

# Dispersión articulada

Vivienda mixta y equipamiento para la salvaguardia del patrimonio inmaterial en El Arenal

Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitecto  
Escuela de Arquitectura

## Autores

Jorge Andrés Domínguez Valverde  
José Alejandro Vintimilla Ochoa

## Directora

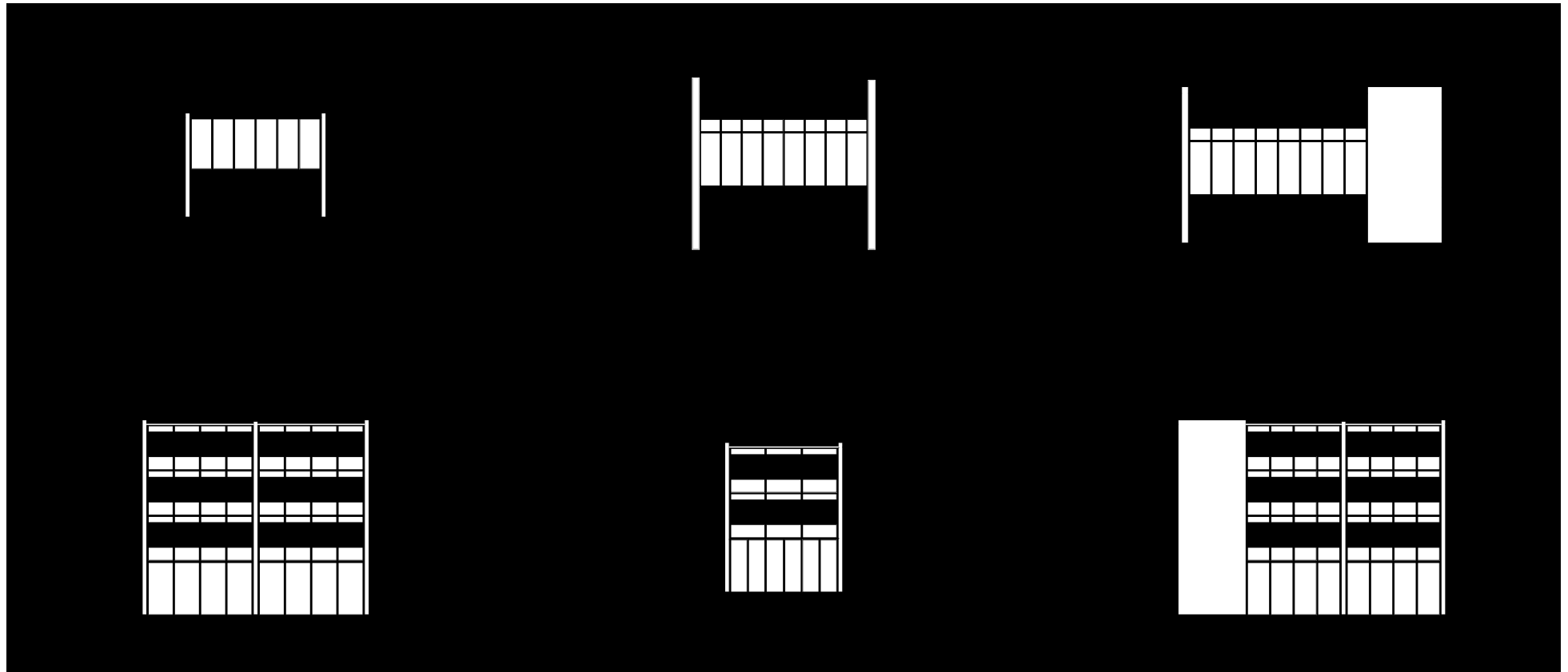
Natasha Eulalia Cabrera Jara, PhD



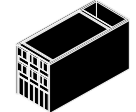
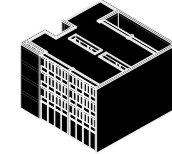
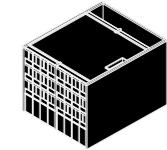
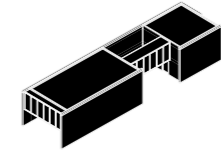
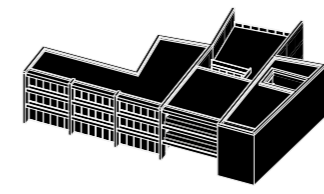
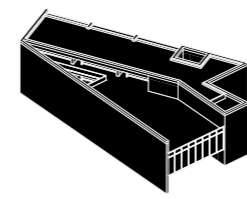
FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

Tomo I

Cuenca, Ecuador - 2026







A mis papás Karina y Jorge, por su luz y apoyo incondicional.

A mis hermanas Isabella y Karla.

A mi compañera de vida, Ana Gabriela.

### **Jorge**

A mi familia, por las oportunidades, el cuidado y la manera de saber estar.

### **José**

A Natasha Cabrera, por su cercanía, disposición y enseñanzas.

A Rubén Culcay y Cristian Sotomayor, por su orientación, apertura y respaldo.

A Dani y Emi, por su compañía e invaluable ayuda.

### **Gracias**

A José, por tu amistad sincera y la confianza compartida.

A Patricia y Víctor.

A mis amigos, Santiago, Juan, Belén, Alex.

### **Jorge**

A todos quienes han sabido guiarme.

A mis familiares y amigos que estuvieron ahí para apoyarme. Sebastián, Santiago, Sergio, Dani y Juan Fran.

Aos meus do Brasil,  
por tudo o que me ensinaram sobre a vida.

A Jorge, por el interés compartido, por las conversaciones y, sobre todo, por tu amistad incondicional, gracias por todo.

### **José**

# Contenido

Resumen	10
Abstract	11
<b>Introducción</b>	<b>12</b>
Problemática	14
Justificación	16
Metodología	18
Objetivo general	20
Objetivos específicos	21
<b>Marco teórico</b>	<b>22</b>
Habitar lo popular	24
Producciones espaciales del habitar lo popular	36
Posturas excluyentes ante habitar lo popular	46
Posturas mediadoras ante el habitar lo popular	54
<b>Diagnóstico urbano</b>	<b>62</b>
Historia y patrimonio	64
Relación con la ciudad	66
Nodos articuladores	68
Ocupación de suelo	70
Uso de suelo	72
Áreas verdes	74
Medio físico	76
La mirada de los habitantes	78

<b>Plan masa</b>	<b>80</b>
Ejes estratégicos	82
Coser el tejido	88
Identificar los terrenos	94
Permeabilizar el borde	100
Articular tipologías	106
<b>Estrategias</b>	<b>112</b>
Una dimensión física para una dimensión simbólica	114
Dimensión física	116
Dimensión simbólica	124
Referentes	128
<b>Proyecto</b>	<b>140</b>
Equipamiento	144
Vivienda	186
Sistema constructivo	214
Espacio público	226
<b>Resultados</b>	<b>238</b>
<b>Bibliografía</b>	<b>242</b>

# Resumen

Habitar un entorno popular de mercado como El Arenal implica enfrentar una centralidad urbana activa, atravesada por dinámicas sociales, fragmentada en su interior y encapsulada física y simbólicamente respecto a la ciudad. Ante esta condición, se propone la dispersión programática de viviendas, equipamiento y espacio público como estrategia para mejorar la habitabilidad urbana y social, incorporando un equipamiento destinado a la salvaguardia del patrimonio inmaterial. A partir de un diagnóstico multidimensional, la propuesta urbana de un plan masa y el análisis de oportunidades de implantación, se configura un sistema disperso y articulado que actúa como soporte físico de prácticas simbólicas.

*mercado, habitabilidad, medio físico, medio simbólico, soporte espacial, vacío urbano.*

# Abstract

Inhabiting the market environment of El Arenal involves addressing an active urban centrality shaped by social and commercial dynamics, yet internally fragmented and physically and symbolically encapsulated in relation to the city. In response, this project proposes a programmatic network of housing, facilities, and public space as a strategy to improve urban and social habitability, incorporating a facility dedicated to the safeguarding of intangible heritage. Based on a multidimensional diagnosis, the urban proposal of a master plan, and the analysis of implantation opportunities, the project configures a dispersed and articulated system that acts as a spatial support for symbolic, community, and everyday practices.

*market, habitability, physical environment, symbolic environment, spatial support, urban void.*

|  
**Introducción**

# Problemática

El sector El Arenal, también conocido como Feria Libre, ocupa un rol estratégico dentro de la estructura urbana de Cuenca: concentra flujos comerciales de alcance metropolitano, sostiene dinámicas de movilidad cotidiana y alberga una intensa vida social que lo convierte en un punto valioso para la ciudad. Sin embargo, esta centralidad contrasta con su condición de encapsulamiento físico y simbólico, expresada en bordes rígidos, rupturas en la continuidad urbana y una desconexión persistente con el entorno. Aunque funciona como uno de los principales conectores entre lo rural y lo urbano, el barrio suele operar como un territorio aislado, lejos de consolidarse como un nodo integrador, limitando su relación con la ciudad y debilitando la habitabilidad cotidiana de quienes lo viven, trabajan o transitan.

Este fraccionamiento no se manifiesta únicamente en su perímetro, sino que se reproduce al interior del barrio. Los distintos espacios donde ocurren dinámicas comerciales, residenciales, logísticas y de tránsito funcionan como piezas independientes dentro de un mismo territorio. La falta de articulación, el gran amanzanamiento, la continuidad casi absoluta de edificaciones adosadas y la escasez de vacíos públicos o cualificados generan bloques urbanos densos y poco permeables, que dificultan la lectura del espacio. Las visuales se interrumpen constantemente por volumetrías compactas, reforzando la percepción de un barrio difícil de

comprender. Esta morfología interna, rígida en lo físico y fragmentada en lo simbólico, condiciona tanto las dinámicas cotidianas como la percepción colectiva del lugar.

Dentro de este fraccionamiento, los usos de suelo predominantemente comerciales constituyen una determinante central para la habitabilidad. Lejos de ser un problema, pues el comercio es el corazón del barrio, su distribución actual carece de una estructura espacial que acompañe las prácticas que dependen de él. La intensa actividad se sostiene en un espacio público saturado, con pocas zonas de transición entre lo público y lo privado, donde los bordes se experimentan como límites duros y no como espacios de relación. Esta condición dificulta no solo el intercambio, sino también las formas de permanencia que acompañan estas dinámicas, profundizando el fraccionamiento interno y afectando directamente la habitabilidad del sector.

A todo esto se suma la imagen popular del barrio, reforzada por narrativas que lo presentan como un espacio caótico o conflictivo. Esta visión simplificada invisibiliza la riqueza de sus prácticas sociales, que sostienen su funcionamiento cotidiano. El estigma resultante condiciona la manera en que el barrio es habitado y profundiza la distancia simbólica entre El Arenal y el resto de la ciudad.

Las proyecciones de planificación urbana anticipan que El Arenal se consolidará como un nodo denso y estratégico dentro del crecimiento de Cuenca, especialmente por su localización dentro de los polígonos de intervención territorial y por su relación con la estructura urbanística definida por el PUGS del cantón Cuenca (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2022). La habitabilidad existente no resulta compatible con la carga funcional que el barrio deberá asumir en el futuro. La combinación del encapsulamiento externo y una fragmentación interna marcada configura un escenario donde la vida cotidiana se sostiene a pesar del territorio, no gracias a él.

La problemática central no reside en la intensidad de sus dinámicas ni en la complejidad de sus usos, sino en la ausencia de una estructura espacial capaz de articularlos y sostenerlos. La habitabilidad, entendida como un fenómeno multidimensional que entrelaza aspectos físicos y simbólicos, se encuentra debilitada tanto por las rupturas externas que separan al barrio de la ciudad como por las rupturas internas que fragmentan sus dinámicas y afectan procesos sociales cotidianos. Este escenario compromete la capacidad del barrio para sostener relaciones equitativas y proyectar una integración futura más justa y continua a escala urbana.

A. Fotografía satelital de la zona de intervención. Apple Maps, 2026.

A.



# Justificación

La habitabilidad puede entenderse como un fenómeno que articula dimensiones físicas, sociales y simbólicas. Desde la teoría crítica, Lefebvre (1974/2013) permite comprender el espacio como una producción social; desde la fenomenología, Norberg-Schulz (1980) aproxima la experiencia del habitar al significado del lugar; y, desde los marcos contemporáneos de política urbana, ONU-Hábitat (2016) vincula la habitabilidad con condiciones materiales, sociales y ambientales. Esta lectura supera una visión limitada del espacio como suma de infraestructuras y servicios, reconociendo que la vida cotidiana se sostiene en una red de relaciones y prácticas que solo pueden existir si el territorio ofrece las condiciones adecuadas para sostenerlas.

En el caso de El Arenal, la fractura entre el espacio concebido, aquello que se planifica desde marcos normativos o visiones externas, y el espacio vivido, expresado en las prácticas que sostienen el funcionamiento del mercado, las redes familiares y la sociabilidad cotidiana, es particularmente evidente. La distancia entre el espacio concebido y el espacio vivido permite explicar cómo ciertas formas de planificación pueden debilitar la habitabilidad cuando no reconocen las prácticas cotidianas del territorio (Lefebvre, 1974/2013). Es por esto que resulta fundamental actuar sobre las condiciones reales que producen fragmentación en sus bordes, rupturas internas y falta de articulación entre sus partes. De

Certeau (1980/1984) permite entender los recorridos cotidianos como prácticas que producen sentido en la ciudad, mientras que Jacobs (1961) resalta la importancia de la mezcla de usos, la proximidad y la vitalidad de la calle para sostener la vida urbana. Entonces, la habitabilidad se produce en el movimiento, la interacción y la apropiación cotidiana, y requiere de una estructura urbana capaz de acompañar todas estas dinámicas simbólicas en lugar de interrumpirlas y fragmentarlas.

Algunas intervenciones urbanas sobre territorios populares suelen partir de lógicas de control, objetos concentrados o dispositivos destinados a ordenar el espacio. En sitios como El Arenal, una intervención basada únicamente en ordenar, concentrar y hacer visible la actividad puede volver el barrio más controlable, pero no necesariamente más habitable para quienes lo sostienen cotidianamente. Esta lectura se apoya en la crítica de Foucault (1975) a las formas modernas de disciplina y control. Donde la vitalidad depende de la simultaneidad, la mezcla y la multiplicidad de prácticas, una intervención excesivamente centralizada podría reducir la complejidad de las dinámicas que lo sostienen. Reconocer la condición dispersa y repartida de la vida cotidiana en El Arenal permite comprender la necesidad de que cualquier intervención dialogue con esa estructura distribuida del habitar.

Los estudios sobre segregación urbana en ciudades latinoamericanas permiten comprender cómo ciertos procesos de modernización y ordenamiento urbano han desplazado actividades populares y poblaciones vulnerables sin resolver las desigualdades que las producen (Maricato, 2003; Villaça, 2001). Tratar territorios como El Arenal desde esta lógica podría reproducir este mismo problema: simplemente trasladar las dinámicas existentes a otro contexto, sin atender las condiciones espaciales y sociales que las sostienen.

Intervenir territorios estigmatizados desde una mirada externa puede forzar formas de segregación cuando se busca corregir sus dinámicas antes que comprender las condiciones sociales y espaciales que las sostienen (Maricato, 2003; Villaça, 2001). La noción de heterotopía de Foucault (1984) permite leer espacios urbanos como lugares donde se superponen usos, temporalidades y formas de organización. En El Arenal, la persistencia del mercado y las transformaciones de sus prácticas exigen comprender las formas cotidianas como funciones que se adaptan y redistribuyen constantemente. Intervenir implica asumir la complejidad de estas relaciones y reconocer que la habitabilidad no se construye desde soluciones concentradas, sino desde la articulación de relaciones y soportes capaces de sostener la vida cotidiana sin imponer un orden externo al territorio.

B. Ocupación del comercio "informal". 2026.

B.



# Metodología

El proceso metodológico del proyecto se estructuró en dos etapas principales, correspondientes a cada semestre del trabajo de titulación. Ambas fases se desarrollaron a partir de un área de estudio previamente definida en el sector de El Arenal y desde una perspectiva urbano-arquitectónica. Bajo estos antecedentes, el proceso partió de una lectura amplia del territorio y avanzó hacia decisiones cada vez más específicas de implantación, programa y construcción, permitiendo que la comprensión progresiva del sector guiara la formulación de la propuesta.

La primera etapa inició con la construcción de la problemática, orientada a identificar las principales tensiones urbanas, sociales y espaciales que afectan la habitabilidad del sector. Esta se elaboró a partir del reconocimiento tanto de las rupturas externas que encapsulan al barrio respecto a la ciudad como de las fragmentaciones internas que dificultan la articulación entre sus dinámicas. A partir de esta lectura inicial se desarrolló un diagnóstico multiescalar, que profundizó en aspectos como la morfología urbana, las dinámicas internas, las formas de ocupación del espacio y la ausencia de soportes espaciales adecuados para la vida cotidiana.

El diagnóstico permitió comprender cómo las condiciones físicas y simbólicas del territorio inciden directamente en la habitabilidad, abordándola como un fenómeno multiescalar.

Paralelamente, se analizaron los lotes de oportunidad y se identificaron aquellos sectores con potencial para albergar parte del programa arquitectónico. Se desarrolló el marco teórico, que aportó conceptos relacionados con la habitabilidad, el espacio vivido y concebido, la segregación urbana y la articulación territorial, estableciendo la base conceptual que orientó el desarrollo del proyecto.

Posteriormente, se formularon estrategias que guiaron la elaboración de un plan masa, entendido como un instrumento de síntesis para definir la estructura general de la intervención a escala urbana. En esta etapa también se realizaron análisis específicos de los sitios seleccionados, lo que permitió comprender las condiciones particulares de cada emplazamiento y su rol dentro del territorio.

La segunda etapa del trabajo se basó en el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica y se organizó en tres niveles complementarios.

El primero correspondió al nivel urbano, donde se definió la disposición general del programa dentro del territorio, considerando las dinámicas del barrio, los flujos existentes, la conectividad interna y la necesidad de recomponer la fragmentación. En este nivel se establecieron las relaciones entre los distintos sitios y su aporte a la articulación territorial.

El segundo nivel correspondió al desarrollo arquitectónico, donde se abordó la definición espacial del conjunto. En esta fase se trabajó la organización del programa, la relación con los usuarios, la configuración de espacios de transición entre lo público y lo privado y el modo en que las edificaciones dialogan entre sí. La forma arquitectónica se concibió como un recurso de articulación, capaz de sostener una unidad conceptual a pesar de la dispersión física del programa.

El tercer nivel correspondió al ámbito constructivo, donde se evaluó la coherencia técnica de las decisiones proyectuales. Esta instancia permitió aproximarse a la materialización de la propuesta, procurando que las definiciones volumétricas, espaciales y programáticas mantuvieran relación con su viabilidad constructiva.

En conjunto, la metodología articuló análisis territorial, marco teórico y diseño en un proceso continuo, avanzando desde una comprensión amplia del barrio hacia una propuesta específica orientada a mejorar la habitabilidad. Así, cada decisión proyectual se vinculó con las problemáticas identificadas y con las oportunidades detectadas en el territorio.

C. Interior del mercado El Arenal, el comercio "formal". 2026.

C.



## Objetivo general

Proyectar un conjunto de viviendas mixtas y un equipamiento orientado a la salvaguardia del patrimonio inmaterial, emplazados de manera dispersa y articulada en el tejido de El Arenal, como una estrategia de implantación que estructura y vincula el programa, con el fin de configurar una red de sitios y recorridos que promueva nuevas condiciones de habitabilidad urbana y social.

## Objetivos específicos

Explorar críticamente el concepto de habitabilidad desde perspectivas interseccionales, decoloniales y transmodernas, integrando aportes sociológicos y antropológicos para comprender cómo las dinámicas cotidianas pueden orientar el diseño urbano–arquitectónico.

Analizar cómo distintos marcos teóricos y proyectos han abordado la relación entre tejido urbano, programas sociales y dispositivos arquitectónicos, con el fin de identificar estrategias espaciales aplicables al proyecto.

Examinar las particularidades espaciales de los vacíos urbanos y espacios de oportunidad y sus relaciones con el barrio, a fin de orientar la implantación, articulación y escala del conjunto disperso.

Proponer y desarrollar una estrategia urbano–arquitectónica que despliegue el programa de vivienda mixta y equipamiento para la salvaguardia del patrimonio inmaterial mediante la dispersión articulada de sus componentes, estableciendo un sistema de espacios y un partido formal que expresen la unidad del conjunto y permitan construir una red integrada.

II

**Marco teórico**

## Habitar lo popular

*"El espacio (social) es un producto (social)"*

(Lefebvre, 2013, p. 86).

# Habitabilidad según organismos internacionales

La noción de habitabilidad ha sido abordada por ONU-Hábitat en relación con el derecho a una vivienda adecuada, la calidad del entorno urbano y la construcción de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. En el World Cities Report 2016, ONU-Hábitat (2016) vincula estas condiciones con el acceso a vivienda segura y asequible, el mejoramiento de asentamientos precarios, la inversión en transporte público, la creación de espacios públicos verdes y la planificación urbana participativa e inclusiva. Desde este marco, la habitabilidad no se limita a la unidad de vivienda, sino que depende también de las condiciones urbanas que permiten el desarrollo de la vida cotidiana.

Esta visión institucional, la habitabilidad puede organizarse en tres escalas principales. La primera corresponde directamente a todas las condiciones físicas y tangibles, vinculadas con la estabilidad estructural del entorno, la ventilación, la iluminación, el espacio suficiente y el acceso a servicios básicos. Por otro lado la segunda escala se relaciona con el entorno urbano, entendido como la posibilidad que tienen los habitantes de poder acceder a equipamientos, movilidad segura, espacios públicos de calidad y servicios urbanos cercanos. Finalmente la tercera corresponde a las condiciones ambientales, asociadas al saneamiento, la contaminación, la gestión del riesgo y la resiliencia frente a amenazas climáticas.

Este marco resulta importante porque establece criterios mínimos para evaluar la calidad del hábitat y orientar políticas públicas hacia la reducción de la vulnerabilidad urbana. Al definir condiciones básicas de seguridad, accesibilidad, sostenibilidad y bienestar, permite construir referentes comparables entre distintos contextos y reconocer que la vivienda adecuada no puede separarse de su entorno. En este sentido, los organismos internacionales han ampliado la discusión sobre la habitabilidad al vincularla con infraestructuras, servicios, movilidad, espacio público y condiciones ambientales.

Sin embargo, cuando este enfoque se traslada a la complejidad de la vida urbana, especialmente en contextos populares latinoamericanos, aparecen ciertas limitaciones. Las formas de habitar no siempre pueden leerse únicamente desde métricas, estándares o condiciones objetivas. Aunque estos criterios son necesarios para garantizar derechos básicos, no capturan por completo los procesos cotidianos que sostienen el habitar, como las redes de apoyo, las prácticas de apropiación, las economías populares, los recorridos habituales o los vínculos simbólicos con el territorio.

Desde una lectura crítica, este enfoque puede dejar en segundo plano las dimensiones sociales y simbólicas del habitar, al tratar el espacio principalmente como un soporte físico

de infraestructuras y servicios. No obstante, las personas no solo viven en un entorno, sino que lo producen, lo recorren y lo resignifican continuamente. Esta idea se relaciona con la comprensión del espacio como producción social propuesta por Lefebvre (1974/2013), así como con la atención de De Certeau (1980/1984) hacia las prácticas cotidianas y los modos en que los sujetos usan, recorren y transforman la ciudad.

Aunque las definiciones institucionales aportan un marco indispensable para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, pueden resultar insuficientes para comprender la complejidad real del habitar urbano. La habitabilidad debe pensarse más allá de la vivienda como objeto y del barrio como perímetro, incorporando prácticas, significados y relaciones territoriales. Desde esta perspectiva, la vida cotidiana depende tanto de las condiciones materiales como de las interacciones sociales, y el espacio urbano participa activamente en la producción de distintas formas de habitar.

En territorios como El Arenal, esta ampliación conceptual resulta necesaria para comprender que la habitabilidad no se define solo por la presencia de infraestructura, sino por la capacidad del territorio para sostener relaciones, recorridos, permanencias y formas de apropiación cotidiana.

A. Los siete elementos de una vivienda adecuada. ONU-Habitat, s. f.

1. Seguridad de la tenencia
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura
3. Asequibilidad
4. Habitabilidad
5. Accesibilidad
6. Ubicación
7. Adecuación cultural

A.



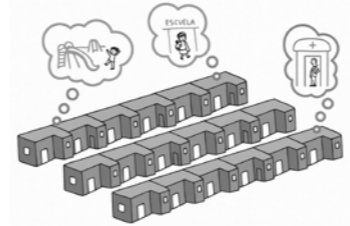
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

# Habitabilidad como fenómeno multidimensional

Superar una definición únicamente normativa de la habitabilidad requiere comprenderla como un proceso que articula dimensiones físicas, sociales y simbólicas. En contextos populares, esta lectura resulta especialmente importante, ya que las formas de habitar no pueden entenderse solo desde estándares técnicos o condiciones objetivas. La vida cotidiana se desarrolla a partir de usos superpuestos, recorridos, vínculos sociales, economías populares y formas de apropiación que muchas veces desbordan las categorías tradicionales de la planificación. Por ello, la habitabilidad no debe entenderse como un atributo fijo del espacio, sino como una condición que se produce en la relación entre territorio, prácticas y significados.

Desde la teoría de la producción del espacio de Henri Lefebvre (1974/2013), el territorio no puede entenderse como un soporte pasivo ni como un fondo neutro donde la vida simplemente ocurre. En contraste, el espacio se produce socialmente a través de relaciones, conflictos, usos y prácticas cotidianas. Esto permite comprender que la habitabilidad no depende únicamente de la infraestructura disponible, sino de la capacidad del territorio para sostener recorridos cotidianos, encuentros, redes de apoyo y formas de apropiación. Desde Lefebvre, el habitar puede leerse como una experiencia vinculada a la vida cotidiana, donde se articulan necesidades, tensiones, deseos y formas de cooperación

que configuran la experiencia espacial. Esta mirada resulta clave para comprender territorios donde el uso del espacio no siempre coincide con lo previsto por la planificación formal.

En diálogo con esta perspectiva, Norberg-Schulz (1980) aporta la noción de lugar como una categoría fundamental del habitar. Para este autor, la existencia humana requiere anclajes espaciales dotados de significado, capaces de ofrecer orientación, identidad y pertenencia. El lugar no se reduce a su forma física, sino que emerge de la relación entre personas, objetos, usos, memoria y atmósfera. En contextos populares, los lugares suelen formarse a partir de la intensidad de las interacciones cotidianas, que dotan al territorio de un carácter singular. Así, la habitabilidad no se refiere solo a condiciones objetivas de confort o infraestructura, sino también a la posibilidad de reconocer, sostener y reproducir lugares significativos donde se construyen vínculos, memorias compartidas y comunidad.

Dovey (2016) permite ampliar esta discusión desde una lectura del espacio urbano como ensamblaje, donde la vida urbana depende de la relación entre densidad, mezcla de usos y accesibilidad. Desde esta perspectiva, la habitabilidad no puede entenderse como una condición estática, sino como una cualidad que emerge de la relación entre cuerpos,

prácticas, recorridos y espacialidades. En áreas populares, donde las actividades se intensifican y superponen, la habitabilidad depende de la porosidad, la continuidad, la adaptabilidad y la capacidad del territorio para permitir múltiples formas de uso. Más que el orden formal, importa la posibilidad de que el espacio acompañe los ritmos cotidianos y las relaciones que sostienen la vida urbana.

Por lo tanto, habitar lo popular implica comprender el territorio como un sistema complejo, relacional y multidimensional. La habitabilidad se produce en el movimiento, en la interacción y en la apropiación cotidiana; por tanto, requiere de una estructura urbana que acompañe, sostenga y potencie estas dinámicas en lugar de interrumpirlas. En este sentido, la dimensión material del espacio no se opone a lo intangible, sino que funciona como el soporte desde el cual se producen vínculos, memorias, prácticas y significados. La habitabilidad depende, entonces, de la capacidad del territorio para sostener esa dimensión simbólica del habitar, especialmente en contextos donde la vida cotidiana no se organiza desde un único centro, sino desde múltiples relaciones, recorridos, permanencias y formas de encuentro.

B. Nuevo mobiliario del Parque Minhocão en São Paulo. Pinhoni, 2021.

B.



# Enfoques críticos contemporáneos

Comprender el habitar en contextos populares exige incorporar marcos de análisis capaces de reconocer que la experiencia urbana no es homogénea. Las condiciones de habitabilidad no se viven de la misma manera para todos los cuerpos ni para todos los grupos sociales, ya que están atravesadas por desigualdades históricas, económicas, culturales y territoriales. En este sentido, la interseccionalidad, la decolonialidad y la transmodernidad no se entienden aquí como conceptos añadidos al análisis urbano, sino como enfoques que permiten ampliar la lectura de la habitabilidad hacia dimensiones sociales y simbólicas que muchas veces quedan fuera de las definiciones normativas.

La interseccionalidad, formulada por Crenshaw (1989), permite comprender cómo distintas formas de desigualdad se cruzan y producen experiencias diferenciadas. Trasladada al análisis del espacio urbano, esta perspectiva ayuda a reconocer que la habitabilidad no se experimenta de manera uniforme. Las condiciones de género, clase, edad, origen o situación económica pueden incidir en la forma en que una persona se desplaza, permanece, trabaja, cuida o accede a redes de apoyo. En la escala del cuerpo, esto se expresa en la seguridad y libertad de movimiento; en la vivienda, en la relación entre trabajo doméstico, economía familiar y cuidado; y en el barrio, en la posibilidad de acceder a espacios de encuentro, servicios y vínculos comunitarios. Así, la habitabi-

lidad se entiende como una condición diferenciada, situada en cuerpos y trayectorias específicas.

Desde la decolonialidad, Quijano (2000) y Walsh (2009) permiten cuestionar las formas dominantes de clasificar y valorar los territorios populares. Muchas veces, las prácticas cotidianas de estos sectores son leídas desde categorías como informalidad, desorden o carencia, sin reconocer las lógicas sociales y espaciales que las sostienen. Esta perspectiva permite problematizar los criterios que definen qué se considera habitable, ordenado o legítimo dentro de la ciudad. En lugar de entender las formas populares de habitar únicamente como déficit frente a una norma urbana, la decolonialidad permite reconocerlas como modos de producción territorial con racionalidades propias. Esto no implica idealizar sus condiciones materiales, sino comprender que sus prácticas también producen sentido, pertenencia y organización social.

La noción de transmodernidad desarrollada por Dussel (2004) amplía esta reflexión al plantear la necesidad de reconocer saberes y prácticas históricamente relegados por los discursos modernos dominantes. Aplicada al habitar, esta lectura permite valorar las soluciones espaciales y sociales que emergen desde la vida cotidiana de los territorios populares. Estas prácticas no deben entenderse como re-

siduos de una condición atrasada, sino como formas contemporáneas de adaptación, cooperación y reproducción social. En este sentido, la habitabilidad puede pensarse como una condición que debe dialogar con saberes locales, prácticas barriales y formas de organización que operan en distintas escalas, desde las tácticas diarias hasta las relaciones del barrio con la ciudad.

Estos enfoques permiten ampliar la comprensión de la habitabilidad más allá de la infraestructura, la vivienda o la forma urbana. Su aporte principal consiste en mostrar que el habitar está atravesado por desigualdades, reconocimientos, trayectorias y formas diversas de construir territorio. Por ello, la habitabilidad no puede evaluarse únicamente desde estándares físicos o indicadores generales, sino también desde las experiencias sociales que determinan quién puede permanecer, circular, apropiarse y sentirse parte de un lugar. Desde esta perspectiva, lo material y lo simbólico se entrelazan en la producción cotidiana del espacio urbano.

C. Experiencia cotidiana del habitar. 2026.

c.



# Dimensión material del habitar

En los barrios populares, donde el espacio se usa de manera intensa, flexible y superpuesta, el soporte físico no se reduce a la infraestructura como objeto. También se expresa en la morfología urbana, la continuidad de los recorridos, la proximidad entre actividades y la existencia de espacios intermedios que permiten encuentros. Desde esta perspectiva, la dimensión material del habitar no se limita a calles, veredas, edificaciones o servicios, sino que incluye las condiciones espaciales que hacen posible la vida cotidiana.

Teresa Caldeira (2000) permite comprender cómo la forma urbana está atravesada por relaciones de desigualdad, segregación y control. Su análisis de São Paulo muestra el contraste entre los enclaves fortificados y otros espacios urbanos donde la vida pública adquiere formas más expuestas, próximas y negociadas. A partir de esta lectura, es posible entender que la habitabilidad en barrios populares depende en gran medida de la relación entre bordes, veredas, frentes activos, pasajes y espacios de transición. Estos elementos no producen comunidad por sí solos, pero pueden facilitar interacciones, cuidado cotidiano, vigilancia mutua y formas de pertenencia territorial.

Perlman (2010), desde su investigación longitudinal sobre las favelas de Río de Janeiro, permite reforzar la importancia de las redes sociales y comunitarias en la vida de los

sectores populares. Su trabajo muestra que estos territorios no pueden entenderse únicamente desde la carencia, sino también desde las relaciones, trayectorias y estrategias que sostienen la vida cotidiana. Aplicado al análisis espacial, esto permite comprender que las redes comunitarias requieren lugares donde activarse y reproducirse. La continuidad peatonal, los espacios de encuentro, la escala humana y la visibilidad entre actividades se vuelven condiciones relevantes para sostener esas relaciones. Cuando el soporte físico se fragmenta, se rigidiza o se vacía, también se debilitan los lugares donde estas redes pueden hacerse visibles.

Amin y Thrift (2002) amplían esta lectura al proponer una comprensión relacional de la ciudad, en la que cuerpos, infraestructuras, tiempos, objetos y prácticas se articulan de manera cambiante. Es por esto que el soporte físico no puede entenderse como una condición pasiva, sino como parte activa del habitar. Las prácticas simbólicas, los vínculos comunitarios y los ritmos cotidianos necesitan espacios donde tomar forma. La habitabilidad depende de la capacidad del territorio para alojar diversidad, permitir negociaciones espaciales y sostener usos múltiples en el tiempo.

Finalmente, la noción de “terceros lugares” desarrollada por Oldenburg (1989) resulta útil para comprender la importancia de los espacios informales de encuentro en barrios den-

sos y entornos comerciales. Oldenburg acuñó el concepto de *third place* para referirse a lugares distintos del hogar y del trabajo, donde las personas pueden reunirse de manera cotidiana e informal; estos espacios son considerados importantes para la vitalidad social de una comunidad. En contextos como El Arenal, estos lugares pueden aparecer en una esquina activa, un corredor comercial, un borde habitado, un atrio o un pequeño espacio de permanencia. Su valor no depende necesariamente de su escala, sino de su capacidad para sostener confianza, reciprocidad y vida pública.

De este modo, el soporte físico no determina el habitar, pero sí lo hace posible. No crea comunidad por sí mismo, pero puede habilitar sus condiciones. En territorios de vida intensa, la habitabilidad se sostiene precisamente en esta articulación entre materialidad y prácticas sociales, donde el espacio físico funciona como soporte de recorridos, permanencias, intercambios y formas cotidianas de apropiación.

D. Fotografía aérea de Manhattan como representación de la dimensión material del habitar. Semenov, 2013.

D.



# Dimensión simbólica del habitar

Toda forma de habitar incorpora una dimensión simbólica, inseparable de los procesos sociales mediante los cuales las personas producen significados, apropiaciones y usos diferenciados del territorio. Esta dimensión se refiere a los modos en que los sujetos interpretan, valoran y viven el espacio, transformándolo progresivamente en lugar. Por ello, la habitabilidad no puede comprenderse únicamente desde sus condiciones materiales, sino también desde las relaciones, memorias y prácticas que otorgan sentido al espacio urbano. Un territorio puede contar con infraestructura o servicios, pero si no permite reconocimiento, pertenencia y apropiación cotidiana, su capacidad de sostener el habitar permanece incompleta.

Manuel Delgado (2011) permite comprender el espacio urbano como un ámbito atravesado por relaciones sociales, conflictos, ritualidades y formas de convivencia emergentes. Los espacios no son contenedores neutros, sino territorios cargados de sentido, donde se ponen en juego pertenencias, memorias, vínculos y tensiones. La ciudad, y particularmente los sectores populares, se configura a partir de una sociabilidad densa que otorga valor simbólico a calles, plazas, esquinas, pasajes, mercados y otros espacios de encuentro. Estos lugares adquieren importancia no solo por su forma, sino por las prácticas que se repiten en ellos y por las relaciones que logran sostener en el tiempo.

La apropiación puede entenderse no como propiedad formal, sino como la capacidad de los habitantes para inscribir sus modos de relación en el espacio urbano. Apropiarse de un lugar implica reconocerlo, usarlo, transformarlo y hacerlo parte de la vida cotidiana. Esta apropiación expresa pertenencia, autonomía y reconocimiento mutuo, pues permite que un espacio disponible se convierta en un lugar significativo. Cuando el entorno urbano impide estas formas de apropiación, ya sea por rigidez, fragmentación o ausencia de soportes adecuados, la habitabilidad se debilita en su dimensión simbólica.

Michel de Certeau (1980/1984) amplía esta lectura mediante la distinción entre estrategias y tácticas. Las estrategias pueden asociarse con los dispositivos planificados, como normas, trazados, diseños o regulaciones, mientras que las tácticas corresponden a prácticas situadas, creativas y cotidianas mediante las cuales los usuarios adaptan el espacio a sus necesidades. Estas tácticas permiten leer la ciudad desde sus usos reales: caminar por rutas no previstas, extender actividades hacia la calle, ocupar umbrales, usar bordes como áreas de encuentro o activar espacios que la planificación no había previsto del todo.

Desde esta mirada, la dimensión simbólica del habitar se manifiesta en la capacidad del territorio para permitir prác-

ticas que no siempre coinciden con los usos normativos del espacio. Una calle puede ser al mismo tiempo lugar de tránsito, comercio, sociabilidad, juego infantil o descanso; una vereda puede funcionar como extensión de la vivienda o de un local; y un mercado puede condensar prácticas, memorias y saberes vinculados al patrimonio inmaterial. El valor simbólico surge precisamente de esta superposición de significados, difícil de captar mediante criterios puramente físicos o funcionales.

Estas dinámicas simbólicas requieren un medio físico que las acoja. Sin soportes materiales adecuados, la vida simbólica del territorio se debilita, porque pierde los lugares donde puede expresarse, repetirse y transmitirse. Así, la habitabilidad depende de la relación entre lo material y lo simbólico: el espacio físico no produce por sí solo pertenencia o comunidad, pero puede ofrecer las condiciones para que las prácticas, los vínculos y los significados se sostengan en el tiempo. En contextos como El Arenal, esta relación resulta especialmente importante, porque muchas prácticas sociales, comerciales y comunitarias dependen de espacios capaces de alojar permanencias, recorridos, intercambios y formas cotidianas de reconocimiento.

E. Fotografías de la ciudad de Nueva York como representación de la dimensión simbólica del habitar. Leipzig, 1945.

E.



## **Producciones espaciales del habitar lo popular**

*"El espacio está formado por un conjunto indisoluble,  
solidario y también contradictorio, de sistemas de objetos y  
sistemas de acciones"*

(Santos, 2000, p. 54).

# La producción del espacio

Para comprender cómo el habitar produce espacio y cómo ese espacio, a su vez, condiciona las formas de vida, la obra de Henri Lefebvre resulta fundamental. En *La producción del espacio*, Lefebvre (1974/2013) plantea que el espacio no puede entenderse como un escenario neutral ni como un contenedor pasivo donde las prácticas humanas simplemente ocurren. Por el contrario, el espacio es una producción social, resultado de relaciones materiales, simbólicas, económicas y políticas que se expresan en formas urbanas y organizan la vida cotidiana. Esta perspectiva desplaza la mirada desde la arquitectura como objeto aislado hacia el espacio como proceso, siempre inacabado y en transformación.

Para explicar esta relación, Lefebvre desarrolla una triada analítica compuesta por el espacio concebido, el espacio percibido y el espacio vivido. Estas tres dimensiones permiten comprender que el espacio urbano no se produce únicamente desde la planificación o desde la forma física, sino también desde las prácticas y significados que los habitantes construyen en su vida diaria.

El espacio concebido corresponde al ámbito de los planificadores, arquitectos, técnicos, instituciones y normativas. Es el espacio proyectado y representado desde saberes profesionales o administrativos, donde suelen predominar

criterios de orden, función, esquema y legibilidad. Esta dimensión busca organizar el territorio y hacerlo comprensible desde una racionalidad técnica.

El espacio percibido se relaciona con el espacio material tal como se experimenta en la práctica cotidiana. Incluye recorridos, desplazamientos, obstáculos, ritmos, infraestructuras, intensidades y usos concretos. Es el espacio de las trayectorias corporales, de los encuentros, de las fricciones y de los intercambios sociales que ocurren en la ciudad.

El espacio vivido corresponde a la dimensión simbólica y afectiva del habitar. Está formado por significados, imaginarios, apropiaciones, memorias y formas de pertenencia que los habitantes proyectan sobre el territorio. Esta dimensión no se limita a recibir lo que el espacio concebido propone, sino que lo interpreta, lo adapta y muchas veces lo transforma.

La importancia de esta teoría radica en que estas tres dimensiones no existen de manera separada, sino en relación constante. El espacio concebido intenta ordenar y racionalizar; el espacio percibido muestra cómo ese orden se experimenta en la práctica; y el espacio vivido revela las apropiaciones, resistencias y resignificaciones que producen los habitantes. Desde esta lectura, el habitar no es simplemente

una respuesta a la ciudad, sino una forma activa de producción espacial. El espacio urbano es, por tanto, producto y productor de relaciones sociales.

Esta perspectiva resulta especialmente pertinente en contextos populares, donde las formas de uso del espacio no siempre coinciden con las lógicas previstas por la planificación formal. La vida cotidiana introduce usos no planificados, mezclas funcionales, intensidades múltiples y apropiaciones simbólicas que producen configuraciones espaciales híbridas y cambiantes. Desde Lefebvre, estas configuraciones permiten cuestionar la lectura de lo popular como mera anomalía o informalidad, pues muestran que la ciudad también se produce desde prácticas cotidianas, negociaciones y formas locales de organización.

Por ello, el habitar popular no se limita a ocupar la ciudad, sino que participa activamente en su producción. Produce calles intensas, esquinas significativas, microcentralidades, espacios de trabajo, territorios de cuidado y redes sociales que sostienen la vida cotidiana. Esta mirada permite reconocer que las espacialidades populares no son solo residuos de una planificación fallida, sino formas válidas de urbanidad que expresan relaciones sociales complejas y que deben comprenderse desde su lógica interna antes que desde parámetros normativos externos.

- F. Mapa del Harvard Yard y su entorno inmediato. Harvard University, s. f.
- G. Circulación peatonal en Harvard Yard. Luong, 2020.
- H. Ocupación en Harvard Yard. Autor no identificado, s. f.



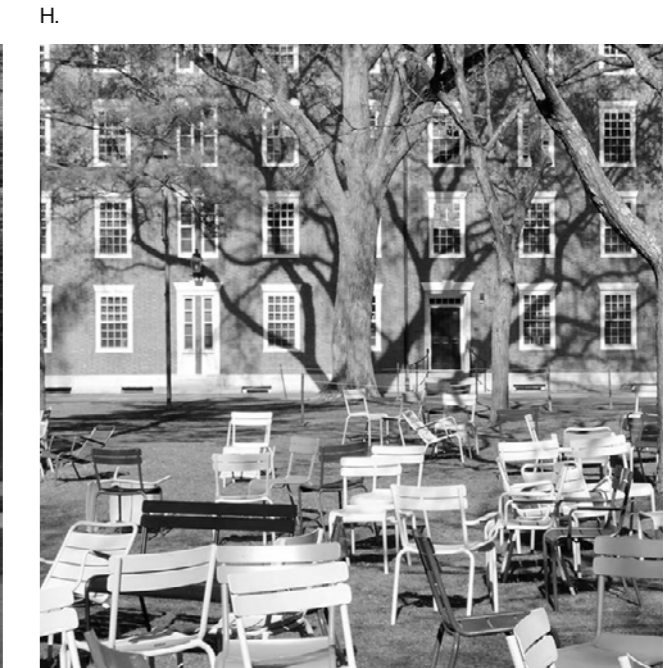
El espacio concebido

La representación del espacio, como apariencia científica, es en realidad una construcción ideológica.



El espacio percibido

La práctica espacial de la vida cotidiana, que habitan y usan las personas, como se percibe el espacio.



El espacio vivido

Los espacios de representación, cargados de simbolismo, emociones, imaginación, etc.

# El territorio usado

Para Santos, el espacio no puede reducirse a su materialidad ni a su representación técnica. En *La naturaleza del espacio*, plantea que el espacio está formado por un conjunto inseparable de sistemas de objetos y sistemas de acciones, donde los elementos físicos se articulan con prácticas sociales, relaciones económicas, normas, técnicas, saberes y temporalidades específicas (Santos, 1996/2000). Esta relación permite comprender el territorio no como una superficie abstracta, sino como una realidad producida por el uso cotidiano.

Desde esta perspectiva, el concepto de territorio usado resulta clave para analizar la espacialidad de la vida cotidiana en contextos populares. El territorio usado no equivale únicamente al territorio planificado ni al territorio formalmente reconocido por la administración. Se refiere, más bien, al territorio tal como es practicado, habitado, recorrido y transformado por los sujetos que lo ocupan. Frente a una lectura del territorio como límite, jurisdicción o soporte físico, esta noción permite reconocer su dimensión vivida, donde las necesidades, estrategias y relaciones sociales adquieren forma espacial.

En este sentido, los sistemas de objetos no poseen significado por sí mismos. Una calle, una vereda, un mercado, un borde o un pasaje adquieren sentido en relación con

los sistemas de acciones que los activan, los adaptan y los reinterpretan. Así, un mismo tramo urbano puede funcionar simultáneamente como lugar de trabajo, tránsito, encuentro, cuidado, intercambio económico o permanencia cotidiana. Su valor espacial no depende solo de su diseño original, sino de la superposición de usos y relaciones que se producen en él.

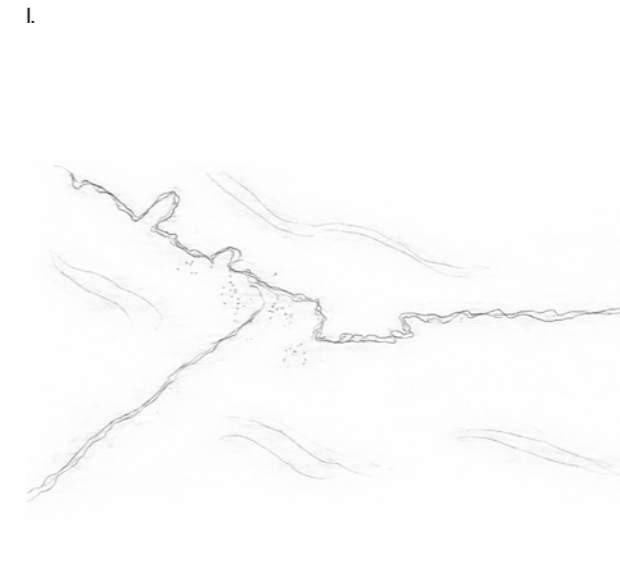
Esta lectura resulta especialmente pertinente para comprender los barrios populares, donde la vida cotidiana suele organizarse a partir de adaptaciones, mezclas de uso y formas de apropiación que no siempre coinciden con la planificación formal. Desde Santos, estas prácticas pueden entenderse como parte de una racionalidad territorial situada, vinculada a condiciones históricas, económicas y sociales específicas. No se trata de idealizar la precariedad ni de negar las desigualdades materiales, sino de reconocer que las formas populares de ocupación también producen organización, sentido y continuidad urbana.

Otro aporte importante de Santos es mostrar que el espacio no solo es producido por la sociedad, sino que también condiciona sus formas de acción. Las configuraciones territoriales inciden en los modos de circulación, los tiempos del trabajo, las relaciones comunitarias, las prácticas de cuidado y los vínculos económicos. El territorio usado funciona

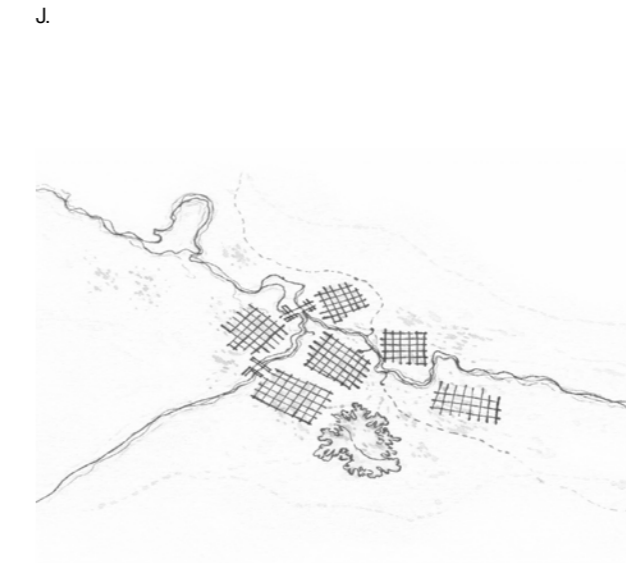
así como una matriz de posibilidades, habilitando ciertas prácticas y limitando otras. Esta relación se vuelve especialmente visible en contextos donde la infraestructura formal es insuficiente, pero donde la vida cotidiana se sostiene mediante redes sociales, adaptaciones espaciales y usos intensivos de la materialidad disponible.

Por ello, comprender el territorio usado permite mirar la ciudad popular no como residuo urbano, sino como un espacio activamente producido. Sus calles, bordes, recorridos, comercios y espacios intermedios expresan la interacción constante entre necesidades, prácticas e imaginarios. Desde esta perspectiva, analizar la habitabilidad exige reconocer cómo el territorio es usado y resignificado por quienes lo viven, antes que evaluarlo únicamente desde parámetros externos de orden, formalidad o eficiencia.

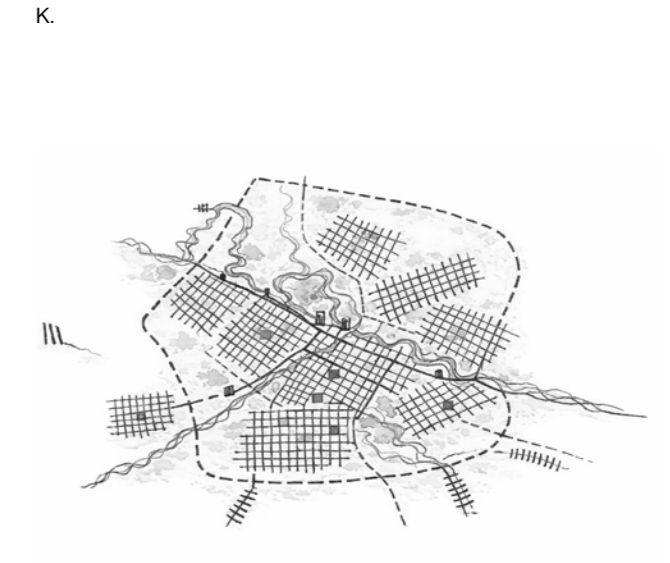
- I. Asentamientos según el enfoque de Milton Santos. Medina et al., 2022.
- J. Barrios-pueblos según el enfoque de Milton Santos. Medina et al., 2022.
- K. Industrialización según el enfoque de Milton Santos. Medina et al., 2022.



Primeros asentamientos de un territorio



Barrios y pueblos de un territorio



Territorio industrializado

# La ciudad en uso

En *The Death and Life of Great American Cities*, Jacobs (1961) cuestiona los modelos de planificación que reducen la ciudad a esquemas abstractos, funciones separadas o soluciones excesivamente ordenadas desde el diseño. Frente a esa mirada, plantea que la vitalidad urbana no surge únicamente de la forma física ni de la zonificación, sino de la interacción continua entre usos diversos, personas en movimiento, economías barriales y relaciones sociales que se desarrollan en la escala de la calle. Desde esta perspectiva, la ciudad no puede entenderse solo desde el plano o la norma, sino desde las prácticas concretas que la sostienen diariamente.

Una de sus nociones más reconocidas es la idea del “ballet de la acera”, expresión con la que describe la coreografía cotidiana que se despliega en calles activas, donde coinciden comercio de proximidad, tránsito peatonal, rutinas domésticas, encuentros casuales y presencia constante de habitantes. Este ballet no representa un caos sin forma, sino un orden cotidiano producido por múltiples interacciones pequeñas. En él se construyen seguridad, conocimiento mutuo, confianza y formas básicas de cooperación. La vida urbana genera así mecanismos propios de regulación, no necesariamente impuestos desde un diseño centralizado, sino sostenidos por la diversidad, la mezcla de usos y la continuidad de actividades a lo largo del día.

Jacobs critica la planificación moderna cuando esta separa funciones, homogeneiza tejidos, simplifica usos del suelo y reduce la complejidad urbana a operaciones demasiado rígidas. Para ella, estas intervenciones pueden debilitar los entramados sociales que sostienen la vida cotidiana, porque desconocen que la ciudad se organiza también a partir de relaciones de proximidad, rutinas compartidas y ajustes constantes entre actores diversos. La calle, en este sentido, no es solo un espacio de circulación, sino un lugar donde se producen formas de reconocimiento, intercambio y cuidado informal. Por eso, su aporte permite valorar las prácticas cotidianas como productoras de un orden urbano situado, construido desde la experiencia colectiva.

En contextos populares, esta lectura resulta especialmente pertinente. Las calles no funcionan únicamente como canales de movilidad, sino también como espacios de trabajo, cuidado, intercambio, espera, comercio y sociabilidad. En ellas se tejen relaciones que sostienen la reproducción cotidiana del barrio. La mezcla programática, lejos de ser necesariamente un defecto, puede fortalecer la resiliencia económica, las redes de apoyo y la formación de microcentralidades. Una esquina activa, una vereda ocupada por comercio, un frente abierto hacia la calle o un pequeño espacio de permanencia pueden convertirse en soportes de vida urbana. Este tipo de espacialidad híbrida, flexible y densa-

mente ocupada muestra que el orden urbano no depende solo de la homogeneidad formal, sino también de la interdependencia entre usos, actores y tiempos.

Por esto, la ciudad popular puede entenderse como una ciudad en uso, donde el habitar no se limita a ocupar espacios previamente definidos, sino que los adapta, los intensifica y les otorga sentido. A diferencia de una lectura que interpreta estas configuraciones únicamente como desorden o informalidad, Jacobs permite comprenderlas como formas complejas de organización urbana. Su aporte no consiste en idealizar cualquier mezcla o intensidad, sino en mostrar que la vitalidad de la ciudad depende de relaciones concretas entre diversidad, proximidad, vigilancia cotidiana, actividad económica y vida pública. Por ello, las espacialidades populares pueden leerse no como fallas de planificación, sino como expresiones de un orden urbano producido desde la práctica diaria, donde la vida cotidiana organiza, sostiene y transforma el espacio.

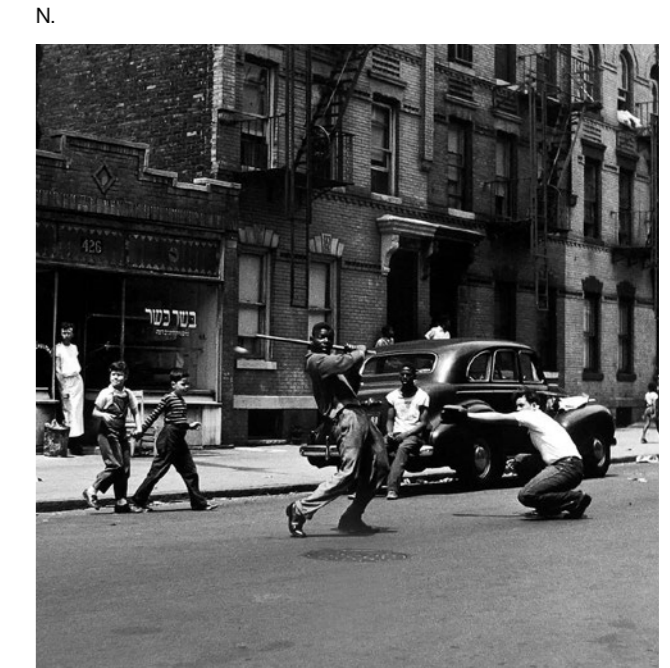
- L. Juego infantil en la acera de Nueva York. Leipzig, ca. 1940–1950.
- M. Niños lanzándose al agua de Nueva York. Leipzig, ca. 1940–1950.
- N. Juego en un barrio residencial de Nueva York. Leipzig, ca. 1940–1950.



Usos espontáneos



Usos cotidianos



Usos improvisados

# Los espacios otros

En su conferencia *Des espaces autres*, pronunciada en 1967 y publicada en 1984, Michel Foucault introduce el concepto de heterotopía para referirse a ciertos espacios reales que funcionan como “espacios otros”. Estos lugares existen dentro de la sociedad, pero operan bajo lógicas particulares que no siempre coinciden con el orden dominante. A diferencia de las utopías, que son espacios imaginarios, las heterotopías tienen una localización concreta y permiten reconocer que toda ciudad contiene lugares donde se superponen usos, tiempos, reglas y formas de relación distintas.

Foucault (1984) plantea que toda cultura produce heterotopías, aunque estas cambian según el momento histórico y las condiciones sociales que las atraviesan. Por ello, no deben entenderse como una categoría fija, sino como una forma de leer espacios que cumplen funciones específicas dentro de una sociedad. Algunos pueden estar asociados al aislamiento, otros al tránsito, al ritual, al cuidado, al ocio, a la memoria o a la regulación de ciertos comportamientos. Su sentido no depende solo de su forma física, sino del modo en que son usados, controlados e interpretados.

Una de sus características más importantes es la capacidad de reunir en un mismo lugar funciones que normalmente aparecerían separadas. En una heterotopía pueden convivir prácticas distintas, temporalidades superpuestas

y formas diversas de organización. Esta condición permite pensar ciertos espacios urbanos como lugares de alta densidad social y simbólica, donde el trabajo, el descanso, el intercambio, la circulación o el encuentro no se presentan como actividades aisladas, sino como relaciones simultáneas. Foucault también señala que las heterotopías poseen sistemas de apertura y cierre. No son espacios completamente libres ni totalmente cerrados, sino lugares regulados por condiciones de acceso, horarios, normas explícitas o códigos tácitos. Esto permite comprender que muchos espacios urbanos funcionan a partir de reglas localizadas, no siempre escritas, que determinan quién puede entrar, permanecer, circular o participar en determinadas prácticas.

Otro aspecto central es su relación con el tiempo. Foucault vincula las heterotopías con las heterocronías, es decir, con formas particulares de acumulación, suspensión o alteración temporal. Algunos espacios concentran memorias; otros intensifican ritmos cotidianos; otros producen pausas o separaciones frente al tiempo ordinario de la ciudad. Esta lectura resulta útil para observar lugares donde distintas temporalidades conviven, como ocurre en espacios comerciales, rituales, educativos, domésticos o comunitarios.

Finalmente, las heterotopías mantienen una relación crítica con el resto del espacio. No necesariamente se oponen a

la ciudad, pero sí permiten mostrar que el orden urbano no es único ni homogéneo. Funcionan como lugares donde se hacen visibles prácticas, relaciones y significados que el espacio planificado no siempre logra integrar. En este sentido, el concepto permite reconocer que la ciudad contiene múltiples órdenes simultáneos.

En el marco de los estudios urbanos, esta noción puede ser útil para leer espacios donde la vida cotidiana adquiere una intensidad que desborda los usos previstos. La coexistencia de actividades, las apropiaciones simbólicas y las prácticas situadas producen configuraciones espaciales propias. Por ello, más que aplicar la heterotopía como una etiqueta cerrada, conviene entenderla como una herramienta para analizar lugares donde la ciudad se organiza de otras maneras, a partir de reglas, tiempos y relaciones que emergen del uso cotidiano.

- O. Der Münchner Südfriedhof. Bizley, 2025.
- P. Pinacoteca do Estado de São Paulo. Kon, s. f.
- Q. Aeropuerto de Madrid-Barajas. Estudio Lamela & Rogers Stirik Harbour + Partners, s. f.

O.



Cementerios

Espacios de separación entre la ciudad de los vivos y la de los muertos; organizan la memoria, el rito y el tiempo histórico en una arquitectura del silencio.

P.



Museos

Dispositivos que acumulan tiempos y culturas distintas; suspenden el presente y ordenan la experiencia mediante recorridos controlados y contemplativos.

Q.



Aeropuertos

Infraestructuras de tránsito y espera; espacios sin pertenencia donde el usuario no habita, solo circula bajo una lógica funcional, temporal y globalizada.

## **Posturas excluyentes ante habitar lo popular**

*“Cuando se levantan muros, estos forman el escenario de la vida pública, independientemente de los significados que las personas les atribuyan y de las múltiples ‘tácticas’ de resistencia que utilicen para apropiarse del espacio urbano”*

(Caldeira, 1996, p. 324).

# Tecnocracia urbanística y el mito del orden

Las políticas urbanas modernas han tendido a abordar el habitar popular desde lógicas de corrección, normalización y control. Esta postura ha sido discutida por la teoría urbana crítica, especialmente cuando la planificación privilegia la racionalidad técnico-administrativa por encima de la complejidad de la vida urbana. Delgado (2011) permite cuestionar una forma de urbanismo que busca producir una ciudad ordenada desde criterios técnicos, pero que muchas veces desconoce las prácticas cotidianas que sostienen lo urbano. Bajo este paradigma, el espacio tiende a entenderse como un problema susceptible de ser optimizado, mientras que las formas populares de uso son leídas como desajustes que deben corregirse.

Choay (1965) ya advertía que el urbanismo moderno se apoyó en modelos normativos que usualmente aspiraban a organizar la ciudad desde principios de coherencia, legibilidad y control formal. Esta mirada suponía que la ciudad podía funcionar como un sistema ordenado, previsible y funcionalmente separado. Es por esto que las todas formas urbanas populares podían ser interpretadas como fallas o desviaciones frente a un ideal de eficiencia, llegando siempre a ser catalogadas como caos. Sin embargo, esta lectura corre el riesgo de siempre llegar a reducir la verdadera complejidad del habitar a un simple problema de forma, regulación o apariencia.

La tecnocracia urbanística no debe entenderse únicamente como una práctica profesional, sino como una forma de mirar la ciudad. Su tendencia a normalizar modos de vida desde estándares universales puede invisibilizar los fundamentos sociales, simbólicos y culturales del habitar popular. Al concebir el espacio como un soporte neutral, se dejan en segundo plano las relaciones, memorias, economías y apropiaciones que lo producen cotidianamente. De esta manera, el orden urbano puede convertirse en un criterio dominante que desplaza otras formas de organización territorial.

Esta postura tiene consecuencias directas sobre la habitabilidad. Cuando el habitar se reduce a parámetros cuantificables, se corre el riesgo de invisibilizar las dimensiones relacionales, simbólicas y afectivas que permiten que un espacio sea efectivamente habitable. En lugar de reconocer la diversidad de formas en que distintos grupos sostienen su vida cotidiana, el urbanismo tecnocrático puede imponer una noción única de cómo debe vivirse la ciudad.

Holston (2008) permite profundizar esta crítica al mostrar cómo ciertos procesos urbanos definen formas diferenciadas de ciudadanía y pertenencia. Desde esta lectura, la planificación no solo organiza el espacio, sino que también puede regular quién tiene derecho a permanecer, circular, trabajar o apropiarse de determinados lugares. Así, la habi-

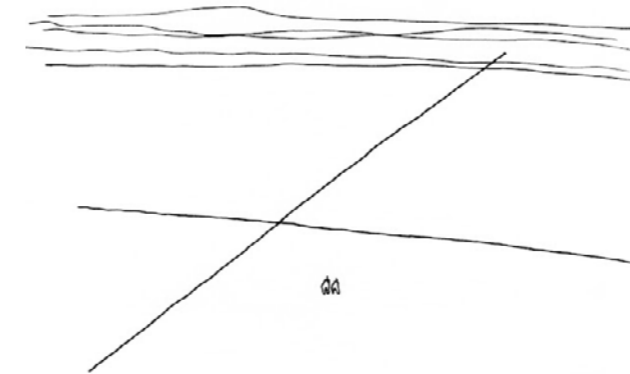
lidad puede quedar subordinada a una idea de gobernabilidad que privilegia el control por encima de la complejidad social del territorio.

Delgado (2018) plantea una crítica similar al señalar la tensión entre el urbanismo como forma de ordenamiento y lo urbano como campo de mezcla, fricción, sociabilidad y apropiación cotidiana. Allí donde las prácticas populares generan vitalidad y redes de relación, una planificación demasiado rígida puede producir vaciamiento, zonificación estricta y separación de usos. Lo que no encaja en la gramática técnica del plan suele ser interpretado como desorden, conflicto o amenaza.

De este modo, la tecnocracia urbanística construye un mito del orden: la idea de que la ciudad es más habitable cuando adopta una forma homogénea, estable y previsible. Sin embargo, la habitabilidad depende también de la coexistencia de temporalidades múltiples, de la mezcla de usos, de la apropiación del espacio público y de la articulación entre dimensiones materiales y simbólicas. Por ello, intervenir territorios populares exige evitar lecturas que reduzcan su complejidad a un problema de corrección formal. Cuando esto ocurre, el resultado puede ser la producción de entornos fragmentados, desarticulados o expulsivos, donde el espacio deja de sostener las prácticas que le dan sentido.

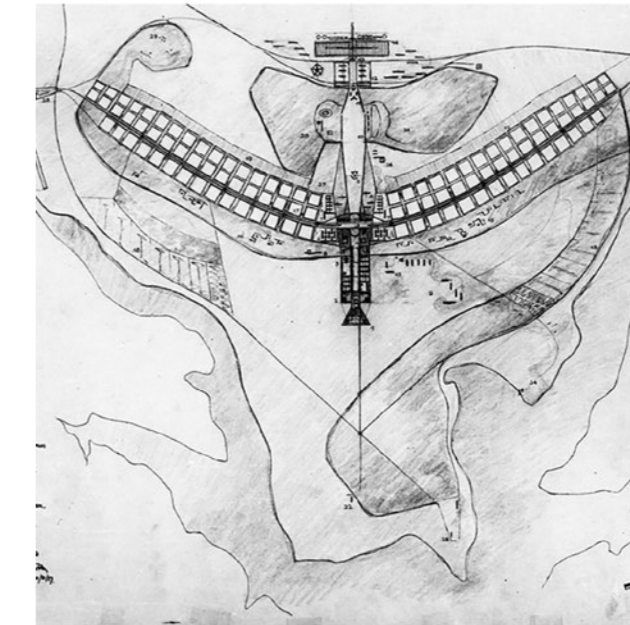
- R. Representación de la idea base de Brasilia. Niemeyer, ca. 1956.
- S. Plan piloto de Brasilia. Costa, 1972.
- T. La construcción de Brasilia. Gautherot, 1956.

R.



Boceto

S.



Plano

T.



Construcción

# Lógicas de control y disciplinamiento del territorio

Algunas intervenciones urbanas no solo buscan ordenar el espacio, sino también regular los comportamientos que ocurren en él. Esta dimensión puede analizarse a partir de Foucault (1975), quien estudia cómo las formas modernas de poder operan mediante dispositivos de vigilancia, organización y disciplina. Aunque su reflexión no se refiere directamente al urbanismo, permite problematizar aquellas configuraciones espaciales que estructuran la visibilidad, controlan los desplazamientos y definen modos legítimos de circular, permanecer o relacionarse.

El panoptismo, desarrollado por Foucault, no se limita a una arquitectura específica de vigilancia, sino que expresa una lógica de poder basada en hacer visibles los cuerpos y orientar sus conductas. Trasladada con cautela al análisis urbano, esta lectura permite observar cómo ciertos espacios pueden inducir comportamientos previsibles mediante accesos controlados, recorridos rígidos, límites claros y concentración de funciones. En estos casos, la organización espacial puede reducir la ambigüedad y limitar la diversidad de usos, sustituyendo la mezcla propia de la vida urbana por formas de circulación más reguladas.

Sennett (2006) permite ampliar esta discusión al cuestionar aquellas configuraciones urbanas que reducen la complejidad de la ciudad en nombre de la eficiencia, la claridad o el

control. Cuando el espacio se diseña como un sistema cerrado, se limita la posibilidad de improvisación, apropiación y encuentro. La ciudad pierde parte de su vitalidad cuando sus espacios no permiten fricción, adaptación o usos inesperados. Desde esta perspectiva, la habitabilidad no depende únicamente de que el espacio funcione correctamente, sino de que pueda acoger prácticas diversas y cambiantes.

Agamben (1998) puede aportar a esta reflexión desde una lectura política de los mecanismos que producen inclusión y exclusión. Aplicado con cautela al espacio urbano, este enfoque permite pensar cómo determinadas formas de organización pueden volver administrables ciertos cuerpos, actividades o modos de vida, mientras otros quedan en posiciones de vulnerabilidad o exclusión simbólica. En este sentido, el orden espacial no es neutral: también participa en la definición de quién puede permanecer, trabajar, circular o apropiarse de un lugar.

Estas lógicas de control pueden aparecer con mayor fuerza en intervenciones excesivamente centralizadas, compactas o cerradas sobre sí mismas. Un edificio que concentra programas, usuarios y circulaciones en un único volumen puede resultar eficiente desde el punto de vista administrativo, pero también corre el riesgo de reducir la relación con el entorno. Cuando los accesos son estrictos, los bordes se

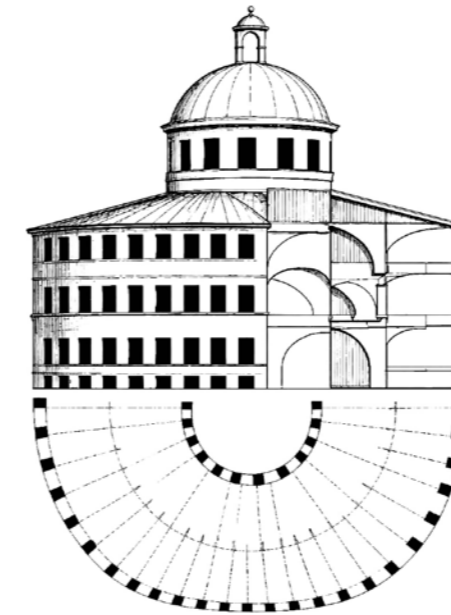
vuelven rígidos y los usos quedan regulados de manera uniforme, el espacio pierde porosidad y limita su capacidad de dialogar con las prácticas existentes del barrio.

Desde la perspectiva de la habitabilidad, esta condición puede ser problemática. Cuando la intervención se concibe como un objeto único y autosuficiente, el espacio puede dejar de funcionar como soporte de la vida cotidiana y convertirse en un mecanismo de ordenamiento. Las prácticas flexibles, la sociabilidad espontánea, los usos superpuestos y la densidad que caracterizan al habitar popular pueden quedar restringidos por un entorno demasiado regulado, estable o previsible. En lugar de acompañar la vida urbana, el espacio puede terminar reduciendo sus posibilidades.

Por ello, reconocer estas lógicas resulta fundamental para pensar alternativas espaciales más abiertas, porosas y articuladas. En contextos populares, donde la habitabilidad depende de recorridos, encuentros, apropiaciones y relaciones múltiples, una intervención dispersa y conectada puede responder mejor que un objeto concentrado. No se trata de negar la necesidad de organización, sino de evitar que el orden espacial anule las prácticas que sostienen el habitar. Una arquitectura capaz de acompañar estas dinámicas debe permitir continuidad, adaptación y relación con el territorio, antes que imponer un único modo de uso.

- U. Le Panoptique: planta, alzado y sección. Bentham, 1780/1791.
- V. Le Panoptique: boceto en perspectiva. Bentham, 1780/1791.
- W. Le Panoptique: planta arquitectónica. Bentham, 1780/1791.

U.



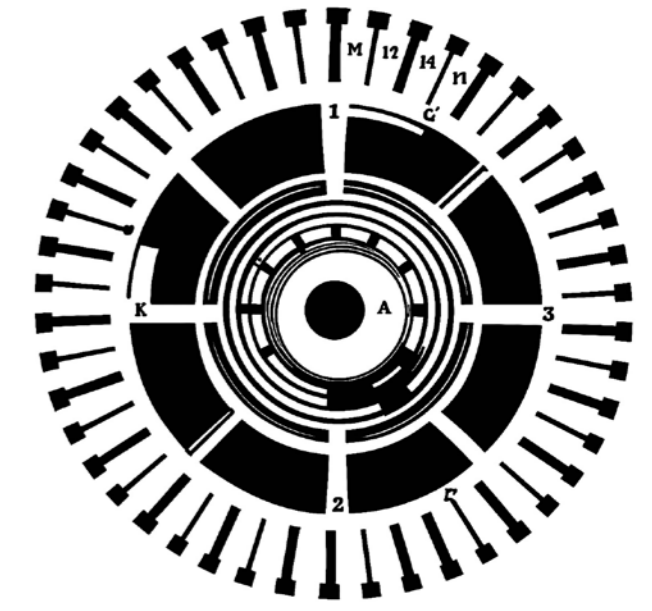
Controlar

V.



Castigar

W.



Vigilar

# Higienización, homogeneización y modernización excluyente

Algunas intervenciones urbanas han abordado los entornos populares desde lógicas de corrección, higienización y homogeneización. Estas operaciones suelen partir de la idea de que mejorar la ciudad implica eliminar usos considerados problemáticos, reducir la intensidad social, ordenar la mezcla funcional o sustituir tejidos existentes por configuraciones más estables y formalmente coherentes. Sin embargo, en muchos contextos populares, aquello que se interpreta como desorden puede formar parte de las condiciones que sostienen la vida cotidiana: proximidad, mezcla de usos, economías barriales, redes de apoyo y formas flexibles de ocupación del espacio.

Maricato (2003) permite comprender cómo ciertos procesos de modernización urbana en América Latina han estado vinculados con la reproducción de desigualdades territoriales. Bajo discursos de progreso, seguridad o renovación, algunas intervenciones pueden desplazar actividades y afectar a poblaciones vulnerables sin resolver las condiciones estructurales que producen la precariedad. El problema no reside únicamente en la intervención física, sino también en la forma simbólica en que se define qué prácticas son legítimas y cuáles deben ser corregidas, reguladas o removidas del espacio urbano. La modernización, cuando se entiende solo como sustitución de lo existente, puede convertir la mejora urbana en un proceso de exclusión.

Villaça (2001) ayuda a entender que la segregación urbana no se produce solo por distancia física, sino también por la manera en que la ciudad distribuye accesos, centralidades, servicios y oportunidades. Por ello, los procesos de higienización no deben leerse únicamente como remociones visibles, sino también como mecanismos que redefinen las condiciones de permanencia y uso del territorio. Reorganizar mercados, desplazar vendedores, regular excesivamente la circulación o sustituir formas populares de ocupación puede alterar las redes sociales y económicas que sostienen el habitar cotidiano.

Caldeira (2000) aporta a esta discusión al mostrar cómo las formas urbanas asociadas a seguridad, control y segregación producen fronteras materiales y simbólicas dentro de la ciudad. Su análisis sobre São Paulo permite comprender que la modernización urbana no siempre implica mayor integración; en ciertos casos, puede reforzar separaciones, restringir circulaciones y redefinir quién puede usar determinados espacios y bajo qué condiciones. Esta segregación no es solo física, sino también social y política, porque afecta las formas de presencia, reconocimiento y pertenencia urbana.

La homogeneización urbana se presenta muchas veces como una solución técnica: ordenar usos, estandarizar

formas y hacer más legible el territorio. No obstante, esta simplificación puede debilitar la complejidad que sostiene la vida urbana real. Cuando se diseña para un usuario abstracto, se corre el riesgo de ignorar las prácticas concretas de quienes habitan, trabajan, transitan y cuidan en el barrio. En los contextos populares, la superposición de actividades no siempre representa un obstáculo; puede ser una condición de resiliencia, intercambio y reproducción social.

Entonces, los procesos de higienización y modernización excluyente parten de una lectura limitada de la habitabilidad cuando asumen que mejorar el entorno implica eliminar su heterogeneidad. Si la intervención busca ordenar, purificar o normalizar el territorio sin comprender sus lógicas internas, puede producir fragmentación, reforzar fronteras simbólicas y debilitar los soportes cotidianos del habitar popular. La homogeneización no garantiza habitabilidad; por el contrario, puede aumentar la vulnerabilidad cuando desarticula las infraestructuras sociales, económicas y culturales que permiten sostener la vida cotidiana.

X. Morumbi y Paraisópolis. Vieira, 2004.

X.



## **Posturas mediadoras ante el habitar lo popular**

*"Crear bordes ambiguos entre partes de la ciudad, concebir formas incompletas en los edificios y planificar narrativas de desarrollo no resueltas"*

(Sennett, 2006, p. 8, traducción propia).

# El urbanismo relacional

La idea de ciudad abierta desarrollada por Richard Sennett (2006) ayuda a pensar una forma de urbanismo que no parte del control total del espacio, sino de su capacidad para admitir cambios, fricciones y apropiaciones. En lugar de entender la ciudad como un sistema cerrado, completamente ordenado desde el diseño, Sennett propone valorar aquellas condiciones que favorecen la coexistencia de usos, actores y temporalidades distintas. Desde esta perspectiva, la vitalidad urbana no depende únicamente de la forma física, sino de la posibilidad de que los habitantes usen, interpreten y transformen el espacio a lo largo del tiempo.

Esto puede entenderse como una crítica a ciertos modelos del urbanismo moderno, que tendieron a organizar la ciudad desde la separación funcional, la claridad formal y la previsibilidad de los usos. Frente a esa lógica, la ciudad abierta se define por su carácter incompleto y adaptable. No se trata de una ciudad sin estructura, sino de una estructura capaz de admitir modificaciones, usos imprevistos y formas diversas de apropiación. La apertura no implica ausencia de orden, sino la posibilidad de que el orden urbano no cierre completamente la experiencia de quienes lo habitan.

La forma urbana no es un fin en sí mismo, sino un soporte para relaciones sociales cambiantes. La porosidad física, programática y social se vuelve un atributo importante,

porque hace posible que distintos actores y actividades coexistan sin anularse mutuamente. Un espacio poroso no solo conecta partes del territorio, sino que también abre lugar para intercambios, permanencias, cruces y formas de negociación cotidiana. Por ello, la ambigüedad espacial no debe entenderse siempre como un problema; en muchos casos, amplía las posibilidades de uso y facilita que el espacio responda a necesidades diversas.

El urbanismo relacional parte de esta misma preocupación: comprender la ciudad como un tejido de vínculos antes que como una suma de objetos aislados. La habitabilidad no emerge únicamente de la estandarización o de la eficiencia funcional, sino de la interdependencia entre recorridos, encuentros, actividades y soportes espaciales. En este marco, el espacio urbano puede entenderse como una infraestructura relacional, capaz de sostener intercambios, prácticas cotidianas y formas de sociabilidad que no siempre pueden ser anticipadas completamente por el diseño.

Sennett (2006) advierte que los entornos excesivamente cerrados, aquellos que buscan eliminar la fricción, la diferencia o el uso imprevisto, pueden empobrecer la experiencia urbana. Cuando todo está demasiado definido, disminuye la posibilidad de encuentro, improvisación y aprendizaje entre desconocidos. En cambio, los espacios abiertos y adapta-

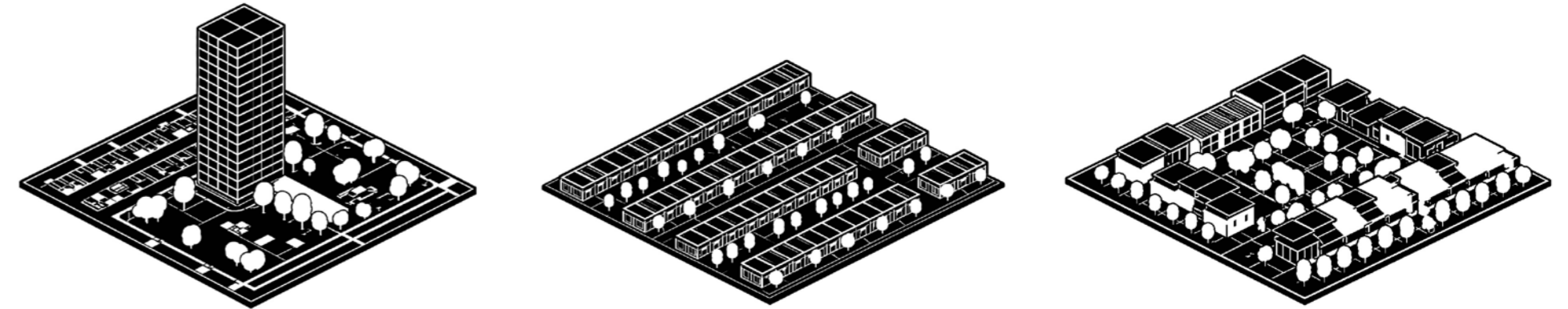
bles favorecen una vida urbana más rica, al sostener cooperación, reconocimiento mutuo y construcción gradual de confianza. Esta condición resulta especialmente relevante en contextos populares, donde la vida cotidiana suele organizarse a partir de la superposición entre actividades productivas, domésticas, comerciales y comunitarias.

En relación con el proyecto, esta lectura ayuda a pensar la intervención como una estructura abierta antes que como una forma cerrada. La dispersión del programa, la articulación de recorridos y la construcción de espacios intermedios pueden entenderse como mecanismos para acompañar la complejidad existente del territorio. No se trata de ordenar el barrio desde una sola pieza, sino de generar soportes capaces de relación.

El urbanismo relacional propone pasar de una ciudad pensada solo para ser ordenada a una ciudad capaz de ser vivida, usada y transformada. Este desplazamiento muestra la importancia de estrategias territoriales que no centralicen ni disciplinen las prácticas existentes, sino que articulen nodos, sostengan relaciones y habiliten múltiples formas de habitar. Para un contexto como El Arenal, esta lectura resulta especialmente útil, pues orienta la intervención hacia una red de sitios, recorridos y soportes, antes que hacia un objeto cerrado, acompañando así la complejidad del habitar popular.

Y. The Open City según Richard Sennett. Helleman, 2018.

Y.



Una densidad, tres formas

# Los sistemas distribuidos

En contraste con los modelos urbanos que concentran funciones en grandes equipamientos centralizados, los sistemas distribuidos ayudan a pensar la habitabilidad desde la articulación de varios nodos, recorridos y soportes interdependientes. Esta perspectiva cuestiona la idea de que la eficiencia urbana depende únicamente de un centro dominante y plantea que la cohesión puede construirse mediante una red capaz de distribuir actividades, oportunidades y relaciones en el territorio. Desde esta lectura, el proyecto urbano no se entiende como un objeto único, sino como un sistema de piezas conectadas que actúan en conjunto.

Bonduki (2009) permite comprender que las políticas habitacionales y urbanas no deberían operar como acciones aisladas, sino como procesos articulados entre vivienda, infraestructura, servicios y condiciones de inclusión social. Desde esta mirada, los equipamientos adquieren sentido cuando se vinculan con el territorio y funcionan como soportes de proximidad, cuidado, educación, encuentro y vida cotidiana. No se trata de ubicar objetos autónomos, sino de activar relaciones entre programas, recorridos y espacios existentes, de manera que la intervención acompañe las dinámicas del barrio.

Montaner (2014) permite pensar la ciudad desde una lógica de relaciones y acciones, donde las partes no funcionan

como elementos aislados, sino como componentes de un sistema mayor. Las microcentralidades, entendidas como pequeños nodos programáticos situados en puntos estratégicos del barrio, pueden actuar como condensadores de actividad, servicios y sociabilidad. En lugar de corregir la estructura existente desde una operación totalizante, una red distribuida puede acompañar ritmos locales, interpretar tensiones y fortalecer continuidades que ya existen en el territorio.

La sintaxis espacial de Hillier y Hanson (1984) aporta un apoyo útil para esta discusión, al estudiar cómo la configuración del espacio incide en los patrones de movimiento, encuentro e integración. Desde esta perspectiva, la integración urbana no depende solo de un punto central, sino de la manera en que el sistema ofrece rutas, conexiones y posibilidades de relación. Por ello, una estructura distribuida puede aumentar la accesibilidad cuando sus nodos están conectados por recorridos claros, porosos y reconocibles. La distribución no significa dispersión aislada, sino conexión entre partes.

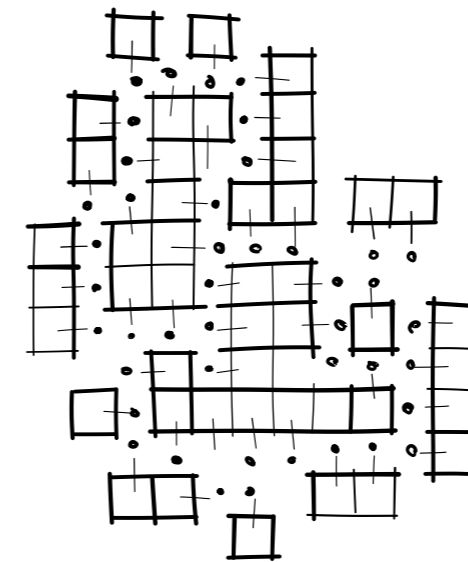
Solà-Morales (2008) complementa esta mirada desde una forma de intervención urbana atenta a las piezas, los bordes y las condiciones específicas del tejido. Más que grandes operaciones abstractas, sus reflexiones valoran actuacio-

nes puntuales capaces de activar relaciones concretas. Esta idea resulta útil para pensar intervenciones que no reemplazan completamente lo existente, sino que introducen puntos de activación capaces de mejorar continuidad, acceso y relación con el entorno.

Por otro lado, Graham y Marvin (2001) advierten que ciertas infraestructuras contemporáneas pueden fragmentar la ciudad cuando se organizan como redes cerradas, especializadas o desiguales. Frente a esta lógica, los sistemas distribuidos plantean una alternativa basada en conexiones abiertas, accesibilidad barrial y continuidad territorial. Así, una red de sitios puede coser relaciones, activar recorridos y distribuir beneficios en distintas partes del barrio, fortaleciendo la habitabilidad sin imponer un único centro ni desactivar las prácticas existentes.

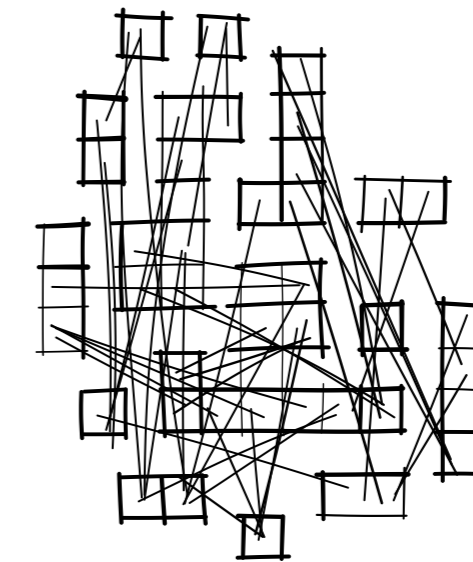
Z. Mapa axial de patrón urbano emergente. Hillier & Hanson, 1984.

Z.



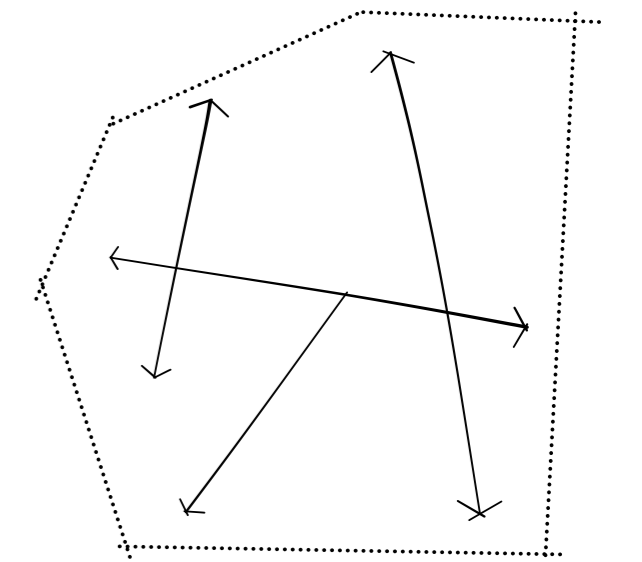
Estructura

Lectura del tejido urbano. Más que representar calles aisladas, evidencia una estructura de relaciones espaciales que orienta el movimiento cotidiano.



Integración y accesibilidad

Señalan sectores con mayor capacidad de articular desplazamientos, encuentros y proximidad entre actividades.



Conexión entre partes

La distribución funciona como una estrategia para fortalecer continuidades existentes y mejorar la habitabilidad.

# La arquitectura mediadora

La arquitectura puede entenderse como una mediación entre las estructuras físicas del territorio y la fluidez de las prácticas sociales. Desde esta perspectiva, el edificio no se reduce a un objeto autosuficiente ni a la simple resolución de un programa, sino que actúa como un soporte capaz de articular relaciones entre personas, actividades, temporalidades y escalas. Esta lectura resulta especialmente útil en contextos populares, donde la vida cotidiana no ocurre de manera separada, sino a través de continuidades entre lo doméstico, lo productivo, lo comercial, lo comunitario y lo público.

Wisnik (2018) aporta una mirada crítica sobre la relación entre arquitectura contemporánea, ciudad, cultura y experiencia urbana. Más que entender el edificio como una pieza cerrada, esta perspectiva ayuda a pensarlo como una interfaz entre condiciones materiales y prácticas sociales. La arquitectura, en este sentido, no garantiza habitabilidad únicamente mediante orden o eficiencia funcional, sino a través de su capacidad para habilitar encuentros, recorridos, permanencias y usos no completamente previstos. Su valor aparece cuando logra construir relaciones con aquello que la rodea, en lugar de aislarse como forma autónoma.

La transición desde modelos urbanos centralizados hacia enfoques relacionales y distribuidos encuentra en la arquitectura un campo decisivo. Aquí, el proyecto deja de con-

cebirse como un objeto totalizante para convertirse en un dispositivo que interpreta el contexto, negocia con sus tensiones y acompaña la vida urbana. Esta mediación ocurre entre dos fuerzas: por un lado, las condiciones normativas, constructivas y funcionales que estructuran la intervención; por otro, la flexibilidad propia de las prácticas cotidianas, que suelen adaptar, extender o resignificar el espacio. Por ello, la arquitectura mediadora debe trabajar especialmente en sus bordes, accesos, plantas bajas, patios, umbrales y recorridos, ya que es allí donde se produce la relación más directa entre edificio y ciudad.

Sennett (2006), desde su reflexión sobre la ciudad abierta, refuerza esta idea al señalar la importancia de entornos capaces de admitir cambios, apropiaciones e intervenciones sucesivas. La arquitectura no debería cerrarse en esquemas funcionales demasiado rígidos, sino conservar cierto margen de indeterminación. Esta indeterminación no implica falta de diseño, sino una condición espacial abierta a usos diversos y transformaciones en el tiempo. En este sentido, la arquitectura mediadora no impone una forma única de habitar, sino que abre posibilidades para que los usuarios incorporen sus prácticas al espacio.

La perspectiva de Montaner (2014) también resulta relevante al comprender la arquitectura desde una lógica de rela-

ciones, experiencias y acciones. Desde esta mirada, los edificios no funcionan como piezas aisladas, sino como partes de una red mayor. Cada intervención adquiere sentido por la forma en que se vincula con flujos, intensidades, bordes y actividades del entorno. La arquitectura mediadora responde más a la lógica del tejido que a la lógica del objeto, por lo que su valor no depende solo de su forma, sino de su capacidad para activar relaciones y construir continuidad entre escalas.

En un sistema distribuido, cada nodo arquitectónico debe negociar con su contexto, adaptarse a sus condiciones sociales y espaciales, y construir vínculos específicos con los habitantes. La integración no proviene de un gran objeto central, sino de la articulación entre piezas capaces de irradiar actividad hacia el entorno. Así, la arquitectura mediadora no solo organiza funciones; también produce proximidad, territorialidad y soporte cotidiano para las múltiples formas del habitar popular. En el caso de El Arenal, esta lectura permite pensar los distintos sitios del proyecto como piezas que no compiten entre sí, sino que se complementan mediante recorridos, espacios intermedios y programas capaces de reforzar la vida urbana existente.

AA. Vano libre del MASP. Flagrante / Fontenelle, 2018.

AA.





# Historia y patrimonio

El sector se configura históricamente a partir de una lógica urbana de desplazamiento. Su consolidación no responde únicamente al crecimiento físico de la ciudad, sino también a decisiones que reubicaron prácticas comerciales que requerían mayor espacio y nuevas condiciones de funcionamiento. En este sentido, El Arenal emerge como resultado de una operación urbana que trasladó actividades desde áreas consolidadas hacia un borde urbano en proceso de incorporación, redefiniendo jerarquías espaciales sin eliminar las dinámicas que se buscaba reorganizar.

Según el diagnóstico municipal sobre el Mercado El Arenal, su creación respondió a la necesidad de reubicar el antiguo Mercado del Otorongo junto con otros espacios menores vinculados al comercio minorista y mayorista. El mercado empezó a funcionar en abril de 1989, inicialmente en el sector de la avenida de las Américas, en las calles Eduardo Arias y Roberto Crespo Ordóñez, y posteriormente fue ampliando sus límites hacia el sur. Este proceso permite comprender que El Arenal no aparece como una centralidad nacida desde el reconocimiento simbólico, sino como un lugar destinado a absorber y reorganizar funciones comerciales necesarias para la ciudad.

Esta trayectoria produjo una centralidad paradójica. El sector pasó de ser un territorio de borde a convertirse en un

nodo estratégico de abastecimiento metropolitano, articulando flujos urbanos y rurales, trabajo, movilidad, consumo y distribución de productos. El mismo diagnóstico reconoce que, con el tiempo, El Arenal se convirtió en el mercado más grande de Cuenca y uno de los principales de la región centro-sur del país. Sin embargo, esta centralidad se construyó principalmente desde la función y no desde el reconocimiento simbólico. El Arenal se volvió indispensable para la vida cotidiana de la ciudad, sin integrarse plenamente en los imaginarios dominantes de lo urbano legítimo.

El patrimonio identificado en el sector se inscribe en una dimensión fundamentalmente inmaterial. Su valor no reside tanto en objetos materiales, sino en la continuidad de prácticas sociales que sostienen redes de intercambio, organización, trabajo y saberes. Estas prácticas producen ciudad desde la cotidianidad, desde el uso intenso del espacio y desde formas que muchas veces desbordan los esquemas tradicionales de planificación. En este sentido, el espacio puede leerse como una producción donde lo material y lo social se constituyen a través del uso, más que como un soporte neutro (Lefebvre, 1974/2013).

Esta trayectoria también ha estado acompañada por procesos de estigmatización. Aquello que fue trasladado desde otros espacios continúa siendo leído, muchas veces,

como desorden, informalidad o amenaza, incluso cuando cumple funciones esenciales para la ciudad. Desde la lectura de Holston (2008), la ciudad moderna tiende a establecer modelos normativos de ciudadanía urbana que excluyen formas de habitar que no se ajustan a ideales formales de orden y control. En El Arenal, esta tensión se expresa en la distancia entre su importancia funcional y su reconocimiento simbólico dentro de la ciudad.

El Arenal no constituye un espacio caótico ni residual, sino un territorio donde la ciudad real se produce mediante tácticas cotidianas. En esta línea, De Certeau (1980/1984) permite comprender cómo las acciones situadas sostienen la vida urbana más allá de los diseños y regulaciones que buscan fijarla. En síntesis, la historia y el patrimonio del sector describen una centralidad construida a partir del desplazamiento, la necesidad y la práctica. Su valor no está únicamente en el mercado como infraestructura, sino en las formas de vida, intercambio y organización social que se han consolidado alrededor de él.

A. Mapa de cartografía histórica.



**1950**  
Población: 39.983 habitantes  
Densidad: 138,7 hab/ha  
(Hermida, Hermida, Cabrera & Calle, 2015)

**1962**  
Población: 60.402 habitantes  
Densidad: 27,0 hab/ha  
(Hermida, Hermida, Cabrera & Calle, 2015)

**1982**  
Población: 152.406 habitantes  
Densidad: 57,0 hab/ha  
(Hermida, Hermida, Cabrera & Calle, 2015)

**2022**  
Población: 596.101 habitantes  
Densidad: ~ 88 hab/ha  
(El Mercurio, 2023; GAD Cuenca, s. f.)

**1995**  
Población: 194.981 habitantes  
Densidad: 42,6 hab/ha  
(Hermida, Hermida, Cabrera & Calle, 2015)

# Relación con la ciudad

La relación del sector con la ciudad se configura a partir de una tensión constante entre conectividad funcional y aislamiento espacial. Por un lado, El Arenal cumple un rol estratégico dentro de la estructura urbana de Cuenca, al concentrar actividades de abasto, comercio y movilidad que atraen flujos diarios desde distintos puntos de la ciudad y también desde áreas rurales cercanas. Esta condición lo posiciona como un nodo urbano de alcance metropolitano, conectado mediante transporte público, redes viales principales y dinámicas de intercambio que sostienen parte importante del funcionamiento cotidiano de la ciudad. Sin embargo, esta centralidad funcional no se traduce necesariamente en una integración urbana efectiva. El sector se encuentra delimitado por infraestructuras y elementos naturales que actúan como bordes físicos y simbólicos, restringiendo la continuidad con los tejidos urbanos circundantes.

La Avenida de las Américas y el río Tomebamba funcionan como límites que encapsulan el sector, generando rupturas en la trama urbana y reforzando una condición de enclave. Desde la lectura de Lynch (1960), los bordes urbanos pueden debilitar la legibilidad y la integración cuando operan como barreras antes que como espacios de transición. En este caso, dichos bordes no solo separan físicamente al Arenal, sino que también condicionan su relación simbólica con la ciudad. El sector se vuelve reconocible por su función

comercial y de abastecimiento, pero no necesariamente por su integración al sistema urbano mayor. Así, aparece como un territorio funcional, intensamente usado, pero parcialmente segregado en la percepción y en la experiencia cotidiana de la ciudad.

A pesar de su proximidad inmediata al río Tomebamba, el sector no logra incorporar plenamente los beneficios ambientales, paisajísticos y urbanos asociados al corredor fluvial. La falta de conexiones peatonales claras, ejes verdes o espacios de transición limita la posibilidad de que la calidad ambiental del borde natural se proyecte hacia el interior del barrio. Desde la lectura del diagnóstico, el río aparece más como límite que como espacio de integración. Su presencia cercana no logra convertirse en una estructura activa de relación urbana, sino que refuerza la discontinuidad entre el sector y los sistemas ambientales que lo rodean.

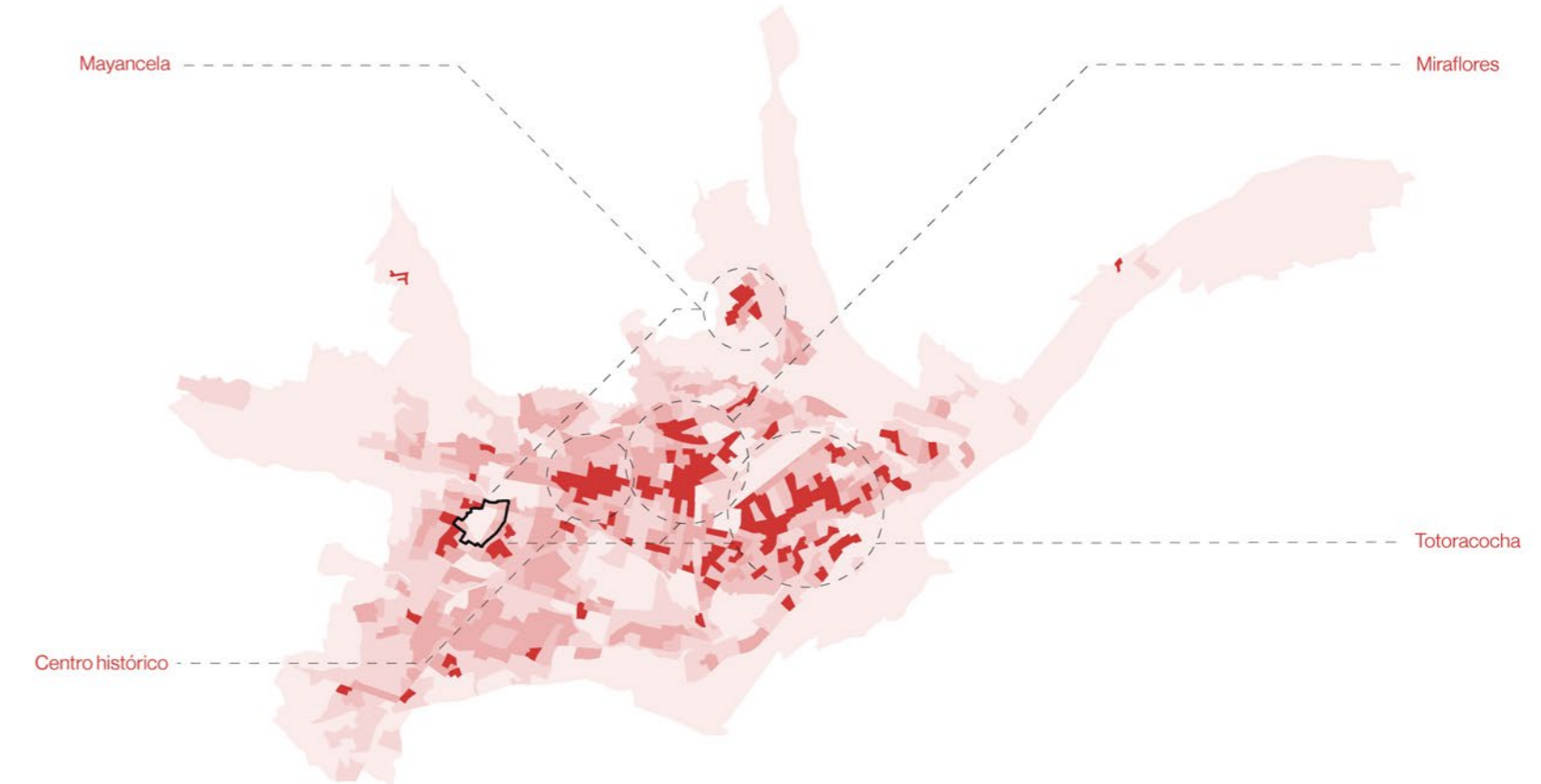
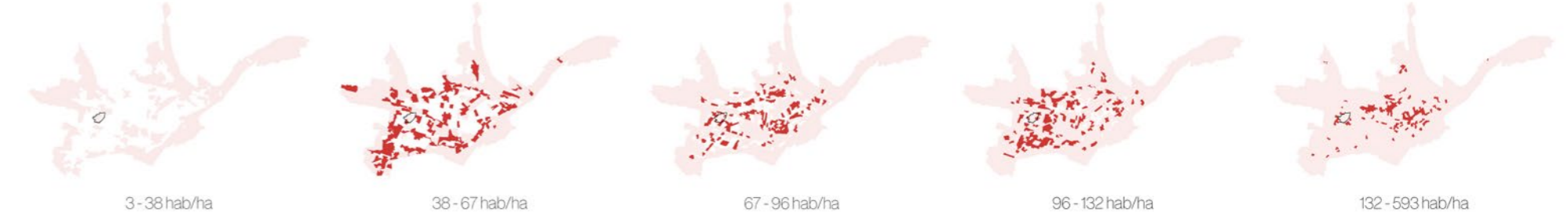
Asimismo, los equipamientos existentes dentro y alrededor del sector no conforman una red integrada. Más bien, funcionan como elementos relativamente aislados, con escasa relación entre sí y con el espacio público inmediato. Esta condición refuerza la imagen de un territorio organizado en piezas autónomas, donde las funciones urbanas existen, pero no necesariamente se articulan. Desde Jacobs (1961), la vitalidad urbana depende de la diversidad de usos, la con-

tinuidad de actividades y la relación entre la calle y las dinámicas cotidianas. En El Arenal, aunque existe una gran intensidad de uso, esta se concentra principalmente en torno al comercio, lo que produce una centralidad activa, pero poco diversificada en términos urbanos.

Esta condición se expresa también en la experiencia del peatón. Aunque el sector recibe una gran cantidad de personas diariamente, los recorridos no encuentran continuidad, claridad ni condiciones adecuadas de permanencia. La movilidad existe, pero muchas veces se organiza desde la necesidad y no desde una estructura urbana amable. Las conexiones funcionan para llegar al comercio o atravesar el sector, pero no necesariamente para integrar sus distintas partes ni para vincularlo con los barrios próximos.

En conclusión, la relación de El Arenal con la ciudad puede entenderse como la de una centralidad funcional desconectada: un espacio intensamente usado y accesible, pero fragmentado en su estructura urbana, ambiental y simbólica. Esta condición afecta la forma en que el barrio se habita, se recorre y se percibe. El diagnóstico evidencia que la conectividad, cuando no se acompaña de continuidad espacial, diversidad de relaciones y articulación entre sistemas, puede reforzar procesos de aislamiento urbano en lugar de mitigarlos.

B. Mapa de nodos de densidad.



# Nodos articuladores

En la escala estructurante, el PUGS reconoce al sector de El Arenal dentro del sistema de centralidades urbanas, lo que confirma su importancia en la organización funcional de Cuenca. Su ubicación articula corredores económicos, rutas de transporte y vínculos entre el área urbana y parroquias rurales como Tarqui, El Valle y Sayausí. Esta condición confirma que el sector no puede leerse como un borde periférico en términos funcionales, sino como una pieza clave dentro del sistema comercial y de movilidad de la ciudad (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2022a).

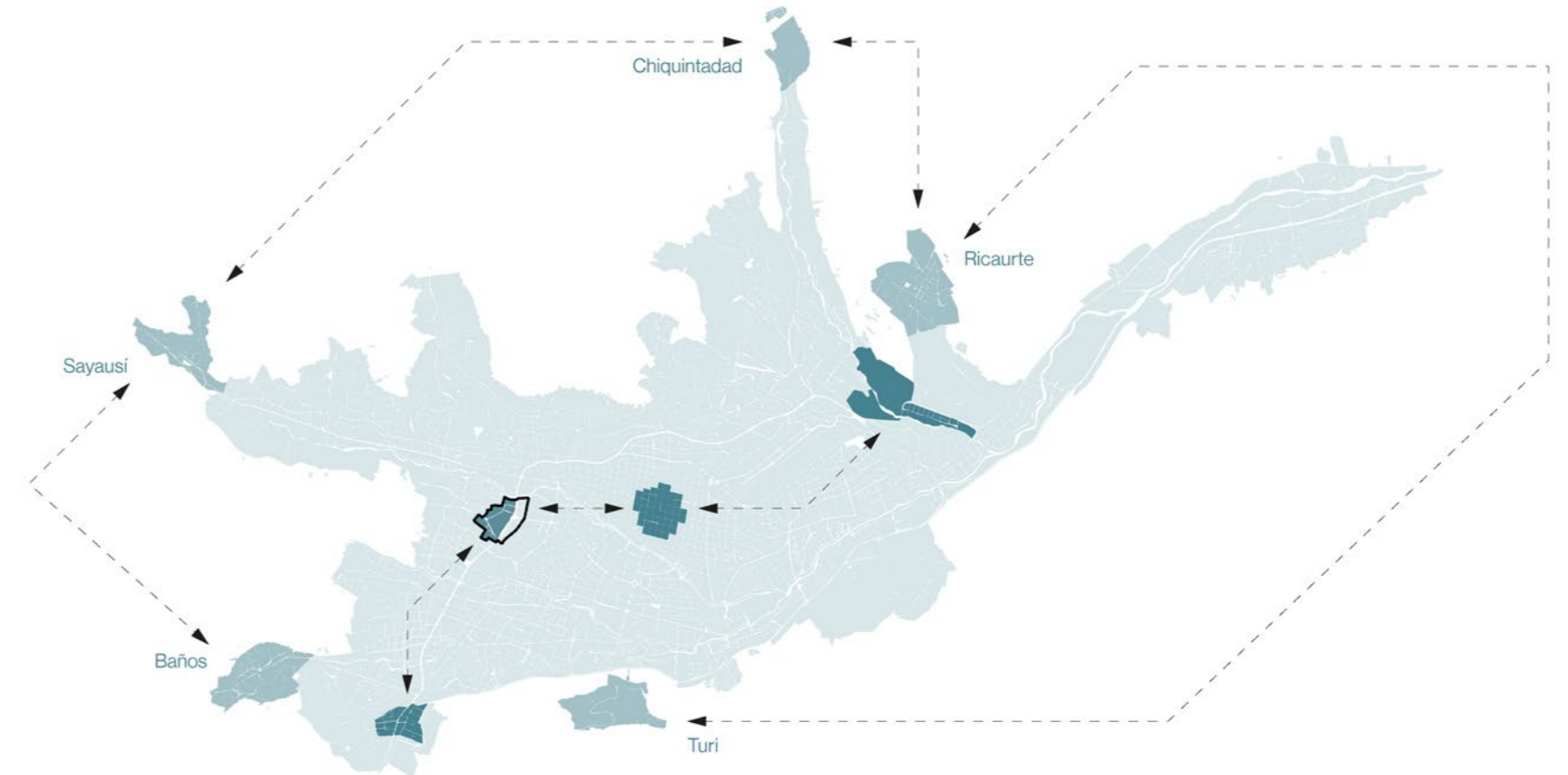
Sin embargo, esta centralidad no se expresa únicamente en la escala metropolitana. En el funcionamiento del sector, la relación entre comercio, movilidad y espacio público se vuelve visible en elementos concretos, como los retiros frontales, las aceras y los bordes. La Ordenanza PDOT-PUGS establece condiciones para el uso de los retiros frontales, incluyendo criterios de área verde, accesibilidad, integración visual entre espacio público y privado, y restricciones sobre su ocupación (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2022b, art. 71). En el sector, no obstante, el retiro frontal tiende a convertirse en una extensión del comercio, funcionando como apoyo logístico, área de exhibición o ampliación temporal del puesto. El efecto urbano es significativo: el retiro deja de operar como umbral entre lo público y lo privado y se integra a la franja de mayor intensidad comercial.

Respecto al uso de aceras, la ordenanza municipal que regula el comercio ambulante establece restricciones sobre la ocupación de espacios públicos y prohíbe la exhibición o venta ambulante o estacionaria de productos alimenticios primarios en áreas de uso público del cantón (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2003, arts. 1 y 3). En El Arenal, sin embargo, la acera funciona como soporte estructural del intercambio popular y de la proximidad entre oferta y demanda. Por ello, su ocupación aparece como una práctica persistente más que excepcional. Para el diagnóstico, el punto central no es calificar esta apropiación como negativa, sino evidenciar una incompatibilidad entre un marco regulatorio orientado a liberar la circulación y una economía urbana que depende de la calle como infraestructura cotidiana.

Esta tensión permite reconocer que la centralidad de El Arenal no se sostiene solo por su ubicación estratégica, sino por un conjunto de prácticas que activan el espacio en diferentes escalas. La calle, la acera, el retiro y el frente comercial funcionan como piezas de una misma red cotidiana. Aunque estas apropiaciones pueden generar conflictos de circulación, limpieza o accesibilidad, también revelan que el espacio público opera como soporte económico y social. En ese sentido, el diagnóstico identifica una diferencia entre el espacio regulado por la norma y el espacio practicado por quienes habitan, trabajan y transitan el sector.

Por otro lado, el PUGS reconoce condiciones de uso, ocupación y aprovechamiento del suelo definidas por polígonos de intervención territorial, lo que permite leer la mixtura de usos como una posibilidad normativa sujeta a determinantes específicas. Esta compatibilidad coincide con parte del patrón edificado observado en El Arenal, donde la planta baja tiende a concentrar comercio y actividad directa con la calle, mientras los pisos superiores pueden asumir usos menos expuestos. No obstante, su funcionamiento se ve condicionado por la intensidad comercial, la presión logística y las condiciones ambientales del entorno inmediato (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2022b).

C. Mapa de centralidades, nodos articuladores y de desarrollo.



# Ocupación de suelo

El sector evidencia un tejido predominantemente consolidado y continuo, conformado por manzanas compactas y frentes edificados que definen bordes urbanos cerrados hacia la calle. La lectura de ocupación del suelo muestra que la mayor parte de los vacíos no corresponde a espacio público ni a áreas colectivas de transición, sino a espacios privados o residuales: retiros frontales mínimos, patios posteriores, estacionamientos o lotes sin edificación que permanecen desvinculados de los recorridos urbanos y de la vida intensa del espacio público. Esto por lo tanto revela que el vacío existe dentro del tejido, pero no necesariamente parece ser entendido como un recurso urbano disponible para articular relaciones.

El vacío en su actualidad no cumple un rol articulador dentro del sector. Más bien, opera como reserva interna, espacio cerrado o área funcional asociada a usos completamente privados, sin capacidad clara de aportar continuidad espacial ni mejorar las condiciones ambientales del entorno inmediato. Esta condición limita la posibilidad de que los vacíos actúen como lugares de estancia, conexión o apertura dentro de una estructura urbana altamente compacta. Aunque algunos de estos espacios podrían representar oportunidades de transformación, actualmente no se integran a la experiencia cotidiana del peatón ni al sistema de espacios públicos del barrio.

La presencia extendida de edificaciones adosadas reduce la permeabilidad visual y limita los cruces transversales entre manzanas. Como resultado, el espacio urbano se experimenta mayoritariamente como una sucesión de corredores lineales, con pocos puntos de apertura y escasa profundidad perceptiva. La calle adquiere un papel principalmente funcional: permite el tránsito, el intercambio comercial y la circulación cotidiana, pero ofrece pocas condiciones para la permanencia, la pausa o la apropiación colectiva. Así, su potencial como espacio de relación se ve reducido por la rigidez del borde construido y por la falta de espacios intermedios que permitan transiciones más graduales entre actividades.

La altura dominante, generalmente entre dos y tres pisos, con una planta baja de mayor altura, se emplaza con algunas excepciones puntuales de mayor escala, contribuye a una imagen urbana relativamente homogénea. Sin embargo, esta homogeneidad no compensa la baja porosidad del tejido ni la limitada relación entre planta baja y espacio público. La continuidad del frente edificado, cuando no se acompaña de umbrales, retranqueos habitables o áreas de transición, refuerza una relación binaria entre lo público y lo privado. El límite se vuelve permanente, poco negociable y escasamente adaptable a las distintas formas de uso cotidiano.

Desde esta lectura, la ocupación del suelo también puede entenderse como expresión de una lógica orientada a sostener funciones económicas intensivas. El espacio construido funciona como soporte estable de actividades comerciales, logísticas y de intercambio, lo que explica en parte la consolidación del tejido y la ocupación casi continua de los bordes. No obstante, esta misma condición produce rigideces espaciales: una vez fijado el patrón de llenos y vacíos, se vuelve difícil incorporar nuevas relaciones urbanas sin generar tensiones en el uso cotidiano del territorio.

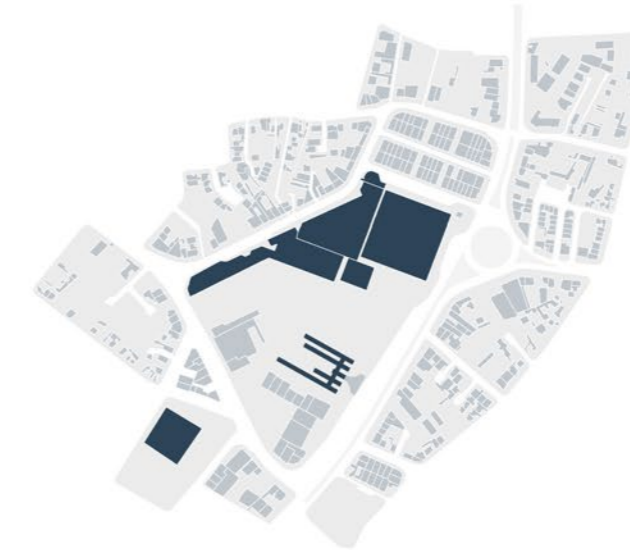
La ocupación del suelo describe, por tanto, un sector con alta consolidación física, vacíos mayoritariamente privatizados y baja porosidad urbana. Estas condiciones refuerzan la fragmentación interna y condicionan la experiencia del espacio público, que aparece más como soporte de tránsito e intercambio que como una red de lugares capaces de articular permanencia, continuidad ambiental y relaciones cotidianas. El problema no está únicamente en la densidad construida, sino en la falta de espacios intermedios que permitan que esa densidad se traduzca en mejores condiciones de habitabilidad urbana.

## D. Mapas de llenos y vacíos.



Edificación continua

En su mayoría las manzanas de la zona están consolidadas por una continuidad edilicia.



Edificación mixta

Se trata, más que nada, de predios y edificaciones de carácter de equipamiento, como el mercado o la plataforma de transferencia.



Edificación aislada

Casi no forma parte de la zona consolidada como eje alrededor del mercado; resulta ser un caso específico dentro de una manzana.

# Uso de suelo

El uso de suelo evidencia una organización claramente polarizada: un núcleo de alta intensidad comercial y de intercambio, asociado al mercado como principal condicionante, y un anillo residencial que se manifiesta con mayor fuerza hacia el perímetro inmediato del área de estudio. Esta configuración concentra la mayor parte de la actividad económica en el centro, mientras desplaza la vivienda hacia zonas de menor flujo y menor presión comercial. El resultado es un territorio donde parece que las actividades no se distribuyen de manera equilibrada, sino que se organizan según la fuerza de atracción del mercado y de las calles con mayor movimiento.

La consecuencia urbana más relevante de esta estructura no es solo la especialización funcional, sino la forma en que determina los ritmos temporales del territorio. Durante el día, el sector se activa intensamente por la economía del comercio, la llegada de compradores, el movimiento de carga y las actividades asociadas al mercado. Sin embargo, al terminar la jornada comercial, la vida urbana se reduce de manera significativa. Esta disminución casi total de actividad debilita la continuidad de uso del espacio público y produce una sensación de vacío urbano en ciertos tramos del sector. La centralidad, por tanto, no desaparece, pero se vuelve temporalmente dependiente de los horarios de mayor intercambio comercial.

A nivel predial, el tejido consolidado muestra un patrón de uso mixto vertical: comercio en planta baja y vivienda en plantas superiores, especialmente en las calles con mayor flujo. Este funcionamiento evidencia una relación estrecha entre economía doméstica y actividad comercial, común en centralidades populares donde vivir y trabajar pueden superponerse en el mismo soporte construido. Sin embargo, esta mezcla no opera necesariamente como un sistema urbano completo, porque se mantiene subordinada a una lógica comercial dominante y carece de una diversidad de usos capaz de sostener actividad en distintos horarios.

Desde Jacobs (1961), la vitalidad urbana no depende únicamente de la mezcla de usos, sino de su capacidad para producir presencia continua, diversidad de actividades y relación cotidiana con la calle. En El Arenal, la mixtura existente activa fuertemente el sector durante los horarios de mercado, pero no siempre logra sostener vida urbana fuera de esos periodos. Por ello, el problema no está en la presencia del comercio, sino en la dependencia excesiva de un único régimen temporal de actividad.

En el sector, la relación entre calles más demandadas, comercio intensivo y usos residenciales relegados puede entenderse como un acoplamiento entre accesibilidad y localización de actividades. Lo comercial se ubica donde el

sistema espacial favorece mayor visibilidad, tránsito y proximidad con los flujos principales, mientras que lo residencial tiende a desplazarse hacia áreas de menor fricción. Esta lógica responde al funcionamiento económico del barrio, pero también consolida una fragmentación entre zonas de alta intensidad diurna y áreas con menor actividad urbana.

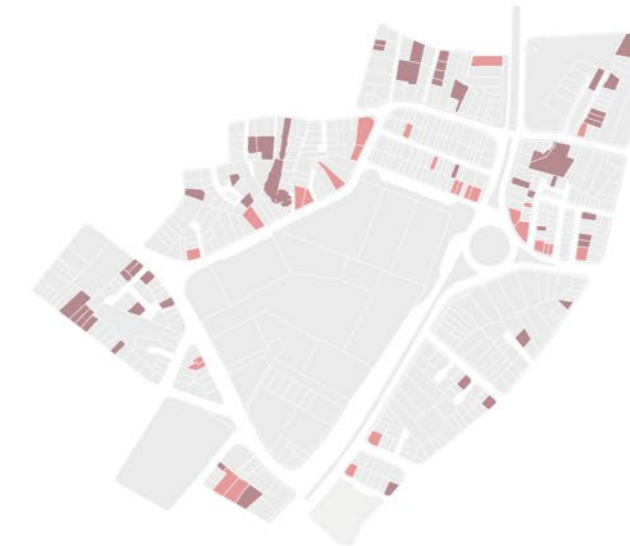
Esta lectura muestra que el uso de suelo revela un territorio funcionalmente estratégico para la ciudad, pero internamente vulnerable por su dependencia de un patrón de actividad concentrado. La estructura núcleo-perímetro y la mixtura vertical explican su potencia urbana durante los horarios de mercado, pero también su dificultad para sostener continuidad de vida urbana a lo largo del día. En este sentido, el diagnóstico no plantea reducir la actividad comercial, sino reconocer la necesidad de complementarla con usos que prolonguen la presencia, diversifiquen los ritmos y refuercen la habitabilidad del sector. Esta condición evidencia una fragmentación espacial y temporal que debe ser considerada como parte central del diagnóstico.

## E. Mapas de usos de suelo.



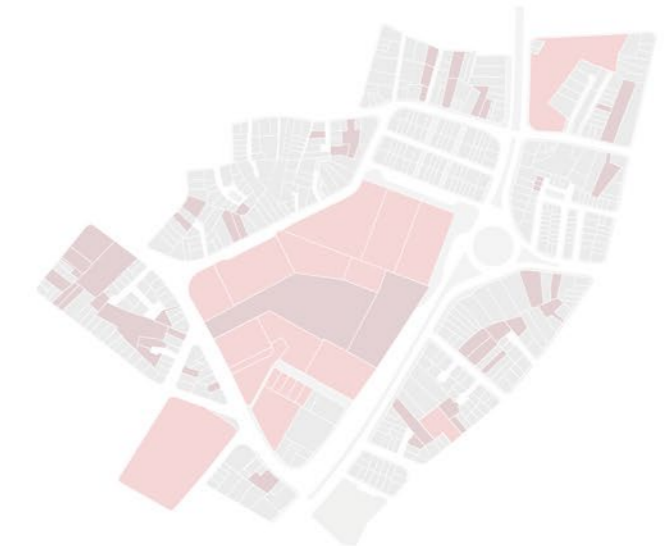
Vivienda y comercio

En rojo oscuro la vivienda y en rojo claro el comercio, representan aproximadamente en 50% del uso del suelo de la zona.



Bodegas y servicios

En rojo oscuro las bodegas y en rojo claro los servicios, consumidos por los otros usos estos solamente son el 20% de área.



Estacionamiento y equipamiento

En rojo oscuro los estacionamientos y en rojo claro los equipamientos, representan a su vez casi el 30% del uso del suelo de la zona.

# Áreas verdes

El sistema de áreas verdes del sector no constituye una red. En el área de estudio, la presencia de verde significativo se reduce, en la práctica, a un parque que funciona como la principal pieza de estancia y recreación dentro del polígono. En el borde inmediato aparece un segundo parque, pero su condición periférica hace que opere más como referencia exterior que como soporte integrado a la vida cotidiana del interior. A esto se suma el corredor verde del río Tomebamba, cuyo valor es principalmente lineal y ambiental, asociado al recorrido, la contemplación, la ventilación y el paisaje. Sin embargo, esta presencia no compensa la carencia de verde dentro del tejido, porque su influencia no se proyecta de manera clara hacia el interior del sector.

Fuera de estas piezas puntuales, el diagnóstico evidencia una baja continuidad ambiental. No se identifican tramos de arbolado que estructuren recorridos, ni secuencias de parterres, jardineras o pequeños espacios vegetados que, aunque sean de menor escala, puedan construir una red verde cotidiana. El interior del sector se compone mayoritariamente de superficies duras asociadas a la intensidad comercial, al tránsito y a las actividades logísticas. Esta condición reduce las oportunidades de sombra y limita la presencia de espacios intermedios donde el verde pueda actuar como pausa, transición o amortiguación frente a la intensidad del entorno.

Esta condición no es únicamente cuantitativa, sino también estructural. La consolidación del tejido, tanto por la ocupación comercial en planta baja como por la continuidad edificada, restringe la disponibilidad de vacíos públicos capaces de alojar nuevas piezas vegetadas o de establecer conexiones mínimas entre los espacios existentes. En términos urbanos, la falta de respiros ambientales limita el confort térmico y reduce la posibilidad de permanencia. Por ello, el espacio público interior tiende a funcionar más como espacio de paso, circulación y operación comercial que como soporte para el descanso, el encuentro o la vida cotidiana prolongada.

La ausencia de una red verde continua también incide en la experiencia del habitar, sobretodo de quienes transitan u ocupan el espacio al caminar. En un sector donde la calle concentra gran parte de los desplazamientos, intercambios y actividades diarias, la falta de sombra y de elementos vegetales continuos vuelve más dura la permanencia en el espacio público. Los recorridos se resuelven principalmente desde la necesidad de atravesar o llegar a un punto específico, pero no desde una experiencia urbana confortable. De esta manera, el verde deja de ser un componente secundario y se vuelve una condición necesaria para mejorar la calidad de los recorridos, la estancia y la relación entre las distintas partes del barrio.

En consecuencia, el verde no opera como una infraestructura urbana del sector. Su presencia no organiza la movilidad peatonal, no acompaña los trayectos con continuidad ambiental y no construye una secuencia de espacios de estancia que equilibre la intensidad del intercambio comercial. La proximidad del río Tomebamba, aunque relevante, queda contenida como borde, ya que el tejido interior carece de conexiones claras que integren esa calidad ambiental al sistema cotidiano del barrio. Así, el sector presenta una relación débil entre áreas verdes, recorridos y espacios públicos, lo que refuerza una experiencia urbana seca, dura y poco confortable.

El diagnóstico permite concluir que el problema no es solo la escasez de áreas verdes, sino su falta de articulación. Las piezas existentes funcionan de manera aislada y no alcanzan a configurar un sistema capaz de mejorar la habitabilidad del sector. En un contexto de alta intensidad comercial y alta ocupación del suelo, la ausencia de una red verde limita las condiciones ambientales, reduce las oportunidades de permanencia y debilita la posibilidad de construir espacios públicos más habitables, capaces de equilibrar la actividad urbana con pausas, sombra, continuidad ecológica y mejores condiciones para la vida cotidiana.

F. Mapa de verde urbano.



Distancia caminable

Dentro de este rango existen espacios verdes de importancia, como la ribera del río Tomebamba; sin embargo, la vegetación no acompaña el recorrido.



Parterres y riberas como ejes

Se reconocen estos elementos como ejes estructurantes de la conexión vegetal de la ciudad; sin embargo, se mantienen desvinculados del tejido urbano circundante.



Discontinuidad de la cobertura

Los espacios verdes aparecen aislados y sin conexión entre sí. La discontinuidad en las calles y veredas impide conformar una red urbana coherente entre sus partes.

# Medio físico

El medio físico del sector incide directamente en la habitabilidad cotidiana. No se trata solo de describir condiciones ambientales o materiales aisladas, sino de reconocer cómo el soporte construido permite o limita la circulación, la permanencia y el uso diario del espacio público. En este sentido, el diagnóstico entiende el medio físico como una base material que condiciona la experiencia urbana: cuando las superficies, bordes, pendientes, drenajes o recorridos no funcionan adecuadamente, la vida cotidiana también se ve afectada. En un territorio de alta intensidad como El Arenal, estas condiciones adquieren mayor relevancia, porque gran parte de las actividades se desarrollan precisamente en la calle, en la acera y en los espacios de borde.

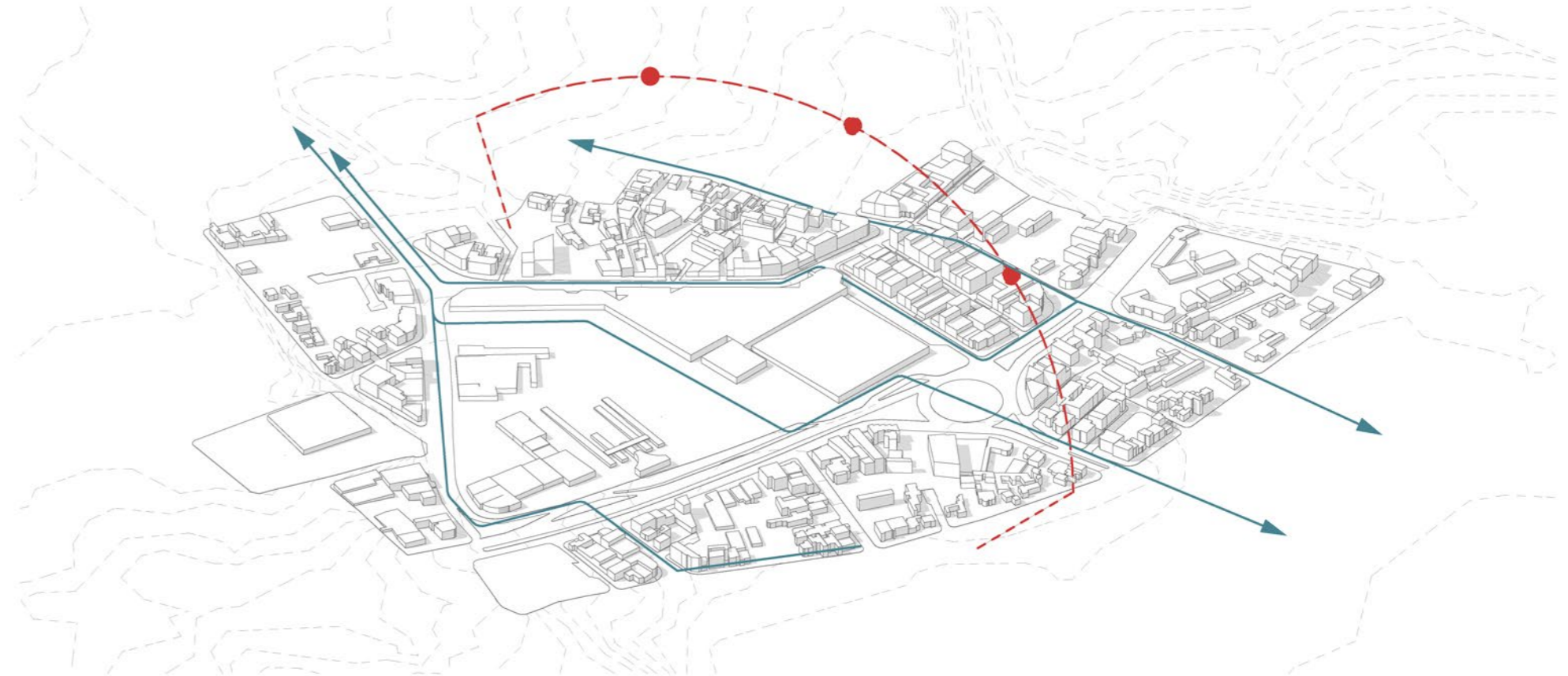
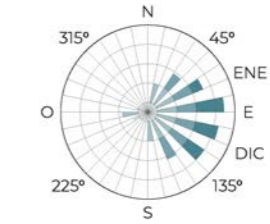
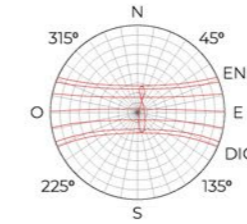
Desde un concepto riguroso de la habitabilidad, ONU-Hábitat (2016) vincula la calidad del entorno urbano con condiciones de bienestar, seguridad, accesibilidad y sostenibilidad. Esto permite entender que el medio físico no es un aspecto secundario del habitar, sino una dimensión que influye en la posibilidad de recorrer, permanecer y apropiarse del espacio. En el caso de El Arenal, esta relación se vuelve especialmente importante por la alta intensidad de uso del sector y por la dependencia cotidiana del espacio público como soporte. La calidad material del entorno, por tanto, no solo afecta la imagen urbana, sino también la forma en que las personas usan y sostienen sus actividades diarias.

En el área de estudio, el soporte físico presenta una serie de fricciones que afectan la continuidad de la experiencia peatonal. El desgaste de superficies, las deficiencias puntuales de drenaje, la irregularidad del pavimento y la presencia de obstáculos configuran recorridos poco estables. Estas condiciones pueden parecer localizadas, pero adquieren mayor peso en un territorio donde la calle y la acera concentran una gran parte de las actividades urbanas. En un sector de uso intenso, cualquier discontinuidad material incide directamente en la accesibilidad, la comodidad y la seguridad del recorrido, especialmente para adultos mayores, niños, comerciantes, cargadores o personas con movilidad reducida.

Cuando el soporte urbano no ofrece condiciones adecuadas para permanecer, los espacios intermedios pierden capacidad de funcionar como lugares de encuentro o pausa. La calle tiende a consolidarse como espacio de paso y operación, reduciendo su potencial como escenario de sociabilidad cotidiana. De este modo, la materialidad del entorno condiciona no solo cómo se circula, sino también qué prácticas pueden sostenerse en el espacio público y cuáles se ven desplazadas por falta de confort, sombra, continuidad o áreas de apoyo. La ausencia de superficies adecuadas, zonas de descanso y elementos de amortiguación limita la posibilidad de que el espacio público funcione como soporte de permanencia.

Finalmente, la relación entre el borde del río Tomebamba y el interior del sector evidencia una falta de articulación espacial significativa. A pesar de la cercanía de un soporte ambiental relevante, su presencia no se integra de manera efectiva al tejido interior. La calidad paisajística y ambiental del río queda contenida en el borde, sin proyectarse hacia los recorridos cotidianos del barrio. Esta desconexión refuerza la presencia de un interior urbano duro, expuesto y con poca capacidad de amortiguación ambiental. En conjunto, el diagnóstico muestra que el medio físico no solo acompaña la vida urbana, sino que define sus límites concretos: habilita ciertas prácticas, restringe otras y condiciona la habitabilidad cotidiana del sector.

G. Esquema de vientos y soleamiento.



# La mirada de los habitantes

La vida cotidiana en el sector se construye a partir de una relación constante entre necesidad y ajuste. Para quienes lo habitan, trabajan o recorren, el espacio no se experimenta como un sistema ordenado de funciones, sino como un entorno que exige adaptaciones permanentes. La ausencia de condiciones pensadas para la permanencia no elimina las prácticas sociales, sino que las desplaza hacia formas improvisadas de uso, donde el habitar ocurre en tensión con el espacio disponible. Desde esta mirada, el territorio no se valora únicamente por lo que ofrece formalmente, sino por aquello que permite sostener en la práctica.

El uso intensivo del espacio configura una experiencia marcada por la superposición de actividades. Las personas conviven con flujos densos, ocupaciones simultáneas y límites difusos entre tránsito, trabajo y permanencia. Esta condición no es percibida necesariamente como conflictiva desde dentro, sino como parte de una normalidad cotidiana que se asume, se aprende y se reproduce. Sin embargo, esta misma intensidad es la que, vista desde fuera, alimenta lecturas estigmatizantes que reducen la complejidad del lugar a categorías simplificadas de desorden o precariedad, invisibilizando las lógicas sociales que lo sostienen.

La experiencia ambiental se integra de manera directa a esta forma de habitar. La exposición al sol, la lluvia, el viento,

el ruido y los olores no aparece como un fenómeno aislado, sino como una condición persistente que acompaña el día a día. Los cuerpos se adaptan al entorno mediante soluciones informales y prácticas repetidas, naturalizando un esfuerzo constante para poder permanecer, trabajar o circular. En este sentido, el medio físico no se percibe como un soporte neutral, sino como un factor que condiciona la duración, la intensidad y la calidad de las prácticas cotidianas.

El movimiento dentro del sector tampoco se vive como desplazamiento fluido, sino como una negociación continua del espacio. Caminar implica compartir superficies saturadas, redefinir recorridos y aceptar que no existe un lugar claramente asignado para cada actor. Las prácticas laborales vinculadas al comercio, como el transporte manual de mercancías, la espera, la carga o la ocupación temporal de bordes, revelan cómo el espacio es reorganizado desde el uso. Calles y veredas dejan de ser solo infraestructuras de circulación y se convierten en extensiones del trabajo, del intercambio y de la permanencia cotidiana.

La percepción del lugar varía según la presencia o ausencia de personas. La vitalidad cotidiana se asocia a la densidad humana y a la actividad constante, mientras que el vaciamiento temporal genera una sensación de fragilidad que afecta a quienes permanecen en el sector. Esta condición

refuerza una forma de habitar atenta al tiempo y a los ritmos, donde la seguridad, la apropiación y la confianza dependen más de la presencia colectiva que de dispositivos formales. Cuando el movimiento disminuye, también se debilitan las formas de vigilancia cotidiana y reconocimiento mutuo que sostienen parte de la vida urbana del sector.

La mirada de los habitantes revela, por tanto, un territorio que no puede comprenderse únicamente desde su forma o su regulación. El sector existe y se mantiene activo porque las personas lo producen diariamente a través de prácticas de ajuste, cooperación y apropiación. Esta experiencia vivida no niega las limitaciones del espacio, pero muestra que la ciudad se sostiene, en gran medida, desde la acción cotidiana de quienes la habitan, trabajan y recorren, más allá de lo que ha sido previsto o diseñado.

H. Prácticas y tensiones del habitar cotidiano. 2026.



Lógicas de control



Apropiación de espacios

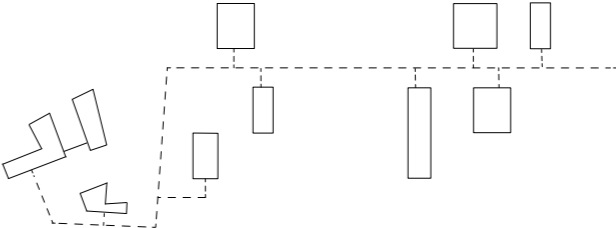


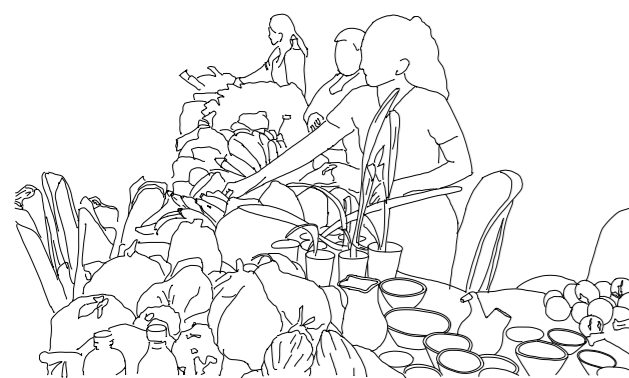
Carencia de soportes físicos

IV

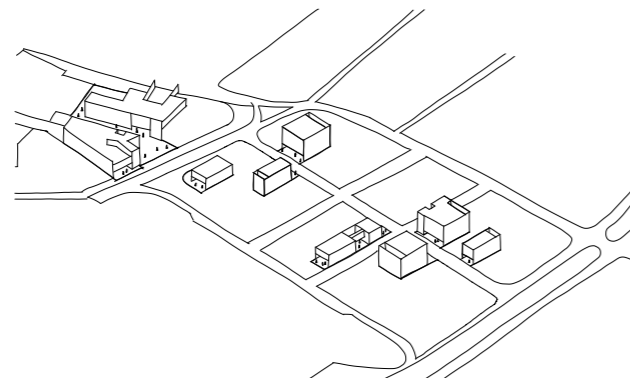
**Plan masa**

# Ejes estratégicos

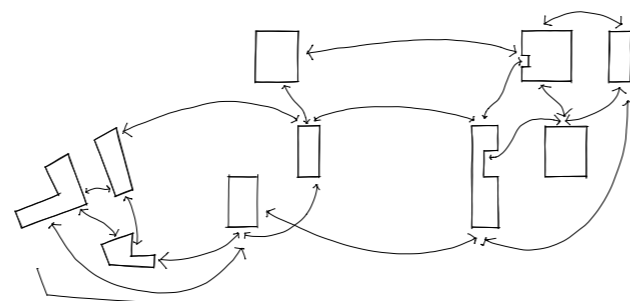




Evitar la expulsión del comercio ambulante



Aprovechar lotes de oportunidad e infraestructuras existentes



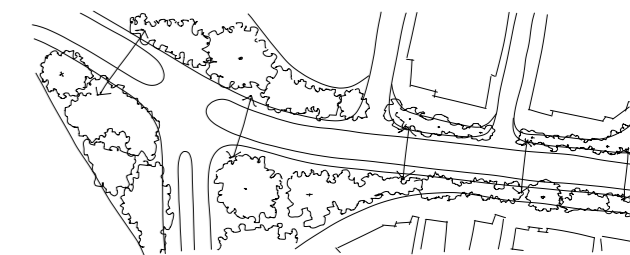
Optimizar la red de equipamientos y usos complementarios a la vivienda



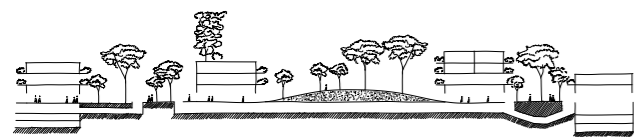
Priorizar la caminabilidad, potenciando conexiones físicas y visuales



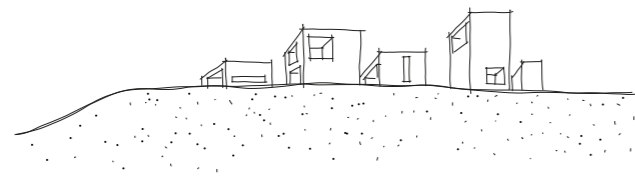
Priorizar la escala humana y el manejo del paisaje urbano



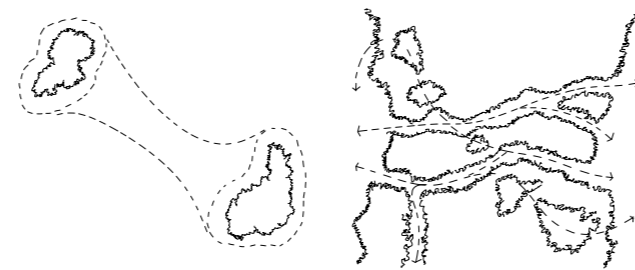
Permeabilizar los bordes, tanto físicos como simbólicos



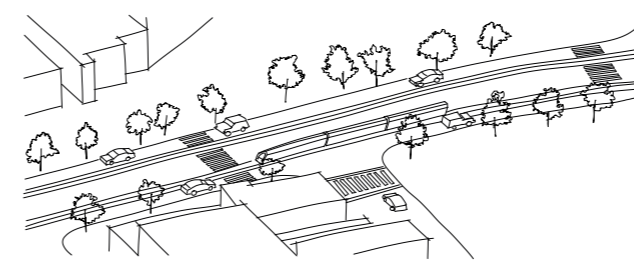
Promover la transición orgánica entre lo público y lo privado



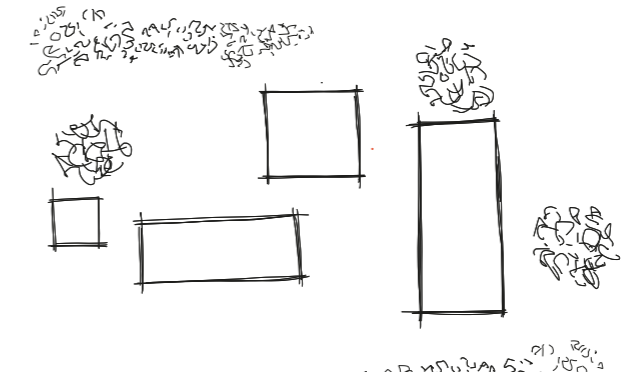
Diversificar y mejorar la oferta de vivienda y de usos complementarios



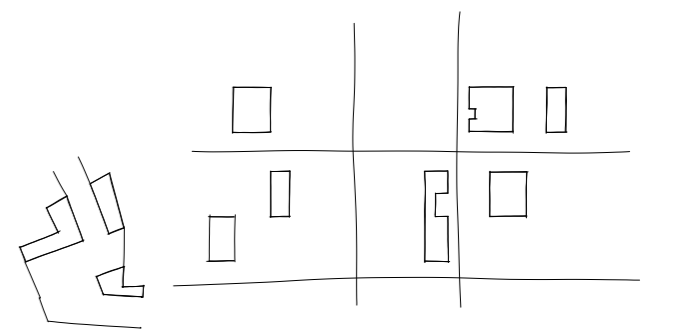
Generar infraestructura verde, que se articule con el río y el verde preexistente



Potenciar la movilidad sostenible entre todas sus partes, sobretodo la caminabilidad



Densificar sin afectar la calidad de vida ni la convivencia



Promover espacios de convivencia e interrelación, tanto en sitios como en recorridos

# Coser el tejido urbano que guiará una red articulada

Esta estrategia busca recomponer continuidades físicas, funcionales y ambientales dentro del área de estudio, partiendo de las condiciones identificadas en el diagnóstico: discontinuidades peatonales, jerarquías viales rígidas, vacíos urbanos poco articulados y bordes que dificultan la relación entre partes del sector. Frente a esta fragmentación, coser el tejido urbano implica construir una red capaz de vincular movilidad, espacio público, paisaje y actividades cotidianas como componentes de un mismo sistema de intervención. La intención no es imponer una estructura externa al barrio, sino trabajar desde sus propias tensiones y oportunidades para reforzar las relaciones que hoy aparecen debilitadas.

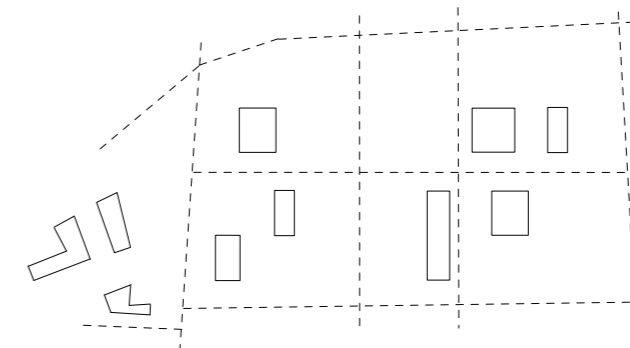
La costura del tejido prioriza la escala peatonal como criterio principal. No se trata únicamente de mejorar recorridos, sino de fortalecer las condiciones para que estos sean continuos, seguros, legibles y capaces de sostener permanencias. En este sentido, la caminabilidad se entiende como una herramienta para mejorar la movilidad cotidiana, pero también para activar el encuentro, el intercambio comercial y la apropiación del espacio público. Por ello, se plantea reforzar conexiones físicas mediante recorridos claros y accesibles, junto con conexiones visuales que ayuden a reconocer proximidades, orientar desplazamientos y vincular fragmentos actualmente separados.

De manera complementaria, se incorpora la movilidad sostenible como parte de una red integrada. Los desplazamientos peatonales, ciclistas y de transporte público se articulan para reducir la dependencia del vehículo motorizado y mejorar el acceso equitativo al sector. Los recorridos no se entienden solo como infraestructuras de circulación, sino como espacios capaces de alojar usos cotidianos, transiciones, pausas y encuentros. Así, la red de movilidad adquiere un papel urbano más amplio: no solo conecta puntos, sino que organiza relaciones entre actividades, usuarios y espacios de permanencia.

Otro componente central es la conformación de una infraestructura verde en red, de espacios y de continuidad. Esta busca vincular las áreas verdes existentes que operan de manera aislada y a su vez los espacios abiertos disponibles, los corredores ambientales y el borde del río Tomebamba, cuya presencia actualmente no logra proyectarse hacia el interior del tejido. La red verde cumple una función ambiental, al mejorar sombra, confort térmico, permeabilidad y calidad paisajística; pero también una función urbana, al generar espacios de estancia, transición y amortiguación frente a la intensidad comercial del sector. De esta manera, el verde deja de aparecer como piezas aisladas y se incorpora íntegramente como parte de la estructura cotidiana del barrio.

Coser el tejido urbano también implica reorganizar la relación entre vivienda, comercio y equipamientos. Al reforzar continuidades y recorridos, se busca que los equipamientos existentes y futuros no funcionen como piezas aisladas, sino como parte de una estructura de proximidad. De esta manera, el espacio público y la red vial dejan de operar únicamente como soportes de paso y se convierten en elementos capaces de articular servicios, actividades colectivas, comercio y vida residencial.

Esta estrategia establece una base territorial para las acciones posteriores del plan masa. Más que proponer una intervención puntual, plantea una lógica de articulación que aprovecha recorridos, vacíos y bordes como oportunidades para recomponer el tejido urbano. Su finalidad es construir una red capaz de mejorar la habitabilidad del sector desde la conexión progresiva de las dinámicas que ya estructuran la vida cotidiana en El Arenal.



# Articulación del espacio físico

El plan masa aborda la costura del tejido urbano mediante un conjunto de intervenciones orientadas a reorganizar y reforzar la red física de conexiones del área de intervención. Estas acciones se concentran en la apertura, ampliación y reconfiguración de calles, pasajes y vínculos estratégicos, con el objetivo de mejorar la continuidad espacial y facilitar desplazamientos más directos entre los distintos fragmentos del sector. La estrategia parte del diagnóstico de un tejido compacto, con manzanas extensas, bordes poco permeables y recorridos que muchas veces obligan a desplazamientos largos o poco claros. Frente a esta condición, la red de conexiones se plantea como una herramienta para reducir la fragmentación interna y mejorar la relación entre los distintos puntos de actividad.

A nivel de plan, se propone la incorporación de nuevas calles y la expansión de vías existentes, entendidas como operaciones capaces de redistribuir flujos, reducir trayectos excesivos y mejorar la legibilidad del sistema urbano.

Estas intervenciones no responden únicamente a criterios de movilidad, sino que buscan consolidar una estructura de recorridos capaz de sostener usos diversos y dinámicas cotidianas propias del sector. La calle se entiende, por tanto, no solo como infraestructura de circulación, sino como soporte de intercambio, acceso, permanencia y relación entre

actividades. En este sentido, la reorganización vial conecta fragmentos actualmente aislados y fortalece una lectura más continua del territorio.

Un rol central dentro de esta red lo cumplen los callejones, pasajes y conexiones de pequeña escala que atraviesan o subdividen las manzanas. El plan masa reconoce estos elementos como oportunidades para reforzar la permeabilidad del tejido urbano, proponiendo su consolidación como conectores peatonales capaces de atravesar las manzanas y generar una mayor compacidad urbana. Estos pasajes se integran a la red general de recorridos y se conciben como espacios intermedios entre la escala barrial y la escala del conjunto. Su valor no está únicamente en acortar distancias, sino en introducir nuevas formas de relación entre interior de manzana, calle, comercio y espacio público.

Estos conectores de menor escala también pueden alojar actividades comerciales y sociales en coherencia con el carácter activo del área. Al operar como recorridos peatonales, se convierten en espacios de transición, permanencia e intercambio, evitando que la conectividad se reduzca a una lógica puramente funcional. De esta manera, los pasajes no se plantean como simples atajos, sino como piezas capaces de activar nuevas relaciones urbanas y ampliar las oportunidades de uso cotidiano del espacio.

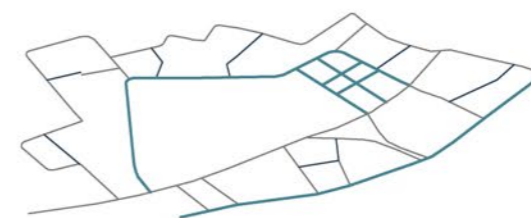
Asimismo, el plan contempla la incorporación de nuevas conexiones estructurantes, como puentes sobre el río Tomebamba, orientadas a articular ambos márgenes dentro de un sistema urbano más continuo. Estas conexiones fortalecen la relación entre sectores previamente desconectados y amplían las posibilidades de desplazamiento peatonal y movilidad sostenible. Además, ayudan a que el río deje de operar únicamente como borde y pueda incorporarse como un elemento articulador dentro de la red urbana.

De manera complementaria, el plan masa identifica tramos viales con condiciones específicas para la expansión del comercio, particularmente del comercio ambulante. En estos sectores, las veredas y espacios de borde adquieren una mayor capacidad de ocupación, integrándose como parte constitutiva del funcionamiento del espacio público. Así, la red física de conexiones no solo ordena desplazamientos, sino que reconoce prácticas existentes y refuerza el papel de la calle como soporte de intercambio, proximidad y vida cotidiana.

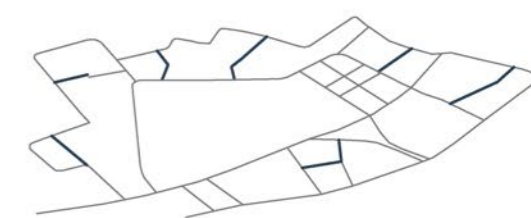
A. Esquema de tipologías de viario.



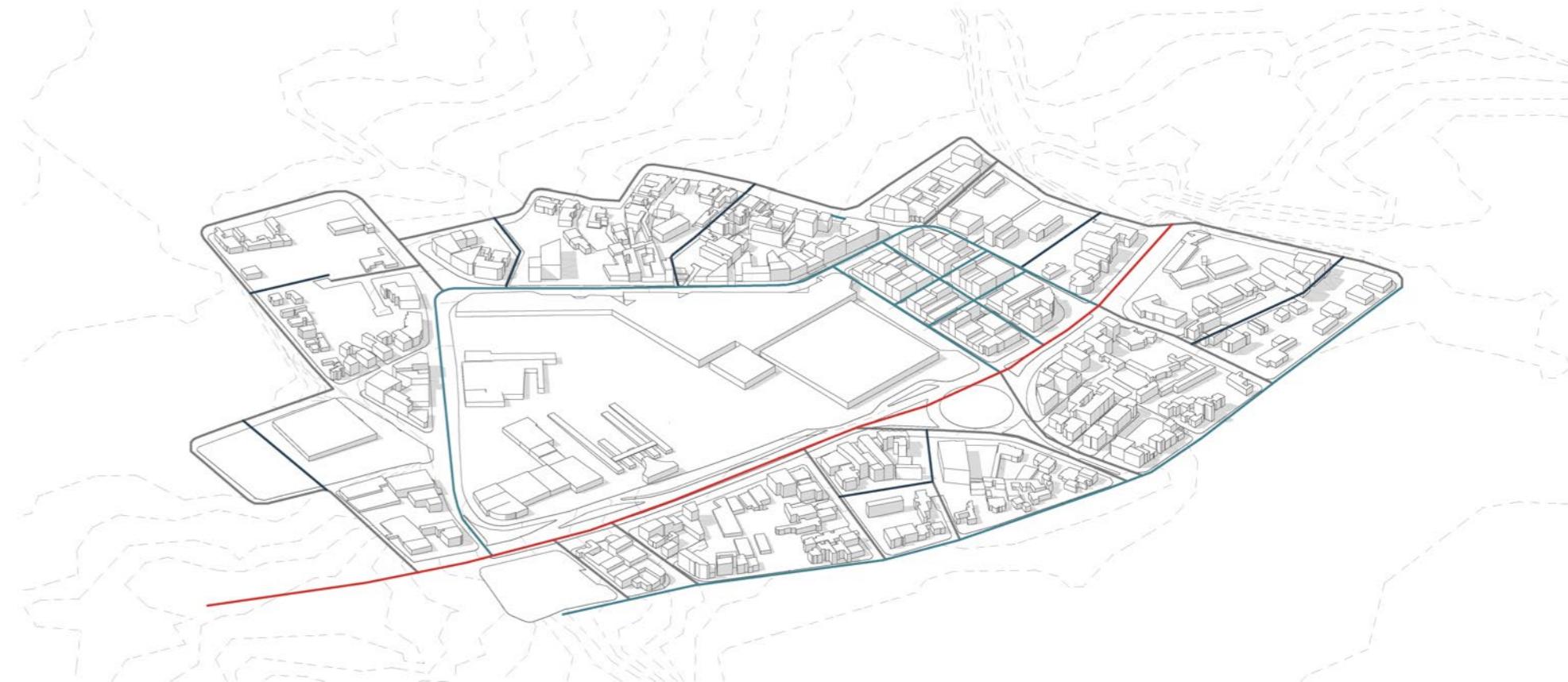
Paso deprimido



Veredas para el comercio ambulante



Vías propuestas



# Articulación de la red verde

La segunda línea de intervención para coser el tejido urbano se centra en la articulación de una red verde continua, concebida como un sistema ambiental y espacial que acompaña la estructura física de conexiones definida en el plan masa. Esta red parte del diagnóstico de un sector con áreas verdes escasas, fragmentadas y poco integradas a los recorridos cotidianos. Por ello, la propuesta busca vincular áreas verdes existentes, espacios abiertos, corredores urbanos y el entorno natural del sector, especialmente el borde del río Tomebamba, superando su condición aislada y construyendo una continuidad ambiental más clara dentro del tejido.

El plan masa propone la conformación de corredores verdes asociados a calles, pasajes y avenidas estratégicas. Estos corredores no se resuelven de una sola manera, sino que incorporan distintos tratamientos vegetales según las condiciones espaciales de cada eje. En calles de mayor sección se plantea arbolado de mayor porte, capaz de generar sombra, mejorar el confort térmico y reforzar la presencia del verde en el espacio público. En cambio, en vías más estrechas, pasajes peatonales o conexiones internas, se propone vegetación baja, puntual o contenida, mediante jardineras, franjas verdes o especies de menor escala. Esta diferenciación sostiene la continuidad de la red sin imponer soluciones homogéneas ni incompatibles con la dimensión real de cada tramo.

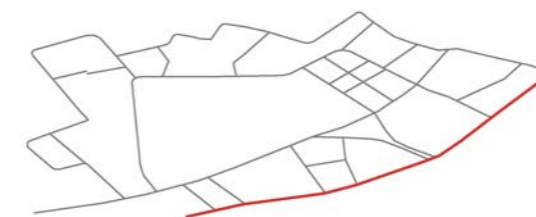
En ejes específicos, la red verde se articula con infraestructura de movilidad sostenible, incorporando ciclovías y recorridos peatonales como parte del sistema de corredores. Esta condición se plantea especialmente en avenidas de mayor jerarquía, donde la sección vial admite una relación más amplia entre movilidad, vegetación y espacio público. De este modo, la infraestructura verde no cumple únicamente una función ambiental o paisajística, sino que también refuerza la conectividad, la orientación y la legibilidad de los recorridos urbanos. El verde se convierte así en un elemento que acompaña el movimiento y ayuda a estructurar la lectura del sector.

El río Tomebamba y sus márgenes se consolidan como el elemento que actúa como receptor pasivo de esta red. En lugar de entenderlo solo como borde natural, el plan lo incorpora como un parque lineal desde el cual se desprenden y conectan los distintos corredores verdes que atraviesan el área de intervención. Esta operación busca que la calidad ambiental del río no permanezca concentrada únicamente en su margen, sino que pueda proyectarse hacia el interior del tejido mediante conexiones transversales, espacios de transición y recorridos vegetados. Así, el sistema ambiental empieza a operar como soporte de continuidad territorial y como vínculo entre partes del sector que actualmente se perciben separadas.

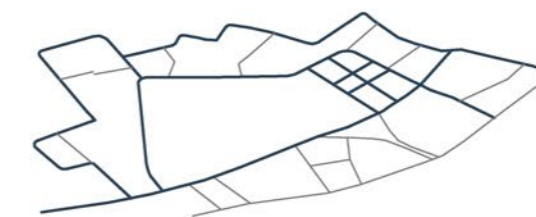
Asimismo, el plan masa contempla la revitalización y articulación de parques y plazas existentes, junto con la incorporación de áreas verdes vinculadas a equipamientos. Estas áreas se entienden como espacios verdes por función, asociados a usos educativos, deportivos, comunitarios o de estancia. Su papel no es solamente ornamental, sino también social: funcionan como pausas dentro de la red, lugares de sombra, encuentro y permanencia que equilibran la intensidad comercial del entorno.

La articulación de la red verde y del sistema físico de conexiones permite coser el tejido urbano desde una lógica integral. Movilidad, espacio público y paisaje se organizan como partes de un mismo sistema, capaz de mejorar la accesibilidad, ampliar las condiciones de confort ambiental y reforzar la habitabilidad del sector. La red verde no se plantea como una capa añadida al plan, sino como una estructura que acompaña los recorridos, activa espacios de estancia y ayuda a transformar un tejido duro y fragmentado en un entorno más continuo, legible y habitable.

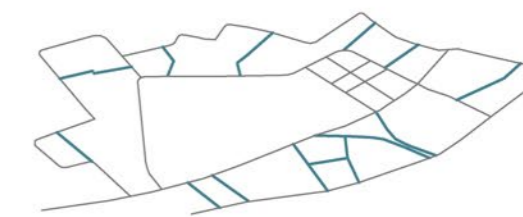
B. Esquema de tipologías de corredores.



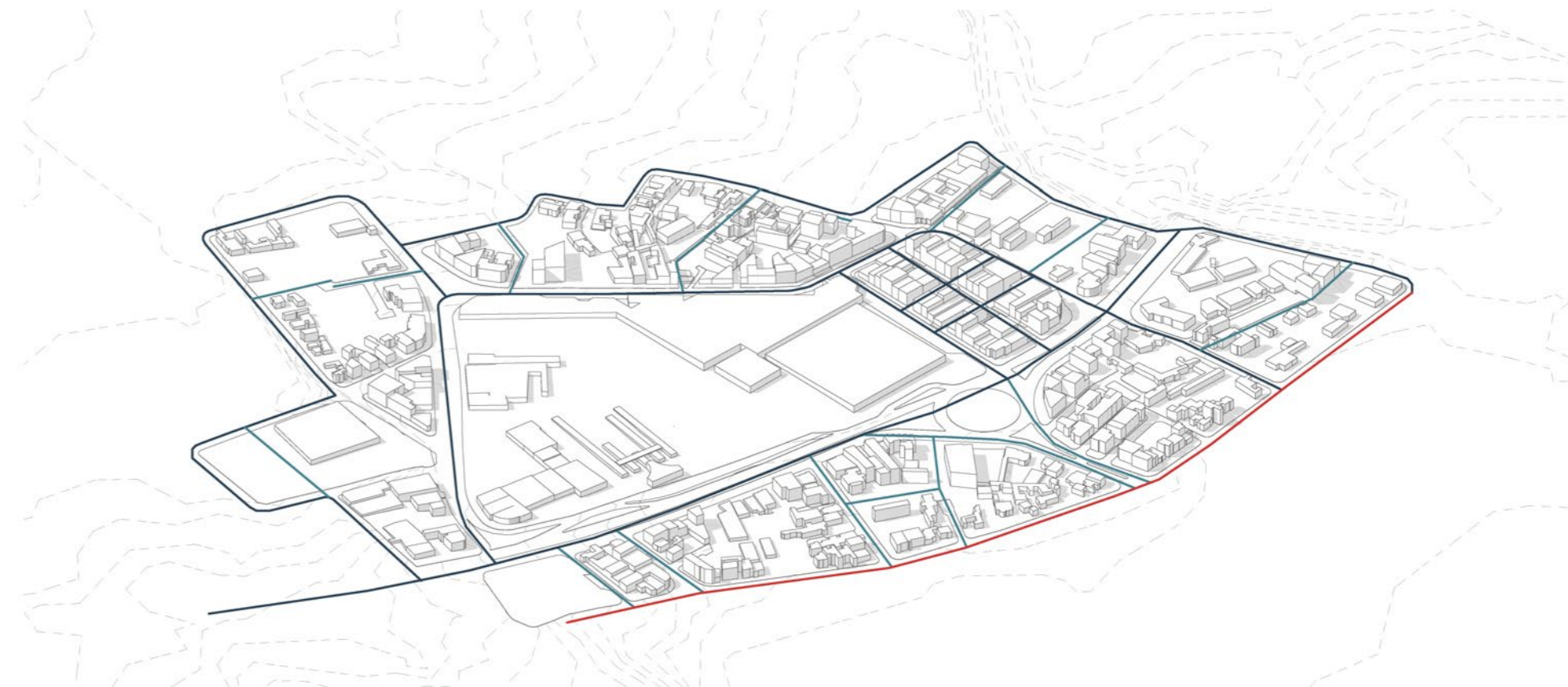
Corredor verde con ciclovía



Corredores verde con vegetación alta



Corredores verdes con vegetación media-baja



# Identificar los terrenos que sostendrán nuevas infraestructuras sociales

La identificación de terrenos estratégicos es clave para estructurar futuras intervenciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad del sector. Esta estrategia parte del reconocimiento de lotes vacíos, subutilizados o con usos poco compatibles con las necesidades actuales del entorno. Estos espacios no se entienden como fragmentos residuales del tejido urbano, sino como oportunidades capaces de alojar programas que refuercen el funcionamiento urbano y social del área. En un sector consolidado como El Arenal, donde el suelo disponible es limitado, reconocer estos puntos resulta fundamental para orientar una intervención más precisa.

Los terrenos identificados adquieren un rol importante en la construcción de una red de equipamientos y usos complementarios a la vivienda. Esto permite distribuir nuevas infraestructuras sociales en distintos puntos del territorio, evitando que los servicios se concentren en una sola pieza o dependan únicamente de los equipamientos existentes. La estrategia busca que estos lotes puedan alojar espacios colectivos, servicios de apoyo, áreas de encuentro y programas vinculados a la vida cotidiana, reforzando criterios de proximidad, accesibilidad y continuidad urbana.

La vivienda se reconoce como un componente central dentro de esta operación, aunque no como un programa aisla-

do. La identificación de terrenos permite diversificar la oferta habitacional, considerando distintos tipos de usuarios, escalas y formas de convivencia. En este sentido, la vivienda se plantea como parte de un sistema más amplio, capaz de relacionarse con equipamientos, comercio, espacios productivos y áreas colectivas. Esta integración busca evitar que los nuevos programas funcionen como piezas cerradas y propone, en cambio, una relación más activa entre habitar, trabajar, aprender, cuidar y permanecer en el barrio.

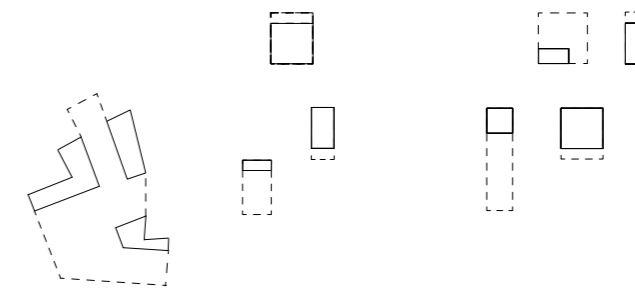
La diversificación de usos constituye otro criterio fundamental. Los terrenos seleccionados se entienden como espacios con capacidad para albergar programas mixtos, favoreciendo la coexistencia de distintas funciones y la activación del entorno en horarios diversos. Esta condición resulta importante en un sector donde gran parte de la vida urbana depende del comercio y de sus ritmos específicos. Incorporar usos complementarios ayuda a ampliar las formas de permanencia, reducir desplazamientos innecesarios y generar entornos más dinámicos, seguros y vinculados con las prácticas cotidianas del sector.

La infraestructura verde también forma parte de esta estrategia. Los nuevos terrenos no se conciben únicamente como superficies edificables, sino como espacios capaces de incorporar áreas permeables, patios, jardines, plazas me-

nores o bordes vegetados. Estos elementos pueden mejorar el confort ambiental, generar sombra, introducir pausas dentro del recorrido y actuar como transición entre lo público y lo privado. En un tejido consolidado y con pocos vacíos accesibles, la incorporación de verde dentro de los nuevos programas ayuda a equilibrar la intensidad construida y aportar mayor calidad al espacio urbano.

La transición entre lo público y lo privado, especialmente entre vivienda y comercio, se vuelve un criterio central para definir la implantación. La propuesta no busca establecer límites rígidos, sino construir gradaciones: frentes activos, umbrales, patios, pasajes, espacios colectivos y áreas de estancia que habiliten distintas formas de relación. Esta condición favorece la convivencia entre actividades y refuerza la apropiación cotidiana del espacio.

Finalmente, la densificación se reconoce como una condición necesaria para aprovechar mejor el suelo disponible, siempre que esté acompañada de equipamientos, espacios colectivos, infraestructura verde y condiciones adecuadas de accesibilidad. Así, la identificación de terrenos estratégicos establece una base territorial y programática para sostener nuevas infraestructuras sociales, articulando vivienda, usos complementarios, espacios verdes y dinámicas colectivas en relación con las necesidades reales del sector.



# Vocaciones territoriales

El plan masa establece, como primera operación dentro de este ámbito, la definición de vocaciones territoriales a partir de la subdivisión del área de intervención en sectores con características diferenciadas. Esta lectura orienta la localización de nuevas infraestructuras sociales y equipamientos, entendiendo que no todas las partes del territorio presentan las mismas necesidades, capacidades ni relaciones con las dinámicas existentes. La vocación de cada sector no se define como una zonificación rígida, sino como una guía para reconocer qué tipo de programas pueden insertarse con mayor coherencia en cada parte del área de estudio.

La asignación de vocaciones no responde a una división abstracta del territorio, sino a la necesidad de ordenar espacialmente los usos colectivos dentro de un sector urbano complejo. El diagnóstico reconoce una fuerte presencia del comercio, una fragmentación interna significativa y una red de equipamientos existentes que, aunque es numerosa, mantiene relaciones débiles con su entorno inmediato y entre sus propias piezas. En este contexto, la vocación territorial funciona como una herramienta para mejorar la coherencia funcional del conjunto y orientar qué tipo de programas podrían fortalecer cada parte del sector.

Los sectores 1 y 4 se reconocen como áreas con una vocación principalmente social y comunitaria. Estos sectores

presentan una relación más directa con el mercado, entendido como el principal hito funcional y simbólico del área de estudio. Su proximidad al mercado ayuda a identificar terrenos con potencial para albergar equipamientos orientados al cuidado, el encuentro, la organización barrial y el fortalecimiento de dinámicas colectivas. En estos puntos, la intervención busca complementar la intensidad comercial existente con espacios capaces de sostener relaciones sociales más estables, ofreciendo lugares de permanencia, apoyo comunitario y articulación con la vida cotidiana del entorno inmediato.

Por su parte, los sectores 2 y 3, ubicados al otro lado del borde definido por la Av. de las Américas, presentan una condición distinta. Aunque el comercio continúa siendo una actividad importante, la relación con el mercado como hito central es menos directa, tanto en términos espaciales como simbólicos. Por ello, el plan masa identifica en estos sectores una vocación más económica y productiva, vinculada con el fortalecimiento de la economía local, la mejora del funcionamiento operativo del área y la relación entre vivienda, trabajo y equipamiento.

En estos sectores, la localización de equipamientos se orienta hacia programas que acompañen las dinámicas económicas existentes y amplíen sus posibilidades de de-

sarrollo. Pueden incorporarse usos productivos, gastronómicos, deportivos o de apoyo a actividades barriales, siempre que contribuyan a diversificar el funcionamiento del sector y a mejorar sus condiciones cotidianas. La vocación no se define aquí solo desde lo social, sino desde la capacidad de integrar actividades que ya forman parte del territorio y darles un soporte espacial más adecuado.

Más allá de esta diferenciación, el plan masa reconoce carencias comunes a toda el área de intervención. Por ello, la infraestructura verde, los espacios colectivos y las estrategias de metabolismo urbano se plantean como criterios transversales, independientemente de la vocación específica de cada sector. Estos componentes ayudan a mejorar las condiciones ambientales, incorporar espacios de pausa y reforzar la continuidad del sistema urbano.

De esta manera, la definición de vocaciones territoriales permite pasar de una lectura general del área a una estrategia más precisa de localización programática. Cada sector asume un rol dentro del plan, pero todos forman parte de una misma red. Las nuevas infraestructuras sociales no se ubican como objetos aislados, sino como piezas vinculadas a las necesidades, tensiones y oportunidades específicas del territorio.

C. Esquema de vocaciones actuales y sectores del plan.



# Polígonos de oportunidad

La segunda operación del plan masa dentro de este ámbito se centra en la delimitación de polígonos de intervención, definidos a partir de la identificación y concentración de predios de oportunidad localizados en distintas manzanas del área de estudio. Esta operación permite pasar de una lectura general del territorio a una estructura espacial más concreta, capaz de sostener las futuras intervenciones que configurarán el conjunto del sector. De esta manera, el plan no trabaja únicamente con lotes aislados, sino con agrupaciones estratégicas que pueden asumir un rol urbano más amplio dentro de El Arenal.

Los predios de oportunidad se identifican a partir de condiciones urbanas y edilicias específicas. Entre ellos se reconocen lotes vacíos, construcciones improvisadas, galpones, parqueaderos, edificaciones subutilizadas o con baja calidad constructiva, así como equipamientos existentes que han perdido su función o se encuentran en desuso. Estos elementos, que muchas veces se perciben como fragmentos residuales dentro del tejido urbano, son reinterpretados por el plan masa como reservas estratégicas de suelo con capacidad de transformación. Su valor no está solo en su disponibilidad física, sino en su posición dentro de la red de recorridos, bordes, actividades y relaciones urbanas del sector. También se consideran predios construidos que, por su estado físico, su baja relación con el espacio público o su

condición de uso, presentan potencial para procesos de adecuación, reconversión o, en ciertos casos, sustitución. Esta lectura no se plantea de manera indiscriminada, sino como una evaluación estratégica que considera la coexistencia con edificaciones existentes, la estructura de las manzanas y la continuidad del tejido urbano. Por ello, la identificación de estos terrenos no implica borrar lo existente, sino reconocer dónde el territorio ofrece condiciones reales para incorporar nuevos programas sin romper completamente sus dinámicas actuales.

A partir de la concentración de estos predios, el plan masa define polígonos de intervención entendidos como unidades espaciales capaces de albergar programas complejos y mixtos. Estos polígonos no responden únicamente a la escala del lote individual, sino a una lógica de agrupación y articulación que permite pensar intervenciones con mayor impacto urbano. La agrupación de predios ayuda a superar la fragmentación parcelaria y a construir soportes más adecuados para integrar vivienda, equipamientos, espacios colectivos, áreas verdes y recorridos peatonales. Así, cada polígono puede operar como una pieza de articulación entre la escala del edificio y la escala del barrio.

Dentro del plan, estos polígonos se conciben como los lugares donde se articularán vivienda y equipamientos, bajo la

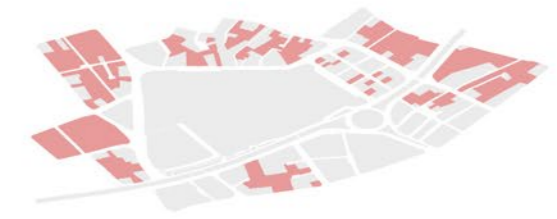
premisa de que las mejoras en la habitabilidad deben surgir de la integración entre lo residencial y otros usos complementarios. Cada polígono se entiende como una oportunidad para combinar programas, densidades y actividades, de acuerdo con la vocación territorial previamente definida para cada sector. De esta manera, la localización de las futuras intervenciones no se establece de forma aislada, sino en relación con las necesidades, tensiones y oportunidades detectadas en el diagnóstico. La intención es que cada intervención aporte al sistema general, pero también responda a las condiciones particulares de su entorno inmediato.

Como resultado de este proceso, el plan masa identifica nueve polígonos de intervención distribuidos estratégicamente dentro del área de estudio. Estos polígonos constituyen la base espacial sobre la cual se podrán desarrollar, en etapas posteriores, los distintos proyectos que conformarán la intervención integral del sector. En todos los casos, se mantiene la lógica de vivienda más equipamiento o uso complementario como principio estructurante, reforzando la idea de un conjunto disperso, articulado y capaz de operar en red dentro del tejido de El Arenal. Así, los polígonos no funcionan como piezas independientes, sino como puntos de activación que permiten distribuir programas, fortalecer recorridos y recomponer relaciones urbanas actualmente fragmentadas.

D. Esquema de tipologías de intervención según el polígono.



Espacio negativo



Espacio positivo



# Permeabilizar el borde de la Av. de las Américas

Esta estrategia busca transformar la Av. de las Américas, actualmente leída como un borde de alta intensidad y difícil cruce, en un eje capaz de articular continuidades, relaciones y flujos urbanos diversos. La avenida no se entiende únicamente como infraestructura vial, sino como una franja urbana que condiciona la relación entre partes del sector. Por ello, el plan masa plantea su permeabilización como una operación física, pero también simbólica y social, orientada a reducir su condición de límite y a reforzar su papel como espacio de conexión.

La permeabilidad se trabaja a partir de la mejora de cruces, recorridos peatonales, espacios de transición y bordes activos. La intención es facilitar la relación entre ambos lados del eje, evitando que la avenida siga funcionando como una barrera que separa dinámicas urbanas próximas. En este sentido, la continuidad urbana no se plantea como una conexión lineal, sino como una condición que mejora la accesibilidad, la orientación y la relación entre tejidos que hoy se perciben fragmentados.

La caminabilidad constituye un componente central de esta operación. Permeabilizar el borde implica reforzar las condiciones para el desplazamiento peatonal mediante recorridos más claros, seguros y continuos. Sin embargo, el objetivo no se limita al movimiento. La caminabilidad también

se entiende como una forma de activar el espacio público, generando condiciones para la permanencia, el encuentro y el uso cotidiano del borde. La avenida debe dejar de ser solo un espacio que se atraviesa rápidamente, para convertirse en un lugar donde sea posible permanecer y relacionarse con el entorno.

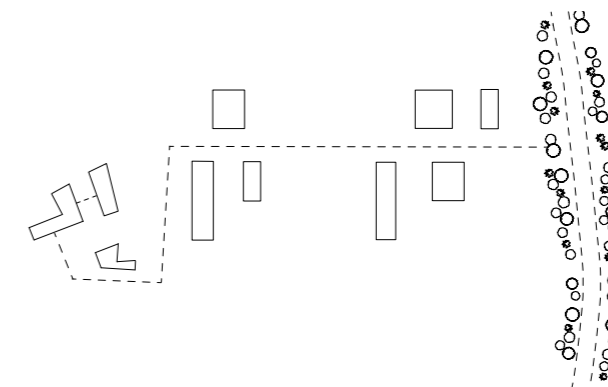
De manera complementaria, se incorpora la movilidad sostenible como parte de la redefinición del eje. La Av. de las Américas posee un alto potencial de articulación por su relación con el transporte público, los flujos peatonales, las posibles ciclovías y las conexiones hacia otras partes de la ciudad. Por ello, el plan busca integrar desplazamientos peatonales, ciclistas y de transporte público dentro de una estructura más accesible y legible. Esta integración ayuda a que la avenida no funcione únicamente como canal de tráfico vehicular, sino como una pieza importante dentro del sistema de movilidad urbana.

La escala humana y el manejo del paisaje urbano son criterios fundamentales para cambiar la experiencia del borde. Se propone que los espacios asociados a la avenida incorporen mejores condiciones de confort visual, ambiental y espacial. Esto implica trabajar con secciones más habitables, arbolado, sombras, franjas de estancia, mobiliario y transiciones que reduzcan la dureza del eje vial. La intención

es que el borde pueda ser percibido como un espacio público más amable, y no solamente como una infraestructura de paso.

La incorporación de infraestructura verde cumple un papel importante dentro de esta transformación. Además de mejorar condiciones ambientales, la vegetación actúa como elemento de amortiguación entre escalas, velocidades y usos distintos. Los corredores verdes, franjas arboladas y espacios de estancia suavizan la relación entre la avenida, las edificaciones y los recorridos peatonales, generando una transición más gradual entre movilidad, comercio, vivienda y espacio público.

Finalmente, la estrategia reconoce el potencial del borde como espacio de convivencia e interrelación. La Av. de las Américas no debe operar únicamente como límite o vía de circulación, sino como una franja activa capaz de alojar encuentros, actividades y prácticas cotidianas. Su permeabilización busca que el espacio pueda ser ocupado, vivido y resignificado progresivamente por las personas, reforzando su carácter público y su integración con la vida urbana del sector.



# Activación del borde urbano

La segunda línea de intervención del plan masa se concentra en ampliar y cualificar el espacio peatonal de la Av. de las Américas. Esta operación parte de la reducción de la sección vial activa, lo que permite recuperar superficie para el peatón y redefinir el carácter urbano del borde. Las veredas ampliadas dejan de entenderse únicamente como franjas de circulación y pasan a funcionar como espacios centrales dentro de la nueva estructura de la avenida. Su nuevo papel no se limita al desplazamiento, sino que incorpora permanencia, intercambio, sombra y relación con las actividades existentes.

La ampliación del espacio peatonal incorpora vegetación, áreas de estancia y superficies capaces de alojar actividades vinculadas al comercio y a la vida cotidiana. Según el cálculo del plan, esta operación genera un aumento aproximado del 322 % del área destinada al peatón respecto a la condición actual. Esta ganancia espacial no solo mejora la movilidad, sino que introduce condiciones de pausa y permanencia en un borde que actualmente está dominado por la velocidad vehicular, la dureza del espacio construido y la dificultad para permanecer con comodidad.

La infraestructura verde cumple un papel importante dentro de esta transformación. Las franjas vegetadas y el arbolado actúan como elementos de amortiguamiento entre el trán-

sito residual y los espacios de estancia, mejorando el confort ambiental y haciendo que la avenida pueda percibirse como un espacio más habitable. El verde no aparece como un complemento ornamental, sino como parte de la nueva sección urbana: ordena recorridos, suaviza el borde vial y mejora la relación entre movilidad, comercio y permanencia. Además, aporta sombra y continuidad visual, dos condiciones necesarias para que el peatón pueda apropiarse del borde con mayor facilidad.

En este contexto, el plan masa reconoce la capacidad del borde para absorber parte de las dinámicas comerciales asociadas al mercado. La estrategia no busca eliminar estas prácticas, sino ofrecer mejores condiciones para que puedan desplegarse hacia el espacio público de manera más organizada y continua. Las veredas ampliadas se conciben como soportes flexibles para el comercio, el intercambio, la espera y la circulación cotidiana, reforzando la relación entre movilidad peatonal y actividad económica. De esta manera, el borde deja de ser solo un límite vial y empieza a funcionar como una franja activa vinculada a las dinámicas reales del sector.

Como parte de esta reconfiguración, el plan contempla la eliminación de un redondel existente. Esta operación genera nuevas esquinas de mayor escala, con mejor visibilidad

y mayor apertura espacial. En lugar de concentrar prácticas sociales en un punto vial poco integrado, como ocurre actualmente con actividades de encuentro, espera o descanso, la propuesta desplaza estas dinámicas hacia bordes más seguros y conectados con los recorridos peatonales. Así, las prácticas existentes no desaparecen, sino que se reubican dentro de espacios con mejores condiciones urbanas, mayor accesibilidad y mejor relación con el sistema general de recorridos.

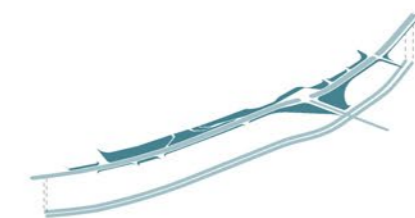
La ampliación del espacio peatonal también incorpora flujos de movilidad blanda, como caminar y pedalear, en coexistencia con el transporte público. De esta manera, la Av. de las Américas deja de funcionar únicamente como una infraestructura de paso vehicular y empieza a operar como un corredor urbano activo, donde movilidad, comercio, estancia y paisaje se articulan en una misma sección.

Estas intervenciones redefinen el borde de la Av. de las Américas como una estructura articuladora. La propuesta mejora la conectividad entre sectores actualmente fragmentados, fortalece la relación con el mercado y otorga al borde un papel más urbano dentro del conjunto. Al ganar espacio peatonal, incorporar verde y ordenar las dinámicas comerciales existentes, el plan masa contribuye directamente a mejorar la habitabilidad del sector.

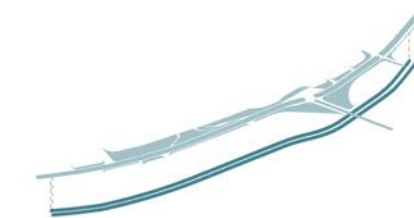
E. Esquema de propuesta de intervención.



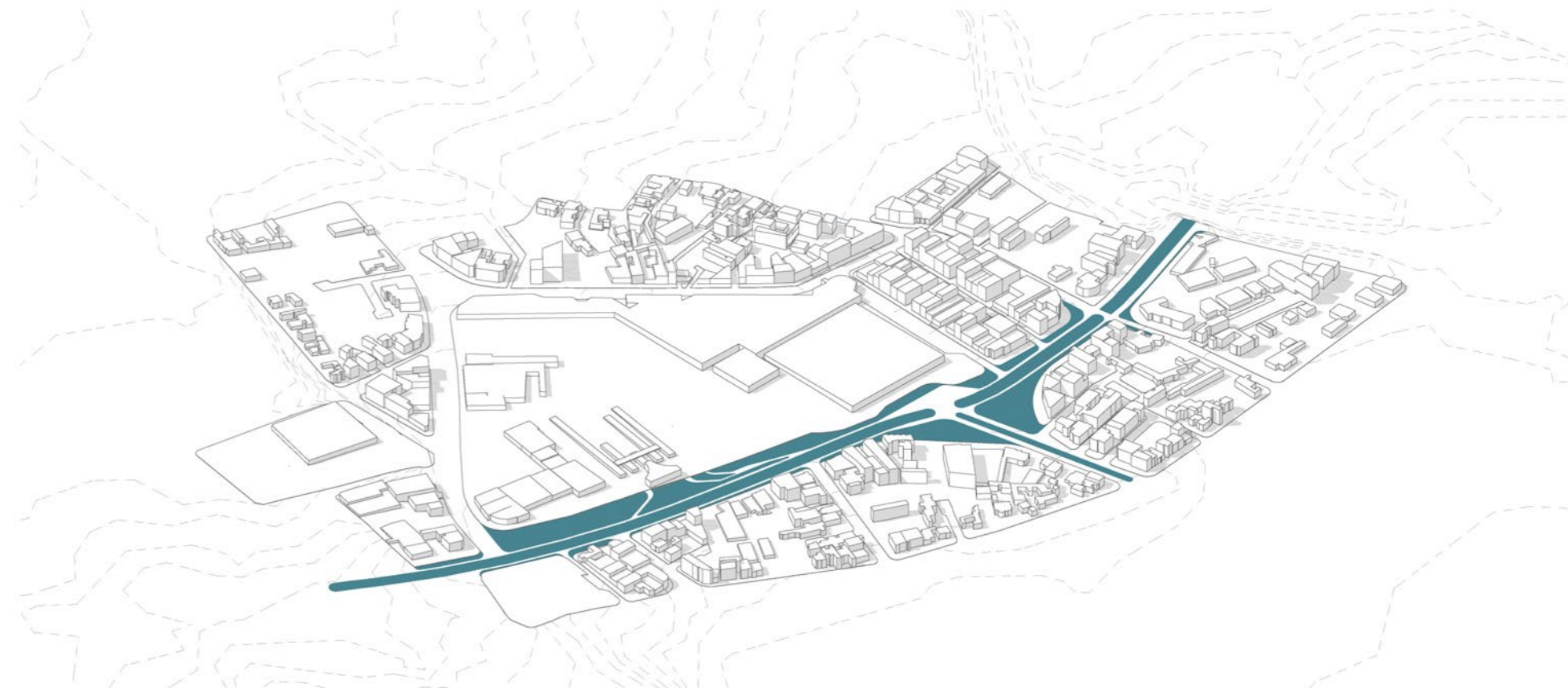
Parterre + eje tranviario



Veredas ampliadas



Paso deprimido



# Reconfiguración vial

El plan masa aborda la permeabilización del borde de la Av. de las Américas mediante una reconfiguración integral de su sección vial. La intención principal es transformar el funcionamiento urbano de este eje y reducir su condición de límite físico y simbólico dentro del sector. Actualmente, la avenida concentra flujos de distinta escala en una misma superficie, lo que refuerza su carácter de barrera y dificulta la relación entre ambos lados del tejido. Por ello, la propuesta no se limita a ordenar carriles, sino que plantea una redistribución de la movilidad para recuperar continuidad urbana en la cota de ciudad.

La intervención principal consiste en incorporar un paso deprimido destinado a redirigir el tránsito metropolitano y de conexión urbana. Este flujo corresponde a desplazamientos que atraviesan el sector sin relacionarse directamente con las actividades del área de intervención. Al ubicarlo en una cota inferior, la superficie se libera para funciones más vinculadas con la vida cotidiana del barrio. De esta manera, la avenida deja de concentrar todos los movimientos en un mismo plano y empieza a operar mediante dos niveles diferenciados.

En la cota inferior, el paso deprimido absorbe el tráfico de paso y mantiene la continuidad de los desplazamientos de mayor escala. En la cota de ciudad, en cambio, se conserva

un sistema vial de menor velocidad, destinado al transporte público, a la circulación local y a la carga relacionada con el funcionamiento del mercado. Esta separación reduce la presión vehicular en superficie y genera mejores condiciones para el peatón, el comercio, la estancia y la relación entre bordes. La operación no elimina la importancia metropolitana del eje, sino que reorganiza sus flujos para que no anulen la escala barrial.

La nueva sección vial se organiza de forma más clara y legible. De borde a borde, la propuesta incorpora veredas ampliadas, un carril de baja velocidad, las dos direcciones del eje tranviario, un segundo carril local y nuevamente la vereda. Esta reorganización disminuye de manera importante la distancia de cruce y transforma la percepción de la avenida. El eje deja de funcionar únicamente como infraestructura vehicular y empieza a configurarse como una franja urbana con mayores posibilidades de conexión, permanencia y uso cotidiano.

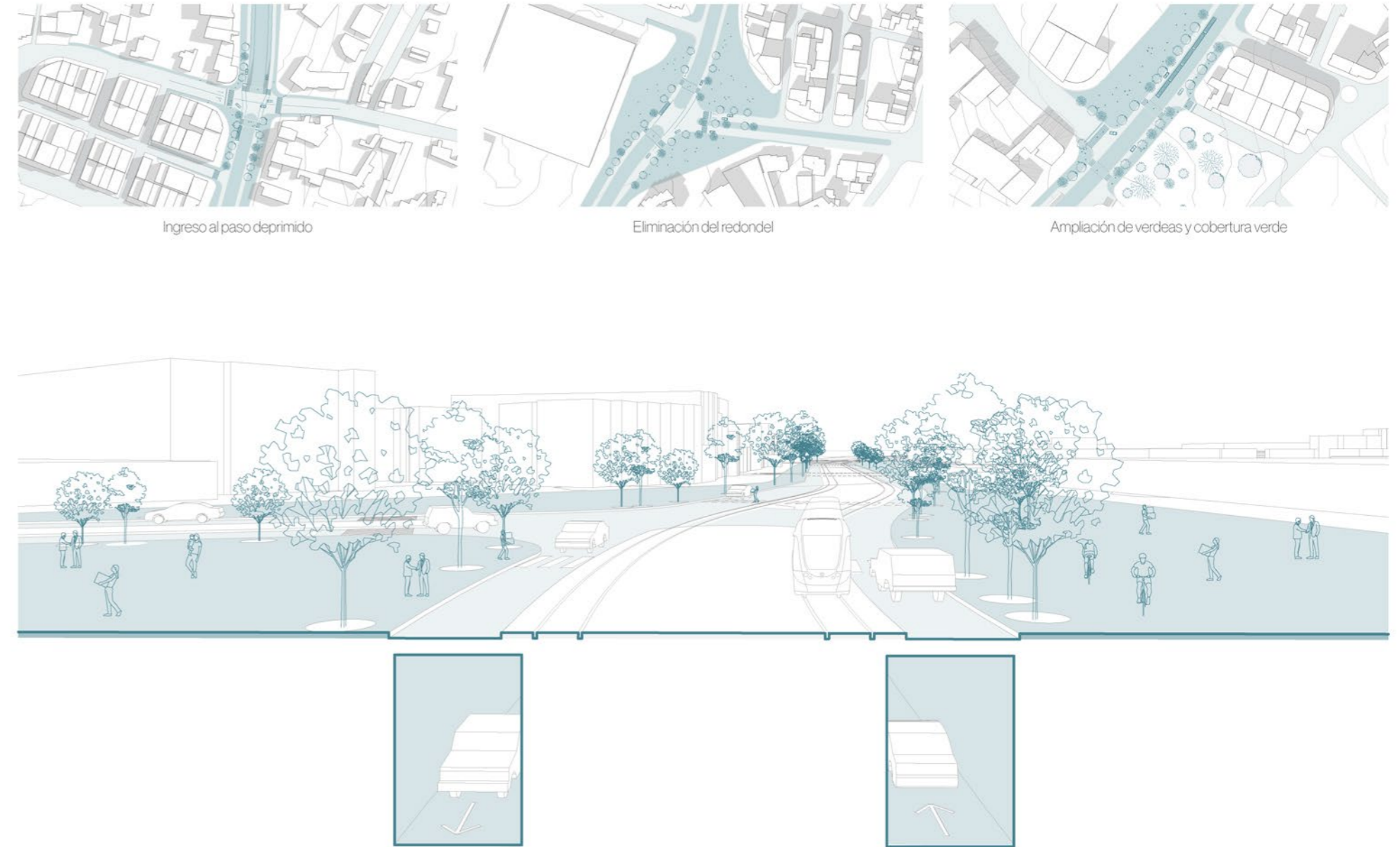
La permanencia del tranvía y de las rutas de bus como elementos estructurantes refuerza el papel de la Av. de las Américas dentro del sistema de movilidad pública. En lugar de desplazar estas infraestructuras, el plan las integra a una sección más amable y accesible, donde transporte público, peatón, comercio y movilidad local puedan coexistir con

mayor claridad. Esta condición conserva la importancia urbana del eje, pero evita que su escala metropolitana siga debilitando la vida cotidiana del sector.

La reducción del tráfico de paso en superficie también mejora las condiciones de seguridad, legibilidad y confort urbano. Los cruces se vuelven más cortos, las velocidades disminuyen y las veredas adquieren mayor protagonismo dentro de la sección. Esta ganancia de espacio abre la posibilidad de incorporar vegetación, áreas de espera, franjas de estancia y bordes más activos. Así, la intervención vial se vincula directamente con la ampliación del espacio público y con la transformación de la avenida en un lugar más habitable.

La reconfiguración vial no se entiende únicamente como una operación de movilidad. Funciona como una estrategia para recuperar espacio urbano, conectar ambos lados de la avenida y generar mejores condiciones para las actividades cotidianas del sector. La Av. de las Américas deja de operar solo como límite y empieza a formar parte de la estructura articuladora del plan masa.

F. Esquema de plantas y secciones de intervención.



# Articular tipologías de vivienda + equipamiento

La definición de tipologías de vivienda según las condiciones del sector se plantea como una estrategia para mejorar la habitabilidad desde una comprensión integral del habitar urbano. Este ámbito busca superar la idea de la vivienda como objeto aislado y propone entenderla como parte de un sistema más amplio, donde lo doméstico se relaciona con equipamientos, comercio, espacio público, infraestructura verde y dinámicas cotidianas del barrio. La vivienda, por tanto, no se piensa únicamente como unidad habitacional, sino como una pieza capaz de activar relaciones urbanas y sociales.

La estrategia prioriza la diversificación y mejora de la oferta habitacional, reconociendo que el sector reúne distintos tipos de usuarios, formas de convivencia y condiciones urbanas. Por ello, la vivienda no se plantea desde una única respuesta tipológica, sino desde combinaciones capaces de adaptarse a la heterogeneidad del entorno. Esta mirada aborda la vivienda no solo desde la cantidad de unidades, sino también desde su calidad espacial, su relación con la calle, su cercanía a servicios y su capacidad para integrarse a las prácticas sociales existentes.

Un aspecto central es la articulación entre vivienda, equipamientos y usos complementarios. La proximidad entre estos elementos puede mejorar las condiciones de vida ur-

bana, reduciendo desplazamientos y fortaleciendo la relación entre actividades domésticas, productivas, educativas, comunitarias y comerciales. En este sentido, la vivienda se concibe como parte de una red de apoyo cotidiano, donde los equipamientos no funcionan como piezas separadas, sino como programas que complementan y sostienen la vida residencial. Esta relación resulta especialmente importante en un sector donde habitar, trabajar, comprar, cuidar y circular suelen ocurrir de manera simultánea.

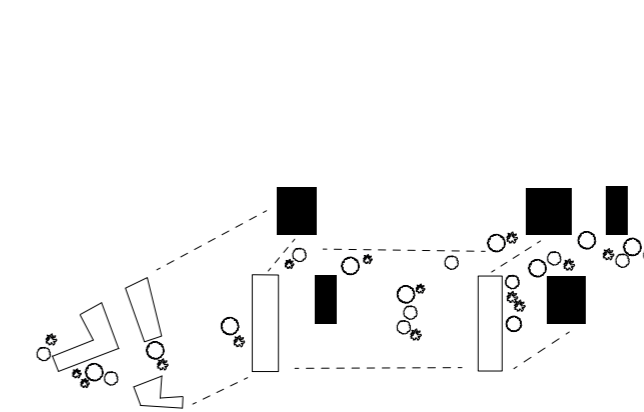
La transición entre lo público y lo privado adquiere un papel fundamental, especialmente en la relación entre vivienda y comercio. Las tipologías propuestas deben construir gradaciones entre la calle, los espacios colectivos y los ámbitos domésticos, evitando límites demasiado rígidos. Frentes activos, portales, patios, pasajes, terrazas compartidas o plantas bajas mixtas pueden funcionar como dispositivos de mediación, favoreciendo la interacción, la vigilancia natural y la apropiación cotidiana del espacio. Esta condición resulta clave para mantener la continuidad entre lo doméstico y lo urbano sin perder privacidad ni seguridad.

La densificación también se reconoce como un criterio necesario para fortalecer la estructura urbana y aprovechar mejor el suelo disponible. Sin embargo, no se plantea como un aumento indiscriminado de altura o edificabilidad, sino

como un proceso acompañado de espacios colectivos, equipamientos, áreas verdes y condiciones adecuadas de accesibilidad. La definición de tipologías permite explorar distintas combinaciones de altura, densidad y mixtura de usos según las condiciones específicas de cada sector, evitando soluciones homogéneas que desconozcan las particularidades del entorno.

La promoción de espacios de convivencia e interrelación se integra como un componente transversal. Las viviendas deben ser capaces de generar ámbitos compartidos, áreas de encuentro y espacios de uso común que refuercen la vida comunitaria. Estos espacios no funcionan como complementos secundarios, sino como partes necesarias de una propuesta habitacional vinculada al barrio.

Finalmente, la infraestructura verde acompaña y refuerza las tipologías de vivienda. La incorporación de patios, jardines, terrazas vegetadas, áreas permeables o bordes verdes contribuye a mejorar el confort ambiental y a construir transiciones más suaves entre lo construido y el espacio público. De esta manera, la articulación entre vivienda, equipamiento, comercio y verde permite que las nuevas tipologías no solo ocupen el suelo, sino que aporten a la construcción de un tejido más habitable, mixto y conectado con las dinámicas de El Arenal.



# Organización

El plan masa organiza las tipologías de vivienda y equipamiento a partir de una lectura diferenciada del territorio. Para ello, se consideran las densidades actuales de habitantes por hectárea y las posibilidades de densificación previstas para cada subzona. Esta lectura ayuda a ubicar distintos tipos de vivienda de manera más coherente con las condiciones existentes, evitando aplicar una misma solución para todo el sector. La organización tipológica parte, entonces, de reconocer que El Arenal no funciona como un territorio homogéneo, sino como un conjunto de áreas con intensidades, relaciones y necesidades distintas.

Se identifican zonas donde es posible incorporar tipologías de mayor densidad, generalmente asociadas a edificaciones de mayor altura, y otras donde resultan más adecuadas tipologías de baja o media densidad. Esta diferenciación no busca generar una zonificación rígida, sino adaptar las formas de habitar a las condiciones específicas de cada subzona: su estructura urbana, su cercanía al mercado, su relación con las vías principales, su capacidad de soporte y los usos que ya existen en el entorno. De esta manera, la vivienda se ajusta al tejido urbano en lugar de imponerse como una forma única.

El plan masa establece como criterio principal la mixtura de usos. La vivienda por su lado no se plantea como un progra-

ma aislado, sino como parte de un sistema de actividades que sostienen parte de la vida cotidiana del sector. Por eso, las tipologías propuestas buscan poder combinar vivienda con comercio, equipamiento o servicios complementarios.

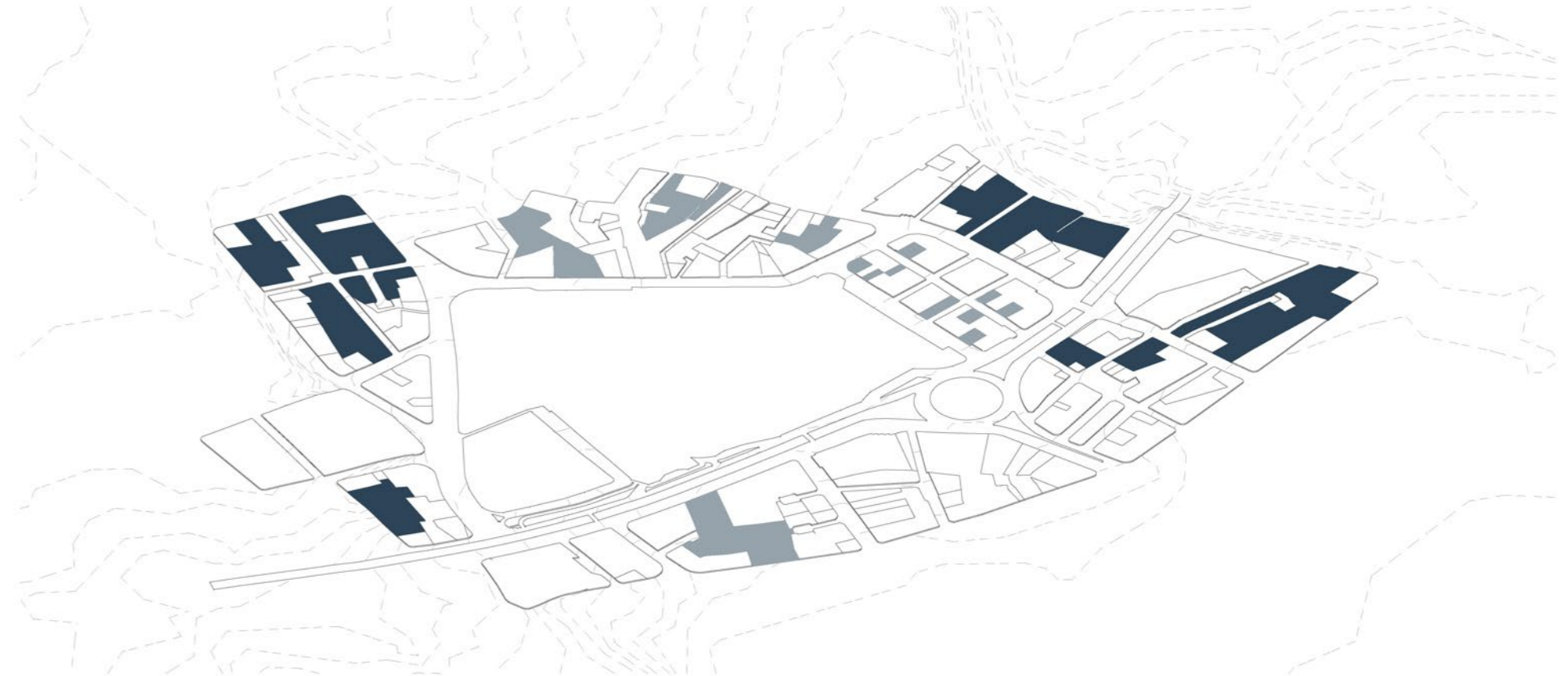
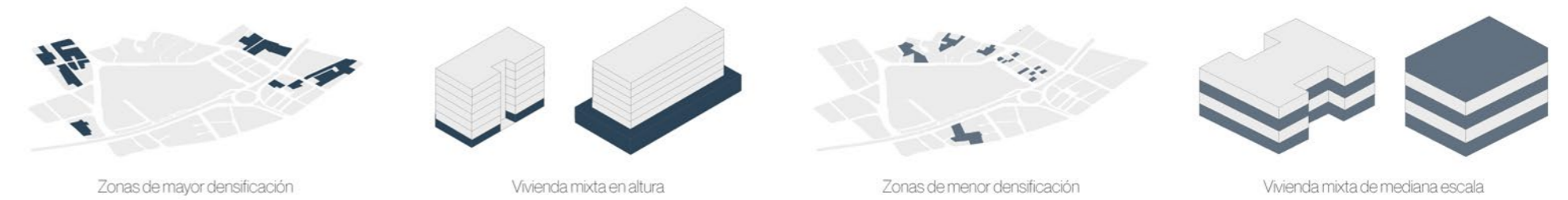
En algunos casos, esta relación se resuelve mediante comercio en planta baja y vivienda en los niveles superiores; en otros, mediante combinaciones más complejas que integran funciones productivas, comunitarias, educativas o de servicio. La intención es que cada edificio aporte no solo unidades habitacionales, sino también actividad urbana y soporte cotidiano.

En los sectores más próximos al mercado, la mixtura se orienta hacia tipologías que acompañan directamente su funcionamiento. Se proponen, por ejemplo, viviendas para trabajadores del mercado asociadas a comedores comunitarios o bodegas; vivienda de interés social con comercio en planta baja; vivienda en alquiler para estudiantes o usuarios temporales con plantas bajas activas; y modelos de co-living vinculados a servicios de co-working. También se consideran usos mixtos verticales, donde comercio, oficinas y vivienda puedan integrarse dentro de una misma estructura edificatoria. Estas combinaciones responden a la intensidad del mercado y a la necesidad de vincular vivienda, trabajo y servicios en proximidad.

En las subzonas ubicadas al otro lado de la Av. de las Américas, particularmente hacia El Batán, la mixtura responde a dinámicas más residenciales, familiares o especializadas. En estos sectores se plantean tipologías como vivienda familiar o adaptable asociada a servicios de salud, vivienda para adultos mayores o trabajadores del sector vinculada a equipamientos comunitarios o deportivos, vivienda para jóvenes o profesionales combinada con oficinas compartidas y comercio, así como viviendas dúplex con comercio en planta baja. En este caso, la relación entre vivienda y equipamiento busca reforzar condiciones de cuidado, permanencia y vida barrial.

Esta organización responde a una doble lógica. Por un lado, reconoce las condiciones de densidad, altura y estructura urbana de cada subzona. Por otro, mantiene la premisa de que la vivienda debe integrarse a usos complementarios para aportar realmente a la habitabilidad del sector. Así, las tipologías propuestas no solo buscan aumentar la oferta de vivienda, sino construir relaciones más activas entre habitar, trabajar, cuidar, comerciar y participar en la vida cotidiana del barrio.

G. Esquema de tipologías de organización.



# Extensiones de la vivienda

De manera complementaria, el plan masa incorpora la definición de secciones viales como un elemento clave para articular las tipologías de vivienda y los equipamientos con el espacio público. Las calles, avenidas, pasajes y callejones se entienden aquí no solo como infraestructuras de circulación, sino como extensiones del ámbito habitacional, capaces de sostener actividades domésticas, comerciales y comunitarias. Desde esta lectura, la calle funciona como un espacio de transición entre lo construido y la vida urbana, reforzando la relación entre vivienda, comercio, equipamiento y espacio público.

El plan identifica cinco tipos de secciones viales, correspondientes a las condiciones actuales del sector, que sirven como base para orientar su transformación. En primer lugar, se reconocen calles residenciales-comerciales, caracterizadas por veredas amplias, presencia de vivienda de baja y media altura con comercio en planta baja, alto tránsito peatonal y una fuerte mezcla de usos. Estas calles se conciben como ejes de convivencia y actividad cotidiana, donde la vivienda no se aísla de la calle, sino que participa de sus dinámicas mediante frentes activos, accesos directos, comercio barrial y espacios de permanencia.

En segundo lugar, se identifican calles de carácter comercial intenso, directamente vinculadas a la Feria Libre. En

ellas, el comercio formal e informal, la carga y descarga, la congestión peatonal y la alta demanda de espacio definen el funcionamiento diario. En estas secciones, el plan masa reconoce la necesidad de reconfigurar el espacio público para mejorar la movilidad, la permanencia y la organización de actividades, sin eliminar las dinámicas que caracterizan al sector. La intervención busca ordenar y cualificar el soporte físico, no reemplazar las prácticas existentes.

Un tercer tipo corresponde a los callejones y pasajes estrechos, que actualmente presentan secciones reducidas, veredas inexistentes o mínimas y condiciones de inseguridad. El plan plantea que estos espacios pueden transformarse en ámbitos prioritariamente peatonales, reforzando su rol como conectores internos y espacios de proximidad. Su transformación ayudaría a acortar recorridos, mejorar la permeabilidad de las manzanas y generar una escala más barrial dentro del sistema general. Además, estos pasajes pueden actuar como espacios intermedios entre vivienda, comercio menor y equipamientos cercanos.

El cuarto tipo corresponde a la Av. de las Américas, entendida como una vía urbana de alta jerarquía, con eje tranviario y tráfico metropolitano. Por su escala y complejidad, esta sección no se desarrolla en este apartado, ya que fue abordada dentro de la estrategia específica de permeabilización

del borde urbano. Sin embargo, se reconoce aquí como una pieza fundamental del sistema vial, porque condiciona la relación entre las tipologías de vivienda, los equipamientos y el tejido urbano inmediato.

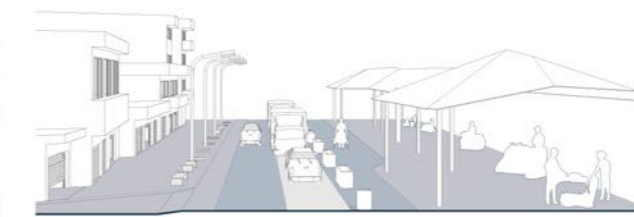
Finalmente, se identifican secciones con presencia puntual de áreas verdes, asociadas a parques o tramos arbolados que actualmente carecen de continuidad ecológica. Estas secciones se integran como base para fortalecer una red verde más amplia, vinculada a la vivienda, los equipamientos y los recorridos peatonales. Su incorporación permite que el verde funcione como soporte ambiental, pero también como espacio de pausa, sombra y encuentro.

A partir de estas tipologías viales, el plan masa establece criterios para mejorar la caminabilidad, la mixtura de usos, la relación entre vivienda y comercio y la calidad ambiental del espacio urbano. De este modo, las secciones viales se consolidan como componentes fundamentales para articular vivienda, equipamientos y vida cotidiana, reforzando las estrategias de habitabilidad planteadas a escala territorial.

H. Esquema de tipologías de extensiones.



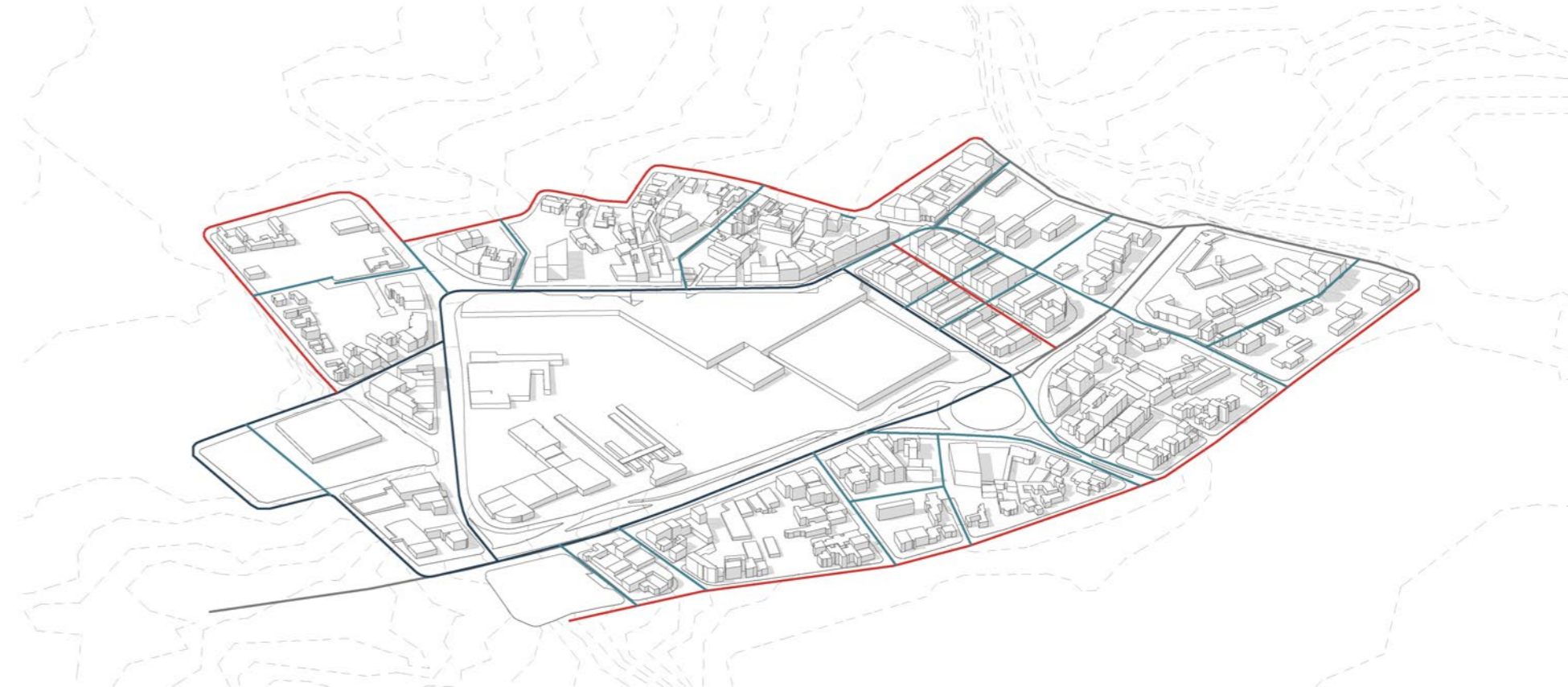
Corredor residencial verde



Corredor comercial



Corredor mixto



V  
**Estrategias**

# Una dimensión física para una dimensión simbólica

El desarrollo del plan masa constituye un punto de inflexión dentro del proceso proyectual, porque marca el paso entre la lectura del territorio y la construcción de una estructura capaz de transformarlo. El Arenal deja de entenderse únicamente como un conjunto de conflictos urbanos y empieza a leerse como un campo de posibilidades. El plan masa no aparece, entonces, como una respuesta cerrada, sino como una base física desde la cual el territorio puede empezar a recomponerse. Su importancia está en organizar conexiones, espacios públicos, infraestructuras, usos y oportunidades de intervención dentro de una misma lógica, estableciendo un soporte material para que la habitabilidad pueda pensarse más allá de la forma construida.

Desde el diagnóstico se evidenció que El Arenal es un territorio de alta intensidad. Su vida cotidiana se sostiene en el comercio, los recorridos, el intercambio, las esperas, las cargas, las compras, las conversaciones y las prácticas que se repiten todos los días. Sin embargo, esa intensidad convive con una fragmentación física y simbólica. El sector funciona, pero muchas veces lo hace a pesar de su soporte urbano, no gracias a él.

Busca construir una dimensión física capaz de acompañar esa dimensión viva del territorio. No se trata únicamente de ordenar el espacio, sino de preparar un medio donde las

relaciones existentes puedan sostenerse, ampliarse y adquirir nuevas formas. La estrategia de coser el tejido urbano responde precisamente a esta necesidad, proponer una red que no solo conecta puntos, sino que reconstruye relaciones. La conexión física se convierte así en una condición para la conexión social: caminar, cruzar, encontrarse, detenerse y reconocer el territorio dejan de ser acciones aisladas para formar parte de una experiencia urbana.

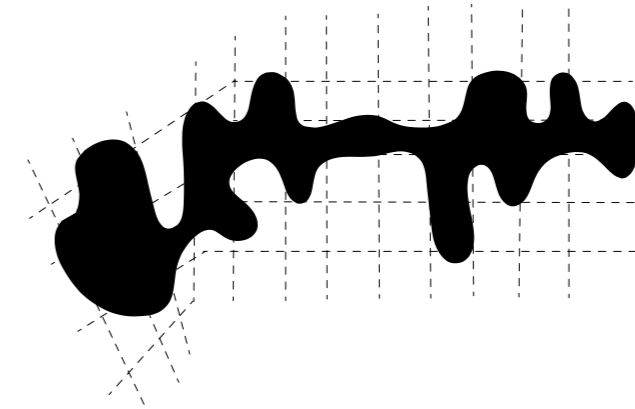
Esta red no tiene un carácter puramente infraestructural. Aunque se expresa en recorridos, secciones viales, corredores verdes y espacios públicos, su sentido va más allá de la movilidad. Cada conexión abre la posibilidad de una relación; cada pasaje puede convertirse en un umbral; cada borde puede dejar de ser límite para convertirse en transición. La dimensión física no se concibe como una forma terminada, sino como una estructura abierta que podrá ser activada por el uso, por la presencia cotidiana y por las prácticas que el proyecto arquitectónico deberá alojar.

La red verde articulada profundiza esta idea. En un sector marcado por superficies duras, alta ocupación del suelo y escasa continuidad ambiental, el verde introduce sombra, pausa, respiración y continuidad. Vincular parques, plazas, corredores, pasajes y el borde del río Tomebamba significa reconocer que la habitabilidad también depende de la posi-

bilidad de permanecer con confort y de encontrar momentos de descanso dentro de un entorno intenso. El río deja de operar únicamente como borde para convertirse en un soporte que vincula paisaje, recorrido y vida cotidiana.

De manera complementaria, la identificación de terrenos y polígonos de oportunidad permite que esta red no permanezca como una abstracción. Los vacíos, lotes subutilizados o predios con baja relación con el espacio público dejan de leerse como residuos urbanos y empiezan a reconocerse como puntos de transformación. Cada uno puede convertirse en un nodo capaz de alojar vivienda, equipamiento, comercio, cuidado, aprendizaje, encuentro o producción.

Se configura una dimensión física del habitar: una base material compuesta por redes, recorridos, bordes, vacíos, áreas verdes, secciones viales, nodos y polígonos de intervención. Su valor no está únicamente en su organización espacial. Su valor reside en que prepara el territorio para recibir sentido. Allí se inscribe la relevancia del proyecto arquitectónico posterior: una intervención dispersa y articulada que no cae sobre el territorio como objeto aislado, sino que se inserta en una estructura ya preparada para vincular sitios, recorridos y prácticas. El plan masa no es una conclusión definitiva, sino la construcción de un medio físico dispuesto a sostener una dimensión simbólica del habitar.



## **Dimensión física**

*“El desafío es separar de la realidad total un campo particular”.*

(Santos, 1996/2000, p. 17, traducción propia).

# Vacios urbanos y de oportunidad

La identificación de vacíos se construye a partir de una lectura integrada entre usos, ocupación del suelo y grado de consolidación del tejido. En la manzana de mayor dimensión se reconocen áreas de baja intensidad edificatoria asociadas a parqueaderos, galpones e infraestructuras incompletas, así como edificaciones que, por su escala, estado o condición de uso, interrumpen la continuidad predominante del entorno. Estas piezas no se entienden como elementos sobrantes dentro de la continuidad urbana, sino como fragmentos que, al relacionarse entre sí, revelan posibles continuidades internas capaces de atravesar la manzana y vincular distintos frentes.

Se pueden notar tres manchas principales que operan como vacíos urbanos. Su condición no se define únicamente por la ausencia de edificación, sino por su capacidad de conformar superficies continuas dentro de un tejido mayormente compacto. Estas áreas introducen porosidades dentro del lleno que ayudan a reconocer recorridos internos, conexiones transversales y posibles espacios de apertura dentro de una estructura urbana cerrada. En este sentido, el vacío deja de ser entendido como residuo, y adquiere una condición estructurante como suelo de oportunidad y de cohesión interna, capaz de reorganizar las dinámicas espaciales tanto en el interior de la manzana como en su relación con el borde inmediato.

En contraste, las seis manzanas menores presentan un carácter más consolidado y no contienen vacíos con la misma escala ni continuidad. Sin embargo, una lectura más detallada permite identificar intersticios puntuales que emergen entre la continuidad edificada. Estos aparecen como lotes entre medianeras, esquinas residuales, retiros poco aprovechados o pequeños fragmentos no ocupados que, aunque tienen menor dimensión, introducen fisuras dentro de un tejido compacto y altamente ocupado.

Estos espacios se entienden como vacíos de oportunidad, ya que su localización estratégica y su proporción hacen posible una inserción más fina dentro del tejido existente. A diferencia de los vacíos mayores, no buscan transformar la estructura de la manzana de manera radical, sino activar puntos específicos capaces de relacionarse directamente con la calle, los recorridos peatonales y las dinámicas cotidianas del sector. Así, la coexistencia de vacíos de distinta escala y continuidad configura un soporte heterogéneo para la intervención. Los vacíos urbanos mayores ofrecen posibilidades de articulación interna y transformación estructural, mientras que los vacíos de oportunidad permiten operaciones más precisas y dispersas. En conjunto, estas condiciones no fragmentan el sistema, sino que introducen múltiples posibilidades de relación, conexión y activación dentro de la unidad de análisis.

A.



B.



C.



- A. Vacío urbano por tipo de uso de suelo. 2026.
- B. Vacío de oportunidad por edificación precaria. 2026.
- C. Mapa de vacíos urbanos y de oportunidad. 2026.



# Amanzanamiento

El análisis del amanzanamiento ayuda a comprender la estructura construida como un continuo que define, contiene y da forma a los vacíos identificados. A partir de una lectura en negativo, donde la edificación se presenta como masa compacta, se vuelve evidente la lógica de ocupación del suelo, la continuidad de los frentes y las variaciones en el grado de consolidación del tejido. Los vacíos, por tanto, no aparecen de manera aislada, sino en relación directa con la forma en que la masa edificada se organiza alrededor de ellos.

En las seis manzanas menores, la masa construida se configura de manera predominantemente continua, con edificaciones adosadas que consolidan frentes homogéneos y definen con claridad el espacio de la calle. Esta condición refuerza una estructura compacta, donde la repetición de tipologías, la ocupación casi completa de los lotes y la alineación de las fachadas establecen límites precisos entre lo público y lo privado. La calle queda contenida por bordes construidos relativamente constantes, lo que fortalece su condición como espacio estructurante de las dinámicas cotidianas.

Sin embargo, esta continuidad también produce una relación rígida entre edificación y espacio público. Al existir pocos retranqueos, pasajes o aperturas intermedias, la masa construida limita la permeabilidad visual y reduce las posibi-

lidades de atravesar la manzana. En este sentido, el amanzanamiento consolidado genera claridad urbana, pero restringe la aparición de espacios de transición, estancia o conexión transversal.

En contraste, en la manzana de mayor dimensión, la continuidad edificada se presenta de manera más irregular. Las interrupciones en la masa, asociadas a los vacíos previamente identificados, introducen una condición un tanto más porosa que abre el tejido hacia el interior. Estas discontinuidades generan variaciones en el borde y evidencian relaciones que superan la lógica tradicional de una manzana completamente cerrada.

Así, el amanzanamiento hace legible la estructura interna del tejido no como una simple suma de edificaciones, sino como un sistema de llenos que, en relación con los vacíos, define distintos grados de apertura, cierre y posibilidad de articulación dentro de la unidad de análisis. Insistiendo en la continuidad que se evidencia a lo largo de los tramos de las manzanas en las que se plantea pensar la unidad simbólica que posteriormente será utilizada y apropiada por un carácter simbólico del habitar del sector del barrio de El Arenal.

D.



- D. Descontinuidad edilicia en el amanzanamiento. 2026.
- E. Manzanas consolidadas. 2026.
- F. Mapa de amanzanamiento. 2026.



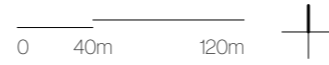
E.



F.



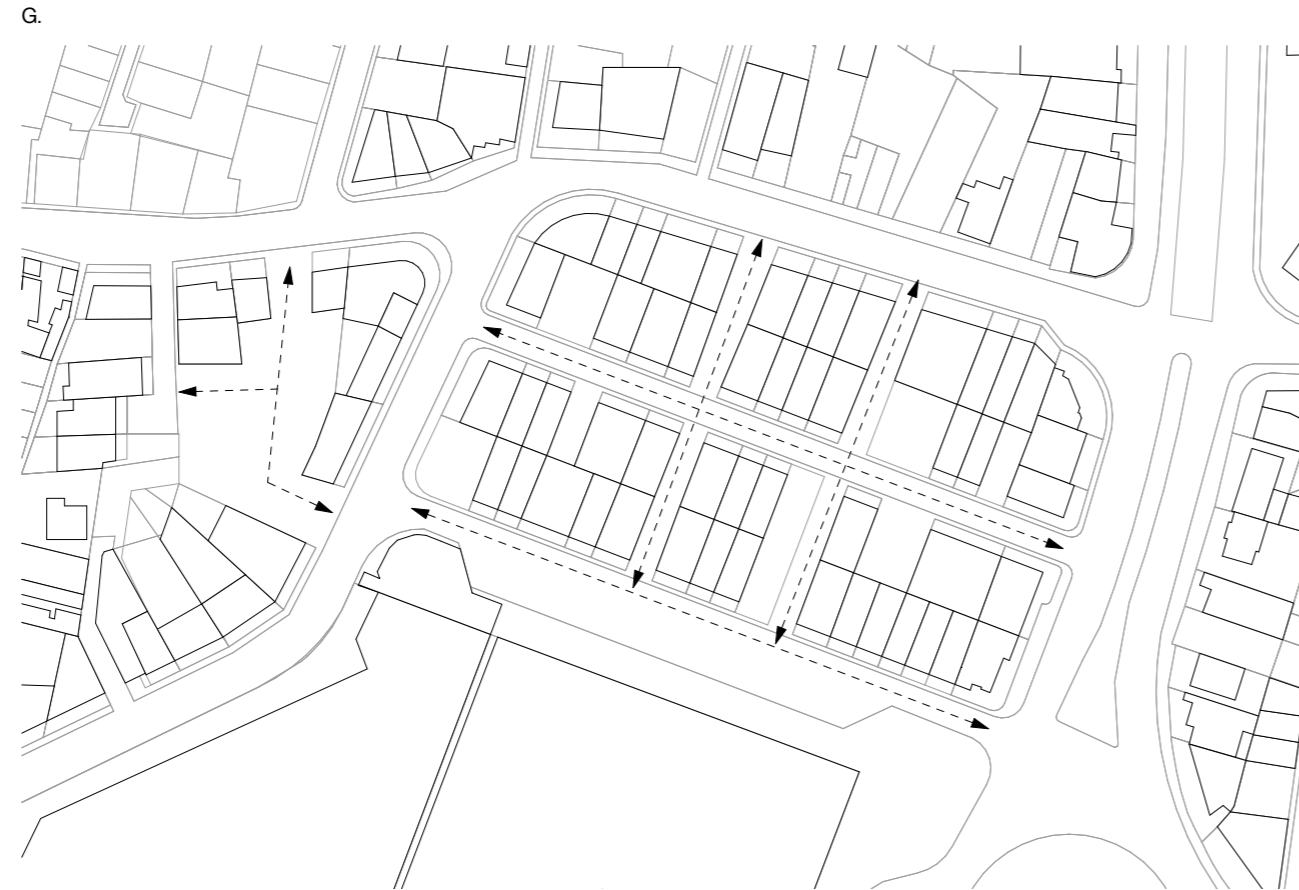
# Ejes y vínculos



La lectura conjunta de los vacíos urbanos y del amanzanamiento permite reconocer una estructura de articulación organizada a partir de direcciones predominantes y conexiones transversales. Los ejes no se entienden únicamente como trazas viales, sino como soportes de dinámicas diferenciadas que configuran distintas intensidades de uso, recorrido y permanencia.

En primer lugar, se identifican dos ejes de transición en el entorno de la manzana de mayor dimensión. Estos concentran flujos que vinculan esta pieza con las seis manzanas menores, evidenciando el paso entre un tejido más poroso y otro más compacto. Su carácter intermedio los posiciona como espacios donde convergen distintas lógicas urbanas, estableciendo relaciones variables entre interior, borde y recorridos cotidianos.

En las seis manzanas menores, la estructura se organiza a partir de dos ejes diferenciados. Hacia el borde vinculado al Arenal, se consolida un eje de alta intensidad, donde la actividad comercial ocupa de manera continua el espacio público y genera un plano activo en el que circulación, intercambio y permanencia se superponen. En contraste, hacia el interior, aparece un eje más contenido, donde la intensidad disminuye y predominan dinámicas residenciales, recorridos cotidianos y usos mixtos de menor fricción.



G. Mapa de vínculos. 2026.  
H. Mapa de ejes. 2026.



De manera complementaria, se identifican vínculos puntuales entre estos ejes. En la manzana de mayor dimensión, la continuidad de los vacíos urbanos permite reconocer un paso transversal que conecta directamente los ejes de transición, introduciendo mayor permeabilidad y alterando la lógica cerrada de la manzana, generando una ruptura dentro de esta gran manzana, lugar con características que posibilitan la conexión entre calles.

En las seis manzanas menores, los callejones y pasos intermedios conectan el eje comercial con el eje interior. Estos vínculos funcionan como filtros entre zonas de distinta intensidad, permitiendo que las dinámicas activas del borde comercial se proyecten gradualmente hacia áreas más contenidas. Así, no operan solo como pasos secundarios, sino como espacios de transición entre comercio, vivienda y recorridos cotidianos.

La relación entre ejes y vínculos configura una red jerarquizada, donde las direcciones principales se complementan con conexiones transversales. Esta estructura hace legible una organización espacial graduada en términos de intensidad, permeabilidad y uso, construyendo distintas posibilidades de articulación dentro del tejido. Entre zonas de mayor actividad hacia zonas de menor actividad, entendidas como ejes y vínculos.

## **Dimensión simbólica**

*"El mundo es uno solo y este es observado a través de un determinado prisma"*

(Santos, 1996/2000, p. 17, traducción propia).

# Soportes espaciales de lo inmaterial

La definición del programa se construye a partir del reconocimiento del patrimonio cultural inmaterial presente en El Arenal como un sistema activo de prácticas, saberes y relaciones que estructuran la vida cotidiana. Más que entenderse como un conjunto de manifestaciones aisladas, este patrimonio se configura como una dimensión simbólica del habitar, donde los conocimientos se transmiten, se transforman y se actualizan a través de la experiencia directa. En este sentido, la intervención no se orienta a preservar objetos o formas cerradas, sino a generar condiciones espaciales para que estos procesos puedan continuar, evitando su descontextualización y manteniendo su vínculo con el entorno que les da sentido.

La salvaguardia no se plantea como una acción estática, sino como un proceso dinámico que requiere espacios capaces de sostener prácticas vivas. El Plan de Salvaguardia del Arenal señala la importancia de fortalecer las manifestaciones culturales sin desnaturalizarlas ni desvincularlas de su contexto social, enfatizando la necesidad de estrategias que respeten su carácter contemporáneo y comunitario. En coherencia con ello, el programa se concibe como una infraestructura que no separa el conocimiento de su práctica, sino que lo sitúa dentro de un sistema de relaciones activas, donde aprender, producir, compartir y transmitir forman parte de un mismo continuo.

El programa no se concentra en una única pieza arquitectónica, sino que se organiza como un sistema de espacios articulados e insertos en el tejido existente. Esta condición evita que los procesos de enseñanza y producción se aislen de la vida cotidiana del barrio. Al contrario, busca que permanezcan en contacto con los flujos, intercambios, recorridos y formas de habitar propias del Arenal. Así, la salvaguardia del patrimonio inmaterial se entiende como una práctica situada, que ocurre en relación con el mercado, la calle, los oficios, los encuentros y las dinámicas sociales que sostienen el territorio.

El equipamiento se estructura a partir de espacios de aprendizaje y producción que adquieren un rol central dentro del sistema. Los talleres funcionan como lugares donde el conocimiento se transmite a través del hacer, manteniendo su carácter práctico e intergeneracional. En ellos, los saberes vinculados al trabajo manual, la producción, los oficios y las prácticas cotidianas encuentran un soporte espacial para reproducirse y adaptarse. El aulario introduce una dimensión complementaria, donde estos conocimientos pueden ser sistematizados, discutidos y enseñados desde una estructura más formal, sin perder su conexión con la práctica. A esta estructura se incorpora un acervo-biblioteca, orientado al registro, la memoria y la documentación de los saberes que circulan en el territorio.

El programa se completa con espacios de soporte y difusión, como la administración y la galería. La administración garantiza la gestión del equipamiento, mientras que la galería actúa como punto de encuentro entre la producción interna y el espacio público. Su papel no es únicamente expositivo, sino también relacional: hace visibles los procesos, saberes y resultados que se desarrollan dentro del equipamiento, abriendo una relación directa con la comunidad.

Finalmente, la vivienda de uso mixto se integra como una extensión de las dinámicas propias del lugar, donde habitar y trabajar suelen coexistir. La presencia de comercio en planta baja y vivienda en niveles superiores no introduce una condición ajena, sino que refuerza una lógica existente. De esta manera, el programa no se impone como una estructura externa, sino que reorganiza prácticas presentes en el territorio y convierte la arquitectura en soporte físico para una dimensión simbólica profundamente arraigada en El Arenal.

- I. Tradición del pan en horno de leña en Nulti. Cáceres, 2020.
- J. Corte y confección en el emprendimiento Yoliart. Archivo particular, 2022.
- K. Trabajo de los alfareros de Cuenca. Caivinagua, 2022.



Panadería



Costurería



Alfarería

## Referentes

*“Es en el espacio intermedio donde se moldea  
verdaderamente el tipo de vida que una casa permite”*

(Kotsioris, 2019, párr. 5, traducción propia).

# Dispersión

Casa Moriyama  
Ryue Nishizawa  
Tokyo, Japón  
2005

De este proyecto interesa principalmente la manera en que la vivienda se organiza a partir de la fragmentación del programa. El proyecto deja de entender la casa como un volumen único y cerrado, y la construye mediante varias piezas independientes distribuidas dentro del lote. Esta operación permite que la vivienda no se defina únicamente por sus espacios interiores, sino también por los vacíos que aparecen entre ellos.

Estos vacíos no funcionan como espacios residuales. Por el contrario, se vuelven parte activa de la experiencia habitable, porque organizan recorridos, separaciones, encuentros y formas de relación entre las distintas piezas. El exterior inmediato adquiere un papel central: no es solo el espacio que queda entre volúmenes, sino el lugar donde se produce gran parte de la vida cotidiana. Así, el proyecto diluye los límites tradicionales entre interior y exterior, y también entre lo privado y lo compartido.

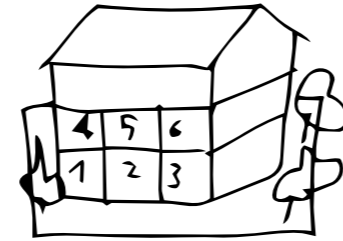
A pesar de estar compuesto por volúmenes separados, el conjunto no se percibe como una suma de objetos aislados. Su unidad se construye a través de las relaciones entre las piezas, más que por una continuidad formal evidente. Cada volumen conserva cierta autonomía, pero al mismo tiempo depende de los demás para completar la experiencia del habitar. Esta lógica permite entender la casa como un sis-

tema de partes articuladas, donde el recorrido y la distancia entre elementos son tan importantes como los espacios construidos.

La vivienda, aunque pensada para un único habitante, propone una forma de habitar más abierta y flexible. Las actividades no quedan encerradas dentro de una pieza principal, sino que se distribuyen y se activan mediante el movimiento entre los distintos volúmenes. El acto de habitar incluye atravesar patios, cruzar vacíos, salir y entrar constantemente, haciendo que el desplazamiento forme parte del uso cotidiano de la casa.

En relación con el proyecto, la Casa Moriyama permite pensar la dispersión no solo como una decisión formal, sino como una estrategia para organizar programas, construir relaciones y generar espacios intermedios. Su aporte principal está en mostrar que un conjunto puede funcionar como unidad sin concentrarse en un solo volumen. Esta idea resulta útil para pensar una intervención dispersa en El Arenal, donde los distintos componentes del programa pueden articularse mediante recorridos, vacíos y espacios de transición dentro del tejido urbano.

L.



M.



N.



- L. Casa Moriyama: esquema de dispersión. Ryue Nishizawa, 2005.
- M. Casa Moriyama: vista del conjunto disperso. Shinkenchiku-sha, 2005.
- N. Casa Moriyama: planta. Office of Ryue Nishizawa, 2005.

# Articulación

Praça das Artes  
Brasil Arquitetura  
São Paulo, Brasil  
2012

El proyecto de la Praça das Artes se desarrolla sobre una condición previa de vacíos intersticiales y construcciones fragmentadas dentro de un tejido altamente consolidado, los cuales son reinterpretados como oportunidad para construir un sistema continuo de espacios públicos y edificados. En lugar de eliminar estas condiciones, las incorpora y las reorganiza, generando una secuencia de espacios abiertos, pasajes y conexiones que atraviesan la manzana y la vinculan con la ciudad.

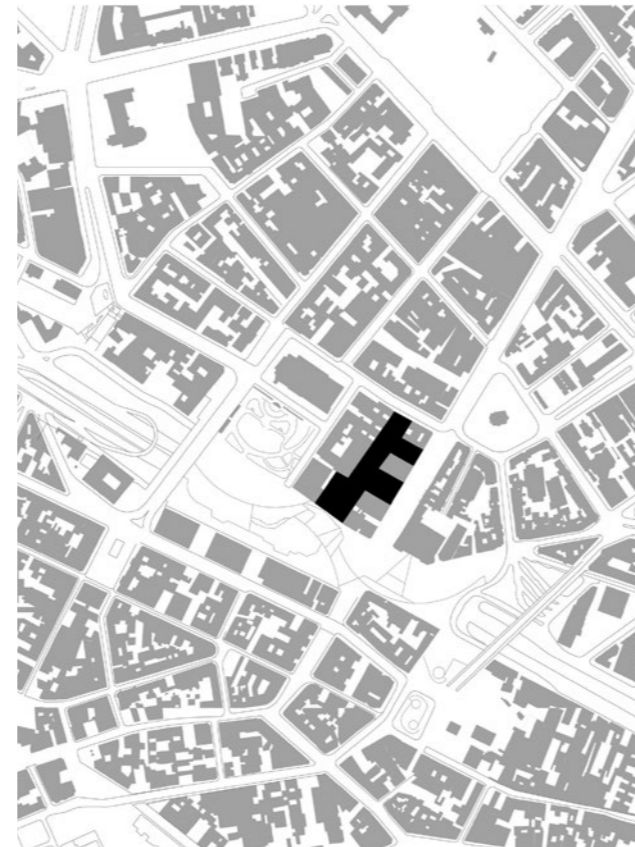
De la Praça das Artes interesa, principalmente, esta capacidad de insertarse en el vacío urbano residual, utilizando su forma como directriz para el emplazamiento del edificio. La intervención no se impone sobre el tejido, sino que se adapta a él, ocupando estratégicamente los intersticios existentes y consolidando la manzana a partir de una operación que reconoce y potencia sus condiciones previas.

A esto se suma la manera en que el proyecto establece una relación directa con la ciudad a través de la planta baja, donde el vacío se mantiene como condición predominante. El edificio no ocupa completamente el suelo, sino que libera el nivel de acceso para configurar una plaza transitable, permeable y conectora, que permite la continuidad de los recorridos urbanos y la integración del proyecto con su entorno inmediato.

En este sentido, la ocupación del edificio se desplaza hacia los niveles superiores, mientras que en planta baja se consolida un espacio público y semipúblico de transición, donde el vacío continúa operando como estructura principal. Esta condición se refuerza a través de la relación entre espacio servido y espacio servidor, en la que el núcleo principal se concentra en un punto específico que establece el contacto con el suelo y articula la conexión entre el interior del edificio y el espacio público.

A partir de esta organización, los espacios servidores — circulaciones, conexiones y accesos — no solo estructuran el funcionamiento interno del edificio, sino que también activan y acompañan el espacio libre de planta baja, reforzando su carácter de plaza y su condición de continuidad urbana. Lo que resulta relevante de este referente es, entonces, la manera en que el proyecto utiliza el vacío como base para el emplazamiento, libera el suelo para construir espacio público y articula el edificio con la ciudad a través de una inserción estratégica dentro de la manzana consolidada.

O.



- O. Praça das Artes: emplazamiento. Brasil Arquitetura, 2012.
- P. Praça das Artes: perspectiva exterior. Kon, 2012.
- Q. Praça das Artes: sección longitudinal. Brasil Arquitetura, 2012.
- R. Praça das Artes: sección longitudinal. Brasil Arquitetura, 2012.

P.



Q.-R.



# Condición

Edificio 11 de Septiembre 3260  
adamo - faiden  
Buenos Aires, Argentina  
2011

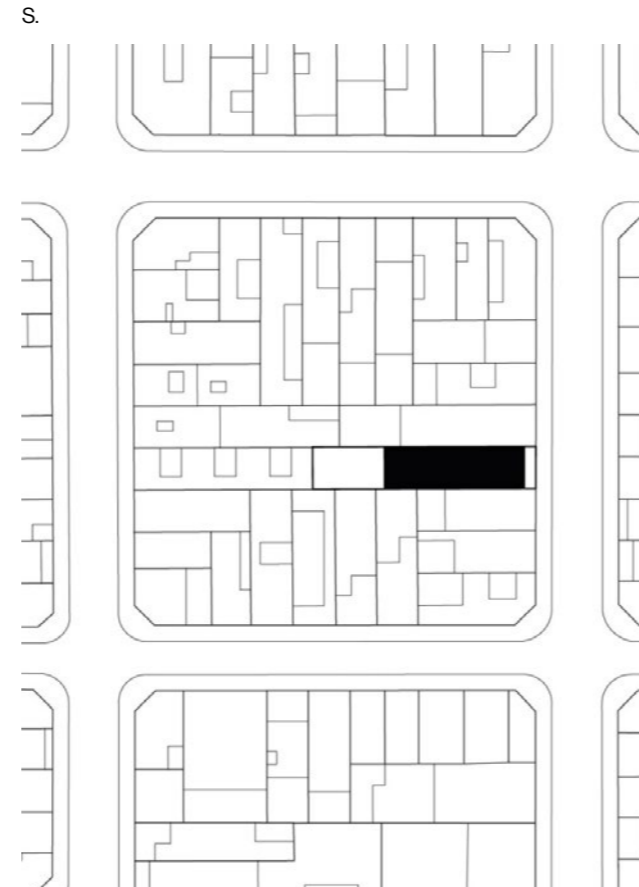
En este caso de estudio interesa principalmente la relación directa entre la forma arquitectónica, el sistema estructural y la organización del programa. El proyecto parte de una condición muy específica: un lote angosto entre medianeras, con únicamente dos frentes abiertos. Esta situación condiciona desde el inicio la manera en que se implanta, se ilumina, se ventila y organiza sus espacios interiores.

A partir de esta limitación, la forma no aparece como una decisión autónoma o puramente compositiva, sino como una respuesta a las condiciones del terreno. Las proporciones del lote, sus límites laterales y la profundidad de la parcela construyen el marco desde el cual se define la lógica estructural y espacial. En este sentido, el proyecto muestra cómo una condición aparentemente restrictiva puede convertirse en el punto de partida para producir una organización clara y flexible.

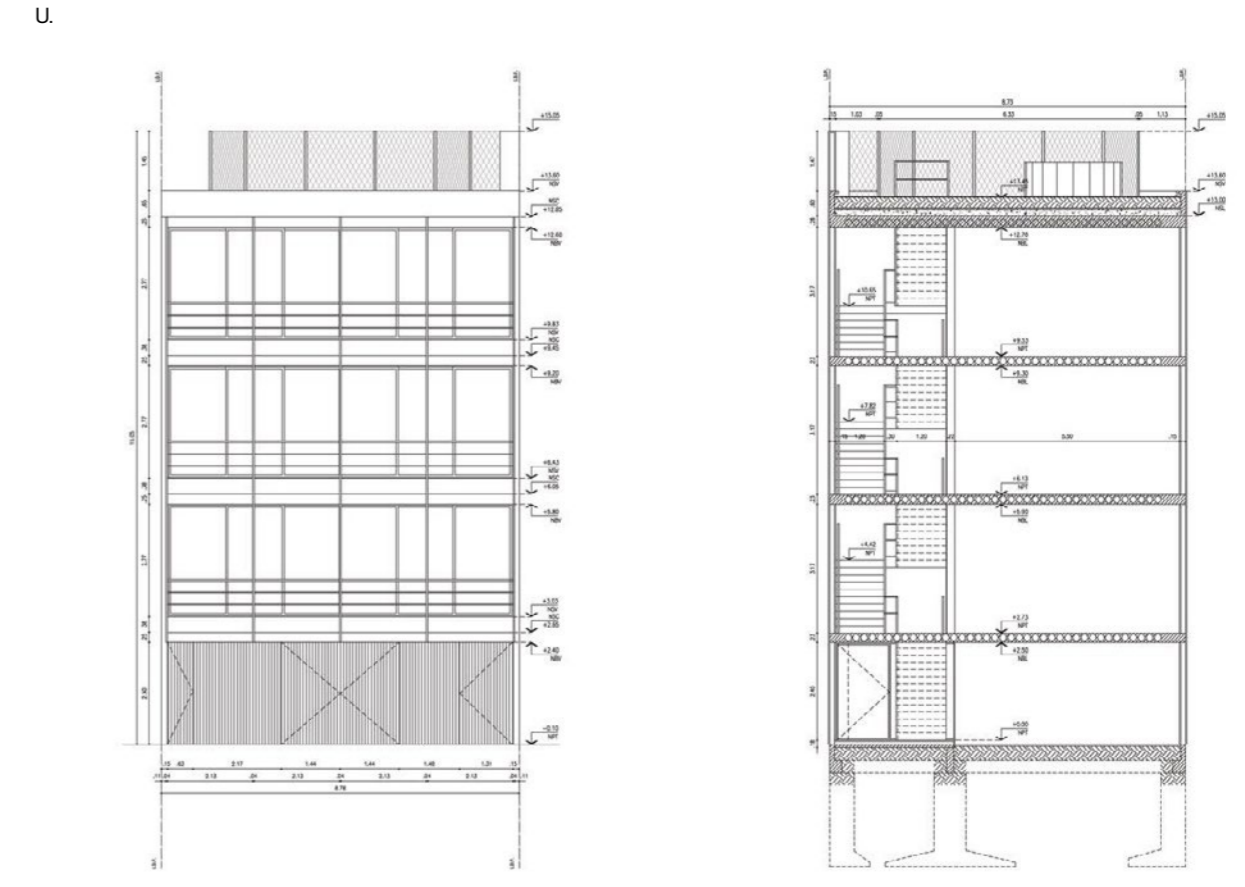
Lo más relevante es la manera en que la estructura no solo resuelve técnicamente el edificio, sino que también ordena el programa. La arquitectura establece un soporte preciso, pero no completamente cerrado. Los espacios tienen una definición clara en términos de forma, proporción y posición, pero no quedan limitados por una función única. Esta condición permite entenderlos como espacios espacialmente específicos, pero programáticamente abiertos.

Esta relación entre precisión espacial e indeterminación programática es uno de los aportes más importantes del proyecto. Cada ambiente posee una cualidad arquitectónica definida, pero su uso puede variar según las formas de ocupación. El habitar no se impone de manera rígida, sino que se construye a partir de la apropiación de los usuarios. Así, la arquitectura no determina completamente las actividades, sino que ofrece una estructura capaz de alojar distintos modos de uso en el tiempo.

En relación con el proyecto propio, este referente permite pensar cómo las condiciones particulares de cada lote pueden orientar decisiones de forma, estructura y programa. También ayuda a comprender que la flexibilidad no necesariamente surge de espacios neutros o indefinidos, sino de una arquitectura precisa que permite distintas apropiaciones. En este sentido, resulta útil para pensar los sitios de intervención en El Arenal, donde cada terreno presenta condiciones específicas que pueden transformarse en criterios para organizar programas mixtos, relaciones con la calle y formas de habitar adaptadas al contexto.



- S. 11 de Septiembre 3260: implantación en el tejido. Adamo-Faiden, 2014.
- T. 11 de Septiembre 3260: vista aérea. Adamo-Faiden, 2014.
- U. 11 de Septiembre 3260: elevación y sección. Adamo-Faiden, 2014.



# Superposición

SESC 24 de Maio  
MMBB + Paulo Mendes da Rocha  
São Paulo, Brasil  
2017

En el SESC 24 de Maio, el programa se construye a partir de la superposición y mezcla de usos, organizados no como un sistema único y centralizado, sino como un conjunto de partes que, al articularse en altura, configuran una infraestructura continua de carácter público. El proyecto no se entiende como un objeto aislado, sino como una arquitectura que media entre sus distintas piezas, generando relaciones espaciales, sociales y urbanas a través del programa.

En este sentido, la organización programática se desarrolla verticalmente, distribuyendo distintos usos en cada nivel — desde espacios deportivos, culturales y educativos, hasta áreas de encuentro y permanencia—, lo que permite una coexistencia simultánea de actividades y una mezcla social activa. Esta condición no responde a una zonificación rígida, sino a una lógica de superposición en la que los programas se encadenan mediante recorridos continuos, conexiones y espacios intermedios que garantizan la integración del conjunto.

Lo que resulta fundamental es la presencia constante de espacios intermedios que operan como articuladores entre el suelo y el edificio, así como entre los distintos niveles. Estos espacios no funcionan únicamente como transiciones, sino como lugares de permanencia, apropiación y encuentro, donde el programa se expande y se redefine a partir del

uso cotidiano, reforzando la continuidad entre lo público y lo construido.

A partir de esta condición, el edificio se configura como una arquitectura mediadora, en la que la relación entre programa, espacio y estructura permite construir una continuidad pública que atraviesa todo el conjunto en sección. En estos espacios, aunque existe una definición espacial clara, el programa no siempre está completamente determinado, lo que posibilita la aparición de usos imprevistos y formas de apropiación diversas.

De este referente se toma, entonces, la capacidad de estructurar el programa como un sistema abierto y superpuesto, donde la arquitectura no solo organiza funciones, sino que actúa como soporte para la apropiación, la mezcla social y la construcción de nuevas formas de habitabilidad a partir del uso.

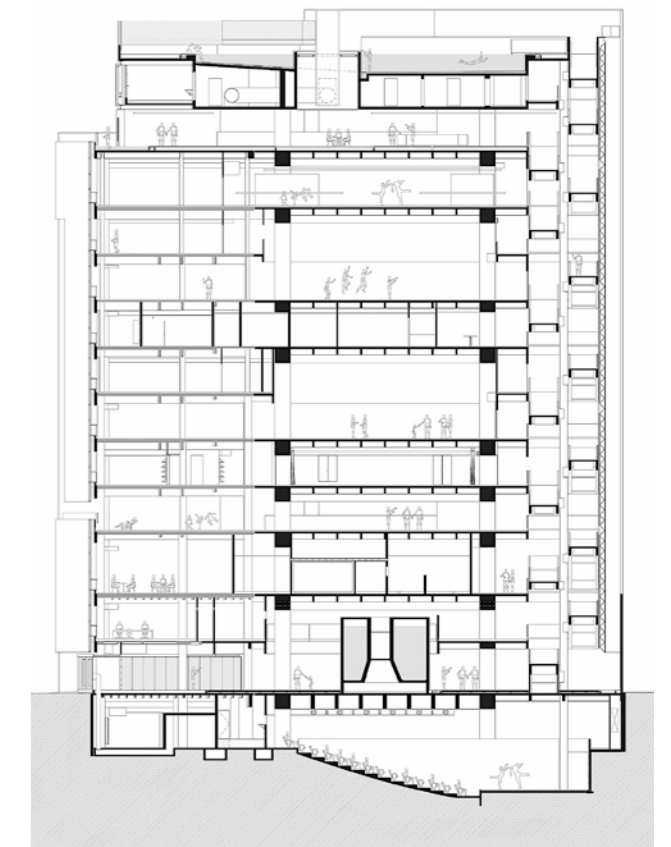
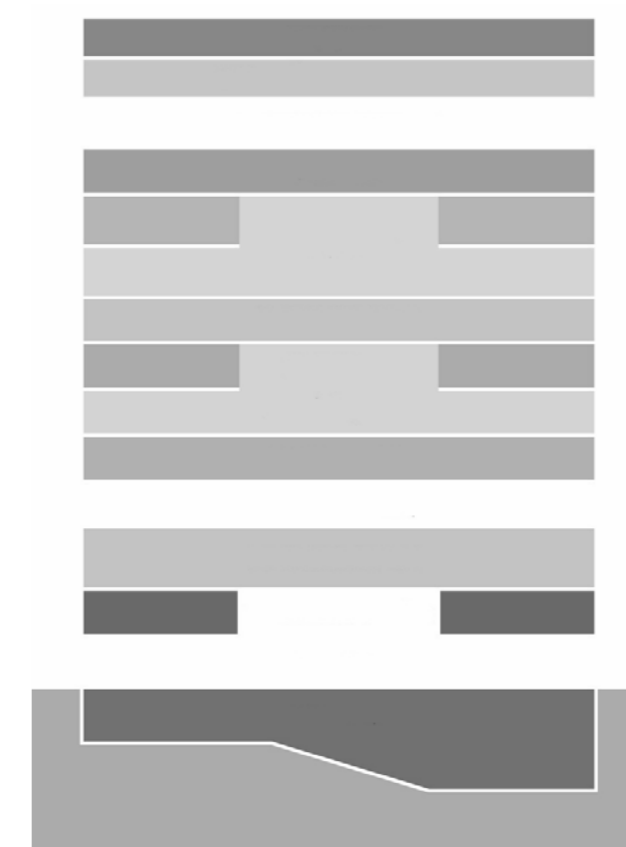
V.



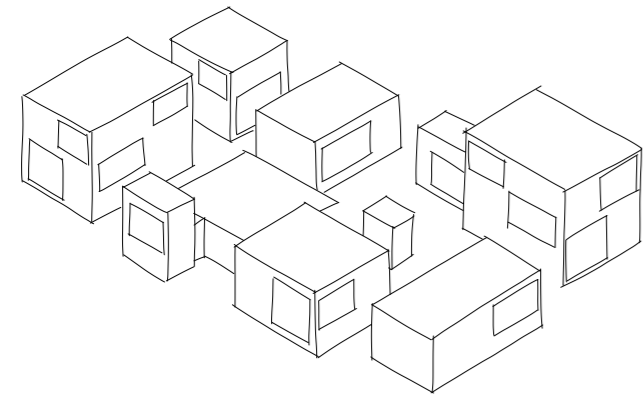
W.



X.-Y.

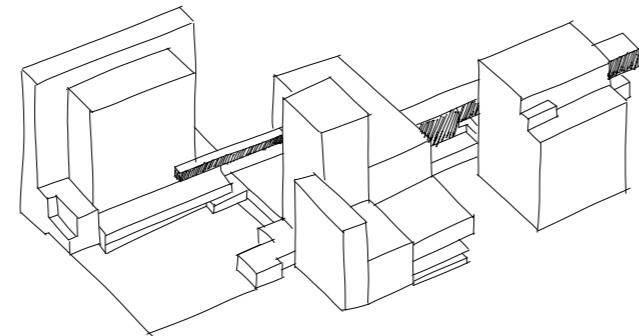


- V. SESC 24 de Maio: emplazamiento en planta baja. Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitectos, 2017.
- W. SESC 24 de Maio: espacio de convivencia. Kon, 2017.
- X. SESC 24 de Maio: diagrama programático. Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitectos, 2017.
- Y. SESC 24 de Maio: sección. Paulo Mendes da Rocha + MMBB Arquitectos, 2017.



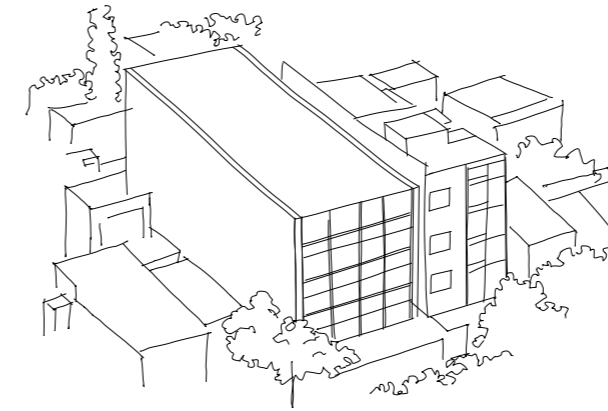
### Programa disperso como sistema disperso

A partir de la Casa Moriyama, se extrae la estrategia de descomponer el programa en unidades autónomas que, en su relación, construyen un sistema mayor. Esta lógica permite pensar el habitar no como un objeto único, sino como una red de espacios vinculados que intensifican las relaciones entre lo doméstico, lo colectivo y el vacío.



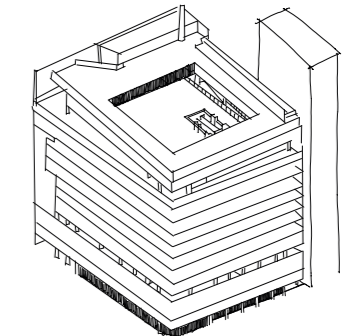
### Implantación en el vacío urbano como oportunidad de articulación

La Praça das Artes permite entender el vacío urbano como un soporte activo de proyecto. Más que ocuparlo, la intervención se estructura a partir de sus condiciones, estableciendo continuidades con la ciudad y configurando nuevas relaciones espaciales. Esta estrategia orienta la inserción del proyecto como pieza articuladora dentro del tejido existente.



### El lote entre medianeras como generador de forma y estructura

Del edificio 11 de Septiembre 3260 se toma la comprensión del lote entre medianeras como una condición que define la organización espacial, estructural y formal del edificio. La arquitectura no se impone sobre el lote, sino que emerge de sus restricciones, produciendo una coherencia entre soporte, programa y configuración espacial.



### Superposición programática como condensador social

El SESC 24 de Maio aporta la idea de concentrar múltiples usos en una estructura continua, donde el programa se organiza en capas superpuestas que favorecen la interacción. Esta lógica permite pensar el proyecto como un sistema híbrido, capaz de articular distintas actividades y escalas, extendiendo la noción de dispersión al interior.

VI

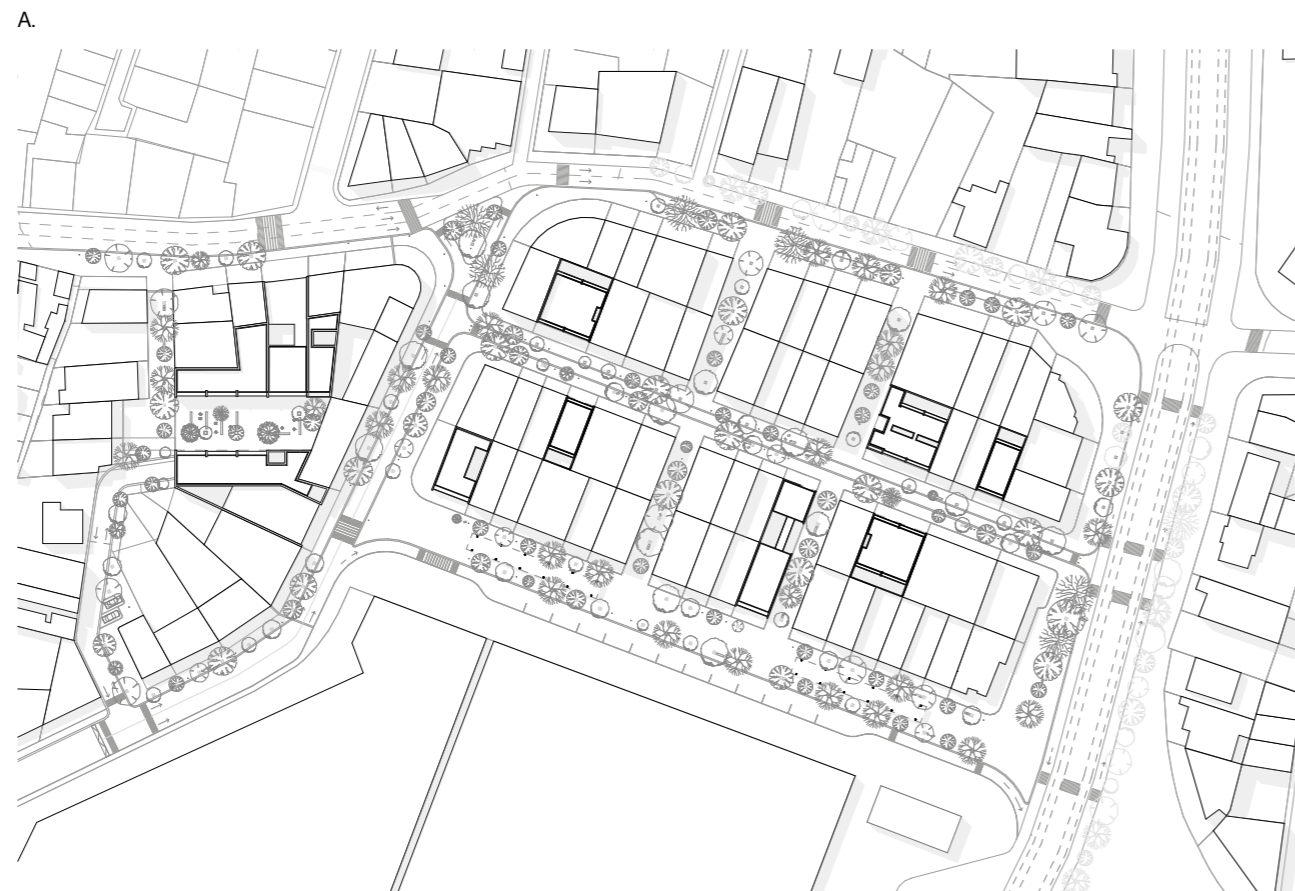
**Proyecto**

# Emplazamiento

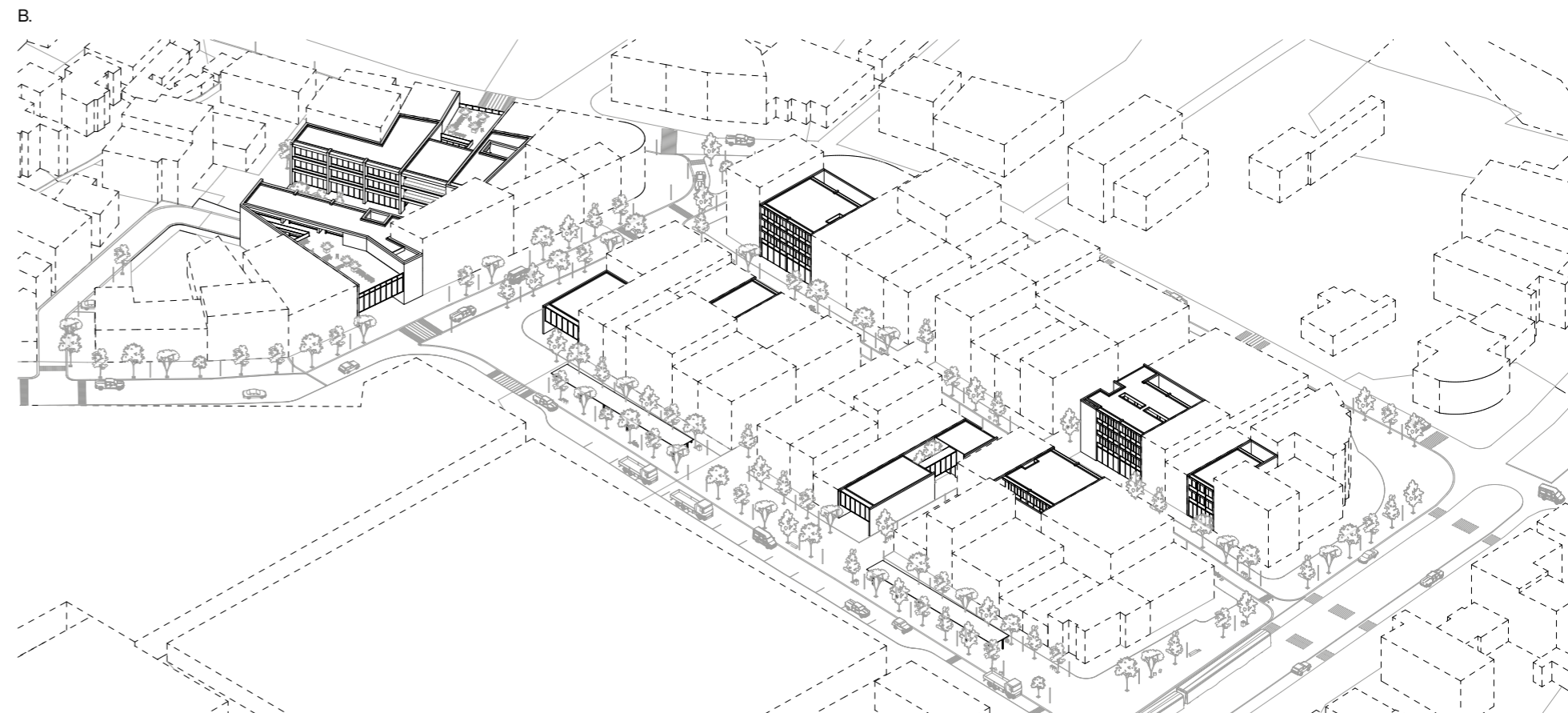


El proyecto se concibe como una plataforma continua a un solo nivel que articula la totalidad del proyecto, integrando el equipamiento y las viviendas a través de sus plantas bajas. Esta condición permite recorrer libremente el conjunto, transitando bajo los talleres, el aulario y la administración, y consolidando espacios de permanencia que refuerzan el carácter público del sistema. La plataforma actúa como un soporte común que conecta de manera permeable el eje comercial —vinculado a dinámicas de carga, descarga y comercio itinerante— con el tejido residencial, donde las plantas bajas de las viviendas incorporan usos mixtos en relación directa con el espacio público.

A su vez, la disposición de arbolado y mobiliario configura un sistema de espacios abiertos que prioriza la escala peatonal, reduciendo la presencia del vehículo y favoreciendo la apropiación cotidiana. Más que una operación puntual, el emplazamiento busca dar continuidad a los recorridos existentes del barrio, integrando los nuevos edificios dentro de los amanzanamientos consolidados de El Arenal. En este sentido, la planta baja se convierte en el elemento estructurante del proyecto, no solo como espacio de circulación, sino como soporte activo de relaciones sociales, económicas y urbanas.



- A. Emplazamiento del conjunto.
- B. Axonometría del conjunto.



## Equipamiento



# Talleres

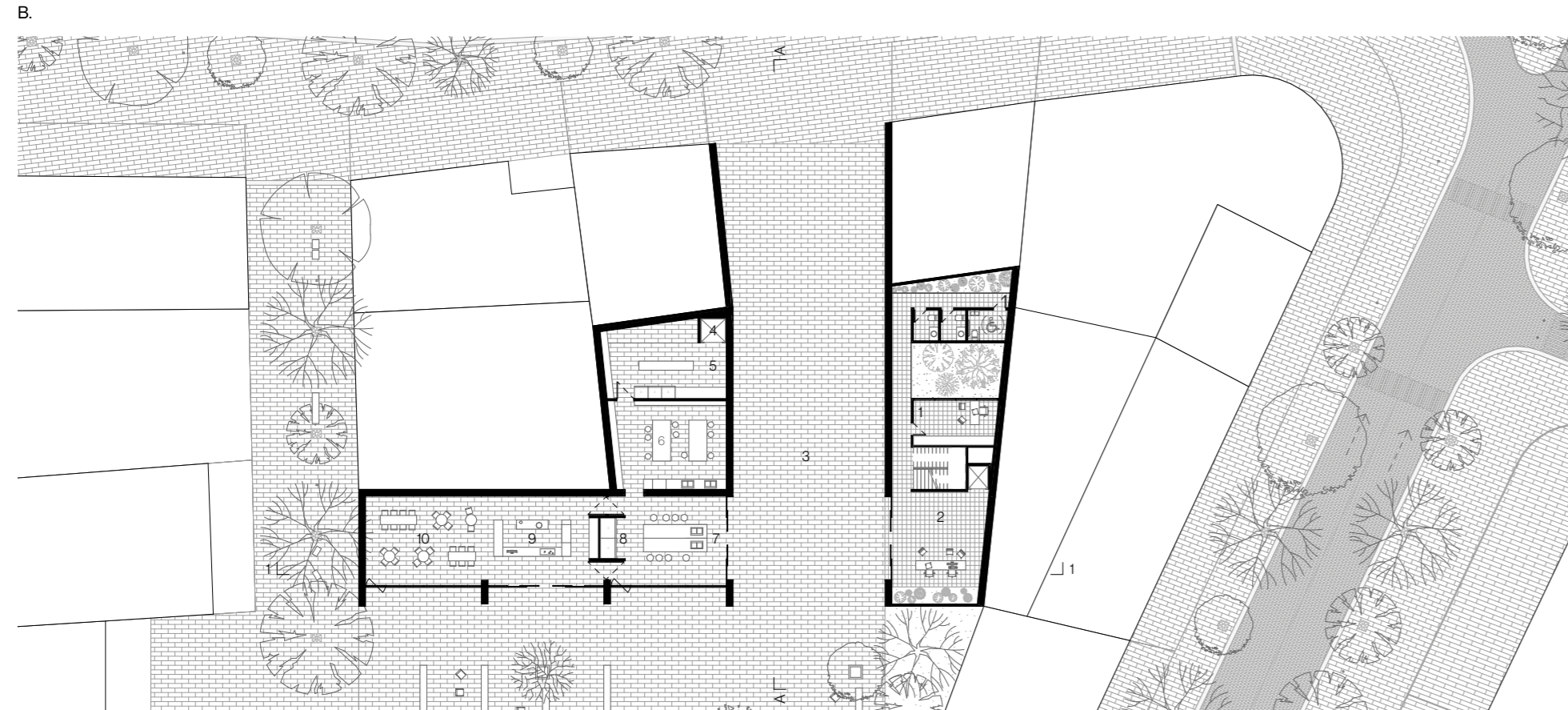
A. Emplazamiento de talleres, aulario y patio.

El edificio se organiza a partir de una distribución programática por niveles que estructura la enseñanza de saberes vinculados al patrimonio inmaterial. En planta baja, el taller de panadería se articula con una cafetería abierta al público, estableciendo una relación directa con la calle. En la primera planta alta, el taller de costurería se complementa con un espacio de biblioteca o acervo destinado a la conservación y consulta de estos conocimientos. En la segunda planta alta, se ubican los talleres de alfarería y artesanía. El edificio promueve la visibilidad de los procesos productivos, fomentando la interdisciplina y el encuentro, mediante espacios intermedios que vinculan interior y exterior.



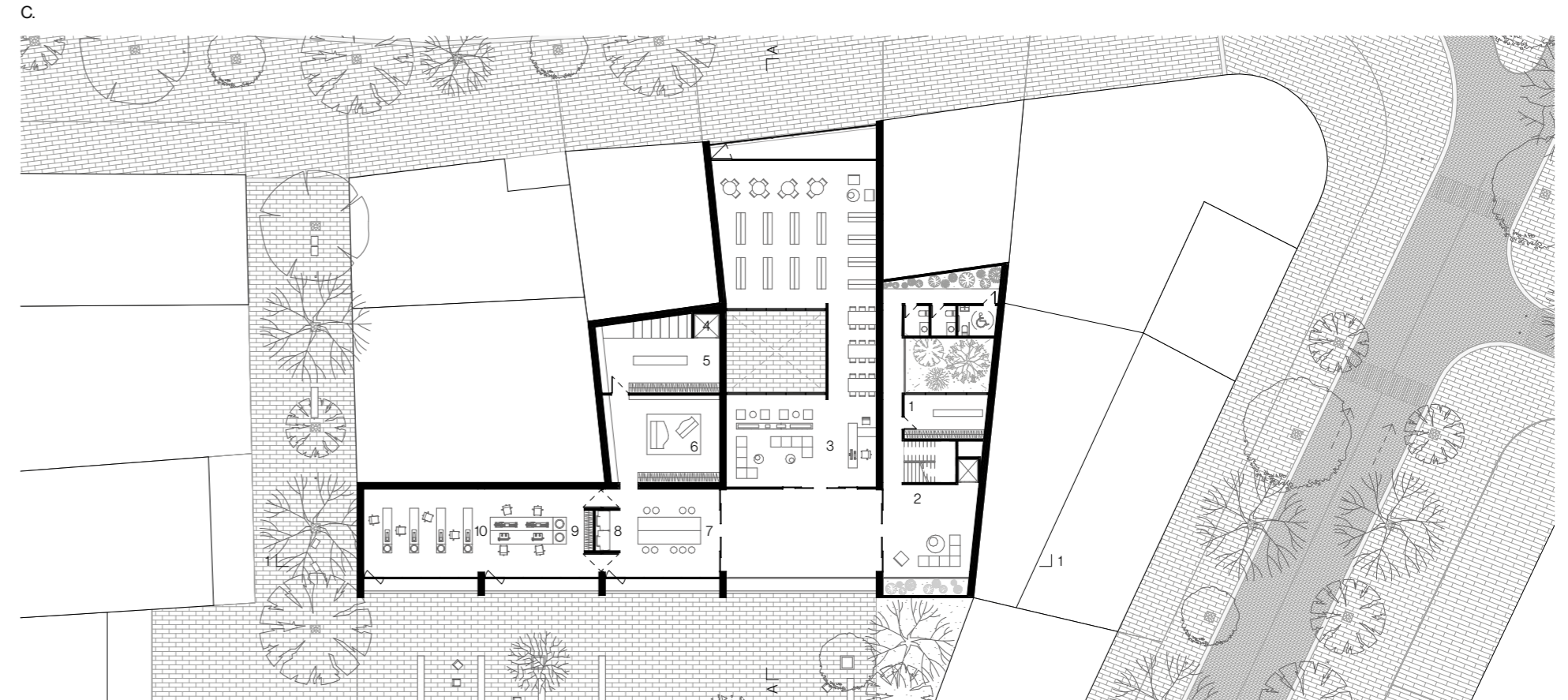
B. Planta baja. Taller de panadería.

1. Apoyo estudiantil
2. Recepción
3. Vano
4. Elevador de carga
5. Bodega
6. Taller de producción
7. Taller de acabado
8. Hornos
9. Cafetería
10. Comedor



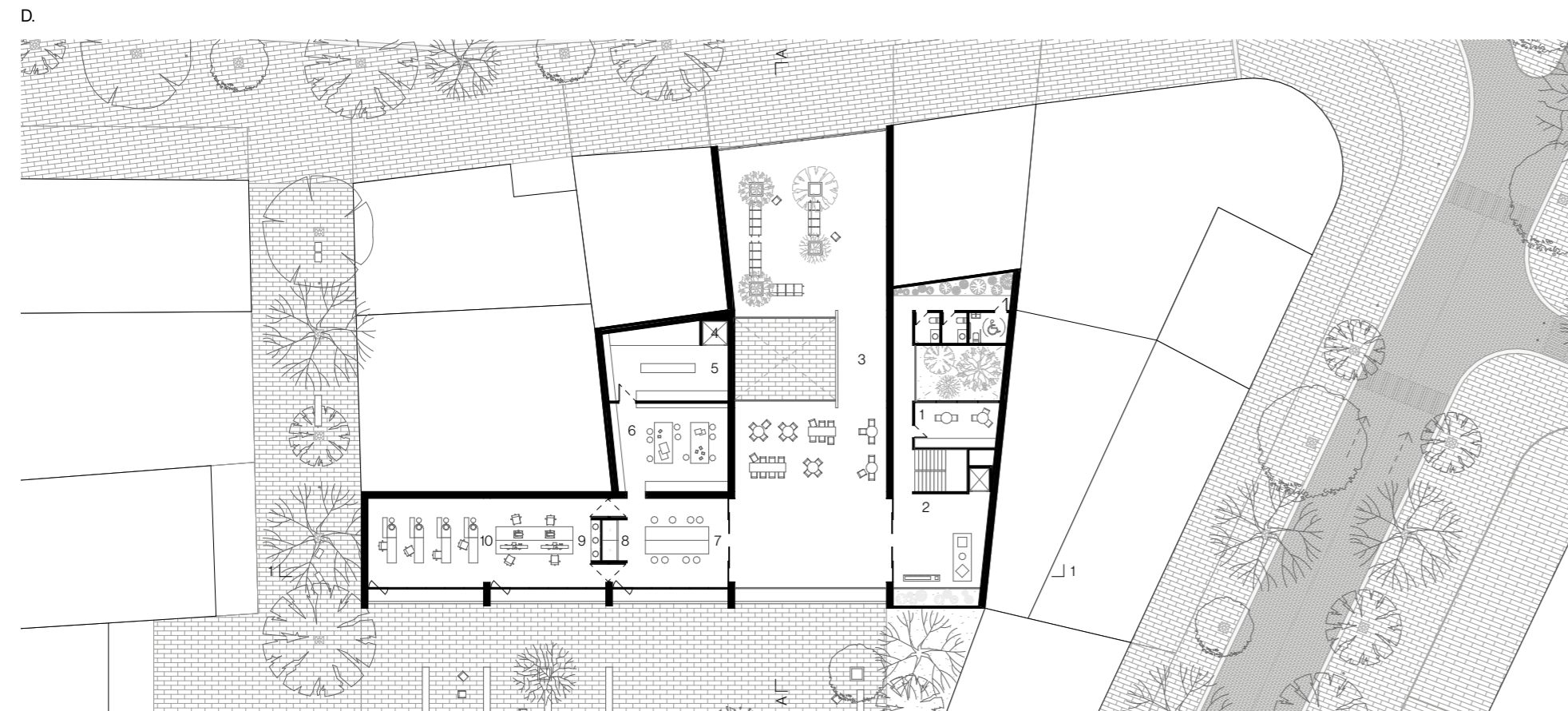
C. Primera planta alta. Taller de costurería.

1. Casilleros
2. Sala común
3. Biblioteca
4. Elevador de carga
5. Bodega
6. Área de tendido
7. Área de trazado y corte
8. Maquinaria
9. Taller de ensamblaje
10. Taller de acabado

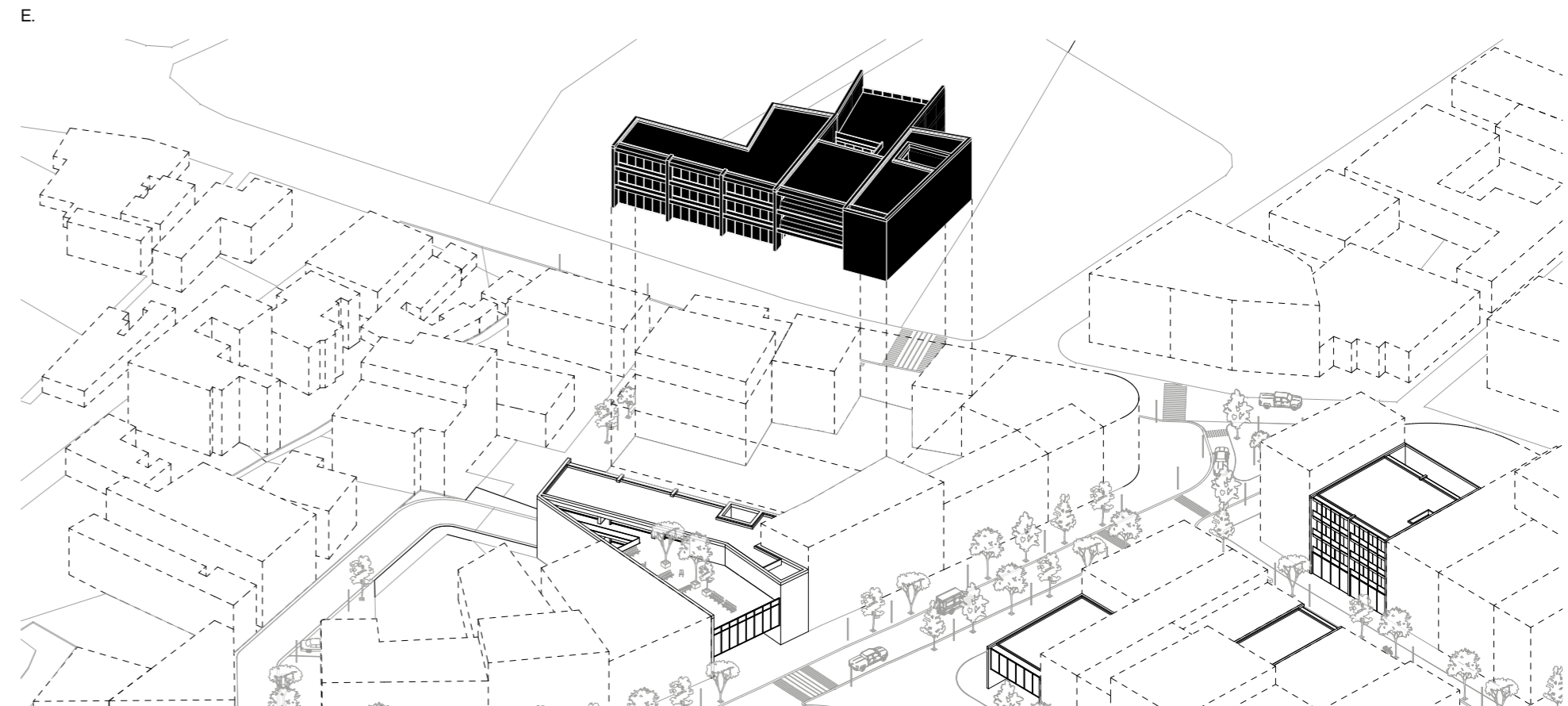


D. Segunda planta alta. Taller de alfarería.

1. Sala de profesores
2. Sala común
3. Terraza
4. Elevador de carga
5. Bodega
6. Taller de producción
7. Taller de acabado
8. Maquinaria
9. Lavabos
10. Taller de tornos

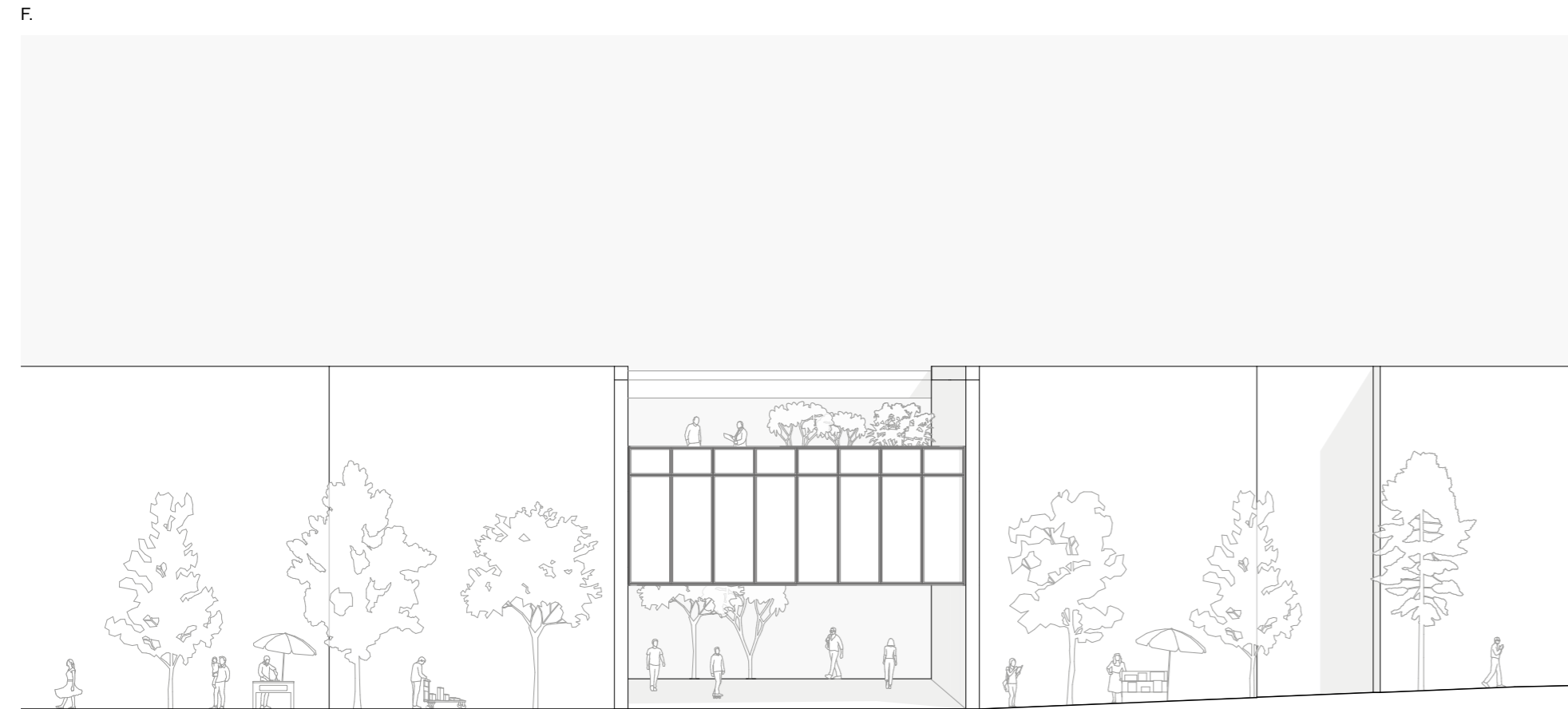


E. Axonometría explotada de los talleres y su articulación espacial.



F. Elevación norte.

0 4m 12m



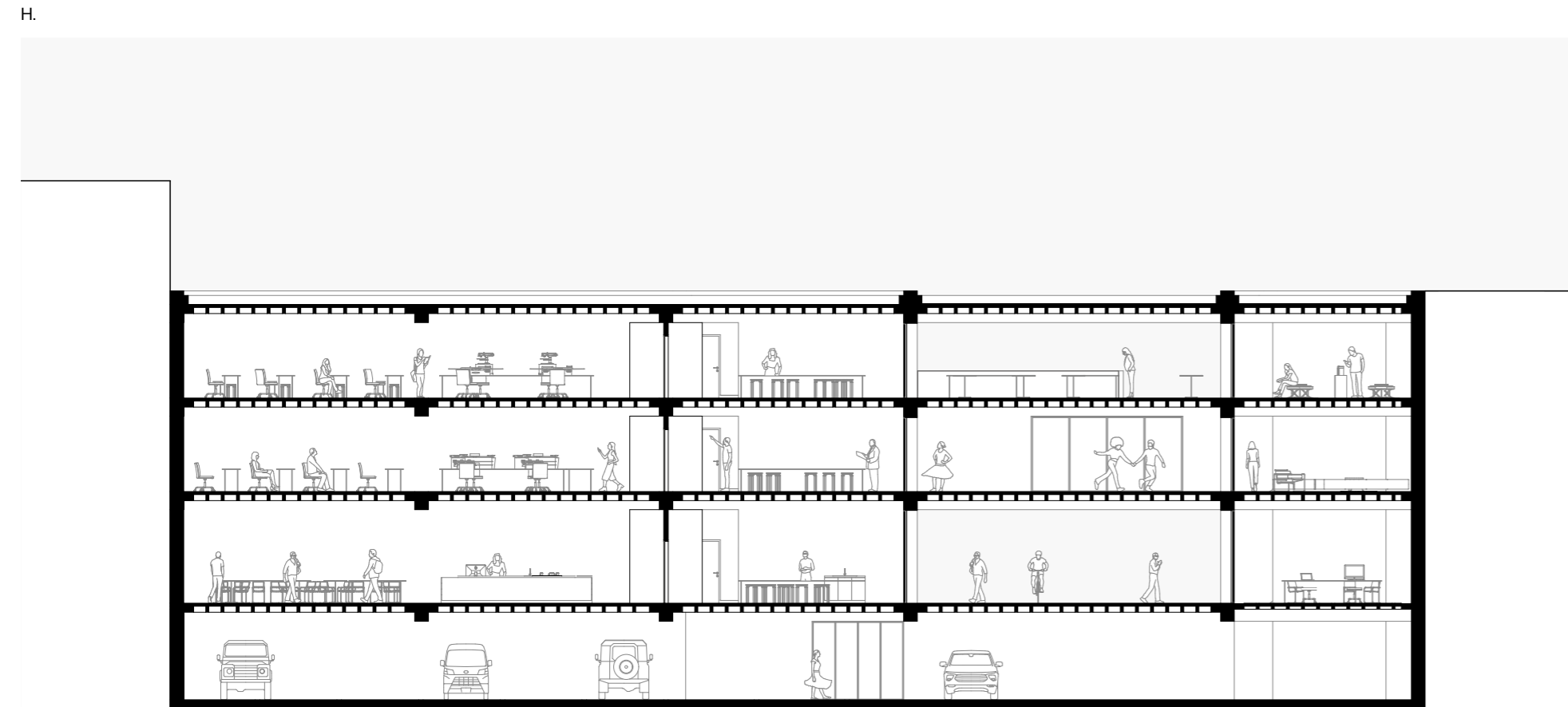
G. Elevación sur.

0 4m 12m



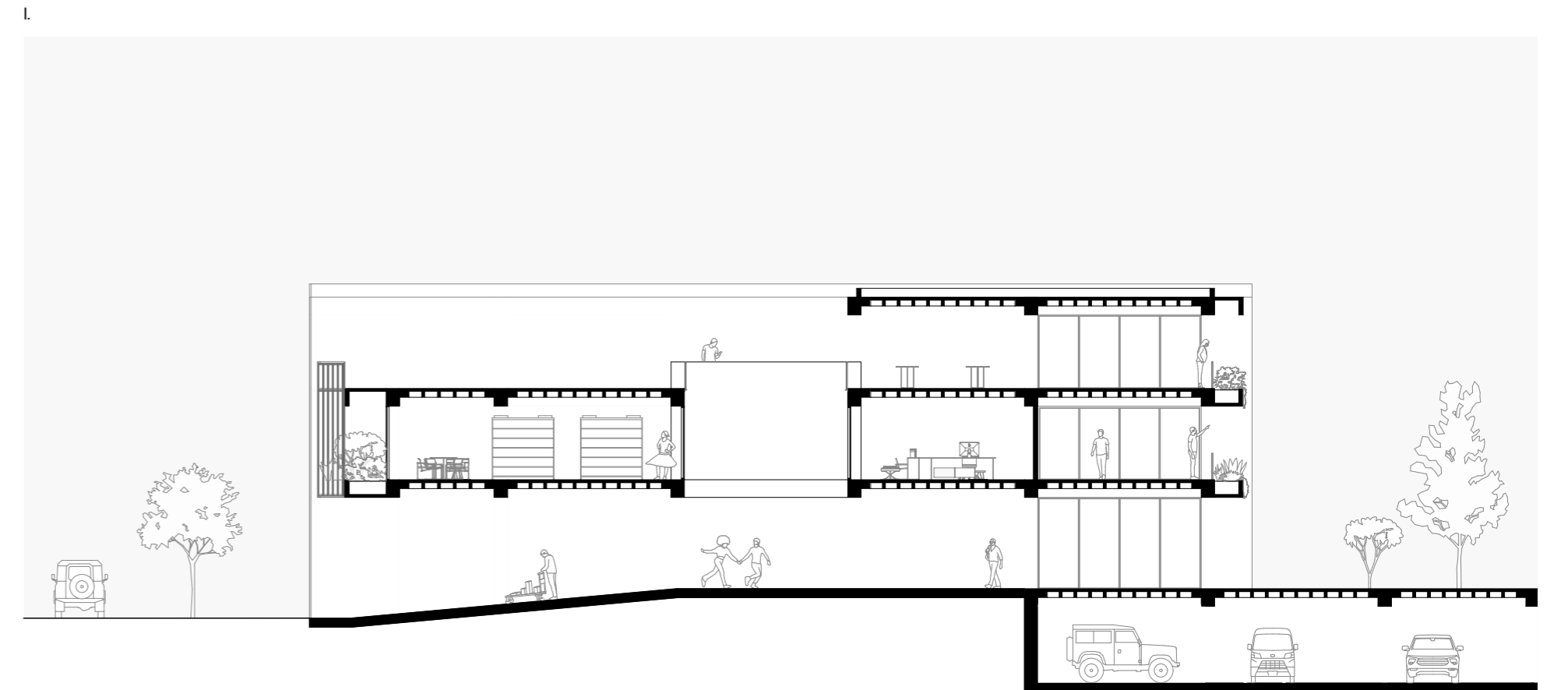
H. Sección longitudinal 1-1.

0 4m 12m



I. Sección transversal A-A.

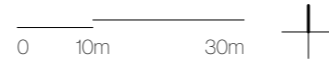
0 4m 12m



# Aulario

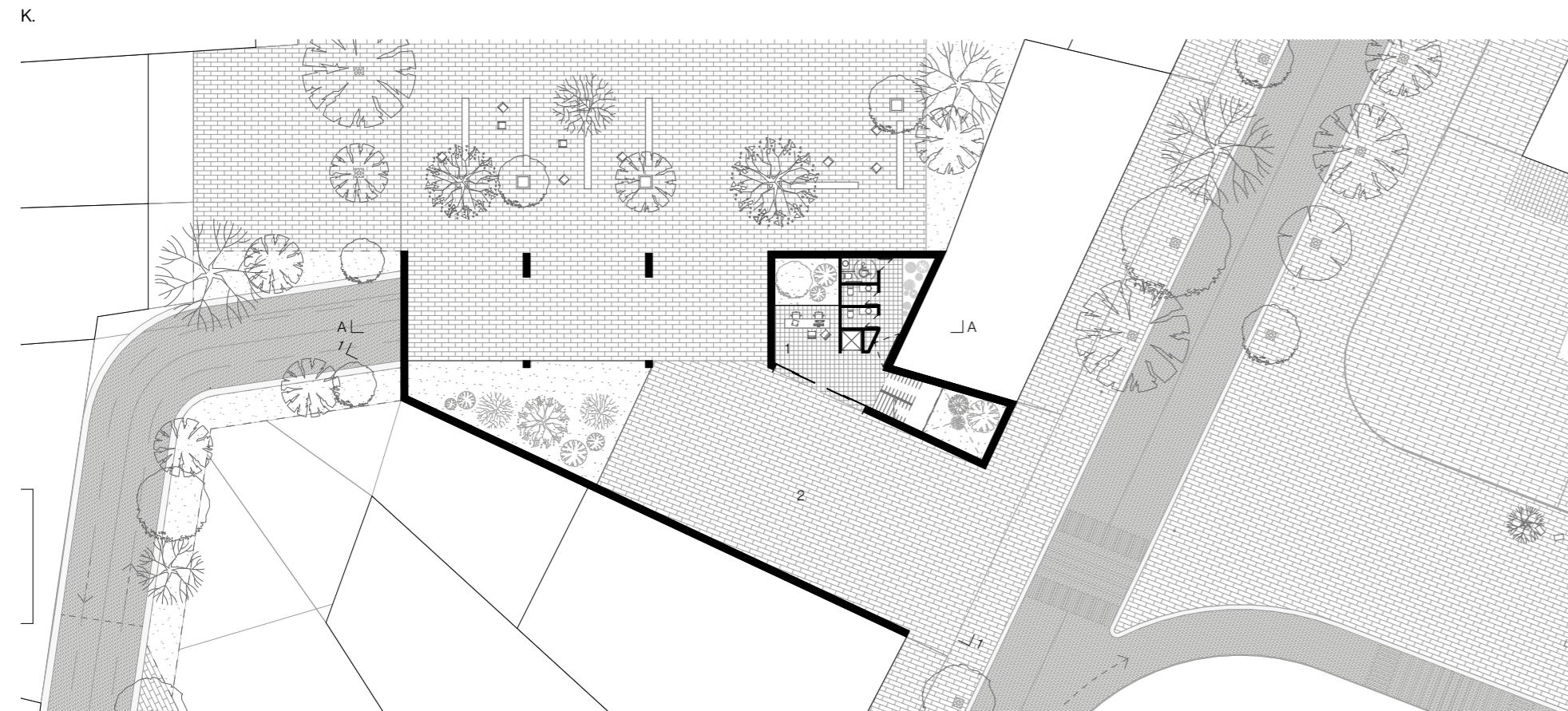
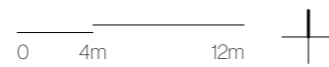
J. Emplazamiento del conjunto. Aulario, talleres y patio.

Este edificio se concibe como una pieza elevada que libera la planta baja, permitiendo continuidad espacial a cota cero. Únicamente el núcleo servidor establece contacto con el suelo, concentrando circulaciones y servicios, mientras el resto del volumen se suspende para habilitar el uso público del nivel inferior. En las plantas altas se desarrollan las aulas y el aula magna, destinadas a la transmisión de saberes asociados al patrimonio inmaterial, como cocina, medicina ancestral o prácticas artesanales. La organización incorpora patios y aperturas que vinculan visual y espacialmente el interior con el exterior, favoreciendo condiciones de iluminación, ventilación y relación con el entorno inmediato.



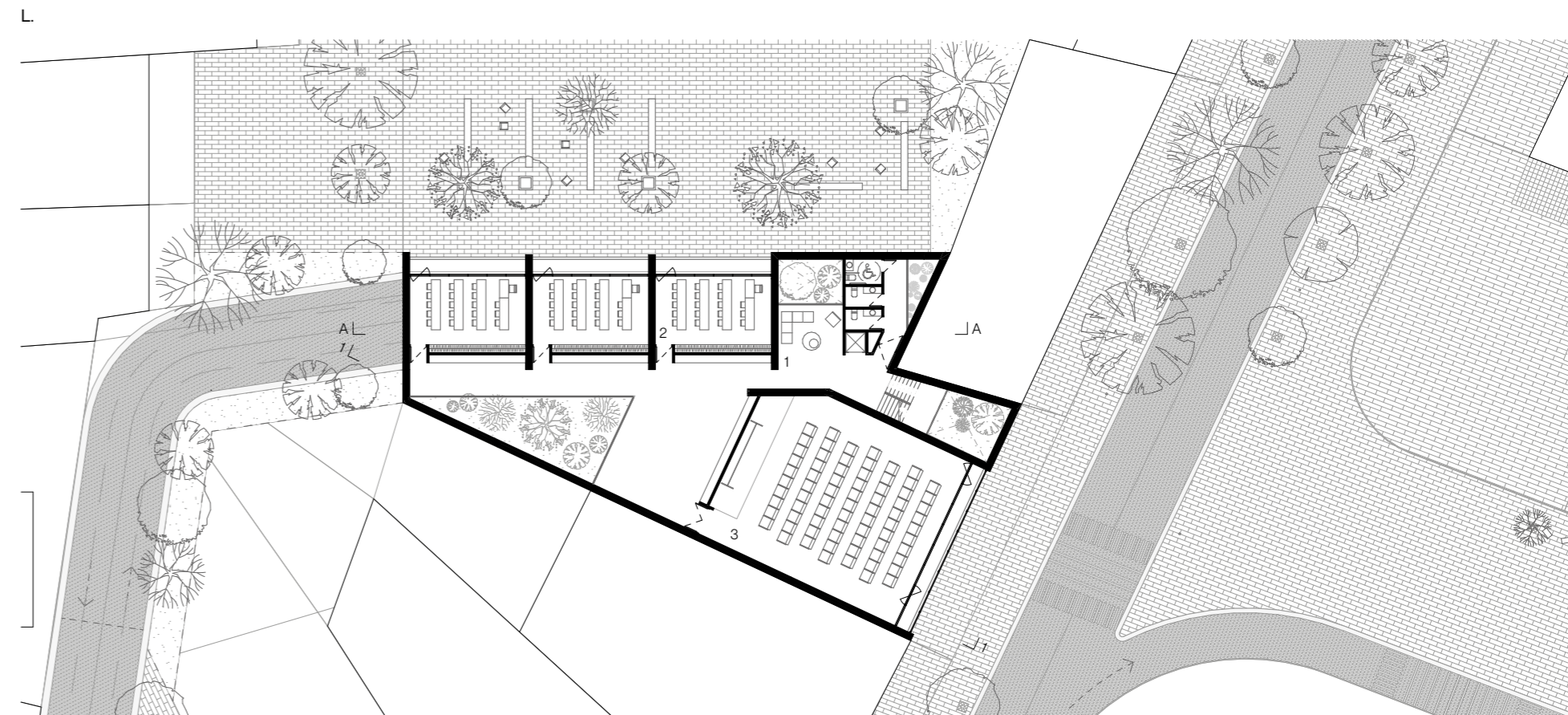
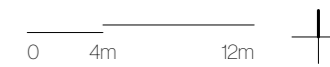
K. Planta baja.

1. Recepción
2. Vano



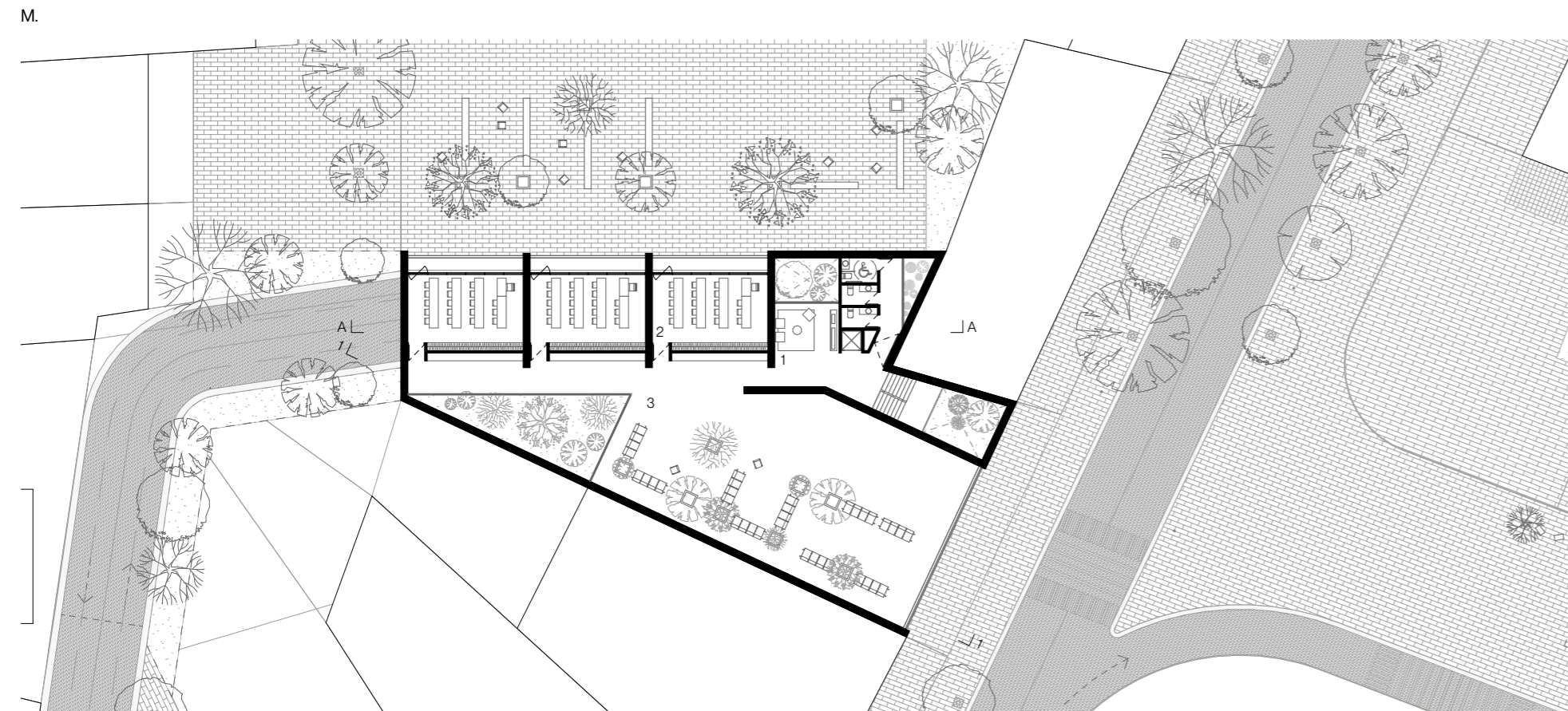
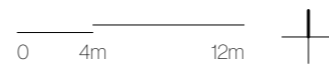
L. Primera planta alta.

1. Sala común
2. Aulas
3. Aula magna

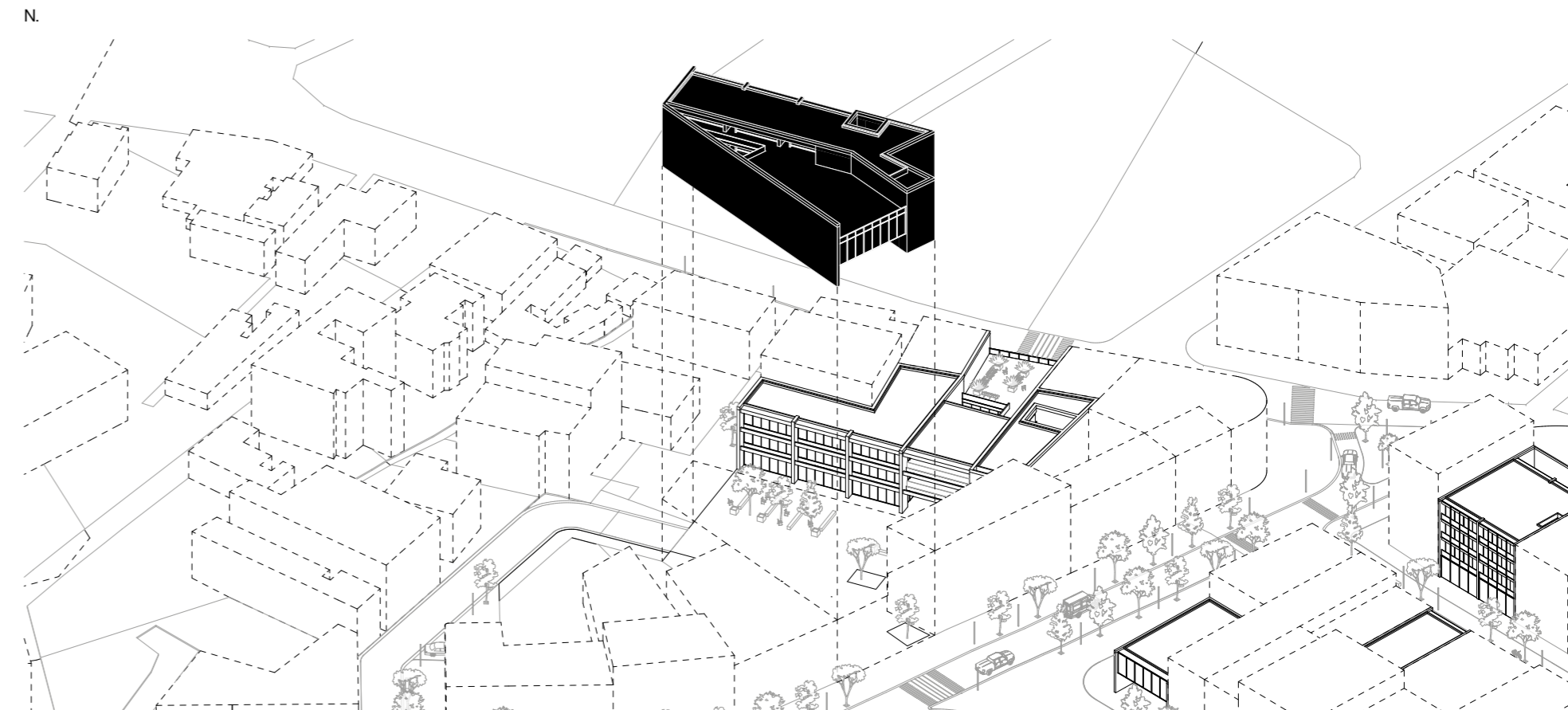


M. Segunda planta alta.

1. Sala común
2. Aulas
3. Terraza



N. Axonometría explotada del aulario y su articulación espacial.



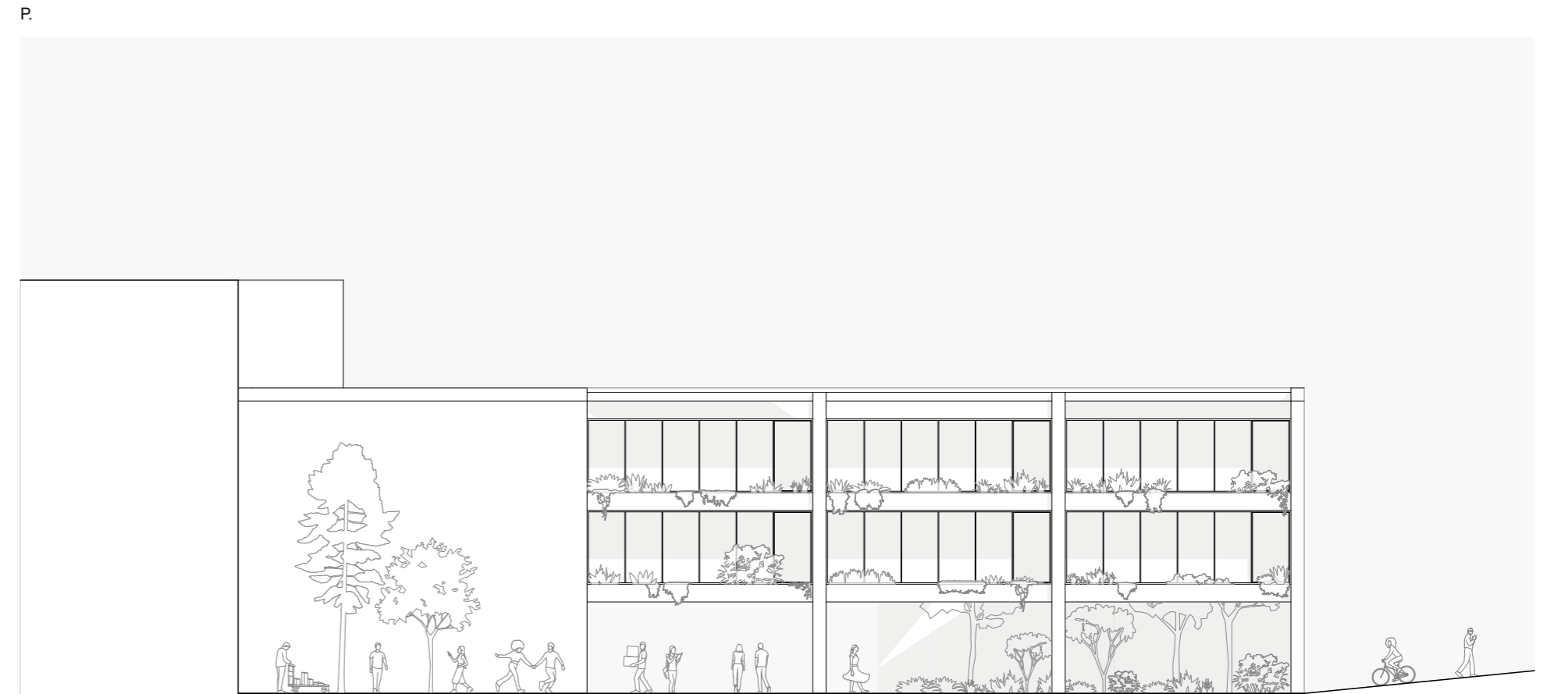
O. Elevación este.

0 4m 12m



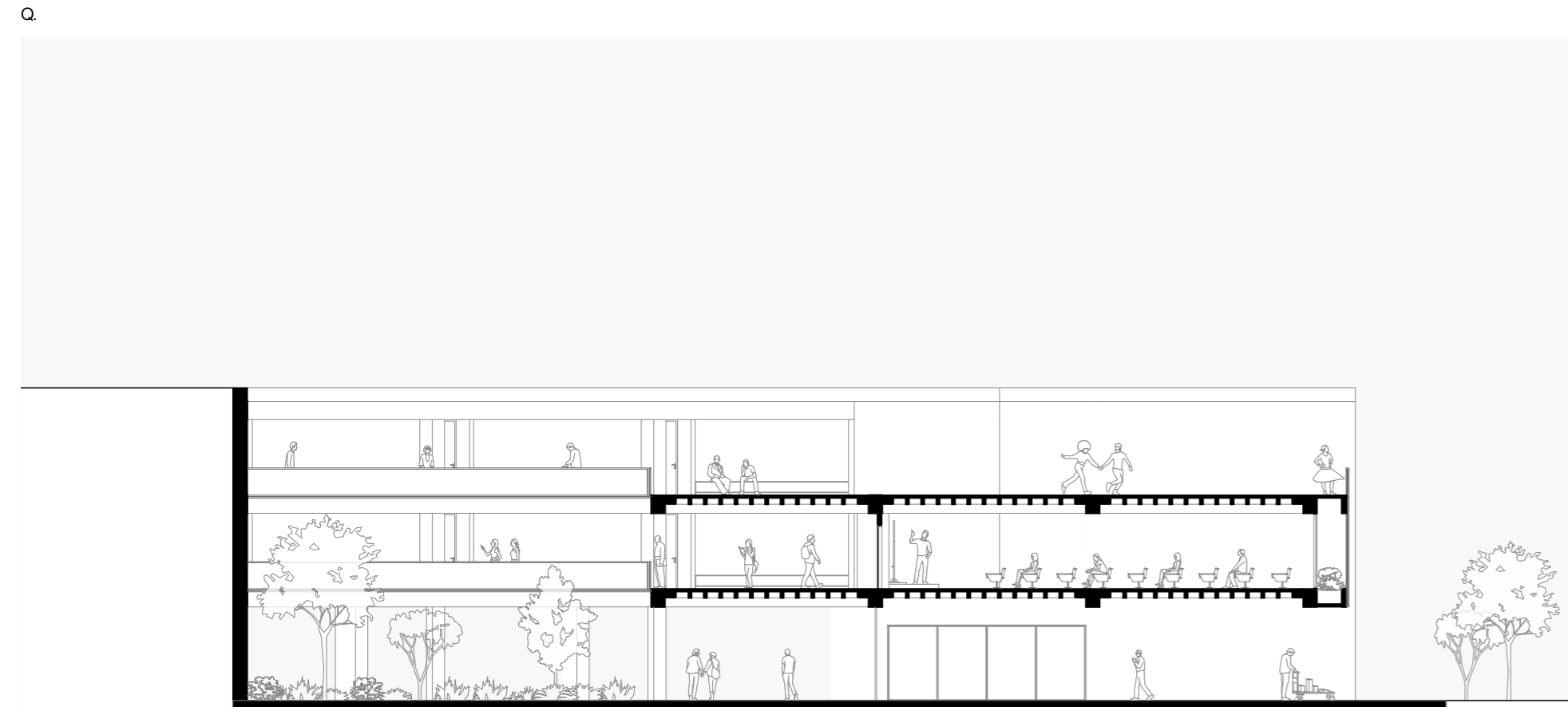
P. Elevación norte.

0 4m 12m



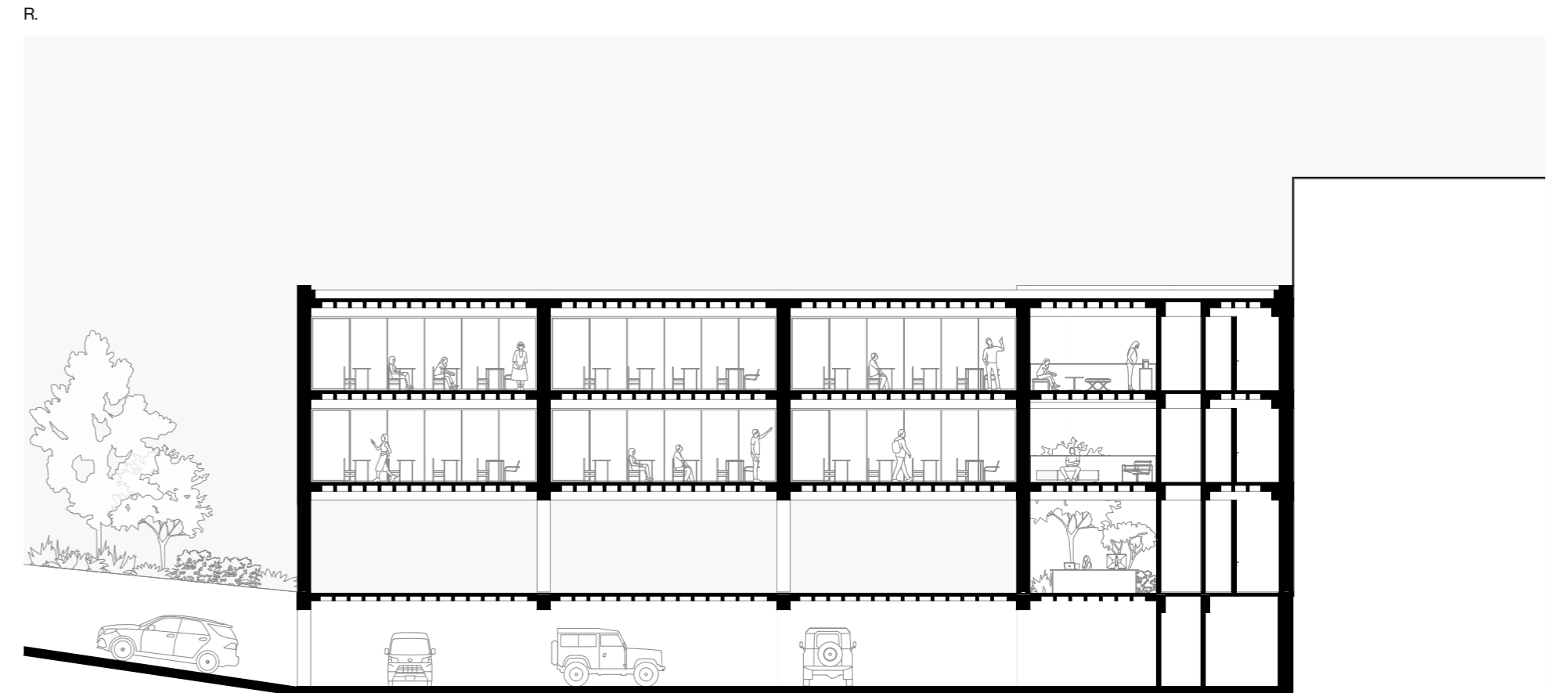
Q. Sección longitudinal 1-1.

0 4m 12m



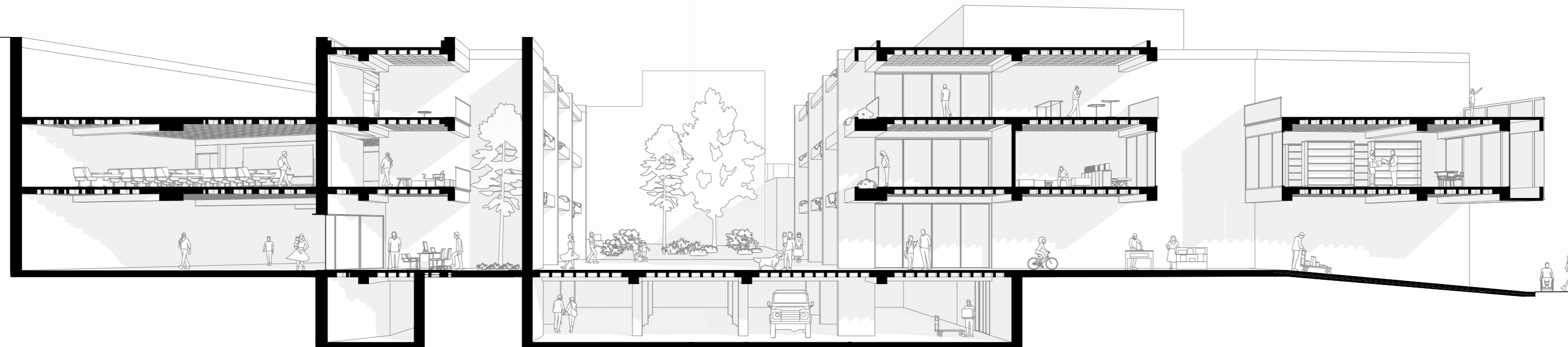
R. Sección longitudinal A-A.

0 4m 12m



S. Sección aperspectivada del conjunto de aulario, talleres y patio.

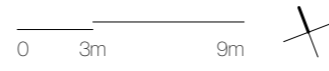
S.



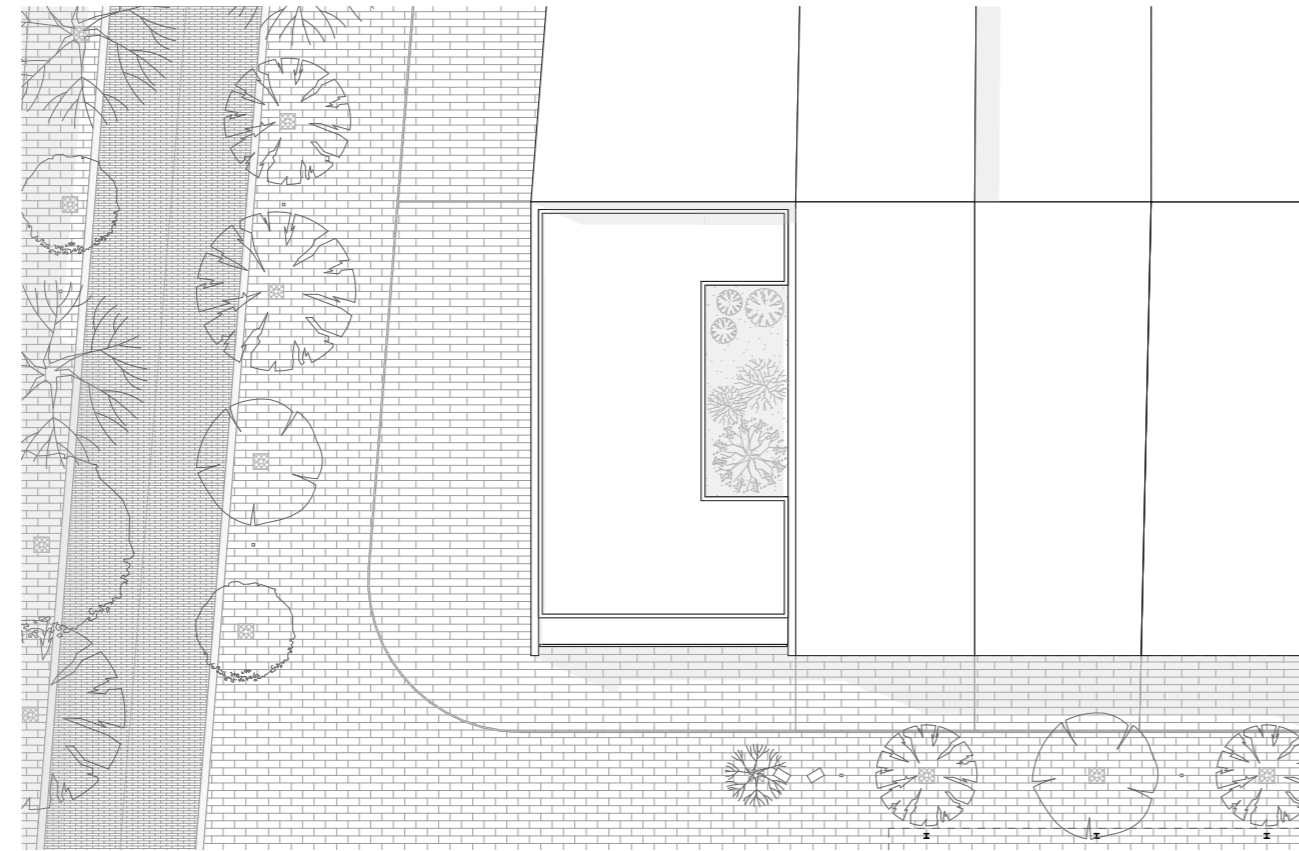
# Administración

T. Emplazamiento.

La administración se ubica estratégicamente en la esquina en frente del lote que comparten el aulario y los talleres, actuando como pieza de transición hacia el eje de carácter comercial vinculado al mercado de El Arenal. Su implantación refuerza la continuidad del programa, articulando este conjunto con el resto del sistema disperso. Al igual que en los otros edificios, el contacto con la planta baja se reduce al núcleo servidor, liberando la cota cero para conformar un vestíbulo abierto que prolonga los espacios públicos. En la primera planta alta se desarrollan las áreas administrativas, estableciendo relación directa con los espacios servidos y consolidando este punto como nodo articulador.

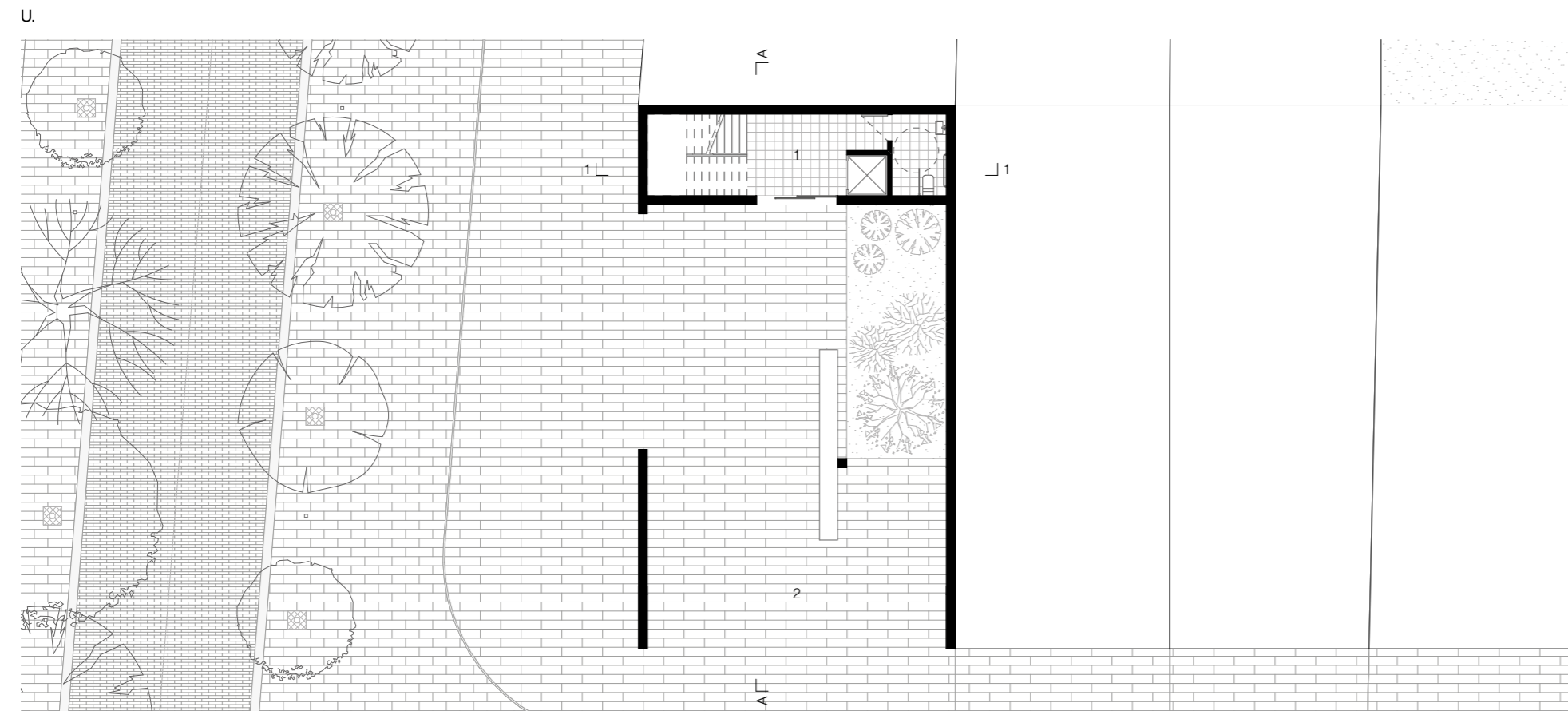
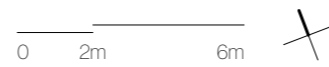


T.



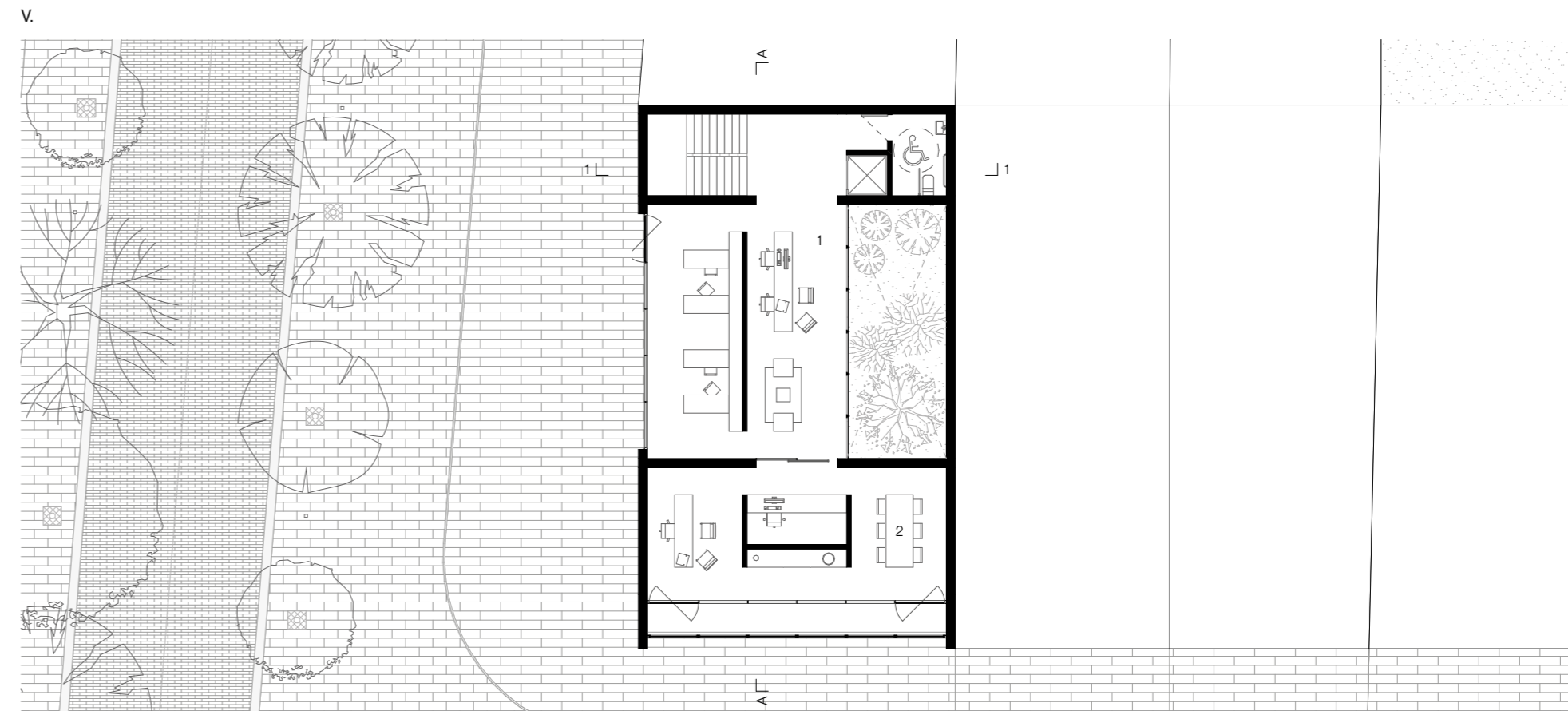
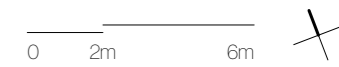
U. Planta baja.

1. Sala común
2. Aulas
3. Terraza



V. Primera planta alta.

1. Recepción y atención al público
2. Administración general



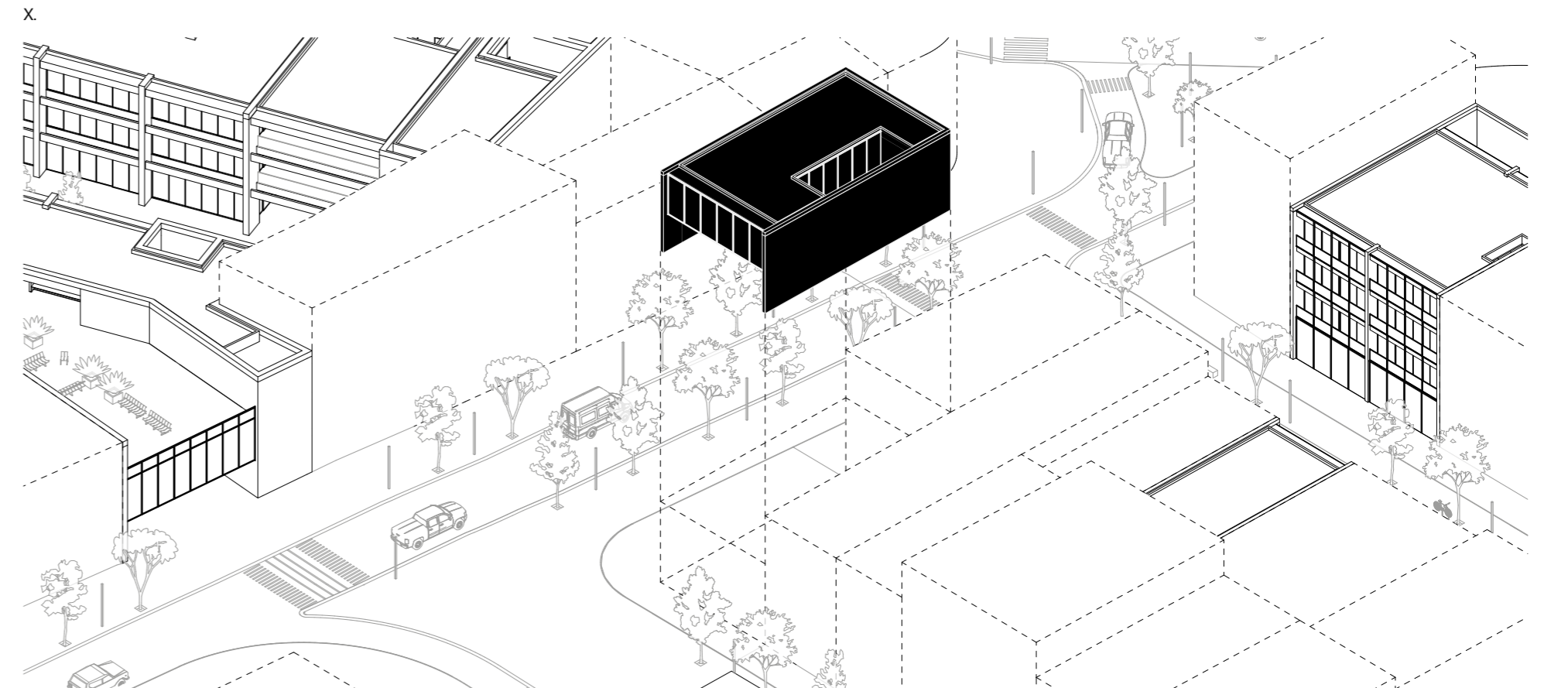
W. Elevación sur.

0 2m 6m



X. Axonometría explotada de la administración y su articulación espacial.

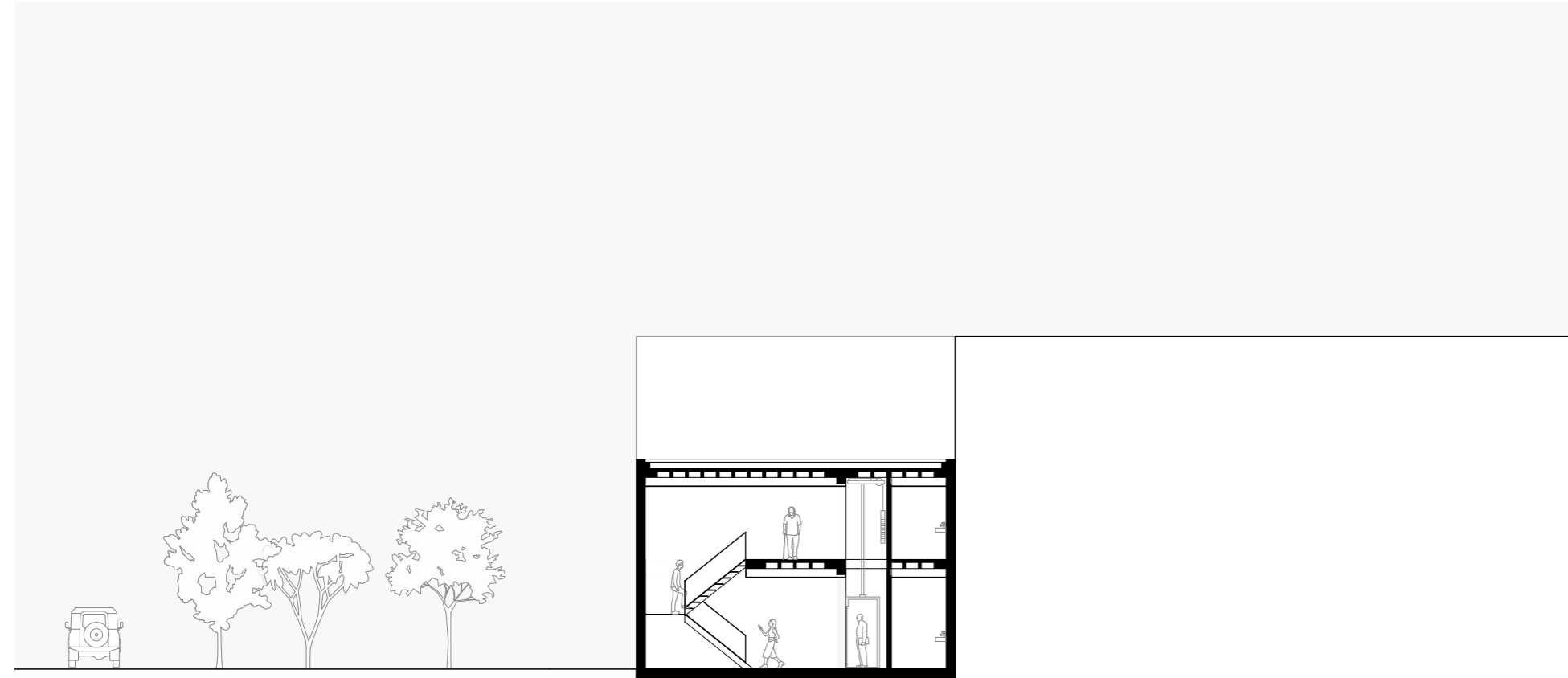
0 5m 15m



Y. Sección transversal 1-1.



Y.

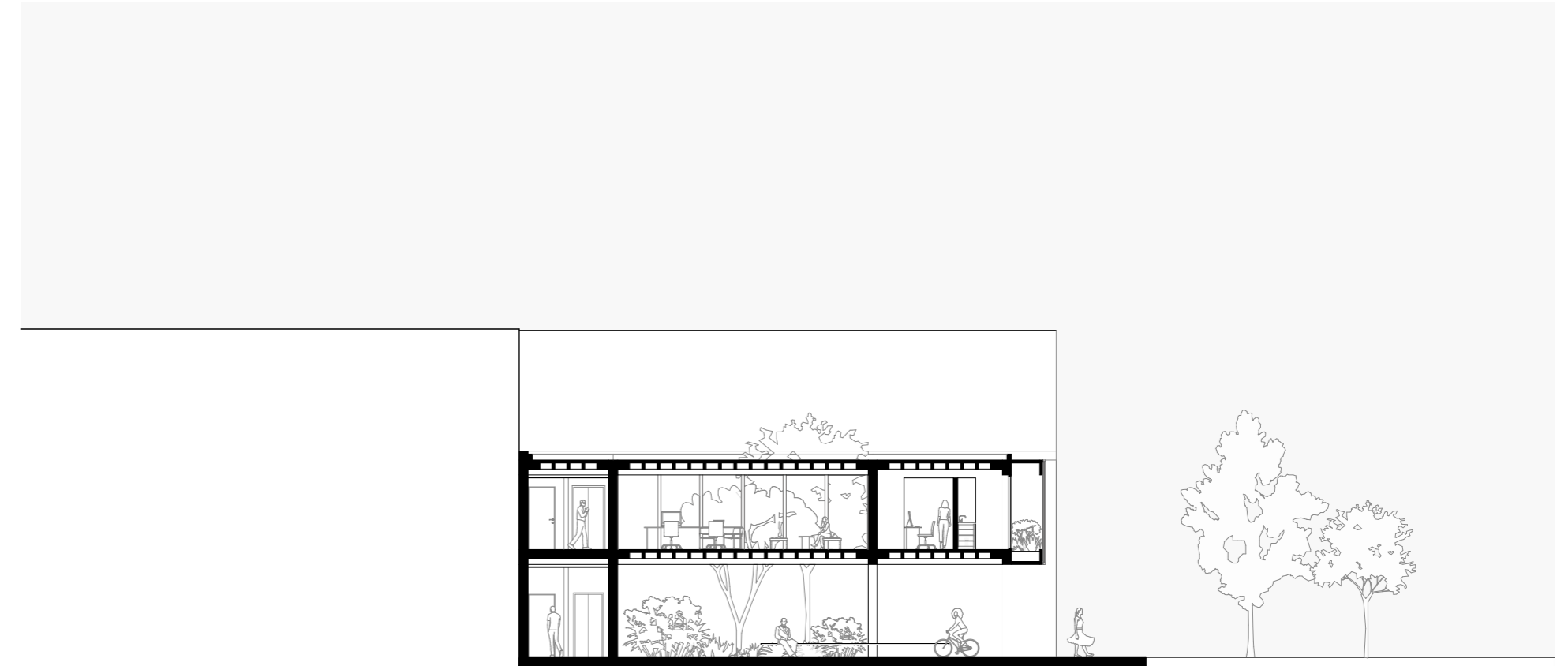


VI — Proyecto

Z. Sección longitudinal A-A.



Z.

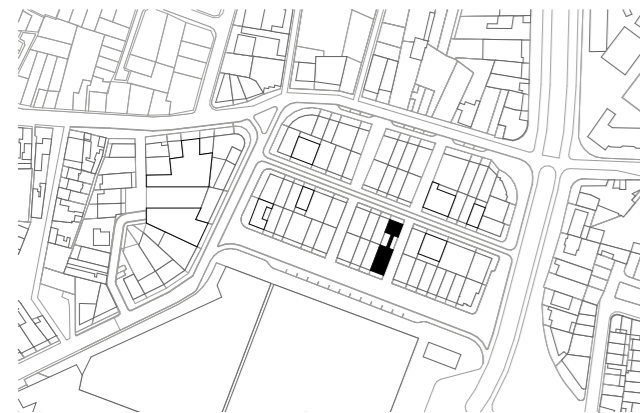


VI — Proyecto

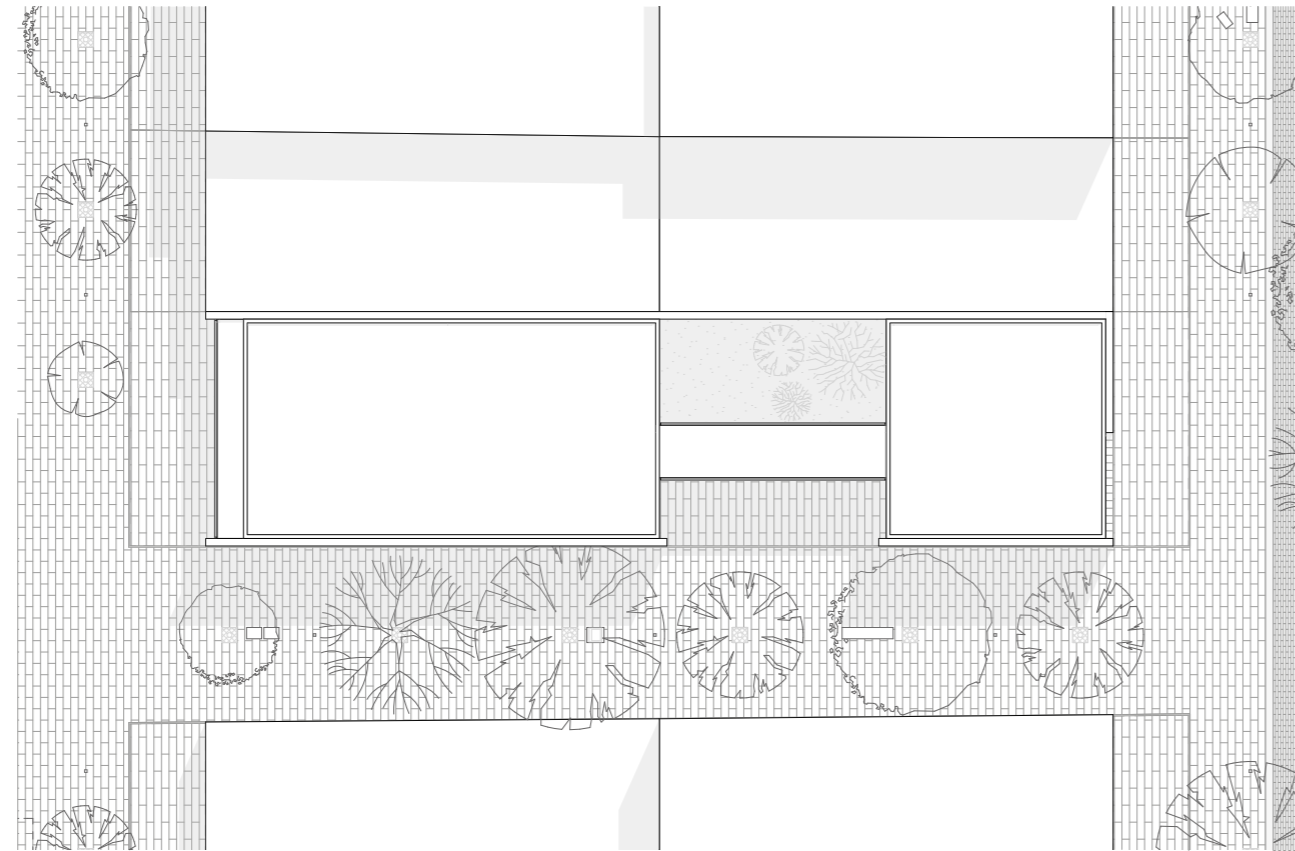
# Galería

AA. Emplazamiento.

La galería se emplaza en un lote estratégico con frente al eje comercial, un posterior hacia el tejido residencial y un lateral vinculado a callejones peatonales, condición que permite operar como pieza de transición entre distintas intensidades urbanas. El edificio propone un paso cubierto en planta baja que habilita un cruce permeable y controlado, liberando este nivel para usos múltiples, tanto públicos como vinculados a la galería. En la planta alta se desarrolla la exposición principal, mientras que la planta baja funciona como extensión flexible y no permanente, capaz de acoger muestras temporales y actividades diversas. Así, la galería se plantea como vitrina activa de los procesos producidos.

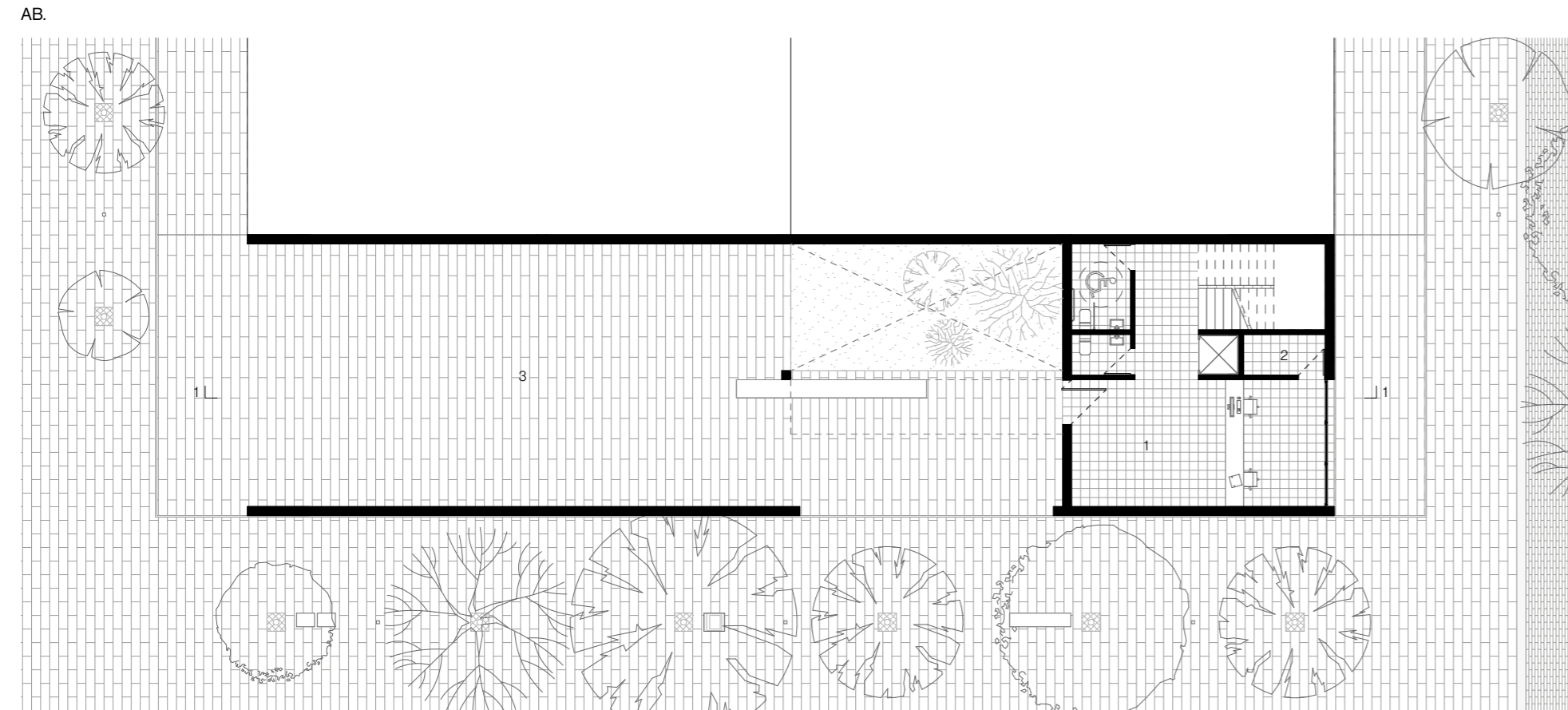
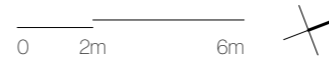


AA.



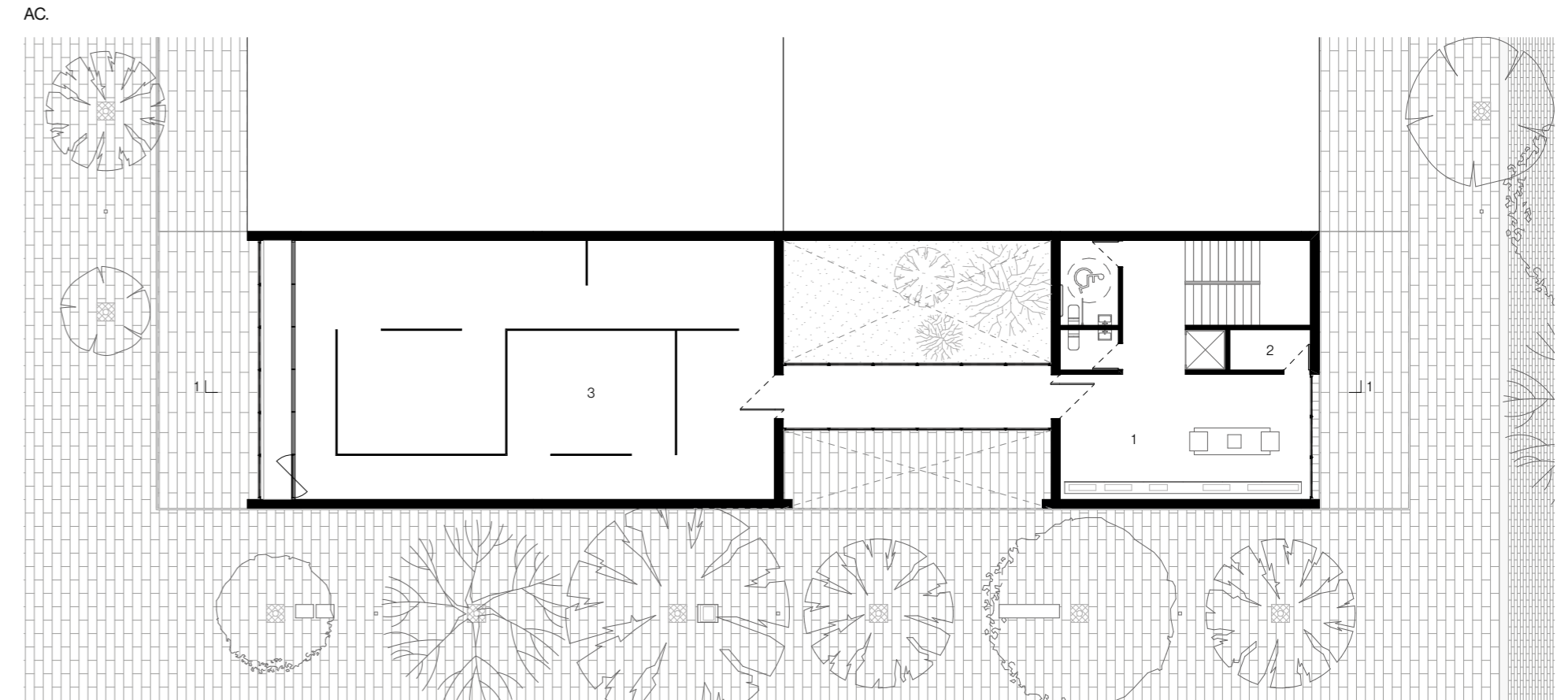
AB. Planta baja.

- 1. Recepción
- 2. Almacenamiento
- 3. Vano



AC. Primera planta alta.

- 1. Sala común
- 2. Almacenamiento
- 3. Galería



AD. Elevación sur.

0 2m 6m

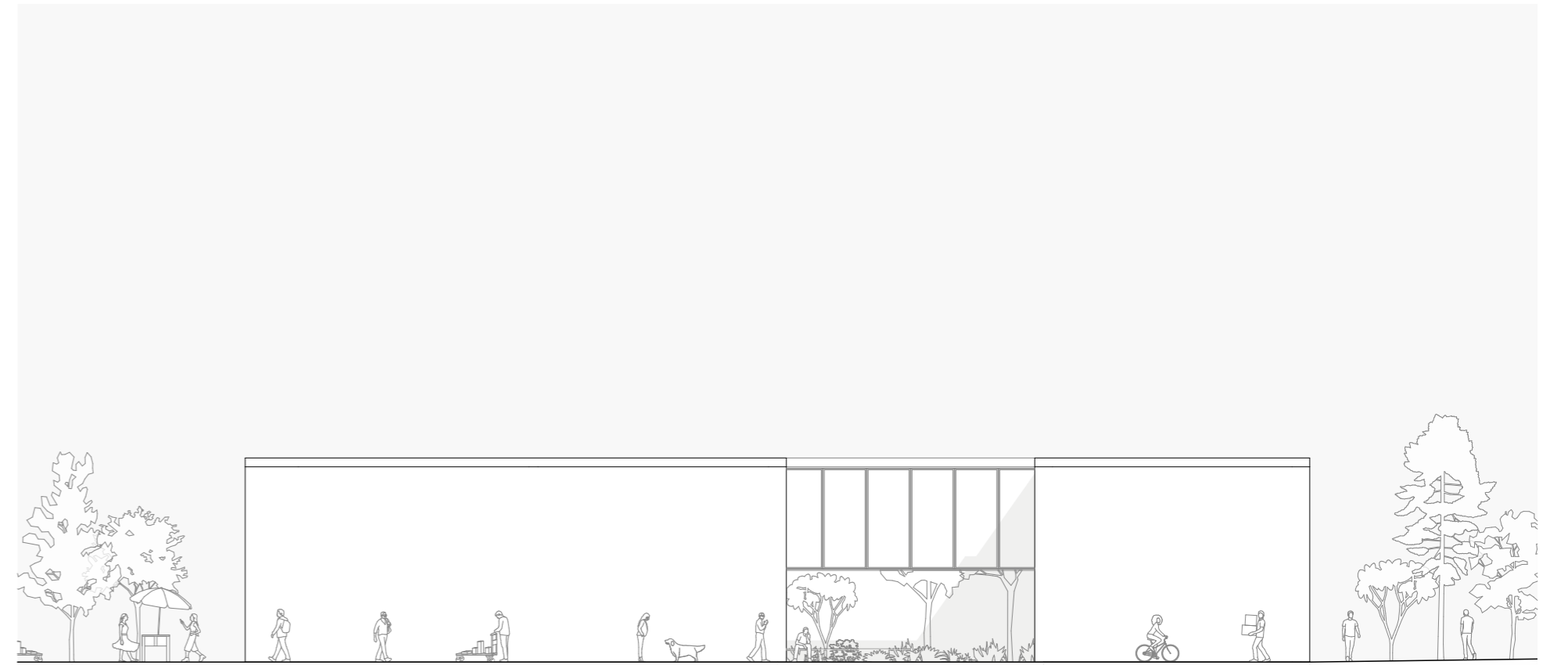
AD.



AE. Elevación este.

0 2m 6m

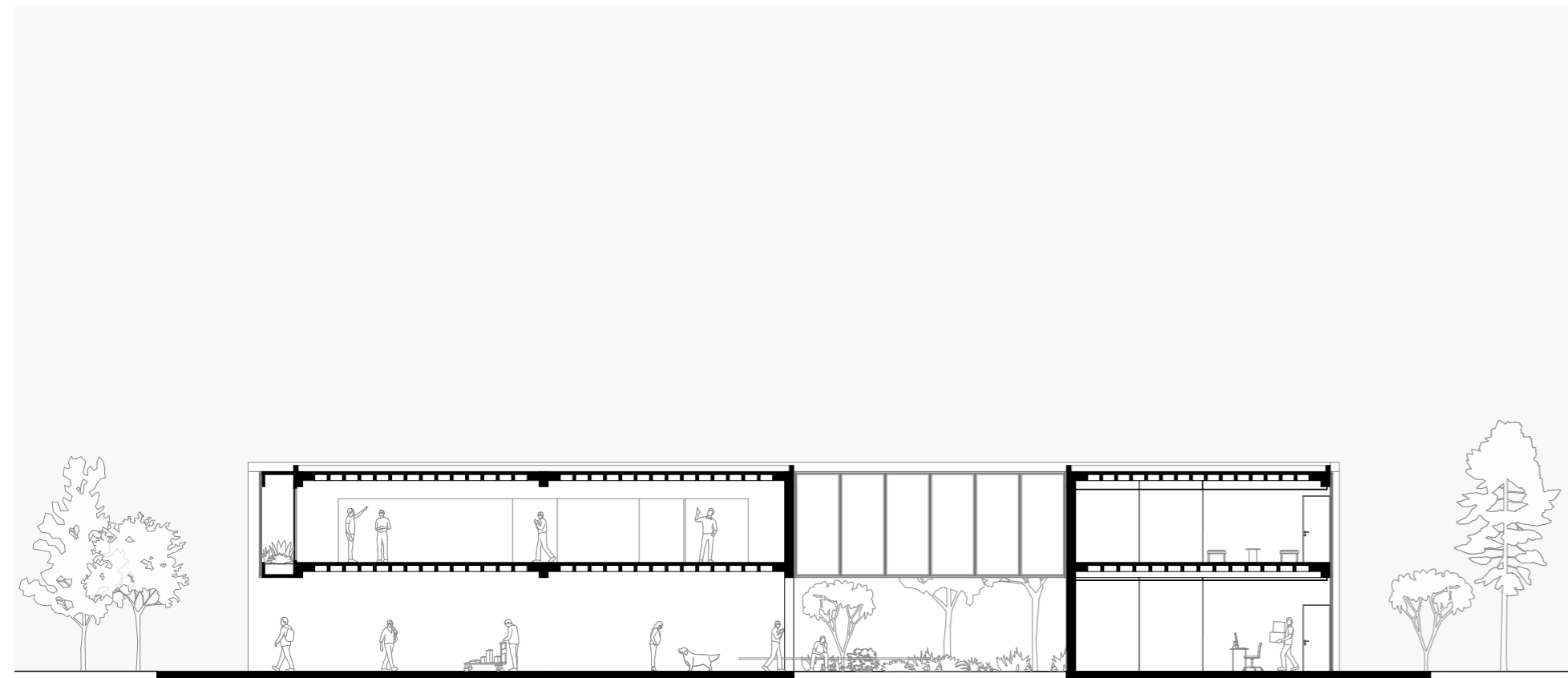
AE.



AF. Sección longitudinal 1-1.

0 2m 6m

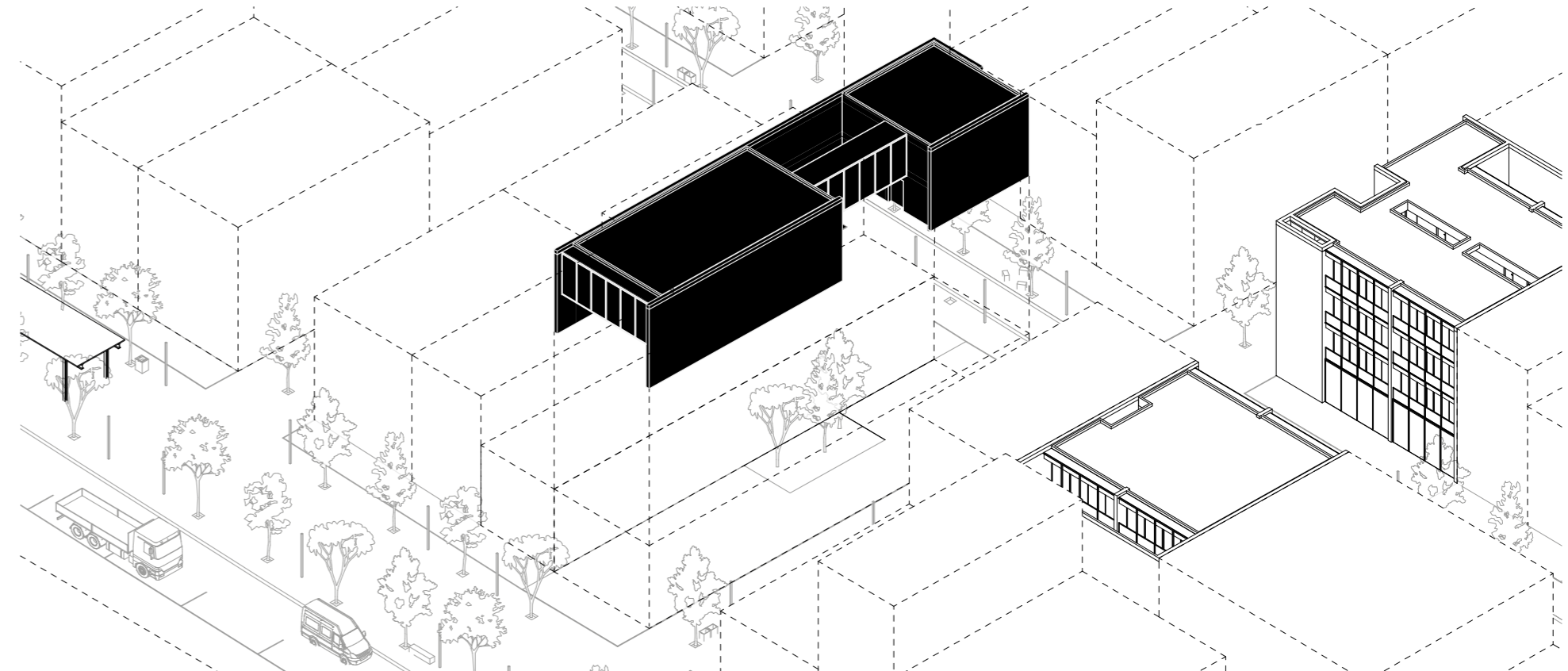
AF.



AG. Axonometría explotada de la galería y su articulación espacial.

0 5m 15m

AG.



AH. Elevación del conjunto de equipamiento y pérgola itinerante.

0 3m 9m

AH.



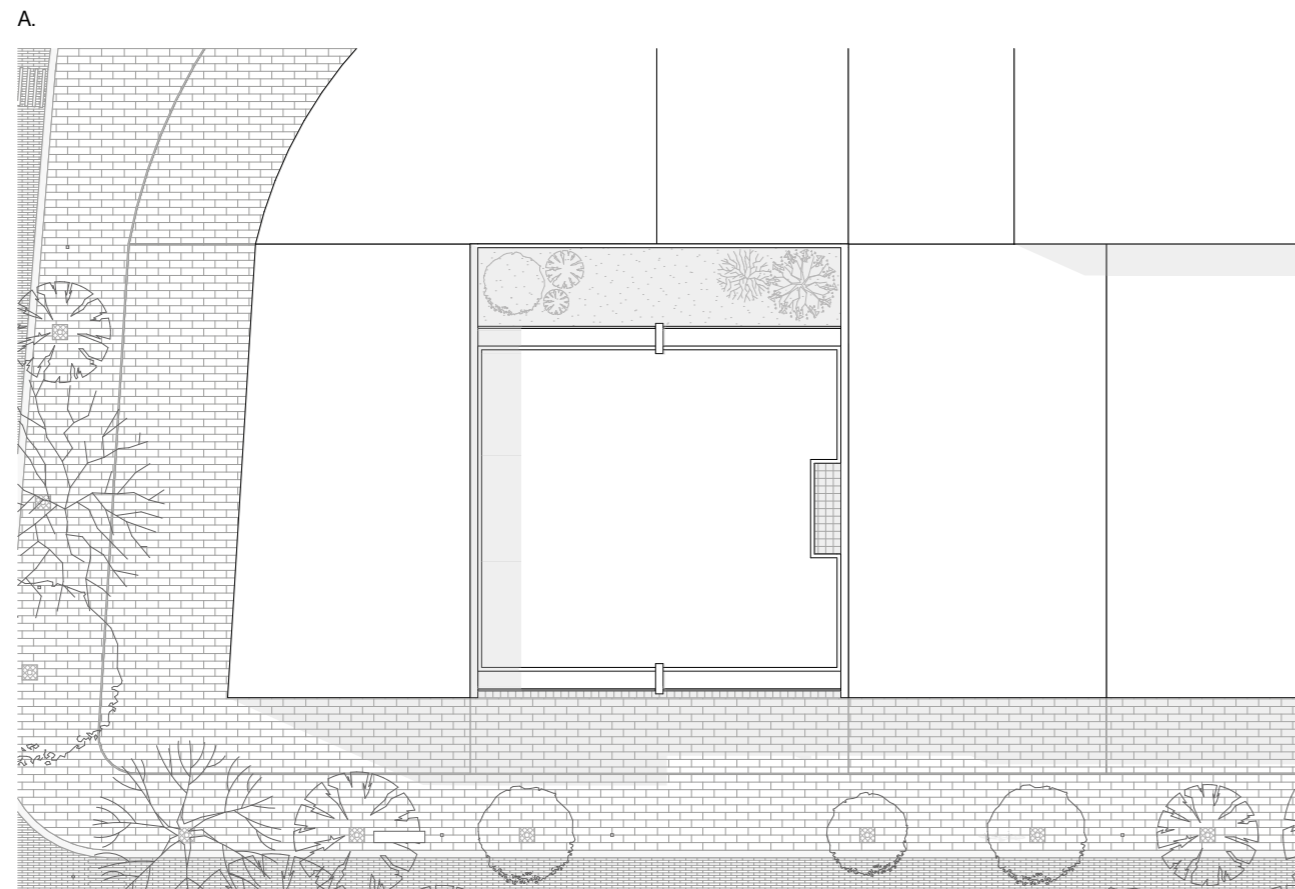
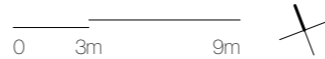
# Vivienda



# Tipología A

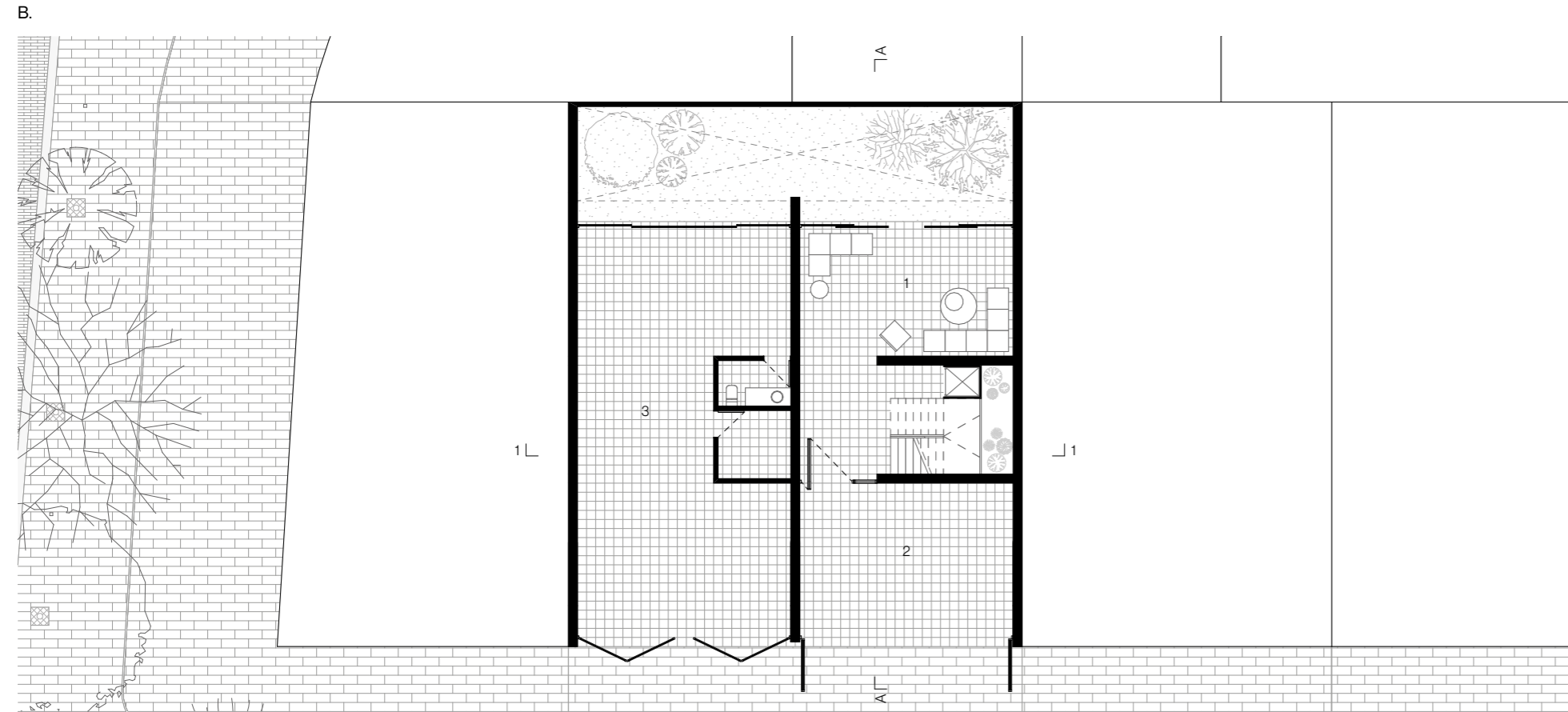
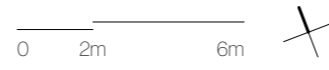
A. Emplazamiento.

La vivienda tipo A se plantea como una tipología de uso mixto que integra, en planta baja, un espacio flexible capaz de acoger actividades diversas según las dinámicas del barrio. En las plantas tipo se desarrolla la unidad habitacional para tres personas, organizada a partir de una lógica donde el espacio se define desde su condición espacial más que programática. En este sentido, especialmente en la zona social, los ambientes admiten configuraciones variables que pueden adaptarse a distintas formas de habitar. La tipología propone así una vivienda abierta, capaz de responder a necesidades cambiantes sin perder claridad en su estructura espacial.



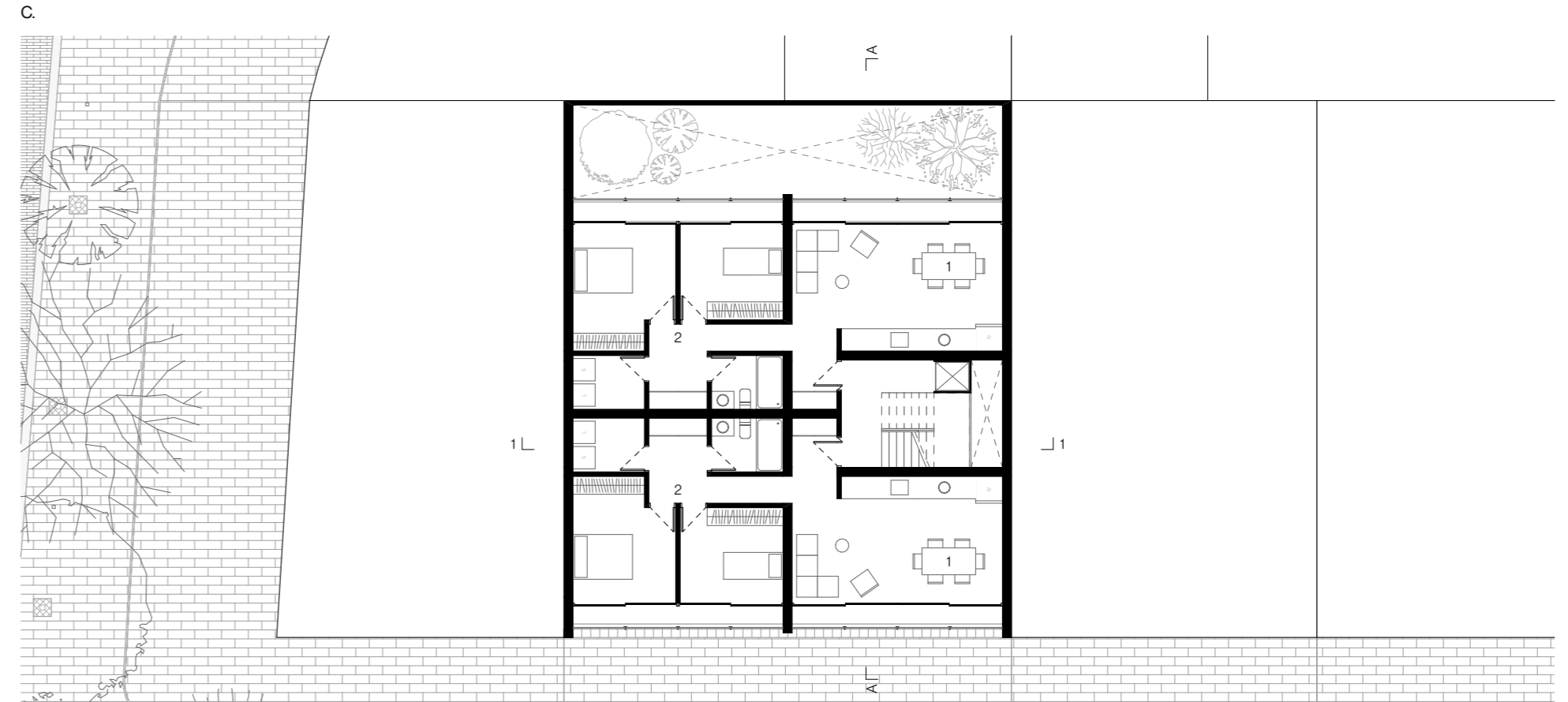
B. Planta baja.

1. Sala común
2. Vano
3. Comercio



C. Primera planta alta.

1. Área social
2. Área privada



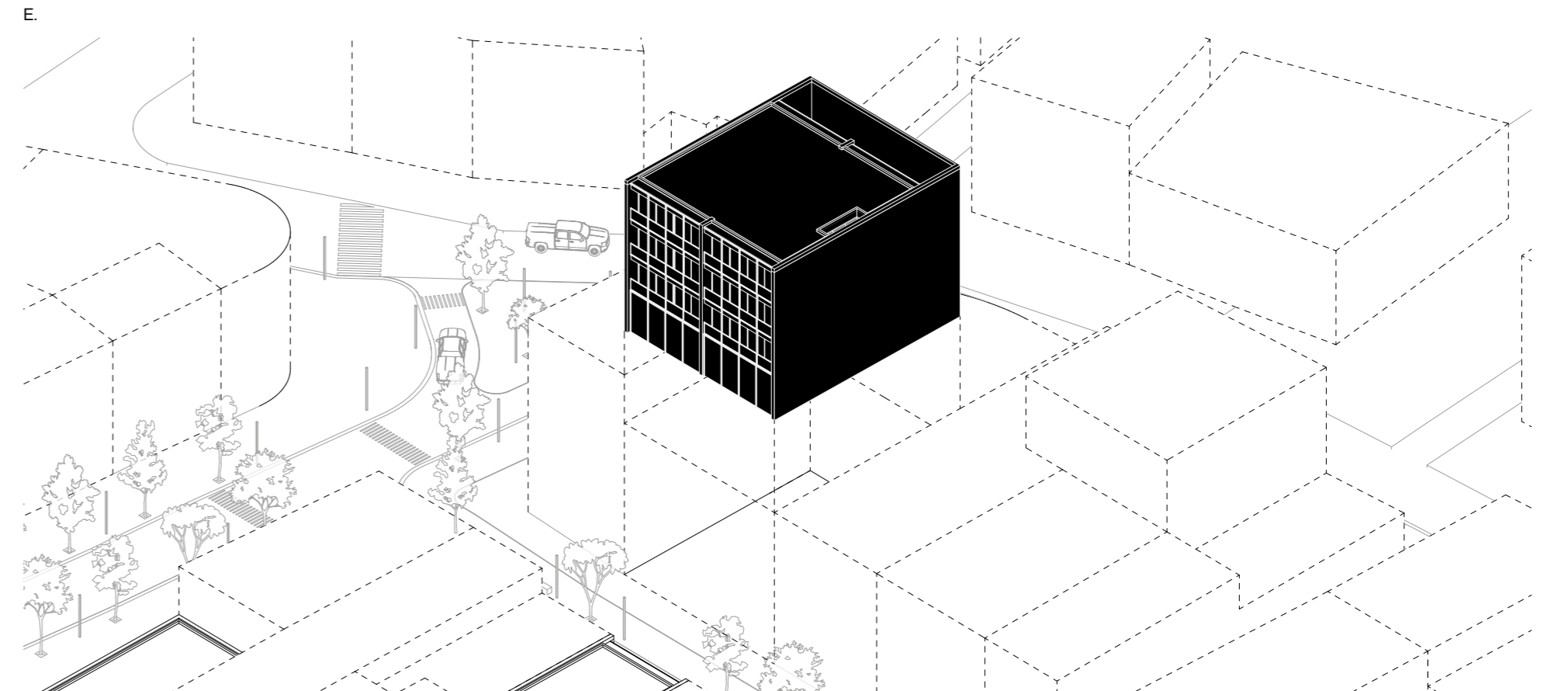
D. Elevación norte/sur.

0 2m 6m



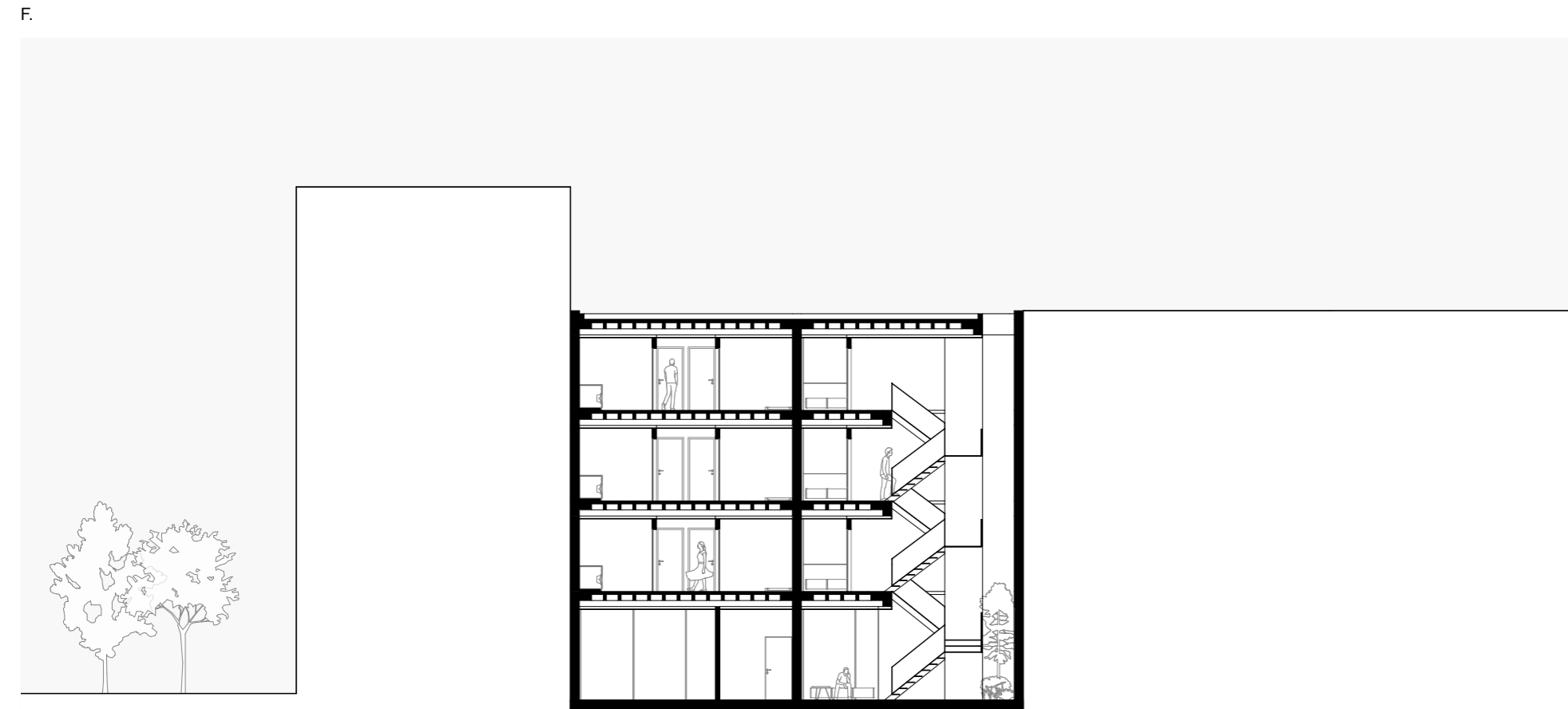
E. Axonometría explotada de la vivienda y su articulación espacial.

0 5m 15m



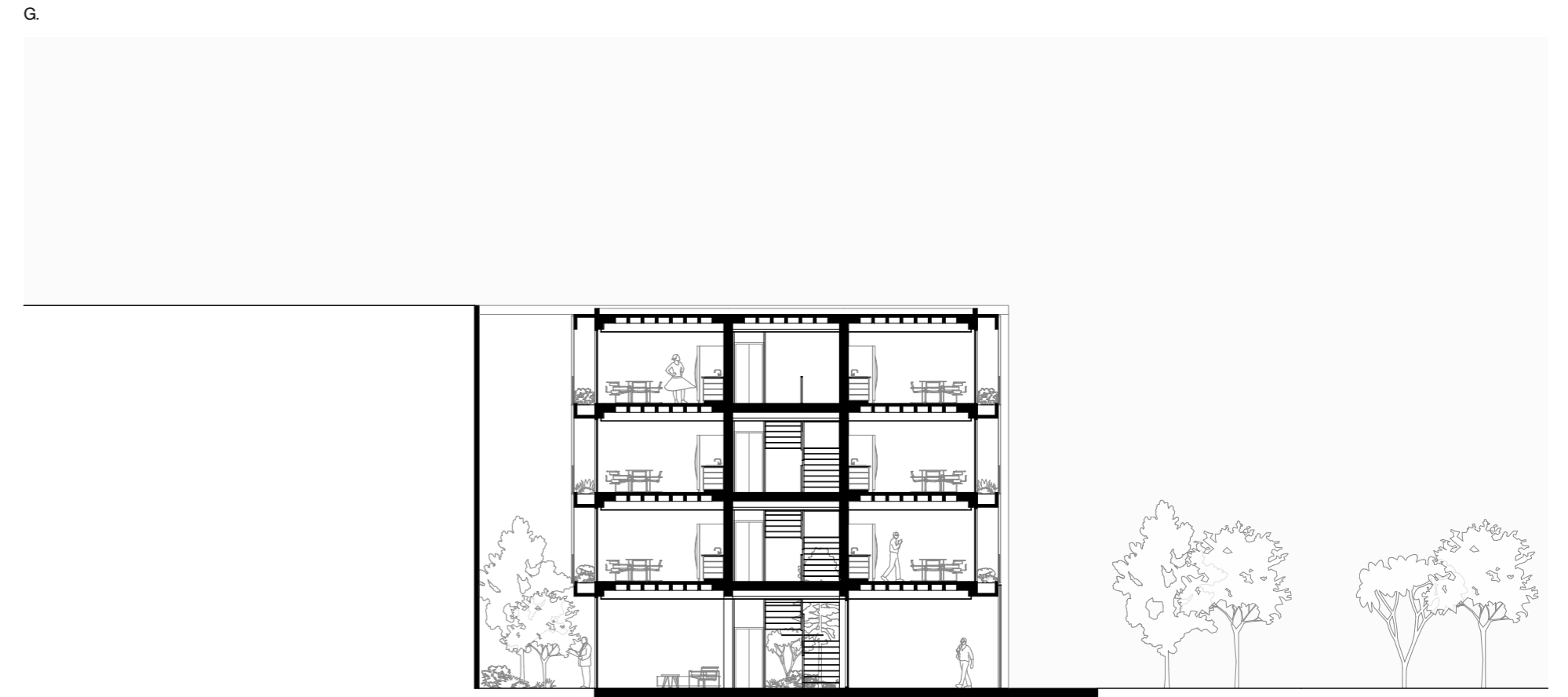
F. Sección transversal 1-1.

0 2m 6m



G. Sección longitudinal A-A.

0 2m 6m



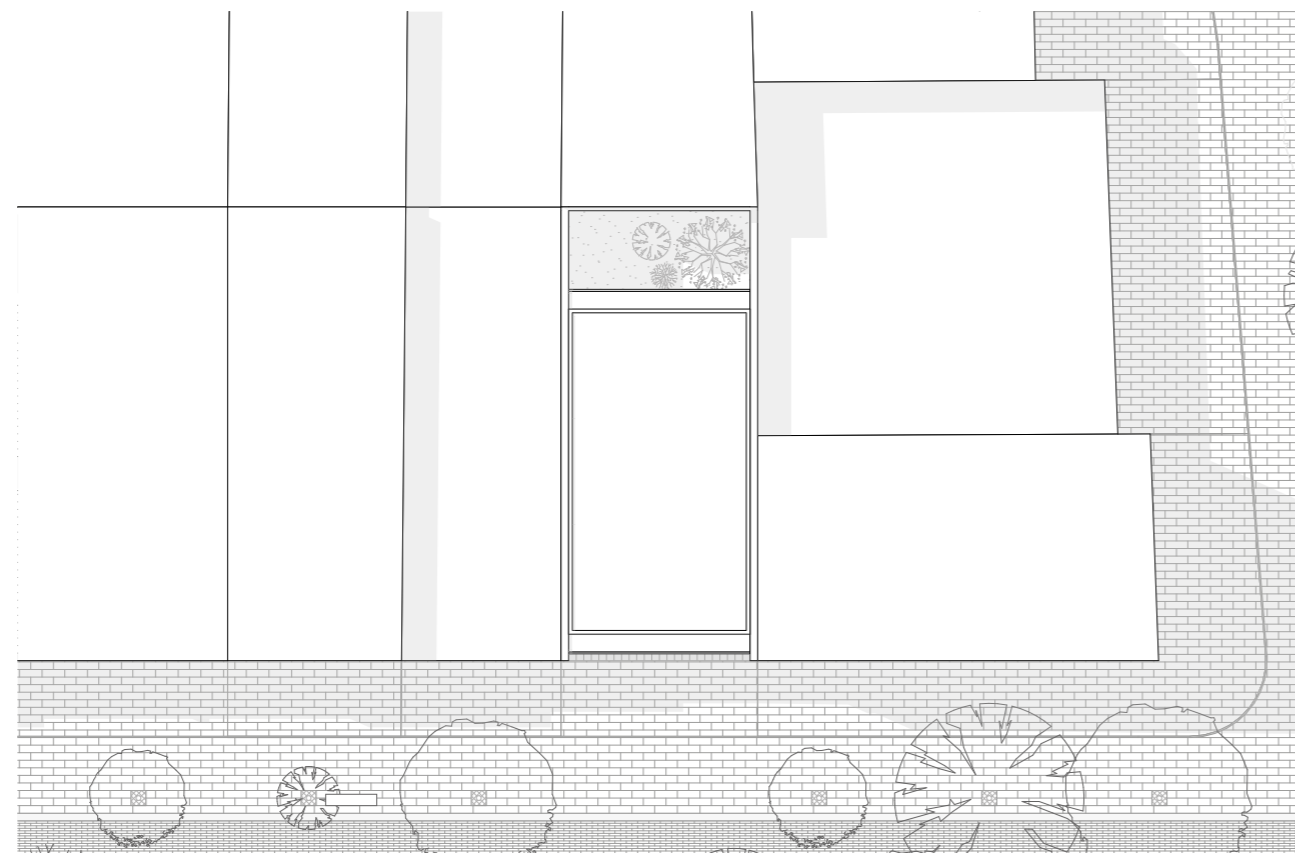
# Tipología B

H. Emplazamiento

La vivienda tipo B se concibe como una derivación directa de la tipología A, adaptándose a las condiciones de lotes de menor dimensión dentro del tejido. Más que una simple reducción en metros cuadrados, esta tipología mantiene los principios espaciales de la vivienda mayor, ajustando su escala a una ocupación de una a dos personas. En planta baja, conserva el carácter flexible y de uso mixto, mientras que en planta alta se configura como una unidad más compacta, cercana a una lógica tipo suite. Al igual que en la tipología A, los espacios —especialmente el área social— permanecen abiertos a distintas configuraciones, priorizando la cualidad espacial sobre una definición programática rígida.

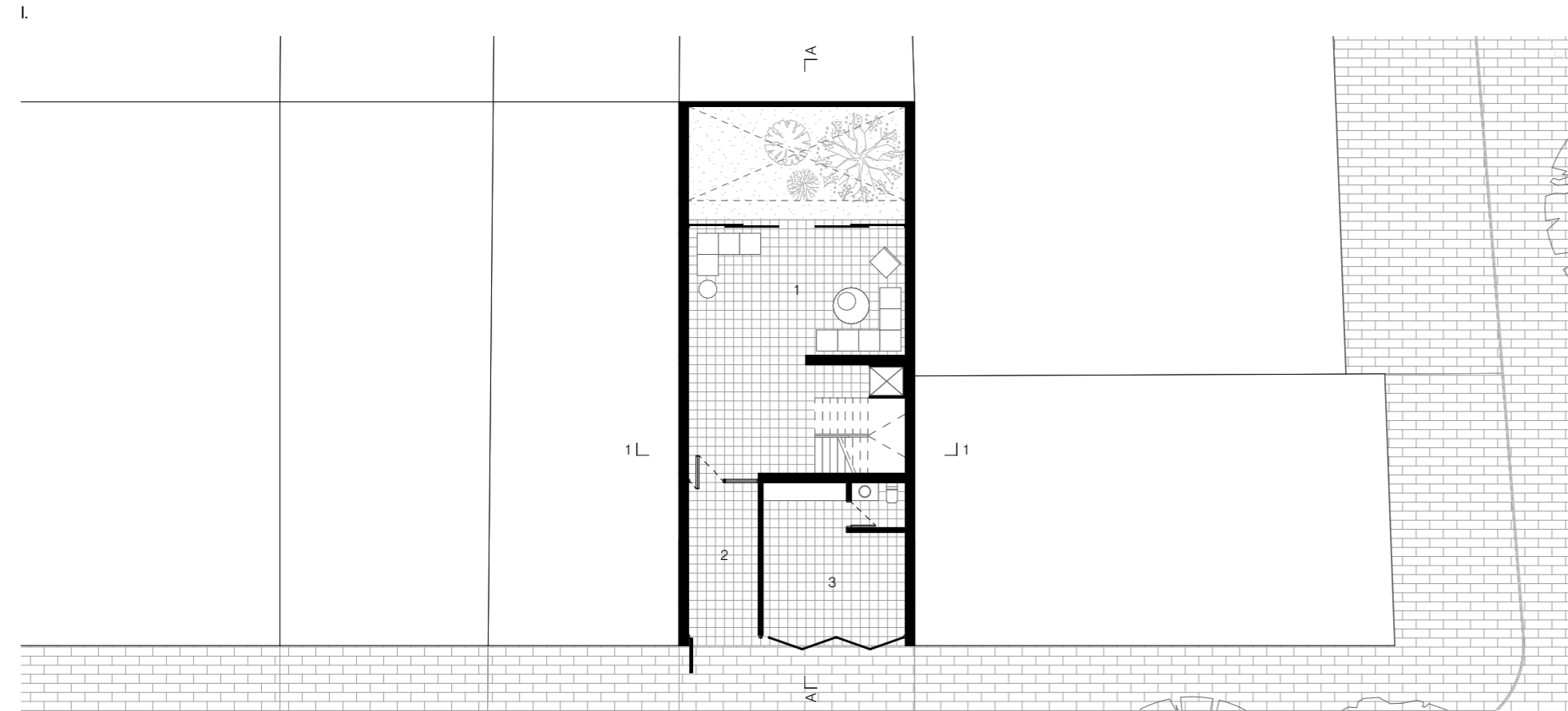
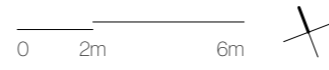


H.



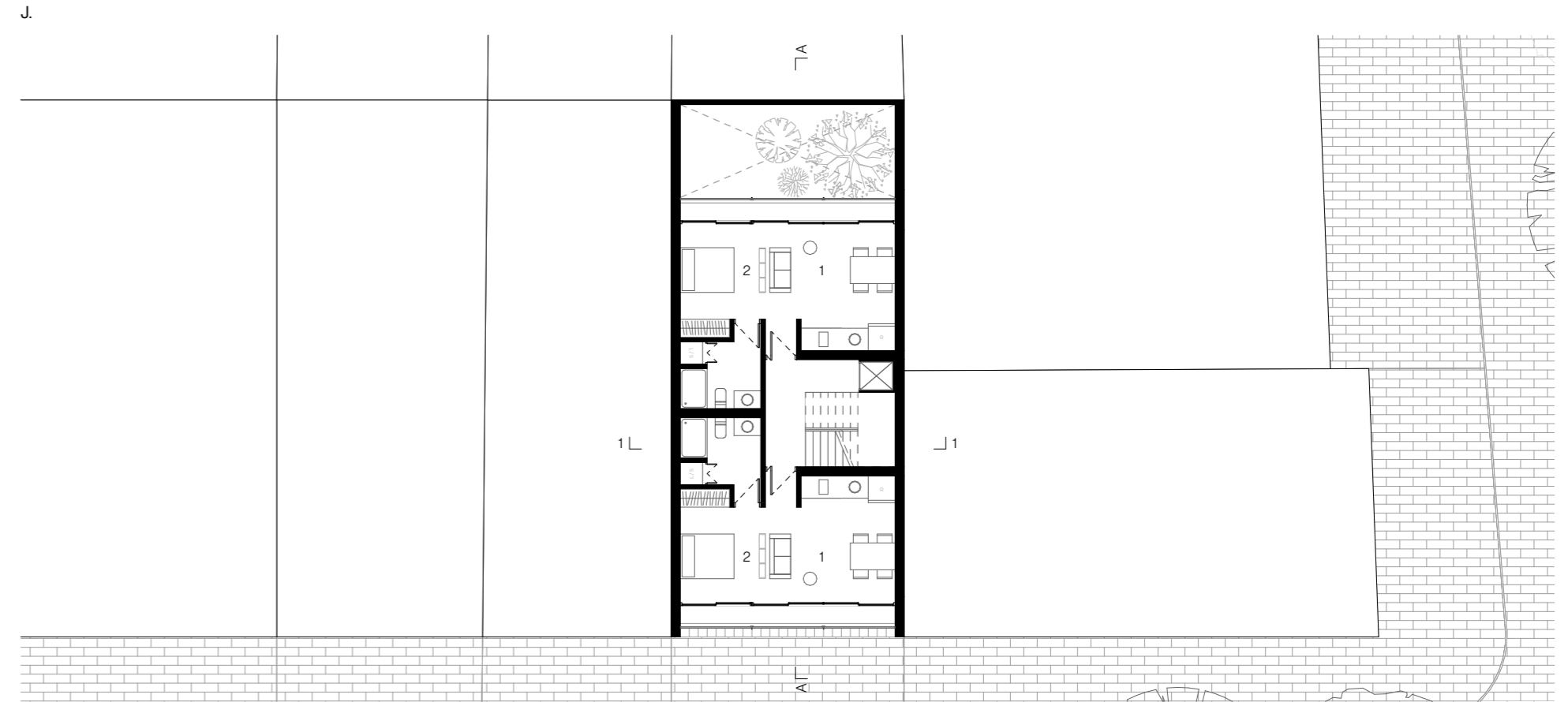
I. Planta baja.

- 1. Sala común
- 2. Vano
- 3. Comercio



J. Primera planta alta.

- 1. Área social
- 2. Área privada



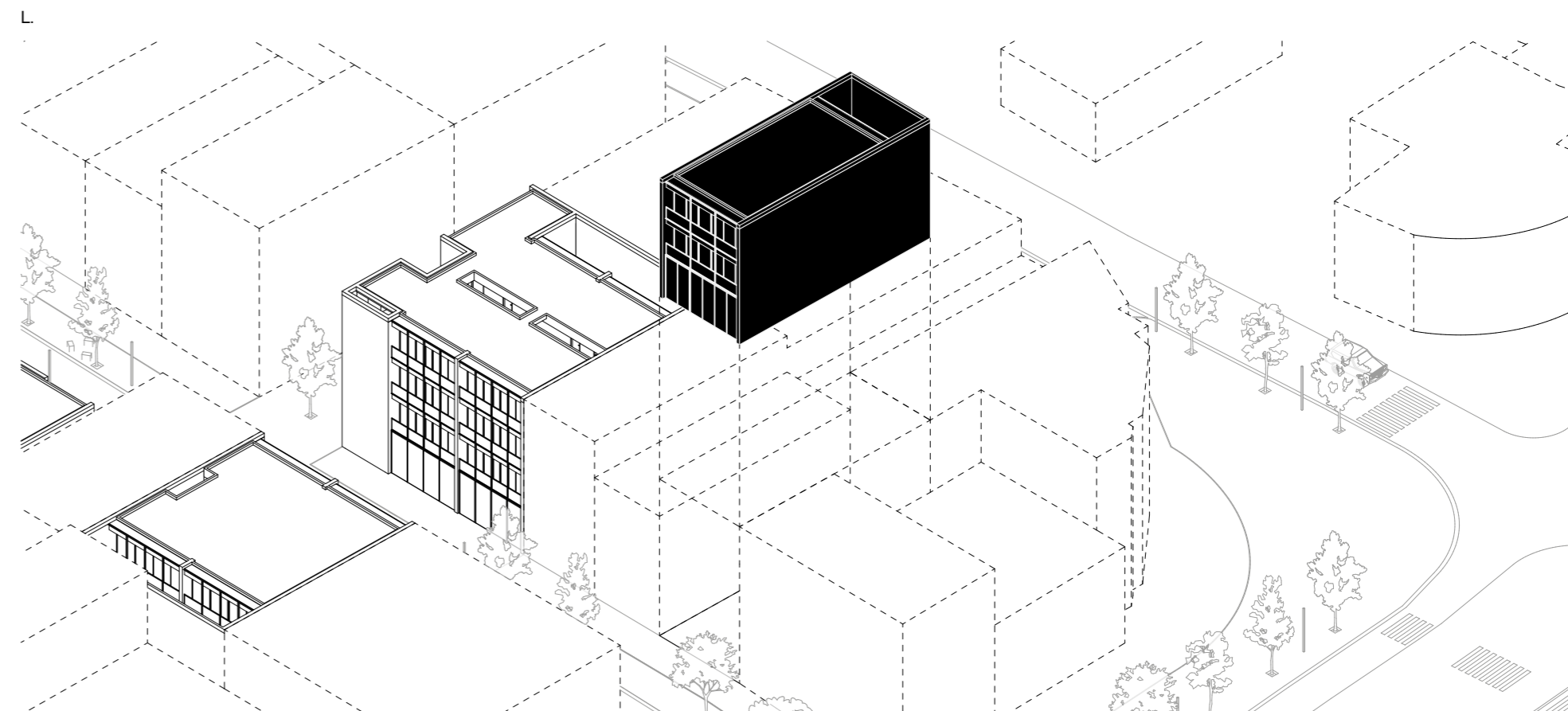
K. Elevación norte/sur.

0 2m 6m



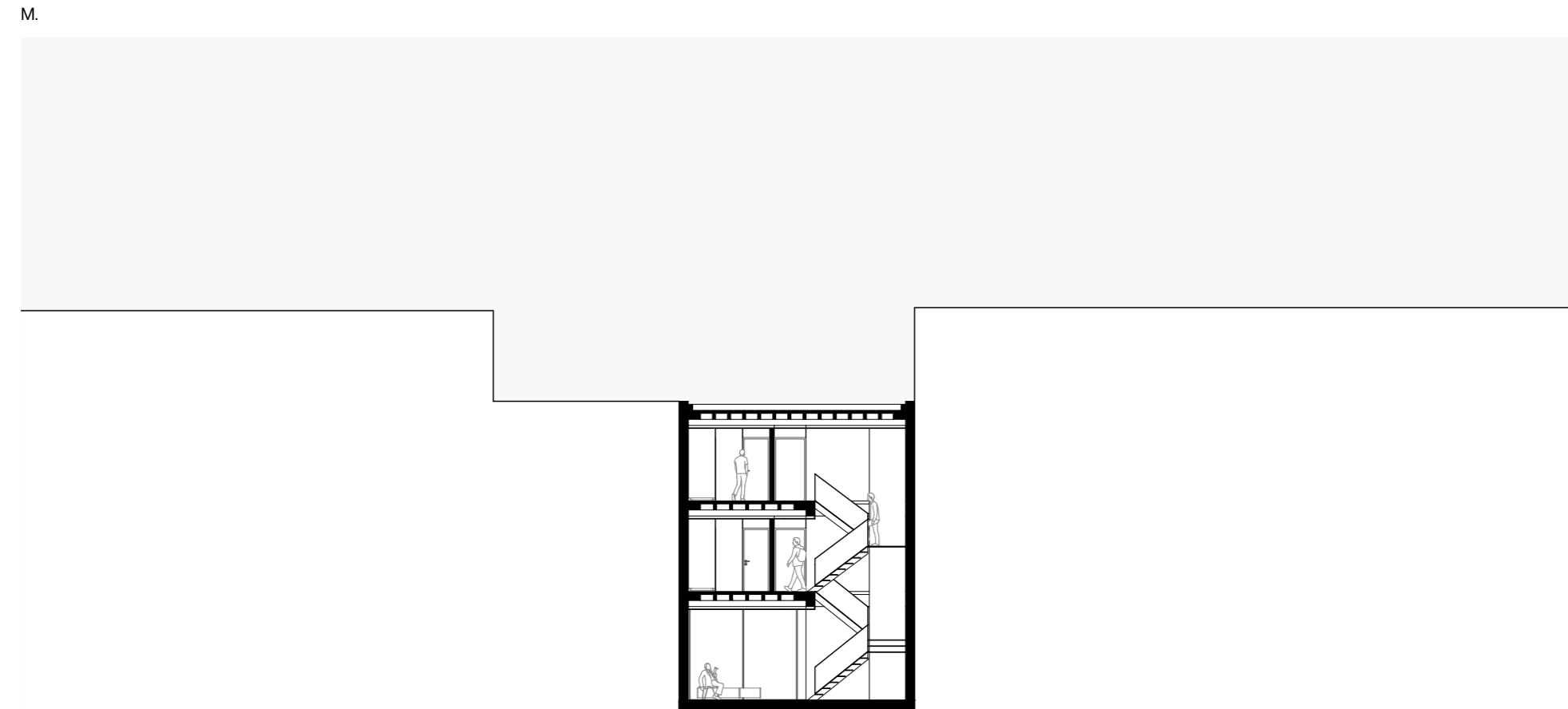
L. Axonometría explotada de la vivienda y su articulación espacial.

0 5m 15m



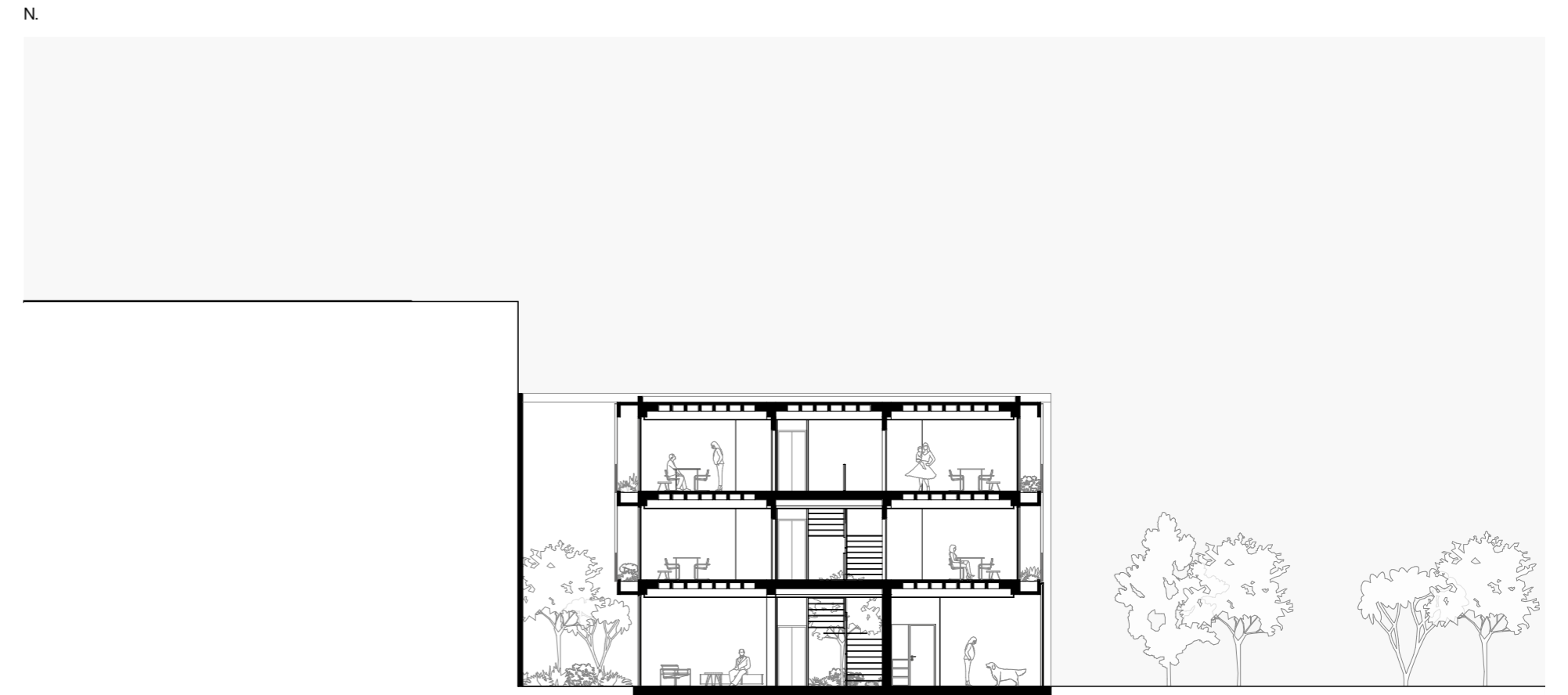
M. Sección transversal 1-1.

0 2m 6m



N. Sección longitudinal A-A.

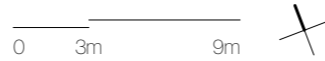
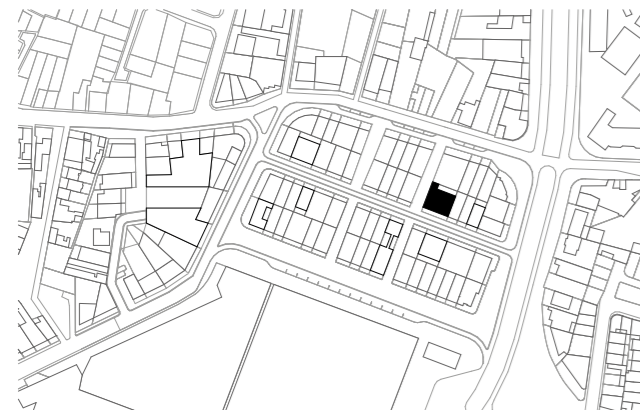
0 2m 6m



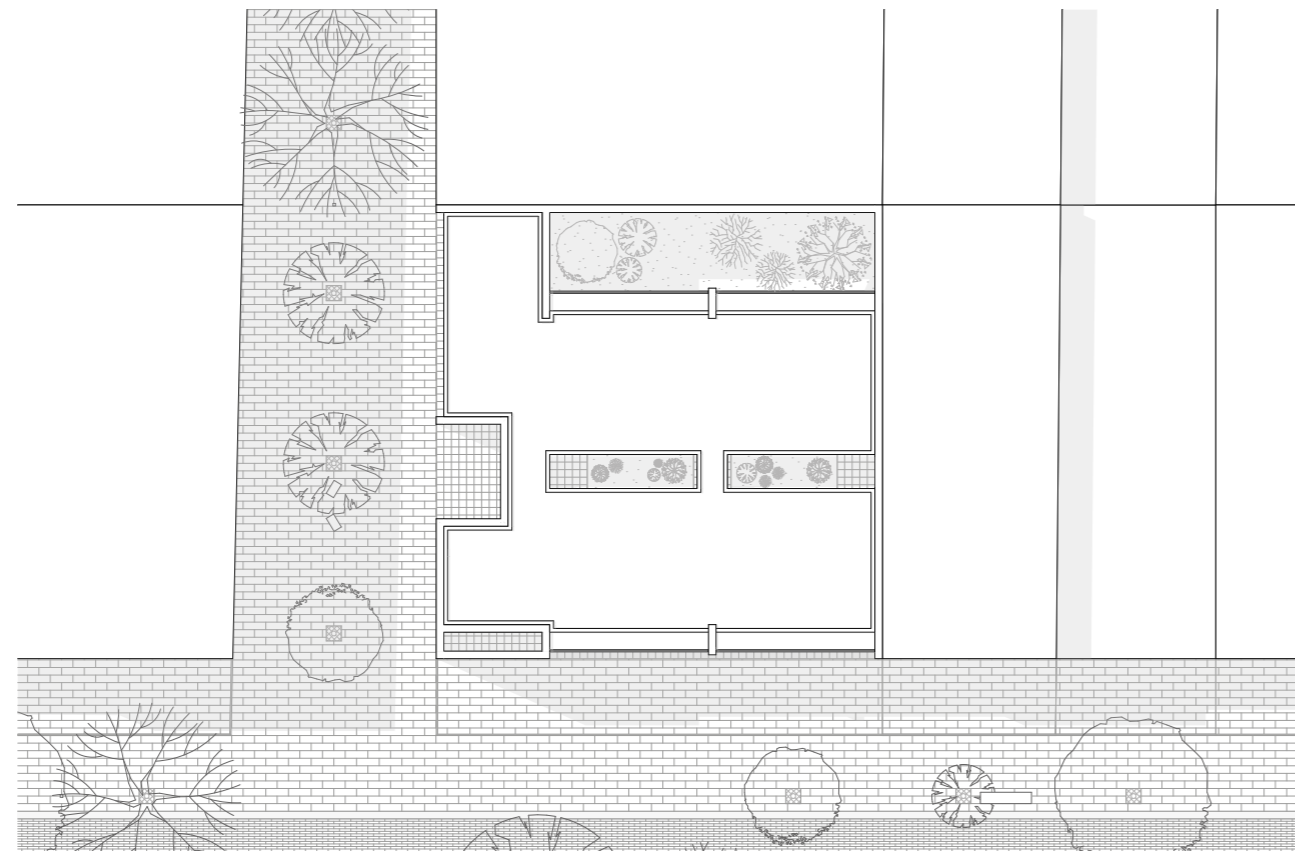
# Tipología C

O. Emplazamiento.

La vivienda tipo C mantiene el esquema de uso mixto, liberando la planta baja para actividades diversas vinculadas al entorno inmediato. En planta alta se organiza un sistema de habitaciones de carácter temporal, pensado para estancias cortas de una persona. Esta no incorpora todos los servicios en cada unidad, sino que concentra funciones como cocina, lavandería y almacenamiento en núcleos comunes. La incorporación de bodegas responde a la dinámica comercial del sector, ofreciendo soporte a usuarios que requieren guardar mercancías por períodos limitados. Así, la tipología se configura como un dispositivo habitacional flexible, asociado a lógicas de tránsito y trabajo.

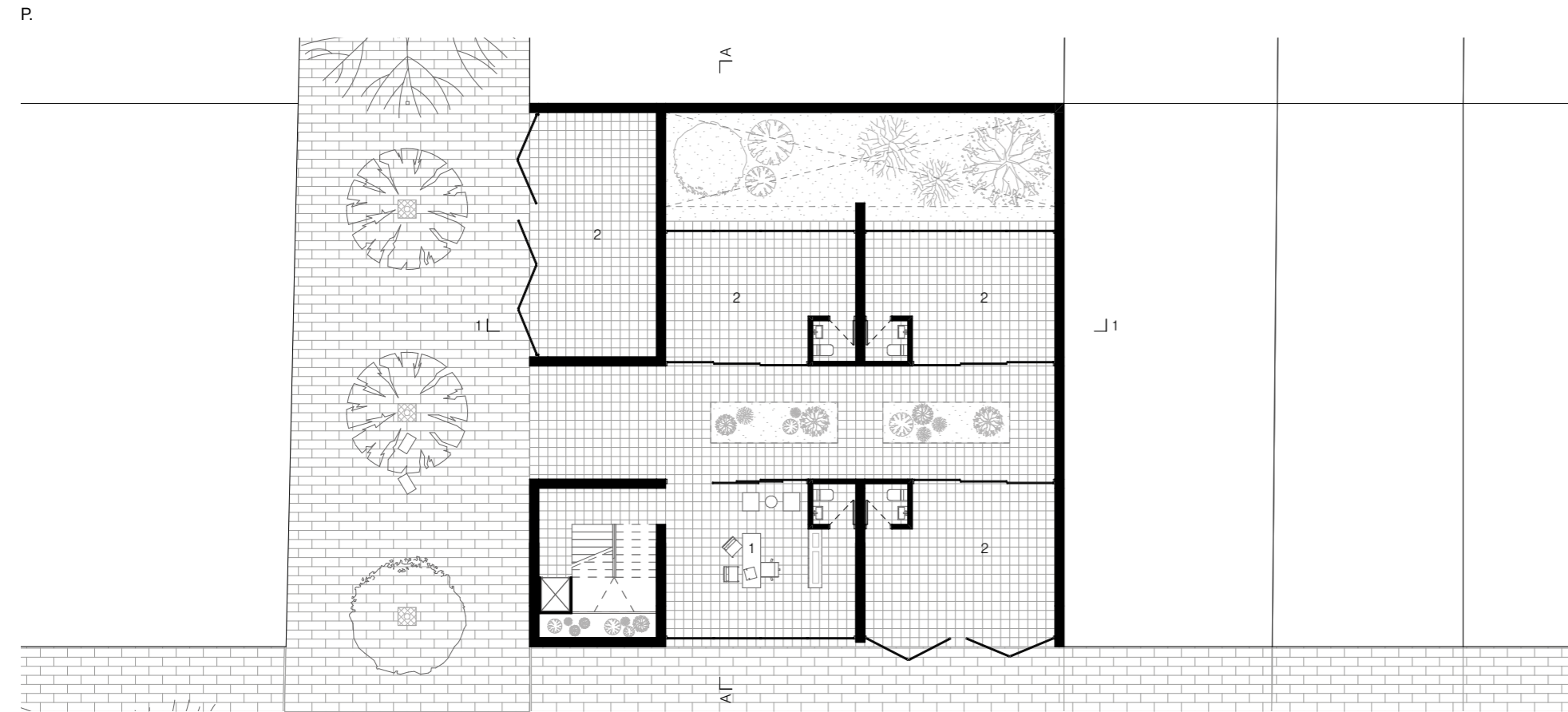
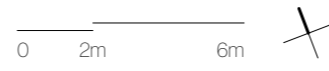


O.



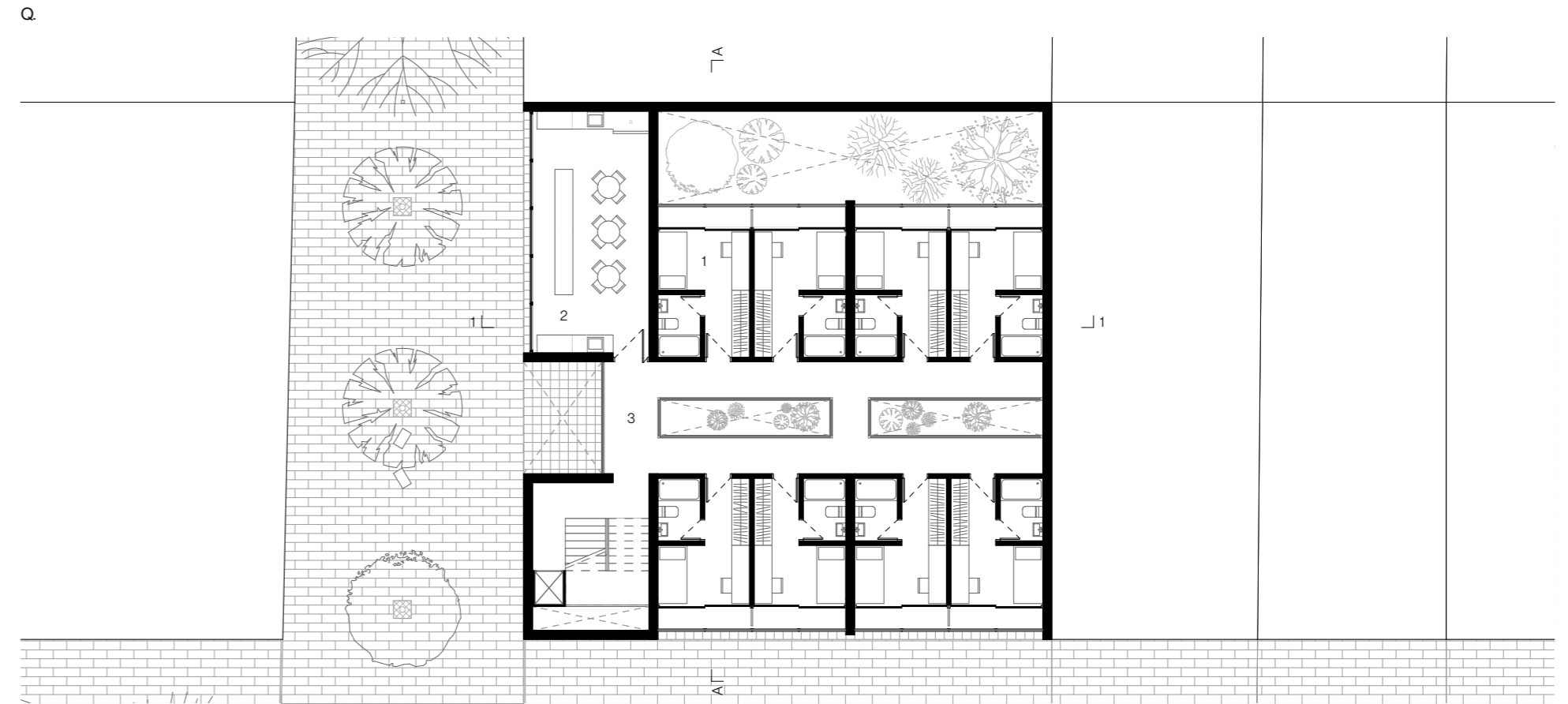
P. Planta baja.

- 1. Recepción
- 2. Comercio



Q. Primera planta alta.

- 1. Habitación tipo
- 2. Cuarto de servicios
- 3. Circulación exterior



R. Elevación norte/sur.

0 2m 6m

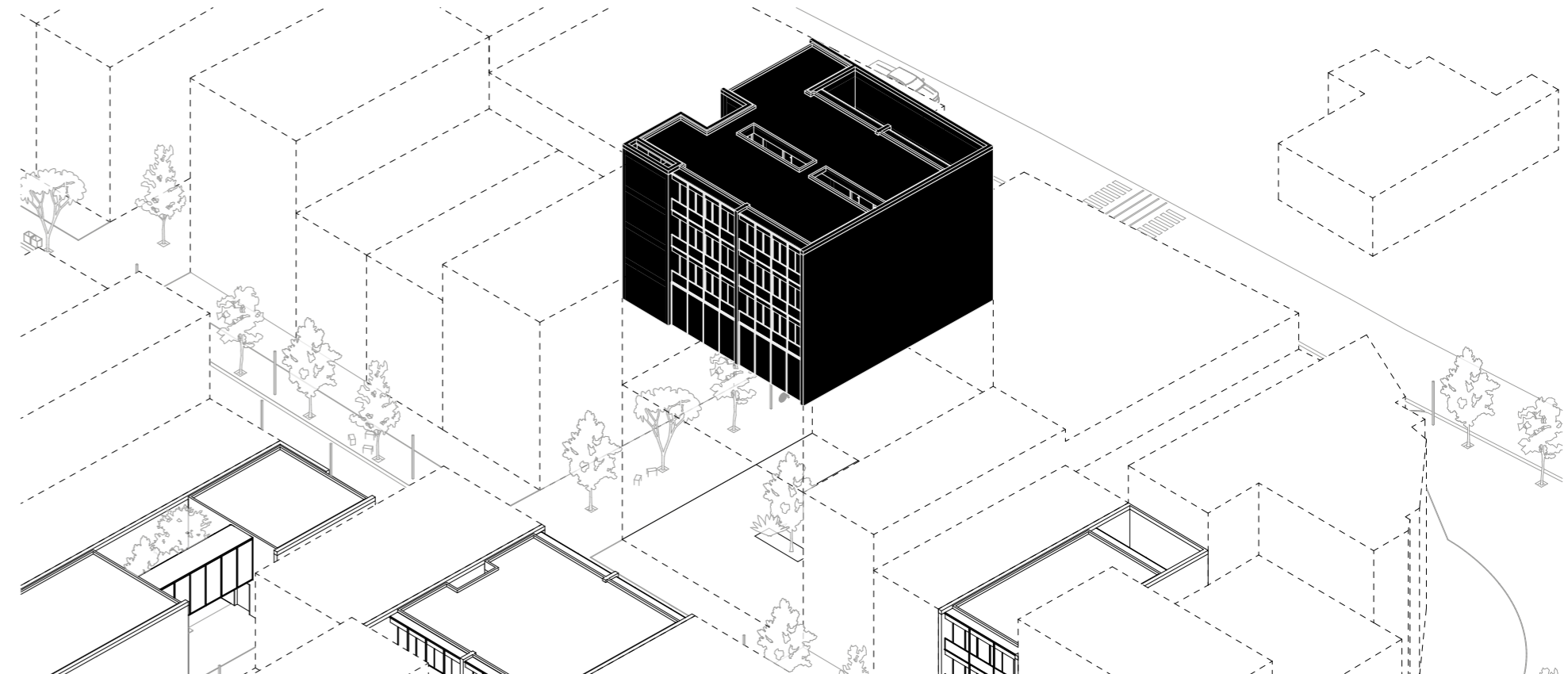
R.



S. Axonometría explotada de la vivienda y su articulación espacial.

0 5m 15m

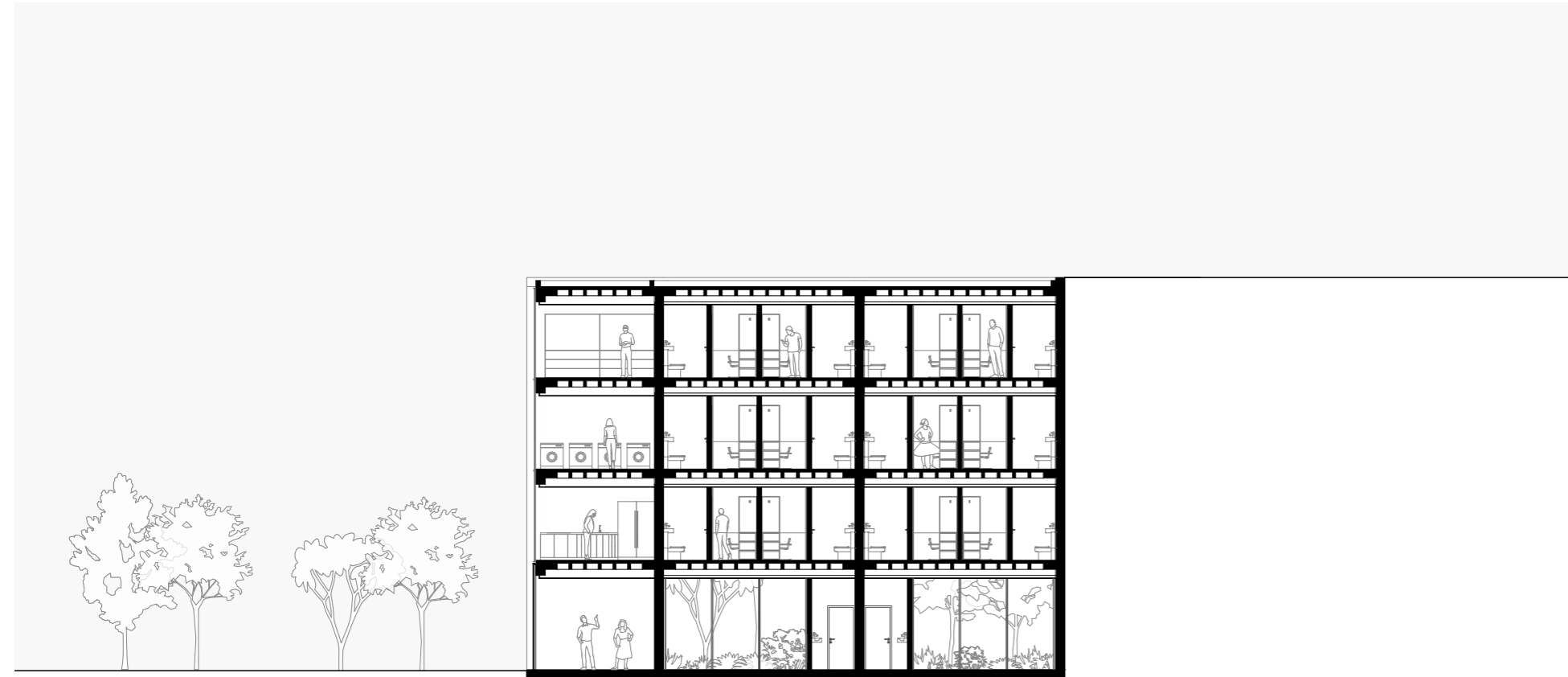
S.



T. Sección transversal 1-1.

0 2m 6m

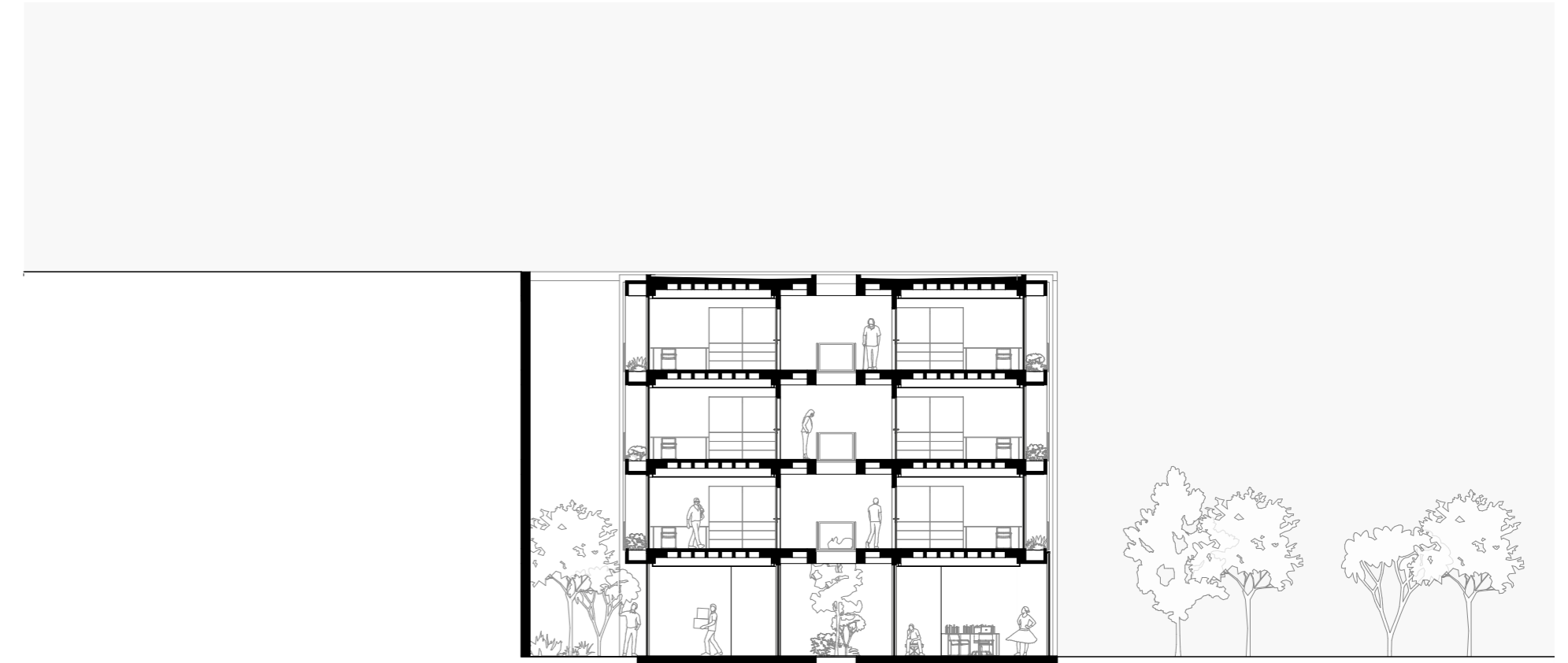
T.



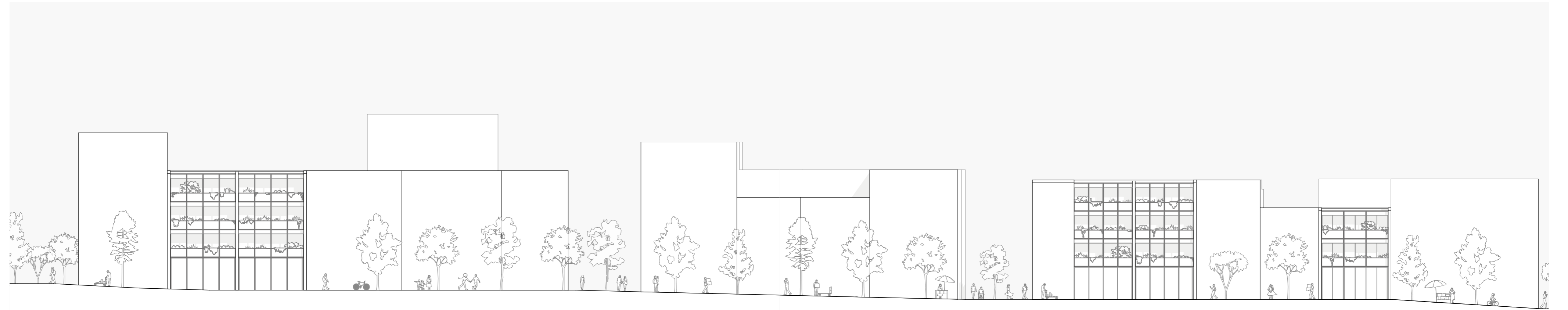
U. Sección longitudinal A-A.

0 2m 6m

U.



V.



# Sistema constructivo

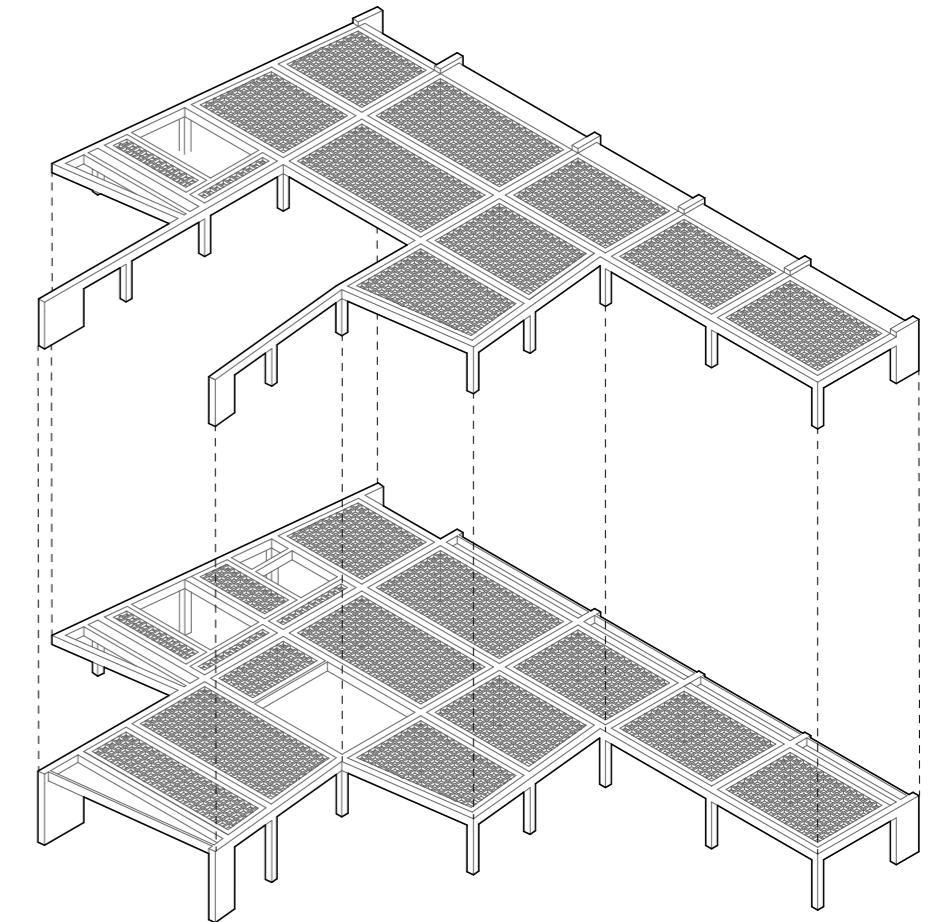
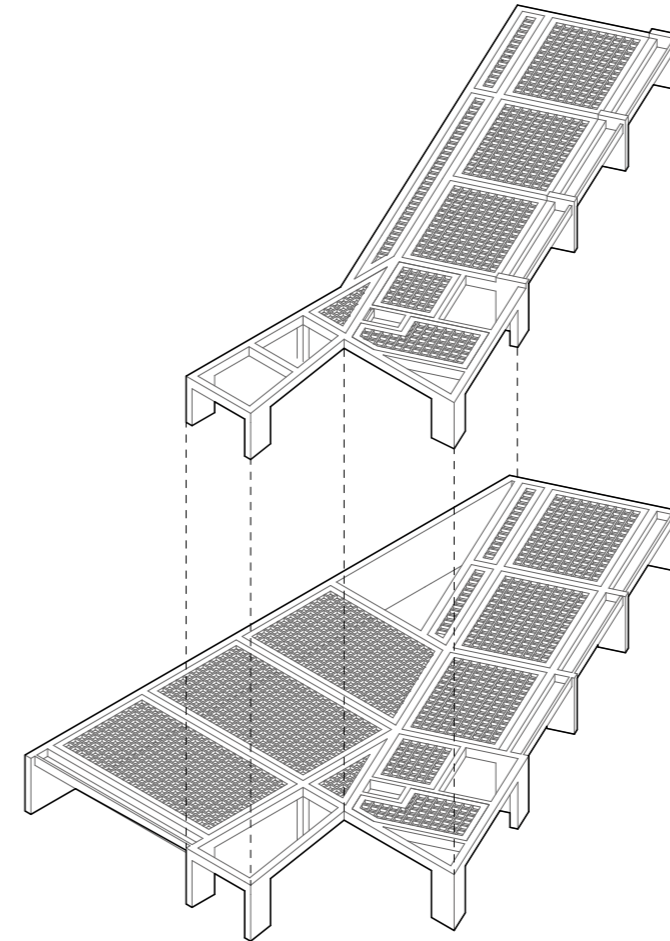
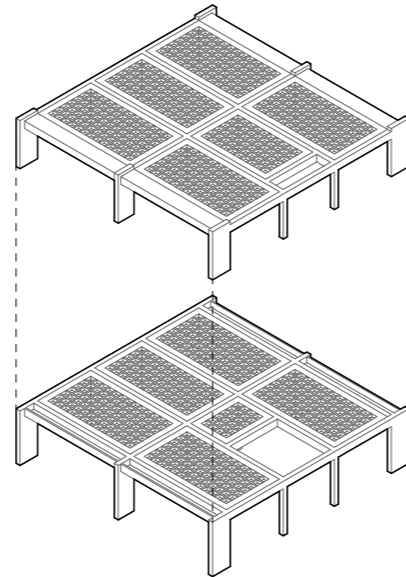
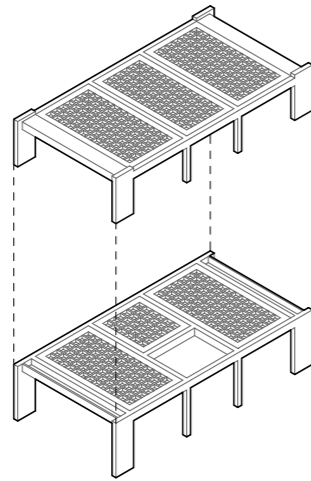
A. Axonometrías estructurales. Viviendas y equipamientos.

El sistema constructivo se plantea en hormigón armado fundido en sitio, no solo como una decisión técnica, sino como una respuesta a la condición irregular y fragmentada de los lotes de intervención. Al tratarse de edificios insertos en un tejido consolidado, con límites, medianeras y geometrías específicas, el hormigón permite ajustar la estructura a cada implantación sin perder continuidad entre forma, soporte y programa.

La organización estructural se resuelve mediante vigas, columnas y diafragmas que ordenan el edificio y respetan todas las condiciones particulares de cada sitio, mientras que las losas bidireccionales de casetones de 40x40cm permiten cubrir luces en ambas direcciones y trabajar con plantas más flexibles.

Es por esto que la importancia de la estructura no se entiende como un sistema independiente de la arquitectura, sino como el marco que hace posible su adaptación al lote. Su lógica permite definir espacios precisos en proporción, altura, luz y relación con el entorno, pero suficientemente abiertos para admitir distintas formas de ocupación. Así, el sistema constructivo sostiene la estrategia general del proyecto: una arquitectura capaz de insertarse en sitios distintos, mantener coherencia material y responder a una red de usos, recorridos y relaciones urbanas.

A.



0 5m 15m

# Muro cortina

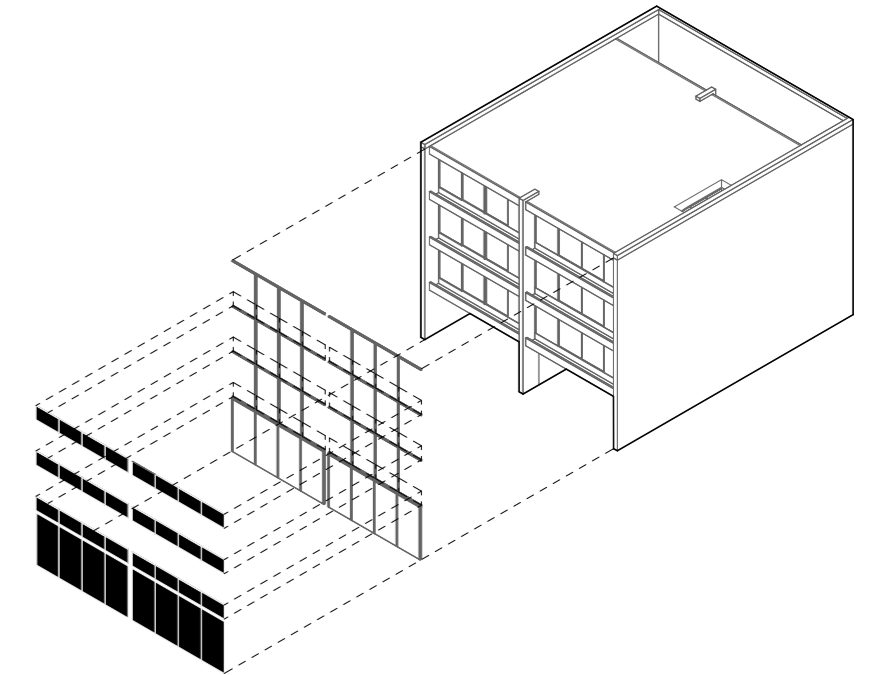
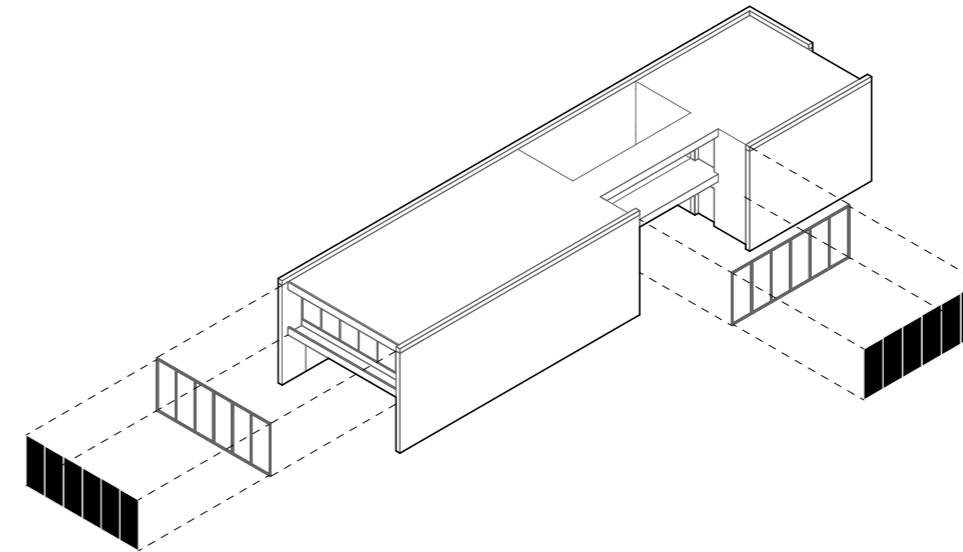
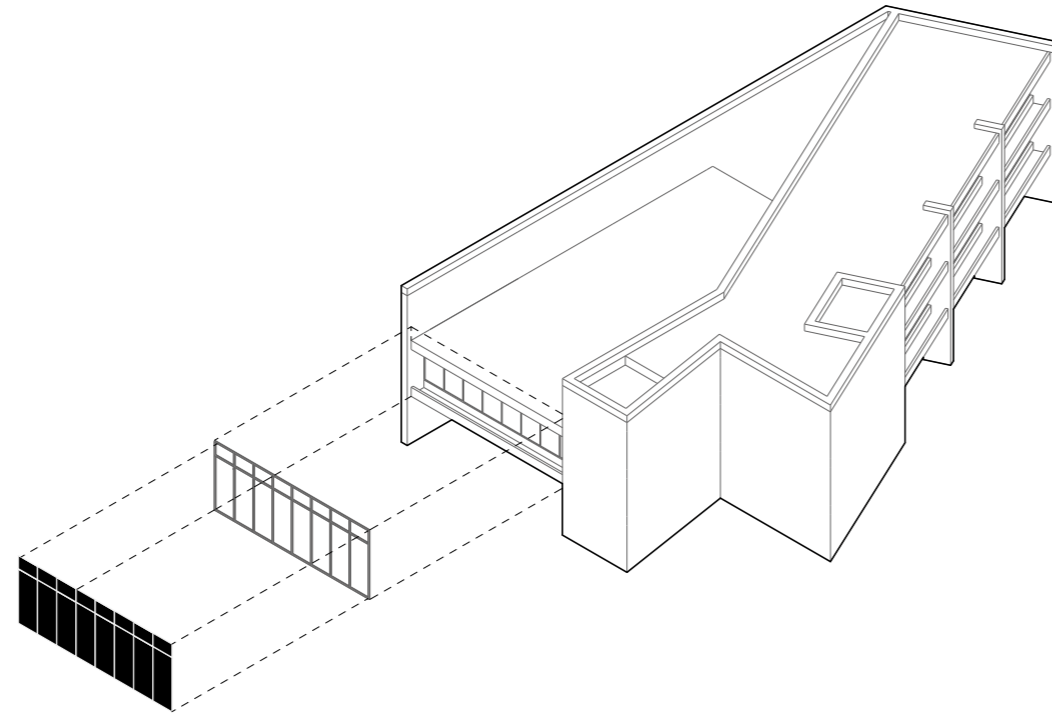
B. Axonometrías explotadas de las variaciones de tipos de muros cortina. Viviendas y equipamientos.

Su aplicación varía según la condición urbana y programática de cada bloque, aunque parte siempre de un mismo sistema. El marco anclado a la estructura permite recibir distintos elementos prefabricados y adaptar la fachada sin cambiar su lógica general. El sistema funciona como una base universal que puede responder tanto a los equipamientos como a las viviendas.

En el eje de equipamientos, orientado hacia la condición más comercial y activa de El Arenal, la fachada se aplica como un plano continuo de piso a techo. El sistema construye una fachada capaz de mediar entre la actividad pública y los usos interiores. La malla permite mantener una relación visual con la calle, pero sin convertir el interior en un espacio completamente expuesto. Así, la fachada acompaña el carácter intenso del eje comercial y produce una transición gradual entre exterior e interior.

Y hacia la calle Carlos Vintimilla, donde se ubican las viviendas y la condición es más tranquila, el mismo marco se utiliza principalmente como soporte para pasamanos. Respondiendo a una escala más doméstica, manteniendo protección y continuidad constructiva sin requerir un cerramiento completo de piso a techo. Así, un mismo sistema permite resolver dos tipos de relación: una más pública, vinculada al equipamiento, y otra más residencial, asociada a la vivienda.

B.



0 5m 15m

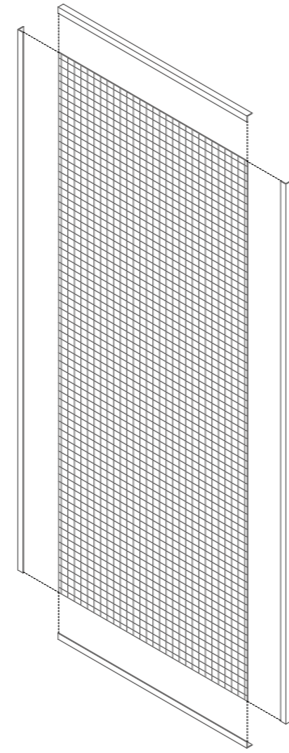
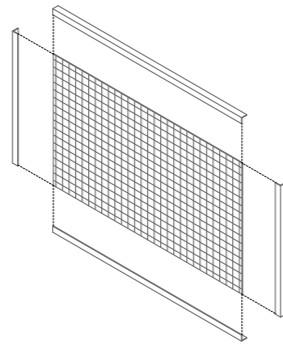
# Anclaje

C. Axonometrías explotadas de los elementos del panel.

El muro cortina se plantea como un sistema constructivo compuesto por dos elementos principales: una subestructura fija anclada al edificio y un conjunto de paneles metálicos prefabricados que se insertan sobre ella. La subestructura se resuelve mediante perfiles en T, unidos entre sí para conformar un marco continuo que se fija directamente a la estructura de hormigón armado. Este anclaje se realiza principalmente hacia los bordes de losa y hacia las vigas de jardinera ubicadas en el perímetro de los edificios, mediante placas y pernos que permiten asegurar la estabilidad del sistema sin modificar la lógica estructural principal.

Sobre este marco base se colocan los paneles prefabricados, contruidos a partir de perfiles en L de acero. Estos perfiles conforman bastidores rígidos sobre los cuales se suelda la malla electrosoldada, generando piezas completas que pueden fabricarse previamente y montarse en obra de manera ordenada. La lógica del sistema permite que cada panel se inserte y fije al marco de perfiles en T, manteniendo una modulación clara y repetible. De esta manera, la fachada flotante no se entiende como un cerramiento tradicional, sino como un sistema ensamblado por partes: estructura de soporte, anclajes, bastidores prefabricados y malla. Su valor principal está en la claridad constructiva del montaje y en la posibilidad de aplicar un mismo sistema a distintas condiciones del proyecto.

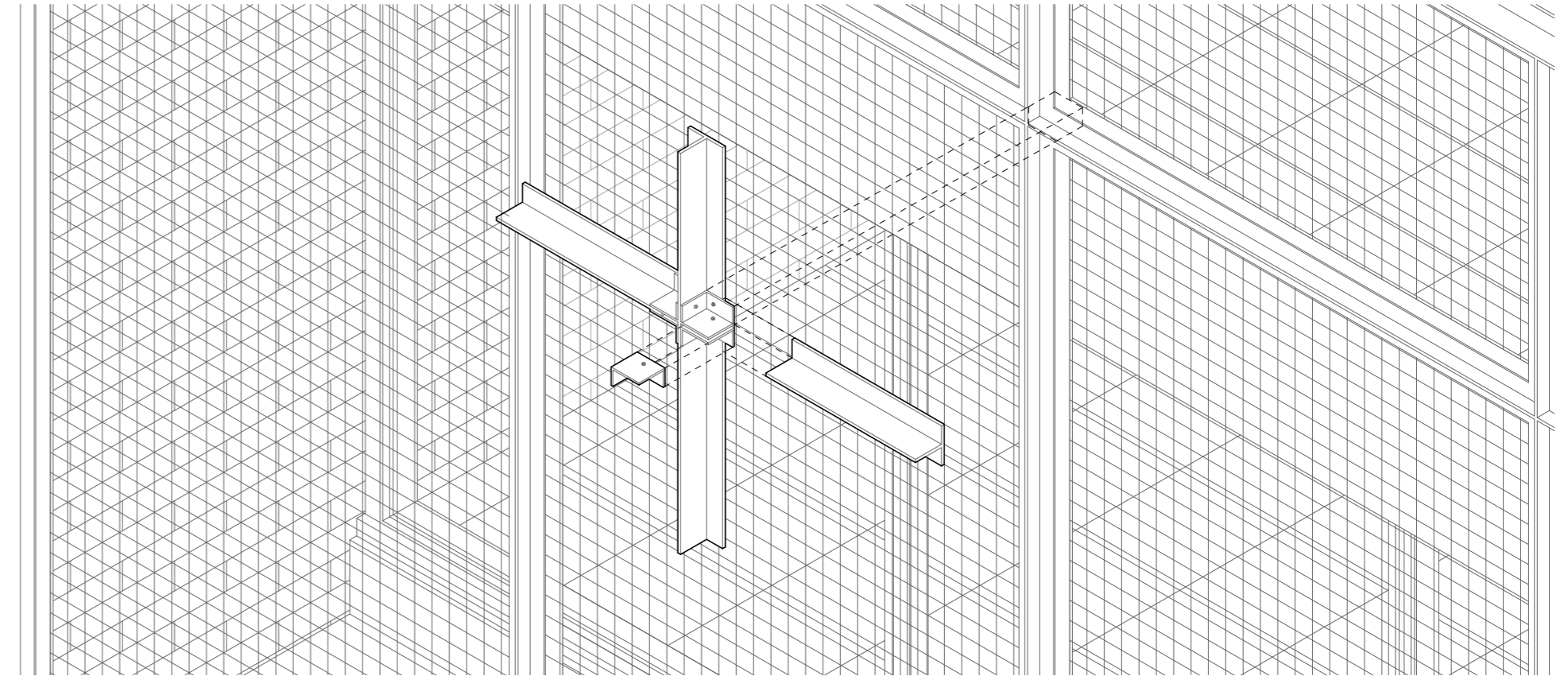
C.



0 0,5m 1,5m

D. Axonometría explotada del sistema de unión y anclaje de los perfiles T.

D.



0 15cm 45cm

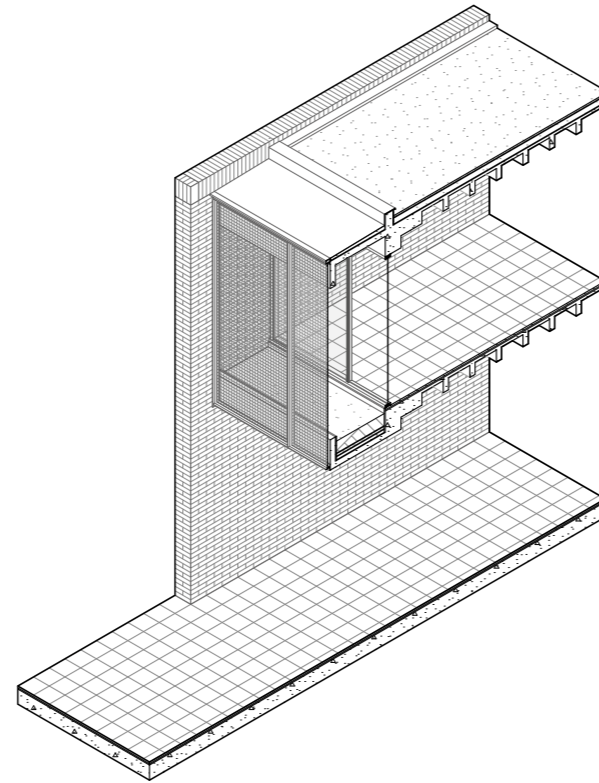
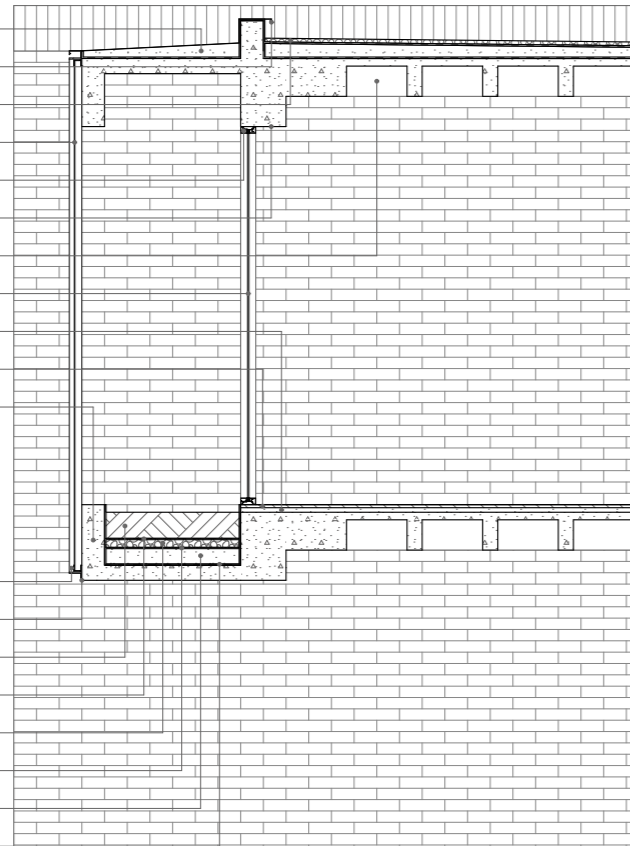
E. Sección constructiva Tipo 1.- Muro.

0 0,5m 1,5m

E.

Carpeta de cemento alisado, pendiente 2%  
 Goterón de chapa zincada, e=2mm, pintura anticorrosiva  
 Capa de grava, e=5cm  
 Malla electrosoldada cuadrículada, 20x20x2mm  
 Perfil de aluminio para ventana fija, 100x30mm  
 Viga principal de HA, 55x45cm  
 Losa bidireccional, e=25cm  
 Vidrio translúcido, e=6mm  
 Rasante de cemento alisado, e=3cm  
 Ladrillo de piso, 30x30x2cm  
 Viga de cierre de HA, 55x15cm

Ángulo L de acero, 40x40x6mm, pintura anticorrosiva  
 Perfil T de acero, 100x75x8mm, pintura anticorrosiva  
 Capa de tierra negra  
 Filtro geotextil  
 Capa de grava, e=5cm  
 Membrana de poliestileno, e=10mm  
 Carpeta de cemento alisado, e= 5cm, pendiente al 2%  
 Aislamiento hidrófugo de imprimación asfáltica



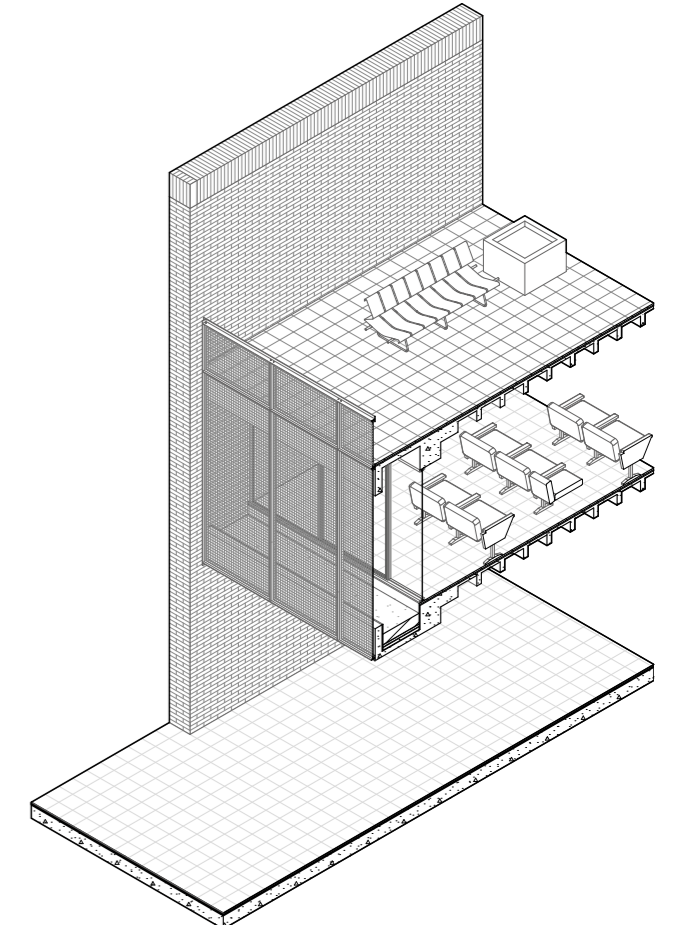
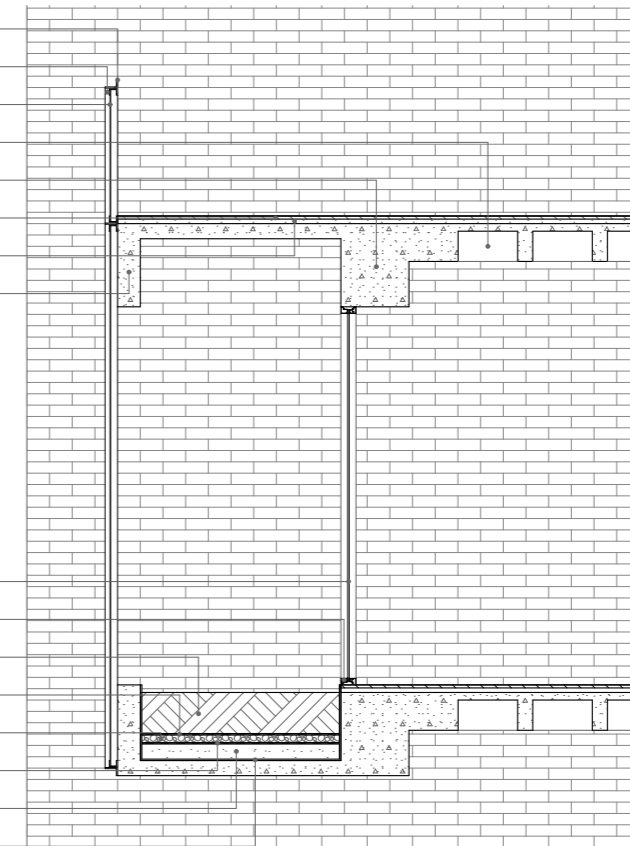
F. Sección constructiva Tipo 2.- Muro + pasamanos.

0 0,5m 1,5m

F.

Perfil T de acero, 100x75x8mm, pintura anticorrosiva  
 Ángulo L de acero, 40x40x6mm, pintura anticorrosiva  
 Malla electrosoldada cuadrículada, 20x20x2mm  
 Losa bidireccional, e=25cm  
 Viga principal de HA, 55x45cm  
 Ladrillo de piso, 30x30x2cm  
 Rasante de cemento alisado, e=3cm  
 Viga de cierre de HA, 55x15cm

Vidrio translúcido, e=6mm  
 Perfil de aluminio para ventana fija, 100x30mm  
 Capa de tierra negra  
 Filtro geotextil  
 Capa de grava, e=5cm  
 Membrana de poliestileno, e=10mm  
 Carpeta de cemento alisado, e= 5cm, pendiente al 2%  
 Aislamiento hidrófugo de imprimación asfáltica

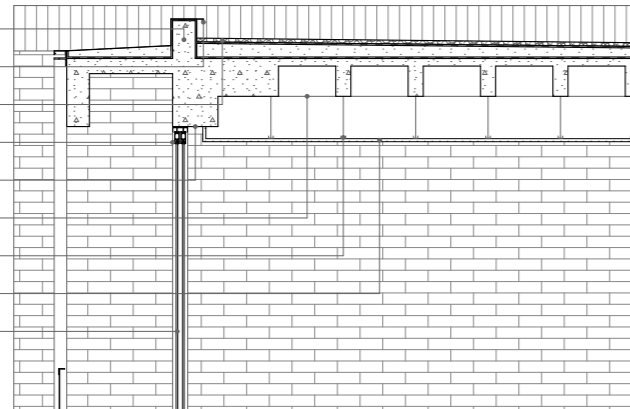


G. Sección constructiva Tipo 3. - Pasamanos.

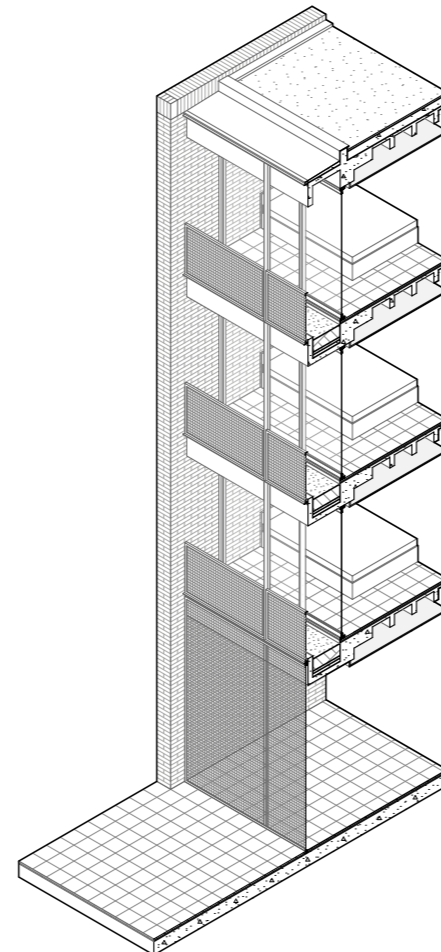
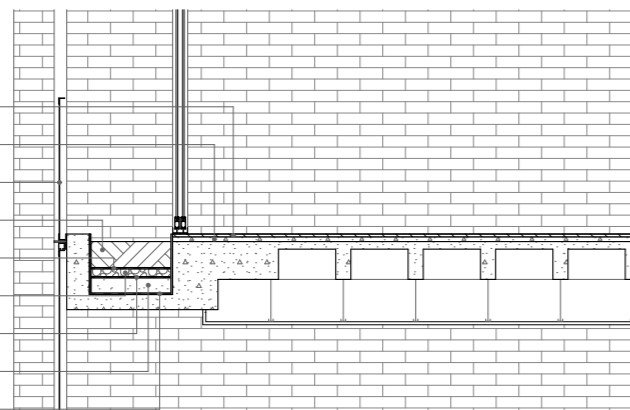
0 0,5m 1,5m

G.

Bordillo de HA, 20x25cm  
 Goterón de chapa zincada, e=2mm, pintura anticorrosiva  
 Capa de grava, e=5cm  
 Perfil de aluminio para puerta corrediza, 100x50mm  
 Viga principal de HA, 55x45cm  
 Losa bidireccional, e=25cm  
 Estructura de perfiles para cielo raso  
 Cielo raso falso de yeso cartón, e=2mm  
 Vidrio translúcido, e=6mm



Ladrillo de piso, 30x30x2cm  
 Rasante de cemento alisado, e=3cm  
 Malla electrosoldada cuadrículada, 20x20x2mm  
 Capa de tierra negra  
 Filtro geotextil  
 Capa de grava, e=5cm  
 Membrana de poliestileno, e=10mm  
 Carpeta de cemento alisado, e= 5cm, pendiente al 2%  
 Aislamiento hidrófugo de imprimación asfáltica

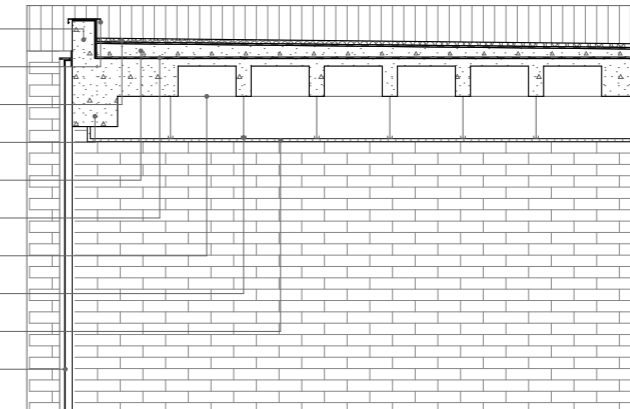


H. Sección constructiva Tipo 4. - Cierre continuo.

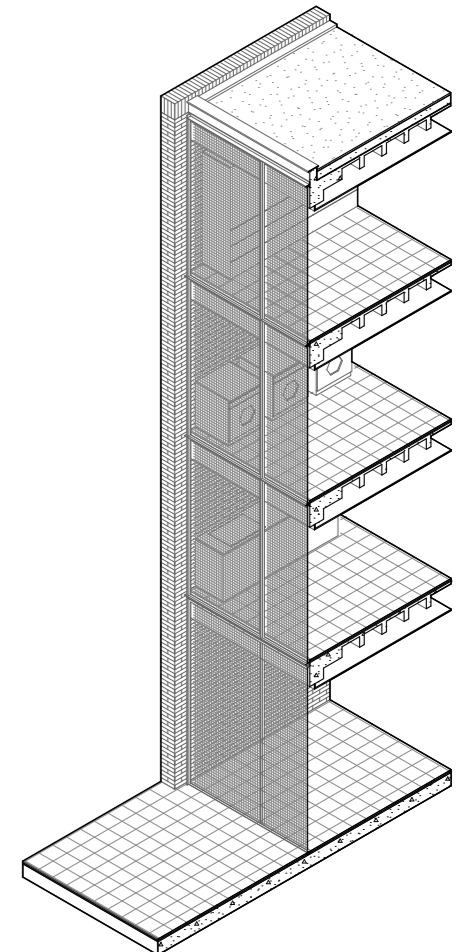
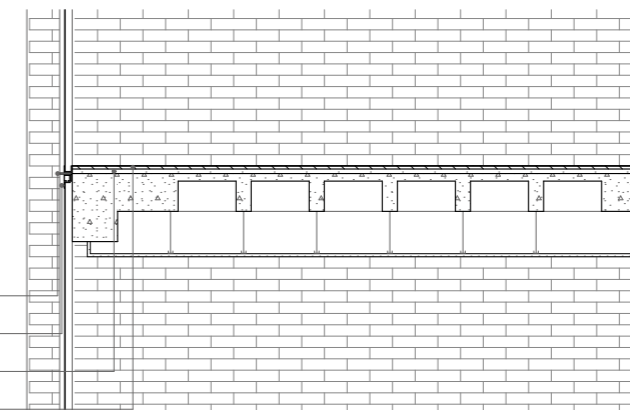
0 0,5m 1,5m

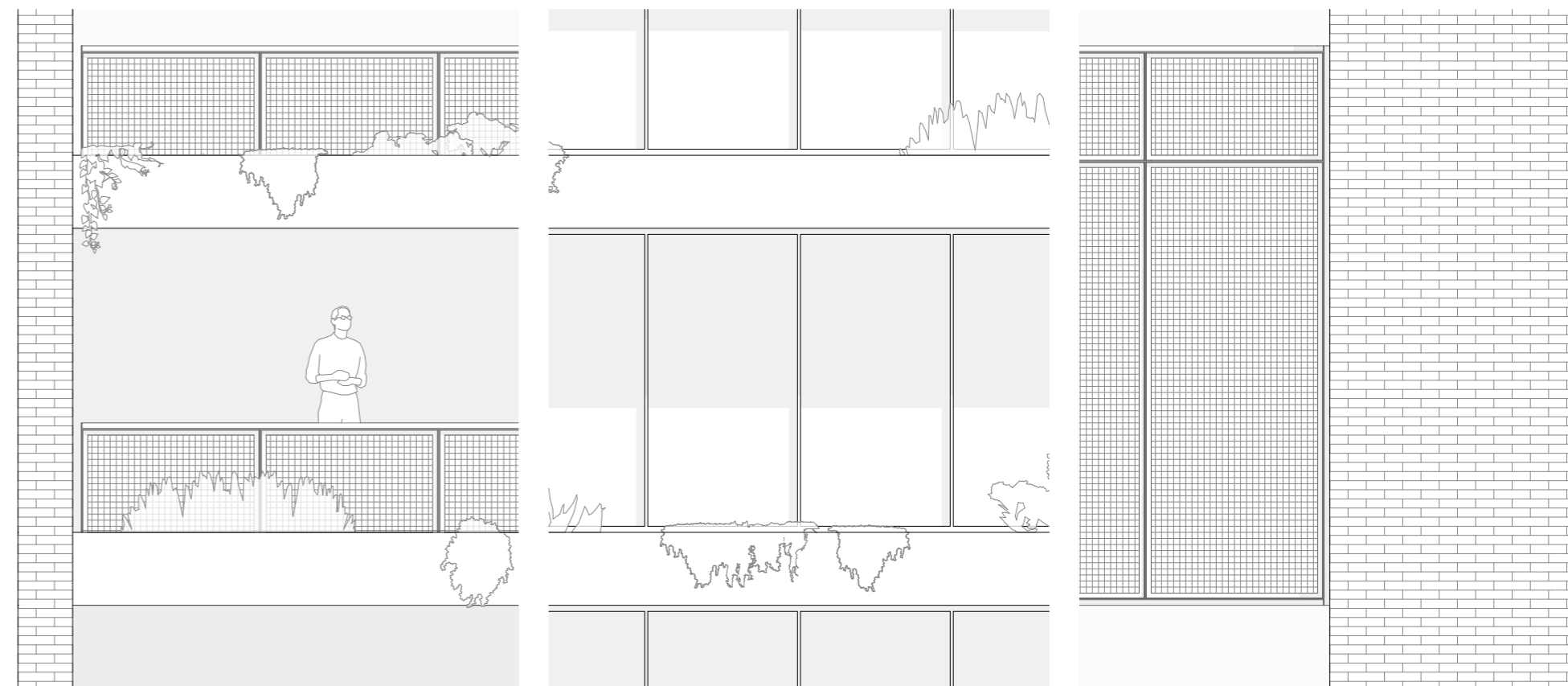
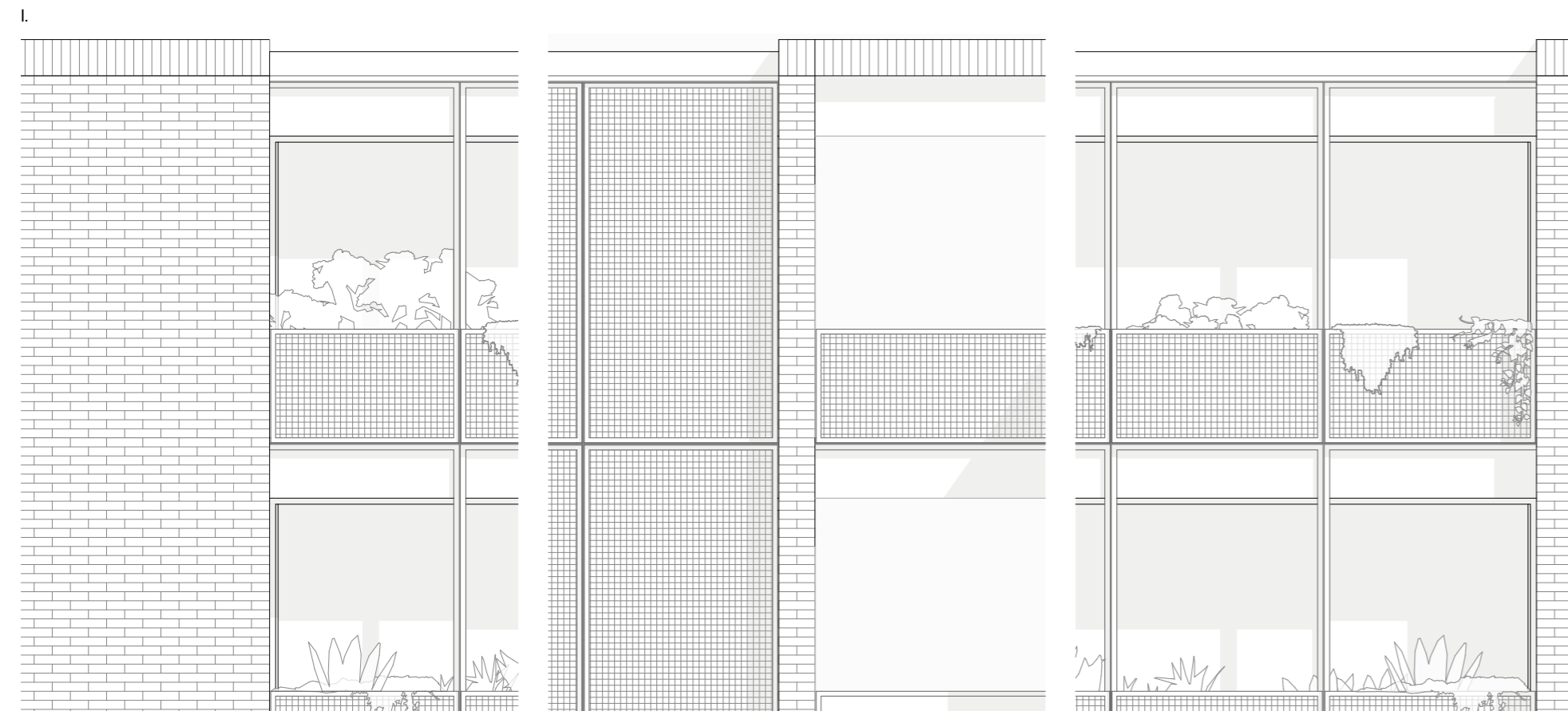
H.

Bordillo de HA, 20x25cm  
 Goterón de chapa zincada, e=2mm, pintura anticorrosiva  
 Capa de grava, e=5cm  
 Viga principal de HA, 55x45cm  
 Carpeta de cemento alisado, pendiente 2%  
 Aislamiento hidrófugo de imprimación asfáltica  
 Losa bidireccional, e=25cm  
 Estructura de perfiles para cielo raso  
 Cielo raso falso de yeso cartón, e=2mm  
 Malla electrosoldada cuadrículada, 20x20x2mm



Perfil T de acero, 100x75x8mm, pintura anticorrosiva  
 Ángulo L de acero, 40x40x6mm, pintura anticorrosiva  
 Rasante de cemento alisado, e=3cm  
 Ladrillo de piso, 30x30x2cm





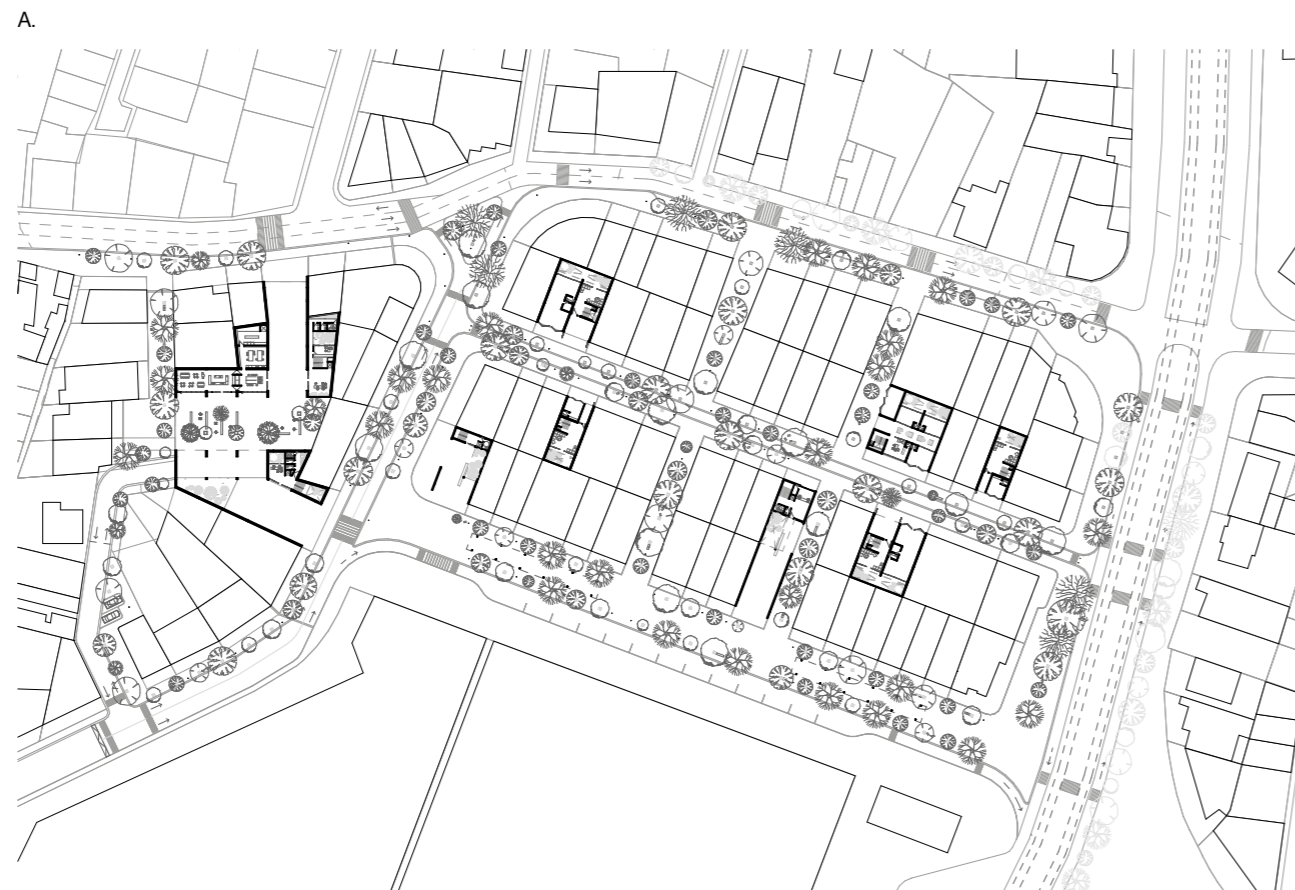
# Espacio público

A. Emplazamiento del conjunto en planta baja.

El espacio público del proyecto se plantea como una plataforma única, continua y a un mismo nivel entre calle y vereda, capaz de articular los distintos recorridos que conectan las partes del programa disperso. Al tratarse de un sistema de edificios emplazados en varios sitios dentro de una zona de intervención, el espacio público funciona como el elemento que construye unidad entre equipamientos, viviendas, ejes y vínculos urbanos.

La intervención se concentra específicamente en aquello que pertenece al ámbito completamente público: calles, veredas y recorridos exteriores. Aunque dentro del proyecto existen espacios de carácter semipúblico, como los que aparecen entre los talleres y el aulario, la estrategia de espacio público se enfoca en la continuidad urbana que permite recorrer y conectar el conjunto desde el exterior.

La plataforma incorpora una continuidad verde, mobiliario urbano y soporte para las actividades existentes del sector. Entre ellos se plantea una pérgola destinada al comercio itinerante, respondiendo a las necesidades identificadas en el diagnóstico del medio físico y reconociendo las dinámicas propias del Arenal. De esta manera, el espacio público no solo ordena la circulación, sino que también construye los recorridos entre los sitios, reforzando la idea del proyecto como una red de edificios, usos y relaciones urbanas.



# Módulos de mobiliario

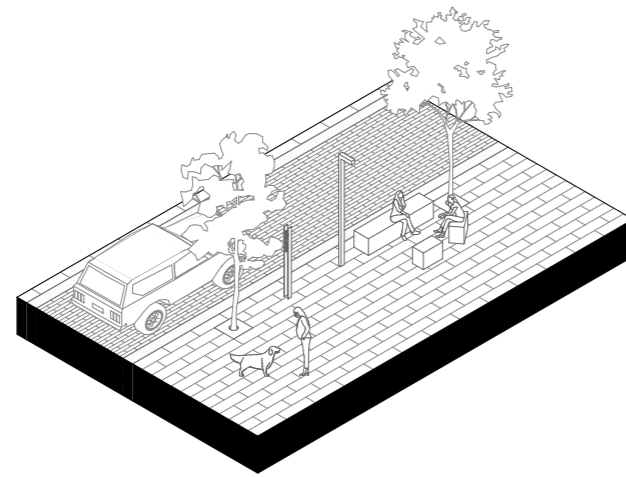
B. Tipologías de usos del mobiliario.

Se plantean a partir de la incorporación de la vegetación, organizada mediante una disposición de árboles en tresbolillo. Estos árboles no solo aumentan la presencia vegetal en la plataforma, sino que también ordenan una modulación sobre la cual se ordenan distintos espacios de mobiliario exterior.

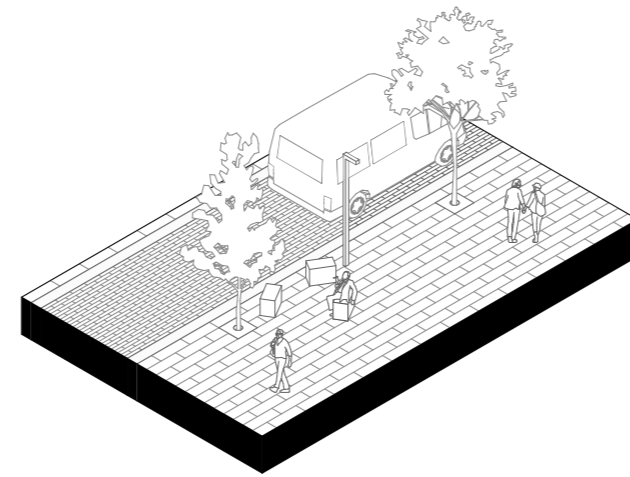
A partir de los vacíos que quedan entre los árboles, se incorporan módulos fijos de mobiliario que completan la sección de la calle y permiten distintos usos cotidianos. Algunos módulos se resuelven como espacios de permanencia, mediante bancas largas o bancas cortas; otros incorporan equipamientos puntuales como bebederos, basureros o bicicletteros. La materialidad principal del mobiliario se plantea en concreto, debido a su resistencia, durabilidad y capacidad de responder al alto flujo propio del sector.

Estos módulos no buscan ocupar la calle de manera rígida, sino ordenar ciertos puntos de estancia dentro de la continuidad de la plataforma única. Al ubicarse entre árboles, permiten que la vegetación, el mobiliario y la circulación trabajen como un mismo sistema. Además, se reconoce que la calle también es un lugar de apropiación cotidiana. Por eso, junto al mobiliario fijo, se contempla la posibilidad de mobiliario flexible y temporal, especialmente en aquellas zonas donde la calle y la vereda parecen no tener un límite definido.

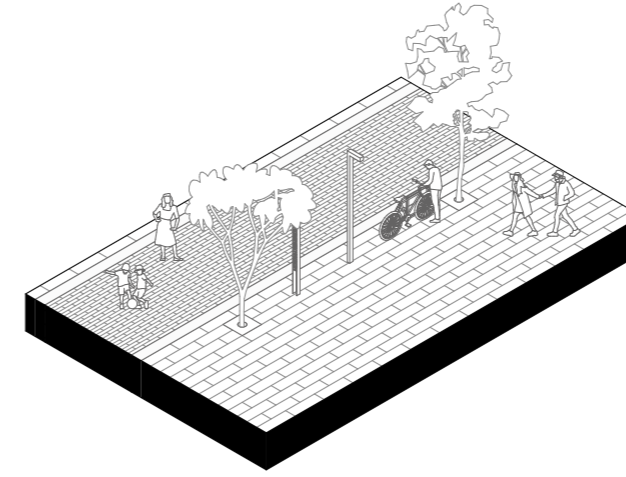
B.



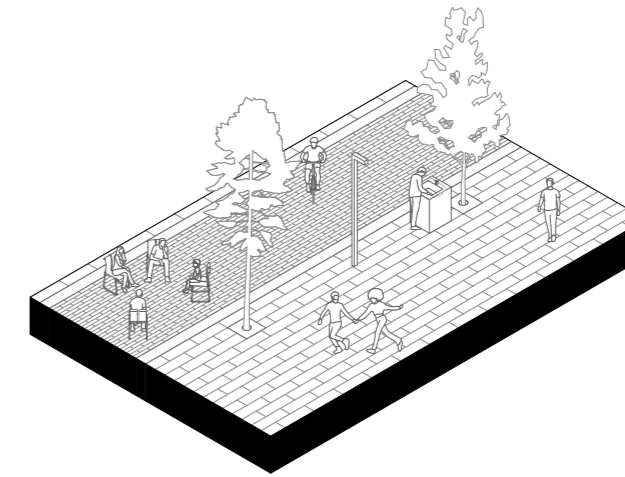
Permanencia



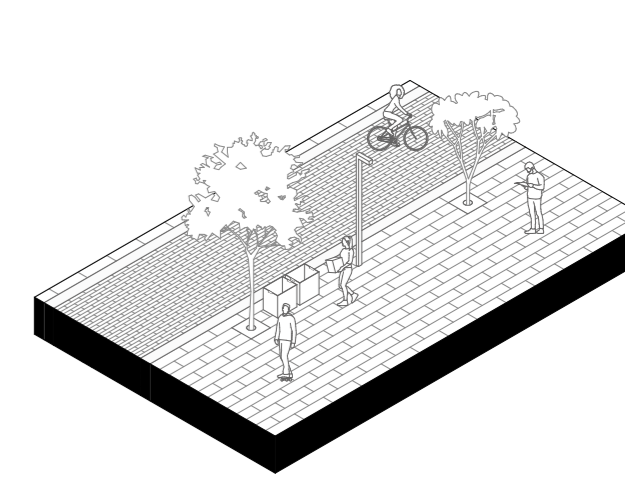
Estancia



Bicicletario y tótem



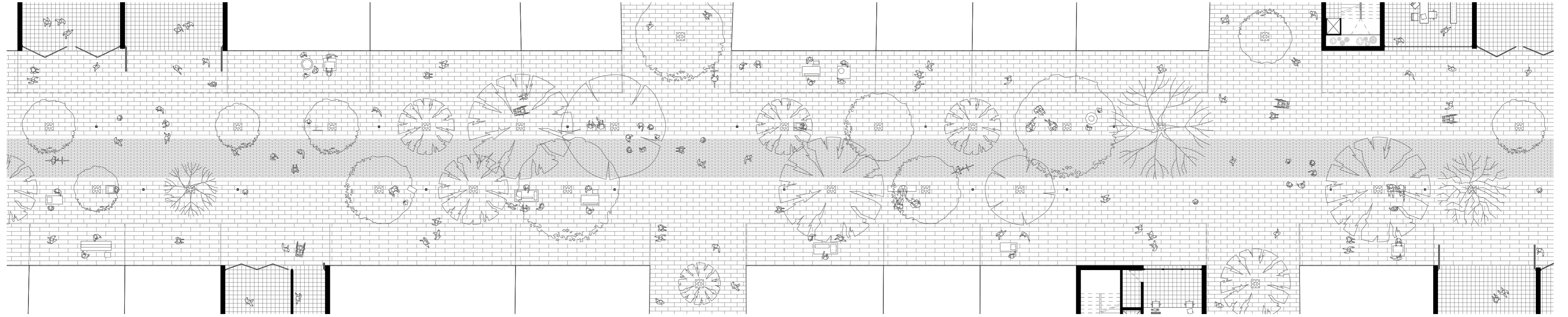
Bebedero

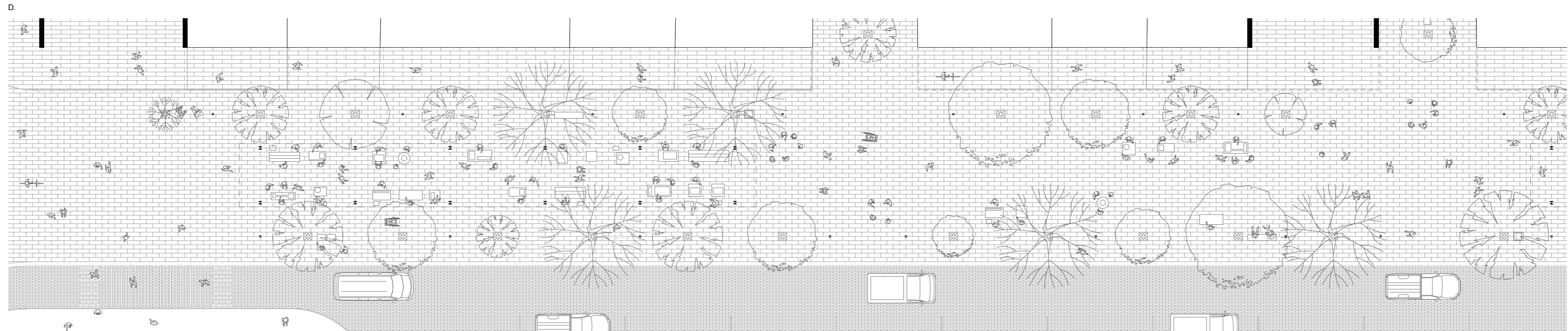


Residuos

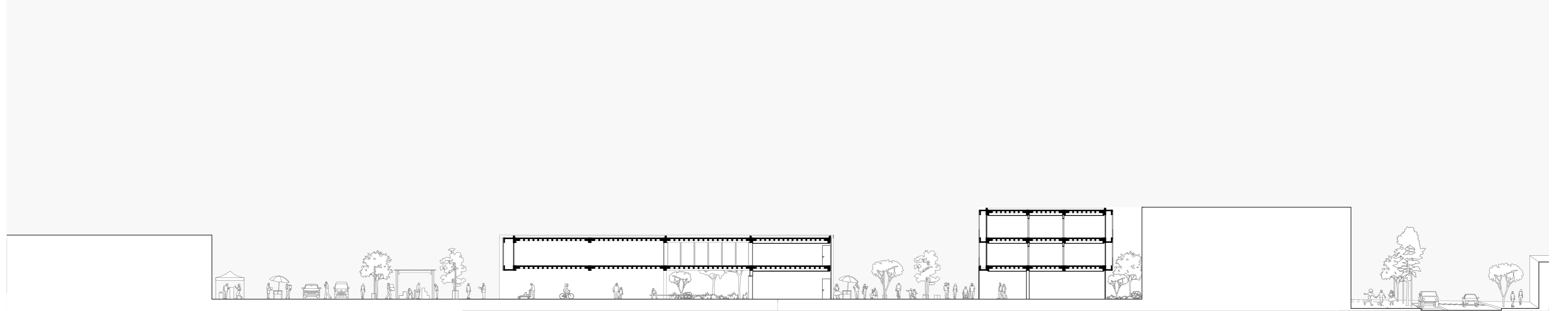
0 2m 6m

C.





E.







# Resultados

El proyecto se configura como un conjunto de viviendas mixtas y un equipamiento orientado a la salvaguardia del patrimonio inmaterial, implantado de manera dispersa y articulada en el tejido de El Arenal. Esta dispersión no se entiende como una simple separación de edificios en distintos lotes, sino como una estrategia que permite estructurar el programa a partir de una red de sitios y recorridos. Por eso, el conjunto no aparece como una serie de piezas aisladas, sino como un sistema urbano-arquitectónico que vincula edificios, espacios públicos, plantas bajas libres, patios, accesos y recorridos peatonales dentro de una misma lectura.

El resultado conceptual se trabaja desde una dimensión más amplia que la arquitectura como objeto. No se trata únicamente de resolver unidades, sino de generar condiciones urbanas y sociales que permitan sostener distintas formas de vida cotidiana. La arquitectura se plantea en relación con las dinámicas propias de El Arenal: el comercio, las prácticas comunitarias, los espacios de permanencia, los oficios, el aprendizaje y las formas de encuentro que ya existen en el lugar. La vivienda, el equipamiento y el espacio público se conciben como partes de un mismo sistema de relaciones que permite cargar simbólicamente estos espacios físicos. La propuesta no agota el problema de la habitabilidad del sector, sino que ensaya una forma posible de aproximarse a él desde sus dimensiones urbanas, sociales y cotidianas.

La implantación del programa, como resultado urbano, permite que cada parte mantenga una condición propia, determinada por el vacío o el espacio en el que se inserta. Así, la dispersión se vuelve articulada porque los edificios no funcionan de forma independiente, sino a través de las relaciones que establecen con el barrio, el espacio público y los recorridos que los conectan. La red de sitios construye una continuidad urbana que permite reconocer el conjunto como una intervención unitaria dentro de un tejido fragmentado.

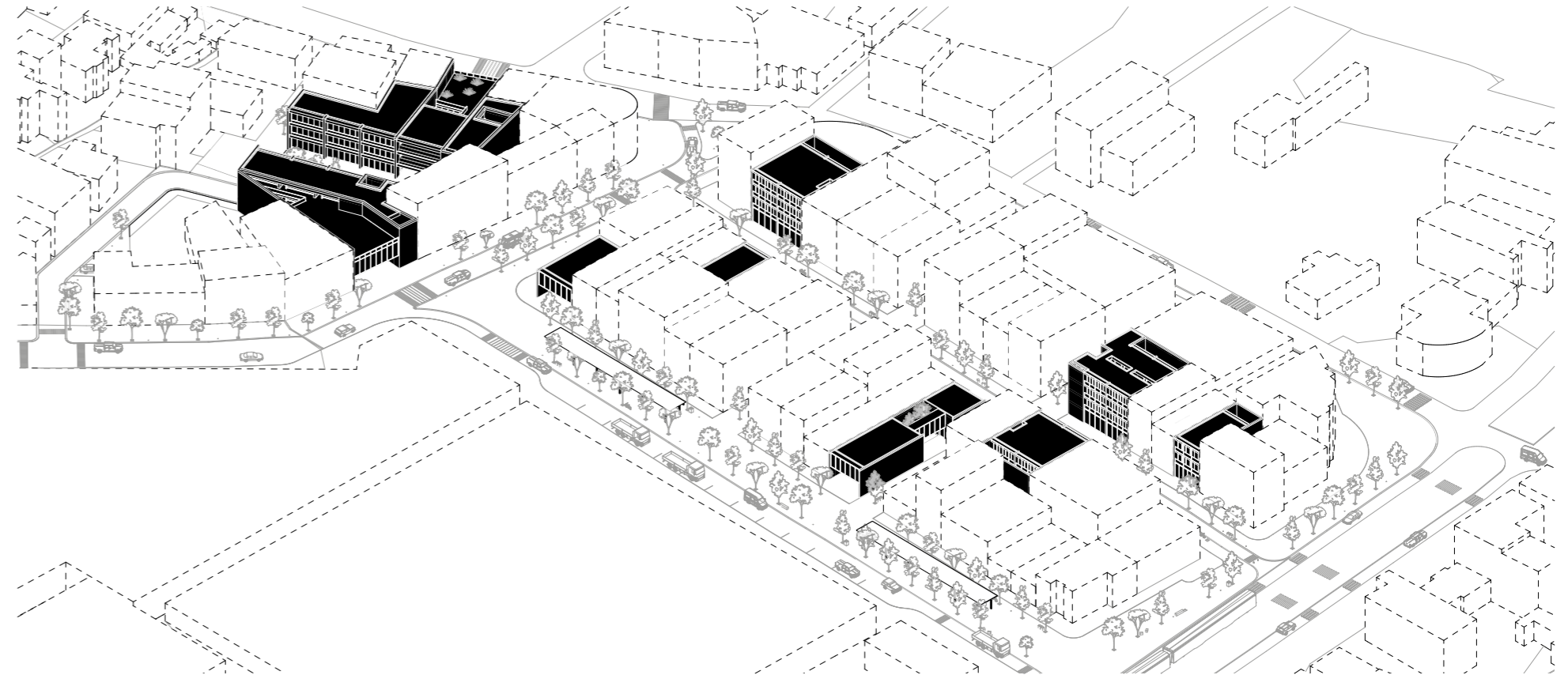
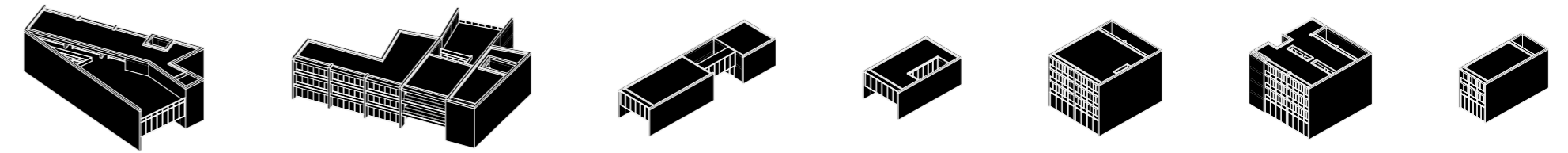
Los vacíos urbanos y los espacios de oportunidad encontrados en el sector fueron determinantes para definir la forma, la escala y la función de cada componente. La arquitectura no se impone como una forma cerrada, sino que surge de las condiciones específicas de cada sitio: sus dimensiones, sus bordes, sus relaciones con la calle y sus posibilidades de conexión. Así, lo que antes podía entenderse como espacio residual se transforma en soporte para nuevas relaciones urbanas. Esta lectura deja abierta la posibilidad de incorporar nuevos sitios, usos o piezas programáticas, siempre que el tejido permita ampliar la red sin perder su articulación.

El resultado estratégico se expresa en la manera en que los edificios organizan sus plantas bajas, sus accesos y sus espacios intermedios. Las plantas bajas libres y transitables

permiten que el espacio construido no interrumpa la continuidad del barrio, sino que la prolongue hacia el interior del proyecto. La plataforma única, los patios entre edificios y los espacios semipúblicos ayudan a diferenciar los grados de uso sin cortar completamente la relación entre lo público, lo colectivo y lo privado. El proyecto produce situaciones de circulación, estancia, intercambio y apropiación cotidiana.

Como resultado proyectual, el equipamiento para la salvaguardia del patrimonio inmaterial se plantea como una infraestructura vinculada a la transmisión de saberes, la producción, el aprendizaje y el intercambio. Su sentido no está en aislar estas prácticas, sino en mantenerlas conectadas con la vida cotidiana del barrio. Del mismo modo, la vivienda mixta incorpora usos complementarios que refuerzan la relación entre habitar, trabajar, aprender y encontrarse.

La unidad del conjunto se construye a partir del partido formal, el sistema constructivo y la organización del programa. Estos elementos permiten que las distintas piezas tengan una lectura común, sin perder la especificidad de cada sitio. La dispersión se lee como una estrategia de articulación urbana capaz de construir nuevas condiciones de habitabilidad y como una posibilidad replicable en contextos consolidados y populares mediante una red.



## **Bibliografía**

# Referencias

- Agamben, G. (1998). *Homo sacer: Sovereign power and bare life* (D. Heller-Roazen, Trad.). Stanford University Press.
- Amin, A., & Thrift, N. (2002). *Cities: Reimagining the urban*. Polity Press.
- Bonduki, N. (2009). Política de vivienda e inclusión social en Brasil: Revisión histórica y nuevas perspectivas en el gobierno Lula. En J. Erazo (Coord.), *Inter/secciones urbanas: Origen y contexto en América Latina* (pp. 95–135). FLACSO Ecuador; Ministerio de Cultura del Ecuador.
- Caldeira, T. P. R. (2000). *City of walls: Crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. University of California Press.
- Choay, F. (1965). *L'urbanisme, utopies et réalités: Une anthologie*. Éditions du Seuil.
- Crenshaw, K. (1989). Demarginalizing the intersection of race and sex: A Black feminist critique of antidiscrimination doctrine, feminist theory and antiracist politics. *University of Chicago Legal Forum*, 1989(1), Article 8. <https://chicagounbound.uchicago.edu/uclf/vol1989/iss1/8>
- de Certeau, M. (1984). *The practice of everyday life* (S. Rendall, Trad.). University of California Press. Obra original publicada en 1980.
- Delgado, M. (2011). *El espacio público como ideología*. Los Libros de la Catarata.
- Delgado, M. (2018). El urbanismo contra lo urbano: La ciudad y la vida urbana en Henri Lefebvre. *Revistarquis*, 7(1), 65–71. <https://doi.org/10.15517/rav.7i1.31895>
- Dovey, K. (2016). *Urban design thinking: A conceptual toolkit*. Bloomsbury Academic.
- Dussel, E. (2004). *Transmodernidad e interculturalidad: Interpretación desde la filosofía de la liberación*. [https://docs.enriquedussel.com/txt/Textos\\_Articulos/347.2004\\_espa.pdf](https://docs.enriquedussel.com/txt/Textos_Articulos/347.2004_espa.pdf)
- Foucault, M. (1975). *Surveiller et punir: Naissance de la prison*. Gallimard.
- Foucault, M. (1984). *Des espaces autres. Architecture, Mouvement, Continuité*, (5), 46–49.
- GAD Municipal de Cuenca, ONU Mujeres, & SENDAS. (2020). *Levantamiento de diagnóstico del Mercado El Arenal, Cuenca, en el marco del programa Cuenca Ciudad Segura: Producto 3. Informe final*. <https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/adjuntos/Investigacion%20Mercado%20E1%20Arenal.pdf>
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2003). *Ordenanza que regula las actividades del comercio ambulatorio y otras, en los espacios públicos del área urbana del cantón Cuenca*. <https://www.cuenca.gob.ec/node/8886>
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2022a). Anexo 3.1: Componente estructurante urbanístico. En *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca—actualización 2022 y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Cuenca—formulación 2022*. Municipalidad de Cuenca. [https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/planificacion/dic2022/ANEXO%2031\\_COMPONENTE%20ESTRUCTURANTE\\_URBANISTICO.pdf](https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/planificacion/dic2022/ANEXO%2031_COMPONENTE%20ESTRUCTURANTE_URBANISTICO.pdf)
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2022b). *Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo*. <https://www.cuenca.gob.ec/content/ordenanza-que-regula-el-uso-gestion-y-aprovechamiento-del-suelo-urbano-y-rural-del-canton>
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2022c). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca—actualización 2022 y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Cuenca—formulación 2022*. Municipalidad de Cuenca. <https://www.cuenca.gob.ec/content/pdot-pugs-2022>
- Graham, S., & Marvin, S. (2001). *Splintering urbanism: Networked infrastructures, technological mobilities and the urban condition*. Routledge.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The social logic of space*. Cambridge University Press.
- Holston, J. (2008). *Insurgent citizenship: Disjunctions of democracy and modernity in Brazil*. Princeton University Press.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
- Kotsioris, E. (2019, 30 de diciembre). *The life in between: Ryue Nishizawa's Moriyama House, Tokyo, 2002–2005*. MoMA Post. <https://post.moma.org/the-life-in-between-ryue-nishizawas-moriyama-house-tokyo-2002-2005/>
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio* (E. Martínez, Trad.). Capitán Swing. Obra original publicada en 1974.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.
- Maricato, E. (2003). Metrópole, legislação e desigualdade. *Estudos Avançados*, 17(48), 151–167. <https://doi.org/10.1590/S0103-40142003000200013>
- Montaner, J. M. (2014). *Del diagrama a las experiencias, hacia una arquitectura de la acción*. Gustavo Gili.
- Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius loci: Towards a phenomenology of architecture*. Rizzoli.
- Oldenburg, R. (1989). *The great good place: Cafés, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts, and how they get you through the day*. Paragon House.
- ONU-Hábitat. (2016). *World Cities Report 2016: Urbanization and development—Emerging futures*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/world-cities-report-2016>
- Perlman, J. E. (2010). *Favela: Four decades of living on the edge in Rio de Janeiro*. Oxford University Press.
- Quijano, A. (2000). *Colonialidad del poder, eurocentrismo y América Latina. En E. Landier (Comp.), La colonialidad del saber: Eurocentrismo y ciencias sociales. Perspectivas latinoamericanas* (pp. 201–246). CLACSO.
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio: Técnica y tiempo, razón y emoción*. Ariel. Obra original publicada en 1996.
- Sennett, R. (2006, noviembre). The open city. *Urban Age*. <https://urbanage.lsecities.net/essays/the-open-city>
- Solà-Morales, M. de. (2008). *De cosas urbanas*. Gustavo Gili.
- Villaça, F. J. M. (2001). *Espaço intra-urbano no Brasil*. Studio Nobel; FAPESP; Lincoln Institute.
- Walsh, C. (2009). Interculturalidad, colonialidad y educación. *Revista Educación y Pedagogía*, 19(48), 25–35. <https://revistas.udea.edu.co/index.php/revistaeyp/article/view/6652>
- Wisnik, G. (2018). *Dentro do nevoeiro: Arquitetura, arte e tecnologia contemporâneas*. Ubu Editora.

# Figuras

## Introducción

- A. Apple Maps. (2026). *Fotografía satelital de la zona de intervención* [Captura de imagen satelital]. Apple.
- B. Domínguez, J., & Vintimilla, J. (2026a). *Ocupación del comercio "informal"* [Fotografía]. Elaboración colectiva.
- C. Domínguez, J., & Vintimilla, J. (2026b). *Interior del mercado El Arenal: comercio "formal"* [Fotografía]. Elaboración colectiva.

## Marco teórico

- A. ONU-Habitat. (s. f.). *Los siete elementos de una vivienda adecuada* [Infografía]. <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adeuada>
- B. Pinhoni, M. (2021, 18 de diciembre). *Nuevo mobiliario del Parque Minhocão en São Paulo* [Fotografía]. G1. <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/12/18/minhocao-ganha-novos-espacos-de-lazer-e-descanso-a-partir-deste-fim-de-semana.ghtml>
- C. Domínguez, J., & Vintimilla, J. (2026). *Experiencia cotidiana del habitar en contextos populares* [Fotografía]. Elaboración colectiva.
- D. Semenov, S. (2013). *Fotografía aérea de Manhattan* [Fotografía]. En R. Epstein, Portfolio: Sergey Semenov. The Independent. <https://www.independent.co.uk/arts-entertainment/art/features/portfolio-sergey-semenov-8493759.html>

- E. Leipzig, A. (1945). *Fotografías de la ciudad de Nueva York como representación de la dimensión simbólica del habitar* [Fotografía]. En J. Holm, Jane Jacobs, Key Principles for Building Better Cities. Medium. <https://janeholm.medium.com/jane-jacobs-key-principles-for-building-better-cities-3d3d8143b238>
- F. Harvard University. (s. f.). *Mapa del Harvard Yard y su entorno inmediato* [Mapa]. Office for the Arts at Harvard. <https://ofa.fas.harvard.edu/harvard-yard-map>
- G. Luong, T. (2020). *Circulación peatonal en Harvard Yard* [Fotografía]. TheNewYorkTimes.<https://www.nytimes.com/2020/11/12/us/harvard-affirmative-action.html>
- H. Autor no identificado. (s. f.). *Ocupación en Harvard Yard* [Fotografía]. En Las brillantes mentes de Harvard Yard. KLM Travel Guide. <https://www.klm.com.ar/travel-guide/inspiration/the-bright-minds-of-harvard-yard>
- I. Medina, M. R., Costanzo, S. B., Cuadrado, M. V., & Carmignani, M. G. (2022a). *Asentamientos prehispánicos según el enfoque de Milton Santos* [Diagrama]. En Enfoques teóricos para elaborar modelos de interpretación: el tipo urbano en América Latina. SEDICI. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/150030>
- J. Medina, M. R., Costanzo, S. B., Cuadrado, M. V., & Carmignani, M. G. (2022b). *Barrios-pueblos según el enfoque de Milton Santos* [Diagrama]. En Enfoques teóricos para elaborar modelos de interpretación: el tipo urbano en América Latina. SEDICI. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/150030>

- K. Medina, M. R., Costanzo, S. B., Cuadrado, M. V., & Carmignani, M. G. (2022c). *Industrialización según el enfoque de Milton Santos* [Diagrama]. En Enfoques teóricos para elaborar modelos de interpretación: el tipo urbano en América Latina. SEDICI. <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/150030>
- L. Leipzig, A. (ca. 1940–1950a). *Juego infantil en la acera de Nueva York* [Fotografía]. En J. Holm, Jane Jacobs, Key Principles for Building Better Cities. Medium. <https://janeholm.medium.com/jane-jacobs-key-principles-for-building-better-cities-3d3d8143b238>
- M. Leipzig, A. (ca. 1940–1950b). *Niños lanzándose al agua en el borde urbano de Nueva York* [Fotografía]. En J. Holm, Jane Jacobs, Key Principles for Building Better Cities. Medium. <https://janeholm.medium.com/jane-jacobs-key-principles-for-building-better-cities-3d3d8143b238>
- N. Leipzig, A. (ca. 1940–1950c). *Juego callejero en un barrio residencial de Nueva York* [Fotografía]. En J. Holm, Jane Jacobs, Key Principles for Building Better Cities. Medium. <https://janeholm.medium.com/jane-jacobs-key-principles-for-building-better-cities-3d3d8143b238>
- O. Bizley, G. (2025). *Der Münchner Südfriedhof* [Fotografía]. En E. Beierle, Peter Haimerl: Keine Innovation? „Dann baue ich nicht!". Deutsches Architektenblatt. <https://www.dabonline.de/baukultur/peter-haimerl-muenchen-tipps>

- P. Kon, N. (s. f.). *Pinacoteca do Estado de São Paulo* [Fotografía]. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha/5740c9ace58ecee2f800006f-pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha-foto>
- Q. Estudio Lamela, & Rogers Stirk Harbour + Partners. (s. f.). *Aeropuerto de Madrid-Barajas* [Fotografía]. ArchDaily en Español. [https://www.archdaily.cl/cl/805961/nueva-area-terminal-del-aeropuerto-madrid-barajas-estudio-lamela-plus-richard-rogers-partnership-imagen?next\\_project=no](https://www.archdaily.cl/cl/805961/nueva-area-terminal-del-aeropuerto-madrid-barajas-estudio-lamela-plus-richard-rogers-partnership/58adfef0e58ecee2b45000191-nueva-area-terminal-del-aeropuerto-madrid-barajas-estudio-lamela-plus-richard-rogers-partnership-imagen?next_project=no)
- R. Niemeyer, O. (ca. 1956). *Representación de la idea base de Brasilia* [Dibujo]. En F. García Barba, Plan Piloto de Brasilia. Arquiscopio. <https://arquiscopio.com/archivo/2012/07/21/plan-piloto-de-brasil/>
- S. Costa, L. (1972). *Plan piloto de Brasilia* [Dibujo/plano]. En The white marbles of Brasilia, a World Heritage site and... Lyell Collection. <https://www.lyellcollection.org/doi/full/10.1144/SP486-2018-31>
- T. Gautherot, M. (1956). *La construcción de Brasilia* [Fotografía]. ArchDaily en Español. [https://www.archdaily.cl/cl/770281/clasicos-de-arquitectura-ville-radieuse-le-corbusier/520020a3e8e44eadea000019-ad-classics-ville-radieuse-le-corbusier-image?next\\_project=no](https://www.archdaily.cl/cl/770281/clasicos-de-arquitectura-ville-radieuse-le-corbusier/520020a3e8e44eadea000019-ad-classics-ville-radieuse-le-corbusier-image?next_project=no)

- U. Bentham, J. (1780/1791a). *Le Panoptique: planta, alzado y sección* [Dibujo arquitectónico]. En Ó. Pedrós Fernández, El panoptismo más allá de las prisiones. DPAUC. <https://dpauc.udc.es/artigo/el-panoptismo-mas-alla-de-las-prisiones/>
- V. Bentham, J. (1780/1791b). *Le Panoptique: boceto en perspectiva* [Dibujo]. En Ó. Pedrós Fernández, El panoptismo más allá de las prisiones. DPAUC. <https://dpauc.udc.es/artigo/el-panoptismo-mas-alla-de-las-prisiones/>
- W. Bentham, J. (1780/1791c). *Le Panoptique: planta arquitectónica* [Plano arquitectónico]. En Ó. Pedrós Fernández, El panoptismo más allá de las prisiones. DPAUC. <https://dpauc.udc.es/artigo/el-panoptismo-mas-alla-de-las-prisiones/>
- X. Vieira, T. (2004). *Morumbi y Paraisópolis* [Fotografía]. En N. Galarraga Gortázar, El retrato de la desigualdad detrás de la foto de la favela y el barrio rico de Brasil. El País. <https://elpais.com/internacional/2022-01-22/el-retrato-de-la-desigualdad-detras-de-la-foto-de-la-favela-y-el-barrio-rico-de-brasil.html>
- Y. Helleman, G. (2018, 14 de marzo). *The Open City* [Imagen/entrada de blog]. Urban Springtime. <https://urbanspringtime.blogspot.com/2018/03/the-open-city.html>

- Z. Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *Mapa axial de patrón urbano emergente* [Diagrama]. En M. D. Major, V. Mirincheva, & H. O. Tannous, Urban Transformations: From restricted random aggregation to designed cultural intent in Middle Eastern cities. ResearchGate. [https://www.researchgate.net/figure/left-Hillier-and-Hansons-1984-emergent-pattern-in-a-restricted-random-process-of\\_fig3\\_335227741](https://www.researchgate.net/figure/left-Hillier-and-Hansons-1984-emergent-pattern-in-a-restricted-random-process-of_fig3_335227741)
- AA. Flagrante / Fontenelle, R. (2018). *Vano libre del MASP* [Fotografía]. En R. Baratto, Série de palestras gratuitas celebra os 50 anos do MASP de Lina Bo Bardi. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/904325/serie-de-palestras-gratuitas-celebra-os-50-anos-do-masp-de-lina-bo-bardi/5bc9f4f0f197cc6b22000560-serie-de-palestras-gratuitas-celebra-os-50-anos-do-masp-de-lina-bo-bardi-foto>

## Diagnóstico urbano

Elaboración del equipo de diagnóstico urbano. (2025).

## Plan masa

Elaboración del equipo del plan masa. (2025).

## Estrategias

- I. Cáceres, D. (2020). *Tradición del pan en horno de leña en Nulti* [Fotografía]. En A. Suquisupa, La tradición del pan en horno de leña está en Nulti. El Nuevo Tiempo. <https://elnuevotiempo.com/la-tradicion-del-pan-en-horno-de-leña-esta-en-nulti/>
- J. Archivo Particular. (2022). *Corte y confección en el emprendimiento Yoliart* [Fotografía]. En El Telégrafo, “Yoliart” impulsa su arte a través del corte y la confección. <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/nacionales/44/yoliart-impulsa-su-arte-a-traves-del-corte-y-la-confeccion>
- K. Caivinagua, X. (2022). *Trabajo de los alfareros de Cuenca* [Fotografía]. En A. Mazza, Una ruta para conocer el trabajo de los alfareros de Cuenca. El Mercurio. <https://elmercurio.com.ec/principal/2022/07/15/una-ruta-para-conocer-el-trabajo-de-los-alfareros-de-cuenca/>
- L. Office of Ryue Nishizawa. (2005a). *Casa Moriyama: esquema de dispersión* [Diagrama]. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/casa-moriyama-tokio>
- M. Shinkenchiku-sha. (2005). *Casa Moriyama: vista del conjunto disperso* [Fotografía]. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/casa-moriyama-tokio>
- N. Office of Ryue Nishizawa. (2005b). *Casa Moriyama: planta* [Plano arquitectónico]. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/obras/casa-moriyama-tokio>
- O. Brasil Arquitectura. (2012a). *Praça das Artes: emplazamiento* [Plano de emplazamiento]. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-237947/plaza-de-las-artes-brasil-arquitectura>
- P. Kon, N. (2012). *Praça das Artes: perspectiva exterior* [Fotografía]. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-237947/plaza-de-las-artes-brasil-arquitectura>
- Q. BrasilArquitectura. (2012b). *Praça das Artes: sección longitudinal* [Sección arquitectónica]. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-237947/plaza-de-las-artes-brasil-arquitectura>
- R. Brasil Arquitectura. (2012c). *Praça das Artes: sección longitudinal* [Sección arquitectónica]. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-237947/plaza-de-las-artes-brasil-arquitectura>
- S. Adamo-Faiden. (2014a). *11 de Septiembre 3260: implantación en el tejido* [Plano de implantación]. <https://adamo-faiden.com/index.php/projects/thumbnails/af-edificio-11-de-septiembre-3260>
- T. Adamo-Faiden. (2014b). *11 de Septiembre 3260: vista aérea* [Fotografía]. <https://adamo-faiden.com/index.php/projects/thumbnails/af-edificio-11-de-septiembre-3260>
- U. Adamo-Faiden. (2014c). *11 de Septiembre 3260: elevación y sección* [Dibujo arquitectónico]. <https://adamo-faiden.com/index.php/projects/thumbnails/af-edificio-11-de-septiembre-3260>
- V. Paulo Mendes da Rocha, & MMBB Arquitectos. (2017a). *SESC 24 de Maio: emplazamiento en planta baja* [Plano de emplazamiento/planta baja]. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/br/889788/sesc-24-de-maio-paulo-mendes-da-rocha-plus-mmbb-arquitetos>
- W. Kon, N. (2017). *SESC 24 de Maio: espacio de convivencia* [Fotografía]. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/br/889788/sesc-24-de-maio-paulo-mendes-da-rocha-plus-mmbb-arquitetos>
- X. Paulo Mendes da Rocha, & MMBB Arquitectos. (2017b). *SESC 24 de Maio: diagrama programático* [Diagrama]. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/br/889788/sesc-24-de-maio-paulo-mendes-da-rocha-plus-mmbb-arquitetos>
- Y. Paulo Mendes da Rocha, & MMBB Arquitectos. (2017c). *SESC 24 de Maio: sección* [Sección arquitectónica]. ArchDaily Brasil. <https://www.archdaily.com.br/br/889788/sesc-24-de-maio-paulo-mendes-da-rocha-plus-mmbb-arquitetos>

## Proyecto y resultados

Todas las figuras de estos apartados corresponden a dibujos arquitectónicos, diagramas, esquemas y renders de elaboración propia, salvo indicación contraria.

## Créditos

### Postproducción de imágenes

Juan Sebastián Vintimilla Ochoa  
Paula Emilia Palacios Pacheco  
María Daniela Díaz Segarra  
Silvia Daniela Zalamea Ochoa  
Juan Francisco Morejón Córdova  
Santiago Israel Bravo Martínez

# Dispersión articulada

Vivienda mixta y equipamiento para la salvaguardia del patrimonio inmaterial en El Arenal



En ciudades latinoamericanas, los mercados urbanos constituyen mucho más que infraestructuras de abastecimiento: son territorios vivos donde confluyen economías populares, redes sociales, memorias colectivas y múltiples formas de habitar. Sin embargo, con frecuencia han sido abordados desde miradas centradas en el control, la higienización o la sustitución de lo existente, desconociendo la complejidad cotidiana que sostiene su vitalidad.

Este trabajo propone una postura distinta -una reflexión crítica sobre la habitabilidad-, entendiendo que la ciudad no se construye únicamente desde grandes objetos arquitectónicos, sino desde relaciones, recorridos, vacíos y formas diversas de apropiación. Más que proyectar arquitectura aislada, intenta acercarse a ella como práctica mediadora, capaz de acompañar la pluralidad de lo popular, desde una visión sensible, abierta e inclusiva.

*Natasha Cabrera Jara*