

# PROYECTO DE VIVIENDA COLECTIVA PARA LA COMUNIDAD MISIONERA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA

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

Autores: Juan Felipe Bravo - Trozky Pinguil  
Director: Martín Durán Hermida  
Cuenca, Ecuador, 2026

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA



UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY





# ÍNDICE

<b>01.INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>15</b>
Marco teórico .....	16
Problemática y Justificación .....	17
Referentes .....	22
<b>02. LUGAR.....</b>	<b>33</b>
Diagnóstico .....	34
Propuesta Urbana .....	40
<b>03. PROGRAMA .....</b>	<b>55</b>
Estrategias de diseño .....	56
Análisis de soleamiento .....	58
Análisis de vientos .....	59
Propuesta Volumétrica .....	60
Programa Arquitectónico .....	61
Plantas Arquitectónicas .....	65
Alzados Generales .....	74

<b>04. CONSTRUCCIÓN</b> .....	<b>79</b>
Planos estructurales .....	80
Secciones estructurales .....	83
Planos de ductos .....	84
Planos de cubiertas .....	87
Detalles Constructivos .....	88
Renders Generales .....	90
<b>05. CONCLUSIONES</b> .....	<b>95</b>
Conclusión final .....	96
<b>06 BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>99</b>
Bibliografía .....	100
Figuras .....	102

## DEDICATORIA

A mis padres y abuelos por ser las primeras personas en confiar en mí al tomar este camino lleno de retos para ser un ser humano completo en el pasar de la vida.

**Juan Felipe Bravo**

A mi familia, por su amor, esfuerzo y confianza incondicional, quienes han sido mi mayor inspiración y apoyo en cada etapa de mi vida. A mi madre, por acompañarme y motivarme constantemente durante este camino académico, y a todas las personas que creyeron en mí y contribuyeron a la culminación de esta importante meta.

**Trozky Pinguil**

## AGRADECIMIENTO

A todas las personas presentes en este camino de aprendizaje y difíciles retos: presto mi esfuerzo y dedicación a ustedes. A mi madre Janneth y mi padre Luis por apoyarme y guiarme en los momentos más difíciles. A mi tía Tania por ser un pilar elemental en mi vida que a pesar de la distancia su compañía significa un refugio para mí. A mi Mamita Lucha y abue Mariana, mis compañeras desde que soy un niño. A toda mi familia que creyó en mí desde el principio y me acompañó durante estos años.

**Juan Felipe Bravo**

Agradezco profundamente a mi familia, especialmente a mis padres, por su confianza, esfuerzo y apoyo incondicional durante este arduo camino académico. A mi hermano, gracias por su compañía, palabras de aliento y cariño constante, que fueron fundamentales para alcanzar esta meta.

**Trozky Pinguil**

## RESUMEN

El sector Correspondiente a la plaza María Auxiliadora ah presentados desafíos tanto urbanos como de convivencia en el marco de la falta de vivienda y su abandono al colectivo misionero que busca ampliar sus horizontes dentro de la ciudad. En este trabajo se busca proponer una renovación del espacio habitable en los alrededores de la plaza para una mayor adaptabilidad de los usuarios. Por lo tanto, se elaboró una propuesta de proyecto habitacional, el cuál propone un modelo de vivienda compuesto de tres bloques para la captación de la comunidad misionera y de habitantes cercanos para contrarrestar al despoblamiento presente en el centro histórico.

### Palabras Clave

Comunidad, Tejido Urbano, Renovación, Organización, Integración

## ABSTRACT

The area surrounding María Auxiliadora has faced both urban and social challenges due to a lack of housing and its neglect of the Misiones community, which seeks to broaden its horizons within the city. This project aims to propose a renovation of the living space around the plaza to improve its accessibility for residents. Therefore, a housing project proposal was developed, which proposes a housing model composed of three blocks to attract residents of Misiones and nearby areas, thus counteracting the depopulation present in the historic center.

### KeyWords

Community, Urban Fabric, Renewal, Organization, Integration

# OBJETIVOS

---

## General

Diseñar un proyecto arquitectónico de vivienda ubicado en la intersección de las calles Mariscal Lamar y General Torres, destinado al uso residencial de las comunidades que desarrollan labores misioneras en el sector de María Auxiliadora, garantizando espacios funcionales, habitables y coherentes con las necesidades sociales, urbanas y habitables de sus usuarios.

## Específicos

1. Analizar el contexto urbano y social del Centro Histórico de Cuenca.
2. Evaluar modelos urbanos para un mayor criterio de diseño en el transcurso del proyecto.
3. Estudiar referentes arquitectónicos aplicables en cuanto a criterios de función, espacialidad y orden.
4. Diseñar una propuesta arquitectónica integrada al contexto patrimonial.

# 01.INTRODUCCIÓN

---

Dentro de este apartado se busca complementar una base conceptual para analizar la intervención y manejo de espacios dentro de un marco previamente establecido por normativas presentes dentro de lotes existentes en el Centro Histórico, tomando en cuenta la introducción de estos espacios convergentes a la vida diaria de la zona por intervenir. Por lo tanto, se deben estudiar temáticas como abandono del espacio habitable, las consecuencias de la gentrificación y “toma” del espacio público, además de tomar en cuenta a conceptos de regeneración sostenible como las supermanzanas, puesto que son factores de estudio importantes para una intervención dentro de espacios relacionados a zonas de importancia histórica.

Tomando en cuenta al apartado propio del centro histórico se puede notar dentro del tejido urbano presente en toda esta zona como se ha generado un crecimiento muy alejado del orden esperado en un contexto, a su vez se generan sectores cada vez más exclusivos para grupos de mayores ingresos como extranjeros o cadenas con mayor margen económico, mientras que los residentes que cuentan con menores recursos son desplazados (Orellana-Alvear & Calle-Jiménez, 2024). Por lo que dentro del eje

principal de la zona de María Auxiliadora se ha mantenido en decadencia, dando paso a una posible regeneración en la que se debe reagrupar los usos de suelo y mantenerlos en equilibrio con un contexto cercano, en este caso el conocimiento de los tejidos urbanos en el centro histórico de Cuenca permite generar recomendaciones de planificación sostenible que respondan a las condiciones de cada tipo de usuario y terreno manejado en las inmediaciones que se les quiere dar mayor uso y relación con una intervención futura, buscamos el cómo la ciudad se acomoda ordenadamente

sin generar daños al contexto cercano (Cobo. A et al, 2024). Así el despoblamiento se puede llegar a interpretar como la muerte del sentido de habitabilidad en espacios manejables, además que autores como Ciaramelli. F. (2021) sustentan a la inclusión de personajes ajenos al paisaje no como potenciales agentes que busquen mejorar el entorno, se trata de un usuario que extirpa aquella razón de vivir en la zona y el usuario original pierde su razón de coexistir en un entorno ya conocido.



**Figura 1.** Foto Aérea de la zona establecida. Nota. Elaboración propia

El tema en particular sobre el cuál se desarrolla la indagación es el despoblamiento existente y la falta de intervención urbano-paisajística dentro de terrenos subutilizados en el centro histórico de Cuenca, específicamente entre los ejes de las calles Antonio Vega Muñoz abarcando hasta la Rafael María Arizaga y Gran Colombia, que consta la mayor parte del sector conocido como de María Auxiliadora.

A su vez, en los últimos años La comunidad misionera se ha visto afectada en su estadía y movilidad a sus principales puntos de estudio puesto que son llevados a residencias en zonas alejadas del centro histórico, lo que va de la mano con el abandono paulatino a nivel residencial dentro del centro histórico, mayormente evidenciado en las viviendas consideradas como edificaciones de valor patrimonial siendo subutilizadas como espacios destinados para el comercio y hospedaje según datos proporcionados por el INEC y respaldados en la tesis expuesta por Orellana (2024), dentro del centro histórico se encuentran el 70% de edificaciones habitadas por dueños propios, 9% se encuentran arrendadas y 1% en proceso de reparación.



**Figura 2.** Únicas residencias Misioneras de la zona. Distribución de Bases misioneras en la zona analizada. Nota. Elaboración propia

Guiándonos en lo que nos dice García, R (2018) el contexto referente con mayor incursión dentro del contexto será el que guíe el manejo del espacio tanto público como privado por el uso que se le llegue a dar, si se llega a tomar en cuenta este tipo de guías dentro del centro histórico de Cuenca, el cual cuenta con una comunidad religiosa en base a la cercanía de los lugares de reunión eclesiástica, lo cual va de la mano con el estudio de la relación entre la ciudad a través de ese movimiento de masas. Esto al recalcar que la gran mayoría de la población se ve forzada a desarrollar sus actividades diarias dentro del espacio urbano y hay que decir que este ha funcionado razonablemente acorde con lo esperable Gehl, J. (2014).



**Figura 3.** Zonas de reunión principales en Templo. Nota. Elaboración propia



### 3. Supermanzanas: reorganización del espacio público

Capítulo 01

Las supermanzanas son un modelo urbano desarrollado inicialmente en Barcelona que reorganiza la movilidad y redefine el espacio público mediante la agrupación de varias manzanas tradicionales. En su interior se limita el paso de vehículos privados, lo que permite convertir las calles residenciales en espacios seguros y tranquilos para los peatones y ciclistas. Este modelo reduce la contaminación, mejora la calidad ambiental y promueve nuevas formas de convivencia al generar calles compartidas Nieto. G (2021), plazas improvisadas y áreas arboladas dentro del tejido urbano existente. En zonas densas, las supermanzanas revitalizan el espacio urbano sin necesidad de intervenciones costosas o invasivas. Para un proyecto de vivienda destinado a comunidades religiosas, este sistema resulta particularmente adecuado porque genera entornos serenos, silenciosos y saludables Rueda. S. (2019), compatibles con actividades de estudio, oración y convivencia espiritual, además de mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortalecer la cohesión social del barrio.



**Figura 6.** Reorganización de plazas conectivas con el modelo de las supermanzanas en Cartagena, Vuelta a la ciudad accesible. Nota : Evaluación de la aplicación del modelo de las "supermanzanas" al ensanche de Cartagena. (2021).Obtenido de: <https://murciaplaza.com/murciaplaza>

Capítulo 01

Los Barrios de Alta Conectividad y Sostenibilidad (BACS) constituyen un enfoque contemporáneo para analizar y planificar la ciudad desde la perspectiva de su eficiencia y calidad urbana. Un BACS se caracteriza por su elevada conectividad peatonal, la accesibilidad inmediata al transporte público, la mezcla adecuada de usos y la presencia de infraestructura verde Villate. J et al (2025). A diferencia de modelos más generales como la ciudad de 15 minutos, los BACS centran su análisis en la estructura física del barrio, evaluando la continuidad de las tramas, la facilidad de desplazamiento y la integración de espacios públicos de calidad. La sostenibilidad es un eje fundamental, entendida tanto desde lo ambiental como desde lo social, garantizando barrios saludables y funcionales con densidades equilibradas García. N. (2021). Para comunidades religiosas en etapa de formación, un BACS brinda un entorno urbano favorable y factible para los usuarios que lleguen a transitar de manera recurrente.

### 4. BACS: Barrios de Alta Conectividad y Sostenibilidad



**Figura 7.** Conceptualización de tramos emergentes en barrios de alto flujo urbano. PLAN DE INTERVENCIÓN URBANA PARA EL BARRIO MARÍA PAZ, SOLUCIONES PARA LA CONECTIVIDAD Y SEGURIDAD. Obtenido de Repositorio de Tesis. UPNC . Villate. J et al (2025)

# Análisis de Referentes

Capítulo 01

## Superilla de Sant Antoni

**Autores:** Leku Studio (Barcelona, España)  
**Año:** 2018  
**Ciudad:** Barcelona, Barrio Saint Antoni

El Programa Superilles, establece los criterios para la transformación del Eixample humanizando las calles, intensificando la infraestructura verde y biodiversidad e implantando un modelo de movilidad saludable. En el marco de este plan de transformación urbana, el proyecto contempla la reprogramación del espacio calzada de los ejes Comte Borrell y Parlament y la creación en su cruce de una nueva plaza con distintos usos en relación con los tramos creados.

La propuesta parte de la premisa de garantizar la reversibilidad de la actuación, así como la adaptabilidad y escalabilidad de la misma. El alcance del plan es extenso y al margen de la calle establecida y la transformación requiere de un despliegue progresivo y consensuado. El testeo de soluciones, la reversibilidad y flexibilidad

son ingredientes esenciales del proceso y para ello es necesario establecer nuevas herramientas urbanísticas que Leku Studio viene trabajando en los últimos años.

**Objetivo:** Recuperar el espacio para el peatón, reduciendo el protagonismo del coche y creando una plaza pacificada en el corazón del barrio. Incrementar la calidad ambiental, con más vegetación, sombra y zonas de estancia que mejoran el confort climático de la estancia. Generar un espacio flexible y cívico, capaz de acoger actividades cotidianas.

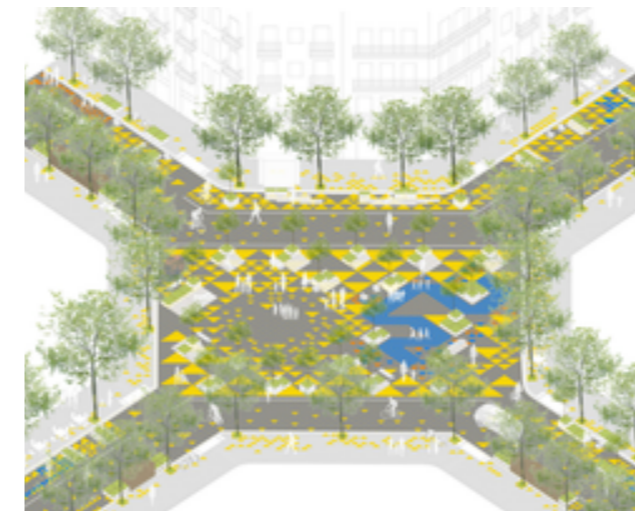
El proyecto plantea como estrategia general la creación espacialidades diagramadas que ejemplifican la premisa de la actuación la total reversibilidad, la adaptabilidad y el reciclaje de los elementos utilizados como pueden ser los trazos a ras de la calzada. Para ello se diseña una estrategia que incorpora un Kit de elementos de mobiliario urbano, un libro de criterios gráficos y una metodología de implantación y ordenación que no rompa la relación formal del entorno al ser usado de manera cotidiana. Por último, se crean conexiones bilaterales que funcionan como limitaciones del espacio adquirido.



**Figura 8.** Bienal Internacional de Paisaje de Barcelona (2018).

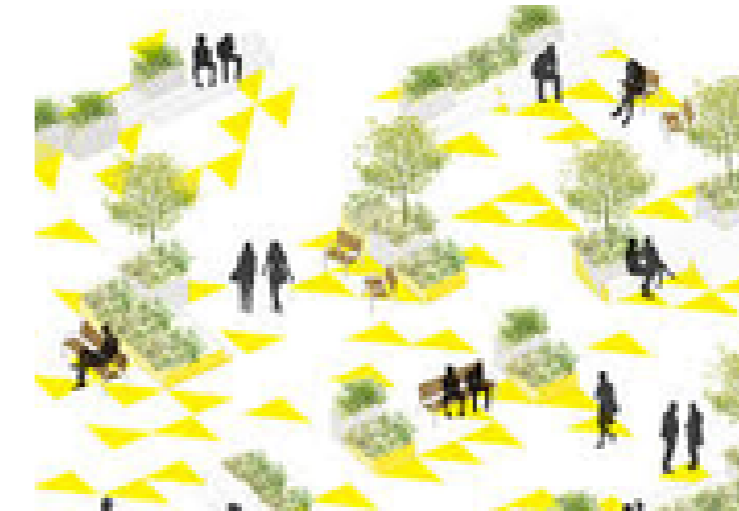
Capítulo 01

La renovación de los tramos se genera a través de una zona central que sirve como un flujo mayoritario que actúa como una zona social de reunión y reincidencia hacia los tramos colindantes.



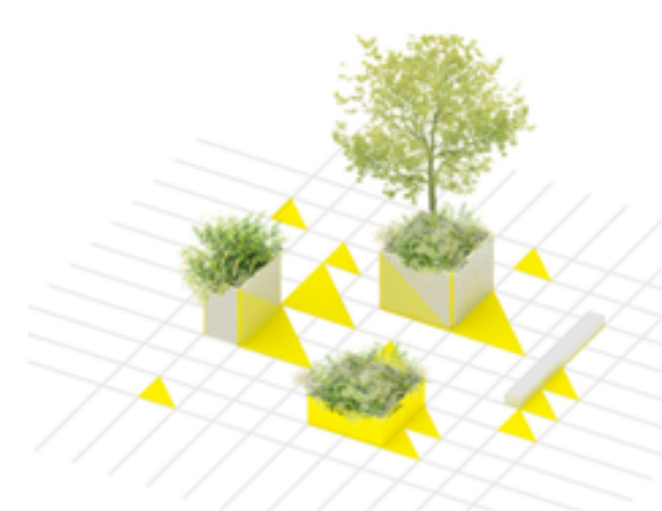
**Figura 9.** Intercambiador peatonal. Obtenido de: Archdaily (2018)

Se define el lenguaje gráfico por medio de figuras extensibles, la señalización y la carta de colores, así como el módulo que, a modo de malla reticular extensible, dibuja la base de la nueva distribución. Estas figuras sirven de guía y referencia para la implantación del patrón y elementos urbanos.



**Figura 10.** Reticulación Gráfica. Obtenido de : Archdaily (2018)

Los mobiliarios se acomodan con una cuadrícula base que acomodan a los objetos a la par de la congruencia de las figuras pintadas y así no perder control formal de las interacciones con la calzada.



**Figura 11.** Mobiliario Adaptativo. Obtenido de : Bienal Internacional de Paisaje de Barcelona (2018)

## Arenli Community / Atelier Li Xinggong

**Autores:** Atelier Li Xinggong

**Año:** 2022

**Ciudad:** Chengdu, provincia de Sichuan, China

El proyecto emplea una variedad de tipos residenciales (casas en patio, townhouses, apartamentos) conectados por pasajes y jardines interiores, lo que permite una escala más amable, interacción comunitaria y espacios de transición. Con lo que se mantiene la idea de una comunidad a la par de contener las relaciones inter sociales.

Para nuestra vivienda de comunidad, este criterio puede ayudarnos a diseñar diferentes tipologías (habitaciones individuales o dobles, salas comunes, estudios) dentro de un esquema cohesivo, pero no monolítico, fomentando la convivencia y la diversidad dentro de la comunidad. Con esto podemos concluir que la finalidad principal del proyecto es entramar las actividades sociales en un solo entorno conectado entre plazas.

**Objetivo:** Integrar la memoria histórica en el tejido urbano, articulando un equipamiento cultural que conecta la comunidad contemporánea con el legado de Villa Emma. Revalorizar un enclave patrimonial, recuperando el inmueble y su entorno como un espacio público cualificado que refuerza la identidad local.

Se propone un edificio fundamentalmente abierto donde se fundan arquitectura, cultura, naturaleza, espacio público e historia. Se reconoce y reinterpreta el pasado recuperando y reutilizando la materia de edificios existentes a la par del contexto general de la zona céntrica; y se organiza el plan de necesidades configurando espacios versátiles y flexibles. Sobre ello, la cubierta marca intensamente la horizontalidad del edificio y genera lugares sombreados y agradables que invitan a permanecer en ellos. Diversas aperturas permiten a la naturaleza fluir verticalmente y crear un paisaje equilibrado con el equipamiento que no pierde el sentido comunicativo con el contexto externo.



**Figura 12.** Plan Maestro, Coliving. Obtenido de: Archdaily. (2022)

La diagramación segmentada por medio del uso de los espacios existentes para generar tramos que guíen a los usuarios por medio de espacios más vivos.



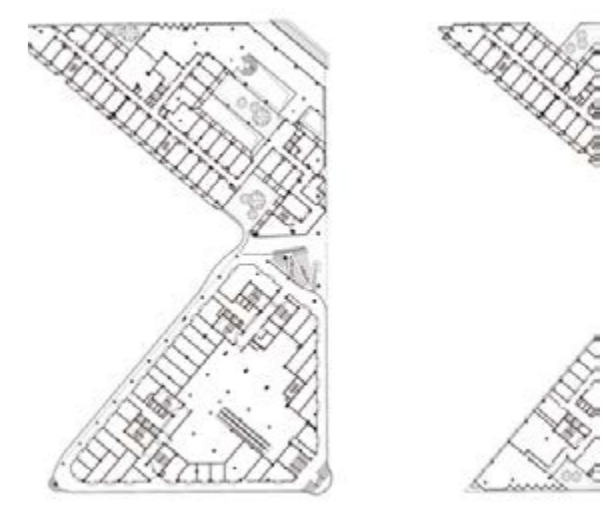
**Figura 13.** Integración General. Obtenido de: Archdaily. (2022)

El diseño estructural ofrece una experiencia que fusiona modernidad y localismo mediante la combinación de ladrillos, paneles de cemento y elementos metálicos. Así crear una relación entre materialidad y función externa.



**Figura 14.** Juego con la materialidad. Obtenido de: Archdaily. (2022)

El ordenamiento de los edificios en Arenli favorece las relaciones entre residentes, mezcla de usos y circulación fluida. Se trata de crear no solo viviendas aisladas, sino un conjunto comunitario vivo.



**Figura 15.** Ordenamiento táctico. Obtenido de: Southhousetale .(2025)

## Centro de Interpretación Villa Emma

**Autores:** Active Arquitectos (Sevilla, España)

**Año:** 2018

**Ciudad:** Nonantola (Provincia de Módena, Italia)

**Objetivo:** Integrar la memoria histórica en el tejido urbano, articulando un equipamiento cultural que conecta la comunidad contemporánea con el legado de Villa Emma. Revalorizar un enclave patrimonial, recuperando el inmueble y su entorno como un espacio público cualificado que refuerza la identidad local.

Se propone un edificio fundamentalmente abierto donde se fundan arquitectura, cultura, naturaleza, espacio público e historia. Se reconoce y reinterpreta el pasado recuperando y reutilizando la materia de edificios existentes a la par del contexto general de la zona céntrica; y se organiza el plan de necesidades configurando espacios versátiles y flexibles. Sobre ello, la cubierta marca intensamente la horizontalidad del edificio y genera lugares sombreados y agradables que invitan a permanecer en ellos. Diversas aperturas permiten a la naturaleza fluir verticalmente y crear un paisaje equilibrado con el equipamiento que no pierde el sentido comunicativo con el contexto externo.

El Centro de Interpretación Villa Emma se convierte en un referente pertinente para el proyecto debido a su capacidad de integrar espiritualidad, memoria y vida comunitaria a través de una arquitectura sobria y contemplativa. Su principal valor radica en la manera en que articula espacios interiores y exteriores mediante patios, jardines y transiciones suaves, generando ambientes de calma que favorecen la reflexión y el encuentro.

Esta cualidad resulta fundamental para una vivienda destinada a hombres de fe, donde la vida cotidiana combina estudio, convivencia y momentos de introspección espiritual.

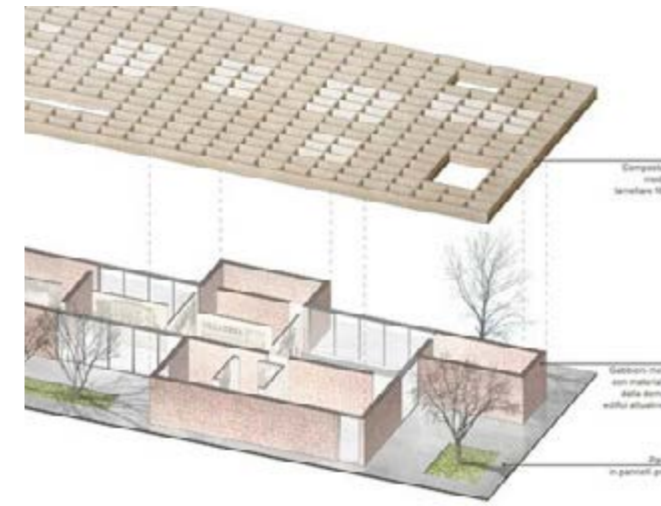


**Figura 16.** Active Arquitectos. (2018). Obtenido de: Archdaily.

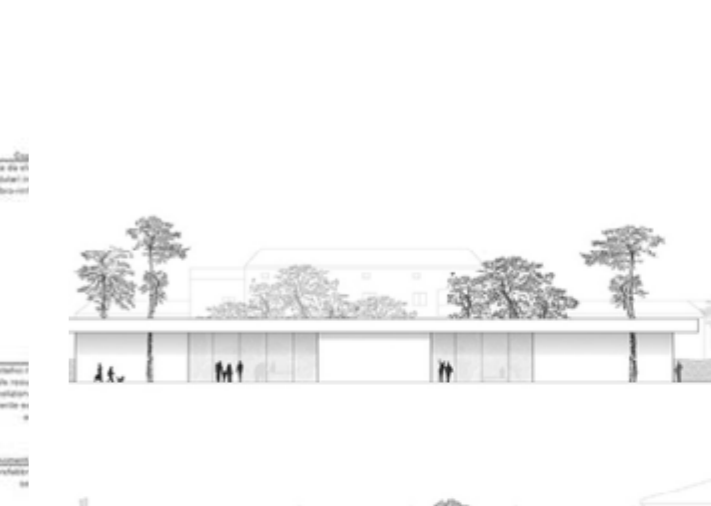
La diagramación de materialidades se puede mantener con los usos internos para corregir así las zonas de actividades y con ello un mayor orden.

El diseño estructural mantiene una relación con la sobriedad como lenguaje que puede reforzar el carácter del proyecto y su coherencia con la misión formativa de sus residentes. Permite separar zonas de convivencia, estudio y reflexión.

El ordenamiento del espacio interno se adapta muy bien a un proyecto para hombres de fe, donde la arquitectura debe transmitir humildad, serenidad y claridad espiritual sin excesos estéticos. La diagramación de materialidades se puede mantener con los usos internos para corregir así las zonas de actividades y con ello un mayor orden.



**Figura 17.** Axonometría de usos. Obtenido de: Archdaily. (2022)



**Figura 18.** Sección general. Obtenido de: Archdaily. (2022)



**Figura 19.** Perspectiva interna. Obtenido de: Southhousetale. (2025)

## Arenli Community / Atelier Li Xinggang

**Autores:** ----  
**Año:** ----  
**Ciudad:** Florencia, Italia

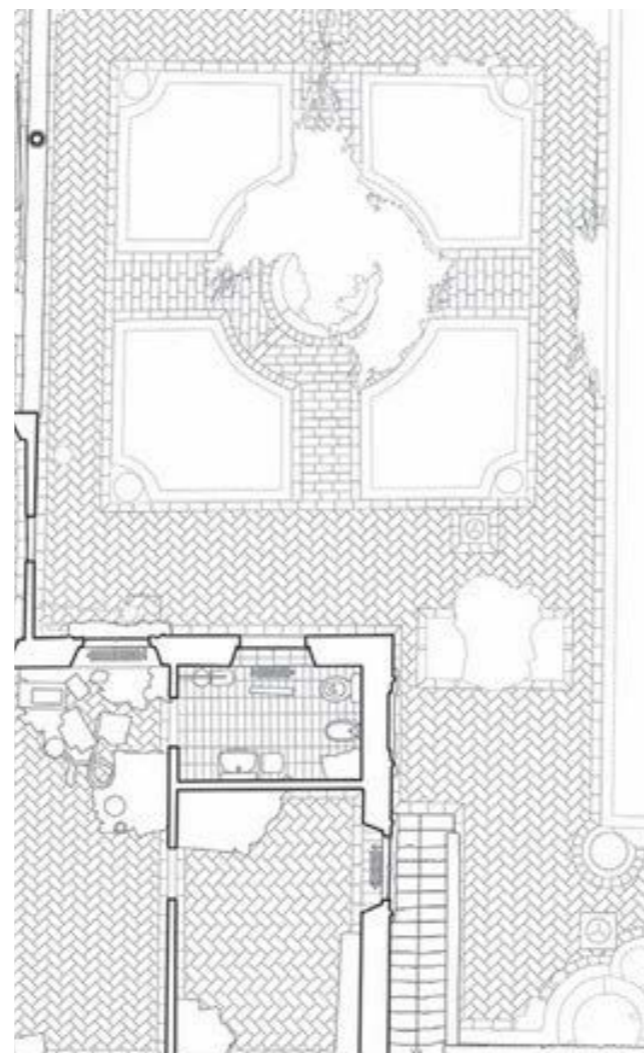
El monasterio se articula a partir de un ordenamiento preciso: espacios de oración, zonas de trabajo, claustros, patios y celdas individuales. Esta clara jerarquía facilita la vida diaria y refuerza la identidad del lugar. En nuestro proyecto, este principio se traduce en separar de manera lógica los usos: áreas de descanso, áreas académicas, espacios de oración, zonas de convivencia y servicios. Una estructura ordenada favorece la disciplina, la armonía y la funcionalidad que caracteriza la vida religiosa.



**Figura 20.** Vista aérea de la Cartuja de Emma. Obtenida de: certosafirenze.org (1978)

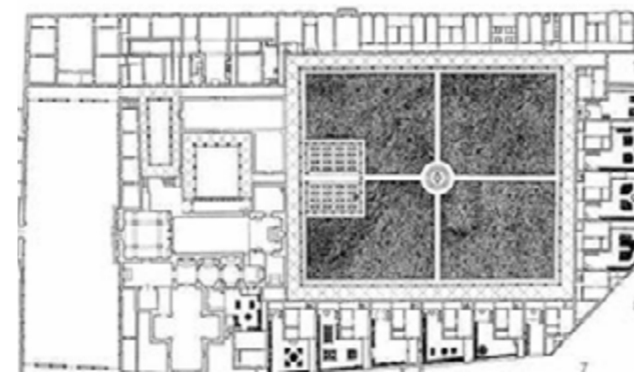
seguridad, como sombra, resguardo climático o iluminación adecuada. La responsabilidad, por tanto, debe ser compartida: la ciudadanía debe cuidar los espacios, mientras que las autoridades deben garantizar que estos sean funcionales, seguros y dignos.

Aunque la Avenida Solano cumple actualmente un rol fundamental en la conexión urbana y en el tránsito vehicular, resulta esencial repensar la revitalización del parterre subutilizado para impulsar una movilidad más sostenible y una ciudad más humana. Transformar este corredor verde permitiría que los ciudadanos reconozcan y utilicen un espacio que hoy pasa desapercibido, priorizando los desplazamientos a pie o en medios alternativos. Con ello, no solo se reduciría la congestión vehicular, sino que también se fortalecería la calidad ambiental y, sobre todo, la relación de la ciudadanía con su propio paisaje urbano. Una ciudad que valora su identidad debe aprender a cuidar los espacios que la construyen, pues en ellos se refleja la manera en que sus habitantes viven, se mueven y se reconocen en su entorno.



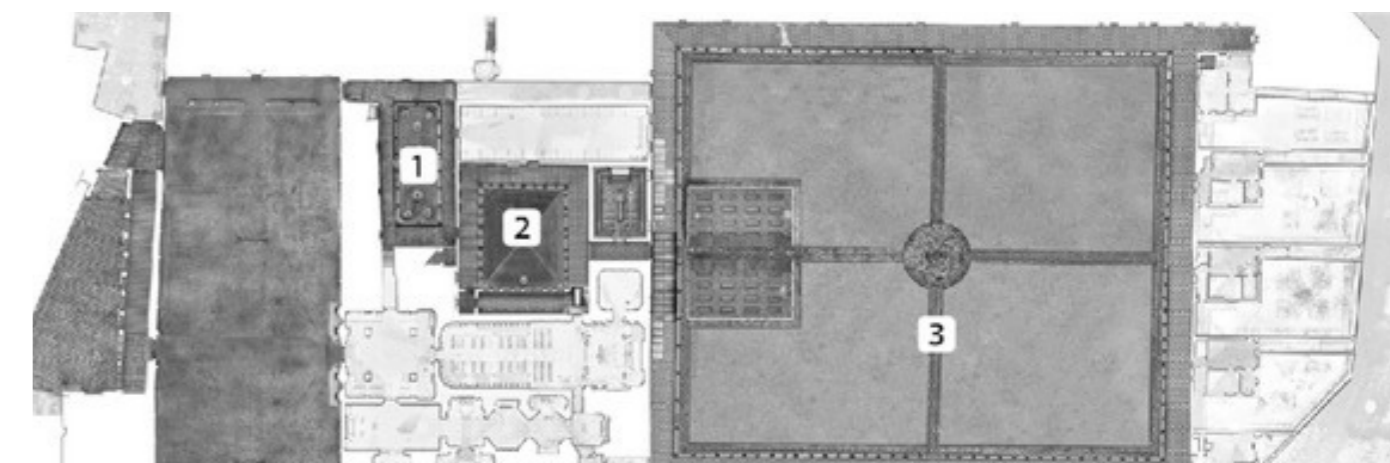
**Figura 21.** Planta arquitectónica. Obtenida de: certosafirenze.org (1978)

La diagramación de espacios genera los usos dentro del establecimiento, creando un límite ordenado para las actividades que se pueden mantener en un espacio confinado por motivos religiosos y de recolección de información interna.



**Figura 22.** Planta general. Fernando Zaparaín Hernández. (2020) Obtenido de: certosafirenze.org

El diseño estructural mantiene una relación con la sobriedad espacial, mientras que los espacios ejercidos sostienen un equilibrio entre sus acciones que pueden llegar a influenciar dentro del contexto manejado durante el uso consiguiente de los bloques generados. Esto genera un ambiente protegido y silencioso, fundamental para la vida monástica. En el contexto de Cuenca, donde el centro histórico puede ser ruidoso, esta cualidad se emplea mediante filtros visuales, fachadas pasivas, patios internos y control del ruido, para asegurar un ambiente de paz dentro del conjunto habitacional.



**Figura 23.** Zonificación. Fernando Zaparaín Hernández. (2020). Obtenido de: certosafirenze.org



El análisis general se dará en la siguiente zona en la cual se recopilará y analizará información correspondiente para una futura intervención en los lotes seleccionados por cada grupo. En este diagnóstico se identificaron detalles dentro del sector como lo son los usos de suelo en planta baja por lote y la categoría patrimonial dependiendo del análisis hecho en cada manzana correspondiente por grupo, al igual de señalar las edificaciones preexistentes y si es factible intervenir en ellas en caso de no tener un valor de importancia mayor



**Figura 24.** Esquema de Área Intervenida. Nota. Área delimitada del lugar de estudio. Elaboración propia.

El análisis hecho en el marco del uso de suelos abarca las diferentes actividades tanto comerciales como de servicios dentro del área predeterminada para lograr mostrar la diversidad dentro de los usuarios como de los equipamientos y viviendas que llegan a ser subutilizados para dar paso a la actividad comercial. Dentro de la zona el uso con mayor presencia son los negocios de despensas, tiendas de ropa, bazares, farmacias y locales de comida, entre otros. Por otro lado, a la par del programa que se busca incorporar en el proyecto de vivienda, también se puede tomar en cuenta los dos equipamientos religiosos más importantes presentes en el polígono de estudio, ya que se toman en cuenta a las iglesias de María Auxiliadora y la Iglesia de Santo Domingo. Mientras que en los márgenes de la zona también se nota la presencia de equipamientos educativos, curiosamente colindantes con los religiosos, esto se da por la relación directa de la influencia religiosa sobre la educación tradicional

dentro de las instituciones presentes en el centro histórico. También se lograron identificar varios equipamientos de salud, principalmente relacionados con la iglesia de María Auxiliadora y con la plaza pública pues su entorno inmediato genera un movimiento constante de peatones y al contar con acceso directo desde las calles principales. Dentro del entorno público siempre se pudo observar los comercios informales, los cuales no llegan a ser invasivos en el manejo diario de la circulación peatonal, sirven como agentes simbióticos en relación con los comercios cercanos a los templos y al espacio público. La transición que se da entre los lugares de estancia y los equipamientos variados no cuentan con complementos urbanos como podrían ser mobiliarios con mejor colocación dentro de la plaza principal o la ocupación de la calle Carlos Crespi como un paso de autos únicamente con fin de estacionamiento o descarga de mercadería para los locales presentes. Para concluir, la correlación que se observa entre los equipamientos y el espacio inmediato nos ayudan a calificar y observar las

limitaciones que se deben tomar en cuenta para una futura intervención, donde se va a colocar en primer lugar la factibilidad del espacio público y la mejora de lotes sin un uso establecido, respetando su valor y su uso estudiado.



Figura 25. Esquema de Usos de suelos. Nota. Área delimitada de usos de suelo. Elaboración propia.

El análisis del entorno inmediato del terreno en el sector de María Auxiliadora evidencia un predominio de uso residencial consolidado, marcado por una población mayor y dinámicas barriales estables. La presencia cercana de equipamientos religiosos y educativos, vinculados a la Basílica María Auxiliadora y a instituciones salesianas, genera actividad continua y fluidez sin interrumpir el comercio formal e informal dentro de los límites de la zona de estudio.

Asimismo, la proximidad a las calles General Torres y Tarqui aporta un comercio de pequeña escala, compuesto por tiendas, cafeterías y servicios básicos que fortalecen la vida cotidiana del sector. Este contexto mixto, como residencial, educativo, religioso y comercial demuestra el potencial del área para acoger intervenciones futuras y de gran escala que fomenten la convivencia comunitaria y la revitalización del espacio urbano sobre la falta de comunicación entre el trazo peatonal y la convivencia.

Categorizar el contexto cercano de la zona nos brinda la posibilidad de ampliar nuestras opciones de intervención, especialmente los lotes que se encuentran con una valoración negativo o aquellos que se encuentran sin uso establecido, abriéndonos hacia un margen mucho más significativo de intervención.

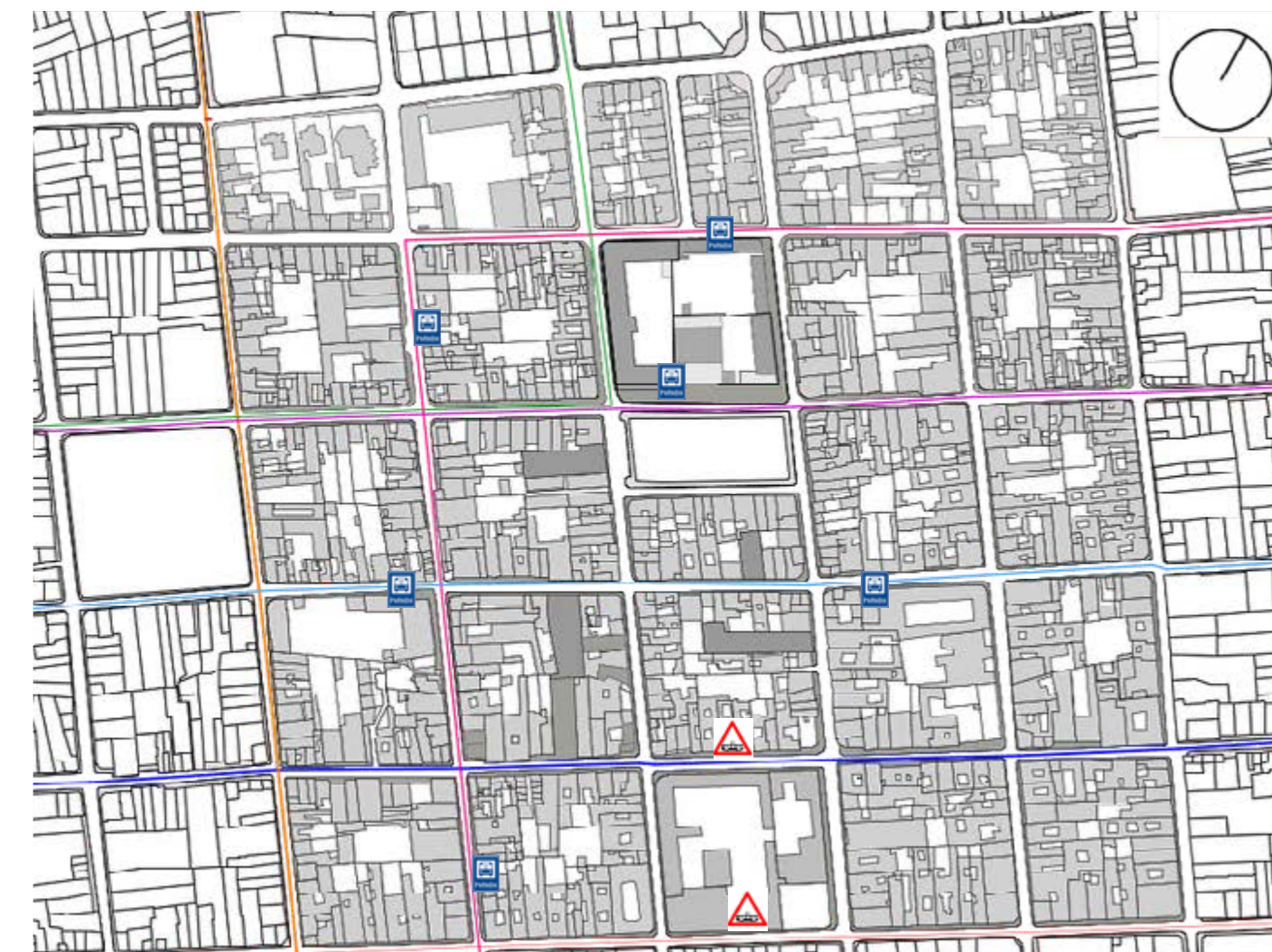
La mayor parte de las viviendas existentes presentan una valoración tipo Ay B al tratarse de una zona como el centro histórico hay que tomar en cuenta también las valoraciones ambientales, pues pueden llegar a ser una gran opción para generar aberturas en el espacio urbano y crear zonas de conexión pública o dependiendo sus lotes colindantes también se pueden llegar a generar proyectos de escala considerable sin dañar la estabilidad patrimonial de los lotes.

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



**Figura 26.** Esquema de Categorías patrimoniales. Nota. Área delimitada por sus categorías. Elaboración propia.

- Paradas de bus
- Línea 1
- Línea 2
- Línea 20
- Línea 22
- Línea 27
- Paradas de Tranvía
- Parque industrial
- Control Sur



**Figura 27.** Esquema de Movilidad y tránsito. Elaboración propia.

# Propuesta Urbana

La propuesta se basa en recuperar el espacio utilizado en el eje principal de la calle General Torres para utilizarla como un camino peatonal aprovechando las intersecciones de las calles colindantes para presentar diferentes tramos unidireccionales en conjunto con mobiliario complementario para marcar las circulaciones y nivelando la calzada con la acera y así únicamente trabajar en un solo nivel para aprovechar las acciones y actividades cercanas presentes en las plantas bajas de la cuadra.

Todo este manejo de tramo se da en base a la relación de ambos templos existentes en el eje de la calle y a su vez conectar el programa con la plaza pública, así ganamos espacialidad entre los lotes y recuperamos movilidad en una calle principal del centro histórico. Con esto las calles que se mantienen con flujo vehicular no representan un peligro de intrusión al momento del cruce, esto no quita el análisis de llenos y vacíos para considerar intervenciones futuras o con relación directa con el proyecto arquitectónico.



**Figura 28.** Vista aérea de cuadra a intervenir. Elaboración propia.



**Figura 29.** Mapa de estado actual. Nota. Elaboración propia

## Lotes Vacíos

Se utilizarán estos espacios para diagramar los accesos y conexiones a las diferentes iglesias presentes en el contexto de importancia. A su vez se presta el uso de los cuatro garajes colindantes a la intervención cercana para una comunicación más eficaz entre manzanas sin interrumpir a las casas de valor arquitectónico importante.

Con esto presente se llega a alinear un tramo cuadrado entre estos para que todos tengan relación con plazas de conexión o directamente con el destino principal.

Lotes Seleccionados



0 100 200



Figura 30. Mapa de Lotes señalizados como vacíos. Nota. Elaboración propia

## Capítulo 02

## Capítulo 02

El tramo llega a cruzar las cuatro manzanas por medio de los espacios presentes en los estacionamientos circundantes, este entramado sirve como una forma de paso a través de los equipamientos cercanos que corresponden a cada manzana.

Se logra mantener un eje conectivo sin interferir en las acciones y actividades de cada cuadra.

Templos Principales



0 100 200

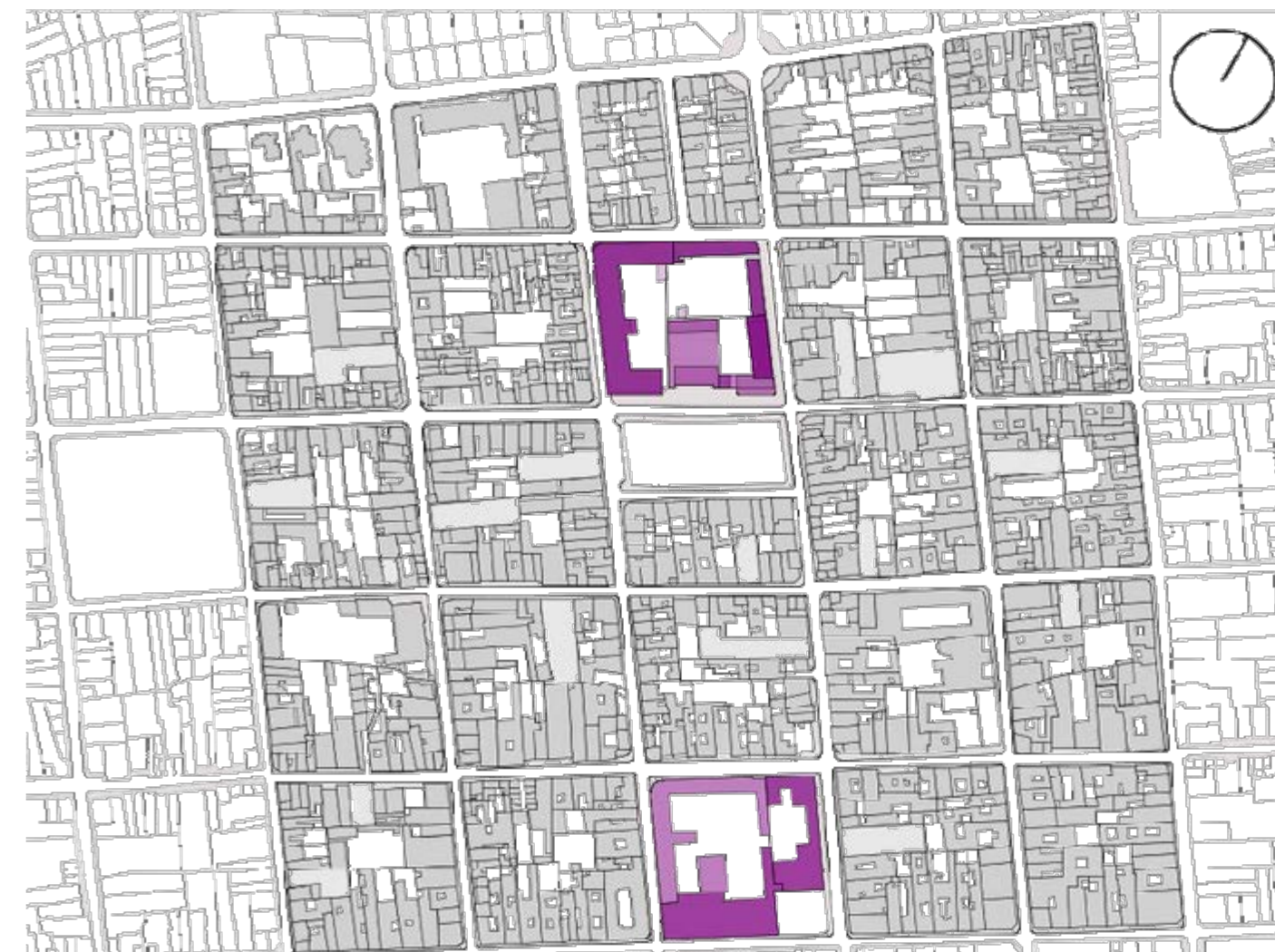




Figura 31. Mapa de señalización de equipamientos religiosos Nota. Elaboración propia

## Contexto prioritario

El tramo llega a cruzar las cuatro manzanas por medio de los espacios presentes en los estacionamientos circundantes, este entramado sive como una forma de paso a través de los equipamientos cercanos que corresponden a cada manzana.

Se logra mantener un eje conectivo sin interferir en las acciones y actividades de cada cuadra.

Lotes Seleccionados   
 Tramo Establecido 

0 100 200




Figura 30. Mapa de conexiones entre lotes propuestos y ejes viales. Nota. Elaboración propia

Además de la abertura dentro de las manzanas, se rescata la idea del proyecto SUPERILLA SANT ANTONI, creando un cierre parcial de los tramos vehiculares que rodean al punto principal del contexto, en este caso las iglesias cercanas; por lo tanto, se procede al desvío de automotores en la calle General Torres con sus intersecciones entre las calles Mariscal Lamar y Gaspar Sangurima, generando así un espacio que tiene preferencia para el peatón y únicamente acceso de autos para dueños de negocios y habitantes del sector.

Recorrido 

0 100 200




Figura 31. Mapa de trazado de recorrido entre templos. Nota. Elaboración propia

## Malla reticular base

la articulación de las camineras se da gracias a la diagramación de las cuadrículas generadas por los adoquines y utilizando urbanismo táctico para alinear y diagramar los márgenes que puedan diferenciar los diferentes tipos de tramo generados a lo largo del a calle General Torres.



**Figura 32.** Cuadrícula diagramada para la colocación de adoquines. Nota. se usa la cuadrícula para diagramar pasos peatonales y jardineras.

## Capítulo 02

## Capítulo 02

El tramo que presenta una apertura más amplia se utiliza para el ingreso controlado de vehículos, mientras que el entramado más acortado se genera con el fin de preservar la relación con el peatón dentro de un lineamiento que no muestra márgenes bruscamemente colocados dentro de la calle.

Esta estrategia se genera a la par del trazo de urbanismo táctico al tomar cada esquina del entramado de los adoquines y generando triangulaciones que son llegadas a usar como un marco limitante que separe los usos de cada camino generado.

## Diagramado de la vía



**Figura 33.** Corelación con la movilidad urbana y el entorno patrimonial. Nota. Elaboración propia

## Adaptación de jardineras

El trazado de la cuadrícula inicial sirve como una malla auxiliar para acomodar de manera más eficiente al mobiliario y no llegar a interrumpir la circulación lineal que se busca al momento de generar el tramo; con lo cual se perfilan elementos de descanso sin que estos mantengan una relación directa con el uso del contexto existente, respetando dimensiones necesarias para mayor eficacia del mobiliario.



**Figura 34.** Cuadrícula diagramada para la colocación de adoquines. Nota. se usa la cuadrícula para diagramar pasos peatonales y jardineras.

## Capítulo 02

## Capítulo 02

A lo largo del recorrido presente en la calle General Torres se crean dos intersecciones importantes, en las cuales, en lugar de servir como un elemento de cruce o cambio de ruta, se llega a utilizar como una zona de encuentro o de cambio de ambiente al tratarse de un espacio centralizado de comunicación entre dos tramos que llevan a un equipamiento en común.

Con lo cual, se llegan a postular trazos dentro de la propia intersección para emular una zona de reunión y la existencia de cruces prioritarios dentro de los equipamientos existentes.



**Figura 35.** Recuperación de los cruces peatonales. Nota. Elaboración propia

## Plazas centrales

## Secciones viales comparativas

El estado actual de la vía presenta un carril destinado a automóviles y otro reservado para el tranvía, conformando una sección vial rígida y limitada. En los extremos se ubican dos veredas angostas, cuya reducida dimensión genera condiciones de inseguridad para los peatones. Por lo tanto las actividades cotidianas como caminar, esperar el transporte o desplazarse entre comercios se vuelven riesgoso y poco óptimas, afectando la comodidad y la percepción de seguridad en el espacio público.

La propuesta de intervención prioriza la circulación peatonal y la recuperación del espacio público para las personas. Para ello, se plantean veredas más amplias y continuas, acompañadas de vegetación urbana que mejora la calidad ambiental, genera confort y aporta identidad al tramo. De manera complementaria, se incorpora una ciclovía segura y destinada a fomentar modos de transporte sostenibles y conscientes.



**Figura 36.** Diagrama comparativo de planta con sección vial. Nota. Se muestra la ingerencia con el tranvía y la comunicación peatonal. Elaboración propia.

## Capítulo 02

## Capítulo 02

La calle Tarqui presenta actualmente dos carriles destinados a la circulación vehicular; sin embargo, en sus tramos finales la vía converge en un solo carril, generando congestión y conflictos de movilidad. Esta condición produce interrupciones en el flujo y afecta la funcionalidad del corredor urbano, además de crear un entorno poco seguro para los peatones que transitan por el sector y deben adaptarse a una sección vial inestable y desordenada.

Como intervención se plantea convertir la calle en un solo carril continuo, optimizando la movilidad y liberando espacio para ampliar las veredas. Estas nuevas superficies peatonales se acompañan con áreas verdes y vegetación, mejorando la calidad ambiental y fortaleciendo la experiencia urbana. De esta manera, se prioriza al peatón y se generan recorridos más dinámicos, seguros y confortables dentro del tejido urbano.

## Secciones viales comparativas

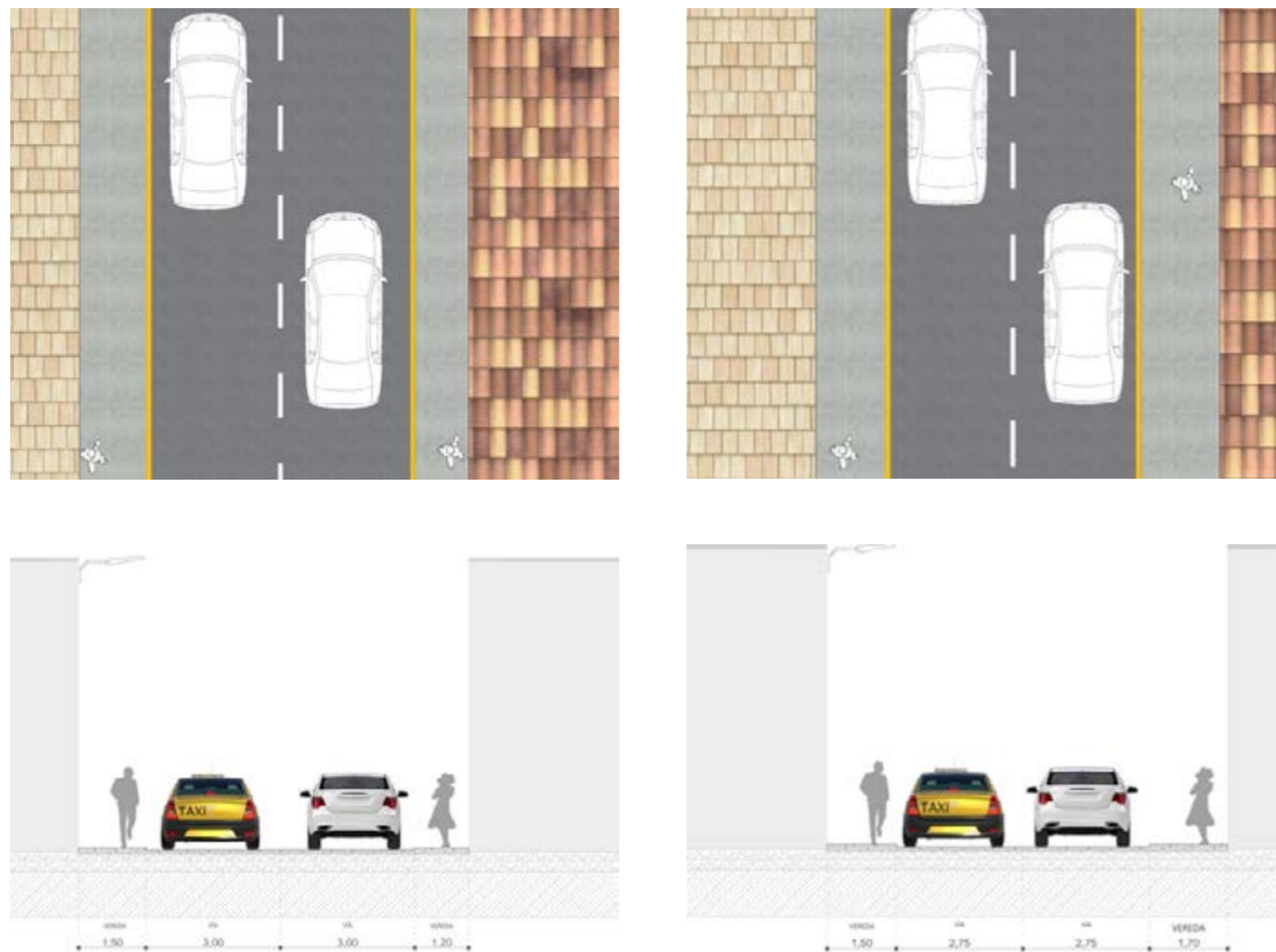


**Figura 37.** Diagramado de camineras conjuntas con el aparejo. Nota. Elaboración propia.

## Secciones viales comparativas

Esta vía es un eje fundamental para la movilidad dentro del centro histórico de Cuenca, por lo que no es viable aplicar una intervención a gran escala que pueda afectar su funcionamiento cotidiano. Debido a la alta demanda vehicular y al riesgo de generar atascamientos, se plantea una estrategia de mínima alteración que mantenga la operatividad del corredor, pero que al mismo tiempo permita mejorar las condiciones para los peatones que circulan por el sector.

La propuesta consiste en reducir la sección vial con el fin de inducir a los usuarios a disminuir la velocidad y lograr una circulación más controlada y segura. Esta medida libera espacio para ampliar las veredas, incrementando la comodidad y accesibilidad del recorrido peatonal. Con esta intervención puntual se mejora la calidad del espacio público, se ordena la movilidad y se fortalecen los trayectos a escala humana sin comprometer el flujo vehicular existente.



**Figura 38.** Sección vial representativa de la actualidad que presenta la zona por intervenir. Nota. Elaboración propia

## Capítulo 02

## Capítulo 02

La calle General Torres es una vía que actualmente cuenta con dos carriles: uno destinado a la circulación vehicular y otro utilizado como zona de estacionamiento. Sin embargo, con el objetivo de desincentivar el uso del automóvil en el centro urbano y reducir el caos vehicular asociado a su presencia, se plantea la eliminación del carril de parqueo. Esta decisión busca ordenar la movilidad y disminuir la presión que los vehículos ejercen sobre el espacio público, mejorando así las condiciones de seguridad y funcionamiento de la vía.

La intervención permite revitalizar las veredas, ampliándolas y transformándolas en áreas de estancia que fortalecen la dinámica urbana del sector. Estas superficies se complementan con vegetación y elementos de confort que aportan identidad y mejoran la calidad ambiental. Al mismo tiempo, se generan zonas de circulación más adecuadas al contexto cercano, favoreciendo el desarrollo de actividades cotidianas y priorizando una experiencia urbana centrada en las personas.

## Secciones viales comparativas



**Figura 39.** Diferencia entre el margen existente y el eje vial con la implantación peatonal. Nota. Elaboración propia

# 03.PROGRAMA

---

Al tener un terreno más largo a comparación de otros grupos optamos en un principio generar dos frentes para el proyecto, por lo que tenía que existir un acceso por ambas partes y a su vez se debía mantener una conexión que no sea interrumpida por el diario vivir de los usuarios. Por esta primera observación se decidió trabajar en tres volumetrías, cada una con relación directa a un patio o zona verde que permita generar iluminación y ventilación natural en un espacio reducido sin que afecte estar en un lote estrecho.

Cada bloque trabaja de diferente forma, pues a pesar de que cada uno responda al programa de vivienda estos cuentan con variaciones en el ámbito de generación de bloques de comercio colindantes a la calle y otros que generen una zona comunal en el centro del proyecto.

Así se generan los Bloques B1, B2 Y B3, que se mantienen conectados por un solo tramo continuo en planta baja que cruza por todo el proyecto conectando ambos frentes, tomando en cuenta los análisis de COS y CUS respectivos se

tomaron consideraciones en el manejo de áreas habitables y para mantener un número de habitantes por hectárea factible, pues el programa del proyecto no responde a un programa de vivienda tradicional sino a la comunidad de misioneros, cuya estancia es volátil, pero se abre las puertas a los habitantes del centro histórico para contrarrestar el fenómeno de la gentrificación anteriormente detallado en el capítulo 1.

Para esto se conforma un uso comunal en el bloque central (B2), para que usuarios pertenecientes a la comunidad misionera mantengan sus actividades aparte de los bloques de vivienda y así optimizar el uso de los espacios comunes y áreas verdes de descanso, acompañados de mobiliario en los patios internos. Además, se coloca un programa de capilla en el bloque central generando un ambiente pacífico para todo tipo de usuario presente entre los bloques de vivienda.

Para concluir se manejan circulaciones internas que llevan hacia los principales frentes de cada bloque, conectando así a los usuarios con el entorno del centro histórico, ganando vistas al aprovechar los pasillos que llevan a los bloques de vivienda.



Figura 40. Vista superior que muestra los tres bloques

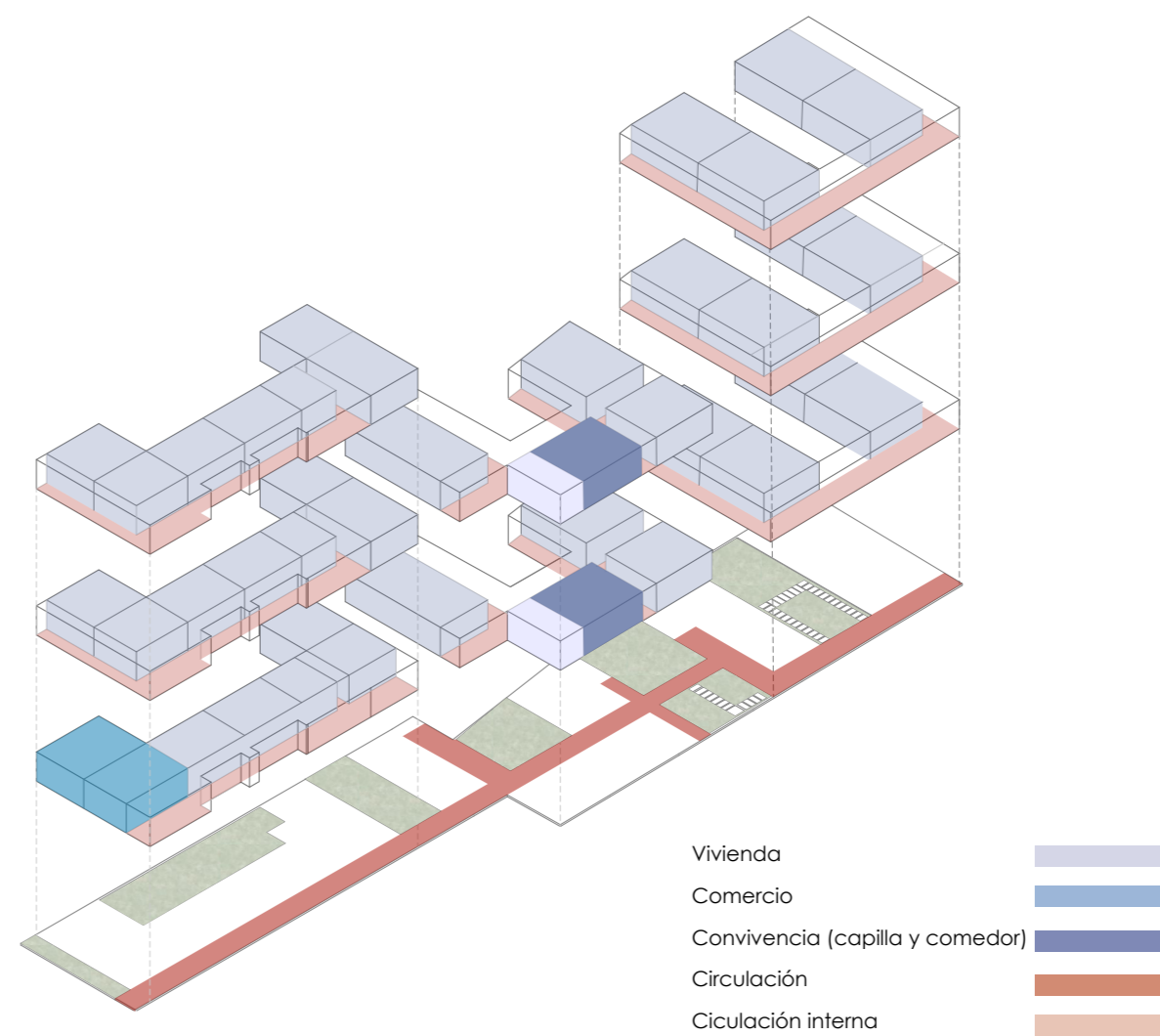


Figura 41. Axonometría de espacios y programa arquitectónico. Nota. Elaboración propia

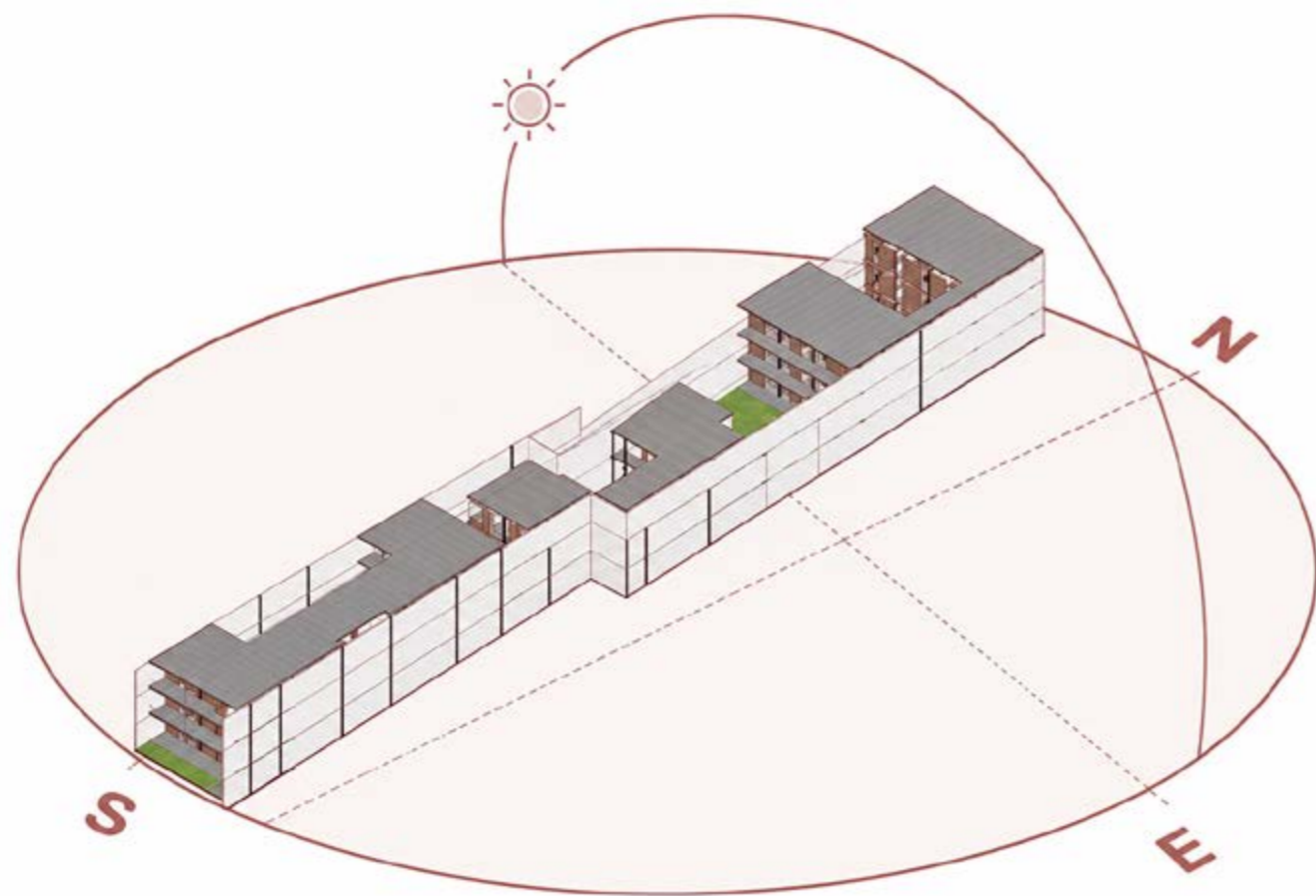


Figura 42. Diagrama de soleamiento del proyecto

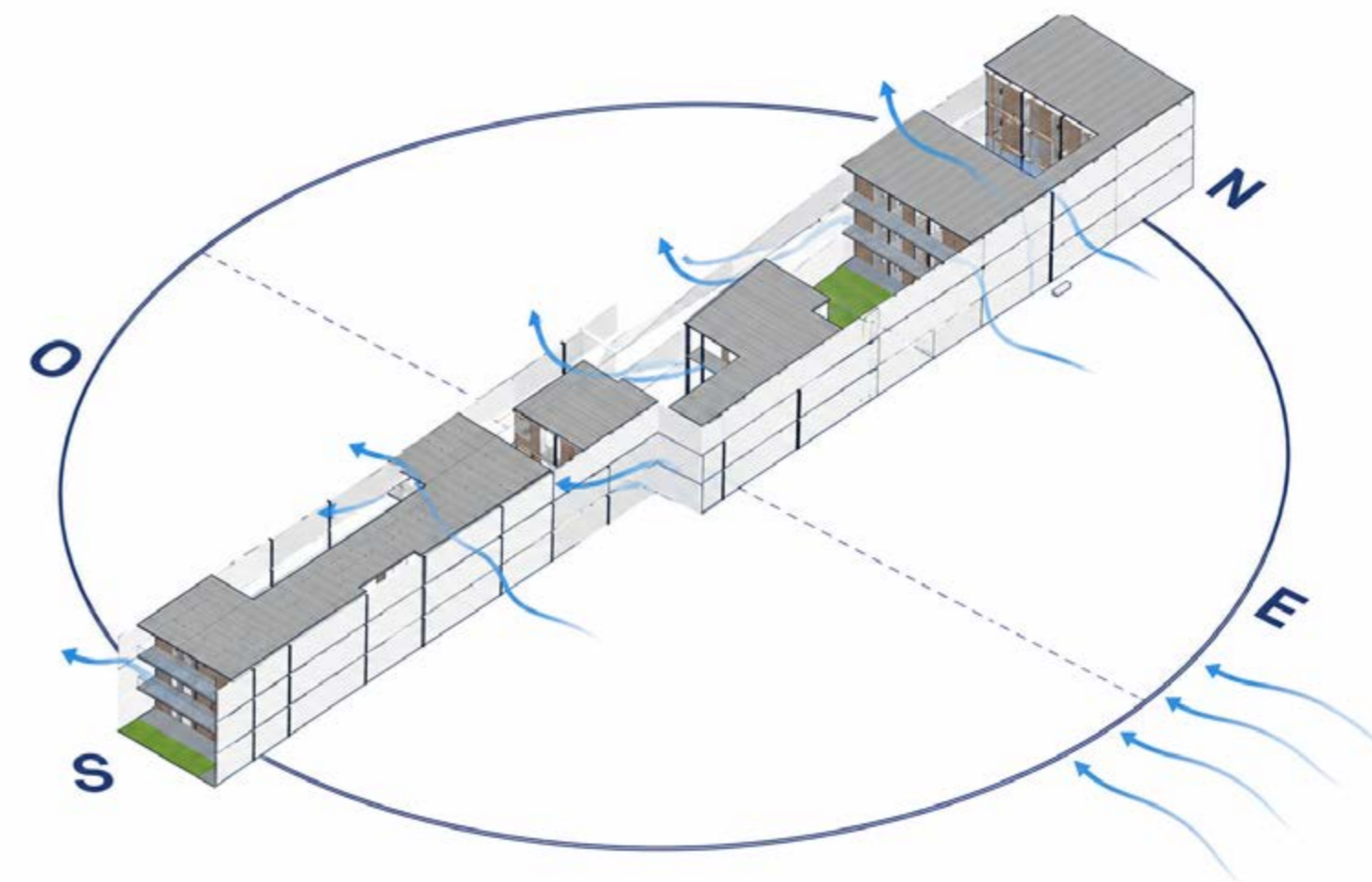


Figura 43. Diagrama de vientos del proyecto



**Figura 44.** Gráfico del volumen general dentro del lote establecido. Nota. Elaboración Propia

El programa surge a partir de una combinación de vivienda, comercio y espacios comunitarios, buscando generar un proyecto integral vinculado a las necesidades de la comunidad misionera del Centro Histórico de Cuenca. En planta baja se ubican los locales comerciales, espacios abiertos, y jardines, mientras que los espacios residenciales se desarrollan en niveles superiores para garantizar privacidad y confort. Los espacios comunes, como el comedor comunal y el salón de música, se ubican en el centro del proyecto y de esta manera articulan la vida colectiva del proyecto, promoviendo la convivencia, la socialización y el desarrollo de actividades en conjunto



**Figura 45.** Perspectiva interna de patio entre bloque 300. Nota. Elaboración propia

ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PU	MONTO	OBSERVACIÓN
COSTO TERRENO	M2	1716,2	\$ 500,00	\$ 858.100,00	
TOTAL M2 DE CONSTRUCCIÓN	M2	3103,98	\$ 600,00	\$ 1.862.388,00	
M2 VENTA MONTO INVERSIÓN/VENTA	M2	2448,14	\$ 1.111,25	\$ 2.720.488,00	
INCIDENCIA COSTO TERRENO EN CADA M2 DE VENTA			<b>\$ 350,51</b>	<b>VALOR MENOR IGUAL A 250 USD/M2</b>	
M2 CONSTRUIDOS NO VENDIBLES	M2	655,84			
M2 DE TERRENO	M2	1716,2			
M2 CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA	M2	1169,66			
M2 CONSTRUCCIÓN TOTALES	M2	1971,00			
COS	%	68,15			
CUS	%	114,85			

Área total del terreno  
1716,20 m<sup>2</sup>

Área verde  
546,54 m<sup>2</sup>

Área vendible  
1169,66 m<sup>2</sup>

Área construida  
816,14 m<sup>2</sup>



Figura 46. Diagrama de espacios vacíos y construidos en planta baja. Nota. Elaboración propia



Figura 47. Diagrama de espacios vacíos y construidos en 1ra planta alta. Nota. Elaboración propia

Área total del terreno  
1716,20 m<sup>2</sup>

Área verde  
546,54 m<sup>2</sup>

Área construida en 1ra y segunda planta  
1169,66 m<sup>2</sup>

Área vendible  
1632,00 m<sup>2</sup>



Figura 48. Diagrama de espacios vacíos y construidos en 2da planta alta. Nota. Elaboración propia

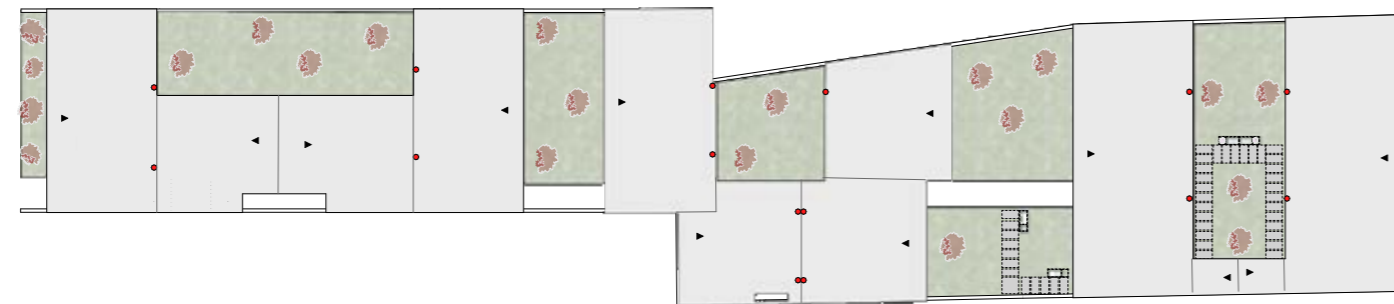


Figura 49. Diagrama de cubierta. Nota. Elaboración propia



Figura 50. Planta baja del proyecto - Bloque 1. Nota. Elaboración propia





Figura 51. Planta alta 1 y 2 del proyecto - Bloque 1. Nota. Elaboración propia

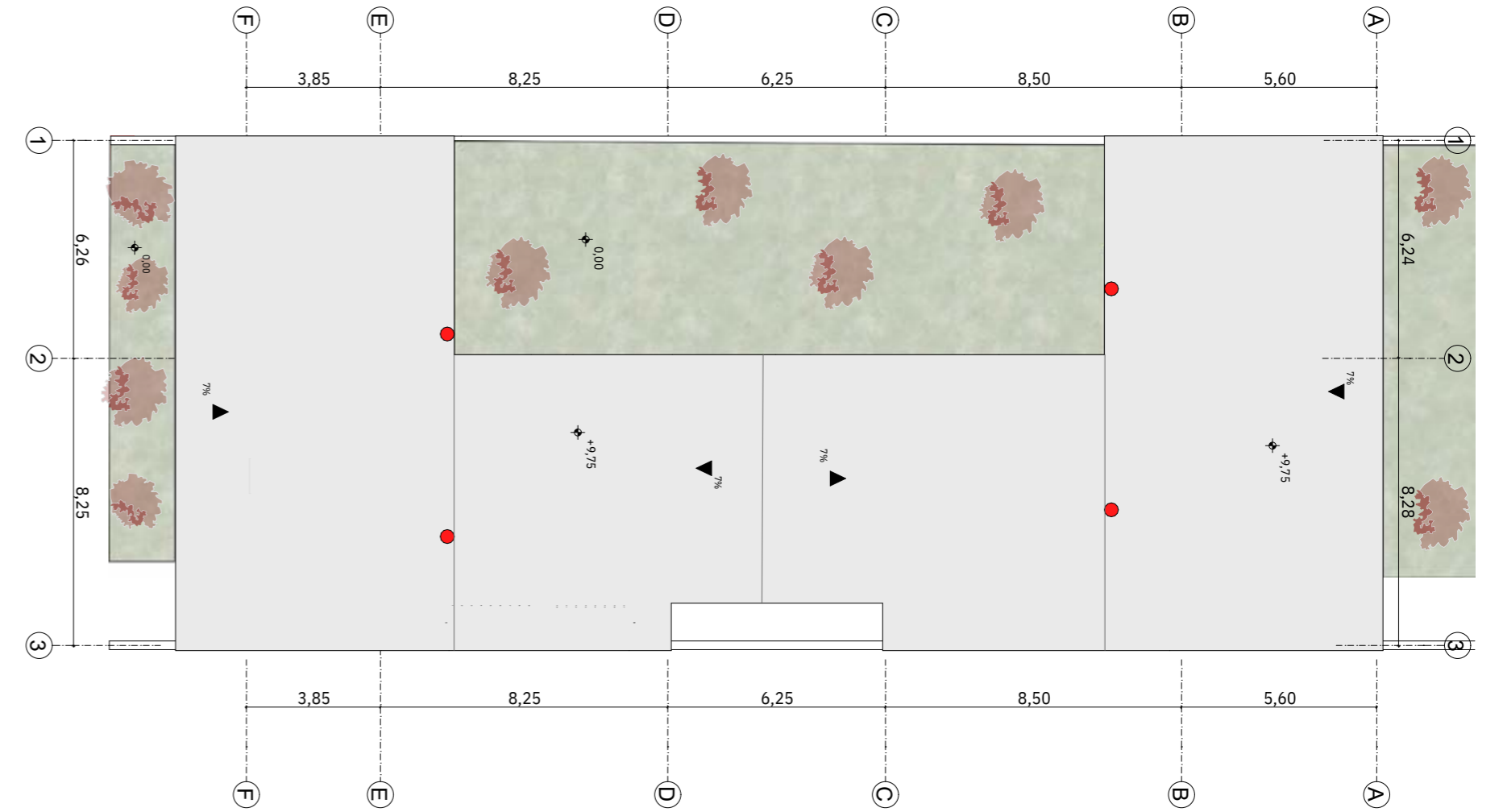
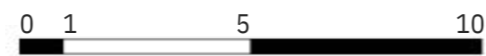
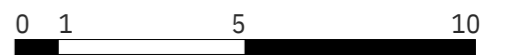


Figura 52. Planta de cubierta del proyecto - Bloque 1. Nota. Elaboración propia



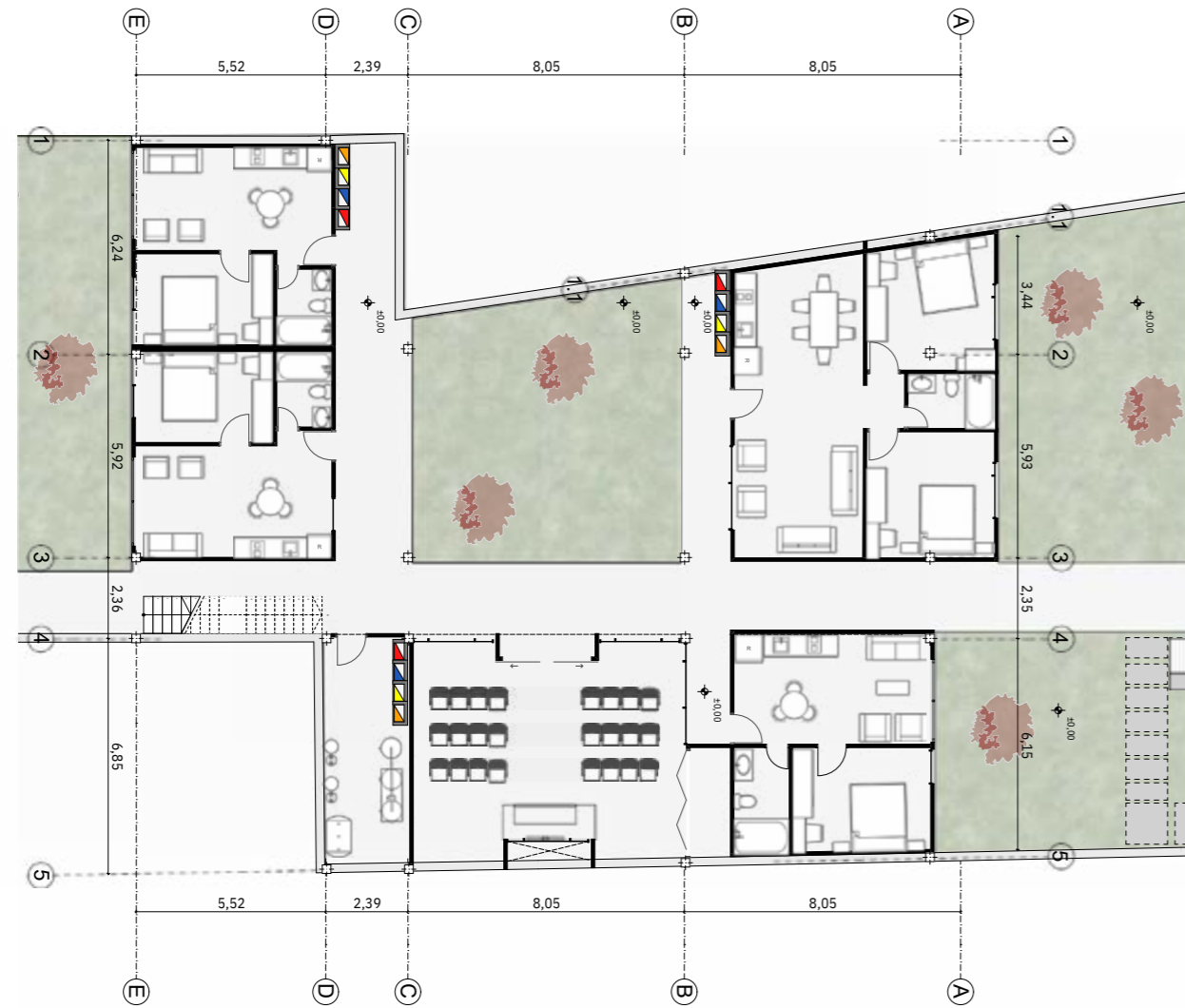
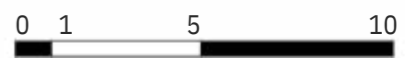


Figura 53. Planta baja del proyecto - Bloque 2. Nota. Elaboración propia



Figura 54. Planta alta 1 del proyecto - Bloque 2. Nota. Elaboración propia



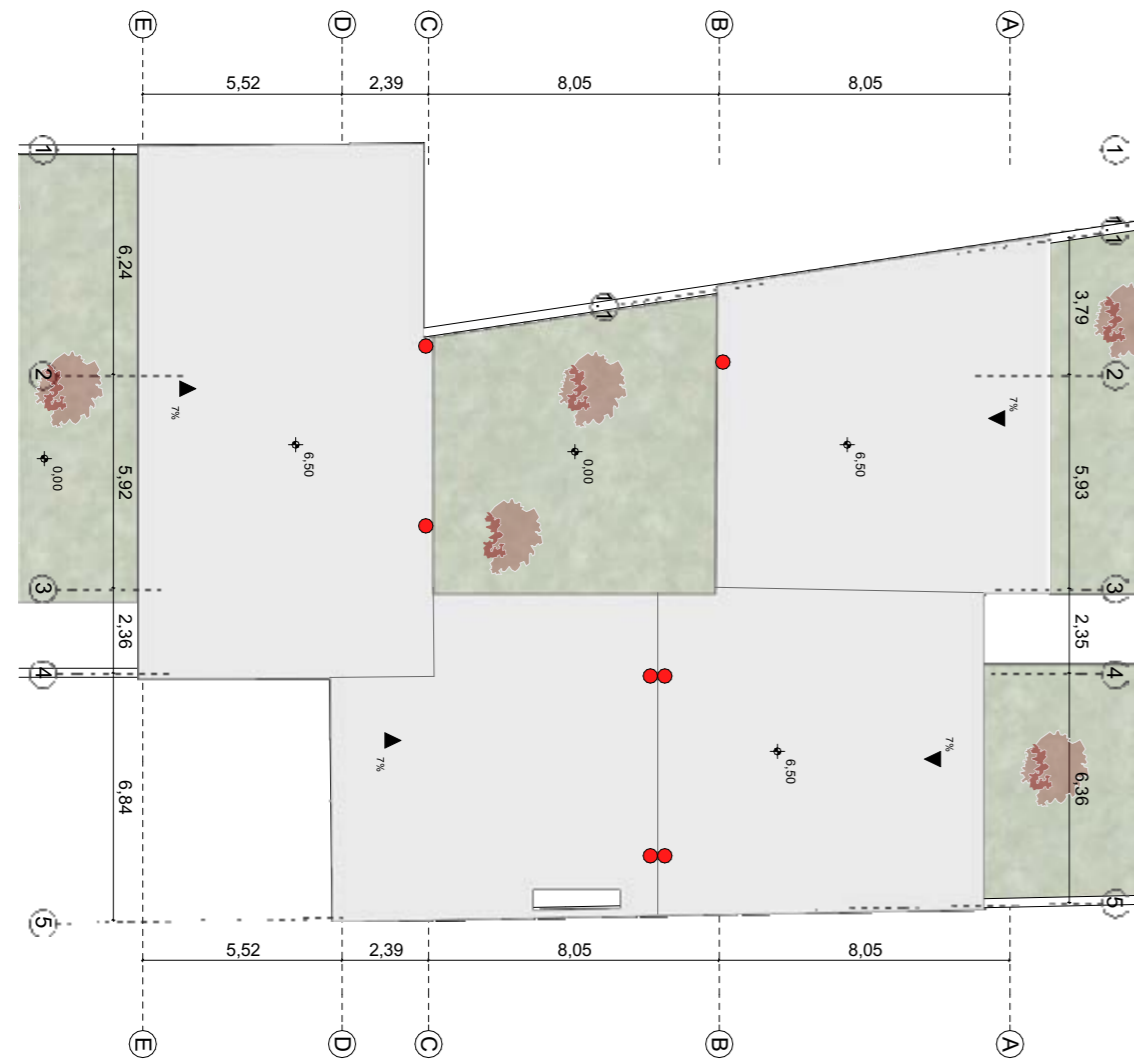


Figura 55. Planta de cubierta del proyecto - Bloque 2. Nota. Elaboración propia



Figura 56. Planta baja del proyecto - Bloque 3. Nota. Elaboración propia



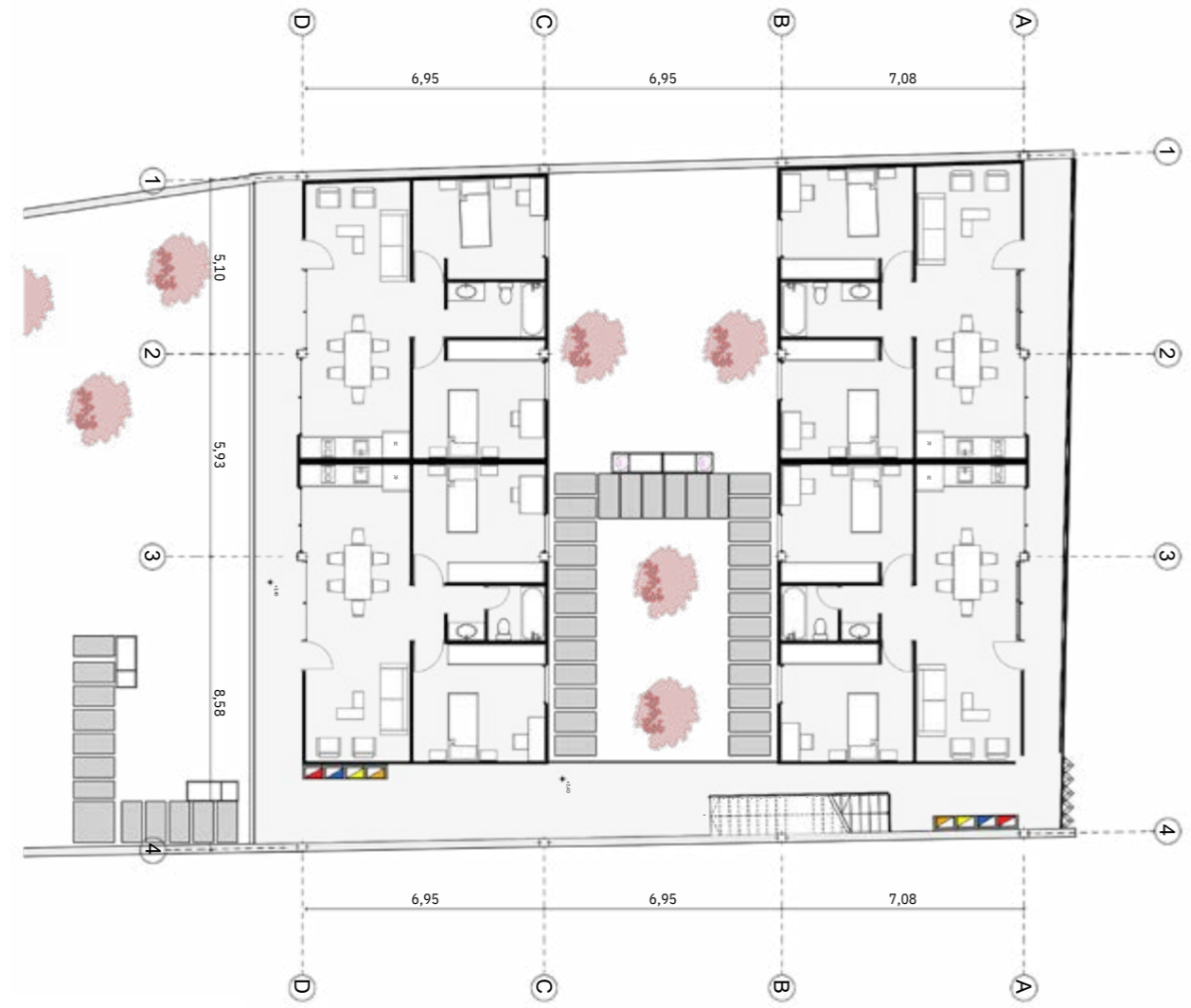


Figura 57. Planta alta 1 y 2 del proyecto - Bloque 3. Nota. Elaboración propia

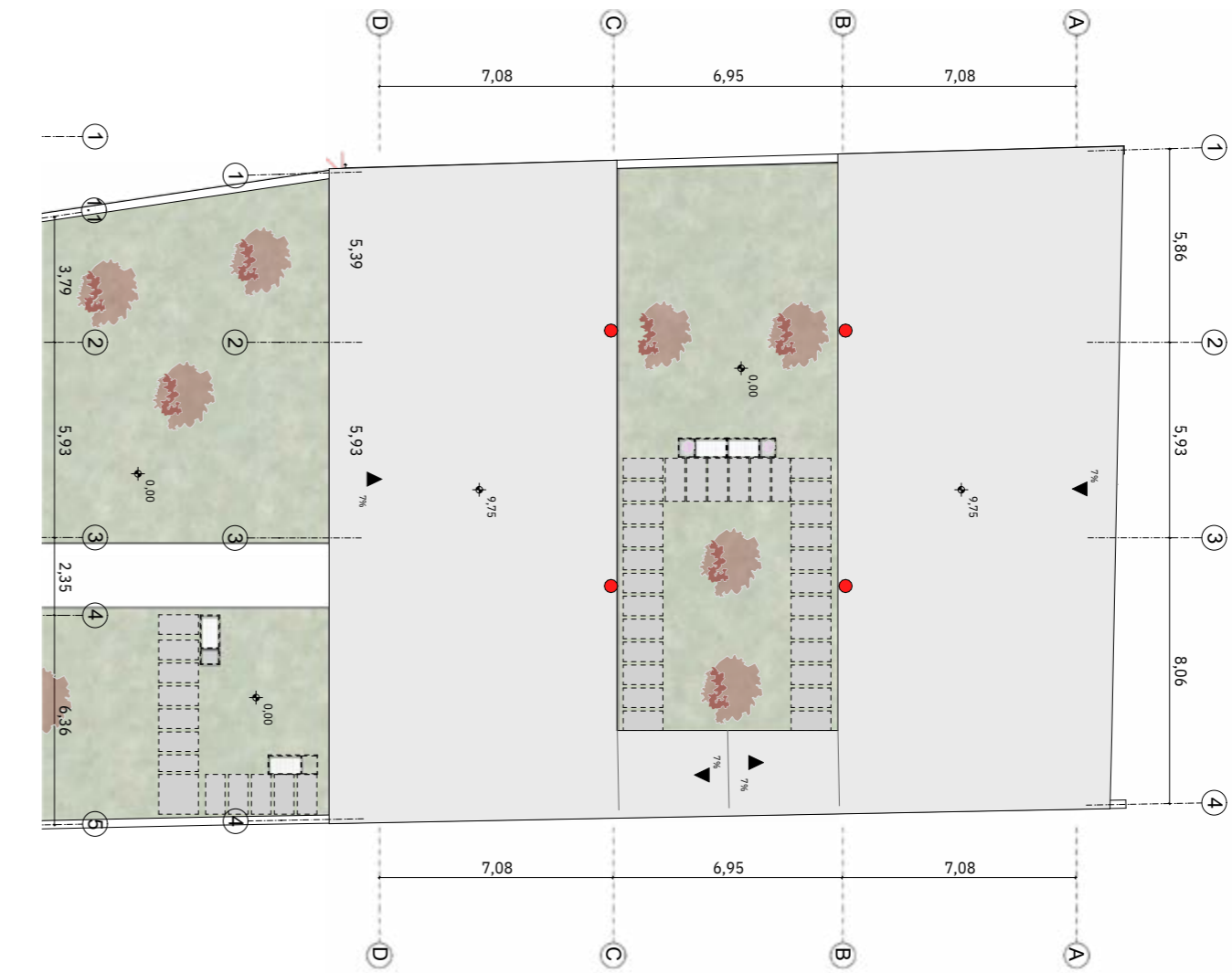


Figura 58. Planta de cubierta del proyecto - Bloque 3. Nota. Elaboración propia





Figura 59. Fachada frontal bloque 1. Nota. Elaboración propia



Figura 60. Fachada frontal bloque 2. Nota. Elaboración propia

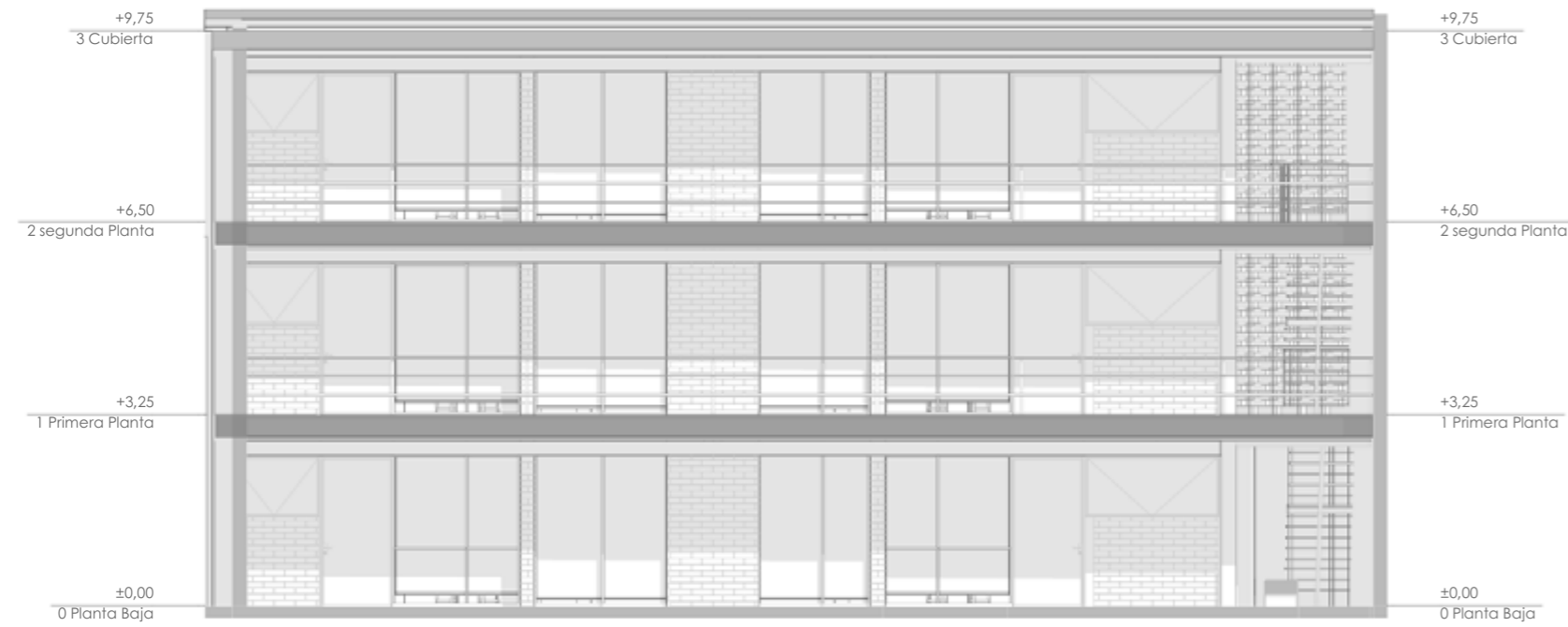


Figura 61. Fachada frontal bloque 3. Nota. Elaboración propia

# 04.CONSTRUCCIÓN

---

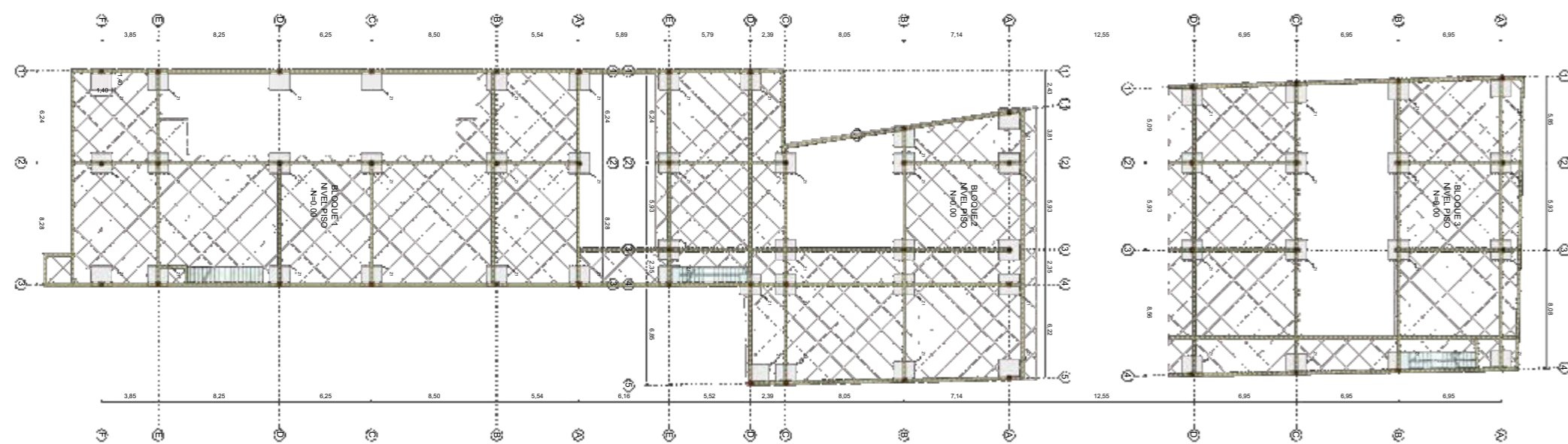


Figura 62. Plano estructural - planta baja del proyecto. Nota. Elaboración propia

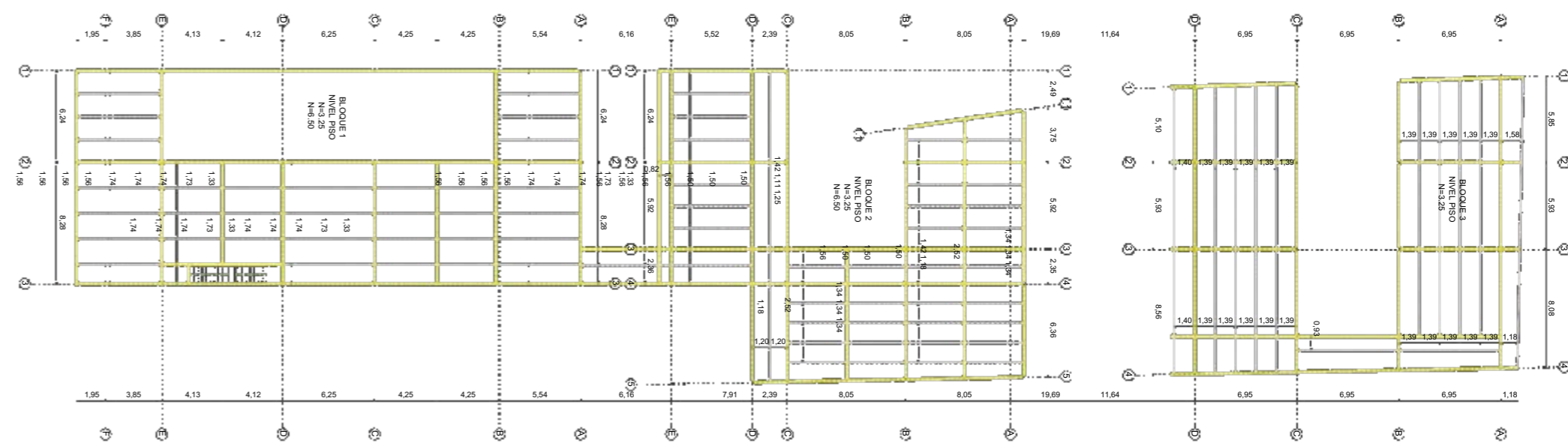
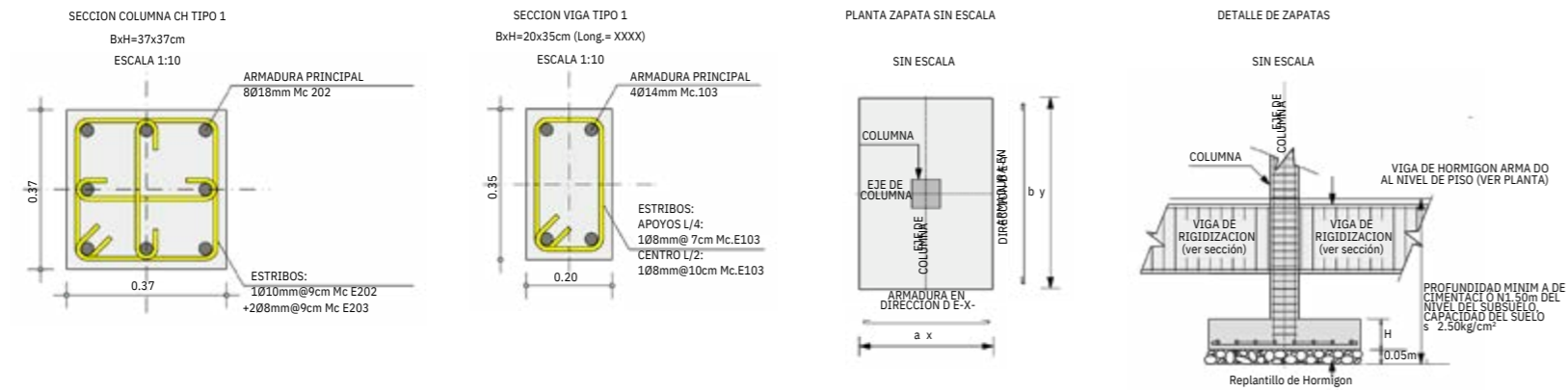


Figura 63. Plano estructural - 1ra y 2da planta alta del proyecto. Nota. Elaboración propia



DETALLES DE CIMENTACIÓN



DETALLES DE ESTRUCTURA METALICA

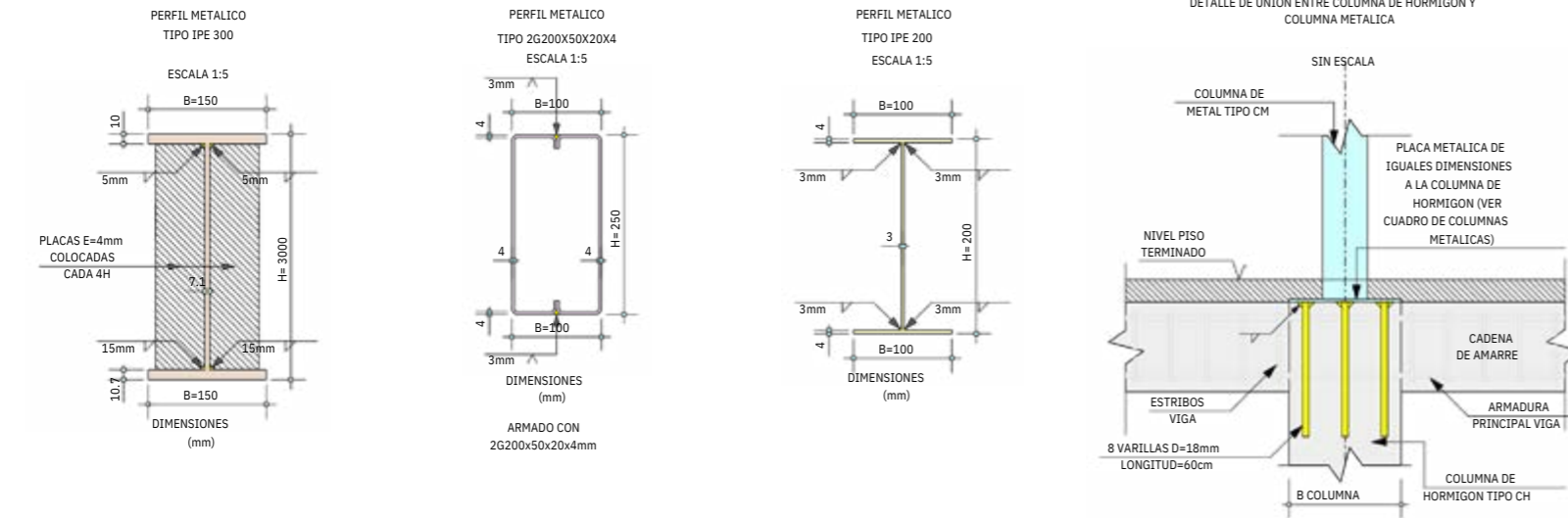


Figura 64. Detalles constructivos del proyecto. Nota. Elaboración propia

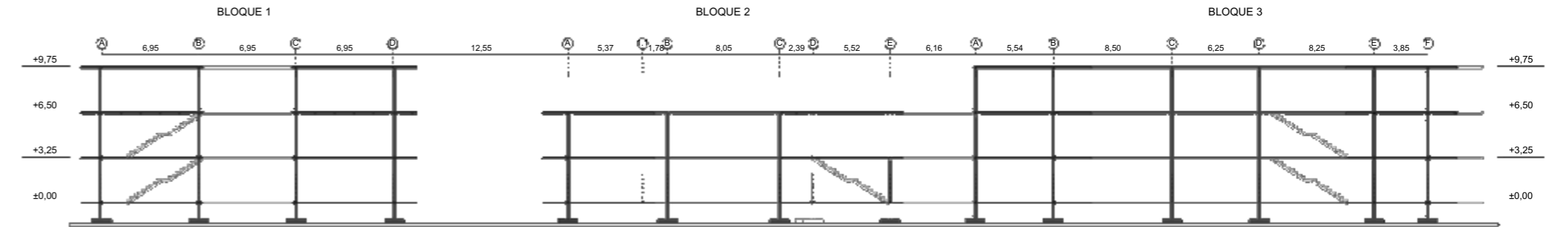


Figura 65. Diagrama de sección longitudinal del proyecto. Nota. Elaboración propia

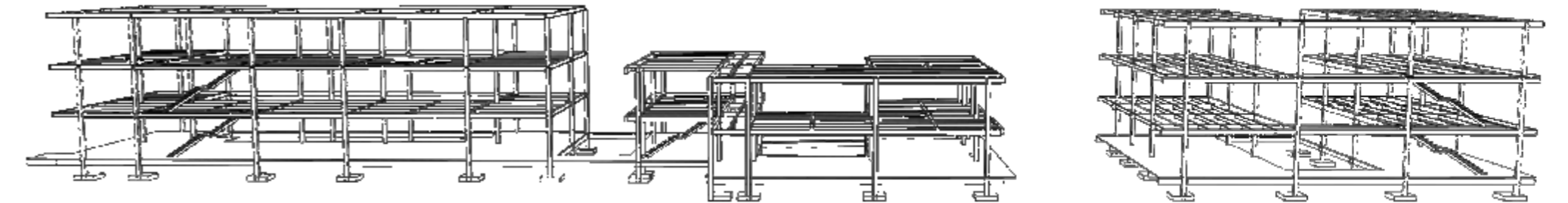


Figura 66. Diagrama de perspectiva de estructura del proyecto alta



Figura 67. Diagrama de ductos - Bloque 1. Nota. Elaboración propia



Figura 68. Diagrama de ductos - Bloque 2. Nota. Elaboración propia



-  Ducto de gas
-  Ducto electrico
-  Ducto agua potable
-  Ducto desagües



Figura 69. Diagrama de ductos - Bloque 3. Nota. Elaboración propia

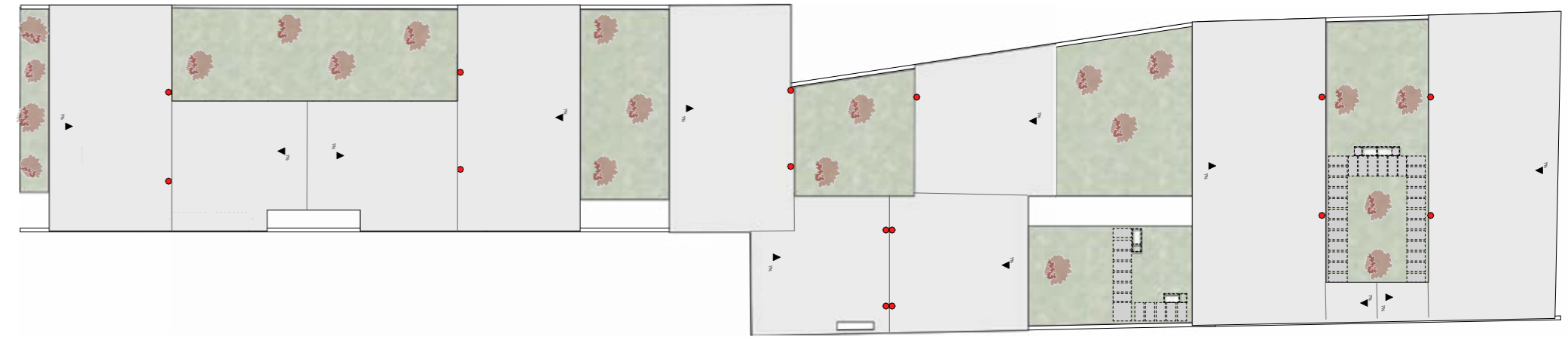


Figura 70. Diagrama de bajantes de agua en planta de cubiertas del proyecto. Nota. Elaboración propia



## Detalles constructivos

### ES-ESTRUCTURA:

**ES-01:** Perfil metálico IPE 300  
Dimensiones: 150X300 mm  
Material: Acero

**ES-02:** Tubo de caja metálica cuadrada  
Dimensiones: 50X50 mm  
Material: Acero galvanizado

**ES-03:** Placa colaborante calibre 24  
Dimensiones: E= 0.65mm  
Material: Acero Galvanizado

**ES-04:** Malla electrosoldada tipo armex r-106 o similar  
Dimensiones: (1Ø4.5mm@15cm EN AMBAS DIRECCIONES) a 2cm de la superficie superior  
Material: alambre de acero corrugado

**ES-05:** Perfil metálico tipo IPE 200  
Dimensiones: 100X200 mm  
Material: Acero

**ES-06:** Tubo de caja metálica cuadrada  
Dimensiones: 70X70 mm  
Material: Acero

### EM-ELEMENTOS METÁLICOS:

**EM-01:** Goterón de Fachada  
Dimensiones: E=2mm  
Acabado: Pintura anticorrosiva negra  
Material: Tol galvanizado

**EM-02:** Goterón  
Dimensiones: E=2mm  
Acabado: Pintura anticorrosiva negra  
Material: Tol galvanizado

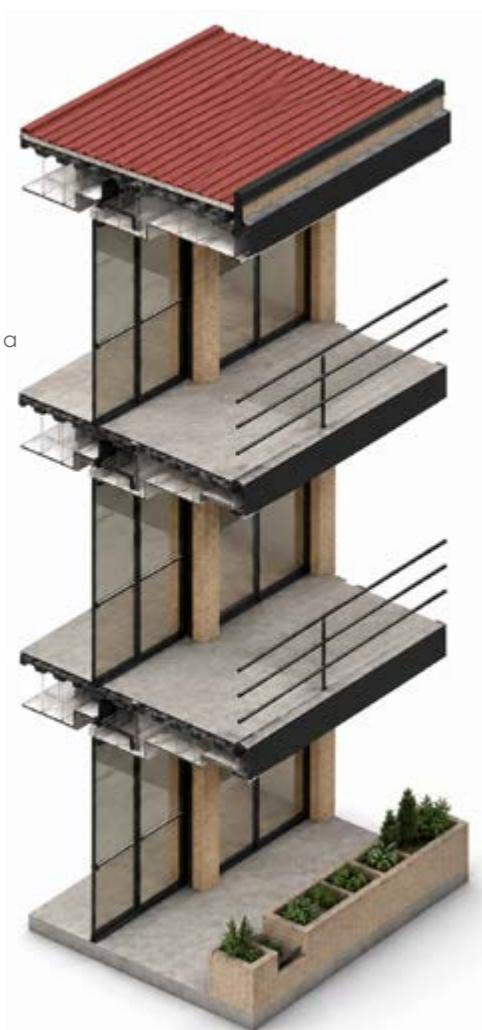
**EM-03:** Pasamanos metálico  
Dimensiones: --  
Acabado: Pintura anticorrosiva negra  
Material: Acero

**EM-04:** Placa de anclaje tipo L  
Dimensiones: 12X60 mm  
Material: Acero Ternium

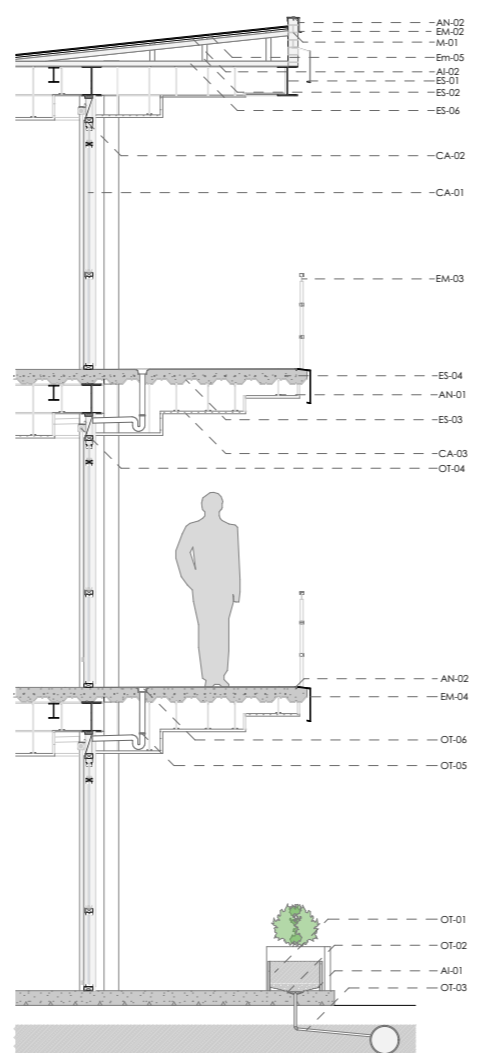
**EM-05:** Dimensiones: 1,20 mm  
Material: acero galvanizado

### M-MAMPOSTERÍA:

**M-01:** Ladrillo  
Dimensiones: 9x13x24 cm



## Capítulo 04



## Capítulo 04

### AI-AISLAMIENTO:

**AI-01:** Impermeabilizante  
Material: Lámina Impermeabilizante Oxiegen Biber BD20 Plus  
Acabado: Ninguno

**AI-02:** Mapeguard WP 200 es una membrana impermeabilizante  
Material: Polietileno flexible  
Acabado: Ninguno

### CA-CARPINTERÍA:

**CA-01:** Carpintería de Vidrio  
Material: Vidrio  
Acabado: Ninguno

**CA-02:** Carpintería de Aluminio  
Material: Aluminio  
Acabado: Negro

**CA-03:** cielo raso de placa de yeso  
Material: Yeso  
Acabado: Negro

### AN-ANCLAJES:

**AN-01:** Alambre Galvanizado N° 12  
Material: Acero galvanizado  
Dimensiones: 2.8 mm diámetro

**AN-02:** Perno de anclaje, Homologado ETE Opt.1. Eje cinca-  
do.  
Material: ---  
Dimensiones: M10 x 90 Ø10

### OTROS:

**OT-01:** Tierra

**OT-02:** Capa de Grava

**OT-03:** Tubería de macetera

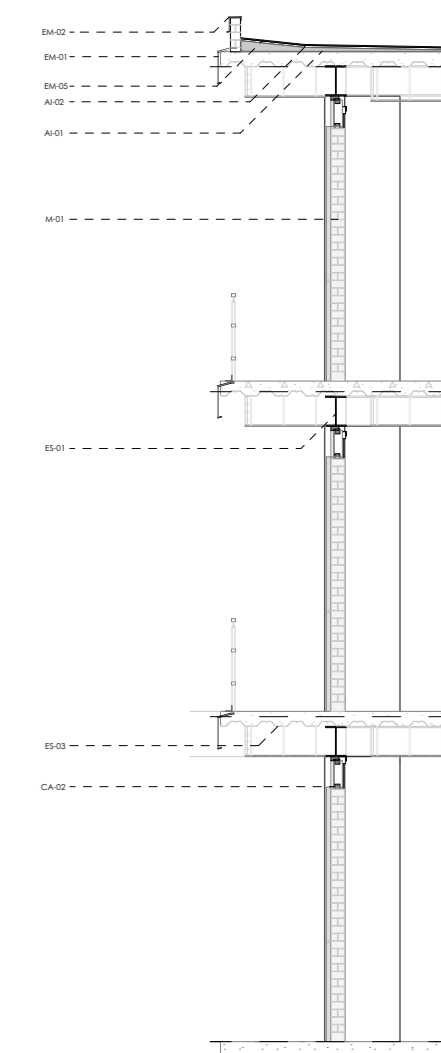
**OT-04:** Cortinero

**OT-05:** Tubería PVC 4"

**OT-06:** Reja metálica



## Detalles constructivos





**Figura 71.** Diagrama de perspectiva de patio interno bloque 3. Nota. Elaboración propia



**Figura 72.** Diagrama de perspectiva de fachada frontal bloque 1. Nota. Elaboración propia



**Figura 73.** Diagrama de perspectiva de fachada frontal bloque 3. Nota. Elaboración propia



**Figura 74.** Diagrama de perspectiva de fachada bloque 3. Nota. Elaboración propia

## 05.CONCLUSIONES

---

El proyecto presentado fue concebido en un principio para agilizar y proveer un sistema de vivienda apto para la comunidad misionera presente en la ciudad de Cuenca tomando en cuenta las actividades en centros religiosos de la zona tales como la iglesia María Auxiliadora, la iglesia de santo domingo o el Hogar Cristo Rey. A su vez, se propone que el programa ayude al incremento de densidad poblacional en el centro histórico dejando de lado el subuso comercial y usos variados que se ha visto en el presente dentro del marco inmobiliario del centro histórico, el cuál ha legado a afectar a los habitantes originales de la zona. Tomando en cuenta que la incursión se ejecutará en un lugar con alto valor patrimonial existente en sus variadas infraestructuras colindantes, se legó a la conclusión que el diseño debe ser manejable de acuerdo al valor del suelo y la estabilidad habitacional deseada para no jugar con la fluctuación de precios en el mercado local. Por lo tanto, nuestro objetivo primordial avalado en el anteproyecto es incrementar la densidad poblacional del sector sin descuidar el orden urbano y residencial por mejorar. En el transcurso de la investigación se logró averiguar que la densidad presente en nuestra manzana es de 126 hab/ha y con nuestro proyecto la densidad asciende a 534 hab/ha.

## 06.BIBLIOGRAFÍA

---

- Active. A. (2018). Centro de interpretación Villa Emma. [https://www.activearquitectos.com/portfolio\\_page/centro-de-interpretacion-villa-emma/](https://www.activearquitectos.com/portfolio_page/centro-de-interpretacion-villa-emma/).
- Birche. M. (2021). La ciudad de los 15 minutos y el espacio público de cercanía como elemento clave para el diseño de la ciudad post pandemia. El caso del partido de La Plata. Dialnet-La-CiudadDeLos15MinutosYElEspacioPublicoDeCercaniaC-8239115 (3).pdf.
- Carrión, F., et al. (2021). Corredores urbanos: centralidades longitudinales de articulación global. Revista INVI, 36(102), 183–207. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582021000200183>.
- Ciaramelli. F. (2021). La gentrificación, entre exclusión social y derecho a la inclusión. Artículo de investigación. [https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/74037528/La\\_gentrificacion.\\_pdf-libre.pdf?](https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/74037528/La_gentrificacion._pdf-libre.pdf?)
- Cobo. A et al. (2018). Identificación de tejidos urbanos en la ciudad de Cuenca. <https://docs.google.com/>
- García, R. (2018). LA ARQUITECTURA RELIGIOSA ACTUALEN DIÁLOGO CON LA CULTURA CONTEMPORÁNEA. An. teol.20.1 (2018) 77-93. Universidad de Salamanca.<https://revistas.ucsc.cl/index.php/analesdeteologia/article/view/1839/1254>.
- Gracia. N. (2021). Evaluación de la aplicación del modelo de las “supermanzanas” al ensanche de Cartagena. repositorio. Universidad Politécnica de Cartagena T.es.
- J. Gehl . Ciudades para la gente
- Gómez, A et al. (2018). Modelo de regeneración urbana sostenible en sectores con asentamientos informales en Barranquilla, Colombia. Revista espacios, Vol. 40 (Nº 14) Año 2019. Pág. 22. <https://repositorio.cuc.edu.co/server/api/core/bitstreams/d241a484-91ff-4ff0-a472-a9c140e44477/content>.
- Morcate. S et al (2022). Regeneración urbana de espacios residuales. Una propuesta para el canal La Risueña, Santiago de Cuba.

ol. XLIII, núm. 3, pp. 90-102. <https://www.redalyc.org/journal/3768/376875103008/html/>.

- Morales. P (2023). La ciudad de los 15 minutos: revisitando el modelo de Clarence Perry. Departamentos Web de Docencia del área de Urbanística y Ordenación del Territorio. Universidad de Alicante.

- Nieto. G (2021). Vuelta a la ciudad accesible. Evaluación de la aplicación del modelo de las” supermanzanas” al ensanche de Cartagena. Repositorio digital UPCT.

- Orellana-Alvear, B., Castro, A. O., Calle-Jimenez, T., Peñaloza, C. P., & Alvear, E. O. (2024). Predecir la Gentrificación en el Centro Histórico de una ciudad patrimonio: Caso de estudio Cuenca – Ecuador. Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado, 11(22), 129-152. <https://doi.org/10.21754/devenir.v11i22.2129>.

- Rueda. S. (2019). ‘Supermanzanas

como nuevo modelo urbano, por Salvador Rueda. Archdaily. <https://www.archdaily.mx/mx/922775/supermanzanas-como-nuevo-modelo-urbano-por-salvador-rueda>.

- Shuang. H. (2022). Comunidad Arenli / Atelier Li Xinggang. Archdaily/<https://www.archdaily.cl/cl/1032947/comunidad-arenli-atelier-li-xinggang>.

- Villate J. (2025). PLAN DE INTERVENCIÓN URBANA PARA EL BARRIO MARÍA PAZ, SOLUCIONES PARA LA CONECTIVIDAD Y SEGURIDAD. Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de arquitecto. 22(10). <https://repositorio.ugc.edu.co/server/api/core/bitstreams/ddc5822f-714d-49bc-a122-479ed1746a3c/content>

- Zaparaín Hernández, F. (2006). Dibujando en la Cartuja de Ema. Ventanas y rampas en la obra de Le Corbusier. Ra. Revista De Arquitectura, 8, 31-40. <https://doi.org/10.15581/014.8.2592>.

- Fig 1.** Foto Aérea de la zona establecida. Nota. Elaboración propia
- Fig 2.** Únicas residencias Misioneras de la zona. Distribución de Bases misioneras en la zona analizada. Nota. Elaboración propia
- Fig 3.** Zonas de reunión principales en Templo. Nota. Elaboración propia
- Fig 4.** Representación del abandono de la zona céntrica de la plata, Argentina. Nota. Vista del esquema de abandono. Obtenida de Software: QGis [software GIS]. Versión 3.10.11. , Birche. M. 2020.
- Fig 5.** Representación de la funcionalidad de la ciudad de 15 minutos. Nota. Diagramación de circulación. Morales. R. (2024). Obtenido de:Universidad de Alicante
- Fig 6.** Reorganización de plazas conectivas con el modelo de las supermanzanas en Cartagena, Vuelta a la ciudad accesible. Nota : Evaluación de la aplicación del modelo de las "supermanzanas" al ensanche de Cartagena. (2021).Obtenido de: <https://murciaplaza.com/murciaplaza>
- Fig 7.** Conceptualización de tramos emergentes en barrios de alto flujo urbano. PLAN DE INTERVENCIÓN URBANA PARA EL BARRIO MARÍA PAZ, SOLUCIONES PARA LA CONECTIVIDAD Y SEGURIDAD. Obtenido de Repositorio de Tesis. UPNC . Villate. J et al (2025)
- Fig 8.** Bienal Internacional de Paisaje de Barcelona (2018).
- Fig 9.** Intercambiador peatonal. Obtenido de: Archdaily (2018)
- Fig 10.** Reticulación Gráfica. Obtenido de : Archdaily (2018)
- Fig 11.** Mobiliario Adaptativo. Obtenido de : Bienal Internacional de Paisaje de Barcelona (2018)
- Fig 12.** Plan Maestro, Coliving. Obtenido de: Archdaily. (2022)
- Fig 13.** Integración General. Obtenido de: Archdaily. (2022)
- Fig 14.** Juego con la materialidad. Obtenido de: Archdaily. (2022)
- Fig 15.** Ordenamiento táctico. Obtenido de: Southhousetale .(2025)
- Fig 16.** Active Arquitectos. (2018). Obtenido de: Archdaily.
- Fig 17.** Axonometría de usos. Obtenido de: Archdaily. (2022)
- Fig 18.** Sección general. Obtenido de: Archdaily. (2022)
- Fig 19.** Perspectiva interna. Obtenido de: Southhousetale .(2025)
- Fig 20.** Vista aérea de la Cartuja de Emma. Obtenida de: certosafirenze.org (1978)
- Fig 21.** Planta arquitectónica. Obtenida de: certosafirenze.org (1978)
- Fig 22.** Planta general. Fernando Zaparaín Hernández. (2020) Obtenido de: certosafirenze.org
- Fig 23.** Zonificación. Fernando Zaparaín Hernández. (2020). Obtenido de: certosafirenze.org
- Fig 24.** Esquema de Área Intervenida. Nota. Área delimitada del lugar de estudio. Elaboración propia.

- Fig 25.** Esquema de Usos de suelos. Nota. Área delimitada de usos de suelo. Elaboración propia.
- Fig 26.** Esquema de Categorías patrimoniales Nota. Área delimitada por sus categorías. Elaboración propia.
- Fig 27.** Esquema de Movilidad y tránsito. Elaboración propia.
- Fig 28.** Vista aérea de cuadra a intervenir. Elaboración propia.
- Fig 29.** Mapa de estado actual. Nota. Elaboración propia
- Fig 30.** Mapa de Lotes señalizados como vacíos. Nota. Elaboración propia
- Fig 31.** Mapa de Lotes señalizados como vacíos. Nota. Elaboración propia
- Fig 32.** Cuadrícula diagramada para la colocación de adoquines. Nota. se usa la cuadrícula para diagramar pasos peatonales y jardineras.
- Fig 33.** Corelación con la movilidad urbana y el entorno patrimonial. Nota. Elaboración propia
- Fig 34.** Cuadrícula diagramada para la colocación de adoquines. Nota. se usa la cuadrícula para diagramar pasos peatonales y jardineras.
- Fig 35.** Recuperaci[on de los cruces peatonales. Nota. Elaboración propia
- Fig 36.** Diagrama comparativo de planta con sección vial. Nota. Se muestra la ingerencia con el tranvía y la comunicación peatonal. Elaboración propia.
- Fig 37.** Diagramado de camineras conjuntas con el aparejo . Nota. Elaboración propia.
- Fig 38.** Sección vial representativa de la actualidad que presenta la zona por intrvenir.Nota. Elaboración propia
- Fig 39.** Diferencia entre el margen existente y el eje vial con la implantación peatonal.Nota. Elaboración propia
- Fig 40.** Vista superi+or que muestra los tres bloques
- Fig 41.** Axonometría de espacios y programa arquitectónico.Nota. Elaboración propia
- Fig 42.** Diagrma de soleamiento del proyecto
- Fig 43.** Diagrma de vientos del proyecto
- Fig 44.** Gráfico del volumen general dentro del lote establecido. Nota. Elaboración Propia
- Fig 45.** Perspectiva interna de patio entre bloque 300. Nota. Elaboración propia
- Fig 46.** Diagrama de espacios vacíos y construidos en planta baja. Nota. Elaboración propia
- Fig 47.** Diagrama de espacios vacíos y construidos en 1ra planta alta. Nota. Elaboración propia
- Fig 48.** Diagrama de espacios vacíos y construidos en 2da planta alta. Nota. Elaboración propia
- Fig 49.** Diagrama de cubierta. Nota. Elaboración propia
- Fig 50.** Planta baja del proyecto - Bloque 1. Nota. Elaboración propia
- Fig 51.** Planta alta 1 y 2 del proyecto - Bloque 1. Nota. Elaboración propia
- Fig 52.** Planta de cubierta del proyecto - Bloque 1. Nota. Elaboración propia

- Fig 53.** Planta baja del proyecto - Bloque 2. Nota. Elaboración propia
- Fig 54.** Planta alta 1 del proyecto - Bloque 2. Nota. Elaboración propia
- Fig 55.** Planta de cubierta del proyecto - Bloque 2. Nota. Elaboración propia
- Fig 56.** Planta baja del proyecto - Bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 57.** Planta alta 1 y 2 del proyecto - Bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 58.** Planta de cubierta del proyecto - Bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 59.** Fachada frontal bloque 1. Nota. Elaboración propia
- Fig 60.** Fachada frontal bloque 2. Nota. Elaboración propia
- Fig 61.** Fachada frontal bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 62.** Plano estructural - planta baja del proyecto. Nota. Elaboración propia
- Fig 63.** Plano estructural - 1ra y 2da planta alta del proyecto. Nota. Elaboración propia
- Fig 64.** Detalles constructivos del proyecto. Nota. Elaboración propia
- Fig 65.** Diagrama de sección longitudinal del proyecto. Nota. Elaboración propia
- Fig 66.** Diagrama de perspectiva de estructura del proyecto alta
- Fig 67.** Diagrama de ductos - Bloque 1. Nota. Elaboración propia
- Fig 68.** Diagrama de ductos - Bloque 2. Nota. Elaboración propia
- Fig 69.** Diagrama de ductos - Bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 70.** Diagrama de bajantes de agua en planta de cubiertas del proyecto. Nota. Elaboración propia
- Fig 71.** Diagrama de perspectiva de patio interno bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 72.** Diagrama de perspectiva de fachada frontal bloque 1. Nota. Elaboración propia
- Fig 73.** Diagrama de perspectiva de fachada frontal bloque 3. Nota. Elaboración propia
- Fig 74.** Diagrama de perspectiva de fachada bloque 3. Nota. Elaboración propia



