

Anteproyecto arquitectónico de residencia estudiantil y mercado en el Centro Histórico de Cuenca

Proyecto Final de carrera previo a la obtención del título de Arquitectos.
Facultad de Arquitectura
Cuenca | Ecuador | 2026



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

Autores:

José Antonio Martínez Toral
Pablo Andrés Vera Fajardo

Director:

Arq. Martín Durán





Anteproyecto arquitectónico de residencia estudiantil y mercado en el Centro Histórico de Cuenca

Índice

p. 8
p. 10
p. 12

Contenido

p. 16
p. 18
p. 27

Contenido

02.02. Propuestas de intervención urbana

p. 44
p. 52
p. 66

Contenido

Contenido

p. 71
p. 72
p. 74
p. 75
p. 76
p. 77
p. 78
p. 80
p. 82
p. 84
p. 86
p. 88
p. 90

Contenido

p. 112
p. 114
p. 116
p. 118
p. 120

p. 124
p. 128

Dedicatoria

A mis padres, por motivarme siempre a convertirme en un buen profesional y, sobre todo, en una buena persona. Por recordarme que el camino importa tanto como la meta, y por ser el respaldo constante detrás de cada paso que doy. A mis abuelos y tíos, por llenarme de orgullo ajeno hecho propio, por cada palabra de aliento y por hacerme sentir, en todo momento, que lo que hago les pertenece también. A mi hermana, mi compañera de todas las etapas: las que ya vivimos, las que estamos viviendo y las que aún están por venir. A todos ustedes, gracias por ser la razón más profunda detrás de este logro.

José Antonio Martínez

A mis padres, por cada sacrificio silencioso que hicieron para que yo pudiera llegar hasta aquí, y por el apoyo emocional que me sostuvieron en los momentos en que más lo necesité. Este logro es, en gran parte, el resultado de su entrega. A mis abuelos y tíos, por todo lo que han construido y por la historia que llevan consigo; espero que este título sea un reflejo del orgullo que me inspira representarlos. A mi hermana, por demostrarme que la distancia no es un obstáculo para el cariño; desde el otro lado del mundo, su apoyo siempre ha encontrado la manera de llegar. A todos ustedes, gracias por ser el fundamento sobre el que se apoya todo lo que soy y todo lo que aspiro a ser.

Pablo Andrés Vera

Agradecimientos

A mis padres, por ser mi motor y mi guía, y por enseñarme que el esfuerzo y la calidad humana van siempre de la mano. A mis abuelos y tíos, por su cariño constante y por hacer suyo cada uno de mis logros. A mi hermana, por acompañarme siempre, en lo cotidiano y en lo importante. A mis amigos, por su presencia incondicional y por recordarme que hay alegría también fuera de la tesis. A mis compañeros de universidad, por hacer de este proceso algo mucho más disfrutable. A Pablo, mi compañero de tesis, por asumir este reto conmigo y construir juntos algo de lo que ambos podemos sentirnos orgullosos. A todos, gracias. Este logro lleva algo de cada uno de ustedes.

José Antonio Martínez

A mis padres, por cada sacrificio que hicieron posible este camino y por el apoyo emocional que nunca me faltó. A mis abuelos y tíos, por inspirarme a ser digno representante de todo lo que han construido. A mi hermana, por demostrarme que el cariño no conoce distancias y que su apoyo siempre llega, sin importar desde dónde. A mis amigos, por estar presentes en todos los ámbitos de mi vida y por acompañarme en los buenos y malos momentos. A mis compañeros de universidad, por hacer de este proceso una experiencia más disfrutable. A todos, gracias. Sin ustedes, el camino no hubiera sido el mismo.

Pablo Andrés Vera

Resumen

El proyecto propone una intervención urbano-arquitectónica en las calles Luis Cordero y Mariscal Lamar, en el Centro Histórico de Cuenca, como respuesta a la pérdida de densidad y habitabilidad de las últimas décadas. A escala urbana, un eje de conexión articula el proyecto con equipamientos educativos, el Parque Calderón y la Plaza de San Francisco, promoviendo la caminabilidad y el uso activo del espacio público. A escala arquitectónica, la unificación de tres predios genera un edificio de usos mixtos con un mercado y patio de comidas en planta baja, y una residencia estudiantil de alta densidad en las plantas superiores. La integración de vegetación en distintos niveles refuerza la calidad ambiental del conjunto.

Palabras clave: densificación urbana, repoblamiento, usos mixtos, espacio público, caminabilidad, vegetación urbana.

Abstract

This project proposes an urban-architectural intervention on Luis Cordero and Mariscal Lamar streets, in the Historic Center of Cuenca, in response to the loss of density and habitability experienced in this area over recent decades. At the urban scale, a connection axis articulates the project with nearby educational facilities, Parque Calderón, and Plaza de San Francisco, promoting walkability and the active use of public space. At the architectural scale, the consolidation of three plots generates a mixed-use building with a market and food court on the ground floor, and a high-density student residence on the upper floors. The integration of vegetation at different levels reinforces the environmental quality of the complex.

Keywords: urban densification, repopulation, mixed-use, public space, walkability, urban vegetation.

Objetivo general

Diseñar un anteproyecto arquitectónico de residencia estudiantil y mercado, para promover la densidad poblacional en la zona de María Auxiliadora en el Centro Histórico de Cuenca.

Objetivos específicos



Nº 1: Realizar un diagnóstico del sector de implantación, María Auxiliadora, analizando sus dinámicas urbanas, necesidades de residencia y equipamiento, y oportunidades para generar un espacio de uso mixto que revitalice la zona.



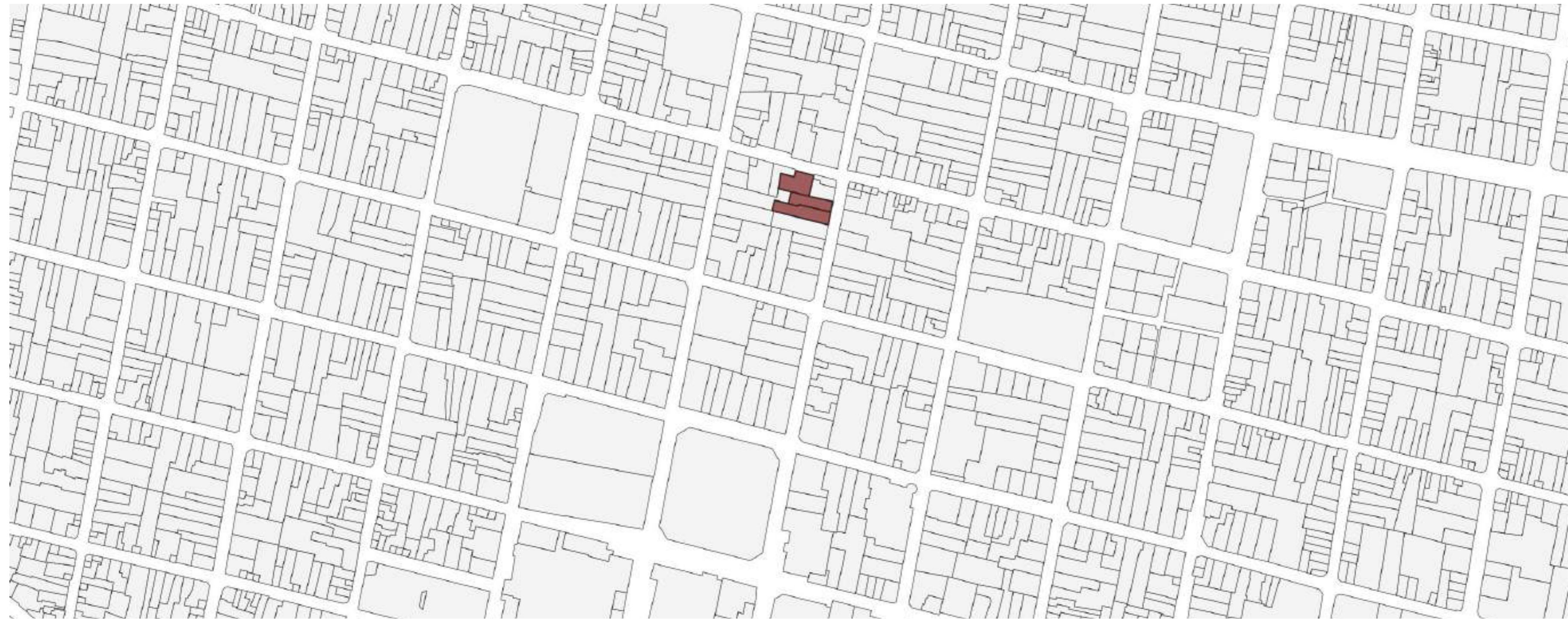
Nº 2: Analizar referentes arquitectónicos y urbanos de uso mixto que proporcionen pautas funcionales, formales y espaciales para la integración programática y la generación de espacios de emprendimiento.



Nº 3: Desarrollar una propuesta de diseño urbano que se enfoque en la modificación estratégica de secciones viales, reforzando un recorrido peatonal que conecte el proyecto con los principales equipamientos educativos cercanos y con servicios alimenticios, vitalizando el entorno inmediato.



Nº 4: Diseñar un anteproyecto arquitectónico de residencia estudiantil y mercado en el Centro Histórico de Cuenca, generando espacios de usos mixtos y promoviendo la densidad poblacional.



Contenido

.01 Problemática y justificación

El Centro Histórico de Cuenca es una zona reconocida como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999; se caracteriza, además de por su arquitectura colonial, por su alto flujo de personas, actividades, vitalidad y dinamismo. Sin embargo, el Centro Histórico ha sufrido en las últimas décadas un proceso de pérdida progresiva de sus habitantes permanentes. La plataforma de datos geoespaciales GeoLactaLAB muestra esta disminución de población entre los años 2010 y 2022, como se muestra en los Gráficos 1 y 2. Cabrera (2019) afirma que la pérdida de población está directamente relacionada con la mencionada declaratoria, pues la ciudad comenzó a atravesar un proceso de transformación urbana, una serie de "rehabilitaciones" y "revitalizaciones" que, según Carrión (2005), como en otros centros históricos de América Latina, suelen priorizar intereses inmobiliarios. Según Navarrete (2017), el aumento del turismo está directamente ligado a la despoblación; el patrimonio cultural, tanto tangible como intangible, se explota como materia prima para el turismo y el comercio. Este fenómeno, impulsado por la llegada de extranjeros con mayor poder adquisitivo, genera gentrificación: un proceso que sustituye las viviendas y servicios locales por otros de mayor costo, cada vez menos accesibles para los residentes.

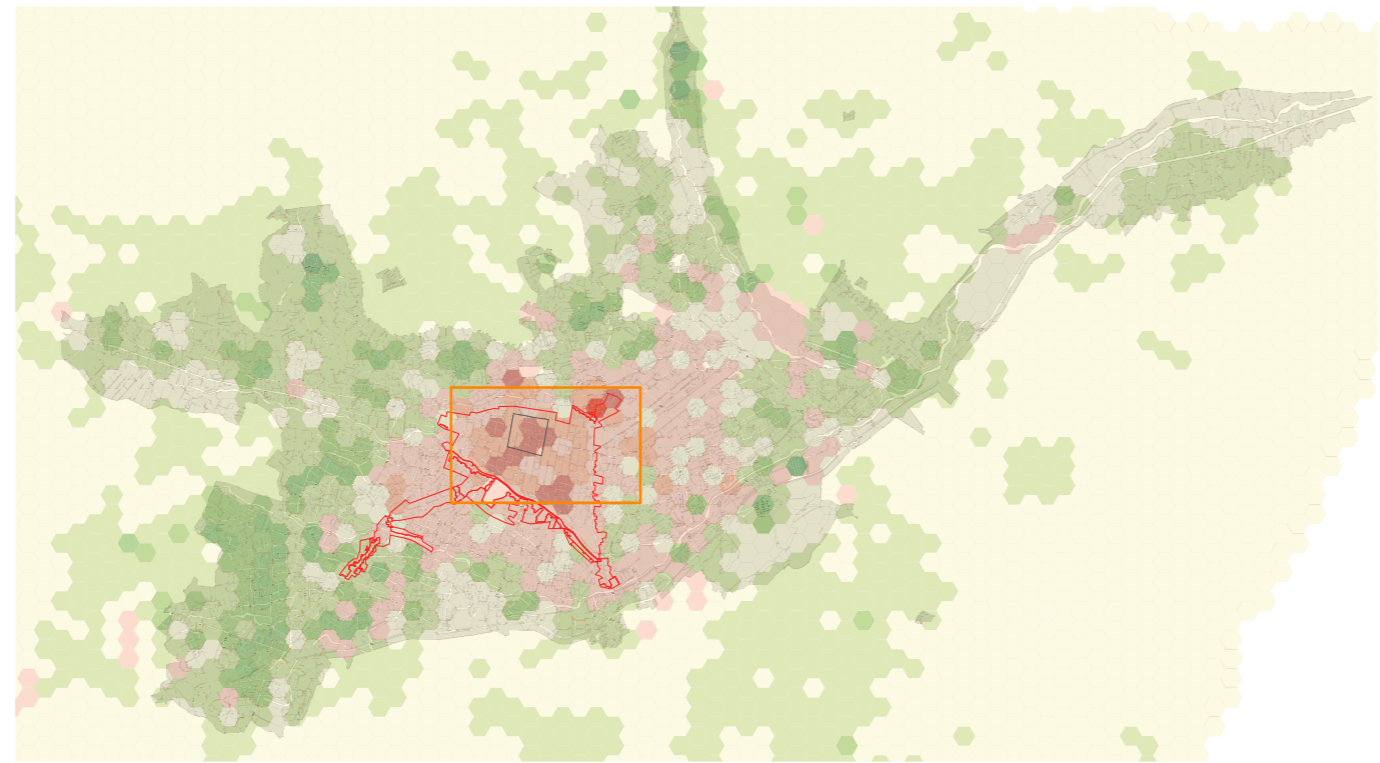


Gráfico 1. Cambio poblacional de Cuenca entre 2010 y 2022



.01 Problemática y justificación

Estos sucesos han debilitado la función habitacional, deteriorando la dinámica barrial y reduciendo la apropiación social del espacio público. En este escenario, se evidencia una contradicción: el centro histórico es altamente valorado como atractivo cultural y turístico, pero pierde su condición de espacio de proximidad y de vida cotidiana para los residentes.

La falta de políticas efectivas para integrar vivienda, espacio público y sostenibilidad amenaza con consolidar al centro como un "escenario de consumo" y no como un lugar habitable. Paralelamente, la estructura urbana heredada, caracterizada por la compacidad y la diversidad de usos, enfrenta limitaciones para responder a las demandas actuales de movilidad, accesibilidad y sostenibilidad, factores clave para devolver la habitabilidad al Centro Histórico.

La ausencia de verde urbano y la prevalencia del vehículo privado reducen la calidad ambiental y social del centro. Por tanto, surge la necesidad de replantear estrategias que equilibren la conservación patrimonial con la habitabilidad, considerando estrategias urbanas y arquitectónicas contemporáneas que promuevan la proximidad de servicios y equipamientos, sin dejar de valorizar el verde urbano y priorizar al peatón.

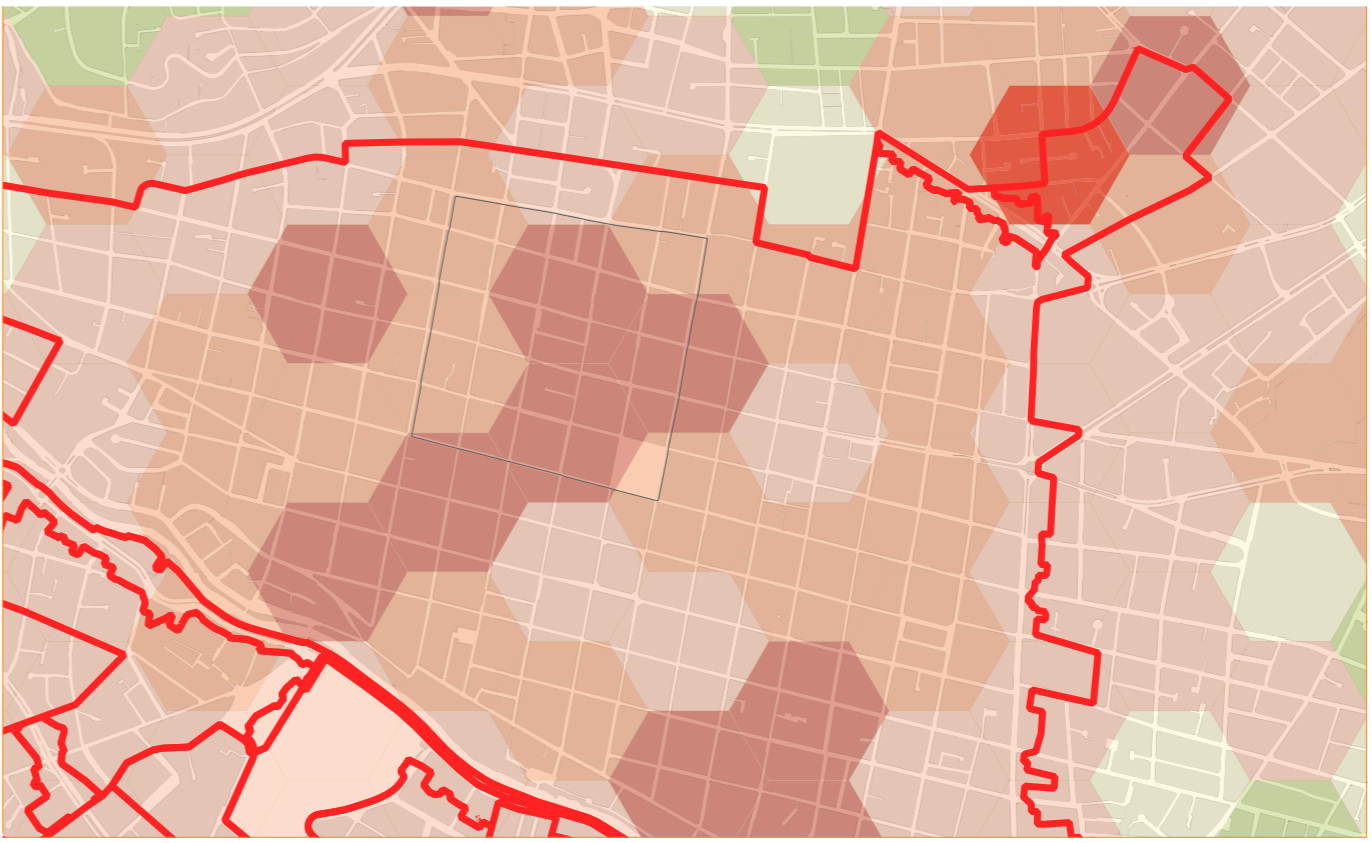


Gráfico 2

Leyenda. Ver Leyenda del Gráfico 1.

Nota: El sector María Auxiliadora es uno de los más afectados del centro histórico por pérdida de población, habiendo perdido, en la mayoría del sector, entre 250 y 500 habitantes entre los años 2010 y 2022.

Habitabilidad en centros históricos

Centros históricos: patrimonio y ciudades con vida

Los centros históricos son espacios donde se condensan valores materiales, simbólicos y sociales de la ciudad. Son, al mismo tiempo, memoria urbana y escenario de la vida cotidiana. Fernando Carrión (2001, 2005) señala que el centro histórico no puede entenderse como un "museo al aire libre", sino como un lugar en constante transformación, atravesado por tensiones entre conservación, desarrollo económico y habitabilidad. En América Latina, estas tensiones se intensifican debido a la presión del turismo y de los mercados inmobiliarios, que ven en los centros históricos oportunidades de rentabilidad más que de vida comunitaria. Françoise Choay (2007) complementa esta visión al afirmar que el patrimonio urbano no debe ser solo objeto de conservación material, sino también de gestión social.



Imagen 1

Foto: Boris Romoleroux/API.
Personas caminando por la calle Bolívar, en el centro de Cuenca, el 19 de junio de 2025

Despoblamiento y gentrificación en centros históricos

El despoblamiento es una de las problemáticas centrales en muchos centros históricos latinoamericanos. Este proceso, que implica la salida progresiva de población local, está relacionado con varios factores: deterioro de viviendas, falta de políticas habitacionales, incremento de los precios del suelo y otros factores que favorecen a la gentrificación. Neil Smith (1996) define la gentrificación como un proceso de "recuperación" del espacio urbano por parte de grupos de mayores ingresos, lo que conlleva el desplazamiento de los residentes originales. Sharon Zukin (2010) enfatiza que este fenómeno no es solo económico, sino también cultural: transforma las prácticas cotidianas, la identidad del barrio y las formas de apropiación del espacio público. En el contexto de los centros históricos patrimoniales, la gentrificación adquiere formas particulares. David Navarrete (2017), estudiando Guanajuato, muestra

cómo el turismo actúa como motor de exclusión social: los edificios se transforman en hoteles boutique o restaurantes, y el espacio público se privatiza o se destina al consumo cultural, marginando a los residentes locales. Natasha Cabrera (2020), en el caso de Cuenca, confirma esta tendencia: la turistificación, impulsada por la declaratoria UNESCO, ha debilitado la función habitacional y ha desplazado a familias de bajos ingresos, generando tensiones éticas sobre quién tiene derecho a vivir y apropiarse del patrimonio urbano. En síntesis, el despoblamiento en Cuenca no es solo consecuencia del deterioro de las viviendas, sino también de un modelo urbano que privilegia el turismo y la rentabilidad inmobiliaria sobre la permanencia de los residentes. Este fenómeno impacta directamente en la vitalidad del espacio público, que pierde su carácter comunitario y se convierte en escenario de consumo.

Marco Teórico

Espacio público y cohesión social

El espacio público es el lugar donde se materializan las relaciones sociales, donde se construye ciudadanía y se generan identidades colectivas. Jordi Borja y Zaida Muxí (2003) sostienen que el espacio público es el "escenario de la democracia urbana", pues en él se expresan derechos, conflictos y formas de convivencia. Jan Gehl (2011), por su parte, afirma que la calidad del espacio público determina el grado en que las personas lo usan: un espacio atractivo, seguro y diverso invita a la permanencia y al encuentro, mientras que un espacio deteriorado o dominado por el automóvil expulsa a los ciudadanos.



Imagen 2
Representación de actividad social en la Plaza Rotary

Marco Teórico

En el centro histórico de Cuenca, las plazas, calles y parques han sido tradicionalmente nodos de interacción barrial. Sin embargo, la pérdida de población residente reduce la intensidad de estos usos sociales. El espacio público se llena de visitantes, pero se vacía de vida comunitaria cotidiana. El cambio de uso de suelo afecta incluso la diversidad de actividades: mercados y tiendas de barrio se sustituyen por cafeterías y comercios orientados al turismo, lo que transforma el sentido del espacio público.

Desde la perspectiva arquitectónica y urbanística, el desafío es recuperar el espacio público y lograr que el centro histórico sea una zona de alta densidad poblacional, garantizando calidad para sus residentes. Ello implica diseñar entornos que no solo atraigan al visitante, sino que sirvan también a los residentes permanentes, garantizando accesibilidad, seguridad, confort ambiental y presencia de verde urbano.



Imagen 3
Representación esquemática de recuperación de verde urbano, incremento de espacio público y mayor prioridad al peatón. Imágenes generadas con Google IA Studio.

Estrategias para recuperar habitabilidad

Proximidad urbana y la ciudad de los 15 minutos

Carlos Moreno (2020) propone el modelo de la "ciudad de los 15 minutos", que plantea que todos los ciudadanos deben poder acceder en un radio de 15 minutos a vivienda, trabajo, servicios, educación, salud y ocio. Este enfoque busca reducir la dependencia del automóvil, promover la vida barrial y garantizar una ciudad más inclusiva y sostenible. A la derecha, podemos ver una representación esquemática de esta idea.

El centro histórico de Cuenca posee, por su trazado compacto y diversidad de usos, las condiciones ideales para materializar este concepto. Históricamente, los habitantes tenían acceso cercano a mercados, plazas, escuelas e iglesias. Sin embargo, el proceso de gentrificación ha alterado esta lógica de proximidad: mientras los turistas encuentran una oferta abundante de cafés, restaurantes y alojamientos, los residentes pierden servicios básicos de la vida cotidiana, como panaderías, talleres o comercios barriales.

Analizar el centro histórico desde la perspectiva de la proximidad permite evidenciar estas carencias y reflexionar sobre la necesidad de recuperar funciones habitacionales y de servicio que garanticen una vida plena para quienes aún residen en el centro.

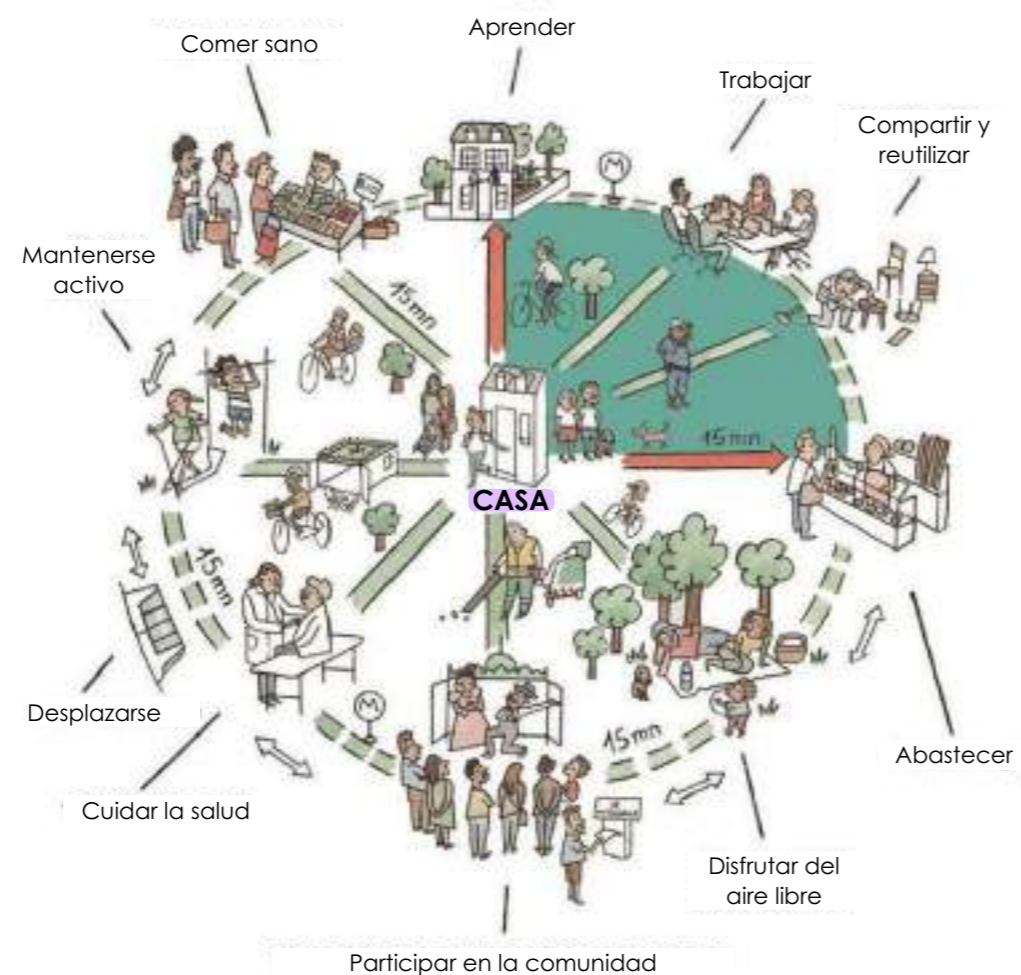


Imagen 4

Representación esquemática de la **ciudad en 15 minutos**

Imagen original de <https://www.archdaily.cl/cl/970961/la-ciudad-de-15-minutos-gana-el-premio-obel-2021/617864d593ba2d0165f8ba6f-the-concept-of-15-minute-city-wins-2021-obel-award-photo>

Supermanzanas y verde urbano

El modelo de las supermanzanas, desarrollado por Salvador Rueda en Barcelona (2016), busca reorganizar la ciudad en unidades de aproximadamente 400 metros de lado, donde el tráfico vehicular se reduce y se priorizan el peatón, la bicicleta y el transporte público. Al liberar espacio, se generan nuevas áreas de convivencia y de vegetación, lo que mejora la calidad ambiental y social del entorno. En las imágenes de la derecha, se explica esta priorización.

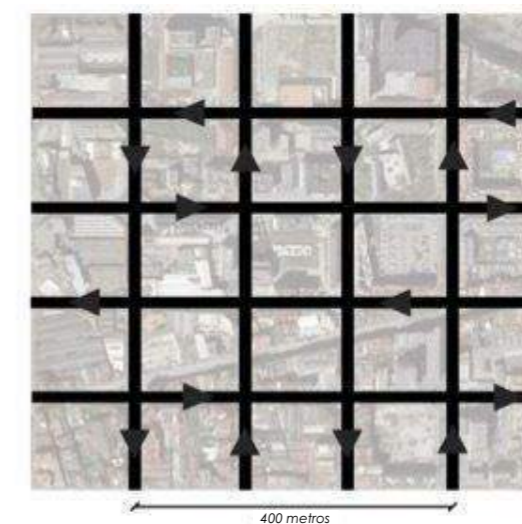
La relevancia de este modelo para Cuenca es clara: el centro histórico, con su trazado en damero y sus calles estrechas, presenta grandes desafíos de movilidad y carencia de áreas verdes. La adaptación de principios de las supermanzanas permitiría reducir el tráfico motorizado, crear microplazas y corredores verdes, y devolver protagonismo a la vida peatonal y comunitaria.

La incorporación de verde urbano es además fundamental para mitigar problemas ambientales como la isla de calor, mejorar la calidad del aire y generar espacios de recreación. Más allá de lo ambiental, la vegetación cumple una función social: aporta confort y atractivo al espacio público, incentivando que los residentes permanezcan y se apropien del lugar.

Imágenes 5 y 6

Jerarquía de calles en el nuevo modelo de **Supermanzanas**

Situación actual

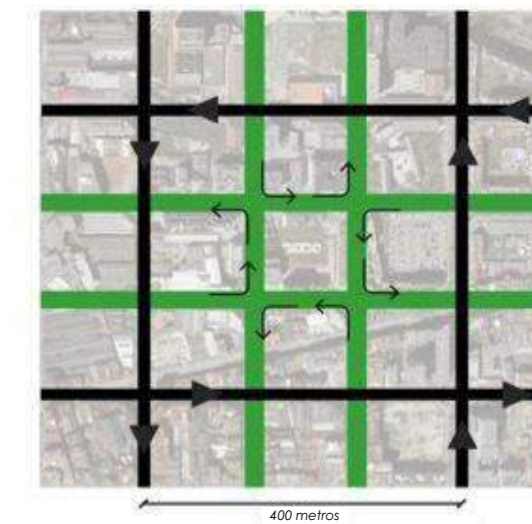


Red básica: 50km/h



Derecho exclusivo en el espacio de la calle: **movilidad**
Objetivo superior: **peatón**

Modelo de **Supermanzana**



Red local: 10km/h



Ejercer todos los derechos que la ciudad ofrece
Objetivo Superior: ciudadanos activos

Los vehículos en circulación no pasan

Vivienda y mixtura urbana como motor de actividad

La mixtura de usos es un principio esencial para la vitalidad de los centros urbanos. Jane Jacobs (1961) destacó que una ciudad saludable necesita diversidad funcional: vivienda, comercio, cultura y ocio, coexistiendo para mantener actividad durante todo el día. En este sentido, combinar residencia estudiantil y mercado gastronómico en el centro histórico de Cuenca permite reintroducir la función habitacional sin desplazar al turismo, sino coexistiendo con él de forma equilibrada.

La residencia estudiantil aporta un flujo constante de habitantes jóvenes que dinamizan la zona, mientras el mercado gastronómico activa la planta baja y genera un espacio público de convivencia. Carrión (2001) sostiene que la sostenibilidad del centro histórico depende de mantener una población estable y de promover el uso mixto como antídoto frente a la homogeneización turística. De esta manera, el proyecto contribuye a revertir el despoblamiento mediante una intervención contemporánea, socialmente inclusiva y culturalmente activa.

El mercado como espacio de identidad y encuentro

El mercado ha sido históricamente un espacio de encuentro ciudadano y expresión cultural. Borja y Muxí (2003) lo definen como uno de los equipamientos más representativos de la vida pública, pues reúne a personas de diferentes orígenes y genera relaciones sociales cotidianas. En Cuenca, los mercados tradicionales —como el de 10 de Agosto o San Francisco— son parte del paisaje cultural, pero requieren conexiones que refuercen su papel como nodos gastronómicos y turísticos.

El mercado gastronómico propuesto se orienta a la cocina ecuatoriana y cuencana, reinterpretando la tradición alimentaria local en un formato contemporáneo y accesible. Según Carrión (2005), estos espacios son fundamentales para mantener el equilibrio entre el consumo cultural y la vida cotidiana, especialmente en centros históricos. El nuevo mercado busca, por tanto, revitalizar un área degradada mediante un uso activo y de alta interacción, integrando a los habitantes, los estudiantes y los turistas en un mismo escenario urbano.



Imagen 7
Mercado 9 de Octubre. Espacio de identidad y encuentro. Fotografía: Boris Albornoz



Imagen 8
Plaza Santana, Pedro Espinosa Arquitectos . Proyecto de mixtura urbana

Residencia estudiantil: una nueva forma de habitar el centro

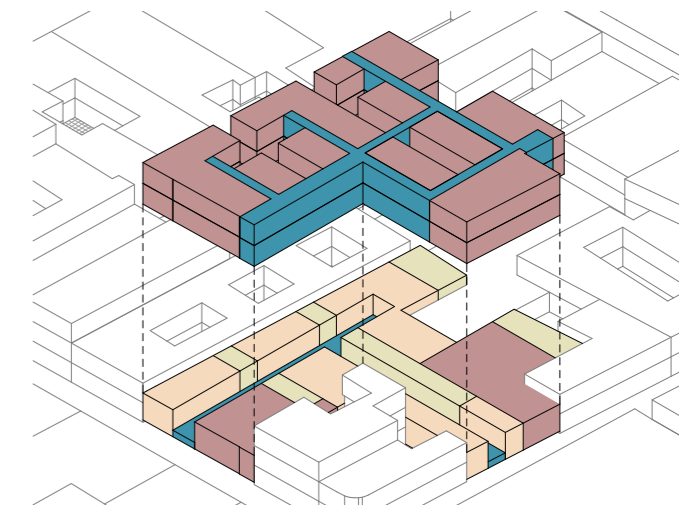
La residencia estudiantil constituye una oportunidad para repoblar los centros históricos con habitantes jóvenes y temporales, capaces de revitalizar la vida cotidiana y promover la diversidad social. Jan Gehl (2011) explica que el habitar trasciende el espacio privado y se extiende al espacio público inmediato, generando relaciones sociales que fortalecen la ciudad.

Ubicar una residencia estudiantil en el centro histórico permite materializar la idea de la ciudad de los 15 minutos propuesta por Carlos Moreno (2020), donde las personas acceden fácilmente a servicios, cultura, alimentación y recreación dentro de su entorno. De acuerdo con Cabrera (2020), la presencia de estudiantes y jóvenes residentes introduce nuevas dinámicas culturales que contribuyen a la regeneración urbana, siempre que las intervenciones respeten la identidad del lugar. En este caso, al emplazarse sobre predios sin valor patrimonial, el proyecto no sustituye la historia, sino que le añade contemporaneidad y vitalidad.

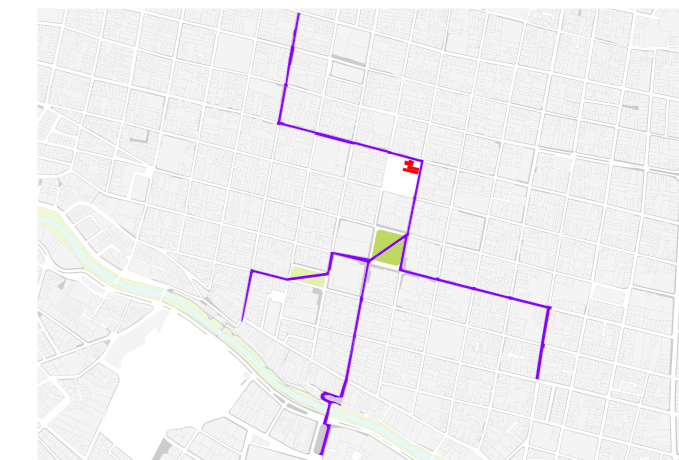
Espacio público, sostenibilidad y proximidad

El espacio público es el punto de articulación entre la vivienda, el comercio y la vida urbana. Borja y Muxí (2003) lo describen como el escenario donde se ejercen los derechos ciudadanos y se construye comunidad. El proyecto, al combinar mercado y residencia, genera espacios de encuentro accesibles, abiertos y vegetados, que fortalecen la convivencia entre usuarios.

Inspirado en las supermanzanas de Barcelona (Rueda, 2016), se busca priorizar la movilidad peatonal, incorporar vegetación nativa y ofrecer microespacios verdes que actúen como extensiones del espacio público y de la vivienda. De este modo, se promueve un entorno sostenible que integra la cultura alimentaria, la vida estudiantil y la identidad cuencana.



Representación esquemática de propuesta de mixtura de usos: bloques de vivienda con planta baja abierta para mercado con patio de comidas



Representación esquemática de conexión y proximidad en el Centro histórico

Análisis de referentes

Este capítulo se centra en el estudio de tres referentes arquitectónicos y urbanos: **Markthal Rotterdam**, **Mercado de San Telmo** y **Paley Park**. La selección de estos casos responde a su relevancia en la implementación de usos mixtos verticales, la regeneración de espacios urbanos y el diseño de arquitectura de mercado resiliente, estableciendo criterios pertinentes para el desarrollo de un proyecto en el Centro Histórico de Cuenca.

Análisis de referentes

Markthal Rotterdam

Ficha Técnica

- Ubicación: Róterdam, Países Bajos.
- Año: 2009–2014.
- Área de Intervención: Aproximadamente 12.000 m² de mercado y 228 apartamentos.
- Autores: MVRDV (Arquitectura) en colaboración con Iris Hagel y Frank van der Zanden.

Justificación de la Selección del Referente

Markthal es un referente fundamental por su exitosa articulación de un uso mixto de gran escala que integra un mercado cubierto y vivienda en una sola estructura. El proyecto ejemplifica cómo la vivienda puede actuar como cubierta y contenedor de un gran espacio público (el mercado) y demuestra la resolución técnica del desafío de la coexistencia entre usos masivos (ruido, olores) y usos residenciales que requieren confort y privacidad.



Imagen 9 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía exterior

Generalidades

Markthal se concibió como un catalizador para la regeneración urbana en el centro de Róterdam. El diseño consiste en un gran arco que crea una cáscara que protege el mercado en la planta baja y el sótano. Las plantas superiores, que conforman el arco, contienen 228 apartamentos residenciales.

Estructura y Usos Mixtos

La tipología de Markthal es una solución arquitectónica al concepto de uso mixto vertical, donde la residencia no solo se superpone al mercado, sino que lo contiene, creando una planta baja activa bajo una gran bóveda.

- La separación acústica y funcional entre los apartamentos y el mercado se logra mediante el diseño y la tecnología: los apartamentos están aislados del ruido del mercado mediante una losa de hormigón grueso y un sofisticado sistema de ventilación.
- La gran estructura arqueada permite una planta de mercado libre de columnas en el espacio central, facilitando la máxima flexibilidad para la disposición de puestos y el flujo de visitantes.



Imagen 10 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía interior

Análisis de referentes

.03 Análisis de referentes

Activación Urbana y Experiencia Espacial

El mercado está abierto en sus extremos, lo que permite el flujo peatonal continuo y conecta el interior vibrante con las plazas y calles adyacentes.

- El diseño prioriza la transparencia y la luz natural, convirtiendo el mercado en un hito urbano visible que atrae tanto a residentes como a turistas.
- El concepto de integración funcional asegura que el edificio esté activo durante diferentes momentos del día: el mercado y la gastronomía operan durante el día, mientras que las viviendas garantizan la vida y la seguridad 24/7.



Imagen 11 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía exterior



Imagen 12 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía lateral



Imagen 13 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía vista interna



Imagen 14 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía fachada principal



Imagen 15 MARKTHAL ROTTERDAM: vista del mercado



Imagen 16 MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía de departamento

.03 Análisis de referentes

.03 Análisis de referentes

Mercado San Telmo

Ficha Técnica

- Ubicación: Barrio de San Telmo, Buenos Aires, Argentina.
- Año: 1897.
- Área de Intervención: Aprox. 5.000 m² (estructura cubierta).
- Autores: Juan Antonio Buschiazzo (diseño original).

Justificación de la Selección del Referente

El Mercado de San Telmo es un referente clave de resiliencia funcional y adaptación del patrimonio dentro de un casco histórico. Su proceso de cambio, de mercado de abastos a un vibrante hub de gastronomía, antigüedades y comercio especializado, demuestra cómo un espacio tradicional puede mantenerse relevante y activo en el tiempo mediante la diversificación de usos, un aspecto esencial para un proyecto en el Centro Histórico de Cuenca.



Imagen 17 MERCADO SAN TELMO: fotografía fachada principal

.03 Análisis de referentes

Generalidades

Construido a finales del siglo XIX, el mercado mantiene una impresionante estructura de hierro, pilares y techos de chapa y vidrio, característicos de la arquitectura de la época. A lo largo de los años, su función se ha adaptado a la demanda urbana.

Estructura y Usos Resilientes

La estructura original, de gran valor patrimonial, se ha conservado, pero el programa funcional se ha revitalizado para garantizar su subsistencia y atractivo.

- Diversidad de usos: combina la venta de productos frescos y antigüedades con una creciente oferta de gastronomía itinerante y fija, lo que asegura un flujo constante de visitantes con diferentes motivaciones.
- Flexibilidad modular: los puestos y corredores centrales, diseñados con una retícula modular original, han permitido una fácil reconfiguración interna para adaptarse a diferentes tipos de negocios (desde pequeñas tiendas hasta módulos de cocina).



Imagen 18 MERCADO SAN TELMO: fotografía de puesto del mercado

Análisis de referentes

Experiencia Peatonal y Arquitectura de Mercado

San Telmo se integra en el tejido urbano como un gran espacio público cubierto.

- El diseño de los puestos a escala humana y la transparencia visual de la estructura metálica facilitan la interacción social, promoviendo el encuentro y la estancia, dos principios de la vida urbana.
- La atmósfera (iluminación natural, materiales antiguos) genera un fuerte sentido de pertenencia e identidad que contribuye a la cohesión social del barrio.



Imagen 19 MERCADO SAN TELMO: vista desde el exterior



Imagen 20 MERCADO SAN TELMO: vista interna del mercado



Imagen 21 MERCADO SAN TELMO: vista interna del mercado



Imagen 22 MERCADO SAN TELMO: vista desde el exterior



Imagen 23 MERCADO SAN TELMO: gente disfrutando del espacio



Imagen 24 MERCADO SAN TELMO: fotografía de puesto del mercado

Análisis de referentes

Análisis de referentes

Paley Park

Ficha Técnica

- Ubicación: Manhattan, Nueva York, EE. UU.
- Año: 1967.
- Área de intervención: Aprox. 390 m².
- Autores: Zion & Breen (diseño de paisaje).

Justificación de la Selección del Referente

Paley Park es un referente crucial para entender la calidad del microespacio público y la regeneración simple e inteligente en entornos densos. Su diseño demuestra que los elementos sensoriales y funcionales pueden transformar un pequeño lote subutilizado en un oasis urbano, proporcionando una lección directa sobre cómo los espacios de estar en tu proyecto de mercado pueden diseñarse para el máximo confort.



Imagen 25 PALEY PARK

Generalidades

Diseñado como un parque de bolsillo (Pocket Park), Paley Park es reconocido mundialmente por su simplicidad y su altísimo impacto en la calidad de vida urbana, a pesar de su diminuta escala. Es un espacio privado mantenido para el uso público.

Diseño y Confort Sensorial

El diseño se centra en la experiencia del usuario y el aislamiento del caos circundante.

- Barrera acústica: el elemento central es una cortina de agua de 6 metros de altura que, además de ser visualmente atractiva, cumple la función vital de enmascarar el ruido del tráfico de la Quinta Avenida. Este concepto es clave para garantizar el confort de los residentes estudiantiles, así como de los visitantes del mercado.
- Mobiliario flexible: en lugar de bancas fijas, se emplean sillas y mesas ligeras y móviles, lo que permite a los usuarios configurar el espacio según sus necesidades, promoviendo la estancia activa y la interacción social espontánea.



Imagen 26 PALEY PARK: gente disfrutando del espacio

Análisis de referentes

.03 Análisis de referentes

Relación con el Entorno y Microclima

La transparencia y los elementos naturales invitan a la permeabilidad.

- El parque utiliza transparencia y vegetación continua (setos en los muros) para borrar la sensación de estar encerrado y atraer visualmente a los peatones.
- La combinación de árboles (castaños de Indias) y el agua de la cascada genera un microclima refrescante, fundamental para el confort en zonas cálidas o ruidosas.

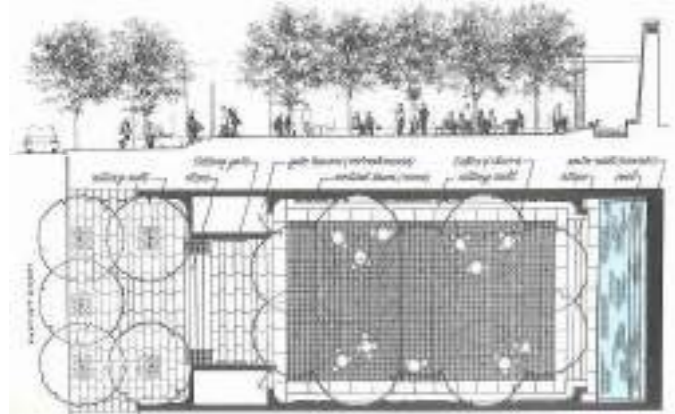


Imagen 27 PALEY PARK: vista en planta y sección



Imagen 28 PALEY PARK: vista aérea del espacio



Imagen 29 PALEY PARK: fotografía del mobiliario



Imagen 30 PALEY PARK



Imagen 31 PALEY PARK: vista axonométrica



Imagen 32 PALEY PARK: gente disfrutando del espacio.

.03 Análisis de referentes

Análisis de referentes

Lecciones aprendidas

El análisis de referentes es fundamental para extraer estrategias de diseño que puedan aplicarse de manera efectiva en el desarrollo de una residencia estudiantil con un mercado y patio de comidas en su planta baja, emplazada en el Centro Histórico de Cuenca. Para este propósito, se han estudiado tres casos expuestos anteriormente: Markthal Rotterdam, el Mercado de San Telmo y Paley Park. Cada uno de estos proyectos ofrece soluciones innovadoras en términos de hibridación de usos verticales, resiliencia patrimonial y confort espacial para la vida urbana. A continuación, se detallan las lecciones más relevantes de cada referente.

Markthal Rotterdam

01. La integración del uso mixto vertical de gran escala es posible al utilizar el volumen de las viviendas como una envolvente o cubierta que contiene y protege el espacio del mercado. Esto genera una monumentalidad permeable que actúa como un hito urbano.

02. La coexistencia exitosa entre un programa público muy activo (con ruidos y olores) y un programa residencial privado requiere de una separación técnica y acústica rigurosa, lograda mediante losas de gran espesor y sistemas de ventilación estratégica que garantizan el confort habitacional.

03. La liberación de columnas en el espacio central de la planta baja permite la máxima flexibilidad para la disposición de los puestos

comerciales y facilita un flujo peatonal continuo, conectando de manera transparente el interior vibrante con las calles adyacentes.

Mercado San Telmo

01. La resiliencia en contextos históricos depende de la flexibilidad programática. La diversificación funcional, combinando productos tradicionales con una fuerte oferta gastronómica, asegura un flujo constante de visitantes en distintos horarios, manteniendo el espacio vivo y económicamente activo.

02. Conservar una retícula modular y elementos estructurales ligeros (como el acero y el vidrio) permite la reconfiguración interna de los módulos de cocina y locales comerciales de forma sencilla, adaptándose a las nuevas necesidades sin alterar la esencia y el valor del edificio.

03. La arquitectura diseñada a escala humana, combinada con la transparencia de sus corredores, promueve la interacción social espontánea y el encuentro ciudadano, consolidando el espacio público interior como un articulador de cohesión barrial.

Paley Park

01. El confort sensorial en entornos urbanos densos y ruidosos se puede resolver de manera inteligente mediante barreras acústicas activas, como muros de agua o vegetación, que enmascaran el ruido exterior y, junto a la

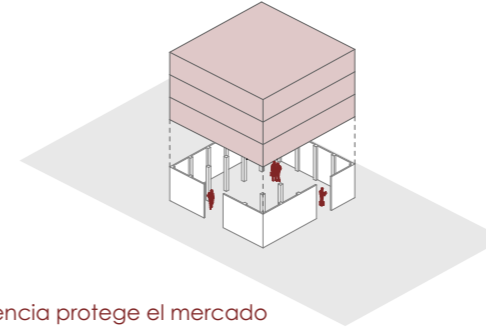
vegetación, generan un microclima refrescante.

02. La implementación de mobiliario ligero, móvil y flexible (sillas y mesas sueltas en lugar de bancas fijas) empodera a los peatones para configurar su propio espacio de estancia según sus necesidades, ideal para actividades dinámicas como comer, socializar o estudiar.

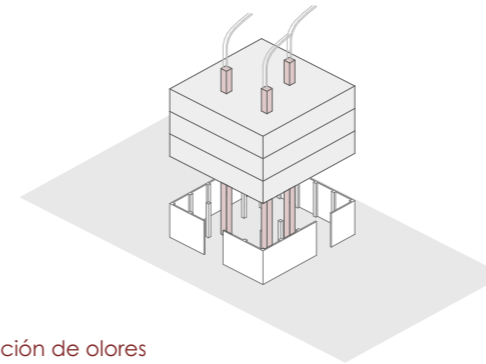
03. El diseño de espacios a pequeña escala demuestra que no se necesitan grandes extensiones para lograr un alto impacto urbano; la priorización de los elementos sensoriales puede transformar rincones de la ciudad en verdaderos oasis para el descanso y la recreación.

Para finalizar, estos referentes muestran criterios replicables en el proyecto a plantear, estrategias que permiten que el diseño de un edificio híbrido en el casco histórico priorice la integración con la comunidad local. Un espacio donde la planta baja funcione como un catalizador social de libre flujo peatonal, mientras que los niveles superiores ofrezcan espacios de residencia cómodos y aislados acústicamente. La aplicación de estas estrategias en el centro histórico de Cuenca permitirá desarrollar un proyecto que responda a las necesidades de los estudiantes y de la ciudad, dinamizando la economía local, respetando el patrimonio y potenciando la calidad de los espacios de estancia.

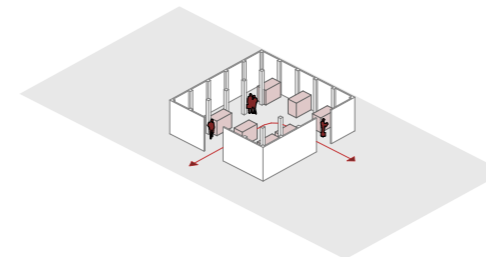
Markthal Rotterdam



1. Residencia protege el mercado

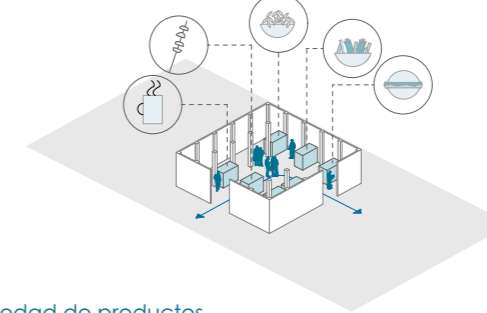


2. Extracción de olores

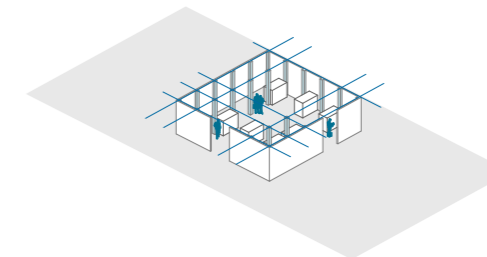


3. Liberación de columnas en PB

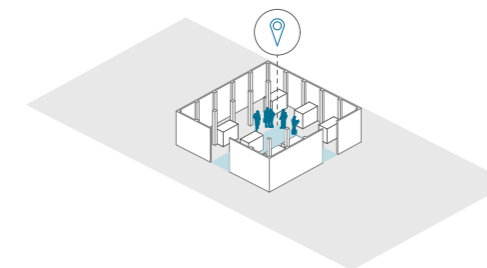
Mercado San Telmo



1. Variedad de productos

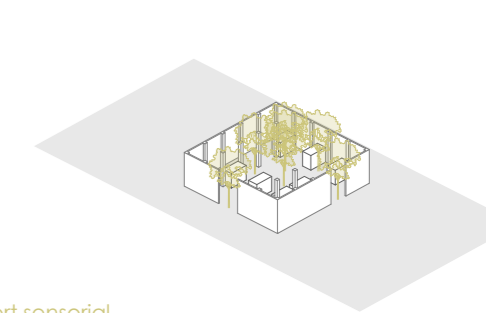


2. Retícula modular

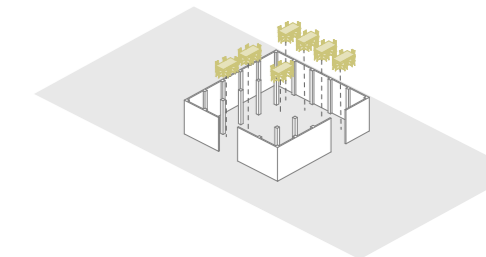


3. Escala humana y puntos de interés

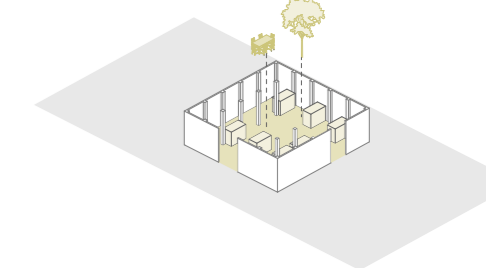
Paley Park



1. Confort sensorial

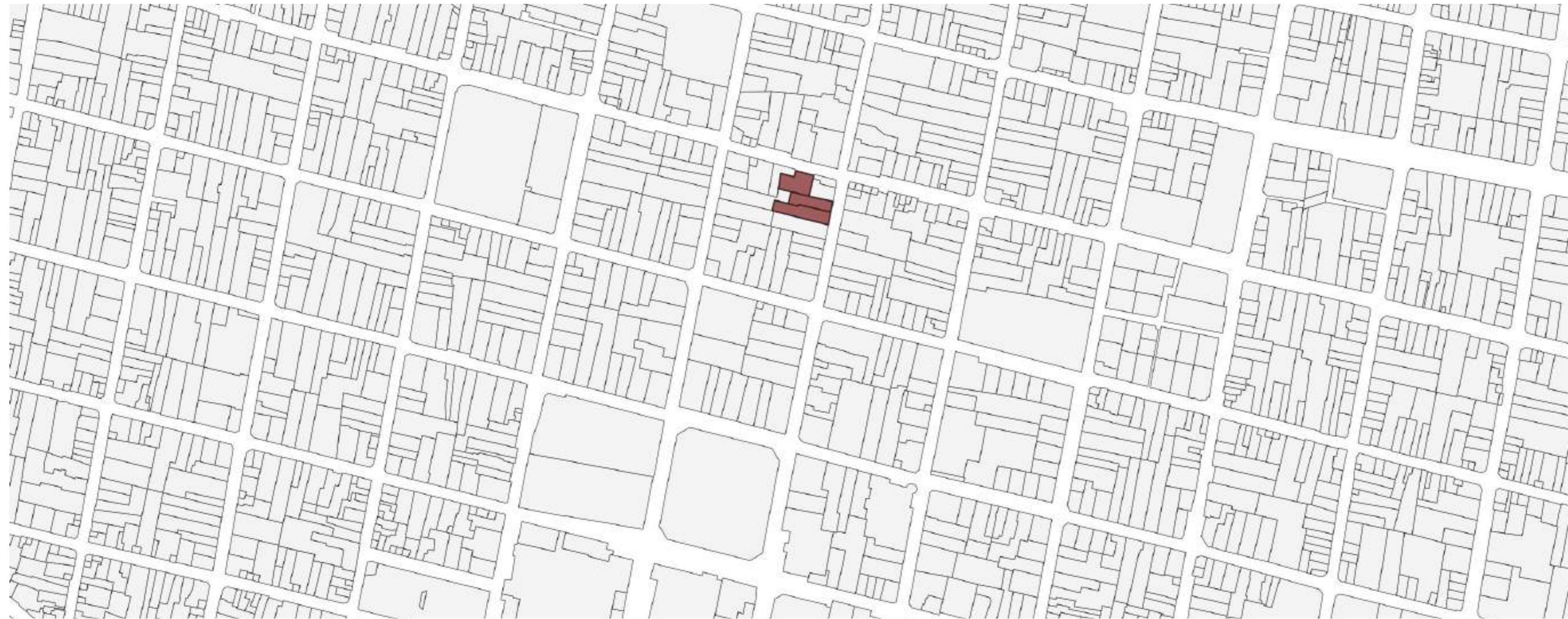


2. Mobiliario ligero y móvil



3. Espacios pequeños que generan impacto

Análisis de referentes

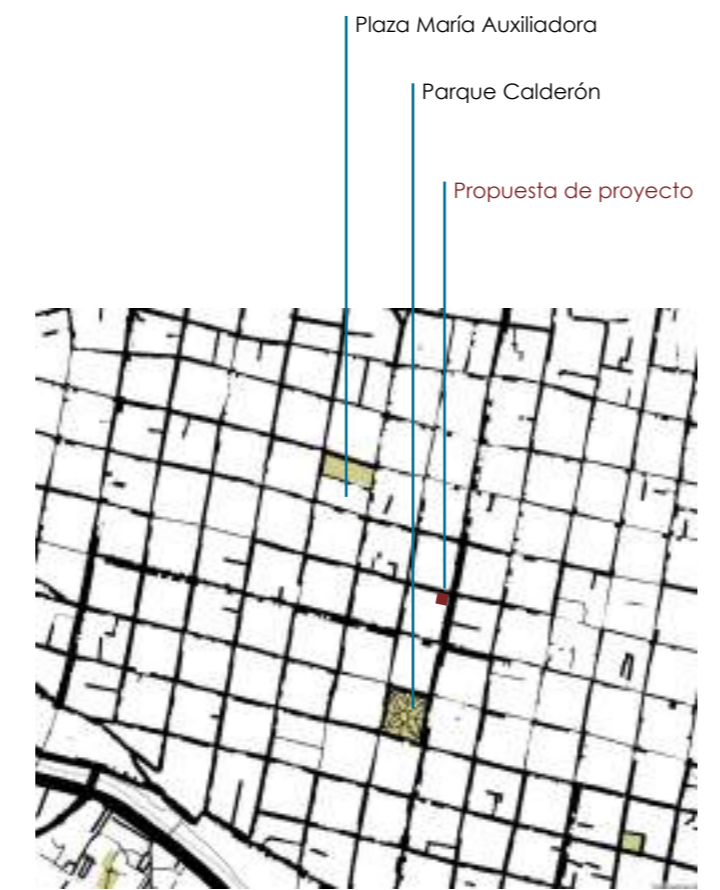
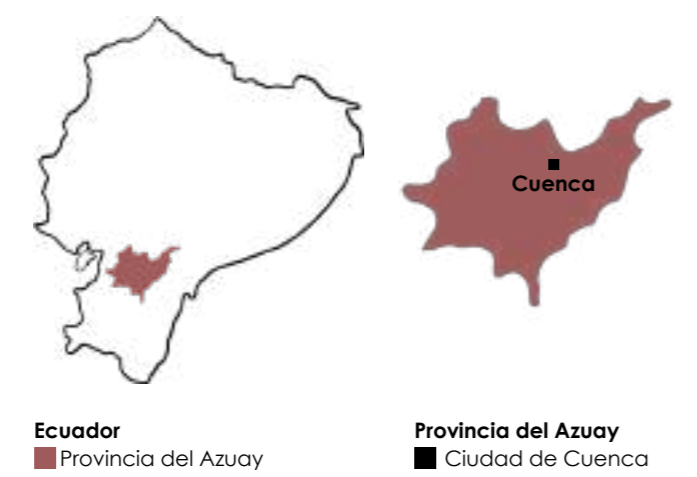


Contenido

.01 Diagnóstico

Ubicación

El proyecto se emplaza en la ciudad de **Cuenca**, capital de la provincia del **Azuay, Ecuador**, en el barrio María Auxiliadora, dentro del Centro Histórico. Este sector, articulado en torno a la **Plaza María Auxiliadora** sobre el eje de la calle Padre Aguirre, en la parroquia El Sagrario, es reconocido como un caso singular de permeabilidad y apropiación del espacio público. En las últimas décadas, las manzanas que rodean la plaza han experimentado una marcada pérdida de densidad habitacional, agravada por la ausencia de áreas verdes y espacios públicos en sus inmediaciones. Es precisamente en este contexto, en la esquina de las calles **Luis Cordero** y **Mariscal Lamar**, donde se sitúa la intervención propuesta.



Centro Histórico de Cuenca de Cuenca

.01 Diagnóstico



Fotografía de la calle Luis Cordero



Fotografía de la calle Mariscal Lamar

.01 Diagnóstico

Usos de suelo en planta baja

Se analizaron todas las manzanas pertenecientes al sector de **María Auxiliadora**, en el centro histórico de Cuenca, del que previamente se mencionó que ha perdido una cantidad considerable de habitantes en los últimos 12 años (ver Gráfico 1). María Auxiliadora está conformado por 25 manzanas delimitadas por las siguientes calles: Rafael María Arízaga (al norte), Gran Colombia (al sur), Luis Cordero (al este) y Juan Montalvo (al oeste).

El primer análisis que se realizó para empezar este diagnóstico fue identificar los usos de suelo en planta baja que tenía cada predio en este conjunto de manzanas.

La información obtenida se resume en el siguiente **Mapa 1**.

El objetivo de este primer análisis es obtener una primera idea de qué tipo de funciones puede tener el proyecto propuesto y de cómo puede complementar los usos preexistentes y contrarrestar la problemática.



Mapa 1
Usos de suelo en Planta Baja
Leyenda
 Comercio
 Vivienda
 Equipamiento
 Producción
 Servicio
 Inmueble desocupado
 Lote sin edificación
 No identificado

Algo que llama la atención en este primer mapa de análisis, es que existen dos manzanas al sureste que **no** tienen predios destinados (en planta baja) a **vivienda**. Estas manzanas se muestran resaltadas en el mapa a la derecha.



Mapa 1 con énfasis en manzanas sin vivienda
Leyenda
 Ver **Leyenda** del **Mapa 1**

→ Manzanas sin predios destinados a vivienda

.01 Diagnóstico

02. Lugar .01 Diagnóstico

Manzana analizada para seleccionar predios a intervenir

A la derecha, se muestra una ampliación de las dos manzanas mencionadas anteriormente, que no cuentan con predios que destinen su planta baja a uso de vivienda.

Para nuestro anteproyecto, decidimos enfocarnos en la manzana del extremo sureste, resaltada en el Mapa 2.



Mapa 2
Usos de suelo específicos en Planta Baja

- Leyenda**
- Comercio
 - Servicio
 - Producción
 - Ausencia de **vivienda**
 - Ausencia de **servicios** relacionados a **comida** o **gastronomía**

El siguiente mapa hace énfasis en las actividades en vereda. A simple vista se observa que los puntos más frecuentes son los azules, morados y anaranjados, que corresponden a las actividades "Comprador", "Parado" y "Vendedor ambulante" respectivamente. Esto refuerza que los comercios y espacios públicos (lugares en los que se desarrollan las actividades mencionadas) son de suma importancia para generar dinamismo a partir de la intervención que se planteará.



Mapa 3
Actividades en vereda
Leyenda

- Comprador
- Parado
- Sentado
- Acostado
- Vendedor ambulante
- Conversando

→ Manzana analizada para seleccionar predios a intervenir

02. Lugar .01 Diagnóstico

.01 Diagnóstico

Pedios seleccionados para las intervenciones

La selección de predios para la intervención que se planteará se hizo identificando su valor según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. En el siguiente mapa, se muestran los predios de la zona analizada según esta clasificación. Para la futura intervención, se usaron los predios clasificados como "Sin Valor Especial" y de "Valor Negativo".



Mapa 4

Categorización de edificaciones por predio

Legenda

- Espacio Público
- Valor emergente
- Valor Arquitectónico A
- Valor Arquitectónico B
- Valor Ambiental
- Sin Valor Especial
- Valor Negativo

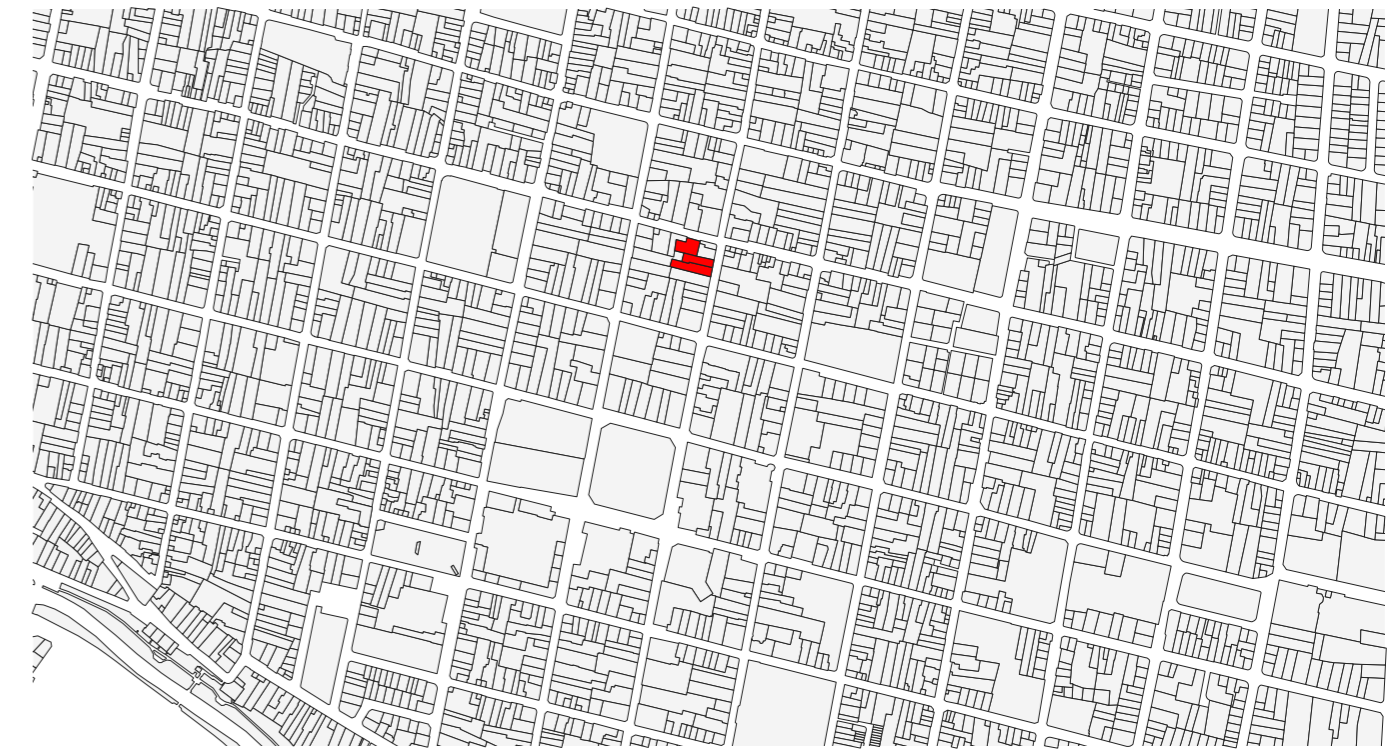
.01 Diagnóstico

Ampliación a manzana seleccionada para intervención

Para la intervención, se plantea unir los tres predios de la manzana categorizados como "Sin Valor Especial", que son los tres predios grises de la imagen inferior.



En las siguientes páginas, para los nuevos mapas de análisis, los predios seleccionados para intervenir aparecerán resaltados en rojo dentro del tejido urbano de Cuenca.



Tejido urbano de Cuenca con los predios a intervenir resaltados en rojo

02. Lugar

.02

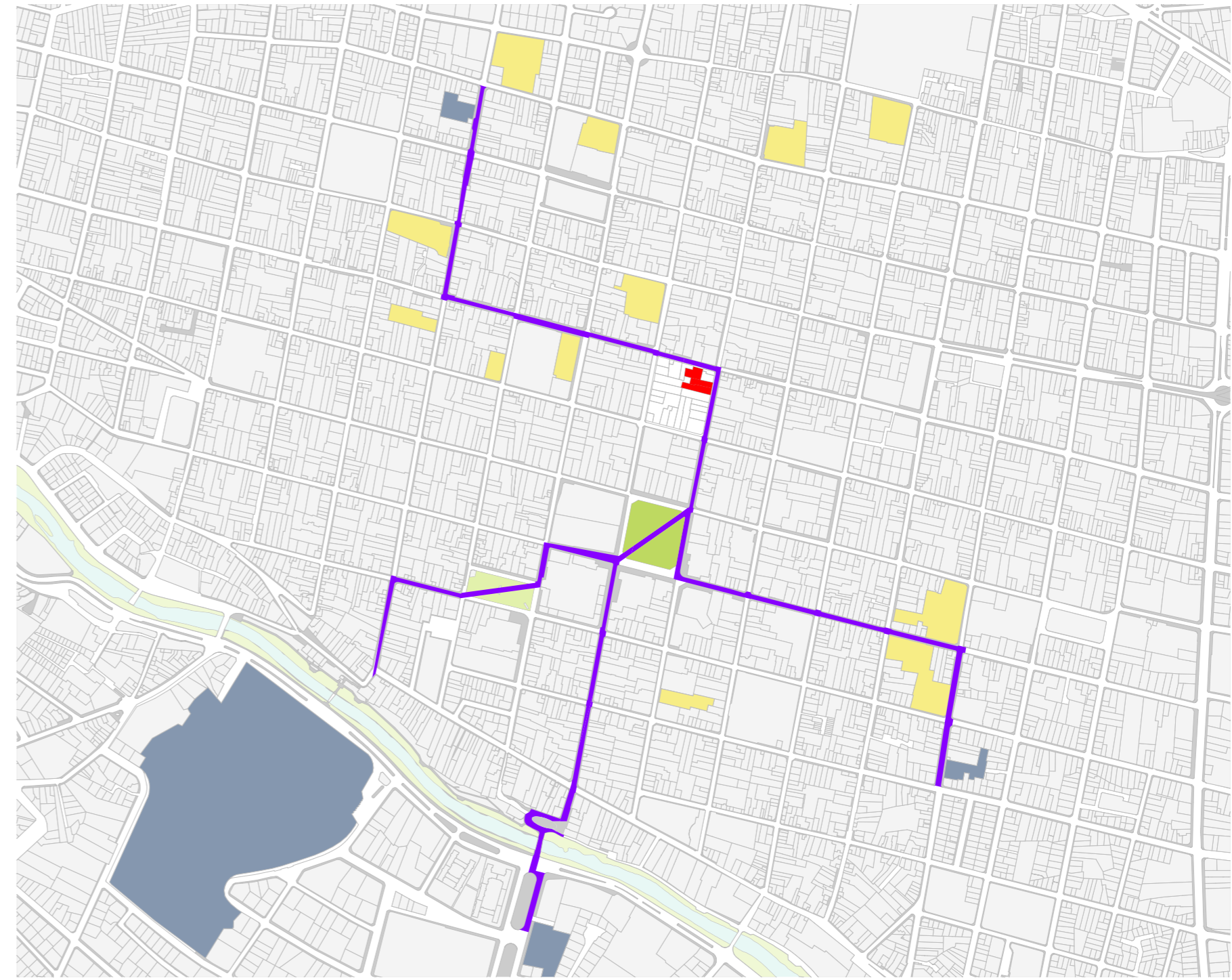
Propuesta de intervención urbana

Introducción a propuesta de intervención urbana

El Centro Histórico de Cuenca es la zona de la ciudad con mayor actividad peatonal. Nuestro proyecto, que ocupa los tres predios marcados en rojo intenso en el **Mapa 5**, está pensado como un programa que integra un **mercado-patio de comidas locales con residencia de estudiantes**. Nuestro propósito con dicho proyecto es que este se transforme en un punto con un fuerte ambiente estudiantil. Tomando en cuenta que en la zona de María Auxiliadora es común ver a estudiantes al mediodía salir de sus instituciones e ir a comer cuando caminan a sus casas, proponemos una serie de **ejes** que comuniquen nuestro proyecto con diferentes equipamientos educativos de la zona, tal como se muestra en el **Mapa 1**. Estos ejes conectaría también a nuestro proyecto con la Universidad de Cuenca, pasando por puntos que son hitos de la ciudad: el **Parque Calderón** y la **Plaza San Francisco**.



Imagen 33: Estudiantes comiendo en horario de salida de colegios.



Mapa 5

Conexión deseada

Leyenda

- Ejes propuestos, conexión deseada
- Propuesta de proyecto: Residencia Estudiantil con mercado y patio de comidas
- Equipamientos educativos
- Universidades/ Facultades
- Parque Calderón
- Plaza San Francisco

02. Lugar

.02

Propuesta de intervención urbana

Análisis de preexistencias: calles compartidas y ciclovías

El urbanismo contemporáneo entiende que la movilidad activa (en este caso, hablamos del uso de la bicicleta y la caminata) es la clave para el desarrollo sostenible de cualquier ciudad.

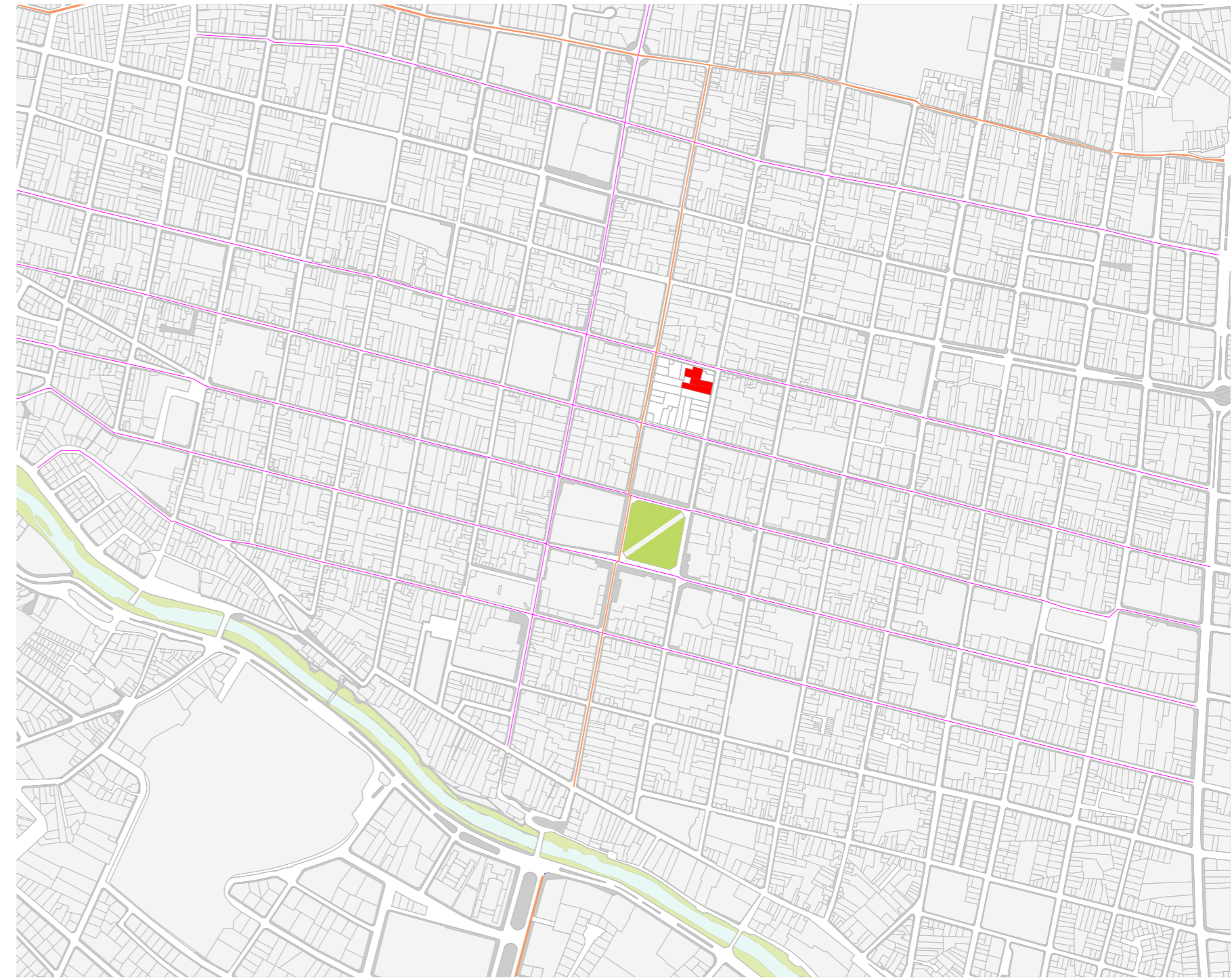
En el Centro Histórico de Cuenca, las calles Mariscal Lamar, Gran Colombia, Presidente Córdova, Pío Bravo, Mariscal Sucre, Padre Aguirre y Simón Bolívar se encuentran señalizadas para ser usadas como **vías compartidas**. Lamentablemente, esta señalización de pintura blanca sobre las calles se ha borrado casi totalmente debido a la falta de mantenimiento a lo largo de los años.

Por otro lado, las calles Benigno Malo y Rafael María Arízaga sí cuentan con **ciclovía** (sección de la calle para la circulación **exclusiva** de bicicletas). Sin embargo, por el mal estado de la señalización en las vías compartidas, estas ciclovías se perciben como aisladas, fuera de una red bien consolidada.

Estas preexistencias mencionadas se pueden apreciar en el **Esquema 1** y en el **Mapa 6**.



Esquema 1: Sentido de las calles analizadas. Ver Leyenda del Mapa 6. Nota: las ciclovías y vías compartidas pueden ser usadas únicamente en el sentido de las calles



Mapa 6
Preexistencias

Leyenda

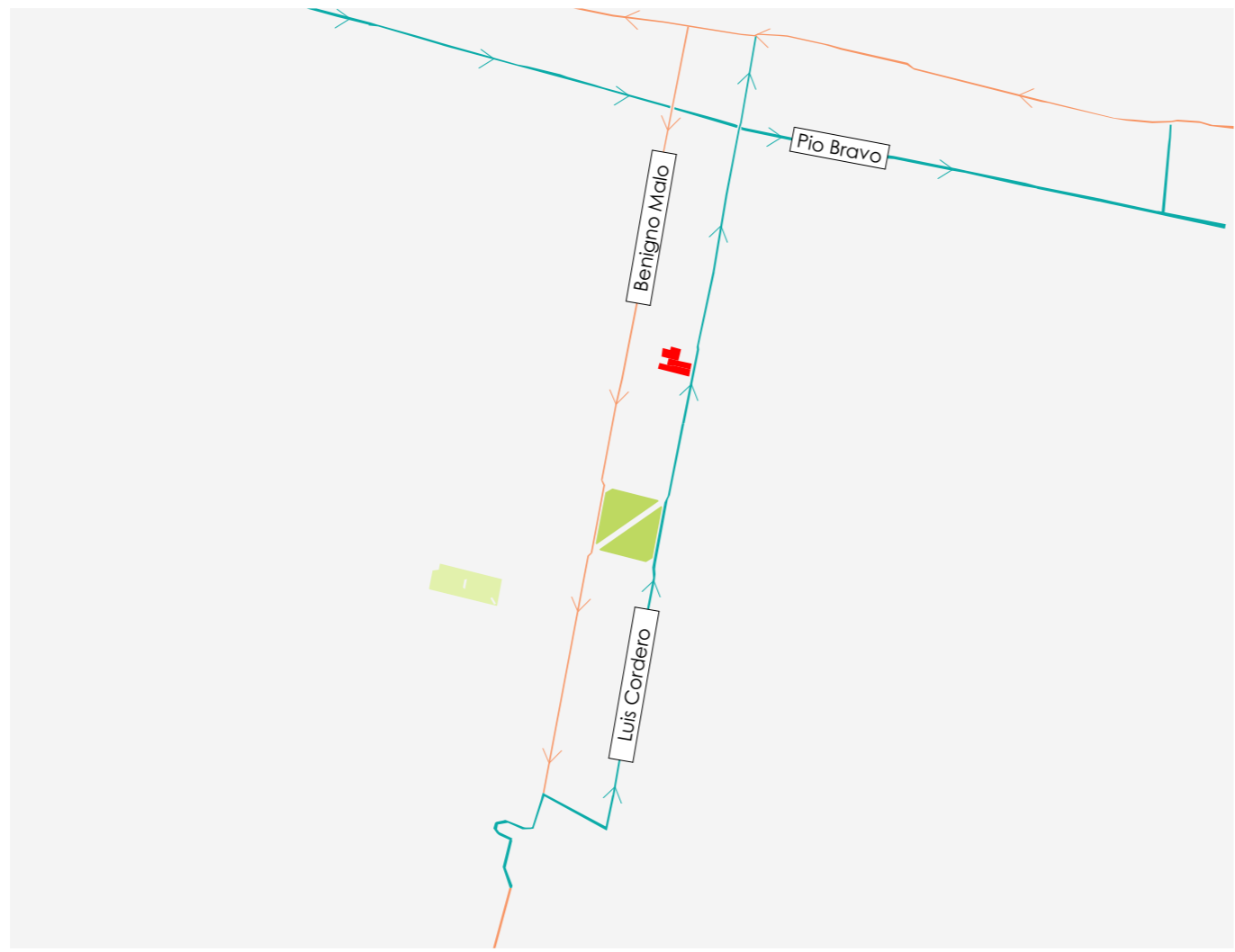
- Vía compartida preexistente. (Señalización en mal estado.)
- Ciclovía preexistente
- Propuesta de proyecto: Residencia Estudiantil con mercado y patio de comidas
- Equipamientos educativos
- Universidades/ Facultades
- Parque Calderón
- Plaza San Francisco

Propuesta de intervención urbana

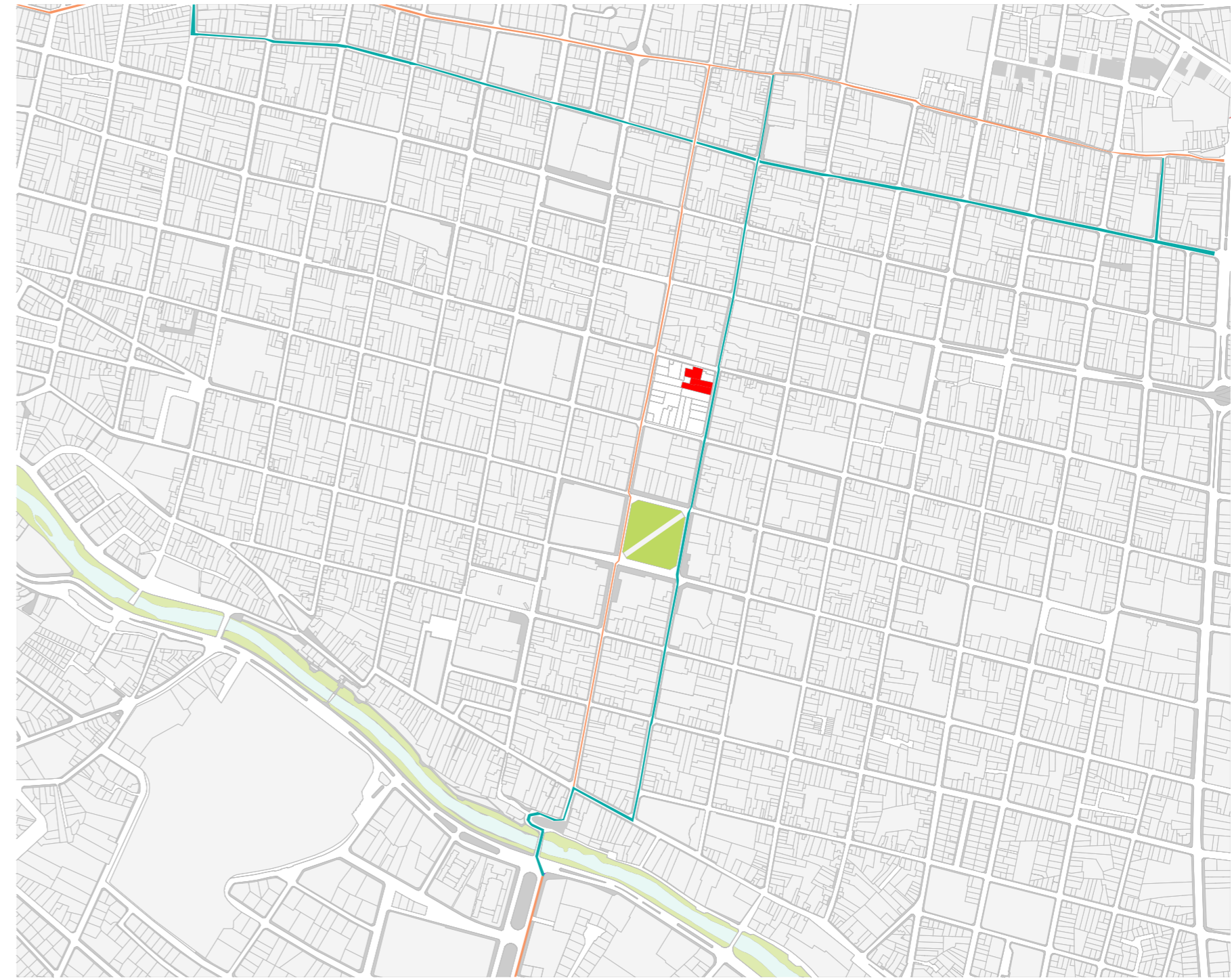
Ciclovía: existente y propuesta

Nos enfocamos en que las ciclovías propuestas complementen a las existentes. Para lograr una conexión completa de **este a oeste**, proponemos agregar una ciclovía en la calle **Pío Bravo**, en sentido opuesto a la de **Rafael María Arízaga**. Para reforzar la conexión de **norte a sur**, proponemos una ciclovía en la calle **Luis Cordero**, en sentido contrario a la de **Benigno Malo**. Esta complementariedad de circulaciones se puede observar en el **Esquema 2**.

El objetivo de ambas ciclovías es conectar con las vías compartidas de las orillas del Río To-mebamba y con la ciclovía de la Avenida Solano, completando así la red de movilidad sostenible de la ciudad, como se muestra en el **Mapa 7**.



Esquema 2: Sentido de las calles con ciclovías. Ver **Leyenda** del **Mapa 7**.
Nota: Las ciclovías y vías compartidas pueden ser usadas únicamente en el sentido de las calles.



Mapa 7

Preexistencias

Leyenda

- Ciclovía preexistente
- Ciclovía propuesta
- Propuesta de proyecto: Residencia Estudiantil con mercado y patio de comidas
- Equipamientos educativos
- Universidades/ Facultades
- Parque Calderón
- Plaza San Francisco

02. Lugar

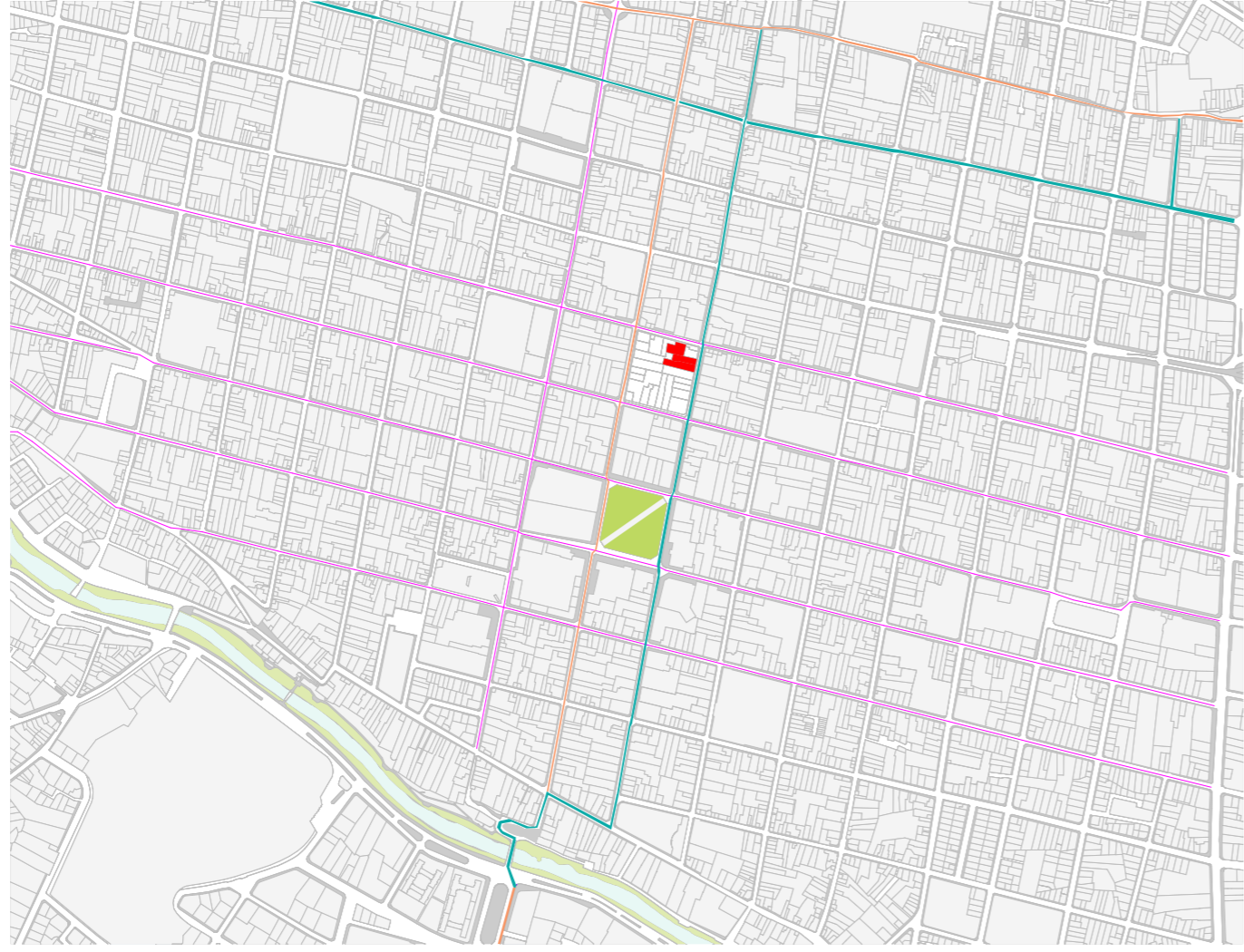
.02

Propuesta de intervención urbana

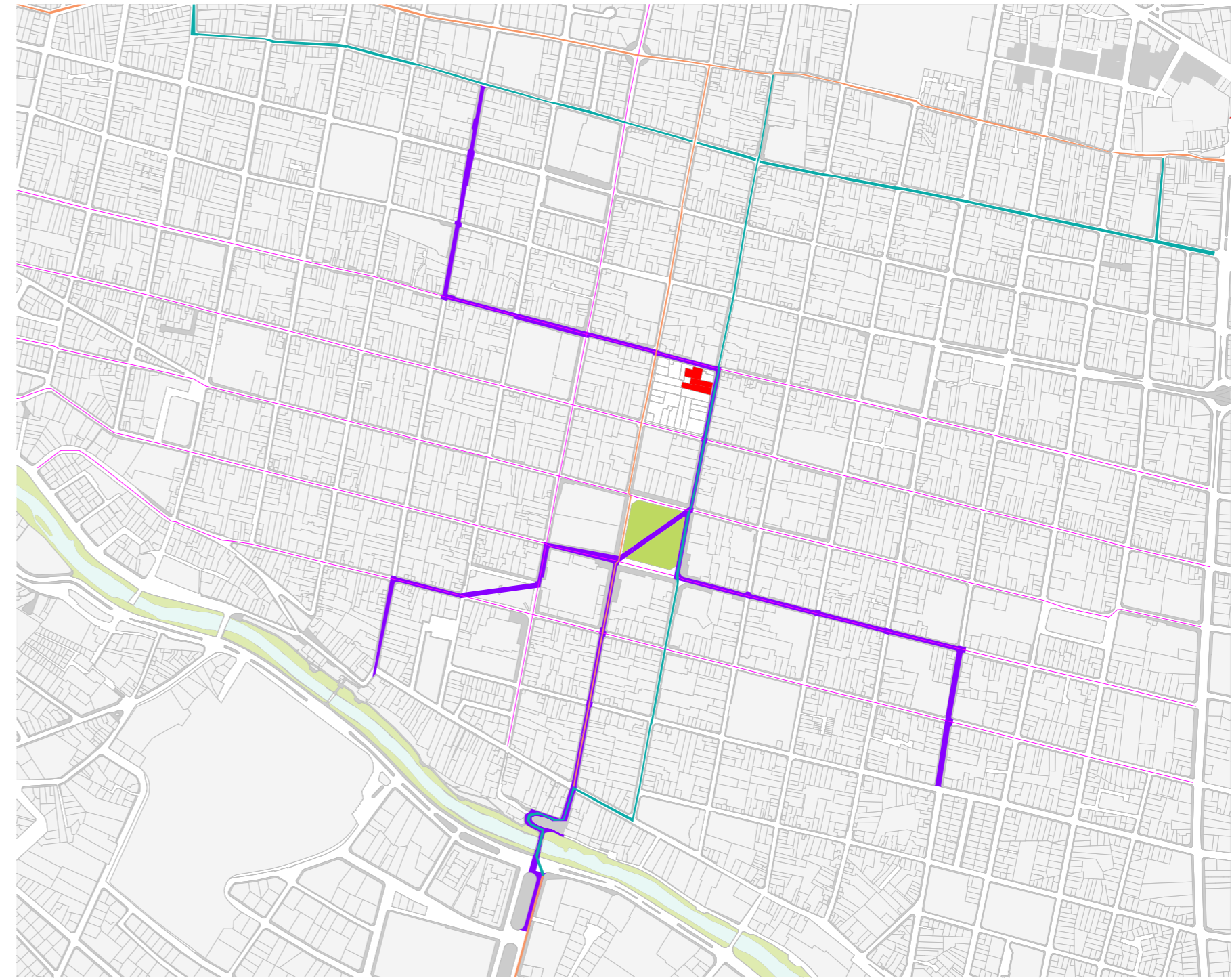
Eje propuesto y secciones viales a intervenir

Nuestro objetivo es generar un eje (o conjunto de ejes) que conecte de la forma más eficiente posible nuestro proyecto con las universidades, facultades y el mayor número de equipamientos educativos cercanos.

El **Mapa 9**, obtenido de los análisis previos, muestra los tramos y secciones viales en los que se debería intervenir para consolidar esta ruta.













Mapa 8: red de vías compartidas preexistentes (—), ciclovía preexistente (|) y ciclovía propuesta (|).



Mapa 9

Secciones viales a intervenir

Leyenda

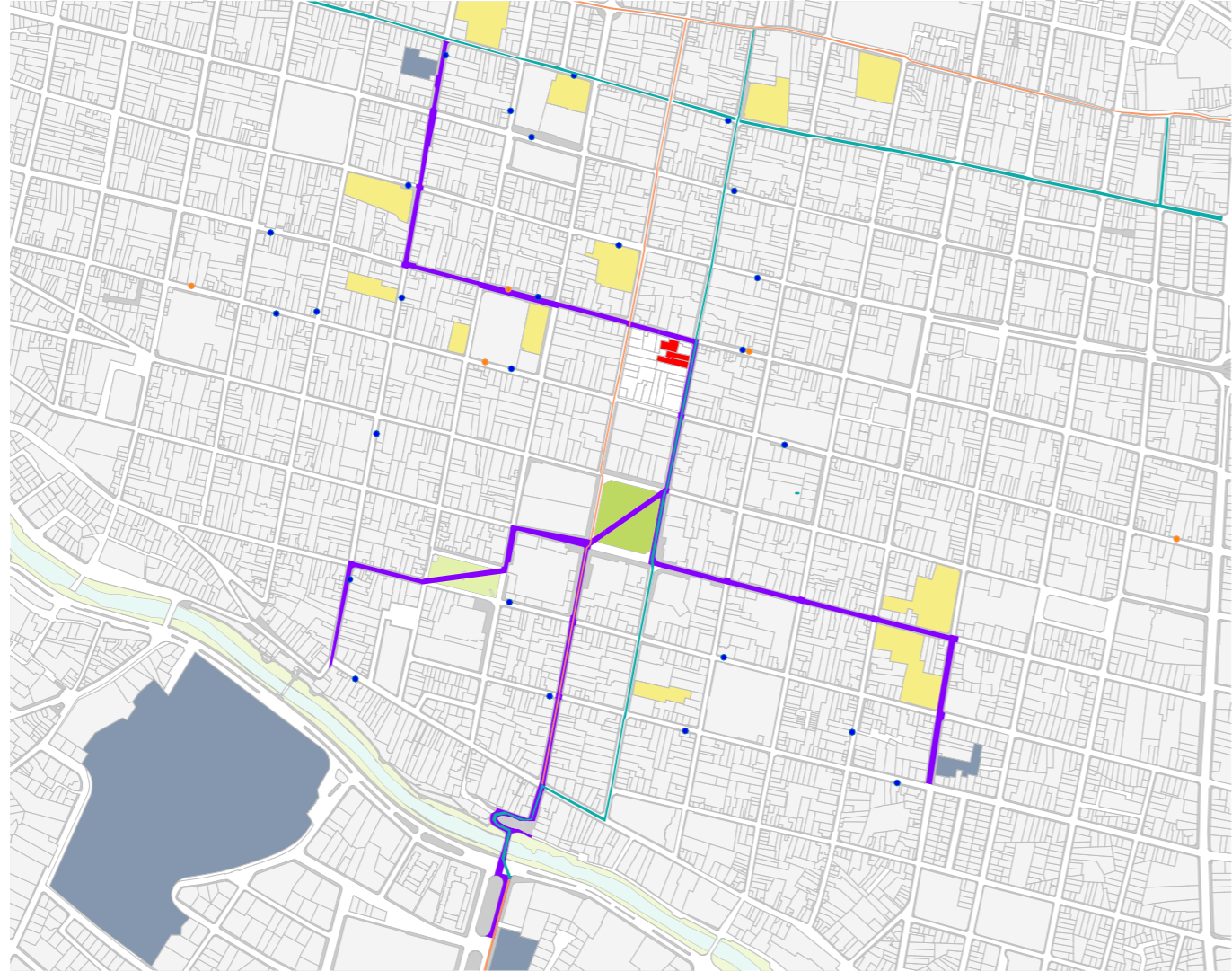
-  Propuesta de sección vial: calle con ciclovía
-  Propuesta de sección vial: mejorar vía compartida
-  Vía compartida preexistente.
-  Ciclovía preexistente
-  Ciclovía propuesta
-  Propuesta de proyecto: Residencia Estudiantil con mercado y patio de comidas
-  Equipamientos educativos
-  Universidades/Facultades
-  Parque Calderón
-  Plaza San Francisco

.02 Propuesta de intervención urbana

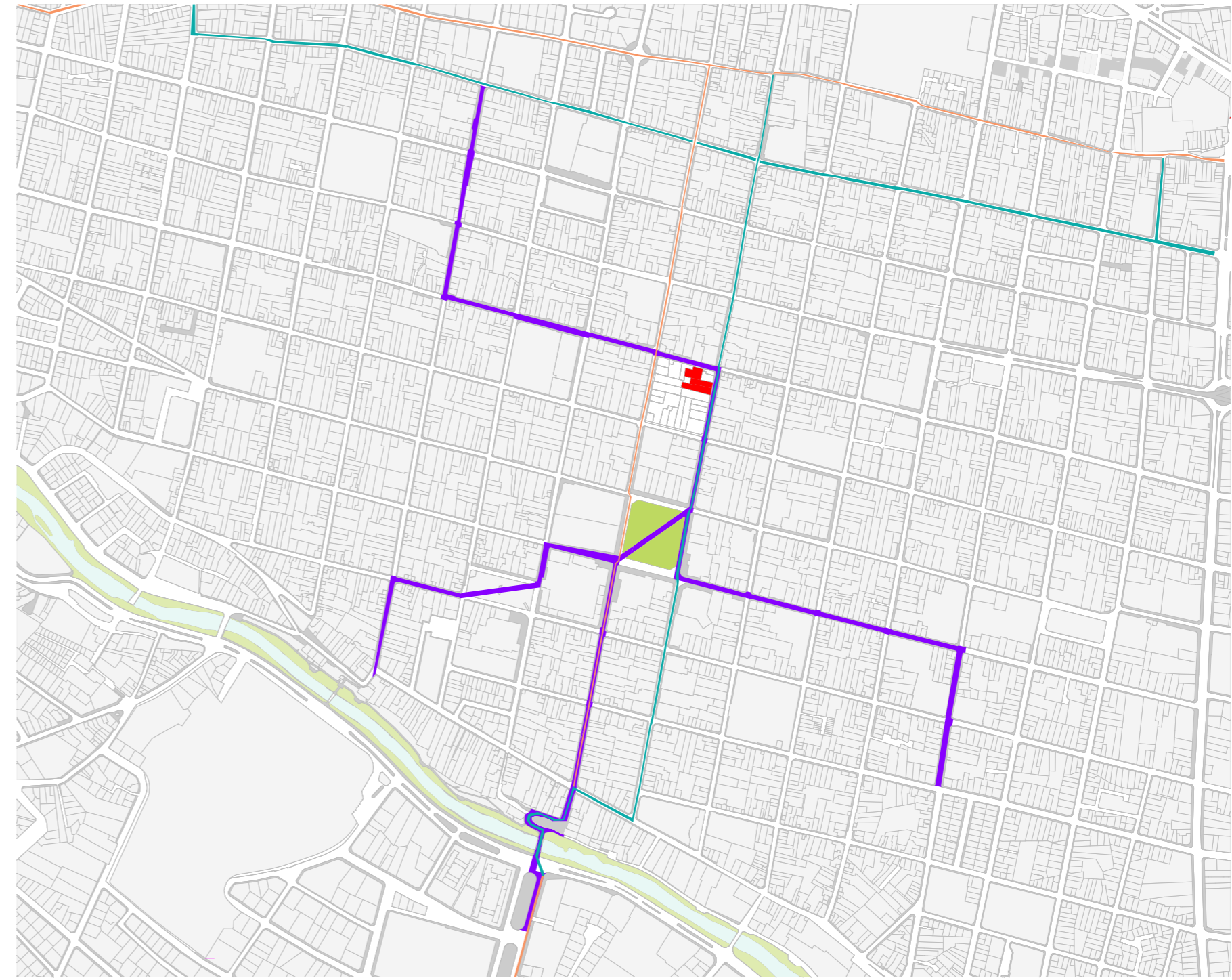
Secciones viales a intervenir

En el **Mapa 11**, más simplificado que el anterior, se pueden identificar con mayor claridad las calles en las que se debería intervenir con nuevas secciones viales: aquellas que forman parte de nuestra ruta y que, a su vez, cuentan con ciclovía integrada. Estos son los tramos marcados con "■" y "■" en las leyendas de los mapas **10** y **11**.

Consideramos que dar un buen mantenimiento a la señalización de **Vía Compartida** en las calles mencionadas anteriormente complementaría estas secciones y las que se proponen a continuación.



Mapa 10: ciclovías más eje propuesto con paradas de bus (●) y de tranvía (●).



Mapa 11
Secciones viales a intervenir

Leyenda

- Propuesta de sección vial: calle con ciclovía
- Propuesta de sección vial: mejorar vía compartida
- Ciclovía preexistente
- Ciclovía propuesta
- Propuesta de proyecto: Residencia Estudiantil con mercado y patio de comidas
- Equipamientos educativos
- Universidades/ Facultades
- Parque Calderón
- Plaza San Francisco

Propuesta de intervención urbana

Secciones viales: estado actual

En el **Mapa 11** se puede apreciar la prioridad que tiene el vehículo sobre el peatón y que las dimensiones de la calle dejan espacio para intervenir. Al estar marcada con "■" en mapas anteriores, la calle Luis Cordero es considerada para la intervención en las próximas páginas.



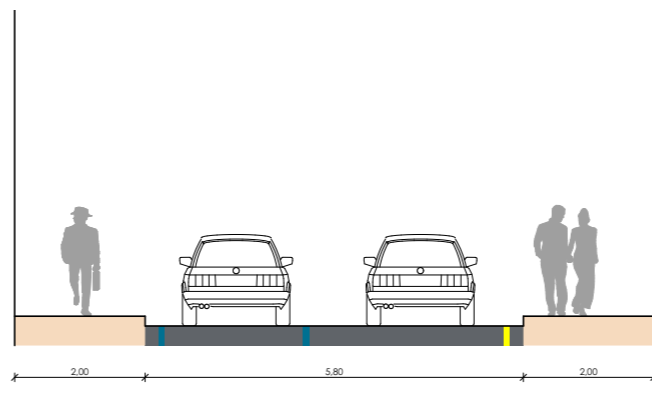
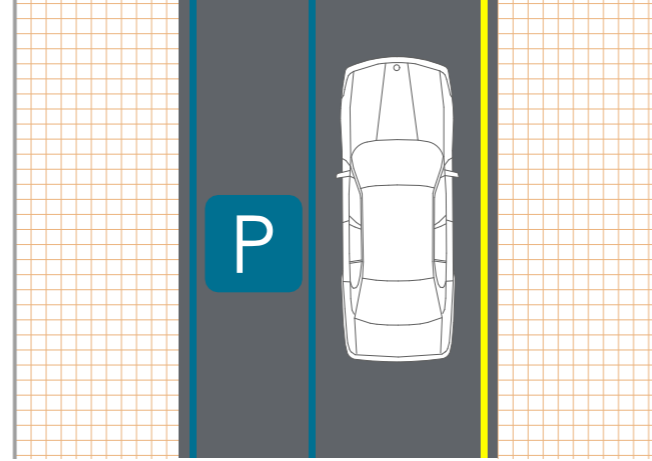
Acercamiento de **Mapa 11**.



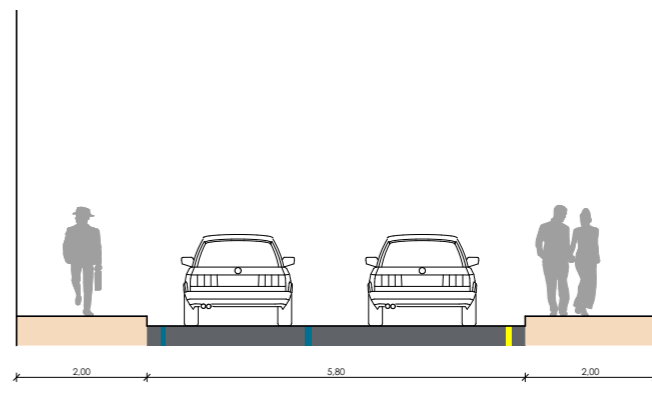
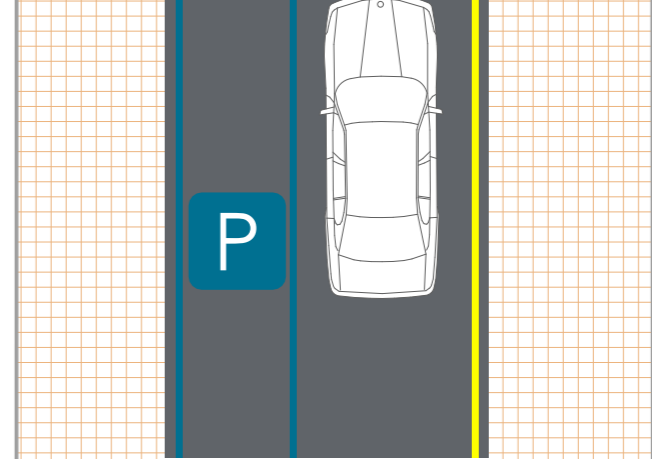
Calle Mariscal Lamar



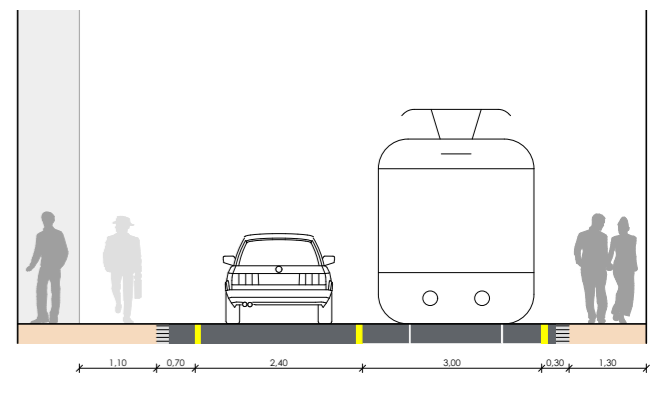
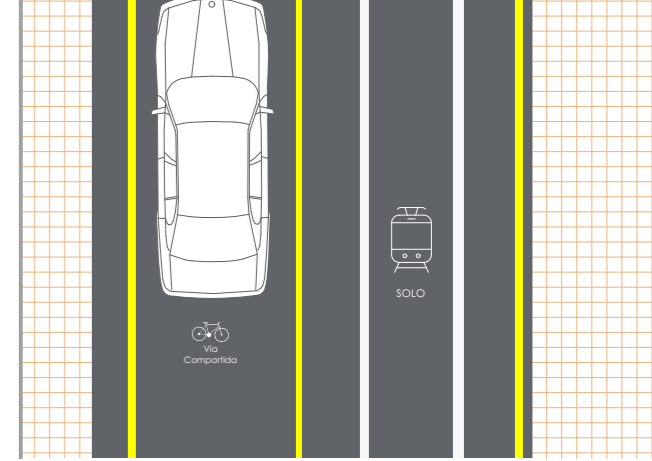
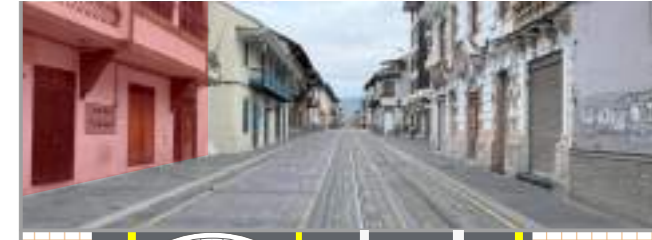
Calle Luis Cordero



Sección C-C: estado actual calle Luis Cordero



Sección D-D: estado actual calle Luis Cordero (tramo frente a proyecto)



Sección B-B: Estado actual calle Mariscal Lamar

Propuesta de intervención urbana

Propuesta de intervención urbana

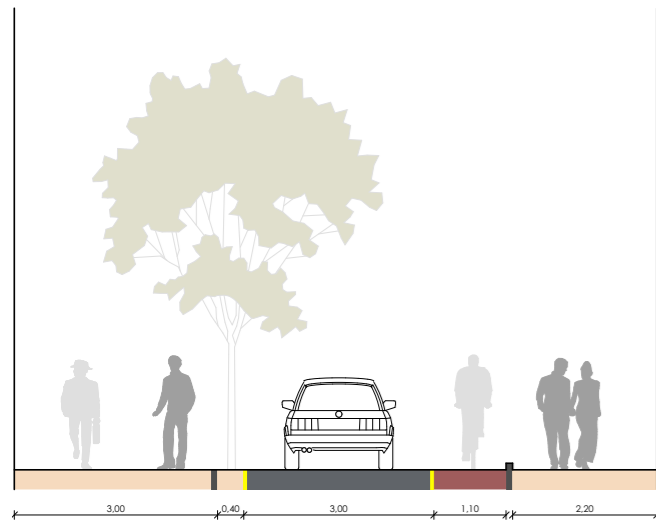
Secciones propuestas: calle Luis Cordero

Con la reducción del carril vehicular a 3 metros, se consigue lo siguiente:

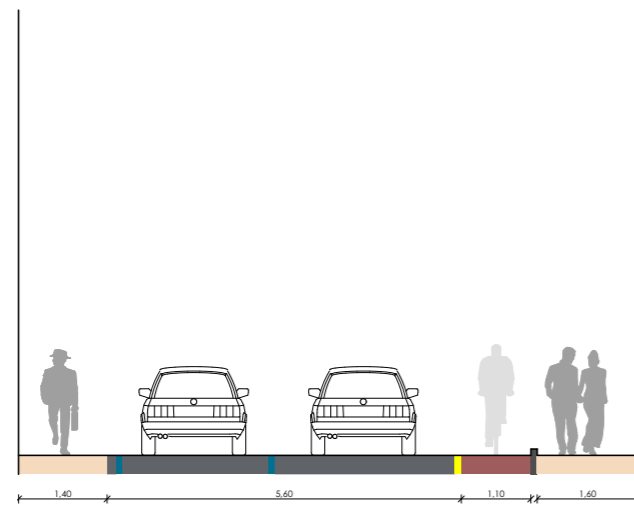
- Se recupera la escala humana mediante la implementación de vegetación.
- Aumenta el ancho de la acera izquierda en la mitad norte de la manzana, de manera que queda en contacto con el proyecto arquitectónico propuesto, marcado en rojo.
- Se implementa un carril de ciclovía y la vereda derecha crece 20 cm.

En la mitad sur de la manzana, se deja el espacio

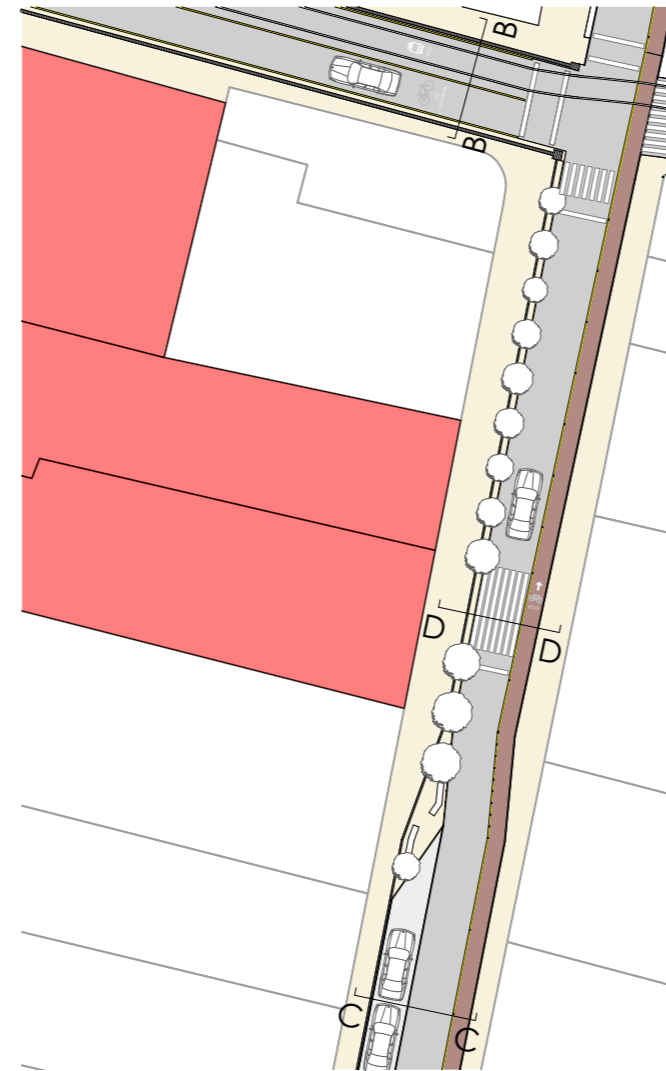
necesario para estacionamiento. Sin embargo, aplicando la reducción del carril vehicular, se logra generar una ciclovía



Sección D-D: intervención Sección "■" tipo, en caso de que no se necesite estacionamiento.

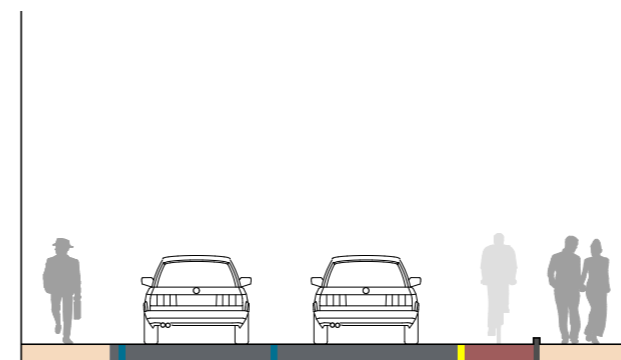
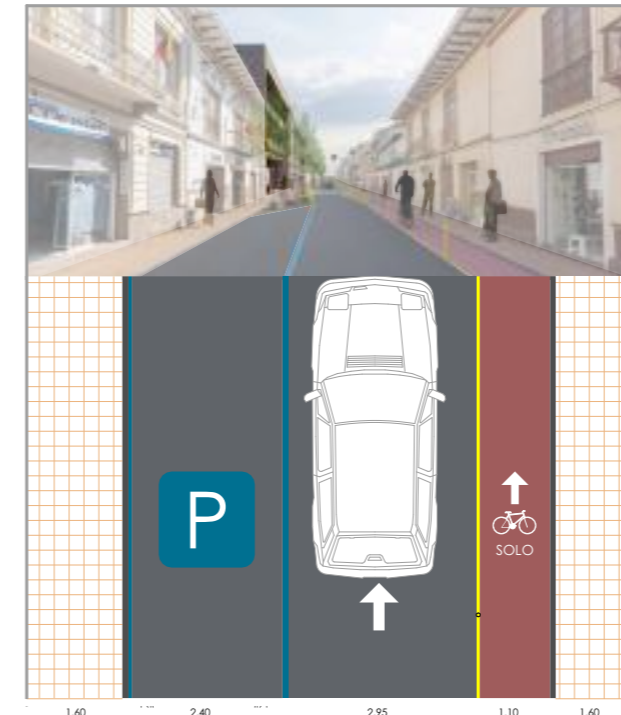


Sección C-C: intervención Sección "■" tipo, en caso de que se necesite estacionamiento.

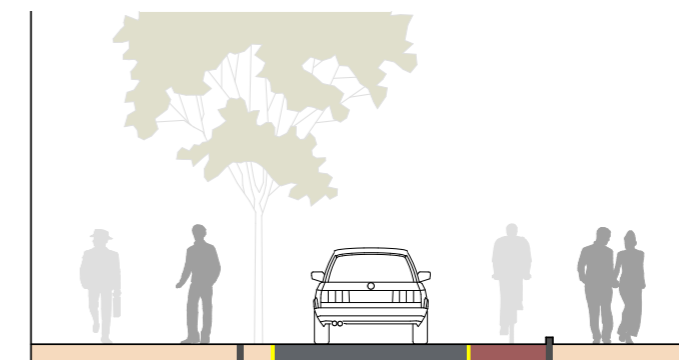
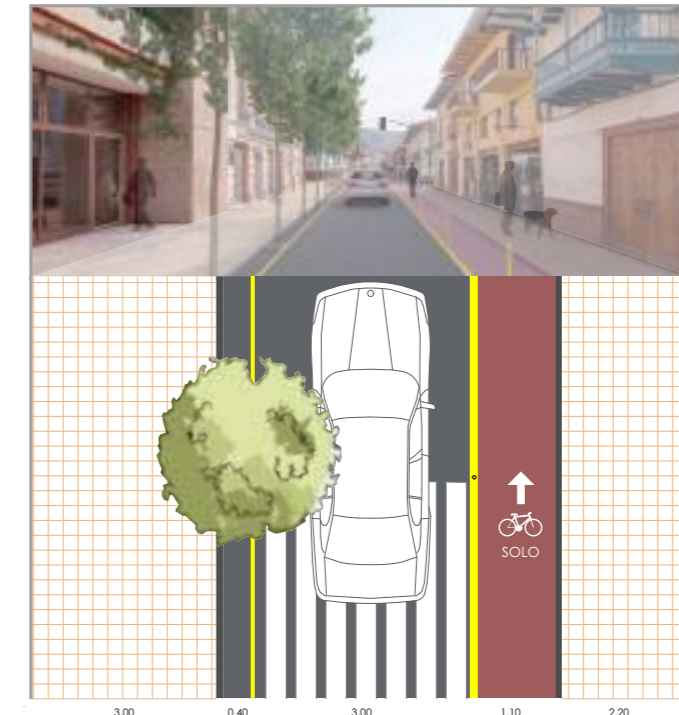


Planta con intervención propuesta. ESCALA 1:500.

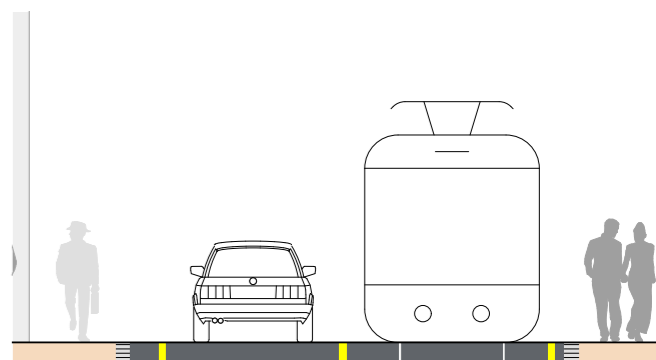
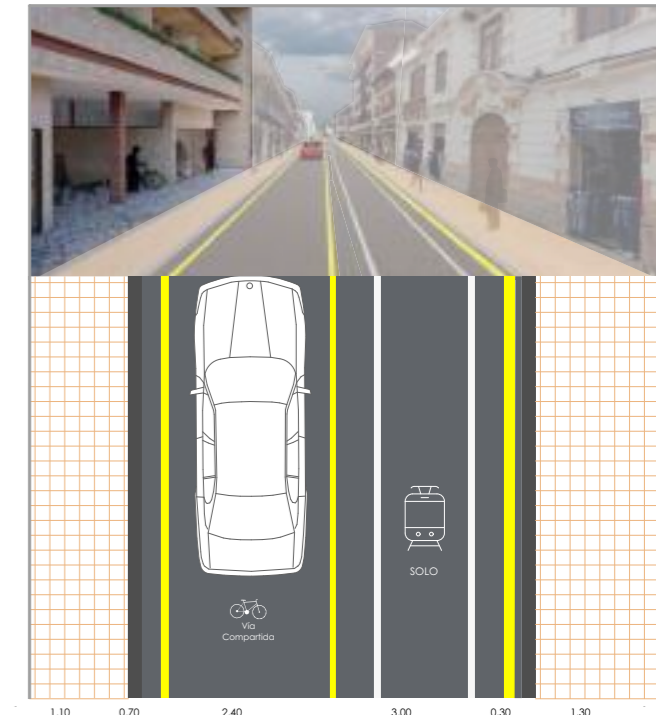
Propuesta de intervención urbana



Sección C-C: intervención en calle Luis Cordero



Sección D-D: intervención en Calle Luis Cordero (tramo frente a proyecto)



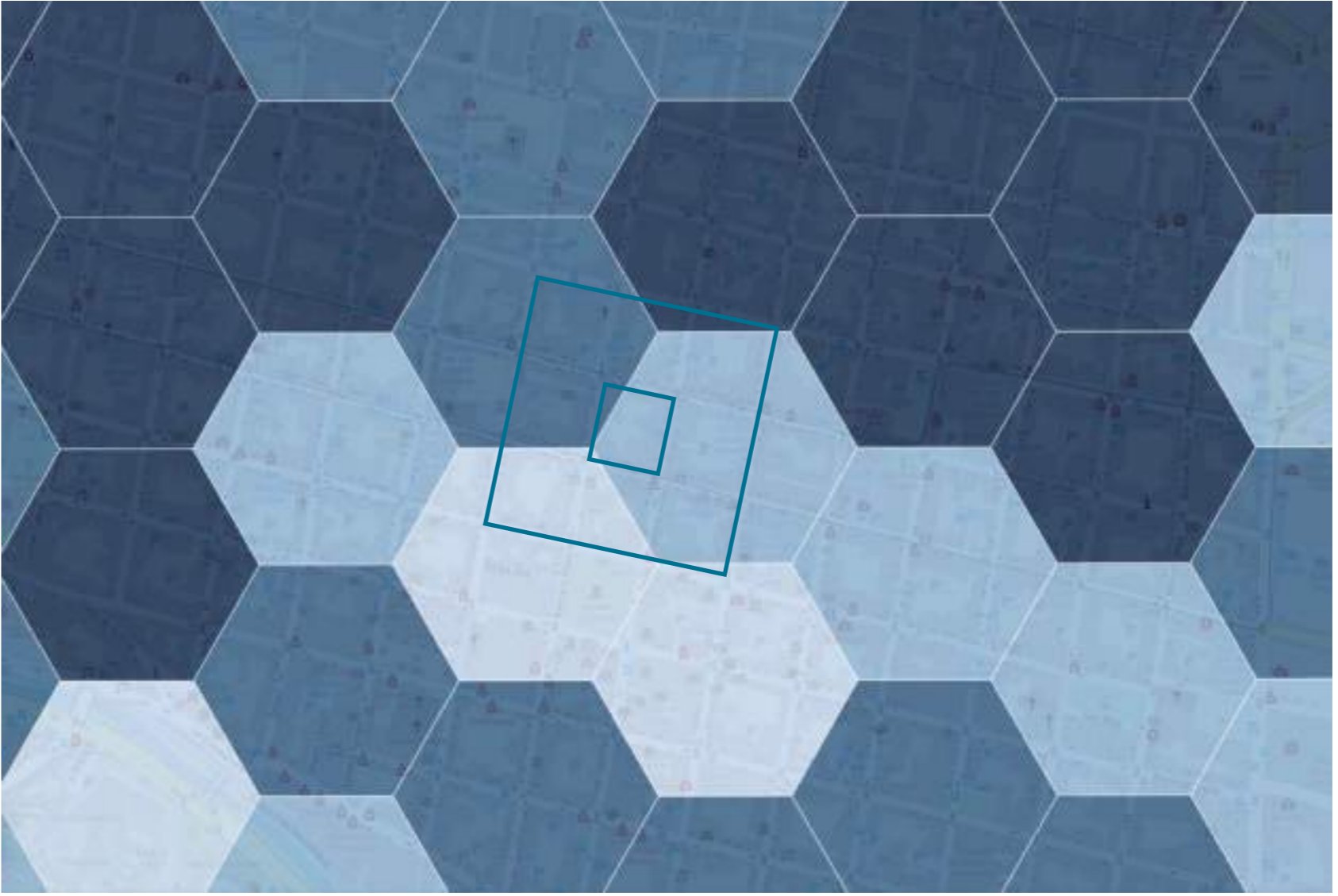
Sección D-D: Calle Mariscal Lamar. Perspectiva con proyecto

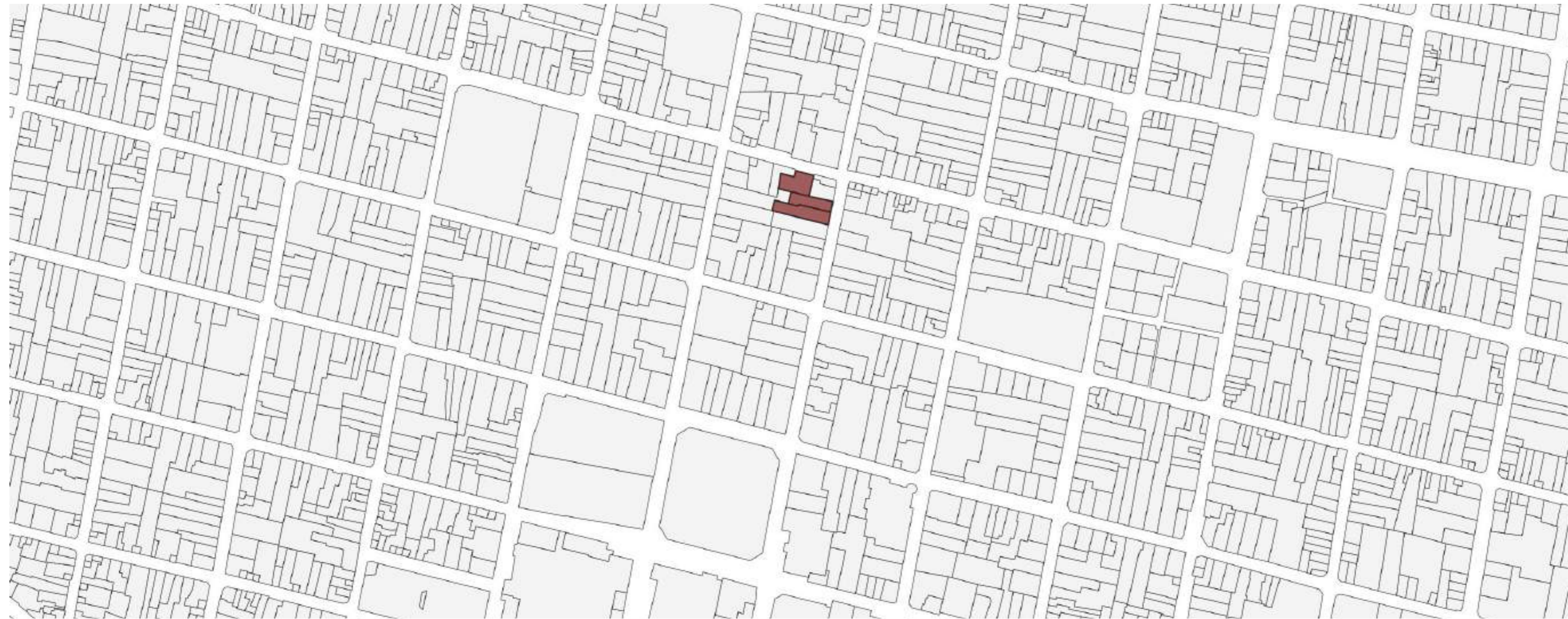
Tabla de densidades

La siguiente tabla de densidades está basada en la información presentada en el **Gráfico 3**, correspondiente a la densidad poblacional en Cuenca en el año 2020. Los valores mostrados son valores previos a la intervención arquitectónica

TABLA DE DENSIDAD			
	Nº de habitantes	Área total en m ²	Promedio de nº de habitantes por hectárea (hab/ha)
Densidad Lote	18	1162,17	154,88
Densidad Manzana	83,54	10054,5	84
Densidad Barrio	907,5	3,4996	183,5

Tabla de densidades





Contenido

Análisis de factibilidad

ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD					
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PU	MONTO	
COSTO TERRENO	m ²	1.162	\$ 500,00	\$ 581.085,00	
TOTAL m ² DE CONSTRUCCION	m ²	2.632	\$ 600,00	\$ 1.579.068,00	
m ² VENTA MONTO INVERSIÓN/VENTA	m ²	2.015	\$ 1.071,98	\$ 2.160.153,00	
INCIDENCIA COSTO TERRENO EN CADA m² DE VENTA				\$ 581.085,00	VALOR
				2.015	\$ 288,37
m ² CONSTRUIDOS NO VENDIBLES	m ²	617			
PORCENTAJE DE AREAS COMUNALES	%	23,4			
m ² CONSTRUCCIÓN PLANTA BAJA	m ²	870,3			
m ² CONSTRUCCIÓN TOTALES	m ²	2.631,8			
COS	%	74,9			
CUS	%	226,5			

Estudio de tramo: calle Luis Cordero



Fachadas a reemplazar por la intervención

19.50 m

Estudio de tramo: calle Mariscal Lamar



Fachadas a reemplazar por la intervención

15.30 m

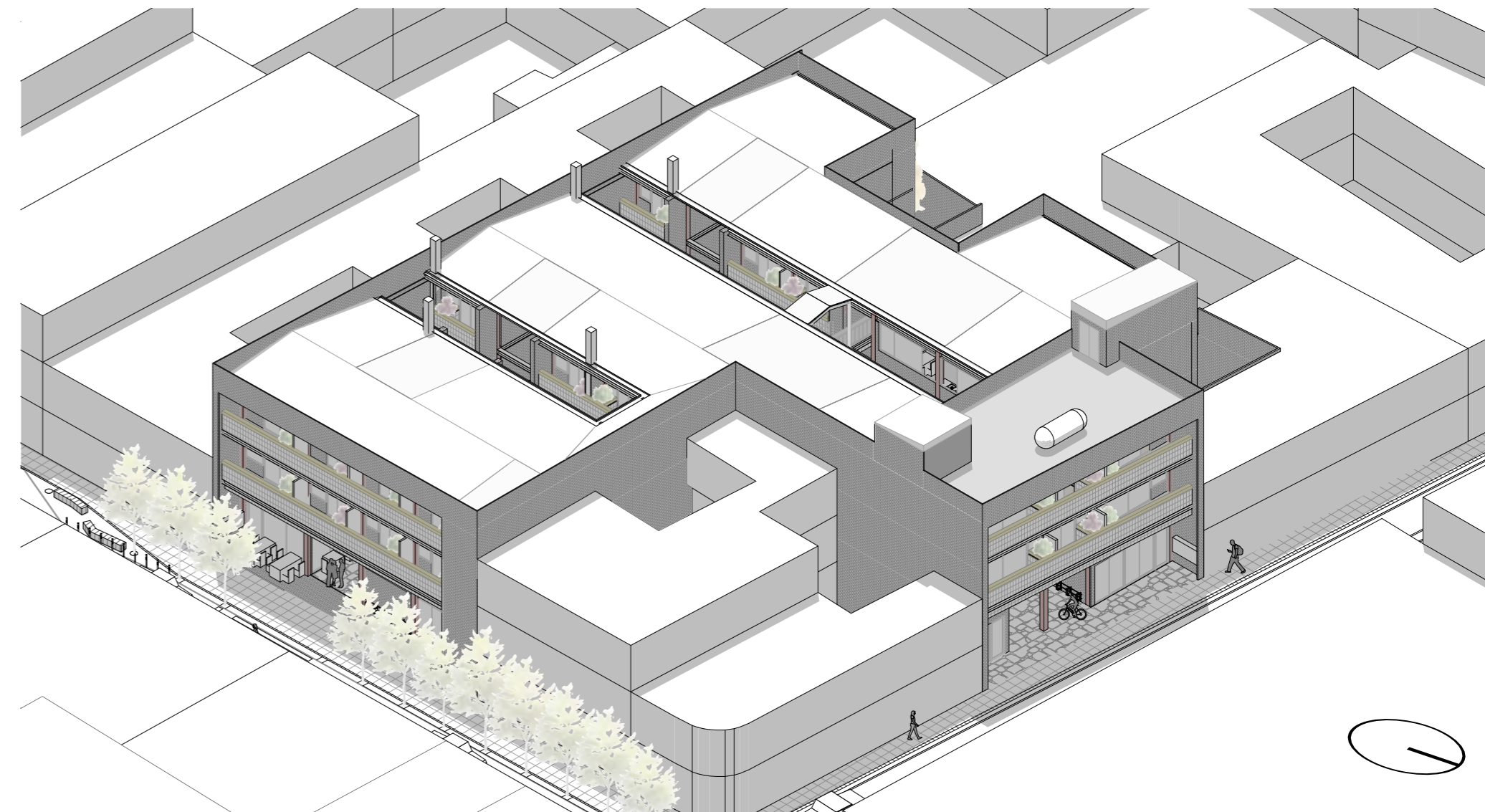
Emplazamiento



La propuesta conecta las calles Luis Cordero y Mariscal Lamar. Al ser un proyecto compacto de alta densidad, se procura generar patios y áreas verdes dispuestos de tal manera que iluminen a los espacios interiores y mejore la calidad ambiental tanto en la planta baja como en las altas.

La hilera de árboles al frente del proyecto en la calle Luis Cordero, propuesta en la intervención urbana, ya sugiere la presencia de área verde en el proyecto y brinda sombra y confort a los peatones.

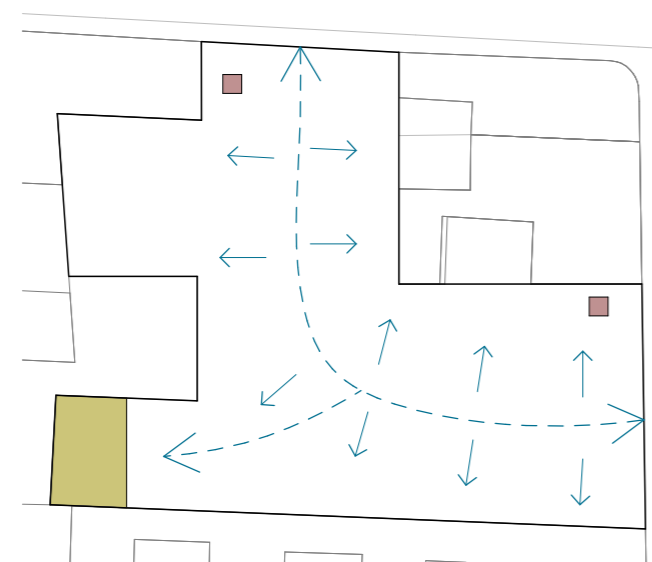
Diagrama de recorrido solar



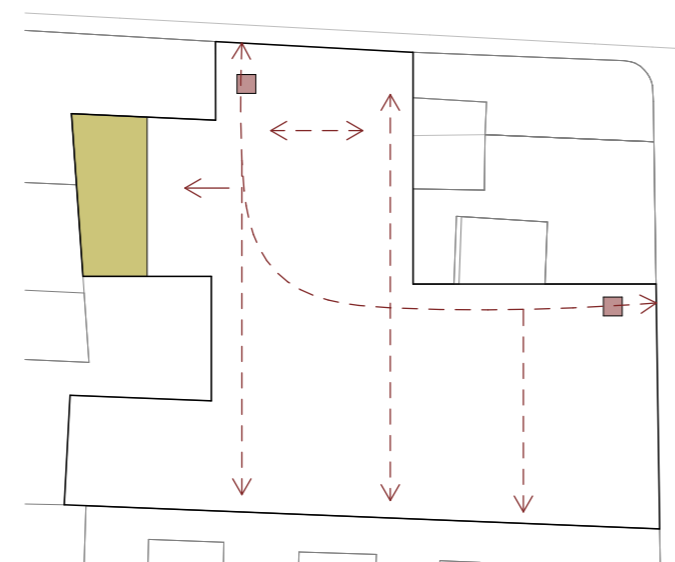
Definición de circulaciones

Planta baja: **circulaciones descartadas**

- Circulaciones descartadas
- Distancias largas para llegar a puntos deseados

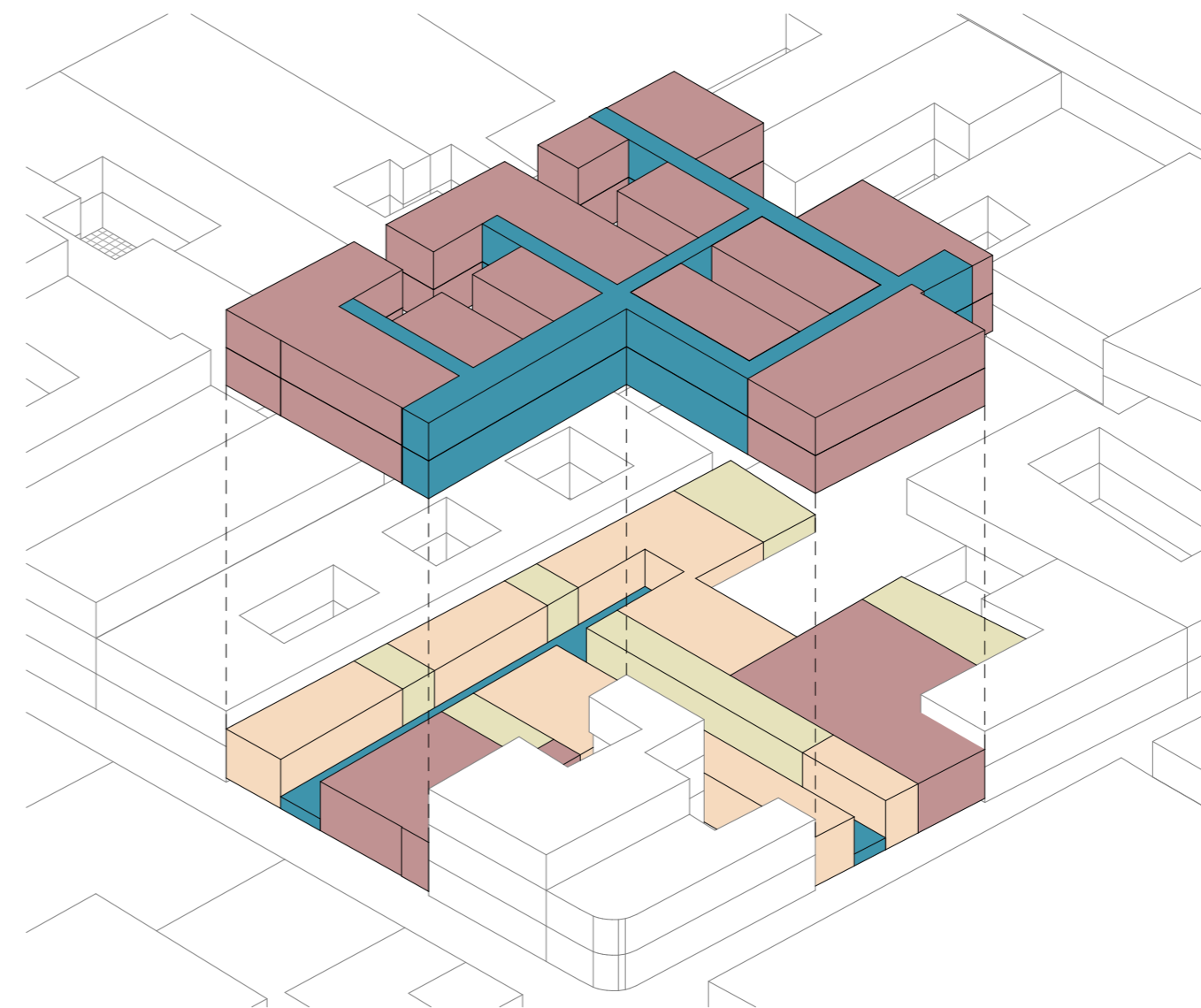
Planta baja: **circulación establecida**

- Circulación establecida
- Conexión con puntos deseados en planta baja
- Se definen puntos de acceso a la residencia en las plantas altas

Plantas altas: **circulación establecida**

- Circulación establecida
- Conexión con puntos deseados en planta baja
- Área verde en planta baja para usuarios de la residencia

Diagrama de zonificación



Leyenda

- Mercado: puestos de venta y patio de comidas en planta baja: **435,45 m²**
- Área verde: **213,11 m²**
- Circulaciones:
En planta baja: **219,04 m²**
En plantas altas: **397,64 m²**
- Residencia estudiantil: **1750,23 m²**

Información general:

Área total del terreno: 1162,17 m²
Área de ocupación en Planta Baja: 870,26 m²
COS: 75 %
CUS: $((0,75 \times 1162,17 \text{ m}^2) \times 3 \text{ niveles}) / 1162,17 \text{ m}^2 = 2,25$.
 $2,25 \times 1162,17 \text{ m}^2 = 2614,88 \text{ m}^2$ construibles en total, distribuidos en tres niveles.
Área verde: 284,911 m², equivalente al **24,5%** del terreno.
Densidad: 516,27 hab./ha.

03. Programa

.07

Planta baja

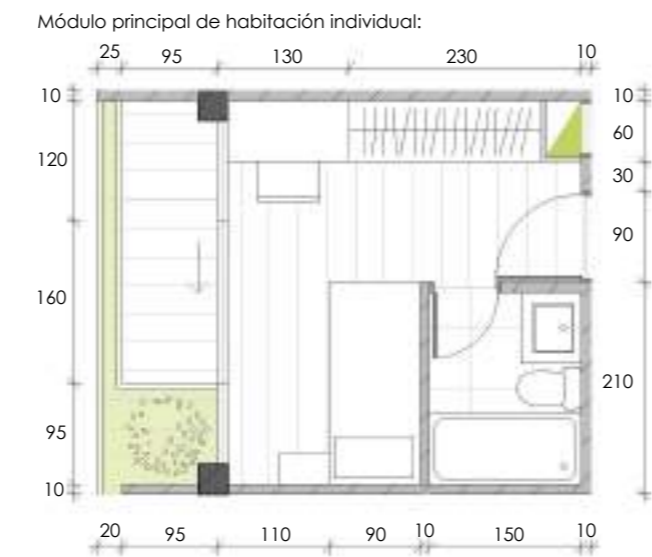


Leyenda

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1: Recepción con cuarto de bicicletas | 10: Local pequeño de comida 5 |
| 2: Zona de estudio | 11: Local pequeño de comida 6 |
| 3: Restaurante | 12: Local comercial |
| 4: Local pequeño de comida 1 | 13: Recepción de la residencia |
| 5: Local pequeño de comida 2 | 14: Lobby de la residencia |
| 6: Local pequeño de comida 3 | 15: Cuarto de lavadoras y secadoras |
| 7: Restaurante 2 | 16: Cuarto de máquinas |
| 8: Zona de S.S.H.H | |
| 9: Local pequeño de comida 4 | |

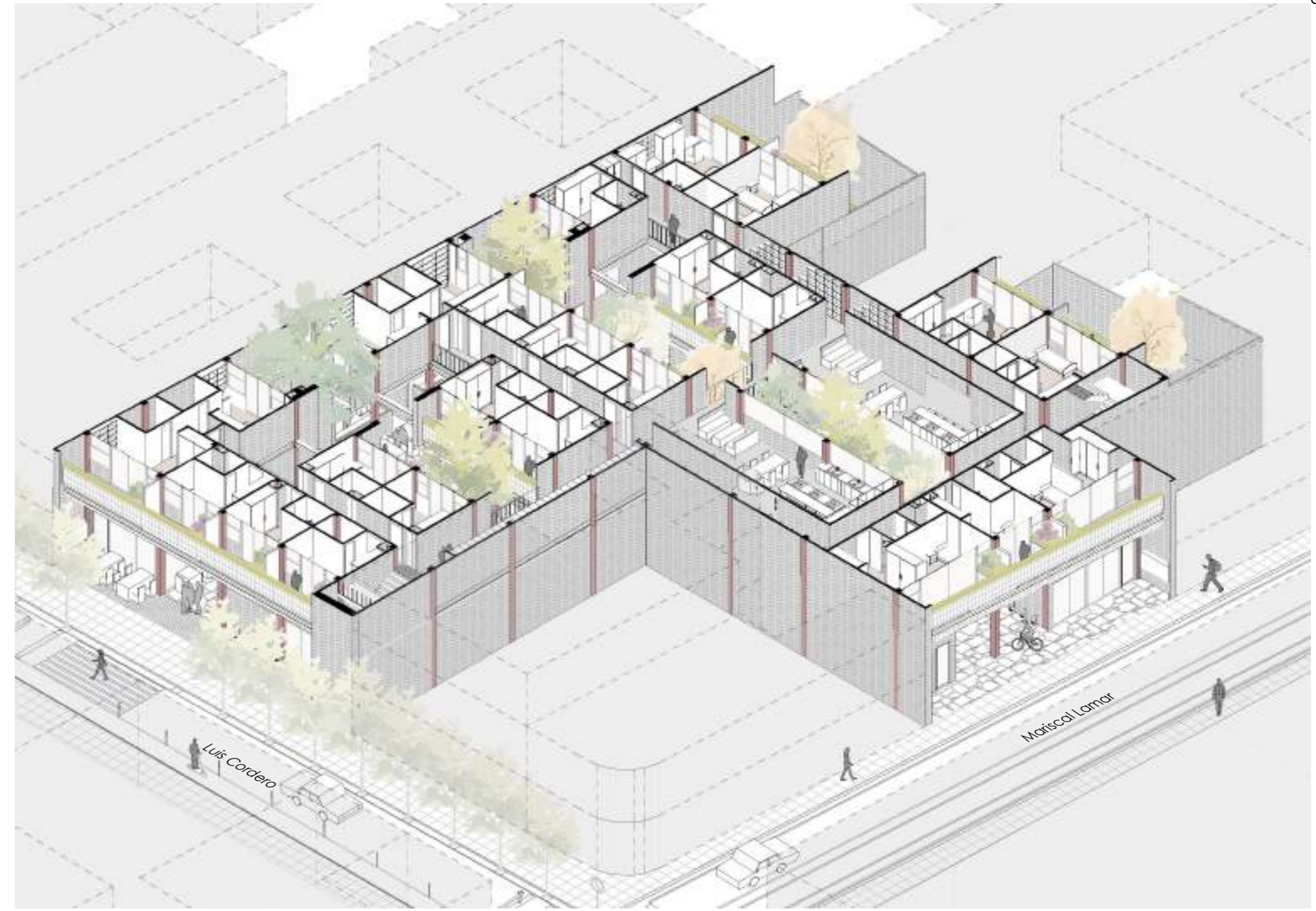


03. Programa
.08
Planta alta 1



- Escala 1:75
- Agua caliente
 - Agua fría
 - Aguas servidas
 - Telecomunicaciones
 - Electricidad
 - Agua lluvia
 - Línea de llenado para tanque de gas GLP

Nota: ductos a detalle en el Anexo 2





Uso de vegetación en el proyecto



La **vegetación**, organizada en tres estratos (**baja, media y alta**), cumple funciones simultáneas de **privacidad y control aromático** en el proyecto. Las plantas bajas (coberturas y herbáceas aromáticas) definen límites sutiles a nivel del suelo y liberan fragancias al paso. Los arbustos de porte medio actúan como filtro visual selectivo, tamizando la mirada sin generar

clausura entre zonas públicas y privadas. Los árboles de copa alta, en cambio, bloquean vistas desde niveles superiores mientras impregnan el ambiente con su follaje o floración. La combinación estratégica de estos estratos permite diseñar **espacios íntimos y sensorialmente ricos** de forma completamente natural.



Planta de cubierta



Leyenda

- Cubierta transparente para iluminación cenital
- Bajante de agua lluvia
- Línea de llenado para Tanque de gas GLP

Nota: Los ductos se explican con mayor detalle en el **Anexo 1**



.11
Fachada: Luis Cordero



.11
Fachada: Mariscal Lamar



Fachada en estudio de tramo: calle Luis Cordero



Fachada en estudio de tramo: calle Mariscal Lamar





Cámaras de vista
FACHADAS



Perspectiva fachada calle Luis Cordero



Perspectiva fachada calle Mariscal Lamar



Cámaras de vista en planta baja



Perspectiva 1



Perspectiva 2



Perspectiva 3



Perspectiva 4



Perspectiva 5



Perspectiva 6



Perspectiva 7



Cámaras de vista
PLAN 03 CÁMARA DE VISTA EN PLANTA ALTA 1



Perspectiva 8
Perspectiva 8



Perspectiva 9



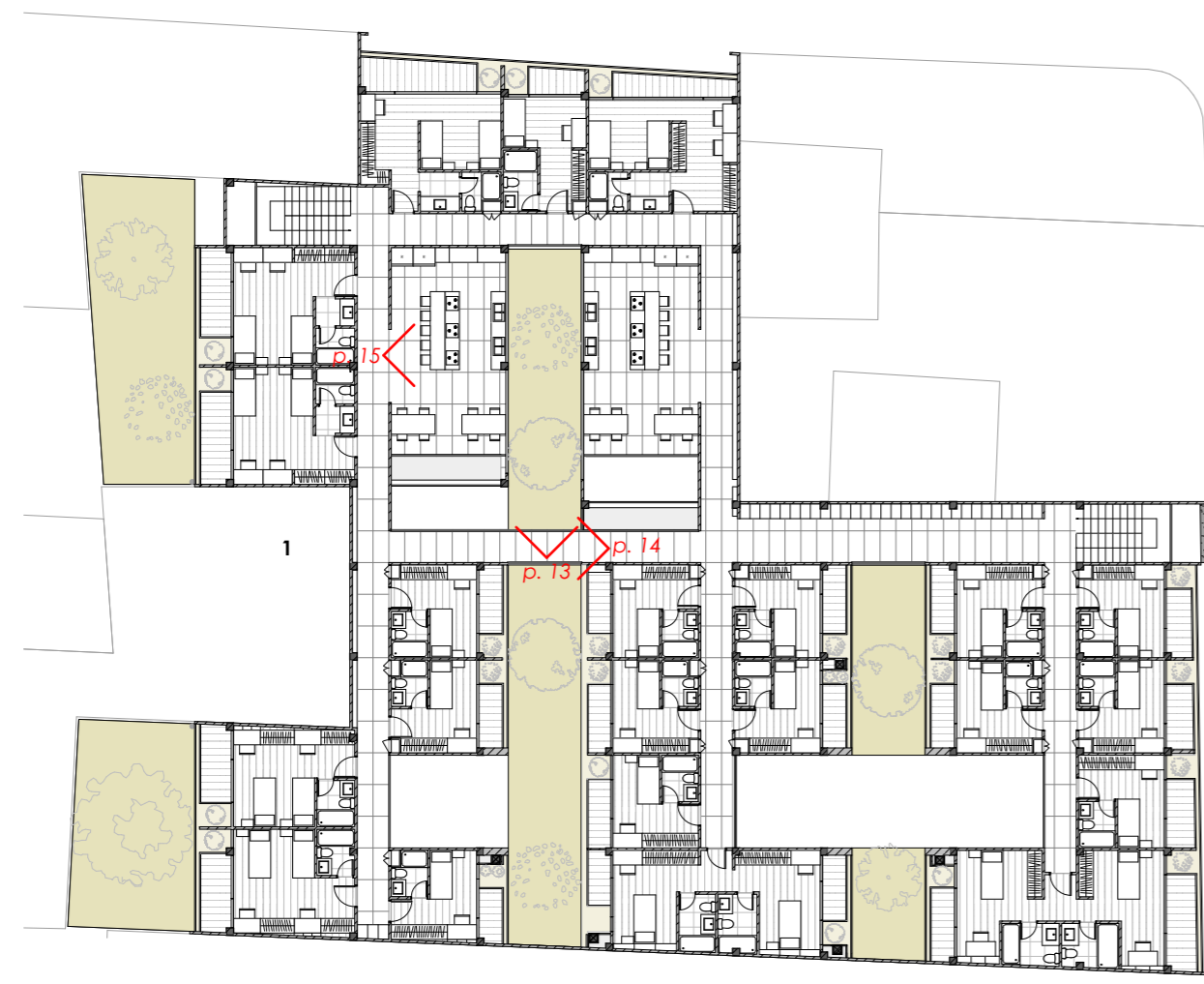
Perspectiva 10



Perspectiva 11



Perspectiva 12



Cámaras de vista en planta alta 2



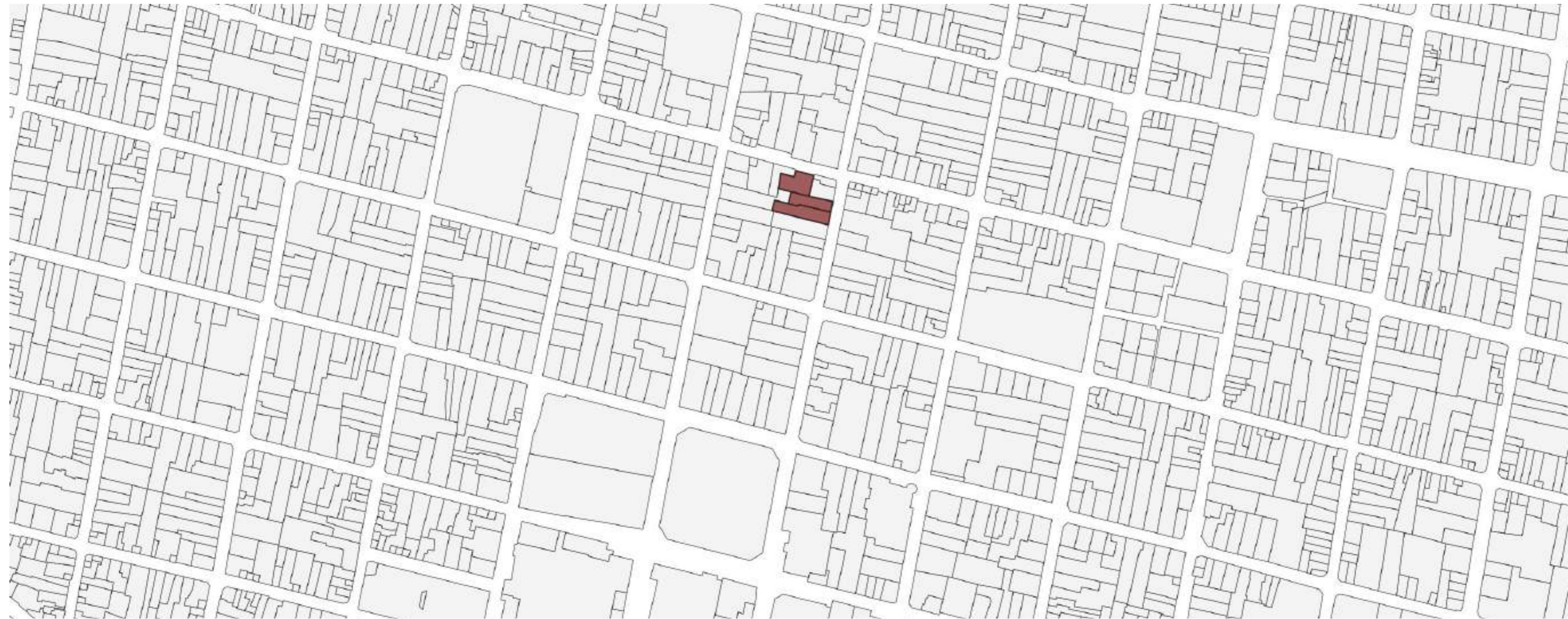
Perspectiva 13



Perspectiva 11



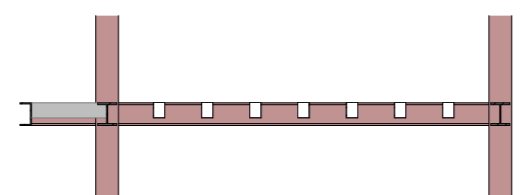
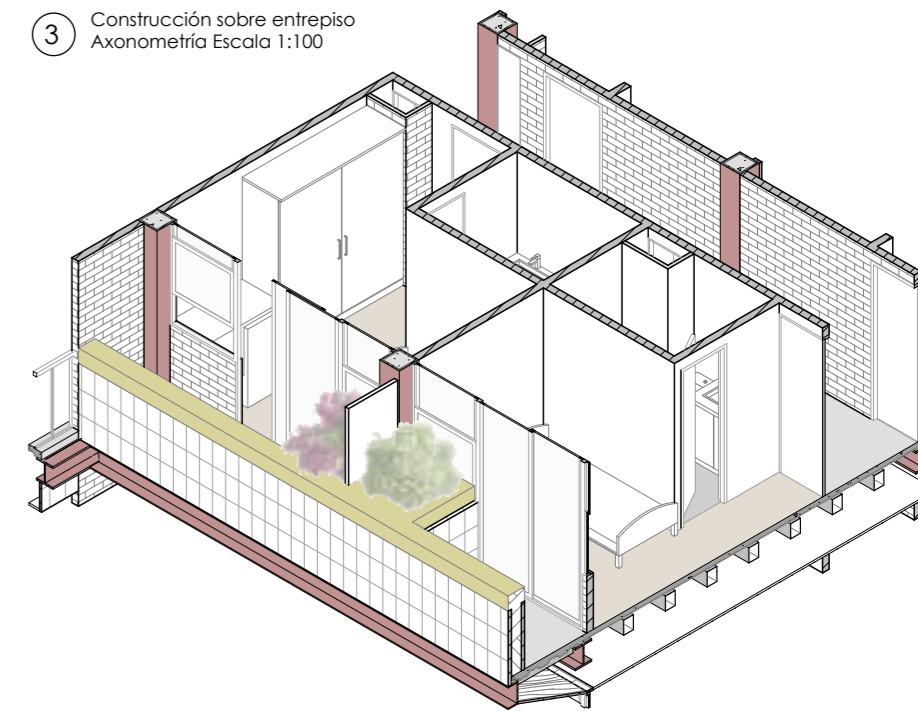
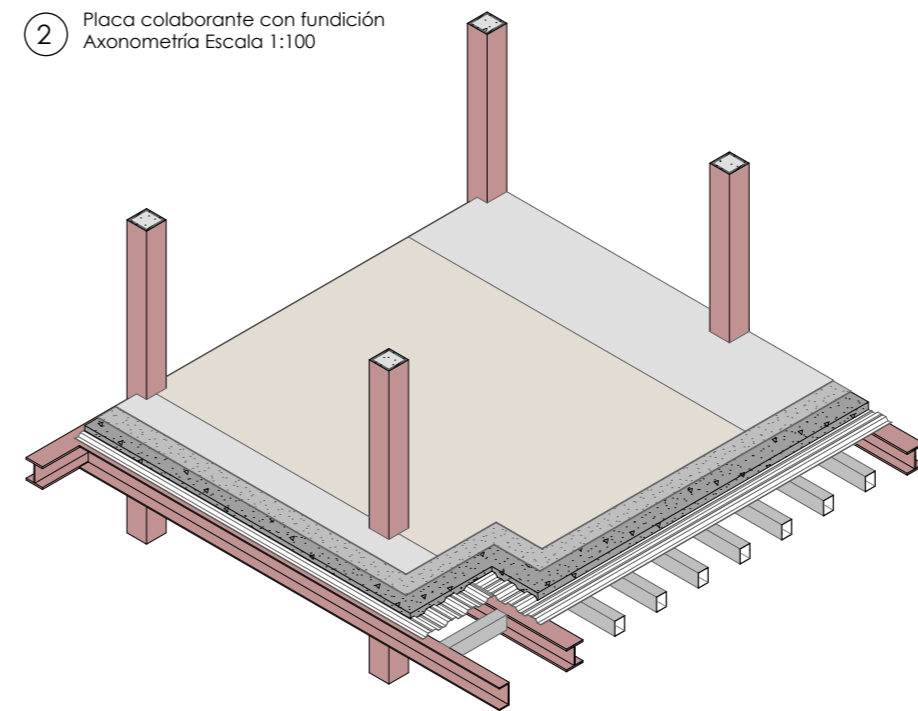
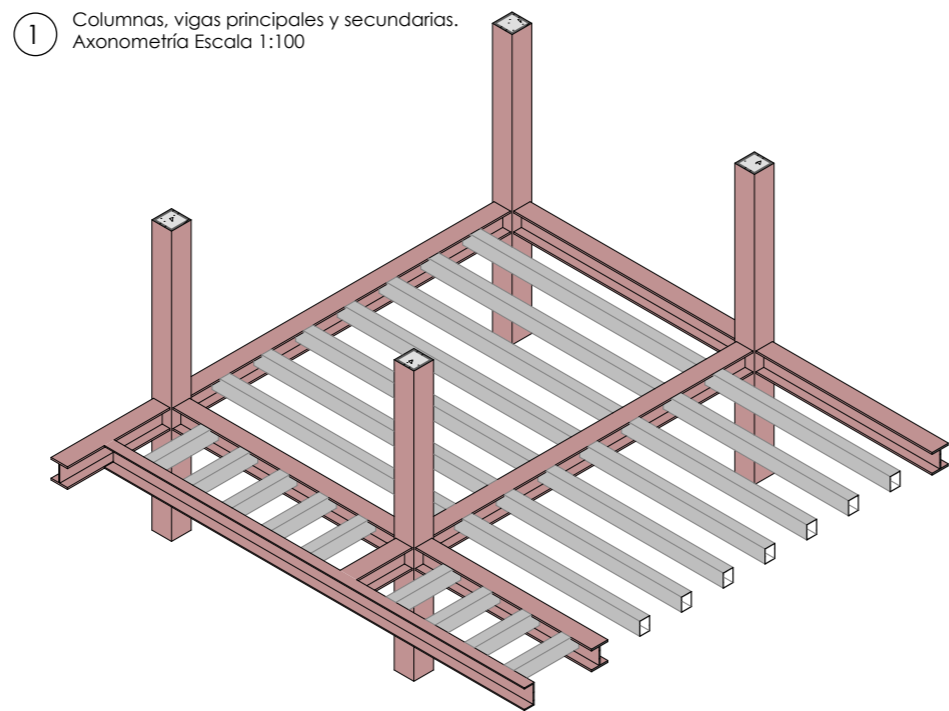
Perspectiva 12



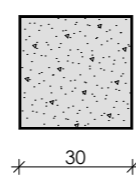
Contenido

.01
Sistema constructivo

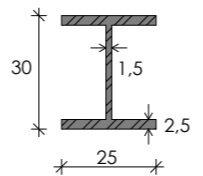
El sistema constructivo empleado es **Losa-cero**, también conocido como sistema de entrepiso metálico. Consiste en una lámina de acero galvanizado acanalada (denominada placa colaborante) que se apoya sobre la estructura de vigas principales y secundarias. Sobre esta placa se vacía una capa de concreto reforzada con malla electrosoldada, y una vez fraguada, se instala la capa de mortero de nivelación que sirve como base para el acabado de pisos.



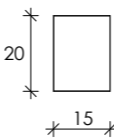
Sección: columnas, vigas principales, secundarias y viga de borde. Escala 1:100



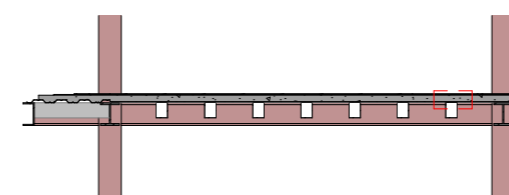
Columna de acero rellena de hormigón. Esc. 1:20



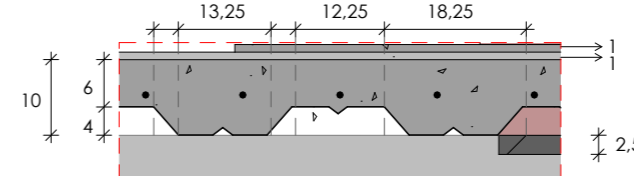
Vigas principales de acero. Esc. 1:20



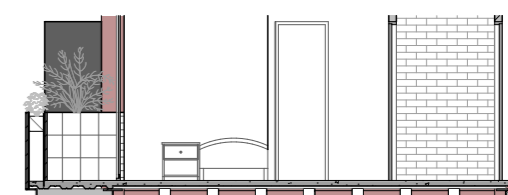
Vigas secundarias de acero. Esc. 1:20



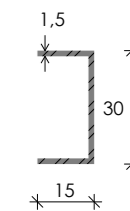
Sección: estructura con placa colaborante y fundición. Escala 1:100



Sección: placa colaborante con fundición, mortero y pisos. Escala 1:10



Sección: entrepiso bajo habitación con balcón. Escala 1:100



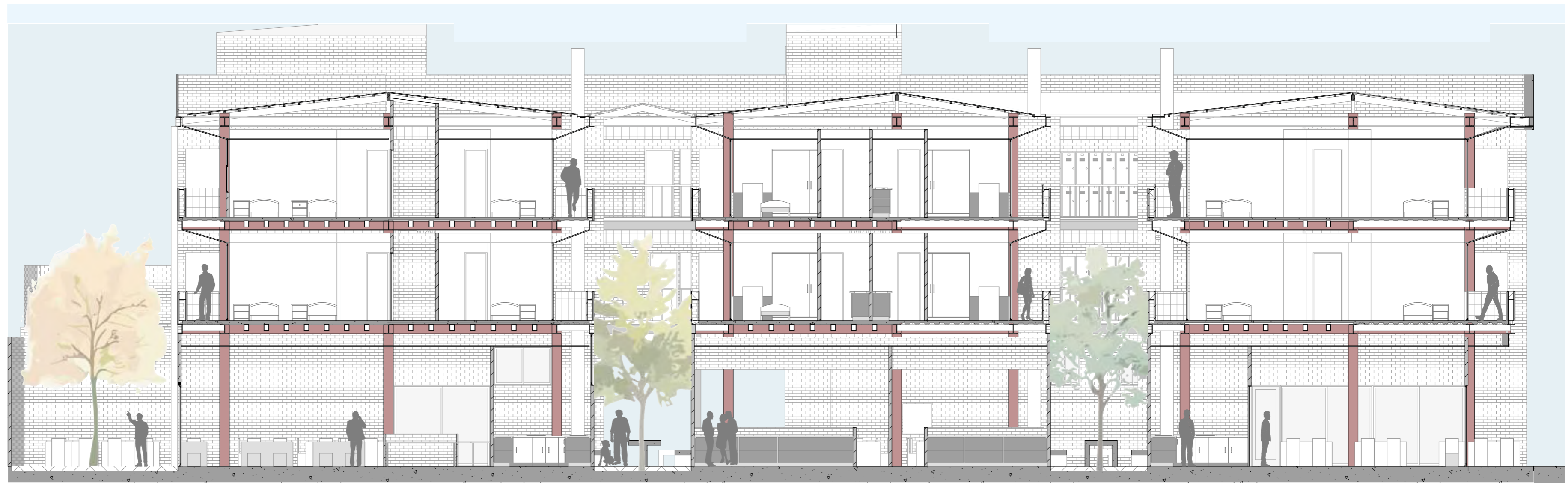
Viga de borde tipo "C". Escala 1:10

.01
Sistema constructivo

.02
Sección 1-1

13. Sección 1-1

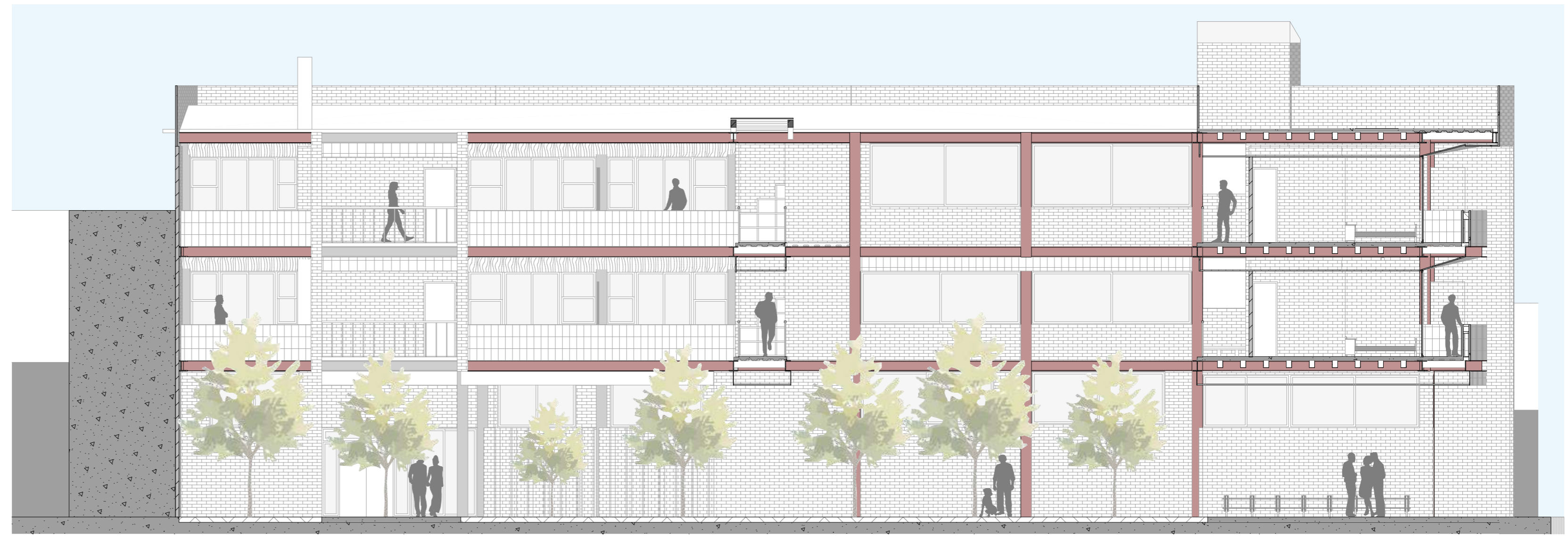
Esta sección muestra la similitud de las fachadas internas hacia los patios



.02
Sección 1-1

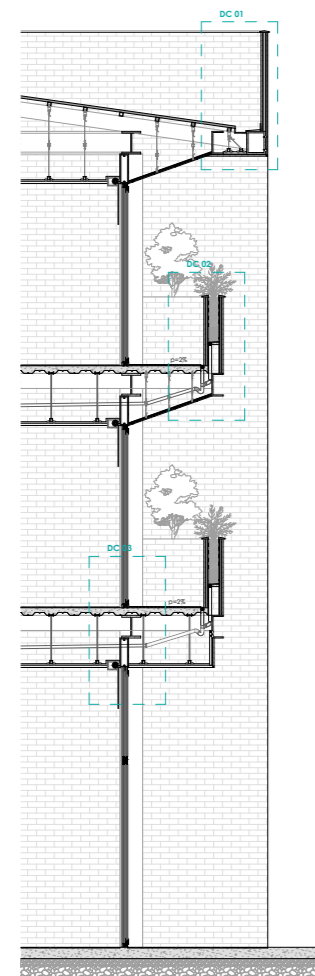
04. Construcción
.03
Sección A-A

14. Sección A-A
Esta sección muestra algunas fachadas interiores del proyecto y una de las áreas verdes en planta baja de forma longitudinal



04. Construcción
.03
Sección A-A

.04 Sección constructiva 1



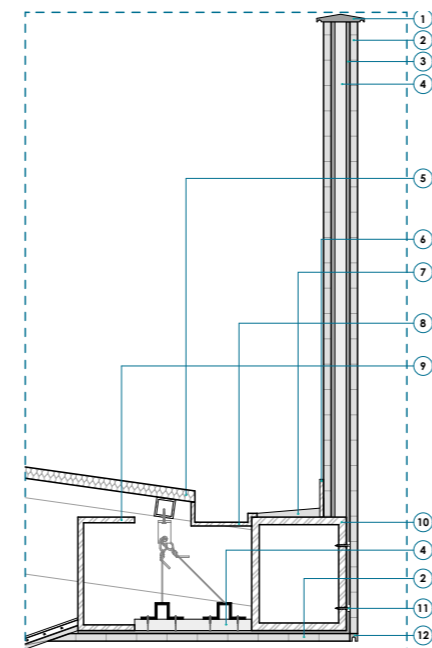
Sección constructiva 1
ESCALA 1:100



Alzado de tramo 1
ESCALA 1:100

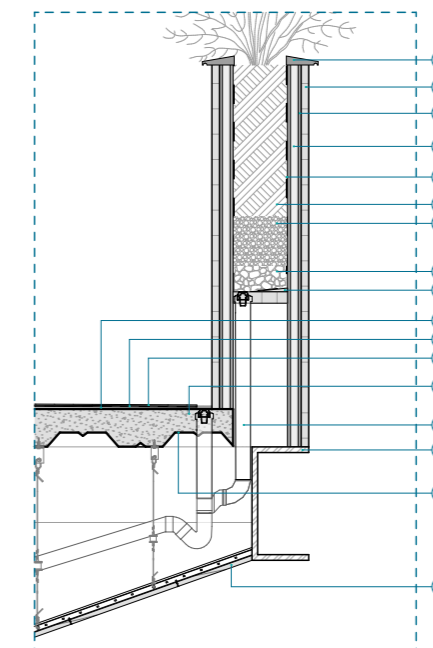


Axonometría 1



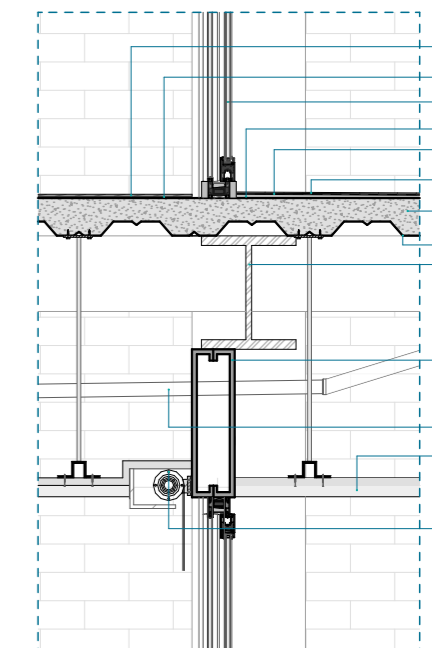
Detalle constructivo 1
ESCALA 1:20

1. Goterón de hormigón.
2. Fachaleta de ladrillo de 20mm.
3. Panel de fibrocemento de 8mm.
4. Perfil stud para muros panelados de 36mm.
5. Panel sándwich con aislante de espuma de poliuretano para cubiertas.
6. Rastrera de acero de 10mm.
7. Cemento de nivelación.
8. Canal de agua metálica.
9. Perfil "C" metálico 300.
10. Perfil "RHS" 300x250 metálico.
11. Perno de anclaje de acero inoxidable.
12. Goterón de acero.
13. Sustrato de cultivo.
14. Capa de drenaje de grava.



Detalle constructivo 2
ESCALA 1:20

15. Capa de drenaje rocosa.
16. Piso de porcelanato e=2cm.
17. Losa fundida de hormigón sobre placa colaborante de acero.
18. Tubo de bajante de agua de PVC ØPV75mm y canaleta.
19. Placa colaborante de acero galvanizado grado 40KSI.
20. Cielo Raso Exterior WPC (HDPE/Anti-UV) Perfil Omega 3660 x 30 x 22 mm de acero galvanizado con agujeros punzonados para anclaje.
21. Membrana impermeabilizante asfáltica.
22. Piso flotante de madera e=8mm
23. Rastrera de madera 5x1cm
24. Membrana de Telgopor

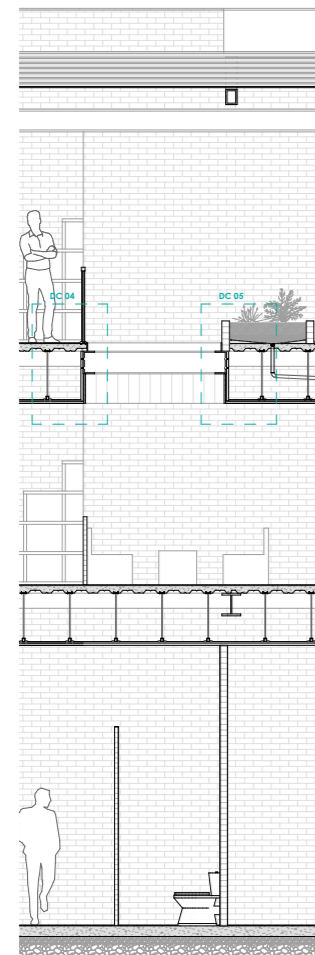


Detalle constructivo 3
ESCALA 1:20

23. Puerta de vidrio corrediza Marco deslizante PVC 71x47mm, Perfil de banda deslizante PVC 96x47mm, Vidrio templado e=6mm.
24. Perfil "IPR" 300 de acero.
25. Dintel o perfil de acero- Correa G 30x10x2mm.
26. Cielo raso interno Placa de Yeso Laminado(Gypsum), Vigueta 2440 x 30 x 15 mm, Perfil ángulo 3050 x 19 x19 mm, Perfil Omega 3660 x 30 x 22 mm, Perfil solera 26x15 mm.
27. Persiana Roller Quantum Ø10cm Tornillo autoperforante 1/2"
28. Muro de mampostería de ladrillo 10mm.
29. Barandilla de acero galvanizado anclada al suelo.

.04 Sección constructiva 1

.05 Sección constructiva 2



Sección constructiva 2
ESCALA 1:100

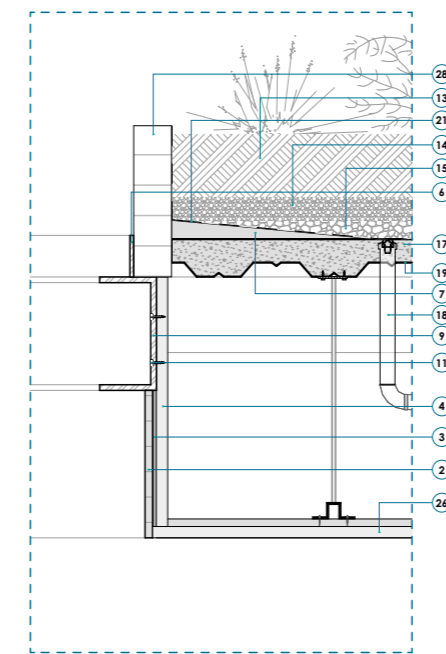


Alzado de tramo 2
ESCALA 1:100

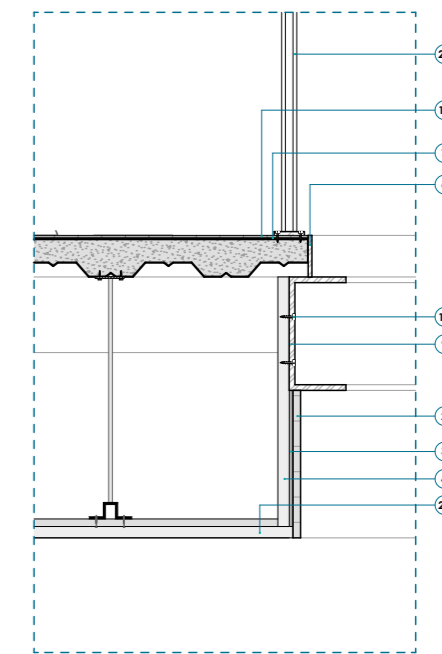


Axonometría 2

.05 Sección constructiva 2

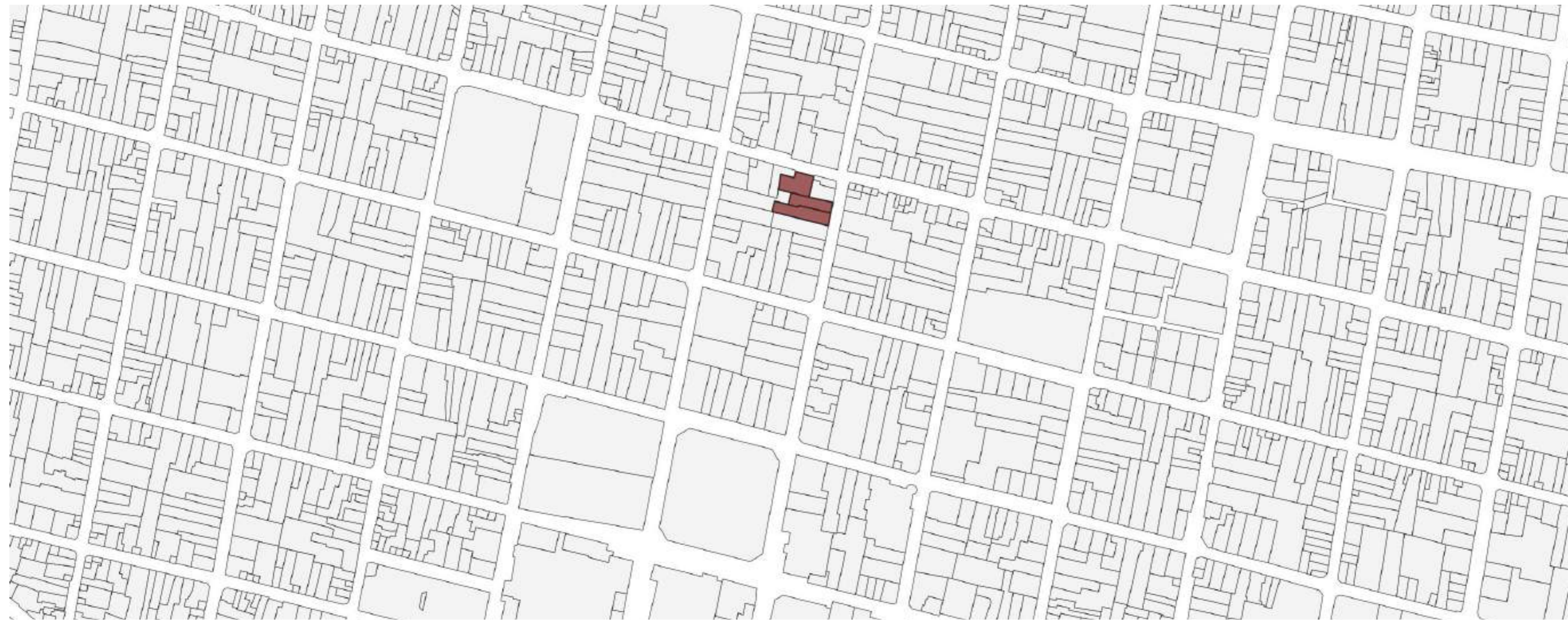


Detalle constructivo 4
ESCALA 1:20



Detalle constructivo 5
ESCALA 1:20

1. Goterón de hormigón.
2. Fachaleta de ladrillo de 20mm.
3. Panel de fibrocemento de 8mm.
4. Perfil stud para muros panelados de 36mm.
5. Panel sándwich con aislante de espuma de poliuretano para cubiertas.
6. Rastrera de acero de 10mm.
7. Cemento de nivelación.
8. Canal de agua metálica.
9. Perfil "C" metálico 300.
10. Perfil "RHS" 300x250 metálico.
11. Perno de anclaje de acero inoxidable. a G 30x10x2mm.
12. Goterón de acero.
13. Sustrato de cultivo.
14. Capa de drenaje de grava.
15. Capa de drenaje rocosa.
16. Piso de porcelanato e=2cm.
17. Losa fundida de hormigón sobre placa colaborante de acero.
18. Tubo de bajante de agua de PVC ØPV75mm y canaleta.
19. Placa colaborante de acero galvanizado grado 40KSI.
20. Cielo Raso Exterior WPC (HDPE/Anti-UV) Perfil Omega 3660 x 30 x 22 mm de acero galvanizado con agujeros punzonados para anclaje.
21. Membrana impermeabilizante asfáltica.
22. Piso flotante de madera e=8mm Rastrea de madera 5x1cm Membrana de Telgopor
23. Puerta de vidrio corrediza Marco deslizante PVC 71x47mm Perfil de banda deslizante PVC 96x47mm Vidrio templado e=6mm.
24. Perfil "IPR" 300 de acero.
25. Dintel o perfil de acero- Correa G 30x10x2mm.
26. Cielo raso interno Placa de Yeso Laminado(Gypsum) Vigüeta 2440 x 30 x 15 mm Perfil ángulo 3050 x 19 x19 mm Perfil Omega 3660 x 30 x 22 mm Perfil solera 26x15 mm.
27. Persiana Roller Quantum Ø10cm Tornillo auto perforante 1/2"
28. Muro de mampostería de ladrillo 10mm.
29. Barandilla de acero galvanizado anclada al suelo.



Contenido

.01 Conclusiones

Intervención urbana

El análisis del centro histórico evidencia una realidad paradójica: si bien existe una cultura peatonal consolidada, el espacio urbano no ha sido diseñado para potenciarla ni para integrar modos de transporte alternativos como la bicicleta. La intervención propuesta responde a esta brecha mediante la configuración de una red de movilidad que prioriza los desplazamientos no motorizados, en consonancia con los principios de la ciudad de 15 minutos, modelo que plantea la accesibilidad a servicios esenciales a través de recorridos cotidianos a pie o en bicicleta, reduciendo la dependencia del vehículo privado.

La propuesta demuestra que las condiciones físicas del centro histórico son compatibles con una reconfiguración vial de este tipo: las secciones de calle existentes permiten la incorporación de ciclovías unidireccionales, arbolado en alcorques y ampliación de aceras mediante la supresión selectiva de plazas de estacionamiento. Asimismo, las calles marcadas como vías compartidas —aunque deterioradas en su señalización— constituyen una base sobre la cual intervenir, considerando además que las diferencias de velocidad entre vehículos motorizados y ciclistas en esta zona no representan un impedimento técnico significativo.

Finalmente, la red planteada no solo mejora las condiciones de confort para el peatón e incentiva el uso de la bicicleta, sino que establece nodos de intermodalidad que facilitan la transición fluida entre ambos modos. Esto consolida una jerarquía de movilidad coherente con el concepto de ciudad caminable y, junto con la intervención arquitectónica planteada, contribuye a recuperar el espacio público del centro histórico como lugar de vida urbana, más allá de su función meramente circulatoria

.01 Conclusiones

Intervención arquitectónica

El proyecto que conecta las calles Luis Cordero y Mariscal Lamar plantea una respuesta arquitectónica a un problema del Centro Histórico de Cuenca: la pérdida sostenida de densidad residencial. Mediante la unificación de tres predios, se propone un programa de vivienda colectiva que introduce a estudiantes universitarios como nuevos habitantes permanentes del centro, apostando por la densificación como estrategia de recuperación urbana. Las habitaciones, dotadas de baño privado pero con cocinas y áreas sociales compartidas, responden a un modelo tipológico que equilibra la autonomía individual con la vida en comunidad, maximizando la ocupación sin sacrificar las condiciones mínimas de confort.

La planta baja activa constituye una parte fundamental de la propuesta. El mercado y patio de comidas no solo generan dinamismo en el nivel de calle —condición esencial para la vitalidad urbana en zonas históricas—, sino que estructuran el edificio en torno a áreas verdes descubiertas que resuelven simultáneamente dos escalas del proyecto: a nivel de planta baja, articulan y cualifican el espacio público interior; en las plantas altas, garantizan iluminación natural y ventilación para las unidades residenciales. La vegetación, trabajada en tres estratos —alto, medio y bajo—, opera además como dispositivo de control de privacidad, confort sensorial y regulación microclimática.

Finalmente, el proyecto se inscribe dentro de la lógica de la intervención urbana planteada para el centro histórico: la presencia de equipamientos educativos en el entorno y la conexión peatonal y ciclista con la Universidad Estatal, el Parque Calderón y la Plaza de San Francisco convierten a este edificio en un nodo habitado dentro de una red de proximidad.

.01 Conclusiones

Recomendaciones, limitaciones y líneas futuras de investigación

Una limitación relevante del presente trabajo es que el modelo de residencia estudiantil propuesto asume, implícitamente, la existencia de un convenio de gestión con una o varias instituciones de educación superior del entorno —condición habitual en este tipo de equipamientos—, aspecto que no fue desarrollado en profundidad a lo largo de la investigación. En ausencia de dicho convenio, la viabilidad del programa residencial podría verse comprometida, por lo que se recomienda que estudios posteriores examinen la pertinencia de un modelo de ocupación mixta, en el que coexistan estudiantes y familias o residentes permanentes. Esta línea de investigación permitiría evaluar tanto la compatibilidad programática de dicha convivencia como su impacto en la densificación sostenida del Centro Histórico de Cuenca.

.01 Conclusiones

Bibliografía

Fuentes bibliográficas

Borja, J., y Muxí, Z. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Electa. https://es.scribd.com/document/841142562/JORDI-BORJA-CIUDA-DA-Y-CIUDADANIA-UNIDO-1

Cabrera, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, 11*. Pontificia Universidade Católica do Paraná. https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=es&user=o-qmdqGYAAAAJ&citation_for_view=oqmdqGYAAAAJ:mB-3voiENLucC

Cabrera, N. (2020). *Turismo, patrimonio urbano y justicia social. El caso de Cuenca (Ecuador)*. Anales de Geografía de la Universidad Complutense, 40(1), 83–104. https://doi.org/10.5209/AGUC.69326

Carrión, F. (2001). *La ciudad construida: urbanismo en América Latina*. FLACSO Ecuador. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612005009300006&script=sci_arttext

Carrión, F. (2005). El centro histórico como objeto del deseo. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines, 34*(3), 335–344. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612005009300006&script=sci_arttext

Choay, F. (2007). *Alegoría del patrimonio*. Gustavo Gili. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34022008000300008

GeoLactaLAB. (s.f.). *Plataforma de datos geoespaciales*. http://201.159.223.152/layers/geonode_data:geonode:poblacion_cuenca_hexagono_2010_2022

GeoLactaLAB. (s.f.). *Plataforma de datos geoespaciales*. http://201.159.223.152/layers/geonode_data:geonode:n_iA01_DenHab

Gehl, J. (2011). *Life between buildings: Using public space*. Island Press. https://www.reverte.com/media/reverte/files/sample-81190.pdf

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

Moreno, C. (2020). *La ciudad de los 15 minutos: Para un nuevo cronourbanismo*. *Smart City, 1*(1), 1–12. https://www.moreno-web.net/the-15-minutes-city-for-a-new-chrono-urbanism-pr-carlos-moreno/

Navarrete, D. (2017). Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. *Revista INVI, 32*(91), 71–96. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582017000100061

Rueda, S. (2016). *La supermanzana: Nueva célula urbana para la construcción de un nuevo modelo funcional y urbanístico de Barcelona*. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. https://feut.org/wp-content/uploads/2019-ERUEDA-S.-EL-URBANISMO-ECOSISTEMICO-.pdf

Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge. https://traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La%20nueva%20frontera%20urbana-TdS.pdf

UNESCO. (1999). *Cuenca: Historic centre*. https://whc.unesco.org/en/list/863

Zukin, S. (2010). *Naked city: The death and life of authentic urban places*. Oxford University Press. https://academic.oup.com/book/40953

Google. (2025). Gemini (versión 2.0) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://gemini.google.com

OpenAI. (2025). ChatGPT (versión GPT-4o) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://chat.openai.com

Anthropic. (2025). Claude (versión Sonnet 4) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://claude.ai

Google. (2025). Gemini (versión 2.0) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://gemini.google.com

OpenAI. (2025). ChatGPT (versión GPT-4o) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://chat.openai.com

Anthropic. (2025). Claude (versión Sonnet 4) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://claude.ai

Fuentes de imágenes

Gráficos 1 y 2: http://201.159.223.152/layers/geonode_data:geonode:poblacion_cuenca_hexagono_2010_2022

Gráfico 3: http://201.159.223.152/layers/geonode_data:geonode:n_iA01_DenHab

Imagen 1: Foto: Boris Romoleroux/API. https://www.primicias.ec/seguridad/cuenca-indice-seguridad-criminalidad-numbeo-quito-guayaquil-robos-101321/

Imagen 2: Representación de actividad social en la Plaza Rotary. Imagen de Google Steer View modificada.

Imagen 3: Representación esquemática de recuperación de verde urbano, incremento de espacio público y mayor prioridad al peatón. Imágenes generadas con Google IA Studio.

Imagen 4: Representación esquemática de la ciudad en 15 minutos. https://www.archdaily.cl/cl/970961/la-ciudad-de-15-minutos-gana-el-premio-obel-2021/617864d593ba2d0165f8ba6f-the-concept-of-15-minute-city-wins-2021-obel-award-photo

Imagen 5: Supermanzanas. https://ciudadinnova.alainjorda.com/p/las-supermanzanas-y-la-transformacion

Imagen 6: Supermanzanas. https://ciudadinnova.alainjorda.com/p/las-supermanzanas-y-la-transformacion

Imagen 7: Mercado 9 de Octubre. Espacio de identidad y encuentro. Fotografía: Boris Albornoz. https://www.borisalbornoz.com/mercado-9-de-octubre/

Imagen 8: Plaza Santana, Pedro Espinosa Arquitectos . Proyecto de mixtura urbana. https://pearquitectos.net/proyecto/plaza-santa-ana/

Imagen 9: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía exterior. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Imagen 10: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía interior. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Google. (2025). Gemini (versión 2.0) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://gemini.google.com

OpenAI. (2025). ChatGPT (versión GPT-4o) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://chat.openai.com

Anthropic. (2025). Claude (versión Sonnet 4) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://claude.ai

Imagen 11: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía exterior. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Imagen 12: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía lateral. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Imagen 13: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía vista interna. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Imagen 14: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía fachada principal. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Imagen 16: MARKTHAL ROTTERDAM: fotografía de departamento. https://www.archdaily.cl/cl/734117/markthal-rotterdam-slash-mvrdv

Imagen 17: MERCADO SAN TELMO: fotografía fachada principal. https://turismobuenosaires.com/san-telmo-2/

Imagen 18: MERCADO SAN TELMO: fotografía de puesto del mercado. https://www.dreamstime.com/photos-images/telmo-market.html

Imagen 19: MERCADO SAN TELMO: vista desde el exterior. https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/otros-establecimientos/mercado-san-telmo

Imagen 20: MERCADO SAN TELMO: vista interna del mercado. https://es.dreamstime.com/photos-images/estructura-met%C3%A1lica-del-mercado-interior-de-telmo.html

Imagen 21: MERCADO SAN TELMO: vista interna del mercado. https://www.spain-sothebysrealty.com/es/journal/beyond-borders-buenos-aires-la-ciudad-que-nunca-deja-de-reinventarse

Imagen 22: MERCADO SAN TELMO: vista desde el exterior. https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/otros-establecimientos/mercado-san-telmo

Google. (2025). Gemini (versión 2.0) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://gemini.google.com

OpenAI. (2025). ChatGPT (versión GPT-4o) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]. https://chat.openai.com

Imagen 23: MERCADO SAN TELMO: gente disfrutando del espacio. https://www.infobae.com/tendencias/2022/08/04/6-paseos-gastronomicos-para-disfrutar-los-sabores-de-buenos-aires/

Imagen 24: MERCADO SAN TELMO: fotografía de puesto del mercado. https://www.nationalgeographic.com/travel/article/free-buenos-aires-traveler

Imagen 25: Paley Park. https://www.flickr.com/photos/j0n6/5873808219/?utm_source=Pinterest&utm_medium=organic

Imagen 26: Paley Park: gente disfrutando del espacio. https://sotonoba.place/es/2018nyc10sen

Imagen 27: Paley Park: https://www.engineer-architect.jp/serial/cate/note/952/

Imagen 28: Paley Park: vista aérea del espacio. https://beirut-greenproject.wordpress.com/2015/08/04/1month1park-paley-park-in-new-york-usa/?utm_source=Pinterest&utm_medium=organic

Imagen 29: Paley Park: fotografía del mobiliario. https://www.pinterest.com/pin/7670261839611774/

Imagen 30: Paley Park: fotografía del mobiliario. https://travelandleisure-es.com/destinos/america/el-parque-oculto-al-lado-de-la-quinta-avenida-de-nueva-york-con-una-bella-cascada-y-perfecto-para-descansar-del-bullicio/

Imagen 31: Paley Park: vista axonométrica. https://www.watercubedesign.it/paley-park/

Imagen 32: Paley Park: gente disfrutando del espacio. https://www.nydailynews.com/2013/08/09/the-guide-to-new-york-urban-landscapes-is-a-treasure-trove-of-green-oases-in-the-city/

Imagen 33: Estudiantes comiendo en horario de salida de colegios. Imagen generadas con Google IA Studio.

Bibliografía

