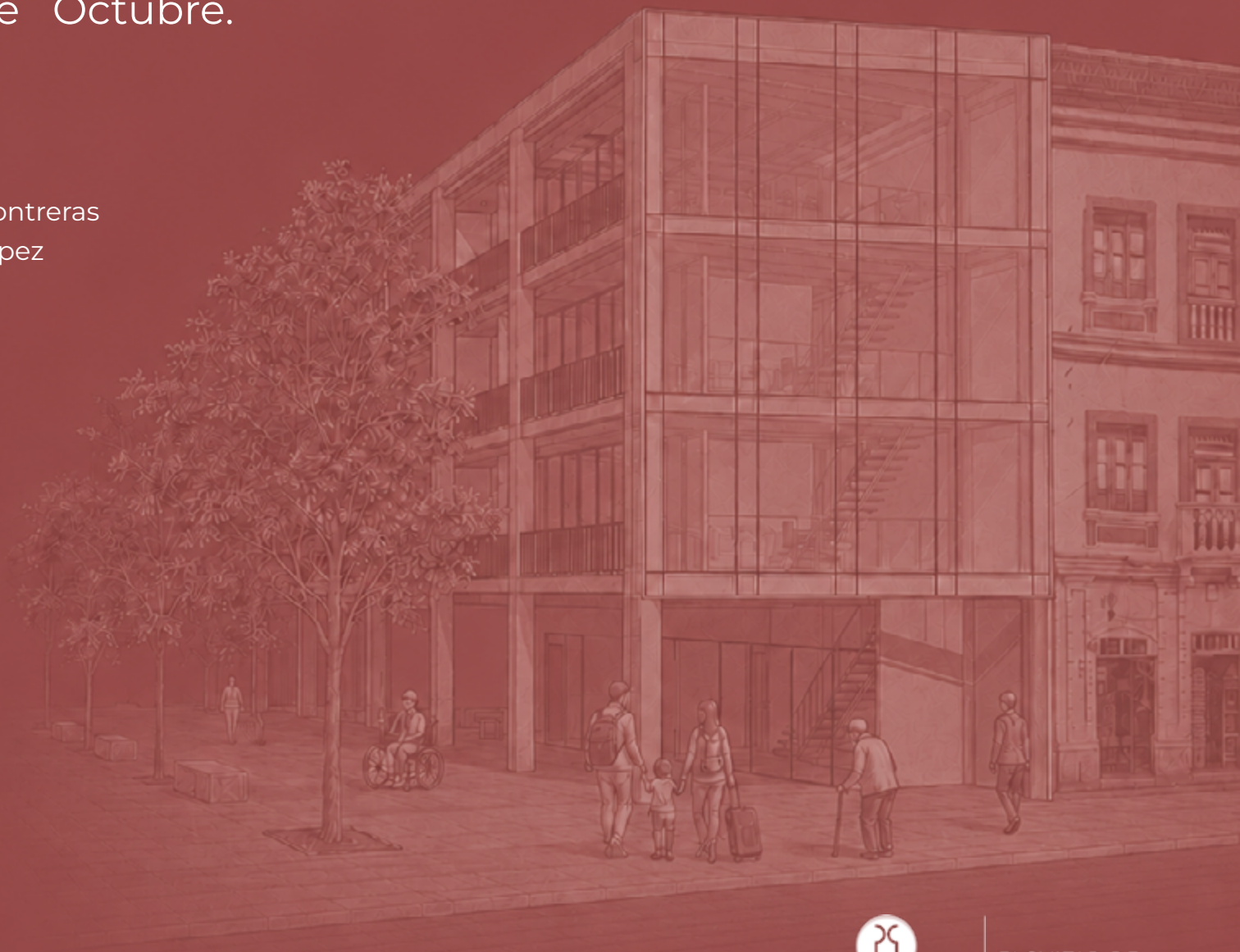
Vivienda social temporal para la atención **diferenciada** de **grupos vulnerables** en el sector del Mercado 9 de Octubre.

Tomo I

Facultad de Arquitectura

Autores: Alex Oswaldo Vanegas Contreras
Victor Enrique Arévalo López

Directora: Arq. Ana Rodas Beltrán



2026

Cuenca - Ecuador

UNIVERSIDAD DEL AZUAY

FACULTAD DE ARQUITECTURA

“El diseño convierte refugios en hogares, viviendas en comunidades y ciudades en imanes de oportunidades.”

— Balkrishna Doshi

“Ser más para servir mejor.”
San Ignacio de Loyola

Dedicatoria:

A mis padres, por su apoyo incondicional, su paciencia infinita y el amor con el que me acompañaron en cada etapa de mi formación, y por estar presentes incluso en los momentos más exigentes de este camino. A mi hermana, por su compañía, su cariño y su apoyo constante. Y a mis amigos, por su amistad sincera, por los momentos compartidos y por haber sido parte esencial de mi experiencia universitaria.

Agradecimiento:

A **Dios,** por darme la fortaleza y la guía necesarias para culminar esta etapa.

A mis **padres, mi hermana y mis abuelos** por su apoyo incondicional y por acompañarme en cada momento de mi formación.

A mi tutora, **Arq. Ana Rodas,** por su guía, compromiso y orientación durante el desarrollo de este trabajo.

A mi compañero y amigo **Víctor**, por compartir este proceso de tesis con responsabilidad, esfuerzo y dedicación.

A mis amigos Martín, Ari, Bernardo, Jorge y a todos quienes formaron parte de esta etapa, por su compañía, apoyo y por estar presentes en momentos importantes.

A Paz, por acompañarme y apoyarme durante todo este proceso

Finalmente, agradezco a todos los **profesores de la carrera de Arquitectura**, por sus enseñanzas, exigencia y aporte a mi formación personal y profesional.

“El papel del arquitecto es encontrar la forma para mejorar la vida de las personas.”
Alejandro Aravena

Dedicatoria:

A mis padres, Juan Carlos Arévalo y Belén López, quienes han sido el pilar fundamental de mi vida y de este camino. Nada de esto habría sido posible sin su apoyo incondicional, su paciencia infinita y el amor con el que me acompañaron en cada etapa de la carrera. Gracias por creer en mí, por sostenerme en los momentos más difíciles y por celebrar conmigo cada pequeño logro. Este proceso estuvo lleno de esfuerzo, sacrificios y aprendizajes, y ustedes estuvieron presentes en cada paso, brindándome fortaleza, confianza y tranquilidad. Este logro es tan suyo como mío; es el reflejo de todo lo que sembraron en mí desde el primer día. Cada sacrificio, cada palabra de aliento y cada gesto de apoyo hicieron posible que hoy este sueño se concrete. Mi gratitud hacia ustedes es infinita y permanente.

Agradecimiento:

A **Dios**, por caminar conmigo en cada etapa, por darme fortaleza, paz y la luz necesaria para no rendirme.

A mis **padres**, por su apoyo constante, su confianza y su amor incondicional.

A mi tutora de tesis, **Arq. Ana Rodas**, por su acompañamiento y guía durante este proceso.

A mi compañero y amigo **Alex,** por el trabajo compartido, el compromiso y el apoyo mutuo.

A mis **amistades,** por acompañarme en esta etapa y por las experiencias vividas, que fueron parte fundamental de este camino y dejaron recuerdos que valoro profundamente.

A todos mis **profesores de Arquitectura**, por sus conocimientos, exigencia y enseñanzas, que fortalecieron mi formación.

Y a todas las personas que, de una u otra forma, estuvieron presentes brindándome su apoyo y una mano amiga en este camino.

ÍNDICE

01. Introducción 10

-1.1 Resumen
-1.2 Problemática
-1.3 Objetivo general y objetivos específicos

02. Marco Teórico 18

-2.1 Del refugio al hábitat: vivienda temporal colectiva

-2.1.1 Más allá del refugio: condiciones de habitabilidad en la vivienda social temporal
-2.1.2 La vivienda social temporal y el manejo de lo colectivo como estrategia de gestión de lo común
-2.1.3 Patrimonio habitado: la vivienda como estrategia de revitalización urbana

2.2 Grupos vulnerables y vulnerabilidad habitacional en contextos urbanos

-2.2.1 Vulnerabilidad social y habitacional: marco conceptual y normativo
-2.2.2 Grupos vulnerables en Cuenca y en el entorno del Mercado 9 de Octubre: trayectorias

2.3 Atención integral y reinserción social: modelo de gestión y respuesta espacial

2.4 Relación de los conceptos con estrategias socio arquitectónicas

03. Análisis de referentes 30

-3.1 Análisis de referentes operativos.
-3.2 Referentes operativos como síntesis conectora del proyecto.
-3.3 Traducción de referentes operativos a estrategias arquitectónicas.
-3.4 Análisis de referentes arquitectónicos
-3.5 Matriz de evaluación y selección de referentes arquitectónicos.
-3.6 Referente arquitectónico 1.
-3.7 Referente arquitectónico 2.
-3.8 Referente arquitectónico 3
-3.9 Referente arquitectónico / social
-3.10 Síntesis de estrategias arquitectónicas según referentes arquitectónicos

04. Análisis de sitio..... 48

-4.1 Sobre el barrio Mercado 9 de Octubre
-4.2 Sobre el barrio mercado 9 de octubre - línea temporal
-4.3 Síntesis del sector mercado 9 de octubre
-4.4 Análisis de sitio - hospedaje y parqueaderos
-4.5 Análisis de sitio - usos del suelo
-4.6 Análisis del sitio - valoración patrimonial
-4.7 Análisis del sitio - elementos hito
-4.8 Análisis del sitio - centros de ayuda y rehabilitación
-4.9 Análisis del predio - levantamiento
-4.10 Análisis de los tramos
-4.11 Análisis del predio - usos
-4.12 Análisis del predio - revaloración patrimonial

05. Proyecto Arquitectónico 64

-5.1 Estrategias espaciales
-5.2 Estrategias socio-espaciales
-5.3 Estrategias sociales
-5.4 Estrategias de circulación
-5.5 Estrategias formales
-5.6 Emplazamiento
-5.7 Planta baja
-5.8 Primera planta alta
-5.9 Tercera planta alta
-5.10 Alzado del tramo
-5.11 Sección general
-5.12 Propuesta estructura
-5.13 Propuesta circulación vertical
-5.14 Propuesta hidrosanitaria
-5.15 Propuesta circulación vertical
-5.16 Detalle constructivo 1
-5.17 Detalle constructivo 2
-5.18 Detalle constructivo 3

06. Conclusiones..... 102

-6.1 Conclusiones
-6.2 Reflexiones finales
-6.3 Aportes del proyecto
-6.4 Recomendaciones

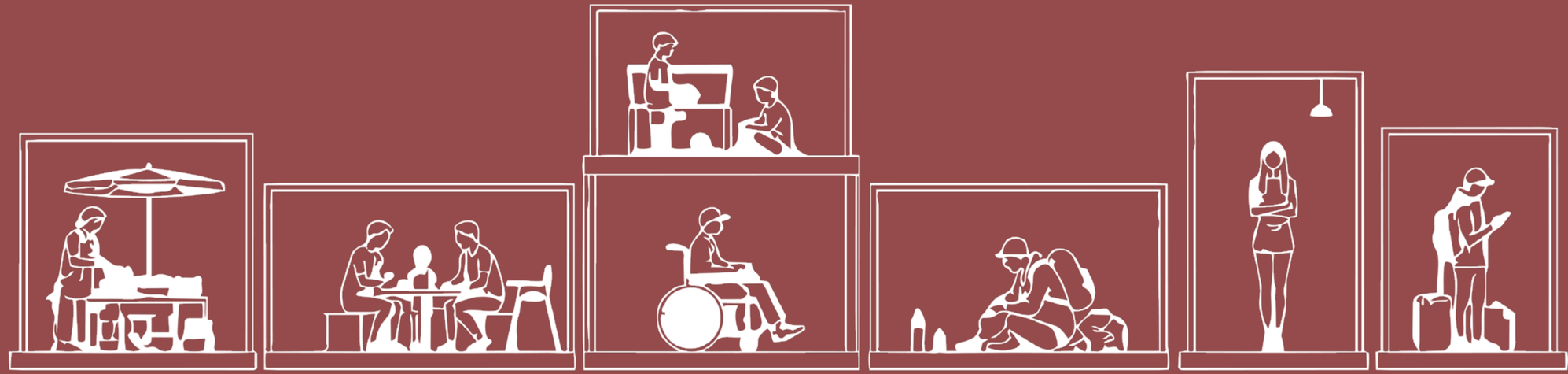
07. Bibliografía..... 102

08. Anexos..... 102

-8.1 Levantamiento fotográfico del sitio
-8.2 Levantamiento fachadas y alturas
-8.3 Levantamiento fotográfico fachadas y alturas

01

Introducción



1.1 RESUMEN

En la ciudad de Cuenca, Ecuador el **sector Mercado 9 de Octubre** ha atravesado deterioro físico, inseguridad y marginalización, lo que ha agudizado la presencia de **personas vulnerables**, como individuos en situación de calle, trabajadores ambulantes y sexuales, y familias locales o migrantes de escasos recursos con barreras para acceder a vivienda fija. Muchos cohabitan en conventillos, tipología precaria que dificulta programas de apoyo social o psicológico. Ante esta realidad, se propone una **vivienda social temporal** que les permita habitar de manera segura hasta garantizar su reinserción social, mediante un modelo de acompañamiento integral que define organización espacial diferenciada y espacios de apoyo integral.

Palabras clave: Vivienda social temporal; grupos vulnerables; Mercado 9 de Octubre; atención diferenciada; acompañamiento integral; reinserción social.

ABSTRACT

In the city of Cuenca, Ecuador, the **Mercado 9 de Octubre sector** has experienced physical deterioration, insecurity, and marginalization, which have intensified the presence of **vulnerable people**, such as individuals experiencing homelessness, street and sex workers, and low-income local or migrant families facing barriers to accessing permanent housing. Many of them live in tenement housing, a precarious typology that hinders the implementation of social or psychological support programs. In response to this reality, the project proposes **temporary social housing** that allows them to live safely until their social reintegration can be achieved, through a comprehensive support model that defines a differentiated spatial organization and integrated support spaces.

Keywords: Temporary social housing; vulnerable groups; Mercado 9 de Octubre; differentiated care; comprehensive support; social reintegration.

1.2 PROBLEMÁTICA

El sector Mercado 9 de Octubre, en el centro histórico de Cuenca, Ecuador, ha sido históricamente un punto de intercambio comercial y social, reconociéndose como un eje central del centro histórico a través de sus plazas, equipamientos y callejones. Sin embargo, en las últimas décadas, este sector ha experimentado procesos complejos de transformación urbana caracterizados por un evidente deterioro físico, problemas de gestión del espacio público y una creciente percepción de inseguridad. Investigaciones sobre la dinámica del sector señalan que esta degradación no es superficial, sino que responde a factores estructurales donde la obsolescencia de los inmuebles se suma a conflictos de uso y apropiación del espacio público que afectan directamente la calidad de vida urbana (Hurtado & Berrú, 2022; Carrión, s.f.). Este problema sistémico no es exclusivo del sector, pues a nivel nacional la pobreza extrema urbana se sitúa en niveles que evidencian condiciones estructurales de vulnerabilidad (3,5% según proyecciones recientes del INEC), las cuales se acentúan dramáticamente en este nodo céntrico.

Esta situación ha agudizado la presencia de grupos particularmente vulnerables que subsisten en el área: personas con problemas de adicciones, individuos en situación de calle con ingresos significativamente inferiores al salario básico, familias locales y migrantes de escasos recursos, así como trabajadores informales sin protección social. Dentro de esta realidad, cada grupo presenta problemáticas diferenciadas: por un lado, las relacionadas con la salud y el ciclo vital, como el 45% de adultos mayores en situación de pobreza que requieren instalaciones especializadas (MIES, 2021); por otro, la precariedad económica de la población en movilidad humana y los trabajadores informales, quienes en un 92% enfrentan empleos sin garantías laborales plenas (INEC, 2024).

Estas condiciones de inestabilidad económica dificultan el acceso al mercado inmobiliario formal, generando patrones habitacionales itinerantes que obligan a estos grupos a cohabitar por necesidad en “conventillos”, definidos como “viviendas colectivas de carácter precario, conformadas por cuartos alquilados que comparten servicios comunes como cocina, baño y patio” (Rosas, 2014). Esta configuración espacial deriva frecuentemente en situaciones críticas que van mucho más allá de la incomodidad: el hacinamiento severo, donde familias enteras ocupan una sola habitación mal ventilada, incrementa exponencialmente el riesgo de enfermedades respiratorias y problemas de salud mental derivados del estrés espacial (Banco Mundial, 2021). Asimismo, la obligatoriedad de compartir servicios sanitarios en condiciones de infraestructura deficiente expone a mujeres y niños a mayores riesgos de violencia basada en género y reduce drásticamente su privacidad. A nivel funcional, la carencia de los espacios impide que los niños tengan un lugar adecuado para estudiar o que los adultos puedan descansar dignamente tras jornadas laborales extenuantes, perpetuando así los ciclos de pobreza. En algunos casos la vivienda se puede convertir en un mero lugar de supervivencia, se debilitan los vínculos comunitarios y se dificulta la construcción de redes de apoyo, lo que impide la implementación efectiva de programas de acompañamiento social.

Esta realidad evidencia un vacío estructural en la planificación urbana y arquitectónica de la ciudad: la inexistencia de tipologías de vivienda temporal. Investigaciones locales, como las de Hurtado y Berrú (2017), confirman que no existen planes de vivienda ni modelos arquitectónicos dirigidos específicamente a la integración de sectores marginales o en tránsito. La política pública actual carece de mecanismos espaciales y modelos de gestión para transitar de la vulnerabilidad a la autonomía; hoy en día, la respuesta institucional se fragmenta entre el alojamiento de emergencia y la asistencia social, sin articular ambas dimensiones. Esta desconexión operativa entre el techo y el desarrollo humano limita la efectividad de cualquier intervención, pues trata al usuario como un sujeto pasivo que solo necesita refugio, y no como un ciudadano que requiere un hábitat integral para reintegrarse. De hecho, el propio Plan de Trabajo de la Alcaldía de Cuenca (2023) reconoce una “insuficiente atención integral” y la falta de infraestructura con accesibilidad universal, lo que agrava la exclusión.

Además, esta situación alimenta la estigmatización territorial: el sector pasa a ser identificado socialmente como un espacio peligroso o degradado, lo que debilita la inversión pública y obstaculiza su rehabilitación. Según Vargas-Villafuerte (2024), la percepción social negativa de zonas vulnerables refuerza fronteras simbólicas que perpetúan su marginalidad. Ante este escenario, se vuelve necesario plantear una intervención arquitectónica mediante una vivienda temporal que ofrezca un refugio formal, seguro y digno. Esta vivienda debe estar organizada espacialmente para atender a los diferentes tipos de vulnerabilidad, garantizando acompañamiento integral y promoviendo no solo la dignidad de sus habitantes, sino también una mejora en la percepción social y la recuperación del entorno urbano.

Fig. 01: Comerciantes informales - menores de edad
Autoría propia

Fig. 02: Usuarios consumidores de sustancias
Autoría propia

Fig. 03: Usuarios del sector Mercado 9 de Octubre.
Fuente: Autoría propia

Fig. 04: Adulto mayor en situación de calle
Fuente: Autoría propia

1.3 OBJETIVO

Objetivo General:

Desarrollar una propuesta arquitectónica de vivienda social temporal para los grupos vulnerables del sector Mercado 9 de Octubre, que proporcione alojamiento seguro y espacios de acompañamiento integral con el fin de favorecer condiciones dignas de habitabilidad, bienestar e inclusión social.

Objetivos Específicos.

1

Establecer los conceptos relacionados con vivienda temporal, vivienda social, grupos vulnerables y acompañamiento integral para definir los criterios teóricos que orientarán el proyecto arquitectónico.

2

Identificar las condiciones sociales, necesidades habitacionales y requerimientos espaciales de los grupos vulnerables del sector para definir criterios de habitabilidad y acompañamiento integral.

3

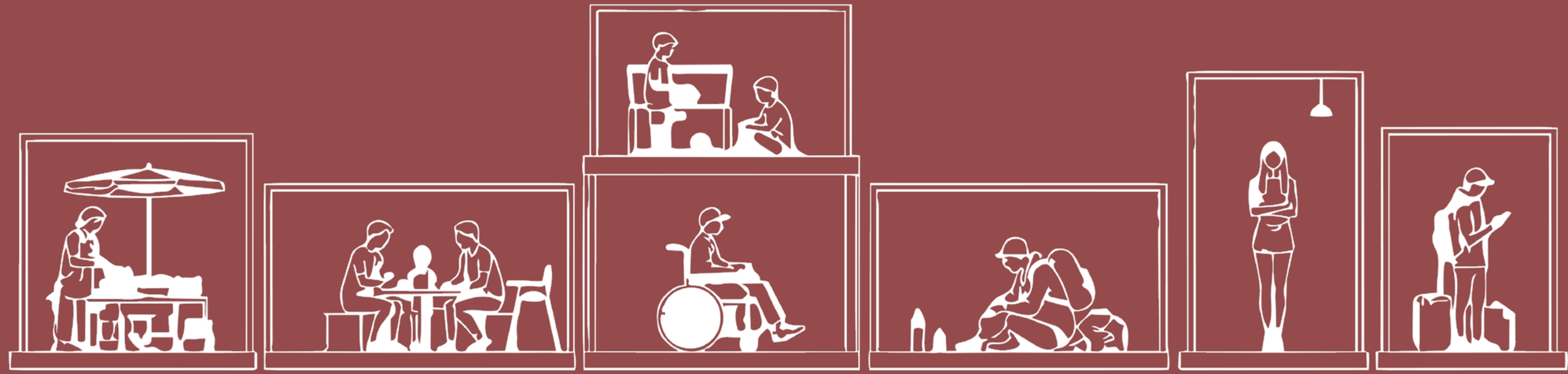
Analizar las condiciones urbanas, arquitectónicas, sociales y patrimoniales del sector del Mercado 9 de Octubre para establecer criterios de implantación e integración urbana de la vivienda social temporal.

4

Realizar un anteproyecto arquitectónico de vivienda social temporal, considerando las necesidades específicas de cada grupo vulnerable mediante una organización diferenciada.

02

Marco Teórico



2.1 - DEL REFUGIO AL HÁBITAT: VIVIENDA TEMPORAL COLECTIVA

2.1.1 Más allá del refugio: condiciones de habitabilidad en la vivienda social temporal

"No habitamos porque hemos construido, sino que construimos en la medida en que habitamos". Esta afirmación de Heidegger (1951) sitúa la vivienda no como un objeto estático, sino como una acción continua que arraiga al ser humano en el mundo. La pérdida de este vínculo constituye una ruptura no solo material, sino existencial. Por ello, la vivienda social temporal debe trascender la noción de shelter[1] (refugio físico inmediato) para constituirse como housing[2] (proceso habitacional integral). Según Davis (2015), mientras el primero se limita a la protección biológica, el segundo implica restituir las redes de soporte social y la identidad del usuario, elementos críticos para la recuperación de grupos vulnerados.

En el marco normativo ecuatoriano, esta distinción teórica se traduce en exigencias legales. La Constitución del Ecuador (2008) garantiza en su Art. 30 el derecho a un hábitat seguro y saludable, condicionando a que todo tipo de vivienda genere resguardo más allá del techo físico. El Reglamento para fijar mínimos habitacionales y urbanísticos (MIDUVI-2025-0007-A) redefine la vivienda de interés social vinculándole de la inmobiliaria y anclándola a estándares de "habitabilidad, salubridad y seguridad"

Fig. 05: Base de la gestión de alojamientos temporales.
Fuente: Secretaría de Gestión de Riesgos (2018).

Para el caso de Cuenca, donde existe una carencia de viviendas socio-temporales que cumplan estas condiciones, se desarrollan dinámicas de exclusión documentadas con precisión. Cabrera-Jara (2025) confirma que la regeneración urbana en edificaciones públicas ha priorizado la turistificación[3], provocando un proceso de desplazamiento donde el 86% de la pérdida de uso residencial correspondió específicamente a viviendas colectivas populares, entre ellos conventillos, reemplazadas mayoritariamente por equipamientos culturales hoy subutilizados.

Ante la desaparición de la vivienda popular y la indignidad de la oferta existente, la propuesta arquitectónica de una vivienda social temporal se plantea no solo como refugio físico, sino como una estrategia para restituir el "derecho a la ciudad"[4]. Este concepto, planteado originalmente por Lefebvre (1968) y recogido en la legislación nacional, se materializa aquí como el derecho al disfrute pleno del espacio urbano, garantizando que los grupos vulnerables puedan permanecer en la centralidad bajo estándares de justicia social y en articulación con el proyecto en el entorno del Mercado 9 de Octubre.

[1] **Shelter (refugio)**: Estructura mínima de protección inmediata frente a la intemperie, centrada en la supervivencia física más que en la integración social (Davis, 2015).
[2] **Housing (habitar):** Proceso de habitar que combina vivienda adecuada, servicios, seguridad en la tenencia y redes comunitarias para sostener un proyecto de vida (ONU-Habitat, 2018).
[3] **Turistificación:** Orientación de la economía y la planificación urbana hacia el visitante, con efectos negativos sobre la población residente (Delgadillo, 2015).
[4] **Derecho a la ciudad:** Derecho de los habitantes a habitar, usar y producir el espacio urbano en condiciones de igualdad, accediendo a servicios y oportunidades de la vida colectiva (Lefebvre, 1968; Harvey, 2008).

2.1.2. La vivienda social temporal y su manejo de lo colectivo como estrategia de gestión de lo común

Frente a la atomización social[5] que caracteriza a las formas de inquilinato precario en el Centro Histórico, donde la alta densidad es sinónimo de hacinamiento e insalubridad, la vivienda social temporal con un modelo de gestión colectivo emerge como la respuesta tipológica más eficiente. Mozas y Fernández Per (2011) definen este modelo no por la mera acumulación vertical de células habitacionales, sino por la capacidad del proyecto arquitectónico para gestionar los recursos compartidos, transformando la densidad en una estrategia de ahorro y cohesión social.

Fig. 06: 50 formas de distribuir espacios colectivos.
Fuente: Mozas & Fernández Per (2018).

En contextos de vulnerabilidad económica, la colectivización de servicios domésticos y de cuidado (lavanderías, cocinas comunales, áreas de crianza) permite reducir la fricción económica de los hogares y detonar redes de soporte mutuo que la vivienda individual aislada no puede ofrecer.

Esta lógica de gestión compartida trasciende la teoría y se ancla en el marco normativo ecuatoriano reciente. El Acuerdo Ministerial MIDUVI-2025-0007-A establece en su Art. 20 la obligatoriedad de evitar el hacinamiento mediante una estricta relación dimensional entre ocupantes y superficie útil, exigiendo además la incorporación de "zonas de actividades comunitarias". Asimismo, el Art. 44 de dicho cuerpo legal demanda que el diseño gestione una delimitación clara entre el espacio íntimo y el espacio común, garantizando la privacidad necesaria para la seguridad individual sin sacrificar la conectividad social.

Por consiguiente, la propuesta arquitectónica supera las limitaciones tipológicas de los alojamientos de emergencia tradicionales para configurar un sistema de "densidad cualificada"[6] (Mozas & Fernández Per, 2011). Este enfoque cumple con el mandato del Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) y se operativiza técnicamente mediante la aplicación de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-HS), asegurando que los espacios compartidos cumplan con estándares verificables de confort térmico, lumínico y accesibilidad universal, aspectos que estructuran el proyecto de vivienda social temporal y con un modelo colectivo planteado para el sector del Mercado 9 de Octubre.

[5] **Atomización social:** Fragmentación de la vida comunitaria y debilitamiento de los vínculos de vecindad, donde la proximidad física no genera apoyo mutuo; definición operativa basada en estudios recientes de fragmentación urbana (Ziccardi, 2019).
[6] **Densidad cualificada:** Estrategia de diseño donde la alta densidad financia y activa equipamientos compartidos de calidad, evitando el hacinamiento (Mozas & Fernández Per, 2011).

2.1.3. Patrimonio habitado: la vivienda como revitalización urbana

La inserción de vivienda en el tejido histórico trasciende la solución de un déficit físico; se convierte en una necesidad clave para la sostenibilidad del patrimonio inmaterial. La declaratoria de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad (UNESCO, 1999) no se fundamentó únicamente en la monumentalidad de su traza colonial, sino en la "fusión exitosa" de culturas y la vitalidad de su tejido social, reconociendo que las tradiciones y dinámicas barriales son inseparables de lo edificado.

En el caso de Cuenca, esta tensión se hace especialmente visible en torno a los mercados tradicionales, donde el comercio popular, las relaciones de vecindad y las prácticas cotidianas de abastecimiento forman parte del patrimonio vivo asociado al Centro Histórico. Sin embargo, como advierte Delgadillo (2015), la gestión patrimonial en Latinoamérica tiende a priorizar la valorización turística del patrimonio sobre la habitabilidad, generando escenarios de "limpieza social"[7] donde los residentes tradicionales (entre los que se encuentran comerciantes informales y varios usuarios que podrían categorizarse como "vulnerados" son desplazados por visitantes temporales, vaciando de contenido al centro histórico.

Fig. 07: Sector 9 de Octubre: Corazón comercial y eje vivo del Centro Histórico.
Fuente: Municipio de Cuenca (2018).

Frente a este riesgo de museificación estéril[8], la vivienda social temporal opera como un dispositivo de resistencia y reactivación. Carrasco-Vintimilla (2025) demuestra que el Centro Histórico posee la mayor dotación de servicios de la ciudad, convirtiéndolo en el escenario más eficiente para la acogida de población vulnerable, pero su potencial se ve anulado por la falta de oferta accesible. Reforzar la presencia residencial en estos entornos permite sostener esas prácticas cotidianas y evitar que la centralidad quede reservada casi exclusivamente al consumo turístico, debilitando su carácter mixto y cotidiano. En este sentido el proyecto arquitectónico no busca simplemente ocupar un vacío, sino restituir la función original del centro: ser un lugar para vivir. Al reintroducir residentes mediante un modelo de vivienda social temporal, se garantiza la permanencia de los usos cotidianos que Carrión (2018) define como el antídoto contra la ciudad-espectáculo, asegurando que el patrimonio se preserve no como una reliquia, sino como un organismo urbano vivo y socialmente diverso.

[7] **Limpieza social:** Desplazamiento intencional de poblaciones de bajos ingresos y de actividades consideradas indeseables desde áreas centrales renovadas, mediante políticas de "recuperación" urbana, turistificación, regulación y control del espacio público, que buscan homogeneizar el perfil socioeconómico del centro histórico (Delgadillo, 2015).
[8] **Museificación estéril:** Proceso por el cual un centro histórico se gestiona y acondiciona principalmente como escenario turístico y de contemplación, perdiendo residentes, usos cotidianos y diversidad social, hasta funcionar casi como un "museo" sin vida barrial; definición operativa basada en la literatura crítica sobre patrimonialización y turismo urbano en América Latina (Delgadillo, 2015; Carrión, 2018).

2.2 GRUPOS VULNERABLES Y VULNERABILIDAD HABITACIONAL EN CONTEXTO URBANO

2.2.1 Vulnerabilidad social y habitacional: marco conceptual y normativo

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo define la vulnerabilidad social como la exposición de personas y comunidades al riesgo de perder logros y condiciones de vida frente a eventos adversos, en un proceso que combina factores económicos, demográficos, institucionales y territoriales (PNUD, 2025).
No se refiere solo a ingresos bajos, sino a una menor capacidad de respuesta y recuperación ante crisis, especialmente marcada en América Latina por la la persistencia de desigualdades (Busso, 2001; CEPAL, 2004).
El acceso a una vivienda segura y adecuada se reconoce como componente central de la vulnerabilidad, ya que la precariedad habitacional intensifica riesgos asociados a salud, seguridad, educación y oportunidades urbanas.

La Organización de las Naciones Unidas señala que ciertos colectivos (por género, edad, condición étnica, situación migratoria, discapacidad o nivel socioeconómico) enfrentan obstáculos sistemáticos para ejercer derechos básicos, entre ellos el derecho a la vivienda y al hábitat (ONU, 2016). Dichos colectivos se pueden clasificar por Salud Ciclo de vida o Vulneración de derechos.

Fig. 08: Categorización de los grupos vulnerables
Fuente: Autoría Propia basada en Asamblea Nacional Constituyente (2008, Art. 35). Imagen Mejorada con IA

En Ecuador, la Constitución de la República del Ecuador recoge este enfoque al reconocer como grupos de atención prioritaria, en su Art. 35, a personas adultas mayores; niñas, niños y adolescentes; mujeres embarazadas; personas con discapacidad; personas privadas de libertad; quienes padecen enfermedades catastróficas; y personas en situación de riesgo, víctimas de violencia o afectadas por desastres (Asamblea Nacional Constituyente, 2008). En coherencia con el principio de igualdad y no discriminación (Art. 11), la política pública extiende esta protección a minorías étnicas, población migrante y refugiada y colectivos LGBTIQ+, históricamente excluidos del acceso a empleo formal, servicios y vivienda digna.

En la práctica, trabajos recientes sobre hábitat popular en centros urbanos: Cabrera-Jara (2025) y Rodas-Beltrán (2025), muestran que estos grupos comparten patrones habitacionales comunes en Cuenca: trayectorias residenciales inestables, dependencia de inquilinatos precarios[9], sobreocupación de viviendas y, en los casos más extremos, uso de calles, portales o espacios intersticiales como único lugar posible para pasar la noche. La vulnerabilidad social se expresa así como vulnerabilidad habitacional[10]: aun cuando el marco jurídico reconoce el derecho al hábitat y a la vivienda adecuada, los medios actuales de acogida y acceso a vivienda resultan insuficientes para quienes no cumplen requisitos documentales o económicos mínimos (PNUD, 2025; CEPAL, 2004). En esta brecha se inscribe la vivienda social temporal, planteada, como mecanismo intermediario necesario entre la calle, el inquilinato precario y la vivienda definitiva, especialmente en centros urbanos consolidados.

[9] **Inquilinatos precarios:** otra forma de definir al conventillo: "viviendas colectivas de carácter precario, conformadas por cuartos alquilados que comparten servicios comunes como cocina, baño y patio" (Rosas, 2014).

[10] **Vulnerabilidad habitacional:** Condición de precariedad definida por el acceso desigual a servicios e infraestructura y por déficits cualitativos de la vivienda, como el hacinamiento y la deficiente calidad de los materiales (CEPAL, 2024).

2.2.2 Grupos vulnerables en Cuenca y en el entorno del Mercado 9 de Octubre: trayectorias residenciales y criterios de habitabilidad

En Cuenca, diversos diagnósticos territoriales muestran que la vulnerabilidad se concentra en nodos comerciales y ejes centrales donde confluyen comercio formal, economía popular[11] y vivienda precaria (Briones-Orellana et al., 2021; Rodas-Beltrán, 2025). El entorno del Mercado 9 de Octubre constituye uno de estos puntos críticos; allí se superponen históricamente actividades de abasto, comercio informal, trabajo sexual y presencia de población en situación de calle, configurando un paisaje social complejo y expuesto a procesos de estigmatización y control. En este sector, la vulnerabilidad se manifiesta mediante trayectorias habitacionales marcadas por la dificultad de acceso a vivienda estable, lo que exige definir criterios de habitabilidad específicos para cada grupo:

1. Comerciantes informales y sus familias.

Sostienen una parte esencial de la economía del mercado; sin embargo, la inestabilidad de sus ingresos y la falta de garantías formales limitan su acceso a arriendos regulados, empujándolos hacia viviendas subdivididas o, en situaciones de crisis, a dormir en portales como solución provisional (García Ceballo, 2023). Este colectivo requiere ambientes multifuncionales que se adapten a composiciones familiares variables y aseguren el acceso a la centralidad urbana, evitando desplazamientos hacia periferias que profundicen la exclusión (Harvey, 2013). Asimismo, requiere espacios seguros y de calidad para el desarrollo familiar, incorporando áreas de estudio, zonas de crianza y condiciones que garanticen la seguridad e integridad física tanto de adultos como de niños.

2. Trabajadoras sexuales.

El entorno del mercado constituye un punto histórico de concentración de trabajo sexual, donde las trabajadoras enfrentan una doble vulnerabilidad asociada a la estigmatización y la violencia (Navarrete, 2017). Estas condiciones generan trabas para acceder a vivienda debido a prejuicios sociales, derivando frecuentemente en hospedajes informales y de baja calidad. Para este grupo, diversos estudios destacan la importancia de espacios residenciales seguros, con privacidad, estabilidad y condiciones adecuadas de habitabilidad (Meir, 2017). En términos arquitectónicos, ello implica priorizar estrategias espaciales orientadas a la seguridad residencial, el confort ambiental y la protección frente a dinámicas de exclusión social.

3. Población en situación de calle y movilidad humana.

Ante el incremento de personas sin hogar y población migrante que utiliza portales y espacios públicos para pernoctar debido a la falta de albergues o a la imposibilidad de cumplir requisitos de alquiler formal (MIES, 2024), se requieren programas de vivienda temporal que superen el concepto de refugio básico. Diversas investigaciones señalan la necesidad de entornos que promuevan autonomía, seguridad y estabilidad residencial como condiciones fundamentales para los procesos de reinserción social (Mahmood et al., 2022; Frederick et al., 2022). Desde el ámbito arquitectónico, esto implica generar espacios que favorezcan la identidad, la pertenencia y la interacción social segura dentro de la centralidad urbana.

Fig. 09: Grupos vulnerables en las calles de Cuenca
Fuente: Primicias (2022).

4. Niñez en Riesgo.

Los hijos de trabajadores informales, migrantes y personas sin hogar acompañan frecuentemente a sus padres en el espacio público, exponiéndose a situaciones de violencia y trabajo infantil. Sin embargo, esta problemática responde no solo a factores económicos, sino también a la falta de espacios seguros y adecuados para el cuidado y permanencia infantil (UNICEF, 2021). Esta situación ha motivado intervenciones del MIES y del GAD Municipal de Cuenca (GAD Municipal de Cuenca, 2021); no obstante, la atención institucional se ha concentrado principalmente en el trabajo infantil, dejando en segundo plano la dimensión habitacional. Asimismo, en los mercados históricos de Cuenca se evidencian problemáticas de inseguridad, comercio informal y vulnerabilidad social que afectan especialmente a la población infantil (Briones-Orellana et al., 2021). En este contexto, se requieren espacios de acogida lúdicos y pedagógicos, protegidos del flujo comercial y con condiciones adecuadas de seguridad y confort ambiental que garanticen un desarrollo infantil protegido.

5. Adultos mayores.

Este grupo presenta una vulnerabilidad crítica marcada por la ruptura de redes de apoyo y el deterioro físico asociado al envejecimiento. Diversos estudios sobre envejecimiento y exclusión residencial destacan la necesidad de modelos de “envejecimiento en el lugar adecuado” que incorporen acompañamiento asistencial y espacios aptos para la movilidad reducida (Canham et al., 2022; Mahmood et al., 2022). Arquitectónicamente, resulta fundamental aplicar principios de diseño universal para eliminar barreras físicas y garantizar accesibilidad integral (Vázquez Honorato & Salazar Martínez, 2010). Asimismo, debido a sus requerimientos de salud y bienestar, el espacio debe integrar estrategias bioclimáticas que aseguren confort térmico, iluminación natural y ventilación adecuada, favoreciendo condiciones dignas de habitabilidad.

6. Personas con consumo problemático de sustancias.

Las personas con consumo problemático de sustancias constituyen uno de los grupos con mayor nivel de vulnerabilidad social, debido a la combinación de exclusión residencial, deterioro de redes de apoyo y exposición constante a entornos urbanos hostiles (UNODC, 2023; WHO, 2022). Diversos estudios señalan que estos contextos incrementan los riesgos de exclusión social y dificultan los procesos de reinserción comunitaria, por lo que el acompañamiento psicosocial y el acceso a vivienda estable resultan fundamentales para su recuperación e integración social (Frederick et al., 2022; Mahmood et al., 2022). Desde el ámbito arquitectónico, este grupo requiere espacios que equilibren privacidad, seguridad y acompañamiento progresivo. La literatura sobre vivienda asistida y entornos terapéuticos destaca que los espacios individuales seguros ayudan a reducir situaciones de conflicto y vulneración, mientras que la incorporación gradual de áreas comunes controladas favorece la convivencia y la reintegración social (Shepley & Pasha, 2017).

La ausencia de un recurso específico de vivienda social temporal obliga a que la atención se fragmente entre programas sociales diurnos y noches que continúan resolviéndose en condiciones de precariedad o intemperie. En este sentido, la propuesta de vivienda social temporal busca articularse con las redes institucionales existentes para ofrecer el eslabón faltante en la cadena de protección: un espacio habitacional regulado dentro de la centralidad urbana[12]. Asimismo, las condiciones de vulnerabilidad identificadas suelen superponerse y retroalimentarse entre sí, generando procesos acumulativos de exclusión social, como ocurre entre la situación de calle, el consumo problemático de sustancias, el deterioro de la salud física y mental o la discapacidad. A partir de estas condiciones sociales y residenciales, se identifican requerimientos espaciales vinculados a seguridad, privacidad, accesibilidad, flexibilidad habitacional, acompañamiento integral y convivencia progresiva, los cuales constituyen criterios fundamentales de habitabilidad para grupos vulnerables en contextos urbanos centrales.

[11] **Economía popular:** Conjunto de actividades económicas y prácticas sociales desarrolladas por los sectores populares con el objetivo de garantizar, la satisfacción de necesidades básicas materiales e inmateriales (Coraggio, 2011).
[12] **Centralidad urbana:** Condición de un espacio geográfico que concentra una diversidad de funciones, bienes, servicios e información, atrayendo personas y actividades que lo convierten en el punto focal de la vida colectiva de la ciudad (Lefebvre, 1968; Carrión, 2007).

Fuente: Gráfico de elaboración propia, mejorado mediante inteligencia artificial

2.3 ATENCIÓN INTEGRAL Y REINSERCIÓN SOCIAL: MODELO DE GESTIÓN Y RESPUESTA ESPACIAL

En el marco del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social[13], la política pública frente a la vulnerabilidad extrema ha girado sustancialmente desde un enfoque meramente asistencialista[14] hacia un Modelo de Atención Integral. Según la Norma Técnica para el Servicio de Atención a Personas Habitantes de Calle (MIES, 2023), la intervención no puede limitarse a la provisión de techo y comida, sino que debe constituir un proceso sostenido de restitución de derechos. exigiendo abandonar la respuesta de emergencia para articular acciones conjuntas en áreas de: salud mental, educación, asesoría legal y justicia, diseñadas para detener el deterioro físico y social de los usuarios, operando siempre bajo principios éticos de voluntariedad y dignidad.

En paralelo, para alojamientos temporales, la Guía operacional de la OIM señala que la protección de la población alojada requiere la acción coordinada de instituciones y el desarrollo de actividades simultáneas e interdependientes entre funciones de administración, coordinación y gestión, orientadas a garantizar entornos protectores (OIM & SGR, 2017). Esta lógica se sintetiza en el Modelo de Protección Integral, que organiza la intervención como: prevención (reducción de riesgos de protección y vulneración), atención (respuesta inmediata mediante rutas o flujos de actuación), restitución (derivación y acompañamiento psicosocial para recuperación integral) y construcción del entorno (condiciones institucionales y sociales que refuercen normas de protección y el estado de derecho) (OIM & SGR, 2017). funcionano como criterio para estructurar el programa y la operación del alojamiento.

Fig. 10: Modelo de Protección Integral
Fuente: (adaptado de OIM & SGR, 2017, p. 95).

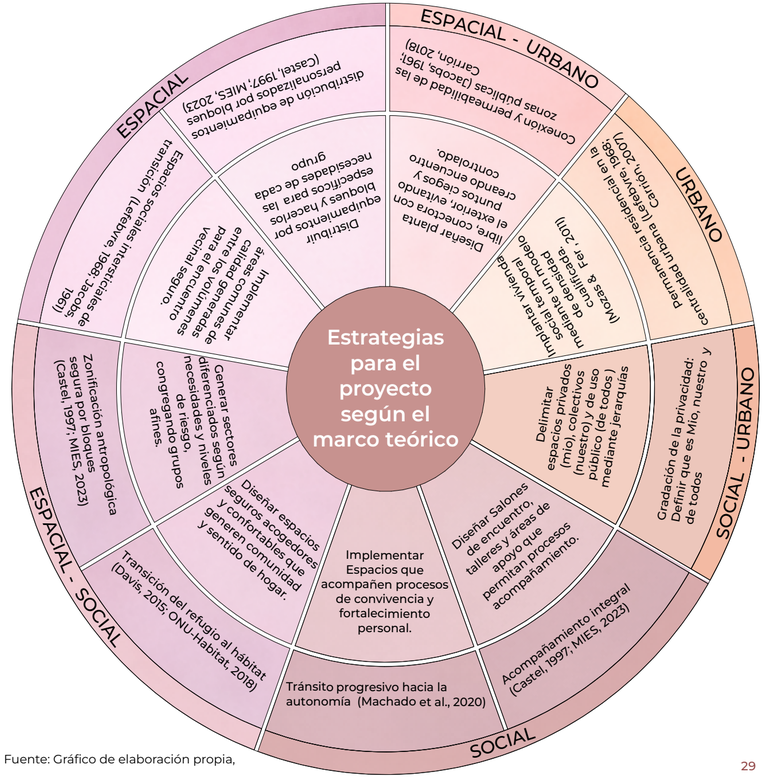
Mientras el Modelo de Protección Integral organiza la operación del alojamiento temporal, la Norma Técnica para el Servicio de Atención a Personas Habitantes de Calle (MIES, 2023) sitúa el acompañamiento integral como núcleo metodológico de la intervención con las personas. que trasciende la asistencia puntual e incluye fases de abordaje, acogida temporal y habilitación, responde a la comprensión sociológica de la exclusión severa como un estado de "desafiliación" (Castel, 1997): la ruptura sistemática de los vínculos básicos que unen al individuo con la sociedad. En consecuencia, la reinserción social[15] deja de ser una meta abstracta para entenderse como un proceso de "re-personalización" (Machado et al., 2020), orientado a reconstruir la identidad, recuperar la autonomía y retejer las redes de apoyo primario.

Fig. 11: Ruta de Atención Integral para la Reinserción Social-
Fuente: Elaboración propia, fig mejorada con IA, basada en Ministerio de Inclusión Económica y Social (2021).

2.4. TRADUCCIÓN DEL MARCO TEÓRICO A ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS

Para el proyecto en el sector del Mercado 9 de Octubre, estas definiciones tienen una traducción espacial directa. La infraestructura debe trascender la tipología de "refugio" para configurarse como una plataforma de servicios integrados. El programa arquitectónico necesita integrar espacios flexibles para la contención emocional (consultorios), la formación de capacidades (talleres) y la socialización, permitiendo que la vivienda temporal funcione como un dispositivo de transición hacia la inclusión plena, coherente con los principios de atención integral y derecho a la ciudad.

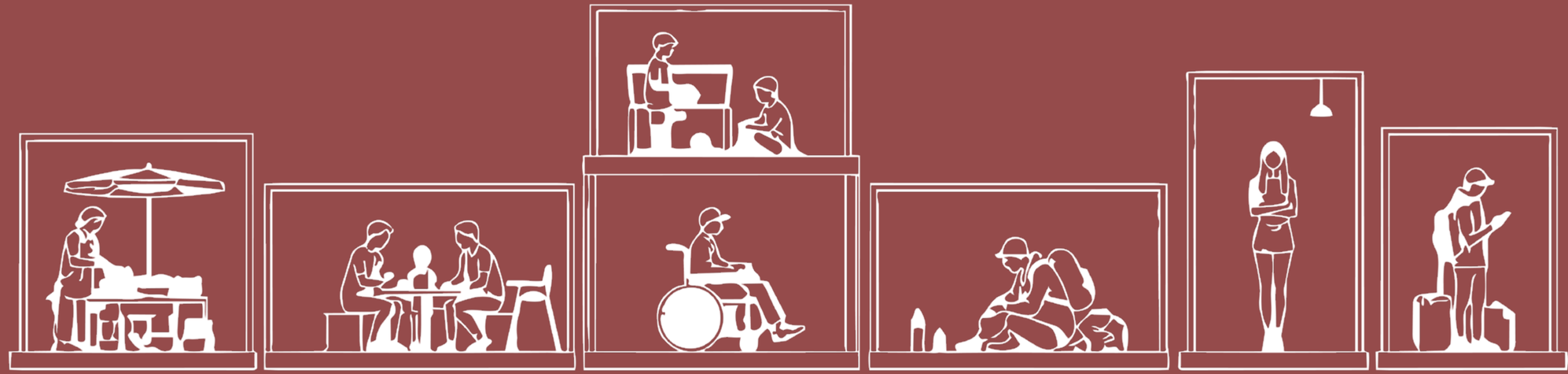
[13] **Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social:** Conjunto de políticas y servicios del Estado, articulados para garantizar derechos constitucionales y reducir la desigualdad (Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 340).
[14] **Asistencialismo:** Intervención social que entrega recursos para necesidades inmediatas sin abordar sus causas estructurales, lo que tiende a generar dependencia y cronificar la pobreza (Ander-Egg, 1995; Coraggio, 2011).
[15] **Reinserción social:** Proceso integral para que un individuo en exclusión recupere autonomía, identidad y participación comunitaria mediante la restitución de sus capacidades y vínculos relacionales (MIES, 2023; Machado et al., 2020)(MIES, 2023; Machado et al., 2020).



Fuente: Gráfico de elaboración propia,

Referentes

03



3.1 ANÁLISIS DE REFERENTES OPERATIVOS

Los referentes operativos se incorporan para sustentar y justificar decisiones proyectuales del proyecto de vivienda social temporal, evitando vacíos en aspectos que no se resuelven solo con precedentes arquitectónicos (p. ej., admisión y egreso, convivencia, protección, y seguimiento). Su objetivo es aportar una guía verificable tanto teórica como basada en experiencia institucional para operar un dispositivo residencial con alto contenido social, donde la gestión del cuidado son tan determinantes como la forma espacial.

La selección se realizó mediante una búsqueda dirigida en repositorios institucionales, priorizando manuales y guías aplicables a alojamiento temporal. Se eligieron documentos por: pertinencia al tema; claridad operativa; enfoque de derechos y protección; y acceso a documentación. Para el rastreo se usaron palabras clave en español e inglés, principalmente: “albergue/centro de acogida”, “vivienda temporal/refugio”, “operación y mantenimiento” y “protección”.

A partir de esta lectura, los referentes se usan como marco de decisión para traducir lineamientos operativos en criterios de diseño. Los documentos más completos orientan el modelo de gestión; los demás aportan criterios puntuales para temas específicos.

Fig. 12: Fuente: Global Protection Cluster, 2017.

Fig. 13: Fuente: R4V (GTRM Ecuador), 2023.

Fig. 14: Fuente: ONU Mujeres, feb. 2022.

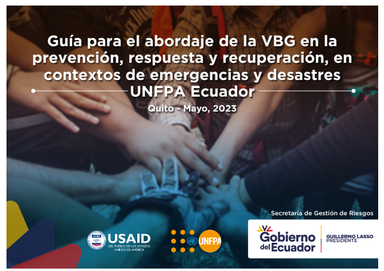


Fig. 15: Fuente: UNFPA Ecuador, mayo 2023.

Fig. 16: Fuente: Secretaría de Gestión de Riesgos (Ecuador) & OIM, 2017.

3.2 REFERENTES OPERATIVOS COMO SÍNTESIS CONECTORA DEL PROYECTO

3.2.1 Eje urbano: flujos, filtro operativo y seguridad por diseño

En contextos con presencia marcada de grupos vulnerables, el eje urbano busca generar una convivencia sana y segura con el barrio mediante un manejo ordenado de flujos peatonales. Por ello, manuales y guías ponen especial cuidado en la dimensión pública del alojamiento, orientando la operación a reducir riesgos sin convertir el proyecto en un centro de encierro. Buscando generar un proyecto que se lea como una vivienda digna y no como un recinto de control o contención de grupos vulnerables.

En el enfoque de protección, el Global Protection Cluster plantea priorizar seguridad y dignidad y garantizar acceso significativo sin barreras, evitando efectos no deseados que incrementen la vulnerabilidad (Global Protection Cluster, s. f.). En términos espaciales, este principio se traduce en evitar condiciones que favorezcan la exposición, como puntos ciegos o callejones con poca iluminación y sin retorno, especialmente en recorridos cotidianos, Erradicar sensaciones de peligro o zonas “Escondidas” no solo evita conflicto, sino influye en la percepción que existe, por lo que el proyecto se puede percibir como un lugar seguro del cual sus habitantes se pueden apropiar (ONU Mujeres, 2022; UNFPA & SGR, 2023).

Fig. 17: condiciones de exposición en el espacio público: riesgo vs. configuración segura.
Fuente: Elavoración propia, img mejorada con I.

En esta misma línea operativa, la OIM y la SGR recomiendan implementar controles en ingresos y salidas, lo que sustenta la colocación de equipamientos y zonas de control visual en los accesos del proyecto y, por tanto, plantas bajas con puntos de atención visibles, iluminación en nodos de registro y estancia, y equipamientos estratégicamente ubicados en zonas centrales o próximas al ingreso (OIM & SGR, 2017). Así, la convivencia edificio–calle debe funcionar como un filtro operativo[16], jerarquizando circulaciones internas en plazas, callejones públicos y accesos privados por bloque, para segmentar lo público–semipúblico–privado y alcanzar una percepción de seguridad sin producir un ambiente que se sienta vigilado o carcelario.

[16] **Filtro operativo:** sistema de transición edificio–calle que combina umbrales, señalética, puntos de atención y jerarquía de accesos/recorridos para canalizar flujos peatonales, hacer legible la operación y proteger la privacidad, sin restringir la libre entrada/salida de los residentes (OIM & SGR, 2017)

3.2.2 Eje social: protección, participación y arquitectura de los cuidados

Por otro lado, la vulneración de un grupo ocurre desde el ámbito social, lo cual incrementa su exposición a riesgos y agrava la vulnerabilidad habitacional. En este marco, el Protection Mainstreaming Toolkit propone cuatro elementos sociales mínimos que deben atravesar cualquier proyecto con población en situación de vulnerabilidad: seguridad y dignidad / no hacer daño, acceso significativo [17], rendición de cuentas[18] y participación y empoderamiento; esta estructura no se plantea como un “anexo social”[19], sino como un marco operativo para definir quién y cómo accede, qué riesgos se mitigan y qué mecanismos existen para corregir fallas (Global Protection Cluster, s. f.).

La guía de OIM y SGR (2017) aterriza estos principios en la gestión de alojamientos temporales: reconoce que la participación de la comunidad afectada es esencial para el funcionamiento del alojamiento

Fig. 18: Paricipación como paso a la dignidad.
Fuente: Guía para alojamientos temporales (2017), p. 132.

dando así un precedente para plantear equipamientos y talleres que no solo rehabiliten sino que también capaciten a los usuarios para fortalecer su autonomía y reinserción en una vida laboral activa. Asimismo, la participación de usuarios en actividades y servicios dentro del proyecto genera sentido de apropiación, un factor que se vincula con la propuesta de Housing de Davis (2015).

Desde el enfoque de género y derechos, ONU Mujeres recomienda establecer normas o acuerdos de convivencia desde el ingreso y mantener un registro interno actualizado con información desagregada (ONU Mujeres, 2022). Esto respalda incorporar una entrevista/ficha inicial de ingreso para clasificar y registrar a los usuarios en bloques independientes según perfiles de convivencia y necesidades, operando desde un enfoque diferencial[20] como criterio de justicia espacial y de gestión.

Fig. 19: Gestión de información en alojamientos temporales. Fuente: Guía para alojamientos temporales (2017), p. 146.

A la vez, la gestión social exige respuestas de protección integral: el Manual SGR incorpora la coordinación de acciones de prevención y gestión de casos en situaciones de vulneración de derechos (SGR, 2018). En este contexto, el proyecto se define como una arquitectura de cuidados[21], con reglas claras, protocolos y espacios que permitan acompañamiento profesional y soporte comunitario sin sobreexposición.

[17] **Acceso significativo** (Meaningful access): condición según la cual las personas afectadas pueden acceder en igualdad de condiciones a la asistencia, servicios y mecanismos del proyecto sin barreras (Global Protection Cluster, s. f.).
[18] **Rendición de cuentas** (accountability): obligación de informar, habilitar mecanismos de retroalimentación/queja y responder de forma oportuna para corregir fallas del servicio y reducir riesgos (ONU Mujeres, 2022).
[19] **Anexo social: uso** "anexo" en sentido crítico para referirme a cuando la dimensión social se trata como complemento externo (programa paralelo o "capa" añadida) y no como criterio estructurante del diseño, la gestión y la operación del proyecto.
[20] **Enfoque diferencial:** criterio de intervención que reconoce necesidades y riesgos distintos según género, edad, discapacidad, nacionalidad u otras condiciones, para ajustar medidas y evitar respuestas homogéneas que produzcan exclusión (ONU Mujeres, 2022).

3.2.3 Eje espacial: bloqueamiento y protección diferencial mediante sub-unidades

Espacialmente, un proyecto que aloje grupos vulnerables debe operar como dispositivo intermediario: protege sin aislar, garantiza calidad de vida y maximiza el espacio habitable, de modo que las decisiones proyectuales reflejen necesidades diferenciadas. En esta línea, las guías con enfoque de género insisten en que los alojamientos temporales deben estar adecuadamente distribuidos no solo por el uso del espacio físico, sino también por las actividades diarias que allí se realizan (ONU Mujeres, 2022). Esta premisa permite entender la distribución por grupos como una secuencia de decisiones encadenadas.

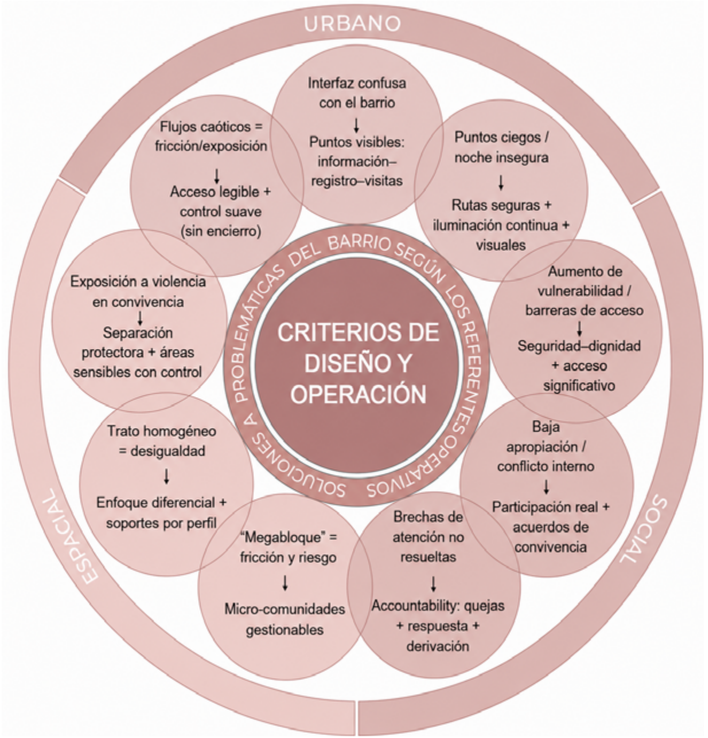
Se evita el "megabloque"[22] mediante subunidades reconocibles (micro-comunidades), porque una gestión efectiva requiere organización interna, responsabilidades claras y normas compartidas. El bloqueamiento se asume como aplicación del enfoque diferencial[20]: no como segregación, sino como ajuste espacial de transiciones (privado–común) y de soportes según riesgos y perfiles de convivencia, manteniendo la movilidad libre de los residentes.

En este marco, incorporar una separación protectora es un recurso orientado a reducir la

exposición a violencia: incorporar el enfoque de género en infraestructura implica mantener la separación de espacios para mujeres solas o con hijos, así como para hombres solos y adolescentes hombres, como factor de protección a la seguridad e integridad personal y sexual (ONU Mujeres, 2022).

Esta lógica se refuerza con requerimientos concretos, como la privacidad e iluminación en baños y duchas (ONU Mujeres, 2022), y con la recomendación de reforzar medidas de protección en espacios críticos como baños o dormitorios en alojamientos temporales o campamentos (UNFPA, 2023).En términos espaciales y de programa, esto se traduce en bloques con espacios de soporte diferenciados que respondan a necesidades específicas de uso y dimensionamiento. En conjunto, el bloqueamiento no convierte el proyecto en un régimen de encierro, sino en una organización espacial que hace operable el cuidado y la seguridad cotidiana.

[22] **Megabloque:** configuración única y masiva que concentra demasiada población en un solo cuerpo, dificultando la gestión, la convivencia y el control cotidiano.



Fuente: Gráfico de elaboración propia,

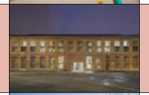
3.4 ANÁLISIS DE REFERENTES ARQUITECTÓNICOS

La matriz reúne proyectos de vivienda colectiva, social y temporal en tejidos urbanos consolidados, seleccionados por su vínculo con la problemática del Mercado 9 de Octubre en al menos tres aspectos: atención a grupos vulnerables, exigencias normativas y espaciales propias de centros históricos o áreas centrales consolidadas, y necesidad de estrategias de convivencia y cuidado colectivo. La identificación inicial de casos se realizó mediante una búsqueda dirigida en plataformas de difusión y documentación arquitectónica y repositorios institucionales consultados a lo largo del capítulo de referentes (p. ej., ArchDaily, Arquitectura Viva, ARQA y La Casa de la Arquitectura), priorizando aquellos con información verificable y material gráfico disponible. Para el rastreo se combinaron palabras clave en español e inglés asociadas al tema (por ejemplo: “vivienda social”, “vivienda temporal”, “alojamiento temporal”, “centro de acogida/urgencia”, “vivienda colectiva”, “espacios comunes”, “centro histórico/tejido consolidado”, “rehabilitación” y “transitional housing/emergency shelter”), cruzando resultados por tipo de usuario, condición urbana y estrategias de convivencia.

La matriz cruza los datos generales de cada obra (autor, año, ciudad y país) con valores arquitectónicos —vivienda social, vivienda comunitaria, distribución eficiente y flexible, presencia de espacios comunes, adaptación a centros históricos, pertenencia a la región latinoamericana y accesibilidad de información, para identificar afinidades y vacíos respecto al caso de estudio.

A partir de esta lectura comparativa, se priorizan para un análisis en profundidad los proyectos que concentran más criterios relevantes para la tesis, especialmente aquellos que combinan vivienda social/comunitaria y temporal, incorporan espacios comunes de calidad y proponen estrategias de inserción en tejido histórico, desarrollados luego en fichas individuales. Los demás casos funcionan como un marco de referencia ampliado, del que se extraen puntualmente estrategias tipológicas, distributivas o de relación con el espacio público.

3.5 MATRIZ DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE REFERENTES ARQUITECTÓNICOS

Información General					Valores Arquitectonicos							
Nombre del proyecto	Foto referencial	Autor	Año	Ciudad País	Vivienda Social	Vivienda Comunitaria	Distribución Eficientes y Flexibles	Espacios Comunes	Adaptación a Centros Historicos	Región Latinoamerica	Accecibilidad Información	Total
Casa del Nogal		Surreal Estudio	2017	Cuenca Ecuador			x	x	x	x	x	5
Urbanización del Jardim Vicentina		Vigliecca & Associados	2010	Osasco Brasil	x			x		x	x	4
46 Viviendas en antigua fábrica Fabra & Coats		Roldán + Berengué	2019	Barcelona España	x	x	x	x			x	5
Residencia Vivienda Social		Petitdidier Prioux Architectes	2015	Vaulx en Velin Francia	x		x				x	3
Social Housing in the Historic Center		Pereda Pérez Arquitectos	2015	Pamplona España	x		x		x		x	4
317 Viviendas Sociales		SV60 – Antonio González Liñán	2015	Ceuta España	x	x	x	x			x	5
Viviendas Sociales en Sa Pobla		Pep Ripoll - Juan Miguel Tizón	2012	Mallorca España	x			x			x	3
Centro de Bem-Estar para Crianças e Adolescentes		Marjan Hessamfar & Joe Vérons	2013	París Francia	x	x	x	x			x	5

Casa del Nogal

Autor: Surreal Estudio (Carlos Espinoza) + ISMA
Año: 2017
País-Ciudad: Ecuador, Cuenca

Ubicado en un borde sensible del Centro Histórico de Cuenca, este proyecto demuestra cómo densificar el corazón de manzana sin agredir el patrimonio ni el paisaje natural. Su relevancia para la vivienda diferenciada para grupos vulnerables radica en su modelo de **"convivencia fragmentada"**: en lugar de un bloque masivo, el proyecto se **descompone en siete pequeños volúmenes** adaptados a la topografía del barranco (ARQA, 2018). La separación interior de los bloques genera **espacios comunes de calidad.** Destaca su fachada contextual, construida con piedra de río recuperada del sitio y ladrillo pintado, permitiendo que la nueva edificación se **mimetice con el perfil urbano histórico** y el entorno natural, dignificando el habitar sin imponerse (Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito, 2024). Esta integración material y paisajística fomenta la apropiación y el sentido de pertenencia**.**

Fig. 21: Fotografía interior de Casa del Nogal
Fuente: Bicubik Photography (s.f.)

Fig. 20: Fachada Frontal Casa del Nogal
Fuente: Bicubik Photography (s.f.)

Fig. 22: Fotografía interior de Casa del Nogal
Fuente: Bicubik Photography (s.f.)

ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS

- **Análisis del tramo urbano:** Estudio minucioso de la morfología de la manzana para insertar volúmenes que respeten la escala histórica, tomando en cuenta el entorno circundante, la quinta fachada y el tramo urbano.
- **Segmentación por privacidad:** Descomposición en bloques independientes separados por vacíos para garantizar intimidad acústica y visual.
- **Planta baja permeable:** Conexión fluida entre la calle, los patios interiores y el paisaje del río, eliminando barreras físicas.
- **Espacios sociales intersticiales:** Áreas comunes de calidad (patios, miradores) generadas naturalmente entre los volúmenes para el encuentro vecinal.

Fig. 23: Análisis del tramo urbano de Casa del Nogal
Fuente: Bicubik Photography (s.f.) (Mejorado)

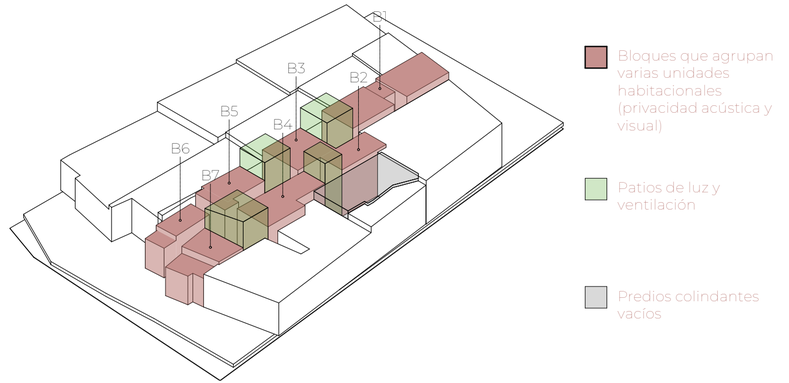


Fig. 24: Axonometria del bloqueamiento de Casa del Nogal
Fuente: Elaboración propia

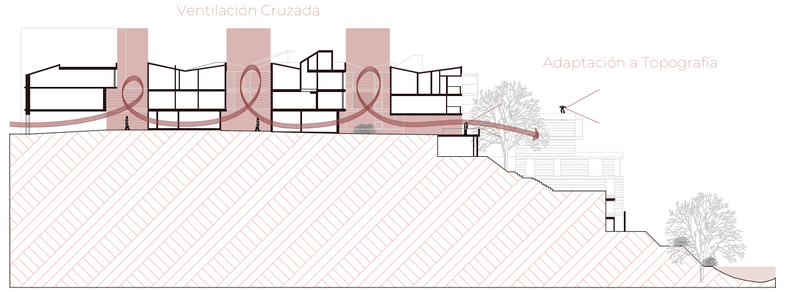


Fig. 25: Seccione esquemática de Casa del Nogal
Fuente: Elaboración Propia

46 Viviendas en antigua fábrica Fabra & Coats

Autor: Roldán + Berengué, arqts.
Año: 2019
Lugar: Barcelona – España

Este proyecto transforma una nave industrial textil del siglo XIX en un complejo de 46 viviendas sociales destinadas a jóvenes y artistas, actuando como un modelo de **regeneración urbana inclusiva** (Roldán + Berengué, 2020). La intervención destaca por no demoler el patrimonio, sino habitarlo: crea una "caja dentro de otra caja", separando las nuevas viviendas de la fachada original para generar un espacio intermedio bioclimático que funciona como corredor comunitario. Este espacio no solo climatiza, sino que fomenta la **interacción vecinal**, vital para la cohesión social (Arquitectura Viva, 2021). El proyecto demuestra que la vivienda para grupos específicos no debe ser precaria, sino que puede dignificar el habitar a través de la **flexibilidad**, el uso compartido de recursos y la integración de espacios productivos, alineándose perfectamente con un modelo de **reinserción social** a través de la arquitectura.

Fig. 26: Corredores comunitarios en Fabra & Coats.
Fuente: ArchDaily (2020).

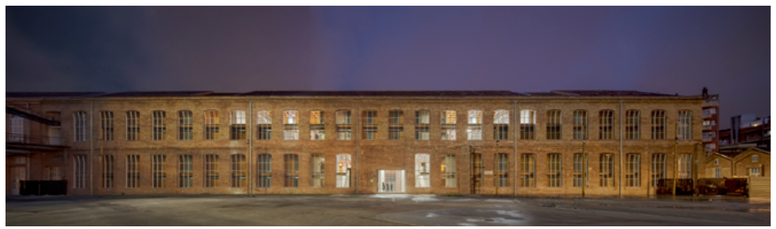


Fig. 27: Fachada principal Fabra & Coats
Fuente: ArchDaily(2020)

- **Sección libre comunitaria:** Vacío interior que conecta visualmente las plantas, contiene las circulaciones y fomentando el encuentro social seguro, en planta baja se encuentran las circulaciones generando un área común.
- **Planta baja equipada:** Espacio productivo y cultural integrado que vincula a los residentes con el barrio, generando un aporte al mismo y estableciendo redes vecinales.
- **Eficiencia habilitación:** Unidades compactas y flexibles que maximizan el uso del espacio sin sacrificar dignidad.
- **Confort bioclimático pasivo:** Espacio intermedio (colchón térmico) que reduce la pobreza energética y costos de mantenimiento. en las unidades habitacionales se genera ventilación cruzada que mejora la calidad de la vivienda, muy útil en unidades compartidas.
- **Ritmo en fachadas:** Se rescata la fachada existente y remarcando las proporciones y ritmos, respetando así el entorno circundante

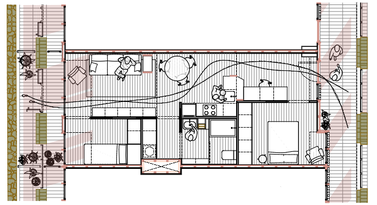


Fig. 28: Eficiencia habitacional y confort climatico
fuente: ArchDaily (2020)(imagen mejorada- autmoria propia

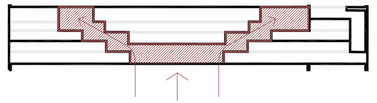


Fig. 29: Sección libre comunitaria
Fuente: Autoría propia

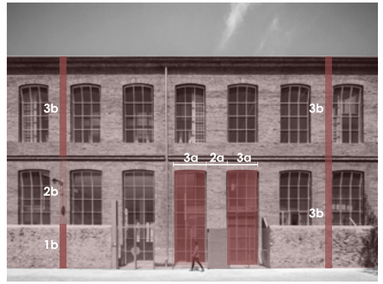


Fig. 30: Ritmo en fachadas
Fuente: ArchDaily (2020)(imagen mejorada- autoría propia)

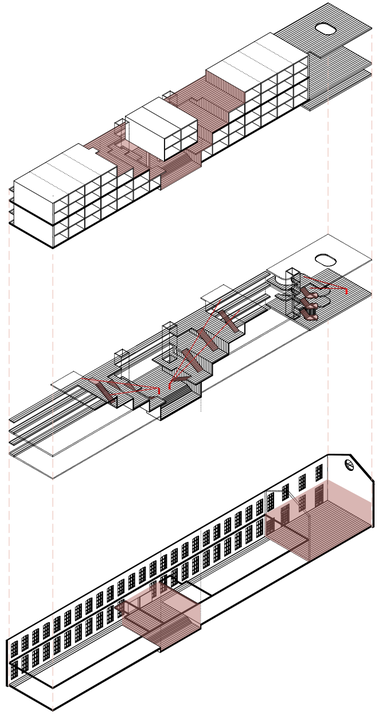


Fig. 31: Esquemas axonometricos del proyecto
Fuente: ArchDaily (imagen mejorada- autoría propia)

317 vivendas sociales en Lomas de Colmenar

Autor: SV60 Cordón & Liñán Arquitectos (Antonio González Liñán)
Año: 2016
País-Ciudad: España, Ceuta

Este conjunto habitacional responde a una geografía compleja y a una realidad social multicultural (cercanía a la frontera y barrios informales). Su mayor aporte a la vivienda para grupos vulnerables es que rechaza la idea de bloque cerrado y aislado; en su lugar, **fragmenta el volumen para crear un "barrio vertical" poroso** (Promateriales, 2017). La arquitectura se adapta a la topografía mediante terrazas que funcionan como **espacios públicos intermedios**, disolviendo el límite entre la calle y la casa (La Casa de la Arquitectura, 2015). Estos vacíos no son residuales, sino el corazón del proyecto: lugares de encuentro obligados que fomentan la vigilancia natural y el tejido comunitario, evitando la segregación y promoviendo una **identidad colectiva** digna mediante el uso de materiales duraderos y ventilación natural; en plantas bajas el proyecto busca la convivencia, insinuando áreas comunes a través de plantas libres.

Fig. 32: Fachada de de vivienda en lomas de colmedo
Fuente: ArchDaily (2016)

Fig. 33: Fotografía general del proyecto 317 vivendas sociales en Lomas de Colmenar
Fuente: ArchDaily (2016)

- **Planta baja libre:** Espacio público cubierto que conecta la ciudad con los bloques, fomentando apropiación comunitaria y sirviendo como un punto de encuentro.
- **Plantas libres porosas en altura:** Vacíos estratégicos en niveles superiores que funcionan como plazas elevadas de encuentro entre residentes.
- **Circulación social conectora:** Pasillos y corredores abiertos vinculados a espacios comunitarios, obligando al cruce vecinal y evitando aislamiento.
- **Equipamientos integrados:** Distribución de servicios comunes (huertos urbanos, zonas deportivas) conectados directamente a la circulación vertical y horizontal.

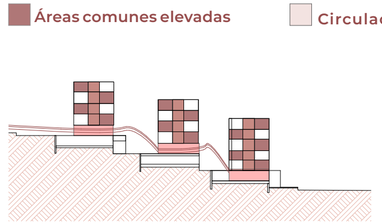


Fig. 34: Sección General A Planta libre porosa en altura
fuente: Autoria propia.

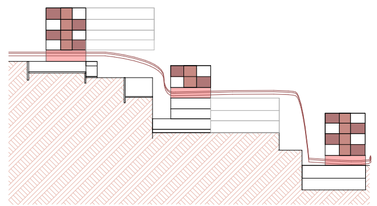


Fig. 35: Sección General B. Planta libre porosa en altura
fuente: Autoria propia.

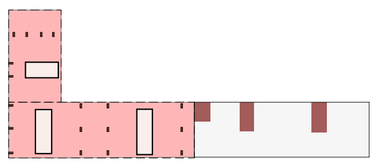


Fig. 36 Planta Baja libre
Fuente: ArchDaily (2016) (imagen mejorada- autoria propia)

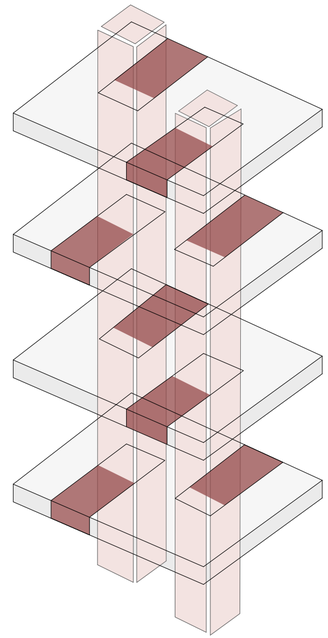


Fig. 37: Diagrama axo. de circulación y áreas comunes
Fuente: Elaboración propia.

Centre d'Hébergement d'Urgence La Promesse de l'Aube

Autor: Marjan Hessamfar & Joe Vérons Architectes Associés
Año: 2014
País-Ciudad: Francia, París

Ubicado en el distrito 20 de París, es un equipamiento residencia temporal que acoge a menores de 0 a 18 años bajo tutela pública, combinando **refugio temporal con apoyo educativo y psicológico** (ArchDaily, 2014).

El edificio se concibe como una "casa de transición": un lugar donde los niños deben **sentirse protegidos y acompañados,** sin percibir la condición de urgencia propia de su situación (Hessamfar & Vérons, 2023). El proyecto plante usos educativos, lúdicos, médicos y psicológicos alrededor de todo el proyecto, siendo las áreas comunes el punto central del mismo. Demostrando como se puede articular vivienda temporal y **cuidado socio-psicológico** en un solo dispositivo arquitectónico, estableciendo así criterios transferibles al diseño de vivienda temporal para grupos vulnerables. (Hessamfar & Vérons, 2023).

Fig. 38: Fotografia de áreas comunes Centre d'Hébergement
Fuente: Hessamfar & Vérons (2023)

Fig. 39: Fachada del Centre d'Hébergement
Fuente: Hessamfar & Vérons (2023)

- **Unidades de vida por edad:** Cada planta funciona como un "hogar" autónomo, ajustando normas y ritmos a cada etapa (bebés, niños, adolescentes).
- **Circulaciones habitables:** Pasillos amplios abiertos a jardines que funcionan como espacios de permanencia, facilitando supervisión visual discreta del equipo educativo.
- **Infraestructura flexible:** Adaptación de los espacios para satisfacer necesidades específicas de diversos perfiles vulnerables, suavizando el impacto del internamiento.
- **Éxito Social**

  Capacidad Real: 90 plazas permanentes operando 24/7 para perfiles de alto riesgo (desde recién nacidos hasta 18 años).
- **Éxito Operativo** (Zonificación): La separación estricta por pisos logró reducir drásticamente los conflictos y la violencia habitual de los albergues mixtos.
- **Reconocimiento:** Nominado al Premio Mies van der Rohe 2015, validando que la arquitectura de emergencia puede alcanzar excelencia y dignidad.

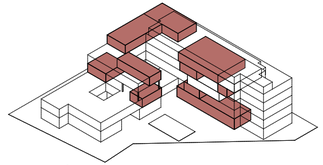


Fig. 40: Áreas comunes del Centre d'Hébergement
Fuente: Autoría propia

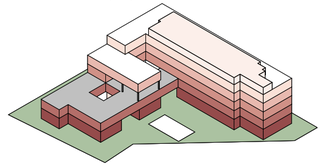


Fig. 41: Zonificacion de edadpor pisos
Fuente: Autoría propia

Fig. 43: Sección Genera del Centre d'Hébergement
Fuente: Hessamfar & Vérons (2023) (imagen mejorada)

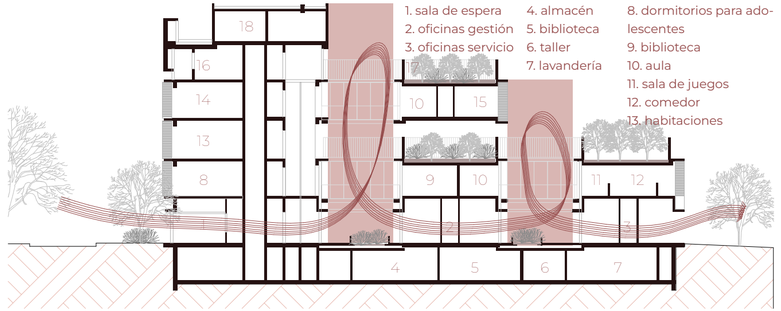
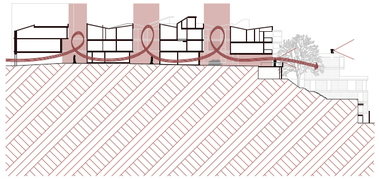


Fig. 42: Sección Genera del Centre d'Hébergement
Fuente: Hessamfar & Vérons (2023) (imagen mejorada- autoria propia)

3.10 SINTESIS DE ESTRATEGIAS ARQUITECTÓNICAS SEGÚN REFERENTES ARQUITECTÓNICOS

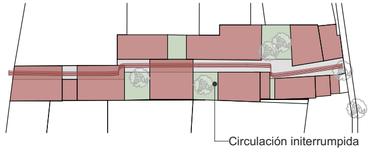
Estrategias Espaciales



Proyecto: Casa del Nogal
Autor: Surreal estudio

Bloques Independientes

-Separar por vacíos
- Generar intimidad

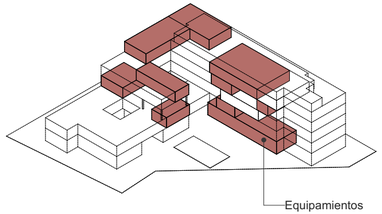


Proyecto: Casa del Nogal
Autor: Surreal estudio

Planta baja permeable, libre y equipada:

- Conecta calle, patios y equipamientos
- Espacio público que integre usos.

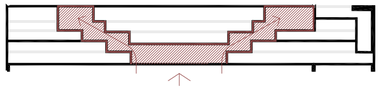
Estrategias Socioespaciales



Proyecto: Centre d'Hébergement
Autor: Vérons Architectes Associés

Equipamientos integrados:

- Distribución de servicios comunes.
-Conectados a la circulación.

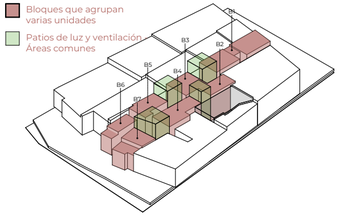


Proyecto: 46 Viviendas en Fabra
Autor: Roldán + Berengué, arqts

Sección libre comunitaria:

- Conecta visual y a nivel del programa las plantas,

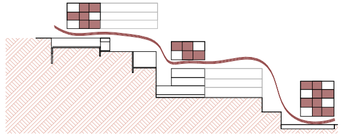
Estrategias Sociales



Proyecto: Casa del Nogal
Autor: Surreal estudio

Segmentación por privacidad:

- Segmentar a la población en bloques basados en afinidades.

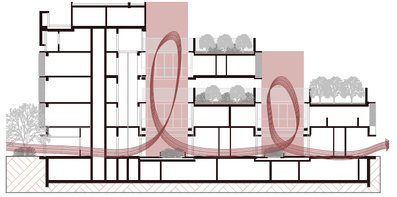


Proyecto: Lomas de Colmenar
Autor: SV60 Arquitectos

Espacios sociales intersticiales:

- Áreas comunes entre volúmenes
-Generar encuentro vecinal y comunidad.

Estrategias Bioclimaticas



Proyecto: Centre d'Hébergement
Autor: Vérons Architectes Associés

Confort bioclimático pasivo:

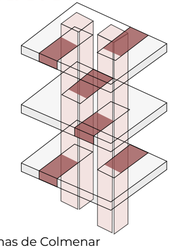
- Reducir el consumo energético generando ventilación cruzada.

Proyecto: 46 Viviendas en Fabra
Autor: Roldán + Berengué, arqts

Eficiencia habilitación:

- Unidades compactas y flexibles con ventilación natural

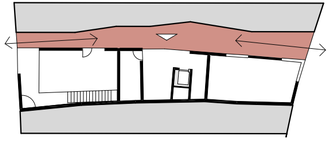
Estrategias de Circulación



Proyecto: Lomas de Colmenar
Autor: SV60 Arquitectos

Circulación con equipamientos integrados:

- Servicios comunes conectados directamente la circulación vertical y horizontal.

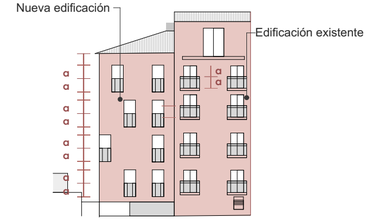


Proyecto: Social houcing in the histocic center
Autor: Pereda - Pérez arquitectos.

Circulación que fomente el encuentro:

- Recorridos hacia lo publico, obligando el encuentro y evitando aislamiento.

Estrategias Formales



Proyecto: Social houcing in the histocic center
Autor: Pereda - Pérez arquitectos.

Reinterpretación de llenos, vacios y ritmos

- Tomar los elementos mas caracteristicos de la fachada para reinterpretarlos.

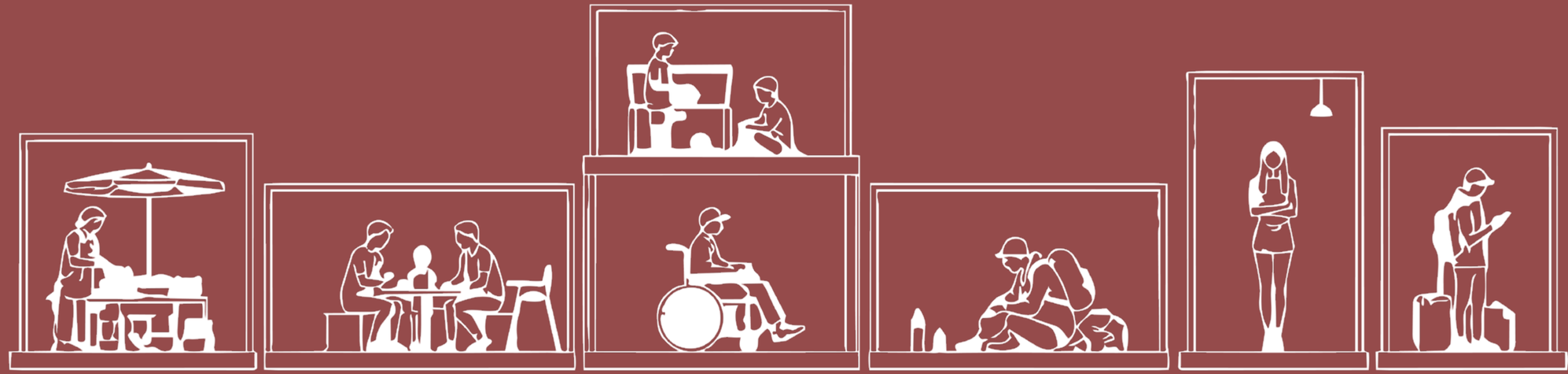
Proyecto: Casa del Nogal
Autor: Surreal estudio

Análisis del tramo y ritmo en fachadas

- Estudio de la morfología de la manzana, tomando elementos caracteristicos .

04

Análisis de Sitio



4.1 SOBRE EL BARRIO MERCADO 9 DE OCTUBRE - CONTEXTO

El sector del Mercado 9 de Octubre, en Cuenca, Ecuador ha estado históricamente vinculado a dinámicas de comercio popular, ocupación intensiva del espacio público y presencia de grupos socialmente vulnerables, condiciones que con el tiempo pasaron a formar parte de su identidad urbana y social. Más que entender estas dinámicas como elementos ajenos al sector, resulta necesario reconocerlas como parte de su funcionamiento histórico dentro de la centralidad comercial de Cuenca. No obstante, la permanencia de estas actividades y poblaciones también evidencia la necesidad de dignificar sus condiciones de habitabilidad, permanencia y convivencia.

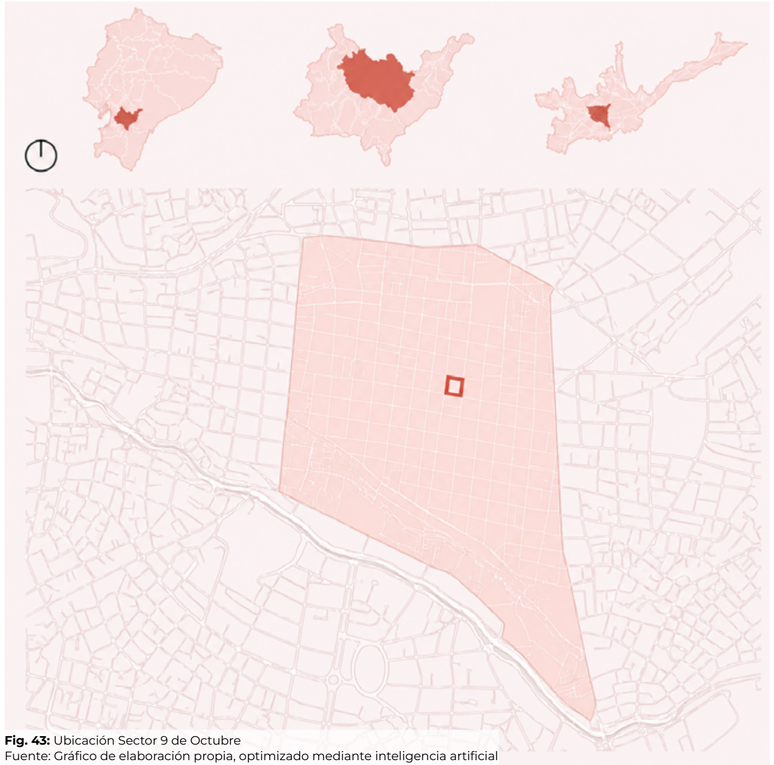


Fig. 43: Ubicación Sector 9 de Octubre
Fuente: Gráfico de elaboración propia, optimizado mediante inteligencia artificial

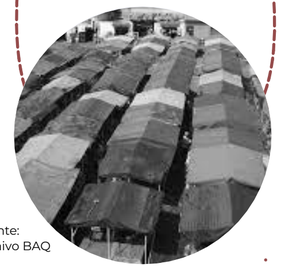
4.2 SOBRE EL BARRIO MERCADO 9 DE OCTUBRE - LINEA TEMPORAL

Fuente:
Centro Cultural
El Cebollar.

- 1943

Consolidación del Mercado 9 de Octubre

El antiguo edificio destinado a biblioteca pública es transformado en el Mercado 9 de Octubre, consolidando el sector como un nodos de abastecimiento y comercio popular.



Fuente:
Archivo BAQ

- 1963

Consolidación de Plaza Rotary

La instalación de una estación de transporte interprovincial impulsa la ocupación comercial de Plaza Rotary, atrayendo comercio artesanal e informal (Arquitectura Panamericana, s.f.).

Fuente:
Manuel Valdivieso

- 1975

Apertura del Cine 9 de Octubre

El Cine 9 de Octubre fortalece el carácter recreativo y social del sector, consolidándolo como centralidad urbana (Briones-Orellana et al., 2021).

Fuente:
Boris Albornoz

- 1980– 2000

Deterioro urbano y vulnerabilidad social

El crecimiento del comercio informal y la congestión generaron deterioro urbano y problemáticas de exclusión social en el entorno del mercado.

Fuente:
Boris Albornoz

- 2004 -2010

Revitalización del sector Mercado 9 de octubre

Se desarrollaron intervenciones de regeneración urbana que incluyeron la rehabilitación del Mercado, la renovación de Plaza Rotary (Arquitectura Panamericana, s.f.; Boris Albornoz, s.f.)

Fuente:
Boris Albornoz

- 2010-2025

Consolidación de una centralidad vulnerable

El entorno del Mercado 9 de Octubre se consolida como una centralidad comercial marcada por dinámicas de vulnerabilidad social, movilidad humana, comercio informal y precariedad habitacional

4.3 SÍNTESIS DEL SECTOR MERCADO 9 DE OCTUBRE

El sector Mercado 9 de Octubre presenta una condición urbana contrastante: concentra actividad comercial, centralidad, valor patrimonial y alta dotación de servicios, pero también evidencia deterioro físico, baja presencia residencial y percepción de inseguridad. Aunque el Centro Histórico posee condiciones favorables para acoger población vulnerable, este potencial se ve limitado por la falta de oferta habitacional accesible (Carrasco-Vintimilla, 2025). Esta situación revela un desequilibrio entre la intensidad de uso diurno y la escasa permanencia residencial, lo que debilita la continuidad de la vida urbana.

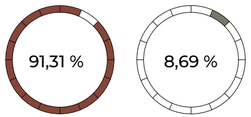
A partir de esta lectura, la selección de un predio dentro de esta centralidad busca responder a dichas carencias mediante una pieza urbana capaz de conectar la vida pública comercial, la vivienda necesaria para el sector y la generación de espacios de calidad. De esta manera, el proyecto no solo ocupa un vacío urbano, sino que articula la permanencia, cuidado y actividad cotidiana.

Fig. 44: Imagen mercado 9 de Octubre
Fuente: Hospiplan Arquitectura & Ingeniería (s.f.).

4.4 ANÁLISIS DE SITIO - HOSPEDAJE Y PARQUEADEROS

Se identificaron 23 hospedajes, de los cuales únicamente 2 constan como registrados en la base municipal; estos hospedajes informales constituyen un foco de la problemática, ya que muchos de ellos funcionan como conventillos, prostíbulos o espacios asociados a la distribución de sustancias ilícitas.

Simbolista y datos

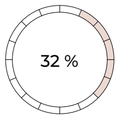


Hospedajes Registrados

Hospedajes Informales

Parqueaderos públicos

La alta concentración de estacionamientos evidencia una ocupación poco eficiente del suelo urbano, al destinar grandes superficies a parqueaderos, a pesar de que el vehículo privado representa apenas el 32 % de los viajes diarios en Cuenca (GAD Municipal de Cuenca, 2015).



% de Población con Vehiculo privado

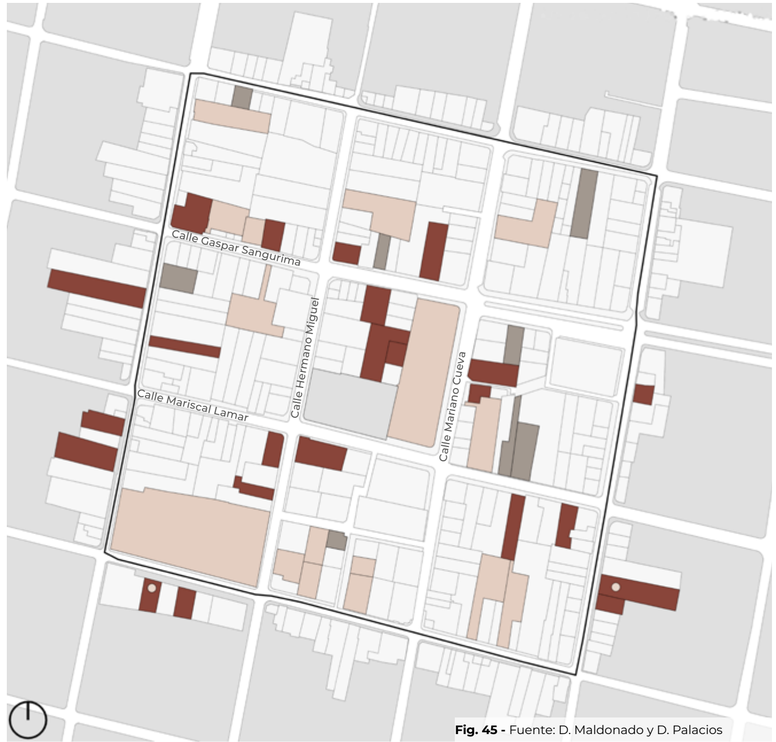
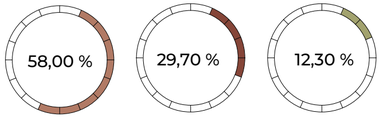


Fig. 45 - Fuente: D. Maldonado y D. Palacios

4.5 ANÁLISIS DE SITIO - USOS DEL SUELO

Predomina el usos comerciales y mixtos, con baja presencia de vivienda. Esta condición activa la zona durante el día, pero reduce su ocupación nocturna, debilitando la vigilancia natural y aumentando la percepción de inseguridad (Jacobs, 1961; Briones-Orellana et al., 2021). Por ello, incorporar vivienda se vuelve una estrategia clave para generar permanencia, seguridad y actividad continua.

Simbolista y datos



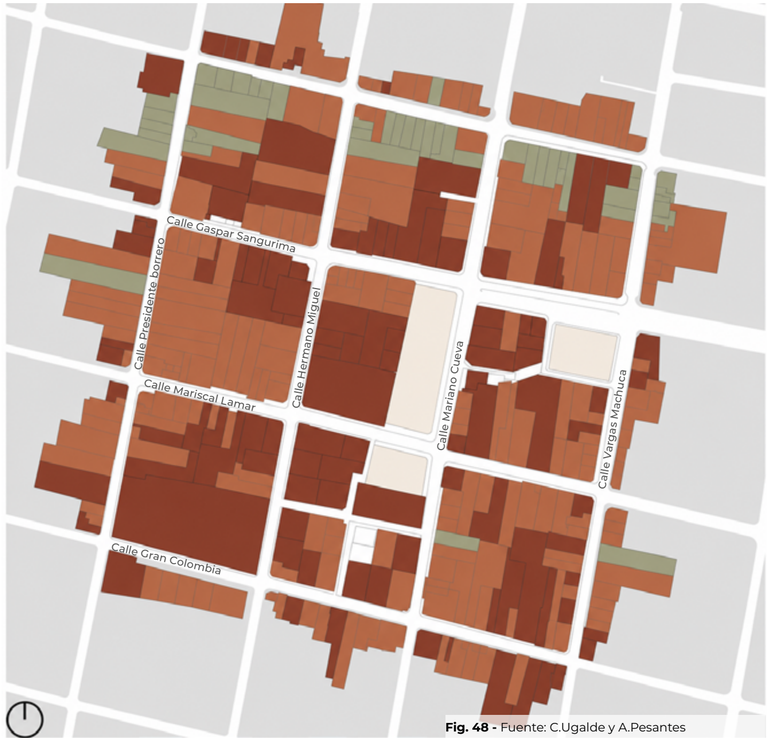
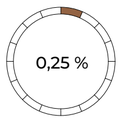


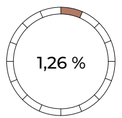
Fig. 48 - Fuente: C.Ugalde y A.Pesantes

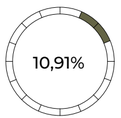
4.6 ANÁLISIS DEL SITIO - VALORACIÓN PATRIMONIAL

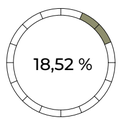
El sector del Mercado 9 de Octubre, al ubicarse dentro del Centro Histórico de Cuenca, cuenta con un importante número de edificaciones de valor patrimonial. Sin embargo, también se evidencian inmuebles deteriorados y transformaciones que han debilitado la continuidad del tejido urbano y la calidad espacial del entorno. (GAD Municipal de Cuenca, 2021). Esto plantea una doble condición: un sector con alto valor histórico y urbano, pero que requiere intervenciones capaces de recuperar su calidad espacial sin desconocer su identidad patrimonial

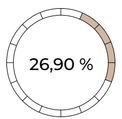
Simbolista y datos











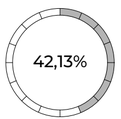


Fig. 49 - Fuente: D. Maldonado y D. Palacios

4.7 ANÁLISIS DEL SITIO - ELEMENTOS HITO

El sector 9 de Octubre es reconocido por su carácter comercial y por la presencia de elementos urbanos que estructuran la vida pública del barrio:

1-Plazas: la Plaza 9 de Octubre y la Plaza Rotary concentran comercio formal e informal, estancia y encuentro cotidiano.

2- Mercado 9 de Octubre: funciona como el epicentro del sector, articulando flujos peatonales, abastecimiento y dinámicas sociales.

3- Callejones: conectan peatonalmente espacios de alto flujo, aunque también pueden generar zonas oscuras, residuales e inseguras.

4- Predio seleccionado: colinda con estos tres elementos clave, por lo que la propuesta busca potenciarlos mediante vivienda, espacio público activo y equipamientos de apoyo.

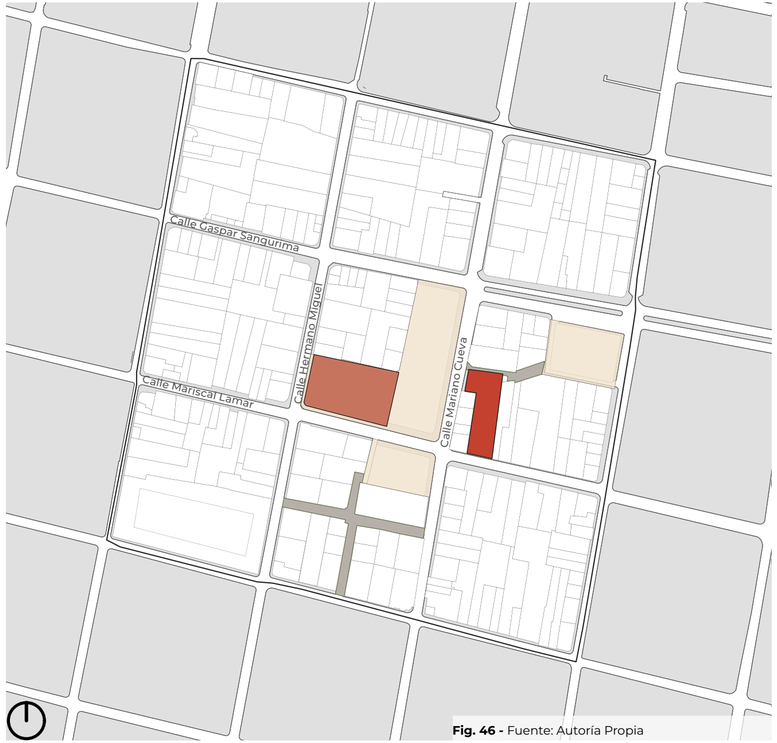


Fig. 46 - Fuente: Autoría Propia

4.8 ANÁLISIS DEL SITIO - CENTROS DE AYUDA Y REHABILITACIÓN

Cuando se habla de un sector con alta presencia de grupos vulnerables, resulta necesario considerar la existencia de centros de apoyo y atención integral para dicha población. Sin embargo, en el entorno inmediato del Mercado 9 de Octubre se identifica únicamente el Centro Municipal de Salud Mental, Adicciones y Familia, ubicado en las calles Gaspar Sangurima y Mariano Cueva, lo que evidencia una limitada cobertura institucional frente a la complejidad social del sector (GAD Municipal de Cuenca, 2024).

Simbolista y datos

Mercado 9 de octubre

Centro de rehabilitación CEMUSAF

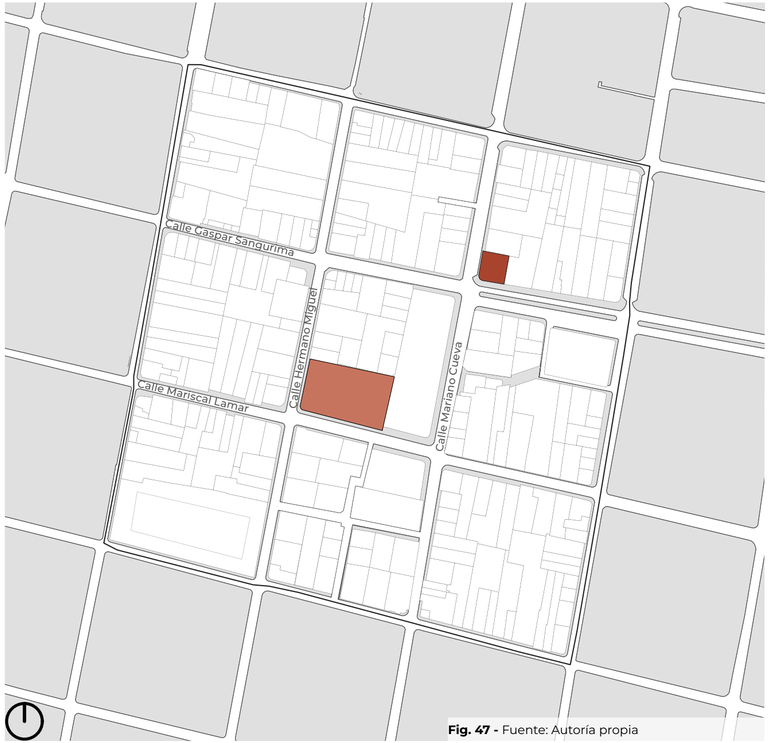


Fig. 47 - Fuente: Autoría propia

4.9 ANÁLISIS DEL PREDIO - LEVANTAMIENTO

El predio seleccionado se emplaza entre las calles Mariscal Lamar y Mariano Cueva, en una ubicación estratégica dentro del sector Mercado 9 de Octubre. Su condición es privilegiada al colindar directamente con la Plaza 9 de Octubre y contar con tres frentes, incluyendo su relación con el callejón Pasaje Maldonado. Esta configuración lo vincula con importantes flujos peatonales y le permite actuar como punto de conexión entre espacios públicos, comercio y vida barrial. Además, el predio se encuentra dentro del PIT CH-R2, con uso general mixto y tratamiento de conservación y recuperación urbano-social.

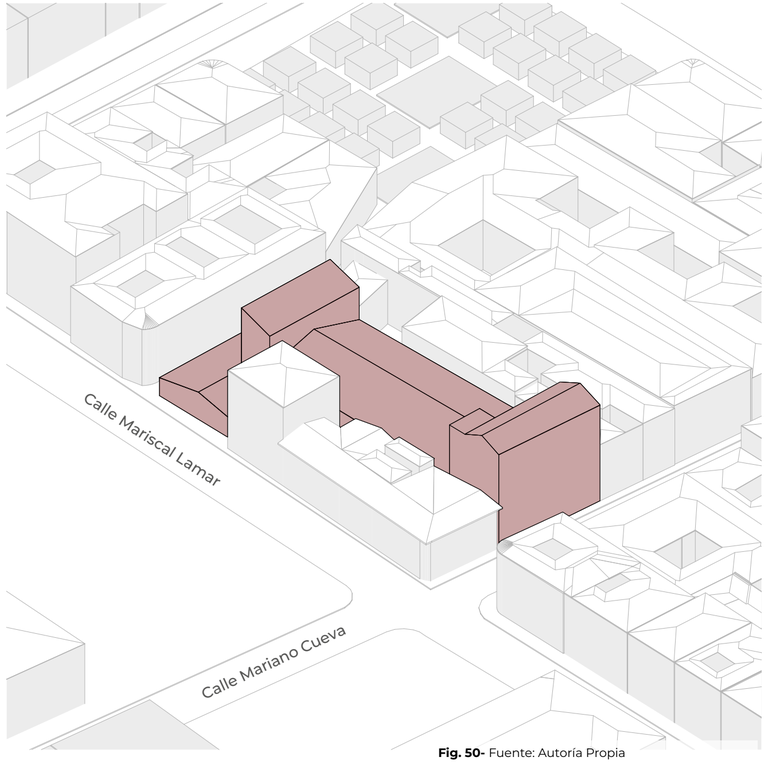


Fig. 50- Fuente: Autoría Propia

El área de intervención está conformada por tres predios sin valor patrimonial, que en conjunto alcanzan una superficie de 1.103 m². Actualmente, estos inmuebles presentan un estado de deterioro físico y visual, asociado principalmente a remodelaciones realizadas para adaptarlos a nuevos usos comerciales y de servicio. Dichas intervenciones han modificado la lectura original de las edificaciones, alterando sus fachadas, proporciones y relación con el entorno inmediato.
En consecuencia, el conjunto evidencia una pérdida de coherencia urbana.

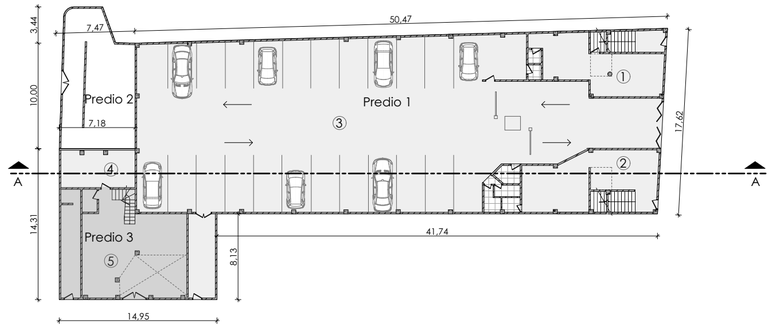


Fig. 51: Planta Baja actual del predio
Fuente: Autoria Propia

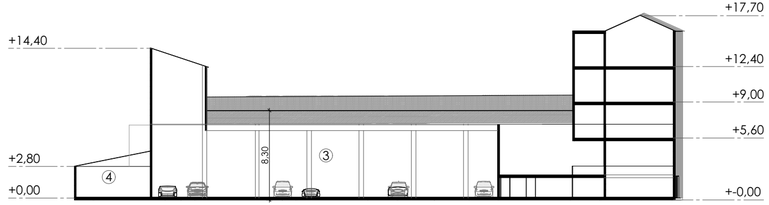


Fig. 52: Sección actual del predio
Fuente: Autoria Propia

4.10 ANÁLISIS DE LOS TRAMOS

-Tramo Mariscal Lamar:

En este tramo predominan edificaciones de valor ambiental; sin embargo, varias fachadas presentan deterioro físico y no se identifica un ritmo claro de proporciones en las edificaciones aledañas. La altura predominante se encuentra entre 7 y 9 metros, mientras que el predio seleccionado alcanza 17,70 metros de altura, generando una ruptura de escala y un impacto negativo sobre la lectura continua del tramo.

-Tramo Mariano Cueva:

En este frente predominan edificaciones de valor B, con un estado de conservación más cuidado y una composición de fachada más clara en ritmos, proporciones y alturas. La altura predominante del tramo se encuentra entre 10 y 12 metros; sin embargo, el predio seleccionado presenta una edificación de un solo piso y aproximadamente 4 metros de altura, lo que desentona con la escala del entorno y debilita la continuidad urbana.

Fig. 53: Tramo Mariscal Lamar
Fuente: Autoria Propia

Fig. 54: Tramo Mariano Cueva
Fuente: Autoria Propia

4.11 ANÁLISIS DEL PREDIO - USOS

Predio 1: Dividido en dos crujías. La primera ocupada por una edificación de cuatro pisos destinada al comercio textil, mientras que la segunda corresponde a un galpón para parqueadero público.

Fig. 48: Parqueadero
Fuente: Autoria propia

Predio 2: Presenta una edificación de un piso destinada a baños públicos, servicio de alta demanda debido al intenso flujo peatonal existente en el sector.

Fig. 48: Ingresos Baños Publico
Fuente: Autoria propia

Predio 3: Cuenta con una edificación de un piso a doble altura, actualmente destinada a actividades comerciales vinculadas a zapatería y venta de implementos deportivos.

Fig. 48: Venta y lavanderia.
Fuente: Autoria propia

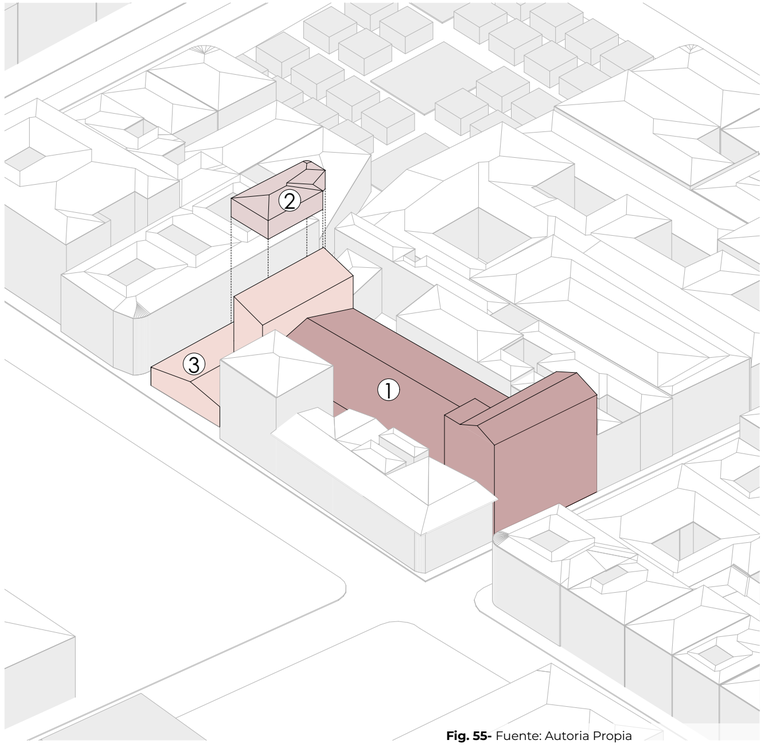


Fig. 55- Fuente: Autoria Propia

4.12 ANÁLISIS DEL PREDIO - REVALORACIÓN PATRIMONIAL

- Historia del predio

El predio posee una carga histórica relevante por haber albergado el antiguo Cine 9 de Octubre, una de las últimas salas de cine representativas de Cuenca durante el siglo XX. Esta sala abrió en 1975 y cerró en 2004, en un contexto marcado por la desaparición progresiva de los cines barriales y el cambio en las formas de consumo audiovisual (Fundación Municipal Bienal de Cuenca, 2023). Entre 1984 y 2004, Cuenca perdió ocho salas de cine, muchas de las cuales fueron transformadas en templos, parqueaderos o comercios (El Telégrafo, 2016). En este sentido, el predio evidencia la pérdida de un antiguo equipamiento cultural.

Fig. 56: Cine 9 de octubre antes de cerrar
Fuente: La Memoria de Ecuador. Cine 9 de Octubre, Cuenca, Sf [Fotografía]. Facebook. Imagen mejorada con IA

- Estado Actual

Tras el cierre del Cine 9 de Octubre, el inmueble perdió su condición unitaria y fue fragmentado en tres edificaciones independientes, posteriormente adaptadas a usos comerciales y de parqueadero. Estas transformaciones han alterado de manera agresiva su integridad física y visual, generando una ruptura con el entorno urbano inmediato. En la actualidad, el predio desentona dentro del tramo, al no responder adecuadamente a las alturas, proporciones y ritmos de las edificaciones colindantes.

Fig. 57: Cine 9 de octubre, estado actual
Fuente: Autoria Propia 2026, Imagen mejorada con IA

- Predio Final

Bajo estos lineamientos, se plantea recategorizar el predio de “sin valor especial” a “edificación de impacto negativo”, debido a que su estado actual afecta la lectura urbana del tramo. Según la normativa municipal, esta categoría corresponde a edificaciones que, por su escala, carencia estética o deterioro de la imagen urbana, afectan la coherencia morfológica del sector (GAD Municipal de Cuenca, 2010). En este caso, la fragmentación del antiguo Cine 9 de Octubre y su falta de relación con las alturas, proporciones y ritmos colindantes justifican su sustitución total para recomponer el tramo urbano.

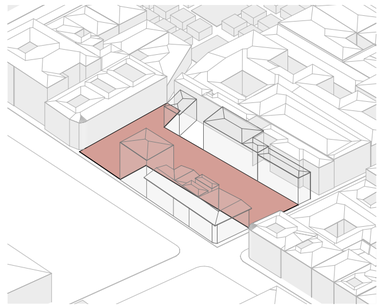
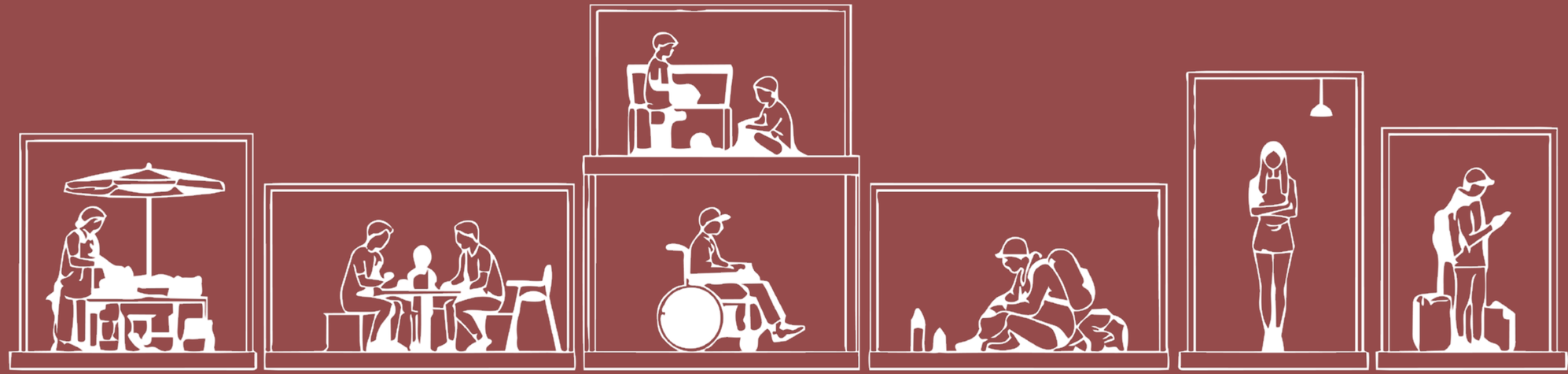


Fig. 58: Predio Vacio
Fuente: Autoria Propia

Proyecto Arquitectónico

05



5.1 ESTRATEGIAS ESPACIALES

- Bloques Independientes:

El proyecto se organiza en cuatro bloques independientes bajo el principio de segmentar sin segregar. Se reconoce que los grupos vulnerables comparten exclusión habitacional, pero presentan necesidades, riesgos y ritmos de vida distintos. Por ello, se generan espacios diferenciados que favorecen privacidad, seguridad, calma y acompañamiento progresivo, cada bloque abarca uno o varios segmentos de población compatibles entre si .

- Bloque 1 Reúne equipamientos de apoyo: atención psicológica, módulos de entrevista, salas de uso múltiple y zonas de estudio.

- Bloque 2 Acoge familias e individuos femeninos mediante departamentos familiares, con zonas humedas privadas, unidades individuales seguras y equipadas y áreas lúdicas compartidas .

- Bloque 3 Aloja individuos masculinos en unidades privadas con espacios comunales de calidad .

- Bloque 4 Responde a adultos mayores y personas con discapacidad mediante circulaciones amplias, ascensor y radios de giro accesibles y áreas de estancia adaptadas.

Estrategia extraídas de:
Casa del Nogal

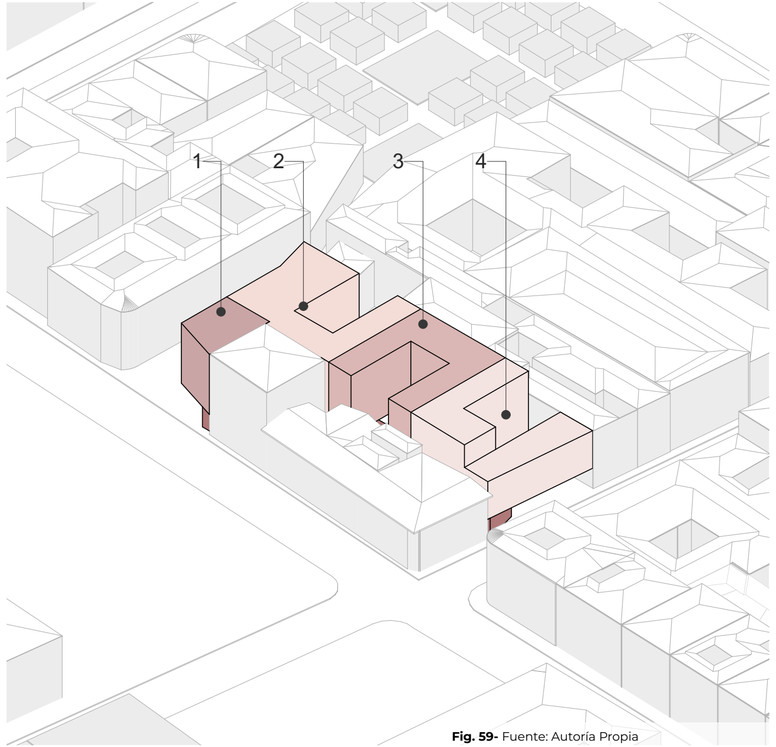


Fig. 59- Fuente: Autoría Propia

- Tipología Familias

-Ubicación: Bloque 2
-Usuarios: Familias inmigrantes, en situación de calle o con un integrante que entre en los grupos vulnerables.
-Consta de 2 habitaciones con balcón
-Áreas húmedas (baños y cocina) privadas
-Área total: 28,40m2

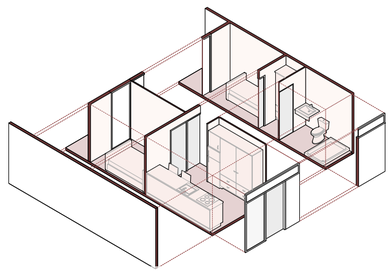


Fig. 60- Fuente: Autoría Propia

Fig. 60- Fuente: Autoría Propia

- Tipología Individual

-Ubicación: Bloque 2 - 3 y 4
-Usuarios: individuos masculinos o femeninos
-Consta de un área de estancia y trabajo y un dormitorio.
-Áreas húmedas compartidas.
-Área total: 11,50 m2

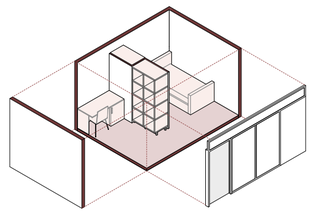


Fig. 61- Fuente: Autoría Propia

- Tipología- Adultos mayores y Discapacitados

-Ubicación: Bloque 4
-Usuarios: individuos masculinos o femeninos de la tercera edad y personas dentro de los grupos vulnerables con discapacidades físicas.
-Consta de un área de estancia y trabajo con un dormitorio, todas adaptadas para silla de ruedas.
-Áreas húmedas compartidas.
-Área total: de 12,50 a 15,80 m2

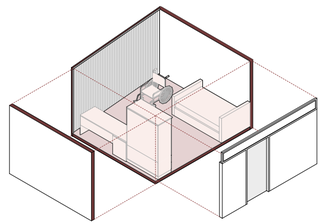


Fig. 62- Fuente: Autoría Propia

5.2 ESTRATEGIAS SOCIO-ESPACIALES

- Equipamientos Integrados

Se busca lograr una convivencia controlada mediante la ubicación estratégica de equipamientos y zonas comunes junto a las circulaciones principales. Estos espacios fomentan el encuentro cotidiano sin imponerlo, permitiendo una reinserción progresiva a través del acceso cercano a áreas de apoyo, trabajo, reunión y comunidad. En relación con la vivienda colectiva, Mozas y Fernández Per evidencian la importancia de articular densidad, usos compartidos y espacios comunes como parte activa del habitar.

- Sección libre comunitaria

Se plantean conexiones visuales entre niveles para aumentar la sensación de seguridad y fortalecer el control natural del espacio. La sección organiza una transición progresiva desde lo público hacia lo privado, generando plazas, áreas sociales y circulaciones libres que funcionan como espacios intermedios de encuentro. Esta estrategia permite construir comunidad sin perder privacidad, evitando puntos ciegos y reforzando una convivencia segura.

Estrategia extraída de:
Center d´Hebergement

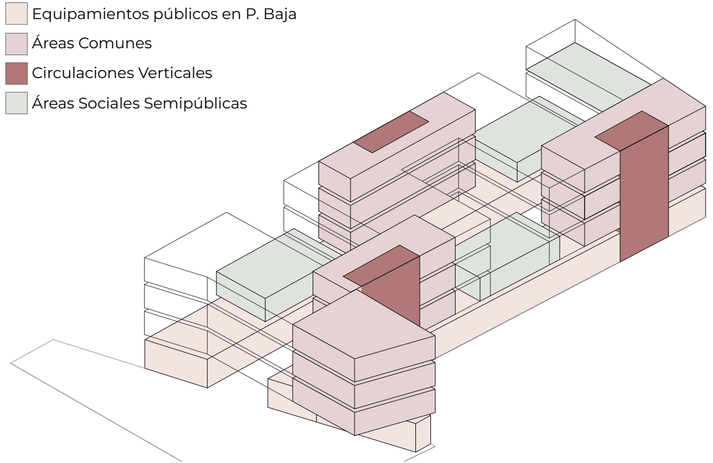


Fig. 63: Equipamientos
Fuente: Autoría Propia

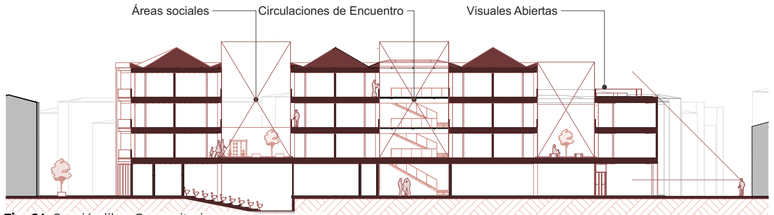


Fig. 64: Sección libre Comunitaria
Fuente: Autoría Propia

5.3 ESTRATEGIAS SOCIALES

- Segmentación por privacidad

Se plantea una gradación entre espacios públicos, semipúblicos y privados, con el fin de responder a distintos niveles de exposición, convivencia y resguardo. Esta organización permite que cada usuario pueda relacionarse con la comunidad sin sentirse vulnerado, permanecer en áreas intermedias de encuentro controlado y acceder a espacios privados que garanticen intimidad, descanso y seguridad.

- Espacios sociales intersticiales

Se generan áreas sociales entre volúmenes, incorporando zonas lúdicas, equipamientos públicos y espacios de permanencia que favorecen el encuentro seguro y controlado entre usuarios. Estos espacios intermedios permiten construir comunidad de manera progresiva, funcionando como filtros entre lo colectivo y lo privado.

Estrategia extraídas de:
46Viviendas de Fabra, Lomas de Colmenar

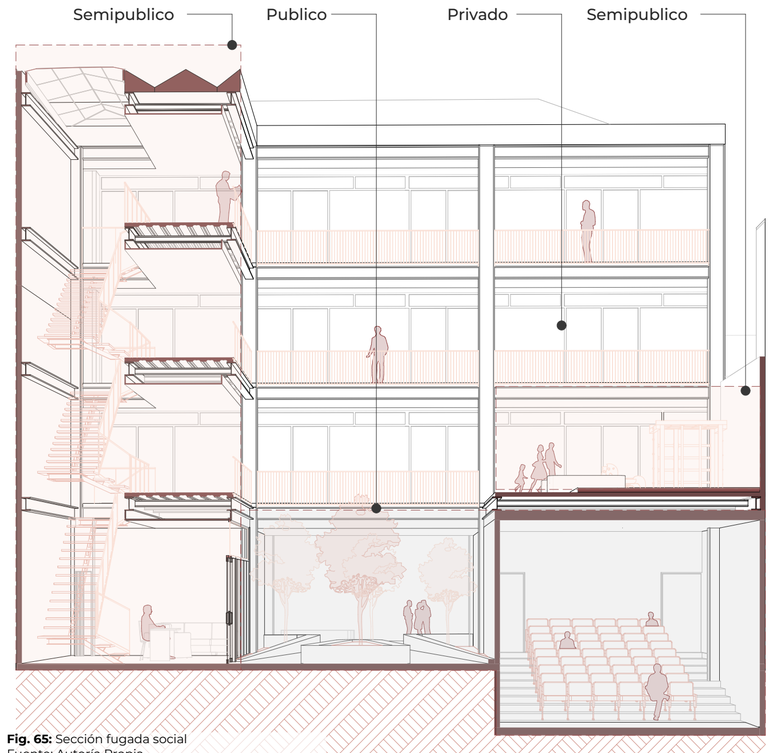


Fig. 65: Sección fugada social
Fuente: Autoría Propia

5.4 ESTRATEGIAS DE CIRCULACIÓN

- Circulación visible e integrada

La circulación no se entiende únicamente como desplazamiento, sino como una estrategia de seguridad, acompañamiento y encuentro. Los recorridos se integran con equipamientos y espacios colectivos, permitiendo que las actividades cotidianas se relacionen visualmente entre sí. Esto evita pasillos aislados, reduce puntos ciegos y genera convivencia segura.

- Circulación como eje conector de lo publico

En planta baja, la circulación conecta la Plaza Rotary, la Plaza 9 de Octubre y el Pasaje Maldonado buscando abrir el proyecto hacia el sector, fortaleciendo la continuidad peatonal y el vínculo con los espacios públicos existentes. El recorrido se complementa con vegetación, áreas de estancia y zonas de permanencia, favoreciendo la ocupación cotidiana del espacio. Así, la planta baja deja de ser solo acceso al edificio y se convierte en un soporte activo de comunidad, seguridad e integración urbana.

Estrategia extraídas de:
Lomas de Colmenar, Social Housing in the historic center

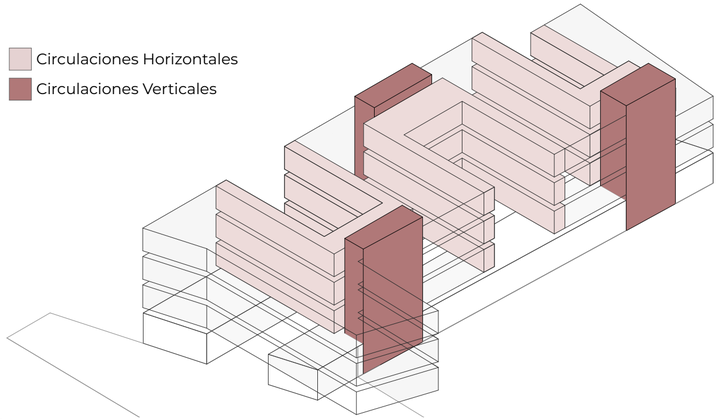


Fig. 66: Circulación en plantas altas
Fuente: Autoría Propia

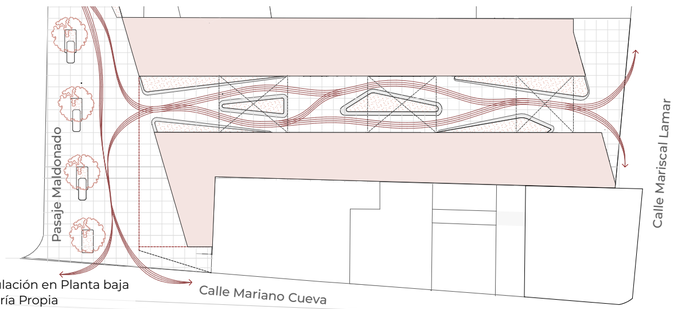


Fig. 67: Circulación en Planta baja
Fuente: Autoría Propia

5.5 ESTRATEGIAS FORMALES

- Reinterpretación de llenos, vacíos y ritmos

Se reinterpretan los elementos más representativos de las fachadas colindantes, especialmente del tramo Mariano Cueva por su alto índice de edificaciones de valor B. A partir de la abstracción de llenos, vacíos, proporciones y ritmos, se plantea una fachada contemporánea que dialogue con el entorno patrimonial sin caer en una imitación literal. Permitiendo insertar el proyecto en el Centro Histórico respetando su continuidad urbana y su memoria construida.

Análisis del tramo y alturas en fachadas

Se estudia la morfología de los tramos Mariano Cueva y Mariscal Lamar, identificando alturas predominantes, proporciones de fachada y elementos característicos del entorno inmediato. Estos criterios permiten adaptar la escala del proyecto a las edificaciones colindantes, evitando rupturas visuales y favoreciendo una integración respetuosa con el contexto patrimonial. La estrategia reconoce el valor del tramo urbano como referencia para definir una arquitectura contemporánea compatible con el paisaje histórico.

Estrategia extraídas de:
Casa del Nogal, Social housing in the historic center

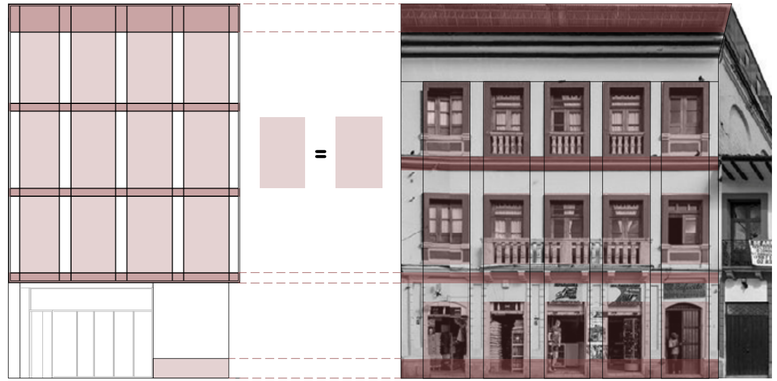


Fig. 68: Esquema alzado Mariano Cueva
Fuente: Autoría Propia

Fig. 69: Alzado Mariano Cueva
Fuente: Autoría Propia

Fig. 70: Alzado Mariscal Lamar
Fuente: Autoría Propia

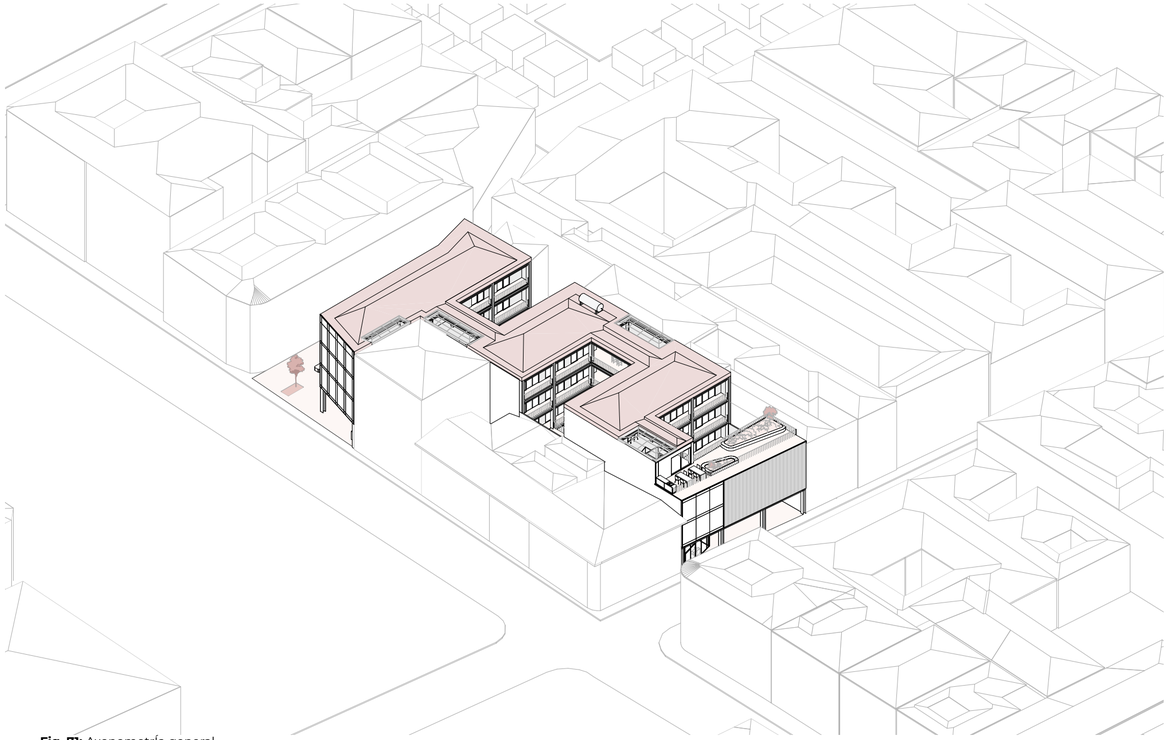


Fig. 71: Axonometría general
Fuente: Autoría Propia

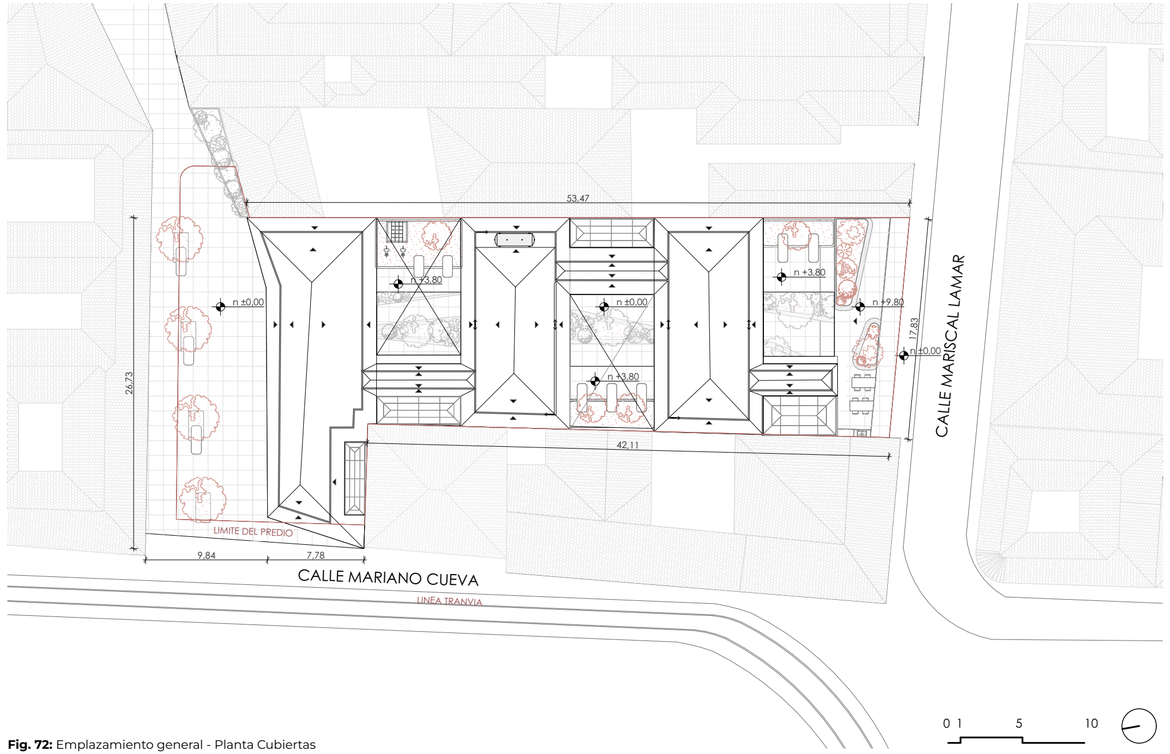
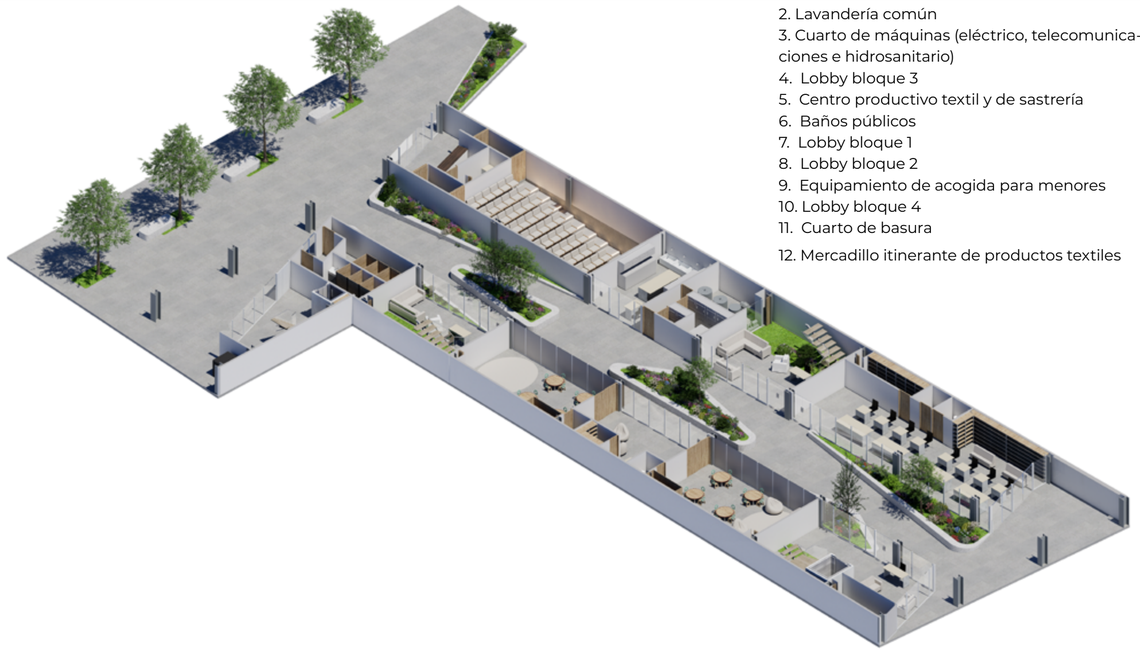


Fig. 72: Emplazamiento general - Planta Cubiertas
Fuente: Autoría Propia

Fig. 73: Render Axonometría general
Fuente: Autoría Propia, Imagen optimizada mediante inteligencia artificial

5.7 PLANTA BAJA



Programa

1. Cine 9 de Octubre
2. Lavandería común
3. Cuarto de máquinas (eléctrico, telecomunicaciones e hidrosanitario)
4. Lobby bloque 3
5. Centro productivo textil y de sastrería
6. Baños públicos
7. Lobby bloque 1
8. Lobby bloque 2
9. Equipamiento de acogida para menores
10. Lobby bloque 4
11. Cuarto de basura
12. Mercadillo itinerante de productos textiles

Fig. 74: Axonometría explotada Planta Baja
Fuente: Autoría Propia

Fig. 75: Planta Baja
Fuente: Autoría Propia

PLANTA BAJA

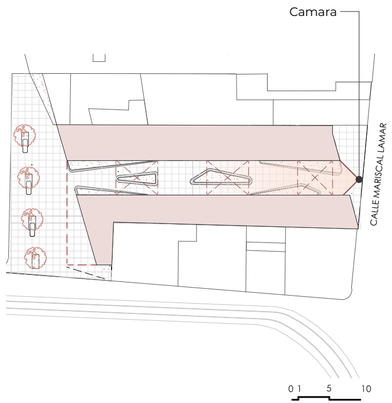
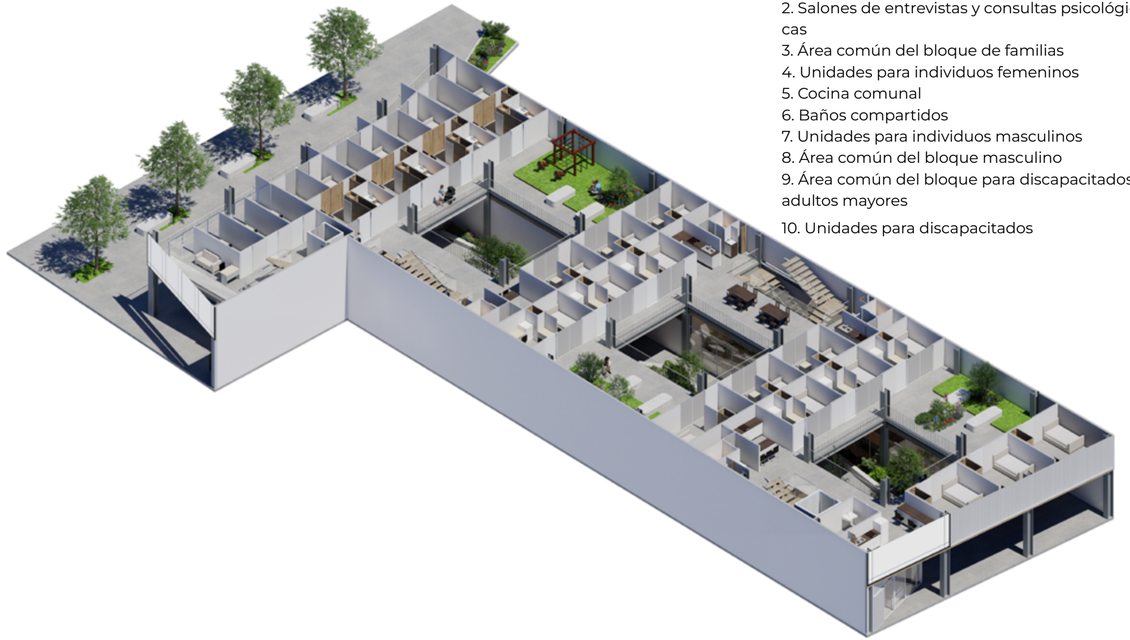


Fig. 76: Render Planta Baja
Fuente: Autoría Propia, Imagen optimizada mediante inteligencia artificial

5.8 PRIMERA PLANTA ALTA



Programa

1. Unidades para familias
2. Salones de entrevistas y consultas psicológicas
3. Área común del bloque de familias
4. Unidades para individuos femeninos
5. Cocina comunal
6. Baños compartidos
7. Unidades para individuos masculinos
8. Área común del bloque masculino
9. Área común del bloque para discapacitados y adultos mayores
10. Unidades para discapacitados

Fig. 77: Axonometría explotada Primera Planta Alta
Fuente: Autoría Propia

Fig. 78: Primera Planta Alta
Fuente: Autoría Propia

PRIMERA PLANTA ALTA

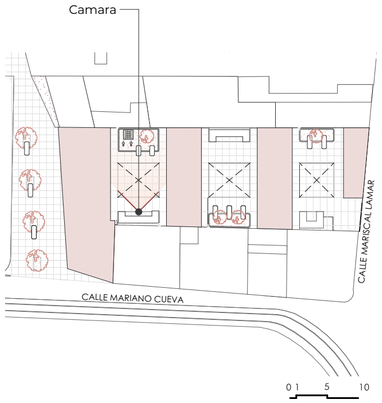
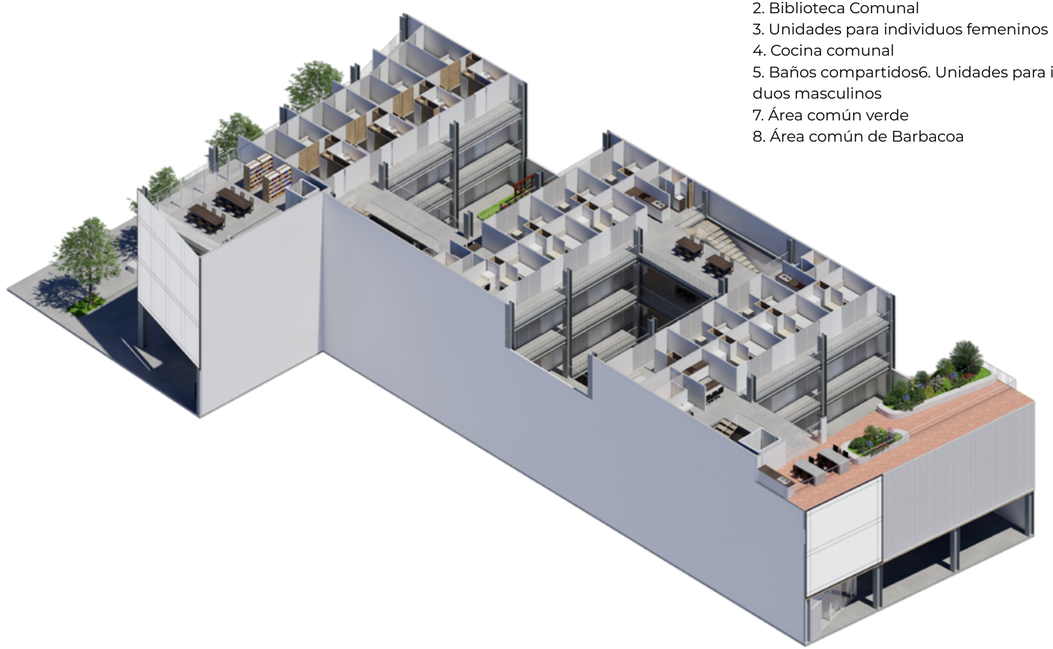


Fig. 79: Render Área Comun
Fuente: Autoria Propia, Imagen optimizada mediante inteligencia artificial

5.9 TERCERA PLANTA ALTA



Programa

1. Unidades para familias
2. Biblioteca Comunal
3. Unidades para individuos femeninos
4. Cocina comunal
5. Baños compartidos6. Unidades para individuos masculinos
7. Área común verde
8. Área común de Barbacoa

Fig. 80: Axonometría explotada Tercera Planta Alta
Fuente: Autoría Propia

Fig. 81: Tercera Planta Alta
Fuente: Autoría Propia

TERCERA PLANTA ALTA

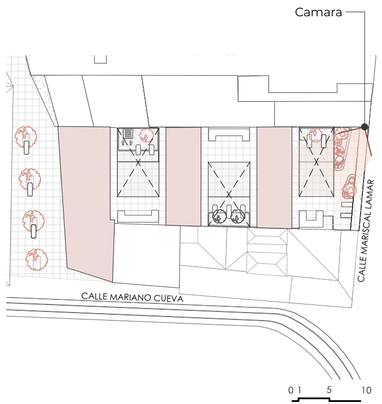
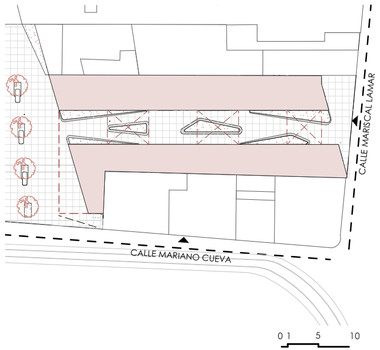


Fig. 82: Render Terraza Social
Fuente: Autoría Propia, Imagen optimizada mediante inteligencia artificial

5.10 ALZADO DEL TRAMO



- Materialidad e integración contextual

El proyecto se emplaza en el tramo urbano como un edificio contemporáneo que respeta el contexto histórico sin recurrir a un falso histórico. No busca imitar la arquitectura patrimonial, sino reinterpretarla mediante una lectura de sus alturas, ritmos, proporciones y elementos clave, evidenciando que se trata de una intervención nueva frente a una problemática antigua del sector.

La fachada linterna, junto con los tonos blancos y amaderados, permite construir una imagen serena y permeable. Durante el día, aporta claridad y neutralidad; mientras que en la tarde y noche, la iluminación interior activa el espacio público y refuerza la percepción de seguridad. Esta luz adquiere también un sentido simbólico: hacer visible aquello que antes se intentaba ocultar, es decir, las condiciones de vida de los grupos vulnerables.

La transparencia controlada permite mostrar habitabilidad y cuidado sin exponer la intimidad de los usuarios. Así, la materialidad no solo responde al contexto, sino que genera calma, dignidad y armonía entre quienes habitan el proyecto.

Fig. 83: Tramo Mariscal Lamar Propuesta
Fuente: Autoría Propia

Fig. 84: Tramo Mariano Cueva Propuesta
Fuente: Autoría Propia

5.11 SECCIÓN GENERAL

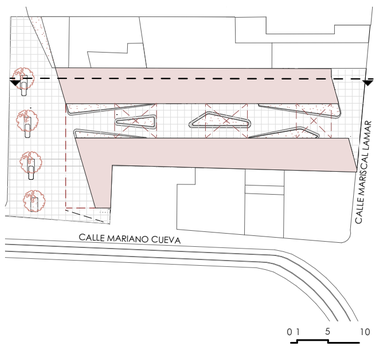


Fig. 85: Sección General
Fuente: Autoría Propia

5.12 PROPUESTA ESTRUCTURA

El proyecto plantea una estructura metálica conformada por perfiles tipo IPE, organizada a partir de una grilla modular de 1,20 m, lo que permite ordenar tanto la distribución espacial como la composición de la fachada. Las luces principales de la estructura varían entre 6,00 m y 8,40 m. La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas de hormigón armado.

Además de su función portante, la estructura adquiere un papel expresivo dentro de la propuesta arquitectónica. Las vigas y columnas se integran a la fachada, quedando visibles y marcando los entrepisos, los ritmos verticales y la modulación del edificio. De esta manera, el sistema estructural no solo responde a criterios técnicos, sino que también aporta al lenguaje formal del proyecto, reforzando su orden, proporción y carácter arquitectónico.

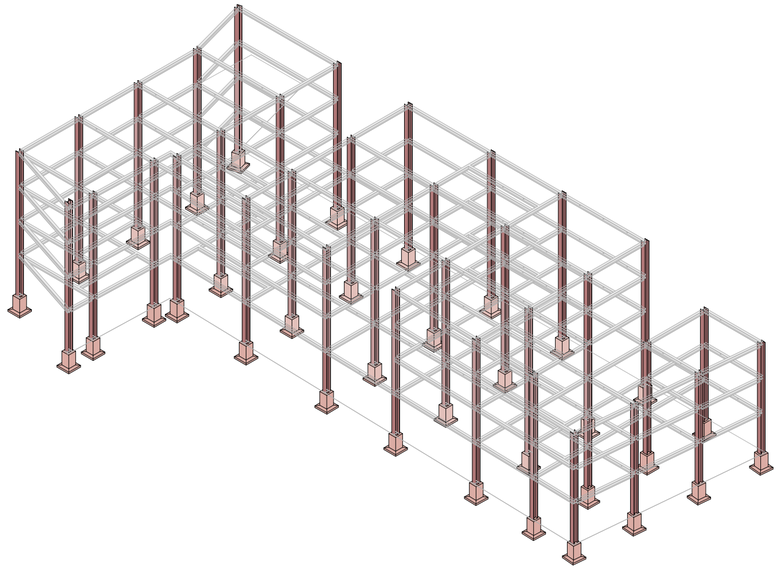


Fig. 86: Axonometría estructural
Fuente: Autoría Propia

5.13 PROPUESTA CIRCULACIÓN VERTICAL

Las circulaciones verticales del proyecto se organizan mediante cajas de circulación ubicadas estratégicamente en cada bloque, Estas cajas se integran al sistema estructural general, resuelto mediante perfiles de acero tipo IPE.

Los bloques de vivienda familiar e individual cuentan únicamente con escaleras, En cambio, los espacios destinados a usos múltiples, áreas comunes y el bloque orientado a personas con discapacidad y adultos mayores incorporan ascensor, con el fin de asegurar condiciones adecuadas de accesibilidad universal.

De esta manera, el sistema de circulación vertical responde tanto a criterios funcionales como inclusivos, diferenciando las necesidades de cada bloque y permitiendo que los espacios de mayor uso colectivo o de atención prioritaria sean accesibles para todos los usuarios.

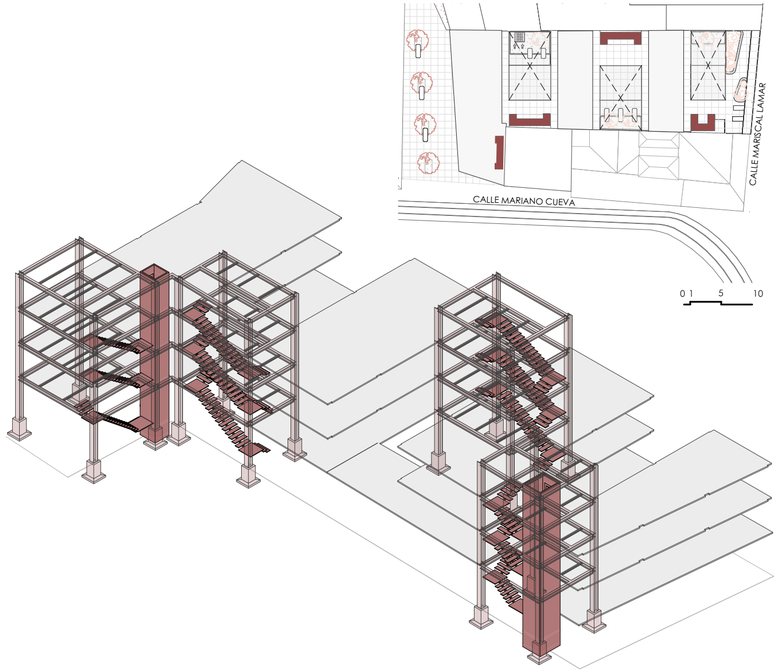


Fig. 87: Axonometría Estructura Escaleras
Fuente: Autoría Propia

5.14 PROPUESTA HIDROSANITARIA

Las instalaciones hidrosanitarias y de agua potable se organizan a partir de núcleos húmedos concentrados, los cuales son compartidos entre varias unidades habitacionales. Esta estrategia permite optimizar el trazado de las redes, reducir recorridos innecesarios de tuberías y facilitar los procesos de mantenimiento.

La concentración de baños, cocinas y áreas de servicio en puntos específicos contribuye a una solución técnica más eficiente, ya que disminuye la cantidad de ductos, conexiones y materiales requeridos. De esta manera, se reducen los costos de construcción y se mejora significativamente el aprovechamiento de los recursos materiales.

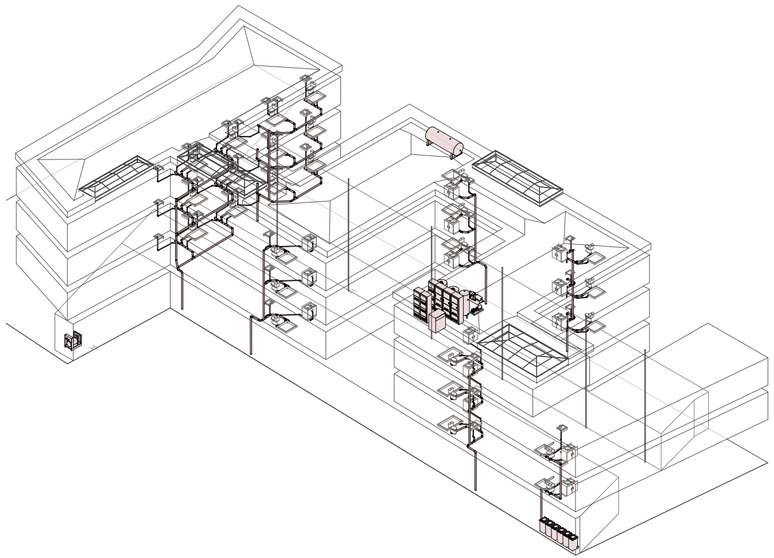


Fig. 88: Axonometría MEP
Fuente: Autoría Propia

5.15 PROPUESTA CIRCULACIÓN VERTICAL

Con respecto a la cubierta, esta cumple una doble función dentro del proyecto. En primer lugar, responde a un criterio técnico de recolección y evacuación de aguas lluvias, mediante la incorporación de múltiples bajantes ubicadas en los puntos de intersección de la cubierta. Esta estrategia permite reducir el riesgo de empozamientos, filtraciones y goteras, optimizando el funcionamiento general del sistema pluvial.

Por otro lado, la cubierta también cumple una función formal. A pesar de resolver distintos encuentros y pendientes, mantiene una lectura uniforme en altura a lo largo de todos sus remates, lo que aporta una imagen más sobria, ordenada y continua al conjunto arquitectónico. Esta decisión refuerza el carácter contemporáneo del proyecto, integrando el desempeño técnico de la cubierta con una expresión formal coherente y controlada.

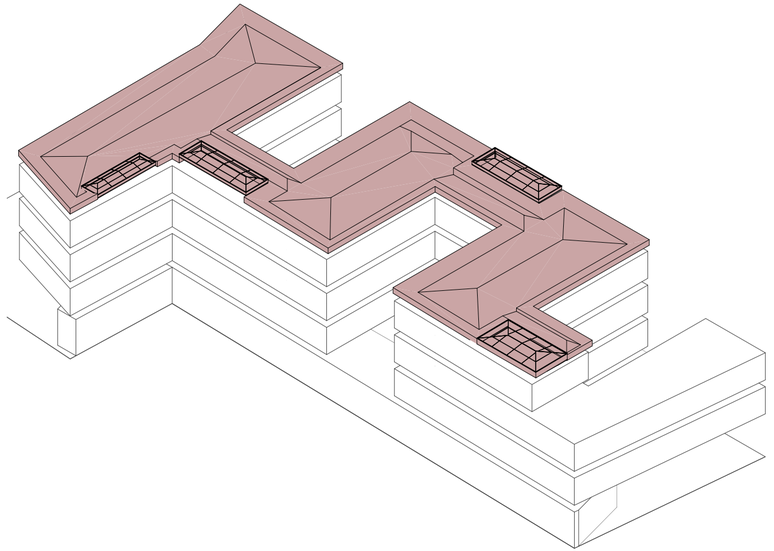


Fig. 89: Axonometría Cubierta
Fuente: Autoría Propia

5.16 DETALLE CONSTRUCTIVO 1

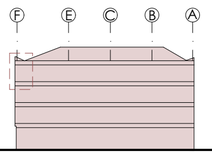
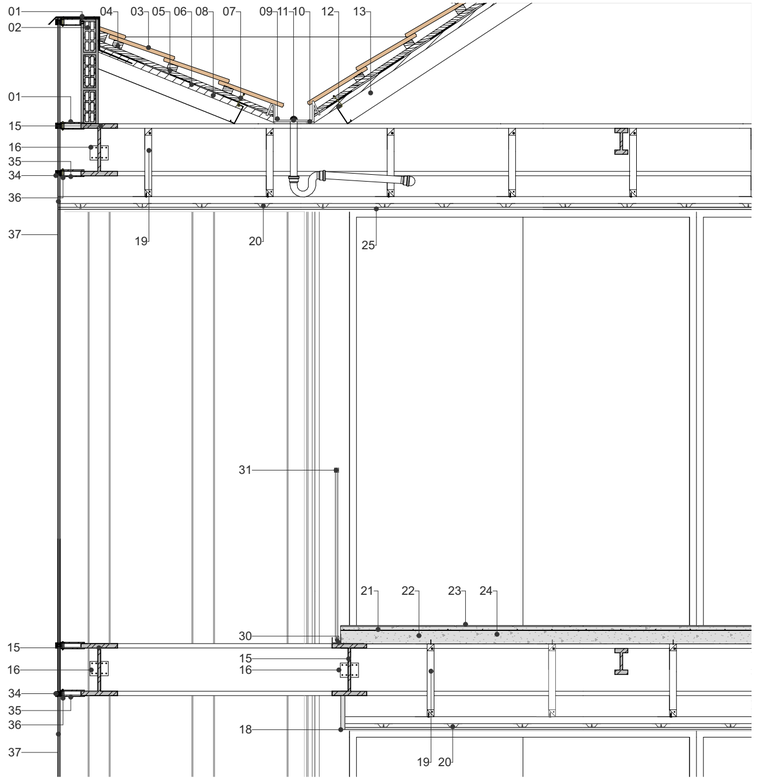


Fig. 90: Render D1
Fuente: Autoría Propia



- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- CUBIERTA

01. Lagrimero de zinc e=0.45mm
02. Ladrillo tochana de (7x19x39)cm.
03. Teja plana artesanal 40 × 20 cm
04. Listón superior de pino 3 × 6 cm
05. Listón inferior de pino 2 × 4 cm
06. Membrana aislante de polietileno, espesor 8 mm
07. Gancho ¨J¨
08. Entablado de 3 cm
09. Canalón de zinc de 0.70mm.
10. Tubería PVC de 110 mm
11. Hormigon ciclopeo P1%
12. Correa en perfil estructural ¨G¨ de (112x30x15x3)
13. Viga de perfil estructural 2¨G¨ de (112x30x15x3)mm.

- ENTREPISO

15. Viga I IPE 300
16. Placa de Unión atornillada de acero e=12 mm
19. Perfil “C” de carga de acero galvanizado e= 0.70mm
20. Perfil Omega de acero galvanizado e= 0.70 mm.
21. Malla electrosoldada
22. Placa colaborante galvanizada h= 58 mm, e=0.90
23. Revestimieto de ceramica antideslizante.
24. Hormigón simple f’c=210kg/cm2
25. Cielorraso de tablero de yeso cartón e=12,7mm.

- BARANDAL

30. Marco de acero estructural con anclajes e=0.70
31. Barandal de acero inoxidable, 90 cm de alto

- FACHADA LINTERNA

34. Perfilería de aluminio para muro cortina e=2 mm
35. Platina de anclaje Soldada a viga de acero galvanizado e=8 mm
36. Perno de fijación Ø12 mm
37. DVH con vidrio exterior deslustrado 6+12+6 mm

5.17 DETALLE CONSTRUCTIVO 2

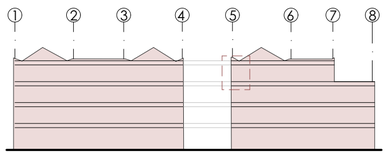
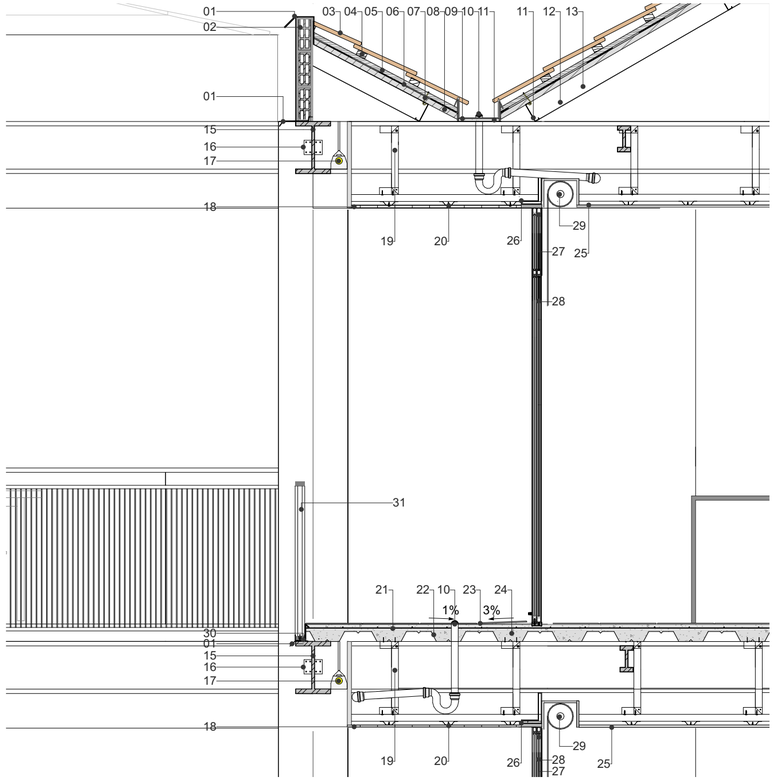


Fig. 91: Render D2
Fuente: Autoría Propia



- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- ENTREPISO

15. Viga I IPE 300
16. Placa de Unión atornillada de acero e=12 mm
17. Luminaria fluorescente suspendida
18. Cielorraso en listones de madera e=20mm
19. Perfil “C” de carga de acero galvanizado e= 0.70mm
20. Perfil Omega de acero galvanizado e= 0.70 mm.
21. Malla electrosoldada
22. Placa colaborante galvanizada h= 58 mm, e=0.90
23. Revestimieto de ceramica antideslizante.
24. Hormigón simple f'c=210kg/cm2
25. Cielorraso de tablero de yeso cartón e=12,7mm.

- VENTANA

26. Tubo estructural rectangular con dobleces 20 × 30
27. Marco de aluminio con cámara de aire
28. Vidrio de 4 líneas
29. Cortina empotrada

- BARANDAL

30. Marco de acero estructural con anclajes e=0.70
31. Barandal de acero inoxidable, 90 cm de alto

- MUROS

33. Muro de Mamposteria con revestimiento de empaste y pintura blanca e=15 cm

5.18 DETALLE CONSTRUCTIVO 3

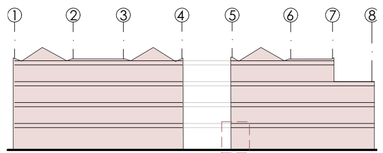
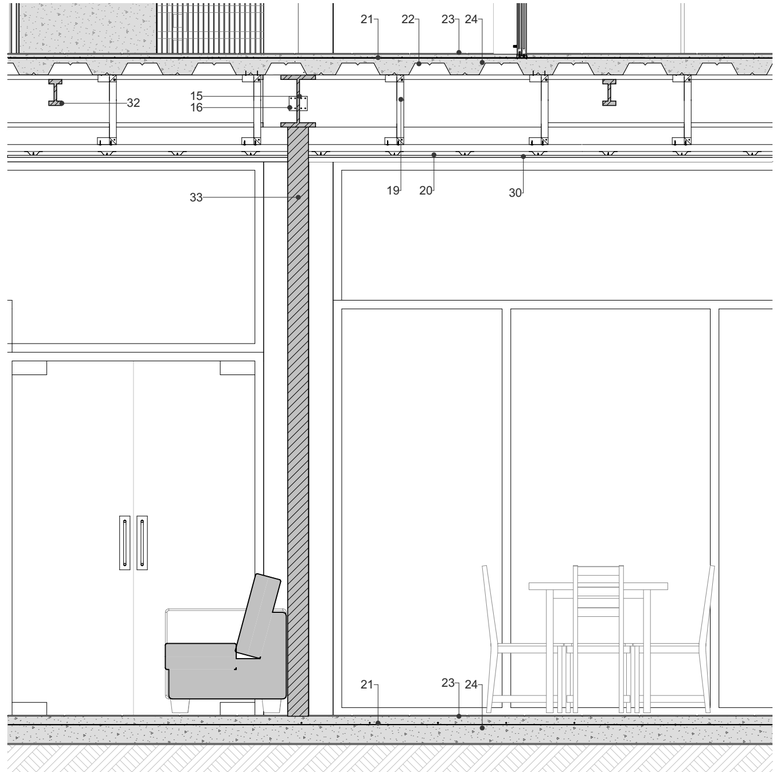


Fig. 92: Render D3
Fuente: Autoría Propia



- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- CUBIERTA

01. Lagrimero de zinc e=0.45mm
02. Ladrillo tochana de (7x19x39)cm.
03. Teja plana artesanal 40 × 20 cm
04. Listón superior de pino 3 × 6 cm
05. Listón inferior de pino 2 × 4 cm
06. Membrana aislante de polietileno, espesor 8 mm
07. Gancho ¨J¨
08. Entablado de 3 cm
09. Canalón de zinc de 0.70mm.
10. Tubería PVC de 110 mm
11. Hormigon ciclopeo P1%
12. Correa en perfil estructural ¨G¨ de (112x30x15x3)
13. Viga de perfil estructural 2¨G¨ de (112x30x15x3)mm. Remodelación de la Plaza Rotary.

- ENTREPISO

15. Viga I IPE 300
16. Placa de Unión atornillada de acero e=12 mm
17. Luminaria fluorescente suspendida
18. Cielorraso en listones de madera e=20mm
19. Perfil “C” de carga de acero galvanizado e= 0.70mm
20. Perfil Omega de acero galvanizado e= 0.70 mm.
21. Malla electrosoldada
22. Placa colaborante galvanizada h= 58 mm, e=0.90
23. Revestimieto de ceramica antideslizante.
24. Hormigón simple f'c=210kg/cm2
25. Cielorraso de tablero de yeso cartón e=12,7mm.

- VENTANA

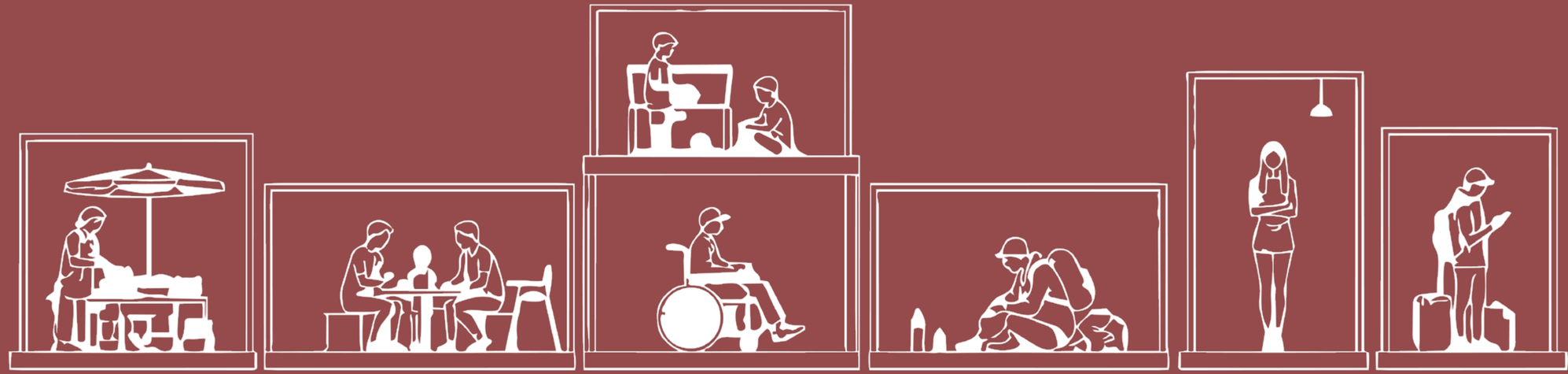
26. Tubo estructural rectangular con dobleces 20 × 30
27. Marco de aluminio con cámara de aire
28. Vidrio de 4 líneas
29. Cortina empotrada

- BARANDAL

30. Marco de acero estructural con anclajes e=0.70
31. Barandal de acero inoxidable, 90 cm de alto

06

Conclusiones



6.1 CONCLUSIONES

- Objetivo especifico 1

Se estableció un marco conceptual y normativo que permitió comprender la vivienda social temporal no como una respuesta asistencial limitada al refugio inmediato, sino como un proceso habitacional integral orientado a la protección, la estabilidad y la reinserción social. A partir de conceptos como hábitat, densidad cualificada, derecho a la ciudad, protección integral y gradación de privacidad, se definieron criterios arquitectónicos capaces de vincular alojamiento, acompañamiento y vida comunitaria. Esto permitió que el proyecto no se plantee únicamente como un edificio de vivienda, sino como un dispositivo espacial de transición entre la vulnerabilidad y la autonomía.

- Objetivo especifico 2

El diagnóstico permitió identificar que los grupos vulnerables presentes en el entorno del Mercado 9 de Octubre comparten una condición común de exclusión habitacional, pero no presentan las mismas necesidades espaciales, sociales ni de cuidado. Comerciantes informales y familias, trabajadoras sexuales, población en situación de calle y movilidad humana, niñez en riesgo, adultos mayores, personas con discapacidad y personas con consumo problemático de sustancias requieren distintos grados de privacidad, accesibilidad, seguridad, flexibilidad y acompañamiento. Por ello, la atención diferenciada se consolida como un criterio proyectual fundamental, ya que permite responder a cada perfil sin homogeneizar sus formas de habitar.

- Objetivo especifico 3

El análisis urbano, social, arquitectónico y patrimonial del sector confirmó que el Mercado 9 de Octubre constituye un lugar estratégico para implantar vivienda social temporal. Su centralidad, conectividad, proximidad a servicios, relación con plazas y condición de nodo comercial permiten que el proyecto se vincule con oportunidades urbanas existentes, evitando desplazar a los grupos vulnerables hacia zonas periféricas. A su vez, la inserción residencial en el Centro Histórico contribuye a fortalecer la idea de patrimonio habitado, entendiendo que la conservación urbana no depende únicamente de proteger edificaciones, sino también de mantener vida cotidiana, diversidad social y presencia residencial en la centralidad.

- Objetivo especifico 4

El anteproyecto arquitectónico logró traducir los criterios teóricos, sociales y urbanos en una organización espacial diferenciada por bloques, articulando unidades habitacionales, espacios colectivos, equipamientos de apoyo y áreas de transición entre lo público, lo semipúblico y lo privado. La planta baja permeable, los patios colectivos, los filtros de acceso, los espacios de acompañamiento integral y la separación protectora por perfiles permiten responder a las necesidades específicas de los usuarios sin aislarlos del entorno urbano. De esta manera, el proyecto demuestra que la diferenciación espacial no implica segregación, sino una estrategia de cuidado, seguridad y justicia espacial.

Conclusión general.

La investigación demuestra que la vivienda social temporal puede constituirse como una alternativa arquitectónica pertinente frente al vacío tipológico existente en Cuenca para la atención de grupos vulnerables en contextos urbanos centrales. El proyecto propone superar la lógica del refugio básico mediante un modelo que integra habitabilidad digna, atención diferenciada, acompañamiento integral e integración urbana. En este sentido, la arquitectura no resuelve por sí sola la reinserción social, pero sí puede construir las condiciones espaciales necesarias para que esta sea posible: seguridad sin encierro, comunidad sin hacinamiento, privacidad sin aislamiento y centralidad sin exclusión.

Fig. 93: Render Fachada Mariscal Lamar
Fuente: Autoría Propia, Imagen optimizada mediante inteligencia artificial

6.2 REFLEXIONES FINALES

El desarrollo de esta tesis permitió comprender que la vivienda social temporal no debe entenderse únicamente como una respuesta de emergencia frente a la falta de techo, sino como una infraestructura de cuidado capaz de acompañar procesos de transición, estabilización y reinserción social. En contextos de vulnerabilidad urbana, habitar implica mucho más que ocupar un espacio físico; implica recuperar seguridad, privacidad, vínculos, pertenencia y acceso a oportunidades.

Los grupos vulnerables presentes en el entorno del Mercado 9 de Octubre comparten una condición común de exclusión habitacional, pero no presentan las mismas necesidades espaciales, sociales ni emocionales. Por ello, la atención diferenciada se convierte en un principio fundamental del proyecto. Separar por perfiles no significa segregar, sino reconocer que una familia, una persona adulta mayor u una trabajadora sexual, requieren distintos grados de privacidad, seguridad, accesibilidad, acompañamiento y convivencia.

Traducido arquitectónicamente en una organización espacial basada en la gradación entre lo público, lo semipúblico, lo colectivo y lo privado. Dicha jerarquía permite construir filtros de protección sin generar encierro, y espacios de encuentro sin producir exposición excesiva.

Asimismo, la ubicación en el Centro Histórico de Cuenca refuerza la dimensión urbana y social de la propuesta. Implantar vivienda social temporal en el sector del Mercado 9 de Octubre no solo responde a la presencia de población vulnerable, sino que también plantea una forma de revitalizar el patrimonio desde el uso cotidiano.

Finalmente, el proyecto reconoce los límites de la arquitectura. El espacio construido puede generar condiciones de seguridad, dignidad y convivencia, pero no garantiza por sí solo la reinserción social. Para que la propuesta funcione, debe estar acompañada por un modelo de gestión claro, con protocolos de ingreso, permanencia, acompañamiento profesional, convivencia, seguimiento y egreso. De esta manera, la arquitectura actúa como soporte físico de un proceso social más amplio.

6.3 APORTES DEL PROYECTO

El principal aporte de esta tesis es plantear una alternativa arquitectónica frente al vacío tipológico existente en Cuenca en torno a la vivienda social temporal para grupos vulnerables. La propuesta supera la lógica del albergue o refugio básico, y plantea un modelo de hábitat temporal que articula alojamiento, acompañamiento integral, espacios colectivos, equipamientos de apoyo y relación activa con la ciudad.

Un segundo aporte es la traducción de conceptos teóricos y sociales en estrategias arquitectónicas concretas. Ideas como vulnerabilidad habitacional, derecho a la ciudad, reinserción social o atención diferenciada, se convierten en decisiones proyectuales verificables: bloques diferenciados por perfiles, filtros de acceso, planta baja permeable, espacios intermedios de convivencia, áreas de apoyo integral y gradación progresiva de privacidad.

El proyecto también aporta una lectura crítica del Centro Histórico como lugar de oportunidad social. Frente a procesos de deterioro, estigmatización o desplazamiento de población vulnerable, la propuesta plantea que la vivienda puede ser una herramienta de revitalización urbana.

Otro aporte importante es la incorporación de referentes operativos e institucionales como herramientas de diseño. Las guías y criterios vinculados a alojamientos temporales, protección integral, enfoque de género, accesibilidad y acompañamiento social no se utilizan solo como respaldo teórico, sino como insumos para definir la organización espacial, los niveles de control, la seguridad, la gestión de usuarios y los espacios de apoyo.

Finalmente, la tesis aporta una metodología proyectual basada en el diagnóstico social. La identificación de perfiles de vulnerabilidad y sus requerimientos espaciales específicos no funciona únicamente como una etapa previa de análisis, sino como el fundamento que estructura el programa, la forma de ocupación, la organización funcional y la relación entre arquitectura y gestión social.

6.4 RECOMENDACIONES

Se recomienda que futuras propuestas de vivienda social temporal incorporen desde el inicio un modelo de gestión junto con el diseño arquitectónico. Este tipo de proyectos no puede funcionar únicamente como edificio; necesita reglas claras, acompañamiento social y coordinación institucional.

También se recomienda profundizar en procesos participativos con los usuarios. Escuchar directamente a comerciantes informales, personas en situación de calle, población migrante, adultos mayores, personas con discapacidad y otros grupos permitiría ajustar mejor los espacios y su funcionamiento.

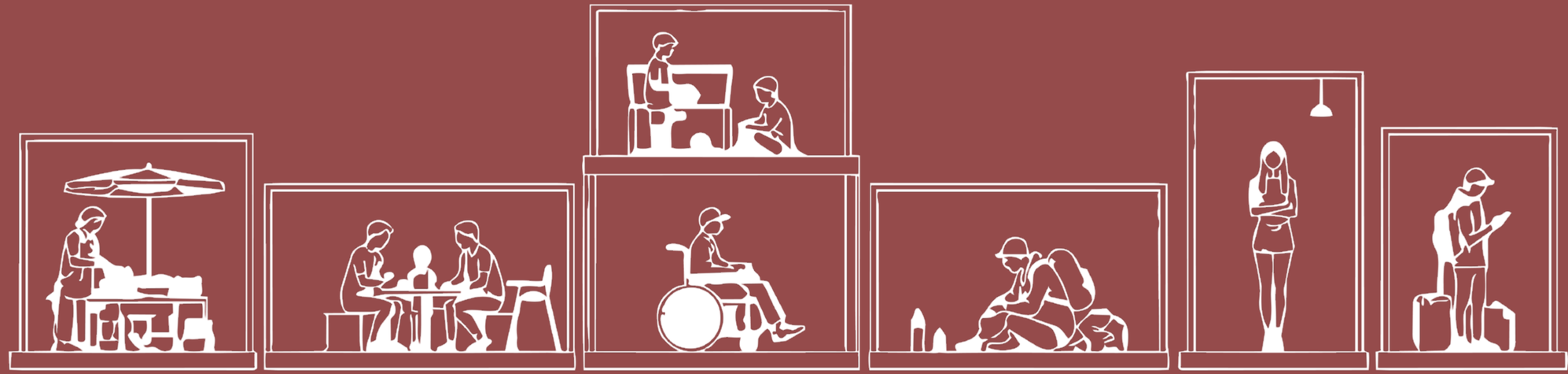
Para una posible implementación, se recomienda articular el proyecto con instituciones públicas y organizaciones sociales vinculadas a salud, trabajo social, asesoría legal, capacitación y reinserción laboral.

Finalmente, se recomienda estudiar la posibilidad de adaptar esta metodología a otros sectores de Cuenca con problemas similares de vulnerabilidad habitacional, deterioro urbano y falta de vivienda temporal.

Fig. 94: Render Fachada Mariano Cueva
Fuente: Autoría Propia, Imagen optimizada mediante inteligencia artificial

07

Bibliografia



9 BIBLIOGRAFÍA

-0.1 introducción

-Alcaldía de Cuenca. (2023). Plan de Trabajo y Propuesta de Gobierno 2023-2027. Consejo Nacional Electoral.
-Banco Mundial. (2021). El hacinamiento y sus efectos en la salud mental y el desarrollo infantil en América Latina. Grupo Banco Mundial.
-Carrión, F. (s.f.). El centro histórico como objeto de deseo. FLACSO Ecuador.
-Hurtado, A., & Berrú, H. (2022). Dinámicas de segregación y deterioro en el Centro Histórico de Cuenca. Universidad de Cuenca.
-Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2024). Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU): Indicadores laborales y de pobreza.
-Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES]. (2021). Boletín de indicadores sociales: Situación del adulto mayor en Ecuador.
-Rosas, L. (2014). El conventillo: tipologías de vivienda colectiva precaria en áreas centrales. [Tesis de grado o Artículo]. Universidad de...
-Vargas-Villafuerte, J. (2024). Estigmatización territorial y fronteras simbólicas en barrios vulnerables. Revista de Urbanismo y Sociedad.

0.2 Marco teorico

-Acuerdo Ministerial MIDUVI-2025-0007-A. (2025). Reglamento para fijar los estándares mínimos de habitabilidad, salubridad y seguridad en la vivienda de interés social. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
-Ander-Egg, E. (1995). Diccionario del trabajo social. Lumen.
-Asamblea Nacional Constituyente. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Registro Oficial 449.
-Briones-Orellana, C., Heras-Olalla, K., & Heras-Barros, J. (2021). Transformaciones sociales y urbanas del entorno de los mercados del Centro Histórico de Cuenca: Mercado 9 de Octubre y Mercado 10 de Agosto. Estoa, 10(19), 89-105.
-Busso, G. (2001). Vulnerabilidad social: nociones e implicancias de políticas para Latinoamérica a inicios del siglo XXI. CEPAL.
-Cabrera-Jara, N. (en prensa). Gentrificación y pérdida de suelo residencial en el Centro Histórico de Cuenca: un análisis longitudinal. [Capítulo de libro]. Universidad de Cuenca.
-Carrasco-Vintimilla, T. (en prensa). Centralidad y acceso a servicios: potencialidades del Centro Histórico de Cuenca para la vivienda social. [Capítulo de libro]. Universidad del Azuay.
-Canham, S. L., Battersby, L., Fang, M. L., Wada, M., Barnes, R., & Sixsmith, A. (2022). Senior homelessness: A systematic review of causes, consequences, and interventions. The Gerontologist, 62(3), e123–e136. https://doi.org/10.1093/geront/gnab121
-Carrión, F. (2007). El centro histórico como objeto de deseo. FLACSO Ecuador.
-Carrión, F. (2018). La ciudad-espectáculo: patrimonio y turismo en América Latina. Revista EURE.
-Castel, R. (1997). La metamorfosis de la cuestión social: una crónica del salariado. Paidós.
-CEPLAES & ONU Mujeres. (2019). Informe Final Levantamiento de Línea de Base del Proyecto Ciudades y Espacios Públicos Seguros para Mujeres y Niñas en la Ciudad de Cuenca.
-Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2004). Vulnerabilidad social y pobreza en América Latina. Naciones Unidas.
Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2024). Déficit habitacional y precariedad urbana en la región andina. Naciones Unidas.
-Coraggio, J. L. (2011). Economía social y solidaria: el trabajo antes que el capital. Abya Yala.
Davis, S. (2015). Shelter vs Housing: The architecture of emergency. Routledge.
-Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. En Diálogos urbanos (pp. 115-132). UNAM.
- Frederick, T. J., Chwalek, M., Hughes, J., Karabanow, J., & Kidd, S. (2022). How stable housing contributes to recovery for people experiencing homelessness. Housing Studies, 37(4), 615–632. https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1844668
-GAD Municipal de Cuenca. (2021). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Cuenca: Actualización 2021.
-García Ceballo, R. (2023). Estrategias de supervivencia de los comerciantes informales en el espacio público de Cuenca. Universidad de Cuenca.
-Harvey, D. (2008). The Right to the City. New Left Review, 53, 23-40.
-Heidegger, M. (1951). Construir, habitar, pensar. (Trad. A. Leyte). Alianza.
-Lefebvre, H. (1968). El derecho a la ciudad. Península.
-Machado, A., et al. (2020). Reinserción social y autonomía: desafíos para la intervención con población en situación de calle. Revista de Trabajo Social, 92, 45-62.
- Mahmood, A., Keating, N., & Fuller, D. (2022). Housing, social inclusion, and belonging among vulnerable urban populations: A systematic review. Journal of Urban Affairs, 44(7), 1043–1061. https://doi.org/10.1080/07352166.2021.1877603
- Meir, I. A. (2017). Housing quality, privacy and well-being in vulnerable urban communities. Journal of Housing and the Built Environment, 32(4), 761–777. https://doi.org/10.1007/s10901-016-9540-5
-Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES]. (2023). Norma Técnica de Atención Integral a Personas Habitantes de Calle. Acuerdo Ministerial 023.
-Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES]. (2024). Informe de situación: Movilidad humana y situación de calle en el Cantón Cuenca.
-Mozas, J., & Fernández Per, A. (2011). Density is Home: Housing by a+t. a+t architecture publishers.
-Najman, M. (s.f.). Construcción de Vivienda Social ¿Motor para la Inclusión?. [Ponencia].
-Navarrete, P. (2017). Estigma territorial y trabajo sexual en el Centro Histórico de Cuenca. FLACSO.
-ONU-Habitat. (2018). Vivienda y ODS: Localizando la Agenda 2030. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.
-Organización de las Naciones Unidas [ONU]. (2016). Declaración de Nueva York para los Refugiados y los Migrantes. Asamblea General.
-Pineda, A., & Velasco, M. (Eds.). (2017). Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda. Universidad de Cuenca.
-Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo [PNUD]. (2025). Informe sobre Desarrollo Humano en Ecuador: Vulnerabilidad y resiliencia. PNUD.
-Rodas-Beltrán, M. (en prensa). Precariedad habitacional oculta en inmuebles patrimoniales de Cuenca. [Capítulo de libro]. Universidad de Cuenca.

-Rosas, L. (2014). El conventillo: tipologías de vivienda colectiva precaria en áreas centrales. Universidad de Buenos Aires.
-Secretaría de Gestión de Riesgos [SGR] & Organización Internacional para las Migraciones [OIM]. (2017). Guía operacional para la gestión de alojamientos temporales en Ecuador.
- Shepley, M., & Pasha, S. (2017). Design research and behavioral health facilities. Routledge.
-Toledo-Toledo, Á. R., & Toledo-Toledo, J. F. (2021). Estrategias para diseño de vivienda social en Cuenca Ecuador, mediante un análisis cuantitativo de patrones sociales, económicos, habitacionales y constructivos. Polo del Conocimiento, 6(3), 856-879.
- UNICEF. (2021). La infancia en el espacio público: Riesgos urbanos y estrategias de protección infantil en América Latina. https://www.unicef.org
- United Nations Office on Drugs and Crime. (2023). World drug report 2023. https://www.unodc.org/unodc/en/data-and-analysis/world-drug-report-2023.html
- Vázquez Honorato, L. A., & Salazar Martínez, B. (2010). Diseño universal y accesibilidad integral para adultos mayores en contextos urbanos. Revista INVI, 25(70), 89–117. https://doi.org/10.4067/S0718-83582010000300004
- World Health Organization. (2022). Mental health and substance use: Vulnerability, housing and social reintegration. https://www.who.int
-Ziccardi, A. (2019). Las ciudades y la cuestión social: pobreza y desigualdad en las grandes urbes de América Latina. Siglo XXI.

0.3 Referentes.

-ArchDaily. (2010). Urbanización del Jardim Vicentina / Viglíecca & Associados. https://www.archdaily.cl/cl/02-58133/urbanizacion-del-jardim-vicentina-viglíecca-associados
-ArchDaily. (2013). 19 Viviendas Sociales en Sa Pobla / RipollTizon. https://www.archdaily.cl/cl/02-235790/19-viviendas-sociales-en-sa-pobla-ripolltizon
-ArchDaily. (2015). Centro de Bem-Estar para Crianças e Adolescentes / Marjan Hessamfar & Joe Vérons. https://www.archdaily.com.br/br/765064/centro-de-bem-estar-para-criancas-e-adolescentes-marjan-hessamfar-and-joe-verons
-ARQA. (2018). Casas del Nogal – Carlos Espinoza. https://arqa.com/arquitectura/el-nogal.html
-Arquitectura Viva. (2021). 46 VPO en la nave de Fabra & Coats, Barcelona. https://arquitecturaviva.com/obras/roldan-berengue-46-vpo-en-la-nave-de-fabra-coats-en-barcelona-3pi4m
-Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito (BAQ). (2024). La arquitectura ideal para espacios compartidos: Casa del Nogal. https://baq-cae.ec/segundo-dia-baq2024-la-arquitectura-ideal-para-espacios-compartidos/
-Briones-Orellana, C., Heras-Olalla, K., & Heras-Barros, J. (2021). Transformaciones sociales y urbanas del entorno de los mercados del Centro Histórico de Cuenca: Mercado 9 de Octubre y Mercado 10 de Agosto. Estoa, 10(19), 89-105.
-CEPLAES & ONU Mujeres. (2019). Informe Final Levantamiento de Línea de Base del Proyecto Ciudades y Espacios Públicos Seguros para Mujeres y Niñas en la Ciudad de Cuenca.
-Hessamfar & Vérons Architectes Associés. (s.f.). Centre d'accueil d'urgence - La Promesse de l'Aube. https://www.hessamfar-verons.fr/centre-accueil-urgence/
-La Casa de la Arquitectura. (2015). 317 Viviendas sociales en Loma de Colmenar. https://lacasadelaarquitectura.es/recurso/317-viviendas-sociales-en-loma-de-colmenar/
-Najman, M. (s.f.). Construcción de Vivienda Social ¿Motor para la Inclusión?. [Ponencia].
-Pereda Pérez Arquitectos. (2015). Viviendas Sociales en el Casco Antiguo de Pamplona. https://peredaperez.com/proyectos/viviendas-sociales-pamplona/
-Petitdidier Prioux Architectes. (2015). Le Grand Cèdre - Vaulx-en-Velin. http://www.petitdidierprioux.com/projets/vaulx-en-velin/
-Pineda, A., & Velasco, M. (Eds.). (2017). Ciudades y Centros Históricos: los retos de la vivienda. Universidad de Cuenca.
-Promateriales. (2017). 317 Viviendas Sociales en Loma de Colmenar, Ceuta. Monográfico Arquitectura Residencial. http://proarquitectura.es/pdf/PDF-116_Arq_Residencial_50-65.pdf
-Ripoll Tizón. (2012). Viviendas Sociales en Sa Pobla, Mallorca. http://www.ripolltizon.com/proyectos/viviendas-sociales-sa-pobla/
-Roldán + Berengué. (2020). 46 Viviendas en antigua fábrica Fabra & Coats. ArchDaily. https://www.archdaily.cl/cl/950479/46-viviendas-en-antigua-fabrica-fabra-and-coats-roldan-plus-berengue
-Secretaría de Gestión de Riesgos [SGR] & Organización Internacional para las Migraciones [OIM]. (2017). Guía operacional para la gestión de alojamientos temporales en Ecuador.

04. ANALISIS DEL SITIO:

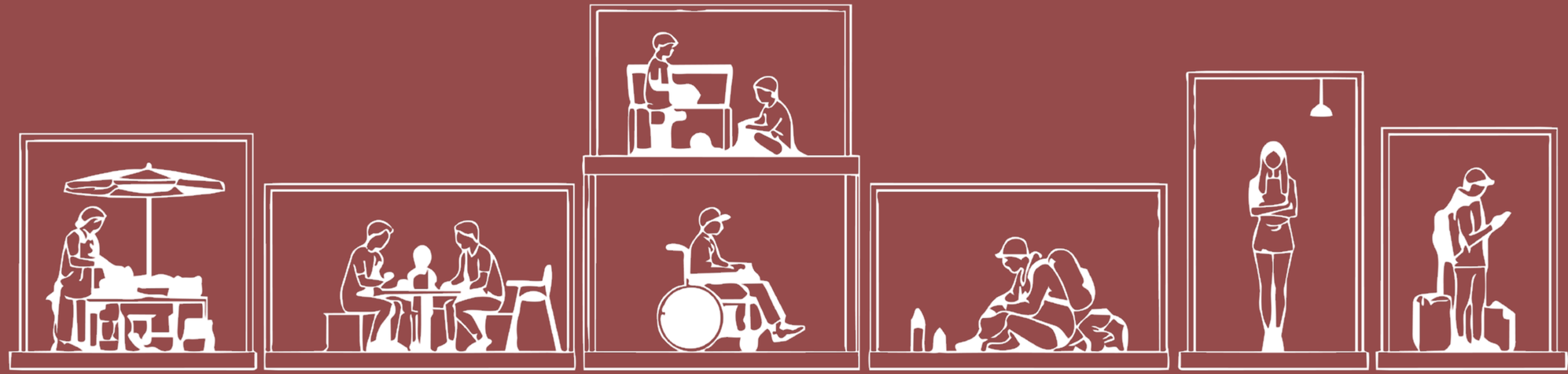
-Albornoz, B. (s.f.). Mercado 9 de Octubre. Boris Albornoz Arquitectura. Boris Albornoz Arquitectura
-Archivo BAQ. (s.f.). Revitalización urbana Plaza Rotary [Fotografía].
-Arquitectura Panamericana. (s.f.). Rehabilitación del Mercado 9 de Octubre. Recuperado de https://arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/
-Arquitectura Panamericana. (s.f.). Revitalización urbana Plaza Rotary. Recuperado de https://arquitecturapanamericana.com/revitalizacion-urbana-plaza-rotary/
-Briones-Orellana, A., Heras-Olalla, J., & Heras-Barros, V. (2021). Transformaciones sociales y urbanas del entorno de los mercados del Centro Histórico de Cuenca. Mercado 9 de Octubre y Mercado 10 de Agosto. Urbano, 24(44), 20–33. https://doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.02.
-El Telégrafo. (2016, 23 de julio). Cuenca perdió 8 salas de cine en 20 años. El Telégrafo
-Fundación Municipal Bienal de Cuenca. (2017). Paraísos perdidos: Revisitando los cines de Cuenca.
-GAD Municipal de Cuenca. (2010). Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca.
-Historias y Personajes de Cuenca. (2024, 14 de noviembre). Fotografía histórica del Mercado 9 de -Octubre [Fotografía]. Facebook.
-.Zapata, C. (Ed.). (2017). Paraísos perdidos: Revisitando los cines de Cuenca. Fundación Municipal Bienal de Cuenca.

USO DE IA:

Google. (2026). NotebookLM [Herramienta de investigación asistida por inteligencia artificial]. https://notebooklm.google/
OpenAI. (2026). ChatGPT [Modelo de lenguaje grande]. https://chat.openai.com/
Perplexity AI. (2026). Perplexity [Modelo de lenguaje grande]. https://www.perplexity.ai/

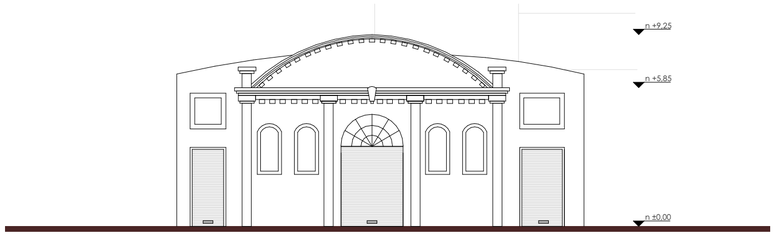
Anexos

08



8.1 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL SITIO

8.2 LEVANTAMIENTO FACHADAS Y ALTURAS



8.3 LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO FACHADAS Y ALTURAS