



**Proyecto de vivienda productiva  
comunitaria para los artesanos del barrio  
9 de Octubre.**

Tomo I

Autores: Bernardo Cordero Fernández de  
Córdova y Tomás Posso Cueva

Directora: Mgt. María Isabel  
Carrasco Vintimilla

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

Cuenca-Ecuador  
2026

(...) reconocer el espacio es reconocer toda una comunidad. El enfoque arquitectónico actual enfatiza la privacidad, negando la necesidad de relaciones sociales. Sin embargo, aún podemos honrar la libertad de cada individuo mientras vivimos juntos en el espacio arquitectónico como una república, fomentando la armonía entre culturas y etapas de la vida.

Riken Yamamoto  
(Harrouk, 2024).





---

# PROYECTO DE VIVIENDA PRODUCTIVA COMUNITARIA PARA LOS ARTESANOS DEL BARRIO 9 DE OCTUBRE.

Proyecto Final de Carrera previo a la obtención del título de Arquitecto.  
Cuenca, Ecuador

---

Autores: Bernardo Cordero Fernández de Córdova y Tomás Posso Cueva

Directora: Mgt. María Isabel Carrasco Vintimilla

2026

## Dedicatoria

---

### Dedicatoria

Dedico este logro a quienes han sido luz y guía en mi camino, mis padres, Juan Cristóbal y Bernarda Por su presencia constante, su amor incondicional y por impulsarme a crecer y seguir adelante. A ustedes, que han hecho de este proceso un camino significativo y lleno de sentido.

### Agradecimientos

Con infinita gratitud a mis padres, Juan Cristobal y Bernarda, quienes han sabido formarme con buenos valores, por ser mi inspiración y motivación en cada paso de este camino y permitirme aprender de su fortaleza y bondad. A mi hermano Cristobal, por su presencia y respaldo constante.

A mis abuelos Carlos y María Elena, les agradezco profundamente por el cariño, las enseñanzas y el apoyo incondicional que me han brindado, han sido un pilar fundamental para llegar aquí

A Estefanía, mi novia, le agradezco por seguir creciendo junto a mi, por su amor, paciencia y motivación para seguir adelante y ser mejor cada día. Su presencia ha sido esencial para mí.

Agradezco a Pablo Ochoa, por creer en mí y convertirse en un pilar en mi crecimiento. Su guía, escucha y ejemplo han dejado una huella que trasciende este logro.

A Tomás, mi compañero de tesis y gran amigo, le agradezco por su apoyo, las horas compartidas y por hacer de este proceso algo mucho más llevadero.

Extiendo mi profundo agradecimiento a Ana Rodas e Isabel Carrasco por su guía, dedicación y compromiso durante todo este proceso.

**Bernardo Cordero Fernaández de Córdova.**

### Dedicatoria

No puedo dedicar este trabajo a otras personas que no sean mis padres. Gracias, no solo por la oportunidad de estudiar lo que me apasiona, sino por enseñarme con el ejemplo a dar siempre lo mejor de mí. Gracias por motivarme en cada dificultad y por ser la calma y el soporte en los momentos de mayor presión. Este logro es para ustedes.

### Agradecimiento

A mi familia, por ser el motor de mi vida, por creer en mí y por ser esa fuerza que me motiva todos los días. En especial a mi hermano, que ha sido mi compañero de vida quien además de empujarme a avanzar, me recuerda que debo disfrutar del proceso y distraerme cuando es necesario.

A mi pareja, quien me ha escuchado hablar horas de arquitectura sin quejarse y que ha sido mi soporte frente a cada obstáculo. Gracias por tu paciencia, por motivarme, por contagiarme tu pasión y por creer siempre en mí.

A mis amigos de toda la vida, por su lealtad y por acompañarme a lo largo de los años. Y a los amigos que forjé en esta etapa, por compartir la vocación, aligerar las desveladas, pero sobre todo por disfrutar juntos de tantos buenos momentos.

A mi compañero y gran amigo Ber, por todo el esfuerzo y la dedicación que le pusimos a este trabajo. Gracias por tanto aguante en las malas noches y por sobrellevar esta locura a base de cantos de madrugada y buenas conversaciones.

A mis profesores, quienes me enseñaron, más allá de la teoría, la verdadera belleza de la arquitectura. Gracias por su respaldo, consejos y enseñanzas. En especial a Isabel Carrasco y Ana Rodas por su guía durante este proyecto.

Gracias por todo.

Tomás Posso Cueva.

Resumen	10
Abstract	11
Problemática	12
Objetivos	14
Objetivo general:	14
Objetivos Específicos	15

## 01 MARCO TEÓRICO

Introducción	18
Habitar	19
Vivienda Comunitaria	20
Artesanías y Artesanos	21
Vivienda Productiva	22
Reflexiones	23

## 02 REFERENTES Y ESTRATEGIAS

Introducción	26
Bloqueamiento y privacidad	28
Funcionalidad y programa:	30
Estrategias de Intervención Patrimonial	32
Casa Larga	34
Casas del Ciprés	38
La Borda	42
Viviendas Pangyo	46

## 03 ANÁLISIS DE SITIO

Ubicación:	52
Ubicación	54
Historia y estado actual	55
Dinámicas socioeconómicas	56
Valoración Patrimonial	58
Análisis del Predio	60
Predio Parqueadero Pío XII	60
Predio Sra. Illescas	61
Análisis del Predio	62
Participación de posibles usuarios	63

## 04 PROPUESTA

Concepto del Ayllu y la Kancha	66
La Tríada Vitruviana	66
Utilitas: Unidad Organizacional	67
Utilitas: Modulación y flexibilidad	68
Utilitas: Bloqueamiento	70
Utilitas: Bloque A	72
Utilitas: Bloque B	74
Utilitas: Bloques C y D	75
Utilitas: Emplazamiento	76
Utilitas: Plantas Bajas y Kanchas	77
Utilitas: Activación de Kanchas	78
Sección Longitudinal	82
Venustas: Translatio	84
Venustas: Resolución Formal	85
Venustas	86
Venustas	88
Firmitas: Sistema Estructural	90
Firmitas: Áreas técnicas y de soporte	91

## 05 CONCLUSIONES

Conclusiones	94
Recomendaciones	96

## 06 BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía	100
Uso de Inteligencia Artificial (IA)	102

## 07 Anexos

Proceso Creativo	106
------------------	-----

## Resumen

---

En el barrio 9 de Octubre de Cuenca, la expansión comercial y el alto costo del suelo han desplazado el uso residencial, obligando a los artesanos a migrar a la periferia de la ciudad. Esta dinámica deteriora sus condiciones habitacionales, reduce sus oportunidades económicas y derroca su identidad cultural frente a la globalización. Como respuesta, y fundamentado en los principios andinos del ayllu y la kancha, se propone un modelo de vivienda productiva que articula talleres artesanales a través de espacios comunitarios. El objetivo es configurar un "parque habitable", resguardado en sus accesos por dos bloques de equipamiento. Este núcleo integrador ofrece las condiciones espaciales para que los artesanos puedan habitar dignamente, producir, exhibir y transmitir su tradición.

**Palabras clave:** Habitar, Identidad cultural, Reúso Adaptativo, Patrimonio, Mat Building, Talleres artesanales.

In the 9 de Octubre neighborhood of Cuenca, commercial expansion and high land prices have displaced residential use, forcing craftsmen to migrate to the city's outskirts. This trend degrades their living conditions, reduces their economic opportunities, and threatens their cultural identity in the face of globalization. In response, and grounded in the Andean principles of the ayllu and the kancha, a model of productive housing is proposed that integrates artisanal workshops through community spaces. The goal is to create a "dwelling landscape," protected at its entrances by two blocks of public facilities. This inclusive core offers spatial conditions for artisans to live with dignity, produce, exhibit, and pass on their traditions.

**Keywords:** Dwelling, Cultural identity, Adaptive reuse, Heritage, Mat-Buildings, Artisanal workshops.

## Problemática

Desde sus inicios, el barrio 9 de Octubre ha sido un símbolo de crecimiento y transformación en la ciudad. Su consolidación definitiva llegó en 1930 con la construcción del Mercado 9 de Octubre, un edificio que, aunque originalmente se proyectó como biblioteca pública, fue rápidamente absorbido por la vocación comercial del sector (Municipalidad de Cuenca, 2024).

Si bien el dominio comercial del barrio trajo progreso, hoy en día, ha generado problemáticas significativas. La principal es el desplazamiento de otros usos de suelo, como los espacios recreativos, culturales y de vivienda, que han cedido terreno ante la expansión de los negocios (Briones, Heras y Heras, 2021). La escasa diversidad de usos de suelo no solo afecta la calidad de vida, sino que en cuanto estos negocios se cierran, el espacio público queda desocupado, lo que da oportunidad a actividades ilícitas que afectan directamente a la percepción de seguridad del sitio.

Esta tensión es evidente en la Plaza Rotary, un pilar de la identidad cultural del barrio. Famosa por sus artesanías, que representan a las culturas nativas (Cañari-Inca), española y la mezcla de ambas, esta sinergia es una de las razones por las que Cuenca es considerada Patrimonio Cultural de la Humanidad. No obstante, esta identidad está en riesgo. Esta problemática toma mayor relevancia tras la pandemia del COVID-19, donde la globalización creció y se convirtió en un desafío para los artesanos ya que el cierre de ferias, talleres y espacios públicos junto al desconocimiento de la utilización de medios digitales condujo a los artesanos a buscar la subsistencia en actividades productivas y comerciales distintas a la artesanía, resultando en el declive de la producción e ingresos de este sector (Eljuri Jaramillo et al., 2025). Además, la misma vocación comercial del barrio ha facilitado que, poco a poco, los productos globalizados, que son más baratos, reemplacen a las artesanías propias del Ecuador. Esto se deriva en la pérdida paulatina de identidad que reduce el valor simbólico y patrimonial del barrio (Martínez y Einzmann, 1993)

Según Eljuri Jaramillo et al. (2025), el instituto de

investigación en diseño y capacitación de artesanos organizado por el Centro de Reconversión Económica del Azuay (CREA) cumplió un papel fundamental en la formación de artesanos, la cual era instruida a partir de la experiencia y conocimiento empírico. Anteriormente tener un oficio era equivalente a lo que actualmente representa tener un título universitario y en oficios artesanales el aprendizaje se complementaba en espacios que han desaparecido como el mencionado anteriormente. Fabián Landívar, (2021) como se citó en Eljuri Jaramillo et al. (2025), quien fuera profesor de dicha institución, indica que el CREA pretendió mantener viva la artesanía y su recurso identitario.

La vivienda es otra de las grandes afectadas por esta vocación comercial, mientras el comercio alrededor del mercado ha aumentado un 14%, el uso de suelo para vivienda ha disminuido (Briones, Heras y Heras, 2021). La causa directa es un precio del suelo tan elevado que obliga a los propietarios a priorizar rentabilidad económica sobre habitabilidad digna. Además, desde el nombramiento de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad, las políticas públicas han sido orientadas casi exclusivamente al turismo lo que causó un desplazamiento de la población residente del centro (Carrasco Vintimilla, en prensa). Esto, a su vez, ha derivado a la ocupación de viviendas informales o precarias, caracterizadas por hacinamiento, falta de servicios adecuados y condiciones de insalubridad. Estas tipologías, lejos de permitir un habitar digno, se limitan a resolver la necesidad básica de alojamiento, sin generar arraigo ni comunidad.

Ante esta realidad, se sugiere un equilibrio entre el patrimonio público y el privado, fomentando este último especialmente cuando se orienta a la vivienda. Normalmente, las intervenciones públicas se limitan a la creación de centros culturales o museos turísticos, mientras que las normativas de intervención resultan tan complejas que terminan priorizando la preservación del patrimonio material por sobre la vida que ocurre al interior de las fachadas (Rodas Beltrán, en prensa).

Eljuri Jaramillo et al. (2025) advierten un proceso de desplazamiento y mencionan que el 30% de artesanos

registrados habitan fuera del centro histórico de la ciudad. Estos datos implican una grave problemática puesto que la permanencia de artesanos, comerciantes y trabajadores del mercado en el centro histórico resulta fundamental para el funcionamiento cotidiano y la preservación cultural de la ciudad. Son ellos quienes sostienen la actividad económica local y mantienen vivo el carácter del barrio. Velar porque ellos habiten el centro y por mantener sus tradiciones es velar por la preservación de lo que hace único a Cuenca, la sinergia cultural de su gente. Por otro lado, su desplazamiento o residencia precaria contribuye a transformar el centro en un espacio meramente turístico, desconectado de la vida cotidiana y de las prácticas culturales que le otorgan autenticidad.

La situación se agrava al considerar que muchos artesanos no producen sus obras en el centro histórico. La cadena productiva actual se encuentra fragmentada: la obtención de materia prima ocurre fuera de la ciudad, la manufactura se desplaza a sectores periféricos del centro y la comercialización se concentra nuevamente en áreas céntricas como la Plaza Rotary (Tipán, 2018). Esta separación entre lugar de trabajo y lugar de venta debilita la viabilidad económica del oficio artesanal y dificulta la transmisión de generacional de las tradiciones. Esto incrementa el riesgo de desaparición de estas prácticas

Entonces, se evidencia una gran contradicción en el centro histórico de Cuenca. Por un lado, su patrimonio construido, plazas, restaurantes y equipamientos llenos de color y energía. Y por el otro lado las dinámicas que sostienen ese patrimonio, es decir sus habitantes, oficios y formas de vida, son progresivamente expulsadas o precarizadas. La conservación se ha enfocado principalmente en lo edificado, dejando en un segundo plano los ejes sociales y productivos del patrimonio. Sin habitantes que lo vivan y lo transformen cotidianamente, el centro corre el riesgo de convertirse en un conjunto de fachadas sin vida, incapaz de sostener su identidad cultural.

En este contexto, surge la necesidad de replantear la relación entre vivienda, trabajo y comunidad en

el barrio 9 de Octubre. La problemática no se limita a la falta de vivienda, sino a la ausencia de modelos habitacionales capaces de integrarse a la vocación comercial y productiva del sector sin desplazar a sus actores tradicionales.

Ante esta problemática se propone un proyecto que permita a los artesanos habitar el centro histórico de manera digna, manteniendo sus oficios; un modelo que articula vivienda colectiva y talleres. De esta forma, se responde a las problemáticas de manera integral y realista, al plantear un uso complementario a la vocación principal del barrio. El proyecto se basa en un modelo de vivienda popular productiva en la que las familias puedan aprender, producir y comercializar sus saberes en un mismo entorno. No se pretende que el programa responda a una producción a gran escala de artesanías, sino que mantenga las tradiciones y proteja el patrimonio vivo de Cuenca.



Figura 1  
Fotografía de la Plaza Rotary.  
Nota. De Boris Alborno (2009).



Figura 2  
Fotografía de la Plaza Cívica.  
Nota. De Boris Alborno (2009).

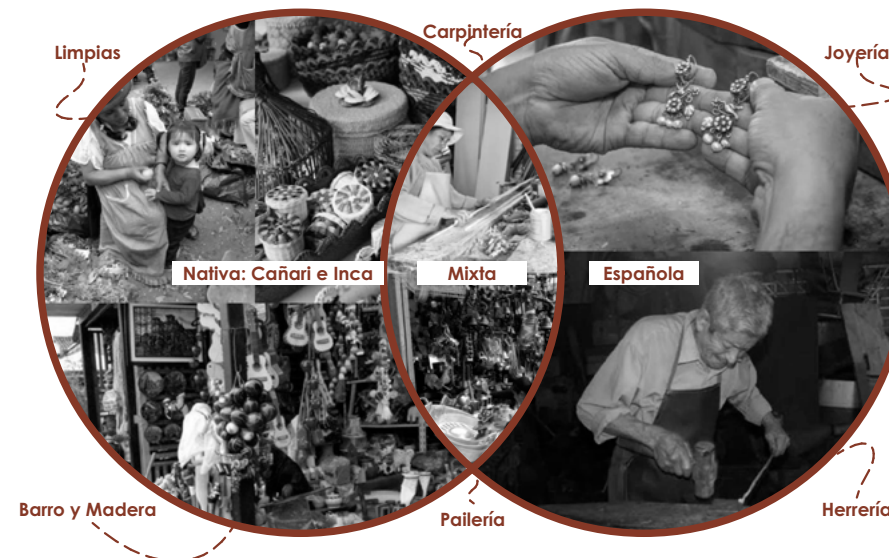


Figura 3  
Diagrama de Sinergia Cultural.  
Nota. Autoría propia.

## Objetivos

---

### Objetivo general:

Desarrollar un anteproyecto arquitectónico de vivienda productiva comunitaria para los artesanos del barrio 9 de Octubre a través de la integración de talleres de oficios para el aprendizaje y la producción artesanal.

---

## Objetivos Específicos

1

Definir mediante la revisión de literatura los conceptos clave en torno al habitar colectivo y producción artesanal.

2

Analizar estrategias de diseño relacionadas a la vivienda colectiva y a la intervención patrimonial a través del análisis de referentes.

3

Analizar el estado actual del lugar desde un enfoque urbano, arquitectónico, patrimonial y espacial.

4

Diseñar un anteproyecto de vivienda productiva comunitaria que articule el aprendizaje de oficios artesanales con espacios compartidos y áreas públicas exteriores que lo integren al tejido urbano.

01

MARCO TEÓRICO



## Introducción

---

La siguiente revisión de literatura sigue una narrativa estructurada en cuatro preguntas clave que dan sentido al proyecto.

Primero, se explora la definición de ¿qué significa habitar?, estableciendo la diferencia entre la simple ocupación funcional de un espacio y el acto de arraigo que define la condición humana. A partir de esta distinción, se cuestiona ¿cómo se puede habitar el Centro Histórico de Cuenca?, analizando qué elementos, más allá de lo construido, otorgan autenticidad y vida al patrimonio.

Esto lleva inevitablemente a definir ¿quiénes deben habitar el centro? Se identifica a los artesanos y comerciantes como los verdaderos protagonistas que mantienen viva la identidad y la economía local. Finalmente, se busca responder ¿cómo lograr que esta población habite el centro?, explorando estrategias como la Vivienda Productiva y la Vivienda Comunitaria para permitirles trabajar y vivir dignamente en su propio entorno, sin tener que elegir entre su oficio o su hogar.

## Habitar

No habitamos porque hemos construido, sino que construimos y hemos construido en la medida en que habitamos, es decir, en cuanto que somos los que habitan (Heidegger, 1951).

El autor hace referencia a que el verbo habitar es inherente al verbo ser. El habitar no es una actividad relacionada con la ocupación sino a la condición humana, la manera en que este existe. Habitar, entonces, se trata, de ser quien uno es en el espacio. Esto es diferente al alojarse o a residir, pues estos solo hacen referencia a la ocupación funcional del espacio. Heidegger (1951) menciona que "Para el camionero, la autopista es su casa", así como para el artesano, el taller es su hábitat, porque hay una relación de pertenencia. Por lo tanto, la arquitectura y la construcción son medios para que esos espacios se habiten y que lleguen a su fin únicamente cuando sirven a la esencia del usuario.

Lamentablemente, en la actualidad, el centro histórico de Cuenca no se habita, sino que se reside en estructuras precarias que se denominan conventillos. Esta tipología es el resultado de la subdivisión descontrolada de casas. Es caracterizada por insuficiencia de servicios básicos, hacinamiento, condiciones de insalubridad y de inseguridad (Sabaté, 2009). Estos se mantienen como única alternativa de vivienda ante el alto costo de residir en el centro histórico, consecuencia de la turistificación y gentrificación en la ciudad.

Testimonios de entrevistas recuperadas de la exposición ¡Aquí Estamos!, nombran la desconfianza en dejar a niños solos, por lo que los dejan encerrados en los espacios rentados. Además de que les gustaría "más excusas para juntarse con los vecinos" (Rodas y Cabrera, 2025). Esto claramente refleja el poco arraigo y sentimiento de comunidad que se da en los conventillos.

Sin embargo, es importante que el centro histórico de Cuenca se habite por sus artesanos, gente que trabaja en los mercados y comerciantes, pues ellos dan vida al lugar. La designación de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad es precisamente por la sinergia cultural que ahí se da, entre otras dos razones: "La exitosa fusión de las diferentes sociedades y culturas

de América Latina se simboliza de manera llamativa en el trazado y el paisaje urbano de Cuenca" (UNESCO World Heritage Centre, s.f.). Esta singularidad de Cuenca puede caber en la definición de Genius Loci: El espíritu de un lugar, un sentimiento de pertenencia y la acción de identificarse con el sitio (Plevoets y Van Cleempoel, 2019).

Entonces, habitar el centro histórico significa preservar su identidad genuina. Bajo esta lógica, la permanencia de los artesanos y comerciantes se alinea con el concepto del "Derecho a la Ciudad" propuesto por Henri Lefebvre (1969). El autor sostiene que la ciudad es una "obra" colectiva y no una simple mercancía destinada al consumo o la especulación. Por tanto, el derecho a la ciudad no es solo la libertad de acceder a recursos urbanos, sino el poder colectivo de moldear el proceso de urbanización. En el contexto de Cuenca, esto significa que los artesanos y comerciantes, quienes construyen día a día el "espíritu del lugar", tienen el derecho legítimo de apropiarse del espacio y habitarlo, resistiendo a las lógicas del mercado que buscan desplazarlos a la periferia y convertir el centro en un producto turístico sin vida.

Se puede hablar de que lo que hace auténtico a un lugar no es su valoración arquitectónica, su antigüedad, ni siquiera su diseño, sino el cómo se habita ese lugar. Esto se ejemplifica con el caso del Conjunto Residencial de LeCorbusier en Pessac. Boudon (1969) explica cómo los residentes del Conjunto de Pessac hicieron adaptaciones vernaculares a los espacios. Se cambiaron las ventanas alargadas lecorbusianas por unas más tradicionales. Se remplazaron las cubiertas planas por cubiertas inclinadas debido a un mayor arraigo a la arquitectura tradicional francesa. Incluso la funcionalidad del espacio fue alterada, cubriendo porches para ampliar el espacio interior. De esta manera se añadieron cuartos, salas o estudios más acordes a las necesidades de cada usuario. Aquí Plevoets y Van Cleempoel invitan a reflexionar: ¿Qué es más auténtico, las adaptaciones vernaculares de quienes habitan el espacio, o la obra con valoración patrimonial del maestro LeCorbusier? Sin duda la arquitectura no puede imponerse sobre el usuario, sino que tiene que responder a sus necesidades y de esta manera ser el medio para que el mundo sea habitado.



**Figura 4**  
Fotografía del Conjunto de LeCorbusier en Pessac  
Nota. De Lived-in architecture Le Corbusier's Pessac revisited by Boudon, Philippe (1969).



**Figura 5**  
Fotografía del Conjunto de LeCorbusier en Pessac, tras adaptaciones  
Nota. De Lived-in architecture Le Corbusier's Pessac revisited by Boudon, Philippe (1969).

## Vivienda Comunitaria

La población en situación de vulnerabilidad social suele verse forzada a residir en las periferias, lejos de sus fuentes de trabajo, o en la precariedad de los conventillos. Pese a que esta última es una forma precaria de vivienda, los conventillos suelen formar parte del patrimonio edificado de la ciudad. Lo que obstaculiza legalmente su intervención.

“Son, pues familias de bajos ingresos económicos las que ‘solucionaron’ su problema habitacional en los llamados ‘conventillos’ del centro histórico [...] No obstante, muchos de esos ‘conventillos’ pasaron a formar parte del parque edificado inventariado y declarado patrimonio cultural...” (Pauta-Calle, 2019, p. 124).

La tipología del conventillo es problemática debido a sus espacios reducidos, la poca iluminación, la falta de higiene y la escasez de privacidad. En un único dormitorio, las familias deben descansar, cocinar, trabajar e incluso usar el baño. Este severo hacinamiento tiene consecuencias directas y graves, lo que causa insalubridad, estrés, deterioro de las relaciones sociales y sentimientos de soledad, además de suprimir la satisfacción de necesidades de afecto (López y Paz, 2013).

Claramente, el modelo del conventillo no encaja con la definición de “habitar” de Heidegger, pues impide el desarrollo humano y de comunidad al privar a los residentes de espacio digno, arraigo y paz, necesarios para el “ser” en el mundo.

Una alternativa a esta tipología puede ser la vivienda comunitaria o *Coliving*. Según McCammant y Durrett (1988), este modelo nace como un intento arquitectónico de recuperar el sentimiento de comunidad de pueblos pequeños en la antigüedad. Así se diseñan espacios compartidos para incentivar la cooperación y conexiones sociales. Según Kim (2017), *communitas* es decir el sentimiento de comunidad, trae varios beneficios. Pues la confianza en el prójimo facilita ciertas actividades diarias. Kim (2017) menciona que, el compartir herramientas, pedir ayuda, el cuidado de niños, entre otros, son beneficios del *communitas* que ella ha logrado a través del diseño comunitario de su propia residencia.

Actualmente, este modelo es atractivo para jóvenes empresarios de clases sociales medias y altas. Pues su diseño fomenta las conexiones sociales y las oportunidades de negocio con otros. Sin embargo, esta misma tipología puede ser aplicable en el centro histórico de Cuenca. Pues su ventaja, la comunidad y las redes de trabajo asemejan a la sinergia cultural que hace a Cuenca patrimonio de la humanidad. Además, puede resolver la problemática vivienda precaria que existe, ya que al compartir ciertos espacios se lograría asequibilidad para la gente.

Sin embargo, no se puede importar los modelos europeos de vivienda comunitaria a una situación totalmente diferente. Pues aquí los objetivos son distintos, acceso a la habitabilidad y crear *communitas* en el centro histórico. Para lograrlo, el diseño debe fomentar la interacción social y la sinergia cultural, pero mantener privacidad y seguridad cuando se requiere.

Kim (2017) recomienda priorizar el encuentro espontáneo como eje del diseño cooperativo. Para fomentar esta interacción social, el diseño debe proponer patios, vestíbulos y áreas sociales compartidas, utilizando la intervisibilidad entre estos espacios como mecanismo clave para el encuentro casual.

Sin embargo, McCammant y Durrett (1988) advierten que el diseño debe equilibrar la socialización con la privacidad, garantizando que esta se respete para prevenir conflictos. Adicionalmente, con fines económicos en las instalaciones, se sugiere que los servicios higiénicos sean de uso compartido.

Si bien el diseño comunitario no puede evitar totalmente conflictos, pues el hecho de compartir espacios puede causar desacuerdos. La convivencia fomenta la reconciliación y la resolución de problemas en una comunidad (Kim, 2017). Además, es un modelo que se acerca mucho más a los conceptos de Heidegger y que permite realmente habitar el centro histórico.



Figura 6  
Fotografía del interior de un Conventillo  
Nota. De Ana Rodas

## Artesanías y Artesanos

Según la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y Cultura, UNESCO (2014), la definición de artesanías radica en la importancia de la contribución manual directa del artesano en la producción de un elemento.

Paralelamente, Octavio Paz (1973) explica que las artesanías son el punto medio entre lo útil y lo bello. El autor habla sobre cómo una artesanía es una representación tangible de la cultura de una comunidad. Debido a esto se pasan de generación en generación y perduran en el tiempo.

Las artesanías pertenecen a un mundo anterior a la separación entre lo útil y lo hermoso... El objeto industrial tiende a desaparecer como forma y a confundirse con su función. Su ser es su significado y su significado es ser útil. Está en el otro extremo de la obra de arte. La artesanía es una mediación: sus formas no están regidas por la economía de la función sino por el placer... (Octavio Paz, 1973, p15).

La historia de la artesanía cuencana empieza los cañaris, cuyas obras buscaban la utilidad, pero tenían un peso simbólico. Esta cultura perfeccionó el trabajo en cobre, la cerámica de cocción con fuego a cielo abierto y el tejido en telar de cintura. Con la llegada de los Incas, estas técnicas autóctonas no fueron reemplazadas, sino que convergieron con las del imperio, dando origen a un estilo mestizo que fusionó ambas tradiciones (Martínez y Einzmann, 1993).

Durante la conquista española se originaron gremios de oficios y de igual manera las tradiciones artesanas nativas no se perdieron por completo, sino que fueron combinadas por la cultura española. Así, Cuenca se ha convertido en un palimpsesto que refleja la sinergia cultural del centro histórico (Martínez y Einzmann, 1993).

Un hito decisivo en la historia local fue el auge exportador del sombrero de paja toquilla en los años 20. Este hecho dinamizó la economía de Cuenca y consolidó una burguesía comercial. Sin embargo, la artesanía popular se mantuvo y se ubicó en la Plaza Rotary. Debido a que en ese entonces se situaba en la periferia de la ciudad, funcionaba como una terminal

de intercambio rural, donde los campesinos llegaban para comprar herramientas y utensilios. Debido a esto, en la actualidad, oficios como la pailería, la mueblería y la cestería siguen predominando en este sector.

En el 2020, Cuenca fue reconocida como Ciudad Mundial de la Artesanía por el World Crafts Council (WCC). Se identifican diez ramas artesanales: orfebrería y joyería, alfarería y cerámica, paja toquilla y cestería, hierro forjado, bordado, talabartería, hojalatería, madera, marmolería y cantería y pirotecnia (Ministerio de Turismo, 2007).

Se entiende que las artesanías y los artesanos han tenido una gran importancia a lo largo de la historia cuencana y lo siguen manteniendo. Sin embargo, pese a la designación de la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad, Cuenca no puede reducirse a un parque temático ni a un simple conjunto de fachadas. La ciudad es su gente, su cultura y su arte. Sin sus actores, quienes representan nuestra historia, el centro histórico corre el riesgo de convertirse en un conjunto de edificaciones vacías.

Lamentablemente, estas tradiciones se pierden paulatinamente debido a desinterés de generacional provocado por su escasa viabilidad económica, según testimonios de los propios artesanos. El problema es una cadena productiva difícil, pues la materia prima es externa, la manufactura periférica y el comercio céntrico. (Tipán, 2018).

Esto responde a la residencia periférica de los artesanos. En 1985, el 25% de la población que vivía hacinada en el barrio 9 de Octubre se dedicaba a oficios y artesanías; no obstante, en esa misma década el centro histórico sufrió una reducción poblacional del 19%, desplazando a sus habitantes hacia sectores periféricos como Las Peñas, Miraflores, La Floresta y El Cebollar (Pauta-Calle, 2019).

Como resultado, la producción de alfarería actual se ubica en zonas como El Cebollar, El Tejar o Chordeleg, dejando apenas vestigios en áreas tradicionales como la Convención del 45 (Fundación Municipal Turismo para Cuenca & EDEC EP, 2022). Del mismo modo, la cestería se ha trasladado a San Joaquín, dependiendo de insumos de Loja o Chimborazo, y operando lejos

de la Plaza Rotary, su principal punto de venta (Tipán, 2018).

Por lo tanto, la estrategia de preservación no puede limitarse únicamente valoraciones arquitectónicas. Son los comercios, los talleres y los mercados los que sostienen la dinámica económica y social del sector. Preservar las artesanías y oficios en el centro histórico significa preservar el patrimonio cuencano.



Figura 7  
Fotografía de gente en la Plaza Rotary  
Nota. De Patricio Sarmiento

## Vivienda Productiva

---

Previo a la revolución industrial, muchas viviendas tenían talleres o comercios que contribuían a la economía de las familias (Sennett, 2019). Esto ocurrió de igual manera en la ciudad de Cuenca y en consecuencia nace la tipología clásica de vivienda cuencana: El modelo de Patio- Traspatio- Huerta asigna a cada espacio exterior un uso. El patio a lo social, el traspatio al trabajo o la producción y el huerto a la cosecha de alimentos.

Con la llegada de la modernización, muchos urbanistas empiezan a zonificar las ciudades, lugar de residencia, lugar de trabajo, lugar recreativo. Sin embargo, esto causó segregación y problemas de movilidad en la ciudad. Además, que esta separación crea espacios rutinarios y homogéneos. Donde se reside es una vivienda más carente de sentimientos de arraigo, y los talleres se convierten en simples fábricas monótonas (Sennett, 2019).

Las consecuencias de la segregación llegan a la actualidad, donde hay zonas gobernadas por el comercio, parques industriales y suburbios de viviendas. Según ONU-Hábitat (s,f) los sistemas de zonificación monofuncional fragmentan socialmente y favorecen movilidad innecesaria.

En el caso del barrio 9 de Octubre, su vocación comercial ha desplazado otros usos de suelo. El comercio prevalece mientras la vivienda se mantiene en condiciones precarias y la recreación, el cuidado de niños y otros equipamientos desaparecen paulatinamente (Orellana, Heras y Heras, 2021). Por ejemplo, el Cine 9 de Octubre fue remplazado por un parqueadero, que no solo refleja la prioridad comercial del barrio, sino que también los problemas de movilidad que favorecen al auto. El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) busca regular esta tendencia fomentando la convivencia entre vivienda y comercio mediante usos mixtos, aunque el ámbito comercial en estas áreas lo dificulta (GAD Municipal de Cuenca, 2022).

Ante esta problemática nace el modelo de Vivienda Productiva, donde la residencia acoge también a actividades productivas o económicas que sirven como sustento a las familias que la habitan. Esta tipología es esencial para la economía de muchas

familias, sobre todo quienes viven en la pobreza. Esto debido a que a menudo el área de vivienda suele ser el único espacio que las personas pueden usar sin un costo adicional (Tipple et al., 2002).

Sennett (2019) defiende este concepto, ya que los talleres o lugares de trabajo pueden convertirse en un espacio de cooperación y de relación social. Esto favorece a sus residentes, pues genera comunidad en la que se pueden apoyar diariamente. Además de ser un aporte económico, pues la vivienda productiva es un activo a diferencia de la vivienda tradicional, que es un pasivo. Este modelo devuelve el taller al artesano y permite que su vivienda sea un lugar donde realmente él pueda habitar, ya que radica en el propio ser del artesano.

No obstante, Sennett (2019) advierte que no se debe romantizar por completo al trabajo artesanal. Pues los talleres producen ruido, suciedad y una actividad fuerte que choca con la tranquilidad que busca la vivienda. Es por esto que propone la zonificación en "áreas sucias" y "limpias", con accesos independientes. Sin embargo, el diseño no puede ser totalmente rígido, pues los usos pueden cambiar y adaptarse a las necesidades de los usuarios. Por esto recomienda tabiquería seca y sin instalaciones, áreas multifuncionales y espacio para futuras expansiones.

## Reflexiones

Habitar el Centro Histórico va mucho más allá de restaurar fachadas o mantener edificios antiguos. Si se olvida a la gente que le da vida a la ciudad, se priva a Cuenca de su esencia. Sacar a los artesanos de su entorno para llenar el Centro Histórico de negocios turísticos es un error que convierte a Cuenca en un escenario sin alma. Para que el Centro Histórico mantenga su autenticidad, el artesano tiene que poder quedarse, y para quedarse, necesita condiciones dignas no solo para trabajar, sino para ser quien es.

El problema actual es que se ha separado el lugar donde se vive del lugar donde se trabaja, y eso no funciona para la realidad del artesano. Su vida y su oficio están mezclados. Por eso, la respuesta no es una residencia aislada, sino la Vivienda Productiva en Comunidad. Esta propuesta abarca los dos problemas principales de los conventillos: la sensación de soledad y la falta de espacio. Al compartir áreas comunes recuperamos la confianza y la seguridad entre vecinos, y al integrar el taller en la vivienda, aseguramos que el oficio les siga siendo económicamente viable sin que sean desplazados a la periferia.

En definitiva, si se quiere que el Centro Histórico de Cuenca realmente se habite, la arquitectura tiene que dejar de imponerse y empezar a servir al usuario. Se requiere de espacios que entiendan que, para un artesano, su casa y su taller son el mismo mundo. Solo al diseñar así, se logrará que el centro no se convierta en un museo turístico, sino un lugar vivo donde nuestra cultura se siga creando y respirando todos los días.

La pregunta entonces no es ¿cómo garantizar el patrimonio en el centro histórico de Cuenca?; sino ¿cómo garantizar un centro histórico *habitado* por su gente?



Figura 8  
Convergencia para el habitar en el centro histórico de Cuenca  
Nota. Autoría propia.

**02**

**REFERENTES Y ESTRATEGIAS**



## Introducción

---

Para el proceso de diseño, se ha optado por una metodología que estudia estrategias proyectuales específicas a través de referentes, sustituyendo el análisis convencional. Este enfoque deriva directamente de la revisión de literatura, donde se definieron los ejes más importantes para la coexistencia de la vivienda cooperativa y productiva en el centro histórico: bloqueamiento y privacidad, funcionalidad y programa, e intervención patrimonial.

Bajo este criterio, la búsqueda de referentes se organizó abarcando tres categorías: modelos de vivienda productiva, vivienda colectiva y proyectos de intervención patrimonial. Para la selección final, se priorizó tanto la similitud contextual como la validación arquitectónica de las obras.

En cuanto al contexto, la Casa Larga y las Casas del Ciprés permiten examinar intervenciones directas dentro del centro histórico de Cuenca. Asimismo, la pertinencia de estos modelos se respalda en su reconocimiento académico y premios en plataformas como la Bienal Panamericana de Arquitectura de Quito (BAQ) y el premio Pritzker. Otros referentes se sacaron directamente de la literatura previamente analizada. En consecuencia, cada obra se analiza no como un objeto aislado, sino como la materialización de las estrategias necesarias para la investigación.

Estrategias de diseño en casos de estudio.								
Descripción del Proyecto					Estrategias de Diseño			
Fotografía	Nombre	Arquitectos	Ubicación	Año	Bloqueamiento y Privacidad	Funcionalidad y Programa	Intervención Patrimonial	Particularidad
	Casa Larga	Durán y Hermida	Ecuador	2024	x	x	x	Mobiliario para resolución de espacios complejos
	Casas del Ciprés	Surreal Estudio	Ecuador	2017	x		x	Reúso de materiales
	La Borda	Lacol Arquitectura	España	2018	x	x		Vivienda comunitaria
	Vivendas Pangyo	Riken Yamamoto	Corea del Sur	2010	x	x		Vivienda residencial personalidad (Shikis)

**Tabla 1**  
Estrategias de diseño en casos de estudio  
Nota. Autoría propia.

## Bloqueamiento y privacidad

Esta estrategia plantea una distribución espacial fluida, evitando barreras rígidas. Se fundamenta en el concepto de *gradiente de intimidad* descrito por Alexander et al. (1980) en su libro: *Un Lenguaje de Patrones*. Este principio establece una secuencia lineal que, mediante el uso de umbrales y filtros, jerarquiza el programa desde el ámbito más expuesto hacia el más resguardado. Así, se protege la privacidad del usuario a través de zonas comunitarias intermedias. Para el presente análisis, se han identificado cuatro espacios que materializan esta transición:

01. El espacio público: Constituye el punto de encuentro con el tejido urbano. Se busca que sea altamente permeable y accesible para que el edificio dialogue con la calle y la dinámica exterior, evitando interponerse como una barrera ciega o rígida.

02. El espacio comunitario: Aquí, la escala urbana se reduce a una escala vecinal o colectiva. Es una zona de acceso controlado que fomenta la interacción entre los habitantes del edificio, actuando como transición hacia la vivienda y separando lo "ajeno" de lo "propio".

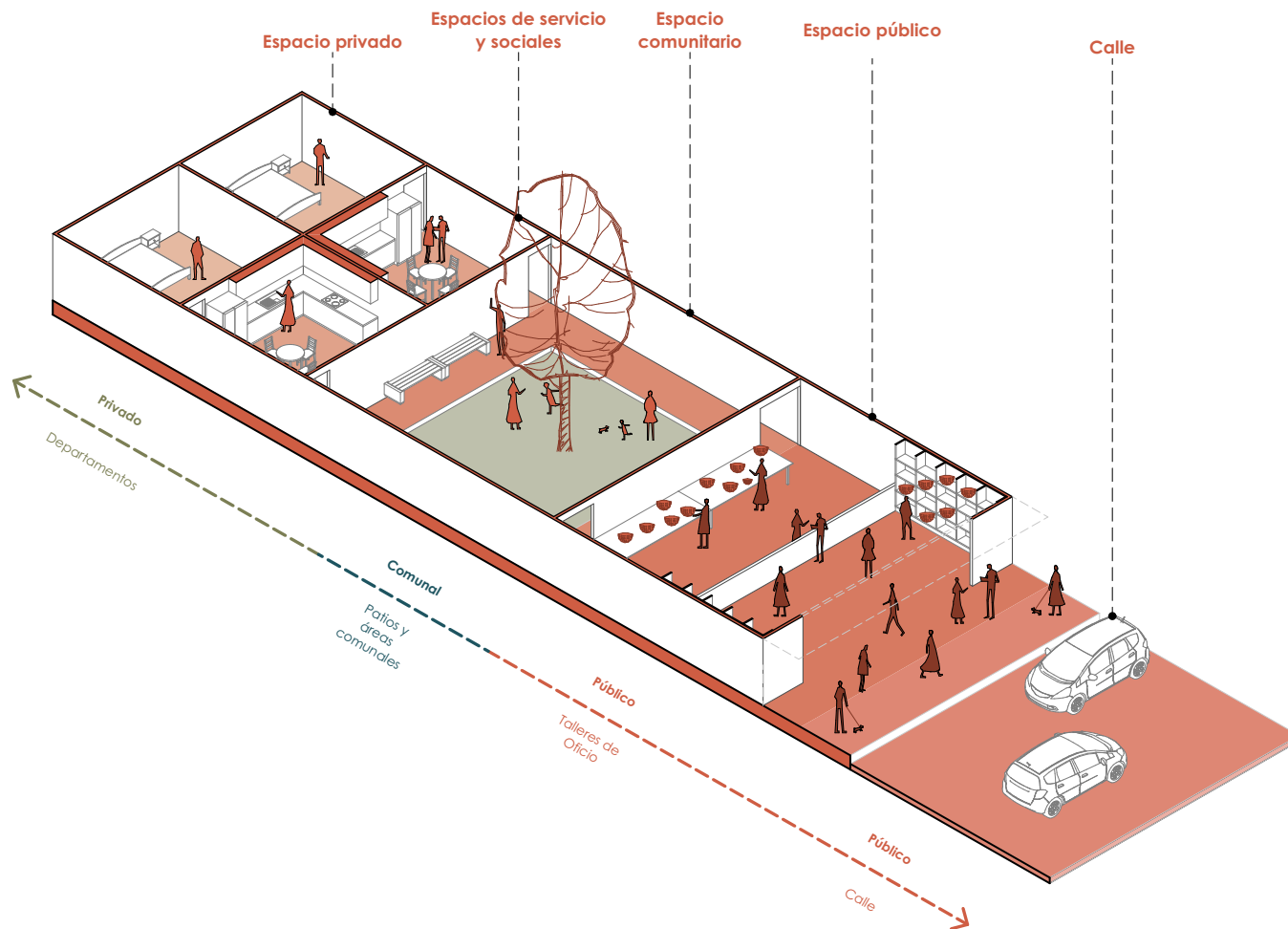
03. Los espacios de servicio y sociales: Comprenden las áreas dentro de la vivienda donde las actividades no requieren un nivel elevado de privacidad. Estas zonas funcionan como amortiguamiento previo a las áreas de descanso, distanciándolas del bullicio y de las miradas exteriores.

04. El espacio privado: Es el punto de mayor resguardo del proyecto. Corresponde principalmente a las áreas de descanso (dormitorios), las cuales, para garantizar su función, requieren estar aisladas acústica y visualmente de la actividad social y del ruido urbano.

Esta estrategia es la adecuada porque resuelve

directamente la falta de privacidad y el hacinamiento que sufren los habitantes de los conventillos. Basado en el Gradiente de Intimidad de Alexander (1980), el diseño crea filtros que permiten al usuario desconectarse poco a poco del ruido comercial del barrio antes de entrar a la calma de su hogar.

Además, esta distribución es necesaria para que funcione la Vivienda Productiva. Como advierte Sennett (2019), el trabajo artesanal genera ruido y suciedad. Por eso, al ubicar los *espacios sociales en el medio*, funcionan como un *separador entre el taller y el dormitorio*. De esta forma, se logra que el trabajo y el descanso convivan en el mismo lugar sin estorbarse.



**Figura 9**  
 Diagrama de filtración de la privacidad mediante distintos espacios  
 Nota. Autoría propia.

## Funcionalidad y programa:

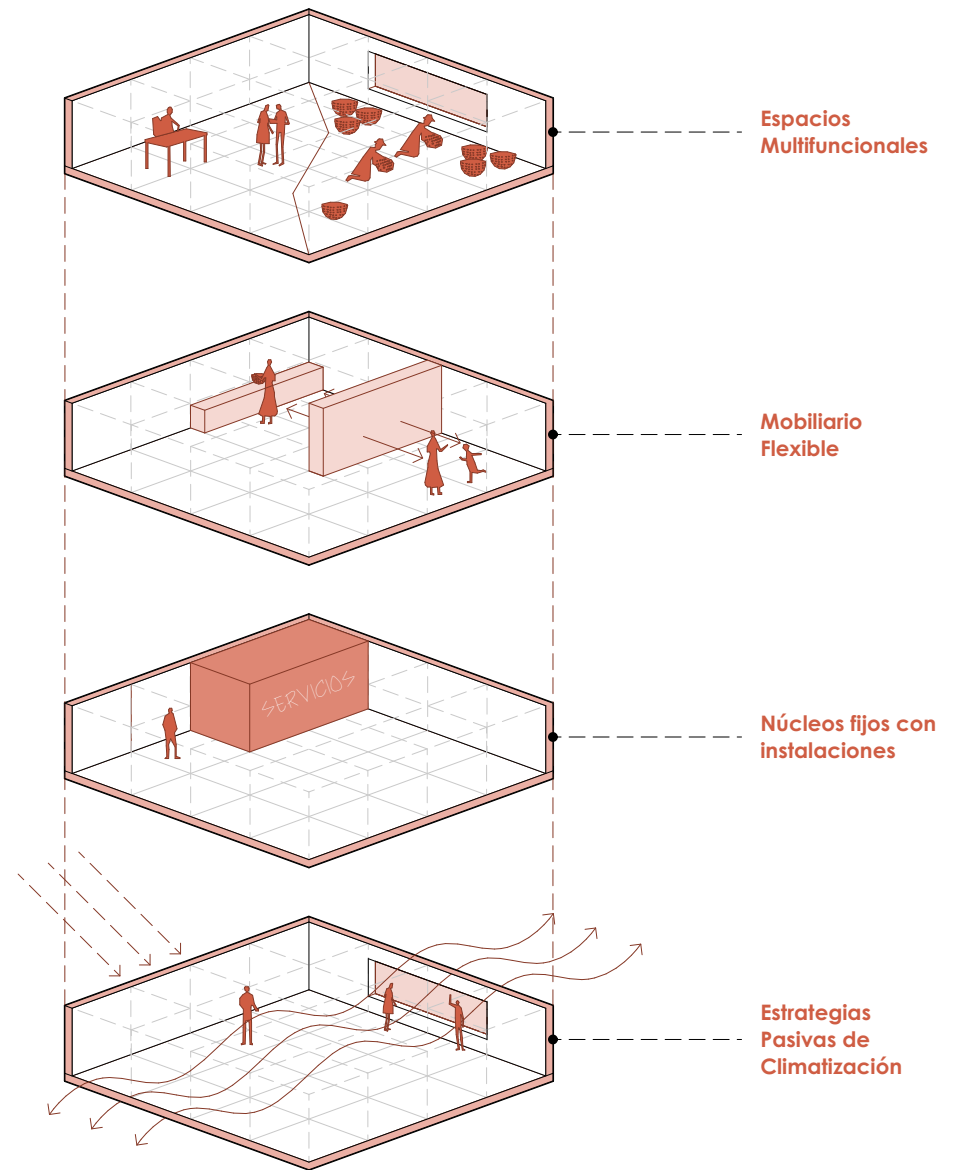
---

En concordancia con la revisión de literatura, el diseño de tipologías como el Coliving y la Vivienda Productiva debe priorizar el equilibrio entre la interacción y la privacidad. Como advierten McCamant y Durrett (1988), el éxito de la vivienda comunitaria radica en un diseño que logre equilibrar la socialización con el respeto a la privacidad individual, garantizando así la prevención de conflictos entre los residentes. Simultáneamente, es crucial asegurar que las actividades productivas no perjudiquen la tranquilidad doméstica. En este sentido, se considera la postura de Sennett (2019), quien señala que no se debe romantizar el trabajo artesanal, pues este conlleva ruido y suciedad; por tanto, el diseño debe gestionar esta fricción zonificando áreas "sucias" (productivas) y "limpias" (residenciales).

Para lograr esta convivencia, el diseño se fundamenta en la flexibilidad y la funcionalidad. Se recomienda la zonificación mediante núcleos fijos que concentren los servicios y zonas húmedas (cocina y baños), lo cual optimiza las instalaciones y economiza la estructura. Por otro lado, el resto de los espacios se liberan de rigidez. Siguiendo las recomendaciones de Sennett (2019), se propone el uso de tabiquería seca y espacios libres de instalaciones fijas para configurar áreas multiusos. Estas zonas tienen la capacidad de adaptarse a las necesidades cambiantes y preferencias del usuario mediante el uso de mobiliario dinámico.

Asimismo, la flexibilidad debe contemplar la funcionalidad a lo largo del tiempo a través de la planificación por etapas. Esto responde a la necesidad de espacios para futuras expansiones planteada por Sennett (2019), lo que permite que la vivienda crezca a la par del desarrollo económico o comunitario de sus habitantes, facilitando ampliaciones progresivas sin comprometer el orden inicial del proyecto.

Finalmente, el diseño debe integrar estrategias pasivas de climatización, como la ventilación cruzada y el asoleamiento, para asegurar el confort térmico, evitar daños por humedad y frenar la propagación de bacterias en los espacios compartidos.



**Figura 10**  
 Diagrama de estrategias de diseño para la vivienda productiva en comunidad  
 Nota. Autoría propia.

## Estrategias de Intervención Patrimonial

En la actualidad, la preservación del entorno construido se ha convertido en una prioridad, ya sea por su valor patrimonial o por exigencias ambientales. Sin embargo, aunque el consenso sobre la conservación es claro, el debate contemporáneo se centra en las metodologías de intervención. Para abordar esta problemática, se analizarán tanto los fundamentos teóricos como las estrategias de intervención aplicadas en referentes arquitectónicos.

Tras la destrucción que causó la primera y la segunda guerra mundial, se le dio mayor importancia a la preservación de construcciones, edificios industriales e incluso sitios históricos completos. Ante esto la estrategia de Reúso Adaptativo toma importancia. Esta estrategia se define como el proceso de reutilizar el entorno construido para fines distintos a los originales. Se habla de como las construcciones pueden acoger nuevos usos y significados (Plevoets & Van Cleempoel, 2019).

Sin embargo, el debate permanecía, ¿cómo intervenir sitios que tienen un significado importante en la memoria colectiva? Los autores describen tres estrategias de intervención: *Imitatio*, *Aemulatio* y *Translatio* (Plevoets & Van Cleempoel, 2019).

*Imitatio*: Consiste en copiar el modelo original para igualarlo. Significa replicar su arquitectura de la manera más rigurosa. Su objetivo es la reverencia y busca que la intervención se funda con el material original (Plevoets & Van Cleempoel, 2019).

Sin embargo, esta técnica es muy polémica. Muchos arquitectos hablan de "Falsos Históricos". Que lo nuevo debe diferenciarse de la obra original. Así lo menciona además la carta de Burra:

El trabajo nuevo [a espacios con valor cultural] deberían ser fácilmente identificables como tal, pero deben respetar y tener un impacto mínimo en la importancia cultural del lugar.

(ICOMOS Australia, 2013, Burra Charter, article 22.3)

Entonces, el *Aemulatio* y el *Translatio* se consolidan como estrategias más aceptadas. La primera propone una nueva construcción que, al diferenciarse materialmente del original, genera un diálogo o yuxtaposición entre lo nuevo y lo antiguo. Por su parte, el *Translatio* interpreta la esencia del modelo precedente y la traduce a una lectura contemporánea; mediante esta estrategia se abstraen ritmos, formas y el carácter patrimonial para representarlos a través de lenguajes actuales que se distingan de la preexistencia (Plevoets & Van Cleempoel, 2019).

Estas técnicas también se aplican a la escala del detalle en las intervenciones patrimoniales. Si el material recibe mantenimiento para conservarse idéntico a su estado original, se trata de una *Imitatio*. Por el contrario, eliminar revestimientos para exponer la honestidad del material es una estrategia distinta. Esta práctica deriva de la arquitectura moderna, que rechaza el ornamento para exhibir la estructura. Al reinterpretar así un bien patrimonial, se realiza una traducción contemporánea, una estrategia de *Translatio*.

Finalmente, Plevoets y Van Cleempoel describen la técnica de *Ruination*. Esta estrategia no pretende ocultar las cicatrices del edificio, sino ponerlas en valor para evidenciar sus ciclos de vida y transformaciones. De este modo, se incita a la reflexión y se evoca la evolución histórica de la preexistencia.



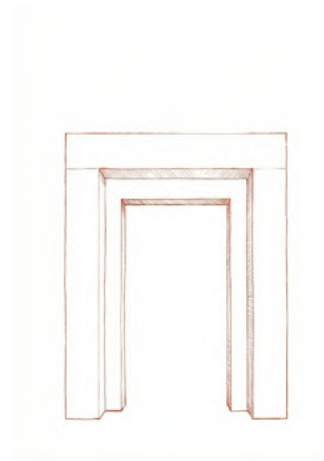
### Imitatio

Imitación del material original.



### Aemulatio

Division clara entre lo nuevo y lo viejo.



### Translatio

Abstracción del material original.



### Ruination

Puesta en valor de las cicatrices del material original.

**Figura 11**  
*Diagrama sobre las distintas estrategias de intervención patrimonial*  
Nota. Autoría propia asistida por inteligencia artificial: Gemini (2026).

## Casa Larga

**Arquitectos:** Durán y Hermida

**Ubicación:** Cuenca, Ecuador.

**Año:** 2024

**Programa:** Multifusos. Residencial + Comercio.

Casa Larga constituye una intervención de rehabilitación que articula la preexistencia patrimonial con elementos contemporáneos. Emplazado en un predio estrecho y profundo, el proyecto comunica sus espacios mediante una sucesión de patios que garantizan la iluminación y ventilación a lo largo de toda la profundidad del lote (Durán, et al., 2022).

La relación con la ciudad se gestiona desde el respeto a la memoria urbana. Las fachadas originales se preservan, pero su carácter hermético se transforma. El primer encuentro con la calle se da mediante locales comerciales y oficinas que, reinterpretando la figura del zaguán, actúan como el primer filtro de transición hacia el interior.

A continuación, los patios dejan de ser simples vestíbulos o pasillos de conexión para convertirse en espacios de soporte comunitario, donde tienen lugar actividades recreativas y de servicio (como lavandería compartida), fomentando la vida colectiva.

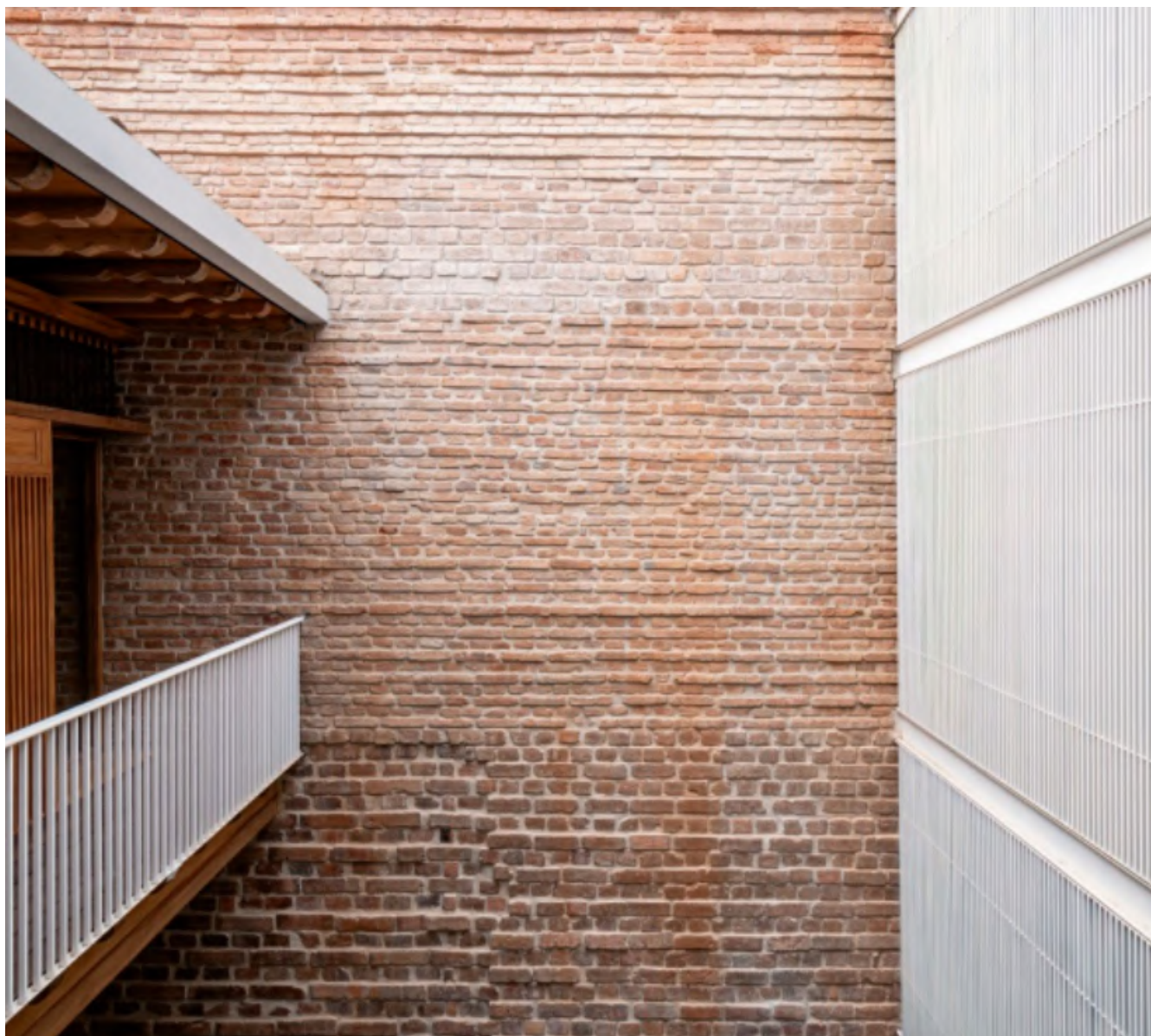
Finalmente, al tratarse de la adaptación de un bien patrimonial, la distribución interior de la vivienda se ve condicionada por la estructura preexistente. Esto implica que la transición de lo social a lo privado se diluye o se comprime a favor de una optimización espacial.



Figura 12  
Primer patio de la Casa Larga  
Nota. De Alejandro Vanegas.



Figura 13  
Balcones de la Casa Larga en el segundo patio  
Nota. De Alejandro Vanegas.



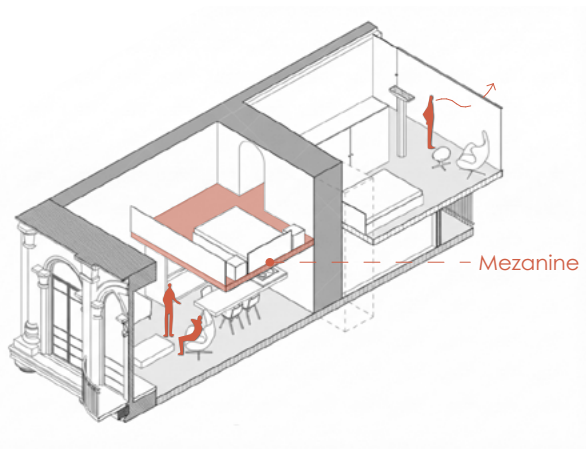
**Figura 14**  
Segundo patio de la Casa Larga  
Nota. De Alejandro Vanegas.

El funcionamiento de la Casa Larga se articula en torno a sus patios. En el ámbito social, estos funcionan como distribuidores y espacios de estancia que fomentan el encuentro espontáneo. Especialmente, resuelven la iluminación natural y garantizan la privacidad visual mediante cortinas vegetales. Desde una perspectiva bioclimática, al ser cubiertos generan un efecto invernadero esencial para el confort térmico, compensando la inercia térmica de los muros de adobe. A menor escala, la estrategia interior aborda las preexistencias mediante mobiliario a medida. Al no existir una tipología estándar, el diseño se adapta a geometrías irregulares y reducidas, respondiendo a las condiciones específicas de cada unidad. Asimismo, la implementación de mezanines aprovecha la altura libre para incorporar programas como dormitorios, estudios o bodegas.

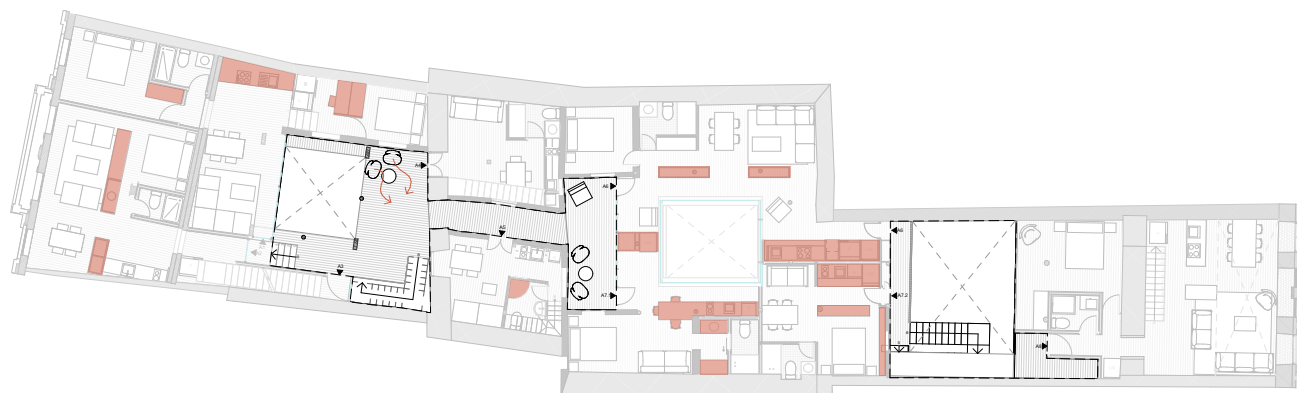


0 1 3 10

**Figura 16**  
Planta baja de la Casa Larga  
Nota. Adaptado de Martín Durán.



**Figura 15**  
Axonometría de un departamento de la Casa Larga  
Nota. Adaptado de Martín Durán.

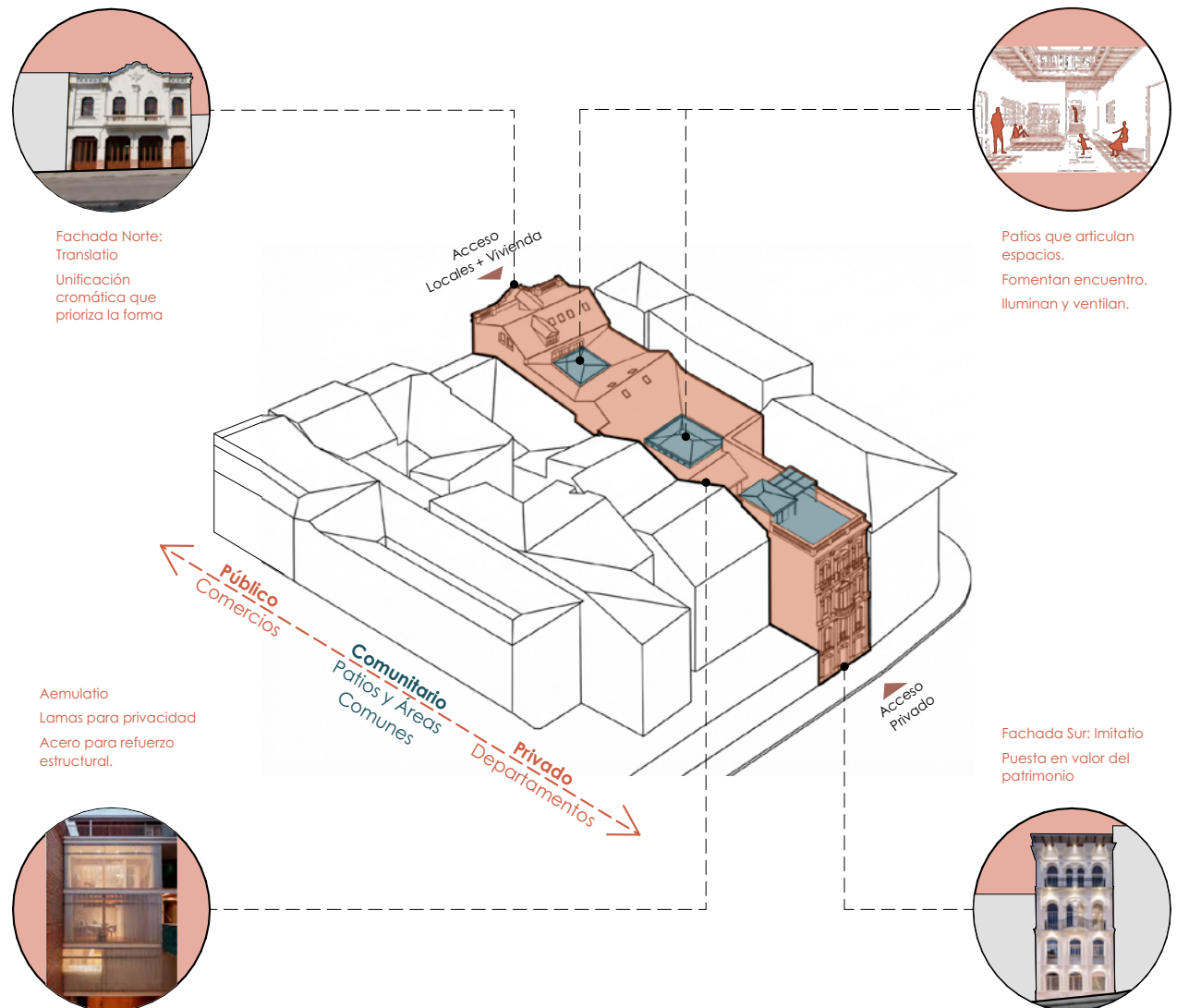


0 1 3 10

**Figura 17**  
Planta alta de la Casa Larga  
Nota. Adaptado de Martín Durán.

Este proyecto ejemplifica el Reúso Adaptativo al transformar una residencia unifamiliar a un uso mixto donde existe vivienda multifamiliar y comercio. Para lograrlo, los arquitectos optaron por el Aemulatio, pues se añaden elementos de acero blanco que son necesarios para la nueva función del edificio. Estos elementos actúan como refuerzo estructural y, mediante el uso de lamas, resuelven la privacidad entre los patios y los departamentos sin ocultar la preexistencia. El contraste entre la materialidad lisa y ligera del acero frente a la textura pesada e imperfecta del adobe genera una yuxtaposición que diferencia la intervención del patrimonio. Adicionalmente, Durán y Hermida utilizan la estrategia de Translatio, eliminando revestimientos y cielos rasos para exponer a los muros de adobe, ladrillo y piedra.

Finalmente, para el tratamiento de las fachadas se usan dos estrategias. En la fachada sur se aplica Imitatio: se restaura el color blanco original y se incorporan barandales de acero negro para habilitar los balcones, con un diseño liviano y sutil para su integración a la imagen histórica del edificio. Por el contrario, la fachada norte se interviene bajo la lógica de la Translatio. En este frente, se opta por una unificación cromática blanca que genera homogeneidad, lo que prioriza a la forma y a la volumetría por encima de los colores preexistentes.



**Figura 18**  
Axonometría explicativa de la Casa Larga  
Nota. Autoría propia.

## Casas del Ciprés

**Arquitectos:** Surreal Estudio

**Ubicación:** Cuenca, Ecuador.

**Año:** 2017

**Programa:** Multifusos. Residencial + Comercio.

El proyecto analizado se sitúa como una respuesta arquitectónica a la necesidad de densificar el casco histórico sin perjudicar su escala ni su identidad. La obra busca dialogar con su entorno mediante la lectura de ritmos de bienes colindantes.

En esta intervención de Reúso Adaptativo, que integra vivienda y comercio, se optó por la demolición casi total de la preexistencia. No obstante, el proyecto preserva la memoria del lugar manteniendo los jardines y su vegetación más importante, además de reciclar el ladrillo original para conformar los nuevos muros portantes (Espinoza, 2018).



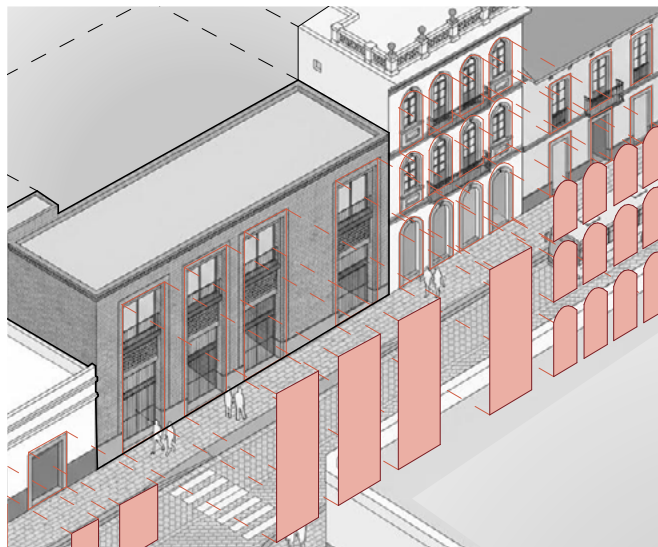
**Figura 19**  
Fotografía del patio de las Casas del Ciprés  
Nota. De Bicubik.



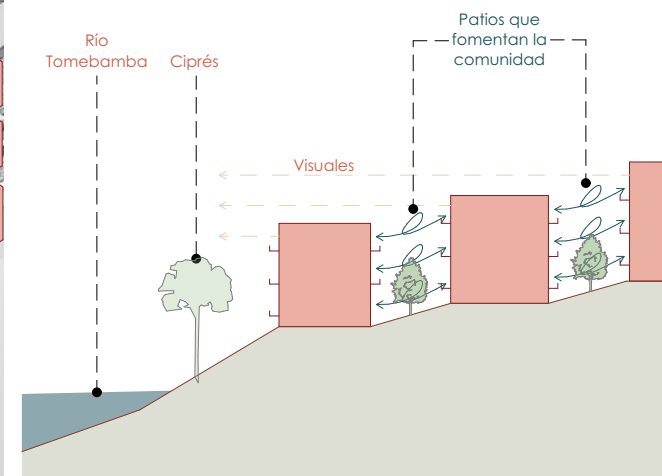
**Figura 20**  
*Fotografía de la fachada de las Casas del Ciprés*  
Nota. De Bicubik.

La estrategia predominante es el *Translatio*. Se interpretan los ritmos, proporciones y la verticalidad del contexto inmediato bajo una lógica contemporánea, prescindiendo de cubiertas de teja ni ornamentos. En su lugar, se propone un volumen de ladrillo visto donde la abstracción de los vanos recupera la profundidad de las fachadas tradicionales. Esta integración respetuosa con la lectura del centro histórico se refuerza mediante el trabajo en sección: los nuevos volúmenes, necesarios para lograr la densidad habitacional, se disponen de tal forma que resultan imperceptibles desde la calle, evitando así romper con el tramo urbano ya consolidado.

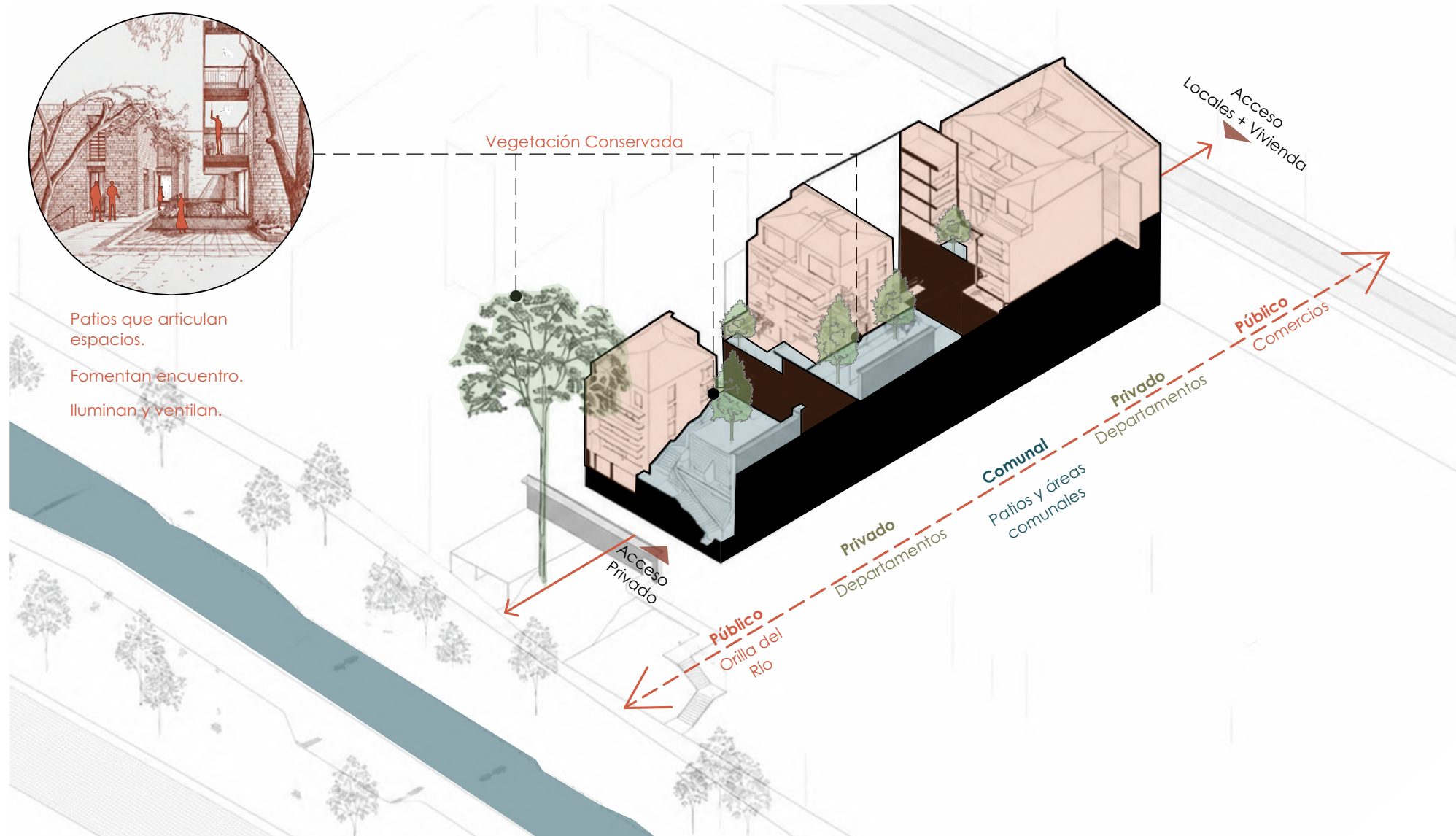
El diseño del bloqueamiento establece una secuencia de filtros que organizan el programa desde lo más expuesto hacia lo más privado. Se configuran así cuatro estancias: el Espacio Público, permeable y que conecta con la calle y el río; el Espacio Comunitario, que fomenta la interacción vecinal; las áreas sociales y de servicio, que funcionan como amortiguamiento; y finalmente el Espacio Privado, garantizando el aislamiento acústico y visual necesario para el resguardo.



**Figura 21**  
Análisis de Ritmos  
Nota. Autoría propia.



**Figura 22**  
Sección esquemática  
Nota. Autoría propia.



**Figura 23**  
Axonometría explicativa de las Casas del Ciprés  
Nota. Autoría propia.

## La Borda

**Arquitectos:** Lacol Arquitectura

**Ubicación:** Barcelona, España.

**Año:** 2018

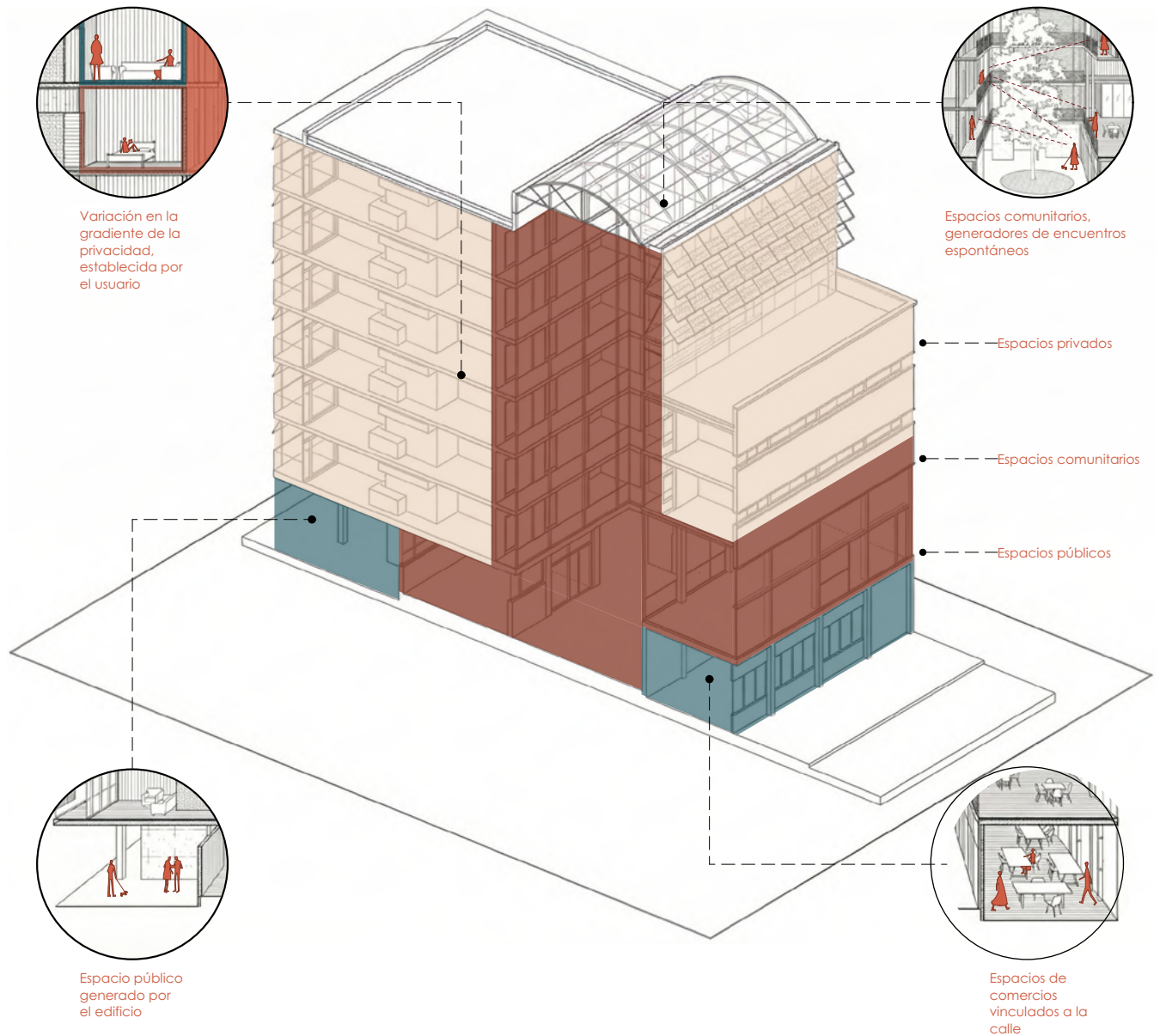
**Programa:** Residencial Comunitaria.

La Borda es una cooperativa de vivienda la cual se estructura alrededor de un patio central cubierto. El proyecto aborda la residencia colectiva priorizando los espacios compartidos, utilizando la arquitectura para fomentar la interacción social. En planta baja, el edificio cede casi la mitad del espacio a la ciudad mediante un pasaje cubierto y destina el borde a comercios y servicios afines a la comunidad que activan la calle y difuminan el límite del edificio.

El resto de la planta baja se configura como un área comunitaria que se expande verticalmente y conecta todos los niveles, induciendo el recorrido a través de ella para acceder a las viviendas. Esta disposición no solo filtra el tránsito, sino que fomenta el encuentro espontáneo y el diálogo entre vecinos, consolidando el sentido de comunidad. Finalmente, el recorrido culmina en las unidades de vivienda, distribuidas perimetralmente alrededor del vacío central. Al ingresar a la unidad, la vivienda no impone una zona de entrada fija lo que permite al usuario ser quien gestione su privacidad decidiendo que espacios son los que lleven mayor resguardo.



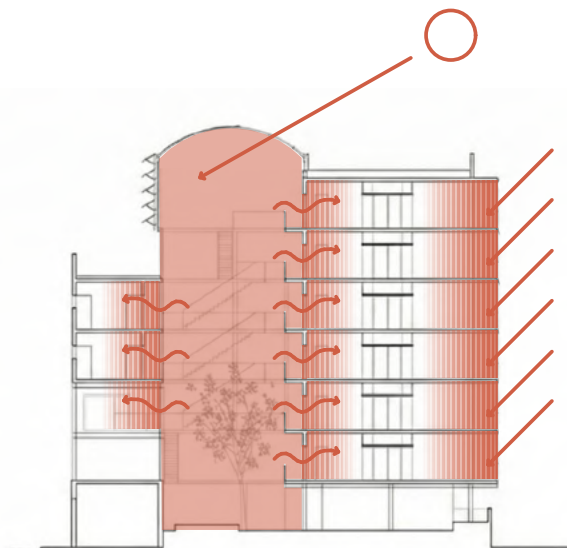
**Figura 24**  
Fotografía de La Borda  
Nota. De Arquine.



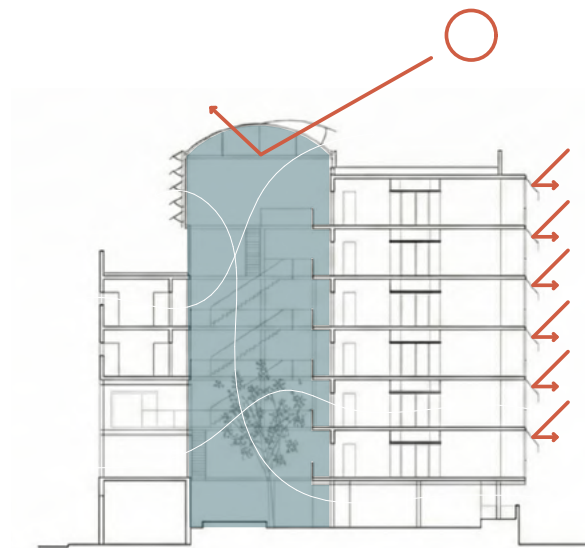
**Figura 25**  
 Axonometría explicativa de La Borda  
 Nota. Autoría propia.

El proyecto La Borda articula sus unidades habitacionales alrededor de un patio central cubierto, un vacío que comunica todas sus plantas y va más allá de ser solo un espacio encuentros esporádicos entre vecinos, a más de eso actúa como un captador y termostato bioclimático, garantizando el confort ambiental de los residentes. Esta lógica concéntrica se replica a menor escala dentro de las viviendas, las cuales dejan de lado la compartimentación tradicional al optar por una matriz modular. En el interior, el bloque de servicios se sitúa como núcleo central y articulador, una acción que permite eliminar los pasillos y maximizar la superficie útil.

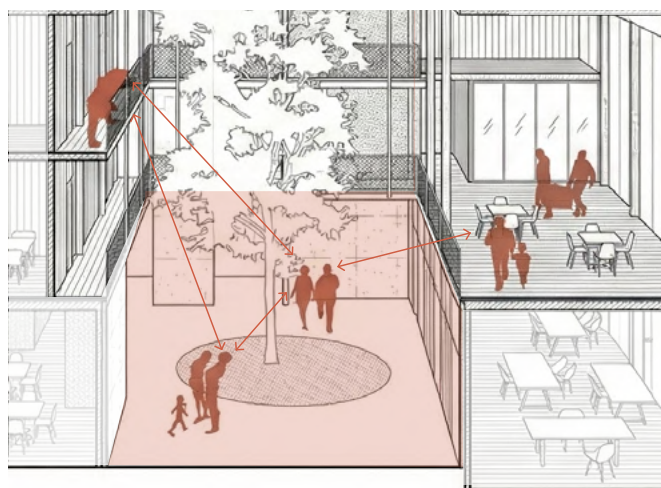
Como se puede ver en la Figura 30, esta tipología flexible permite al sistema generar principalmente tres tipologías distintas, partiendo las tres primeras de una unidad base de 40 m<sup>2</sup>, la vivienda posee la capacidad de crecer incorporando hasta dos módulos adicionales de 15 m<sup>2</sup> cada uno (ArchDaily, 2019). De este modo, el proyecto no entrega un espacio estático, sino una infraestructura adaptable que permite a los habitantes configurar su espacio simultáneamente con sus necesidades familiares o económicas a lo largo del tiempo.



**Figura 26**  
Climatización en invierno  
Nota. Adaptado de Arquitectura Viva.



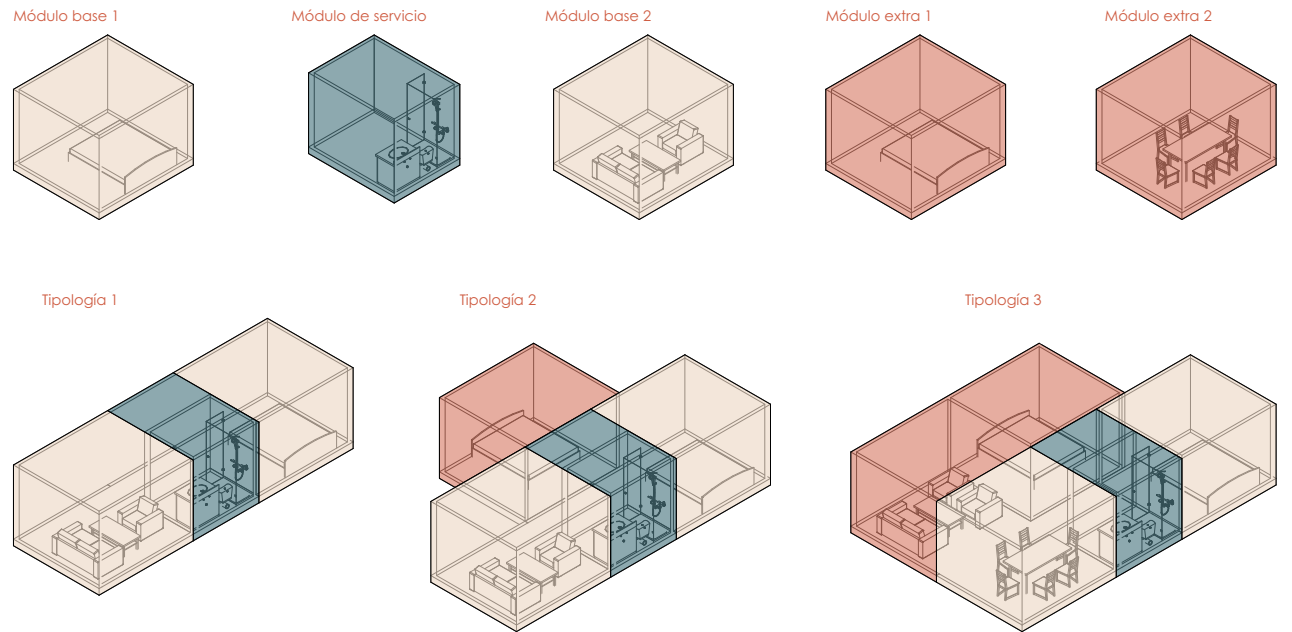
**Figura 27**  
Climatización en verano  
Nota. Adaptado de Arquitectura Viva.



**Figura 28**  
Interacciones generadas por el patio  
Nota. Adaptado de ArchDaily.



**Figura 29**  
Articulación espacios por medio del patio  
Nota. Adaptado de ArchDaily.



**Figura 30**  
Esquema de consolidación de unidades de vivienda  
Nota. Adaptado de ArchDaily.

## Viviendas Pangyo

**Arquitectos:** Riken Yamamoto

**Ubicación:** Seongnam, Corea del Sur.

**Año:** 2010

**Programa:** Residencial, departamentos.

El proyecto de vivienda en Pangyo se plantea como una alternativa a la tipología convencional de bloques aislados, proponiendo un modelo de baja altura y alta densidad que responde a la topografía del lugar. La intervención estructura el habitar colectivo a partir de grupos interconectados por una terraza comunitaria.

Esta estrategia no solo busca resolver el programa residencial, sino generar dinámicas de cohesión social y reactivar la vida comunitaria, desafiando así la tendencia al aislamiento, disfrazada de privacidad, en otros proyectos residenciales.



**Figura 31**  
Fotografía Viviendas Pangyo  
Nota. Archey.

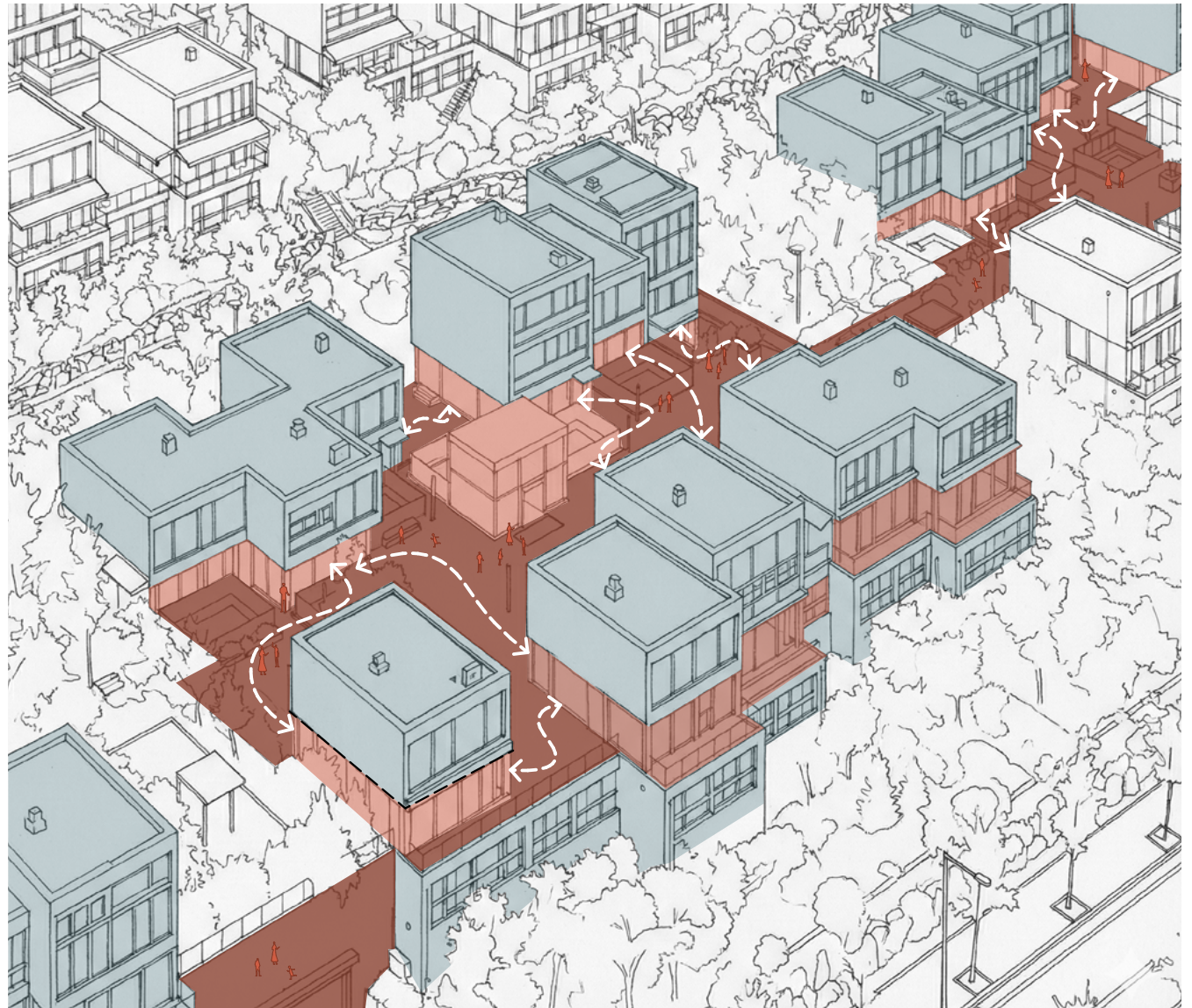


**Figura 32**  
*Fotografía aérea de las Viviendas Pangyo*  
Nota. Archey.

La estrategia de bloqueamiento en Pangyo opera desde una redefinición del nivel cero. Rompe el esquema tradicional compacto de departamentos apilados y establece una separación entre el tránsito vehicular y la vida vecinal mediante la creación de una terraza en planta alta. Esta decisión libera el suelo natural para lo utilitario y eleva la interacción social a un nuevo plano protegido.

Al fragmentar la masa construida en varios volúmenes separados sobre este nuevo suelo, el proyecto rompe conscientemente con la tipología de la barra residencial generando vacíos que funcionan como patios elevados, permitiendo una circulación peatonal fluida y aleatoria que no está dictada por pasillos ciegos, sino por vacíos activos entre las unidades. Esta forma de emplazar los distintos bloques busca maximizar el perímetro de contacto con el exterior, provocando dinámicas sociales dentro del conjunto.

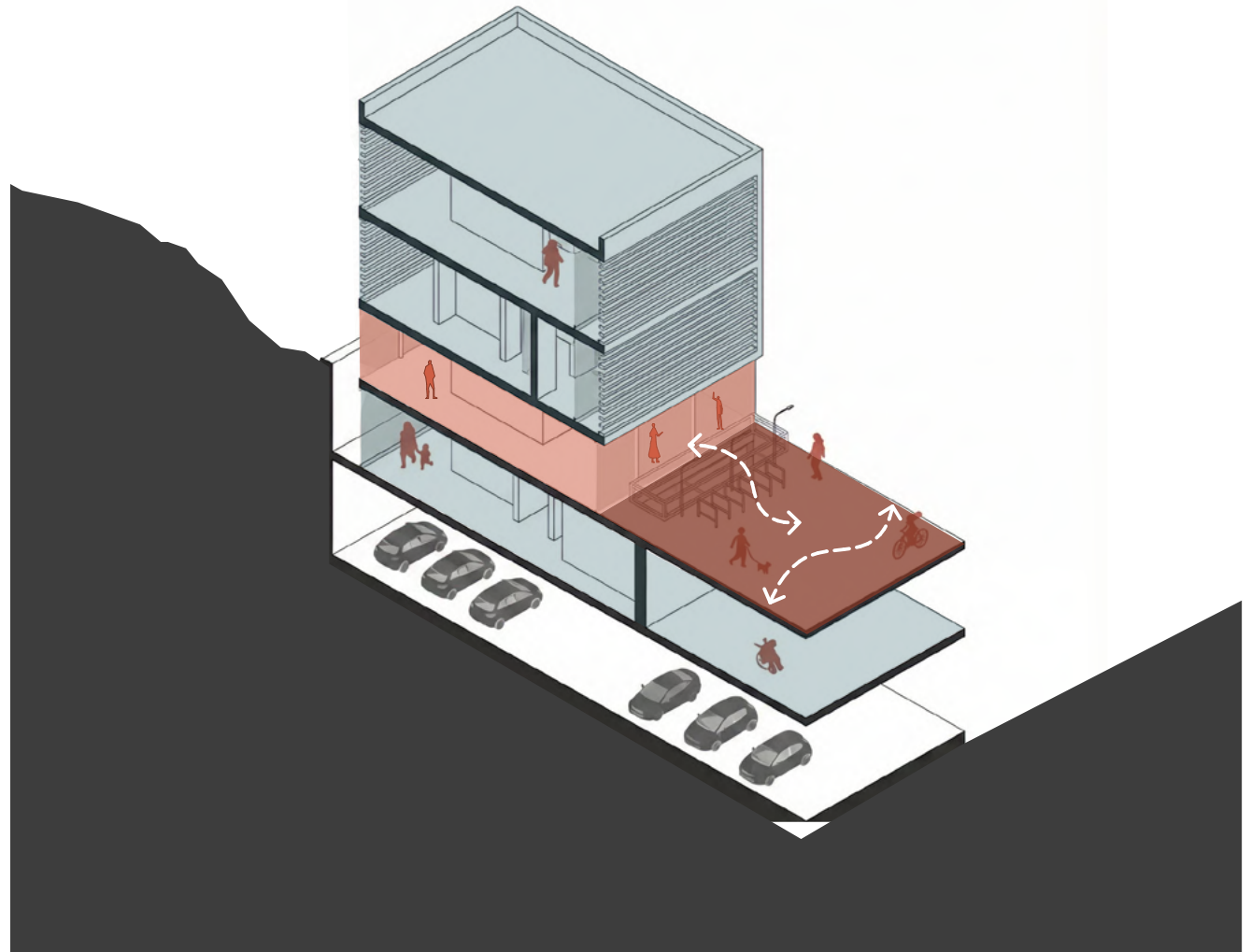
Sin embargo, la aplicación de este modelo exige una condición crítica: la jerarquización programática del espacio exterior. La generación de vacíos y la permeabilidad peatonal son insuficientes si carecen de una estructura que los clasifique. Al adoptar esta estrategia de diseño, las zonas exteriores deben articularse en respuesta directa a la vocación de la planta baja. Esto implica transitar de un vacío genérico a una red de espacios con carácter específico: desde patios de servicio y áreas de trabajo vinculadas a talleres, hasta zonas recreativas, deportivas, contemplativas o plazas. De este modo, la interacción social no ocurre únicamente a través del encuentro casual, sino que se fomenta mediante el uso del espacio semipúblico.



**Figura 33**  
Esquema del bloqueamiento de Viviendas Pangyo  
Nota. Autoría propia, asistido por Gemini (2026).

Funcionalmente, todo el sistema gira en torno a un umbral de cristal, el *shiki*, que actúa como el punto de contacto entre la familia y la comunidad vecinal. El espacio se presta para que el dueño lo use a su manera. Se han creado talleres de arte, galerías, estudios, salas de música, entre otros. El *shiki* permite expresar a la comunidad parte del carácter del habitante. De esta forma se produce el intercambio social y se fomenta el sentimiento de Comunitas.

El gradiente de privacidad se resuelve mediante una segregación vertical. Mientras el *shiki* mantiene una relación directa y permeable con la terraza, los dormitorios y espacios íntimos se sitúan en otros niveles, orientados estratégicamente para anular el contacto visual desde el exterior.



**Figura 34**  
Esquema funcional de un departamento en Viviendas Pangyo  
Nota. Autoría propia, asistido por Gemini (2026).

03

# ANÁLISIS DE SITIO



## Ubicación:

Los predios a intervenir se encuentran en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, Ecuador. Esta zona no solo se distingue por su riguroso trazado en damero y sus múltiples capas arquitectónicas, sino, fundamentalmente, por su tradición y la sinergia cultural de su gente; atributos que en conjunto le otorgaron el reconocimiento de Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

Dentro de este núcleo patrimonial, el área de estudio se emplaza en el barrio 9 de Octubre. Este sector toma su nombre del mercado homónimo, un equipamiento que desde su inauguración ha funcionado como un eje del crecimiento económico urbano. A este hito comercial lo acompaña la Plaza Cívica, un espacio público que actúa como zona de desahogo y articulador social para la densa actividad del mercado, albergando flujos constantes de comerciantes, transeúntes y actividades efímeras.

Además, como otro nodo espacial y cultural determinante se encuentra la Plaza Rotary, un epicentro tradicional de la artesanía cuencana. Este espacio consolida la identidad del barrio mediante la comercialización de artesanías como: la cerámica, cestería, madera, entre otros. Lo que atrae a una gran población y reforzando así el carácter netamente comercial de esta zona.

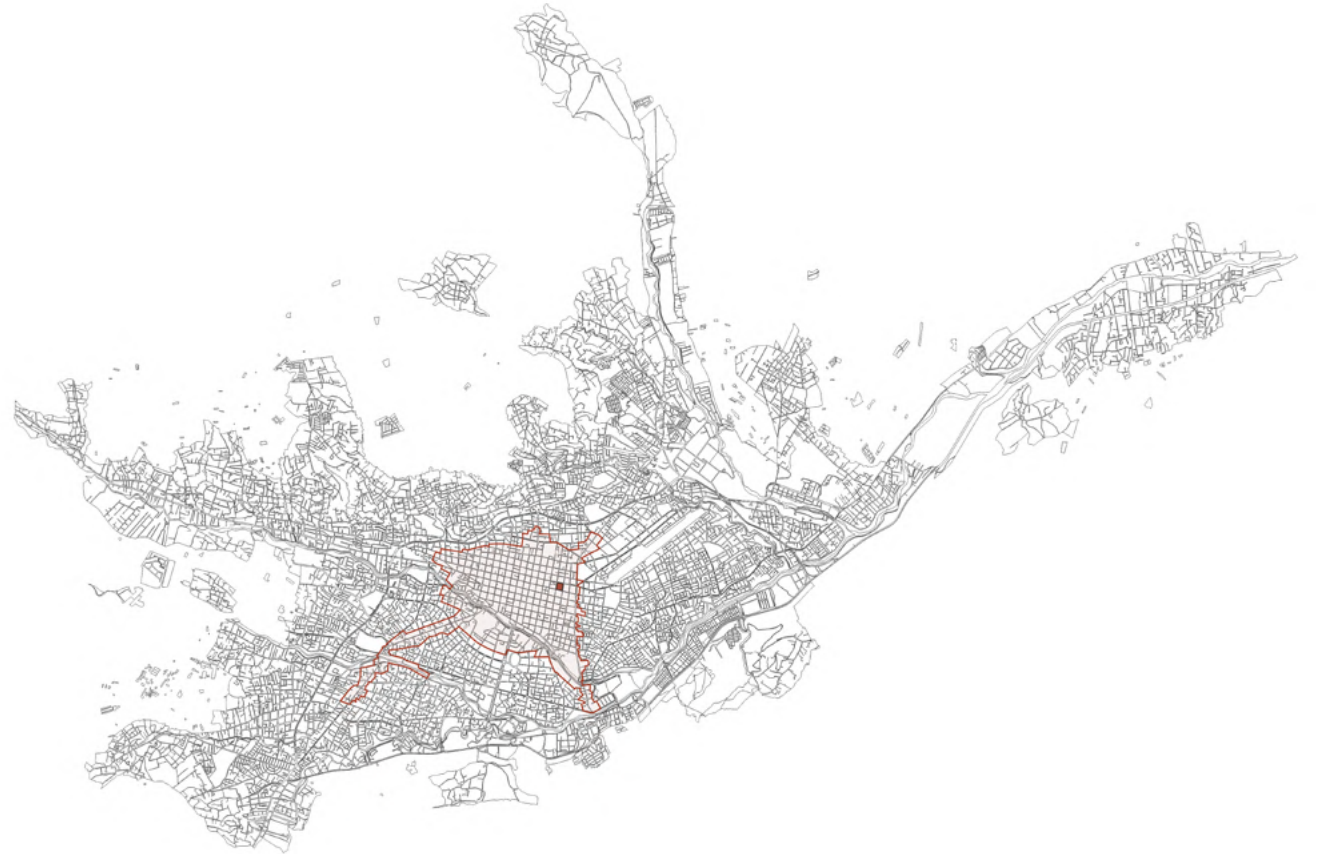
Es precisamente esta intensa vocación comercial la crea un conflicto en el sector. Más allá de la imagen patrimonial y la preservación de sus fachadas, el tejido urbano enfrenta una tensión constante entre la agresiva expansión comercial, impulsada por estos equipamientos, y su ocupación residencial.

Esta dinámica resulta particularmente crítica en los anillos de transición del casco central, donde la presión económica ha desplazado paulatinamente el uso habitacional. Esto ha generado zonas de gran contraste: hiperactivas y congestionadas durante el día, pero completamente deshabitadas y vulnerables durante la noche. En este contexto se inserta el predio a intervenir, ubicado en la

intersección de las calles Gaspar Sangurima y Tomás Ordóñez; un punto estratégico por su inmediatez a la Plaza Rotary y a la estación del tranvía, lo que le otorga un alto potencial de reactivación urbana.

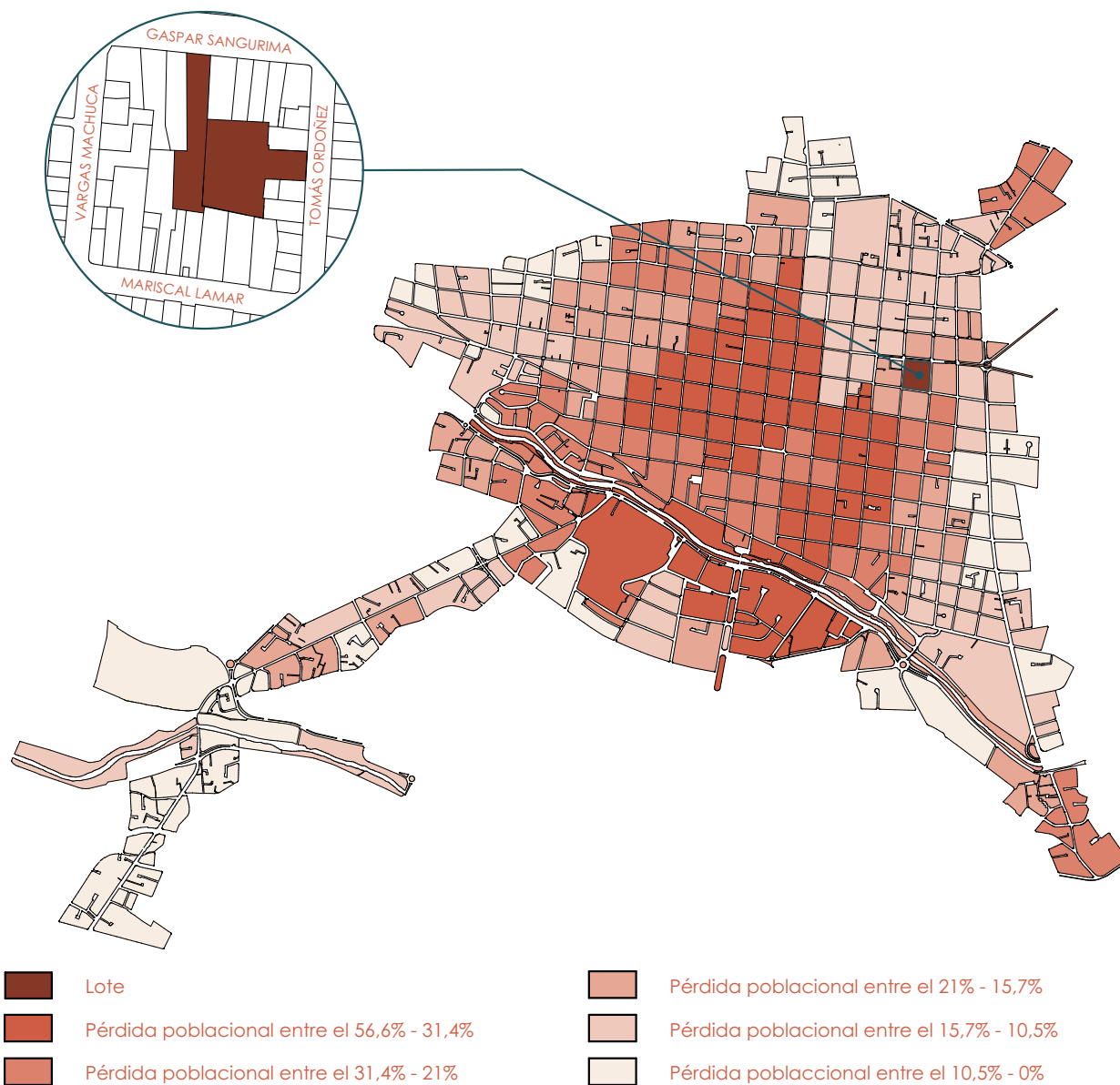


Figura 35  
Mapa del Ecuador  
Nota. Autoría propia.



**Figura 36**  
*Mapa de la ciudad de Cuenca*  
Nota. Autoría propia.

## Ubicación



**Figura 37**  
Mapa del Centro Histórico de Cuenca  
Nota. Autoría propia.

## Historia y estado actual

Históricamente, el pasaje que articula las plazas Cívica y Rotary se consolidó como un nodo donde la identidad cultural cuencana convergía a través de la artesanía y la gastronomía típica. Equipamientos como el Cine 9 de Octubre funcionaban como ejes recreativos fundamentales para el barrio; proyecciones masivas durante Semana Santa estructuraban la interacción social comunitaria. Sin embargo, la progresiva saturación comercial del sector desplazó estas dinámicas, un declive simbólicamente materializado en la pérdida de este espacio cultural para dar paso a un parqueadero público.

Esta hipercomercialización no solo diluyó el patrimonio inmaterial, sino que configuró un entorno propicio para el desarrollo de vulnerabilidades sociales crónicas. La aglomeración y la informalidad actúan hoy como un camuflaje para el microtráfico, llegando al punto de instrumentalizar a menores de edad para la venta de sustancias (Ministerio de Gobierno, 2017). A esto se suma la degradación del espacio público; plazas como la Cívica se transforman en cantinas al aire libre durante los fines de semana (Ministerio de Gobierno, 2017), mientras que la proliferación de hostales que operan como prostíbulos clandestinos consolida al barrio como una de las zonas más conflictivas de la ciudad (Pazán, 2025).

Ante este escenario, la intervención urbana liderada por Albornoz (2009) intentó mitigar el impacto priorizando al peatón, remodelando las plazas y ordenando el espacio público. No obstante, los resultados actuales evidencian las severas limitaciones del determinismo físico: la infraestructura interior del mercado padece subutilización, la ocupación informal de las veredas persiste y las actividades ilícitas no han mermado. Esto demuestra de forma contundente que la arquitectura, por sí sola, no puede resolver conflictos estructurales si no se abordan las raíces socioeconómicas del sector.

Inauguración del Mercado 9 de Octubre

**Mapa de Cuenca de 1942. Autor Desconocido.**  
Primer mapa de Cuenca donde se incluye al Mercado. Se reconoce al pasaje entre las plazas Cívica y Rotary.



**Plano de Cuenca de 1963, por Raúl Ortiz.**  
Primera aparición en plano de la Plazoleta Ramón Borrero actualmente conocida como Plaza Rotary.



**Intervención de Boris Albornoz 2009**  
Remodelación del Mercado 9 de Octubre.  
Construcción del Parqueadero de la Plaza Cívica.  
Reapertura del pasaje que comunica las plazas Rotary y Cívica.  
Remodelación de la Plaza Rotary.

1932

1942

1963

2009

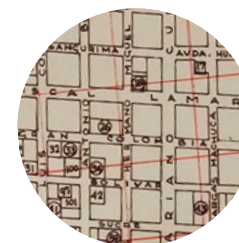
1943

1975

2004



Fotografía del Mercado 9 de Octubre de 1943.



**Inauguración del Cine 9 de Octubre en 1975.**  
Uno de los principales equipamientos recreativos de la Zona.

Cierre del Cine 9 de Octubre.



**Figura 38**  
Línea del tiempo del Barrio 9 de Octubre  
Nota. Autoría propia.

## Dinámicas socioeconómicas

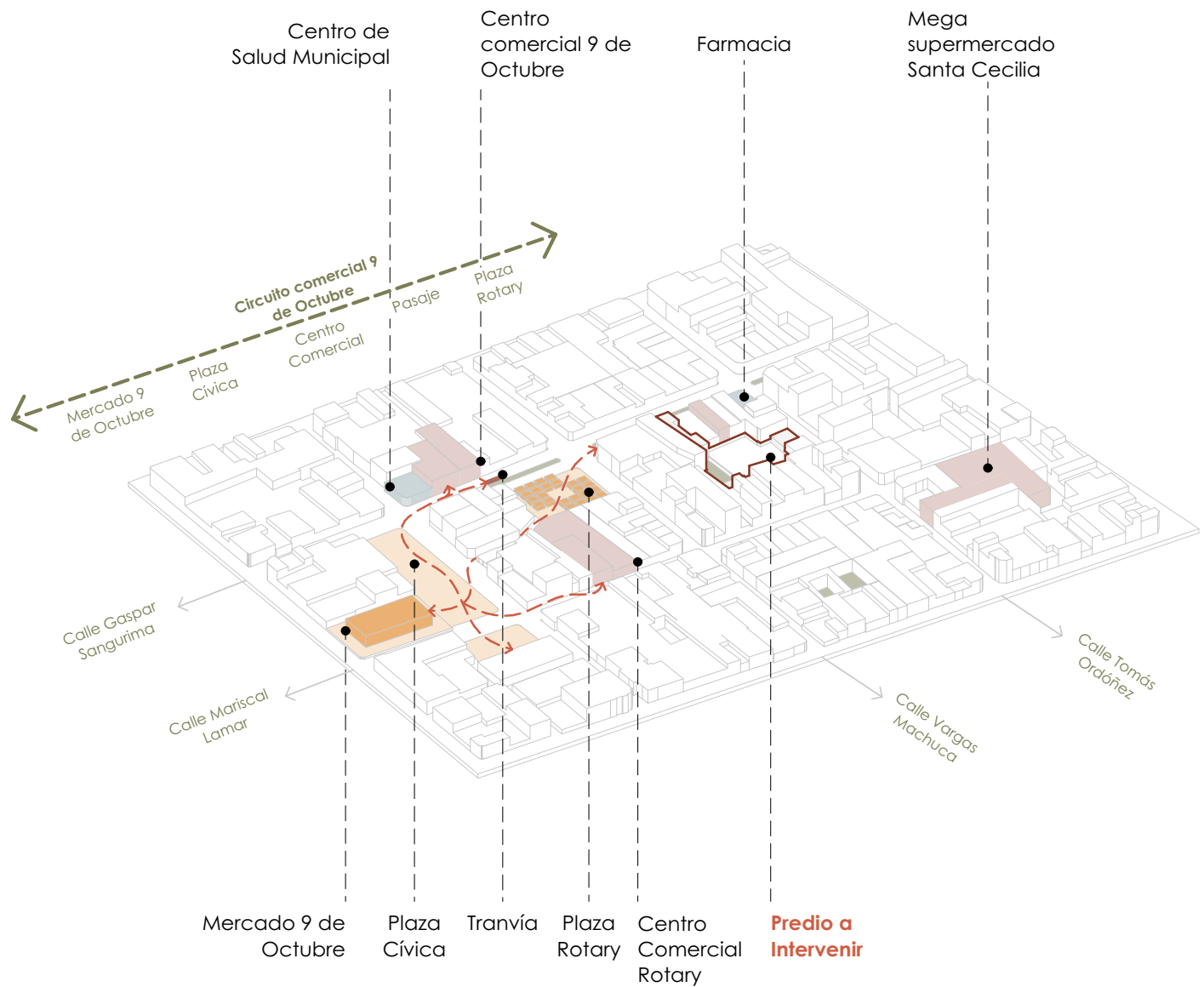
El área de intervención posee una ubicación dentro de las dinámicas del Circuito de la 9 de Octubre. Este eje se caracteriza por articular una red de equipamientos que han consolidado la identidad comercial y social de la ciudad, donde convergen hitos tradicionales como el Mercado 9 de Octubre y la Plaza Rotary, espacios cívicos de carácter patrimonial como la Plaza Cívica y la Plazoleta Hermano Miguel, y plataformas de comercio contemporáneo.

Sin embargo, a pesar de la intensa actividad que genera este circuito, el sector presenta un déficit crítico de zonas verdes. La escasa vegetación se restringe casi exclusivamente a propiedades privadas, mientras que las plazas públicas predominantes son superficies duras que carecen de arbolado y sombra, limitando drásticamente el confort y la habitabilidad del espacio público.

La elección de estos dos predios colindantes, que en conjunto suman un área de 2.696,08 m<sup>2</sup>, responde directamente a su proximidad con la actividad del sector. El primer lote, al funcionar actualmente como parqueadero, ofrece un gran vacío urbano que facilita la intervención. El segundo predio se abre hacia la calle Gaspar Sangurima, conectando el proyecto con la dinámica peatonal del barrio, y cuenta además con un árbol preexistente de gran magnitud que se integra como un elemento clave para el diseño.



Figura 39  
Línea del tiempo del Barrio 9 de Octubre  
Nota. Autoría propia.



**Figura 40**  
 Hitos y dinámicas del Barrio 9 de Octubre  
 Nota. Autoría propia.

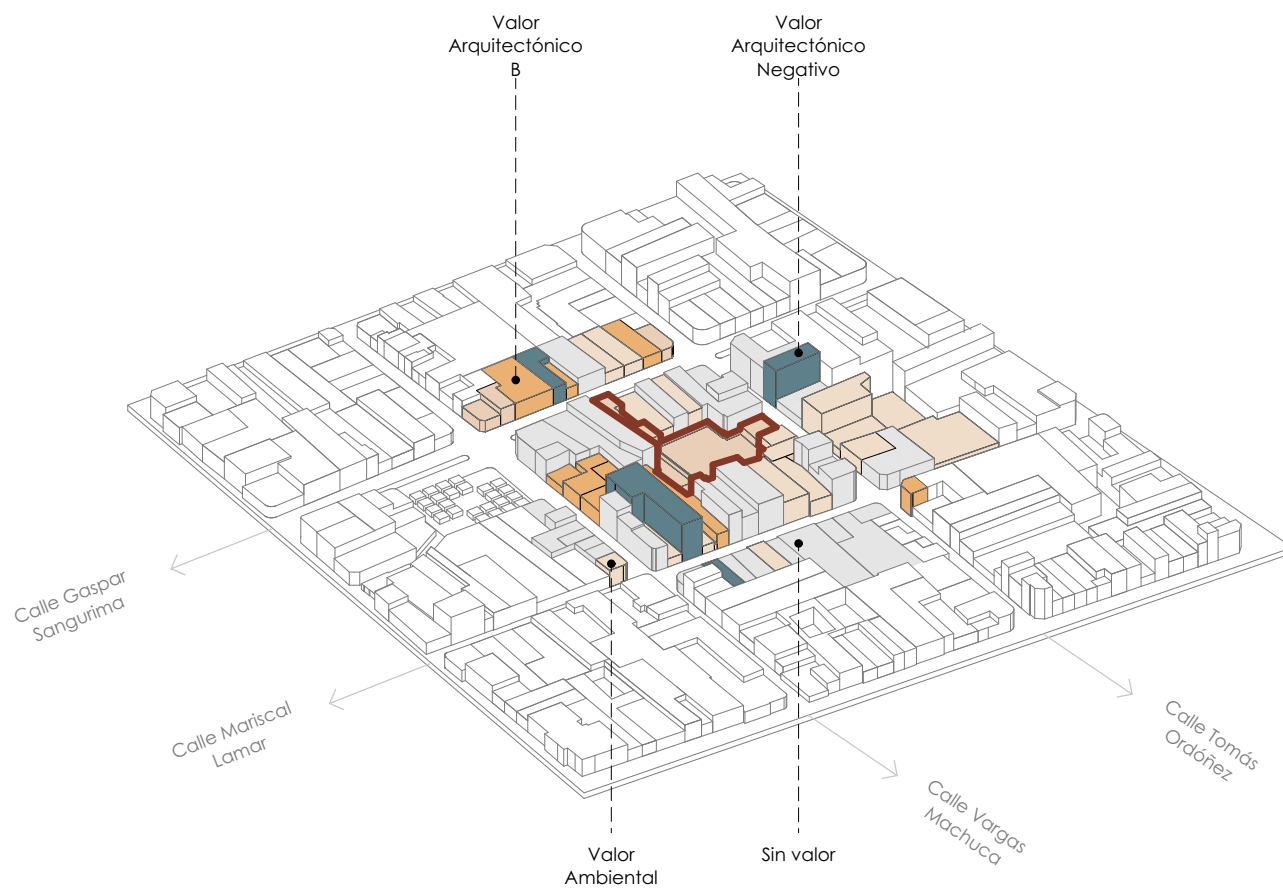
## Valoración Patrimonial

En el marco del análisis de sitio a escala micro, se determinó que los predios seleccionados poseen una valoración de Valor Arquitectónico Ambiental, los cuales según la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca (2010), estas edificaciones se definen como aquellas que:

“...se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas o de escala no sobresalen de una manera especial, cumpliendo un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular” (Concejo Cantonal de Cuenca, 2024).

Bajo esta normativa, las acciones permitidas se limitan hacia la conservación y rehabilitación arquitectónica.

- Valor Arquitectónico B
- Valor Ambiental
- Sin valor
- Valor Arquitectónico Negativo



**Figura 41**  
Axonometría valoración patrimonial  
Nota. Autoría propia.



**Figura 42**  
 Análisis de tramo de la Calle Gaspar Sangurima  
 Nota. Autoría propia.



**Figura 43**  
 Análisis de tramo de la calle Tomás Ordóñez  
 Nota. Autoría propia.

## Análisis del Predio

### Predio Parquadero Pío XII (calle Tomás Ordóñez)

Con un área de 1726.70 m<sup>2</sup>, este es el lote de mayor extensión destinado para el proyecto. Su elección se fundamenta principalmente en su amplia superficie no edificada y en su uso actual como parqueadero, una actividad que no genera mayor aporte ni dinámica comunitaria en el sector.

Históricamente, este predio albergó al colegio religioso Pío XII. Según registros fotográficos de Google Earth correspondientes al año 2022, la edificación original ya presentaba un notable grado de deterioro (pérdida de pintura original, ausencia de letreros, entre otros) antes de ser derrocada en su totalidad mediante una intervención posterior.

En la actualidad, el lote está ocupado por una nueva estructura que resulta discordante con su entorno. Por un lado, altera el perfil urbano al contar con un solo nivel, rompiendo con la altura común de dos pisos que caracteriza a los edificios con valor ambiental del tramo. Por otro lado, la edificación incurre en un falso histórico; ya que, recurre a elementos estéticos imitativos (como puertas de madera) para aparentar antigüedad, en lugar de ofrecer una respuesta arquitectónica contemporánea y honesta. En consecuencia, aunque el predio mantiene un estatus de valoración patrimonial, este reconocimiento resulta obsoleto, ya que correspondía al desaparecido colegio y no debería aplicarse a la construcción vigente.



**Figura 45**  
Fotografía Colegio Pío XII (2015)  
Nota. Adaptado de Google Earth.



**Figura 46**  
Fotografía Colegio Pío XII (2022)  
Nota. Adaptado de Google Earth.



**Figura 47**  
Fotografía Parqueadero Pío XII (Actualidad)  
Nota. Autoría propia.



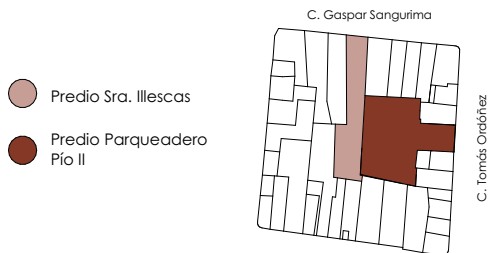
**Fig 48**  
Fotografía 01 Parqueadero Pío XII (Interior)  
Nota. Autoría propia.



**Figura 49**  
Fotografía 02 Parqueadero Pío XII (Interior)  
Nota. Autoría propia.



**Figura 50**  
Fotografía 03 Parqueadero Pío XII (Interior)  
Nota. Autoría propia.



**Figura 44**  
Fotografía Parqueadero Pío XII (Actualidad)  
Nota. Autoría propia.



## Predio Sra. Illescas (Calle Gaspar Sangurima).

Este lote, que cuenta con una superficie de 943.58 m<sup>2</sup>, fue seleccionado con dos propósitos para el proyecto: en primer lugar, habilitar un acceso directo a la intervención desde la calle Gaspar Sangurima; y en segundo lugar, preservar e integrar su valiosa vegetación preexistente, en la cual destaca un gran cedro andino.

Si bien el predio posee una valoración ambiental debido a su relación con el tramo urbano, el proyecto plantea el derrocamiento de la edificación preexistente. Esta decisión se justifica por el grave estado de deterioro del inmueble y por las profundas alteraciones que ha sufrido con el tiempo.

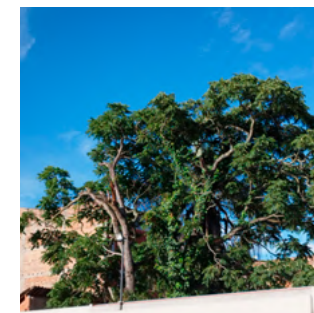
Estructuralmente, la edificación presenta un sistema constructivo híbrido y altamente deficiente. Aunque su esqueleto original funciona con muros portantes de adobe, se han realizado añadidos con muros de bloque y ladrillo. A esto se suma que la fachada principal fue enlucida con cemento, generando una incompatibilidad material severa que compromete la integridad del adobe y justifica la inviabilidad de su conservación.



**Figura 51**  
Fotografía Fachada  
Nota. Autoría propia.



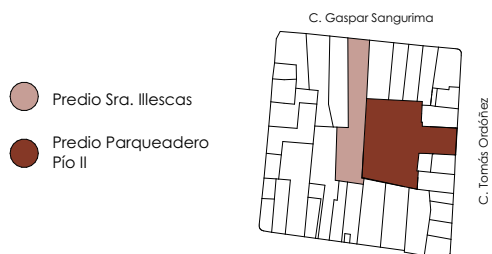
**Figura 52**  
Fotografía desde el patio, construcción en mal estado  
Nota. Arq. Álvaro Maldonado.



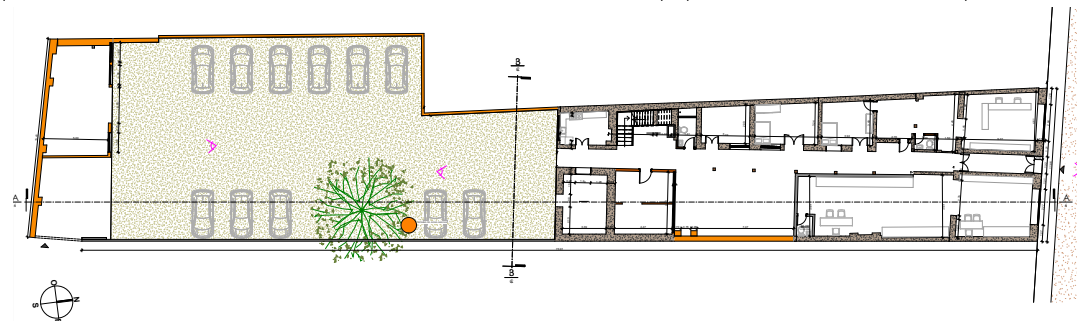
**Figura 53**  
Fotografía Cedro Andino  
Nota. Autoría propia.



**Figura 54**  
Fotografía desde el patio  
Nota. Arq. Álvaro Maldonado.



**Figura 44**  
Fotografía Parqueadero Pío XII (Actualidad)  
Nota. Autoría propia.



**Figura 55**  
Planta baja del lote de Sra. Illescas  
Nota. Levantamiento Arq. Álvaro Maldonado.

## Análisis del Predio



- |  |                         |  |                            |
|--|-------------------------|--|----------------------------|
|  | Predios a intervenir    |  | Edificaciones tres pisos   |
|  | Edificaciones un piso   |  | Edificaciones cuatro pisos |
|  | Edificaciones dos pisos |  | Edificaciones cinco pisos  |

**Figura 56**  
Esquema alturas vecinos  
Nota. Autoría propia.

## Participación de posibles usuarios

### Entrevistas

Con el fin de comprender las dinámicas de producción artesanal en el Centro Histórico, se realizaron entrevistas a tres artesanos en distintos contextos.

A nivel general, se identificó que la materia prima proviene mayoritariamente de fuera de Cuenca. Sin embargo, el análisis de cada caso arrojó condicionantes espaciales y programáticos específicos.

#### 01. Esteban Ramírez (Casa del Artesano):

Dedicado a la divulgación de oficios (repujado, puntillismo, carpintería y reciclaje), Ramírez evidencia una contradicción entre el alto interés recreativo de los usuarios y la precariedad de la infraestructura. El aforo reducido de su taller obliga a excluir a interesados, lo que subraya el potencial educativo no explotado.

Déficit técnico: El espacio actual carece de instalaciones adecuadas, como trampillas para la evacuación de agua (limpieza) o mesas con sierras para carpintería.

Almacenamiento: La falta de mobiliario obliga a improvisar soluciones, como el resguardo de herramientas bajo llave en vanos antiguos de las paredes de adobe.

#### 02. María Dolores Rojas (Artesana y comerciante en la Plaza Rotary):

Dedicada a la cestería, Rojas destaca una distinción clave: mientras el interés por el oficio como profesión ha decaído, su práctica como actividad recreacional se mantiene vigente.

Vinculación espacial: Su proceso productivo (trabajo en el suelo, humectación de fibras y secado al sol) exige una conexión directa con el patio y el espacio exterior, convirtiendo a la intemperie en una extensión indispensable del taller.

#### 03. Carmen Vargas (Casa de la Mujer):

Como tejedora y comerciante, Vargas produce sus artesanías durante la noche y las comercializa en la mañana. Esta dinámica plantea requerimientos arquitectónicos claros para el proyecto:

Convivencia de usos: Garantizar la coexistencia de la vivienda y el taller, asegurando una segregación eficiente entre las "zonas sucias" (trabajo) y las zonas de descanso.

Escala y comunidad: Al trabajar en familia, el espacio se transforma en un lugar de encuentro social (conversar, compartir), del cual Carmen disfruta mucho. Esto sugiere una tipología de bloques independientes y de pequeña escala, evitando la configuración de una fábrica a gran escala.

#### 04. Testimonios varios

En el libro *Los Hacedores y Hacedoras* de Eljuri Jaramillo (2025) se recopilaron los siguientes testimonios acerca del significado de ser artesano.

Por un lado, la joyera Alicia del Carmen Ochoa (2021) expresó "Ser artesana es vida, porque si no fuera artesana estuviera muerta en vida (como se citó en Eljuri Jaramillo et al., 2025, p.97).

Por otra parte, Manuel Umberto Moroco (2021), un marroquino, relató:

Significa mi vida. Yo me siento encantado en sentarme y hacer algo de lo mío, diseñar, diseñar una cartera, diseñar una casaca y...en eso me paso. Pero me encanta, me gusta mi taller, me gusta, me gusta trabajar; me parece el cuero un artículo tan hermoso para trabajarle, que me da mucho gusto (como se citó en Eljuri Jaramillo et al., 2025, p.97).

Una bordadora, Elsa Eulalia Cárdenas (2021) respecto a la temática mencionó:

Es toda mi vida ya esto, esto es toda mi vida; ya estoy pasadita de los sesenta años; entonces, la satisfacción de ser bordadora para mí es algo que no le podría ni explicar, porque es una satisfacción personal que yo tengo, y que yo puedo decir he dado tanta satisfacción a mucha gente (como se citó en Eljuri Jaramillo et al., 2025, p.97).

04

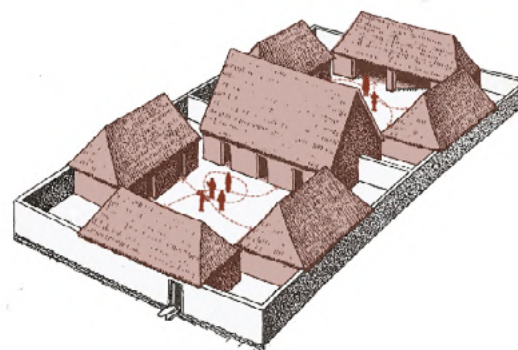
PROPUESTA



## Propuesta

### Concepto del Ayllu y la Kancha

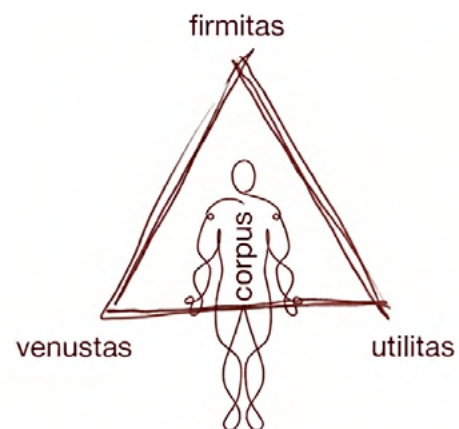
La propuesta funcional del proyecto se inspira en la estructura socioterritorial andina, entendiendo que el habitar operaba en dos escalas espaciales interdependientes. A nivel macro, se toma como referente al *Ayllu*, la célula fundamental de la organización social incaica, que funcionaba como una extensa red comunitaria que agrupaba a múltiples familias unidas por vínculos de parentesco, territorio y/o oficio. (Rostworowski, 1988). A nivel micro o arquitectónico, esta red se materializaba a través de la *Kancha*, un recinto perimetral diseñado para albergar a varias familias alrededor de un patio comunal que fomentaba la interacción social y servía a tareas domésticas y productivas. (Gasparini & Margolies, 1977). En consecuencia, el emplazamiento físico de un *Ayllu* en el territorio se configuraba mediante la suma articulada de varias de estas kanchas.



**Figura 57**  
Diagrama de configuración socioespacial Kancha  
Nota. Adaptado de Agurto Calvo, S. (1987).

### La Tríada Vitruviana

Todo el análisis previo abordado en la problemática, el marco teórico y el estudio de estrategias a través de referentes establece las bases fundamentales para la propuesta. Para explicar las decisiones proyectuales, la descripción del proyecto se estructurará a partir de los principios clásicos de Vitruvio, quien establece que toda obra debe proyectarse buscando la integración de tres conceptos clave (Vitruvio, ca. 15 a. C. / 1987): la *utilitas*, entendida como la correcta funcionalidad de los espacios y la relación entre sí; la *venustas*, referente a la concepción estética y visual; y la *firmitas*, que engloba la firmeza estructural, la materialidad y la resolución técnica.



**Figura 58**  
Diagrama de la Tríada Vitruviana  
Nota. Autoría propia.

## Utilitas: Unidad Organizacional

Para abstraer la configuración espacial del Ayllu y la Kancha, es decir, elementos privados dispuestos en torno a un núcleo comunal, se diseña un módulo habitacional mínimo destinado a una pareja.

Seguidamente varios de los módulos habitacionales se configuran alrededor de un núcleo comunal que alberga zonas recreativas y una cocina compartida. Esta relación mantiene la privacidad, pero fomenta la interacción social con programas comunales.

La planta tipo se configura abstrayendo el concepto de *kancha* a una escala menor. Para optimizar costos y aprovechar el espacio se establecen núcleos fijos, los servicios húmedos que demandan instalaciones (baños y cocinas) se concentran en una sola área. Por otro lado, los módulos habitacionales siempre orbitan alrededor del núcleo social, consolidando así el sentido de *comunitas*.

Esta configuración funcional se distribuye en los distintos niveles, integrando un área comunal cada dos pisos. En este sentido, para que los artesanos puedan verdaderamente habitar este espacio dentro del centro histórico, el proyecto debe garantizar las condiciones para que ejerzan su oficio. Por ello, las plantas bajas de los bloques se destinan a talleres. Esta decisión espacial visibiliza nuestras tradiciones y consolida un modelo integral de vivienda productiva comunitaria: la tipología de Bloque A.

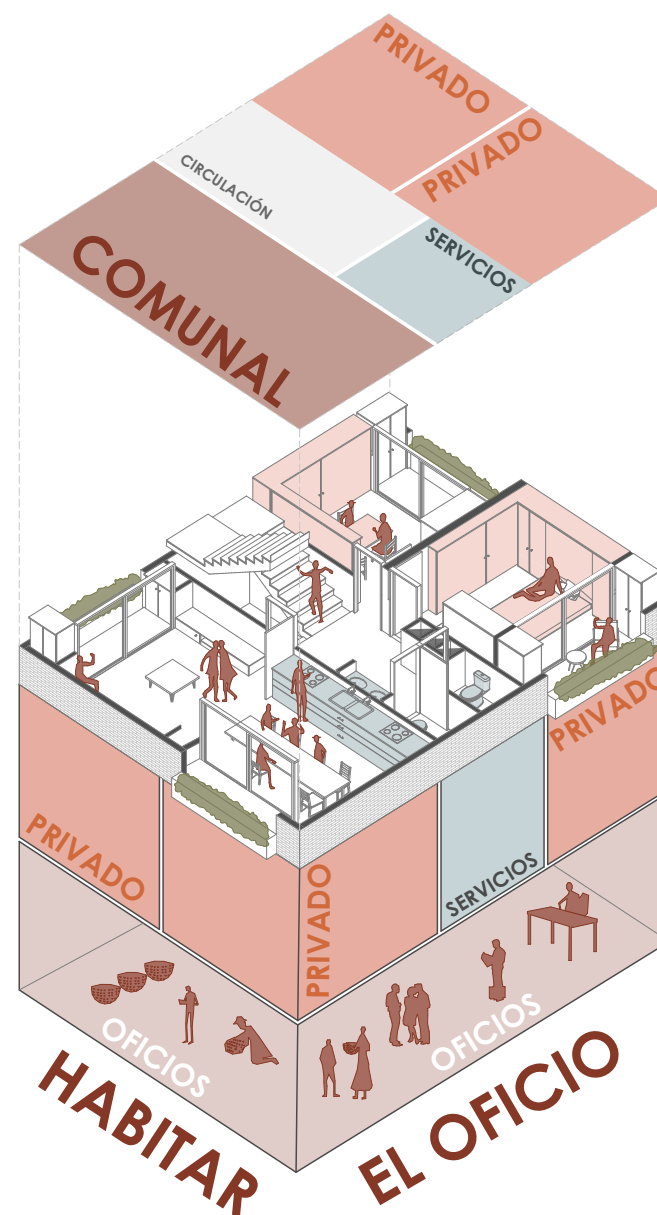
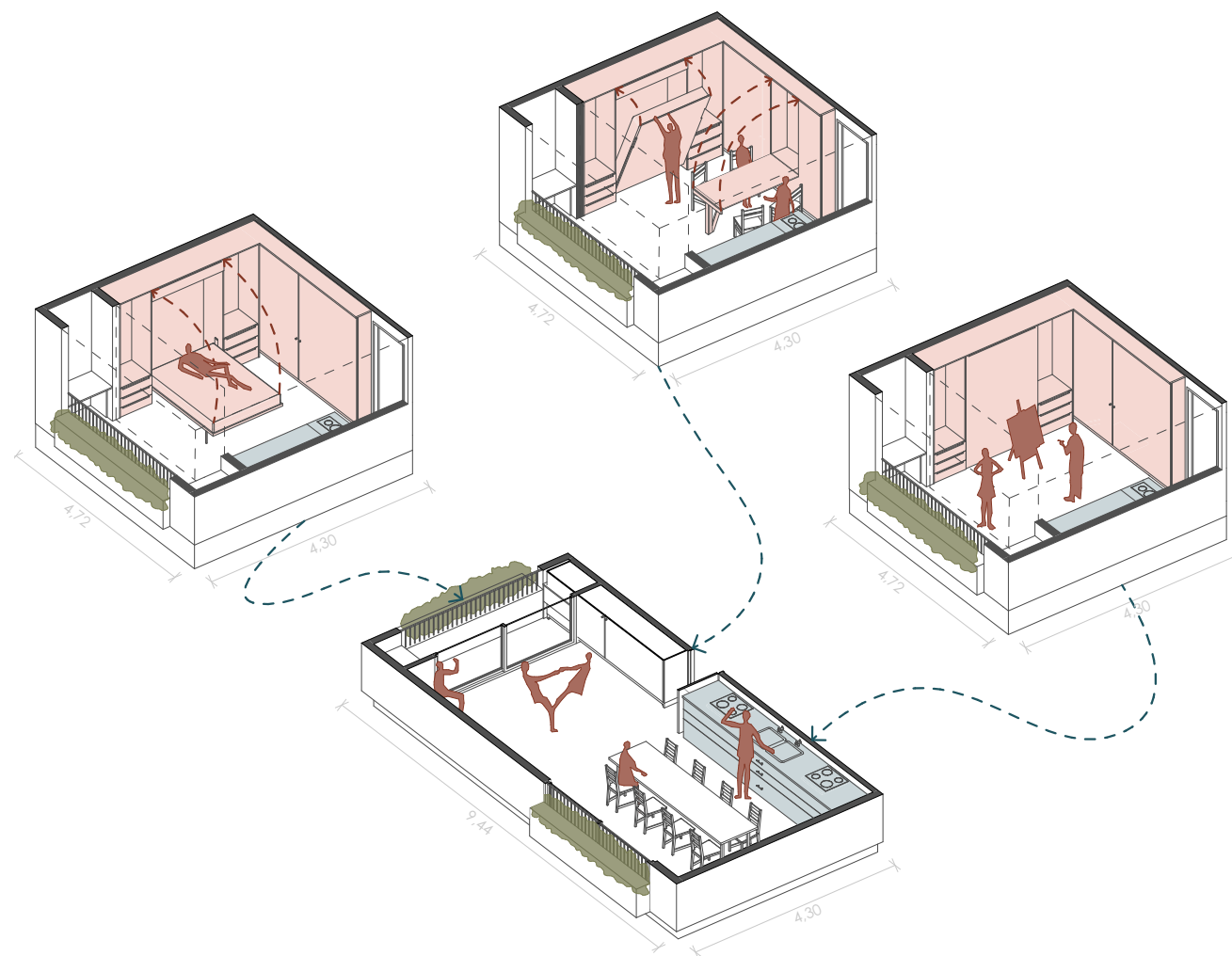


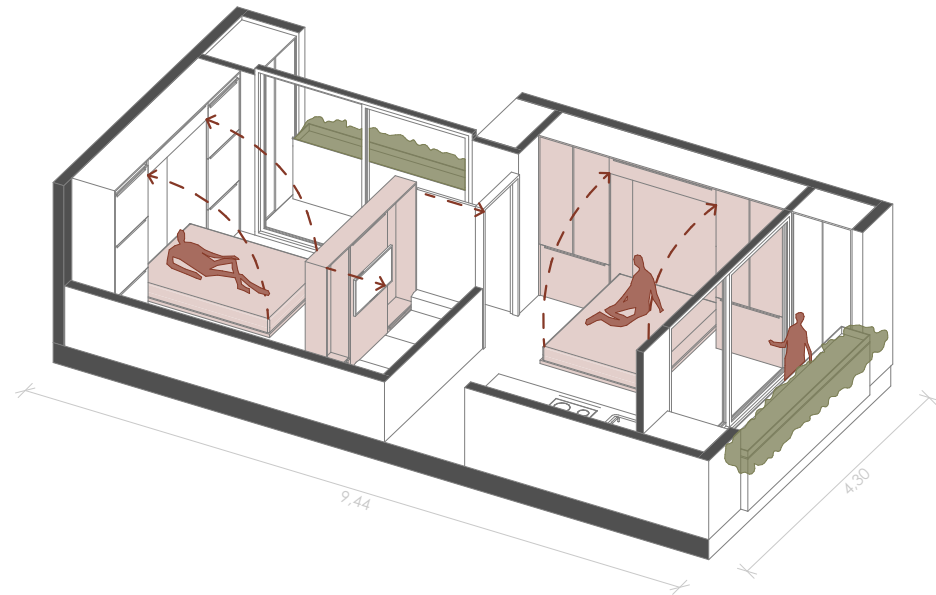
Figura 59  
Axonometría explicativa del funcionamiento del bloque  
Nota. Autoría propia.

## Utilitas: Modulaci3n y flexibilidad

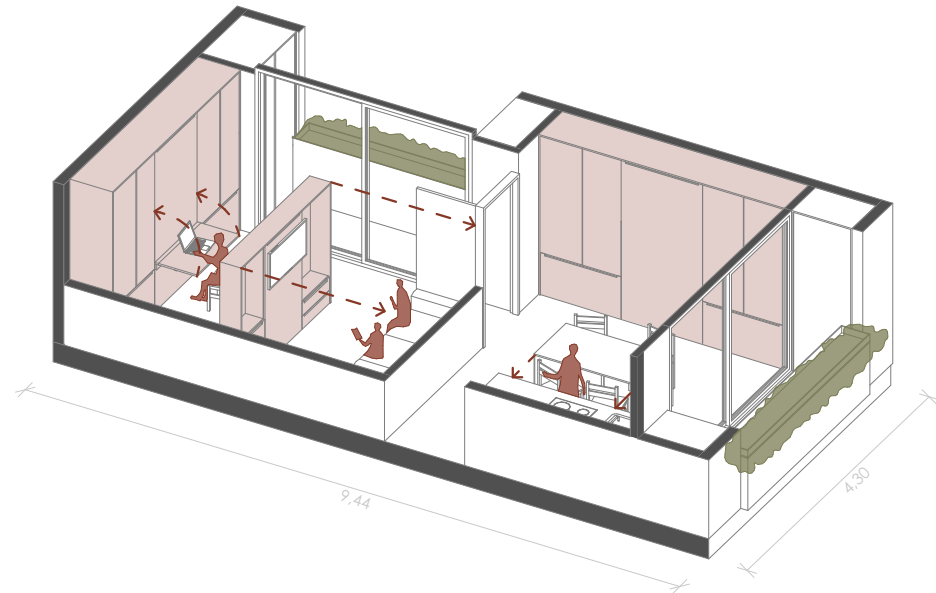
El dise1o de los m3dulos habitacionales parte de una necesidad elemental: el descanso. Sin embargo, para garantizar la habitabilidad del m3dulo, el espacio debe poder moldearse a las necesidades de cada usuario. Por ello, se incorpora mobiliario flexible que permite transformar el entorno; por ejemplo, ocultar la cama para desplegar una mesa de comedor, o replegar ambos elementos para liberar la totalidad del 1rea seg3n la actividad. Este espacio transformable se complementa con una zona de mobiliario fijo que concentra los servicios b1sicos, como hornilla y electrodom3sticos. Esta dualidad entre flexibilidad funcional y servicios fijos responde directamente a las estrategias de optimizaci3n espacial analizadas previamente. Adem1s, gracias a su dise1o modular, el proyecto permite variaciones; como unificar dos m3dulos en un departamento tipo suite.



**Figura 60**  
Diagrama del m3dulo habitacional + n3cleo comunal  
Nota. Autor1a propia.



**Figura 61**  
 Axonometría explicativa de la tipología del doble módulo - Descanso  
 Nota. Autoría propia.



**Figura 62**  
 Axonometría explicativa de la tipología del doble módulo - Operaciones de convertibilidad  
 Nota. Autoría propia.

## Utilitas: Bloqueamiento

El proyecto responde a la necesidad de vivienda densa, desafiando la forma aglomerada tradicional al proponer una ocupación porosa del espacio. La tipología de Bloque A y otras variaciones se articulan en una trama continua de carácter público. Esta intervención se define como un *Mat-Building*: una estructura de baja altura y alta densidad, modular y flexible, que consolida un pasaje peatonal a través de la manzana.

La geometría de esta estrategia permite gestionar un gradiente de privacidad tridimensional preciso. En el eje horizontal, los programas de mayor exposición se ubican hacia los frentes de la calle, vinculando el proyecto al tejido urbano y mitigando la saturación comercial del sector. En el eje vertical, el sistema aísla progresivamente los niveles superiores para las zonas estrictamente privadas de la vivienda. Sin embargo, a nivel de suelo, este gradiente mantiene una permeabilidad intencionada: los talleres productivos permanecen siempre expuestos e integrados al parque interior, visibilizando nuestras tradiciones.

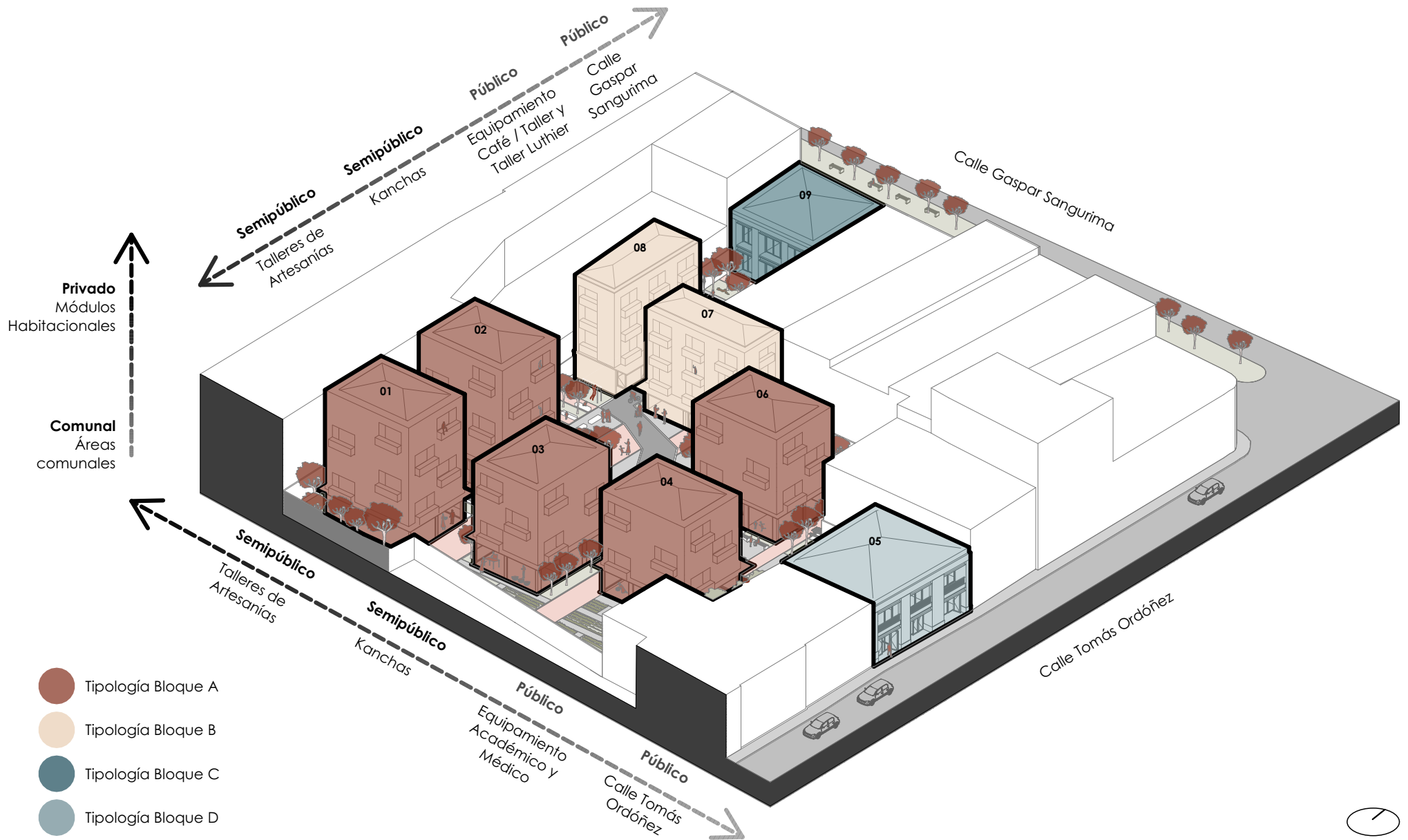
Esta configuración de la trama determina en la planta baja una serie de vacíos jerarquizados que operan como *kanchas*. Esto supone un retorno al concepto espacial primigenio del proyecto: estructurar el habitar en torno a áreas comunales. La *kancha* rige el bloqueamiento; no son vacíos residuales ni simples patios, sino núcleos organizadores donde el exterior convive racionalmente con la producción de los talleres y el flujo peatonal, fomentando así el habitar hacia afuera y en comunidad.

La distribución del programa en la planta pública obedece a esta misma lógica de patios jerarquizados. Para evitar que el conjunto dependa de una sola actividad y corra el riesgo de quedar inactivo en ciertos horarios, el proyecto diversifica el suelo mediante usos complementarios. Los talleres de artesanías, el programa predominante, se articulan en torno a la *kancha* principal y envuelven la circulación que atraviesa la manzana, garantizando su máxima visibilidad. Paralelamente, otros programas generan sus

propios subcentros: un espacio de acompañamiento infantil se vincula directamente a una *kancha* de juegos para asegurar un entorno seguro y contenido. Este espacio no opera únicamente como cuidado infantil, sino como un equipamiento vital de aprendizaje de artesanías para infantes. Según advierten Eljuri Jaramillo et al. (2025), la creación de estas áreas es una urgencia frente a la crisis de transmisión de saberes, ya que el 71% de los artesanos actuales indica que sus hijos no continúan con el oficio. Además de que el 19% de los artesanos actuales adquirió sus habilidades antes de los 10 años. Inspirado en el éxito histórico de centros institucionales como el CREA, este entorno infantil busca replicar la inmersión lúdica temprana, donde el contacto libre con la materia prima funciona como la semilla necesaria para salvaguardar la identidad cultural y asegurar el relevo generacional (Eljuri Jaramillo et al., 2025). Finalmente, los servicios comunes, como la lavandería pública y los cuartos de máquinas, se ubican frente a un patio de servicio que no interrumpe la permeabilidad de la trama.

### Programas Públicos

01. Taller de artesanías con material reciclado / Lavandería pública
02. Taller de tejidos / Zona de máquinas
03. Taller de alfarería
04. Taller de cestería
05. PB: Acompañamiento académico / PA: Consultorios médicos
06. Acompañamiento infantil
07. Taller de joyería / Administración general
08. Baños públicos
09. PB: Café-Taller / PA: Taller *Luthier*



**Figura 63**  
 Axonometría general del conjunto  
 Nota. Autoría propia.



## Utilitas: Bloque A

A continuación, se presentan las plantas tipo del Bloque A, cuya superficie total es de 106.26 m<sup>2</sup>. A nivel de distribución, el 75% del área se destina a los módulos habitacionales (19.82 m<sup>2</sup> cada uno), el 13% (14.28 m<sup>2</sup>) a las circulaciones verticales y horizontales, y el 8% (8.42 m<sup>2</sup>) a la zona de servicios.

Comprendida la estructura base, se muestran las dinámicas del espacio interior mediante las operaciones de convertibilidad del mobiliario, que permite plantear usos alternativos dentro de un mismo módulo. Asimismo, se detalla la variación tipológica que resulta de unir dos módulos para conformar una suite, con sus respectivas operaciones. Finalmente, se muestran los espacios de carácter colectivo y público: la planta comunal tipo y la planta baja, la cual integra el taller de alfarería.

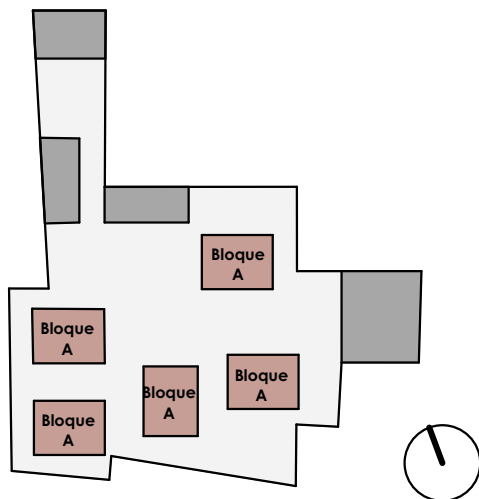


Figura 64  
Ubicación referencial de Bloques tipo A  
Nota. Autoría propia.



Figura 65  
Planta tipo bloque A  
Nota. Autoría propia.

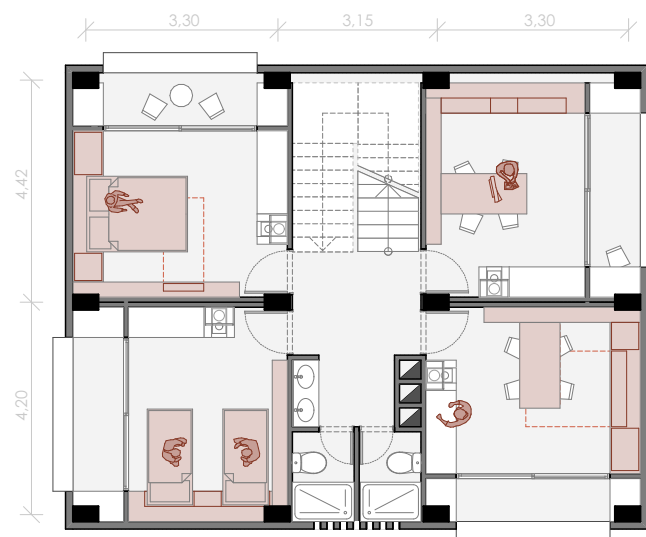
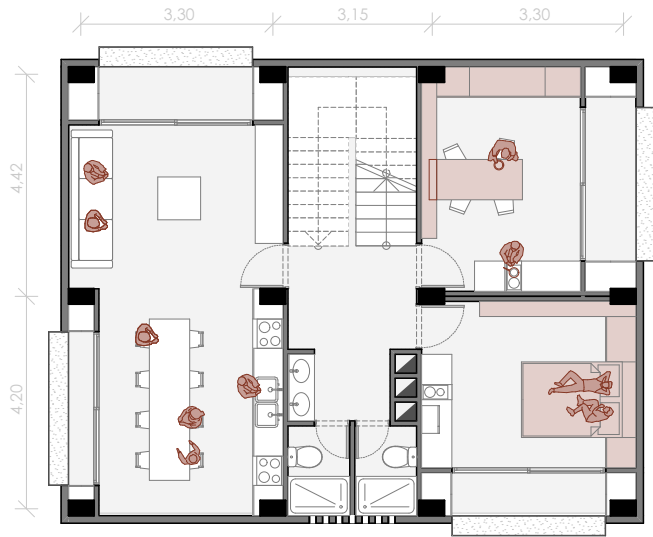
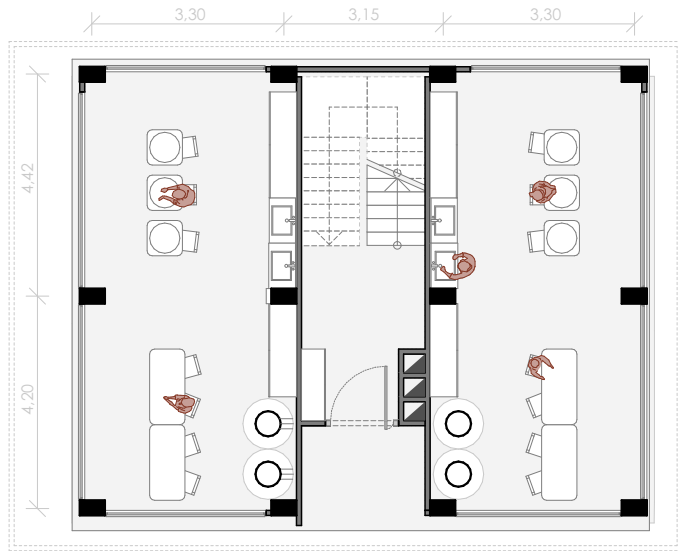


Figura 66  
Planta tipo bloque A\_Operaciones  
Nota. Autoría propia.



**Figura 67**  
 Planta\_Módulo Comunal Bloque A  
 Nota. Autoría propia.



**Figura 68**  
 Planta baja Bloque A\_Taller de alfarería  
 Nota. Autoría propia.



**Figura 69**  
 Planta Módulo doble  
 Nota. Autoría propia.

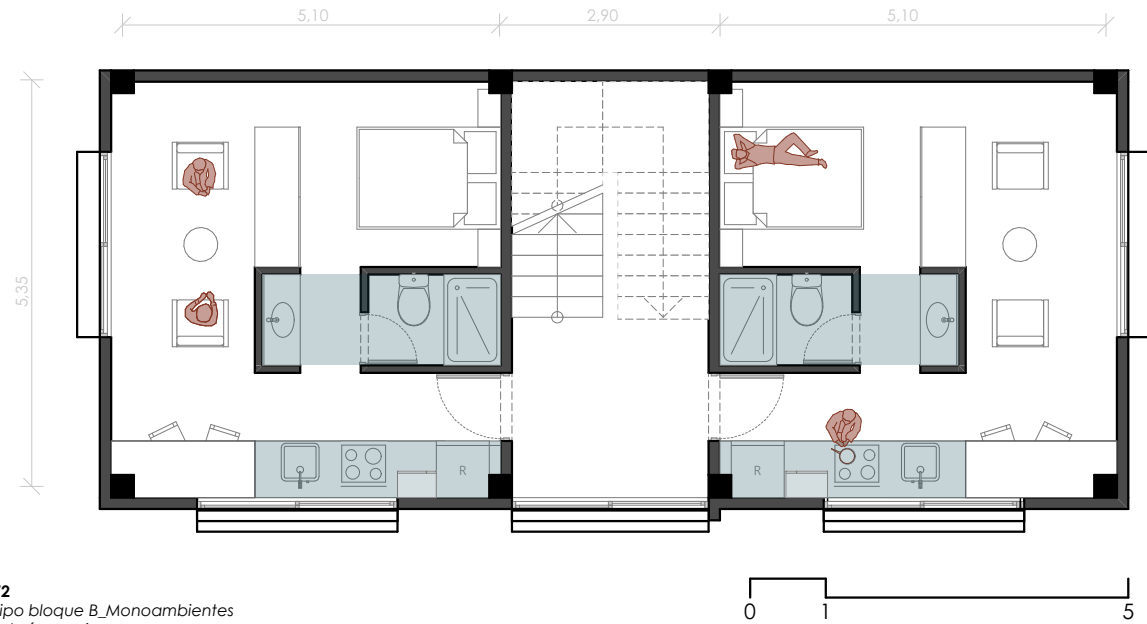


**Figura 70**  
 Planta Módulo doble\_Operaciones  
 Nota. Autoría propia.

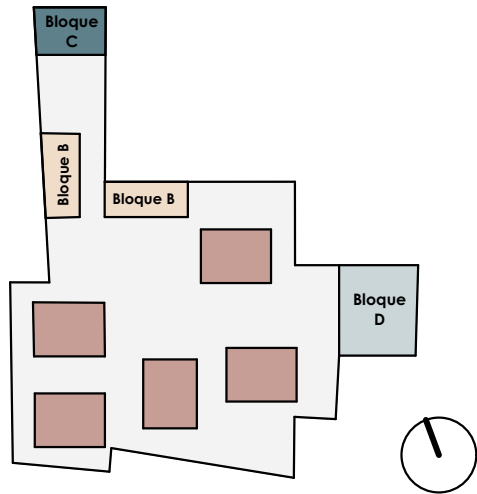
## Utilitas: Bloque B

El proyecto presenta una variación tipológica a través del Bloque B, el cual está conformado por suites monoambiente. La distinción fundamental frente al Bloque A radica en el cambio del modelo de vivienda comunitaria hacia una dinámica habitacional estrictamente individual.

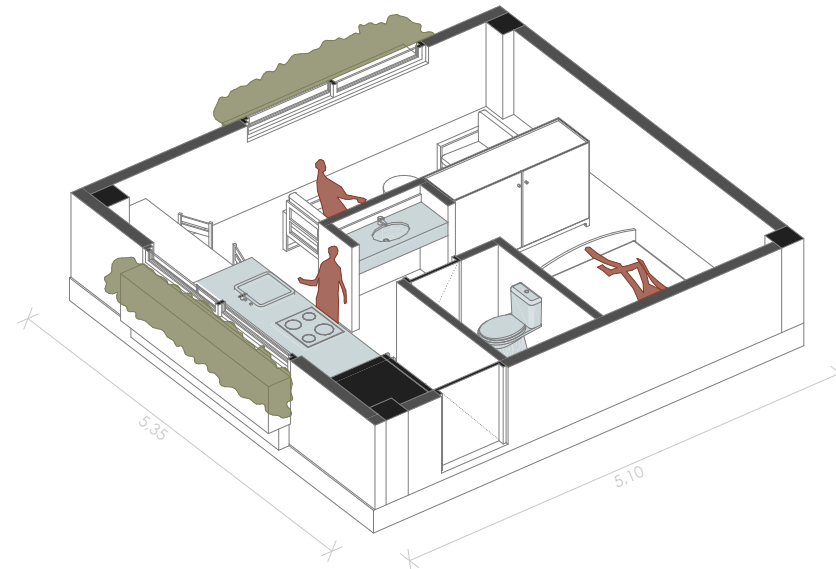
Manteniendo la lógica de diseño, analizada previamente, esta tipología también aplica las estrategias de optimización espacial mediante la concentración del núcleo de servicios, liberando la superficie restante para el usuario. La subdivisión de las áreas interiores se delimita únicamente a través de la disposición del mobiliario. Estos elementos divisorios se configuran con una altura controlada, lo que permite el paso ininterrumpido de la luz natural por la parte superior y garantiza la iluminación de toda la unidad.



**Figura 72**  
Planta tipo bloque B\_Monoambientes  
Nota. Autoría propia.



**Figura 71**  
Ubicación referencial de las tipologías  
Nota. Autoría propia.



**Figura 73**  
Axonometría del monoambiente\_Bloque B  
Nota. Autoría propia.

## Utilitas: Bloques C y D

### Bloque C

Este volumen se vincula directamente a la tradición artesanal. En planta baja, una panadería/taller funciona como un enganche a nivel peatonal. El objetivo es generar actividad comercial y de recreación, mientras se integran espacios de divulgación para oficios locales (como la pintura de cerámica y el tejido).

En la planta alta se ubica un taller de luthería. El diseño abre este espacio hacia la calle mediante balcones habitables; esto permite que la actividad del luthier y la prueba de los instrumentos aporten visual y acústicamente al espacio público. Esta decisión dinamiza la fachada e invita al peatón hacia dentro.

### Bloque D

Este volumen responde a las carencias de infraestructura del barrio. La planta baja se destina a equipamiento de acompañamiento académico, resolviendo la falta de espacios de trabajo para los jóvenes y fomentando el estudio colaborativo.

La planta alta se destina a atención médica en salud ocupacional, mitigando las patologías crónicas históricamente ligadas al oficio artesanal según Eljuri Jaramillo et al., (2025). El programa integra áreas de otorrinolaringología para tratar afecciones respiratorias severas, como silicosis o fibrosis, y pérdida auditiva causadas por la exposición prolongada a químicos, polvo y ruido continuo en los talleres. Asimismo, se incorporan espacios de fisioterapia para rehabilitar el desgaste físico, las lesiones posturales y osteoarticulares derivadas del sobre esfuerzo, junto con consultorios de nutrición enfocados en controlar enfermedades metabólicas ocasionadas por el sedentarismo y la edad de los hacedores. Finalmente, las áreas de medicina general y psicología actúan como primer filtro ante accidentes laborales y estrés crónico, mitigando la carencia de seguridad industrial. De esta manera, ambos bloques consolidan el límite del proyecto, controlan el acceso residencial, anclan el conjunto a la calle y dotan al barrio de una infraestructura crítica para proteger y preservar sus oficios.

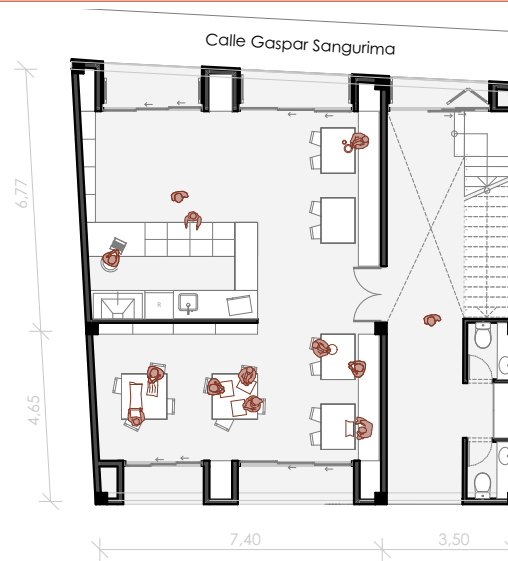


Figura 74  
Planta baja del Bloque C  
Nota. Autoría propia.

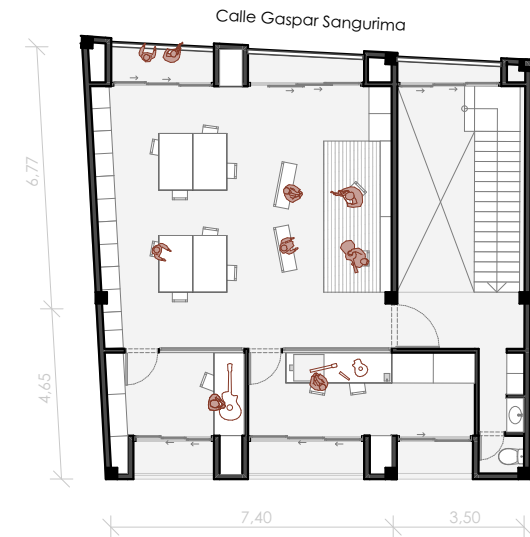


Figura 75  
Planta alta del Bloque C  
Nota. Autoría propia.

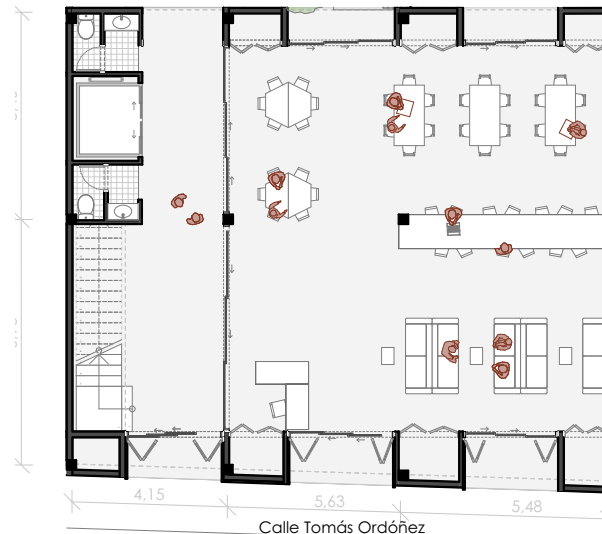


Figura 76  
Planta baja del Bloque D  
Nota. Autoría propia.



Figura 77  
Planta alta del Bloque D  
Nota. Autoría propia.

## Utilitas: Emplazamiento

### Programas

- P\_01 Café – Taller
- P\_02 Baños públicos
- P\_03 Curto de máquinas
- P\_04 Taller textil
- P\_05 Lavandería pública
- P\_06 Taller de artesanías con material reciclado
- P\_07 Administración general del conjunto
- P\_08 Taller de joyería
- P\_09 Taller de alfarería
- P\_10 Apoyo infantil
- P\_11 Taller de Cestería
- P\_12 Apoyo académico

### Kanchas y patios

- K\_01 Kancha contemplativa
- K\_02 Kancha deportiva
- K\_03 Kancha principal
- K\_04 Kancha de niños
- K\_05 Kancha de apoyo académico y proyección
- K\_06 Huertos
- K\_07 Patio de lavandería
- K\_08 Patio de servicio (Almacenamiento de gas y diésel)

El valor de las Kanchas, además de ser los articuladores de los distintos bloques, está en cómo sostienen la vida diaria. Dividir el espacio público en kanchas con usos específicos (plazas, áreas de juego, deporte y descanso) en lugar de un solo vacío gigante es una cuestión de escala humana. Como explica Van Eyck (2008), los espacios más definidos y a escala de barrio unen mucho más a la gente que los grandes vacíos. Estos patios funcionan como salas urbanas que agrupan las actividades sin encerrarlas, permitiendo que pasen varias cosas al mismo tiempo sin estorbarse.



Figura 78  
Emplazamiento del conjunto  
Nota. Autoría propia.

## Utilitas: Plantas Bajas y Kanchas

Esta organización de patios garantiza que distintos grupos de personas usen el espacio en distintos horarios. Los niños en la mañana, los deportistas en la tarde, las proyecciones en la noche. Eso crea ojos en la calle de forma permanente. Esta idea se apoya en Jacobs (1961/2011), quien demostró que un entorno urbano es seguro y vivo no por tener rejas o cámaras, sino por la variedad de usos que atraen gente de forma natural. Esta presencia continua de personas elimina las horas muertas y hace que la red de kanchas sea un lugar seguro por sí mismo.

Por último, esta vitalidad cobra más fuerza cuando el espacio público se mezcla con los distintos programas en la planta urbano-arquitectónica. La cancha principal no funciona sola; sirve como una extensión donde los talleres sacan sus actividades al exterior, borrando la línea que separa el espacio de trabajo o exposición, de la calle

De esta manera cada cancha asume un rol específico que extiende las funciones del programa interior hacia el espacio abierto. La cancha contemplativa, por ejemplo, funciona como una extensión directa del café-taller, operando simultáneamente como una galería de artesanías al aire libre. Por su parte, la cancha infantil trasciende el uso puramente recreativo para consolidarse como un aula exterior vinculada al espacio de acompañamiento. Finalmente, la cancha de apoyo académico se configura como una zona de trabajo al aire libre que aprovecha un muro ciego adyacente como pantalla, transformando el vacío en un cine al aire libre durante la noche. Al sacar estas actividades al exterior, el oficio se hace visible y el espacio público deja de ser un lugar donde la gente simplemente circule, a convertirse en un sitio de aprendizaje y cultura que fortalece las relaciones del lugar.

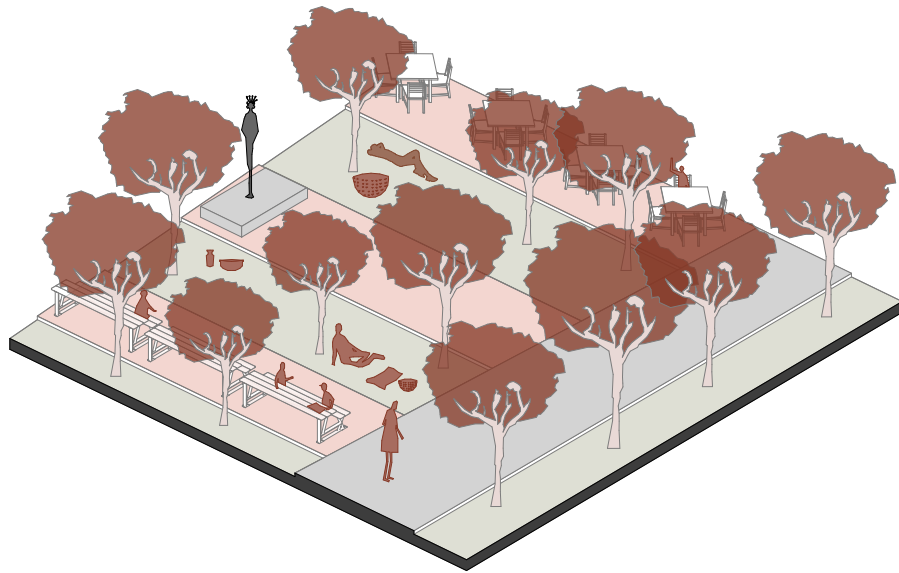


Figura 79  
Vista a la cancha contemplativa  
Nota. Autoría propia.

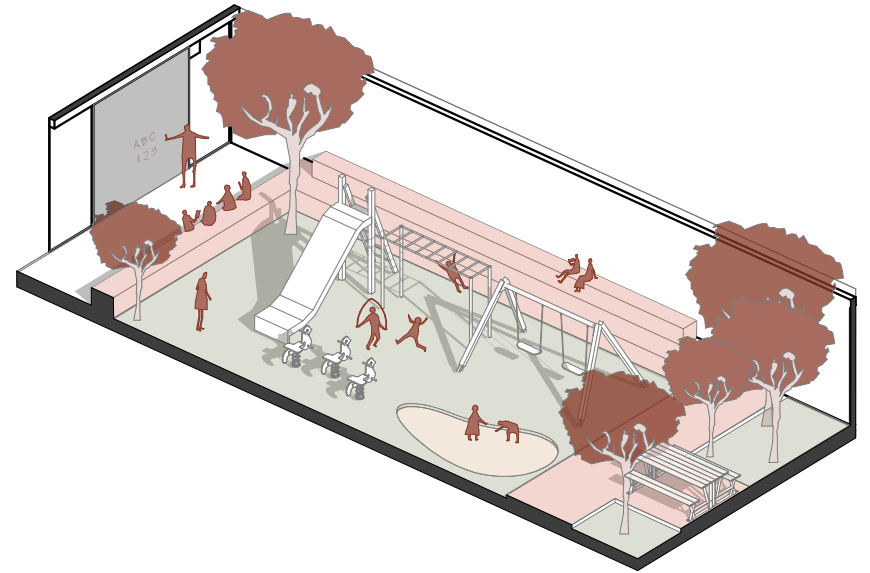
## Utilitas: Activación de Kanchas



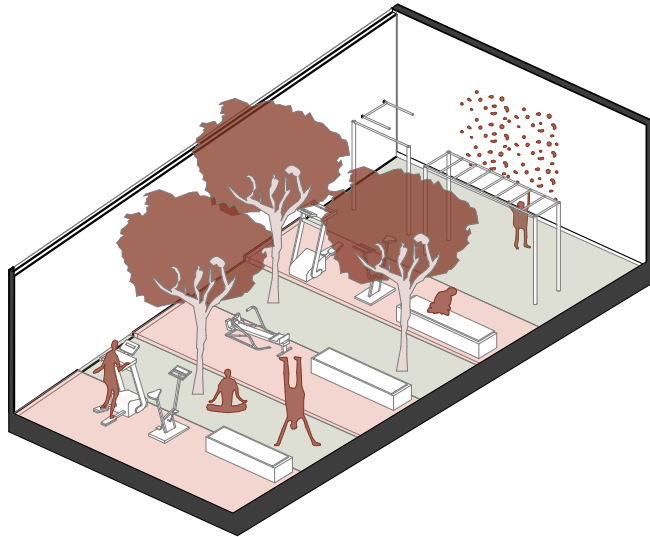
**Figura 80**  
*K\_03 Axonometría de la Kancha principal*  
Nota. Autoría propia.



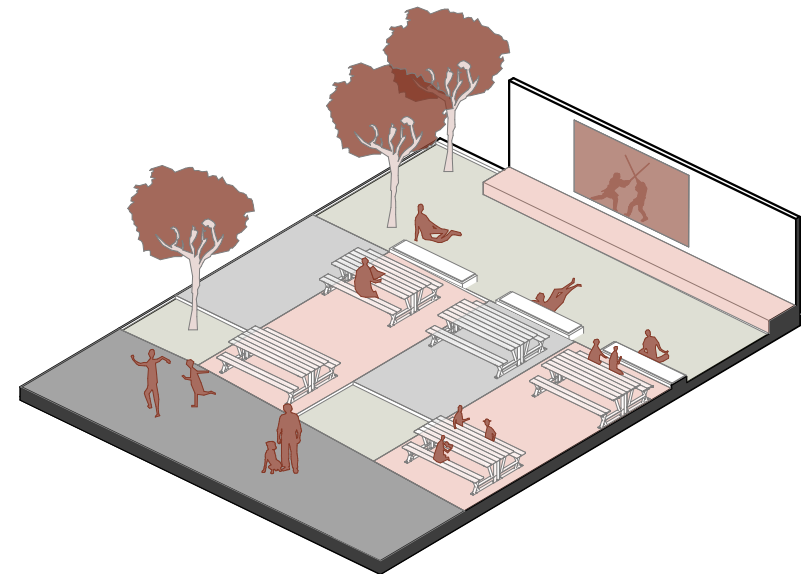
**Figura 81**  
K\_01 Axonometría de la Kancha contemplativa  
Nota. Autoría propia.



**Figura 83**  
K\_04 Axonometría de la Kancha de niños  
Nota. Autoría propia.



**Figura 82**  
K\_02 Axonometría de la Kancha deportiva  
Nota. Autoría propia.



**Figura 84**  
K\_05 Axonometría de la Kancha de apoyo académico y proyección  
Nota. Autoría propia.



**Figura 85**  
*Vista a la kancha principal*  
Nota. Autoría propia.



**Figura 86**  
Vista desde el balcón  
Nota. Autoría propia.

## Sección Longitudinal

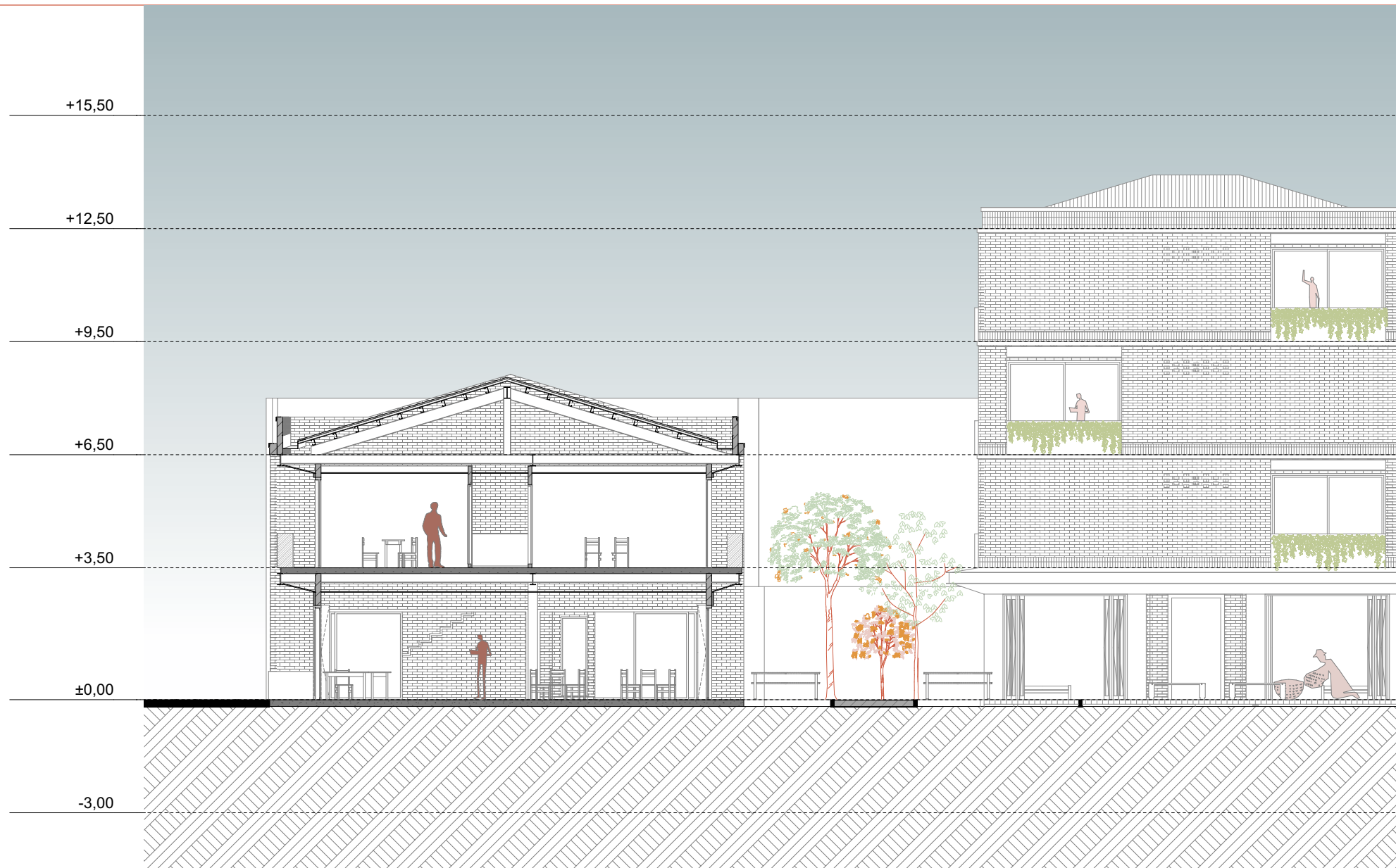


Figura 87  
Sección General  
Nota. Autoría propia.

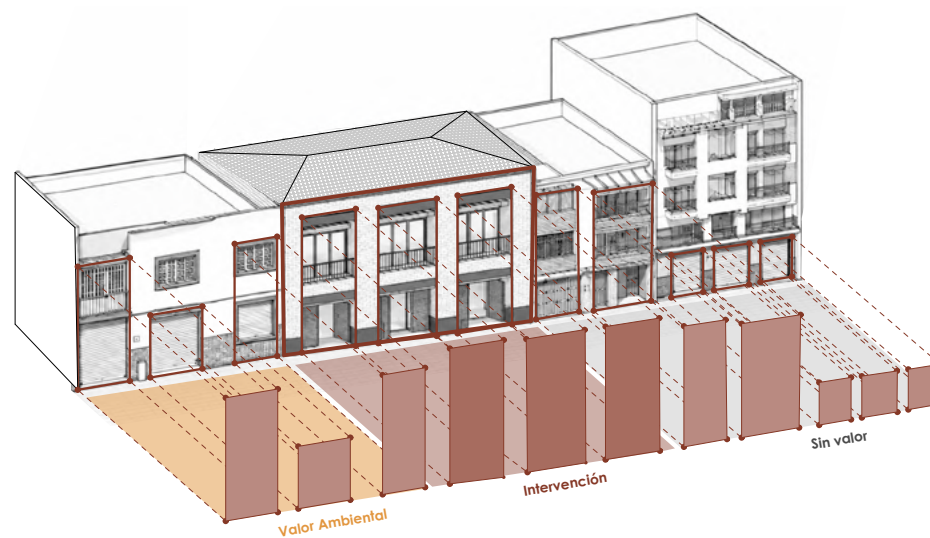


## Venustas: Translatio

La estética del proyecto se inspira fuertemente en el tramo de las calles Gaspar Sangurima y Tomás Ordóñez, sobre todo en las edificaciones con valoración patrimonial. Para que los Bloques C y D se integren con el contexto histórico del barrio, se aplica la técnica del translatio. Se reconoce que los edificios adyacentes tienen marcados ritmos en sus vanos, una característica presente incluso en aquellas edificaciones sin valor de tramo. Por ello, se reinterpretan dichos ritmos mediante un lenguaje contemporáneo. Asimismo, se abstrae la profundidad de fachada propia de los bienes patrimoniales. Para la materialidad, se elige el ladrillo por ser un material local y artesanal, arraigado en la identidad cuencana. Sin embargo, se opta por un ladrillo blanco, dado que muchas fachadas del centro histórico tienen este color. Bajo este criterio, se propone pintar de blanco las edificaciones colindantes para resaltar su morfología patrimonial y lograr una mayor armonía de conjunto.

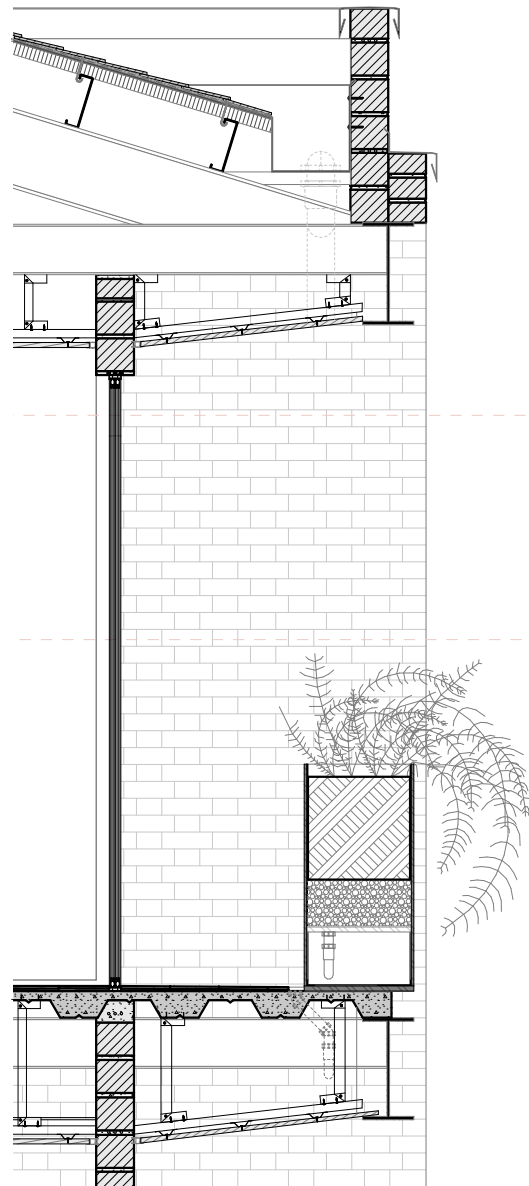


**Figura 88**  
Análisis de ritmos de la calle Gaspar Sangurima  
Nota. Autoría propia.



**Figura 89**  
Análisis de ritmos de la calle Tomás Ordóñez  
Nota. Autoría propia.

## Venustas: Resolución Formal



**Figura 90**  
Detalle constructivo de la fachada del bloque D  
Nota. Autoría propia.



**Figura 91**  
Vista al bloque C desde la calle Gaspar Sangurima  
Nota. Autoría propia.



**Figura 92**  
Vista al bloque D desde la calle Tomás Ordóñez  
Nota. Autoría propia.

## Venustas



**Figura 93**  
Levantamiento de Tramo de la calle Gaspar Sangurima\_Estado Actual  
Nota. Autoría propia.



**Figura 94**  
Levantamiento de Tramo de la calle Gaspar Sangurima\_Intervención  
Nota. Autoría propia.



**Figura 95**  
 Levantamiento de Tramo de la calle Tomás Ordóñez\_Estado Actual  
 Nota. Autoría propia.



**Figura 96**  
 Levantamiento de Tramo de la calle Tomás Ordóñez\_Intervención  
 Nota. Autoría propia.

## Venustas

### Bloques A y B

Los edificios se conciben como volúmenes a los que se les sustraen vanos para conformar balcones. Esta operación genera una profundidad en la fachada derivada del concepto de Translatio. A nivel bioclimático, esta profundidad permite controlar la incidencia solar directa y evita el sobrecalentamiento de los módulos habitacionales.

Para el Bloque A en particular, la estrategia se complejiza al rotar la planta tipo en cada nivel. Si bien el edificio ya dispone de ventanas en todas sus caras, para evitar muros ciegos hacia el espacio público, esta rotación cumple dos objetivos: romper la rigidez ortogonal del volumen y maximizar las visuales periféricas, lo cual refuerza el principio de seguridad urbana de mantener los ojos en la calle.

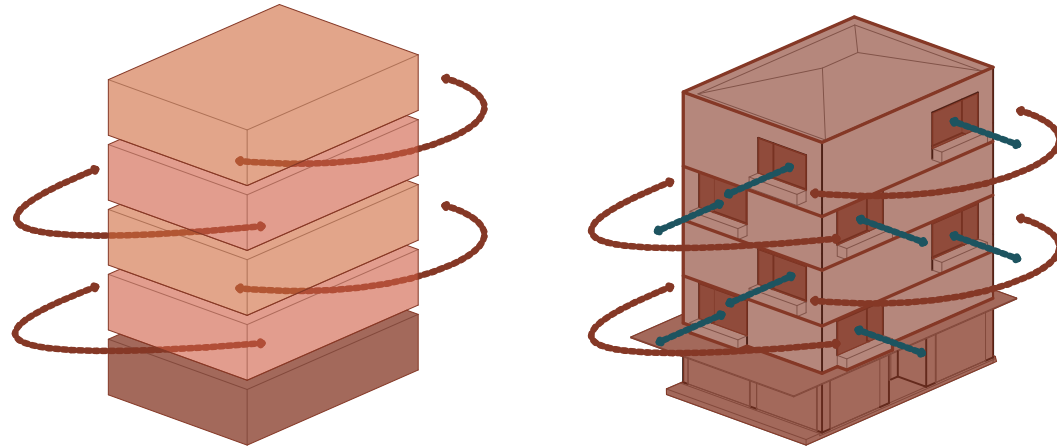
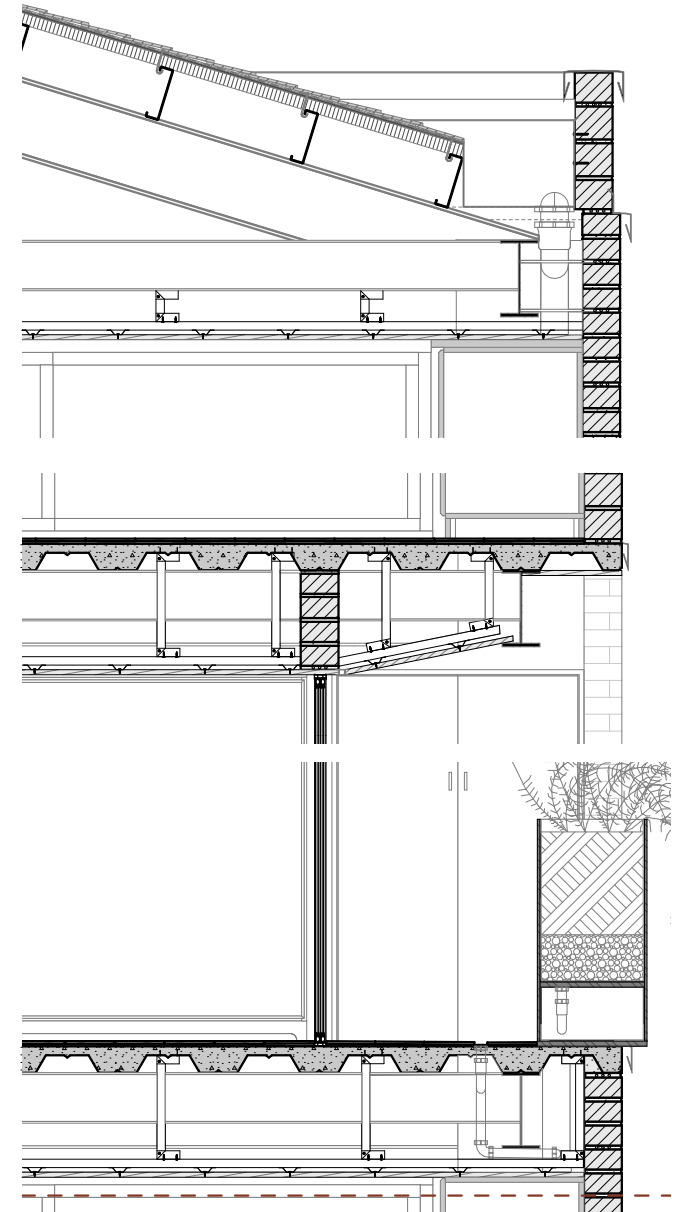


Figura 97  
Concepto formal del bloque A  
Nota. Autoría propia.



**Figura 98**  
 Resultado formal del Bloque A  
 Nota. Autoría propia.

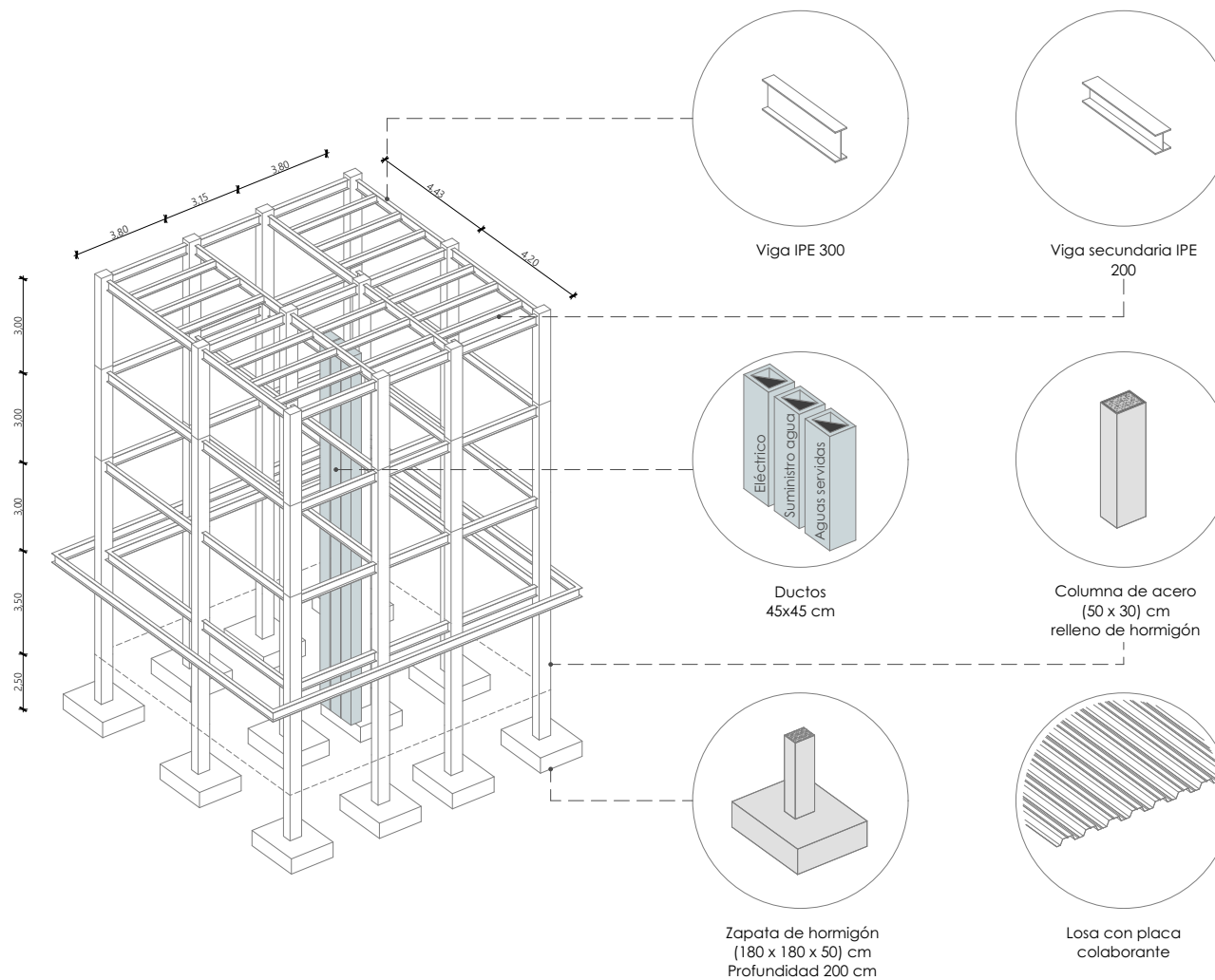


**Figura 99**  
 Detalle constructivo de la fachada del bloque A  
 Nota. Autoría propia.

## Firmitas: Sistema Estructural

La resolución constructiva del proyecto responde directamente a su lógica modular. Optamos por un sistema estructural de acero y losas de placa colaborante por razones prácticas: al ser prefabricado, nos permite manejar secciones mucho más controladas y evita el macizado de la losa. Esta decisión es clave, ya que nos facilita resolver de forma limpia el paso de ductos en los núcleos de instalaciones y servicios.

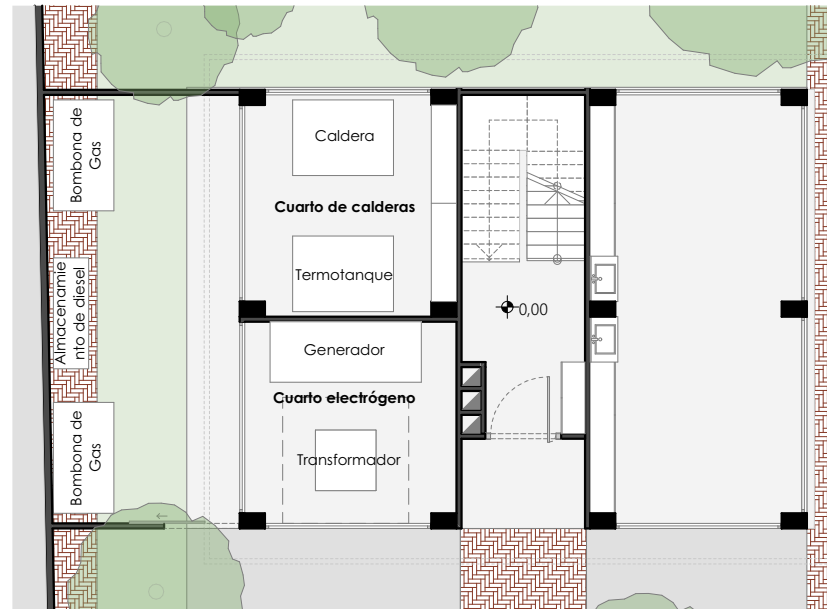
Esta eficiencia rige la configuración de los distintos bloques. En el bloque A, la misma grilla de diseño dicta los ejes estructurales mediante dos módulos ( $3,80 \times 4,43$  m y  $3,80 \times 4,20$  m), destinando el de mayor tamaño para absorber la circulación vertical. El bloque B sigue esta misma estrategia, resolviendo las suites con módulos regulares de  $5,50 \times 5$  m. Mantener estas luces cortas en las zonas de vivienda no solo agiliza el montaje, sino que reduce significativamente los costos estructurales. Finalmente, en los bloques C y D, el programa público exige espacios más amplios. Sin embargo, para no perder el control económico ni la lógica del sistema, las luces se amplían de forma moderada, manteniéndose siempre por debajo de los 8 metros.



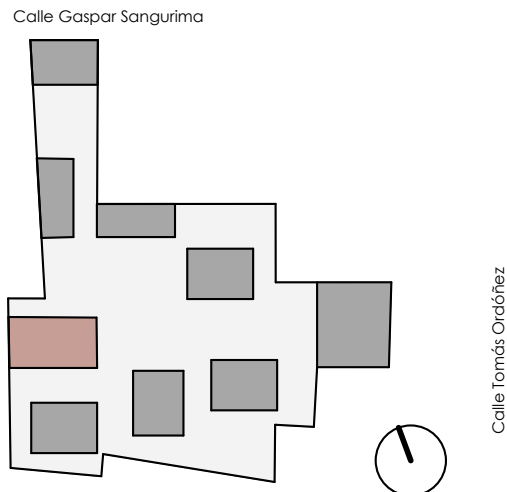
**Figura 100**  
Axonometría estructural del bloque A  
Nota. Autoría propia.

## Firmitas: Áreas técnicas y de soporte

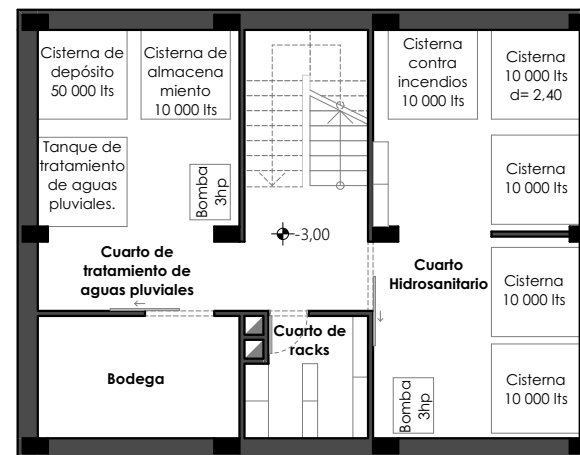
La infraestructura técnica del proyecto se centraliza en una sola edificación tipología A para optimizar su funcionamiento. Esta ubicación central asegura que ninguna red de abastecimiento recorra más de 35 metros y, al mismo tiempo, evita exponer el bloque hacia las kanchas principales, relegándolo a un patio de servicio junto a la lavandería pública donde queda oculto visualmente. Si bien estos sistemas comparten una misma edificación, están separados entre sí. El almacenamiento de gas se encuentra en un patio totalmente ventilado, mientras que los cuartos de calderas y el generador eléctrico cuentan con su propia ventilación; por otro lado, el cuarto hidrosanitario y el sistema de tratamiento de agua se ubicaron en un subsuelo, aislándolos por completo de los equipos de combustión y electricidad. Finalmente, debido a la gran extensión del terreno, se incorporó un sistema de tratamiento de aguas pluviales destinado exclusivamente al mantenimiento de las amplias áreas verdes, logrando así un proyecto que reduce de forma efectiva su consumo hídrico.



**Figura 102**  
Planta baja de bloque técnico  
Nota. Autoría propia.



**Figura 101**  
Ubicación referencial de bloque técnico  
Nota. Autoría propia.



**Figura 103**  
Planta de subsuelo de bloque técnico  
Nota. Autoría propia.

**05**

**CONCLUSIONES**



## Conclusiones

El proyecto demuestra que la vivienda en el centro histórico no puede entenderse como un programa aislado, sino como una condición necesaria para sostener la vida cultural, social y productiva del barrio 9 de Octubre. La propuesta responde a la problemática al integrar vivienda, talleres y espacios comunitarios en un mismo sistema, permitiendo que los artesanos no solo permanezcan en el centro, sino que lo habiten desde su oficio y desde sus formas cotidianas de convivencia.

El marco teórico permitió orientar la propuesta hacia una idea de habitar que supera la simple ocupación del espacio. Por ello, el proyecto no se limita a resolver unidades habitacionales, sino que construye relaciones entre privacidad, comunidad, producción y ciudad. La vivienda productiva y comunitaria se convierte así en una alternativa frente a la precariedad de la vivienda en el centro histórico de Cuenca y frente a la expulsión silenciosa de sus habitantes tradicionales.

Las estrategias analizadas se aplican mediante una organización espacial que equilibra lo público y lo privado. El programa mixto activa el conjunto durante distintos momentos del día; el bloqueamiento genera filtros progresivos entre la calle, los talleres, las kanchas y las viviendas; y la intervención patrimonial traduce los valores del contexto sin recurrir a imitaciones falsas. De esta manera, el proyecto logra insertarse en el barrio con una arquitectura contemporánea que reconoce la memoria del lugar y la proyecta hacia nuevos usos.

El proyecto convierte el vacío urbano en una red de kanchas, patios y recorridos que atraviesan la manzana y ofrecen una nueva forma de espacio público. La vivienda deja de ser una pieza aislada y se convierte en infraestructura barrial. Los talleres activan la planta baja, las áreas verdes mejoran el confort urbano, los equipamientos atienden necesidades sociales concretas y la diversidad programática contrarresta la monotonía comercial del sector. De esta manera, el conjunto aporta seguridad, vitalidad y mezcla de usos, no mediante cerramientos o control excesivo, sino mediante presencia cotidiana, actividad continua y apropiación comunitaria.

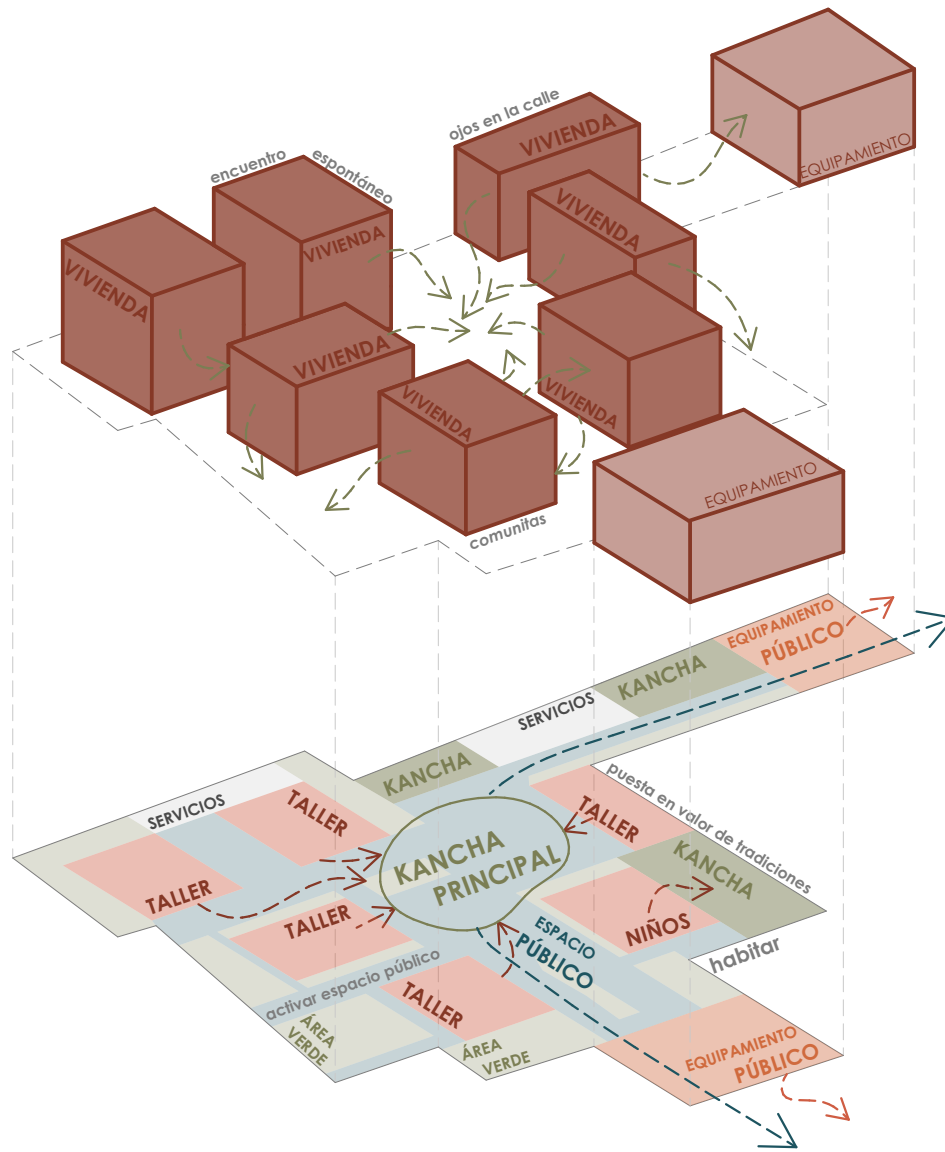
Los indicadores urbanos evidencian esta postura. En un área total de 2696,08 m<sup>2</sup>, el conjunto logra albergar a 132

habitantes manteniendo un coeficiente de ocupación del suelo (COS) del 37%. Esta eficiencia permite destinar el 63% de la superficie al espacio público y asegurar 645,28 m<sup>2</sup> (24%) de áreas verdes. El diseño prioriza lo colectivo y lo natural frente a la masificación edificada, aportando al barrio una diversidad de usos de suelo que contrarrestan la monotonía comercial.

Finalmente, el valor de la propuesta radica también en su condición modular. Más que una solución cerrada para un solo predio, el proyecto plantea un sistema replicable, capaz de adaptarse a otros contextos donde la vivienda, el trabajo y el patrimonio se encuentren en tensión. Su aporte no está únicamente en la forma arquitectónica, sino en la lógica que propone: una manera de habitar que permite producir, convivir y permanecer.

En definitiva, este trabajo plantea que el centro histórico de Cuenca no puede preservarse como una escenografía vacía ni como un producto destinado únicamente al consumo turístico. Su valor está en la vida que ocurre dentro de sus calles, mercados, talleres, patios y viviendas. Por eso, proyectar vivienda para artesanos no es un gesto asistencialista, sino una estrategia de conservación cultural. Allí donde el mercado expulsa, la arquitectura puede proponer arraigo; donde la ciudad fragmenta, puede construir comunidad; y donde el patrimonio corre el riesgo de convertirse en fachada, puede devolverle cuerpo, uso y memoria.

Así, el proyecto concluye que habitar el centro histórico no consiste solamente en ocuparlo, sino en seguir produciendo en él las formas de vida que lo hicieron único. Mientras existan espacios donde los artesanos puedan vivir, trabajar, enseñar y compartir, Cuenca no será únicamente una ciudad conservada: será una ciudad viva, capaz de recordar su historia sin dejar de construir su futuro.



**Figura 104**  
Dinámicas del proyecto  
Nota. Autoría propia.

	<b>Área:</b> 2696,08 m <sup>2</sup>
	<b>Habitantes:</b> 132
	<b>Espacio Público</b> <b>Área:</b> 1709,85 m <sup>2</sup> 63%
	<b>Área Verde</b> <b>Área:</b> 645,28 m <sup>2</sup> 24%
	<b>Área Edificada:</b> 986,23 m <sup>2</sup> <b>COS:</b> 37%

**Figura 105**  
Indicadores  
Nota. Autoría propia.

## Recomendaciones

---

La crisis habitacional y la pérdida de identidad en el centro histórico configuran una problemática multidimensional que trasciende los límites del entorno construido. La arquitectura proporciona la infraestructura física indispensable para dignificar la vida de los artesanos; sin embargo, representa únicamente una fracción de la respuesta. Dado que el alcance de esta tesis es netamente arquitectónico, la viabilidad sostenida del modelo requiere de manera obligatoria la integración estructural de otras disciplinas y ramas de gestión.

Para garantizar el correcto funcionamiento del conjunto, se debe implementar un modelo de administración eficiente e integral. Esta gestión tiene el rol de activar constantemente las kanchas mediante la programación de ferias, talleres y eventos que visibilicen el trabajo artesanal ante la ciudadanía. Simultáneamente, la administración debe establecer normativas claras de convivencia y actuar como mediadora para regular los conflictos vecinales, asegurando que los espacios compartidos mantengan su propósito original de cohesión social y desarrollo comunitario.



**Figura 106**  
*Vista a la cancha principal*  
Nota. Autoría propia.

06

# BIBLIOGRAFÍA



## Bibliografía

- Albornoz, B. (2009). Cuenca: Proyectos de rehabilitación urbana 2004-2009. Unidad Técnica de la Fundación Municipal "El Barranco".
- Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1980). Un lenguaje de patrones: ciudades, edificios, construcciones. Gustavo Gili.
- Bie, P., & Koenrad, V. C. (2019). Adaptive Reuse of the Built Heritage. New York: Routledge.
- Boudon, P. (1969). Lived-in architecture Le Corbusier's Pessac revisited by Boudon, Philippe. Massachusetts: The MIT Press.
- Briones Orellana, A., Heras y Heras, 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>
- Carrasco Vintimilla, I. (en prensa). Habitabilidad urbana, el centro histórico de Cuenca como oportunidad.
- Concejo Cantonal de Cuenca. (2024, 30 de abril). Ordenanza para la gestión, regulación del uso y aprovechamiento del suelo, conservación del patrimonio cultural y que sanciona al Plan Parcial Especial de las Áreas Históricas y Patrimoniales del cantón Cuenca. GAD Municipal de Cuenca. [Insertar URL oficial si la tienes, o "Gaceta Oficial Municipal"].
- Durán, J., Vásquez, G., Hermida, M. A., & Durán, M. (2022). CASA LARGA. Arquitectura Panamericana BAQ. Recuperado de <https://baq2024.arquitecturapanamericana.com/proyectos/casa-larga/>
- Eljuri Jaramillo, G. (Ed.). (2025). Los hacedores y hacedoras: Una aproximación a la realidad de los artesanos y artesanas de Cuenca. Universidad del Azuay, Casa Editora. Fundación Municipal Turismo para Cuenca & Empresa Pública Municipal de Desarrollo Económico de Cuenca. (2022). Cuenca: Ciudad mundial de la artesanía [Folleto turístico]. Alcaldía de Cuenca.
- GAD Municipal de Cuenca. (2022). Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Cuenca. Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Cuenca. Registro Oficial. <https://www.cuenca.gob.ec/>
- Gasparini, G., & Margolies, L. (1977). Arquitectura Inka. Centro de Investigaciones Históricas y Estéticas, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela.
- Harrouk, C. (2024, marzo 5). Arquitecto japonés Riken Yamamoto recibe el Premio Pritzker de Arquitectura 2024. ArchDaily. <https://www.archdaily.cl/cl/1014099/arquitecto-japones-riken-yamamoto-recibe-el-premio-pritzker-de-arquitectura-2024>
- Heidegger, M. (1951). Construir habitar pensar. Darmstadt, Alemania.
- ICOMOS Australia. (2013). Burra Charter. Australia: ICOMOS. Recuperado de <https://australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31.10.2013.pdf>
- Jacobs, J. (2011). Muerte y vida de las grandes ciudades (S. San Pío, Trad.). Capitán Swing. (Original publicado en 1961).
- Kim, G. [TED]. (2017, 7 de agosto). How cohousing can make us happier (and live Longer) | Grace Kim [Video]. YouTube. <http://www.youtube.com/watch?v=mguvTfAw4wk>
- Lacol. (2019, 1 de agosto). Edificio La Borda / Lacol. ArchDaily en Español. <https://www.archdaily.cl/cl/922182/edificio-la-borda-lacol>
- Lefebvre, H. (1969). El derecho a la ciudad. Península.
- López Zambrano, R. I., & Paz Noguera, B. A. (2013). Análisis de deficiencias urbano-habitacionales en la Comuna Tres del Municipio de Pasto: Sus determinantes y su relación con la pobreza estructural, año 2011 [Tesis de grado, Universidad de Nariño].
- Martínez, J., y Einzmann, H. (1993). La Cultura Popular en el Ecuador Tomo 1 Azuay. Cuenca: CIDAP.

- McCamant, K. & Durrett, C. (1988). *Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves*. Habitat Press, 35.
- Ministerio de Gobierno. (2014). Operativo sorpresa en hostales de la Nueve de Octubre. <https://www.ministeriodegobierno.gob.ec/operativo-sorpresa-en-hostales-de-la-nueve-de-octubre/>
- Ministerio de Turismo. (2020, 17 de noviembre). Cuenca es designada "Ciudad Mundial de la Artesanía". <https://www.turismo.gob.ec/cuenca-es-designada-ciudad-mundial-de-la-artesania/>
- Municipalidad de Cuenca. (s.f.). La 9 de Octubre: Un espacio de comercio y tradición. Recuperado de <https://www.cuenca.gob.ec/content/la-9-de-octubre-un-espacio-de-comercio-y-tradicion>
- ONU-Habitat. (s. f.). Los usos mixtos del suelo y sus beneficios. Recuperado de <https://onu-habitat.org/index.php/los-usos-mixtos-del-suelo-y-sus-beneficios>
- Pauta-Calle, F. (2019). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 8(15), 115-131. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a10>
- Paz, O. (1979). El uso y la contemplación. En *In/mediaciones* (pp. 15-23). Seix Barral.
- Pazán, C. (2025). El mercado Nueve de Octubre acumula problemas por resolver. *Expreso*. <https://www.expreso.ec/actualidad/mercado-nueve-octubre-acumula-problemas-resolver-227842.html>
- Rodas, A., & Cabrera, N. (2025). *Aquí estamos: Población oculta del Centro Histórico [Exposición de investigación]*. Universidad del Azuay, Cuenca, Ecuador.
- Rodas-Beltrán, A. P. (en prensa). ¿Habitabilidad? Los retos detrás de la vivienda popular en el centro histórico de Cuenca.
- Rostworowski, M. (1988). *Historia del Tahuantinsuyu*. Instituto de Estudios Peruanos (IEP).
- Sabaté, J. (2009). Tipologías de la vivienda en el contexto urbano: el conventillo, el patio, y la casa popular. *Revista de Urbanismo y Arquitectura*, 1(3), 15-30.
- Seinfeld Arquitectos. (2016, 30 de noviembre). Casa Cañete. *ArchDaily en Español*. <https://www.archdaily.cl/cl/800280/casa-canete-seinfeld-arquitectos>
- Sennett, R. (2019). *Construir y habitar: ética para la ciudad*. Anagrama.
- Surreal Estudio, Carlos Espinoza. (2018). *CASAS DEL CIPRÉS*. Arquitectura Panamericana BAQ. Recuperado de <https://arquitecturapanamericana.com/casas-del-cipres/>
- Tipán Barrera, L. (2018, 26 de mayo). La cestería busca espacios para no morir en el Azuay. *El Telégrafo*. <https://www.letelegrafo.com.ec/noticias/regional/1/cesteria-artesanos-azuay>
- Tipple, A. G., Coulson, J., & Kellett, P. (2002). The effects of home-based enterprises on the residential environment in developing countries. En S. Romaya & C. Rakodi (Eds.), *Building sustainable urban settlements: approaches and case studies in the developing world* (pp. 62-76). ITDG Publishing.
- UNESCO. (2014). Reconocimiento de Excelencia UNESCO para la artesanía. Recuperado de <https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/digital-library/cdis/Patrimonio.pdf>
- UNESCO World Heritage Centre. (s.f.). Historic Centre of Santa Ana de los Ríos de Cuenca. <https://whc.unesco.org/en/list/863>
- Van Eyck, A. (2008). *Collected Articles and Other Writings 1947-1997* (J. Strauven, Ed.). SUN.
- Vitruvio Polión, M. (1987). *Los diez libros de arquitectura* (J. Ortiz y Sanz, Trad.). Ediciones Akal. (Obra original publicada ca. 15 a. C.).

## Uso de Inteligencia Artificial (IA)

En la elaboración del presente trabajo de titulación, se integraron herramientas de inteligencia artificial como apoyo operativo. Se usó la herramienta de IA Gemini para la corrección de textos y la producción de esquemas. Además, se utilizó ChatGPT para la edición de imágenes renderizadas.

### Corrección de textos (Gemini):

Su uso se limitó estrictamente a la revisión y refinamiento de textos previamente desarrollados de forma autónoma, con el objetivo de optimizar la claridad, la fluidez y la estructura gramatical del documento. En ningún caso se delegó a la IA la generación de contenido original, el análisis teórico o la conceptualización de los proyectos. Esta herramienta funcionó exclusivamente como un corrector de texto avanzado para garantizar coherencia, cohesión y ortografía en el lenguaje escrito. Un ejemplo representativo de la instrucción (o prompt) utilizada durante este proceso es el siguiente:

“Revisa el siguiente texto para mejorar su coherencia y cohesión. Corrige posibles errores gramaticales o de ortografía y elimina redundancias y mantén el tono de escritura además de la idea principal, la terminología técnica y el enfoque del argumento: [texto insertado]. De esta manera, se asegura la total y la autoría humana de la investigación, utilizando la tecnología únicamente como un soporte para la edición final.

### Producción de esquema de la Figura 11 (Gemini):

Para la generación de las imágenes del esquema de la figura 11, se empleó un proceso con la inteligencia artificial Gemini, que involucró el uso secuencial de múltiples prompts detallados. El proceso fue acumulativo en el que cada instrucción subsiguiente afinaba o transformaba el resultado anterior. Todo comenzó con la orden de transformar una imagen en una reinterpretación abstracta de un pórtico, una directiva que estableció el objetivo estético y conceptual. A partir de ese punto, el diálogo con la IA continuó con una serie de indicaciones que fueron introduciendo o modificando elementos específicos. Se utilizaron comandos para añadir sombras, para transformar la imagen a un boceto, y para cambiar el color de los trazos a un tono de terracota específico

definido por valores RVA. Además, se requirió una versión más simplificada y esquemática que eliminara gran parte del contexto circundante, respetando el tipo de esquema, pero manteniendo el material original. Finalmente se ajustaron y corrigieron detalles específicos.

### Edición de imágenes tipo render (Chat GPT):

Los renders presentados en este documento son de autoría propia y representan fielmente el proyecto arquitectónico original. Se empleó inteligencia artificial exclusivamente en la fase de postproducción visual (iluminación, ambientación, escala humana y encuadre). El diseño arquitectónico y paisajista y la concepción espacial son íntegramente producto del trabajo humano y permanecieron inalterados durante este proceso.



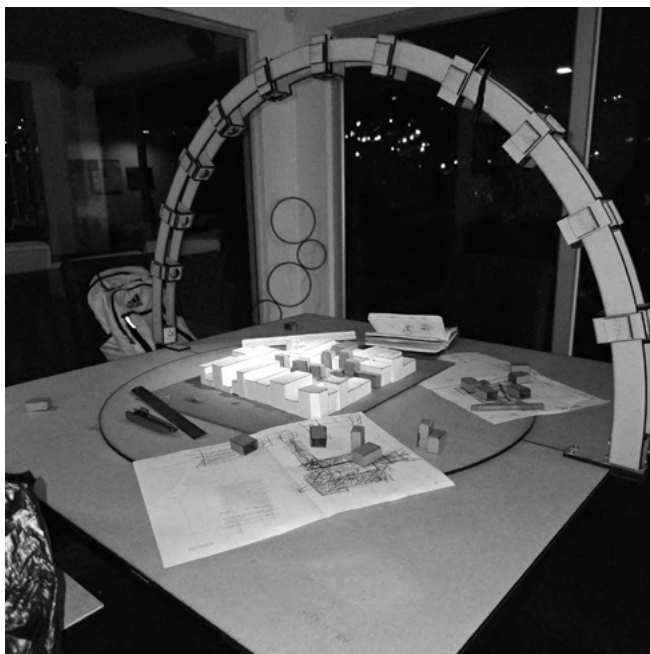
07

Anexos

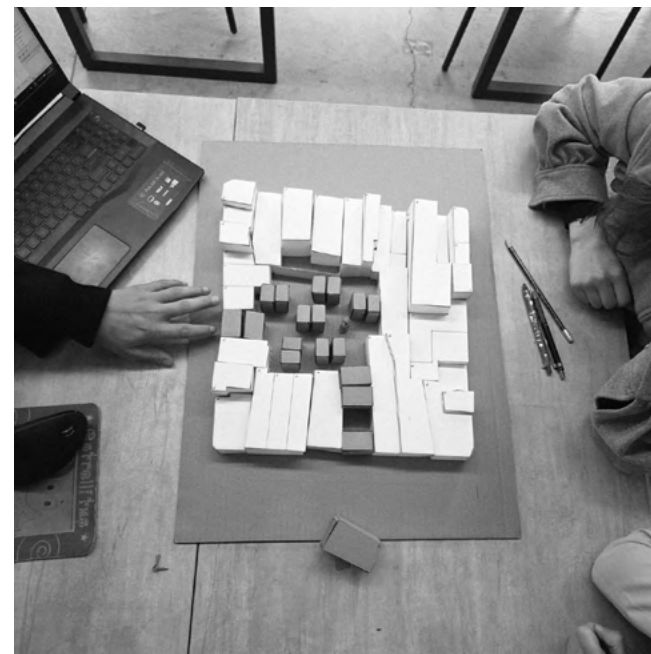




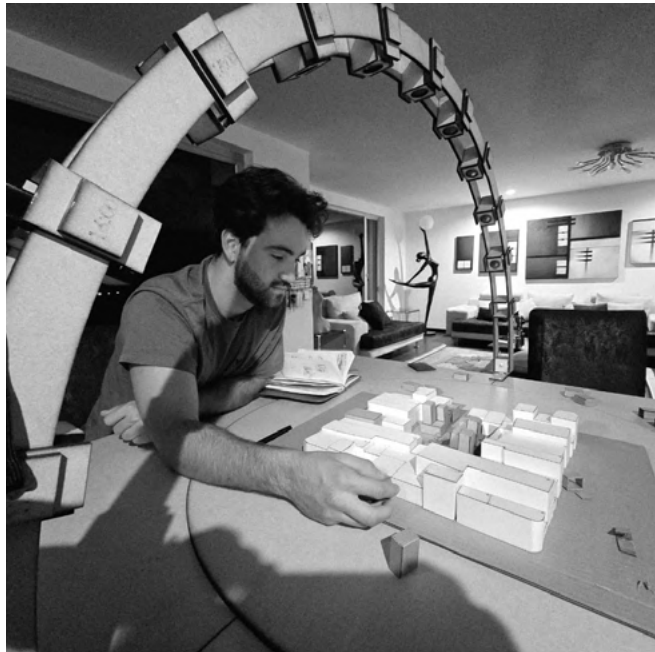
**Figura 107**  
Maquetas + Bosquejos  
Nota. Autoría propia.



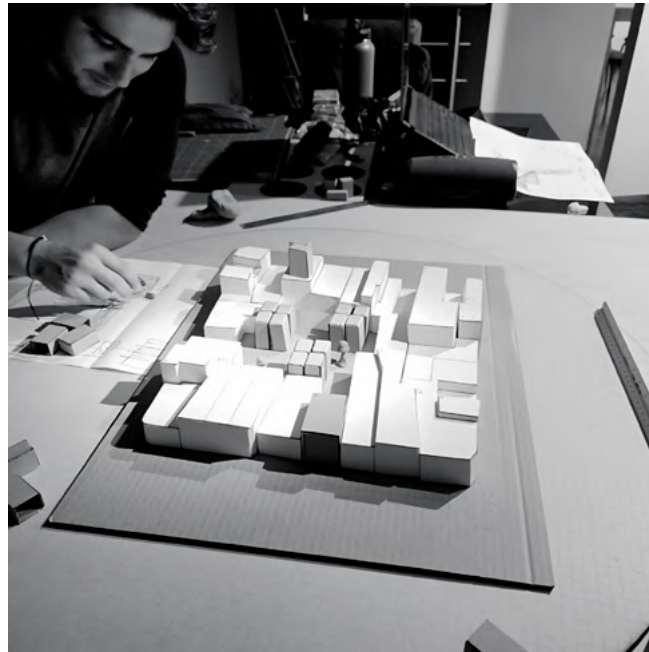
**Figura 108**  
Maqueta en heliódón  
Nota. Autoría propia.



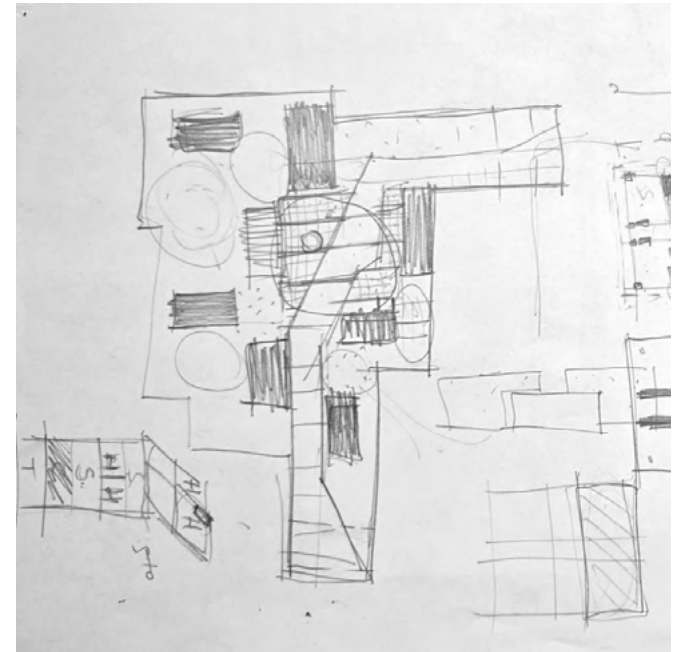
**Figura 109**  
Revisión con tutoras  
Nota. Autoría propia.



**Figura 110**  
*Bloqueamiento con ayuda del heliodón*  
Nota. Autoría propia.



**Figura 111**  
*Diseño con ayuda del heliodón*  
Nota. Autoría propia.



**Figura 112**  
*Bosquejo en revisión*  
Nota. Recuperado de Arq. Isabel Carrasco.





