

REGENERACIÓN URBANA EN LA PARROQUIA EL VECINO

Sistema de equipamientos culturales articulados como “TELAR URBANO”

PROYECTO FINAL DE CARRERA PREVIO A LA OBTENCIÓN DE TÍTULO DE ARQUITECTAS:

Escuela de Arquitectura

Autoras

Ariana Martina Merchán Illescas - Emily Nicole Villavicencio Pauta.

Director

Arq. Alejandro Vanegas Ramos.

Cuenca, Ecuador.

2026.





UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

FACULTAD DE
ARQUITECTURA

BELLAVISTA

EL VECINO

TOTORACOCHA

EL VECINO
BARRIO TRADICIONAL
DE CUENCA

BARRIO
EL VECINO



DEDICATORIA

A mis padres, Mario y Talía. Este logro también es suyo. Gracias por ser mi mayor apoyo, por su paciencia, por creer en mí y por impulsarme siempre a seguir adelante. Todo lo que soy hoy en día y todo lo que he logrado se lo debo a ustedes.

A mis hermanos, María Paz y Mario Esteban, por ser mi ejemplo a seguir y una guía constante a lo largo de mi vida. Gracias por su amor, su apoyo incondicional y por estar siempre presentes cuando más los necesité.

A Olivia, que sin saberlo, fue quien me acompañó durante largas horas de la madrugada. Y a Ringo, mi angelito, porque su recuerdo sigue presente en cada logro importante de mi vida, acompañándome siempre desde mi corazón.

A Martín, mi gran apoyo. Gracias por tu paciencia, amor, por nunca dejarme rendirme y por tu ayuda en cada momento que la necesité. Compartir contigo estos años y llegar juntos hasta aquí es uno de los mayores regalos que me deja esta carrera.

A mi compañera de tesis y una de las mejores amistades que me dejó la universidad, Emily. Gracias por compartir conmigo este último paso; este logro es tan mío como tuyo. Gracias por tu apoyo, paciencia y compañía durante este proceso.

A mis futuros colegas arquitectos, amigos quienes se han convertido en una parte fundamental de mi vida. Gracias por hacer más llevaderas las madrugadas interminables y las semanas de estrés; por cada conversación, cada risa y cada amanecida compartida que llenaron este camino de recuerdos que siempre llevaré conmigo. Sin ustedes, esta etapa no habría sido la misma.

A Marcela y Daniel, amigos que siempre llevaré en mi corazón. Gracias por ser esa compañía que alegró mis días durante todo este proceso y por convertirse, sin darse cuenta, en una parte muy especial de mi vida.

- Ariana Merchán

A mi madre, Lorena, quien hizo hasta lo imposible por llevarme hasta aquí. Por enseñarme que, a pesar de las adversidades y de lo difícil que pueda parecer la vida, con amor, perseverancia y disciplina todo se vuelve más llevadero. Este logro también es tuyo, porque cada paso que doy lleva una parte de ti. Gracias por hacer de mí la persona que soy hoy. Te amo.

A mi hermana, Ivanna, quien sin saberlo sacó lo mejor de mí. Gracias por creer en mí incluso cuando yo dudaba, por ser mi apoyo incondicional y acompañarme durante este proceso.

A mis abuelos, Carlos y Rebeca, por tejer con amor gran parte de mi vida y por ser ese impulso que me ayuda a levantarme cuando más lo necesito. Gracias mamita, por ser ese refugio al que mi corazón siempre acude.

A Steven, por ser ese lugar seguro en medio de tantos días difíciles, por motivarme en cada momento y por hacer esta etapa algo mucho más bonito de lo que imaginé.

A Ariana, mi pareja en este proceso, por convertir esta etapa tan pesada en una más ligera y llena de felicidad. Aunque este capítulo termine, en ti encontré una amistad que guardaré para siempre.

A Bruce y Nena, por acompañar silenciosamente cada amanecida y llenar mis días de cariño.

Finalmente, a mis amigos y colegas, con quienes compartí noches interminables de risas, estrés y sueños. Gracias por hacer que la universidad se sintiera como un hogar, especialmente a Marcela, por llenar este proceso de recuerdos inolvidables que siempre llevaré conmigo.

Gracias a todos los que, de una u otra manera, formaron parte de este logro y dejaron una huella imborrable en mi vida.

- Emily Villavicencio

A Dios por acompañarnos y brindarnos la fortaleza, sabiduría y perseverancia necesarias para culminar esta importante etapa de nuestras vidas.

A nuestro director de tesis, Alejandro Vanegas, por su guía constante y acompañamiento. Agradecemos su disposición y paciencia en cada revisión, así como la forma en la que, con su cercanía, hizo más llevadero el desarrollo de este trabajo, siendo un apoyo fundamental en este recorrido. Asimismo, a nuestro tribunal, Ana María Ugalde, por su tiempo y acompañamiento durante este proceso.

AGRADECIMIENTO

RESUMEN
 ABSTRACT
 PROBLEMÁTICA Y JUSTIFICACIÓN
 OBJETIVO GENERAL
 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

01.

Profundización de tema general planteado. 1.1
 Definición de problemática. 1.2
 Fortalezas del barrio. 1.3
 Problemática y justificación.

02.

Evaluación de la situación actual. 2.1
 Indicadores Urbanos. 2.2

03.

Análisis a nivel de Ciudad. 3.1
 Análisis a nivel de Sector. 3.2
 Análisis a nivel de manzana. 3.3

Referente Urbano: Plan especial barrio la Floresta - Quito, Ecuador. 4.1
 Referente Arquitectónico-Formal: Centro Cultural Gabriela Mistral - Santiago de Chile, Chile. 4.2
 Referente de Programa: SESC pompeia - Sao Paulo, Brasil. 4.3

04.

05.

Integración a la ciudad. 5.1
 Integración al sector. 5.2
 Intervención en manzanas. 5.3

06.

Programa urbano. 6.1
 Propuesta arquitectónica. 6.2

07.

Estrategias aplicadas. 7.1
 Indicadores alcanzados. 7.2
 Objetivos cumplidos. 7.3

Resumen.

El proyecto propone la regeneración integral de la parroquia El Vecino mediante la conformación de una red de equipamientos culturales que operan de forma articulada, configurando un “telar barrial” capaz de dinamizar la zona. Cada intervención realizada en predios estratégicos se integra al sistema cultural vinculado al equipamiento principal, fortaleciendo la oferta artística, recreativa y comunitaria del sector.

El tramo propuesto se emplaza como hilada a lo largo de un eje con alta conectividad vial, aunque enfrenta problemas de inseguridad y conflictividad urbana. En este contexto, la red de equipamientos e intervenciones aspira a consolidar un modelo de rehabilitación barrial inclusivo, sostenible y de alto impacto comunitario, capaz de dignificar la vida cotidiana de los habitantes, potenciar la identidad local y reactivar predios subutilizados en beneficio de la cohesión y vitalidad urbana.

8 PALABRAS CLAVE: Regeneración urbana, equipamientos culturales, rehabilitación barrial, espacio público, identidad local, cohesión social, parroquia El Vecino.

Abstract.

The project proposes the comprehensive regeneration of El Vecino parish through the creation of a network of cultural facilities operating in an articulated manner, configuring a “neighborhood loom” capable of revitalizing the area. Each intervention, developed on strategically located plots, is integrated into a cultural system linked to the main facility, strengthening the artistic, recreational, and community-based offerings of the sector.

The intervention corridor is conceived as a continuous sequence along an axis with high road connectivity; however, it is currently affected by issues of insecurity and urban conflict. In this context, the network of facilities and architectural interventions aims to consolidate an inclusive, sustainable, and high-impact model of neighborhood rehabilitation, capable of enhancing everyday life, reinforcing local identity, and reactivating underutilized plots for the benefit of urban cohesion and vitality.

KEYWORDS: Urban regeneration, cultural facilities, neighborhood rehabilitation, public space, local identity, social cohesion, El Vecino parish.

Problemática y Justificación.

La parroquia El Vecino presenta un proceso de deterioro urbano que afecta la seguridad, habitabilidad y vitalidad del espacio público. El área de intervención se localiza en un nodo estratégico de la ciudad, caracterizado por la convergencia del Terminal Terrestre, tranvía y varias vías colectoras, condición que genera una alta concentración de flujos y movilidad constante. Sin embargo, el sector funciona principalmente como un espacio de tránsito, con limitada permanencia, debilitando la relación entre los habitantes y el entorno urbano inmediato, así como la calidad de las dinámicas comunitarias que se desarrollan dentro del sector intervenido.

Esta problemática se intensifica debido a la presencia de comercio informal no regulado, infraestructura peatonal deficiente, iluminación insuficiente y predios subutilizados o en desuso que generan bordes urbanos fragmentados e inactivos. Como consecuencia, el espacio público pierde capacidad para sostener actividades sociales, culturales y comunitarias, priorizando la movilidad vehicular sobre la experiencia peatonal. Estas condiciones reducen las oportunidades de encuentro colectivo, afectan la percepción de seguridad y limitan la apropiación ciudadana, generando espacios urbanos con escasa actividad y baja permanencia.

Frente a este escenario, la propuesta plantea la implantación de un telar urbano cultural como estrategia de regeneración urbana orientada a fortalecer la vida comunitaria y recuperar el espacio público como lugar de encuentro. La intervención incorpora recorridos peatonales, espacios de estancia y programas culturales capaces de incentivar la permanencia y promover nuevas dinámicas sociales dentro del sector. A través de esta operación urbana, se busca transformar áreas actualmente desconectadas en espacios activos y accesibles, capaces de consolidar relaciones sociales más integradas y mejorar la experiencia urbana de los habitantes y usuarios del sector.

La propuesta se estructura mediante seis nodos urbanos vinculados entre sí. Cuatro corresponden a equipamientos existentes que serán revitalizados mediante actividades culturales y comunitarias, mientras que los dos restantes se emplazan en predios actualmente en desuso. En estos se desarrollan nuevas intervenciones arquitectónicas: un equipamiento cultural principal y un equipamiento complementario destinado a aulas de entrenamiento y oficinas administrativas. De esta manera, la intervención busca consolidar un entorno urbano activo y accesible, fortaleciendo la integración barrial y la identidad urbana de la parroquia El Vecino.



FIG 01. Plazoleta el Rollo. Fuente: ArchivoBAQ (2020).

Objetivo General.

Desarrollar una propuesta integral de regeneración urbana y cultural en el sector de la parroquia El Vecino delimitado por las vías Gil Ramírez Dávalos y Rafael María Arízaga, mediante la conformación de un sistema de equipamientos culturales articulado como un telar urbano, integrado por una sede principal y nodos complementarios que, a través de intervenciones de acupuntura urbana, mejore las condiciones de seguridad, fortalezca la movilidad peatonal, revitalice el espacio público y potencie la cohesión social y la identidad barrial.

Objetivos Específicos.

1. Analizar las condiciones urbanas, sociales y culturales del sector comprendido entre las calles Gil Ramírez Dávalos y Rafael María Arízaga, identificando vacíos urbanos, predios subutilizados y espacios con potencial de integración barrial.
2. Configurar un telar urbano mediante la articulación de un equipamiento cultural principal con una red de nodos estratégicos y recorridos peatonales que estructuren el sector.
3. Desarrollar el diseño arquitectónico del equipamiento cultural principal y su sede secundaria en conjunto con el planteamiento programático de los nodos complementarios y corredores urbanos articulados, bajo criterios de accesibilidad, seguridad y activación urbana.
4. Establecer lineamientos de funcionamiento y articulación del sistema de equipamientos y programa propuesto, garantizando su coherencia con la dinámica barrial y sostenibilidad a largo plazo.

01. PROBLEMÁTICA

Profundización de **Tema general.**
Definición de **Problemática.**
Fortalezas del **Barrio.**

**Reflexión y profundización
sobre el tema general planteado.**

1.01

1.1.1 Barrios Marginales

Los barrios marginales son consecuencia de procesos de desigualdad urbana, crecimiento acelerado y planificación insuficiente dentro de las ciudades latinoamericanas. Estas áreas suelen presentar precariedad habitacional, déficit de infraestructura y limitaciones en el acceso a servicios básicos, afectando las condiciones de vida de sus habitantes. Además de las problemáticas físicas, estos sectores enfrentan dinámicas de exclusión social, inseguridad y estigmatización urbana que profundizan la segregación dentro de la estructura de la ciudad. Por ello diversas experiencias latinoamericanas han demostrado que las estrategias de rehabilitación urbana deben integrar componentes físicos, sociales y comunitarios para generar procesos sostenibles de transformación barrial.

Frente a esta realidad, diversas intervenciones urbanas en América Latina muestran la importancia de integrar estrategias físicas y sociales para promover procesos sostenibles de mejoramiento urbano. Experiencias de rehabilitación en barrios de Chile y Argentina evidencian que la participación comunitaria, el fortalecimiento de redes locales y la conservación patrimonial son elementos clave para revitalizar estos territorios. Estas acciones permiten mejorar el entorno construido, ampliar el acceso a servicios y fortalecer la cohesión social en los barrios. De esta manera, se contribuye a elevar la calidad de vida de los habitantes sin afectar la identidad barrial ni el tejido social existente (Gorelik, 1998; Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], 2018).



FIG 02. Barrios Marginados. Fuente: Zibarna (2021).

1.1.2 Regeneración Urbana

La regeneración urbana comprende un conjunto de estrategias orientadas a recuperar sectores deteriorados mediante intervenciones que integran aspectos físicos, sociales, económicos y ambientales. A diferencia de modelos centrados únicamente en la renovación física, este enfoque prioriza la permanencia de la comunidad y el fortalecimiento de las dinámicas barriales existentes. Desde esta perspectiva, la participación ciudadana adquiere un papel fundamental en la transformación urbana, permitiendo que las intervenciones respondan a las necesidades reales de los habitantes y contribuyan a consolidar espacios más inclusivos y sostenibles.

En este marco, se prioriza la preservación y el fortalecimiento del tejido social, cultural y comunitario, reconociendo a los habitantes como actores centrales en la transformación de su entorno. En este sentido, Jordi Borja y Manuel Castells (1997) señalan que las políticas urbanas deben fomentar la participación activa de la comunidad, garantizando su permanencia e involucramiento en la toma de decisiones; un ejemplo de ello es el barrio Ignacio Serrano, en Santiago, donde el programa Quiero Mi Barrio implementó una intervención integral que combinó mejoras en infraestructura, recuperación de espacios públicos, optimización de servicios y fortalecimiento comunitario (Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], 2018).



FIG 03. Barrio Ignacio Serrano, Chile. Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2018).

En Buenos Aires, el barrio histórico de La Boca, fundado por inmigrantes italianos a finales del siglo XIX, se desarrolló en condiciones iniciales de precariedad habitacional y hacinamiento, consolidándose durante gran parte del siglo XX como un sector marginal con limitadas condiciones de habitabilidad. En las últimas décadas, distintos procesos de rehabilitación urbana y cultural han buscado revertir esta situación mediante la preservación del patrimonio arquitectónico, la recuperación del espacio público y la promoción de actividades culturales y turísticas, contribuyendo a la revitalización progresiva del barrio y al fortalecimiento de su identidad histórica (Gorelik, 1998).

En este contexto, la recuperación de La Boca ha implicado tanto mejoras físicas en el entorno urbano como la revalorización del patrimonio cultural como recurso estratégico para el desarrollo local. En esta línea, Henri Lefebvre (1968) plantea el derecho a la ciudad como el acceso equitativo a vivienda, servicios, movilidad, seguridad y espacios públicos de calidad, donde la participación comunitaria fortalece la identidad colectiva y promueve una gestión urbana inclusiva orientada a preservar el tejido social existente (Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], 2018; Gorelik, 1998).



FIG 04. Barrio La Boca, Buenos Aires - Argentina. Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2004).

Definición de problemática. **1.02**

"Primero damos forma a las ciudades, y luego ellas nos dan forma a nosotros."

- Jan Gehl, 2010.

1.2.1 Historia y Cultura

La parroquia El Vecino, ubicada al norte del Centro Histórico de Cuenca, presenta una trayectoria histórica vinculada al desarrollo social y cultural de la ciudad. Desde el siglo XVII, fue reconocida como un punto estratégico de conexión urbana, favoreciendo el intercambio entre el núcleo histórico y sectores periféricos (Manosalvas et al., 2021). Esta condición permitió consolidar un tejido social diverso y una identidad barrial estrechamente relacionada con la producción artesanal de sombreros de paja toquilla, actividad que impulsó la economía local y marcó el desarrollo histórico del sector.

En 1942, el sector fue reconocido como parroquia civil urbana, reflejando su crecimiento y consolidación comunitaria (Manosalvas et al., 2021). Con el paso del tiempo, el barrio ha experimentado transformaciones urbanas y sociales que han impactado su dinámica comunitaria y espacial. No obstante, su valor histórico y cultural ha impulsado diversas iniciativas de regeneración urbana orientadas a revitalizar el espacio, fortalecer la cohesión social y revalorizar su patrimonio, incorporando la participación comunitaria como eje fundamental. Estas acciones buscan reforzar la identidad barrial dentro del contexto urbano de Cuenca.



FIG 05. Fabricante de sombreros en 1960. Fuente: GAD Municipal de Cuenca (1960).

1.2.2 Infraestructura urbana y espacios públicos

Uno de los principales problemas urbanísticos de la parroquia El Vecino, es la insuficiencia de áreas verdes y espacios públicos de calidad, con una dotación aproximada de 3,95 m² por habitante, cifra inferior a los 9 m² recomendados por la Organización Mundial de la Salud (2017). Esta carencia limita las oportunidades de recreación, permanencia y encuentro ciudadano, además de incidir negativamente en la calidad ambiental, la regulación térmica y el confort urbano del sector, evidenciando un déficit en la planificación del espacio público. Asimismo, esta situación limita el uso cotidiano del espacio público, reduciendo las oportunidades de interacción social y permanencia en el entorno urbano.

A esta problemática se suma el deterioro del mobiliario urbano y su frecuente vandalización, lo que incrementa la percepción de inseguridad y reduce las posibilidades de apropiación social del espacio público, debilitando las dinámicas comunitarias (Martínez, 2011). La ausencia de barreras vegetales y el abandono de espacios representativos evidencian la falta de estrategias integrales; en este sentido, Henri Lefebvre (1968) Jordi Borja y Manuel Castells (1997) destacan la importancia del espacio público como articulador social, por lo que resulta necesario implementar acciones que integren áreas verdes, recuperación patrimonial y fortalecimiento del entorno urbano.



FIG 06. Carencia de interacción social. Fuente: Autoría propia.

1.2.3 Equipamientos y comercio

Los equipamientos destinados a actividades culturales, recreativas y de cohesión social presentan niveles de subutilización o abandono, lo que limita su capacidad de dinamizar la vida comunitaria y promover el encuentro ciudadano. Esta condición reduce las posibilidades de interacción, permanencia y uso activo del espacio, además de debilitar el sentido de pertenencia de los habitantes hacia su entorno inmediato, desaprovechando equipamientos con capacidad de fortalecer la interacción comunitaria. Asimismo, la falta de programación continua, mantenimiento oportuno y mecanismos de gestión participativa restringe su funcionamiento, disminuyendo su incidencia en la dinámica urbana y en la consolidación del tejido social.

A esta problemática se suma la concentración de actividades comerciales, donde aún subsisten tiendas de barrio con valor dentro de la identidad y economía local; sin embargo, la existencia de locales cerrados y el crecimiento del comercio informal generan discontinuidades y conflictos en el uso del espacio público, afectando su funcionalidad. Estas dinámicas propician la fragmentación del tejido urbano, evidenciando la necesidad de estrategias que articulen el uso del suelo y favorezcan una mayor integración de las actividades urbanas (Manosalvas et al., 2021).



FIG 07. Bordes Inactivos. Fuente: Autoría propia.

1.2.4 Movilidad y accesibilidad

Las limitaciones en accesibilidad y movilidad peatonal, evidenciadas en la ausencia de rampas, veredas adecuadas y criterios de diseño universal, reflejan el incumplimiento de la NEC-HS-AU establecida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI, 2019), así como de las normas NTE INEN 2243:2016 para vías peatonales y NTE INEN 2245:2016 para rampas fijas. Estas condiciones se intensifican por la topografía en pendiente, la presencia de aceras estrechas o en mal estado y la discontinuidad de los recorridos peatonales, configurando un entorno que privilegia la circulación vehicular sobre el tránsito seguro de las personas. Esta situación restringe la accesibilidad equitativa y disminuye la calidad de la experiencia urbana cotidiana.

A ello se suman falencias en la iluminación pública, que propician condiciones de inseguridad durante la noche, así como elevados niveles de contaminación acústica derivados del flujo vehicular y la actividad comercial, afectando la habitabilidad y el confort ambiental del sector. Estos factores inciden directamente en el uso del espacio urbano, debilitando el vínculo entre los habitantes y su entorno. En este contexto, Henri Lefebvre (1968) resalta la importancia del acceso equitativo al espacio urbano, por lo que resulta fundamental implementar estrategias que mejoren la accesibilidad universal.



FIG 08. Aceras inaccesibles. Fuente: Autoría propia.

1.2.5 Seguridad Urbana

La seguridad urbana constituye una de las principales preocupaciones de los habitantes y visitantes del sector, donde se evidencia una alta percepción de inseguridad tanto en el día como en la noche, lo que restringe el uso y la apropiación del espacio público. Factores como la iluminación insuficiente, la limitada presencia institucional y la existencia de actividades nocturnas no reguladas intensifican esta situación, afectando la interacción social entre vecinos y debilitando progresivamente la identidad barrial y los vínculos comunitarios. Esta condición incide directamente en la forma en que se habita y percibe el entorno urbano.

De acuerdo con el Consejo de Seguridad Ciudadana de Cuenca (2018), el sector presenta elevados índices delictivos, a lo que se suman dinámicas como la presencia de personas bajo efectos del alcohol y prácticas informales que incrementan la percepción de riesgo y reducen el uso del espacio público. Estas condiciones dificultan la consolidación del área como un territorio integrador y limitan la cohesión social. En este contexto, Jordi Borja y Manuel Castells (1997) destacan la importancia de fortalecer el tejido social mediante estrategias que mejoren el entorno físico, reactiven las dinámicas colectivas y promuevan la convivencia, contribuyendo a la recuperación del barrio.

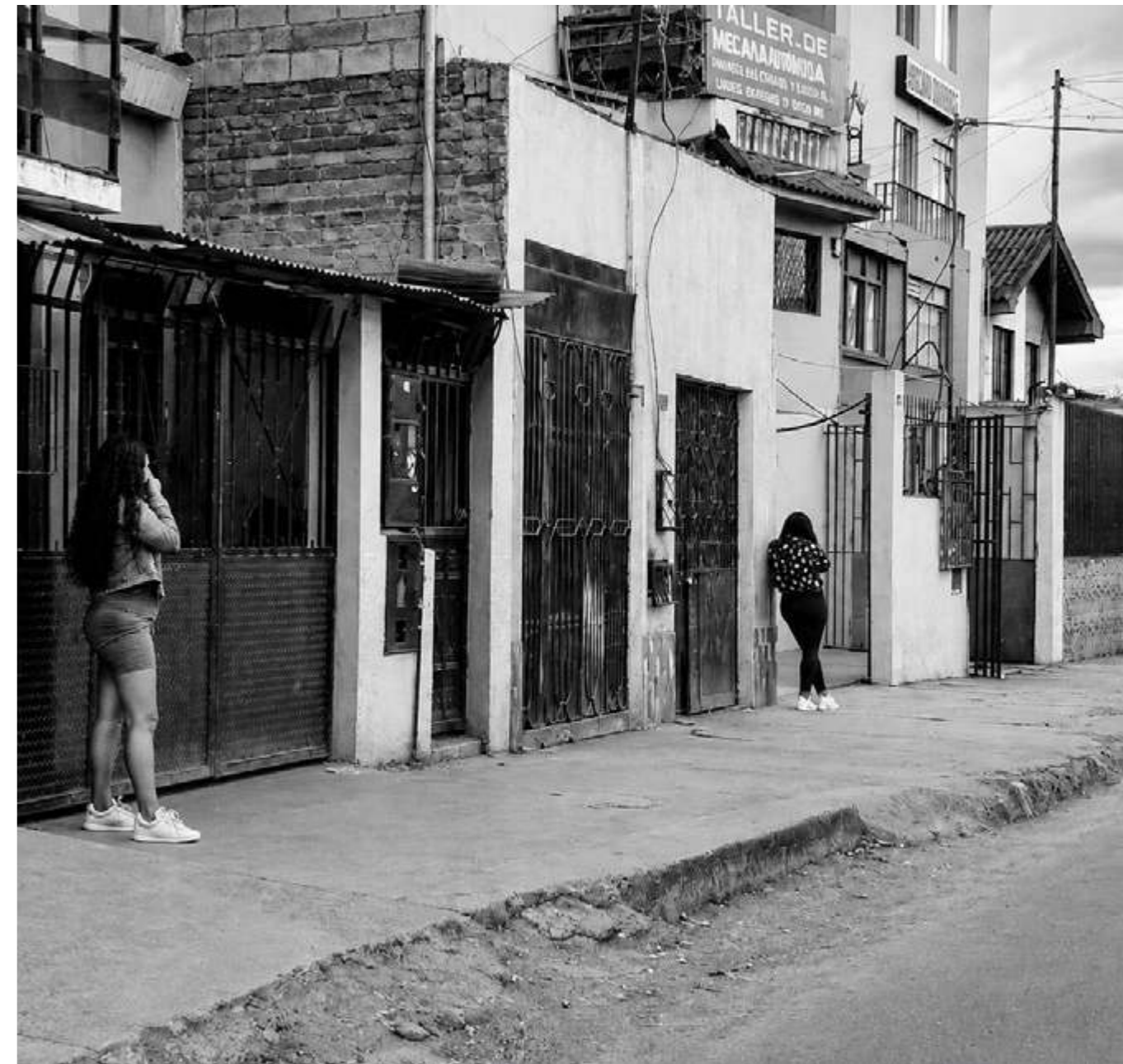


FIG 09. Espacios en zona roja. Fuente: Autoría propia.

“Las ciudades vivas, diversas e intensas contienen las semillas de su propia regeneración.”

- Jane Jacobs, 1961.

Fortalezas del Barrio. **1.03**

1.3.1 Valor Patrimonial

La parroquia El Vecino constituye un territorio de gran valor histórico y cultural dentro de la ciudad de Cuenca, al concentrar un patrimonio tangible e intangible que fortalece su identidad urbana (Manosalvas et al., 2021). Entre sus elementos más representativos destacan las viviendas vernáculas, la iglesia de San José y el monumento del Rollo, los cuales reflejan la continuidad histórica del sector y su memoria colectiva. Estos bienes patrimoniales evidencian la relación entre arquitectura, historia y construcción de identidad, configurando un paisaje cultural que forma parte del desarrollo urbano de la ciudad y de la historia social de sus habitantes.

Asimismo, el sector mantiene una fuerte tradición vinculada a la producción artesanal de sombreros de paja toquilla, declarada patrimonio cultural inmaterial de la humanidad por la UNESCO en 2012. Esta actividad representa la herencia obrera y artesanal del barrio, además de constituir una fuente histórica de sustento económico para numerosas familias. La presencia de estos valores patrimoniales y culturales representa una oportunidad para impulsar procesos de conservación, difusión cultural y turismo sostenible, que fortalezca la identidad local y promueva el desarrollo social y económico del sector.



FIG 10. Iglesia de San José. Fuente: Autoría propia. 31

1.3.2 Ubicación estratégica

La parroquia El Vecino se ubica dentro del Centro Histórico de Cuenca, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999, condición que le confiere una alta relevancia cultural y turística a escala nacional e internacional. Su localización la posiciona como un punto estratégico dentro de la estructura urbana, al concentrar procesos históricos, dinámicas comerciales y actividades culturales que han configurado su identidad a lo largo del tiempo, destacando además su valor como espacio clave para la conservación y puesta en valor del paisaje urbano tradicional (Manosalvas et al., 2021).

Su ubicación también la consolida como un nodo de conexión entre áreas residenciales, zonas comerciales y equipamientos de servicios, favoreciendo la interacción social y económica y fortaleciendo su articulación con otras áreas del Centro Histórico. En este contexto, Ortega Molina y Reyes Auquilla (2025) señalan que su relación con ejes como Rafael María Arízaga y la avenida Héroes de Verdeloma, así como con espacios emblemáticos como El Rollo, permite proyectar intervenciones orientadas a la regeneración urbana y al turismo sostenible, promoviendo la valorización patrimonial, la mejora del espacio público y la dinamización económica del sector.



FIG 11. Vista aérea plaza del Rollo. Fuente: VisitCuenca (2022).

1.3.3 Conectividad y transporte

El sector dispone de una conectividad vial y de transporte público que constituye un elemento clave para su desarrollo urbano y económico dentro de la ciudad de Cuenca. La presencia del tranvía, con estaciones próximas, se articula con la red de buses urbanos y la cercanía al Terminal Terrestre, facilitando la movilidad interparroquial y regional. Estas infraestructuras consolidan la accesibilidad y permiten una articulación eficiente con distintas zonas de la ciudad, favoreciendo la integración territorial y el desplazamiento cotidiano de la población (Municipio de Cuenca, 2023). Esta condición refuerza su papel dentro de la estructura urbana.

De igual manera, la proximidad al aeropuerto Mariscal Lamar amplía las posibilidades de conexión externa, permitiendo una mayor vinculación con otros territorios a escala nacional y fortaleciendo su posicionamiento estratégico. En este contexto, la diversidad de medios de transporte mejora la movilidad de residentes y visitantes, facilitando el acceso a servicios y actividades económicas. En consecuencia, esta conectividad impulsa la dinamización comercial y turística del sector, promoviendo su consolidación como un nodo relevante dentro de la red urbana de Cuenca (Plan de Movilidad de Cuenca, 2022).



FIG 12. Estación de tranvía. Fuente: Autoría propia. 33

02. ANÁLISIS TEÓRICO

Evaluación de la **Situación actual**.
Indicadores **Urbanos**.

Evaluación de la situación actual. **2.01**

2.1.1 Caracterización urbana y patrimonial de la parroquia

El Vecino presenta una combinación de fortalezas urbanas y desafíos socioespaciales que inciden en su desarrollo y en la calidad de vida de sus habitantes. Su ubicación inmediata al Centro Histórico de Cuenca la posiciona como un sector de transición entre el tejido patrimonial y áreas residenciales contemporáneas, otorgándole un importante valor urbano. Además, cuenta con buena conectividad gracias a su cercanía a vías principales y al sistema tranviario, lo que facilita su integración con el resto de la ciudad. Presenta una trama urbana mixta con usos residenciales, comerciales y de servicios, generando actividad constante.

La parroquia forma parte del entorno de protección del Centro Histórico de Cuenca, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1999. En su territorio se localizan edificaciones y espacios de valor histórico y religioso que refuerzan la identidad del sector, destacando la Iglesia de San José como un hito representativo. Estos elementos contribuyen a la construcción al reconocimiento del valor cultural del lugar. En este sentido, Montaner (2011) plantea que las intervenciones urbanas deben dialogar con lo existente, integrando memoria y vida cotidiana en los procesos de transformación.



FIG 13. Murales artísticos . Fuente: Cuenca Inspira (2023). 37

2.1.2 Dinámica social y condiciones del espacio público

A lo largo del tiempo, mediante la organización vecinal, las instituciones educativas y la vida parroquial, el sector ha consolidado vínculos comunitarios que han contribuido al fortalecimiento de la cohesión social y al sentido de pertenencia. Las actividades comunitarias, religiosas y educativas han favorecido relaciones de proximidad y cooperación entre los habitantes, permitiendo sostener dinámicas sociales activas dentro del entorno barrial. Este proceso refuerza la identidad colectiva y fomenta la interacción entre los residentes. Asimismo, promueve formas de convivencia basadas en la colaboración y el reconocimiento mutuo.

Sin embargo, en los últimos años se ha evidenciado un debilitamiento progresivo del tejido social, acompañado de un aumento en la percepción de inseguridad en el espacio público, asociado a factores como el incremento del tráfico vehicular, la presión inmobiliaria y la ocupación informal del espacio urbano. Esta situación incide en la manera en que la población utiliza y percibe su entorno cotidiano. En este sentido, Jan Gehl (2010) señala que la calidad de la vida urbana depende de la existencia de espacios adecuados para el encuentro, por lo que su reducción limita la interacción social y la apropiación ciudadana, evidenciando la necesidad de fortalecer el espacio público como ámbito de convivencia.



FIG 14. Rollo de la picota. Fuente: Autoría propia.

El espacio público presenta signos de deterioro físico y pérdida de funcionalidad dentro de la dinámica urbana, reflejados en plazas con mobiliario limitado, iluminación insuficiente y mantenimiento deficiente, lo que restringe su uso cotidiano y reduce su capacidad como lugar de encuentro comunitario. Estas condiciones influyen en la percepción de seguridad de los usuarios y debilitan su función como espacios de convivencia. Además, las aceras presentan problemas de accesibilidad y continuidad, al ser estrechas, discontinuas o estar ocupadas por comercio informal, dificultando la movilidad peatonal.

Estas limitaciones afectan especialmente a grupos vulnerables y evidencian la necesidad de un diseño urbano inclusivo. En este sentido, Josep Maria Montaner (2011) señala que el habitar contemporáneo debe responder a la diversidad, garantizando accesibilidad y seguridad. A ello se suman niveles elevados de ruido y contaminación derivados del tráfico, que inciden en la calidad ambiental del entorno y en las condiciones de habitabilidad urbana. Este contexto refuerza la necesidad de estrategias orientadas a la movilidad sostenible y a la mejora del espacio público, promoviendo su activación y fortaleciendo la calidad urbana.



FIG 15. Aceras discontinuas. Fuente: Autoría propia.

2.1.3 Evaluación cuantitativa y cualitativa del territorio

La comprensión integral de la parroquia El Vecino requiere aplicar indicadores urbanos que permitan medir de forma objetiva su estado actual y orientar estrategias de intervención. Estos indicadores permiten traducir observaciones cualitativas en parámetros cuantificables y comparables, favoreciendo una lectura más rigurosa y precisa del territorio. Su aplicación facilita identificar problemáticas, reconocer potencialidades y establecer criterios que orienten la toma de decisiones en el ámbito urbano, aportando una mejor comprensión del contexto territorial y sus dinámicas sociales, así como de las condiciones que inciden en su transformación.

La selección de estos indicadores se fundamenta en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) establecidos por la Organización de las Naciones Unidas, los cuales proporcionan un marco metodológico para evaluar la sostenibilidad urbana y las condiciones de habitabilidad. Asimismo, Jane Jacobs (1969) destaca la importancia de comprender la ciudad desde su dimensión social y de fortalecer las dinámicas urbanas vinculadas a la vida comunitaria. Bajo estas perspectivas, los indicadores se consolidan como una herramienta de análisis que permite evaluar las condiciones de habitabilidad, equidad y sostenibilidad presentes en el territorio.



FIG 16. Barrio el vecino. Fuente: Visit Cuenca (2022). 41



FIG 17. Boceto Calle Rafael María Arízaga actual. Fuente: Fotografía propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

2.2.1 Acceso a espacio público abierto

Indicador 11.7.1: Proporción de superficie construida destinada a espacio público abierto de uso público para todos.

El acceso a espacios públicos abiertos en el sector presenta limitaciones que inciden en la calidad de vida de los habitantes. La superficie construida alcanza 646.847,68 m², mientras que el área pública disponible corresponde a 151.338,728 m², lo que evidencia una proporción reducida de espacios destinados al encuentro, la recreación y la apropiación colectiva. Esta condición limita el desarrollo de dinámicas comunitarias y reduce la disponibilidad de áreas adecuadas para la permanencia y el uso cotidiano del espacio urbano. Asimismo, evidencia una distribución poco equilibrada del espacio público dentro del tejido urbano.

Para evaluar esta condición se emplea el Indicador 11.7.1 del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, el cual mide la proporción de superficie urbana destinada a espacios públicos abiertos accesibles para la población (Naciones Unidas, 2015). El análisis determina que el 23,40 % de la superficie construida corresponde a espacio público abierto. Aunque este valor supera el mínimo del 15 % recomendado por ONU-Hábitat, una parte significativa corresponde a infraestructura vial, lo que reduce la disponibilidad efectiva de espacios para recreación y convivencia. En consecuencia, el cumplimiento del indicador no garantiza por sí solo la calidad ni el uso adecuado del espacio público.

La fórmula establecida para este indicador es:

$$\text{Proporción del espacio público abierto (\%)} = \left(\frac{\text{Superficie del espacio público abierto}}{\text{Superficie total construida}} \right) \times 100$$

aplicándolo al área de estudio:

$$\left(\frac{151.338,728 \text{ m}^2}{646.847,68 \text{ m}^2} \right) \times 100$$

23,40%

Parámetros de referencia:

Estado ideal y alcanzable

El escenario ideal incorpora criterios de accesibilidad, diversidad de usos y calidad ambiental en la evaluación del espacio público.

Como estado alcanzable, se propone optimizar el uso de los espacios existentes mediante propuestas de intervenciones puntuales.

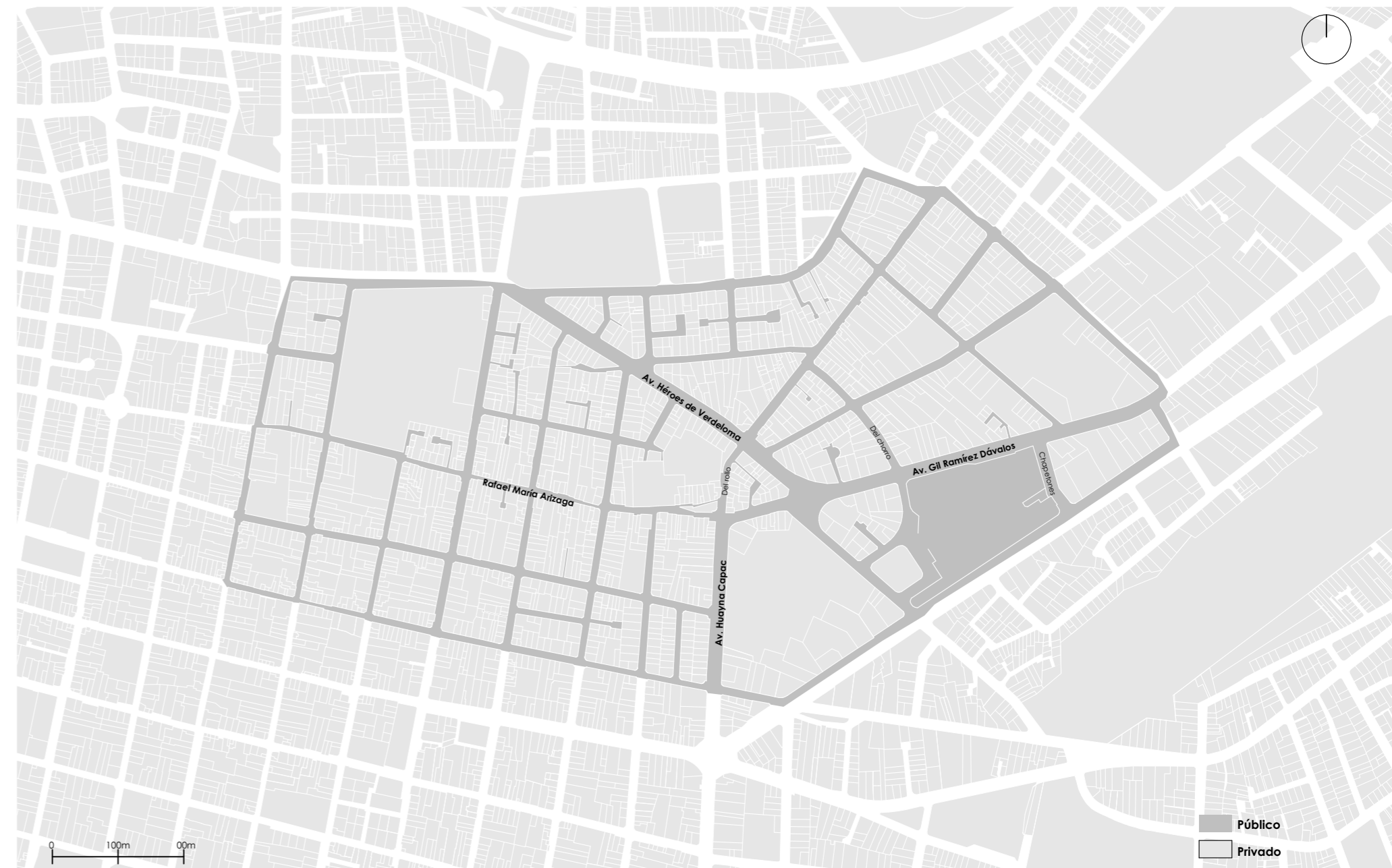


FIG 18. Mapa público y privado. Fuente: Elaboración propia. 45

2.2.2 Disponibilidad de áreas verdes

Indicador operativo: m² de área verde pública por habitante.

La disponibilidad de áreas verdes en el sector evidencia un déficit significativo que afecta la calidad ambiental y las condiciones de habitabilidad. Los espacios destinados a áreas verdes son escasos y se ubican principalmente en áreas residuales, sin una distribución equilibrada ni mantenimiento adecuado. Esta configuración refuerza el predominio del suelo edificado y limita la presencia de superficies permeables, lo que incide en el comportamiento térmico y ambiental del entorno urbano. En este sentido, la infraestructura verde cumple un rol clave en la regulación microclimática, la mejora de la calidad del aire y el bienestar de la población, aportando también a la calidad paisajística del sector.

Para analizar esta condición se emplea el indicador de superficie de áreas verdes públicas por habitante, el cual permite relacionar la disponibilidad de estos espacios con la población residente. El análisis evidencia que el valor obtenido se encuentra por debajo del estándar internacional recomendado, lo que confirma la existencia de un déficit. Esta situación limita las oportunidades de recreación, reduce el confort térmico y restringe la generación de espacios de encuentro dentro del entorno barrial, afectando la calidad del espacio público.

La fórmula utilizada para su cálculo es:

$$\text{m}^2/\text{hab} = \left(\frac{\text{Área verde pública total (m}^2\text{)}}{\text{Número total de habitantes}} \right) \times 100$$

aplicándolo al área de estudio:

$$\left(\frac{17.285,6 \text{ m}^2}{4.528 \text{ habitantes}} \right) \times 100$$

3,95%

Parámetros de referencia:

Estado ideal y alcanzable

El valor ideal se relaciona con los ODS 11 y 3, estableciendo un mínimo de 9 m² de área verde pública por habitante (OMS, 2016).

El estado alcanzable se sitúa entre 5 y 6 m² por habitante, mediante recuperación de espacios residuales y arborización urbana.



FIG 19. Mapa áreas verde. Fuente:Elaboración propia. 47

2.2.3 Eficiencia de uso del suelo y terrenos subutilizados

Indicador 11.3.1: Porcentaje de terrenos subutilizados.

La eficiencia en el uso del suelo constituye un componente fundamental para consolidar un modelo urbano sostenible, compacto y equitativo. En la parroquia El Vecino se observa una dinámica urbana heterogénea, donde ciertas manzanas presentan altas densidades residenciales que oscilan entre 100 y 150 viviendas por manzana, alcanzando incluso aproximadamente 200 viviendas en sectores como Barrial Blanco. Esta condición evidencia un tejido urbano intensamente ocupado, en el que la concentración habitacional coexiste con diversas formas de ocupación del suelo dentro de la estructura barrial.

A pesar de estas densidades relativamente elevadas, dentro del territorio parroquial también se identifican predios subutilizados que generan vacíos urbanos y discontinuidades en el tejido construido. Estos espacios incluyen lotes baldíos y edificaciones deterioradas con escasa actividad, las cuales afectan la calidad del paisaje urbano, reducen la continuidad espacial y disminuyen la vitalidad del espacio público. Además, estas condiciones generan percepciones de inseguridad. No obstante, desde la perspectiva de planificación urbana, estos predios representan una oportunidad estratégica para la regeneración barrial e incorporación de nuevos usos dentro del tejido.

La fórmula operativa para el cálculo es:

$$\% \text{ Terrenos Subutilizados} = \left(\frac{\text{Superficie total de terrenos subutilizados}}{\text{Superficie total del área de estudio}} \right) \times 100$$

en el contexto de la parroquia:

$$\left(\frac{8678.53 \text{ m}^2}{646.847,68 \text{ m}^2} \right) \times 100$$

1,34%

Parámetros de referencia:

Estado ideal y alcanzable

El escenario ideal promueve un uso eficiente del suelo, reduciendo vacíos urbanos y consolidándolos (Naciones Unidas, 2015).

El escenario alcanzable plantea reutilizar predios subutilizados mediante intervenciones de pequeña escala que activen su uso.

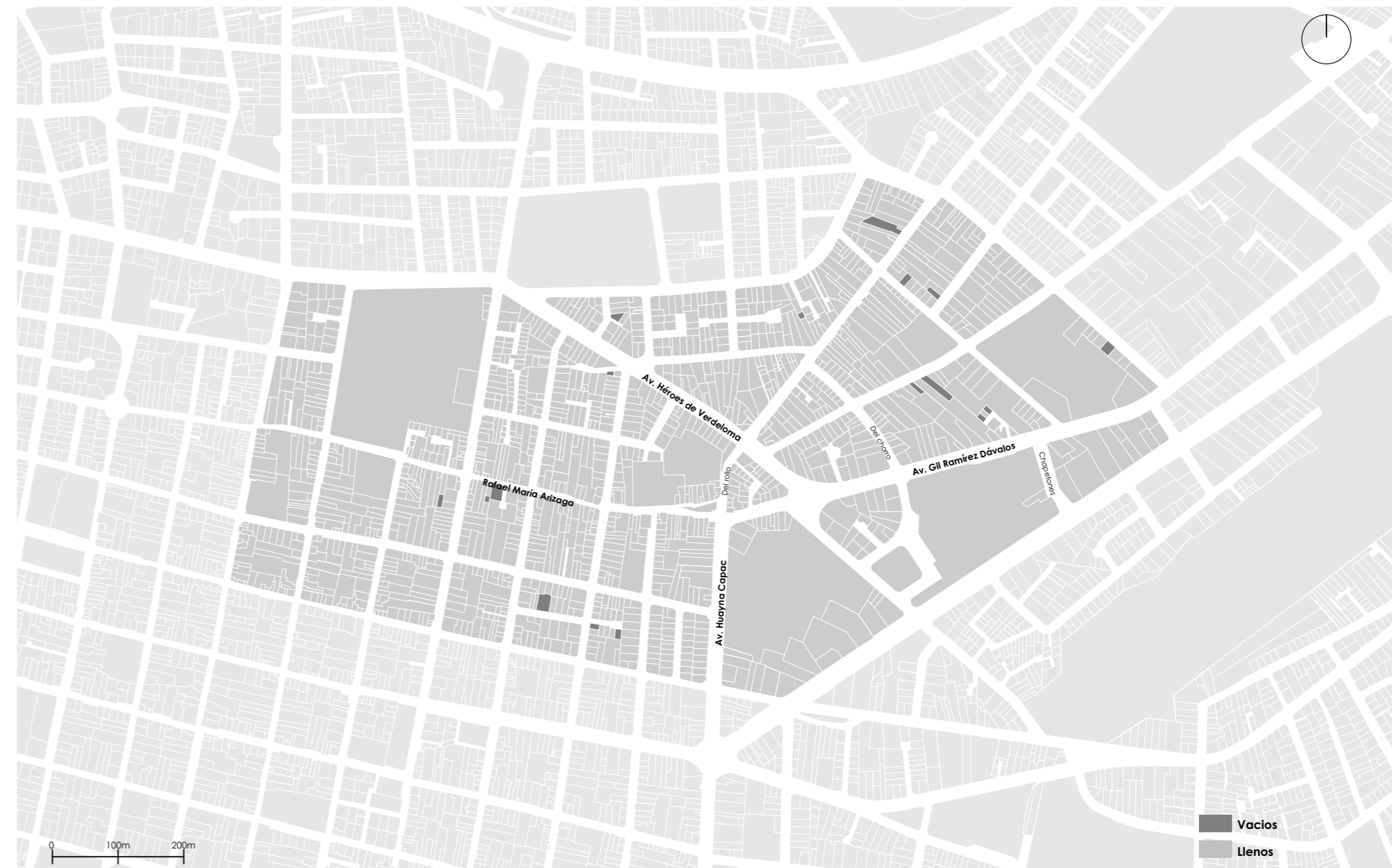


FIG 20. Mapa Llenos y vacíos. Fuente: Elaboración propia. 49

2.2.4 Caminabilidad y accesibilidad peatonal

Indicador operativo: Porcentaje de veredas en condiciones adecuadas.

La caminabilidad se refiere a la capacidad del entorno urbano para permitir desplazamientos peatonales seguros, cómodos y accesibles, favoreciendo el uso cotidiano del espacio público. En el sector se evidencian limitaciones en la infraestructura peatonal que afectan la calidad del desplazamiento diario. Gran parte de las veredas presentan anchos reducidos, entre 1,10 y 1,40 metros, lo que dificulta el tránsito simultáneo y refleja una infraestructura insuficiente frente a las demandas actuales de movilidad urbana. Esta condición restringe el uso del espacio público y reduce la calidad de la experiencia peatonal, afectando la continuidad de los recorridos urbanos y la seguridad de los usuarios. Además, limita la permanencia y el uso activo del espacio público.

Adicionalmente, la mayoría de veredas presentan discontinuidades y obstáculos que disminuyen su funcionalidad. Estas condiciones afectan especialmente a personas con movilidad reducida, adultos mayores y niños, generando un entorno poco accesible. Como resultado, se configura una red peatonal fragmentada que limita la conectividad entre áreas residenciales, equipamientos y transporte público. En este contexto, mejorar la caminabilidad constituye una estrategia clave para fortalecer la accesibilidad urbana y promover formas de movilidad más sostenibles.

La fórmula es:

$$\% \text{ Veredas adecuadas} = \left(\frac{\text{Longitud de veredas que cumplen criterios}}{\text{Longitud de veredas}} \right)$$

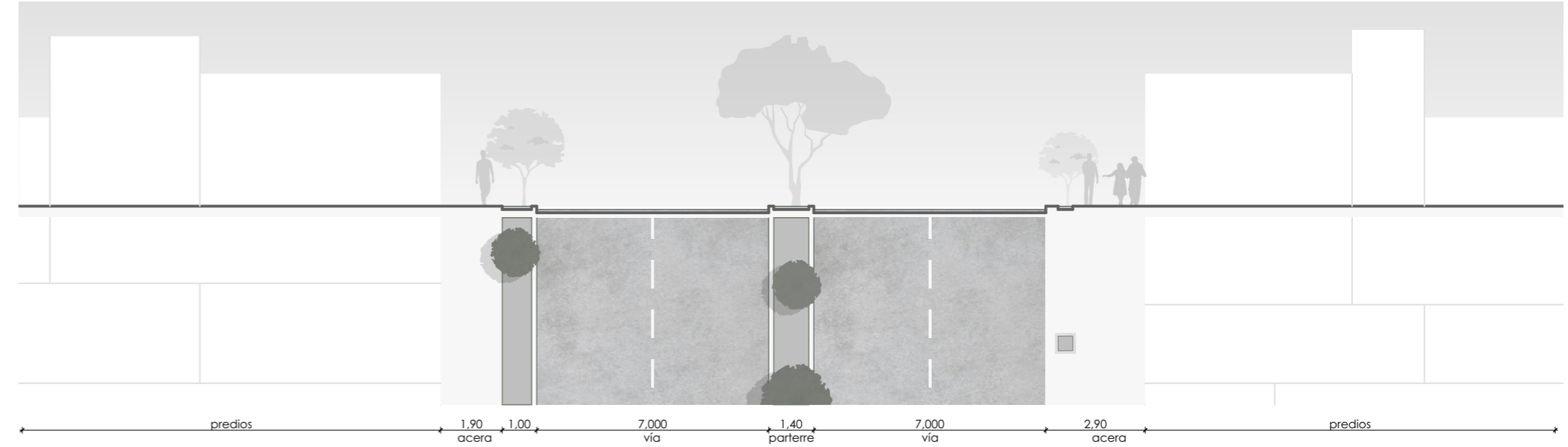
Parámetros de referencia:

Estado ideal y alcanzable

El estado ideal plantea cumplir con los parámetros requeridos, continua, segura y accesible en todos los recorridos.

El escenario alcanzable propone mejorar progresivamente las veredas mediante adecuaciones físicas y eliminación de barreras.

Av. Gil Ramirez Dávalos antes



Av. Gil Ramirez Dávalos despues



FIG 21. Intervención en aceras. Fuente: Elaboración propia. 51

2.2.5 Seguridad Urbana

Indicador 16.1.4: Proporción de población que se siente segura caminando sola durante la noche.

La seguridad urbana constituye una dimensión fundamental para la calidad de vida y la habitabilidad de los entornos urbanos, ya que influye directamente en la forma en que las personas utilizan y perciben el espacio público. De acuerdo con el diagnóstico barrial, en la parroquia El Vecino se identifican sectores con mayor incidencia de delitos contra la propiedad, especialmente en áreas próximas a la Terminal Terrestre, la avenida España y ciertos ejes interiores caracterizados por una intensa movilidad peatonal. Estas zonas concentran flujos constantes de personas y diversas actividades urbanas, lo que incrementa las oportunidades de ocurrencia de eventos delictivos y afecta la percepción en el entorno inmediato.

A estas condiciones se suman factores espaciales que intensifican la inseguridad dentro del tejido urbano. Entre ellos destaca la presencia de muros ciegos y fachadas cerradas hacia el espacio público, elementos que reducen la visibilidad y limitan el control social natural sobre la calle. Asimismo, en varios sectores predominan edificaciones con plantas bajas inactivas, generando vacíos funcionales que disminuyen la presencia constante de usuarios en el espacio público. Estas configuraciones reducen la vitalidad urbana, debilitan la vigilancia pasiva y afectan la percepción colectiva de seguridad en las calles del barrio.

Proporción de población que se siente segura =

$$\left(\frac{\text{Personas que se sienten seguras}}{\text{Personas encuestadas}} \right) \times 100$$

aplicando la encuesta:

$$\left(\frac{8}{40} \right) \times 100$$

20%

Parámetros de referencia:

Estado ideal y alcanzable

El escenario ideal plantea que la mayoría de la población se sienta segura al desplazarse durante la noche, superando el 75 % (UNSD, s. f.).

Se propone incrementar la percepción de seguridad mediante mejoras en iluminación, activación de espacios y fortalecimiento de la vigilancia comunitaria.



FIG 22. Mapa índice de robos. Fuente: Elaboración propia. 53

03. ANÁLISIS DE SITIO

Análisis macro **Ciudad.**
Análisis meso **Sector.**
Análisis micro **Manzana.**



Análisis Macro.
CON RELACIÓN A LA CIUDAD

3.01



FIG 23. Delimitación del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

3.1.1 Ubicación y delimitación del área de estudio.

El área de estudio se ubica en la parroquia El Vecino, en el borde norte del Centro Histórico de Cuenca. El polígono de análisis se encuentra delimitado por la avenida Huayna Cápac, la calle Rafael María Arízaga, la calle Vargas Machuca y la calle Mariano Cueva, vías que conectan el centro consolidado con sectores de posible expansión urbana. Esta condición estratégica posiciona al sector como un punto de transición entre las dinámicas patrimoniales del Centro Histórico y los procesos contemporáneos de transformación urbana.

Históricamente, la parroquia El Vecino se consolidó como uno de los accesos tradicionales hacia la ciudad, condición que favoreció la implantación de equipamientos religiosos y residenciales de valor histórico. La proximidad con el núcleo fundacional determinó una trama ortogonal continua que aún conserva las características morfológicas del Centro Histórico. Sin embargo, su posición intermedia expone al sector a una dualidad entre centralidad y degradación, estableciendo así el principal marco de análisis.

3.1.2 Articulación de Hitos Urbanos.

A nivel parroquial, es fundamental analizar la relación entre los hitos urbanos del entorno y el sitio de intervención, ya que estos estructuran la dinámica espacial del Centro Histórico. Equipamientos, plazas y ejes viales actúan como nodos de actividad y concentración de flujos peatonales, organizando el funcionamiento del sector. Aunque el área de estudio se encuentra próxima a varios de estos puntos estratégicos, la conexión entre ellos presenta discontinuidades físicas y funcionales, evidenciadas en frentes inactivos, vacíos urbanos y falta de continuidad peatonal.

En este contexto, el sitio de intervención adquiere un carácter estratégico a escala macro, posicionándose como un elemento articulador entre los hitos identificados. Su consolidación permitiría fortalecer los recorridos, estructurar ejes urbanos y mejorar la continuidad espacial, superando las fragmentaciones existentes y reforzando la integración del sector. Asimismo, se potencia la lectura unitaria del tejido urbano y su relación con el entorno inmediato, contribuyendo a una conexión más coherente, eficiente y continua dentro del sistema urbano del Centro Histórico de Cuenca.



FIG 24. Mapa de Hitos. Fuente: Elaboración propia. 59

Análisis Meso.
CON RELACIÓN AL SECTOR.

3.02



3.2.1 Topografía.

La configuración topográfica condiciona la implantación de las edificaciones y la relación entre espacio público y tejido construido. La variación altimétrica genera transiciones que influyen en la organización espacial y relación entre manzanas y vías. Estas condiciones inciden en la accesibilidad y en la continuidad de los recorridos, definiendo la forma en que el tejido urbano se adapta al terreno.

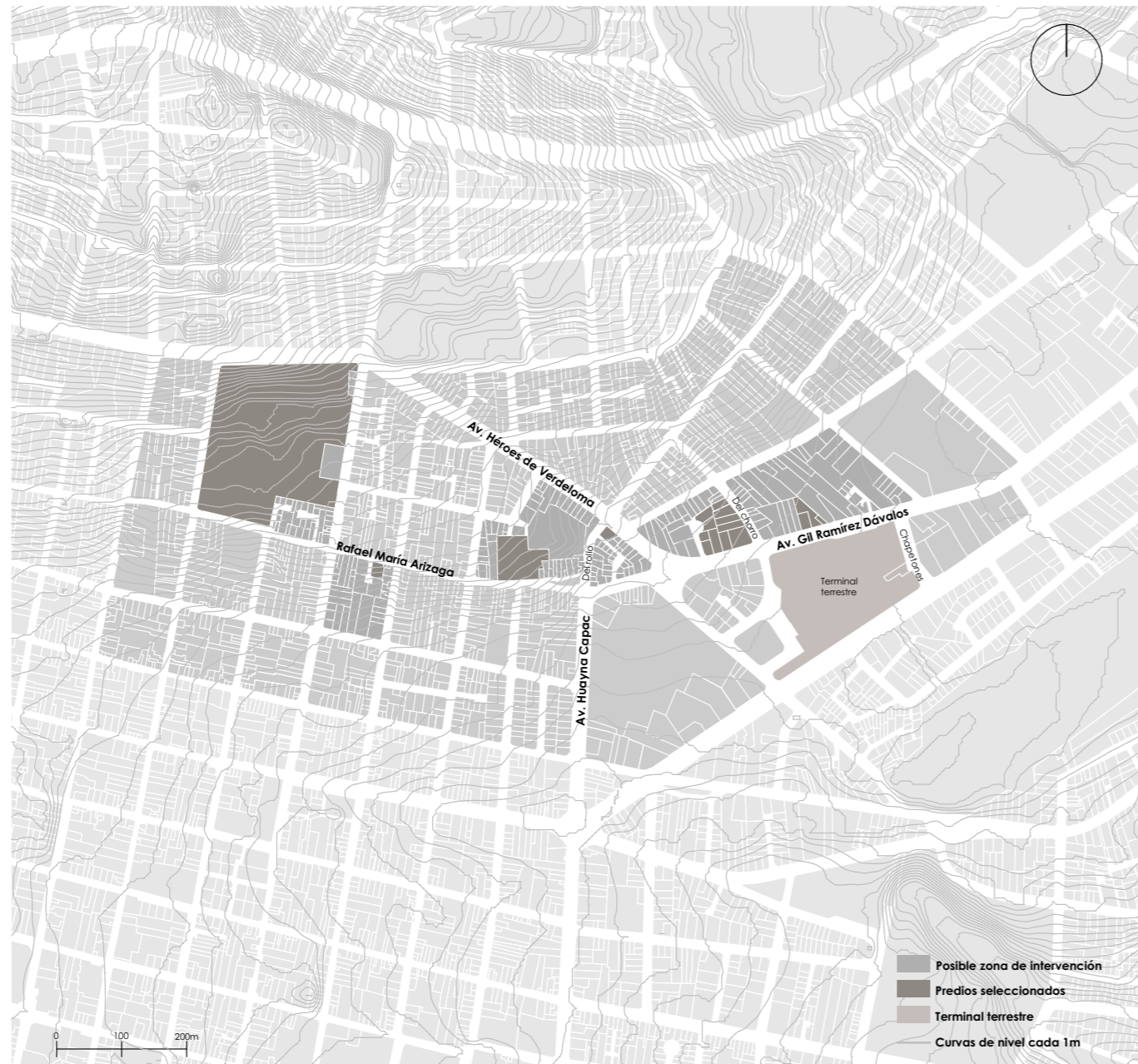


FIG 25. Mapa de topografía. Fuente: Elaboración propia.

3.2.2 Usos de suelo.

Se evidencia una configuración de usos de suelo predominantemente mixta, donde coexisten actividades residenciales, comerciales y servicios. La franja central del polígono concentra mayor intensidad comercial, generando dinamismo urbano, mientras que las áreas interiores presentan predominio habitacional asociado a ocupación intensiva. No obstante, esta distribución no es homogénea, produciendo sectores con alta actividad y otros de baja vitalidad. Esta heterogeneidad configura una estructura urbana fragmentada que afecta la continuidad de las dinámicas urbanas.

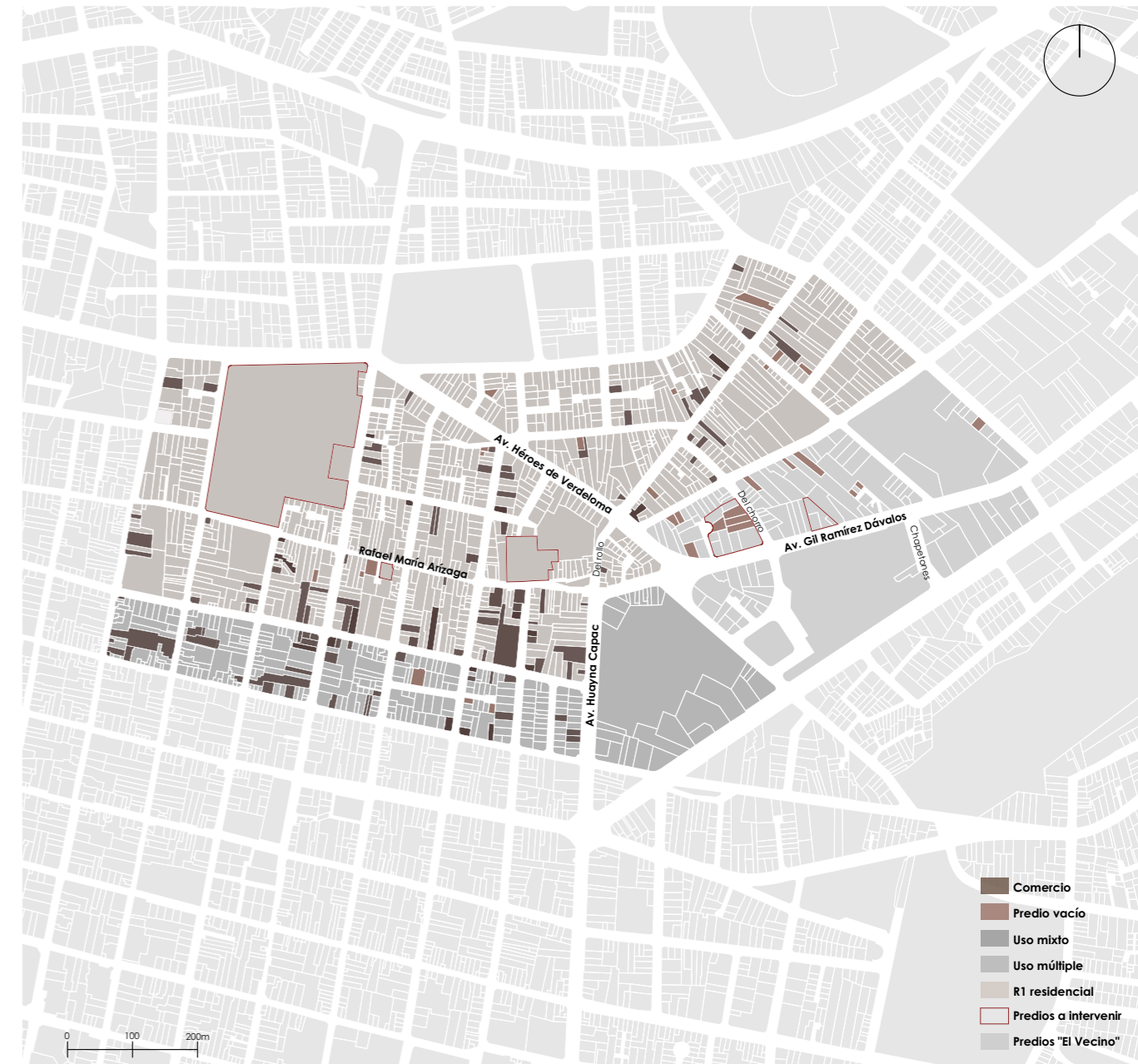


FIG 26. Mapa de usos de suelo. Fuente: Elaboración propia.

3.2.3 Equipamientos.

En el área de estudio se identifican equipamientos de carácter religioso, comercial y de servicios que influyen directamente en la dinámica urbana del sector, configurando nodos de concentración que organizan flujos peatonales y refuerzan la identidad del lugar. No obstante, su distribución es desigual, con mayor presencia en la zona central y sur del polígono, mientras que hacia el norte la dotación es limitada, generando menor actividad y escasa consolidación del espacio público evidenciando un desequilibrio funcional que afecta la continuidad de las dinámicas urbanas.

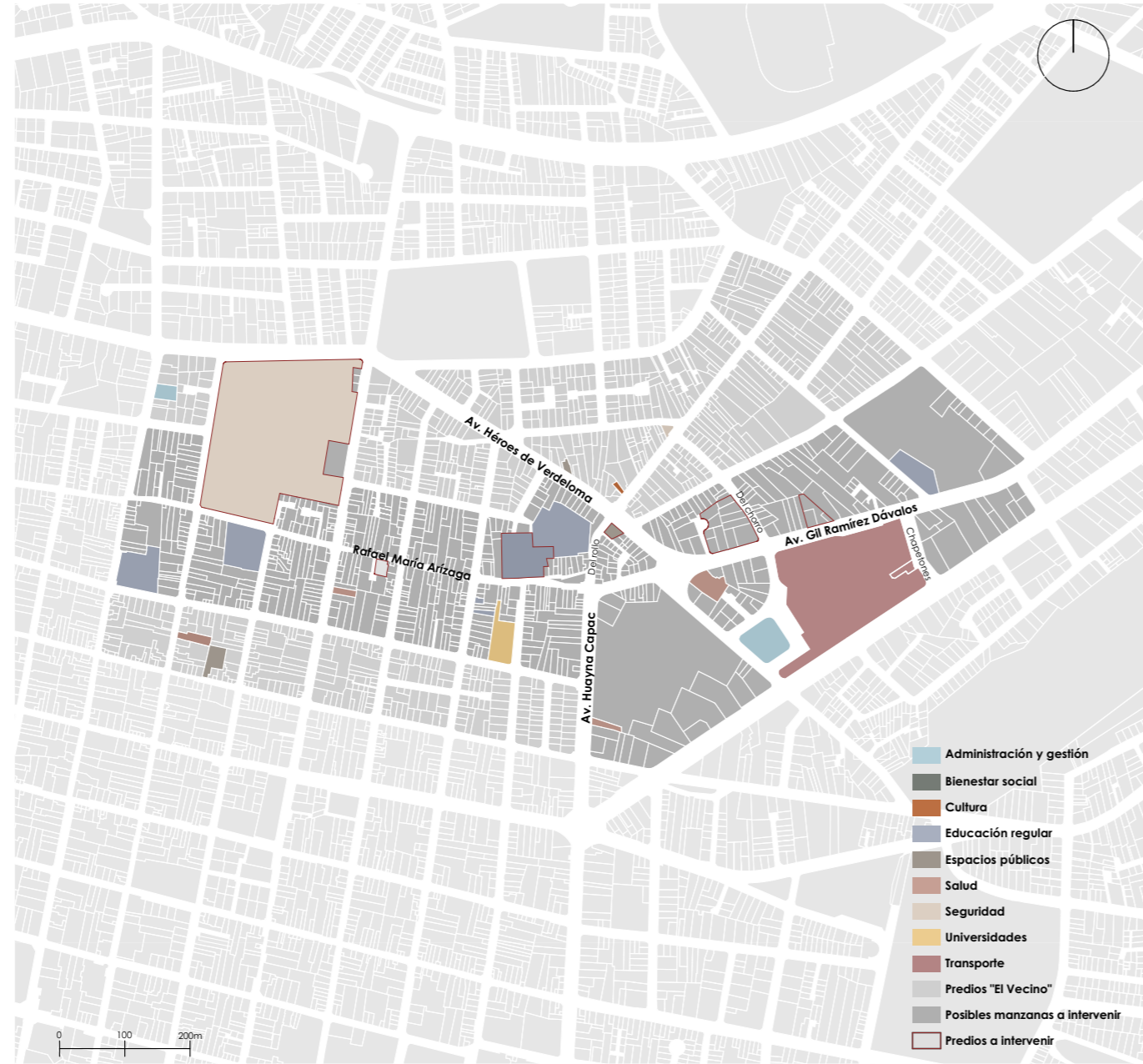


FIG 27. Mapa de equipamientos. Fuente: Elaboración propia.

3.2.4 Movilidad.

La proximidad del eje seleccionado al Terminal Terrestre, al sistema de tranvía y a diversas líneas de transporte público otorgan al sector una condición estratégica de accesibilidad. Esta conectividad fortalece su relación con la red de movilidad urbana y favorece la llegada constante de usuarios desde distintos puntos de la ciudad. Asimismo, incide en la intensidad de uso del espacio público y en la articulación del sector con otras áreas urbanas.

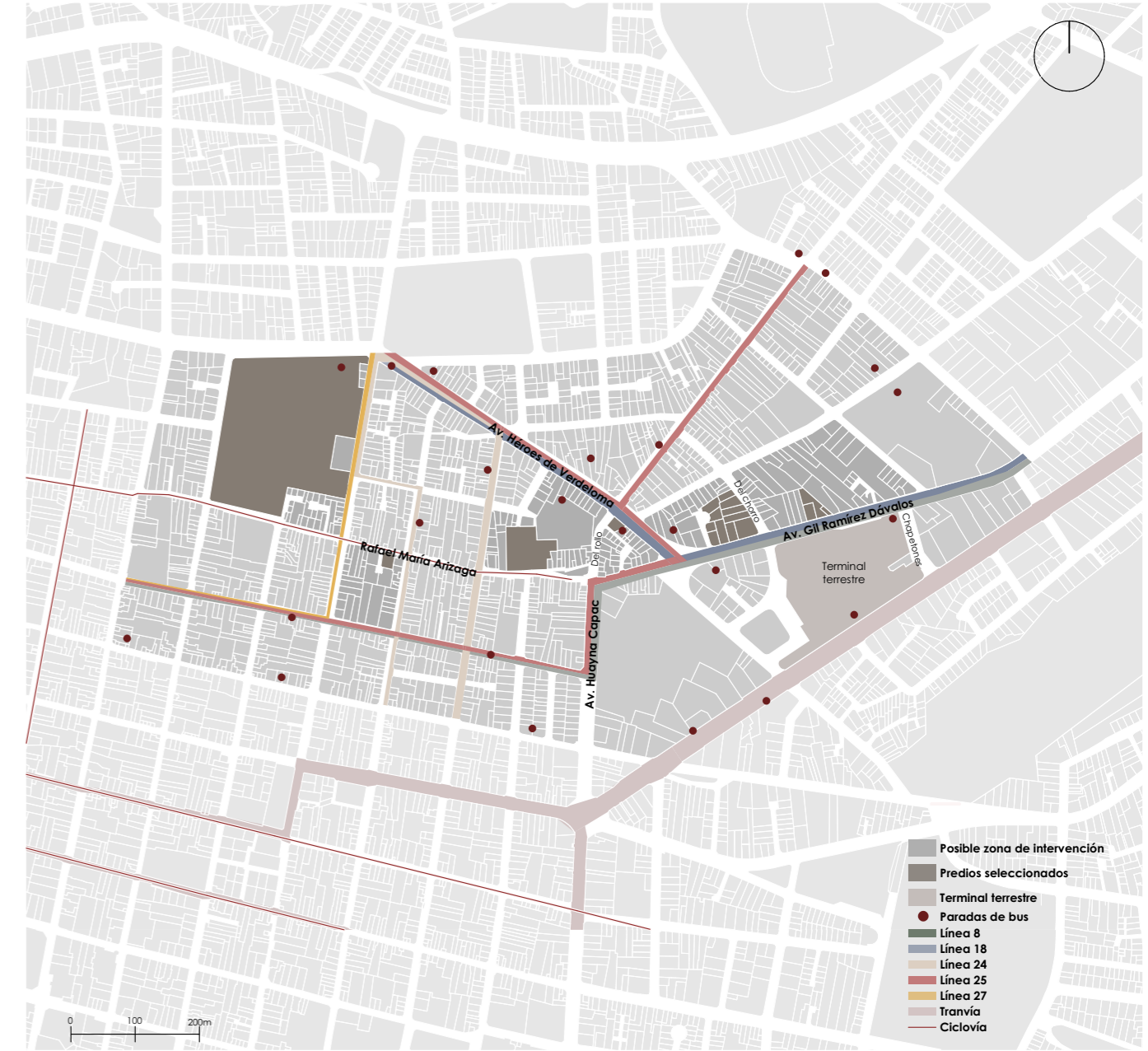


FIG 28. Mapa de movilidad. Fuente: Elaboración propia.

3.2.5 Flujo peatonal.

Los flujos peatonales se concentran principalmente en torno a nodos comerciales, equipamientos y paradas de transporte, donde se registra mayor intensidad de uso del espacio público. En contraste, las vías interiores presentan menor circulación, evidenciando diferencias en la actividad y en la apropiación del entorno. Esta condición refleja una distribución desigual de los recorridos generados y de la vitalidad urbana dentro del sector, generando áreas con mayor dinamismo y otras con menor o nula presencia de usuarios. Asimismo, incide en la continuidad del espacio público disminuyendo la percepción de seguridad del entorno.



FIG 29. Mapa flujo peatonal. Fuente: Elaboración propia.

3.2.6 Sitios de intervención.

La presencia de predios subutilizados, vacíos urbanos y edificaciones con valor negativo evidencian oportunidades para generar procesos de renovación orientados a la recuperación del entorno construido. Estas condiciones generan discontinuidades en el tejido histórico, pero también representan espacios estratégicos para intervenir sin comprometer valores patrimoniales. Su adecuada gestión permitiría mejorar la continuidad urbana y reforzar la coherencia del paisaje, creando un telar urbano que contribuya a una mayor integración dentro del sistema del Centro Histórico.

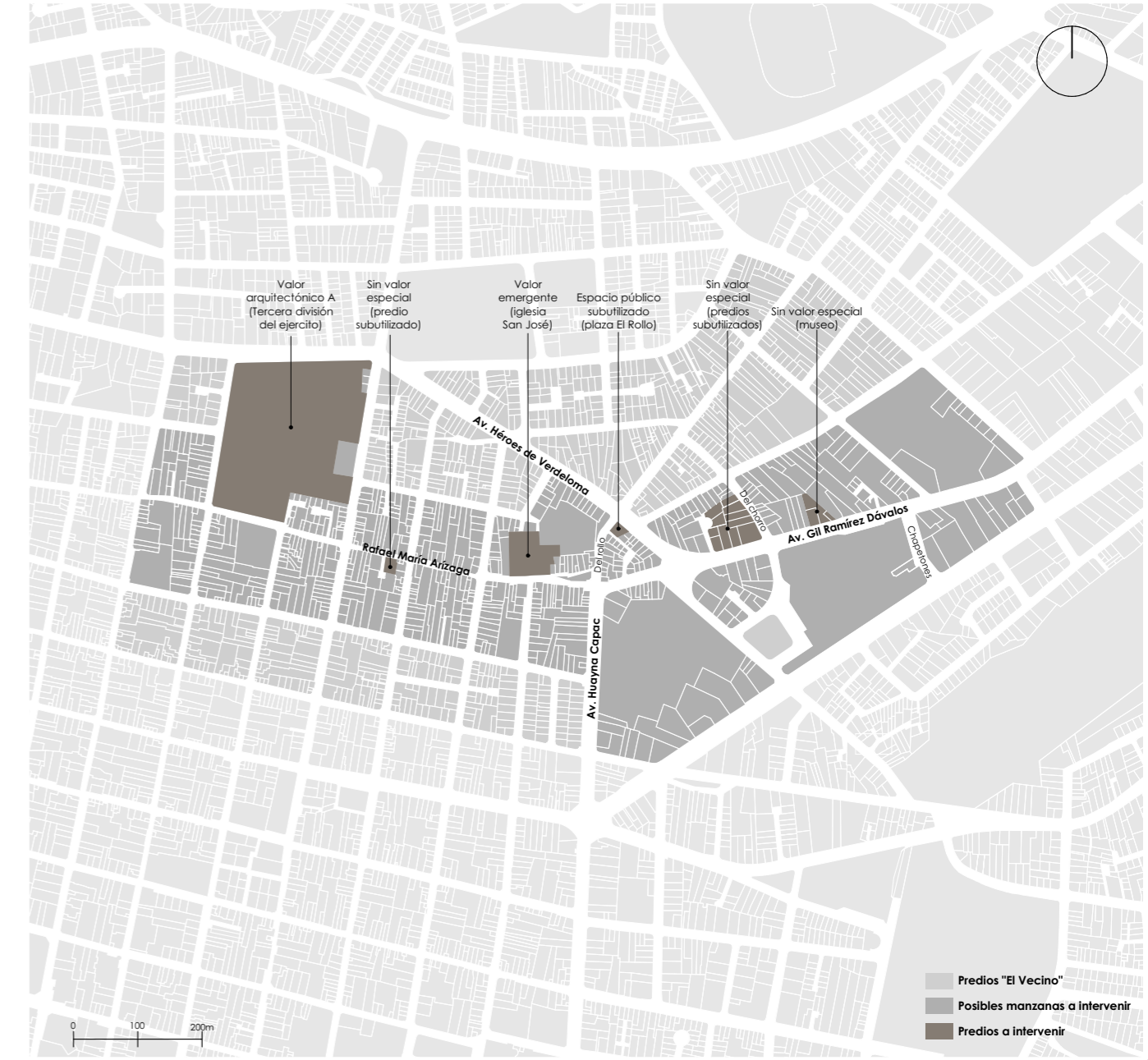
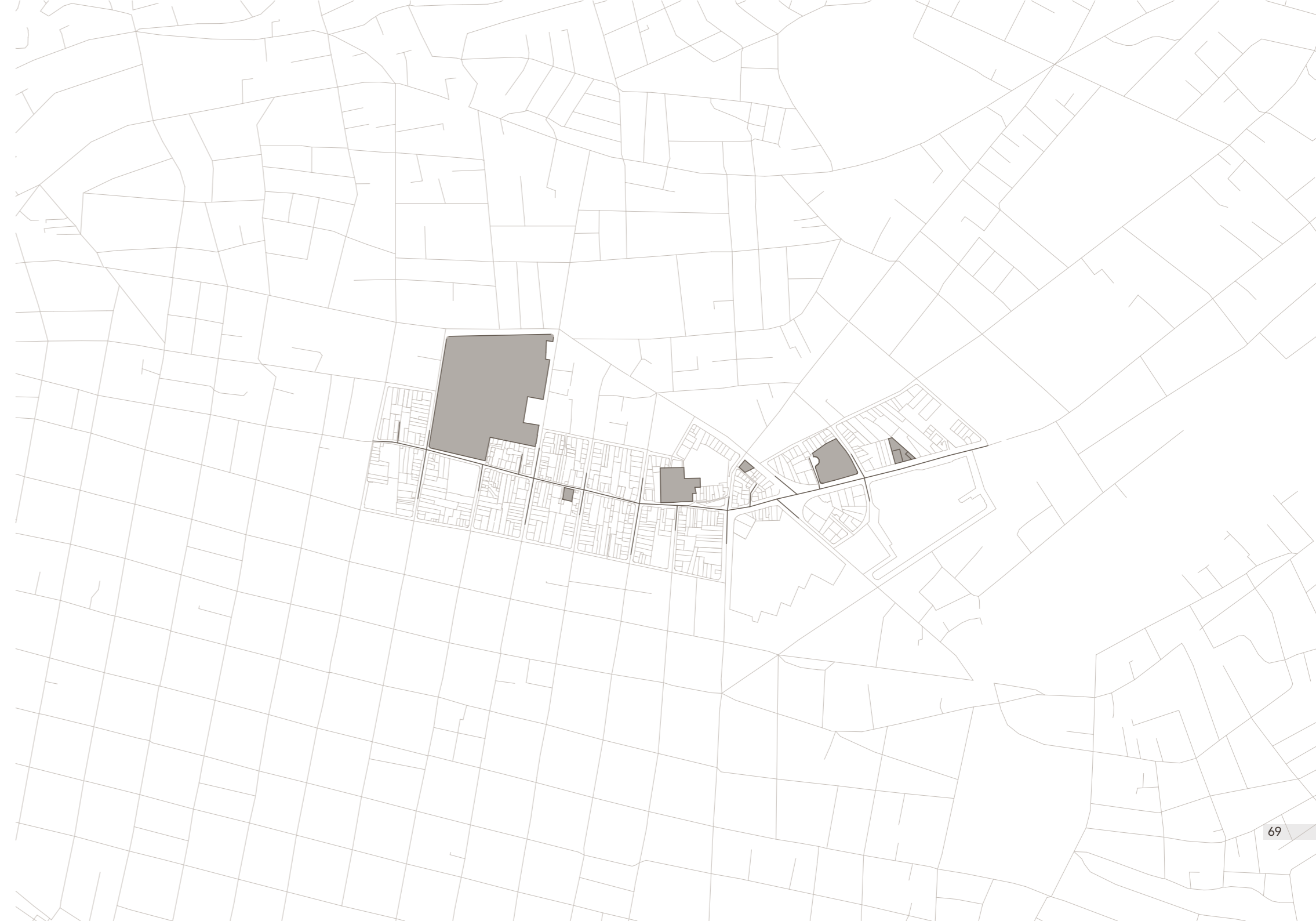


FIG 30. Mapa sitios de intervención. Fuente: Elaboración propia.

Análisis Micro. **3.03**
CON RELACIÓN A LA MANZANA.



3.3.1 Manzana I

Valoración Patrimonial



Manzana I

Altura de Edificaciones



FIG 31. Alzado Valoración Patrimonial Manzana I. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

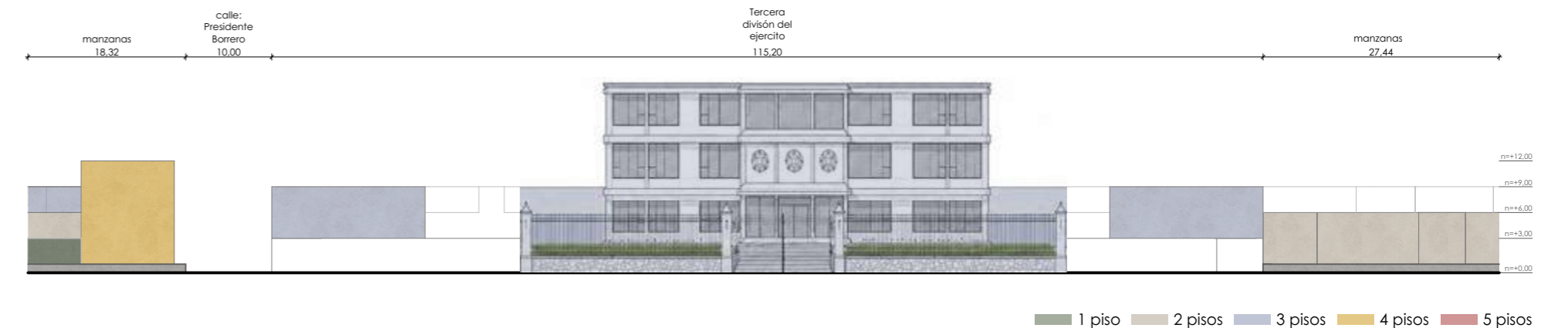


FIG 32. Alzado Alturas Permitidas Manzana I. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

3.3.2 Manzana II

Valoración Patrimonial



Manzana II

Altura de Edificaciones

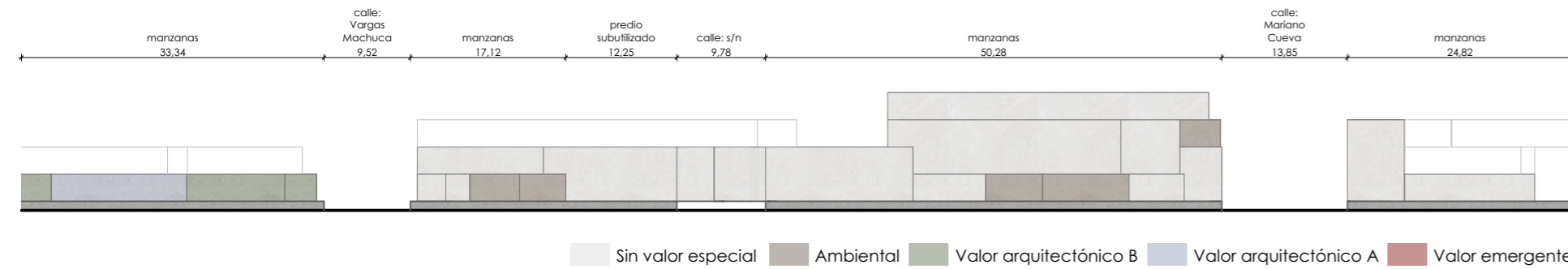


FIG 33. Alzado Valoración Patrimonial Manzana II. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

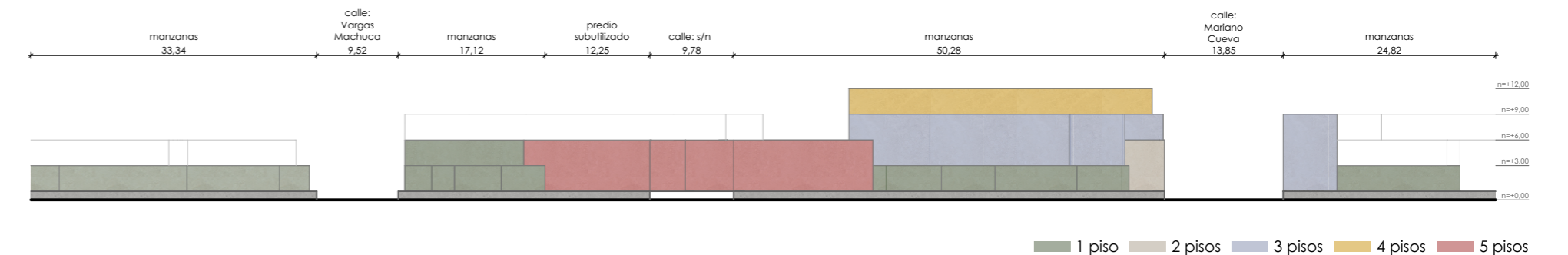


FIG 34. Alzado Alturas Permitidas Manzana II. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

3.3.3 Manzana III

Valoración Patrimonial

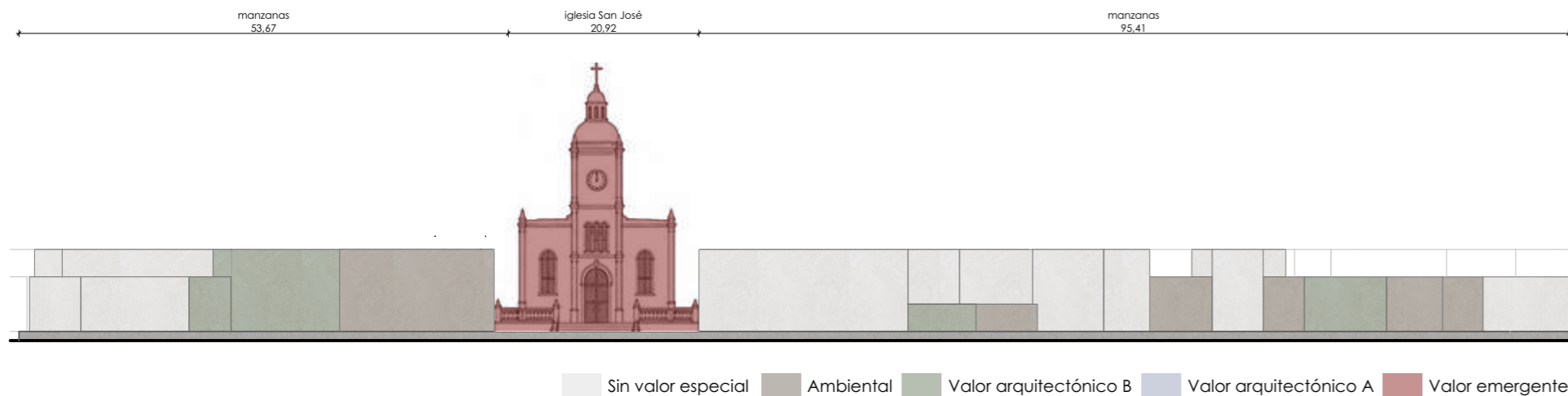


FIG 35. Alzado Valoración Patrimonial Manzana III. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

Manzana III

Altura de Edificaciones

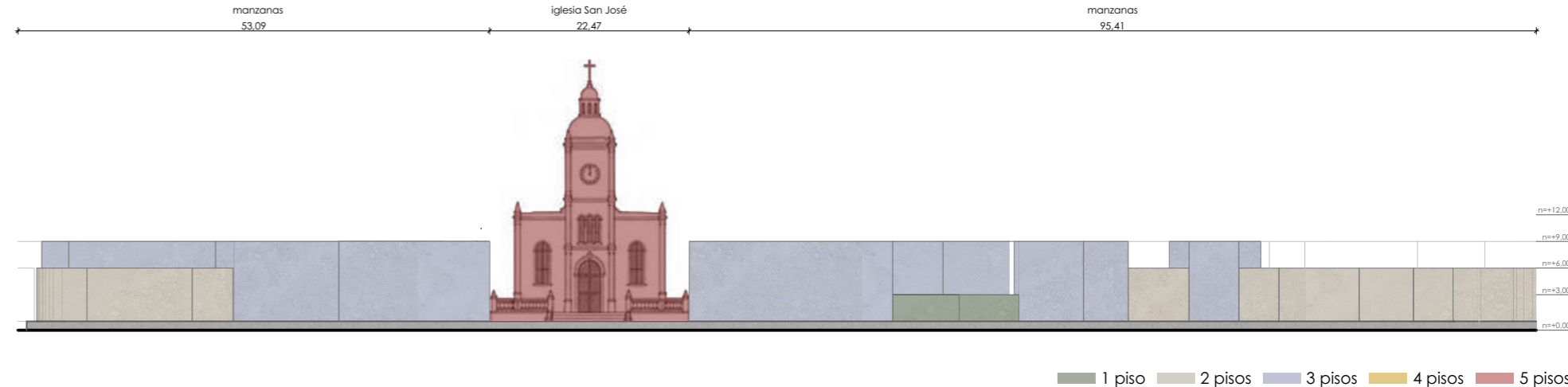


FIG 36. Alzado Alturas Permitidas Manzana III. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

3.3.4 Manzana IV

Valoración Patrimonial



Manzana IV

Altura de Edificaciones

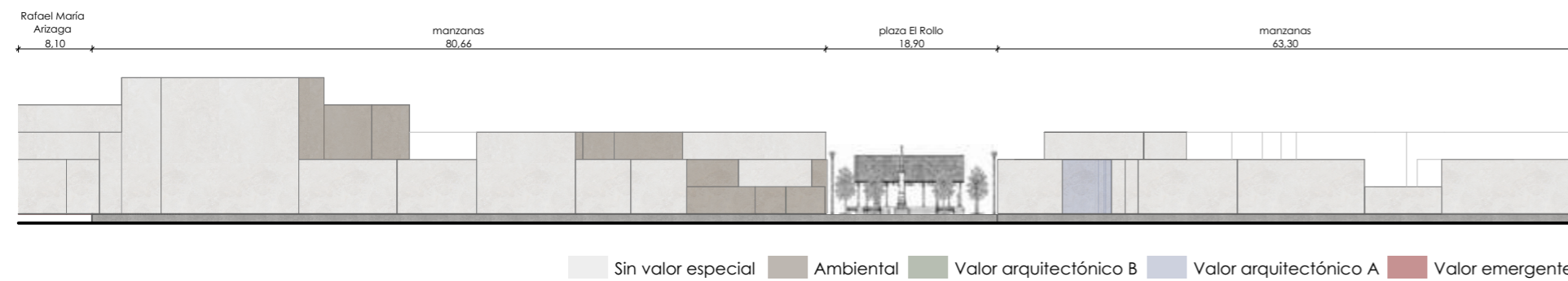


FIG 37. Alzado Valoración Patrimonial Manzana IV. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

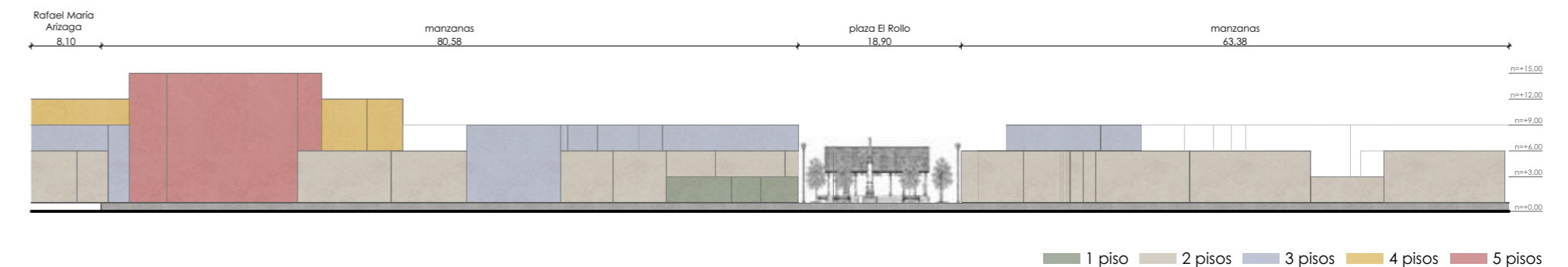


FIG 38. Alzado Alturas Permitidas Manzana IV. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

3.3.5 Manzana V

Valoración Patrimonial



Manzana V

Altura de Edificaciones

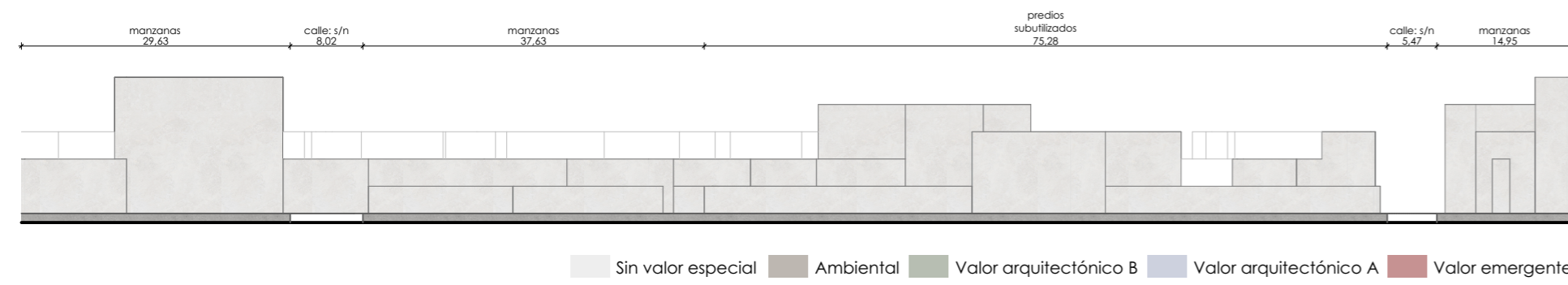


FIG 39. Alzado Valoración Patrimonial Manzana V. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

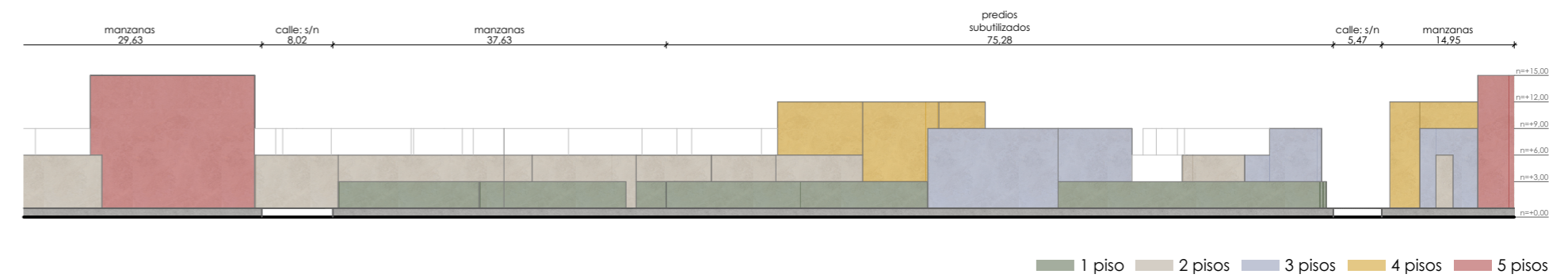


FIG 40. Alzado Alturas Permitidas Manzana V. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

3.3.6 Manzana VI

Valoración Patrimonial



Manzana VI

Altura de Edificaciones

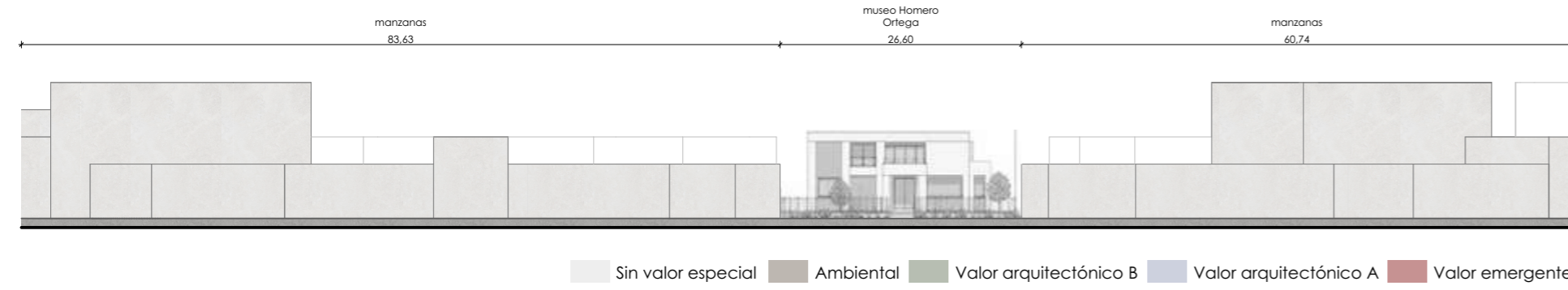


FIG 41. Alzado Valoración Patrimonial Manzana VI. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

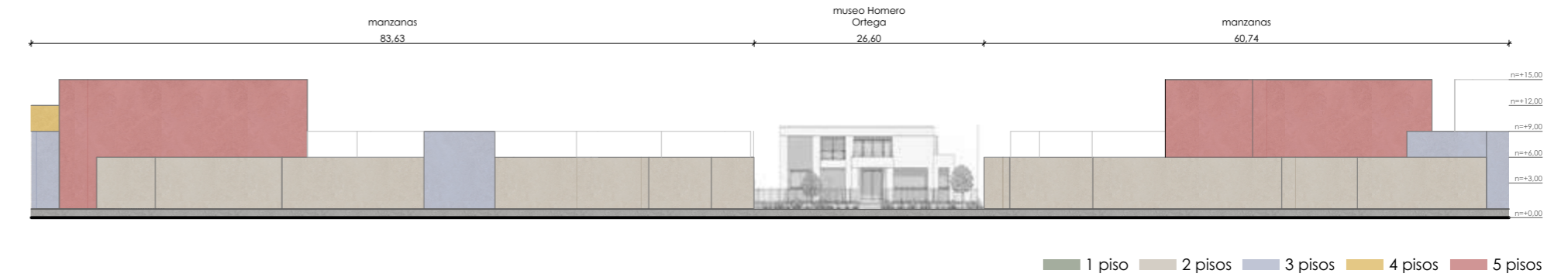


FIG 42. Alzado Alturas Permitidas Manzana VI. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

04. ANÁLISIS DE REFERENTES

Referente **Urbano.**
Referente **Formal-Arquitectónico.**
Referente **Programa.**

Referente Urbano. **4.01**

4.1.1 Plan especial barrio La Floresta.

Quito, Ecuador - 2009.

Arquitectos Francisco Naranjo Lalama, Maritza Balcázar, José Luis Flores y Sebastián Naranjo.

El barrio La Floresta se ubica en el centro-norte de la ciudad de Quito, entre las avenidas 12 de Octubre y Portugal. Su origen se relaciona con los procesos de expansión urbana desarrollados a inicios del siglo XX, cuando se planificaron nuevos sectores residenciales fuera del centro histórico. Su trazado responde a una lógica cercana al modelo de ciudad jardín, orientada a integrar vivienda, áreas verdes y espacio público. Esta estructura favoreció una organización urbana de baja densidad, mediante arborización y espacios abiertos que definieron su carácter inicial, estableciendo una base morfológica.

Con el paso del tiempo, el sector se consolidó progresivamente incorporando distintas tipologías arquitectónicas y adaptándose a nuevas dinámicas urbanas. Actualmente, La Floresta combina funciones residenciales con actividades culturales, comerciales y recreativas, configurándose como un barrio con una identidad urbana y patrimonial fuerte dentro de la ciudad de Quito (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, s. f.). Este proceso ha generado una diversidad programática que intensifica el uso del espacio urbano manteniendo coherencia con su estructura original y reforzando la continuidad de su identidad urbana.

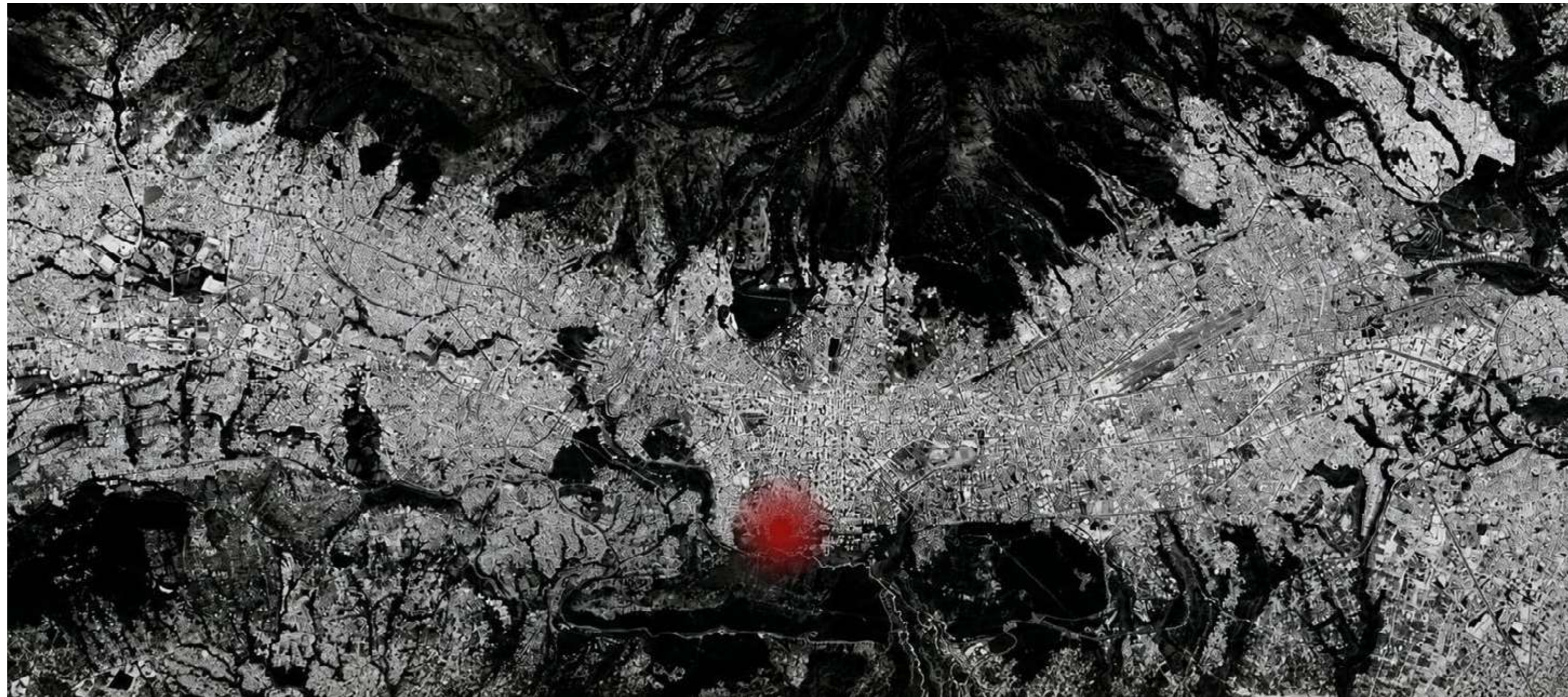


FIG 43. Inserción barrio La Floresta. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2 Configuración urbana y condición preexistente del tejido

El desarrollo inicial del barrio respondió a una urbanización planificada basada en una trama regular y manzanas de escala media, con predominio de vivienda unifamiliar y presencia de espacios abiertos que estructuraban un tejido de baja densidad. Esta configuración estableció una relación clara entre edificación y espacio público, donde la calle no solo articulaba el acceso a las viviendas, sino que también organizaba la vida barrial. La continuidad del frente construido y la escala homogénea definieron un paisaje urbano coherente, en el que el espacio público actuaba como elemento clave en las dinámicas sociales y la movilidad cotidiana, reforzando la relación entre espacio público y vida barrial.

En este contexto, los procesos de intervención en La Floresta se orientan a reactivar el tejido existente mediante la incorporación de nuevos usos. Estrategias como la reutilización de edificaciones, la inserción de programas culturales y la generación de ejes de conexión permiten fortalecer la relación entre la calle, el espacio público y los ámbitos interiores. Estas acciones buscan intensificar el uso del sector, con el objetivo de fortalecer la economía local y recuperar la continuidad espacial, promoviendo una dinámica urbana activa sin alterar la estructura morfológica original, mejorando la relación del espacio público.



FIG 44. Intervención La Floresta. Fuente: Pichincha es turismo (2020).

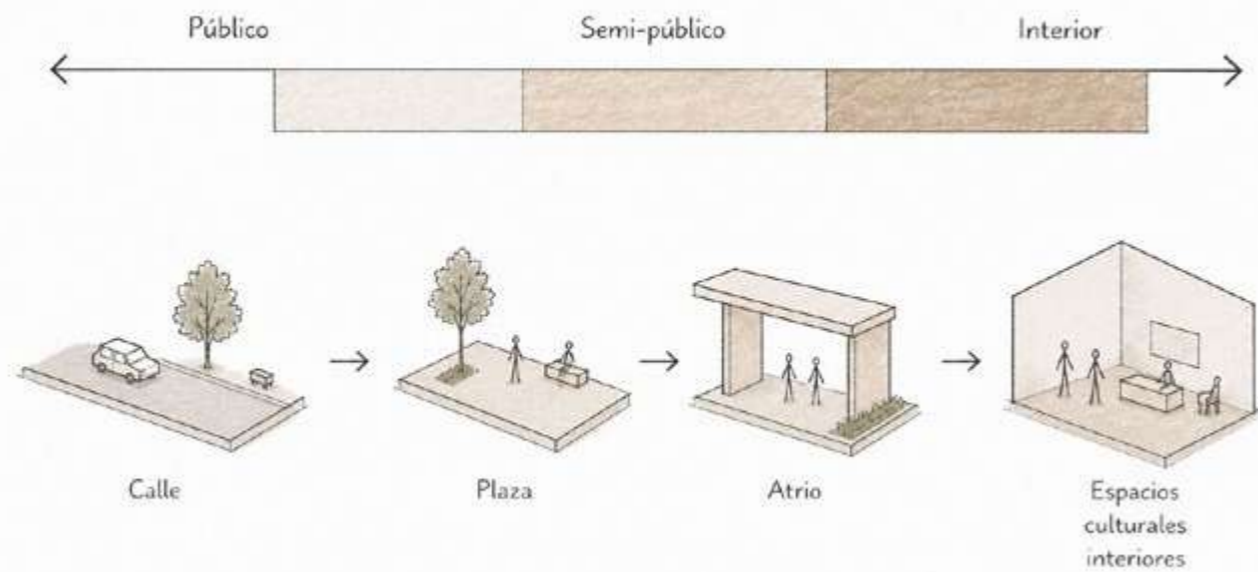


FIG 45. Esquema relación entre espacios. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

4.1.3 Morfología urbana y sistema de espacio público

La trama urbana del barrio está caracterizada por ser compacta y por mantener una escala edificatoria predominantemente baja, con viviendas de uno a tres niveles implantadas de forma continua sobre la línea de fábrica. Esta condición genera un perfil urbano uniforme y una relación directa con la calle, favoreciendo una lectura continua del espacio urbano. La presencia de patios, jardines y retiros frontales a lo largo de las manzanas introducen variaciones en la ocupación del suelo, generando transiciones espaciales que enriquecen el recorrido y aportan condiciones ambientales favorables para el entorno. Asimismo, estos elementos permiten una mayor permeabilidad visual dentro del conjunto urbano, favoreciendo la diversidad programática integrada.

Las estrategias de regeneración se orientan a activar el sistema de espacio público mediante la incorporación de programas culturales y recreativos en la estructura existente. La adaptación de edificaciones a usos como talleres, galerías, cafés y espacios para eventos permite diversificar las actividades y extender su funcionamiento a lo largo del día. Esta dinámica genera un circuito continuo de uso que intensifica la permanencia de usuarios, fortalece la interacción social y consolida una relación más activa entre espacio público y actividad urbana.



FIG 46. Mobiliario Urbano. Fuente: Pichincha es turismo (2020).

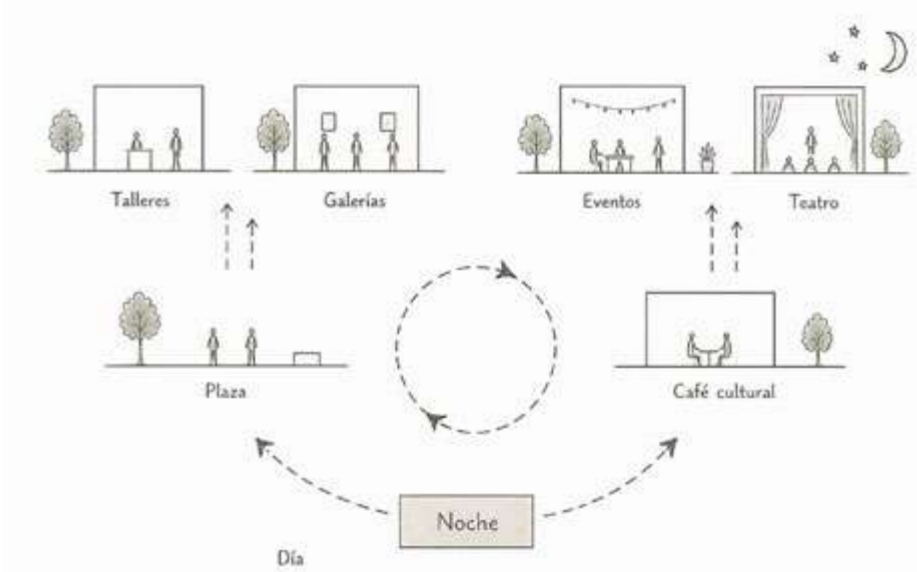


FIG 47. Esquema diversidad programática. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

4.1.4 Criterios proyectuales derivados del caso

Conclusiones

El análisis del barrio permite identificar y comprender criterios aplicables a la intervención en contextos urbanos consolidados. La experiencia vista en La Floresta evidencia que la regeneración puede abordarse mediante acciones puntuales basadas en la reutilización del patrimonio edificado, la activación del espacio público y la incorporación de programas compatibles con la estructura existente. Este enfoque permite que se intensifique el uso del sector y de esta manera mejorar la continuidad urbana sin recurrir a transformaciones radicales. Asimismo, favorece la consolidación de dinámicas activas que refuerzan la relación entre espacio, actividad y permanencia. De este modo, se promueve una ocupación eficiente y sostenida del entorno urbano.

En este sentido, se demuestra la importancia de una aproximación integral donde la arquitectura se articule con las dinámicas urbanas del entorno. La relación entre espacio público, programas culturales y recorridos peatonales extendidos a lo largo del día permite estructurar un sistema continuo de uso y apropiación del espacio. Estas condiciones consolidan un modelo de intervención que prioriza la reutilización adaptativa, la diversidad funcional y la activación progresiva como estrategias para una transformación urbana sostenible.

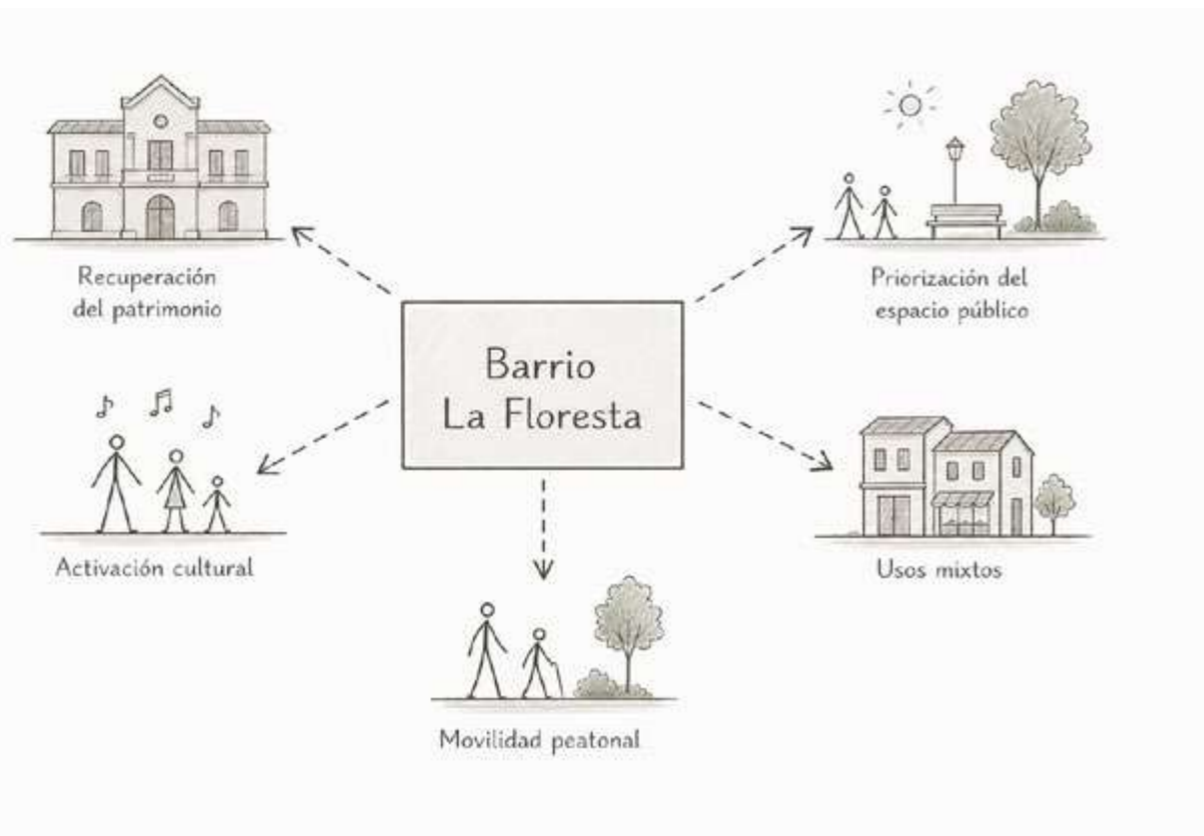


FIG 48. Esquema criterios aplicables. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

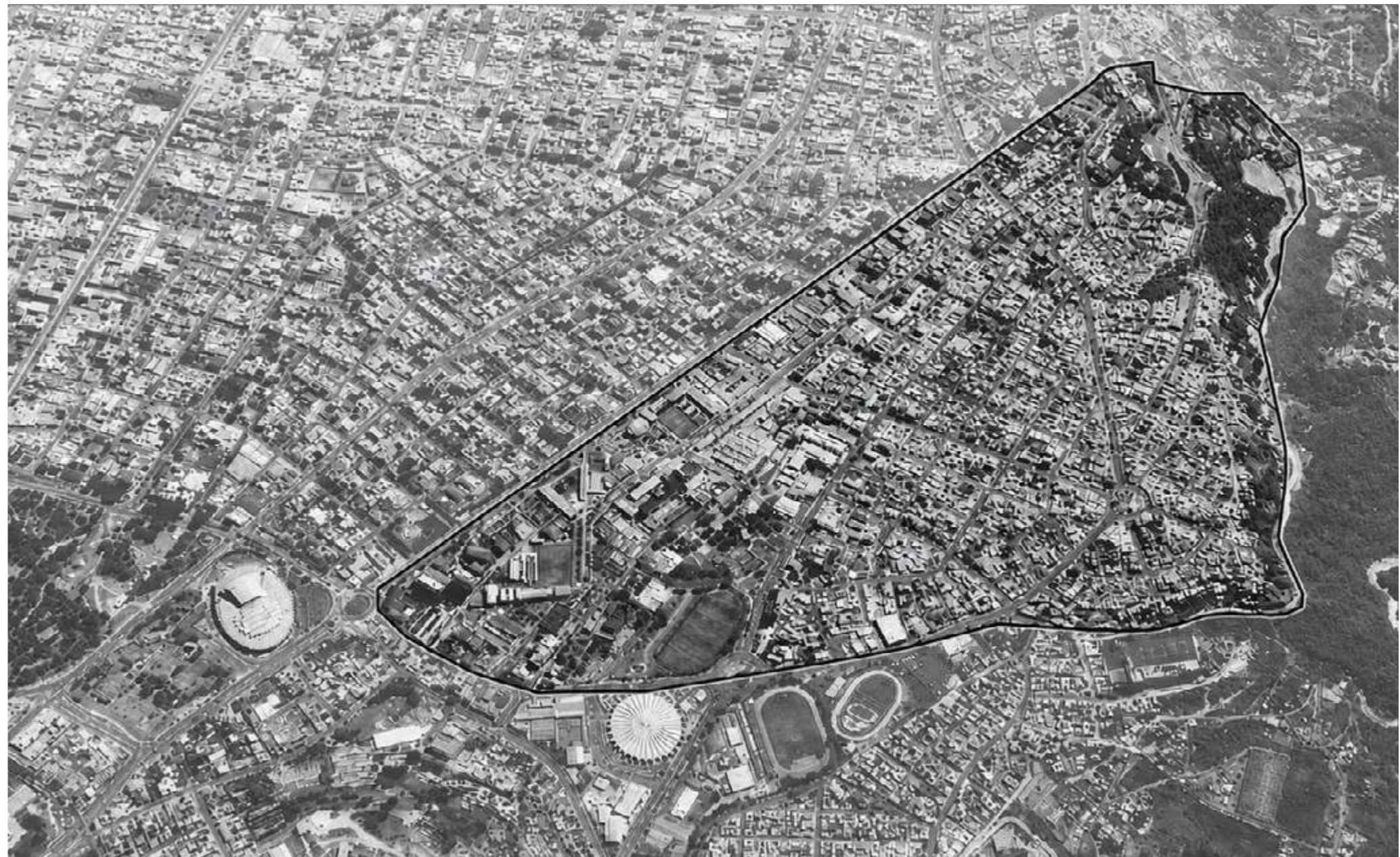


FIG 49. Límite barrio La Floresta. Fuente: Elaboración propia. 89

Referente Arquitectónico y Formal. **4.02**



FIG 50. Centro Cultural GAM. Fuente: ArchDaily (2010). 91

4.2.1 Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM)

Santiago de Chile, Chile – 2010.

Cristián Fernández Arquitectos + Lateral Arquitectura & Diseño.

El Centro Cultural Gabriela Mistral (GAM) se ubica en el eje central de Santiago de Chile, entre la Alameda y el barrio Lastarria, en una zona de carácter público e institucional. El edificio fue construido en 1972 para la UNCTAD III y, tras distintos usos administrativos, se transformó en equipamiento cultural luego del incendio de 2006. La intervención plantea reinterpretar la estructura existente desde una lógica contemporánea, manteniendo su valor dentro de la memoria urbana.

La estrategia proyectual se centra en la reconfiguración del conjunto para adaptarlo a un programa cultural diverso. El proyecto incorpora salas escénicas, espacios expositivos y áreas de uso público, que se organizan mediante circulaciones abiertas asegurando su correcto funcionamiento. Esta reorganización permite consolidar un equipamiento flexible, capaz de acoger distintas actividades dentro de un sistema espacial que permita al usuario permanecer en los espacios propuestos.



FIG 51. Fachada Centro Cultural GAM. Fuente: ArchDaily (2010).

4.2.2 Articulación urbana y sistema de circulación

El proyecto se integra en un entorno de alta intensidad metropolitana, donde se articulan flujos peatonales y vehiculares asociados a la red de transporte. En este contexto, la intervención establece una relación directa con la ciudad mediante estrategias de apertura y accesibilidad que extienden el espacio público hacia el interior del equipamiento. La cercanía a la estación de Metro Universidad Católica refuerza esta condición, consolidando una conexión efectiva con la movilidad urbana y garantizando un flujo constante de usuarios hacia el proyecto. Asimismo, el edificio se posiciona como un punto de unión dentro de la estructura urbana, articulando recorridos y actividades a distintas escalas, consolidándose como un nodo estratégico de actividad.

A nivel arquitectónico, la fragmentación volumétrica junto con la incorporación de vacíos configuran una red continua de circulaciones que permite recorridos permeables, pasajes y plazas interiores, tal como se evidencia en la imagen. La disposición de rampas, escaleras y plataformas genera múltiples trayectorias y elimina jerarquías rígidas, favoreciendo una experiencia espacial dinámica basada en el cruce de flujos y la continuidad visual. Esta condición permeable elimina los límites entre interior y exterior, integrando el edificio a las dinámicas urbanas y consolidándolo como un sistema activo de conexión y permanencia.



FIG 52. Relación de espacio público. Fuente: Fernanda Mozo (2010).

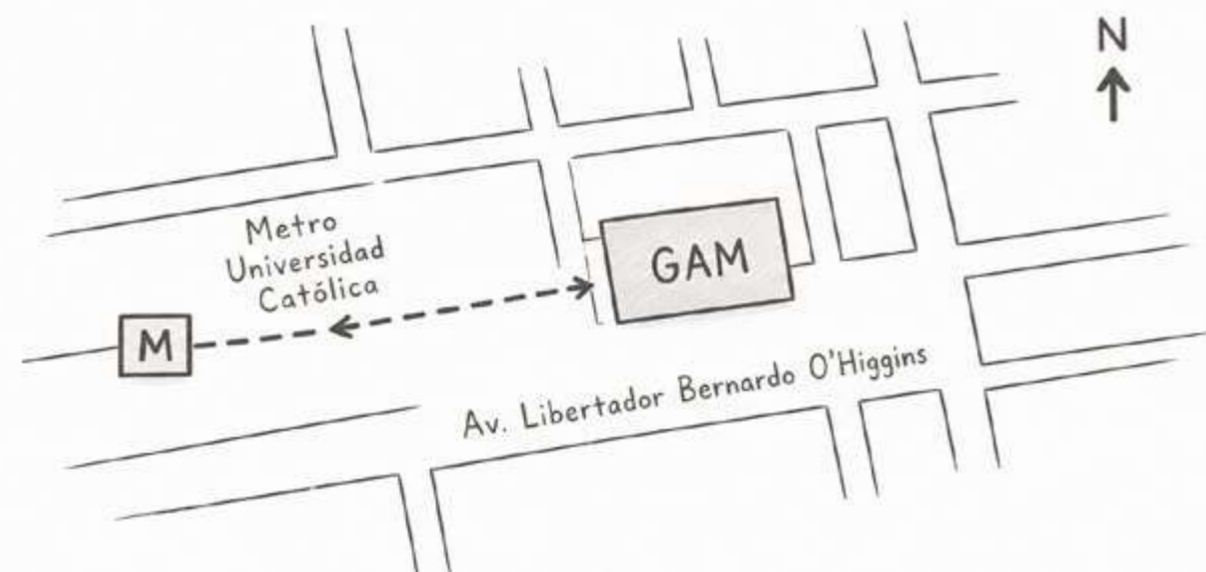


FIG 53. Esquema proximidad a sistema de movilidad. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

4.2.3 Volumetría y programa

La volumetría del conjunto se configura a partir de la articulación de elementos diferenciados organizados en torno a vacíos, lo que permite descomponer la escala del edificio y establecer una mejor relación con el entorno urbano. Esta estrategia evita una visualización de un volumen compacto y favorece una percepción más accesible y permeable, coherente con la escala del peatón. La materialidad implementada como hormigón visto, acero y vidrio refuerza esta lógica al diferenciar la estructura de los elementos del conjunto, mientras que la cubierta actúa como un elemento integrador que unifica la composición general. Asimismo, esta composición volumétrica contribuye a una lectura fragmentada que facilita la integración del edificio con su contexto inmediato.

En este contexto, la organización espacial responde a la diversidad de programa con el que cuenta el proyecto, integrando funciones culturales como teatro, música, danza y áreas expositivas. Esta complejidad se interpreta como una fragmentación controlada del espacio que permite resolver cada uso de manera autónoma sin perder la unidad del conjunto. Los vacíos y espacios intermedios articulan las distintas piezas, generando plazas que garantizan la continuidad espacial y permiten la coexistencia de múltiples actividades dentro de una misma estructura flexible y controlada.

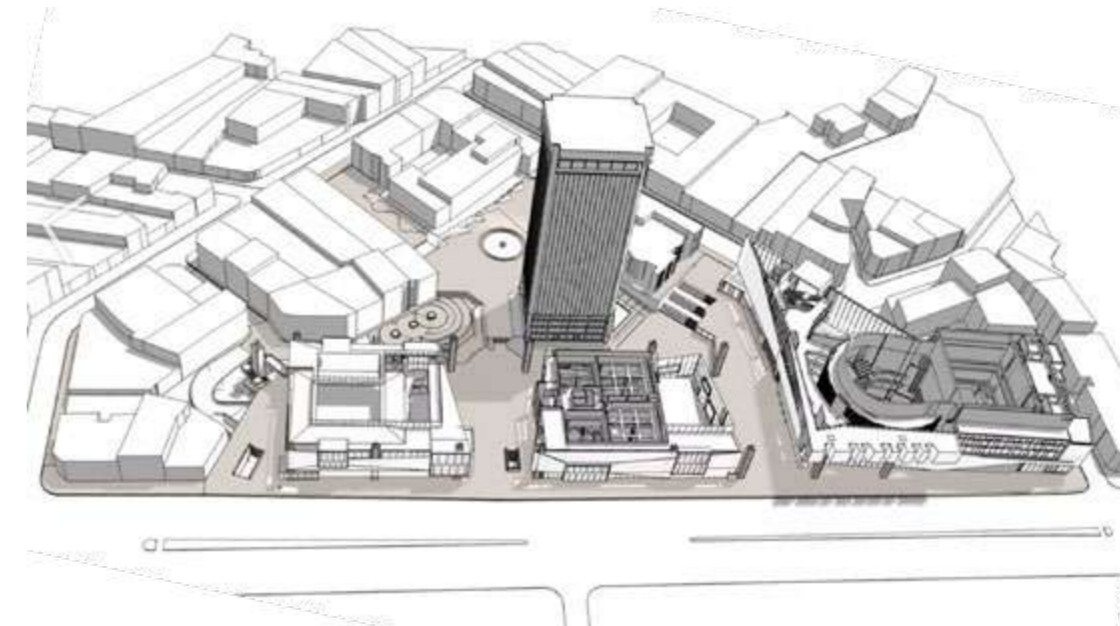


FIG 54. Articulación de espacios. Fuente: ArchDaily (2010).

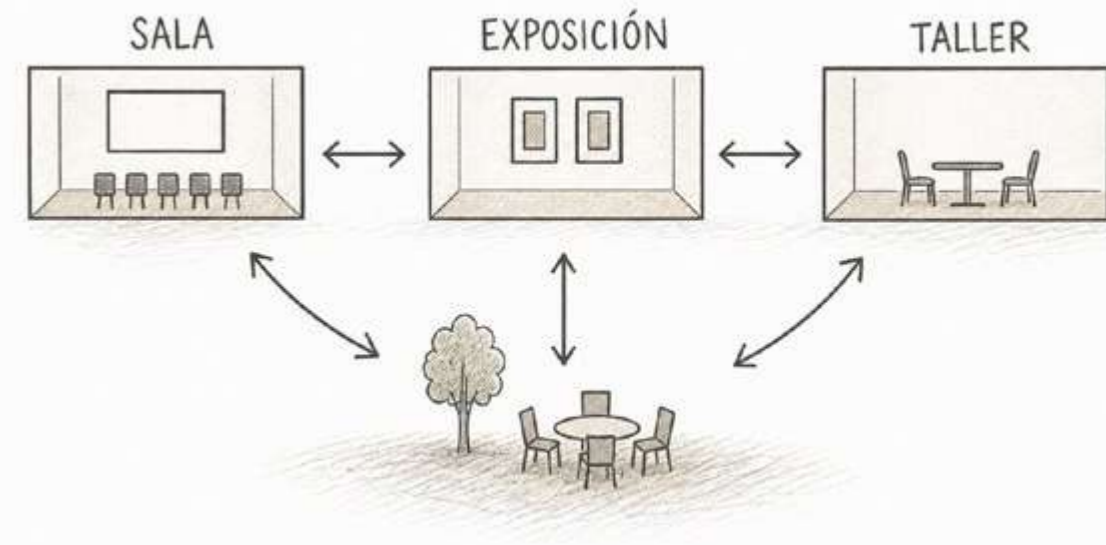


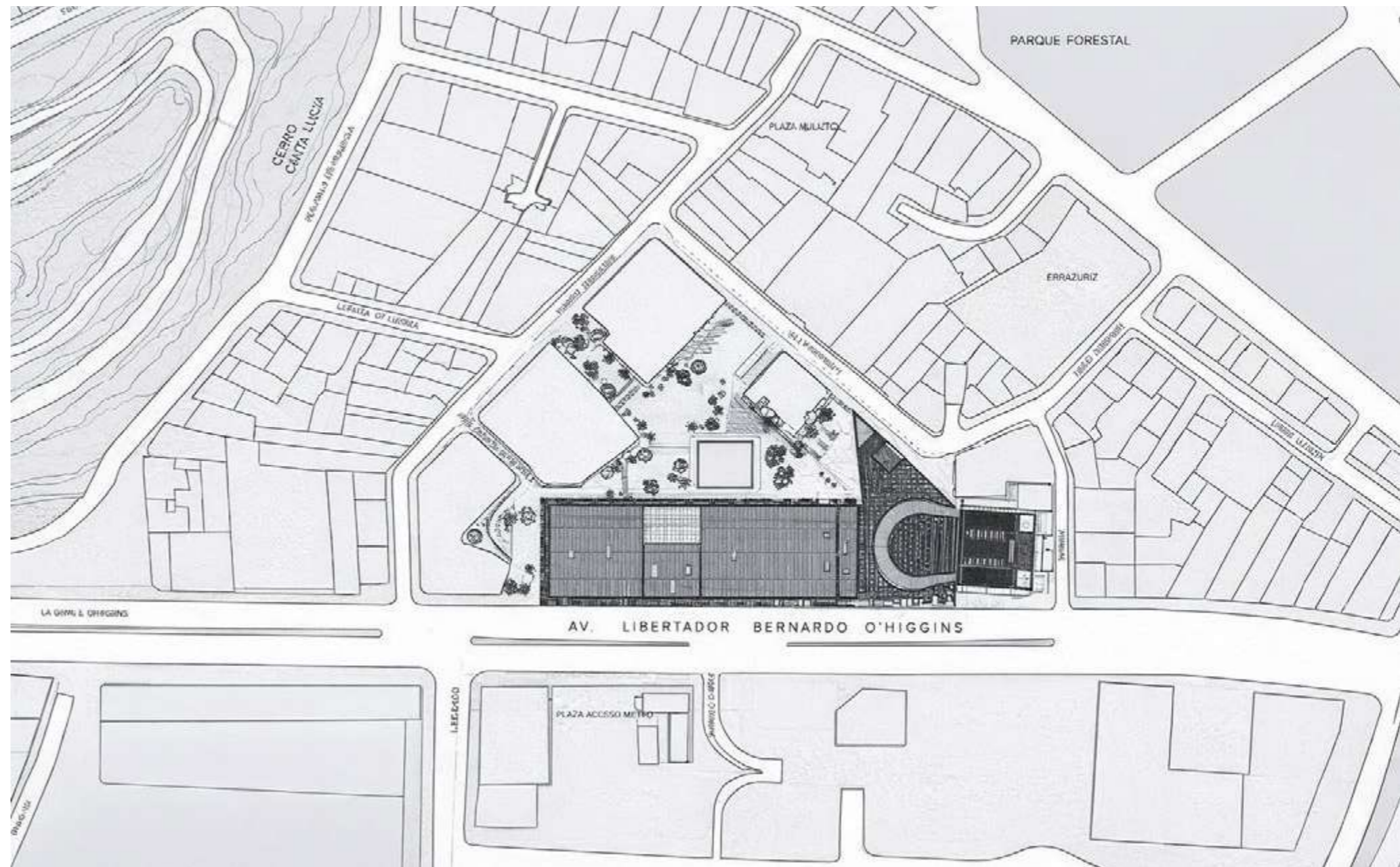
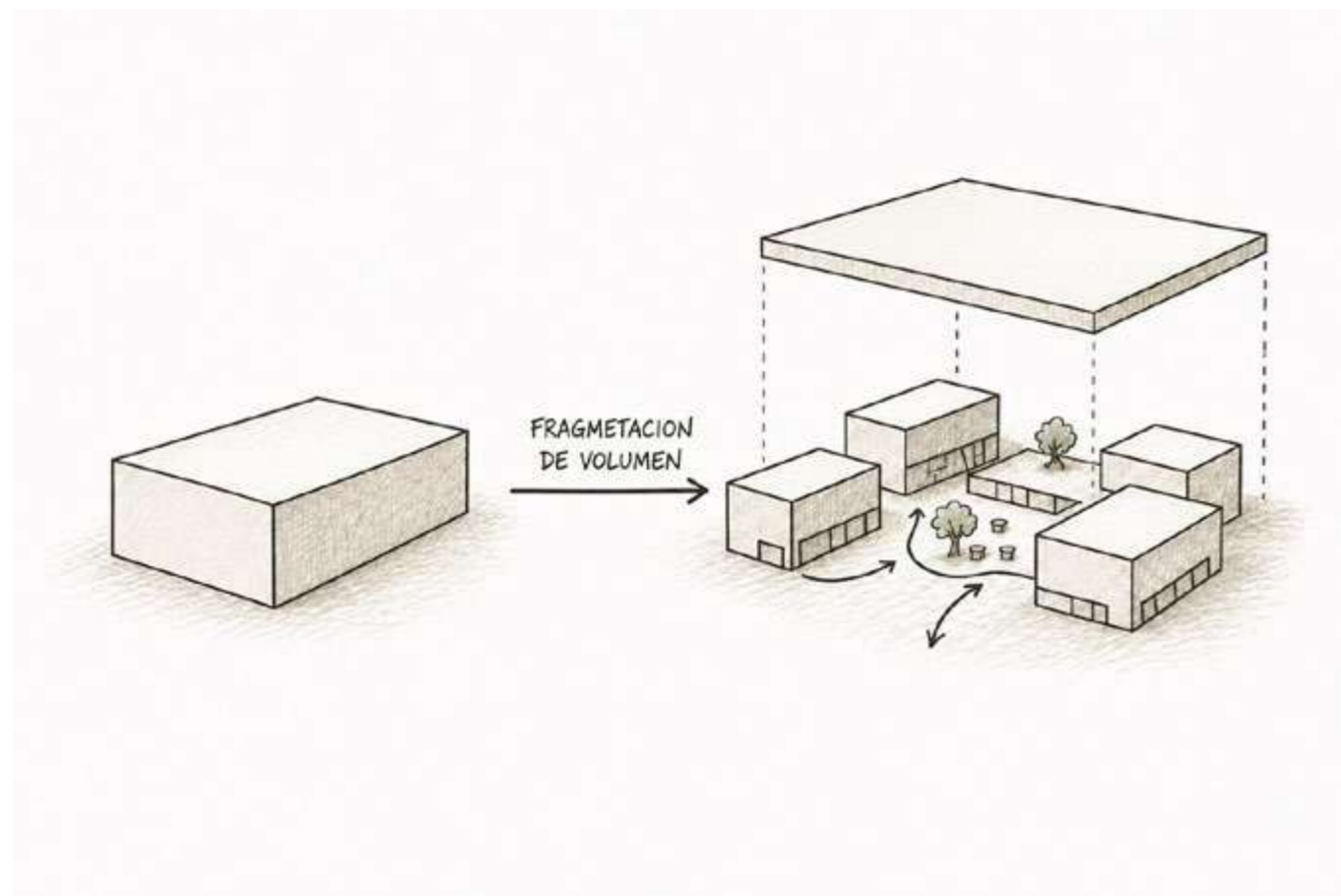
FIG 55. Esquema diversidad de programa. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

4.2.4 Criterios arquitectónicos y urbanos.

Conclusiones

El análisis del Centro Cultural Gabriela Mistral permite reconocer una serie de criterios proyectuales que se pueden aplicar a intervenciones en contextos urbanos consolidados. La fragmentación del volumen y la incorporación de vacíos se presentan como estrategias clave para abordar programas complejos, favoreciendo la permeabilidad del conjunto y su integración con el espacio público y las dinámicas urbanas existentes. Estas decisiones ayudan a descomponer la escala del edificio y a hacerlo más adaptable a distintos usos, generando una vinculación más cercana con su entorno inmediato. Además, permiten la aparición de espacios intermedios que fortalecen la interacción y dan continuidad espacial al conjunto.

En este sentido, la circulación se entiende como un elemento que delimita el espacio, capaz de articular recorridos, visuales y relaciones entre los distintos programas. Asimismo, la materialidad implementada refuerza la identidad arquitectónica, evidenciando la relación entre forma, estructura y uso dentro de un sistema coherente y articulado. Esta integración permite una lectura clara del funcionamiento del edificio y facilita la orientación de los usuarios. De igual manera, consolida una arquitectura que responde de manera directa a sus condiciones técnicas y funcionales.



Referente de programa. **4.03**

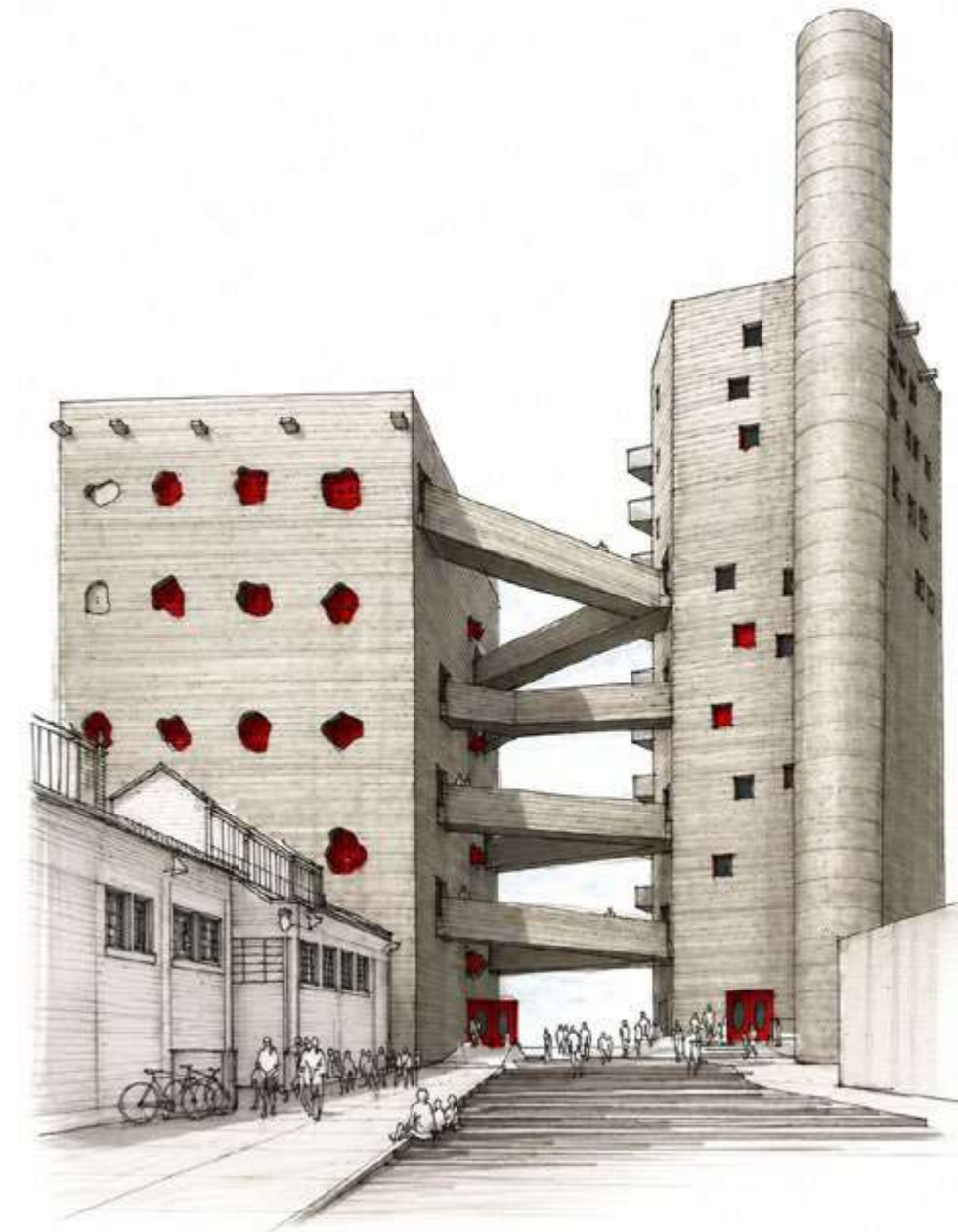


FIG 58. Boceto fachada SESC Pompeia. Fuente: Domestika (2021). 99

4.3.1 SESC Pompéia

São Paulo, Brasil – 1977–1986.

Lina Bo Bardi.

El SESC Pompéia (Serviço Social do Comércio) se localiza en el barrio Vila Pompéia de São Paulo, en un terreno de aproximadamente 22.026 m² correspondiente a una antigua fábrica de tambores adquirida por el Serviço Social do Comércio en la década de 1970. El proyecto, desarrollado entre 1977 y 1986, se consolida como uno de los referentes más importantes de la arquitectura latinoamericana, destacando por su capacidad de reinterpretar estructuras preexistentes.

La intervención se fundamenta en la reutilización de las naves industriales existentes, adaptadas para albergar actividades culturales y comunitarias, a las que se incorporan nuevos volúmenes de hormigón destinados a usos deportivos. La articulación mediante pasarelas elevadas y la diversidad programática consolidan un sistema espacial integrado que favorece la interacción social, la apropiación colectiva y la continuidad de uso en el tiempo (SESC São Paulo, s. f.).

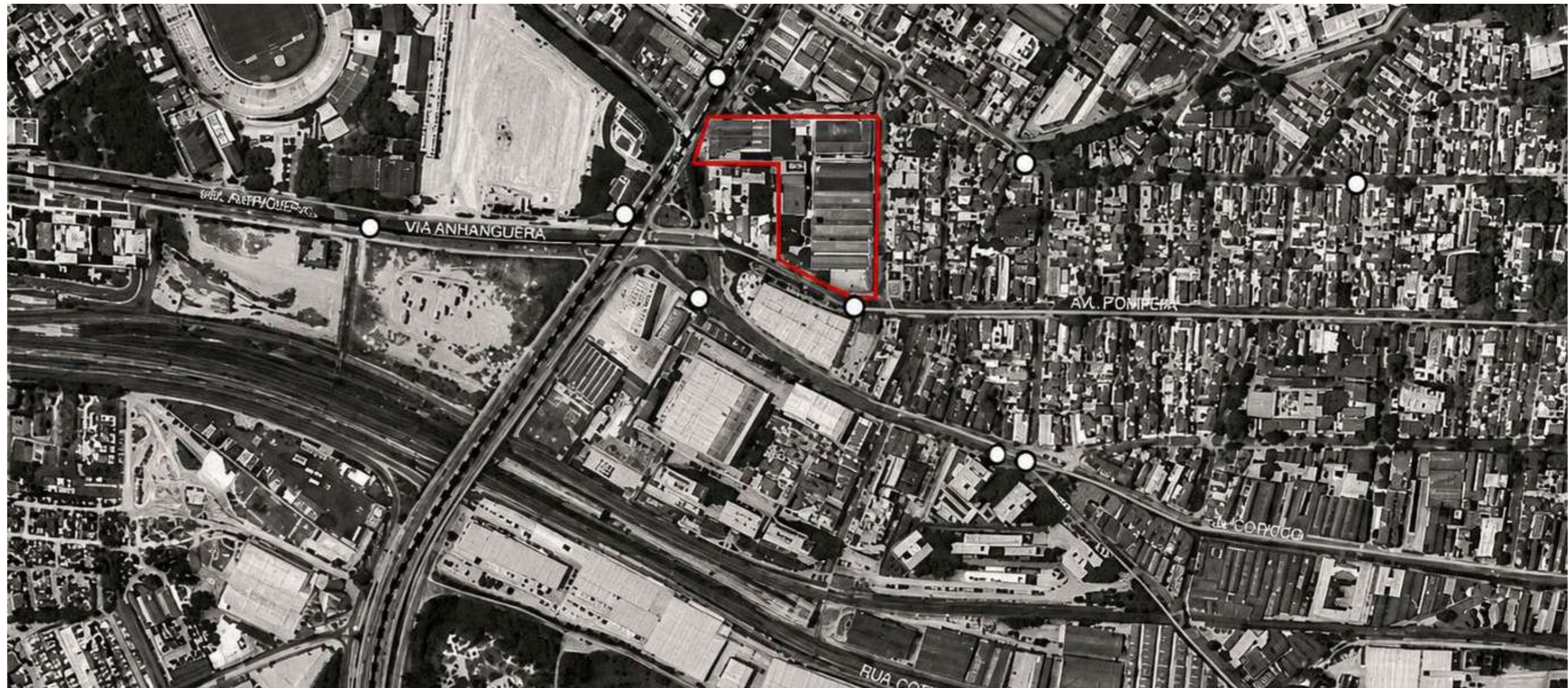


FIG 59. Emplazamiento SESC Pompeia. Fuente: HicArquitectura (2012). 101

4.3.2 Diversidad de usos y flexibilidad espacial

En el SESC Pompéia, la diversidad de usos se manifiesta en la integración de actividades culturales, educativas, recreativas y deportivas dentro de un mismo conjunto arquitectónico. Esta combinación responde a una estrategia que busca consolidar un espacio activo y accesible, capaz de acoger múltiples formas de apropiación colectiva. La distribución del programa entre las naves industriales reutilizadas y los nuevos volúmenes de hormigón, como se observa en la imagen, favorece la coexistencia de actividades diversas, promoviendo la interacción entre usuarios y reforzando su condición como infraestructura social dentro del contexto urbano. La continuidad espacial de la nave permite reconocer visualmente la superposición de usos en un mismo ámbito.

Esta diversidad se sustenta en una configuración espacial flexible, derivada de la reutilización de estructuras industriales que permiten generar espacios amplios y adaptables. Tal como se evidencia en el esquema, funcionan como contenedores capaces de albergar distintos usos sin requerir modificaciones significativas, manteniendo su escala y carácter original. De este modo, la flexibilidad se consolida como un criterio que permite la evolución del proyecto en el tiempo, facilitando una apropiación dinámica y continua en relación con las transformaciones de la vida cotidiana.



FIG 60. Relación de usos. Fuente: HicArquitectura (2012).

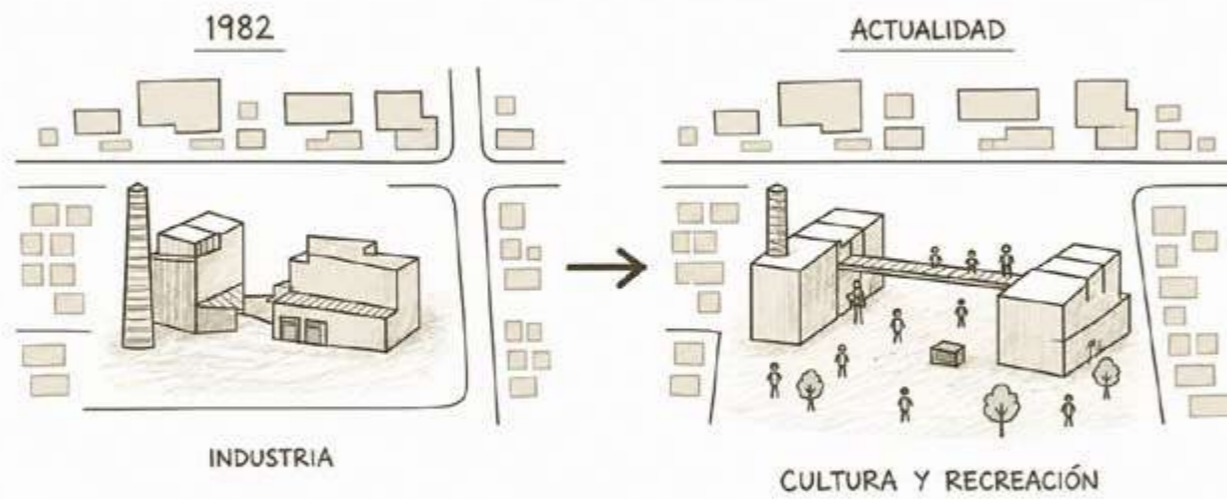


FIG 61. Esquema reutilización de preexistencias. Fuente:Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

4.3.3 Integración entre espacios públicos y semipúblicos

El proyecto organiza los distintos programas a partir de la relación entre usos culturales y deportivos, distribuidos en volúmenes diferenciados que mantienen su autonomía funcional. Esta estrategia permite estructurar un sistema claro en el que cada actividad se desarrolla de manera adecuada sin perder su vínculo con el conjunto arquitectónico. Las pasarelas elevadas cumplen un rol clave en esta organización, conectando los bloques y estableciendo recorridos que ordenan la circulación dentro del proyecto separando lo público de lo semipúblico. Estas conexiones permiten liberar el nivel del suelo y mantener su continuidad espacial.

Esta organización se complementa con una planta baja abierta y permeable que establece una relación directa con el entorno inmediato. La transición entre espacios abiertos y de uso interno se construye a partir de patios, áreas intermedias y zonas de estancia que favorecen la permanencia. Estos ámbitos permiten distintos niveles de apropiación y consolidan al conjunto como una extensión del espacio urbano, reforzando su carácter colectivo dentro de la dinámica barrial. Además, la planta baja actúa como un plano continuo que facilita el acceso desde distintos puntos del entorno. Esta condición refuerza la accesibilidad y promueve un uso más inclusivo del espacio. También contribuye a integrar el proyecto con las dinámicas cotidianas del barrio.



FIG 62. Diversidad programática. Fuente: ArchDaily (2012).

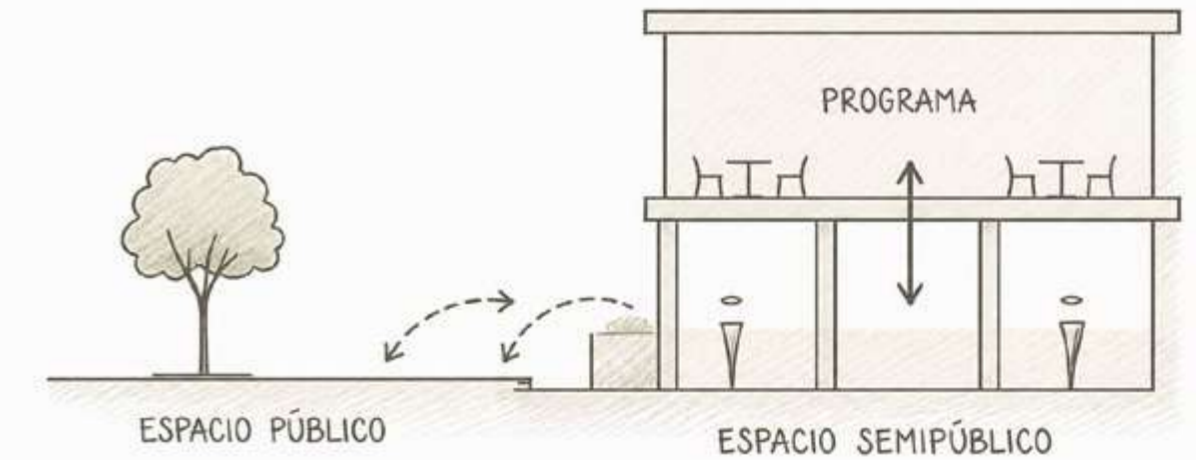


FIG 63. Relación público - semipúblico. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

4.3.4 Programa como base proyectual.

Conclusiones

A partir del análisis del SESC Pompéia, se entiende que el programa arquitectónico no debe limitarse únicamente a organizar funciones, sino que debe actuar como un elemento que da forma al proyecto en su conjunto. La combinación de usos, junto con la flexibilidad y la apertura espacial, permite configurar un sistema dinámico que se adapta a las necesidades sociales de la comunidad y a las condiciones del contexto urbano. En este sentido, el programa deja de ser un esquema estático y se convierte en un recurso capaz de activar el espacio, promoviendo distintos modos de uso a diversas escalas y generando la apropiación del espacio a lo largo del tiempo. Esta capacidad de adaptación permite que el edificio incorpore cambios sin perder coherencia en su organización.

De esta manera, el proyecto evidencia que el programa puede superar su dimensión funcional para consolidarse como una herramienta proyectual que vincula arquitectura y ciudad. Más que entenderse como un objeto aislado, el SESC Pompéia se configura como una infraestructura social activa, donde la interacción, la permanencia y la vida colectiva se integran de forma natural con el entorno urbano. Esto permite que el edificio no solo responda a requerimientos específicos, sino que también contribuya a fortalecer las dinámicas sociales y urbanas del lugar en el que se inserta.

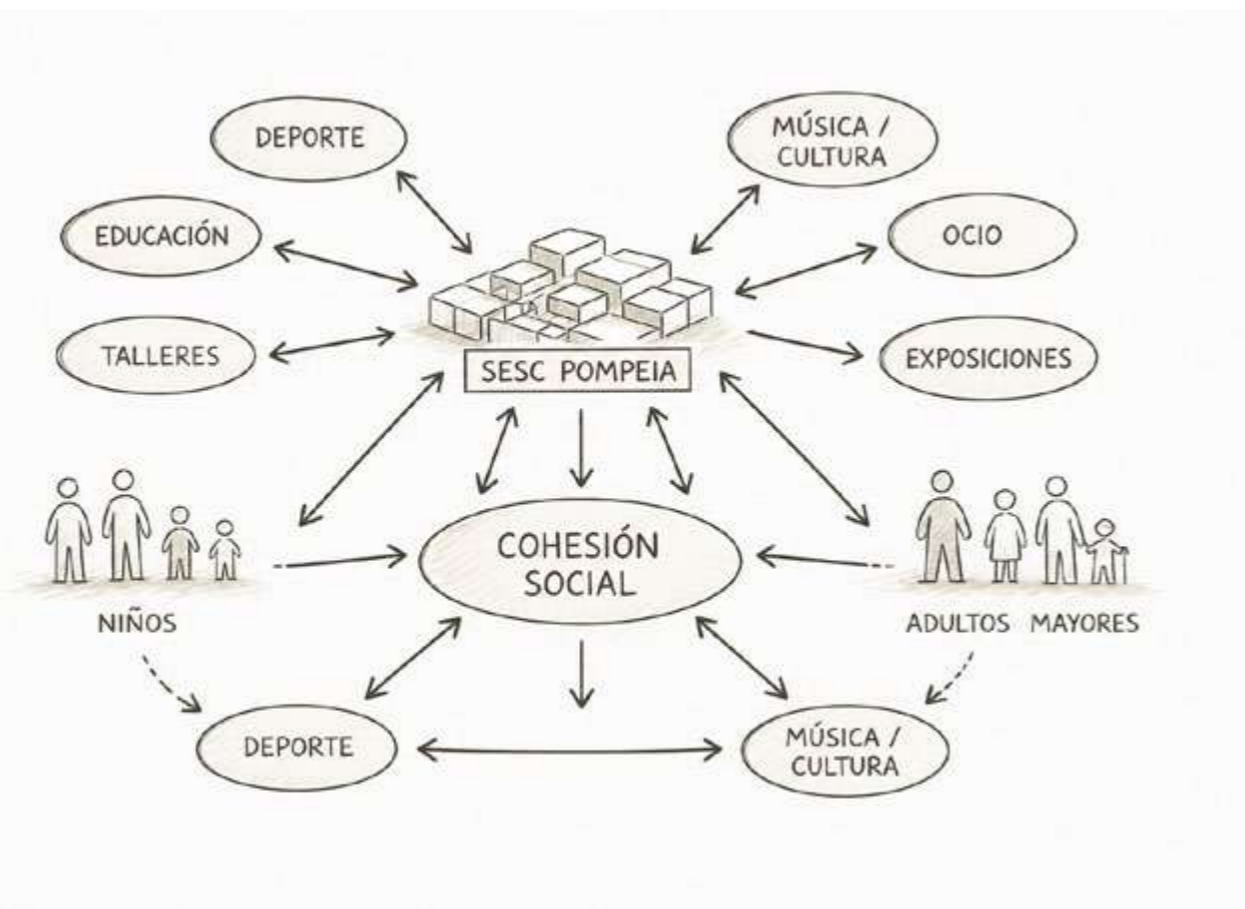


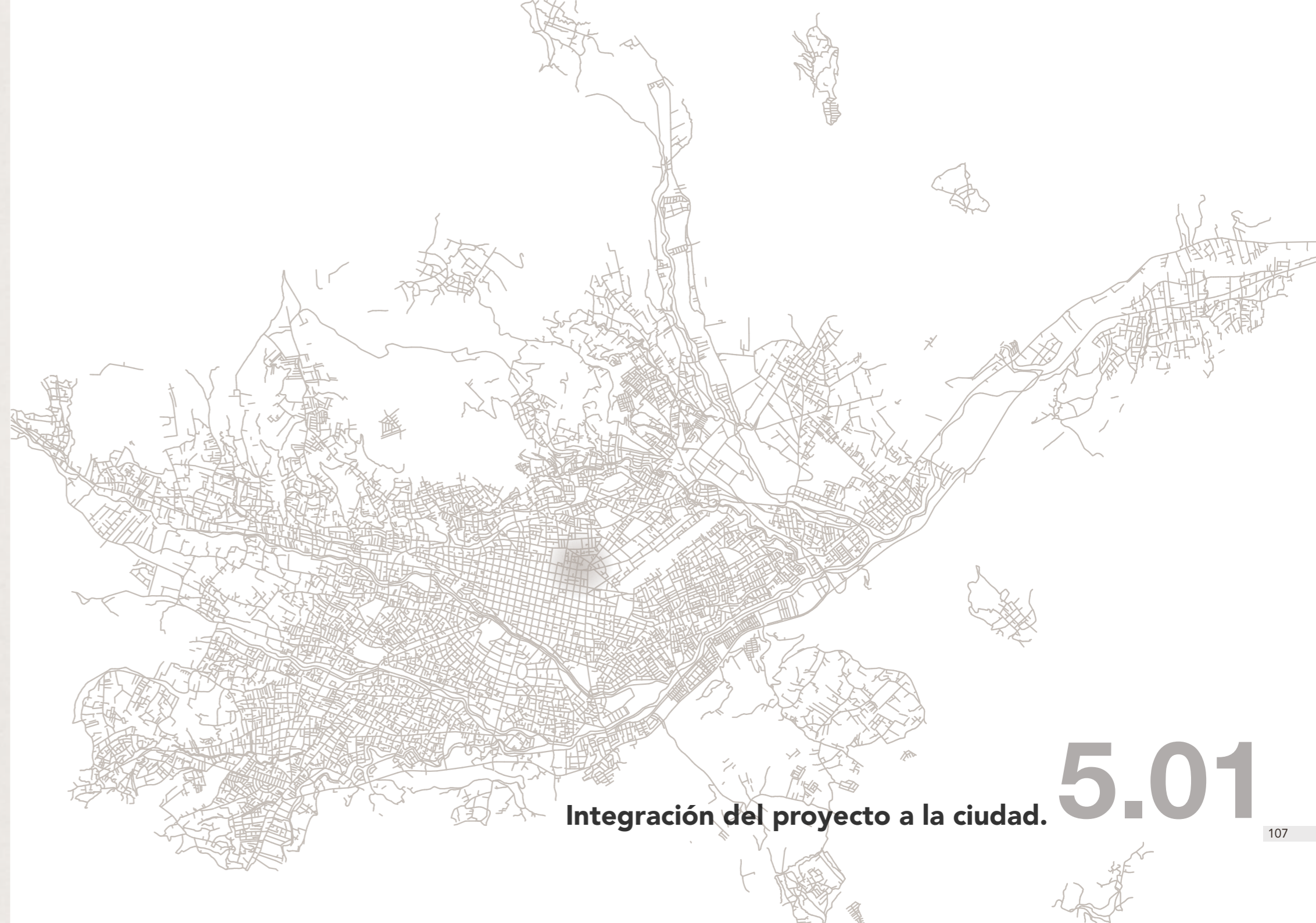
FIG 64. Esquema flexibilidad programática. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



FIG 65. Diversidad de espacios Fuente: ArchDaily (2012). 105

05. ESTRATEGIAS URBANAS

Integración a la **Ciudad.**
Integración al **Sector.**
Intervención en **Manzanas.**



Integración del proyecto a la ciudad.

5.01

5.1.1 Implantación de telar urbano.

Desde una visión contemporánea de la regeneración urbana, la estrategia se apoya en los planteamientos de Josep Maria Montaner, quien entiende el proyecto urbano como una herramienta capaz de transformar las relaciones sociales, espaciales y simbólicas del territorio, reconociendo al espacio público como soporte fundamental en la construcción de identidad colectiva (Montaner, 2011). En este enfoque, el espacio público adquiere un rol central como articulador de la vida urbana, al vincular dinámicas sociales, recorridos y formas de apropiación dentro del entorno construido.

A partir de esta perspectiva, se propone la incorporación de un telar urbano cultural como sistema de articulación territorial, que se inserta en la parroquia y se vincula con otros sectores de la ciudad. Este corredor conecta predios estratégicos mediante una red de equipamientos distribuidos a lo largo del eje entre las calles Gil Ramírez Dávalos y Rafael María Arízaga, activándolos como puntos clave dentro del barrio y estructurando nuevas relaciones espaciales. De esta manera, se busca fortalecer la cohesión barrial, revalorizar el paisaje urbano y dar continuidad al tejido existente.



FIG 66. Hitos articulados al eje propuesto. Fuente: Elaboración propia. 109

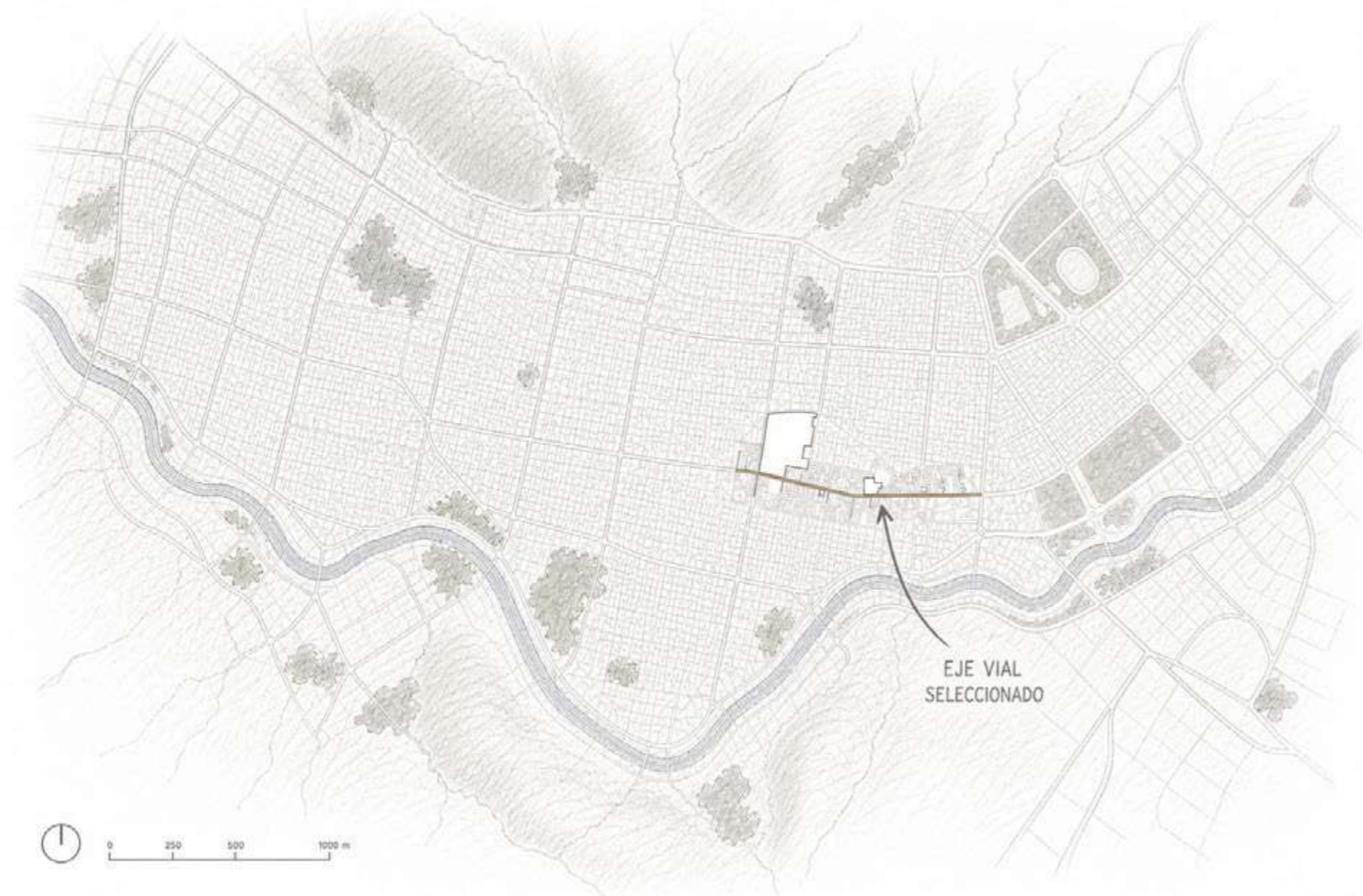
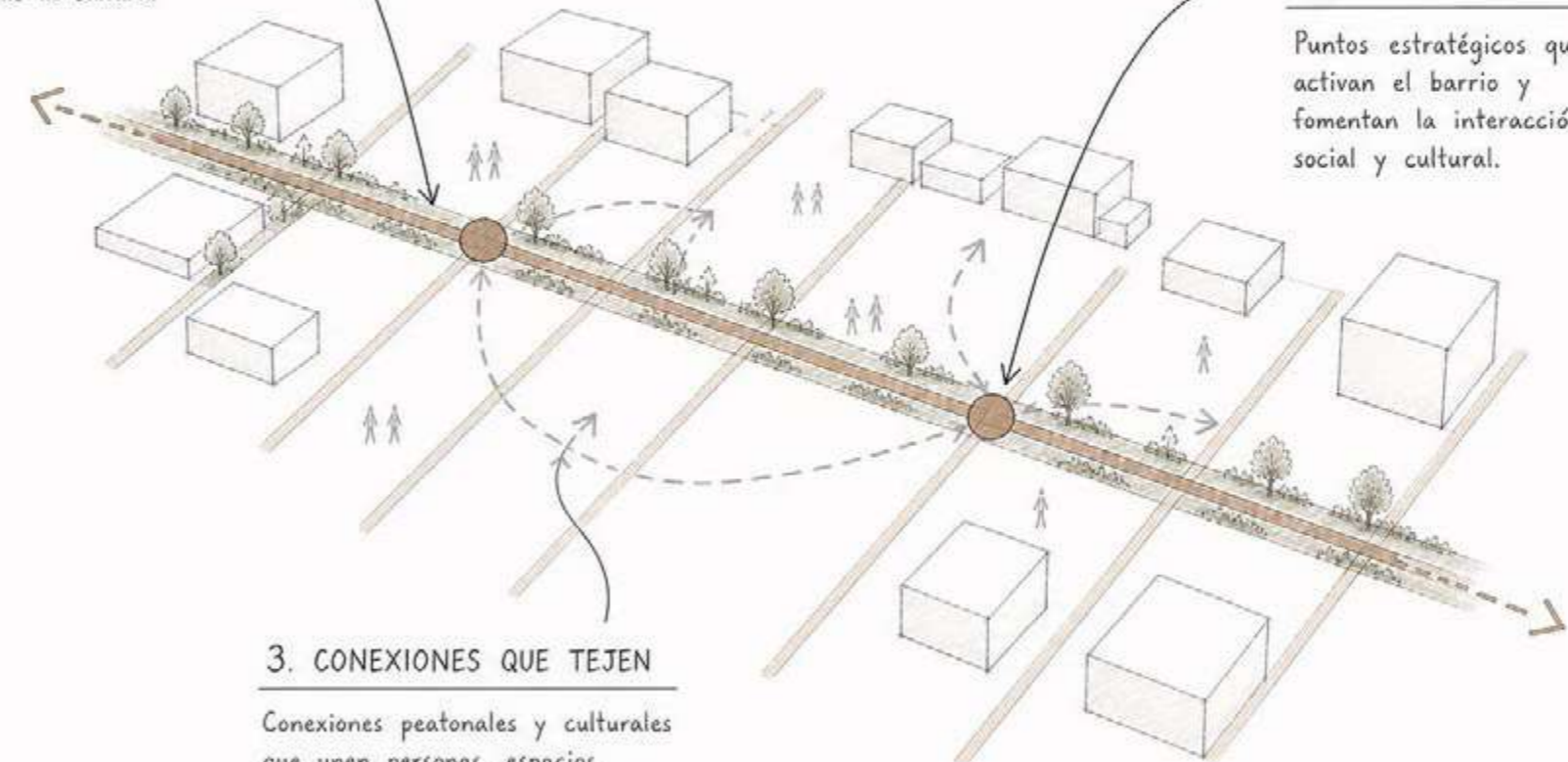


FIG 67. Esquema de inserción urbana. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

1. EJE CULTURAL

Un eje que organiza y da identidad al barrio a través de la cultura.



2. NODOS DE ENCUENTRO

Puntos estratégicos que activan el barrio y fomentan la interacción social y cultural.

3. CONEXIONES QUE TEJEN

Conexiones peatonales y culturales que unen personas, espacios e historias a lo largo del barrio.

FIG 68. Esquema eje articulador. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

5.1.2 Articulación a nivel parroquial

La propuesta se enmarca dentro de una estrategia urbana que busca estructurar y fortalecer las dinámicas territoriales mediante la articulación de los distintos proyectos desarrollados en la propuesta de regeneración urbana de la parroquia El Vecino. En este contexto, cada intervención responde a necesidades específicas del sector y forma parte de una visión integral que prioriza la conectividad, la complementariedad funcional y la consolidación de una red de espacios y equipamientos vinculados entre sí. A través de esta relación, se pretende generar continuidad urbana y promover una ocupación más equilibrada y cohesionada del territorio.

El proyecto se concibe como un componente activo dentro de un sistema urbano mayor, donde las diferentes propuestas se integran mediante criterios comunes de planificación y desarrollo territorial. La articulación entre intervenciones permite potenciar el impacto urbano y social de cada proyecto, consolidando nuevas centralidades, espacios de encuentro y corredores de conexión que fortalecen la estructura urbana de la parroquia. De esta manera, no solo se busca resolver problemáticas puntuales, sino también construir una visión conjunta que aporte a la regeneración, integración y proyección del territorio.



FIG 69. Propuesta integrada a la zona. Fuente: Elaboración propia. 113

Integración del proyecto al sector. **5.02**



5.2.1 Reconfiguración del sistema vial y articulación espacial de nodos culturales.

Estado actual del perfil vial.

La estrategia propuesta surge a partir del análisis de dinámicas espaciales y funcionales presentes en el área de intervención, donde se identifican conflictos relacionados con fragmentación peatonal, predominancia vehicular y limitada interacción entre equipamientos culturales y tejido barrial. Estas condiciones generan recorridos discontinuos y disminuyen las posibilidades de permanencia, afectando la apropiación colectiva y la calidad perceptual del entorno urbano. Asimismo, la falta de continuidad peatonal y de espacios de estancia limita la integración entre las actividades culturales y el espacio público.

Frente a esta problemática, se plantea la reconfiguración del sistema vial como estrategia para recuperar la escala peatonal y fortalecer la articulación entre nodos culturales, equipamientos y espacios públicos. Como menciona Gehl (2010), la calidad de la ciudad se relaciona directamente con la experiencia del peatón y las condiciones que favorecen la permanencia dentro del espacio urbano. En este sentido, la intervención busca consolidar corredores urbanos más accesibles y continuos mediante la reorganización del perfil vial y el fortalecimiento de la conectividad peatonal dentro del sector.

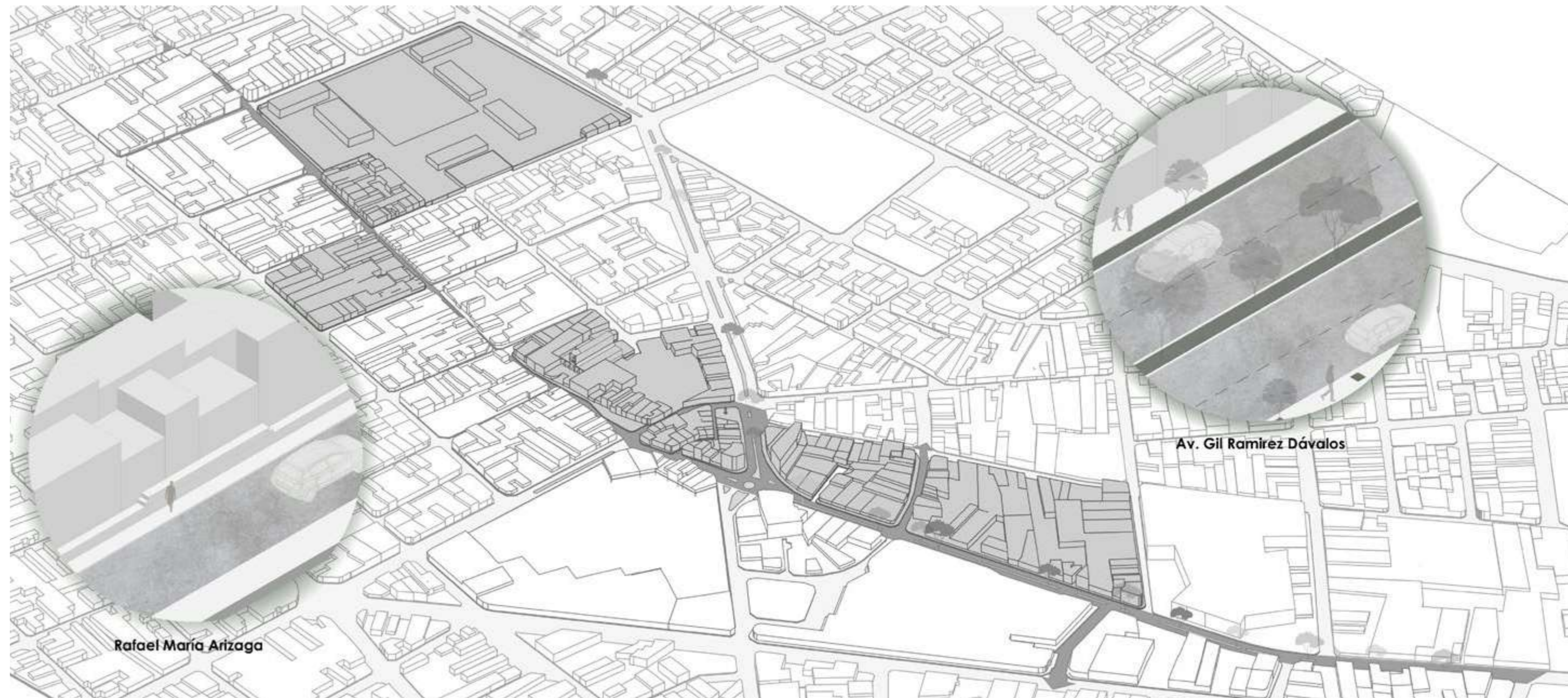


FIG 70. Área a intervenir identificada. Fuente: Elaboración propia. 117



Estado Actual Calle Rafael María Arízaga.

FIG 71. Estado actual Rafael María Arízaga. Fuente: Elaboración propia.



Estado actual Av. Gil Ramírez Dávalos.

FIG 72. Estado actual Gil Ramírez Dávalos. Fuente: Elaboración propia.

5.2.2 Parámetros de Intervención Urbana

Habitabilidad de Espacio Público



Caminabilidad y accesibilidad peatonal

Ancho útil de acera \geq 1,80 – 2,40 m.

Indicador: Ancho mínimo recomendado 1,80–2,40 m
INEN (2018). Norma Técnica de Accesibilidad Universal.



Vegetación urbana y confort ambiental

en el contexto:

$$\left(\frac{16762,50}{20m^2} \right)$$

340 árboles

Cumplimiento en su estado actual

$$\left(\frac{74 \text{ árboles existentes}}{340 \text{ árboles}} \right) \times 100$$

21,76%

Aumento de arborizado: 246 unidades

Indicador: al menos 1 árbol por cada 20m² de superficie pública.
Rueda, S. (2011). Urbanismo Ecológico.



Iluminación urbana y percepción de seguridad

en el contexto:

$$\left(\frac{7136,10}{35m^2} \right)$$

203 luminarias

Cumplimiento en su estado actual

$$\left(\frac{136 \text{ luminarias existentes}}{203 \text{ luminarias}} \right) \times 100$$

67%

Aumento de luminarias: 67 unidades

Indicador: 1 luminaria cada 30–35 m²
NEC–Ecuador. (2018). Norma Ecuatoriana de Construcción
Instalaciones Eléctricas.



Mobiliario urbano y habitabilidad del espacio público

en el contexto:

$$\left(\frac{6762,50}{60m^2} \right)$$

112 unidades de mobiliario

Cumplimiento en su estado actual

$$\left(\frac{10 \text{ existentes}}{112 \text{ unidades}} \right) \times 100$$

8,9%

Aumento de mobiliario: 102 unidades

Indicador: Un banco cada 50–60 m en corredores peatonales
ONU–Hábitat (2015). Global Public Space Toolkit.

5.2.3 Estrategía paisajística

Selección de especies

Aliso Andino
Alnus Acuminata



Jacaranda
Jacaranda Mimosifolia



Guaba
Inga insignis Kunth



Sigse
Cortadera Nitida



Agave Andino
Tzawar



Chilca
Baccharis latifolia



Vegetación Alta

Vegetación media y arbustivas

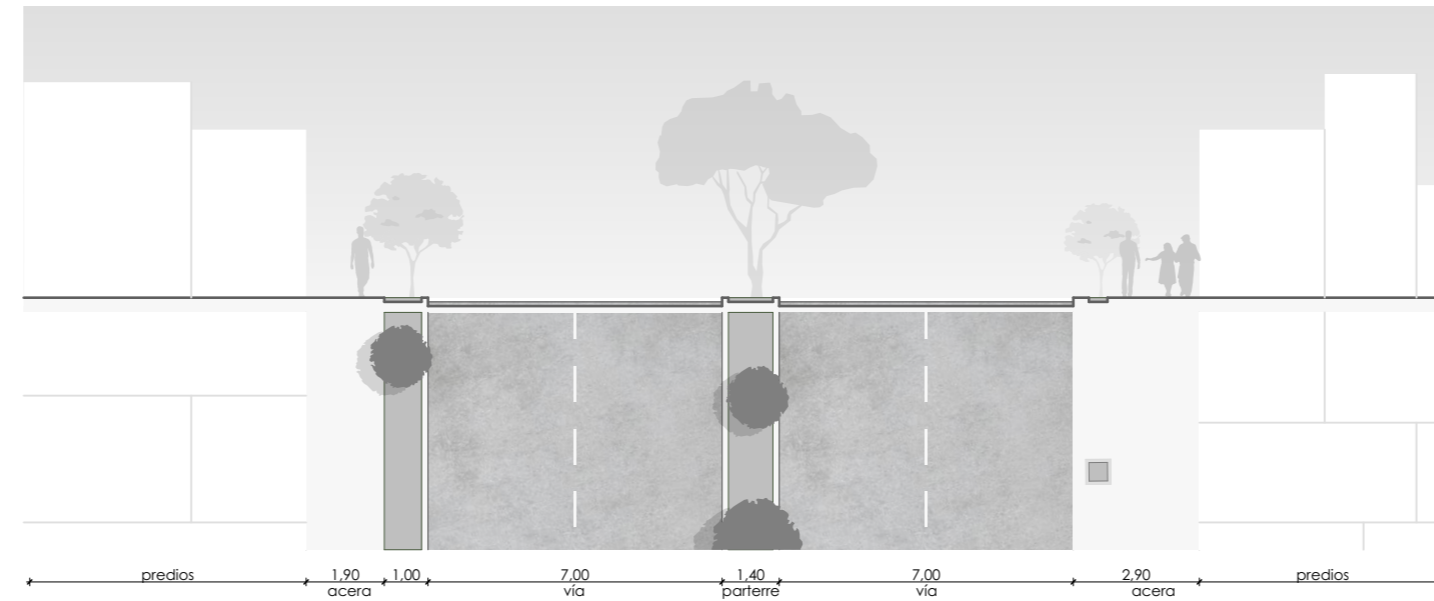
FIG 73. Especies nativas seleccionadas. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

5.2.4 Desarrollo de Propuesta Urbana

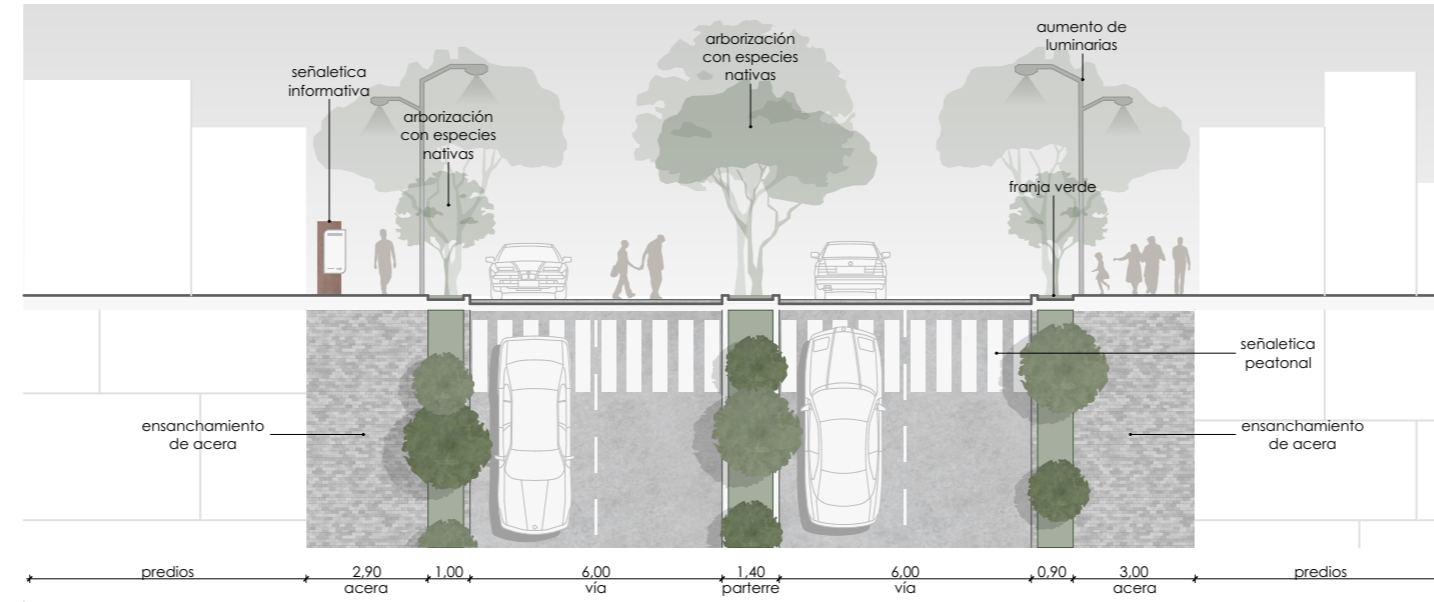
La propuesta urbana plantea la reconfiguración del sistema vial mediante la reorganización espacial de las vías y la priorización de la movilidad peatonal dentro del sector de intervención. Se propone el ensanchamiento de aceras, la reducción de superficies destinadas al vehículo y la consolidación de recorridos peatonales continuos que permitan mejorar la accesibilidad y conexión entre equipamientos culturales, espacios públicos y tejido barrial. Estas acciones buscan fortalecer la continuidad espacial y generar entornos urbanos más seguros, accesibles y funcionales para el usuario.

Asimismo, la intervención en el eje vial incorpora la implementación de corredores urbanos articulados mediante la integración de vegetación, iluminación y elementos de permanencia dentro del perfil de las vías. La reorganización vial permite mejorar las condiciones de circulación y percepción del espacio público, favoreciendo la relación entre peatón, arquitectura y paisaje urbano. De esta manera, la propuesta consolida un sistema urbano continuo que fortalece la conectividad peatonal y la activación del espacio público dentro del sector.

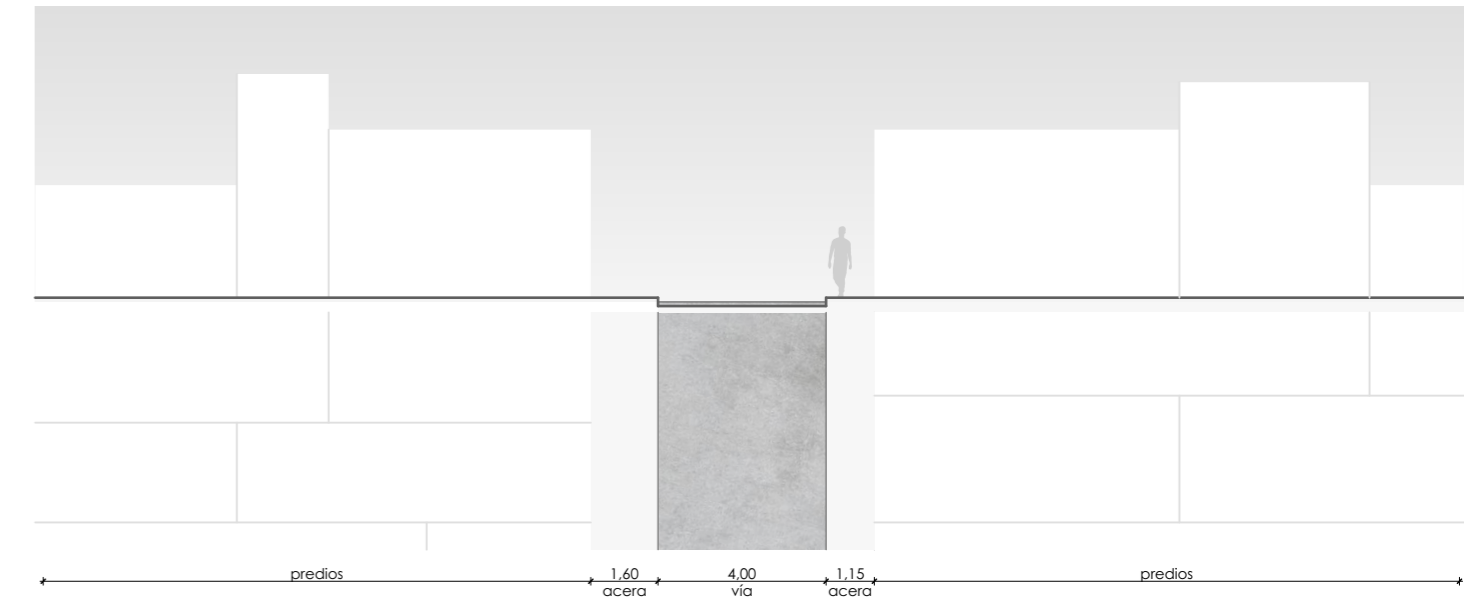
Av. Gil Ramírez Dávalos antes



Av. Gil Ramírez Dávalos después



Calle Rafael María Arizaga antes



Calle Rafael María Arizaga después

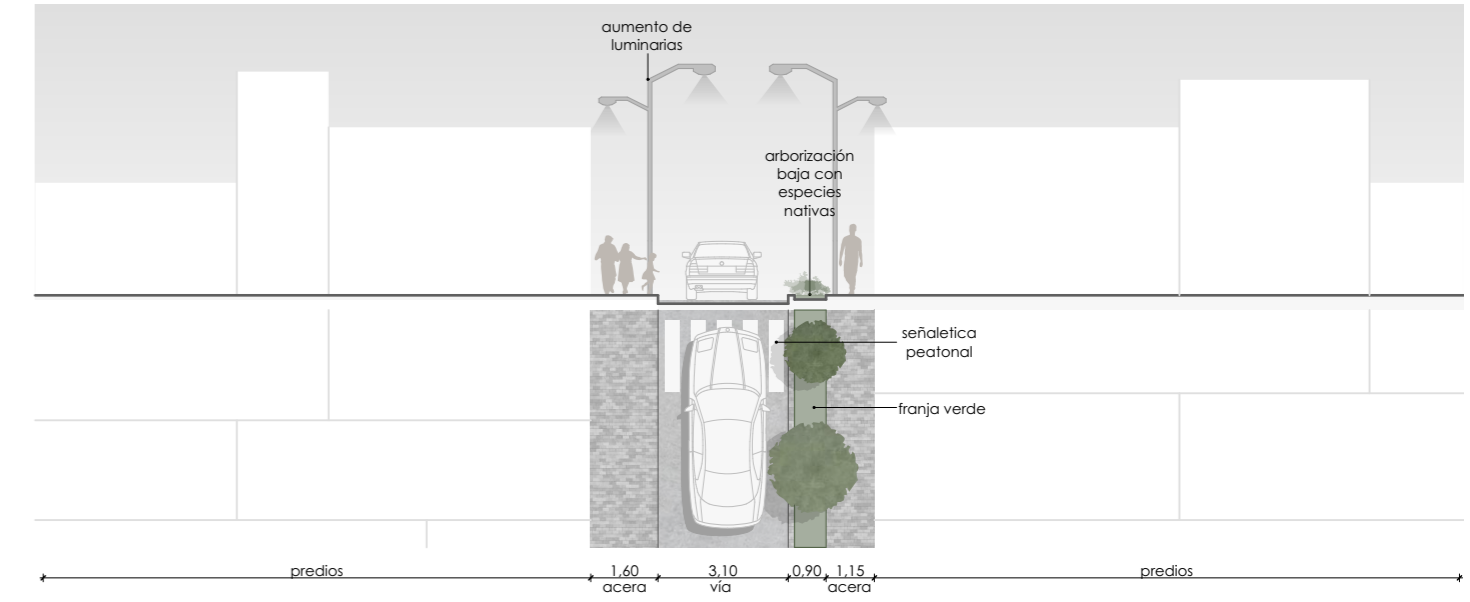


FIG 74. Estrategia vial. Fuente: Elaboración propia.



Propuesta de Intervención Calle Rafael María Arízaga.

FIG 75. Propuesta Rafael María Arízaga. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



Propuesta de intervención Av. Gil Ramírez Dávalos.

FIG 76. Propuesta Gil Ramírez Dávalos. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

5.2.5 Telar Urbano Consolidado

Eje vial intervenido

La propuesta concluye con la consolidación de un sistema continuo de nodos culturales articulados mediante corredores urbanos y espacios públicos accesibles dentro del sector de intervención. Estos nodos funcionan como elementos capaces de fortalecer la relación entre equipamientos existentes y dinámicas barriales, permitiendo estructurar un "telar urbano" que integra actividades culturales, sociales y comunitarias. A través de esta articulación, se busca reforzar la continuidad espacial y consolidar conexiones urbanas activas dentro del sector y su entorno inmediato.

La incorporación de programas culturales y espacios de permanencia permite activar el espacio público y promover procesos de interacción y apropiación colectiva dentro del barrio. Asimismo, la conexión entre nodos fortalece la identidad local y favorece el desarrollo de dinámicas urbanas vinculadas a la cultura y la vida comunitaria. De esta manera, la estrategia urbana consolida una red cultural integrada que garantiza la continuidad funcional y espacial del sistema propuesto, fortaleciendo la relación entre espacio público, cultura y tejido urbano dentro del sector intervenido.

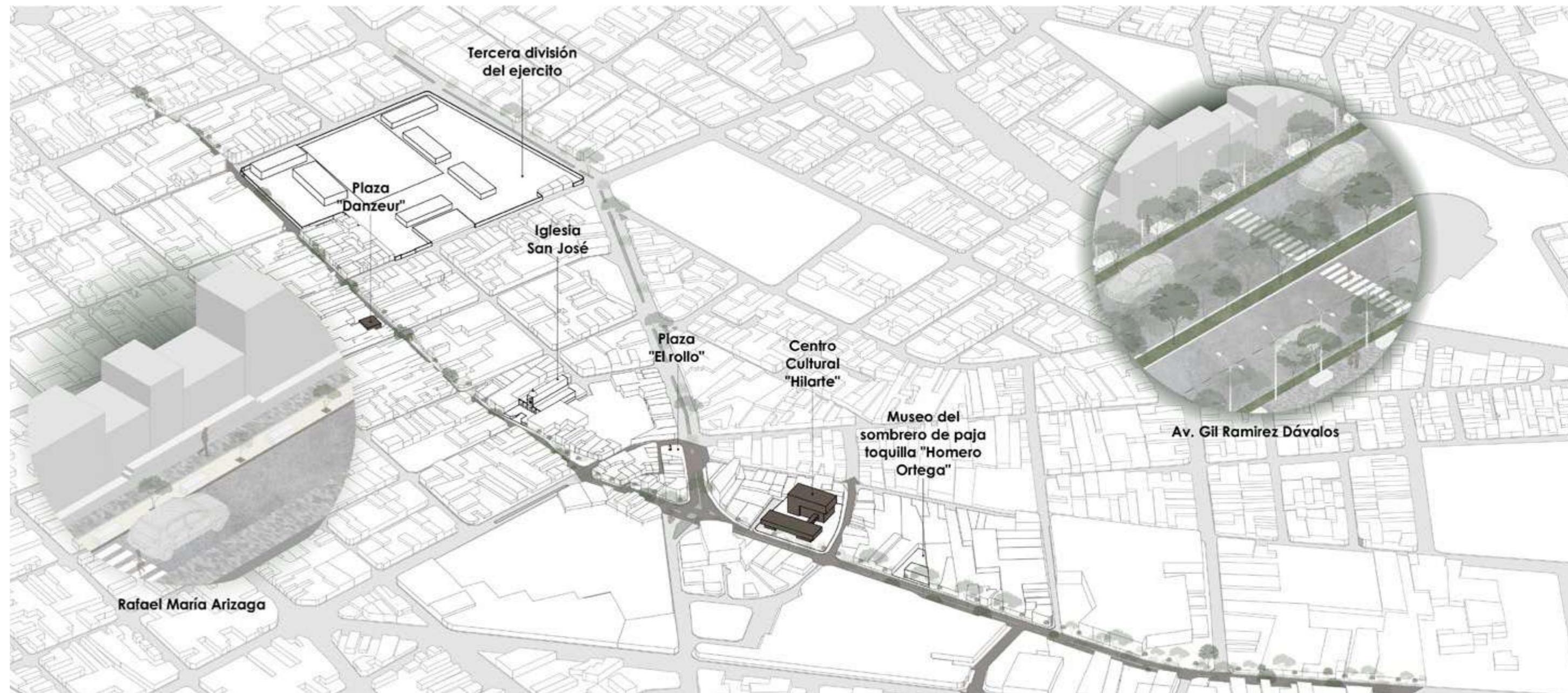
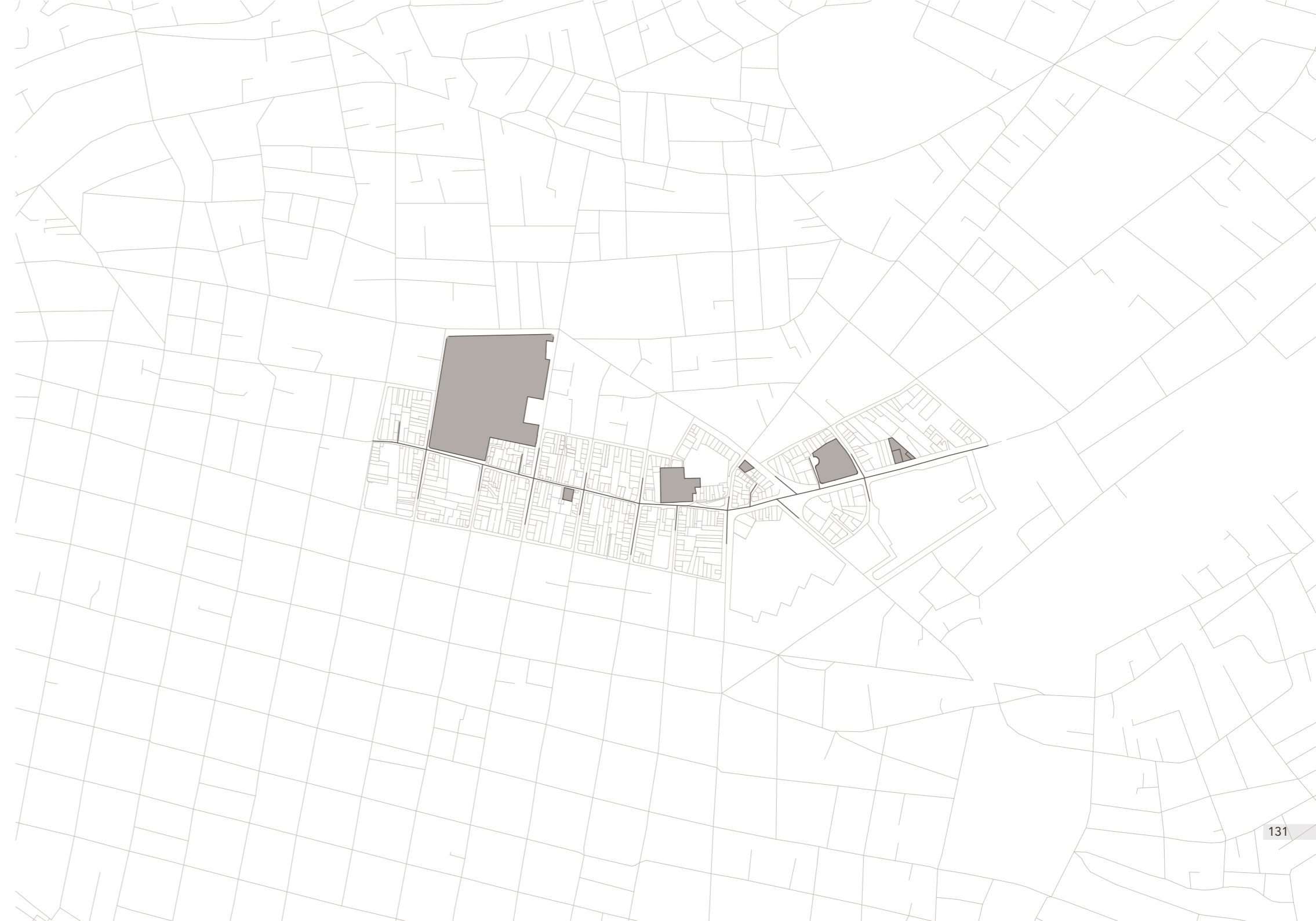


FIG 77. Estrategia consolidada. Fuente: Elaboración propia. 129

Intervención en manzanas. **5.03**



Propuesta de programa

5.3.1 Estrategia de Activación Urbana

Como estrategia de activación urbana, se plantea consolidar el telar urbano propuesto como un sistema dinámico de interacción social, mediante la incorporación de usos mixtos que favorezcan la permanencia y el flujo continuo de personas. A partir de la identificación de predios potenciales que actualmente se encuentran subutilizados o presentan usos inadecuados, se propone su reactivación mediante la implementación de programas culturales, comerciales y comunitarios, capaces de diversificar las dinámicas del sector y responder a distintas temporalidades de uso.

Más allá de la ocupación física, la propuesta busca generar condiciones de apropiación social que promuevan la seguridad y la vitalidad urbana, fortaleciendo la relación entre el espacio público y las edificaciones que lo delimitan. A través de la activación constante y la presencia de usuarios en distintas temporalidades, se consolida un entorno más dinámico, perceptiblemente seguro y socialmente activo. De esta manera, el corredor se configura como un eje activo dentro del tejido urbano, donde la continuidad de actividades refuerza la identidad barrial.

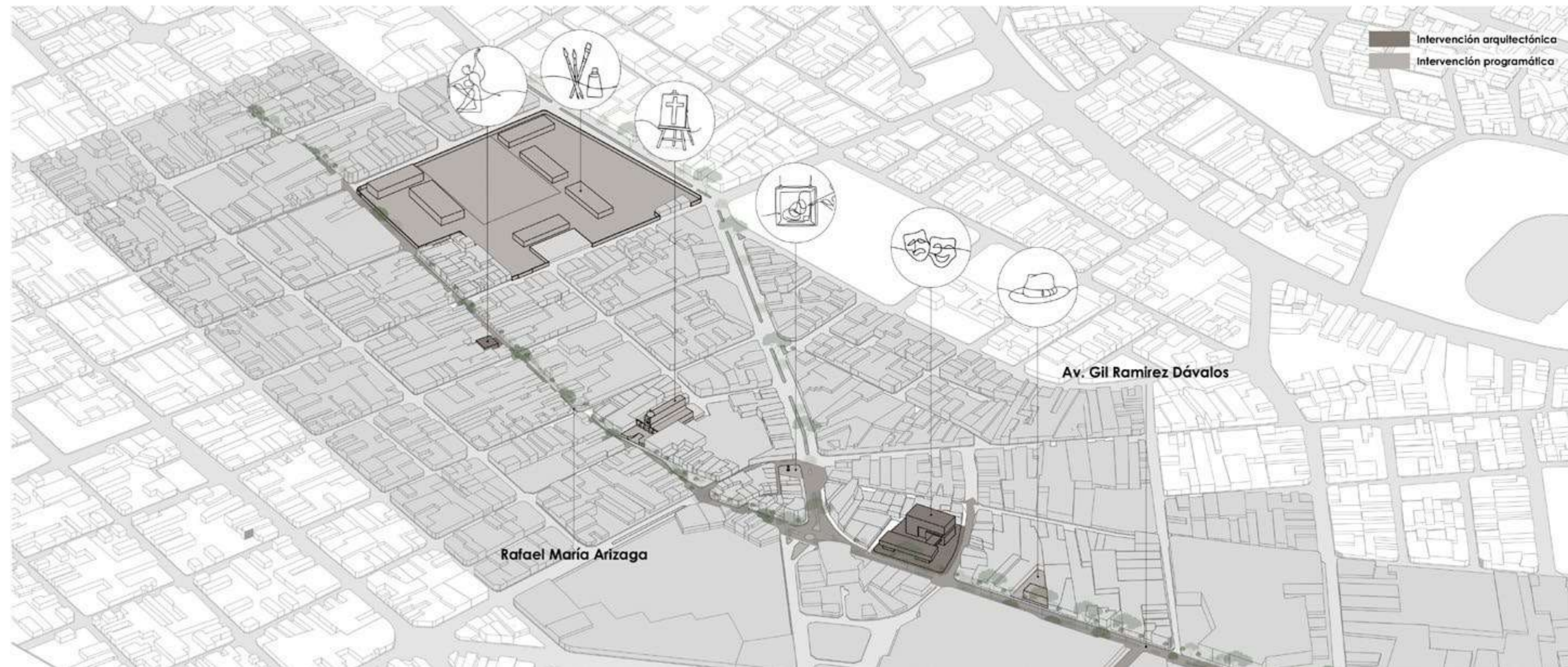


FIG 78. Propuesta de usos. Fuente: Elaboración propia. 133



FIG 79. Programa arquitectónico Tercera División del Ejército. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



FIG 80. Programa arquitectónico Plaza "El Rollo". Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

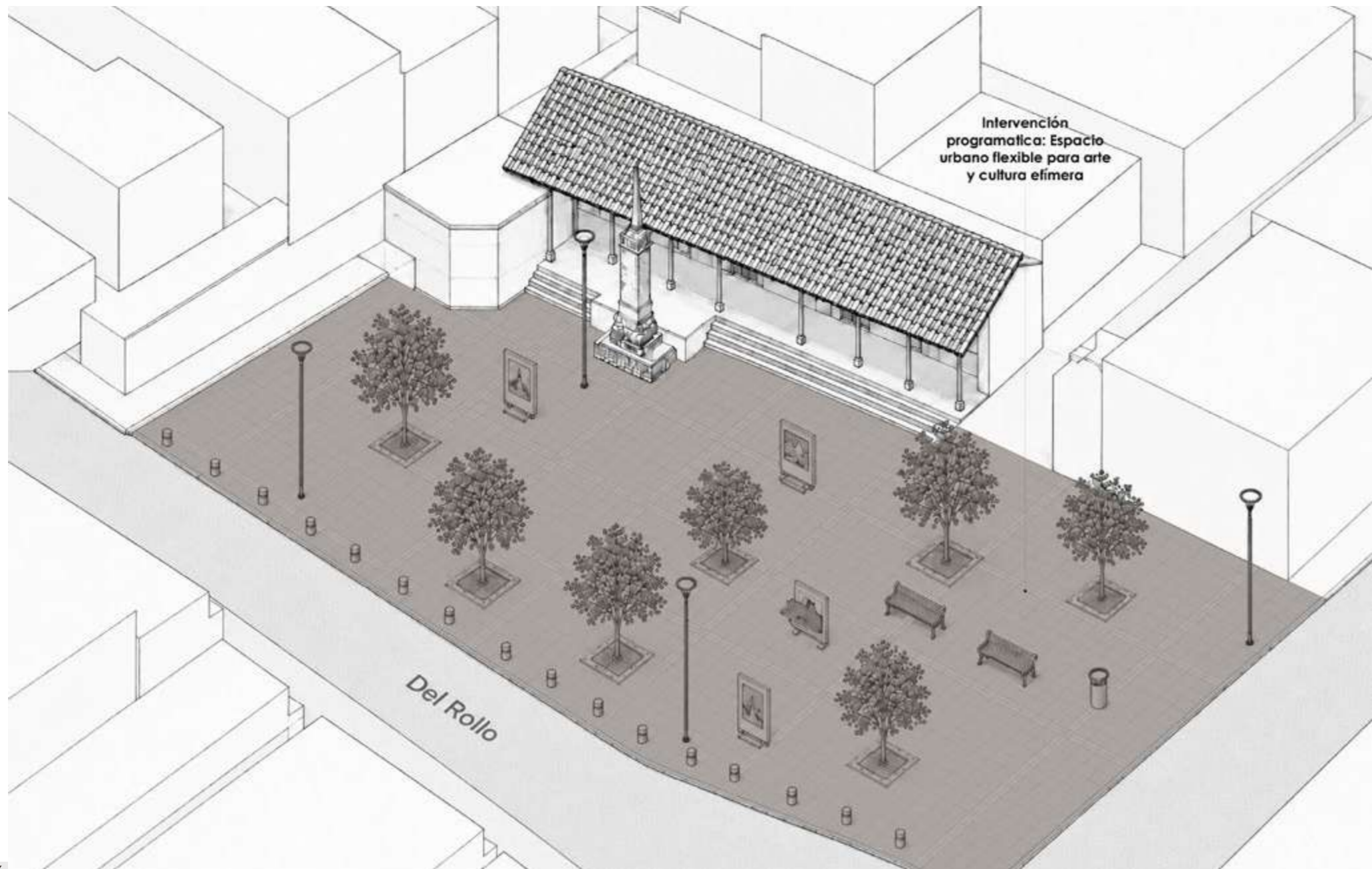


FIG 81. Programa arquitectónico Iglesia San José. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

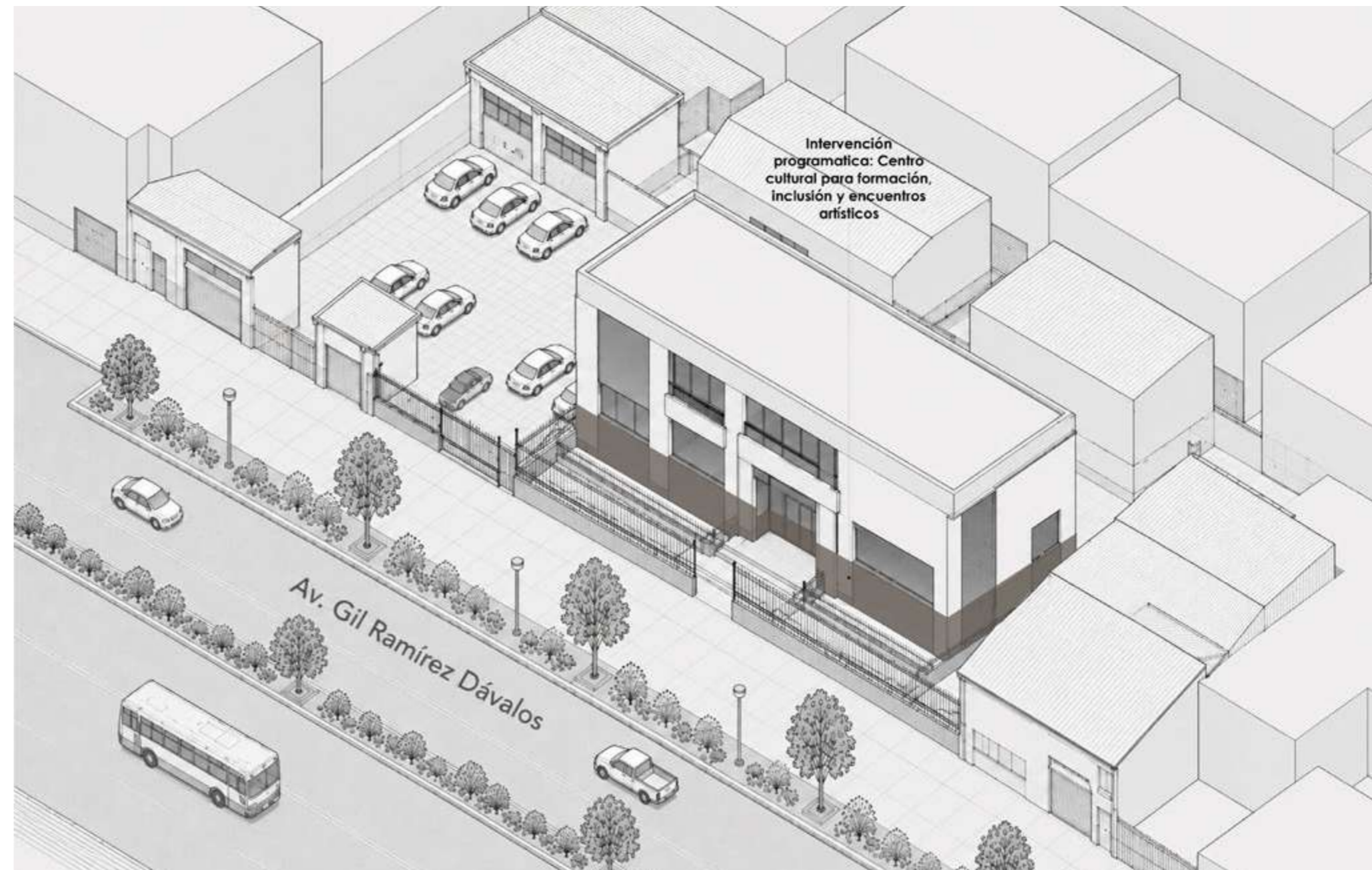


FIG 82. Programa arquitectónico Museo del Sombrero de Paja Toquilla "Homero Ortega". Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

5.3.2 Estrategia Arquitectónica

La estrategia arquitectónica se enfoca en aplicar criterios de implantación, configuración volumétrica y tratamiento de fachada que permitan consolidar un borde urbano activo, articulando la relación entre edificación y espacio público. Se propone mantener una conexión directa con el entorno, incorporando elementos como planta baja libre, permeabilidad visual y recorridos interiores que favorezcan la continuidad espacial. Estas decisiones proyectuales permiten generar transiciones graduales entre lo público y lo privado, mejorando la accesibilidad y la interacción.

Asimismo, se busca que los edificios se conciban como hitos dentro del corredor, capaces de estructurar el sistema urbano y reforzar la lectura de los nodos culturales mediante una presencia clara y articuladora. A través de una expresión formal coherente y una adecuada relación de escala con el entorno inmediato, la propuesta busca consolidar un paisaje urbano continuo, accesible y legible, que potencie la interacción entre arquitectura y ciudad. Esta condición permite fortalecer la orientación del usuario dentro del sistema urbano y jerarquizar los puntos de encuentro.

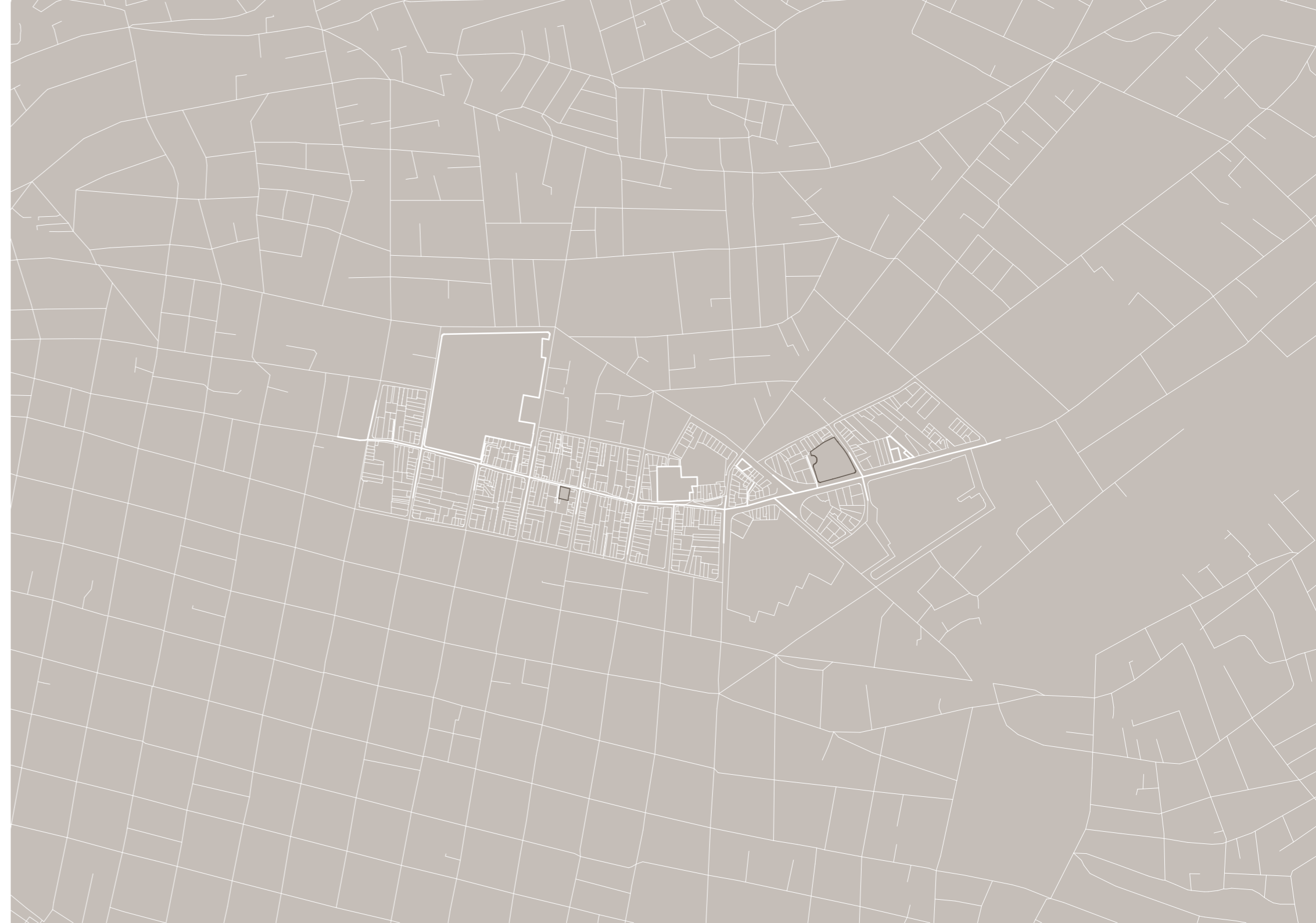




FIG 83. Esquema estrategia arquitectónica "Hilarte". Fuente: Elaboración propia.

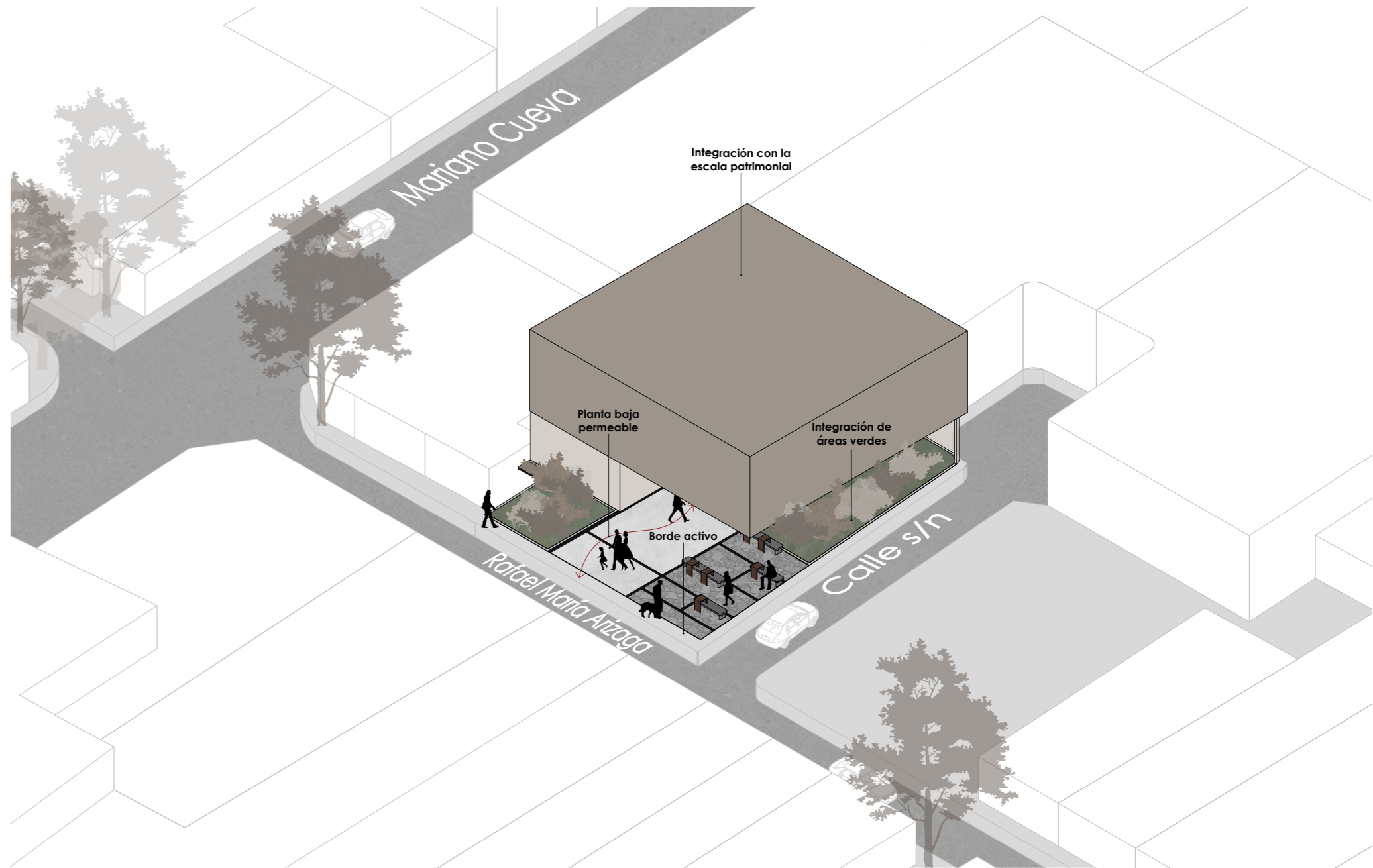


FIG 84. Estrategia arquitectónica Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

06. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Programa **urbano**.
Propuesta **arquitectónica**.

Programa de intervención por predio. **6.01**

El programa del proyecto surge de un profundo análisis del sector que se apoya en el concepto de acupuntura urbana, entendida como la inserción de intervenciones puntuales capaces de activar la vitalidad de un barrio. Más que elementos aislados, estas acciones se configuran como una red de nodos culturales que dialogan entre sí, fortalecen la identidad del lugar y consolidan la continuidad del espacio público. Para ello, se ocupan lotes subutilizados o en estado de abandono, reincorporándose al tejido urbano convirtiéndose en el soporte principal de nuevas propuestas arquitectónicas, donde se diseñan equipamientos culturales y comunitarios pensados específicamente para responder a las dinámicas y necesidades del contexto.

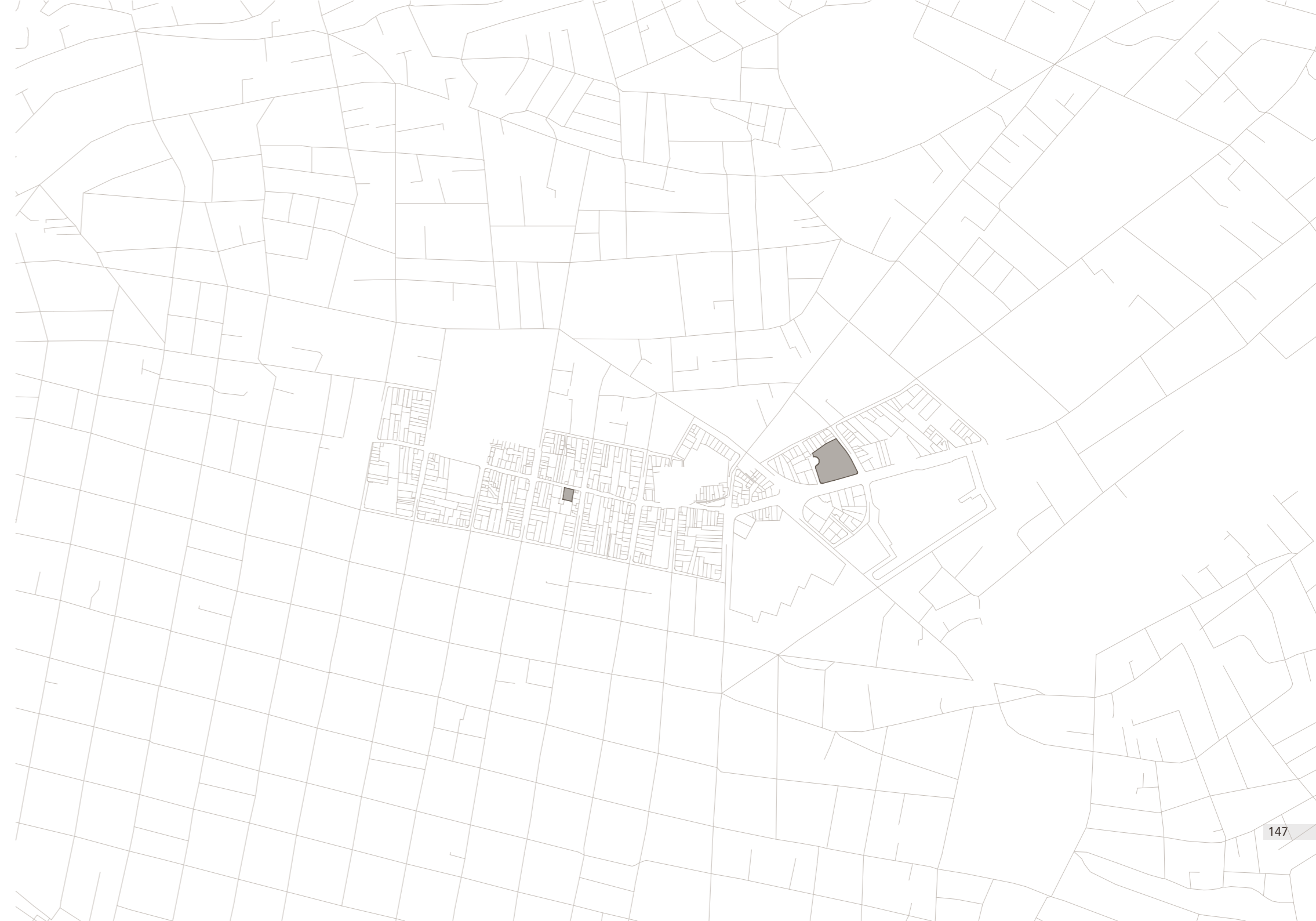
La propuesta reconoce el valor de equipamientos existentes que no estaban siendo aprovechados en su totalidad, planteando su reactivación a través de nuevos usos vinculados a la formación y la cultura. Así, el proyecto entrelaza preexistencias, espacios recuperados y nuevas inserciones arquitectónicas en un “telar urbano” que articula recorridos, áreas de permanencia y relaciones sociales. Desarrollándose en diálogo con la escala del entorno y la normativa vigente, promoviendo una arquitectura permeable, donde cada intervención actúa como un catalizador de transformación urbana progresiva.



FIG 85. Organigrama estrategia de Regeneración Barrial Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

INTERVENCIÓN	PROGRAMA PRINCIPAL	ÁREA	TIPO DE INTERVENCIÓN
Museo del Sombrero de Paja Toquilla	Sala de exposiciones temporales sobre técnicas del tejido Talleres demostrativos abiertos al público Espacio interactivo sobre procesos artesanales Área educativa para visitas guiadas Tienda cultural	1.281,83 m ²	Intervención programática
Centro Cultural “Hilarte”	Espacio Público Articulador Zona de estancia y kioscos comerciales Zona de comedor y permanencia Área Académica y de Producción Cultural Biblioteca pública Área de coworking Talleres Taller de cerámica Área Comercial Local de insumos de arte Tienda de música Área de Difusión Cultural Galería expositiva Museo Área Escénica y Audiovisual Sala de cine / teatro 1 Sala de cine / teatro 2 Área Gastronómica Cafetería 1 Cafetería 2 Área Administrativa	4.269,84 m² 695 m ² 180 m ² 280 m ² 420 m ² 204 m ² 200 m ² 65 m ² 440 m ² 420 m ² 300 m ² 530 m ² 530 m ² 58 m ² 58 m ² 145 m ²	Proyecto arquitectónico (intervención integral)
Plaza del Rollo	Plataforma para exposiciones efímeras Mercado cultural temporal Microescenario urbano Espacio flexible para intervenciones artísticas	374,06 m ²	Intervención a nivel programático
Iglesia San José	Exposiciones temporales de arte religioso Programación cultural vinculada a festividades Activaciones patrimoniales guiadas	4.361,37 m ²	Intervención a nivel programático
Plaza Danzeur	Área administrativa Salas de expresión escénica (teatro y danza) Aulas de entrenamiento artístico Patio abierto para presentaciones Área multiuso para actividades culturales	436,13 m² 40 m ² 75m ² 120m ² 120m ² 100m ²	Proyecto arquitectónico (intervención integral)
Tercera División del Ejército	Talleres de formación artística Programas de inclusión social a través del arte Patio para encuentros culturales y muestras abiertas	45.313,796 m ²	Intervención a nivel programático

Propuesta arquitectónica **6.02**



Centro cultural Hilarte

Av. Gil Ramirez Dávalos

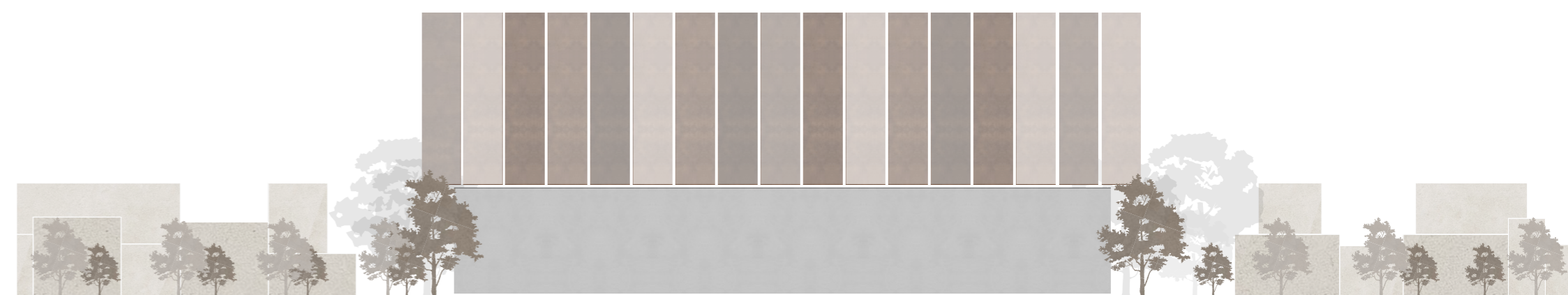
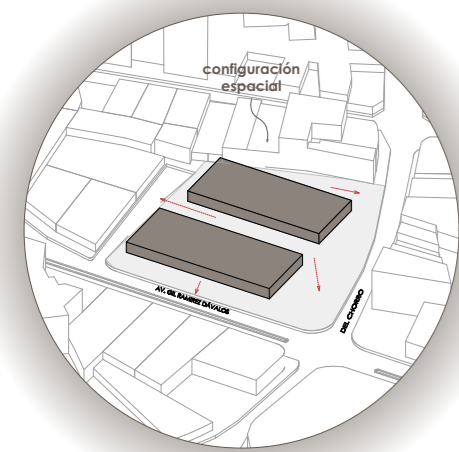


FIG 86. Esquema en Alzado Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

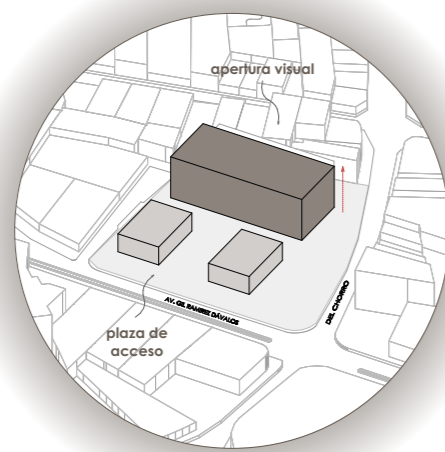
Volumetría y zonificación

Volumen Inicial



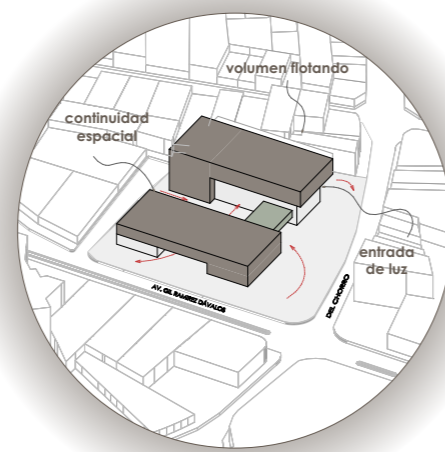
Definición de volúmenes a partir de su relación con el contexto inmediato.

Sustracción



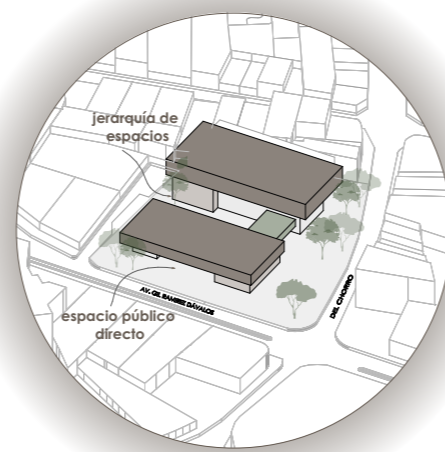
Generación de vacío configurando el espacio público de acceso y orientando el acceso principal.

Articulación



Disposición de piezas que permiten iluminación, permeabilidad y relación espacial.

Integración



Consolidación de una secuencia de espacios públicos vinculados al entorno urbano.



FIG 88. Propuesta Volumetría y Zonificación Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

FIG 87. Esquemas de volumetría insertada al entorno. Fuente: Elaboración propia.



FIG 89. Emplazamiento Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

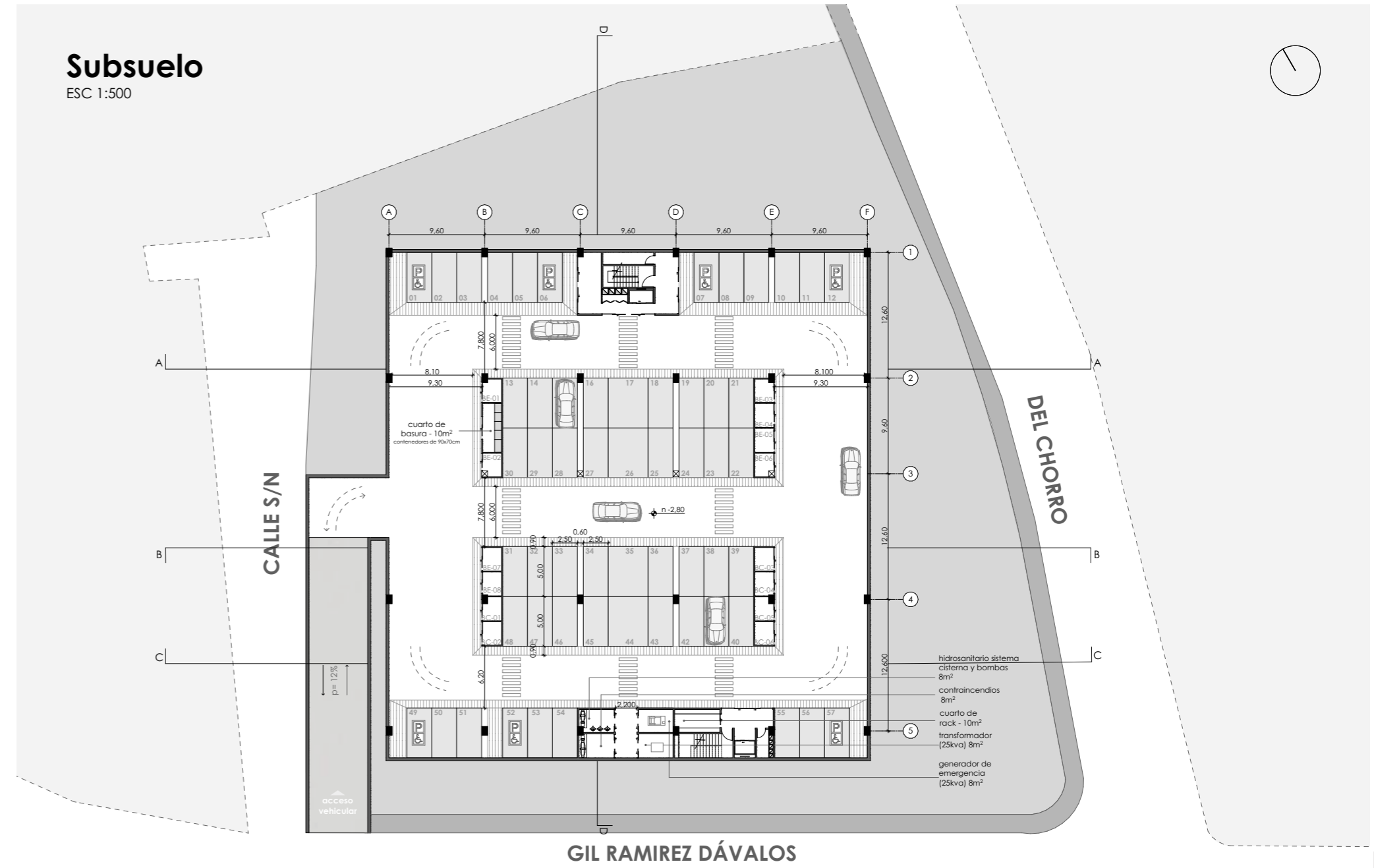


FIG 90. Subsuelo Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.



FIG 91. Planta baja Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

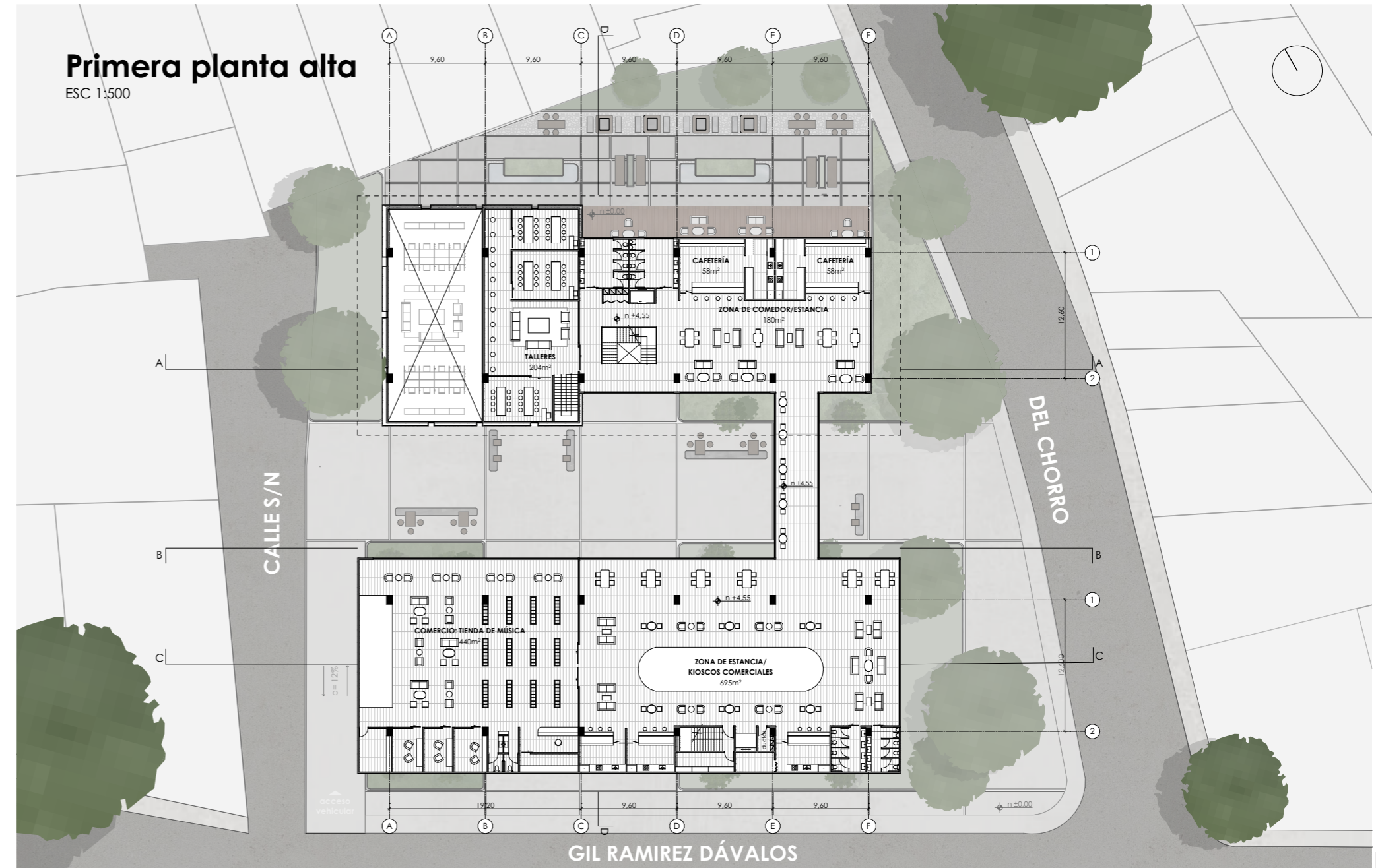


FIG 92. Primera planta alta Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.



FIG 93. Segunda planta alta Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

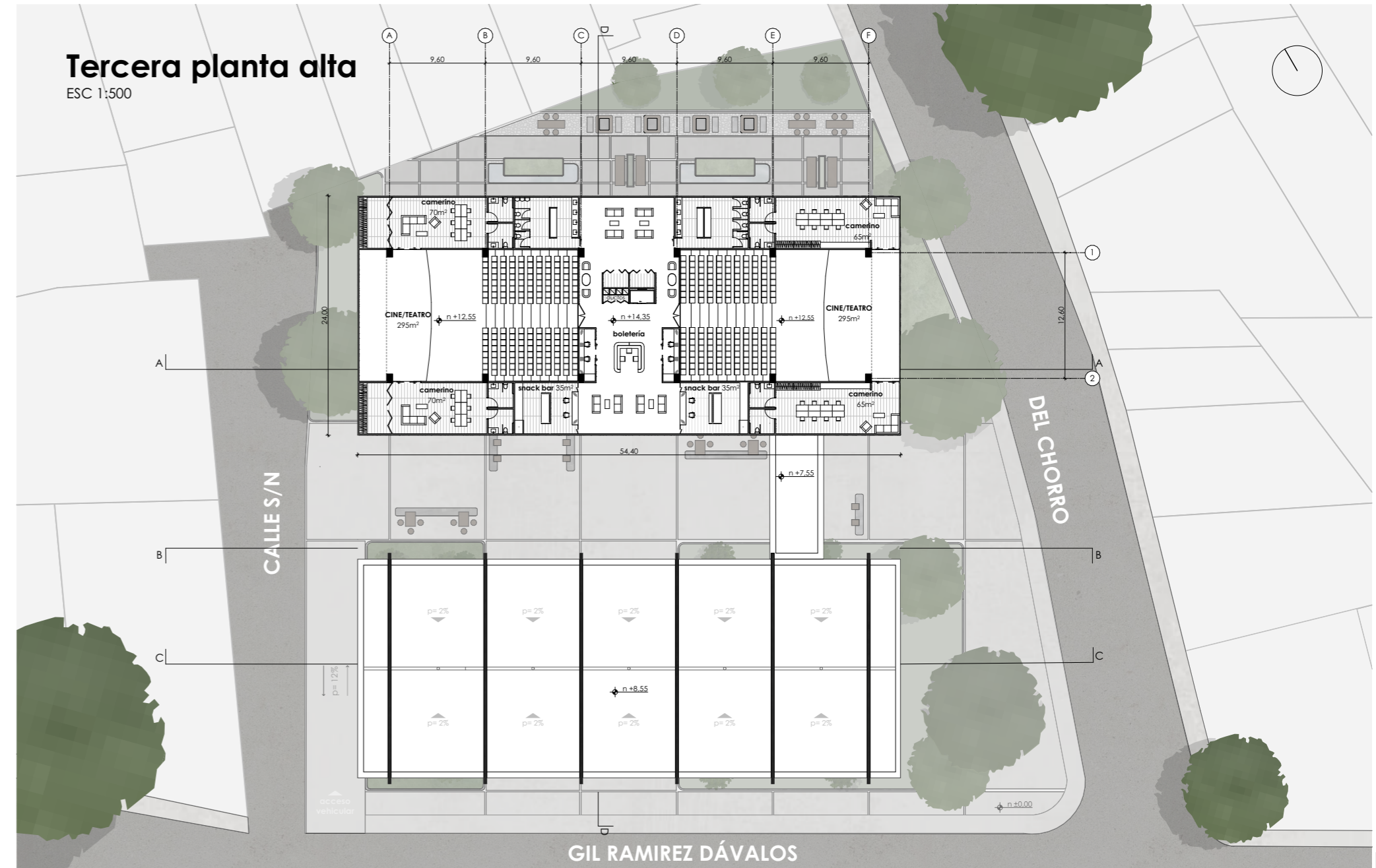


FIG 94. Tercera planta alta Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Alzado frontal bloque 1

ESC 1:250

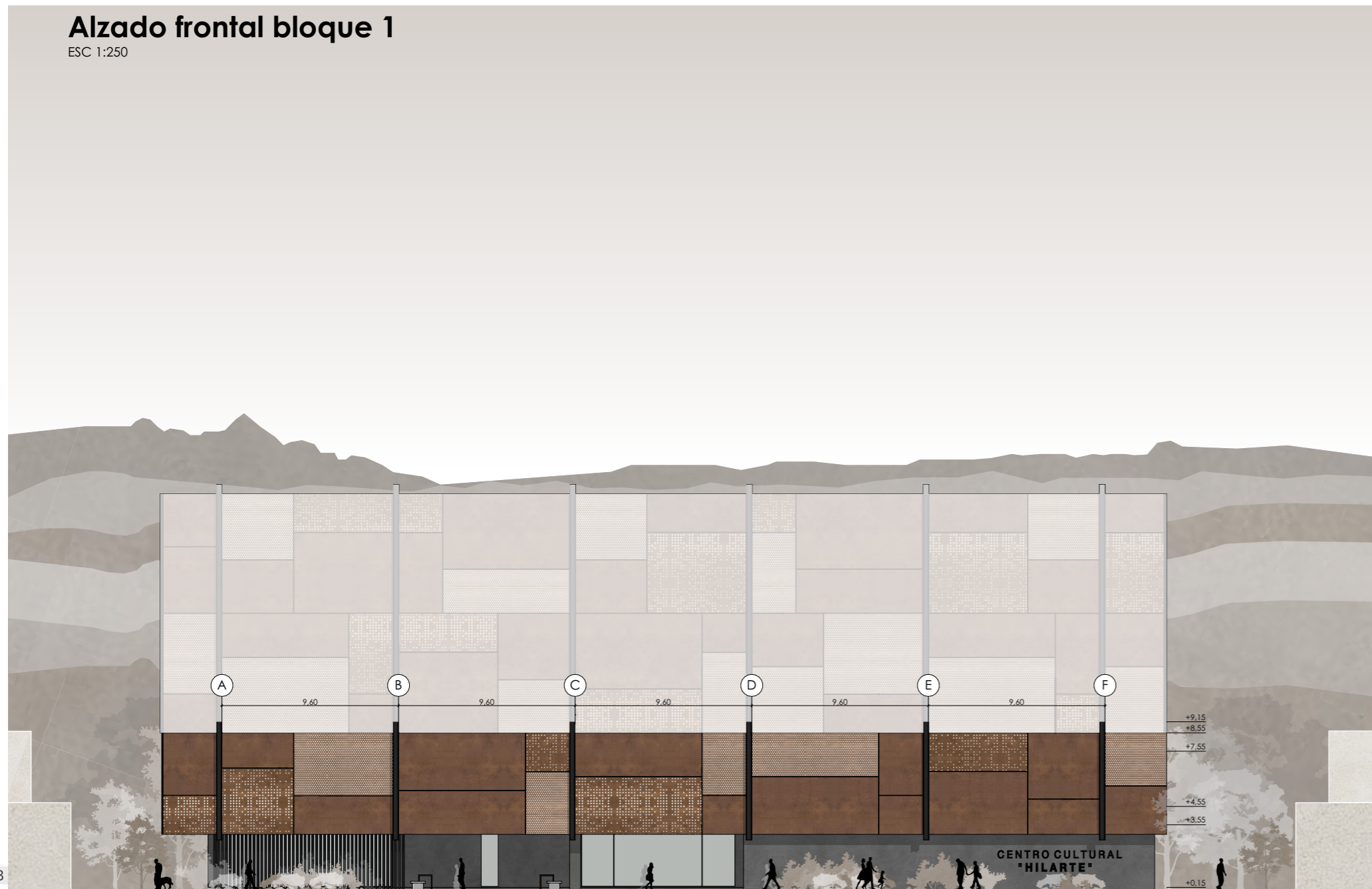


FIG 95. Alzado Frontal I Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Alzado frontal bloque 2

ESC 1:250

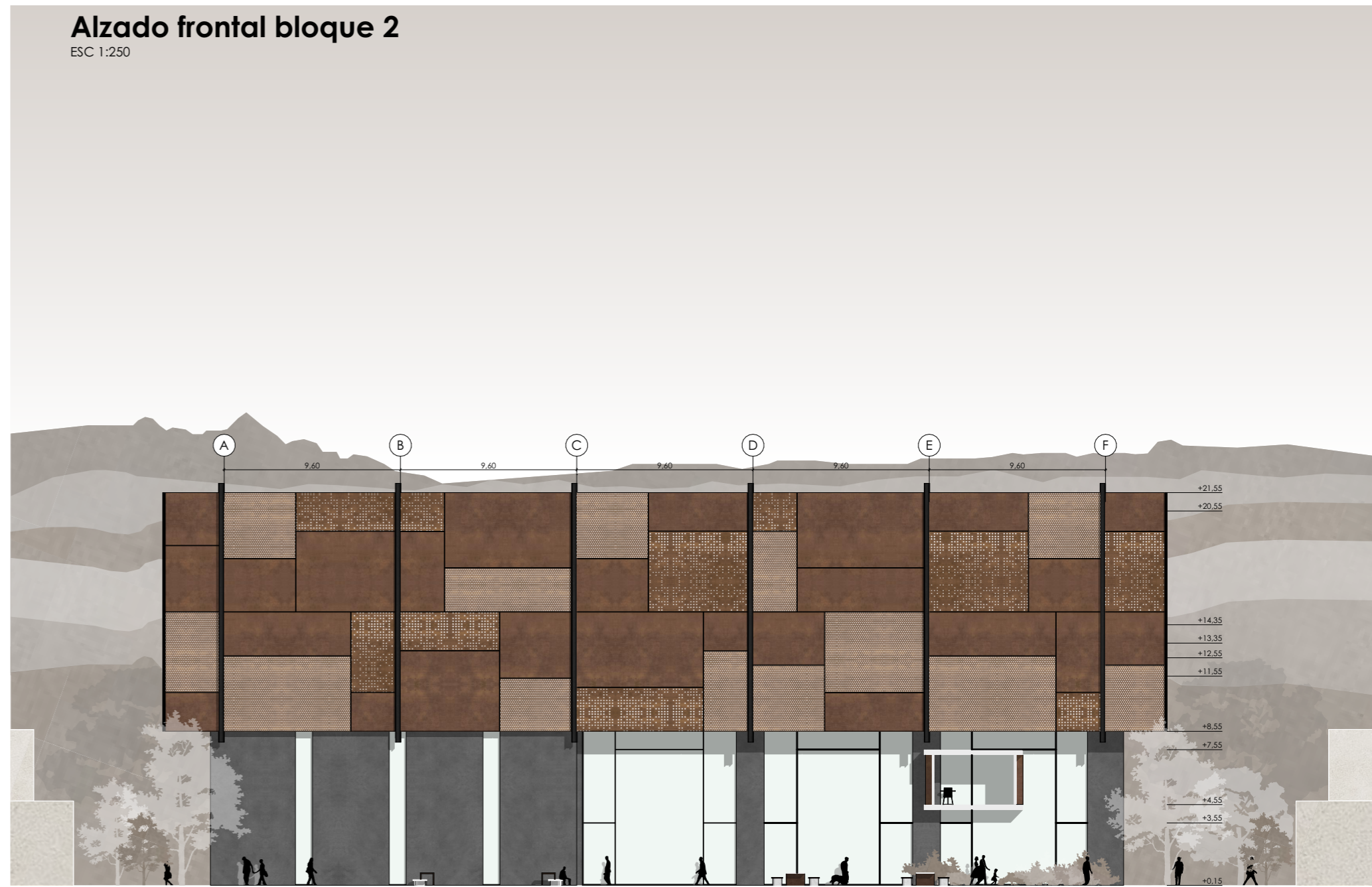


FIG 96. Alzado Frontral II Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Sección A-A

ESC 1:250

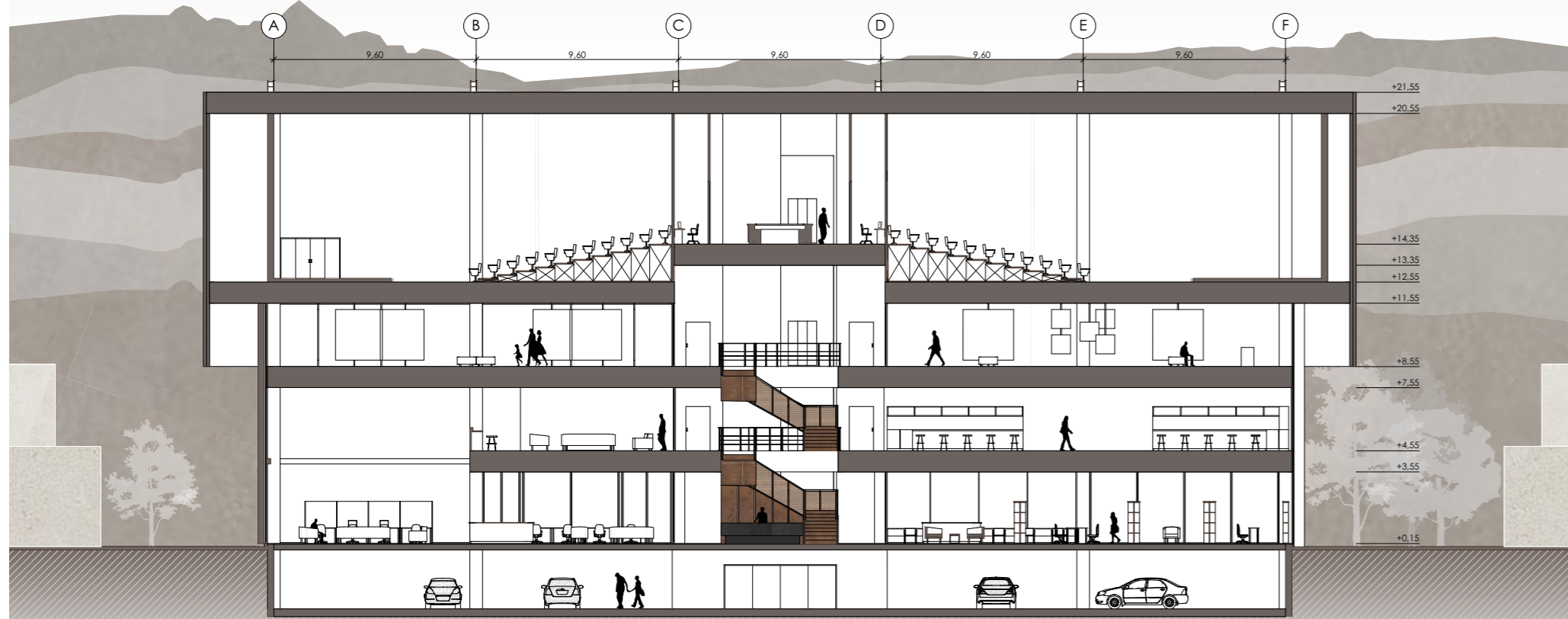


FIG 97. Sección A-A Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Sección B-B

ESC 1:250

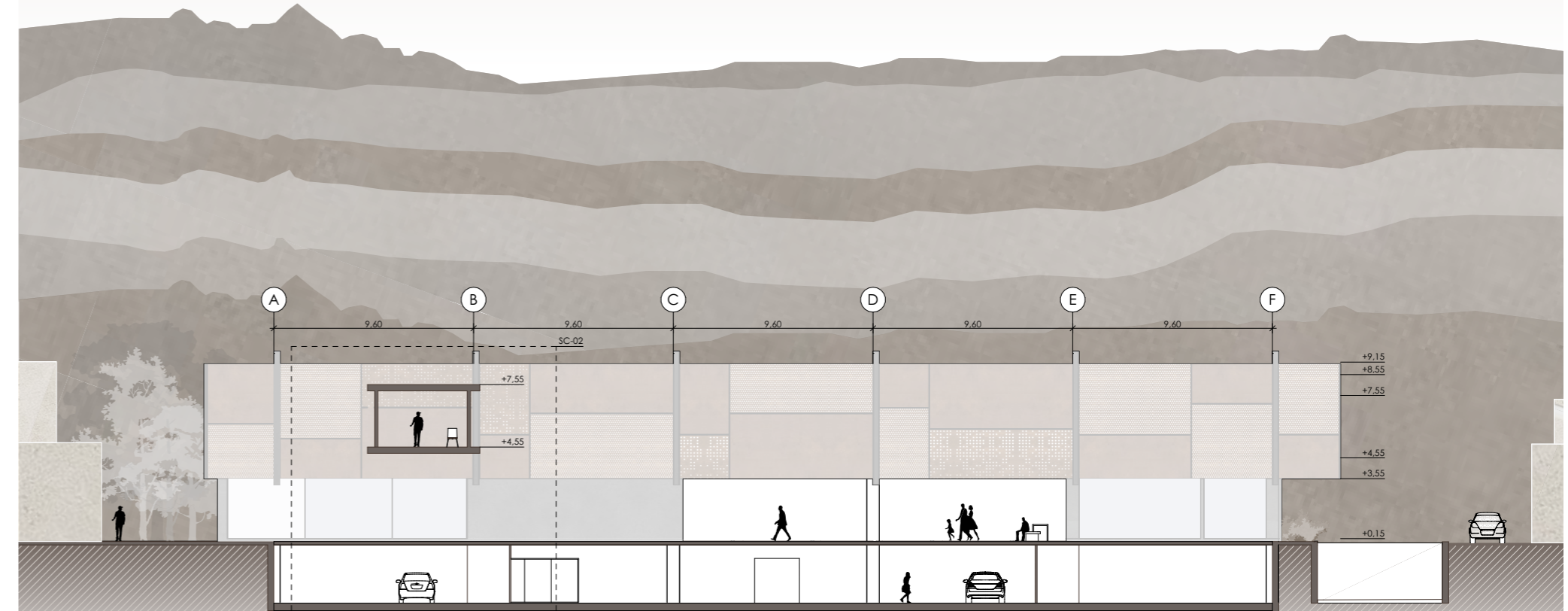


FIG 98. Sección B-B Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Sección C-C

ESC 1:250

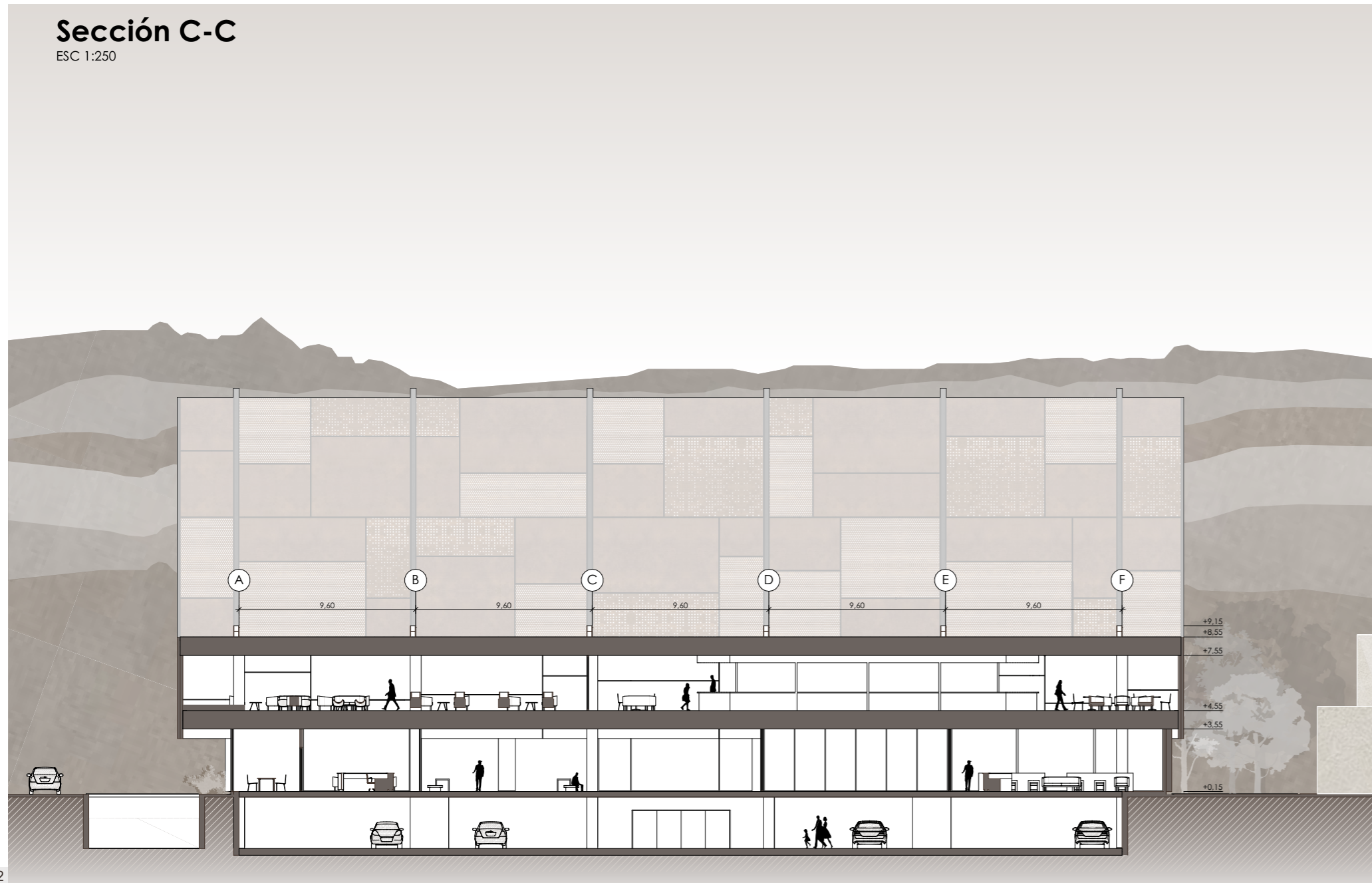


FIG 99. Sección C-C Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Sección D-D

ESC 1:250

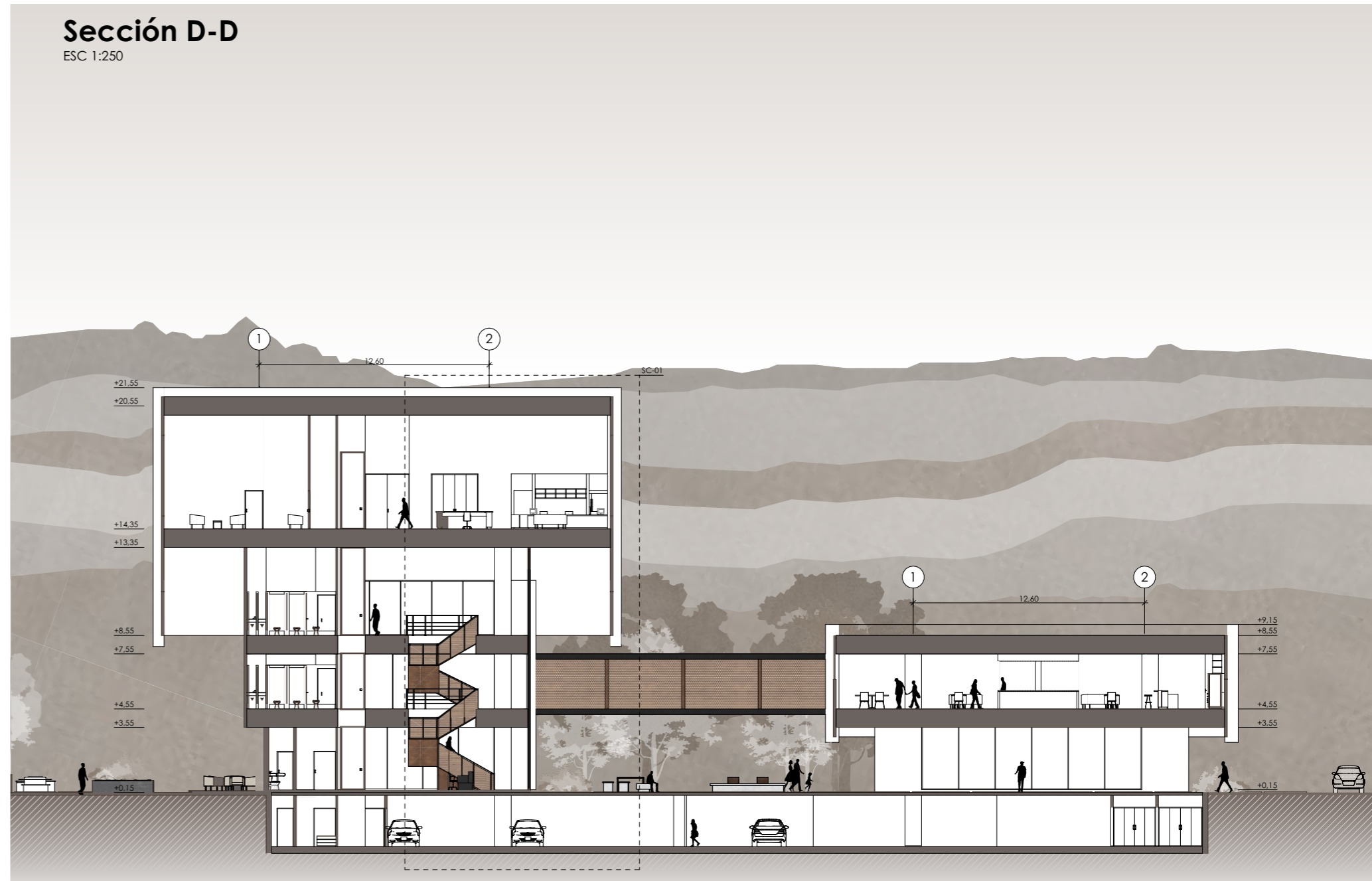
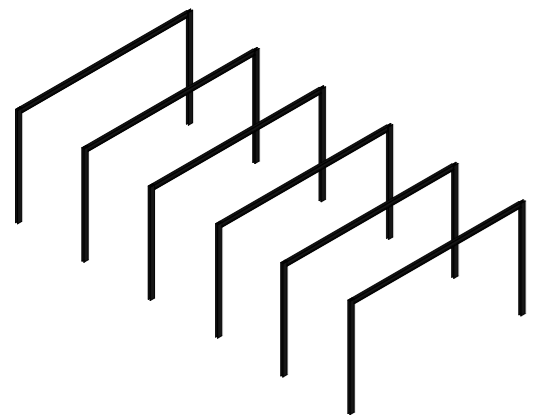
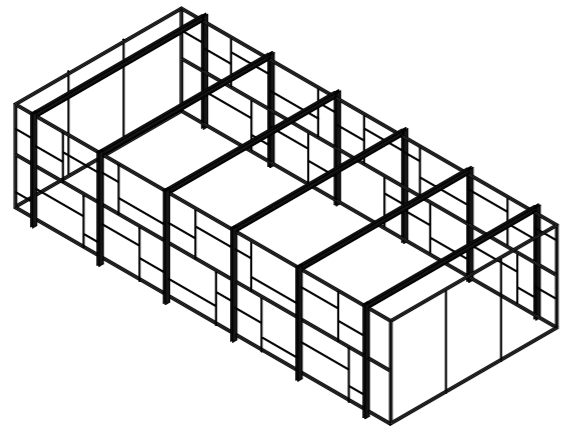


FIG 100. Sección D-D Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

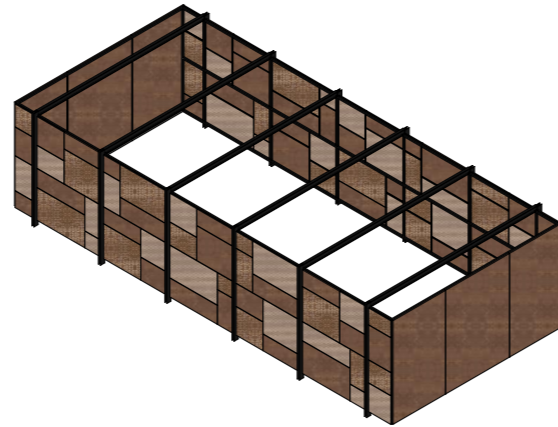
Modulación estructural
base



Integración de
retícula y soportes

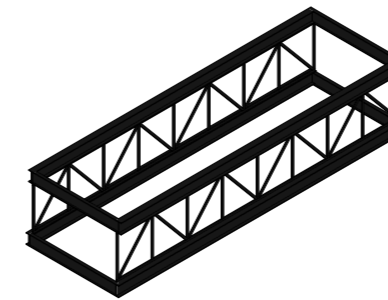


Resolución
espacial y material

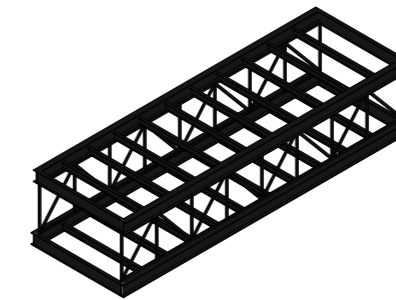


La propuesta expresa la lógica de la gravedad mediante una estructura clara y modular, donde cada elemento transmite visualmente estabilidad, orden y soporte espacial.

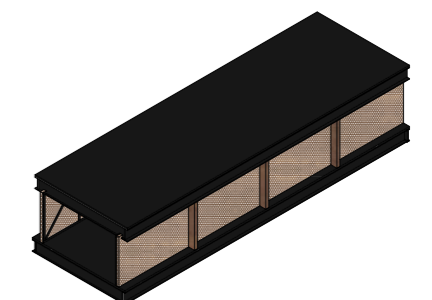
Sistema portante
base



Consolidación de la
Plataforma



Articulación de
Envolvente y Cubierta



El puente se suspende mediante cerchas estructurales apoyadas en columnas interiores, liberando el espacio y reforzando la continuidad arquitectónica.

Estrategia Constructiva

El proyecto emplea un sistema constructivo mixto conformado por cimentaciones de hormigón armado y una estructura metálica de acero ASTM A36, permitiendo mayor resistencia, rapidez de ejecución y flexibilidad espacial. Los entresijos se resuelven mediante losas con placa colaborante y deck metálico, mientras que la envolvente incorpora paneles y celosías de acero galvanizado, permitiendo el ingreso de luz indirecta y favoreciendo el control solar al interior del edificio. Además, la cubierta integra aislamiento termoacústico e impermeabilización, mejorando el confort interior y el control acústico en espacios como el cine, teatro y salas de ensayo, donde se requiere una adecuada calidad sonora y reducción de ruidos exteriores.

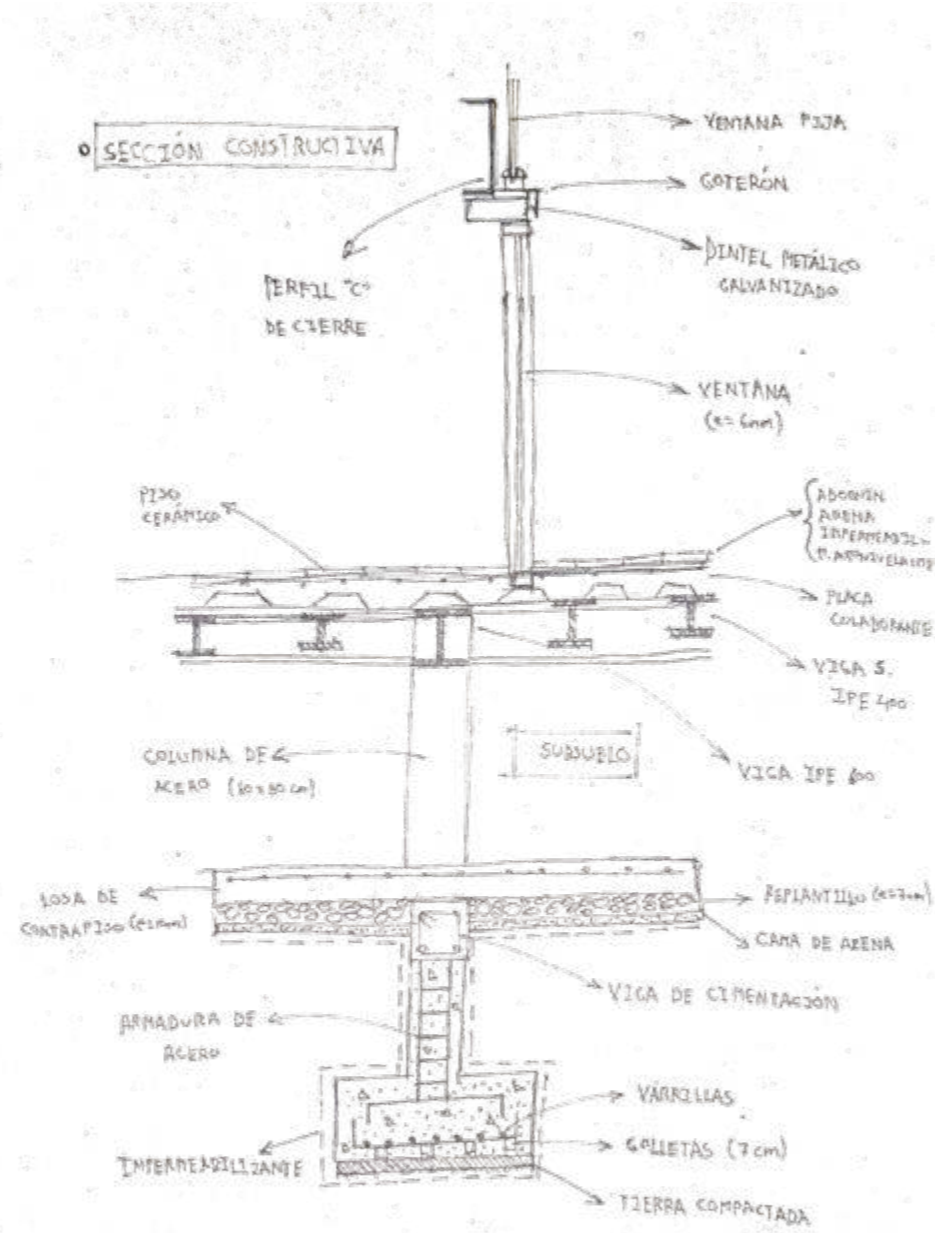


FIG 103. Boceto Sección Constructiva Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

SC-01

ESC 1:80



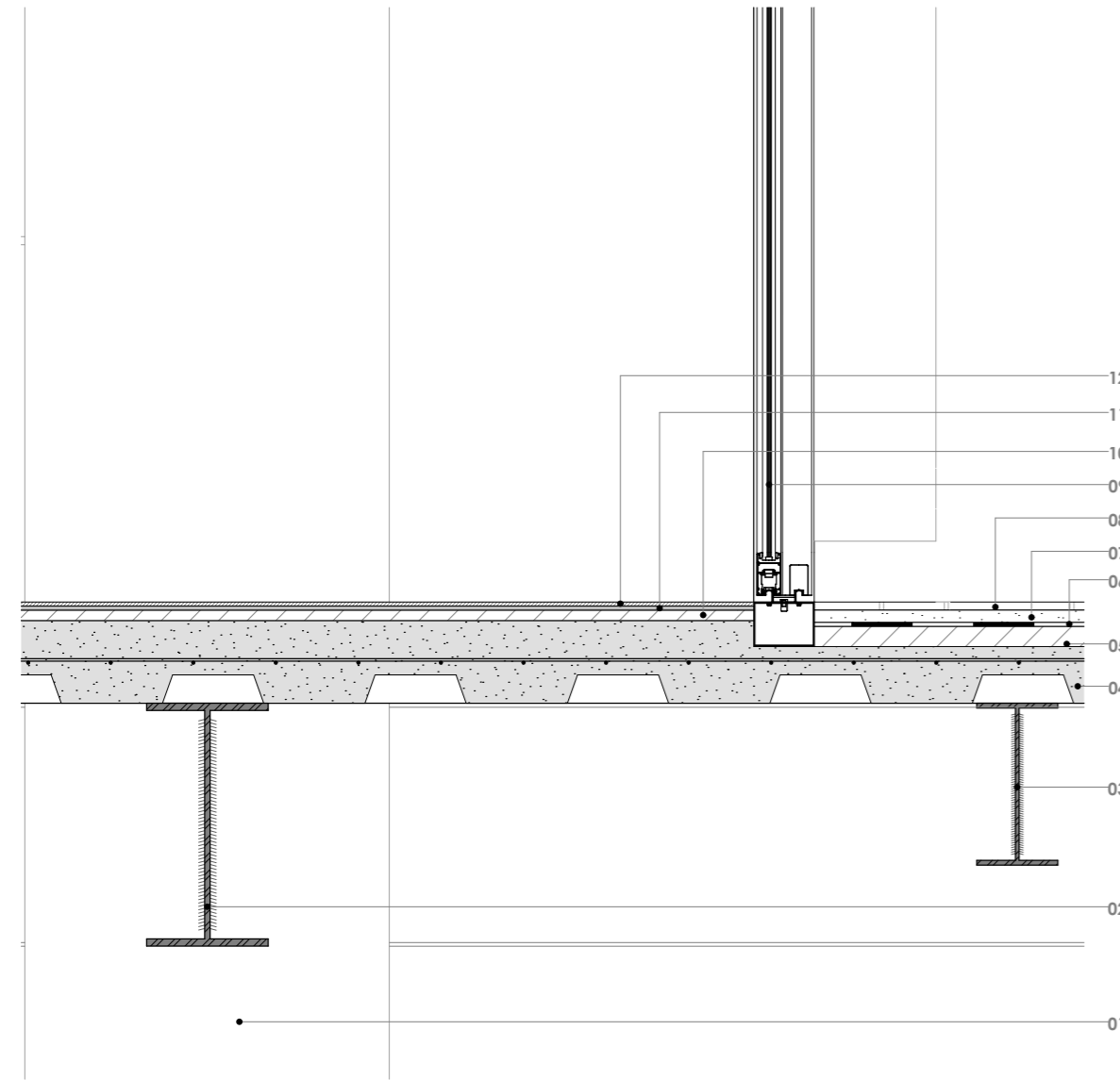
Especificaciones Técnicas en detalle

- 38 Subestructura metálica de soporte para canal 10x5 cm, e=2 mm
- 37 Canal prefabricada e=2 mm
- 36 Aislante termoacústico lana de roca e=8 cm
- 35 Capa impermeabilizante e=5 mm
- 34 Bordillo de cubierta 15x10 cm, e=18 mm
- 33 Goterón prefabricado e=2 mm
- 32 Subestructura metálica de soporte para panel 10x5 cm, e=2 mm
- 31 Panel de fachada de acero galvanizado e=2 mm
- 30 Correas de cubierta 6x10 cm, e=3 mm
- 29 Tablero OSB e=18 mm
- 28 Piso cerámico esmaltado e=8 mm
- 27 Mortero adhesivo cementicio e=3 mm
- 26 Mortero de nivelación (piso interior) e=3 cm
- 25 Canal principal e=0.5 mm
- 24 Varilla roscada vertical Ø=3/8"
- 23 Perfil omega acero galvanizado e=0.5 mm
- 22 Cielo raso panel de yeso cartón e=12 mm
- 21 Perfil de cierre tipo C e=3 mm
- 20 Ventana fija de aluminio e=6 mm
- 19 Dintel metálico
- 18 Pavimento adoquín de hormigón e=3 cm
- 17 Cama de arena e=3 cm
- 16 Membrana impermeabilizante e=3 mm
- 15 Mortero de pendiente e=5 cm
- 14 Losa con placa colaborante h=15cm
- 13 Viga secundaria acero h=40 cm, b=20cm
- 12 Viga principal acero h=60 cm, b=30cm
- 11 Columna estructural acero 60x80 cm
- 10 Puerta corrediza exterior de aluminio e=6 mm
- 09 Losa de contrapiso hormigón simple f'c=140 kg/cm²
- 08 Lámina de impermeabilización e=3 mm
- 07 Capa de arena e=5 cm
- 06 Viga de cimentación hormigón armado f'c=210 kg/cm²
- 05 Acero de refuerzo de cimentación estribo varilla de acero Ø=8mm, varilla de acero Ø=12mm
- 04 Zapata de cimentación hormigón armado f'c=210 kg/cm² 4x4 m, h=2 m
- 03 Dados de apoyo de hormigón pobre para parrilla de cimentación h=7cm
- 02 Hormigón pobre f'c=140 kg/cm² e=10cm
- 01 Material de mejoramiento de cimentación e=30 cm

FIG 104. Sección Constructiva 01 Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Detalle 01: Encuentro entre pisos

ESC 1:15

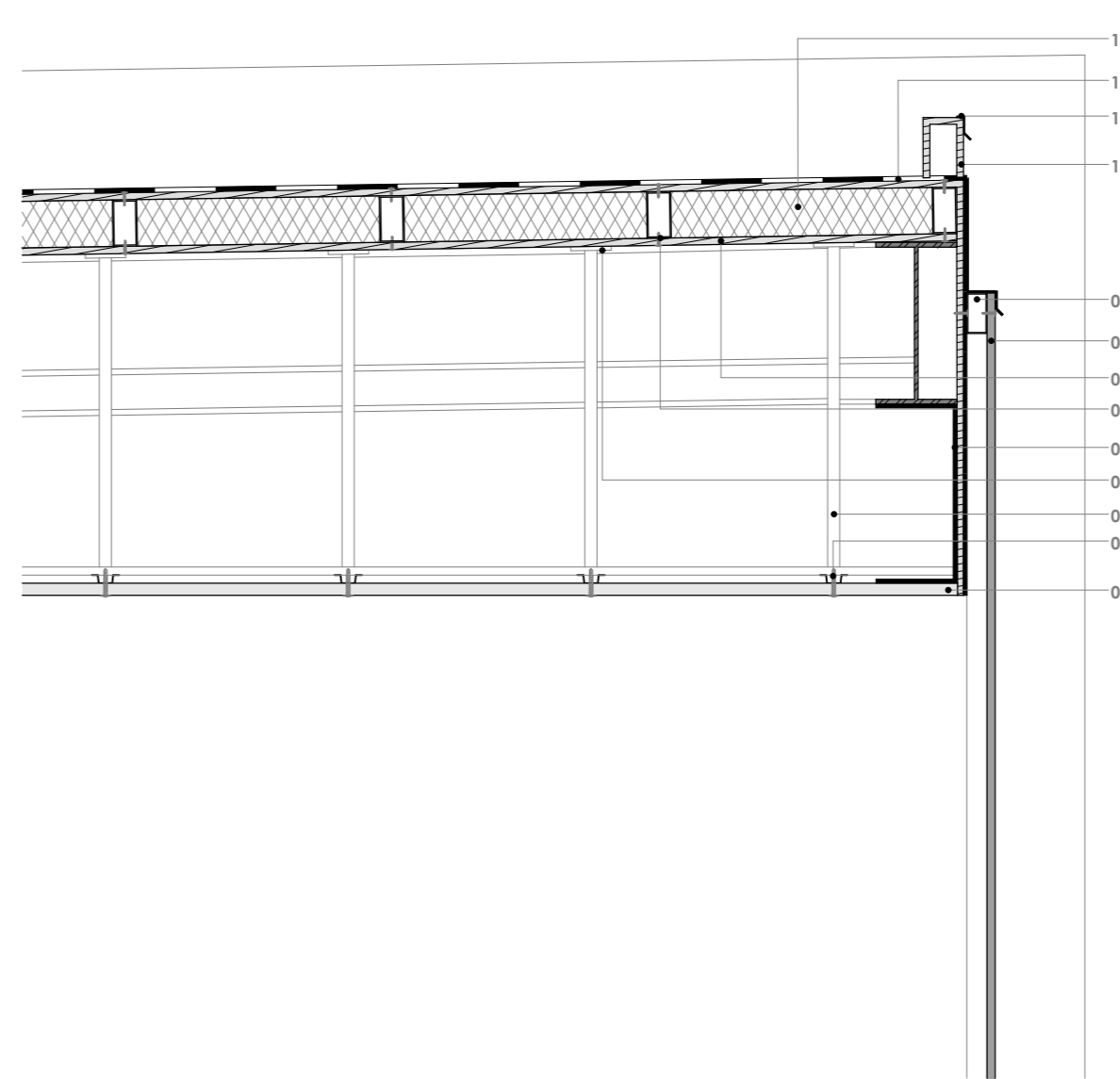


ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- 01 Columna estructural
Dimensiones: 60x80 cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Anclada a cimentación mediante placa base y pernos de anclaje
- 02 Viga principal IPE 600
Dimensiones: h=60 cm, b=30cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 03 Viga secundaria IPE 400
Dimensiones: h=40 cm, b=20cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 04 Losa con placa colaborante
Dimensiones: h=15cm
Material: Deck metálico galvanizado + hormigón estructural f'c=240 kg/cm², reforzado con malla electrosoldada Ø6 mm
Fijación: Conectores de corte nelson stud
- 05 Mortero de pendiente
Dimensiones: e=5 cm
Material: Mortero cemento-arena (dosificación 1:3)
- 06 Membrana impermeabilizante
Dimensiones: e=3 mm
Material: Membrana impermeabilizante asfáltica
Fijación: Aplicación por termofusión sobre mortero de pendiente
- 07 Cama de arena
Dimensiones: e=3 cm
Material: Arena fina limpia y nivelada
- 08 Pavimento
Dimensiones: e=3 cm
Material: Adoquín de hormigón
- 09 Puerta corrediza exterior de aluminio
Dimensiones: h=3,40 cm, e=6 mm
Material: Perfilera de aluminio, vidrio templado
- 10 Mortero de nivelación (piso interior)
Dimensiones: e=3 cm
Material: Mortero cemento-arena (dosificación 1:3)
- 11 Mortero adhesivo cementicio
Dimensiones: e=3 mm
Material: Adhesivo cementicio premezclado (tipo cola cerámica)
- 12 Piso cerámico esmaltado
Dimensiones: e=8 mm
Material: Baldosa cerámica esmaltada de alta resistencia
Fijación: Instalación sobre adhesivo cementicio, con juntas de 3mm selladas

Detalle 02: Cubierta

ESC 1:15



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

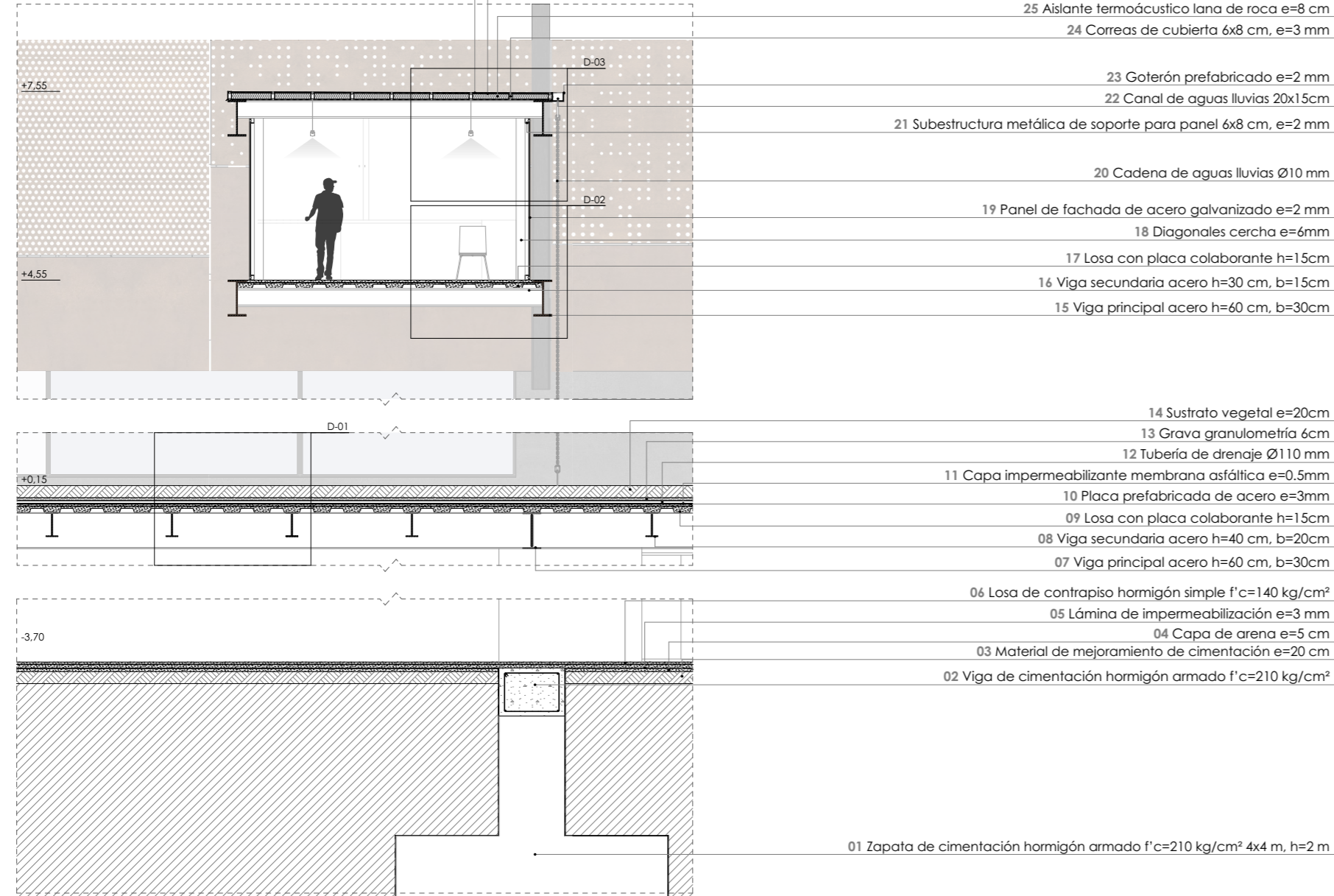
- 01 Cielo raso
Dimensiones: e=12 mm
Material: Panel de yeso cartón
Fijación: Tornillos autoperforantes Ø6 mm
- 02 Perfil omega
Dimensiones: e=0,5 mm
Material: Acero galvanizado
Fijación: Tornillos autoperforantes Ø6 mm
- 03 Varilla roscada vertical
Dimensiones: Ø=3/8"
Material: Acero galvanizado
Fijación: Perno de expansión
- 04 Canal principal
Dimensiones: e=0,5 mm
Material: Acero galvanizado
Fijación: Suspendido mediante varillas roscadas
- 05 Perfil de cierre tipo C
Dimensiones: sección tipo C, e=3 mm
Material: Acero galvanizado
Fijación: Fijado mediante soldadura
- 06 Correas de cubierta
Dimensiones: Sección rectangular 6x10 cm, e=3 mm
Material: Acero galvanizado
- 07 Tablero OSB
Dimensiones: e=18 mm
Material: Tablero estructural OSB
Fijación: Fijado a correas mediante tornillos autoperforantes
- 08 Panel de fachada de acero
Dimensiones: e=2 mm
Material: Acero galvanizado con pintura texturizada tipo óxido
Fijación: Subestructura metálica mediante tornillos autoperforante
- 09 Subestructura metálica de soporte para celosía
Dimensiones: Perfil tubular rectangular 10x5 cm, e=2 mm
Material: Acero galvanizado
- 10 Bordillo de cubierta
Dimensiones: Sección 15x10 cm, e=18 mm
Material: Tableros OSB
- 11 Goterón prefabricado
Dimensiones: e=2 mm
Material: Acero galvanizado
- 12 Capa impermeabilizante
Dimensiones: e=5 mm
Material: Membrana asfáltica
Fijación: Adherida por termofusión sobre tablero OSB
- 13 Aislante termoacústico
Dimensiones: e=8 cm
Material: Lana de roca de alta densidad
Fijación: Colocada entre elementos de la estructura

FIG 105. Detalle Constructivo Encuentro entre pisos Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

FIG 106. Detalle Constructivo Cubierta Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

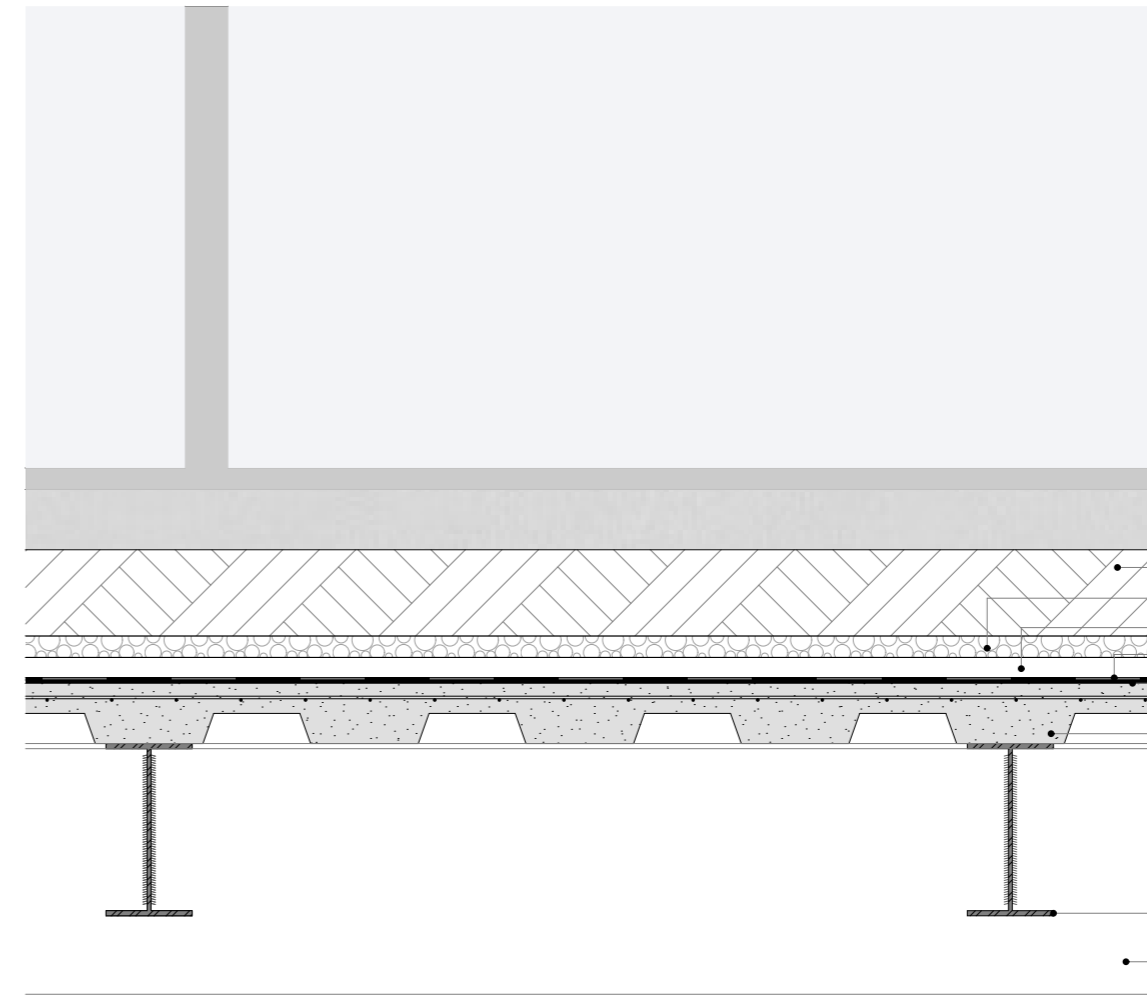
SC-02

ESC 1:80



Detalle 01: Jardinera

ESC 1:15



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

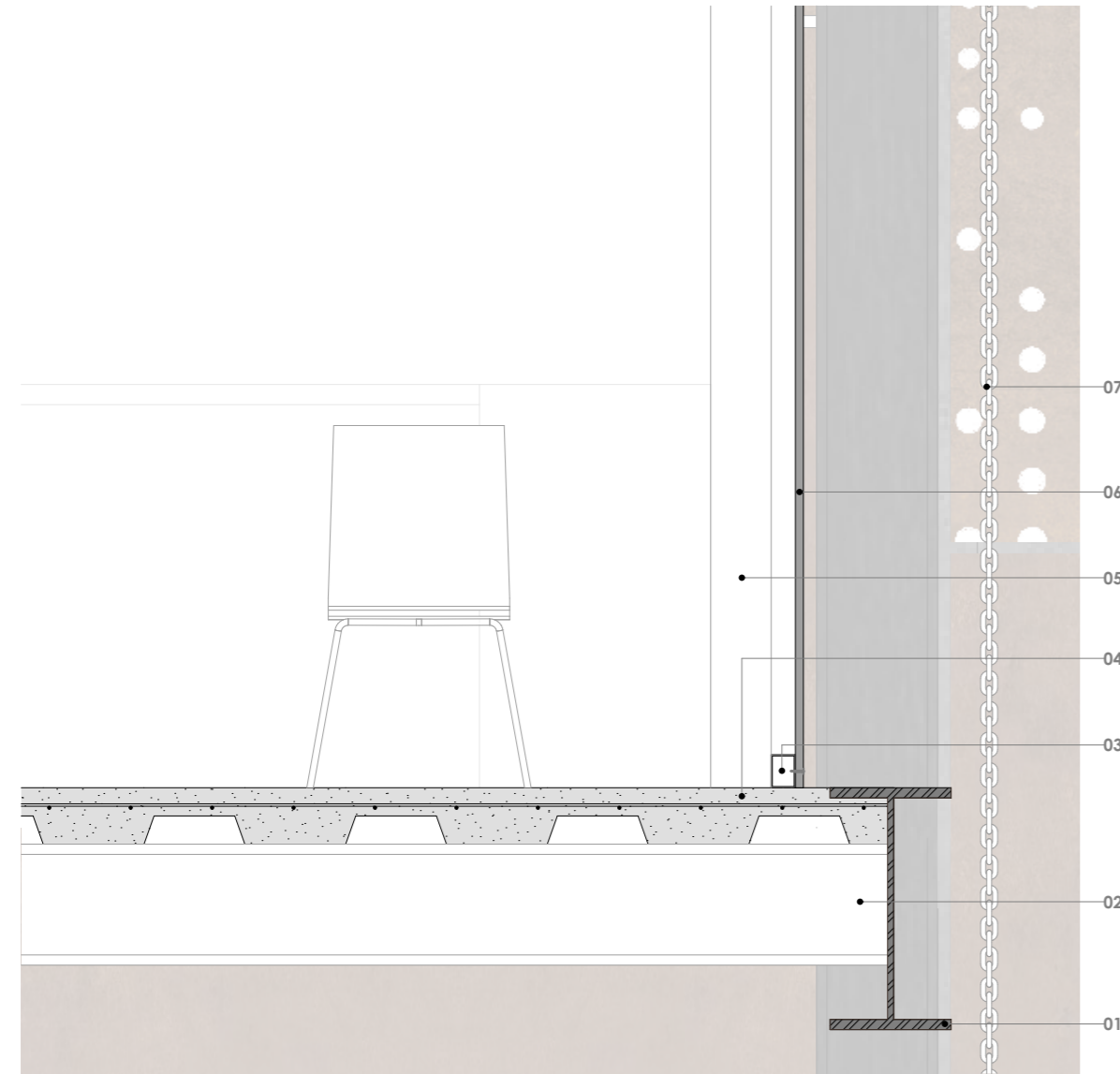
- 01 Viga principal IPE 600
Dimensiones: h=60 cm, b=30cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 02 Viga secundaria IPE 400
Dimensiones: h=40 cm, b=20cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 03 Losa con placa colaborante
Dimensiones: h=15cm
Material: Deck metálico galvanizado + hormigón estructural f'c=240 kg/cm², reforzado con malla electrosoldada Ø6 mm
Fijación: Conectores de corte nelson stud
- 04 Placa prefabricada de acero
Dimensiones: e=3 mm
Material: Acero galvanizado
Fijación: Apoyada sobre losa de contrapiso, con uniones soldadas
- 05 Membrana impermeabilizante
Dimensiones: e=3 mm
Material: Membrana impermeabilizante asfáltica
Fijación: Aplicación por termofusión sobre placa metálica
- 06 Tubería de drenaje
Dimensiones: Ø110 mm
Material: Tubería de PVC
- 07 Capa drenante de grava
Dimensiones: e=5 cm
Material: Grava triturada granulometría 6cm
- 08 Sustrato vegetal
Dimensiones: e=20 cm
Material: Mezcla de tierra vegetal, materia orgánica y agregados

FIG 107. Sección Constructiva 02 Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

FIG 108. Detalle Constructivo Jardinera Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Detalle 02: Entrepiso puente

ESC 1:15

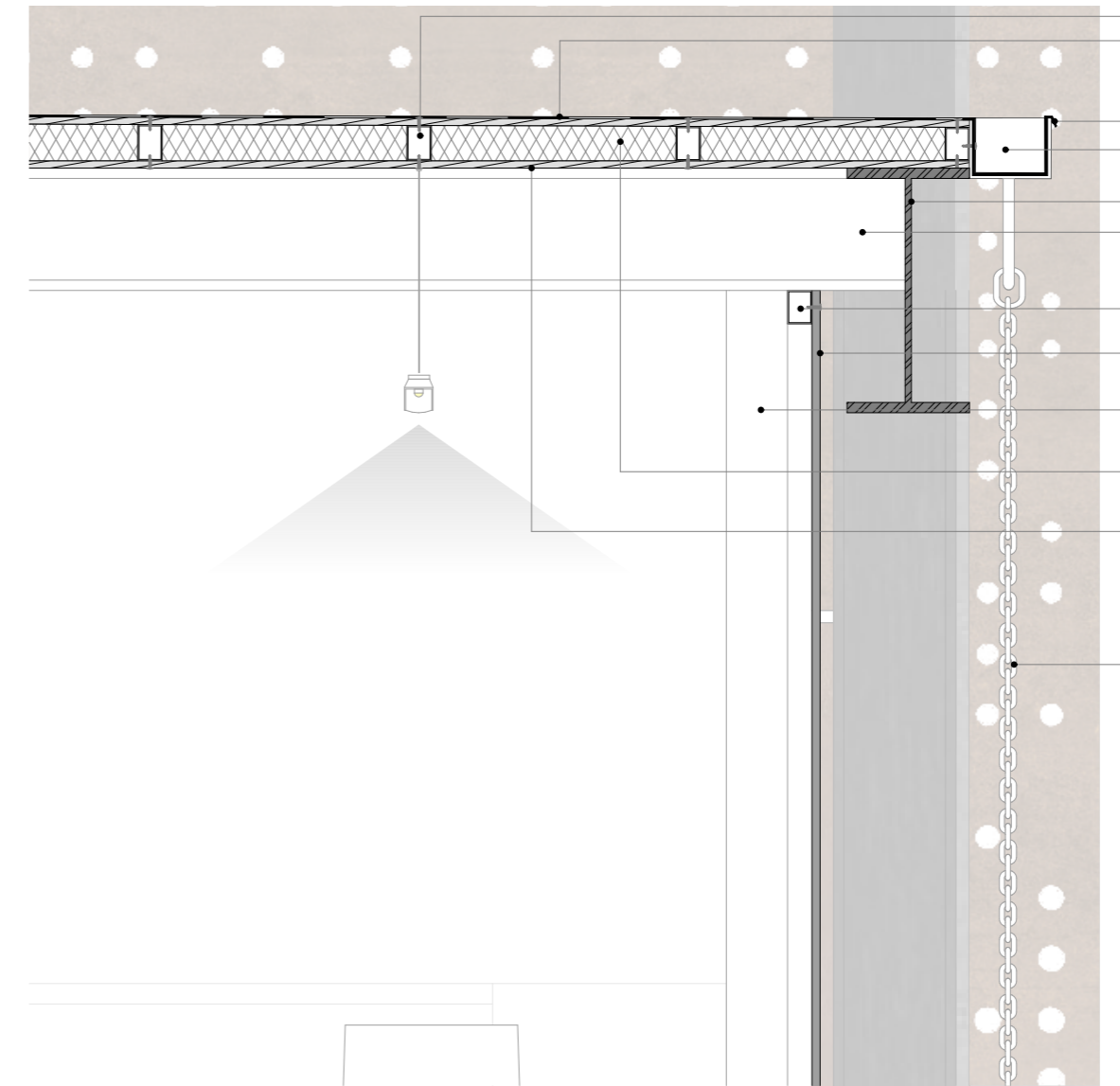


ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- 01 Viga principal IPE 600
Dimensiones: h=60 cm, b=30cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 02 Viga secundaria IPE 400
Dimensiones: h=30 cm, b=15cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 03 Subestructura metálica de soporte para celosía
Dimensiones: Perfil tubular rectangular 6x8 cm, e=2 mm
Material: Acero galvanizado
- 04 Losa con placa colaborante
Dimensiones: h=15cm
Material: Deck metálico galvanizado + hormigón estructural f'c=240 kg/cm², reforzado con malla electrosoldada Ø6 mm
Fijación: Conectores de corte nelson stud
- 05 Diagonales cercha
Dimensiones: perfil tubular rectangular 10x20 cm e=6mm
Material: Acero estructural
Fijación: Conectadas en nodos mediante soldadura
- 06 Panel de fachada de acero
Dimensiones: e=2 mm
Material: Acero galvanizado con pintura texturizada tipo óxido
Fijación: Subestructura metálica mediante tornillos autoperforante
- 07 Cadena de aguas lluvias (cadena pluvial)
Dimensiones: Ø10 mm, h=7,5m
Material: Acero galvanizado
Fijación: Suspendida desde canal pluvial mediante anclaje metálico

Detalle 03: Cubierta puente

ESC 1:15



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- 01 Cadena de aguas lluvias (cadena pluvial)
Dimensiones: Ø10 mm, h=7,5m
Material: Acero galvanizado
Fijación: Suspendida desde canal pluvial mediante anclaje metálico
- 02 Tablero OSB
Dimensiones: e=18 mm
Material: Tablero estructural OSB
Fijación: Fijado a correas mediante tornillos autoperforantes
- 03 Aislante termoacústico
Dimensiones: e=8 cm
Material: Lana de roca de alta densidad
Fijación: Colocada entre elementos de la estructura
- 04 Diagonales cercha
Dimensiones: perfil tubular rectangular 10x20 cm e=6mm
Material: Acero estructural
Fijación: Conectadas en nodos mediante soldadura
- 05 Panel de fachada de acero
Dimensiones: e=2 mm
Material: Acero galvanizado con pintura texturizada tipo óxido
Fijación: Subestructura metálica mediante tornillos autoperforante
- 06 Subestructura metálica de soporte para celosía
Dimensiones: Perfil tubular rectangular 10x5 cm, e=2 mm
Material: Acero galvanizado
- 07 Viga secundaria IPE 400
Dimensiones: h=40 cm, b=20cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 08 Viga principal IPE 600
Dimensiones: h=60 cm, b=30cm
Material: Acero estructural ASTM A36
Fijación: Unión mediante soldadura continua tipo cordón
- 09 Canal de aguas lluvias
Dimensiones: 20x15cm, e=2mm
Material: Acero galvanizado
Fijación: Anclada a estructura de cubierta mediante soportes metálicos
- 10 Goterón prefabricado
Dimensiones: e=2 mm
Material: Acero galvanizado
- 11 Capa impermeabilizante
Dimensiones: e=5 mm
Material: Membrana asfáltica
Fijación: Adherida por termofusión sobre tablero OSB
- 12 Correas de cubierta
Dimensiones: Sección rectangular 6x10 cm, e=3 mm
Material: Acero galvanizado

FIG 109. Detalle Constructivo Entrepiso Puente. Fuente: Elaboración propia.

FIG 110. Detalle Constructivo Cubierta Puente. Fuente: Elaboración propia.



FIG 111. Fachada Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.



FIG 112. Plaza Interior Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.



FIG 113. Gradas como un hito Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



FIG 114. Zona de Estancia Biblioteca Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



FIG 115. Biblioteca Centro Cultural Hilarte. Fuente:Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



FIG 116. Galeria Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

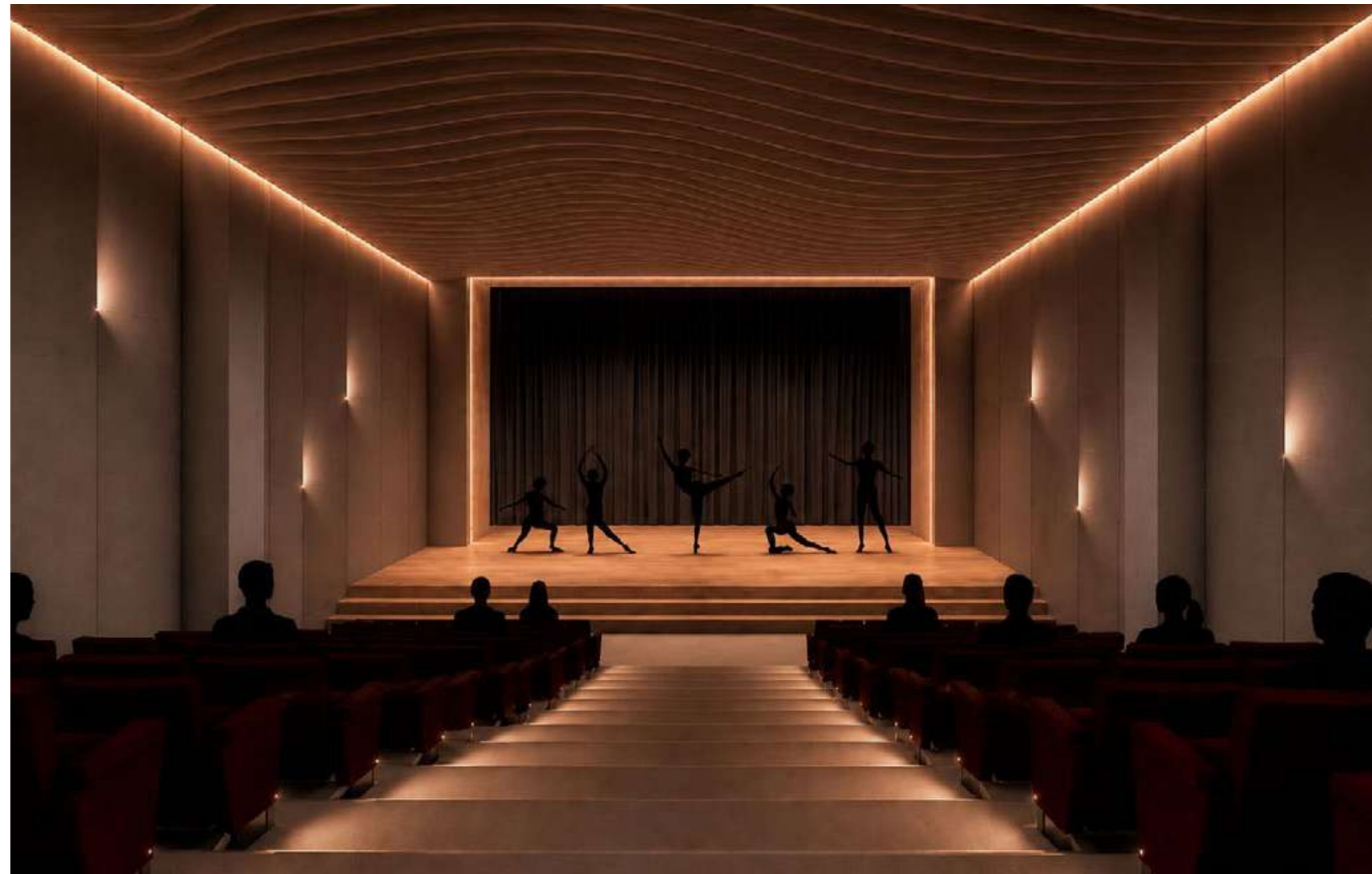


FIG 117. Puente de conexión Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

FIG 118. Teatro Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



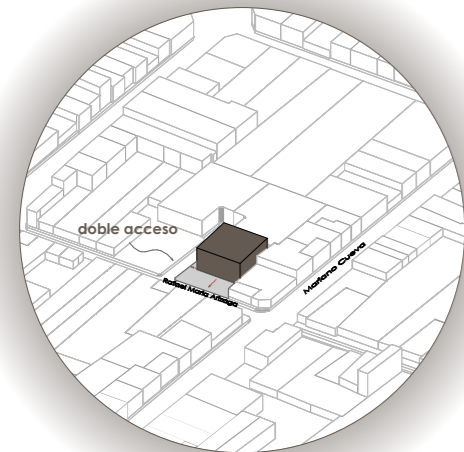
FIG 119. Axonometría Centro Cultural Hilarte. Fuente: Elaboración propia.

Plaza Danzeur
Calle Rafael María Arizaga



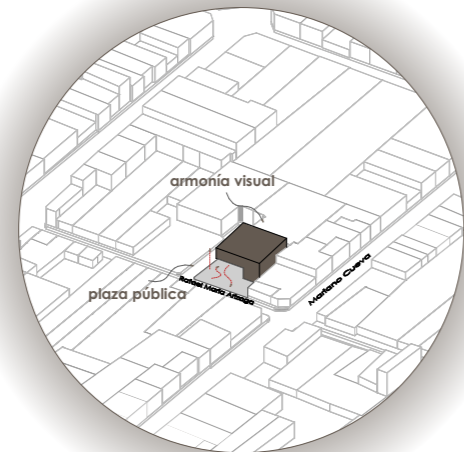
FIG 120. Esquema Alzado Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

Volumen Inicial



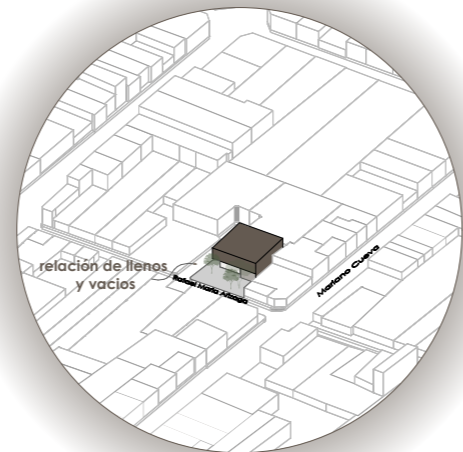
Definición de la ocupación del espacio como elemento ordenador dentro del tejido urbano.

Sustracción



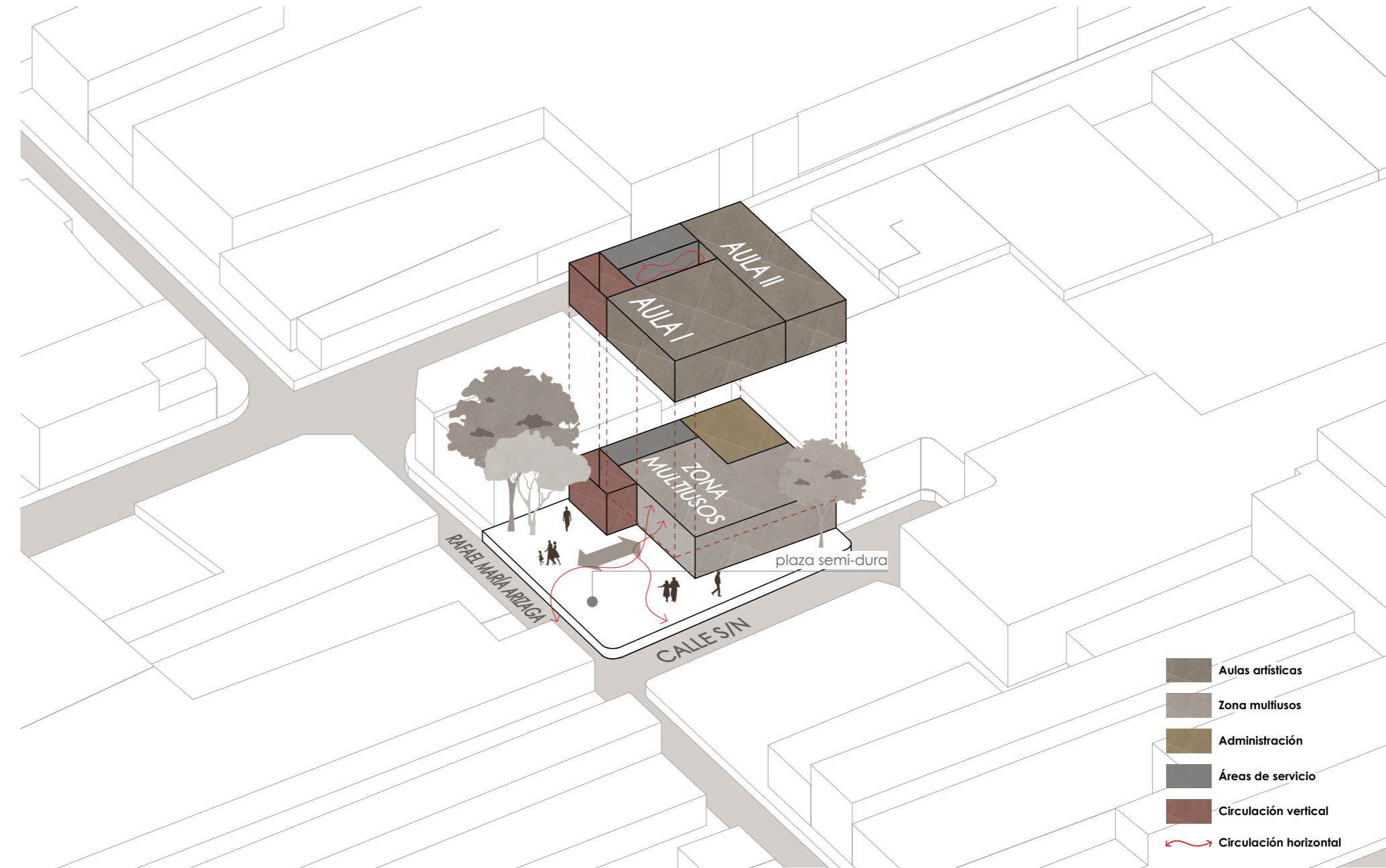
Creación de un vacío central que estructura la plaza y define el espacio de encuentro.

Articulación



Relación entre llenos y vacíos que estructura accesos y recorridos.

FIG 121. Esquemas de volumetría insertada al entorno. Fuente: Elaboración propia.



- Aulas artísticas
- Zona multiusos
- Administración
- Áreas de servicio
- Circulación vertical
- Circulación horizontal

FIG 122. Propuesta Volumetría y Zonificación Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

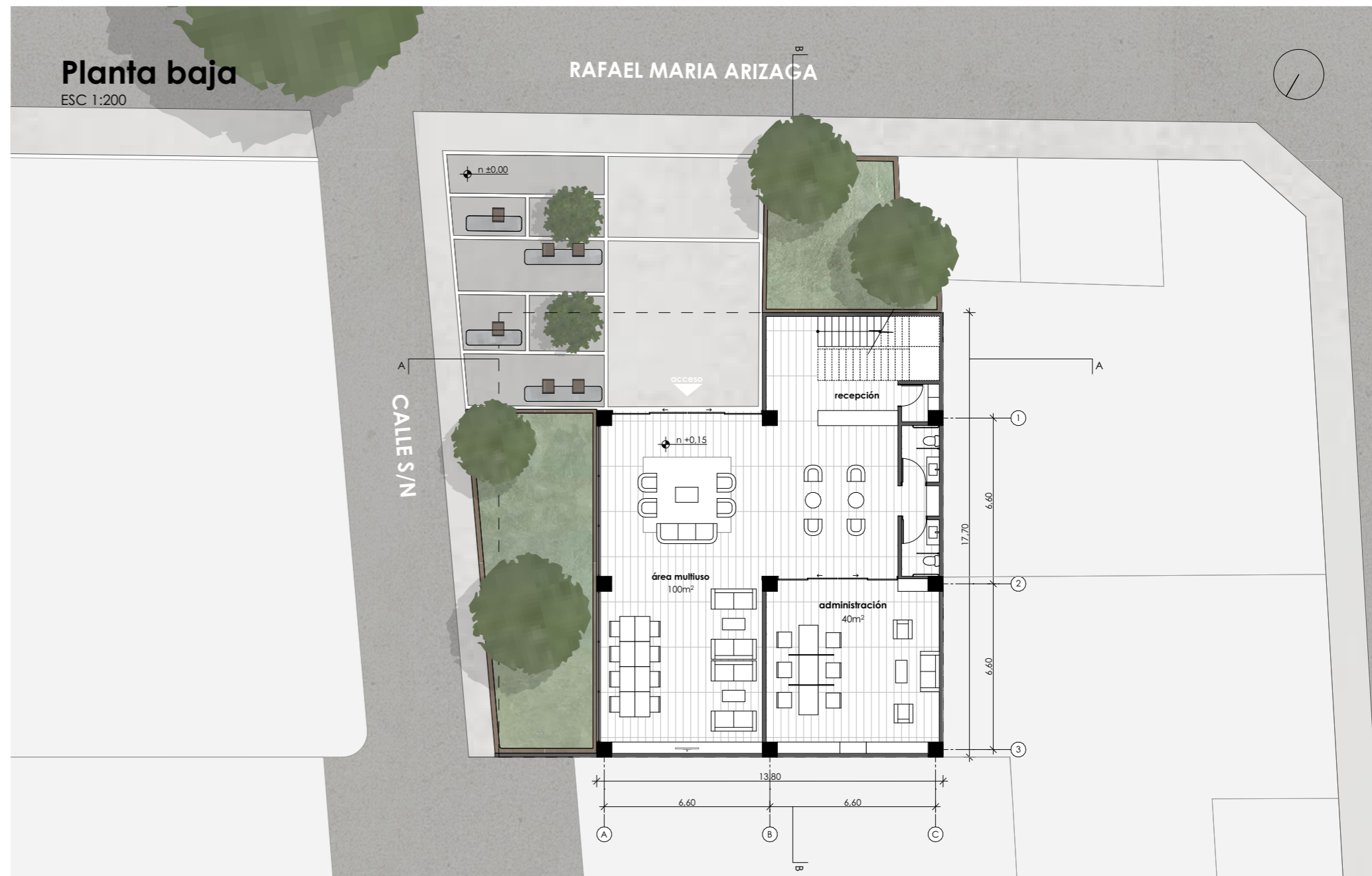


FIG 123. Emplazamiento Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

FIG 124. Planta baja Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

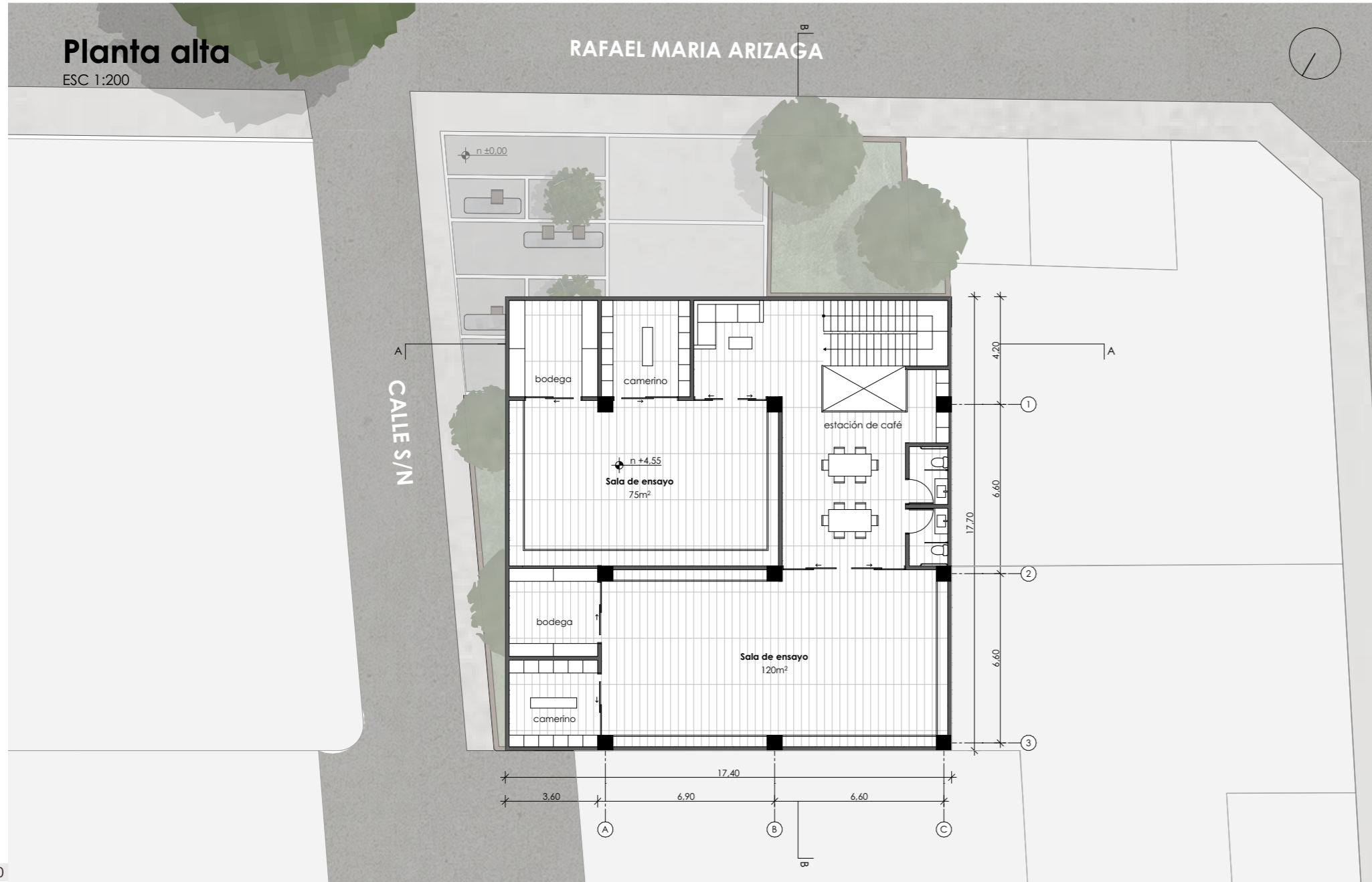


FIG 125. Planta alta Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

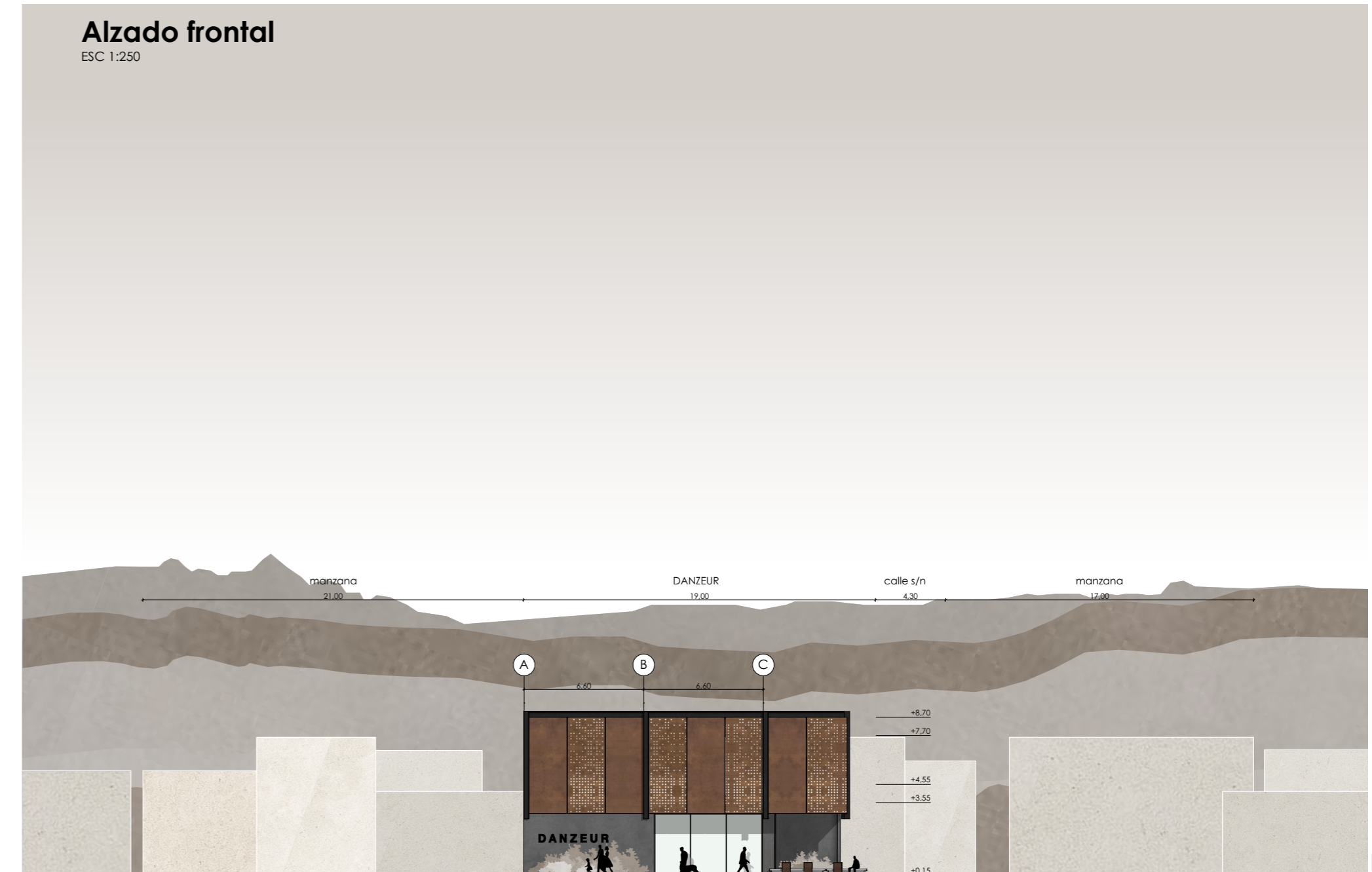


FIG 126. Alzado frontal Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

Sección A-A

ESC 1:250



FIG 127. Sección A-A Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

Sección B-B

ESC 1:250

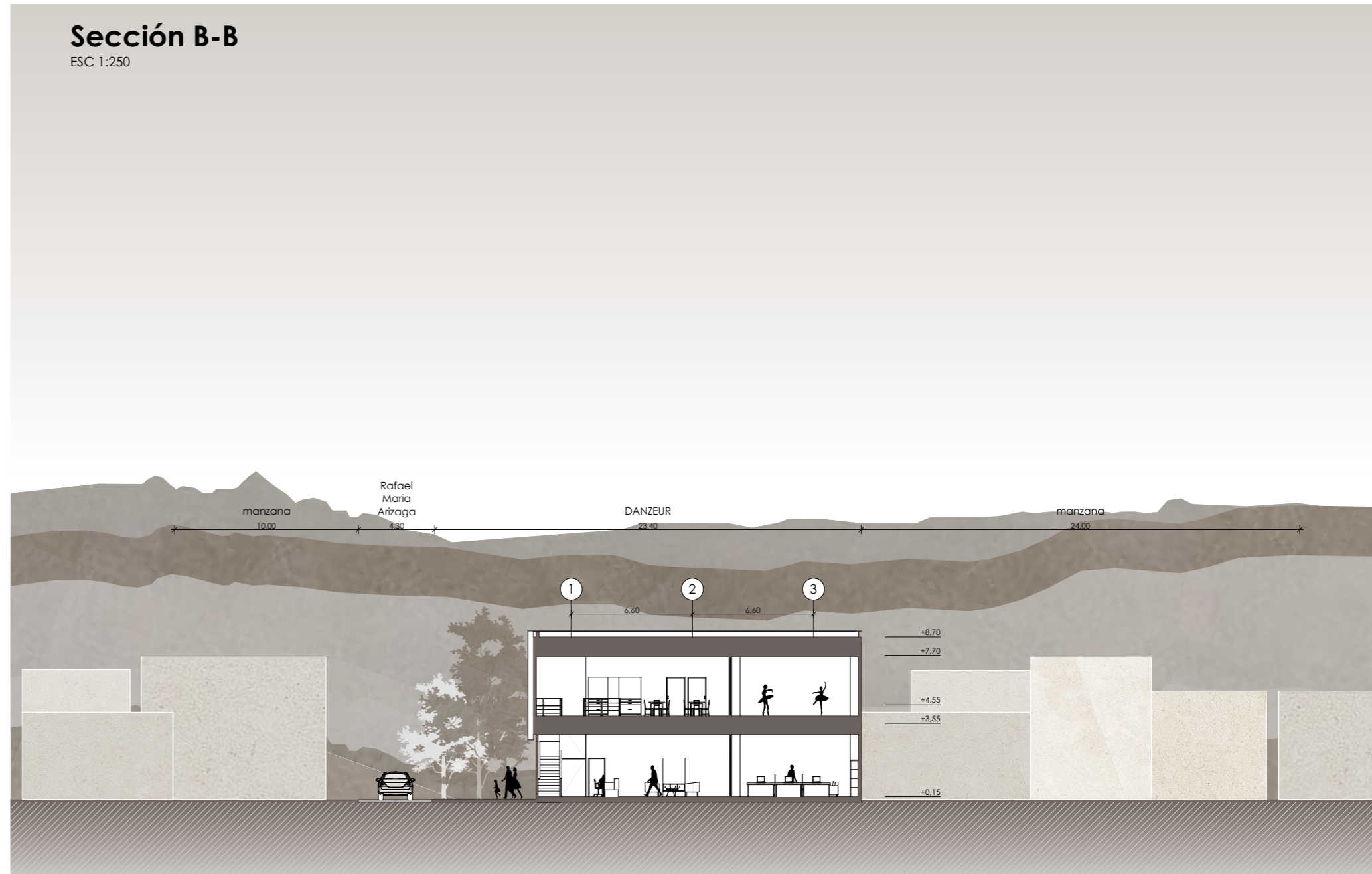
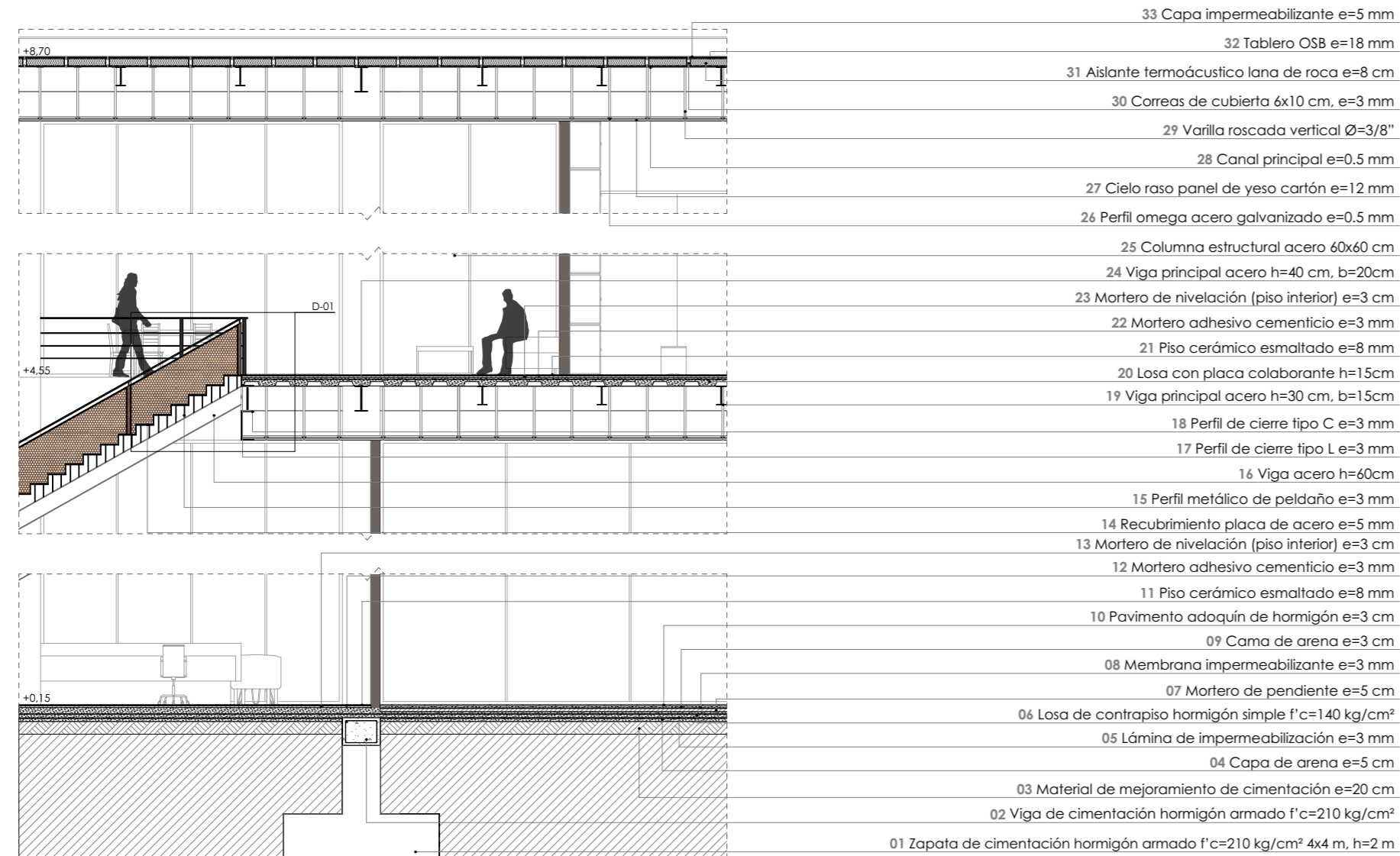


FIG 128. Sección B-B Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

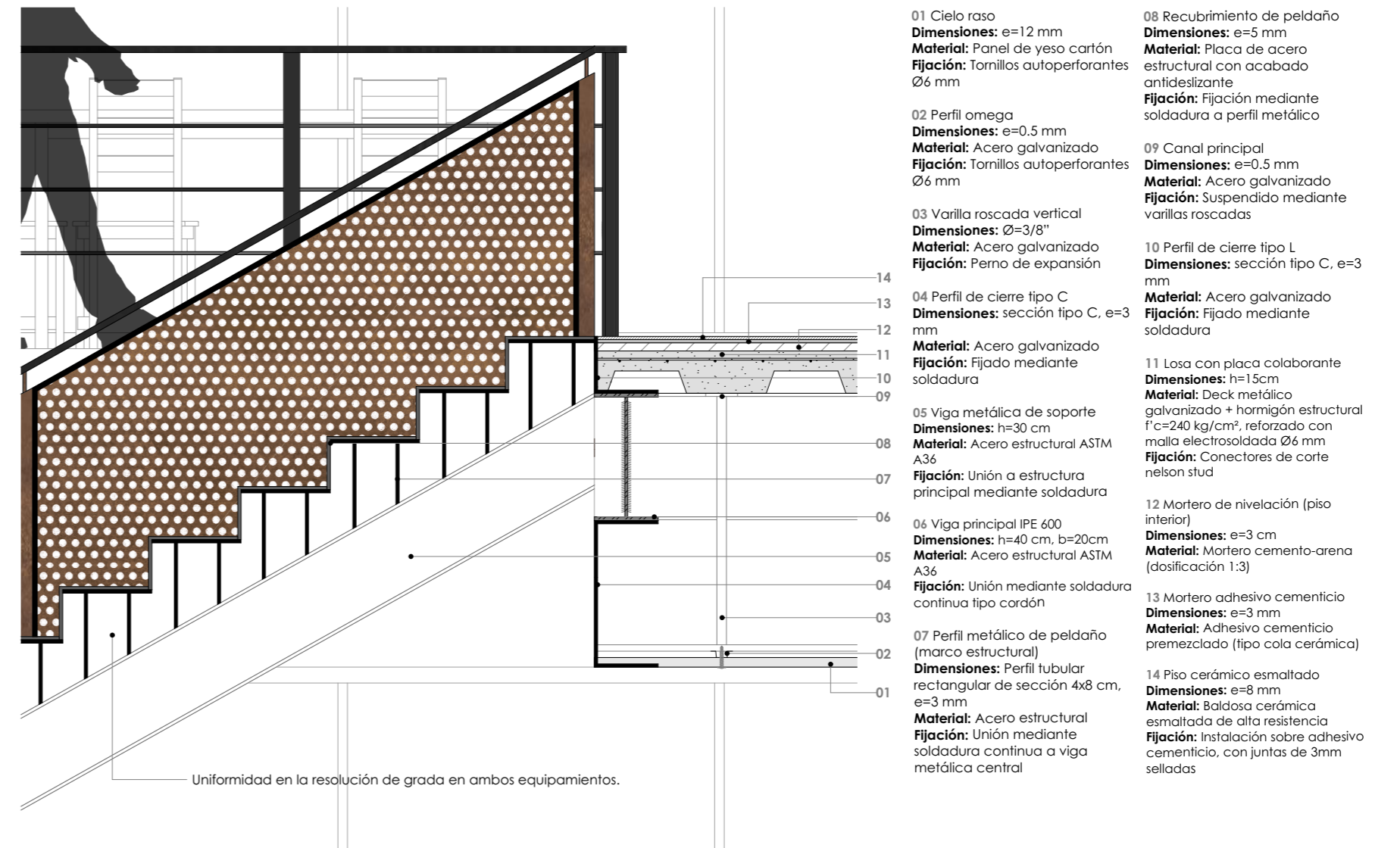
SC-01

ESC 1:80



Detalle 01: Grada

ESC 1:15



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



FIG 131. Fachada Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.



FIG 132. Materialidad. Fuente: Elaboración propia.



FIG 133. Aula I Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

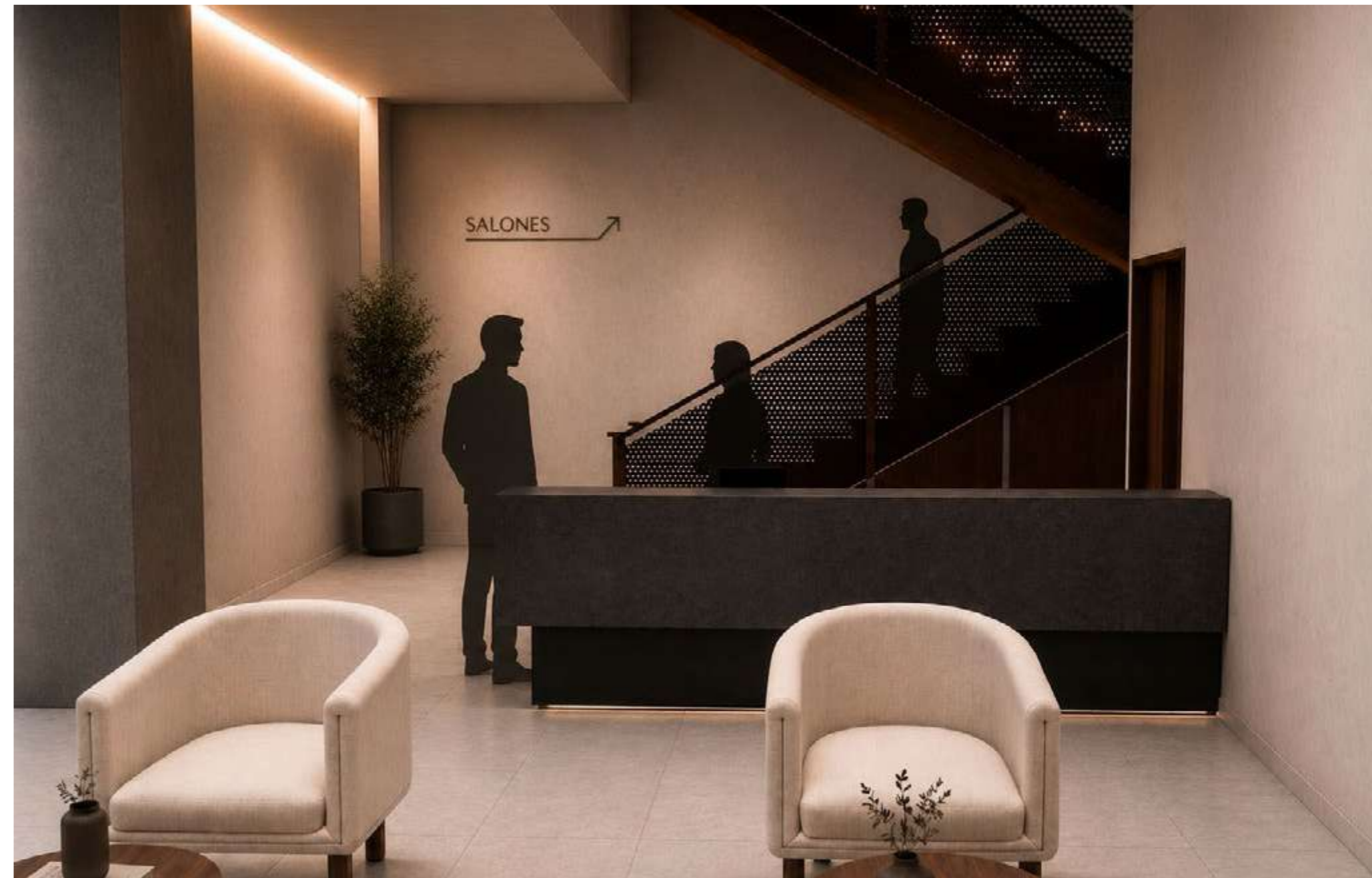


FIG 134. Recepción articulada a gradas. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).

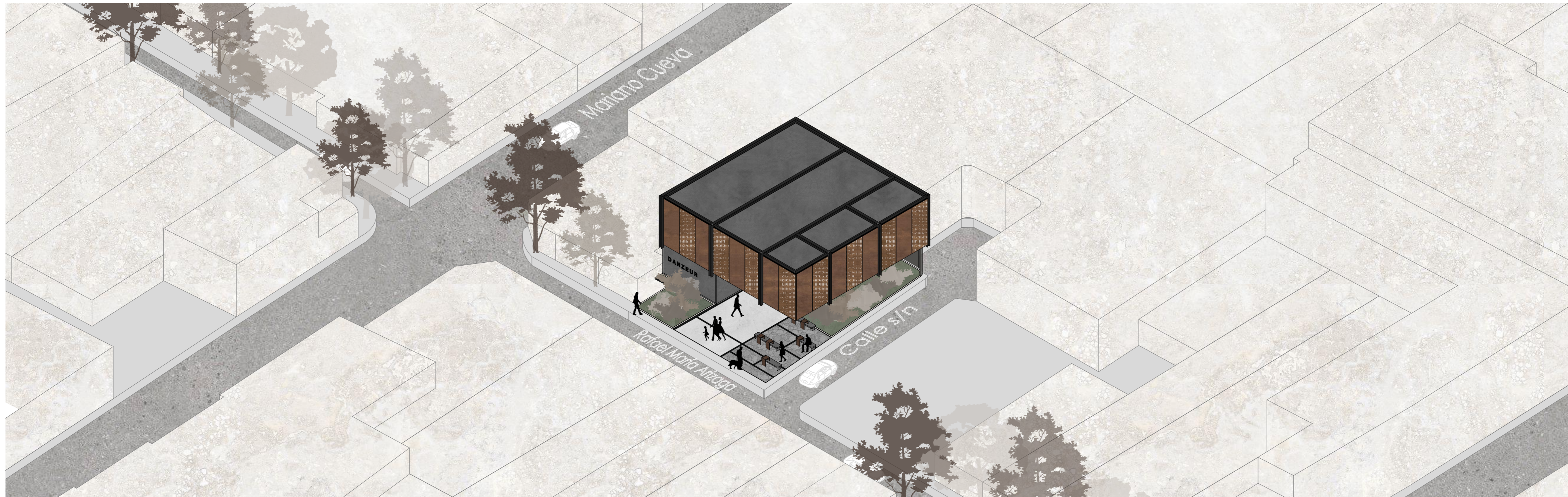


FIG 135. Axonometría Plaza Danzeur. Fuente: Elaboración propia.

07. CONCLUSIONES

Estrategias **aplicadas.**
Indicadores **alcanzados.**
Objetivos **cumplidos.**

- 01. El "Telar Urbano" estructura una red de equipamientos, plazas y recorridos peatonales que fortalecen la conectividad urbana y social.
- 02. La organización programática permitió activar los predios mediante equipamientos orientados al desarrollo cultural y social.
- 03. La recuperación de vacíos urbanos generó espacios de permanencia y encuentro orientados a fortalecer la convivencia barrial.

- 04. La implantación arquitectónica propuesta consolida una relación directa entre los equipamientos y el tejido urbano inmediato.
- 05. La propuesta paisajística fortalece la calidad espacial y ambiental del proyecto mediante áreas verdes integradas a lo largo del eje vial.
- 06. Las estrategias implementadas respondieron a problemáticas de inseguridad, deterioro físico, fragmentación y déficit de espacio público identificadas dentro del sector intervenido.

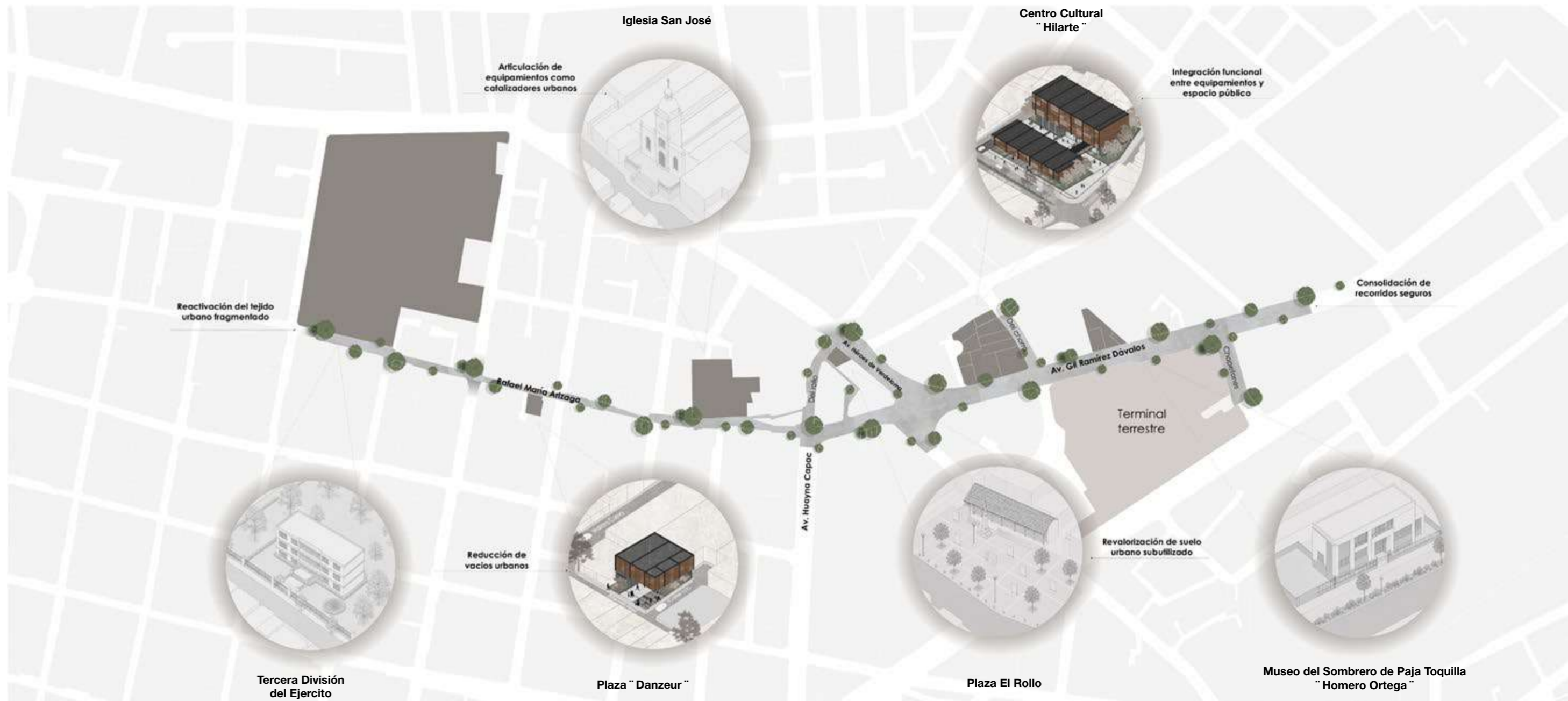
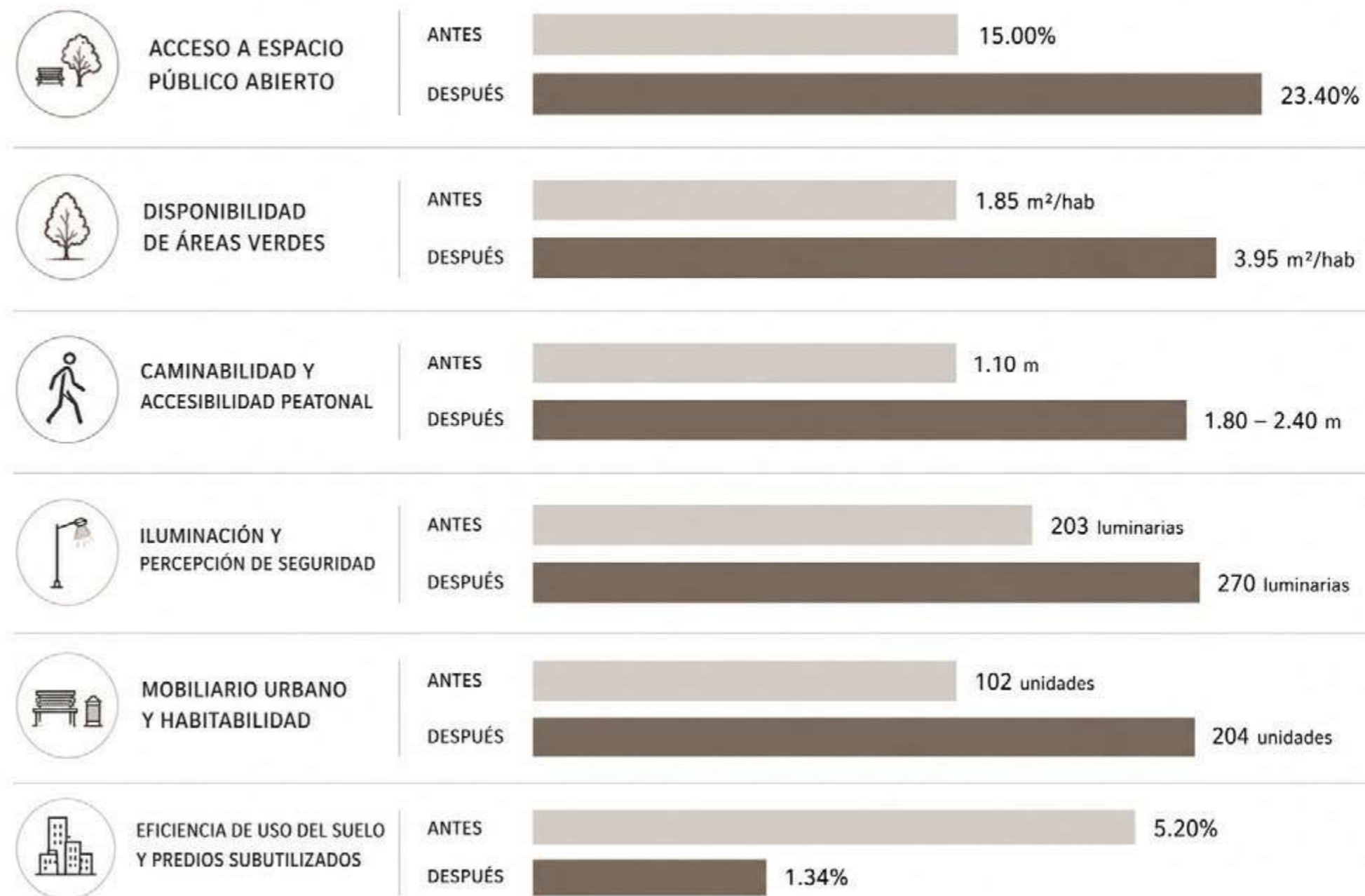


FIG 136. Estrategias Implementadas. Fuente: Elaboración propia.

Indicadores Alcanzados 7.02





Objetivos Cumplidos **7.03**

Objetivo 1 y 2

1. Analizar las condiciones urbanas, sociales y culturales del sector comprendido entre las calles Gil Ramírez Dávalos y Rafael María Arízaga, identificando vacíos urbanos, predios subutilizados y espacios con potencial de integración barrial.

2. Configurar un telar urbano mediante la articulación de un equipamiento cultural principal con una red de nodos estratégicos y recorridos peatonales que estructuren el sector.

Se cumplen los objetivos mediante el análisis urbano desarrollado a través de levantamientos y visitas de campo, permitiendo identificar vacíos urbanos, predios subutilizados, déficit de espacio público e inseguridad dentro del sector. A partir de ello, se consolida el "Telar Urbano" como una red de equipamientos culturales y recorridos peatonales capaces de articular nodos estratégicos y fortalecer la conectividad urbana mediante nuevas dinámicas sociales y culturales dentro de la parroquia El Vecino.

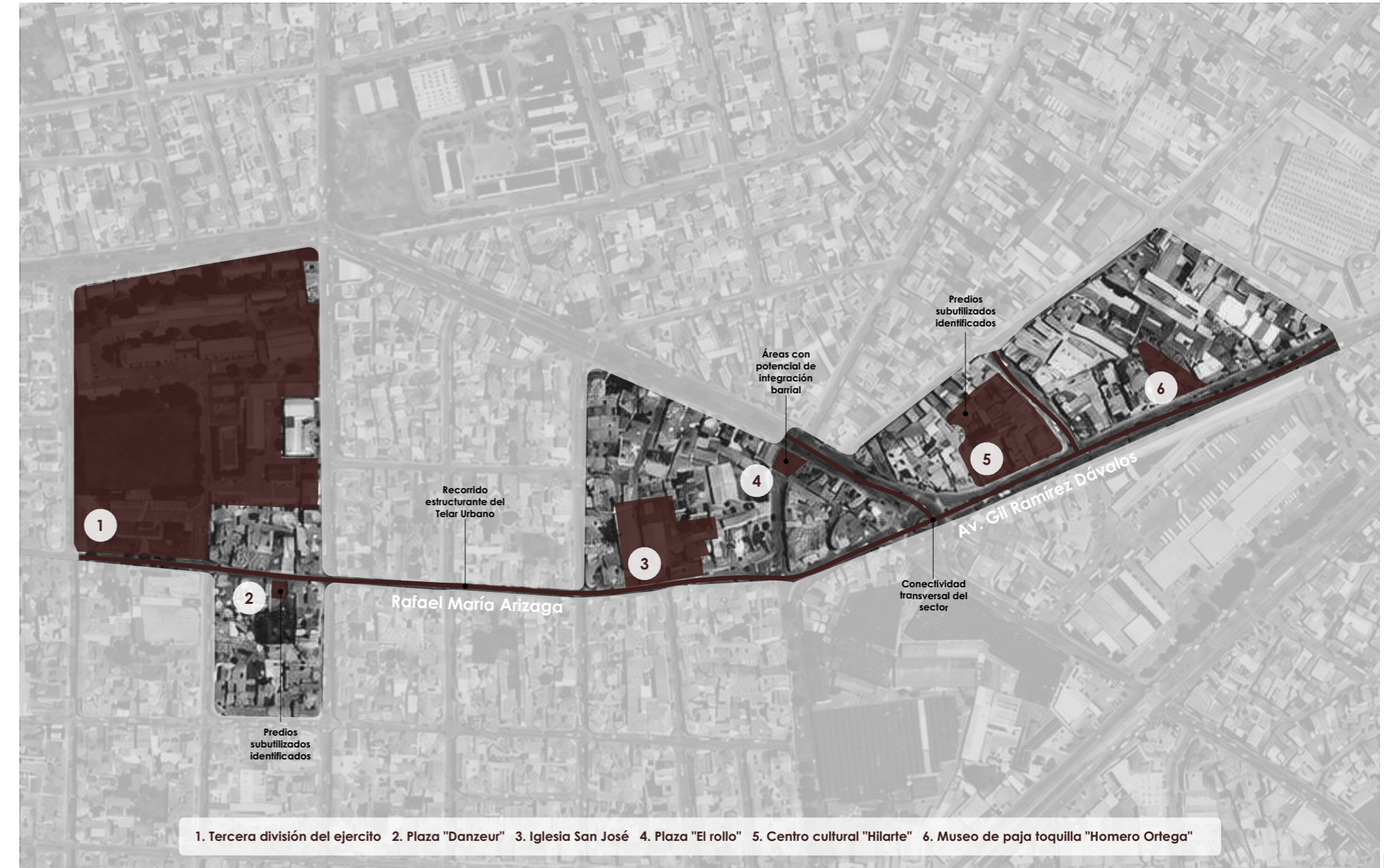


FIG 138. Telar Urbano consolidado. Fuente: Elaboración propia.

Objetivo 3 y 4

3. Desarrollar el diseño arquitectónico del equipamiento cultural principal y el planteamiento espacial y programático de los nodos y corredores urbanos, incorporando criterios de accesibilidad, seguridad y activación continua del espacio público.

4. Establecer lineamientos de funcionamiento y articulación del sistema de equipamientos y programa propuesto, garantizando su coherencia con la dinámica barrial y sostenibilidad a largo plazo.

La propuesta arquitectónica y urbana incorpora espacios culturales, áreas de permanencia y corredores peatonales orientados a fortalecer la interacción social y la apropiación comunitaria. La implantación del proyecto prioriza criterios de accesibilidad, permeabilidad y relación directa entre arquitectura y espacio público, mientras que la organización programática permite articular equipamientos, actividades culturales y espacios colectivos dentro de un sistema urbano integrado y coherente con la dinámica barrial.



FIG 139. Centro Cultural Hilarte integrado a propuesta urbana. Fuente: Elaboración propia; postproducción con IA (OpenAI, 2026).



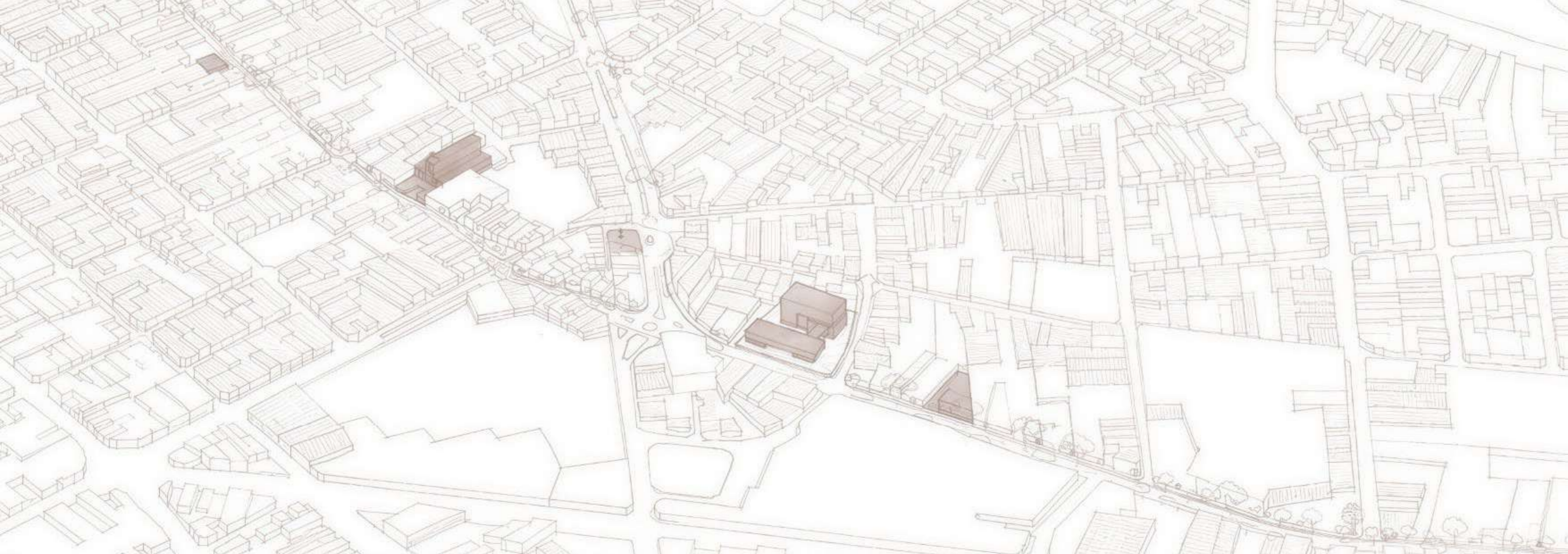
**CENTRO CULTURAL
"HILARTE"**

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bitácora Urbano Territorial. (2019). Transformaciones urbanas en Quito: El caso de La Floresta. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(2), 45–58. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/70129>
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Alianza Editorial.
- Borja, J., & Castells, M. (1997). *Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Taurus.
- Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMOP). (2021, mayo 17). La EPMOP interviene La Floresta con proyectos de urbanismo táctico. *Quito Informa*. <https://www.quitoinforma.gob.ec/2021/05/17/la-epmmop-interviene-la-floresta-con-proyectos-de-urbanismo-tactico/>
- Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO). (2020). *Diseño de un proyecto de espacios inclusivos y seguros en el barrio La Floresta [Informe académico]*. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/23825>
- GAD Municipal del Cantón Cuenca. (2022). *Análisis, estudios y metodologías: Anexo 3.5 del Plan de uso y gestión del suelo*. <https://www.cuenca.gob.ec>
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Gorelik, A. (1998). *La grilla y el parque: Espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887–1936*. Universidad Nacional de Quilmes.
- Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN). (2016a). *Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico: Vías de circulación peatonal (NTE INEN 2243:2016)*. https://www.riadis.org/wp-content/uploads/2020/10/Norma_INEN_2243_2_VIAS_DE_CIRCULACION_PEATONAL.pdf
- Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN). (2016b). *Accesibilidad de las personas al medio físico: Rampas fijas (NTE INEN 2245:2016)*. https://www.riadis.org/wp-content/uploads/2020/10/Norma_INEN_2245_Rampas.pdf
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC). (2021). *Barrio La Floresta es declarado patrimonio cultural nacional de bienes inmuebles*. <https://www.inpc.gob.ec/barrio-la-floresta-es-declarado-patrimonio-cultural-nacional-de-bienes-inmuebles/>
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
- Lefebvre, H. (1968). *Le droit à la ville*. Anthropos.
- Lerner, J. (2014). *Urban acupuncture*. Island Press.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.
- Manosalvas Sacta, F., Tómmerbakk Sorensen, M., Montesinos González, D., & Abad Rodas, A. (2021). *Historias y patrimonios en un barrio obrero: El Vecino*. GAD Municipal del Cantón Cuenca.
- Martínez García, F. (2011). *Marginalidad, pobreza y exclusión urbana: Obstáculos para la integración social en el hábitat*. *Arquitectura y Urbanismo*, 32(2), 67–72.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). (2019). *NEC-HS-AU: Accesibilidad universal. Norma ecuatoriana de la construcción*. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/05/NEC-HS-AU-Accesibilidad-Universal.pdf>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). (2018). *Programa Quiero Mi Barrio: Informe de gestión y resultados*. Gobierno de Chile.
- Minga, D., & Verdugo, A. (2016). *Árboles y arbustos de los ríos de Cuenca Azuay-Ecuador*. Universidad del Azuay. https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/8784/1/Uazuay_Libro_GuiaArboles.pdf
- Montaner, J. M. (2017). *La arquitectura de la ciudad global*. Gustavo Gili.
- Organización de las Naciones Unidas. (2015). *Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*. <https://sdgs.un.org/goals/goal11>
- Organización Mundial de la Salud. (2017). *Urban green spaces: A brief for action*. World Health Organization. <https://www.who.int/publications/i/item/9789289052498>
- ONU-Hábitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme. <https://doi.org/10.18356/27bc31a5-en>
- OpenAI. (2026). *ChatGPT (GPT-5.5) [Modelo de lenguaje de inteligencia artificial]*. <https://chatgpt.com/>
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R. (2017). *Urban regeneration (2nd ed.)*. SAGE Publications.
- Segovia, O., & Jordán, R. (2005). *Espacios públicos urbanos: Pobreza, participación y ciudadanía*. CEPAL.
- Solà-Morales, M. de. (1989). *De cosas urbanas*. Gustavo Gili.
- UNESCO. (2012). *Traditional weaving of the Ecuadorian toquilla straw hat [Patrimonio cultural inmaterial]*. <https://ich.unesco.org/>
- Universidad del Azuay. (2023). *Árboles urbanos de Cuenca: Guía de reconocimiento*. Universidad del Azuay. <https://publicaciones.uazuay.edu.ec/index.php/ceazuay/catalog/view/296/644/1308>

REFERENCIAS DE IMÁGENES

- **Figura 01.** Plazoleta el Rollo. Fuente: Archivo BAQ (2020). <https://www.baq-cae.ec/>
- **Figura 02.** Barrios marginados. Fuente: Zibarna (2021). <https://zibarna.com/>
- **Figura 03.** Barrio Ignacio Serrano, Chile. Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU] (2018). <https://www.minvu.gob.cl/>
- **Figura 04.** Barrio La Boca, Buenos Aires – Argentina. Fuente: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires [GBA] (2004). <https://buenosaires.gob.ar/>
- **Figura 05.** Fabricante de sombreros en 1960. Fuente: GAD Municipal de Cuenca (1960). <https://www.cuenca.gob.ec/>
- **Figura 11.** Vista aérea plaza del Rollo. Fuente: Visit Cuenca (2022). <https://visitcuencaecuador.com.ec/>
- **Figura 13.** Murales artísticos. Fuente: Cuenca Inspira (2023). <https://www.cuencainspira.com/>
- **Figura 16.** Barrio El Vecino. Fuente: Visit Cuenca (2022). <https://visitcuencaecuador.com.ec/>
- **Figura 44.** Intervención La Floresta. Fuente: Pichincha es Turismo (2020). <https://www.pichinchaesturismo.com/>
- **Figura 46.** Mobiliario urbano La Floresta. Fuente: Pichincha es Turismo (2020). <https://www.pichinchaesturismo.com/>
- **Figura 50.** Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: ArchDaily (2010). <https://www.archdaily.com/>
- **Figura 51.** Fachada Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: ArchDaily (2010). <https://www.archdaily.com/>
- **Figura 52.** Relación de espacio público Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: Fernanda Mozo (2010). <https://www.plataformaarquitectura.cl/>
- **Figura 54.** Articulación de espacios Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: ArchDaily (2010). <https://www.archdaily.com/>
- **Figura 57.** Emplazamiento Centro Cultural Gabriela Mistral. Fuente: ArchDaily (2010). <https://www.archdaily.com/>
- **Figura 58.** Boceto fachada SESC Pompeia. Fuente: Domestika (2021). <https://www.domestika.org/>
- **Figura 59.** Emplazamiento SESC Pompeia. Fuente: HIC Arquitectura (2012). <https://hicarquitectura.com/>
- **Figura 60.** Relación de usos SESC Pompeia. Fuente: HIC Arquitectura (2012). <https://hicarquitectura.com/>
- **Figura 62.** Diversidad programática SESC Pompeia. Fuente: ArchDaily (2012). <https://www.archdaily.com/>
- **Figura 65.** Diversidad de espacios SESC Pompeia. Fuente: ArchDaily (2012). <https://www.archdaily.com/>



“El espacio público de calidad es el escenario de la vida urbana.”

- Jan Gehl, 2010.