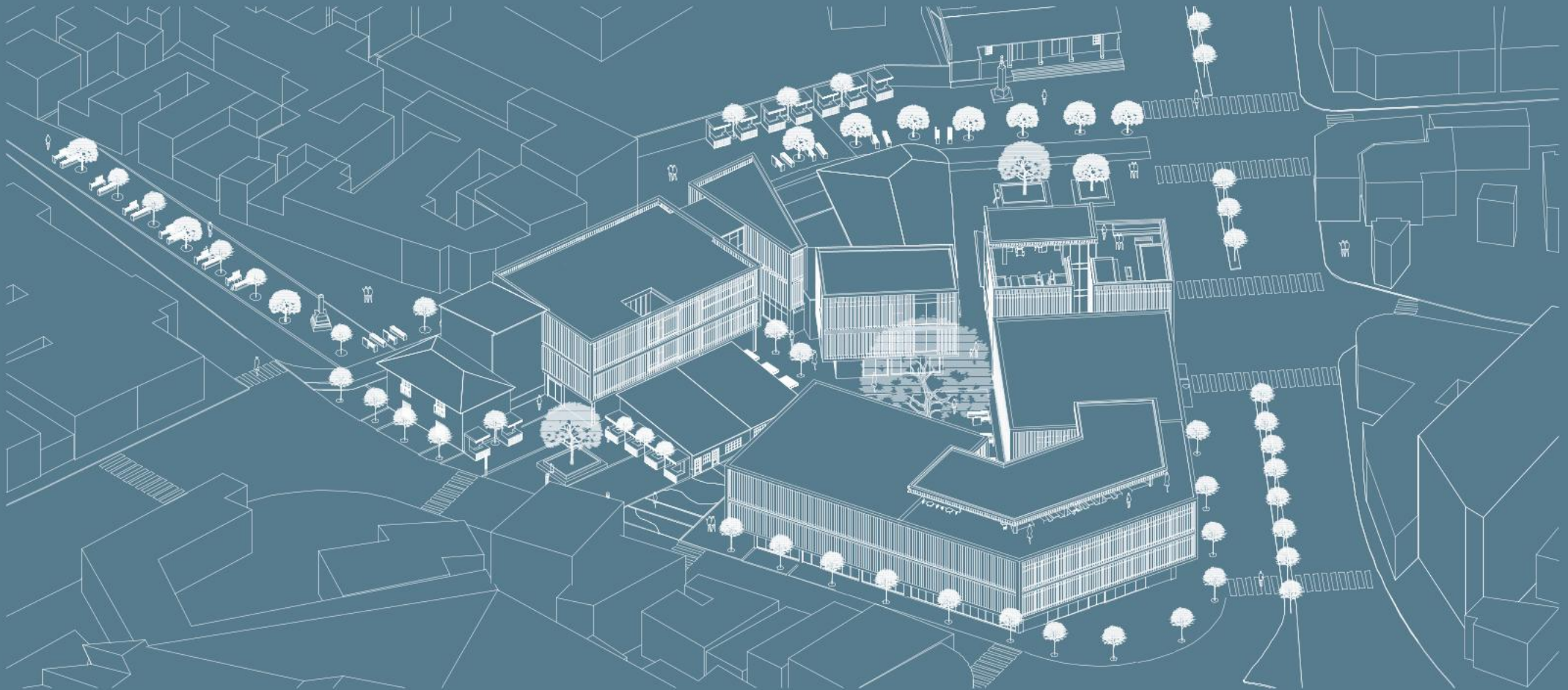




UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA

ESCUELA DE ARQUITECTURA



## REVITALIZACIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA EN EL SECTOR PLAZA “EL ROLLO”: INTERVENCIÓN EN CENTROS DE MANZANA

PROYECTO FINAL DE CARRERA PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTOS

### AUTORES

SANDRA LORENA VALENCIA ALVAREZ

JUAN DAVID CRESPO MONTOYA

### DIRECTOR

ARQ. ANA UGALDE GRANADO

CUENCA - ECUADOR

2026



## DEDICATORIA

A Dios y a mis padres, Lorena Álvarez y Flavio Valencia, por su esfuerzo, su cariño y por siempre confiar en mí, aunque es poco, es por y para ustedes.

**Sandra Valencia**

A mis padres, Esteban y Sofía, por su apoyo incondicional en cada etapa de mi vida. A mis abuelos, Remigio, Janneth y Graciela, por acompañarme siempre con su cariño, amor y paciencia. Gracias por creer en mí y ser una motivación constante para cumplir mis metas.

**Juan Crespo**

## AGRADECIMIENTOS

A las manos guías, expresar mi profundo agradecimiento y admiración.

Arq. Ana Ugalde  
Arq. Alejandro Vanegas

A toda mi familia por ser mi motor, a mi novio por su apoyo incondicional, a mis amigos por sacarme una sonrisa siempre y a mi perrito Sparkie por ser mi mejor compañía.

**Sandra Valencia**

A mis padres, gracias por su esfuerzo y sacrificio para hacer posible este logro. A mis abuelos, por siempre estar a mi lado y darme fuerzas para seguir adelante. A mi tío Sebastián, por haber creído en mí incluso cuando yo no lo hacía.

**Juan Crespo**

# ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>Resumen</b>	<b>8</b>	Biblioteca Santa Cruz	48
<b>Abstract</b>	<b>9</b>	Taller de cerámica Liza Crea	52
<b>CAPÍTULO 01: INTRODUCCIÓN</b>	<b>10</b>	Studio textil Chinar	56
Integración con proyectos	12	<b>CAPÍTULO 04: ANÁLISIS DE SITIO</b>	<b>60</b>
Problemática	14	Análisis macro	64
Objetivos	16	Análisis meso	68
<b>CAPÍTULO 02: ANÁLISIS TEÓRICO</b>	<b>18</b>	Análisis micro	74
Barrios marginados	22	Conclusiones	76
Regeneración Urbana	23	<b>CAPÍTULO 05: ESTRATEGIA URBANA</b>	<b>98</b>
Arquitectura en preexistencias	24	Estrategia Urbana	104
Corazón de manzana	25	Estrategia Arquitectónica	114
Centro Histórico de Cuenca	26	Conclusiones	
Parroquia El Vecino	27	<b>CAPÍTULO 06: PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>130</b>
Ordenanza municipal	28	Bloqueamiento + entorno	138
Cuenca Red	29	Taller de cerámica	141
Diagonal comercial	31	Taller textil	152
Conclusiones	32	Vivienda	162
<b>CAPÍTULO 03: ANÁLISIS DE REFERENTES</b>	<b>34</b>	<b>CAPÍTULO 07: CONCLUSIONES</b>	<b>171</b>
Paseo peatonal Carabobo	36	<b>Referencias bibliográficas</b>	<b>182</b>
Plaza de las Artes	40	<b>Referencia de imágenes</b>	<b>184</b>
Biblioteca Sant Antoni	44		

Bajo una lógica de crecimiento urbano fragmentado, espacios de la parroquia El Vecino han quedado relegados a funcionar como áreas de paso, perdiendo su capacidad de consolidarse como espacios públicos de calidad para la permanencia, el encuentro y la apropiación ciudadana, esta condición ha generado una desconexión física y social entre distintos sectores urbanos, debilitando su relación con el resto de la ciudad.

Frente a esta problemática, se propone intervenir un centro de manzana ubicado en el entorno de la Plaza El Rollo y la Plaza Monroy, incorporándose a las estrategias planteadas por el proyecto Cuenca Red, mediante una propuesta urbano-arquitectónica que integre equipamientos y vivienda, a través de los cuales, se busca consolidar un espacio articulador que permita visibilizar procesos productivos, cualificar el espacio público y fortalecer la identidad barrial.

De esta manera, el proyecto pretende transformar un espacio residual y desconectado en un lugar activo, integrador y accesible, capaz de fomentar la interacción social y generar conexión entre los sectores aledaños.

**Palabras clave:**

Fragmentación urbana, espacio público, revitalización urbana, identidad barrial, centro de manzana, patrimonio, equipamiento urbano - arquitectónico, conectividad, cultura.

Under a logic of fragmented urban growth, spaces in the parish El Vecino have been relegated to functioning as mere transit areas, losing their capacity to consolidate as quality public spaces for lingering, gathering, and community engagement. This condition has generated a physical and social disconnection between different urban sectors, weakening their relationship with the rest of the city.

In response to this problem, this project proposes the intervention of a city block located in the vicinity of Plaza El Rollo and Plaza Monroy. It incorporates the strategies outlined by the Cuenca Red project through an urban-architectural proposal that integrates amenities and housing. The aim is to consolidate a connecting space that highlights productive processes, enhances the quality of public space, and strengthens neighborhood identity.

In this way, the project seeks to transform a residual and disconnected space into an active, inclusive, and accessible place, capable of fostering social interaction and generating connections between the surrounding areas.

**Key words:**

Urban fragmentation, public space, urban revitalization, neighborhood identity, urban block center, heritage, urban-architectural facilities, connectivity, culture.