



UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**FACULTAD DE INGENIERIA, INDUSTRIA Y
CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA

**DISEÑO DEL ANTEPROYECTO DE REGENERACIÓN Y
ADECUACIÓN DEL PARQUE LA CUSINGA EN LA CIUDAD DE
CUENCA**

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTA**

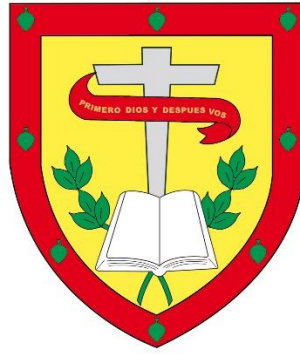
AUTOR: LESLI VIVIANA ALVARADO UZHO

DIRECTOR: ARQ. JULIO CÉSAR PINTADO FARFÁN

CUENCA - ECUADOR

2026

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

**FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y
CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA

DISEÑO DEL ANTEPROYECTO DE REGENERACIÓN Y
ADECUACIÓN DEL PARQUE LA CUSINGA EN LA CIUDAD DE
CUENCA

PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE ARQUITECTA

AUTOR: LESLI VIVIANA ALVARADO UZHO

DIRECTOR: ARQ. JULIO CÉSAR PINTADO FARFÁN

CUENCA - ECUADOR

2026

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD

Lesli Viviana Alvarado Uzho portador de la cédula de ciudadanía N° 0106530538. Declaro ser el autor de la obra: "Diseño del anteproyecto de regeneración y adecuación del parque la Cusinga en la ciudad de Cuenca", sobre la cual me hago responsable sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaro que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximo a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaro finalmente que mi obra ha sido realizada cumpliendo con todos los requisitos legales, éticos y bioéticos de investigación, que la misma no incumple con la normativa nacional e internacional en el área específica de investigación, sobre la que también me responsabilizo y eximo a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Cuenca, 07 de abril de 2026



F:

Lesli Viviana Alvarado Uzho

0106530538

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Lesli Viviana Alvarado Uzho, bajo mi supervisión.



Julio César Pintado Farfán
Tutor

DEDICATORIA

Quiero iniciar dedicando mi tesis primeramente a Dios por ser el primero en todo este proceso por brindarme la vida, salud y la fortaleza necesaria para poder culminar mi carrera. Gracias por iluminar mi camino por darme la paciencia necesaria en todos mis momentos difíciles y permitir culminar una de mis metas con esfuerzo y perseverancia.

A mis padres les dedico todo el orgullo y agradecimiento que tengo con ellos por ser los seres que me dieron la vida y desde niña me inculcaron buenos valores en mí y me enseñaron que todo esfuerzo realizado vale la pena, por ser las primeras personas que creyeron en mí, en mi dedicación en mi esfuerzo que le ponía a cada paso que daba, gracias por ser mi motivación para salir en adelante por todo el amor que me brindaron fue el cimiento que sobre el que construí mi logro.

A mi novio le agradezco por ser mi compañía, comprensión y motivación diaria. Gracias por estar a mi lado en todo momento en los buenos y malos, por ser mi aliento para no agachar la cabeza y por compartir este sueño conmigo. Tu apoyo y amor hicieron que mi camino sea más llevadero y me ayudara a superar cada desafío.

Dedico a mis amigos un agradecimiento especial por su apoyo, amistad y buena energía gracias por compartir conmigo momentos de risas, peleas, motivaciones y acompañarme en todos los retos que la carrera me puso para enfrentar y ser los primeros en celebrar conmigo los logros que como equipo construimos.

Finalmente, dedico un agradecimiento especial a todos los profesores que iniciaron siendo mis guías en todo momento desde que inicie la carrera, quienes con sus conocimientos, enseñanzas construyeron de manera significativa mi formación profesional. Gracias por inspirarme y educarme que la arquitectura no solo es técnica, sino también creatividad, pasión y compromiso.

AGRADECIMIENTOS

Con profunda estima y reconocimiento quiero iniciar agradeciendo primeramente a Dios por brindarme la vida, salud, fortaleza y sabiduría durante todos estos años de formación profesional por haber iluminado mi camino y darme toda la perseverancia que necesitaba para no dar mi brazo a torcer.

A mi docente, el arquitecto Julio Pintado, expreso mi más sincero agradecimiento por su valiosa orientación, su dedicación y apoyo durante todo este trabajo de titulación. Sus años de experiencia, sus conocimientos y cada una de sus sugerencias fueron de gran ayuda para mejorar y fortalecer la calidad de mi tesis, le agradezco inmensamente por su paciencia, compromiso y toda su disposición en cada una de las etapas de la elaboración de mi tesis por tu su motivación y palabras sabias de aliento a terminar de manera correcta mi proyecto. Agradezco todo su acompañamiento y cada una de las palabras que me enseñó para mi formación como profesional y personal que han contribuido para todo mi crecimiento como futura arquitecta.

Agradezco muchísimo a mis padres Blanca y Marco por todo el profundo amor que me tienen por ser uno de mis pilares principales que me impulsaron a iniciar este sueño de ser arquitecta por todo su apoyo incondicional, por sus consejos por todo su sacrificio y motivación contante durante todo este proceso por ser mi refugio a pesar de la distancia que nos separa, verlos salir adelante fue mi inspiración para iniciar estudiar mi carrera.

Quiero agradecer de manera especial a Fernando el amor de mi vida por ser mi compañero durante todos estos años por todo su apoyo brindado durante mi carrera universitaria por su paciencia, su comprensión y por todos sus consejos que me ayudaron mucho a poder seguir adelante, su ayuda incondicional en todos mis trabajos por estar conmigo en los momentos más difíciles que he tenido que pasar.

A mis hermanos por verme un ejemplo a seguir, por su cariño por compartir conmigo cada uno de mis logros por todo su apoyo izo que mi camino sea más llevadero.

Agradezco a mis abuelos, por ser personas que con su granito de arena apoyaron que mi sueño se hiciera realidad por sus palabras motivadoras y cada uno de sus consejos, por enseñarme con su ejemplo la importancia del esfuerzo, constancia, dedicación en cada paso de mi vida.

A mis tíos, les agradezco por su respaldo y motivación por creer en mí y apoyarme en mis metas y recordarme que todo esfuerzo tiene su recompensa.

Este logro no es solo mío, sino de cada uno de ustedes quienes me apoyaron por su amor y confianza que depositaron en mí y darme la fuerza que necesitaba para enfrentar cada uno de mis desafíos y alcanzar mi objetivo principal terminar mi carrera.

RESUMEN

Este documento presenta el esquema inicial para la remodelación del Parque La Cusinga, ubicado en la ciudad de Cuenca, un espacio que actualmente se encuentra afectado por deterioro físico, inseguridad, accesibilidad limitada y bajo financiamiento de la comunidad local. La investigación se basa en la necesidad de recuperar las zonas verdes urbanas como elementos clave para mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social y promover la sostenibilidad ambiental. El objetivo principal es desarrollar un plan preliminar de diseño del paisaje urbano para la revitalización del parque de acuerdo con criterios ecológicos, funcionales y sociales. Se adopta un enfoque de perspectiva utilizando una metodología de métodos mixtos que se integra el análisis geoespacial y la evaluación de los usuarios. El diagnóstico identifica brechas en infraestructura, conectividad, accesibilidad universal y servicios, así como potencialidades relacionadas con la topografía, vegetación y los recursos hídricos existentes. el resultado es la consolidación de un espacio público funcional, sostenible y técnicamente viable. el parque actúa como un nodo de integración, optimizando la movilidad peatonal y la accesibilidad universal. La intervención mejora la calidad de vida, refuerza ala seguridad urbana y activa la economía local integrando infraestructuras verdes y criterios de sostenibilidad en el tejido urbano

Palabras clave: Parque urbano, espacio público, sostenibilidad, integración social, movilidad peatonal.

ABSTRACT

This study presents the initial framework for the renovation of “La Cusinga” Park, located in Cuenca, a space currently affected by physical deterioration, insecurity, limited accessibility, and low levels of local community funding. The study is based on the need to recover urban green areas as key elements for improving quality of life, strengthening social cohesion, and promoting environmental sustainability. The main objective is to develop a preliminary urban landscape design plan for the park revitalization according to ecological, functional, and social criteria. A perspective-based approach is adopted using a mixed-methods methodology that integrates geospatial analysis and user evaluation. The diagnosis identifies gaps in infrastructure, connectivity, universal accessibility, and services, as well as potentialities related to topography, vegetation, and existing hydrological resources. The result is the consolidation of a functional, sustainable, and technically viable public space. The park acts as an integration node, optimizing pedestrian mobility and universal accessibility. The intervention improves quality of life, strengthens urban security, and stimulates local economy by integrating green infrastructure and sustainability criteria into the urban fabric.

Keywords: urban park, public space, sustainability, social integration, pedestrian mobility.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD	- 3 -
CERTIFICACIÓN	- 4 -
DEDICATORIA	- 5 -
AGRADECIMIENTOS	- 6 -
RESUMEN	- 7 -
ABSTRACT	- 8 -
ÍNDICE DE CONTENIDOS	- 9 -
LISTA DE FIGURAS	- 12 -
LISTA DE TABLAS	- 14 -
LISTA DE ANEXOS	- 15 -
CAPÍTULO I	- 16 -
1. INTRODUCCIÓN	- 16 -
1.1 CONTEXTO TERRITORIAL Y ENFOQUE DEL PROYECTO	- 16 -
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	- 16 -
1.3 JUSTIFICACIÓN	- 17 -
1.3.1 <i>Justificación social</i>	- 17 -
1.3.2 <i>Justificación urbana y ambiental</i>	- 17 -
1.3.3 <i>Justificación académica</i>	- 17 -
1.4 ALCANCE DEL PROYECTO	- 18 -
1.5 OBJETIVOS	- 18 -
1.5.1 <i>Objetivo general</i>	- 18 -
1.5.2 <i>Objetivos específicos</i>	- 18 -
1.5.3 <i>Síntesis del capítulo</i>	- 18 -
CAPÍTULO II	- 19 -
2. MARCO TEÓRICO	- 19 -
2.1 ESPACIO PÚBLICO COMO ESTRUCTURA URBANA	- 19 -
2.2 REGENERACIÓN URBANA COMO PROCESO INTEGRAL	- 20 -
2.3 PAISAJE COMO INFRAESTRUCTURA OPERATIVA	- 21 -
2.4 VEGETACIÓN Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	- 21 -
2.5 CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD	- 22 -
2.6 ABANDONO Y TEORÍA DEL DETERIORO URBANO	- 23 -
2.7 SÍNTESIS DEL CAPITULO	- 23 -
CAPÍTULO III	- 24 -
3. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN	- 24 -
3.1 ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN	- 24 -
3.2 ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	- 24 -
3.3 FASES DE INVESTIGACIÓN	- 24 -
3.4 TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	- 25 -
3.5 ENCUESTA Y MUESTREO	- 25 -
3.6 DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO	- 28 -
3.7 DIMENSIÓN FÍSICO-TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.	- 28 -
3.7.1 <i>Localización y contexto urbano</i>	- 28 -

3.7.2 Marco normativo aplicable	- 29 -
3.8 DIMENSIÓN AMBIENTAL	- 30 -
3.8.1 Clima y temperatura	- 30 -
3.8.2 Régimen de lluvias y drenaje	- 30 -
3.8.3 Topografía	- 30 -
3.8.4 Soleamiento y vientos	- 31 -
3.8.5 Vegetación y recurso hídrico	- 32 -
3.8.6 Protección ambiental del ojo de agua	- 34 -
3.9 DIMENSIÓN SOCIOCULTURAL	- 34 -
3.9.1 Conducta y dinámicas cotidianas	- 34 -
3.9.2 Perfil poblacional y usuario real	- 35 -
3.9.3 Condición socioeconómica y dependencia del espacio público	- 35 -
3.10 POBLACIÓN HUMANA.	- 36 -
3.10.1 Equipamientos del entorno	- 36 -
3.10.2 Infraestructura vial y transporte	- 37 -
3.11 ESTRUCTURA Y SERVICIOS	- 38 -
3.12 ESTADO ACTUAL DE LA PROPIEDAD	- 39 -
3.12.1 Inventario físico del estado actual	- 40 -
3.13 ANÁLISIS DE LA PERCEPCIÓN SOCIAL DEL SITIO	- 46 -
3.13.1 Resultados e interpretación analítica	- 46 -
3.13.2 Articulación entre diagnóstico social y decisiones proyectuales	- 50 -
3.13.3 Evaluación integrada social y ambiental	- 51 -
3.13.4 Matriz FODA	- 52 -
3.13.5 Problemas estratégicos	- 52 -
3.13.6 Potencialidades	- 53 -
3.13.7 Problemas estratégicos integrados	- 53 -
3.13.8 Problema principal	- 53 -
3.13.9 Articulación FODA – Proyecto	- 53 -
3.13.10 Resumen del capítulo	- 54 -
CAPÍTULO IV	- 55 -
4. PROPUESTA URBANO-PAISAJÍSTICA PARA EL PARQUE LA CUSINGA	- 55 -
4.1 DEFINICIÓN GENERAL DE INTERVENCIÓN	- 55 -
4.1.1 Proyecto guía fundamental	- 55 -
4.1.2 Directrices generales de diseño	- 56 -
4.1.3 Incorporación del ojo de agua como elemento estructural	- 62 -
4.2 CRITERIOS DE ORGANIZACIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	- 63 -
4.2.1 Restauración ecológica y gestión sostenible	- 63 -
4.2.2 Conectividad y accesibilidad universal	- 63 -
4.2.3 Activación comunitaria y diversificación de funciones	- 64 -
4.2.4 Integración paisajística y calidad urbana	- 64 -
4.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO Y OPERATIVO	- 65 -
4.3.1 Resumen del programa arquitectónico	- 65 -
4.3.2 Justificación funcional	- 66 -
4.3.3 Relaciones espaciales (esquema operativo)	- 66 -
4.4 ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA URBANO-PAISAJÍSTICA	- 68 -
4.4.1 Clasificación general del parque	- 68 -
4.4.2 Descripción de áreas	- 69 -
4.5 DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE PAISAJISMO	- 71 -
4.6 CORTES Y RELACIÓN URBANO-TOPOGRÁFICA	- 71 -
4.7 PRESUPUESTO	- 73 -
4.8 RESUMEN DEL CAPÍTULO	- 75 -

4.9	DISCUSIÓN	- 75 -
4.9.1	Análisis de los resultados obtenidos	- 75 -
4.9.2	Comparación con investigaciones y referentes teóricos	- 76 -
4.9.3	Implicaciones teóricas y prácticas del estudio	- 77 -
4.9.4	Líneas de investigación futura	- 77 -
CAPÍTULO V		- 78 -
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	- 78 -
5.1	CONCLUSIONES	- 78 -
5.2	RECOMENDACIONES	- 79 -
5.3	LIMITACIONES DEL ESTUDIO	- 80 -
5.3.1	Resumen del capítulo	- 80 -
6.	BIBLIOGRAFÍA	- 81 -
7.	ANEXO	- 84 -
	Anexo 1: Emplazamiento del predio	- 85 -
	Anexo 2: Sistema eléctrico	- 86 -
	Anexo 3: Sistema de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial	- 87 -
	Anexo 4: Sistema estructural	- 88 -
	Anexo 5: Detalles constructivos / Detalle constructivo de pérgola.	- 89 -
	Anexo 6: Detalle constructivo de cancha multiuso.	- 90 -
	Anexo 7: Detalle de mobiliario urbano.	- 91 -
	Anexo 8: Detalles de señalética y rampa accesible.	- 92 -
	Anexo 9: Vista lateral derecha Juego infantiles	- 93 -
	Anexo 10: Vista a la cancha de uso múltiple	- 94 -
	Anexo 11: Vista al coworking	- 95 -
	Anexo 12: Vista a la circulación vertical junto al lago	- 96 -
	Anexo 13: Vista a la concha acústica	- 97 -
	Anexo 14: Vista lateral Izquierda	- 98 -
	Anexo 15: Vista frontal ingreso principal	- 99 -

LISTA DE FIGURAS

<i>Figura 1: Caso de regeneración urbana con impacto social y espacial: Parque Biblioteca España, Medellín.</i>	- 20 -
<i>Figura 2: Integración del relieve en el diseño paisajístico: Parque Metropolitano Guanguiltagua, Quito.</i>	- 21 -
<i>Figura 3: Parque El Quetzal.</i>	- 22 -
<i>Figura 4: Instrumento aplicado para la encuesta comunitaria del Parque La Cusinga</i>	- 27 -
<i>Figura 5: Plano base georreferenciado de localización del Parque La Cusinga (Esc. 1:1000).</i>	- 29 -
<i>Figura 6: Análisis topográfico.</i>	- 31 -
<i>Figura 7: Análisis climático integrado.</i>	- 32 -
<i>Figura 8: Vegetación existente</i>	- 32 -
<i>Figura 9: Mapa biofísico.</i>	- 33 -
<i>Figura 10: Sistema hídrico integrado (propuesta conceptual).</i>	- 33 -
<i>Figura 11: Mapa de equipamiento y transporte del predio del Parque La Cusinga</i>	- 38 -
<i>Figura 12: Mapa de infraestructura y estado de las vías del predio del Parque La Cusinga</i>	- 39 -
<i>Figura 13: Distribución espacial de equipamientos existentes en el Parque La Cusinga.</i>	- 42 -
<i>Figura 14: Condición actual del acceso principal por vía no pavimentada.</i>	- 42 -
<i>Figura 15: Registro de flujo peatonal en fin de semana.</i>	- 43 -
<i>Figura 16: Registro de flujo peatonal en día laborable.</i>	- 43 -
<i>Figura 17: Estado físico actual de la cancha deportiva comunitaria.</i>	- 44 -
<i>Figura 18: Condición de la vegetación alta y cobertura arbórea existente.</i>	- 44 -
<i>Figura 19: Sectores con vegetación irregular y ausencia de mantenimiento.</i>	- 45 -
<i>Figura 20: Condición general de conservación del Parque La Cusinga.</i>	- 45 -
<i>Figura 21 Distribución etaria de usuarios encuestados.</i>	- 46 -
<i>Figura 22 Frecuencia de uso del Parque La Cusinga.</i>	- 46 -
<i>Figura 23 Uso principal del espacio.</i>	- 47 -
<i>Figura 24 Horario de mayor uso.</i>	- 47 -
<i>Figura 25 Percepción del estado actual del parque.</i>	- 48 -
<i>Figura 26 Problemas identificados por los usuarios.</i>	- 48 -
<i>Figura 27 Nivel de confort percibido.</i>	- 49 -
<i>Figura 28 Elementos faltantes para mayor confort.</i>	- 49 -
<i>Figura 29 Imagen urbana actual.</i>	- 49 -
<i>Figura 30 Imagen urbana preferida.</i>	- 50 -
<i>Figura 31 Necesidad de intervención arquitectónica.</i>	- 50 -
<i>Figura 32 Matriz FODA del Parque La Cusinga.</i>	- 52 -
<i>Figura 33 Planta general e implantación del Parque La Cusinga.</i>	- 56 -
<i>Figura 34 Sistema de ojo de agua</i>	- 57 -
<i>Figura 35 Sistema de ojo de agua</i>	- 58 -
<i>Figura 36 Sistema de Circulaciones</i>	- 59 -
<i>Figura 37 Zonificación Funcional</i>	- 60 -
<i>Figura 38 Sistema de iluminación urbana.</i>	- 61 -
<i>Figura 39 Sistema de pisos y tratamiento de suelos</i>	- 62 -
<i>Figura 40 Diagrama de relaciones espaciales del Parque La Cusinga</i>	- 67 -
<i>Figura 41 Detalle constructivo juegos infantiles y área de ejercicios.</i>	- 70 -
<i>Figura 42 Sistema de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial</i>	- 71 -
<i>Figura 43 Secciones longitudinales del parque</i>	- 72 -
<i>Figura 44 Elevaciones del parque</i>	- 73 -
<i>Figura 45 Plano del emplazamiento</i>	- 85 -
<i>Figura 46 Plano eléctrico</i>	- 86 -
<i>Figura 47 Plano de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial</i>	- 87 -
<i>Figura 48 Sistema estructural</i>	- 88 -
<i>Figura 49 Detalle constructivo pérgola</i>	- 89 -

LISTA DE TABLAS

<i>Tabla 1: Inventario físico y estado actual del Parque La Cusinga</i>	- 40 -
<i>Tabla 2: Articulación entre resultados de encuesta y decisiones proyectuales</i>	- 50 -
<i>Tabla 3: Problemas estratégicos identificados</i>	- 52 -
<i>Tabla 4: Potencialidades del Parque La Cusinga</i>	- 53 -
<i>Tabla 5: Problemas estratégicos combinados del Parque La Cusinga</i>	- 53 -
<i>Tabla 6: Articulación estratégica FODA – Proyecto</i>	- 53 -
<i>Tabla 7: Programa Arquitectónico General</i>	- 65 -
<i>Tabla 8: Cuadro de porcentajes de ocupación del suelo (Área total del predio: 4.612,30 m²)</i>	- 67 -

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: Emplazamiento del predio _____	- 85 -
Anexo 2: Sistema eléctrico _____	- 86 -
Anexo 3: Sistema de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial _____	- 87 -
Anexo 4: Sistema estructural _____	- 88 -
Anexo 5: Detalles constructivos / Detalle constructivo de pérgola. _____	- 89 -
Anexo 6: Detalle constructivo de cancha multiuso. _____	- 90 -
Anexo 7: Detalle de mobiliario urbano. _____	- 91 -
Anexo 8: Detalles de señalética y rampa accesible. _____	- 92 -
Anexo 9: Vista lateral derecha Juego infantiles _____	- 93 -
Anexo 10: Vista a la cancha de uso múltiple _____	- 94 -
Anexo 11: Vista al coworking _____	- 95 -
Anexo 12: Vista a la circulación vertical junto al lago _____	- 96 -
Anexo 13: Vista a la concha acústica _____	- 97 -
Anexo 14: Vista lateral Izquierda _____	- 98 -
Anexo 15: Vista frontal ingreso principal _____	- 99 -
Anexo 16: Evidencia fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de menor de 18 años _____	- 100 -
Anexo 17: Evidencia fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de menor de 18 años _____	- 101 -
Anexo 18: Encuesta realizada como muestreo rango de 18-30 años _____	- 102 -
Anexo 19: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 18 a 30 años _____	- 103 -
Anexo 20: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 31 a 45 años _____	- 104 -
Anexo 21: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 31 a 45 años _____	- 105 -
Anexo 22: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 46 a 60 años _____	- 106 -
Anexo 23: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 46 a 60 años _____	- 107 -
Anexo 24: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario mayores de 60 años _____	- 108 -
Anexo 25: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario mayor de 60 años (hombre) _____	- 109 -
Anexo 26: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario mayor de 60 años (mujer) _____	- 110 -

CAPÍTULO I

1. INTRODUCCIÓN

Este capítulo presenta el contexto urbano y territorial desde el cual se analiza la regeneración del Parque La Cusinga, ubicado en el sector sur de la ciudad de Cuenca. En este apartado se define su nivel de intervención, su función en el sistema de espacios públicos del sur de Cuenca y las circunstancias que influyen en su operación actual. A partir de este análisis se plantea el problema de investigación, se exponen las razones que justifican la intervención y se definen los objetivos y límites del anteproyecto.

1.1 Contexto territorial y enfoque del proyecto

El Parque La Cusinga se localiza en la parroquia urbana Yanuncay, en el sector sur de Cuenca, en una zona residencial ya establecida. El parque cuenta con una superficie aproximada de 6.500 m² y se incorpora a las dinámicas del uso diario de la población local.

Debido a su dimensión y radio de influencia directa, se clasifica como un parque de escala local con impacto parroquial. Dentro del sistema de espacios públicos en el sur de Cuenca, su papel es un nodo verde de proximidad, destinado a actividades recreativas, convivencia social y apoyo ambiental.

El proyecto plantea un anteproyecto de renovación urbano–paisajística, orientado a la reconfiguración de un espacio público existente. La propuesta no contempla la recreación de nueva infraestructura urbana, sino la reorganización espacial del parque mediante la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y dinamización social, en línea con los principios de calidad del espacio público señalados por Carmona (2010).

1.2 Planteamiento del problema

Actualmente, el Parque La Cusinga presenta una disminución de su funcionalidad como espacio público barrial. Esta situación se relaciona con el deterioro físico de su infraestructura, la fragmentación de su disposición espacial y la limitada apropiación social por parte de la comunidad del sector Yanuncay. Entre los principales problemas identificados se encuentra la falta de equipamiento adecuado, iluminación insuficiente, trayectos desorganizados y la ausencia de integración del ojo de agua como elemento central relevante dentro del parque. Estas condiciones limitan su uso recreativo y ambiental, impactando principalmente a los habitantes que dependen del parque como espacio de encuentro y actividad diaria (Gehl, 2010; Wilson & Kelling, 1982).

El deterioro físico disminuye la retención de usuarios e incrementa la sensación de inseguridad. Jacobs (1961) indica que la energía del espacio público está determinada por la

constante presencia de individuos. Cuando esta dinámica se reduce, se genera un proceso gradual de deserción.

Borja y Muxí (2003) afirman que el espacio público desempeña un papel clave en la cohesión urbana. Al perder calidad física y funcional, se reduce su capacidad de integración dentro del tejido residencial.

En el contexto, la problemática del parque no responde únicamente a una falta de mantenimiento, sino también a una desarticulación entre su organización espacial, las características naturales del terreno y las dinámicas sociales del entorno, lo cual limita su funcionamiento como infraestructura verde activa en el sistema urbano.

1.3 Justificación

1.3.1 Justificación social

El Parque La Cusinga representa uno de los pocos espacios verdes de proximidad en su área de influencia. La OMS sugiere un mínimo de 9 m² de espacio verde por persona para garantizar un bienestar urbano adecuado (OMS, 2010).

En contextos urbanos consolidados, los parques vecinales fomentan la interacción diaria y la creación de identidad comunitaria (Gehl, 2010). Por ello su recuperación puede contribuir a mejorar la apropiación social del espacio y la percepción de seguridad en el entorno.

1.3.2 Justificación urbana y ambiental

La regeneración urbana implica intervenciones integrales que consideran aspectos físicos, sociales y ambientales (Roberts & Sykes, 2000). En esta situación, la intervención ayuda a fortalecer el parque como una infraestructura verde de nivel barrial en el sistema urbano del sur de Cuenca.

El lugar presenta además condiciones topográficas particulares y cuenta con un manantial que puede ser incorporado a través de técnicas de drenaje sostenible y rehabilitación ecológica (Sutton-Grier et al., 2015). Estas estrategias permitirán mejorar el funcionamiento ambiental del parque y fortalece su conexión con el entorno habitacional.

1.3.3 Justificación académica

Desde el ámbito académico, el proyecto conecta teoría urbana, análisis territorial y propuesta de diseño respaldada. Proporciona un enfoque que se puede aplicar en parques de nivel barrial con ciertas condiciones hidrológicas, empleando herramientas como el análisis espacial y la matriz FODA para fundamentar decisiones de diseño (Carmona, 2010)

1.4 Alcance del proyecto

El proyecto desarrolla un anteproyecto de diseño urbano–paisajístico enfocado en la revitalización del Parque La Cusinga a nivel barrial con impacto parroquial. La investigación no contempla la ejecución de obras ni la expansión de terrenos, sino la elaboración conceptual y técnica del diseño, enfocada en la reconfiguración espacial, la integración ambiental y el fomento comunitario, estableciendo pautas que puedan guiar etapas ejecutivas futuras.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general

Diseñar un anteproyecto de regeneración urbano–paisajística del Parque La Cusinga que integre criterios de sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y dinamización social, con el fin de restituir su funcionalidad como espacio público barrial y consolidarlo como nodo verde dentro del sistema de espacios públicos del sur de Cuenca.

1.5.2 Objetivos específicos

1. Analizar los fundamentos teóricos relacionados con espacio público, regeneración urbana y sostenibilidad paisajística para sustentar conceptualmente la propuesta.
2. Evaluar las condiciones físicas, espaciales, ambientales y sociales actuales del parque mediante herramientas de diagnóstico territorial.
3. Formular una propuesta urbano–paisajística que reorganice el espacio, integre el ojo de agua como elemento estructurante y fortalezca la gestión ambiental del sitio.
4. Plantear criterios de diseño orientados a mejorar la apropiación social, la permanencia de usuarios y la percepción de seguridad.

1.5.3 Síntesis del capítulo

La definición del contexto territorial, la escala de intervención y la identificación del problema principal del Parque La Cusinga fundamentan la base conceptual para el desarrollo del proyecto. A partir de estos elementos se establece los fundamentos que orienta el marco teórico, en el cual se exploran en profundidad los conceptos de espacio público, regeneración urbana y sostenibilidad paisajística que respaldan el diagnóstico y la propuesta del proyecto.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

Este capítulo establece los conceptos básicos que sostienen el anteproyecto de regeneración urbano-paisajística del Parque La Cusinga. En vez de ser una simple colección de definiciones el marco teórico combina diferentes perspectivas vinculadas a los objetivos del proyecto, con el fin de entender el problema asociado al deterioro del parque y guiar las decisiones del diseño.

Los temas tratados, como el espacio público, la regeneración urbana, el paisaje, la vegetación, la conectividad y la teoría del deterioro urbano se relacionan con la problemática expuesta en el Capítulo I: la disminución de la funcionalidad del parque como infraestructura verde comunitaria. Cada sección no solo describe el concepto asociado, sino que también aclara su relevancia en el proyecto y su conversión en criterios específicos de diseño.

Respecto al parque La Cusinga, situado en el sur de Cuenca, el crecimiento urbano y la falta de cuidados han afectado su eficiencia como infraestructura verde para la comunidad. En este contexto, los conceptos tratados en este capítulo son la base para proponer una intervención que restaure el valor ambiental, social y espacial del parque dentro del sistema de espacios públicos de la ciudad

2.1 Espacio público como estructura urbana

El espacio público se entiende como un sistema socioespacial que conecta la interacción social, la identidad colectiva y la cohesión urbana. Borja y Muxí (2003) lo caracterizan como un componente organizativo que asegura acceso e inclusión ciudadana. Desde este enfoque, el espacio público representa un elemento esencial del entramado urbano y no un vacío secundario.

Gehl (2010) afirma que la calidad del espacio público se basa en la constancia de los usuarios y la variedad de actividades que ofrece. Un lugar que no facilita la permanencia ni la interacción carece de vitalidad urbana y reduce su potencial de integración.

Lynch (1960) presenta el concepto de legibilidad espacial y sugiere que un entorno comprensible favorece la orientación y la apropiación. La claridad formal influye directamente en la percepción de seguridad y en la regularidad de uso.

Este enfoque es relevante para el Parque La Cusinga porque su fragmentación de caminos y la falta de jerarquías espaciales disminuyen su claridad y restringen su uso diario. La iniciativa asume este esquema conceptual al reestructurar flujos, establecer accesos jerárquicos y crear áreas de estancia con comodidad ambiental. De este modo, el parque se redefine nuevamente como un punto verde que conecta dentro del sistema de espacios públicos en el sur de Cuenca.

2.2 Regeneración urbana como proceso integral

La regeneración urbana se comprende como un proceso global que conecta aspectos físicos, sociales y ambientales. Roberts y Sykes (2000) la definen como una táctica diseñada para invertir la degradación del territorio. Carmona (2010) indica que la calidad del espacio público es un indicador clave para medir el éxito de estos procesos.

En el caso del Parque La Cusinga, el conflicto observado no se restringe al deterioro físico. Se muestra también una reducción en la apropiación social y una disminución de la integración urbana. Así que la intervención no debe limitarse a la actualización de los equipos.

Desde esta óptica, la regeneración conlleva revitalizar dinámicas comunitarias, potenciar la identidad barrial y optimizar condiciones ambientales. El anteproyecto incluye reestructuración del espacio, mejora de la infraestructura y acciones para promover la participación social. Este enfoque permite considerar el parque como una infraestructura urbana activa y no como un área separada dentro del vecindario



Figura 1: Caso de regeneración urbana con impacto social y espacial: Parque Biblioteca España, Medellín.

Fuente: (ArchDaily, 2008)

2.3 Paisaje como infraestructura operativa

Corner (1999) define el paisaje como una infraestructura que permite conectar procesos ecológicos y sociales. No se trata solo de una composición visual, sino de un sistema que organiza el territorio.

Gehl y Gemzoe (2002) afirman que la disposición del espacio impacta en la duración de los usuarios. Lynch (1960) enfatiza que la claridad espacial mejora la identidad y la orientación.

En el Parque La Cusinga, la geografía desigual y la fuente de agua son componentes fundamentales del lugar. Este método posibilita ver el relieve no como una restricción, sino como una herramienta de diseño. La propuesta combina inclinaciones, vistas y trayectos como elementos estructurantes del espacio. El paisaje se establece como una estructura operativa que guía el desplazamiento, delimita zonas de permanencia y enriquece la vivencia espacial

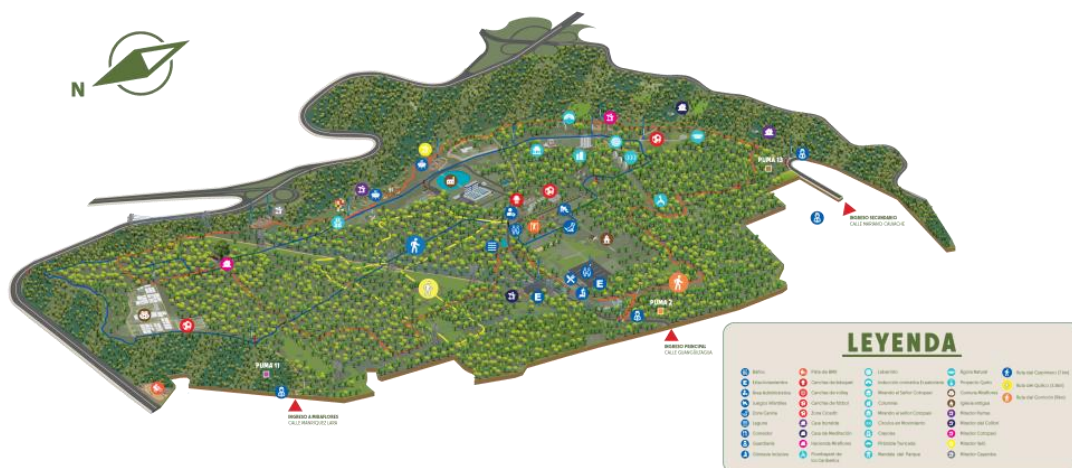


Figura 2: Integración del relieve en el diseño paisajístico: Parque Metropolitano Guanguiltagua, Quito.

Fuente: (EPMMOP, 2015)

2.4 Vegetación y sostenibilidad ambiental

La flora en las ciudades desempeña roles tanto sociales como ambientales. Tzoulas et al. (2007) demuestran su efecto en la salud física y mental. Jim (2013) la describe como una infraestructura ecológica que puede controlar el microclima y la escorrentía. Sutton-Grier et al. (2015) subrayan la importancia de enfoques naturales para mejorar la resiliencia en entornos urbanos.

En el Parque La Cusinga, la reducción de la cobertura vegetal afecta el confort térmico y disminuye la calidad ambiental. Este marco conceptual respalda la expansión de zonas verdes, el empleo de especies autóctonas y la implementación de estrategias de drenaje sostenible relacionadas con el manantial.

La vegetación se considera un componente esencial del diseño en lugar de un elemento ornamental. Su incorporación atiende de manera directa al déficit ambiental observado en la problemática principal y refuerza la función ecológica del parque en el ámbito urbano

2.5 Conectividad y accesibilidad

La accesibilidad universal asegura el uso justo del espacio público. Ordeig Corsini (2008) indica que el diseño debe facilitar el tránsito independiente a través de trayectorias continuas y pendientes apropiadas. Southworth (2005) conecta la continuidad peatonal con actividades diarias. Barton et al. (2010) indican que la conectividad afecta de manera directa la vitalidad urbana.

En el Parque La Cusinga, los accesos poco claros y los recorridos discontinuos restringen su conexión con el vecindario. Este marco teórico sustenta la reorganización de accesos, la eliminación de obstáculos físicos y la mejora de la conexión con la red peatonal de la zona.

La accesibilidad se integra como un elemento fundamental del diseño. Su uso promueve la permanencia, la apropiación social y la percepción de seguridad, aspectos fundamentales para recuperar la funcionalidad comunitaria del parque



Figura 3: Parque El Quetzal.

Fuente: (EMAC EP, 2024)

2.6 Abandono y teoría del deterioro urbano

Wilson y Kelling (1982) argumentan que señales evidentes de deterioro causan una percepción de desorden y facilitan procesos de abandono. Jacobs (1961) afirma que la seguridad en la ciudad está determinada por la actividad de personas en los espacios públicos. Taylor (2001) señala que la pérdida gradual disminuye la cohesión social. Carmona (2010) subraya la relevancia del mantenimiento constante para mantener el valor simbólico de los espacios públicos.

En el Parque La Cusinga, instalaciones en mal estado, escasa iluminación y poca actividad diaria perpetúan un ciclo de abandono. El deterioro físico fomenta el abandono social y este agrava el deterioro material.

Este marco teórico respalda la inclusión de iluminación estratégica, mantenimiento planificado y activación comunitaria. La intervención pretende romper el ciclo señalado por la teoría a través de la restauración de la vigilancia natural y la utilización continua del espacio

2.7 Síntesis del capítulo

Los métodos elaborados evidencian que la restauración del Parque La Cusinga demanda una acción coordinada. Una estructura espacial definida, una integración en el paisaje, sostenibilidad ecológica, conectividad accesible y activación social funcionan no como elementos separados, sino como un sistema interconectado.

El marco teórico no actúa como una recopilación descriptiva, sino como base operativa que guía decisiones proyectuales comprobables en el diseño.

Con estos criterios conceptuales, en el Capítulo III se realiza el diagnóstico territorial del parque, analizando las condiciones físicas, ambientales y sociales que respaldan la propuesta de intervención.

CAPÍTULO III

3. METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

Este capítulo describe el proceso metodológico utilizado para el desarrollo del anteproyecto de regeneración urbano-paisajística del Parque La Cusinga. Se establece un enfoque integral que permite comprender la problemática desde distintas dimensiones y fundamentar una propuesta de propuesta de intervención coherente con la realidad del sector.

3.1 Enfoque de investigación

La investigación se desarrolla bajo un enfoque metodológico mixto ya que combina métodos cualitativos y cuantitativos para el análisis del espacio urbano. De acuerdo con Hernández Sampieri et al. (2014), este tipo de investigación descriptiva y exploratoria facilita la conexión entre variables espaciales y comportamientos sociales, además de entender cómo el entorno construido afecta el uso del espacio público.

El enfoque cualitativo permite interpretar las condiciones físicas, espaciales y sociales del parque mediante la observación directa, el análisis territorial y la lectura del paisaje. Por otro lado, el enfoque cuantitativo se aplica a través de encuestas dirigidas a los usuarios, con el objetivo de obtener datos medibles sobre percepción, uso y necesidades del espacio público.

La integración de ambos enfoques permite una comprensión más completa del estado actual del parque y sustenta la toma de decisiones proyectuales.

3.2 Alcance de la investigación

El estudio presenta un alcance descriptivo y propositivo.

Es descriptivo porque analiza y caracteriza las condiciones actuales del parque La Cusinga, identificando problemáticas relacionadas con un estado físico, ambiental y social. Es propositivo porque, a partir del diagnóstico realizado, se plantea una intervención urbano- paisajística orientada a la regeneración del parque, mejorando su funcionalidad, accesibilidad y calidad de vida.

3.3 Fases de investigación

El proceso investigativo se estructura en las siguientes fases:

Fase 1: Revisión teórica

Se recopila información conceptual relacionada con espacio público, regeneración urbana, paisaje sostenibilidad, conectividad y deterioro urbano. Esta base teórica sustenta los criterios del diseño del proyecto.

Fase 2: Levantamiento de información

Se realiza el análisis del sitio mediante observación directa, registro fotográfico, y reconocimiento de las condiciones físicas, ambientales, y urbanas del parque.

Fase 3: Diagnóstico

Se evalúan las problemáticas del parque La Cusinga en tres dimensiones:

- Físico-territorial
- Ambiental
- Social

Fase 4: Análisis de usuarios

Se aplican encuestas a los habitantes del sector para conocer su percepción, frecuencias de uso y necesidades respecto al parque.

Fase 5: Propuesta de intervención

Con base en los resultados obtenidos, se desarrolla el anteproyecto de regeneración urbanopaisajística, incorporando criterios de diseño derivados del análisis previo.

3.4 Técnicas de investigación

El instrumento no pretende generar generalizaciones estadísticas, sino guiar decisiones específicas de diseño. Los datos obtenidos se emplean para establecer el programa arquitectónico, la zonificación funcional, los criterios de accesibilidad, las estrategias de seguridad y las directrices paisajísticas. Esta metodología se corresponde con las proposiciones de Gehl (2010), quien argumenta que el diseño urbano debe basarse en la observación directa de las acciones humanas

3.5 Encuesta y muestreo

La población de estudio está conformada por los habitantes del sector donde se ubica el Parque La Cusinga. Se llevan a cabo 30 encuestas utilizando muestreo no probabilístico por conveniencia, dando prioridad a residentes y usuarios habituales del área. Hernández Sampieri y otros (2014) indican que esta clase de muestreo es relevante en estudios proyectuales cuando se busca reconocer patrones y problemas concretos.

El cuestionario está compuesto por 12 preguntas agrupadas según: frecuencia de uso, percepción de seguridad, estado físico, confort ambiental, imagen urbana y expectativas de intervención.

La encuesta se muestra en:

ENCUESTA – DIAGNÓSTICO PARA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE DE LA CUSINGA CUENCA - ECUADOR

Dirigida a: Habitantes y usuarios del área de influencia del Parque La Cusinga

Instrucciones: Marque con una "X" la opción que corresponda a su respuesta. En las preguntas donde se indique, puede seleccionar más de una alternativa.

SECCIÓN A – PERFIL DEL USUARIO

1. Rango de edad:

- Menor de 18 años
- 18 – 30 años
- 31 – 45 años
- 46 – 60 años
- Mayor de 60 años

2. Frecuencia con la que usa el espacio:

- Diario
- Varias veces por semana
- Ocasional
- Casi nunca

SECCIÓN B – USO ACTUAL DEL ESPACIO

3. ¿Para qué usa principalmente el espacio?

- Recreación
- Descanso
- Actividad física
- Paso peatonal
- Comercio informal
- No lo usa

4. ¿En qué horario utiliza más el espacio?

- Falta de seguridad
- Falta de iluminación
- Deterioro del mobiliario
- Falta de áreas verdes
- Falta de accesibilidad
- Ninguno

SECCIÓN C – PERCEPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

5. ¿Cómo califica el estado actual del espacio?

- 1 Muy malo
- 2 Malo
- 3 Regular
- 4 Bueno
- 5 Muy bueno

6. ¿Qué problemas percibe en el parque? (puede marcar más de uno)

- Falta de seguridad
- Falta de iluminación
- Deterioro del mobiliario
- Falta de áreas verdes
- Falta de accesibilidad
- Ninguno

SECCIÓN D – CONFORT Y AMBIENTE

7. El espacio es cómodo para permanecer:

- 1 Nada cómodo
- 2 Poco cómodo
- 3 Regular
- 4 Cómodo
- 5 Muy cómodo

8. ¿Qué falta para sentirse más cómodo en el parque? (máx. 3 opciones)

- Sombra (árboles o cubiertas)
- Bancas
- Áreas verdes
- Protección contra lluvia
- Mejor pavimento

SECCIÓN F – EXPECTATIVAS DE LA INTERVENCIÓN

11. ¿Cree necesaria una intervención arquitect-

- Sí
- No

12. ¿Qué elementos considera prioritarios incorporar en el parque? (máx. 3 opciones)

- Cancha de uso múltiple
- Juegos infantiles
- Áreas para ejercicio
- Piletas / uso del ojo de agua
- Plaza para ferias o mercado
- Concha acústica para eventos
- Áreas verdes
- Iluminación
- Seguridad
- Equipamiento urbano (bancas, basureros, señalética)

Figura 4: Instrumento aplicado para la encuesta comunitaria del Parque La Cusinga

Fuente: (Autor, 2026)

3.6 Diagnóstico del Área de Estudio

Este capítulo elabora el diagnóstico completo del Parque La Cusinga como etapa metodológica anterior al anteproyecto urbano-paisajístico. El estudio se lleva a cabo a nivel barrial, combinando la recolección de datos en el campo, el examen de mapas oficiales del GAD Municipal de Cuenca, la evaluación ambiental y la implementación de encuestas estructuradas a los usuarios del sector.

Se analizan cuatro dimensiones conectadas: físico-territorial, ambiental, social y normativa. Cada dimensión se analiza en conexión directa con el problema señalado en el Capítulo I: la pérdida de funcionalidad del parque como infraestructura verde de la comunidad. El propósito del diagnóstico no es detallar el sitio, sino interpretar sus problemas, identificar oportunidades genuinas y establecer criterios técnicos que guíen la propuesta de diseño

3.7 Dimensión físico-territorial y urbanística.

3.7.1 Localización y contexto urbano

El Parque La Cusinga se encuentra en el área Control Sur, parroquia urbana Yanuncay, en la ciudad de Cuenca, provincia de Azuay. Se ubica en un área residencial establecida que incluye viviendas unifamiliares, instalaciones educativas de vecindario y comercio comunitario.

El terreno se localiza en las coordenadas UTM 717337.5080 – 9676611.1468 y tiene una extensión aproximada de 4.612,3 m² (GAD Municipal de Cuenca, 2020; UPPP, 2020). Su entrada principal se lleva a cabo desde la avenida Ricardo Durán y la calle Antonio Ulloa, calles secundarias que lo enlazan con barrios adyacentes.

A pesar de su ubicación estratégica, el parque no se establece actualmente como punto de conexión dentro del sistema de espacios públicos del sur de Cuenca. Esta falta de conexión funcional ratifica el déficit señalado en el Capítulo I.

El terreno pertenece al dominio público municipal (GAD Municipal de Cuenca, 2020), lo que permite su intervención sin limitaciones legales para su adquisición. En el núcleo de la propiedad hay un manantial natural que afecta la topografía y el comportamiento del agua en el lugar. En su condición actual no tiene tratamiento técnico, lo que provoca erosión y acumulación de agua en la superficie. Sin embargo, constituye la principal oportunidad paisajística del proyecto.

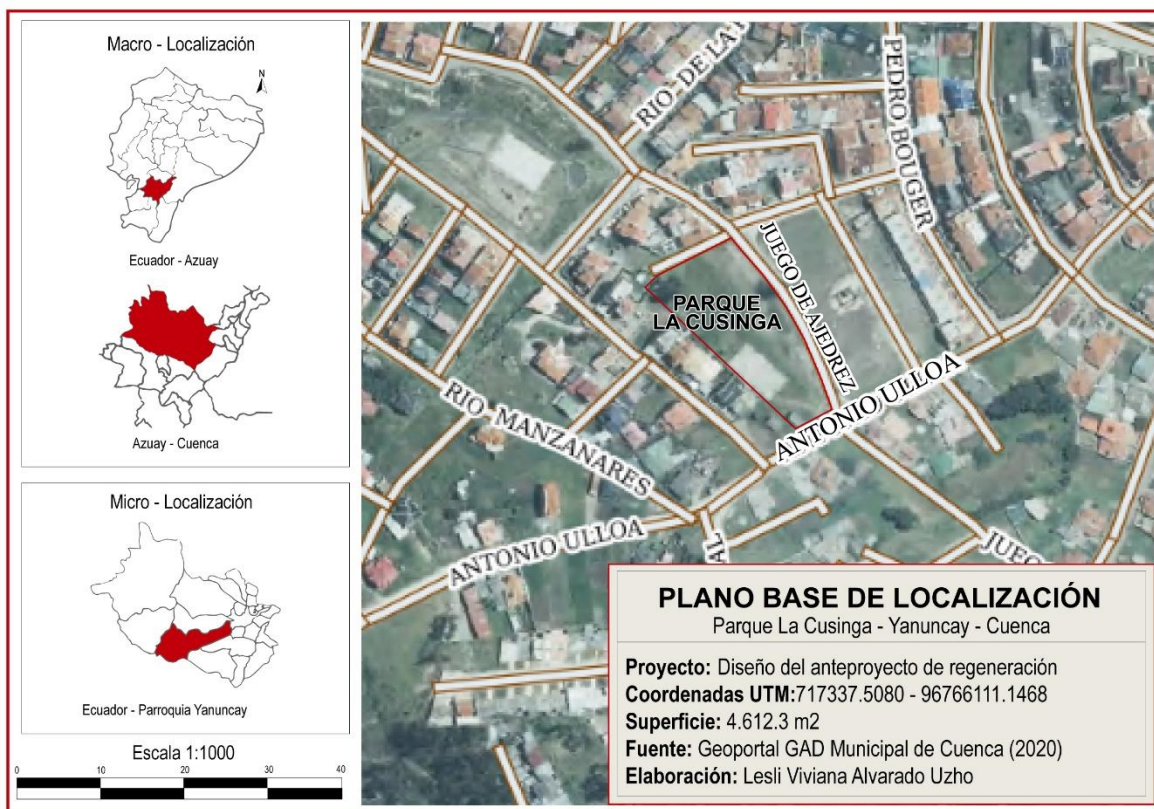


Figura 5: Plano base georreferenciado de localización del Parque La Cusinga (Esc. 1:1000).

Fuente: (Autor, 2026) con base en Geoportal GAD Municipal de Cuenca (2020)

3.7.2 Marco normativo aplicable

El terreno se categoriza como espacio verde e infraestructura comunitaria de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Cuenca (PDOT, 2022). Esta normativa establece la preeminencia de superficie permeable, uso recreativo y restricción de construcciones cerradas permanentes.

La existencia del manantial conlleva normas de conservación ecológica y limitaciones en la construcción de estructuras rígidas en su área adyacente. Desde la perspectiva normativa, el proyecto es factible, pero debe adherirse a principios de bajo impacto, infraestructura sostenible y accesibilidad universal.

La regulación no restringe la intervención; la dirige hacia una propuesta principalmente paisajística y sostenible.

3.8 Dimensión ambiental

El estudio físico del Parque La Cusinga facilita entender de qué manera las condiciones naturales del suelo afectan directamente su operación actual y su capacidad de cambio. Se analizan variables climáticas, topográficas, hídricas y vegetales para identificar limitaciones reales y oportunidades de diseño. Este examen no pretende describir el lugar, sino identificar qué elementos influyen en su utilización, su confort ambiental y su deterioro gradual.

3.8.1 Clima y temperatura

El parque se localiza en un clima mesotérmico semihúmedo, con temperaturas medias entre 18 °C y 22 °C (PDOT Cuenca, 2022). Las temperaturas son ideales para realizar actividades al exterior.

El inconveniente no es climático, sino de espacio. La ausencia de sombra y muebles restringe el bienestar térmico. De acuerdo con Olgay (2015), el diseño bioclimático tiene que ajustarse a la trayectoria del sol utilizando vegetación estratégica y control pasivo de la radiación.

El clima constituye una oportunidad que no se ha aprovechado

3.8.2 Régimen de lluvias y drenaje

Cuenca muestra estacionalidad en las lluvias, con picos en marzo y abril (PDOT Cuenca, 2022). El parque no cuenta con un sistema de drenaje formal, lo cual provoca erosión en los taludes y la acumulación de agua cerca del manantial.

Según Benedict y McMahon (2006), la infraestructura verde facilita la integración de la gestión del agua y los espacios públicos. En la situación presente, el recurso de agua se presenta como un inconveniente. Con asistencia técnica, puede transformarse en un componente fundamental del diseño.

3.8.3 Topografía

El terreno muestra cambios altimétricos que oscilan entre N 0.00 y N 7.00 (UPPP, 2020). En la actualidad, las rampas no tienen mantenimiento, lo que complica la accesibilidad universal.

No obstante, la topografía facilita la creación de espacios recreativos en áreas de inclinación suave y trayectos visuales en altitudes variadas. El relieve no representa una barrera, sino un potencial estructural.

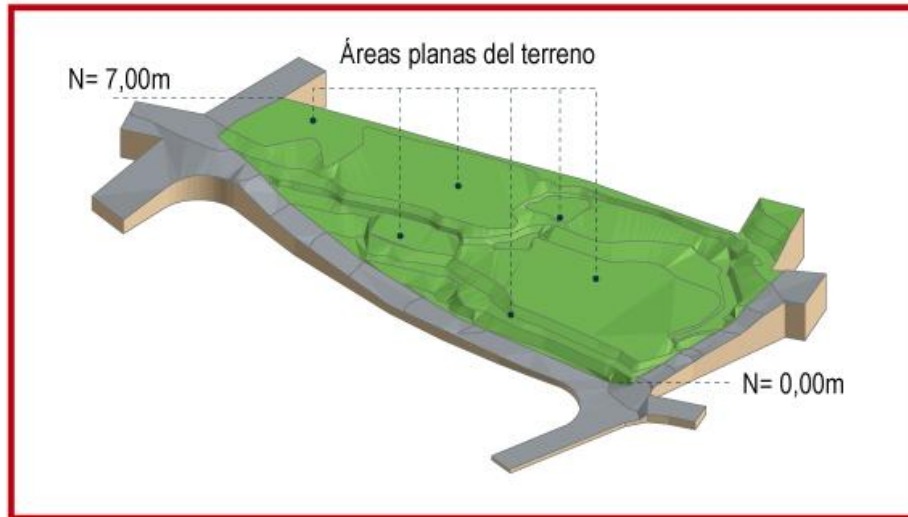


Figura 6: Análisis topográfico.

Fuente: (Autor, 2026)

3.8.4 Soleamiento y vientos

El estudio solar muestra una fuerte presencia al mediodía en áreas sin árboles (Delgado Orellana, 2015; Maza León, 2016). Según una encuesta, el 71 % de los usuarios pide sombra.

Los vientos del noreste predominantes impactan áreas vulnerables. Brown y DeKay (2001) indican que las barreras vegetales disminuyen la velocidad del viento y aumentan el confort ambiental.

En la actualidad, no hay estrategias bioclimáticas establecidas

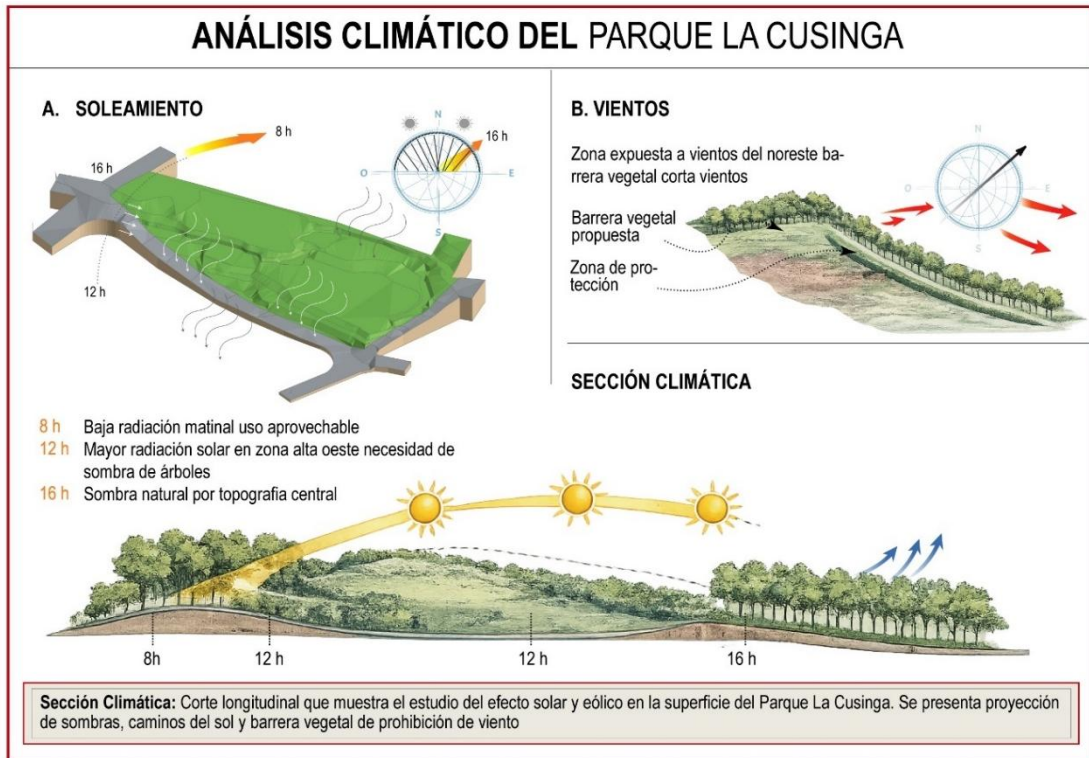


Figura 7: Análisis climático integrado.

Fuente: (Autor, 2026)

3.8.5 Vegetación y recurso hídrico

La vegetación es escasa y poco densa. Predominan eugenia, molle y kikuyo sin una planificación del paisaje. La fragmentación disminuye la regulación térmica y la biodiversidad (Tzoulas et al., 2007; Jim, 2013).

El manantial no tiene zona de protección. Sutton-Grier et al. (2015) resaltan que las soluciones basadas en la naturaleza pueden organizar el espacio público y optimizar el microclima

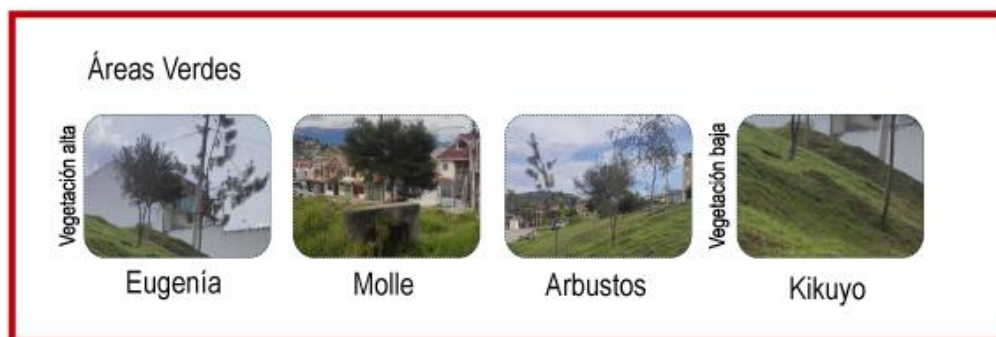


Figura 8: Vegetación existente

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 9: Mapa biofísico.

Fuente: (Autor, 2026)

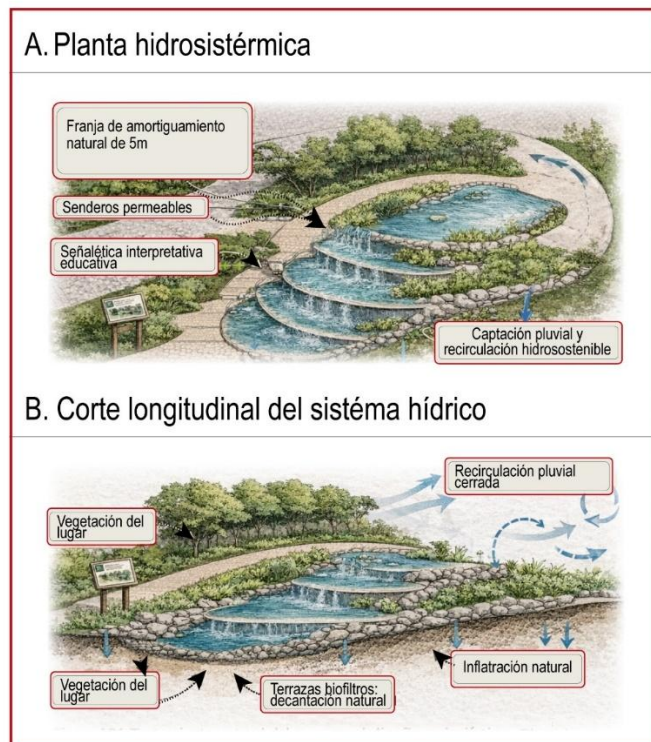


Figura 10: Sistema hídrico integrado (propuesta conceptual).

Fuente: (Autor, 2026)

3.8.6 Protección ambiental del ojo de agua

La fuente situada en la zona central es el componente natural más importante del parque. En su estado actual no tiene franja de amortiguamiento, tratamiento paisajístico ni control técnico de escorrentías, lo que promueve procesos de erosión y disminución de calidad ambiental.

Desde la perspectiva de infraestructura verde, los sistemas naturales deben ser incluidos como parte esencial del espacio público (Benedict & McMahon, 2006). La falta de protección oficial restringe el potencial ambiental y educativo del recurso hídrico.

Como se muestra en la Figura 14, el sistema hídrico puede organizarse a través de terrazas biofiltro, infiltración natural y recirculación controlada. No obstante, el diagnóstico muestra que en este momento el recurso no está vinculado funcionalmente al entorno urbano

El análisis físico indica que las condiciones naturales del Parque La Cusinga no representan obstáculos insalvables. Las condiciones climáticas son propicias, el terreno es utilizable y el agua tiene un alto valor ecológico. No obstante, la ausencia de un tratamiento técnico y un diseño integral ha transformado estas potencialidades en elementos de deterioro.

El problema principal no se encuentra en el ambiente natural, sino en la falta de una articulación proyectual. Esta conclusión respalda la urgencia de una intervención que combine bioclimática, infraestructura verde y accesibilidad, convirtiendo condiciones pasivas en una estructura activa del parque

3.9 Dimensión sociocultural

El estudio sociocultural ayuda a entender quién accede al parque, de qué manera lo utiliza y por qué en la actualidad no se establece como un espacio público dinámico. Esta dimensión es fundamental, ya que el déficit señalado en el Capítulo I no es solo físico, sino también social. La ausencia de apropiación y permanencia muestra una desconexión entre el espacio existente y las dinámicas auténticas del vecindario.

3.9.1 Conducta y dinámicas cotidianas

El área circundante al Parque La Cusinga se sitúa en una zona residencial establecida al sur de Cuenca, marcada por la existencia de instalaciones educativas, comercio local y viviendas de densidad media. Esta disposición urbana crea corrientes peatonales continuas en las mañanas y las tardes, especialmente relacionadas con actividades educativas y laborales.

De acuerdo con Borja y Muxí (2003), el espacio público cobra importancia al conectar la vida diaria del vecindario. En esta situación, el parque se ubica en un área con gran flujo potencial, pero no consigue transformarse en un lugar de estancia. La mayoría de las actividades registradas son de paso o uso no estructurado, como juegos improvisados y encuentros fugaces.

Gehl (2010) argumenta que el tiempo de permanencia y la variedad de actividades son indicadores de la calidad del espacio público. En el Parque La Cusinga prevalece el uso de paso en lugar de estancia, lo que pone de manifiesto una debilidad estructural en su organización espacial. La falta de muebles, sombra y equipamiento restringe el desarrollo de interacciones sociales más duraderas.

Jacobs (1961) indica que la interacción social refuerza la vigilancia natural y la seguridad en la ciudad. En este sentido, la carencia de infraestructura apropiada no solo limita las actividades culturales o recreativas planificadas, sino que también afecta negativamente la sensación de seguridad y pertenencia.

Desde una perspectiva crítica, el problema no radica en la falta de una comunidad activa, sino en la carencia de un apoyo físico que posibilite que esa comunidad se manifieste en el espacio público.

3.9.2 Perfil poblacional y usuario real

La parroquia Yanuncay cuenta con cerca de 44.000 habitantes (PDOT Cuenca, 2022). El perfil más común se relaciona con familias jóvenes, personas en edad laboral y estudiantes, gracias a la cercanía de instituciones educativas.

Esta configuración demográfica conlleva una demanda variada de áreas públicas. Se necesitan instalaciones deportivas para jóvenes, áreas de juegos seguras, lugares de descanso para adultos y caminos accesibles para personas mayores. Gehl (2010) sostiene que un espacio público efectivo debe facilitar la coexistencia entre generaciones, evitando la especialización excluyente.

El diagnóstico muestra que el parque no se ajusta en este momento a dicho perfil. No hay áreas separadas por edades ni instalaciones que impulsen el uso conjunto. La carencia de accesibilidad universal restringe la inclusión de personas con movilidad reducida, lo que contradice los principios de equidad espacial (Ordeig Corsini, 2008).

El posible usuario del parque abarca diversas generaciones. No obstante, el usuario habitual es ocasional y en su mayoría de paso. Esa discrepancia ratifica el desajuste entre la demanda social y la oferta espacial.

3.9.3 Condición socioeconómica y dependencia del espacio público

La zona de influencia del Parque La Cusinga exhibe una situación socioeconómica mayormente media y media-baja, típica de áreas residenciales establecidas en el sur de Cuenca (PDOT Cuenca, 2022). En el área cercana se observan casas formales con acceso a servicios esenciales, aunque se mantienen carencias en la infraestructura de calles secundarias, condiciones de las aceras y provisión de mobiliario urbano.

Esta situación afecta de manera directa la conexión de la población con el espacio público. En situaciones donde el acceso a instalaciones recreativas privadas es restringido, el parque local desempeña un papel social clave como infraestructura para la equidad territorial (Carmona, 2010). Cuando este entorno no proporciona condiciones adecuadas de seguridad, comodidad y funcionalidad, la comunidad disminuye su tiempo de permanencia y se ve afectada la cohesión social (Jacobs, 1961).

En el caso del Parque La Cusinga, la falta de instalaciones adecuadas, iluminación y áreas de descanso limita su potencial para funcionar como un medio de integración social. La comunidad necesita el espacio público como su principal lugar de recreación y encuentro, pero el estado actual del parque no satisface esa necesidad.

Esta circunstancia valida el inconveniente expuesto en el Capítulo I: el parque no desempeña de forma efectiva su función como infraestructura verde comunitaria. A partir de esta lectura, la intervención no solo optimiza un espacio físico, sino que refuerza un equipamiento urbano crucial para disminuir desigualdades territoriales, fomentar la interacción intergeneracional y fortalecer la identidad del barrio (Borja y Muxí, 2003; Gehl, 2010)

3.10 Población humana.

3.10.1 Equipamientos del entorno

La zona alrededor del Parque La Cusinga dispone de instalaciones de tamaño comunitario, tales como escuelas, tiendas locales, farmacias y servicios esenciales. Esta situación crea un entorno urbano dinámico durante la mayor parte del día, con movimientos peatonales relacionados con horarios escolares y actividades hogareñas (PDOT Cuenca, 2022).

No obstante, a pesar de contar con estos servicios, el sector no dispone de un espacio público central consolidado que integre estas dinámicas en un lugar de permanencia y reunión. Los espacios vacíos operan como zonas residuales sin una planificación o programación clara. Esta circunstancia restringe la creación de cohesión social y disminuye las posibilidades de interacción organizada entre diferentes grupos de edad (Borja & Muxí, 2003; Gehl, 2010).

Desde una perspectiva urbana, el parque hoy no actúa como un elemento organizador del barrio, a pesar de su ubicación estratégica. La falta de infraestructura recreativa adecuada y de áreas culturales al aire libre reduce su función en el sistema de espacios públicos en el sur de Cuenca (Carmona, 2010).

Este diagnóstico verifica que la cuestión no se encuentra en la escasez de población o acción en el área, sino en la falta de un equipamiento público que pueda dirigir esa energía urbana. Por lo tanto, la recuperación del Parque La Cusinga se propone como una acción que complementa los servicios actuales y establece un centro de integración comunitaria alineado con los principios del PDOT (2022)

3.10.2 Infraestructura vial y transporte

Las calles que circunscriben la propiedad muestran condiciones diversas. Mientras ciertos sectores tienen pavimentación y aceras firmes, otros muestran desgaste en la superficie, interrupciones en el paso peatonal, falta de señalización adecuada y carencias en la iluminación pública (PDOT Cuenca, 2022). Esta anomalía influye en la sensación de seguridad y disminuye la accesibilidad real al parque.

El transporte público se mueve principalmente por la avenida Ricardo Durán y calles adyacentes. Sin embargo, la distancia entre las paradas y la entrada al parque complica su uso inmediato, sobre todo para niños, ancianos y personas con discapacidad. De acuerdo con Ordeig Corsini (2008), la accesibilidad universal no solo se basa en el diseño interior del espacio público, sino que también está relacionada con su vinculación con la red urbana a su alrededor.

Desde la perspectiva de la conectividad urbana, la interrupción del tránsito peatonal y la carencia de una jerarquización en los accesos afectan negativamente la integración del parque con el entorno barrial (Southworth, 2005). Esta situación refuerza el escaso nivel de permanencia señalado en la encuesta y restringe su establecimiento como infraestructura verde comunitaria.

En este ámbito, el proyecto necesita incluir estrategias de accesibilidad universal, optimización de conexiones peatonales y clasificación de accesos primarios, asegurando una integración efectiva entre el parque y la red vial existente. La interpretación del Mapa de equipamiento y transporte facilita observar estas interconexiones y respalda la urgencia de reestructurar los accesos y mejorar la conectividad entre barrios.

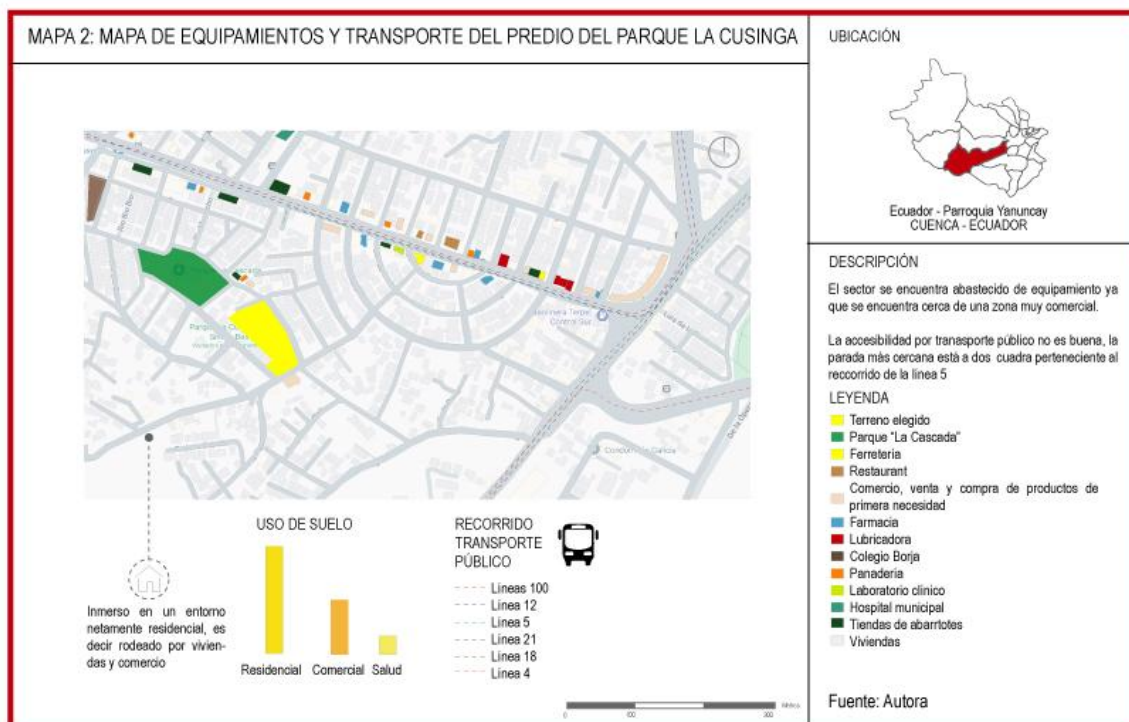


Figura 11: Mapa de equipamiento y transporte del predio del Parque La Cusinga

Fuente: (Autor, 2026)

3.11 Estructura y servicios

Los registros del GAD Municipal de Cuenca muestran que la parroquia Yanuncay cuenta con acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad (GAD Municipal de Cuenca, 2022). Esta circunstancia asegura la factibilidad técnica para una intervención urbana sin requerir ampliaciones estructurales significativas.

Sin embargo, la presencia de infraestructura básica no se refleja en la calidad del espacio público. Se detecta una carencia de espacios verdes consolidados que cumplan con criterios técnicos de funcionalidad, seguridad y sostenibilidad ambiental, situación que afecta negativamente el sistema de espacios públicos en el sur de Cuenca (Carmona, 2010; ONU-Habitat, 2018). La existencia de áreas despejadas sin un diseño estructurado ni cuidado continuo produce zonas infravaloradas que no desempeñan una función integradora en el conjunto urbano.

En el área cercana al Parque La Cusinga se nota la falta de mobiliario urbano, iluminación deficiente y la carencia de elementos que delimiten espacios de permanencia. De acuerdo con Jacobs (1961), la calidad del espacio público influye directamente en la vigilancia natural y en cómo se percibe la seguridad. Gehl (2010) refuerza esta idea al indicar que la permanencia está sujeta a condiciones físicas apropiadas. En este caso, la ausencia de organización espacial y equipos resalta la escasa apropiación social observada en la encuesta y ratifica la disminución de la funcionalidad del parque como infraestructura verde para la comunidad.

Desde una perspectiva sistémica, la cuestión no se encuentra en la falta absoluta de servicios urbanos, sino en la desconexión entre la infraestructura fundamental y el espacio público de calidad. El aumento habitacional del sector no ha sido respaldado por una planificación completa del sistema verde, lo que ocasiona desajustes entre la densidad poblacional y la oferta de espacios recreativos (PDOT Cuenca, 2022).

En este marco, la intervención en el Parque La Cusinga se propone como una acción táctica dentro del sistema urbano. No solo optimiza un terreno específico, sino que refuerza la infraestructura verde comunitaria, eleva la calidad ambiental y soluciona una deficiencia estructural en la red de espacios públicos del sur de la ciudad (GAD Municipal de Cuenca, 2022; PDOT Cuenca, 2022).

El Mapa de infraestructura y estado de caminos facilita observar esta situación, destacando la conexión entre los servicios disponibles, la calidad de las vías y la conectividad para peatones. Su análisis valida que la propuesta necesita incluir la mejora de la iluminación, la reestructuración de los accesos y la consolidación del mobiliario urbano como elemento de una estrategia global



Figura 12: Mapa de infraestructura y estado de las vías del predio del Parque La Cusinga

Fuente: (Autor, 2026)

3.12 Estado actual de la propiedad

El Parque La Cusinga se encuentra en un área residencial establecida con servicios educativos y comercio cercano. No obstante, su estado físico actual no se ajusta a los parámetros que caracterizan un espacio público funcional, seguro y organizador del tejido urbano (Borja & Muxí, 2003; Carmona, 2010). La ubicación es clave, aunque el respaldo espacial es inadecuado.

Desde el plano físico, el terreno no posee una estructura formal. No hay caminos establecidos, superficies fijas para tránsito constante ni zonas destinadas a estadías largas. El movimiento se realiza sobre caminos informales creados por el uso natural, lo que muestra falta de planificación y refuerza procesos de compactación y erosión del terreno. Roberts y Sykes (2000) indican que este tipo de degradación progresiva es típico de áreas que carecen de intervenciones organizadas y de un mantenimiento regular. En este caso, el terreno erosionado y las acumulaciones de agua cerca del ojo de agua evidencian una gestión deficiente del drenaje.

En cuanto a accesibilidad, se detecta ausencia de continuidad peatonal en los bordes, falta de rampas y carencia de cruces seguros. Esta situación restringe el acceso independiente de individuos con movilidad limitada y disminuye la gama de usuarios posibles, lo que va en contra de los principios de accesibilidad universal mencionados por Ordeig Corsini (2008). La falta de conectividad perjudica la inclusión del parque en la red urbana y acentúa su naturaleza periférica en lugar de establecerlo como un nodo comunitario.

La vegetación es limitada y se encuentra repartida de forma desigual. La falta de sombra constante reduce el confort térmico y limita la estancia durante las horas con mayor radiación, lo cual afecta directamente la escasa ocupación observada en la encuesta (Tzoulas et al., 2007; Jim, 2013). La vegetación natural y sin cuidado técnico muestra ausencia de planificación paisajística y reduce el valor ecológico del terreno.

Desde la óptica de la seguridad urbana, se señalan lugares con escasa visibilidad, en particular en zonas cercanas al cuerpo de agua y en regiones con fuerte inclinación. La falta de iluminación adecuada y de mobiliario urbano acentúa la sensación de desamparo. Wilson y Kelling (1982) indican que las señales visibles de deterioro aumentan la impresión de desorden y disminuyen la utilización del espacio. Jacobs (1961) enriquece esta interpretación al señalar que la falta de actividad continua reduce la vigilancia innata. En el parque, esta conexión se muestra con claridad: el escaso uso provoca abandono, y el abandono disminuye aún más el uso.

En el ámbito funcional, no hay instalaciones recreativas establecidas. La cancha temporal creada por la comunidad muestra una necesidad social no atendida, pero su condición técnica no responde a estándares de seguridad ni accesibilidad (Gehl, 2010). Este hecho demuestra que el problema no es la falta de interés por parte de los ciudadanos, sino la carencia de una intervención institucional organizada.

En resumen, el parque muestra una disminución concurrente de su valor funcional, ambiental y simbólico. No se ajusta al papel de infraestructura verde comunitaria establecido en el Capítulo I. Se establece un ciclo de deterioro físico y social que únicamente puede ser revertido a través de una intervención integral fundamentada en criterios urbanos, paisajísticos y ambientales (Carmona, 2010; Roberts & Sykes, 2000)

3.12.1 Inventario físico del estado actual

Para concretar el diagnóstico, se lleva a cabo un inventario técnico que mide infraestructura, mobiliario y estado físico. Esta herramienta facilita la conversión de valoraciones cualitativas en datos comprobables y respalda las decisiones de diseño del Capítulo IV

Tabla 1: Inventario físico y estado actual del Parque La Cusinga

ELEMENTO	CANTIDAD	ESTADO ACTUAL	ACCIÓN PROPUESTA
Cancha múltiple	1	Superficie deteriorada, cerramiento incompleto.	Rehabilitación completa
Arcos metálicos	2	Oxidación y degradación estructural	Reemplazo

Estructura cubierta lateral	1	Degradación evidente, pintadas	Derribo o restauración
Bancas	0	Inexistentes	Incluir mobiliario urbano
Luminarias internas	0	Inexistentes	Incorporar iluminación LED
Senderos formales	0	Movilidad no oficial sobre hierba	Crear camineras permeables
Césped / área verde	Aprox. 2.000 m2	Cobertura inconsistente, deterioro	Reforestación y nivelación
Taludes sin tratamiento	2 zonas	Desgaste de la superficie	Estabilización de vegetación
Señalética	0	Inexistentes	Implementar señalética
Sistema de drenaje visible	0	No identificado	Incorporar drenaje sostenible

Fuente: (Autor, 2026)

La información es relevante y consistente con el diagnóstico. Fortalece que:

- No hay bancos ni farolas.
- No existen caminos establecidos.
- No se reconoce un sistema de drenaje.
- Las instalaciones deportivas se encuentran en mal estado.

Estos datos respaldan de manera empírica el problema principal de pérdida de funcionalidad



LEYENDA

- | | |
|---|---|
| ■ Terreno elegido | ■ Lubricadora |
| ■ Parque "La Cascada" | ■ Colegio Borja |
| ■ Ferretería | ■ Panadería |
| ■ Restaurant | ■ Laboratorio clínico |
| ■ Comercio, venta y compra de productos de primera necesidad | ■ Hospital municipal |
| ■ Farmacia | ■ Tiendas de abarrotes |
| | ■ Viviendas |

Figura 13: Distribución espacial de equipamientos existentes en el Parque La Cusinga.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 14: Condición actual del acceso principal por vía no pavimentada.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 15: Registro de flujo peatonal en fin de semana.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 16: Registro de flujo peatonal en día laborable.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 17: Estado físico actual de la cancha deportiva comunitaria.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 18: Condición de la vegetación alta y cobertura arbórea existente.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 19: Sectores con vegetación irregular y ausencia de mantenimiento.

Fuente: (Autor, 2026)

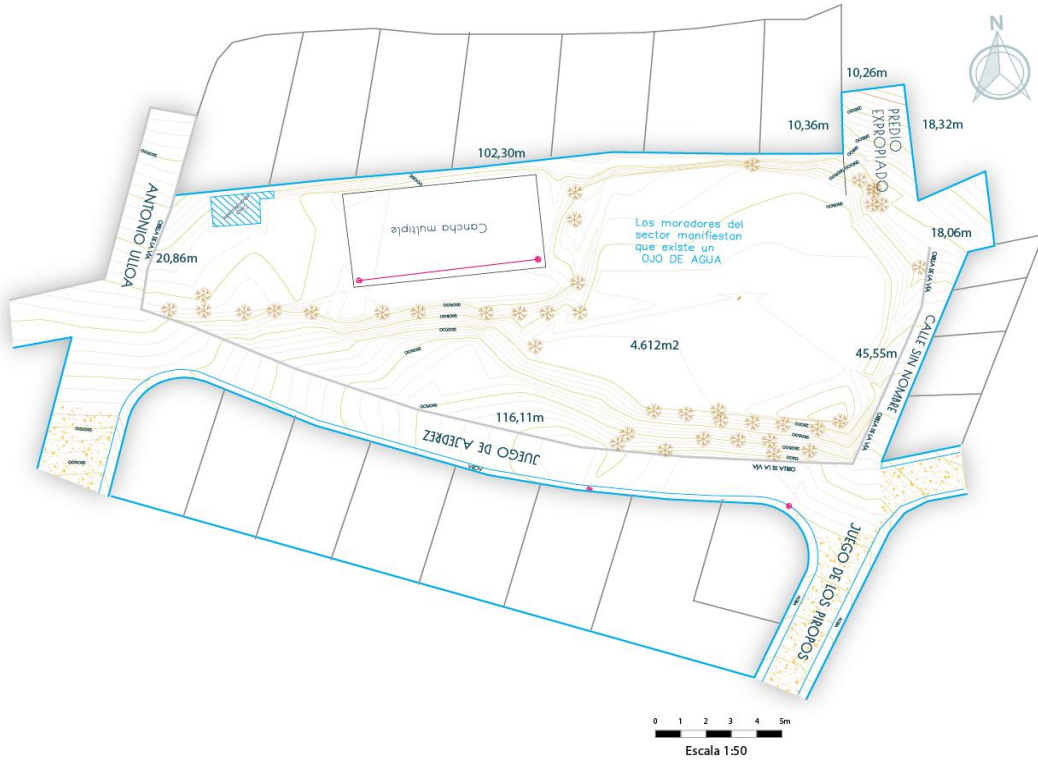


Figura 20: Condición general de conservación del Parque La Cusinga.

Fuente: (Autor, 2026)

3.13 Análisis de la percepción social del sitio

El diagnóstico social del Parque La Cusinga va más allá de simplemente describir opiniones; pretende analizar cómo las percepciones de la ciudadanía respaldan el déficit ambiental, funcional y de integración urbana señalado en el Capítulo I. La revitalización de un espacio público no se basa solo en las condiciones físicas, sino en el grado de apropiación, permanencia y seguridad que sienten quienes lo usan (Gehl, 2010; Borja & Muxí, 2003). En este contexto, el estudio de percepción permite comparar la condición física del parque con la vivencia real de la comunidad.

3.13.1 Resultados e interpretación analítica

Los resultados se muestran no como datos sueltos, sino como prueba que respalda el escaso nivel de consolidación del parque como un espacio público activo.

- **Perfil de usuario**

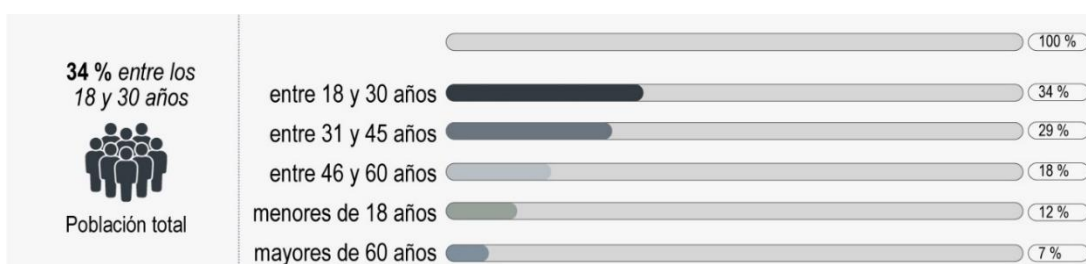


Figura 21 Distribución etaria de usuarios encuestados.

Fuente: (Autor, 2026)

El 63 % de las personas encuestadas tiene una edad entre 18 y 45 años. Esta información muestra una notable concentración de población joven-adulta, lo que requiere instalaciones deportivas y áreas para actividad física. La escasa presencia de personas mayores indica que el parque no proporciona condiciones adecuadas de comodidad ni accesibilidad

- **Frecuencia de uso**

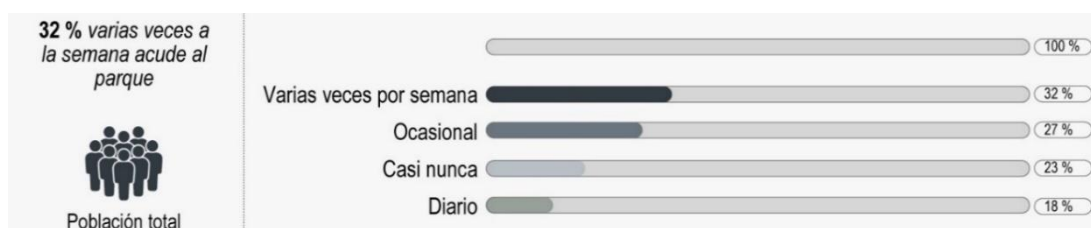


Figura 22 Frecuencia de uso del Parque La Cusinga.

Fuente: (Autor, 2026)

El 50 % lo usa de manera ocasional o casi nunca. Este dato valida el problema principal: el parque no opera como un lugar de estancia. De acuerdo con Gehl (2010), un espacio que no motiva a quedarse se queda sin vitalidad urbana

- **Tipo de Uso**



Figura 23 Uso principal del espacio.

Fuente: (Autor, 2026)

El 34 % lo emplea como paso. El parque funciona como un lugar de tránsito, no como un destino. Esta situación muestra fragmentación espacial y falta de atractores funcionales. Se ratifica la falta de lugares organizados para permanencia.

- **Horario**

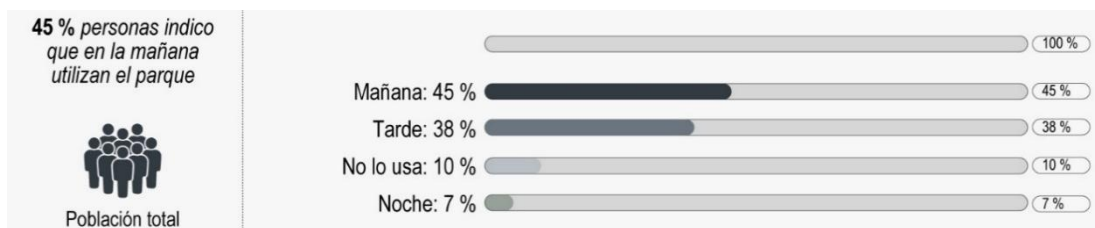


Figura 24 Horario de mayor uso.

Fuente: (Autor, 2026)

Apenas el 7 % lo utiliza durante la noche. La falta de luz y control natural restringe su uso. Jacobs (1961) afirma que la seguridad depende de la constante presencia de personas, situación que en este caso no se da

- **Estado físico**



Figura 25 Percepción del estado actual del parque.

Fuente: (Autor, 2026)

El 80 % lo considera malo o muy malo. Este hallazgo valida el deterioro físico detectado en el inventario técnico de la sección 3.6

- **Problemas percibidos**

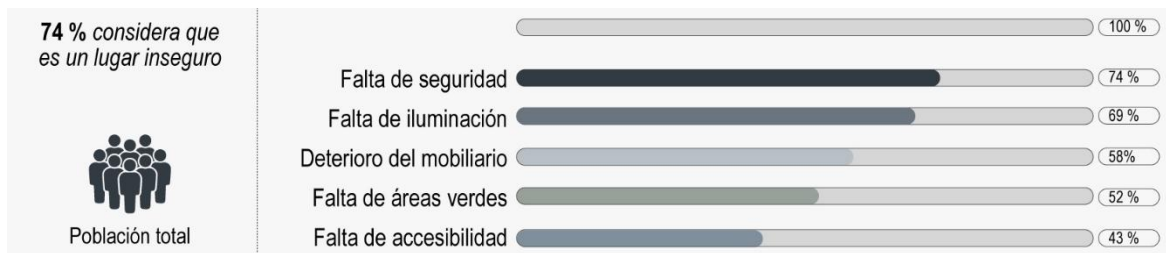


Figura 26 Problemas identificados por los usuarios.

Fuente: (Autor, 2026)

Los problemas más importantes son:

- Inseguridad (74 %)
- Insuficiencia de luz (69 %)
- Desgaste de los muebles (58 %)

Hay una relación directa entre el deterioro físico y la sensación de inseguridad, alineada con la teoría de las “ventanas rotas” (Wilson & Kelling, 1982).

- **Confort ambiental**

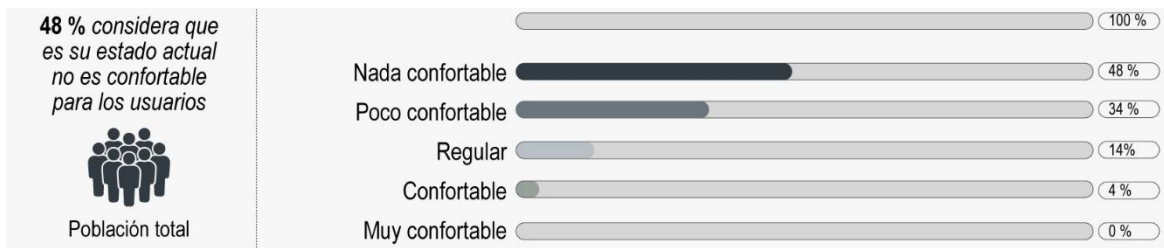


Figura 27 Nivel de confort percibido.

Fuente: (Autor, 2026)

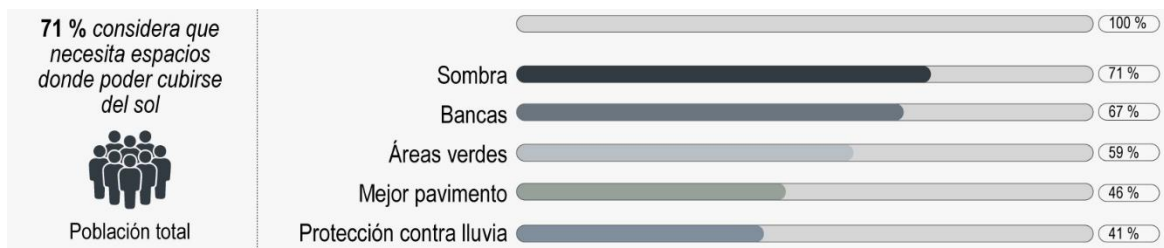


Figura 28 Elementos faltantes para mayor confort.

Fuente: (Autor, 2026)

Se requiere sombra (71 %) y asientos (67 %). Este hallazgo respalda el análisis bioclimático presentado en el apartado 3.2

- **Imagen urbana**

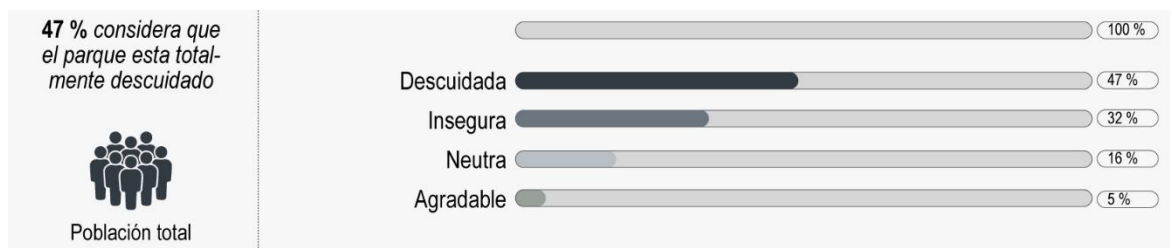


Figura 29 Imagen urbana actual.

Fuente: (Autor, 2026)

El 79 % percibe el parque como descuidado o inseguro.

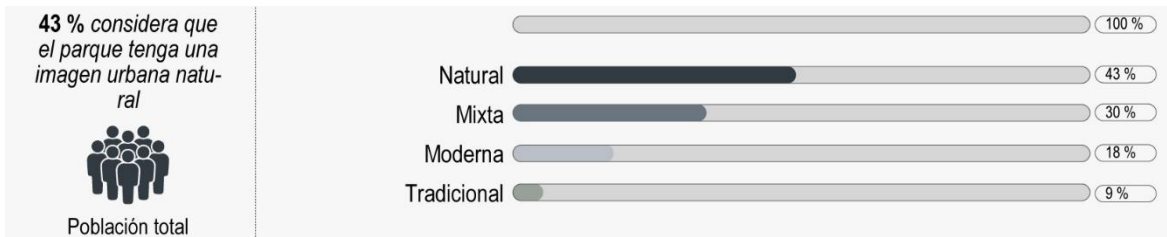


Figura 30 Imagen urbana preferida.

Fuente: (Autor, 2026)

El 73 % prefiere una imagen natural o mixta. Este dato orienta el lenguaje formal hacia una propuesta contemporánea con fuerte integración paisajística.

- **Validación social**



Figura 31 Necesidad de intervención arquitectónica.

Fuente: (Autor, 2026)

El 94 % opina que la intervención es necesaria. Este resultado proporciona validez social al proyecto

3.13.2 Articulación entre diagnóstico social y decisiones proyectuales

Tabla 2: Articulación entre resultados de encuesta y decisiones proyectuales.

PREGUNTA	RESULTADO CLAVE	PROBLEMA IDENTIFICADO	DECISIÓN PROYECTUAL CONCRETA
P1. Edad	63 % entre 18–45 años	Alta presencia de población joven-adulta	Diseño de zonas deportivas, biosaludables y espacios intergeneracionales

P2. Frecuencia	50 % uso ocasional o casi nunca	Falta de permanencia	Creación de plaza central de 400–500 m ² para estancia
P3. Uso principal	34 % lo usa como tránsito	Falta de permanencia	Derribo o restauración
P4. Uso nocturno	7 % uso nocturno	Insuficiente iluminación	Instalación de 18–22 luminarias LED distribuidas cada 12–15 m
P5. Estado actual	80 % lo califica como malo o muy malo	Deterioro físico general	Rehabilitación integral de superficies, senderos y mobiliario
P6. Falta de seguridad	74 %	Sensación de abandono	Sistema de iluminación + apertura visual + eliminación de puntos ciegos
P6. Falta de iluminación	69 %	Bajo uso nocturno	Iluminación perimetral y en zonas deportivas
P6. Falta de áreas verdes	52 %	Déficit de confort ambiental	Reforestación con 30–40 árboles nativos
P7. Bajo confort	82 % nada o poco confortable	Estancias cortas	Instalación de 20 bancas + pérgolas livianas
P8. Falta de sombra	71 %	Exposición solar directa	Senderos arbolados y zonas de sombra estructural
P9. Imagen descuidada	47 % la percibe descuidada	Percepción urbana negativa	Renovación formal natural–contemporánea
P11. Necesidad intervención	94 % Sí	Validación social del proyecto	Justificación técnica integral del anteproyecto
P12. Prioridades	Cancha, juegos, piletas, plaza	Falta de equipamiento estructurado	Zonificación: deportiva, infantil, biosaludable, hídrica y cultural

Fuente: (Autor, 2026)

La tabla muestra consistencia metodológica. Cada decisión de diseño se basa en una problemática observada de manera empírica. No hay elementos sugeridos sin apoyo diagnóstico.

3.13.3 Evaluación integrada social y ambiental

El estudio revela un ciclo de degradación: el escaso uso provoca abandono y este disminuye aún más el uso (Jacobs, 1961; Taylor, 2001). La percepción negativa no es una cuestión de opinión, sino un resultado directo de carencias en el espacio y el entorno.

El ojo de agua, en la actualidad sin tratamiento técnico, se presenta como un área residual. No obstante, desde el punto de vista de las soluciones basadas en la naturaleza (Sutton-Grier et al., 2015), representa una oportunidad estructurante.

3.13.4 Matriz FODA

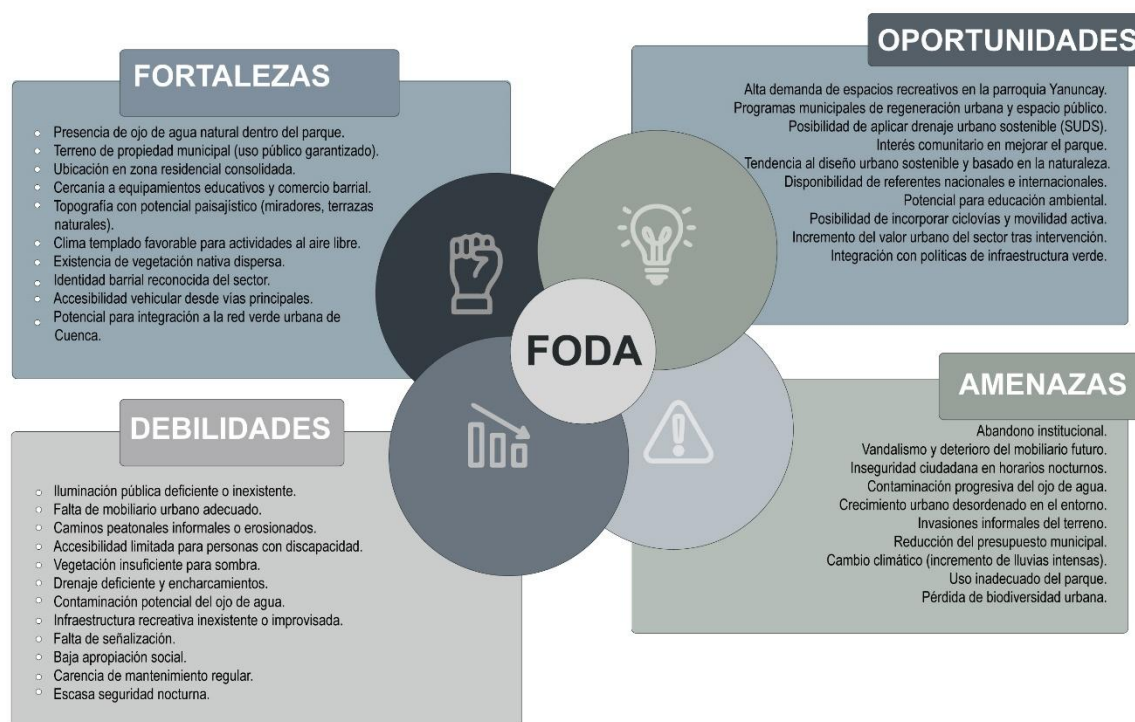


Figura 32 Matriz FODA del Parque La Cusinga.

Fuente: (Autor, 2026)

La matriz resume vulnerabilidades, riesgos, fortalezas y posibilidades

3.13.5 Problemas estratégicos

Tabla 3: Problemas estratégicos identificados.

CÓDIGO	PROBLEMA ESTRATÉGICO
P1	Deterioro ecológico del ojo del agua
P2	Falta de iluminación genera inseguridad
P3	Falta de acceso peatonal
P4	Ausencia de instalaciones recreativas
P5	Desuso y escaso aprovechamiento social

Fuente: (Autor, 2026)

Los problemas detectados no son independientes Los problemas identificados no son independientes. Se conectan entre sí y reaccionan a la falta de integración entre infraestructura, paisaje y participación social

3.13.6 Potencialidades

Tabla 4: Potencialidades del Parque La Cusinga.

CÓDIGO	POTENCIALIDAD
P01	Ojo de agua en función de recurso paisajístico
P02	Situada en área residencial establecida
P03	Implementación de drenaje urbano sostenible
P04	Incorporación al sistema de zonas verdes
P05	Educación ambiental en la comunidad

Fuente: (Autor, 2026)

El ojo de agua y la zona residencial establecida constituyen oportunidades estructurales

3.13.7 Problemas estratégicos integrados

Tabla 5: Problemas estratégicos combinados del Parque La Cusinga

CÓDIGO	PROBLEMA ESTRATÉGICO INTEGRADO
PE1	Deterioro ambiental del ojo de agua
PE2	Inseguridad y desamparo del espacio público
PE3	Falta de accesibilidad y conexión urbana
PE4	Falta de áreas comunitarias y recreativas
PE5	Degradación del valor paisajístico y ambiental

Fuente: (Autor, 2026)

Se reconocen cinco ejes fundamentales: deterioro ecológico, inseguridad, escasa accesibilidad, falta de infraestructura y degradación del paisaje.

3.13.8 Problema principal

El problema principal del Parque La Cusinga se encuentra en la desconexión entre el recurso natural, la infraestructura y la dinámica social. El ojo de agua se presenta como un elemento independiente, no como un conector del espacio público.

3.13.9 Articulación FODA – Proyecto

Tabla 6: Articulación estratégica FODA – Proyecto

PROBLEMA ESTRATÉGICO	OBJETIVO	ESTRATEGIA	SUBPROYECTO	RESULTADO ESPERADO
PE1 Desmejoramiento ecológico del manantial	Restaurar el recurso hídrico	Infraestructura ecológica y manejo sostenible del agua.	Sistema de recursos hídricos integrados	Recuperación ecológica y dinamización del paisaje
PE2 Inseguridad y abandono	Mejorar seguridad y permanencia	Iluminación + activación social	Sistema de iluminación + zonas recreativas	Mayor uso y vigilancia natural
PE3 Falta de accesibilidad	Asegurar la accesibilidad para todos.	Red de senderos accesibles	Sistema de tránsito accesible	Integración en la ciudad
PE4 Ausencia de equipo	Ampliar aplicaciones del parque	División funcional	Zona deportiva + infantil + biosaludable	Permanencia extendida
PE5 Disminución del valor paisajístico	Aumentar la calidad del medio ambiente.	Reforestación y diseño ecológico	Plan de paisajismo integral	Comodidad y embellecimiento del entorno urbano

Fuente: (Autor, 2026)

La tabla muestra que cada meta y estrategia proviene directamente del diagnóstico. No hay propuesta oficial que esté separada del análisis previo.

3.13.10 Resumen del capítulo

Del diagnóstico se señalan los siguientes problemas principales:

- Degradación ambiental del manantial.
- Inseguridad vinculada a una iluminación deficiente.
- Baja duración y uso principalmente de paso.
- Ausencia de accesibilidad universal.
- Falta de infraestructura recreativa y paisajística.

Se identifican como posibilidades:

- Presencia de agua como recurso estructural.
- Posición clave en un área residencial establecida.
- Verificación social del proyecto.
- Viabilidad normativa y técnica.

El diagnóstico indica que el parque tiene un gran potencial urbano, ambiental y social que actualmente no se está aprovechando. Esta lectura sustenta el Capítulo IV, en el que se proponen directrices de regeneración fundamentadas en infraestructura ecológica, accesibilidad universal, dinamización social y fortalecimiento del sistema hídrico como eje conectivo del diseño.

CAPÍTULO IV

4. PROPUESTA URBANO–PAISAJÍSTICA PARA EL PARQUE LA CUSINGA

El análisis realizado en el Capítulo III muestra que el Parque La Cusinga experimenta una considerable reducción en su efectividad como área verde comunitaria. Se reconocen cinco problemas estratégicos: deterioro ecológico del manantial, inseguridad vinculada a escasa iluminación, limitada accesibilidad para todos, falta de infraestructura recreativa adecuada y escasa permanencia social. Estos resultados no solo retratan la situación presente, sino que definen con exactitud los elementos que la propuesta debe abordar.

En consonancia con los objetivos específicos planteados, el presente capítulo determina los principios que organizan el diseño urbano–paisajístico. Cada elección de diseño aborda de forma directa un problema detectado en el diagnóstico y se traduce en soluciones espaciales comprobables en la documentación técnica del Anexo 1. El proyecto se plantea no como una colección de elementos separados, sino como un sistema total en el que el recurso hídrico estructura la instalación, la movilidad y el plan arquitectónico.

4.1 Definición general de intervención

4.1.1 Proyecto guía fundamental

Problema identificado: escasa conexión entre el recurso natural, la infraestructura actual y la dinámica social del sector.

El diagnóstico indica que el ojo de agua opera como un componente aislado y en mal estado. No organiza trayectorias ni forma una identidad paisajística, lo que provoca fragmentación del espacio y disminución del valor medioambiental.

Elección de diseño: estructurar el parque en base al recurso hídrico como elemento central.

La propuesta reconfigura el Parque La Cusinga como un parque que conecta ecológica y socialmente, donde el agua deja de ser un espacio desechable y se convierte en un elemento estructurador del conjunto. Este criterio se basa en el concepto de infraestructura verde propuesto por Benedict y McMahon (2006), quienes afirman que los sistemas naturales deben organizar el espacio urbano.

Objetivo deseado: integración ambiental, cohesión territorial y refuerzo de la identidad comunitaria.

El parque se reorganiza alrededor de un eje ecológico central que conecta áreas activas, pasivas y comunitarias a través de una jerarquía bien definida. Esta entidad puede confirmarse en la Figura 33 (Diagrama de relaciones espaciales).

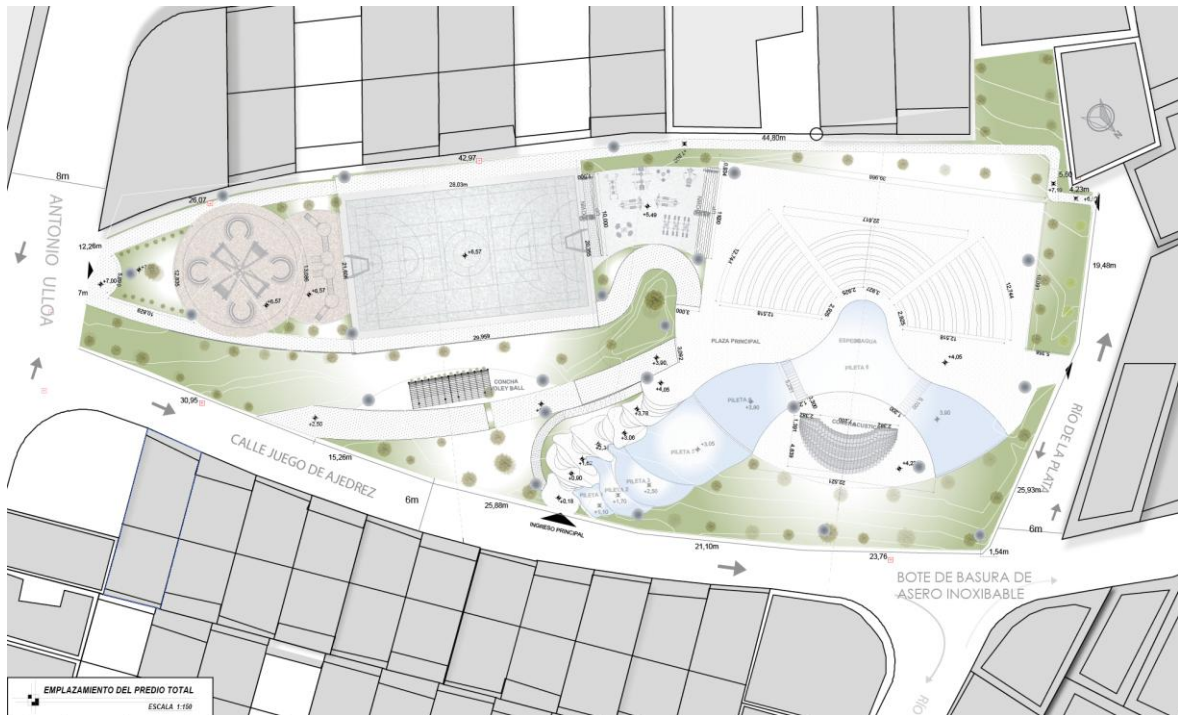


Figura 33 Planta general e implantación del Parque La Cusinga.

Fuente: (Autor, 2026)

Este enfoque aborda directamente el problema estratégico PE1 señalado en la matriz FODA y al objetivo específico de restauración ambiental.

4.1.2 Directrices generales de diseño

Las directrices no se elaboran de forma abstracta. Se originan directamente del diagnóstico del Capítulo III y crean una conexión clara entre el problema detectado, la decisión de diseño y el resultado previsto. Esta organización asegura consistencia metodológica entre el análisis y la propuesta.

4.1.2.1. Lineamiento 1: Infraestructura verde como sistema estructural.

Problema detectado: degradación del manantial y falta de un drenaje sostenible.

El diagnóstico ambiental evidencia degradación del manantial, procesos de erosión y ausencia de un sistema de drenaje sostenible. La acumulación de agua y la falta de franja de protección muestran que el recurso hídrico no funciona como infraestructura verde, sino como área residual, lo cual debilita su valor ecológico y paisajístico (Benedict & McMahon, 2006).

En respuesta, el proyecto establece un corredor ecológico estructurante con una franja de amortiguamiento mínima de 5 metros alrededor del ojo de agua, incorporando biofiltros, superficies permeables y terrazas vegetadas. Esta decisión transforma el agua en un sistema dinámico de regulación hídrica y control de escorrentías, mejorando el comportamiento ambiental del terreno.

El efecto buscado es la recuperación ecológica del manantial, la optimización microclimática y la consolidación del parque como infraestructura verde activa.

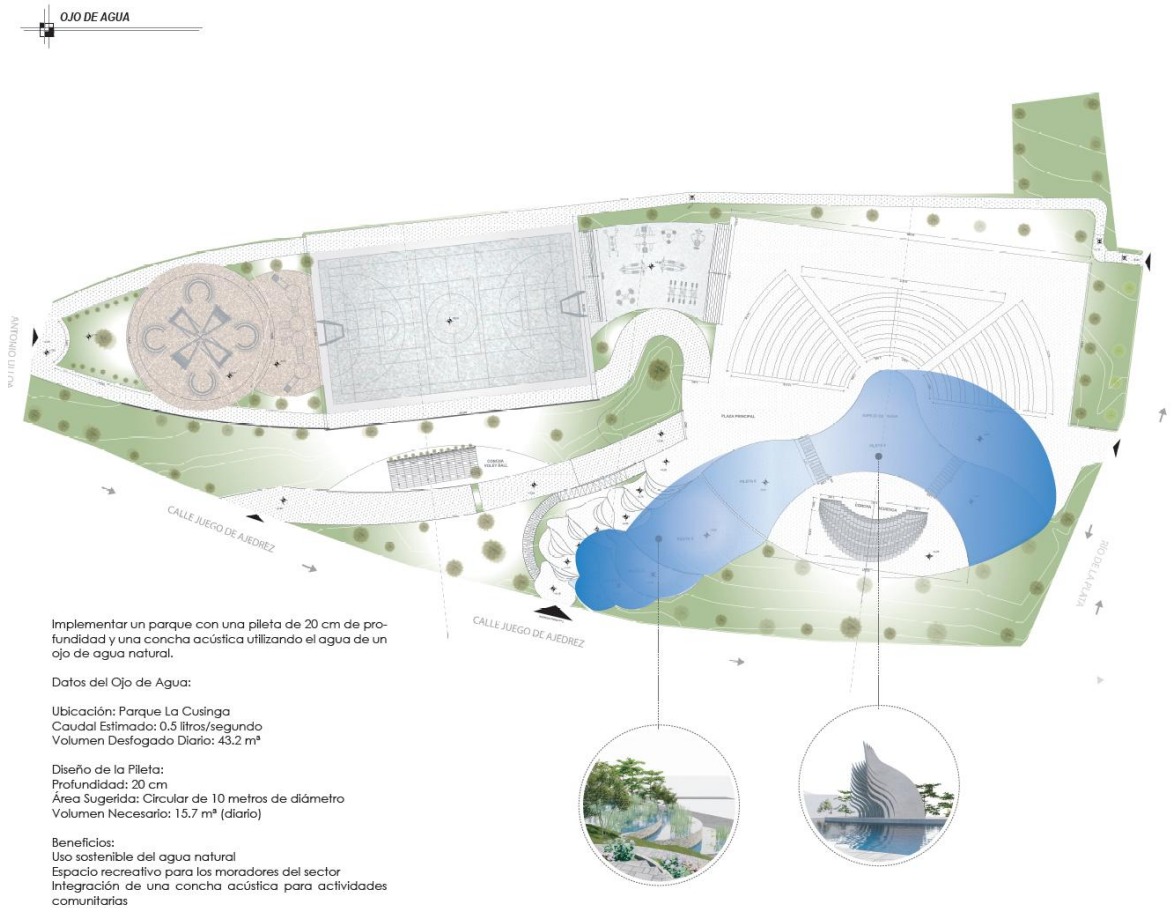


Figura 34 Sistema de ojo de agua

Fuente: (Autor, 2026)

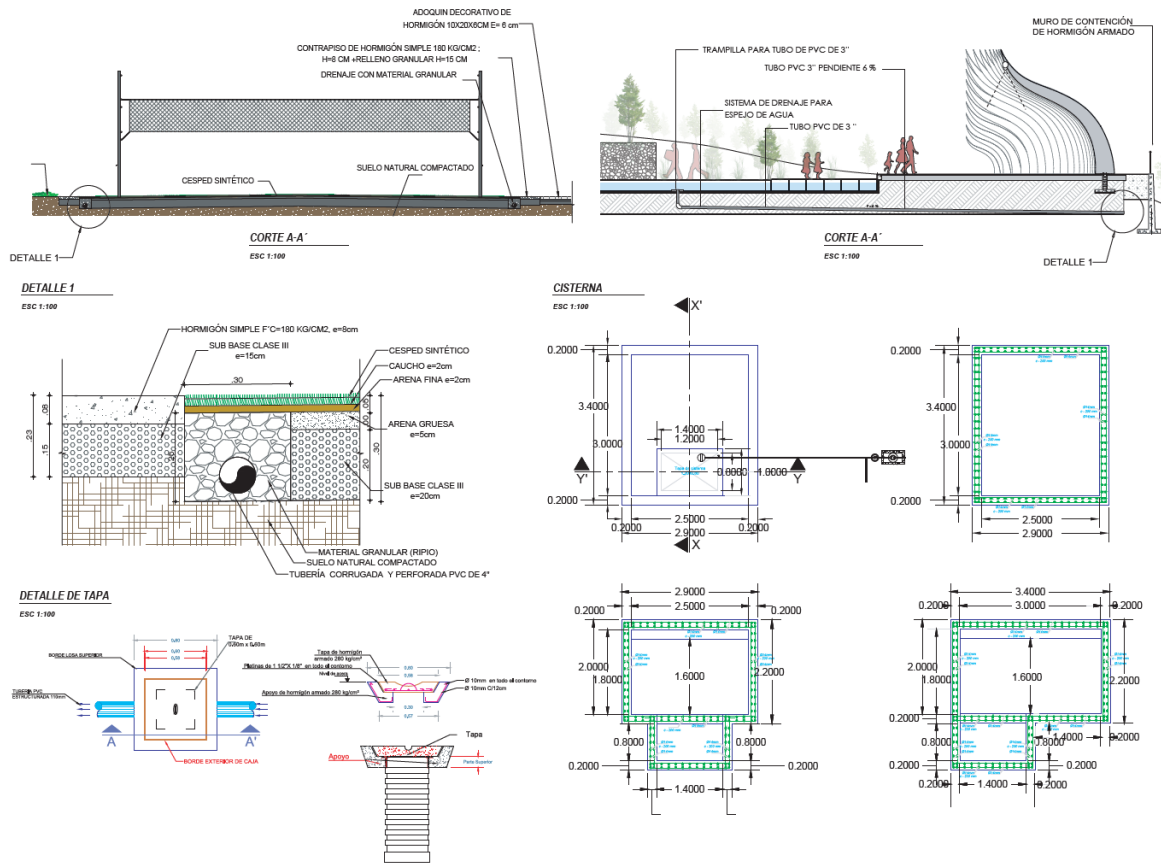


Figura 35 Sistema de ojo de agua

Fuente: (Autor, 2026)

Este lineamiento responde al problema estratégico PE1 y al objetivo de restauración ambiental.

4.1.2.2. Lineamiento 2: Estructuración de la accesibilidad universal

El estudio físico-territorial muestra interrupción peatonal, carencia de rampas apropiadas y deficiencia en la ordenación de accesos. Esta situación restringe la inclusión entre generaciones y va en contra de los principios de accesibilidad universal propuestos por Ordeig Corsini (2008).

La propuesta incluye un camino principal accesible que une todas las áreas funcionales a través de rampas adecuadas, superficies seguras y áreas de descanso bien ubicadas. Este sistema estructurado jerárquicamente el tránsito interno y conecta los accesos con el área vecinal.

La expectativa es lograr una integración eficiente entre generaciones, mayor retención y un incremento del flujo peatonal constante en el parque. Este lineamiento trata el problema estratégico PE3 y se relaciona con el objetivo de inclusión universal.

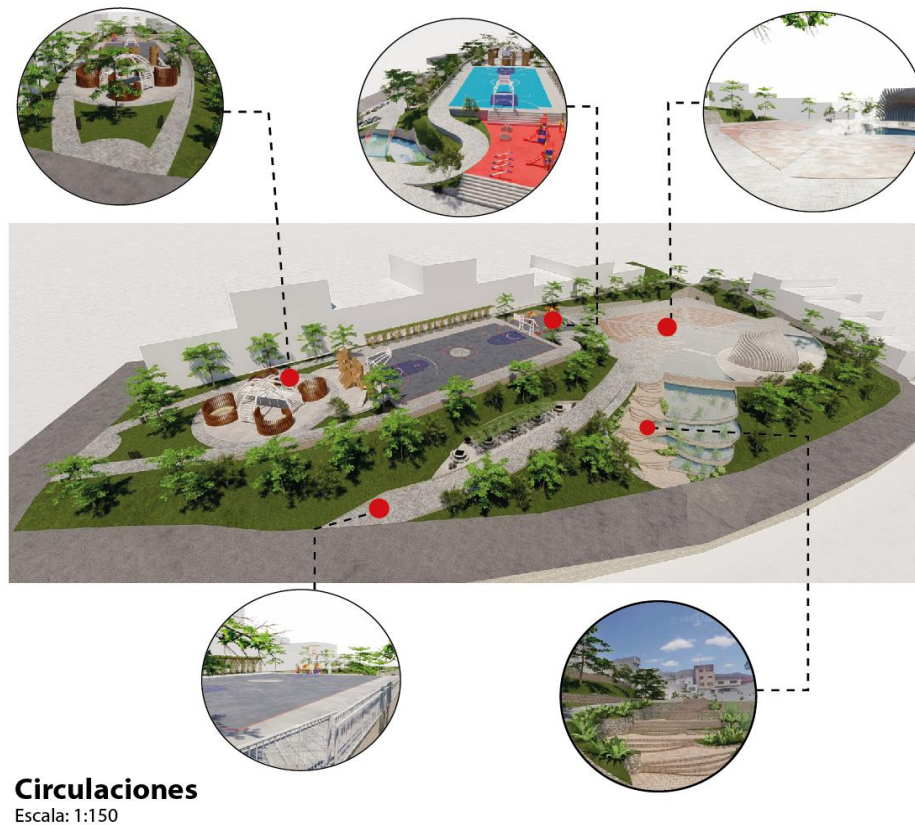


Figura 36 Sistema de Circulaciones

Fuente: (Autor, 2026)

4.1.2.3. Lineamiento 3: Activación social y funcionalidad perdurable

La encuesta realizada en el Capítulo III revela que el 50 % de los usuarios usa el parque de manera ocasional y que el 34 % lo utiliza solamente como un espacio de tránsito. Esta situación muestra una pobre permanencia y limitada apropiación social, elementos que afectan directamente la disminución de la vitalidad urbana (Gehl, 2010).

En respuesta al proyecto, el parque se distribuye en áreas distintas pero interconectadas: espacios para recreación activa, zona infantil y plaza comunitaria de múltiples funciones. La implementación de una cancha multifuncional, un área biosaludable y un lugar de encuentro atiende a la necesidad ciudadana detectada en el diagnóstico.

El objetivo es prolongar el tiempo de estadía, mejorar la vigilancia natural y consolidar el parque como un lugar de convivencia intergeneracional, alineándose con las ideas de Jacobs (1961). La zonificación funcional se puede apreciar en la Tabla 7 (Programa Arquitectónico General), imagen que corresponde al programa arquitectónico. Este lineamiento aborda el problema estratégico PE4 y el objetivo de impulsar la dinamización social.



Figura 37 Zonificación Funcional

Fuente: (Autor, 2026)

4.1.2.4. Lineamiento 4: Protección urbana a través del diseño ambiental

El diagnóstico social revela que el 74 % de los encuestados siente inseguridad en el parque, relacionada con la falta de iluminación y la existencia de áreas que parecen aisladas visualmente. La teoría de las "ventanas rotas" describe cómo el deterioro físico incrementa la impresión de caos y disminuye la utilización del espacio (Wilson & Kelling, 1982).

Por lo tanto, el proyecto incluye iluminación LED colocada estratégicamente en caminos, entradas y zonas activas, además de facilitar la visibilidad mediante la eliminación de obstáculos opacos y la reconfiguración de grupos de plantas. El diseño favorece vistas extensas y un control social pasivo desde las entradas.

El objetivo deseado es aumentar la utilización nocturna, reforzar la percepción de seguridad y dinamizar el parque como un área continua a lo largo del día. Este lineamiento aborda el desafío estratégico PE2.



Figura 38 Sistema de iluminación urbana.

Fuente: (Autor, 2026)

4.1.2.5. Lineamiento 5: *Identidad paisajística natural contemporánea*

El diagnóstico muestra una visión urbana negativa, puesto que el 79 % de los usuarios opina que el parque está en malas condiciones. Esta imagen dañada influye en su valoración simbólica y su función dentro del tejido urbano.

La iniciativa define una identidad paisajística natural-contemporánea fundamentada en especies vegetales autóctonas, suelos permeables y un lenguaje formal austero que interactúa con el entorno residencial. El paisajismo desempeña un papel ecológico y simbólico, ayudando en la regulación de la temperatura y en el fortalecimiento de la biodiversidad (Tzoulas et al., 2007; Jim, 2013).

El objetivo es optimizar la percepción de la ciudad, reforzar el sentido de comunidad en el barrio y consolidar la imagen del parque como un espacio verde moderno. Este lineamiento aborda el problema estratégico PE5 y el objetivo de valorización urbana

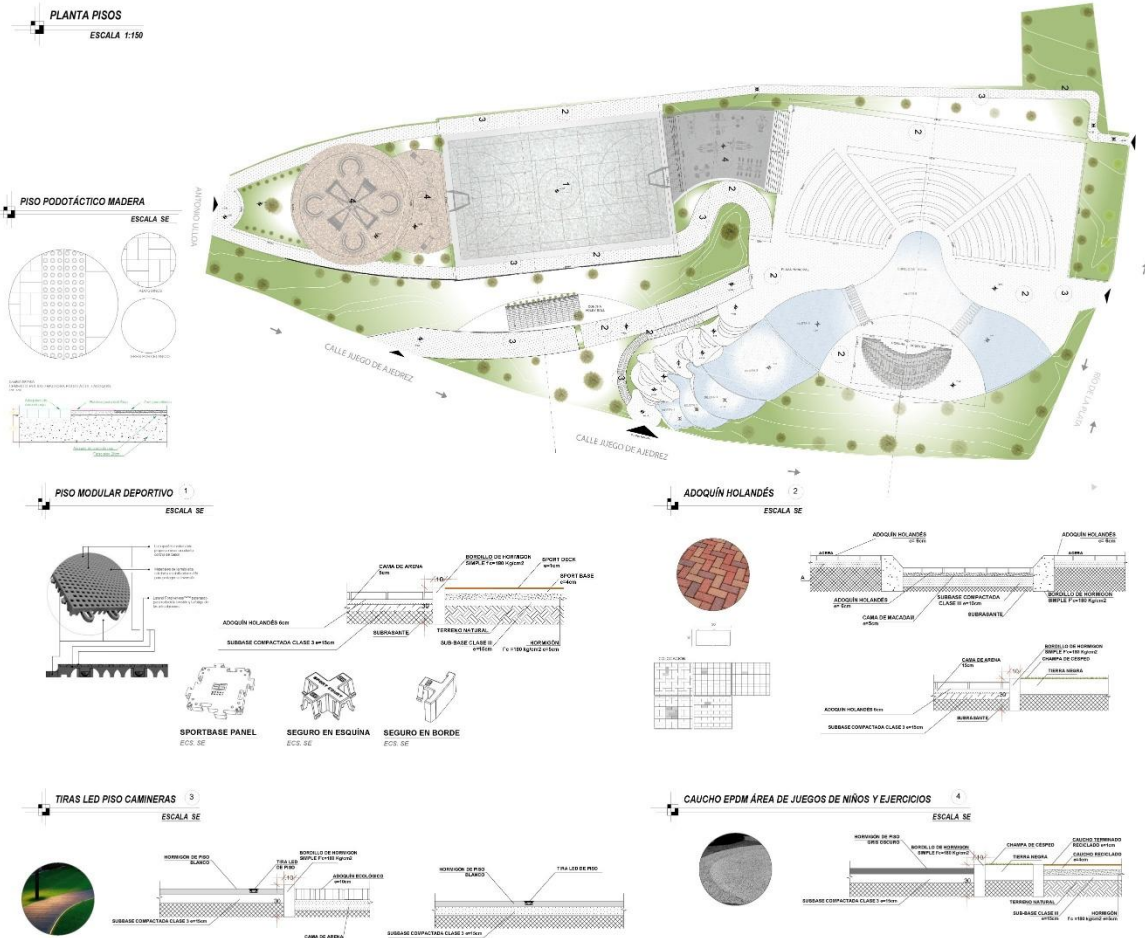


Figura 39 Sistema de pisos y tratamiento de suelos

Fuente: (Autor, 2026)

4.1.3 Incorporación del ojo de agua como elemento estructural

El diagnóstico identifica el deterioro ecológico y la falta de integración espacial del manantial como uno de los problemas centrales del Parque La Cusinga. El recurso hídrico carece de protección técnica y no articula las dinámicas sociales ni las circulaciones internas.

La propuesta establece un corredor ecológico de 860 m² que representa el 18,6 % del área total del predio, asegurando su preservación mediante franja de protección, biofiltros y superficies permeables. No se implantan construcciones permanentes en esta zona, priorizando su función ambiental y pedagógica.

El agua pasa a organizar visuales, trayectorias y transiciones entre áreas activas y pasivas. Se convierte en eje simbólico y estructural del parque, integrando paisaje, recreación y educación ambiental en un sistema coherente de infraestructura verde (Benedict & McMahon, 2006).

Este lineamiento materializa el objetivo de restauración ambiental y establece una relación directa entre diagnóstico y diseño. Se observa en la figura 34 (ojo del agua)

4.2 Criterios de organización del programa arquitectónico

La estructura del programa arquitectónico del Parque La Cusinga se origina directamente de los problemas estratégicos identificados en el Capítulo III y de los hallazgos de la encuesta comunitaria. No se ajusta a una distribución aleatoria de superficies, sino a una organización espacial que pretende remediar la pérdida de funcionalidad, la escasa durabilidad y el daño ambiental previamente identificado.

El programa se establece sobre fundamentos de funcionalidad urbana, integración del paisaje, accesibilidad universal y sostenibilidad ambiental, garantizando consistencia entre el diagnóstico, los objetivos específicos y las decisiones de diseño. Cada elemento programático se relaciona con un problema estratégico y se transforma en soluciones.

El parque se entiende como un sistema interrelacionado donde el manantial funciona como núcleo organizador. Desde este enfoque ecológico se organizan zonas activas, pasivas y comunitarias a través de una red ininterrumpida de circulaciones y transiciones espaciales que aseguran conectividad y comprensión clara del conjunto.

4.2.1 Restauración ecológica y gestión sostenible

El análisis ambiental indica un deterioro en el ojo de agua, erosión en los taludes y falta de drenaje formal. Esta situación ratifica la separación entre recurso natural y diseño urbano, lo que reduce el valor ecológico del parque.

Como respuesta, el programa arquitectónico define el corredor ecológico como elemento fundamental del proyecto. Se establece una zona mínima de amortiguamiento de 5 metros alrededor del manantial, incorporando biofiltros, áreas permeables y terrazas vegetadas que facilitan el control de escorrentías y disminuyen la erosión, en consonancia con los principios de infraestructura verde propuestos por Benedict y McMahon (2006). La estrategia también coincide con los enfoques de restauración ecológica urbana impulsados por el PNUMA (2019).

El objetivo es convertir el recurso agua en infraestructura verde dinámica, capaz de controlar el microclima, potenciar la biodiversidad y organizar el espacio público. El criterio se relaciona directamente con el problema estratégico PE1

4.2.2 Conectividad y accesibilidad universal

El diagnóstico físico-territorial detecta interrupciones peatonales, accesos mal definidos y falta de condiciones para una movilidad inclusiva. Esta circunstancia restringe la inclusión intergeneracional y disminuye la permanencia en el parque.

El diseño arquitectónico plantea un sistema ininterrumpido de caminos accesibles que une todas las áreas funcionales y las relaciona con el entorno comunitario. Los caminos cuentan con inclinaciones moderadas, suelos antideslizantes y áreas de descanso, asegurando una movilidad

segura para individuos de diversas edades y capacidades físicas, en alineación con los principios de accesibilidad universal mencionados por Ordeig Corsini (2008).

La red para peatones no solo enlaza áreas, sino que organiza el parque en torno al núcleo ambiental. Así, la circulación se convierte en un elemento clave del diseño. Este criterio aborda el problema estratégico PE3 y refuerza el objetivo de inclusión universal

4.2.3 Activación comunitaria y diversificación de funciones

La investigación social revela que el parque se emplea principalmente como un lugar de tránsito y se evidencia una demanda evidente de zonas deportivas, infantiles y comunitarias. La escasa permanencia observada en la encuesta valida la urgencia de diversificar actividades para dinamizar el espacio público (Gehl, 2010).

El programa distribuye el parque en secciones distintas pero interconectadas: zona de esparcimiento activo, zona para niños y plaza comunitaria versátil. La cancha multifuncional y el área biosaludable satisfacen las necesidades de los jóvenes. La sección infantil asegura la continuidad familiar. La plaza comunitaria se establece como un lugar adaptable para eventos culturales y actividades en grupo.

El objetivo es prolongar el tiempo de permanencia, reforzar la apropiación social y promover la vigilancia natural, en línea con las propuestas de Jacobs (1961). La distribución programática se cuantitativamente en la Tabla 7 (Programa Arquitectónico General), que corresponde al cuadro del programa arquitectónico y al esquema de relaciones espaciales. Este criterio aborda la cuestión estratégica PE4

4.2.4 Integración paisajística y calidad urbana

El diagnóstico muestra una percepción negativa de la ciudad y una sensación de desamparo. Esta situación impacta la identidad del parque y su función en el tejido residencial.

El programa arquitectónico incorpora el paisajismo como un componente fundamental y no como un aspecto ornamental. Se da preferencia a las especies autóctonas, suelos que permiten la filtración y vegetación planificada que incrementa el bienestar térmico y refuerza la biodiversidad, en consonancia con investigaciones sobre los servicios ecosistémicos en entornos urbanos (Tzoulas et al., 2007; Jim, 2013). La flora se estructura para mejorar aspectos visuales, establecer límites suaves y crear una transición entre zonas activas y pasivas.

El objetivo es optimizar la calidad ambiental, fortalecer la identidad del barrio y establecer una imagen natural-contemporánea que sea consistente con el entorno residencial. Este criterio aborda el problema estratégico PE5 y refuerza el objetivo de valorización urbana.

4.3 Programa arquitectónico y operativo

El programa arquitectónico del Parque La Cusinga se origina directamente de las pautas fijadas en el apartado 4.1 y de los criterios organizativos expuestos en 4.2. No se trata de una asignación aleatoria de superficies, sino de una interpretación espacial específica de los desafíos estratégicos reconocidos en el Capítulo III. Cada área se vincula a un hallazgo diagnóstico y a un objetivo particular del proyecto, asegurando la coherencia metodológica entre el análisis y el diseño.

El parque se distribuye en ocho áreas funcionales complementarias que configuran la totalidad del espacio disponible de 4.612,30 m². La distribución se basa en principios de equilibrio entre protección del medio ambiente, dinamización social, conectividad global y calidad visual del paisaje.

La síntesis cuantitativa del programa se puede encontrar en la Tabla 7: Programa Arquitectónico General, Tabla pertinente al Programa Arquitectónico General, donde se especifican las superficies y la justificación funcional de cada área.

4.3.1 Resumen del programa arquitectónico

El Parque La Cusinga se organiza en ocho áreas funcionales interrelacionadas que abordan los problemas estratégicos PE1–PE5 y los objetivos específicos del proyecto. La programación de la distribución es la siguiente:

Tabla 7: Programa Arquitectónico General

ZONA	ESPACIO / FUNCIÓN	ÁREA APROX. (m ²)	JUSTIFICACIÓN FUNCIONAL
ZONA 1	Acceso principal y plaza de bienvenida	350 m ²	Generar identidad urbana, control visual y punto de encuentro
ZONA 2	Sendero inclusivo principal	780 m ²	Conectar todas las áreas garantizando accesibilidad universal
ZONA 3	Área infantil	420 m ²	Responder a demanda comunitaria de juegos y permanencia familiar
ZONA 4	Miradores y áreas contemplativas	380 m ²	Integrar topografía y paisaje natural
ZONA 5	Recreación activa (cancha multiuso + biosaludable)	950 m ²	Atender demanda de actividad física y permanencia juvenil
ZONA 6	Plaza comunitaria multifuncional	520 m ²	Espacio para ferias, eventos culturales y cohesión social
ZONA 7	Corredor ecológico interno (ojo de agua + franja vegetal)	860 m ²	Protección ambiental, drenaje sostenible y educación ecológica
ZONA 8	Accesos secundarios y conexiones barriales	352 m ²	Integración urbana y permeabilidad peatonal
TOTAL APROXIMADO: 4.612 M²			

Fuente: (Autor, 2026)

4.3.2 Justificación funcional

La designación de 860 m² al corredor ecológico interno equivale al 18,6 % del área total del terreno. Esta proporción se alinea con el objetivo de restaurar el ambiente del manantial y la necesidad de establecer una zona mínima de protección de 5 metros, en concordancia con los principios de infraestructura verde (Benedict & McMahon, 2006). No es una zona secundaria, sino el centro estructural del proyecto.

El 20,6 % de la propiedad se utiliza para actividades recreativas. La elección se basa en la necesidad comunitaria identificada en la encuesta y en el uso no oficial anterior del área deportiva. Ubicarse en áreas con menor inclinación mejora la seguridad y la accesibilidad.

La plaza comunitaria representa el 11,3 % del área y se encuentra cerca del ingreso principal, fortaleciendo la identidad urbana y la supervisión visual. El área destinada a niños ocupa el 9,1 % y se conecta visualmente con las zonas de descanso, promoviendo una supervisión pasiva y la unión entre generaciones.

Los caminos accesibles representan el 16,9 % del área total y operan como infraestructura organizativa, no como espacio residual. Articulan programa, paisaje y dinámica social, garantizando continuidad espacial.

La distribución porcentual total se encuentra en la Tabla 8: Porcentaje de Ocupación del Suelo, donde se muestra el balance entre la protección ambiental, áreas activas y conectividad universal

4.3.3 Relaciones espaciales (esquema operativo)

La disposición espacial del Parque La Cusinga se basa en el corredor ecológico del manantial, que sirve como centro jerárquico del sistema. El plan operativo no divide el parque en secciones separadas, sino que crea una lógica de conexión evidente entre las áreas activas, la franja ecológica y las zonas de transición.

La primera franja se refiere al sector con la mayor intensidad social. Integra plaza comunitaria, área infantil y recreación activa. Se sitúa en zonas de menor inclinación y cercanas a los accesos principales, favoreciendo la accesibilidad, el control visual y la permanencia extendida. Esta normativa se alinea con los principios de supervisión natural expuestos por Jacobs (1961) y con la necesidad de activación social señalada en el diagnóstico.

La segunda franja está formada por el corredor ecológico central relacionado con el manantial. Este eje asegura la continuidad ambiental, la regulación micro climática y la conexión visual del

conjunto, reforzando la infraestructura verde como sistema organizador (Benedict & McMahon, 2006).

La tercera sección incluye zonas de transición y reflexión. Incluye puntos de observación, caminos alternativos y áreas de descanso que equilibran entre acción intensa y estancia pasiva, disminuyendo conflictos funcionales y enriqueciendo la experiencia visual.

Este sistema relacional facilita la distinción entre flujos activos y áreas de descanso, asegura un control visual continuo, garantiza accesibilidad universal y refuerza la coherencia espacial entre el entorno, el programa y la infraestructura verde.

La jerarquía espacial mencionada se ilustra en la Figura 40: Diagrama de relaciones espaciales del Parque La Cusinga, donde se observa la interacción entre la franja activa, el corredor ecológico y la zona de transición.



Figura 40 Diagrama de relaciones espaciales del Parque La Cusinga

Fuente: (Autor, 2026)

Igualmente, la distribución territorial de cada elemento se especifica en la Tabla 8: Cuadro de porcentajes de uso del suelo, que muestra el balance técnico del plan operativo.

Tabla 8: Cuadro de porcentajes de ocupación del suelo (Área total del predio: 4.612,30 m²)

COMPONENTE	ÁREA (m ²)	% OCUPACIÓN	CRITERIO
Área ecológica protegida (ojo de agua + franja 5 m + biofiltros)	860 m ²	18,6 %	Protección hídrica y restauración ambiental
Área recreativa activa (cancha + máquinas para hacer ejercicios)	950 m ²	20,6 %	Activación deportiva y juvenil
Área comunitaria (plaza + eventos)	520 m ²	11,3 %	Integración social y cultural

Área infantil	420 m ²	9,1 %	Recreación familiar
Senderos accesibles y circulación	780 m ²	16,9 %	Conectividad universal
Miradores y zonas contemplativas	380 m ²	8,2 %	Permanencia pasiva
Accesos y transiciones	352 m ²	7,6 %	Integración urbana
Áreas verdes complementarias	350 m ²	7,7 %	Refuerzo paisajístico
TOTAL: 4.612,30 M² — 100 %			

Fuente: (Autor, 2026)

4.4 Elaboración de la propuesta urbano–paisajística

La propuesta urbana–paisajística del Parque La Cusinga se elabora como respuesta a los cinco problemas estratégicos identificados en el Capítulo III: degradación ecológica del manantial (PE1), sensación de inseguridad (PE2), accesibilidad limitada (PE3), poca permanencia y activación social (PE4), y deterioro de la imagen urbana (PE5). En esta línea, la intervención no se entiende como un enfoque superficial del espacio, sino como una reestructuración profunda del sistema espacial, ambiental y operativo del parque.

El proyecto se basa en la conexión entre infraestructura verde, planificación programática y movilización comunitaria. El ojo de agua ya no funciona como un elemento separado y se transforma en el núcleo del diseño. Desde este núcleo se reorganizan flujos, se priorizan funciones y se definen transiciones espaciales lógicas. Esta resolución aborda el desafío estratégico PE1 y se fundamenta en los principios de la infraestructura verde como cimiento estructural del espacio público (Benedict & McMahon, 2006).

Desde una óptica metodológica, cada elemento formal que aparece en los planos se origina en un descubrimiento diagnóstico comprobable. La zonificación refleja patrones auténticos de uso identificados en la encuesta comunitaria (Gehl, 2010). La disposición de entradas, vistas y zonas activas respeta principios de vigilancia natural y seguridad urbana (Jacobs, 1961). Así, se asegura consistencia entre diagnóstico, directrices y realización espacial.

4.4.1 Clasificación general del parque

El Parque La Cusinga se caracteriza como un parque urbano de tamaño comunitario con una orientación ecológica y recreativa, organizado según un modelo de parque conectivo. Esta categorización no es teórica, sino funcional, puesto que establece la estructura del programa, la jerarquía de flujos y la conexión entre el entorno y la actividad social.

El diseño espacial se estructura en tres áreas funcionales que dependen entre sí:

- La zona activa agrupa los usos de mayor intensidad social: plaza comunal, área infantil y actividades deportivas. Se sitúa en zonas de inclinación reducida y cercanas

al acceso principal, promoviendo la accesibilidad universal, la supervisión visual y la apropiación por parte de la comunidad. Esta medida aborda el problema estratégico PE4 relacionado con la carencia de equipamiento estructurado.

- La zona ecológica que organiza se refiere al corredor de agua del ojo de agua y su área de amortiguación. Constituye el 18,6 % de la superficie total del terreno. Actúa como infraestructura verde estructural, controla escorrentías y organiza visualmente el conjunto. Esta sección trata directamente el asunto estratégico PE1.
- La zona de transición y reflexión incluye miradores, caminos secundarios y áreas para descansar. Funciona como un regulador entre la actividad vigorosa y la inactividad, reduciendo conflictos funcionales y fortaleciendo la percepción del paisaje.

La distribución por franjas se observa en el Figura 37: Zonificación General e Ingresos, donde se muestra la conexión entre la topografía, los usos y el sistema ecológico

4.4.2 Descripción de áreas

Las ocho áreas establecidas en el programa arquitectónico funcionan como elementos interrelacionados dentro de una lógica sistémica.

1. La Zona 1 – Entrada principal y área de recepción aborda el desafío de integración urbana identificado en el diagnóstico. Se establece como un área de paso con suelo permeable, equipamiento urbano y vigilancia visual hacia el interior. Su ubicación fortalece la identidad del barrio y la vigilancia comunitaria. Consultar en la Figura 33.
2. a Zona 2 – El sendero principal accesible es el núcleo organizativo del parque. Incluye pendientes ajustadas según pautas de accesibilidad universal (Ordeig Corsini, 2008) y áreas con propiedades antideslizantes. Asegura continuidad espacial y organización de la circulación. Figura 36: Planta de circulaciones.
3. La Zona 3 – Área infantil responde a la necesidad comunitaria detectada en la encuesta. Se encuentra cerca de la plaza comunitaria, lo que facilita la supervisión pasiva. Incorpora sombra natural y elementos que permiten la permeabilidad sin obstruir las vistas. Consulta Anexo 15, Figura 41: Detalle constructivo juegos infantiles y área de ejercicios.
4. La Zona 4 – Miradores y espacios de contemplación utiliza la topografía actual. Se ubica en alturas elevadas, creando vistas hacia el corredor ecológico. Funciones como un lugar de permanencia pasiva y cambio. Consulta Figura 36 (Planta de circulaciones).
5. La Zona 5 – Recreación activa combina un campo versátil y un espacio biosaludable. Atiende a la solicitud juvenil y se posiciona en zonas con menor inclinación para garantizar la viabilidad técnica y la seguridad operativa. Figura 33 (Planta general e implantación del Parque La Cusinga).
6. La Zona 6 – Plaza comunitaria versátil actúa como centro social flexible para ferias, eventos culturales y actividades grupales. Su cercanía al acceso principal refuerza la apropiación y el control visual. Figura 33 (Planta general e implantación del Parque La Cusinga).

7. La Zona 7 – Corredor ecológico interno abarca el manantial, biofiltros y flora autóctona. No permite construcciones permanentes. Desempeña un papel regulador tanto micro climático como estructural. Su desarrollo técnico está disponible en la Figuras 34 (Sistema de ojo de agua), Figura 35 (Sistema de captación de aguas lluvias), y Figura 42 (Sistema de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial).
8. La Zona 8 – Accesos secundarios aumenta la permeabilidad urbana y la conexión con las vías aledañas, disminuyendo zonas de sombra y reforzando la cohesión entre vecinos. Consulta Figura 33 (Planta general e implantación del Parque La Cusinga)

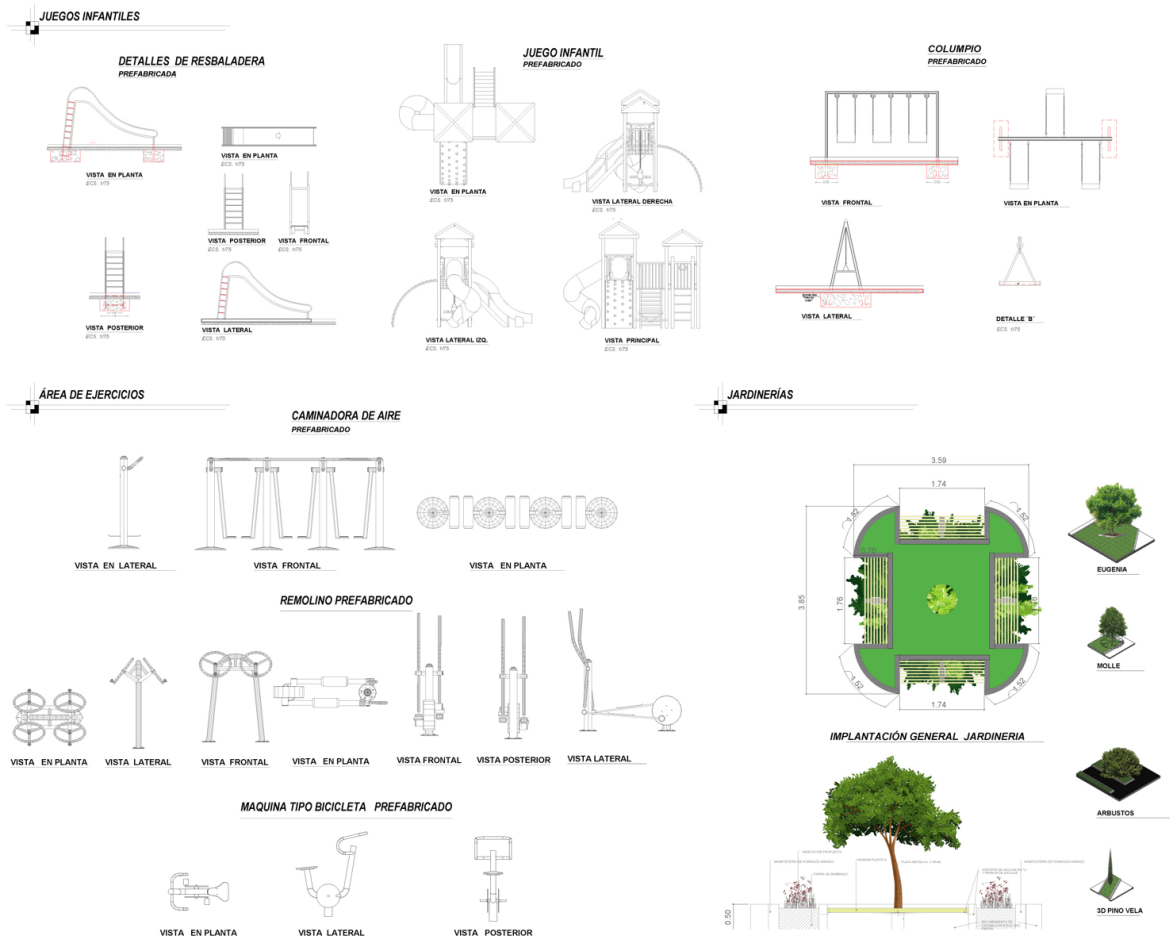


Figura 41 Detalle constructivo juegos infantiles y área de ejercicios.

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 42 Sistema de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial

Fuente: (Autor, 2026)

4.5 Diseños arquitectónicos y de paisajismo

La planta general representa la representación visual del proyecto. En ella se muestra la jerarquización de flujos, la organización programática por secciones y la consolidación del corredor ecológico como eje fundamental. La implementación muestra consistencia entre el diagnóstico, las directrices y la propuesta formal.

La interpretación de la planta debe hacerse simultáneamente con los lineamientos descritos en el apartado 4.1, asegurando que cada decisión formal se relaciona con un problema previamente identificado.

- Figura 33: Planta General e Implantación.
- Figura 37: Zonificación General.
- Figura 36: Sistema de Circulaciones.
- Figura 38: Sistema de Iluminación.
- Figura 39: Sistema de Pisos y Tratamiento de Suelos.

4.6 Cortes y relación urbano-topográfica

Las secciones longitudinales y transversales facilitan entender la conexión entre topografía, arquitectura y paisaje, evidenciando que la propuesta se ajusta al relieve actual sin modificaciones drásticas en el terreno.

Los cortes muestran:

- Incorporación del sistema acuático en varios niveles.
- Solución técnica de inclinaciones accesibles.
- Cambio entre zonas activas y corredor ecológico resguardado.
- Vínculo visual entre el parque y el entorno urbano adyacente.

Se contemplan:

- Corte longitudinal primario.
- Secciones transversales en ubicaciones clave.
- Sección pormenorizada del sistema de agua.

Las representaciones técnicas se encuentran:

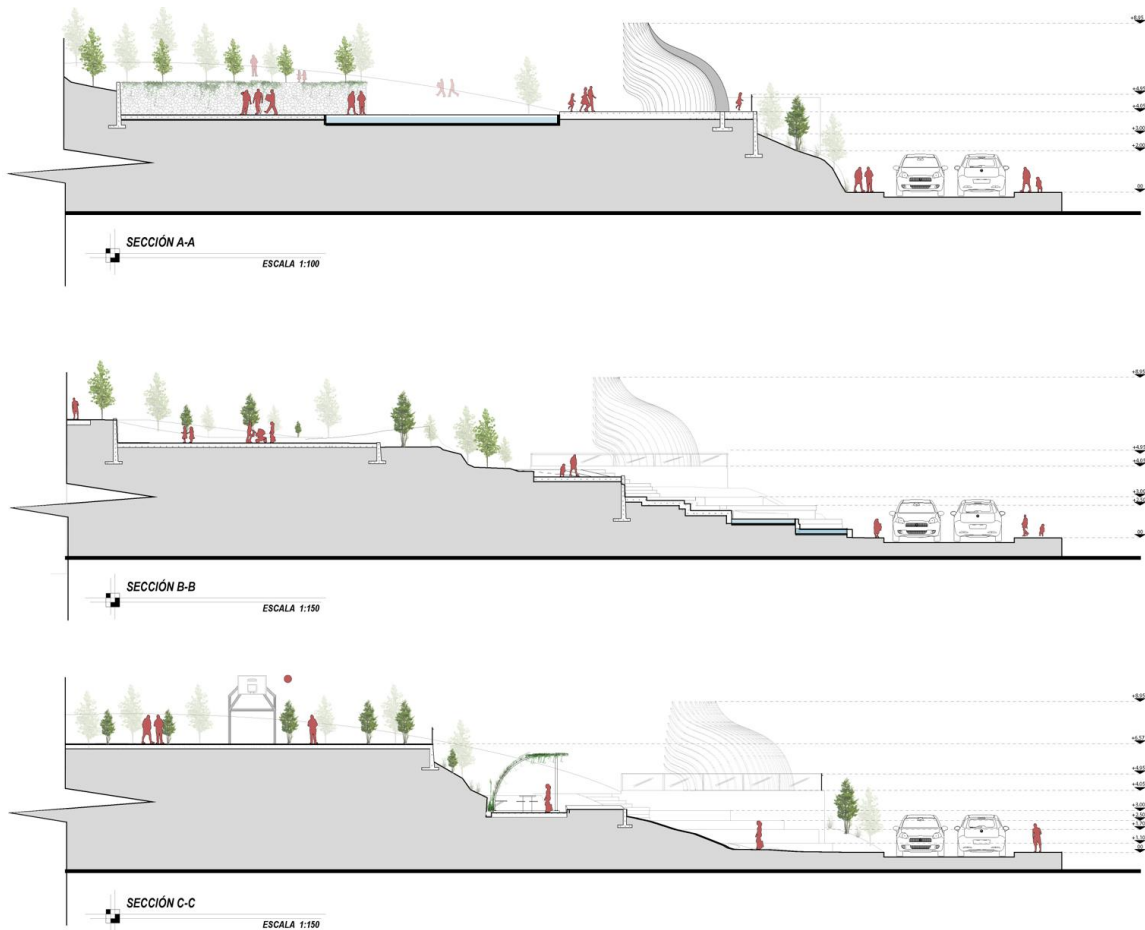


Figura 43 Secciones longitudinales del parque

Fuente: (Autor, 2026)



Figura 44 Elevaciones del parque

Fuente: (Autor, 2026)

4.7 Presupuesto

Se realiza un análisis aproximado de cada uno de los espacios, el cual permite estimar el costo aproximado de ejecución de la propuesta. Este tipo de presupuesto no corresponde a un cálculo constructivo definitivo, sino a una estimación preliminar basada en costos unitarios por metro cuadrado, que sirve como herramienta para la toma de decisiones en etapas iniciales de planificación.

En el caso del Parque La Cusinga, el anteproyecto plantea una intervención urbano-paisajístico sobre un área aproximada de **4.612 m²**, organizada en diversas zonas funcionales como plaza comunitaria, senderos accesibles, áreas infantiles, zonas deportivas, corredor ecológico y espacios de estancia.

Tabla 9: Costos unitarios referenciales (Área total del predio: 4.612,30 m²)

ANTEPROYECTO "PARQUE LA CUSINGA"		
Componente	Unidad	Costo referencial
Senderos peatonales permeables	M2	\$45
Plazas pavimentadas	M2	\$65
Áreas verdes y jardinera	M2	\$18

Juegos infantiles	Unidad	\$8.000
Área biosaludable	Conjunto	\$6.500
Cancha deportiva	Unidad	\$35.000
Mobiliario urbano	Unidad	\$350
Iluminación LED urbana	Unidad	\$1.200
Arborización	Unidad	\$120
Señalética urbana	Unidad	\$200
Sistema de drenaje sostenible	M2	\$20

Fuente: (Autor, 2026)

Tabla 10: Presupuesto global referencial

Área	Superficie	Costos m ²	Subtotal
Senderos y circulaciones	780m ²	\$45	\$35.100
Plaza comunitaria	520 m ²	\$65	\$33.800
Área infantil	420 m ²	\$60	\$25.200
Recreación deportiva	950 m ²	\$70	\$66.500
Miradores y estancia	380 m ²	\$55	\$20.900
Corredor ecológico	860 m ²	\$25	\$21.500
Accesos secundarios	352 m ²	\$40	\$14.080
TOTAL			\$217.080

Fuente: (Autor, 2026)

Tabla 11: Costos unitarios de Equipamiento Urbano

EQUIPAMIENTO URBANO			
Elemento	Cantidad	Costo unitario	Subtotal
Bancas	20	\$350	\$7.000
Luminarias LED	20	\$1.200	\$24.000
Arboles	35	\$120	\$4.200
Juegos infantiles	1	\$8.000	\$8.000
Área biosaludable	1	\$6.500	\$6.500
TOTAL			\$49.700

Fuente: (Autor, 2026)

Tabla 12: Presupuesto global estimado del anteproyecto

Concepto	Valor
Obras urbanas	\$217.080

Equipamiento urbano	\$49.700
TOTAL	\$266.780

Fuente: (Autor, 2026)

4.8 Resumen del capítulo

La propuesta urbano-paisajística del Parque La Cusinga no se origina como una respuesta formal independiente, sino como la realización directa del diagnóstico elaborado en el Capítulo III. Cada directriz, cada elección programática y cada sistema técnico mostrado en los planos se basa en problemas estratégicos previamente reconocidos: deterioro ecológico del manantial, inseguridad, acceso limitado, poca permanencia y ausencia de infraestructura organizada.

El proyecto reconfigura el parque como un sistema cohesionado, donde el corredor ecológico sirve como el núcleo organizador, la franja activa estimula la vida en comunidad y la red de circulaciones asegura accesibilidad para todos. Así, la infraestructura verde deja de ser un componente estético y se establece como un soporte ambiental y organizador del espacio, alineándose con los principios de infraestructura ecológica urbana (Benedict & McMahon, 2006).

La consistencia entre diagnóstico, directrices, programa arquitectónico y representación gráfica garantiza la trazabilidad metodológica. Todo lo expuesto en el texto está respaldado por el Anexo, donde las láminas técnicas demuestran la relación entre la teoría y la materialización espacial.

Así, el proyecto no solo sugiere una mejora tangible del área, sino que redefine la función del Parque La Cusinga como un espacio verde comunitario, integrando paisaje, utilidad y cohesión social.

Este respaldo conceptual y técnico facilita la progresión hacia el siguiente capítulo, en el cual se abordan los elementos constructivos, presupuestarios y de viabilidad, solidificando la viabilidad global de la intervención planteada.

4.9 Discusión

El presente apartado tiene como finalidad analizar críticamente los resultados obtenidos en el diagnóstico del parque La Cusinga, contrastarlos con fundamentos teóricos y estudios similares, y reflexionar sobre sus implicaciones en el ámbito urbano, ambiental y social. Esta discusión permite validar la coherencia interna del estudio, así como su aplicabilidad en contextos dentro del sistema de espacios públicos urbanos.

4.9.1 Análisis de los resultados obtenidos

Los resultados del diagnóstico evidencian que el parque La Cusinga presenta una pérdida significativa de funcional como espacio público barrial, manifestada en el deterioro físico, la escasa accesibilidad, la limitada infraestructura y la baja permanencia de usuarios. Estos hallazgos

confirman que el problema no es únicamente material, sino estructural, al existir una desconexión entre la configuración espacial del parque y las dinámicas sociales del entorno.

La información levantada mediante observación directa y encuestas muestra que el parque es utilizado principalmente como espacio de paso y no como lugar de estancia. Este comportamiento coincide con lo planeado por (Gehl J. , *Cities for People*, 2010), quien sostiene la calidad de espacios públicos que mide por el tiempo de permanencia y la diversidad de actividades que se permite. En el caso de analizarlo, la ausencia de mobiliario, sombra y organización espacial limitadas dichas condiciones.

Así mismo, la percepción de inseguridad identificada en los usuarios se relaciona directamente con el deterioro físico y la falta de actividad continua, lo cual respalda la teoría del deterioro urbano de (James W. , 1982), donde se establece que los espacios descuidados generan una sensación de abandono que desincentiva su uso.

Desde el punto de vista ambiental, los resultados revelan la subutilización de los recursos naturales existentes, especialmente del ojo de agua, el cual, pese a su alto valor ecológico, no ha sido integrado al funcionamiento del parque. Esto evidencia una falta de planificación paisajística que transforme a los elementos naturales en infraestructura activa.

4.9.2 Comparación con investigaciones y referentes teóricos

Al contrastar los resultados con estudios previos sobre regeneración urbana, se observa una clara coincidencia con lo planteado por (Peter, 2000), quienes indican que los procesos de deterioro urbano están vinculados a la falta de interpretación integral y mantenimiento continuo. En el caso del Parque, el abandono progresivo ha generado una pérdida de valor social, ambiental y urbano.

De igual manera, los resultados coinciden con los planteamientos de (Jane, 1961), quienes destacan que el espacio público es un elemento fundamental para la cohesión social. La baja apropiación del parque confirma que, al perder calidad física y funcional, este deja de cumplir su rol como articulador comunitario.

En relación con el componente ambiental, los hallazgos guardan relaciones con lo expuesto, quienes destacan el papel de la infraestructura verde en la mejora del bienestar urbano. La falta de vegetación planificada y de estrategias de drenaje sostenible en el parque evidencia una oportunidad desaprovechada para fortalecer su resiliencia ecológica.

Por otro lado, el problema de accesibilidad identificado se alinea con lo planteado por (Lynch K. , 1960), quien señala que la falta de continuidad peatonal y de condiciones adecuadas limitan la inclusión social en el espacio público. En el parque, está situado reduce la diversidad de usuarios y refuerza su uso limitado.

4.9.3 Implicaciones teóricas y prácticas del estudio

Desde el punto de vista teórico, el estudio refuerza la idea de que el espacio público debe ser entendido como un sistema integral donde converge variables físicas, sociales y ambientales. No es suficiente intervenir únicamente en la infraestructura; es necesario generar una relación coherente entre el diseño espacial y las dinámicas de uso.

Así mismo, la investigación aporta a la comprensión del paisaje como infraestructura operativa, en línea con lo planteado (James C. , 2006) por demostrando que elementos naturales como la topografía y el agua pueden convertirse en ejes estructurales del diseño urbano.

En el ámbito práctico, el estudio evidencia la necesidad de aplicar estrategias de diseño urbano-paisajístico que integren:

- Accesibilidad universal y conectividad efectiva
- Infraestructura verde y soluciones basadas en la naturaleza
- Diversificación de actividades para distintos grupos etarios
- Estrategias de seguridad basada en la actividad social

Estas implicaciones son especialmente relevantes para contextos urbanos similares al sur de Cuenca, donde existen espacios públicos subutilizados que pueden ser reactivados mediante intervenciones integrales.

Además, el proyecto demuestra que la regeneración de parques barriales no solo mejora la calidad espacial, sino que también contribuye a la equidad urbana, al proporcionar espacios de recreación accesibles para poblaciones que dependen del espacio público como principal medio de interacción social.

4.9.4 Líneas de investigación futura

A partir de los resultados obtenidos, se identifican diversas líneas de investigación que pueden complementar y profundizar el estudio:

- Evaluación post-ocupacional del parque una vez ejecutada la propuesta, con el fin de medir su impacto real en la comunidad.
- Estudios comparativos con otros parques barriales de la ciudad de Cuenca para identificar patrones comunes de deterioro y regeneración.
- Análisis más detallados de comportamiento social mediante observación prolongada o herramientas digitales de seguimiento de uso del espacio.
- Investigación sobre sistemas de gestión hídrica urbana aplicados a parques con presencia de fuentes naturales.
- Estudios sobre participación comunitaria en procesos de diseño urbano, que permitan fortalecer la apropiación social desde etapas tempranas.

Estas líneas permitirán ampliar el conocimiento sobre la regeneración urbano-paisajística y fortalecer la aplicación de estrategias sostenibles en espacios públicos.

CAPÍTULO V

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este capítulo resume los hallazgos resultantes del problema expuesto en el Capítulo I, los objetivos de la investigación, el diagnóstico territorial realizado en el Capítulo III y la propuesta urbano-paisajística presentada en el Capítulo IV. Las conclusiones no detallan lo que se ha hecho, sino que evalúan lo que se verifica a partir del proceso de investigación y diseño. Forma parte del enfoque combinado entre la investigación y el diseño, reconociendo que el proyecto representa una solución técnica y espacial al problema detectado

5.1 Conclusiones

Conclusión 1. Análisis ambiental y territorial

En relación con el objetivo específico de evaluar las condiciones físicas, ambientales y territoriales del parque, se concluye que la degradación del ojo de agua y la ausencia de sistemas de drenaje sostenible afectan directamente la funcionalidad urbana del Parque La Cusinga. El diagnóstico muestra erosión, falta de drenaje sostenible y una visión desfavorable del área. Esto verifica que la ausencia de infraestructura verde organizada perjudica la calidad del espacio y la apropiación social. Esta conclusión aborda el problema principal expuesto en el Capítulo I y confirma el Objetivo Específico 1.

Conclusión 2. Accesibilidad y conectividad espacial

La investigación analiza la accesibilidad, se determina que la discontinuidad de los recorridos peatonales y la falta de infraestructura inclusiva restringe la movilidad y reducen la permanencia de usuarios. Este hallazgo confirma que la accesibilidad constituye un elemento estructural del espacio público, tal como lo plantean los principios de accesibilidad universal (Ordeig Corsini, 2008). Esta conclusión aborda el Objetivo Específico 2 y demuestra el cumplimiento de la metodología.

Conclusión 3. Dinámica social y uso del espacio

Los hallazgos de la encuesta indican uso esporádico y predominancia de circulación. Se verifica que la baja diversificación funcional restringe la permanencia y disminuye la supervisión natural mencionada por Jacobs (1961). La propuesta sostiene que la inclusión de áreas activas, infantiles y comunitarias potencia la vitalidad urbana, tal como afirma Gehl (2010). Esta conclusión se basa directamente en los hallazgos sociales del diagnóstico y atiende al Objetivo Específico 3.

Cierre 4. Propuesta urbano-paisajística

Se evidencia el objetivo de formular una propuesta de diseño, se concluye que la integración del ojo del agua como eje estructurante mediante un corredor ecológico permite reorganizar el parque desde un alógica ambiental y espacial. Esta estrategia se alinea con los principios de infraestructura verde planteados por Benedict y McMahon (2006). La propuesta no adorna el entorno, lo organiza. Esta conclusión confirma el Objetivo General y demuestra que el proyecto concluye el ciclo de investigación.

Conclusión 5. Coherencia metodológica del proyecto

El análisis verifica que cada elección espacial surge de un problema reconocido. La zonificación refleja patrones auténticos de utilización. La luz reacciona ante la sensación de inseguridad. La distribución programática satisface una necesidad recreativa. Se comprueba la consistencia interna entre el problema, los objetivos, el diagnóstico y la propuesta. Esto evidencia que el proceso de investigación no se restringe a un ejercicio teórico, sino que se convierte en una solución espacial comprobable

5.2 Recomendaciones

Las siguientes sugerencias están orientadas fundamentalmente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, a entidades técnicas de planificación urbana y a investigaciones académicas futuras.

Recomendación 1. Prioridad en la implementación del corredor ecológico

En alineación con las Conclusiones 1 y 4, el GAD Municipal tiene que dar prioridad a la recuperación del manantial a través de la implementación del corredor ecológico, biofiltros y una franja de protección mínima de 5 metros. Esta acción refuerza la sostenibilidad del agua y la calidad del entorno. La ejecución debe llevarse a cabo en etapas técnicas factibles y con control ambiental especializado.

Recomendación 2. Implementación del sistema total de accesibilidad

Respecto a la Conclusión 2, se sugiere llevar a cabo la implementación total del sistema de senderos accesibles con pendientes controladas y superficies antideslizantes. Esta actividad está a cargo de la Dirección de Obras Públicas y debe integrarse a los estándares municipales de espacios públicos inclusivos.

Recomendación 3. Plan de mantenimiento y gestión urbana

A partir de las Conclusiones 3 y 5, se sugiere crear un plan de mantenimiento anual que contemple la iluminación, el mobiliario, la vegetación y los sistemas de drenaje sostenible. La viabilidad del proyecto se basa en una administración constante y no únicamente en la realización física.

Recomendación 4. Integración del modelo en la planificación comunitaria.

De acuerdo con el enfoque del trabajo, se sugiere incluir el modelo de parque conectivo ecológico–social en próximos proyectos comunitarios del cantón. Esta acción refuerza la planificación urbana sostenible y establece la infraestructura verde como estrategia de gobierno.

Recomendación 5. Proyección educativa y estudios técnicos adicionales.

Para investigaciones futuras, se sugiere llevar a cabo estudios específicos en geotecnia, hidrología exhaustiva y presupuestos detallados. Estos estudios facilitarán una mayor comprensión de la viabilidad de la construcción del proyecto y potenciarán su ejecución efectiva.

5.3 Limitaciones del estudio

El análisis se lleva a cabo en un nivel de preproyecto urbano–paisajístico. La muestra de la encuesta es representativa a nivel de barrio, aunque no abarca un análisis estadístico más detallado. No se llevan a cabo análisis técnicos de ingeniería avanzada ni un presupuesto ejecutivo pormenorizado. Estas restricciones no afectan la consistencia conceptual ni la posibilidad espacial de la propuesta, pero marcan un marco definido para su evolución futura.

5.3.1 Resumen del capítulo

La investigación evidencia que la restauración del Parque La Cusinga no se basa solo en nueva infraestructura, sino en reestructurar el territorio desde una perspectiva ambiental y social. El proyecto demuestra que la infraestructura verde, la accesibilidad universal y la participación comunitaria pueden combinarse en un sistema armonioso. De este modo, la labor no solo aborda el problema expuesto, sino que ofrece un modelo replicable de intervención urbano-paisajística para contextos comunitarios con recursos naturales disponibles.

El próximo capítulo trata los aspectos técnicos adicionales y las proyecciones de implementación que garantizan la viabilidad del anteproyecto desde una perspectiva operativa.

6. Bibliografía

- (PNUMA), P. d. (2019). *Perspectivas del Medio Ambiente Mundial – GEO-6: Planeta sano, personas sanas*. Nairobi: Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente.
- Alcaldía de Medellín. (2013). *Proyectos Urbanos Integrales (PUI) – Transformación urbana y social*. Medellín: Alcaldía de Medellín.
- ArchDaily. (2008). *ArchDaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.cl/cl/02-6075/biblioteca-parque-espana-giancarlo-mazzanti>
- Autor. (2026). Cuenca.
- Ayuntamiento de Madrid. (2014). *Cerro del Tío Pío*. Madrid: Cerro del Tío Pío.
- Barton, H. (2010). *Shaping Neighbourhoods*. Routledge.
- Benedict, M. A., & McMahon, E. T. (2006). *Green Infrastructure: Linking Landscapes and Communities*. Washington, DC: Island Press.
- Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.
- Brown, G. Z., & DeKay, M. (2001). *Sun, Wind & Light: Architectural Design Strategies*. New York: John Wiley & Sons.
- Carmona, M. (2010). *Public Places Urban Spaces*. London: Routledge.
- Corner, J. (1999). *Recovering Landscape*. Princeton Architectural Press.
- Delgado Orellana, G. J. (2015). *Estimación de la radiación solar global diaria en el cantón Cuenca mediante la aplicación del modelo Bristow & Campbell*. Cuenca, Ecuador: Universidad Politécnica Salesiana.
- EMAC EP. (2024). *Renovamos el parque El Quetzal con amor por Cuenca*. Obtenido de EMAC EP: <https://emac.gob.ec/renovamos-el-parque-el-quetzal-con-amor-por-cuenca/>
- EPMMOP. (2015). *EPMMOP*. Obtenido de <https://www.epmmop.gob.ec/parques/parque-guanguiltagua/>
- GAD Municipal de Cuenca – UPPP. (2020). *Levantamiento técnico y documentación base del Parque La Cusinga*. Cuenca, Ecuador: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca.
- GAD Municipal de Cuenca. (2015). *Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca 2015–2025 (Tomo II)*. Cuenca, Ecuador: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca. Obtenido de https://www.cuenca.gob.ec/system/files/PMEPCUENCA2015_tomo_II.pdf
- GAD Municipal de Cuenca. (2018). *Informe de recuperación y mejoramiento de espacios públicos urbanos*. Cuenca, Ecuador: GAD Municipal de Cuenca.
- GAD Municipal de Cuenca. (2020). *Geoportal Institucional del GAD Municipal de Cuenca*. Cuenca, Ecuador: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca.

- GAD Municipal de Cuenca. (2022). *Parque Rieles de Monay*. Cuenca, Ecuador: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca.
- GAD Municipal de Cuenca. (2022). *Parque Rieles de Monay – Informe de intervención y mejoramiento urbano*. Cuenca, Ecuador: GAD Municipal de Cuenca.
- GAD Municipal del cantón Cuenca. (2025). *Cuenca inicia el año con la inauguración de Parque recreativo Rieles de Monay*. Cuenca: GAD Municipal de Cuenca.
- Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Washington, DC: Island Press.
- Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Washington, DC: Island Press.
- Gehl, J., & Gemzoe, L. (2002). *New city spaces*. Copenhagen: The Danish Architectural Press.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la investigación*. México: McGraw-Hill Education.
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- James, C. (2006). Terra Fluxus. En T. L. Reader, *Waldheim, Charles* (págs. 21-33). New York: Princeton Architectural Press.
- James, W. (1982). Broken Windows. *The Atlantic Monthly*, págs. 29-38.
- Jane. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- Jim, C. (2013). Sustainable urban greening strategies. *Cities*.
- Lynch, k. (1960). *The Image of the City*. Cambridge: MIT Press.
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. MIT Press.
- Maza León, A. P. (2016). *Estudio comparativo entre modelos de estimación de radiación solar y déficit de presión de vapor en dos gradientes altitudinales*. Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca.
- Mercurio, E. (3 de octubre de 2022). *Infraestructuras en mal estado en algunos parques de Cuenca*. Obtenido de <https://elmercurio.com.ec/cuenca/2022/10/03/juegos-mal-estado-parques-cuenca>
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2015). *Parque Metropolitano Guanguiltagua*. Quito: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2016). *Parque La Carolina – Gestión y recuperación del espacio público*. Quito: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Olgay, V. (2015). *Design with climate: Bioclimatic approach to architectural regionalism*. Princeton, New Jersey: Princeton University Press.
- ONU-Habitat. (2018). *El espacio público: componente clave de una ciudad sostenible*. Nairobi: ONU-Habitat.
- Ordeig Corsini, J. (2008). *Diseño urbano y espacio público accesible*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Ordeig Corsini, J. M. (2008). *Diseño urbano y espacio público accesible*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

- PDOT. (2022). *PDOT del cantón Cuenca*. Cuenca, Ecuador: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca.
- Peter. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publications.
- Policy, M. (2007). Tzoulas, Konstantinos. *Landscape and Urban Planning*.
- Q, W. J. (1982). Broken Windows. 249, págs. 29-38.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publications.
- Soja, E. W. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and Other Real-and-Imagined Places*. Blackwell Publishers: Oxford.
- Soja, E. W. (2000). *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*. Oxford: Blackwell Publishers.
- Soto, P. (2010). *Soto (2010)*. Madrid: Editorial Síntesis.
- Southworth, M. (2005). Designing the Walkable City. *Journal of Urban Planning and Development*.
- Sutton-Grier, A. E. (2015). Sutton-Grier, Ariana E. *Marine Policy*.
- Sutton-Grier, A. E., Wowk, K., & Bamford, H. (2015). Future of our coasts: The potential for natural and hybrid infrastructure to enhance resilience. *Environmental Science & Policy*, 137-148.
- Taylor, R. (2001). *Breaking Away from Broken Windows*. Westview Press.
- TRAMA Arquitectura. (s.f.). *Parque de la Luz*. Quito: TRAMA.
- Tzoulas, K. (2007). Promoting ecosystem and human health in urban areas. *Landscape and Urban Planning*.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken Windows. *The Atlantic Monthly*, 29–38.

7. ANEXO

Anexo 1: Emplazamiento del predio



Figura 45 Plano del emplazamiento

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 2: Sistema eléctrico

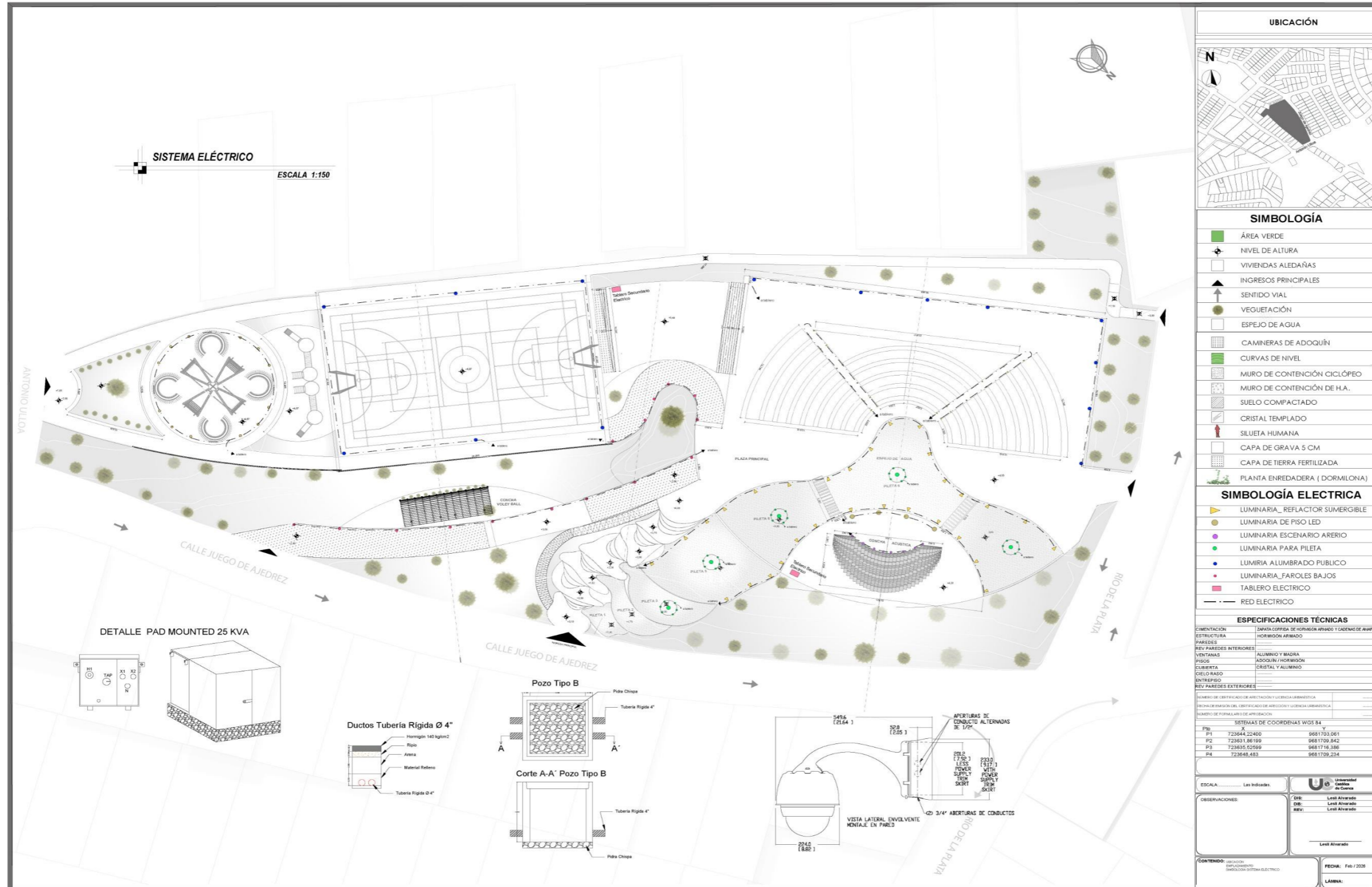


Figura 46 Plano eléctrico

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 3: Sistema de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial

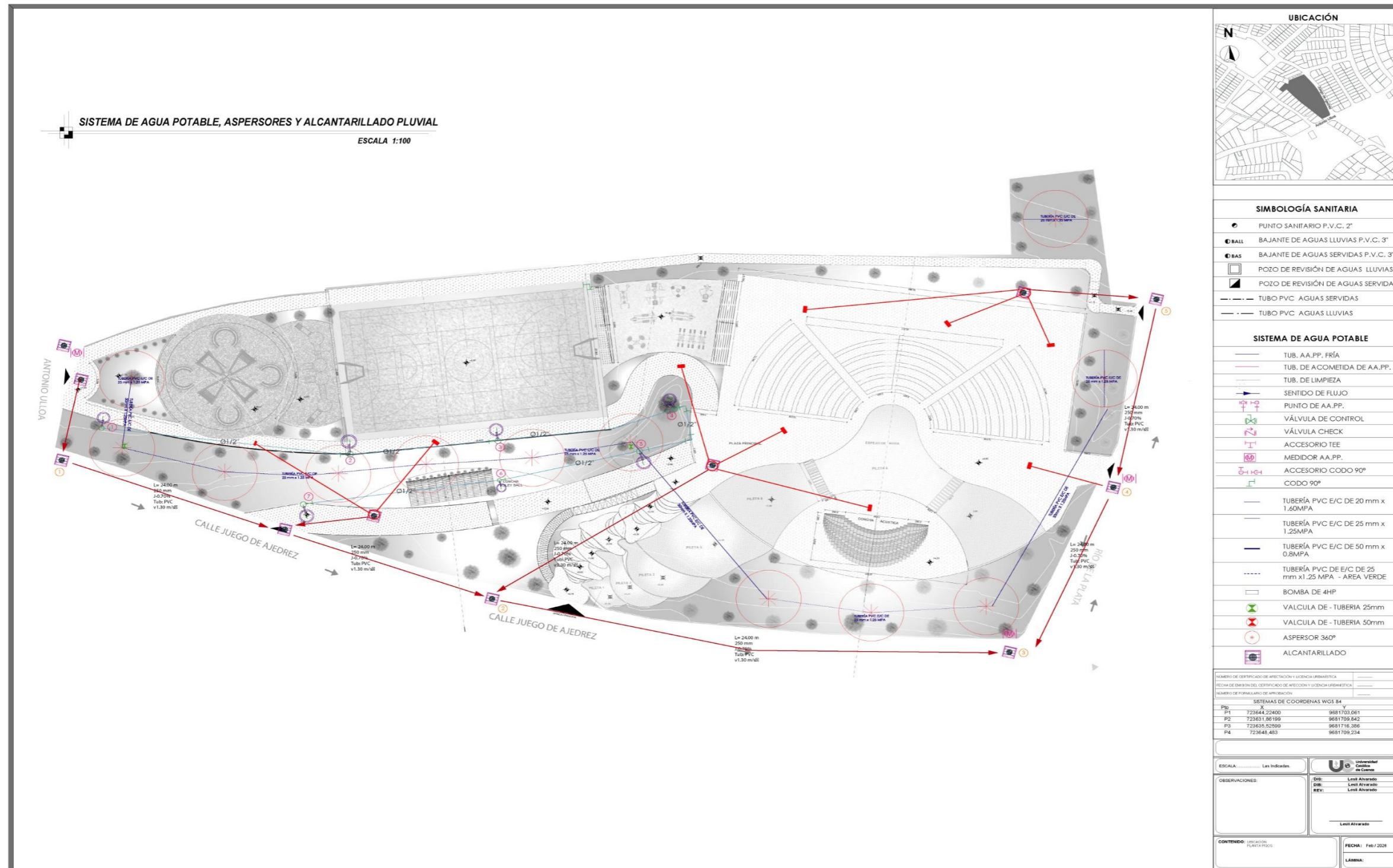


Figura 47 Plano de agua potable, aspersores y alcantarillado pluvial

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 5: Detalles constructivos / Detalle constructivo de pérgola.

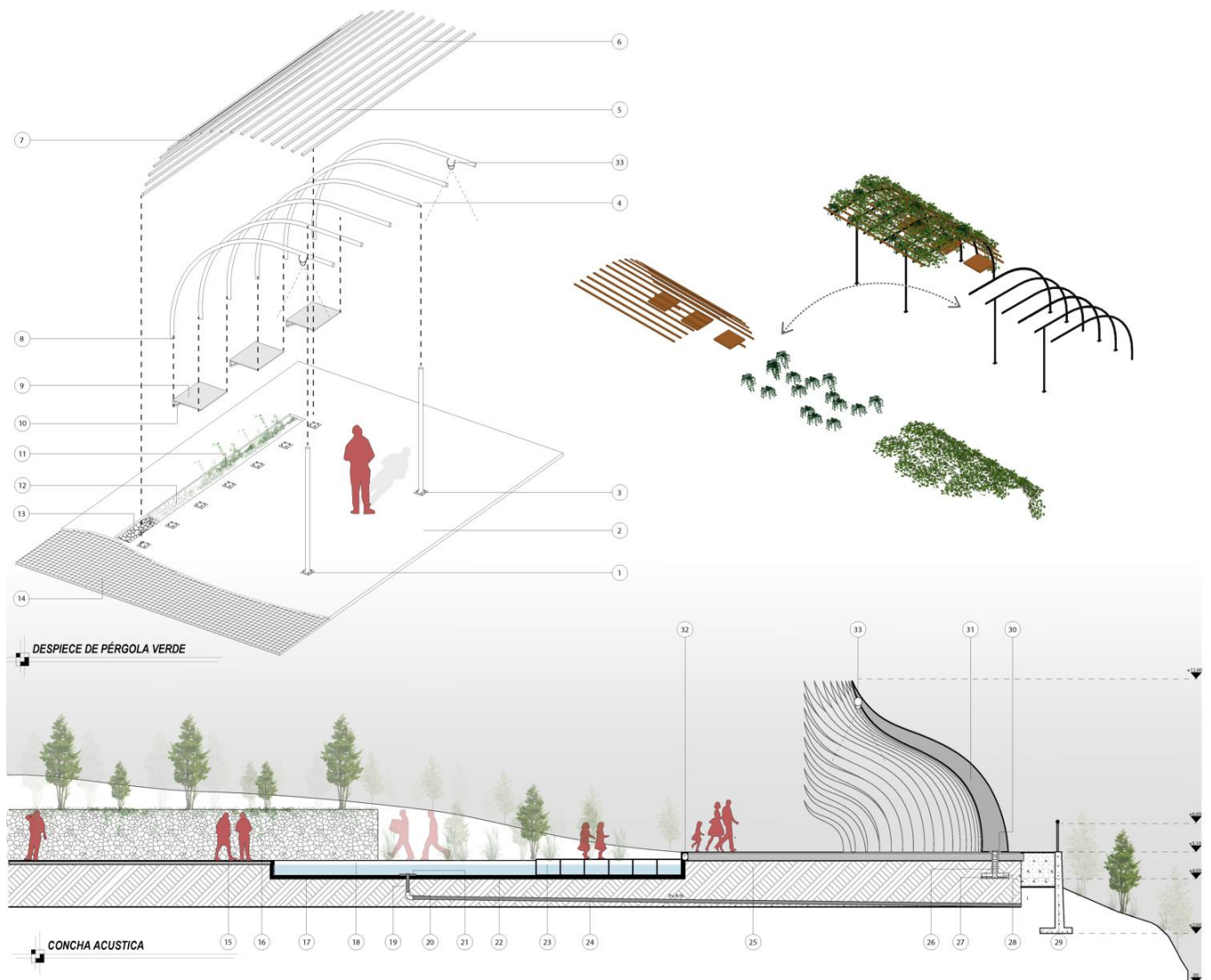


Figura 49 Detalle constructivo pérgola

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 6: Detalle constructivo de cancha multiuso.

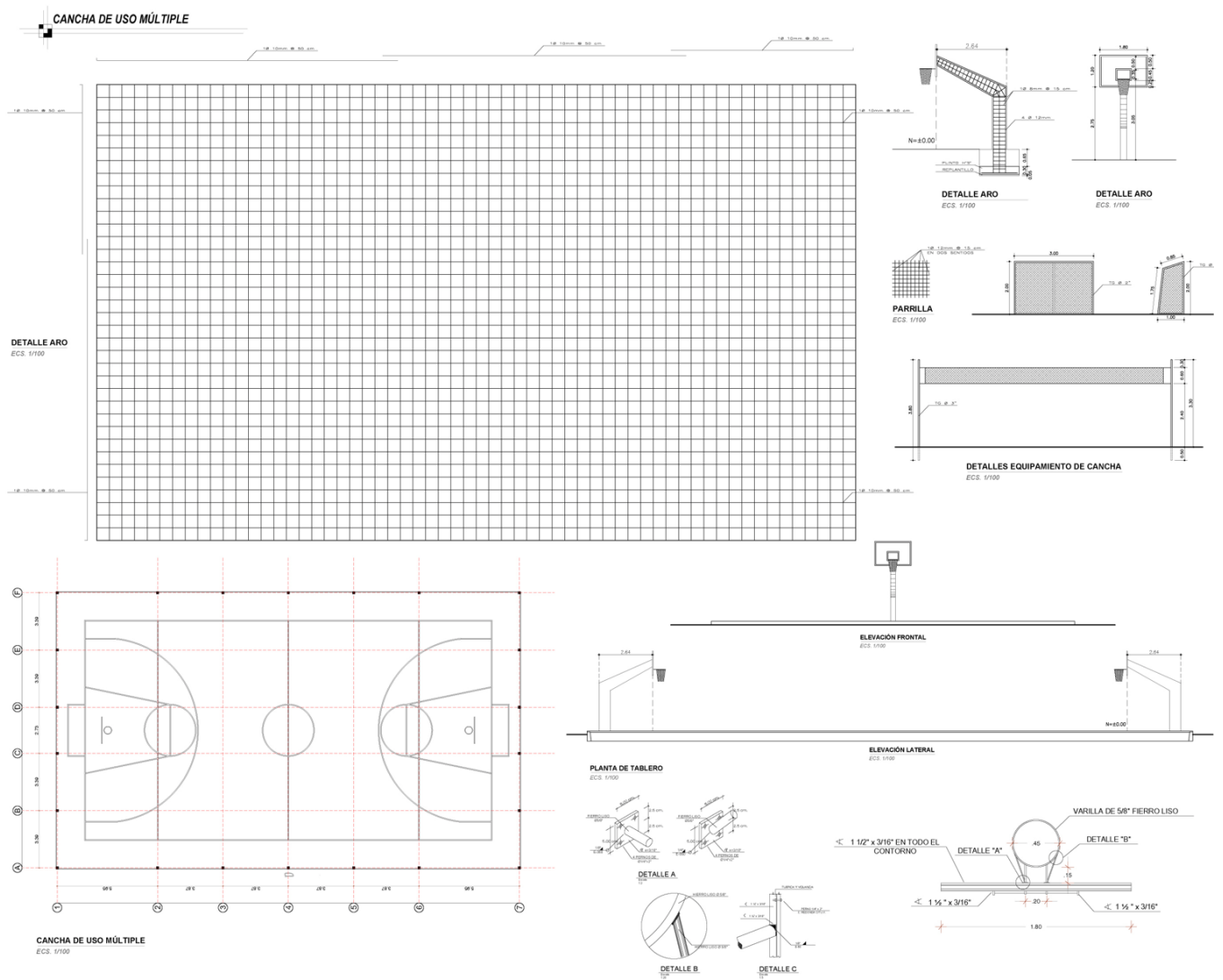


Figura 50 Detalle constructivo cancha de uso múltiple

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 7: Detalle de mobiliario urbano.

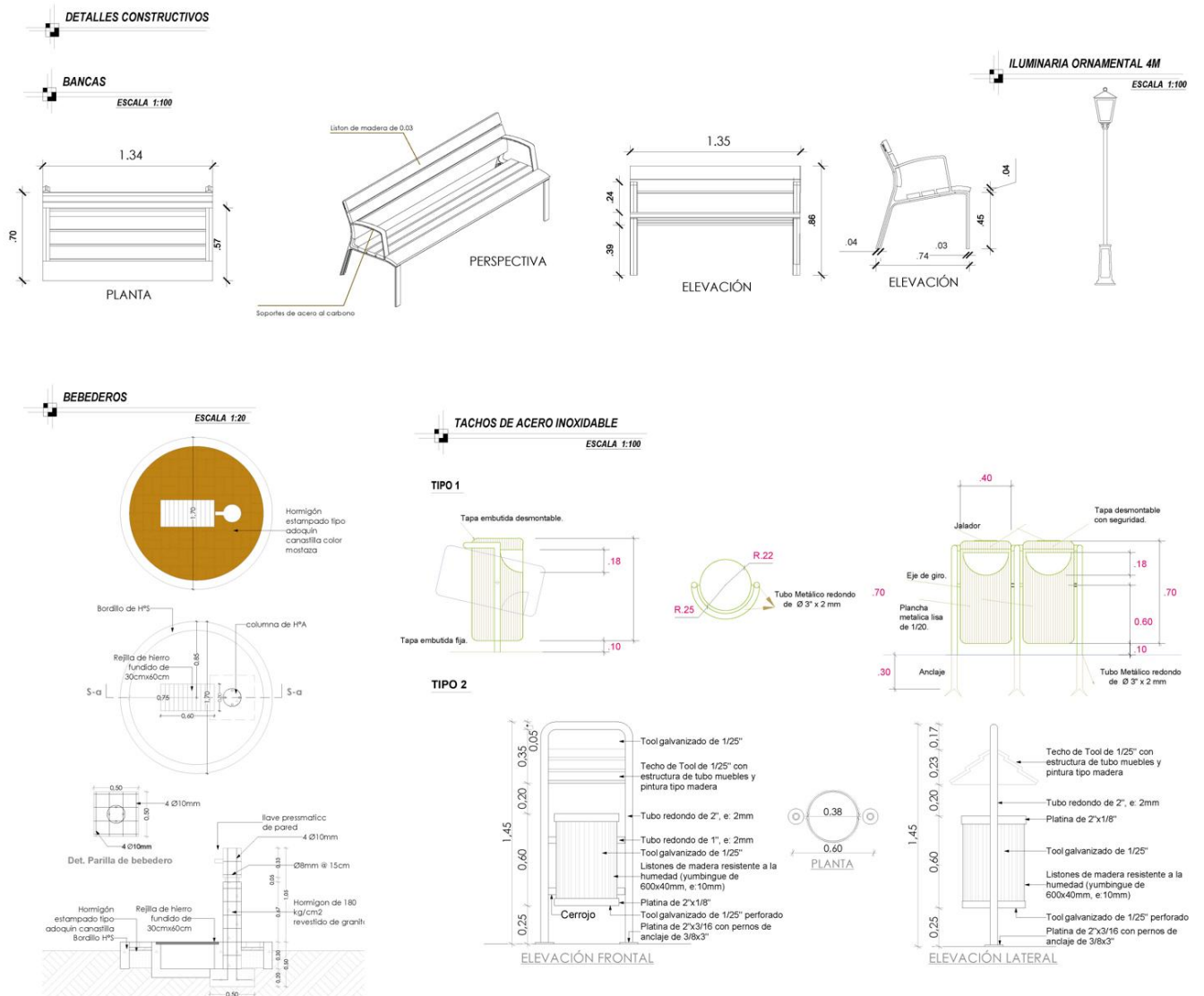


Figura 51 Detalle constructivo de mobiliario urbano

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 9: Vista lateral derecha Juego infantiles



Figura 53 Juegos Infantiles

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 10: Vista a la cancha de uso múltiple



Figura 54 cancha de uso múltiple

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 11: Vista al coworking



Figura 55 coworking

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 12: Vista a la circulación vertical junto al lago



Figura 56 circulación vertical

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 13: Vista a la concha acústica



Figura 57 Concha acústica

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 14: Vista lateral Izquierda



Figura 58 Vista lateral Izquierda

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 15: Vista frontal ingreso principal



Figura 59 Vista frontal del parque

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 16: Evidencia fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de menor de 18 años

ENCUESTA – DIAGNÓSTICO PARA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE DE LA CUSINGA CUENCA - ECUADOR

Dirigida a: Habitantes y usuarios del área de influencia del Parque La Cusinga

Instrucciones: Marque con una "X" la opción que corresponda a su respuesta. En las preguntas donde se indique, puede seleccionar más de una alternativa.

SECCIÓN A – PERFIL DEL USUARIO

1. Rango de edad:

Menor de 18 años
 18 – 30 años
 31 – 45 años
 46 – 60 años
 Mayor de 60 años

2. Frecuencia con la que usa el espacio:

Diario
 Varias veces por semana
 Ocasional
 Casi nunca

SECCIÓN B – USO ACTUAL DEL ESPACIO

3. ¿Para qué usa principalmente el espacio?

Recreación
 Descanso
 Actividad física
 Paso peatonal
 Comercio informal
 No lo usa

4. ¿En qué horario utiliza más el espacio?

Falta de seguridad
 Falta de iluminación *5pm en la tarde.*
 Deterioro del mobiliario
 Falta de áreas verdes
 Falta de accesibilidad
 Ninguno

SECCIÓN C – PERCEPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

5. ¿Cómo califica el estado actual del espacio?

1 Muy malo
 2 Malo
 3 Regular
 4 Bueno
 5 Muy bueno

6. ¿Qué problemas percibe en el parque? (puede marcar más de uno)

Falta de seguridad
 Falta de iluminación
 Deterioro del mobiliario
 Falta de áreas verdes
 Falta de accesibilidad
 Ninguno

SECCIÓN D – CONFORT Y AMBIENTE

7. El espacio es confortable para permanecer:

1 Nada confortable
 2 Poco confortable
 3 Regular
 4 Confortable
 5 Muy confortable

8. ¿Qué falta para sentirse más cómodo en el parque? (máx. 3 opciones)

Sombra (árboles o cubiertas)
 Bancas
 Áreas verdes
 Protección contra lluvia
 Mejor pavimento

SECCIÓN F – EXPECTATIVAS DE LA INTERVENCIÓN

11. ¿Cree necesaria una intervención arquitect-
 Si
 No

12. ¿Qué elementos considera prioritarios incorporar en el parque? (máx. 3 opciones)

Cancha de uso múltiple
 Juegos infantiles
 Áreas para ejercicio
 Piletas / uso del ojo de agua
 Plaza para ferias o mercado
 Concha acústica para eventos
 Áreas verdes
 Iluminación
 Seguridad
 Equipamiento urbano (bancas, basureros, señalética)

Figura 60 Encuesta realizada como muestreo rango menor de 18 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 17: Evidencia fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de menor de 18 años



Figura 61 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a 18 a 30 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 18: Encuesta realizada como muestreo rango de 18-30 años

ENCUESTA – DIAGNÓSTICO PARA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE DE LA CUSINGA CUENCA - ECUADOR

Dirigida a: Habitantes y usuarios del área de influencia del Parque La Cusinga

Instrucciones: Marque con una "X" la opción que corresponda a su respuesta. En las preguntas donde se indique, puede seleccionar más de una alternativa.

SECCIÓN A – PERFIL DEL USUARIO

1. Rango de edad:

- Menor de 18 años
- 18 – 30 años
- 31 – 45 años
- 46 – 60 años
- Mayor de 60 años

2. Frecuencia con la que usa el espacio:

- Diario
- Varias veces por semana
- Ocasional
- Casi nunca

SECCIÓN B – USO ACTUAL DEL ESPACIO

3. ¿Para qué usa principalmente el espacio?

- Recreación
- Descanso
- Actividad física
- Paso peatonal
- Comercio informal
- No lo usa

4. ¿En qué horario utiliza más el espacio?

- Falta de seguridad
- Falta de iluminación
- Deterioro del mobiliario
- Falta de áreas verdes
- Falta de accesibilidad
- Ninguno

SECCIÓN C – PERCEPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

5. ¿Cómo califica el estado actual del espacio?

- 1 Muy malo
- 2 Malo
- 3 Regular
- 4 Bueno
- 5 Muy bueno

6. ¿Qué problemas percibe en el parque? (puede marcar más de uno)

- Falta de seguridad
- Falta de iluminación
- Deterioro del mobiliario
- Falta de áreas verdes
- Falta de accesibilidad
- Ninguno

SECCIÓN D – CONFORT Y AMBIENTE

7. El espacio es confortable para permanecer:

- 1 Nada confortable
- 2 Poco confortable
- 3 Regular
- 4 Confortable
- 5 Muy confortable

8. ¿Qué falta para sentirse más cómodo en el parque? (máx. 3 opciones)

- Sombra (árboles o cubiertas)
- Bancas
- Áreas verdes
- Protección contra lluvia
- Mejor pavimento

SECCIÓN F – EXPECTATIVAS DE LA INTERVENCIÓN

11. ¿Cree necesaria una intervención arquitectónica?

- Sí
- No

12. ¿Qué elementos considera prioritarios incorporar en el parque? (máx. 3 opciones)

- Cancha de uso múltiple
- Juegos infantiles
- Áreas para ejercicio
- Piletas / uso del ojo de agua
- Plaza para ferias o mercado
- Concha acústica para eventos
- Áreas verdes
- Iluminación
- Seguridad
- Equipamiento urbano (bancas, basureros, señalética)

Figura 62 Encuesta realizada como muestreo rango de 18-30 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 19: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 18 a 30 años



Figura 63 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a 18 a 30 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 20: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 31 a 45 años

ENCUESTA – DIAGNÓSTICO PARA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE DE LA CUSINGA CUENCA - ECUADOR

Dirigida a: Habitantes y usuarios del área de influencia del Parque La Cusinga

Instrucciones: Marque con una "X" la opción que corresponda a su respuesta. En las preguntas donde se indique, puede seleccionar más de una alternativa.

SECCIÓN A – PERFIL DEL USUARIO

1. Rango de edad:

Menor de 18 años
 18 – 30 años
 31 – 45 años
 46 – 60 años
 Mayor de 60 años

2. Frecuencia con la que usa el espacio:

Diario
 Varias veces por semana
 Ocasional
 Casi nunca

SECCIÓN B – USO ACTUAL DEL ESPACIO

3. ¿Para qué usa principalmente el espacio?

Recreación
 Descanso
 Actividad física
 Paso peatonal
 Comercio informal
 No lo usa

4. ¿En qué horario utiliza más el espacio?

Falta de seguridad
 Falta de iluminación
 Deterioro del mobiliario
 Falta de áreas verdes
 Falta de accesibilidad
 Ninguno

16:00 – 17:00 pm

SECCIÓN C – PERCEPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

5. ¿Cómo califica el estado actual del espacio?

1 Muy malo
 2 Malo
 3 Regular
 4 Bueno
 5 Muy bueno

6. ¿Qué problemas percibe en el parque? (puede marcar más de uno)

Falta de seguridad
 Falta de iluminación
 Deterioro del mobiliario
 Falta de áreas verdes
 Falta de accesibilidad
 Ninguno

SECCIÓN D – CONFORT Y AMBIENTE

7. El espacio es confortable para permanecer:

1 Nada confortable
 2 Poco confortable
 3 Regular
 4 Confortable
 5 Muy confortable

8. ¿Qué falta para sentirse más cómodo en el parque? (máx. 3 opciones)

Sombra (árboles o cubiertas)
 Bancas
 Áreas verdes
 Protección contra lluvia
 Mejor pavimento

SECCIÓN F – EXPECTATIVAS DE LA INTERVENCIÓN

11. ¿Cree necesaria una intervención arquitectónica?

Sí
 No

12. ¿Qué elementos considera prioritarios incorporar en el parque? (máx. 3 opciones)

Cancha de uso múltiple
 Juegos infantiles
 Áreas para ejercicio
 Piletas / uso del ojo de agua
 Plaza para ferias o mercado
 Concha acústica para eventos
 Áreas verdes
 Iluminación
 Seguridad
 Equipamiento urbano (bancas, basureros, señalética)

Figura 64 Encuesta realizada como muestreo a 31 a 45 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 21: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 31 a 45 años



Figura 65 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a 31 a 45 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 22: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 46 a 60 años

ENCUESTA – DIAGNÓSTICO PARA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE DE LA CUSINGA CUENCA - ECUADOR

Dirigida a: Habitantes y usuarios del área de influencia del Parque La Cusinga

Instrucciones: Marque con una "X" la opción que corresponda a su respuesta. En las preguntas donde se indique, puede seleccionar más de una alternativa.

SECCIÓN A – PERFIL DEL USUARIO

1. Rango de edad:

- Menor de 18 años
- 18 – 30 años
- 31 – 45 años
- 46 – 60 años
- Mayor de 60 años

2. Frecuencia con la que usa el espacio:

- Diario
- Varias veces por semana
- Ocasional
- Casi nunca

SECCIÓN B – USO ACTUAL DEL ESPACIO

3. ¿Para qué usa principalmente el espacio?

- Recreación
- Descanso
- Actividad física
- Paso peatonal
- Comercio informal
- No lo usa

4. ¿En qué horario utiliza más el espacio?

- Falta de seguridad
- Falta de iluminación
- Deterioro del mobiliario
- Falta de áreas verdes
- Falta de accesibilidad
- Ninguno

No lo utilizo

SECCIÓN C – PERCEPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

5. ¿Cómo califica el estado actual del espacio?

- 1 Muy malo
- 2 Malo
- 3 Regular
- 4 Bueno
- 5 Muy bueno

6. ¿Qué problemas percibe en el parque? (puede marcar más de uno)

- Falta de seguridad
- Falta de iluminación
- Deterioro del mobiliario
- Falta de áreas verdes
- Falta de accesibilidad
- Ninguno

SECCIÓN D – CONFORT Y AMBIENTE

7. El espacio es cómodo para permanecer:

- 1 Nada cómodo
- 2 Poco cómodo
- 3 Regular
- 4 Confortable
- 5 Muy cómodo

8. ¿Qué falta para sentirse más cómodo en el parque? (máx. 3 opciones)

- Sombra (árboles o cubiertas)
- Bancas
- Áreas verdes
- Protección contra lluvia
- Mejor pavimento

SECCIÓN F – EXPECTATIVAS DE LA INTERVENCIÓN

11. ¿Cree necesaria una intervención arquitectónica?

- Sí
- No

12. ¿Qué elementos considera prioritarios incorporar en el parque? (máx. 3 opciones)

- Cancha de uso múltiple
- Juegos infantiles
- Áreas para ejercicio
- Piletas / uso del ojo de agua
- Plaza para ferias o mercado
- Concha acústica para eventos
- Áreas verdes
- Iluminación
- Seguridad
- Equipamiento urbano (bancas, basureros, señalética)

Figura 66 Encuesta realizada como muestreo a 46 a 60 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 23: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario de 46 a 60 años



Figura 67 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a 31 a 45 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 24: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario mayores de 60 años

De Cuenca **INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN**

ENCUESTA – DIAGNÓSTICO PARA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE DE LA CUSINGA CUENCA - ECUADOR

Dirigida a: Habitantes y usuarios del área de influencia del Parque La Cusinga

Instrucciones: Marque con una "X" la opción que corresponda a su respuesta. En las preguntas donde se indique, puede seleccionar más de una alternativa.

SECCIÓN A – PERFIL DEL USUARIO

1. Rango de edad:

Menor de 18 años
 18 – 30 años
 31 – 45 años
 46 – 60 años
 Mayor de 60 años

2. Frecuencia con la que usa el espacio:

Diario
 Varias veces por semana
 Ocasional
 Casi nunca

SECCIÓN B – USO ACTUAL DEL ESPACIO

3. ¿Para qué usa principalmente el espacio?

Recreación
 Descanso
 Actividad física
 Paso peatonal
 Comercio informal
 No lo usa

4. ¿En qué horario utiliza más el espacio?

Falta de seguridad
 Falta de iluminación
 Deterioro del mobiliario
 Falta de áreas verdes
 Falta de accesibilidad
 Ninguno

SECCIÓN C – PERCEPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

5. ¿Cómo califica el estado actual del espacio?

1 Muy malo
 2 Malo
 3 Regular
 4 Bueno
 5 Muy bueno

6. ¿Qué problemas percibe en el parque? (puede marcar más de uno)

Falta de seguridad
 Falta de iluminación
 Deterioro del mobiliario
 Falta de áreas verdes
 Falta de accesibilidad
 Ninguno

SECCIÓN D – CONFORT Y AMBIENTE

7. El espacio es cómodo para permanecer:

1 Nada cómodo
 2 Poco cómodo
 3 Regular
 4 Confortable
 5 Muy cómodo

8. ¿Qué falta para sentirse más cómodo en el parque? (máx. 3 opciones)

Sombra (árboles o cubiertas)
 Bancas
 Áreas verdes
 Protección contra lluvia
 Mejor pavimento

SECCIÓN F – EXPECTATIVAS DE LA INTERVENCIÓN

11. ¿Cree necesaria una intervención arquitectónica?

Sí
 No

12. ¿Qué elementos considera prioritarios incorporar en el parque? (máx. 3 opciones)

Cancha de uso múltiple
 Juegos infantiles
 Áreas para ejercicio
 Piletas / uso del ojo de agua
 Plaza para ferias o mercado
 Concha acústica para eventos
 Áreas verdes
 Iluminación
 Seguridad
 Equipamiento urbano (bancas, basureros, señalética)

Figura 68 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a usuarios mayores de 60 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 25: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario mayor de 60 años (hombre)



Figura 69 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a usuarios mayores de 60 años

Fuente: (Autor, 2026)

Anexo 26: Evidencia de muestra fotográfica del proceso de levantamiento de encuestas usuario mayor de 60 años (mujer)



Figura 70 Muestra fotográfica de encuesta realizada como muestreo a usuarios mayores de 60 años

Fuente: (Autor, 2026)

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, Lesli Viviana Alvarado Uzho portador de la cédula de ciudadanía N.º 0106530538. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación “Diseño del anteproyecto de regeneración y adecuación del parque la Cusinga en la ciudad de Cuenca” de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 07 de abril de 2026



F:

Lesli Viviana Alvarado Uzho

0106530538