

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

CARRERA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO DE PARQUE PARA REGENERACIÓN URBANA Y COHESIÓN SOCIAL EN LA PASAMANERÍA TOSI, CIUDAD DE CUENCA

PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

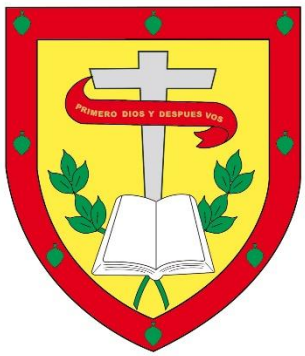
AUTOR: ANDY MATEO ORDÓÑEZ MOROCHO - JOHNNY FABIÁN YUNGA MERCHÁN

DIRECTOR: JULIO CÉSAR PINTADO FARFÁN

CUENCA - ECUADOR

2026

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y CONSTRUCCION

CARRERA DE ARQUITECTURA

ANTEPROYECTO DE PARQUE PARA REGENERACIÓN URBANA Y COHESIÓN SOCIAL EN LA PASAMANERÍA TOSI, CIUDAD DE CUENCA

PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

AUTOR: ANDY MATEO ORDÓÑEZ MOROCHO - JOHNNY FABIÁN YUNGA MERCHÁN

DIRECTOR: JULIO CÉSAR PINTADO FARFÁN

CUENCA - ECUADOR

2026

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

DECLARATORIA DE AUTORÍA Y RESPONSABILIDAD

Andy Mateo Ordóñez Morocho y Johnny Fabián Yunga Merchán portadore(a)s de las cédulas de ciudadanía Nº 0107533705 y 0105887152. Declaramos ser autore(a)s de la obra: "Anteproyecto de parque para regeneración urbana y cohesión social en la Pasamanería Tosi, Ciudad de Cuenca", sobre la cual nos hacemos responsables sobre las opiniones, versiones e ideas expresadas. Declaramos que la misma ha sido elaborada respetando los derechos de propiedad intelectual de terceros y eximimos a la Universidad Católica de Cuenca sobre cualquier reclamación que pudiera existir al respecto. Declaramos finalmente que nuestra 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 nos responsabilizamos y eximimos a la Universidad Católica de Cuenca de toda reclamación al respecto.

Cuenca, 22 de octubre de 2026

F: ……..
Andy Mateo Ordóñez Morocho
0107533705

F: ……..
Johnny Fabián Yunga Merchán
0105887152

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue desarrollado por Andy Mateo Ordóñez Morocho y Johnny Fabián Yunga Merchán, bajo mi supervisión.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JULIO CESAR PINTADO FARFAN

Arq. Julio César Pintado Farfán

DIRECTOR

DEDICATORIA

Dedico este logro, en primer lugar, a Dios, por brindarme la fortaleza, sabiduría y perseverancia necesarias para superar cada desafío a lo largo de mi formación universitaria. A mi familia, por su apoyo incondicional, por confiar en mí y acompañarme en cada etapa de este camino.

A todas las personas que, de una u otra manera, estuvieron presentes durante este proceso, brindándome palabras de ánimo, consejos y motivación para seguir adelante. Este trabajo representa no solo la culminación de una etapa académica, sino también el resultado de años de esfuerzo, dedicación y aprendizaje.

Andy Mateo Ordóñez Morocho

Dedico este logro a mis dos estrellas que están en el cielo, a pesar de que no estén físicamente me alumbran desde lo más alto y siguen siendo el motivo de superación. No pudimos celebrarlo juntos, pero sé que en donde estén, tendrán una sonrisa y van a estar muy orgullosos.

A mi familia, Janete, Rolando, Jessica, Henrique, Sandra y Danna. Por su paciencia, tolerancia y dedicación. Ya que sin su ayuda no hubiese sido posible este logro de cumplir una meta personal.

Johnny Fabián Yunga Merchán

AGRADECIMIENTOS

Agradezco primeramente a Dios, por darme la fortaleza, sabiduría y constancia necesarias para culminar esta etapa tan importante de mi vida. A mis padres, por ser mi principal apoyo durante todos estos años, por su esfuerzo, paciencia y confianza, y por acompañarme en cada dificultad y desvelo. A mis hermanos, por su compañía y respaldo a lo largo de este proceso. De manera especial, recuerdo con cariño a un familiar que ya no está presente, pero cuyo recuerdo y enseñanzas forman parte de este logro. A mi tutor, Arq. Julio Pintado, por su paciencia, dedicación y orientación durante el desarrollo de esta tesis, así como por sus conocimientos y observaciones que permitieron fortalecer este trabajo. A mis amigos y compañeros de carrera, por los aprendizajes, las largas jornadas y los momentos compartidos, y finalmente, a todas las personas que de una u otra manera estuvieron presentes durante mi formación y contribuyeron a que hoy pueda culminar esta importante etapa.

Andy Mateo Ordóñez Morocho

Agradezco a Dios por brindarme salud, sabiduría y fortaleza para culminar esta etapa importante, por ser mi guía y poner en mi camino a las personas correctas. A mi familia por ser mi pilar y mis cimientos, agradezco su comprensión en mis ausencias y mis desvelos, porque mientras yo me trasnochaba ellos dormían creyendo en mí. De manera especial a mis dos seres de luz que partieron confiaron en mí. A mi tutor Arquitecto Julio Pintado por su paciencia, dedicación, guiarme con profesionalismo y por compartir sus conocimientos de la mejor manera. A mis amigos y compañeros, gracias por compartir momentos de risas, desvelos, aprendizajes y apoyo. Me llevo su camaradería para siempre.

Johnny Fabián Yunga Merchán

RESUMEN

La investigación aborda el predio de la antigua Pasamanería Tosi, ubicado en el barrio El Vecino de Cuenca, donde se identificaron baja permeabilidad urbana, discontinuidades peatonales, percepción de inseguridad entre los participantes consultados y limitada presencia de áreas verdes y espacios de permanencia.

El objetivo se trata de diseñar un anteproyecto de parque urbano sostenible orientado a generar un espacio de uso público, mejorar las condiciones ambientales e integrar el predio al sistema urbano del sector, considerando su memoria productiva.

La metodología adoptó un enfoque mixto, descriptivo-analítico y proyectual, mediante revisión de literatura, normativa y referentes, observación directa, mediciones, conteos de movilidad y una encuesta exploratoria aplicada a 20 participantes.

El diagnóstico identificó problemas de conectividad, accesibilidad, actividad de bordes y condiciones ambientales, junto con oportunidades relacionadas con el transporte, los equipamientos y la memoria industrial.

Estos resultados se tradujeron en criterios de conectividad, accesibilidad, seguridad, permanencia, diseño paisajístico, diversidad de usos e identidad. El anteproyecto incorpora recorridos, espacios de encuentro, áreas recreativas y culturales, servicios y elementos vinculados con la memoria del lugar.

Palabras clave: regeneración urbana, parque urbano, espacio público, sostenibilidad, memoria industrial.

ABSTRACT

The research addresses the site of the former Pasamanería Tosi, located in the El Vecino neighborhood of Cuenca, where low urban permeability, discontinuities in pedestrian routes, a perceived lack of safety among the consulted participants, and limited presence of green areas and spaces for staying were identified.

The objective is to develop a preliminary design project for a sustainable urban park aimed at creating a public space, improving environmental conditions, and integrating the site into the area's urban system, considering its productive history.

The methodology adopted a mixed, descriptive-analytical, and design-oriented approach, through literature review, regulations, and design-precedents, direct observation, measurements, mobility counts, and an exploratory survey administered to 20 participants.

The diagnosis identified issues of connectivity, accessibility, activity along the site's edges, and environmental conditions, along with opportunities related to transportation, urban facilities, and industrial heritage.

These results were translated into criteria of connectivity, accessibility, safety, spaces for staying, landscape design, diversity of uses, and identity. The preliminary project incorporates pathways, gathering spaces, recreational and cultural areas, services, and elements linked to the historical memory of the place.

Keywords: urban regeneration, urban park, public space, sustainability, industrial memory.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CERTIFICACIÓN _____ II
DEDICATORIA _____ III
AGRADECIMIENTOS _____ IV
RESUMEN _____ V
ABSTRACT _____ VI
ÍNDICE DE CONTENIDOS _____ VII
LISTA DE FIGURAS _____ XI
LISTA DE TABLAS _____ XIV
LISTA DE ANEXOS _____ XVI
1. CAPÍTULO I _____ - 1 -
1.1. Introducción _____ - 1 -
1.2. Problemática _____ - 2 -
1.3. Objetivos _____ - 2 -
1.3.1. Objetivo General. _____ - 2 -
1.3.2. Objetivos Específicos. _____ - 2 -
Analizar. _____ - 2 -
Diagnosticar. _____ - 3 -
Proponer. _____ - 3 -
1.4. Metodología _____ - 3 -
1.4.1. Escalas de análisis _____ - 3 -
1.4.2. Técnicas e instrumentos de campo _____ - 3 -
1.4.3. Desarrollo metodológico _____ - 7 -
1.4.4. Evaluación previa del anteproyecto _____ - 10 -
2. CAPÍTULO II _____ - 12 -
2.1. Revisión de literatura _____ - 12 -
2.1.1. El espacio público como estructura urbana. _____ - 12 -
2.1.2. El parque urbano como espacio de encuentro colectivo. _____ - 13 -
2.1.3. Integración social, cohesión comunitaria y sostenibilidad urbana. _____ - 15 -
2.1.4. El espacio público y seguridad urbana. _____ - 17 -
2.1.5. Regeneración urbana, integración social y cohesión comunitaria. _____ - 19 -
2.1.6. Parque urbano en el contexto local. _____ - 21 -
3. CAPÍTULO III _____ - 24 -
3.1. Análisis de referentes _____ - 24 -
3.2. Parque Manuel Rodríguez Curacautín _____ - 25 -
3.2.1. Datos generales. _____ - 25 -
3.2.2. Delimitación del área de estudio. _____ - 25 -
3.2.3. Planteamiento del Problema. _____ - 27 -
3.2.3.1. ¿Cómo se generó el encargo? _____ - 27 -
3.2.3.2. ¿Para qué se necesita? _____ - 27 -
3.2.3.3. ¿Para quién se necesita? _____ - 27 -
3.2.4. Características Extrínsecas. _____ - 29 -
3.2.4.1. Subsistema Construido. _____ - 29 -
3.2.4.2. Subsistema Natural. _____ - 32 -

3.2.5. Idea Generadora. - 35 -
3.2.6. Materialidad y Tecnología. - 37 -
3.2.7. Aspecto Formal. - 39 -
3.2.8. Dimensión Funcional. - 41 -
3.2.9. Estrategias de diseño aplicables al anteproyecto. - 45 -
3.3. Parque Acuático la Quebradora - 47 -
3.3.1. Datos generales. - 47 -
3.3.2. Delimitación del área de estudio. - 48 -
3.3.3. Planteamiento del Problema. - 49 -
3.3.3.1. ¿Cómo se generó el encargo? - 49 -
3.3.3.2. ¿Para qué se necesita? - 49 -
3.3.3.3. ¿Para quién se necesita? - 50 -
3.3.4. Características Extrínsecas - 51 -
3.3.4.1. Subsistema Construido. - 51 -
3.3.5. Subsistema Natural, - 55 -
3.3.6. Idea Generadora. - 58 -
3.3.7. Materialidad y Tecnología. - 59 -
3.3.8. Aspecto Formal. - 61 -
3.3.9. Dimensión Funcional. - 63 -
3.3.10. Estrategias de diseño aplicables al anteproyecto. - 65 -
3.4. Şişhane Park - 67 -
3.4.1. Datos generales. - 67 -
3.4.2. Delimitación del Área de estudio. - 67 -
3.4.3. Planteamiento del Problema. - 68 -
3.4.3.1. ¿Cómo se genera el encargo? - 68 -
3.4.3.2. ¿Para qué se necesita? - 68 -
3.4.3.3. ¿Para quién se necesita? - 69 -
3.4.4. Determinación de las características extrínsecas. - 69 -
3.4.4.1. Subsistema Construido. - 69 -
3.4.4.2. Subsistema Natural. - 72 -
3.4.4.3. Idea Generadora. - 74 -
3.4.5. Materialidad y tecnología. - 76 -
3.4.6. Aspecto formal. - 78 -
3.4.7. Dimensión funcional. - 79 -
3.4.8. Estrategias de diseño aplicables al anteproyecto. - 82 -
4. CAPÍTULO IV - 84 -
4.1. Análisis urbano y diagnóstico integral del área de intervención - 84 -
4.2. Delimitación y caracterización territorial - 84 -
4.2.1. Localización del área de estudio. - 84 -
4.2.2. Área de intervención, influencia directa y ampliada. - 85 -
4.2.3. Criterios de delimitación. - 87 -
4.3. Condiciones climáticas y ambientales del sitio - 87 -
4.3.1. Soleamiento - 87 -
4.3.2. Vientos - 89 -
4.3.3. Vegetación existente - 92 -
4.4. Contexto histórico y memoria urbana - 95 -
4.4.1.1. Historia del barrio El Vecino. - 96 -

4.4.1.2. Memoria urbana e identidad del lugar. - 97 -
4.4.1.3. Historia y evolución productiva de la Pasamanería Tosi. - 99 -
4.5. Análisis físico y morfológico - 101 -
4.5.1. Trama urbana y relación lleno–vacío. - 101 -
4.5.2. Ocupación, tamaño de manzana y alturas. - 103 -
4.5.3. Bordes y permeabilidad urbana. - 103 -
4.5.4. Patrimonio industrial. - 105 -
4.6. Análisis funcional - 108 -
4.6.1. Usos de suelo. - 109 -
4.6.2. Equipamientos urbanos. - 111 -
4.7. Movilidad y accesibilidad - 114 -
4.7.1. Estructura vial. - 114 -
4.7.2. Movilidad vehicular. - 115 -
4.7.3. Movilidad peatonal y accesibilidad universal. - 116 -
4.7.4. Conectividad intermodal y conflictos de movilidad. - 120 -
4.8. Caracterización del entorno construido - 121 -
4.8.1. Características de las edificaciones. - 121 -
4.9. Imagen urbana del sector - 124 -
4.10. Análisis social - 126 -
4.10.1. Caracterización de la población. - 126 -
4.10.2. Clasificación de usuarios. - 126 -
4.10.3. Resultados de percepción ciudadana. - 127 -
4.10.4. Jerarquización de preferencias - 131 -
4.11. Síntesis diagnóstica y criterios de intervención - 132 -
4.11.1. Síntesis de problemas, causas, efectos y oportunidades. - 133 -
4.11.2. síntesis integrada del diagnóstico. - 134 -
4.11.3. Jerarquización de criterios de intervención. - 134 -
4.11.4. Calidad visual del paisaje - 135 -
4.11.5. Percepción social del espacio. - 137 -
4.11.6. Síntesis perceptual. - 138 -
4.12. Características ambientales del sitio - 139 -
5. CAPÍTULO V - 142 -
5.1. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA - 142 -
5.1.1. Memoria descriptiva y síntesis de los hallazgos determinantes. - 142 -
5.1.1.1. Hallazgos determinantes para el anteproyecto. - 143 -
5.2. Criterios y estrategias de intervención - 144 -
5.3. Programa, zonificación y organización funcional - 146 -
5.3.1. Matriz de relación entre usuarios, actividades y espacios. - 146 -
5.3.2. Programa arquitectónico. - 147 -
5.3.3. Zonificación. - 152 -
5.3.4. Esquema y relaciones funcionales. - 154 -
5.4. Propuesta urbano-arquitectónica del parque Pasamanería Tosi - 155 -
5.4.1. Concepto de intervención. - 155 -
5.4.2. Implantación general. - 156 -
5.4.3. Sistema de movilidad y accesibilidad. - 157 -
5.4.4. Adaptación topográfica de la propuesta. - 159 -
5.4.5. Sistema de espacios de permanencia, actividades y usos. - 161 -

5.4.6. Diseño paisajístico y vegetación. - 161 -
5.4.7. Materialidad e identidad. - 163 -
5.4.8. Mobiliario, equipamiento e iluminación. - 167 -
5.4.9. Detalles constructivos de elementos seleccionados. - 170 -
5.4.10. Presupuesto referencial del anteproyecto - 175 -
5.5. Evaluación y comprobación de la propuesta - 177 -
5.5.1. Matriz de comprobación - 179 -
5.6. Síntesis de comprobación de la propuesta - 180 -
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES - 182 -
6.1. Conclusiones. - 182 -
6.1.1. Conclusión respecto al objetivo general. - 182 -
6.1.2. Conclusión respecto al objetivo específico 1. - 182 -
6.1.3. Conclusión respecto al objetivo específico 2. - 182 -
6.1.4. Conclusión respecto al objetivo específico 3. - 183 -
6.1.5. Conclusión general integradora. - 183 -
6.2. Recomendaciones - 184 -
6.2.1. Recomendaciones para futuras etapas del proyecto. - 184 -
6.2.2. Recomendaciones para la gestión y mantenimiento del parque. - 184 -
6.2.3. Recomendaciones para movilidad y accesibilidad. - 184 -
6.2.4. Recomendaciones para futuras investigaciones. - 185 -
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS - 186 -
ANEXOS - 188 -

LISTA DE FIGURAS

figura 01: formato ficha de registro manual de flujos vehiculares y peatonales por punto de observación _____ - 4 -
figura 02: formato de la encuesta de percepción ciudadana aplicada en el sector de la pasamanería tosi. fuente: elaboración propia (2026). _____ - 7 -
figura 03: esquema metodológico _____ - 11 -
figura 04: parques del río medellín, colombia _____ - 13 -
figura 05: bryant park nueva york- estados unidos _____ - 15 -
figura 06: relación del espacio público con la integración social, cohesión comunitaria y sostenibilidad urbana. _____ - 17 -
figura 07: criterios de seguridad urbana en el diseño del espacio público _____ - 19 -
figura 08: esquema conceptual de la regeneración urbana y recuperación de espacios subutilizados_____ - 21 -
figura 09: relación del parque urbano con su contexto _____ - 23 -
figura 10: localización del parque manuel rodríguez dentro de la comuna de curacautín, región de la araucanía, chile. _____ - 26 -
figura 11: antes y después del parque manuel rodríguez curacautín _____ - 28 -
figura 12: emplazamiento parque manuela rodríguez ruracautín y delimitación de los frentes urbanos analizados. _____ - 29 -
figura 13: tramo urbano correspondiente a la calle 1 norte del parque manuel rodríguez. __ - 30 -
figura 14: tramo 1 calle 6 oriente norte del parque manuel rodríguez. _____ - 31 -
figura 15: análisis de las condiciones climáticas del parque manuel rodríguez, curacautín, chile. _ _____ - 33 -
figura 16: especies arbóreas características del contexto regional de curacautín. _____ - 34 -
figura 17: boceto conceptual que dio origen a la morfología del proyecto. _____ - 36 -
figura 18: aplicación de la idea generadora en el diseño del parque manuel rodríguez. _____ - 37 -
figura 19: análisis constructivo del puente principal del parque manuel rodríguez. _____ - 38 -
figura 20: estrategias de composición formal y organización espacial del parque manuel rodríguez. _____ - 40 -
figura 21: zonificación funcional del parque manuel rodríguez._____ - 42 -
figura 22: organización de accesos, circulaciones y espacios funcionales del parque manuel rodríguez. _____ - 43 -
figura 23: uso de las áreas recreativas y espacios de permanencia del parque manuel rodríguez _ _____ - 44 -
figura 24: organización de accesos, circulaciones y espacios funcionales del parque manuel rodríguez. _____ - 45 -
figura 25: localización del parque hídrico la quebradora dentro de la demarcación territorio de iztapalapa, ciudad de méxico, méxico. _____ - 48 -
figura 26: interacción de los diferentes espacios _____ - 51 -
figura 27: emplazamiento del parque la quebradora _____ - 52 -
figura 28: tramo inmediato 1_____ - 53 -
figura 29: tramo inmediato 2_____ - 54 -

figura 30: análisis de las condiciones climáticas del parque la quebradora iztapalapa. méxico - 54 -
figura 31: especies de árboles predominantes en el parque la quebradora _____- 54 -
figura 32: concepto de idea generadora _____- 53 -
figura 33: análisis constructivo de recorrido y graderíos, parque la quebradora _____- 52 -
figura 34: recorridos e interacción internas de los espacios _____- 63 -
figura 35: funcionamiento del parque la quebradora _____ - 63 -
figura 36: zonificación_____ - 64 -
figura 37: área de recreación e interacción de espacios _____ - 65 -
figura 38: localización del parque şişhane, estambul, turquía _____ - 67 -
figura 39: sişhane park_____ - 69 -
figura 40: mapa del sitio _____ - 70 -
figura 41: tramos_____ - 71 -
figura 42: tramos_____ - 72 -
figura 43: análisis climático del parque sişhane. _____- 72 -
figura 44: vegetación del parque sişhane _____ - 74 -
figura 45: integración del parque sişhane con el contexto urbano y la topografía de estambul - 75 -
figura 46: detalles constructivos_____ - 77 -
figura 47: organización formal y sistema de recorridos de sişhane park_____ - 78 -
figura 48: zonificación y organización funcional del parque sişhane. _____ - 80 -
figura 49: análisis funcional _____ - 81 -
figura 50: localización territorial del área de estudio: ecuador, azuay y cuenca _____ - 85 -
figura 51: delimitación de las escalas de análisis del predio de la pasamanería tosi._____ - 86 -
figura 52: análisis de las condiciones climáticas del predio_____ - 88 -
figura 53: variación del asoleamiento del predio a las 08:00, 12:00 y 17:00. _____ - 89 -
figura 54: dirección y comportamiento referencial del viento en el área de intervención._____ - 91 -
figura 55: mapa de especies vegetales predominantes identificadas en el área de estudio___ - 93 -
figura 56: especies vegetales predominantes identificadas en el área de estudio _____ - 94 -
figura 57: línea de tiempo histórica del barrio el vecino. _____ - 97 -
figura 58: evolución urbana y elementos representativos del barrio el vecino. _____ - 98 -
figura 59: genius loci y elementos de identidad del barrio el vecino. fuente: elaboración propia (2026). _____ - 99 -
figura 60: primeras etapas y la actual de producción de la pasamanería tosi. _____ - 100 -
figura 61: evolución de la producción de la pasamanería tosi. _____ - 101 -
figura 62: trama urbana y relación entre llenos y vacíos del área de estudio. _____ - 102 -
figura 63: análisis de bordes, accesos y permeabilidad del predio pasamanería tosi._____ - 104 -
figura 64: elementos identificados para la valoración de la memoria industrial._____ - 108 -
figura 65: usos de suelo del área de estudio. _____ - 109 -
figura 66: equipamientos urbanos presentes en el área de influencia. _____ - 112 -
figura 67: puntos de observación y dinámicas de movilidad registradas en el área de estudio. _____ - 115 -
figura 68: comparación de las condiciones peatonales y de accesibilidad en los bordes de la pasamanería tosi._____ - 118 -

figura 69: conectividad intermodal y dinámicas de movilidad en el entorno de la pasamanería tosi._ _____ - 120 -
figura 70: características de las edificaciones y composición cromática de la avenida huayna cápac._____ - 122 -
figura 71: características de las edificaciones y composición cromática de la calle sebastián de benalcázar._____ - 123 -
figura 72: análisis de la imagen urbana del área de estudio según kevin lynch._____ - 125 -
figura 73: mapa del área de intervención y ubicación de las encuestas realizadas._____ - 127 -
figura 74: caracterización de los participantes según rango de edad y relación con el sector. - 127 -
figura 75: percepción ciudadana sobre las condiciones de movilidad y seguridad _____ - 129 -
figura 76: principales problemas percibidos en el entorno de la pasamanería tosi. _____ - 130 -
figura 77: necesidades y preferencias ciudadanas para nuevos espacios y actividades.____ - 131 -
figura 78: análisis de la calidad visual del paisaje a lo largo del recorrido _____ - 136 -
figura 79: movimiento, permanencia y percepción de seguridad en el entorno de la pasamanería tosi._____ - 138 -
figura 80: análisis topográfico del predio de la pasamanería tosi _____ - 140 -
figura 81: proceso de abstracción de la malla a partir del tejido _____ - 143 -
figura 82: organización del programa general y localización de espacios interiores_____ - 150 -
figura 83: zonificación funcional del anteproyecto del parque urbano pasamanería tosi _ - 153 -
figura 84: esquema de relaciones funcionales del anteproyecto_____ - 154 -
figura85: implantación general del proyecto vista de planta _____ - 156 -
figura 86: sistema general de movilidad y accesibilidad del anteproyecto. _____ - 157 -
figura87: itinerario accesible y tramos de comprobación del anteproyecto. _____ - 158 -
figura 88: adaptación topográfica del anteproyecto al terreno. _____ - 160 -
figura 89: propuesta paisajística de la vegetación del anteproyecto del parque urbano pasamanería tosi _____ - 162 -
figura 90: materialidad e identidad del anteproyecto del parque urbano pasamanería tosi _ _____ - 164 -
figura 91: criterios de materialidad e identidad del anteproyecto del parque urbano pasamanería tosi _____ - 167 -
figura 92: ubicación de los detalles constructivos seleccionados en el anteproyecto _____ - 170 -
figura 93: d-01 detalle constructivo del acceso principal del parque urbano pasamanería tosi _ ._____ - 171 -
figura 94: d-02 detalle constructivo del cerramiento, cubierta y sistema de piso del espacio cultural. _____ - 172 -
figura 95: espacios representativos de acceso, articulación y permanencia del anteproyecto. _ _____ - 173 -
figura 96: espacios representativos de acceso, articulación y permanencia del anteproyecto. - 174 -
figura 97: espacios representativos de encuentro y actividades complementarias del anteproyecto_. _____ - 175 -
figura 98: propuesta general parque pasamanería tosi _____ - 178 -

LISTA DE TABLAS

Tabla 1: desarrollo metodológico de la investigación _____ - 8 -
Tabla 2: ficha técnica del parque manuel rodríguez _____ - 25 -
Tabla 3: síntesis comparativa de los tramos analizados en la calle 1 norte _____ - 30 -
Tabla 4: síntesis de las características del tramo 1, calle 6 oriente_____ - 31 -
Tabla 5: síntesis de las estrategias de composición formal del parque manuel rodríguez ____ - 40 -
Tabla 6: estrategias de diseño identificadas en el parque manuel rodríguez y su aporte al anteproyecto_____ - 46 -
Tabla 7: ficha técnica del parque hídrico la quebradora._____ - 47 -
Tabla 8: síntesis comparativa de los tramos 1_____ - 53 -
Tabla 9: síntesis comparativa de los tramo2 _____ - 54 -
Tabla 10: estrategias aplicables al anteproyecto – parque acuático la quebradora_____ - 65 -
Tabla 11: ficha técnica de sişhane park_____ - 67 -
Tabla 12: estrategias aplicables al anteproyecto – sişhane park _____ - 82 -
Tabla 13: síntesis de condiciones climáticas y viento del área de estudio _____ - 87 -
Tabla 14: caracterización de especies vegetales identificadas en el área de estudio _____ - 94 -
Tabla 15: indicadores de ocupación y configuración urbana_____ - 103 -
Tabla 16: indicadores de bordes y permeabilidad _____ - 105 -
Tabla 17: criterios y escala de valoración patrimonial _____ - 106 -
Tabla 18: análisis de bordes, accesos y permeabilidad del predio pasamanería tosi. _____ - 106 -
Tabla 19: distribución aproximada de los usos de suelo _____ - 109 -
Tabla 20: relación funcional entre usos y criterios del pugs _____ - 110 -
Tabla 21: relación funcional entre los principales usos del sector. _____ - 113 -
Tabla 22: función de los principales ejes viales del área de estudio _____ - 114 -
Tabla 23: síntesis del registro de movilidad vehicular en los puntos de conteo._____ - 116 -
Tabla 24: síntesis del registro de movilidad peatonal _____ - 116 -
Tabla 25: verificación de condiciones de accesibilidad peatonal. _____ - 119 -
Tabla 26: clasificación funcional de usuarios vinculados con el área de estudio _____ - 126 -
Tabla 27: jerarquización de preferencias identificadas _____ - 132 -
Tabla 28: síntesis integral del diagnóstico _____ - 133 -
Tabla 29: matriz integrada de hallazgos, criterios y estrategias de intervención _____ - 144 -
Tabla 30. Necesidades identificadas y respuesta programática del anteproyecto _____ - 146 -
Tabla 31: programa arquitectónico y matriz de áreas del anteproyecto _____ - 148 -
Tabla 32: programa interno y criterio de dimensionamiento del pabellón multifuncional ____ - 150 -
Tabla 33: programa interno y criterio de dimensionamiento de la plaza cultural multiuso ___ - 151 -
Tabla 34. Zonificación funcional y criterios generales de ubicación _____ - 153 -
Tabla 35: aplicación del concepto en la organización espacial del anteproyecto _____ - 155 -
Tabla 36: verificación preliminar del itinerario accesible del anteproyecto._____ - 159 -
Tabla 37: matriz de materialidad y aplicación en el anteproyecto _____ - 164 -
Tabla 38: matriz de mobiliario e iluminación del anteproyecto _____ - 168 -
Tabla 39. Síntesis del presupuesto referencial del anteproyecto _____ - 176 -

Tabla 40: matriz de comprobación de la propuesta urbano-arquitectónica_____ - 179 -

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: coordenadas geográficas de los puntos de delimitación del predio de la pasamanería tosi _____ - 188 -
Anexo 2: encuestas realizadas in situ _____ - 189 -
Anexo 3: registro fotográfico de las encuestas realizadas a usuarios del sector _____ - 199 -
Anexo 4: conteo vehicular en diferentes puntos del sitio _____ - 200 -
Anexo 5: conteo peatonal en diferentes puntos del sitio _____ - 201 -
Anexo 6: presupuesto referencial _____ - 202 -
Anexo 7: planta y detalles constructivos _____ - 207 -
Anexo 8: plano por zonas _____ - 208 -
Anexo 9: elevaciones _____ - 209 -
Anexo 10: secciones _____ - 210 -
Anexo 11: renders _____ - 211 -

1. CAPÍTULO I

1.1. Introducción

En la planificación contemporánea, la regeneración urbana de sectores industriales en desuso se ha consolidado como una herramienta estratégica para revertir procesos de fragmentación y abandono en las ciudades. Estos espacios, frecuentemente denominados espacios residuales, representan una oportunidad para implementar una infraestructura paisajística y ambiental que no solo mitigue el deterioro ambiental, sino que actúe como tejido conectivo que restaure la cohesión social y espacial del entorno (UN-Habitat, 2019; Benedict & McMahon, 2006). Bajo esta perspectiva, el terreno de la antigua Pasamanería Tosi, ubicado en la ciudad de Cuenca. Una aproximación preliminar al predio de la Pasamanería Tosi permite observar una relación limitada con el espacio urbano circundante, principalmente por la presencia de cerramientos extensos, pocos accesos y baja actividad en determinados bordes. Estas condiciones se analizan posteriormente mediante el diagnóstico físico, funcional, perceptivo, ambiental y social, con el fin de establecer su incidencia en la relación del predio con el barrio.

La recuperación de estos emplazamientos industriales constituye, desde la óptica de la ONU-Hábitat (2019), una intervención de regeneración urbana orientada a estrategias paisajísticas y ambientales que mejore el microclima local favorezca la infiltración de aguas lluvias y potencie la biodiversidad urbana. En este sentido, la integración de áreas verdes en el tejido construido no responde únicamente a criterios estéticos o recreativos, sino a una estrategia de sostenibilidad urbana definida como la integración equilibrada de criterios ambientales, sociales y económicos (Mell, 2017; Tzoulas et al., 2007). La transformación del sitio de la Pasamanería Tosi permite, por tanto, transitar de un foco de deterioro hacia un modelo de desarrollo que priorice la habitabilidad, contribuyendo a mejorar las condiciones ambientales, ampliar las oportunidades de uso colectivo y fortalecer la relación del predio con su contexto urbano.

Ante este escenario, la investigación se cuestiona: ¿Cómo puede un anteproyecto de parque urbano sostenible contribuir a la integración del predio de la Pasamanería Tosi con el entorno urbano del barrio El Vecino? El predio presenta una relación limitada con su entorno inmediato, asociada con la continuidad de sus cerramientos, la concentración de accesos y las discontinuidades de los recorridos peatonales en sus bordes. Estas condiciones se consideran dentro del diagnóstico para establecer criterios de conectividad, accesibilidad y relación con el espacio urbano circundante.

Para alcanzar este propósito, la investigación adopta un enfoque mixto, de alcance descriptivo-analítico y proyectual, que integra información cualitativa obtenida mediante la observación directa, la lectura perceptiva y la valoración del lugar, con información cuantitativa

procedente de mediciones, conteos de movilidad, análisis de usos del suelo y una encuesta exploratoria. Estos recursos, complementados con la revisión bibliográfica y el análisis urbano, permiten comprender las condiciones físicas, sociales y ambientales del área de estudio y traducir los hallazgos obtenidos en criterios que orientan el desarrollo del anteproyecto del parque urbano.

1.2. Problemática

El espacio público constituye un elemento estructurante dentro de la ciudad, ya que favorece el encuentro social, la recreación y la construcción de identidad colectiva. En el barrio El Vecino, de la ciudad de Cuenca, se identifica una limitada disponibilidad de espacios públicos destinados a la estancia y la recreación, junto con la presencia de suelos subutilizados que no cumplen una función social ni urbana definida. Esta condición será evaluada mediante la localización de equipamientos, la observación de campo y la percepción de los usuarios.

Esta condición no solo representa una carencia física de espacios destinados a la recreación y permanencia, sino que también influye en la dinámica urbana del sector. La limitada disponibilidad de estos espacios reduce las oportunidades de encuentro, estancia y desarrollo de actividades colectivas entre los habitantes. Asimismo, la presencia de áreas sin uso consolidado favorece procesos de deterioro físico y disminuye las posibilidades de apropiación y uso cotidiano del entorno.

El área correspondiente a la Pasamanería Tosi presenta signos de deterioro físico, baja actividad y escasa integración con el entorno inmediato. Estas condiciones influyen en la percepción de inseguridad y en la desvinculación espacial del predio respecto al barrio. La ausencia de un parque planificado limita la disponibilidad de espacios accesibles que favorezcan la recreación, permanencia, encuentro y contacto con la vegetación.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General.

Diseñar un anteproyecto de parque urbano sostenible en el predio de la Pasamanería Tosi, orientado a generar un espacio de uso público, mejorar las condiciones ambientales e integrar el predio al sistema urbano del barrio El Vecino, en la ciudad de Cuenca.

1.3.2. Objetivos Específicos.

Analizar. los enfoques teóricos y normativos contemporáneos referidos al espacio público, la sostenibilidad urbana, la seguridad pasiva y los mecanismos de cohesión social aplicables a contextos de renovación urbana.

Diagnosticar. el estado actual del terreno de la Pasamanería Tosi y sus áreas de influencia directa en el barrio El Vecino, identificando las problemáticas físico-espaciales, los índices de percepción de inseguridad y las dinámicas socio-funcionales derivadas de su cercanía con la terminal terrestre.

Proponer. los criterios de diseño urbano-arquitectónico y la zonificación del anteproyecto, garantizando espacios multifuncionales, accesibles y ambientalmente sostenibles que reactiven el sector y recuperen la habitabilidad peatonal.

1.4.Metodología

La investigación adopta un enfoque mixto, con alcance descriptivo-analítico y proyectual. El componente cualitativo comprende observación directa, registro fotográfico, lectura perceptiva y análisis histórico, mientras que el componente cuantitativo incluye mediciones, análisis de usos del suelo, conteos vehiculares y peatonales y una encuesta exploratoria. Estos procedimientos se complementan con revisión bibliográfica, normativa, cartografía oficial y análisis de referentes.

El proceso metodológico se desarrolla mediante una secuencia continúa vinculada con los tres objetivos específicos de la investigación. La revisión teórica, normativa y de referentes responde al primer objetivo; la delimitación territorial, el trabajo de campo y el diagnóstico integral corresponden al segundo; mientras que la definición de criterios, el programa, la zonificación, el desarrollo del anteproyecto y su evaluación ex ante responden al tercer objetivo. Esta secuencia permite relacionar los resultados obtenidos durante la investigación con las decisiones posteriores de diseño.

1.4.1.Escalas de análisis

El estudio se organiza en tres escalas. El área de intervención corresponde al predio de la Pasamanería Tosi; el área de influencia directa comprende bordes, calles y equipamientos próximos; y el área de influencia ampliada permite analizar movilidad, conectividad, transporte y servicios urbanos.

Como referencia se consideran radios peatonales de 400 y 800 m, ajustados a la estructura vial, barreras físicas y ubicación de equipamientos. El predio se delimita mediante cartografía georreferenciada en sistema WGS 84.

1.4.2.Técnicas e instrumentos de campo

El trabajo de campo utiliza observación directa, registro fotográfico, mediciones, fichas de accesibilidad, conteos de movilidad e inventario de vegetación. La información se representa mediante mapas, fichas, fotografías, tablas y matrices de síntesis.

Los conteos vehiculares y peatonales se realizaron el 7 de julio de 2026 en cuatro puntos, mediante registros manuales de 30 minutos. Los puntos 1 y 2 se observaron entre las 08:00 y 08:30 y los puntos 3 y 4 entre las 15:00 y 15:30. Para el levantamiento se utilizaron formatos de conteo diferenciados para vehículos y peatones, donde se registraron los flujos observados por punto y horario.

Los registros obtenidos corresponden a observaciones puntuales de los horarios seleccionados y no representan el comportamiento diario, semanal o de fin de semana de la movilidad del sector. Por esta razón, los conteos se utilizan como apoyo para reconocer las condiciones observadas en cada punto y se interpretan junto con la estructura vial, las características de accesibilidad y el registro de campo.

La encuesta exploratoria se aplicó a 20 participantes los días 7, 10 y 17 de julio de 2026, entre las 08:00 y las 15:00. Se utilizó un muestreo no probabilístico por conveniencia y un cuestionario de 13 preguntas sobre relación con el sector, movilidad, seguridad, problemas y preferencias de espacios y actividades. Debido al número de participantes y al método de selección utilizado, la encuesta tiene un alcance exploratorio y sus resultados no representan estadísticamente a la población del barrio El Vecino ni a la totalidad de los usuarios del sector. La información obtenida se utiliza como apoyo para reconocer percepciones y preferencias de los participantes y se contrasta con la observación directa, el análisis urbano, las mediciones y los demás instrumentos empleados en el diagnóstico.

Punto de conteo:		**Fecha:**	
Hora de inicio:		**Hora de salida:**	
Duración:		**Método:**	

Tipo	Conteo manual	Total
Vehículos livianos		
Buses		
Motos		
Pesados		
Bicicletas		
Transporte eléctrico		
Peatones		
Total		
Tasa total equivalente/h		

Figura 01: Formato ficha de registro manual de flujos vehiculares y peatonales por punto de observación

Fuente: Elaboración propia (2026).

UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

○ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:

○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

○ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

○ Muy fácil y seguro
○ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

○ Muy Seguro ○ Seguro ○ Poco seguro ○ Inseguro

¿Por qué?

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

○ En la mañana ○ En la tarde ○ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parqueos
☐ Delincuencia o robos
☐ Falta de iluminación en las noches
☐ Falta de parques, árboles y áreas
☐ verdes Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

○ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas
○ cercanas) Espacios cerrados (iglesia,
○ comercios, casas) Ninguno, no hay sitios
adecuados

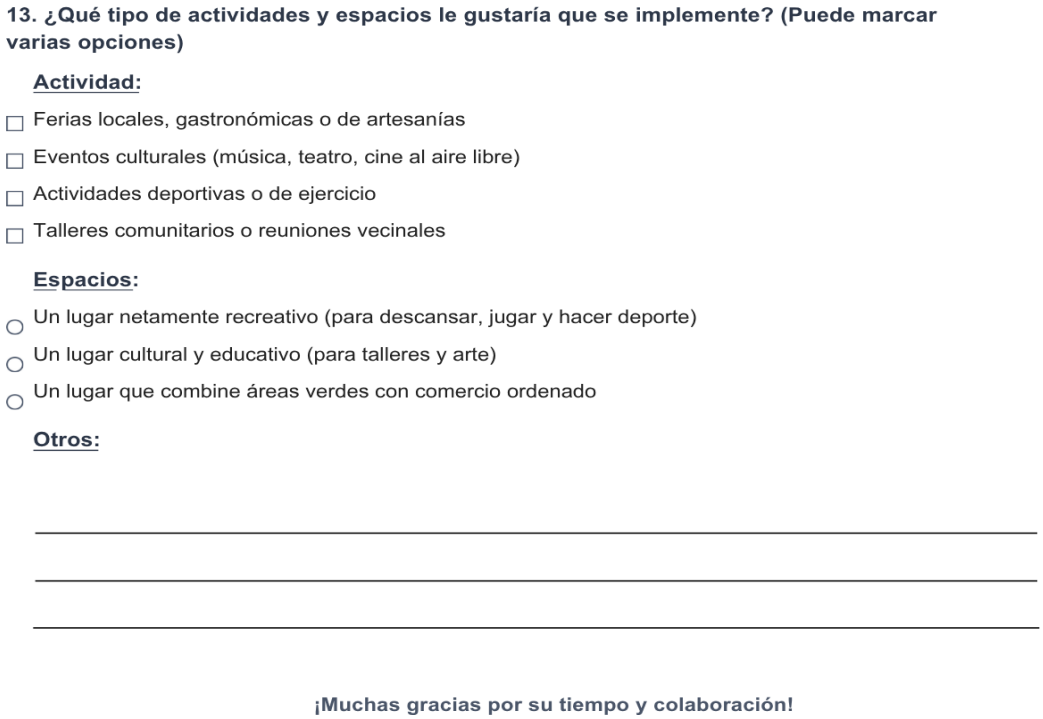
11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
○ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ otros

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

☐ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☐ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
☐ Espacios para el comercio organizado
☐ Otros



13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

Actividad:

- ☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
- ☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
- ☐ Actividades deportivas o de ejercicio
- ☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

Espacios:

- ○ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
- ○ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
- ○ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

_____

_____

_____

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Figura 02: Formato de la encuesta de percepción ciudadana aplicada en el sector de la Pasamanería Tosi.
Fuente: Elaboración propia (2026).

1.4.3.Desarrollo metodológico

Las fases metodológicas se organizan de acuerdo con los tres objetivos específicos de la investigación. En la tabla, OE1 corresponde al objetivo específico Analizar, OE2 al objetivo específico Diagnosticar y OE3 al objetivo específico Proponer. Esta relación permite reconocer qué procedimientos, técnicas e instrumentos se utilizaron para alcanzar cada objetivo y qué resultado se obtuvo en cada etapa del proceso.

OE1 – Analizar: los enfoques teóricos y normativos contemporáneos referidos al espacio público, la sostenibilidad urbana, la seguridad pasiva y los mecanismos de cohesión social aplicables a contextos de renovación urbana.

OE2 – Diagnosticar: el estado actual del terreno de la Pasamanería Tosi y sus áreas de influencia directa en el barrio El Vecino, identificando problemáticas físico-espaciales, percepción de inseguridad y dinámicas socio-funcionales.

OE3 – Proponer: los criterios de diseño urbano-arquitectónico y la zonificación del anteproyecto, considerando espacios multifuncionales, accesibles y ambientalmente sostenibles.

En la tabla, las siglas OE1, OE2 y OE3 permiten identificar de forma directa a qué objetivo específico responde cada fase metodológica. OE1 corresponde al análisis teórico y normativo, OE2 al diagnóstico del área de estudio y OE3 al desarrollo y comprobación de la propuesta.

Tabla 01: Desarrollo metodológico de la investigación

Fase metodológica	Objetivo	Método o proceso
1. Revisión de literatura	OE1	Revisión bibliográfica y documental
2. Revisión normativa	OE1	Análisis documental
3. Análisis de referentes	OE1	Estudio de casos
4. Delimitación y caracterización territorial	OE2	Análisis territorial multiescalar
5. Condiciones climáticas y ambientales del sitio	OE2	Análisis ambiental
6. Contexto histórico y memoria urbana	OE2	Análisis histórico-documental
7. Análisis físico y morfológico	OE2	Análisis urbano
8. Análisis funcional	OE2	Análisis funcional
9. Movilidad y accesibilidad	OE2	Observación estructurada y evaluación física
10. Caracterización del entorno construido	OE2	Levantamiento urbano
11. Imagen urbana del sector	OE2	Lectura perceptiva
12. Análisis social	OE2	Encuesta exploratoria
13. Síntesis diagnóstica y criterios de intervención	OE2–OE3	Integración de resultados
14. Memoria descriptiva y síntesis de los hallazgos determinantes	OE3	Integración diagnóstico-propuesta
15. Criterios y estrategias de intervención	OE3	Traducción diagnóstico-proyecto
16. Programa, zonificación y organización funcional	OE3	Programación arquitectónica
17. Propuesta urbano-arquitectónica del parque Pasamanería Tosi	OE3	Diseño urbano-arquitectónico
18. Diseño paisajístico y vegetación	OE3	Diseño paisajístico

19. Materialidad e identidad	OE3	Desarrollo material
20. Mobiliario, equipamiento e iluminación	OE3	Desarrollo de componentes
21. Detalles constructivos de elementos seleccionados	OE3	Desarrollo técnico preliminar
22. Presupuesto referencial del anteproyecto	OE3	Estimación económica
23. Evaluación y comprobación de la propuesta	OE3	Comprobación del anteproyecto
DESARROLLO METODOLÓGICO: TÉCNICAS E INSTRUMENTOS		
Fase metodológica	Técnica	Instrumento
1. Revisión de literatura	Selección y análisis de fuentes	Libros, artículos y documentos institucionales
2. Revisión normativa	Revisión de disposiciones aplicables	Normativa municipal, NTE INEN y planificación
3. Análisis de referentes	Lectura y comparación urbano-arquitectónica	Planos, fotografías, cartografía y publicaciones
4. Delimitación y caracterización territorial	Delimitación y georreferenciación	Cartografía, radios de influencia y levantamiento
5. Condiciones climáticas y ambientales del sitio	Análisis de soleamiento, viento y vegetación	Datos climáticos, diagramas, mapas e inventario vegetal
6. Contexto histórico y memoria urbana	Comparación temporal y permanencias	Cartografía histórica, fotografías y documentos
7. Análisis físico y morfológico	Lectura de trama, vacíos, alturas, bordes y patrimonio	Cartografía, fotografías, perfiles y levantamientos
8. Análisis funcional	Clasificación de usos y equipamientos	Cartografía, observación y tablas
9. Movilidad y accesibilidad	Conteos, mediciones y observación de recorridos	Fichas de conteo, mediciones, fotografías y mapas
10. Caracterización del entorno construido	Registro de edificaciones y fachadas	Fotografías, registros y esquemas
11. Imagen urbana del sector	Identificación de sendas, bordes, nodos e hitos	Mapas, fotografías y esquemas
12. Análisis social	Aplicación y procesamiento de encuesta	Cuestionario de 13 preguntas, tablas y gráficos
13. Síntesis diagnóstica y criterios de intervención	Cruce y jerarquización de hallazgos	Matrices de síntesis

14. Memoria descriptiva y síntesis de los hallazgos determinantes	Relación hallazgos–decisiones proyectuales	Matrices y esquemas
15. Criterios y estrategias de intervención	Integración de diagnóstico, teoría, referentes y normativa	Matriz integrada
16. Programa, zonificación y organización funcional	Relación usuario–actividad–espacio	Matrices, cuadro de áreas y diagramas
17. Propuesta urbano-arquitectónica del parque Pasamanería Tosi	Implantación, movilidad, topografía y desarrollo espacial	Plantas, cortes, elevaciones y visualizaciones
18. Diseño paisajístico y vegetación	Organización de vegetación según el sitio	Plano paisajístico y selección vegetal
19. Materialidad e identidad	Selección y aplicación de materiales	Matrices y planos
20. Mobiliario, equipamiento e iluminación	Selección y ubicación de elementos	Matrices y planos
21. Detalles constructivos de elementos seleccionados	Resolución de encuentros y componentes	Detalles constructivos
22. Presupuesto referencial del anteproyecto	Cuantificación de rubros	Planimetría, cantidades y precios unitarios
23. Evaluación y comprobación de la propuesta	Relación hallazgo–criterio–respuesta–evidencia	Matriz de comprobación

Fuente: Elaboración propia (2026).

La metodología desarrolla un proceso continuo que parte de la Revisión de literatura, la revisión normativa y el análisis de referentes, continúa con la caracterización y diagnóstico del área de estudio y culmina con la definición y comprobación del anteproyecto. Cada fase produce información que sirve de base para la siguiente, por lo que las decisiones proyectuales se derivan progresivamente de los resultados obtenidos durante la investigación.

1.4.4.Evaluación previa del anteproyecto

La propuesta se comprueba mediante una matriz que relaciona: Hallazgo, criterio, respuesta proyectual, nivel de respuesta, evidencia gráfica.

Se establecen tres niveles: alto, cuando el criterio está claramente incorporado; medio-alto, cuando está integrado, pero requiere mayor desarrollo técnico; y medio, cuando la respuesta es

parcial. La evaluación verifica la incorporación de los criterios dentro del anteproyecto y no mide impactos posteriores a su construcción.

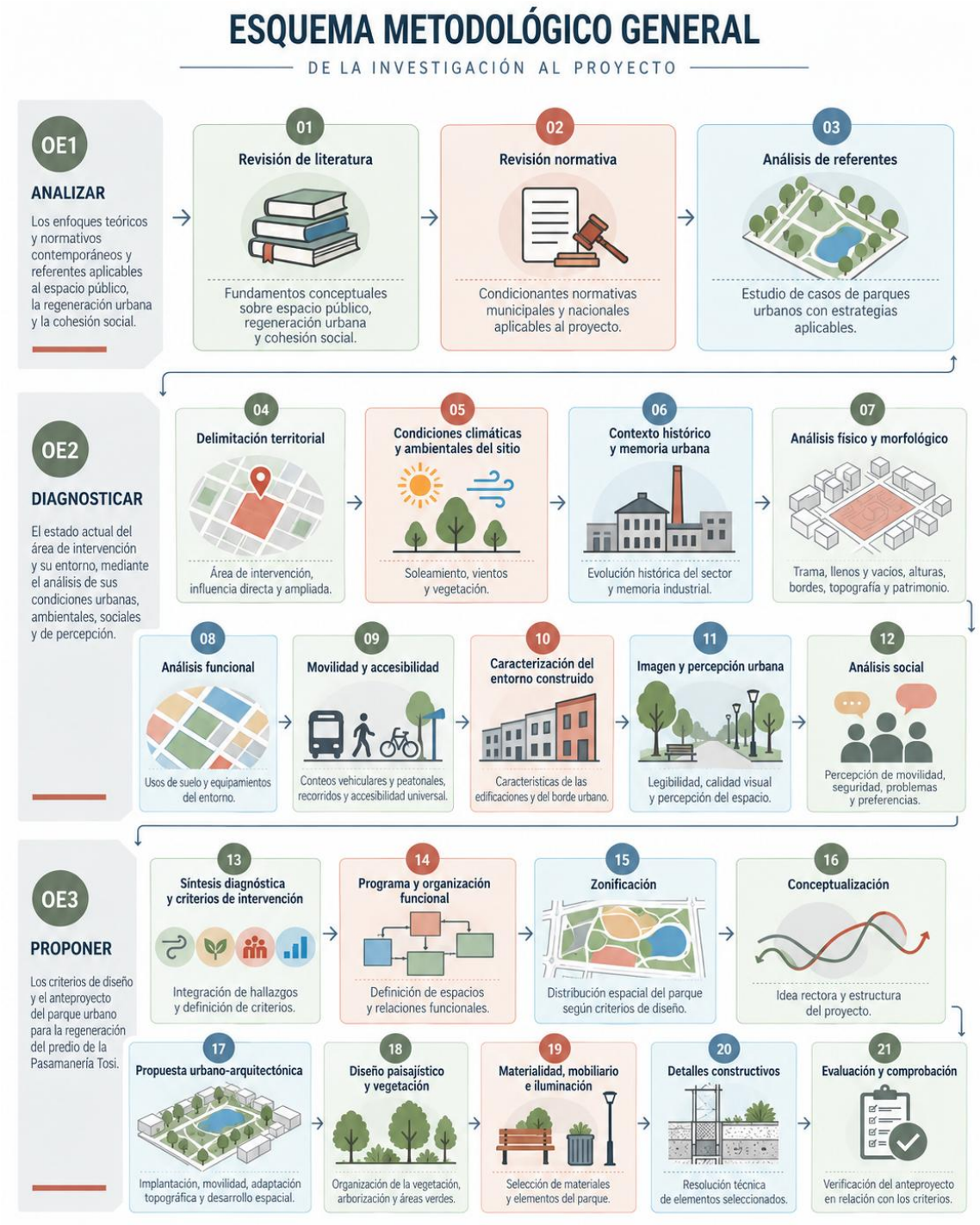


Figura 03: Esquema metodológico

Fuente: Autoría propia (2026)

2. CAPÍTULO II

2.1. Revisión de literatura

2.1.1. El espacio público como estructura urbana.

El espacio público forma parte de la estructura urbana y permite relacionar distintos sectores de la ciudad a través de actividades de circulación, encuentros, recreación y permanencia. Su calidad está relacionada con condiciones como la accesibilidad, la seguridad, la inclusión y las posibilidades de uso que ofrece el espacio (Bambó Naya et al., 2023). ONU-Hábitat (2024) señala que una planificación adecuada de estos espacios favorece la conectividad urbana y la integración. Gehl (2013), por su parte, analiza el espacio público desde la experiencia de las personas, especialmente desde la permanencia y las actividades que tienen lugar en él. Para esta investigación, el lugar público se analiza en función de cinco variables que aplican al sector de la investigación: conectividad, accesibilidad, variedad de usos, permanencia y condiciones ambientales.

Además de su función urbana, el espacio público puede incorporar estrategias que respondan a las condiciones ambientales de la ciudad. En parques y corredores verdes, la presencia de vegetación y superficies permeables puede ayudar a que el agua penetre, cree sombra y mejore las condiciones del entorno urbano. Ricci et al. (2024) plantea la regeneración urbana desde una perspectiva integrada, en la que las condiciones físicas del área están relacionadas con aspectos ambientales y socioeconómicos. En este contexto, las infraestructuras verdes pueden incorporarse como parte de estrategias destinadas a mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano (Comisión Europea, 2019).

Las fuentes revisadas corresponden a enfoques de distintos momentos que resultan complementarios. Gehl (2013) constituye una base consolidada para comprender la experiencia peatonal, la permanencia y el uso cotidiano del espacio, mientras que Bambó Naya et al. (2023), García-Mayor et al. (2023), Ricci et al. (2024) y ONU-Hábitat (2024) aportan lecturas recientes relacionadas con accesibilidad, integración urbana, confort y condiciones ambientales. La Comisión Europea (2019) incorpora una perspectiva institucional vinculada con el tratamiento ambiental de los espacios urbanos. Esta revisión responde al primer objetivo específico de la investigación, al establecer fundamentos teóricos contemporáneos para analizar posteriormente el espacio público desde sus condiciones urbanas, sociales y ambientales.

Parques del Río Medellín permite observar gráficamente algunas de estas relaciones mediante la integración de recorridos peatonales, áreas verdes y espacios de permanencia vinculados con el corredor fluvial y la estructura urbana (Biennal Internacional de Paisatge de Barcelona, s. f.). La Figura 04 muestra la relación espacial entre estos componentes.



Figura 04: Parques del Río Medellín, Colombia

Fuente: Landscape COAC (s. f.). Consultado en mayo de 2026.

2.1.2.El parque urbano como espacio de encuentro colectivo.

Los parques urbanos son espacios de uso público que cumplen funciones recreativas, sociales y medioambientales, además de proporcionar valores paisajísticos dentro de la ciudad (Chiesura, 2004). Su percepción ha cambiado según las necesidades de cada época. En el siglo XIX, Olmsted (1865) defendió la conservación de los paisajes naturales y su acceso a ellos para su uso y disfrute por parte de la población. Más adelante, Krantz (1982) identifica el desarrollo desde grandes parques destinados al descanso y al contacto con la naturaleza hasta espacios relacionados con la reforma social, recreación y, posteriormente, a los sistemas de espacios abiertos de la ciudad. A principios del siglo XXI, Cranz y Boland (2004) incorporan la sostenibilidad como parte de este desarrollo, proponiendo un modelo de parque que vincula las necesidades sociales con las condiciones ecológicas. En los enfoques actuales, esta visión se extiende a espacios

públicos seguros, accesibles e inclusivos, aspectos que ONU-Hábitat (2024) considera dentro de la planificación contemporánea de espacios públicos.

La capacidad de un parque para crear un encuentro también depende de las condiciones físicas que ofrece a sus usuarios. Gehl (2013) sostiene que los espacios diseñados a escala humana favorecen actividades como caminar, descansar, observar e interactuar, mientras que White (1980) ha identificado que aspectos como la disponibilidad de asientos, sombra, acceso al sol, vegetación y la capacidad de elegir diferentes lugares para alojarse afectan el uso diario del espacio público. Además, investigaciones recientes indican que la presencia de espacios verdes, mobiliario, espacios habitables y entornos cómodos aumenta las oportunidades de interacción entre usuarios (Chen et al., 2023). Por lo tanto, la calidad de un parque no depende solo de su superficie, sino de la variedad de experiencias y actividades que permite desarrollarse.

Los parques urbanos cumplen una función ambiental dentro del tejido de la ciudad. La presencia de vegetación y árboles puede contribuir a la reducción de las temperaturas en los espacios urbanos, mientras que los suelos y superficies permeables ayudan a gestionar el agua de lluvia mediante procesos de permeabilidad (Bowler et al., 2010; Berland et al., 2017). Estas condiciones permiten comprender el parque como parte de una infraestructura urbana, en la que las funciones ambientales están relacionadas con la recreación y las actividades sociales. En conclusión, el diseño debe tener en cuenta tanto las necesidades de los usuarios como las condiciones físicas y ambientales del lugar.

Los enfoques revisados corresponden a distintos momentos de evolución del parque urbano y resultan complementarios. Olmsted (1865) representa una aproximación histórica vinculada con el paisaje y el acceso público a la naturaleza, mientras que Krantz (1982) permite reconocer la ampliación progresiva de las funciones sociales y recreativas del parque. Whyte (1980) y Gehl (2013) centran su atención en el comportamiento de los usuarios, la permanencia y las condiciones físicas que favorecen el uso del espacio. Chiesura (2004), Cranz y Boland (2004), Bowler et al. (2010) y Berland et al. (2017) incorporan con mayor claridad la dimensión ambiental, mientras que Chen et al. (2023) y ONU-Hábitat (2024) aportan perspectivas recientes relacionadas con interacción social, accesibilidad e inclusión. Esta revisión se vincula con el primer objetivo específico al establecer fundamentos teóricos sobre espacio público, sostenibilidad urbana y cohesión social aplicables al estudio de los parques urbanos.

La Figura 05 muestra Bryant Park, Nueva York, como ejemplo de un espacio público donde se integran zonas verdes, caminos peatonales y espacios de estancia. Una de sus características es el uso de mobiliario portátil, que permite a los usuarios cambiar la posición de los asientos según sus necesidades y formas de uso del espacio (Project for Public Spaces, s. f.).



Figura 05: Bryant Park Nueva York- Estados Unidos

Fuente: Loving New York (s. f.). Consultado en mayo de 2026.

2.1.3.Integración social, cohesión comunitaria y sostenibilidad urbana.

La integración social y la cohesión comunitaria están relacionadas con las formas de encuentro, convivencia y conexión que ocurren entre personas dentro de espacios urbanos. Peters et al. (2010) señalan que los parques pueden facilitar encuentros entre grupos diversos y crear interacciones cotidianas que favorecen la cohesión social. Por su parte, Jennings y Bamkole (2019) explican que la cohesión está relacionada con los vínculos y un sentido de conexión entre las personas, y que los espacios verdes urbanos pueden promover interacciones sociales que refuerzan estas conexiones. Desde esta perspectiva, el espacio público puede contribuir a la convivencia cuando ofrece condiciones que permiten compartir actividades, permanecer en el lugar e interactuar con otros usuarios.

La relación entre espacio público y cohesión social también depende de las oportunidades de encuentro que ofrece el entorno. Peters et al. (2010), a partir del estudio de cinco parques urbanos en los Países Bajos, identifican que estos espacios permiten el encuentro entre personas de distintos grupos y que incluso las interacciones breves pueden aportar a la cohesión social. Jennings y Bamkole (2019) amplían esta lectura al relacionar los espacios verdes urbanos con la interacción social, el sentido de pertenencia y los vínculos comunitarios. Estos aportes permiten comprender que las condiciones sociales del espacio público no dependen únicamente de la presencia de usuarios, sino también de las posibilidades de encuentro y uso compartido que ofrece el lugar.

Dentro de la sostenibilidad urbana, la dimensión social incorpora aspectos vinculados con la equidad y la permanencia de las comunidades. Dempsey et al. (2011) identifican dos dimensiones principales de la sostenibilidad social urbana: el acceso equitativo y la sostenibilidad de la propia comunidad. Esto permite relacionar la sostenibilidad con las condiciones que facilitan el acceso y la participación de diferentes grupos dentro de la ciudad. Desde la dimensión cultural, la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico de UNESCO (2011) plantea que la gestión de las transformaciones urbanas debe considerar el patrimonio construido, los valores culturales, el patrimonio intangible y los valores de las comunidades dentro de procesos más amplios de desarrollo urbano.

Los enfoques revisados corresponden a aportes desarrollados principalmente durante las últimas décadas y resultan complementarios. Peters et al. (2010) y Jennings y Bamkole (2019) centran su atención en la interacción y la cohesión social dentro de parques y espacios verdes; Dempsey et al. (2011) aborda la sostenibilidad social desde la equidad y la continuidad de las comunidades; mientras que UNESCO (2011) incorpora una perspectiva institucional y cultural relacionada con los valores del patrimonio urbano y de las comunidades. Esta revisión se vincula con el primer objetivo específico, al establecer fundamentos teóricos sobre cohesión social y sostenibilidad urbana que posteriormente pueden utilizarse como criterios de análisis del espacio público.

La Figura 06 sintetiza la relación entre integración social, cohesión comunitaria y sostenibilidad urbana mediante aspectos vinculados con acceso, interacción, uso compartido y continuidad de las comunidades.



Figura 06: Relación del espacio público con la integración social, cohesión comunitaria y sostenibilidad urbana.

Fuente: Elaboración propia (2026)

2.1.4.El espacio público y seguridad urbana.

El espacio público forma parte de la estructura urbana y permite actividades de movilidad, encuentro y permanencia. Su calidad está relacionada con condiciones como accesibilidad, seguridad, inclusión y la posibilidad de utilizar el espacio de diferentes maneras (Bambó Naya et al., 2023). Además, la configuración de estos espacios afecta las oportunidades de interacción social entre usuarios, especialmente cuando hay elementos que fomentan la permanencia y el uso compartido del espacio (Loo & Fan, 2023). Desde una perspectiva institucional, ONU-Hábitat (2024) establece que los espacios públicos deben ser accesibles, seguros e inclusivos, y que su diseño debe priorizar la relación con las áreas urbanas adyacentes.

La seguridad urbana no depende solo de la vigilancia institucional, sino también de las características físicas y sociales del entorno. Jacobs (1961) argumentó que la presencia constante de personas crea una forma natural de vigilancia conocida como eyes on the street (“ojos en la calle”), en la que los propios usuarios contribuyen indirectamente a la seguridad del espacio público. Este enfoque sigue presente en estudios posteriores, vinculando la iluminación, la accesibilidad, la variedad de usos y la presencia continua de personas con mejores condiciones naturales de seguridad y supervisión (Carmona, 2021; ONU-Hábitat, 2024).

A partir del ámbito del diseño urbano, Newman (1972) desarrolló el concepto de espacio protegido, argumentando que la configuración física del entorno puede favorecer la supervisión natural, control territorial y un mayor control sobre los espacios compartidos. Estos principios siguen presentes en los enfoques de prevención a través del diseño ambiental, en los que aspectos como la visibilidad, iluminación, control de accesos y la actividad espacial están relacionados con la percepción de seguridad y el uso de los entornos urbanos (Cozens et al., 2005; Wen et al., 2024). Desde esta perspectiva, el diseño de espacios públicos puede incorporar criterios de seguridad desde su organización espacial en lugar de las medidas posteriores de vigilancia.

Los enfoques revisados corresponden a distintos momentos del desarrollo de la seguridad urbana y resultan complementarios. Jacobs (1961) constituye una base del siglo XX centrada en la actividad cotidiana y la vigilancia informal de las calles, mientras que Newman (1972) incorpora una lectura más vinculada con la configuración física y territorial del espacio. Cozens et al. (2005) sistematizan posteriormente estos principios dentro de la prevención del delito mediante el diseño ambiental, y Carmona (2021) los sitúa dentro de una comprensión más amplia del diseño y gestión contemporánea del espacio público. ONU-Hábitat (2024) aporta una perspectiva institucional reciente orientada a espacios públicos seguros, accesibles e inclusivos. Esta revisión se vincula con el primer objetivo específico, particularmente con el análisis de la seguridad pasiva como parte de los fundamentos aplicables al espacio público.

La Figura 07 sintetiza los principales criterios de seguridad urbana revisados en este apartado y su relación con la configuración y el uso del espacio público.



Figura 07: Criterios de seguridad urbana en el diseño del espacio público

Fuente: Elaboración propia (2026)

2.1.5.Regeneración urbana, integración social y cohesión comunitaria.

La regeneración urbana puede entenderse como un proceso que actúa conjuntamente sobre las condiciones físicas, sociales, económicas y medioambientales de sectores en deterioro o infrautilizados (Roberts & Sykes, 2000). Roberts y Sykes (2000) abordan la regeneración desde una perspectiva integrada que supera la intervención física aislada e incorpora aspectos ambientales, sociales, comunitarios y de gestión urbana. Esta lectura permite entender la regeneración como un proceso que requiere relacionar la transformación del espacio con las condiciones y necesidades de la población.

Dentro de los procesos de regeneración urbana también se consideran espacios que han perdido continuidad, función o relación con la estructura de la ciudad. Trancik (1986) desarrolla el concepto de lost space para referirse a espacios urbanos utilizados de manera inadecuada o que han perdido parte de los valores y relaciones asociados tradicionalmente con el espacio abierto urbano. En una categoría diferente, Alker et al. (2000) definen los brownfields como terrenos o instalaciones previamente utilizados o desarrollados que ya no se encuentran plenamente en uso y que pueden estar parcialmente ocupados, vacíos, deteriorados o contaminados. Ambos conceptos permiten reconocer condiciones distintas de subutilización urbana, aunque no deben utilizarse como términos equivalentes.

La dimensión social de estos procesos también puede analizarse desde la relación entre población y espacio urbano. Lefebvre (1968) cuestiona una concepción de la ciudad determinada únicamente por decisiones técnicas y económicas, y plantea una lectura centrada en las necesidades urbanas y en el valor de uso de la ciudad. Borja (2003), desde una perspectiva posterior, aborda la ciudad contemporánea a partir de sus fracturas, desigualdades, ciudadanía y necesidad de construir ámbitos urbanos integradores. Carmona (2021) amplía esta discusión desde el diseño urbano contemporáneo mediante dimensiones sociales, funcionales, perceptivas y de producción del lugar.

Desde estas aproximaciones, la recuperación de áreas urbanas subutilizadas no se limita a sustituir un uso anterior por uno nuevo. La literatura revisada plantea la necesidad de recuperar relaciones espaciales, incorporar las condiciones sociales y ambientales del entorno y considerar la forma en que los espacios vuelven a integrarse a la estructura urbana. En el caso de los brownfields, su condición previa de uso y su posible estado de abandono o deterioro hacen necesario estudiar primero sus características específicas antes de definir nuevas funciones.

Los enfoques revisados corresponden a distintos periodos y resultan complementarios. Lefebvre (1968) aporta una base del siglo XX vinculada con las necesidades urbanas y el valor de uso de la ciudad; Trancik (1986) aborda la pérdida de continuidad y calidad del espacio urbano; Roberts y Sykes (2000) sistematizan la regeneración urbana desde una perspectiva integrada; Alker et al. (2000) precisan conceptualmente los brownfields; y Borja (2003) y Carmona (2021) amplían la discusión hacia la integración urbana, la ciudadanía y las dimensiones contemporáneas del diseño urbano. Esta revisión se vincula con el primer objetivo específico, al establecer fundamentos teóricos relacionados con la renovación urbana, la cohesión social y la reintegración de espacios subutilizados.

La Figura 08 sintetiza la relación entre regeneración urbana, espacios subutilizados y reintegración a la estructura urbana.

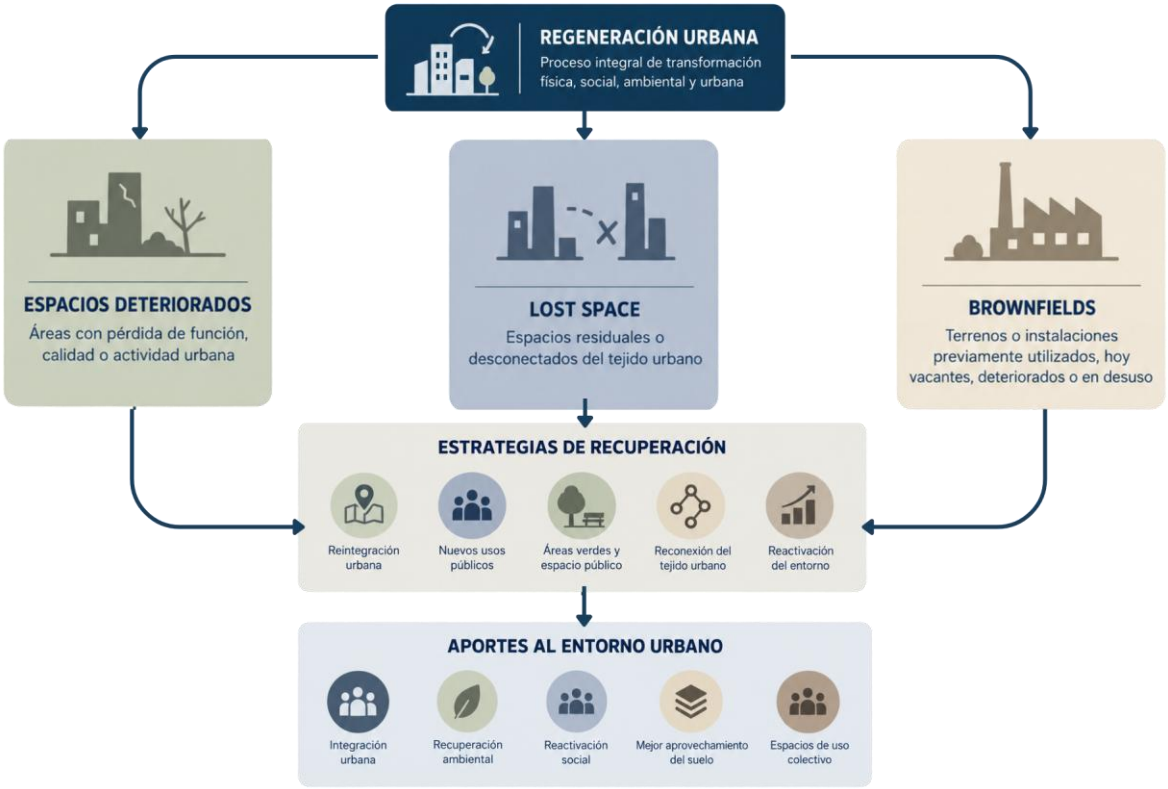


Figura 08: Esquema conceptual de la regeneración urbana y recuperación de espacios subutilizados

Fuente: Elaboración propia (2026)

2.1.6.Parque urbano en el contexto local.

El parque urbano forma parte del sistema de espacios públicos de la ciudad y cumple funciones sociales y medioambientales relacionadas con la calidad de vida de la población (Chiesura, 2004). Su diseño debe tener en cuenta las condiciones del lugar, las necesidades de los usuarios y la dinámica urbana que se desarrolla en su entorno, debido a que el diseño urbano se construye a partir de las características físicas, sociales y perceptivas de cada contexto (Carmona, 2021). A partir de la lectura de la ciudad, Lynch (1960) identifica cinco componentes que intervienen en la forma en que las personas reconocen y organizan mentalmente el entorno urbano: sendas, bordes, barrios o distritos, nodos e hitos. Estos componentes permiten entender cómo un espacio se relaciona con la estructura urbana y cómo puede ser reconocido y recorrido por sus usuarios.

La integración de un parque con su entorno depende, entre otros aspectos, de su accesibilidad, su conexión con la red peatonal, los servicios cercanos y las condiciones del recorrido hacia el espacio. Li et al. (2023) analizan la conectividad entre parques urbanos desde la perspectiva de los usuarios y muestran que esta relación no depende únicamente de la distancia física, sino también de las conexiones entre los espacios y de las condiciones que influyen en su acceso y uso. Desde una perspectiva centrada en las personas, Gehl plantea que la ciudad debe ser considerada a escala humana, prestando atención a actividades como caminar, permanecer y utilizar el espacio público cotidianamente.

La UNESCO (2011) propone considerar conjuntamente el entorno construido, el patrimonio material e inmaterial, la diversidad cultural y los valores de las comunidades dentro de la planificación de los sectores urbanos históricos. Por otro lado, Clarke et al. (2023) identifican que factores como la accesibilidad, el mantenimiento, la seguridad, los equipamientos y la disponibilidad de espacios adecuados para distintos usuarios pueden favorecer o dificultar la cohesión social en los espacios verdes urbanos. Estas aproximaciones permiten relacionar las condiciones físicas del parque con la forma en que las personas acceden, utilizan y reconocen el espacio dentro de su contexto urbano.

Las fuentes revisadas corresponden a momentos y enfoques diferentes que se complementan. Lynch (1960) constituye una base del siglo XX para comprender la legibilidad y percepción de la estructura urbana; Chiesura (2004) incorpora la relación entre parques urbanos, bienestar y sostenibilidad; Gehl desarrolla una lectura centrada en la escala humana y el uso cotidiano del espacio; mientras que Carmona (2021), Li et al. (2023) y Clarke et al. (2023) aportan aproximaciones recientes sobre diseño urbano, conectividad, accesibilidad y condiciones sociales del espacio público. UNESCO (2011) incorpora la dimensión cultural y los valores existentes del contexto urbano. Esta revisión se vincula con el primer objetivo específico al establecer fundamentos teóricos relacionados con espacio público, sostenibilidad urbana e integración del parque con la estructura de la ciudad.

La Figura 09 sintetiza los principales componentes que relacionan el parque urbano con las condiciones físicas, sociales, culturales y de movilidad de su entorno.

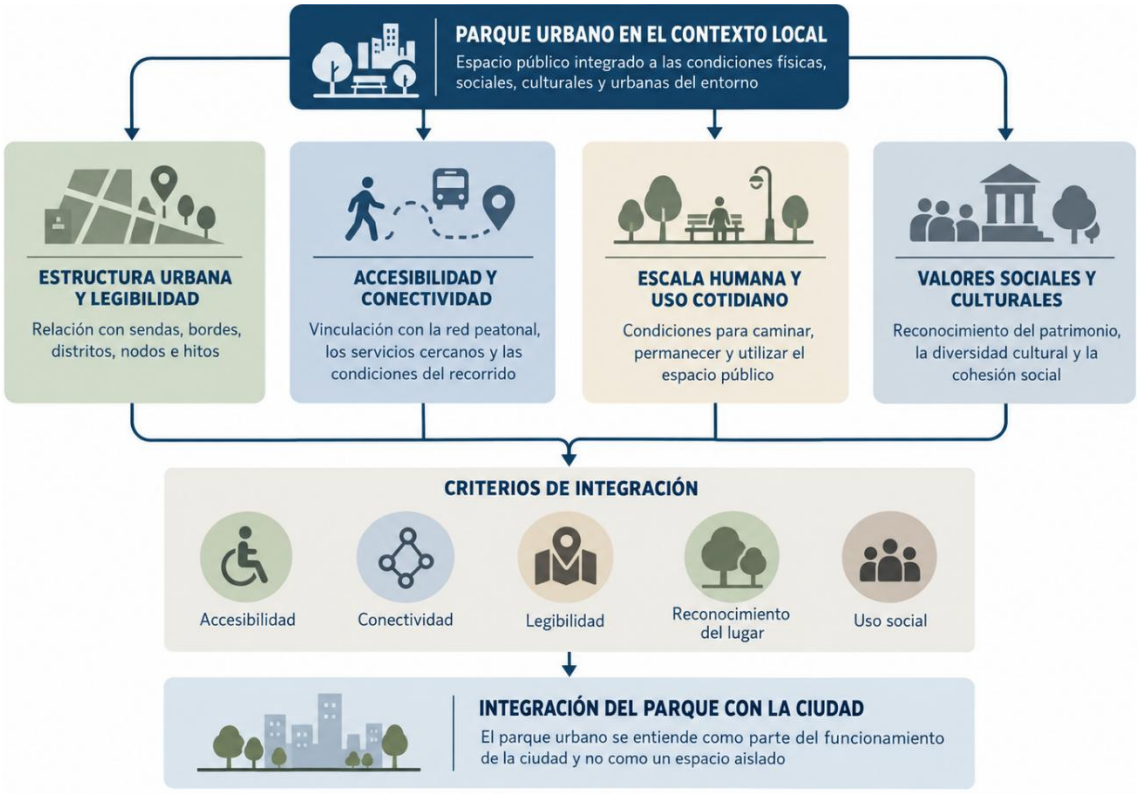


Figura 09: Relación del parque urbano con su contexto

Fuente: Elaboración propia (2026)

3. CAPÍTULO III

3.1. Análisis de referentes

Luego que se analizaron los fundamentos relacionados con el espacio público, renovación urbana, cohesión social y estrategias de paisaje y medio ambiente, los proyectos que abordaron estos temas mediante diferentes respuestas de diseño. El análisis permite identificar cómo responde cada intervención a sus condiciones contextuales y qué estrategias urbanas, paisajísticas y arquitectónicas utiliza. A partir de esto se determinan criterios que pueden utilizarse como referencia que puede servir para el desarrollo del anteproyecto.

En este capítulo se estudian tres referentes:

- Parque Manuel Rodríguez, Curacautín, Chile
- Parque Acuático la Quebradora, Iztapalapa, Ciudad de México, México
- Şişhane Park, Estambul, Turquía

La selección de estos proyectos responde a que presentan características relacionadas con la recuperación del espacio público, la integración social, la incorporación de criterios de sostenibilidad y la generación de espacios de encuentro para la comunidad. Aunque pertenecen a contextos diferentes, cada uno aporta estrategias que pueden adaptarse al proceso de regeneración urbana planteado para la Pasamanería Tosi, en la ciudad de Cuenca.

3.2.Parque Manuel Rodríguez Curacautín

3.2.1.Datos generales.

Tabla 2: Ficha técnica del Parque Manuel Rodríguez

Dato	Información
Proyecto	Parque Manuel Rodríguez
Arquitectos	Jaime Alarcón Fuentes / Impulso Arquitectos
Ubicación	Curacautín, Región de La Araucanía, Chile
Año	2022
Superficie	21.000 m²
Tipología / escala	Parque público de escala barrial

Fuente: Elaboración propia con base en ArchDaily (2023).

3.2.2. Delimitación del área de estudio.

El Parque Manuel Rodríguez se ubica en Curacautín, una comuna perteneciente a la Región de la Araucanía, Chile (Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, 2024). El proyecto ocupa un área en uno de los bordes del barrio Manuel Rodríguez, que anteriormente se utilizaba como aserradero y luego quedo en desuso (ArchDaily, 2023). La intervención propone establecer este límite urbano a través de un parque público a escala barrial, manteniendo la conexión con la topografía existente, el paisaje natural y los cursos de agua. Además, el proyecto incluye senderos, puentes, áreas de encuentro y sectores relacionados con el paisaje local, con el objetivo de reconectar el terreno con la estructura del barrio (ArchDaily, 2023).

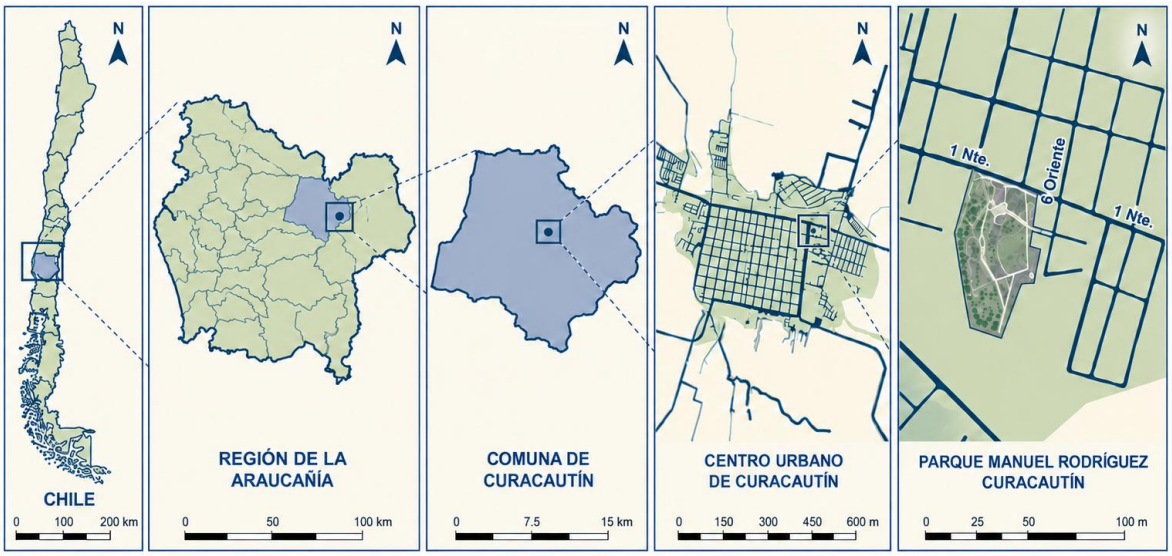


Figura 10: Localización del Parque Manuel Rodríguez dentro de la comuna de Curacautín, Región de La Araucanía, Chile**.**

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps (2025).

Antes de la intervención, el terreno se encontraba en un extremo del barrio Manuel Rodríguez y se utilizaba como aserradero de maderera. Tras quedar en desuso, el sitio pasó a ser parte de un micro basurero. El proyecto se basa en esta condición y en las características físicas del terreno, creado por un montículo central, pendientes moderadas y escorrentía de agua de lluvia y nieve hacia un canal cercano. A partir de ello se propone un anillo accesible como camino principal, acompañado de puentes, senderos y aceras que conectan los diferentes sectores del parque. Las intervenciones se concentran hacia el barrio, mientras que la topografía y parte de la vegetación existente se conservan en el borde natural (ArchDaily, 2023).

La Figura 10 unifica las distintas escalas de localización del referente, desde su ubicación en Chile hasta su relación con el tejido urbano de Curacautín. Esta lectura permite reconocer que el parque se encuentra en el límite del tejido construido y que su diseño responde a esta situación mediante recorridos accesibles, manejo del agua, vegetación adaptada al lugar y espacios de uso comunitario. El caso resulta útil para la Pasamanería Tosi, porque muestra una forma de recuperar un antiguo predio abandonado y mal utilizado a partir de estrategias relacionadas con la accesibilidad, adaptación topográfica, paisaje y actividades colectivas y pueden considerarse como referencia para la recuperación de predios subutilizados.

3.2.3. Planteamiento del Problema.

3.2.3.1.¿Cómo se generó el encargo?

El Parque Manuel Rodríguez fue desarrollado bajo el Programa de Pequeñas Localidades del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile (MINVU), a partir del plan maestro promovido a Curacautín. En este proceso, el Municipio de Curacautín y la MINVU participaron en la formulación e implementación del proyecto, que tiene como objetivo ampliar la red de espacios públicos de la ciudad y rehabilitar terrenos que anteriormente se usaban como aserradero y que posteriormente permanecieron en desuso (Subsecretario de Turismo, 2016; ArchDaily, 2023). La intervención fue propuesta como parte de una estrategia de mejora urbana destinada a crear espacios de reunión y fortalecer la conexión entre el barrio y su entorno (ArchDaily, 2023).

3.2.3.2.¿Para qué se necesita?

La intervención del Parque Manuel Rodríguez surgió como respuesta a las condiciones de deterioro ambiental y social que presentaba el terreno antes de su transformación. Durante varios años, el predio permaneció abandonado luego del cierre de un antiguo aserradero, convirtiéndose en un espacio utilizado como microbasural y generando problemas de inseguridad, contaminación y escaso uso por parte de la comunidad (ArchDaily, 2023; Premio Aporte Urbano, 2022).

Frente a esta realidad, el proyecto planteó recuperar este vacío urbano mediante la creación de un parque público que integrara estrategias ambientales, espacios recreativos y equipamientos comunitarios. Además de mejorar las condiciones físicas del lugar, la propuesta buscó fortalecer la convivencia entre los habitantes, recuperar la identidad del barrio y ofrecer un espacio seguro donde pudieran desarrollarse actividades sociales, culturales y recreativas.

3.2.3.3.¿Para quién se necesita?

El Parque Manuel Rodríguez fue diseñado principalmente para los residentes del barrio y de la localidad de Curacautín, donde se ha identificado la falta de espacios públicos consolidados y espacios para encuentros y recreación (ArchDaily, 2023; Premio Aporte Urbano, 2023). La propuesta combina un programa cívico, cultural, recreativo y deportivo, con espacios de estancia, recorridos accesibles, áreas de picnic y zona de juego para niños y adolescentes, permitiendo una respuesta a diferentes formas de uso dentro del parque (Premio Aporte Urbano, 2023).

El proyecto forma parte del programa desarrollado para Curacautín bajo el Programa para Pequeñas Localidades del MINVU, que tiene como objetivo fortalecer tanto el bienestar de sus residentes como la red de espacios públicos y servicios de la comuna. Aunque este contexto también



está relacionado con la vocación turística de Curacautín, la documentación del parque muestra que su función principal es satisfacer las necesidades cotidianas de la comunidad local.

Figura 11: Antes y después del parque Manuel Rodríguez Curacautín

Fuente: Elaboración propia a partir de Municipio Temuco (s. f.) y ArchDaily (2023), fotografía de Ignacia Astaburuaga.

La comparación entre el estado actual y anterior permite identificar un cambio en la función y organización del terreno. Observar Figura 11. Antes del proyecto, la propiedad se utilizaba como aserradero y posteriormente permaneció en desuso y se convirtió en vertedero de basura. La propuesta reorganiza este espacio mediante un anillo accesible, carreteras secundarias, áreas de descanso y áreas de reunión, además se conserva parte de la topografía y la vegetación existentes (ArchDaily, 2023). También incorpora estrategias para el manejo del agua de lluvia y una conexión más amplia entre el borde urbano y el paisaje natural. Más que un cambio visual, la intervención modifica la forma en que se transita, utiliza y conecta el terreno con el barrio, devolviéndolo a un espacio público de escala barrial.

3.2.4. Características Extrínsecas.

3.2.4.1.Subsistema Construido.

El entorno inmediato del Parque Manuel Rodríguez se caracteriza por un tejido urbano predominantemente residencial de baja densidad, conformado principalmente por viviendas unifamiliares de uno y dos niveles, con presencia de construcciones en madera y hormigón. Asimismo, se identifican muros y cerramientos perimetrales que delimitan el espacio privado respecto al espacio público, condición que reduce la permeabilidad visual y la relación directa entre las viviendas y el parque. Estas características permiten comprender la configuración física de los bordes que rodean el espacio público analizado (ArchDaily, 2023).

El parque mantiene dos fachadas urbanas principales: 1 Norte, ubicada en el borde norte, y la calle 6 Oriente. Como se observa en la Figura 12 Las dos calles crean una conexión directa entre el parque y la trama del barrio, mientras que los recorridos interiores amplían esta conexión hacia zonas de descanso y recreación. En contraste, los bordes occidental y sur muestran una actitud más abierta respecto al paisaje y la vegetación existentes. Esta condición permite que el proyecto sea reconocido como una transición entre la zona residencial y el entorno natural, con los accesos y caminos ayudando a conectar ambas áreas.



Figura 12: Emplazamiento Parque Manuela Rodríguez Curacautín y delimitación de los frentes urbanos analizados.

Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2023)

La Figura 13 muestra el tramo correspondiente a la calle 1 Norte, donde se observa un entorno residencial consolidado de baja densidad conformado principalmente por viviendas unifamiliares de un nivel construidas en madera y hormigón. En este sector predominan los muros ciegos lo que limita la apertura de las fachadas al parque y reduce la conexión visual entre ambos extremos. Además de esto, es la escasa vegetación que se ve en las fachadas residenciales la que crea un paso sin señalizar entre las casas y el espacio público. Estas condiciones permiten identificar principalmente un borde cerrado, donde la conexión con el parque depende más de los accesos y las carreteras que del contacto visual directo con las viviendas.



Figura 13: Tramo urbano correspondiente a la calle 1 Norte del Parque Manuel Rodríguez.
Fuente: Elaboración propia

Tabla 3: Síntesis comparativa de los tramos analizados en la calle 1 Norte

Variable	Tramo 1	Tramo 2
Altura	1 nivel	1–2 niveles
Cerramiento	Predominio opaco	Mixto
Permeabilidad visual	Baja	Media-baja
Vegetación frontal	Escasa	Escasa
Relación con el parque	Cerrada	Parcialmente abierta

Fuente: Elaboración propia con base en el análisis gráfico de los tramos 1 y 2.

En la calle 6 Oriente, se identifica una condición de borde más permeables que en el 1 Norte. Los muros metálicos y de menor altura permiten una mejor relación visual entre las casas y el espacio público. Además, la presencia de una cancha cubierta para uso comunitario incorpora actividades recreativas junto al parque y refuerza la naturaleza activa de esta fachada. En conjunto, esta sección presenta una conexión más directa entre los edificios colindantes, equipamiento comunitario y espacio público. Como se puede observar en la Figura 14.



Figura 14: Tramo 1 Calle 6 Oriente Norte del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Autoría propia

Tabla 4: Síntesis de las características del Tramo 1, calle 6 Oriente

Variable	Característica identificada
Altura	Predominio de edificaciones de 1 a 2 niveles
Tipología	Viviendas unifamiliares
Cerramiento	Cerramientos metálicos y permeables
Permeabilidad visual	Media-alta
Accesos	Accesos peatonales y vehiculares visibles
Equipamiento próximo	Cancha cubierta de uso comunitario
Relación con el espacio público	Borde con mayor apertura y contacto visual
Vegetación frontal	Presencia puntual en patios y retiros

Fuente: Elaboración propia con base en el análisis gráfico del Tramo 1 de la calle 6 Oriente.

El análisis del subsistema construido evidencia que la relación entre el espacio público y las edificaciones que lo rodean depende en gran medida del grado de relación visual y de la calidad de los bordes urbanos. Mientras que los cerramientos con un frente que carece de visibilidad reducen la interacción y la vigilancia natural, los límites más permeables favorecen la apropiación del espacio público y fortalecen la percepción de seguridad. Este aspecto constituye un criterio de diseño relevante para el anteproyecto de la Pasamanería Tosi, donde será importante promover bordes activos que integren el parque con su entorno inmediato y favorezcan la relación entre la comunidad y el espacio público.

3.2.4.2.Subsistema Natural.

El Parque Manuel Rodríguez se localiza en la comuna de Curacautín, Región de La Araucanía, en un entorno condicionado por la cercanía de la cordillera de los Andes. De acuerdo con la Dirección Meteorológica de Chile, la estación Curacautín esta, ubicada a 536 m s. n. m., registra condiciones caracterizadas por precipitaciones frecuentes y variaciones estacionales a lo largo del año. Estas características climáticas influyen en el funcionamiento del espacio público y constituyen aspectos relevantes para el manejo del drenaje, la selección de vegetación y la adaptación de las áreas exteriores del parque (Dirección Meteorológica de Chile [DMC], 2026).

Asimismo, el terreno presenta una topografía ligeramente irregular, con pendientes suaves que permiten obtener visuales hacia el paisaje montañoso y volcánico característico de la región. Estas condiciones naturales, junto con la presencia de heladas durante el invierno y nevadas ocasionales, influyen en el diseño del parque y en la selección de especies vegetales adaptadas al clima local. De igual manera, el entorno está conformado por vegetación nativa propia del bosque templado andino, la cual aporta valor paisajístico e identidad al proyecto (ArchDaily, 2023).

La Figura 15 presenta un análisis climático del sector, donde se identifican las principales condiciones ambientales que influyen en el proyecto, como la incidencia solar durante el año, los periodos de mayor y menor temperatura, las épocas de lluvia, la presencia de nieve y la dirección predominante de los vientos. Esta información permite comprender las condiciones naturales del lugar y constituye un criterio importante para el desarrollo de las estrategias de diseño del parque.

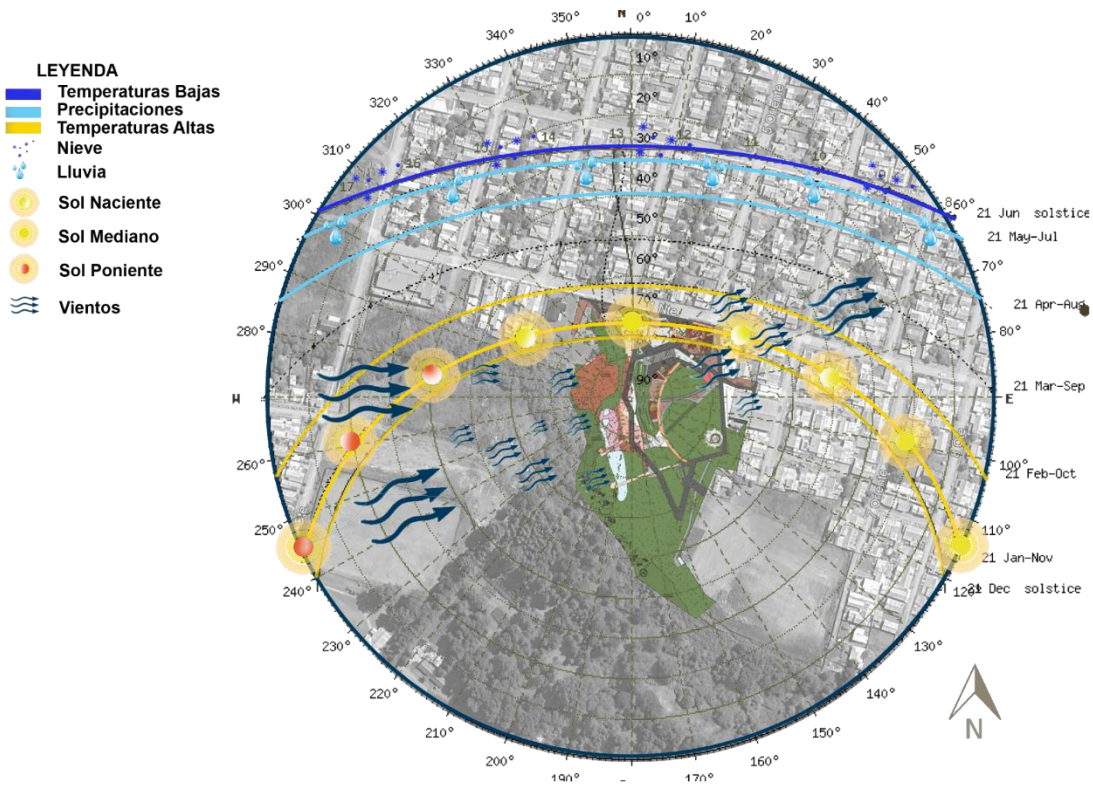


Figura 15: Análisis de las condiciones climáticas del Parque Manuel Rodríguez, Curacautín, Chile.
Fuente: Elaboración propia a partir de sunearthtools (2026) y meteoblue (2026)

Durante los meses de diciembre a febrero, Curacautín registra temperaturas que oscilan entre los 22 °C y 26 °C, acompañadas por una disminución de las precipitaciones. Estas condiciones favorecen el uso de los espacios exteriores y el desarrollo de actividades recreativas dentro del parque.

Por el contrario, el invierno se desarrolla entre junio y agosto, con temperaturas que varían entre 0 °C y 10 °C. Durante este periodo son frecuentes las heladas y, en determinadas ocasiones, también se presentan nevadas debido a la cercanía con la cordillera de los Andes.

Las precipitaciones son abundantes durante gran parte del año y alcanzan su mayor intensidad entre mayo y agosto, siendo junio y julio los meses más lluviosos. Esta condición incrementa los niveles de humedad del suelo y constituye un aspecto importante que debe considerarse en el diseño del drenaje, la vegetación y los espacios exteriores del parque.

Por otra parte, los vientos predominantes provienen del oeste y suroeste, transportando masas de aire húmedo desde el océano Pacífico. Su mayor influencia se registra durante los meses de invierno, contribuyendo al aumento de las precipitaciones y condicionando el confort ambiental de los espacios abiertos.

La vegetación constituye uno de los componentes principales del Parque Manuel Rodríguez, debido a que el proyecto conserva parte de la cobertura arbórea preexistente y la integra con los nuevos recorridos. La documentación del proyecto identifica específicamente la presencia de un pequeño bosque de raulí (Nothofagus alpina), atravesado mediante puentes y pasarelas que mantienen, en términos generales, la topografía y los cursos de escurrimiento superficial existentes (ArchDaily, 2023).

En el contexto regional, la Corporación Nacional Forestal identifica especies como araucaria (Araucaria araucana), raulí (Nothofagus alpina), coihue (Nothofagus dombeyi) y ñirre (Nothofagus antarctica) dentro de los ecosistemas de La Araucanía. Como se observa en la Figura 16, estas especies permiten reconocer parte de la vegetación arbórea característica de la región, aunque su inclusión en el análisis no implica que todas estén presentes específicamente dentro del Parque Manuel Rodríguez (CONAF, s. f.).

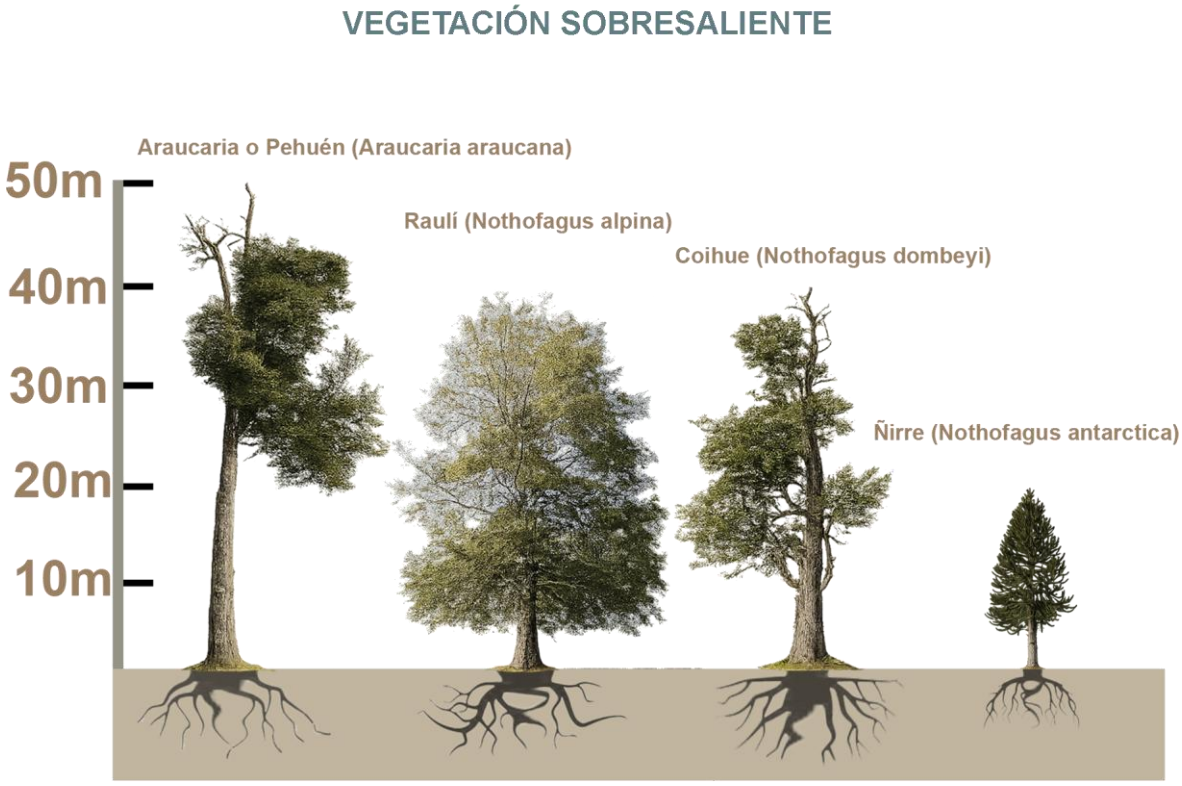


Figura 16: Especies arbóreas características del contexto regional de Curacautín.
Fuente: Elaboración propia con base en CONAF (s. f.) y ArchDaily (2023).

Dentro del proyecto, el raulí adquiere especial importancia debido a la conservación del bosque preexistente como parte de la estructura paisajística. En lugar de eliminar esta condición natural, los recorridos se adaptan mediante puentes y pasarelas, mientras que el manejo del agua mantiene los cursos superficiales y conduce las aguas lluvias hacia un sistema de acumulación destinado al riego del parque (ArchDaily, 2023).

La permanencia de esta cobertura arbórea aporta sombra y continuidad vegetal a los recorridos, al mismo tiempo que conserva un componente propio del paisaje local. De esta manera, la vegetación no se incorpora únicamente como elemento ornamental, sino como parte de la organización espacial y ambiental del proyecto.

El análisis del subsistema natural permite reconocer una relación entre topografía, vegetación y manejo del agua. La adaptación de los recorridos a las condiciones existentes y la incorporación de especies acordes con el clima muestran una estrategia de intervención que procura mantener características ambientales del sitio y reducir modificaciones innecesarias del terreno.

Para el anteproyecto de la Pasamanería Tosi, este referente aporta principalmente el criterio de integrar las condiciones naturales existentes dentro del diseño, en lugar de tratarlas como elementos independientes. Este principio puede trasladarse al proyecto mediante la conservación de vegetación pertinente, la adaptación de recorridos a la topografía y la incorporación del manejo del agua como parte de la estructura paisajística.

3.2.5. Idea Generadora.

La propuesta arquitectónica del Parque Manuel Rodríguez nace a partir de la comprensión de las características naturales del sitio, especialmente de su topografía, la vegetación existente y la relación del bosque con los pequeños cursos de agua. En lugar de modificar estas condiciones, el proyecto las toma como punto de partida para desarrollar un diseño que se integra al paisaje y respeta la identidad natural del lugar.

La idea generadora se inspira en la disposición irregular de los árboles nativos presentes en el bosque, los cuales conforman una secuencia similar a un recorrido en zigzag. Asimismo, el arquitecto retoma la imagen de los troncos utilizados tradicionalmente para atravesar los arroyos, reinterpretando este elemento de forma abstracta dentro del proyecto. A partir de esta observación se define la geometría de los puentes, senderos, plazas y graderíos, estableciendo un lenguaje arquitectónico que mantiene una relación directa con el entorno natural y con la memoria territorial de Curacautín (ArchDaily, 2023).

Bajo este criterio, la sala multiuso se resuelve mediante volúmenes horizontales y de formas simples que permiten dar protagonismo al paisaje. Del mismo modo, destaca una gran cubierta que

se adapta a la topografía y funciona como un espacio de encuentro y protección frente a las condiciones climáticas de la zona. Además de responder a criterios funcionales, esta estructura evoca el pasado maderero y ferroviario de Curacautín, fortaleciendo el vínculo entre la arquitectura, la historia y la identidad local.

La Figura 17 presenta el boceto conceptual desarrollado por el arquitecto, donde se observa cómo la disposición natural de los árboles y los troncos sobre los cursos de agua dieron origen a la idea generadora del proyecto. A partir de esta interpretación del paisaje, se establecen las primeras directrices que posteriormente orientan el diseño del parque.

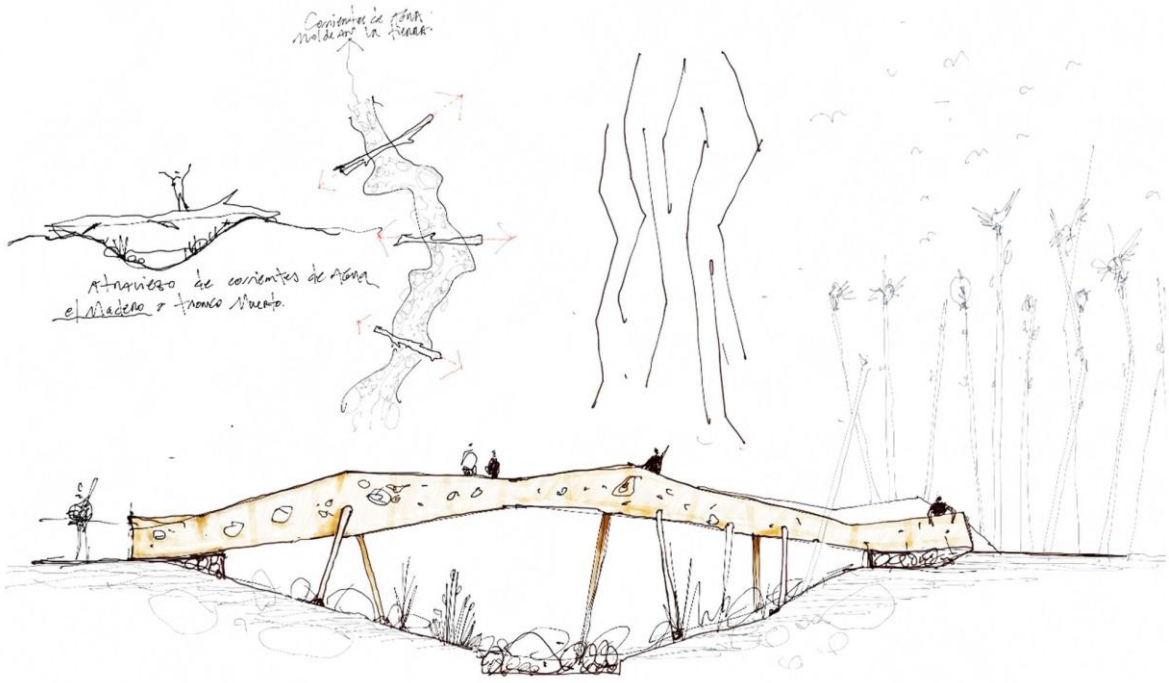


Figura 17: Boceto conceptual que dio origen a la morfología del proyecto.
Fuente: ArchDaily (2023), croquis del Parque Manuel Rodríguez, proyecto de Jaime Alarcón Fuentes / Impulso Arquitectos.

Por su parte, la Figura 18 muestra la aplicación de este concepto dentro del emplazamiento general del proyecto. En ella se aprecia cómo los senderos, puentes, plazas y demás recorridos conservan la geometría en zigzag identificada en el bosque existente, permitiendo que la propuesta mantenga una relación armónica con el entorno natural y evitando imponer formas ajenas al paisaje.

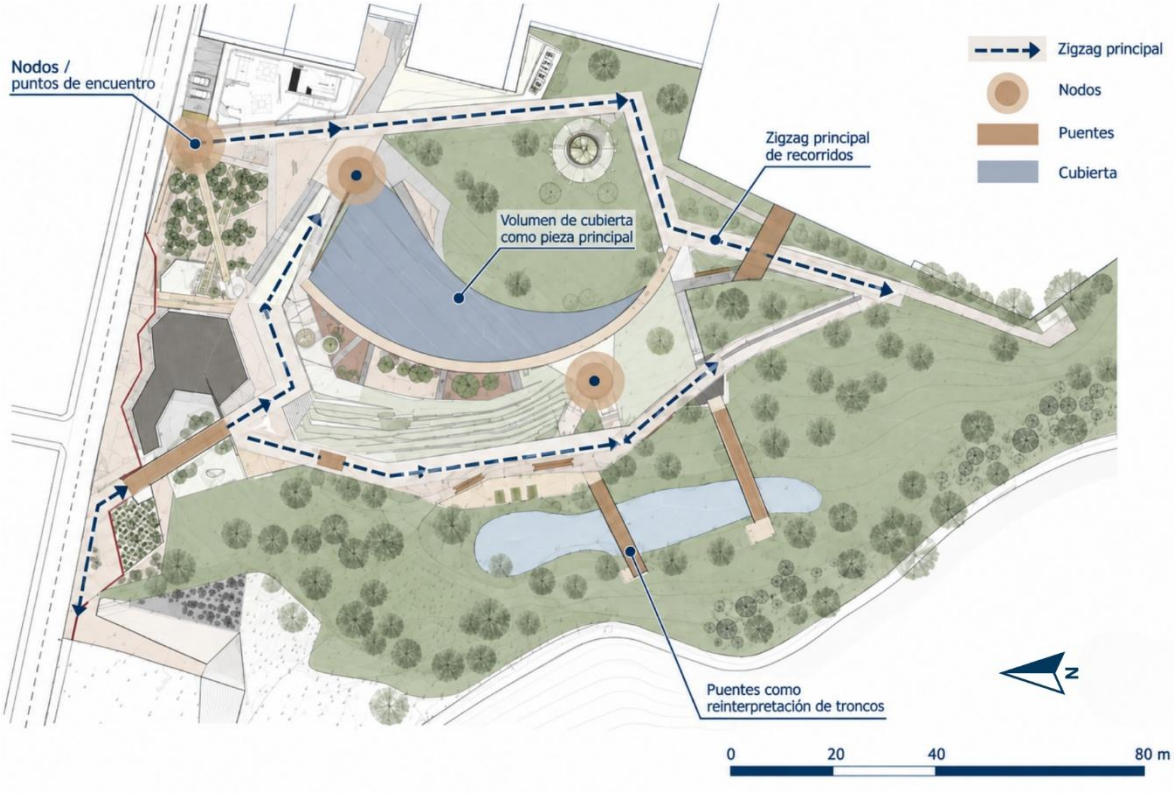


Figura 18: Aplicación de la idea generadora en el diseño del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Elaboración propia a partir de la planta arquitectónica del Parque Manuel Rodríguez publicada en ArchDaily (2023).

Desde una perspectiva arquitectónica, este referente demuestra que la idea generadora puede surgir del análisis del propio lugar y no únicamente de un concepto abstracto. Para el desarrollo del anteproyecto de la Pasamanería Tosi, esta estrategia representa un aporte importante, ya que evidencia que las características físicas, históricas y ambientales del sitio pueden convertirse en los principales elementos que orienten el diseño, fortaleciendo la identidad del proyecto y su integración con el contexto urbano.

3.2.6. Materialidad y Tecnología.

El Parque Manuel Rodríguez emplea un sistema constructivo que responde tanto a las condiciones naturales del sitio como a la identidad histórica de Curacautín. La selección de materiales busca integrarse con el paisaje, priorizando el uso de la madera como elemento principal en puentes, pasarelas y espacios de permanencia. Esta decisión no solo mejora la relación visual con el entorno, sino que también hace referencia a la tradición maderera que caracteriza a la comuna.

La Figura 19 presenta un análisis constructivo del puente principal del parque, elaborado a partir de la documentación gráfica del proyecto. En esta imagen se identifican la ubicación del puente dentro del conjunto, el corte constructivo, el sistema estructural, los detalles de la cimentación, la conformación del piso, el pasamano y los materiales que integran cada uno de sus componentes. Estos elementos permiten comprender la solución técnica adoptada por los proyectistas y la manera en que la estructura responde a las condiciones topográficas del terreno.

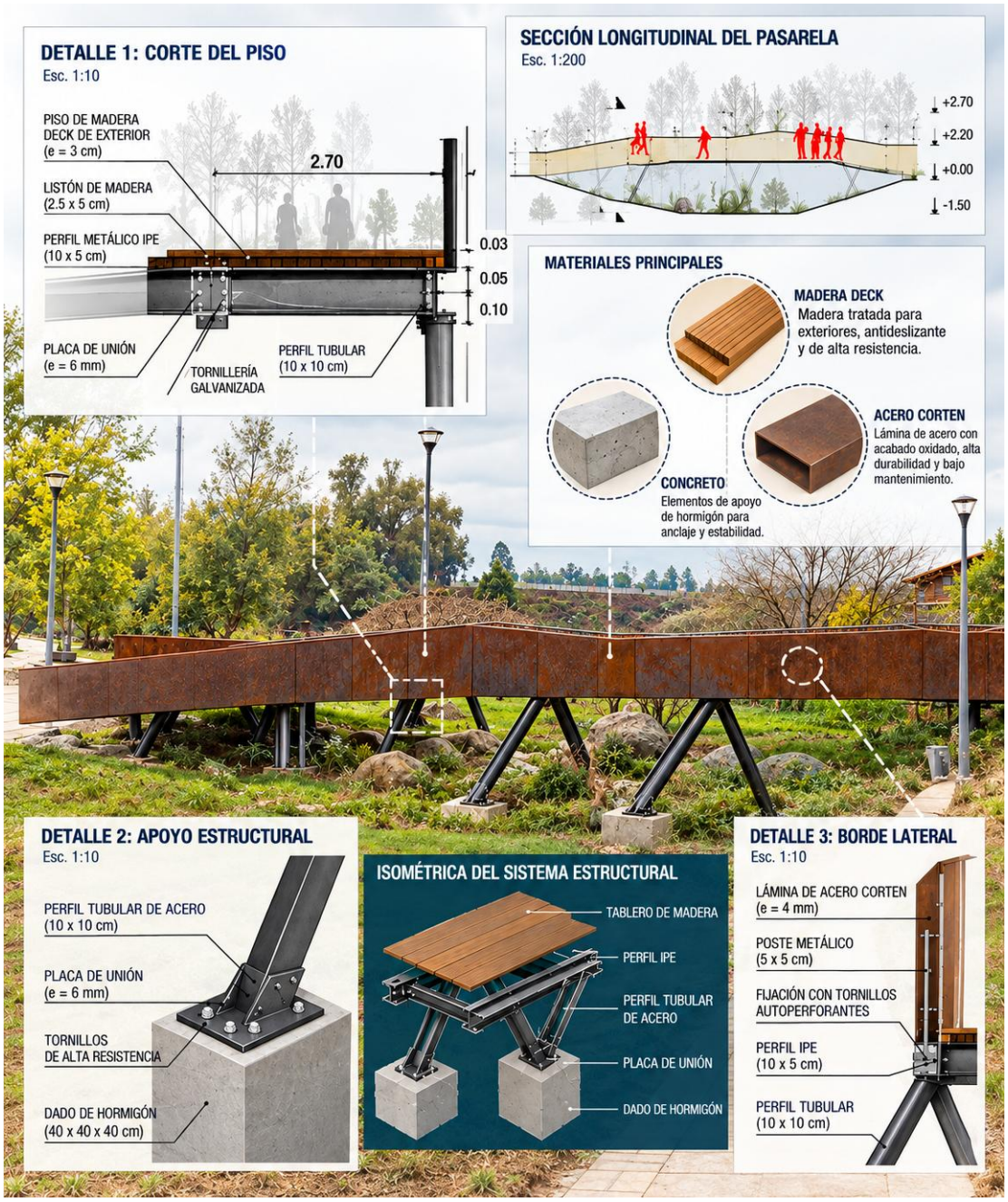


Figura 19: Análisis constructivo del puente principal del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Autoría propia a partir de partir de ArchDaily (2023)

En cuanto a la construcción, la combinación de madera, acero y hormigón permite resolver estructuralmente los elementos que componen el puente y las aceras. ArchDaily (2023) señala que las circulaciones secundarias se resuelven utilizando pino estructural, mientras que los puentes y pasarelas se adaptan a las zonas bajas del terreno sin alterar significativamente la topografía existente. Esta disposición permite mantener los cursos naturales del agua y relacionar la circulación peatonal mediante las condiciones naturales del lugar.

Como criterio arquitectónico, este referente evidencia que la materialidad no debe responder únicamente a aspectos estructurales o estéticos, sino también a las características ambientales, culturales e históricas del lugar. Para el desarrollo del anteproyecto de la Pasamanería Tosi, este aspecto representa una estrategia importante, ya que demuestra que la selección de materiales puede fortalecer la identidad del proyecto, mejorar su integración con el contexto y contribuir a la sostenibilidad de la intervención.

3.2.7. Aspecto Formal.

El aspecto formal del Parque Manuel Rodríguez se organiza a partir de la relación entre la geometría de los recorridos, espacios de permanencia y las condiciones físicas del terreno. La composición evita una organización rígida y adopta trazados que se ajustan a la configuración del sitio, permitiendo articular diferentes sectores del parque mediante una secuencia continua de espacios (ArchDaily, 2023).

La Figura 20 presenta un análisis formal elaborado a partir del emplazamiento del parque, en el cual se identifican las principales estrategias de composición utilizadas por el proyecto. A través de este esquema se reconocen cuatro aspectos que organizan la propuesta: la consolidación del borde urbano, el reconocimiento de la topografía existente, el desarrollo de un anillo accesible y la integración paisajística con el bosque. Asimismo, se incorpora un boceto conceptual del arquitecto que permite comprender la relación entre estos elementos y la organización general del parque.

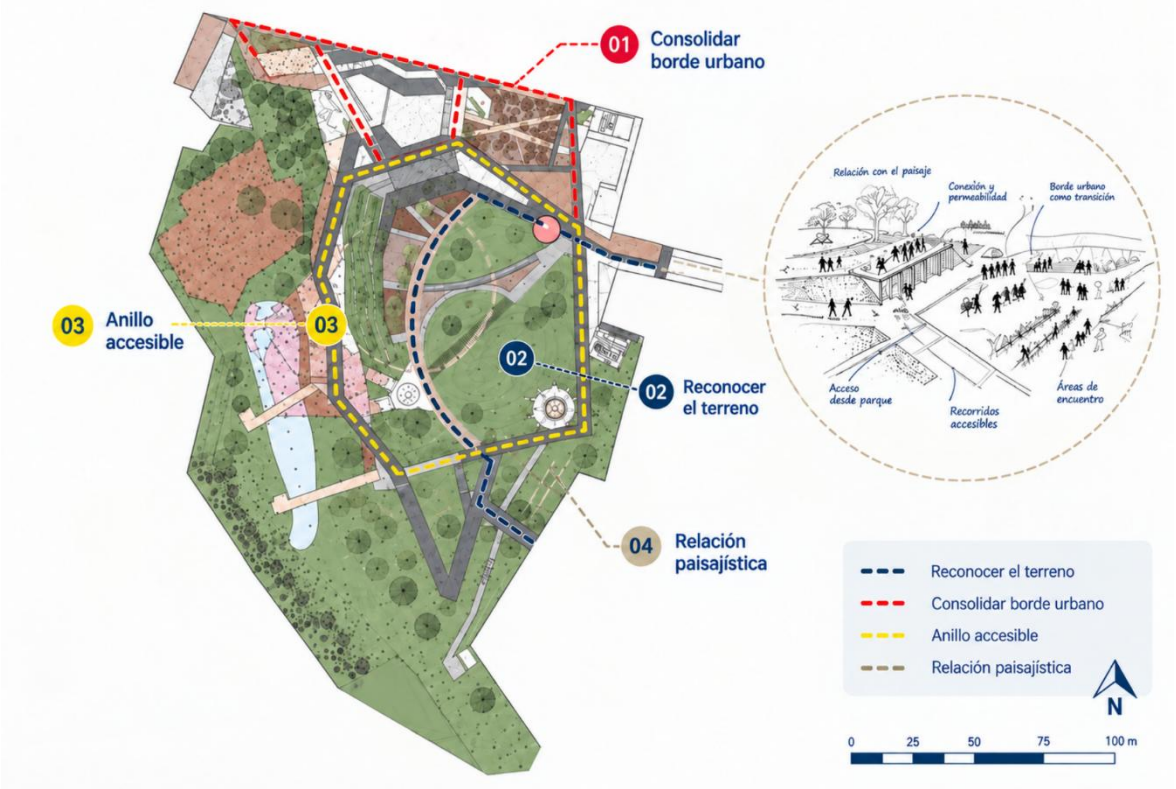


Figura 20: Estrategias de composición formal y organización espacial del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2023). Consulta realizada el 06 de junio de 2026.

Tabla 5: Síntesis de las estrategias de composición formal del Parque Manuel Rodríguez

Código	Estrategia	Lectura formal
01	Consolidar borde urbano	El proyecto concentra accesos y recorridos hacia el frente urbano, definiendo una transición entre el barrio y el parque.
02	Reconocer el terreno	La geometría de la propuesta se ajusta a las condiciones existentes del sitio, evitando una organización rígida independiente de la topografía.
03	Anillo accesible	Un recorrido continuo articula los principales espacios del parque y permite conectar las diferentes áreas mediante pendientes suaves y accesos a nivel.

04	Relación paisajística	Los espacios de permanencia y recorrido se integran con las zonas vegetadas y con las variaciones del terreno, manteniendo una relación directa con el paisaje.

Fuente: Elaboración propia con base en ArchDaily (2023)

El análisis formal muestra que la organización del parque se basa en las condiciones del lugar y en la relación entre el borde urbano, recorridos, topografía y paisaje. Estos elementos permiten construir la propuesta mediante una composición continua, donde los desplazamientos y espacios de permanencia se integran con las características existentes del terreno. En la presente investigación, esta referencia contribuye principalmente a la idea de utilizar las condiciones físicas del lugar como parte de la organización formal del proyecto.

3.2.8. Dimensión Funcional.

La dimensión funcional del Parque Manuel Rodríguez responde a una organización espacial que busca satisfacer las diferentes necesidades recreativas, sociales y comunitarias de la población, manteniendo al mismo tiempo una estrecha relación con el entorno natural. La distribución de los espacios permite que las actividades se desarrollen de manera ordenada, favoreciendo la accesibilidad, la movilidad peatonal y la convivencia entre usuarios de distintas edades (Carmona et al., 2003).

La Figura 21 presenta la zonificación general del parque, elaborada a partir del emplazamiento del proyecto. En ella se identifican las principales áreas funcionales, entre las que destacan el bosque de raulíes, las áreas verdes, la plaza cívica, la sala de usos múltiples, las zonas recreativas, los espacios deportivos, el lago y los senderos peatonales. Esta organización evidencia una distribución equilibrada de las actividades, permitiendo que cada espacio mantenga una relación directa con el resto del parque sin generar conflictos de uso.

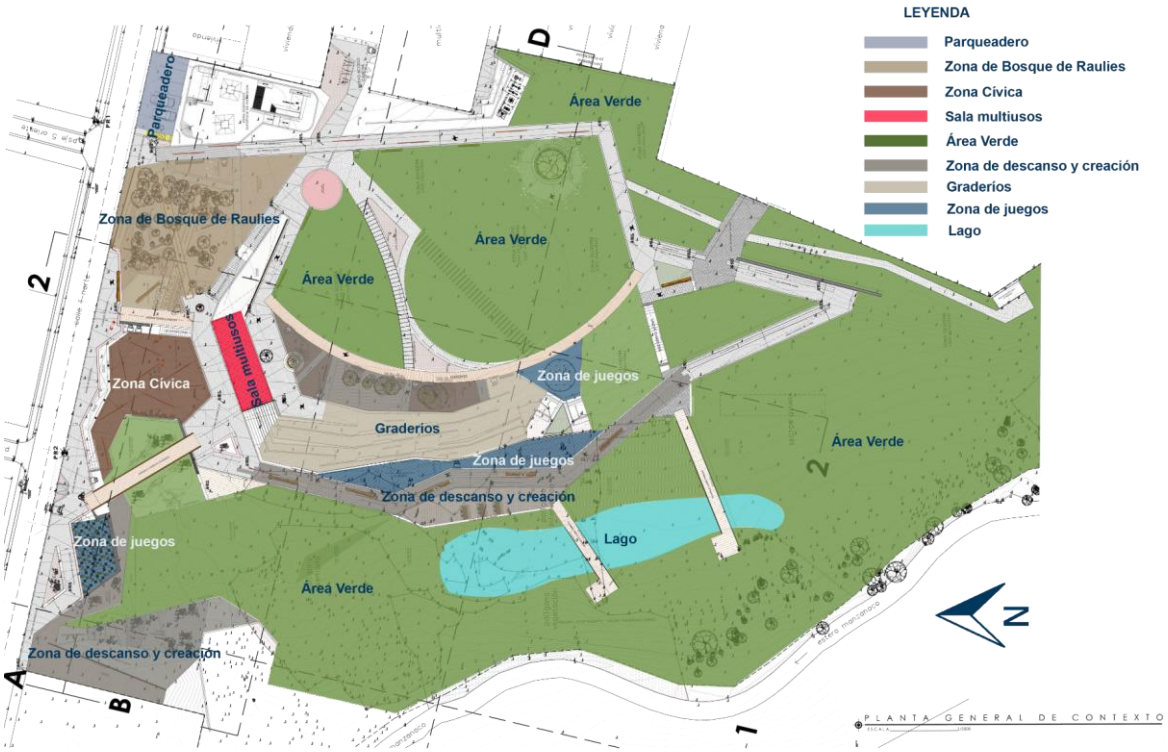


Figura 21: Zonificación funcional del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2023). Consulta realizada el 26 de julio de 2026.

La Figura 22 muestra un análisis funcional del parque mediante una vista tridimensional en la que se identifican los principales espacios recreativos, culturales, los accesos y las circulaciones peatonales. Este esquema permite comprender cómo los recorridos conectan las diferentes zonas del proyecto, facilitando un desplazamiento continuo y promoviendo la integración entre los distintos espacios de permanencia.



Figura 22: Organización de accesos, circulaciones y espacios funcionales del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2023). Consulta realizada el 26 de julio de 2026.

Desde una perspectiva funcional, la diversidad de áreas recreativas evita que el parque dependa de una única actividad, favoreciendo un uso constante durante distintos momentos del día. La presencia de juegos infantiles, senderos, áreas de descanso, plazas y espacios deportivos permite atender las necesidades de diferentes grupos de usuarios, fortaleciendo la apropiación social del espacio y contribuyendo a la recuperación de la vida comunitaria.

La Figura 23 evidencia el uso cotidiano de los espacios recreativos mediante una recopilación de imágenes donde se observa a los usuarios haciendo uso de los juegos infantiles, los puentes peatonales, los recorridos y las áreas de permanencia junto al lago. Estas actividades reflejan la capacidad del parque para ofrecer espacios de recreación activa y pasiva, favoreciendo la convivencia y el contacto permanente con el paisaje.



Figura 23: Uso de las áreas recreativas y espacios de permanencia del Parque Manuel Rodríguez.
Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (202). Consulta realizada el 26 de julio de 2026.

La incorporación de una sala de usos múltiples vinculada a una plaza pública amplía las posibilidades de uso del parque, ya que no solo responde a actividades recreativas, sino que también promueve el desarrollo de actividades culturales y comunitarias. Esta integración fortalece el sentido de pertenencia de los habitantes y convierte al parque en un espacio activo durante diferentes momentos del año.

Por otra parte, la incorporación de una sala de usos múltiples vinculada a la plaza principal amplía considerablemente las posibilidades de uso del parque. Esta relación funcional permite desarrollar actividades culturales, recreativas y comunitarias durante todo el año, convirtiendo al espacio público en un punto de encuentro para la población. Las Figuras 24 muestra, respectivamente, el acceso principal del parque y la realización de eventos culturales tradicionales de la comuna, evidenciando cómo la arquitectura y el espacio público funcionan de manera complementaria para fortalecer la identidad local y promover la participación ciudadana.



Figura 24: Organización de accesos, circulaciones y espacios funcionales del Parque Manuel Rodríguez.

Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2023). Consulta realizada el 26 de julio de 2026.

Como criterio arquitectónico, este referente permite reconocer que la dimensión funcional de un parque urbano depende no solo del número de espacios que incorpora, sino también de la conexión creada entre ellos. La distribución de actividades, la continuidad de los recorridos y la conexión entre espacios recreativos, culturales y naturales contribuyen a la organización del parque como un sistema integrado.

3.2.9.Estrategias de diseño aplicables al anteproyecto.

El análisis del Parque Manuel Rodríguez permite identificar estrategias de diseño que pueden considerarse como referencia para el anteproyecto de la Pasamanería Tosi. Estas se relacionan con la organización funcional, accesibilidad, adaptación a la topografía, integración del paisaje y restauración de terrenos subutilizados. Su aplicación no implica reproducir las soluciones del referente, sino reconocer criterios que puedan adaptarse a las condiciones urbanas, ambientales y sociales del área de influencia.

Tabla 6: Estrategias de diseño identificadas en el Parque Manuel Rodríguez y su aporte al anteproyecto

Estrategia identificada	¿Cómo la aplica?	¿Por qué la aplica?	Aporte al anteproyecto
Regeneración de un espacio en desuso	El antiguo aserradero abandonado es rehabilitado en un espacio con áreas verdes, recorridos, zonas recreativas y espacios para la comunidad.	Responde al abandono, la inseguridad y la falta de espacios públicos adecuados para la comunidad.	Demuestra que un antiguo predio productivo puede convertirse en un espacio público que recupere el sector y fortalezca su uso por parte de la comunidad.
Recuperación de la memoria e identidad del lugar	En base a la historia maderera de Curacautín mediante el uso de esta, en puentes y espacios de permanencia, junto con elementos que recuerdan la historia local.	Trata de conservar la historia del lugar y mantener una relación entre la nueva intervención y la identidad de la comunidad.	Enfocada a integrar la memoria industrial de la Pasamanería Tosi en el concepto, los materiales y la imagen del futuro parque.
Permeabilidad visual y relación con el entorno	Dispone de espacios abiertos y recorridos que mantienen la conexión visual entre sus áreas, así mismo, los bordes abiertos fortalecen la relación con los predios.	Mantiene relación del parque con su entorno, promueve la vigilancia natural para que no sea un proyecto inseguro.	Rehabilita la sensación aislada mediante bordes más abiertos, visibles y conectados con las actividades del entorno.
Recorridos adaptados a las condiciones del lugar	Los recorridos se adaptan a la vegetación, la topografía y los cursos de agua existentes.	Integra los recorridos y el paisaje como un solo elemento, en base a las condiciones naturales del terreno	Potencia los recorridos y se integran a las condiciones naturales, para obtener una conexión continua entre las zonas.
Diversidad de actividades y espacios de encuentro	Los espacios recreativos, de descanso, áreas verdes y comunitarios se integran, para mejorar la experiencia del usuario sin exclusión de edad.	Logra mantener una actividad constante de los usuarios, respondiendo a las necesidades de la comunidad.	Aporta la combinación de actividades recreativas, culturales y sociales para fortalecer la convivencia y evitar espacios sin uso.

Materialidad relacionada con la identidad territorial	Relaciona el hormigón acero y madera, potenciando a esta como parte de la identidad local.	La arquitectura y el paisaje se involucran con la historia productiva del sitio.	Propone utilizar materiales que reinterpretan el carácter industrial de la zona para dar una identidad.
Conservación e integración de elementos naturales	Se adapta a la vegetación, recorridos topografía, la trayectoria del agua y conserva el bosque existente.	Conserva la biodiversidad y los elementos naturales, adaptándose al terreno que es parte de la identidad del lugar.	La conservación e identificación de los elementos naturales del predio son fundamentales formar parte del diseño paisajístico del parque.

Fuente: Autoría Propia

En conjunto, estas estrategias demuestran que el diseño de un parque urbano debe responder a una visión integral donde el espacio público, el paisaje, la movilidad y la cohesión social funcionen de manera articulada. Estos criterios servirán como base para la formulación del anteproyecto arquitectónico, permitiendo adaptar las experiencias exitosas del referente a las condiciones específicas del predio de la Pasamanería Tosi.

3.3. Parque Acuático la Quebradora

3.3.1. Datos generales.

Tabla 7: E Ficha técnica del Parque Hídrico La Quebradora.

Dato	Información
Proyecto	Parque Acuático la Quebradora
Arquitectos	Manuel Perló, Taller Capital, UNAM
Ubicación	Iztapalapa (CDMX)-México
Año	2019
Superficie	30.800 m²
Tipología / escala	Parque Hídrico de escala barrial

Fuente: Autoría Propia

3.3.2.Delimitación del área de estudio.

El Parque Hídrico La Quebradora se localiza en la alcaldía Iztapalapa, al oriente de la Ciudad de México, en las faldas de la Sierra de Santa Catarina. El proyecto ocupa un predio de aproximadamente cuatro hectáreas, localizado en el cruce de Ermita y Avenida de las Minas, que anteriormente se encontraba abandonado. Su ubicación responde a una zona donde los escurrimientos provenientes de la sierra generan problemas recurrentes de inundación, al mismo tiempo que existen condiciones de escasez de agua y déficit de espacio público. La propuesta aprovecha esta condición territorial para captar parte del agua pluvial e infiltrarla al subsuelo mediante un sistema de regulación y tratamiento (Universidad Nacional Autónoma de México [UNAM], 2017, 2018).

La propuesta fue desarrollada por un equipo multidisciplinario de la Universidad Nacional Autónoma de México, coordinado por Loreta Castro Reguera y Manuel Perló Cohen. El planteamiento combina el manejo hídrico con el espacio público mediante filtros, sedimentadores, embalses e infiltración al acuífero. A esta estructura se incorporan vegetación endémica, áreas deportivas, espacios culturales, juegos infantiles y equipamientos comunitarios. El proyecto también incluyó procesos participativos con habitantes del sector, de modo que las necesidades locales formaron parte de la definición del espacio público (UNAM, 2017, 2018).

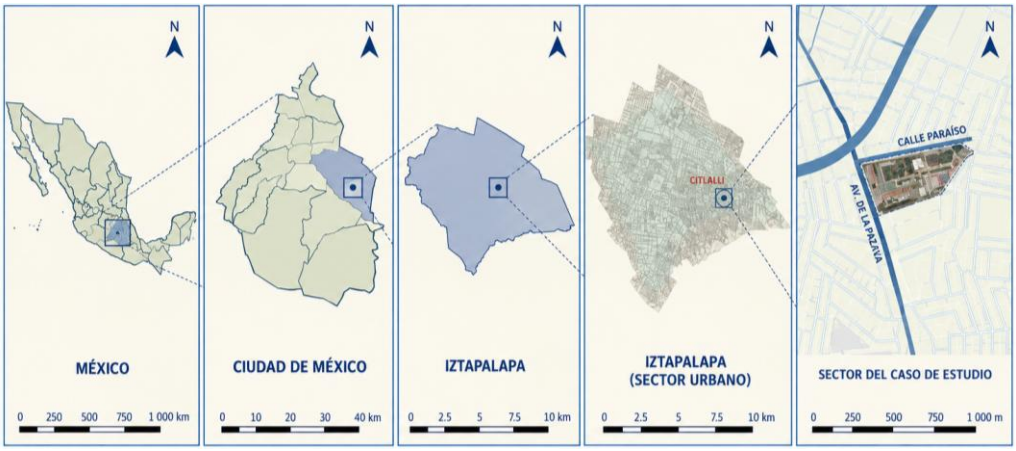


Figura 25: Localización del Parque Hídrico La Quebradora dentro de la demarcación territorio de Iztapalapa, Ciudad de México, México.

Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps (2025)

Antes de la intervención, el predio presentaba condiciones de abandono y deterioro, con acumulación de basura, cascajo y aguas residuales. A pesar de estas condiciones, el terreno funcionaba naturalmente como una zona de captación e infiltración de los escurrimientos procedentes de la Sierra de Santa Catarina. Esta característica fue tomada como base para transformar un espacio residual en una infraestructura pública capaz de responder simultáneamente a problemas ambientales y necesidades sociales del sector (UNAM, 2018).

La intervención organiza el terreno mediante plataformas, plazas y recorridos peatonales que se adaptan a las condiciones del sitio. Los muros de piedra volcánica local contribuyen a estructurar los diferentes niveles, mientras que la incorporación de vegetación endémica fortalece el tratamiento paisajístico. De esta manera, el sistema hidráulico no funciona como un elemento separado del parque, sino que se integra a los espacios de recreación, convivencia y circulación peatonal (ArchDaily, 2024).

3.3.3. Planteamiento del Problema.

3.3.3.1.¿Cómo se generó el encargo?

La propuesta surgió frente a los problemas de inundaciones, escasez de agua y déficit de espacio público existentes en Iztapalapa, planteando una intervención que relacionara la gestión hídrica con la recuperación del espacio urbano. Posteriormente, en 2016, el gobierno delegacional de Iztapalapa contrató a un equipo multidisciplinario de la UNAM para desarrollar el proyecto ejecutivo, dando paso a su construcción a partir de 2017 (Fundación UNAM, 2018; UNAM, 2017).

El desarrollo del proyecto reunió especialistas de arquitectura, urbanismo, ingeniería, ecología, química y otras disciplinas. La coordinación general estuvo a cargo de Manuel Perló Cohen y Loreta Castro Reguera, mientras que Taller Capital participó en el desarrollo conceptual y arquitectónico de la propuesta. Además, durante el proceso se realizaron talleres participativos con habitantes del sector, quienes expresaron sus necesidades y expectativas respecto al futuro espacio público. Esta participación permitió incorporar aspectos relacionados con recreación, convivencia y actividades comunitarias dentro de una propuesta que inicialmente respondía también a las necesidades de manejo del agua (UNAM, 2018; ArchDaily, 2024).

3.3.3.2.¿Para qué se necesita?

La intervención del Parque Hídrico La Quebradora surgió como respuesta a las problemáticas hídricas y urbanas presentes en Iztapalapa. El sector se caracteriza por una situación contradictoria en la que existen periodos de escasez de agua y, al mismo tiempo, inundaciones provocadas por los escurrimientos provenientes de la Sierra de Santa Catarina. A estas condiciones

se suma la limitada disponibilidad de espacios públicos y áreas verdes para una población urbana de alta densidad (UNAM, 2017; ArchDaily, 2024).

Frente a esta situación, el proyecto plantea aprovechar la capacidad natural de infiltración del terreno para captar parte del agua pluvial, disminuir los escurrimientos hacia las zonas urbanizadas y mejorar la infiltración al subsuelo. Esta infraestructura se integra con un parque público destinado a la recreación, convivencia y paisaje, permitiendo que una misma intervención responda tanto a las necesidades ambientales como a la carencia de espacios colectivos del sector (UNAM, 2018).

La necesidad del proyecto, por tanto, no se limita al control del agua, sino que también responde a la recuperación de un predio anteriormente abandonado y a la necesidad de ampliar la oferta de espacio público. La propuesta fue concebida para beneficiar directamente a aproximadamente 28 000 habitantes, duplicar la superficie de espacio público disponible para la población cercana y aumentar el arbolado mediante vegetación adaptada al lugar (UNAM, 2018).

3.3.3.3.¿Para quién se necesita?

El proyecto está dirigido principalmente a los habitantes de la alcaldía Iztapalapa, quienes históricamente han enfrentado desigualdades en el acceso a servicios básicos y espacios públicos de calidad. Esta población se caracteriza por vivir en un entorno con limitaciones urbanas, donde la falta de infraestructura adecuada influye directamente en su bienestar y en sus dinámicas cotidianas. En este sentido, la intervención busca responder a necesidades reales de la comunidad, priorizando al usuario como elemento central del diseño (Gehl, 2010).

Asimismo, el alcance del proyecto no se limita únicamente a los usuarios inmediatos, sino que también beneficia a la ciudad en un sentido más amplio. Al integrarse dentro de una estrategia urbana mayor, la intervención aporta al equilibrio ambiental y al funcionamiento del sistema hídrico, lo que permite mejorar las condiciones del entorno a diferentes escalas. Esto refuerza la idea de que los proyectos urbanos deben pensarse no solo a nivel local, sino como parte de una red más amplia dentro de la ciudad (Lynch, 1960).



Figura 26: Interacción de los diferentes espacios
Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2024). Consulta realizada el 28 de julio de 2026.

Finalmente, esta visión se relaciona con el proyecto a desarrollar en la presente investigación, ya que plantea la importancia de diseñar espacios que respondan tanto a las necesidades del usuario directo como a las dinámicas urbanas generales. De esta manera, se busca generar propuestas que no solo atiendan problemáticas específicas, sino que también aporten a la construcción de una ciudad más equitativa, inclusiva y funcional, donde el espacio público juegue un papel fundamental en la integración social (Gehl, 2010).

3.3.4.Características Extrínsecas

3.3.4.1.Subsistema Construido.

El entorno inmediato del Parque Hídrico La Quebradora se caracteriza por un tejido urbano compacto y de alta densidad, con predominio de áreas habitacionales y una limitada disponibilidad de espacios públicos. Frente a esta condición, el proyecto incorpora aproximadamente 3,8 hectáreas de espacio abierto, donde se integran plazas, recorridos peatonales, áreas deportivas, talleres, una librería-biblioteca y un centro comunitario. A estos usos se suman áreas de vegetación y espacios destinados a la infiltración del agua pluvial, de manera que el parque combina actividades recreativas, comunitarias y ambientales dentro de una misma intervención (ArchDaily, 2024).

Como se observa en la Figura 27, el parque se relaciona directamente con dos bordes urbanos identificados en el análisis como tramo norte y tramo oeste. Su integración con el tejido existente se produce mediante una red de plataformas, plazas y andadores dispuestos en sentido norte-sur y oriente-poniente, que estructura los recorridos a través del predio y facilita el desplazamiento peatonal entre sus diferentes áreas. Esta organización se complementa con espacios de uso comunitario y deportivo distribuidos a lo largo del recorrido, permitiendo que el parque no funcione como un recinto aislado, sino como un espacio conectado con la dinámica cotidiana del sector (ArchDaily, 2024).

Además, la integración no ocurre únicamente mediante la circulación. El proyecto utiliza muros de piedra volcánica local, vegetación endémica o adaptada al sitio y plataformas que responden a las condiciones del terreno, vinculando el diseño del espacio público con las características ambientales del lugar. De esta manera, La Quebradora articula la escala barrial con la infraestructura hídrica, el paisaje y los espacios de encuentro, reforzando su relación con el contexto urbano inmediato (ArchDaily, 2024).



Figura 27: Emplazamiento del parque La Quebradora
Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps (2025).

El contexto inmediato representado en la Figura 28 presenta dos condiciones urbanas contrastantes. El primer tramo corresponde al borde oeste, caracterizado por una ocupación

comercial continua, con edificaciones implantadas directamente sobre la línea de fachada y sin retiros frontales significativos. Predominan construcciones de uno y dos niveles, con una materialidad compuesta por mampostería, bloque, ladrillo expuesto y elementos metálicos livianos. Las variaciones de altura, alineación y composición de las fachadas generan una imagen urbana heterogénea.

En cuanto a la relación lleno–vacío, el tramo presenta una permeabilidad visual media, principalmente en planta baja, debido a la presencia de locales comerciales, accesos directos y portales abiertos hacia la calle. En los niveles superiores predominan superficies más cerradas, asociadas principalmente a usos residenciales. La colorimetría de las fachadas es variada e intensa, con presencia de rótulos comerciales, toldos y diferentes acabados, lo que evidencia el carácter comercial del borde y produce una imagen visual diversa.



Figura 28: Tramo inmediato 1

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps (2024)

Tabla 8: Síntesis comparativa de los tramos 1

Variable	Tramo 1
Altura	1–2 niveles, con predominio de 2 niveles
Cerramiento	Predominio opaco
Permeabilidad visual	Media
Vegetación frontal	Escasa
Uso predomínate	Comercial y mixto
Relación con el parque	Activa y directa

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps (2024)

El segundo tramo, correspondiente al borde norte y mostrado en la Figura 29, se caracteriza por la presencia de un muro longitudinal continuo que funciona como límite físico y visual entre el espacio público y el interior del predio. Predomina una condición de baja permeabilidad, con escasos accesos y pocas aperturas hacia el entorno inmediato. La materialidad visible corresponde principalmente a superficies de bloque y concreto repellado, configurando una fachada continua y de carácter cerrado.

En la relación lleno–vacío predomina claramente el lleno, debido a la continuidad del cerramiento y a la limitada presencia de vanos. Esta condición reduce la relación visual entre ambos lados del borde y genera una interacción urbana menor en comparación con el tramo oeste. La colorimetría se desarrolla sobre una base continúa intervenida con murales y grafiti, lo que introduce variación visual en la fachada. Sin embargo, estas intervenciones no modifican su caracter predominante de borde cerrado.

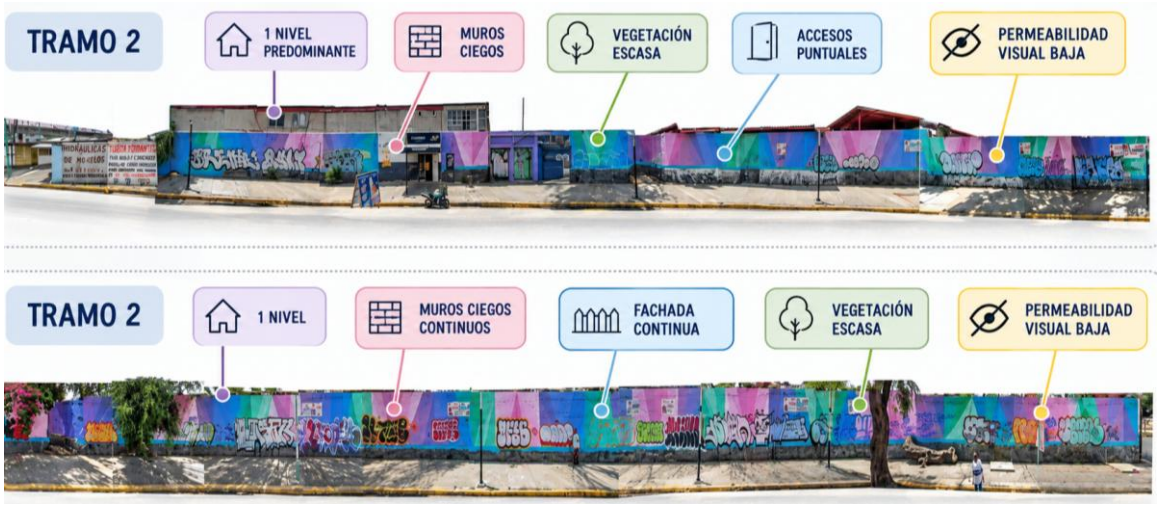


Figura 29: Tramo inmediato 2

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps (2024)

Tabla 9: Síntesis comparativa de los tramo2

Variable	Característica identificada
Altura	1 nivel
Tipología	Viviendas unifamiliares
Cerramiento	Muros ciegos continuos
Permeabilidad visual	Baja

Accesos	Puntuales
Relación con el espacio público	Borde con poca apertura y contacto visual
Vegetación frontal	Presencia puntual en la acera

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps (2024)

A partir de estas condiciones, se puede entender la importancia de plantear un proyecto que no solo responda al entorno existente, sino que también busque mejorar la relación entre el espacio público y el tejido urbano. En este sentido, el proyecto a desarrollar retoma estos contrastes como una oportunidad para generar bordes más activos, permeables e integrados, que fomenten la interacción social y la apropiación del espacio. Asimismo, se plantea superar la condición de barrera urbana observada en algunos tramos, promoviendo una mejor conexión entre los usuarios y su entorno inmediato, aportando así a la regeneración urbana del sector.

3.3.5.Subsistema Natural,

El Parque Hídrico La Quebradora se ubica en las faldas de la Sierra de Santa Catarina, en la alcaldía de Iztapalapa, Ciudad de México, a una altitud aproximada de 2,240 metros sobre el nivel del mar. La proximidad con este sistema montañoso, junto con la densa urbanización del entorno, influye directamente en las condiciones micro climáticas del sector, caracterizadas por un clima templado subhúmedo con lluvias en verano. Las precipitaciones anuales promedian entre 600 y 700 mm, concentrándose principalmente entre los meses de junio y septiembre. En contraste, durante la temporada de estiaje, especialmente entre noviembre y abril, las lluvias disminuyen drásticamente y se acentúa la sequía, configurando una dualidad ambiental que condiciona el funcionamiento de la infraestructura hídrica del proyecto (LIGA, 2018).

Asimismo, el terreno presenta una topografía irregular derivada de su origen geológico volcánico, con pendientes pronunciadas que históricamente propiciaban escorrentías intensas hacia las zonas bajas habitadas. Estas condiciones naturales, sumadas a la baja permeabilidad del suelo urbano circundante, influyen en el diseño del parque y en la selección de especies vegetales xerófilas y endémicas, adaptadas a la alternancia entre periodos de inundación y sequía. De igual manera, el entorno paisajístico se vincula con la vegetación nativa del matorral xerófilo y el bosque de encino de las zonas altas, aportando valor ambiental, identidad y resiliencia al proyecto dentro de un tejido periférico consolidado (LIGA, 2018).

La Figura 30 presenta un análisis climático del sector, en el que se identifican las principales variables ambientales que inciden en el proyecto, como la radiación solar a lo largo del año, los periodos de mayor y menor temperatura, las épocas de lluvia, el comportamiento de la infiltración

del suelo y la dirección predominante de los vientos. Esta información permite comprender las condiciones naturales del lugar y constituye un criterio fundamental para el desarrollo de las estrategias de diseño del parque.

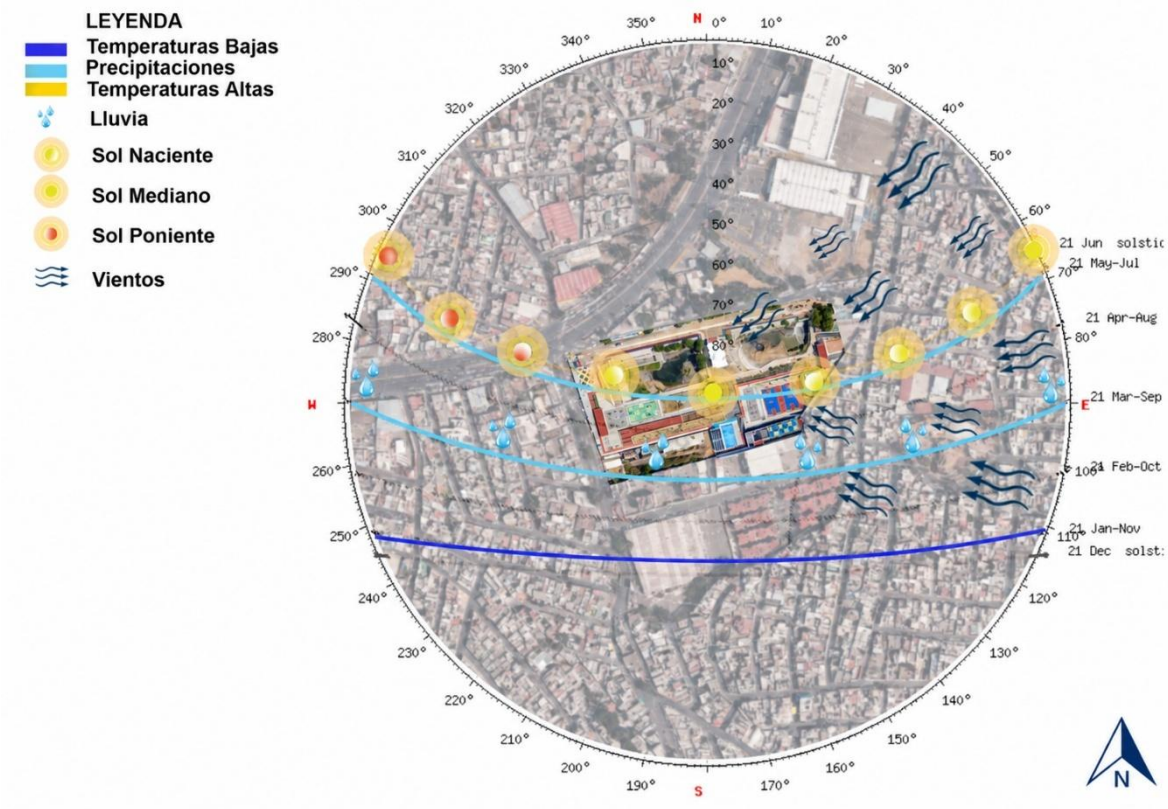


Figura 30: Análisis de las condiciones climáticas del parque la Quebradora Iztapalapa. México
Fuente: Elaboración propia a partir de sunearthtools (2026) y meteoblue (2026)

El clima de Iztapalapa es predominantemente templado subhúmedo con lluvias en verano, aunque en una parte de su territorio se presentan condiciones semisecas. La temperatura media anual se sitúa alrededor de los 16,7 °C, con variaciones relacionadas con la altitud, el relieve y la urbanización del sector. Estas condiciones permiten reconocer una temporada seca y otra lluviosa claramente diferenciadas dentro del año (UNAM, s. f.; INEGI, citado en UNAM, 2013).

La precipitación se concentra principalmente durante el verano. Para Iztapalapa se reportan valores medios anuales aproximados de entre 600 y 700 mm, correspondientes a un clima templado subhúmedo con lluvias estivales. Esta condición es relevante para La Quebradora, ya que el predio recibe escurrimientos procedentes de la Sierra de Santa Catarina y funciona como vaso regulador para captar parte de estas aguas e infiltrarlas al acuífero (UNAM, 2017; UNAM, 2018).

El funcionamiento hídrico del parque se relaciona directamente con estas condiciones estacionales. La propuesta incorpora filtros, sedimentadores y embalses para mejorar la calidad del

agua antes de su infiltración, además de aprovechar las características naturales del terreno para conducir los escurrimientos hacia el subsuelo. De esta manera, el manejo del agua forma parte de la estructura espacial y ambiental del proyecto (UNAM, 2017; UNAM, 2018).

En relación con la vegetación, la documentación institucional de la UNAM señala que el proyecto planteó triplicar la cobertura vegetal mediante el uso de especies endémicas, como parte de su eje urbano-paisajístico. Esta estrategia busca adaptar el paisaje a las condiciones ambientales del sector y acompañar el funcionamiento hídrico del parque (UNAM, 2017; UNAM, 2018).La Figura 31 presenta estas especies organizadas según su altura y estrato de desarrollo, permitiendo comprender la composición vegetal del parque y la importancia del uso de vegetación nativa en el diseño paisajístico, tanto para la conservación de la biodiversidad como para la integración con el entorno natural.

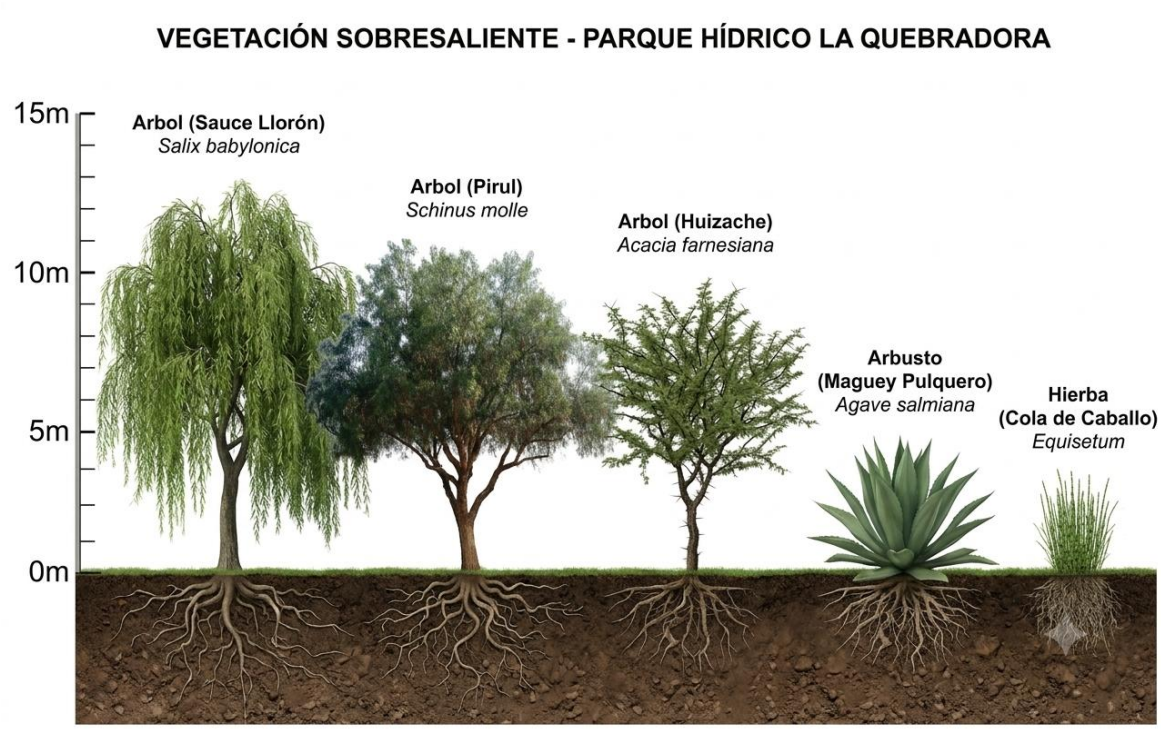


Figura 31: Especies de árboles predominantes en el Parque La Quebradora.
Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (2024)

La vegetación forma parte del sistema urbano-paisajístico e hídrico del Parque Hídrico La Quebradora. El proyecto incorpora vegetación endémica y humedales superficiales vinculados con el tratamiento y manejo del agua, mientras que su organización mediante plataformas y plazas responde a la topografía del sitio y a la función de vaso regulador que conserva el predio. Estas estrategias permiten relacionar el paisaje con la captación, tratamiento e infiltración de los escurrimientos pluviales (UNAM, 2017; UNAM, 2025).

La incorporación de vegetación endémica también busca aumentar la cobertura vegetal existente y reforzar el carácter paisajístico del parque. La documentación de la UNAM señala que el proyecto planteó triplicar el arbolado y que, en etapas posteriores, la presencia de vegetación endémica del desierto se relacionó con el retorno de aves y peces al lugar. Esto muestra que la vegetación cumple una función asociada tanto al paisaje como a las condiciones ambientales del conjunto (UNAM, 2017; Gaceta UNAM, 2025).

El análisis del referente muestra que el diseño integra topografía, vegetación y manejo del agua dentro de una misma estructura espacial. El uso de humedales, embalses, filtros, sedimentadores y muros de contención permite conservar la función reguladora del terreno y mejorar la calidad del agua antes de su infiltración al subsuelo (UNAM, 2017; Gaceta UNAM, 2018).

Desde una perspectiva arquitectónica y urbana, este referente aporta criterios relacionados con la adaptación del diseño a las condiciones naturales del sitio, especialmente en la relación entre topografía, agua, vegetación y espacio público. Estos criterios pueden servir posteriormente como referencia para valorar soluciones de integración ambiental en el anteproyecto, sin asumir que deban reproducirse de manera directa en otro contexto.

3.3.6.Idea Generadora.

La propuesta arquitectónica del Parque Hídrico La Quebradora parte de las condiciones físicas del terreno y de su función como receptor de escurrimientos provenientes de la Sierra de Santa Catarina. El proyecto se adapta a la pendiente mediante un sistema de plataformas, plazas y caminos que se apoyan sobre el relieve existente y utilizan muros de piedra volcánica local. Esta organización retoma formas tradicionales de trabajar el paisaje en México y permite articular el espacio público con el manejo del agua dentro de una misma estructura territorial (Arquine, s. f.; ArchDaily, 2024).

La idea generadora se estructura a partir de la relación entre topografía, recorrido y programa. Las plataformas organizan distintos niveles de uso y contienen equipamientos como biblioteca, talleres, áreas deportivas y un centro comunitario, mientras que plazas y andadores conectan el conjunto en sentido norte-sur y oriente-poniente. Esta disposición permite que las actividades públicas se integren al sistema hídrico y paisajístico del parque, en lugar de desarrollarse como elementos independientes (ArchDaily, 2024).

La experiencia peatonal se construye mediante la sucesión de plataformas, plazas y recorridos adaptados a la pendiente. Desde una lectura arquitectónica, esta organización produce cambios de nivel y diferentes relaciones visuales con el parque y su entorno. Esta última interpretación corresponde al análisis del proyecto realizado en la investigación, mientras que la configuración física del sistema de plataformas y recorridos está documentada por las fuentes del proyecto.

La Figura 32 presenta el esquema conceptual en sección y muestra cómo los distintos componentes del parque se apoyan sobre la pendiente mediante plataformas escalonadas. Como aprendizaje del referente, esta estrategia permite reconocer la adaptación topográfica y la relación entre recorrido, espacio público y funciones complementarias como criterios que pueden ser considerados posteriormente en el desarrollo del anteproyecto de la Pasamanería Tosi.



Figura 32: Concepto de idea generadora
Fuente: Autoría propia a partir de ArchDaily (2024)

3.3.7.Materialidad y Tecnología.

El Parque Hídrico La Quebradora emplea un sistema constructivo estrechamente relacionado con la topografía y con el manejo del agua. El proyecto se organiza mediante plataformas consolidadas con muros de piedra volcánica local, material que también define parte de su expresión arquitectónica y paisajística. La construcción incorpora muros de contención y

gaviones de piedra que permiten configurar los desniveles del terreno y acompañar el sistema de regulación hídrica del parque (ArchDaily, 2024; UNAM, 2017; Gaceta UNAM, 2025).

La Figura 33 presenta el análisis constructivo de los sistemas de contención y manejo del agua, donde se identifican plataformas escalonadas, muros de piedra, gaviones y elementos vinculados con la conducción y retención pluvial. La documentación institucional de la UNAM señala que la primera fase constructiva incluyó movimientos de tierra, muros de contención y canalización de agua pluvial, mientras que el sistema hídrico incorpora filtros, sedimentadores y embalses antes de conducir el agua hacia el subsuelo (UNAM, 2017). Estos componentes muestran cómo la solución constructiva se adapta al relieve y se integra al funcionamiento hidráulico del conjunto.

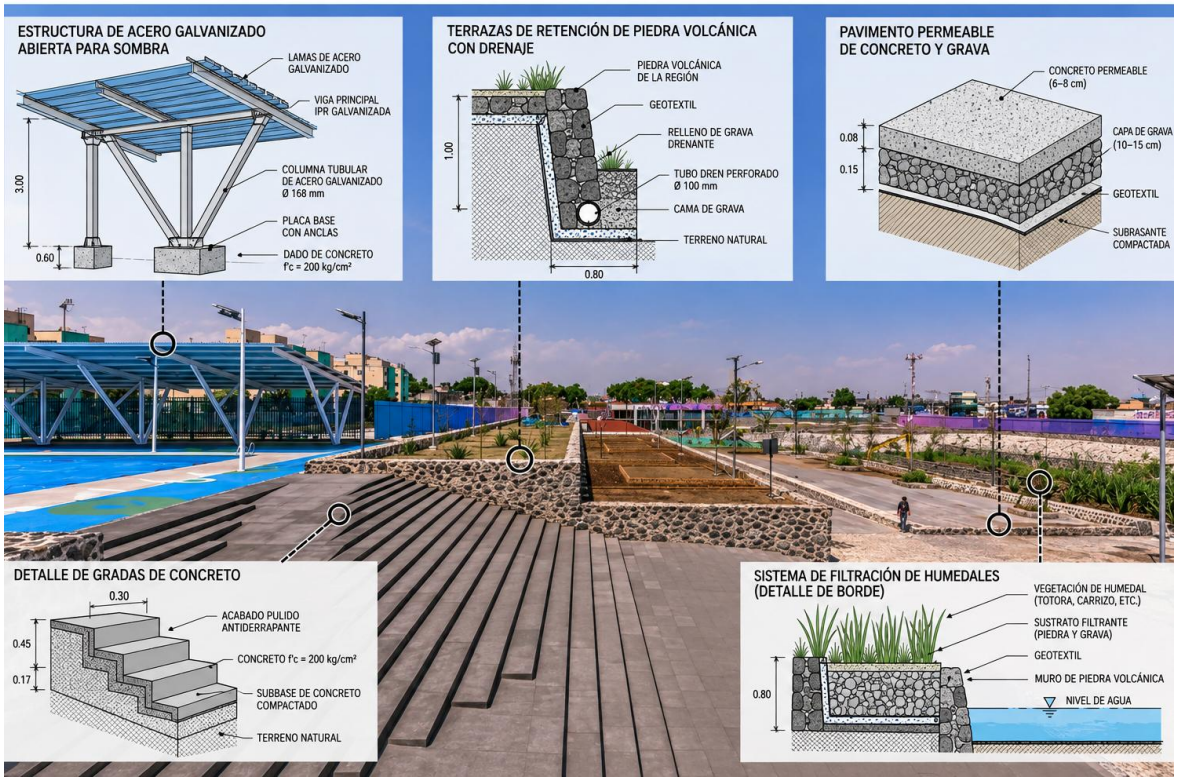


Figura 33: Análisis constructivo de recorrido y graderíos, Parque la quebradora

Fuente: Autoría propia a partir de ArchDaily (2024)

Desde el punto de vista tecnológico, el proyecto combina la piedra volcánica local con sistemas constructivos asociados a plataformas, muros de contención y elementos de manejo hídrico. La materialidad se integra a la topografía y al funcionamiento del parque, mientras que la organización mediante plataformas permite estructurar recorridos peatonales y articular los distintos niveles del terreno. A su vez, el sistema hídrico aprovecha la capacidad de infiltración del predio para captar escurrimientos, mejorar la calidad del agua e infiltrarla al subsuelo (UNAM, 2018; ArchDaily, 2024).

Como criterio arquitectónico, este referente muestra que la selección de materiales y la resolución constructiva pueden responder de manera conjunta a las condiciones topográficas, paisajísticas y funcionales del sitio. Para el desarrollo del anteproyecto de la Pasamanería Tosi, este aprendizaje puede trasladarse a la búsqueda de materiales compatibles con el contexto y a soluciones que articulen recorrido, paisaje y funcionamiento ambiental, sin reproducir de forma literal las estrategias del caso estudiado.

3.3.8.Aspecto Formal.

El proyecto se organiza mediante una serie de plataformas, plazas y andadores que se adaptan a la topografía del terreno y generan recorridos en sentido norte-sur y oriente-poniente. Estas plataformas se consolidan con muros de piedra volcánica local y contienen distintos componentes del programa, entre ellos espacios deportivos, talleres, biblioteca y centro comunitario. La disposición escalonada permite articular los cambios de nivel del sitio con los recorridos peatonales y con el sistema de manejo hídrico del parque (ArchDaily, 2024).

Desde una lectura arquitectónica, esta organización produce una secuencia espacial en la que el recorrido atraviesa distintos niveles, plazas y áreas de estancia, manteniendo una relación continua entre topografía, vegetación y espacio público. Esta interpretación puede asociarse con la experiencia secuencial del recorrido planteada por Cullen (1961), siempre que se presente como una lectura analítica del caso y no como una intención declarada por los autores del proyecto.



Figura 34: Recorridos e interacción internas de Los espacios

Fuente: Autoría propia ArchDaily (2024)

La adaptación del proyecto a la pendiente natural del terreno permite organizar una serie de plataformas, plazas y andadores que descienden hasta los vasos de infiltración ubicados en las zonas más bajas. Esta disposición aprovecha una condición preexistente del sitio, donde históricamente se producía la infiltración natural de los escurrimientos, e incorpora sistemas de captación, filtración y almacenamiento que mejoran la calidad del agua antes de conducirla al subsuelo (UNAM, 2017; Arquine, s. f.).

El funcionamiento hídrico constituye una parte central del proyecto. La Quebradora actúa como vaso regulador de los escurrimientos provenientes de la Sierra de Santa Catarina y busca incrementar el volumen de captación, reducir el riesgo de inundación en sectores próximos y mejorar la infiltración hacia el acuífero mediante filtros, sedimentadores y embalses (UNAM, 2017, 2018).

Desde el punto de vista espacial, las plataformas contienen áreas deportivas, talleres, biblioteca y centro comunitario, mientras que plazas y andadores facilitan la movilidad peatonal y articulan las distintas actividades del parque. Esta organización permite relacionar infraestructura hídrica, espacio público y uso comunitario dentro de una misma estructura urbana y paisajística (ArchDaily, 2024).

3.3.9.Dimensión Funcional.

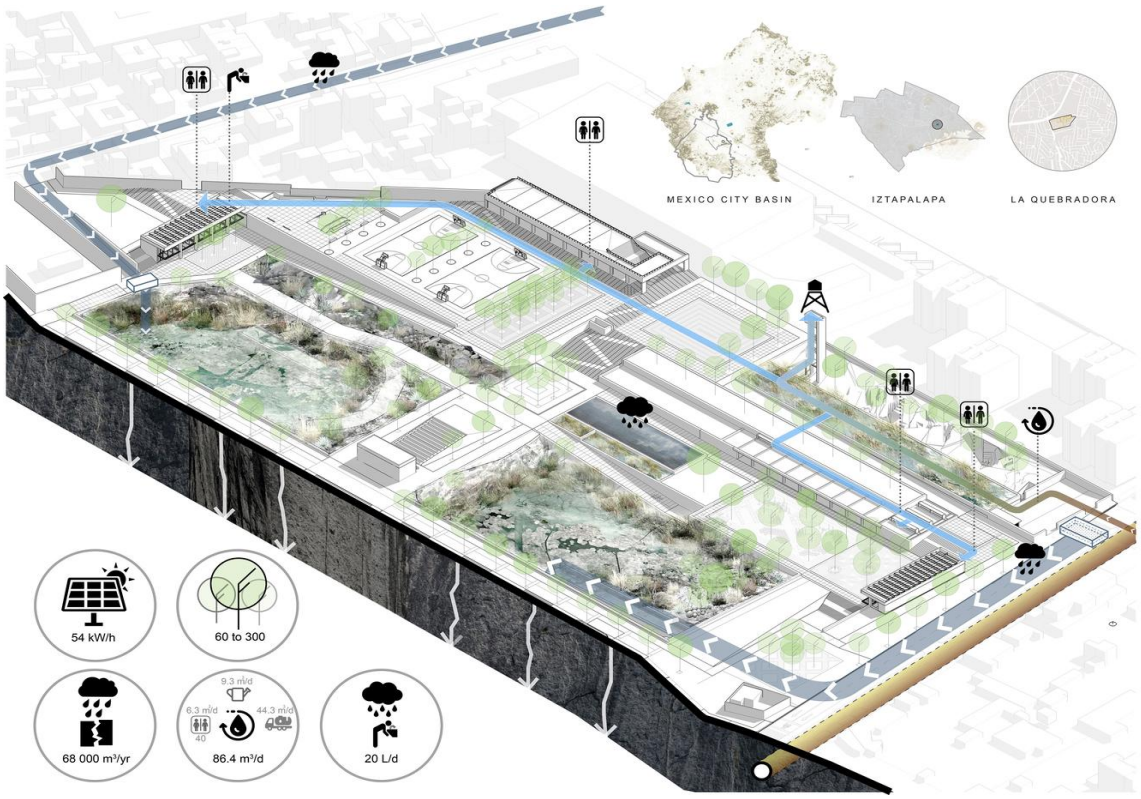


Figura 35: Funcionamiento del Parque la Quebradora

Fuente: Autoría propia a partir de ArchDaily (2024)

El funcionamiento del proyecto se articula a través de una infraestructura híbrida que evidencia una visión contemporánea del urbanismo, donde las demandas técnicas, el paisaje y el espacio público dejan de concebirse como elementos separados. Bajo este enfoque, los sistemas hidráulicos no solo cumplen una función operativa de escasez y manejo sustentable en Iztapalapa (LIGA, 2018), sino que también construyen paisaje, organizan recorridos y fortalecen dinámicas colectivas (Shannon y Smets, 2010). Al incorporar la red visible de conducción y captación pluvial al recorrido arquitectónico, el agua se transforma de una problemática urbana en el elemento articulador del entorno, ordenando las áreas de permanencia y las experiencias sensoriales asociadas al relieve. De este modo, los cuerpos de almacenamiento, humedales de tratamiento y zonas de infiltración operan simultáneamente como infraestructura ambiental, equipamiento urbano y espacio de convivencia ciudadana, elevando la calidad del conjunto.

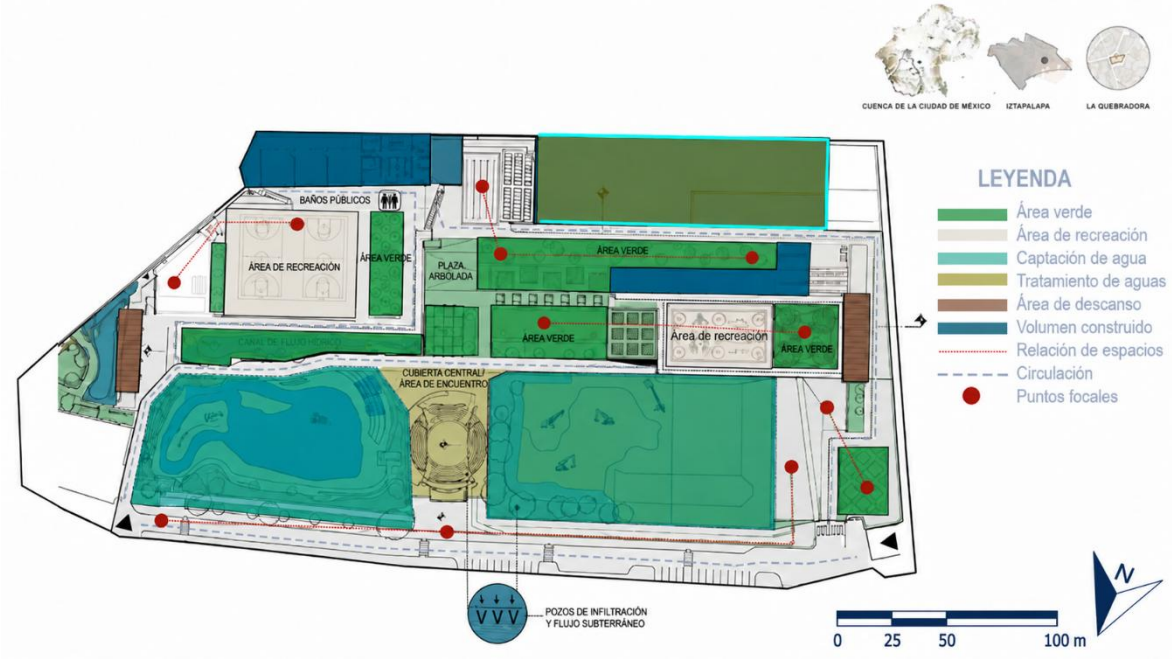


Figura 36: Zonificación

Fuente: Autoría propia ArchDaily (2024)

Más allá de su eficiencia técnica, el parque actúa como un conector urbano cuya zonificación responde a una lógica territorial destinada a distribuir las actividades recreativas, deportivas y comunitarias de manera equilibrada para evitar sectores inactivos. La ubicación estratégica de plazas, equipamientos y senderos longitudinales permite activar diferentes zonas durante distintos horarios del día, favoreciendo la continuidad peatonal, la apropiación social y la vigilancia natural del entorno (Jacobs, 1961). Dentro de esta estructura, los elementos verticales como miradores y torres trascienden su escala física para funcionar como hitos visuales que fortalecen la orientación espacial, generando referencias perceptuales y puntos de observación que mejoran la legibilidad urbana y la identidad del proyecto (Lynch, 1960). En esta coexistencia espacial se desarrolla el componente pedagógico, donde el contacto directo con canales superficiales y humedales convierte al parque en una herramienta didáctica activa (Prominski et al., 2012). Los recorridos interpretativos permiten que la ciudadanía comprenda de manera vivencial el ciclo urbano del agua, fortaleciendo la conciencia ecológica a través del confort urbano y la experiencia paisajística.



Figura 37: Área de recreación e interacción de espacios
Fuente: Extraído de ArchDaily (2024) 30 de julio de 2026.

3.3.10.Estrategias de diseño aplicables al anteproyecto.

Tabla 10: Estrategias aplicables al anteproyecto – Parque Acuático La Quebradora

Estrategia identificada	¿Cómo la aplica el referente?	¿Cómo se aplicará en el anteproyecto?	Justificación
Gestión sostenible del agua lluvia	Incorpora sistemas de manejo del agua dentro de la recuperación de un antiguo espacio degradado, aprovechando las condiciones naturales del terreno.	Se plantea incorporar sistemas de captación, infiltración y conducción del agua lluvia de acuerdo con las condiciones topográficas y ambientales del predio.	Permite integrar el manejo del agua lluvia como parte visible del diseño y contribuir proyectualmente a disminuir la escorrentía superficial.
Vegetación como infraestructura ambiental	Utiliza la vegetación como parte de la estructura paisajística y ambiental del parque, relacionándola con las características naturales del terreno.	La vegetación se plantea para generar sombra, favorecer el confort ambiental, reducir las necesidades de riego y aportar a la biodiversidad urbana.	Orienta la selección de especies no únicamente por su valor estético, sino también por las funciones ambientales y de confort que pueden aportar al parque.
Integración entre paisaje e infraestructura	Los sistemas hidráulicos se incorporan al espacio público y forman parte de	Se plantea integrar el manejo del agua, la vegetación, los recorridos y	Permite articular necesidades ambientales, funcionales y paisajísticas

	la configuración paisajística del parque.	los espacios de permanencia dentro de una misma estrategia de diseño.	mediante elementos que cumplen más de una función dentro del espacio público.
Permeabilidad del suelo	Incorpora pavimentos permeables, superficies vegetales y áreas destinadas a la infiltración del agua.	Se plantea reducir la presencia de superficies completamente impermeables e incorporar áreas que favorezcan la infiltración del agua lluvia.	Contribuye proyectualmente a disminuir la escorrentía superficial y a mejorar la relación entre las superficies construidas y las áreas permeables del predio.
Arquitectura fragmentada e integrada al paisaje	Distribuye volúmenes independientes y de menor escala dentro del paisaje, evitando concentrar las edificaciones en una sola masa construida.	Se plantea incorporar equipamientos de menor escala que mantengan la continuidad visual y espacial del parque.	Permite integrar los espacios construidos sin generar nuevas barreras dentro del parque y conservar una mayor relación entre arquitectura, recorridos y paisaje.
Distribución de actividades en diferentes sectores	Relaciona espacios construidos, recorridos, áreas ambientales y zonas de estancia mediante una red de espacios abiertos.	Se plantea distribuir las actividades en distintos sectores del parque y vincularlas mediante recorridos y espacios de transición.	Permite aprovechar diferentes áreas del predio, diversificar las experiencias durante el recorrido y evitar la concentración de todas las actividades en un único punto.
Visualización de los procesos ambientales	Las terrazas, canales, áreas de infiltración y sistemas vegetales forman parte visible del paisaje y de la experiencia del usuario.	Se plantea incorporar los sistemas ambientales como elementos reconocibles dentro de los recorridos y espacios públicos del parque.	Permite integrar los procesos ambientales a la identidad paisajística del proyecto y utilizarlos como recurso para la interpretación y educación ambiental.

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis del Parque Acuático La Quebradora, 2026.

3.4.Şişhane Park

3.4.1.Datos generales.

Tabla 11: Ficha técnica de Şişhane Park

Dato	Información
Proyecto	Şişhane Park
Arquitectos	ŞANALarc
Ubicación	Beyoğlu, Estambul, Turquía
Año	2014
Superficie	30.000 m²
Tipología / escala	Espacio público / parque urbano de escala urbana

Fuente: Elaboración propia con base en ArchDaily (2019).

3.4.2.Delimitación del Área de estudio.

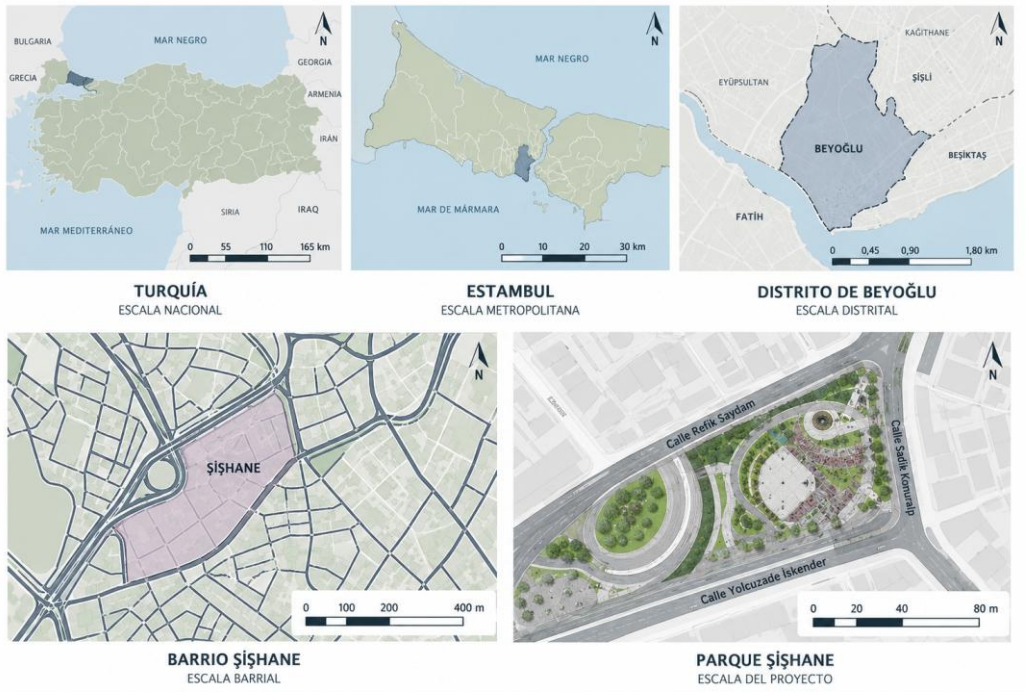


Figura 38: Localización del Parque Şişhane, Estambul, Turquía

Fuente: ArchDaily (2024). Consultado en julio de 2026.

El Parque Şişhane está situado en un sector urbano cosolidado de Beyoğlu, entre el extremo suroeste de la provincia y el bulevar Tarlabaşı, una de las carreteras más transitadas de la región. Su ubicación está relacionada con varios sistemas de transporte, ya que el proyecto crea una conexión directa con la estación de metro Şişhane y puntos de transporte público cercanos, además de incorporar un aparcamiento subterráneo. Esta situación permite comprender el parque como un espacio de tránsito entre la infraestructura de transporte y los sectores urbanos colindante de Galata y Kasımpaşa (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).

Como se puede ver en la Figura 38, la ubicación permite reconocer la posición del parque dentro de Estambul, el distrito de Beyoğlu y el tejido urbano inmediato, facilitando la comprensión de su conexión con las carreteras principales y las conexiones medioambientales.

3.4.3.Planteamiento del Problema.

3.4.3.1.¿Cómo se genera el encargo?

El proyecto surge de la transformación de un sector que solía funcionar como parque y estación de bomberos, cuya relación con la fachada del Cuerno de Oro ha cambiado con la construcción de la carretera Tarlabaşı y el aumento del tráfico vehicular. Ante esta situación, la intervención fue promovida por el Municipio Metropolitano de Estambul junto con Karaköy Gayrimenkul Yatırımları, como parte de un plan que incorporaba espacio público, aparcamiento subterráneo y conexiones a diversos sistemas de transporte (Divisare, 2014; Architizer, 2014).

La propuesta pretende restaurar el valor público del lugar mediante espacios abiertos para actividades culturales, áreas de descanso y conexiones peatonales relacionadas con el metro y otros medios de transporte. El proyecto también propuso fortalecer la conexión con Galata, Kasimpaşa y el paisaje del Cuerno de Oro, utilizando el parque como parte del entorno urbano densificado (ArchDaily, 2019; Divisare, 2014).

3.4.3.2.¿Para qué se necesita?

El sector de Şişhane, situado en el centro de Estambul, experimentó una destacada fragmentación urbana relacionada con la construcción de la carretera Tarlabaşı, cuya ampliación creó una separación física dentro de Beyoğlu y aumentó la presencia de tráfico vehicular en el sector. Esta situación ha perjudicado la continuidad peatonal y reforzado la separación entre las diferentes áreas urbanas de la región. Además, la alta densidad del área, que por otro lado ofrece un espacio público alternativo orientado a la permanencia y conexión con las cualidades naturales del lugar (ŞANALarc, 2014; Veldpaus & Pendlebury, 2019).

3.4.3.3.¿Para quién se necesita?

El Parque Şişhane fue diseñado como un espacio público para residentes y visitantes del sector, así como para personas que viajan diariamente en metro, autobuses y sistemas de transporte cercanos. El proyecto combina espacios para descanso, juego, reuniones y actividades culturales, con el objetivo de aceptar diferentes formas de uso y usuarios de distintas edades (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019). Como se puede ver en la Figura 39, la configuración del parque permite realizar actividades colectivas y permanentes en un entorno urbano de uso de alta intensidad.



Figura 39: Şişhane Park
Fuente: ArchDaily (2024). Consultado en julio de 2026.

3.4.4.Determinación de las características extrínsecas.

3.4.4.1.Subsistema Construido.

El subsistema construido del Parque Şişhane responde a una diferencia de nivel aproximada de 12 m entre el acceso urbano superior y la vía inferior. Esta condición topográfica se aprovecha mediante una secuencia de terrazas y plataformas que permiten distribuir los recorridos y espacios de permanencia en distintos niveles. De esta manera, el desnivel deja de funcionar únicamente

como una limitación y se convierte en un elemento que estructura la organización espacial del parque (ŞANALarc, 2014).

Como se observa en la Figura 40, el parque se organiza mediante una serie de plataformas conectadas que articulan los accesos, recorridos y áreas de estancia. La terraza superior se relaciona directamente con el tejido urbano y funciona como punto de acceso y mirador, mientras que los niveles intermedios incorporan espacios de permanencia, áreas ajardinadas y zonas abiertas para actividades públicas. En la parte inferior se integran los accesos vinculados al estacionamiento subterráneo y a la circulación peatonal hacia el entorno inmediato.



Figura 40: Mapa del sitio

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps julio de 2026

El Tramo 1 Figura 41, correspondiente a Sadi Konuralp Cd., se localiza en el borde superior del Parque Şişhane y mantiene una relación directa con el tejido urbano de mayor intensidad. En este frente predominan edificaciones de aproximadamente cinco a siete niveles, con usos mixtos y plantas bajas vinculadas a actividades comerciales. La continuidad de las fachadas, la presencia de accesos directos y la permeabilidad visual media-alta generan un borde activo que relaciona el parque con las actividades cotidianas del sector.

Este borde también se relaciona con uno de los principales accesos al parque. La documentación del proyecto señala que Şişhane Park mantiene una conexión directa con la estación de metro Şişhane y con recorridos peatonales vinculados a otros sistemas de transporte y a Kasımpaşa. Desde el acceso urbano superior, el proyecto resuelve una diferencia de nivel aproximada de 12 m mediante un sistema de terrazas que organiza el descenso hacia los espacios interiores del parque (ŞANALarc, citado en ArchDaily, 2019; Divisare, 2014).



Figura 41: Tramos

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps julio 2026

El Tramo 2 figura 42, correspondiente a Yolcuzade İskender Cd., se desarrolla en uno de los bordes inferiores del parque y presenta edificaciones de aproximadamente cuatro a seis niveles. El frente combina arquitectura tradicional y contemporánea, con predominio de usos mixtos y actividades comerciales en planta baja. La alineación continua de las edificaciones y los accesos directos mantienen una relación constante entre la calle y el espacio público.

Este borde se vincula con los niveles inferiores del proyecto, donde el sistema de terrazas resuelve la diferencia aproximada de 12 m existente entre el acceso urbano superior y el borde inferior próximo a la vía de Tarlabaşı. La organización mediante terrazas permite articular distintos niveles de uso y circulación, generando espacios exteriores protegidos y conexiones entre las cotas superior e inferior del parque (SANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).

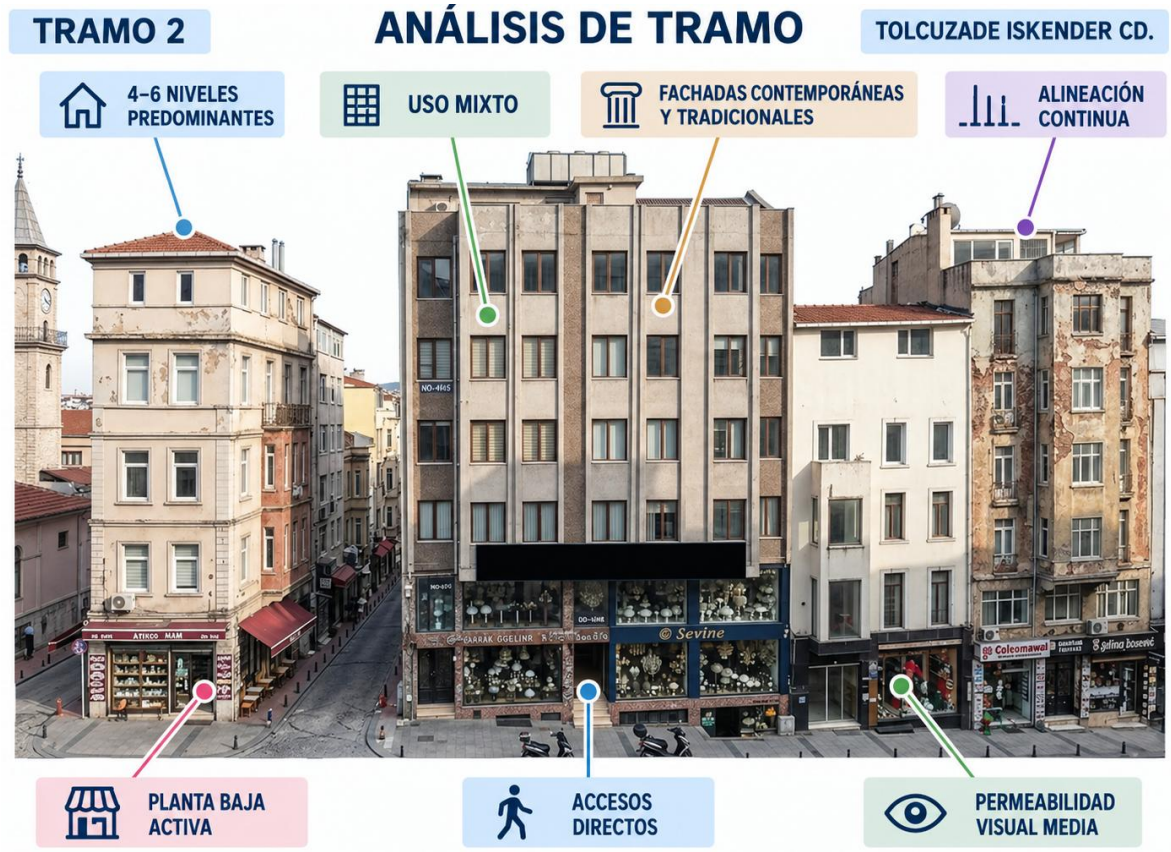


Figura 42: Tramos

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps julio 2026

Desde el punto de vista arquitectónico, las fachadas reflejan la evolución histórica del sector mediante la combinación de estilos clásicos y modernos. Las edificaciones patrimoniales conservan elementos ornamentales como molduras, cornisas, balcones y vanos verticales, mientras que las construcciones más recientes adoptan un lenguaje más sobrio, caracterizado por líneas rectas, superficies lisas y grandes paños de vidrio. A pesar de esta diversidad, existe una integración visual lograda por la continuidad de alturas, la alineación de las fachadas y el uso de una paleta cromática en tonos neutros, aspectos que permiten que el Parque Şişhane se inserte de manera armónica en el tejido urbano sin alterar la identidad histórica del barrio

3.4.4.2.Subsistema Natural.

El Parque Şişhane se desarrolla en un sector que dispone de una pendiente aproximada de 12 m. dentro de Beyoğlu. Esta situación topográfica se integra en la planificación mediante una secuencia de terrazas que permite organizar los senderos, crear áreas de descanso y crear un espejo hacia el cuerno dorado (ArchDaily, 2019; Divisare, 2014).

La configuración de estas plataformas responde a las condiciones ambientales del entorno inmediato. La terraza superior está conectada con la carretera Tarlabaşı y sus niveles de ruido y contaminación, mientras que la terraza media crea un área exterior más protegida, y el nivel inferior permite la entrada de luz y ventilación natural al parqueadero. Además, la orientación de algunos de los espacios habitables es tomadas en cuenta en base al recorrido solar, mientras que la vegetación y las terrazas contribuyen a reducir el impacto acústico del entorno vial

La Figura 43 resume las principales condiciones ambientales del sector y permite vincularlas a las decisiones de diseño tomadas en el parque, especialmente la disposición de las terrazas, la orientación de los espacios exteriores y el uso de la vegetación como elemento protector.

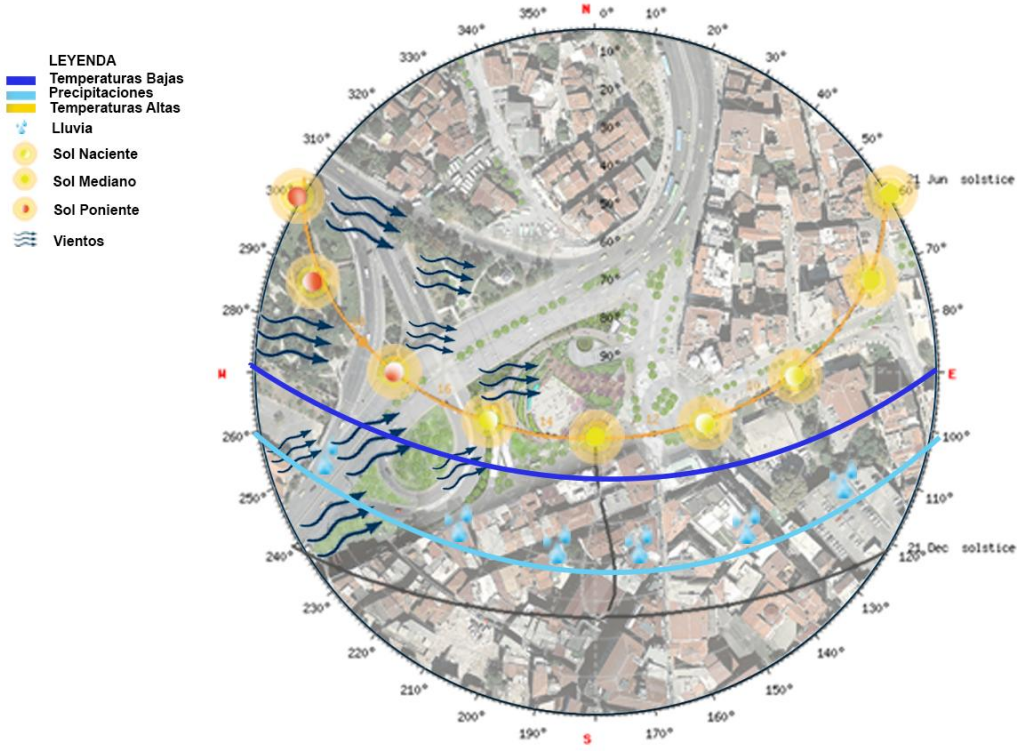


Figura 43: Análisis climático del parque Şişhane

Fuente: Elaboración propia a partir de datos climáticos oficiales de la Meteoroloji Genel Müdürlüğü de Turquía (MGM) y base satelital de Google Earth, 2026.

Las condiciones climáticas de Estambul varían considerablemente, con periodos calurosos y secos en verano y condiciones más frescas y húmedas en invierno. Los registros oficiales muestran que la mayor precipitación media se concentra en los meses de invierno, mientras que julio y agosto presentan temperaturas medias cercanas a 24,7 °C y niveles de precipitación más bajos, mientras que las precipitaciones aumentan durante los meses de otoño e invierno (Meteoroloji Genel Müdürlüğü [MGM], s. f.). Estas condiciones permiten que la sombra, la protección frente al clima y la gestión del agua se consideren aspectos importantes de la estructura de los espacios exteriores

En el parque, estas condiciones están relacionadas con una propuesta que organiza espacios abiertos, terrazas y diversas áreas fijas. El proyecto incorpora zonas de descanso bajo la sombra de los árboles y espacios a adaptarse a diferentes horas del dia y del año, permitiendo distintos tipos de usos dentro del parque (ArchDaily, 2019).

La vegetación también forma parte de esta estrategia, ya que se combina con los senderos y espacios de descanso para crear sombra y fortalecer la conexión entre el parque y el paisaje del Cuerno de Oro. Para el estudio actual, esta referencia nos permite identificar criterios relacionados con la adaptación a la topografía, la protección climática, la integración de la vegetación y la creación de espacios de permanencia.

La Figura 44 presenta las especies vegetales identificadas en el proyecto y su relación con los recorridos y permanencia. Permitiendo conocer cómo la vegetación forma parte de la estructura paisajística del parque y contribuye a la creación de sombra, continuidad visual y conexión con el entorno natural.

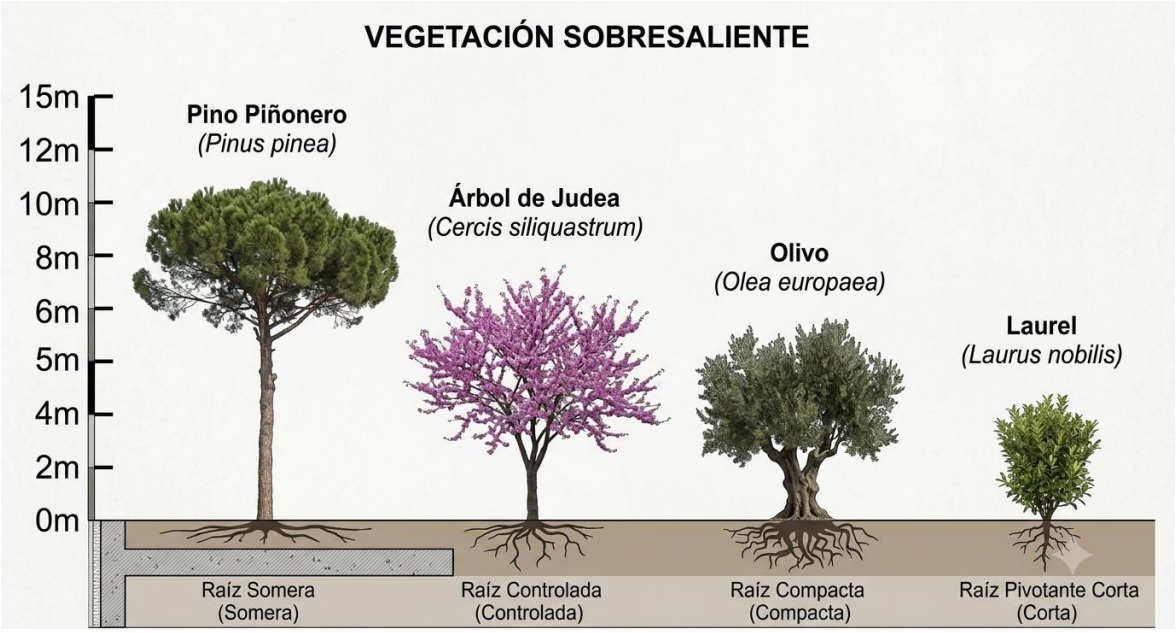


Figura 44: Vegetación del Parque Şişhane
Fuente: Autoría propia a partir de ArchDaily (2024).

3.4.4.3.Idea Generadora.

La idea generadora de Şişhane Park se basa en las condiciones de los bordes que caracterizan el lugar y su relación visual con el Cuerno de Oro. A partir de esta situación, la propuesta desarrolla una geometría que conecta el espacio público con el paisaje urbano, evitando a la vez una organización cerrada o independiente en su contexto. La forma del parque pretende

mantener vistas amplias de la ciudad y aprovechar la configuración del terreno existente como parte de la experiencia del recorrido (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).

Esta idea se realiza a través de tres elementos principales: el Silhouette Walk, que estructura el recorrido peatonal, los decks, concebidos como plataformas de permanencia y observación; y el outdoor room, un espacio abierto destinado a actividades culturales y colectivas. Estos elementos están conectados mediante continuos espacios abiertos y áreas más protegidas, permitiendo que circulación, permanencia y paisaje formen parte de la misma composición (ArchDaily, 2019; Architizer, 2014).

Como se puede ver en la Figura 45, la configuración general del parque permite identificar la relación entre el recorrido, plataformas y espacios abiertos dentro de un tejido urbano. La vista general ayuda a entender cómo se inserta la propuesta entre las calles y estructuras existentes, manteniendo al mismo tiempo las áreas de descanso y apariencia abiertas al entorno.



Figura 45: Integración del Parque Şişhane con el contexto urbano y la topografía de Estambul
Fuente: ArchDaily (2024). Consultado en julio de 2026.

Desde una perspectiva arquitectónica, el proyecto muestra que las características físicas y urbanas del lugar pueden convertirse en recursos para guiar el diseño. En lugar de imponer una solución independiente del contexto, la propuesta utiliza la topografía, los elementos visuales y la conectividad peatonal como elementos que estructuran el espacio público y articulan recorridos, zonas de permanencia y relaciones con el entorno.

3.4.5.Materialidad y tecnología.

La materialidad del Parque Şişhane responde a las condiciones topográficas y urbanas del sitio, empleando materiales que garantizan estabilidad estructural, durabilidad y una adecuada integración con el espacio público. El proyecto utiliza principalmente hormigón, acero y madera, materiales que permiten resolver los diferentes niveles del terreno y, al mismo tiempo, aportar una imagen arquitectónica contemporánea. El hormigón constituye el sistema estructural predominante en muros de contención, plataformas, graderíos y recorridos peatonales, mientras que el acero se incorpora en barandas y elementos de protección. Por su parte, la madera se emplea en decks y áreas de permanencia, proporcionando mayor confort al usuario y una relación más cálida con el paisaje urbano (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).

En el ámbito tecnológico, el proyecto combina soluciones relacionadas con la operación de la infraestructura subterránea y su integración con el espacio público. La diferencia de niveles del terreno se resuelve mediante terrazas, una de las cuales permite la entrada de iluminación natural y ventilación a la planta principal del aparcamiento, reduciendo su condición de espacio completamente cerrado. A su vez, la configuración arquitectónica vincula las necesidades funcionales de la infraestructura con la organización espacial del parque (ŞANALarc, s. f.)

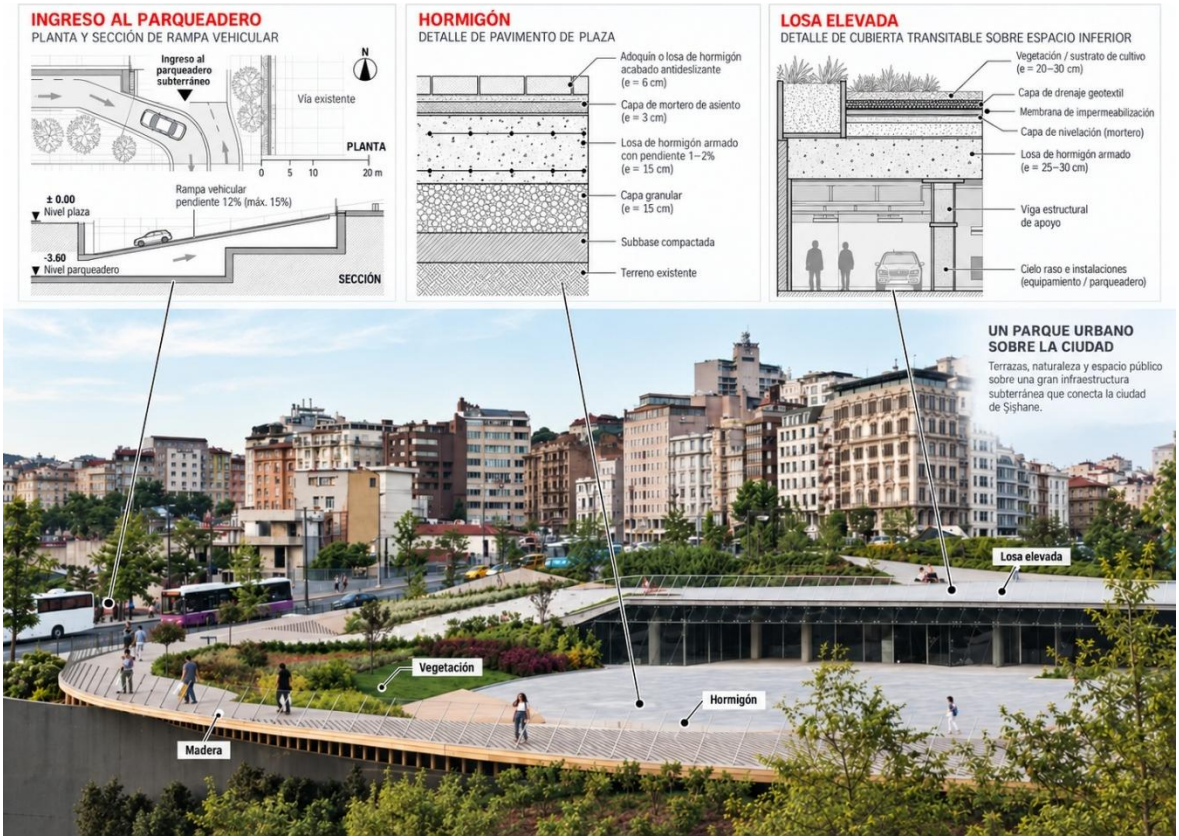


Figura 46: detalles constructivos

Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (consultado el 16 de julio de 2025).

La Figura 46 presenta un análisis de los principales aspectos constructivos y tecnológicos del Parque Şişhane. En ella se identifican los materiales predominantes empleados en la intervención, los detalles constructivos del sistema de barandas, la organización del estacionamiento subterráneo y su relación con el parque, así como el ingreso vehicular y el sistema de ventilación natural que aprovecha la configuración del terreno. En conjunto, estos elementos permiten comprender cómo las decisiones constructivas responden tanto a las condiciones topográficas como a las necesidades funcionales y ambientales del proyecto.

Desde una perspectiva arquitectónica, el Parque Şişhane demuestra que la materialidad y la tecnología deben entenderse como herramientas complementarias dentro del diseño del espacio público. La combinación de materiales resistentes con soluciones pasivas de ventilación, iluminación y aprovechamiento de recursos naturales permite reducir el impacto ambiental sin afectar la funcionalidad del proyecto. Este criterio constituye un referente importante para el anteproyecto de la Pasamanería Tosi, donde la incorporación de materiales duraderos y estrategias bioclimáticas podría contribuir a mejorar el confort de los usuarios, disminuir los costos de mantenimiento y fortalecer el carácter sostenible del parque urbano.

3.4.6.Aspecto formal.

El aspecto formal de Şişhane Park se organiza a través de una secuencia de caminos, plataformas y espacios abiertos y se conectan con los diferentes niveles del proyecto. La composición combina zonas de tráfico con espacios de permanencia y encuentro, creando una estructura continua que conecta el parque con las calles y en la entrada al aparcamiento subterráneo (ArchDaily, 2019; Divisare, 2014).



Figura 47: Organización formal y sistema de recorridos de Şişhane Park
Fuente: Elaboración propia a partir de ArchDaily (consultado el 16 de julio de 2025).

Como se puede ver en la Figura 47, el análisis gráfico nos permite identificar la relación entre accesos, caminos peatonales, escaleras y áreas de descanso.

Desde una perspectiva arquitectónica, Şişhane Park muestra cómo la topografía, las visuales y las conexiones urbanas pueden integrarse dentro de la organización formal del espacio público. La incorporación del estacionamiento subterráneo permite combinar infraestructura de movilidad con áreas públicas en superficie, mientras que la disposición escalonada mediante terrazas articula los diferentes niveles del terreno y genera espacios de circulación y permanencia (ArchDaily, 2019; Divisare, 2014).

3.4.7.Dimensión funcional.

La dimensión funcional del Parque Şişhane se organiza a partir de la relación entre espacio público, movilidad y servicios urbanos. La diferencia topográfica aproximada de 12 m entre el acceso urbano superior y el borde inferior se resuelve mediante terrazas que organizan los recorridos y distintos tipos de espacios públicos. El proyecto mantiene conexión directa con la estación de metro Şişhane, con paradas de bus y dolmuş, con Kasımpaşa y con un estacionamiento subterráneo de aproximadamente 1.000 vehículos, integrando movilidad pública y privada dentro del conjunto (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).

Como se observa en la Figura 48, la zonificación diferencia áreas de permanencia, espacios abiertos para actividades culturales, zonas de descanso, terrazas y recorridos peatonales. Estas funciones se relacionan mediante una red de circulación que conecta los distintos niveles, mientras que el acceso al estacionamiento forma parte de una infraestructura diferenciada del tránsito peatonal. Esta organización permite combinar desplazamiento y permanencia dentro de una misma estructura funcional (ŞANALarc, 2014).

La organización funcional también se apoya en espacios de distinta escala. La terraza superior funciona como un punto de observación hacia el Haliç o Cuerno de Oro, la terraza intermedia genera un espacio exterior más protegido y el nivel inferior permite la entrada de iluminación y ventilación natural hacia el acceso principal del estacionamiento. Esta distribución aprovecha el desnivel como parte de la organización espacial del parque y vincula cada nivel con una función específica (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).



Figura 48: Zonificación y organización funcional del Parque Şişhane.

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps (2025)

La Figura 49 muestra el análisis funcional del parque mediante una vista tridimensional que identifica los principales espacios de permanencia, los miradores hacia el Cuerno de Oro, los accesos y las circulaciones peatonales. Este esquema permite comprender cómo las rampas y plataformas conectan de forma continua el tejido histórico superior con la zona costera baja, facilitando un desplazamiento fluido y promoviendo la integración entre las distintas terrazas.



Figura 49: Análisis funcional

Fuente: Autoría propia a partir de Google maps (2025)

Desde una perspectiva funcional, el Parque Şişhane combina espacios de permanencia, áreas culturales, terrazas, recorridos peatonales y servicios vinculados con distintos modos de transporte. La documentación del proyecto señala que los cambios entre el día y la noche, los eventos culturales y el uso espontáneo de las instalaciones forman parte de las experiencias previstas para el parque. A esto se suma su conexión directa con el metro Şişhane, los puntos de bus y dolmuş, Kasımpaşa y el estacionamiento subterráneo, lo que refuerza su papel como espacio de transición y encuentro dentro de la ciudad (ŞANALarc, 2014; ArchDaily, 2019).

La organización tridimensional del proyecto responde al desnivel aproximado de 12 m mediante terrazas que distribuyen recorridos, espacios abiertos y áreas de estancia. Esta disposición permite integrar diferentes actividades dentro de una misma estructura espacial y mantener la continuidad entre los niveles superior e inferior del parque. Desde una lectura arquitectónica, esta relación entre programa, topografía y movilidad constituye uno de los principales aportes del referente para comprender cómo un parque puede resolver simultáneamente circulación y permanencia.

Como criterio para el anteproyecto de la Pasamanería Tosi, el caso permite considerar la distribución de actividades, la continuidad de los recorridos y la relación con el transporte público como variables de organización funcional. Estos aspectos pueden servir como referencia para estructurar espacios accesibles y conectados, siempre de acuerdo con las condiciones propias del predio y del entorno de Cuenca.

3.4.8.Estrategias de diseño aplicables al anteproyecto.

Tabla 12: Estrategias aplicables al anteproyecto – Şişhane Park

Estrategia identificada	¿Cómo la aplica?	¿Por qué la aplica?	Aporte al anteproyecto
Integración urbana y accesos múltiples	Los accesos se relacionan con las calles y recorridos del entorno, permitiendo ingresar al parque desde diferentes puntos.	Favorece la conexión entre el espacio público y la dinámica urbana existente.	Orienta la ubicación de accesos vinculados con los principales flujos peatonales del sector Pasamanería Tosi.
Recorrido continuo y accesible	Rampas, escalinatas y recorridos articulan los diferentes niveles del proyecto.	Permite mantener la continuidad de circulación frente a los cambios topográficos.	Aporta al diseño de una red peatonal continua y accesible que conecte las distintas áreas del parque.
Articulación entre movimiento y permanencia	Los recorridos se relacionan con graderíos, plataformas, plazas y áreas de descanso.	Integra circulación y estancia dentro de una misma estructura espacial.	Permite organizar zonas de mayor actividad y espacios de quietud sin aislarlos entre sí.
Flexibilidad del espacio público	Plazas y plataformas admiten actividades culturales, recreativas y cotidianas sin depender de un único uso.	Permite responder a diferentes usuarios y dinámicas a lo largo del tiempo.	Orienta la incorporación de espacios multifuncionales capaces de albergar diversas actividades.

Topografía como recurso de diseño	Las plataformas, rampas, escalinatas y graderíos se adaptan a los desniveles del terreno.	Convierte la pendiente en parte de la organización espacial del proyecto.	Aprovecha las condiciones topográficas para generar recorridos, estancias.

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis de Şişhane Park, 2026.

Los criterios obtenidos del análisis comparativo de los referentes constituyen la base para el desarrollo del diagnóstico del área de estudio. Aspectos como la permeabilidad urbana, la diversidad de usos, la incorporación de vegetación, el manejo sostenible del agua, la integración entre paisaje y espacio público, así como la relación entre movimiento y permanencia, permiten identificar variables relevantes para la interpretación de las condiciones de la Pasamanería Tosi. De esta manera, los casos analizados no se consideran ejemplos de reconstrucción directa, sino como referencias que ayudan a diferenciar el diagnóstico y posteriormente respaldan los criterios de intervención del anteproyecto.

4. CAPÍTULO IV

4.1. Análisis urbano y diagnóstico integral del área de intervención

El análisis del sitio permite interpretar las condiciones físicas, sociales, funcionales, perceptivas y ambientales que influyen en la intervención. Beltrán (2020) señala que esta investigación permite identificar problemas, potencialidades y limitaciones que guían los criterios de diseño. A escala urbana, Lynch (1960) plantea la estructura del entorno mediante los elementos como sendas, bordes, barrios, nodos e hitos, mientras que Carmona et al. (2021) consideran que la calidad del espacio urbano depende de la relación entre la funcionalidad, accesibilidad, uso, percepción y relación con el contexto. Desde la regeneración urbana, Roberts et al. (2017) complementan esta lectura proponiendo una restauración integral de las áreas deterioradas o subutilizadas.

Como resultado, el capítulo establece un diagnóstico exhaustivo del área de influencia de la Pasamanería Tosi y definir factores urbanos, ambientales y sociales que respalden la programación y diseño del parque urbano.

4.2. Delimitación y caracterización territorial

La delimitación territorial establece las escalas utilizadas para analizar la Pasamanería Tosi y su relación con el entorno. Para ello, se considera la localización del predio y se diferencian tres ámbitos: área de intervención, influencia directa e influencia ampliada. Estas escalas se representan en las Figuras 51 y 52 y se explican en los apartados siguientes.

4.2.1. Localización del área de estudio.

El predio de la Pasamanería Tosi se localiza en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, dentro del barrio El Vecino. Como se observa en la Figura 50, su emplazamiento se encuentra dentro de un sector urbano consolidado y próximo a vías, equipamientos y actividades que influyen en la dinámica del área de estudio.

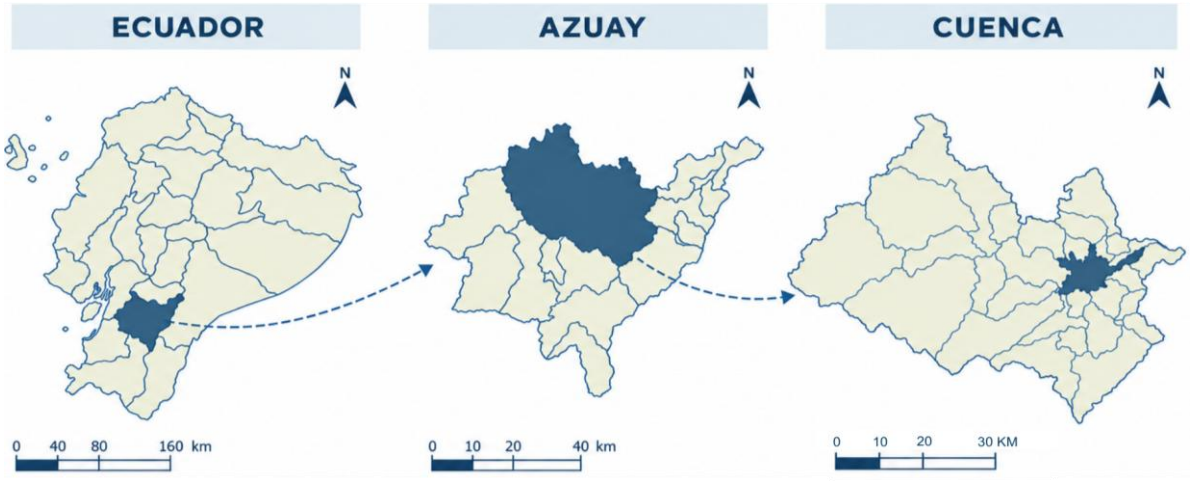


Figura 50: Localización territorial del área de estudio: Ecuador, Azuay y Cuenca

Fuente: Elaboración propia a partir de información cartográfica del Instituto Geográfico Militar (IGM, 2026).

4.2.2. Área de intervención, influencia directa y ampliada.

Para el análisis se establecen tres escalas: área de intervención, influencia directa e influencia ampliada, representadas en la Figura 51. El área de intervención corresponde al predio de la Pasamanería Tosi. La influencia directa comprende sus bordes, calles colindantes y equipamientos próximos relacionados con los accesos y actividades inmediatas. La influencia ampliada incorpora sectores vinculados con dinámicas de movilidad, transporte, conectividad y servicios urbanos.

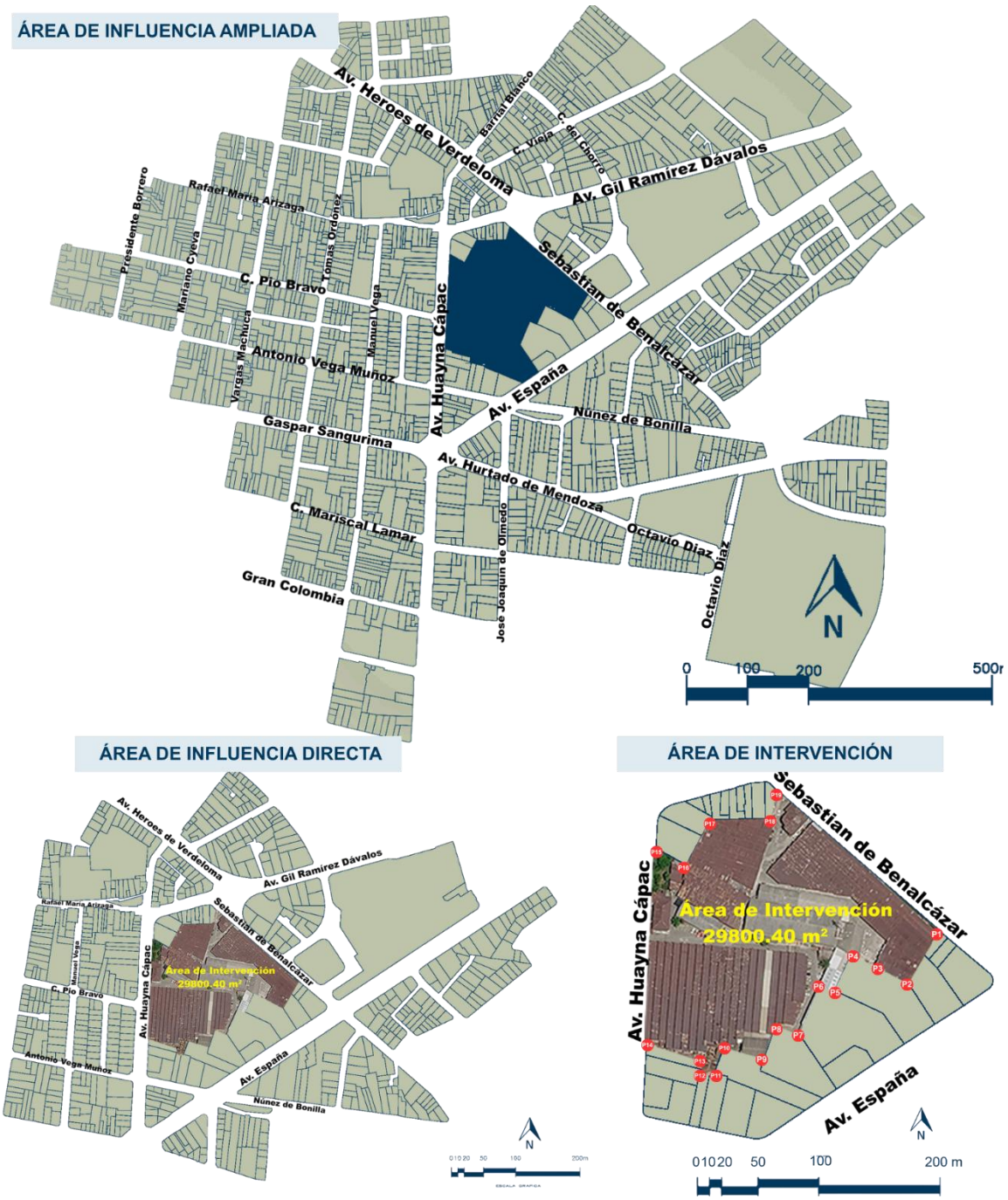


Figura 51: Delimitación de las escalas de análisis del predio de la Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía base del GAD Municipal de Cuenca y levantamiento propio (2026).

4.2.3. Criterios de delimitación.

La delimitación del área de estudio considera radios peatonales de referencia de 400 y 800 m, asociados aproximadamente con recorridos de cinco y diez minutos. ONU-Hábitat utiliza estas distancias como referencia para analizar la accesibilidad peatonal y el área de influencia de espacios y servicios urbanos (ONU-Hábitat, 2020).

Estos radios no se aplican únicamente como círculos geométricos, sino que se ajustan a las condiciones del sector, considerando la continuidad de las calles, las barreras físicas, los corredores de movilidad y la ubicación de los principales equipamientos. Dentro de esta escala se encuentran la Terminal Terrestre, el Hospital Universitario Católico, el Cementerio Municipal, la Iglesia de El Vecino y las avenidas España y Huayna Cápac.

El área de intervención corresponde al polígono del predio de la Pasamanería Tosi. Su delimitación se realizó mediante cartografía georreferenciada en el sistema WGS 84, mientras que las coordenadas de sus vértices se presentan en el Anexo 1.

4.3. Condiciones climáticas y ambientales del sitio

4.3.1.Soleamiento

El análisis climático permite reconocer las condiciones ambientales que inciden sobre el área de intervención y que posteriormente pueden orientar decisiones relacionadas con el confort de los espacios exteriores. Para esta lectura se consideran temperatura, precipitación, soleamiento y viento a partir de información climática disponible y registros referenciales del sector.

Tabla 13: Síntesis de condiciones climáticas y viento del área de estudio

Variable	Valor de referencia	Periodo / condición	Fuente
Temperatura media anual	15,7 °C aprox.	Promedio climatológico 1981–2010	OMM / INAMHI
Temperatura mínima media anual	10,6 °C aprox.	Promedio climatológico 1981–2010	OMM / INAMHI
Temperatura máxima media anual	20,9 °C aprox.	Promedio climatológico 1981–2010	OMM / INAMHI
Precipitación anual	876,2 mm aprox.	Promedio climatológico 1981–2010	OMM / INAMHI

Soleamiento medio	4,6 h/día aprox.	Serie 1999–2019	Climate-Data.org
Viento registrado	1,0–4,1 m/s; direcciones NE, E, NW y SSE	20–24 de agosto de 2026; registro referencial	DGAC – Aeropuerto Mariscal La Mar (SECU)
Tendencia de viento complementaria	NE–E; aprox. 1,0–4,2 m/s	Agosto de 2026; referencia temporal	Ventusky

Fuente: Elaboración propia a partir de Organización Meteorológica Mundial–INAMHI (1981–2010), Climate-Data.org (1999–2019), registro de observación directa (2026) y DGAC–IFIS, Aeropuerto Mariscal La Mar.

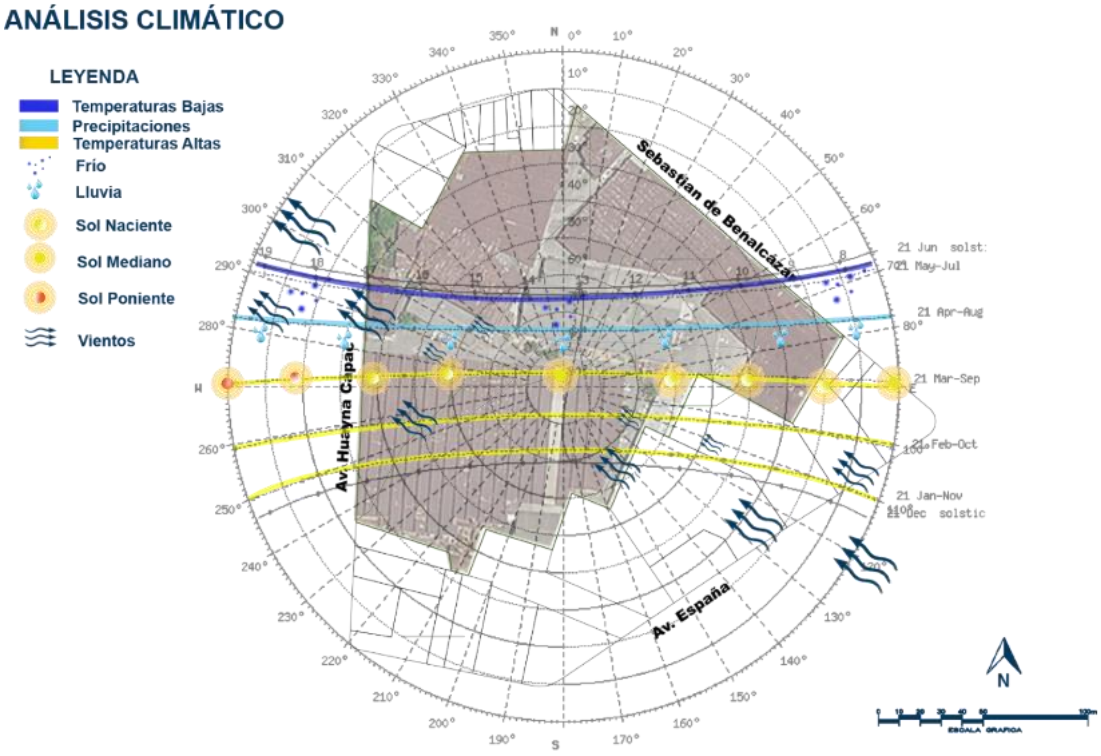


Figura 52: Análisis de las condiciones climáticas del predio

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis climático y solar del área de estudio.

El análisis de asoleamiento permite reconocer cómo varía la exposición solar dentro del predio a lo largo del día. La orientación y el control de la radiación constituyen aspectos relevantes del diseño bioclimático, ya que influyen en las condiciones de confort y en la organización de los espacios exteriores (Olgyay, 2015; Givoni, 1998).

Como se observa en la Figura 53, a las 08:00 las sombras presentan una mayor extensión debido a la baja posición del sol, mientras que hacia las 12:00 disminuyen y aumenta la exposición directa sobre las superficies abiertas. A las 17:00, las sombras vuelven a prolongarse desde el lado opuesto del predio. Esta variación permite reconocer que las condiciones de exposición no son uniformes durante el día.

Los resultados muestran que los espacios destinados a una permanencia prolongada requieren mayor protección durante los periodos de mayor exposición. La vegetación de sombra, las cubiertas ligeras y la orientación de los recorridos pueden responder posteriormente a estas condiciones.

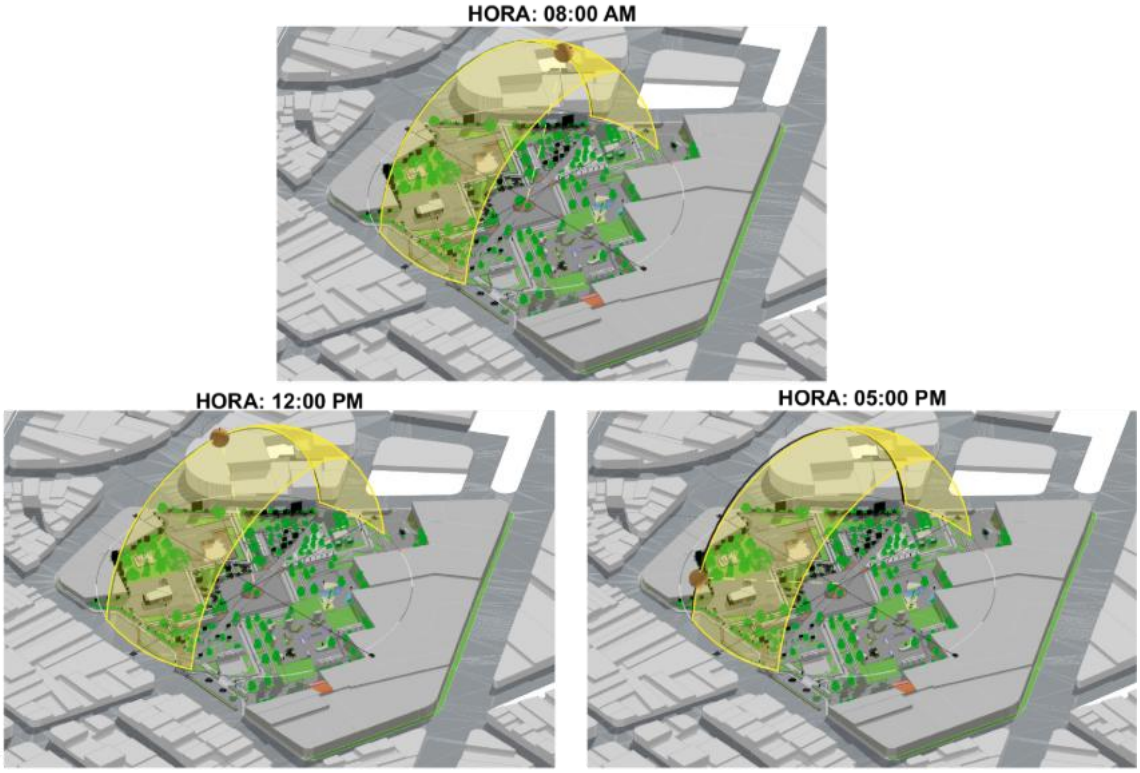


Figura 53: Variación del asoleamiento del predio a las 08:00, 12:00 y 17:00.
Fuente: Elaboración propia a partir del análisis climático y solar del área de estudio.

4.3.2.Vientos

El comportamiento del viento se analizó mediante registros meteorológicos asociados con el Aeropuerto Mariscal La Mar (SECU) y datos complementarios de carácter referencial. Los registros consultados muestran variaciones en la dirección y velocidad, por lo que los periodos cortos se utilizan como apoyo para interpretar las condiciones del predio y no como representación de un comportamiento anual.

Como se observa en la Figura 54, las corrientes referenciales procedentes principalmente del NE–E atraviesan los espacios abiertos del predio, mientras que otras direcciones registradas pueden incidir de manera secundaria sobre sus bordes. La presencia de edificaciones, vegetación y cerramientos modifica el paso del aire y genera diferentes grados de exposición dentro del área de intervención.

Esta lectura permite reconocer sectores donde conviene proteger los espacios de estancia de las corrientes más directas y otros donde puede aprovecharse la ventilación natural. La vegetación puede utilizarse como elemento de transición en los bordes expuestos, mientras que los recorridos y espacios abiertos pueden considerar el movimiento del aire como parte de su organización.

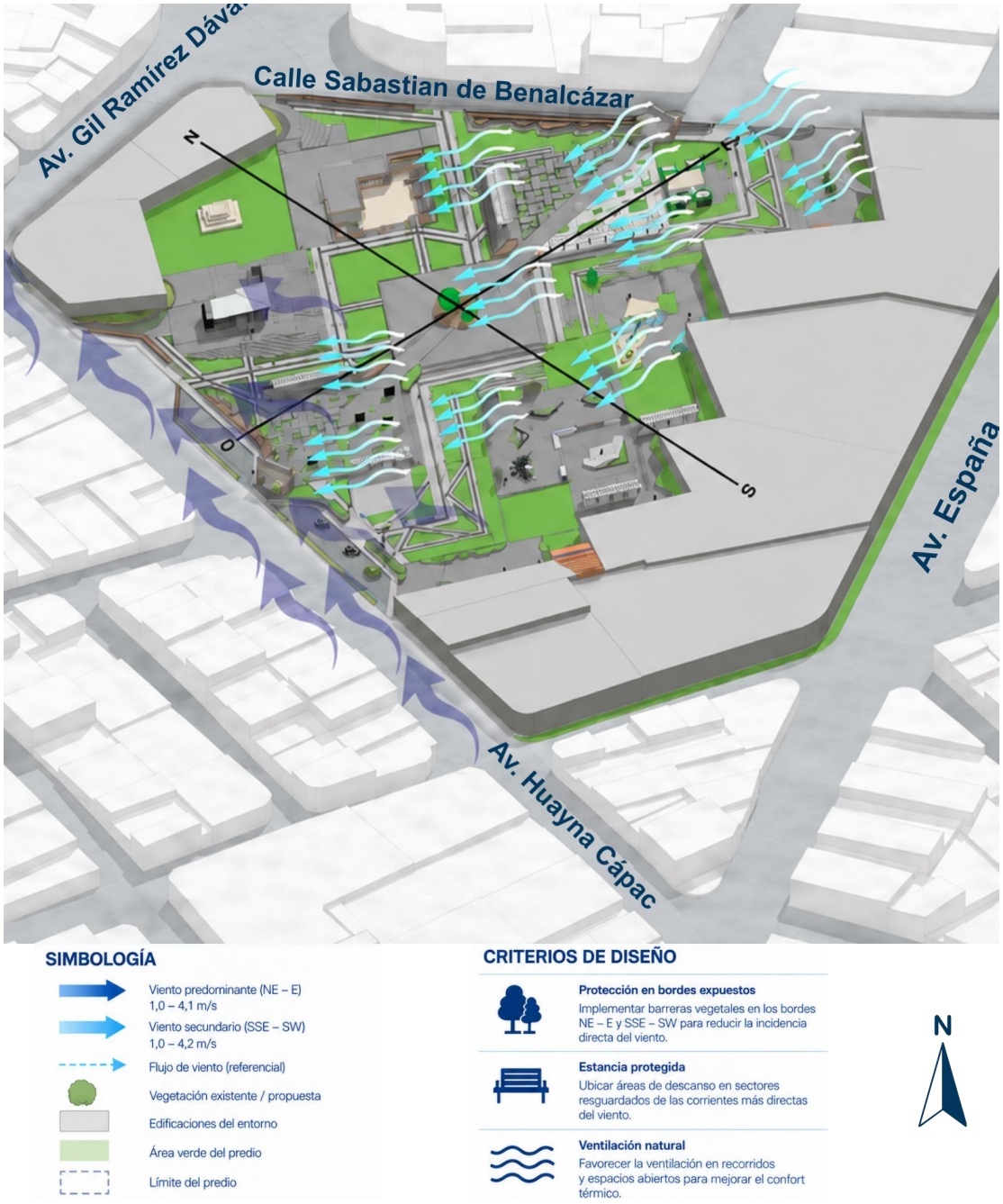


Figura 54: Dirección y comportamiento referencial del viento en el área de intervención.

Fuente: Elaboración propia con base en registros meteorológicos del Aeropuerto Mariscal La Mar–SECU (DGAC, 2026) y datos referenciales de Ventusky, 2026.

4.3.3.Vegetación existente

La vegetación identificada en el área de estudio corresponde a especies arbóreas presentes en el entorno inmediato del predio, especialmente en bordes viales, espacios verdes cercanos y sectores vinculados al Cementerio Municipal de Cuenca. Como se observa en la Figura 55, las especies predominantes se distribuyen de manera diferenciada según las condiciones del sitio, destacándose el pino, capulí, sauce, aliso, acacia y sauco.

Estas especies aportan sombra, valor paisajístico, protección frente al viento y apoyo ambiental, por lo que su análisis permite reconocer cuáles pueden conservarse, potenciarse o evaluarse en función de la propuesta. La Figura 56 presenta una referencia visual de las especies observadas, mientras que la Tabla 22 resume sus principales características y recomendaciones de manejo.



Figura 55: Mapa de especies vegetales predominantes identificadas en el área de estudio

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento y observación directa de la vegetación existente en el entorno de la Pasamanería Tosi y el Cementerio Municipal de Cuenca (2026).



Código	Nombre común	Nombre científico	Altura aprox. (m)	Diámetro de copa (m)	Estado fitosanitario	Origen	Aporte de sombra	Valor de conservación	Recomendación
VE-01	Pino	*Pinus radiata*	12–15	5–7	Bueno	Exótica	Alto	Medio	Conservar
VE-02	Capulí	*Prunus serotina subsp. capulí*	6–10	4–6	Bueno	Nativa	Medio	Alto	Conservar
VE-03	Sauce llorón	*Salix babylonica L.*	8–12	6–8	Bueno	Exótica	Alto	Alto	Conservar
VE-04	Aliso	*Alnus acuminata Kunth*	10–18	5–8	Bueno	Nativa	Alto	Alto	Conservar
VE-05	Acacia	*Acacia melanoxylon R.Br.*	8–12	5–7	Regular	Exótica	Medio–alto	Medio	Evaluar
VE-06	Sauco	*Sambucus peruviana Kunth*	4–8	3–5	Bueno	Nativa	Medio	Medio	Conservar

Figura 56: Especies vegetales predominantes identificadas en el área de estudio

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento y observación directa de la vegetación existente en el entorno de la Pasamanería Tosi y el Cementerio Municipal de Cuenca (2026).

Tabla 14: Caracterización de especies vegetales identificadas en el área de estudio

Nombre común	Nombre científico	Origen	Porte	Función principal	Estado observado	Recomendación
Pino	Pinus radiata	No nativa / introducida	12–15 m	Sombra, barrera visual y protección frente al viento	Regular. Ejemplares consolidados y de gran porte; se considera necesaria la revisión de ramas secas o posibles interferencias con circulaciones.	Conservar selectivamente los ejemplares en buen estado. No priorizar nuevas plantaciones y mantenerlos alejados de circulaciones estrechas o nuevas edificaciones.
Capulí	Prunus serotina var. salicifolia	Introducida en Ecuador	6–10 m	Sombra, alimento para fauna y valor paisajístico	Bueno. Copa desarrollada y follaje aparentemente continuo, sin alteraciones importantes visibles.	Conservar y potenciar en áreas de permanencia y espacios verdes por su adaptación al contexto de Cuenca y su aporte paisajístico.
Sauce	Salix humboldtiana	Nativa	8-12 m	Sombra, regulación ambiental y	Bueno. Copa amplia y follaje desarrollado; requiere atención a	Conservar, principalmente en zonas con mayor disponibilidad de

				asociación con humedad	su relación con pavimentos y elementos construidos.	humedad. Evitar su ubicación inmediata junto a pavimentos, cimentaciones o redes.
Aliso	Alnus acuminata	Nativa	10-18 m	Sombra, protección del suelo y recuperación ambiental	Bueno. Ejemplares con porte consolidado y desarrollo aparentemente estable.	Conservar y priorizar en nuevas áreas verdes, bordes, zonas de pendiente y sectores donde se requiera sombra y recuperación vegetal.
Acacia	Acacia melanoxylon	Introducida	8-12 m	Sombra y barrera vegetal	Regular. Presenta crecimiento vigoroso y copa desarrollada, aunque su condición debe evaluarse individualmente por tratarse de una especie introducida.	Conservar únicamente ejemplares consolidados y sanos. No ampliar su presencia y considerar sustitución progresiva por especies nativas cuando interfiera con la propuesta.
Sauco	Sambucus peruviana	Nativa	4- 8 m	Biodiversidad, paisaje y sombra ligera	Bueno. Follaje desarrollado y porte compatible con espacios verdes de menor escala.	Conservar y potenciar en bordes, jardines y áreas de transición, especialmente como complemento de especies arbóreas de mayor porte.

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento y observación directa de la vegetación existente en el entorno de la Pasamanería Tosi y el Cementerio Municipal de Cuenca (2026), complementada con información botánica de Kew Science y la guía Árboles urbanos de Cuenca de la Universidad del Azuay (2023).

El análisis climático y ambiental permite reconocer cómo el soleamiento, los vientos y la vegetación existente condicionan el comportamiento del sitio. La exposición solar varía según la orientación y la ubicación dentro del predio, mientras que la dirección de los vientos permite identificar zonas con mayor o menor exposición. La vegetación aporta sombra y valor paisajístico, además de modificar las condiciones inmediatas de confort. Estos resultados sirven como base para considerar posteriormente criterios de implantación, recorridos y permanencia acordes con las condiciones ambientales del lugar.

4.4. Contexto histórico y memoria urbana

La caracterización territorial tambien tiene en cuenta los procesos históricos que contribuyeron a conformar la identidad del barrio de El Vecino. Gallardo (2014) menciona que para entender un lugar se requiere establecer un vínculo entre la arquitectura, su contexto y la experiencia del usuario, mientras que Norberg-Schulz (1980), a través del concepto de Genius Loci, reconoce

el valor de las cualidades que otorgan identidad y sentido al lugar. A partir de estos enfoques, se considera tanto el desarrollo histórico del barrio como la presencia de la Pasamanería Tosi en su memoria urbana.

4.4.1.1.Historia del barrio El Vecino.

El origen de El Vecino se relaciona con la expansión histórica de Cuenca hacia el norte y con su condición de zona de salida de la ciudad. El antiguo Camino del Norte articuló el sector con otros asentamientos y favoreció el tránsito de personas, mercancías y actividades asociadas al intercambio. La documentación municipal reconoce a El Vecino como uno de los barrios históricos de Cuenca y destaca su relación con este eje de conexión, así como con distintas prácticas culturales y productivas desarrolladas en el sector (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2021).

Durante el periodo colonial y republicano temprano se consolidaron varios elementos que contribuyeron a definir la identidad del barrio. Entre ellos se encuentran la antigua capilla de San Cristóbal, el Rollo o Picota y el propio Camino del Norte, todos vinculados con la memoria urbana del sector. Estas referencias muestran que El Vecino no se desarrolló únicamente como un área residencial, sino como un espacio asociado al tránsito, la vida barrial y la conformación progresiva del borde norte de la ciudad (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2021).

Durante el siglo XIX y comienzos del XX, el barrio mantuvo una relación importante con la producción artesanal de sombreros de paja toquilla. La publicación municipal sobre El Vecino identifica esta actividad como parte de su patrimonio inmaterial y de su trayectoria productiva. Con el paso del tiempo, estas prácticas artesanales coexistieron con nuevas formas de producción y con la incorporación de actividades manufactureras que reforzaron el carácter obrero del sector (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2021).

La Figura 57 resume esta evolución histórica mediante una línea de tiempo que relaciona el antiguo acceso norte, los elementos religiosos y simbólicos, la producción artesanal y la posterior consolidación de actividades industriales. Su lectura permite reconocer que estos procesos no ocurrieron de forma aislada, sino como parte de una transformación progresiva del barrio y de su relación con la ciudad.

Durante el siglo XX, el crecimiento urbano y la presencia de actividades fabriles modificaron la relación entre vivienda, trabajo y espacio público. En este contexto, la Pasamanería Tosi se incorporó a un sector que ya contaba con una tradición productiva previa. La llegada y consolidación de actividades industriales reforzó la identidad obrera del barrio y añadió una nueva etapa a la superposición de usos, memorias y formas de ocupación que caracterizan a El Vecino.

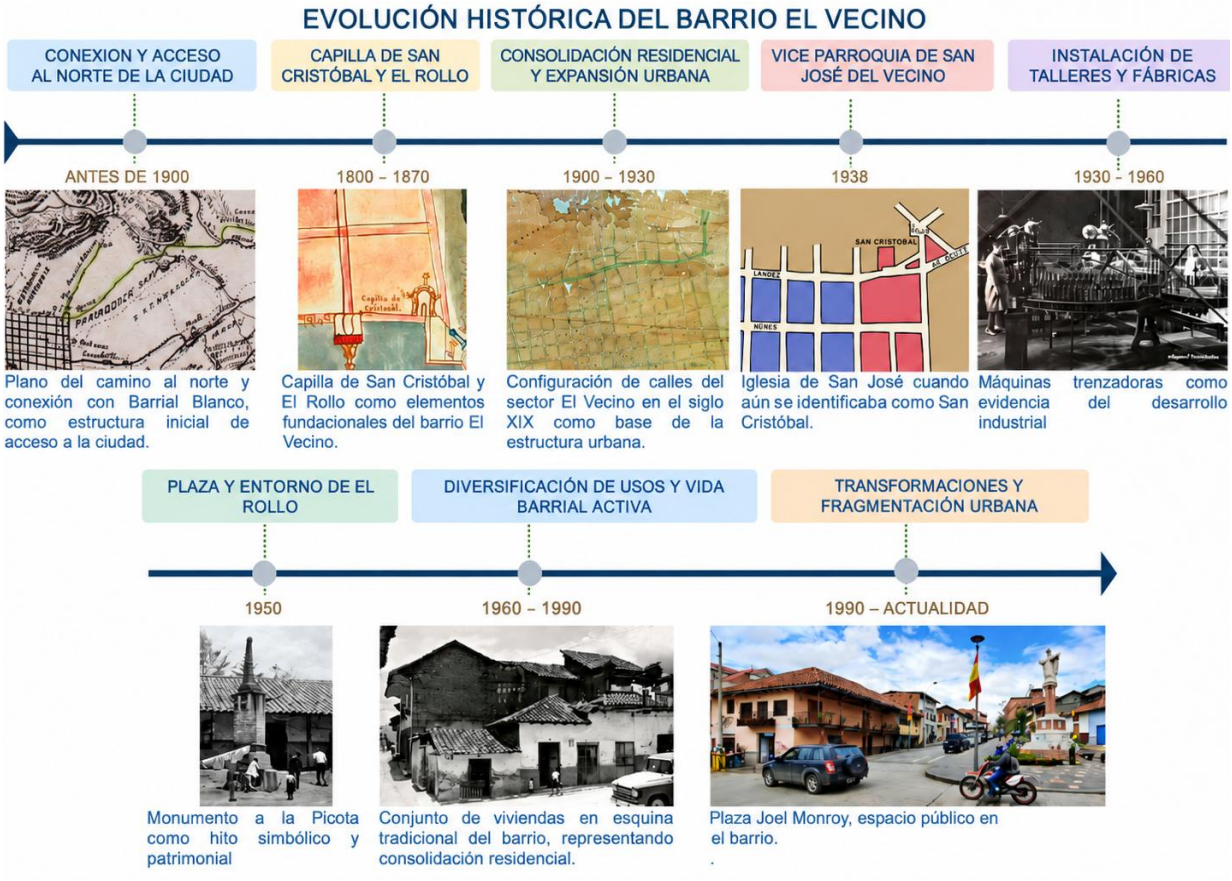


Figura 57: Línea de tiempo histórica del barrio El Vecino.

Fuente: Elaboración propia a partir de Tömmerbakk y Herrera (2021), Truhan (2021) y GAD Municipal del Cantón Cuenca (2021).

4.4.1.2.Memoria urbana e identidad del lugar.

La memoria urbana de El Vecino se reconoce en elementos y actividades que han permanecido durante la transformación del barrio. Entre ellos se encuentran la iglesia de San José, el Rollo, las antiguas dinámicas comerciales y artesanales y la presencia posterior de instalaciones industriales. La publicación municipal El Vecino: Historias y patrimonios en un barrio obrero identifica precisamente estos componentes como parte de la historia, el patrimonio y las tradiciones del sector, vinculándolos con la configuración de su identidad actual (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2021).

Como se observa en la Figura 58, la comparación entre los planos históricos de 1889 y 1920 y la configuración urbana de 2026 permite reconocer la progresiva consolidación del tejido y la permanencia de algunos ejes y referencias del sector. Esta lectura corresponde al análisis comparativo realizado en la investigación a partir de la cartografía histórica y actual utilizada en la figura. Dentro de este proceso, la incorporación de la Pasamanería durante el siglo XX añade una etapa industrial a un barrio que ya contaba con una trayectoria vinculada con actividades productivas y artesanales. La empresa Pasamanería S.A. inició sus actividades en 1935 y trasladó

posteriormente su producción hacia las afueras de la ciudad, incorporándose al proceso de expansión urbana de Cuenca (El Mercurio, 2025).

La permanencia de estos elementos permite interpretar la identidad de El Vecino como resultado de distintas capas históricas que continúan siendo reconocibles en su estructura y memoria urbana. La Figura 58 evidencia esta superposición temporal mediante la relación entre trazados históricos, elementos de referencia y la ocupación actual del sector.

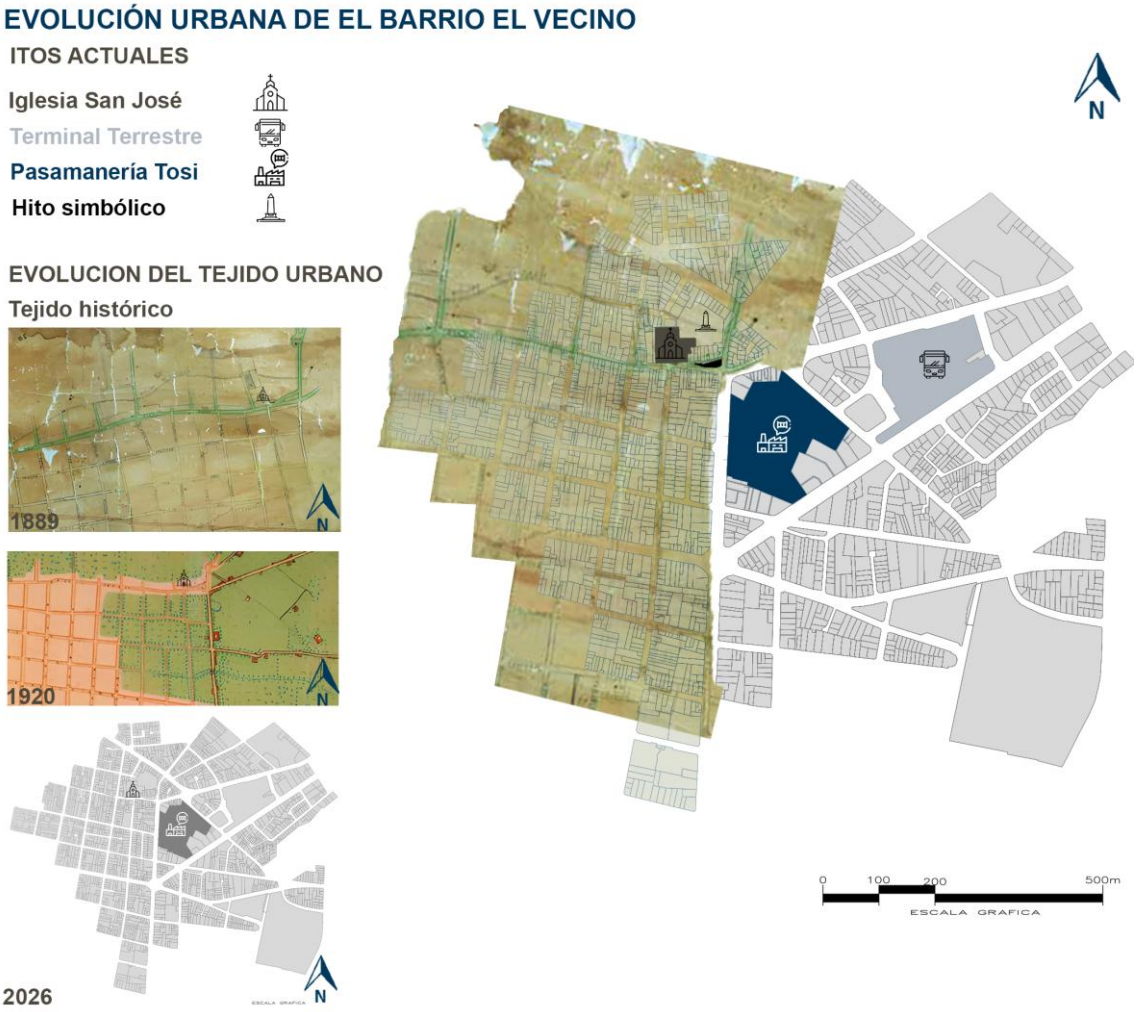


Figura 58: Evolución urbana y elementos representativos del barrio El Vecino.

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía histórica de Cuenca, cartografía base del GAD Municipal de Cuenca y levantamiento propio (2026).

La Figura 59 identifica algunos componentes que actualmente contribuyen al reconocimiento del barrio El Vecino. Entre ellos se encuentran la antigua Pasamanería, la iglesia de San José, la Plaza Joel Monroy, la vivienda tradicional y ciertos materiales recurrentes en las edificaciones del sector. Estos elementos permiten reconocer distintas capas de la historia barrial y

aportan continuidad visual y espacial dentro del entorno urbano. La publicación municipal sobre El Vecino reconoce precisamente la permanencia de hitos, arquitectura tradicional y actividades productivas como parte del patrimonio material e inmaterial del sector (GAD Municipal del Cantón Cuenca, 2021).



Figura 59: Genius loci y elementos de identidad del barrio El Vecino.
Fuente: Elaboración propia (2026).

La relación entre estos componentes permite interpretar la identidad del barrio como resultado de varias permanencias urbanas que siguen siendo reconocibles en el presente. Rossi (1982) vincula la ciudad con la memoria colectiva y con la permanencia de determinados hechos urbanos, mientras que Lynch (1960) explica que la imagen de un lugar se construye a partir de la identidad de sus componentes y de la relación espacial entre ellos. Desde esta lectura, los hitos, espacios de encuentro y vestigios vinculados con la actividad productiva ayudan a explicar cómo se mantiene parte de la identidad urbana de El Vecino.

4.4.1.3.Historia y evolución productiva de la Pasamanería Tosi.

La historia de la Pasamanería Tosi se relaciona con el desarrollo industrial de Cuenca durante el siglo XX. Carlos Tosi Siri, de origen italiano, llegó al Ecuador en 1917 y se estableció posteriormente en Cuenca. La empresa inició sus actividades el 11 de abril de 1935 en una vivienda

ubicada en las calles Bolívar y Benigno Malo, donde se instalaron las primeras máquinas textiles para la fabricación de cintas, reatas, encajes, cordones y otros productos de pasamanería. En sus primeros años, la producción combinó trabajo artesanal con maquinaria de pequeña escala y participación familiar (Andrade Martínez, 2010; Universidad del Azuay, 2026).



Figura 60: Primeras etapas y la actual de producción de la Pasamanería Tosi.
Fuente: Elaboración propia a partir de Avance (2010).

El crecimiento de la empresa motivó la incorporación de nueva maquinaria y la ampliación de su capacidad productiva. En 1945 Pasamanería se constituyó como sociedad anónima y en 1947 trasladó sus instalaciones hacia la avenida Huayna Cápac, donde desarrolló una planta de mayor escala. Dos años después incorporó maquinaria que permitió producir su propio hilo de algodón y ampliar el departamento de confecciones, consolidando la transición desde una producción inicial de tejidos angostos hacia una estructura industrial más diversificada (Andrade Martínez, 2010).

Con el paso del tiempo, la producción se amplió hacia prendas de vestir y otras líneas textiles comercializadas bajo la marca PASA. Para 2010, la empresa registraba una producción aproximada de 20 toneladas de hilo al mes, de las cuales alrededor de 15 toneladas se destinaban a su propia confección y el resto al mercado nacional (Revista Avance, 2010).



Figura 61: Evolución de la producción de la Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia a partir de Avance (2010).

La evolución de la fábrica permite reconocer el paso de una producción artesanal a una actividad industrial de mayor escala. Este proceso aporta a la comprensión de la memoria productiva de El Vecino, al vincular la trayectoria de la Pasamanería con la consolidación de actividades manufactureras que marcaron parte de la identidad obrera del sector durante el siglo XX.

4.5. Análisis físico y morfológico

El análisis físico y morfológico examina la configuración urbana de la Pasamanería Tosi y su entorno inmediato. Se consideran la forma y dimensión de las manzanas, la ocupación del suelo, las alturas de las edificaciones, la relación entre espacios construidos y libres, así como las condiciones de los bordes y accesos del predio. Estos aspectos permiten reconocer cómo se estructura actualmente el sector y cuáles son las principales condiciones físicas que inciden en el área de intervención.

4.5.1. Trama urbana y relación lleno–vacío.

El sector presenta un predominio de superficies construidas sobre los espacios libres. A partir de la lectura gráfica de la Figura 62, se estima que aproximadamente el 79 % de las superficies analizadas corresponde a llenos, mientras que cerca del 21 % corresponde a vacíos. Esta relación

muestra un tejido urbano compacto, con una menor presencia de espacios libres dentro del área de influencia.

Según Trancik (1986), la configuración de los vacíos urbanos influye en la continuidad y articulación de los elementos que conforman la ciudad. En este caso, el tamaño y la condición cerrada del predio industrial generan una discontinuidad dentro del tejido urbano consolidado.

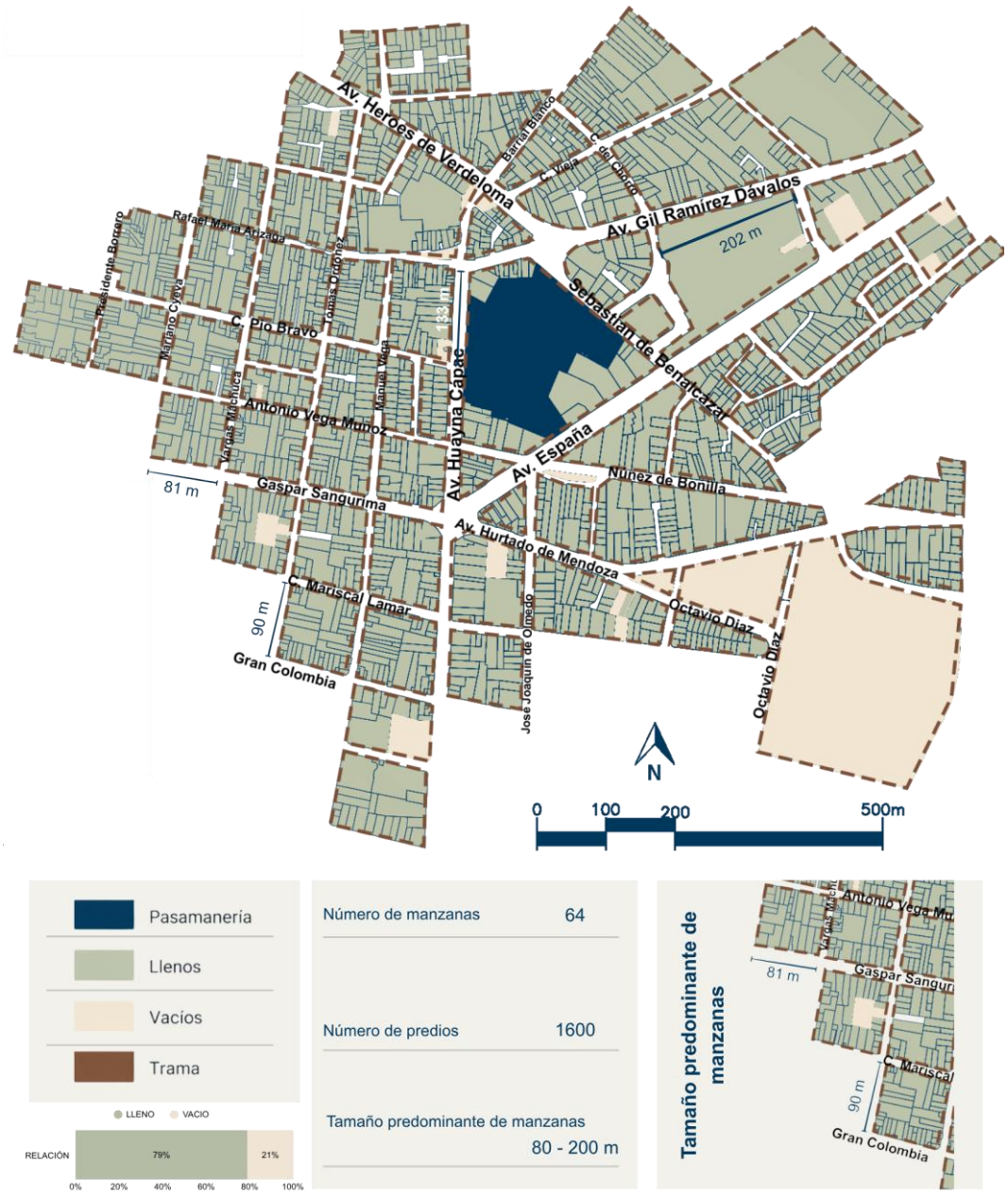


Figura 62: Trama urbana y relación entre llenos y vacíos del área de estudio.

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía base del GAD Municipal de Cuenca y levantamiento propio (2026).

4.5.2.Ocupación, tamaño de manzana y alturas.

El sector presenta diferencias en la dimensión y ocupación de las manzanas. En el entorno inmediato de la Pasamanería Tosi predominan manzanas con longitudes aproximadas de 80 a 150 m por lado y una ocupación construida cercana al 79 %. La mayor parte de las edificaciones corresponde a construcciones de dos plantas, mientras que las alturas superiores se concentran principalmente en equipamientos y edificaciones multifamiliares.

Tabla 15: Indicadores de ocupación y configuración urbana

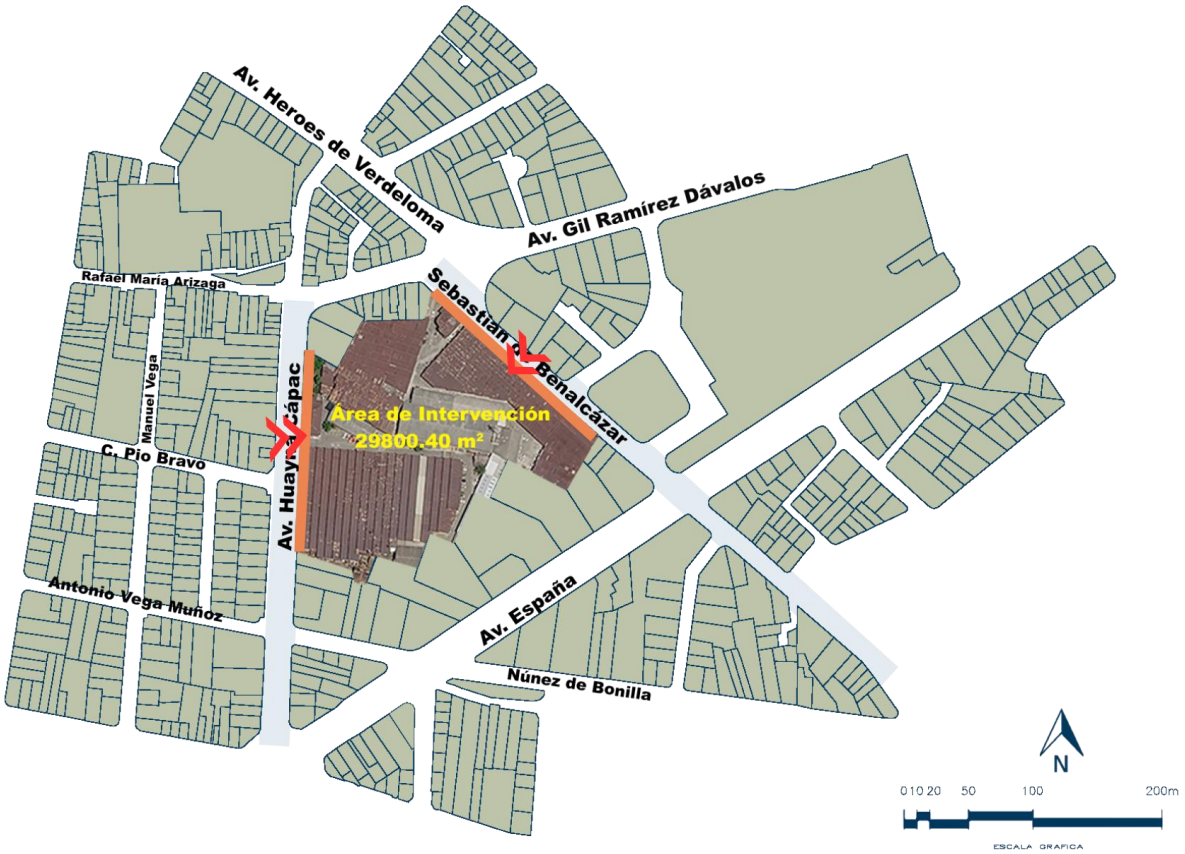
Indicador	Caracterización
Tamaño de manzana	Predominan manzanas de aproximadamente 80 a 150 m por lado; el predio industrial destaca por su mayor extensión.
Ocupación construida	79 % en el entorno inmediato, frente a una menor ocupación dentro del área de intervención.
Alturas predominantes	Principalmente edificaciones de 2 plantas, con construcciones puntuales de mayor altura.

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía base, levantamiento de campo y análisis morfológico (2026).

Estos indicadores muestran un entorno urbano establecido, mientras que la baja ocupación del sitio es una situación distinta dentro de la estructura del sector.

4.5.3. Bordes y permeabilidad urbana.

La relación entre el predio y las calles colindantes está condicionada por la presencia de muros ciegos y un número reducido de accesos. En la actualidad, se identifican dos ingresos principales, ubicados en la avenida Huayna Cápac y la calle Sebastián de Benalcázar, mientras que algunos tramos de cerramiento continuo superan los 100 m de longitud. Esta configuración limita la continuidad física y visual entre las vías y el interior del predio.



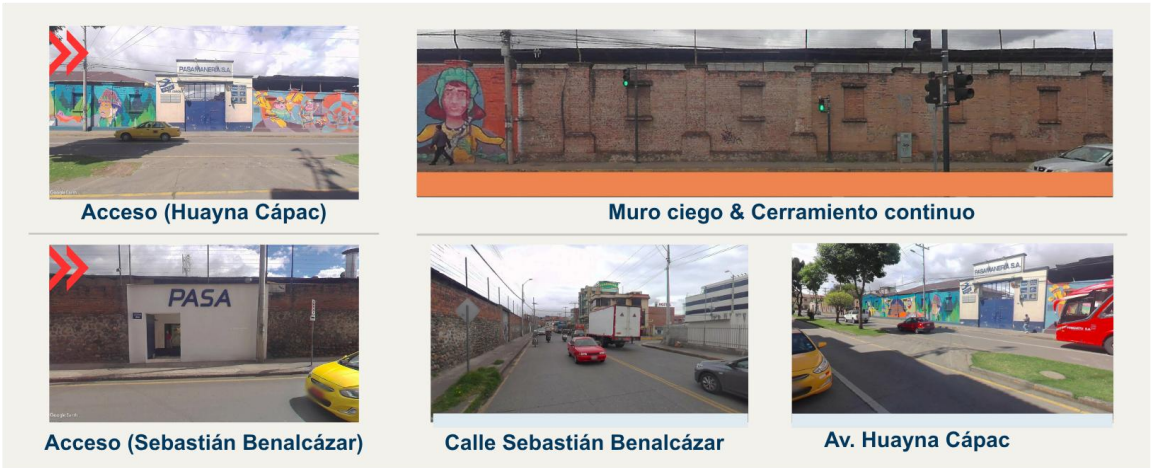


Figura 63: Análisis de bordes, accesos y permeabilidad del predio Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento de campo y cartografía base, 2026.

Tabla 16: Indicadores de bordes y permeabilidad

Indicador	Condición identificada	Interpretación
Accesos al predio	2 accesos principales	Baja cantidad de conexiones con el entorno
Cerramientos	Tramos continuos superiores a 100 m	Limitan la relación física y visual
Continuidad de frentes	Continua en sectores residenciales y comerciales; interrumpida en el predio	Se produce una ruptura en la secuencia urbana
Permeabilidad	Mayor en el tejido barrial y menor alrededor del predio	Las conexiones internas y transversales son limitadas

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento de campo y análisis morfológico (2026).

La lectura conjunta de la tabla 16 y la Figura 63 muestra que la baja permeabilidad del predio está relacionada principalmente con la presencia de solo dos accesos principales, ubicados sobre la avenida Huayna Cápac y la calle Sebastián de Benalcázar, además de tramos continuos de cerramiento que superan los 100 m. Las fotografías permiten reconocer que varios de estos bordes funcionan como muros ciegos, lo que limita tanto el ingreso como la relación visual entre el interior del predio y las calles circundantes. Esta condición contrasta con el tejido barrial próximo, donde existe una mayor cantidad de conexiones y frentes vinculados directamente con el espacio público. Desde los planteamientos de Jacobs (1961), la relación entre bordes, actividades y calle influye en la vitalidad urbana; por esta razón, la permeabilidad se considera una condición relevante dentro del diagnóstico.

4.5.4. Patrimonio industrial.

La valoración permitió reconocer los elementos del antiguo conjunto industrial que mantienen una relación con la actividad productiva y la memoria de la Pasamanería Tosi. Los criterios establecidos previamente en la metodología permitieron comparar su estado de conservación, autenticidad, valor patrimonial y potencial de reutilización, como se presenta en la Tabla 17.

Tabla 17: Criterios y escala de valoración patrimonial

Criterio	Bajo	Medio	Alto
Estado de conservación	Deteriorado, pérdida significativa	Regular, conserva parcialmente sus características	Bueno, mantiene la mayor parte de sus características
Autenticidad	Muy transformado o poco legible	Conserva parcialmente su configuración original	Conserva claramente forma, función o rasgos originales
Valor histórico-documental	Relación débil con la historia del sitio	Relación reconocible con una etapa del conjunto	Relación directa y significativa con la memoria industrial
Potencial de reutilización	Difícil adaptación	Posible reutilización con modificaciones	Alta compatibilidad con nuevos usos

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento y valoración de los elementos industriales existentes (2026).

Tabla 18: Análisis de bordes, accesos y permeabilidad del predio Pasamanería Tosi.

Código	Elemento identificado	Evidencia observada	Estado de conservación
P-01	Portón principal sobre Av. Huayna Cápac	Acceso histórico principal aún reconocible.	Regular. Conserva posición y lectura como acceso.
P-02	Ingreso sobre Sebastián de Benalcázar	Acceso secundario del antiguo complejo.	Regular. Conserva configuración, con desgaste y modificaciones.
P-03	Cubiertas de naves industriales	Cubiertas inclinadas repetitivas de carácter fabril.	Deteriorado. Limita su reutilización directa.
P-04	Configuración espacial de las naves	Organización longitudinal y modular productiva.	Deteriorado. Limita su reutilización.

VALORACIÓN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Código	Autenticidad e integridad	Valor histórico-testimonial	Potencial de integración	Criterio de intervención

P-01	Alta. Conserva ubicación y función de ingreso.	Alto. Asociado al acceso histórico y memoria fabril.	Alto. Puede mantener su función representativa.	Conservar y reinterpretar como acceso principal y referencia industrial.
P-02	Media. Conserva su condición de acceso.	Medio. Vinculado al funcionamiento histórico.	Alto. Puede funcionar como acceso secundario.	Reinterpretar y jerarquizar como segundo acceso.
P-03	Alta. Su geometría conserva el carácter industrial.	Alto. Representa la imagen productiva del conjunto.	Medio. Puede reinterpretarse pese a su deterioro.	Recuperar geometría y lenguaje constructivo en nuevas estructuras.
P-04	Media. Mantiene parcialmente su organización espacial.	Alto. Expresa la organización productiva.	Medio. Puede reinterpretarse en espacios colectivos.	Recuperar la lógica longitudinal y modular en espacios multifuncionales.

Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento de campo, 2026.

Como se observa en la Figura 64, los elementos vinculados con la memoria industrial se distribuyen tanto en los bordes como en el interior del antiguo conjunto fabril. Los accesos P-01 y P-02 mantienen la relación histórica del predio con las calles colindantes, mientras que P-03 y P-04 permiten reconocer características formales y espaciales asociadas con las antiguas naves industriales. Por su parte, P-05 registra la permanencia del cerramiento de ladrillo como parte de la imagen exterior del complejo. La localización y el registro fotográfico permiten relacionar cada elemento con la valoración realizada previamente y distinguir cuáles pueden conservarse, reutilizarse o reinterpretarse dentro de la propuesta.

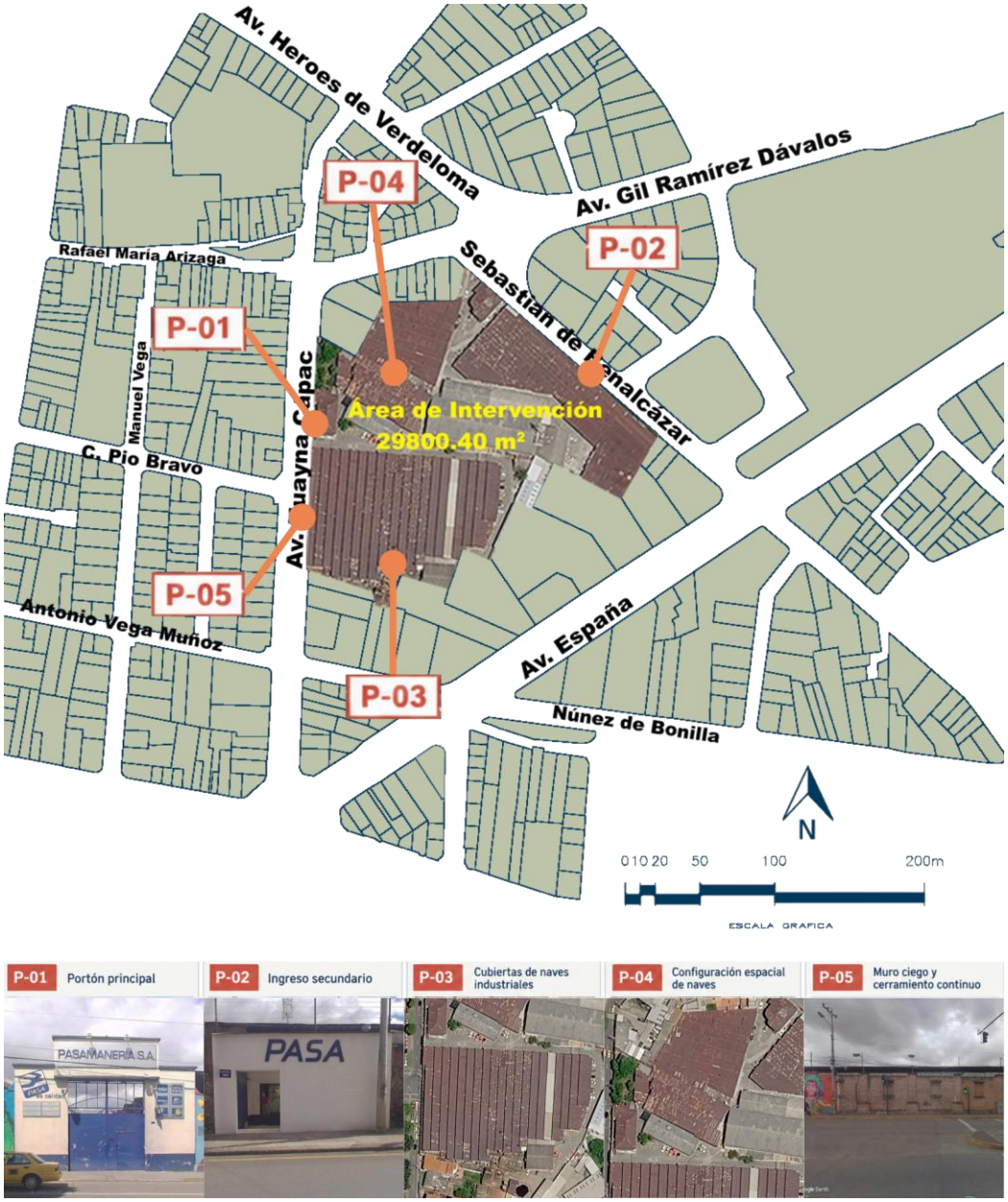


Figura 64: Elementos identificados para la valoración de la memoria industrial.

Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento fotográfico y Google Earth (2026).

4.6. Análisis funcional

El análisis funcional posibilita identificar cómo se organizan los usos, equipos y actividades en el área de influencia, así como los diferentes grupos poblacionales asociados a estas dinámicas. Esta lectura permite identificar relaciones de compatibilidad, concentración de actividades y posibles conflictos entre funciones existentes.

4.6.1. Usos de suelo.

El área de influencia presenta una composición urbana diversa, en la que predominan los usos mixtos residenciales y comerciales, seguidos por el comercio y los servicios, equipamientos y servicios públicos, el uso residencial y el uso económico-industrial. Como se observa en la Figura 65, la actividad comercial y de servicios se concentra principalmente en las avenidas Huayna Cápac y España, mientras que los usos residenciales están ubicados en la calle internas del sector.

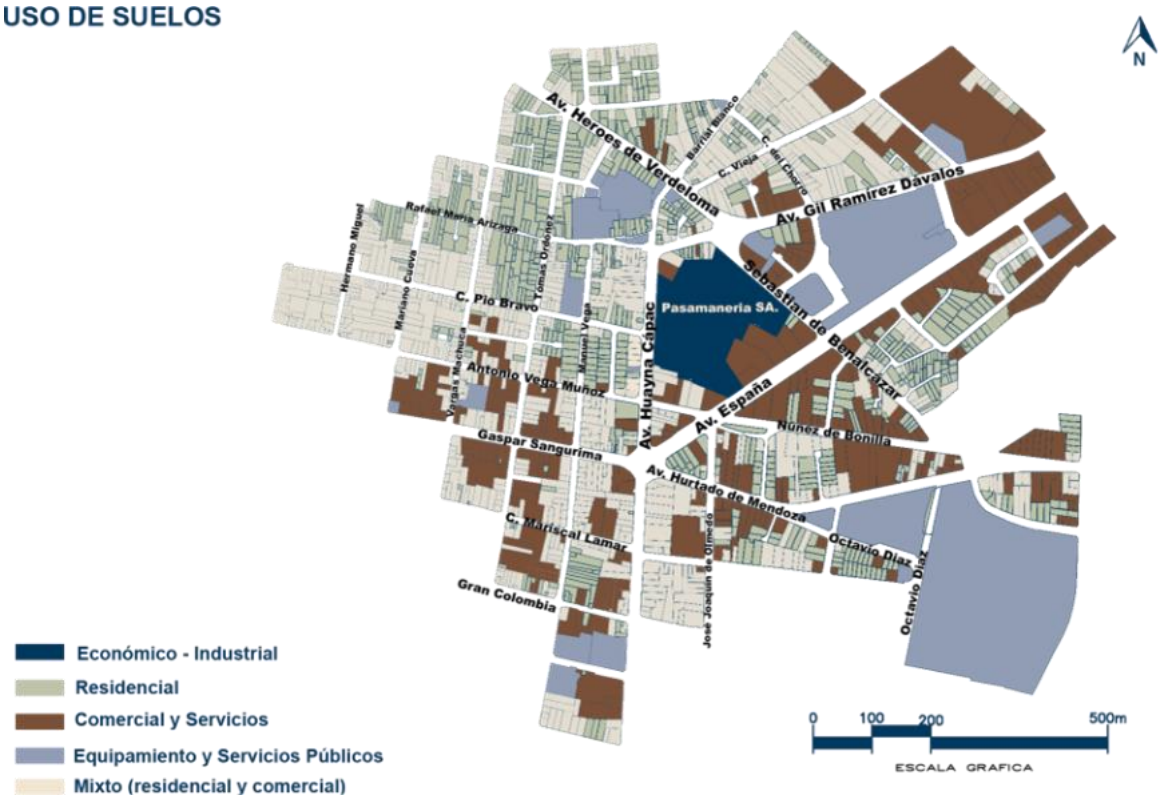


Figura 65: Usos de suelo del área de estudio.

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo y cartografía del GAD Municipal de Cuenca (2026).

Tabla 19: Distribución aproximada de los usos de suelo

Uso del suelo	Superficie aproximada	Interpretación
Mixto: residencial y comercial	30,8 %	Es el uso con mayor presencia. Combina vivienda con actividades económicas y mantiene movimiento durante diferentes horas del día.

Comercial y servicios	24,4 %	Se concentra principalmente junto a las vías de mayor circulación y genera desplazamientos frecuentes de clientes y trabajadores.
Equipamientos y servicios públicos	19,7 %	Incluye instalaciones de transporte, salud, educación, culto y otros servicios que atraen usuarios barriales y de otros sectores de la ciudad.
Residencial	14,7 %	Aporta población permanente y demanda espacios públicos cercanos, seguros y adecuados para el descanso y la recreación.
Económico-industrial	10,4 %	Se encuentra representado principalmente por el predio de la Pasamanería Tosi, cuya extensión y condición actual producen una discontinuidad dentro del tejido urbano.
Total	100 %	

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía del GAD Municipal de Cuenca y levantamiento de campo (2026).

Los resultados muestran una composición funcional diversa. Los usos mixtos y comerciales representan en conjunto el 55,2 % de la superficie analizada, lo que evidencia el peso de las actividades residenciales, comerciales y de servicios dentro del sector. Los equipamientos alcanzan el 19,7 %, mientras que el uso económico-industrial representa el 10,4 % y se concentra principalmente en la Pasamanería Tosi. Esta distribución permite reconocer que el predio se inserta en un entorno con diferentes funciones urbanas y no en un sector exclusivamente residencial.

Tabla 20: Relación funcional entre usos y criterios del PUGS

Relación de usos	Situación observada	Criterio del PUGS	Lectura diagnóstica
Residencial – Mixto	Vivienda combinada con comercio y servicios próximos.	Los servicios vecinales y barriales pueden complementar al uso residencial según el sector.	Existe complementariedad entre vivienda y actividades cotidianas.
Residencial – Equipamientos	Viviendas próximas a salud, educación, culto y recreación.	Su implantación depende del tipo, escala y condiciones del PIT.	Facilita el acceso a servicios; los de mayor escala incrementan los flujos.

Residencial – Comercial y servicios	Actividades concentradas principalmente en vías de mayor circulación.	Los servicios barriales pueden ser complementarios; los de mayor escala requieren condiciones específicas.	Favorece la diversidad funcional, aunque puede generar ruido y tránsito.
Residencial – Transporte	La Terminal Terrestre se encuentra próxima a sectores residenciales.	El transporte de mayor escala está sujeto a condiciones de implantación y movilidad.	Mejora la conectividad, pero incrementa tránsito, ruido y conflictos peatonales.
Comercial y servicios – Transporte	Comercio y servicios próximos a la Terminal y vías principales.	Su condición depende de la actividad y del eje o PIT correspondiente.	El transporte favorece actividades económicas y presencia de población flotante.
Equipamientos – Espacio público	Los equipamientos generan usuarios y tiempos de permanencia diferentes.	Equipamientos y espacios públicos se regulan según escala y localización.	Existe oportunidad de conectarlos mediante recorridos y espacios de permanencia.
Industrial – Residencial	El predio industrial presenta gran escala y bordes cerrados frente al tejido residencial.	Las actividades de mayor impacto requieren regulación o pueden ser restringidas.	La escala y el cerramiento reducen la permeabilidad y conexión con el entorno.

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento de campo (2026) y del PDOT-PUGS del cantón Cuenca, actualizado 2025

4.6.2. Equipamientos urbanos.

El área de influencia cuenta con equipamientos de salud, educación, culto, transporte, recreación y servicios, cuyo tamaño y proximidad generan diferentes corrientes de usuarios. Entre las más cercanas se encuentran la Plaza Monroy, el Hospital Universitario Católico, la Unidad Educativa Zoila Esperanza Palacio, la Iglesia de El Vecino y la Terminal de Cuenca. Ver figura 66.



Figura 66: Equipamientos urbanos presentes en el área de influencia.

Fuente: Elaboración propia a partir de trabajo de campo y cartografía del GAD Municipal de Cuenca (2026).

Tabla 21: Relación funcional entre los principales usos del sector.

Relación entre usos	Compatibilidad	Interpretación
Residencial – Mixto	Alta	La cercanía entre vivienda y comercio facilita el acceso cotidiano a productos y servicios y mantiene actividad urbana constante.
Residencial – Equipamientos	Alta	Permite acceder a servicios de salud, educación, culto y recreación; sin embargo, algunos equipamientos pueden incrementar el tránsito.
Residencial – Comercial y servicios	Media–alta	Favorece la vitalidad del sector, aunque puede producir ruido, ocupación de aceras y carga vehicular cuando no existe una adecuada regulación.
Residencial – Transporte	Media–baja	La Terminal Terrestre mejora la conectividad, pero genera congestión, contaminación acústica, cruces inseguros y circulación de vehículos pesados.
Comercial y servicios – Transporte	Alta	La llegada constante de viajeros y trabajadores fortalece las actividades económicas ubicadas en las vías principales.
Equipamientos – Espacio público	Alta	Los usuarios de hospitales, instituciones educativas, iglesias y servicios requieren lugares próximos de descanso, espera y encuentro.
Industrial – Residencial	Baja	La escala y el cerramiento del predio industrial disminuyen la continuidad urbana y limitan la conexión peatonal entre los sectores próximos.

Fuente: Elaboración propia a partir del levantamiento de campo y análisis funcional del entorno (2026).

La Terminal Terrestre contribuye de manera importante a la presencia de población flotante en el sector, debido al ingreso y salida continua de viajeros, acompañantes y trabajadores. A esta dinámica se suman el hospital, las instituciones educativas, la iglesia y otros servicios, que incorporan usuarios con diferentes motivos y tiempos de permanencia. En conjunto, esta diversidad funcional evidencia que el área de influencia recibe tanto población residente como usuarios provenientes de otros sectores de la ciudad, condición que debe considerarse en la organización de accesos, recorridos y espacios de permanencia del anteproyecto.

4.7.Movilidad y accesibilidad

El análisis de movilidad y accesibilidad examina las condiciones de conexión y desplazamiento dentro del área de influencia de la Pasamanería Tosi. Se consideran la estructura vial, los flujos vehiculares y peatonales, las condiciones de accesibilidad universal y la relación con el transporte público, con el propósito de reconocer los principales puntos de conexión y los conflictos que afectan la movilidad del sector.

4.7.1.Estructura vial.

El entorno de la Pasamanería Tosi se articula mediante vías con diferentes funciones dentro del tejido urbano. Las avenidas Huayna Cápac, España y Gil Ramírez Dávalos funcionan como ejes de conexión con otros sectores de la ciudad, mientras que la calle Sebastián de Benalcázar y las vías secundarias permiten el acceso al tejido residencial, comercial y a los bordes inmediatos del predio.

Tabla 22: Función de los principales ejes viales del área de estudio

Eje vial	Función identificada	Relación con el predio
Av. Huayna Cápac	Eje principal de conexión urbana	Bordea el predio y contiene uno de sus accesos principales
Av. España	Eje de conexión urbana y transporte	Vincula el sector con la Terminal Terrestre y equipamientos próximos
Av. Gil Ramírez Dávalos	Eje de conexión sectorial	Conecta el área de influencia con sectores próximos
Sebastián de Benalcázar	Vía de acceso local	Mantiene relación directa con uno de los bordes y accesos del predio
Vías secundarias	Acceso residencial y comercial	Conectan el tejido barrial con los corredores principales

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía del GAD Municipal de Cuenca y levantamiento de campo, 2026.

4.7.2.Movilidad vehicular.

Los conteos se realizaron el 7 de julio de 2026 en cuatro puntos del área de influencia. Para el levantamiento se utilizó una ficha de conteo manual por punto, como se observa en la Figura 64, en la que se registraron mediante marcas sucesivas los vehículos ligeros, autobuses, motocicletas, vehículos pesados, bicicletas, transporte eléctrico y peatones observados durante intervalos de 30 minutos. Los puntos 1 y 2 se registraron entre las 08:00 y 08:30, mientras que los puntos 3 y 4 se observaron entre las 15:00 y 15:30. Los resultados fueron posteriormente expresados como una tasa equivalente por hora para facilitar su comparación.

Los conteos permitieron comparar las condiciones de movilidad registradas en los cuatro puntos seleccionados durante las franjas horarias observadas. La información obtenida se utilizó para reconocer diferencias en la intensidad de los desplazamientos, los tipos de movilidad predominantes y los puntos donde se presentan mayores conflictos. Esta lectura se complementó con la observación de recorridos, concentraciones peatonales y situaciones de conflicto identificadas durante el trabajo de campo, como se muestra en la Figura 67.



Figura 67: Puntos de observación y dinámicas de movilidad registradas en el área de estudio.
Fuente: Elaboración propia a partir de observación directa y registro fotográfico realizado el 7 de julio de 2026.

Tabla 23: Síntesis del registro de movilidad vehicular en los puntos de conteo.

Punto de conteo	Fecha	Hora	Duración	Vehículos livianos	Buses	Motos	Pesados	Bicicletas	Peatones	Total	Tasa total equivalente/h
P1. Av. Huayna Cápac – Gil Ramírez Dávalos	07/07/2026	08:00–08:30	30 minutos	271	21	33	18	11	71	425	850 /h
P2. Sebastián de Benalcázar	07/07/2026	08:00–08:30	30 minutos	634	31	46	10	7	96	824	1648 /h
P3. Av. Huayna Cápac – Pío Bravo	07/07/2026	15:00–15:30	30 minutos	450	11	65	13	6	83	628	1256 /h
P4. Sebastián de Benalcázar	07/07/2026	15:00–15:30	30 minutos	190	27	25	7	8	49	306	612 /h

Fuente: Elaboración propia 2026. El detalle por punto de observación se presenta en el Anexo 4.

4.7.3. Movilidad peatonal y accesibilidad universal.

Como se observa en la Figura 68, las condiciones peatonales presentan diferencias entre los dos frentes analizados. En la avenida Huayna Cápac, las aceras tienen anchos entre 2,50 y 2,75 m y mantienen cruces, iluminación y continuidad en la mayor parte del recorrido. Sin embargo, la parada de bus genera una reducción puntual del espacio disponible. En Sebastián de Benalcázar, las aceras alcanzan aproximadamente 1,75 m, pero la ausencia de cruces accesibles, las interrupciones del recorrido y el deterioro de un tramo reducen la continuidad peatonal.

La comparación muestra que el ancho de la acera no determina por sí solo una condición accesible. Aunque Sebastián de Benalcázar dispone de un espacio peatonal continuo en algunos sectores, la falta de cruces y las interrupciones dificultan el desplazamiento entre tramos. En Huayna Cápac, en cambio, la presencia de cruces y una mayor continuidad favorecen el recorrido, aunque todavía existen puntos donde el mobiliario y el transporte público interfieren con el espacio peatonal.

Tabla 24: Síntesis del registro de movilidad peatonal

Punto de conteo	Fecha	Hora	Duración	Hombres	Mujeres	Niños	Tercera edad	Personas con discapacidad	Total	Tasa equivalente/h
P1. Av. Huayna Cápac – Gil Ramírez Dávalos	07/07/2026	08:00–08:30	30 min	29	28	5	7	2	71	142/h

P2. Sebastián de Benalcázar	07/07/2026	08:00–08:30	30 min	41	39	9	6	1	96	192/h
P3. Av. Huayna Cápac – Pío Bravo	07/07/2026	15:00–15:30	30 min	34	33	6	8	2	83	166/h
P4. Sebastián de Benalcázar	07/07/2026	15:00–15:30	30 min	22	19	4	3	1	49	98/h

Fuente: Elaboración propia a partir de conteos directos realizados en el área de influencia (2026). El detalle por punto de observación se presenta en el Anexo 5.



Figura 68: Comparación de las condiciones peatonales y de accesibilidad en los bordes de la Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia a partir de observación directa, registro fotográfico y levantamiento de campo (2026).

Tabla 25: Verificación de condiciones de accesibilidad peatonal.

Norma	Requisito	Valor observado
NTE INEN 2243 – Vías peatonales	Ancho libre mínimo: 1,60 m, sin obstáculos.	Av. Huayna Cápac: 2,50–2,75 m.
NTE INEN 2243 – Vías peatonales	Ancho libre mínimo: 1,60 m, sin obstáculos.	Sebastián de Benalcázar: 1,75 m.
NTE INEN 2245 – Rampas	Ancho mínimo: 1,20 m; pendiente máx. 8 % hasta 10 m; transversal máx. 2 %.	Av. Huayna Cápac presenta rampas.
NTE INEN 2245 – Rampas	Los desniveles deben resolverse con rampas accesibles.	Sebastián de Benalcázar presenta cruces sin continuidad accesible.
NTE INEN 2246 – Cruces peatonales	Ancho libre mínimo: 1,20 m, con continuidad y sin obstáculos.	Av. Huayna Cápac presenta cruces peatonales.
NTE INEN 2246 – Cruces peatonales	Ancho libre mínimo: 1,20 m y continuidad accesible.	Sebastián de Benalcázar carece de cruces accesibles en los puntos observados.

CUMPLIMIENTO Y OBSERVACIONES

Norma / sector	Cumplimiento	Observación
NTE INEN 2243 – Av. Huayna Cápac	Cumple en ancho	Supera el mínimo; la parada de bus reduce puntualmente el espacio útil.
NTE INEN 2243 – Sebastián de Benalcázar	Cumple parcialmente	El ancho supera el mínimo, pero existen deterioro y discontinuidades.
NTE INEN 2245 – Av. Huayna Cápac	Cumple parcialmente	Existe continuidad accesible en algunos cruces.
NTE INEN 2245 – Sebastián de Benalcázar	No cumple	Requiere transición accesible entre acera y calzada.
NTE INEN 2246 – Av. Huayna Cápac	Cumple parcialmente	Se reconoce la existencia de cruces peatonales.
NTE INEN 2246 – Sebastián de Benalcázar	No cumple	La discontinuidad acera–cruce constituye una barrera peatonal.

Fuente: Elaboración propia a partir de observación directa, registro fotográfico y levantamiento de campo (2026).

Como se observa en la Figura 68, la avenida Huayna Cápac presenta mejores condiciones de accesibilidad en los aspectos evaluados, principalmente por el ancho de sus aceras, la presencia de cruces y una mayor continuidad del recorrido. En la calle Sebastián de Benalcázar, aunque el ancho registrado supera el mínimo considerado, las interrupciones, la ausencia de cruces accesibles y el deterioro de algunos tramos reducen la continuidad peatonal. Las principales dificultades se concentran, por tanto, en la conexión entre acera y calzada y en la continuidad del recorrido, más que únicamente en el ancho disponible.

4.7.4.Conectividad intermodal y conflictos de movilidad.

La proximidad de la Terminal Terrestre y la presencia de transporte urbano, interprovincial, taxis y tranvía generan una concentración de conexiones dentro del área de estudio. Como se observa en la Figura 69, estos sistemas se articulan mediante paradas, recorridos y puntos de intercambio próximos a la Pasamanería Tosi, aumentando la presencia de usuarios temporales y el movimiento peatonal en determinados sectores. Esta condición no permite afirmar que todos los usuarios vinculados con la terminal utilizarán el futuro parque, pero sí muestra una oportunidad de conexión entre el predio y una red de movilidad de alcance urbano.

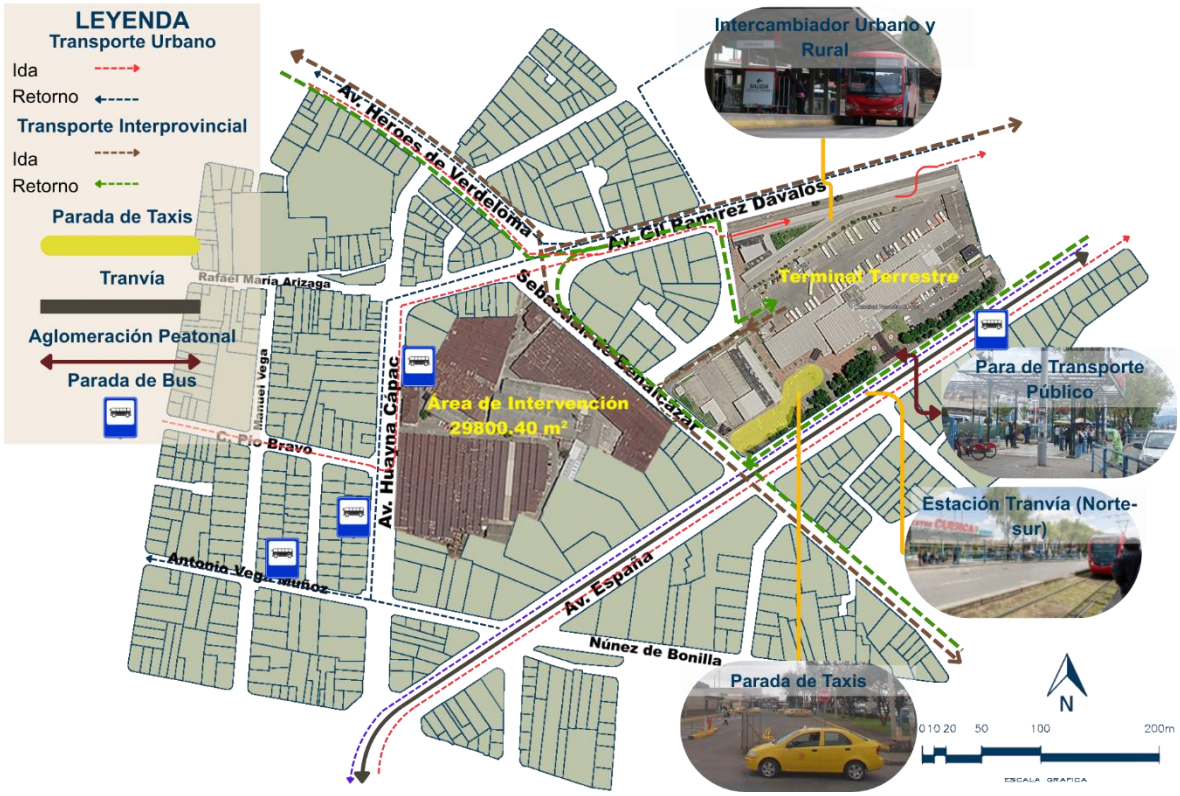


Figura 69: Conectividad intermodal y dinámicas de movilidad en el entorno de la Pasamanería Tosi.
Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía base, observación directa e información de transporte público consultada (2026).

La superposición de recorridos peatonales, transporte público y tráfico vehicular genera puntos de mayor interacción alrededor de las paradas y cruces próximos. En la Figura 69 se identifican zonas de concentración peatonal y sectores donde coinciden distintos modos de desplazamiento, situación que aumenta la presión sobre aceras, cruces y bordes viales. Estas condiciones permiten reconocer que los principales conflictos de movilidad no dependen únicamente del flujo vehicular, sino también de la continuidad de los recorridos peatonales y de la conexión entre los diferentes sistemas de transporte.

4.8.Caracterización del entorno construido

Analizar el entorno construido ayuda a entender cómo está conformado el sector y de qué manera sus diferentes elementos pueden influir en el desarrollo de la propuesta arquitectónica. Según Beltrán (2020), este análisis constituye una etapa preliminar en el proceso de diseño. Y permite reconocer las condiciones físicas, urbanas y funcionales del área de intervención. Asimismo, Lynch (1960) menciona que la estructura de una ciudad está determinada por las relaciones entre los elementos urbanos que facilitan la orientación, la movilidad y la comprensión espacial de los usuarios. Mediante este criterio, dicha sección analiza la trama urbana, usos de suelos, los equipamientos, la relación entre llenos y vacíos, así como las características de las edificaciones que conforman el entorno inmediato del predio

4.8.1. Características de las edificaciones.

Los predios ubicados a lo largo de la avenida Huayna Cápac presentan variaciones de altura y uso, con edificaciones principalmente de dos a cuatro niveles, locales comerciales en planta baja y viviendas u oficinas en los niveles superiores, como se observa en la Figura 70. Esta configuración genera una imagen urbana diversa debido a la combinación de usos y alturas presentes en el sector. Por otra parte, la paleta cromática predominante incluye tonos grises, blancos y ocres, los cuales forman parte de la imagen del entorno y pueden servir como referencia para las decisiones de materialidad y color dentro de la propuesta arquitectónica.



Figura 70: Características de las edificaciones y composición cromática de la avenida Huayna Cápac.

Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento fotográfico realizado en sitio (2026).

Asimismo, el tramo correspondiente a la calle Sebastián de Benalcázar presenta una composición diferente, conformada principalmente por equipamientos públicos, industriales y de servicio. Este tramo presenta una mayor apertura visual debido a la presencia de retiros de mayor profundidad, como se observa en la Figura 71. A su vez, la paleta cromática se caracteriza por tonos

neutros y materiales vistos, condiciones que pueden servir como referencia contextual para la propuesta.

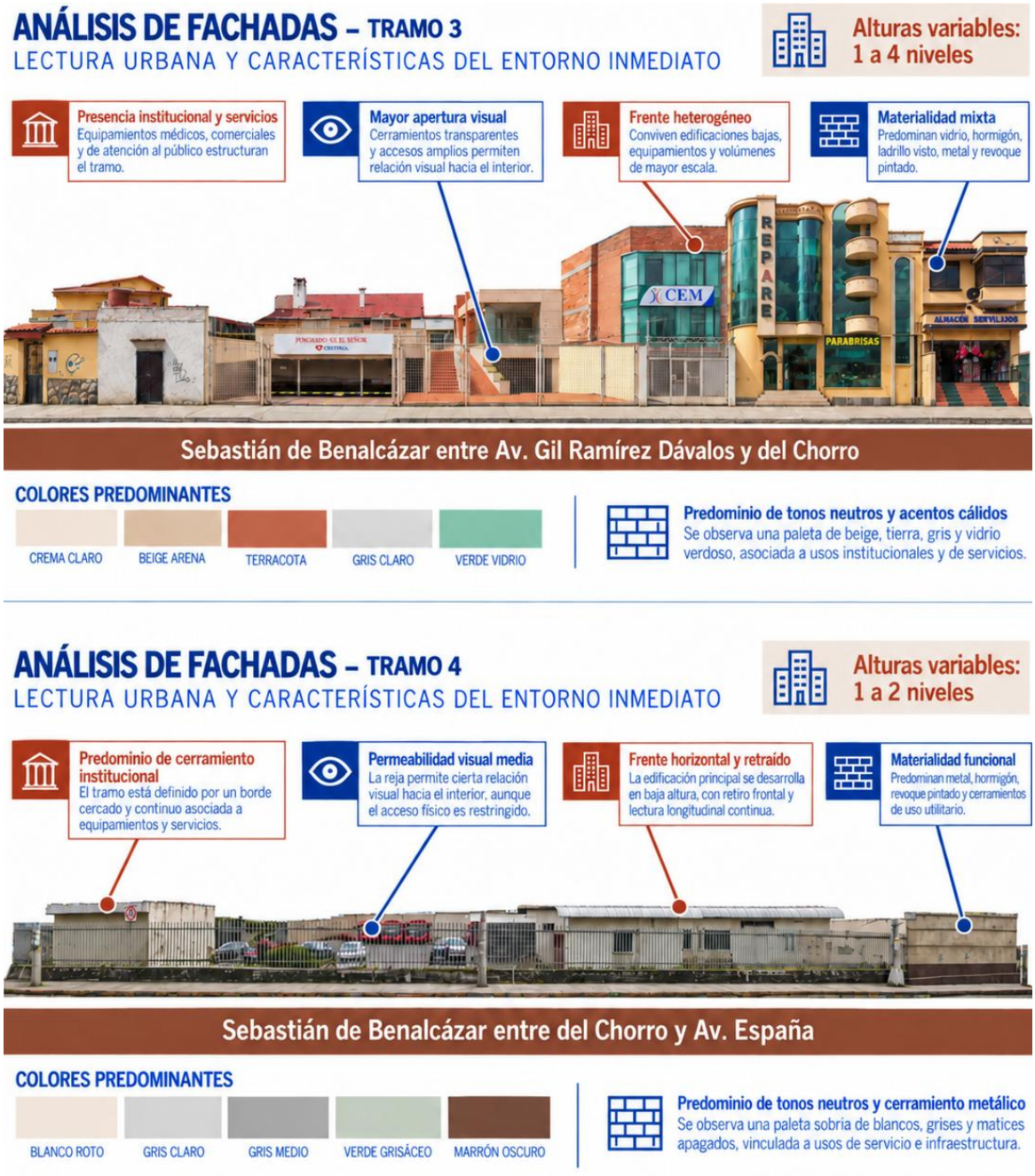


Figura 71: Características de las edificaciones y composición cromática de la calle Sebastián de Benalcázar.

Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento fotográfico realizado en sitio (2026).

4.9.Imagen urbana del sector

Lynch (1960) establece que la imagen urbana se configura mediante cinco elementos: sendas, bordes, barrios, nodos e hitos. Estos componentes interactúan y permiten a los habitantes orientarse, reconocer el territorio y construir una imagen mental del lugar. A partir de este enfoque, el análisis identifica cómo dichos elementos se manifiestan en el entorno de la Pasamanería Tosi y de qué manera condicionan la legibilidad y el funcionamiento del sector.

La Figura 72 representa los elementos de la imagen urbana identificados en el área de estudio. Las avenidas Huayna Cápac, España y Gil Ramírez Dávalos funcionan como sendas principales, porque estructuran la movilidad y concentran los desplazamientos vehiculares y peatonales. Las calles secundarias conectan los barrios y equipamientos cercanos con estos ejes y con los accesos al predio.

El análisis permitió identificar cuatro nodos principales: la intersección de las avenidas Huayna Cápac y España, el acceso a la Terminal Terrestre, el ingreso a la Pasamanería Tosi y el entorno de la iglesia San José de El Vecino. La Terminal Terrestre, la iglesia, el Hospital Universitario y las estructuras industriales visibles pueden actuar como hitos debido a su reconocimiento y capacidad de orientación. Por su parte, el cerramiento continuo de la Pasamanería Tosi, el Cementerio Municipal y determinadas infraestructuras de transporte se comportan como bordes, ya que interrumpen o canalizan los recorridos urbanos.



Figura 72: Análisis de la imagen urbana del área de estudio según Kevin Lynch.

Fuente: Elaboración propia a partir de levantamiento de campo, cartografía base del GAD Municipal de Cuenca y Google Maps (2026).

Desde el punto de vista arquitectónico, la Pasamanería Tosi ocupa una posición estratégica dentro de la estructura urbana, debido a su relación con importantes vías arteriales, su proximidad a equipamientos urbanos y la presencia de hitos que facilitan la orientación dentro del sector. Estas condiciones permiten reconocer al predio como un punto con potencial de articulación entre distintas áreas de Cuenca. El anteproyecto de parque urbano no solo respondería a la necesidad de recuperar un espacio subutilizado, sino que también ofrece la oportunidad de crear un nuevo espacio público que favorezca la movilidad peatonal, fortalezca las conexiones entre distintos puntos del sector e integre diversas actividades urbanas.

El sector presenta alta legibilidad en sus ejes principales y equipamientos, pero baja permeabilidad en torno al predio industrial. La presencia de hitos metropolitanos facilita la orientación, mientras que los grandes cerramientos generan bordes inactivos. Por ello, el proyecto deberá conservar referencias reconocibles, crear nuevos accesos y transformar los bordes opacos en interfaces urbanas activas.

4.10. Análisis social

El análisis social facilita la identificación de los diversos usuarios relacionados con el entorno de la Pasamanería Tosi y entender cómo sus actividades, experiencias y percepciones se relacionan con el espacio urbano. Para ello, se tienen en cuenta la caracterización del usuario, la observación directa y los resultados de la encuesta de percepción ciudadana.

4.10.1. Caracterización de la población.

La investigación se centra en residentes y usuarios vinculados con el área de influencia, dado que sus costumbres permiten una comprensión más precisa de la dinámica del sector. Carmona et al. (2010) sostienen que la dimensión social del espacio público debe tener en cuenta las formas en que las personas usan, se apropian e interactúan. Aunque el cantón de Cuenca registró 596.101 habitantes en el censo de 2022 (INEC, 2022), estas cifras se utilizan solo como referencia general y no como representación directa de la población beneficiada del proyecto.

4.10.2. Clasificación de usuarios.

El entorno ofrece una amplia gama de usuarios relacionados con la residencia, comercio, educación, salud, transporte y servicios. Su identificación permite distinguir entre quienes mantienen contacto diario con el sector y aquellos cuya presencia es temporal.

Tabla 26: Clasificación funcional de usuarios vinculados con el área de estudio

Grupo de usuario	Vínculo con el sector	Presencia	Actividad principal	Requerimiento general observado
Residentes	Habitacional	Permanente	Vivienda y desplazamientos cotidianos	Accesibilidad, seguridad y espacios de permanencia
Trabajadores y comerciantes	Laboral / comercial	Frecuente	Trabajo, comercio y servicios	Movilidad y espacios para descanso breve
Estudiantes	Educativo	Periódica	Estudio y desplazamiento	Recorridos seguros y espacios de encuentro
Viajeros y acompañantes	Transporte	Temporal	Traslado, espera y orientación	Conexiones claras, sombra y descanso
Pacientes y acompañantes	Salud	Temporal	Atención médica y espera	Accesibilidad y espacios de descanso

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis funcional, observación directa y clasificación de usuarios del sector (2026).

La encuesta se realizó los días 7, 10 y 17 de julio de 2026, entre las 08:00 y las 15:00 horas, en el área de influencia de la Pasamanería Tosi, principalmente en los bordes del predio y en las vías y espacios próximos con mayor presencia de usuarios. Los puntos de aplicación se distribuyeron alrededor del área de intervención y en sectores cercanos vinculados con actividades residenciales, comerciales, educativas, de servicios y transporte, como se observa en la Figura 73. El cuestionario incluyó 13 preguntas relacionadas con las características de los participantes, su relación con el sector, la movilidad, la percepción de seguridad, los problemas del entorno y las preferencias de espacios y actividades. Los participantes fueron seleccionados mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, considerando a personas disponibles en el área de estudio durante las jornadas de aplicación.



Figura 73: Mapa del área de intervención y ubicación de las encuestas realizadas.

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía del GAD Municipal de Cuenca y trabajo de campo

4.10.3.Resultados de percepción ciudadana.

Los resultados se organizaron en cuatro bloques: características de los participantes, movilidad y seguridad, problemas percibidos y preferencias del espacio público. Todas las respuestas y registros fotográficos se encuentran en los Anexos 2 y 3.

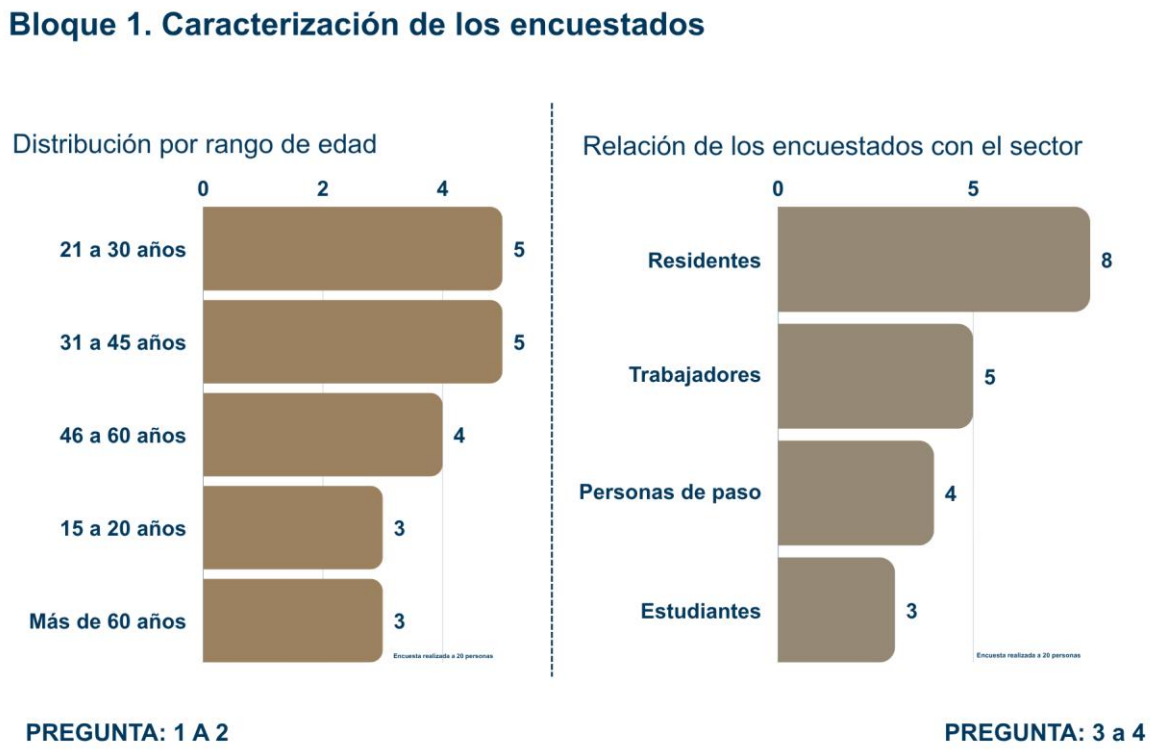


Figura 74: Caracterización de los participantes según rango de edad y relación con el sector.
Fuente: Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas (2026)

La caracterización de los encuestados evidencia una participación diversa por grupos de edad. Del total de 20 participantes, 3 personas (15 %) tienen entre 15 y 20 años, 5 personas (25 %) entre 21 y 30 años, 5 personas (25 %) entre 31 y 45 años, 4 personas (20 %) entre 46 y 60 años y 3 personas (15 %) más de 60 años. Esta distribución permitió recoger percepciones provenientes de distintas etapas de vida y experiencias cotidianas vinculadas con el sector. Asimismo, 8 de 20 participantes (40 %) corresponden a residentes, 5 de 20 (25 %) a trabajadores, 3 de 20 (15 %) a estudiantes y 4 de 20 (20 %) a personas de paso. En conjunto, 16 de 20 encuestados (80 %) mantienen una relación directa y frecuente con el sector, condición que aporta mayor pertinencia a las respuestas obtenidas sobre movilidad, seguridad, problemas del entorno y preferencias de espacio público.

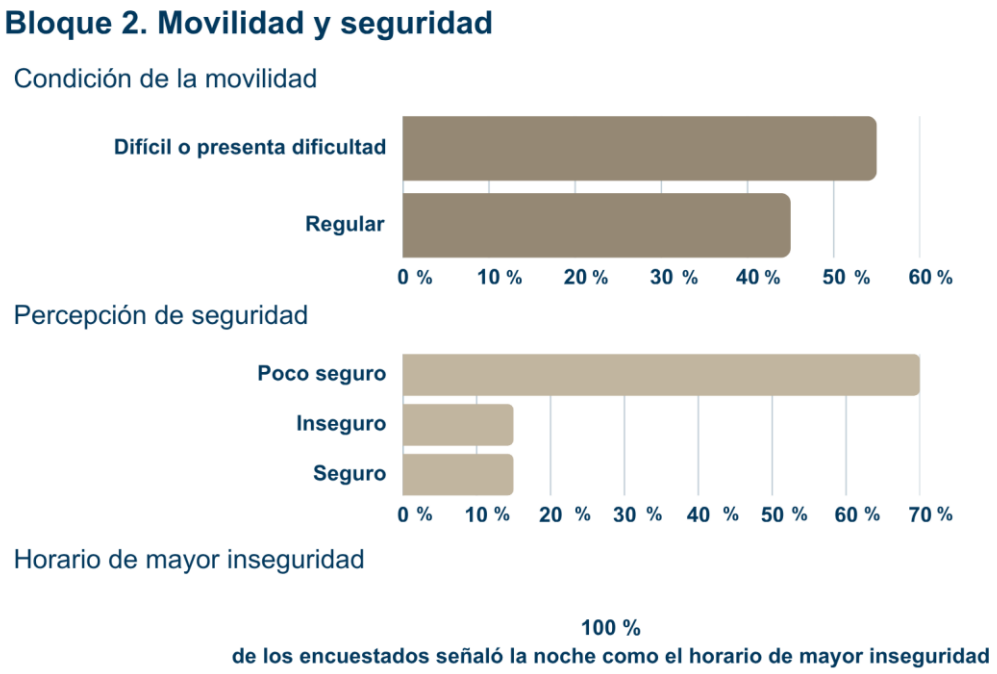


Figura 75: Percepción ciudadana sobre las condiciones de movilidad y seguridad

Fuente: Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas (2026).

En relación con la movilidad, 11 de 20 participantes (55 %) señalaron que el desplazamiento es difícil o presenta dificultades, mientras que 9 de 20 (45 %) lo calificaron como regular. Respecto a la seguridad, 14 de 20 encuestados (70 %) indicaron sentirse poco seguros, 3 de 20 (15 %) inseguros y 3 de 20 (15 %) seguros. Además, En la muestra consultada, la totalidad de los participantes identificó la noche como el horario de mayor percepción de inseguridad. Esta apreciación coincide con la baja actividad observada en determinados bordes y con sectores donde existe una relación visual limitada entre el predio y el espacio público.

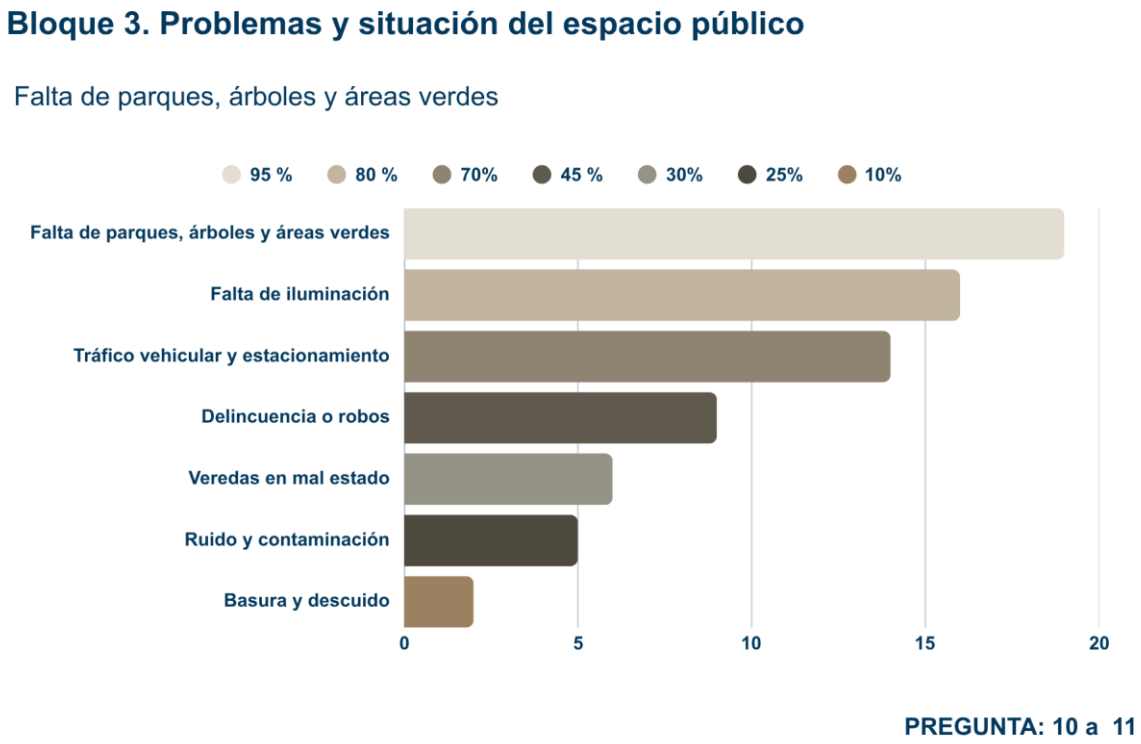


Figura 76: Principales problemas percibidos en el entorno de la Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas (2026).

En relación con los problemas del espacio público, 19 de 20 participantes (95 %) señalaron la falta de parques, árboles y áreas verdes, mientras que 16 de 20 (80 %) identificaron la falta de iluminación y 14 de 20 (70 %) mencionaron el tráfico vehicular y el estacionamiento. Además, 9 de 20 participantes (45 %) señalaron la delincuencia o los robos, 6 de 20 (30 %) el mal estado de las veredas, 5 de 20 (25 %) el ruido y la contaminación y 2 de 20 (10 %) la basura y el descuido. Estos resultados muestran que las preferencias identificadas abarcan tanto la incorporación de vegetación como el mejoramiento de las condiciones de iluminación, movilidad, seguridad y uso del espacio público.



Figura 77: Necesidades y preferencias ciudadanas para nuevos espacios y actividades.

Fuente: Elaboración propia a partir de las encuestas realizadas (2026).

En cuanto a las necesidades percibidas por los participantes y preferencias ciudadanas, 20 de 20 participantes (100 %) señalaron las áreas verdes como un elemento prioritario, mientras que 17 de 20 (85 %) mencionaron la iluminación y seguridad y 16 de 20 (80 %) el mobiliario urbano. Respecto al carácter del espacio, 11 de 20 encuestados (55 %) prefirieron espacios recreativos y 9 de 20 (45 %) áreas verdes complementadas con comercio organizado. En relación con las actividades, 11 de 20 participantes (55 %) mostraron preferencia por actividades culturales, 10 de 20 (50 %) por ferias, y 8 de 20 (40 %) por actividades deportivas y comunitarias, respectivamente. Entre los participantes consultados se observa preferencia por áreas verdes, iluminación, mobiliario y espacios asociados con actividades recreativas y culturales. Debido al alcance exploratorio de la encuesta, estos resultados se utilizan como referencia para el programa y se contrastan con las condiciones identificadas mediante los demás instrumentos del diagnóstico.

4.10.4.Jerarquización de preferencias

La información obtenida mediante la encuesta, la observación directa, el análisis de movilidad, las fichas de accesibilidad y el análisis ambiental y funcional permitió establecer una jerarquía de necesidades y preferencias para orientar posteriormente el programa arquitectónico. La clasificación se definió según la coincidencia entre los instrumentos de análisis y la incidencia de

cada condición dentro del diagnóstico. Se asignó una prioridad Alta cuando la necesidad estuvo respaldada por al menos dos instrumentos y correspondió a una condición crítica del sector; Media-alta cuando estuvo respaldada por uno o dos instrumentos y presentó una incidencia relevante; y Media cuando correspondió a una necesidad complementaria para el funcionamiento y uso del espacio público. Esta jerarquización permite establecer distintos niveles de atención sin trasladar de manera automática cada resultado hacia una solución específica de diseño.

Tabla 27: Jerarquización de preferencias identificadas

Necesidad o preferencia identificada	Población relacionada	Evidencia	Prioridad	Orientación posterior
Mejorar la percepción de seguridad	Usuarios nocturnos, residentes y transeúntes	Encuesta + observación perceptiva	Alta	Mejorar iluminación, visibilidad y relación con los bordes
Mejorar movilidad y accesibilidad peatonal	Adultos mayores, niños, peatones y personas con movilidad reducida	Fichas de accesibilidad + encuesta	Alta	Garantizar continuidad, cruces y recorridos accesibles
Incrementar áreas verdes y sombra	Residentes y usuarios del sector	Encuesta + análisis ambiental	Alta	Incorporar vegetación y espacios de confort
Generar espacios de permanencia	Residentes, trabajadores, viajeros y acompañantes	Observación + análisis funcional	Media-alta	Incorporar áreas de descanso y estancia
Incorporar actividades recreativas y colectivas	Niños, jóvenes, residentes y comunidad	Encuesta	Media-alta	Considerar espacios flexibles para recreación y encuentro
Mejorar mobiliario urbano	Usuarios del espacio público	Encuesta + observación	Media	Incorporar elementos de apoyo a la permanencia

Fuente: Elaboración propia a partir de encuestas, observación directa y diagnóstico del área de estudio (2026).

4.11. Síntesis diagnóstica y criterios de intervención

La integración de los análisis físico-morfológico, funcional, de movilidad, ambiental, perceptivo y social permite reunir las principales condiciones identificadas en el área de estudio. La síntesis relaciona los problemas con sus causas y efectos, además de reconocer las

potencialidades, condicionantes y oportunidades del sector. Esta lectura establece una base común para definir posteriormente los criterios de intervención del anteproyecto.

4.11.1.Síntesis de problemas, causas, efectos y oportunidades.

Tabla 28: Síntesis integral del diagnóstico

Problema identificado	Causa principal	Efecto observado
Baja permeabilidad del predio	Cerramientos extensos y pocos accesos	Menor conexión con las calles circundantes
Baja actividad e inseguridad percibida en bordes	Muros ciegos, poca permanencia y baja relación visual	Menor apropiación y uso en ciertos horarios
Discontinuidad peatonal	Diferencias en aceras, cruces y continuidad accesible	Dificultad de desplazamiento, especialmente para usuarios vulnerables
Escasez de áreas verdes y permanencia	Entorno consolidado y pocos espacios abiertos	Menor sombra, descanso y confort
Concentración de modos de movilidad	Cercanía a Terminal, paradas, taxis, Tranvía y transporte	Presión sobre aceras, cruces e intercambios
Pérdida de la función industrial	Transformación de actividades y del conjunto fabril	Riesgo de pérdida de la memoria productiva
Pocos espacios para actividades colectivas	Déficit de espacio público y diversidad de demandas	Menores oportunidades de encuentro, recreación y convivencia

POTENCIALIDADES Y CONDICIONANTES

Problema identificado	Potencialidad	Condicionante / limitación
Baja permeabilidad del predio	Ubicación estratégica y gran extensión	Bordes y accesos existentes
Baja actividad e inseguridad percibida	Comercio, equipamientos y flujos próximos	Se evalúa percepción de inseguridad, no incidencia delictiva
Discontinuidad peatonal	Cercanía a vías, transporte y equipamientos	Cumplimiento de accesibilidad y diseño universal
Escasez de áreas verdes y permanencia	Superficie disponible para intervención	Topografía, soleamiento, drenaje y vegetación existente
Concentración de movilidad	Alta conectividad urbana y regional	La población flotante no necesariamente utilizará el parque
Pérdida de la función industrial	Accesos, cubiertas, materiales y elementos reconocibles	Estado, autenticidad y valor de cada elemento

Pocos espacios colectivos	Interés por actividades recreativas, culturales y comunitarias	Diversidad de usuarios, edades y tiempos de uso

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico urbano, ambiental, perceptivo y social del área de estudio (2026).

4.11.2.síntesis integrada del diagnóstico.

El diagnóstico evidencia que el predio de la Pasamanería Tosi mantiene una relación limitada con su entorno inmediato debido a la presencia de cerramientos extensos, pocos accesos y discontinuidades en los recorridos peatonales. Estas condiciones reducen la permeabilidad del predio y dificultan su conexión con las calles circundantes. A ello se suma la baja actividad observada en determinados bordes y una mayor percepción de inseguridad durante la noche, especialmente en sectores con menor presencia de personas y limitada relación visual.

En el ámbito ambiental y funcional, se identificó un déficit de áreas verdes, sombra y espacios adecuados para la permanencia, mientras que la topografía, el soleamiento, el viento y la vegetación existente presentan condiciones que deben considerarse en la organización futura del sitio. Al mismo tiempo, la proximidad de la Terminal Terrestre, el transporte público y las vías principales genera una alta conectividad urbana, aunque también concentra movimientos y conflictos peatonales y vehiculares en el entorno inmediato.

Por otra parte, el análisis social muestra interés por actividades recreativas, culturales y comunitarias, junto con una limitada disponibilidad de espacios colectivos en el sector. A esto se suma la presencia de elementos vinculados con la memoria industrial de la Pasamanería Tosi, previamente identificados y valorados, que constituyen una referencia de la historia del lugar. En conjunto, estos hallazgos establecen las principales condiciones que posteriormente se traducirán en criterios y estrategias de intervención para el desarrollo del anteproyecto.

4.11.3.Jerarquización de criterios de intervención.

La jerarquización permite diferenciar entre las condiciones que deben resolverse de manera prioritaria y aquellas que complementan la propuesta. Los criterios se organizan en tres niveles:

Obligatorios: accesibilidad universal, seguridad y visibilidad, drenaje, conectividad peatonal y relación con el entorno.

Prioritarios: integración de espacios verdes y sombra, diversidad de actividades, espacios de permanencia y conservación o reinterpretación de la memoria industrial.

Complementarios: espacios culturales, actividades temporales, comercio eventual y elementos destinados a interpretar la historia del lugar.

Esta clasificación permite atender primero las condiciones más relevantes identificadas en el diagnóstico y, posteriormente, incorporar estrategias que complementen el uso y la diversidad del espacio público.

Los resultados obtenidos constituyen la base para la programación y el desarrollo del anteproyecto. La propuesta deberá integrar el predio de la Pasamanería Tosi con su entorno urbano, mejorar las conexiones y la accesibilidad peatonal, favorecer la actividad y la permanencia, incorporar soluciones ambientales adaptadas al sitio y mantener vínculos con su memoria industrial. Estos criterios orientarán la definición del programa, las relaciones espaciales y las decisiones de diseño que se desarrollarán en el siguiente capítulo.

4.11.4.Calidad visual del paisaje

La calidad visual del entorno se analiza a partir de las secuencias, aperturas y cierres que se perciben durante el recorrido. Desde el enfoque de Cullen (1961), estas variaciones permiten reconocer cambios en la experiencia visual del espacio urbano. Como se observa en la Figura 78, el entorno de la Pasamanería Tosi presenta distintas condiciones relacionadas con la amplitud de las vías, la presencia de vegetación, la continuidad de las fachadas y los elementos que acompañan el recorrido.

Las avenidas Huayna Cápac y España presentan visuales más abiertas y una mayor presencia de actividad urbana, lo que facilita el reconocimiento de las vías y de los elementos próximos. Sin embargo, en algunos tramos aparecen elementos que interrumpen la continuidad visual, como señalética, infraestructura vial, tráfico y diferencias entre las fachadas, generando una imagen urbana menos uniforme.

En los bordes inmediatos de la Pasamanería Tosi predominan cerramientos continuos y muros ciegos que reducen la relación visual entre el interior del predio y las calles circundantes. En contraste, algunos sectores presentan mayor apertura, vegetación y visuales de mayor profundidad. Estas diferencias permiten identificar áreas con potencial para generar transiciones más abiertas y una mejor relación entre el futuro parque y su entorno.

La calidad visual del paisaje permite comprender cómo cambia la percepción del entorno durante el recorrido. Según Cullen (1961), la ciudad se experimenta mediante una secuencia de escenas, contrastes y aperturas visuales que aparecen conforme el observador avanza. Como se observa en la Figura 68, el entorno de la Pasamanería Tosi presenta diferentes condiciones visuales

relacionadas con la amplitud de las vías, la vegetación, la iluminación y la continuidad de las fachadas.



Figura 78: Análisis de la calidad visual del paisaje a lo largo del recorrido

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis de la secuencia visual del recorrido y de los componentes paisajísticos identificados en el sector (2026).

El análisis muestra una calidad visual predominantemente media en el entorno de la Pasamanería Tosi, con variaciones a lo largo del recorrido. Como se observa en la Figura 79, los puntos 4 y 8 presentan una calidad alta asociada con mayor presencia de vegetación, apertura visual y mejores condiciones para el recorrido peatonal. Los puntos 1, 2, 3 y 7 mantienen una calidad media debido a la combinación de visuales abiertas con tráfico, infraestructura y discontinuidades urbanas, mientras que los puntos 5 y 6 presentan una calidad baja por la presencia de cerramientos, escasa vegetación y mayor interferencia vehicular. Estos resultados permiten reconocer los sectores donde conviene mejorar el tratamiento de los bordes, fortalecer la vegetación y recuperar la relación visual con el predio.

4.11.5.Percepción social del espacio.

La percepción social del espacio permite analizar cómo la actividad, la permanencia y las condiciones físicas del entorno influyen en su uso cotidiano. Jacobs (1961) señala que la presencia constante de personas y la relación visual entre las edificaciones y la calle favorecen la vigilancia natural. Como se observa en la Figura 79, estas condiciones varían alrededor de la Pasamanería Tosi según la intensidad de los flujos y las características de cada borde.

Las avenidas Huayna Cápac, España y Gil Ramírez Dávalos concentran la mayor circulación vehicular y peatonal. La presencia de comercio, transporte público y equipamientos genera actividad durante el día y permite una mayor vigilancia natural. Sin embargo, estos espacios funcionan principalmente como corredores de paso, debido a la falta de áreas adecuadas para descansar, encontrarse o permanecer durante periodos más prolongados.

Las calles residenciales presentan una actividad media o baja, relacionada principalmente con el tránsito local y la presencia de habitantes. En estos sectores la percepción de seguridad depende de la iluminación, la apertura de las fachadas y la presencia de personas. Por su parte, los bordes cerrados del predio reducen la visibilidad y producen sectores con menor vigilancia, especialmente durante la noche.



Figura 79: Movimiento, permanencia y percepción de seguridad en el entorno de la Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis de la actividad urbana, la permanencia, la vigilancia natural y la percepción de seguridad del sector (2026).

Desde el enfoque de Gehl (2013), un espacio público de calidad debe permitir no solo el desplazamiento, sino también la estancia y la interacción social. Por esta razón, el anteproyecto deberá incorporar recorridos visibles, iluminación adecuada, áreas de encuentro y actividades distribuidas en diferentes sectores. Estas estrategias pueden incrementar la permanencia, fortalecer la apropiación comunitaria y mejorar la seguridad percibida en el entorno.

4.11.6.Síntesis perceptual.

El análisis perceptual muestra que el entorno de la Pasamanería Tosi mantiene una identidad vinculada con su memoria industrial, reconocible a través de sus accesos, cerramientos y antiguas estructuras. En cuanto a la legibilidad urbana, las avenidas Huayna Cápac, España y Gil Ramírez Dávalos funcionan como referencias claras dentro del sector, mientras que la Terminal

Terrestre, la iglesia San José de El Vecino y otros equipamientos contribuyen a la orientación y reconocimiento del entorno.

La lectura del movimiento y la permanencia evidencia una mayor concentración de recorridos en las vías principales y una menor permanencia junto a determinados bordes del predio. Esta condición se relaciona con la percepción social y de seguridad, ya que los sectores con mayor actividad presentan mayor exposición visual, mientras que los cerramientos y muros ciegos reducen la relación entre la calle y el interior. La percepción sensorial también varía durante el recorrido debido al tráfico, el ruido, la iluminación, las texturas y los cambios en la actividad urbana.

La calidad visual del paisaje es predominantemente media, aunque presenta variaciones dentro del recorrido. Los sectores con mayor presencia de vegetación y apertura visual muestran mejores condiciones, mientras que aquellos dominados por tráfico, cerramientos y escaso tratamiento del borde presentan una calidad menor. En conjunto, el análisis evidencia un entorno con buena conectividad y referencias urbanas reconocibles, pero con diferencias en la calidad visual, permanencia y relación entre el predio y el espacio público. Estos resultados orientan posteriormente los criterios relacionados con permeabilidad, recorridos legibles, vegetación, permanencia y conservación de la memoria del lugar.

4.12. Características ambientales del sitio

El análisis topográfico revela los cambios de elevación y las pendientes que deben considerarse en el diseño. Permitiendo aprovechar las condiciones topográficas existentes. Como se observa en la Figura 80, presenta el análisis topográfico del predio y su contexto, mediante las curvas de nivel y su relación con las vías que delimitan al terreno.

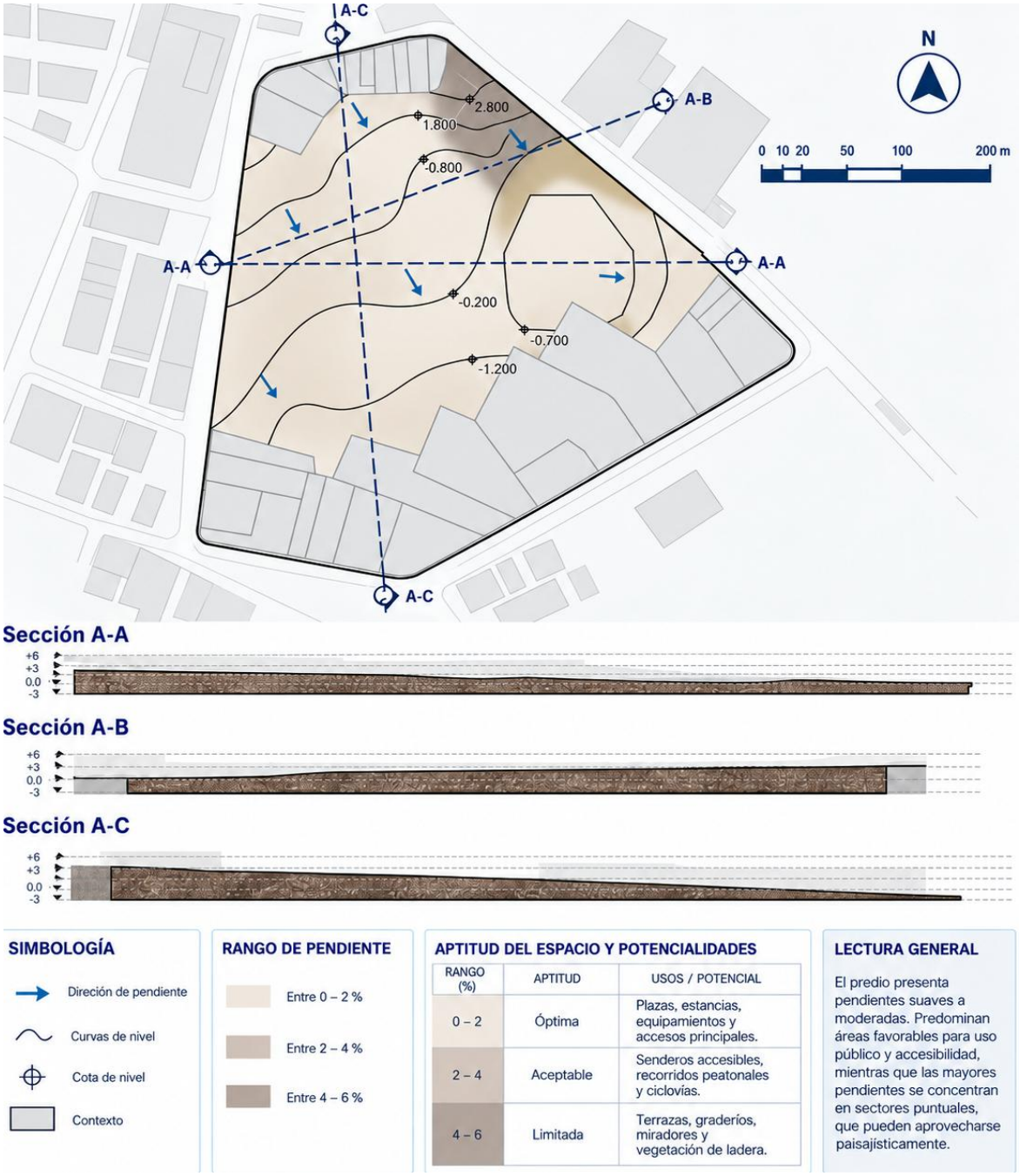


Figura 80: Análisis topográfico del predio de la Pasamanería Tosi

Fuente: Elaboración propia a partir de información cartográfica del área de estudio.

El análisis topográfico muestra que el predio presenta pendientes principalmente suaves, con sectores entre 0–2 % y 2–4 %, mientras que las pendientes de 4–6 % se concentran de manera puntual en las zonas de mayor cambio de nivel. Como se observa en la Figura 81, las curvas de

nivel y los perfiles A–A, A–B y A–C permiten reconocer un descenso progresivo del terreno, sin variaciones abruptas en la mayor parte del área de intervención.

El análisis topográfico muestra que el terreno presenta pendientes mayormente suaves, con variaciones que no superan el 12 %. Esta condición permite reconocer sectores con distinta facilidad de recorrido y adaptación espacial. Las áreas de menor pendiente ofrecen mejores condiciones para recorridos accesibles y espacios de permanencia, mientras que los sectores con mayor inclinación requieren una respuesta más cuidadosa en la implantación. La topografía se convierte así en una condicionante directa para la organización del proyecto y la relación entre los distintos niveles del terreno.

5. CAPÍTULO V

5.1.PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

5.1.1.Memoria descriptiva y síntesis de los hallazgos determinantes.

El anteproyecto plantea la transformación del predio de la Pasamanería Tosi en un parque urbano orientado a mejorar su relación con el barrio El Vecino y generar nuevos espacios para el encuentro, la permanencia y el desarrollo de actividades colectivas. La propuesta responde a las condiciones identificadas en el diagnóstico, entre ellas la baja permeabilidad del predio, las dificultades de conexión peatonal, la limitada presencia de áreas verdes y la necesidad de incorporar espacios destinados a distintos usos comunitarios.

La organización general del parque se estructura a partir de un recorrido principal que atraviesa el predio y conecta los accesos con las diferentes áreas de uso. A partir de este eje se desprenden recorridos secundarios que articulan los espacios recreativos, culturales, ambientales y de servicios. Esta disposición permite ordenar los desplazamientos dentro del parque y, al mismo tiempo, generar puntos de encuentro y espacios de permanencia vinculados con las actividades propuestas.

La memoria industrial se incorpora de manera puntual mediante elementos previamente identificados en el diagnóstico, especialmente el acceso principal sobre la avenida Huayna Cápac y las referencias históricas asociadas con el funcionamiento de la antigua Pasamanería Tosi. Su incorporación busca mantener una relación reconocible con la historia del predio.

La idea rectora “Entre caminos y memorias” organiza conceptualmente la propuesta a partir de la relación entre recorrido, encuentro y memoria del lugar. En este sentido, la malla que estructura el anteproyecto surge de la superposición de dos lecturas. Por un lado, retoma la lógica de implantación del predio y la direccionalidad de los ejes urbanos que lo delimitan, los cuales condicionan la forma de acceso, recorrido y conexión con el entorno. Por otro, abstrae el entrelazado de los hilos asociado con la actividad textil de la Pasamanería Tosi, reinterpretándolo como una trama espacial que organiza recorridos, cruces y áreas funcionales. De esta manera, la malla no se entiende únicamente como un recurso formal, sino como una estructura de orden que vincula la memoria productiva del lugar con la configuración urbana y espacial del parque, como se observa en la Figura 81.

Las áreas verdes se distribuyen considerando las condiciones de topografía, soleamiento, viento y vegetación identificadas durante el diagnóstico. El arbolado, los espacios de sombra, las superficies permeables y las áreas de estancia se incorporan de acuerdo con las características de cada sector, con el fin de mejorar las condiciones ambientales y acompañar los recorridos y espacios

de permanencia. De esta manera, la propuesta articula movilidad, actividades, paisaje y memoria dentro de una misma estructura de parque urbano.

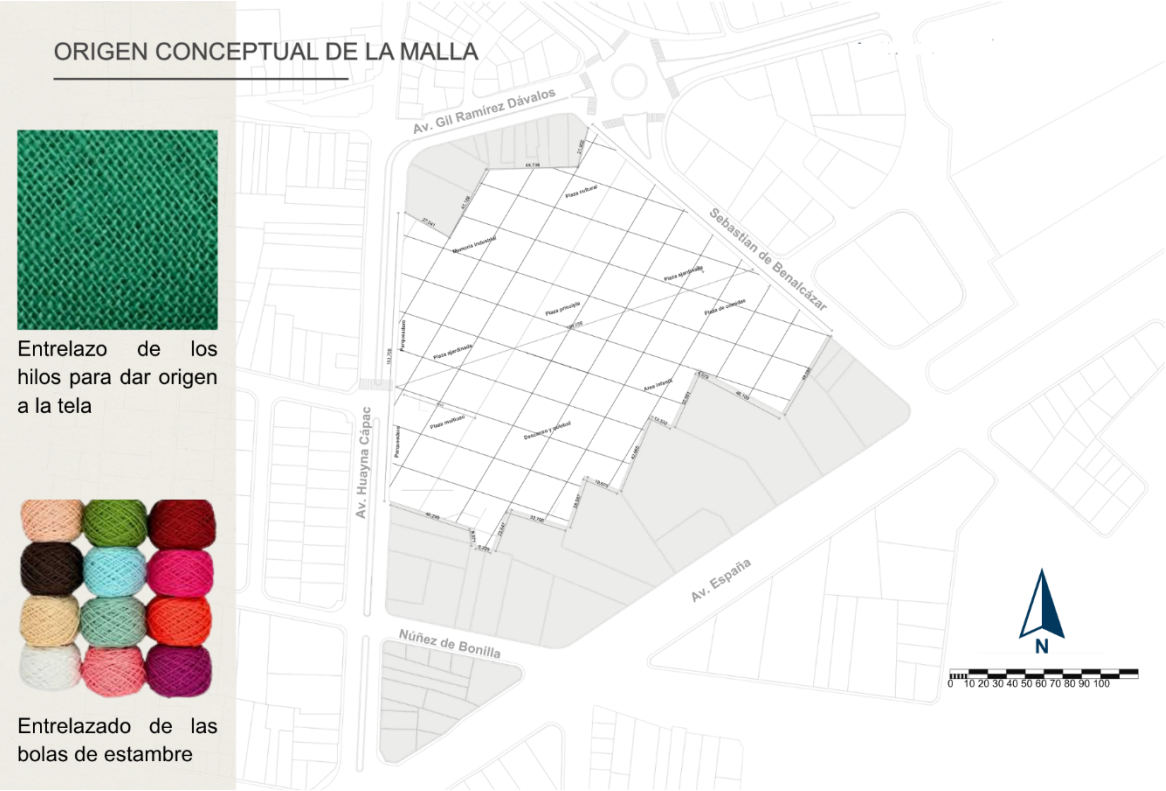


Figura 81: Proceso de abstracción de la malla a partir del tejido

Fuente: Elaboración propia 2026.

5.1.1.1. Hallazgos determinantes para el anteproyecto.

A partir de la síntesis del diagnóstico desarrollada en el numeral 4.9.2, se reconocen como determinantes aquellas condiciones que tienen una incidencia directa en la organización del anteproyecto. Entre ellas se encuentran la limitada permeabilidad del predio, las discontinuidades peatonales, la baja actividad y percepción de inseguridad en determinados bordes, así como la necesidad de mejorar la relación entre el espacio interior y las dinámicas urbanas del entorno.

También adquieren importancia el déficit de vegetación y sombra, las condiciones de topografía, soleamiento y viento, y la cercanía a los principales sistemas de transporte y equipamientos del sector. A estas condiciones se suman el interés de los usuarios por actividades recreativas, culturales y comunitarias, así como la presencia de elementos vinculados con la memoria industrial de la Pasamanería Tosi que fueron previamente identificados y valorados.

Estos hallazgos constituyen la base para orientar el desarrollo del anteproyecto y permiten definir qué aspectos requieren una respuesta prioritaria. Su traducción en criterios y estrategias de intervención se desarrolla posteriormente, donde se integran con los fundamentos teóricos, los referentes analizados y la normativa aplicable.

5.2. Criterios y estrategias de intervención

A partir de los hallazgos determinantes identificados en el diagnóstico se establecen los criterios y estrategias que orientan el desarrollo del anteproyecto. Para su definición se consideran las condiciones observadas en el área de estudio, los fundamentos teóricos desarrollados previamente, los aportes obtenidos del análisis de referentes y la normativa aplicable. Esta integración permite relacionar cada problema o potencialidad con una respuesta concreta dentro de la propuesta, evitando que las decisiones dependan únicamente de aspectos formales.

La Tabla 29 sintetiza esta relación y constituye el vínculo entre el diagnóstico y la propuesta urbano-arquitectónica. Los criterios se organizan de acuerdo con su incidencia en la conectividad, accesibilidad, seguridad, condiciones ambientales, permanencia, memoria del lugar y diversidad de usos, mientras que las estrategias definen la manera en que estos aspectos se incorporan posteriormente en el anteproyecto.

Tabla 29: Matriz integrada de hallazgos, criterios y estrategias de intervención

Hallazgo determinante	Base de sustento	Criterio de intervención
Cerramientos y pocos accesos limitan la relación con el entorno.	Bordes, permeabilidad, estructura urbana y conectividad.	Conectividad y permeabilidad urbana
Discontinuidades en aceras, cruces y recorridos.	Movilidad, accesibilidad, secciones viales y normativa.	Accesibilidad y continuidad peatonal
Baja actividad y mayor inseguridad percibida en la noche.	Observación, encuesta, percepción, visibilidad y permanencia.	Seguridad, visibilidad y actividad
Terminal Terrestre, transporte y vías principales concentran movilidad.	Movilidad, transporte y observación del entorno.	Articulación con la movilidad urbana
Déficit de áreas verdes, sombra y permanencia.	Vegetación, soleamiento, viento, encuesta y referentes.	Diseño paisajístico y confort ambiental

Permanecen elementos con valor histórico de la Pasamanería Tosi.	Historia, valoración, registro fotográfico, memoria e identidad.	Identidad y memoria industrial
Poca oferta de espacios colectivos.	Encuestas, usuarios, análisis social y referentes.	Permanencia, encuentro y flexibilidad funcional

ESTRATEGIAS, APLICACIÓN Y JERARQUÍA

Hallazgo determinante	Estrategia	Aplicación	Jerarquía
Cerramientos y pocos accesos	Abrir y conectar el predio.	Incorporar accesos y recorridos vinculados con calles y flujos peatonales.	Obligatoria
Discontinuidad peatonal	Crear recorridos continuos y accesibles.	Conectar accesos, plazas, según la topografía.	Obligatoria
Baja actividad e inseguridad percibida	Activar espacios y mejorar visibilidad.	Integrar permanencias, iluminación y recorridos visibles.	Obligatoria
Alta concentración de movilidad	Articular accesos con los desplazamientos.	Vincular ingresos con transporte y ejes peatonales.	Obligatoria
Déficit verde y de sombra	Incorporar vegetación y sombra.	Distribuir árboles y jardines según clima, vegetación.	Prioritaria
Memoria industrial	Mantener referencias históricas.	Reinterpretar elementos vinculados con la memoria del sitio.	Prioritaria
Demanda de espacios colectivos	Crear espacios flexibles.	Incorporar plazas, descanso y espacios multifuncionales	Prioritaria

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico integral del área de estudio, los fundamentos teóricos, el análisis de referentes y la normativa aplicable, 2026.

Los criterios establecidos funcionan de manera complementaria dentro de la propuesta. La conectividad, accesibilidad y articulación con la movilidad estructuran la relación del parque con su entorno, mientras que la actividad, visibilidad y permanencia inciden en la forma de utilizar sus espacios. A su vez, la infraestructura verde responde a las condiciones ambientales identificadas, y la incorporación de referencias vinculadas con la memoria industrial permite mantener una relación con la historia del lugar. La aplicación conjunta de estos criterios orienta la organización espacial y funcional del anteproyecto.

5.3.Programa, zonificación y organización funcional

La programación del anteproyecto traduce los criterios de intervención definidos en el apartado anterior en espacios, actividades y relaciones funcionales concretas. Para ello, se consideran los tipos de usuarios identificados, las actividades previstas y las condiciones de funcionamiento requeridas dentro del parque. Esta etapa permite pasar de los criterios generales de intervención hacia la definición del programa arquitectónico, su dimensionamiento y posterior distribución en el predio.

La organización funcional combina espacios de circulación, permanencia, recreación, cultura, paisaje y servicios, buscando que las diferentes actividades puedan desarrollarse de manera complementaria. A partir de esta relación se establece primero la correspondencia entre usuarios, actividades y espacios requeridos, para posteriormente definir sus áreas y ubicación dentro del anteproyecto.

5.3.1. Matriz de relación entre usuarios, actividades y espacios.

Tabla 30. Necesidades identificadas y respuesta programática del anteproyecto

Usuario relacionado	Actividad requerida	Espacio propuesto	Función dentro del parque
Todos los usuarios	Ingreso, orientación y desplazamiento	Accesos, caminera principal y recorridos secundarios	Conectar los diferentes bordes y distribuir los desplazamientos dentro del parque
Todos los usuarios, especialmente adultos mayores, niños y personas con movilidad reducida	Desplazamiento continuo y accesible	Recorridos accesibles, rampas y conexiones entre niveles	Garantizar la continuidad de los desplazamientos entre los principales espacios
Todos los usuarios	Descanso, contacto con la vegetación y permanencia	Bosque urbano, áreas ajardinadas y espacios de sombra	Generar condiciones de confort y complementar los espacios de permanencia
Residentes, trabajadores,	Descanso, conversación y encuentro	Plaza central, plazas de quietud y áreas de estancia	Facilitar diferentes formas de permanencia y encuentro social

estudiantes y visitantes			
Todos los usuarios	Circulación y permanencia en espacios visibles	Plazas, recorridos principales y áreas de actividad	Mantener relaciones visuales entre los espacios y distribuir la actividad dentro del parque
Niños, jóvenes y familias	Juego y recreación	Área de juegos infantiles y espacios recreativos	Incorporar actividades lúdicas vinculadas con áreas de estancia y acompañamiento
Comunidad y visitantes	Actividades culturales, reuniones y eventos	Espacio cultural, pabellón multifuncional y plazas asociadas	Permitir actividades comunitarias, culturales y colectivas
Comunidad y visitantes	Interpretación y reconocimiento de la historia del sitio	Espacio interpretativo y elementos vinculados con la memoria de la Pasamanería Tosi	Mantener referencias reconocibles de la historia del predio
Todos los usuarios	Alimentación, higiene y apoyo al funcionamiento	Patio gastronómico, sanitarios y área de mantenimiento	Complementar las actividades principales y garantizar el funcionamiento básico del parque

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico social, funcional, ambiental y perceptivo, y de los criterios de intervención establecidos para el anteproyecto (2026).

5.3.2.Programa arquitectónico.

El programa arquitectónico organiza los espacios definidos anteriormente según su función, tipo de usuario y relación dentro del parque. La propuesta combina áreas de circulación, encuentro, recreación, cultura, paisaje y servicios, permitiendo que las diferentes actividades funcionen de manera complementaria.

Para su organización se distinguen sectores de diferente intensidad de uso. Los espacios de mayor actividad corresponden principalmente a la plaza central, la caminera principal, el pabellón multifuncional, el espacio cultural, el área de juegos infantiles y el patio gastronómico, debido a que concentran actividades colectivas, circulación y permanencia. En cambio, las plazas de quietud, el bosque urbano, las áreas ajardinadas y los espacios de contemplación presentan una menor intensidad y se destinan principalmente al descanso y al contacto con la vegetación. Esta diferenciación permite distribuir las actividades de acuerdo con su carácter y evitar conflictos entre espacios activos y zonas de permanencia tranquila.

Tabla 31: Programa arquitectónico y matriz de áreas del anteproyecto

Zona	Espacio	Actividad principal	Usuario	Cantidad	Área (m²)	Intensidad de uso
Acceso y circulación	Plazas de acogida	Espera, orientación y descanso breve	Todos	2	1.300 m²	Media
Acceso y circulación	Accesos-mirador	Ingreso y contemplación	Todos	2	600 m²	Baja–media
Acceso y circulación	Caminera principal	Circulación y articulación	Todos	1	1.800 m²	Alta
Acceso y circulación	Camineras secundarias	Distribución interna	Todos	18	4200 m²	Media
Social	Plaza central	Encuentro, permanencia y actividades colectivas	Todos	1	1.200 m²	Alta
Social	Plazas de quietud	Permanencia y contemplación	Todos	3	1.400 m²	Baja
Cultural / comunitaria	Espacio cultural / interpretativo	Memoria, cultura e interpretación	Todos	1	1.700 m²	Alta
Cultural / comunitaria	Pabellón multifuncional	Reuniones y actividades comunitarias	Comunidad y visitantes	1	1.850 m²	Alta

Recreativa	Juegos infantiles	Juego y recreación	Niños y acompañantes	1	650 m²	Alta
Paisajística	Bosque urbano	Descanso y paisaje	Todos	1	1.450 m²	Baja
Paisajística	Áreas y plazas ajardinadas	Permanencia, sombra y paisaje	Todos	6	3.300 m²	Baja–media
Servicios	Patio gastronómico	Alimentación y permanencia	Todos	1	350 m²	Alta
Servicios	Baterías sanitarias	Servicio sanitario	Todos	6 baterías sanitarias +4 sanitarios para personas con movilidad reducida 4 urinarios 10 lavamanos	95 m²	Media
Servicios	Área de mantenimiento	Apoyo técnico	Personal	1	68 m²	Baja
Servicios	Parqueaderos 45°	Estacionamiento	Usuarios	14 plazas	870 m²	Media

Fuente: Elaboración propia a partir del programa arquitectónico del anteproyecto, NTE INEN 2245, NTE INEN 2247, NTE INEN 2248, NTE INEN 2249 y NTE INEN 2293, y normativa vigente del GAD Municipal de Cuenca.

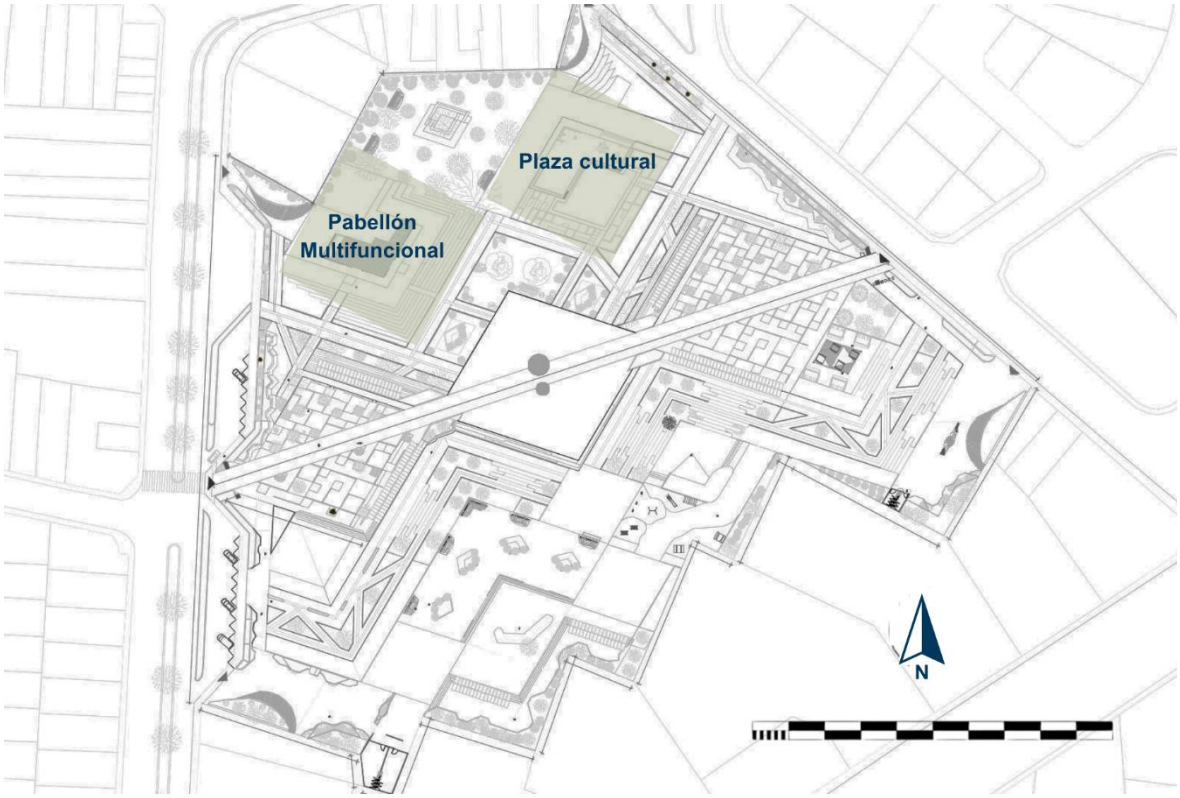


Figura 82: Organización del programa general y localización de espacios interiores

Fuente: Elaboración propia (2026)

Tabla 32: Programa interno y criterio de dimensionamiento del pabellón multifuncional

Espacio interno	Actividades previstas	Área (m²)	Criterio de dimensionamiento	Aforo estimado
Sala multifuncional	Reuniones comunitarias, presentaciones, charlas, eventos culturales y actividades colectivas	1000	Espacio flexible con mobiliario móvil; aprox. 1,50 m²/persona	467 personas
área de recepción y exposición	Ingreso, espera, encuentro y exposiciones temporales	250	Permanencia y circulación; aprox. 2,00 m²/persona	100 personas
Escenario / área de presentaciones	Música, teatro, danza, conferencias y actos comunitarios	100	Superficie destinada a presentaciones y montaje	20 participantes
Circulaciones y áreas de distribución	Conexión entre los diferentes espacios	50	Permite recorridos, accesibilidad y evacuación	superficie dimensionada para recepción, distribución

Plaza multifuncional	Talleres artísticos, educativos y actividades grupales	400	Espacio flexible con mobiliario móvil; aprox. 1,50 m²/persona	150 personas

Fuente: Elaboración propia a partir de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal de Cuenca (2025), complementadas con las normas NTE INEN de accesibilidad aplicables.

El pabellón multifuncional se plantea como un espacio flexible para actividades culturales, comunitarias y educativas, por lo que su espacio no solo es adecuado para una sala de conferencias. El pabellón, con una superficie de 1.850 metros cuadrados, incluye una sala multifuncional, talleres, escenario, áreas de exposición y circulación. Esta división permite almacenar diferentes actividades simultáneamente y adaptar la estructura a eventos de distintas escalas. Según el plan interno, se estima una capacidad estimada de 550 a 600 usuarios, dado que no todos los espacios alcanzarán la máxima ocupación al mismo tiempo.

Tabla 33: Programa interno y criterio de dimensionamiento de la plaza cultural multiuso

Espacio interno	Actividades previstas	Área (m²)	Criterio de dimensionamiento	Aforo estimado
Área expositiva	Exposiciones, muestras culturales y exhibiciones temporales	420	Criterio preliminar de 2,00 m²/persona, considerando elementos expositivos y circulación entre ellos	100personas
Área de interpretación	Información histórica, recursos gráficos, elementos de memoria industrial y actividades educativas	280	Criterio preliminar de 2,00 m²/persona, permitiendo observación y recorrido	100 personas
Plaza cultural	Encuentro, actividades comunitarias, exposiciones exteriores y eventos de pequeña escala	400	Espacio abierto flexible; aprox. 2,00 m²/persona para permanencia y actividades culturales	100 participantes
Área de estancia	Descanso, contemplación y encuentro entre usuarios	180	Dimensionada mediante mobiliario, áreas libres y circulación; aprox. 2,50 m²/persona	50 personas
Graderíos	Presentaciones culturales, charlas, espectáculos y contemplación	220	Dimensionamiento según número de asientos y áreas de circulación	50 personas

Área de apoyo	Almacenamiento de material expositivo, equipos y apoyo a actividades culturales	80	Uso restringido a personal y almacenamiento	3 personas
Circulación y distribución	Conexión entre exposición, plaza, estancia y graderíos	120	Garantiza continuidad de recorridos y conexión accesible entre las diferentes áreas	superficie dimensionada para recepción, distribución

Fuente: Elaboración propia a partir de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal de Cuenca (2025), complementadas con las normas NTE INEN de accesibilidad aplicables.

El área cultural cuenta con una superficie total de 1.700 m², repartidos entre las áreas expositivas, plaza cultural, áreas de descanso, los espacios de apoyo y recorridos. el espacio responde a la necesidad de combinar actividades expositivas y de aprendizaje con espacios abiertos para la reunión y la regularidad, haciendo posible celebrar actividades culturales tanto de forma individual como colectiva. Con base en esta distribución, se estima una capacidad simultánea estimada de 400 a 550 usuarios, dado que las diferentes áreas no necesariamente alcanzarán su máximo al mismo tiempo

5.3.3.Zonificación.

La zonificación funcional distribuye el programa de acuerdo con la intensidad de uso, las relaciones entre actividades y las condiciones físicas y ambientales del predio. La zona de acceso y circulación conforma la estructura de conexión del parque y permite vincular sus diferentes bordes, mientras que la zona social se organiza alrededor de la plaza central y de los principales espacios destinados al encuentro y permanencia.

Las actividades culturales y comunitarias se relacionan con los recorridos de mayor actividad y mantienen proximidad con los espacios colectivos. La zona recreativa se vincula con lugares de permanencia y vigilancia natural, mientras que la estructura ambiental incorpora el bosque urbano y las áreas ajardinadas en sectores donde pueden aportar sombra, tranquilidad y continuidad paisajística. Finalmente, los servicios se distribuyen de manera que apoyen el funcionamiento del parque sin interferir con sus espacios principales.



Figura 83: Zonificación funcional del anteproyecto del parque urbano Pasamanería Tosi

Fuente: Elaboración propia (2026), a partir del programa arquitectónico y los criterios de intervención definidos para el anteproyecto.

Tabla 34. Zonificación funcional y criterios generales de ubicación

Zona	Espacios principales	Criterio general de ubicación
Acceso y circulación	Plazas de acceso, accesos-mirador, caminera principal y camineras secundarias	Conectar los bordes del predio y distribuir los desplazamientos hacia las diferentes actividades
Social	Plaza central, plazas de quietud y descanso	Generar espacios de encuentro, permanencia y articulación
Cultural / comunitaria	Espacio cultural, interpretativo y pabellón multifuncional	Mantener relación con la plaza central y los recorridos de mayor actividad
Recreativa	Área de juegos infantiles	Mantener proximidad con áreas de estancia y espacios con vigilancia natural
Ambiental	Bosque urbano y áreas ajardinadas	Aprovechar sectores de menor intensidad y consolidar una estructura verde continua

Servicios	Patio de comidas, sanitarios, mantenimiento y parqueaderos	Facilitar el funcionamiento del parque sin interferir con las áreas de mayor permanencia

Fuente: Elaboración propia (2026), a partir del diagnóstico del sitio, programa arquitectónico y criterios de intervención.

5.3.4.Esquema y relaciones funcionales.

Las relaciones funcionales se organizan mediante una estructura jerárquica en la que la plaza central constituye el principal nodo de encuentro y la caminera vinculada con el antiguo Camino del Norte funciona como eje articulador. Desde esta estructura se distribuyen los recorridos secundarios hacia las áreas sociales, culturales, recreativas, ambientales y de servicios, permitiendo reconocer una relación continua entre las distintas actividades.

Los espacios de mayor actividad mantienen una conexión más directa con la plaza central y los recorridos principales, mientras que las áreas destinadas a descanso y paisaje se relacionan con sectores de menor intensidad. Los servicios se mantienen conectados con la red general, pero se ubican de manera que su funcionamiento no interrumpa las principales zonas de permanencia.



Figura 84: Esquema de relaciones funcionales del anteproyecto

Fuente: Elaboración propia (2026), a partir del programa arquitectónico y la zonificación funcional.

5.4. Propuesta urbano-arquitectónica del parque Pasamanería Tosi

La idea rectora “Entre caminos y memorias”, desarrollada previamente, se aplica en el anteproyecto mediante una estructura de recorridos, intersecciones y espacios de encuentro. La lectura morfológica del predio y de los ejes urbanos inmediatos permite establecer una dirección principal de articulación, mientras que la abstracción de la memoria textil se incorpora mediante una trama secundaria de recorridos. Las intersecciones resultantes generan puntos de distinta jerarquía, entre los cuales la plaza central constituye el principal espacio de articulación. De esta manera, el concepto se traduce en decisiones verificables dentro de la implantación y no únicamente en una referencia formal.

5.4.1. Concepto de intervención.

Tabla 35: Aplicación del concepto en la organización espacial del anteproyecto

Base de la propuesta	Abstracción conceptual	Aplicación en el anteproyecto
Lectura morfológica del predio y ejes urbanos inmediatos	Direccionalidad y conexión	Eje principal de articulación y relación entre los accesos del parque
Antiguo Camino Real del Norte	Memoria de conexión	Referencia conceptual asociada con el carácter articulador del recorrido principal
Memoria textil vinculada con la Pasamanería Tosi	Trama y entrelazado	Recorridos secundarios que conectan las distintas áreas del parque
Intersecciones de la trama	Nodos	Plaza central y espacios secundarios de encuentro y permanencia
Elementos de memoria industrial previamente identificados	Permanencia y reinterpretación	Conservación puntual del acceso histórico e incorporación de recursos interpretativos relacionados con la memoria del lugar

Fuente: Elaboración propia a partir del análisis del sitio, la historia de la Pasamanería Tosi y el proceso conceptual de la propuesta (2026).

La aplicación de estos elementos permite relacionar la estructura conceptual con la organización espacial del anteproyecto. El eje principal, la trama secundaria y los nodos resultantes establecen una jerarquía clara entre circulación y permanencia, mientras que los elementos asociados con la memoria del lugar se incorporan de manera puntual dentro del recorrido.

5.4.2.Implantación general.

La implantación general permite reconocer la configuración definitiva del anteproyecto y la relación entre sus principales componentes. En ella se identifican los accesos, recorridos, plazas, áreas recreativas, culturales, paisajísticas y de servicios que conforman el parque, constituyendo la base gráfica para la lectura de los sistemas desarrollados en los apartados posteriores. Debido al nivel de detalle requerido para su representación, en este apartado se presenta una versión general de la propuesta, mientras que la planimetría completa a mayor escala, junto con cortes y elevaciones, se incorpora en el Anexo 8.



Figura85: Implantación general del proyecto vista de planta

Fuente: Elaboración propia (2026), a partir del programa arquitectónico y la zonificación funcional.

La planimetría completa del anteproyecto se presenta a mayor escala en el Anexo 7; los cortes, elevaciones y detalles constructivos se incluyen en el Anexo 8.

5.4.3.Sistema de movilidad y accesibilidad.

El sistema de movilidad y accesibilidad del anteproyecto organiza los desplazamientos internos a partir de una red jerarquizada de recorridos que conecta los accesos, la plaza central y las diferentes áreas de uso del parque. Esta estructura busca facilitar la circulación peatonal, mejorar la orientación dentro del predio y fortalecer la relación del proyecto con su entorno inmediato. En este sistema, el recorrido principal funciona como el elemento articulador del conjunto, mientras que los senderos secundarios distribuyen los desplazamientos hacia los espacios recreativos, culturales, ambientales, sociales y de servicios.

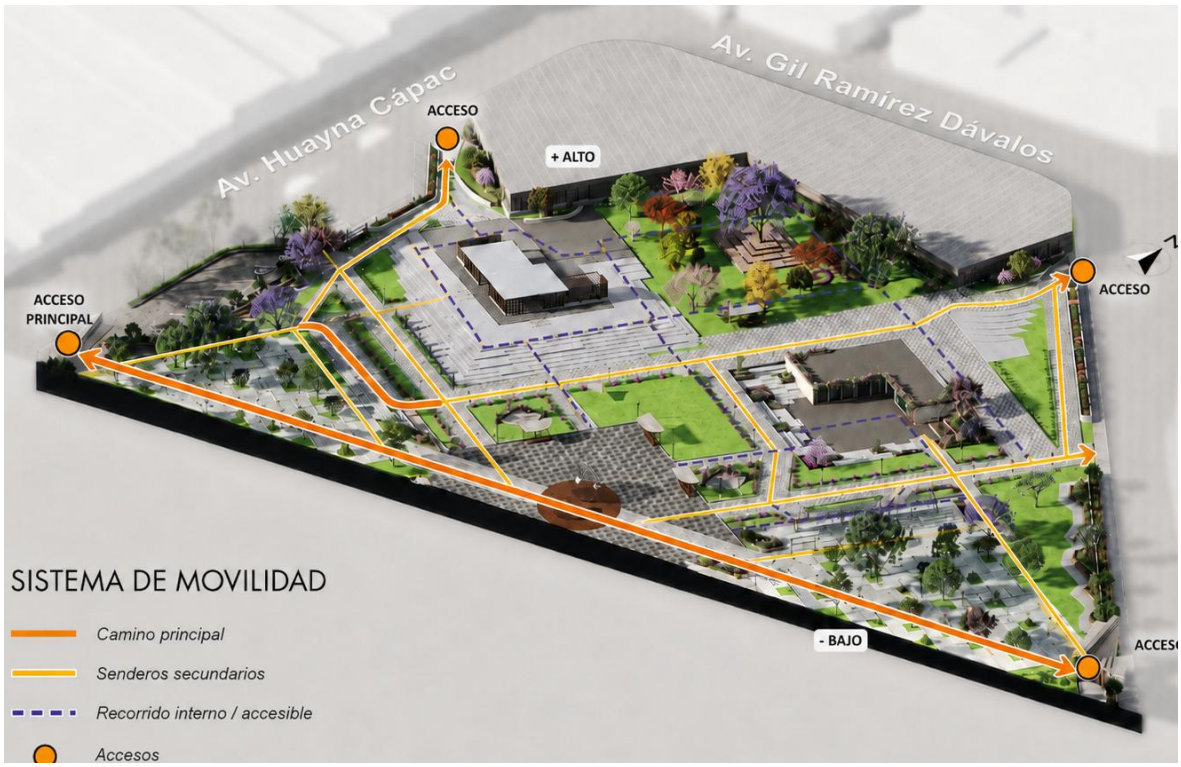


Figura 86: Sistema general de movilidad y accesibilidad del anteproyecto.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Como se observa en la Figura 86, el sistema general de movilidad se compone de un recorrido principal que estructura la circulación y vincula los accesos más importantes del proyecto. A partir de este eje se desprenden senderos secundarios que permiten conectar las diferentes zonas del parque y distribuir de manera más equilibrada los flujos peatonales. Esta organización favorece una lectura clara del conjunto y permite relacionar el movimiento con los espacios de permanencia, encuentro y actividad.

De manera complementaria, dentro de esta red se propone un itinerario accesible continuo que conecta los principales espacios de uso público, entre ellos los accesos, la plaza central, el pabellón multifuncional, el espacio cultural, el patio de comidas, los juegos infantiles y los servicios sanitarios. Para facilitar su lectura, la Figura 87 presenta de forma simplificada la ruta accesible y los tramos considerados para su comprobación.

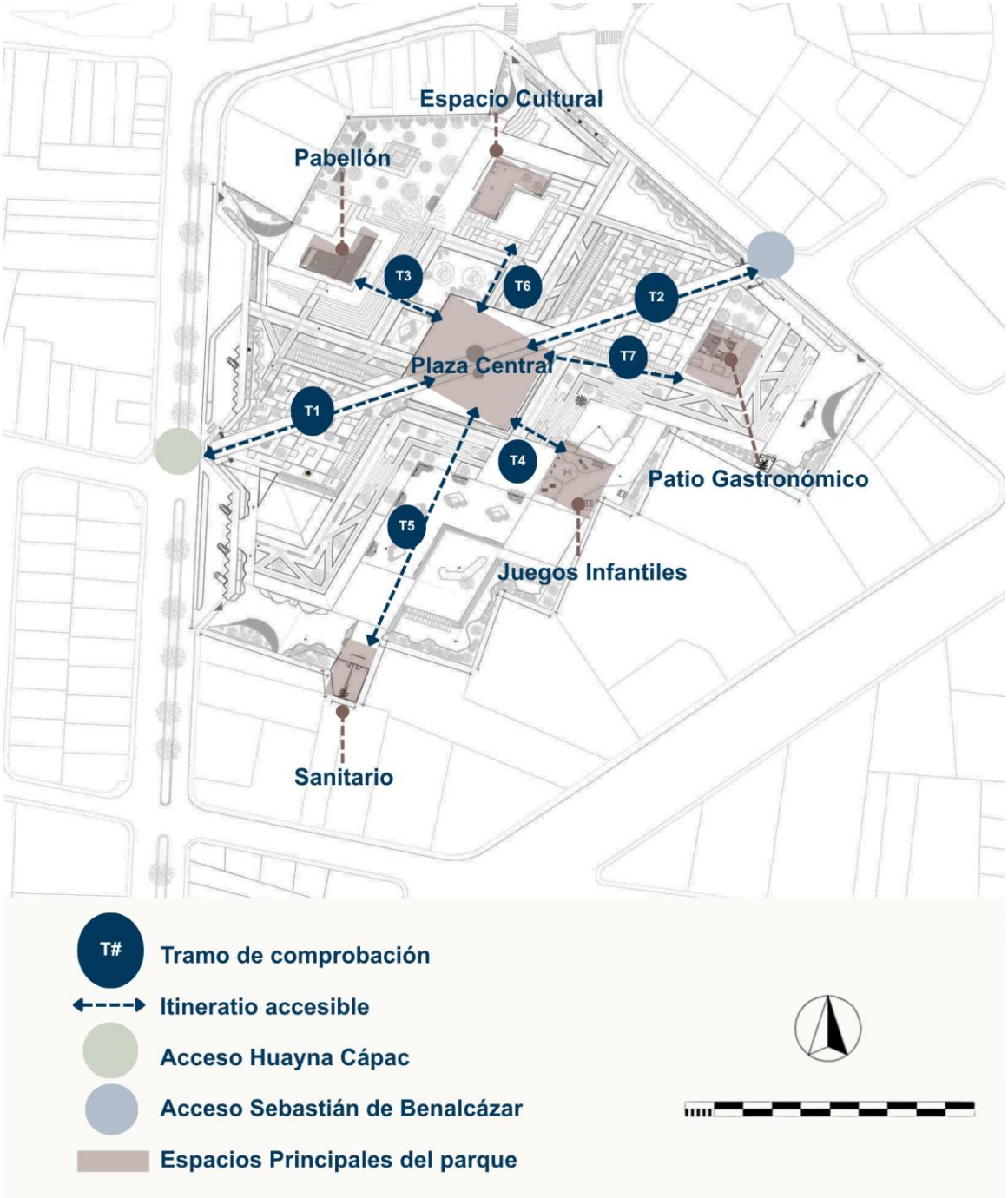


Figura87: Itinerario accesible y tramos de comprobación del anteproyecto.

Fuente: Elaboración propia (2026).

Tabla 36: Verificación preliminar del itinerario accesible del anteproyecto.

Tramo	Ancho (m)	Pend. longitudinal	Pend. transversal	Longitud	Giro	Verificación preliminar
T1. Acceso Huayna Cápac – Plaza central	6,40 m	2,93 %	1,875%	71,67m	Ø 1,50 m	Compatible
T2. Acceso Sebastián de Benalcázar – Plaza central	6,40 m	2,95 %	1,875%	71m	Ø 1,50 m	Compatible
T3. Plaza central – Pabellón	3 m	1,14 %	0,67%	25,50 m	Ø 1,50 m	Compatible
T4. Plaza central – Juegos infantiles	3 m	1,14 %	0,70%	20,42 m	Ø 1,50 m	Compatible
T5. Plaza central – Sanitarios	3 m	1,14 %	1, 45%	82,85	Ø 1,50 m	Compatible
T6. Plaza central – Espacio cultural	3 m	0%	1,79 %	20 m	Ø 1,50 m	Compatible
T7. Plaza central – Patio gastronómico	4,5 m	0,60 %	1,80%	61 m	Ø 1,50 m	Compatible

Fuente: Elaboración propia a partir de la propuesta de movilidad y accesibilidad del anteproyecto (2026).

A partir de esta revisión preliminar, se plantea que las diferencias de nivel se resuelvan mediante recorridos graduales y rampas integradas al sistema peatonal, de manera que los principales espacios del parque mantengan una conexión continua y sin barreras. Las gradas se incorporan como recorridos complementarios, pero no sustituyen la ruta accesible. En conjunto, el sistema de movilidad y accesibilidad busca asegurar una circulación clara, continua y relacionada con la organización general del parque, permitiendo que los usuarios accedan y se desplacen entre las distintas áreas de forma más segura y comprensible.

5.4.4.Adaptación topográfica de la propuesta.

La propuesta se adapta a los cambios de nivel identificados en el terreno mediante recorridos graduales, plataformas y espacios que aprovechan las condiciones existentes del predio. La organización busca reducir modificaciones innecesarias del relieve y utilizar las diferencias de nivel como parte de la distribución de las actividades, manteniendo una relación continua entre las zonas altas y bajas del parque.

Los sectores de mayor nivel se aprovechan para espacios de contemplación y áreas con presencia de vegetación, mientras que las zonas más bajas incorporan actividades de permanencia y encuentro. Los recorridos conectan estas áreas siguiendo el relieve y se complementan con las soluciones de accesibilidad desarrolladas en el apartado anterior. De esta manera, la topografía deja

de considerarse únicamente como una limitación y pasa a formar parte de la organización espacial del anteproyecto.



Figura 88: Adaptación topográfica del anteproyecto al terreno.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Como se observa en la Figura 88, la sección longitudinal permite reconocer la relación entre los distintos niveles del terreno y los principales espacios de la propuesta. La vista isométrica

complementa esta lectura al mostrar cómo los recorridos, las áreas de permanencia y la vegetación se integran a la configuración topográfica del parque.

5.4.5.Sistema de espacios de permanencia, actividades y usos.

Como se observa en la figura de zonificación funcional, los espacios de permanencia se distribuyen de acuerdo con el carácter y la intensidad de las actividades propuestas, diferenciando la plaza central, las plazas de quietud, las áreas culturales, recreativas, paisajísticas y de servicios. Esta organización permite reconocer la relación entre los distintos usos y evitar que las actividades se concentren en un solo punto. De manera complementaria, la figura del itinerario accesible muestra cómo estos espacios se conectan mediante recorridos continuos desde los principales accesos y la plaza central, facilitando el desplazamiento hacia los equipamientos y áreas de permanencia del parque.

5.4.6.Diseño paisajístico y vegetación.

La propuesta paisajística organiza la vegetación como parte de la estructura espacial del parque, vinculándola con los recorridos, plazas, áreas de permanencia y bordes del predio. Su distribución responde principalmente a criterios de sombra, protección climática, orientación visual y transición entre espacios, por lo que el arbolado y los jardines no se plantean únicamente como elementos ornamentales.

En la zona norte se concentra el bosque urbano, conformado por una masa vegetal más densa que funciona como remate visual y área de sombra. A ambos lados de la plaza central se disponen plazas arboladas, cuya ubicación permite proteger el espacio de mayor permanencia mediante sombra y filtración de los vientos predominantes. Asimismo, la arborización acompaña los recorridos principales y secundarios, reforzando su continuidad y mejorando las condiciones de confort durante el desplazamiento.

En los bordes más expuestos se plantean barreras vegetales compuestas por árboles y arbustos, destinadas a reducir la incidencia directa del viento y generar una transición con las vías circundantes. Los arbustos y macizos vegetales se localizan principalmente en bordes, jardines y cambios entre zonas, mientras que determinados árboles funcionan como remates visuales que orientan las vistas hacia espacios representativos del parque.

La propuesta incorpora especies como pino, capulí, sauce llorón, aliso, acacia y sauco, distribuidas según las condiciones y funciones de cada sector. Las áreas de cobertura vegetal y las superficies permeables complementan esta estrategia al favorecer la infiltración del agua lluvia y disminuir la presencia de superficies completamente impermeables. De esta manera, el diseño

paisajístico contribuye al confort, la orientación, la permanencia y la relación entre las zonas de mayor actividad y los espacios más tranquilos.



Figura 89: Propuesta paisajística de la vegetación del anteproyecto del parque urbano Pasamanería Tosi

Fuente: Elaboración propia (2026).

5.4.7.Materialidad e identidad.

La materialidad del anteproyecto se define mediante el uso de piedra natural, ladrillo visto, acero, madera y hormigón, seleccionados de acuerdo con las funciones de cada espacio y con el carácter general de la propuesta. La piedra y el hormigón se emplean principalmente en recorridos, plazas y elementos de apoyo por su resistencia y durabilidad, mientras que la madera se incorpora en mobiliario y espacios de permanencia para generar superficies de mayor contacto con el usuario.

El acero se utiliza en estructuras ligeras, barandas, pérgolas y elementos arquitectónicos como una referencia contemporánea al carácter industrial del predio, sin pretender reproducir de forma literal los sistemas constructivos de la antigua fábrica. El ladrillo visto se incorpora principalmente en accesos, cerramientos y espacios de servicio, aportando una materialidad reconocible y relacionada con la imagen construida del sector. Su aplicación busca mantener una relación con la identidad del lugar mediante recursos materiales sencillos y compatibles con el lenguaje general del parque.



Figura 90: Materialidad e identidad del anteproyecto del parque urbano Pasamanería Tosi

Fuente: Elaboración propia (2026).

Tabla 37: Matriz de materialidad y aplicación en el anteproyecto

Elemento del proyecto	Material propuesto	Acabado / característica	Aplicación	Criterio de selección
Caminera principal	Piedra natural	Superficie mate, rugosa y antideslizante	Camino principal y recorridos de mayor circulación	Resistencia al tránsito peatonal, durabilidad y continuidad en los espacios exteriores

Senderos secundarios	Adoquín permeable o pavimento drenante	Superficie firme, antideslizante y con juntas definidas	Recorridos secundarios y conexiones paisajísticas	Permite diferenciar los recorridos y reducir el uso de superficies completamente impermeables
Plazas y espacios de permanencia	Piedra natural + hormigón	Texturas naturales y tonos neutros	Plaza central, plazas secundarias y áreas de estancia	Resistencia, mantenimiento y continuidad material entre los espacios abiertos
Rampas y recorridos accesibles	Hormigón texturizado o piedra antideslizante	Superficie firme, continua y no deslizante	Rampas y conexiones entre niveles	Favorece un desplazamiento continuo y seguro
Gradas y graderíos	Hormigón visto + piedra	Acabado mate y resistente	Cambios de nivel y espacios escalonados de estancia	Responde a las condiciones topográficas y permite integrar espacios de permanencia
Muros y elementos de contención	Hormigón visto	Acabado natural o texturizado	Plataformas, contenciones y cambios de nivel	Resistencia estructural y lenguaje sobrio
Estructuras de pabellones y pérgolas	Acero estructural	Acabado galvanizado o pintura de protección	Pabellón cultural, gastronómico y elementos cubiertos	Permite estructuras ligeras y aporta una referencia contemporánea al carácter industrial del sitio
Cerramientos y elementos transparentes	Vidrio de seguridad +	Superficie transparente	Espacios culturales, pabellones y	Favorece la iluminación natural, visibilidad y relación

	estructura metálica		elementos cubiertos	entre interior y exterior
Muros y cerramientos de ladrillo	Ladrillo visto	Aparejo visto o celosía según el espacio	Servicios, cerramientos permeables y elementos arquitectónicos puntuales	Incorpora una materialidad reconocible y refuerza la identidad construida del proyecto
Elementos de acceso	Ladrillo visto + elementos metálicos	Columnas y elementos de ingreso con acabado aparente	Accesos principales del parque	Refuerza la jerarquía de los ingresos y mantiene una relación material con la memoria del sitio
Barandas y pasamanos	Acero galvanizado	Acabado resistente a la intemperie y corrosión	Rampas, gradas, miradores y cambios de nivel	Seguridad, durabilidad y continuidad con el lenguaje metálico de la propuesta
Bancas y mobiliario	Madera tratada + estructura metálica	Madera sellada para exteriores	Plazas, recorridos y áreas de descanso	La madera aporta una superficie más cálida para el usuario y el metal mantiene continuidad con la materialidad general
Bordes y elementos de jardineras	Hormigón o acero	Acabado natural o metálico	Delimitación de jardines y áreas de estancia	Permite ordenar los límites entre superficies sin generar barreras visuales fuertes

Fuente: Elaboración propia (2026).

5.4.8.Mobiliario, equipamiento e iluminación.

El mobiliario, el equipamiento y la iluminación se distribuyen de acuerdo con las actividades y condiciones de permanencia previstas en cada sector del parque. Las bancas, graderíos y elementos de estancia se ubican principalmente en plazas, recorridos, miradores y áreas de descanso, mientras que las pérgolas, juegos infantiles y la parada de bus cumplen funciones específicas de protección, recreación y apoyo al usuario. Su materialidad mantiene relación con el lenguaje general de la propuesta mediante el uso predominante de metal, madera y hormigón.

La iluminación peatonal acompaña los accesos, la caminera principal, los recorridos secundarios, las plazas, rampas y cambios de nivel, con el propósito de mejorar la orientación y visibilidad durante la noche. Su distribución se relaciona con los sectores de mayor circulación y permanencia, evitando que funcione únicamente como un elemento decorativo.

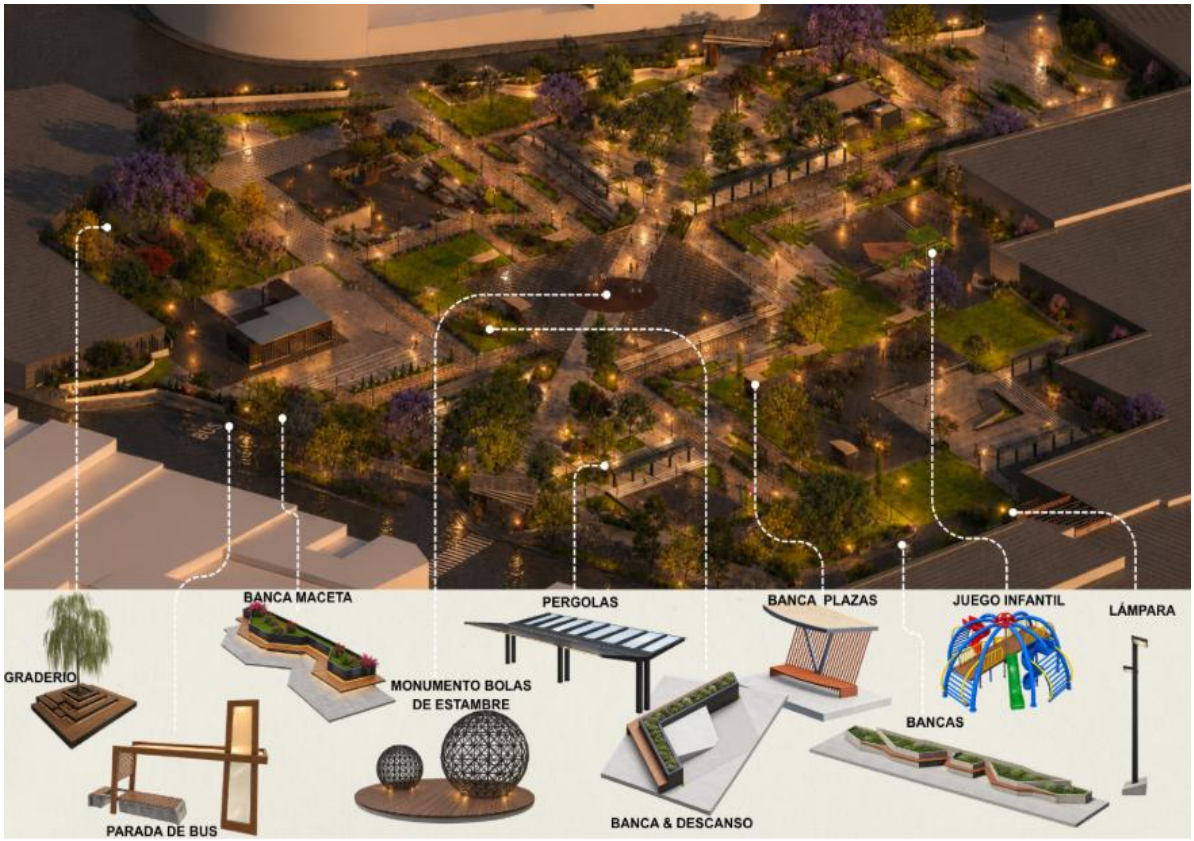


Figura 91: Criterios de materialidad e identidad del anteproyecto del parque urbano Pasamanería Tosi

Fuente: Elaboración propia (2026).

La selección de estos elementos responde a las distintas intensidades y formas de uso del parque. Los espacios de mayor actividad concentran equipamiento recreativo, iluminación y

mobiliario de encuentro, mientras que las zonas de menor intensidad incorporan principalmente elementos de descanso, sombra y contemplación.

Tabla 38: Matriz de mobiliario e iluminación del anteproyecto

Elemento	Tipo	Ubicación dentro del proyecto	Función	Materialidad / característica
Graderío	Equipamiento de permanencia	Centro del Bosque urbano	Permitir descanso, reunión y observación de las actividades del parque	Base de hormigón con superficies de madera para estancia
Parada de bus	Equipamiento urbano	Borde exterior del parque, vinculada con la Av. Huayna Cápac	Generar un espacio protegido para espera y conexión con el transporte público	Estructura metálica, asiento de madera y elementos transparentes de protección
Banca–maceta	Mobiliario urbano	Recorridos, plazas y áreas ajardinadas	Integrar descanso y vegetación dentro de un mismo elemento	Base mineral u hormigón, asiento de madera y jardinera incorporada
Pérgolas	Equipamiento de sombra	Plazas ajardinadas y camineras secundarias	Proporcionar protección y generar espacios de estancia	Estructura de acero con cubierta de vidrio
Banca de descanso	Mobiliario urbano	Áreas verdes y espacios de menor actividad	Permitir descanso individual o en pequeños grupos	Estructura de hormigón y elementos de madera integrados
Banca de plazas	Mobiliario urbano	Plaza central y plazas secundarias	Favorecer permanencia, encuentro y observación del espacio	Estructura metálica con superficie de madera
Bancas integradas con jardineras	Mobiliario urbano	Recorridos y bordes de plazas	Combinar descanso, delimitación espacial y vegetación	Hormigón con asiento de madera y vegetación incorporada
Juego infantil	Equipamiento recreativo	Área recreativa destinada a niños	Permitir actividades lúdicas y recreativas mediante espacios seguros, accesibles e inclusivos para niños con y sin discapacidad, considerando también zonas de permanencia para acompañantes.	Equipos de acero y componentes plásticos; superficie amortiguante de impacto, zonas libres de seguridad según cada equipo, circulación continua y conexión con una ruta accesible. Se

				incorporan juegos con diferentes posibilidades de uso y niveles de interacción.
Luminaria peatonal	Iluminación	Camino principal, senderos secundarios, plazas y áreas de permanencia	Iluminar recorridos y mejorar la visibilidad y orientación durante la noche	Estructura de acero con acabado oscuro e iluminación cálida
Elemento escultórico de memoria textil	Elemento identitario	Espacio representativo, vinculado con la memoria del proyecto	Interpretar de manera abstracta la actividad textil que caracterizó al lugar, convirtiéndose en un punto de referencia dentro del recorrido del parque.	Estructura metálica conformada mediante líneas curvas y elementos entrelazados que abstraen los principios de hilo, trama y tejido, evitando reproducir literalmente ovillos o bolas de estambre. Se plantea sobre una base mineral o plataforma integrada al espacio público.

Fuente: Elaboración propia (2026), a partir del mobiliario y sistema de iluminación propuestos para el anteproyecto.

5.4.9.Detalles constructivos de elementos seleccionados.

Los detalles seleccionados desarrollan elementos específicos del anteproyecto que requieren una definición constructiva complementaria. Para facilitar su lectura, cada detalle se relaciona con su ubicación dentro de la implantación y presenta los principales materiales, dimensiones y encuentros que intervienen en su resolución.

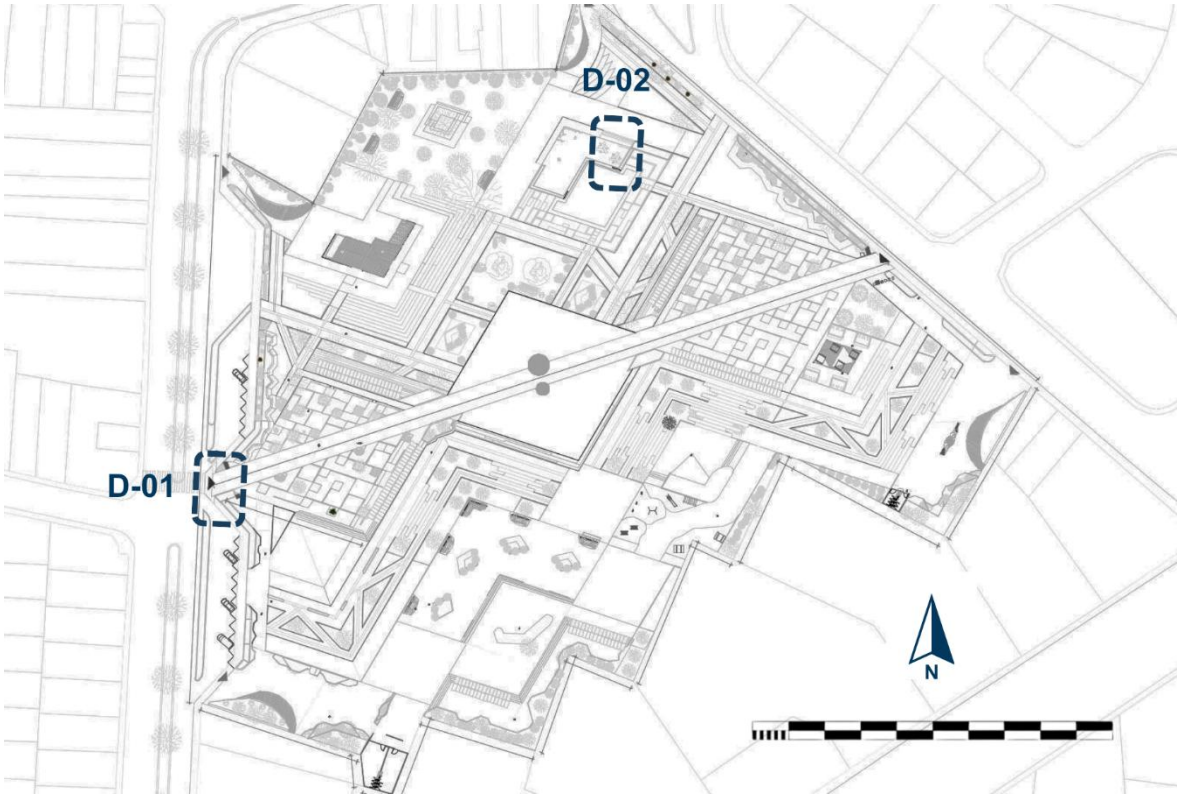


Figura 92: Ubicación de los detalles constructivos seleccionados en el anteproyecto
Fuente: Elaboración propia (2026).

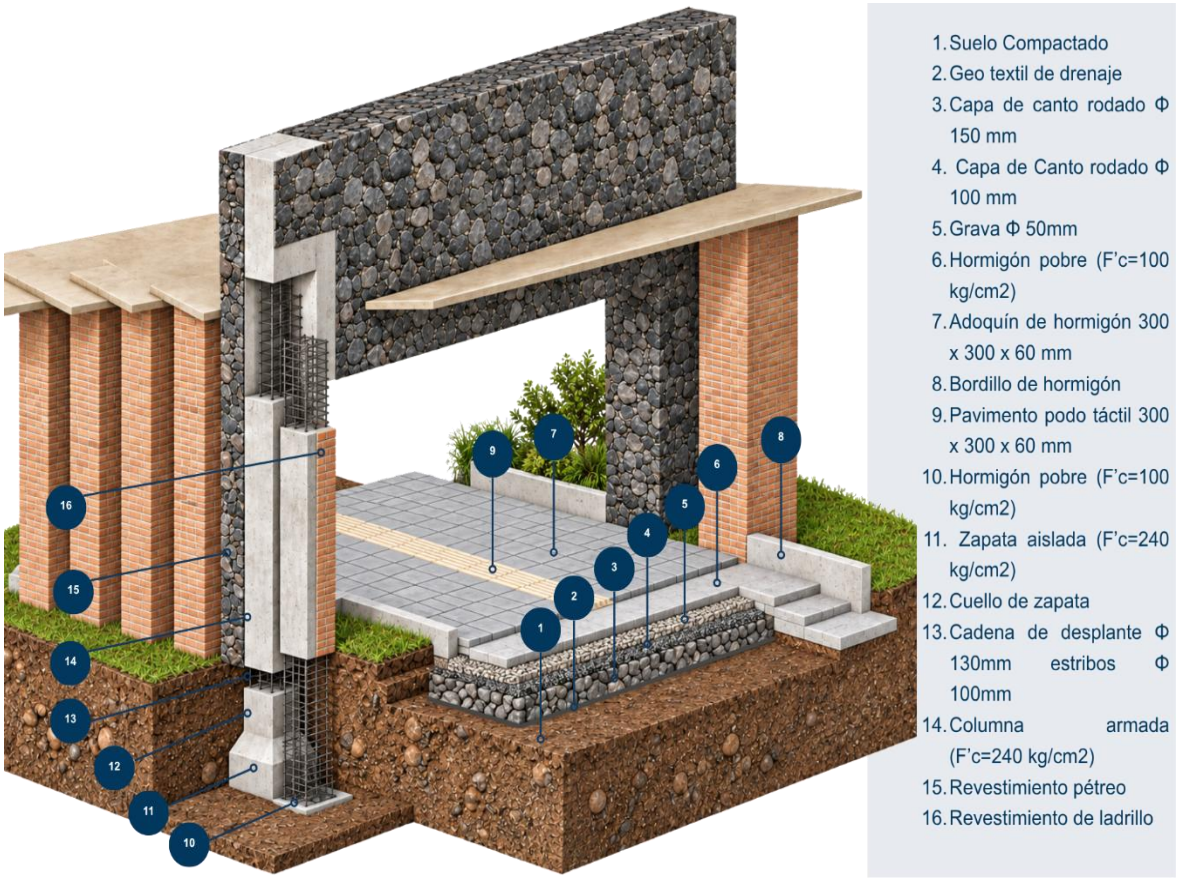


Figura 93: D-01 Detalle constructivo del acceso principal del parque urbano Pasamanería Tosi.

Fuente: Elaboración propia (2026).

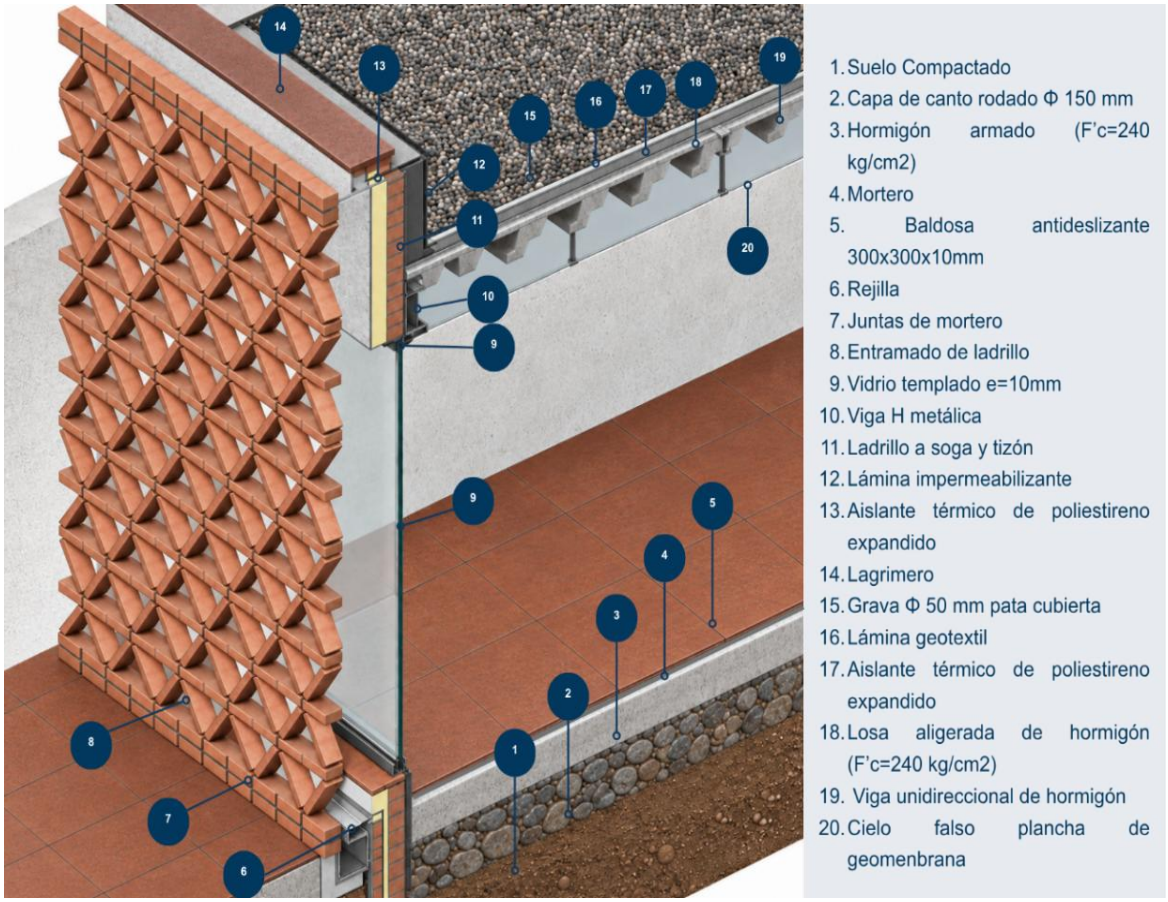


Figura 94: D-02 Detalle constructivo del cerramiento, cubierta y sistema de piso del espacio cultural.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Las perspectivas seleccionadas permiten reconocer la configuración final de algunos de los principales espacios del anteproyecto y su relación con la implantación general. Para facilitar su lectura, primero se presenta la propuesta completa y posteriormente se localizan los espacios de acceso, encuentro, recreación, cultura y servicios que se desarrollan con mayor detalle. Las imágenes permiten observar la relación entre los recorridos, las áreas de permanencia, el mobiliario, la vegetación y los elementos construidos, mostrando cómo las decisiones definidas en los apartados anteriores se integran en espacios concretos del parque.



Figura 95: Espacios representativos de acceso, articulación y permanencia del anteproyecto.
Fuente: Elaboración propia (2026).

A partir de la implantación general se seleccionan los espacios que concentran las principales condiciones de acceso, encuentro, actividad y permanencia de la propuesta. Su ubicación dentro del parque permite relacionar cada perspectiva con la organización general del anteproyecto y comprender su función dentro del conjunto.



Figura 96: Espacios representativos de acceso, articulación y permanencia del anteproyecto.

Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 97: Espacios representativos de encuentro y actividades complementarias del anteproyecto.
Fuente: Elaboración propia (2026).

5.4.10.Presupuesto referencial del anteproyecto

El presupuesto referencial del anteproyecto permite realizar una aproximación económica de las principales intervenciones planteadas para el parque urbano Pasamanería Tosi. Para su

elaboración se consideran las cantidades estimadas a partir de la planimetría del proyecto y los principales rubros correspondientes a obras preliminares, pavimentos y recorridos, plazas, edificaciones y espacios cubiertos, mobiliario y equipamiento, iluminación, juegos infantiles y diseño paisajístico. Los precios unitarios se establecen mediante referencias actualizadas al año 2026 para la ciudad de Cuenca, considerando materiales, mano de obra y equipos requeridos según cada actividad. En este apartado se presenta una síntesis de los principales rubros, mientras que el presupuesto desglosado con cantidades, unidades, precios unitarios y valores parciales se incorpora en el Anexo 6 para facilitar su consulta.

Tabla 39. Síntesis del presupuesto referencial del anteproyecto

Rubro	Descripción general	Costo referencial (USD)
1	Obras preliminares	137.824,56
2	Movimiento de tierras y adaptación topográfica	62.688,00
3	Recorridos, plazas y accesibilidad	670.750,00
4	Accesos al parque	70.000,00
5	Pabellón multifuncional	927.250,00
6	Espacio cultural	724.000,00
7	Juegos infantiles	79.000,00
8	Diseño paisajístico	156.100,00
9	Patio gastronómico	133.000,00
10	Servicios sanitarios	90.250,00
11	Área de mantenimiento y generación eléctrica	109.200,00
12	Parqueaderos	47.850,00
13	Pérgolas y estructuras de sombra	60.000,00
14	Mobiliario urbano	47.735,25
15	Parada de bus	8.500,00
16	Iluminación e instalación eléctrica exterior	197.000,00
17	Instalaciones hidrosanitarias generales	75.000,00
18	Elementos de memoria e identidad	36.000,00
19	Señalética y orientación	6.500,00
20	Limpieza y entrega	19.175,00
	Subtotal	3.657.822,81
	Imprevistos 5 %	182.891,14
	Total, referencial sin IVA	3.840.713,95
	Costo referencial por m² del predio	130,19 USD/m²

Fuente: Elaboración propia a partir de las cantidades estimadas del anteproyecto y precios referenciales para la ciudad de Cuenca (2026).

Como resultado, el anteproyecto presenta un costo referencial aproximado de USD 3.840.713,95 sin IVA, equivalente a USD 130,19 por metro cuadrado considerando una superficie total de intervención de 29.500 m². El presupuesto completo se presenta en el Anexo X, donde se detallan los rubros, cantidades, unidades, precios unitarios y costos parciales considerados para la estimación.

5.5. Evaluación y comprobación de la propuesta

La evaluación de la propuesta permite comprobar la correspondencia entre los principales hallazgos obtenidos durante el diagnóstico, los criterios de intervención establecidos y las respuestas desarrolladas en el anteproyecto. La verificación considera aspectos relacionados con conectividad, accesibilidad, seguridad, permanencia, diseño paisajístico, gestión del agua, diversidad de actividades e identidad del lugar.

La Figura 98 presenta una vista general del anteproyecto y permite reconocer de manera conjunta su organización espacial y los principales componentes que estructuran la intervención. La plaza central funciona como punto articulador, conectada mediante la caminera principal con los accesos y con las diferentes áreas del parque. A partir de esta estructura se distribuyen el pabellón multifuncional, el espacio cultural, el patio gastronómico, el área infantil y multiusos, el bosque urbano y mirador, además de las zonas de permanencia y recorridos secundarios.



Figura 98: Propuesta general parque Pasamanería Tosi

Fuente: Elaboración propia (2026).

La vista general permite observar cómo las diferentes respuestas proyectuales forman parte de una misma organización y no funcionan como intervenciones aisladas. Los accesos conectan el

parque con sus bordes urbanos, mientras que la caminera principal estructura los desplazamientos hacia la plaza central y las distintas áreas de actividad. A su vez, la distribución de espacios culturales, recreativos, sociales y paisajísticos permite relacionar sectores de mayor actividad con zonas destinadas al descanso y permanencia.

5.5.1.Matriz de comprobación

Para la evaluación ex ante se establecieron tres niveles de respuesta. El nivel alto corresponde a criterios que se encuentran claramente incorporados y vinculados con decisiones concretas del anteproyecto. El nivel medio-alto identifica criterios integrados espacialmente, pero cuya comprobación requiere un desarrollo técnico posterior. El nivel medio corresponde a respuestas parciales o conceptuales que necesitan mayor definición. Esta valoración analiza el grado de incorporación de cada criterio en el anteproyecto y no pretende medir impactos posteriores a su construcción.

Tabla 40: Matriz de comprobación de la propuesta urbano-arquitectónica

Hallazgo determinante	Criterio de intervención	Respuesta proyectual desarrollada	Nivel de respuesta	Evidencia gráfica
Predio cerrado, pocos accesos y baja permeabilidad	Conectividad y relación con el entorno	Incorporación de varios accesos, recuperación del ingreso histórico, caminera principal y senderos secundarios que conectan los diferentes bordes del predio	Alta	Figura 85
Discontinuidades peatonales y diferencias de nivel	Accesibilidad universal	Red de recorridos continuos, rampas, adaptación progresiva a la topografía y conexiones entre diferentes niveles del parque	Media-alta	Figura 86 y 87
Sectores con poca actividad, baja visibilidad y percepción de inseguridad nocturna	Seguridad y vigilancia natural	Plazas de acceso, espacios activos, recorridos visibles, iluminación peatonal y distribución de actividades en diferentes sectores	Media-alta	Figura 88
Déficit de áreas verdes, sombra y espacios de confort	Diseño paisajístico y confort ambiental	Bosque urbano, áreas ajardinadas, arborización asociada a recorridos y plazas, vegetación de borde y espacios de permanencia con sombra	Alta	Figura 90
Uso de áreas verdes y superficies permeables para favorecer la infiltración y reducir	Drenaje e infiltración	Incorporación de superficies permeables, áreas verdes y soluciones de drenaje vinculadas con jardines y recorridos	Media-alta	Figura 90

la presencia de superficies impermeables.				
Escasez de espacios para permanecer, reunirse y relacionarse	Permanencia y cohesión social	Plaza central, plazas de quietud, miradores, graderíos, mobiliario y espacios de descanso distribuidos dentro del parque	Alta	Figura 89
Interés por actividades recreativas, culturales y comunitarias	Diversidad y flexibilidad de uso	Área infantil, plaza cultural, pabellón multifuncional, patio gastronómico, plazas multiusos y espacios flexibles	Alta	Figura 95
Riesgo de pérdida de la memoria productiva e industrial del predio	Identidad y memoria industrial	Reinterpretación del Camino del Norte, conservación simbólica del acceso histórico, lenguaje de las antiguas naves, materialidad y elementos relacionados con los procesos productivos	Alta	Figura 96

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico, criterios de intervención y propuesta urbano-arquitectónica (2026).

La comparación muestra que existe una correspondencia directa entre los problemas identificados y las decisiones principales del anteproyecto. Los aspectos relacionados con la apertura del predio, la integración de accesos, la organización de las camineras, los espacios de reunión y un bosque urbano obtienen una valoración alta, ya que están significativamente integrados en la implementación y la organización funcional. De este modo, la propuesta no solo responde a la intención formal, sino que también transforma los criterios alcanzados durante el diagnóstico en componentes tangibles del parque.

En accesibilidad, seguridad y drenaje, se determina un nivel medio-alto, no porque estos criterios sean menos importantes, sino porque su validación final requiere un desarrollo técnico adicional. El anteproyecto incluye rampas, pasarelas accesibles, iluminación, superficies permeables y soluciones de drenaje; Sin embargo, aspectos como las pendientes precisas, los niveles de iluminación y el comportamiento hidráulico son indispensables en una propuesta de regeneración urbana.

5.6. Síntesis de comprobación de la propuesta

La evaluación realizada muestra que el anteproyecto responde a los principales problemas y necesidades identificados durante el diagnóstico. La incorporación de nuevos accesos, la caminera principal, los recorridos secundarios, las áreas de permanencia, los espacios recreativos

y culturales, el diseño paisajístico y los elementos vinculados con la memoria industrial permiten relacionar las decisiones de diseño con los hallazgos obtenidos previamente.

Los criterios de conectividad, permanencia, diversidad de actividades, identidad y diseño paisajístico presentan una respuesta clara dentro del anteproyecto. En cambio, aspectos como la accesibilidad universal, la iluminación y el drenaje requieren una verificación técnica más detallada para comprobar pendientes, niveles de iluminación y funcionamiento de las soluciones de evacuación e infiltración del agua.

En consecuencia, la comprobación realizada permite verificar que la propuesta mantiene relación con el diagnóstico y con los criterios de intervención establecidos. Sin embargo, al tratarse de un anteproyecto, todavía no es posible determinar su comportamiento final una vez construido, por lo que ciertos aspectos deberán comprobarse en etapas posteriores de desarrollo.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusiones.

6.1.1. Conclusión respecto al objetivo general.

El desarrollo de la investigación permitió alcanzar el objetivo general mediante la formulación de un anteproyecto de parque urbano para el predio de la antigua Pasamanería Tosi, sustentado en las condiciones identificadas durante el diagnóstico y en los criterios obtenidos de la revisión de literatura, normativa y referentes. La propuesta reorganiza el predio mediante accesos vinculados con sus bordes urbanos, una red jerarquizada de recorridos, espacios de encuentro y permanencia, áreas recreativas y culturales, servicios y un diseño paisajístico relacionado con las condiciones ambientales del sitio. La memoria productiva se incorpora mediante la conservación puntual del acceso histórico, la materialidad y recursos interpretativos vinculados con la actividad textil. Al tratarse de un anteproyecto, estos resultados comprueban la incorporación de los criterios dentro del diseño, pero no permiten afirmar todavía sus efectos posteriores sobre el funcionamiento urbano o social del sector.

6.1.2. Conclusión respecto al objetivo específico 1.

La revisión de literatura, normativa y referentes permitió establecer una base de criterios aplicables al desarrollo del parque urbano. Los enfoques revisados relacionan la calidad del espacio público con la conectividad peatonal, accesibilidad universal, permanencia, diversidad de actividades, vigilancia natural, condiciones ambientales e identidad del lugar. Los casos estudiados complementaron esta lectura al mostrar distintas formas de responder a la topografía, conectar recorridos, organizar actividades y recuperar terrenos previamente subutilizados. Estos aportes permitieron construir un marco de referencia para interpretar posteriormente los problemas del sitio y evitar que las decisiones del anteproyecto dependieran únicamente de aspectos formales.

6.1.3. Conclusión respecto al objetivo específico 2.

El diagnóstico permitió comprender que la principal condición del predio no corresponde a un problema aislado, sino a la relación entre su cerramiento, los recorridos peatonales, la actividad de los bordes y las dinámicas del entorno. Los pocos accesos y los cerramientos continuos reducen la permeabilidad física y visual, mientras que los sectores con menor actividad presentan menor permanencia y una percepción de seguridad más desfavorable durante la noche. A la vez, las avenidas principales, el transporte público y los equipamientos cercanos producen una concentración de desplazamientos que otorga al sector una buena conexión urbana, aunque con conflictos puntuales entre peatones, vehículos y transporte público.

El análisis también permitió diferenciar condiciones que no eran visibles desde una lectura inicial del predio. La topografía presenta pendientes mayormente suaves y sectores que pueden admitir recorridos accesibles, mientras que el soleamiento, los vientos y la vegetación existente condicionan la localización posterior de sombra y espacios de permanencia. La lectura perceptiva mostró diferencias entre bordes abiertos y cerrados, y la valoración histórica reconoció elementos de la antigua Pasamanería que todavía pueden relacionarse con la memoria productiva del lugar. Estos resultados, junto con las preferencias identificadas mediante la encuesta exploratoria, permitieron jerarquizar como condiciones prioritarias la accesibilidad, la seguridad y visibilidad, la conectividad peatonal, el diseño paisajístico, la permanencia y la conservación o reinterpretación de la memoria industrial.

6.1.4.Conclusión respecto al objetivo específico 3.

Los hallazgos del diagnóstico se tradujeron en criterios y posteriormente en decisiones verificables dentro del anteproyecto. La conectividad se resolvió mediante varios accesos y una red jerarquizada de recorridos; la accesibilidad se incorporó mediante un itinerario continuo entre los principales espacios; la permanencia y diversidad de usos se desarrollaron mediante plazas, áreas recreativas, espacios culturales y servicios; y las condiciones ambientales se abordaron mediante diseño paisajístico, arborización, superficies permeables y adaptación a la topografía. La memoria del lugar se incorporó mediante el acceso histórico, referencias materiales y elementos interpretativos relacionados con la antigua actividad textil.

La evaluación previa permitió comprobar que estos criterios están presentes en distintos niveles dentro de la propuesta. La conectividad y el diseño paisajístico alcanzan una incorporación alta, mientras que aspectos como accesibilidad, seguridad e infiltración presentan un nivel medio-alto porque requieren comprobaciones técnicas posteriores.

6.1.5.Conclusión general integradora.

La investigación permitió establecer una relación continua entre revisión de literatura, diagnóstico y proyecto. Su principal resultado metodológico consiste en que las decisiones del anteproyecto no parten únicamente de una forma o concepto inicial, sino del cruce entre las condiciones físicas del terreno, las dinámicas urbanas del entorno, la percepción de los usuarios, las condiciones ambientales y la memoria productiva del lugar. Esta relación se concreta en la matriz de hallazgos y criterios y posteriormente en la comprobación de las respuestas incorporadas en el anteproyecto.

El estudio también muestra los límites propios de esta etapa. La accesibilidad, el comportamiento del drenaje, la iluminación, la seguridad percibida y el uso social del parque requieren verificaciones posteriores mediante desarrollo técnico, ejecución y evaluación del espacio

construido. Por ello, el aporte de la investigación se concentra en establecer una base urbano-arquitectónica argumentada para la recuperación del predio, donde diagnóstico, diseño paisajístico, movilidad, programa e identidad se articulan dentro de una misma propuesta.

6.2.Recomendaciones

6.2.1.Recomendaciones para futuras etapas del proyecto.

Se recomienda que el anteproyecto sirva como base para el desarrollo posterior de estudios técnicos que permitan precisar las soluciones estructurales, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, drenaje, iluminación, diseño paisajístico y detalles constructivos. También será necesario verificar mediante levantamientos topográficos de mayor precisión las cotas, pendientes, rampas y demás condiciones relacionadas con la accesibilidad universal, especialmente en los sectores donde la propuesta se adapta a los cambios de nivel existentes.

También se recomienda profundizar en el sistema de manejo de aguas lluvias mediante el cálculo y dimensionamiento de superficies permeables, áreas de captación y drenajes. Esta comprobación permitirá definir con mayor precisión el comportamiento del agua dentro del proyecto y complementar las soluciones planteadas en la etapa de anteproyecto.

6.2.2.Recomendaciones para la gestión y mantenimiento del parque.

Se recomienda establecer un modelo de gestión y mantenimiento que contemple la conservación periódica del diseño paisajístico, mobiliario urbano, iluminación, pavimentos, espacios culturales y elementos vinculados con la memoria industrial. La permanencia de estos componentes dependerá tanto de su resolución constructiva como de las acciones de limpieza, reparación, sustitución y manejo de la vegetación previstas durante el funcionamiento del parque.

La gestión futura también deberá considerar una programación de actividades culturales, recreativas y comunitarias acorde con los espacios multifuncionales planteados en el anteproyecto. Esta programación deberá adaptarse a las necesidades de los usuarios y evitar que determinadas áreas permanezcan sin actividad durante periodos prolongados.

6.2.3.Recomendaciones para movilidad y accesibilidad.

Se recomienda complementar el anteproyecto con estudios de movilidad de mayor alcance que analicen la relación entre los nuevos accesos, el flujo peatonal, el transporte público y el tránsito

vehicular del entorno. Esta revisión resulta especialmente pertinente por la proximidad de la Terminal Terrestre y de las principales vías que conectan el sector con otros puntos de Cuenca.

También se recomienda mantener la accesibilidad universal como condición prioritaria durante las siguientes etapas de diseño y construcción. Las modificaciones posteriores deberán conservar la continuidad del itinerario accesible, las pendientes previstas, los espacios de giro y las conexiones entre los diferentes niveles del parque. La verificación preliminar desarrollada en el anteproyecto muestra recorridos compatibles, pero su comprobación definitiva requiere un desarrollo técnico posterior.

6.2.4.Recomendaciones para futuras investigaciones.

Se recomienda realizar estudios posteriores sobre el uso y apropiación del espacio público una vez ejecutado el proyecto, con el fin de conocer cómo los usuarios utilizan los recorridos, plazas, espacios culturales, áreas recreativas y zonas verdes. Esta evaluación permitiría comparar las condiciones identificadas durante la presente investigación con el funcionamiento real del parque.

También pueden desarrollarse estudios específicos sobre percepción de seguridad nocturna, comportamiento ambiental, mantenimiento del diseño paisajístico y permanencia de los elementos vinculados con la memoria industrial. La metodología empleada en esta investigación puede servir como referencia para analizar otros predios industriales subutilizados de Cuenca, siempre que se adapte a las condiciones urbanas, sociales, ambientales e históricas propias de cada caso.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alker, S., Joy, V., Roberts, P., & Smith, N. (2000). The definition of brownfield. *Journal of Environmental Planning and Management, 43*(1), 49–69. https://doi.org/10.1080/09640560010766

Bambó Naya, R., de la Cal Nicolás, P., Díez Medina, C., Ezquerra, I., García-Pérez, S., & Monclús, J. (2023). Quality of public space and sustainable development goals: Analysis of nine urban projects in Spanish cities. *Frontiers of Architectural Research, 12*(3), 477–495. https://doi.org/10.1016/j.foar.2023.01.002

Benedict, M. A., & McMahon, E. T. (2006). *Green infrastructure: Linking landscapes and communities*. Island Press.

Bowler, D. E., Buyung-Ali, L., Knight, T. M., & Pullin, A. S. (2010). Urban greening to cool towns and cities: A systematic review of the empirical evidence. *Landscape and Urban Planning, 97*(3), 147–155. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2010.05.006

Carmona, M. (2021). *Public places urban spaces: The dimensions of urban design* (3rd ed.). Routledge.

Chen, S., Sleipness, O., Christensen, K., Yang, B., Park, K., Knowles, R., Yang, Z., & Wang, H. (2024). Exploring associations between social interaction and urban park attributes: Design guideline for both overall and separate park quality enhancement. *Cities, 145*, 104714. https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104714

Chiesura, A. (2004). The role of urban parks for the sustainable city. *Landscape and Urban Planning, 68*(1), 129–138. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2003.08.003

Cozens, P. M., Saville, G., & Hillier, D. (2005). Crime prevention through environmental design (CPTED): A review and modern bibliography. *Property Management, 23*(5), 328–356. https://doi.org/10.1108/02637470510631483

Cranz, G., & Boland, M. (2004). Defining the sustainable park: A fifth model for urban parks. *Landscape Journal, 23*(2), 102–120. https://doi.org/10.3368/lj.23.2.102

Cullen, G. (1961). *Townscape*. The Architectural Press.

Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development, 19*(5), 289–300. https://doi.org/10.1002/sd.417

Gallardo-Frías, L. (2014). Siete puntos de análisis en el proceso proyectual: El contexto urbano en el proyecto arquitectónico. *Bitácora Urbano Territorial, 24*(2), 31–41.

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca. (2021). *El Vecino: Historias y patrimonios en un barrio obrero*. GAD Municipal del Cantón Cuenca.

Guzmán, N., Jiménez, M., Minga, D., Martínez, E., & Delgado, O. (2023). *Árboles urbanos de Cuenca: Guía de reconocimiento*. Universidad del Azuay. https://doi.org/10.33324/ceuazuay.296

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.

Jennings, V., & Bamkole, O. (2019). The relationship between social cohesion and urban green space: An avenue for health promotion. *International Journal of Environmental Research and Public Health, 16*(3), 452. https://doi.org/10.3390/ijerph16030452

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. The MIT Press.

Newman, O. (1972). *Defensible space: Crime prevention through urban design*. Macmillan.

ONU-Hábitat. (2024). *Global public space toolkit: From global principles to local policies and practice*. UN-Habitat.

Peters, K., Elands, B., & Buijs, A. (2010). Social interactions in urban parks: Stimulating social cohesion? *Urban Forestry & Urban Greening, 9*(2), 93–100. https://doi.org/10.1016/j.ufug.2009.11.003

Roberts, P., & Sykes, H. (Eds.). (2000). *Urban regeneration: A handbook*. SAGE Publications.

Rossi, A. (1982). *The architecture of the city* (D. Ghirardo & J. Ockman, Trans.). The MIT Press.

Shannon, K., & Smets, M. (2010). *The landscape of contemporary infrastructure*. NAi Publishers.

Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theories of urban design*. Van Nostrand Reinhold.

Truhan, D. L. (2021). *Los barrios históricos de Cuenca: Antecedentes prehispánicos y coloniales*. GAD Municipal del Cantón Cuenca, Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Tzoulas, K., Korpela, K., Venn, S., Yli-Pelkonen, V., Kazmierczak, A., Niemelä, J., & James, P. (2007). Promoting ecosystem and human health in urban areas using Green Infrastructure: A literature review. *Landscape and Urban Planning, 81*(3), 167–178. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2007.02.001

Whyte, W. H. (1980). *The social life of small urban spaces*. Conservation Foundation.

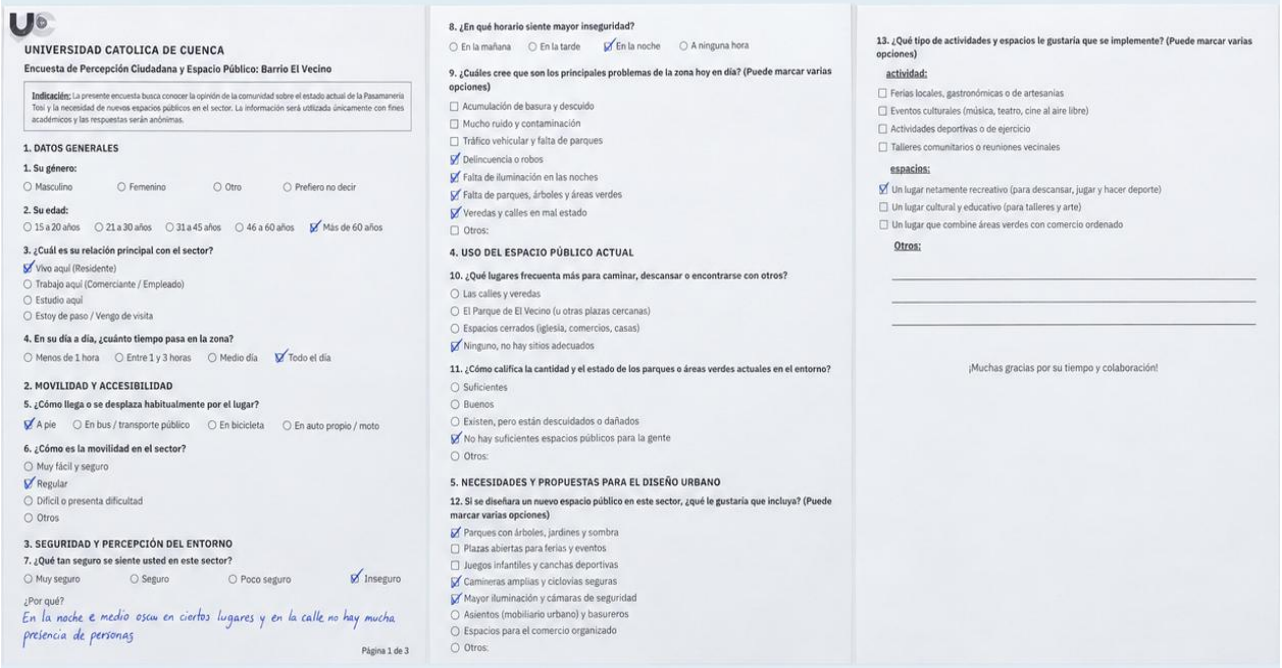
ANEXOS

Anexo 1: Coordenadas geográficas de los puntos de delimitación del predio de la Pasamanería Tosi

Punto	Latitud	Longitud
P1	-2.89308120	-78.99426474
P2	-2.89345619	-78.99449204
P3	-2.89332632	-78.99472374
P4	-2.89324623	-78.99488800
P5	-2.89352086	-78.99501350
P6	-2.89347394	-78.99511538
P7	-2.89383479	-78.99526594
P8	-2.89377002	-78.99542767
P9	-2.89401042	-78.99550752
P10	-2.89392900	-78.99578309
P11	-2.89413060	-78.99584813
P12	-2.89410489	-78.99593963
P13	-2.89402766	-78.99594491
P14	-2.89389376	-78.99634963
P15	-2.89250089	-78.99629559
P16	-2.89261901	-78.99607393
P17	-2.89229951	-78.99589367
P18	-2.89228645	-78.99545560
P19	-2.89209576	-78.99540467

Anexo 2: Encuestas realizadas in situ

Encuesta #1



UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ☑ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy seguro ○ Seguro ○ Poco seguro ☑ Inseguro

¿Por qué?
En la noche e medio oscu en ciertos lugares y en la calle no hay mucha presencia de personas

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parques
☑ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☑ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
○ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☑ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Cámineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
○ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
○ Espacios para el comercio organizado
○ Otros:

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

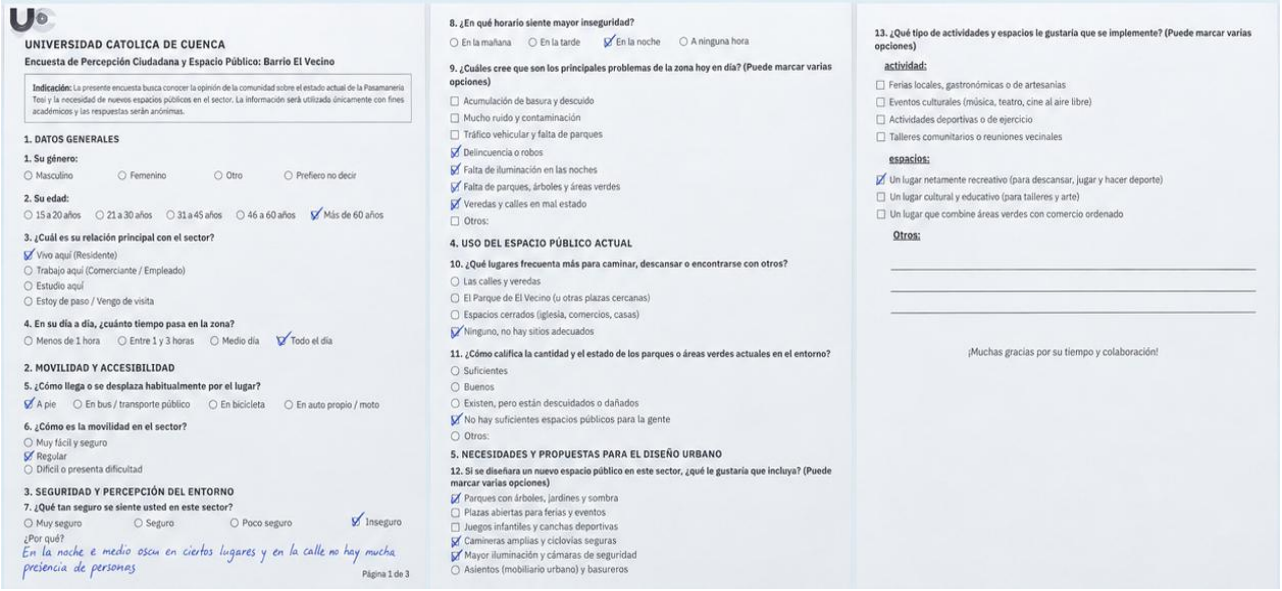
actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Encuesta #2



UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ☑ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy seguro ○ Seguro ○ Poco seguro ☑ Inseguro

¿Por qué?
En la noche e medio oscu en ciertos lugares y en la calle no hay mucha presencia de personas

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parques
☑ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☑ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
○ Las calles y veredas
☐ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
☐ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☑ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Cámineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
○ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

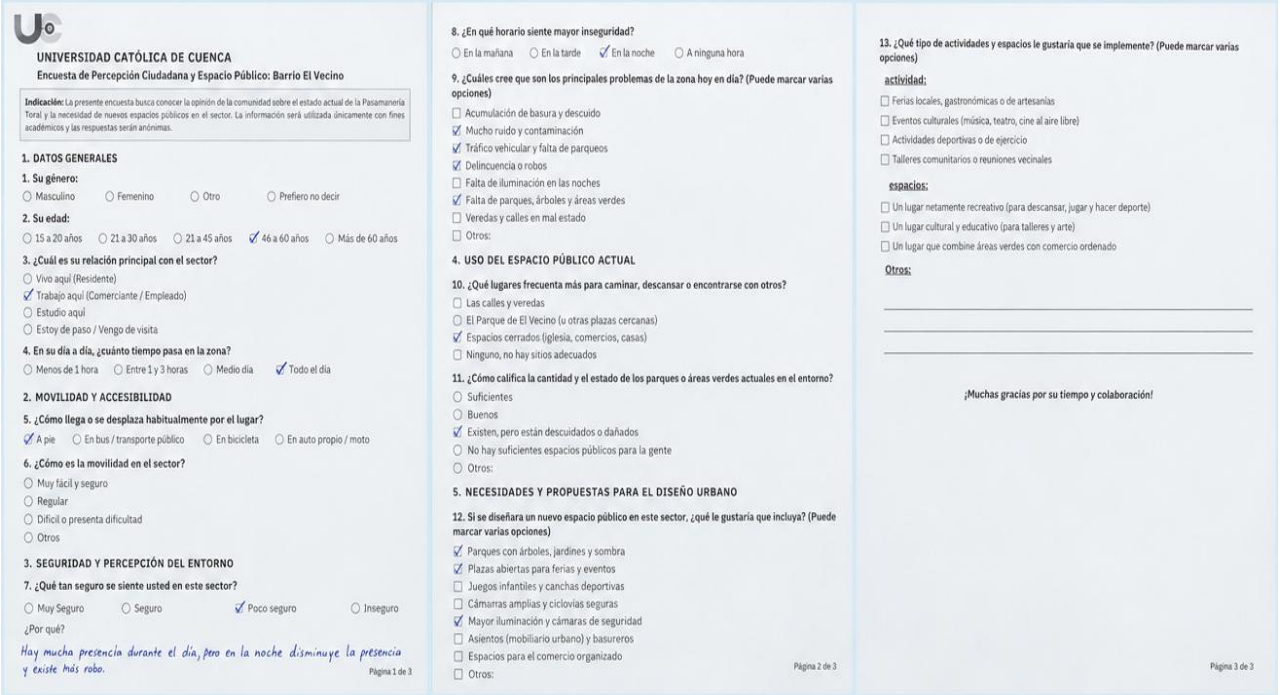
actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Encuesta #3



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Toral y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 21 a 45 años ✓ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
✓ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ✓ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
✓ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
○ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ✓ Poco seguro ○ Inseguro

¿Por qué?

Hay mucha presencia durante el día, pero en la noche disminuye la presencia y existe más robo.

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ✓ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
✓ Mucho ruido y contaminación
✓ Tráfico vehicular y falta de parqueos
✓ Delincuencia o robos
☐ Falta de iluminación en las noches
✓ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☐ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
✓ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☐ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
✓ Existen, pero están descuidados o dañados
○ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
✓ Parques con árboles, jardines y sombra
✓ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Cámaras amplias y ciclovías seguras
✓ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
☐ Espacios para el comercio organizado
☐ Otros:

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

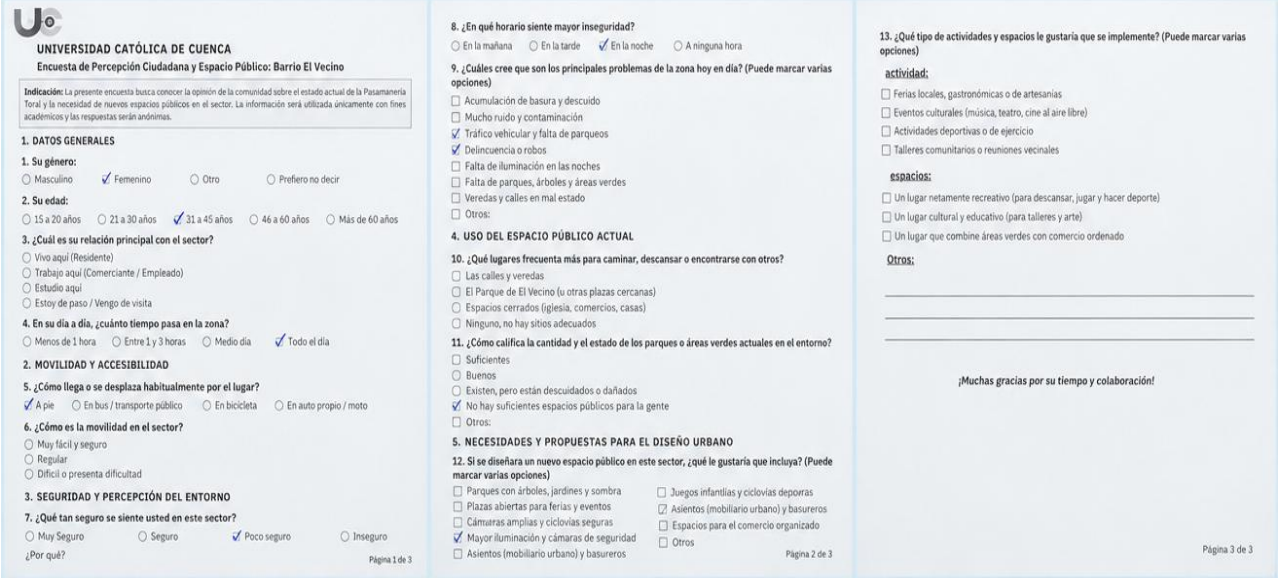
espacios:
☐ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #4



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Toral y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ✓ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ✓ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ✓ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
✓ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
○ Regular
○ Difícil o presenta dificultad

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ✓ Poco seguro ○ Inseguro

¿Por qué?

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ✓ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
✓ Tráfico vehicular y falta de parqueos
✓ Delincuencia o robos
☐ Falta de iluminación en las noches
☐ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☐ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
☐ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
✓ No hay suficientes espacios públicos para la gente
☐ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☐ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Cámaras amplias y ciclovías seguras
✓ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
☐ Juegos infantiles y ciclovías deporvas
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
☐ Espacios para el comercio organizado
☐ Otros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

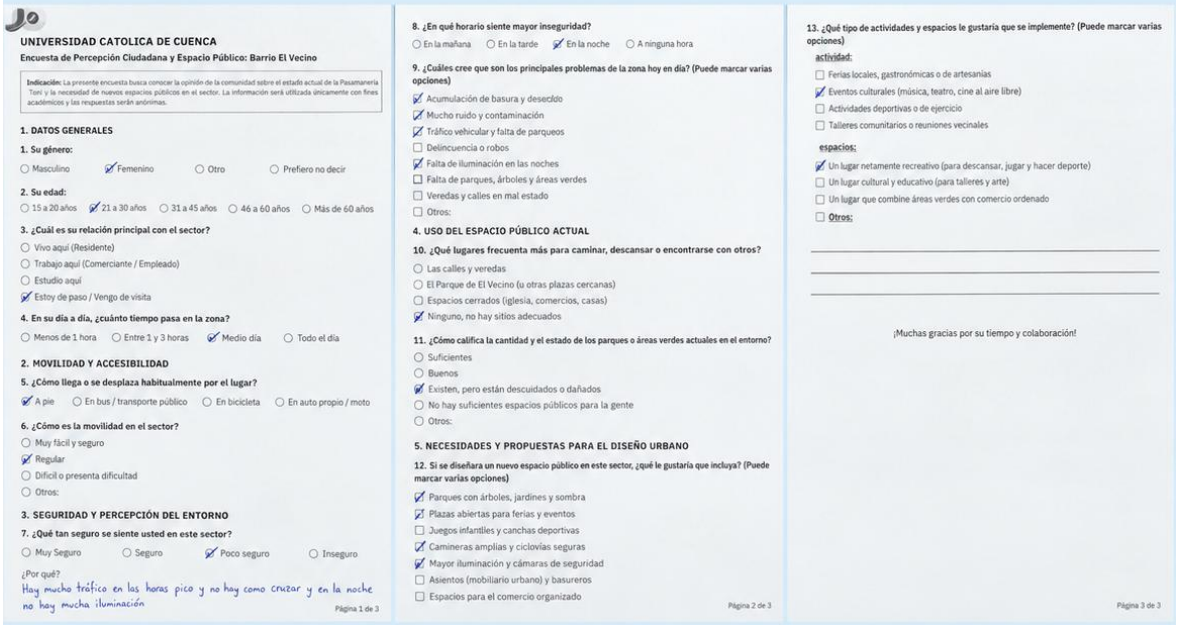
espacios:
☐ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #5



UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Toni y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
☑ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ☑ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

¿Por qué?
Hay mucho tráfico en las horas pico y no hay como cruzar y en la noche no hay mucha iluminación

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☑ Acumulación de basura y desecho
☑ Mucho ruido y contaminación
☑ Tráfico vehicular y falta de parqueos
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☐ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
○ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
☐ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☑ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
☑ Existen, pero están descuidados o dañados
○ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
☐ Espacios para el comercio organizado

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

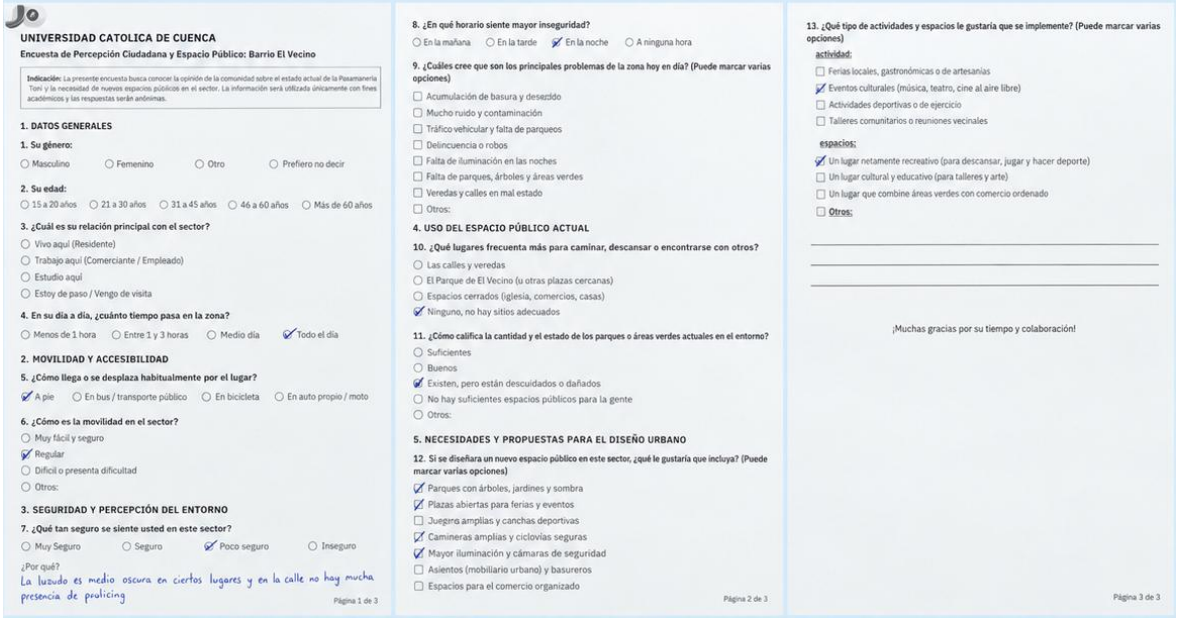
actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado
☐ **Otros:**

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #6



UNIVERSIDAD CATOLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Toni y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

¿Por qué?
La luzudo es medio oscura en ciertos lugares y en la calle no hay mucha presencia de praticing

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y desecho
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parqueos
☐ Delincuencia o robos
☐ Falta de iluminación en las noches
☐ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
○ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☑ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
☑ Existen, pero están descuidados o dañados
○ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros
☐ Espacios para el comercio organizado

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

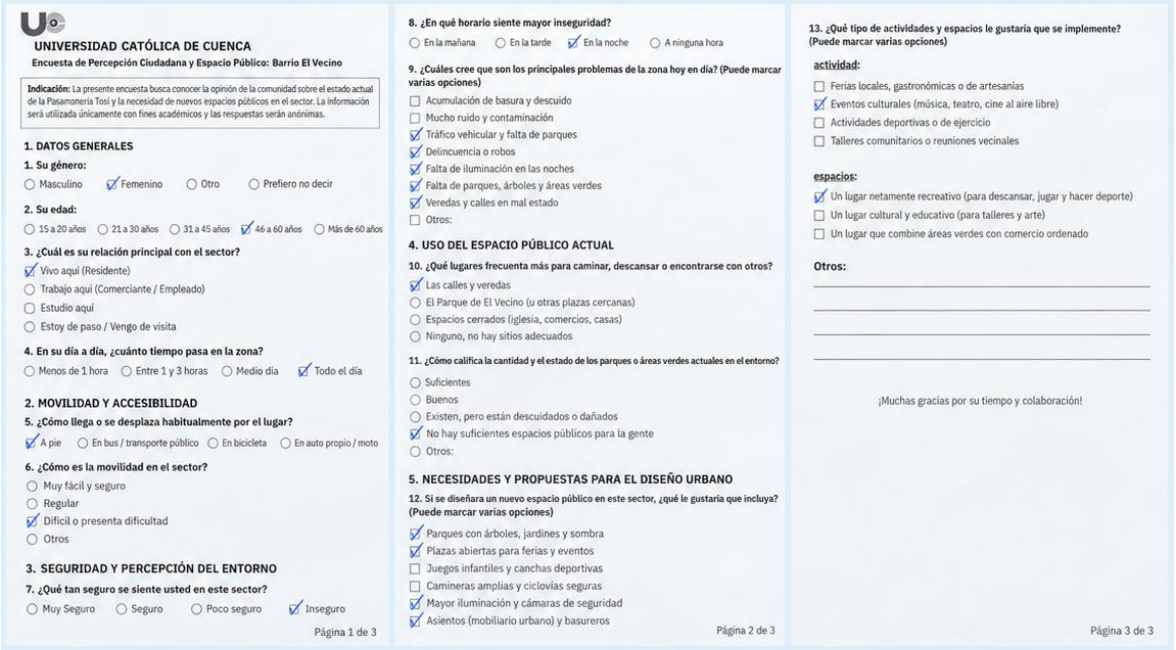
actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado
☐ **Otros:**

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #7



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ☑ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
☐ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
○ Regular
☑ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ○ Poco seguro ☑ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☑ Tráfico vehicular y falta de parques
☑ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☑ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☑ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

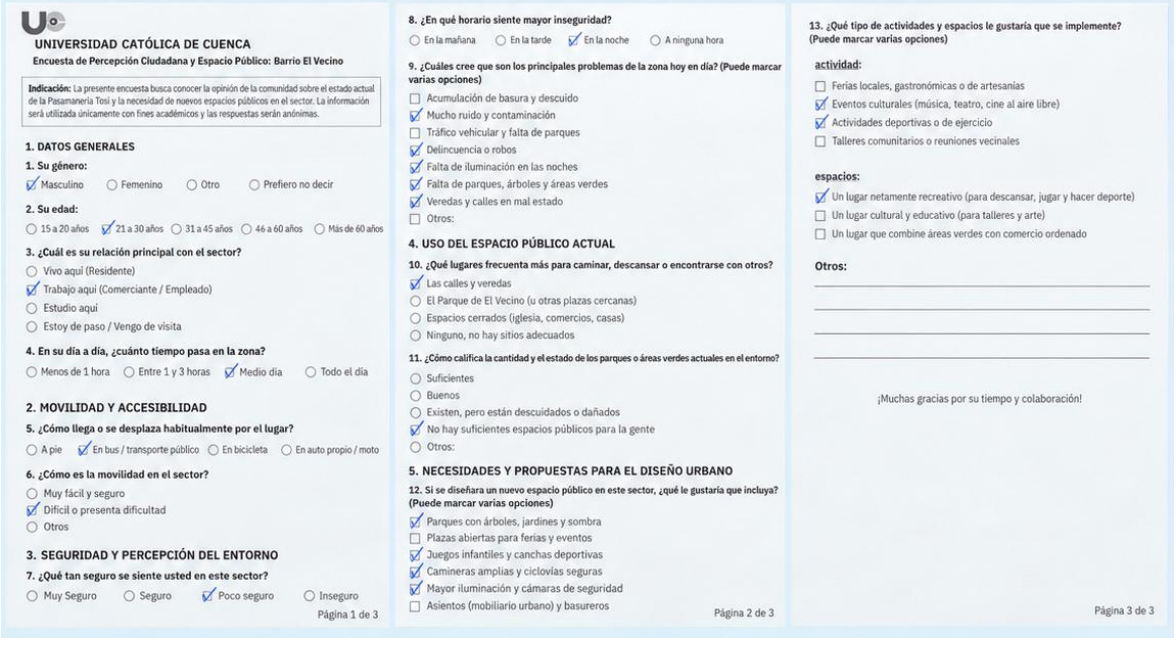
espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #8



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
☑ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
☑ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ☑ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
○ A pie ☑ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☑ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parques
☑ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☑ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☑ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☑ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☑ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

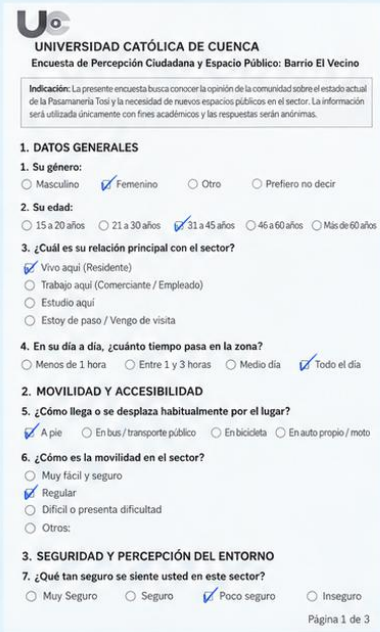
espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #9



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ☑ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3



8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☑ Tráfico vehicular y falta de parques
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☑ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3



13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☑ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

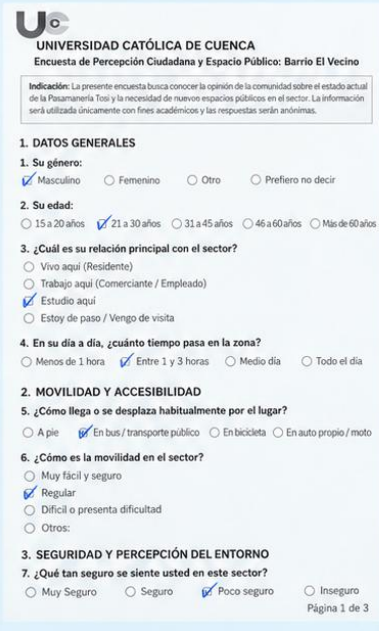
espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
○ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
○ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #10



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
☑ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
☑ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ☑ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

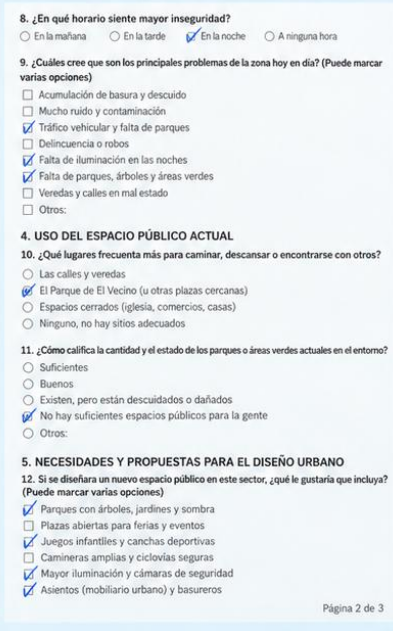
5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
○ A pie ☑ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3



8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☑ Tráfico vehicular y falta de parques
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
○ Las calles y veredas
☑ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☑ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3



13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
○ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
○ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #11

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:

○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
☑ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ☑ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

○ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ☑ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

○ Muy Seguro ☑ Seguro ○ Poco seguro ○ Inseguro

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

☐ Acumulación de basura y descuido
☑ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parques
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

☑ Las calles y veredas
☐ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
☐ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☐ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

○ Suficientes
○ Buenos
☑ Existen, pero están descuidados o dañados
○ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Cámaras amplias y ciclovías seguras
☐ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:

☑ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:

☐ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☑ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☑ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

_____

_____

_____

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Encuesta #12

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

☑ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:

○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ☑ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

○ A pie ☑ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

☑ Acumulación de basura y descuido
☑ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parques
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

☑ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
☐ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☐ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

○ Suficientes
○ Buenos
☑ Existen, pero están descuidados o dañados
○ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Cámaras amplias y ciclovías seguras
☐ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:

☑ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☑ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:

☐ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☑ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

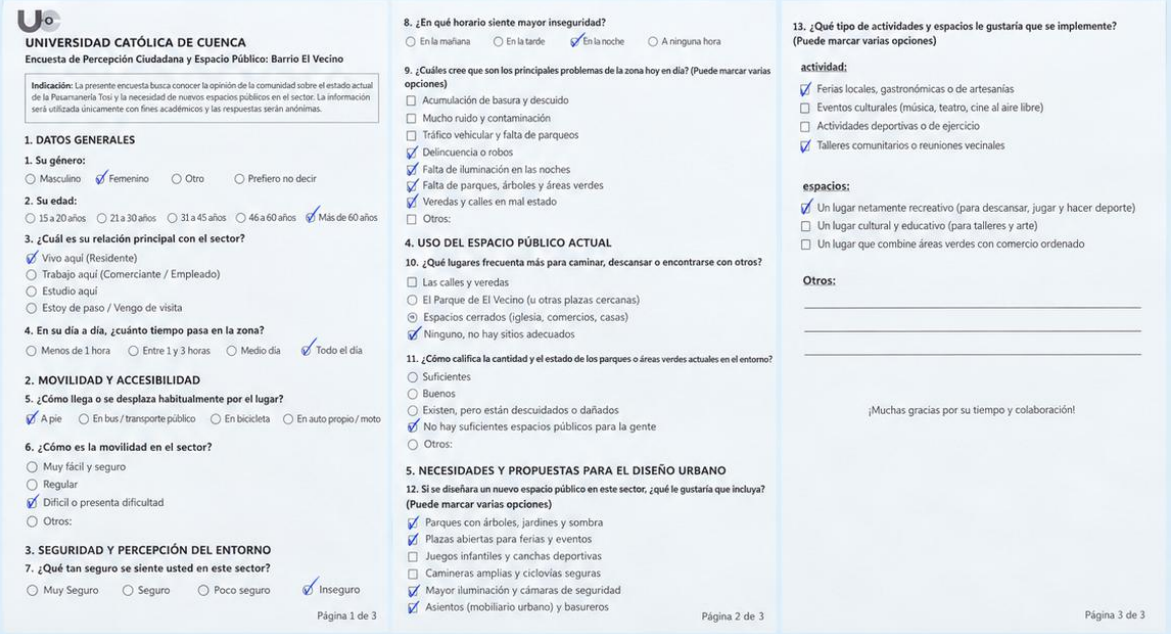
_____

_____

_____

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Encuesta #13



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ☑ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
○ Regular
☑ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ○ Poco seguro ☑ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parqueos
☑ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☑ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☐ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
◉ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☑ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☑ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☑ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

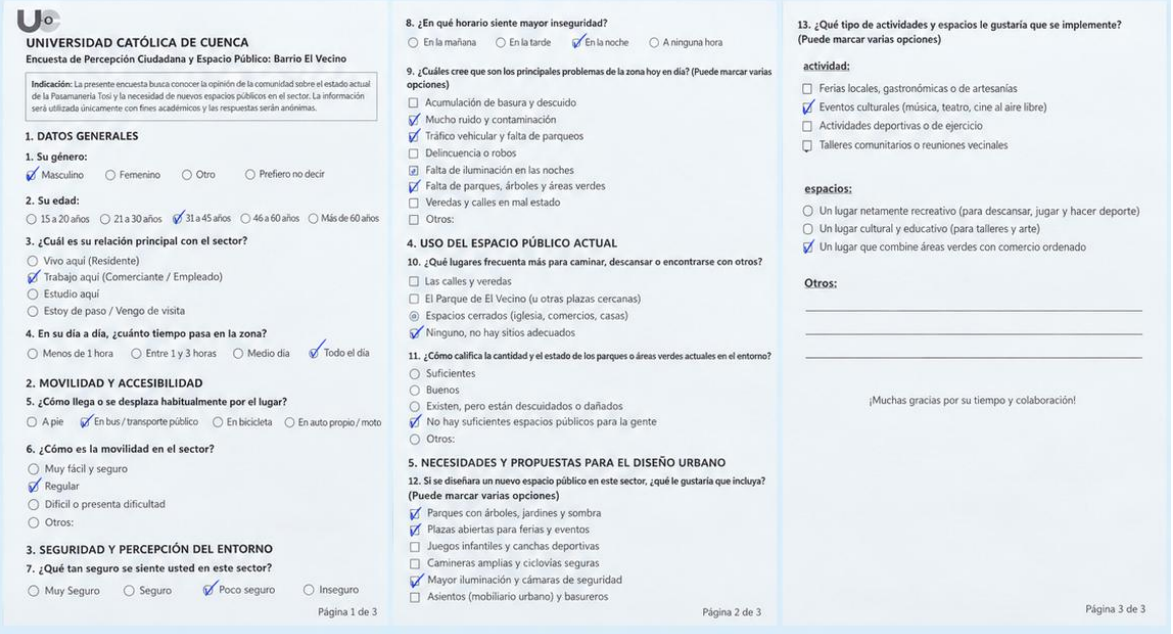
espacios:
☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☐ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #14



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
☑ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ☑ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
☑ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
○ A pie ☑ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros:

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☑ Mucho ruido y contaminación
☑ Tráfico vehicular y falta de parqueos
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☐ Las calles y veredas
☐ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
◉ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☑ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☑ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☐ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
○ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
○ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☑ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #15

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:

○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Tráfico vehicular y falta de parques
☐ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

☑ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☑ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:

☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☑ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:

☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
○ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
○ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Encuesta #16

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

☑ Masculino ○ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:

○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

☑ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
○ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

○ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ☑ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

☑ A pie ○ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☑ Tráfico vehicular y falta de parques
☑ Delincuencia o robos
☑ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

☑ Las calles y veredas
○ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
○ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☑ Juegos infantiles y canchas deportivas
☑ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:

☐ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☐ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☑ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:

☑ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
○ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
○ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #17

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ○ 21 a 30 años ☑ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
☑ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
☑ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
○ A pie ☑ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ☑ Seguro ○ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ○ En la tarde ☑ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Trafico vehicular y falta de parques
☐ Delincuencia o robos
☐ Falta de iluminación en las noches
☑ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
○ Las calles y veredas
☑ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☐ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☐ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☑ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☐ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☑ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #18

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:
○ Masculino ☑ Femenino ○ Otro ○ Prefiero no decir

2. Su edad:
○ 15 a 20 años ☑ 21 a 30 años ○ 31 a 45 años ○ 46 a 60 años ○ Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?
○ Vivo aquí (Residente)
○ Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
○ Estudio aquí
☑ Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?
☑ Menos de 1 hora ○ Entre 1 y 3 horas ○ Medio día ○ Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?
○ A pie ☑ En bus / transporte público ○ En bicicleta ○ En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?
○ Muy fácil y seguro
☑ Regular
○ Difícil o presenta dificultad
○ Otros

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?
○ Muy Seguro ○ Seguro ☑ Poco seguro ○ Inseguro

Página 1 de 3

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?
○ En la mañana ☑ En la tarde ○ En la noche ○ A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)
☐ Acumulación de basura y descuido
☐ Mucho ruido y contaminación
☐ Trafico vehicular y falta de parques
☑ Delincuencia o robos
☐ Falta de iluminación en las noches
☐ Falta de parques, árboles y áreas verdes
☐ Veredas y calles en mal estado
☐ Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?
☐ Las calles y veredas
☑ El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
○ Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
☐ Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?
○ Suficientes
○ Buenos
○ Existen, pero están descuidados o dañados
☑ No hay suficientes espacios públicos para la gente
○ Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)
☑ Parques con árboles, jardines y sombra
☐ Plazas abiertas para ferias y eventos
☐ Juegos infantiles y canchas deportivas
☐ Camineras amplias y ciclovías seguras
☑ Mayor iluminación y cámaras de seguridad
☑ Asientos (mobiliario urbano) y basureros

Página 2 de 3

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:
☑ Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
☑ Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
☐ Actividades deportivas o de ejercicio
☐ Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:
☐ Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
☐ Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
☑ Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Página 3 de 3

Encuesta #19

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] Otro
- [ ] Prefiero no decir

2. Su edad:

- [ ] 15 a 20 años
- [ ] 21 a 30 años
- [ ] 31 a 45 años
- [x] 46 a 60 años
- [ ] Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

- [ ] Vivo aquí (Residente)
- [ ] Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
- [ ] Estudio aquí
- [x] Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

- [ ] Menos de 1 hora
- [x] Entre 1 y 3 horas
- [ ] Medio día
- [ ] Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

- [ ] A pie
- [ ] En bus / transporte público
- [ ] En bicicleta
- [x] En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

- [ ] Muy fácil y seguro
- [x] Regular
- [ ] Difícil o presenta dificultad
- [ ] Otros

3. SEGURIDAD Y PERECPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

- [ ] Muy Seguro
- [ ] Seguro
- [x] Poco seguro
- [ ] Inseguro

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

- [ ] En la mañana
- [ ] En la tarde
- [x] En la noche
- [ ] A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

- [x] Acumulación de basura y descuido
- [ ] Mucho ruido y contaminación
- [ ] Tráfico vehicular y falta de parqueos
- [x] Delincuencia o robos
- [ ] Falta de iluminación en las noches
- [x] Falta de parques, árboles y áreas verdes
- [ ] Veredas y calles en mal estado
- [ ] Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

- [ ] Las calles y veredas
- [ ] El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
- [x] Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
- [ ] Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

- [ ] Suficientes
- [ ] Buenos
- [x] Existen, pero están descuidados o dañados
- [ ] No hay suficientes espacios públicos para la gente
- [ ] Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

- [x] Parques con árboles, jardines y sombra
- [ ] Plazas abiertas para ferias y eventos
- [ ] Juegos infantiles y canchas deportivas
- [ ] Caminera amplias y ciclovías seguras
- [ ] Mayor iluminación y cámaras de seguridad
- [x] Asientos (mobiliario urbano) y basureros

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:

- [x] Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
- [ ] Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
- [ ] Actividades deportivas o de ejercicio
- [x] Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:

- [ ] Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
- [ ] Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
- [x] Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

_____

_____

_____

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Encuesta #20

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Encuesta de Percepción Ciudadana y Espacio Público: Barrio El Vecino

Indicación: La presente encuesta busca conocer la opinión de la comunidad sobre el estado actual de la Pasamanería Tosi y la necesidad de nuevos espacios públicos en el sector. La información será utilizada únicamente con fines académicos y las respuestas serán anónimas.

1. DATOS GENERALES

1. Su género:

- [x] Masculino
- [ ] Femenino
- [ ] Otro
- [ ] Prefiero no decir

2. Su edad:

- [ ] 15 a 20 años
- [ ] 21 a 30 años
- [ ] 31 a 45 años
- [ ] 46 a 60 años
- [x] Más de 60 años

3. ¿Cuál es su relación principal con el sector?

- [ ] Vivo aquí (Residente)
- [ ] Trabajo aquí (Comerciante / Empleado)
- [ ] Estudio aquí
- [x] Estoy de paso / Vengo de visita

4. En su día a día, ¿cuánto tiempo pasa en la zona?

- [x] Menos de 1 hora
- [ ] Entre 1 y 3 horas
- [ ] Medio día
- [ ] Todo el día

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ¿Cómo llega o se desplaza habitualmente por el lugar?

- [ ] A pie
- [ ] En bus / transporte público
- [ ] En bicicleta
- [x] En auto propio / moto

6. ¿Cómo es la movilidad en el sector?

- [ ] Muy fácil y seguro
- [x] Regular
- [ ] Difícil o presenta dificultad

3. SEGURIDAD Y PERECPCIÓN DEL ENTORNO

7. ¿Qué tan seguro se siente usted en este sector?

- [ ] Muy Seguro
- [x] Seguro
- [ ] Poco seguro
- [ ] Inseguro

8. ¿En qué horario siente mayor inseguridad?

- [ ] En la mañana
- [ ] En la tarde
- [x] En la noche
- [ ] A ninguna hora

9. ¿Cuáles cree que son los principales problemas de la zona hoy en día? (Puede marcar varias opciones)

- [x] Acumulación de basura y descuido
- [ ] Mucho ruido y contaminación
- [ ] Tráfico vehicular y falta de parqueos
- [x] Delincuencia o robos
- [ ] Falta de iluminación en las noches
- [x] Falta de parques, árboles y áreas verdes
- [ ] Veredas y calles en mal estado
- [ ] Otros:

4. USO DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

10. ¿Qué lugares frecuenta más para caminar, descansar o encontrarse con otros?

- [ ] Las calles y veredas
- [x] El Parque de El Vecino (u otras plazas cercanas)
- [ ] Espacios cerrados (iglesia, comercios, casas)
- [ ] Ninguno, no hay sitios adecuados

11. ¿Cómo califica la cantidad y el estado de los parques o áreas verdes actuales en el entorno?

- [ ] Suficientes
- [ ] Buenos
- [x] Existen, pero están descuidados o dañados
- [ ] No hay suficientes espacios públicos para la gente
- [ ] Otros:

5. NECESIDADES Y PROPUESTAS PARA EL DISEÑO URBANO

12. Si se diseñara un nuevo espacio público en este sector, ¿qué le gustaría que incluya? (Puede marcar varias opciones)

- [x] Parques con árboles, jardines y sombra
- [ ] Plazas abiertas para ferias y eventos
- [ ] Juegos infantiles y canchas deportivas
- [ ] Caminera amplias y ciclovías seguras
- [ ] Mayor iluminación y cámaras de seguridad
- [x] Asientos (mobiliario urbano) y basureros

13. ¿Qué tipo de actividades y espacios le gustaría que se implemente? (Puede marcar varias opciones)

actividad:

- [ ] Ferias locales, gastronómicas o de artesanías
- [ ] Eventos culturales (música, teatro, cine al aire libre)
- [ ] Actividades deportivas o de ejercicio
- [x] Talleres comunitarios o reuniones vecinales

espacios:

- [x] Un lugar netamente recreativo (para descansar, jugar y hacer deporte)
- [ ] Un lugar cultural y educativo (para talleres y arte)
- [ ] Un lugar que combine áreas verdes con comercio ordenado

Otros:

_____

_____

_____

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Anexo 3: Registro fotográfico de las encuestas realizadas a usuarios del sector



Anexo 4: Conteo vehicular en diferentes puntos del sitio

Conteo vehicular

Punto de conteo:	P4. Sebastián de Benalcázar	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	15:00	**Hora de salida:**	15:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Tipo	Conteo manual	Total
Vehículos livianos	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸	190
Buses	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 |||	27
Motos	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 |||||	25
Pesados	𝍸 ||	7
Bicicletas	𝍸 |||	8
Peatones	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 ||||	49
Total		306
Tasa total equivalente/h		612 /h

Conteo vehicular

Punto de conteo:	P3. Av. Huayna Cápac – Pío Bravo	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	15:00	**Hora de salida:**	15:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Tipo	Conteo manual	Total
Vehículos livianos	𝍸 |||||	450
Buses	𝍸 𝍸 𝍸 |	11
Motos	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 |||||	65
Pesados	𝍸 𝍸 𝍸 |||	13
Bicicletas	𝍸 |	6
Peatones	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 ||||	83
Total		628
Tasa total equivalente/h		1256 /h

Conteo vehicular

Punto de conteo:	P2. Sebastián de Benalcázar	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	08:00	**Hora de salida:**	08:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Tipo	Conteo manual	Total
Vehículos livianos	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸

Anexo 5: Conteo peatonal en diferentes puntos del sitio

Conteo peatonal

Punto de conteo:	P4. Sebastián de Benalcázar	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	15:00	**Hora de salida:**	15:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Grupo	Conteo manual	Total
Peatón	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII	49
Hombres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 II	22
Mujeres	𝍸 𝍸 𝍸 IIII	19
Niños	IIII	4
Tercera edad	III	3
Personas con capacidades diferentes	I	1
Total		49
Tasa total equivalente/h		98 /h

Conteo peatonal

Punto de conteo:	P3. Av. Huayna Cápac - Pío Bravo	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	15:00	**Hora de salida:**	15:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Grupo	Conteo manual	Total
Peatón	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII	83
Hombres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII	34
Mujeres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 III	33
Niños	𝍸 𝍸 III	6
Tercera edad	𝍸 𝍸 IIII	8
Personas con capacidades diferentes	II	2
Total		83
Tasa total equivalente/h		166 /h

Conteo peatonal

Punto de conteo:	P2. Sebastián de Benalcázar	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	08:00	**Hora de salida:**	08:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Grupo	Conteo manual	Total
Peatón	𝍸 I	96
Hombres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 I	41
Mujeres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII	39
Niños	𝍸 IIII	9
Tercera edad	𝍸 I	6
Personas con capacidades diferentes	I	1
Total		96
Tasa total equivalente/h		192 /h

Conteo peatonal

Punto de conteo:	P1. Av. Huayna Cápac - Gil Ramírez Dávalos	**Fecha:**	07/07/2026
Hora de inicio:	08:00	**Hora de salida:**	08:30
Duración:	30 minutos	**Método:**	Observación directa

Grupo	Conteo manual	Total
Peatón	𝍸 I	71
Hombres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 IIII	29
Mujeres	𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 𝍸 III	28
Niños	𝍸 𝍸 𝍸	5
Tercera edad	𝍸 𝍸 𝍸 II	7
Personas con capacidades diferentes	II	2
Total		71
Tasa total equivalente/h		142 /h

Anexo 6: Presupuesto referencial

PROYECTO:	“ANTEPROYECTO DE PARQUE PARA REGENERACIÓN URBANA Y COHESIÓN SOCIAL EN LA PASAMANERÍA TOSI, CIUDAD DE CUENCA”
Autor:	Andy Ordóñez – Johnny Yunga
Ubicación:	Pasamanería Tosi, barrio El Vecino, Cuenca – Ecuador
Fecha:	20/09/2026

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario (USD)	P. Total (USD)
1	OBRAS PRELIMINARES				137.824,56
1.1	Replanteo y nivelación general	ha	2,95	296,46	874,56
1.2	Limpieza y preparación general del terreno	m²	29.500,00	1,80	53.100,00
1.3	Demolición y retiro de elementos incompatibles con la propuesta	u	1,00	75.000,00	75.000,00
1.4	Carga, transporte y desalojo de escombros	m³	2.500,00	3,54	8.850,00
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA				62.688,00
2.1	Excavación y desalojo para espacio cultural a nivel inferior	m³	2.550,00	5,36	13.668,00
2.2	Relleno compactado para plataforma del pabellón	m³	750,00	29,36	22.020,00
2.3	Conformación y regularización topográfica complementaria	m³	1.500,00	18,00	27.000,00
3	RECORRIDOS, PLAZAS Y ACCESIBILIDAD				670.750,00
3.1	Plazas de acogida	m²	1.300,00	55,00	71.500,00
3.2	Accesos–mirador	m²	600,00	55,00	33.000,00

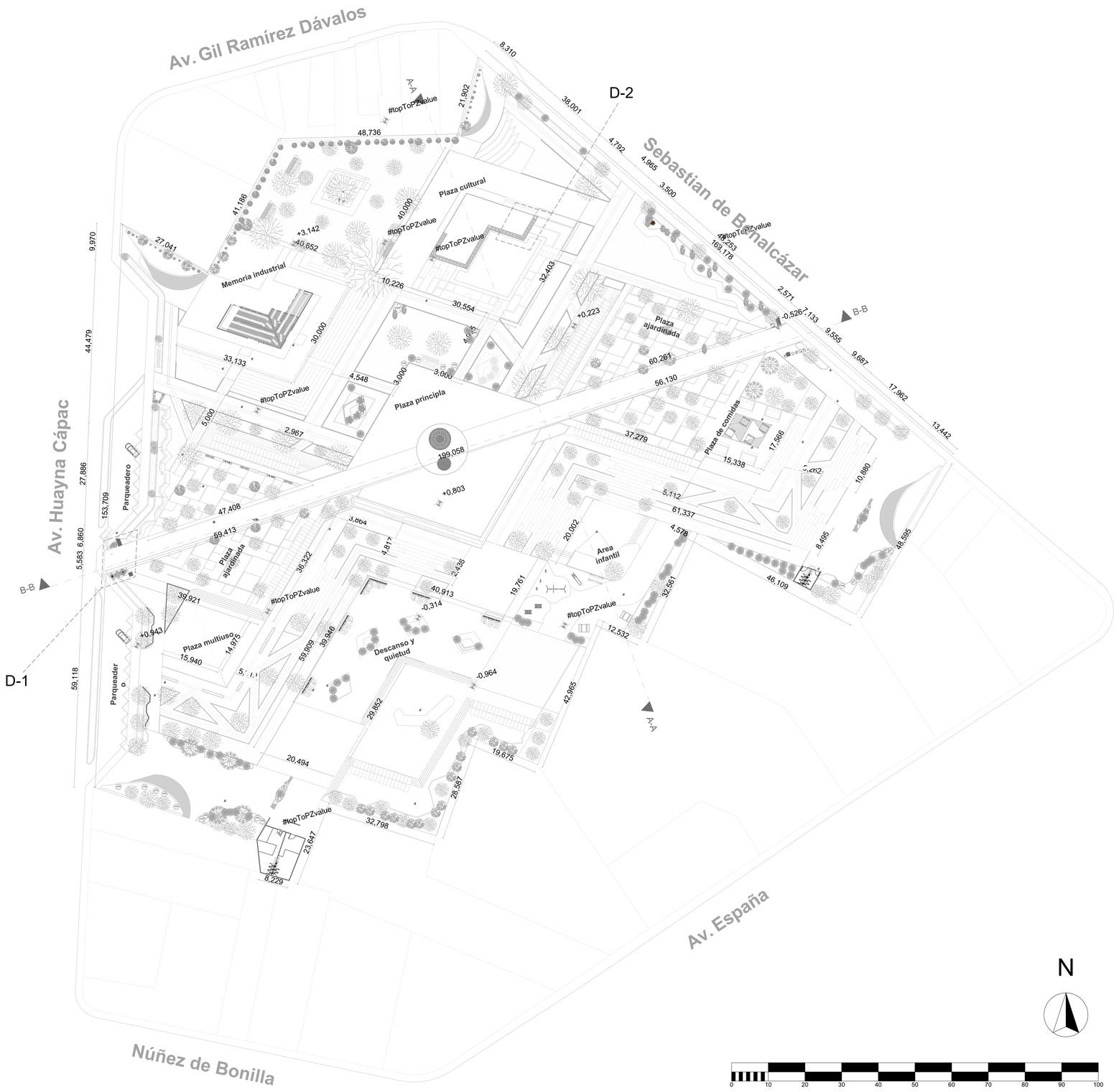
3.3	Caminera principal con piedra natural antideslizante	m²	1.800,00	85,00	153.000,00
3.4	Camineras secundarias	m²	4.200,00	45,00	189.000,00
3.5	Plaza central	m²	1.200,00	85,00	102.000,00
3.6	Plazas de quietud	m²	1.400,00	60,00	84.000,00
3.7	Rampas e itinerario accesible complementario	m²	450,00	85,00	38.250,00
4	ACCESOS AL PARQUE				70.000,00
4.1	Accesos principales con columnas de ladrillo, estructura y cubierta	u	2,00	25.000,00	50.000,00
4.2	Accesos secundarios	u	2,00	10.000,00	20.000,00
5	PABELLÓN MULTIFUNCIONAL				927.250,00
5.1	Pabellón abierto: estructura metálica, envolvente tubular, vidrio templado, pisos, instalaciones e iluminación	m²	1.450,00	620,00	899.000,00
5.2	Plaza multifuncional asociada	m²	400,00	65,00	26.000,00
5.3	Plataforma–escenario 3 × 3 m	m²	9,00	250,00	2.250,00
6	ESPACIO CULTURAL				724.000,00
6.1	Espacio cultural a nivel inferior, estructura de hormigón y losa transitable	m²	900,00	720,00	648.000,00
6.2	Plaza cultural, estancia, graderíos, rampas y áreas exteriores asociadas	m²	800,00	95,00	76.000,00
7	JUEGOS INFANTILES				79.000,00
7.1	Preparación y superficie del área infantil	m²	650,00	60,00	39.000,00

7.2	Juegos infantiles e inclusivos	u	5,00	8.000,00	40.000,00
8	DISEÑO PAISAJÍSTICO				156.100,00
8.1	Tratamiento paisajístico del bosque urbano	m²	1.450,00	28,00	40.600,00
8.2	Áreas y plazas ajardinadas, suelo vegetal y vegetación variada	m²	3.300,00	35,00	115.500,00
9	PATIO GASTRONÓMICO				133.000,00
9.1	Patio gastronómico, módulos, pavimentos, instalaciones y mobiliario básico	m²	350,00	380,00	133.000,00
10	SERVICIOS SANITARIOS				90.250,00
10.1	Construcción y equipamiento de baterías sanitarias, incluye 14 inodoros, 12 lavamanos, 6 urinarios y 4 cabinas accesibles	m²	95,00	950,00	90.250,00
11	MANTENIMIENTO Y GENERACIÓN ELÉCTRICA				109.200,00
11.1	Área de mantenimiento / cuarto de generadores	m²	68,00	650,00	44.200,00
11.2	Generador eléctrico y elementos básicos de transferencia y protección	u	1,00	65.000,00	65.000,00
12	PARQUEADEROS				47.850,00
12.1	Parqueaderos a 45°, pavimento y señalización	m²	870,00	55,00	47.850,00
13	PÉRGOLAS Y ESTRUCTURAS DE SOMBRA				60.000,00
13.1	Pérgola metálica con cubierta de vidrio templado	u	8,00	7.500,00	60.000,00
14	MOBILIARIO URBANO				47.735,25

14.1	Bancas de madera y estructura metálica	u	60,00	350,00	21.000,00
14.2	Bancas integradas con jardinera	u	20,00	650,00	13.000,00
14.3	Papeleras / basureros	u	35,00	178,15	6.235,25
14.4	Mesas y mobiliario complementario	u	15,00	500,00	7.500,00
15	PARADA DE BUS				8.500,00
15.1	Parada de bus accesible con estructura, cubierta y banca	u	1,00	8.500,00	8.500,00
16	ILUMINACIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA EXTERIOR				197.000,00
16.1	Luminarias LED peatonales y para plazas	u	85,00	1.200,00	102.000,00
16.2	Canalizaciones, conductores, tableros, protecciones y puesta a tierra	u	1,00	95.000,00	95.000,00
17	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS GENERALES				75.000,00
17.1	Acometida, red de agua potable, red sanitaria y cajas de revisión	U	1,00	75.000,00	75.000,00
18	ELEMENTOS DE MEMORIA E IDENTIDAD				36.000,00
18.1	Elementos escultóricos metálicos inspirados en ovillos y trama textil	u	3,00	12.000,00	36.000,00
19	SEÑALÉTICA Y ORIENTACIÓN				6.500,00
19.1	Señalética direccional, accesible y de identificación	u	20,00	200,00	4.000,00
19.2	Plano general/orientador del parque	u	1,00	2.500,00	2.500,00
20	LIMPIEZA Y ENTREGA				19.175,00
20.1	Limpieza final y entrega de obra	m²	29.500,00	0,65	19.175,00

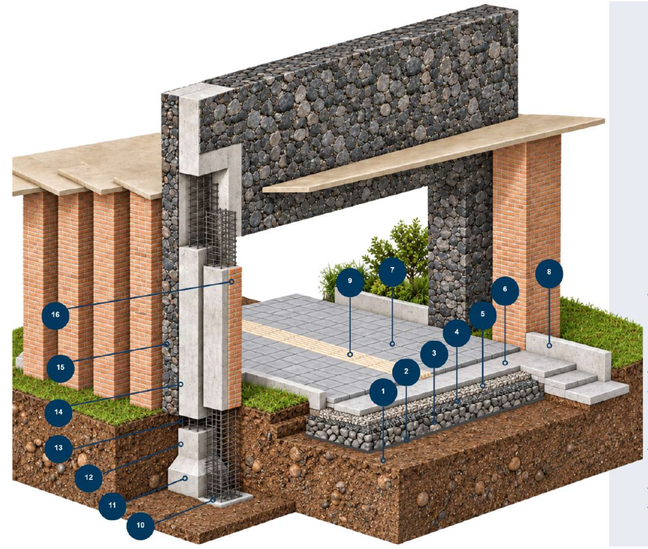
SUBTOTAL				3.657.822,81
IMPREVISTOS 5 %				182.891,14
TOTAL, REFERENCIAL SIN IVA				3.840.713,95
VALOR REFERENCIAL POR m² DEL PREDIO	m²	29.500,00	130,19	

PLANTA GENERAL



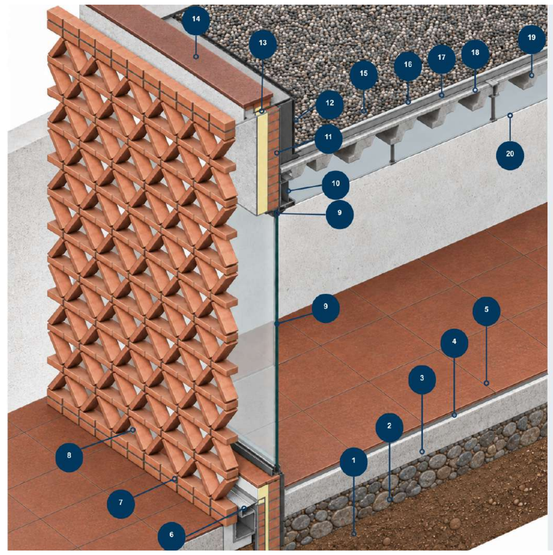
DETALLE INGRESO D-1

ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL



1. Suelo Compactado
2. Geo textil de drenaje
3. Capa de canto rodado Φ 150 mm
4. Capa de Canto rodado Φ 100 mm
5. Grava Φ 50mm
6. Hormigón pobre (F'c=100 kg/cm2)
7. Adoquín de hormigón 300 x 300 x 60 mm
8. Bordillo de hormigón
9. Pavimento podo táctil 300 x 300 x 60 mm
10. Hormigón pobre (F'c=100 kg/cm2)
11. Zapata aislada (F'c=240 kg/cm2)
12. Cuello de zapata
13. Cadena de desplante Φ 130mm estribos Φ 100mm
14. Columna armada (F'c=240 kg/cm2)
15. Revestimiento pétreo
16. Revestimiento de ladrillo

DETALLE ÁREA CULTURAL D-2

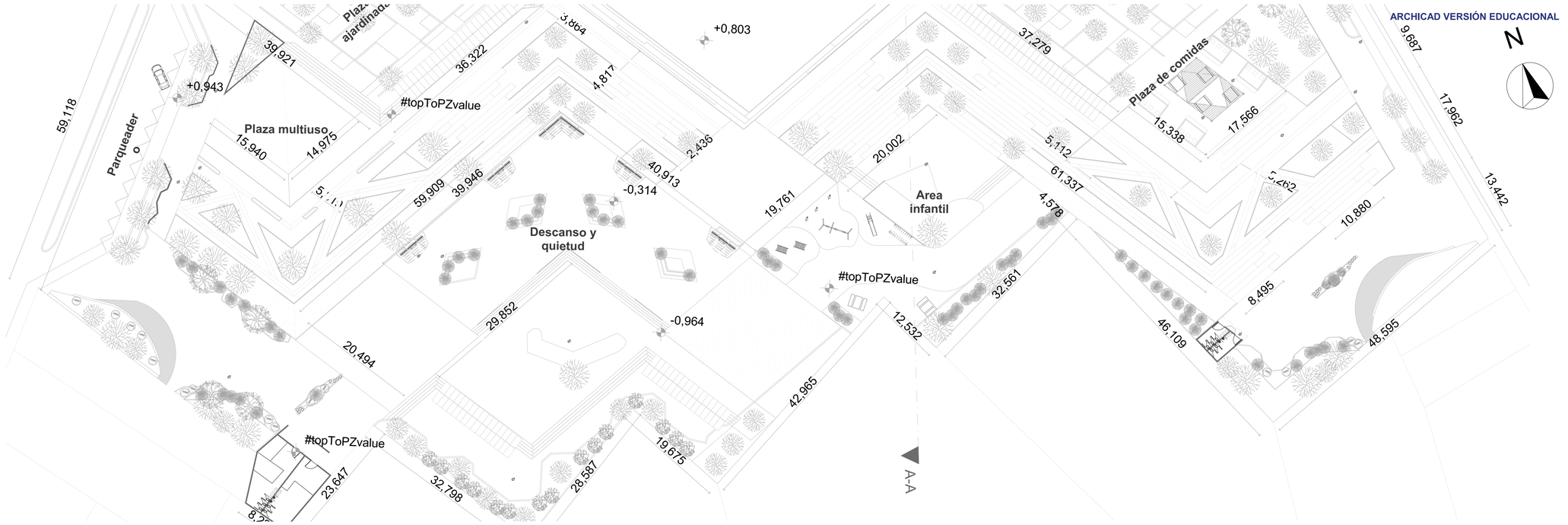


1. Suelo Compactado
2. Capa de canto rodado Φ 150 mm
3. Hormigón armado (F'c=240 kg/cm2)
4. Mortero
5. Baldosa antideslizante 300x300x10mm
6. Rejilla
7. Juntas de mortero
8. Entramado de ladrillo
9. Vidrio templado e=10mm
10. Viga H metálica
11. Ladrillo a soga y tizón
12. Lámina impermeabilizante
13. Aislante térmico de poliestireno expandido
14. Lagrimero
15. Grava Φ 50 mm pata cubierta
16. Lámina geotextil
17. Aislante térmico de poliestireno expandido
18. Losa aligerada de hormigón (F'c=240 kg/cm2)
19. Viga unidireccional de hormigón
20. Cielo falso plancha de geomenbrana

UCACUE	**ESC:** 1:600
CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTONICA DETALLES	**DIS:** J.Y A.O
	DIV: J.Y A.O
	REV: ARQ. JULIO PINTADO
	JOHNNY YUNGA ANDY ORDOÑEZ
Anexo 7: Planta y detalles	27/8/2026
	LAMINA 1/5

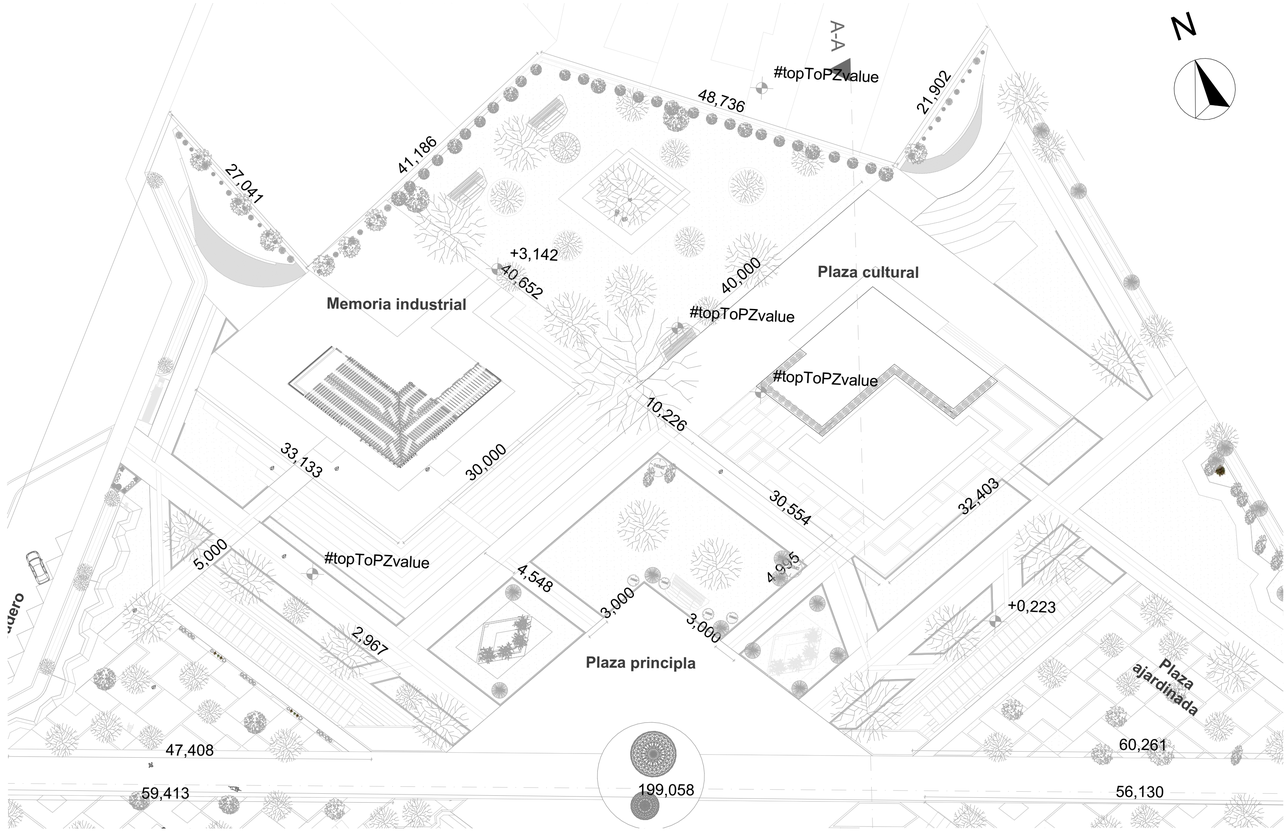
ZONA RECREATIVA Y PERMANENCIA
S-B

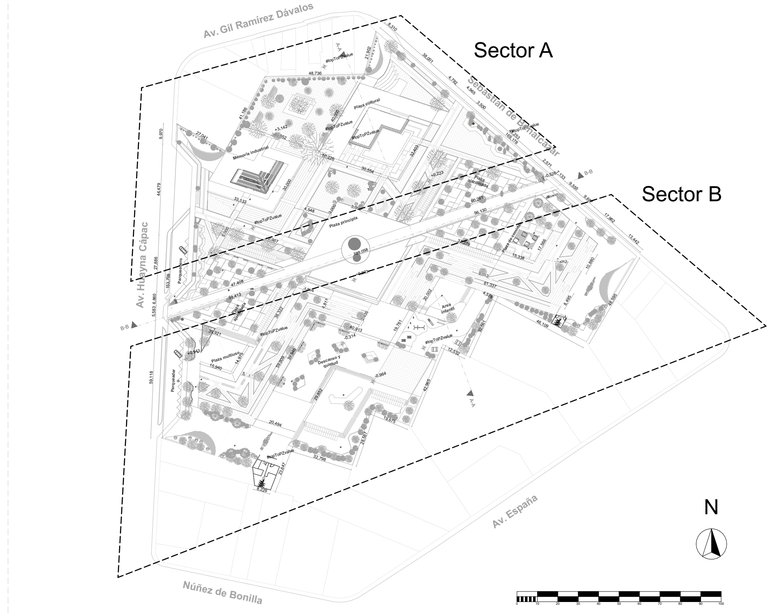
1. Plaza multiuso
2. Juegos infantiles
3. Plazas de quietud
4. Patio de comidas
5. Áreas ajardinadas
6. Recorridos peatonales
7. Servicios



ZONA CULTURAL Y MEMORIA
S-A

1. Memoria industrial
2. Plaza cultural
3. Espacio cultural
4. Bosque urbano / mirador
5. Plaza arbolada
6. Acceso histórico
7. Caminera principal
8. Áreas ajardinadas



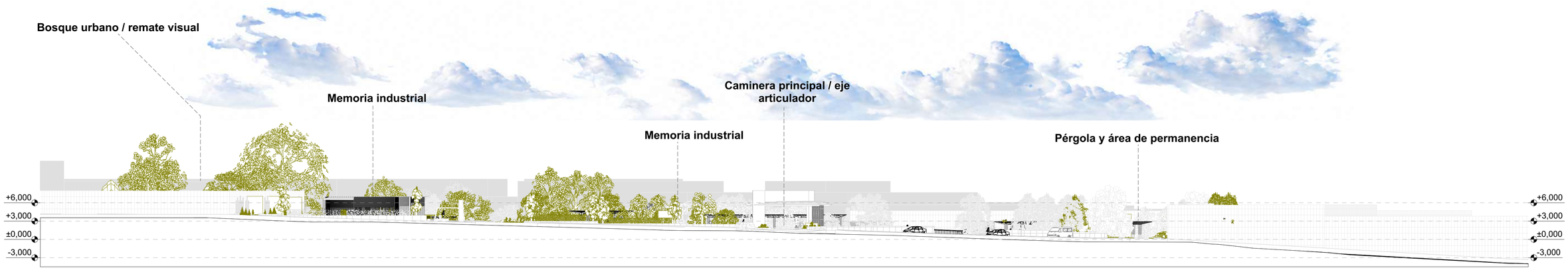


PLANO DE UBICACIÓN

UCACUE	**ESC:** 1:400
CONTENIDO: PLANTA POR ZONAS	**DIS:** J.Y A.O
	DIV: J.Y A.O
	REV: ARQ. JULIO PINTADO
	JOHNNY YUNGA ANDY ORDOÑEZ
Anexo 8: Planta por zonas	27/8/2026
	LAMINA 2/5

ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL

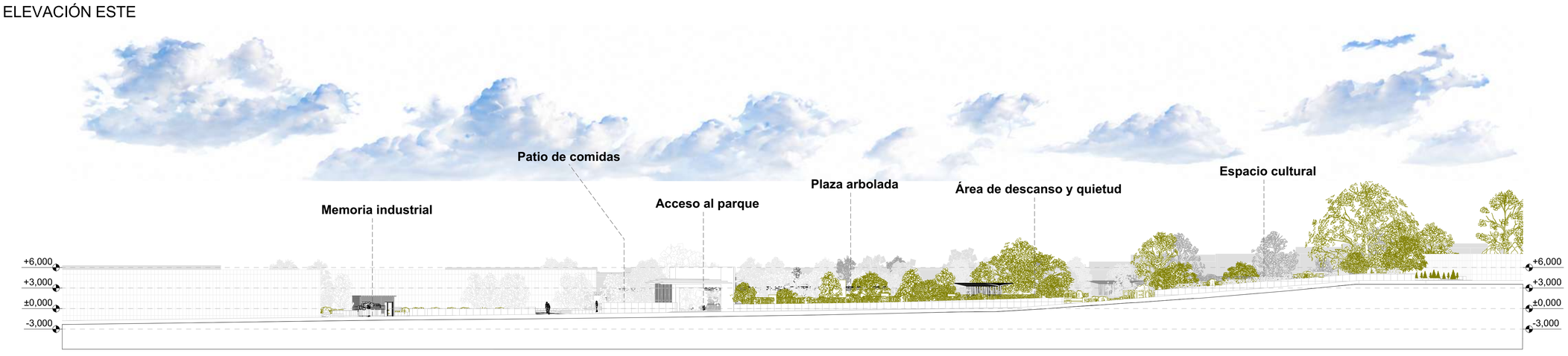
ELEVACIÓN OESTE



E-1

ESC: 1:300

ELEVACIÓN ESTE

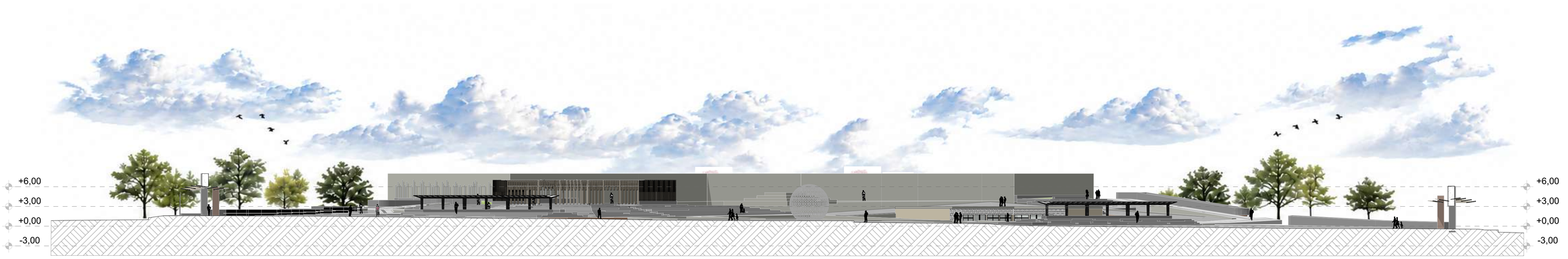


E-2

UCACUE	ESC: 1:300
CONTENIDO: ELEVACIONES	DIS: J.Y A.O
	DIV: J.Y A.O
	REV: AR. JULIO PINTADO
	JOHNNY YUNGA ANDY ORDOÑEZ
Anexo 9: Elevaciones	27/8/2026
	LAMINA 3/5

ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL

SECCIÓN B-B



B-B Sección Construcción (6) 1:300

SECCIÓN A-A



A-A Sección Construcción (2) 1:300

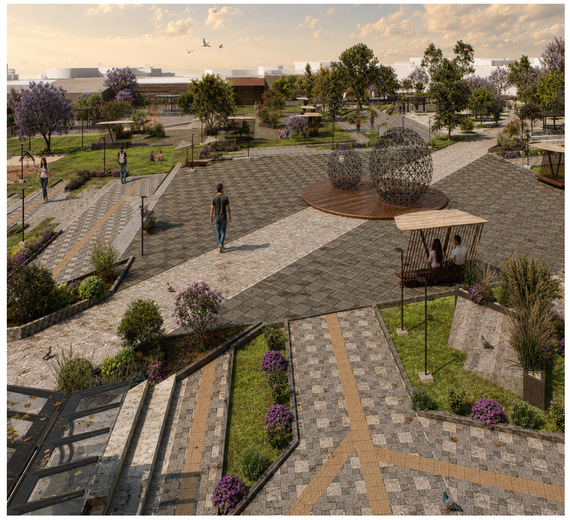
UCACUE	**ESC:** 1:300
CONTENIDO: SECCIONES	**DIS:** J.Y A.O
	DIV: J.Y A.O
	REV: ARQ. JULIO PINTADO
	JOHNNY YUNGA ANDY ORDOÑEZ
Anexo 10: Secciones	27/8/2026
	LAMINA 4/5

ARCHICAD VERSIÓN EDUCACIONAL

CENTRO CULTURAL



PLAZA CENTRAL



CAMINERAS-AREA INFANTIL



PARADA DE BUS



PATIO GASTRONÓMICO



ÁREA INFANTIL



IMPLANTACIÓN GENERAL



PATIO GASTRONÓMICO



PLAZA-MEMORIA INDUSTRIAL



UCACUE	**ESC:** 1:000
CONTENIDO: RENDERS PRINCIPALES	**DIS:** J.Y A.O
	DIV: J.Y A.O
	REV: ARQ. JULIO PINTADO
	JOHNNY YUNGA ANDY ORDOÑEZ
Anexo 11: Renders	27/8/2026
	LAMINA 5/5

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Nosotro(a)s, **Andy Mateo Ordóñez Morocho** y **Johnny Fabián Yunga Merchán** portadore(a)s de las cédulas de ciudadanía N.º 0107533705 y 0105887152. En calidad de autore(a)s y titulare(a)s de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación **"Anteproyecto de parque para regeneración urbana y cohesión social en la Pasamanería Tosi, Ciudad de Cuenca"** de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconocemos 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; autorizamos 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, **22 de octubre de 2026**

F: ……..
Andy Mateo Ordóñez Morocho
0107533705

F: ……..
Johnny Fabián Yunga Merchán
0105887152