UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA

Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

CARRERA DE ARQUITECTURA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE REHABILITACIÓN DE LA PLAZA CÍVICA 9 DE OCTUBRE ORIENTADO A LA REGENERACIÓN URBANA Y SOCIAL

PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

AUTOR: JUAN PABLO CAJAMARCA SANGURIMA
JUAN ANDRÉS CARRIÓN SARMIENTO

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

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE REHABILITACIÓN DE LA PLAZA CÍVICA 9 DE OCTUBRE ORIENTADO A LA REGENERACIÓN URBANA Y SOCIAL

PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

AUTOR: JUAN PABLO CAJAMARCA SANGURIMA

JUAN ANDRÉS CARRIÓN SARMIENTO

DIRECTOR: JULIO CÉSAR PINTAO FARFÁN

CUENCA - ECUADOR

2026

DIOS, PATRIA, CULTURA Y DESARROLLO

DECLARATORIA DE AUTORIA Y RESPONSABILIDAD

Juan Pablo Cajamarca Sangurima y **Juan Andrés Carrión Sarmiento** portadore(a)s de las cédulas de ciudadanía **Nº 0107037889 y 0151039161**. Declaramos ser autore(a)s de la obra: "**Proyecto arquitectónico de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre orientado a la regeneración urbana y social"**, 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, 26 de octubre de 2026

F: .....
Juan Pablo Cajamarca Sangurima
0107037889

F: .....
Juan Andrés Cajamarca Sangurima
0151039161

CERTIFICADO

Yo, Julio César Pintado Farfán certifico que el presente trabajo “Proyecto arquitectónico de rehabilitación de la plaza cívica 9 de octubre orientado a la regeneración urbana y social” fue desarrollado por Juan Pablo Cajamarca Sangurima y Juan Andrés Carrión Sarmiento, 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 acompañarme en cada momento, darme fuerza y permitirme llegar hasta este momento; y a la Virgencita de Guadalupe, por cubrirme siempre con su amor y protección. Agradezco a mis padres por estar conmigo siempre, por su amor y por ser parte fundamental de este camino; en especial, a mi madre, Blanca Piedad, por ser mi refugio, por cada sacrificio, por acompañarme con su amor incondicional y por ser mi mayor inspiración. A mi hermano, Santiago, por ser parte importante de mi vida, por compartir conmigo tantos momentos y por estar presente, de una u otra manera, en este proceso. A Cali y Polo, por su compañía y cariño durante estos años. Y finalmente, a mí mismo, por haber tenido la constancia de seguir adelante y no soltar aquel sueño que un día comenzó siendo una ilusión. Hoy, con el corazón lleno de gratitud, cierro una etapa que me enseñó que los sueños, cuando se persiguen con amor, esfuerzo y perseverancia, pueden convertirse en realidad.

Juan Pablo Cajamarca Sangurima

A mis padres, por ser mi mayor pilar y mi más grande ejemplo de trabajo, constancia y amor incondicional. Gracias por sus incansables sacrificios, por su guía permanente, por confiar siempre en mis capacidades y por creer firmemente en mis sueños desde el primer día. Cada paso alcanzado lleva consigo una parte de todo lo que me han enseñado y de todo lo que han hecho por mí. A mis hermanos, por su alegría, su apoyo constante y por cada momento compartido a lo largo de estos años. Gracias por estar presentes en cada etapa de este camino, por tenderme la mano cuando más lo necesité y por hacer más ligeros los retos. Cada uno, a su manera, ha sido parte importante de este recorrido.

A mis abuelos, tíos y a toda mi familia, por su cariño, sus enseñanzas, sus palabras de aliento y su apoyo incondicional. Gracias por acompañarme, motivarme y brindarme siempre todo lo necesario para seguir adelante, recordándome con cada gesto que nunca estuve solo en este recorrido. Este logro representa la confianza, el apoyo y la compañía que cada uno de ustedes me ha brindado a lo largo de este camino. Es fruto de sus sacrificios, sus enseñanzas y todo lo que han hecho por mí. Este logro les pertenece por completo.

Juan Andrés Carrión Sarmiento

AGRADECIMIENTOS

Deseamos manifestar un profundo agradecimiento a nuestro director de tesis, el Arq. Julio César Pintado Farfán. Su rigor académico constante a lo largo de nuestra trayectoria universitaria nos retó continuamente a superar nuestros propios límites y a no conformarnos con lo básico. Ese mismo nivel de rigor y disciplina aplicado en cada etapa de este trabajo de titulación fue clave para madurar el proyecto con solidez conceptual y técnica. Gracias por su minuciosidad al corregir y por creer en nuestras capacidades, cualidades que dejan una huella imborrable en nuestra formación profesional. Agradecemos de corazón su tiempo, sus oportunas correcciones y su firmeza, pilares que marcaron de manera decisiva nuestra ética y compromiso con la arquitectura.

De igual manera, extendemos nuestro sincero agradecimiento a nuestras familias y padres, por su apoyo incondicional, su paciencia y su aliento permanente en cada etapa de nuestra formación.

RESUMEN

La Plaza Cívica 9 de Octubre, ubicada junto al Mercado 9 de Octubre en el Centro Histórico de Cuenca, presenta deterioro físico, desorganización funcional, comercio informal desordenado, escasa vegetación y sombra, limitada permanencia y problemas percibidos de seguridad e iluminación. La investigación tuvo como objetivo diseñar una propuesta urbano-arquitectónica orientada a mejorar su funcionalidad, accesibilidad y calidad espacial, fortaleciendo su función urbana y social. Se desarrolló mediante un enfoque mixto, de alcance descriptivo-analítico y proyectual, articulando revisión teórica, análisis de casos, observación directa, levantamiento fotográfico y cartográfico, recorridos de campo y encuestas. La población de estudio estuvo conformada por usuarios presentes y habituales del sector; se aplicaron 25 encuestas mediante muestreo no probabilístico por conveniencia. El diagnóstico evidenció predominio de actividades de paso y compra frente al descanso y encuentro. Como respuesta, la propuesta reorganiza las actividades comerciales, estructura recorridos peatonales continuos e incorpora espacios de permanencia, vegetación, sombra, iluminación y áreas multifuncionales, manteniendo la relación con el Mercado y el contexto patrimonial.

Palabras clave: Rehabilitación urbana, espacio público, Plaza activa y conectada, Plaza Cívica 9 de Octubre, Centro Histórico.

ABSTRACT

The “9 de Octubre Civic Plaza”, located next to the “9 de Octubre” Market in the Historic Center of Cuenca, exhibits physical deterioration, functional disorganization, disorderly informal commerce, limited vegetation and shade, inadequate spaces for lingering, and perceived issues with safety and lighting. This study aimed to develop an urban-architectural proposal to improve the plaza’s functionality, accessibility, and spatial quality while strengthening its urban and social role. The research employed a mixed-methods approach with a descriptive-analytical and design-oriented scope, integrating a theoretical review, case study analysis, direct observation, photographic and cartographic surveys, field visits, and questionnaires. The study population consisted of current and regular users of the area, and 25 questionnaires were administered using non-probability convenience sampling. The assessment revealed a predominance of transient activities and shopping over resting and social interaction. In response, the proposal reorganizes commercial activities, establishes continuous pedestrian routes, and incorporates spaces for lingering, vegetation, shade, lighting, and multifunctional areas while preserving the plaza’s relationship with the market and its heritage context.

Keywords: urban rehabilitation, public space, active and connected plaza, 9 de Octubre Civic Plaza, historic center.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DECLARATORIO DE AUTORIA Y RESPONSABILIDAD iii

CERTIFICACIÓN iv

DEDICATORIA v

AGRADECIMIENTOS vi

RESUMEN vii

ABSTRACT viii

ÍNDICE DE CONTENIDOS ix

LISTA DE FIGURAS xii

LISTA DE TABLAS xviii

LISTA DE ANEXOS xix

1. CAPÍTULO I - 20 -

1.1 INTRODUCCIÓN - 20 -
1.2 PROBLEMATICA - 21 -
1.3 PROBLEMA CENTRAL - 22 -
1.4 JUSTIFICACIÓN - 23 -
1.5 OBJETIVOS - 24 -
1.5.1 GENERAL - 24 -
1.5.2 ESPECÍFICOS - 24 -
1.6 METODOLOGÍA - 24 -
1.6.1 Fase 1: Revisión de información y bases teóricas - 24 -
1.6.2 Análisis de casos de estudio - 25 -
1.6.3 Pasos análisis casos de estudio. - 25 -
1.7 FASE 2: ESTUDIO DE CAMPO Y DIAGNÓSTICO DE LA PLAZA CÍVICA - 26 -
1.7.1 Análisis del sitio - 26 -
1.7.2 Análisis urbano - 28 -
1.7.3 Análisis ambiental y funcional - 28 -
1.7.4 Recolección de información mediante variables cuantitativas y cualitativas - 28 -
1.7.5 Metodología de la sociología de la imagen - 28 -
1.8 DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA - 28 -
1.8.1 Desarrollo conceptual del proyecto - 29 -
1.8.2 Elaboración de la propuesta arquitectónica - 29 -

2. CAPÍTULO II - 30 -

2.1 EL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DE LA CIUDAD - 30 -
2.2 LA PLAZA CÍVICA COMO ESPACIO DE ENCUENTRO SOCIAL Y REPRESENTATIVIDAD URBANA - 31 -
2.3 REHABILITACIÓN URBANA COMO ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO - 33 -
2.4 REGENERACIÓN URBANA Y FORTALECIMIENTO DE LA VIDA SOCIAL - 34 -
2.5 ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y DISEÑO INCLUSIVO EN EL ESPACIO PÚBLICO - 36 -
2.6 ESPACIO PÚBLICO, PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD Y CALIDAD URBANA - 37 -
2.7 LA REHABILITACIÓN DE PLAZAS URBANAS EN EL CONTEXTO LOCAL - 39 -

3. Capítulo III - 41 -

3.1 ORGANIZACIÓN DEL ANÁLISIS DE CASOS REFERENTES - 41 -
3.2 PASOS ANÁLISIS CASOS DE ESTUDIO. - 41 -
3.2.1 Nombre del caso de estudio (Pensamiento al generar la obra) - 41 -
3.2.2 Análisis de obra construida: - 41 -

3.2.3 Técnicas constructivas - 42 -
3.2.4 Aportes del referente al proyecto de tesis - 42 -
3.3 DESARROLLO CASO DE ESTUDIO 1 - 42 -
3.3.1 Plaza la Plaza de la Reina - Valencia, España (Internacional) - 42 -
3.3.2 Análisis de la obra construida - 45 -
3.3.3 Análisis técnicas constructivas - 64 -
3.3.4 Aportes del referente al proyecto de tesis. - 70 -
3.4 DESARROLLO CASO DE ESTUDIO 2 - 73 -
3.4.1 Plaza Huerto San Agustín – Quito, Ecuador (Nacional) - 73 -
3.4.2 Análisis de la obra construida - 76 -
3.4.3 Técnicas constructivas. - 98 -
3.4.4 Aportes del referente al proyecto de tesis. - 103 -
3.5 DESARROLLO CASO DE ESTUDIO 3 - 106 -
3.5.1 Pioneer Courthouse Square – Estados Unidos, Oregón (Internacional) - 106 -
3.5.2 Análisis de la Obra construida. - 109 -
3.5.3 Técnicas constructivas. - 129 -
3.5.4 Aportes del referente al proyecto de tesis. - 134 -

4. CAPÍTULO IV - 139 -

4.1 ANÁLISIS URBANO Y DIAGNÓSTICO INTEGRAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN - 139 -
4.2 METODOLOGÍA DE ANÁLISIS DEL SITIO - 141 -
4.3 DESARROLLO DEL ANÁLISIS DE SITIO DE LA PLAZA 9 DE OCTUBRE - 145 -
4.3.1 Dimensión Física - 145 -
4.3.2 Dimensión Funcional - 153 -
4.3.3 Dimensión Movilidad - 160 -
4.3.4 Dimensión Paisajística - 163 -
4.3.5 Dimensión ambiental. - 185 -
4.3.6 Análisis social y percepción ciudadana - 190 -

CAPÍTULO V - 207 -

5. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA - 207 -

5.1 ESTADO ACTUAL DE LA PLAZA CÍVICA 9 DE OCTUBRE, CUENCA, ECUADOR-BARRIO 9 DE OCTUBRE - 207 -
5.2 ESTADO ACTUAL PLAZA CÍVICA 9 DE OCTUBRE - 208 -
5.2.1 Planta de emplazamiento - 208 -
5.2.2 Planta subterránea - 208 -
5.3 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LA PLAZA CÍVICA 9 DE OCTUBRE - 209 -
5.3.1 Planta de emplazamiento - 209 -
5.3.2 Planta subterránea - 209 -
5.3.3 Registro fotográfico antes y después. - 210 -
5.4 RESULTADO Y DISCUSIÓN - 212 -
5.4.1 Interpretación de los resultados - 213 -
5.4.2 Discusión de los resultados - 214 -
5.4.3 Síntesis del resultado - 214 -
5.5 RESULTADO Y DISCUSIÓN 2 - 215 -
5.5.1 Criterios y estrategias de regeneración urbana - 215 -
5.5.2 Matriz de criterios y estrategias - 215 -
5.5.3 Permanencia y encuentro - 216 -
5.5.4 Organización e integración comercial - 217 -
5.5.5 Seguridad y visibilidad - 219 -
5.5.6 Confort ambiental e infraestructura verde - 219 -
5.5.7 Flexibilidad y diversidad de usos - 221 -

5.6 RESULTADO Y DISCUSIÓN 3 - 222 -
5.6.1 Programa urbano, zonificación y organización funcional - 222 -
5.6.2 Matriz de áreas - 223 -
5.6.3 Zonificación funcional - 227 -
5.6.4 Organización y relaciones funcionales - 228 -
5.6.5 Discusión de la organización funcional - 230 -
5.7 RESULTADO Y DISCUSIÓN 4 - 230 -
5.7.1 Concepto de intervención. - 230 -
5.7.2 Implantación general - 231 -
5.7.3 Estrategia de movilidad y reorganización comercial - 232 -
5.7.4 Movilidad y accesibilidad - 237 -
5.7.5 Acceso paseo peatonal subterráneo (Accesibilidad universal). - 237 -
5.7.6 Sistema de espacios de permanencia - 239 -
5.7.7 Infraestructura verde y paisaje - 240 -
5.7.8 Materialidad - 243 -
5.7.9 Mobiliario e iluminación. - 245 -
5.7.10 Relación con el Mercado y edificaciones del entorno - 248 -
5.7.11 Estrategias de ventilación en planta de subsuelo - 250 -
5.7.12 Detalles urbano-arquitectónicos - 251 -
5.8 PRESUPUESTO REFERENCIAL DE LA PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LA PLAZA CÍVICA 9 DE OCTUBRE - 257 -
5.9 RESULTADO Y DISCUSIÓN 5 - 259 -
5.9.1 Evaluación y comprobación de la propuesta - 259 -
5.10 REPRESENTACIÓN VISUAL DE LA PROPUESTA - 262 -

CAPÍTULO VI - 266 -

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES - 266 -

6.1 CONCLUSIONES - 266 -
6.1.1 Conclusión respecto al Objetivo General - 266 -
6.1.2 Conclusión respecto al Objetivo Específico 1 - 266 -
6.1.3 Conclusión respecto al Objetivo Específico 2 - 266 -
6.1.4 Conclusión respecto al Objetivo Específico 3 - 267 -
6.2 RECOMENDACIONES - 267 -

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS - 269 -

7. ANEXOS - 275 -

7.1 VISITA AL SITIO - 275 -
7.2 ENCUESTAS A USUARIOS - 276 -
7.3 ENCUESTAS A COMERCIANTES OCASIONALES - 281 -
7.4 BOCETOS PROPUESTAS DE DISEÑO - 284 -

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: *Plaza la República, Buenos Aires, Argentina.* - 31 -
Figura 2: *La Plaza Botero en Medellín.* - 32 -
Figura 3: *Plaza de Bolívar, Bogotá, Colombia.* - 34 -
Figura 4: *Plaza de Santo Domingo, Ciudad de México, México.* - 36 -
Figura 5: *Plaza de las Flores, Ciudad de México, México.* - 37 -
Figura 6: *Plaza Grande, Quito, Ecuador.* - 39 -
Figura 7: *Plaza San Francisco, Quito, Ecuador.* - 40 -
Figura 8: *Plaza la Reina, Valencia, España.* - 43 -
Figura 9: *¿Cómo se generó el encargo?* - 43 -
Figura 10*: Pérgolas Plaza de la Reina.* - 44 -
Figura 11: *Idea creativa del diseñador.* - 45 -
Figura 12: *Mapa macro, meso y micro.* - 46 -
Figura 13: *Alturas del contexto circundante a la plaza.* - 47 -
Figura 14: *Análisis morfológico y urbano, Plaza la Reina.* - 48 -
Figura 15: *Emplazamiento.* - 49 -
Figura 16: *Relaciones entre el tejido urbano circundante y la Plaza de la Reina.* - 50 -
Figura 17: *Perfil topográfico, Plaza la Reina.* - 51 -
Figura 18: *Análisis demográfico y grupo de usuarios.* - 52 -
Figura 19: *Frecuencia vientos, Valencia, España* - 53 -
Figura 20: *Análisis de vientos Plaza la Reina.* - 54 -
Figura 21: *Frecuencia de soleamiento, Valencia, España.* - 55 -
Figura 22: *Análisis de soleamiento, Plaza la Reina.* - 56 -
Figura 23: *Análisis planta arquitectónica, Plaza la Reina* - 57 -
Figura 24: *Análisis de accesos y circulaciones, Plaza la Reina.* - 58 -
Figura 25: *Elevación lateral derecha Plaza la Reina.* - 59 -
Figura 26: *Elevación Frontal de la Plaza la Reina.* - 59 -
Figura 27: *Análisis Sección Longitudinal de la Plaza la Reina.* - 60 -
Figura 28: *Análisis sección transversal de la Plaza la Reina.* - 60 -
Figura 29: *Ubicación de materialidad en la Plaza la Reina.* - 61 -
Figura 30: *Porcentaje de materialidad de la Plaza la Reina.* - 62 -
Figura 31: *Tipos y porcentaje de Mobiliarios de la Plaza la Reina.* - 64 -
Figura 32: *Detalle constructivo espacios de vegetación baja.* - 65 -
Figura 33: *Detalle constructivo mobiliario urbano con vegetación integrada.* - 66 -
Figura 34: *Detalle constructivo de pérgola tensada.* - 67 -
Figura 35: *Áreas públicas, semipúblicas y privadas.* - 68 -
Figura 36: *Análisis formal y espacial, Plaza la Reina.* - 69 -
Figura 37: *Aproximación a la Plaza la Reina.* - 70 -
Figura 38: *¿Qué se aprende de la Plaza la Reina?* - 71 -
Figura 39: *¿Qué estrategias son replicables de la Plaza la Reina?* - 71 -
Figura 40: *¿Qué no es replicable de la Plaza la Reina?* - 72 -
Figura 41: *¿Cómo aporta el Caso 1 a la Plaza 9 de Octubre?* - 72 -
Figura 42: *Ilustración antiguo registro civil.* - 74 -
Figura 43: *¿Cómo se generó el encargo?* - 74 -
Figura 44: *Vista Plaza Huerto San Agustín, Quito, Ecuador.* - 75 -
Figura 45: *Ilustración Idea creativa del diseñador.* - 76 -
Figura 46: *Ubicación macro, meso y micro de la Plaza Huerto San Agustín.* - 77 -
Figura 47: *Ilustración área, Plaza Huerto San Agustín.* - 77 -
Figura 48: *Alturas del contexto circundante de la Plaza Huerto San Agustín.* - 78 -
Figura 49: *Análisis morfológico y urbano Plaza Huerto San Agustín.* - 79 -
Figura 50: *Emplazamiento Plaza Huerto San Agustín.* - 80 -
Figura 51: *Esquema de relaciones del programa de la Plaza Huerto San Agustín.* - 81 -

Figura 52: *Influencia de la topografía de la Plaza Huerto San Agustín. - 82 -*
Figura 53: *Perfil topográfico de la Plaza Huerto San Agustín. - 82 -*
Figura 54: *Análisis demográfico y grupo de usuarios de la Plaza Huerto San Agustín. - 84 -*
Figura 55: *Meses más lluviosos, Quito, Ecuador. - 85 -*
Figura 56: *Frecuencia de vientos de la Plaza Huerto San Agustín. - 85 -*
Figura 57: *Ilustración análisis de vientos de la Plaza Huerto San Agustín. - 86 -*
Figura 58: *Frecuencia de soleamiento de la Plaza San Agustín. - 87 -*
Figura 59: *Análisis de vientos de la Plaza Huerto San Agustín. - 87 -*
Figura 60*: Análisis planta arquitectónica de la Plaza San Agustín. - 88 -*
Figura 61: *Rampas usadas en la circulación de la Plaza Huerto San Agustín. - 89 -*
Figura 62: *Planta arquitectónica accesos y circulaciones Plaza San Agustín. - 90 -*
Figura 63: *Elevación lateral derecha Plaza Huerto San Agustín. - 91 -*
Figura 64: *Elevación Frontal Plaza Huerto San Agustín. - 91 -*
Figura 65: *Ilustración jerarquía visual de las elevaciones. - 92 -*
Figura 66: *Sección transversal Plaza Huerto San Agustín. - 93 -*
Figura 67: *Sección longitudinal Plaza Huerto San Agustín. - 93 -*
Figura 68: *Ubicación de materialidad en la Plaza Huerto San Agustín. - 94 -*
Figura 69: *Porcentaje de materialidad de la Plaza San Agustín. - 95 -*
Figura 70: *Disposición estratégica de mobiliario a y b Plaza Huerto San Agustín. - 96 -*
Figura 71: *Tipos y porcentaje de mobiliario Plaza Huerto San Agustín. - 97 -*
Figura 72: *Detalle constructivo pérgola metálica de vidrio. - 98 -*
Figura 73: *Detalle constructivo pavimento de adoquín de piedra andesita. - 99 -*
Figura 74: *Detalle constructivo de fuente de lámina de agua. - 100 -*
Figura 75: *Áreas públicas, semipúblicas y privadas. - 101 -*
Figura 76: *Aspectos formales Plaza Huerto San Agustín. - 102 -*
Figura 77: *Estrategias formales que se implementaron en la Plaza Huerto San Agustín - 103 -*
Figura 78: *¿Qué se aprendió de la Plaza Huerto San Agustín? - 104 -*
Figura 79: *¿Qué estrategias son replicables de la Plaza Huerto San Agustín? - 104 -*
Figura 80: *¿Qué estrategias no son replicables de la Plaza Huerto San Agustín? - 105 -*
Figura 81: *¿Cómo aporta a la plaza 9 de Octubre? - 105 -*
Figura 82: *Plaza Pioneer Courthouse Square. - 106 -*
Figura 83: *Ágora Plaza Pioneer Courthouse Square. - 107 -*
Figura 84: *¿Cómo se generó el encargo? - 107 -*
Figura 85: *Perspectiva frontal Plaza Pioneer Courthouse Square - 108 -*
Figura 86: *Idea creativa del diseñador de la plaza Pioneer Courthouse Square. - 109 -*
Figura 87: *Ubicación macro, meso y micro Plaza Pioneer Courthouse Square. - 110 -*
Figura 88: *Área de la Plaza Pioneer Courthouse Square. - 110 -*
Figura 89: *Alturas del contexto circundante a la Plaza Pioneer Courthouse Square. - 111 -*
Figura 90: *Análisis morfológico y urbano de la Plaza Pioneer Courthouse Square. - 112 -*
Figura 91: *Emplazamiento de la Plaza Pioneer Courthouse Square. - 113 -*
Figura 92: *Esquema de relaciones del programa de la Pioneer Courthouse Square. - 113 -*
Figura 93: *Análisis topográfico Plaza Pioneer Courthouse Square. - 114 -*
Figura 94: *Perfil topográfico Plaza Pioneer Courthouse Square. - 115 -*
Figura 95: *Análisis demográfico y grupo de usuarios de la Plaza Pioneer Courthouse Square. - 116 -*
Figura 96: *Precipitación media mensual en Portland, Oregón. - 117 -*
Figura 97: *Frecuencia de vientos en Portland, Oregón. - 118 -*
Figura 98: *Análisis de vientos Plaza Pioneer Courthouse Square. - 119 -*
Figura 99: *Frecuencia de soleamiento durante el día Plaza Pioneer Courthouse Square. - 120 -*
Figura 100: *Incidencia de radiación solar durante el día Plaza Pioneer Courthouse Square. - 120 -*
Figura 101: *Análisis de la planta arquitectónica de la Plaza Pioneer Courthouse Square. - 121 -*
Figura 102: *Análisis de accesos y circulaciones Plaza Pioneer Courthouse Square. - 122 -*
Figura 103: *Elevación frontal Plaza Pioneer Courthouse Square. - 123 -*

Figura 104: *Elevación lateral derecha Plaza Pioneer Courthouse Square.* - 123 -
Figura 105: *Análisis secciones Plaza Pioneer Courthouse Square* - 124 -
Figura 106: *Análisis sección Ágora de la Plaza Plaza Pioneer Courthouse Square.* - 124 -
Figura 107: *Ubicación de su materialidad Plaza Pioneer Courthouse Square* - 125 -
Figura 108: *Porcentaje de materialidad Plaza Pioneer Courthouse Square.* - 126 -
Figura 109: *Porcentaje y tipo de mobiliario Plaza Pioneer Courthouse Square.* - 128 -
Figura 110: *Pergola metálica con cubierta acristalada.* - 129 -
Figura 111: *Detalle constructivo arborización sobre subsuelo.* - 130 -
Figura 112: *Detalle constructivo de hormigón armado.* - 131 -
Figura 113: *Áreas públicas, semipúblicas y privadas Plaza Pioneer Courthouse Square.* - 132 -
Figura 114: *Aspectos formales Pioneer Courthouse Square.* - 133 -
Figura 115: *Relación con el contexto Plaza Pioneer Courthouse Square.* - 134 -
Figura 116: *¿Qué se aprende de la Plaza Pioneer Courthouse Square?* - 135 -
Figura 117: *¿Qué estrategias son replicables de la Plaza Pioneer Courthouse Square?* - 136 -
Figura 118: *¿Qué estrategias no son replicables de la Plaza Pioneer Courthouse Square?* - 136 -
Figura 119: *¿Cómo aporta a la Plaza 9 de Octubre?* - 137 -
Figura 120: *Ubicación del área de estudio Ecuador-Azuay-Cuenca.* - 145 -
Figura 121: *Ubicación Cuenca, área de intervención Plaza Cívica 9 de Octubre.* - 146 -
Figura 122: *Delimitación de área de influencia del predio de la Plaza Cívica 9 de Octubre.* - 147 -
Figura 123: *Área de intervención Plaza Cívica 9 de Octubre.* - 147 -
Figura 124: *Ilustración Mercado-Plaza 9 de octubre 1920-1930.* - 148 -
Figura 125: *Línea de tiempo histórica del barrio 9 de octubre.* - 149 -
Figura 126: *Llenos y Vacíos del área de influencia.* - 153 -
Figura 127: *Equipamientos urbanos del área de influencia.* - 154 -
Figura 128: *Uso de Suelo por manzana.* - 155 -
Figura 129 *Porcentajes de uso de suelo.* - 155 -
Figura 130: *Categorización del valor arquitectónico por color.* - 158 -
Figura 131: *Análisis del tramo Gaspar Sangurima.* - 158 -
Figura 132: *Análisis del tramo Mariano Cueva.* - 159 -
Figura 133: *Análisis del tramo Mariscal Lamar.* - 159 -
Figura 134: *Análisis del tramo Plaza Cívica 9 de Octubre.* - 160 -
Figura 135: Calle norte vía Gaspar Sangurima. - 161 -
Figura 136: Calle sur vía Mariscal Lamar. - 161 -
Figura 137: Calle oeste vía Hermano Miguel. - 162 -
Figura 138: Calle Mariano Cueva. - 162 -
Figura 139: *Estado de conservación de edificaciones.* - 164 -
Figura 140: Estado de conservación de edificaciones. - 164 -
Figura 141: Estado de conservación de edificaciones. - 164 -
Figura 142: Estado de conservación de edificaciones. - 165 -
Figura 143: Estado de conservación de edificaciones. - 165 -
Figura 144: Estado de conservación de edificaciones. - 165 -
Figura 145: Estado de conservación de edificaciones. - 166 -
Figura 146: Estado de conservación de edificaciones. - 166 -
Figura 147: Estado de conservación de edificaciones. - 166 -
Figura 148: Estado de conservación de edificaciones. - 167 -
Figura 149: Estado de conservación de edificaciones. - 167 -
Figura 150: Estado de conservación de edificaciones. - 167 -
Figura 151: Estado de conservación de edificaciones. - 168 -
Figura 152: Estado de conservación de edificaciones. - 168 -
Figura 153 Estado de conservación de edificaciones. - 168 -
Figura 154: Estado de conservación de edificaciones. - 169 -
Figura 155: Estado de conservación de edificaciones. - 169 -
Figura 156: Estado de conservación de edificaciones. - 169 -

Figura 157: Estado de conservación de edificaciones. - 170 -
Figura 158: Estado de conservación de edificaciones. - 170 -
Figura 159: Estado de conservación de edificaciones. - 170 -
Figura 160: Estado de conservación de edificaciones. - 171 -
Figura 161: Estado de conservación de edificaciones. - 171 -
Figura 162: *Mapa de Análisis de Bordes en base a Kevin Lynch.* - 172 -
Figura 163: Mapa de Análisis de Sendas en base a Kevin Lynch. - 173 -
Figura 164: *Mapa de Análisis de Nodos en base a Kevin Lynch.* - 175 -
Figura 165: Mapa de Análisis de Barrios e Hitos en base a Kevin Lynch. - 176 -
Figura 166: Percepción visual. - 178 -
Figura 167: Percepción espacial. - 179 -
Figura 168: Percepción ambiental. - 180 -
Figura 169: *Percepción social.* - 181 -
Figura 170: *Percepción emocional.* - 182 -
Figura 171: Analisis Genius Loci. - 183 -
Figura 172: Mapa con puntos de inseguridad en la plaza cívica 9 de octubre. - 184 -
Figura 173: *Análisis topográfico de la plaza cívica 9 de Octubre.* - 186 -
Figura 174: Análisis de las condiciones climáticas del predio. - 187 -
Figura 175: Distribución de vegetación en la Plaza Cívica 9 de Octubre y entorno inmediato. - 188 -
Figura 176: Detalle de la vegetación existente. - 189 -
Figura 177: Detalle de la vegetación existente. - 189 -
Figura 178: Observación directa a las dinámicas y actividades del lugar. - 191 -
Figura 179: Ficha de Observación. - 192 -
Figura 180: Ficha de Observación. - 192 -
Figura 181: Ficha de Observación. - 193 -
Figura 182: Ficha de Observación. - 193 -
Figura 183: Ficha de Observación. - 194 -
Figura 184: Ficha de Observación. - 194 -
Figura 185: Formato de la encuesta de percepción ciudadana aplicada en el sector de la Plaza Cívica 9 de Octubre. - 195 -
Figura 186: Caracterización del usuario. - 196 -
Figura 187: *Movilidad y accesibilidad.* - 197 -
Figura 188: Seguridad y percepción. - 199 -
Figura 189: Uso actual de la plaza. - 200 -
Figura 190: Necesidades para la rehabilitación. - 201 -
Figura 191: Valoración de la Intervención. - 202 -
Figura 192: Análisis FODA. - 204 -
Figura 193: *Vista cenital estado actual.* - 207 -
Figura 194: *Registro fotográfico estado actual Plaza Cívica 9 de Octubre.* - 207 -
Figura 195: *Planta de emplazamiento estado actual.* - 208 -
Figura 196: *Planta de subterráneo estado actual.* - 208 -
Figura 197: *Planta de emplazamiento de la propuesta de rehabilitación.* - 209 -
Figura 198: *Planta de Subterráneo de la propuesta de rehabilitación.* - 209 -
Figura 199: *Antes y después esquina sur.* - 210 -
Figura 200: *Antes y después Plaza cívica.* - 210 -
Figura 201: *Antes y después Acceso norte al paseo comercial subterráneo.* - 210 -
Figura 202: *Antes y después Sección comercio subterráneo.* - 211 -
Figura 203: *Antes y después Sección comercio subterráneo.* - 211 -
Figura 204: *Antes y después Emplazamiento de la Plaza Cívica 9 de Octubre.* - 211 -
Figura 205: Esquema conceptual de permanencia y encuentro. - 217 -
Figura 206: Esquema conceptual de organización e integración comercial. - 218 -
Figura 207: Esquema conceptual de organización e integración comercial. - 218 -
Figura 208: Estrategias de iluminación visibilidad del espacio. - 219 -

Figura 209: *Esquema conceptual de vegetación emplazamiento. - 220 -*
Figura 210: Esquema conceptual de vegetación emplazamiento. - 220 -
Figura 211: Esquema de flexibilidad y diversidad de usos del espacio público. - 221 -
Figura 212: *Parqueadero subterráneo existente - 225 -*
Figura 213: *Ocupación del espacio público por actividades de comercio informal. - 226 -*
Figura 214: *La subestación eléctrica constituye una infraestructura técnica preexistente. - 227 -*
Figura 215: Zonificación funcional de la Plaza Cívica 9 de Octubre. - 227 -
Figura 216: Zonificación funcional del parqueadero de la plaza cívica 9 de octubre. - 228 -
Figura 217: Esquema de relaciones funcionales de la Plaza Cívica 9 de Octubre. - 229 -
Figura 218: Esquema de relaciones funcionales de la planta subsuelo Plaza Cívica 9 de Octubre . - 229 -
Figura 219: *síntesis gráfica del concepto de intervención "Plaza activa y conectada" - 231 -*
Figura 220: *Planta de emplazamiento propuesta de rehabilitación Plaza 9 de Octubre. - 232 -*
Figura 221: *Estrategia de movilidad y reorganización comercial - 233 -*
Figura 222: *Planta de subsuelo propuesta de rehabilitación Plaza 9 de Octubre. - 235 -*
Figura 223: *Corte A-A. - 235 -*
Figura 224*: Corte B-B - 236 -*
Figura 225: *Fachada longitudinal. - 236 -*
Figura 226: *La sección transversal. - 236 -*
Figura 227: *Análisis de Movilidad y accesibilidad. - 237 -*
Figura 228: *Acceso paseo peatonal subterráneo (Accesibilidad universal). - 238 -*
Figura 229: *Justificación de la ubicación del acceso peatonal en el sector norte. - 238 -*
Figura 230: *Análisis de los Sistema de espacios de permanencia. - 239 -*
Figura 231: *Análisis Infraestructura verde y paisaje planta de Emplazamiento. - 240 -*
Figura 232: *Análisis Infraestructura verde y paisaje planta de Subsuelo. - 241 -*
Figura 233: *Características técnicas de las especies vegetales propuestas. - 242 -*
Figura 234: *Análisis de su Materialidad. - 243 -*
Figura 235: *Análisis Mobiliario e iluminación Planta de Emplazamiento. - 246 -*
Figura 236: *Análisis mobiliario de estancia Planta de emplazamiento. - 246 -*
Figura 237: *Análisis Pérgolas doble función Planta de emplazamiento. - 247 -*
Figura 238: *Análisis mobiliario de estancia y Acceso al subsuelo Planta de emplazamiento. - 247 -*
Figura 239: *Análisis luminarias Planta de Emplazamiento. - 248 -*
Figura 240: *Análisis de mobiliario de estancia y luminarias Planta de subsuelo. - 248 -*
Figura 241: *Relación con el contexto rehabilitación Plaza 9 de Octubre. - 250 -*
Figura 242: *Esquema de ventilación pasiva por efecto chimenea en lucernario. - 251 -*
Figura 243: *Detalle constructivo de losa y viga pretensada entre ejes 5–6. - 252 -*
Figura 244: *Detalle constructivo del sistema de alcantarillado pluvial de la Plaza Cívica 9 de Octubre. - 253 -*
Figura 245: *Detalle constructivo del mobiliario, jardinera y sistema de drenaje. - 253 -*
Figura 246: *Detalle constructivo de la resolución constructiva del encuentro de los tres acabados utilizados, hormigón claro, hormigón gris medio y pavimento de piedra natural terracota. - 254 -*
Figura 247: *Detalle constructivo de las pérgolas doble función. - 255 -*
Figura 248: *Detalle constructivo del lucernario y el jardín de planta del subsuelo. - 256 -*
Figura 249: *Representación visual de la propuesta (acceso sur). - 262 -*
Figura 250: *Representación visual de la propuesta (Plaza Cívica, lucernarios y mobiliarios). - 263 -*
Figura 251: *Representación visual de la propuesta (acceso al paseo comercial desde la calle Gaspar Sangurima). - 264 -*
Figura 252: *Representación visual de la propuesta (Jardín, lucernario y camino empedrado). - 265 -*
Figura 253: *Representación visual de la propuesta (Disposición de los locales alrededor del jardín, jardín central y actividad comercial). - 265 -*
Figura 254: Fotografía del sitio 001. - 275 -
Figura 255: Fotografía del sitio 002. - 275 -

Figura 256: Encuesta 001. - 276 -
Figura 257: Fotografía de encuesta realizada. - 277 -
Figura 258: Encuesta 002. - 278 -
Figura 259: Fotografía de encuesta realizada. - 279 -
Figura 260: Encuesta003. - 280 -
Figura 261: Fotografía de encuesta realizada. - 281 -
Figura 262: Encuesta004. - 282 -
Figura 263: Fotografía de encuesta realizada. - 283 -
Figura 264: Propuesta inicial. - 284 -
Figura 265: Propuesta malla inicial. - 284 -
Figura 266: Análisis de flujos. - 285 -
Figura 267: Propuesta 1. - 285 -
Figura 268: Propuesta 2. - 286 -
Figura 269: Propuesta 3. - 286 -
Figura 270: Propuesta de diseño pérgola multiuso. - 287 -
Figura 271: Propuesta de diseño pérgola multiuso. - 287 -
Figura 272: Diseño de detalle anclaje realizado en autocad. - 288 -
Figura 273: Modelado de la propuesta final en archicad. - 288 -
Figura 274: Modelado del paseo comercial subterráneo en archicad. - 289 -
Figura 275: Paseo comercial final. - 289 -
Figura 276: Emplazamiento de la propuesta de rehabilitación plaza cívica 9 de octubre. - 290 -
Figura 277: Evidencia proceso de tesis. - 290 -

LISTA DE TABLAS

Tabla 1: Matriz multicriterio de diagnóstico. - 26 -
Tabla 2: *Comparativa casos de estudio.* - 137 -
Tabla 3: Matriz multicriterio de diagnóstico. - 142 -
Tabla 4: *Matriz de componentes para caracterización del entorno.* - 150 -
Tabla 5: *Porcentajes de usos de suelo.* - 156 -
Tabla 6: *Conteo de Edificaciones por rango.* - 156 -
Tabla 7: *Criterios de categorización del valor arquitectónico basada en la normativa Municipal de Cuenca.* - 157 -
Tabla 8: *Criterios de evaluación del estado de conservación por edificación.* - 163 -
Tabla 9: Jerarquía de las Sendas identificadas y su continuidad y actividad. - 174 -
Tabla 10 Matriz de Percepción visual. - 177 -
Tabla 11 Datos para determinar estado de permanencia en la Plaza Cívica 9 de Octubre. - 179 -
Tabla 12 Características generales del clima. - 185 -
Tabla 13: Normativa de movilidad y accesibilidad universal. - 197 -
Tabla 14: Registro de conteo peatonal durante las jornadas de observación. - 200 -
Tabla 15: *Matriz resumen del análisis de sitio.* - 204 -
Tabla 16 Síntesis de hallazgos determinantes del diagnóstico - 212 -
Tabla 17 Matriz de criterios y estrategias - 215 -
Tabla 18 Programa urbano según necesidades identificadas - 222 -
Tabla 19 Matriz de áreas del programa urbano-Plaza Cívica - 223 -
Tabla 20 Matriz de áreas del programa urbano-Subterráneo - 224 -
Tabla 21: *Normativa cuenca del subterráneo.* - 234 -
Tabla 22: Criterios técnicos de la materialidad propuesta. - 244 -
Tabla 23: *Matriz de comprobación de la propuesta.* - 259 -

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1: *Evidencia de comercio de artesanías ocasional.* _____ *- 275 -*
Anexo 2: *Evidencia de visita al sitio.* _____ *- 275 -*
Anexo 3*: Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.* _____ *- 276 -*
Anexo 4: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.* _____ *- 277 -*
Anexo 5: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.* _____ *- 278 -*
Anexo 6: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.* _____ *- 279 -*
Anexo 7: *Encuesta realizada a los comerciantes de la plaza.* _____ *- 280 -*
Anexo 8: *Encuesta realizada a los comerciantes de la plaza.* _____ *- 281 -*
Anexo 9: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.* _____ *- 282 -*
Anexo 10: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.* _____ *- 283 -*
Anexo 11: *Boceto inicial de la propuesta.* _____ *- 284 -*
Anexo 12*: Boceto malla inicial.* _____ *- 284 -*
Anexo 13*: Flujos.* _____ *- 285 -*
Anexo 14: *Primera propuesta de diseño de la plaza cívica 9 de octubre.* _____ *- 285 -*
Anexo 15: *Segunda propuesta de diseño de la plaza cívica 9 de octubre.* _____ *- 286 -*
Anexo 16*: Tercera propuesta de diseño de la plaza cívica 9 de octubre.* _____ *- 286 -*
Anexo 17*: Boceto de la propuesta de pérgola multiuso.* _____ *- 287 -*
Anexo 18: *Boceto de la propuesta de pérgola multiuso.* _____ *- 287 -*
Anexo 19: *Detalle anclaje pérgola uso comercial.* _____ *- 288 -*
Anexo 20: *Modelado final de la plaza cívica 9 de octubre en archicad.* _____ *- 288 -*
Anexo 21: *Modelado final del parqueadero de la plaza cívica 9 de octubre.* _____ *- 289 -*
Anexo 22: *Comercios y jardín definido en el paseo comercial subterráneo.* _____ *- 289 -*
Anexo 23: *Emplazamiento propuesta final de la plaza cívica 9 de octubre.* _____ *- 290 -*
Anexo 24: *Registro fotográfico del proceso del trabajo de tesis.* _____ *- 290 -*
Anexo 25: *Proyecto final en láminas A3 de presentación.* _____ *-289-*

1. CAPÍTULO I

1.1 INTRODUCCIÓN

La Plaza Cívica 9 de Octubre, ubicada junto al Mercado 9 de Octubre en el centro histórico de la ciudad de Cuenca, mediante una inspección exploratoria permitió reconocer presenta actualmente problemáticas de deterioro físico, desorganización funcional y pérdida de calidad del espacio público, condiciones que limitan su adecuado funcionamiento e integración dentro del tejido urbano de la ciudad. La ocupación desordenada del comercio informal, el conflicto entre flujos peatonales y actividades comerciales, así como el deterioro del mobiliario urbano, han generado afectaciones en la accesibilidad, la permanencia, la convivencia y la percepción de seguridad de los usuarios. Según Gehl (2014), la calidad de un espacio público se relaciona con su capacidad de facilitar un desplazamiento seguro, favorecer la permanencia y promover la integración social. Cuando estas condiciones no se cumplen el espacio disminuye su vitalidad y deja de responder adecuadamente a las necesidades de la ciudadanía. Estas dinámicas también reducen la capacidad de la plaza para funcionar como un punto articulador de actividades sociales y comerciales. Según ONU-Hábitat (2020), la calidad del espacio público influye en la integración social, la movilidad y el funcionamiento urbano de las ciudades.

Actualmente, la ausencia de una propuesta integral de rehabilitación ha permitido el crecimiento desorganizado de actividades informales y la pérdida progresiva de funcionalidad del espacio. Estas condiciones afectan variables urbanas relacionadas con la conectividad peatonal, la accesibilidad universal y la organización espacial, limitando el potencial de la plaza como espacio de encuentro ciudadano. La claridad espacial y la organización urbana son elementos fundamentales para fortalecer la identidad y la legibilidad de las ciudades (Lynch, 1960).

Los procesos de rehabilitación y regeneración urbana permiten abordar espacios deteriorados mediante intervenciones sobre sus condiciones físicas, funcionales y sociales. Su aplicación en el espacio público puede contribuir a reorganizar las actividades existentes, mejorar la movilidad peatonal y recuperar áreas destinadas a la permanencia y el encuentro ciudadano. A pesar de las transformaciones que ha experimentado la Plaza Cívica 9 de Octubre, actualmente persisten limitaciones que afectan su funcionamiento y su relación con las dinámicas del sector.

Ante esta situación surge la siguiente pregunta de investigación: ¿De qué manera una propuesta de rehabilitación urbana y arquitectónica puede reorganizar el uso del espacio público de la Plaza Cívica 9 de Octubre, mejorar la movilidad peatonal, fortalecer

la percepción de seguridad y recuperar su función social y urbana dentro del centro histórico de la ciudad de Cuenca?

Frente a las problemáticas identificadas, la presente investigación plantea una propuesta de rehabilitación urbana-arquitectónica para la Plaza Cívica 9 de Octubre, enfocada en recuperar su funcionalidad y mejorar la organización del espacio público. La propuesta considera el ordenamiento de las actividades comerciales y los recorridos peatonales, junto con mejores condiciones de accesibilidad y permanencia dentro de la Plaza. Según Roberts (2017), la regeneración urbana requiere una intervención integral que responda a las problemáticas físicas, sociales y económicas, presentes en áreas urbanas deterioradas. La rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre busca recuperar su función como espacio de encuentro y mejorar su relación con las dinámicas urbanas y sociales dentro del centro histórico de Cuenca.

1.2 PROBLEMATICA

La Plaza Cívica 9 de Octubre, ubicada en el tejido urbano del centro histórico de la ciudad de Cuenca, constituye un espacio urbano estratégico debido a su relación directa con actividades comerciales, movilidad peatonal y dinámicas sociales propias del sector. Su localización dentro de una zona de alta concentración de usuarios la posiciona como un nodo articulador de intercambio económico y encuentro ciudadano. En la actualidad destacan el deterioro progresivo de sus componentes físicos, la desorganización de actividades que se desarrollan en su interior y la pérdida paulatina de la calidad urbana, aspectos que reducen su capacidad de integrarse de manera eficiente al tejido urbano consolidado y de responder a las necesidades actuales de los usuarios.

Uno de los principales conflictos presentes en la plaza corresponde a la ocupación desordenada del espacio por actividades comerciales informales, situación que genera obstáculos y alteraciones en la ocupación desordenada asociada a determinadas actividades comerciales genera obstáculos en los recorridos. La presencia de puestos temporales dificulta diferenciar claramente las áreas de circulación, comercio y permanencia, reduciendo la continuidad peatonal. De acuerdo con ONU-Hábitat (2020), la organización y calidad del espacio público mantiene una relación directa con las condiciones de accesibilidad inclusión y uso colectivo.

El deterioro progresivo de la infraestructura y del mobiliario urbano evidencia las limitaciones del espacio frente a las necesidades actuales del sector. Los pavimentos deteriorados, la iluminación insuficiente y las condiciones deficientes de algunas áreas de estancia disminuyen el confort de los usuarios y dificultan su permanencia dentro de la

plaza. Estas características también inciden en la percepción de seguridad y en las posibilidades de apropiación ciudadana del espacio. Según Gehl (2014), las condiciones físicas del entorno influyen en actividades como caminar, permanecer y relacionarse socialmente, aspectos que son esenciales para la vitalidad del espacio público.

La falta de una organización integral del espacio ha generado una relación poco clara entre los recorridos peatonales, las actividades comerciales y las áreas de uso colectivo. La ausencia de una infraestructura de circulación claramente definida y de una adecuada distribución funcional dificulta la lectura del espacio y reduce la capacidad de la plaza para actuar como punto articulador dentro del centro histórico. Según Lynch (1960), la legibilidad permite comprender y organizar mentalmente el entorno mediante una estructura espacial reconocible. En la Plaza Cívica 9 de Octubre, la saturación de determinadas áreas y la falta de claridad en los recorridos afectan esta condición y debilitan su relación con el contexto inmediato.

Las condiciones físicas y funcionales actuales limitan la capacidad de la Plaza Cívica 9 de Octubre para desarrollar plenamente su función como espacio cívico y de encuentro. A pesar de mantener una alta concentración de usuarios debido a su relación con el mercado 9 de Octubre y las actividades comerciales del sector, existen áreas cuya configuración dificultan la permanencia y la coexistencia ordenada de los diferentes usos. Roberts (2017) plantea la regeneración urbana como un proceso integral dirigido a responder a los problemas físicos, sociales y económicos presentes en áreas urbanas deterioradas. La rehabilitación de Plaza Cívica 9 de Octubre presenta una oportunidad para intervenir estas condiciones desde una propuesta articulada con las necesidades actuales del sector.

Las problemáticas identificadas evidencian la necesidad de una intervención que responda de manera conjunta a la organización espacial, la movilidad peatonal, las condiciones de permanencia y la relación entre las actividades comerciales y sociales presentes en el sitio. La rehabilitación urbana y arquitectónica constituye una alternativa para abordar estas variables y recuperar la capacidad de la Plaza Cívica 9 de Octubre para funcionar como un espacio articulador dentro del centro histórico de Cuenca.

1.3 Problema central

¿De qué manera una propuesta de rehabilitación urbana y arquitectónica puede reorganizar el uso del espacio público de la Plaza Cívica 9 de Octubre, mejorar la movilidad peatonal, fortalecer la percepción de seguridad y recuperar su función social y urbana dentro del centro histórico de la ciudad de Cuenca?

1.4 Justificación

La rehabilitación urbana y arquitectónica de la Plaza Cívica 9 de Octubre surge como una respuesta a las problemáticas de deterioro físico, desorganización funcional y pérdida de calidad espacial que actualmente presenta este espacio público dentro del centro histórico de la ciudad de Cuenca. Su ubicación estratégica junto al Mercado 9 de Octubre la consolida como un nodo urbano de alta actividad comercial y circulación peatonal. Sin embargo, las condiciones actuales de la plaza limitan su funcionalidad y dificultan su adecuada integración con el tejido urbano circundante.

La investigación adquiere relevancia debido a la necesidad de recuperar las condiciones de accesibilidad, movilidad, seguridad y permanencia dentro de la plaza. La ocupación desordenada del espacio y las deficiencias en su organización generan conflictos entre las actividades comerciales y los recorridos peatonales, situación que afecta el uso cotidiano del lugar y la percepción de seguridad de sus usuarios. Según Borja (2003), el espacio público constituye un componente esencial de la ciudad por su capacidad de favorecer la integración urbana y la construcción de la identidad colectiva. Su recuperación resulta necesaria para devolver a la plaza condiciones adecuadas para el encuentro y el desarrollo de las actividades que caracterizan al sector.

La intervención permitirá establecer una organización más clara entre los recorridos peatonales, las actividades comerciales y las áreas destinadas a la permanencia procurando que estos usos puedan coexistir sin generar conflictos dentro del espacio público. Según Gehl (2014), los espacios públicos que ofrecen condiciones adecuadas para caminar y permanecer favorecen el encuentro entre las personas y fortalecen la vida urbana. La recuperación de estas condiciones permitirá que la Plaza Cívica 9 de Octubre respondan de mejor manera a las dinámicas actuales del sector y recupere su función como espacio de encuentro dentro del centro histórico.

La investigación posee relevancia académica y proyectual al establecer criterios de intervención que pueden servir como referencia para espacios públicos que presentan problemas de deterioro, conflictos de uso y dificultades de movilidad. Su aporte se centra en desarrollar una propuesta de rehabilitación adaptada a las condiciones específicas de la Plaza Cívica 9 de Octubre, considerando tanto su funcionamiento urbano como las dinámicas sociales presentes en el sector. Según ONU-Hábitat (2020), la recuperación de los espacios públicos puede generar beneficios relacionados con la inclusión social, la seguridad, la movilidad y la calidad de vida de la población. aplicación de estos criterios permitirá fortalecer la función urbana y social de la plaza, mejorar las condiciones para el

encuentro ciudadano y favorecer su integración con las actividades que se desarrollan en el centro histórico de la ciudad de Cuenca.

1.5 OBJETIVOS

1.5.1 GENERAL

Diseñar una propuesta urbano–arquitectónica para la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, orientado a mejorar su funcionalidad, accesibilidad y calidad espacial, fortaleciendo su función urbana y social dentro del centro histórico de Cuenca.

1.5.2 ESPECÍFICOS

- Analizar fundamentos teóricos, normativos y casos de referencia relacionados con la rehabilitación del espacio público en contextos patrimoniales, identificando criterios de intervención aplicables a la Plaza Cívica 9 de Octubre.

- Diagnosticar las conficiones actuales de la Plaza Cívica 9 de Octubre mediante el análisis de su organización espacial, movilidad peatonal, accesibilidad, actividades comerciales y condiciones de permanencia, identificando las principales problemáticas y necesidades de intervención.

- Proponer estrategias urbana-arquitectónica de rehabilitación para la Plaza Cívica 9 de Octubre que permitan reorganizar los usos del espacio público, mejorar la movilidad peatonal y fortalecer su función urbana y social dentro del centro histórico de Cuenca.

1.6 Metodología

La metodología de la presente investigación se desarrolló bajo un enfoque mixto, de alcance descriptivo-analítico y proyectual, estructurado en tres fases principales: revisión teórica, estudio de campo y diagnóstico, y desarrollo de la propuesta de rehabilitación urbana. Estos procesos permitieron abordar de manera integral el análisis del espacio público y la formulación de una propuesta arquitectónica real acorde a las necesidades del entorno.

1.6.1 Fase 1: Revisión de información y bases teóricas

Se realizó una revisión de libros, artículos científicos, normativas urbanas y documentos institucionales relacionados con el espacio público, regeneración urbana, accesibilidad universal, percepción urbana, patrimonio y diseño inclusivo. Esta información permitió establecer los fundamentos teóricos necesarios para comprender la importancia del espacio público y su impacto en la dinámica social y urbana.

1.6.2 Análisis de casos de estudio

Se analizaron referentes nacionales e internacionales de propuestas y proyectos de rehabilitación urbana en espacios públicos con características similares tanto espaciales como históricas, considerando criterios de intervención arquitectónica en zonas culturales, organización espacial, accesibilidad y relación con el entorno urbano. Este análisis permitió identificar estrategias aplicables al caso de estudio y reconocer buenas prácticas en la recuperación y revalorización de plazas urbanas. Se analizaron mediante la siguiente matriz:

1.6.3 Pasos análisis casos de estudio.

- Nombre del caso de estudio (Pensamiento al generar la obra)
- Justificación del referente
- Información general de la obra
- ¿Cómo se genera el encargo?
- El cliente (la necesidad y la imposición)
- Idea creativa del diseñador

Análisis de obra construida:

- Objetivos del proyecto
- Análisis del contexto urbano
- Análisis del emplazamiento
- Análisis topográfico
- Análisis demográfico y grupo de usuarios
- Análisis climatológico
- Análisis y descripción de plantas arquitectónicas
- Análisis de accesos y circulaciones
- Análisis y descripción de elevaciones
- Análisis y descripción de secciones
- Análisis y descripción de su materialidad
- Análisis y descripción de su mobiliario

Técnicas constructivas

- Aspectos funcionales

- Aspectos tecnológicos
- Aspectos formales (estudio de la forma)

Aportes del referente al proyecto de tesis

- ¿Qué se aprende de cada referente?
- ¿Qué estrategias son replicables?
- ¿Qué aspectos no son aplicables?
- ¿Cómo contribuyen a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre?

1.7 Fase 2: Estudio de campo y diagnóstico de la Plaza Cívica

La segunda fase corresponde al análisis directo del área de estudio, con el objetivo de identificar las condiciones actuales reales de la Plaza Cívica 9 de Octubre y los factores que afectan en su funcionamiento.

1.7.1 Análisis del sitio

Se realizó una observación directa y exhaustiva de la plaza, evaluando su configuración física, estado de conservación actual, distribución de usos, además que se implementará fichas técnicas y fotogrametría con dron, de igual manera se analizará el mobiliario urbano y áreas de circulación. Este análisis permitió identificar zonas conflictivas, áreas subutilizadas y potenciales de intervención. Se analizaron mediante la siguiente matriz:

Tabla 1: *Matriz multicriterio de diagnóstico.*

Dimensión	Variable	Indicador	Instrumento	Producto Esperado
Física	Configuración espacial y morfología urbana	Trama urbana, amanzanamiento, parcelario, estado físico de las edificaciones y relación con el entorno	Ficha de observación directa + análisis documental sustentado en Martínez Beltrán (2018)	Plano de morfología urbana, tipologías edificatorias y estado actual del tejido físico
Funcional	Usos de suelo y dinámicas de actividad	Actividades comerciales formales e informales, flujos de recorrido y permanencia peatonal	Ficha de observación directa + encuesta de percepción + análisis	Mapa de usos de suelo, dinámicas de ocupación y patrones de permanencia peatonal

			documental sustentado en Carmona et al. (2010) y Gehl (2010)	
Ambiental	Condiciones de confort ambiental urbano	Nivel de asoleamiento, áreas de sombra, cobertura vegetal y confort térmico	Ficha de observación directa + encuesta de percepción + análisis documental sustentado en Carmona et al. (2010) y Gehl (2010)	Diagnóstico ambiental, mapa de confort microclimático y áreas de cobertura vegetal
Social	Apropiación y dinámicas ciudadanas	Tipos de usuarios, interacción social, percepción de seguridad y uso del mobiliario	Ficha de observación directa + encuesta de percepción + análisis documental sustentado en Gallardo Frías (2014) y Gehl (2010)	Caracterización de actores clave, mapa de apropiación social y necesidades espaciales
Perceptual	Paisaje urbano y legibilidad espacial	Sendas, bordes, nodos, hitos y calidad visual del entorno	Ficha de observación directa + análisis documental sustentado en Lynch (1960) y Gallardo Frías (2014)	Mapa de legibilidad urbana y estructura perceptual del espacio público
Paisajística	Imagen urbana y calidad escénica	Relación llenos/vacíos, estado de fachadas y continuidad del paisaje urbano	Ficha de observación directa + registro fotográfico + análisis documental sustentado en Martínez Beltrán (2018) y	Registro y diagnóstico de la calidad visual, fachadas y paisaje urbano

			Norberg-Schulz (1979)	
Movilidad	Accesibilidad y conectividad peatonal/vehicular	Continuidad de flujos peatonales, barreras arquitectónicas y articulación con transporte (tranvía/vías)	Ficha de observación directa + análisis normativo y documental sustentado en Carmona et al. (2010), Gehl (2010), Lynch (1960), INEN (2016) y NEC (2019)	Plano de accesibilidad universal, conectividad y conflictos de movilidad

Fuente: *Elaboración propia.*

1.7.2 Análisis urbano

Se estudió la relación de la plaza con su entorno inmediato, considerando la conectividad vial, los flujos peatonales y vehiculares, la relación con el Mercado 9 de Octubre y la integración con el sistema urbano del sector. Este análisis permitió comprender el rol de la plaza dentro de la dinámica urbana.

1.7.3 Análisis ambiental y funcional

Se evaluaron aspectos como el asoleamiento, ventilación, condiciones climáticas y confort ambiental, así como el uso actual del espacio por parte de comerciantes y usuarios. Este análisis **contribuyó** a definir criterios de diseño acordes al contexto climático y social.

1.7.4 Recolección de información mediante variables cuantitativas y cualitativas

Se recopilaron datos a través de observación directa, registros fotográficos y análisis de uso del espacio, permitiendo identificar problemáticas relacionadas con movilidad, organización espacial, accesibilidad y permanencia de usuarios.

1.7.5 Metodología de la sociología de la imagen

Se aplicó dicha metodología con el fin de analizar la percepción visual y social del espacio, identificando elementos que influyen en la experiencia en el sector, la apropiación del lugar y la imagen colectiva de la plaza.

1.8 Desarrollo de la propuesta de rehabilitación urbana

La tercera fase **se centró** en la elaboración de la propuesta arquitectónica de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, basada en los resultados obtenidos en los pasos anteriores.

1.8.1 Desarrollo conceptual del proyecto

Se formuló un concepto de diseño urbano orientado a la recuperación del espacio público, priorizando la reorganización funcional, la mejora de la movilidad peatonal y la integración del espacio con su entorno inmediato.

1.8.2 Elaboración de la propuesta arquitectónica

Se desarrolló la propuesta de rehabilitación mediante planos arquitectónicos, criterios de diseño urbano, zonificación de usos, propuestas de mobiliario urbano y estrategias de accesibilidad y sostenibilidad.

2. CAPÍTULO II

2.1 El espacio público como elemento estructurante de la ciudad

El espacio público constituye uno de los componentes fundamentales de la estructura urbana, al actuar como articulador de las dinámicas sociales, económicas y culturales de la ciudad. Elementos como plazas, calles y parques no solo configuran el paisaje urbano, sino que funcionan como escenarios de interacción colectiva, intercambio social y expresión ciudadana. Gehl (2014) sostiene que la calidad del espacio público incide directamente en la vitalidad urbana, ya que su diseño influye en la permanencia de las personas, el uso continuo y la intensidad de las actividades sociales. Esta perspectiva resulta relevante para la Plaza Cívica 9 de Octubre, debido a que su rehabilitación busca recuperar las condiciones de permanencia y encuentro ciudadano actualmente afectadas por el deterioro físico y la ocupación desorganizada del espacio.

Desde una perspectiva más amplia, el espacio público debe entenderse como un soporte social que permite la construcción de identidad y cohesión comunitaria. UNESCO (2011) destaca que especialmente en contextos históricos, estos espacios cumplen un rol clave en la conservación de la memoria urbana y en la continuidad de las prácticas sociales. En el caso de la Plaza Cívica 9 de Octubre, su importancia no radica únicamente en su función física dentro de la ciudad, sino también en su valor como espacio representativo vinculado a las dinámicas comerciales y sociales del sector. Por lo tanto, su recuperación contribuiría a fortalecer el sentido de pertenencia y la apropiación ciudadana del entorno.

Diversos enfoques contemporáneos enfatizan que la calidad del espacio público está estrechamente vinculada con su accesibilidad, diversidad de usos y capacidad de integración social. Jacobs (1961) plantea que la vitalidad de la ciudad depende de la mezcla de actividades y de la presencia constante de personas en el espacio urbano, lo que genera seguridad y dinamismo. UN-Habitat (2015) señala que los espacios públicos bien planificados contribuyen a reducir la fragmentación urbana, promoviendo ciudades más inclusivas, equitativas y sostenibles. Estas perspectivas permiten comprender la necesidad de reorganizar la Plaza Cívica 9 de Octubre, incorporando espacios accesibles y funcionales que favorezcan la convivencia entre actividades comerciales, circulación peatonal y permanencia ciudadana.

En el contexto del proyecto de rehabilitación, el espacio público adquiere un papel estratégico como elemento de regeneración urbana y social. Actualmente, la plaza presenta problemáticas relacionadas con el deterioro físico, la baja apropiación ciudadana y la limitada articulación con su entorno inmediato, su intervención no solo implica una mejora estética, sino la reconfiguración de un nodo urbano capaz de reactivar las dinámicas

sociales, fortalecer la identidad local y mejorar la conectividad del sector, la plaza puede consolidarse como un espacio integrador que contribuya a la cohesión social y a la revitalización del tejido urbano.

La Plaza de la República en Buenos Aires constituye un referente sobre cómo la reorganización morfológica del suelo consolida la conectividad peatonal en nodos de alta densidad. Su intervención priorizó la continuidad de recorridos, la redistribución de superficies de estancia y la articulación eficiente con el transporte masivo. Según el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2017), estas acciones optimizaron la fluidez circulatoria y clarificaron la zonificación cívica. Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, este caso valida la aplicación de criterios de accesibilidad universal, legibilidad superficial y jerarquización de flujos peatonales frente a dinámicas comerciales consolidadas.



Figura 1: Plaza la República, Buenos Aires, Argentina.

Fuente: Estación Trip (2014).

2.2 La plaza cívica como espacio de encuentro social y representatividad urbana

Las plazas cívicas se consolidan como espacios fundamentales dentro de la estructura urbana contemporánea, al concentrar funciones sociales, culturales y políticas que reflejan la vida pública de la ciudad. Estos espacios actúan como escenarios de encuentro ciudadano, donde se desarrollan actividades colectivas que fortalecen la interacción social y el sentido de comunidad. Según UN-Habitat (2020), los espacios públicos bien diseñados promueven la cohesión social y contribuyen a la construcción de ciudades más inclusivas, al facilitar la convivencia entre distintos grupos urbanos.

Las plazas cívicas cumplen una función representativa al constituirse como hitos urbanos que concentran valores simbólicos e históricos. De acuerdo con UNESCO (2011), los espacios públicos en contextos urbanos consolidados son esenciales para la preservación de la identidad colectiva y la memoria social, especialmente en ciudades con valor patrimonial.

En la actualidad, la calidad de una plaza cívica depende de su capacidad para integrar múltiples actividades y garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad y permanencia. Los espacios públicos inclusivos y bien gestionados contribuyen a reducir desigualdades urbanas y mejorar la calidad de vida al ofrecer lugares adecuados para la interacción social y el desarrollo de actividades económicas formales, cuando estos espacios presentan ocupaciones desordenadas o carecen de planificación, pueden generar conflictos que afectan su funcionamiento y deterioran su valor urbano (Banco Interamericano de Desarrollo, 2021).

En el contexto de la Plaza Cívica 9 de Octubre en la ciudad de Cuenca, este tipo de espacio adquiere un rol estratégico al ubicarse en un entorno de alta actividad comercial vinculado al Mercado 9 de Octubre. La plaza actúa como un punto de encuentro y articulador de flujos peatonales y dinámicas económicas, la presencia de comercio informal no planificado ha generado problemas de congestión, desorden espacial y el deterioro de la calidad urbana, afectando su función representativa y su potencial como espacio público estructurante.

La Plaza Botero en Medellín constituye un referente internacional de revitalización cívica mediante la integración de arte monumental, recuperación patrimonial y jerarquización peatonal en un sector previamente degradado. La sistematización de recorridos y la inserción de hitos escultóricos restituyeron el valor icónico del área y promovieron una intensa apropiación comunitaria (Gehl, 2014). Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, este precedente metodológico valida la articulación entre diseño formal, legibilidad visual y reordenamiento de bordes como estrategia eficaz para rehabilitar la identidad espacial y el rol cívico del lugar.



Figura 2: La Plaza Botero en Medellín.

Fuente: Medellín.Travel (s. f.).

2.3 Rehabilitación urbana como estrategia de regeneración del espacio público

La rehabilitación urbana se entiende como un proceso integral orientado a la recuperación física, funcional y social de espacios públicos deteriorados, con el objetivo de mejorar su calidad urbana sin perder su identidad histórica. Este tipo de intervención busca optimizar el uso del espacio existente y reactivar las dinámicas urbanas mediante estrategias de diseño adaptadas al contexto. Según Roberts (2017), Desde un enfoque contemporáneo, la rehabilitación urbana requiere una lectura técnica e integral del entorno, considerando aspectos como la organización espacial, la movilidad, la accesibilidad y la relación entre actividades urbanas. Según Gehl (2014), la calidad del espacio público depende de la capacidad del diseño urbano para crear entornos accesibles, seguros y confortables que favorezcan la permanencia, la interacción social y el desarrollo de actividades.

Los procesos de rehabilitación urbana buscan reactivar sectores deteriorados mediante estrategias que fortalezcan la cohesión social y la actividad económica formal. El Banco Interamericano de Desarrollo, destaca que la recuperación de espacios públicos contribuye a incrementar la seguridad urbana, mejorar la percepción ciudadana y promover nuevas dinámicas de integración social. Como resultado la regeneración urbana se consolida como un proceso técnico y social que transforma áreas degradadas en espacios funcionales, seguros y capaces de dinamizar la vida urbana.

En el contexto de la Plaza Cívica 9 de Octubre en la ciudad de Cuenca, la rehabilitación urbana se plantea como una estrategia fundamental para recuperar su funcionalidad y fortalecer su papel como espacio articulador del sector, la propuesta de intervención busca reorganizar las dinámicas existentes mediante espacios más accesibles, áreas de permanencia y una mejor distribución de actividades, permitiendo reactivar el espacio público y consolidar procesos de regeneración urbana y social coherentes con el contexto local.

La Plaza de Bolívar en Bogotá representa un referente consolidado sobre la rehabilitación de grandes explanadas patrimoniales mediante el ordenamiento riguroso de bordes y la liberación de la superficie central. Su proceso priorizó la accesibilidad universal, la conservación de las directrices monumentales y la adaptación técnica para actos cívicos y estancia peatonal continua (Gehl, 2014). Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, este caso valida la decisión proyectual de priorizar al peatón frente al tránsito vehicular, estructurando un espacio cívico jerarquizado que canaliza ordenadamente las dinámicas comerciales y sociales del entorno.



Figura 3: Plaza de Bolívar, Bogotá, Colombia.

Fuente: Colombia Travel (s. f.).

2.4 Regeneración urbana y fortalecimiento de la vida social

La regeneración urbana se entiende como un proceso integral de transformación física, social, económica y ambiental orientado a recuperar sectores urbanos deteriorados y devolverles funcionalidad dentro de la ciudad. Según Roberts (2017), señala que la regeneración urbana implica acciones estratégicas coordinadas que buscan revitalizar áreas degradadas mediante intervenciones capaces de mejorar la calidad del espacio urbano y fortalecer las dinámicas sociales. Desde este punto de vista, la regeneración del espacio público no se limita a una renovación física, sino que constituye un proceso técnico que busca reactivar, mejorar la vida urbana y consolidar entornos más inclusivos y sostenibles.

La regeneración del espacio público está estrechamente relacionada con la capacidad de generar espacios activos, seguros, de permanencia y accesibles para la población. Según Borja (2003), el espacio público constituye el principal escenario de la vida urbana, donde la diversidad de actividades y la presencia continua de usuarios fortalecen la cohesión social, la apropiación ciudadana y la identidad colectiva, la

regeneración urbana implica la reorganización del espacios y sus dinámicas funcionales, permitiendo recuperar áreas deterioradas y reintegrarlas al funcionamiento urbano de manera eficiente.

De la misma manera, la revitalización del espacio público contribuye a mejorar la percepción de seguridad y fortalecer el control social natural mediante el uso continuo del espacio. CEPAL (2019) destaca que la activación de espacios urbanos a través de actividades culturales, comerciales y recreativas permite reducir procesos de fragmentación social y fortalecer el tejido comunitario, la regeneración urbana se consolida como una estrategia integral que transforma espacios degradados en lugares dinámicos, favoreciendo tanto la convivencia ciudadana como la calidad urbana.

En el contexto de la Plaza Cívica 9 de Octubre en la ciudad de Cuenca, la regeneración urbana representa una oportunidad para recuperar su rol como espacio articulador de actividades sociales y comerciales dentro del sector. Actualmente el espacio presenta problemas derivados del comercio informal sin una adecuada organización, la alta congestión de peatones y el progresivo deterioro de su infraestructura, condiciones que an reducido la calidad funcional y la percepción del espacio público, la propuesta de rehabilitación plantea reorganizar las actividades en el perímetro circundante de la plaza usando estrategias arquitectónicas para mitigar el comercio informal, la inseguridad y factores ajenos a la misma, Estas acciones permitirán fortalecer la apropiación social de la plaza y consolidar un entorno urbano más ordenado, activo y seguro.

La Plaza de Santo Domingo en la Ciudad de México constituye un referente regional de regeneración urbana mediante el reordenamiento del comercio tradicional, la recuperación del pavimento histórico y la activación cultural continua. Las autoridades locales evidenciaron que la delimitación funcional de actividades y la mejora de la infraestructura peatonal permitieron revertir la degradación del espacio y devolverle su carácter cívico representativo (Gobierno de la Ciudad de México, 2020). Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, este precedente valida la integración planificada del comercio de escala barrial con el diseño arquitectónico como mecanismo clave para la recuperación social del espacio público.



Figura 4: Plaza de Santo Domingo, Ciudad de México, México.

Fuente: GetYourGuide (s. f.).

2.5 Accesibilidad, movilidad y diseño inclusivo en el espacio público

La accesibilidad y la movilidad peatonal constituyen variables fundamentales en el funcionamiento del espacio público, ya que determinan la forma en que los usuarios interactúan, se desplazan y permanecen en él, un espacio inaccesible o fragmentado limita su uso y reduce su capacidad de integración social. Según UN-Habitat (2020), el diseño de espacios públicos debe garantizar condiciones de accesibilidad universal, promoviendo entornos inclusivos que permitan el un uso equilibrado por parte de todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas o sociales.

EL diseño urbano inclusivo plantea la necesidad de organizar adecuadamente los flujos peatonales y garantizar la continuidad de los recorridos dentro del espacio público. Según Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano (2019) señala que la jerarquización clara de circulaciones, la eliminación de barreras físicas y la incorporación de elementos de orientación son aspectos clave para mejorar la movilidad urbana, especialmente en espacios con alta intensidad de uso.

De igual manera la accesibilidad está directamente vinculada con la calidad de la experiencia urbana y la percepción de seguridad de los usuarios. Banco Interamericano de Desarrollo (2021), destaca que los espacios públicos bien diseñados, con recorridos claros y zonas diferenciadas, favorecen la convivencia entre distintas actividades, reduciendo conflictos de uso y mejorando la funcionalidad del entorno urbano.

La Plaza Cívica 9 de Octubre en la ciudad de Cuenca, la accesibilidad y la movilidad peatonal representan aspectos críticos debido a la alta concentración de actividades comerciales vinculadas al mercado. La ocupación desordenada del espacio ha generado interrupciones en los recorridos, conflictos entre peatones y comerciantes, y dificultades para la circulación de personas con movilidad reducida. La propuesta de rehabilitación

plantea reorganizar los flujos peatonales, definir áreas específicas para el comercio y generar espacios de circulación continua que permitan una experiencia urbana más eficiente, inclusiva y segura.

La Plaza de las Flores en la Ciudad de México representa un caso análogo sobre la aplicación de diseño inclusivo en plataformas urbanas con intensa actividad comercial adyacente. Su intervención suprimió barreras arquitectónicas, canalizó flujos peatonales mediante pavimentos diferenciados y delimitó técnicamente las áreas de venta y descanso colectivo (Gobierno de la Ciudad de México, 2021). Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, este referente valida la reorganización de bordes y la implementación de frentes comerciales integrados como herramientas clave para restituir la accesibilidad universal, la fluidez y la seguridad en el espacio público.



Figura 5: Plaza de las Flores, Ciudad de México, México.

Fuente: Tribuna de México (2026).

2.6 Espacio público, percepción de seguridad y calidad urbana

La percepción de seguridad en el espacio público se encuentra estrechamente relacionada con la calidad física, funcional y visual del entorno urbano, así como con la intensidad de uso por parte de la ciudadanía. Espacios deteriorados, con baja iluminación, escasa visibilidad o desorganización espacial tienden a generar sensación de inseguridad y procesos progresivos de abandono urbano. Según Gehl (2014), la configuración física del espacio público influye directamente en el comportamiento de las personas, ya que los entornos activos, confortables y bien diseñados favorecen la permanencia de los usuarios, incrementan la socialización entre usuarios y fortalece la seguridad mediante la presencia continua de actividades.

En la actualidad, la seguridad urbana se fortalece mediante la activación del espacio público y la diversidad de actividades desarrolladas en él. Según Banco Interamericano de Desarrollo (2021), señala que los espacios públicos dinámicos, integrados con actividades

culturales, comerciales y recreativas, incrementan la presencia constante de personas y favorecen mecanismos de control social informal y de vigilancia pasiva, la mezcla de usos y la ocupación continua del espacio contribuyen a consolidar entornos urbanos más seguros, activos y funcionales dentro de la estructura de la ciudad.

Elementos como la iluminación, la visibilidad, el mobiliario urbano y la organización de recorridos peatonales son factores determinantes en la construcción de imagen urbana y percepción de seguridad. CEPAL (2019), destaca que la planificación integral del espacio público debe incorporar estrategias de diseño que mejoren la accesibilidad, reduzcan áreas residuales y favorezcan la apropiación ciudadana. Estas condiciones permiten fortalecer la calidad urbana del entorno y consolidar espacios públicos capaces de articular dinámicas sociales, económicas y culturales de manera eficiente.

La Plaza Cívica 9 de Octubre en la ciudad de Cuenca, la percepción de seguridad se ha visto afectada por el deterioro físico del espacio, la ocupación desordenada del comercio informal y las limitadas condiciones de iluminación y visibilidad. Estas problemáticas han reducido la permanencia de usuarios y debilitado la calidad urbana del sector. Debido a esta serie de problemáticas la propuesta de rehabilitación plantea estrategias de regeneración urbana orientadas a reorganizar las circulaciones, mejorar la iluminación, incorporar áreas de estancia y fortalecer la relación entre espacio público y actividad comercial. Estas acciones permitirán recuperar la funcionalidad de la plaza y consolidar un entorno urbano más seguro, accesible y activo.

La Plaza Grande en Quito representa un referente nacional sobre cómo la cualificación material, la iluminación monumental y peatonal, y el control riguroso de frentes urbanos en centros históricos elevan la calidad espacial y la seguridad ciudadana. La intervención articuló recorridos accesibles con una intensa agenda cívico-cultural que garantizó la ocupación continua del espacio (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 2018). Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, este caso demuestra que la dignificación formal y la reorganización de los flujos peatonales constituyen herramientas eficaces para erradicar focos de deterioro y consolidar un espacio público representativo y seguro.



Figura 6: Plaza Grande, Quito, Ecuador.

Fuente: Delso (2015).

2.7 La rehabilitación de plazas urbanas en el contexto local

La rehabilitación de plazas urbanas constituye una estrategia fundamental dentro de los procesos de regeneración urbana, debido a que permite recuperar espacios públicos deteriorados y fortalecer su función social dentro de la ciudad. Estos espacios representan lugares de encuentro, convivencia e intercambio ciudadano, por lo que su adecuada intervención influye directamente en la calidad urbana y en la percepción del entorno construido. Según Banco Interamericano de Desarrollo (2020), la recuperación de espacios públicos en ciudades latinoamericanas contribuye a mejorar la cohesión social, incentivar la apropiación ciudadana y revitalizar sectores urbanos consolidados. La rehabilitación urbana no se limita únicamente a una mejora física del espacio, sino que busca restablecer su valor funcional, simbólico y social dentro de la estructura urbana contemporánea.

Desde un punto de vista patrimonial y normativa, la rehabilitación de plazas urbanas debe responder a criterios orientados a la conservación de la identidad urbana y a la preservación del valor histórico de los espacios públicos. Según Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (2010), establece lineamientos enfocados en proteger las características históricas y simbólicas de estos espacios, promoviendo intervenciones compatibles con el entorno urbano y cultural donde se emplazan. La recuperación de plazas en ciudades patrimoniales implica no solo mejorar sus condiciones de accesibilidad, permanencia y funcionalidad, sino también preservar la memoria colectiva y fortalecer el sentido de pertenencia de la población. La rehabilitación urbana se consolida como una herramienta que integra aspectos físicos, culturales y sociales dentro de una visión sostenible de ciudad

La planificación urbana contemporánea reconoce la necesidad de consolidar espacios públicos más inclusivos, accesibles y articulados con las dinámicas actuales de

la ciudad. Diversos instrumentos de planificación territorial señalan que la rehabilitación de plazas urbanas debe orientarse hacia estrategias que fortalezcan la conectividad, mejoren la movilidad peatonal y promuevan una adecuada organización de las actividades urbanas. Según UN-Hábitat (2015), los espacios públicos de calidad contribuyen a generar ciudades más equitativas y sostenibles, favoreciendo la interacción social y la integración territorial.

El proyecto de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre se plantea como una intervención estratégica orientada a revalorizar el espacio público y fortalecer su carácter cívico dentro del tejido urbano de Cuenca. La propuesta busca responder a las dinámicas comerciales, sociales y peatonales existentes mediante la reorganización funcional del espacio y la incorporación de estrategias arquitectónicas que mejoren las condiciones de accesibilidad, permanencia y seguridad urbana.

La Plaza San Francisco en Quito constituye un referente nacional sobre la intervención técnica en explanadas patrimoniales complejas, logrando compatibilizar la conservación monumental con la integración de infraestructura de transporte masivo y la fluidez peatonal. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2019) documentó que la preservación de las rasantes originales y la cualificación de los accesos reforzaron la identidad cívica y la intensidad del uso social. Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, esta experiencia valida el criterio proyectual de mantener despejada la explanada central como plataforma flexible de encuentro y preservación del paisaje urbano tradicional.



Figura 7: Plaza San Francisco, Quito, Ecuador.

Fuente: Expedia (s. f.).

3. Capítulo III

3.1 Organización del análisis de casos referentes

En el presente capítulo se desarrollará el análisis de casos de estudio vinculados a la temática de investigación, considerando referentes tanto de carácter local (1) como internacional (2), que son los siguientes:

a. Plaza de la Reina – Valencia, España (Internacional)

b. Plaza Huerto San Agustín – Quito, Ecuador (Nacional)

c. Plaza – Porthald, EEUU (Internacional)

En esta sección se aplicará la metodología “El Pensamiento y la Obra”, la cual se estructura a partir del siguiente componente conceptual

3.2 Pasos análisis casos de estudio.

3.2.1 Nombre del caso de estudio (Pensamiento al generar la obra)

a. Justificación del referente

b. Información general de la obra

c. ¿Cómo se genera el encargo?

d. El cliente (la necesidad y la imposición)

e. Idea creativa del diseñador

3.2.2 Análisis de obra construida:

a. Objetivos del proyecto

b. Análisis del contexto urbano

c. Análisis del emplazamiento

d. Análisis topográfico

e. Análisis demográfico y grupo de usuarios

f. Análisis climatológico

g. Análisis y descripción de plantas arquitectónicas

h. Análisis de accesos y circulaciones

i. Análisis y descripción de elevaciones

j. Análisis y descripción de secciones

k. Análisis y descripción de su materialidad

l. Análisis y descripción de su mobiliario

3.2.3 Técnicas constructivas

a. Aspectos funcionales

b. Aspectos tecnológicos

c. Aspectos formales (estudio de la forma)

3.2.4 Aportes del referente al proyecto de tesis

a. ¿Qué se aprende de cada referente?

b. ¿Qué estrategias son replicables?

c. ¿Qué aspectos no son aplicables?

d. ¿Cómo contribuyen a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre?

3.3 Desarrollo Caso de Estudio 1

3.3.1 Plaza la Plaza de la Reina - Valencia, España (Internacional)

a. Justificación del referente

El referente fue seleccionado debido a que constituye un ejemplo exitoso de recuperación de un espacio urbano deteriorado mediante la incorporación de actividades colectivas, estrategias de permanencia y consolidación del espacio público como articulador social. Su estudio permite identificar criterios de diseño aplicables al proceso de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, particularmente en aspectos relacionados con la activación urbana, la multifuncionalidad y la apropiación ciudadana. Según Trancik (1986), el estudio de referentes debe permitir comprender cómo la intervención arquitectónica puede recuperar espacios urbanos degradados y convertirlos en lugares activos y significativos. Según Borja (2003) sostiene que la regeneración urbana requiere la creación de espacios públicos capaces de reconstruir la vida colectiva y fortalecer la ciudadanía.

b. Información general de la obra:

- Nombre del proyecto: Plaza la reina (Proyecto de reordenación y peatonalización)
- Ubicación: Valencia, España.
- Calles: calle la Paza, calle San Vicente Martír, calle del Mar y entorno inmediato de Catedral de Valencia.
- Año de restauración: 2021 – 2022
- Superficie total: 12.000 m ²

- Arquitecto a cargo: Proyecto ganador del concurso internacional desarrollado por el estudio Carmona y Pardo Arquitectos

c. ¿Cómo se genera el encargo?

Consideró variables relacionadas con la estructura urbana, tales como accesibilidad, conectividad peatonal, intensidad de uso, actividades económicas y relación con el sistema de espacios públicos teniendo en cuenta que se buscaba la recuperación de espacios que era solamente para uso vehicular, permitiendo identificar los factores que contribuyeron al éxito de la intervención los cuales marcaron un punto de partida para el proceso de rehabilitación de la plaza La Reina. Según Lynch (1960), señala que la comprensión de la estructura urbana requiere analizar conexiones, recorridos, nodos y elementos de referencia que faciliten la legibilidad y apropiación del espacio.



Figura 8: Plaza la Reina, Valencia, España.

Fuente: Visit Valencia (s. f.).

La Figura muestra aspectos que se tomaron en cuenta al momento de la rehabilitación peatonal de la plaza la Reina.

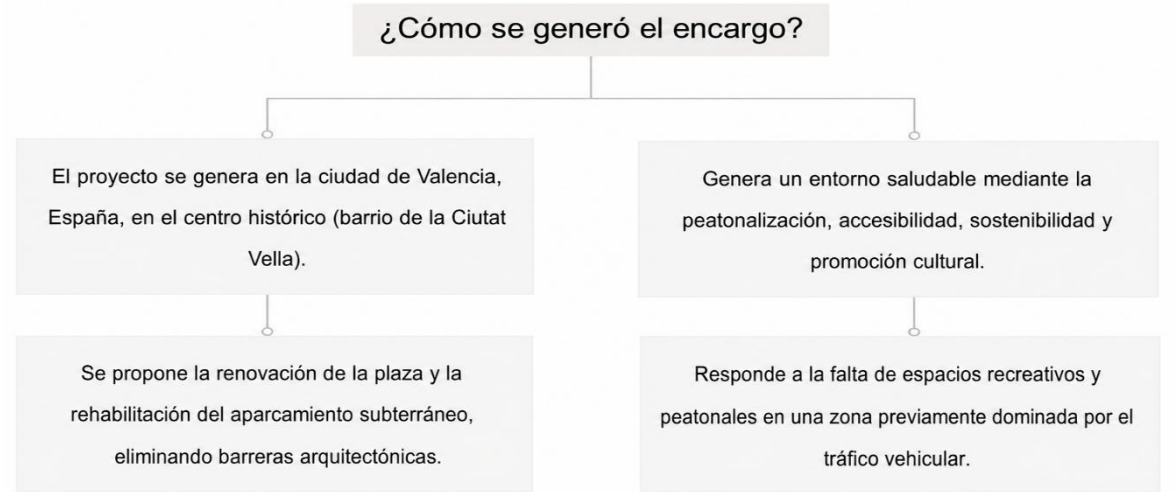


Figura 9: ¿Cómo se generó el encargo?

Fuente: Elaboración propia.

d. El cliente "Necesidades y condicionantes del proyecto"

El proyecto surge de la necesidad de recuperar un espacio urbano subutilizado y de responder a las demandas de accesibilidad, integración social y dinamización de las actividades urbanas del sector. Las condicionantes del proyecto están determinadas por la configuración del sitio, la movilidad, las preexistencias arquitectónicas y las necesidades de los usuarios (Muntañola, 2000; Ching, 2015).



Figura 10: Pérgolas Plaza de la Reina.

Fuente: Pérez (2019).

La identificación de usuarios permanentes, ocasionales y eventuales permite comprender la intensidad de uso del espacio y determinar las necesidades de permanencia, circulación y equipamiento requeridas en la propuesta arquitectónica. Según, Gehl (2014), sostiene que el diseño del espacio público debe partir del análisis de las actividades humanas, distinguiendo entre actividades necesarias, opcionales y sociales. Esta clasificación permite definir la capacidad de permanencia y apropiación de un lugar.

- **Casual:** El proyecto genera espacios determinados para los pobladores de la zona, así como también para turistas.

- **Consecuente:** Comerciantes locales que obtienen ganancias ofreciendo sus servicios, siendo usuarios consecuentes los dueños de locales de hostelería, artesanos del mercado, trabajadores del sector y personal de limpieza.

- **Eventual:** Al ser un lugar con espacio peatonal, cultural y de estancia que permite socializar, es adecuado para guías turísticos, visitantes y asistentes a eventos.

e. Idea creativa del diseñador

La idea creativa del diseñador para la Plaza de la Reina se fundamenta en concebir el espacio público como un pentagrama urbano, trazando una pauta geométrica sobre el suelo basada en las antiguas calles históricas para ordenar de forma armónica los nuevos

elementos y devolverle la escala humana al entorno. El concepto central busca generar un vacío integrador mediante la eliminación de cualquier obstáculo visual, logrando poner en valor y enmarcar de forma limpia los grandes hitos patrimoniales como la Catedral, el Miguelete y Santa Catalina.

El proyecto se basa en criterios de urbanismo inclusivo y esponjamiento urbano, transformando lo que anteriormente funcionaba como intercambiador de transporte y estacionamiento en un espacio público de prioridad peatonal y accesible. El diseño incorpora criterios de regeneración ambiental mediante la disposición de marquesinas y bosquetes de árboles nativos estratégicamente ubicados, elementos que contribuyen al confort microclimático sin competir visualmente con la arquitectura histórica del centro de Valencia (Ajuntament de València, 2022).

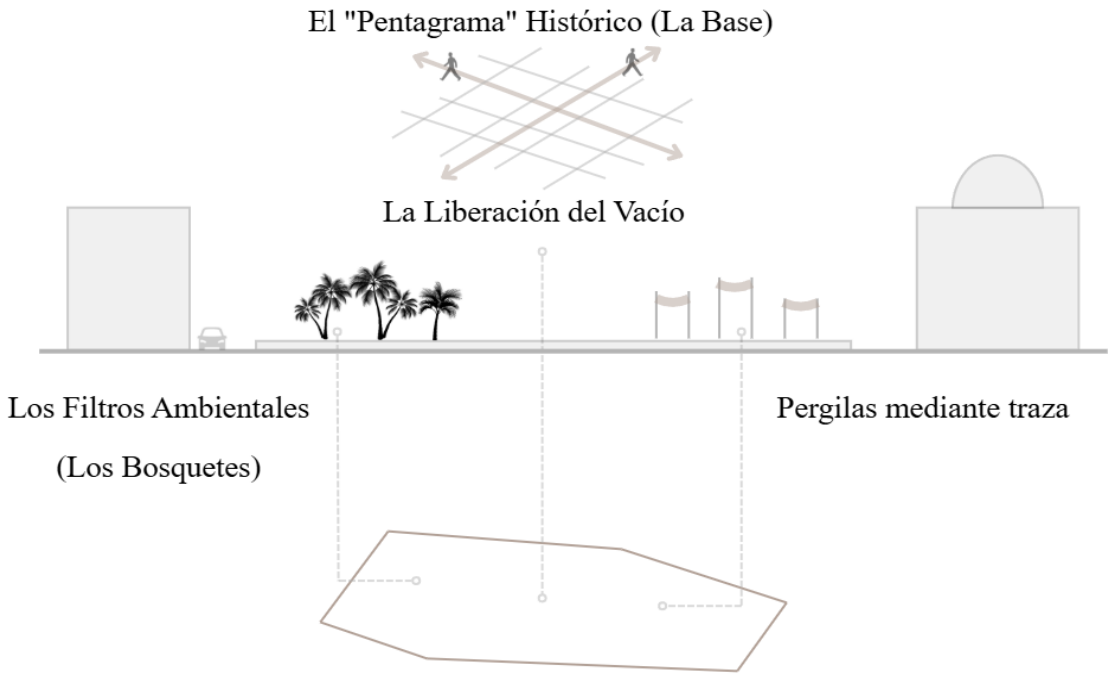


Figura 11: Idea creativa del diseñador.

Fuente: Elaboración propia.

3.3.2 Análisis de la obra construida

a. Objetivos del proyecto

- **Objetivo 1:** Recuperar la Plaza de la Reina como un espacio público de prioridad peatonal, eliminando las barreras generadas por el tráfico vehicular y consolidando una plataforma continua, accesible y segura que fortalezca la movilidad urbana y la permanencia de los usuarios, donde se busca mejorar la conectividad entre los principales hitos patrimoniales del centro histórico de Valencia.

- **Objetivo 2:** Revalorizar el patrimonio arquitectónico y paisajístico mediante una intervención contemporánea que respete la identidad histórica del lugar, incorporando vegetación, mobiliario urbano, áreas de estancia y elementos de confort ambiental que favorezcan la interacción social, el turismo y el uso cotidiano del espacio público.

- **Objetivo 3:** Crear un espacio urbano flexible y multifuncional capaz de adaptarse a diferentes actividades culturales, recreativas y cívicas, mediante una organización eficiente de los recorridos, una materialidad durable y soluciones sostenibles que mejoren la calidad ambiental, la imagen urbana y la apropiación ciudadana de la Plaza de la Reina.

b. Análisis de contexto urbano

El ámbito de intervención se localiza en el tejido fundacional de la ciudad de Valencia, España, inscrito formalmente dentro del distrito de Ciutat Vella que queda dentro del Centro Histórico y delimitado perimetralmente por la intersección de las calles de la Paz, San Vicente Mártir, Santa Catalina y del Mar. Desde una perspectiva de morfología urbana, el emplazamiento posee una localización estratégica de primer orden; funciona como el espacio vestibular y nodo neurálgico de articulación de los tres monumentos de mayor valor patrimonial e histórico del paisaje urbano valenciano: la Catedral de Santa María, la Torre campanario del Miguelete y la Iglesia de Santa Catalina Mártir (Ajuntament de València, 2022).

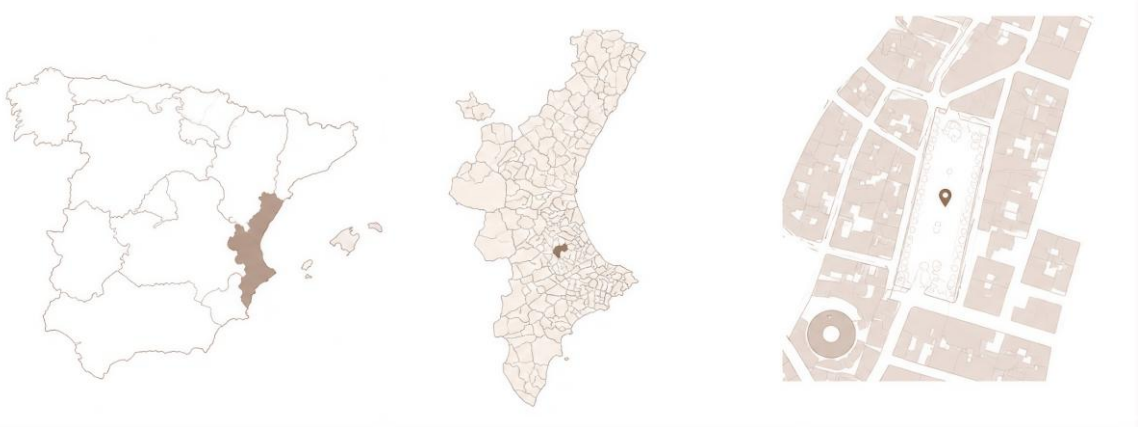


Figura 12: Mapa macro, meso y micro.

Fuente: Elaboración propia.

La imagen evidencia que la Plaza de la Reina se encuentra rodeada por edificaciones de entre tres y seis niveles, conformando una escala urbana homogénea que enmarca visualmente el espacio público sin generar una sensación de encierro. Donde sobresalen hitos patrimoniales como la Catedral de Valencia y la Torre del Micalet, cuyas

mayores alturas fortalecen la identidad del lugar y funcionan como referentes visuales dentro del Centro Histórico.

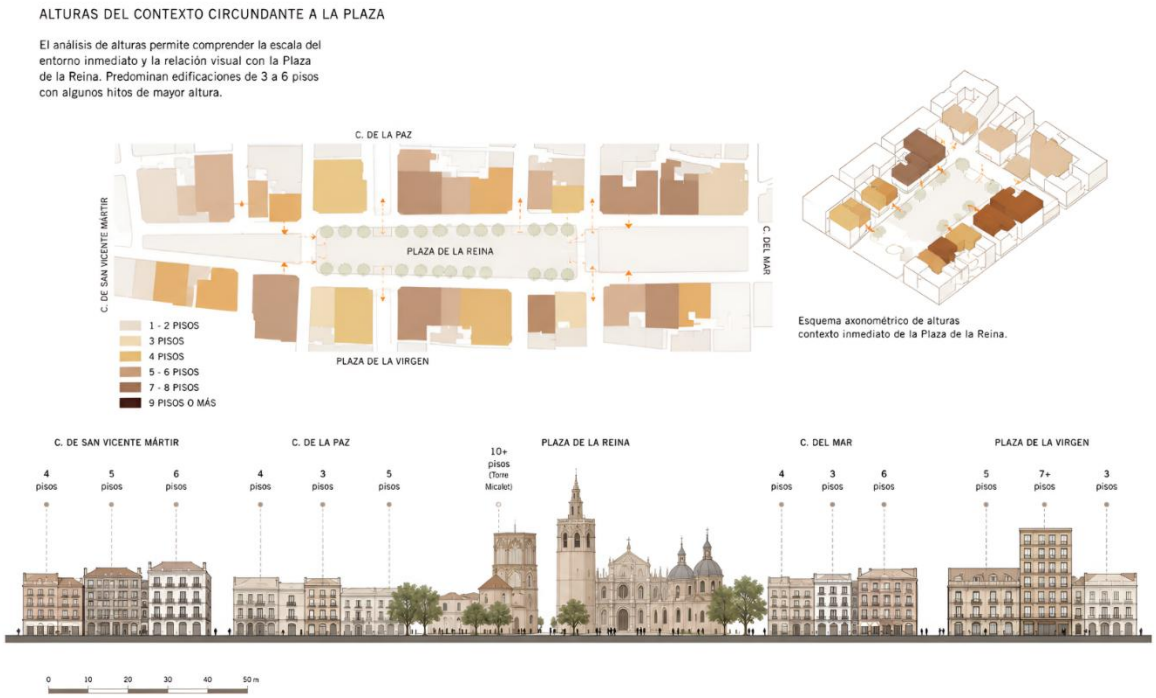


Figura 13: Alturas del contexto circundante a la plaza.

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

Mientras que el análisis urbano de la Plaza la Reina muestra una organización espacial donde evidencia la existencia de un núcleo central articulador, complementado por espacios secundarios que favorecen la permanencia y la interacción social. Los recorridos perimetrales y transversales permiten una adecuada permeabilidad urbana y facilitan la integración con el entorno inmediato. Según Lynch (1960), establece que los nodos, hitos y recorridos son elementos fundamentales para la construcción de la imagen urbana y la legibilidad de la ciudad.

La Figura muestra el análisis morfológico y urbano de la Plaza de la Reina, donde se evidencia una estructura espacial abierta que organiza el espacio público mediante un vacío central continuo, delimitado por fachadas patrimoniales que consolidan el borde urbano y refuerzan la identidad histórica del lugar.

La convergencia de los principales ejes peatonales del Centro Histórico favorece una alta conectividad con la Catedral, el Miguelete, la Basílica de la Virgen de los Desamparados y el tejido comercial circundante, permitiendo una relación equilibrada entre movilidad, permanencia y actividad urbana.

La incorporación de arbolado nativo, mobiliario, áreas de estancia y elementos de confort climático fortalece la habitabilidad del espacio y mejora la experiencia del usuario sin alterar la lectura del patrimonio construido. Lynch (1960) sostiene que la estructura urbana se comprende a partir de la relación entre nodos, hitos, recorridos, bordes y distritos, elementos que permiten construir una ciudad legible y facilitan la orientación, la apropiación del espacio público y la continuidad funcional del entorno..



Figura 14: Análisis morfológico y urbano, Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

c. Análisis de emplazamiento

La comprensión integral del emplazamiento requiere analizar las características físicas y urbanas del sitio, ya que estas condicionan las decisiones de diseño y la capacidad de integración del proyecto con su entorno inmediato. Según Ching (2015), el análisis del lugar constituye la base para la toma de decisiones proyectuales y permite comprender las oportunidades y limitaciones del contexto.

La Plaza de la Reina está ubicada en el centro histórico de Valencia, España (distrito de Ciutat Vella), funcionando como el nodo articulador de la Catedral, el Miguelete y la iglesia de Santa Catalina. Su morfología trapezoidal e irregular y su eje longitudinal Norte-Sur condicionaron el diseño urbano, considerando el movimiento del sol y el fuerte asoleamiento de la región, el espacio se proyectó como un plano continuo de propiedad peatonal donde los 465 metros de bancos de piedra y los bosquetes de árboles se alinearon

sobre un pentagrama urbano basado en las trazas de calles medievales desaparecidas, optimizando las sombras proyectadas por los monumentos y manteniendo el centro diáfano.

La Figura muestra el emplazamiento de la Plaza de la Reina dentro del Centro histórico de Valencia, evidenciando su relación con la trama urbana y las principales edificaciones patrimoniales que la rodean, de igual manera la vegetación en los bordes y un vacío central.



Figura 15: Emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia en base a Martí (2022).

La Figura muestra como el programa de arquitectura y paisaje de la plaza se estructuró a partir de una matriz de relaciones tridimensionales que vincula de forma sinérgica tres componentes principales: la plaza peatonal, el entorno patrimonial exento y el estacionamiento subterráneo reestructurado. La correlación funcional estipuló el confinamiento absoluto del estacionamiento bajo la cota cero, liberando la superficie para consolidar un plano continuo de uso peatonal. Este "vacío integrador" en superficie elimina las interferencias físicas y visuales, permitiendo que el flujo peatonal gravite de manera concéntrica e interactúe libremente con las preexistencias históricas y los frentes comerciales del perímetro de la Plaza la Reina. (Ajuntament de València, 2022).

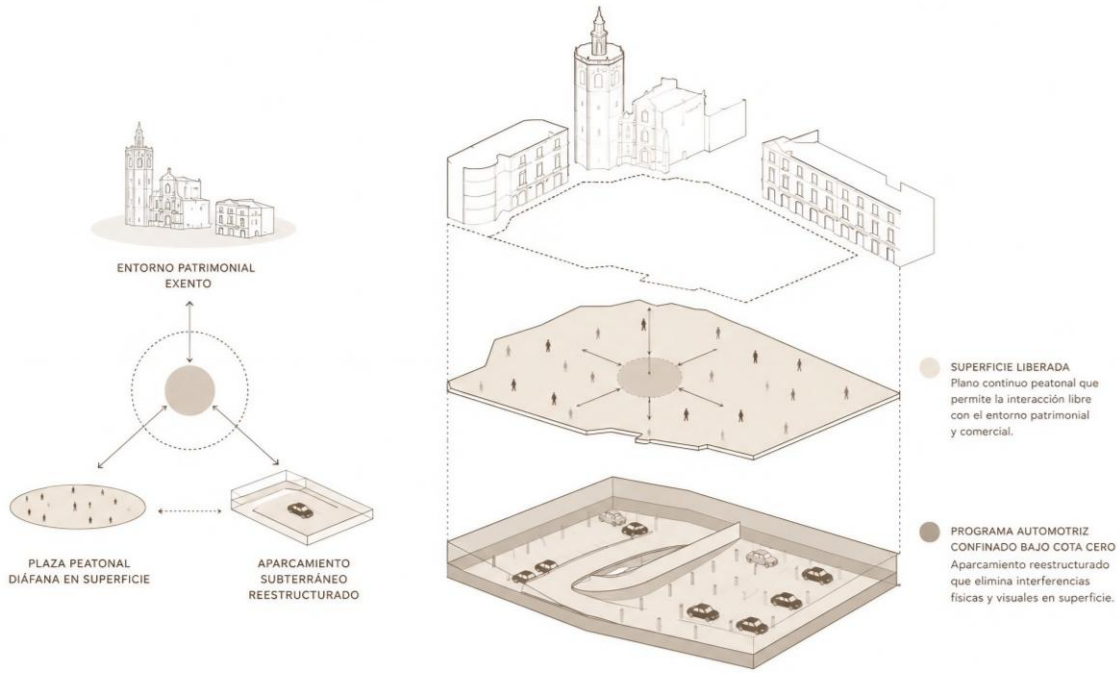


Figura 16: Relaciones entre el tejido urbano circundante y la Plaza de la Reina.

Fuente: Elaboración propia.

d. Análisis Topográfico

El suelo del sector se caracteriza por ser antrópico y consolidado sobre estratos históricos compactos, cuenta con una topografía sensiblemente plana propia de la llanura aluvial de Valencia, donde gran parte de su superficie presenta pendientes mínimas inferiores al 1% diseñadas para los alcantarillados superficiales hacia sumideros ocultos, debido a esta condición plana el espacio estaba expuesto históricamente a inundaciones y estancamientos de agua durante los episodios climáticos de fuertes precipitaciones, por tal motivo se tuvieron que implementar canales de alcantarillado en el perímetro de la plaza con pendientes no mayores al 2%.

La figura muestra como la intervención elimino los desniveles sutiles mediante una nivelación continua del espacio, utilizando granito a cota cero como estrategia para garantizar una accesibilidad universal. Esta configuración genera una topografía prácticamente plana que amplía el campo visual desde distintos puntos de la plaza y favorece la vigilancia pasiva al reducir obstáculos que puedan interrumpir la percepción del entorno, también la disposición estratégica de vegetación alta, media y baja permite organizar el espacio sin fragmentarlo, orientando los recorridos peatonales y acompañando las circulaciones horizontales y verticales vinculadas con los accesos al estacionamiento subterráneo (Ajuntament de València, 2022).



Figura 17: Perfil topográfico, Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia.

e. Análisis Demográfico y Grupos de Usuarios

La identificación de usuarios permanentes, ocasionales y eventuales permite comprender la intensidad de uso del espacio y determinar las necesidades de permanencia, circulación y equipamiento requeridas en la propuesta arquitectónica. Según Gehl (2014), sostiene que el diseño del espacio público debe partir del análisis de las actividades humanas, distinguiendo entre actividades necesarias, opcionales y sociales. Esta clasificación permite definir la capacidad de permanencia y apropiación de un lugar, los estudios de movilidad y participación ciudadana previos a la ejecución de la obra civil identificaron tres perfiles sociodemográficos prioritarios:

- ***Usuarios Residentes (Población Local):*** Segmento enfocado en la necesidad de habitabilidad, que requería la implantación de microespacios de socialización y descanso. Se resolvió mediante la disposición de 135 metros lineales de bancos de piedra y la creación de un área lúdico-infantil (Ajuntament de València, 2022).

- ***Usuarios Consecuentes (Comercio y Servicios):*** Sector integrado por el tejido hotelero y el mercado de artesanía tradicional. El programa les dotó de espacios ordenados para terrazas bajo un estricto manual de unificación estética.

- ***Usuarios Eventuales (Flujo Turístico y Ciudadano):*** Sector masivo que requería un plano libre de barreras arquitectónicas. Para albergar y mitigar las condiciones térmicas de esta población, el diseño introdujo una solución eco-paisajística compuesta por un bosquete urbano de 115 árboles de especies nativas (Ajuntament de València, 2022).

La figura muestra análisis de los diferentes porcentajes de incidencia de usuarios como: 1 porcentaje de usuarios, 2 perfiles, necesidades y respuestas, 3 estrategias que se usaron para mitigarlas.

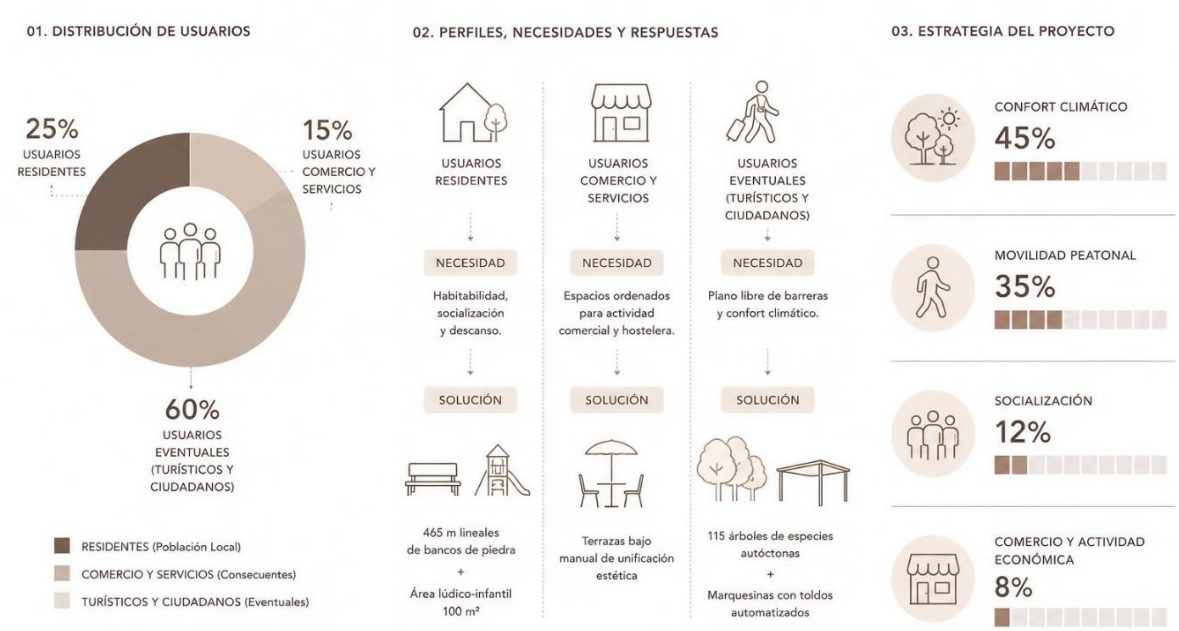


Figura 18: Análisis demográfico y grupo de usuarios.

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

f. Análisis de Climatológico

El clima mediterráneo del emplazamiento de veranos cálidos y secos actúa como un factor complementario que se resolvió integrando 115 árboles nativos, marquesinas automatizadas y fuentes de agua para mitigar la radiación sobre el pavimento granítico y regular el microclima sin alterar las perspectivas patrimoniales.

El análisis fluvial de la ciudad de valencia España da como resultado que los mese más desfavorables o lluviosos son durante el otoño en octubre con una precipitación de 77mm y septiembre con 70mm. Este patrón responde a la incidencia del Mar Mediterráneo

y a la ocurrencia de episodios de lluvias asociados a fenómenos colectivos y depresiones aisladas en niveles altos (Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), 2025).

Mientras que el análisis de vientos demuestra que el emplazamiento de la Plaza de la Reina está condicionado por vientos predominantemente provenientes del Sureste (SE), con una frecuencia anual del 32.0% que se intensifica en verano hasta alcanzar un 35.0%, seguidos por los vientos del Este (E) con un 28.0% anual y 30.0% estival. Esta componente marítima dominante actúa como un regulador térmico positivo durante los meses más cálidos AEMET (2025).

La Figura muestra el predominio de os vientos provenientes del SE y E, tanto a nivel anual como en verano, se observa que el SE alcanza la mayor frecuencia, con el 32% anual y un 35% en verano.

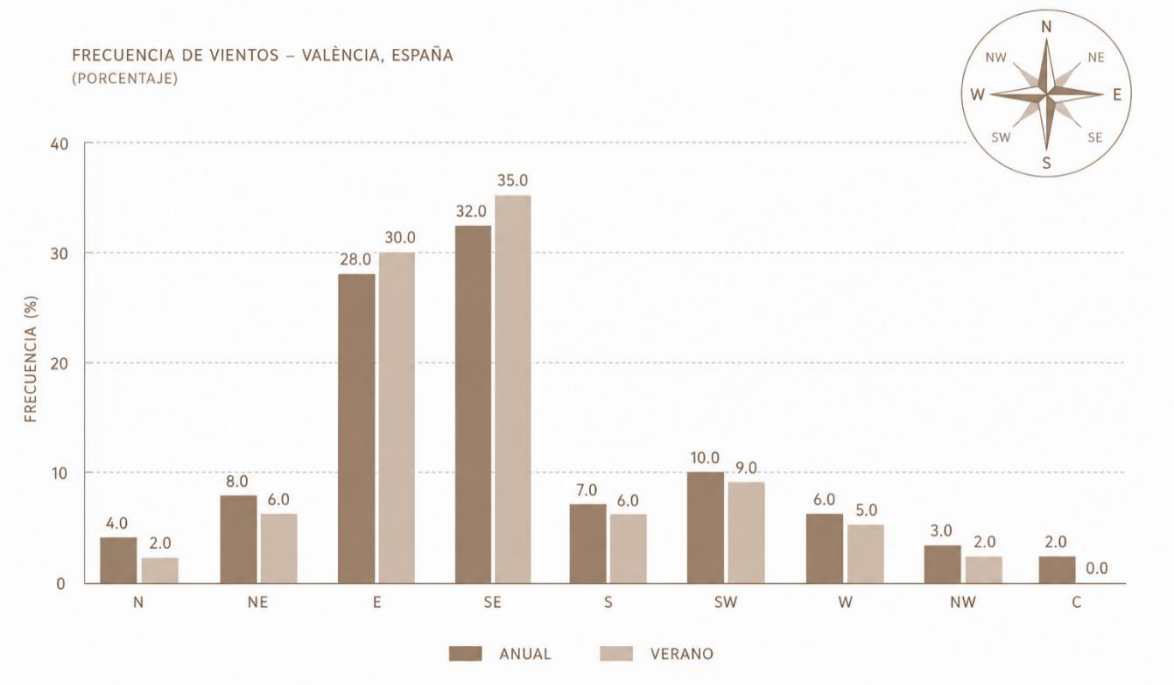


Figura 19: Frecuencia vientos, Valencia, España

Fuente: Elaboración propia en base a AEMET (2025).

La Figura muestra como la morfología de la plaza aprovecha su eje longitudinal Norte-Sur para canalizar de forma pasiva estas brisas del SE y E a través del espacio diáfano, refrescando el plano peatonal, mientras que la disposición lineal de los árboles Nativos en todo el perímetro de la Plaza la Reina y las marquesinas se proyectó de manera permeable, funcionando, así como filtros ambientales que reducen la velocidad de rachas puntuales sin bloquear la circulación del aire.

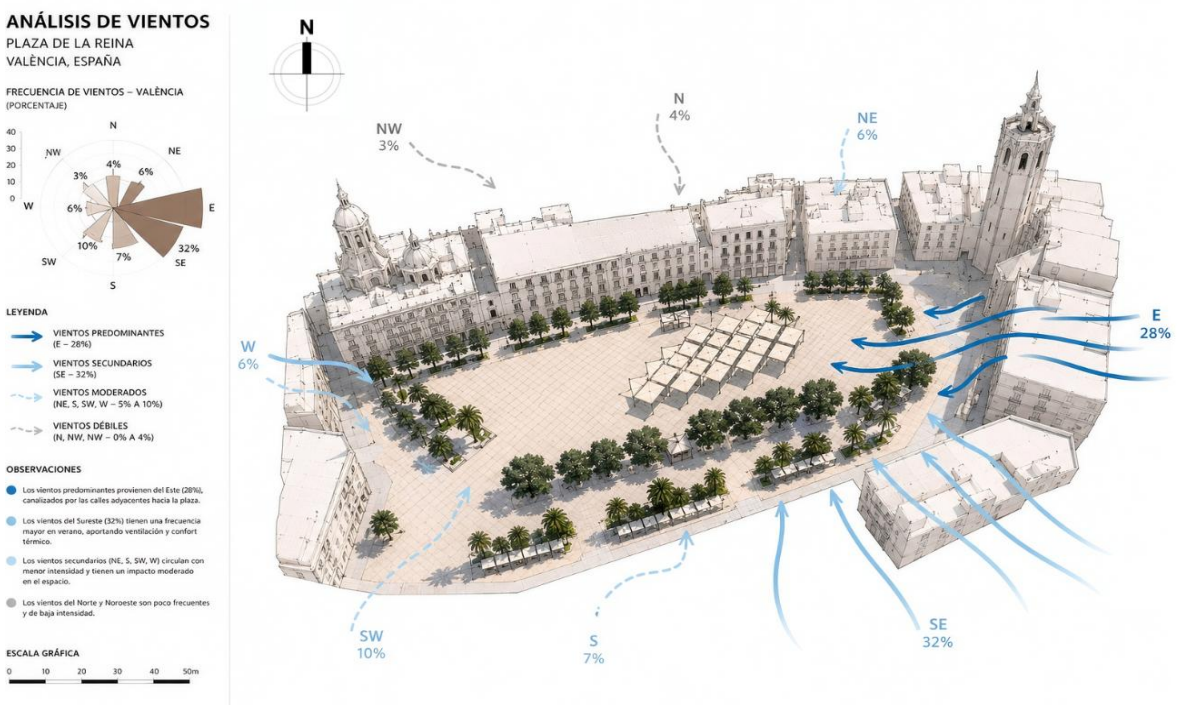


Figura 20: Análisis de vientos Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a AEMET (2025).

Un análisis solar permite identificar el comportamiento de la radiación durante las diferentes horas del día permitiendo así proponer estrategias de diseño que mejoren el confort térmico, ubicación de las áreas de estancia y la incorporación de elementos de sombra en la rehabilitación de la Plaza 9 de Octubre. Según Ching (2015), dice que el estudio de la trayectoria solar contribuye un criterio fundamental para orientar el diseño arquitectónico y urbano ya que permite optimizar las condiciones ambientales y desempeño de los espacios exteriores.

La figura muestra el periodo más desfavorable y crítico a lo largo del día para el espacio público corresponde al solsticio de verano, época en la que la combinación de la latitud de 39.47° y una altitud solar extrema generan un efecto de isla de calor sobre el pavimento de granítico de la plaza.

- **El comportamiento del asoleamiento se manifiesta en tres fases críticas a lo largo del día**: Pico Crítico del Mediodía (12:00 PM): Con el sol en un azimut de 180° y una altura solar máxima de 78.1°, las sombras proyectadas por las edificaciones históricas perimetrales se reducen a su mínima expresión. A esta hora, la plaza recibe mayor asoleamiento en el área central, convirtiéndola en una zona térmicamente vulnerable si no se interviene.

Dando que los meses mas desfavorables (Calurosos) en Valencia España son Agosto y Julio, durante este periodo las temperaturas máximas alcanzan alrededor de los 30 °C.

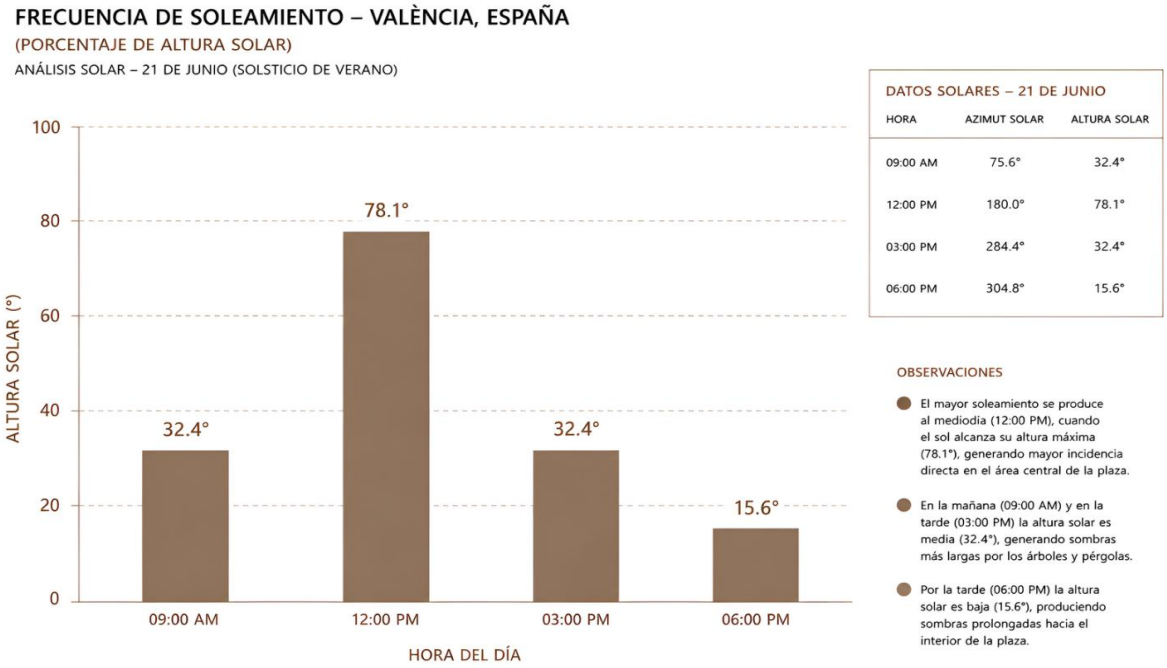


Figura 21: Frecuencia de soleamiento, Valencia, España.

Fuente: Elaboración propia en base a AEMET (2025).

- Estrategias de Mitigación Integradas en el Diseño
- **Las Pérgolas Modulares:** Dispuestas estratégicamente en el sector central, estas estructuras de marquesinas proporcionan sombra parcial y un control solar continuo durante las horas de máxima verticalidad del sol, favoreciendo directamente el confort térmico, al situarse en las zonas de mayor radiación.
- **La Vegetación Perimetral (Zonas Arboladas):** Dispuestas en alineaciones continuas, las masas de vegetación generan sombra parcial y control solar en los bordes y espacios de estancia.
- **Fuentes dispersoras de aguas:** Ubicadas en el centro este de la plaza funcionan como un camino refrescante mitigando así la sensación termina de la zona en los meses de agosto y Julio.

El análisis de la Figura muestra soleamiento de la Plaza de la Reina evidencia cómo la incidencia solar varía a lo largo del día, condicionando la distribución de las áreas de sombra y la percepción del espacio público donde la vegetación perimetral, las pérgolas y las edificaciones históricas contribuyen a regular el confort térmico mediante la proyección de sombras estratégicas, favoreciendo la permanencia y el uso continuo de los usuarios de la plaza en diferentes horarios.

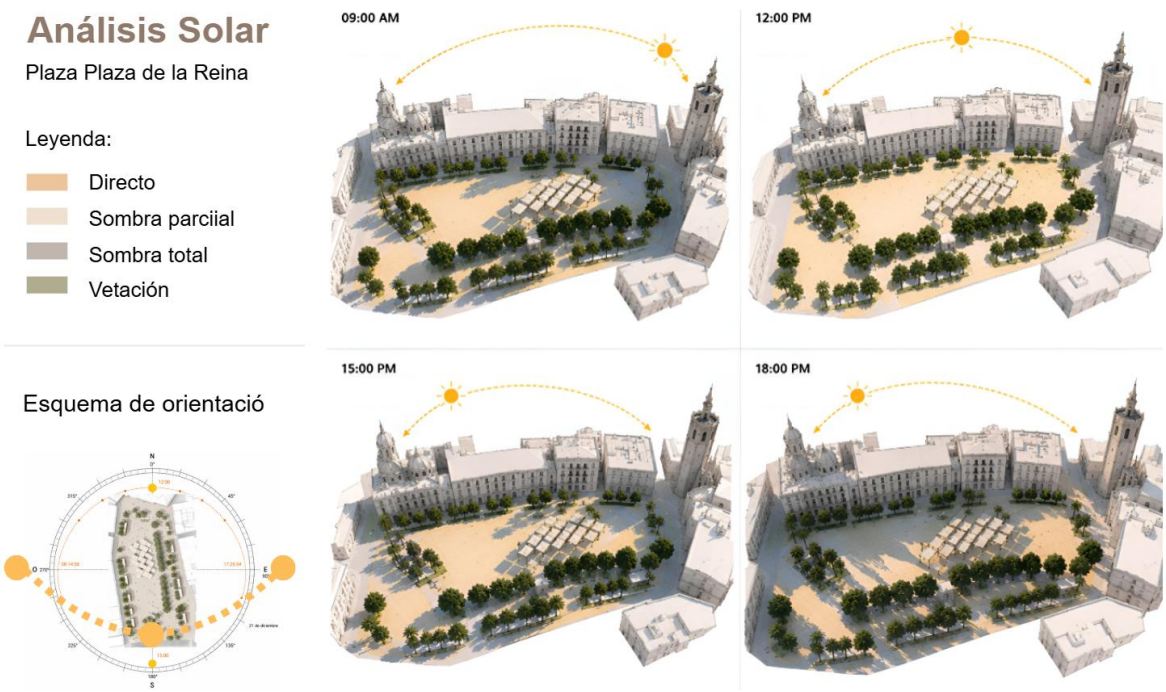


Figura 22: Análisis de soleamiento, Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a AEMET (2025).

g. Análisis y descripción de plantas arquitectónicas

El análisis de los planos arquitectónicos permitirá comprender la organización espacial y las estrategias de diseño aplicadas a los espacios públicos consolidados, con el fin de identificar las soluciones que puedan adoptarse a la rehabilitación de la Plaza 9 de Octubre. Según Lynch (1960), la correcta interpretación de la estructura física y la organización espacial de un lugar favorece la comprensión de su funcionamiento urbano, constituyendo una base esencial para proponer intervenciones coherentes y funcionales.

La Figura muestra el análisis de la planta arquitectónica de la Plaza la Reina identificando la distribución funcional de sus principales espacios y su organización dentro del conjunto urbano, se evidencia una estructura que integra recorridos peatonales, áreas de estancia, zonas arboladas, pérgolas, espacios de relación, sectores destinados al comercios ya áreas recreativas, complementadas por escaleras y rampas de acceso al estacionamiento subterráneo, esta disposición favorece a una adecuada jerarquización de usos, optimización de la circulación de los usuarios y fortalece la permanencia, manteniendo la comunicación visual y funcionamiento de la plaza.



Figura 23: Análisis planta arquitectónica, Plaza la Reina

Fuente: Elaboración propia.

h. Análisis y descripción de accesos y circulaciones

La gran cantidad de accesos incrementa la permeabilidad urbana y favorece la apropiación social del espacio público, al permitir que los usuarios ingresen desde diferentes puntos de la ciudad y mantengan una relación directa con las actividades del entorno. Jacobs (1961) señala que los espacios públicos exitosos son aquellos que permanecen abiertos, conectados y permanentemente utilizados por la ciudadanía..

La Figura muestra los accesos peatonales principales que se localizan en la unión de los ejes históricos de las calles de la Paz y San Vicente Mártir, distribuyendo el flujo de forma directa hacia la estancia central, el área infantil y los frentes comerciales, conectando directamente con la Catedral, el Miguelete y Santa Catalina bajo las directrices de peatonalización del centro histórico. Ajuntament de València (2022), se tomó en cuenta una separación radical de las vías de circulación: el tráfico rodado fue suprimido en superficie y confinado al subsuelo mediante una rampa técnica perimetral que canaliza el acceso al aparcamiento subterráneo

Los espacios de transición o barreras urbanas en superficie se diseñaron mediante infraestructura verde y bosquetes de árboles dispersos. Estos elementos delimitan sutilmente las áreas peatonales frente a los accesos de emergencia.

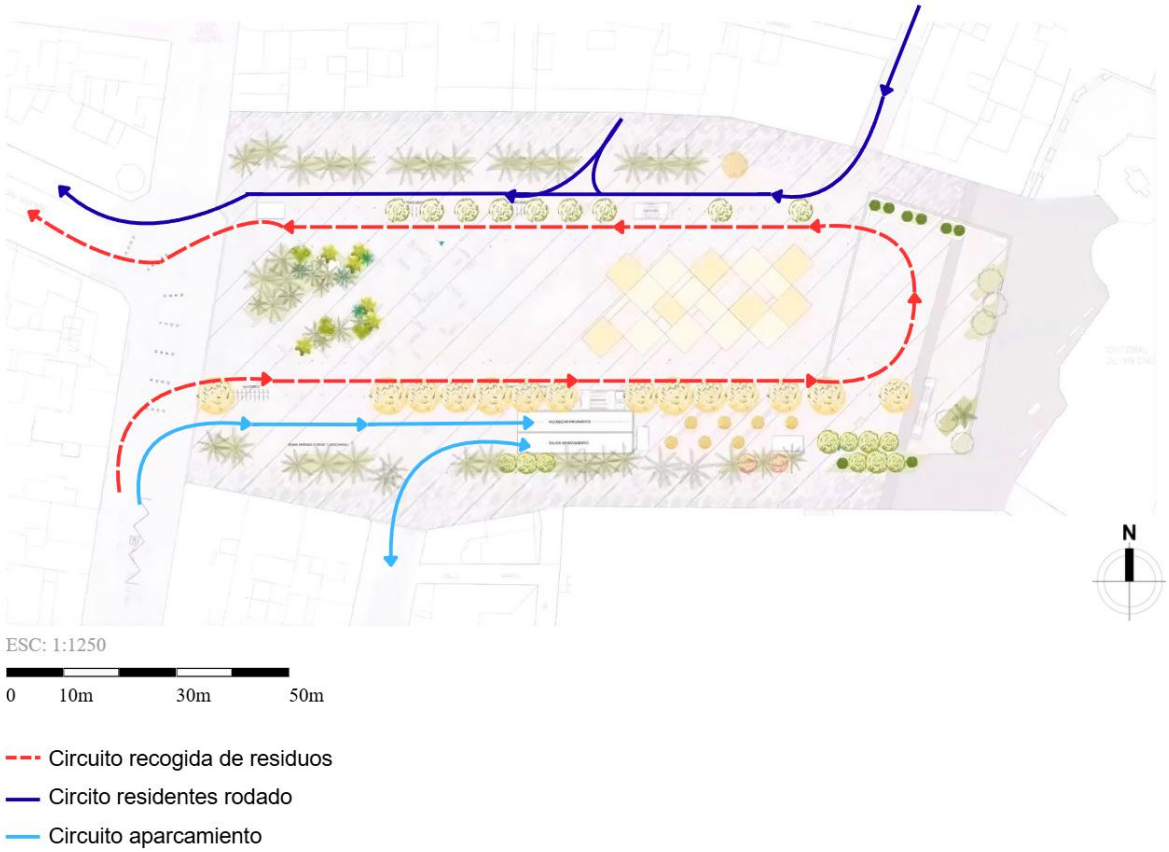


Figura 24: Análisis de accesos y circulaciones, Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia.

i. Análisis y descripción de elevaciones

La composición de las fachadas que delimitan la Plaza de la Reina configura un borde urbano continuo que define claramente el espacio público sin generar sensación de encierro. La similitud de las alturas, la presencia de soportales y la continuidad de los frentes edificados mantienen una escala humana que favorece la orientación, la permanencia y la apropiación visual del lugar. La intervención contemporánea preservó la lectura del conjunto histórico mediante un plano peatonal continuo, libre de barreras físicas, permitiendo que la Catedral, el Miguelete y los edificios patrimoniales actúen como hitos visuales que estructuran la visión espacial de la plaza. Gehl (2014) sostiene que la calidad del espacio urbano depende de la relación equilibrada entre la escala de las edificaciones, la continuidad de los frentes urbanos y la experiencia del peatón, factores relacionados con la percepción de confort y seguridad en el sitio..

La Figura muestra las elevaciones del proyecto, donde predomina una marcada horizontalidad en el plano del suelo continuo, logrando brindar una óptima visualización y apertura paisajística hacia el entorno histórico circundante. El diseño de los nuevos elementos arquitectónicos en superficie como las marquesinas modulares y los núcleos técnicos de acceso evita que la intervención se perciba como una gran masa construida o invasiva en medio del centro urbano. La fachada longitudinal muestra una composición asimétrica donde la vegetación nativa dispersa se relaciona directamente con el entorno, complementándose con la repetición lineal de las pérgolas textiles automatizados.



Figura 25: Elevación lateral derecha Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

La Figura muestra como a cota cero actúa como una plataforma de observación que optimiza la visualización y la escala humana desde cualquier parte de la plaza, mientras que el diseño permeable de los elementos perimetrales garantiza una adecuada ventilación y asoleamiento en los accesos, adaptándose al conjunto patrimonial mediante el uso de materiales y tonos neutros (Ajuntament de València, 2022; Cullen,1961).



Figura 26: Elevación Frontal de la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

j. Análisis y descripción de secciones

La Figura muestra que en la cota de superficie o Nivel 0.00, se ubican de forma despejada la zona de estancia peatonal, el mobiliario de descanso, las pérgolas de sombra y el área lúdico-infantil, liberando la visión hacia el patrimonio.

En el nivel subterráneo, Nivel -1 es en donde funcionan plazas de estacionamiento, la zona administrativa del estacionamiento y las bodegas de mantenimiento logístico, mientras que en la parte superior de la misma consta de áreas arboladas, zonas de circulación, áreas de pérgolas marcando un recorrido uniforme, recto, conforme las calles de Valencia, España (Ajuntament de València, 2022).

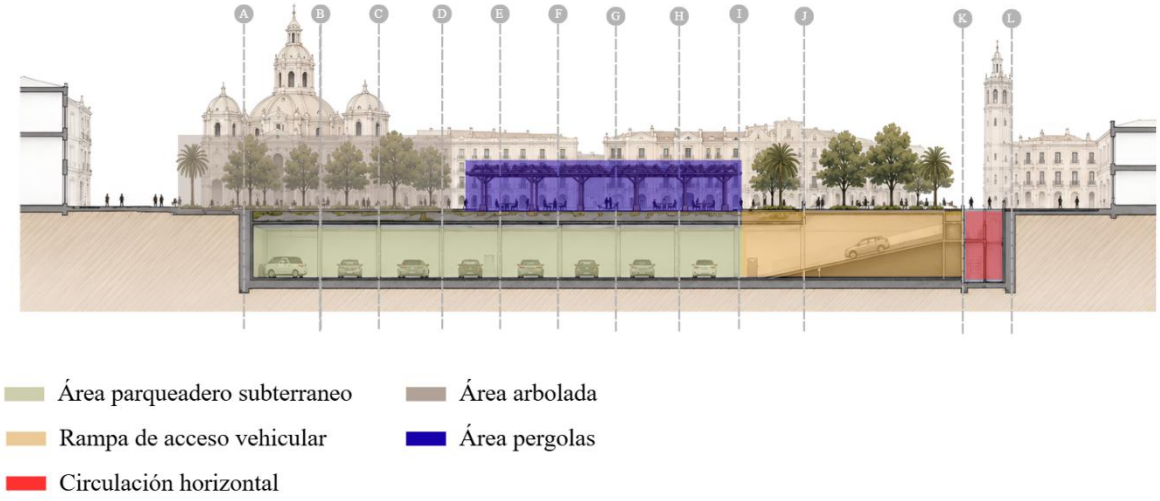


Figura 27: Análisis Sección Longitudinal de la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomas Llavador (2021).

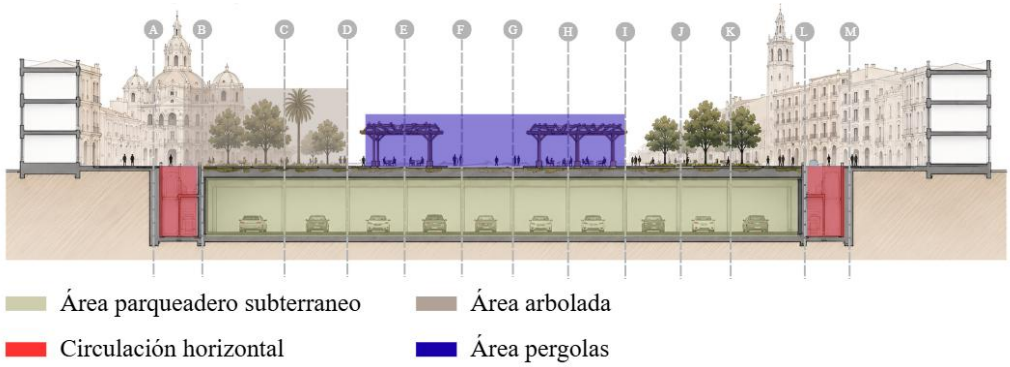


Figura 28: Análisis sección transversal de la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

k. Análisis y descripción de su materialidad

La materialidad de la Plaza de la Reina se caracteriza por la utilización de pavimentos de granito natural a cota cero, bancos de piedra, estructuras metálicas para las

marquesinas y elementos de mobiliario urbano diseñados para soportar un uso intensivo y prolongado. La selección de estos materiales responde a criterios de durabilidad, accesibilidad universal, bajo mantenimiento y compatibilidad con el entorno patrimonial, permitiendo consolidar una imagen urbana contemporánea sin alterar el valor histórico del conjunto. Según Gehl (2014), indica que los materiales empleados en el espacio público deben contribuir al confort, la permanencia y la experiencia sensorial de los usuarios, fortaleciendo la calidad urbana y la apropiación ciudadana del lugar.

La Figura muestra el análisis de materialidad de la Plaza de la Reina, identificando la ubicación de los principales materiales empleados en la configuración del espacio público. Se observa la distribución de pavimentos pétreos, granito, hormigón, aluminio, madera y áreas de vegetación, evidenciando cómo cada uno de estos elementos contribuye a organizar las zonas de circulación, estancia y paisaje.

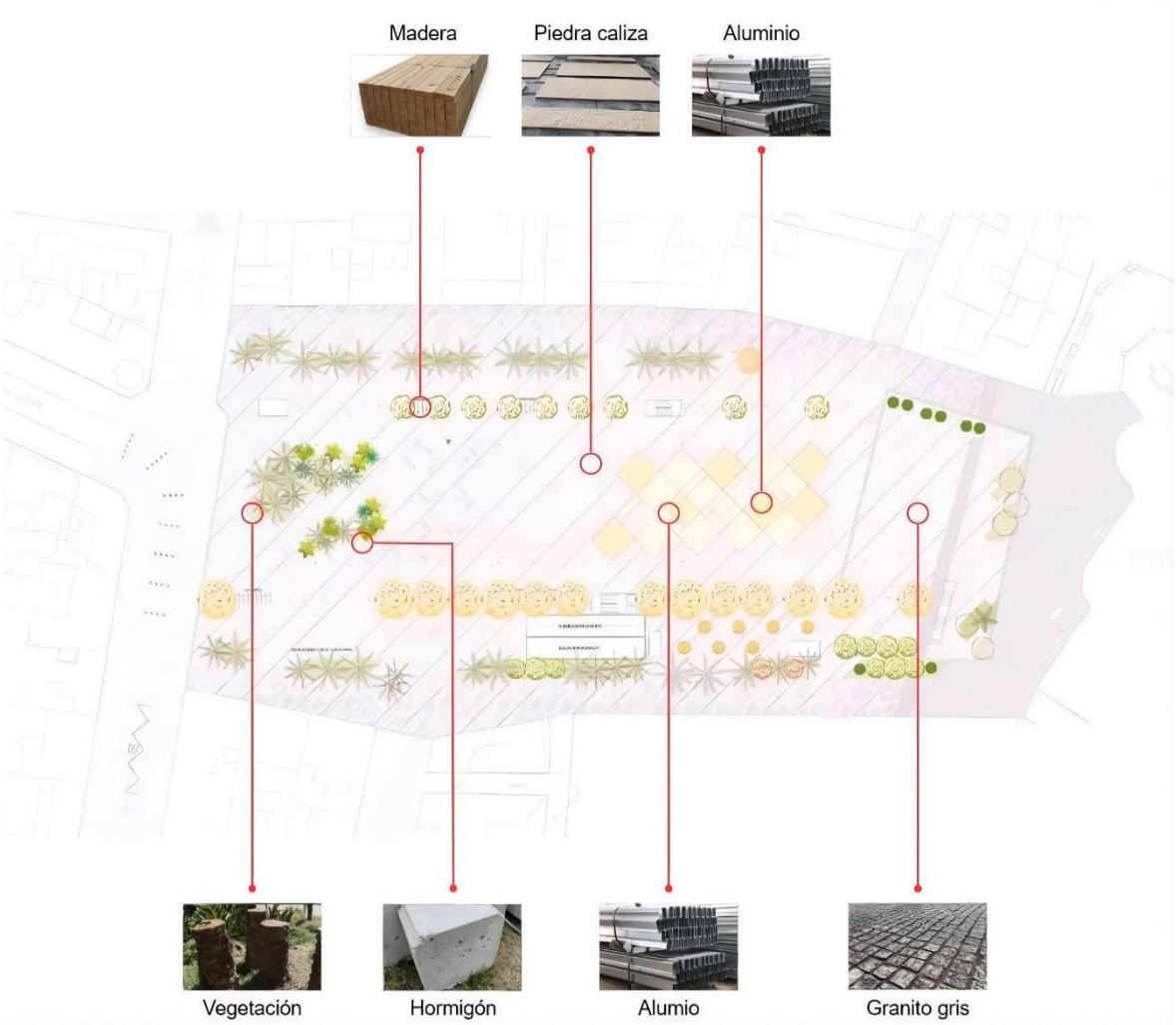


Figura 29: Ubicación de materialidad en la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

La Figura muestra tabla de materialidad de la Plaza la Reina, donde el acero inoxidable y la piedra andesita componen los bancos de estancia, complementándose con vidrio templado en lucernarios que iluminan el subsuelo y un pavimento de piedra granítica de alta resistencia, elegido por su compatibilidad histórica con el entorno patrimonial.

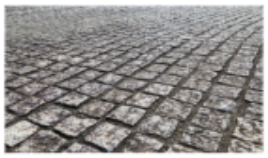
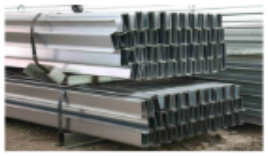
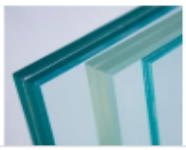
FOTO	MATERIAL	UBICACIÓN / USO	% APROX.
	Pavimento de piedra caliza beige	Superficie principal de circulación peatonal y espacios de estancia.	72%
	Granito gris	Bordes, remates, franjas de transición y zonas de mayor desgaste.	8%
	Hormigón estructural	Bases de mobiliario, cimentaciones y elementos ocultos.	5%
	Acero galvanizado	Estructuras de pérgolas, luminarias, tapas de registro y elementos urbanos.	4%
	Vidrio laminado	Lucernarios y accesos a espacios subterráneos arqueológicos.	2%
	Madera tecnológica / tratada	Bancas y elementos de descanso urbano.	1%
	Vegetación y suelo permeable	Palmeras, jardineras y alcorques distribuidos en toda la plaza.	8%

Figura 30: Porcentaje de materialidad de la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia.

I. Análisis y descripción de su mobiliario

El análisis muestra que el mobiliario principal se basa en las necesidades de los usuarios, diseñado específicamente para las zonas de estancia social, áreas de contemplación peatonal e instalaciones lúdico-infantiles.

El mobiliario urbano de la plaza se compone de bancas, pérgolas, maceteros, señalética, fuentes de agua, bosquetes, estos elementos responden a las necesidades identificadas de: descanso, confort, orientación y permanencia de los usuarios. Según, Borja (2003), dice un adecuado diseño y adaptación del mobiliario urbano favorece la apropiación del espacio público y estimula la permanencia de los usuarios fortaleciendo así la vida social y el correcto uso del espacio público.

La Figura muestra tipo, función, cantidad aproximada y el porcentaje de mobiliario en la Plaza la Reina.

FOTO	MOBILIARIO	FUNCIÓN	CANTIDAD APROX.	% En la plaza
	Bancos urbanos	Descanso y permanencia de usuarios.	45-50 unidades	35%
	Pérgolas tensadas	Generación de sombra y confort térmico.	20-25 módulos	20%
	Macetero/Jardinera	Integración paisajística y delimitación espacial.	25-30 unidades	15%
	Luminarias urbanas	Iluminación peatonal y seguridad nocturna.	20-25 unidades	12%
	Papeleras	Gestión de residuos.	12-15 unidades	6%

	Bolardos	Control vehicular y protección peatonal.	15-20 unidades	5%
	Señalética informativa	Orientación e información turística.	4-6 unidades	4%
	Fuentes de agua	Uso recreativo y climático.	1-2 conjuntos	3%

Figura 31: Tipos y porcentaje de Mobiliarios de la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia.

3.3.3 Análisis técnicas constructivas

El análisis de las técnicas constructivas constituye una herramienta fundamental para identificar soluciones técnicas que pueden ser adaptadas a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Este proceso permite comprender como a la selección de los materiales, los sistemas constructivos y los detalles de ejecución influye en la durabilidad, funcionalidad y mantenimiento del espacio público.

El estudio de referentes arquitectónicos también facilita la evaluación de los elementos que podrían adaptarse a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, como pavimentos, mobiliario urbano y sistemas de drenaje, soluciones de accesibilidad universal, iluminación, vegetación y estructuras de sombra permitiendo entender su comportamiento a largo plazo y su capacidad de adaptación a nuevas intervenciones.

Estas experiencias forman una base técnica para proponer soluciones constructivas que mejoren la calidad del espacio público, optimicen los costos de mantenimiento y fortalezcan la permanencia de los usuarios.

Según Gehl (2014), La calidad del espacio público depende de las soluciones de diseño que respondan a las necesidades de las personas y puedan adaptarse adecuadamente a cada contexto urbano.

- **Detalle constructivo de jardinera extensiva para vegetación baja sobre losa de aparcamiento subterráneo:** El análisis muestra que las áreas de vegetación baja de la Plaza de la Reina se integran mediante jardineras superficiales compatibles con la presencia del aparcamiento subterráneo. El sistema puede resolverse sobre una losa de hormigón armado mediante impermeabilización, barrera antirraíces, capa drenante, geotextil filtrante y sustrato vegetal de espesor controlado, permitiendo incorporar arbustos y especies de bajo porte sin generar cargas excesivas ni filtraciones hacia el subsuelo o en este caso al subterráneo.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

En la Plaza 9 de Octubre se podrían incorporar jardineras extensivas sobre la losa del subsuelo, utilizando especies nativas de raíces poco agresivas, sustrato ligero, drenaje e impermeabilización. Esta solución permitiría aumentar la vegetación y mobiliario de descanso, mejorando el confort térmico y delimitando áreas de estancia sin comprometer la estructura del estacionamiento subterráneo.

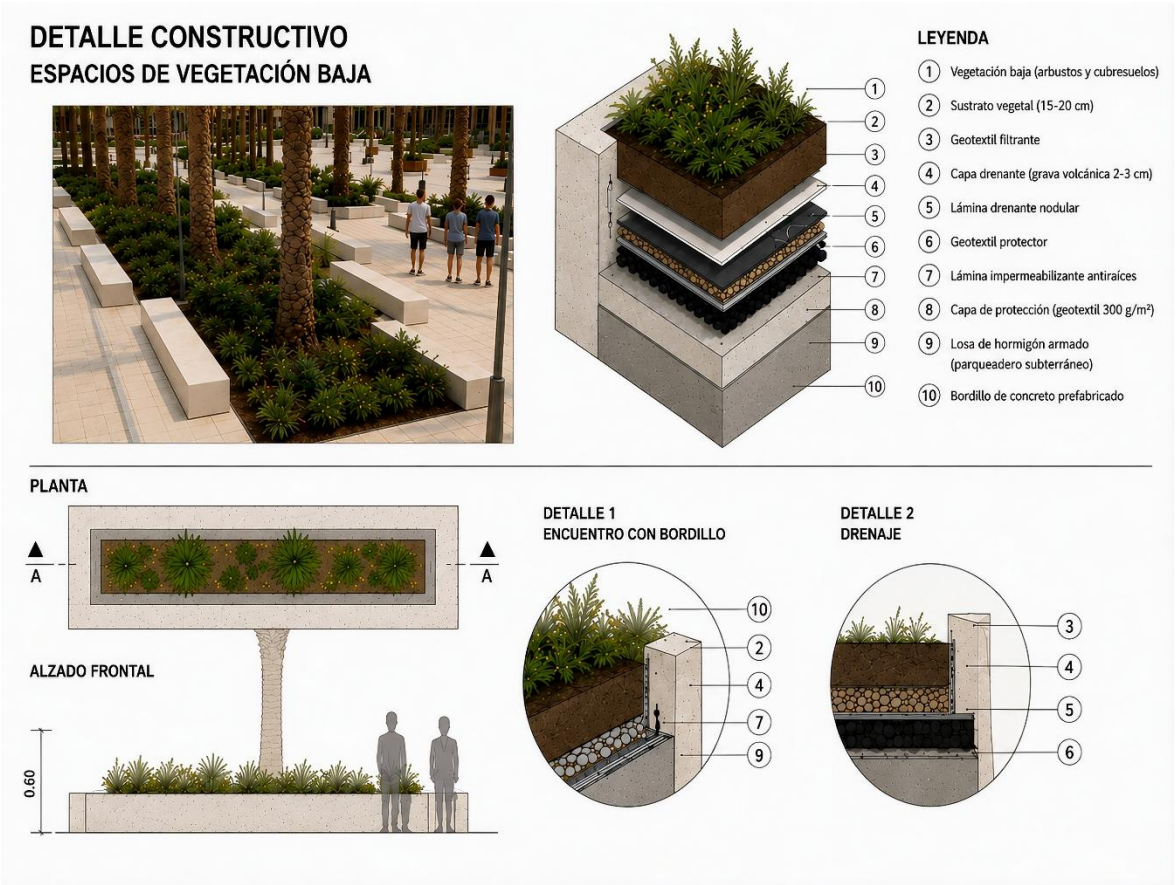


Figura 32: Detalle constructivo espacios de vegetación baja.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

- **Detalle constructivo de banco circular prefabricado con jardinera integrada:** El análisis muestra que el mobiliario de la Plaza de la Reina combina una banca circular fija con una jardinera central independiente. La solución puede resolverse mediante piezas prefabricadas de hormigón arquitectónico apoyadas y ancladas sobre el pavimento, mientras que la vegetación se contiene en un recipiente metálico o de hormigón impermeabilizado, con capa drenante, geotextil y sustrato vegetal. De esta manera, el conjunto funciona como mobiliario urbano autónomo, sin necesidad de perforar ni vincularse directamente con la estructura del estacionamiento subterráneo.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

En la Plaza 9 de Octubre se podrían incorporar bancas circulares o modulares que funcionen como mobiliario de descanso con jardineras integradas y sistema de drenaje propio proporcionando así sombra en las horas más calurosas del día que son de 11:30 am a 03:00 pm. Esta solución permitiría añadir vegetación y espacios de descanso sobre el pavimento existente, facilitando su mantenimiento, posible sustitución y adaptación sin intervenir de manera invasiva en la losa del subsuelo.

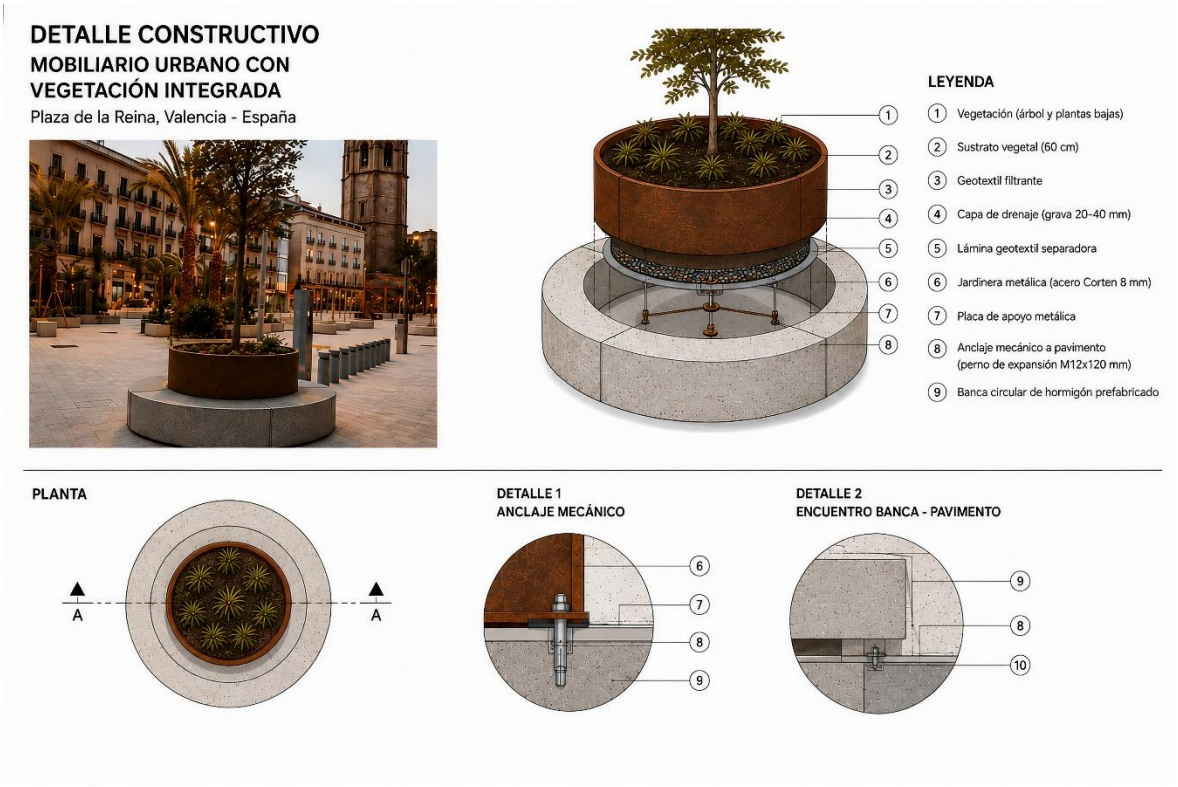


Figura 33: Detalle constructivo mobiliario urbano con vegetación integrada.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

- **Detalle constructivo del sistema de cubierta textil tensada para control solar o fluvial**: El análisis muestra que uno de los elementos contemporáneos más representativos de la Plaza de la Reina es el sistema de cubiertas textiles tensadas destinado a proporcionar sombra temporal sobre las áreas de mayor permanencia durante los meses de mayor radiación solar. La solución constructiva está conformada por mástiles cilíndricos de acero inoxidable anclados a cimentaciones de hormigón armado, entre los cuales se tensan membranas textiles de alta resistencia fabricadas con tejido técnico de poliéster recubierto con PVC o fibra de vidrio recubierta, la cual garantiza estabilidad frente al viento, durabilidad y facilidad de desmontaje para labores de mantenimiento.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

La Plaza 9 de Octubre puede incorporar cubiertas textiles tensadas modulares en las zonas de estancia y eventos temporales, utilizando mástiles metálicos esbeltos y membranas de alta resistencia con protección UV o meses lluviosos. Este sistema permitiría generar amplias áreas de sombra sin interferir con la percepción del patrimonio arquitectónico, mejorar el confort térmico de los usuarios y mantener una estructura ligera.

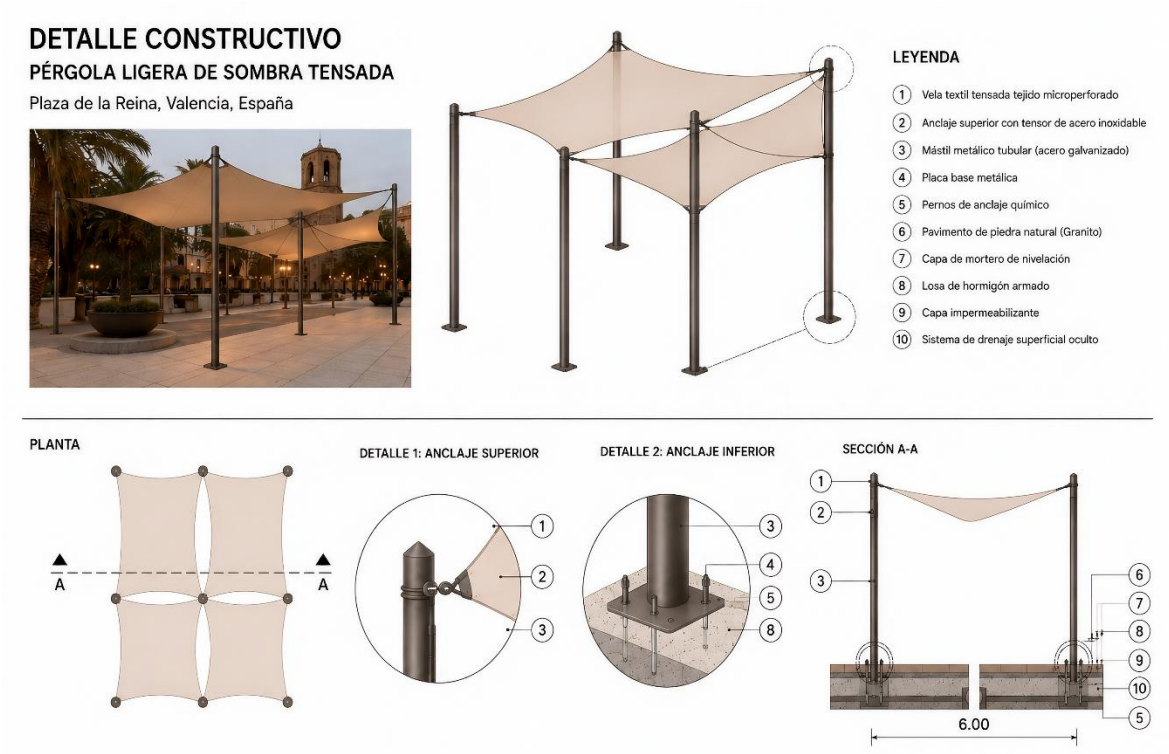


Figura 34: Detalle constructivo de pérgola tensada.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

a. Aspectos Funcionales

El análisis funcional de la Plaza de la Reina evidencia una organización espacial basada en la jerarquización de áreas públicas, semipúblicas y privadas, permitiendo distribuir las actividades de manera ordenada y optimizar la relación entre las zonas de estancia, circulación y servicios. Esta sectorización contribuye a mejorar la accesibilidad, la legibilidad del espacio y el adecuado desarrollo de las diferentes dinámicas urbanas. Según Lynch (1960), una estructura espacial claramente organizada facilita la comprensión y el uso eficiente del espacio urbano por parte de sus usuarios, fortaleciendo su funcionalidad y calidad.

La Figura muestra la organización funcional de la Plaza de la Reina mediante la delimitación de áreas públicas, semipúblicas y privadas, evidenciando una distribución espacial que responde a los diferentes niveles de acceso y uso. Se observa el predominio de las zonas públicas destinadas a la estancia, circulación y encuentro ciudadano, complementadas por áreas semipúblicas vinculadas a actividades comerciales y de servicio, mientras que las zonas privadas corresponden principalmente a los frentes edificados que delimitan el espacio urbano.

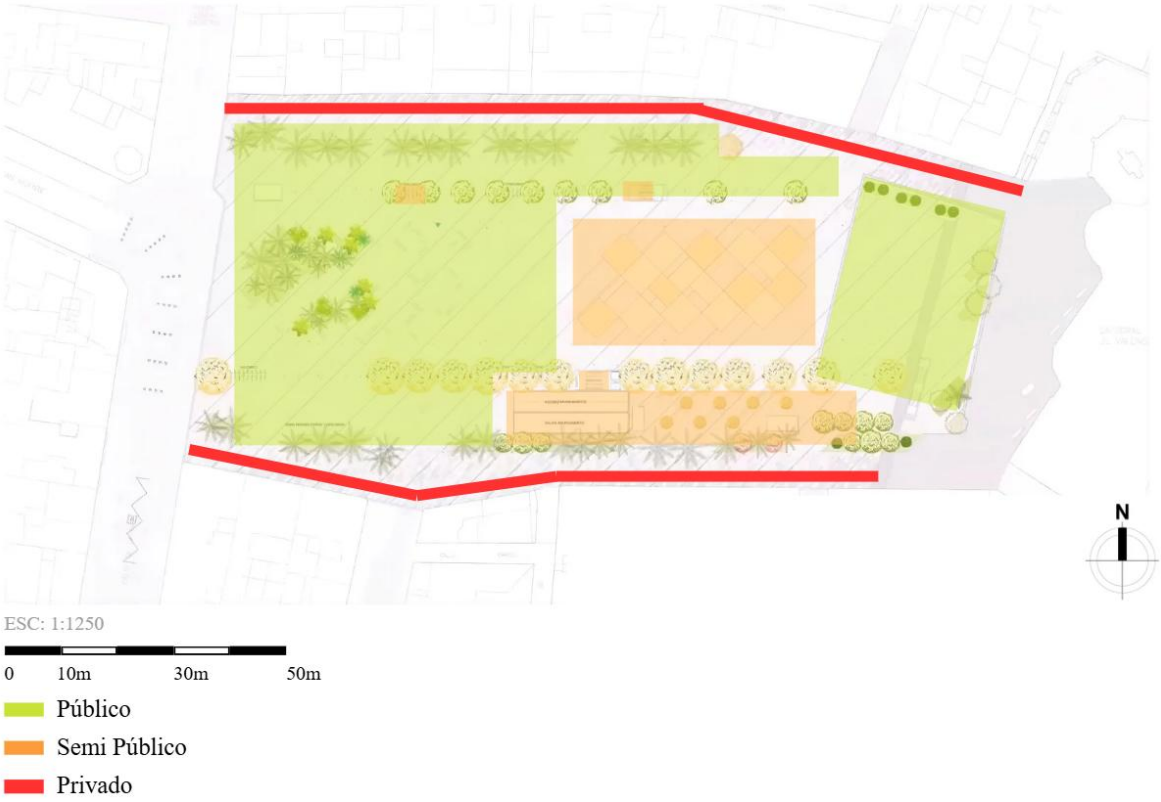


Figura 35: Áreas públicas, semipúblicas y privadas.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

b. Aspectos Formales

La configuración formal de la Plaza de la Reina se caracteriza por su plano peatonal continuo que organiza el espacio mediante la integración de vacíos, arbolado nativo, mobiliario urbano y elementos de sombra, estableciendo una composición equilibrada entre la arquitectura histórica y la intervención contemporánea. La continuidad del pavimento, la disposición estratégica de los recorridos y la presencia de hitos patrimoniales como la Catedral y el Miguelete favorecen la orientación del usuario y, enriquecen la percepción visual. Cullen (1961) establece que la experiencia urbana se construye a partir de secuencias visuales y relaciones perceptuales entre los diferentes componentes de la ciudad, permitiendo que el espacio público sea comprendido como una sucesión de escenarios conectados.

La Figura muestra como la Plaza de la Reina se configura como un gran vacío urbano contenido por el borde edificado histórico que define la continuidad del espacio público. Su organización formal destaca por una clara jerarquía espacial, donde un espacio principal de reunión y estancia es complementado por zonas secundarias de transición conectadas a accesos principales, donde el espacio se estructura visualmente mediante el ritmo y repetición de las fachadas, la modulación de las marquesinas y el alineamiento de árboles en su perímetro, ordenando los flujos hacia los ejes visuales y puntos focales que conectan el lugar con los hitos monumentales de su contexto.

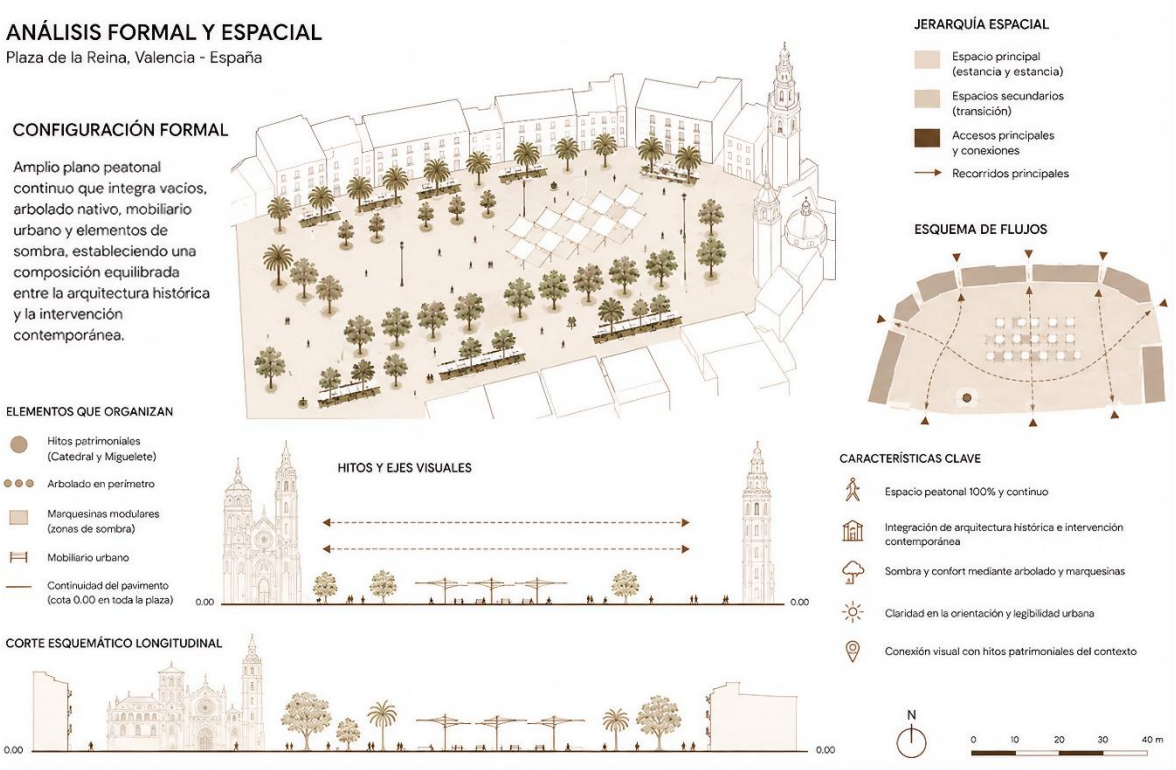


Figura 36: Análisis formal y espacial, Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia.

La Figura muestra la relación con el contexto de la Plaza de la Reina de como organiza la experiencia del peatón mediante una secuencia continua de recorridos, aperturas visuales y puntos focales que estructuran la percepción del espacio urbano. El acceso desde las calles históricas conduce progresivamente hacia un gran vacío central, donde la continuidad del pavimento, la disposición de la vegetación y la ubicación estratégica de las marquesinas orientan el desplazamiento y favorecen la permanencia. Cullen (1961) establece que la imagen urbana se construye a partir de una sucesión de experiencias visuales, donde la secuencia de recorridos, las relaciones perceptuales y la aparición progresiva de hitos generan espacios legibles, memorables y apropiables para el usuario.

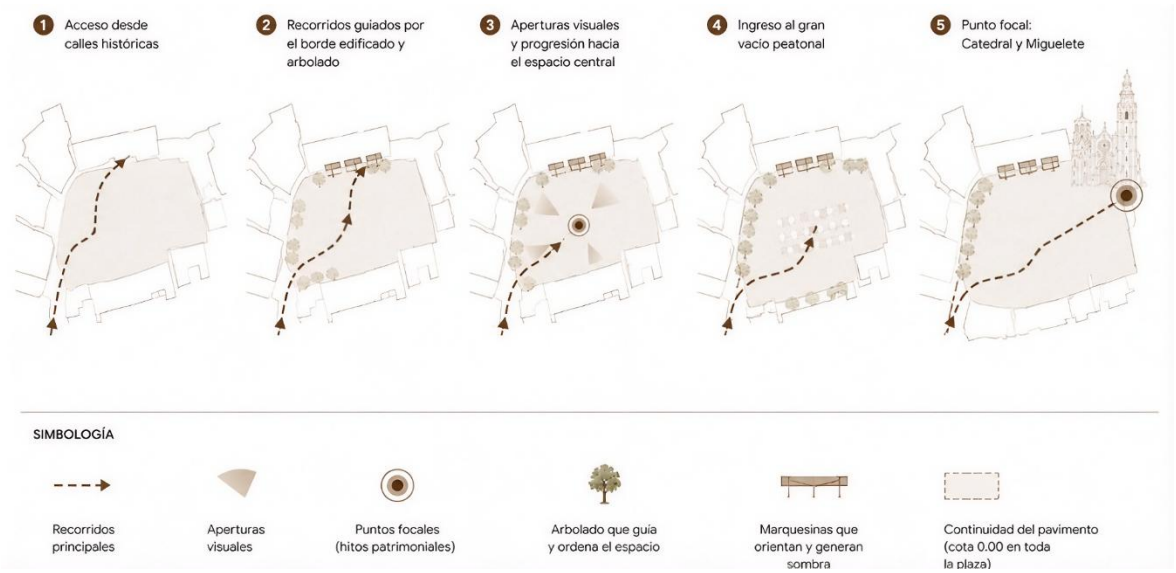


Figura 37: Aproximación a la Plaza la Reina.

Fuente: Elaboración propia en base a Tomás Llavador (2021).

3.3.4 Aportes del referente al proyecto de tesis.

- Preguntas a responder:

  ¿Qué se aprende de cada referente?

  ¿Qué estrategias son replicables?

  ¿Qué aspectos no son aplicables?

  ¿Cómo contribuyen a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre?

  Caso 1

En la Figura se observa una síntesis de los principales aprendizajes obtenidos de la Plaza de la Reina, donde la prioridad peatonal constituye la base de su organización. El proyecto demuestra la importancia de integrar confort climático, vegetación y espacios de permanencia dentro. La flexibilidad de sus áreas permite desarrollar actividades cotidianas,

encuentros y eventos temporales. Estas estrategias constituyen referentes relevantes para orientar la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre.



Figura 38: ¿Qué se aprende de la Plaza la Reina?

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

En la Figura se observan las principales estrategias replicables de la Plaza la Reina que pueden adaptarse a la Plaza Cívica 9 de Octubre. Entre ellas destacan la incorporación de pérgolas, arbolado estratégico y mobiliario integrado para mejorar el confort y la permanencia, donde pavimento continuo y la organización de recorridos favorecen la accesibilidad y movilidad peatonal.



Figura 39: ¿Qué estrategias son replicables de la Plaza la Reina?

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

La Figura muestra tres aspectos de la Plaza de la Reina que no son directamente aplicables a la Plaza Cívica 9 de Octubre: los juegos infantiles, las tecnologías de alto costo y determinadas especies vegetales. Los juegos infantiles no responden a las necesidades

funcionales; mientras que los sistemas tecnológicos generan elevados costos de instalación y mantenimiento.

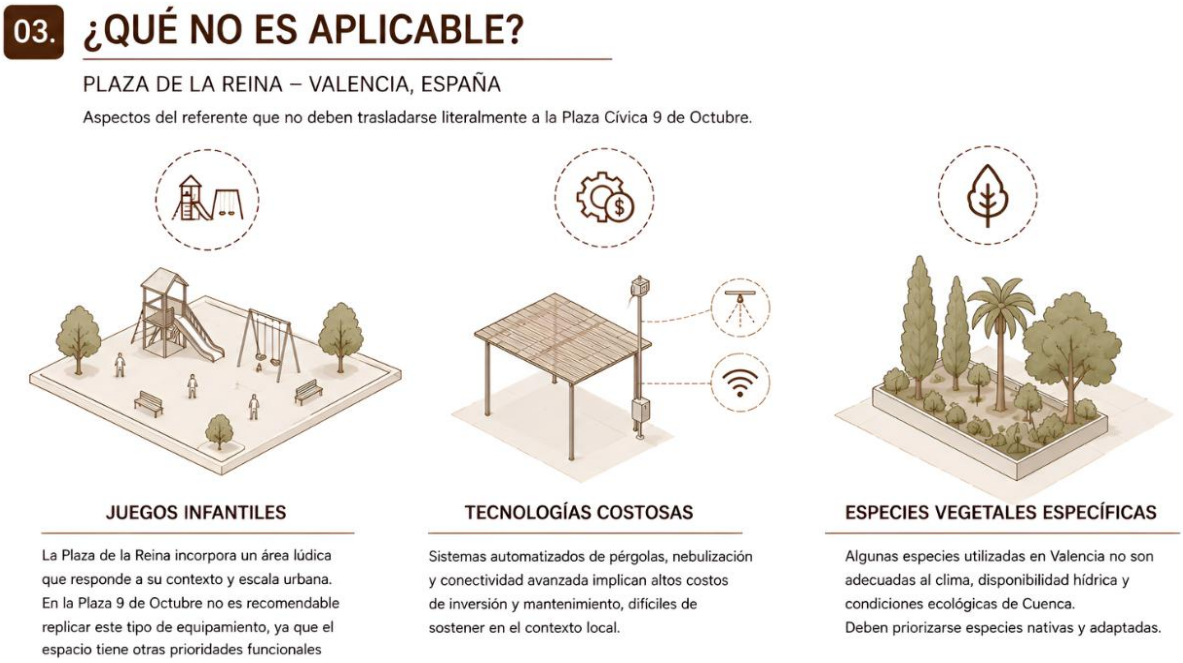


Figura 40: ¿Qué no es replicable de la Plaza la Reina?

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

En la Figura se observan las estrategias aplicables a la Plaza Cívica 9 de Octubre, donde se plantea incorporar pérgolas y vegetación para mejorar el confort climático, junto con mobiliario y pavimentos continuos que favorezcan la accesibilidad.



Figura 41: ¿Cómo aporta el Caso 1 a la Plaza 9 de Octubre?

Fuente: Elaboración propia en base a Ajuntament de València (2022).

3.4 Desarrollo Caso de Estudio 2

3.4.1 Plaza Huerto San Agustín – Quito, Ecuador (Nacional)

a. Justificación del referente

El referente fue seleccionado debido a que constituye un ejemplo destacado de recuperación del espacio público patrimonial mediante la integración entre paisaje, memoria histórica y regeneración urbana, la intervención transformó un área degradada y ocupada por infraestructura institucional obsoleta en un espacio público accesible, verde y multifuncional, fortaleciendo la interacción social, la identidad cultural, la accesibilidad universal, la permanecía y la conexión con el Convento de San Agustín.

Su estudio permite identificar criterios de diseño aplicables al proceso de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, especialmente en aspectos relacionados con la recuperación del patrimonio, la incorporación de infraestructura verde, la accesibilidad universal y la creación de espacios de permanencia que promuevan la apropiación ciudadana y la cohesión social. El estudio de referentes permite comprender cómo la intervención arquitectónica puede transformar vacíos urbanos y espacios degradados en lugares activos, funcionales y significativos para la ciudad (Trancik, 1986).

Según Borja (2003), afirma que la regeneración urbana debe fundamentarse en la recuperación del espacio público como escenario de integración social, fortalecimiento de la identidad colectiva y mejora de la calidad de vida urbana.

b. Información General de la Obra:

Nombre del proyecto: Plaza Huerto San Agustín

Ubicación: Quito, Ecuador

Calles: Calle Mejia entre las Calles Guayaquil y Flores

Año de intervención: 2016

Entidad Promotora: Instituto Metropolitano de Patrimonio

Presupuesto destinado: USD 3.2 millones

Área total de superficie: 2800m2

Arquitectos autores: Arq Esteban Jaramillo y Christine Van Sluys

c. ¿Cómo se genera el encargo?

El proyecto surge de la necesidad de recuperar un espacio patrimonial deteriorado y restituir la relación histórica entre el Convento de San Agustín y su antiguo huerto, transformándolo en un espacio público de integración social, recreación y encuentro ciudadano. La intervención responde a la eliminación de una infraestructura institucional que interrumpía la continuidad urbana, incorporando criterios de accesibilidad universal, infraestructura verde y adaptación a la topografía mediante terrazas, rampas y espacios de permanencia. Las condicionantes del proyecto están determinadas por el valor patrimonial del conjunto, la configuración del terreno, la movilidad peatonal y la necesidad de fortalecer la interacción entre el espacio público y las dinámicas comunitarias del Centro Histórico de Quito (Jaramillo & Van Sluys, 2016).



Figura 42: Ilustración antiguo registro civil.

Fuente: Crespo (2016).

La Figura muestra aspectos que se propusieron para la rehabilitación del huerto junto con a antigua infraestructura que ahora ocupa la Plaza Huerto San Agustín.

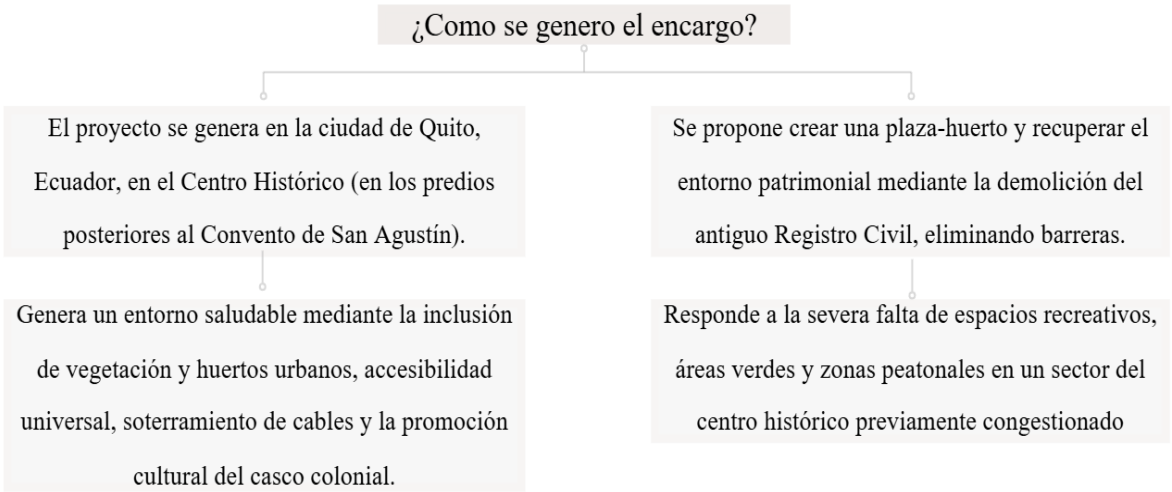


Figura 43: ¿Cómo se generó el encargo?

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

d. El cliente "Necesidades y condicionantes del proyecto"

El proyecto busca optimizar las condiciones de habitabilidad de la población del Centro Histórico, ofreciendo a la sociedad un espacio público activo que fomente la socialización, la movilidad peatonal, la memoria histórica y el desarrollo de actividades culturales, lúdicas, artística y de estancia. En la perspectiva se observa cómo el entorno urbano integrado unifica áreas peatonales, zonas de vegetación con huertos urbanos y espacios de esparcimiento social, logrando que coexistan armónicamente los usuarios casuales, consecuentes y eventuales en un sector que antes carecía de espacios verdes.



Figura 44: Vista Plaza Huerto San Agustín, Quito, Ecuador.

Fuente: Crespo (2016).

- **Casual:** El proyecto genera espacios determinados y seguros para los pobladores residenciales del centro colonial, así como también para turistas nacionales y extranjeros que recorren la ruta de iglesias históricas.

- **Consecuente:** Comerciantes locales, gestores culturales y artesanos que dinamizan la economía del sector ofreciendo sus servicios tradicionales, siendo también usuarios consecuentes los trabajadores del Convento de San Agustín, el personal de las oficinas del sector y el equipo de mantenimiento del espacio público.

- **Eventual:** Al ser un lugar con un fuerte sentido histórico, áreas peatonales y espacios de estancia que permiten la integración comunitaria, es adecuado para guías turísticos, estudiantes, visitantes de fin de semana y asistentes a eventos culturales, religiosos o ferias de saberes ancestrales.

e. Idea creativa del diseñador

La idea creativa del diseñador para la Plaza Huerto San Agustín se fundamenta en concebir el espacio público como una "extensión viva de la manzana colonial", devolviéndole la escala humana al entorno tras la demolición de la antigua infraestructura del Registro Civil. El concepto central busca la recuperación de los patios interiores y los antiguos huertos monacales, trazando una pauta geométrica y paisajística que reinterpreta las técnicas agrícolas tradicionales y los jardines de los conventos del Quito colonial.

El diseño del piso de la plaza, se reinterpretan los grafismos de líneas a 45 grados que representa los huertos de los agustinos que unía las dos manzanas a norte y a sur del eje de la calle dicho diseño se repite en el acceso principal de la iglesia del convento de San Agustín desde la calle Chile (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

La Figura muestra las pautas en las que el diseñador o arquitecto se baso para la rehabilitación del espacio demostrando como una arquitectura simple pero bien diseñada y distribuida puede convertir un antiguo registro civil en un área de esparcimiento y encuentro en el centro Histórico de Quito.

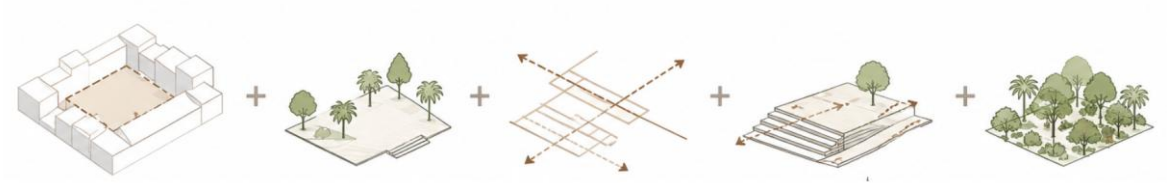


Figura 45: Ilustración Idea creativa del diseñador.

Fuente: Elaboración propia.

3.4.2 Análisis de la obra construida

a. Objetivos del Proyecto.

- **Objetivo 1:** Recuperar el Antiguo Huerto San Agustín como un espacio público integrado al centro Histórico de Quito, transformándolo en una plaza peatonal y accesible que restablezca la conexión entre el Convento de San Agustín.

- **Objetivo 2:** Revalorizar el patrimonio arquitectónico, histórico y paisajístico de la manzana mediante una intervención contemporánea respetando la identidad histórica del lugar incorporando así áreas verdes, mobiliario urbano, terrazas.

- **Objetivo 3:** Consolidar un espacio urbano flexible y multifuncional que aproveche las condiciones topográficas para organizar actividades culturales, recreativas y comunitarias integrando plataformas como también recorridos.

b. Análisis de contexto urbano.

Se localiza en el tejido fundacional de la ciudad de Quito, Ecuador, inscrito formalmente dentro del Centro Histórico y delimitado perimetralmente por la intersección de las calles Chile, Flores, Guayaquil y Mejía (Biennal Internacional de Paisatge de Barcelona, 2016)

El emplazamiento posee una localización estratégica de primer orden ya que funciona como un espacio vestibular y nodo articulador que reconfigura el interior de la manzana, colindando directamente con el Convento de San Agustín (Patrimonio Cultural de la Humanidad) y conectando flujos peatonales hacia otros hitos del paisaje urbano como la Plaza Grande y la Iglesia de la Compañía de Jesús (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

La Figura muestra ubicación macro, meso y micro de la Plaza Huerto San Agustín evidenciando que se encuentra dentro de la trama urbana del Centro Histórico de Quito.



Figura 46: Ubicación macro, meso y micro de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia

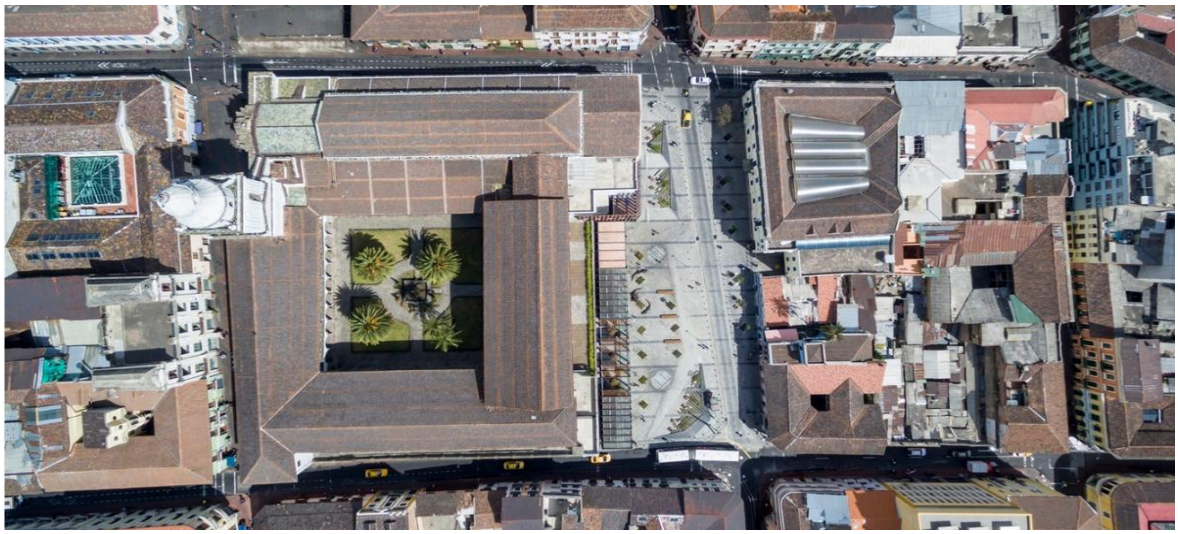


Figura 47: Ilustración área, Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Crespo (2016).

La Figura muestra la relación entre la Plaza Huerto San Agustín y el tejido del Centro Histórico de Quito. El espacio se encuentra rodeado por edificaciones patrimoniales de entre dos y cuatro niveles de altura, conformando una escala urbana armónica que integra el espacio público con el tejido histórico. Entre los principales hitos patrimoniales destacan el convento e iglesia de San Agustín y el volumen contemporáneo de aluminio, cuyos elementos arquitectónicos fortalecen la identidad del lugar y funcionan como referentes visuales que consolidan la lectura histórica y espacial del conjunto.

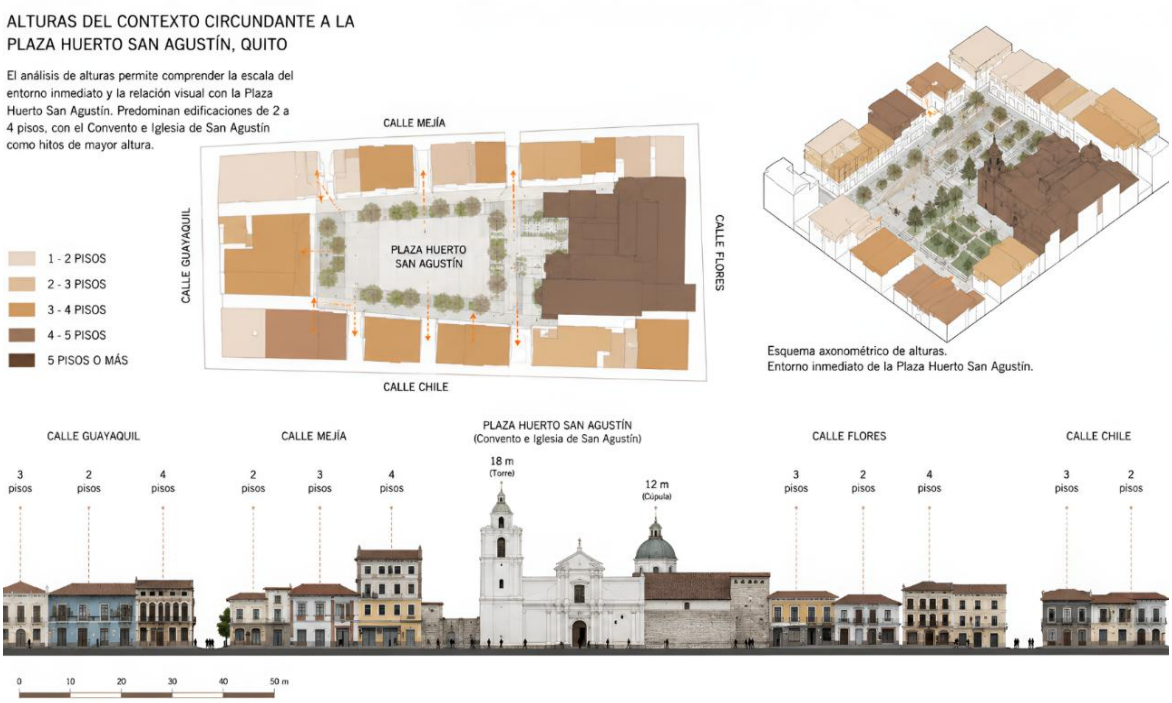


Figura 48: Alturas del contexto circundante de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

Mientras que el análisis urbano de la plaza huerto San Agustín evidencia una organización espacial estructurada a partir de un eje peatonal principal que articula terrazas, plataformas y espacios de permanencia adaptados a la topografía del lugar.

La Figura muestra el análisis morfológico y urbano de la Plaza Huerto San Agustín, donde se evidencia una estructura espacial abierta que organiza el espacio público mediante plataformas escalonadas, rampas y áreas verdes integradas al desnivel natural del terreno.

También se observa la convergencia de los principales recorridos peatonales, lo que evidencia una alta conectividad con las calles Mejía, Guayaquil, Flores y Chile, permitiendo una relación entre movilidad, permanencia y actividad urbana. La incorporación de vegetación, mobiliario de descanso graderíos, terrazas cubiertas y

espacios de encuentro fortalece la habitabilidad del espacio, la mejora de la accesibilidad universal y promueve la apropiación social.

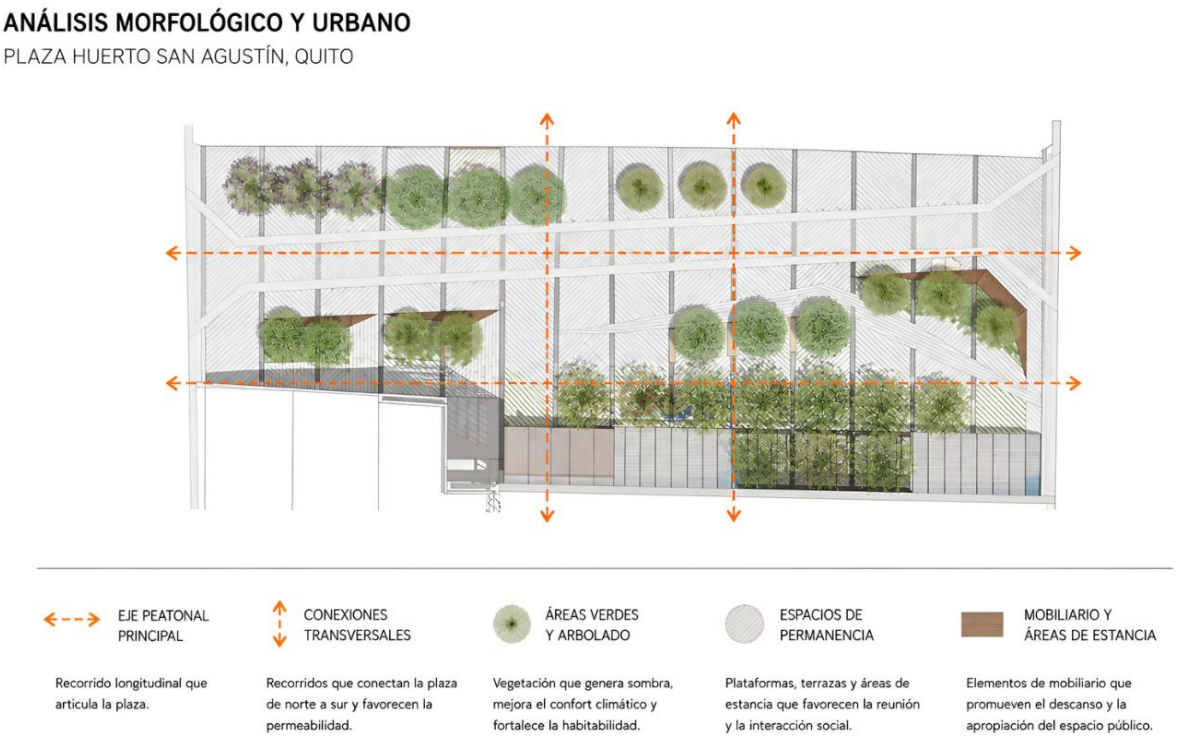


Figura 49: Análisis morfológico y urbano Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia.

c. Análisis de emplazamiento.

La comprensión integral de emplazamiento requiere analizar las características físicas y urbanas del sitio ya que estas condicionan las decisiones del diseño y la capacidad de integración del proyecto con su entorno inmediato. Según Ching (2015), el análisis del lugar constituye la base para a toma de decisiones proyectuales y permite comprender las oportunidades y limitaciones del contexto.

La Figura muestra el emplazamiento de la Plaza Huerto San Agustín dentro del Centro Histórico de Quito evidenciando su relación con el convento e iglesia San Agustín, la trama urbana patrimonial y las principales vías que delimitan el proyecto, se observa la organización espacial mediante, plataformas aras verdes, recorridos peatonales y espacios de estancia que aprovechan las condiciones topográficas del sitio y favorecen la integración entre el patrimonio arquitectónico y el espacio público.



Figura 50: Emplazamiento Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Jaramillo & Van Sluys (2016).

El programa de arquitectura y paisaje de la plaza se estructuró a partir de una matriz de relaciones tridimensionales que vincula de forma sinérgica tres componentes principales: el Huerto Urbano y Plaza Peatonal en Superficie, el Entorno Patrimonial del Convento de San Agustín y el Sistema de Terrazas, Rampas y Anfiteatros para salvar la topografía (Biennal Internacional de Paisatge de Barcelona, 2016).

La correlación funcional estipuló la eliminación absoluta de la antigua e invasiva infraestructura institucional preexistente del Registro Civil, liberando el espacio para consolidar un plano continuo y escalonado de uso público. Este "vacío integrador" y verde en superficie elimina las barreras arquitectónicas del sector, permitiendo que el flujo peatonal gravite de manera fluida e interactúe libremente tanto con las preexistencias históricas como con las dinámicas comunitarias y de saberes ancestrales del contorno (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

La Figura muestra el esquema de relaciones entre el tejido urbano circundante y la Plaza Huerto San Agustín evidenciando las estrategias que se implementaron para pasar de un bloque esquinero que ocupaba el antiguo registro civil a una plaza abierta e integradora en el barrio San Roque usando estrategias como vacío central integrador, plaza netamente peatonal, espacios de estancia y adeptamente de las pendientes mediante rampas y escaleras.

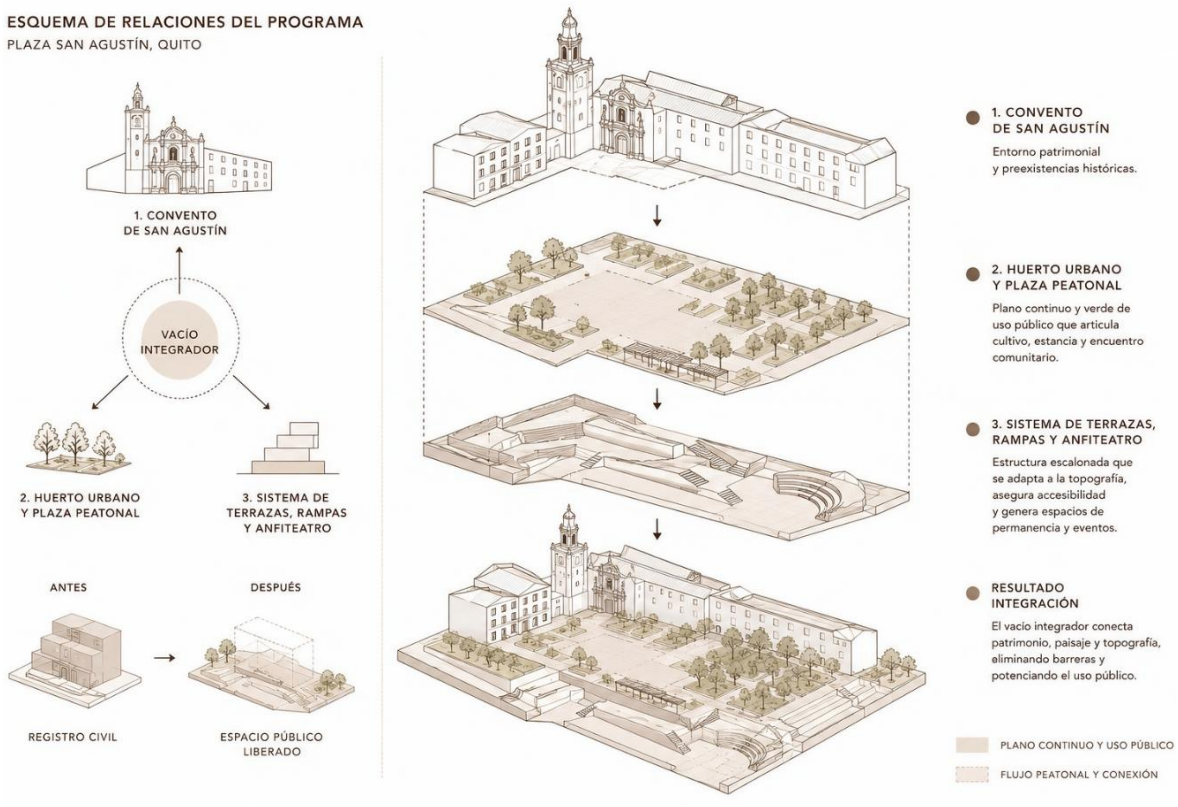


Figura 51: Esquema de relaciones del programa de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

d. Análisis topográfico.

La topografía de la Plaza Huerto San Agustín condiciona la organización espacial del proyecto al resolver el desnivel existente entre el antiguo huerto y las vías del Centro Histórico mediante una secuencia de terrazas, rampas y graderíos que garantizan la accesibilidad universal y fortalecen la conectividad peatonal (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

Esta configuración permite distribuir las áreas de permanencia, integrar espacios verdes y generar recorridos que establecen relaciones visuales continuas con el Convento de San Agustín y el entorno patrimonial.

La Figura muestra el cómo el aprovechamiento de la pendiente transforma una condición física del sitio en un recurso de diseño que enriquece la experiencia espacial, favorece la contemplación del paisaje urbano y consolida una transición gradual entre los diferentes niveles del espacio público. Según Cullen (1961), sostiene que las variaciones topográficas permiten construir secuencias espaciales y experiencias visuales dinámicas, favoreciendo una percepción más rica y legible de la ciudad.



Figura 52: Influencia de la topografía de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

La Figura muestra como la plaza se adapta a la topografía al emplazarse sobre un terreno con una marcada diferencia de nivel entre la calle Mejía y el antiguo huerto del Convento de San Agustín evidenciando un desnivel aproximado de cinco metros condicionado por la topografía natural del Centro Histórico de Quito. Para adaptarse a esta condición, el proyecto organiza el espacio mediante una secuencia de plataformas conectadas por recorridos peatonales accesibles, muros de contención y áreas verdes, permitiendo integrar la pendiente al diseño urbano (Jaramillo & Van Sluys, 2016).



Figura 53: Perfil topográfico de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

e. Análisis Demográfico y Grupos de Usuarios.

El antiguo registro Civil ahora Plaza Huerto San Agustín, ubicada en el barrio de San Roque, Centro Histórico de Quito, fue concebida como un espacio público destinado a fortalecer la integración social, recuperar la memoria urbana del antiguo huerto agustino y generar nuevas áreas de encuentro para usuarios. (Jaramillo & Van Sluys, 2016)

Según Gehl (2014), comprende las características y las necesidades de los diferentes grupos de usuarios constituye un aspecto esencial para el diseño y la gestión de espacios públicos. El análisis demográfico permite identificar los tipos de actividades que se desarrollan en cada lugar, optimizar la distribución del mobiliario, los servicios y garantizar que el espacio responda de una manera adecuadas a residentes, visitantes y demás usuarios.

- **Usuarios Residentes (Población Local):** Corresponden principalmente a los habitantes del Centro Histórico de Quito que requieren espacios cotidianos de estancia, recreación y convivencia. Para atender estas necesidades, el proyecto incorporó áreas verdes, mobiliario urbano, juegos infantiles, fuentes de agua y espacios públicos de escala doméstica orientados a fomentar la apropiación ciudadana y la permanencia en el sector (Jaramillo & Van Sluys, 2016)

- **Usuarios Comerciales y de Servicios:** Este grupo está conformado por comerciantes, operadores turísticos y establecimientos vinculados a la actividad económica del Centro Histórico de Quito. Como apoyo a estas actividades, la intervención incorporó dos locales comerciales, baterías sanitarias y espacios complementarios (Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público (INMOBILIAR), 2020)

- **Usuarios Eventuales (Turistas y Visitantes):** Debido a su ubicación estratégica junto al Convento de San Agustín y dentro del Centro Histórico de Quito, la plaza recibe una importante afluencia de visitantes nacionales e internacionales. Para responder a esta demanda, el proyecto incorporó una plazoleta para embarque y desembarque turístico, áreas lúdicas, espacios de descanso, jardineras y elementos paisajísticos que mejoran la experiencia de recorrido y permanencia en el lugar (INMOBILIAR, 2020).

La Figura muestra análisis de los diferentes porcentajes de incidencia de usuarios como: 1 porcentaje de usuarios, 2 perfiles, necesidades y respuestas, 3 estrategias que se usaron para mitigarlas.



Figura 54: Análisis demográfico y grupo de usuarios de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Instituto Metropolitano de Patrimonio (2018).

f. Análisis Climatológico.

La Plaza Huerto San Agustín se localiza en Quito, ciudad andina situada a aproximadamente 2.850 m s. n. m., caracterizada por temperaturas moderadas durante todo el año, una elevada radiación solar debido a su proximidad a la línea ecuatorial y períodos alternados de lluvia y sequía. Estas condiciones climáticas favorecen la incorporación de áreas verdes, superficies permeables y espacios de sombra dentro de la plaza, contribuyendo al confort ambiental de los usuarios y a la regulación de las condiciones microclimáticas del espacio público (Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI), 2023).

El análisis pluviométrico de la ciudad de Quito evidencia que los meses más lluviosos se concentran entre marzo y abril debido a la influencia de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT) y la dinámica atmosférica de la región andina, por lo que resulta pertinente considerar condiciones de drenaje, pavimentos permeables y áreas verdes dentro de las propuestas de rehabilitación urbana

La Figura muestra los meses con mayor precipitación en la ciudad de Quito, Ecuador, correspondientes a marzo y abril.

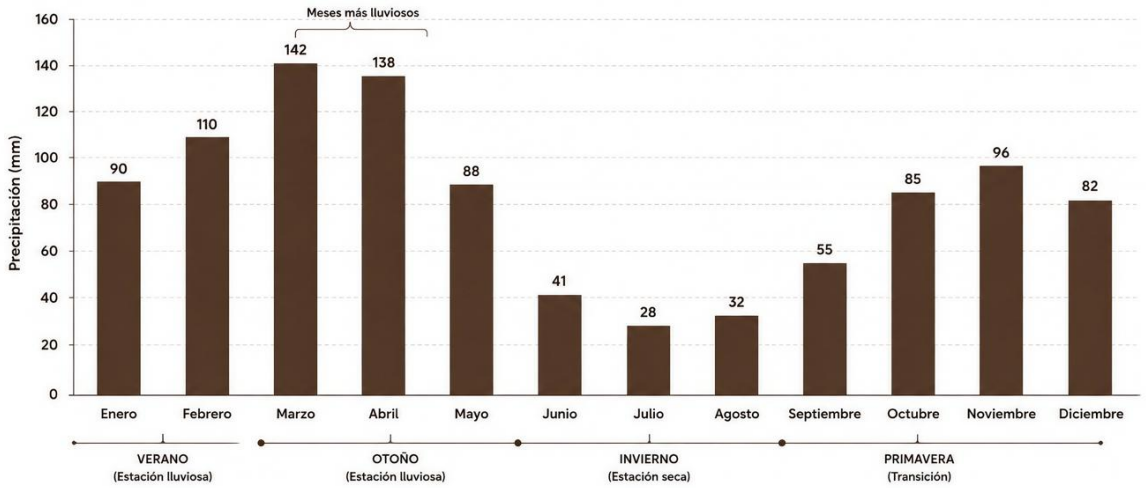


Figura 55: Meses más lluviosos, Quito, Ecuador.

Fuente: Elaboración propia en base a INAMHI (2023).

Mientras que el análisis de vientos muestra una intensidad moderada por la topografía de los valles andinos. Estas corrientes de aire contribuyen a la ventilación natural y favorecen la dispersión de calor y humedad. Debido a su configuración abierta y a la presencia de áreas verdes, la plaza permite la circulación natural del aire, mejorando las condiciones de confort ambiental para residentes y visitantes.

La Figura muestra el análisis de frecuencia de vientos de la Plaza Huerto San Agustín, los vientos provenientes del sureste (SE) presentan la mayor frecuencia, seguidos por los del este (E) y suroeste (SW).

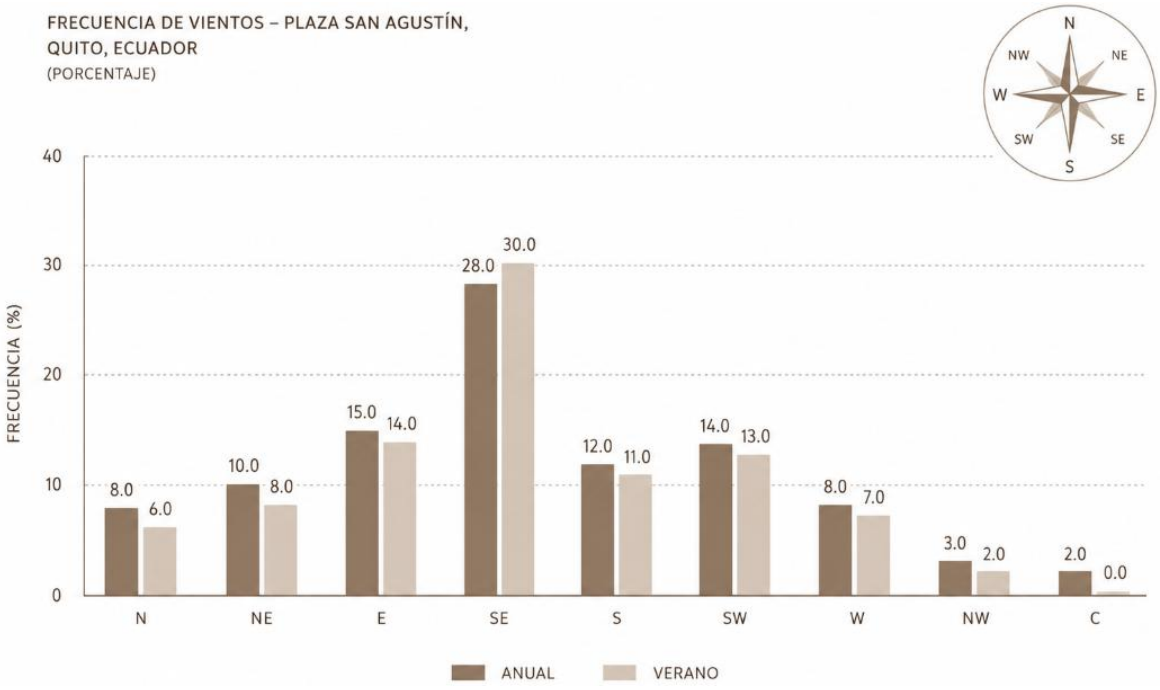


Figura 56: Frecuencia de vientos de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a INAMHI (2023).

La Figura muestra cómo los vientos predominantes del Este (E) y Sureste (SE) inciden directamente sobre la Plaza Huerto San Agustín. La disposición de las edificaciones y la vegetación modifica y canaliza estos flujos, favoreciendo una ventilación natural moderada en las áreas de circulación y permanencia.

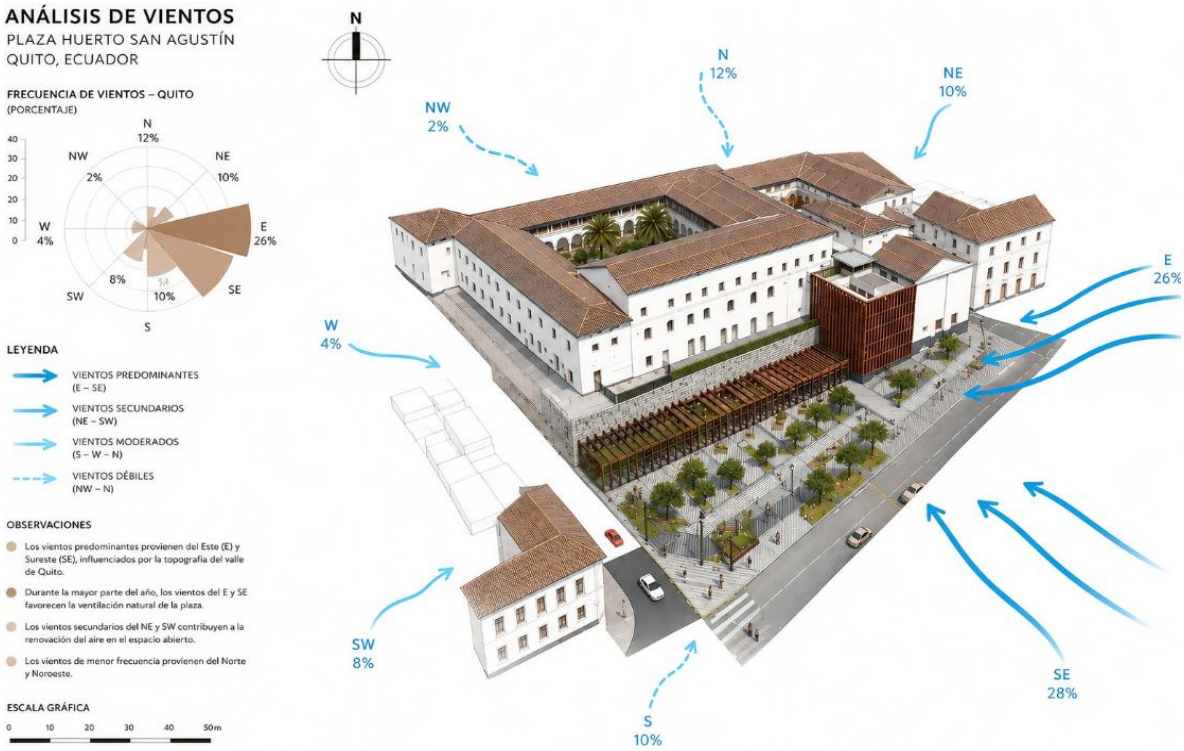


Figura 57: Ilustración análisis de vientos de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a INAMHI (2023).

Mientras que el análisis del soleamiento muestra que la ciudad de Quito situada prácticamente sobre la línea ecuatorial, condición que genera una incidencia solar elevada durante todo el año y una variación estacional reducida en comparación con ciudades de latitudes medias.

Debido a esta exposición constante a la radiación solar, el proyecto incorpora áreas verdes, vegetación de porte medio, fuentes de agua y espacios de estancia distribuidos entre diferentes plataformas, elementos que contribuyen a generar sombra, reducir la acumulación de calor en las superficies pavimentadas y mejorar las condiciones de confort térmico para los usuarios, donde la presencia de edificaciones patrimoniales perimetrales favorece la proyección de sombras parciales durante distintas horas del día, complementando las estrategias pasivas de acondicionamiento ambiental del espacio público.

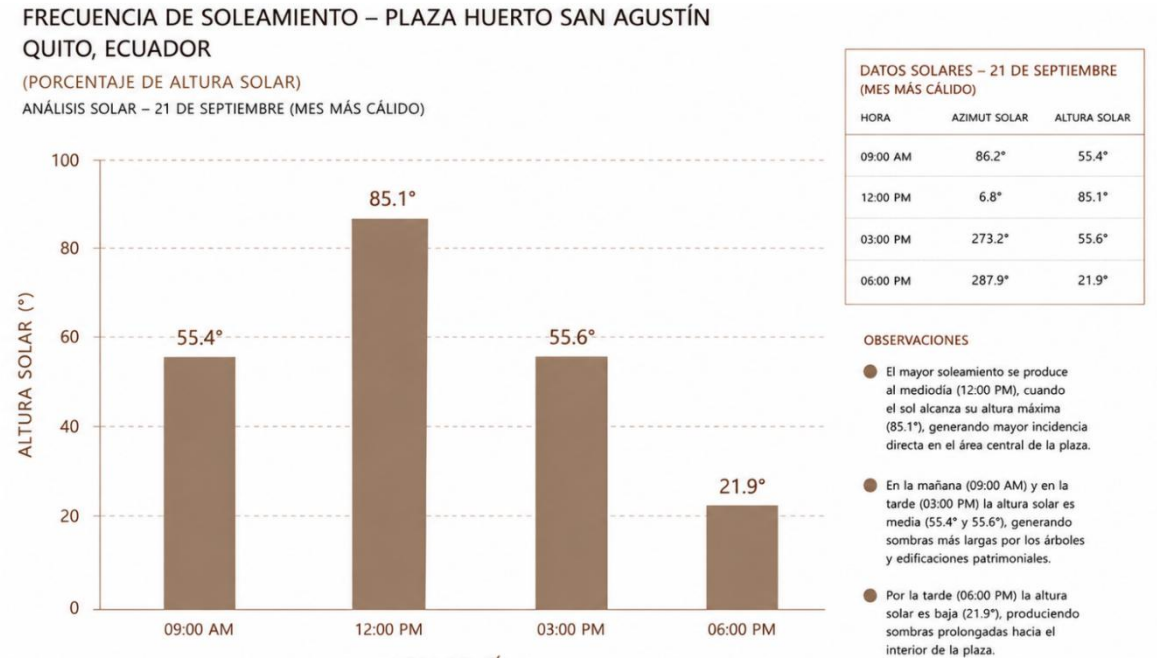


Figura 58: Frecuencia de soleamiento de la Plaza San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a INAMHI (2023).

La Figura muestra el comportamiento del asoleamiento en la Plaza Huerto San Agustín durante diferentes horas del día, evidenciando la incidencia de la radiación solar y la proyección de sombras generadas por el Convento de San Agustín.

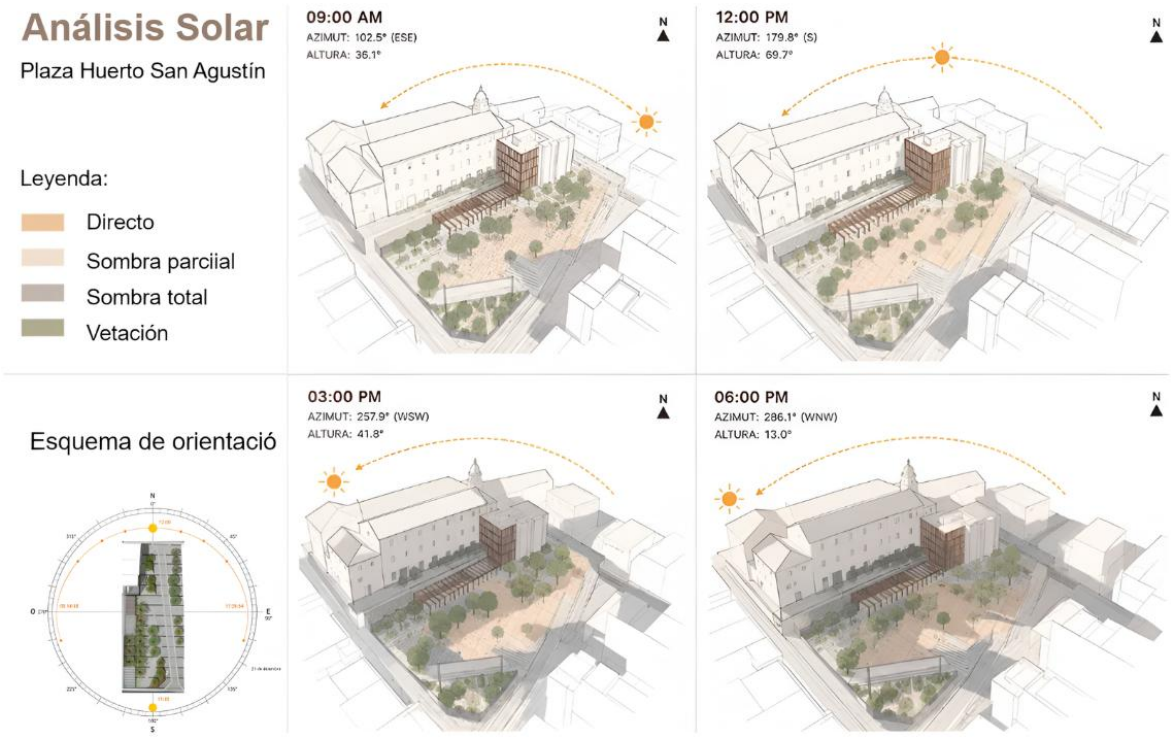


Figura 59: Análisis de vientos de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a INAMHI (2023).

g. Análisis y descripción de plantas arquitectónicas

La organización espacial de la Plaza Huerto San Agustín evidencia una estructura jerarquizada a partir de un sistema de plataformas escalonadas que organizan la circulación peatonal y articulan los diferentes niveles del antiguo huerto con el Convento de San Agustín y el Centro Histórico de Quito (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

La implantación incorpora recorridos accesibles mediante rampas y graderíos, mientras que las áreas verdes, espacios de estancia y zonas de contemplación fortalecen la permanencia y la interacción social entre residentes, visitantes y actividades culturales. Según, Lynch (1960), establece que los nodos, hitos, recorridos y bordes constituyen los elementos esenciales para comprender la estructura urbana, mejorar la legibilidad de la ciudad y fortalecer la apropiación del espacio público.

La Figura muestra la organización funcional de la Plaza Huerto San Agustín, identificando la distribución de circulaciones peatonales, rampas, áreas de estancia, pérgolas, juegos infantiles y espacios de relación.

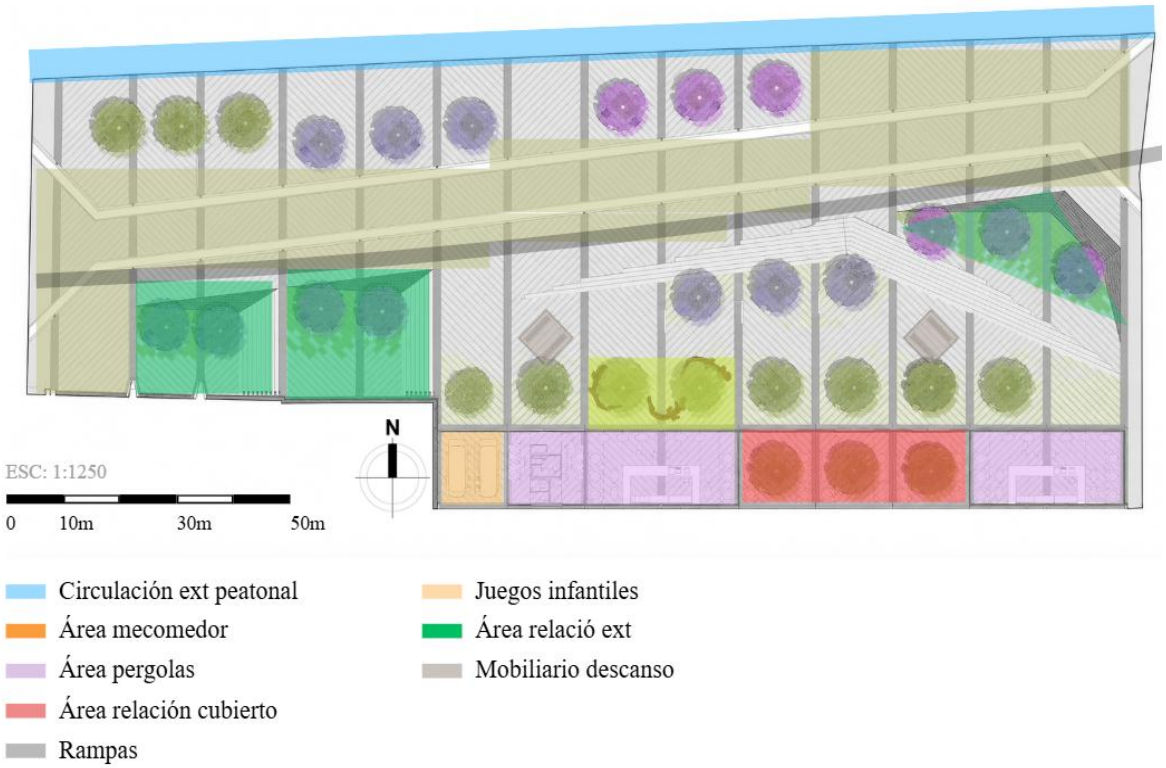


Figura 60: Análisis planta arquitectónica de la Plaza San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

h. Análisis de accesos y circulaciones

La diversidad de accesos y la continuidad de los recorridos peatonales permiten integrar la Plaza Huerto San Agustín con el tejido urbano del Centro Histórico de Quito,

favoreciendo la apropiación ciudadana y la conexión entre el patrimonio arquitectónico, las actividades comunitarias y los espacios públicos circundantes. La organización de las circulaciones responde a la topografía del lugar mediante plataformas, rampas y graderíos que garantizan la accesibilidad universal y enriquecen la experiencia espacial del usuario. Según Jacobs (1961), sostiene que los espacios públicos exitosos son aquellos que permanecen abiertos, conectados y permanentemente utilizados por la ciudadanía, promoviendo la interacción social y la seguridad urbana. La Figura muestra la conexión accesible entre los diferentes niveles y el % de inclinación de las rampas.

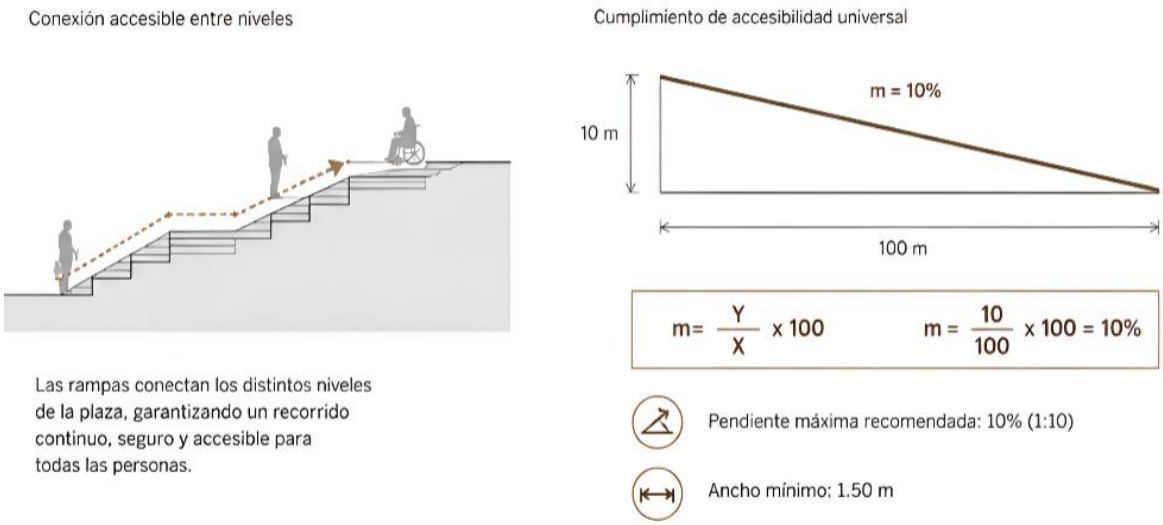


Figura 61: Rampas usadas en la circulación de la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

La Figura muestra el análisis de circulaciones y accesos y evidencia la compleja diferencia de nivel, cercana a cinco metros, se resolvió mediante una acera continua, cuatro plataformas escalonadas, rampas accesibles y graderíos que distribuyen naturalmente los flujos peatonales y facilitan la permanencia de los usuarios.

Los espacios de transición fueron reforzados mediante áreas verdes, jardineras, fuentes, mobiliario urbano y una pérgola metálica longitudinal que acompaña el muro histórico del convento.

Estos elementos no solo organizan la circulación y delimitan las zonas de estancia, sino que también generan sombra, confort ambiental y una transición de escala entre el muro patrimonial y la plataforma principal de la plaza, fortaleciendo la relación entre paisaje, patrimonio y espacio público.

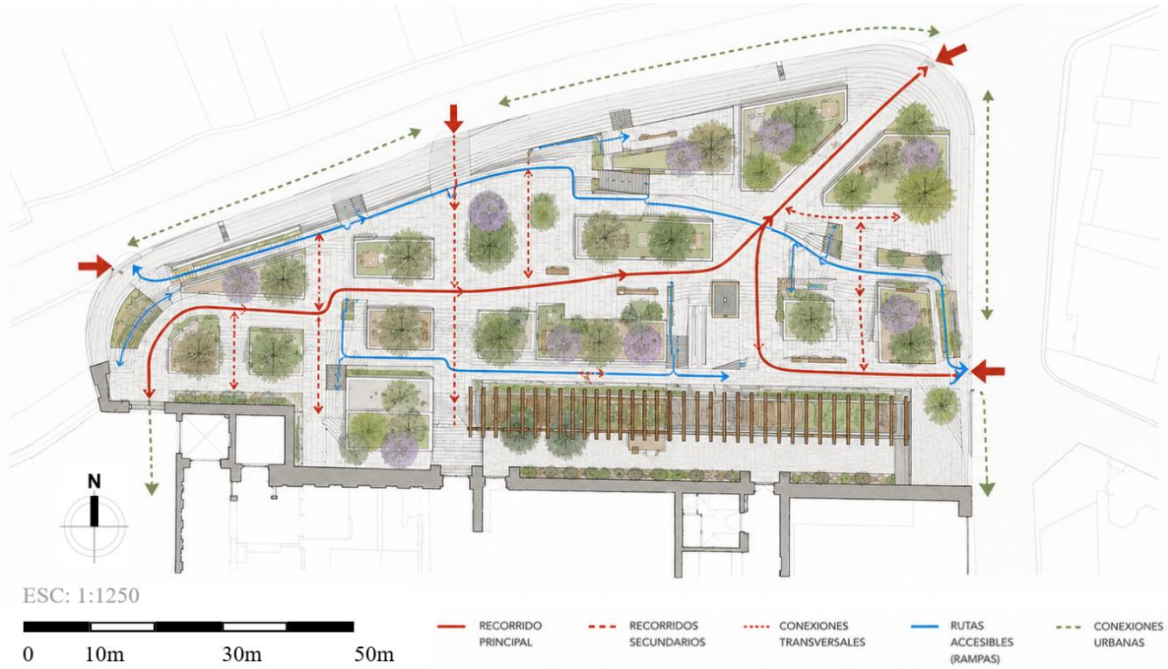


Figura 62: Planta arquitectónica accesos y circulaciones Plaza San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

i. Análisis y descripción de elevaciones.

El análisis de las elevaciones arquitectónicas permite comprender la relación entre el espacio público y las edificaciones patrimonios que lo delimitan, identificando así aspectos como la escala, las alturas, la continuidad de las fachadas, los accesos y la integración visual con el contexto histórico. Según Ching (2015), las elevaciones arquitectónicas son un instrumento esencial para interpretar la configuración formal de una obra y su relación con el contexto, facilitando las decisiones de diseño que aseguren una adecuada integración entre la arquitectura y el espacio público.

El edificio contemporáneo de acceso se implanta como un volumen ligero y transparente que conecta los diferentes niveles de la plaza y complementa el conjunto sin alterar la lectura del convento. La repetición estructural de la pérgola, la presencia continua de vegetación y la horizontalidad de las plataformas generan un lenguaje arquitectónico contemporáneo que contrasta respetuosamente con la materialidad tradicional del Centro Histórico. (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

La Figura muestra la elevación frontal de la Plaza Huerto San Agustín, evidenciando la relación entre los distintos niveles de la plaza y la escala monumental del Convento de San Agustín. Se observa cómo las plataformas, graderíos, vegetación y pérgola permiten resolver progresivamente el desnivel e integrar el espacio público con el conjunto patrimonial.



Figura 63: Elevación lateral derecha Plaza Huerto San Agustín.

F**uente:** Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

Las Figura muestra el cómo la elevación lateral izquierda respeta la jerarquía visual del conjunto patrimonial, permitiendo que el Convento de San Agustín y su cúpula continúen siendo los principales hitos urbanos del sector. La implantación escalonada del espacio público, junto con la transparencia de las nuevas estructuras y la incorporación de vegetación, fortalece la continuidad visual entre el patrimonio construido, el paisaje urbano y el espacio público, consolidando una imagen arquitectónica contemporánea que preserva la memoria histórica (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

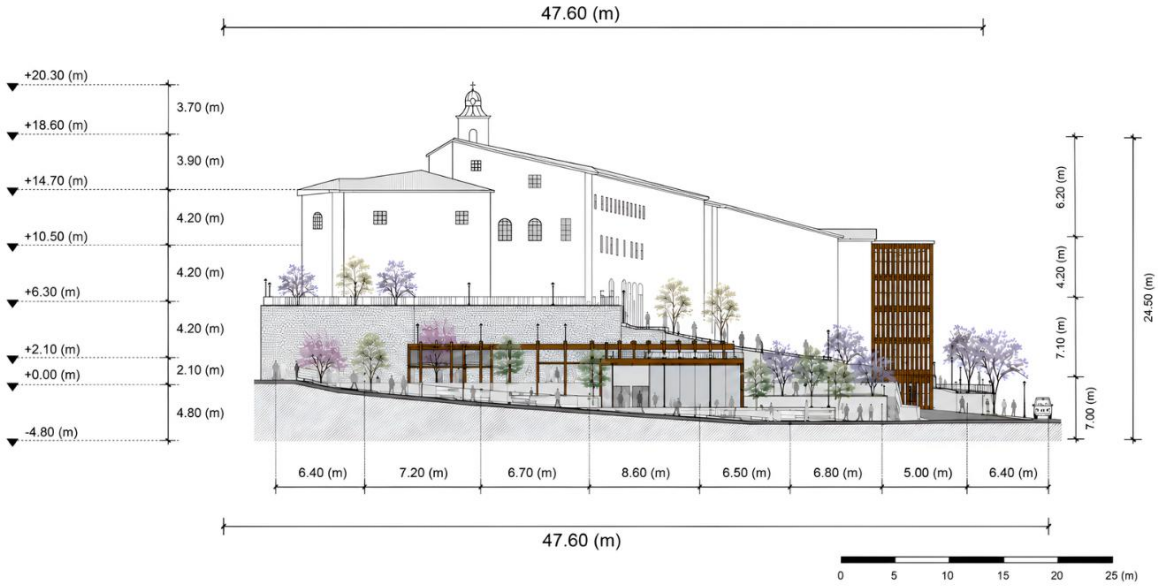


Figura 64: Elevación Frontal Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

La Figura muestra la composición de las elevaciones de la Plaza Huerto San Agustín establece una transición gradual entre la escala monumental del Convento de San Agustín y la escala humana del espacio público mediante plataformas, graderíos, vegetación y estructuras ligeras de baja altura. Según Gehl (2014), la percepción de confort, seguridad y permanencia en el espacio público depende de la adecuada relación entre la escala edificada, la experiencia peatonal y la calidad de las fachadas urbanas.

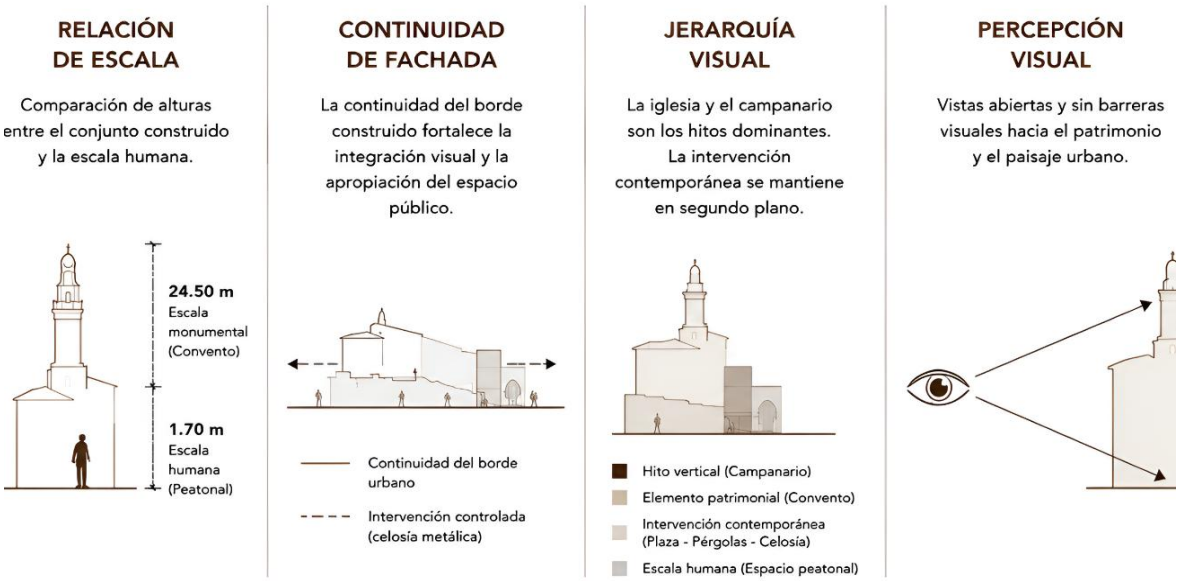


Figura 65: Ilustración jerarquía visual de las elevaciones.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

j. Análisis y descripción de secciones.

La Plaza Huerto San Agustín se desarrolla sobre un terreno con un desnivel aproximado de cinco metros entre la calle Mejía y el antiguo huerto del Convento de San Agustín, condición topográfica que determina la organización espacial y funcional de toda la intervención. En lugar de modificar la pendiente natural, el proyecto la incorpora como parte del diseño mediante una secuencia de plataformas escalonadas, rampas accesibles, graderíos y áreas verdes que permiten una transición gradual entre los diferentes niveles del espacio público (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

El análisis de las secciones evidencia que el Nivel Superior (±0.00) corresponde al borde urbano vinculado con la calle Mejía y el Convento de San Agustín, desde donde se inicia el recorrido peatonal mediante terrazas sucesivas que integran jardines, mobiliario urbano, áreas de permanencia y una pérgola metálica longitudinal que acompaña el muro patrimonial. Conforme el usuario desciende hacia los niveles inferiores, la plaza incorpora graderíos, espacios de estancia, áreas lúdicas y recorridos accesibles que favorecen la permanencia, la contemplación y la interacción social, manteniendo en todo momento la

continuidad visual con el patrimonio arquitectónico y el paisaje urbano del Centro Histórico (INMOBILIAR, 2016).

La Figura muestra el corte transversal de la Plaza Huerto San Agustín, evidenciando cómo la diferencia topográfica se resuelve mediante plataformas, graderíos y recorridos peatonales escalonados. La sección permite comprender la transición entre la calle Mejía y los niveles inferiores.

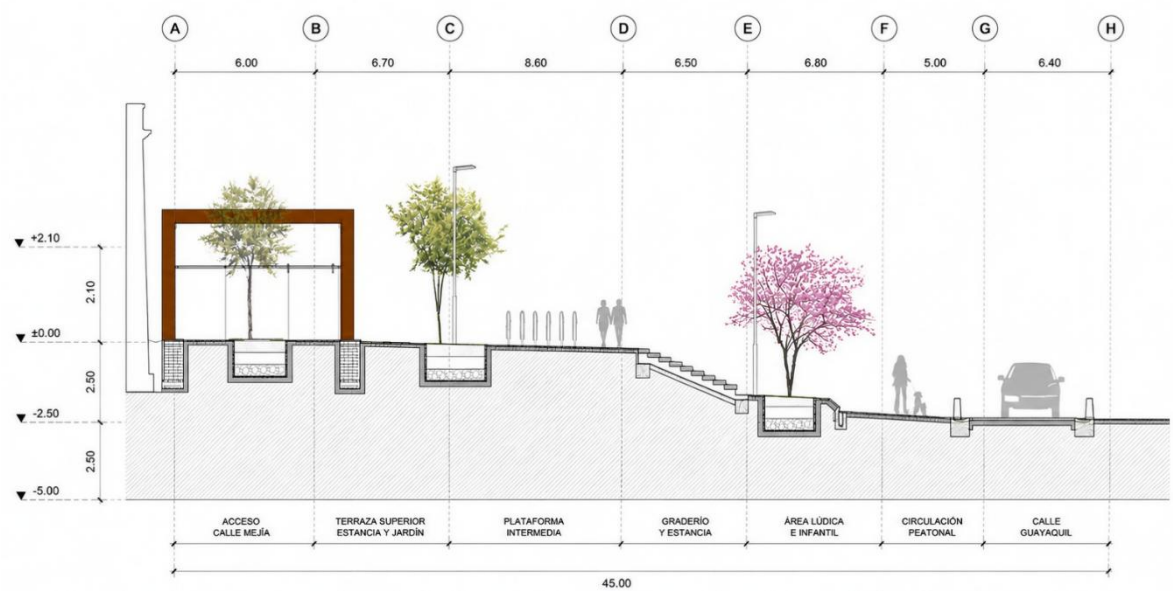


Figura 66: Sección transversal Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

La Figura muestra el cómo la sección longitudinal evidencia cómo la topografía organiza la implantación arquitectónica mediante plataformas, rampas y graderíos que articulan el espacio público con el Convento de San Agustín.

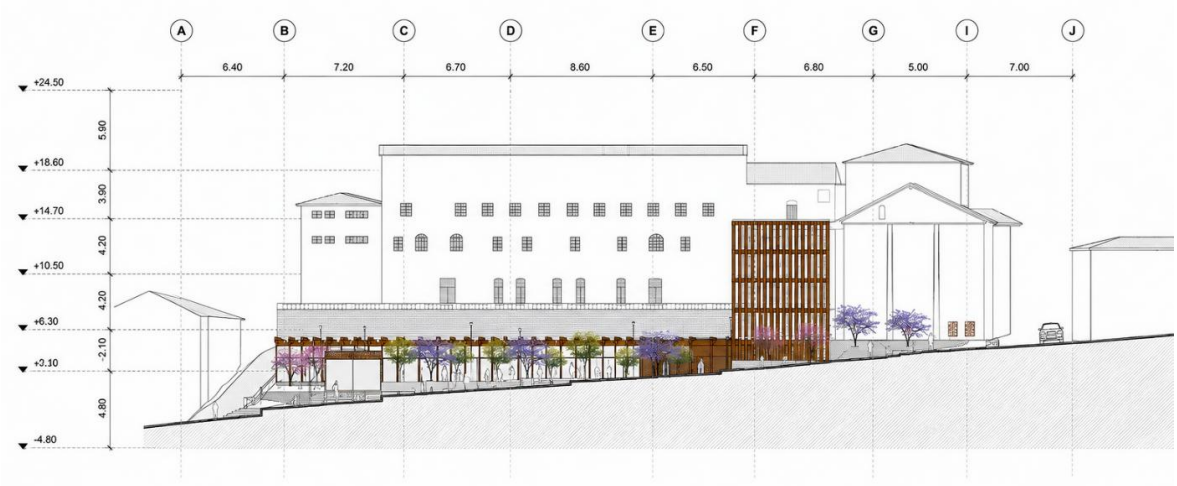


Figura 67: Sección longitudinal Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

k. Análisis y descripción de su materialidad.

La materialidad de la Plaza Huerto San Agustín se caracteriza por la integración de hormigón, acero y vidrio dentro de una intervención contemporánea que dialoga con el conjunto patrimonial. La selección de estos materiales responde a criterios de durabilidad, accesibilidad y bajo mantenimiento, permitiendo incorporar nuevos espacios públicos sin alterar la identidad histórica. Gehl (2014) sostiene que los materiales empleados en el espacio público deben contribuir al confort, la permanencia y la experiencia sensorial de los usuarios..

De manera complementaria, el acero conforma la estructura de la pérgola longitudinal y otros elementos contemporáneos del proyecto, mientras que el vidrio se incorpora en los cerramientos de los locales comerciales para aportar transparencia y reducir el impacto visual sobre el patrimonio arquitectónico.

La Figura muestra el análisis de materialidad de la Plaza Huerto San Agustín, identificando la distribución de los principales materiales que conforman el espacio público. Se observa la integración de pavimentos pétreos, hormigón, acero, vidrio y elementos vegetales, cuya combinación permite diferenciar recorridos y áreas de estancia, manteniendo una relación armónica con el contexto patrimonial.

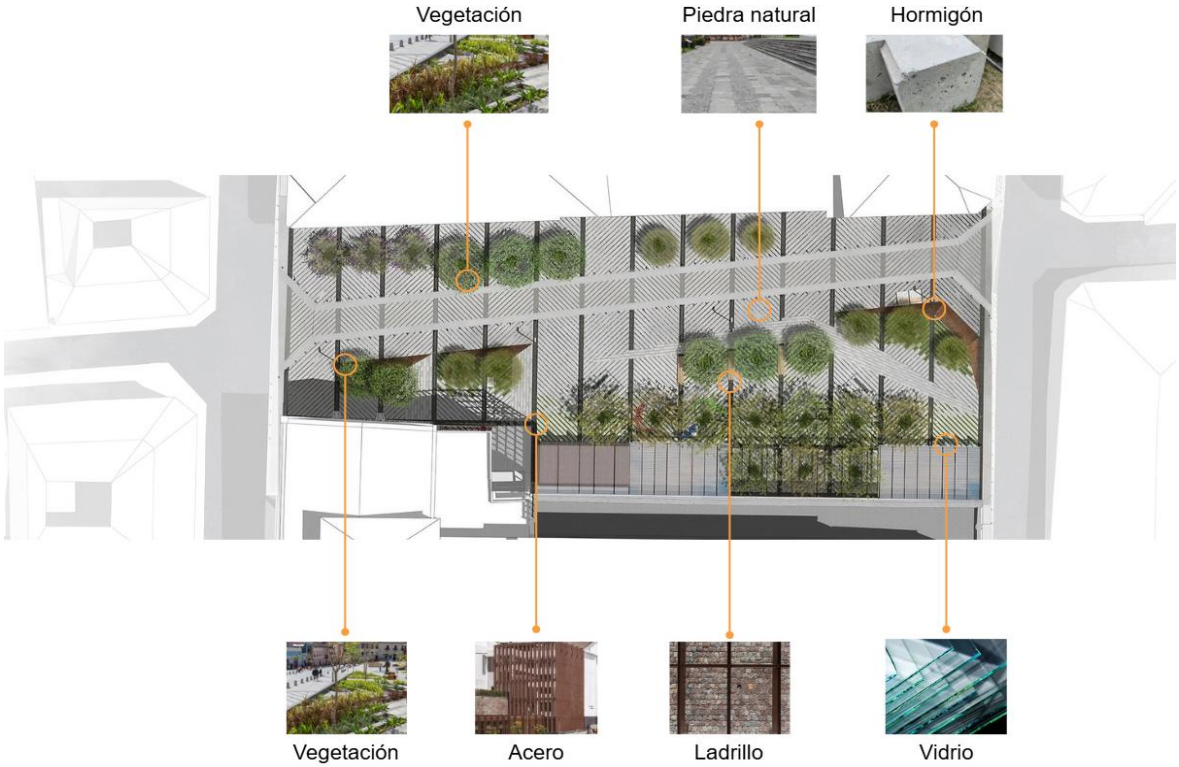


Figura 68: Ubicación de materialidad en la Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

La Figura muestra los principales materiales utilizados en la Plaza Huerto San Agustín, indicando su ubicación, función y porcentaje aproximado de participación dentro de la intervención arquitectónica.

FOTO	MATERIAL	UBICACIÓN / USO	% APROX.
	Pavimento de piedra natural (andesita)	Superficies peatonales, plataformas, escalinatas y recorridos principales del espacio público.	58%
	Hormigón armado	Plataformas estructurales, graderíos, muros de contención, cimentaciones y edificaciones integradas al desnivel.	18%
	Acero estructural pintado	Pérgola longitudinal, estructura del edificio contemporáneo, barandales, mobiliario y elementos de soporte.	9%
	Vidrio templado	Cerramientos de locales comerciales, accesos y elementos transparentes de la intervención contemporánea.	4%
	Ladrillo arquitectónico visto	Celosía vertical del volumen contemporáneo y acabados exteriores del edificio de acceso.	4%
	Vegetación y áreas verdes	Jardineras, árboles ornamentales, áreas paisajísticas y zonas de transición ambiental.	7%

Figura 69: Porcentaje de materialidad de la Plaza San Agustín.

Fuente: Elaboración propia.

I. Análisis y descripción de su mobiliario.

El mobiliario urbano de la Plaza Huerto San Agustín fue concebido como un sistema integrado al paisaje y a la topografía, priorizando la permanencia, la interacción social y la apropiación del espacio público. A diferencia de un mobiliario aislado, cada elemento forma parte de la organización espacial del proyecto, complementando las plataformas, graderíos y áreas verdes para generar espacios de descanso, contemplación y encuentro ciudadano, la intervención incorpora bancas, jardineras, iluminación, fuentes de agua, áreas lúdicas infantiles y una pérgola metálica longitudinal que estructura las zonas de estancia sin interferir con la lectura del patrimonio histórico. (Biennal Internacional de Paisatge de Barcelona, 2016)

Esta disposición favorece recorridos continuos, incrementa el confort ambiental y fortalece la relación entre el usuario y el espacio público. Gehl (2014) sostiene que el mobiliario urbano debe responder a las necesidades cotidianas de permanencia, descanso, encuentro y recreación, promoviendo espacios públicos activos, seguros y socialmente apropiados.

El análisis evidencia que el mobiliario se distribuye estratégicamente según las características funcionales de cada plataforma. En las áreas de mayor permanencia se incorporan bancas integradas a jardineras para proporcionar sombra durante horas calurosas del día, ver Figuras a, mientras que el mobiliario fijo con vegetación incorporada guía a los usuarios hacia un vacío central, ver Figura b.



Figura 70: Disposición estratégica de mobiliario a y b Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

Como parte de la recuperación de la memoria urbana, el proyecto incorpora además elementos didácticos y culturales, entre ellos un mural cronológico elaborado con placas que representan la evolución histórica del sector, aplicaciones de bronce en el pavimento que recuerdan la ubicación del antiguo Registro Civil, una escultura de San Agustín y juegos infantiles inspirados en relatos tradicionales del Centro Histórico de Quito.

La Figura muestra el mobiliario urbano predominante de la Plaza Huerto San Agustín, indicando su función, cantidad aproximada y porcentaje de participación dentro del proyecto. Este análisis permite comprender cómo cada elemento contribuye a la accesibilidad, permanencia, confort e integración del espacio público con el entorno patrimonial.

FOTO	MOBILIARIO	FUNCIÓN	CANTIDAD APROX.	%
	Bancas urbanas	Descanso, permanencia y contemplación de los usuarios.	30–35 unidades	26%
	Pérgola metálica longitudinal	Generación de sombra, recorrido peatonal y articulación espacial.	1 conjunto longitudinal	18%
	Jardineras integradas	Delimitación de espacios, integración paisajística y confort ambiental.	20–25 unidades	15%
	Luminarias urbanas	Iluminación peatonal y seguridad nocturna.	18–22 unidades	13%
	Árboles y mobiliario vegetal	Sombra, confort térmico y mejora paisajística.	35–40 árboles	12%
	Juegos infantiles	Recreación y permanencia de familias y niños.	1 área lúdica	7%
	Fuentes ornamentales	Valor paisajístico, recreativo y confort climático.	1 conjunto	6%
	Escultura y elementos conmemorativos	Reforzar la identidad histórica y cultural del conjunto.	1–2 elementos	4%

Figura 71: Tipos y porcentaje de mobiliario Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia.

3.4.3 Técnicas constructivas.

- **Detalle constructivo del sistema de pérgola metálica con cubierta de vidrio laminado:** El análisis muestra que el sistema de pérgola longitudinal constituye uno de los principales elementos contemporáneos de la Plaza Huerto San Agustín, diseñado para proporcionar protección climática, organizar los recorridos peatonales, la solución constructiva está conformada por columnas y vigas de acero estructural galvanizado unidas mediante placas empernadas, sobre las cuales se apoyan paneles de vidrio laminado templado con herrajes de acero inoxidable y juntas elastoméricas que garantizan impermeabilidad, estabilidad estructural y fácil mantenimiento (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

La Plaza 9 de Octubre puede incorporar pérgolas metálicas de estructura liviana con cubiertas de vidrio, generando corredores de sombra y protección frente a la lluvia sin afectar la percepción del patrimonio. Este sistema permitiría mejorar el confort ambiental y ofrecer espacios de permanencia compatibles con el contexto histórico.

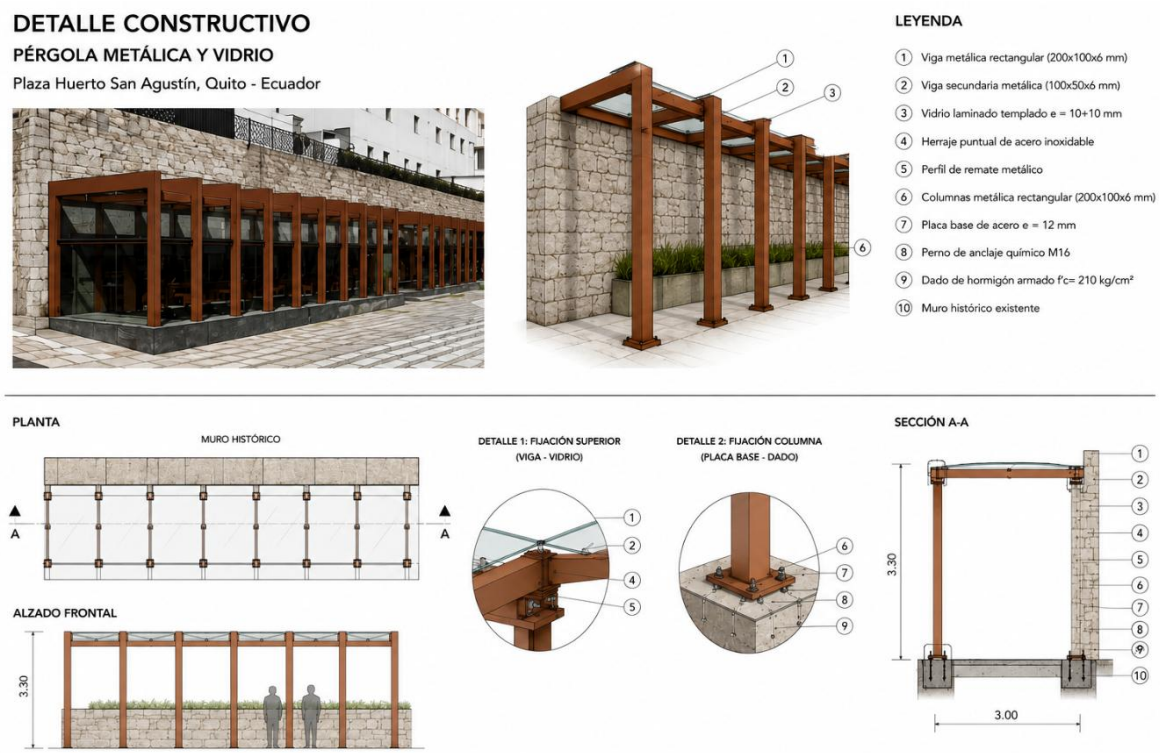


Figura 72: Detalle constructivo pérgola metálica de vidrio.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

- **Detalle constructivo del sistema de pavimento pétreo modular sobre base drenante:** El análisis muestra que el espacio público utiliza un sistema de pavimento modular de piedra asentado sobre una base granular y una subbase compactada que favorece el drenaje superficial y distribuye uniformemente las cargas peatonales, la modulación del pavimento facilita la reposición puntual de piezas deterioradas y garantiza la continuidad de la superficie accesible, material el cual es propicio por su alta durabilidad y resistencia a intemperie y constante uso. (Jaramillo & Van Sluys, 2016).

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

Se recomienda emplear pavimentos pétreos modulares de alta resistencia, instalados sobre capas drenantes y bases estabilizadas que garanticen una adecuada evacuación del agua y estabilidad del conjunto.

Este sistema facilita la reposición individual de piezas y simplifica las labores de mantenimiento, evitando intervenciones extensas sobre el pavimento, por su elevada resistencia al desgaste permite responder adecuadamente al tránsito peatonal continuo y a las condiciones climáticas, proporcionando mayor durabilidad y conservando una imagen material compatible con el carácter histórico de la Plaza 9 de Octubre.

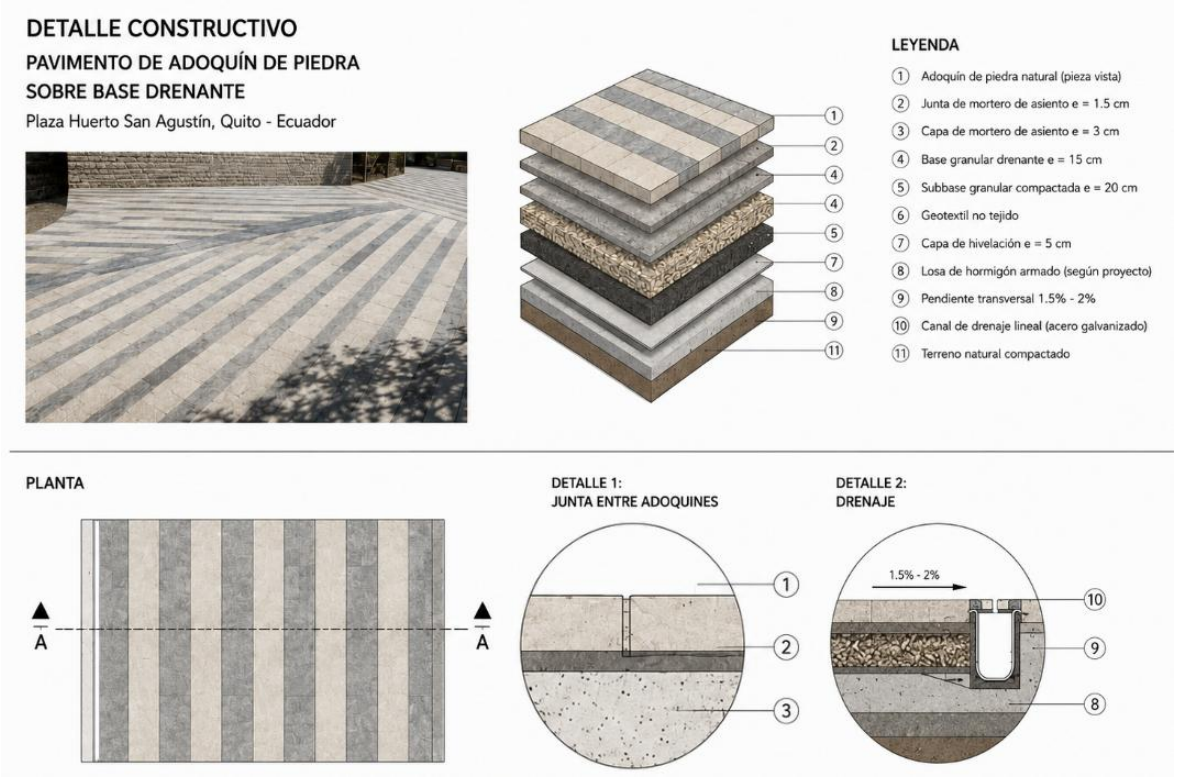


Figura 73: Detalle constructivo pavimento de adoquín de piedra andesita.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

- **Detalle constructivo de fuente ornamental de lámina de agua con recirculación:** El análisis muestra que las fuentes ornamentales fueron concebidas como elementos paisajísticos que mejoran el confort ambiental y fortalecen la permanencia de los usuarios dentro de la plaza. El sistema constructivo integra una cubeta impermeabilizada de hormigón armado, boquillas de acero inoxidable, iluminación LED sumergible, bomba de recirculación y cámara técnica de mantenimiento.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

La incorporación de fuentes ornamentales de bajo consumo con circuito cerrado de recirculación, como la observada en Figura, permitiría mejorar el microclima urbano mediante la presencia y movimiento constante del agua, contribuyendo a generar una sensación de frescura en las áreas de estancia y circulación. El sistema podría integrarse directamente al nivel del pavimento mediante surtidores verticales y rejillas de drenaje, evitando la construcción de grandes estanques y manteniendo la continuidad visual y peatonal del espacio público, su funcionamiento mediante recirculación permitiría reutilizar el agua y reducir su consumo.

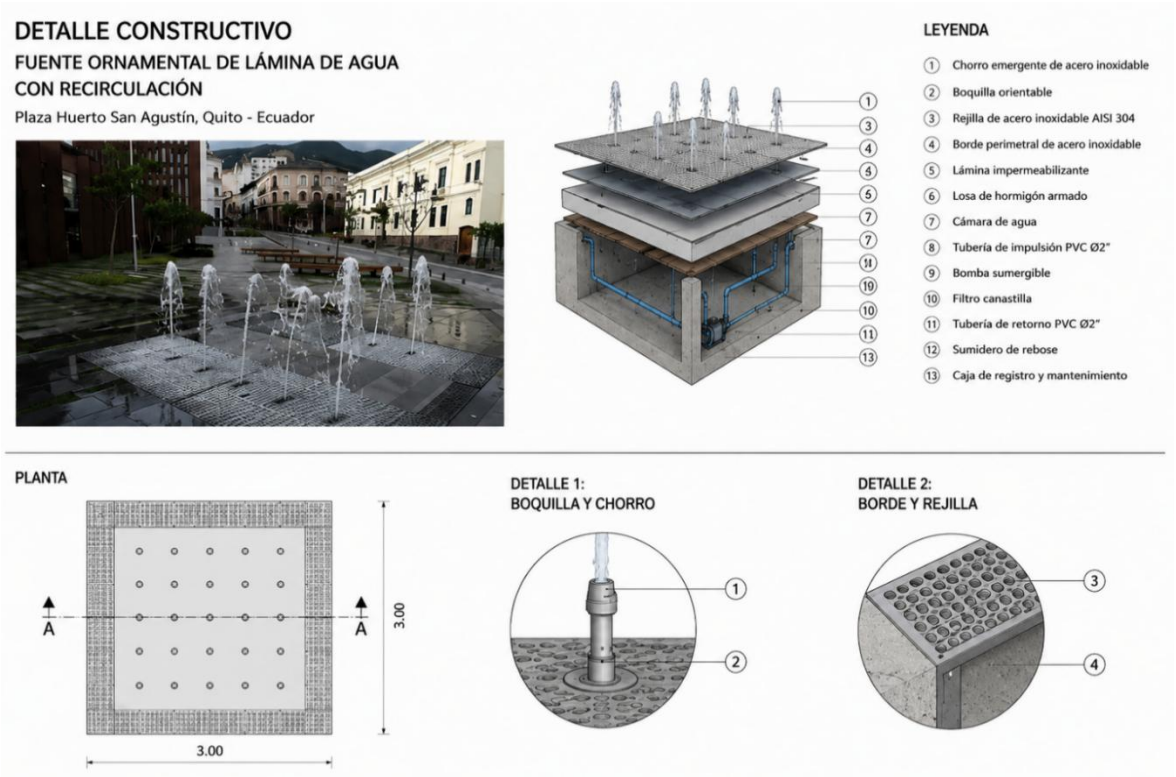


Figura 74: Detalle constructivo de fuente de lámina de agua.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

a. Aspectos funcionales

El análisis funcional de la Plaza Huerto San Agustín evidencia una organización espacial que integra áreas de estancia, circulación, contemplación y recreación, permitiendo una distribución equilibrada de las actividades dentro del espacio público, la articulación dentro del Huerto urbano, las terrazas, las ramplas y la plaza peatonal favorece la accesibilidad, la permanencia de los usuarios y la relación con el entorno patrimonial, consolidando un funcionamiento integral del conjunto. La vegetación, el mobiliario urbano y las fuentes ornamentales completan el funcionamiento de la plaza a generar microclimas que mejorar el confort ambiental y establecen zonas diferenciadas para el descanso y encuentro, recreación y demás actividades comunitarias. Según Trancik (1986), la organización adecuada del espacio público permite estructurar las actividades urbanas y fortalecer las actividades urbanas y fortalecer la relación entre las personas y el lugar contribuyendo a generar espacios funcionales legibles y de mayor calidad urbana.

La Figura muestra el análisis funcional de la Plaza Huerto San Agustín donde se identifica la distribución de áreas públicas, semipúblicas y privadas, se evidencia el predominio de espacios de acceso libre, complementados por zonas de estancia y actividades controladas que favorecen una organización equilibrada de los diferentes usos cuya distribución permite comprender la relación entre áreas verdes, recorridos peatonales y espacios de permanencia.



Figura 75: Áreas públicas, semipúblicas y privadas.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

b. Aspectos formales

La configuración formal de la Plaza Huerto San Agustín se caracteriza por una composición espacial escalonada que integra patrimonio, topografía y espacio público mediante una secuencia de terrazas, rampas, graderíos y plataformas de estancia. La disposición de estos elementos permite establecer una transición gradual entre la calle Mejía, el antiguo huerto y el Convento de San Agustín, generando una experiencia espacial continua donde la vegetación, las áreas abiertas, la pérgola longitudinal y los recorridos peatonales estructuran la percepción del conjunto. Cullen (1961) establece que la experiencia urbana se construye mediante secuencias visuales y relaciones perceptuales entre los diferentes componentes de la ciudad, permitiendo que el espacio público sea comprendido como una sucesión de escenarios conectados.

El análisis muestra que la Plaza Huerto San Agustín se configura como un sistema de espacios abiertos articulados por la topografía, donde las plataformas escalonadas organizan una clara jerarquía funcional entre las áreas de permanencia, contemplación, recreación y circulación peatonal. La composición formal se apoya en la continuidad del pavimento pétreo, el ritmo generado por la pérgola metálica y el alineamiento de la vegetación, elementos que ordenan los recorridos y refuerzan la integración con el Convento de San Agustín y el Centro Histórico de Quito.



Figura 76: Aspectos formales Plaza Huerto San Agustín.

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

La Figura muestra las estrategias formales que se implementaron en la Plaza Huerto San Agustín en donde destacan la adaptación a la topografía, la disposición de la vegetación y la incorporación de elementos contemporáneos como, la pérgola y las áreas de estancia estructuran la persecución del lugar y favorecen la permanencia, la accesibilidad y la continuidad visual.

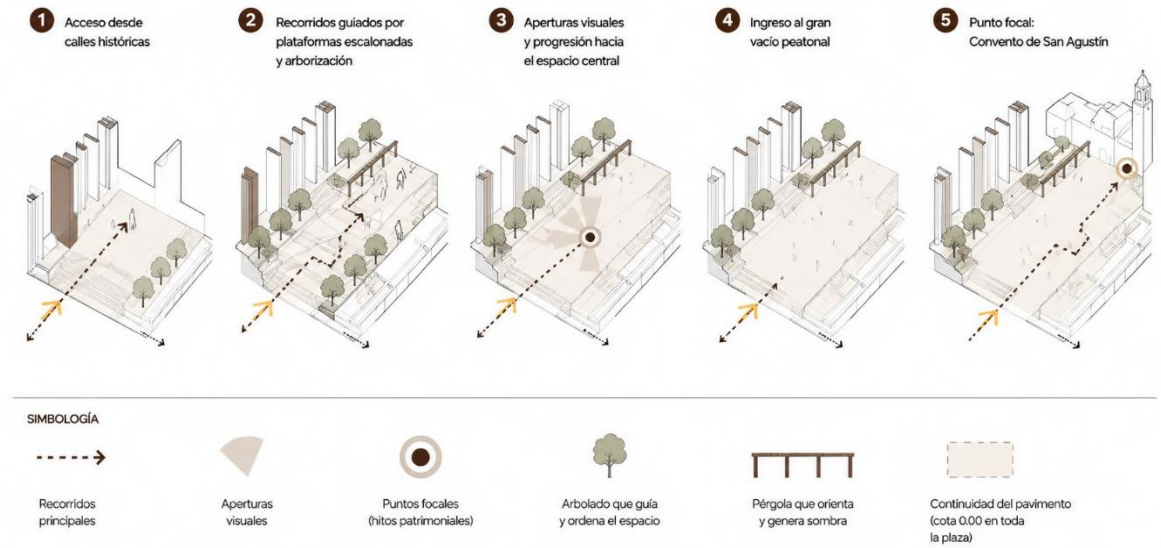


Figura 77: Estrategias formales que se implementaron en la Plaza Huerto San Agustín

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

3.4.4 Aportes del referente al proyecto de tesis.

- Preguntas a responder:

  ¿Qué se aprende de cada referente?

  ¿Qué estrategias son replicables?

  ¿Qué aspectos no son aplicables?

  ¿Cómo contribuyen a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre?

Caso 2

En la Figura se observa cómo la Plaza Huerto San Agustín integra topografía, patrimonio, accesibilidad y vegetación como elementos articuladores del espacio público. Estas estrategias permiten organizar diferentes niveles mediante recorridos continuos y generar áreas de estancia confortables. Para la Plaza Cívica 9 de Octubre, estos principios pueden aplicarse fortaleciendo la accesibilidad, la integración con el patrimonio y la incorporación estratégica de vegetación, esto favorece un espacio público más inclusivo, confortable y vinculado con su contexto histórico.

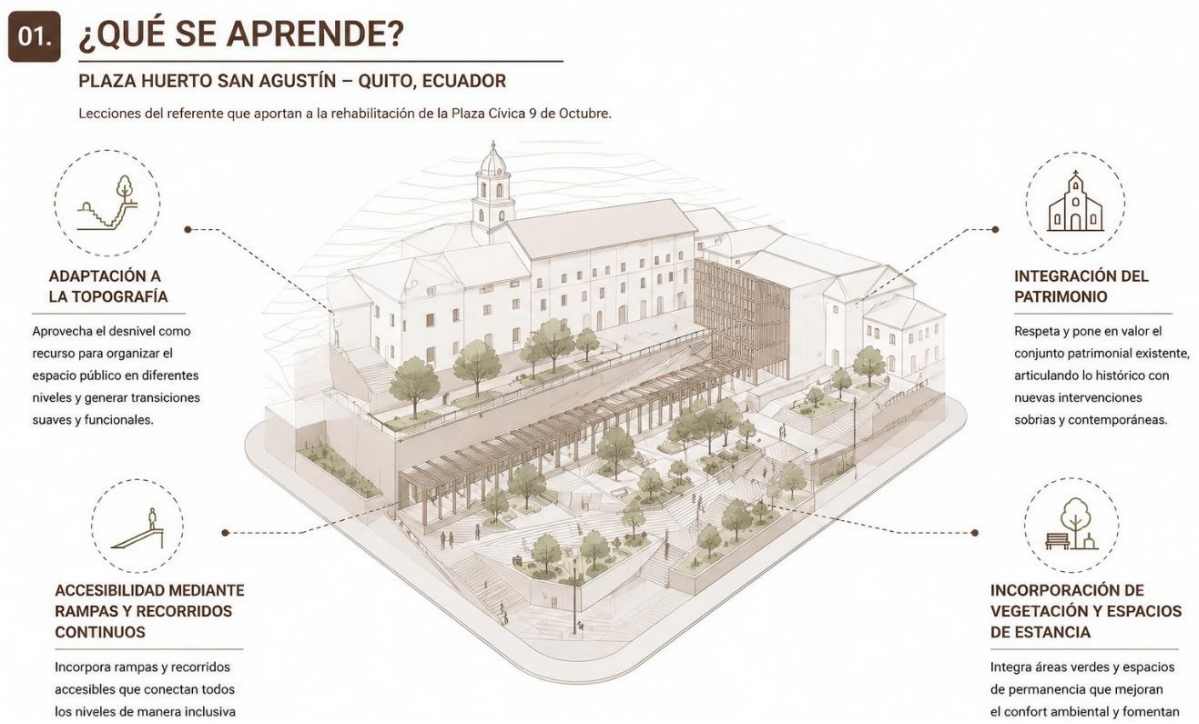


Figura 78: ¿Qué se aprendió de la Plaza Huerto San Agustín?

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

En la Figura se observan las principales estrategias de la Plaza Huerto San Agustín aplicables a la Plaza Cívica 9 de Octubre, orientadas a mejorar el confort y la calidad del espacio. Destacan la incorporación de pérgolas, vegetación y mobiliario integrado, junto con recorridos peatonales y accesibles. también, los espacios de encuentro permiten responder a diferentes actividades sociales y culturales.



Figura 79: ¿Qué estrategias son replicables de la Plaza Huerto San Agustín?

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

En la Figura se observan aspectos del Huerto San Agustín que no deben replicarse, como los grandes desniveles, sistemas complejos de rampas y su configuración espacial.

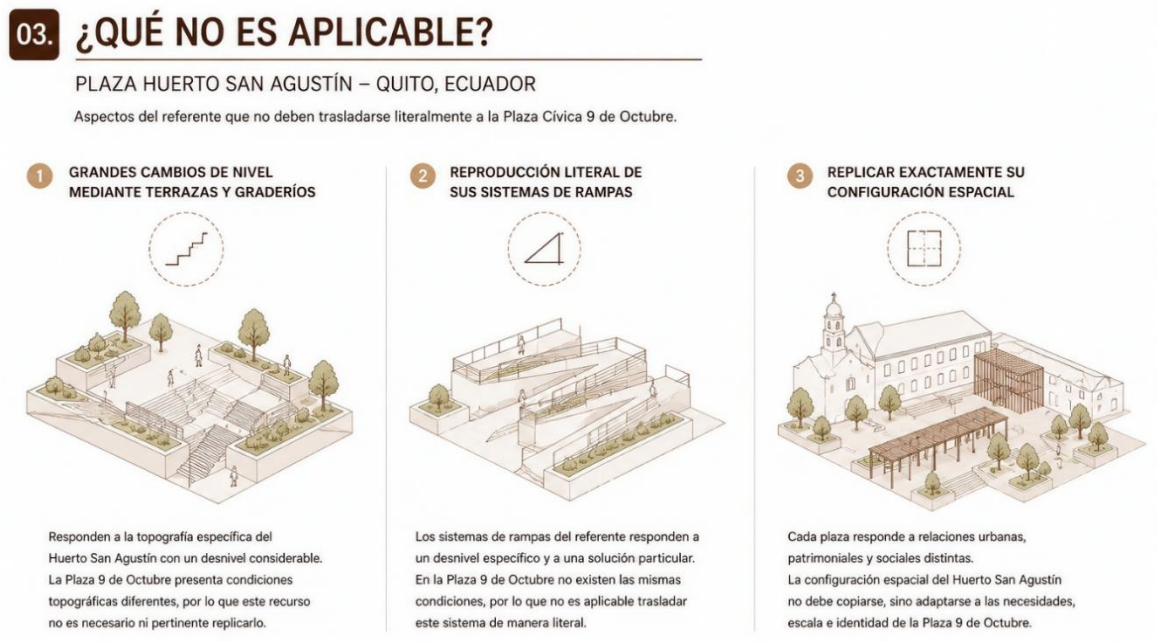


Figura 80: ¿Qué estrategias no son replicables de la Plaza Huerto San Agustín?

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

En la Figura se observan las estrategias del referente que pueden adaptarse a la Plaza Cívica 9 de Octubre, entre ellas la incorporación de vegetación, pérgolas, recorridos accesibles, espacios flexibles y comercio organizado.



Figura 81: ¿Cómo aporta a la plaza 9 de Octubre?

Fuente: Elaboración propia en base a Jaramillo & Van Sluys (2016).

3.5 Desarrollo Caso de Estudio 3

3.5.1 Pioneer Courthouse Square – Estados Unidos, Oregón (Internacional)

a. Justificación del referente

El proyecto Pioneer Courthouse Square fue seleccionado como referente debido a que representa un caso destacado de regeneración del espacio público en Portland, al transformar un antiguo estacionamiento en una plaza urbana de importancia social, cultural y cívica. La intervención permitió crear un espacio accesible, flexible y multifuncional, integrando actividades comunitarias y fortaleciendo la apropiación ciudadana e identidad urbana. (Portland Parks & Recreation, 2026)

Su análisis permite identificar estrategias aplicables a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, relacionadas con la recuperación de espacios deteriorados, movilidad peatonal, permanencia de usuarios y generación de espacios de interacción social. Según Trancik (1986), el estudio de referentes ayuda a comprender cómo la arquitectura puede transformar vacíos urbanos en lugares activos y significativos.



Figura 82: Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: ChatterBlock (s. f.).

b. Información general de la obra

- Nombre del proyecto: Pioneer Courthouse Square
- Ubicación: Porthland, Oregón, Estados Unidos.
- Calles: SW Morrison Street, SW Yam hill Street, SW 6th Avenue y SW Broadway, frente al Centro histórico.
- Año de construcción: 1980 – 1984
- Superficie total: 3723m2
- Arquitecto a cargo: Proyecto ganador donde el arquitecto fue Will Martin.

c. ¿Cómo se genera el encargo?

El Proyecto Pioneer Courthouse Square surge de la necesidad de recuperar una manzana del centro de Porthald que funcionaba como estacionamiento, transformándola en un espacio público destinado al encuentro ciudadano y a la rehabilitación del centro histórico y comercial. La intervención fue impulsada por un concurso nacional de diseño y respondió al objetivo de consolidar un lugar flexible para actividades culturales, eventos de recreación, priorizando al peatón sobre el automóvil, las condiciones del proyecto estuvieron definidas por su condición estratégica, la integración con los sistemas de transporte público, la preservación del entorno histórico y la necesidad de crear un espacio urbano multifuncional (Portland Parks & Recreation, 2026).



Figura 83: Ágora Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Shiels Obletz Johnsen (s. f.).

La Figura muestra aspectos que se propusieron para la rehabilitación del huerto junto con a antigua infraestructura que ahora ocupa la Plaza Huerto San Agustín

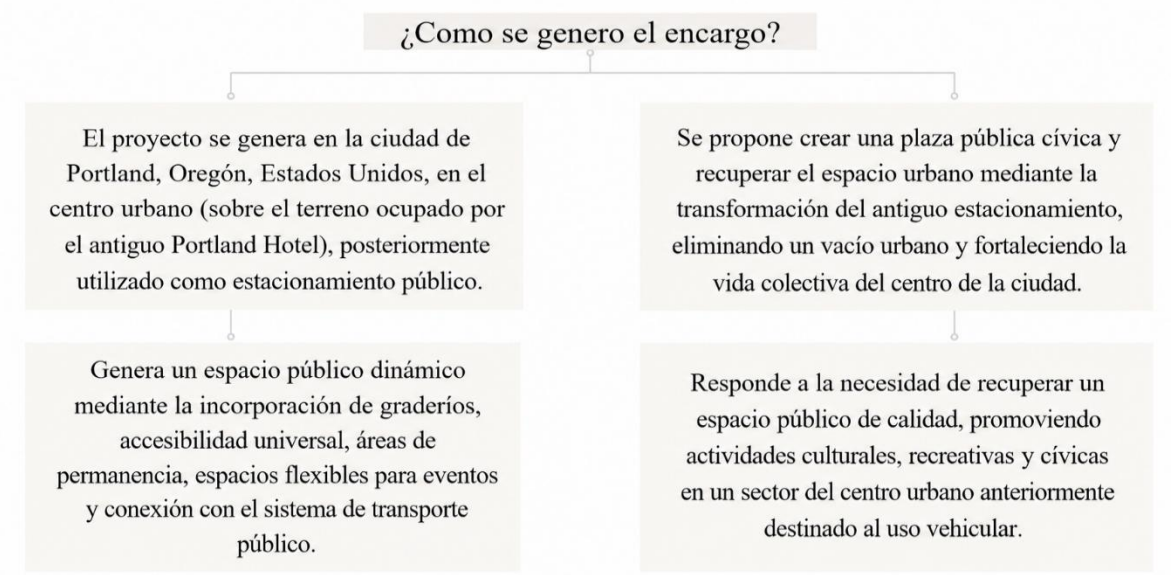


Figura 84: ¿Cómo se generó el encargo?

Fuente: Elaboración propia.

d. El cliente (Necesidades y condicionantes del proyecto)

El proyecto Pioneer Courthouse Square responde a la necesidad de consolidar un espacio público que favorezca la convivencia ciudadana, la interacción social y el desarrollo de actividades culturales en el centro de Portland. Si bien el diseño de una plaza al aire libre era debatido por empresarios, quienes tenían que atrajera a personas sin hogar la ciudad carecía de una plaza para actividades culturales, deportivas y de apropiación ciudadana. (Friedman, 2022).



Figura 85: Perspectiva frontal Plaza Pioneer Courthouse Square

Fuente: Tripadvisor LLC (s. f.).

La identificación de usuarios permanentes, ocasionales y eventuales permite comprender la intensidad de uso del espacio y determinar las necesidades de permanencia, circulación y equipamiento requeridas en la propuesta arquitectónica. Según Gehl (2014), sostiene que el diseño del espacio público debe partir del análisis de las actividades humanas, distinguiendo entre actividades necesarias, opcionales y sociales. Esta clasificación permite definir la capacidad de permanencia y apropiación de un lugar.

- Casual: Turistas, visitantes y peatones que recorren el centro de Portland y utilizan la plaza como espacio de descanso, orientación, encuentro o permanencia durante sus actividades diarias.

- Consecuente: Trabajadores, estudiantes, comerciantes y residentes del centro urbano que hacen uso frecuente de la plaza como espacio de circulación, descanso, alimentación y reunión.

- Eventual: Personas que asisten a conciertos, festivales, mercados temporales, manifestaciones cívicas y demás actividades comunitarias organizadas a lo largo del año, aprovechando la capacidad multifuncional de la plaza.

e. Idea creativa del diseñador

La idea creativa del diseñador (Arquitecto Will Martín) se fundamenta en consolidar un espacio cívico flexible que funcione como la sala de estar de Portland (Portland Living Room), convirtiéndose en el principal punto de encuentro para la vida social, cultural y comunitaria de la ciudad. El concepto busca recuperar un terreno anteriormente destinado a estacionamiento para transformarlo en una plaza que fortalezca la identidad urbana y fomente la apropiación del espacio público mediante la convivencia, la permanencia y la realización de actividades colectivas. (Portland Parks & Recreation, 2026).

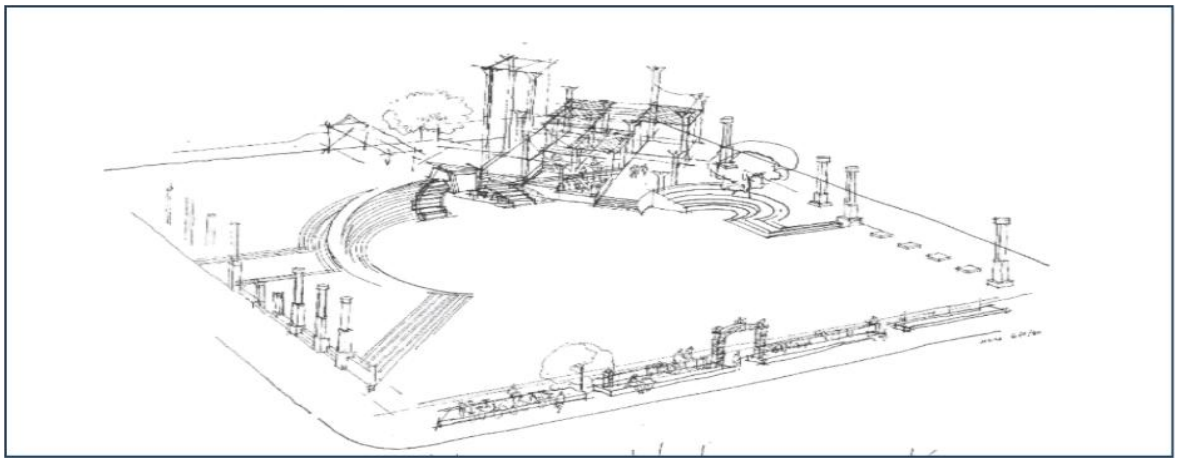


Figura 86: Idea creativa del diseñador de la plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: University of Oregon, College of Design (s. f.).

3.5.2 Análisis de la Obra construida.

a. Objetivos del proyecto:

- **Objetivo 1:** Recuperar una manzana subutilizada del centro de Protland mediante la creación de una plaza pública peatonal que fortalezca la conexión entre el centro histórico, las calles circundantes y el sistema de transporte público, priorizando la accesibilidad universal, la movilidad peatonal y la integración con el tejido urbano existente. (Portland Parks & Recreation, 2026).

- **Objetivo 2:** Revitalizar el centro histórico y comercial de Portland a través de una intervención contemporánea que respete el contexto patrimonial, incorporando graderíos, pavimentos de ladrillos, mobiliario urbano, vegetación y espacios de permanencia que promueve la convivencia, la identidad urbana y la apropiación ciudadana. (Project for Public Spaces (PPS), 2008)

- **Objetivo 3:** Consolidar un espacio urbano flexible y multifuncional capaz de albergar actividades culturales, recreativas, cívicas y comunitarias durante todo el año PPS (2008).

b. Análisis del contexto urbano

La Pioneer Courthouse Square se ubica en el centro histórico y comercial de Portland, Oregón, Estados Unidos. Antes de su desarrollo, el sector carecía de un espacio público capaz de reunir a la comunidad y fomentar actividades sociales dentro del núcleo urbano. La implementación de la plaza permitió recuperar un área estratégica de la ciudad, transformándola en un espacio multifuncional para eventos, actividades culturales y convivencia social. Actualmente, constituye uno de los espacios públicos más importantes de Portland, contribuyendo a la dinamización urbana, la integración social y el fortalecimiento de la identidad colectiva de sus habitantes.

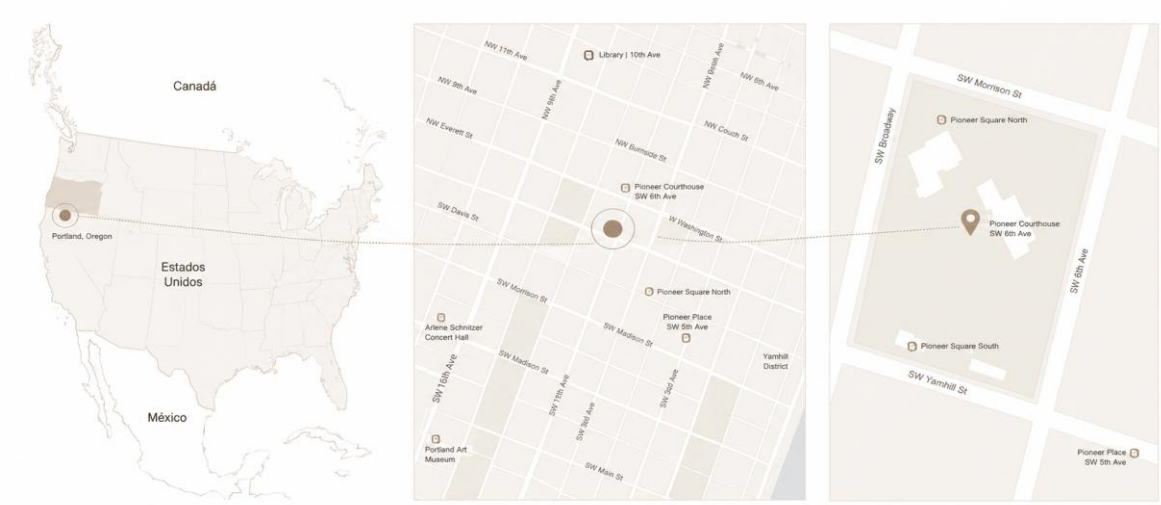


Figura 87: Ubicación macro, meso y micro Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 88: Área de la Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

La Figura muestra que la Plaza Pioneer Courthouse Square se encuentra rodeada de edificaciones de entre 4 y 12 niveles, conformando un frente urbano continuo que delimita el espacio público y fortalece su integración con el centro de Portland, dentro de estos sobresalen hitos arquitectónicos como el Histórico Pioneer Courthouse y la torre del edificio Jackson Tower, cuyas características patrimoniales y mayor presencia volumétrica consolidad la identidad del lugar y funcionando como referentes visuales ante la plaza (PPS, 2008).

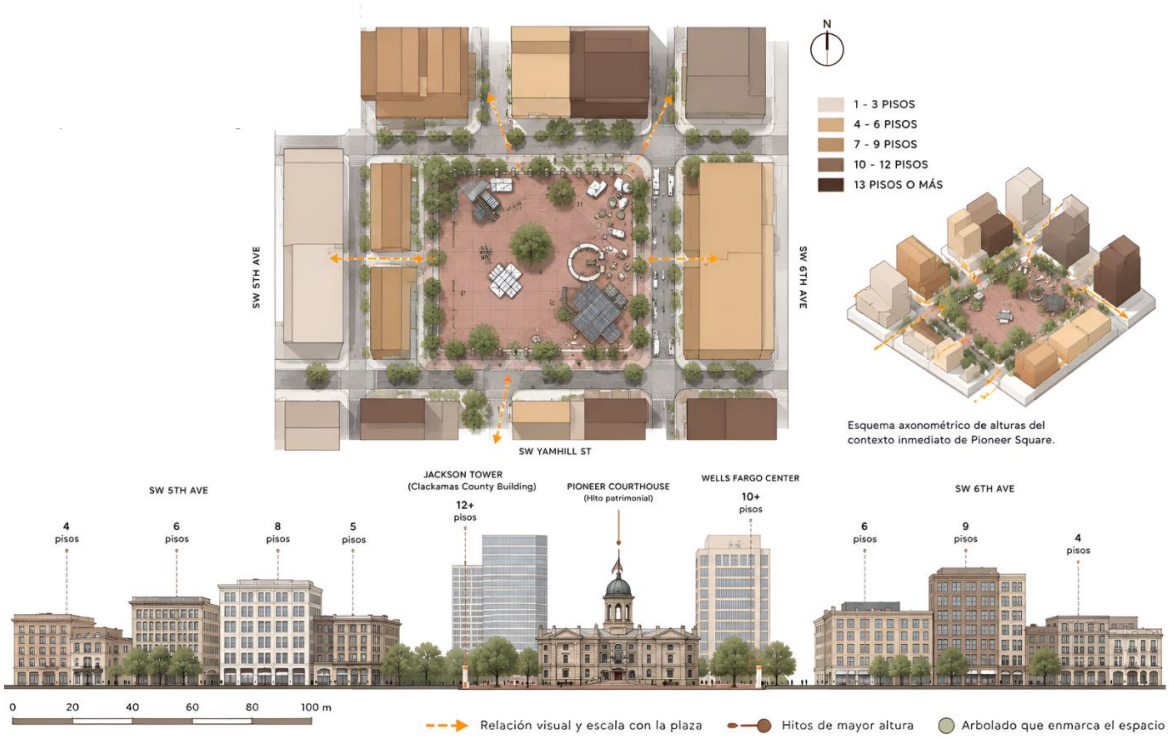


Figura 89: Alturas del contexto circundante a la Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a University of Oregon, College of Design (s. f.).

Mientras que el análisis urbano evidencia una organización espacial estructurada a partir de un gran vacío central multifuncional, complementado por áreas de estancia, graderíos, espacios comerciales y recorrido perimetrales que favorecen la permanencia, la integración social y la realización de actividades cívicas y culturales. Según Lynch (1960), establece que los nodos, hitos y recorridos constituyen elementos fundamentales para la construcción de la imagen urbana y la legalidad de la ciudad.

La Figura muestra el análisis morfológico y urbano de Pioneer Courthouse Square, donde se identifica una estructura espacial abierta organizada por un amplio espacio central flexible que concentra las actividades públicas y distribuye los flujos peatonales hacia los diferentes accesos del entorno inmediato. La plaza se encuentra delimitada por edificios comerciales, oficinas e inmuebles patrimoniales que definen claramente el espacio público y fortalecen su integración con el centro urbano (PPS, 2002).

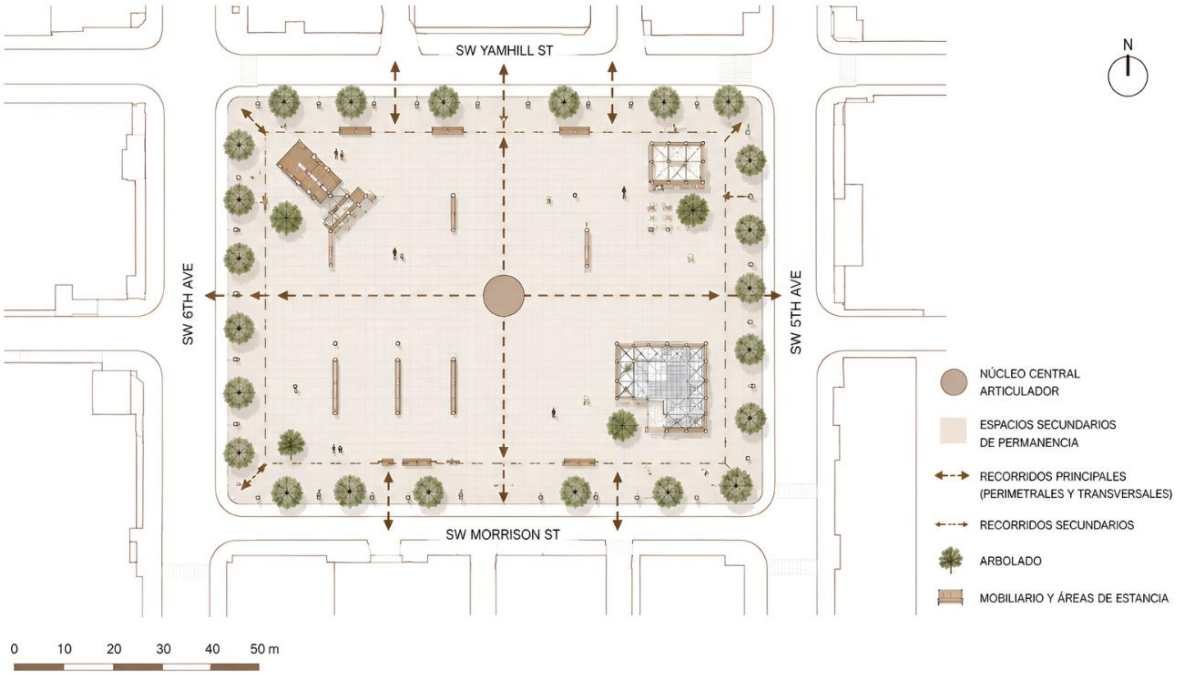


Figura 90: Análisis morfológico y urbano de la Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a en base a University of Oregon, College of Design (s. f.).

c. Análisis del emplazamiento

La comprensión integral del emplazamiento requiere analizar las características físicas, funcionales y urbanas del sitio, ya que estas condicionan las decisiones de diseño y la capacidad de integración del proyecto con su entorno inmediato. Según Ching (2015), el análisis del lugar constituye el fundamento del proceso proyectual, ya que permite comprender las oportunidades y limitaciones del contexto para orientar adecuadamente las decisiones de diseño.

La Figura muestra el emplazamiento de Pioneer Courthouse, en el centro de Portland, evidenciando su relación con el centro histórico, la trama urbana ortogonal y las principales avenidas que delimitan el proyecto, delimitado por un anillo perimetral de arbolado que mejora el confort ambiental y delimita el espacio público sin que esta interrumpa la continuidad visual de la plaza al resto de la ciudad, complementados con plataformas, graderíos y mobiliario urbano de descanso o estancia, también se observa una organización espacial basada en un gran vacío central, multifuncional, complementado por graderíos, áreas de estancia, arbolado, mobiliario urbano y recorridos peatonales, que favorecen la conectividad con el sistema de transporte público, la zona comercial y los edificios cívicos del entorno, consolidando la plaza como uno de los nodos urbanos y espacios de encuentro de la ciudad.

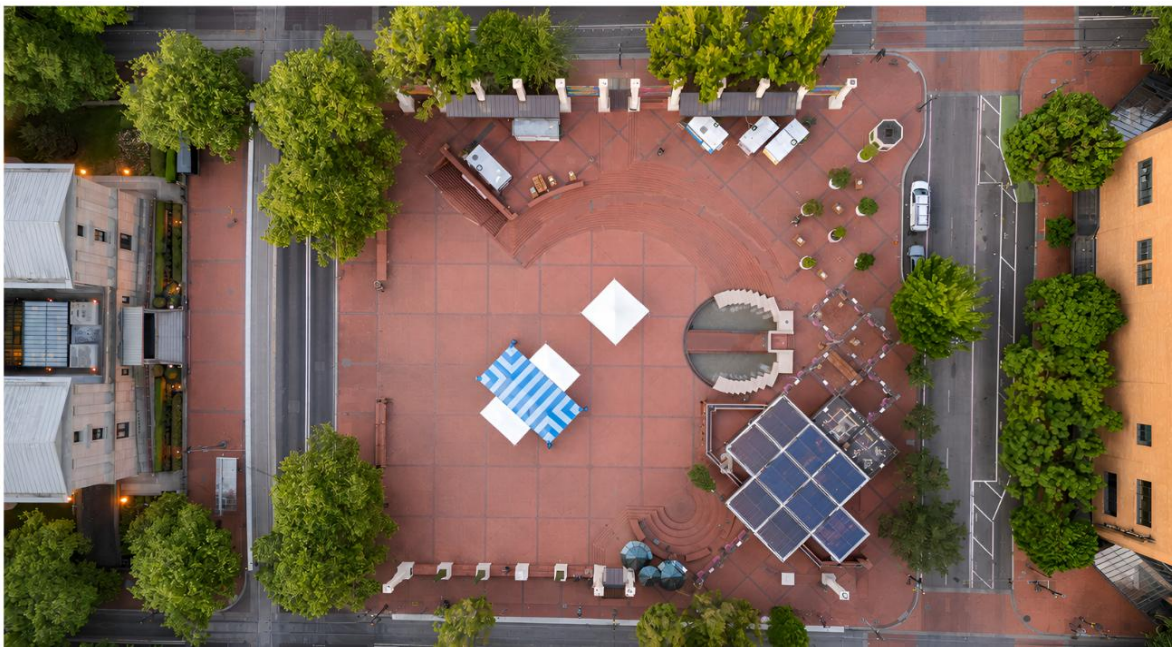


Figura 91: Emplazamiento de la Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a en base a University of Oregon, College of Design (s. f.).

La Figura muestra el esquema de relaciones de Pioneer Courthouse Square evidencia la articulación de tres componentes principales: la plaza cívica central como vacío integrador y espacio flexible de uso público; los graderíos y espacios de estancia que organizan los cambios de nivel y el entorno urbano inmediato (Trancik, 1986).



Figura 92: Esquema de relaciones del programa de la Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a University of Oregon, College of Design (s. f.).

d. Análisis topográfico

La topografía de Pioneer Courthouse Square se caracteriza por un relieve prácticamente plano, condición que permitió desarrollar un espacio público continuo y altamente accesible. El proyecto incorpora una serie de graderíos, plataformas y ligeras variaciones de nivel que organizan funcionalmente la plaza, diferenciando las áreas destinadas a eventos, permanencia y circulación peatonal. Esta configuración facilita la visibilidad durante actividades multitudinarias, mejora la relación entre los distintos espacios de estancia y fortalece la conexión con el sistema de transporte público y el tejido urbano circundante (PPS, 2008).

La implantación del graderío cívico y de las plataformas de estancia transforma una topografía originalmente uniforme en un recurso de diseño que favorece la permanencia, la interacción social y la flexibilidad funcional. La continuidad del plano peatonal, complementada con cambios de nivel cuidadosamente integrados, permite generar perspectivas visuales. Según Cullen (1961), sostiene que las variaciones del plano urbano y las secuencias espaciales enriquecen la percepción del espacio público, permitiendo construir experiencias visuales dinámicas que fortalecen la identidad y la legibilidad de la ciudad.

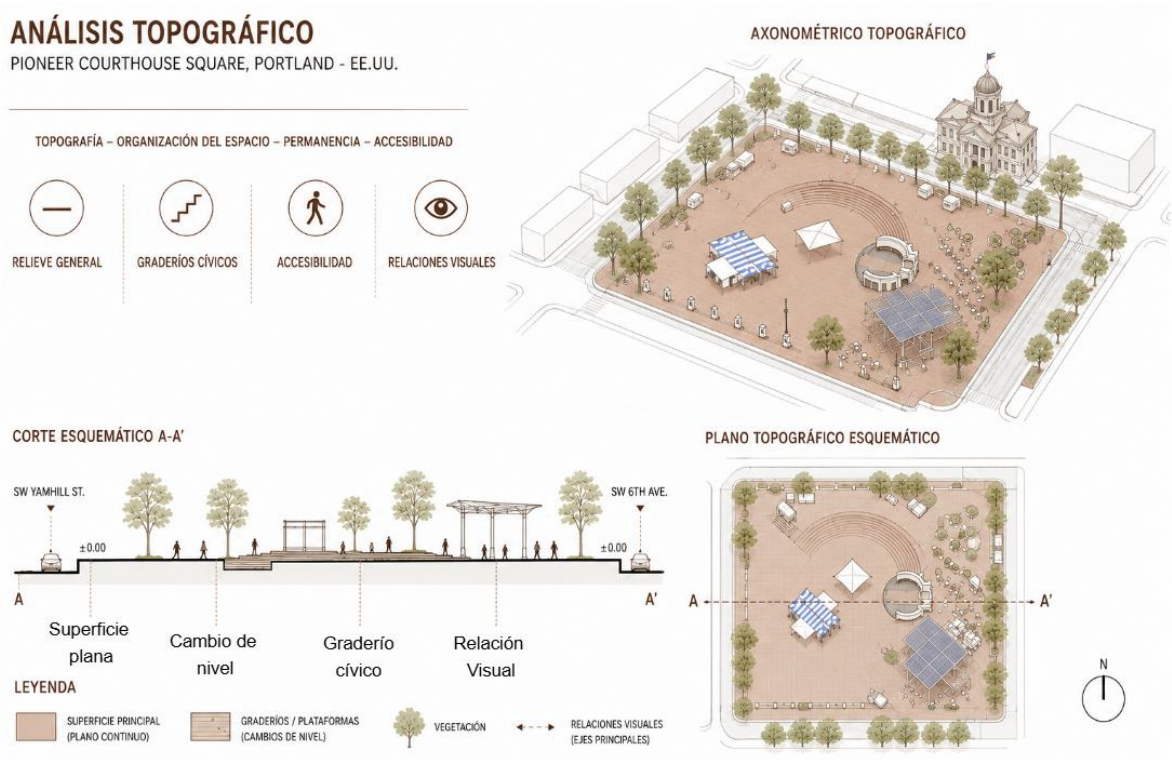


Figura 93: Análisis topográfico Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a University of Oregon, College of Design (s. f.).

En lugar de responder a un desnivel natural, el proyecto incorpora graderíos cívicos, plataformas y bordes elevados como recursos de diseño para organizar los espacios de estancia, mejorar la visibilidad de los eventos públicos y estructurar la circulación peatonal sin comprometer la accesibilidad universal, esta solución favorece la flexibilidad funcional de la plaza, facilita el drenaje superficial mediante pendientes controladas y fortalece la relación visual con el histórico Pioneer Courthouse y el tejido urbano circundante, consolidando un espacio público abierto, accesible y adaptable a múltiples actividades (Portland Parks & Recreation, 2026).

La Figura muestra el análisis topográfico de Pioneer Courthouse Square, mediante una vista en planta y un perfil longitudinal A–A', donde se identifican las variaciones de nivel, plataformas, graderíos y pendientes que estructuran espacialmente la plaza. también se observa en la figura, el espacio mantiene una topografía predominantemente plana, sobre la cual se introducen variaciones de nivel controladas para definir áreas de estancia y circulación para darle mayor dinamismo visual, funcional y formal a la plaza usando recursos como plano base elevado, repetición y simetría en la plaza.

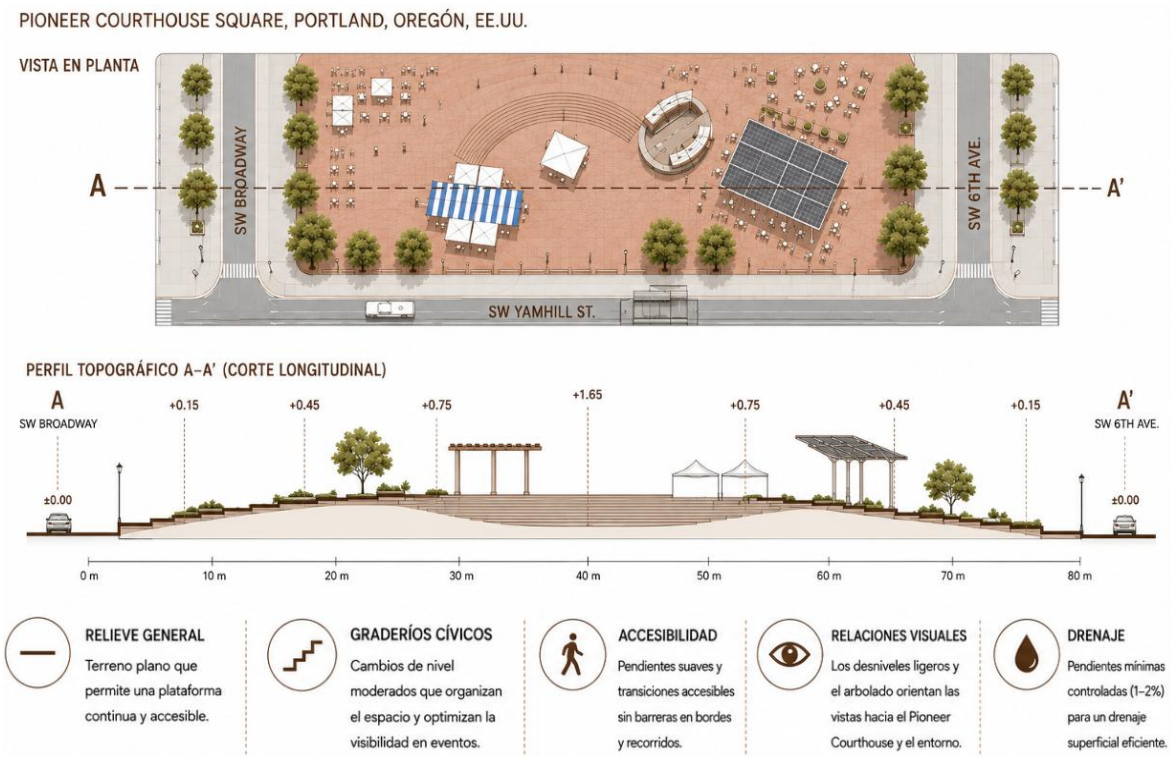


Figura 94: Perfil topográfico Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a University of Oregon, College of Design (s. f.).

e. Análisis Demográfico y Grupos de Usuarios

Pioneer Courthouse Square presenta una diversidad de usuarios asociada a su condición de espacio cívico central y lugar de encuentro cotidiano en centro de Portland.

La plaza funciona simultáneamente como espacio de permanencia para la población local, punto de apoyo para trabajadores y usuarios de las actividades comerciales y de servicios del centro, y destino para visitantes que participan en eventos y actividades urbanas. Según Gehl (2014), comprender las características y las necesidades de los diferentes grupos de usuarios constituye un aspecto esencial para el diseño y la gestión de espacios públicos.

- **Usuarios residentes y población local**: Corresponden a habitantes de Portland y usuarios habituales del centro que utilizan la plaza como espacio cotidiano de encuentro, descanso y convivencia.

- **Usuarios comerciales y de servicios:** Este grupo comprende principalmente trabajadores del Downtown, comerciantes, prestadores de servicios y personas que utilizan diariamente el entorno inmediato de la plaza.

- **Usuarios eventuales, turistas y visitantes:** Constituyen un grupo especialmente relevante debido a la programación cultural y comunitaria de la plaza. Conciertos, festivales, actividades artísticas y celebraciones transforman periódicamente el espacio central y sus graderíos en escenarios de reunión colectiva, la plaza recibe más de 1, 3 millones de visitantes al año.

La Figura muestra análisis de los diferentes porcentajes de incidencia de usuarios como: 1 porcentaje de usuarios, 2 perfiles, necesidades y respuestas, 3 estrategias que se usaron para mitigarlas.



Figura 95: Análisis demográfico y grupo de usuarios de la Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a PPS (2008).

f. Análisis Climatológico.

La ciudad de Portand, ubicada en el estado de Oregón, presenta un clima templado de influencia oceánica caracterizado por inviernos fresco y húmedos, así como veranos cálidos y relativamente secos. Su localización entre el océano pacífico y la cordillera de las Cascadas favorece un régimen climático moderado, donde las precipitaciones se concentran principalmente entre los meses de noviembre y diciembre, mientras que durante el verano predominan condiciones más secas. Estas características climáticas condicionan el diseño y el proceso de los espacios públicos, promoviendo estrategias relacionas con el confort ambiental, el drenaje y la incorporación de la vegetación urbana (National Weather Service (NWS), 2024)

La Figura muestra los meses más desfavorables (lluviosos) en la ciudad de Portland, ubicada en el estado de Oregón, evidenciando que son entre noviembre, diciembre.

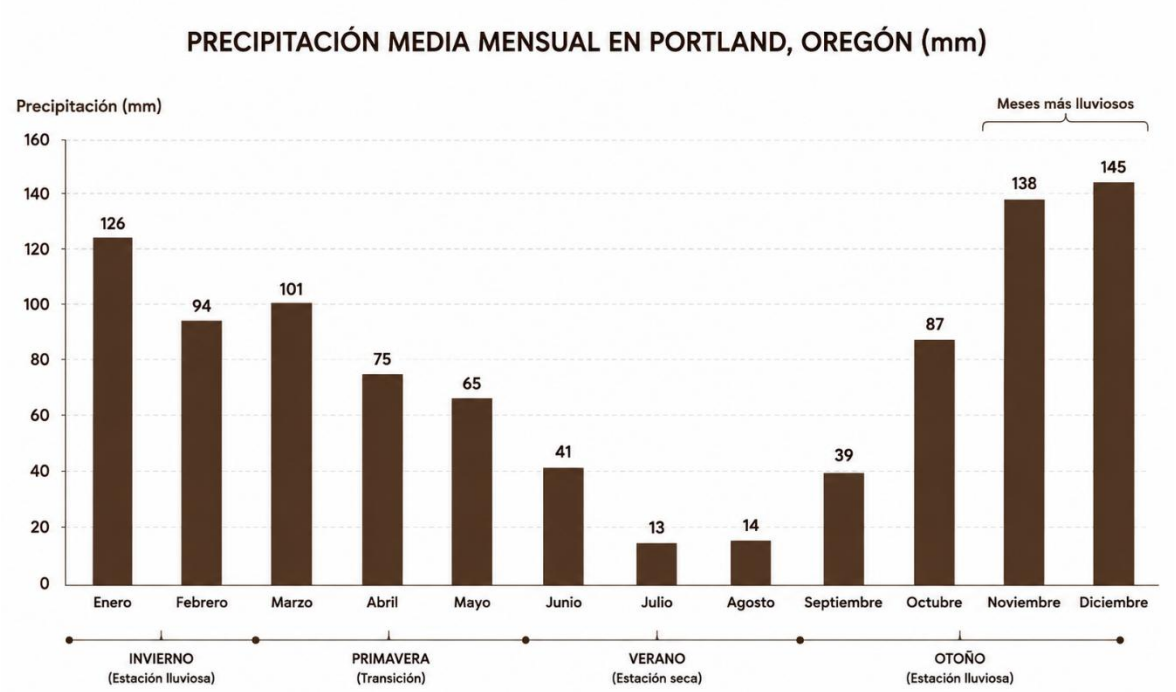


Figura 96: Precipitación media mensual en Portland, Oregón.

Fuente: Elaboración propia en base a NWS (2024).

Mientras que, de acuerdo con los registros climáticos de la ciudad de Portland, los vientos predominantes provienen principalmente del suroeste, con velocidades moderadas durante gran parte del año (NWS, 2024).

Estas condiciones influyen en la configuración del espacio abierto de la Pioneer Courthouse Square, favoreciendo la circulación natural del aire dentro de la plaza y

contribuyendo al confort ambiental de las zonas de permanencia. La dirección y comportamiento de los vientos predominantes.

La Figura muestra dirección de vientos predominantes en la ciudad de Portland, ubicada en el estado de Oregón.

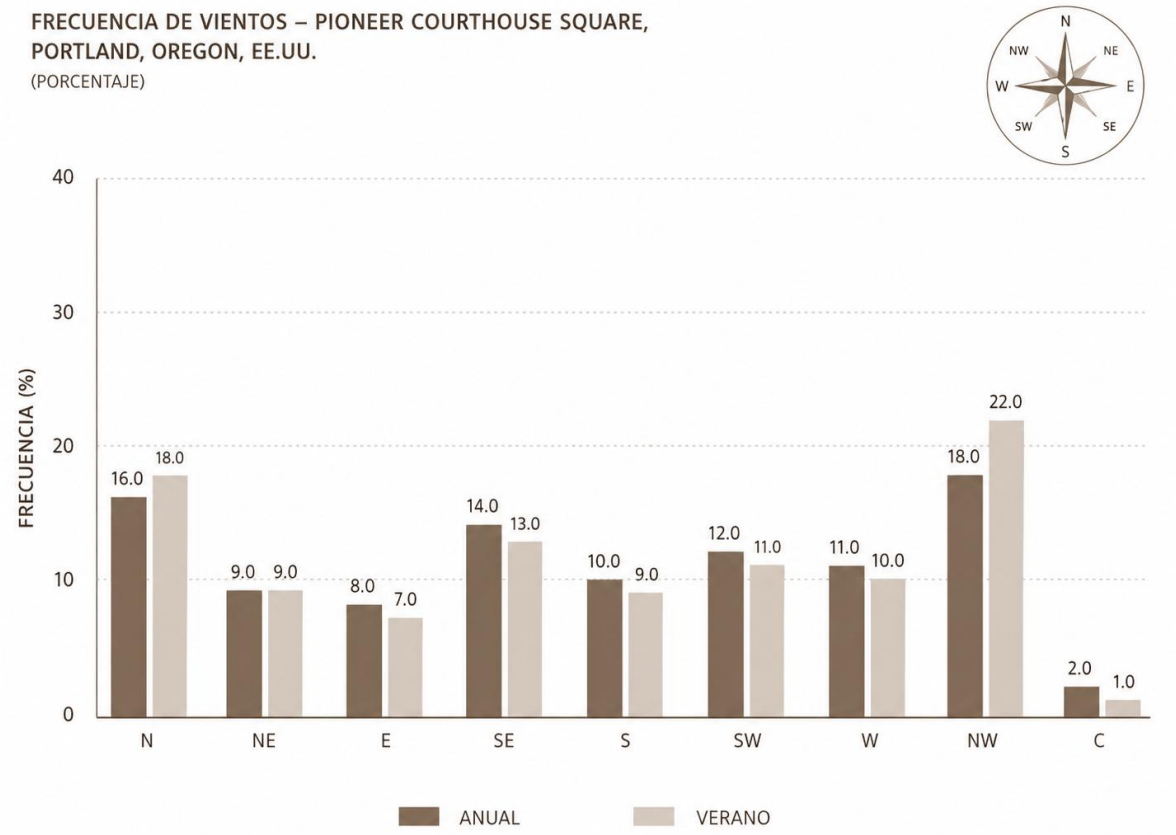


Figura 97: Frecuencia de vientos en Portland, Oregón.

Fuente: Elaboración propia en base a NWS (2024).

La Figura muestra, el análisis de vientos de Pioneer Courthouse Square evidencia la incidencia de diferentes corrientes de aire sobre el espacio abierto de la plaza y su relación con las edificaciones circundantes. La configuración urbana del Downtown de Portland actúa como una barrera y canalizador del viento, modificando su velocidad y dirección al ingresar al espacio público.

Durante el verano adquieren mayor relevancia los vientos provenientes del norte y noroeste, mientras que otras direcciones presentan una incidencia secundaria. Esta condición influye directamente en el confort ambiental de las áreas de estancia y graderíos, por lo que la presencia de vegetación y elementos construidos perimetrales contribuye a moderar la exposición de los usuarios y mejorar las condiciones de permanencia en la plaza.

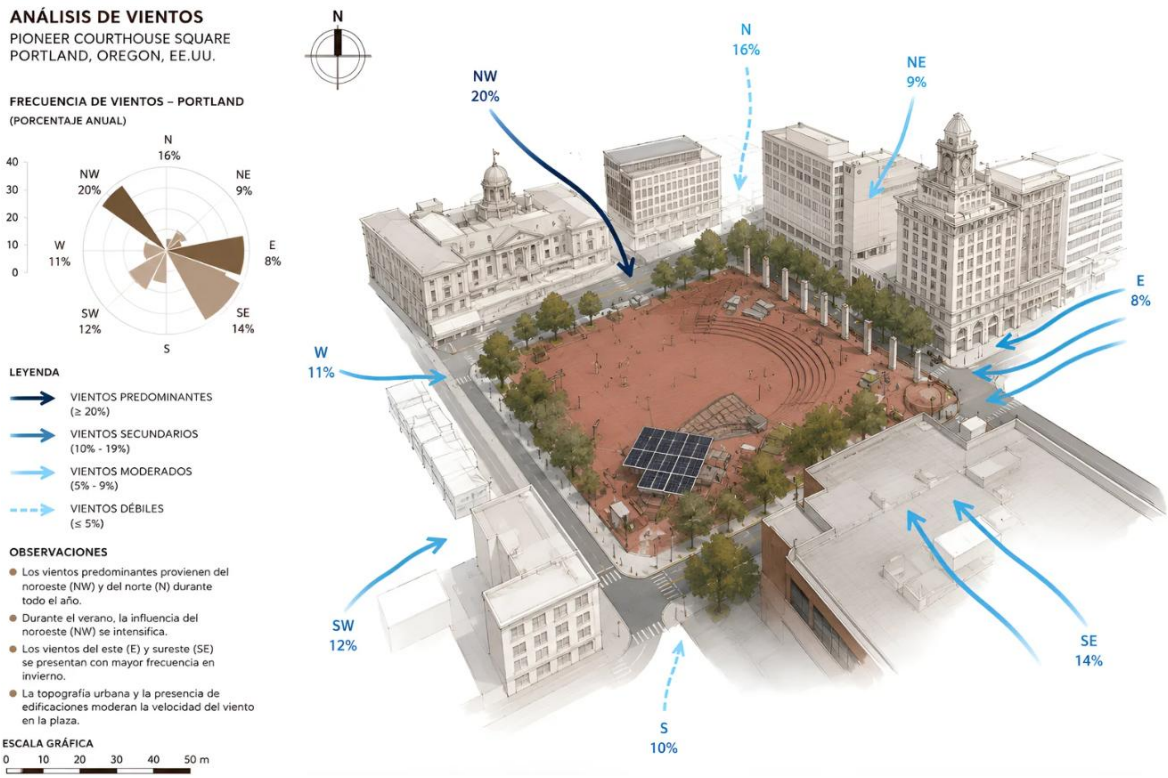


Figura 98: Análisis de vientos Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a NWS (2024).

Mientras que el análisis del soleamiento de Pioneer Courthouse Square, presenta condiciones marcadamente estacionales debido a su localización en una latitud media, con una mayor incidencia y duración de la radiación solar durante el verano y una menor exposición durante los meses de invierno. Esta condición adquiere especial relevancia en la plaza debido a su configuración como un amplio espacio cívico abierto y predominantemente pavimento, donde la exposición solar puede incrementar la temperatura superficial durante los períodos cálidos. Los registros climáticos oficiales muestran que Portland presenta una marcada variación climática estacional, con veranos comparativamente más secos y cálidos y una temporada fría caracterizada por mayor humedad y precipitación (NWS, 2024).

Como respuesta, la presencia de arbolado principalmente en los bordes de la plaza, junto con las sombras proyectadas por las edificaciones de gran altura del entorno inmediato, genera zonas de protección solar que varían a lo largo del día.

La Figura muestra la incidencia de radiación solar sobre la plaza a lo largo de diferentes horas del día, dando como resultado que aproximadamente a las 12 pm y 3 pm son las horas con mayor radiación solar en la plaza.

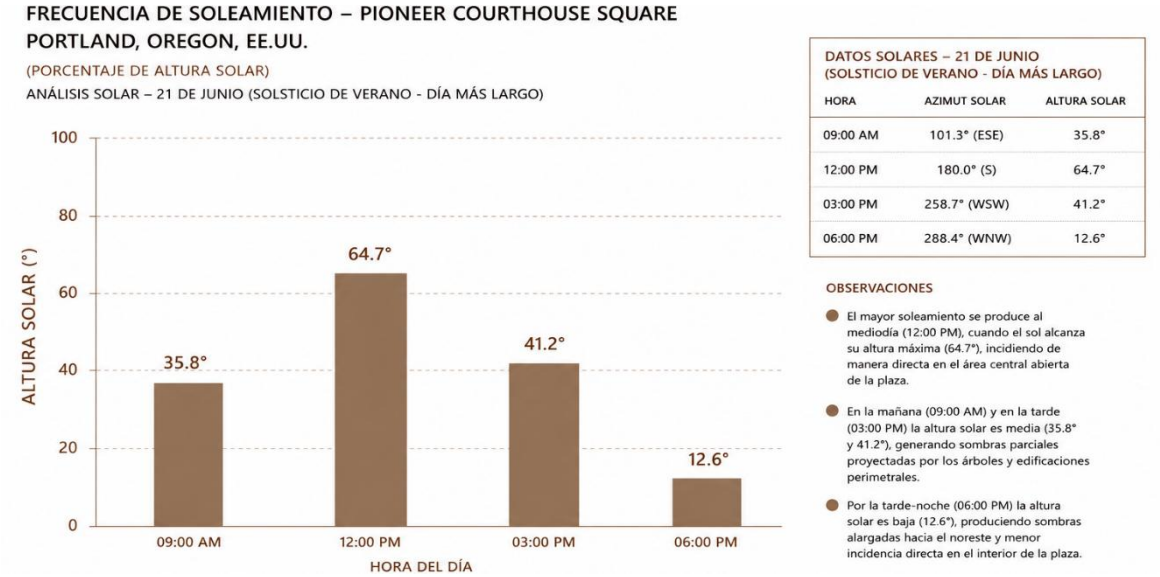


Figura 99: Frecuencia de soleamiento durante el día Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a NWS (2024).

Como se observa en la siguiente Figura, el análisis solar de Pioneer Courthouse Square evidencia que, en las horas centrales, especialmente durante los meses más cálidos de julio y agosto, el espacio central abierto recibe una mayor exposición solar, mientras que en las primeras y últimas horas del día las construcciones perimetrales proyectan sombras extensas sobre diferentes sectores. Durante los meses más fríos, principalmente diciembre y enero.

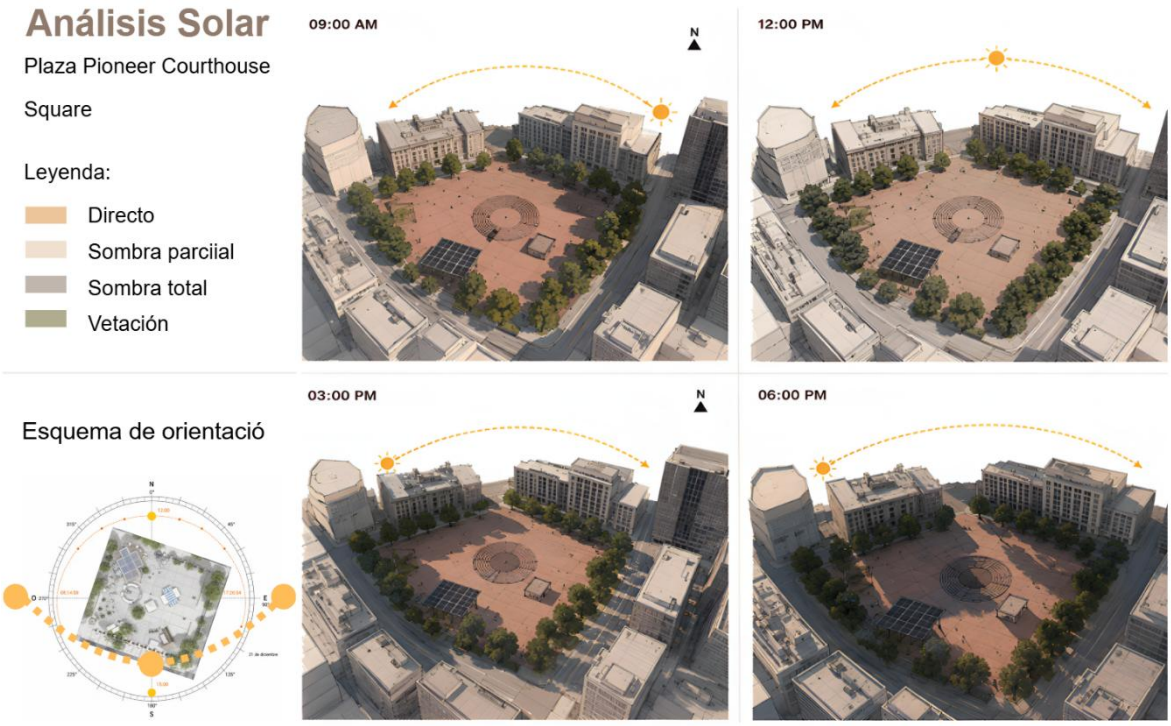


Figura 100: Incidencia de radiación solar durante el día Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a NWS (2024).

g. Análisis y descripción de plantas arquitectónicas.

La organización espacial de Pioneer Courthouse Square evidencia una estructura jerarquizada en torno a un vacío central, concebido como el principal espacio flexible para la concentración de personas, actividades culturales y eventos públicos. La planta se complementa mediante graderíos semicirculares, cambios controlados de nivel, áreas de estancia y bordes permeables, que permiten articular el espacio central con las calles circundantes y distribuir los flujos peatonales desde diferentes puntos de acceso. Según Lynch (1960), sostiene que la presencia articulada de sendas, bordes, nodos, barrios e hitos contribuye a construir una imagen urbana legible y facilita la orientación de las personas.

La Figura muestra el análisis de la planta arquitectónica de Pioneer Courthouse Square se organiza a partir de una gran explanada central multifuncional que concentra las principales actividades cívicas, culturales y recreativas. Su composición abierta favorece la flexibilidad de uso, permitiendo la realización de eventos públicos y el libre desplazamiento de los usuarios dentro del espacio (Portland Parks & Recreation, 2026).

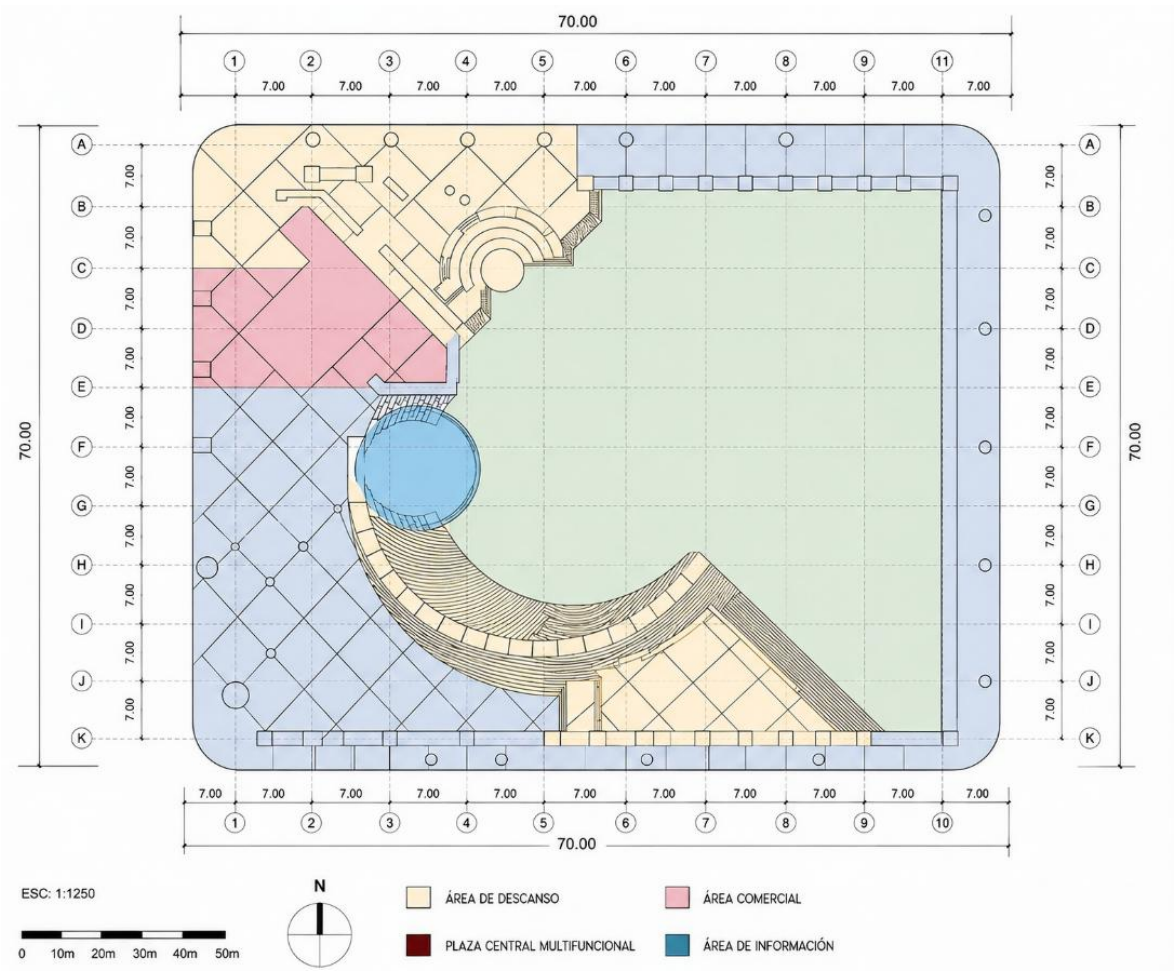


Figura 101: Análisis de la planta arquitectónica de la Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Martin (1983).

h. Análisis y descripción de accesos y circulaciones.

La organización de circulaciones en la Plaza Pioneer Courthouse Square se caracteriza por una red de accesos distribuidos en todo su perímetro, permitiendo una conexión directa en las calles circundantes y el sistema de transporte público del centro de Portland. Los recorridos principales convergen hacia el amplio vacío central, mientras que las circulaciones secundarias articulan las áreas de estancia, los graderíos y los espacios destinados a eventos, favoreciendo una movilidad continua, flexible y accesible para todos los usuarios. Según Ching (2015), el análisis de circulaciones constituye una herramienta fundamental dentro del proceso proyectual, ya que permite comprender la relación entre los recorridos, los accesos y la organización espacial.

La Figura muestra el análisis de circulaciones de la plaza, donde se identifican los principales accesos peatonales, desde los 4 frentes de la plaza, los recorridos predominantes que estructuran el desplazamiento hacían el espacio central y las conexiones secundarias que enlazan los graderíos, las áreas de permanencia y los diferentes equipamientos.

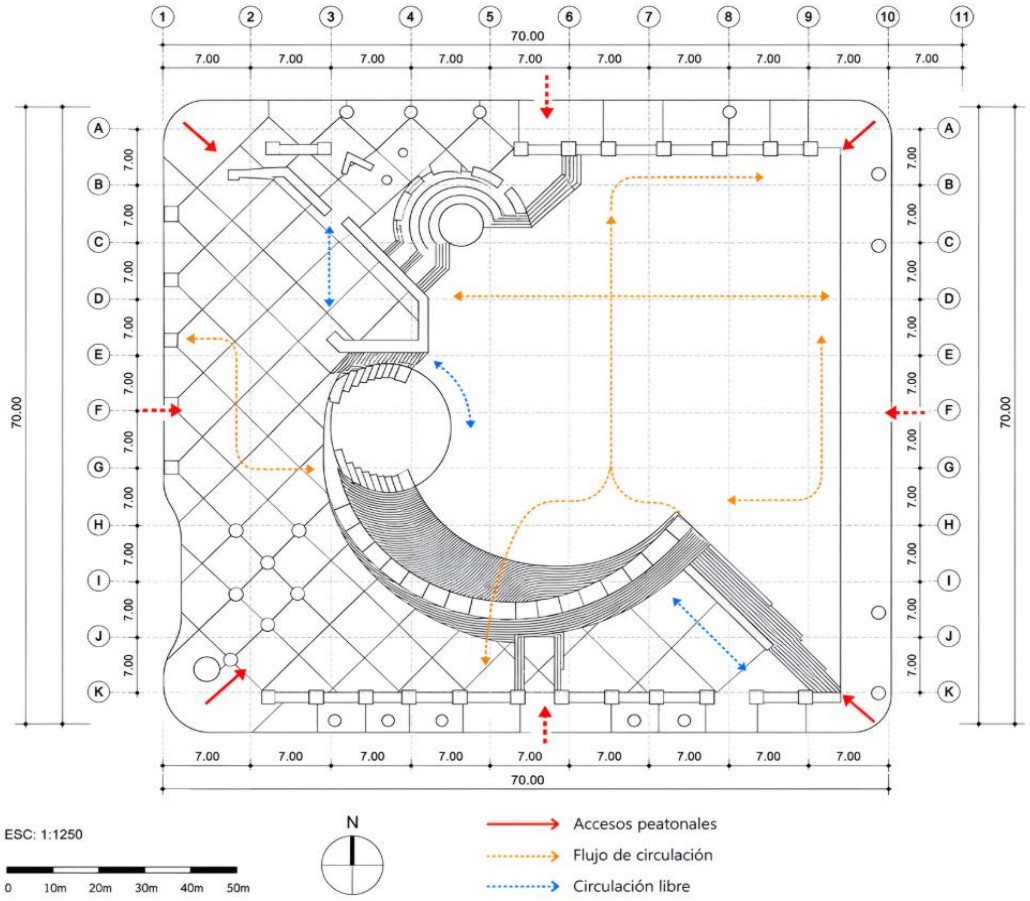


Figura 102: Análisis de accesos y circulaciones Plaza Pioneer Courthouse Square.

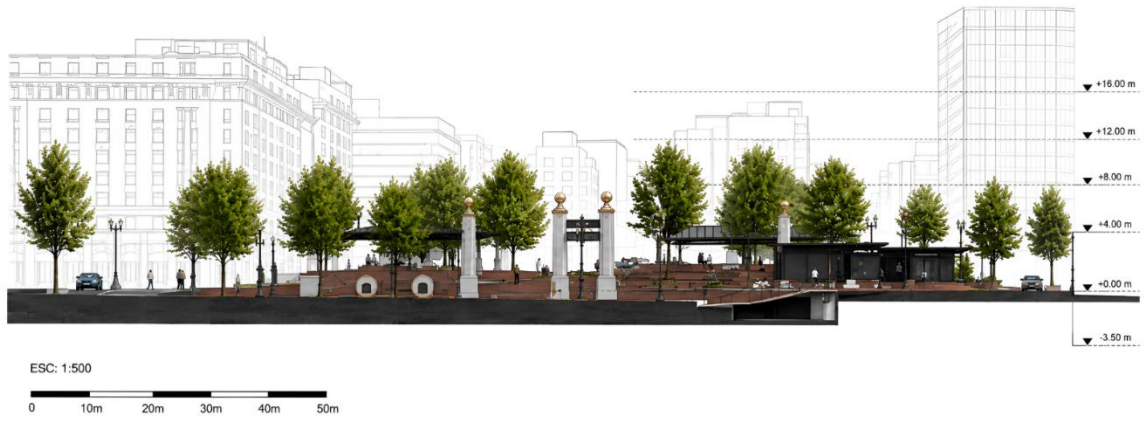
Fuente: Elaboración propia en base a Martin (1983).

i. Análisis y descripción de elevaciones.

La composición espacial del proyecto se caracteriza por una organización predominantemente horizontal, donde plataformas, graderíos y áreas abiertas se distribuyen aprovechando la ligera pendiente natural del terreno.

La disposición escalonada de los espacios establece una jerarquía dentro del conjunto, siendo el anfiteatro y las terrazas los elementos principales de articulación. A su vez, la incorporación de pérgolas, mobiliario urbano y elementos complementarios contribuye a reforzar la identidad del lugar y generar puntos de referencia dentro del espacio público (Martin, 1983).

La Figura muestra elevación lateral derecha de la Plaza Pioneer Courthouse Square donde se identifica la relación entre los distintos niveles que conforman el espacio público y las edificaciones de su entorno inmediato donde la plaza funciona como una vacío central en la ciudad.



Elevación Lateral

Figura 103: Elevación frontal Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Martin (1983).



Elevación Frontal

Figura 104: Elevación lateral derecha Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Martin (1983).

j. Análisis y descripción de secciones

En la plaza Pioneer Courthouse Square, se evidencia la integración entre el plano principal de la plaza, los graderíos, las áreas comerciales, los espacios de permanencia mostrando como cada elemento contribuye al funcionamiento. Según Gelh (2014), la calidad del espacio público depende de la manera en el que sus componentes físicos favorecen el emplazamiento, la permanencia y la interacción entre las personas, siendo las secciones una herramienta fundamental para comprender estas relaciones espaciales y orientar propuestas de rehabilitación urbana centradas en el usuario.

La Figura muestra el análisis y descripción de la sección transversal de la plaza la Pioneer Courthouse Square, donde se evidencia la organización espacial de los principales componentes que estructuran la plaza, diferenciando las vías perimetrales, los graderíos cívicos, el amplio espacios central multifuncional, las áreas destinadas al comercio y los servicios, cuya configuración permite comprender la jerarquía de los espacios, la transición entre los diferentes usos y la manera en la que la sección integra la movilidad, permanencia y actividad urbana, consolidando un espacio público flexible y funcional dentro del centro de Portland (Martin, 1983).



Figura 105: Análisis secciones Plaza Pioneer Courthouse Square

Fuente: Elaboración propia en base a Martin (1983).

La Figura muestra análisis del ágora y su configuración mediante graderíos concebidos como espacio de estancia, contemplación e integración social.

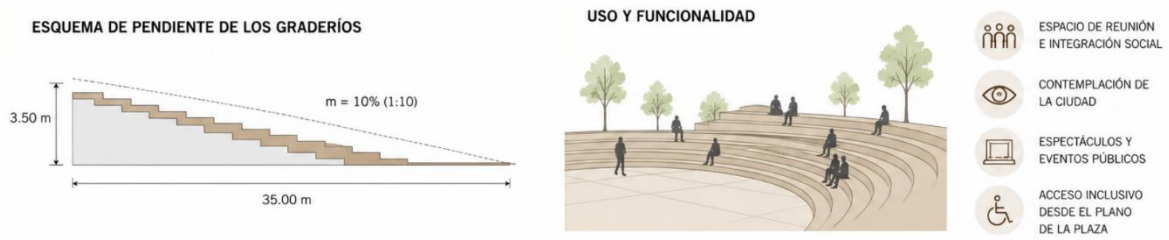


Figura 106: Análisis sección Ágora de la Plaza Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia.

k. Análisis y descripción de su materialidad

La materialidad de Pioneer Courthouse Square responde a las exigencias propias de un espacio público de alta intensidad de uso, donde la resistencia, durabilidad y facilidad de mantenimiento constituyen criterios fundamentales. El ladrillo es el material predominante y constituye uno de los principales elementos de identidad visual de la plaza, empleado extensamente en el pavimento y en la conformación de sus diferentes niveles. Este se complementa con piedra y concreto en elementos estructurales.

La Figura muestra el análisis de materialidad identificando la distribución de los principales materiales que conforman el espacio público.

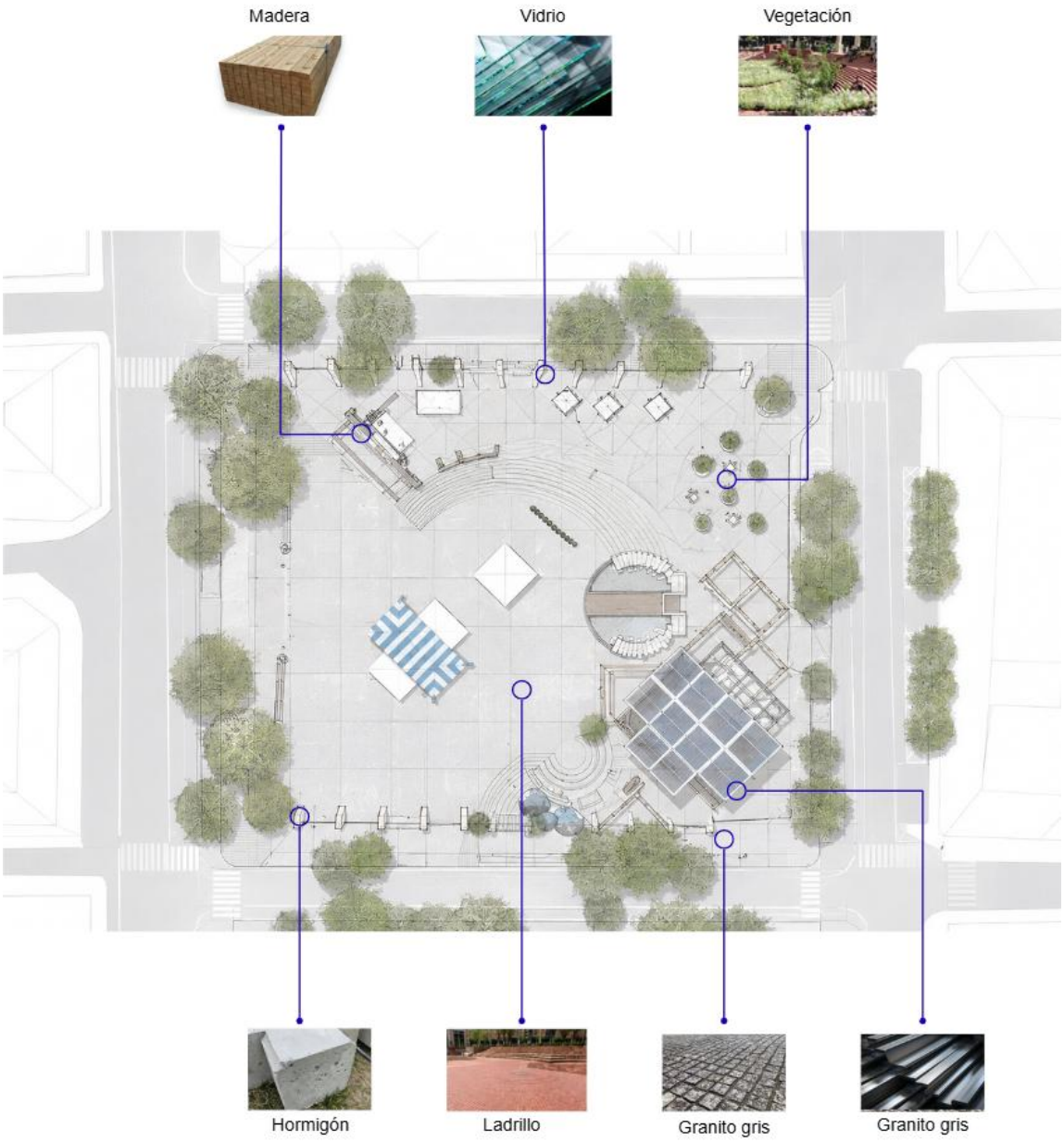


Figura 107: Ubicación de su materialidad Plaza Pioneer Courthouse Square

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

Mientras que en la tabla porcentual se evidencia la materialidad por el predominio, donde del pavimento de ladrillo, cuya continuidad permite reconocer la plaza como una unidad espacial diferenciada dentro de la trama urbana. Su combinación con materiales pétreos, hormigón, acero, vidrio, madera y vegetación genera variaciones de textura y escala que permiten diferenciar las zonas de circulación, estancia y transición.

FOTO	MATERIAL	UBICACIÓN / USO	% APROX.
	**Pavimento de ladrillo**	Superficie principal de circulación peatonal, área central, graderíos y plazas de estancia.	**55%**
	**Granito (piedra natural)**	Bordes, franjas de transición, remates, coronaciones y zonas de mayor desgaste.	**15%**
	**Hormigón estructural**	Graderíos, plataformas, cimentaciones, muros bajos y bases de elementos urbanos.	**10%**
	**Acero estructural**	Estructuras de pérgolas, columnas, soportes y elementos metálicos principales.	**7%**
	**Acero galvanizado / inoxidable**	Rejillas de árboles, drenajes lineales, barandillas, pasamanos y elementos auxiliares.	**5%**
	**Vidrio laminado**	Componentes de estructuras, cerramientos puntuales, lucernarios y accesos a subsuelos.	**3%**
	**Madera tratada**	Mobiliario urbano (bancas, asientos), cubiertas de pérgolas y elementos de contacto.	**3%**
	**Vegetación y suelo permeable**	Arbolado perimetral, alcorques, jardineras y áreas vegetadas para sombra y confort térmico.	**2%**

Figura 108: Porcentaje de materialidad Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

I. Análisis y descripción de su mobiliario

El mobiliario urbano de Pioneer Courthouse Square se concibe como parte integral de la configuración espacial de la plaza, priorizando la permanencia, el encuentro social y la flexibilidad de uso dentro del centro de Portland. En lugar de ocupar de manera indiscriminada el espacio central, los elementos de estancia se concentran principalmente en los bordes y sectores escalonados, permitiendo conservar un amplio vacío cívico destinado a eventos y actividades colectivas.

Los graderíos semicirculares, asientos, mesas, elementos de iluminación, vegetación y estructuras construidas complementan las áreas de circulación y permanencia, generando diferentes posibilidades de apropiación sin fragmentar la continuidad visual del conjunto. Según Gehl (2010), sostiene que la calidad del espacio público depende de condiciones que permitan a las personas caminar, sentarse, permanecer y encontrarse cómodamente, por lo que la disposición del mobiliario resulta fundamental para favorecer la actividad social y prolongar la permanencia de los usuarios.

La Figura muestra el análisis del mobiliario urbano de Pioneer Courthouse Square, identificando los principales elementos que conforman el espacio público, su función, cantidad aproximada y porcentaje de participación dentro del conjunto. Como se observa los graderíos semicirculares y las bancas urbanas poseen una presencia predominante debido a su importancia para la estancia, contemplación y desarrollo de actividades colectivas. Estos se complementan con mesas y sillas móviles, jardineras, luminarias, fuentes de agua, papeleras y estructuras de acceso al subsuelo, la diversidad del mobiliario permite responder tanto a las actividades cotidianas como a los eventos temporales, manteniendo libre el espacio cívico central y concentrando los principales elementos de permanencia y servicio hacia sectores estratégicos de la plaza.

FOTO	MATERIAL	UBICACIÓN / USO	% APROX.
	**Pavimento de ladrillo**	Superficie principal de circulación peatonal, área central, graderíos y plazas de estancia.	**55%**
	**Granito (piedra natural)**	Bordes, franjas de transición, remates, coronaciones y zonas de mayor desgaste.	**15%**

	**Hormigón estructural**	Graderíos, plataformas, cimentaciones, muros bajos y bases de elementos urbanos.	**10%**
	**Acero estructural**	Estructuras de pérgolas, columnas, soportes y elementos metálicos principales.	**7%**
	**Acero galvanizado / inoxidable**	Rejillas de árboles, drenajes lineales, barandillas, pasamanos y elementos auxiliares.	**5%**
	**Vidrio laminado**	Componentes de estructuras, cerramientos puntuales, lucernarios y accesos a subsuelos.	**3%**
	**Madera tratada**	Mobiliario urbano (bancas, asientos), cubiertas de pérgolas y elementos de contacto.	**3%**
	**Vegetación y suelo permeable**	Arbolado perimetral, alcorques, jardineras y áreas vegetadas para sombra y confort térmico.	**2%**

Figura 109: Porcentaje y tipo de mobiliario Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

El análisis evidencia que el mobiliario y los elementos complementarios se conectan principalmente en los bordes de la plaza permitiendo así mantener libre un continuo el espacio cívico central, dicha disposición favorece a la permanencia, el descanso y la interacción social de los usuarios sin generar obstáculos en las principales áreas de circulación.

La ubicación estratégico de los graderíos, bancas, vegetación y otros elementos de apoyo permite organizar diferentes zonas de estancia alrededor de la plaza así el vacío central conserva un carácter flexible y multifuncional.

3.5.3 Técnicas constructivas.

- **Detalle constructivo del sistema de marquesina metálica ornamental con cubierta acristalada:** Funciona como un elemento arquitectónico de protección y transición asociado a las áreas de acceso y permanencia de la plaza. Su configuración se basa en una estructura de columnas metálicas ornamentales y vigas superiores, sobre las cuales se dispone una cubierta acristalada translúcida que permite el ingreso de iluminación natural mientras proporciona protección parcial frente a la lluvia. El sistema combina la función estructural del metal con una expresión ornamental que aporta identidad al espacio público y genera un área cubierta sin cerrar visualmente su relación con el entorno urbano.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

En la Plaza 9 de Octubre se podría reinterpretar este sistema mediante marquesinas o pérgolas metálicas ligeras y modulares, con columnas y vigas de acero protegidas frente a la corrosión y cubiertas transparentes o translúcidas de vidrio laminado de seguridad. Su implantación estratégica permitiría generar espacios protegidos para estancia, actividades comunitarias y apoyo al comercio temporal, proporcionando protección frente a la lluvia y radiación solar característica de Cuenca.

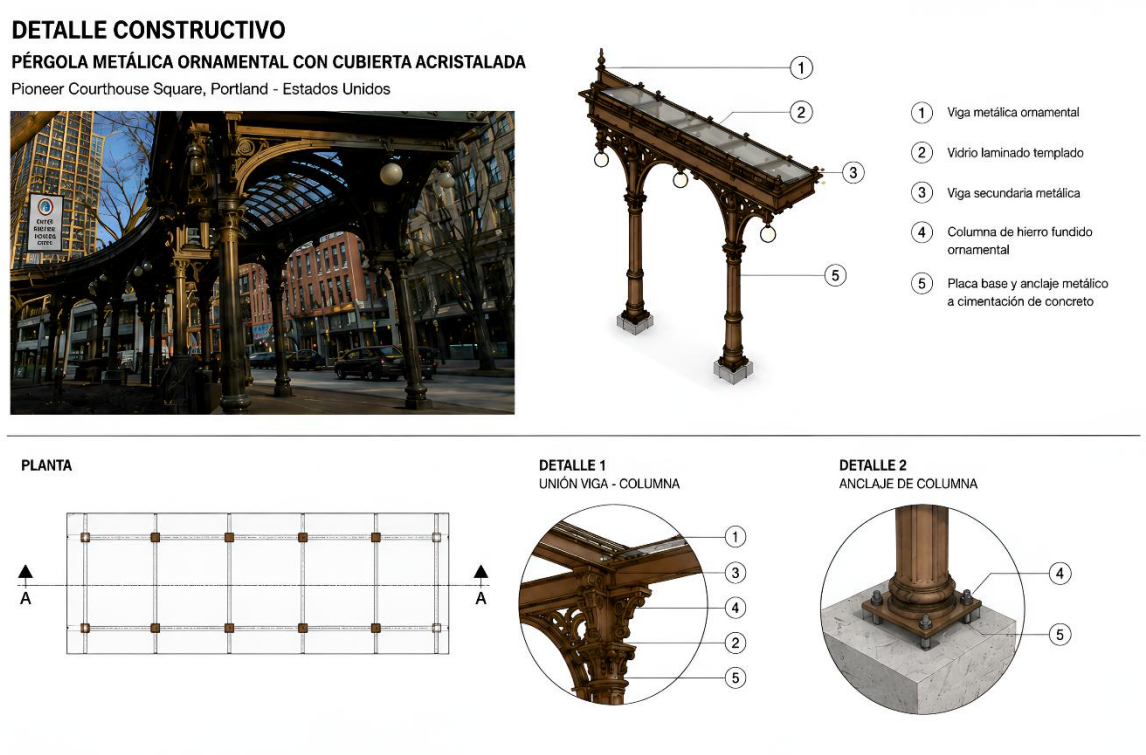


Figura 110: Pergola metálica con cubierta acristalada.

Fuente: Elaboración propia en base a Shiels Obletz Johnsen (s. f.).

- **Detalle constructivo de sistema de arborización sobre losa estructural de estacionamiento subterráneo:** El análisis muestra que la incorporación de vegetación sobre el subsuelo requiere un sistema que proteja la estructura inferior y permita el adecuado desarrollo de las especies vegetales. La solución se compone de una losa de hormigón armado impermeabilizada, barrera antirraíces, capa drenante, geotextil y sustrato vegetal, generando alcorques con profundidad suficiente para el crecimiento controlado de árboles y vegetación.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

En la Plaza 9 de Octubre se podría aplicar este sistema mediante alcorques estructurales sobre la losa del subsuelo, incorporando drenaje, impermeabilización y barreras antirraíces. Esto permitiría introducir arbolado de sombra compatible con el clima de Cuenca, mejorando el confort térmico, el paisaje y la infraestructura verde sin comprometer la estructura subterránea.

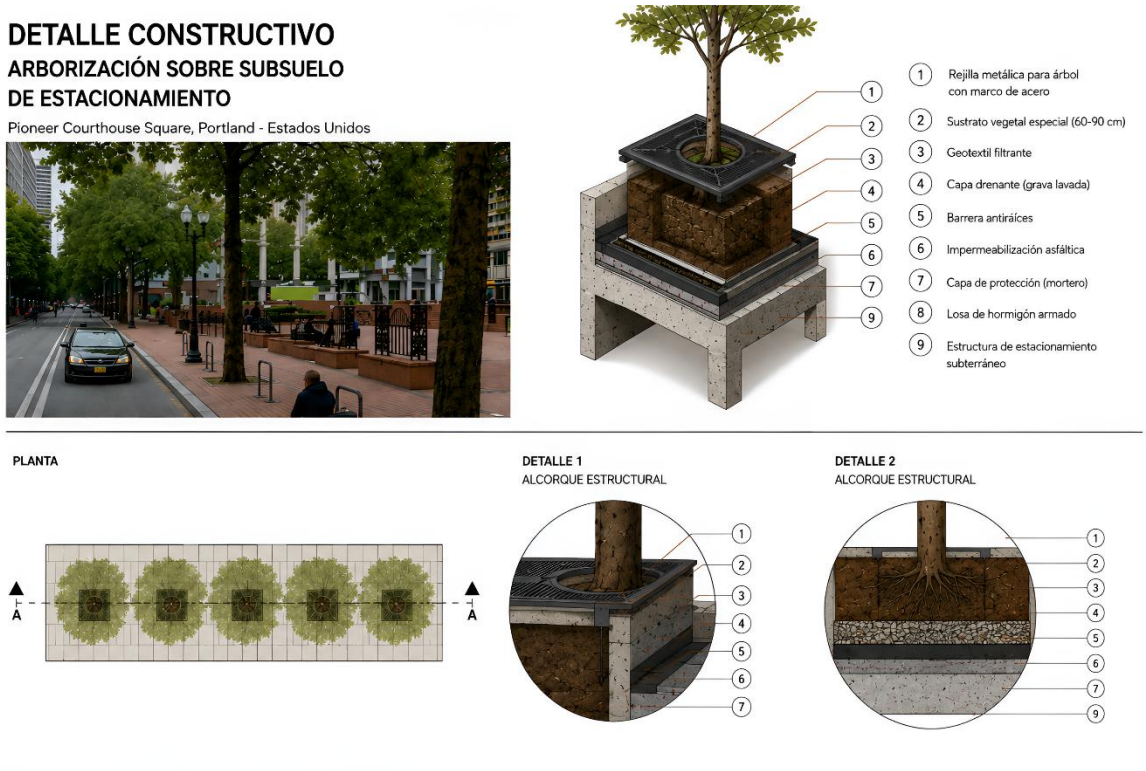


Figura 111: Detalle constructivo arborización sobre subsuelo.

Fuente: Elaboración propia en base a Shiels Obletz Johnsen (s. f.).

- **Detalle constructivo de graderío escalonado de hormigón armado con revestimiento de ladrillo:** El análisis muestra que los graderíos escalonados de Pioneer Courthouse Square funcionan como elementos de transición entre los distintos niveles de la plaza y, simultáneamente, como espacios informales de asiento y permanencia, el sistema constructivo se resuelve mediante una base estructural escalonada de hormigón armado revestida con ladrillo, manteniendo la continuidad material característica de la plaza y proporcionando una superficie resistente frente al uso intensivo y las condiciones exteriores.

¿Qué se podrá implementar en la Plaza 9 de Octubre?

En la Plaza 9 de Octubre se podría incorporar un sistema de graderíos escalonados de hormigón armado con acabado pétreo, dándole dinamismo a los sectores en donde se desee implementar áreas de estancia o encuentro en la rehabilitación de la plaza 9 de Octubre en el Centro Histórico de Cuenca. Estos elementos permitirían resolver cambios de nivel y, al mismo tiempo, generar espacios de descanso, encuentro y actividades culturales, aprovechando la propia configuración arquitectónica como mobiliario urbano.



Figura 112: Detalle constructivo de hormigón armado.

Fuente: Elaboración propia en base a Shiels Obletz Johnsen (s. f.).

a. Aspectos funcionales.

Pioneer Courthouse Square organiza su funcionamiento a partir de un amplio espacio cívico central, complementado por graderíos semicirculares, cambios de nivel y recorridos peatonales que articulan la plaza con las calles circundantes y el sistema de transporte público del centro de Portland, cuya configuración permite mantener un espacio flexible y multifuncional, capaz de albergar actividades cotidianas, encuentros ciudadanos, eventos culturales y diferentes usos temporales (Portland Parks & Recreation, 2026).

La Figura muestra, la organización presenta una clara diferenciación entre áreas públicas, semipúblicas y privadas. Las zonas públicas, representadas en verde, corresponden principalmente al espacio central y a sectores de libre circulación, las zonas semipúblicas, identificadas en beige, se concentran en espacios de transición, graderíos y áreas vinculadas a actividades específicas; mientras que las zonas privadas, señaladas en rosa, corresponden a establecimientos comerciales y espacios de servicio con acceso controlado, como los locales ubicados en sectores puntuales de la plaza.

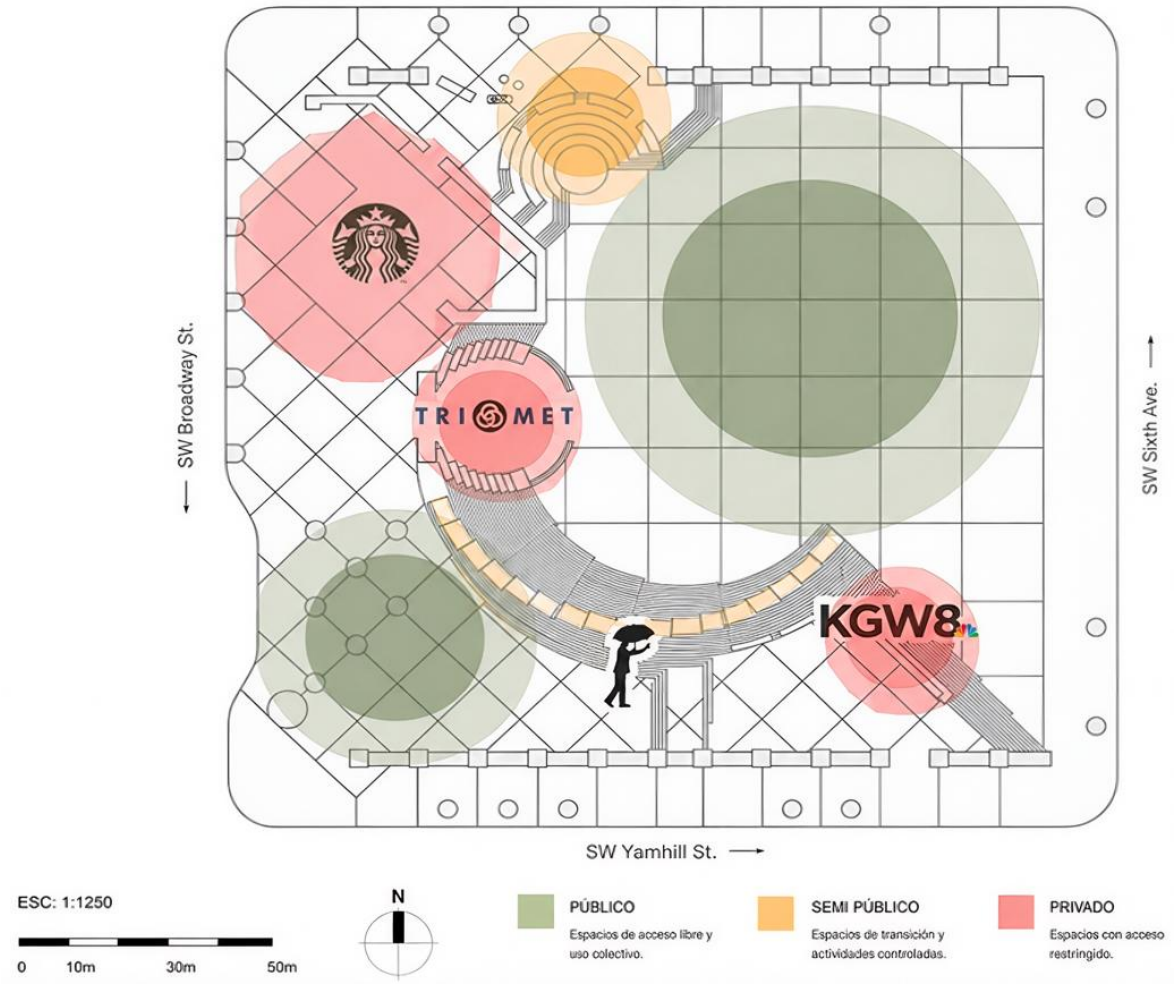


Figura 113: Áreas públicas, semipúblicas y privadas Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

b. Aspectos formales.

La configuración formal de Pioneer Courthouse Square se caracteriza por una composición geométrica predominantemente ortogonal que responde a la trama urbana del centro de Portland, incorporando en su interior elementos curvos que introducen variación y jerarquía espacial. El gran vacío cívico central constituye el elemento dominante de la composición, mientras que los graderíos semicirculares, cambios de nivel, recorridos diagonales y elementos construidos perimetrales conforman espacios secundarios de estancia y transición. Según Cullen (1961), plantea que la experiencia urbana se construye mediante secuencias visuales y cambios de perspectiva que permiten descubrir progresivamente los componentes del espacio urbano.

La Figura muestra que la plaza establece una clara jerarquía entre el vacío central multifuncional y los elementos que conforman sus bordes, donde los graderíos funcionan simultáneamente como transición topográfica, espacio de estancia y límite visual. La continuidad del pavimento de ladrillo refuerza la unidad formal del conjunto, mientras que el arbolado y las estructuras arquitectónicas introducen variaciones de escala, textura y sombra (Martin, 1983).

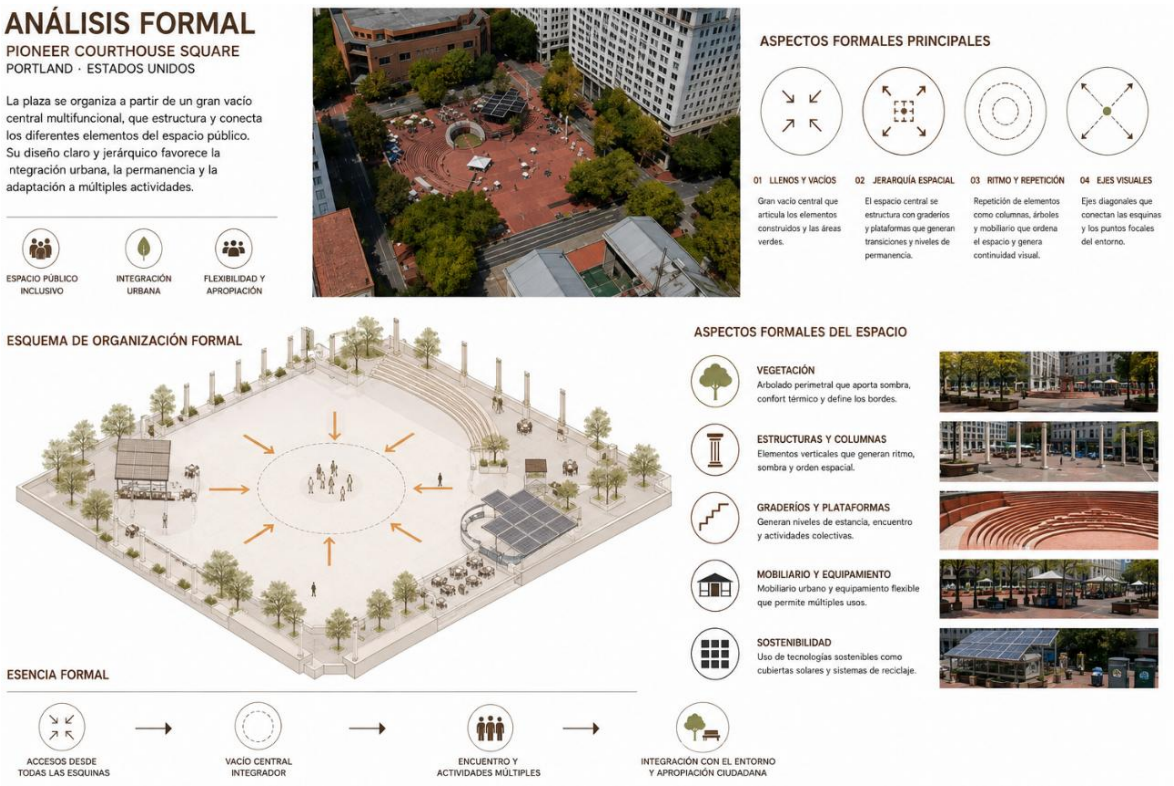


Figura 114: Aspectos formales Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

La Figura muestra, la relación entre la altura de las edificaciones perimetrales y el vacío central genera una sensación de contención, seguridad y escala urbana definida. A pesar de estar rodeada por edificios de gran altura, la amplitud de la plaza evita la sensación de encierro y favorece la permanencia, el encuentro social y la apropiación del espacio público. Según Gehl (2014), la calidad del espacio público depende en gran medida de la relación entre la escala de las edificaciones, la proporción del espacio abierto y la experiencia del peatón, cuando existe un equilibrio adecuado entre vacío urbano y elementos construidos se generan entornos, confortables y seguros.

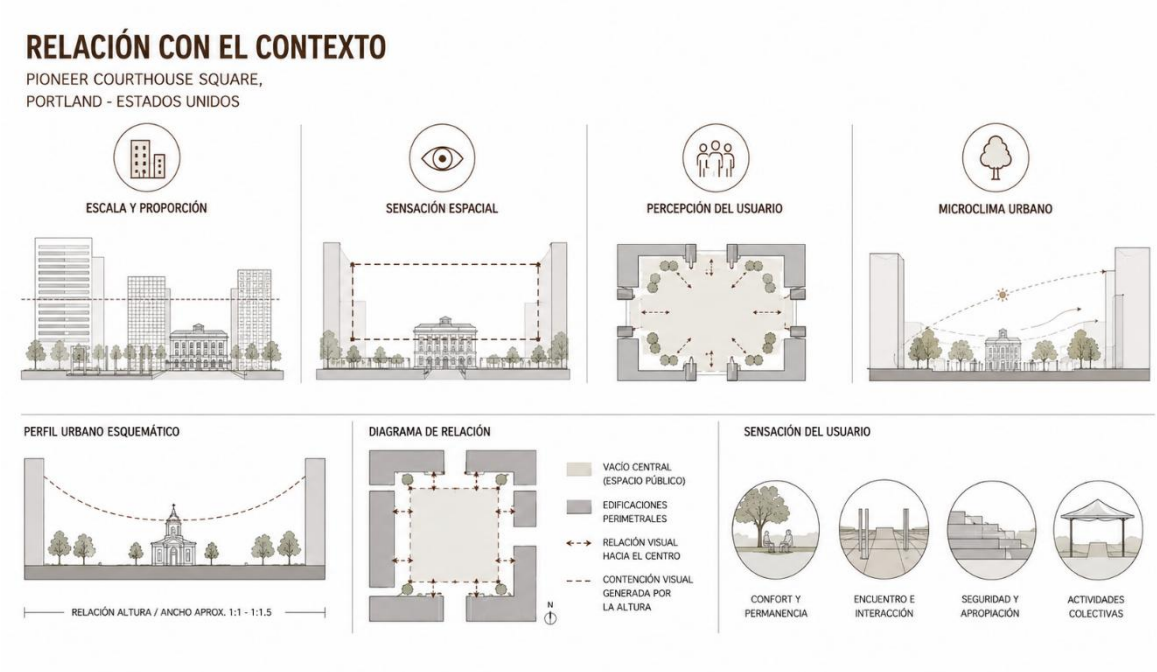


Figura 115: Relación con el contexto Plaza Pioneer Courthouse Square.

Fuente: Elaboración propia en base a Portland Parks & Recreation (2026).

3.5.4 Aportes del referente al proyecto de tesis.

- Preguntas a responder:

  ¿Qué se aprende de cada referente?

  ¿Qué estrategias son replicables?

  ¿Qué aspectos no son aplicables?

  ¿Cómo contribuyen a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre?

Caso 3

En la Figura se observa que Pioneer Courthouse Square aporta criterios de diseño aplicables a la Plaza Cívica 9 de Octubre, destacando la consolidación de un vacío cívico flexible, graderíos como espacios de estancia, recorridos peatonales integrados y áreas que favorecen la apropiación social, estas estrategias permiten fortalecer la accesibilidad, la permanencia y la multifuncionalidad del espacio público, manteniendo una organización clara y adaptable a diferentes actividades sin perder su identidad urbana.

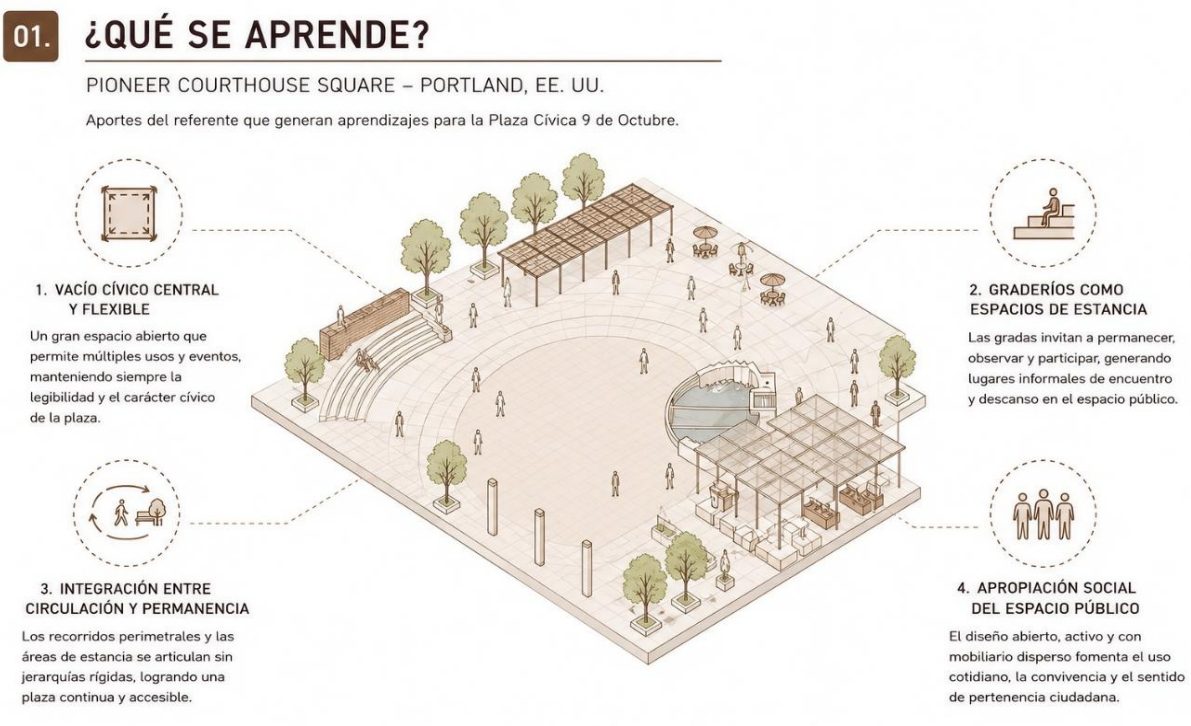


Figura 116: ¿Qué se aprende de la Plaza Pioneer Courthouse Square?

Fuente: Elaboración propia en base a PPS (2008).

En la Figura se observa la síntesis de las principales estrategias de Pioneer Courthouse Square se puede incorporar al proyecto de rehabilitación de la Plaza cívica 9 de Octubre. Destacan la conservación de un vacío central además de la incorporación de graderíos y zonas de estancia de igual manera cuenta con la organización de los mobiliarios de descanso y estancia en los bordes de la misma, la implementación de vegetación para mejorar el confort climático y la delimitación de recorridos peatonales continuos, también se plantea la ubicación de espacios temporales para actividades y comercio, asi favoreciendo una plaza as flexible, funcional y apropiada para el buen desarrollo de la sociedad sin afectar su identidad patrimonial.



Figura 117: ¿Qué estrategias son replicables de la Plaza Pioneer Courthouse Square?

Fuente: Elaboración propia en base a PPS (2008).

En la Figura se observa los aspectos del referente que no deben trasladarse de forma literal a la propuesta de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Se evidencia que los grandes graderíos, el predominio de superficies duras y la configuración completamente abierta requieren adaptarse a las condiciones urbanas, ambientales y patrimoniales de Cuenca.

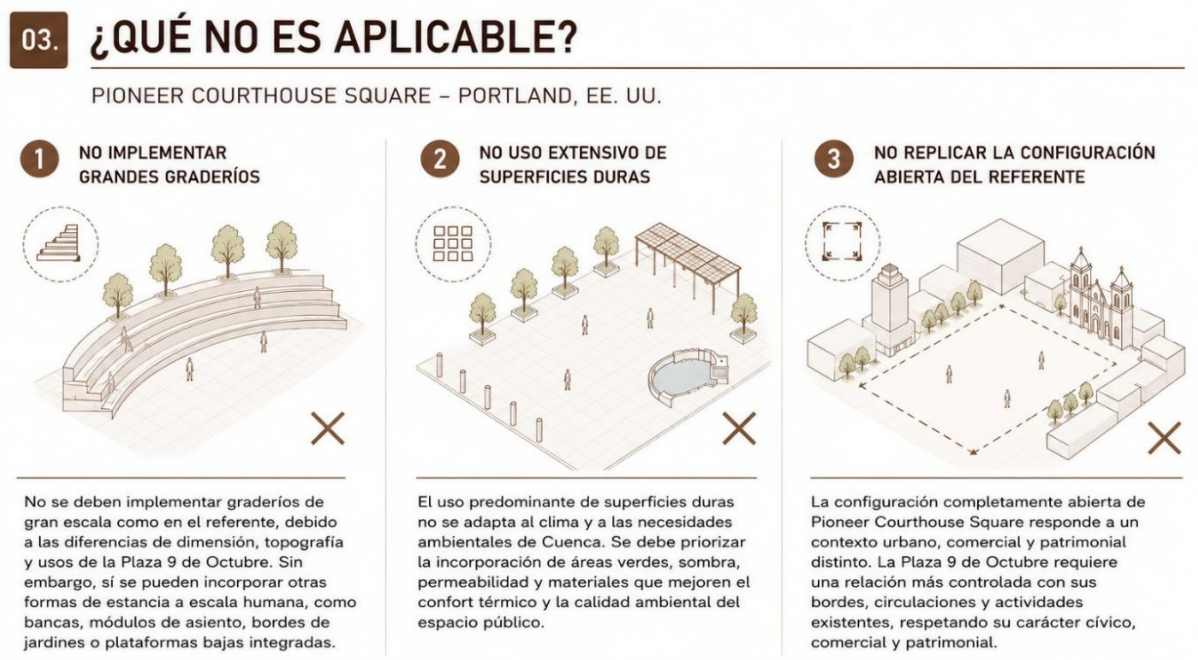


Figura 118: ¿Qué estrategias no son replicables de la Plaza Pioneer Courthouse Square?

Fuente: Elaboración propia en base a PPS (2008).

En la figura se observan las principales estrategias que el referente Pioneer Courthouse Square aporta para la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Los diagramas evidencian la importancia de conservar un vacío central, organizar el comercio temporal en sectores definidos, incorporar vegetación y mobiliario en el perímetro, fortalecer los recorridos peatonales accesibles y generar espacios de estancia flexibles. Estas estrategias constituyen criterios aplicables para mejorar el orden, la funcionalidad y la apropiación social del espacio público, respetando el contexto histórico y las dinámicas urbanas del sector..



Figura 119: ¿Cómo aporta a la Plaza 9 de Octubre?

Fuente: Elaboración propia en base a PPS (2008).

Tabla 2: *Comparativa casos de estudio.*

Criterio	**Plaza de la Reina (Valencia, España)**	**Plaza Huerto San Agustín (Quito, Ecuador)**	**Pioneer Courthouse Square (Portland, EE. UU.)**	**Aplicabilidad**	**Limitación**	**Transferencia a la Plaza Cívica 9 de Octubre**
Movilidad	Prioriza la circulación peatonal mediante una plataforma continua y recorridos accesibles.	Resuelve los desniveles mediante terrazas, rampas y graderíos que articulan los recorridos peatonales.	Articula recorridos perimetrales con un espacio central libre y accesible.	Alta, por la importancia de mantener recorridos peatonales continuos y accesibles.	Las condiciones topográficas y de movilidad de los referentes difieren de las existentes en la plaza.	Mantener recorridos continuos y accesibles, articulados con los accesos existentes y sin interferencias con las actividades.
Espacio público	Organiza áreas de	Integra espacios de	Utiliza un espacio	Alta, por la	La configuración	Conservar un espacio

	encuentro, estancia y circulación dentro de un espacio abierto.	permanencia, áreas verdes y recorridos mediante plataformas escalonadas.	central multifuncional complementado por áreas de estancia y encuentro.	necesidad de combinar circulación, permanencia y actividades dentro del espacio público.	espacial y escala de cada referente responden a contextos urbanos diferentes.	central flexible y complementar sus bordes con zonas de permanencia, encuentro y descanso.
Materialidad	Emplea pavimentos continuos, mobiliario y elementos contemporáneos integrados al contexto patrimonial.	Utiliza piedra, hormigón, acero corten, vidrio y vegetación para integrarse al entorno histórico.	Combina pavimentos resistentes y elementos de mobiliario adecuados al uso intensivo del espacio público.	Media-alta, debido a la posibilidad de adoptar criterios de durabilidad e integración contextual.	Los materiales no pueden trasladarse literalmente por diferencias climáticas, constructivas y patrimoniales.	Seleccionar materiales resistentes, de fácil mantenimiento y compatibles con el carácter histórico del entorno.
Actividades	Incorpora espacios destinados al encuentro, descanso, recreación y actividades urbanas.	Integra actividades recreativas, culturales y de contemplación relacionadas con el patrimonio.	Favorece eventos, encuentros ciudadanos y actividades temporales mediante un espacio flexible.	Alta, por la diversidad de actividades existentes y potenciales en la Plaza 9 de Octubre.	La intensidad y el tipo de actividades de los referentes.	Incorporar espacios flexibles para actividades culturales, sociales y comerciales.
Regeneración urbana	Recupera un espacio anteriormente condicionado por el tránsito y fortalece su función como espacio público.	Recupera un vacío urbano histórico y mejora su relación con el contexto patrimonial.	Transforma un antiguo estacionamiento en una plaza cívica destinada al encuentro y la actividad urbana.	Alta, debido a que los tres casos muestran procesos de recuperación y fortalecimiento del espacio público.	Las estrategias de regeneración dependen de las condiciones físicas, sociales y patrimoniales específicas de cada contexto.	Rehabilitar la plaza mediante la reorganización de usos, fortalecimiento de la permanencia y mejora de su función urbana y social.
Imagen urbana	Fortalece la relación entre el espacio público y los hitos patrimoniales mediante una intervención contemporánea.	Articula arquitectura contemporánea, espacio público y patrimonio histórico.	Consolida una imagen reconocible mediante elementos de estancia, organización espacial.	Alta, por la importancia de fortalecer la identidad de la plaza dentro del Centro Histórico.	Los elementos formales e identitarios de cada referente pertenecen a contextos.	Fortalecer la identidad de la Plaza 9 de Octubre mediante una intervención contemporánea.

Fuente: *Elaboración propia.*

4. CAPÍTULO IV

4.1 Análisis urbano y diagnóstico integral del área de intervención

El diagnóstico integral del área de intervención se desarrolló mediante un enfoque mixto, con predominio descriptivo-analítico. La dimensión cualitativa incorporó observación directa, registro fotográfico, análisis perceptual y lectura urbana; mientras que la dimensión cuantitativa incluyó levantamiento cartográfico, medición de determinadas variables físicas y procesamiento descriptivo de la encuesta. La integración de ambas fuentes permitió contrastar las condiciones observadas con la percepción de los usuarios. La investigación se orientó a la recopilación, análisis e interpretación de información relacionada con las condiciones urbanas y arquitectónicas del sector. Posteriormente, la información recopilada fue sistematizada mediante una matriz de criterios urbanos de análisis, permitiendo establecer las principales problemáticas, potencialidades y condicionantes del área de estudio. La utilización de diversas fuentes de información permite desarrollar un diagnóstico sustentado y evitar que la interpretación del espacio urbano dependa exclusivamente de la observación visual (Hernández-Sampieri y Mendoza Torres, 2018).

El levantamiento de información se complementó mediante trabajo de campo realizado en tres recorridos al área de estudio, efectuados durante una misma semana: lunes 10/08/2026, de 08:00 a 10:00; miércoles 12/08/2026, de 12:00 a 14:00; y viernes 14/08/2026, de 16:00 a 18:00. Cada recorrido tuvo una duración de dos horas y estuvo orientado al reconocimiento de las variaciones temporales de los flujos peatonales y vehiculares, las actividades comerciales, los patrones de permanencia, la ocupación del espacio público y las condiciones de seguridad. Asimismo, se realizaron registros fotográficos, observación directa, encuestas y acercamientos con usuarios y actores presentes en el sector. Las personas registradas fotográficamente otorgaron su consentimiento para la toma y utilización de las imágenes con fines exclusivamente académicos dentro de la presente investigación. La información obtenida fue contrastada con fuentes documentales, cartográficas y bibliográficas, permitiendo relacionar las condiciones observadas en campo con las características urbanas, arquitectónicas y territoriales del área de intervención (Gehl y Svarre, 2013).

El diagnóstico integral comprende siete dimensiones interrelacionadas: física, funcional, ambiental, social, perceptual, paisajística y de movilidad. La dimensión física aborda las características espaciales, morfológicas y materiales del entorno; la funcional considera los usos, actividades y condiciones de funcionamiento del espacio público; la ambiental analiza las condiciones de sol, viento, vegetación, ruido y de confort; la social estudia las dinámicas de uso, apropiación e interacción de los usuarios; la perceptual

considera la experiencia y percepción de seguridad, movimiento/quietud y sensaciones; la paisajística aborda la imagen del lugar con sus visuales, frentes, continuidad e identidad; y la dimensión de movilidad analiza los desplazamientos, flujos, accesibilidad y relaciones entre los diferentes modos de transporte. La articulación de estas dimensiones permite comprender el área de intervención como un sistema de relaciones entre componentes físicos, sociales y ambientales (ONU-Hábitat, 2020).

Para orientar el análisis metodológico se consideraron referentes teóricos con funciones diferenciadas. Martínez Beltrán (2018) permitió interpretar la configuración del lugar a partir de su contexto, estructura, forma y relaciones espaciales. Carmona et al. (2010) aportaron criterios para analizar el funcionamiento y la calidad del espacio público, particularmente en relación con la funcionalidad, accesibilidad, seguridad y confort. Gehl (2010) contribuyó al análisis de la relación entre las actividades humanas y las condiciones del espacio público. Por su parte, Lynch (1960) permitió reconocer la imagen y legibilidad urbana mediante el análisis de sendas, bordes, barrios, nodos e hitos. Finalmente, Gallardo Frías (2014) y Norberg-Schulz (1979) aportaron criterios para interpretar la percepción e identidad del lugar, considerando aspectos relacionados con el movimiento, la permanencia y la experiencia del espacio. La articulación de estos referentes permitió abordar el área de intervención desde perspectivas complementarias y establecer criterios para el diagnóstico urbano.

A partir de las dimensiones, variables e indicadores definidos, se desarrolló el análisis cartográfico, mapas temáticos, registros fotográficos y representaciones gráficas que permitieron identificar las características y relaciones existentes en el área de intervención. Posteriormente, los resultados fueron organizados mediante matrices comparativas y criterios de análisis urbano, con el propósito de relacionar las diferentes variables y jerarquizar los hallazgos obtenidos. Este procedimiento reconoció las principales problemáticas, potencialidades y condicionantes de la Plaza Cívica 9 de Octubre y su entorno inmediato, constituyendo una base para la definición de criterios y estrategias de intervención.

Como resultado de este capítulo se obtuvo un diagnóstico urbano integral de la Plaza Cívica 9 de Octubre, en el que se sintetizaron las condiciones físicas, funcionales, ambientales, sociales, perceptuales, paisajísticas y de movilidad identificadas durante el proceso de observación y análisis de información. Este diagnóstico permitió establecer los criterios de diseño y lineamientos de intervención que orientaron la propuesta arquitectónica de regeneración de la Plaza Cívica 9 de Octubre, procurando responder a las problemáticas identificadas y potenciando las condiciones favorables del lugar.

4.2 Metodología de análisis del sitio

Para el desarrollo del análisis urbano y diagnóstico integral de la Plaza Cívica 9 de Octubre se emplea una metodología que integra enfoques cualitativos y cuantitativos, orientados a comprender las condiciones del espacio público y su relación con el entorno urbano. El análisis consideró las dimensiones física, funcional, ambiental, social, perceptual, paisajística y de movilidad, permitiendo relacionar las características del espacio construido con las condiciones ambientales, las actividades desarrolladas y las formas de uso y apropiación por parte de los usuarios.

Como primer referente se consideró a (Martínez Beltrán, 2018), cuyos aportes permiten orientar el reconocimiento de las condiciones del lugar y su relación con el contexto urbano. Desde este enfoque se analizaron aspectos relacionados con la configuración espacial, la estructura urbana, la forma, las relaciones entre llenos y vacíos y la conexión del área de intervención con las edificaciones y espacios públicos del entorno. Su aplicación permitió identificar las características que condicionan el funcionamiento actual de la Plaza Cívica 9 de Octubre y aquellos elementos que pueden ser potenciados mediante la intervención.

Complementariamente, se incorporó el enfoque de (Lynch, 1960) para analizar la imagen y legibilidad urbana mediante la identificación de sendas, bordes, barrios, nodos e hitos. Estos elementos permiten reconocer las principales relaciones de orientación, conexión y referencia presentes en el sector, así como posibles barreras que afectan la integración de la plaza con su entorno. De esta manera, el análisis permite comprender cómo el área de intervención se estructura y es reconocida dentro del contexto urbano.

Se consideraron los aportes de (Gallardo Frías, 2014) y (Norberg-Schulz, 1979) para interpretar la experiencia y percepción del lugar a partir de la relación entre el espacio, el usuario y su contexto. Este enfoque permitió abordar aspectos como el Genius Loci o espíritu del lugar, el movimiento y la quietud, la percepción sensorial y el carácter del espacio, reconociendo las cualidades que contribuyen a la identidad de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Su aplicación identificó cómo las características físicas y ambientales del espacio influyen en la experiencia de los usuarios y en las formas de apropiación del lugar.

Se integraron los criterios de (Carmona et al., 2010) y (Gehl, 2010) para valorar las condiciones de funcionamiento y calidad del espacio público, considerando aspectos relacionados con la funcionalidad, accesibilidad, seguridad, confort y actividades urbanas. La aplicación de estos enfoques se complementó con técnicas de observación directa, levantamiento fotográfico, análisis cartográfico y planimétrico, revisión documental,

encuestas y recorridos de campo realizados en diferentes horarios. La información obtenida mediante estas fuentes fue contrastada y organizada mediante variables e indicadores correspondientes a las dimensiones de análisis.

La integración de los referentes y de la información recopilada permitió sistematizar los resultados mediante una matriz de diagnóstico multicriterio, con el propósito de relacionar y jerarquizar los hallazgos obtenidos. Este procedimiento identificó las principales problemáticas, potencialidades y condicionantes de la Plaza Cívica 9 de Octubre y su entorno inmediato, estableciendo una base objetiva para definir los criterios y lineamientos de diseño que orientarán la propuesta arquitectónica de regeneración del espacio público.

Tabla 3: *Matriz multicriterio de diagnóstico.*

Dimensión	**Análisis**	**Fuente/Instrumento**	**Diagnóstico**	**Implicación en la propuesta.**
Física	Configuración espacial, estructura, forma, trama urbana, manzanas, parcelas, edificaciones y relación con el entorno.	Ficha de observación directa + análisis documental sustentado en (Martínez Beltrán, 2018)	El entorno de la Plaza Cívica 9 de Octubre presenta una trama consolidada, regular y guarda relación directa con el Mercado y el tejido edificado. Condiciones como el estado de mantenimiento de los elementos requieren mejoras.	Identificación de la configuración de la trama urbana y de las relaciones espaciales existentes como insumo para la definición posterior de criterios de intervención.
Funcional	Usos de la trama urbana, actividades comerciales, recorridos, permanencia y relación con el Mercado 9 de Octubre.	Ficha de observación directa + encuesta de percepción + análisis documental sustentado en (Carmona, Tiesdell, Heath, & Oc, 2010); (Gehl, Ciudades para la gente, 2010)	La actividad frecuente es el comercio local y en el mercado, los recorridos de concentran en las calles Sangurima y Mariscal Lamar, predominan actividades de paso y compra sobre permanencia.	Identificación de las relaciones entre actividad comercial, recorridos y permanencia como base para establecer criterios de organización funcional del espacio.

Ambiental	Iluminación, vegetación, sombra, confort térmico y condiciones ambientales de la plaza.	Ficha de observación directa + encuesta de percepción + análisis documental sustentado en (Carmona, Tiesdell, Heath, & Oc, 2010); (Gehl, Ciudades para la gente, 2010)	Existe necesidad de mayor iluminación, vegetación protectora y sombra. Esto incide en el confort y la permanencia de los usuarios.	Identificación de las condiciones de iluminación, ventilación, vegetación, sombra y confort ambiental como base para establecer criterios de intervención ambiental.
Social	Usuarios, actividades, interacción, encuentro y necesidades de la población.	Ficha de observación directa + encuesta de percepción + análisis documental sustentado en (Gallardo Frías, 2014); (Gehl, Ciudades para la gente, 2010)	La plaza funciona como espacio de circulación, encuentro e intercambio en actividades comerciales, los usuarios perciben inseguridad, poca iluminación, mal estado del mobiliario y poco mantenimiento. Se observa un mal mantenimiento de la plaza y problemas asociados al comercio informal desorganizado.	Identificación de las dinámicas de encuentro, comercio, permanencia y apropiación del espacio como base para establecer criterios de organización social y funcional.
Perceptual	Sendas, bordes, nodos, hitos, legibilidad, orientación y reconocimiento del espacio.	Ficha de observación directa + análisis documental sustentado en (Lynch, La imagen de la ciudad, 1960); (Gallardo Frías, 2014)	El Mercado 9 de Octubre y la Plaza Cívica constituyen hitos dentro de la estructura urbana con valor histórico y cultural. Las sendas principales y el eje del tranvía favorecen la orientación y los nodos promueven	Identificación de sendas, bordes, nodos, hitos y condiciones de legibilidad y orientación como base para establecer criterios de organización y percepción del espacio urbano.

			recorridos y actividad comercial.	
Paisajística	Imagen urbana, relación llenos y vacíos, espacio abierto, vegetación, fachadas y percepción del entorno.	Ficha de observación directa + registro fotográfico + análisis documental sustentado en (Martínez Beltrán, 2018); (Norberg-Schulz, 1979)	La plaza tiene relación directa con el tejido histórico y comercial del sector, sin embargo la condición actual de poca vegetación, mobiliario, fachadas y espacios de permanencia limitan la imagen urbana y el paisaje cotidiano.	Identificación de la vegetación existente, las condiciones de sombra y su relación con el mobiliario, las áreas de estancia y la imagen urbana como base para establecer criterios paisajísticos.
Movilidad	Accesibilidad, circulación peatonal y vehicular, vías principales y secundarias, tranvía obstáculos, normativa de accesibilidad universal.	Ficha de observación directa + análisis normativo y documental sustentado en (Carmona, Tiesdell, Heath, & Oc, 2010); (Gehl, Ciudades para la gente, 2010); (Lynch, La imagen de la ciudad, 1960); (INEN, 2016); (NEC , 2019)	Existe articulación entre recorridos peatonales y de transporte en el entorno inmediato. Pero hay discontinuidad, obstáculos y condiciones de accesibilidad que afectan la comodidad de los desplazamientos, para usuarios con movilidad reducida.	Identificación de las condiciones de accesibilidad, continuidad de los recorridos, obstáculos y relación entre la movilidad peatonal, vehicular y el transporte público como base para establecer criterios de intervención.

Fuente: *Elaboración propia.*

El diagnóstico urbano de la Plaza Cívica 9 de Octubre esta en un entorno consolidado de alta conectividad y actividad comercial, convergen varios recorridos peatonales, actividades de compra y venta, los elementos de la imagen urbana se pueden mejorar y esto crearía más permanencia.

Las condiciones físicas, ambientales, funcionales y de movilidad limitan la calidad del espacio público y la permanencia de los usuarios. La observación directa y la encuesta de percepción indican necesidades de mejoramiento del sector, en accesibilidad, seguridad, iluminación, organización del espacio y mantenimiento. Esto con el fin de fortalecer la imagen urbana del espacio, la permanencia y el encuentro, la percepción de seguridad e incrementar el confort ambiental.

4.3 Desarrollo del análisis de sitio de la Plaza 9 de Octubre

4.3.1 Dimensión Física

a. Ubicación y delimitación del área de estudio

La delimitación del área de estudio responde a criterios funcionales, urbanos y perceptuales, considerando la influencia directa que ejerce la Plaza Cívica 9 de Octubre sobre las actividades comerciales, institucionales, culturales y de movilidad desarrolladas en su entorno.

El polígono incorpora los espacios que mantienen una relación física y funcional permanente con la plaza, permitiendo analizar no solo el espacio público objeto de intervención, sino también las condiciones urbanas que inciden directamente en su funcionamiento y apropiación.



Figura 120: Ubicación del área de estudio Ecuador-Azuay-Cuenca.

Fuente: Elaboración propia.

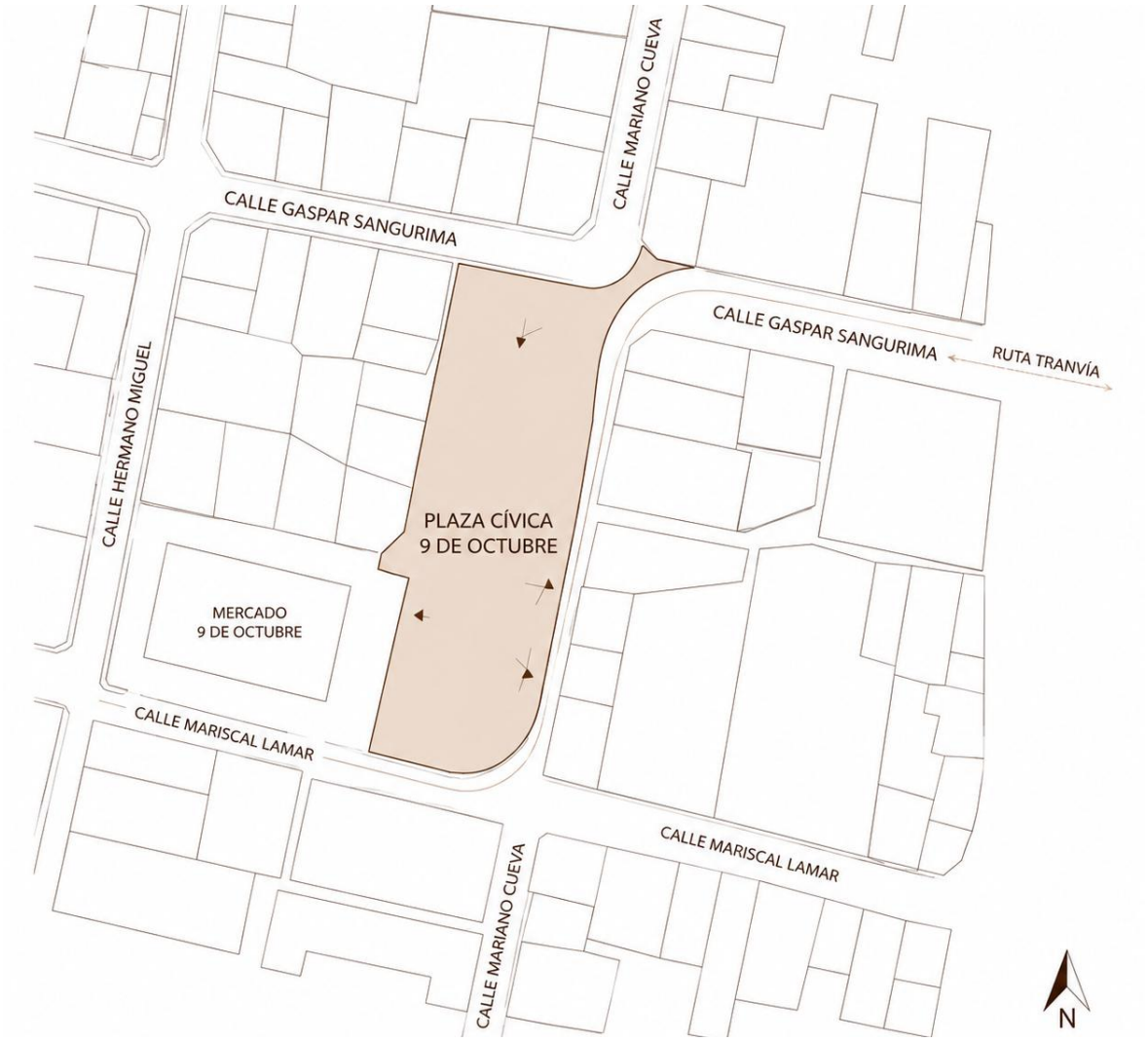


Figura 121: Ubicación Cuenca, área de intervención Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

La siguiente Figura presenta la delimitación del área de influencia de la Plaza Cívica 9 de Octubre, establecida a partir de un radio de 500 metros que equivale a un recorrido peatonal de 10 minutos a velocidad media, ajustándola posteriormente según barreras, estructura vial y equipamientos.

Esta delimitación permite identificar la relación de la plaza con su entorno inmediato, los principales equipamientos y las dinámicas urbanas presentes en el sector, facilitando la comprensión del alcance espacial de la intervención y su vínculo con las actividades comerciales, sociales y de movilidad que caracterizan esta zona de la ciudad.



Figura 122: Delimitación de área de influencia del predio de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

La rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre constituiría una oportunidad para revitalizar un espacio público de la estructura urbana de Cuenca. Su posición respecto al Mercado 9 de Octubre evidencia la importancia estratégica del espacio.



Figura 123: Área de intervención Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

b. Contexto histórico y memoria urbana del lugar

Para comprender la identidad del lugar se analizan las principales transformaciones históricas del barrio 9 de Octubre y los elementos que forman parte de su memoria urbana. Este análisis se complementa con la lectura del Genius Loci planteada por Norberg-Schulz (1979), con el propósito de reconocer los atributos físicos, culturales y simbólicos que han contribuido a configurar el carácter de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

La Figura muestra una vista histórica del Mercado 9 de Octubre y su espacio exterior, evidenciando la configuración original de la plaza como un área abierta destinada a actividades comerciales, circulación y estacionamiento de vehículos. La imagen permite reconocer la relación directa entre el mercado y el espacio público, así como las dinámicas urbanas que caracterizaban este sector de Cuenca en aquella época.

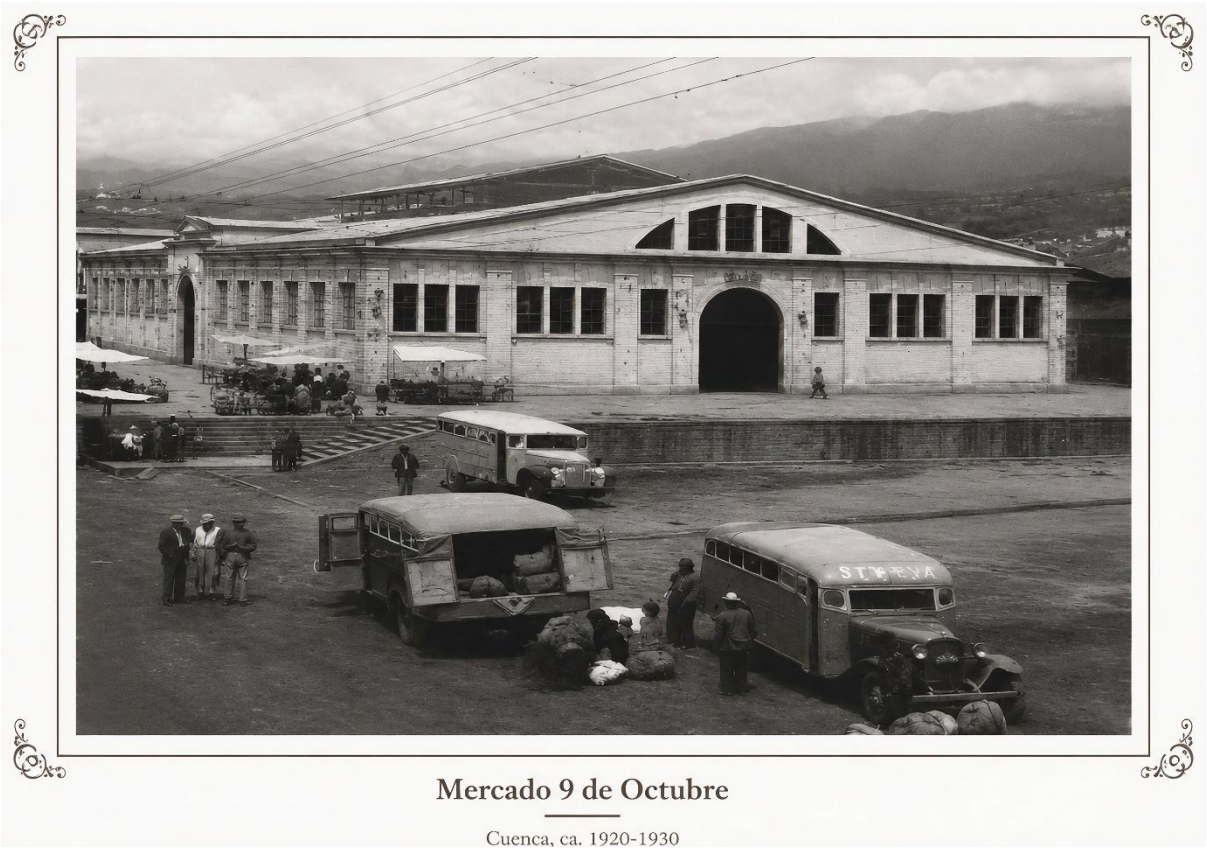


Figura 124: Ilustración Mercado-Plaza 9 de octubre 1920-1930.

Fuente: INPC (1943).

A través de sus posteriores transformaciones, el entorno del Mercado 9 de Octubre ha mantenido su importancia dentro de la dinámica del Centro Histórico de Cuenca. Aunque las condiciones físicas y los modos de ocupación del espacio han cambiado, la actividad comercial continúa siendo uno de los principales elementos que caracterizan al sector. La memoria urbana del lugar no depende únicamente de la permanencia de sus edificaciones,

sino también de las prácticas cotidianas, recorridos, encuentros e intercambios sociales que se han desarrollado alrededor del mercado.

c. Historia del barrio 9 de Octubre

La evolución del barrio 9 de Octubre en Cuenca revela procesos urbanos, sociales y económicos que han moldeado su identidad actual. Este barrio se convirtió en un núcleo comercial clave debido a la instalación de equipamientos y el Mercado 9 de Octubre, lo que impulsó la economía y atrajo a diversos usuarios. Sin embargo, su crecimiento ha generado problemas como la ocupación del espacio público y la congestión. Actualmente, el barrio es fundamental en la estructura urbana de Cuenca, destacándose por su diversidad de usos y su papel en la vida económica y social de la ciudad (Tómmerbakk Sorensen, 2022).



Figura 125: Línea de tiempo histórica del barrio 9 de octubre.

Fuente: Elaboración propia en base al documento De San Agustín y Surrupamba al barrio Nueve de Octubre (Tómmerbakk Sorensen, 2022).

El actual barrio 9 de Octubre es el resultado de un proceso histórico de transformación urbana que tuvo sus orígenes en los sectores de San Agustín y Surrupamba. La consolidación del Mercado Nueve de Octubre y el crecimiento comercial del área contribuyeron a definir su identidad y relevancia dentro de la estructura urbana de Cuenca (Tómmerbakk Sorensen, 2022).

d. Plaza Cívica 9 de Octubre

La Plaza Cívica 9 de Octubre constituye un espacio público representativo del barrio y mantiene una relación directa con el Mercado 9 de Octubre, cuya actividad comercial ha contribuido a consolidar el sector como un importante punto de concentración de actividades y usuarios. Su ubicación favorece la articulación entre las dinámicas comerciales, los recorridos peatonales y las actividades cotidianas del entorno.

La proximidad entre la plaza y el mercado genera una relación funcional caracterizada por la circulación, el encuentro y la permanencia de comerciantes, residentes y visitantes. Esta condición convierte a la plaza en un espacio de conexión dentro del barrio, cuya configuración actual responde a las dinámicas urbanas y comerciales desarrolladas históricamente en el sector.

Desde la perspectiva de Rossi (1982), la permanencia del espacio y su relación con actividades cotidianas sobrevive a los cambios a lo largo del tiempo, determinados elementos urbanos como calles y edificios contribuyen a la memoria colectiva e identidad de un lugar. Basado en las Memorias de la ciudad que Tómmerbakk Sorensen (2022) recopilo para el GAD Municipal de Cuenca, la Plaza Cívica 9 de Octubre es parte de la historia de la ciudad y constituye un elemento significativo dentro de la memoria urbana del barrio, cuyo análisis permitirá comprender su función actual y establecer criterios para su posterior rehabilitación y regeneración urbana y social.

e. Caracterización del entorno

La caracterización del entorno urbano permite comprender la configuración del área de intervención mediante tres componentes diferenciados: estructura urbana, morfología urbana y tejido urbano. La estructura urbana analiza la relación del sector con la ciudad; la morfología aborda la configuración de la trama, las manzanas y las parcelas; y el tejido urbano estudia la continuidad edificatoria y las formas de ocupación del suelo. El análisis conjunto de estos componentes permite comprender las condiciones físicas del entorno y su incidencia en el funcionamiento de la Plaza Cívica 9 de Octubre (Rossi, 1982; Panerai et al., 1983). La matriz permitió medir que aspectos se analizarán a continuación en cada componente mencionado.

Tabla 4: *Matriz de componentes para caracterización del entorno.*

Componente	Aspectos analizados	Caracterización obtenida	Producto gráfico
Estructura urbana	Relación con el Centro Histórico, barrio 9 de Octubre, Mercado 9 de	La plaza por su contenido histórico que ha evolucionado con la ciudad	Mapa de estructura y área de influencia.

	Octubre, vías, espacios públicos y equipamientos.	forma parte de la estructura urbana consolidada de Cuenca y tiene relación funcional con el Mercado 9 de Octubre, vías y espacios públicos de su entorno.	
Morfología urbana	Trama urbana, manzanas, parcelas y relación con la red vial.	La trama es predominante regular y ortogonal, con manzanas y parcelas relacionadas a través de la red vial. Esta distribución crea recorridos directos entre los espacios del sector.	Mapa de trama, manzanas y parcelas.
Tejido urbano	Continuidad edificatoria, ocupación del suelo y espacios abiertos, características de las edificaciones.	Se identifica un uso y ocupación consolidada del suelo y continuidad edificatoria, los frentes urbanos están definidos. Los espacios abiertos se encuentran en la Plaza Cívica 9 de Octubre y espacios públicos circundantes. Las edificaciones fluctúan entre 1 y 3 plantas, centrados más en comercio y servicios, luego viviendas y oficinas.	Mapa de llenos y vacíos, de características y análisis de tramos.

Fuente: Elaboración propia.

f. Estructura urbana

El área de intervención forma parte de la estructura urbana consolidada de Cuenca y mantiene una relación directa con el Centro Histórico y el barrio 9 de Octubre. Su ubicación próxima al Mercado 9 de Octubre, junto con la presencia de vías, espacios públicos y equipamientos, establece relaciones funcionales con diferentes sectores de la ciudad. Esta posición permite que la Plaza Cívica 9 de Octubre participe en una red urbana caracterizada por actividades comerciales, recorridos peatonales y concentración de usuarios, reforzando su importancia dentro del contexto inmediato.

g. Morfología urbana

La morfología urbana del área de estudio presenta una trama predominantemente regular y ortogonal, conformada por manzanas y parcelas en un radio de 500m que

mantienen una relación definida con la red vial. Esta configuración responde a la estructura urbana consolidada del sector y permite establecer recorridos directos de 4 a 10 minutos entre sus diferentes espacios. Para valorar su conectividad se consideran 5 intersecciones cada 500 metros lineales, la continuidad de las vías y su jerarquía, elementos que permiten identificar las condiciones de conexión del área y su incidencia sobre la movilidad peatonal y el funcionamiento de la Plaza Cívica 9 de Octubre que consta de 1 cuadra dividida en 4 tramos para su análisis. La Plaza cuenta con 3 vías de acceso mixta, vehicular y peatonal, la calle Mariscal Lamar, la calle Gaspar Sangurima y la calle Mariano Cueva y un acceso peatonal el Pasaje de la Plaza Rotary. La disposición de las manzanas y parcelas, por tanto, constituye un componente relevante para comprender la accesibilidad y las relaciones espaciales del sector (Panerai et al., 1983); (Southworth, 2005).

h. Tejido urbano.

El tejido urbano del área de estudio se caracteriza por una ocupación consolidada del suelo y una continuidad significativa de las edificaciones. Las construcciones conforman frentes urbanos definidos hacia las vías, mientras que los espacios abiertos se concentran principalmente en la Plaza Cívica 9 de Octubre y otros espacios públicos del sector. Esta configuración evidencia una ocupación intensiva de las parcelas y una limitada presencia de vacíos urbanos, condiciones que determinan la relación entre el espacio construido y el espacio público y que permiten comprender las características actuales del entorno urbano (Moudon, Urban morphology as an emerging interdisciplinary field, 1997).

i. Trama urbana, llenos y vacíos

La trama urbana del área de estudio corresponde a una cuadrícula regular de tipo damero, caracterizada por calles que se interceptan predominantemente de manera perpendicular y conforman manzanas de geometría regular. Esta configuración, asociada al proceso histórico de consolidación urbana de Cuenca, establece una estructura continua de calles e intersecciones que facilita la conexión entre los diferentes sectores y permite recorridos directos hacia la Plaza Cívica 9 de Octubre. Según Panerai et al. (1983), la relación entre la trama y la configuración de llenos y vacíos evidencia una ocupación predominantemente edificada de las manzanas, mientras que la plaza constituye uno de los principales vacíos urbanos del sector, el termino aplicado a la Plaza Cívica 9 de Octubre se entiende como un espacio abierto que genera un vacío urbano positivo creando un respiro o lugar de descanso urbano dentro de una trama altamente densificada y compacta en el Centro Histórico de Cuenca, articulándose con las calles y espacios públicos circundantes. Esta condición favorece la accesibilidad peatonal y vehicular, así como la relación funcional entre la plaza, el Mercado 9 de Octubre y las actividades comerciales del

entorno, influyendo directamente en la movilidad y en las dinámicas de permanencia y circulación que se desarrollan en el espacio público (Panerai et al., 1983).

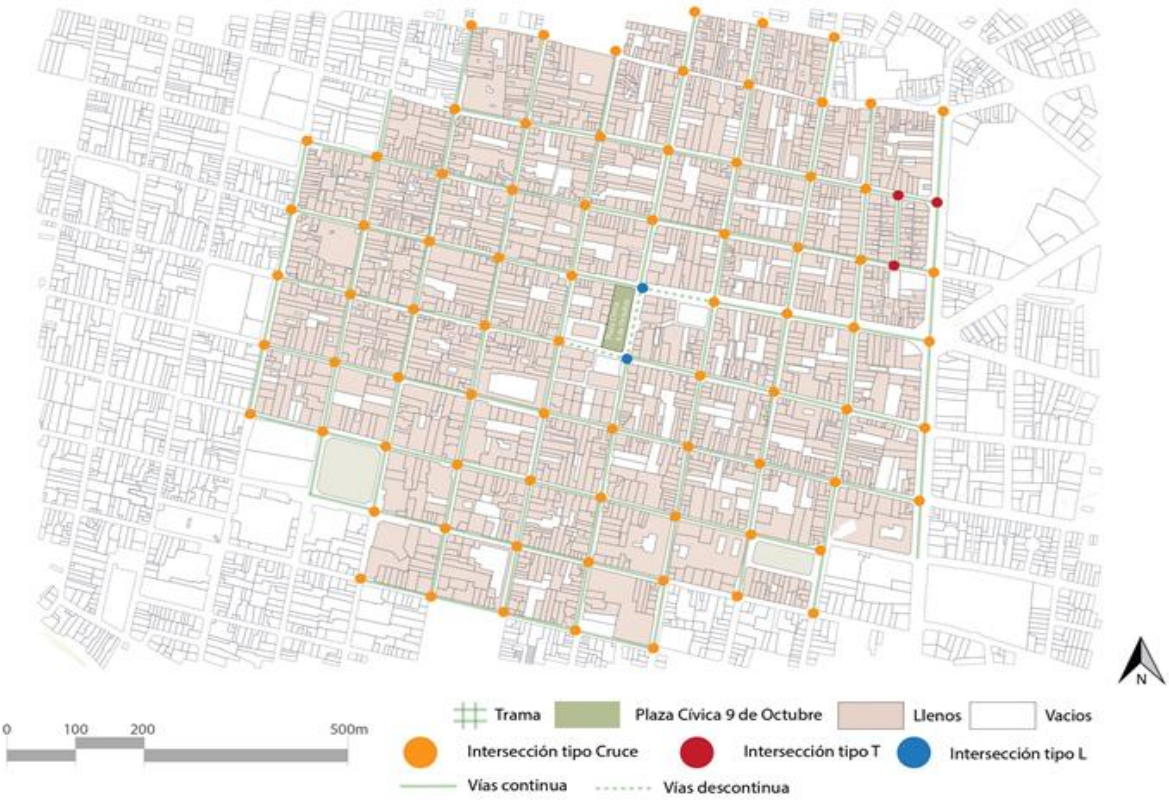


Figura 126: Llenos y Vacíos del área de influencia.

Fuente: Elaboración propia.

4.3.2 Dimensión Funcional

a. Equipamientos Urbanos

El entorno de la Plaza Cívica 9 de Octubre presenta una concentración de equipamientos de carácter comercial, administrativo, educativo, religioso y de servicios, entre los que destaca el Mercado 9 de Octubre por su influencia directa sobre las actividades del sector. La presencia de estos equipamientos genera una presencia recurrente de usuarios y actividades, incrementando los desplazamientos peatonales y vehiculares y fortaleciendo el carácter central de la plaza dentro del barrio.

Esta diversidad funcional también produce presiones sobre el espacio público, relacionadas principalmente con la circulación peatonal, el estacionamiento vehicular y la ocupación de áreas destinadas a la movilidad y permanencia. En este sentido, los equipamientos no funcionan como elementos aislados, sino como generadores de actividad, movilidad y apropiación del espacio urbano, por lo que su relación con la plaza debe ser considerada dentro del diagnóstico y de las futuras estrategias de intervención (Carmona et al., 2010).

A continuación, la Figura 9 presenta la distribución de los principales equipamientos identificados dentro del área de estudio, permitiendo visualizar su concentración y relación espacial con la Plaza Cívica 9 de Octubre.



Figura 127: Equipamientos urbanos del área de influencia.

Fuente: Elaboración propia.

b. Usos de suelo

El área de estudio presenta una composición funcional diversa, caracterizada por la coexistencia de usos mixtos, comerciales, residenciales, institucionales, recreativos, de servicios y equipamientos. Esta diversidad responde a la dinámica urbana y comercial consolidada en el sector, particularmente por la influencia del Mercado 9 de Octubre y las actividades desarrolladas en su entorno. La distribución de estos usos permite reconocer un sector con una marcada combinación de funciones y una actividad constante a lo largo del día.

La coexistencia de diferentes usos favorece la presencia y circulación continua de usuarios; también genera conflictos funcionales relacionados con las actividades comerciales, la circulación vehicular y peatonal, las operaciones de carga y descarga y la ocupación del espacio público. En el entorno de la Plaza Cívica 9 de Octubre, estas dinámicas pueden producir competencia entre los espacios destinados a circulación, permanencia y recreación, por lo que resulta necesario identificar dichas relaciones dentro

del diagnóstico urbano (Carmona et al., 2010). A continuación, la Figura 128 y 129 presenta la distribución espacial y la participación porcentual aproximada de los usos de suelo identificados en el área de estudio.



Figura 128: Uso de Suelo por manzana.

Fuente: Elaboración propia.

La Figura muestra porcentajes graficas de usos de suelo donde se evidencia que equipamientos es el más numeroso con un 8.0% y lotes baldíos el más bajo con 0.08%.

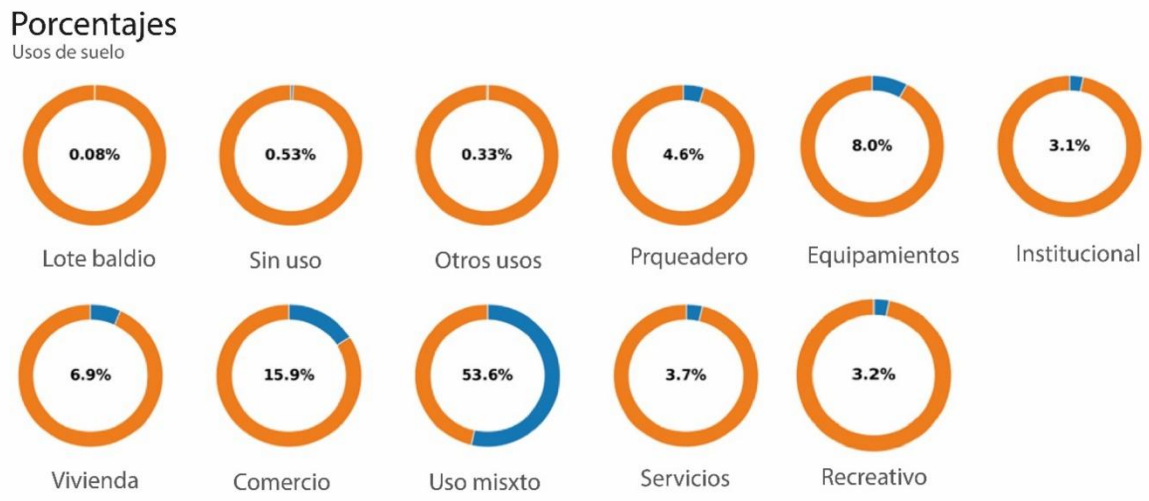


Figura 129 Porcentajes de uso de suelo.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 5: *Porcentajes de usos de suelo.*

Uso de suelo	**Porcentaje**
Lote baldío	0.08%
Sin uso	0.53%
Otros usos	0.33%
Parqueadero	4.6%
Vivienda	6.9%
Comercio	15.9%
Uso mixto	53.6%
Servicio	3.7%
Equipamientos	8.0%
Institucional	3.1%
Recreativo	3.2%
Total	99.94%

Fuente: Elaboración propia.

c. Características de las edificaciones del contexto a la Plaza 9 de Octubre.

El entorno inmediato de la Plaza Cívica 9 de Octubre está conformado por edificaciones de usos, tipologías y valores arquitectónicos muy variados, fruto de la consolidación histórica y comercial que ha tenido el sector con el paso del tiempo.

Predominan construcciones de uno a tres pisos, en su mayoría destinadas al comercio y los servicios, aunque también hay viviendas y oficinas ubicadas en los niveles superiores. La cercanía al Mercado 9 de Octubre ha sido clave para fortalecer la actividad comercial en planta baja y su vínculo directo con el espacio público.

Tabla 6: *Conteo de Edificaciones por rango.*

	1 piso	**2 pisos**	**3 pisos**	**4 pisos**	**Total**
Tramo 1		3	4		7
Tramo 2		5	1	2	8
Tramo 3	1	3	2		6
Tramo 4		4	3		7
Total	1	15	10	2	**28**

Fuente: Elaboración propia.

d. Categorización de valor arquitectónico de las edificaciones del contexto a la Plaza 9 de Octubre.

Desde el punto de vista formal, se trata de un tejido urbano heterogéneo, donde conviven inmuebles de distintas épocas, características constructivas y niveles de intervención. Para entender en qué condiciones se encuentran actualmente, se realizó una valoración que toma en cuenta su valor arquitectónico, la cubierta, la fachada, la estructura visible y el estado de mantenimiento, clasificando cada inmueble según su conservación

en buen estado, estado regular o mal estado. Este análisis permite identificar aquellas edificaciones con características arquitectónicas más relevantes, conocer su nivel de conservación y, a partir de ahí, orientar futuras acciones de conservación, rehabilitación o renovación, buscando siempre preservar los elementos más representativos del entorno y fortalecer la imagen urbana del sector. Para la escala de valor arquitectónico se usó la "Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca" (Ilustre Concejo Municipal de Cuenca, 2010).

En el artículo 13 se categorizan a las edificaciones y espacios públicos del área patrimonial e histórica y que características deben cumplir para adquirir determinado valor como se observa en la tabla 4 para luego organizar estas categorías por colores dentro del análisis grafico de las edificaciones por tramo.

Tabla 7: *Criterios de categorización del valor arquitectónico basada en la normativa Municipal de Cuenca.*

Categoría	**Código**	**Criterio de valoración**
Valor Emergente	E (4)	Edificaciones que por sus características estéticas, históricas, de escala o significado para la comunidad cumplen un rol excepcionalmente dominante en el tejido urbano.
Valor Arquitectónico A	VAR A (3)	Edificaciones con valores estéticos, históricos o sociales sobresalientes, que cumplen un rol constitutivo y especial dentro del tejido urbano.
Valor Arquitectónico B	VAR B (2)	Edificaciones que consolidan un tejido coherente con la estética del sector y pueden presentar atributos históricos o significados importantes para la comunidad local.
Valor Ambiental	A (1)	Edificaciones que contribuyen a la lectura coherente del área y cumplen un rol complementario, reflejando características de la cultura popular.
Sin Valor Especial	SV (0)	Edificaciones sin significados particulares para la ciudad o el área, pero cuya presencia no desconfigura significativamente la forma urbana.
Impacto Negativo	N (-1)	Edificaciones que, por su escala, tecnología o carencia de cualidades estéticas, deterioran la imagen urbana y afectan la coherencia morfológica.

Fuente: Elaboración propia con base en el Art.13 de la Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

La Figura muestra la categorización cromática utilizada para identificar los distintos valores arquitectónicos presentes en el área de estudio. Cada color representa una categoría específica: espacio público, valor ambiental, valor arquitectónico A, valor arquitectónico B, valor emergente, valor negativo y edificaciones sin valor especial.

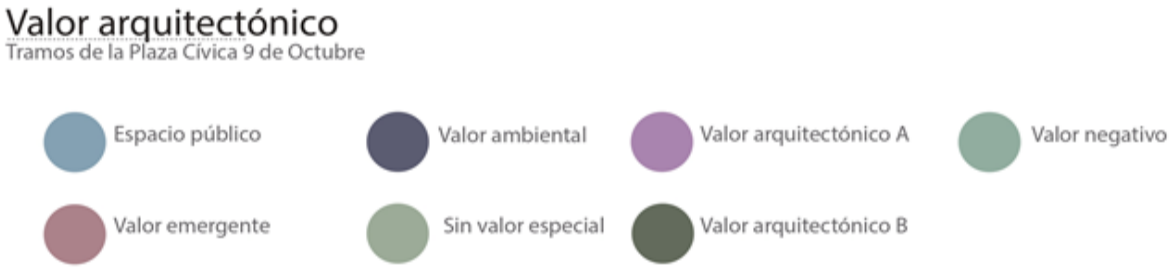


Figura 130: Categorización del valor arquitectónico por color.

Fuente: Elaboración propia con base en el Art.13 de la Ordenanza para la gestión y conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca.

Al analizar las fachadas de las edificaciones patrimoniales por tramo se seleccionaron los 4 tramos de la cuadra donde se encuentra la Plaza Cívica 9 de Octubre, delimitada al norte por la calle Gaspar Sangurima, al sur la calle Mariscal Lamar, al este la calle Mariano Cueva y la conexión peatonal de la Plaza Rotary y al oeste la calle Hermano Miguel donde se ubican las fachadas principales y accesos al Mercado 9 de Octubre. Los colores y materiales predominantes se obtuvieron de la observación de las fachadas actualmente más no representa la integridad de su estructura original.

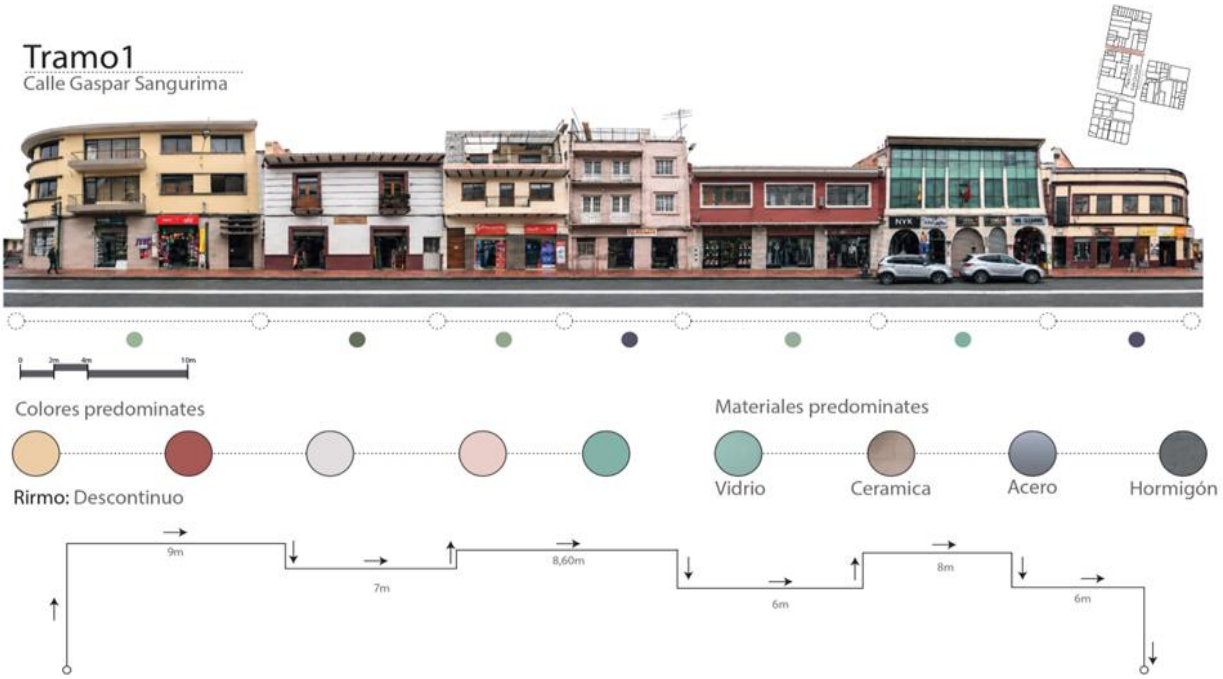


Figura 131: Análisis del tramo Gaspar Sangurima.

Fuente: Elaboración propia.

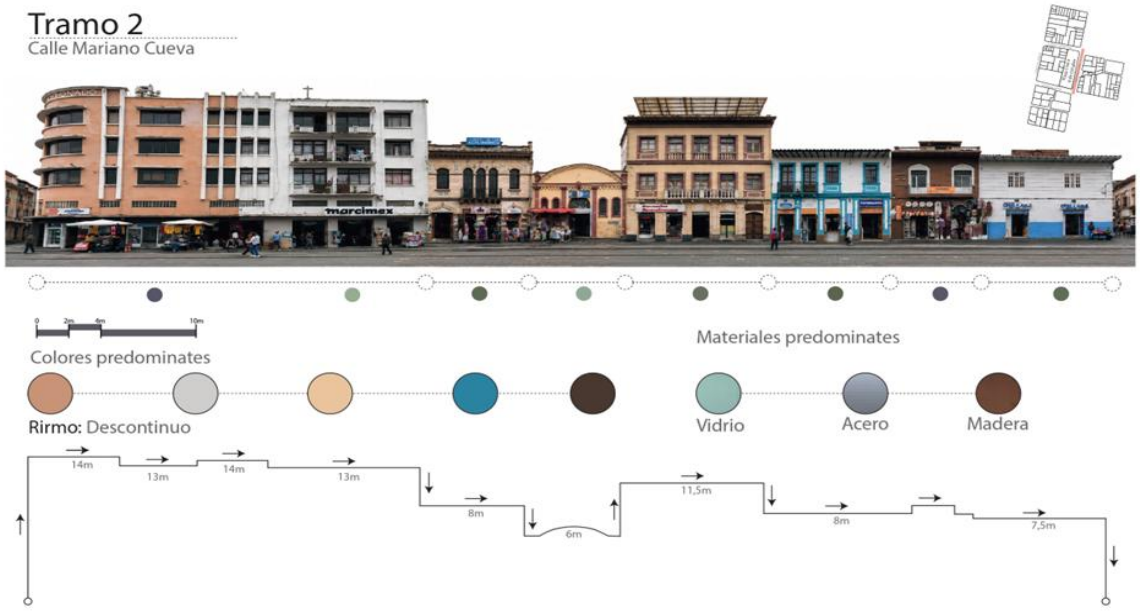


Figura 132: Análisis del tramo Mariano Cueva.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 133: Análisis del tramo Mariscal Lamar.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 134: Análisis del tramo Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

4.3.3 Dimensión Movilidad

a. Análisis vial de la Plaza 9 de Octubre

Para el análisis vial del entorno inmediato de la Plaza Cívica 9 de Octubre se consideraron las calles Gaspar Sangurima, Mariscal Lamar, Hermano Miguel y Mariano Cueva**,** debido a que conforman los principales ejes que delimitan y articulan el área de intervención. El estudio de estas vías permite comprender su relación con la plaza y reconocer las condiciones actuales de accesibilidad, circulación vehicular y movilidad peatonal. Para ello, se analizaron aspectos como la sección vial, el ancho de calzada y aceras, número de carriles, sentido de circulación, materialidad, estado de conservación, velocidad máxima permitida y volumen de tráfico.

El análisis de estas características permite identificar las diferencias existentes entre las vías y determinar su incidencia sobre el funcionamiento del espacio público, particularmente en los puntos de acceso, cruces peatonales y zonas de mayor interacción entre peatones y vehículos. Esta lectura permite reconocer posibles conflictos de movilidad y establecer criterios que contribuyan a mejorar la accesibilidad, seguridad y continuidad de los recorridos peatonales dentro de la propuesta de rehabilitación de la plaza. A continuación, en las Figuras 135 a 138**,** se presentan las secciones viales y las principales características de cada una de las calles analizadas, permitiendo comparar su configuración física y su relación con la Plaza Cívica 9 de Octubre.

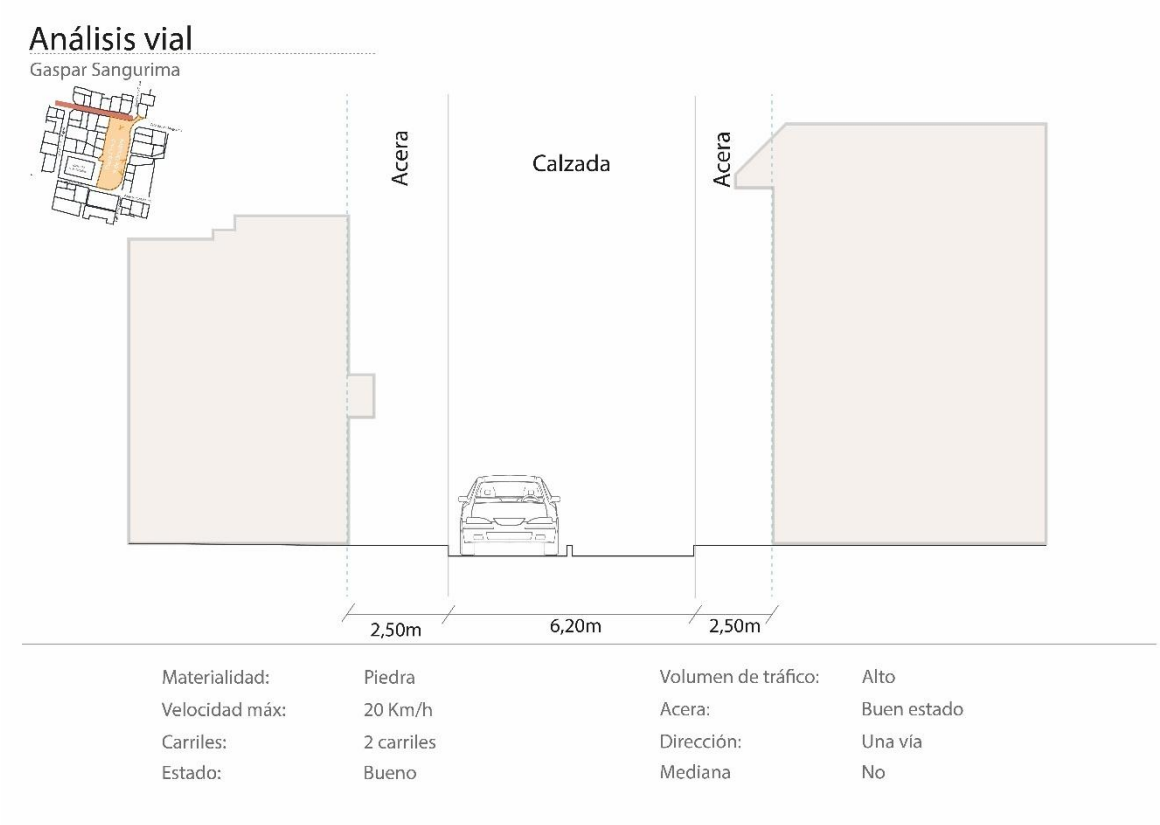


Figura 135: Calle norte vía Gaspar Sangurima.

Fuente: Elaboración propia.

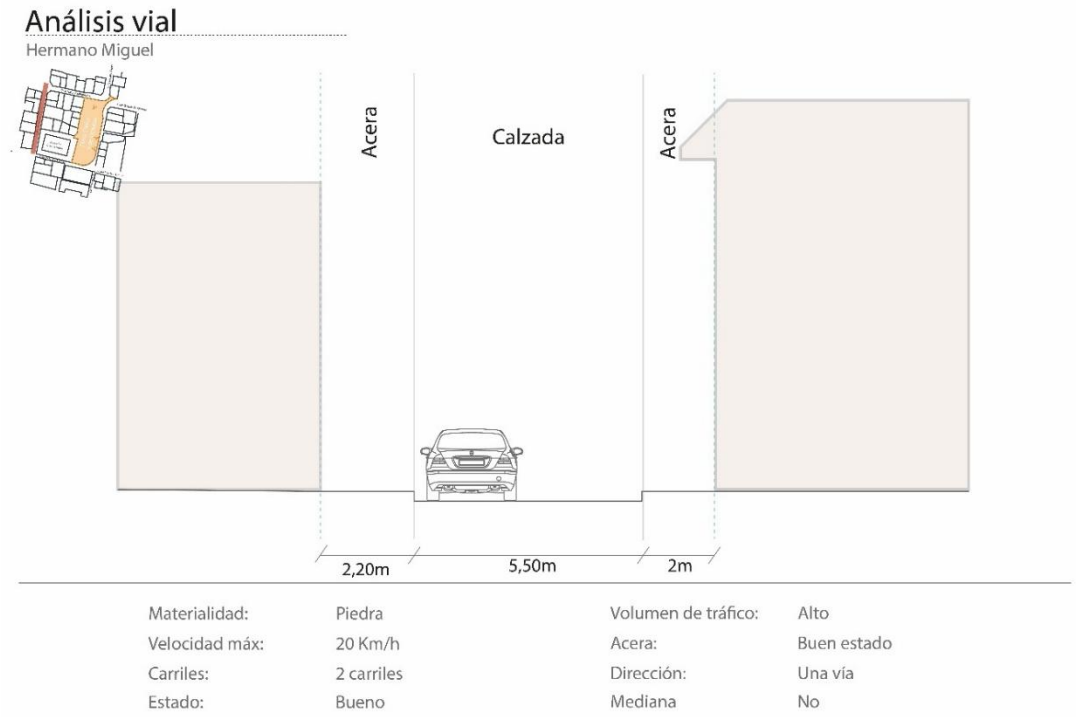


Figura 136: Calle sur vía Mariscal Lamar.

Fuente: Elaboración propia.

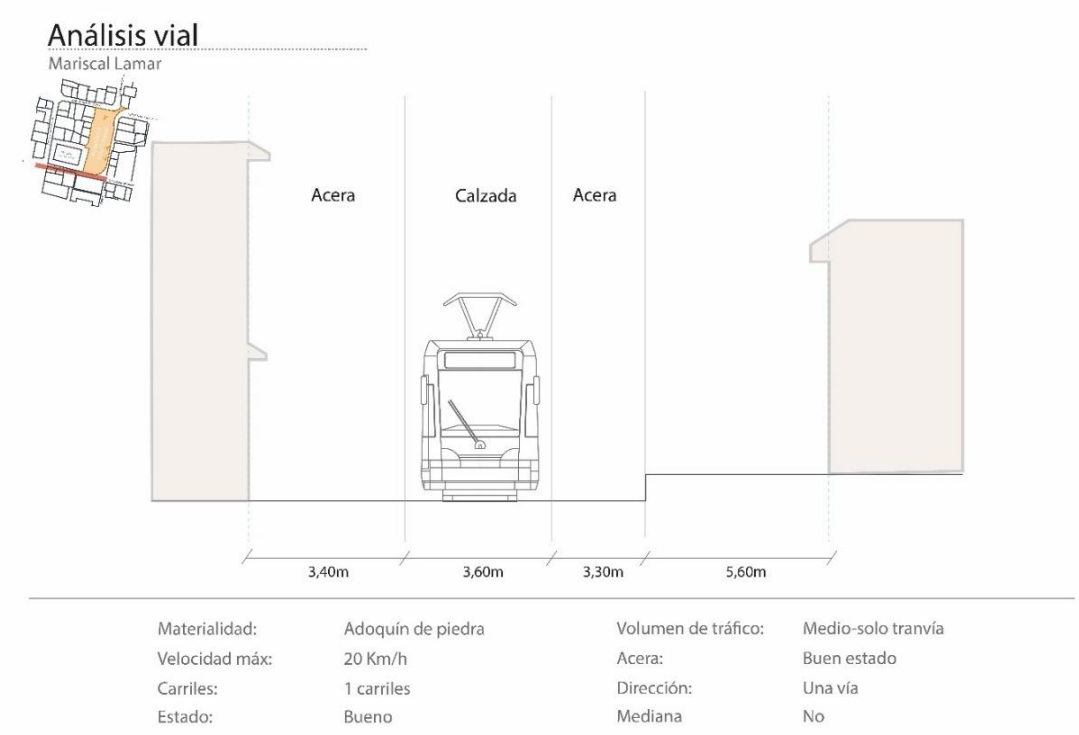


Figura 137: Calle oeste vía Hermano Miguel.

Fuente: Elaboración propia.

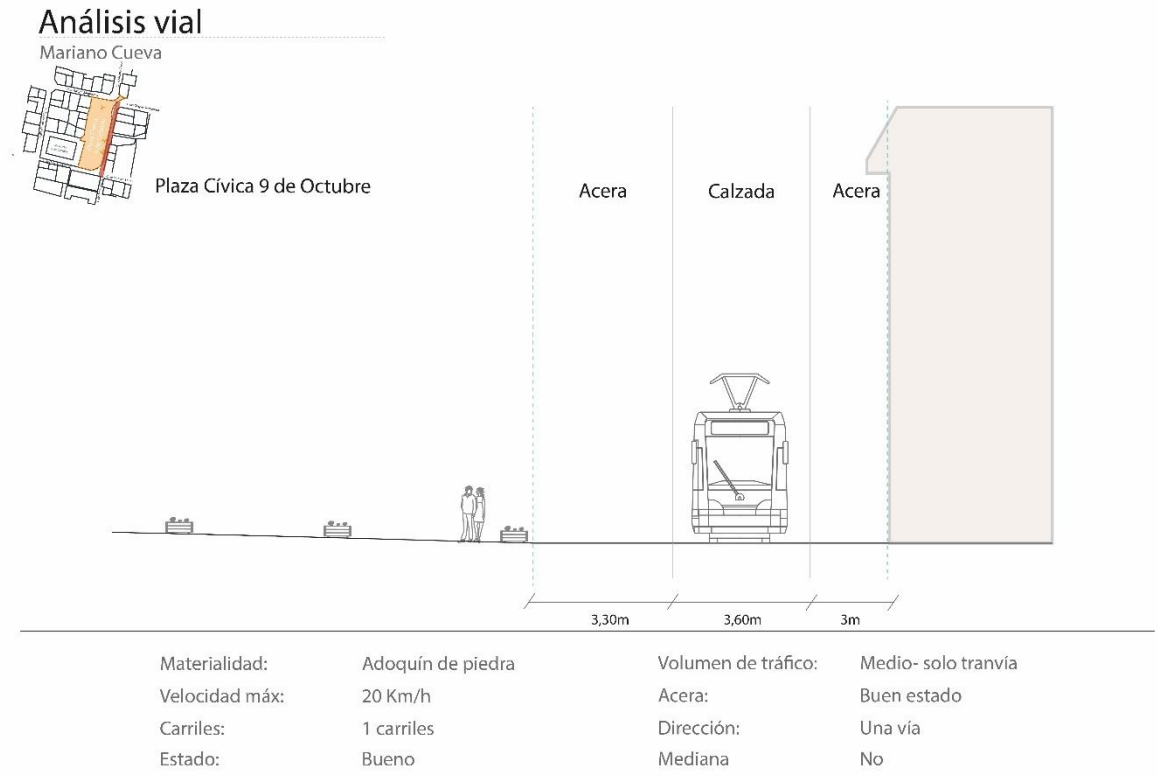


Figura 138: Calle Mariano Cueva.

Fuente: Elaboración propia.

4.3.4 Dimensión Paisajística

a. Evaluación del estado de conservación

Con el propósito de identificar las condiciones físicas de las edificaciones presentes en el área de estudio, se realizó una valoración visual de su estado de conservación. Para ello, se consideraron cuatro criterios principales: cubierta, fachada, estructura visible y mantenimiento, a partir de los cuales se determinó el estado general de cada inmueble, tomando como referencia la condición predominante entre los componentes evaluados. De esta manera, las edificaciones fueron clasificadas en buen estado, estado regular o mal estado, de acuerdo con las características y parámetros establecidos en la Tabla 8. Esta evaluación permite reconocer los principales niveles de deterioro y establecer una lectura general del estado actual del entorno construido, facilita la identificación de sectores que presentan mayores necesidades de mantenimiento o intervención y permite comprender cómo las condiciones físicas de las edificaciones influyen en la imagen urbana y en la calidad espacial del entorno inmediato de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Tabla 8: *Criterios de evaluación del estado de conservación por edificación.*

Criterio	Buen estado	Estado regular	Mal estado
Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.	Con desgaste superficial, sin daños materiales importantes que afecten a los habitantes.	Daños que afectan a los habitantes, deformaciones y desgaste profundo.
Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.	Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	Fisuras y desgaste en más de la mitad de la fachada, pintura opaca y cayendo de la fachada.
Estructura visible	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.	Con grietas leves que no comprometen la resistencia del edificio.	Deformaciones y daños visibles que vuelven el edificio inestable.
Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.	Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	Necesita intervención estructural y refuerzo además de mantenimiento en pintura y elementos de fachada.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo1	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta		Con desgaste superficial, sin daños materiales importantes que afecten a los habitantes.	
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 139: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 1	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 140: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 141: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 1	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta		Con desgaste superficial, sin daños materiales importantes que afecten a los habitantes.	
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Estructura visible	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 142: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 1	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta		Con desgaste superficial, sin daños materiales importantes que afecten a los habitantes.	
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 143: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 1	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa desprendimiento localizado de pintura y revestimiento en elementos de fachada.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		**Estado regular.**	

Figura 144: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia

Eificación/Tramo 1	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta		Presenta desgaste y terminaciones deterioradas en el borde superior.	
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observan desprendimientos localizados de pintura y fisuras superficiales en distintos sectores de la fachada.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento preventivo en pintura, fisuras y acabados exteriores.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 145: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 146: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 147: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa desprendimiento localizado de pintura y deterioro superficial en la parte inferior de la fachada.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 148: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 149: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Se observa estable y sin daños importantes aparentes.Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa desprendimiento localizado de pintura y acabados, principalmente en la parte inferior de la fachada.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 150: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.		
	Estado general	**Buen estado.**		

Figura 151: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 2	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.		
	Estado general	**Buen estado.**		

Figura 152: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 3	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa desgaste localizado de pintura y acabados en elementos de la fachada.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 153 Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 3	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.		
	Estado general	Buen estado.		

Figura 154: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 3	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.		
	Estado general	Buen estado.		

Figura 155: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 4	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa desprendimiento localizado de pintura.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general	Estado regular.		

Figura 156: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 4	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.		
	Estado general	Buen estado.		

Figura 157: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 4	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada	Sin desgaste evidente, pintura limpia sin descascaramientos.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento	No requiere mantenimiento inmediato.		
	Estado general	Buen estado.		

Figura 158: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 4	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Se observa uniforme y bien conservada, sin daños aparentes.		
	Fachada	Acabados íntegros, pintura uniforme y elementos ornamentales conservados.		
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	No presenta fisuras, deformaciones ni lesiones estructurales evidentes.		
	Mantenimiento	Evidencia mantenimiento adecuado y conservación periódica.		
	Estado general	Buen estado: presenta una conservación integral favorable, sin deterioros relevantes a simple vista.		

Figura 159: Estado de conservación de edificaciones.

Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 4	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa desgaste y desprendimiento localizado de pintura en elementos de la fachada, principalmente en la planta baja.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 160: Estado de conservación de edificaciones.
Fuente: Elaboración propia.

Eificación/Tramo 4	Criterios	Buen estado	Estado regular	Mal estado
	Cubierta	Sin daños visibles, ni deformaciones.		
	Fachada		Con desgaste de pintura y fisuras leves visibles, deterioro en acabados. Se observa descascaramiento localizado de pintura en marcos de ventanas y desgaste superficial del acabado.	
	Indicios visibles de deterioro estructural (La evaluación es exclusivamente visual y no constituye diagnóstico estructural)	Sin deformaciones, grietas estructurales, ni daños.		
	Mantenimiento		Requiere mantenimiento en fachada y pintura.	
	Estado general		Estado regular.	

Figura 161: Estado de conservación de edificaciones.
Fuente: Elaboración propia.

b. Imagen urbana del sector

Según plantea Lynch (1960), los elementos urbanos son los que permiten a las personas orientarse en la ciudad y formarse una imagen mental de su entorno. Esto se refleja claramente en la Plaza Cívica 9 de Octubre, donde las sendas, bordes, barrios, nodos e hitos no solo organizan el espacio, sino que también determinan cómo los usuarios recorren y perciben el sector.

Las vías que rodean la plaza funcionan como las principales sendas de conexión, concentrando buena parte del flujo peatonal y vehicular del área. Sin embargo, esta continuidad se ve interrumpida por distintos obstáculos, variaciones en las aceras y cortes en los recorridos, lo que termina afectando la calidad de la experiencia de quien camina

por el sector. La plaza, junto con el Mercado 9 de Octubre, actúa como un nodo de encuentro y actividad, mientras que el mercado en sí mismo se convierte en un hito que ayuda a la gente a orientarse y que, al mismo tiempo, refuerza la identidad comercial de la zona.

En conjunto, todos estos elementos configuran una imagen urbana dinámica, aunque no exenta de discontinuidades, tanto físicas como perceptuales. Este análisis deja en evidencia la necesidad de mejorar la continuidad de los recorridos, fortalecer la conectividad peatonal y repensar la relación entre la plaza y su entorno inmediato.

c. Bordes

Existen 4 bordes que delimitan y tienen interacción directa con la manzana a intervenir donde se desarrolla la actividad del Mercado 9 de Octubre y la Plaza Cívica 9 de Octubre. Las calles Mariano Cueva, Gaspar Sangurima, Mariscal Lamar y el pasaje peatonal; son bordes relevantes porque funcionan como elementos de transición entre el espacio público de la Plaza Cívica, el tejido vial y el edificado en los alrededores de la manzana a intervenir. Alberga la circulación vehicular y tranviaria por lo que han canalizado la circulación y permanencia del área.



Figura 162: Mapa de Análisis de Bordes en base a Kevin Lynch.

Fuente: Elaboración propia.

d. Sendas

La movilidad constituye uno de los aspectos más relevantes dentro del área de estudio, ya que el sector concentra una importante afluencia de peatones y vehículos asociada a las actividades comerciales y de servicios que se desarrollan en su entorno. Las sendas identificadas corresponden a la red de calles, avenidas y recorridos peatonales que articulan la Plaza Cívica 9 de Octubre con el Mercado 9 de Octubre y los equipamientos cercanos.

Si bien la intervención del sistema tranviario mejoró las condiciones de ciertas vías y espacios de circulación, la calidad de la infraestructura peatonal continúa siendo heterogénea. En varios tramos se evidencian aceras con dimensiones variables, superficies deterioradas y obstáculos que dificultan la continuidad de los recorridos. La presencia de elementos que limitan la accesibilidad universal reduce las condiciones de seguridad y confort para los usuarios. Esta situación afecta la experiencia peatonal y evidencia la necesidad de fortalecer la conectividad y accesibilidad del espacio público dentro del sector.



Figura 163: Mapa de Análisis de Sendas en base a Kevin Lynch.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 9: *Jerarquía de las Sendas identificadas y su continuidad y actividad.*

Jerarquía	Senda	Continuidad y función	Reconocimiento / actividad
Principal	Vial	Conecta el sector de la Plaza Cívica 9 de Octubre con la red vial urbana; presenta continuidad del recorrido.	Mayor presencia de circulación vehicular y peatonal y actividad urbana.
Principal	Eje tranvía	Articula el sector mediante el recorrido tranviario. Su función perceptual es de guía y orientación ya que estructura los recorridos y crea una ubicación y dirección dentro del espacio urbano.	Alta legibilidad y reconocimiento por la infraestructura tranviaria y actividad comercial.
Secundaria	Vial local	Conecta las vías principales con el entorno inmediato de la plaza. Se perciben como vías donde hay comercio local.	Vinculada principalmente al acceso y circulación local.

Fuente: Elaboración propia.

e. Nodos

Los nodos identificados dentro del área de influencia corresponden a espacios donde existe la mayor concentración observada de actividad urbana en los accesos al Mercado 9 de Octubre, la Plaza Cívica e intersecciones y actúan como puntos de encuentro, intercambio y permanencia de usuarios. Estos lugares adquieren relevancia debido a la convergencia de recorridos peatonales, actividades comerciales y servicios que atraen diariamente a residentes, comerciantes y visitantes.

En este contexto, la Plaza Cívica 9 de Octubre constituye el principal nodo del sector, al funcionar como un espacio articulador entre el Mercado 9 de Octubre, las vías circundantes y las diferentes actividades que se desarrollan en el entorno. Asimismo, los accesos al mercado y las intersecciones de mayor flujo peatonal complementan esta red de nodos urbanos, favoreciendo la interacción social y la dinámica económica del lugar.

La concentración de personas en estos puntos evidencia su importancia dentro de la estructura urbana, ya que además de facilitar la movilidad y orientación, contribuyen a la construcción de identidad y al fortalecimiento de las relaciones sociales que caracterizan al sector.



Figura 164: Mapa de Análisis de Nodos en base a Kevin Lynch.

Fuente: Elaboración propia.

f. Hitos

Los hitos urbanos corresponden a elementos físicos que permiten a los usuarios orientarse y reconocer un lugar dentro de la ciudad. Su importancia radica en su capacidad para destacar visualmente dentro del entorno y convertirse en referentes espaciales asociados a la memoria colectiva y la identidad del sector.

Dentro del área de estudio, el Mercado 9 de Octubre por su presencia histórica, funcional y visual puede interpretarse como el principal hito urbano debido a su relevancia económica y social para la ciudad de Cuenca. Su constante actividad comercial y su reconocimiento histórico lo convierten en un elemento fácilmente identificable dentro de la estructura urbana. La Plaza Cívica 9 de Octubre adquiere un papel referencial al constituir un espacio público de encuentro y concentración de actividades cotidianas.

Las edificaciones patrimoniales, religiosas e institucionales ubicadas en el entorno contribuyen a fortalecer la legibilidad urbana del sector, proporcionando puntos de referencia que facilitan la orientación de los usuarios y refuerzan el valor histórico y cultural de esta zona de la ciudad.

g. Barrios

El área de estudio se relaciona directamente con los barrios El Vecino, 9 de Octubre y San Blas, sectores que aportan distintas características urbanas y funcionales al entorno. Mientras el barrio 9 de Octubre concentra una importante actividad comercial vinculada al mercado, San Blas destaca por su valor histórico y patrimonial, y El Vecino por la presencia de usos residenciales y equipamientos urbanos. La continuidad del tejido urbano y la interacción permanente entre estos sectores generan una estructura integrada, donde los límites barriales se vuelven difusos y predominan las relaciones de complementariedad y conexión urbana (Tómmerbakk Sorensen, 2022).

El análisis evidencia una estructura urbana reconocible, pero con problemas de legibilidad asociados a la discontinuidad de algunos recorridos peatonales, la presencia de bordes que dificultan la conexión y la predominancia de ejes de movilidad sobre los espacios de permanencia. Aunque los hitos y nodos facilitan la orientación, es necesario fortalecer su relación con la Plaza Cívica 9 de Octubre. Por ello, el proyecto deberá mejorar la continuidad peatonal, la permeabilidad de los bordes y la articulación de la plaza con su entorno inmediato, favoreciendo una imagen urbana más clara y accesible.

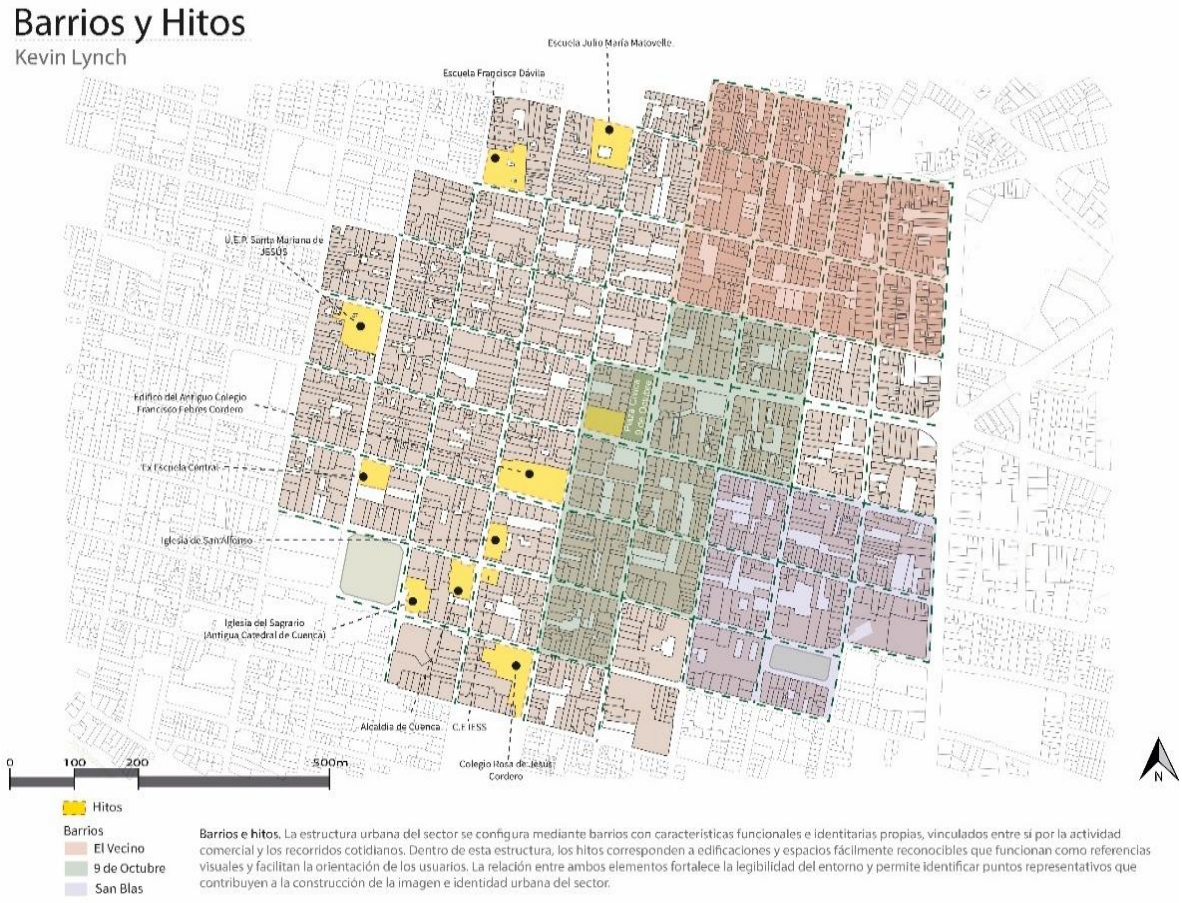


Figura 165: Mapa de Análisis de Barrios e Hitos en base a Kevin Lynch.

Fuente: Elaboración propia.

h. Interpretación perceptiva del lugar

La interpretación perceptiva permite comprender la relación que establecen los usuarios con el espacio urbano a partir de las condiciones visuales, espaciales, ambientales y sociales presentes en el entorno. Para el análisis de la Plaza Cívica 9 de Octubre se realizaron recorridos de campo, observación directa y registro fotográfico, identificando aquellos elementos que condicionan la experiencia y comprensión del lugar. Las categorías de análisis se adaptaron de Gallardo Frías (2014) y Norberg-Schulz (1979) y se organizaron en cinco dimensiones: visual, espacial, ambiental, social y emocional. Su interpretación se sustentó en condiciones observables durante el trabajo de campo, como visuales, permanencia, ruido, vegetación, interacción, iluminación y seguridad, contrastadas mediante registros fotográficos, conteos y encuestas para reducir valoraciones subjetivas.

i. Percepción visual

La percepción visual del sector está determinada por la continuidad de los frentes edificados, los ejes de circulación y las aperturas existentes entre la plaza y su entorno inmediato. Se identificaron cuatro ejes visuales principales correspondientes a las vías perimetrales. Cada uno fue valorado según su origen, dirección, tipo de espacio, elemento de remate e interferencias, con el propósito de reconocer las condiciones que influyen en la lectura visual del espacio urbano. Este análisis permite identificar la relación visual entre la Plaza Cívica 9 de Octubre, las vías circundantes y el Mercado 9 de Octubre como uno de los principales elementos de referencia del sector. (Cullen, 1971).

La presencia del Mercado 9 de Octubre y de edificaciones con características arquitectónicas particulares genera elementos dominantes que facilitan el reconocimiento del sector. Estas condiciones producen variaciones de profundidad, continuidad y contraste formal que influyen en la lectura visual del espacio urbano.

Tabla 10 *Matriz de Percepción visual.*

	Origen	**Dirección**	**Tipo de espacio**	**Elemento de remate**	**Interferencia**
V1	Gaspar Sangurima	Sur-norte	Espacio de flujo comercial	Fachada norte del Mercado y área libre	Muchos letreros y comercio informal en aceras.
V2	Mariscal Lamar	Norte -sur	Visión serial corredor dinámico	Fachada sur del Mercado y paseo peatonal	Legibilidad por el Tranvía de Cuenca.
V3	Mariano Cueva	Oeste - este	Espacio de transición y conectividad	Ingreso oeste a la Plaza y lateral del	Existencia de barreras físicas y discontinuidad de

				Mercado 9 de Octubre	texturas en el suelo.
V4	Interior de la Plaza Cívica 9 de Octubre	Este - oeste	Apertura espacial hacia la Plaza Rotary	Puestos artesanales y remate de la Plaza Rotary	Muchos letreros informales.

Fuente: *Elaboración propia.*

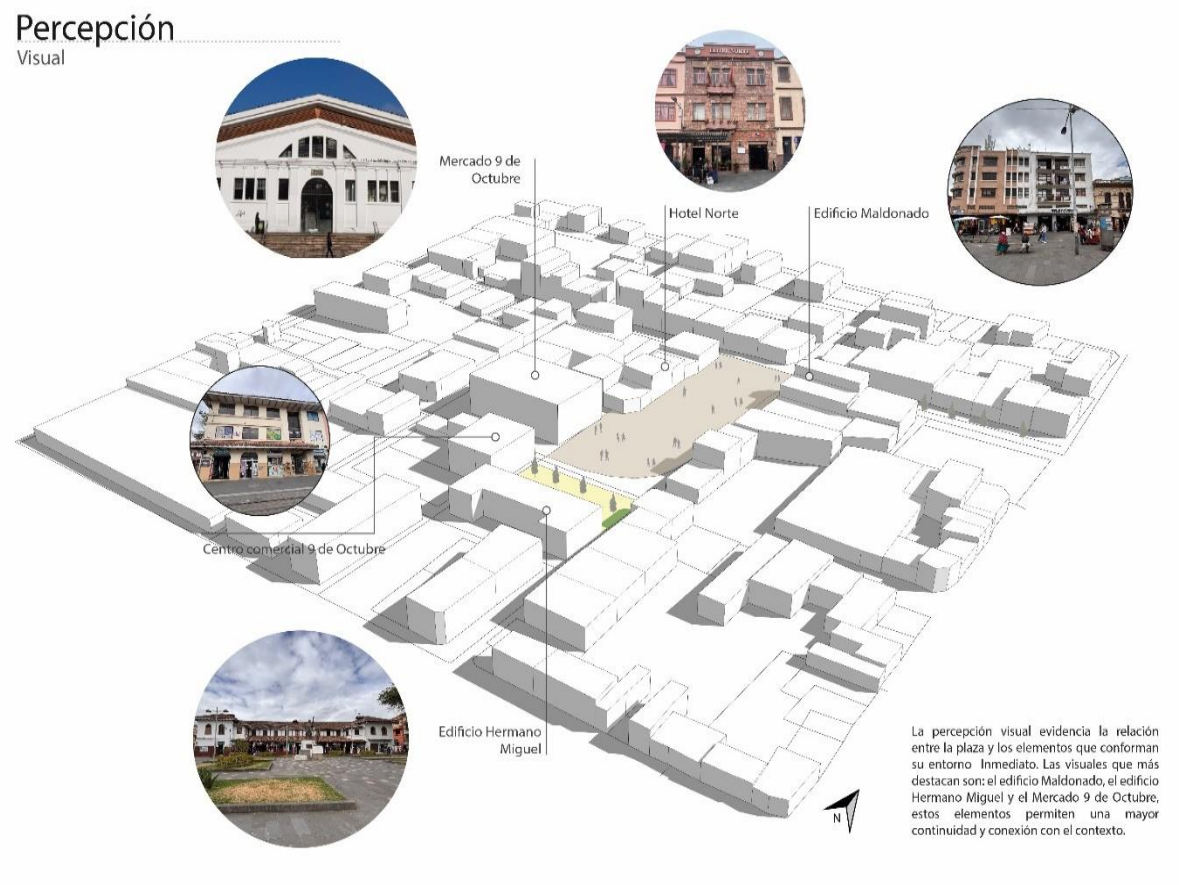


Figura 166: Percepción visual.

Fuente: Elaboración propia.

j. Percepción espacial

La configuración de la plaza genera una relación directa entre el espacio abierto, las edificaciones perimetrales y los recorridos peatonales. La concentración de actividades en los bordes favorece el movimiento constante de personas, se observó durante los recorridos que sectores interiores presentan menores niveles de permanencia en actividades estacionarias como demuestra la tabla 8.

La disposición del mobiliario, los accesos y las actividades comerciales condiciona la forma en que el usuario recorre y ocupa el espacio. Por ello, la relación entre movimiento

y permanencia constituye un aspecto relevante para mejorar la continuidad espacial y fortalecer la apropiación de la plaza.



Figura 167: Percepción espacial.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 11 *Datos para determinar estado de permanencia en la Plaza Cívica 9 de Octubre.*

Días: horario	**Tiempo de estancia**	**Conteo de peatones**
Lunes: 8-10am	2 horas	530
Miércoles: 12-14pm	2 horas	806
Viernes: 16-18pm	2 horas	713

Fuente: *Elaboración propia.*

k. Percepción ambiental

Las condiciones ambientales están determinadas por la exposición solar, el ruido urbano, la vegetación y las actividades comerciales desarrolladas en el entorno. Los ejes viales próximos constituyen fuentes importantes de ruido, mientras que la presencia limitada de vegetación y elementos de sombra condiciona el confort en determinados sectores de la plaza.

Se percibió mayor intensidad sonora en las actividades comerciales y molestias olfativas durante el día. Estos factores permiten identificar sectores donde la percepción de un ambiente sobrecargado de incomodidades genera dificultad en la permanencia por

condiciones de confort ambiental y orientan la incorporación de estrategias de sombra, vegetación y acondicionamiento del espacio público.

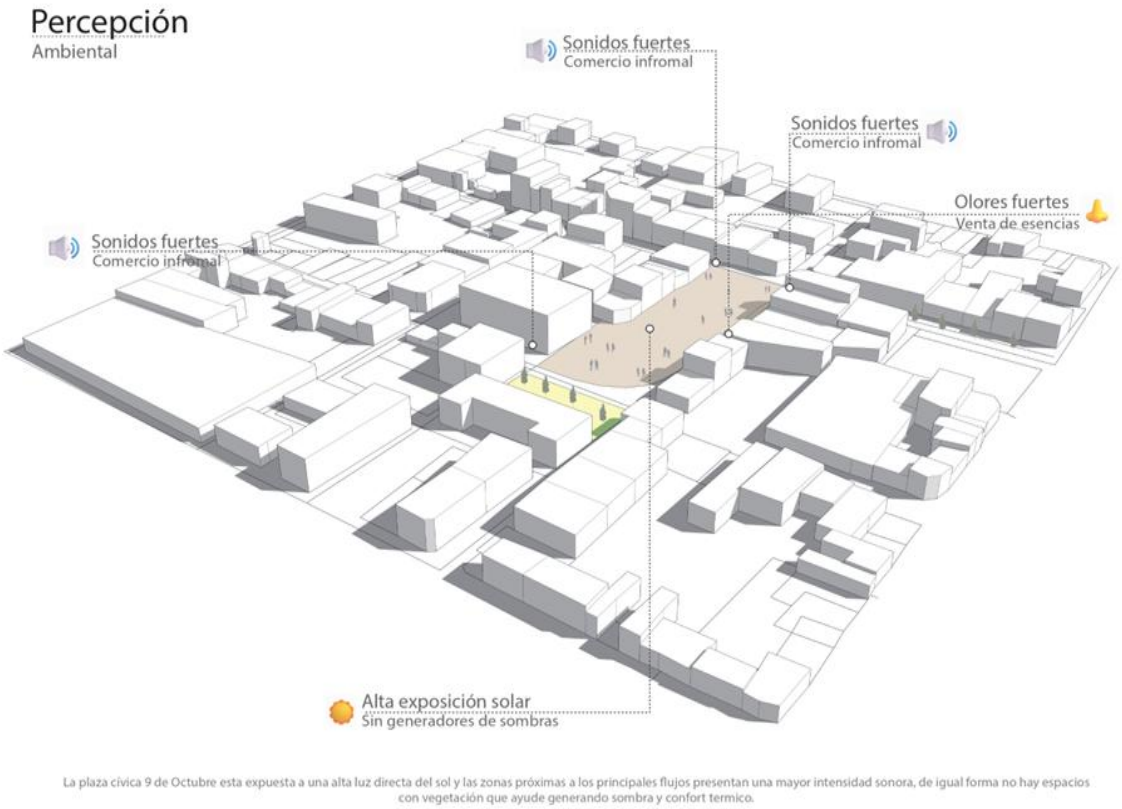


Figura 168: Percepción ambiental.
Fuente: Elaboración propia.

I. Percepción social

La dinámica social se encuentra estrechamente vinculada con la actividad comercial del Mercado 9 de Octubre y los establecimientos ubicados alrededor de la plaza. Los mayores flujos peatonales se concentran próximos a los accesos, locales comerciales y recorridos de conexión con las calles circundantes.

Como Gehl (2010) nos indica la sociedad utiliza los espacios para diversas actividades que pueden clasificarse en actividades necesarias (comprar, atravesar), opcionales (sentarse, descansar) y sociales (conversar, reunirse). Sin embargo, esta actividad no se distribuye de manera homogénea, ya que existen espacios utilizados principalmente como zonas de tránsito y otros donde se producen actividades de encuentro y permanencia. Esta condición evidencia la necesidad de fortalecer espacios que favorezcan una mayor interacción y apropiación social ya que las actividades realizadas con mayor frecuencia son tanto comerciales y de circulación.



Figura 169: Percepción social.

Fuente: Elaboración propia.

m. Percepción emocional

La percepción emocional del lugar está relacionada con las condiciones de visibilidad, actividad, orientación y presencia de personas en el espacio público. Los sectores con mayor flujo y contacto visual con las actividades circundantes presentan mejores condiciones para la vigilancia natural, mientras que las áreas con menor actividad o menor continuidad visual pueden generar una percepción diferente durante determinados horarios.

En la encuesta de percepción ciudadana y espacio público los peatones describieron sentirse poco o nada seguros con mayor frecuencia debido a problemas como robos, delincuencia, comercio informal desorganizado, contaminación y ruido, falta de iluminación y congestión vehicular. Estas condiciones muestran la importancia de fortalecer la visibilidad, iluminación, actividad y conexión entre los distintos sectores de la plaza, procurando una experiencia urbana más legible y segura para sus usuarios.

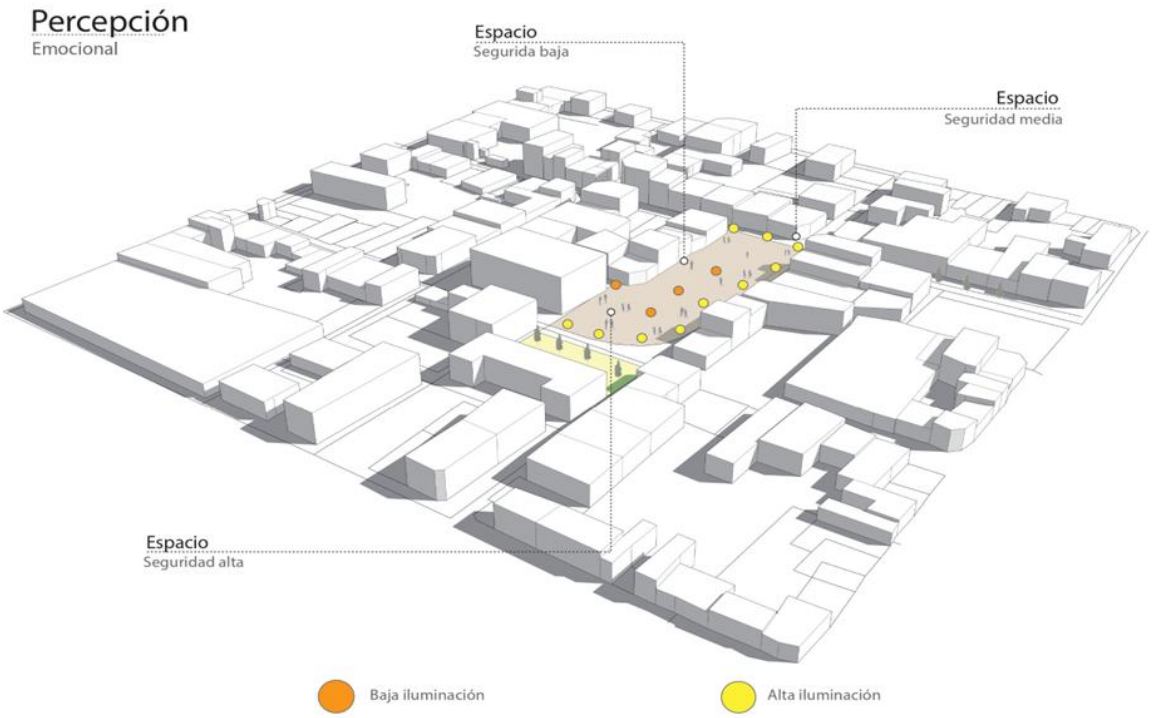


Figura 170: Percepción emocional.

Fuente: Elaboración propia.

n. Genius loci

El *Genius Loci* representa el espíritu del lugar, entendido como el conjunto de características físicas, históricas, culturales y simbólicas que otorgan identidad a un espacio. Según Norberg-Schulz (1979), esta identidad se construye mediante la relación entre arquitectura, entorno y cultura, permitiendo reconocer aquellos elementos que permanecen en el tiempo y aportan significado al paisaje urbano.

En la Plaza Cívica 9 de Octubre, el espíritu del lugar se encuentra vinculado principalmente con la memoria arquitectónica histórica ya que se ubica en el Centro Histórico donde aún existen viviendas patrimoniales, la presencia del Mercado 9 de Octubre que genera gran parte de la actividad comercial tradicional, las edificaciones y recorridos del entorno, las dinámicas cotidianas sociales de encuentro y circulación, los sonidos ambientales y la relación entre Plaza y Mercado. Estos componentes reflejan la evolución histórica y el carácter comercial, residencial y urbano-social del sector, configurando una identidad reconocible dentro del Centro Histórico de Cuenca.

La Figura muestra Análisis Genius Loci; materialidad, colorimetría, memoria viva del lugar y vida cotidiana del lugar.



Figura 171: Analisis Genius Loci.

Fuente: Elaboración propia en base al documento De San Agustín y Surrupamba al barrio Nueve de Octubre (Tómmerbakk Sorensen, 2022).

o. Seguridad

La Plaza Cívica 9 de Octubre presenta una percepción de inseguridad variable según el horario**.** Durante la mañana, el flujo constante de comerciantes, compradores y peatones genera mayor actividad y vigilancia natural, aunque se mantiene cierta sensación de alerta debido a las dinámicas sociales del sector.

Durante determinadas franjas horarias se registraron o fueron reportadas por usuarios dinámicas asociadas al consumo de sustancias y actividades sexuales/comerciales en sectores próximos; debido a que el presente estudio no analiza estadísticas delictivas, estas condiciones se interpretan únicamente en relación con la percepción de seguridad. A pesar de contar con un UPC ubicado en la esquina de la calle Gaspar Sangurima**,** los usuarios encuestados perciben la zona poco segura, evidenciando que la presencia policial debe complementarse con estrategias urbanas de iluminación, visibilidad, vigilancia natural y activación del espacio público**.**

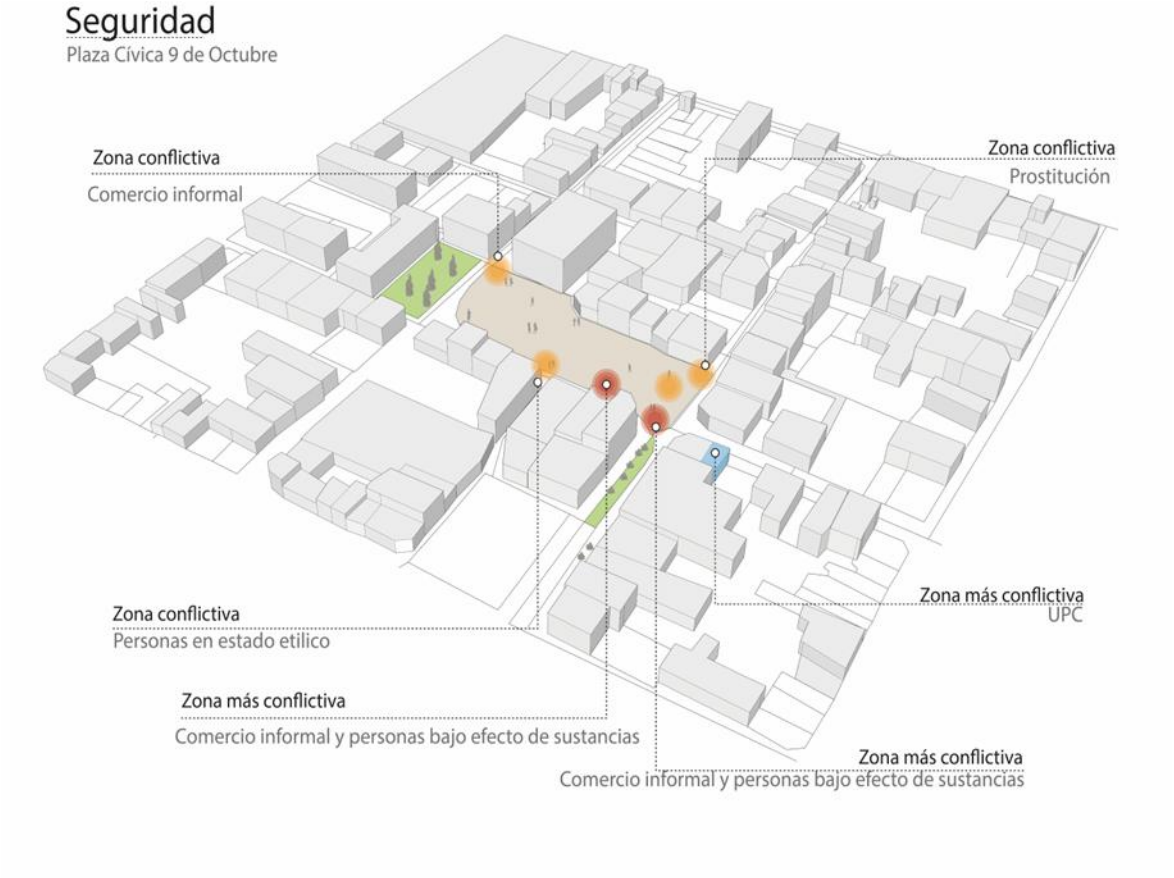


Figura 172: Mapa con puntos de inseguridad en la plaza cívica 9 de octubre.

Fuente: Elaboración propia en base a la encuesta de Percepción ciudadana y Espacio público.

p. Percepción sensorial

La Plaza Cívica 9 de Octubre genera una experiencia sensorial marcada por la diversidad de actividades que se desarrollan en su entorno. La constante presencia de comerciantes, peatones y vehículos aporta dinamismo al espacio y configura una imagen urbana activa durante gran parte del día. La mezcla de usos comerciales y de encuentro social convierte a la plaza en un punto de referencia dentro del sector.

Las sensaciones percibidas varían según la ubicación y el momento de uso. En las zonas cercanas a las vías principales predominan los estímulos sonoros asociados al tráfico y a las actividades comerciales, mientras que los espacios con vegetación y áreas de permanencia ofrecen condiciones con mayor presencia de sombra y menor exposición al tráfico, potencialmente más favorables para la permanencia de los usuarios. Sin embargo, la exposición solar en ciertos sectores, junto con el deterioro de algunos elementos urbanos, influye negativamente en la comodidad y percepción del lugar.

De acuerdo con Carmona et al. (2010), la calidad de la experiencia urbana está estrechamente relacionada con las condiciones físicas y ambientales del espacio. La Plaza Cívica 9 de Octubre presenta atributos que favorecen la interacción social y la actividad

urbana, aunque también evidencia aspectos susceptibles de mejora para incrementar el confort y la calidad del espacio público.

4.3.5 Dimensión ambiental.

a. Características ambientales del sitio

El análisis de las características ambientales permite reconocer los factores naturales y climáticos que influyen en el comportamiento y funcionamiento de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Estos aspectos constituyen una base importante para el desarrollo de propuestas de intervención, ya que condicionan el confort térmico de los usuarios y el desempeño del espacio público, por ello en este apartado se generará información con apoyo del INAMHI para analizar clima y sitio.

Para este estudio se consideran la incidencia solar promedio en agosto, la circulación de los vientos y la presencia de vegetación. La evaluación de estos elementos facilita la identificación de condiciones favorables y aspectos que requieren ser potenciados mediante estrategias de diseño.

Tabla 12 *Características generales del clima.*

Temperatura máxima **Temperatura media** **Temperatura mínima**	25°c 15°c 10°c
Precipitación mensual	50mm a 160mm
Vientos predominantes	Dirección sureste, velocidad promedio 5 a 14km/h
Recorrido solar y radiación	Ubicación cercana a línea ecuatorial, radiación UV de 11 a 14, considerado extrema. Recorrido vertical directo sobre la plaza.

Fuente: (INAMHI, 2026)**.**

b. Topografía

Respecto a la topografía, la Plaza Cívica 9 de Octubre se emplaza en un sector urbano con escasas variaciones de nivel, donde predomina una superficie relativamente uniforme que favorece la movilidad peatonal y las condiciones de accesibilidad. Las ligeras pendientes existentes se mantienen por debajo del 3 %, generando una configuración prácticamente regular en relación con las vías que delimitan el espacio público (GAD Municipal de Cuenca, 2022). Como se observa en la Figura 173, las características del relieve y su relación con las vías circundantes permiten comprender la estructura física del terreno y la continuidad existente entre los diferentes puntos de acceso a la plaza. Esta condición topográfica constituye una ventaja para la intervención, debido a que facilita la conformación de recorridos peatonales continuos.

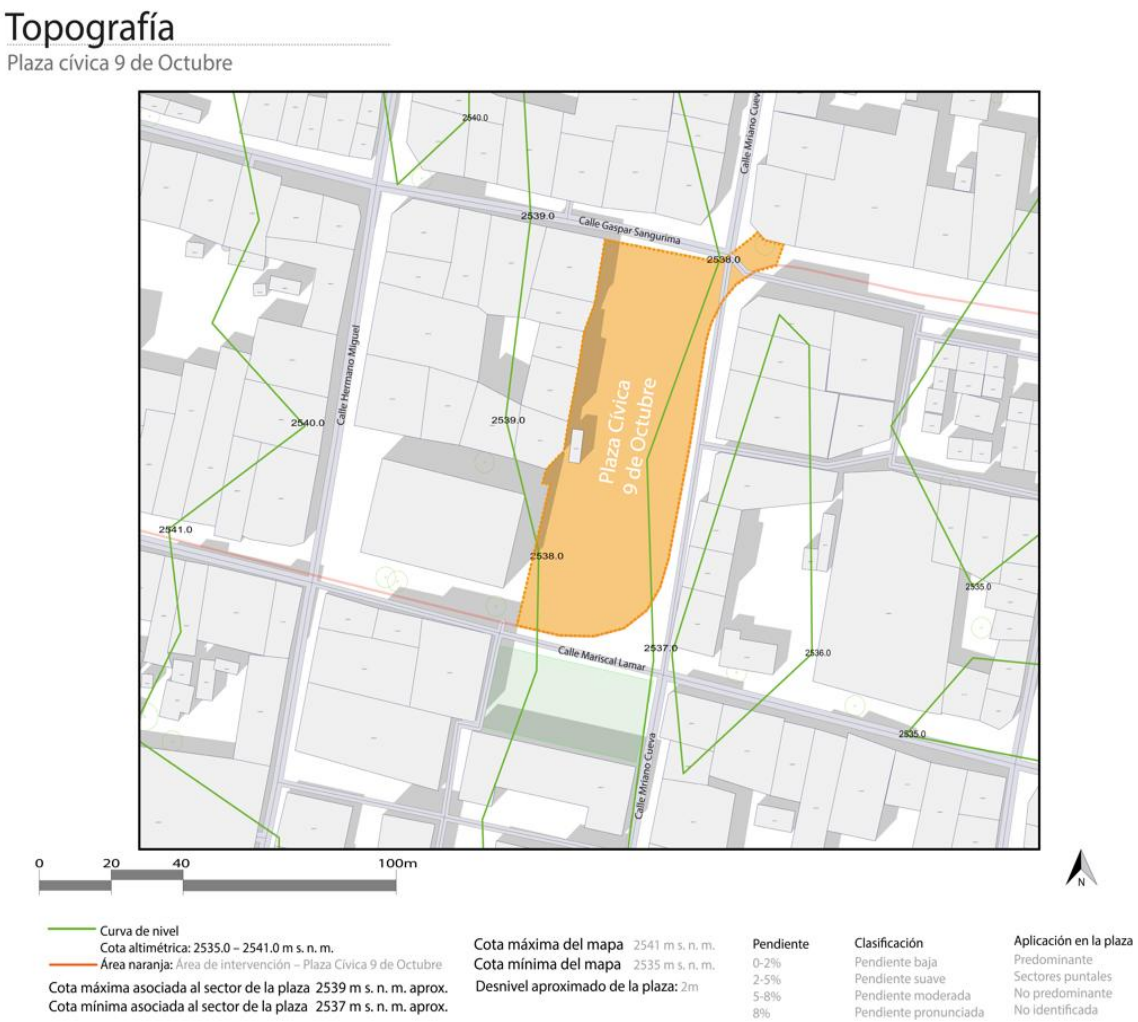


Figura 173: Análisis topográfico de la plaza cívica 9 de Octubre.

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

c. Análisis climático

El análisis climático de la Plaza Cívica 9 de Octubre permite comprender cómo las condiciones ambientales del entorno influyen en el confort y la percepción de los usuarios dentro del espacio público. Para ello, se consideran factores como la incidencia solar, temperatura, precipitación y dirección predominante de los vientos, elementos que condicionan la forma en que la plaza es utilizada durante el día.

Debido a su ubicación dentro del área urbana consolidada de Cuenca, la plaza presenta una alta exposición solar en determinados sectores con poca presencia de vegetación, generando variaciones en el confort térmico de los usuarios. Además, las edificaciones circundantes influyen en la circulación del viento y en la generación de diferentes condiciones ambientales dentro del espacio.

Como se observa en la Figura 174, el análisis climático permite identificar el comportamiento de los principales factores ambientales del sitio y su relación con la configuración actual de la plaza.



Figura 174: Análisis de las condiciones climáticas del predio.
Fuente: Elaboración propia basada en (INAMHI, 2026); (Suncalc, 2026); (Windfinder, 2026).

d. Vegetación

La presencia de vegetación en la Plaza Cívica 9 de Octubre es prácticamente inexistente, evidenciándose una clara predominancia de superficies pavimentadas y una ausencia de elementos naturales dentro del espacio principal. Esta condición limita la generación de sombra natural y reduce la integración de componentes ambientales capaces de mejorar las condiciones de permanencia y confort de los usuarios. La elevada proporción de superficie dura genera un espacio con escasa diversidad paisajística, donde

la vegetación no participa actualmente como elemento de organización, protección o acompañamiento de los recorridos peatonales.

En el entorno inmediato, la vegetación se concentra principalmente en la Plaza Santo Hermano Miguel y, de manera puntual, en el margen asociado al recorrido del tranvía sobre la calle Gaspar Sangurima**.** Sin embargo, estos elementos se presentan de forma dispersa y con poca continuidad, por lo que no llegan a conformar una estructura verde integrada con la Plaza Cívica 9 de Octubre. La limitada conexión entre estas áreas evidencia una ruptura en la continuidad paisajística del sector y reduce la presencia de espacios de sombra y estancia vinculados con la circulación peatonal.

Esta situación evidencia la necesidad de incorporar la vegetación como un componente integral dentro de la propuesta de rehabilitación, no únicamente con una función ornamental, sino también como un recurso para generar sombra, mejorar el confort ambiental, acompañar los recorridos y cualificar las áreas de permanencia**.** De esta manera, su incorporación contribuiría a fortalecer la calidad paisajística del espacio público y a establecer una relación más equilibrada entre las superficies pavimentadas y los elementos naturales presentes en la plaza.



Figura 175: Distribución de vegetación en la Plaza Cívica 9 de Octubre y entorno inmediato.
Fuente: Elaboración propia.

Fotografia	Nombre	Estado	Uso	Origen	Ubicación
	**Duranta variegada** (*Duranta erecta* 'Variegata')	Bueno	Ornamental, formación de setos y delimitación de áreas.	América tropical y subtropical	Parterre tranviario
	**Kikuyo** (*Cenchrus clandestinus*)	Regular	Cobertura vegetal y áreas verdes.	África oriental	Parterre tranviario
	**Agapanto** (*Agapanthus praecox*)	Bueno	Ornamentación de jardines y parterres.	Sudáfrica	Parterre tranviario
	**Lavanda** (*Lavandula* sp.)	Bueno	Ornamentación y conformación de macizos vegetales.	Región mediterránea	Parterre tranviario
	**Pasto fuente morado** (*Cenchrus setaceus* 'Rubrum')	Bueno	Ornamentación de parterres y formación de macizos.	África y Medio Oriente	Parterre tranviario

Figura 176: Detalle de la vegetación existente.

Fuente: Elaboración propia en base a Minga y Verdugo (2016).

Fotografia	Nombre	Estado	Uso	Origen	Ubicación
	**Eugenia** (*Syzygium* sp.)	Bueno	Arborización ornamental y conformación de áreas verdes.	Asia y Oceanía tropical	Plaza hermano Miguel
	Agave / Cabuya (Agave sp.)	Bueno	Ornamentación y conformación de áreas verdes.	América	Plaza hermano Miguel
	Árbol ornamental – especie por determinar	Regular	Sombra, arborización y configuración del espacio público.	América	Plaza hermano Miguel

Figura 177: Detalle de la vegetación existente.

Fuente: Elaboración propia en base a Minga y Verdugo (2016).

4.3.6 Análisis social y percepción ciudadana

a. Caracterización de la población y usuarios

El análisis de la población y usuarios permite comprender las dinámicas sociales que influyen en la experiencia del espacio público de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Debido a su relación directa con el Mercado 9 de Octubre y su ubicación dentro de la parroquia urbana El Sagrario, este espacio concentra una diversidad de usuarios, entre ellos comerciantes, residentes, trabajadores, compradores y peatones, quienes desarrollan diferentes actividades y formas de apropiación del lugar.

Según Carmona et al. (2010), el estudio del espacio público debe considerar su dimensión social, analizando las prácticas y relaciones que se generan entre los usuarios y el entorno urbano. En este sentido, la observación directa y la aplicación de encuestas permiten identificar las características de los usuarios, sus necesidades y la percepción que tienen sobre aspectos como seguridad, accesibilidad y calidad del espacio.

El cantón Cuenca registra una población de 596.101 habitantes (INEC, 2022), dato considerado únicamente como contexto demográfico general y no como universo estadístico del estudio. La población de estudio estuvo conformada por los usuarios presentes en la Plaza Cívica 9 de Octubre y su entorno inmediato, entre ellos residentes, comerciantes, trabajadores, compradores, visitantes y peatones. Para la encuesta se seleccionó una muestra de 25 usuarios mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, considerando a usuarios presentes en la plaza durante las jornadas de trabajo de campo. Los resultados obtenidos tienen un carácter exploratorio y no son estadísticamente representativos de la totalidad de usuarios de la plaza; sin embargo, permiten identificar tendencias generales sobre la percepción y las necesidades de los usuarios encuestados.

b. Metodología de observación directa

Durante las visitas realizadas a la Plaza Cívica 9 de Octubre se identificaron las principales dinámicas de uso y ocupación del espacio público. Como se observa en la figura correspondiente, la mayor concentración de personas se genera en los accesos al Mercado 9 de Octubre y en los sectores donde se desarrolla la actividad comercial, debido al flujo constante de compradores, comerciantes y peatones. Se evidenció que ciertas áreas de la plaza presentan menor permanencia de usuarios, principalmente aquellas zonas con deterioro físico, mobiliario limitado o presencia de actividades que afectan la percepción de seguridad del espacio.

c. Resultados de la observación directa del espacio

El análisis de campo realizado en la Plaza Cívica 9 de Octubre permitió identificar las principales dinámicas de uso y ocupación del espacio. Se observaron sectores con mayor concentración de personas, principalmente asociados a puntos de encuentro, actividades comerciales y trabajo informal. En contraste, se identificaron sectores con menor concentración observada, relacionados con espacios de poca actividad, deterioro físico o presencia de dinámicas que reducen la permanencia de los usuarios.

Las observaciones realizadas en distintos días y horarios, por ejemplo, de 8 am a 10 am permitieron reconocer que la dinámica del lugar varía durante el día. En horas de la mañana existe una mayor actividad vinculada al abastecimiento y funcionamiento del mercado, mientras que cerca al mediodía se incrementa la presencia de usuarios debido al aumento de compras, desplazamientos y actividades comerciales. Estas condiciones evidencian la importancia de la plaza como un espacio de encuentro e intercambio dentro del sector. Los recorridos peatonales se concentran en las conexiones entre la plaza, el Mercado 9 de Octubre y las calles circundantes.



Figura 178: Observación directa a las dinámicas y actividades del lugar.

Fuente: Elaboración propia en base a la ficha de observación y el trabajo de campo realizado



Calle Sangurima Bajada-Subida

Trabajo en campo

Lunes 10

08:00h-10:00h

Estación	Tipo	Ruta	Conteo	Total
	Carro	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	145
	Personas J/A	Calle Sangurima Bajada-Subida	II	234
	Niños	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	53
	Tranvia	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIII	13
	Taxi	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	33
	Camión	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	22

Figura 179: Ficha de Observación.

Fuente: Elaboración propia.



Calle Sangurima Bajada-Subida

Trabajo en campo

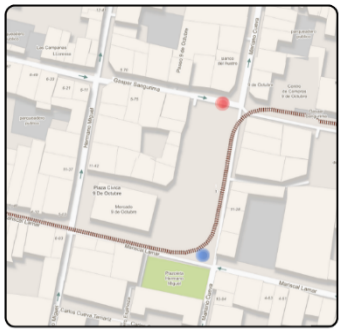
Miercoles 12

12:00h-14:00h

Estación	Tipo	Ruta	Conteo	Total
	Carro	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	194
	Personas J/A	Calle Sangurima Bajada-Subida	III	380
	Niños	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	68
	Tranvia	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIII	14
	Taxi	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	25
	Camión	Calle Sangurima Bajada-Subida	IIIIIIIIIIIIIII	15

Figura 180: Ficha de Observación.

Fuente: Elaboración propia.

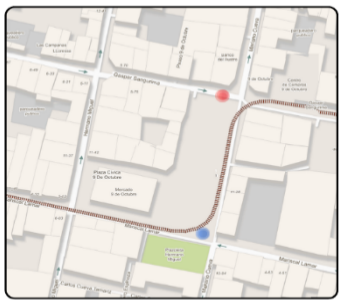


Mariscal Lamar
Trabajo en campo
Lunes 10
08:00h-10:00h

Estación	Tipo	Ruta	Conteo	Total
	Carro	Calle Sangurima Bajada-Subida		173
	Personas J/A	Calle Sangurima Bajada-Subida		212
	Niños	Calle Sangurima Bajada-Subida		31
	Tranvia	Calle Sangurima Bajada-Subida		13
	Taxi	Calle Sangurima Bajada-Subida		18
	Camión	Calle Sangurima Bajada-Subida		14

Figura 181: Ficha de Observación.

Fuente: Elaboración propia.

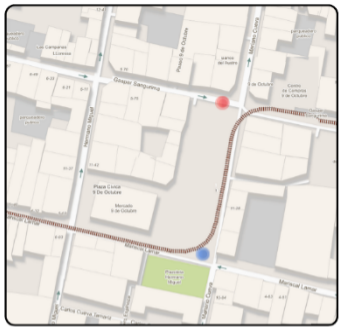


Calle Sangurima Bajada-Subida
Trabajo en campo
Viernes 14
16:00h-18:00h

Estación	Tipo	Ruta	Conteo	Total
	Carro	Calle Sangurima Bajada-Subida		234
	Personas J/A	Calle Sangurima Bajada-Subida		282
	Niños	Calle Sangurima Bajada-Subida		43
	Tranvia	Calle Sangurima Bajada-Subida		14
	Taxi	Calle Sangurima Bajada-Subida		42
	Camión	Calle Sangurima Bajada-Subida		18

Figura 182: Ficha de Observación.

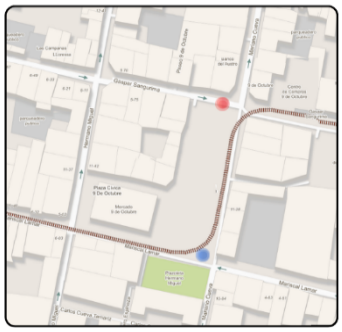
Fuente: Elaboración propia.



Mariscal Lamar
Trabajo en campo
Miercoles 12
12:00h-14:00h

Estación	Tipo	Ruta	Conteo	Total
	Carro	Calle Sangurima Bajada-Subida		224
	Personas J/A	Calle Sangurima Bajada-Subida		315
	Niños	Calle Sangurima Bajada-Subida		43
	Tranvia	Calle Sangurima Bajada-Subida		14
	Taxi	Calle Sangurima Bajada-Subida		34
	Camión	Calle Sangurima Bajada-Subida		8

Figura 183: Ficha de Observación.
Fuente: Elaboración propia.



Mariscal Lamar
Trabajo en campo
Viernes 14
16:00h-18:00h

Estación	Tipo	Ruta	Conteo	Total
	Carro	Calle Sangurima Bajada-Subida		228
	Personas J/A	Calle Sangurima Bajada-Subida		345
	Niños	Calle Sangurima Bajada-Subida		43
	Tranvia	Calle Sangurima Bajada-Subida		14
	Taxi	Calle Sangurima Bajada-Subida		28
	Camión	Calle Sangurima Bajada-Subida		8

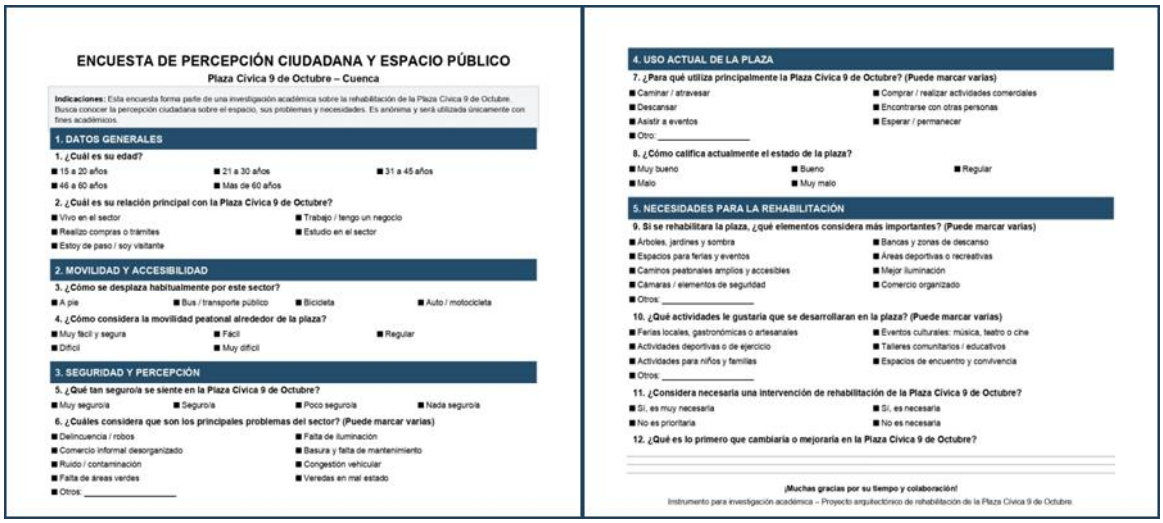
Figura 184: Ficha de Observación.
Fuente: Elaboración propia.

d. Encuesta de percepción Ciudadana

Además de la observación directa, se aplicó una encuesta de percepción ciudadana a quienes usan la Plaza Cívica 9 de Octubre y sus alrededores, dirigida principalmente a comerciantes, residentes, trabajadores y personas que frecuentan el sector.

Se aplicaron 25 encuestas mediante muestreo no probabilístico por conveniencia a usuarios presentes en el espacio durante las 3 jornadas de campo. Debido al carácter exploratorio y al tamaño de la muestra, los resultados se interpretan como tendencias de percepción del grupo consultado y no como estimaciones representativas de toda la población de Cuenca. Gracias a sus respuestas fue posible conocer cómo perciben el estado actual de la plaza, qué actividades se realizan ahí, cómo evalúan la seguridad, la movilidad y las condiciones para permanecer en el espacio, y cuáles son las principales necesidades que deberían tomarse en cuenta al momento de diseñar la propuesta de rehabilitación.

Como respaldo de este proceso, en los anexos se incluyen los formularios utilizados para la encuesta, junto con el registro fotográfico de los participantes. El formato empleado puede verse en la Figura 185, mientras que las encuestas respondidas y el registro fotográfico completo se encuentran disponibles en los Anexos.



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA Y ESPACIO PÚBLICO

Plaza Cívica 9 de Octubre – Cuenca

Indicaciones: Esta encuesta forma parte de una investigación académica sobre la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Busca conocer la percepción ciudadana sobre el espacio, sus problemas y necesidades. Es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

1. DATOS GENERALES

1. ¿Cuál es su edad?
■ 15 a 20 años ■ 21 a 30 años ■ 31 a 45 años
■ 46 a 60 años ■ Más de 60 años

2. ¿Cuál es su relación principal con la Plaza Cívica 9 de Octubre?
■ Vivo en el sector ■ Trabajo / tengo un negocio
■ Realizo compras o trámites ■ Estudio en el sector
■ Estoy de paso / soy visitante

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

3. ¿Cómo se desplaza habitualmente por este sector?
■ A pie ■ Bus / transporte público ■ Bicicleta ■ Auto / motocicleta

4. ¿Cómo considera la movilidad peatonal alrededor de la plaza?
■ Muy fácil y segura ■ Fácil ■ Regular
■ Difícil ■ Muy difícil

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN

5. ¿Qué tan seguro/a se siente en la Plaza Cívica 9 de Octubre?
■ Muy seguro/a ■ Seguro/a ■ Poco seguro/a ■ Nada seguro/a

6. ¿Cuáles considera que son los principales problemas del sector? (Puede marcar varias)
■ Delincuencia / robos ■ Falta de iluminación
■ Comercio informal desorganizado ■ Basura y falta de mantenimiento
■ Ruido / contaminación ■ Congestión vehicular
■ Falta de áreas verdes ■ Veredas en mal estado
■ Otros: _____

4. USO ACTUAL DE LA PLAZA

7. ¿Para qué utiliza principalmente la Plaza Cívica 9 de Octubre? (Puede marcar varias)
■ Caminar / atravesar ■ Comprar / realizar actividades comerciales
■ Descansar ■ Encontrarse con otras personas
■ Asistir a eventos ■ Esperar / permanecer
■ Otro: _____

8. ¿Cómo califica actualmente el estado de la plaza?
■ Muy bueno ■ Bueno ■ Regular
■ Malo ■ Muy malo

5. NECESIDADES PARA LA REHABILITACIÓN

9. Si se rehabilitara la plaza, ¿qué elementos considera más importantes? (Puede marcar varias)
■ Árboles, jardines y sombra ■ Bancas y zonas de descanso
■ Espacios para ferias y eventos ■ Áreas deportivas o recreativas
■ Caminos peatonales amplios y accesibles ■ Mejor iluminación
■ Cámaras / elementos de seguridad ■ Comercio organizado
■ Otros: _____

10. ¿Qué actividades le gustaría que se desarrollaran en la plaza? (Puede marcar varias)
■ Ferias locales, gastronómicas o artesanales ■ Eventos culturales: música, teatro o cine
■ Actividades deportivas o de ejercicio ■ Talleres comunitarios / educativos
■ Actividades para niños y familias ■ Espacios de encuentro y convivencia
■ Otros: _____

11. ¿Considera necesaria una intervención de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre?
■ Sí, es muy necesaria ■ Sí, es necesaria
■ No es prioritaria ■ No es necesaria

12. ¿Qué es lo primero que cambiaría o mejoraría en la Plaza Cívica 9 de Octubre?

¡Muchas gracias por su tiempo y colaboración!

Instrumento para investigación académica – Proyecto arquitectónico de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Figura 185: Formato de la encuesta de percepción ciudadana aplicada en el sector de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

e. Datos generales

En este primer apartado se analizan las características generales de las 25 personas encuestadas en la Plaza Cívica 9 de Octubre y su entorno inmediato. Para ello,

se consideran aspectos como la edad y la relación principal que mantienen con el sector, permitiendo reconocer el perfil de los usuarios que frecuentan este espacio público.

La Figura 186 presenta gráficamente los principales resultados obtenidos en este apartado.

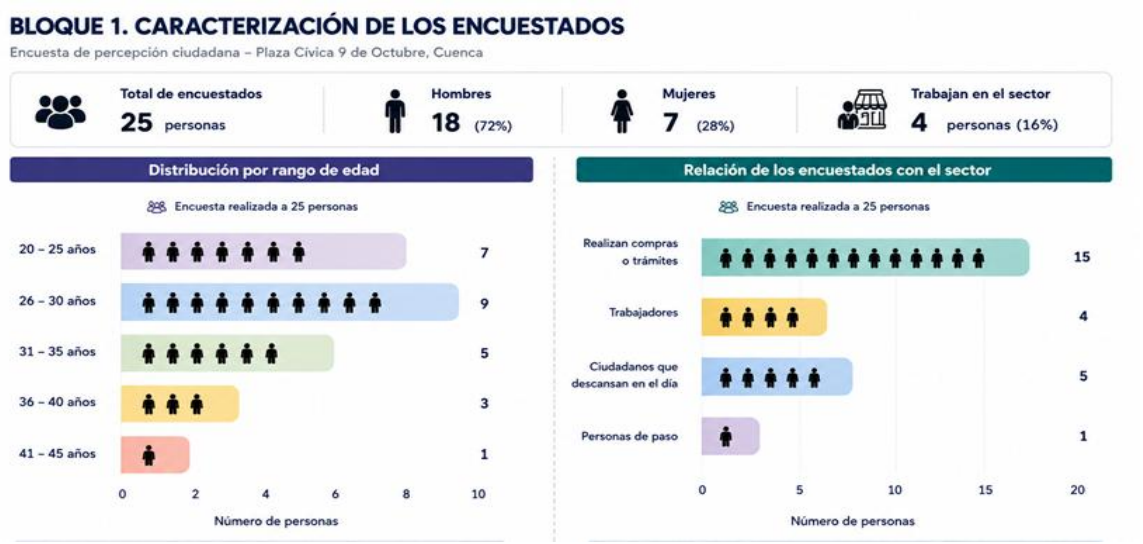


Figura 186: Caracterización del usuario.

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados permiten identificar que existe una presencia predominante de adultos jóvenes, mientras que la relación con el sector se encuentra principalmente asociada a la realización de compras, trámites y actividades de paso, frente a un grupo reducido de personas que trabaja o mantiene una permanencia más prolongada en el lugar. Esta información permite comprender el tipo de usuario predominante y sirve como base para interpretar posteriormente sus necesidades y percepción de la plaza.

f. Movilidad y accesibilidad.

Este apartado analiza la manera en que los usuarios se desplazan habitualmente hacia la Plaza Cívica 9 de Octubre y su percepción sobre las condiciones de movilidad peatonal en el entorno. Para ello, se consideran los principales medios de desplazamiento utilizados, como caminar, transporte público, vehículo particular o bicicleta, además de la facilidad que presentan los recorridos peatonales.

Los resultados permiten reconocer la importancia de la movilidad peatonal y del transporte público debido a la ubicación céntrica de la plaza y su relación con las actividades comerciales del sector. A su vez, las opiniones sobre la facilidad y seguridad de los desplazamientos permiten identificar condiciones que deberán considerarse para mejorar la accesibilidad, continuidad y comodidad de los recorridos peatonales dentro de una futura intervención. La Figura 187 presenta gráficamente los resultados obtenidos sobre movilidad y accesibilidad.

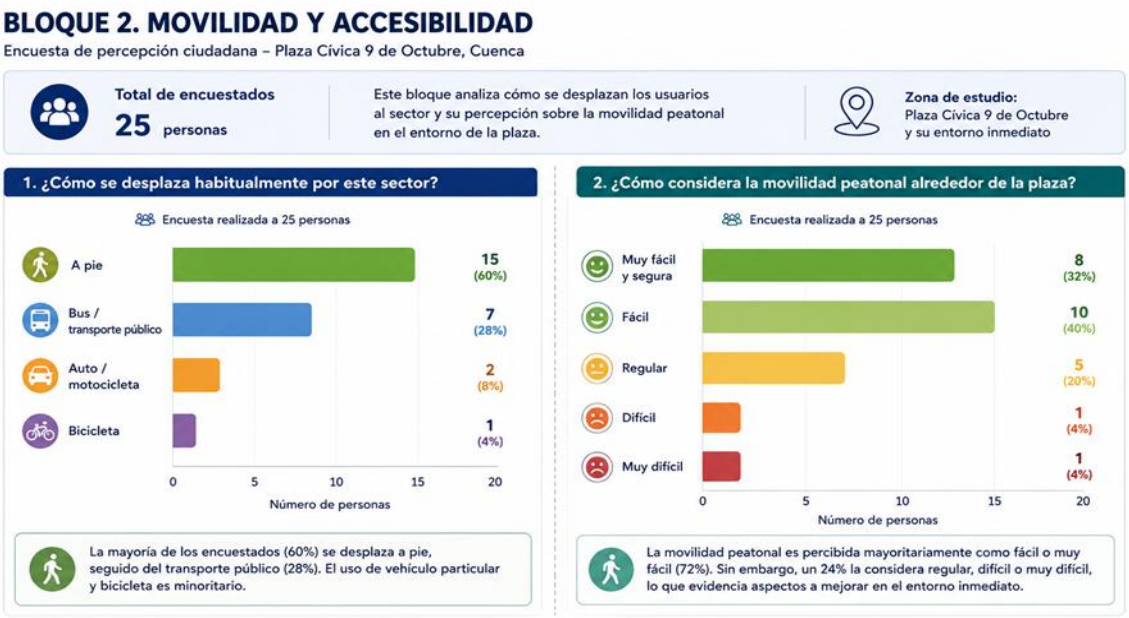


Figura 187: Movilidad y accesibilidad.

Fuente: Elaboración propia.

La percepción de los usuarios se complementó con la revisión de la normativa nacional de accesibilidad universal aplicable a la propuesta, considerando la NEC-HS-AU y las normas NTE INEN correspondientes, cuyos principales criterios se sintetizan en la Tabla 13 (INEN, 2016).

Tabla 13: *Normativa de movilidad y accesibilidad universal.*

Aspecto a considerar	**Norma específica**	**Observaciones**	**Criterio comprobado en proyecto**
Vías de circulación peatonal	NTE INEN 2243 – Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Vías de circulación peatonal	Ancho, continuidad, libre de obstáculos y condiciones de circulación	Continuidad de los recorridos peatonales y circulación libre de obstáculos, comprobadas en la planta arquitectónica.
Rampas	NTE INEN 2244 – Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas y desniveles	Ancho, pendiente máxima, descansos y longitud de rampas	Ancho, pendiente y descansos de las rampas verificados mediante plantas y

Aspecto a considerar	Norma específica	Observaciones	Criterio comprobado en proyecto
			detalles arquitectónicos del proyecto.
Pavimentos y señalización podotáctil	NTE INEN 2245 – Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Pavimentos y señalización podotáctil	Bandas táctiles de advertencia, guía direccional y texturas contrastantes	Incorporación de señalización podotáctil en los recorridos accesibles, identificada en la documentación gráfica del proyecto.
Cruces peatonales, vados y rebajes	NTE INEN 2246 – Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel	Cruces, vados peatonales, rebajes de acera y condiciones de conexión	Continuidad entre recorridos y rebajes peatonales comprobada en los puntos de conexión con el entorno inmediato.
Mobiliario urbano y elementos complementarios	NTE INEN 2855 – Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacio público. Mobiliario urbano	Alturas ergonómicas, pasamanos, bordillos de protección y ubicación de bancas	Ubicación del mobiliario fuera de las franjas principales de circulación, comprobada en la planta de mobiliario.
Accesibilidad universal general	NEC-HS-AU – Norma Ecuatoriana de la Construcción: Habitabilidad y Salud - Accesibilidad Universal	Criterios generales de accesibilidad al medio físico, diseño universal y supresión de barreras	Integración de recorridos accesibles y eliminación de barreras físicas en la organización general de la propuesta.

Fuente: Elaboración propia con base en la con base en la NEC-HS-AU (MIDUVI, 2019) y las NTE INEN 2243, 2244, 2245, 2246 y 2855 (INEN, 2016).

g. Seguridad y percepción

Este apartado analiza la percepción de seguridad de los usuarios en la Plaza Cívica 9 de Octubre y los principales problemas que identifican en el sector. Se consideran factores como la delincuencia, iluminación, comercio informal desorganizado, mantenimiento, ruido, congestión vehicular y condiciones del espacio público.

Los resultados reflejan una percepción de seguridad variable, siendo más favorable durante el día y disminuyendo durante la noche. Entre las principales problemáticas percibidas por los encuestados destacan la delincuencia y robos, falta de iluminación, comercio informal desorganizado, basura y falta de mantenimiento, además de otros conflictos presentes en el entorno. Estas condiciones pueden condicionar la permanencia y el uso de la plaza, según la percepción de los participantes.

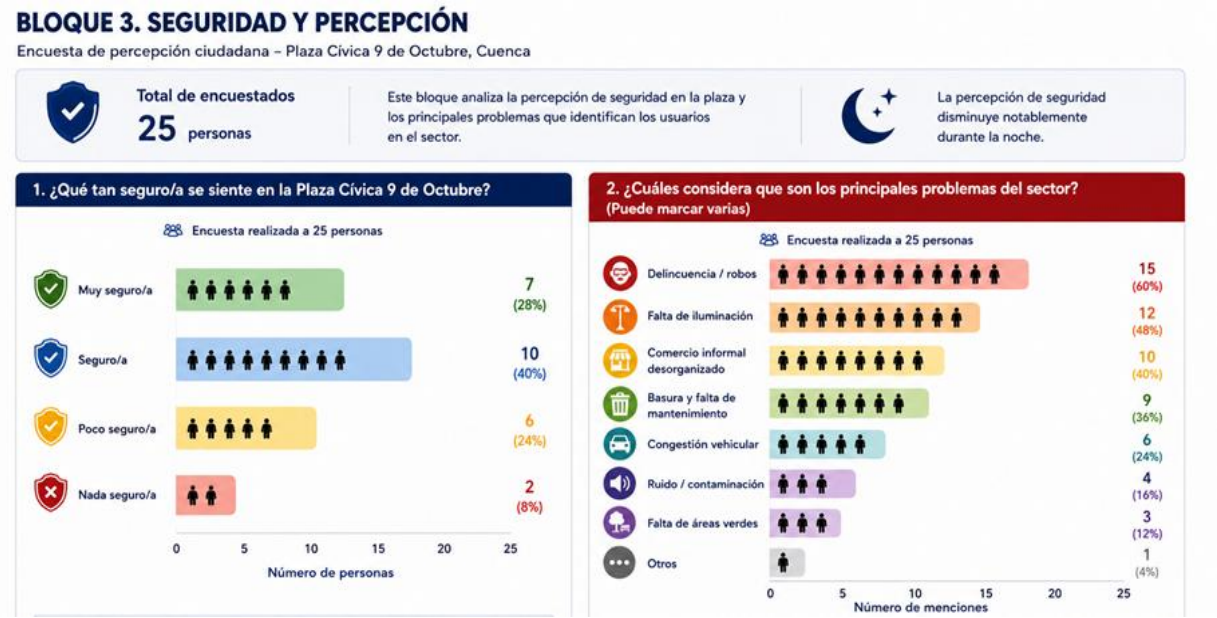


Figura 188: Seguridad y percepción.

Fuente: Elaboración propia.

h. Uso actual de la plaza

Este apartado analiza las principales actividades que realizan los usuarios en la Plaza Cívica 9 de Octubre, así como su valoración sobre el estado actual del espacio. Los resultados permiten identificar si la plaza funciona principalmente como un lugar de paso, comercio, descanso, encuentro o permanencia.

De acuerdo con las encuestas, predomina el uso de la plaza para caminar, atravesar el sector y realizar compras o actividades comerciales, mientras que las actividades de descanso, encuentro y permanencia tienen una presencia menor. Esta situación evidencia que actualmente el espacio cumple principalmente una función de circulación y apoyo a la actividad comercial, más que de estancia y convivencia social.

La valoración del estado de la plaza permite complementar este análisis e identificar la necesidad de generar mejores condiciones para incrementar la permanencia, diversificar las actividades y fortalecer el uso del espacio público.

La Figura 189 presenta gráficamente los resultados obtenidos sobre el uso actual y la valoración de la Plaza Cívica 9 de Octubre.



Figura 189: Uso actual de la plaza.

Fuente: Elaboración propia.

La actividad predominante es caminar y atravesar el sector. Durante las tres jornadas de observación se realizaron conteos manuales de peatones, registrándose 530, 806 y 713 personas, respectivamente, para un total acumulado de 2.049 registros peatonales. Los conteos se efectuaron durante periodos de dos horas en cada jornada. Estos resultados evidencian el predominio de la circulación peatonal frente a las actividades de permanencia.

Tabla 14: Registro de conteo peatonal durante las jornadas de observación.

Jornada	Fecha	Horario	Duración	Puntos de conteo	Método	Registros peatonales
1	10/08/2026	08:00–10:00	2 horas	Sangurima–Mariano Cueva / Mariscal Lamar–Mariano Cueva	Conteo manual	530
2	12/08/2026	12:00–14:00	2 horas	Sangurima–Mariano Cueva / Mariscal Lamar–Mariano Cueva	Conteo manual	806
3	14/08/2026	16:00–18:00	2 horas	Sangurima–Mariano Cueva /	Conteo manual	713

				Mariscal Lamar– Mariano Cueva		

Fuente: *Elaboración propia.*

i. Necesidades para la rehabilitación

Este apartado identifica las principales necesidades y expectativas de los usuarios frente a una posible rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Se consideran tanto los elementos físicos que deberían incorporarse o mejorarse como las actividades que la población considera apropiadas para fortalecer el uso del espacio público.

Las respuestas muestran interés por mejorar aspectos relacionados con la iluminación, seguridad, vegetación y sombra, zonas de descanso, organización del comercio y condiciones de los recorridos peatonales. Asimismo, se evidencia la necesidad de incorporar actividades culturales, ferias, espacios de encuentro y alternativas recreativas que permitan diversificar el uso de la plaza y favorecer una mayor permanencia de distintos grupos de usuarios.

Estos resultados constituyen criterios importantes para la propuesta, ya que permiten orientar la intervención hacia un espacio con mejores condiciones asociadas con la percepción de seguridad, el confort, la actividad y la convivencia ciudadana.

La Figura 190 presenta gráficamente las principales necesidades y actividades propuestas por los encuestados para la rehabilitación de la plaza.



Figura 190: Necesidades para la rehabilitación.

Fuente: Elaboración propia.

j. Valoración de la intervención

Este último apartado analiza la necesidad de intervenir la Plaza Cívica 9 de Octubre desde la percepción de sus usuarios, además de identificar cuáles son los aspectos que consideran prioritarios para mejorar las condiciones actuales del espacio público.

Las respuestas evidencian una valoración favorable hacia la rehabilitación de la plaza, destacándose principalmente la necesidad de fortalecer la seguridad e iluminación, mejorar la limpieza y el mantenimiento, reorganizar determinadas actividades y generar mejores condiciones para la permanencia. Los usuarios plantean la incorporación de actividades y eventos que permitan atraer a distintos grupos de población y promover una ocupación más activa del espacio.

Estos resultados permiten establecer prioridades directamente relacionadas con las necesidades expresadas por los usuarios y constituyen una base para definir los criterios y estrategias de diseño de la propuesta de rehabilitación.

La Figura 191 sintetiza la valoración de los encuestados respecto a la necesidad de intervenir la plaza y las principales mejoras señaladas.

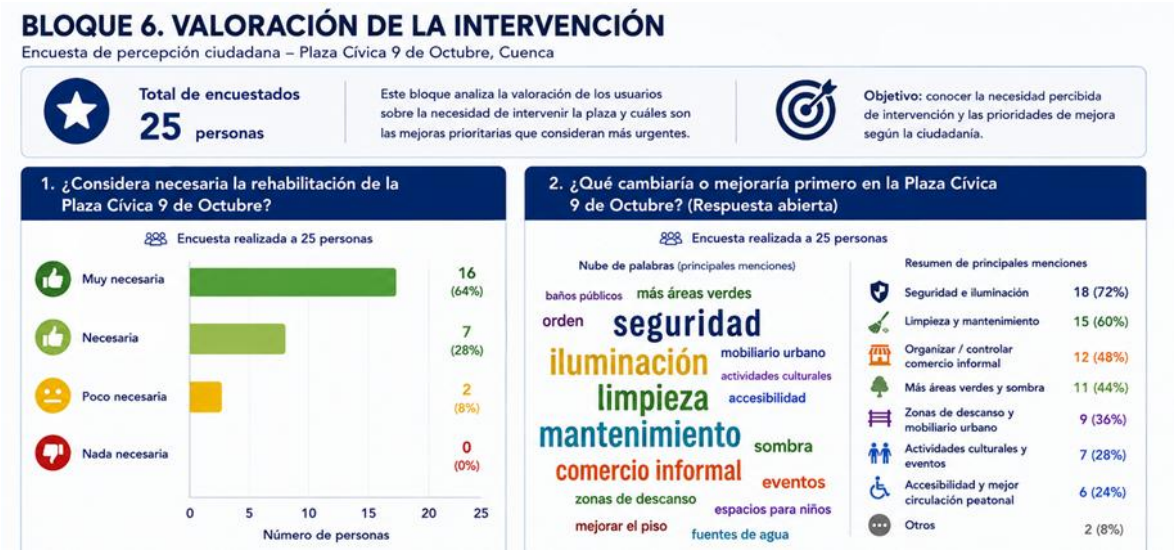


Figura 191: Valoración de la Intervención.
Fuente: Elaboración propia.

k. Interpretación de resultados y necesidades identificadas

La triangulación entre los resultados de la encuesta y la observación de campo evidencia una concentración de actividades en los recorridos peatonales vinculados con el comercio y el Mercado 9 de Octubre. Predominan las actividades de tránsito y compra frente a las de estancia. Paralelamente, los participantes identificaron iluminación

insuficiente, percepción de inseguridad, deficiencias de limpieza y mantenimiento y desorganización de determinadas actividades comerciales como factores que condicionan la experiencia del espacio público.

Los propios usuarios señalan la necesidad de contar con más iluminación y seguridad, vegetación y sombra, zonas de descanso y mejores condiciones para caminar, además de impulsar actividades culturales, ferias y espacios de encuentro. En conjunto, estos hallazgos son una base para la propuesta de rehabilitación de la plaza para convertirlo en un espacio público más seguro, activo, cómodo y diverso, que incentive la estancia y que fortalezca la convivencia social.

l. Diagnóstico y criterios de intervención

En definitiva, el análisis urbano, ambiental, perceptivo y social realizado permite entender qué condiciones están afectando hoy en día a la Plaza Cívica 9 de Octubre. Su ubicación junto al Mercado 9 de Octubre, la actividad comercial y los importantes flujos peatonales y de transporte que la atraviesan la convierten en un punto estratégico dentro del sector. Sin embargo, en la actualidad predomina su papel como espacio de paso y de apoyo al comercio, mientras que las condiciones para quedarse, encontrarse y apropiarse del lugar siguen siendo limitadas.

El diagnóstico deja ver problemas como la percepción de inseguridad, la escasa vegetación, la iluminación insuficiente, el comercio informal desorganizado, el mantenimiento deficiente y la poca diversidad de actividades. Aun así, la intensidad de los flujos peatonales, su cercanía con el mercado y su relevancia dentro del Centro Histórico representan una oportunidad real para recuperarla. Por eso, la intervención debería priorizar la seguridad, la accesibilidad, la vegetación, la iluminación, la organización funcional y la creación de espacios de permanencia, buscando fortalecer la identidad de la plaza y su integración con las dinámicas urbanas y sociales del sector.

m. Matriz FODA

El análisis FODA distingue los factores internos y externos que inciden en la Plaza Cívica 9 de Octubre. Entre las fortalezas internas se reconocen su función como espacio público, la presencia de flujos peatonales y su relación funcional con las actividades del entorno. Como debilidades se identifican la iluminación insuficiente, la escasa vegetación y sombra, el deterioro y mantenimiento deficiente del espacio, la limitada presencia de mobiliario y las reducidas condiciones para la permanencia. Estas condiciones se sustentan en la observación directa y en la percepción expresada por los usuarios.

Entre los factores externos, las oportunidades se relacionan con la ubicación de la plaza dentro del Centro Histórico, su proximidad al Mercado 9 de Octubre, la actividad comercial del sector y la conectividad con la estructura urbana, condiciones que favorecen su articulación con las dinámicas del entorno. Como amenazas se reconocen la persistencia de ocupaciones comerciales no organizadas, la percepción de inseguridad asociada al entorno y los conflictos derivados de la interacción entre los diferentes flujos y actividades circundantes. Esta diferenciación permite establecer con mayor claridad las condiciones internas de la plaza y los factores externos que pueden incidir en su rehabilitación.



Figura 192: Análisis FODA.

Fuente: Elaboración propia.

n. Matriz resumen del análisis de sitio

Tabla 15: *Matriz resumen del análisis de sitio.*

Aspecto	Resumen
Ubicación y delimitación	La Plaza Cívica 9 de Octubre ocupa una posición estratégica dentro de un sector consolidado de Cuenca, vinculada al Centro Histórico y directamente al Mercado 9 de Octubre. Su entorno concentra actividades comerciales, equipamientos y flujos constantes de usuarios.
Contexto histórico y memoria urbana	La plaza forma parte de la memoria urbana del barrio 9 de Octubre y mantiene una estrecha relación histórica con el mercado. La actividad comercial y las dinámicas cotidianas

	han contribuido a consolidar la identidad y el carácter del sector.
Estructura, morfología y tejido urbano	El sector presenta una trama regular y ortogonal, con alta ocupación del suelo y continuidad edificatoria. La plaza constituye un espacio abierto estructurante dentro de este tejido compacto y se articula con las actividades del entorno.
Equipamientos y usos del suelo	El entorno concentra equipamientos comerciales, administrativos, educativos, religiosos y de servicios. El Mercado 9 de Octubre destaca como principal generador de actividad, fortaleciendo el carácter comercial y la afluencia constante de usuarios.
Edificaciones y estado de conservación	El entorno presenta frentes urbanos consolidados y edificaciones con diferentes condiciones de conservación. Se identifican deterioros y necesidades de mantenimiento que inciden en la calidad física y visual del espacio público.
Imagen urbana	Las sendas, bordes, nodos, hitos y barrios configuran una estructura urbana reconocible. La plaza y el Mercado 9 de Octubre funcionan como importantes referencias del sector, aunque existen discontinuidades que afectan algunos recorridos peatonales.
Interpretación perceptiva y sensorial	La identidad del lugar está asociada al comercio, al mercado y a las actividades cotidianas. Predomina el movimiento sobre la quietud, mientras que el ruido, la exposición solar y ciertas condiciones físicas disminuyen el confort y la permanencia.
Características ambientales	La topografía presenta pendientes inferiores al 3 %, favorables para la accesibilidad. Sin embargo, la exposición solar y la limitada presencia de elementos naturales generan condiciones de confort que requieren ser mejoradas.
Vegetación	La vegetación dentro de la plaza es prácticamente inexistente y predominan las superficies pavimentadas. Esta condición limita la generación de sombra, el confort ambiental y la calidad paisajística del espacio.
Movilidad y accesibilidad	La plaza presenta buena conexión peatonal, vehicular y con el transporte público, generando importantes flujos de usuarios. No obstante, existen obstáculos y discontinuidades que afectan la accesibilidad y comodidad de algunos recorridos.
Análisis social y observación directa	La plaza concentra comerciantes, residentes, trabajadores, compradores, visitantes y peatones. La observación evidencia una mayor presencia de actividades comerciales y de circulación frente a las actividades de descanso y permanencia.
Percepción ciudadana y uso actual	Predominan las actividades de paso y compra sobre el descanso y encuentro. Los usuarios identifican problemas de seguridad, iluminación, mantenimiento y comercio informal, además de demandar vegetación, sombra y espacios de permanencia.

Análisis FODA	La ubicación, conectividad, flujo peatonal y actividad comercial constituyen sus principales fortalezas y oportunidades de recuperación. Las principales condiciones negativas se relacionan con inseguridad, escasa vegetación, iluminación insuficiente, deterioro y desorganización de determinadas actividades.
Conclusión del diagnóstico	La Plaza Cívica 9 de Octubre constituye un espacio estratégico debido a su ubicación, relación con el Mercado 9 de Octubre, intensidad de los flujos peatonales y relevancia dentro del Centro Histórico. Actualmente funciona principalmente como espacio de circulación y apoyo a las actividades comerciales, mientras que las condiciones destinadas a la permanencia, encuentro y apropiación social son limitadas. El diagnóstico evidencia problemas relacionados con seguridad, iluminación, vegetación, accesibilidad, mantenimiento, comercio informal y diversidad de actividades. La rehabilitación deberá priorizar la seguridad, accesibilidad universal, vegetación, iluminación, organización funcional y creación de espacios de permanencia, fortaleciendo simultáneamente la identidad urbana y la integración de la plaza con las dinámicas sociales y comerciales del sector.

Fuente: *Elaboración propia.*

CAPÍTULO V

5. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTA

5.1 Estado actual de la Plaza Cívica 9 de Octubre, Cuenca, Ecuador-Barrio 9 de Octubre

A más de 16 años de la última intervención ejecutada en 2010, la Plaza Cívica 9 de Octubre evidencia un ciclo de vida agotado que hace urgente su rehabilitación. En la vista cenital se observa un espacio público con un uso degradado y desarticulado, dominado por una explanada dura desprovista de confort climático, arbolado y mobiliario de estancia adecuado. Esta falta de equipamiento y sombra limita la permanencia ciudadana, convirtiendo a la plaza en una zona meramente de paso y acelerando el deterioro.



Figura 193: Vista cenital estado actual.

Fuente: Elaboración propia.

El comercio informal reduce la plaza a una simple zona de paso, incrementando la percepción de inseguridad ciudadana. A esto se suma el estacionamiento subterráneo, cuya deficiente ventilación provoca acumulación de gases nocivos. Ambas problemáticas profundizan el deterioro ambiental y la fragmentación social de todo el conjunto urbano.



Figura 194: Registro fotográfico estado actual Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

5.2 Estado actual Plaza Cívica 9 de Octubre

5.2.1 Planta de emplazamiento

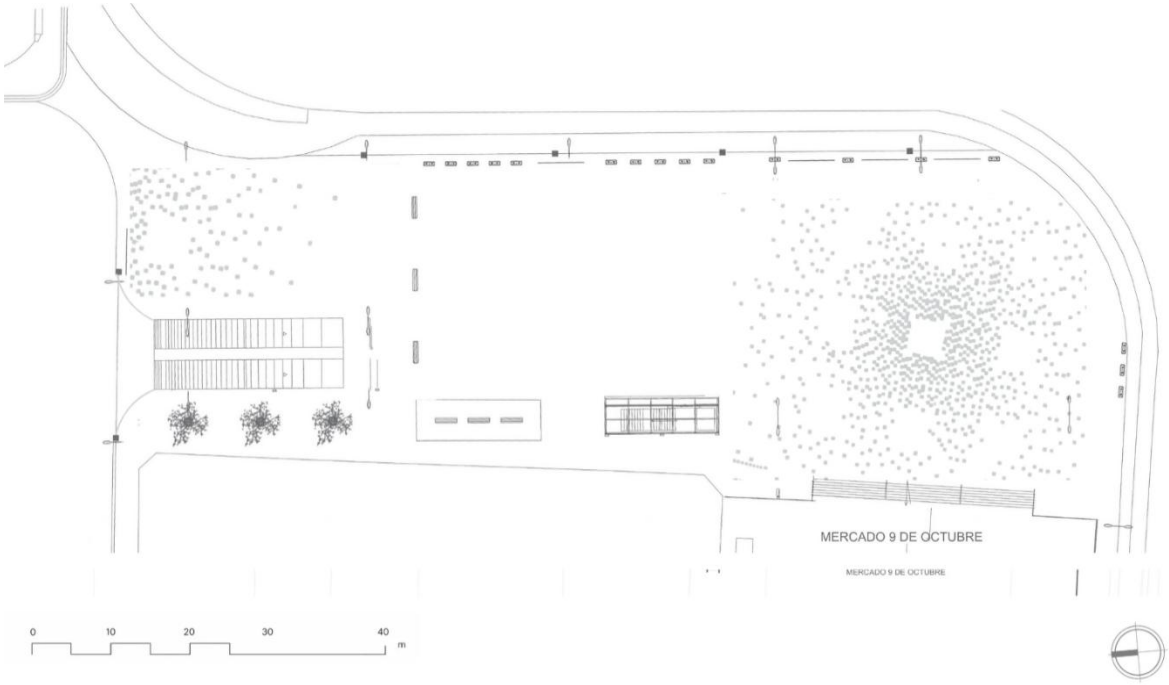


Figura 195: Planta de emplazamiento estado actual.

Fuente: Elaboración propia.

5.2.2 Planta subterránea

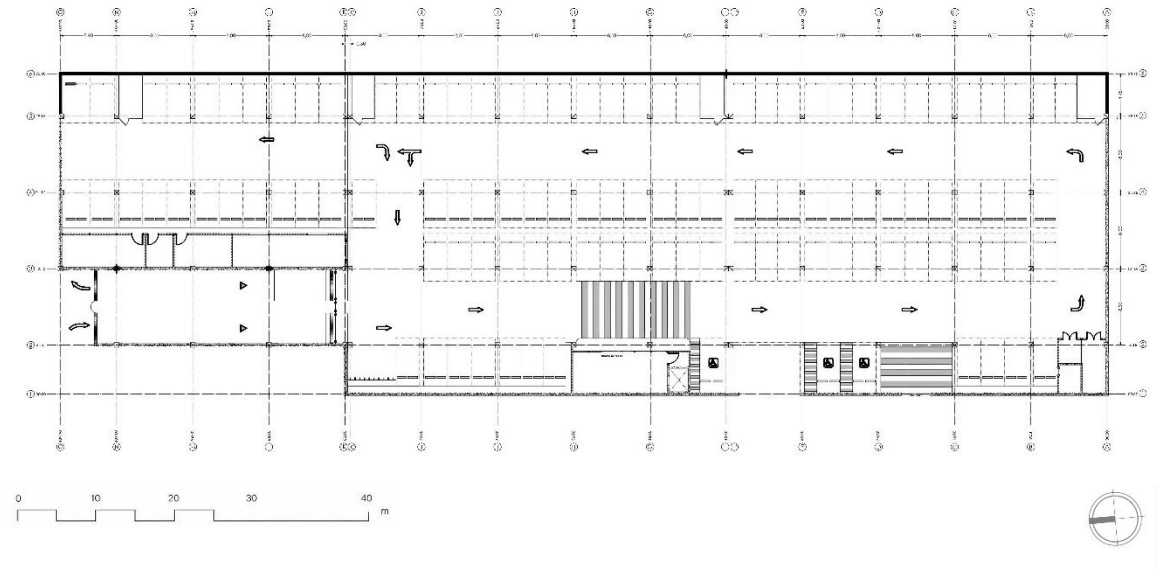


Figura 196: Planta de subterráneo estado actual.

Fuente: Elaboración propia.

5.3 Propuesta de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre

5.3.1 Planta de emplazamiento

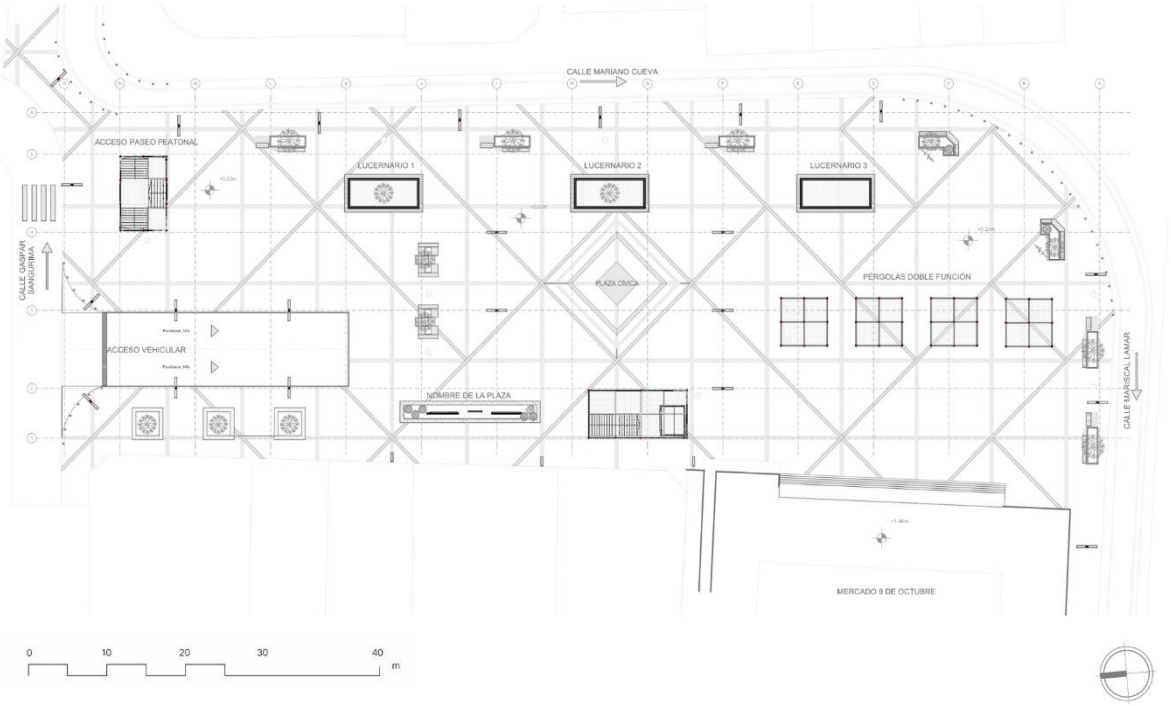


Figura 197: Planta de emplazamiento de la propuesta de rehabilitación.

Fuente: Elaboración propia.

5.3.2 Planta subterránea

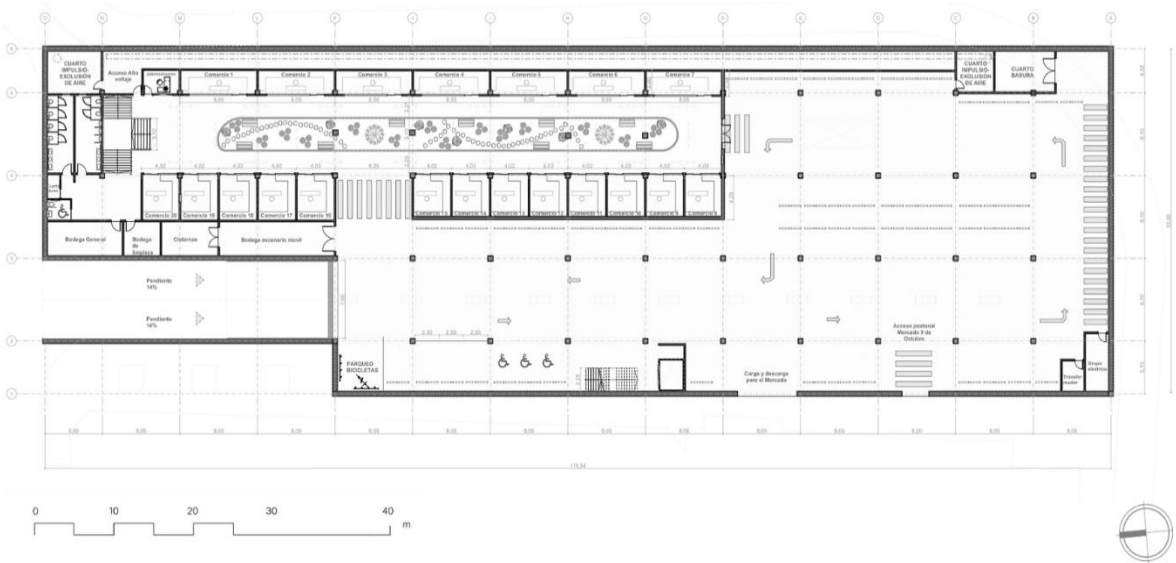


Figura 198: Planta de Subterráneo de la propuesta de rehabilitación.

Fuente: Elaboración propia.

5.3.3 Registro fotográfico antes y después.

El registro comparativo evidencia la transformación integral de la plaza, interviniendo tanto su superficie como el nivel inferior. En el exterior, la explanada dura se ordena mediante arborización, nuevo mobiliario e integración con el tranvía; mientras que el parqueadero subterráneo se reconvierte en una galería comercial activa, iluminada y vegetal. Así, la propuesta prioriza la escala humana y reactiva la dinámica económica y social del sector en todos sus niveles.



Figura 199: Antes y después esquina sur.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 200: Antes y después Plaza cívica.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 201: Antes y después Acceso norte al paseo comercial subterráneo.

Fuente: Elaboración propia.



Figura 202: Antes y después Sección comercio subterráneo.

Fuente: Elaboración propia.

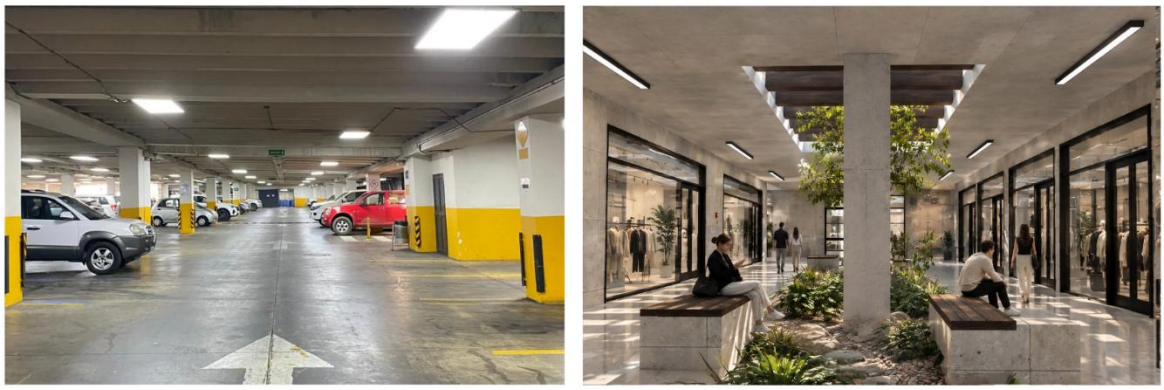


Figura 203: Antes y después Sección comercio subterráneo.

Fuente: Elaboración propia.

En el emplazamiento se evidencia el cómo se organiza los flujos peatonales mediante líneas terracota a 45° y una trama de damero que ordena el mobiliario perimetralmente, generando vigilancia pasiva y áreas de estancia alrededor de un gran vacío central cívico. Asimismo, incorpora vegetación para confort térmico y pérgolas multiuso que funcionan como zonas de descanso cotidiano o puestos de venta artesanal controlada durante fines de semana y fechas especiales.



Figura 204: Antes y después Emplazamiento de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

5.4 Resultado y discusión

El diagnóstico del Capítulo III evidencia que la Plaza Cívica 9 de Octubre presenta limitaciones físicas, funcionales, ambientales, sociales y perceptuales que condicionan su funcionamiento como espacio público, dentro de un sector caracterizado por una intensa actividad comercial y un flujo constante de usuarios. La plaza se utiliza principalmente para actividades de circulación y compra, mientras que las actividades de permanencia y descanso tienen menor presencia. Asimismo, se identifica una percepción de inseguridad asociada principalmente con la iluminación insuficiente, el mantenimiento deficiente y las condiciones del entorno, además de la escasa vegetación y sombra en las zonas destinadas a la permanencia. A esto se suma la presencia de ocupaciones comerciales no organizadas. No obstante, se identifican potencialidades como la intensa actividad urbana del sector, la presencia constante de usuarios y el vínculo histórico y funcional entre la plaza y el Mercado 9 de Octubre, aspectos que la propuesta busca conservar y fortalecer.

En consonancia con los objetivos específicos planteados, el presente capítulo determina los principios que organizan la propuesta urbano-arquitectónica de rehabilitación. Cada decisión de diseño aborda de forma directa una problemática detectada en el diagnóstico y se traduce en soluciones espaciales. El proyecto se plantea no como una colección de elementos aislados, sino como un sistema integral en el que la relación con el Mercado 9 de Octubre estructura la organización funcional, la movilidad peatonal y el planteamiento arquitectónico de la plaza.

Tabla 16 *Síntesis de hallazgos determinantes del diagnóstico*

Componente analizado	**Hallazgo determinante**	**Condición**	**Prioridad**
Ubicación y contexto urbano	La plaza ocupa una posición estratégica dentro del Centro Histórico y mantiene relación directa con el Mercado 9 de Octubre y las actividades del entorno.	Potencialidad	Alta
Actividad comercial	La actividad comercial constituye una de las principales dinámicas del sector y genera una presencia constante de usuarios.	Potencialidad / condicionante	Alta
Uso y permanencia	Predominan las actividades de circulación y compra sobre el descanso, el encuentro y la permanencia.	Problema	Alta
Comercio informal	Se identifica presencia de comercio informal desorganizado y ocupación del espacio público asociada a esta actividad.	Problema / condicionante	Alta

Componente analizado	Hallazgo determinante	Condición	Prioridad
Seguridad percibida	La percepción de seguridad es variable y disminuye especialmente durante la noche, asociándose con delincuencia, robos y condiciones del espacio público.	Problema	Alta
Iluminación	Los usuarios identifican insuficiencia de iluminación, particularmente relacionada con la percepción de seguridad nocturna.	Problema	Alta
Vegetación y confort	La vegetación dentro de la plaza es prácticamente inexistente y predominan las superficies pavimentadas, limitando la generación de sombra y el confort ambiental.	Problema	Alta
Mantenimiento e imagen	Se observan problemas de mantenimiento, limpieza y deterioro de determinados elementos que inciden en la calidad física y visual del espacio.	Problema	Media-alta
Movilidad y conectividad	La plaza presenta buena conexión con recorridos peatonales, vías y transporte público, generando importantes flujos de usuarios hacia el sector.	Potencialidad / condicionante	Alta
Condición topográfica	La superficie presenta pendientes inferiores al 3 %, condición favorable para el desplazamiento y la accesibilidad dentro del espacio.	Potencialidad	Media

Fuente: *Elaboración propia a partir del diagnóstico urbano integral del Capítulo IV.*

5.4.1 Interpretación de los resultados

Los hallazgos muestran que la Plaza Cívica 9 de Octubre presenta condiciones urbanas favorables relacionadas con su ubicación, conectividad, flujo constante de usuarios y vínculo directo con el Mercado 9 de Octubre. No obstante, este dinamismo se concentra principalmente en la circulación peatonal y la actividad comercial, mientras que las actividades de descanso, encuentro y permanencia presentan menor frecuencia. Esta condición se relaciona con la escasa vegetación y sombra, la iluminación insuficiente, el mantenimiento deficiente y la limitada diversidad de actividades, factores que reducen las condiciones de confort y permanencia en la plaza.

La actividad comercial constituye una potencialidad funcional e identitaria del sector; sin embargo, el conflicto identificado corresponde principalmente a la ocupación

espacial no organizada, que genera interferencias entre las áreas destinadas a la circulación y aquellas destinadas a la permanencia. De igual manera, la percepción de inseguridad, especialmente durante la noche, se relaciona con la iluminación insuficiente, las condiciones de mantenimiento y otros factores identificados durante el diagnóstico.

A pesar de estos problemas, el diagnóstico también deja ver un potencial importante para intervenir. El flujo constante de usuarios, la variedad de usos alrededor de la plaza, su conexión con el transporte público, el vínculo histórico y funcional con el Mercado 9 de Octubre y una topografía con pendientes menores al 3 % son condiciones que favorecen recuperar y fortalecer este espacio público.

5.4.2 Discusión de los resultados

Los resultados obtenidos coinciden con los planteamientos de Carmona et al. (2010) y Gehl (2010), al evidenciar que la calidad del espacio público no depende únicamente de la intensidad de los flujos, sino también de las condiciones que favorecen el confort, la seguridad, la diversidad de actividades y la permanencia. En este sentido, la elevada afluencia existente constituye una potencialidad que puede aprovecharse mediante una organización espacial capaz de equilibrar la circulación, la actividad comercial y los espacios destinados al encuentro y la estancia.

Asimismo, la relación entre la plaza, el Mercado 9 de Octubre y las dinámicas cotidianas del sector adquiere relevancia desde los planteamientos de Lynch (1960), Gallardo Frías (2014) y Norberg-Schulz (1979), debido a su incidencia en la legibilidad, identidad y carácter del lugar. Por ello, la intervención deberá reconocer estas condiciones existentes y fortalecer la relación espacial, funcional e identitaria entre la plaza y su entorno.

5.4.3 Síntesis del resultado

En síntesis, los hallazgos determinan como prioridades de intervención el fortalecimiento de la permanencia y el encuentro, la organización de las actividades comerciales, el mejoramiento de la iluminación y de las condiciones asociadas a la percepción de seguridad, la incorporación de vegetación y sombra y la diversificación de actividades. Estas prioridades se apoyan en las principales potencialidades identificadas: ubicación estratégica, conectividad, afluencia de usuarios y relación histórica, comercial y funcional con el Mercado 9 de Octubre.

Estos resultados constituyen la base para definir los criterios y estrategias de regeneración urbana que orientarán la propuesta urbano-arquitectónica de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

5.5 Resultado y discusión 2

5.5.1 Criterios y estrategias de regeneración urbana

Los hallazgos determinantes identificados en el diagnóstico permiten establecer los criterios que orientan la regeneración urbana de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Estos criterios se plantean como respuesta a las condiciones de permanencia, actividad comercial, seguridad percibida, confort ambiental e identidad reconocidas en el área de intervención, considerando a su vez las potencialidades asociadas con su ubicación estratégica, conectividad, afluencia de usuarios y relación directa con el Mercado 9 de Octubre.

La definición de los criterios articula los resultados del diagnóstico con los fundamentos teóricos y los referentes analizados, de manera que cada estrategia de intervención mantenga una relación verificable con las condiciones existentes del lugar. En este sentido, la propuesta se orienta a fortalecer las dinámicas urbanas existentes y atender aquellas condiciones que actualmente limitan la permanencia, el confort y la apropiación del espacio público.

5.5.2 Matriz de criterios y estrategias

Tabla 17 *Matriz de criterios y estrategias*

Hallazgo	Fundamento	Criterio	Estrategia
Predominio de la circulación y compra frente a las actividades de permanencia y encuentro	Diagnóstico + Gehl (2010) + Carmona et al. (2010)	Permanencia y encuentro	Incorporar espacios de estancia y encuentro articulados con los principales recorridos de la plaza.
Presencia de ocupaciones comerciales no organizadas y fuerte dinámica comercial vinculada al mercado	Diagnóstico funcional y social	Organización e integración comercial	Organizar espacialmente las actividades comerciales mediante áreas definidas y flexibles, evitando interferencias con la circulación y la permanencia.

Hallazgo	Fundamento	Criterio	Estrategia
Escasa vegetación, exposición solar y limitada disponibilidad de sombra	Diagnóstico ambiental	Confort ambiental e infraestructura verde	Incorporar vegetación, arborización y espacios de sombra vinculados con las zonas de estancia.
Limitada diversidad de actividades	Diagnóstico funcional y social + Gehl (2010)	Flexibilidad y diversidad de usos	Configurar espacios multifuncionales capaces de albergar actividades cotidianas, comerciales, sociales y culturales.
Relación histórica y funcional con el Mercado 9 de Octubre e identidad comercial del sector	Diagnóstico + Lynch (1960) + Gallardo Frías (2014) + Norberg-Schulz (1979)	Identidad e integración con el contexto	Fortalecer la relación plaza–mercado y conservar las dinámicas y referencias que caracterizan la identidad del lugar.

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico urbano integral del Capítulo IV.

5.5.3 Permanencia y encuentro

El criterio de permanencia y encuentro responde al predominio actual de las actividades de circulación y compra frente al descanso y la interacción social. Se plantea fortalecer las posibilidades de estancia mediante espacios articulados con los principales recorridos peatonales, incorporando condiciones de descanso, sombra y mobiliario sin interferir con los flujos existentes. De esta manera, la plaza mantiene su función de circulación y, simultáneamente, amplía las oportunidades de encuentro y apropiación del espacio público.

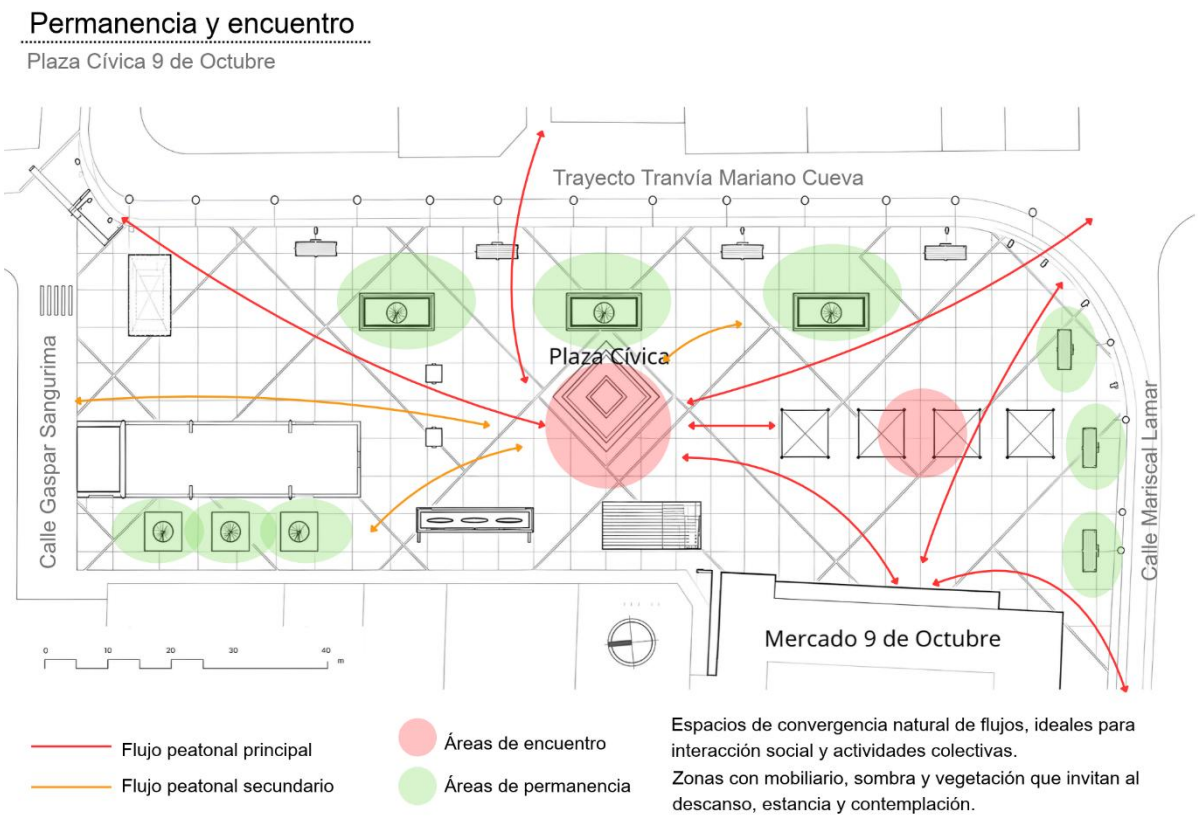


Figura 205: Esquema conceptual de permanencia y encuentro.
Fuente: Elaboración propia.

5.5.4 Organización e integración comercial

La actividad comercial es propia del sector y está directamente ligada al Mercado 9 de Octubre, por lo que la idea no es eliminarla, sino ordenarla e integrarla mejor al espacio público. La propuesta plantea definir zonas para el comercio temporal y flexible, cuidando que no interfieran con los recorridos peatonales ni con las áreas de permanencia. Así, el comercio se mantiene como parte de la identidad del lugar, pero dentro de un orden espacial más claro.

Para materializar esta articulación, la intervención incorpora un sistema de pérgolas de doble función estratégicamente ubicadas frente al Mercado 9 de Octubre. Estas estructuras actúan como un soporte modular y versátil que delimita la actividad comercial sin privatizar el suelo, permitiendo que la venta temporal coexista con las dinámicas cívicas y culturales de la plaza. De este modo, se consolida una circulación peatonal continua y accesible que conecta fluidamente los accesos de las calles Gaspar Sangurima, Mariscal Lamar y el trayecto del Tranvía en la calle Mariano Cueva, garantizando transiciones seguras entre las zonas de compra, los espacios de permanencia y el sistema de transporte urbano.

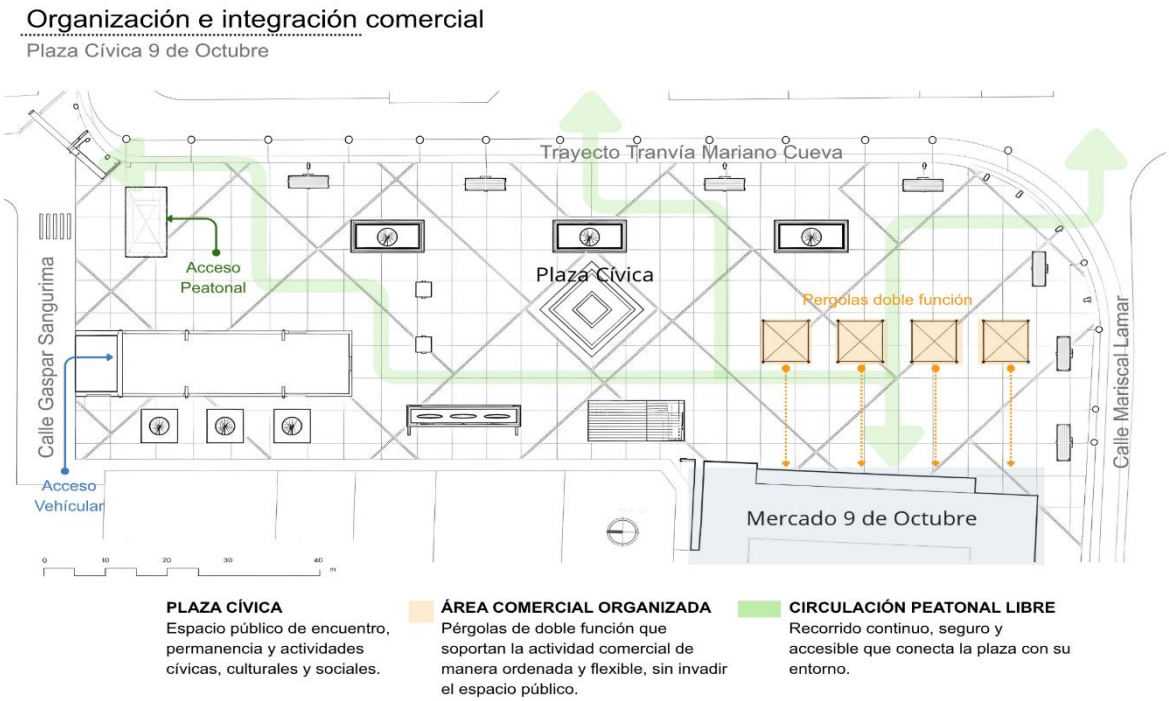


Figura 206: Esquema conceptual de organización e integración comercial.

Fuente: Elaboración propia.

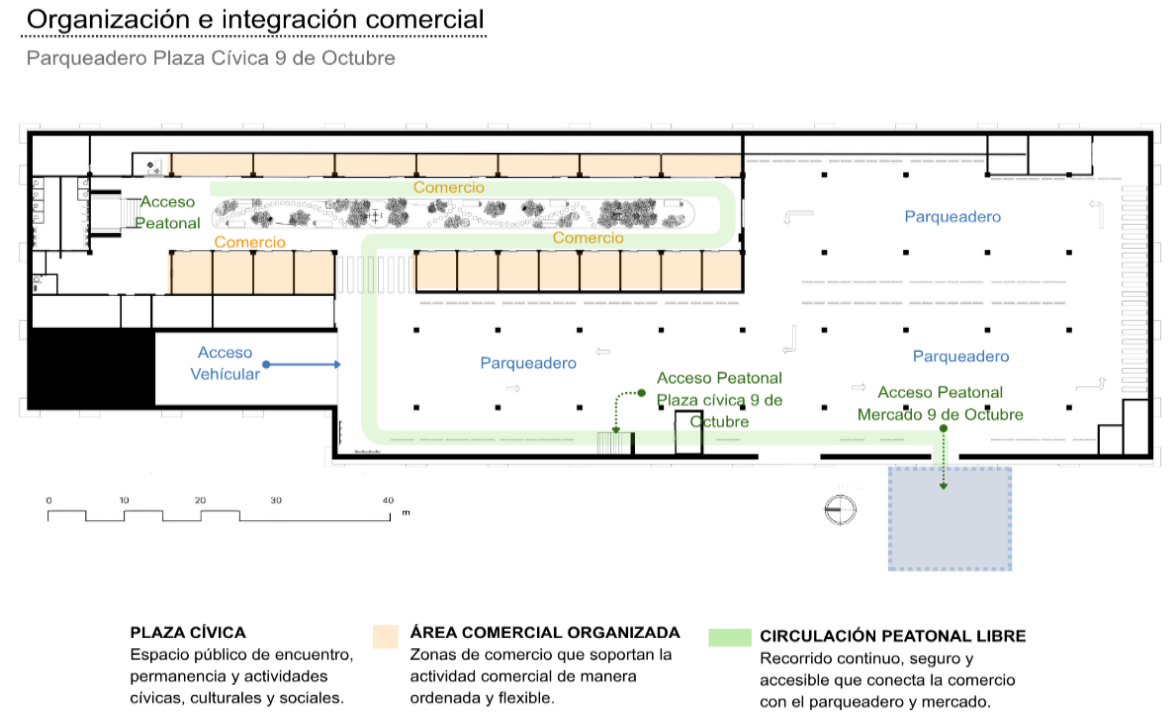


Figura 207: Esquema conceptual de organización e integración comercial.

Fuente: Elaboración propia.

5.5.5 Seguridad y visibilidad

El criterio de seguridad y visibilidad responde directamente a la percepción de inseguridad detectada en el diagnóstico, especialmente durante la noche, y a las deficiencias de iluminación reportadas por los propios usuarios. La estrategia propone reforzar la iluminación en los recorridos y en las zonas de permanencia, mantener visuales abiertas y promover una ocupación activa de la plaza. Con estas acciones se busca mejorar las condiciones espaciales vinculadas a la percepción de seguridad, sin crear barreras que fragmenten el espacio público.

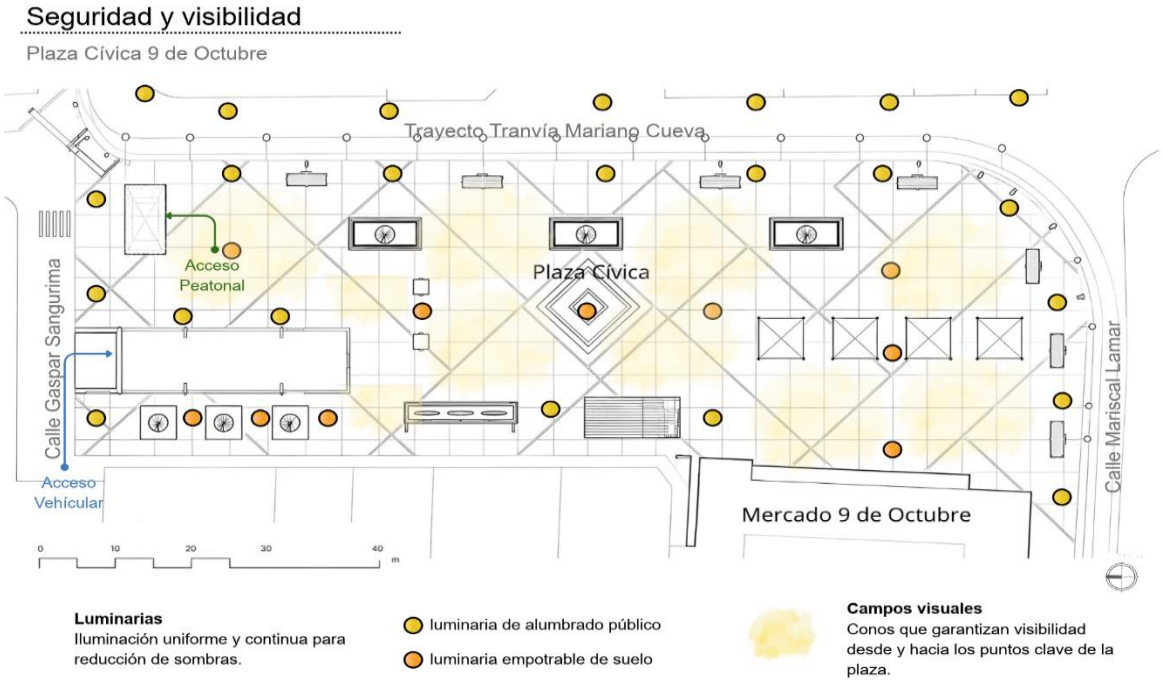


Figura 208: Estrategias de iluminación visibilidad del espacio.
Fuente: Elaboración propia.

5.5.6 Confort ambiental e infraestructura verde

El criterio de confort ambiental e infraestructura verde surge de la escasa presencia de vegetación, el predominio de superficies pavimentadas y la limitada disponibilidad de sombra identificados en el diagnóstico. Se propone incorporar vegetación y arborización vinculadas principalmente con los espacios de estancia y recorridos, de manera que contribuyan a generar sombra, mejorar las condiciones de confort y fortalecer la calidad paisajística de la plaza. La incorporación de estos elementos deberá mantener la funcionalidad y apertura propias de un espacio cívico.



Figura 209: Esquema conceptual de vegetación emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

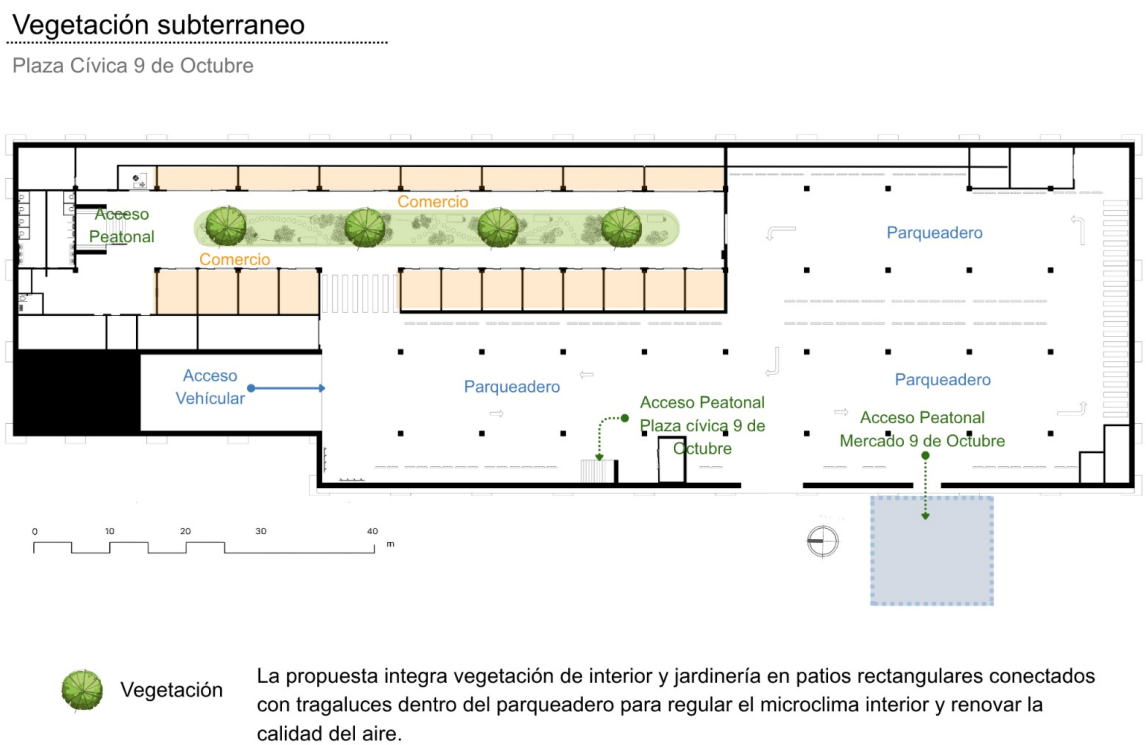


Figura 210: Esquema conceptual de vegetación emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

5.5.7 Flexibilidad y diversidad de usos

El criterio de flexibilidad y diversidad de usos surge porque en la plaza predominan la circulación y el comercio, mientras que actividades como el descanso, el encuentro y la permanencia tienen muy poca presencia. Por eso, la estrategia plantea disponer espacios multifuncionales que puedan adaptarse a distintas actividades sin afectar el flujo diario de la plaza. De este modo, un mismo espacio podría servir tanto para estancia y encuentro como para comercio temporal o eventos cívicos y culturales, evitando así una configuración demasiado rígida.

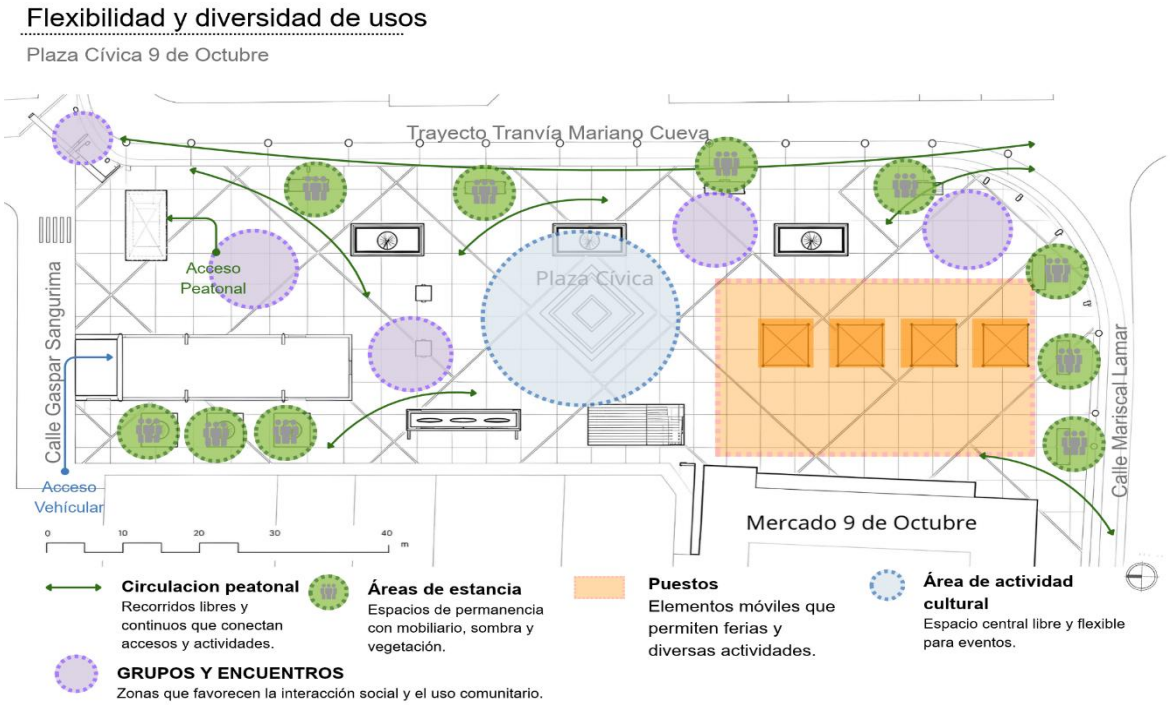


Figura 211: Esquema de flexibilidad y diversidad de usos del espacio público.
Fuente: Elaboración propia.

Los criterios y estrategias definidos constituyen el vínculo entre los resultados obtenidos durante la etapa investigativa y el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica. Su formulación permite que las decisiones posteriores respondan de manera directa a las problemáticas, potencialidades y condicionantes identificados en la Plaza Cívica 9 de Octubre, evitando que la intervención se base únicamente en decisiones formales.

De esta manera, los criterios establecidos orientan la organización funcional, la definición del programa urbano, la zonificación y las relaciones entre actividades que serán desarrolladas en el siguiente apartado.

5.6 RESULTADO Y DISCUSIÓN 3

5.6.1 Programa urbano, zonificación y organización funcional

El programa urbano de la Plaza Cívica 9 de Octubre se establece a partir de las necesidades identificadas en el diagnóstico y de los criterios de intervención definidos previamente. La diversidad de usuarios y el predominio actual de las actividades de circulación y compra requieren mantener la capacidad de desplazamiento de la plaza e incorporar, simultáneamente, mejores condiciones para la permanencia, el encuentro, el confort y el desarrollo organizado de actividades comerciales, sociales y culturales. De esta manera, el programa no responde únicamente a una distribución formal del espacio, sino a las dinámicas y necesidades reconocidas en el área de intervención.

Tabla 18 *Programa urbano según necesidades identificadas*

Necesidad identificada	**Usuario relacionado**	**Actividad requerida**	**Espacio propuesto**
Circulación continua	Peatones, compradores, trabajadores y visitantes	Desplazamiento	Ejes y recorridos peatonales
Descanso y permanencia	Compradores, residentes, trabajadores y visitantes	Sentarse, descansar y permanecer	Áreas de estancia
Espera	Usuarios vinculados al mercado y al sector	Espera de corta duración	Espacios de estancia con mobiliario y sombra
Encuentro social	Residentes, visitantes y usuarios cotidianos	Reunión e interacción	Áreas de encuentro
Actividades temporales	Comunidad y visitantes	Eventos y actividades culturales	Plaza flexible / área multifuncional
Comercio organizado	Comerciantes y compradores	Venta	Áreas comerciales organizadas y flexibles
Confort ambiental	Todos los usuarios	Descanso y protección frente a la exposición solar	Áreas verdes y espacios de sombra
Seguridad y uso nocturno	Todos los usuarios	Circulación y permanencia	Recorridos y áreas de estancia iluminados

Necesidad identificada	Usuario relacionado	Actividad requerida	Espacio propuesto
Relación plaza–mercado	Comerciantes, compradores y peatones	Acceso, intercambio y circulación	Espacio de integración entre plaza y mercado

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico y criterios de intervención.

5.6.2 Matriz de áreas

Tabla 19 *Matriz de áreas del programa urbano-Plaza Cívica*

Zona	Espacio	Cantidad	Área unitaria	Área total
Zona de estancia	Mobiliario urbano con jardinera integrada – **Modelo A**	5	8,6m2	43m2
Zona de estancia	Mobiliario urbano con jardinera integrada – **Modelo B**	2	8,2 m2	16,4m2
Circulación vertical	Gradas de acceso – **Modelo C**	1	38,7m2	38,7m2
Circulación vertical	Gradas de acceso – **Modelo D**	1	52,76m2	52,76m2
circulación vehicular	Acceso vehicular / rampa vehicular	1	232,4m2	232,4m2
Zona de uso flexible	Pérgola multiuso	4	25m2	100m2
Zona paisajística	área ajardinada	3	10,9m2	32,7m2
Zona cívica	Plaza / espacio cívico multifuncional	1	4024,5m2	4024,5m2
Total				4.540,46 m²

Fuente: *Elaboración propia a partir del diagnóstico y criterios de intervención.*

Las cuatro pérgolas multiuso, con una superficie de 25 m² cada una, se plantean como espacios flexibles y no como puestos comerciales permanentes. Su incorporación responde a la necesidad identificada de organizar las actividades culturales de venta de artesanías temporales sin establecer una ocupación fija del espacio público. Estas estructuras permiten albergar de manera eventual actividades comerciales, ferias,

exposiciones y otros usos sociales o culturales, manteniendo su disponibilidad para diferentes dinámicas de la plaza.

La intervención del nivel subterráneo no plantea la creación de un nuevo estacionamiento, sino que conserva el parqueadero existente como parte de la infraestructura actual de la plaza. La actuación propuesta se concentra en la incorporación de un área comercial complementaria, planteada como estrategia de reorganización funcional frente a las actividades comerciales identificadas en el diagnóstico. Esta intervención busca ordenar espacialmente dichas actividades y reducir las interferencias con los recorridos peatonales y las áreas de permanencia en superficie, manteniendo la función principal de la propuesta como rehabilitación del espacio público.

Tabla 20 *Matriz de áreas del programa urbano-Subterráneo*

Zona	**Espacio**	**Cantidad**	**Área unitaria**	**Área total**
Comercio	Comercio Tipo A	13	17,5m2	227.5m2
Comercio	Comercio Tipo B	7	18,5m2	129,5m2
Instalaciones	Subestación eléctrica (Existente, tranvía)	1	168,5m2	168,5m2
Instalaciones	Cuarto control de aires	1	23,3m2	23,3m2
Administrativa	Administración	1	8,6m2	8,6m2
Administrativa	Monitoreo	1	15,4m2	15,4m2
Servicios	Bodega para escenario móvil	1	39,8m2	39,8m2
Servicios	Cuarto de Bomberos	1	20m2	20m2
Servicios	Mantenimiento y limpieza	1	10m2	10m2
Servicios	Bodega General	1	29m2	29m2
Servicios	Cuarto de basura	1	25m2	25m2
Servicios	HH.SS.	2	20m2	40m2
Servicios	HH.SS. ACC.	1	4,8m2	4,8m2
Paisajística	Área verde	1	143m2	143m2
Circulación vertical	Ascensor	1	10m2	10m2

Zona	Espacio	Cantidad	Área unitaria	Área total
Circulación vertical Tipo A	Escalera	1	12m2	12m2
Circulación vertical Tipo B	Escalera	1	30m2	30m2
Estacionamiento, existente	Parqueadero	1	1.840,7m2	1.840,7m2
Servicio-Cuarto A	Cuarto Transformador	1	6,7m2	6,7m2
Servicio-Cuarto B	Cuarto eléctrico A	1	13,5m2	13,5m2
Total				2.797,3 m²

Fuente: Elaboración propia a partir del diagnóstico y criterios de intervención.

- El parqueadero subterráneo.

- corresponde a infraestructura preexistente de la Plaza Cívica 9 de Octubre y se mantiene dentro de la intervención; por tanto, su superficie y capacidad no constituyen un nuevo dimensionamiento derivado de la presente propuesta.

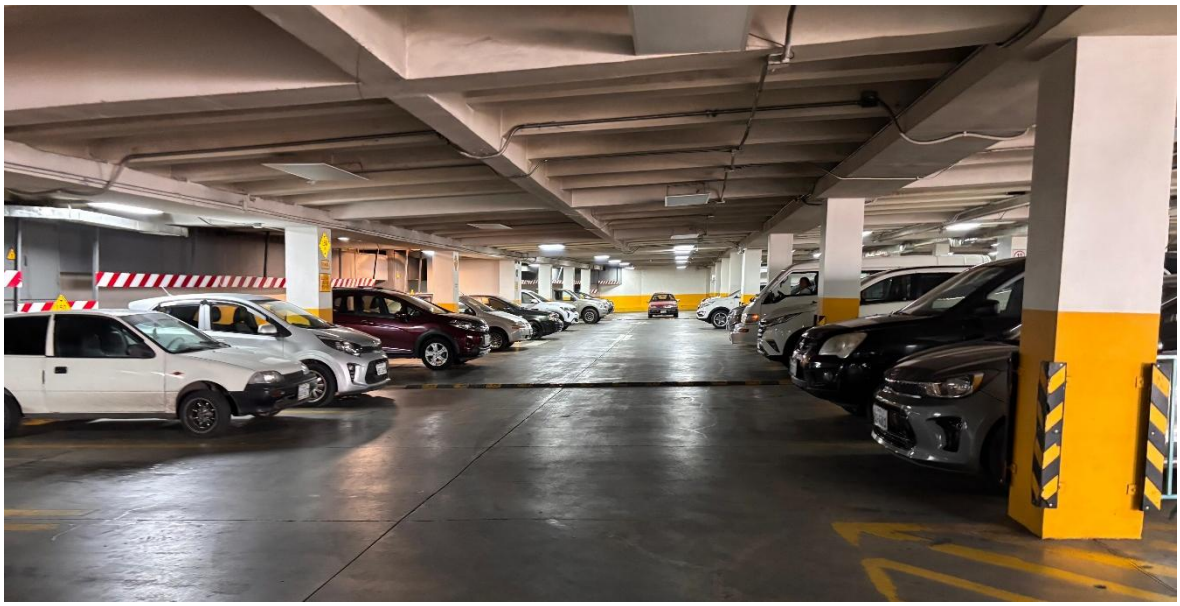


Figura 212: Parqueadero subterráneo existente

Fuente: Elaboración propia.

- El área comercial complementaria contempla 20 unidades distribuidas en dos tipologías, destinadas a la organización de los comerciantes identificados durante el proceso de observación y levantamiento de campo en el área de intervención. Su incorporación responde al criterio de organización e integración

comercial establecido a partir del diagnóstico y no busca generar nuevos espacios para la incorporación de comerciantes externos al sector. La cantidad de unidades se define en correspondencia con los casos observados y con la capacidad espacial del subsuelo, considerando las condiciones de circulación, accesibilidad, servicios e infraestructura preexistente. En este sentido, las 20 unidades constituyen una respuesta específica a la actividad comercial identificada en el sitio y a las condiciones espaciales de la propuesta, y no una estimación de demanda comercial futura.



Figura 213: Ocupación del espacio público por actividades de comercio informal.

Fuente: Elaboración propia.

- La subestación eléctrica constituye una infraestructura técnica preexistente localizada en el nivel subterráneo de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Mediante consulta directa con las autoridades competentes, se confirmó que este recinto se encuentra vinculado al funcionamiento del sistema tranviario de Cuenca. Debido a su carácter técnico y operativo, la propuesta urbano-arquitectónica plantea su conservación integral, manteniendo su emplazamiento y superficie actuales, sin intervenir en sus instalaciones ni comprometer su funcionamiento. Transforma y distribuye la energía eléctrica de alta o media tensión proveniente de la red pública a los niveles requeridos para alimentar las unidades del tranvía (Alstom Citadis 302).

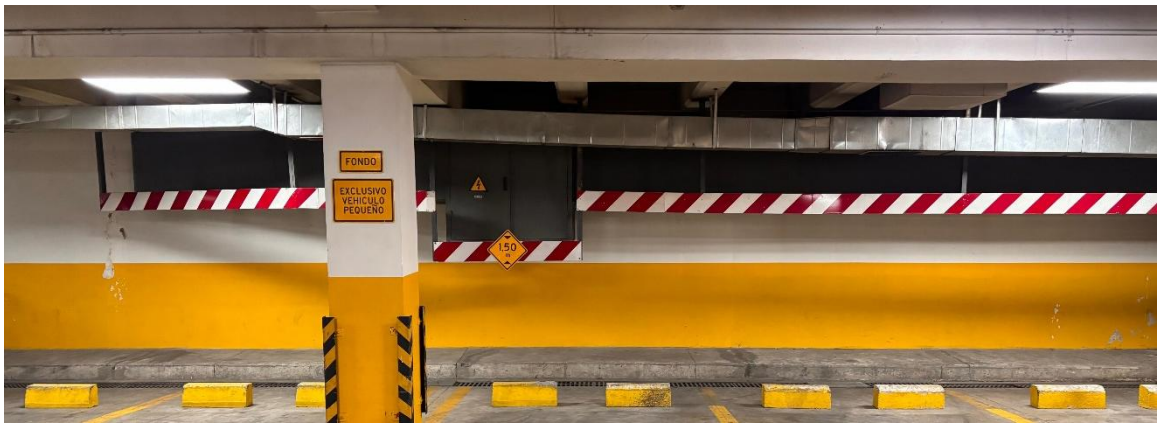


Figura 214: La subestación eléctrica constituye una infraestructura técnica preexistente.

Fuente: Elaboración propia.

5.6.3 Zonificación funcional

La zonificación funcional de la Plaza Cívica 9 de Octubre organiza las actividades propuestas tomando como base los criterios de permanencia, flexibilidad, integración comercial, confort ambiental y conexión definidos anteriormente. Los principales recorridos peatonales se mantienen como ejes articuladores del espacio, y en torno a ellos se ubican las áreas de estancia y vegetación, buscando que el paso diario de las personas conviva con nuevas posibilidades de quedarse y encontrarse en la plaza.

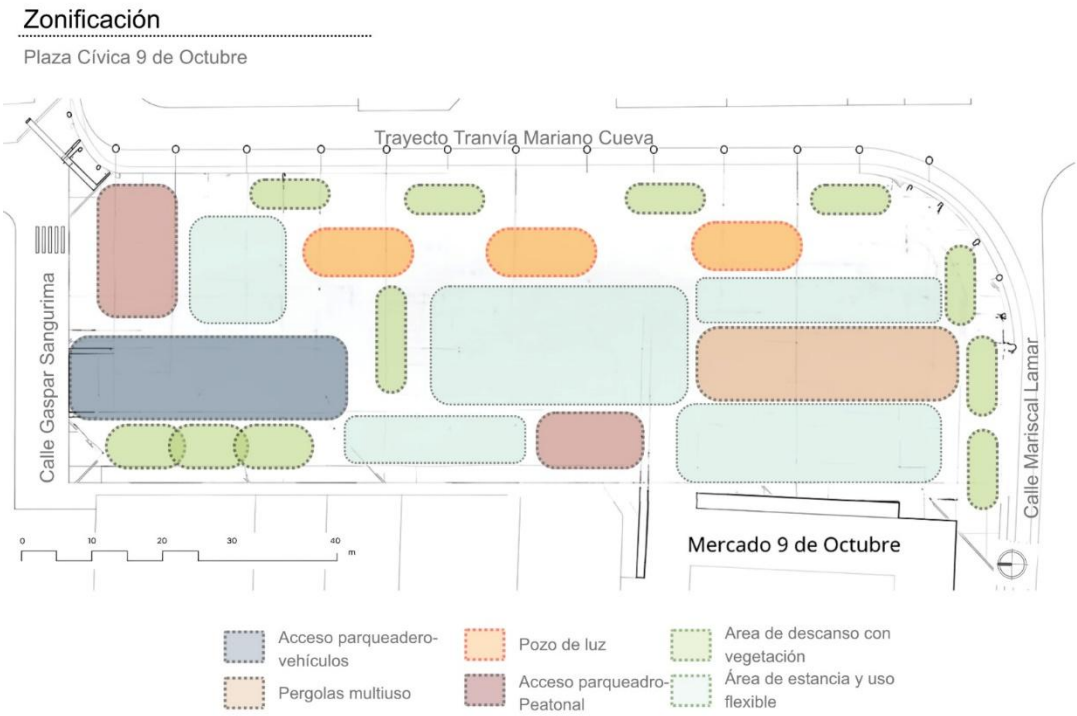


Figura 215: Zonificación funcional de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

A esto se suma un área flexible pensada para actividades cívicas, sociales y culturales, conservando una superficie libre que se adapte a distintas formas de uso según lo requiera cada ocasión. En el frente que da hacia el Mercado 9 de Octubre se organizan las actividades comerciales, aprovechando la relación que ya existe entre ambos espacios, cuidando que esto no interrumpa los recorridos principales. Finalmente, los accesos peatonales y vehicular al parqueadero, junto con los pozos de luz del nivel inferior, se integran como parte del funcionamiento de la propuesta y se articulan con el resto de la organización de la plaza.

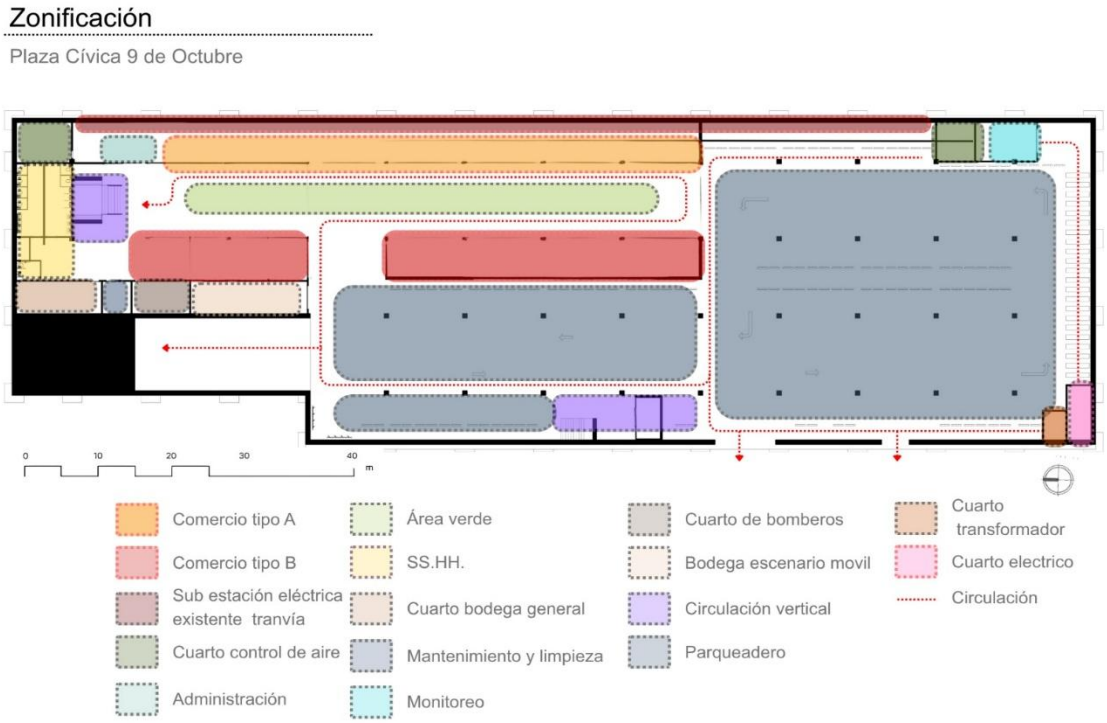


Figura 216: Zonificación funcional del parqueadero de la plaza cívica 9 de octubre.
Fuente: Elaboración propia.

5.6.4 Organización y relaciones funcionales

La matriz de relaciones funcionales permite identificar el grado de vinculación entre los diferentes espacios que conforman la propuesta, considerando su proximidad y complementariedad de uso. Para su valoración se establecen dos niveles de ponderación: relación necesaria (4), cuando la conexión directa entre espacios resulta fundamental para su funcionamiento, y relación deseable (2), cuando la proximidad contribuye a mejorar la accesibilidad y articulación del conjunto. Este análisis evidencia la importancia de los espacios de circulación y de la Plaza Cívica como elementos articuladores, facilitando la conexión entre las áreas comerciales, administrativas, de servicio, estancia y accesos, y contribuyendo a una organización funcional coherente del proyecto.

A continuación, en las Tablas 205 y 206, se presenta la matriz de relaciones funcionales de la propuesta, en la que se establece el nivel de vinculación entre los distintos espacios mediante los criterios de relación necesaria y relación deseable. Esta valoración permite reconocer las áreas que requieren mayor proximidad y orientar su organización dentro del proyecto.

Espacio	AV	AP	PC	PL	AD	PCV	Σ
Acceso vehicular	—	2	0	0	0	2	4
Acceso peatonal	2	—	2	0	4	4	12
Pérgolas multiuso	0	2	—	0	2	4	8
Pozos de luz	0	0	0	—	0	2	2
Área de descanso + vegetación	0	4	2	0	—	4	10
Plaza cívica / espacio multifuncional	2	4	4	2	4	—	16

Figura 217: Esquema de relaciones funcionales de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

	CA	CB	SE	CCA	ADM	AV	SH	BG	ML	BOM	BEM	CV	P	MON	CT	CE	C	Σ
CA	—	4	0	2	2	4	2	2	2	0	2	4	2	2	0	0	4	34
CB	4	—	2	0	2	2	2	2	2	0	2	4	2	2	0	0	4	32
SE	0	2	—	0	0	0	0	0	2	2	0	2	4	2	4	4	4	26
CCA	2	0	0	—	2	2	0	0	4	0	0	2	2	2	0	0	4	22
ADM	2	2	0	2	—	2	2	2	2	0	0	4	2	4	0	0	4	28
AV	4	2	0	2	2	—	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4	16
SH	2	2	0	0	2	0	—	2	4	0	0	4	2	0	0	0	4	22
BG	2	2	0	0	2	0	2	—	4	2	4	2	4	0	0	0	4	28
ML	2	2	2	4	2	0	4	4	—	2	2	2	4	0	0	0	4	34
BOM	0	0	2	0	0	0	0	2	2	—	2	2	4	2	2	2	4	26
BEM	2	2	0	0	0	0	0	4	2	2	—	2	4	0	0	0	4	22
CV	4	4	2	2	4	2	4	2	2	2	2	—	4	2	2	2	4	44
P	2	2	4	2	2	0	2	4	4	4	4	4	—	4	4	4	4	50
MON	2	2	2	2	4	0	0	0	0	2	0	2	4	—	2	2	4	28
CT	0	0	4	0	0	0	0	0	0	2	0	2	4	2	—	4	4	22
CE	0	0	4	0	0	0	0	0	0	2	0	2	4	2	4	—	4	22
C	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	—	64

Figura 218: Esquema de relaciones funcionales de la planta subsuelo Plaza Cívica 9 de Octubre .

Fuente: Elaboración propia.

5.6.5 Discusión de la organización funcional

La organización funcional propuesta responde directamente a las condiciones identificadas en el diagnóstico de la Plaza Cívica 9 de Octubre, donde se evidenció una alta intensidad de circulación peatonal y actividad comercial, vinculada principalmente con el Mercado 9 de Octubre, frente a una menor presencia de actividades de descanso, encuentro y permanencia. A partir de esta condición, la propuesta busca equilibrar las dinámicas existentes mediante una organización espacial que complemente el carácter comercial del sector con nuevas posibilidades de estancia y apropiación del espacio público.

La zonificación funcional no pretende sustituir las actividades actuales, sino integrarlas dentro de una estructura más organizada. Para ello, se plantean recorridos continuos, espacios de estancia y encuentro, infraestructura verde asociada al confort ambiental, comercio organizado y una superficie flexible destinada a diferentes actividades colectivas. Esta distribución permite mantener el carácter abierto y dinámico de la plaza, sin interferir con los principales flujos peatonales.

La propuesta aprovecha además condiciones favorables del lugar, como la buena conectividad con el entorno inmediato, la constante afluencia de usuarios y la relación directa con el Mercado 9 de Octubre. Estas características permiten fortalecer el papel de la plaza dentro del sector, procurando que parte de los usuarios que actualmente la utilizan principalmente como espacio de paso encuentren también condiciones adecuadas para permanecer, descansar e interactuar.

De esta manera, las distintas áreas se conciben como componentes complementarios de un mismo sistema: los recorridos articulan las zonas de actividad, los espacios de estancia se relacionan con la vegetación y el mobiliario, el comercio mantiene su vínculo con el mercado y la superficie flexible permite actividades sociales, culturales y cívicas. El programa urbano, la matriz de áreas, la zonificación y las relaciones funcionales traducen así los criterios de intervención en espacios concretos y establecen la base para el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica de regeneración de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

5.7 Resultado y discusión 4

5.7.1 Concepto de intervención.

La propuesta de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre se estructura bajo el concepto de “plaza activa y conectada”, entendida como la recuperación del espacio público mediante una organización continua, flexible y articulada que fortalece su carácter

cívico y su relación directa con el Mercado 9 de Octubre y el entorno urbano inmediato. El concepto reconoce a la plaza no únicamente como un espacio de circulación, sino como un lugar de encuentro, permanencia e intercambio social y comercial, capaz de responder a las distintas dinámicas que caracterizan el sector. Por ello, la intervención prioriza la continuidad de los recorridos peatonales y la definición de un vacío central destinado a actividades cívicas, complementado por áreas de estancia, mobiliario urbano, vegetación, iluminación y pérgolas multifuncionales.

La incorporación de espacios regulados para actividades comerciales busca mantener la relación histórica de la plaza con el comercio mediante una organización que reduzca las interferencias con los recorridos peatonales y las áreas de permanencia. La conexión con el nivel subterráneo, mediante accesos y lucernarios, permite integrar funcional y visualmente ambos niveles de intervención. Asimismo, la accesibilidad universal y la reorganización de los puntos de ingreso favorecen recorridos más claros y continuos.

La Figura 207 presenta la síntesis gráfica del concepto de intervención “Plaza activa y conectada”, estructurado a partir de seis componentes principales: movilidad, comercio, encuentro, vegetación, permanencia e identidad.

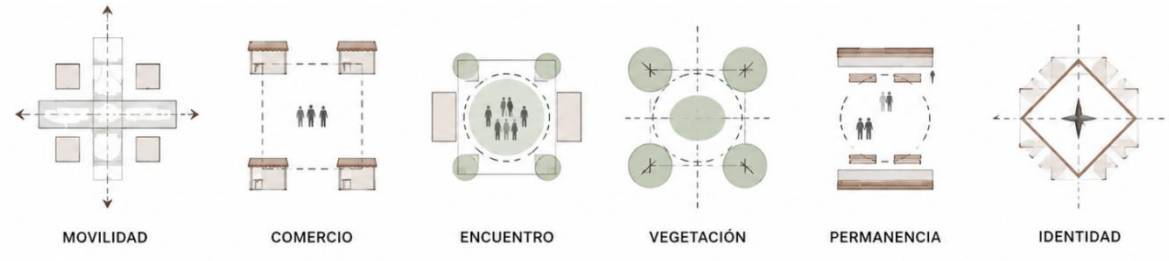


Figura 219: síntesis gráfica del concepto de intervención “Plaza activa y conectada”

Fuente: Elaboración propia.

5.7.2 Implantación general

Se evidencia el emplazamiento general de la propuesta de rehabilitación urbana para la Plaza Cívica 9 de Octubre, delimitada por las calles Gaspar Sangurima, Mariano Cueva y Mariscal Lamar. La intervención se estructura formalmente a partir de una modulación ortogonal que organiza el espacio público, complementada por trazos diagonales estratégicos concebidos para romper con la rigidez de la secuencia reticular, dinamizar los recorridos y orientar de manera fluida las circulaciones peatonales entre los distintos bordes y accesos.

En el corazón del proyecto se consolida la Plaza Cívica Central como un gran vacío articulador que jerarquiza las visuales hacia la fachada patrimonial del Mercado 9 de Octubre. A lo largo del eje longitudinal se integran tres lucernarios lineales con vegetación

de aliso andino, los cuales funcionan como pozos de iluminación natural y establecen una conexión visual y espacial directa con el paseo comercial subterráneo.

En la esquina norte, sobre la calle Gaspar Sangurima, se implanta el modulo de acceso peatonal al subsuelo con celosías de madera, ubicado estratégicamente para articular los flujos provenientes del Centro Comercial Popular 9 de Octubre y la Plaza Rotary. El esquema se complementa con una batería de pérgolas multifunción de escala jerárquica que resguardan las actividades ciudadanas sin obstaculizar la perspectiva patrimonial, mientras que la disposición de las jardineras y mobiliario urbano hacia los perímetros conforma bordes activos, propiciando zonas de descanso de corta y media duración y garantizando una vigilancia pasiva continua en todo el espacio público.

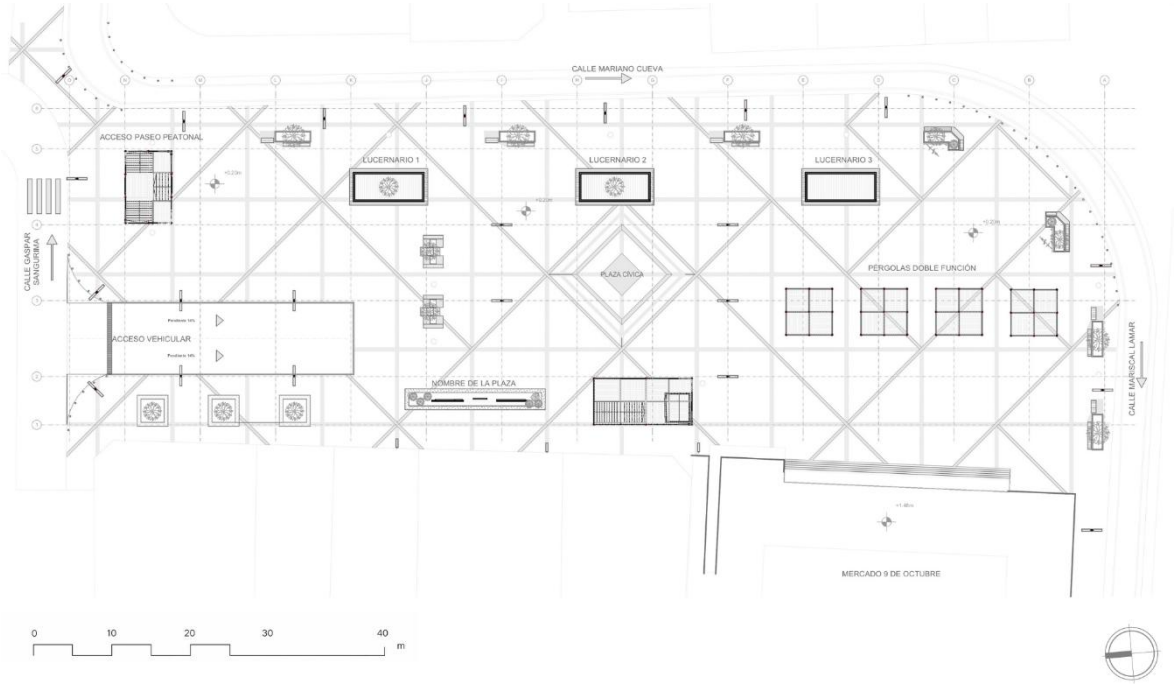


Figura 220: Planta de emplazamiento propuesta de rehabilitación Plaza 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.3 Estrategia de movilidad y reorganización comercial

La propuesta plantea una redistribución del espacio destinado al estacionamiento, pasando de 100 a 70 plazas, lo que representa una reducción del 30 %. Se mantiene una capacidad significativa de estacionamiento para atender principalmente a usuarios que requieren acceder en vehículo y transportar productos o cargas, mientras que los estacionamientos existentes en el entorno inmediato pueden complementar las necesidades de aquellos usuarios que no requieren estacionar dentro del proyecto.

El espacio recuperado permite incorporar 20 nuevos módulos comerciales destinados a organizar e integrar parte de la actividad comercial existente en el sector,

proporcionando condiciones más adecuadas de seguridad, comodidad y funcionamiento para comerciantes y usuarios. Esta estrategia se complementa con la ubicación del acceso peatonal en el sector norte, que consolida una triangulación urbana entre la Plaza Rotary, el centro comercial y el paseo comercial subterráneo, permitiendo captar y canalizar los principales flujos peatonales hacia la propuesta comercial. Se descarta su implantación en el extremo sur, frente al Mercado 9 de Octubre, con el fin de preservar la visibilidad y jerarquía visual de este hito arquitectónico y patrimonial, considerando además que en este sector ya se consolidan las pérgolas multiuso como espacios de estancia y comercialización periódica. De esta manera, la propuesta no busca eliminar la actividad comercial existente, sino integrarla y organizarla dentro de la intervención arquitectónica, articulándola con los recorridos y espacios de permanencia de la plaza.

Esta redistribución también busca favorecer una movilidad más diversa, promoviendo el uso del transporte público, la bicicleta y los desplazamientos peatonales para aquellos usuarios que no requieren del vehículo particular. La intervención, por tanto, no pretende eliminar el automóvil, sino equilibrar su presencia con las necesidades comerciales, sociales y de permanencia, aprovechando de manera más eficiente el espacio de la Plaza Cívica 9 de Octubre.



Figura 221: Estrategia de movilidad y reorganización comercial

Fuente: Elaboración propia.

La intervención del nivel subterráneo conserva el parqueadero existente y plantea un área comercial complementaria como parte de la reorganización funcional de la propuesta. La incorporación de estos espacios responde a la actividad comercial identificada en el diagnóstico y busca reducir las interferencias entre las actividades comerciales, los recorridos peatonales y las áreas de permanencia en superficie.

Este recorrido está jerarquizado por un jardín interior continuo y longitudinal, equipado con vegetación, senderos y mobiliario de descanso, el cual recibe iluminación natural cenital a través de los lucernarios vinculados con la plaza superior. En el extremo occidental se articulan los accesos peatonales principales mediante núcleos de gradas, baterías sanitarias completas (incluyendo accesibilidad universal), administración y áreas técnicas de bodegas, cisternas y cuartos de impulsión de aire.

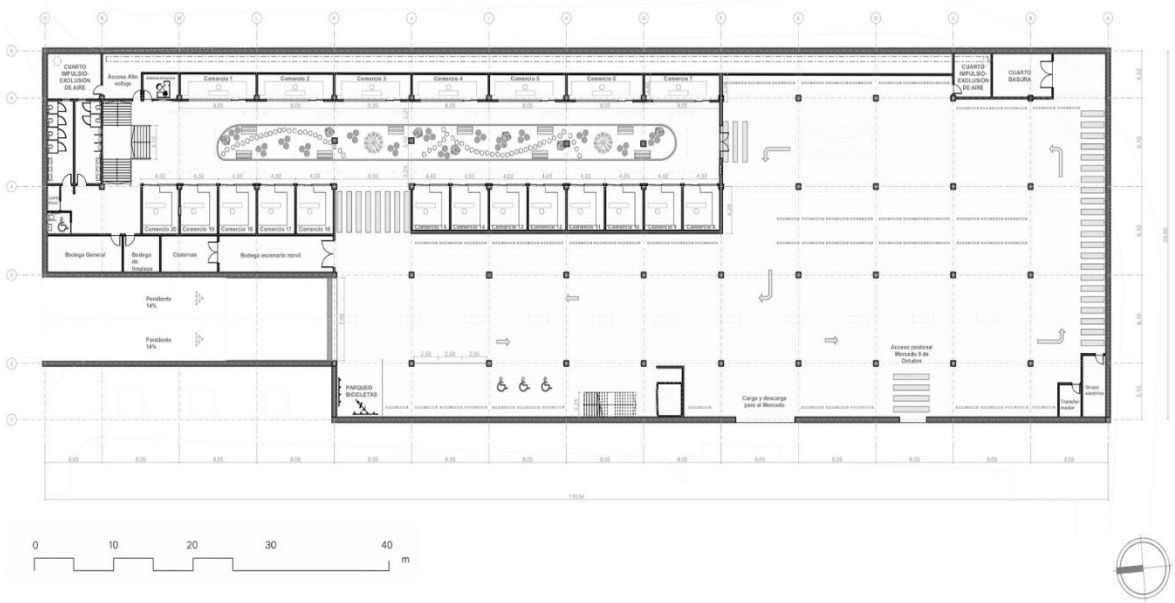
De forma contigua se localiza la rampa vehicular existente que permite el acceso al estacionamiento subterráneo y presenta una pendiente aproximada del 14 %. Al tratarse de infraestructura preexistente, la propuesta conserva su trazado y funcionamiento, integrándola a la organización del nivel subterráneo. El área de estacionamiento mantiene su función actual y se articula con las circulaciones y espacios complementarios incorporados por la propuesta.

Tabla 21: *Normativa cuenca del subterráneo.*

Parámetro	**Condición existente**	**Normativa de Cuenca**	**Estado**	**Cumple**
Pendiente	14 %	Máx. 15 % *(GAD Municipal de Cuenca, 2025, num. 1.2.9.11)*	Existente	Sí
Radio de giro	7.50m	Mín. 7,50 m al eje de la rampa *(GAD Municipal de Cuenca, 2025, num. 1.2.9.11)*	Implementado	Sí
Ancho de circulación	7,60 m	Mín. 3,00 m en rectas y 3,50 m en curvas *(GAD Municipal de Cuenca, 2025, num. 1.2.9.11)*	Existente	Sí
Drenaje	0,45 × 7,60 m	Sin dimensión específica establecida para el drenaje de la rampa *(GAD Municipal de Cuenca, 2025, num. 1.2.9.11)*	Implementado	Sí
Altura libre	2,54 m	Mín. 2,20 m *(GAD Municipal de Cuenca, 2025, num. 1.2.9.5)*	Existente	Sí

Fuente: *Elaboración propia con base en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del GAD Municipal de Cuenca.*

El área de estacionamiento se organiza mediante plazas de parqueo con dimensiones de 2,50 m de ancho por 5,00 m de largo, establecidas para garantizar un



espacio adecuado para el estacionamiento de vehículos. La distribución propuesta contempla un total de 60 plazas de estacionamiento, organizadas en función de la configuración espacial del subsuelo y de las áreas destinadas a circulación y maniobra vehicular.

Fuente: Elaboración propia.

El Corte A-A evidencia la articulación entre el espacio público en superficie y el programa funcional soterrado, destacando la modulación estructural de los módulos comerciales. Asimismo, ilustra la integración de lucernarios y patios que favorecen el ingreso de luz natural y pueden contribuir a la ventilación del nivel subterráneo, manteniendo una relación de escala acorde con el perfil urbano existente.

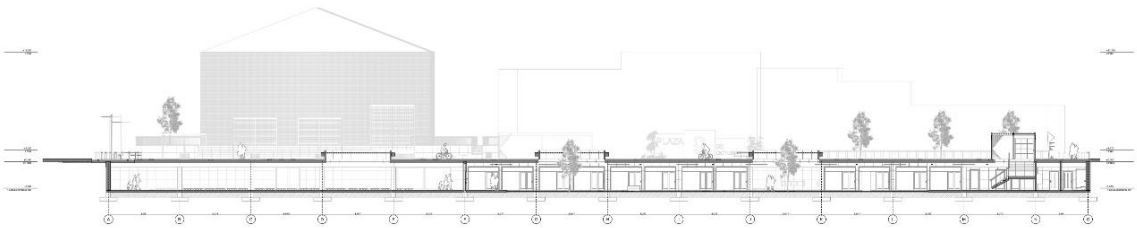


Figura 223: Corte A-A.

Fuente: Elaboración propia.

El Corte B-B ilustra la relación de niveles entre la plaza transitable en superficie y el nivel inferior de estacionamiento y servicios, incorporando la rampa de acceso vehicular. Asimismo, evidencia los volúmenes emergentes, áreas de estancia y el arbolado que dinamizan la escala peatonal sin comprometer la habitabilidad del subsuelo.

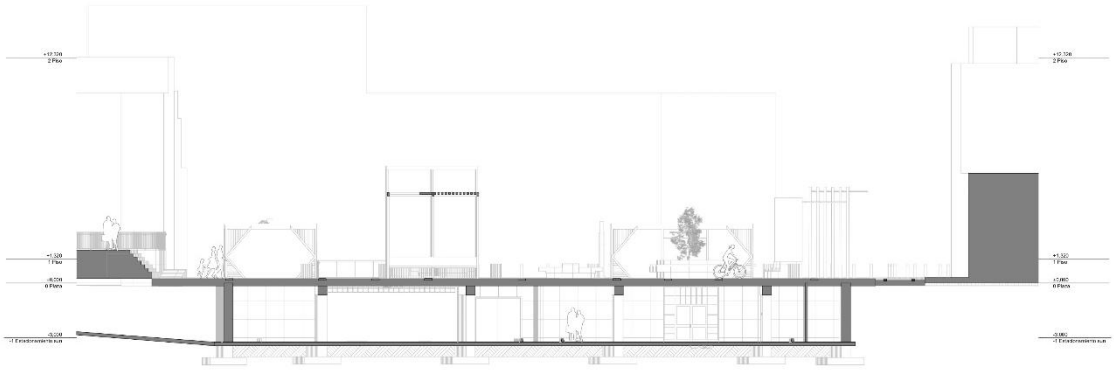


Figura 224: Corte B-B

Fuente: Elaboración propia.

La fachada longitudinal evidencia el tratamiento continuo del plano horizontal y la disposición secuencial de la vegetación y las áreas de permanencia a lo largo del recorrido. La propuesta mantiene alturas reducidas en los elementos emergentes, preserva las visuales hacia el entorno inmediato y conserva la continuidad del plano horizontal de la plaza, evitando la incorporación de volúmenes que interfieran con la lectura abierta del espacio público.

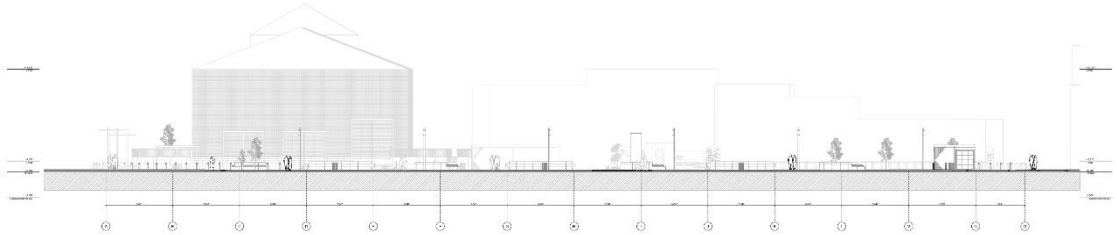


Figura 225: Fachada longitudinal.

Fuente: Elaboración propia.

La sección transversal evidencia la escala peatonal y la articulación entre el espacio público en superficie y los volúmenes de acceso.

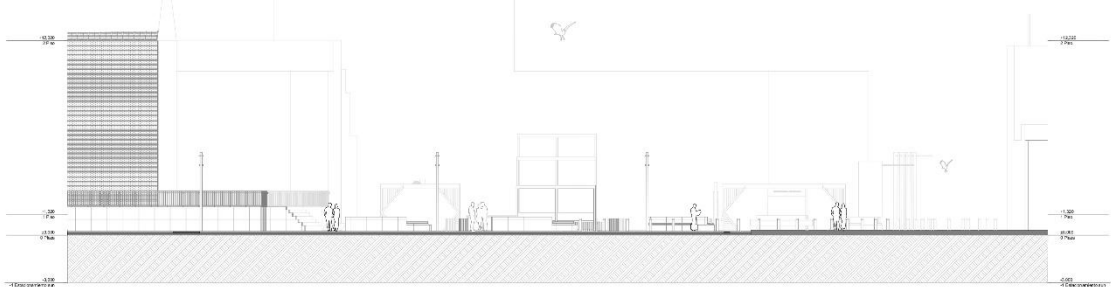


Figura 226: La sección transversal.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.4 Movilidad y accesibilidad

La propuesta organiza una red de movilidad peatonal conformada por recorridos principales y secundarios que articulan los accesos, las áreas funcionales y los espacios de permanencia de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Los recorridos principales estructuran el desplazamiento a través de la plaza y su conexión con el Mercado 9 de Octubre y las vías perimetrales, mientras que los recorridos secundarios permiten acceder a las diferentes zonas de estancia, comercio y encuentro.

Dentro de esta estructura se incorpora una ruta accesible continua, cuya configuración se verifica mediante criterios de ancho libre de circulación, pendientes, tratamiento de superficies, vados, pasamanos, ascensores y señalización podotáctil, de acuerdo con la normativa nacional de accesibilidad aplicable.

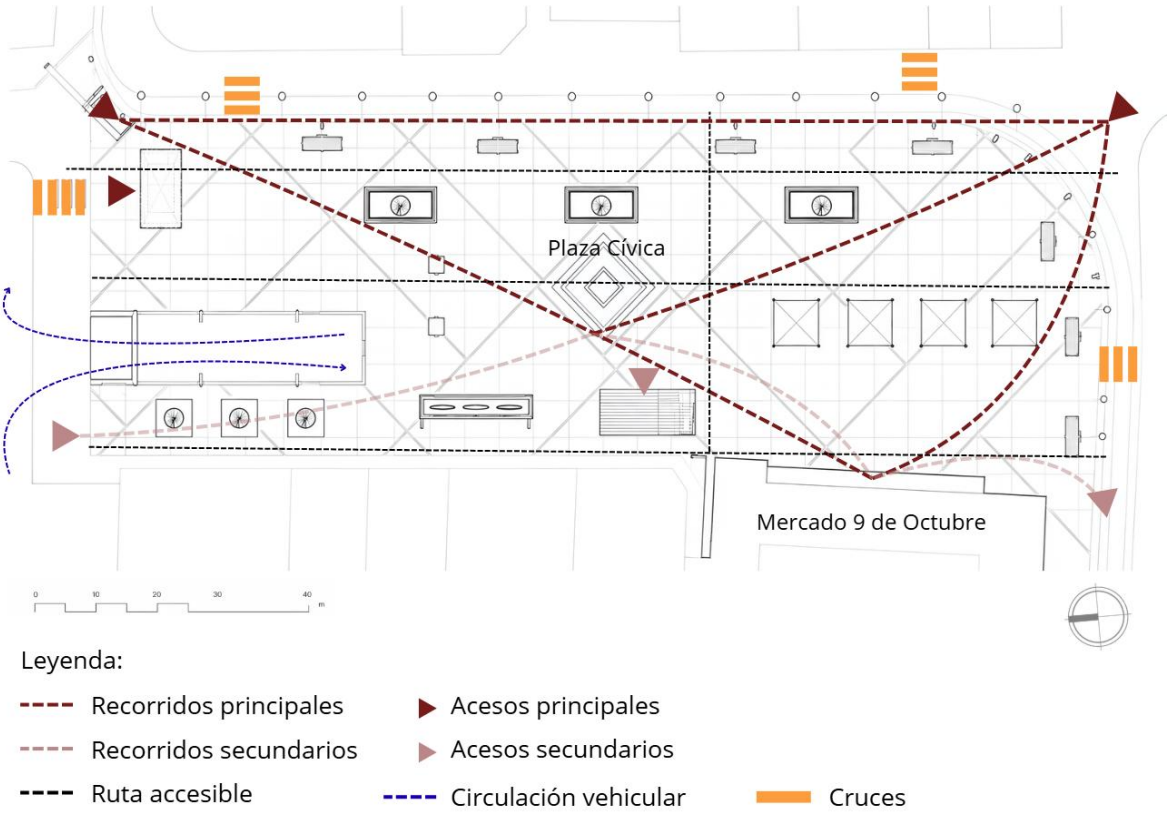


Figura 227: Análisis de Movilidad y accesibilidad.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.5 Acceso paseo peatonal subterráneo (Accesibilidad universal).

Los parámetros de diseño universal y vías peatonales accesibles de la norma **NTE INEN 2243**, complementados con los criterios de recorridos máximos de evacuación y accesibilidad al medio físico de la **Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC)**, se

establece un **radio de cobertura peatonal admisible de entre 40 y 50 metros** desde cualquier punto de ingreso hacia el núcleo de circulación vertical accesible.

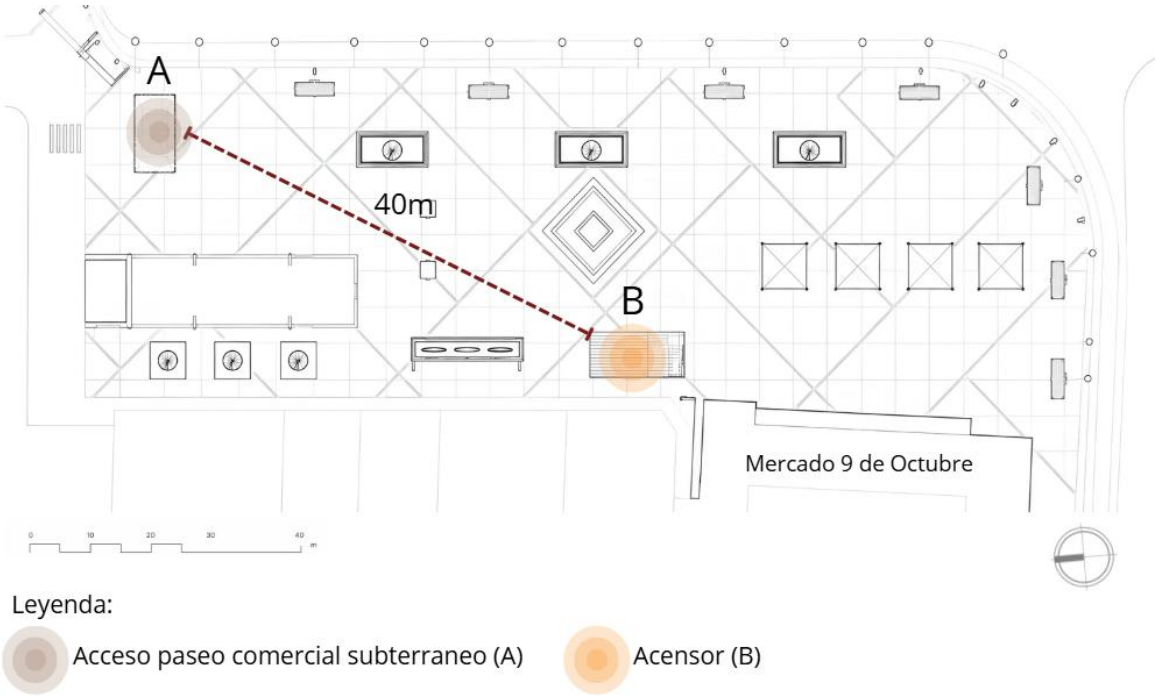


Figura 228: Acceso paseo peatonal subterráneo (Accesibilidad universal).

Fuente: Elaboración propia.

La ubicación del acceso peatonal el sector norte consolida una triangulación urbana estratégica entre la Plaza Rotary, el centro comercial y el paseo comercial subterráneo, captando y canalizando los flujos peatonales predominantes. Se descartó su implantación en el extremo sur frente al Mercado 9 de Octubre para no obstaculizar la visibilidad ni la jerarquía visual de este hito arquitectónico y patrimonial. Además, en dicho sector ya se consolidan las pérgolas multiuso como equipamiento de estancia y comercialización periódica,

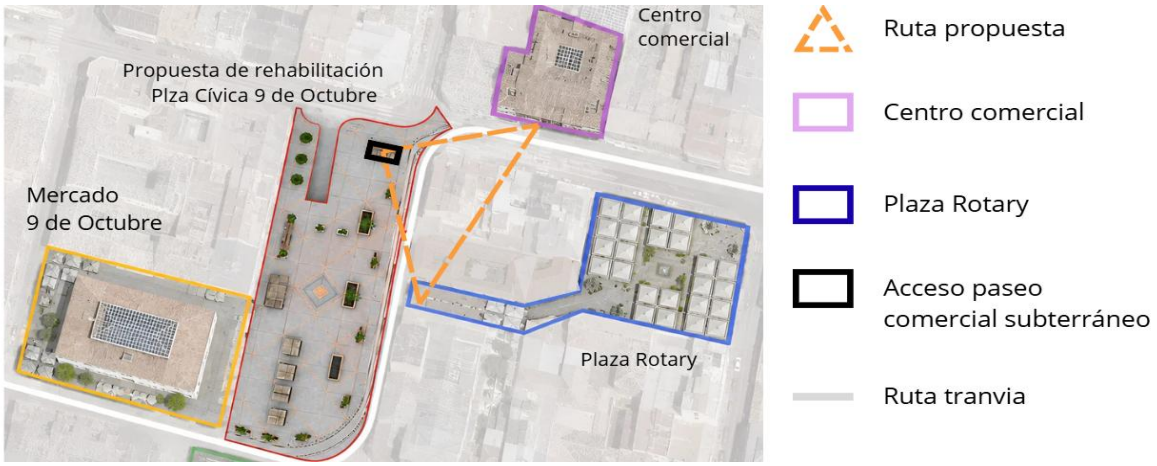


Figura 229: Justificación de la ubicación del acceso peatonal en el sector norte.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.6 Sistema de espacios de permanencia

La propuesta organiza las áreas de permanencia en sectores estratégicos de la Plaza Cívica 9 de Octubre, ubicándolas principalmente hacia los bordes y en puntos vinculados con las actividades existentes, de manera que no interfieran con los principales recorridos peatonales. Estos espacios incorporan mobiliario de estancia, vegetación, elementos de sombra y pérgolas, generando condiciones adecuadas para el descanso, encuentro, espera y contemplación.

Su disposición mantiene una relación visual directa con los sectores de mayor actividad y permite conformar bordes activos, buscando favorecer condiciones de vigilancia natural entre los usuarios. Al concentrar las áreas de estancia fuera de los ejes principales de circulación, se libera el sector central de la plaza y se garantiza una accesibilidad continua, permitiendo recorridos claros y sin obstáculos, el vacío cívico central conserva su carácter flexible y puede adaptarse a eventos, encuentros y actividades colectivas temporales.

De esta manera, la distribución propuesta busca equilibrar circulación y permanencia, articulando las actividades sociales, comerciales y cívicas sin comprometer la continuidad y funcionalidad del espacio público.

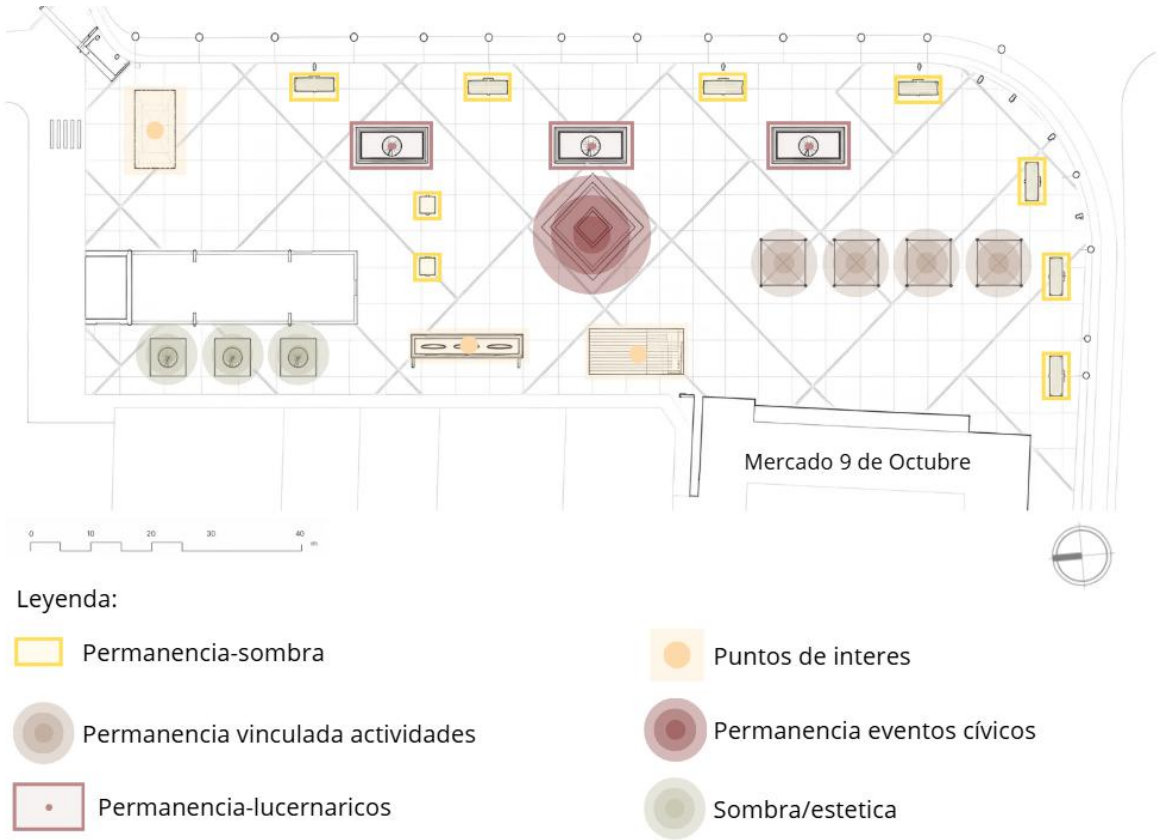


Figura 230: Análisis de los Sistema de espacios de permanencia.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.7 Infraestructura verde y paisaje

La vegetación se distribuye estratégicamente en las áreas de estancia y en los sectores con mayor necesidad de sombra. La propuesta incorpora eugeniases, cholanes y Tilo / Sauco andino asociados al mobiliario urbano, con la finalidad de proporcionar sombra y contribuir al confort de los espacios de permanencia. Asimismo, se incorpora aliso andino en los lucernarios, aprovechando su conexión directa con el suelo natural del nivel inferior. La selección y distribución de las especies considera su porte adulto y su relación con las áreas de estancia, manteniendo libres los principales recorridos peatonales y el área cívica central.



Figura 231: Análisis Infraestructura verde y paisaje planta de Emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

En el nivel subterráneo, la infraestructura verde se concentra en el jardín interior bajo lucernario, concebido como un elemento de conexión visual y ambiental entre la plaza y el espacio interior. La propuesta incorpora alisos andinos como elementos principales, acompañados de vegetación baja compuesta por agapanto, lengua de suegra y duranta, mientras que la grava decorativa complementa la composición paisajística y delimita las superficies vegetadas. La ubicación del jardín permite aprovechar el ingreso de iluminación natural a través de los lucernarios, reduciendo la sensación de un espacio completamente

cerrado. De esta manera, la vegetación contribuye a mejorar la calidad ambiental y visual del nivel subterráneo, generando un espacio más agradable para los usuarios y una transición entre las áreas de circulación, comercio y estancia.



Figura 232: Análisis Infraestructura verde y paisaje planta de Subsuelo.

Fuente: Elaboración

La incorporación de vegetación responde a las condiciones funcionales de cada sector de la propuesta y a su relación con las áreas de permanencia. Eugenias, cholanes y especies de porte medio se integran principalmente al mobiliario urbano, donde cumplen una función de sombra y acompañamiento de los espacios de estancia, mientras que el aliso andino se vincula con los lucernarios y su conexión con el nivel inferior.

La vegetación de menor porte complementa estos espacios mediante especies arbustivas y ornamentales. La selección considera además el porte adulto, el diámetro de copa, el desarrollo del sistema radicular y los requerimientos de cada especie, con el fin de establecer su compatibilidad con las condiciones de implantación previstas. En la Figura 218 se muestra la distribución de las especies vegetales y su relación con las áreas de permanencia y los principales recorridos de la plaza.

	**Eugenia**	*Eugenia myrtifolia (o Syzygium paniculatum)*	originaria del este de Australia	Sombra + valor estético	2.5-4 m	1,5–3 m	Sol a semisombra	Bajo a moderado	Fibroso y ramificado, poco invasivo. Prof.: 0,50–1,00 m	Compatible en superficie, considerando volumen
	**Cholán**	*Tecoma stans*	América tropical y subtropical	Sombra + valor estético	4–6 m	3–4 m	Pleno sol	Bajo a moderado	Ramificado, desarrollo moderado. Prof.: 0,60–1,20 m	Compatible en superficie.
	**Sauco andino**	*Sambucus nigra subsp. peruviana*	Región andina	Sombra + valor paisajístico	3–5 m con manejo y poda	3–4 m	Sol a semisombra	Moderado	Fibroso, ramificado y relativamente superficial	Compatible en superficie.
	**Aliso andino**	*Alnus acuminata*	Región andina	Sombra + conexión entre niveles	7–8 m	4–5 m	Sol a semisombra	Moderado a alto	Extendido y vigoroso. Prof.: 1,00–2,00 m	Compatibilidad en lucernarios; requiere volumen suficiente de suelo.
	**Agapanto**	*Agapanthus africanus*	África austral	Valor estético	0,60–1,00 m	0,40–0,60 m	Sol a semisombra	Moderado	Fibroso y superficial. Prof.: 0,30–0,50 m	Compatible con jardineras y áreas asociadas a lucernarios.
	**Lengua de suegra**	*Dracaena trifasciata*	África tropical occidental	Valor estético	0,50–1,00 m	0,30–0,60 m	Semisombra / luz indirecta	Bajo	Rizomatoso y superficial. Prof.: 0,20–0,40 m	Compatible con jardineras del nivel subterráneo,

Figura 233: Características técnicas de las especies vegetales propuestas.
Fuente: Elaboración propia

5.7.8 Materialidad

La propuesta de materialidad de la Plaza Cívica 9 de Octubre plantea una imagen sobria y contemporánea mediante una gama reducida de materiales y tonalidades. En el pavimento predominan el hormigón claro y oscuro, complementados con piedra natural en tonalidad terracota, cuya disposición refuerza la trama geométrica del diseño y permite diferenciar recorridos, áreas de permanencia y puntos de mayor jerarquía sin fragmentar la continuidad del conjunto.

La materialidad se complementa con madera de eucalipto, metal oscuro, aluminio, granito decorativo y hormigón, aplicados en el mobiliario urbano, pérgolas, lucernarios y elementos de estancia. Estos materiales incorporan variaciones de textura y acabado de acuerdo con su aplicación dentro del proyecto. La Figura muestra su distribución y relación con los pavimentos, el mobiliario y los diferentes elementos que conforman el espacio público.

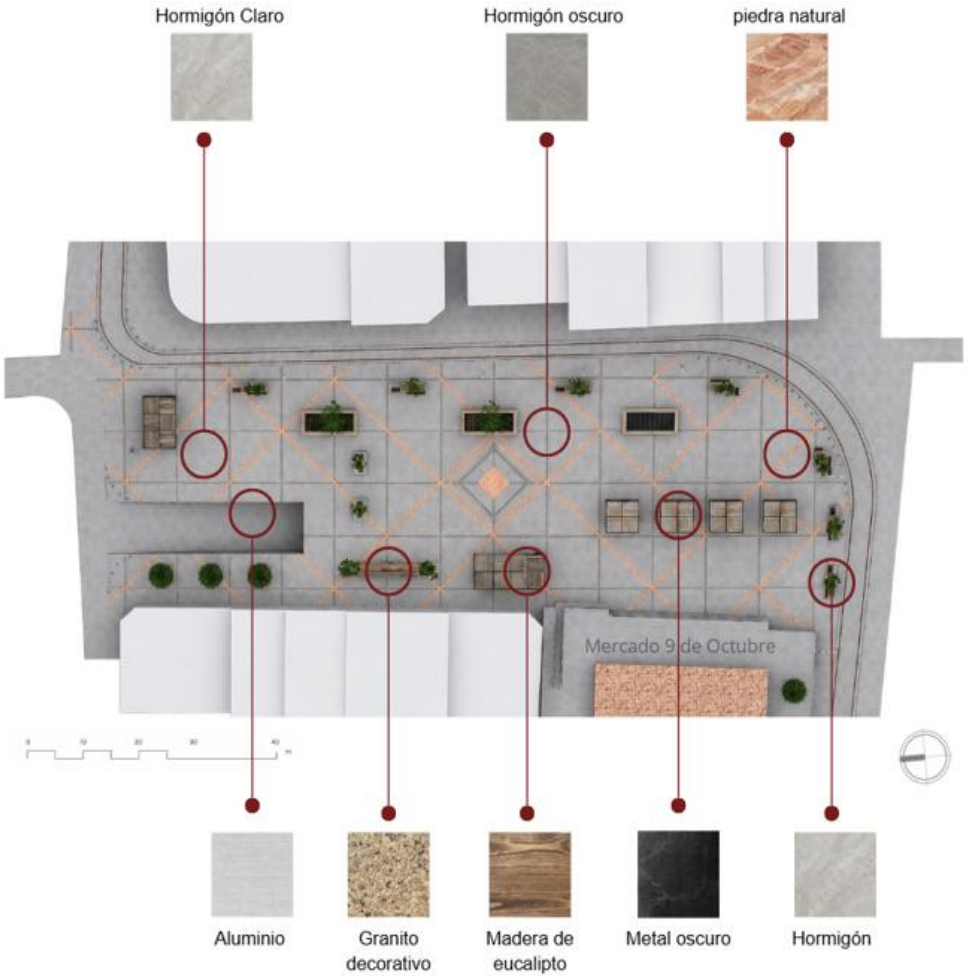


Figura 234: Análisis de su Materialidad.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 22: Criterios técnicos de la materialidad propuesta.

Material	Hormigón claro
Ubicación / aplicación	Pavimento y superficies principales de la plaza
Acabado	Claro y texturizado
Resistencia y durabilidad	Alta resistencia al tránsito peatonal y a la intemperie
Mantenimiento	Bajo; limpieza periódica y reparación puntual de fisuras
Permeabilidad / antideslizamiento	No permeable; acabado texturizado para favorecer condiciones antideslizantes
Criterio patrimonial	Tonalidad neutra y expresión sobria, sin competir visualmente con el entorno construido.

Material	Hormigón oscuro
Ubicación / aplicación	Pavimento y franjas de diferenciación de la plaza
Acabado	Oscuro y texturizado
Resistencia y durabilidad	Alta resistencia al tránsito peatonal y al desgaste
Mantenimiento	Bajo; limpieza periódica y revisión de fisuras
Permeabilidad / antideslizamiento	No permeable; acabado texturizado para favorecer condiciones antideslizantes
Criterio patrimonial	Contraste controlado para diferenciar sectores y recorridos sin alterar la lectura del contexto.

Material	Piedra natural
Ubicación / aplicación	Pavimento y puntos de acento en la composición del piso
Acabado	Natural texturizado
Resistencia y durabilidad	Alta resistencia al desgaste y a condiciones exteriores
Mantenimiento	Bajo a moderado; limpieza y revisión de juntas
Permeabilidad / antideslizamiento	Permeabilidad según sistema de colocación; acabado texturizado para favorecer condiciones antideslizantes
Criterio patrimonial	Carácter pétreo y acabado natural compatible con la materialidad del espacio público.

Material	Aluminio
Ubicación / aplicación	Elementos complementarios del mobiliario y detalles constructivos
Acabado	Mate con protección para exterior
Resistencia y durabilidad	Buena resistencia a la corrosión y exposición ambiental
Mantenimiento	Bajo; limpieza periódica
Permeabilidad / antideslizamiento	No aplica como pavimento
Criterio patrimonial	Uso puntual y discreto para evitar protagonismo visual frente al contexto.

Material	Granito decorativo
Ubicación / aplicación	Áreas decorativas y superficies complementarias del paisajismo
Acabado	Granular natural
Resistencia y durabilidad	Alta resistencia a la intemperie y al desgaste
Mantenimiento	Bajo; limpieza y reposición puntual
Permeabilidad / antideslizamiento	Puede favorecer el drenaje cuando se dispone sobre una base permeable

Criterio patrimonial	Apariencia mineral y tonalidad natural complementarias a la materialidad general.

Material	Madera de eucalipto
Ubicación / aplicación	Mobiliario urbano y superficies de estancia
Acabado	Natural tratado para exterior
Resistencia y durabilidad	Adecuada para exterior con tratamiento protector
Mantenimiento	Moderado; limpieza y renovación periódica del tratamiento
Permeabilidad / antideslizamiento	No aplica como pavimento principal
Criterio patrimonial	Textura natural en elementos puntuales de mobiliario, manteniendo una expresión sobria.

Material	Metal oscuro
Ubicación / aplicación	Estructuras, soportes y componentes del mobiliario
Acabado	Oscuro mate con protección anticorrosiva
Resistencia y durabilidad	Alta resistencia mecánica; requiere protección frente a corrosión
Mantenimiento	Bajo a moderado; limpieza y revisión del recubrimiento
Permeabilidad / antideslizamiento	No aplica como pavimento
Criterio patrimonial	Acabado oscuro y mate que reduce el impacto visual de los elementos metálicos.

Material	Hormigón
Ubicación / aplicación	Mobiliario, elementos constructivos y superficies complementarias
Acabado	Visto o texturizado según aplicación
Resistencia y durabilidad	Alta resistencia y durabilidad para uso exterior
Mantenimiento	Bajo; limpieza y reparación puntual de fisuras
Permeabilidad / antideslizamiento	En circulación, acabado texturizado; permeabilidad según sistema constructivo
Criterio patrimonial	Material neutro y sobrio, utilizado sin ornamentación para mantener continuidad con la intervención.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.9 Mobiliario e iluminación.

La propuesta distribuye el mobiliario urbano de acuerdo con las dinámicas de permanencia, sombra, descanso y encuentro, procurando mantener libres las principales circulaciones y el área cívica central. Se incorporan distintos tipos de mobiliario de estancia, pérgolas de doble función y asientos vinculados a los lucernarios, complementados con vegetación y elementos de sombra. Su ubicación permite generar puntos de permanencia próximos a las zonas de mayor actividad y reforzar determinados puntos de interés, sin interferir con la circulación peatonal.

La iluminación se plantea de manera estratégica tanto en el perímetro como en el interior de la plaza, acompañando los principales recorridos, accesos y áreas de estancia. Además de las luminarias generales, algunos elementos de mobiliario incorporan iluminación LED inferior integrada, generando una luz indirecta que permite destacar las piezas durante la noche y mejorar la percepción del espacio sin incorporar elementos adicionales.

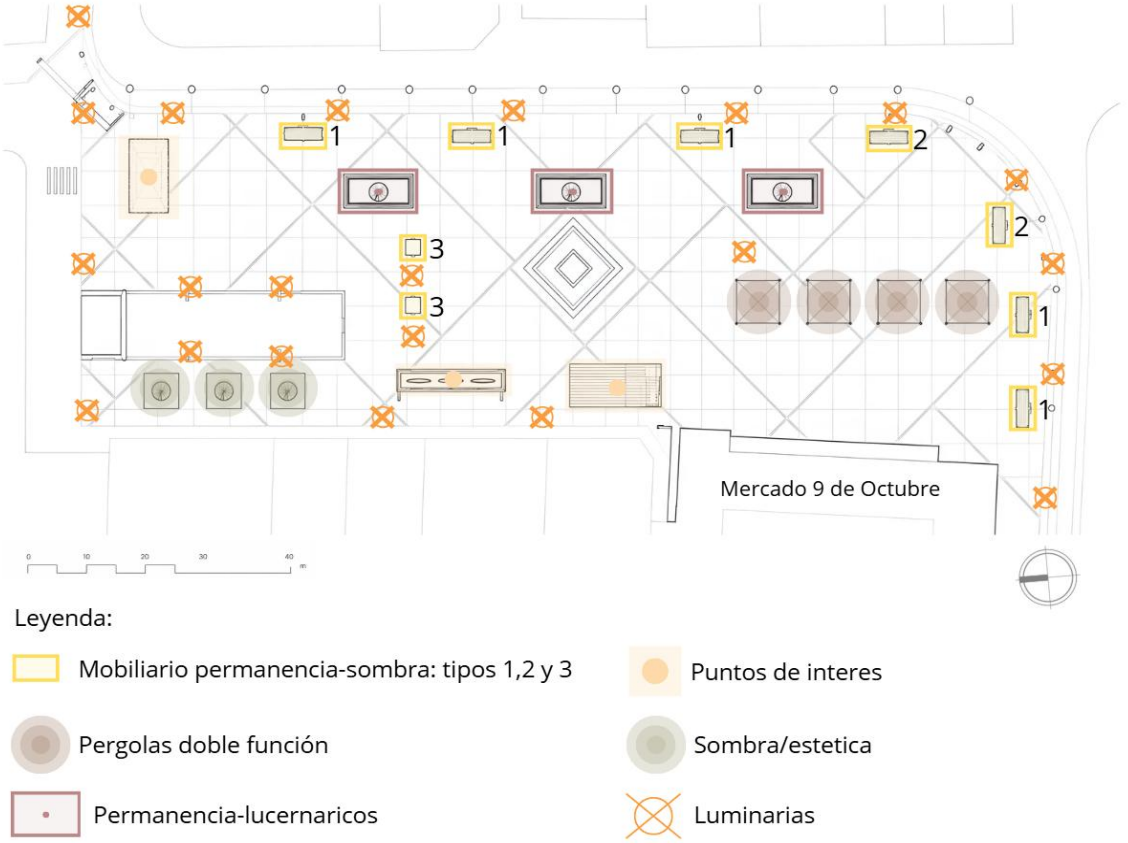


Figura 235: Análisis Mobiliario e iluminación Planta de Emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

La Figura muestra los tres tipos de mobiliario de estancia propuestos, integrando vegetación, superficies de asiento y diferentes configuraciones para favorecer el descanso, la sombra y la permanencia en la plaza.



Figura 236: Análisis mobiliario de estancia Planta de emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

La Figura muestra el mobiliario tipo pérgola de doble función, diseñado para funcionar como espacio de estancia y transformarse en un módulo para la exhibición y comercialización temporal de artesanías.



Figura 237: Análisis Pérgolas doble función Planta de emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

La Figura muestra el mobiliario integrado al lucernario con árbol como espacio de estancia y el módulo de acceso al nivel subterráneo, diseñado para proteger y jerarquizar la conexión entre la plaza y el área comercial.

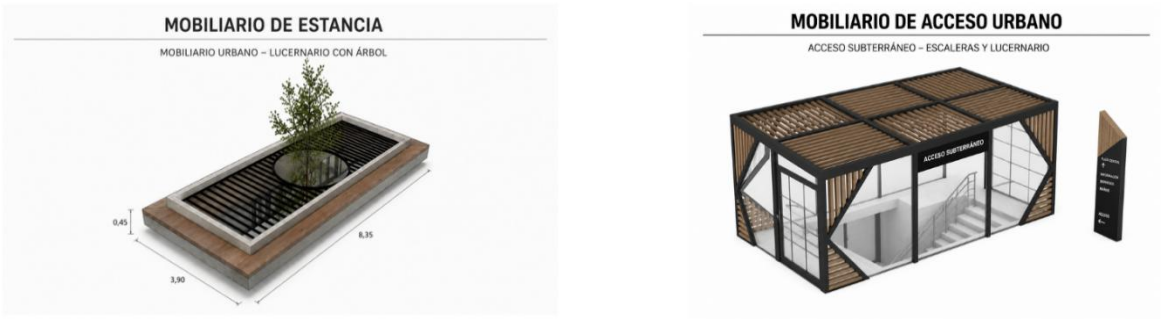


Figura 238: Análisis mobiliario de estancia y Acceso al subsuelo Planta de emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

La Figura muestra el sistema de iluminación propuesto, compuesto por postes de doble luminaria y luminarias lineales LED.

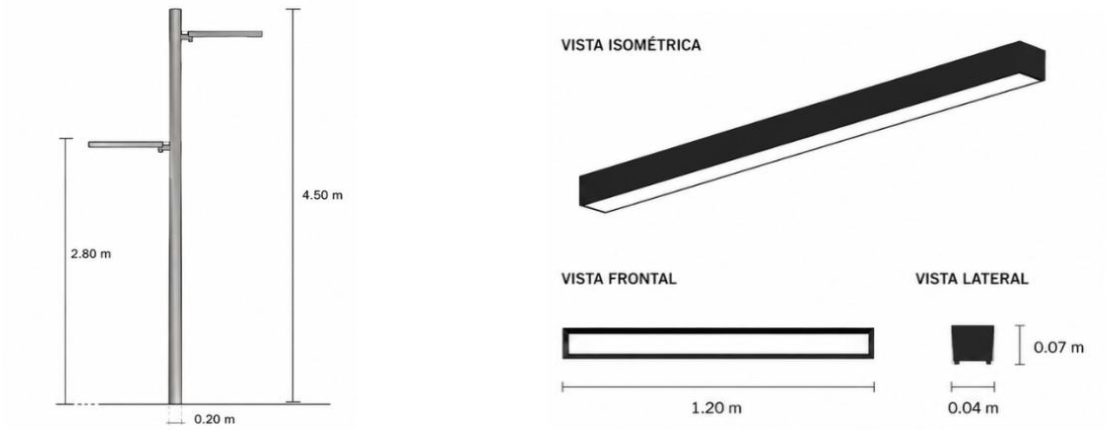


Figura 239: Análisis luminarias Planta de Emplazamiento.

Fuente: Elaboración propia.

En la planta subterránea, el mobiliario de permanencia se concentra principalmente alrededor del jardín interior, generando espacios de descanso y encuentro vinculados directamente con la vegetación y la iluminación natural proveniente de los lucernarios. Esta disposición permite complementar la actividad de los locales comerciales sin obstaculizar los principales recorridos, manteniendo amplias áreas libres para la circulación y facilitando la orientación dentro del espacio.

La iluminación artificial se distribuye de manera regular y continua tanto en el área comercial como en las zonas de circulación y permanencia, buscando reducir sectores con baja visibilidad y garantizar condiciones adecuadas durante todo el horario de funcionamiento. En el jardín, las luminarias se complementan con el ingreso de luz natural desde los lucernarios, mientras que el resto del nivel utiliza iluminación artificial para mantener una lectura uniforme del espacio. De esta manera, mobiliario, iluminación y jardín interior se integran para mejorar el confort, la permanencia y la percepción de seguridad del área comercial subterránea.

La Figura muestra la luminaria lineal LED y el mobiliario de estancia propuestos para la planta baja, integrando iluminación, hormigón y madera para favorecer el confort y la permanencia de los usuarios.

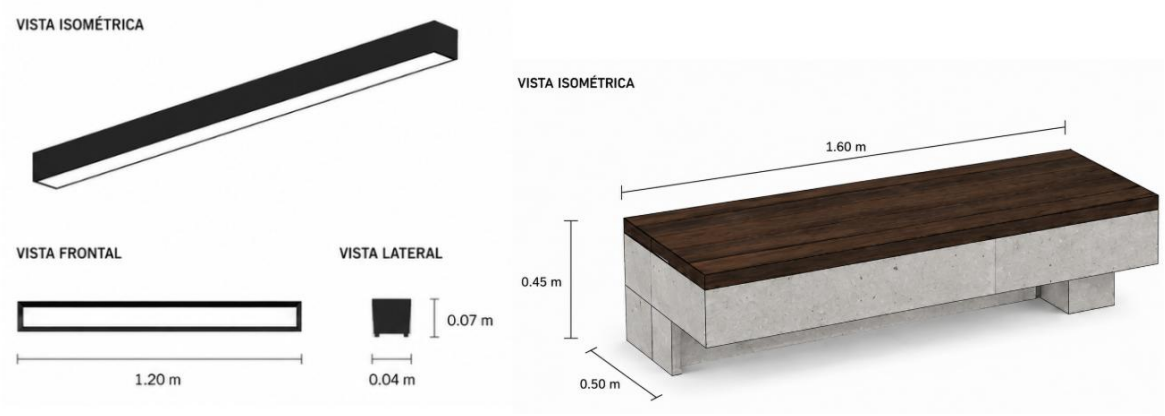


Figura 240: Análisis de mobiliario de estancia y luminarias Planta de subsuelo.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.10 Relación con el Mercado y edificaciones del entorno

La propuesta busca integrar la Plaza Cívica 9 de Octubre con los principales equipamientos y espacios públicos de su entorno inmediato. Mediante conexiones peatonales, continuidad de recorridos y vinculación con el transporte público, la

intervención pretende consolidar la plaza como un punto articulador dentro de la dinámica urbana y comercial del sector

- El Mercado 9 de Octubre mantiene la relación más directa con la plaza debido a su proximidad y a la actividad comercial que genera diariamente. La propuesta fortalece este vínculo mediante recorridos peatonales libres, áreas de permanencia y espacios flexibles que permiten extender las dinámicas del mercado hacia el espacio público, proponiendo también mobiliario fijo para exposición de artesanías u otros elementos culturales días en días específicos.

- La cercanía con la Plazoleta Santo Hermano Miguel permite establecer una continuidad entre ambos espacios públicos mediante los recorridos peatonales del entorno. La propuesta busca reforzar esta conexión a través de accesos claros y una circulación continua, permitiendo que la Plaza Cívica forme parte de una secuencia de espacios de encuentro y permanencia dentro del sector.

- La Plaza Rotary constituye otro espacio público próximo vinculado principalmente a actividades comerciales y de permanencia. La propuesta busca mejorar la relación entre ambas plazas mediante recorridos peatonales atrayendo también recorridos turísticos en el sitio favoreciendo la permanencia y utilización del paseo comercial implementado en el subsuelo.

- La conexión con el centro comercial popular permite ampliar la relación comercial de la Plaza Cívica hacia otros equipamientos del sector. Esta vinculación puede complementarse con la propuesta del paseo peatonal comercial subterráneo, generando una secuencia entre las actividades desarrolladas en superficie y los nuevos espacios comerciales planteados en el nivel inferior. El proyecto no se limita únicamente a la plaza, sino que contribuye a articular diferentes puntos de actividad comercial mediante recorridos peatonales continuos.

- El recorrido del Tranvía constituye un eje de movilidad próximo a la Plaza Cívica y facilita su conexión con otros sectores de la ciudad. La propuesta mantiene una relación directa con este sistema mediante recorridos peatonales que conducen desde el espacio público hacia su entorno inmediato, favoreciendo la accesibilidad y reforzando a la plaza como punto de encuentro entre movilidad, actividad comercial y espacio público.

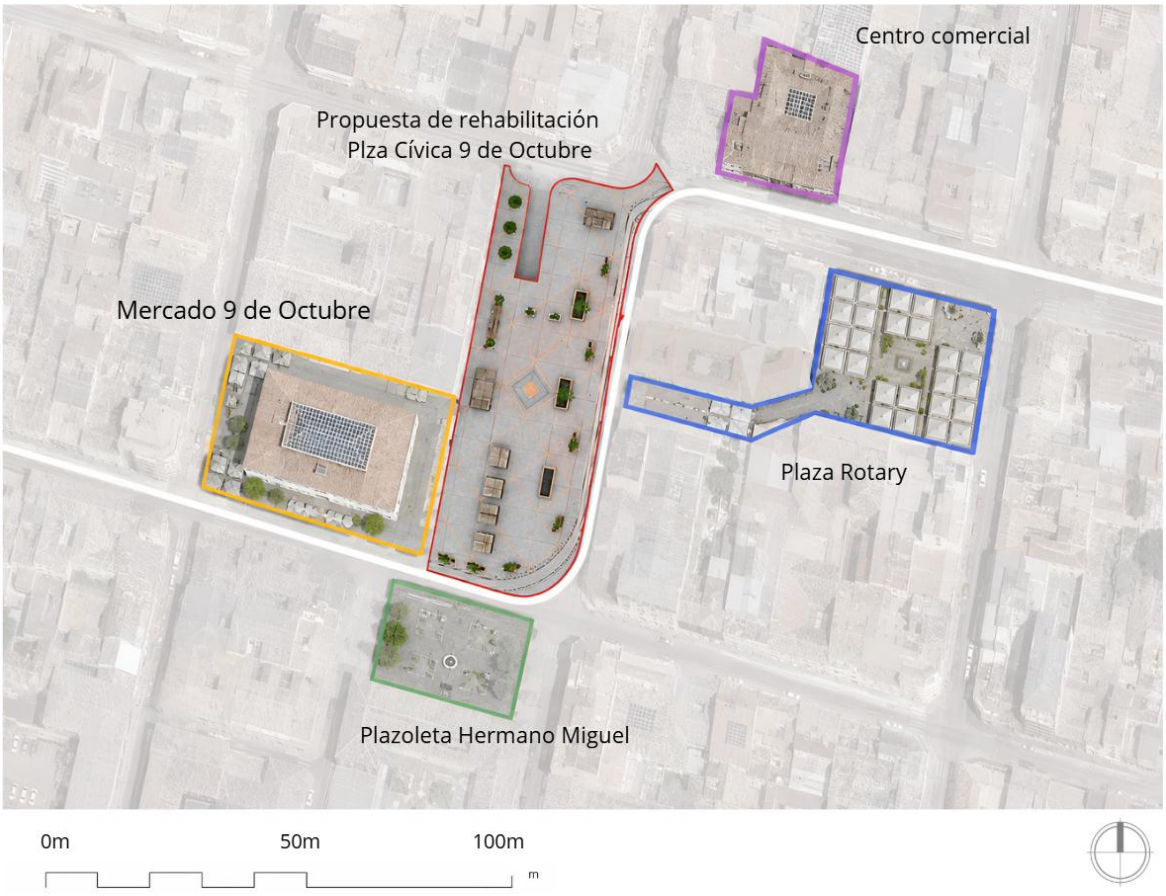


Figura 241: Relación con el contexto rehabilitación Plaza 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.11 Estrategias de ventilación en planta de subsuelo

El diseño arquitectónico del espacio integra un sistema de acondicionamiento pasivo orientado a optimizar la calidad del aire y la temperatura interior sin consumo energético. A través de la abertura superior, se genera una circulación constante que mejora el confort térmico de las zonas de mayor uso, como el área de Comercio, accesos y circulaciones.

- Entrada de aire frío (Líneas azules superiores): El aire fresco procedente del exterior ingresa a través de la celosía del lucernario, descendiendo hacia el nivel inferior para renovar el ambiente.

- Salida de aire caliente (Flechas rojas inferiores): Por efecto chimenea o convección natural, el aire caliente acumulado en la zona habitable asciende al ser menos denso, expulsándose hacia el exterior.

- Integración vegetativa: El árbol ubicado en el núcleo del tragaluz actúa como regulador térmico natural; además de aportar sombra, ayuda a refrescar el aire circulante mediante evapotranspiración.



Figura 242: Esquema de ventilación pasiva por efecto chimenea en lucernario.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.12 Detalles urbano-arquitectónicos

Los detalles urbano-arquitectónicos permiten definir técnicamente los principales elementos que conforman la propuesta, estableciendo su materialidad, sistema constructivo y relación con la infraestructura existente. Para ello, se desarrollan cuatro soluciones específicas correspondientes al mobiliario con jardinera, el encuentro entre pavimentos, la pérgola de doble función y el sistema de lucernarios con jardín interior, con el propósito de demostrar la viabilidad constructiva de los elementos planteados.

Se seleccionaron estos seis detalles por representar los elementos constructivos más relevantes y particulares de la propuesta, donde se integran estructura, materialidad, vegetación y funcionalidad. Su desarrollo permite demostrar la viabilidad técnica y constructiva del mobiliario, los pavimentos, las pérgolas y los lucernarios planteados, alcantarillado y sistema constructivo principal.

- El detalle constructivo de la losa y viga pretensada entre los ejes 5–6 define la relación entre el sistema estructural correspondiente al nivel subterráneo y la conformación superficial de la Plaza Cívica 9 de Octubre. La solución incorpora una viga pretensada de 30 × 35 cm, vinculada con la losa y los elementos de apoyo de hormigón, estableciendo una configuración que permite resolver estructuralmente el espacio inferior y, simultáneamente, mantener la continuidad del pavimento en el nivel de la plaza. Sobre la estructura se disponen las diferentes capas que conforman el acabado exterior, entre ellas la losa, el mortero base y el adoquín, de acuerdo con los espesores especificados en el detalle constructivo. Asimismo, la superficie incorpora pendientes variables y tramos con una pendiente del 2 %, orientados hacia los puntos de captación previstos, con el propósito de conducir de manera controlada el agua superficial y reducir su acumulación sobre las áreas peatonales. La incorporación del canal y la resolución de los encuentros entre pavimento, losa, viga y muros de hormigón permiten articular el sistema de evacuación pluvial con la solución estructural. De esta manera, el detalle integra en una misma resolución técnica los criterios estructurales, constructivos y de drenaje superficial, garantizando la continuidad entre el espacio público de la plaza y la infraestructura correspondiente al nivel subterráneo.

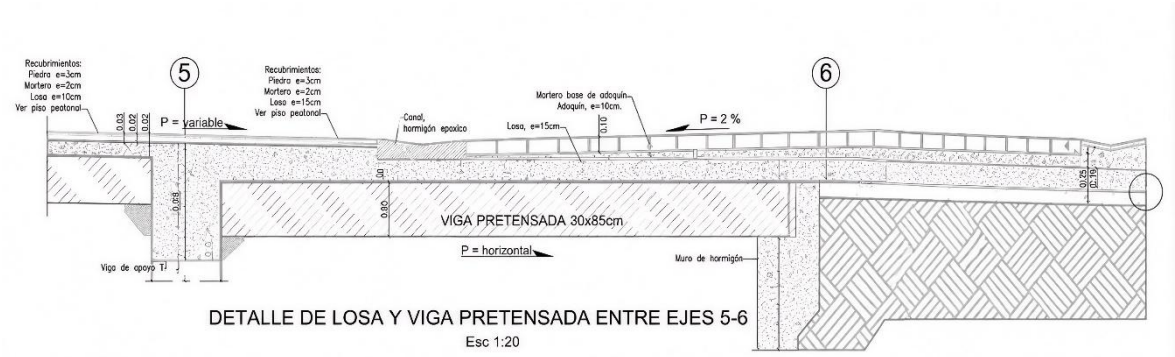


Figura 243: Detalle constructivo de losa y viga pretensada entre ejes 5–6.

Fuente: Elaboración propia.

El detalle constructivo muestra la resolución del sistema de drenaje pluvial de la Plaza Cívica 9 de Octubre, mediante una rejilla de captación integrada al nivel del pavimento. El sistema permite recolectar y conducir el agua superficial hacia el colector existente, evitando su acumulación en las áreas de circulación y permanencia. La solución contempla la continuidad de las capas de adoquín, arena y base de soporte, junto con el elemento de hormigón que conforma y protege el punto de captación.

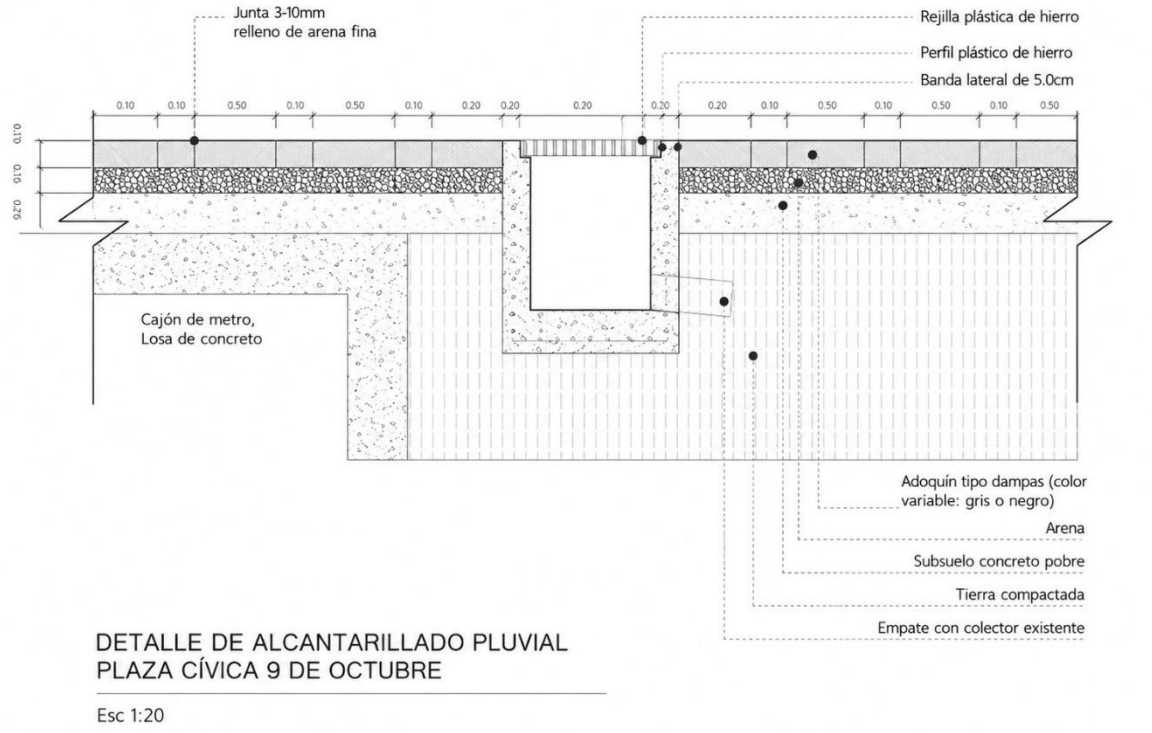


Figura 244: Detalle constructivo del sistema de alcantarillado pluvial de la Plaza Cívica 9 de Octubre.

Fuente: Elaboración propia.

- El detalle constructivo del mobiliario define la integración entre el asiento, la jardinera y el sistema de drenaje, considerando el desarrollo controlado de las raíces mediante sustrato vegetal, geotextil filtrante y una capa de grava drenante. El agua infiltrada es conducida mediante tuberías ubicadas bajo el acabado de la plaza hacia la red general de drenaje y posteriormente al alcantarillado municipal, mientras el conjunto se adapta a la estructura de vigas y viguetas metálicas correspondiente al nivel subterráneo.

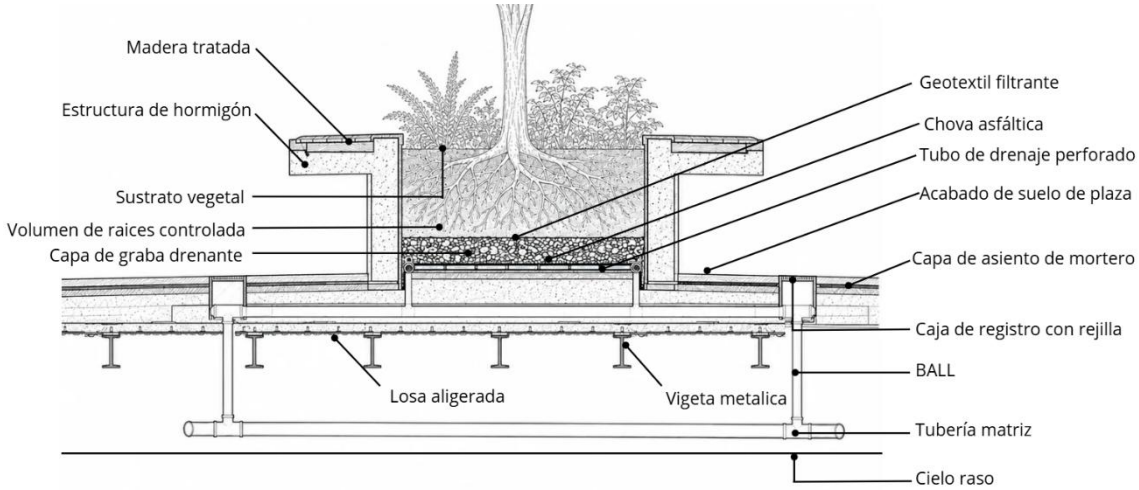


Figura 245: Detalle constructivo del mobiliario, jardinera y sistema de drenaje.

Fuente: Elaboración propia.

- El detalle muestra la resolución constructiva del encuentro entre los tres acabados utilizados en la plaza: hormigón claro, hormigón gris medio y pavimento de piedra natural terracota. La solución establece las capas de asiento, juntas y elementos de separación necesarios para mantener la continuidad y nivelación de la superficie, permitiendo materializar la trama propuesta sin generar desniveles que interfieran con la circulación peatonal.

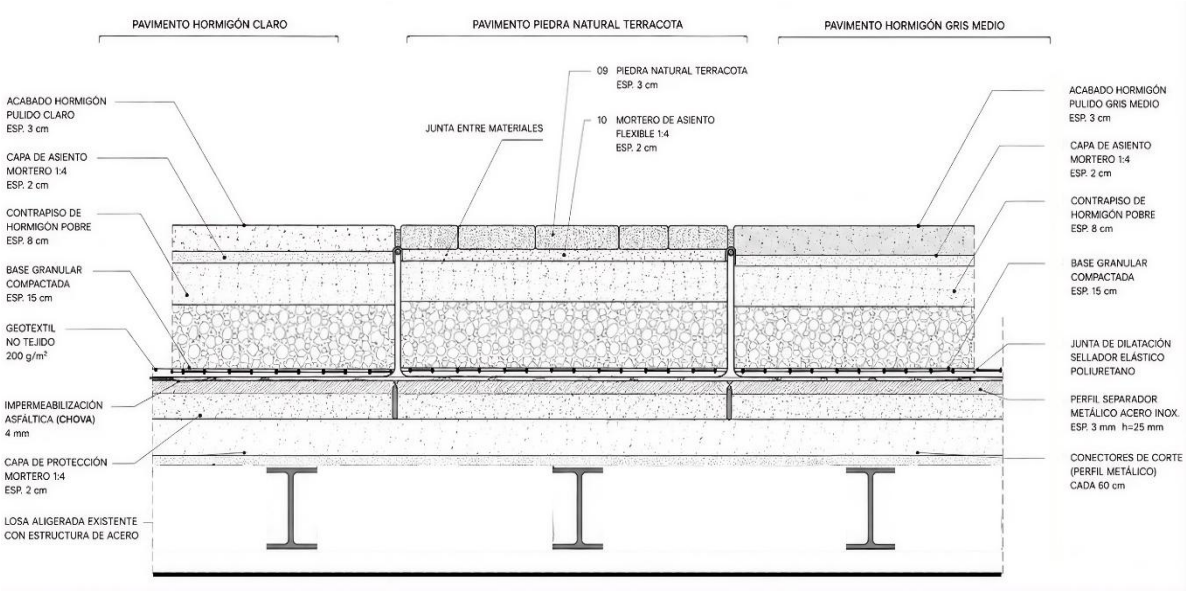


Figura 246: Detalle constructivo de la resolución constructiva del encuentro de los tres acabados utilizados, hormigón claro, hormigón gris medio y pavimento de piedra natural terracota.

Fuente: Elaboración propia.

- El detalle constructivo de la pérgola establece la configuración del sistema estructural metálico y la resolución de las uniones necesarias para integrar los diferentes componentes que conforman este elemento dentro de la propuesta de la Plaza Cívica 9 de Octubre. La estructura principal se conforma mediante columnas y perfiles metálicos, sobre los cuales se disponen los elementos de cubierta y los componentes de madera previstos para complementar su funcionamiento. El detalle especifica los encuentros entre la cubierta, las columnas y los elementos de apoyo, así como los sistemas de fijación y anclaje que permiten vincular la pérgola con la estructura de la plaza. De igual manera, se desarrolla el mecanismo de incorporación de las tablas y superficies de madera mediante elementos de encaje y soporte, permitiendo su integración con la estructura metálica. Esta configuración posibilita disponer de superficies asociadas al comercio temporal y a las actividades de uso flexible, manteniendo la posibilidad de desmontar o adaptar determinados componentes de acuerdo

con las necesidades de funcionamiento del espacio. En conjunto, la solución busca mantener una relación constructiva clara entre estructura, cubierta, mobiliario y elementos desmontables, consolidando la pérgola como un componente funcional de la propuesta y compatible con el carácter flexible del espacio público. la estructura de la plaza y el mecanismo de encaje de las tablas de madera.

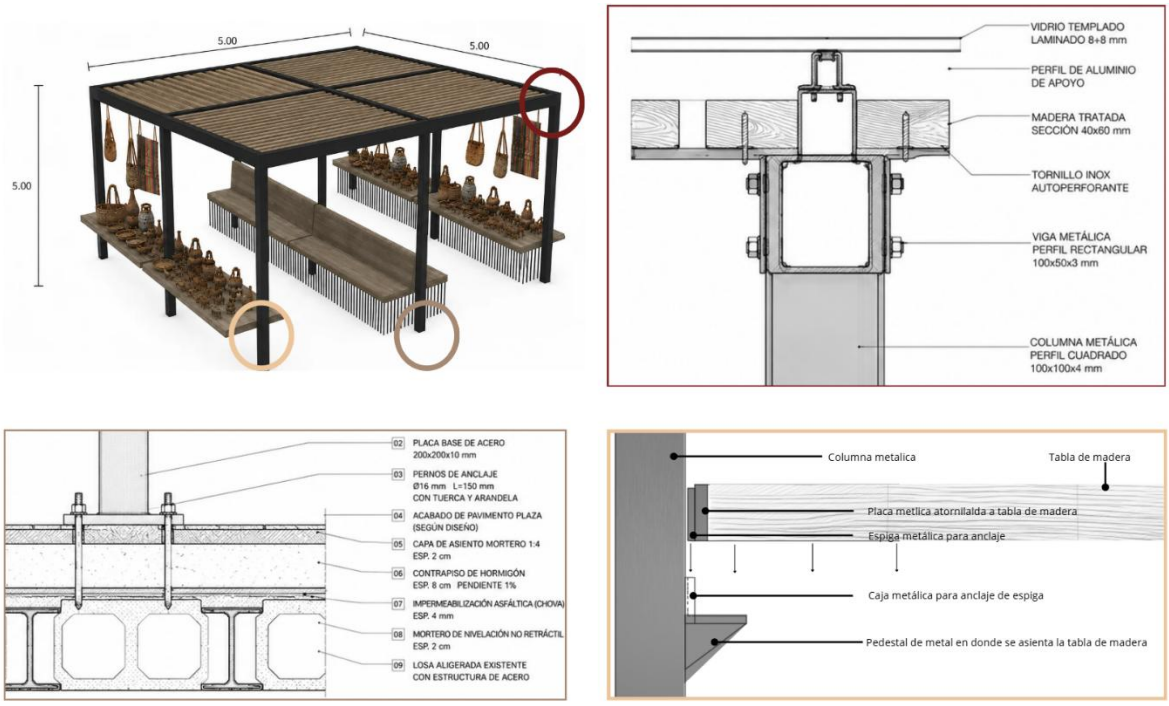
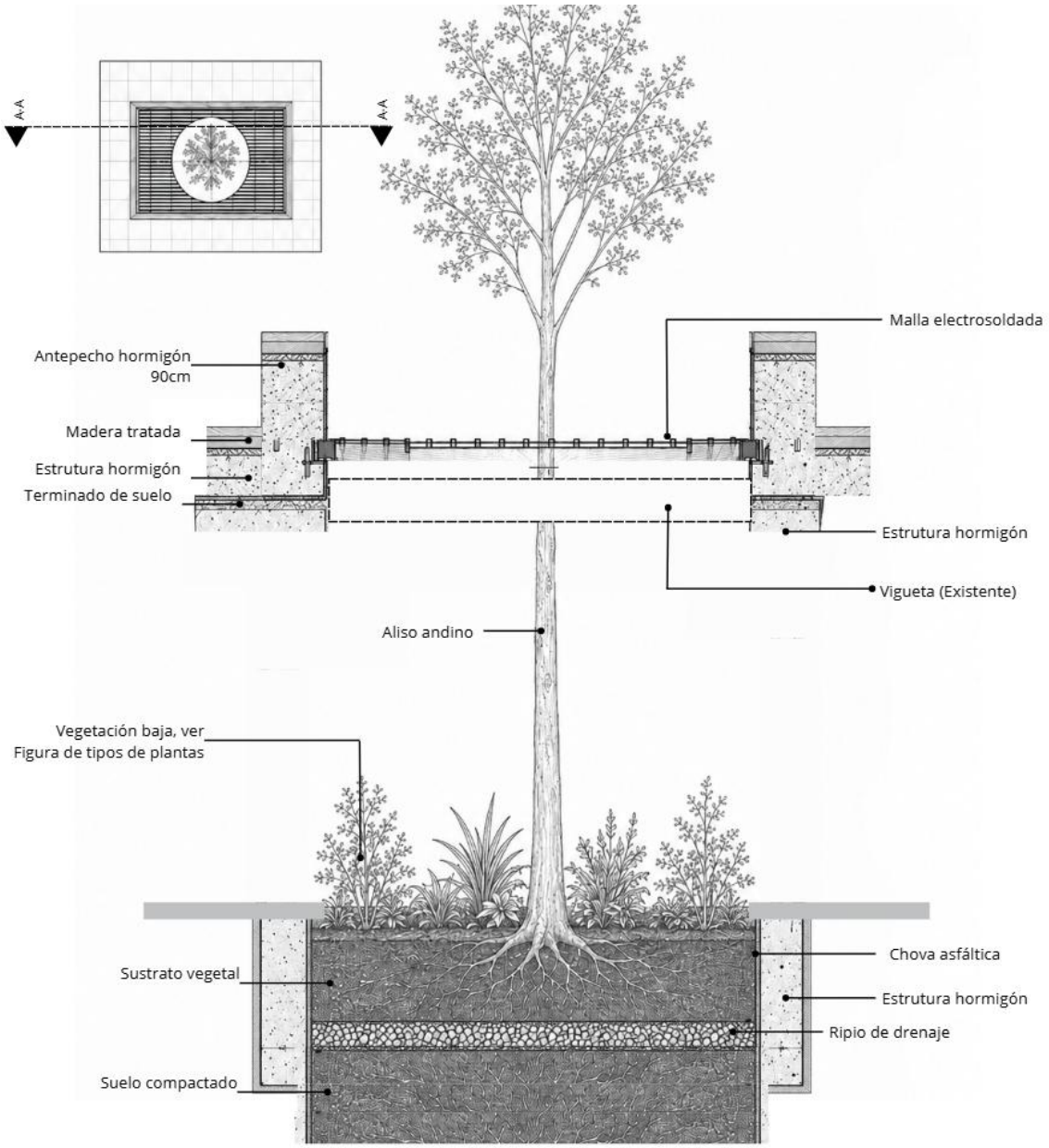


Figura 247: Detalle constructivo de las pérgolas doble función.

Fuente: Elaboración propia.

- El detalle constructivo del lucernario establece la conexión física y ambiental entre la Plaza Cívica 9 de Octubre y el nivel comercial subterráneo mediante una abertura rectangular protegida por una rejilla metálica (malla electrosoldada), la cual incorpora una perforación central que permite el crecimiento de un árbol (Aliso andino) hacia el nivel superior. En términos estructurales, la intervención se adapta y apoya sobre las vigas/viguetas preexistentes de hormigón, lo que evita afectaciones estructurales mayores y permite ejecutar la obra sin deshabilitar el funcionamiento regular de la plaza pública. El ejemplar vegetal se desarrolla desde un jardín interior ubicado en el nivel subterráneo, confinado en una estructura de hormigón impermeabilizada con chova asfáltica, donde se disponen capas de sustrato vegetal, ripio de drenaje y suelo compactado para favorecer su desarrollo radicular y controlar la evacuación de agua. Además de incorporar vegetación al interior, la abertura

permite el ingreso de iluminación cenital y favorece la ventilación cruzada natural, renovando el aire y reduciendo la sensación de confinamiento propia del espacio bajo rasante. En la superficie, el elemento se delimita con antepechos perimetrales de hormigón y acabados en madera tratada que funcionan como áreas de estancia y descanso, manteniendo la continuidad espacial y peatonal del entorno urbano. De este modo, el lucernario articula de forma eficiente criterios estructurales, ambientales, paisajísticos y funcionales dentro de una misma solución arquitectónica.



Fuente: Elaboración propia.

Figura 248: Detalle constructivo del lucernario y el jardín de planta del subsuelo.

5.8 Presupuesto referencial de la propuesta de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre

Criterio de intervención: El subsuelo existente se conserva. El presupuesto contempla únicamente la implementación de los nuevos puestos de trabajo dentro de la infraestructura existente, además de las intervenciones previstas en la superficie de la plaza.

Ítem	Rubro	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario (USD)	Total (USD)
1.1	Obras preliminares	Replanteo y control topográfico	m²	4.540,46	1,50	6.810,69
1.2	Obras preliminares	Cerramiento/protección temporal y señalización	global	1	2.500,00	2.500,00
1.3	Obras preliminares	Instalaciones provisionales de obra	global	1	3.500,00	3.500,00
2.1	Demoliciones y preparación de plaza	Demolición y retiro de pavimento existente	m²	4.540,46	12,00	54.485,52
2.3	Demoliciones y preparación de plaza	Base granular compactada	m²	4.540,46	14,00	63.566,44
3.1	Pavimentos y elementos de plaza	Pavimento exterior mixto de hormigón claro/oscuro y piedra natural terracota	m²	4.540,46	55,00	249.725,30
3.2	Pavimentos y elementos de plaza	Gradas de acceso Modelo C	m²	38,70	450,00	17.415,00
3.3	Pavimentos y elementos de plaza	Gradas de acceso Modelo D	m²	52,76	450,00	23.742,00
3.4	Pavimentos y elementos de plaza	Módulo de acceso al subsuelo con celosía de madera	global	1	15.000,00	15.000,00
4.1	Estructuras ligeras y equipamiento	Pérgola multiuso de 25 m²	und	4	2.500,00	10.000,00
4.2	Estructuras ligeras y equipamiento	Lucernario lineal con rejilla metálica e integración vegetal	und	3	5.000,00	15.000,00
4.3	Estructuras ligeras y equipamiento	Mobiliario urbano con jardinera integrada Modelo A	und	5	2.000,00	10.000,00
4.4	Estructuras ligeras y equipamiento	Mobiliario urbano con jardinera integrada Modelo B	und	2	2.000,00	4.000,00
4.5	Estructuras ligeras y equipamiento	Asiento integrado a lucernario/jardinera	und	3	100,00	300,00
5.1	Iluminación y drenaje de plaza	Luminaria exterior de poste/doble luminaria	und	32	450,00	14.400,00

Ítem	Rubro	Descripción	Unidad	Cantidad	P. Unitario (USD)	Total (USD)
5.2	Iluminación y drenaje de plaza	Iluminación lineal LED integrada	ml	100	65,00	6.500,00
5.3	Iluminación y drenaje de plaza	Red eléctrica exterior, canalizaciones, tableros y puesta a tierra	global	1	22.000,00	22.000,00
5.4	Iluminación y drenaje de plaza	Sistema de drenaje pluvial, rejillas, tuberías y conexión	global	1	18.000,00	18.000,00
5.5	Iluminación y drenaje de plaza	Drenaje de jardineras, geotextil y grava	m²	92,10	35,00	3.223,50
6.1	Paisajismo	Áreas ajardinadas superficiales	m²	32,70	55,00	1.798,50
6.2	Paisajismo	Árbol de Eugenia	und	6	180,00	1.080,00
6.3	Paisajismo	Cholán	und	2	180,00	360,00
6.4	Paisajismo	Tilo / Sauco andino	und	2	180,00	360,00
6.5	Paisajismo	Aliso andino	und	3	220,00	660,00
6.6	Paisajismo	Árbol nativo 6–8 m	und	3	250,00	750,00
6.7	Paisajismo	Vegetación baja: agapanto/lengua de suegra/duranta	m²	20,00	25,00	500,00
6.8	Paisajismo	Grava decorativa	m²	30,00	18,00	540,00
7.1	Accesibilidad y señalización	Adecuación de rutas accesibles y elementos de orientación	global	1	18.000,00	18.000,00
7.2	Accesibilidad y señalización	Señalización urbana y accesibilidad	global	1	5.000,00	5.000,00
8.1	Implementación de nuevos puestos de trabajo	Implementación de 20 puestos de trabajo comerciales dentro del subsuelo existente: particiones, carpinterías y elementos arquitectónicos	m²	357,00	450,00	160.650,00

RESUMEN ECONÓMICO

Costo directo	729.866,95
Indirectos – 10%	72.986,70
Imprevistos – 5%	36.493,35
Subtotal	**839.347,00**
IVA 13%*	109.115,11
PRECIO TOTAL ESTIMADO	**948.462,11**

5.9 Resultado y discusión 5

5.9.1 Evaluación y comprobación de la propuesta

La evaluación comparativa entre el diagnóstico y la propuesta evidencia una correspondencia directa entre las problemáticas identificadas y las decisiones urbano-arquitectónicas planteadas. La reorganización del comercio informal, la continuidad peatonal, la accesibilidad universal, la vigilancia pasiva, la incorporación de infraestructura verde y la articulación con los equipamientos del entorno constituyen respuestas derivadas de las necesidades detectadas durante el análisis. Asimismo, la configuración del espacio público, la nueva trama de pavimentos, el mobiliario y los elementos de uso flexible complementan estas estrategias y fortalecen el funcionamiento integral de la plaza.

Esta evaluación se plantea como una comprobación ex ante, por lo que no busca afirmar los impactos que tendrá la intervención una vez construida, sino verificar la coherencia entre el diagnóstico, los criterios adoptados y las soluciones proyectuales desarrolladas. Los niveles de respuesta y los indicadores cuantificables establecidos en la matriz permiten comparar las condiciones actuales con las soluciones planteadas en la propuesta y reconocer el grado en que cada decisión atiende las condiciones identificadas, considerando que determinados aspectos vinculados al comportamiento social y al uso futuro del espacio solo podrán comprobarse plenamente después de su implementación.

Tabla 23: *Matriz de comprobación de la propuesta.*

Hallazgo inicial	**Criterio adoptado**	**Respuesta proyectual**	**Indicador cuantificable**	**Condición actual**	**Propuesta**	**Nivel de respuesta**
Ocupación del espacio público por comercio informal	Reorganización comercial	Implementación de zona comercial subterráneo para reubicar y ordenar las actividades comerciales, liberando la superficie para el uso peatonal y cívico.	N.º de unidades comerciales organizadas	Comercio informal sin unidades formalmente delimitadas en la plaza	20 unidades comerciales	Alta
Discontinuidad y conflictos en la circulación peatonal	Continuidad peatonal	Organización de ejes principales y secundarios que estructuran los recorridos y mantienen libre el vacío cívico central.	Continuidad de recorridos peatonales	Recorridos condicionados por la ocupación y organización existente	Red continua de recorridos principales y secundarios	Alta

Hallazgo inicial	Criterio adoptado	Respuesta proyectual	Indicador cuantificable	Condición actual	Propuesta	Nivel de respuesta
Desorganización espacial y ausencia de jerarquía	Legibilidad y organización	Zonificación de actividades, jerarquización de recorridos y consolidación del vacío central como espacio principal para actividades cívicas.	N.º de zonas funcionales definidas	Sin zonificación funcional claramente delimitada	6 zonas funcionales	Alta
Barreras y dificultades de accesibilidad	Accesibilidad universal	Incorporación de recorridos continuos, rampas y conexiones accesibles entre los diferentes espacios de la propuesta.	N.º y dimensiones de rutas/conexiones accesibles	Bajo índice de accesibilidad	Accesibilidad continua y clara mediante circulación principales y secundarias áreas de estancia bien definidas	Alta
Percepción de inseguridad, permanencias prolongadas no previstas y deficiencias de iluminación	Vigilancia pasiva y control de permanencia	Distribución de iluminación general e integrada al mobiliario y ubicación estratégica de mobiliario de permanencia media y baja, incorporando criterios de diseño que desincentivan usos prolongados no previstos y favorecen la vigilancia pasiva del perímetro.	N.º de luminarias / puntos de iluminación	Alto índice de inseguridad e diferentes horarios del día	Buena iluminación en zonas consideradas de alto riesgo en el ámbito de seguridad y áreas de estancia	Media-alta
Débil articulación entre la plaza y los equipamientos del entorno	Integración urbana y conectividad	Articulación con el Mercado 9 de Octubre, Plaza Rotary, Plazoleta Santo Hermano Miguel, Mall Popular y recorrido del tranvía, consolidando la plaza como punto de encuentro,	N.º de conexiones directas identificadas	Condición existente diagnosticada	5 elementos articulados: Mercado 9 de Octubre, Plaza Rotary, Plazoleta Santo Hermano Miguel, Mall Popular y Tranvía	Alta

Hallazgo inicial	Criterio adoptado	Respuesta proyectual	Indicador cuantificable	Condición actual	Propuesta	Nivel de respuesta
		conexión y visita dentro del sector.				
Escasez de espacios adecuados para permanencia	Estancia y confort	Incorporación de mobiliario, jardineras y áreas de descanso distribuidas estratégicamente según las dinámicas de uso de la plaza.	Superficie destinada a permanencia (m²)	Carece de espacios de permanencia o están en muy mal estado	7 elementos de estancia / 59,4 m²	Alta
Déficit de sombra y vegetación	Confort ambiental	Incorporación de arbolado, vegetación baja, jardineras y elementos de sombra vinculados a las áreas de permanencia.	N.º de árboles / superficie vegetal (m²)	Carece de espacios de sombra	14 áreas ajardinadas o con vegetación	Alta
Falta de infraestructura adecuada para organizar las actividades comerciales	Integración funcional	Desarrollo del nivel subterráneo mediante locales comerciales, circulación peatonal, áreas de estancia, jardines interiores y lucernarios que complementan el paseo comercial.	N.º de unidades comerciales propuestas	Sin área comercial complementaria organizada en el subsuelo	20unidades comerciales	Alta
Pavimento existente sin una lectura espacial que jerarquice recorridos y áreas de estancia	Identidad, orientación y legibilidad espacial	Implementación de una retícula ortogonal combinada con líneas a 45°: la cuadrícula organiza y modula el espacio, mientras las diagonales direccionan recorridos, articulan áreas y generan una identidad	Sistema de organización del pavimento	Pavimento sin la nueva jerarquización propuesta	1 sistema compositivo: retícula ortogonal + líneas a 45°	Alta

Hallazgo inicial	Criterio adoptado	Respuesta proyectual	Indicador cuantificable	Condición actual	Propuesta	Nivel de respuesta
		gráfica continua.				
Falta de espacios para actividades artesanales y culturales temporales	Flexibilidad de uso	Incorporación de pérgolas de doble función, destinadas a la estancia cotidiana y adaptables para exposiciones, venta de artesanías y actividades culturales temporales.	Sistema de organización del pavimento	Sin espacios específicamente configurados para este uso	4 pérgolas multiuso / 120 m²	Alta

Fuente: *Elaboración propia.*

5.10 Representación visual de la propuesta

Se evidencia la dinámica urbana tras la intervención de la Plaza Cívica 9 de Octubre, destacando la fachada patrimonial del Mercado 9 de Octubre donde Coexiste de manera armónica el sistema de transporte tranviario con amplias áreas peatonales, módulos de estancia y vegetación que articulan el flujo ciudadano, se destacan las pérgolas multifunción, cuyo diseño maneja una jerarquía de tamaño progresiva para albergar comercio controlado sin interferir con las visuales hacia el equipamiento histórico.



Figura 249: Representación visual de la propuesta (acceso sur).

Fuente: Elaboración propia.

Se evidencia la configuración de la Plaza Cívica Central como un gran vacío articulador, diseñado para conectar los distintos flujos y actividades del entorno urbano. En primer plano, se observa el lucernario que integra vegetación y vincula visual y espacialmente el área comercial del subsuelo con la superficie de la plaza, generando una clara sensación de unión entre ambos niveles. Asimismo, se destaca la disposición del mobiliario urbano y jardineras hacia el perímetro del espacio, diseñados para estancias de corta y media duración; esta ubicación estratégica contribuye a consolidar bordes activos y fomenta una vigilancia pasiva natural por parte de los propios usuarios, garantizando una integración dinámica, segura y armónica con el contexto arquitectónico circundante.



Figura 250: Representación visual de la propuesta (Plaza Cívica, lucernarios y mobiliarios).

Fuente: Elaboración propia.

Se evidencia el nuevo módulo de acceso implementado para el paseo comercial subterráneo, cuyo diseño incorpora celosías de madera que unifican el lenguaje arquitectónico de manera armónica con las pérgolas, luminarias y demás mobiliario urbano de la plaza. Este elemento se implanta estratégicamente en la esquina norte sobre la calle Gaspar Sangurima, aprovechando su inmediata proximidad con el Centro Comercial Popular 9 de Octubre y la Plaza Rotary para consolidarse como un nodo articulador clave que conecta los flujos peatonales, la red comercial del subsuelo, la plaza central y el histórico Mercado 9 de Octubre.



Figura 251: Representación visual de la propuesta (acceso al paseo comercial desde la calle Gaspar Sangurima).

Fuente: Elaboración propia.

Se evidencia la configuración del paseo comercial subterráneo, articulado a través de un jardín interior continuo que recibe iluminación y ventilación natural el cual establece una conexión visual directa con la plaza superior mediante los lucernarios, la vegetación trepadora y árboles de aliso andino cuyas copas sobresalen hacia la superficie. Al interior



Figura 252: Representación visual de la propuesta (Jardín, lucernario y camino empedrado).

Fuente: Elaboración propia.

de este núcleo verde se integra un sendero empedrado que invita a la interacción y al disfrute sensorial de los usuarios, complementado por mobiliario de descanso en su perímetro para fomentar la permanencia, dinamizar los frentes comerciales y mejorar el confort ambiental del subsuelo.

Se evidencia la disposición lineal de los locales comerciales en ambos laterales del paseo subterráneo, destinados al comercio seco y tiendas de indumentaria. Las fachadas están resueltas mediante amplias carpinterías acristaladas que maximizan la superficie de exhibición hacia la galería peatonal, garantizando al mismo tiempo una mayor permeabilidad visual, control y seguridad pasiva a lo largo de todo el recorrido interior.



Figura 253: Representación visual de la propuesta (Disposición de los locales alrededor del jardín, jardín central y actividad comercial).

Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO VI

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

6.1.1 Conclusión respecto al Objetivo General

La investigación determina que la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre requiere abordar de manera integrada sus condiciones urbanas, funcionales, sociales y ambientales, reconociendo su ubicación estratégica dentro del Centro Histórico de Cuenca y su estrecha relación con el Mercado 9 de Octubre. El diagnóstico evidencia que, aunque la plaza mantiene una alta afluencia y conectividad con su entorno, su funcionamiento se concentra principalmente en la circulación y las actividades comerciales, mientras que la permanencia, el encuentro y la apropiación social presentan menor presencia. Frente a estas condiciones, la propuesta arquitectónica articula recorridos peatonales, espacios de estancia, organización comercial, infraestructura verde, iluminación y áreas multifuncionales, manteniendo el vacío central como espacio cívico y fortaleciendo la relación de la plaza con los equipamientos próximos. La comprobación proyectual evidencia la correspondencia entre los hallazgos identificados en el diagnóstico y las decisiones de diseño adoptadas, sin constituir una evaluación postocupacional.

6.1.2 Conclusión respecto al Objetivo Específico 1

El análisis de los fundamentos teóricos, normativos y de los casos de estudio permitió establecer criterios aplicables a la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre, principalmente relacionados con la activación del espacio público, la permanencia, la multifuncionalidad, la integración con el contexto y la apropiación ciudadana. El estudio de referentes como la Plaza de la Reina, la Plaza Huerto San Agustín y Pioneer Courthouse Square permitió reconocer soluciones adaptables al proyecto sin reproducirlas de manera literal, considerando las particularidades urbanas, históricas y comerciales del sector 9 de Octubre. La investigación de los referentes se orientó precisamente a identificar aprendizajes, estrategias replicables, aspectos no aplicables y su contribución específica a la rehabilitación de la plaza. De esta manera, el sustento conceptual y referencial proporciona una base para que las decisiones proyectuales respondan a criterios previamente analizados y no únicamente a decisiones formales.

6.1.3 Conclusión respecto al Objetivo Específico 2

El diagnóstico urbano integral permite concluir que la Plaza Cívica 9 de Octubre posee condiciones favorables asociadas con su ubicación, conectividad, flujo peatonal y relación directa con el Mercado 9 de Octubre, pero presenta limitaciones que reducen la

calidad de la permanencia y del uso social del espacio. Entre los hallazgos determinantes se identifican el predominio del paso y la compra sobre el descanso y el encuentro, la desorganización del comercio informal, la escasa presencia de vegetación y sombra, la limitada diversidad de actividades y problemas percibidos de seguridad e iluminación. Asimismo, el análisis perceptivo evidencia que la identidad del lugar continúa estrechamente asociada al mercado, al comercio y a las actividades cotidianas del sector. Estos resultados permiten establecer que la intervención no debe sustituir las dinámicas existentes, sino reorganizarlas y complementarlas con condiciones que favorezcan el encuentro, el confort y una mayor diversidad de usos.

6.1.4 Conclusión respecto al Objetivo Específico 3

La propuesta urbano-arquitectónica traduce los resultados del diagnóstico en estrategias concretas de intervención mediante la reorganización de las actividades comerciales, la estructuración de recorridos peatonales, la incorporación de espacios de permanencia, vegetación y sombra, el fortalecimiento de la iluminación y la configuración de espacios multifuncionales destinados a actividades cotidianas, comerciales, sociales, cívicas y culturales. La propuesta también fortalece la relación de la plaza con el Mercado 9 de Octubre y con otros elementos del entorno mediante recorridos y conexiones que mantienen su integración dentro de la dinámica urbana y comercial del sector. La matriz de comprobación evidencia una correspondencia entre los principales hallazgos diagnosticados, los criterios adoptados y las respuestas proyectuales planteadas; sin embargo, al tratarse de una evaluación ex ante, los efectos sociales y el comportamiento futuro del espacio únicamente podrán verificarse después de una eventual ejecución de la intervención.

6.2 Recomendaciones

Se recomienda que una eventual ejecución de la propuesta mantenga la organización funcional establecida entre los recorridos peatonales, las áreas de permanencia, el espacio cívico y las actividades comerciales, procurando conservar la continuidad de los flujos y el carácter abierto de la plaza. Esta organización responde al predominio actual de las actividades de circulación y compra frente al descanso y encuentro, por lo que su aplicación debe mantener el equilibrio planteado entre desplazamiento, permanencia y diversidad de usos.

Se recomienda coordinar la implementación y gestión de las áreas comerciales con los actores vinculados al Mercado 9 de Octubre y al funcionamiento cotidiano del sector, considerando que el comercio constituye una actividad directamente relacionada con la identidad y dinámica urbana del lugar. Esta gestión debe procurar que las actividades

comerciales permanezcan organizadas en las áreas destinadas para este fin, evitando interferencias con los recorridos peatonales, las zonas de permanencia y el espacio cívico.

Se recomienda establecer un programa periódico de mantenimiento preventivo para la vegetación, mobiliario urbano, iluminación, pavimentos y demás elementos que conforman la intervención, con especial atención a la infraestructura verde y a los espacios destinados a sombra y permanencia. Estas acciones son necesarias para conservar las condiciones funcionales, ambientales y espaciales previstas en la propuesta y reducir procesos posteriores de deterioro que puedan afectar el funcionamiento del espacio público.

Se recomienda realizar una evaluación postocupacional en caso de ejecutarse la propuesta, considerando aspectos como la circulación peatonal, permanencia, funcionamiento de las áreas comerciales y multifuncionales, confort y percepción de seguridad. Esta evaluación permitirá contrastar las condiciones reales de uso con los criterios y respuestas proyectuales establecidos en la investigación, considerando que la comprobación desarrollada en la tesis es de carácter ex ante y que determinados efectos asociados al comportamiento social y al uso futuro del espacio solo pueden verificarse después de su implementación.

Se recomienda que, previo a una eventual ejecución de la intervención en el nivel subterráneo, se desarrollen estudios específicos de carácter estructural, geotécnico, arqueológico y patrimonial, así como estudios de ventilación, seguridad contra incendios y movilidad. Estos estudios permitirán verificar la viabilidad técnica de las soluciones planteadas y establecer las condiciones necesarias para su ejecución, considerando las características del sitio y su localización dentro del Centro Histórico de Cuenca.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agencia Estatal de Meteorología. (2025, 3 de agosto). *Valores climatológicos normales*. https://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/datosclimatologicos/valoresclimatologicos

Ajuntament de València. (2022, 10 de julio). *Plaza de la Reina*. https://www.valencia.es/es/-/visita-plaza-de-la-reina

Banco Interamericano de Desarrollo. (2021). *Cities as spaces for opportunities for all: Building public spaces for people with disabilities, children and elders*. Banco Interamericano de Desarrollo.

Biennal Internacional de Paisatge de Barcelona. (2016). *Plaza Huerto San Agustín*. Landscape. https://landscape.coac.net/plaza-huerto-san-agustin

Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada*. Electa España.

Carmona, M., Tiesdell, S., Heath, T., & Oc, T. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design*. Google Books. https://books.google.co.cr/books?id=GTQgshLjwCoC&printsec=frontcover#v=onepage&q&f=false

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (2019). *Los retos de la agenda urbana desde lo local y la estrategia multiescalar en América Latina*. CEPAL.

ChatterBlock. (s. f.). *Pioneer Courthouse Square*. https://www.chatterblock.com/resources/27043/pioneer-courthouse-square-portland-or/

Ching, F. (2015). *Architecture: Form, space, and order*. John Wiley & Sons.

Colombia Travel. (s. f.). *Conoce la Plaza de Bolívar en Bogotá*. https://colombia.travel/

Crespo, S. (2016, 7 de noviembre). *Plaza Huerto San Agustín / Jaramillo Van Sluys Arquitectura + Urbanismo*. ArchDaily. https://www.archdaily.com/es/798793/plaza-huerto-san-agustin-jaramillo-van-sluys-arquitectura-plus-urbanismo

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

Cullen, G. (1971). *El paisaje urbano conciso*. Prensa Arquitectónica.

Delso, D. (2015, 8 de agosto). *File: Plaza Grande, Quito, Ecuador, 2015-07-22, DD 86.JPG* [Fotografía]. Wikimedia Commons.

https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Plaza_Grande,_Quito,_Ecuador,_2015-07-22,_DD_86.JPG

Estación Trip. (2026, 15 de mayo). *Noticias de turismo y viajes*. https://estaciontrip.com.ar/se-abrio-la-preventa-de-tickets-para-subir-al-obelisco-de-buenos-aires/

Expedia. (s. f.). *Plaza de San Francisco: Tours y actividades*. https://www.expedia.com/

Friedman, E. (2022, 12 de mayo). *Pioneer Courthouse Square*. The Oregon Encyclopedia. https://www.oregonencyclopedia.org/articles/pioneer_courthouse_square/

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca. (2022, agosto). *PDOT PUGS: Dirección general de planificación territorial*. https://www.cuenca.gob.ec/sites/default/files/planificacion/dic2022/5.11.3%20AREAS%20SENSIBLES%20POR%20PENDIENTES%20SIN%20APTITUD%20F%C3%8DSICA%20CONSTRUCTIVA.pdf

Gallardo Frías, L. (2014). *Metodología de análisis del contexto*. Universitat Politècnica de Catalunya. https://upcommons.upc.edu/server/api/core/bitstreams/c7b9bbeb-e624-431f-8e71-f0f61138a86e/content

Gehl, J. (2010). *Ciudades para la gente*. https://issuu.com/majesbian/docs/344953224-ciudades-para-la-gente-ja/273

Gehl, J. (2014). *Cities for people*. Editorial Infinito.

Gehl, J., & Svarre, B. (2013). *How to study public life*. Island Press. https://doi.org/10.5822/978-1-61091-525-0

GetYourGuide. (s. f.). *Tours y actividades*. https://www.getyourguide.com/

Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. (2017). *Historia del Obelisco*. Buenos Aires Ciudad. https://buenosaires.gob.ar/gcaba_historico/plaza-de-la-republica/historia-del-obelisco

Gobierno de la Ciudad de México. (2020). *Programa de Gobierno de la Ciudad de México 2019–2024*. Gobierno de la Ciudad de México.

Hernández-Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill Education. https://artes.upn.edu.co/wp-content/uploads/2024/11/METODOLOGIA-DE-LA-INVESTIGACION-Sampieri-Mendoza-2018.pdf

Ilustre Concejo Municipal de Cuenca. (2010, 26 de febrero). *Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca*. Alcaldía de Cuenca. https://www.cuenca.gob.ec/node/8993

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022). *Censo Ecuador*. https://www.censoecuador.gob.ec/

Instituto Ecuatoriano de Normalización. (2016). *El INEN contribuye a la inclusión social a través de normativa técnica*. https://www.normalizacion.gob.ec/el-inen-promueve-la-igualdad-de-genero-con-la-adopcion-de-normativa-tecnica/

Instituto Metropolitano de Patrimonio. (2018). *Plaza Huerto San Agustín*. https://patrimonio.quito.gob.ec/?page_id=112

Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología. (2023). *Información climatológica*. https://www.inamhi.gob.ec/

Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología. (2026, agosto). *INAMHI: Tiempo, clima y agua Ecuador*. https://servicios.inamhi.gob.ec/

Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. (2010). *Política Nacional de Patrimonio Cultural 2011–2021*. Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

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

Jaramillo, D., & Van Sluys, J. (2016, 17 de junio). *Plaza Huerto San Agustín / Jaramillo Van Sluys Arquitectura + Urbanismo*. ArchDaily. https://www.archdaily.com/es/798793/plaza-huerto-san-agustin-jaramillo-van-sluys-arquitectura-plus-urbanismo

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

Lynch, K. (1960). *La imagen de la ciudad*. Dialnet. https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=304655

Martí, A. (2022, 27 de julio). *La plaza de la Reina recupera su esencia con una reforma que devuelve el protagonismo al peatón*. La Razón.

https://www.larazon.es/comunidad-valenciana/20220727/ike5uug74ze7deef26igruwj3e.html

Martin, W. (1983). *Pioneer Courthouse Square: Drawings*. Portland State University.

Martínez Beltrán, A. (2018). Formas urbanas de Quito en la segunda mitad del siglo XX, entre la ciudad formal y el asentamiento informal. En *Ciudad y formas urbanas: Perspectivas transversales. Vol. 9: Formas urbanas y vivienda en las ciudades latinoamericanas* (pp. 77–88). Prensas de la Universidad de Zaragoza.

Medellín.Travel. (s. f.). *Plaza Botero de Medellín*. https://www.medellin.travel/

Minga, D., & Verdugo, A. (2016). *Árboles y arbustos de los ríos de Cuenca: Azuay-Ecuador*. Universidad del Azuay.

Moudon, A. V. (1997). Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. Urban Morphology, 1(1), 3–10. https://doi.org/10.51347/jum.v1i1.4047

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2018). *Informe narrativo de rendición de cuentas 2018*. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Muntañola, J. (2000). *Fundamentos de una nueva arquitectura*. Edicions UPC.

National Weather Service. (2024, 12 de septiembre). *Portland climate*. https://www.weather.gov/pqr/

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2019). NEC-HS-AU: Accesibilidad universal. Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Norberg-Schulz, C. (1979). Genius loci: Paesaggio, ambiente, architettura. Electa.

ONU-Hábitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme. https://unhabitat.org/world-cities-report-2020-the-value-of-sustainable-urbanization

Panerai, P., Depaule, J.-C., Demorgon, M., & Veyrenche, M. (1983). *Analyse urbaine*. Instituto de Estudios de Administración Local.

Pérez, N. (2019, 22 de noviembre). *La nueva plaza de la Reina tendrá toldos, difusores de agua, un bosque urbano y zona infantil de juegos*. 20minutos. https://www.20minutos.es/noticia/4064360/0/la-nueva-plaza-de-la-reina-tendra-toldos-difusores-de-agua-y-zona-infantil-de-juegos/

Portland Parks & Recreation. (2026). *Pioneer Courthouse Square*. Portland.gov. https://www.portland.gov/parks/pioneer-courthouse-square

Project for Public Spaces. (2002, 7 de enero). *Pioneer Courthouse Square*. https://www.pps.org/article/pioneersq

Project for Public Spaces. (2008, 31 de diciembre). *Public space, public transport: Gel in Portland's Pioneer Square*. https://www.pps.org/article/pioneersq

Roberts, P. (2017). *Urban regeneration*. SAGE Publications.

Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.

Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. (2020). *Informe de rendición de cuentas 2020*. INMOBILIAR.

Shiels Obletz Johnsen. (s. f.). *Pioneer Courthouse Square*. https://www.shielsobletzjohnsen.com/projects/pioneer-courthouse-square

Southworth, M. (2005). Designing the walkable city. *Journal of Urban Planning and Development, 131*(4), 246–257. https://doi.org/10.1061/(ASCE)0733-9488(2005)131:4(246)

Suncalc. (2026). *Suncalc*. https://www.suncalc.org/#/-2.8959,-78.998,17/2026.08.19/17:09/1/3

Tomás Llavador, J. (2021, 19 de enero). *La reforma de la Plaza de la Reina de Valencia*.

Tómmerbakk Sorensen, M. (2022). *De San Agustín y Surrupamba al barrio Nueve de Octubre: Historia de huertas, mercado y patrimonio alimentario*. GAD Municipal del Cantón Cuenca.

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

Tribuna de México. (2026, 5 de febrero). *Zócalo se llena de flores por el Jardín del Buen Amor en CDMX*. https://tribunademexico.com/zocalo-flores/

Tripadvisor LLC. (s. f.). *Pioneer Courthouse Square*. https://www.tripadvisor.com/

UN-Habitat. (2015). *Global public space toolkit: From global principles to local policies and practice*. United Nations Human Settlements Programme.

UN-Habitat. (2020). *City-wide public space strategies: A guidebook for city leaders*. United Nations Human Settlements Programme.

UNESCO. (2011). *Recommendation on the historic urban landscape*. UNESCO.

University of Oregon, College of Design. (s. f.). *Willard K. Martin 1957*. https://design.uoregon.edu/

Visit Valencia. (s. f.). *Plaza de la Reina*. https://www.visitvalencia.com/

Windfinder. (2026). *Windfinder*. https://es.windfinder.com/#16/-2.8944/-79.0007/spot

7. ANEXOS

7.1 Visita al sitio

Anexo 1: *Evidencia de comercio de artesanías ocasional.*



Figura 254: Fotografía del sitio 001.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 2: *Evidencia de visita al sitio.*

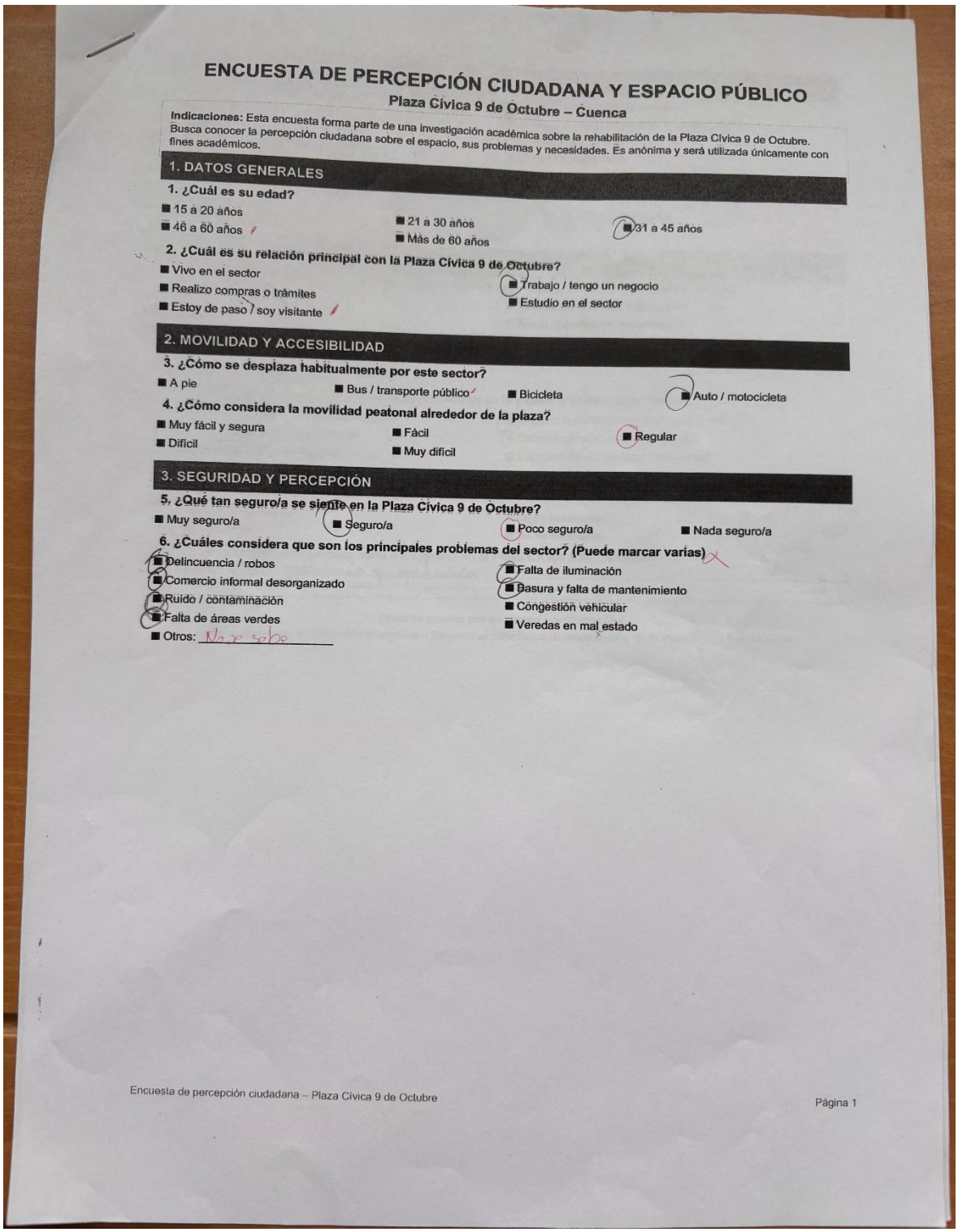


Figura 255: Fotografía del sitio 002.

Fuente: Elaboración propia.

7.2 Encuestas a usuarios

***Anexo 3**: Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.*



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA Y ESPACIO PÚBLICO

Plaza Cívica 9 de Octubre – Cuenca

Indicaciones: Esta encuesta forma parte de una investigación académica sobre la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Busca conocer la percepción ciudadana sobre el espacio, sus problemas y necesidades. Es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

1. DATOS GENERALES

1. ¿Cuál es su edad?

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

2. ¿Cuál es su relación principal con la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Vivo en el sector ■ Trabajo / tengo un negocio
■ Realizo compras o trámites ■ Estudio en el sector
■ Estoy de paso / soy visitante

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

3. ¿Cómo se desplaza habitualmente por este sector?

■ A pie ■ Bus / transporte público ■ Bicicleta ■ Auto / motocicleta

4. ¿Cómo considera la movilidad peatonal alrededor de la plaza?

■ Muy fácil y segura ■ Fácil ■ Regular
■ Difícil ■ Muy difícil

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN

5. ¿Qué tan seguro/a se siente en la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Muy seguro/a ■ Seguro/a ■ Poco seguro/a ■ Nada seguro/a

6. ¿Cuáles considera que son los principales problemas del sector? (Puede marcar varias)

■ Delincuencia / robos ■ Falta de iluminación
■ Comercio informal desorganizado ■ Basura y falta de mantenimiento
■ Ruido / contaminación ■ Congestión vehicular
■ Falta de áreas verdes ■ Veredas en mal estado
■ Otros: No se sabe

Encuesta de percepción ciudadana – Plaza Cívica 9 de Octubre Página 1

Figura 256: Encuesta 001.

Fuente: Elaboración propia.

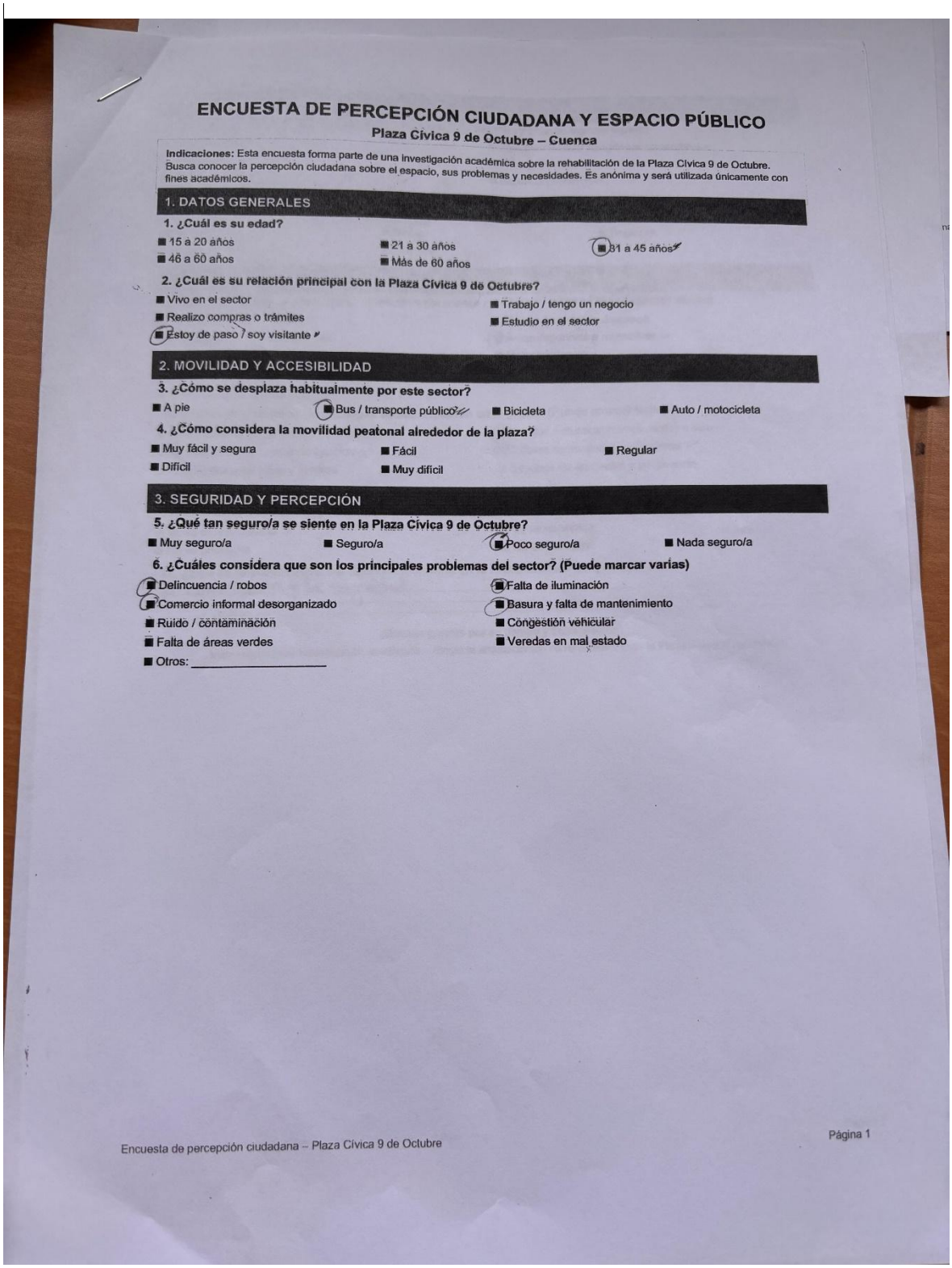
Anexo 4: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.*



Figura 257: Fotografía de encuesta realizada.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 5: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.*



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA Y ESPACIO PÚBLICO

Plaza Cívica 9 de Octubre – Cuenca

Indicaciones: Esta encuesta forma parte de una investigación académica sobre la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Busca conocer la percepción ciudadana sobre el espacio, sus problemas y necesidades. Es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

1. DATOS GENERALES

1. ¿Cuál es su edad?

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

2. ¿Cuál es su relación principal con la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Vivo en el sector ■ Trabajo / tengo un negocio
■ Realizo compras o trámites ■ Estudio en el sector
■ Estoy de paso / soy visitante

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

3. ¿Cómo se desplaza habitualmente por este sector?

■ A pie ■ Bus / transporte público ■ Bicicleta ■ Auto / motocicleta

4. ¿Cómo considera la movilidad peatonal alrededor de la plaza?

■ Muy fácil y segura ■ Fácil ■ Regular
■ Difícil ■ Muy difícil

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN

5. ¿Qué tan seguro/a se siente en la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Muy seguro/a ■ Seguro/a ■ Poco seguro/a ■ Nada seguro/a

6. ¿Cuáles considera que son los principales problemas del sector? (Puede marcar varias)

■ Delincuencia / robos ■ Falta de iluminación
■ Comercio informal desorganizado ■ Basura y falta de mantenimiento
■ Ruido / contaminación ■ Congestión vehicular
■ Falta de áreas verdes ■ Veredas en mal estado
■ Otros: _____

Encuesta de percepción ciudadana – Plaza Cívica 9 de Octubre

Página 1

Figura 258: Encuesta 002.

Fuente: Elaboración propia.

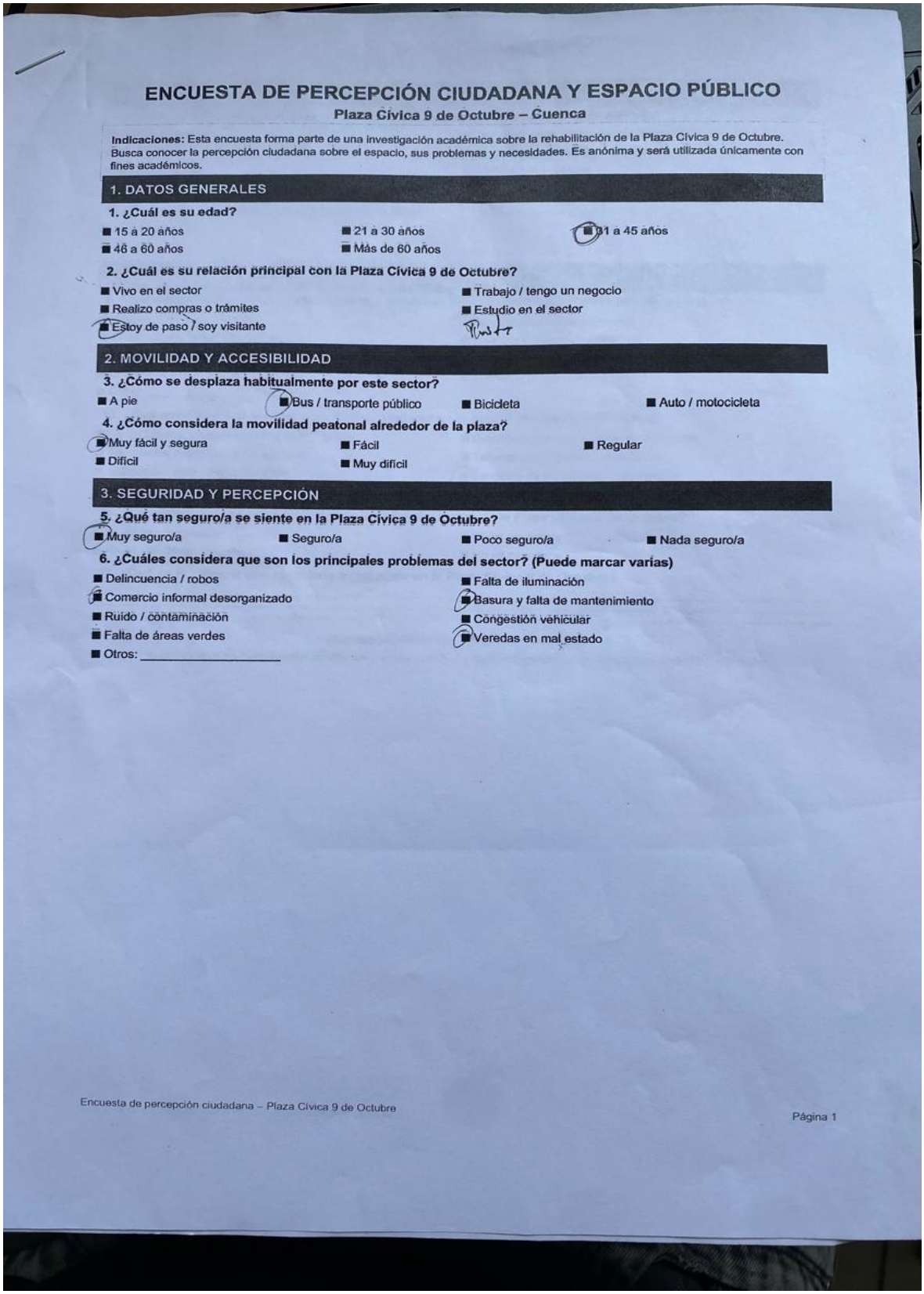
Anexo 6: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.*



Figura 259: Fotografía de encuesta realizada.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 7: *Encuesta realizada a los comerciantes de la plaza.*



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA Y ESPACIO PÚBLICO

Plaza Cívica 9 de Octubre – Cuenca

Indicaciones: Esta encuesta forma parte de una investigación académica sobre la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Busca conocer la percepción ciudadana sobre el espacio, sus problemas y necesidades. Es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

1. DATOS GENERALES

1. ¿Cuál es su edad?

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

2. ¿Cuál es su relación principal con la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Vivo en el sector ■ Trabajo / tengo un negocio
■ Realizo compras o trámites ■ Estudio en el sector
■ Estoy de paso / soy visitante

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

3. ¿Cómo se desplaza habitualmente por este sector?

■ A pie ■ Bus / transporte público ■ Bicicleta ■ Auto / motocicleta

4. ¿Cómo considera la movilidad peatonal alrededor de la plaza?

■ Muy fácil y segura ■ Fácil ■ Regular
■ Difícil ■ Muy difícil

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN

5. ¿Qué tan seguro/a se siente en la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Muy seguro/a ■ Seguro/a ■ Poco seguro/a ■ Nada seguro/a

6. ¿Cuáles considera que son los principales problemas del sector? (Puede marcar varias)

■ Delincuencia / robos ■ Falta de iluminación
■ Comercio informal desorganizado ■ Basura y falta de mantenimiento
■ Ruido / contaminación ■ Congestión vehicular
■ Falta de áreas verdes ■ Veredas en mal estado
■ Otros: _____

Encuesta de percepción ciudadana – Plaza Cívica 9 de Octubre

Página 1

Figura 260: Encuesta003.

Fuente: Elaboración propia.

7.3 Encuestas a comerciantes ocasionales

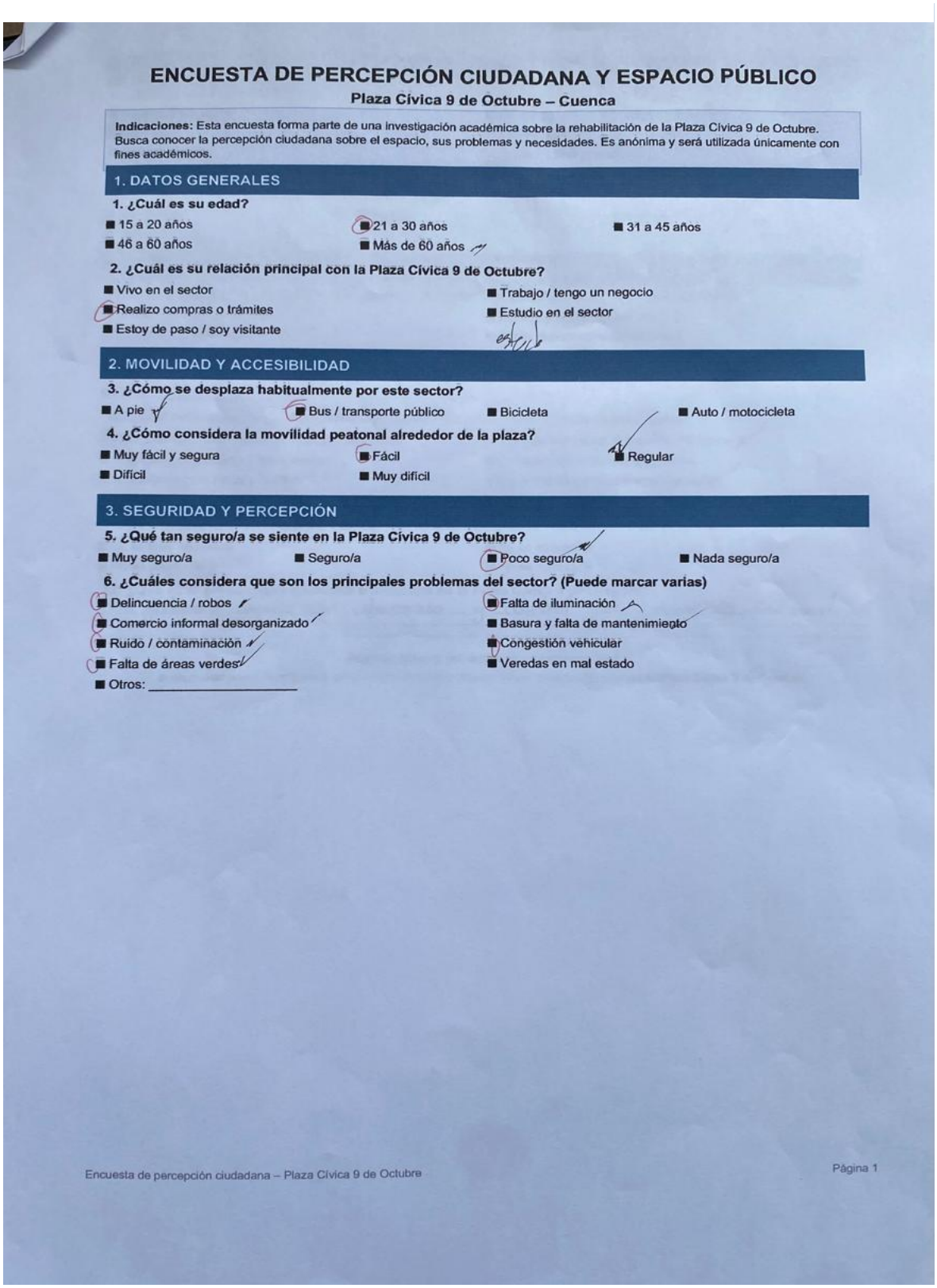
Anexo 8: *Encuesta realizada a los comerciantes de la plaza.*



Figura 261: Fotografía de encuesta realizada.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 9: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.*



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA Y ESPACIO PÚBLICO

Plaza Cívica 9 de Octubre – Cuenca

Indicaciones: Esta encuesta forma parte de una investigación académica sobre la rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre. Busca conocer la percepción ciudadana sobre el espacio, sus problemas y necesidades. Es anónima y será utilizada únicamente con fines académicos.

1. DATOS GENERALES

1. ¿Cuál es su edad?

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

2. ¿Cuál es su relación principal con la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Vivo en el sector ■ Trabajo / tengo un negocio
■ Realizo compras o trámites ■ Estudio en el sector
■ Estoy de paso / soy visitante

2. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

3. ¿Cómo se desplaza habitualmente por este sector?

■ A pie ■ Bus / transporte público ■ Bicicleta ■ Auto / motocicleta

4. ¿Cómo considera la movilidad peatonal alrededor de la plaza?

■ Muy fácil y segura ■ Fácil ■ Regular
■ Difícil ■ Muy difícil

3. SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN

5. ¿Qué tan seguro/a se siente en la Plaza Cívica 9 de Octubre?

■ Muy seguro/a ■ Seguro/a ■ Poco seguro/a ■ Nada seguro/a

6. ¿Cuáles considera que son los principales problemas del sector? (Puede marcar varias)

■ Delincuencia / robos ■ Falta de iluminación
■ Comercio informal desorganizado ■ Basura y falta de mantenimiento
■ Ruido / contaminación ■ Congestión vehicular
■ Falta de áreas verdes ■ Veredas en mal estado
■ Otros: _____

Encuesta de percepción ciudadana – Plaza Cívica 9 de Octubre

Página 1

Figura 262: Encuesta004.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 10: *Encuesta realizada a los usuarios de la plaza.*



Figura 263: Fotografía de encuesta realizada.

Fuente: Elaboración propia.

7.4 Bocetos propuestas de diseño

Anexo 11: *Boceto inicial de la propuesta.*



Figura 264: Propuesta inicial.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 12*: Boceto malla inicial.*



Figura 265: Propuesta malla inicial.

Fuente: Elaboración propia.

***Anexo 13**: Flujos.*

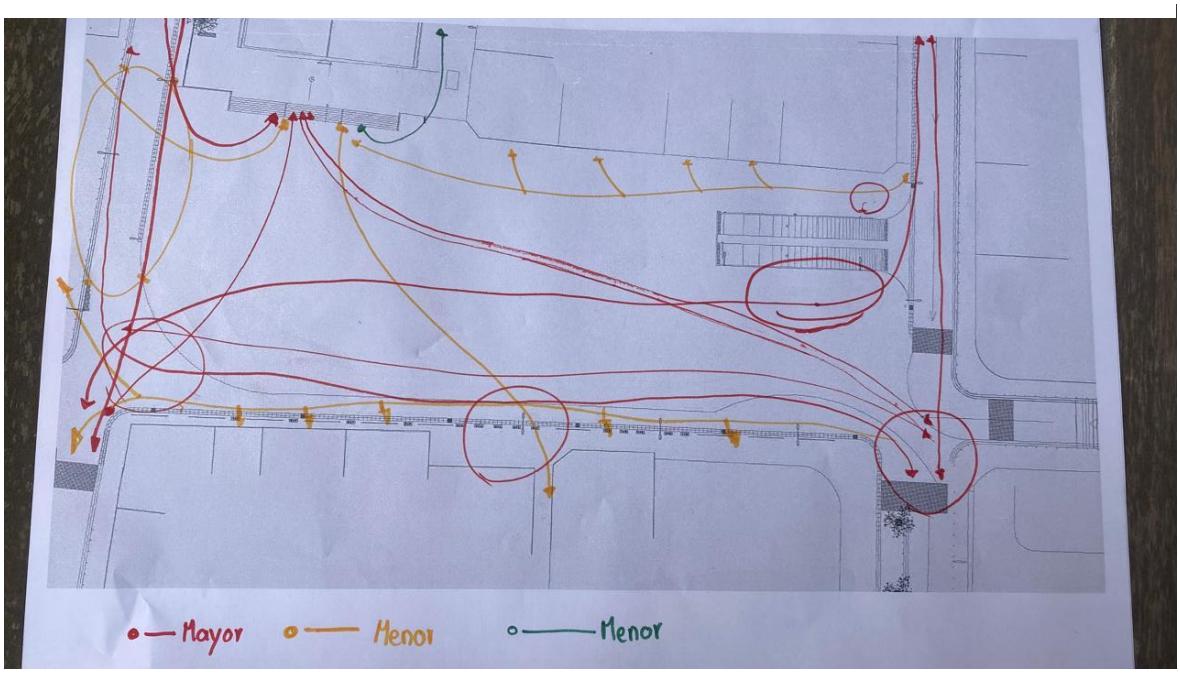


Figura 266: Análisis de flujos.

Fuente: Elaboración propia.

***Anexo 14:** Primera propuesta de diseño de la plaza cívica 9 de octubre.*

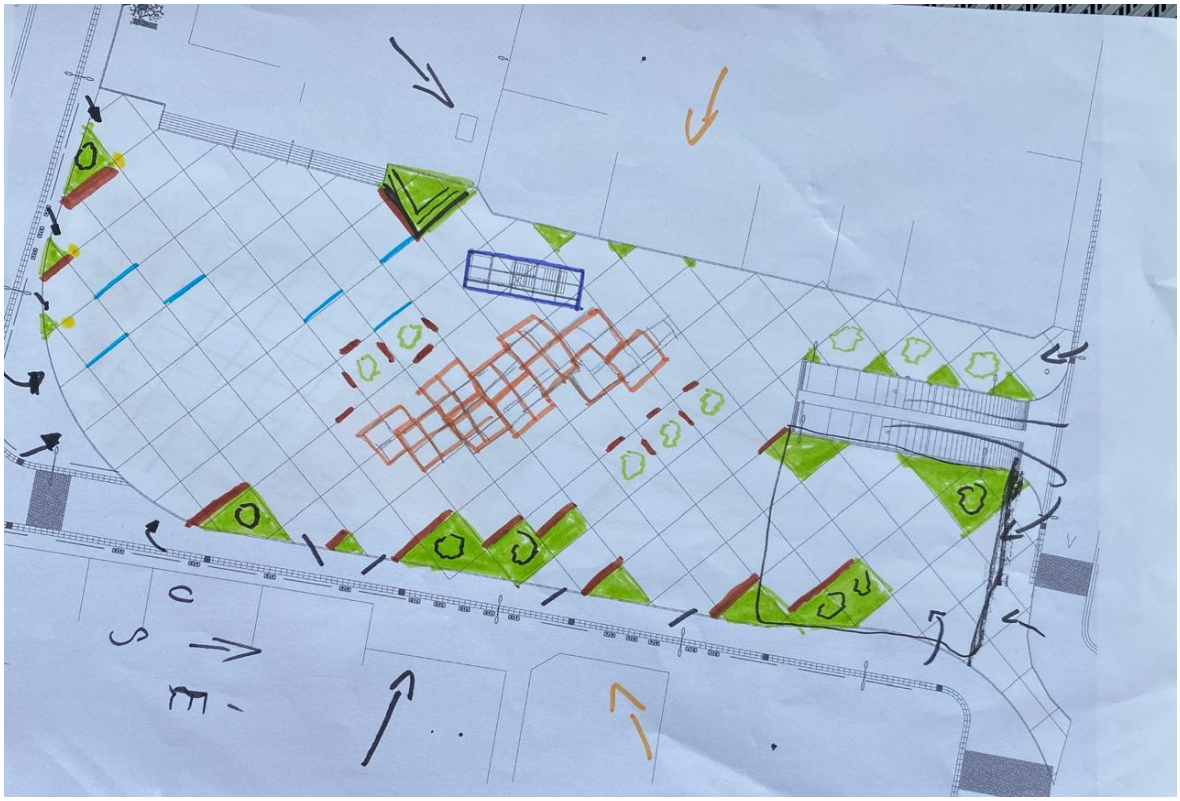


Figura 267: Propuesta 1.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 15: *Segunda propuesta de diseño de la plaza cívica 9 de octubre.*

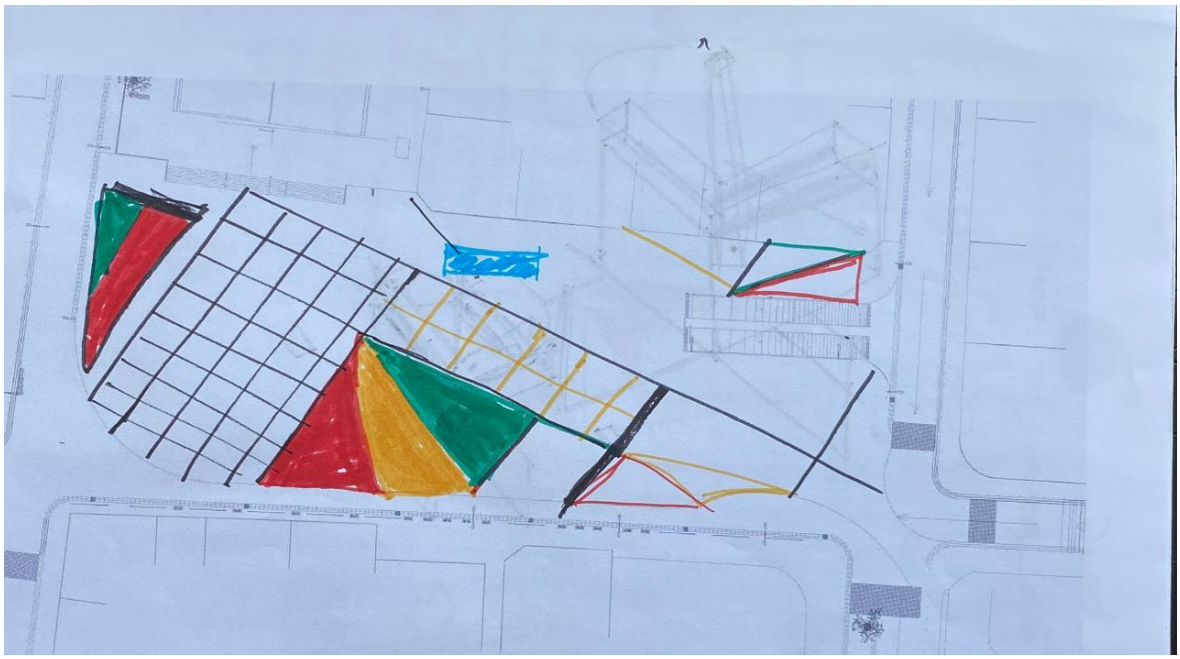


Figura 268: Propuesta 2.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 16*: Tercera propuesta de diseño de la plaza cívica 9 de octubre.*

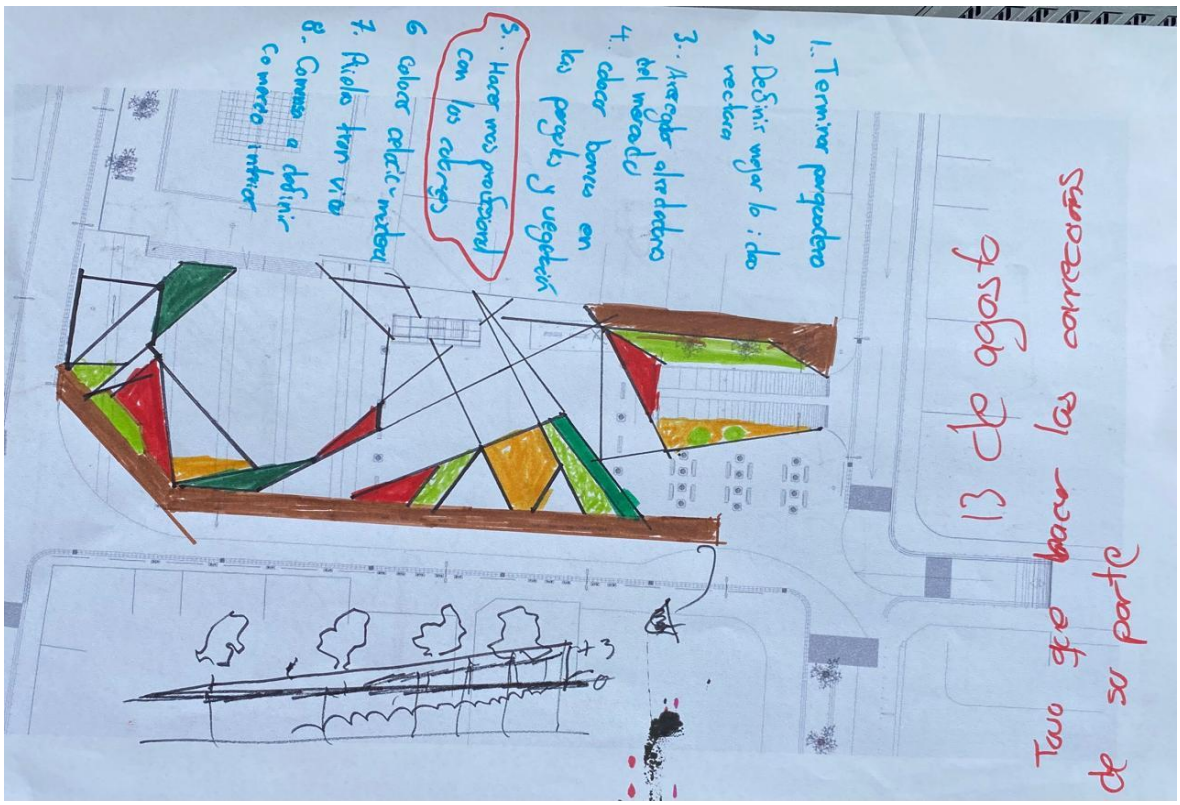


Figura 269: Propuesta 3.

Fuente: Elaboración propia.

***Anexo 17**: Boceto de la propuesta de pérgola multiuso.*

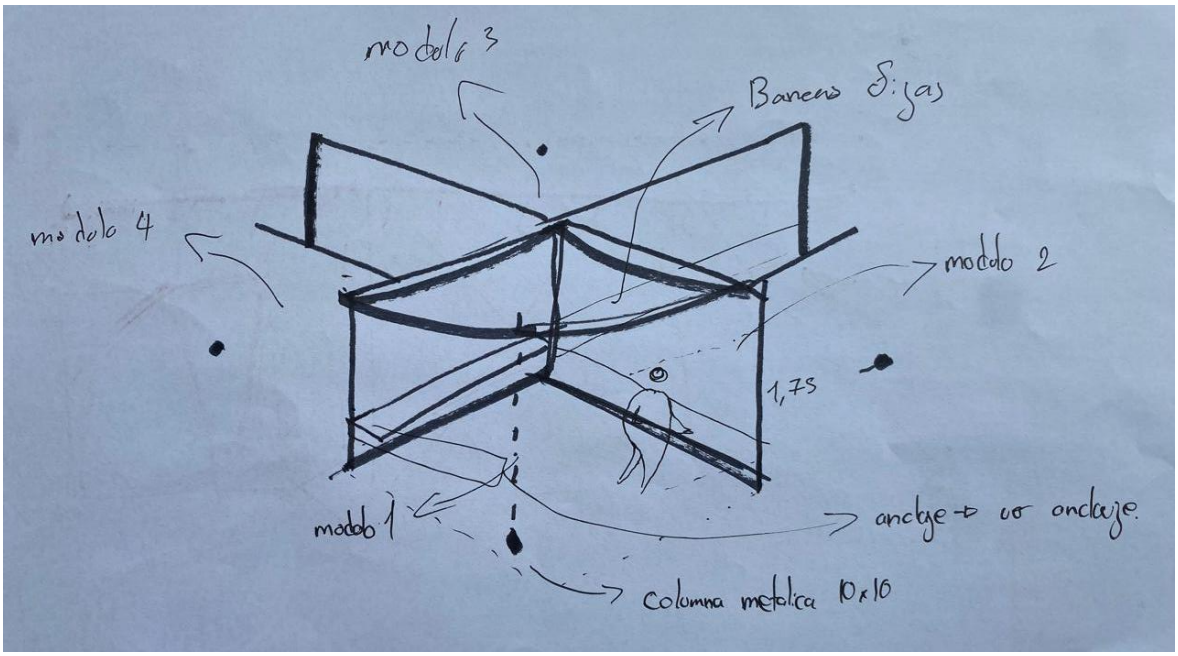


Figura 270: Propuesta de diseño pérgola multiuso.

Fuente: Elaboración propia.

***Anexo 18:** Boceto de la propuesta de pérgola multiuso.*

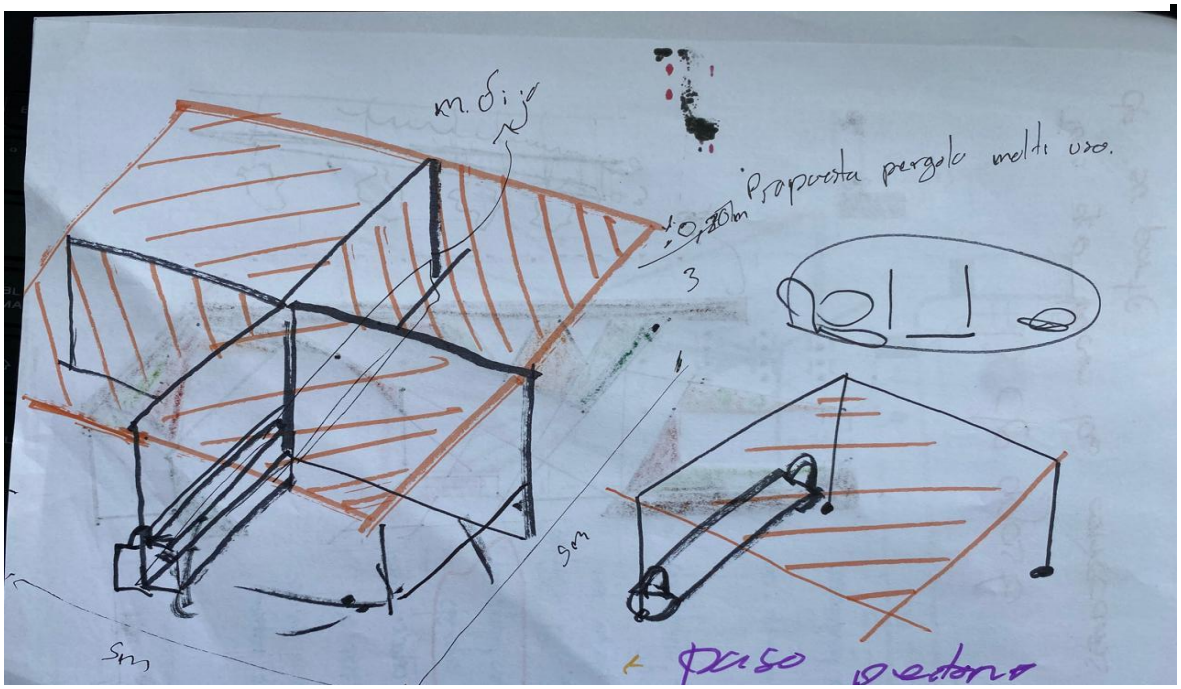


Figura 271: Propuesta de diseño pérgola multiuso.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 19: *Detalle anclaje pérgola uso comercial.*

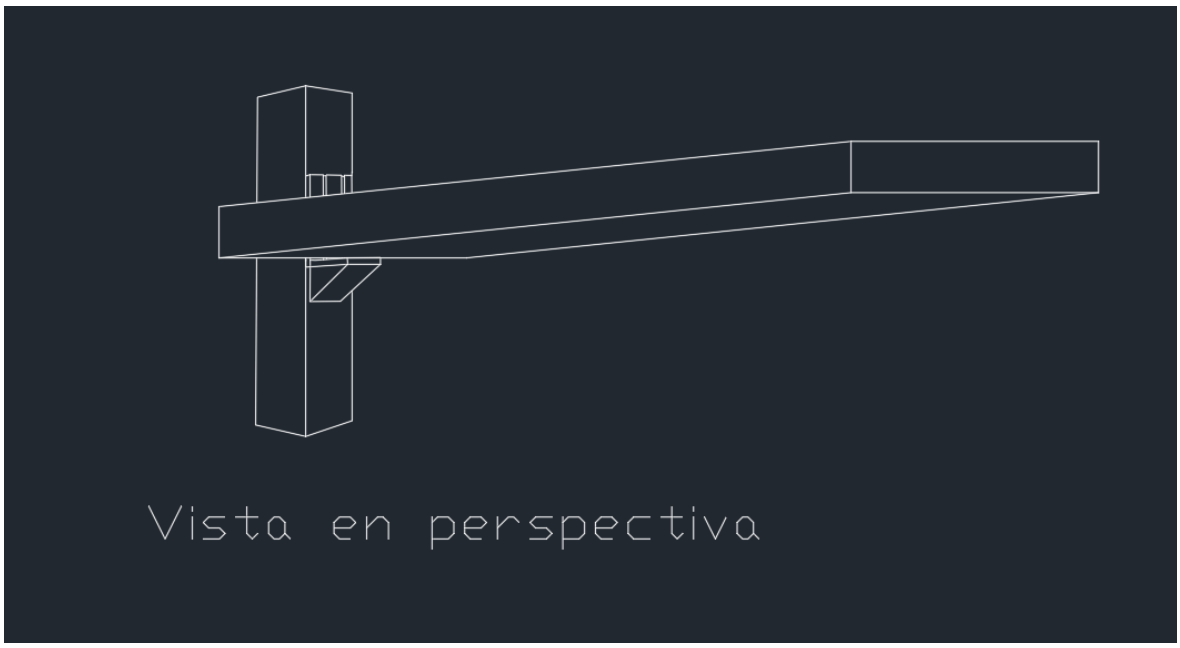


Figura 272: Diseño de detalle anclaje realizado en autocad.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 20: *Modelado final de la plaza cívica 9 de octubre en archicad.*



Figura 273: Modelado de la propuesta final en archicad.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 21: *Modelado final del parqueadero de la plaza cívica 9 de octubre.*



Figura 274: Modelado del paseo comercial subterráneo en archicad.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 22: *Comercios y jardín definido en el paseo comercial subterráneo.*



Figura 275: Paseo comercial final.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 23: *Emplazamiento propuesta final de la plaza cívica 9 de octubre.*

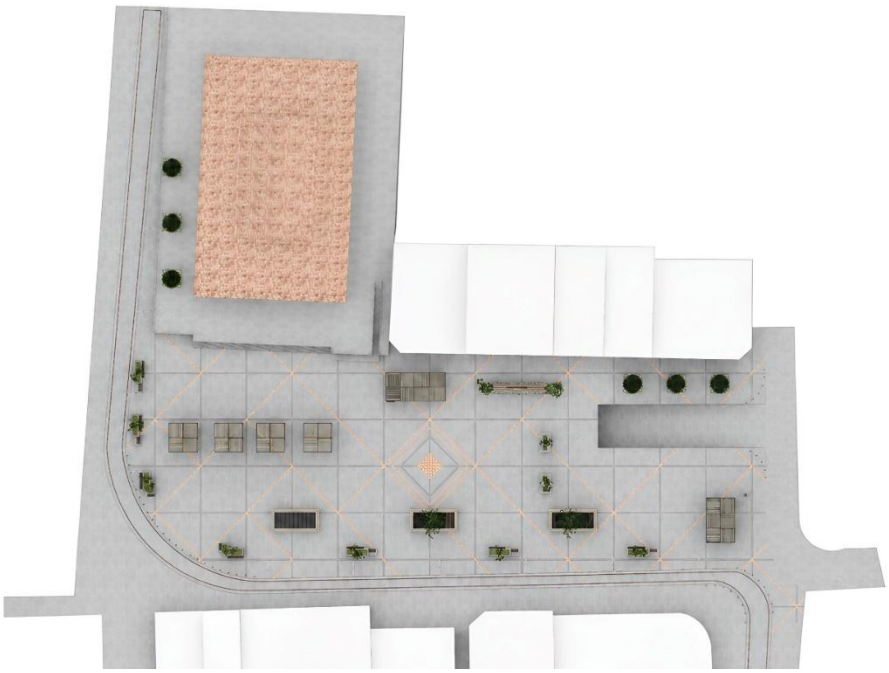


Figura 276: Emplazamiento de la propuesta de rehabilitación plaza cívica 9 de octubre.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 24: *Registro fotográfico del proceso del trabajo de tesis.*



Figura 277: Evidencia proceso de tesis.

Fuente: Elaboración propia.

AUTORIZACION DE PUBLICACION EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Nosotro(a)s, **Juan Pablo Cajamarca Sangurima** y **Juan Andrés Carrión Sarmiento** portadore(a)s de las cédulas de ciudadanía N.º 0107037889 y 0151039161. En calidad de autore(a)s y titulares de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación **"Proyecto arquitectónico de rehabilitación de la Plaza Cívica 9 de Octubre orientado a la regeneración urbana y social"** 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, 26 de octubre de 2026

F: .....
Juan Pablo Cajamarca Sangurima
0107037889

F: .....
Juan Andrés Carrión Sarmiento
0151039161