



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y ARQUITECTURA

CARRERA: ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN

MODALIDAD:

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

TEMA:

**EFFECTOS DE LOS GRANDES PROYECTOS URBANOS EN
LOS PATRONES DE USO Y APROPIACIÓN DEL ESPACIO
PÚBLICO: CASO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ, QUITO
(2014-2024)**

AUTOR:

KAREN SAMANTHA GUAYANAY ORDOÑEZ

TUTOR:

ARQ. MARCELO ESPINOZA MACÍAS Mg.

MANTA – MANABÍ – ECUADOR

2026

APROBACIÓN DEL TUTOR

	NOMBRE DEL DOCUMENTO:	CÓDIGO: PAT-04-F-004
	CERTIFICADO DE TUTOR(A).	
	PROCEDIMIENTO: TITULACIÓN DE ESTUDIANTES DE GRADO BAJO LA UNIDAD DE INTEGRACIÓN CURRICULAR	REVISIÓN: 1 Página 1 de 1

CERTIFICACIÓN

En calidad de docente tutor(a) de la Facultad de Ingeniería Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado preliminarmente el Trabajo de Integración Curricular bajo la autoría la estudiante KAREN SAMANTHA GUAYANAY ORDOÑEZ, legalmente matriculado/a en la carrera de Arquitectura, período académico 2026-1, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **"EFECTOS DE LOS GRANDES PROYECTOS URBANOS EN LOS PATRONES DE USO Y APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: CASO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ, QUITO (2014-2024)"**.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, y la originalidad del mismo, requisitos suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Lugar, 22 de julio de 2026.

Lo certifico,



Arq. Marcelo Espinoza, Mg.
C.C. 309494621
Docente Tutor
Área: Urbanismo

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Karen Guayanay Ordoñez, declaro bajo juramento que el presente trabajo de titulación denominado:

"Efectos de los Grandes Proyectos Urbanos en los Patrones de Uso y Apropiación del Espacio Público: Caso del Parque Urbano Cumandá, Quito (2014–2024)" es de mi autoría y ha sido elaborado como resultado de mi proceso de investigación, bajo la dirección de mi tutor académico.

Asimismo, manifiesto que toda la información, ideas, conceptos, datos, imágenes y aportes de otros autores han sido debidamente citados y referenciados de conformidad con las normas APA, respetando los derechos de propiedad intelectual.

Declaro también que este trabajo no ha sido presentado previamente para la obtención de otro título o grado académico en esta u otra institución de educación superior.

En caso de comprobarse lo contrario, asumo la responsabilidad académica y legal que corresponda.

Manta, Ecuador, 22 de Julio de 2026.

Karen Guayanay Ordoñez

Autora

C.I. 17258209918

CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad de Ingeniería, Industria y Arquitectura de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, certifico:

Haber revisado el Trabajo de Integración Curricular, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación, cuyo tema es "EFECTOS DE LOS GRANDES PROYECTOS URBANOS EN LOS PATRONES DE USO Y APROPIACION DEL ESPACIO PÚBLICO : CASO DEL PARQUE URBANO CUMANDA, QUITO (2014-2024)", bajo la autoría de la estudiante GUAYANAY ORDOÑEZ KAREN SAMANTHA , perteneciente a la carrera de Arquitectura, el cual fue desarrollado en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos. Por tal motivo, APRUEBO que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

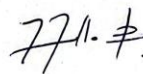
Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los diecinueve días del mes de agosto de dos mil veintiséis.



Arq. Valeria Moreira, Mg.

C.C. 131157377-6

Tribunal 1



Arq. Jakeline Jaramillo, Ph.D

C.C. 130365243-0

Tribunal 2

DEDICATORIA

A Dios, por ser mi fortaleza en cada momento de dificultad, por siempre guiar mis pasos, por darme la sabiduría, por darme la paciencia, por darme la perseverancia necesaria para no rendirme y hacer posible culminar esta etapa tan importante de mi vida.

A mis padres, por su amor, por su sacrificio y por su apoyo incondicional, a mi padre en especial porque ha sido el soporte incondicional de mi vida, porque ha sido la guía y el refugio de los momentos difíciles y gracias por creer en mí, por siempre impulsarme a que yo siga adelante, por siempre enseñarme que el esfuerzo y la constancia son el vehículo de la posibilidad.

A mis hermanos, Jefferson y Selena, por acompañarme en este recorrido, por darme fortaleza con sus palabras de aliento, por brindarme su apoyo incondicional durante cada paso que he dado.

A mi mejor amiga, Trycia, por estar en el proceso, por recordarme una y otra vez que no me rinda, por celebrar conmigo cada pequeño progreso y por hacerme creer, incluso en los momentos de duda, que cada vez estoy más cerca de llegar a este objetivo.

Finalmente, dedico este logro a todos mis amigos que me acompañaron durante este recorrido: Jade, Carlos y Andy que, con cada palabra de ánimo, gesto de apoyo, cada muestra de confianza fueron un impulso para seguir adelante hasta cumplir este sueño.

AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a Dios, por brindarme la fortaleza, la sabiduría y la perseverancia necesarias para culminar esta etapa tan importante de mi formación profesional.

A mis padres, por su amor incondicional, su apoyo constante y los sacrificios realizados a lo largo de mi vida. Gracias por creer en mí, motivarme en los momentos difíciles y ser el pilar fundamental que hizo posible alcanzar esta meta.

A mis docentes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, quienes compartieron sus conocimientos, experiencias y enseñanzas durante mi formación académica. En especial, agradezco a mi tutor de tesis por su orientación, paciencia y valiosos aportes, los cuales fueron fundamentales para el desarrollo de esta investigación.

Asimismo, expreso mi gratitud a todas las personas e instituciones que colaboraron con la realización de este trabajo, especialmente al personal del Parque Urbano Cumandá, por la información proporcionada y la disposición para apoyar el proceso investigativo.

Finalmente, agradezco a mi familia, amigos y a todas las personas que, de una u otra manera, me brindaron su apoyo, confianza y palabras de aliento durante este camino.

A todos ustedes, mi más profundo agradecimiento.

ÍNDICE GENERAL

DECLARACIÓN DE AUTORÍA	3
CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN.....	4
DEDICATORIA.....	5
AGRADECIMIENTO	6
ÍNDICE GENERAL	7
RESUMEN	13
ABSTRACT.....	14
1. INTRODUCCIÓN.....	15
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	17
2.1 MARCO CONTEXTUAL	17
2.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	19
2.2.1 PROBLEMA CENTRAL Y SUBPROBLEMAS ASOCIADOS AL OBJETO DE ESTUDIO:	20
2.3 DEFINICIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO	22
2.3.1 OBJETO DE ESTUDIO.....	22
2.3.2 DELIMITACIÓN ESPACIAL.....	22
2.3.3 DELIMITACIÓN TEMPORAL.....	23
2.4 CAMPO DE ACCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	24
2.5 OBJETIVOS	24
2.5.1 OBJETIVO GENERAL.....	24
2.5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	24
2.6 JUSTIFICACIÓN	25
2.6.1 JUSTIFICACIÓN SOCIAL	25
2.6.2 JUSTIFICACIÓN URBANA	25
2.6.3 JUSTIFICACIÓN ACADÉMICA	26
2.6.4 JUSTIFICACIÓN INSTITUCIONAL	26
2.7 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	26
2.7.1 VARIABLE INDEPENDIENTE	27
2.7.2 VARIABLE DEPENDIENTE	28
2.8 TAREAS CIENTÍFICAS DESARROLLADAS	29
2.8.1 Tc1: ELABORACIÓN DEL MARCO TEÓRICO, REFERENCIAL INHERENTE AL TEMA	29
2.8.2 Tc2: ELABORACIÓN DEL DISEÑO METODOLÓGICO QUE SE LLEVARÁ A EFECTO EN LA INVESTIGACIÓN.	29
2.8.3 Tc3: DETERMINACIÓN DEL DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	29
2.9 HIPÓTESIS	29
3 CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL Y LEGAL.....	30
3.1 MARCO ANTROPOLÓGICO.....	30
3.2 MARCO TEÓRICO	32
3.2.1. GRANDES PROYECTOS URBANOS (GPU)	32
3.2.2. ESPACIO PÚBLICO.....	35
3.2.3. USO DEL ESPACIO PÚBLICO	36
3.2.4. APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	38
3.2.5. EL GRAN PROYECTO URBANO COMO ESPACIO PÚBLICO TRANSFORMADOR	40

3.2.6 DIMENSIONES DE ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LOS GRANDES PROYECTOS URBANOS SOBRE EL USO Y LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	41
3.2.7 DIMENSIÓN DE ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD	41
3.2.8 DIMENSIÓN DE CALIDAD FÍSICO-ESPACIAL	42
3.2.9 DIMENSIÓN DE DIVERSIDAD DE USOS Y ACTIVIDADES	42
3.3 DIMENSIÓN DE APROPIACIÓN E IDENTIDAD.....	43
3.3.1 DIMENSIÓN DE SEGURIDAD Y PERMANENCIA.....	44
3.4 CRITERIOS PARA EL ANÁLISIS DEL USO Y LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	45
3.4.1 ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD	46
3.4.2 CALIDAD FÍSICO-ESPACIAL	46
3.4.3 DIVERSIDAD DE USOS Y ACTIVIDADES.....	46
DEPORTE	46
3.4.4 APROPIACIÓN E IDENTIDAD	46
3.4.5 SEGURIDAD Y PERMANENCIA.....	47
3.5 MARCO CONCEPTUAL.....	48
3.5.1 GRAN PROYECTO URBANO (GPU).....	48
3.5.2 REGENERACIÓN URBANA, SENTIDO DE PERTENENCIA Y APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. CASO DE ESTUDIO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CUENCA, ECUADOR.....	55
3.5.3 USO Y APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. CASO DE ESTUDIO DE LA PLAZA DEL HERRERO, CUENCA, ECUADOR.....	57
4. CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO	61
4.1. ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN	61
4.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	62
4.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	62
4.4 VARIABLES DE ESTUDIO	63
4.5. MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	65
4.5.1 INSTRUMENTOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN	66
4.5.2 OBSERVACIÓN DIRECTA	67
4.5.3 RECORRIDOS DE CAMPO Y REGISTRO FOTOGRÁFICO	68
4.5.4 ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS	69
4.6 INVESTIGACIÓN	70
4.6.2 SELECCIÓN DE LA MUESTRA	70
4.6.3 RECOLECCIÓN DE DATOS	70
4.6.4 ANÁLISIS DE DATOS	72
5. CAPÍTULO III. DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	74
5.1. ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO	74
5.2 DIMENSIÓN DE ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD	78
5.2.1 UBICACIÓN Y CONTEXTO URBANO	78
5.2.2 ACCESIBILIDAD.....	82
5.2.3 EQUIPAMIENTOS.....	87
5.2.4 TRAMOS	91
5.3 ELEMENTOS URBANOS.....	93
5.3.1 VEGETACIÓN	93
5.3.2 PAVIMENTOS	95
5.3.4 MOBILIARIO URBANO	96
5.4 CONFORT Y CALIDAD FÍSICO-ESPACIAL.....	98
5.5 DIMENSIÓN DIVERSIDAD DE USOS Y ACTIVIDADES	102
5.5.1 USUARIOS.....	102
5.5.2 TIPOS DE USUARIOS	105

5.6 USOS Y ACTIVIDADES.....	107
5.6.1 INTENSIDAD DE USO.....	109
5.7 DIMENSIÓN DE APROPIACIÓN E IDENTIDAD.....	110
5.7.1 PARTICIPACIÓN DE ACTIVIDADES.....	111
5.7.2 CONVIVENCIA E INTEGRACIÓN	113
5.7.3 SENTIDO DE PERTENENCIA.....	115
5.8 DIMENSIÓN SEGURIDAD Y PERMANENCIA	117
5.9 PERMANENCIA.....	120
6. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	123
6.1 EL PARQUE URBANO CUMANDÁ COMO GRAN PROYECTO URBANO	123
6.2 EFECTOS URBANOS DERIVADOS DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ	127
6.2.1 DIVERSIFICACIÓN DE LOS PATRONES DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO	127
6.2.1 DISTRIBUCIÓN DE USUARIOS POR GRUPOS ETARIOS	127
6.2.2 APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	129
6.2.3 SENTIDO DE PERTENENCIA.....	130
6.2.4 ELEMENTOS QUE IDENTIFICAN EL PARQUE.....	130
6.2.5 INTERACCIÓN SOCIAL.....	131
6.3 INTEGRACIÓN URBANA Y PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.....	132
6.3.1 EL ENTORNO URBANO CONDICIONA LA PERCEPCIÓN INICIAL.....	132
6.3.2. EL PARQUE MODIFICA LA PERCEPCIÓN DEL ESPACIO.....	133
6.3.3. LA INTEGRACIÓN URBANA GENERADA POR EL PARQUE.....	133
6.3.4 RELACIÓN ENTRE USO Y PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.....	134
6.4 APORTES DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ COMO GPU	135
6.4.1 LA PROGRAMACIÓN PERMANENTE COMO ESTRATEGIA DE ACTIVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	136
6.4.2 LA MULTIFUNCIONALIDAD FORTALECE LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	136
6.4.3 LA RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO COMO OPORTUNIDAD URBANA	136
6.4.4 LA APROPIACIÓN COMO INDICADOR DE ÉXITO DE LOS GRANDES PROYECTOS URBANOS	136
7. CONCLUSIONES	137
8. RECOMENDACIONES.....	139
9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	140
10. ANEXOS	142
10.1 ANEXO A. TRANSCRIPCIÓN ENTREVISTA USUARIOS	142
10.2 ANEXO TRANSCRIPCIÓN ENTREVISTA COORDINADORA DEL PUC TANIA QUEVEDO	146

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Matriz Variable Independiente.....	27
Tabla 2 Matriz Variable dependiente.....	28
Tabla 3 Listado de Variables levantadas por indicador.....	57
Tabla 4 Matriz de métodos, técnicas e instrumentos aplicadas a la investigación	65
Tabla 5 Diagnóstico de la calidad físico-espacial del Parque Urbano Cumandá.	99
Tabla 6 Frecuencia y porcentaje de usuarios según grupo etario.	106
Tabla 7 Registro de participación de usuarios por actividad observada en el PUC (sábado)	112
Tabla 8 Criterios de evaluación de la seguridad del entorno del Parque Urbano Cumandá	117
Tabla 9 Escala de valoración empleada	118
Tabla 10 Elementos del parque que contribuyen a la permanencia de los usuarios	120
Tabla 11 Características de los Grandes Proyectos Urbanos aplicadas al Parque Urbano Cumandá	124

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Transformación del ex terminal (2006) a el PUC (2014)	18
Figura 2 Plano de delimitación del área de estudio.....	23
Figura 3 Dimensiones y componentes de análisis de los efectos de los GPU sobre el uso y la apropiación del espacio público	45
Figura 4 Criterios para el análisis del uso y la apropiación del espacio público	47
Figura 5 Dimensiones y criterios del espacio público.....	58
Figura 6 Instrumentos para levantamiento de información	67
Figura 7 Dimensiones y sus componentes a estudiar en base a los criterios de diseño	77
Figura 8 Vista aérea del Parque Urbano Cumandá	79
Figura 9 Distrito Metropolitano de Quito con la parroquia donde se ubica el estudio resaltado.....	80
Figura 10 Centro Histórico con el GPU Parque Urbano Cumandá y el área de influencia delimitada	81
Figura 11 Accesos principales y flujos de circulación del Parque Urbano Cumandá.	84

Figura 12 <i>Accesibilidad del Parque Urbano Cumandá desde la estructura de movilidad del Distrito Metropolitano de Quito.</i>	85
Figura 13 Distribución de equipamientos en el entorno del Parque Urbano Cumandá.	89
Figura 14 Principales hitos urbanos y elementos de referencia del entorno del Parque Urbano Cumandá	90
Figura 15 Análisis de los tramos urbanos que delimitan el Parque Urbano Cumandá.	92
Figura 16 Distribución y tipo de vegetación en el área de intervención	94
Figura 17	96
Figura 18	97
Figura 19 Diagrama de síntesis de evaluación diagnóstico confort y calidad del PUC	101
Figura 20 Tipos de usuarios del PUC para el día miércoles.	103
Figura 21 Tipos de usuarios del PUC para el día sábado.	104
Figura 22. Comparativa de usuarios en los días miércoles y sábado	104
Figura 23 Distribución de usuarios del Parque Urbano Cumandá según grupo etario.	106
Figura 24 Mapa de actividades del PUC.....	108
Figura 25	109
Figura 26 Registro de usuarios según actividad realizada en el PUC (sábado)	112
Figura 27 Tipos de interacción social observados en el Parque Urbano Cumandá (sábado)	114
Figura 28 Formas de convivencia observadas entre los usuarios del Parque Urbano Cumandá.....	114
Figura 29 Nube de palabras que definen al PUC según los usuarios entrevistados.....	116
Figura 30 Nube de palabras de elementos que identifican al Parque Urbano Cumandá según los usuarios entrevistados.	116
Figura 31 Mapa de percepción de seguridad del entorno inmediato del Parque Urbano Cumandá.	119
Figura 32 Identificación de los niveles de apropiación del espacio público exterior mediante la evaluación integrada de la permanencia, las actividades desarrolladas, la interacción social y el sentido de pertenencia observado durante el trabajo de campo.	121
Figura 33 Identificación de los niveles de apropiación del espacio público interior mediante la evaluación integrada de la permanencia, las actividades desarrolladas, la interacción social y el sentido de pertenencia observado durante el trabajo de campo.	122
Figura 34 Transformación del antiguo Terminal Terrestre Cumandá al Parque Urbano Cumandá.....	126

Figura 35 Relación entre la programación de actividades y la ocupación de los espacios del Parque Urbano Cumandá.....	129
Figura 36 Diversidad de actividades y apropiación social en el Parque Urbano Cumandá	131
Figura 37 Mapa Estado físico del entorno del PUC	133
Figura 38 Relación urbana y conectividad	134
Figura 39 Esquema conceptual de la relación entre el uso del espacio y la percepción de seguridad en el Parque Urbano Cumandá.	135
Figura 40 Anexo Ficha fotográfica del espacio externo del PUC	157
Figura 41 Anexo Ficha fotográfica del espacio interno del PUC	158
Figura 42 Anexo Ficha de Observación y conteo PUC	159
Figura 43 Diagramas de evaluación de apropiación de las áreas externas del PUC	160
Figura 44 Diagramas de evaluación de apropiación de las áreas internas del PUC	161
Figura 45 Diagrama de síntesis de la evaluación de la apropiación de los espacios del PUC	162
Figura 46 Topografía y corte contexto urbano del PUC	163
Figura 47 Línea de tiempo evolución histórica del PUC.....	164

RESUMEN

La presente investigación analiza los efectos asociados a la implementación del Parque Urbano Cumandá (PUC) como Gran Proyecto Urbano (GPU) sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público en Quito durante el período 2014–2024. El estudio parte de reconocer el espacio público como un componente fundamental de la vida urbana, al favorecer la interacción social, la permanencia, la diversidad de actividades y la integración urbana.

La investigación se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, mediante observación directa y no participante, recorridos de campo, registro fotográfico, mapeo de usos y actividades y entrevista a actores vinculados con la gestión del PUC. El análisis considera cinco dimensiones: accesibilidad y conectividad, calidad físico-espacial, diversidad de usos y actividades, apropiación e identidad, y seguridad y permanencia. Los resultados evidencian diferencias en los niveles de uso y apropiación dentro del parque, relacionadas principalmente con la distribución de equipamientos, la programación de actividades, la accesibilidad y las condiciones físico-espaciales.

Los espacios con mayor programación presentan mayores niveles de ocupación, permanencia e interacción social, mientras que aquellos con menor actividad registran usos más limitados y de paso. Asimismo, se identifican diferencias en la percepción de seguridad entre el parque y sectores de su entorno inmediato. Los hallazgos permiten reconocer transformaciones y asociaciones observadas, sin establecer causalidad directa. Se concluye que el PUC contribuye a generar dinámicas de uso, permanencia e interacción social, aunque estas se distribuyen de manera diferenciada en el espacio.

Palabras clave: Regeneración urbana, apropiación espacial; dinámicas de uso; permanencia urbana; interacción social; percepción de seguridad.

ABSTRACT

This study analyzes the effects associated with the implementation of the Cumandá Urban Park as a Major Urban Project on patterns of use and appropriation of public space in Quito during the 2014–2024 period. The study begins by recognizing public space as a fundamental component of urban life, as it fosters social interaction, lingering, a diversity of activities, and urban integration.

The research employs a qualitative approach, utilizing direct, non-participant observation, field surveys, photographic documentation, mapping of uses and activities, and interviews with stakeholders involved in the management of the PUC. The analysis considers five dimensions: accessibility and connectivity; physical-spatial quality; diversity of uses and activities; appropriation and identity; and safety and lingering. The results reveal differences in levels of use and appropriation within the park, primarily related to the distribution of facilities, the programming of activities, accessibility, and physical-spatial conditions.

Areas with more scheduled activities exhibit higher levels of occupancy, time spent, and social interaction, while those with less activity show more limited and transient uses. Furthermore, differences in perceptions of safety were identified between the park and areas in its immediate surroundings. The findings allow for the recognition of observed transformations and associations, without establishing direct causality. It is concluded that the PUC contributes to generating dynamics of use, time spent, and social interaction, although these are distributed differently across the space.

Keywords: Urban regeneration, spatial appropriation; dynamics of use; time spent in urban spaces; social interaction; perception of safety.

1. INTRODUCCIÓN

El uso del espacio público ha sido objeto de numerosos análisis, ya que se lo considera como un indicador de la vitalidad urbana y de la calidad de la vida en las ciudades. Por otro lado, autores como Jan Gehl (2010) argumentan que la intensidad y la diversidad de las prácticas en el espacio público son una muestra de su éxito, destacando que aquellos espacios que están correctamente diseñados pueden alcanzar hasta un 40 % más de permanencia de los usuarios, aumentando incluso la diversificación de los tipos de prácticas realizadas.

Al mismo tiempo, William H. Whyte (1980) demostraba con sus trabajos de observación que la existencia de asientos, accesibilidad y comodidad serían factores que incrementarían considerablemente el número de usuarios llegando a registrar más del 60% de las actividades en un determinado sitio. En este sentido, el uso del espacio público se relacionará no solo con la forma de ocupación, sino también con la serie de condiciones sociales y funcionales que posibilitan o merman el uso del espacio público para los ciudadanos.

Por otro lado, en la apropiación del espacio público se conjuga la relación simbólica y social que establecen los usuarios con el espacio, más allá del uso funcional. El espacio público, según Henri Lefebvre (1974), es un espacio construido socialmente, lo que permite indicar que su sentido se forma con los usos y actividades de los habitantes. De igual forma, Manuel Castells (1996) señala que la apropiación está estrechamente vinculada a la construcción de identidad urbana, donde los usuarios transforman el espacio mediante su uso cotidiano.

Por su parte, Henri Lefebvre (1974) plantea que las prácticas sociales influyen directamente en la consolidación del espacio vivido, lo que se traduce en mayores niveles de permanencia y apropiación. Los resultados de estudios recientes evidencian que la apropiación puede tener un efecto en la permanencia de quienes utilizan el espacio de más del 45% haciendo así visibles los cambios en la constitución de los espacios públicos.

En este panorama, los GPU han desempeñado una función importante en las estrategias de regeneración y revitalización de las ciudades, mediante la inclusión de zonas en deterioro, creando nuevos lugares de encuentro, no obstante, su incidencia va más allá de la renovación de la fachada urbana, ya que alteran las interacciones sociales, los usos que se producen y las maneras de apropiarse del espacio público.

Uno de los casos más representativos en Ecuador es el Parque Urbano Cumandá (PUC), ubicado en el Centro Histórico de Quito (CHQ), inaugurado en 2014, sobre la antigua terminal terrestre. Este proyecto fue la intervención urbana que revitalizó el lugar mediante la introducción de equipamientos recreativos, culturales y deportivos de acceso público, constituyendo un referente de la regeneración urbana y promoción de la vida comunitaria.

A más de diez años de su implementación, resulta pertinente plantear el análisis de como esta intervención ha influido en las dinámicas de uso y apropiación del espacio público en la ciudadanía. En este sentido, la investigación que se presenta, Efectos de los grandes proyectos urbanos en los patrones de uso y apropiación del espacio público: caso del PUC, Quito (2014–2024), tiene como objetivo determinar los efectos de implementación de este GPU en los patrones de uso y apropiación del espacio público, tomando en cuenta los cambios ocurridos durante el periodo 2014–2024.

Por último, el presente trabajo se organiza en tres capítulos. En el capítulo 1 se desarrolla el marco teórico en el que se tratan las principales categorías conceptuales que tienen que ver con el uso y la apropiación del espacio público, y se retrata la incidencia de los grandes proyectos urbanos en ese proceso tan necesario para la transformación de la ciudad. En el capítulo 2 se discute la metodología de la investigación, se explicitan el enfoque, las técnicas de levantamiento de información, los instrumentos utilizados y los procesos de análisis para el estudio de caso.

En el capítulo 3 se presentan los resultados y la discusión, donde se discuten los resultados obtenidos de los cambios en el espacio público a partir de patrones de uso y apropiación.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1 Marco contextual

Durante las últimas décadas, la ciudad de Quito ha experimentado un proceso continuo de crecimiento urbano y transformación territorial que ha impulsado la implementación de intervenciones orientadas a la recuperación y revitalización del espacio público, estas actuaciones responden a la necesidad de adaptar sectores consolidados de la ciudad a nuevas dinámicas sociales, económicas y de movilidad, promoviendo la creación de equipamientos públicos destinados al desarrollo de actividades recreativas, culturales y deportivas.

Uno de los espacios más representativos de este proceso corresponde al antiguo Terminal Terrestre Cumandá, infraestructura que durante varios años constituyó uno de los principales nodos de transporte interprovincial de la ciudad, debido a su ubicación estratégica en el centro de Quito, el terminal concentraba una elevada afluencia de personas y vehículos, además de actividades comerciales formales e informales que configuraban una intensa dinámica urbana.

Con la implementación de la Terminal Terrestre Quitumbe en el año 2009, las operaciones de transporte fueron trasladadas hacia el sur de la ciudad, dejando sin uso la infraestructura del antiguo terminal. Ante esta situación, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito promovió un proceso de reconversión urbana con el propósito de reutilizar este espacio y dotarlo de nuevas funciones orientadas al servicio de la ciudadanía.

Como resultado de esta intervención, en el año 2014 fue inaugurado el PUC, concebido como un equipamiento público destinado al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, culturales y comunitarias, el proyecto permitió transformar una infraestructura vinculada históricamente al transporte en un espacio de uso público que incorporó canchas deportivas, piscinas, auditorios, áreas verdes, espacios de encuentro y equipamientos para diversas actividades culturales y recreativas.

La transformación del antiguo terminal modificó la funcionalidad del sector y generó nuevas dinámicas de uso del espacio público tanto al interior del parque como en su entorno inmediato, debido a su localización estratégica en el centro de Quito, el parque mantiene una estrecha relación con los barrios de La Loma y San Sebastián, sectores que presentan una importante conectividad peatonal y funcional con el equipamiento.

En estos barrios convergen actividades residenciales, comerciales, institucionales y de servicios, así como una alta circulación de usuarios que interactúan cotidianamente con el parque y los espacios públicos circundantes. En la actualidad, el PUC constituye uno de los principales equipamientos públicos del centro de Quito, al ofrecer una amplia diversidad de actividades deportivas, recreativas, culturales y comunitarias para distintos grupos poblacionales.

Paralelamente, el área de influencia continúa presentando dinámicas urbanas propias de un sector consolidado de la ciudad, caracterizadas por la coexistencia de diferentes tipos de usuarios, actividades económicas, flujos peatonales y formas de utilización del espacio público. Estas condiciones configuran un escenario propicio para analizar las transformaciones producidas en los patrones de uso y apropiación del espacio público desde la implementación del parque hasta la actualidad.

Figura 1 Transformación del ex terminal (2006) a él PUC (2014)





Fuente: Quito informa 2022

2.2 Formulación del problema

La implementación de grandes proyectos urbanos ha sido una de las principales estrategias para regenerar espacios ya consolidados en las ciudades. Esto promueve la transformación tanto física como funcional de áreas que se consideran clave. Estas intervenciones buscan mejorar la calidad del espacio público, añadiendo equipamientos, áreas recreativas, infraestructura y servicios que fortalecen la integración social y la vida urbana. No obstante, los efectos que generan trascienden la dimensión física, ya que también inciden en las formas en que las personas utilizan, permanecen y se apropian de estos espacios.

En este contexto, el PUC se destaca como una de las intervenciones más relevantes en Quito en la última década. La reconversión del antiguo terminal terrestre en un espacio público cambió las condiciones físicas y funcionales del área, añadiendo nuevos espacios para actividades deportivas, culturales, recreativas y comunitarias. Sin embargo, la transformación de la infraestructura no significa que las dinámicas de uso y apropiación del espacio público cambien de manera uniforme, ni que sus efectos sean los mismos para todos los usuarios y sectores del entorno.

Después de diez años de funcionamiento del parque, se evidencia la coexistencia de múltiples formas de utilización del espacio público, distintos

niveles de permanencia de los usuarios y una diversidad de prácticas sociales tanto dentro del parque como en su área de influencia. Estas dinámicas reflejan la necesidad de comprender cómo la implementación del proyecto ha incidido en los patrones de uso y apropiación del espacio público, considerando que dichos cambios constituyen un aspecto fundamental para evaluar el alcance de las intervenciones urbanas más allá de sus características físicas.

Si bien existen estudios relacionados con el PUC desde perspectivas arquitectónicas, urbanísticas y sociales, aún resulta pertinente profundizar en el análisis de los efectos que este gran proyecto urbano (GPU) ha generado sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público durante el período comprendido entre 2014 y 2024. Comprender estas transformaciones permitirá aportar evidencia sobre la incidencia de este tipo de intervenciones en la dinámica urbana y contribuir al conocimiento sobre la planificación y gestión de futuros proyectos de regeneración urbana.

En este sentido, la investigación se orienta a responder la siguiente pregunta:

¿Cuáles han sido los efectos de la implementación del Parque Urbano Cumandá, como GPU, en los patrones de uso y apropiación del espacio público durante el período 2014-2024?

2.2.1 Problema central y subproblemas asociados al objeto de estudio:

Los efectos de los grandes proyectos urbanos sobre el espacio público se manifiestan en las transformaciones que producen en las dinámicas sociales, funcionales y territoriales de las áreas intervenidas. Si bien estas actuaciones buscan recuperar espacios urbanos deteriorados mediante la incorporación de nuevos equipamientos y servicios, sus resultados trascienden la transformación física, incidiendo en la manera en que la ciudadanía utiliza, permanece y se apropia de dichos espacios. En este contexto, el PUC constituye una intervención que modificó la funcionalidad del antiguo terminal terrestre y redefinió las dinámicas urbanas del sector, convirtiéndose en un

escenario donde convergen múltiples formas de interacción social y uso del espacio público.

El problema central se expresa en la necesidad de comprender los efectos que la implementación del PUC ha generado en los patrones de uso y apropiación del espacio público durante el período 2014-2024. La transformación de un nodo de transporte en un equipamiento recreativo, deportivo y cultural ha propiciado nuevas dinámicas de ocupación y permanencia; sin embargo, estas no se presentan de manera homogénea, sino que responden a la interacción entre las características físicas del parque, las prácticas sociales de los usuarios y las condiciones urbanas de su entorno inmediato.

Este problema se descompone en una serie de aspectos asociados que evidencian la complejidad del fenómeno estudiado. Por una parte, se observan variaciones en la intensidad y diversidad de los usos del espacio público, determinadas por la distribución de actividades, la temporalidad y los distintos perfiles de usuarios que frecuentan el parque. Por otra parte, las formas de apropiación del espacio público se expresan mediante diferentes niveles de permanencia, interacción social, sentido de pertenencia y utilización de los equipamientos disponibles.

A ello se suman las dinámicas urbanas presentes en los barrios de La Loma y San Sebastián, donde convergen actividades residenciales, comerciales e institucionales que mantienen una relación funcional con el parque y contribuyen a configurar su área de influencia. En conjunto, estos elementos evidencian que los efectos del PUC no se limitan a la transformación física del lugar, sino que involucran cambios en la forma en que el espacio público es utilizado y apropiado por la ciudadanía, constituyendo el eje central de la presente investigación.

2.3 Definición del objeto de Estudio

2.3.1 Objeto de estudio

El objeto de estudio del presente trabajo de investigación es el análisis de los patrones de uso y apropiación del espacio público que emergen de la implementación del PUC, entendido como un GPU realizado en la ciudad de Quito. Esto implica indagar en el modo en el que la restitución del antiguo terminal de autobuses en un equipamiento público de carácter recreativo, deportivo y cultural ha influido sobre las dinámicas de uso, permanencia e interacción de los usuarios, así como aquellos que permiten la apropiación del espacio público, siendo, este espacio, el del parque urbano y su área de influencia entendida como los barrios La Loma y San Sebastián, en un periodo de tiempo de 2014-2024.

2.3.2 Delimitación espacial

La presente investigación tiene lugar en el PUC que se encuentra en la parroquia Centro Histórico del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, Ecuador. El área de estudio está constituida por el parque y el área de influencia inmediata que viene compuesta por los barrios San Sebastián y La Loma; la elección de estos barrios responde a su estrecha conexión espacial y funcional con el parque.

Ambos barrios se encuentran conectados con una relación directa a través del puente peatonal que conecta el parque y el barrio La Loma, este puente es el principal acceso usado por los usuarios. Igualmente, la proximidad entre la infraestructura del parque y el entorno urbano, permite una interacción recurrente entre ambos, la cual podemos observar en los recorridos peatonales, la permanencia de los usuarios y las prácticas recreativas, culturales y cotidianas que se relacionan con el espacio público.

La delimitación de esta área nos permite observar en ella los patrones de uso y apropiación del espacio público tanto dentro del PUC como en los sectores donde su influencia es importante, favoreciendo a su vez la comprensión de las transformaciones generadas por la implementación del proyecto durante el período 2014-2024. La ubicación y extensión del área de estudio se presentan en la figura 02

Figura 2 Plano de delimitación del área de estudio



Fuente: MDMQ, Diagnóstico del CHQ Elaboración: de autoría

2.3.3 Delimitación temporal

La investigación abarca el periodo de 2014 a 2024. Se toma como año de inicio el 2014 ya que es el año de la inauguración del PUC, resultado de la transformación del antiguo Terminal Terrestre Cumandá como equipamiento público para el desarrollo de las actividades de deporte, recreativas, culturales y de comunidad, este hecho supuso un antes y un después en la reconfiguración funcional del sector y en las dinámicas de uso del espacio público.

Se toma como fin del periodo el año 2024, ya que a lo largo de diez años de funcionamiento del parque existe el suficiente período para analizar las transformaciones que se han verificado en cuanto a los patrones de uso y apropiación del espacio público en el interior del equipamiento y en su área de influencia, conformada por los barrios de San Sebastián y La Loma. Esta delimitación temporal permite llevar a cabo una mirada retrospectiva de los cambios desencadenados por el proyecto urbano, detectando la evolución de

las dinámicas de uso, permanencia, apropiación e interacción social en el espacio público en el transcurso de los diez años de funcionamiento del PUC.

2.4 Campo de acción de la investigación

La presente investigación se desarrolla en el campo de la arquitectura y el urbanismo, enmarcándose en la línea de investigación relacionada con el ordenamiento territorial, el urbanismo y la gestión del espacio público. La modalidad de titulación corresponde al desarrollo de una investigación aplicada, orientada al análisis de fenómenos urbanos mediante el estudio de caso.

El campo de acción se centra en el análisis de los patrones de uso y apropiación del espacio público derivados de la implementación del PUC, considerando su incidencia en la dinámica urbana del parque y de su área de influencia inmediata, conformada por los barrios San Sebastián y La Loma, en la ciudad de Quito.

Desde una perspectiva urbano-arquitectónica, la investigación analiza las condiciones espaciales, funcionales y sociales que caracterizan el espacio público, con el propósito de comprender cómo un GPU puede influir en las formas de utilización, permanencia e interacción de los usuarios. Los resultados buscan aportar conocimiento que contribuya a la comprensión de los efectos de este tipo de intervenciones urbanas y sirvan como referencia para futuros procesos de planificación, diseño y gestión del espacio público.

2.5 Objetivos

2.5.1 Objetivo general

Determinar los efectos de la implementación del PUC, como GPU, en los patrones de uso y apropiación del espacio público durante el período 2014-2024.

2.5.2 Objetivos específicos

- Caracterizar los fundamentos teóricos sobre el uso y la apropiación del espacio público, así como el papel que los grandes proyectos urbanos tiene en las transformaciones de las dinámicas urbanas.

- Analizar a través de observación directa, levantamiento de información y mapeo los patrones de uso y apropiación del espacio público en el espacio de estudio.
- Identificar los efectos generados por la implementación del PUC en el periodo 2014–2024

2.6 Justificación

2.6.1. Justificación social

La presente investigación toma relevancia social ya que permite reconocer de qué manera los grandes proyectos urbanos determinan la manera cómo estos espacios son utilizados y apropiados por parte de los ciudadanos. El PUC, cuya concepción lo establece como un espacio de encuentro, recreación y convivencia, contiene dinámicas sociales variadas en las que se deja evidente la relación de interacción de las diferentes clases de grupos de usuarios.

El estudio de cómo se utilizan y se apropian del lugar hace posible comprender cómo los propios usuarios se configuran en el espacio a partir de sus formas de permanencia, interacción social y construcción de una identidad urbana, aspectos que fundamentalmente sirven para poner de manifiesto el lugar que ocupa el espacio público en la mejora de la calidad de vida, la cohesión social y la generación de entornos urbanos más inclusivos.

2.6.2 Justificación urbana

Desde el punto de vista urbano y arquitectónico, la investigación pone su grano de arena a la forma de comprensión de cómo los grandes proyectos urbanos inciden en las dinámicas espaciales, así como en la configuración del espacio público. El análisis del PUC permite encontrar la corresponsabilidad entre el diseño del espacio y la funcionalidad del mismo, actuando de forma conjunta junto a los comportamientos de los usuarios. Esta investigación crítica y analítica está destinada a establecer criterios de estudio tendientes a un futuro desarrollo de proyectos urbanos que sirvan para el entendimiento y planificación, diseño y gestión del espacio público.

2.6.3 Justificación académica

La investigación entrega al campo del conocimiento en la forma de saberes con relación a la investigación del espacio público a la manera de una perspectiva empírica que haría que la investigación devenga de un proceso de formación investigativa en arquitectura y urbanismo a partir del análisis de las vivencias sociales en el espacio construido con la implementación de herramientas como la observación directa o el mapeo de actividades.

La investigación puede servir como elemento complementario para futuras investigaciones en torno a temas parecidos a la implementada en este trabajo, especialmente en los contextos urbanos latinoamericanos donde los grandes proyectos urbanos han pasado a ser el foco de procesos de transformación de la ciudad. Con lo que el trabajo se erige en proponer un conocimiento aplicado que probablemente pueda ser reproducido o adaptado a otros casos de estudio.

2.6.4 Justificación institucional

La investigación también produce conocimiento aplicable que puede ser utilizado por el campo institucional del mismo, al producir información útil del funcionamiento del espacio público de los resultados del PUC, que le puede interesar a entidades públicas cuya labor se centre en la planificación, gestión y mantenimiento del espacio público, como por ejemplo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.7 Operacionalización de variables

2.7.1 Variable independiente

Tabla 1 Matriz Variable Independiente

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento
Gran Proyecto Urbano (Parque Urbano Cumandá)	Intervención urbana de gran escala que transforma la estructura física, funcional y social de un territorio mediante la incorporación de equipamientos públicos, generando cambios en las dinámicas urbanas y en el espacio público.	Escala de la intervención	Magnitud del proyecto, superficie intervenida, cobertura territorial	¿Qué características físicas y territoriales presenta el Parque Urbano Cumandá como intervención urbana?	Ficha de observación, análisis documental y cartografía
		Infraestructura y equipamientos	Equipamientos recreativos, deportivos, culturales y áreas públicas	¿Qué equipamientos incorpora el parque y cómo se distribuyen en el espacio?	Ficha de observación y registro fotográfico
		Accesibilidad y conectividad	Accesos peatonales, conectividad con San Sebastián y La Loma, movilidad	¿Cómo se relaciona el parque con su entorno inmediato?	Observación de campo, cartografía y registro fotográfico
		Funcionalidad urbana	Usos del suelo, actividades desarrolladas, relación con el entorno	¿Qué funciones urbanas desempeña actualmente el parque?	Observación directa y análisis documental

Elaboración propia, 2026

2.7.2 Variable dependiente

Tabla 2 Matriz Variable dependiente

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Ítem	Instrumento
Patrones de uso y apropiación del espacio público	Conjunto de prácticas, comportamientos e interacciones mediante las cuales los usuarios utilizan, permanecen y establecen vínculos sociales y simbólicos con el espacio público.	Uso del espacio público	Tipos de actividades, intensidad de uso, horarios de mayor utilización	¿Qué actividades realizan los usuarios en el parque y en qué momentos?	Ficha de observación y registro fotográfico
		Permanencia	Tiempo de estancia, zonas de concentración, frecuencia de uso	¿En qué espacios permanecen los usuarios y por cuánto tiempo?	Observación directa
		Apropiación del espacio	Interacción social, sentido de pertenencia, utilización de equipamientos	¿Cómo se apropian los usuarios del espacio público?	Observación y entrevista semiestructurada
		Perfil de usuarios	Diversidad de usuarios según edad, género y tipo de actividad	¿Qué tipos de usuarios utilizan el espacio público?	Observación directa

Elaboración propia, 2026

2.8 Tareas Científicas Desarrolladas

2.8.1 Tc1: Elaboración del marco teórico, referencial inherente al tema

Se desarrolló la revisión y el análisis de fundamentos teóricos relacionados con el uso y la apropiación del espacio público urbano, así como del análisis de los GPUs y su carga sobre los usos y apropiación, permitiendo sentar las bases conceptuales de la investigación.

2.8.2 Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.

Se elaboró un diseño metodológico basado en un enfoque metodológico cualitativo que incorpora técnicas asociadas a la observación directa, el levantamiento de información en campo y el mapeo de actividades, con el fin de poder analizar los usos y la apropiación del espacio público del área de estudio.

2.8.3 Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.

Se definió un proceso de análisis orientado a identificar y evaluar los patrones de uso y apropiación del espacio público urbano del PUC para el período 2014–2024, permitiendo evidenciar las transformaciones de las dinámicas sociales y los efectos de las urbanas que puede provocar el proyecto desde su implementación.

2.9 Hipótesis

Hipótesis nula (H_0)

No existe una relación significativa entre la implementación del PUC, como GPU, y los patrones de uso y apropiación del espacio público durante el período 2014-2024.

Hipótesis alternativa (H_1)

Existe una relación significativa entre la implementación del PUC, como GPU, y los patrones de uso y apropiación del espacio público durante el período 2014-2024.

3 CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO REFERENCIAL Y LEGAL

3.1 Marco antropológico

La antropología urbana estudia la relación entre las personas y el espacio que habitan, considerando que las ciudades no solo constituyen escenarios físicos, sino también espacios donde se construyen significados, identidades y formas de interacción social. Desde esta perspectiva, el espacio público adquiere un papel fundamental al constituirse como el lugar donde convergen las prácticas cotidianas, las expresiones culturales y las relaciones entre los distintos grupos que conforman la ciudad.

Clifford Geertz (1973) señala que la cultura puede ser considerada como un sistema de significados compartidos por medio del cual las personas interpretan la realidad y organizan su actividad. Dicho de otra forma, en el espacio público, ellos se expresan precisamente a través de las prácticas de la rutina, la permanencia, la práctica social y el uso que los ciudadanos dan a los diferentes espacios. Por lo tanto, comprender el uso y la apropiación del espacio público tendría que ver con estudiar las formas en las que los usuarios van dotando de significados el espacio en función de su experiencia y sus prácticas diarias.

Según Henri Lefebvre (1974), el espacio no es solo un aspecto físico de la realidad, sino que es, ante todo, una construcción social, una construcción social de las relaciones económicas, políticas y culturales de la sociedad. En consecuencia, el espacio público no es solo un soporte material para activar actividades; es un espacio vivido, un lugar donde las prácticas sociales son generadoras de procesos de apropiación e identidad. La transformación de un espacio urbano a partir de un GPU modifica las condiciones materiales del lugar, es cierto, pero la forma en la que ese espacio se consolida como espacio público, ese espacio cotidiano vivido, es consecuencia de la incorporación por parte de los ciudadanos de ese espacio a la cotidianidad de sus vidas.

Kevin Lynch (1960) señala que la percepción y la legibilidad de la ciudad influyen en la manera en que las personas utilizan y reconocen los espacios urbanos. Elementos como los recorridos, nodos, bordes, hitos y barrios

permiten estructurar la imagen mental que los ciudadanos construyen de la ciudad, favoreciendo la orientación, la permanencia y el sentido de pertenencia. En este contexto, los grandes proyectos urbanos pueden modificar esa imagen urbana al introducir nuevos referentes espaciales capaces de reorganizar los desplazamientos y las formas de interacción de los usuarios.

Por su parte, Amos Rapoport (1977) sostiene que el comportamiento humano dentro del espacio construido está condicionado tanto por las características físicas del entorno como por los factores culturales y sociales de quienes lo utilizan. La configuración espacial, la distribución de los equipamientos, la accesibilidad y las oportunidades de interacción influyen en la forma en que las personas ocupan y se apropian de los espacios públicos. En consecuencia, el análisis del comportamiento de los usuarios constituye un elemento fundamental para comprender la relación entre el diseño urbano y las dinámicas sociales que se desarrollan en un determinado lugar.

Setha Low (2000) plantea que el espacio público adquiere significado a partir de las experiencias, prácticas cotidianas e interacciones sociales que desarrollan sus usuarios. Desde la antropología urbana, la apropiación del espacio no depende exclusivamente de sus características físicas, sino también de los vínculos sociales, culturales y simbólicos que las personas construyen con el lugar, en este sentido, los parques urbanos se consolidan como escenarios donde confluyen actividades recreativas, deportivas, culturales y comunitarias que fortalecen el sentido de pertenencia y la identidad colectiva.

Las dinámicas sociales del entorno donde se ubica el PUC están condicionadas por las características propias del Centro Histórico de Quito, un sector que concentra una intensa actividad comercial, institucional y de servicios, además de importantes flujos peatonales y de transporte. Estas condiciones han configurado un espacio urbano donde predominan las actividades de tránsito y de intercambio económico, mientras que los espacios destinados a la recreación, el deporte y la permanencia de los usuarios son relativamente limitados.

En este contexto, la implementación del PUC representa una transformación significativa al incorporar un espacio público orientado a actividades deportivas, culturales, recreativas y comunitarias dentro de un entorno históricamente caracterizado por el predominio de funciones comerciales. La presencia del parque amplía las oportunidades de encuentro, permanencia e interacción social, introduciendo nuevas dinámicas urbanas que complementan las actividades tradicionales del sector.

Desde la perspectiva antropológica, estas condiciones permiten analizar cómo las características físicas y funcionales del entorno influyen en las formas de uso y apropiación del espacio público. Como sostiene Lefebvre (1974), el espacio urbano constituye una producción social; por ello, las transformaciones introducidas por un GPU no solo modifican la configuración física del territorio, sino también las prácticas sociales, los significados y las relaciones que los usuarios construyen con el lugar. En este sentido, la antropología urbana dialoga con la arquitectura y el urbanismo al reconocer que la configuración del espacio público incide directamente en las oportunidades de convivencia, integración social y construcción de identidad urbana.

3.2 Marco Teórico

3.2.1. Grandes Proyectos Urbanos (GPU)

La literatura especializada reconoce a los GPU como intervenciones estratégicas capaces de transformar la estructura física, funcional y socioeconómica de las ciudades. En América Latina, autores como Nora Cuenya (2011), Carlos de Mattos (2004) y Carlos Vainer (2011) coinciden en que estos proyectos trascienden la construcción de infraestructura, ya que generan procesos de reestructuración territorial, nuevas centralidades urbanas y modificaciones en las dinámicas de uso del espacio.

Los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) constituyen intervenciones estratégicas de gran escala que transforman la estructura física, funcional, económica y social de las ciudades. Estas actuaciones se caracterizan por intervenir áreas estratégicas del territorio mediante la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructuras o espacios públicos, con el propósito de

promover procesos de regeneración urbana, reestructuración territorial y desarrollo económico. Debido a la magnitud de sus intervenciones, los GPU trascienden la construcción de obras aisladas, generando transformaciones que modifican la organización del espacio urbano y las dinámicas de quienes lo habitan.

En América Latina, el estudio de los GPU ha cobrado especial relevancia desde finales del siglo XX, como consecuencia de la implementación de políticas de renovación urbana orientadas a mejorar la competitividad de las ciudades y recuperar sectores deteriorados. Estas intervenciones han permitido reconvertir antiguos espacios industriales, ferroviarios, portuarios o de transporte en nuevos equipamientos destinados a actividades culturales, recreativas, deportivas y de servicios; sin embargo, también han generado debates respecto a sus efectos territoriales, sociales y económicos.

Cuenya (2011) define los GPU como operaciones urbanas complejas que, por su escala física, nivel de inversión y capacidad de transformación, producen modificaciones significativas en la estructura urbana. La autora señala que estas intervenciones movilizan importantes recursos económicos, involucran múltiples actores institucionales y generan procesos de revalorización del suelo que repercuten tanto en el área intervenida como en su entorno inmediato. En este sentido, los GPU no deben entenderse únicamente como proyectos arquitectónicos, sino como instrumentos de transformación territorial con capacidad para modificar la funcionalidad y las dinámicas urbanas de la ciudad.

Desde una perspectiva complementaria, De Mattos (2004) sostiene que los GPU forman parte de las nuevas estrategias de desarrollo urbano impulsadas por la globalización, donde las ciudades buscan incrementar su competitividad mediante la renovación de sectores estratégicos y la incorporación de equipamientos de alto impacto. Para este autor, estas intervenciones producen procesos de reestructuración territorial que modifican las centralidades urbanas, alteran los patrones de movilidad y generan nuevas formas de ocupación y utilización del espacio. No obstante,

advierte que sus efectos deben evaluarse más allá de la transformación física, considerando también las implicaciones sociales y territoriales que producen sobre la población y el espacio público.

Por su parte, Vainer (2011) plantea una visión crítica de los GPU al señalar que estas intervenciones representan una nueva forma de gestión urbana basada en grandes operaciones de transformación territorial. Según el autor, los GPU responden a procesos de planificación que articulan intereses públicos y privados para reconfigurar sectores estratégicos de la ciudad. Aunque estas actuaciones contribuyen a modernizar la infraestructura urbana y mejorar la imagen de las ciudades, también pueden generar procesos de exclusión, valorización del suelo y cambios en las dinámicas sociales del territorio, razón por la cual su evaluación debe considerar no solo los aspectos físicos y económicos, sino también sus efectos sobre la vida urbana y el espacio público.

A partir de estos aportes teóricos, es posible identificar una serie de criterios que caracterizan a un Gran Proyecto Urbano. En primer lugar, corresponden a intervenciones de gran escala que transforman sectores estratégicos de la ciudad. En segundo lugar, implican inversiones significativas y la participación coordinada de diversos actores institucionales en su planificación, gestión y ejecución. Asimismo, producen procesos de reestructuración territorial mediante la incorporación de nuevos usos del suelo y equipamientos urbanos, generando impactos que trascienden el área de intervención y modifican las dinámicas sociales, funcionales y espaciales del entorno.

Bajo estos criterios, el PUC puede analizarse como un Gran Proyecto Urbano GPU. La reconversión del antiguo Terminal Terrestre Cumandá en un equipamiento público destinado al deporte, la recreación, la cultura y la convivencia ciudadana representó una intervención de escala metropolitana que transformó la función urbana del sector. Además de modificar la configuración física del espacio, el proyecto incorporó nuevos usos, fortaleció la oferta de espacio público y generó cambios en las dinámicas de utilización

del entorno, constituyéndose en un caso pertinente para analizar los efectos de los GPU sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

3.2.2. Espacio público

El espacio público constituye uno de los componentes fundamentales de la estructura urbana, al configurarse como el escenario donde se desarrollan las relaciones sociales, las actividades colectivas y los procesos de interacción entre la ciudadanía. Más allá de su dimensión física, representa un bien común que favorece la convivencia, la integración social y el ejercicio de derechos ciudadanos, convirtiéndose en un elemento esencial para la construcción de ciudades inclusivas y sostenibles.

Desde una perspectiva urbana, Borja y Muxí (2003) definen el espacio público como el conjunto de lugares de uso colectivo que, independientemente de su régimen de propiedad, permiten el encuentro, la movilidad, la recreación y la participación social. Los autores sostienen que la calidad del espacio público constituye uno de los principales indicadores de la calidad urbana, ya que refleja el grado de integración social, accesibilidad y equidad presentes en la ciudad.

En la misma línea, Lefebvre (1974) plantea que el espacio público no debe entenderse únicamente como un soporte físico, sino como un espacio socialmente producido. Su significado se construye mediante las prácticas cotidianas de los habitantes, quienes, a través del uso, la interacción y la permanencia, transforman continuamente el espacio urbano. Desde esta perspectiva, el valor del espacio público trasciende su configuración material, pues incorpora dimensiones sociales, culturales y simbólicas que contribuyen a la construcción de identidad y sentido de pertenencia.

Gehl (2010) señala que la calidad del espacio público depende, en gran medida, de su capacidad para favorecer la permanencia y las actividades desarrolladas por los usuarios. Para este autor, los espacios públicos bien diseñados ofrecen condiciones adecuadas de accesibilidad, seguridad, confort y diversidad de usos, lo que incentiva la permanencia de las personas y fortalece la vida urbana. En consecuencia, la intensidad y diversidad de las

actividades que se desarrollan en estos espacios constituyen indicadores relevantes para evaluar su funcionamiento.

Por su parte, Whyte (1980), a partir de sus estudios sobre el comportamiento de los usuarios en plazas y espacios abiertos, demostró que elementos como la disponibilidad de mobiliario urbano, áreas de descanso, accesibilidad y condiciones de confort influyen directamente en la ocupación y permanencia de las personas. Sus investigaciones evidencian que el éxito de un espacio público depende menos de su dimensión física que de su capacidad para responder a las necesidades y comportamientos cotidianos de sus usuarios.

En el contexto de los Grandes Proyectos Urbanos (GPU), el espacio público adquiere una relevancia particular al constituirse en uno de los principales instrumentos para la regeneración urbana y la transformación de sectores estratégicos de la ciudad. La incorporación de parques, plazas y equipamientos de uso colectivo no solo modifica la estructura física del territorio, sino que también crea nuevas oportunidades para la interacción social, el desarrollo de actividades recreativas y culturales y la construcción de procesos de apropiación ciudadana. En este sentido, el análisis del espacio público resulta fundamental para comprender los efectos que un GPU puede generar sobre las dinámicas urbanas y la vida cotidiana de la población.

3.2.3. Uso del espacio público

El uso del espacio público constituye una de las principales expresiones de la vida urbana, ya que refleja la manera en que las personas ocupan, recorren, permanecen e interactúan dentro de los espacios colectivos. Su análisis permite comprender cómo las características físicas, funcionales y sociales de un lugar condicionan las actividades que allí se desarrollan y la intensidad con la que los ciudadanos utilizan dichos espacios. En este sentido, el uso del espacio público representa un indicador de la calidad urbana, al evidenciar el grado de vitalidad y funcionamiento de un determinado entorno.

Para Gehl (2010), la calidad de un espacio público puede evaluarse a partir de las actividades que realizan sus usuarios. El autor distingue tres

categorías: las actividades necesarias, relacionadas con desplazamientos cotidianos como caminar hacia el trabajo, estudiar o realizar compras; las actividades opcionales, que dependen de la calidad del entorno y comprenden acciones como sentarse, descansar, caminar por recreación o contemplar el paisaje; y las actividades sociales, que surgen como consecuencia de la presencia simultánea de personas en el espacio público e incluyen la conversación, el juego, la convivencia y otras formas de interacción. Según Gehl, mientras mejores sean las condiciones físicas y ambientales del espacio público, mayor será la presencia de actividades opcionales y sociales, fortaleciendo la vida urbana.

En una perspectiva similar, Whyte (1980) sostiene que la intensidad de uso de un espacio público depende de las condiciones que favorecen la permanencia de los usuarios. A partir de observaciones sistemáticas realizadas en plazas urbanas, el autor identificó que elementos como la disponibilidad de asientos, la accesibilidad, la exposición solar, la vegetación y la proximidad a otros servicios incrementan significativamente la ocupación del espacio. De esta manera, el comportamiento de las personas constituye un indicador directo del funcionamiento y la calidad del entorno urbano.

Asimismo, Carmona et al. (2010) plantean que el uso del espacio público debe analizarse considerando la diversidad de usuarios, la frecuencia de utilización, los horarios de ocupación y la variedad de actividades desarrolladas. Estos aspectos permiten identificar patrones de comportamiento que reflejan la capacidad del espacio para responder a las necesidades de diferentes grupos sociales. Un espacio público que favorece múltiples formas de uso tiende a generar mayores niveles de permanencia, interacción y vitalidad urbana.

Desde esta perspectiva, el estudio del uso del espacio público trasciende la simple cuantificación de personas presentes en un lugar. Comprende el análisis de las prácticas cotidianas, los recorridos, los tiempos de permanencia y las formas de ocupación que desarrollan los usuarios en función de las condiciones físicas y sociales del entorno. Estas dinámicas

permiten identificar cómo un espacio responde a las necesidades de la población y de qué manera contribuye a fortalecer la vida urbana.

En la presente investigación, el análisis del uso del espacio público se orienta a identificar los patrones de utilización del PUC y de su área de influencia durante el período 2014-2024. Para ello, se consideran indicadores como el tipo de actividades desarrolladas, la permanencia de los usuarios, la diversidad de usos, la intensidad de ocupación y la distribución espacial de las prácticas observadas, con el propósito de comprender los efectos que la implementación del GPU ha generado sobre las dinámicas de uso del espacio público.

3.2.4. Apropiación del espacio público

La apropiación del espacio público constituye un proceso social mediante el cual las personas construyen vínculos materiales, simbólicos y afectivos con el entorno urbano a partir de sus experiencias cotidianas. A diferencia del uso, que hace referencia a las actividades que se desarrollan en un lugar determinado, la apropiación implica la generación de significados, identidad y sentido de pertenencia, convirtiendo al espacio público en un escenario donde se expresan las relaciones sociales, culturales y comunitarias.

Lefebvre (1974) sostiene que el espacio urbano es una producción social, resultado de las relaciones económicas, políticas y culturales que se desarrollan en la ciudad. Desde esta perspectiva, el espacio público no constituye un soporte físico neutro, sino un espacio vivido cuya apropiación depende de las prácticas sociales que los individuos realizan diariamente. En consecuencia, la forma en que las personas utilizan, experimentan e interpretan un lugar contribuye a la construcción de su significado y a la consolidación de procesos de identidad colectiva.

En la misma línea, Low (2000) plantea que la apropiación del espacio público surge a partir de las interacciones sociales, las experiencias compartidas y los valores culturales que los usuarios atribuyen al lugar. La autora señala que los parques, plazas y demás espacios públicos adquieren

significado cuando favorecen la convivencia, la inclusión y la participación ciudadana, permitiendo que las personas establezcan vínculos duraderos con su entorno. Desde la antropología urbana, la apropiación constituye un proceso dinámico que se fortalece mediante la repetición de prácticas cotidianas y la permanencia de los usuarios en el espacio.

Por su parte, Lynch (1960) sostiene que la imagen que las personas construyen de la ciudad influye directamente en la forma en que se relacionan con ella. La legibilidad del espacio urbano, la presencia de hitos, nodos, recorridos y barrios claramente identificables favorecen el reconocimiento, la orientación y el sentido de pertenencia. En este contexto, la apropiación también depende de la capacidad del espacio público para ser reconocido como un lugar significativo dentro de la estructura urbana.

Desde una perspectiva complementaria, Rapoport (1977) explica que el comportamiento humano en el espacio urbano está condicionado tanto por las características físicas del entorno como por los factores culturales y sociales de quienes lo utilizan. Elementos como la accesibilidad, el diseño, la diversidad de actividades y la calidad del ambiente construido influyen en las formas de ocupación y permanencia, favoreciendo procesos de apropiación cuando el espacio responde a las necesidades y expectativas de sus usuarios.

En este sentido, la apropiación del espacio público puede analizarse mediante diferentes manifestaciones observables, entre ellas la permanencia voluntaria de los usuarios, la frecuencia de utilización, el desarrollo de actividades colectivas, la interacción social, el sentido de pertenencia y el cuidado del espacio. Estas expresiones permiten comprender el grado de identificación que la población establece con un determinado lugar y constituyen indicadores relevantes para evaluar la incidencia de las transformaciones urbanas sobre la vida cotidiana.

En la presente investigación, la apropiación del espacio público se analiza como una de las principales dimensiones de los efectos derivados de la implementación del GPU representado por el PUC. A través de la observación de las prácticas sociales, la permanencia, las formas de

interacción y las actividades desarrolladas por los usuarios, se busca comprender cómo la transformación del antiguo terminal terrestre ha incidido en la construcción de nuevas dinámicas de apropiación del espacio público durante el período 2014-2024.

3.2.5. El Gran Proyecto Urbano como espacio público transformador

Los GPU constituyen intervenciones de gran escala que trascienden la construcción de infraestructura para convertirse en instrumentos de transformación urbana. Estas actuaciones buscan recuperar áreas degradadas, fortalecer la conectividad, incorporar equipamientos y generar espacios públicos que mejoren la calidad de vida de la población. Su impacto no se limita a la dimensión física del territorio, sino que también modifica las dinámicas sociales, económicas y culturales de los sectores donde se implantan.

Desde esta perspectiva, el espacio público generado por un GPU debe entenderse como un sistema integral donde convergen aspectos físicos, funcionales y sociales que influyen en la manera en que las personas utilizan, perciben y se apropian del lugar. Autores como Jan Gehl (2010) sostienen que la calidad del diseño urbano condiciona la permanencia y diversidad de actividades en el espacio público, mientras que Jordi Borja y Zaida Muxí (2003) destacan que estos espacios favorecen la integración social, la construcción de ciudadanía y el fortalecimiento de la identidad urbana.

En consecuencia, el análisis de los efectos de un GPU requiere considerar diferentes dimensiones que permitan comprender no solo las características físicas del espacio, sino también la forma en que este es utilizado y apropiado por la población. Estas dimensiones constituyen la base para el análisis desarrollado en la presente investigación sobre el Parque Urbano Cumandá.

3.2.6 Dimensiones de análisis de los efectos de los Grandes Proyectos Urbanos sobre el uso y la apropiación del espacio público

Para analizar los efectos asociados a la implementación del PUC como GPU, se establecieron cinco dimensiones de análisis: accesibilidad y conectividad, calidad físico-espacial, diversidad de usos y actividades, apropiación e identidad, y seguridad y permanencia. Estas dimensiones fueron seleccionadas a partir de la revisión de literatura sobre espacio público y vida urbana, considerando aquellos aspectos que permiten reconocer transformaciones tanto en las condiciones físicas del espacio como en las dinámicas de uso y apropiación desarrolladas por sus usuarios.

La selección de estas dimensiones responde a una concepción del espacio público como un ámbito que no puede ser evaluado únicamente desde sus características físicas, sino también desde las prácticas, actividades, relaciones sociales y significados que se construyen en él. En este sentido, Gehl (2010) plantea que la calidad del entorno físico condiciona la posibilidad de desarrollar actividades opcionales y sociales, mientras que estas, a su vez, contribuyen a generar mayor presencia y vida urbana.

De esta manera, las dimensiones seleccionadas permiten realizar una lectura integral del PUC, relacionando las condiciones de acceso y conexión con el entorno, las características físico-espaciales, la diversidad e intensidad de actividades, las formas de apropiación e identificación con el lugar y las condiciones asociadas a la seguridad y permanencia. Su análisis se realizó mediante observación directa, recorridos de campo, registro fotográfico, cartografía temática y entrevistas, procurando identificar patrones y transformaciones observables, sin establecer relaciones causales que excedan la evidencia obtenida.

3.2.7 Dimensión de accesibilidad y conectividad

La accesibilidad y conectividad constituyen una dimensión fundamental para comprender la relación entre un espacio público y su entorno urbano, debido a que las condiciones de acceso determinan las posibilidades de llegada, circulación y conexión de los usuarios con el lugar. Esta dimensión permite

analizar el parque no como un espacio aislado, sino como parte de una estructura urbana mayor.

Desde la perspectiva de Gehl (2010), la posibilidad de desplazarse y permanecer en espacios públicos constituye una condición básica para el desarrollo de la vida urbana. El autor plantea la importancia de favorecer espacios que permitan caminar, permanecer y establecer contacto con otras personas.

En el caso del PUC, esta dimensión se evaluó considerando los accesos principales y secundarios, las conexiones peatonales, la relación con las vías circundantes y la conexión del parque con su entorno inmediato. Particular atención se otorgó a la relación del parque con la avenida 24 de mayo y al puente peatonal como elemento de conexión entre sectores urbanos.

3.2.8 Dimensión de calidad físico-espacial

La calidad físico-espacial permite analizar las condiciones materiales del espacio público que pueden favorecer o limitar su utilización. Esta dimensión comprende elementos como infraestructura, equipamiento, mobiliario, iluminación, vegetación, mantenimiento y configuración espacial.

Gehl (2010) sostiene que las características físicas del entorno tienen incidencia en las posibilidades de desarrollar actividades opcionales y sociales. En espacios con mejores condiciones de confort y habitabilidad, las personas tienen mayores posibilidades de permanecer y desarrollar actividades que no responden únicamente a una necesidad funcional.

Para el PUC se consideraron aspectos relacionados con el estado físico de los espacios, equipamiento, mobiliario, iluminación, vegetación, mantenimiento y condiciones de confort, identificando diferencias entre los sectores que presentan mayor intensidad de uso y aquellos con menor ocupación.

3.2.9 Dimensión de diversidad de usos y actividades

La diversidad de usos y actividades permite reconocer la capacidad del espacio público para albergar diferentes prácticas y grupos de usuarios. Jacobs (1961) relaciona la diversidad de usos y la concentración de personas

con la generación de vitalidad urbana, mientras que Gehl (2010) diferencia entre actividades necesarias, opcionales y sociales, señalando que las actividades opcionales y sociales dependen en mayor medida de las condiciones que ofrece el espacio.

Esta dimensión fue evaluada en el PUC mediante el registro de usuarios, actividades desarrolladas, grupos etarios, distribución de la ocupación y programación de actividades. Durante la jornada de observación seleccionada se registraron 325 usuarios, identificándose una mayor concentración en aquellos espacios vinculados con actividades deportivas, recreativas y culturales.

Asimismo, el análisis permitió observar que los espacios con programación específica presentan una mayor intensidad de uso que aquellos que carecen de actividades programadas, lo que evidencia una asociación entre la gestión de actividades y la ocupación observada del espacio.

3.3 Dimensión de apropiación e identidad

La apropiación e identidad permiten incorporar la dimensión social y simbólica del espacio público, reconociendo que los usuarios no solamente utilizan físicamente un lugar, sino que también construyen vínculos, significados y formas de identificación con él. Vidal y Pol (2005) plantean la apropiación del espacio como un proceso mediante el cual se construyen vínculos entre las personas y los lugares, relacionando conceptos como identidad, apego al lugar y construcción social del espacio.

En el caso del PUC, esta dimensión fue analizada mediante entrevistas, observación y cartografía de apropiación, identificando niveles diferenciados de apropiación según la intensidad de uso, permanencia, interacción y actividades desarrolladas en cada sector. Asimismo, las entrevistas permitieron identificar los elementos y significados mediante los cuales los usuarios reconocen y describen el parque.

Los resultados muestran que la apropiación no se distribuye de manera homogénea, sino que se concentra principalmente en espacios vinculados con actividades deportivas, recreativas, culturales y de encuentro.

3.3.1 Dimensión de seguridad y permanencia

La dimensión de seguridad y permanencia permite analizar las condiciones que favorecen la presencia prolongada de usuarios y su percepción del espacio como un lugar apropiado para permanecer. Gehl (2010) relaciona la calidad del espacio público con la posibilidad de desarrollar actividades opcionales y sociales, las cuales requieren condiciones que favorezcan la permanencia.

Asimismo, la presencia de personas y la actividad constante pueden contribuir a generar condiciones de vigilancia natural. En este sentido, la aproximación de Jane Jacobs (1961) sobre la presencia de personas y la observación cotidiana del espacio resulta pertinente para comprender la relación entre actividad urbana y percepción de seguridad.

Para el caso del PUC, esta dimensión se evaluó mediante mapas de percepción de seguridad, entrevistas y observación directa, considerando factores como iluminación, vigilancia natural, flujo peatonal, estado físico del entorno y presencia de usuarios. El análisis evidenció diferencias entre el entorno urbano inmediato y el interior del parque, identificándose sectores del recorrido hacia el PUC con mayores niveles de inseguridad percibida, mientras que dentro del parque se registraron condiciones de percepción más favorables.

Figura 3 Dimensiones y componentes de análisis de los efectos de los GPU sobre el uso y la apropiación del espacio público



Elaboración propia, 2026.

3.4 Criterios para el análisis del uso y la apropiación del espacio público

Diversos autores sostienen que el uso y la apropiación del espacio público dependen de múltiples factores relacionados con las condiciones físicas, funcionales y sociales del lugar. Gehl (2010) plantea que la calidad del diseño urbano influye directamente en la permanencia de las personas y en la diversidad de actividades desarrolladas. Por su parte, Project for Public Spaces (2009) identifica atributos como la accesibilidad, el confort, la diversidad de usos y la sociabilidad como elementos esenciales para el éxito de un espacio público. Asimismo, Borja y Muxí (2003) destacan que el espacio público debe favorecer la integración social, la convivencia y la construcción de ciudadanía.

Con base en estos aportes teóricos, para la presente investigación se establecen una serie de criterios de análisis que permiten evaluar los efectos del Parque Urbano Cumandá sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público los cuales son:

3.4.1 Accesibilidad y conectividad

- accesibilidad universal
- conexión con transporte
- permeabilidad
- recorridos peatonales

3.4.2 Calidad físico-espacial

- mobiliario
- vegetación
- iluminación
- infraestructura
- mantenimiento
- confort

3.4.3 Diversidad de usos y actividades

- deporte
- recreación
- cultura
- ocio
- educación

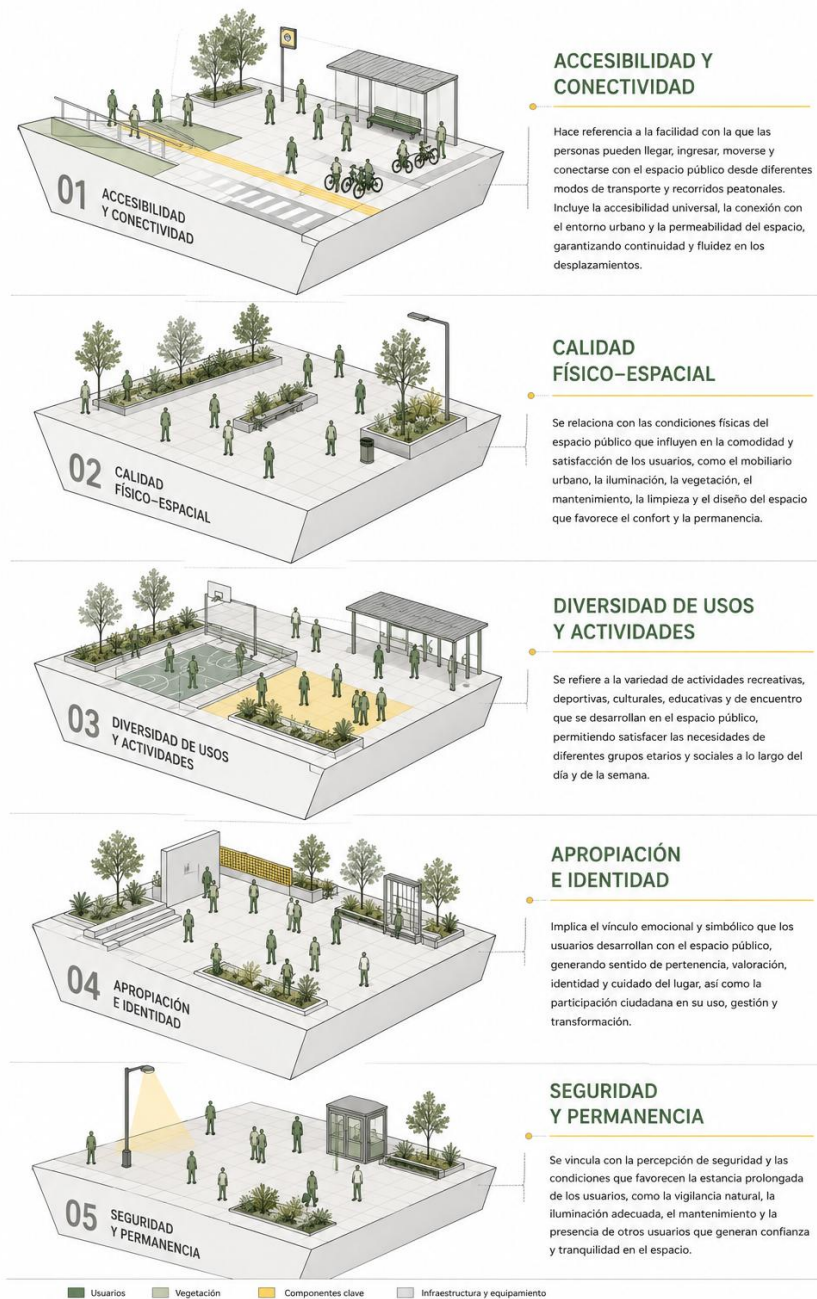
3.4.4 Apropiación e identidad

- sentido de pertenencia
- identidad
- valoración
- cuidado
- participación

3.4.5 Seguridad y permanencia

- percepción de seguridad
- vigilancia natural
- iluminación
- permanencia

Figura 4 Criterios para el análisis del uso y la apropiación del espacio público



Elaboración propia, 2026

3.5 Marco Conceptual

El presente marco conceptual reúne los principales conceptos empleados en la investigación con el propósito de establecer una comprensión común de los términos utilizados en el análisis. Estas definiciones se fundamentan en la literatura especializada y orientan la interpretación de los resultados obtenidos en el estudio de los efectos del PUC, concebido como un GPU, sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

3.5.1 Gran Proyecto Urbano (GPU)

Se entiende por GPU una intervención de gran escala que transforma la estructura física, funcional y territorial de un sector urbano mediante la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructuras o espacios públicos. Los GPU se caracterizan por involucrar importantes inversiones, procesos de gobernanza y una capacidad significativa de reestructuración territorial, generando impactos que trascienden el área directamente intervenida (Cuenya, 2011; De Mattos, 2004; Vainer, 2011).

3.3.2 Espacio público

El espacio público corresponde al conjunto de lugares destinados al uso colectivo donde se desarrollan actividades de movilidad, encuentro, recreación e interacción social. Constituye un elemento fundamental para la integración urbana y la construcción de ciudadanía, al favorecer la convivencia y el ejercicio de derechos en la ciudad (Borja y Muxí, 2003).

3.3.3 Uso del espacio público

El uso del espacio público hace referencia al conjunto de actividades que realizan los usuarios dentro de un espacio urbano, considerando aspectos como la intensidad de ocupación, la permanencia, la diversidad de actividades y la frecuencia de utilización. Su análisis permite identificar el nivel de funcionamiento y vitalidad de un determinado espacio urbano (Gehl, 2010; Whyte, 1980).

3.3.4 Apropiación del espacio público

La apropiación del espacio público se entiende como el proceso mediante el cual los individuos y colectivos construyen vínculos sociales, culturales y simbólicos con un lugar, desarrollando sentimientos de identidad, pertenencia y reconocimiento a través de las prácticas cotidianas y la interacción con el entorno (Lefebvre, 1974; Low, 2000).

3.3.5 Patrones de uso

Los patrones de uso corresponden a las formas recurrentes en que los usuarios ocupan y utilizan un espacio público. Comprenden la distribución espacial de las actividades, los horarios de mayor afluencia, la permanencia, los recorridos y la diversidad de usuarios, permitiendo identificar comportamientos repetitivos asociados al funcionamiento del espacio urbano.

3.3.6 Patrones de apropiación

Los patrones de apropiación representan las formas mediante las cuales las personas establecen relaciones de pertenencia e identificación con un espacio público. Se manifiestan a través de la permanencia voluntaria, la interacción social, el desarrollo de actividades comunitarias, el cuidado del entorno y la consolidación de vínculos simbólicos con el lugar.

3.3.7 Área de influencia

El área de influencia corresponde al espacio territorial donde los efectos derivados de una intervención urbana pueden manifestarse de manera directa o indirecta. En la presente investigación comprende el PUC y los barrios San Sebastián y La Loma, seleccionados por su proximidad física, conectividad mediante el puente peatonal y las dinámicas de interacción que mantienen con el parque.

3.3.8 Regeneración urbana

La regeneración urbana es un proceso de transformación integral orientado a recuperar sectores urbanos deteriorados mediante intervenciones físicas, sociales, económicas y ambientales que buscan mejorar las condiciones del territorio y la calidad de vida de la población.

3.3.9 Reestructuración territorial

La reestructuración territorial hace referencia a las modificaciones en la organización del espacio urbano derivadas de procesos de transformación física o funcional, que alteran la distribución de actividades, los usos del suelo, las centralidades y las relaciones entre los diferentes componentes de la ciudad.

3.4. Marco Jurídico y/o normativo

El desarrollo de la presente investigación se fundamenta en el marco jurídico ecuatoriano que regula el ordenamiento territorial, la planificación urbana y el derecho de la ciudadanía al acceso, uso y disfrute de los espacios públicos. Estas disposiciones establecen las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados para planificar el territorio, implementar proyectos urbanos y garantizar espacios públicos seguros, accesibles e inclusivos, constituyendo el sustento normativo para analizar los efectos del PUC como GPU.

3.4.1. Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador (2008) reconoce el espacio público como un componente esencial para garantizar el Buen Vivir y el derecho a la ciudad, estableciendo principios que orientan la planificación territorial y el desarrollo urbano.

El artículo 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, principio que orienta la generación de espacios públicos de calidad como parte de un entorno urbano sostenible.

El artículo 31 establece el derecho de todas las personas al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo principios de sostenibilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. Asimismo, señala que el ejercicio del derecho a la ciudad se fundamenta en la gestión democrática, la función social y ambiental de la propiedad y el ejercicio pleno de la ciudadanía. Este artículo constituye el principal sustento constitucional de la presente investigación, ya que el análisis del PUC se orienta a comprender cómo una intervención urbana influye en los patrones de uso y apropiación del espacio público.

El artículo 264 establece las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre ellas la planificación del desarrollo cantonal, la regulación del uso y ocupación del suelo y la gestión de la infraestructura urbana. Estas competencias constituyen el fundamento legal para la ejecución de proyectos urbanos de gran escala como el PUC.

Por su parte, el artículo 375 dispone que el Estado garantizará el acceso de la población a una vivienda adecuada, áreas verdes, espacios públicos seguros y equipamientos urbanos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida, reforzando la importancia de las políticas públicas orientadas a fortalecer el sistema de espacio público.

3.4.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El COOTAD regula las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados en materia de planificación territorial y gestión urbana.

El **artículo 54** establece que corresponde a los gobiernos municipales promover el desarrollo sustentable del territorio y garantizar el Buen Vivir mediante la planificación de su circunscripción territorial.

De igual manera, el **artículo 55** determina como competencias exclusivas de los municipios la planificación del desarrollo cantonal, la formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, la regulación del uso y ocupación del suelo, así como la preservación, mantenimiento y construcción de la infraestructura física y de los espacios

públicos. Estas atribuciones constituyen el marco legal para la ejecución de intervenciones urbanas que buscan fortalecer el espacio público y mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad.

3.4.3. Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

La LOOTUGS establece los principios que orientan el ordenamiento territorial y la gestión del suelo en el Ecuador, promoviendo un desarrollo urbano equilibrado, sostenible e inclusivo.

El **artículo 37** dispone que los gobiernos autónomos descentralizados podrán formular instrumentos de planificación urbanística articulados con la planificación nacional y local, con el propósito de regular el crecimiento urbano y garantizar una adecuada distribución de los equipamientos y espacios públicos. Esta disposición respalda la implementación de proyectos urbanos orientados a mejorar la estructura territorial y la calidad del espacio público.

3.4.4. Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito (PMDOT–PUGS)

El PMDOT–PUGS constituye el principal instrumento de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito. Su objetivo es orientar el crecimiento urbano mediante un modelo territorial que fortalezca la conectividad, la movilidad, el acceso equitativo a equipamientos y la consolidación de una red de espacios públicos de calidad.

Este instrumento reconoce al espacio público como un componente estructurante de la ciudad y promueve intervenciones que favorezcan la integración territorial, la recreación, la convivencia ciudadana y la sostenibilidad urbana. En este contexto, la reconversión del antiguo Terminal Terrestre Cumandá en el PUC se enmarca en los principios de recuperación urbana y fortalecimiento del sistema metropolitano de espacios públicos, constituyéndose en una intervención coherente con los lineamientos de planificación establecidos para el Distrito Metropolitano de Quito.

3.5 Modelo de repertorio

3.5.1. El rol del espacio público en los Grandes Proyectos Urbanos estatales. Casos de estudio en Ecuador, Colombia y Argentina

Los GPU han adquirido un papel estratégico en las políticas de transformación urbana de diversas ciudades latinoamericanas, donde el espacio público se ha convertido en un instrumento para promover la integración urbana, la recuperación de sectores deteriorados y la generación de nuevas centralidades. En este contexto, el artículo "El rol del espacio público en los Grandes Proyectos Urbanos estatales: Comparativa de casos en Ecuador, Colombia y Argentina", desarrollado por Anabella Roitman (2018), constituye un referente de gran relevancia para comprender los efectos de estas intervenciones sobre la estructura urbana y las dinámicas sociales.

La investigación compara tres experiencias de intervención estatal: el Malecón 2000 en Guayaquil, los proyectos de espacio público asociados a la transformación urbana de Medellín y las actuaciones urbanas desarrolladas en Buenos Aires. Estos casos presentan como característica común la ejecución de proyectos urbanos de gran escala orientados a mejorar la calidad del espacio público y promover procesos de integración socio-urbana en sectores con importantes desigualdades territoriales.

Metodología aplicada

La investigación desarrolla un análisis comparativo de estudios de caso, examinando diferentes intervenciones estatales mediante la revisión de documentación técnica, políticas urbanas y antecedentes de cada proyecto. El análisis considera los modelos de gestión, los actores involucrados, las estrategias de intervención y los impactos generados en el espacio público y en los procesos de integración urbana. El espacio público constituye el principal indicador de evaluación, permitiendo analizar tanto su concepción como los efectos producidos en cada contexto urbano.

Criterios aplicables

A partir del estudio comparativo pueden identificarse varios criterios útiles para el análisis de los Grandes Proyectos Urbanos.

En primer lugar, se evalúa la calidad del espacio público como elemento estructurador de la ciudad y como soporte de las relaciones sociales.

En segundo lugar, se analiza la integración socio-urbana, considerando la capacidad de los proyectos para reducir procesos de segregación y fortalecer la conexión entre distintos sectores de la ciudad.

En tercer lugar, se examinan los modelos de gestión urbana, identificando el papel desempeñado por las instituciones públicas y los diferentes actores involucrados en la planificación, ejecución y mantenimiento de las intervenciones.

Finalmente, se valoran los impactos urbanos y sociales derivados de los Grandes Proyectos Urbanos, considerando su influencia sobre el uso del espacio público, la revitalización urbana, la accesibilidad y las dinámicas de apropiación ciudadana.

Aportes para la presente investigación

Este estudio constituye un referente fundamental para la presente investigación, ya que proporciona un marco conceptual para comprender el papel del espacio público dentro de los Grandes Proyectos Urbanos y demuestra que estas intervenciones deben evaluarse no solo por sus transformaciones físicas, sino también por sus efectos sobre la integración urbana, el uso y la apropiación ciudadana.

Asimismo, la comparación entre experiencias desarrolladas en Ecuador, Colombia y Argentina evidencia que el éxito de un Gran Proyecto Urbano depende de su capacidad para generar espacios públicos accesibles, inclusivos y dinámicos, aspectos que también orientan el análisis del Parque Urbano Cumandá como caso de estudio de la presente investigación.

3.5.2 Regeneración urbana, sentido de pertenencia y apropiación del espacio público. Caso de estudio en el Centro Histórico de Cuenca, Ecuador

Los procesos de regeneración urbana han sido ampliamente utilizados como estrategias para recuperar espacios públicos deteriorados y fortalecer la calidad urbana de las ciudades. Sin embargo, diversas investigaciones señalan que las mejoras físicas no siempre garantizan una apropiación efectiva del espacio por parte de la ciudadanía.

En este contexto, el estudio "Regeneración urbana, sentido de pertenencia y apropiación en áreas patrimoniales: estudio de cuatro espacios públicos del Centro Histórico de Cuenca", desarrollado por Cedillo-Mendoza, Izquierdo-Espinoza, Jiménez-Nicolalde y Cabrera-Jara (2021), constituye un referente pertinente para comprender la relación entre la transformación física del espacio público y las dinámicas de uso y apropiación ciudadana.

La investigación se desarrolló en cuatro espacios públicos del Centro Histórico de Cuenca: las plazas San Francisco, Santo Domingo, El Vergel y el Parque San Blas, los cuales fueron objeto de procesos de regeneración urbana impulsados por el municipio con el propósito de mejorar su imagen, funcionalidad y calidad espacial. El estudio parte de la premisa de que la regeneración urbana debe trascender la intervención física y contribuir a fortalecer el sentido de pertenencia, la identidad y la apropiación social del espacio público.

Metodología aplicada

La investigación adoptó un enfoque mixto, integrando herramientas cuantitativas y cualitativas para evaluar la relación entre las características físicas de los espacios públicos y las percepciones de sus usuarios. Se realizaron observaciones directas para registrar las actividades desarrolladas, la intensidad de uso, el estado de los espacios y las condiciones físico-espaciales. Paralelamente, se aplicaron encuestas y entrevistas dirigidas a usuarios con el fin de conocer su percepción sobre el sentido de pertenencia, la identidad y el grado de apropiación de los espacios públicos.

La información obtenida fue complementada con la revisión de documentos técnicos y antecedentes relacionados con los procesos de regeneración urbana implementados por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca, permitiendo contextualizar las intervenciones realizadas y analizar su incidencia en las dinámicas sociales de los espacios públicos.

Criterios aplicables

A partir de la investigación desarrollada, se identifican varios criterios útiles para el análisis de los efectos de las intervenciones urbanas sobre el uso y la apropiación del espacio público. En primer lugar, se considera la dimensión físico-espacial, relacionada con la calidad del diseño urbano, la accesibilidad, el mobiliario, la vegetación y las condiciones ambientales que favorecen la permanencia de los usuarios.

En segundo lugar, se incorpora la dimensión funcional, evaluando la diversidad de actividades recreativas, culturales y de encuentro social que se desarrollan en los espacios públicos regenerados. En tercer lugar, se analiza la dimensión social, considerando la intensidad de uso, la interacción entre usuarios, la permanencia y la diversidad de actividades que contribuyen a dinamizar la vida urbana.

Finalmente, se examina la dimensión de apropiación, entendida como el grado en que los usuarios desarrollan identidad, sentido de pertenencia, valoración y cuidado del espacio público como resultado de las intervenciones urbanas.

Tabla 3 Listado de Variables levantadas por indicador

Indicador	Variables
Calidad espacial	• Mantenimiento • Accesibilidad
Frecuencia	• Permanencia • Circulación
Seguridad	• Protección • Confort • Placer
Sentido de pertenencia	• Vínculo con el espacio • Actividades comunes

Fuente: REGENERACIÓN URBANA, SENTIDO DE PERTENENCIA Y APROPIACIÓN EN ÁREAS PATRIMONIALES Estudio de cuatro espacios públicos del Centro Histórico de Cuenca Angélica Vanessa Cedillo Mendoza, 2021

Aportes para la presente investigación

Este caso constituye un referente metodológico y conceptual para la presente investigación, ya que demuestra que los procesos de regeneración urbana no deben evaluarse únicamente por las mejoras físicas alcanzadas, sino también por su capacidad para fortalecer el uso cotidiano, la apropiación y el sentido de pertenencia de la ciudadanía hacia el espacio público. Asimismo, aporta criterios de análisis que pueden ser adaptados al estudio del Parque Urbano Cumandá como Gran Proyecto Urbano, permitiendo comprender cómo las transformaciones físico-espaciales influyen en los patrones de uso y apropiación del espacio público.

3.5.3 Uso y apropiación del espacio público. Caso de estudio de la Plaza del Herrero, Cuenca, Ecuador

El estudio "Uso y apropiación del espacio público: análisis de la Plaza del Herrero", desarrollado por Erika Samantha Nieto Urgiles (2024), constituye un referente relevante para comprender la relación entre las características físico-espaciales del espacio público y las dinámicas sociales que determinan su uso y apropiación. La investigación se desarrolla en la Plaza del Herrero, ubicada en el Centro Histórico de Cuenca, un espacio urbano de carácter patrimonial que, pese a su importancia histórica y urbana, presenta

problemáticas relacionadas con la permanencia de los usuarios, la diversidad de actividades y el sentido de pertenencia de la comunidad.

La investigación parte de la premisa de que el espacio público no debe analizarse únicamente desde su configuración física, sino también desde las relaciones sociales, culturales y simbólicas que los ciudadanos establecen con él. En este sentido, propone una visión integral del espacio público, considerando que su calidad depende tanto de sus condiciones espaciales como de la capacidad para generar actividades, interacción social e identidad colectiva.

Figura 5 Dimensiones y criterios del espacio público



Fuente: Uso y apropiación del espacio público: Análisis de la Plaza del Herrero,
Erika Samantha Nieto Urgiles, 2023

Metodología aplicada

La investigación empleó un enfoque mixto, combinando técnicas cualitativas y cuantitativas para evaluar el uso y la apropiación del espacio público. Se realizaron observaciones directas para registrar las actividades desarrolladas, la permanencia de los usuarios y las características físicas de la plaza. Asimismo, se aplicaron encuestas y entrevistas con el propósito de conocer la percepción ciudadana sobre la calidad del espacio, la seguridad, la identidad y el sentido de pertenencia.

Como parte del análisis, la autora estructuró el estudio mediante cuatro dimensiones principales: físico-espacial, social, cultural y seguridad, cada una integrada por indicadores específicos que permitieron evaluar de manera sistemática las condiciones del espacio público y su relación con la apropiación ciudadana.

Criterios aplicables

A partir de esta investigación se identifican criterios que resultan aplicables al análisis del Parque Urbano Cumandá.

En primer lugar, la dimensión físico-espacial, que considera aspectos como la accesibilidad, el equipamiento, el mobiliario urbano, la vegetación y el contexto inmediato, permitiendo valorar la calidad del espacio público desde su configuración física.

En segundo lugar, la dimensión social, enfocada en los usos, actividades y formas de interacción desarrolladas por los usuarios, elementos que permiten comprender la intensidad y diversidad de ocupación del espacio.

En tercer lugar, la dimensión cultural, relacionada con la identidad y el sentido de apropiación, entendidos como factores que fortalecen el vínculo entre la población y el espacio público.

Finalmente, la investigación incorpora la seguridad como un componente asociado a la percepción de los usuarios y a las condiciones que favorecen la permanencia y el uso cotidiano del espacio público.

Aportes para la presente investigación

Este caso constituye un referente metodológico y conceptual para la presente investigación debido a que propone una estructura de análisis basada en dimensiones e indicadores que permiten evaluar de forma integral el uso y la apropiación del espacio público. Si bien el estudio se desarrolla en una plaza patrimonial y la presente investigación analiza el Parque Urbano Cumandá como un Gran Proyecto Urbano, ambos comparten el interés por comprender cómo las características físico-espaciales, las actividades desarrolladas y las percepciones de los usuarios influyen en los patrones de uso y apropiación del espacio público.

En este sentido, la organización de dimensiones e indicadores planteada por Nieto Urgiles constituye un referente para la construcción del marco conceptual y para el diseño de los criterios de análisis aplicados en el estudio del Parque Urbano Cumandá, adaptándolos al contexto y objetivos específicos de la presente investigación.

4. CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO

4.1. Enfoque de la investigación

La presente investigación adopta un enfoque mixto con predominio cualitativo, al integrar procedimientos cualitativos y cuantitativos para comprender los efectos del Parque Urbano Cumandá, como Gran Proyecto Urbano (GPU), sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público. Este enfoque permite abordar el fenómeno de estudio desde una perspectiva integral, combinando la interpretación de las experiencias y percepciones de los usuarios con el análisis descriptivo de información obtenida mediante la observación sistemática y la cartografía temática (Hernández Sampieri et al., 2022).

El componente cualitativo constituye el eje principal de la investigación, ya que busca comprender las formas de uso y apropiación del espacio público a partir de entrevistas semiestructuradas realizadas a usuarios y a la coordinadora del Parque Urbano Cumandá. Estas entrevistas permiten conocer las percepciones, experiencias, valoraciones y significados que los actores atribuyen al espacio público y a las transformaciones derivadas de la implementación del proyecto.

Por su parte, el componente cuantitativo tiene un carácter descriptivo y se fundamenta en la observación directa, los recorridos de campo y el análisis cartográfico, mediante los cuales se registraron aspectos como la distribución espacial de los usuarios, la intensidad de uso, la permanencia, la diversidad de actividades y las condiciones físico-espaciales del parque. La información obtenida fue organizada mediante tablas, matrices y mapas temáticos que facilitaron la identificación de patrones de uso y apropiación del espacio público.

El diseño de la investigación es no experimental y de corte transversal, ya que la información fue recopilada en un momento determinado sin manipular las variables de estudio. Este enfoque resulta pertinente porque permite analizar un fenómeno urbano en su contexto real, articulando la

evidencia obtenida mediante observación y entrevistas para comprender los efectos del Gran Proyecto Urbano sobre el espacio público.

4.2. Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo descriptiva con alcance analítico, ya que busca caracterizar e interpretar los efectos del PUC, como GPU, sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público, el estudio se orienta a identificar las características físicas, funcionales y sociales del parque, así como las dinámicas de uso, permanencia y apropiación desarrolladas por los usuarios en el contexto actual.

Desde el componente descriptivo se registran y sistematizan las condiciones del espacio público mediante observación directa, recorridos de campo, registro fotográfico, elaboración de cartografía temática y entrevistas semiestructuradas. Posteriormente, la información recopilada es analizada e interpretada para comprender cómo las transformaciones generadas por el Gran Proyecto Urbano han influido en las formas de utilización y apropiación del espacio público.

Este tipo de investigación resulta adecuado porque permite comprender un fenómeno urbano en su contexto real, integrando información cualitativa y cuantitativa descriptiva sin manipular las variables de estudio, proporcionando una visión integral de los efectos del PUC sobre el espacio público.

4.3 Diseño de la investigación

La presente investigación se desarrolla bajo un diseño no experimental y de corte transversal, ya que el fenómeno de estudio se analiza en su contexto natural sin manipular las variables de investigación. De acuerdo con Hernández Sampieri, Fernández y Baptista (2022), en los diseños no experimentales los hechos se observan tal como ocurren en la realidad, mientras que el diseño transversal implica la recolección de información en un único momento para describir e interpretar las características del fenómeno estudiado.

Asimismo, la investigación es de tipo documental y de campo. La investigación documental permitió recopilar, revisar y analizar información proveniente de libros, artículos científicos, tesis, documentos institucionales y normativa relacionada con los Grandes Proyectos Urbanos, el uso y la apropiación del espacio público, proporcionando el sustento teórico y conceptual de la investigación.

Por otra parte, la investigación de campo consistió en la recopilación directa de información en el Parque Urbano Cumandá mediante observación sistemática, recorridos de campo, registro fotográfico, levantamiento cartográfico y entrevistas semiestructuradas dirigidas a usuarios y a la coordinadora del parque. Estas técnicas permitieron obtener información empírica sobre las condiciones físico-espaciales del parque, las dinámicas de uso y los procesos de apropiación del espacio público.

La combinación del trabajo documental y de campo permitió contrastar los planteamientos teóricos con la realidad observada en el Parque Urbano Cumandá, favoreciendo un análisis integral de los efectos del Gran Proyecto Urbano sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

4.4 Variables de estudio

La presente investigación se estructura a partir de dos variables principales que permiten analizar los efectos del Parque Urbano Cumandá, como Gran Proyecto Urbano (GPU), sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

Variable independiente (X)

Grandes Proyectos Urbanos (GPU).

Corresponde a las intervenciones urbanas de gran escala promovidas por entidades públicas o privadas, orientadas a transformar sectores estratégicos de la ciudad mediante la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructura y espacios públicos. En la presente investigación, la variable se representa a través del Parque Urbano Cumandá como caso de estudio.

Dimensiones de la variable independiente

- Transformación físico-espacial.
- Equipamientos urbanos.
- Accesibilidad y conectividad.
- Gestión y funcionamiento del parque.

Variable dependiente (Y)

Patrones de uso y apropiación del espacio público.

Hace referencia a las formas en que los ciudadanos utilizan, ocupan, perciben y establecen vínculos con el espacio público, considerando tanto las actividades desarrolladas como el sentido de pertenencia, la permanencia y la valoración del lugar.

Dimensiones de la variable dependiente

- Calidad físico-espacial.
- Diversidad de usos y actividades.
- Apropiación e identidad.
- Seguridad y permanencia.
- Variables de control

Con el fin de interpretar adecuadamente los resultados, se consideran factores externos que pueden influir en los patrones de uso y apropiación del Parque Urbano Cumandá sin ser el objeto principal de análisis.

Entre ellos se encuentran:

- Día de la semana y horario de observación.
- Programación de eventos o actividades especiales.
- Flujo de visitantes.
- Contexto urbano inmediato.

- Condiciones de mantenimiento del parque durante el trabajo de campo.

4.5. Métodos, técnicas e instrumentos

La investigación se desarrolló mediante diferentes métodos, técnicas e instrumentos, definidos de acuerdo con cada etapa del proceso investigativo y articulados con los objetivos específicos planteados.

Tabla 4 Matriz de métodos, técnicas e instrumentos aplicadas a la investigación

Etapas	Método	Técnicas	Instrumentos
Revisión teórica y documental	Método analítico-sintético	Revisión bibliográfica y documental	Fichas bibliográficas, y fichas de análisis documental, artículos científicos, libros, tesis y normativa
Caracterización del caso de estudio	Estudio de caso	Revisión documental, análisis cartográfico y reconocimiento del área	Planos, cartografía, fotografías, imágenes satelitales y SIG
Trabajo de campo	Observación directa	Observación sistemática, recorridos de campo y registro fotográfico	Fichas de observación, cámara fotográfica, diario de campo
Recolección de información social	Método cualitativo	Entrevistas semiestructuradas	Guion de entrevistas y grabaciones de audio
Análisis espacial	Método descriptivo	Elaboración de cartografía temática y análisis espacial	Mapas temáticos, matrices de análisis y software CAD/GIS (si utilizaste alguno)
Integración e interpretación de resultados	Método analítico-interpretativo	Triangulación de información	Matrices comparativas, tablas, gráficos y síntesis de resultados

Elaboración propia, 2026.

La investigación combinó información obtenida mediante la revisión documental, la observación directa, el levantamiento cartográfico y las entrevistas semiestructuradas. Posteriormente, los datos fueron organizados mediante matrices de análisis, tablas y cartografía temática, permitiendo contrastar la información obtenida por las diferentes técnicas. Este proceso de triangulación fortaleció la confiabilidad de los resultados y facilitó la interpretación de los efectos del Parque Urbano Cumandá sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

4.5.1 Instrumentos para el levantamiento de información

La presente investigación adopta un enfoque mixto con predominio cualitativo, integrando técnicas de observación directa, recorridos de campo con registro fotográfico y entrevistas semiestructuradas para analizar los efectos del Parque Urbano Cumandá, como Gran Proyecto Urbano (GPU), sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

La selección de estos instrumentos responde a la necesidad de obtener información tanto objetiva como interpretativa acerca de las condiciones físico-espaciales del parque, las dinámicas de uso desarrolladas por los usuarios y las percepciones generadas respecto al espacio público. La combinación de estas técnicas permitió contrastar la información obtenida mediante la observación con los testimonios de los usuarios y la administración del parque, fortaleciendo la confiabilidad de los resultados a través de la triangulación de la información.

Los instrumentos metodológicos empleados fueron:

- Observación directa.
- Recorridos de campo y registro fotográfico.
- Entrevistas semiestructuradas.

Figura 6 Instrumentos para levantamiento de información



Fuente: Instrumentos para levantamiento de información, Uso y apropiación del espacio público: Análisis de la Plaza del Herrero, Erika Samantha Nieto Urgiles, 2023

4.5.2 Observación directa

La observación directa constituyó uno de los principales instrumentos para el levantamiento de información, permitiendo registrar de manera sistemática las dinámicas de uso, permanencia y apropiación del espacio público dentro del Parque Urbano Cumandá.

De acuerdo con Gehl (2017), la observación de la vida pública constituye una herramienta fundamental para comprender la forma en que las personas utilizan los espacios urbanos, ya que permite identificar patrones de comportamiento, actividades predominantes, intensidad de uso y relaciones entre los usuarios y el entorno construido.

Durante el trabajo de campo se realizaron observaciones sistemáticas en diferentes sectores del parque, considerando distintos horarios y momentos de mayor afluencia con el propósito de registrar la diversidad de usuarios, las actividades desarrolladas y las condiciones físico-espaciales del lugar.

La información fue recopilada mediante fichas de observación previamente elaboradas, en las cuales se registraron aspectos relacionados con:

- accesibilidad y conectividad
- infraestructura y equipamientos
- mobiliario urbano
- vegetación
- iluminación
- estado de conservación
- actividades desarrolladas
- permanencia de los usuarios
- interacción social
- percepción de seguridad.

Los resultados obtenidos fueron posteriormente organizados mediante matrices de análisis y cartografía temática, facilitando la interpretación de los patrones de uso y apropiación del espacio público.

4.5.3 Recorridos de campo y registro fotográfico

Los recorridos de campo permitieron reconocer de manera integral las características físicas, funcionales y espaciales del Parque Urbano Cumandá, identificando los elementos que influyen en las dinámicas de uso y apropiación del espacio público.

Durante estas visitas se efectuó un registro fotográfico sistemático de los distintos espacios del parque, documentando el estado de conservación de la infraestructura, la distribución de los equipamientos, las áreas de permanencia, las condiciones de accesibilidad, la presencia de vegetación, la iluminación y las actividades desarrolladas por los usuarios.

Paralelamente, se elaboraron mapas temáticos en los que se representaron las principales zonas de uso, recorridos peatonales, áreas de concentración de actividades y sectores con diferentes niveles de apropiación del espacio público.

La información obtenida mediante el registro fotográfico constituyó un respaldo visual para el análisis desarrollado y permitió contrastar las observaciones realizadas durante el trabajo de campo.

4.5.4 Entrevistas semiestructuradas

Las entrevistas semiestructuradas fueron utilizadas para obtener información cualitativa acerca de las experiencias, percepciones y valoraciones de los usuarios respecto al Parque Urbano Cumandá y a los cambios generados por su implementación como Gran Proyecto Urbano.

Se realizaron entrevistas a cinco usuarios frecuentes del parque y a la coordinadora de la administración del Parque Urbano Cumandá, seleccionados por su conocimiento y experiencia directa con el espacio público.

El guion de entrevista fue estructurado a partir de las dimensiones definidas en el marco conceptual de la investigación, abordando aspectos relacionados con:

- accesibilidad
- calidad físico-espacial
- diversidad de usos y actividades
- apropiación e identidad
- seguridad y permanencia

Las respuestas obtenidas fueron organizadas mediante matrices de análisis cualitativo, permitiendo identificar coincidencias, diferencias y patrones de percepción entre los distintos participantes, los cuales fueron posteriormente contrastados con la información obtenida mediante la observación directa y el análisis cartográfico.

4.6 Investigación

La presente investigación se desarrolla mediante un enfoque mixto con predominio cualitativo, integrando técnicas cualitativas y cuantitativas descriptivas para analizar los efectos del Parque Urbano Cumandá sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

El componente cualitativo constituye el eje principal del estudio, ya que busca comprender las percepciones, experiencias y valoraciones de los usuarios mediante entrevistas semiestructuradas. Paralelamente, el componente cuantitativo se emplea de manera complementaria a través de la observación sistemática, el registro de actividades, la elaboración de cartografía temática y la organización de la información en tablas y matrices descriptivas, permitiendo identificar patrones espaciales y dinámicas de uso dentro del parque.

La integración de ambos enfoques favorece una comprensión más amplia del fenómeno estudiado, al combinar la interpretación de las experiencias de los usuarios con el análisis de la información obtenida durante el trabajo de campo.

4.6.2 Selección de la muestra

La selección de los participantes se realizó mediante un muestreo no probabilístico de tipo intencional o por criterio, debido a que la investigación no busca obtener resultados estadísticamente representativos, sino recopilar información de actores con conocimiento y experiencia directa sobre el Parque Urbano Cumandá.

Los participantes fueron seleccionados considerando su relación con el espacio de estudio y su capacidad para aportar información relevante sobre los procesos de uso y apropiación del espacio público. En total, se realizaron cinco entrevistas semiestructuradas a usuarios frecuentes del parque y una entrevista a la coordinadora del Parque Urbano Cumandá, quien aportó información institucional sobre el funcionamiento, la gestión y las actividades desarrolladas en este espacio público.

Para la observación de los patrones de uso, actividades, permanencia y características de los usuarios, se consideró la variación temporal de la vida pública planteada por Gehl y Svarre (2013). Los autores señalan que la selección de los momentos de observación debe responder al propósito del estudio y a las condiciones particulares del espacio, destacando que los patrones de uso pueden variar significativamente entre días laborables y fines de semana.

En función de este criterio, se realizaron jornadas de observación durante un día entre semana (miércoles) y un día de fin de semana (sábado), con el propósito de identificar las variaciones en la afluencia, las actividades desarrolladas, la permanencia y el tránsito de usuarios. Durante la jornada del miércoles se registró un total de 200 usuarios, de los cuales 120 correspondieron a permanencia y 80 a tránsito. En la jornada del sábado se registraron 380 usuarios, de los cuales 325 correspondieron a permanencia y 55 a tránsito.

A partir de esta comparación, se seleccionó el sábado como jornada principal para el análisis detallado de usuarios, grupos etarios, actividades, ocupación y permanencia, debido a que presentó la mayor afluencia y una mayor cantidad de usuarios en permanencia dentro de las jornadas observadas. Esta selección permitió caracterizar con mayor amplitud las dinámicas de uso del espacio público durante la jornada de mayor intensidad observada, sin asumir que dicho comportamiento representa la totalidad de las dinámicas del parque.

Finalmente, la información obtenida mediante la observación del miércoles y sábado se complementó con las entrevistas, recorridos de campo, registro fotográfico y análisis cartográfico, permitiendo realizar una lectura integral de los patrones de uso y apropiación del PUC.

4.6.3 Recolección de datos

La recolección de información se desarrolló mediante la aplicación de técnicas cualitativas y cuantitativas descriptivas, con el propósito de obtener

una comprensión integral de los efectos del Parque Urbano Cumandá sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público.

Observación directa

La observación directa permitió registrar de manera sistemática las dinámicas de uso del parque, identificando la distribución de los usuarios, las actividades desarrolladas, los tiempos de permanencia y las condiciones físico-espaciales del espacio público. Para ello se utilizaron fichas de observación previamente diseñadas, complementadas con recorridos de campo y cartografía temática.

Recorridos de campo y registro fotográfico

Se realizaron recorridos de campo en los distintos sectores del Parque Urbano Cumandá con el fin de documentar las condiciones de accesibilidad, infraestructura, equipamientos, mobiliario urbano, vegetación, iluminación y estado de conservación. El registro fotográfico permitió respaldar visualmente la información recopilada y facilitar su posterior análisis.

Entrevistas semiestructuradas

Las entrevistas semiestructuradas fueron aplicadas a cinco usuarios frecuentes del parque y a la coordinadora del Parque Urbano Cumandá. Estas permitieron recopilar información relacionada con las percepciones, experiencias y valoraciones de los usuarios respecto al uso, apropiación, seguridad, identidad y funcionamiento del espacio público.

Análisis documental

Como complemento, se revisó bibliografía científica, documentos institucionales, planes urbanos, normativa y antecedentes relacionados con los Grandes Proyectos Urbanos y el espacio público, fortaleciendo el sustento teórico de la investigación.

4.6.4 Análisis de datos

La información obtenida mediante las diferentes técnicas de recolección fue organizada y analizada a través de un proceso de

triangulación metodológica, integrando evidencia documental, observacional y testimonial.

En primer lugar, la información obtenida durante la observación directa fue sistematizada mediante fichas de registro, matrices comparativas y cartografía temática, permitiendo identificar patrones de uso, permanencia, recorridos, concentración de actividades y condiciones físico-espaciales del parque.

Posteriormente, la información recopilada en las entrevistas fue transcrita, organizada y analizada mediante un proceso de codificación temática, agrupando las respuestas de acuerdo con las dimensiones establecidas en el marco conceptual de la investigación: accesibilidad y conectividad, calidad físico-espacial, diversidad de usos y actividades, apropiación e identidad, y seguridad y permanencia.

Finalmente, los resultados obtenidos fueron contrastados con la información documental y los registros de campo mediante un proceso de triangulación, permitiendo interpretar de manera integral los efectos del Parque Urbano Cumandá sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público, la presentación de los resultados se realizó mediante tablas, matrices, mapas temáticos, gráficos descriptivos, registro fotográfico y citas representativas de las entrevistas, facilitando el análisis y la interpretación de la información recopilada.

5. CAPÍTULO III. DIAGNÓSTICO Y RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

5.1. Elaboración del diagnóstico

La fase de diagnóstico se desarrolló con el propósito de comprender los efectos del Parque Urbano Cumandá sobre los patrones de uso y apropiación del espacio público. Para ello, el análisis se estructuró a partir de cinco dimensiones: accesibilidad y conectividad, calidad físico-espacial, diversidad de usos y actividades, apropiación e identidad, y seguridad y permanencia, las cuales constituyen el eje del marco conceptual de la investigación.

La información fue recopilada mediante la integración de observación directa, recorridos de campo, registro fotográfico, cartografía temática, entrevistas semiestructuradas y revisión documental. La combinación de estos instrumentos permitió analizar tanto las condiciones físicas del parque como las experiencias, percepciones y prácticas de sus usuarios, obteniendo una visión integral del espacio público.

a) Dimensión de accesibilidad y conectividad

Esta dimensión permitió evaluar las condiciones de acceso y movilidad del Parque Urbano Cumandá, considerando su integración con el entorno urbano y la facilidad de desplazamiento de los usuarios.

El análisis comprendió aspectos como:

- Accesibilidad
- Conectividad
- Infraestructura de circulación
- Accesos peatonales
- Continuidad de recorridos
- Relación con el contexto urbano

La información fue obtenida mediante observación directa, recorridos de campo, cartografía temática y registro fotográfico.

b) Dimensión de calidad físico-espacial

Esta dimensión permitió evaluar las condiciones físicas y ambientales del parque, identificando aquellos elementos que inciden en la calidad del espacio público y en la experiencia de los usuarios.

Se analizaron los siguientes componentes:

- Infraestructura
- Equipamientos
- Mobiliario urbano
- Vegetación
- Iluminación
- Confort ambiental
- Estado de conservación

La información se obtuvo mediante observación directa, fichas de campo y registro fotográfico.

c) Dimensión de diversidad de usos y actividades

Esta dimensión tuvo como finalidad identificar la diversidad de actividades desarrolladas dentro del parque y comprender las dinámicas de uso del espacio público.

Se analizaron:

- Actividades recreativas
- Actividades deportivas
- Actividades culturales
- Actividades educativas
- Actividades de ocio
- Multifuncionalidad del espacio

La información fue obtenida mediante observación directa, mapeo de actividades y cartografía temática.

d) Dimensión de apropiación e identidad

Esta dimensión permitió comprender el grado de apropiación que los usuarios establecen con el Parque Urbano Cumandá, considerando tanto las experiencias individuales como los significados sociales asociados al lugar.

Se analizaron los siguientes componentes:

- Sentido de pertenencia
- Identidad
- Valoración del parque
- Percepción del espacio
- Cuidado del espacio público
- Participación ciudadana

La información fue obtenida mediante entrevistas semiestructuradas, observación directa y análisis de las experiencias expresadas por los usuarios.

e) Dimensión de seguridad y permanencia

Esta dimensión permitió evaluar las condiciones que favorecen o limitan la permanencia de los usuarios en el parque.

Se analizaron aspectos relacionados con:

- Percepción de seguridad
- Iluminación
- Vigilancia
- Permanencia de usuarios
- Confort durante la estancia
- Presencia de personas en el espacio.

Figura 7 Dimensiones y sus componentes a estudiar en base a los criterios de diseño

DIMENSIONES					
DIMENSIONES	 1. ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD	 2. CALIDAD FÍSICO-ESPACIAL	 3. DIVERSIDAD DE USOS Y ACTIVIDADES	 4. APROPIACIÓN E IDENTIDAD	 5. SEGURIDAD Y PERMANENCIA
COMPONENTES	● Accesibilidad ● Conectividad ● Infraestructura de circulación ● Accesos peatonales ● Continuidad de recorridos ● Relación con el contexto urbano	● Infraestructura ● Equipamientos ● Mobiliario urbano ● Vegetación ● Iluminación ● Confort ambiental ● Estado de conservación	● Actividades recreativas ● Actividades deportivas ● Actividades culturales ● Actividades educativas ● Actividades de ocio ● Multifuncionalidad del espacio	● Sentido de pertenencia ● Identidad ● Valoración del parque ● Percepción del espacio ● Cuidado del espacio público ● Participación ciudadana	● Percepción de seguridad ● Iluminación ● Vigilancia ● Permanencia de usuarios ● Confort durante la estancia ● Presencia de personas en el espacio
CRITERIOS DE ANÁLISIS (Instrumentos utilizados)	 Observación directa, recorridos de campo, cartografía temática y registro fotográfico.	 Observación directa, fichas de campo y registro fotográfico.	 Observación directa, mapeo de actividades y cartografía temática.	 Entrevistas semiestructuradas a usuarios y coordinadora, observación directa y análisis de experiencias.	 Observación directa, entrevistas a usuarios y coordinadora, y registro fotográfico.

Elaboración propia, 2026

5.2 Dimensión de accesibilidad y conectividad

5.2.1 Ubicación y contexto urbano

El Parque Urbano Cumandá se localiza en el centro-sur del Distrito Metropolitano de Quito, sobre los terrenos que anteriormente ocupaba la antigua Terminal Terrestre Cumandá. Su emplazamiento constituye un punto estratégico dentro de la estructura urbana debido a su proximidad al Centro Histórico y a su conexión con barrios tradicionales como San Sebastián, La Loma Grande.

La implantación del parque responde a una estrategia de regeneración urbana orientada a recuperar un área previamente destinada a infraestructura de transporte y transformarla en un espacio público de carácter recreativo, deportivo, cultural y comunitario. Este cambio de uso permitió incorporar un equipamiento urbano de escala metropolitana que amplió la oferta de espacios públicos en un sector históricamente consolidado de la ciudad.

Su localización favorece la accesibilidad mediante diferentes modos de transporte. El parque mantiene conexión con el sistema vial principal, rutas de transporte público y recorridos peatonales, facilitando el acceso tanto de habitantes de los barrios cercanos como de usuarios provenientes de otros sectores de Quito. Asimismo, la presencia de puentes peatonales y conexiones con el tejido urbano inmediato fortalece la integración entre el parque y su entorno, promoviendo la continuidad de los desplazamientos y el uso cotidiano del espacio público.

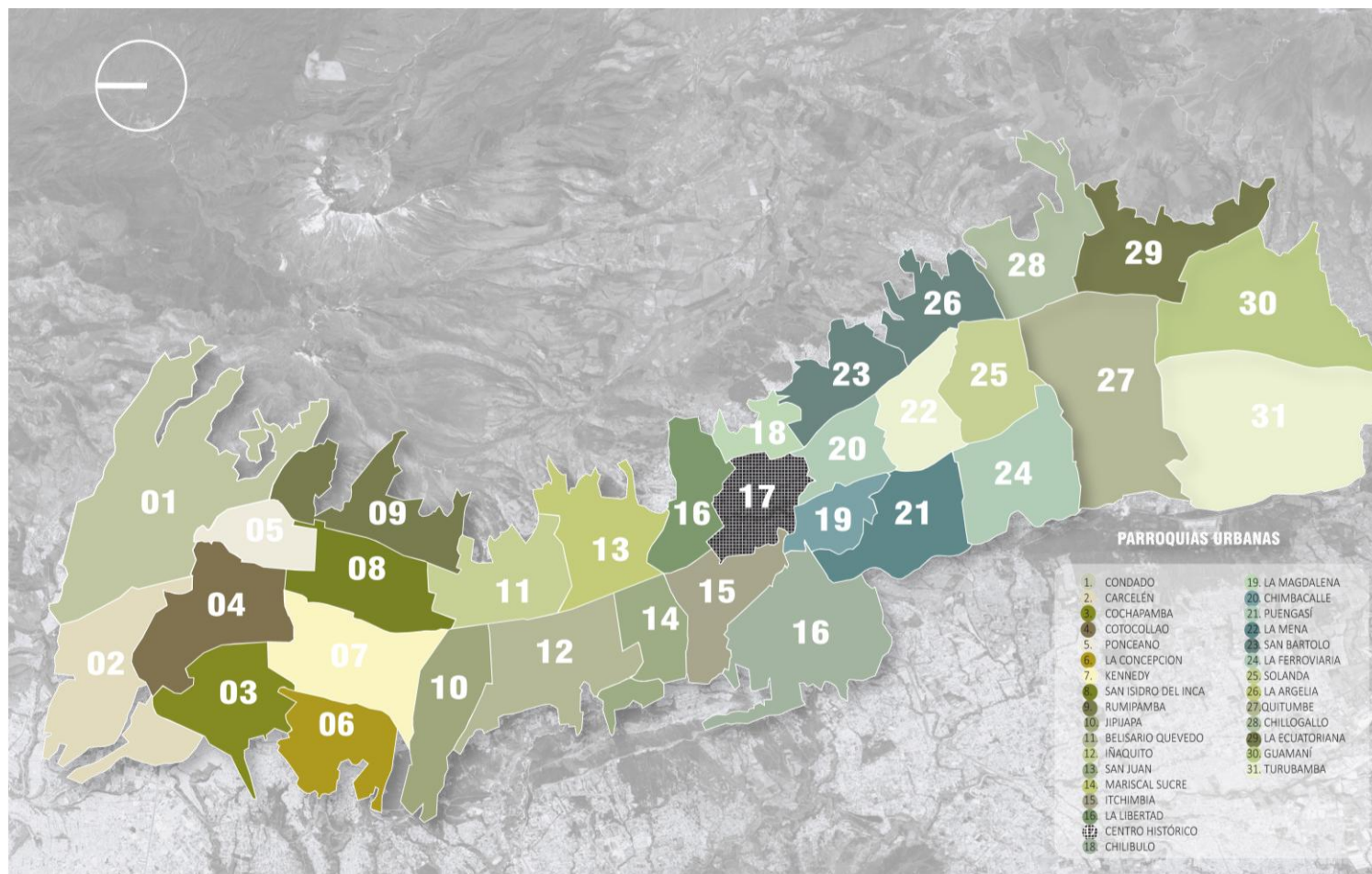
Desde el punto de vista urbano, el Parque Urbano Cumandá constituye un nodo de articulación entre distintos sectores de la ciudad, donde convergen actividades recreativas, deportivas, educativas y culturales, convirtiéndose en un espacio de encuentro e interacción social que contribuye a la revitalización del área de influencia.

Figura 8 Vista aérea del Parque Urbano Cumandá



Fuente: fotografía del PUC tomada de Quito informa

Figura 9 Distrito Metropolitano de Quito con la parroquia donde se ubica el estudio resaltado



Google Earth, elaboración propia, 2026

Figura 10 Centro Histórico con el GPU Parque Urbano Cumandá y el área de influencia delimitada



Google Earth, elaboración propia, 2026

5.2.2 Accesibilidad

El Parque Urbano Cumandá dispone de múltiples accesos peatonales que permiten su integración con el Centro Histórico de Quito y los barrios aledaños. La disposición de estos ingresos facilita la conexión con los principales ejes viales y con el sistema de transporte público, favoreciendo la movilidad de los distintos usuarios.

Para el ingreso al Parque Urbano Cumandá se identificaron cuatro accesos principales:

A. Acceso Norte.

Se localiza sobre la calle Javier Piedra, en el barrio La Loma, permitiendo el ingreso desde el sector norte del área de estudio y estableciendo conexión con el tejido residencial y los recorridos peatonales provenientes del Centro Histórico.

B. Acceso Sur.

Se ubica sobre la avenida Terminal Terrestre, en el barrio San Sebastián, constituyendo uno de los principales puntos de ingreso para los usuarios que acceden desde este sector de la ciudad y desde la red vial circundante.

C. Acceso Este.

Corresponde a la intersección de la avenida Pedro Vicente Maldonado con la calle 24 de mayo, junto a la estación Cumandá del Trolebús y el sector de La Ronda. Este acceso presenta una elevada afluencia peatonal debido a su conexión directa con el sistema de transporte público y con uno de los principales corredores turísticos del Centro Histórico.

D. Acceso Oeste.

Se encuentra en la intersección de la avenida Cumandá y la avenida Piedra, próximo a las quebradas El Sena y El Censo. Este acceso conecta el parque con el borde occidental del área de estudio y con los espacios naturales que delimitan el sector.

La distribución de estos accesos evidencia la integración del Parque Urbano Cumandá con la estructura vial y peatonal del Centro Histórico de Quito, favoreciendo la conectividad entre los barrios La Loma, San Sebastián y La Ronda, así como la articulación con el sistema de transporte público metropolitano. Estos ingresos constituyen los principales puntos de acceso utilizados por los visitantes durante los recorridos de observación realizados en la investigación.

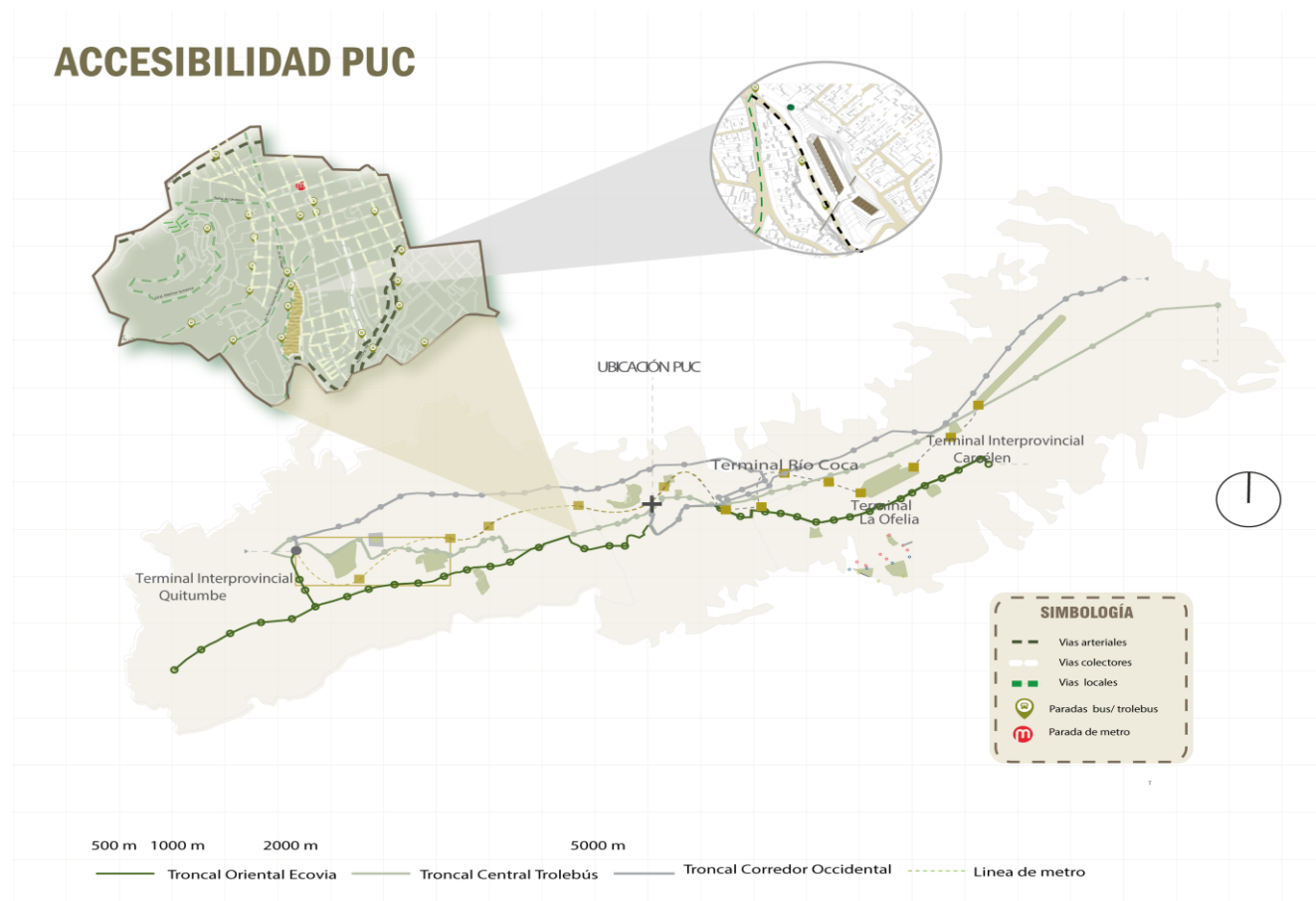
Figura 11 Accesos principales y flujos de circulación del Parque Urbano Cumandá.

FLUJOS DE CIRCULACIÓN PUC



Google Earth, elaboración propia, 2026

Figura 12 Accesibilidad del Parque Urbano Cumandá desde la estructura de movilidad del Distrito Metropolitano de Quito.



Google Earth, elaboración propia, 2026

El Parque Urbano Cumandá presenta un alto nivel de accesibilidad debido a su ubicación estratégica dentro del Centro Histórico de Quito y a su conexión con importantes ejes de movilidad urbana. La proximidad a la estación del Trolebús Cumandá, así como la conexión con las avenidas Pedro Vicente Maldonado, 24 de mayo y Cumandá, facilitan el acceso de usuarios provenientes de distintos sectores de la ciudad, consolidando al parque como un espacio de carácter metropolitano.

Durante las entrevistas realizadas se identificó que la accesibilidad constituye uno de los principales atributos del parque, ya que permite la llegada de personas de diferentes barrios, edades y condiciones sociales. En este sentido, la coordinadora del Parque Urbano Cumandá manifestó:

"El parque también es un espacio público, es un espacio ciudadano y, si bien está orientado al Centro Histórico, por supuesto, es un espacio abierto a toda la ciudad de Quito. Entonces, si me viene gente del Valle de los Chillos, de Calderón, de Nanegalito o de Tumbaco, yo no les puedo negar el uso ni el disfrute de este espacio."

Esta condición ha permitido que el parque funcione como un espacio de encuentro que integra actividades deportivas, culturales, recreativas y comunitarias, favoreciendo una importante afluencia de usuarios a lo largo del día.

No obstante, la investigación también evidenció ciertos factores que limitan la conectividad urbana. De acuerdo con la entrevistada, después de la pandemia disminuyó la continuidad de los recorridos peatonales entre La Ronda y el Parque Urbano Cumandá, afectando la integración del parque con el circuito turístico del Centro Histórico. Al respecto señaló:

"Uno de los aspectos a mejorar es justamente nuestra relación con el circuito turístico del Centro Histórico... La gente llegaba hasta el puente de los Gallinazos y decía: 'No sé qué será ahí abajo'. Antes había más circulación."

Asimismo, indicó que uno de los principales desafíos consiste en fortalecer la conexión del parque con su entorno inmediato y mejorar la percepción de seguridad en los espacios públicos circundantes, ya que considera que las intervenciones físicas deben complementarse con acciones

sociales que contribuyan a mejorar las condiciones del sector. En sus palabras:

"Podemos mejorar la infraestructura, pero si no hay quien habite eso de forma digna es difícil sostener esa mejora. El bienestar tiene que ver con educación, salud, empleo y también con los espacios públicos."

En conjunto, los resultados muestran que el Parque Urbano Cumandá posee una adecuada accesibilidad física y una importante conectividad con el sistema de transporte de la ciudad; sin embargo, persisten desafíos relacionados con la integración peatonal y la percepción de seguridad en algunos sectores de su entorno, aspectos que condicionan una articulación más efectiva con el Centro Histórico de Quito.

5.2.3 Equipamientos

Los equipamientos localizados en el entorno inmediato del Parque Urbano Cumandá desempeñan un papel fundamental en la dinámica urbana del sector, ya que generan importantes flujos peatonales y favorecen la integración del parque con el Centro Histórico de Quito. La concentración de servicios institucionales, educativos, culturales y de transporte convierte al área en un punto estratégico de encuentro y movilidad.

Los principales equipamientos identificados en el área de influencia se clasifican de la siguiente manera:

Transporte

- Estación de ecovia Marín central (ubicado a 18 min).
- Paradas de transporte público sobre las avenidas Pedro Vicente Maldonado y 24 de mayo.

Culturales y recreativos

- Parque Urbano Cumandá.
- Centro Cultural Cumandá.
- Espacios deportivos, piscinas, gimnasios, salas de danza, laboratorios de arte, música y lectura que forman parte del complejo.

Educativos

- Instituciones educativas Don Bosco y Fernández Madrid
- Centros de capacitación y espacios de educación no formal desarrollados dentro del Parque Urbano Cumandá.

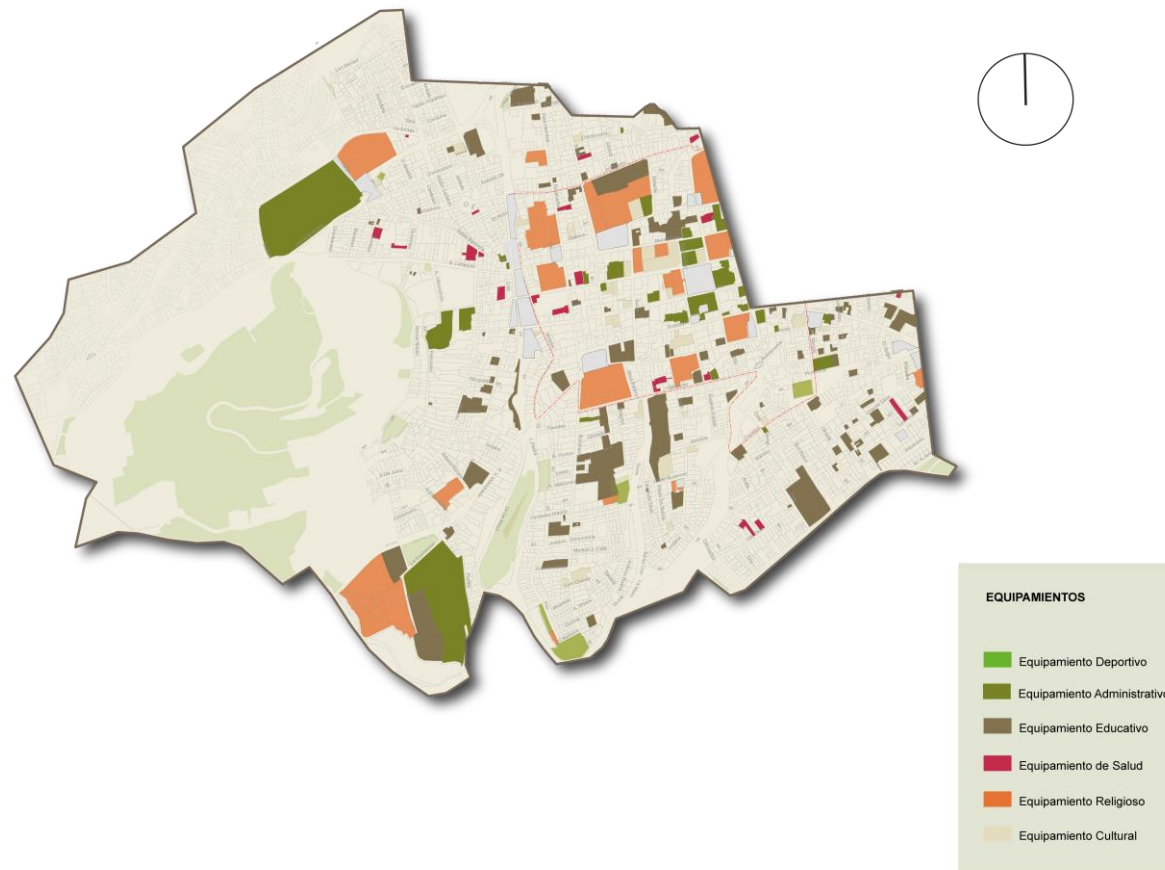
Patrimoniales y turísticos

- Barrio La Ronda. (ubicado a 7 min)
- Centro Histórico de Quito. (ubicado a 18 min)
- Plaza de Santo Domingo. (ubicado a 7 min)
- Museo de Carmen alto. (ubicado a 11 min)
- Iglesia Sto. Domingo (ubicado a 7 min)
- Hotel mama cuchara (ubicado a 7 min)

Institucionales y de servicios

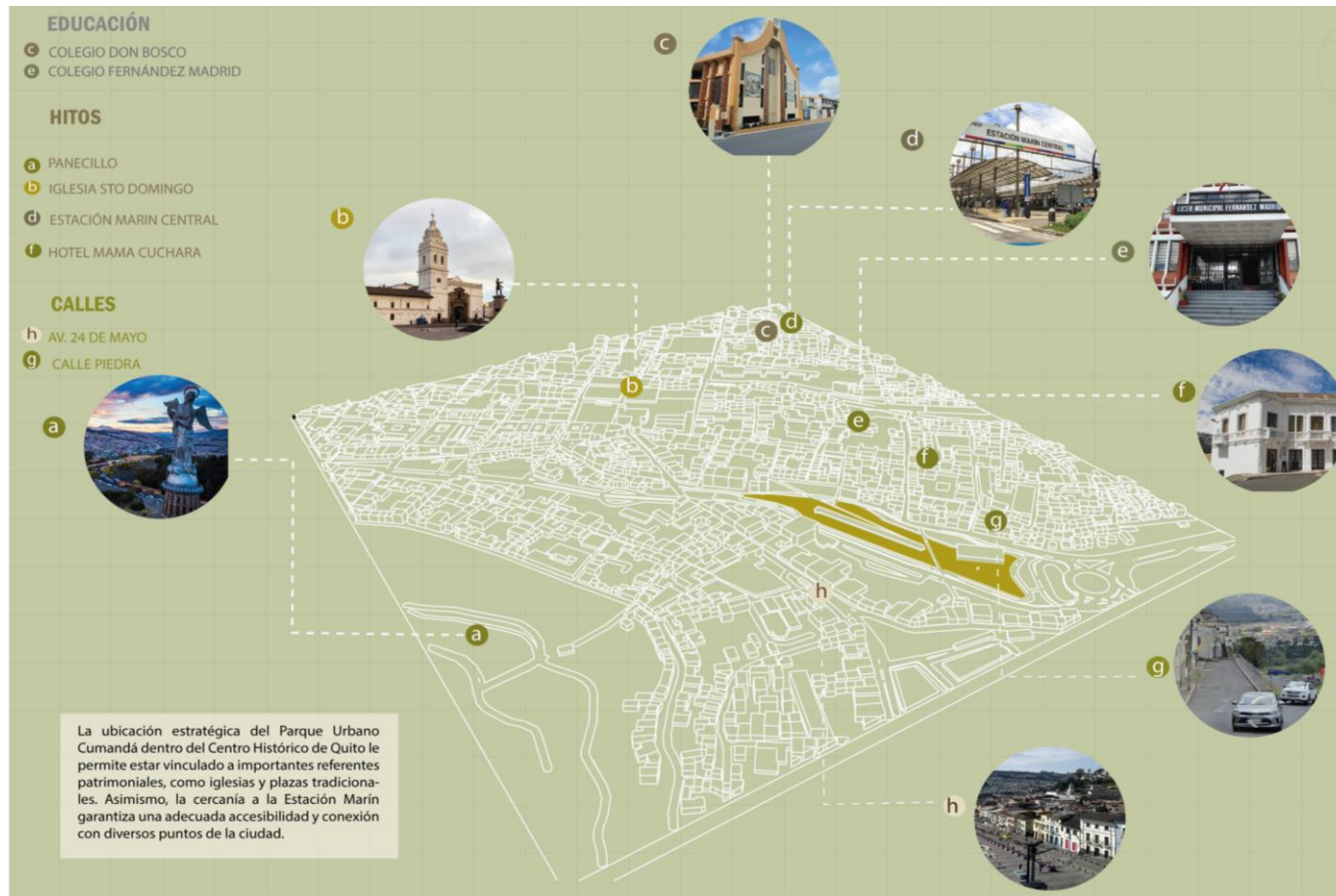
- Unidad de Salud Centro Histórico (ubicado a 11min).
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (ubicado a 15 min)
- Restaurante El Canddy De La Ronda (ubicado a 15 min)

Figura 13 Distribución de equipamientos en el entorno del Parque Urbano Cumandá.



Fuente: Diagnostico del CHQ, Municipio de Quito, 2025

Figura 14 Principales hitos urbanos y elementos de referencia del entorno del Parque Urbano Cumandá



Fuente: Elaboración propia, 2026

5.2.4 Tramos

Con el propósito de comprender la relación del Parque Urbano Cumandá con su entorno inmediato, se realizó un análisis de los dos principales frentes urbanos que delimitan el área de estudio. Este análisis permitió identificar las características del tejido urbano, los usos predominantes del suelo y la integración visual entre el parque y las edificaciones circundantes (Figura XX).

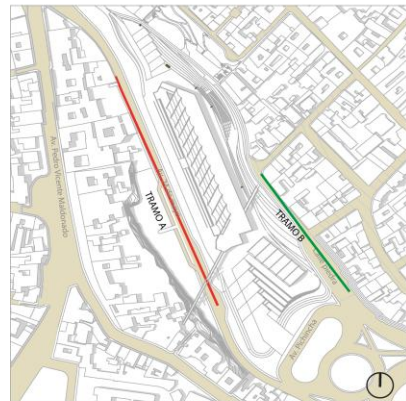
Tramo A

El tramo A corresponde al frente occidental del parque, caracterizado por la presencia de edificaciones de uso residencial y mixto, con alturas que varían entre dos y cinco niveles. La topografía pronunciada del sector genera una implantación escalonada de las edificaciones, permitiendo una amplia relación visual entre el parque y las laderas del barrio La Loma, no obstante, se observa una marcada heterogeneidad en la volumetría, alturas y lenguaje arquitectónico de las construcciones, reflejo del crecimiento urbano desarrollado en diferentes periodos. Además, existen cerramientos y muros perimetrales que reducen la interacción directa entre algunos predios y el espacio público.

Tramo B

El tramo B corresponde al frente oriental del parque, donde predominan edificaciones residenciales y áreas abiertas vinculadas al propio Parque Urbano Cumandá. En este sector la relación visual con el espacio público es más abierta debido a la presencia de áreas verdes y plataformas deportivas, aunque persisten diferencias en la altura y morfología de las edificaciones existentes. La configuración urbana evidencia un tejido consolidado con usos diversos, lo que favorece una mayor actividad peatonal y una integración funcional entre el parque y su entorno inmediato.

Figura 15 Análisis de los tramos urbanos que delimitan el Parque Urbano Cumandá.



TRAMO A



TRAMO B



Fuente: Elaboración propia, 2026

5.3 Elementos urbanos

5.3.1 Vegetación

La vegetación constituye uno de los principales componentes ambientales del Parque Urbano Cumandá, aportando al confort térmico, la calidad paisajística y la estabilidad ecológica del entorno. El parque presenta una importante cobertura vegetal distribuida en áreas verdes, jardines y taludes, conformada principalmente por especies nativas adaptadas a las condiciones ambientales de la ciudad de Quito.

Entre las especies predominantes se encuentran el Cholán, reconocido por su abundante floración amarilla que favorece la presencia de polinizadores urbanos; el Capulí, especie frutal de tradición andina; el Aliso, característico de zonas húmedas y quebradas; el Nogal andino especie nativa de alto valor paisajístico; y el Arupo considerado uno de los árboles más representativos del paisaje urbano de Quito por su floración rosada.

La selección de estas especies responde a criterios ambientales y paisajísticos, ya que poseen raíces profundas que contribuyen a la estabilización de los taludes existentes en el parque, además de fortalecer la biodiversidad urbana y mejorar las condiciones micro climáticas del espacio público.

Durante el trabajo de campo se observó que la vegetación se encuentra en un buen estado de conservación y constituye uno de los elementos que mayor calidad ambiental aporta al Parque Urbano Cumandá. La presencia de árboles de mediano y gran porte genera zonas de sombra, mejora el confort de los usuarios durante su permanencia y favorece el desarrollo de actividades recreativas, deportivas y de contemplación, reforzando el carácter del parque como un espacio público de escala metropolitana.

Figura 16 Distribución y tipo de vegetación en el área de intervención



Elaboración propia, 2026

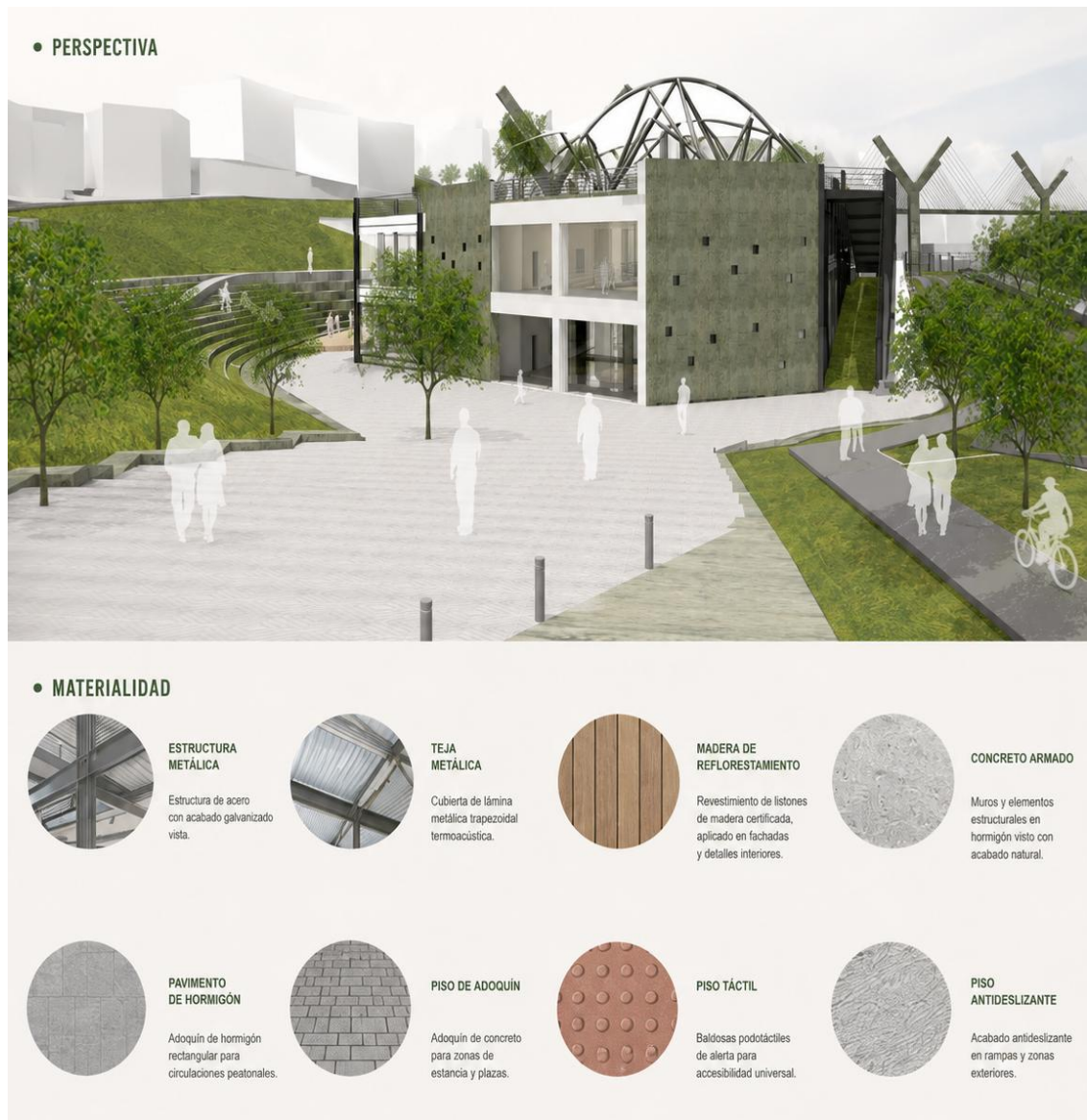
5.3.2 Pavimentos

El Parque Urbano Cumandá presenta una diversidad de pavimentos acorde con la variedad de usos que alberga el espacio. Predominan superficies de hormigón, adoquín, pavimentos deportivos y senderos peatonales que articulan las distintas áreas funcionales del parque (figura 17).

La red de circulación permite un desplazamiento continuo entre los diferentes equipamientos y espacios recreativos, favoreciendo la movilidad peatonal y el acceso a las actividades. Durante el trabajo de campo se observó que la mayor parte de los pavimentos se encuentra en condiciones adecuadas de mantenimiento, aunque existen sectores con desgaste superficial y pequeñas fisuras producto del uso continuo.

Asimismo, se identificó la presencia de rampas y recorridos accesibles en gran parte del parque, facilitando la movilidad de personas con discapacidad y usuarios con movilidad reducida, aspecto que fortalece la accesibilidad universal del espacio público.

Figura 17 Materialidad de pavimentos del PUC



Elaboración propia, 2026

5.3.4 Mobiliario urbano

El Parque Urbano Cumandá dispone de una amplia variedad de mobiliario urbano distribuido estratégicamente en función de las actividades que se desarrollan en cada sector. Entre los principales elementos se identifican bancas, luminarias, basureros, señalética, barandas, estacionamientos para bicicletas y mobiliario complementario asociado a áreas deportivas, recreativas y de estancia.

La cantidad y distribución del mobiliario favorecen la permanencia de los usuarios y permiten el desarrollo de actividades de descanso, encuentro y recreación. Durante las visitas de campo se constató que la mayoría de estos elementos presenta un estado de conservación adecuado, aunque algunos componentes evidencian desgaste por el uso y requieren mantenimiento preventivo.

En conjunto, el mobiliario urbano contribuye a mejorar la funcionalidad del parque, incrementa el confort de los visitantes y fortalece la calidad físico-espacial del Parque Urbano Cumandá, favoreciendo el uso continuo del espacio público por parte de diversos grupos de usuarios.

Figura 18 Mobiliario Urbano PUC



Elaboración propia, 2026

5.4 Confort y calidad físico-espacial

El confort y la calidad físico-espacial fueron evaluados mediante observación directa del Parque Urbano Cumandá, considerando las condiciones físicas y ambientales que influyen en la experiencia de los usuarios. Para ello se analizaron indicadores como el estado de conservación de la infraestructura, la presencia y distribución de vegetación, disponibilidad de sombra, mobiliario urbano, iluminación, limpieza, accesibilidad, calidad paisajística y mantenimiento general del espacio.

Adicionalmente, se registró el comportamiento de los usuarios con el fin de identificar aquellos espacios que favorecen la permanencia, el descanso y la recreación, así como las áreas con menor utilización. Este análisis se complementó con el registro fotográfico y la información obtenida durante las entrevistas, permitiendo contrastar las condiciones físicas observadas con la percepción de los usuarios respecto al confort y la calidad del parque.

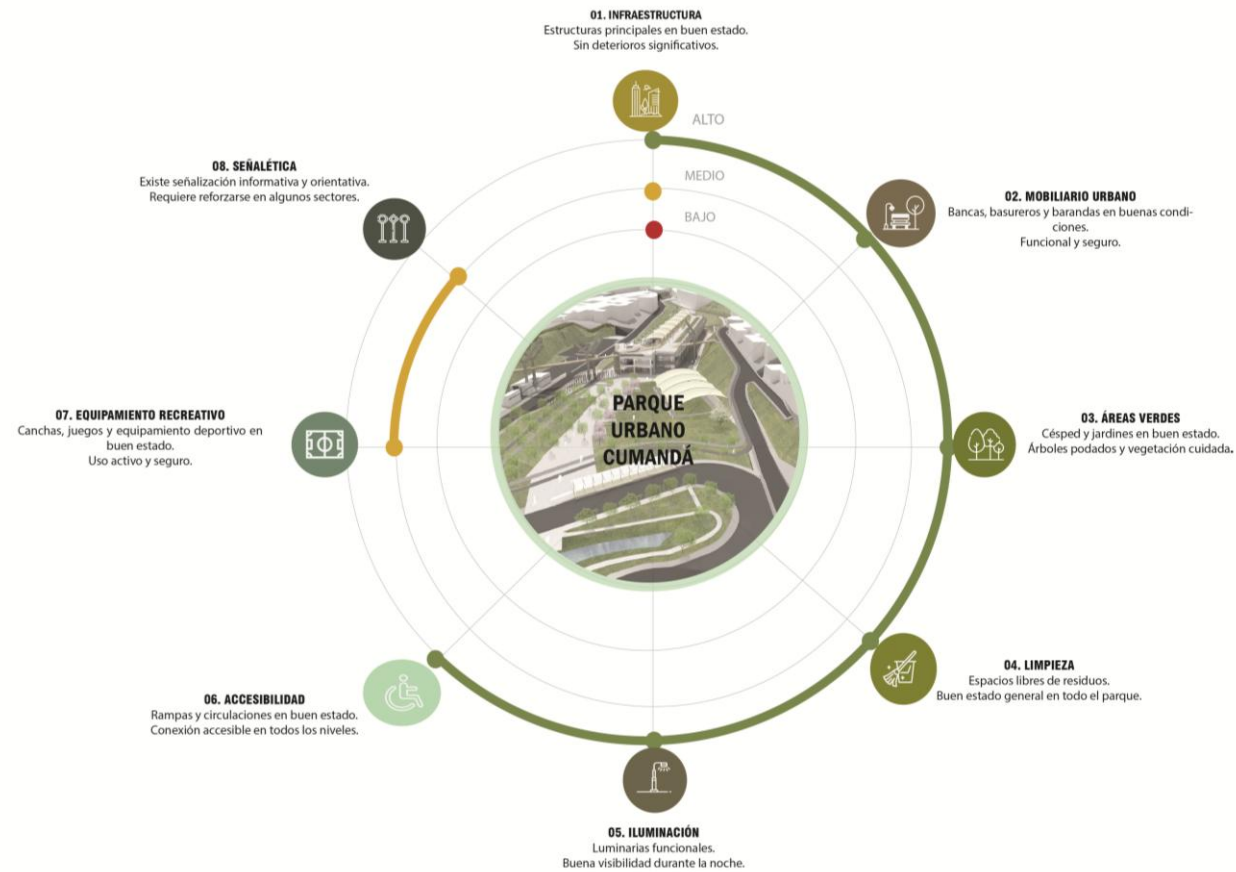
Tabla 5 Diagnóstico de la calidad físico-espacial del Parque Urbano Cumandá.

Componente	Aspectos evaluados	Nivel	Síntesis del diagnóstico
Infraestructura	Estado de edificaciones, plataformas, graderíos, puentes y espacios construidos.	Alto	La infraestructura del Parque Urbano Cumandá se encuentra en buen estado de conservación, sin deterioros estructurales relevantes que limiten su funcionamiento.
Mobiliario urbano	Bancas, basureros, barandas, bebederos y demás elementos de apoyo.	Alto	El mobiliario urbano es suficiente, funcional y se distribuye estratégicamente en las áreas de permanencia y circulación.
Vegetación y paisaje	Árboles, jardines, cobertura vegetal y tratamiento paisajístico.	Alto	La vegetación constituye uno de los principales atributos del parque, aportando sombra, confort ambiental y valor paisajístico mediante especies nativas y ornamentales.
Estado de conservación y limpieza	Conservación de pavimentos, equipamientos y mantenimiento general.	Alto	El parque presenta adecuados niveles de mantenimiento y limpieza, evidenciando una gestión continua de sus espacios públicos.
Iluminación	Cobertura y funcionamiento del sistema de iluminación.	Alto	Las luminarias permiten una adecuada visibilidad durante la noche, favoreciendo el uso seguro de los diferentes espacios.

Accesibilidad universal	Rampas, recorridos accesibles, continuidad peatonal y conexión entre niveles.	Alto	El parque dispone de recorridos accesibles y elementos que facilitan la movilidad de usuarios con diferentes capacidades.
Equipamientos recreativos y deportivos	Canchas, piscinas, gimnasio, skatepark, áreas infantiles y espacios culturales.	Alto	Existe una amplia oferta de equipamientos que favorece la diversidad de actividades deportivas, recreativas y culturales.
Señalización	Señalética informativa, direccional y normativa.	Medio	La señalización cumple funciones básicas de orientación; sin embargo, puede fortalecerse en algunos sectores para mejorar la legibilidad del parque.

Elaboración propia ,2026

Figura 19 Diagrama de síntesis de evaluación diagnóstico confort y calidad del PUC



Elaboración propia, 2026

5.5 Dimensión diversidad de usos y actividades

5.5.1 Usuarios

Durante la jornada de observación correspondiente al día miércoles, seleccionado como día representativo de la semana laboral, se registró una afluencia aproximada de 200 usuarios en el Parque Urbano Cumandá durante el periodo de observación. Del total de personas contabilizadas, 120 usuarios (60 %) permanecieron dentro del parque participando en actividades recreativas, deportivas, culturales y de esparcimiento, mientras que los 80 usuarios restantes (40 %) utilizaron el espacio únicamente como lugar de paso, principalmente a través del puente peatonal o de los senderos internos que conectan distintos sectores de La loma y San Sebastián (Figura 20).

Las actividades desarrolladas por los usuarios dentro del Parque Urbano Cumandá se concentran principalmente en la participación de los talleres permanentes que ofrece el parque, entre los que destacan los cursos de natación, las actividades deportivas realizadas en el gimnasio, los talleres organizados por CONAZAPAR y otras actividades recreativas, culturales y formativas impartidas en sus diferentes espacios.

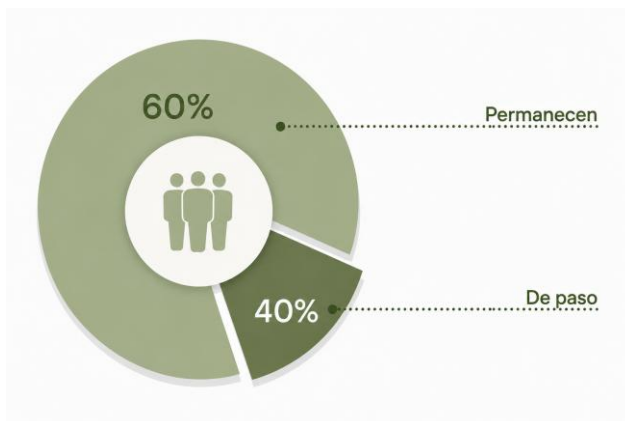
Asimismo, se observó un uso constante de las canchas cubiertas para la práctica de disciplinas deportivas, así como de las áreas recreativas destinadas al ejercicio físico y la convivencia. De igual manera, una parte importante de los usuarios utiliza el parque como espacio de permanencia para descansar, reunirse con familiares o amigos y disfrutar de los espacios abiertos, mientras que otro grupo lo emplea únicamente como corredor peatonal para desplazarse entre los barrios de San Sebastián y La Loma a través del puente peatonal y los recorridos internos del parque.

Por otra parte, durante la jornada de observación realizada el día sábado, considerada representativa del fin de semana, se registró una afluencia aproximada de 380 usuarios. De este total, 325 personas (85,5 %) permanecieron dentro del parque participando en talleres, actividades deportivas, recreativas y culturales, además de utilizar los espacios abiertos para el descanso, la convivencia familiar y el encuentro comunitario, en contraste, 55 usuarios (14,5 %) utilizaron el parque únicamente como espacio

de circulación peatonal o como conexión entre los sectores aledaños (Figura 21).

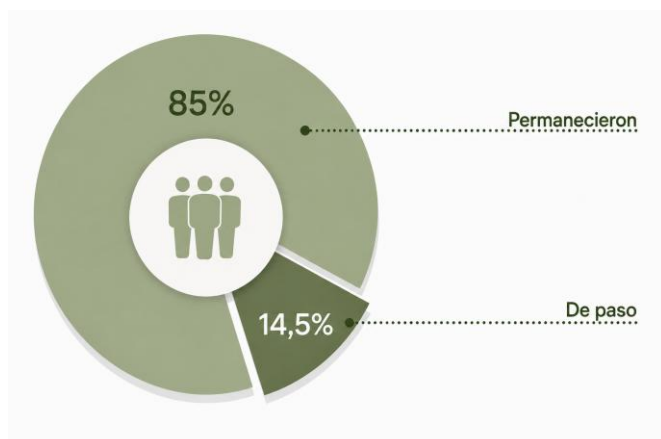
Los resultados obtenidos evidencian diferencias significativas en los patrones de uso entre ambos días de observación. Mientras que durante la semana el parque combina funciones de circulación y permanencia, con un 60 % de usuarios que permanecen en el espacio, durante el fin de semana esta condición se intensifica, alcanzando un 85,5 % de permanencia. Este comportamiento demuestra que la programación de actividades recreativas, deportivas y culturales desarrolladas los fines de semana incrementa la estancia de los usuarios y fortalece los procesos de uso y apropiación del espacio público. Asimismo, confirma el papel del Parque Urbano Cumandá no solo como un eje de conectividad urbana, sino también como un espacio de encuentro, integración social y convivencia ciudadana (Figura 22).

Figura 20 Tipos de usuarios del PUC para el día miércoles.



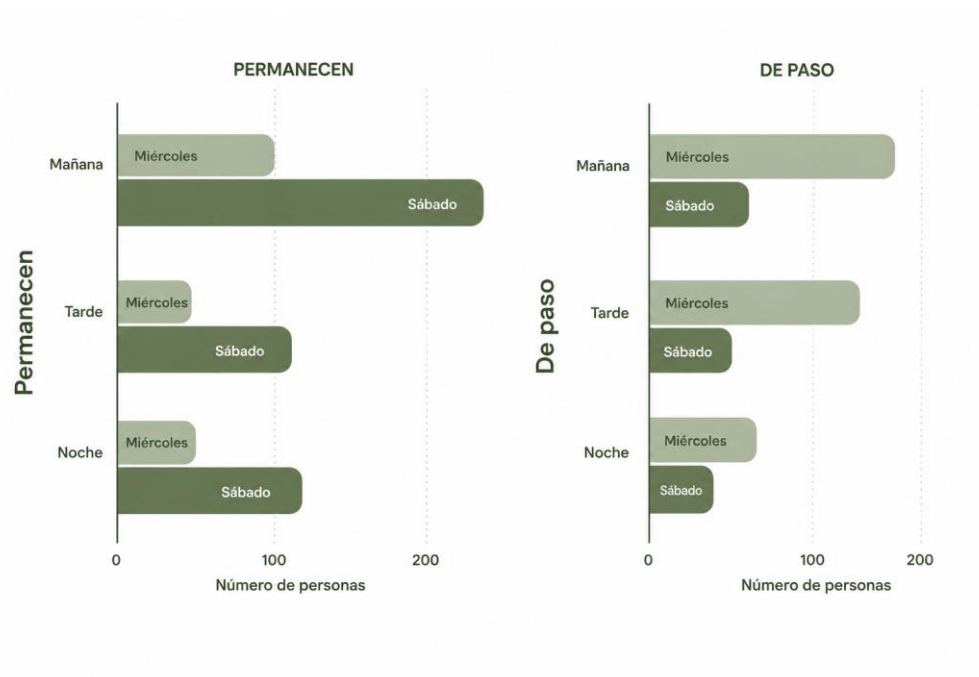
Fuente: Diagramas de diagnóstico de información, Uso y apropiación del espacio público: Análisis de la Plaza del Herrero, Erika Samantha Nieto Urgiles, 2023 Adaptado por la autora

Figura 21 Tipos de usuarios del PUC para el día sábado.



Fuente: Diagramas de diagnóstico de información, Uso y apropiación del espacio público: Análisis de la Plaza del Herrero, Erika Samantha Nieto Urgiles, 2023 Adaptado por la autora

Figura 22. Comparativa de usuarios en los días miércoles y sábado



Fuente: Diagramas de diagnóstico de información, Uso y apropiación del espacio público: Análisis de la Plaza del Herrero, Erika Samantha Nieto Urgiles, 2023 Adaptado por la autora

5.5.2 Tipos de usuarios

Con el propósito de caracterizar el perfil de los usuarios del Parque Urbano Cumandá, se tomó como referencia la jornada de observación realizada el día sábado, debido a que durante esta se registró la mayor afluencia de personas en comparación con el día laborable. La selección de este día permitió obtener una muestra más representativa de los diferentes grupos etarios y de las dinámicas de uso desarrolladas durante el fin de semana, cuando el parque concentra una mayor oferta de actividades recreativas, deportivas y culturales.

Durante la jornada de observación se registró un total de 325 usuarios, los cuales fueron clasificados según su rango de edad. Los adultos mayores (60 años o más) constituyeron uno de los grupos con mayor presencia, con 100 personas (30,8 %), evidenciando que el parque representa un importante espacio de recreación, actividad física e integración social para este segmento de la población.

De igual manera, los jóvenes entre 19 y 40 años representaron 100 usuarios (30,8 %), quienes utilizaron principalmente las instalaciones deportivas, el gimnasio, las piscinas y participaron en los diferentes talleres y actividades organizadas dentro del parque.

Por su parte, los adultos entre 41 y 59 años correspondieron a 75 personas (23,1 %), utilizando el parque tanto para actividades recreativas como para acompañar a familiares o permanecer en los espacios de estancia y esparcimiento.

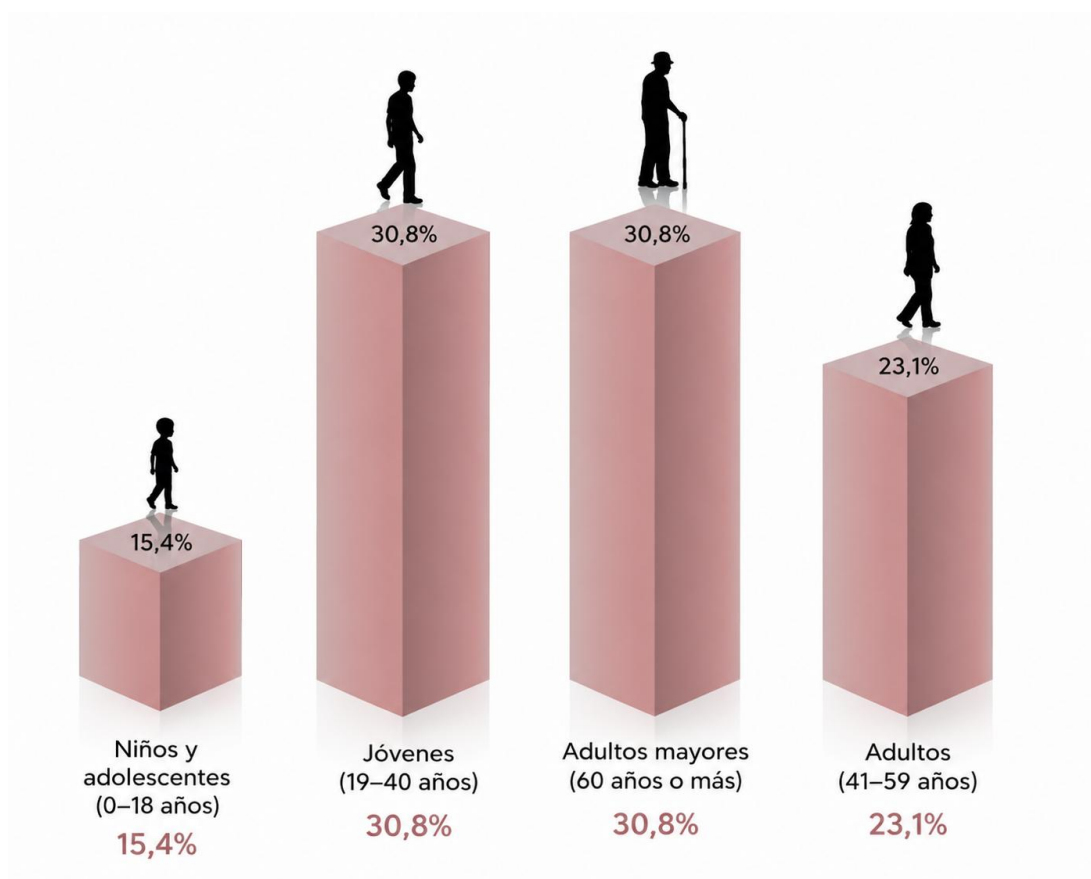
Finalmente, los niños y adolescentes (0 a 18 años) representaron 50 usuarios (15,4 %) del total observado, participando principalmente en actividades deportivas, recreativas y de acompañamiento familiar.

Tabla 6 Frecuencia y porcentaje de usuarios según grupo etario.

Grupo de usuarios	Frecuencia	Porcentaje
Adultos mayores (60 años o más)	100	30,8 %
Jóvenes (19–40 años)	100	30,8 %
Adultos (41–59 años)	75	23,1 %
Niños y adolescentes (0–18 años)	50	15,4 %
Total	325	100 %

Elaboración propia, 2026

Figura 23 Distribución de usuarios del Parque Urbano Cumandá según grupo etario.



Elaboración propia, 2026

5.6 Usos y actividades

El análisis de las actividades desarrolladas dentro del Parque Urbano Cumandá evidencia una alta diversidad de usos, resultado de la amplia oferta de equipamientos deportivos, recreativos, culturales y comunitarios presentes en el complejo.

Mediante la observación directa y el registro fotográfico se identificó que las actividades con mayor intensidad de uso corresponden a las piscinas, el gimnasio, las canchas deportivas cubiertas y los talleres comunitarios, espacios que mantienen una ocupación constante durante gran parte del día. Estas áreas concentran la mayor permanencia de usuarios debido al desarrollo de programas deportivos, actividades recreativas y capacitaciones dirigidas a diferentes grupos etarios.

Asimismo, se observó una importante utilización de las áreas destinadas al descanso y estancia, especialmente en los espacios con mobiliario urbano y zonas de sombra, donde los usuarios permanecen antes o después de participar en las distintas actividades del parque.

En menor intensidad se registró el uso de las áreas infantiles y de algunos espacios destinados a experiencias culturales, cuyo funcionamiento depende principalmente de la programación de eventos y talleres específicos.

Los recorridos peatonales y el puente de conexión también presentan una elevada intensidad de uso, ya que además de servir como acceso principal al parque, funcionan como un importante eje de movilidad entre los barrios de La Loma y San Sebastián, siendo utilizados diariamente por peatones que atraviesan el sector sin permanecer dentro del parque.

Figura 24 Mapa de actividades del PUC

MAPA DE ACTIVIDADES

LEYENDA



ACTIVIDADES DEPORTIVAS

Canchas múltiples, gimnasio al aire libre y espacios destinados a la práctica deportiva y al entrenamiento físico de los usuarios.



DESCANSO Y ESTANCIA

Áreas verdes con mobiliario urbano destinadas al descanso, la permanencia, la contemplación y el encuentro entre los usuarios del parque.



PISCINAS

Piscinas recreativas y semiolímpicas destinadas a actividades acuáticas, recreación, entrenamiento y esparcimiento para diferentes grupos de edad.



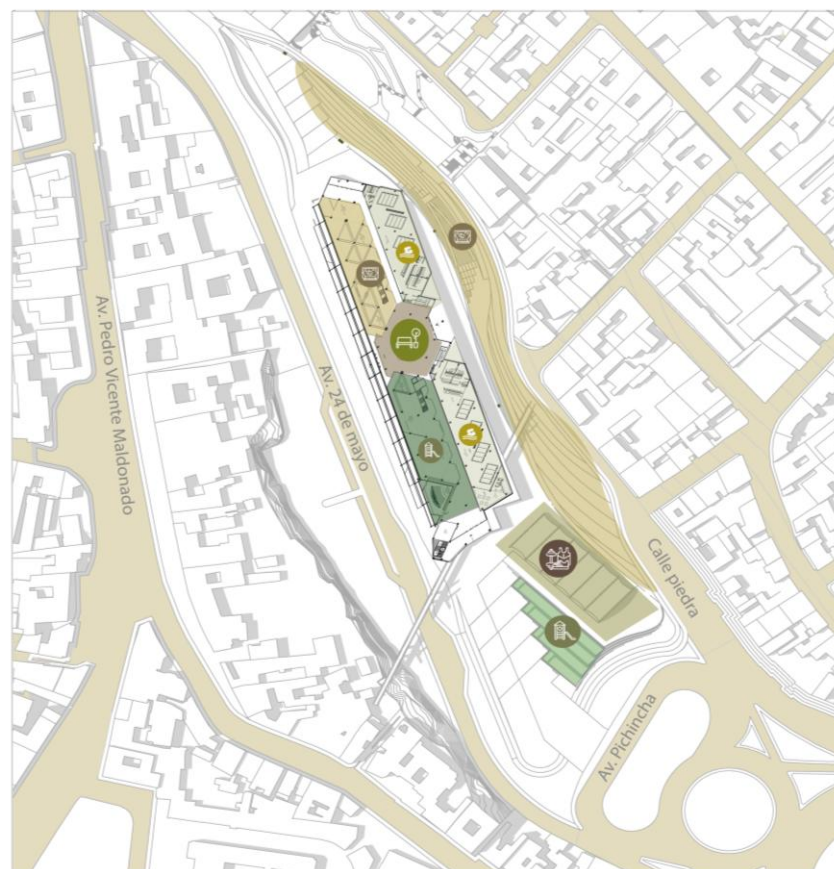
Recreación

Espacios destinados al esparcimiento, juegos infantiles, recreación familiar y actividades lúdicas.



EVENTOS Y ACTIVIDADES CULTURALES

Plaza de eventos y anfiteatro utilizados para presentaciones artísticas, actividades culturales, encuentros comunitarios y eventos públicos.



Elaboración propia, 2026.

5.6.1 Intensidad de uso

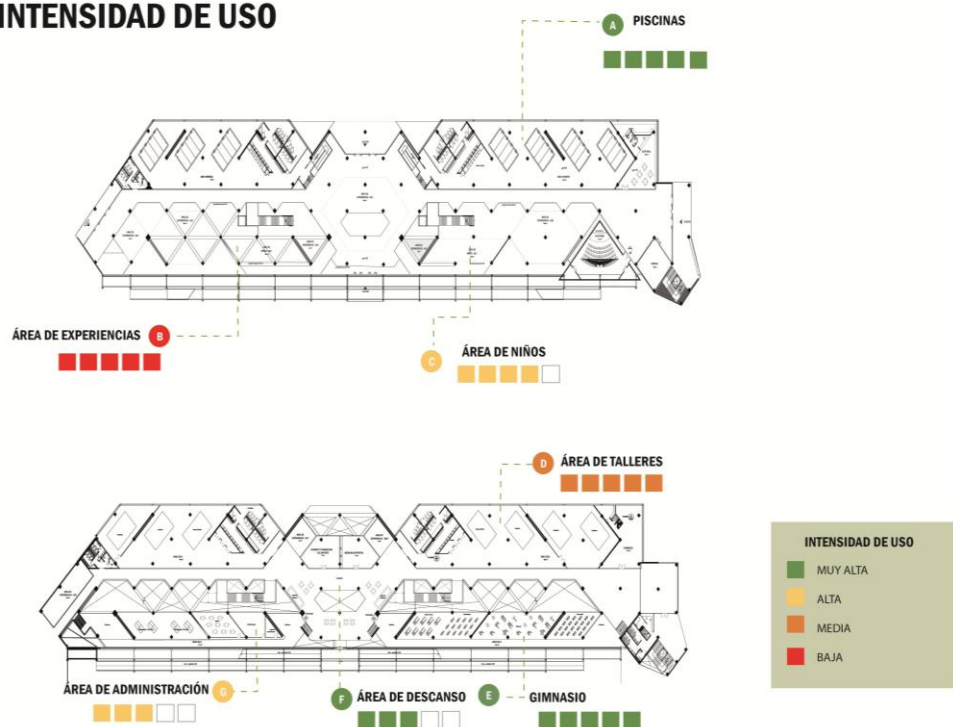
El mapa de intensidad de uso permitió identificar los espacios con mayor concentración de usuarios dentro del Parque Urbano Cumandá. Las zonas deportivas, las piscinas, el gimnasio y los talleres registran una intensidad de uso muy alta, mientras que las áreas de descanso y administración presentan una intensidad media, relacionada principalmente con tiempos de espera y circulación de usuarios.

Por otra parte, algunos espacios destinados a experiencias y recreación infantil presentan una intensidad baja o variable, dependiendo del horario y de la programación de actividades desarrolladas por la administración del parque.

Figura 25

Mapa de intensidad de uso del PUC

MAPA DE INTENSIDAD DE USO



Elaboración propia, 2026

Las entrevistas realizadas evidencian que el principal motivo por el cual los usuarios visitan el Parque Urbano Cumandá es la amplia oferta de actividades deportivas, recreativas y culturales que se desarrollan de forma permanente. Los talleres gratuitos, el gimnasio, las piscinas, las canchas deportivas y los espacios recreativos constituyen los principales atractivos del parque, generando una afluencia constante de personas de diferentes grupos etarios.

Varios entrevistados manifestaron que acuden al parque de manera frecuente para participar en estas actividades, destacando que representan una alternativa accesible para la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre los usuarios describieron diferentes situaciones como:

"Vengo tres veces por semana a natación porque es un espacio bonito y además las clases son gratuitas."

"Yo vengo al gimnasio casi todos los días; está bien equipado y es más seguro que hacer ejercicio en otros lugares."

"Traigo a mis nietos a los talleres y mientras ellos están en clases yo aprovecho para caminar o descansar un momento."

5.7 Dimensión de apropiación e identidad

La dimensión de apropiación e identidad permitió caracterizar los elementos que favorecen el vínculo entre los usuarios y el Parque Urbano Cumandá, considerando tanto los espacios destinados a la memoria del lugar como las actividades que promueven la participación ciudadana y la convivencia. Para su diagnóstico se empleó la observación directa y entrevistas semiestructuradas, identificando aquellos componentes que fortalecen el uso social del espacio público.

Dentro de la infraestructura del parque se identificó el Área de Experiencias, un espacio destinado a difundir la historia del antiguo Terminal Terrestre Cumandá y el proceso de transformación que dio origen al parque urbano. A través de fotografías, paneles informativos y elementos expositivos, este espacio contribuye a preservar la memoria histórica del lugar y permite que los visitantes conozcan la evolución del sitio.

De igual manera, el parque dispone de espacios destinados al desarrollo de actividades culturales, deportivas y recreativas, entre las que se encuentran talleres, danza, artes marciales, actividades comunitarias y eventos culturales. Estos espacios complementan la oferta recreativa del parque y favorecen la participación de usuarios de diferentes grupos etarios.

Las entrevistas realizadas permitieron identificar que gran parte de los usuarios asocian el Parque Urbano Cumandá con un espacio de encuentro, recreación y aprendizaje, destacando principalmente la variedad de actividades disponibles y la posibilidad de utilizarlas de manera permanente.

5.7.1 Participación de actividades

Con el propósito de caracterizar la participación de los usuarios en las diferentes actividades desarrolladas dentro del Parque Urbano Cumandá, se realizó un registro de observación directa durante la jornada de mayor afluencia de visitantes, correspondiente al día sábado. La selección de este día respondió a que presenta una mayor permanencia y diversidad de usuarios en comparación con los días laborables, permitiendo obtener una representación más amplia de las dinámicas de uso del parque.

Durante la observación se contabilizaron los usuarios que participaban en las principales actividades deportivas y recreativas ofertadas por el parque, clasificándolos según la actividad predominante que realizaban al momento del registro. Para evitar duplicidades, cada usuario fue contabilizado una sola vez, considerando únicamente la actividad principal en la que participaba.

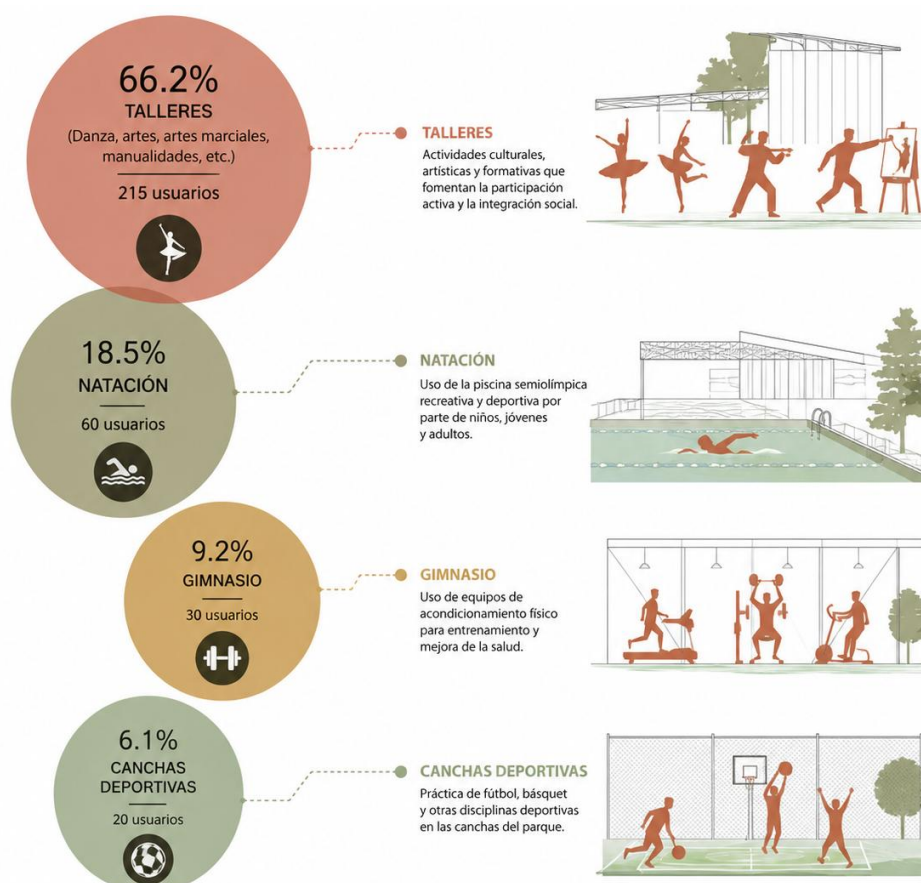
La información obtenida fue sistematizada en la Tabla 7, la cual presenta la distribución de usuarios por actividad observada y constituye la base para el análisis de la dimensión de apropiación e identidad desarrollado.

Tabla 7 Registro de participación de usuarios por actividad observada en el PUC (sábado)

Actividad	Usuarios	%
Talleres	215	66,2 %
Natación	60	18,5 %
Gimnasio	30	9,2 %
Canchas deportivas	20	6,1 %
Total	325	100 %

Elaboración propia, 2026

Figura 26 Registro de usuarios según actividad realizada en el PUC (sábado)



Elaboración propia, 2026

5.7.2 Convivencia e integración

Para el diagnóstico de la participación en actividades, convivencia e integración social se tomó como referencia la jornada de observación correspondiente al día sábado, debido a que fue el período en el que se registró la mayor afluencia de usuarios en el PUC; Esta condición permitió observar una mayor diversidad de actividades, perfiles de usuarios e interacciones sociales, proporcionando un panorama más representativo de las dinámicas de uso del espacio público. Los porcentajes presentados corresponden exclusivamente a los 325 usuarios observados durante dicha jornada y tienen un carácter descriptivo dentro del diagnóstico del parque.

Durante la observación se registró que 120 personas (36,9 %) realizaban actividades físicas en grupo, principalmente en el gimnasio, las canchas deportivas y los talleres organizados por el parque. Asimismo, 100 usuarios (30,8 %) permanecían acompañados por amigos, utilizando los diferentes espacios para compartir y participar conjuntamente en las actividades disponibles.

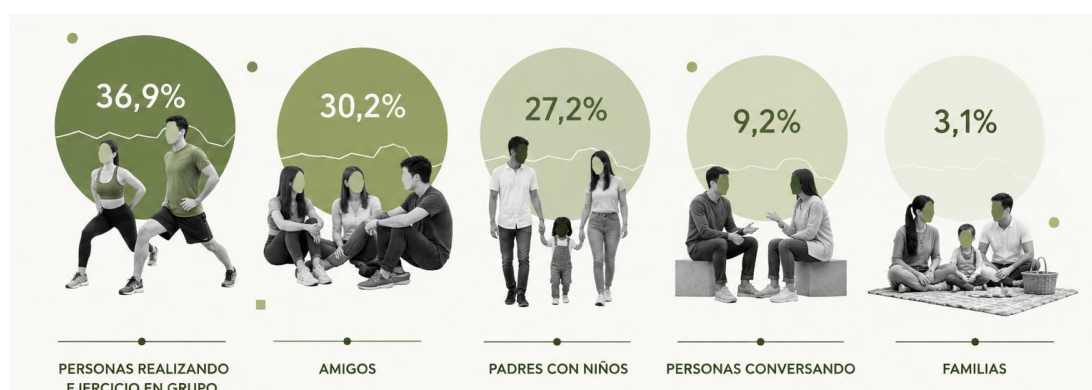
Por otra parte, se identificó la presencia de 65 personas (20,0 %) correspondientes a padres y niños que hacían uso de las áreas recreativas y de los espacios destinados a actividades familiares. Además, 30 usuarios (9,2 %) se encontraban conversando en diferentes sectores del parque, mientras que únicamente 10 personas (3,1 %) correspondían a grupos familiares que permanecían reunidos durante el período de observación.

Figura 27 Tipos de interacción social observados en el Parque Urbano Cumandá (sábado)

Tipo de interacción	Usuarios	Porcentaje
Personas realizando ejercicio en grupo	120	36,9 %
Amigos	100	30,8 %
Padres con niños	65	20,0 %
Personas conversando	30	9,2 %
Familias	10	3,1 %
Total	325	100 %

Elaboración propia, 2026.

Figura 28 Formas de convivencia observadas entre los usuarios del Parque Urbano Cumandá



Elaboración propia, 2026.

5.7.3 Sentido de pertenencia

Las entrevistas realizadas evidencian que el Parque Urbano Cumandá constituye un espacio reconocido por los usuarios no solo por su función recreativa y deportiva, sino también por su valor histórico, cultural y comunitario. Durante los recorridos y observaciones se identificó que el parque incorpora espacios destinados a la difusión de su memoria, como el Área de Experiencias, donde se exhiben fotografías y elementos que relatan la transformación del antiguo Terminal Terrestre Cumandá y su reconversión en un equipamiento público de carácter recreativo y cultural.

Las personas entrevistadas señalaron que estos espacios contribuyen a fortalecer la identidad del parque y permiten que los visitantes conozcan la historia del lugar, generando un mayor vínculo con el espacio. Del mismo modo, destacaron que la oferta permanente de talleres culturales, deportivos y recreativos favorece la apropiación del parque, al convertirse en un lugar de encuentro para usuarios de diferentes edades.

"Lo que más me gusta es que aquí uno puede venir a aprender algo. Hay talleres para niños, jóvenes y adultos, y además uno conoce la historia de este lugar."

Asimismo, varios usuarios manifestaron que el parque representa un espacio de convivencia e integración social, donde es posible compartir con familiares, amigos y otros participantes de las actividades, fortaleciendo el sentido de comunidad.

"Siempre vengo con mi familia porque aquí todos encontramos algo que hacer; mientras unos hacen deporte, otros esperan o participan en otras actividades."

No obstante, algunos entrevistados señalaron que sería importante incrementar la realización de eventos culturales y comunitarios abiertos al público, con el fin de fortalecer aún más la identidad y el sentido de pertenencia de la población hacia el Parque Urbano Cumandá.

"Sería bueno que hubiera más eventos para que venga más gente y el parque siempre esté activo."

Las palabras representadas fueron obtenidas a partir del análisis de contenido de las entrevistas realizadas a los usuarios del Parque Urbano Cumandá, identificando los términos con mayor recurrencia relacionados con la percepción y apropiación del espacio.

Figura 29 Nube de palabras que definen al PUC según los usuarios entrevistados.



Elaboración propia, 2026.

Figura 30 Nube de palabras de elementos que identifican al Parque Urbano Cumandá según los usuarios entrevistados.



Elaboración propia, 2026.

5.8 Dimensión Seguridad y permanencia

Con el propósito de evaluar las condiciones de seguridad del entorno inmediato del Parque Urbano Cumandá, se realizó un recorrido de observación directa considerando los principales accesos al parque. La valoración se fundamentó en cinco criterios que influyen en la percepción y las condiciones de seguridad del espacio público: vigilancia natural, iluminación, flujo peatonal, estado físico del entorno y presencia de seguridad. Estos criterios permitieron identificar los sectores con mayores y menores condiciones de seguridad, sirviendo como base para la elaboración del mapa de diagnóstico de seguridad.

Tabla 8 Criterios de evaluación de la seguridad del entorno del Parque Urbano Cumandá

Criterio	Descripción	Aspectos evaluados
Vigilancia natural	Evalúa la presencia constante de personas y la visibilidad del espacio, factores que favorecen el control social del entorno.	Flujo de usuarios, actividades presentes, visibilidad entre espacios y ausencia de barreras visuales.
Iluminación	Analiza las condiciones de iluminación que permiten una adecuada visibilidad durante la noche y reducen la percepción de inseguridad.	Estado de luminarias, cobertura de iluminación y zonas oscuras.
Flujo peatonal	Determina la cantidad de personas que circulan por el sector y el nivel de actividad cotidiana.	Intensidad del tránsito peatonal, permanencia de usuarios y continuidad del recorrido.
Estado físico del entorno	Evalúa las condiciones físicas del espacio urbano que pueden influir en la percepción de seguridad.	Mantenimiento, limpieza, espacios abandonados, lotes vacíos, deterioro de infraestructura y presencia de grafitis o vandalismo.
Presencia de seguridad	Analiza la existencia de mecanismos formales de control y vigilancia.	Presencia de guardias, policía, cámaras de videovigilancia y puntos de control.

Elaboración propia, 2026.

Tabla 9 Escala de valoración empleada

Valoración	Representación	Descripción
Alta		Condiciones favorables de seguridad.
Media		Condiciones aceptables, aunque requieren mejoras.
Baja		Condiciones desfavorables que pueden afectar la percepción de seguridad.

Elaboración propia, 2026.

Con el propósito de comprender las condiciones de seguridad del entorno inmediato del Parque Urbano Cumandá, se evaluó el recorrido principal de acceso a través de la avenida 24 de mayo, considerando que la percepción de seguridad constituye un factor que puede influir en la decisión de las personas de acceder y permanecer en el espacio público. Para ello, se analizaron distintos puntos del recorrido mediante observación directa, complementada con la información obtenida en las entrevistas realizadas a los usuarios, quienes identificaron determinados sectores como inseguros debido a antecedentes sociales y urbanos. La evaluación permitió establecer una comparación entre la percepción de seguridad del entorno y las condiciones observadas al llegar al parque.

Figura 31 Mapa de percepción de seguridad del entorno inmediato del Parque Urbano Cumandá.



Elaboración propia, 2026

5.9 Permanencia

La permanencia fue evaluada a partir de las condiciones físicas y funcionales del Parque Urbano Cumandá que favorecen la estancia de los usuarios. Para ello se analizaron los elementos espaciales y el equipamiento presente en las distintas áreas del parque, considerando que estos influyen directamente en la posibilidad de desarrollar actividades recreativas, deportivas, culturales y de encuentro social.

Tabla 10 Elementos del parque que contribuyen a la permanencia de los usuarios

Elemento del parque	Contribución a la permanencia	Método de evaluación
Piscinas	Favorecen la permanencia por el desarrollo de actividades deportivas permanentes.	Observación directa
Talleres culturales	Favorecen la permanencia mediante actividades programadas.	Observación directa
Gimnasio	Genera permanencia por el uso continuo de los usuarios.	Observación directa
Cancha deportiva cubierta	Favorece la permanencia durante actividades recreativas y deportivas.	Observación directa
Área de experiencias	Favorece la permanencia por actividades culturales, exposiciones e interacción con la historia del parque.	Observación directa
Graderíos y espacios de estancia	Permiten el descanso, la observación y el encuentro social.	Observación directa
Áreas verdes y senderos	Complementan la estancia y los recorridos internos.	Observación directa

Elaboración propia, 2026.

Figura 32 Identificación de los niveles de apropiación del espacio público exterior mediante la evaluación integrada de la permanencia, las actividades desarrolladas, la interacción social y el sentido de pertenencia observado durante el trabajo de campo.



Elaboración propia, 2026

Figura 33 Identificación de los niveles de apropiación del espacio público interior mediante la evaluación integrada de la permanencia, las actividades desarrolladas, la interacción social y el sentido de pertenencia observado durante el trabajo de campo.

MAPA DE APROPIACIÓN

PARQUE URBANO CUMANDÁ

Identificación de los niveles de apropiación del espacio público a partir de la bservación de uso, permanencia, actividades e interacción social

NIVELES DE APROPIACIÓN

- ALTA APROPIACIÓN**
Sectores con elevada permanencia, interacción social constante y diversidad de actividades recreativas, deportivas y culturales.
- APROPIACIÓN MEDIA**
Espacios con uso regular y actividades específicas. Permanencia media y menor diversidad de usuarios.
- APROPIACIÓN BAJA**
Espacios de tránsito o uso esporádico. Baja permanencia e interacción social limitada.

SIMBOLOGÍA

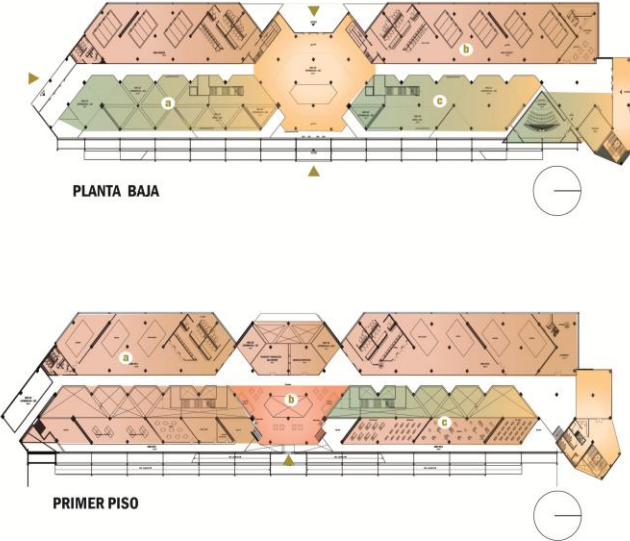
▲ Accesos principales

METODOLOGÍA

Observación no participante en diferentes horarios (mañana, tarde y noche) y días de la semana (entre semana y fin de semana). Se evaluaron criterios como: permanencia, actividades, interacción social, cuidado del espacio y frecuencia de uso.

CRITERIOS DE APROPIACIÓN EVALUADOS

 PERMANENCIA Tiempo que las personas permanecen en el lugar. Alta / Media / Baja	 INTERACCIÓN SOCIAL Relaciones entre usuarios, encuentros y convivencia. Alta / Media / Baja	 ACTIVIDADES Diversidad y frecuencia de actividades realizadas. Alta / Media / Baja	 SENTIDO DE PERTENENCIA Evidencias de cuidado, uso cotidiano y apropiación simbólica del lugar. Alta / Media / Baja
--	--	--	---



ZONAS ANALIZADAS

- a Área de experiencias**
Baja apropiación. Espacio poco utilizado y con escasa permanencia de usuarios. Su uso suele ser temporal y con limitada interacción social.
- b Piscinas**
Alta apropiación. Área con constante presencia de usuarios debido a actividades recreativas y deportivas desarrolladas diariamente.
- c Área de niños**
Alta apropiación. Espacio muy concurrido, especialmente en horarios posteriores a la jornada escolar, generando dinámicas de juego y permanencia.
- d Área de artes marciales**
Apropiación media-alta. Presenta alta ocupación durante horarios de clases y entrenamientos, aunque fuera de estos periodos el uso disminuye.
- e Área de descanso**
Alta apropiación. Zona de encuentro y permanencia frecuente utilizada por usuarios que salen de actividades internas del parque.
- f Gimnasio**
Alta apropiación. Espacio con elevada afluencia de personas por las actividades deportivas y rutinas de acondicionamiento físico.

CONCLUSIONES GENERALES

- Los espacios vinculados a actividades deportivas, recreativas y de descanso concentran mayores niveles de permanencia e interacción social, favoreciendo procesos de apropiación colectiva.
- La programación de actividades influye directamente en la intensidad de uso de determinados espacios, como ocurre en el área de artes marciales y piscinas.

6. Resultados y discusión

En este capítulo se interpretan los resultados obtenidos durante la investigación a la luz del marco teórico y de los estudios previos sobre los grandes proyectos urbanos y el espacio público; la discusión busca comprender cómo la implementación del Parque Urbano Cumandá ha influido en los patrones de uso y apropiación del espacio público entre 2014 y 2024, estableciendo relaciones entre la evidencia obtenida mediante la observación directa, el mapeo de actividades y las entrevistas con los principales planteamientos teóricos.

A partir de ello, se analizan los efectos urbanos generados por esta intervención y se reflexiona sobre el papel que desempeñan los grandes proyectos urbanos en la transformación de la dinámica socioespacial del Centro Histórico de Quito.

6.1 El Parque Urbano Cumandá como Gran Proyecto Urbano

El Parque Urbano Cumandá constituye un caso representativo de Gran Proyecto Urbano debido a la transformación integral de un antiguo equipamiento metropolitano en un espacio público de carácter recreativo, deportivo y cultural. Su implementación no solo modificó la estructura física del lugar, sino que también generó nuevas dinámicas de uso, integración y apropiación dentro del centro histórico de Quito. En este apartado se analiza el parque a partir de las características que la literatura atribuye a los Grandes Proyectos Urbanos, con el fin de identificar cómo estas se manifiestan en el caso de estudio.

Tabla 11 Características de los Grandes Proyectos Urbanos aplicadas al Parque Urbano Cumandá

Característica del GPU	Evidencia en el Parque Urbano Cumandá
Reutilización de un espacio urbano	Transformación del antiguo Terminal Terrestre Cumandá en un parque urbano.
Escala metropolitana	Atiende usuarios provenientes de diferentes sectores del Distrito Metropolitano de Quito.
Multifuncionalidad	Integra actividades deportivas, recreativas, culturales, educativas y comunitarias.
Recuperación del espacio público	Recuperación de un área estratégica para el uso ciudadano.
Regeneración urbana	Contribuye a mejorar la imagen urbana y la actividad del sector.
Integración urbana	Conecta barrios mediante el puente peatonal y mejora la accesibilidad.
Gestión pública	Proyecto impulsado y administrado por el Municipio de Quito.

La Figura 34 evidencia el proceso de transformación del antiguo Terminal Terrestre Cumandá hacia un equipamiento público de carácter metropolitano. Antes de la intervención, el sector presentaba problemáticas asociadas a la congestión vehicular, contaminación, inseguridad y fragmentación urbana, propias de una infraestructura destinada exclusivamente al transporte. Con el cierre del terminal y su posterior reconversión, el espacio fue rehabilitado mediante la incorporación de equipamientos deportivos, recreativos y culturales, promoviendo nuevas formas de uso y apropiación del espacio público.

La intervención permitió integrar actividades que anteriormente no existían en el lugar, como talleres culturales, piscinas, gimnasio, canchas deportivas y espacios de encuentro ciudadano, consolidando un equipamiento de uso colectivo que fortalece la conectividad urbana y contribuye a la regeneración del sector. Estas características permiten reconocer al Parque

Urbano Cumandá como un Gran Proyecto Urbano, al generar una transformación física, funcional y social de un espacio estratégico dentro del centro histórico de Quito.

En segundo lugar, se identificó una participación similar entre los jóvenes (27,8 %) y los adultos mayores (15,8 %). En el caso de los jóvenes, la presencia se relaciona principalmente con el uso del gimnasio, las canchas deportivas y la participación en talleres recreativos. Por su parte, los adultos mayores utilizan el parque para actividades de caminata, descanso y participación en programas de actividad física dirigidos a este grupo poblacional.

La población infantil registró la menor participación (1,5 %), situación que podría asociarse a que la observación fue realizada durante un día sábado en horarios específicos, donde predominó la asistencia de usuarios adultos y jóvenes vinculados principalmente a actividades deportivas y recreativas.

En conjunto, estos resultados evidencian que el Parque Urbano Cumandá funciona como un espacio público inclusivo que reúne usuarios de diferentes edades, favoreciendo la convivencia intergeneracional y ampliando las posibilidades de uso respecto al antiguo terminal terrestre, cuya función estaba limitada exclusivamente al transporte.

Figura 34 Transformación del antiguo Terminal Terrestre Cumandá al Parque Urbano Cumandá.

ANTES EX TERMINAL CUMANDÁ



CONGESTIÓN



CONTAMINACIÓN



INSEGURIDAD



FRAGMENTACIÓN
URBANA



TRANSFORMACIÓN



CIERRE DEL TERMINAL
Reubicación de las
actividades de transporte.



RECUPERACIÓN DEL ESPACIO
Demolición de estructuras
deterioradas y limpieza del área.



INTERVENCIÓN URBANA
Diseño participativo e implementación
de un nuevo espacio público.



NUEVO USO PÚBLICO
Integración social, cultural
y ambiental para la ciudad.

DESPÚES PARQUE URBANO CUMANDÁ



INTEGRACIÓN



SOSTENIBILIDAD



RECREACIÓN



SEGURIDAD



Elaboración propia, 2026.

6.2 Efectos urbanos derivados de la implementación del Parque Urbano Cumandá

La implementación del Parque Urbano Cumandá generó transformaciones en las dinámicas urbanas y en la relación entre la ciudadanía y el espacio público. A partir del diagnóstico desarrollado en el capítulo anterior, en este apartado se interpretan los principales efectos urbanos identificados mediante la observación directa, el registro fotográfico, las entrevistas y la cartografía temática, analizando cómo la intervención ha incidido en los patrones de uso y apropiación del espacio público.

6.2.1 Diversificación de los patrones de uso del espacio público

Uno de los principales efectos derivados de la implementación del Parque Urbano Cumandá corresponde a la diversificación de los patrones de uso del espacio público. A diferencia del antiguo terminal terrestre, cuya función estaba asociada exclusivamente al transporte, el parque incorpora una amplia variedad de actividades deportivas, recreativas, culturales y comunitarias que atraen usuarios de diferentes edades e intereses. Esta transformación ha permitido incrementar la intensidad y diversidad de usos observados en el espacio público.

6.2.1 Distribución de usuarios por grupos etarios

La distribución de usuarios evidencia que el Parque Urbano Cumandá es utilizado por una amplia diversidad de grupos etarios (Figura 23), aunque con un predominio de la población adulta, que representa el 54,9 % de los usuarios observados. Este comportamiento sugiere que el parque responde principalmente a las necesidades de la población económicamente activa, la cual utiliza el espacio para realizar actividades deportivas, recreativas, de descanso y de movilidad cotidiana.

La distribución de usuarios según las actividades desarrolladas evidencia que las actividades deportivas constituyen el principal atractivo del PUC (Figura 24). La natación concentra la mayor participación de usuarios, seguida por el gimnasio y el uso de las canchas deportivas, lo que demuestra que la infraestructura deportiva se ha consolidado como el eje principal del funcionamiento del parque.

De forma complementaria, los talleres culturales y recreativos amplían la diversidad de usos del equipamiento al incorporar actividades como danza, artes marciales y otras expresiones culturales. Esto permite que el parque no funcione únicamente como un espacio deportivo, sino como un equipamiento multifuncional capaz de atender intereses y grupos poblacionales diversos.

La coexistencia de actividades deportivas, recreativas y culturales evidencia una diversificación funcional del espacio público, constituyendo uno de los principales efectos urbanos derivados de la implementación del PUC. Mientras que en la figura 25, el mapa de intensidad de uso muestra que la ocupación del Parque Urbano Cumandá no es homogénea, sino que se concentra en los espacios donde existe una programación permanente de actividades o equipamientos especializados. Las piscinas, el gimnasio y las áreas de talleres presentan los mayores niveles de utilización, mientras que los espacios de circulación y algunas áreas de descanso registran una intensidad media o baja.

Este comportamiento demuestra que la presencia de infraestructura adecuada y de actividades organizadas influye directamente en la concentración de usuarios, favoreciendo una utilización constante del espacio público. En contraste, los espacios que carecen de programación específica presentan menores niveles de ocupación, lo que evidencia la importancia de la gestión de actividades como elemento dinamizador del parque.

Figura 35 Relación entre la programación de actividades y la ocupación de los espacios del Parque Urbano Cumandá.



Elaboración propia, 2026

Estos resultados coinciden con lo planteado por Jan Gehl (2010), quien sostiene que la permanencia de las personas en el espacio público depende de la existencia de actividades opcionales y sociales, las cuales solo se desarrollan cuando el espacio ofrece condiciones físicas y programáticas adecuadas. En el caso del PUC, la oferta permanente de actividades deportivas, recreativas y culturales favorece una utilización más intensa y diversa del espacio, evidenciando que la programación constituye un factor determinante en la apropiación del espacio público

6.2.2 Apropiación del espacio público

La apropiación del espacio público constituye uno de los principales indicadores para comprender el impacto generado por el Parque Urbano Cumandá en las dinámicas urbanas del sector. Más allá del incremento en la cantidad de usuarios, la apropiación implica la capacidad del espacio para promover permanencia, interacción social, identidad y sentido de pertenencia entre quienes lo utilizan. A partir de la información obtenida mediante observación directa, entrevistas y cartografía temática, se analizan los principales elementos que evidencian este proceso de apropiación.

El mapa de apropiación (Figura 31) evidencia que la intensidad de apropiación no se distribuye de manera uniforme dentro del Parque Urbano Cumandá, sino que responde a las características funcionales de cada espacio. Las áreas destinadas al desarrollo de actividades deportivas, recreativas y culturales presentan los mayores niveles de apropiación, debido a la permanencia constante de usuarios y a la diversidad de actividades que allí se desarrollan.

En contraste, los espacios destinados principalmente a la circulación o aquellos que carecen de una programación permanente presentan niveles medios o bajos de apropiación. Esta diferencia permite identificar que la apropiación no depende únicamente de la calidad física del espacio, sino de la capacidad del lugar para generar actividades que incentiven el encuentro y la permanencia de las personas.

6.2.3 Sentido de pertenencia

Las palabras obtenidas a partir de las entrevistas reflejan que los usuarios asocian el Parque Urbano Cumandá con conceptos relacionados con el deporte, la recreación, la cultura, la tranquilidad, el encuentro y la integración social. Estas asociaciones evidencian que el parque ha logrado construir una identidad propia dentro de la ciudad, trascendiendo su función como antiguo terminal terrestre.

Asimismo, la presencia recurrente de términos vinculados a la memoria, el aprendizaje y las actividades culturales demuestra que los usuarios reconocen al parque como un espacio que promueve experiencias colectivas y fortalece el vínculo entre la ciudadanía y el espacio público

6.2.4 Elementos que identifican el parque

Los elementos identificados por los entrevistados evidencian que la percepción del parque está estrechamente relacionada con su oferta de equipamientos y actividades. Las piscinas, los talleres culturales, las áreas deportivas, el gimnasio y el espacio de experiencias constituyen los componentes más representativos del parque, consolidándose como referentes de identidad para los usuarios.

Esta identificación demuestra que la apropiación del espacio no se genera únicamente por su diseño arquitectónico, sino también por las actividades que alberga y por las experiencias que posibilita en el uso cotidiano.

6.2.5 Interacción social

La interacción social observada dentro del Parque Urbano Cumandá evidencia una alta diversidad de relaciones entre los usuarios. Predominan las actividades desarrolladas en grupo (Figura 28), especialmente aquellas vinculadas al ejercicio físico y la práctica deportiva, seguidas por reuniones entre amigos, familias y personas que utilizan el parque como espacio de encuentro.

Estos resultados permiten identificar que el parque favorece procesos de convivencia e integración social al ofrecer espacios que facilitan la realización de actividades colectivas. La presencia simultánea de diferentes grupos de usuarios demuestra que el equipamiento cumple una función social que trasciende el uso recreativo, convirtiéndose en un lugar de encuentro para diversos sectores de la población.

Figura 36 Diversidad de actividades y apropiación social en el Parque Urbano Cumandá



Elaboración propia Tomado de: Quito informa 2026

En conjunto, los resultados evidencian que la apropiación del Parque Urbano Cumandá trasciende el uso físico del espacio y se manifiesta mediante procesos de permanencia, interacción social, construcción de identidad y sentido de pertenencia. La combinación de infraestructura, programación de actividades y espacios de encuentro ha permitido consolidar un equipamiento urbano que

favorece la apropiación ciudadana y fortalece la relación entre la población y el espacio público. Estos hallazgos permiten afirmar que uno de los principales efectos urbanos derivados de la implementación del Parque Urbano Cumandá corresponde al fortalecimiento de los procesos de apropiación del espacio público.

6.3 Integración urbana y percepción de seguridad

La implementación del PUC no solo transformó un antiguo equipamiento urbano, sino que también modificó la relación entre el espacio público y su entorno inmediato; en este sentido, la integración urbana y la percepción de seguridad constituyen aspectos fundamentales para comprender los efectos generados por la intervención, considerando que el parque se localiza en un sector históricamente asociado a problemáticas sociales y de inseguridad.

6.3.1 El entorno urbano condiciona la percepción inicial

El análisis del entorno evidencia que el Parque Urbano Cumandá se inserta dentro de un contexto urbano caracterizado por la presencia de sectores que, según las entrevistas realizadas, presentan una percepción de inseguridad entre los usuarios; espacios como el ex Penal García Moreno, el Mercado San Roque y el sector del Puente de los Gallinazos son identificados como puntos críticos que influyen en la percepción inicial del área de estudio.

Figura 37 Mapa Estado físico del entorno del PUC



Elaboración propia, 2026.

6.3.2. El parque modifica la percepción del espacio

A pesar de localizarse en un entorno complejo, la percepción de seguridad cambia progresivamente al ingresar al Parque Urbano Cumandá. Durante el trabajo de campo se observó una mayor presencia de usuarios realizando actividades deportivas, recreativas y culturales, así como personal de seguridad y control institucional, condiciones que favorecen una percepción positiva del espacio.

Esta condición coincide con lo planteado por Jane Jacobs (1961), quien sostiene que la presencia constante de personas realizando actividades cotidianas incrementa la vigilancia natural del espacio público y contribuye a mejorar la percepción de seguridad.

6.3.3. La integración urbana generada por el parque

Asimismo, el Parque Urbano Cumandá fortalece la integración urbana mediante conexiones peatonales que facilitan la movilidad entre barrios y equipamientos cercanos. La incorporación del puente peatonal y de nuevos

accesos ha permitido mejorar la conectividad del sector, favoreciendo el desplazamiento de usuarios provenientes de diferentes zonas de la ciudad.

Figura 38 Relación urbana y conectividad

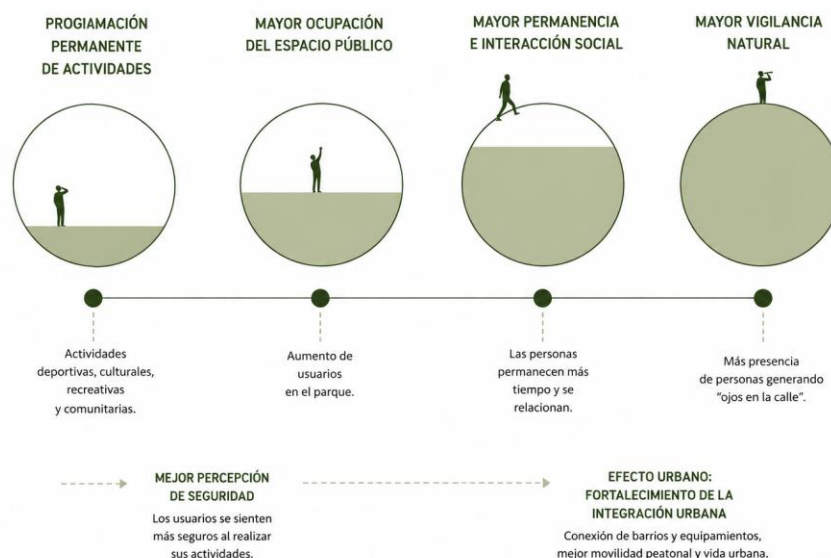


Fuente: Adaptado de Rediseño del Parque Urbano Cumandá: estudio del caso actual – hacia una propuesta proyectual crítica (p. 28), por G. V. Landázuri Silva, 2023, Universidad Internacional del Ecuador (UIDE).

6.3.4 Relación entre uso y percepción de seguridad

Los resultados evidencian que la percepción de seguridad se encuentra estrechamente relacionada con la intensidad de uso del espacio público. Las áreas con mayor concentración de actividades deportivas, culturales y recreativas registran una ocupación constante durante gran parte del día, generando mayor vigilancia natural y disminuyendo la sensación de inseguridad. Por el contrario, las zonas con menor presencia de usuarios presentan una percepción menos favorable.

Figura 39 Esquema conceptual de la relación entre el uso del espacio y la percepción de seguridad en el Parque Urbano Cumandá.



Elaboración propia, 2026.

En conjunto, los resultados permiten identificar que uno de los principales efectos urbanos derivados de la implementación del Parque Urbano Cumandá corresponde a la mejora de la percepción de seguridad dentro del área intervenida. Aunque el entorno inmediato continúa presentando condiciones urbanas complejas, la incorporación de actividades permanentes, equipamientos deportivos y espacios de encuentro ha favorecido una mayor presencia de usuarios, fortaleciendo la integración urbana y consolidando al parque como un espacio público activo dentro del centro de Quito.

6.4 Aportes del Parque Urbano Cumandá como GPU

El análisis desarrollado permitió identificar que los efectos generados por el Parque Urbano Cumandá trascienden la recuperación física de un equipamiento urbano, evidenciando aportes relacionados con la gestión, el uso y la apropiación del espacio público. A partir de los resultados obtenidos, se plantean una serie de aportes que pueden servir como referencia para la planificación e implementación de futuros Grandes Proyectos Urbanos orientados a la regeneración urbana y al fortalecimiento del espacio público.

6.4.1 La programación permanente como estrategia de activación del espacio público

Los resultados demostraron que la programación continua de actividades deportivas, recreativas y culturales constituye uno de los principales factores que favorecen el uso y la apropiación del espacio público. Los espacios con actividades permanentes registran mayores niveles de ocupación, permanencia e interacción social, mientras que aquellos sin programación presentan una utilización considerablemente menor.

Los Grandes Proyectos Urbanos deben incorporar estrategias permanentes de gestión y programación de actividades, evitando que la intervención se limite únicamente a la construcción de infraestructura.

6.4.2 La multifuncionalidad fortalece la apropiación del espacio público

La coexistencia de espacios deportivos, culturales, recreativos y comunitarios permitió atraer usuarios de diferentes edades e intereses, favoreciendo una ocupación diversa del parque; la incorporación de usos múltiples incrementa la capacidad del espacio público para responder a distintas necesidades sociales y fortalece los procesos de apropiación ciudadana.

6.4.3 La recuperación del patrimonio construido como oportunidad urbana

El Parque Urbano Cumandá demuestra que la reutilización de infraestructuras existentes constituye una alternativa viable para impulsar procesos de regeneración urbana, evitando el abandono de edificaciones estratégicas y otorgándoles nuevas funciones orientadas al bienestar colectivo.

6.4.4 La apropiación como indicador de éxito de los Grandes Proyectos Urbanos

Los resultados evidencian que el éxito de un Gran Proyecto Urbano no debe evaluarse únicamente por la magnitud de la inversión o la calidad arquitectónica de la intervención, sino por la capacidad del espacio para generar procesos de apropiación, permanencia, interacción social e identidad colectiva.

El caso del Parque Urbano Cumandá demuestra que los GPUS alcanzan mayores niveles de impacto cuando la transformación física se complementa con estrategias de gestión, programación de actividades y fortalecimiento del vínculo entre la ciudadanía y el espacio público. En este sentido, la experiencia del PUC

constituye un referente para futuras intervenciones urbanas, evidenciando que la regeneración urbana debe entenderse como un proceso integral que articula infraestructura, gestión y apropiación social.

7. CONCLUSIONES

1. La revisión teórica permitió establecer que los Grandes Proyectos Urbanos trascienden la transformación física del territorio y constituyen instrumentos capaces de modificar las dinámicas urbanas mediante la incorporación de nuevos usos, equipamientos y espacios públicos multifuncionales. Asimismo, se identificó que el uso y la apropiación del espacio público dependen no solo de las condiciones físicas del lugar, sino también de la permanencia de actividades y de la interacción social que estas generan, constituyendo la base conceptual para interpretar el caso del Parque Urbano Cumandá
2. El análisis realizado mediante observación directa, levantamiento de información, entrevistas y cartografía temática permitió identificar que los patrones de uso del Parque Urbano Cumandá presentan una distribución diferenciada según las actividades desarrolladas y las características de cada espacio. Durante la jornada de observación correspondiente al día sábado, seleccionada por registrar la mayor afluencia de usuarios y la mayor diversidad de actividades programadas, se contabilizaron 325 usuarios. De este total, predominó la población adulta (54,9 %), seguida por jóvenes (27,8 %), adultos mayores (15,8 %) y niños (1,5 %). Asimismo, las áreas destinadas a actividades deportivas, como piscinas, gimnasio y canchas, concentraron la mayor ocupación, mientras que los espacios sin programación específica presentaron menores niveles de permanencia. Estos resultados evidencian que la programación continua de actividades se asocia con una mayor intensidad de uso del espacio público.
3. Respecto a la apropiación del espacio público, la investigación permitió identificar que las áreas con mayor permanencia e interacción social corresponden a aquellos espacios donde se desarrollan actividades deportivas, recreativas y culturales de manera continua. Las entrevistas realizadas evidenciaron que los usuarios relacionan el Parque Urbano

Cumandá con conceptos como deporte, recreación, cultura, integración, tranquilidad y comunidad, lo que refleja la existencia de procesos de identificación y valoración positiva del espacio. Sin embargo, estos resultados corresponden a las dinámicas observadas durante el período de estudio y permiten reconocer asociaciones entre la programación de actividades y los procesos de apropiación, sin establecer relaciones causales absolutas.

4. En relación con los efectos derivados de la implementación del Parque Urbano Cumandá, la investigación permitió identificar transformaciones observadas en las dinámicas de uso y apropiación del espacio público durante el período 2014–2024. Entre ellas destacan la diversificación de actividades desarrolladas dentro del parque, la presencia de usuarios de diferentes grupos etarios, la existencia de espacios con mayor permanencia asociados a la programación de actividades y una percepción de seguridad más favorable al interior del parque en comparación con algunos sectores de su entorno inmediato. No obstante, el diagnóstico también evidenció que espacios como el entorno del ex Penal García Moreno, el Mercado San Roque y el Puente de los Gallinazos continúan siendo percibidos por los entrevistados como sectores con condiciones de inseguridad, por lo que los resultados no permiten afirmar una mejora generalizada de la seguridad del sector, sino únicamente diferencias en la percepción del espacio observadas durante el estudio.

8. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que futuras intervenciones urbanas incorporen, desde su etapa de planificación, estrategias de gestión y programación permanente de actividades deportivas, culturales, recreativas y comunitarias. Los resultados de esta investigación evidenciaron que la diversidad y continuidad de estas actividades se asocian con una mayor ocupación y permanencia de usuarios, contribuyendo a una utilización más activa del espacio público.
2. Se recomienda a las entidades responsables de la administración del Parque Urbano Cumandá fortalecer el monitoreo periódico de los patrones de uso y apropiación del espacio público mediante observaciones sistemáticas, registros de usuarios y mecanismos de participación ciudadana. Esto permitirá evaluar la evolución de las dinámicas de uso e identificar oportunamente las necesidades de mantenimiento, gestión y programación del parque.
3. Se recomienda fortalecer la articulación entre el Parque Urbano Cumandá y su entorno inmediato mediante intervenciones urbanas complementarias que mejoren la conectividad peatonal, la calidad del espacio público y las condiciones percibidas de seguridad en sectores como el entorno del Mercado San Roque, el ex Penal García Moreno y el Puente de los Gallinazos. Estas acciones podrían contribuir a extender los beneficios observados dentro del parque hacia las áreas circundantes.
4. Se recomienda que futuras investigaciones amplíen el análisis de los efectos de los Grandes Proyectos Urbanos mediante estudios comparativos con otros parques urbanos o equipamientos similares, incorporando observaciones en diferentes días y horarios, así como metodologías mixtas que permitan profundizar en la evolución de los patrones de uso, apropiación y percepción del espacio público a lo largo del tiempo.

9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Borja, J., & Muxí, Z. (2003). *El espacio público: Ciudad y ciudadanía*. Electa. Obtenido de: <https://dokumen.pub/el-espacio-publico-ciudad-y-ciudadania-8481563439-8477949042.html>

Carmona, M. (2019). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (3rd ed.). Routledge. Obtenido de: <https://books.google.com.gt/books?id=nzX8P34xbo0C&printsec=copyright&hl=es#v=onepage&q&f=false>

Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. Siglo XXI de España Editores. Obtenido de: <https://ingenierosciviles.com.mx/Biblioteca/files/original/49205324c8fadacc0a88f3877b198a6c.pdf>

Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press. Obtenido de: https://books.google.com.ec/books?id=IBNJoNILqQcC&printsec=frontcover&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false

Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. Verso. Obtenido de: https://books.google.com.ec/books?id=s4s5f7NnaZAC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House. Obtenido de: <https://www.u-cursos.cl/fau/2015/2/AE4062/1/foro/r/Muerte-y-Vida-de-Las-Grandes-Ciudades-Jane-Jacobs.pdf>

Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio* (E. Martínez Gutiérrez, Trad.). Capitán Swing. (Trabajo original publicado en 1974). Obtenido de: <https://istoriamundial.wordpress.com/wp-content/uploads/2016/06/henri-lefebvre-la-produccion-del-espacio.pdf>

Vidal, T., & Pol, E. (2005). The appropriation of space: A theoretical proposal for understanding links between people and places. *Anuario de Psicología*, 36(3), 281–297. Obtenido de: <https://www.redalyc.org/pdf/970/97017406003.pdf>

Landázuri Silva, Gustavo Víctor. (2023). Rediseño del Parque urbano CUMANDÁ: estudio del caso actual - hacia una propuesta proyectual crítica. Facultad de Arquitectura. UIDE. Quito. 292 p. <https://repositorio.uide.edu.ec/handle/37000/6112>

Bonilla, M. H. (2009). Apropiación y equilibrio del espacio urbano público y privado. *RUA*. Obtenido de: <http://cdigital.uv.mx/bitstream/123456789/36949/1/RUA118.pdf>

De Velasco Romo, E. G. G., & Lozano, F. P. (2012). Apropiación y uso del espacio público en el centro de la ciudad de Aguascalientes. *LA Referencia (Red Federada de Repositorios Institucionales de Publicaciones Científicas)*, 20(56), 33-43. Obtenido de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=67425161002>

Salazar, G. M. (2021). El Parque Urbano La Alameda Central y su beneficio ambiental y social en la Ciudad de Tepic, Nayarit, México. *Revista Brasileira de Gestão Ambiental E Sustentabilidade*, 8(18), 471-484. Obtenido de: [https://doi.org/10.21438/rbgas\(2021\)081830](https://doi.org/10.21438/rbgas(2021)081830)

Lynch, K. (1998). La imagen de la ciudad. *Dialnet (Universidad de la Rioja)*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=304655>

Cedillo, A. (s. f.). *Vista de REGENERACIÓN URBANA, SENTIDO DE PERTENENCIA y APROPIACIÓN EN ÁREAS PATRIMONIALES*. Obtenido de: <https://dayajournal.uazuay.edu.ec/index.php/daya/article/view/460/710>

Nieto Urgiles, E. S. (2024). *Uso y apropiación del espacio público: Análisis de la Plaza del Herrero* [Trabajo de titulación de pregrado, Universidad de Cuenca]. Repositorio Institucional de la Universidad de Cuenca Obtenido de: <https://share.google/jiP8E6FFZbreIPTZN>

Cuenya, B. (2009). Grandes proyectos urbanos latinoamericanos: aportes para su conceptualización y gestión desde la perspectiva del gobierno local. *Cuaderno Urbano*, 8(8), 229. Obtenido de: <https://doi.org/10.30972/crn.88965>

Rosenstein, M. A. C., Chajchir, A. E., Molteni, A. G., Formica, A. D. L., & Ruani, A. J. L. (2016). Los grandes proyectos urbanos y la construcción de «lo público». *ARQUISUR Revista*, 9, 134-145. Obtenido de: <https://doi.org/10.14409/ar.v0i9.5796>

Sánchez, G. J. G., & Martínez, P. M. P. (2020). La apropiación y el uso del espacio público urbano. Los comunes en el parque urbano. *Economía Sociedad y Territorio*, 21(65), 57-85. <https://doi.org/10.22136/est20211678>

Izquierdo, C. & Jiménez, V. (2021). Apropiación del espacio público. Sentido de pertenencia en la Plaza Santo Domingo y el Parque San Sebastián del Centro Histórico de Cuenca [Tesis]. Universidad del Azuay.

10. ANEXOS

10.1 Anexo A. transcripción entrevista usuarios

ANEXO A.

ENTREVISTA A USUARIO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ

1. ¿Con qué frecuencia visita el Parque Urbano Cumandá?

Aproximadamente tres o cuatro veces por semana, generalmente vengo después del trabajo o los fines de semana.

2. ¿Qué actividades realiza durante su visita?

Principalmente uso el gimnasio y acudo a talleres de artes marciales, a veces también participo en actividades culturales que organiza el parque.

3. ¿Qué espacios considera más utilizados por los visitantes?

El gimnasio, las canchas y las piscinas son los espacios con mayor afluencia de personas.

4. ¿Cómo describiría el ambiente del parque?

Es un espacio bastante activo, hay personas de diferentes edades realizando actividades deportivas, recreativas y culturales, sobre todo gente adulta mayor.

5. ¿Considera que el parque ha generado cambios en el sector?

Sí, antes la zona era principalmente un lugar de paso, se veía la inseguridad ya que estaba abandonado el terminal, pero ahora se ha convertido en un punto de encuentro donde la gente permanece más tiempo y realiza diversas actividades.

6. ¿Se siente identificado con este espacio?

Sí, porque es un lugar que utilizo con frecuencia y donde puedo realizar actividades que antes no tenía cerca de mi hogar.

7. ¿Qué aspectos mejoraría?

Incrementaría las áreas de sombra porque a veces hacen unos soles tremendos y algunos espacios de permanencia para que las personas puedan permanecer más cómodamente durante varias horas.

8. ¿Recomendaría el parque a otras personas?

Sí, porque ofrece espacios deportivos, recreativos que benefician al vecindario y a todos los que frecuentan el parque.

ANEXO B USUARIO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ (Usuario 2)

1. ¿Con qué frecuencia visita el Parque Urbano Cumandá?

Visito el parque casi todos los días en las tardes después de salir de clases. Los fines de semana también vengo con mis amigos.

2. ¿Qué actividades realiza durante su visita?

Generalmente utilizo el gimnasio y algunas veces juego baloncesto en la cancha cubierta. También suelo descansar en las áreas verdes.

3. ¿Qué espacios considera más utilizados por los visitantes?

Pienso que las piscinas, el gimnasio y la cancha cubierta son los espacios donde siempre hay más personas.

4. ¿Cómo describiría el ambiente del parque?

Es un ambiente tranquilo y seguro. Hay personas de todas las edades realizando actividades deportivas, recreativas y familiares.

5. ¿Considera que el parque ha generado cambios en el sector?

Sí. Antes esta zona era mucho menos visitada y ahora existe mayor movimiento de personas y actividades durante todo el día.

6. ¿Se siente identificado con este espacio?

Sí, porque es un lugar donde puedo hacer deporte y reunirme con amigos sin necesidad de salir del barrio.

7. ¿Qué aspectos mejoraría?

Incorporaría más áreas con sombra, bebederos de agua y espacios para sentarse.

8. ¿Recomendaría el parque a otras personas?

Sí, porque ofrece muchas alternativas para hacer deporte y pasar tiempo en familia.

ANEXO C.

ENTREVISTA A USUARIO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ (Usuario 3)

1. ¿Con qué frecuencia visita el Parque Urbano Cumandá?

Lo visito dos o tres veces por semana, principalmente los fines de semana con mi familia.

2. ¿Qué actividades realiza durante su visita?

Llevo a mis hijos al área de niños y mientras ellos juegan utilizo las áreas de descanso o camino por el parque.

3. ¿Qué espacios considera más utilizados por los visitantes?

El área infantil, las piscinas y el gimnasio siempre tienen bastante afluencia de personas.

4. ¿Cómo describiría el ambiente del parque?

Es un lugar agradable, limpio y organizado. Se observa convivencia entre diferentes grupos de personas.

5. ¿Considera que el parque ha generado cambios en el sector?

Sí. El parque hizo que esta parte de la ciudad se vuelva más atractiva y que muchas familias vuelvan a utilizar el espacio público.

6. ¿Se siente identificado con este espacio?

Sí. Es uno de los pocos lugares donde puedo compartir tiempo con mi familia de manera segura.

7. ¿Qué aspectos mejoraría?

Mejoraría la señalización interior y aumentaría las áreas verdes para generar más espacios de descanso.

8. ¿Recomendaría el parque a otras personas?

Sí. Considero que es uno de los mejores espacios recreativos públicos de Quito.

ANEXO D.

ENTREVISTA A USUARIO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ (Usuario 4)

1. ¿Con qué frecuencia visita el Parque Urbano Cumandá?

Asisto aproximadamente tres veces por semana para practicar natación.

2. ¿Qué actividades realiza durante su visita?

Utilizo principalmente las piscinas y, cuando termino, permanezco un tiempo en las áreas de descanso.

3. ¿Qué espacios considera más utilizados por los visitantes?

Las piscinas y el gimnasio tienen la mayor cantidad de usuarios, especialmente en las tardes.

4. ¿Cómo describiría el ambiente del parque?

Es un ambiente dinámico, con muchas actividades deportivas y recreativas durante todo el día.

5. ¿Considera que el parque ha generado cambios en el sector?

Sí. La transformación del antiguo terminal permitió recuperar un espacio que ahora beneficia a la comunidad.

6. ¿Se siente identificado con este espacio?

Sí. Es un lugar que utilizo constantemente y donde he conocido nuevas personas.

7. ¿Qué aspectos mejoraría?

Incrementaría la seguridad en los accesos durante la noche y colocaría más iluminación en algunos recorridos.

8. ¿Recomendaría el parque a otras personas?

Sí, porque cuenta con instalaciones deportivas de buena calidad y acceso para toda la ciudadanía.

10.2 Anexo B transcripción entrevista coordinadora del PUC Tania Quevedo

ANEXO E.

ENTREVISTA A USUARIO DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ (Usuario 5)

1. ¿Con qué frecuencia visita el Parque Urbano Cumandá?

Normalmente vengo una vez por semana, aunque cuando tengo más tiempo también lo visito entre semana.

2. ¿Qué actividades realiza durante su visita?

Camino por el parque, utilizo el gimnasio y algunas veces participo en actividades culturales o talleres.

3. ¿Qué espacios considera más utilizados por los visitantes?

El gimnasio, la cancha cubierta y las piscinas son los espacios donde siempre observo mayor cantidad de personas.

4. ¿Cómo describiría el ambiente del parque?

Es un ambiente activo y agradable. Se observa una buena convivencia entre deportistas, familias y visitantes.

5. ¿Considera que el parque ha generado cambios en el sector?

Sí. Ha mejorado la imagen del sector y ha permitido que más personas utilicen el espacio público de forma segura.

6. ¿Se siente identificado con este espacio?

Sí. Considero que el parque forma parte de la identidad del sector y representa un espacio importante para la comunidad.

7. ¿Qué aspectos mejoraría?

Implementaría más actividades culturales y recreativas durante los fines de semana y aumentaría el mobiliario urbano.

8. ¿Recomendaría el parque a otras personas?

Sí. Es un espacio público bien equipado que promueve el deporte, la recreación y la convivencia social.

ANEXO F.

ENTREVISTA TANIA QUEVEDO COORDINADORA DEL PARQUE URBANO CUMANDÁ

1. ¿Cuál es su función dentro del parque Cumandá y desde cuándo ocupa este cargo?

Bien, buenos días, gracias.

Eh, para Parque Urbano Cumandá y en realidad para la Secretaría de Cultura y del distrito Metropolitano de Quito es clave y fundamental eh la interrelación y la colaboración y coparticipación con las eh instituciones educativas porque creemos firmemente que la educación eh permite a las personas y a los pueblos ser más libres.

Eh Yendo a la pregunta, eh ocupo el cargo de coordinación general desde el 2024. Eh, la gestión actual municipal inició en el 2023. Eh, no obstante, el Parque Urbano Cumandá fue fundado o más bien dicho, sí, fue inaugurado en el año 2014.

El rol de coordinación del parque es como el cargo directivo que eh que pues está al frente de este espacio su público. Siguiendo pregunta. ¿Cuál considera que fue el principal objetivo urbano al desarrollar este proyecto?

El La intervención que se realizó en el antiguo edificio del ex terminal terrestre buscó eh o fue parte de un programa eh de revitalización del centro histórico, que fue promovido, digamos, por la gestión municipal de esos tiempos.

Eh, lo que se buscó era justamente generar un proceso eh o varios procesos eh de fortalecimiento del tejido social.

Entonces, en ese momento este plan de revitalización del centro histórico, lo que buscó justamente fue que el centro eh se revitalice como como siendo un poco redundante, pero esta revitalización pensando desde los vecinos y para los vecinos. ¿Qué quiere decir? Eh, sabemos que uno de los grandes de las grandes problemáticas de la ciudad es la gentrificación, ¿no?

Que son como como este vaciamiento, por decirlo de alguna manera de las personas que eran originarias o que tradicionalmente vivían en esos territorios y que fueron ocupados o sí, ocupados por distintas eh actividades y lo que constituía o lo que daba vida a la ciudad se iba perdiendo.

Entonces, el objetivo de ese momento de esta revitalización eh fue que el centro histórico, digamos, eh no sea solamente una carcasa o una pantalla hacia afuera, sino que tenga su propia vida, ¿no?

Entonces, eh, de acuerdo a lo que he tenido oportunidad de revisar, se realizaron muchos estudios y muchas consultas ciudadanas, eh, especialmente en los barrios aledaños sobre qué era lo que necesitaba eh, estas poblaciones para para mejorar su calidad de vida, ¿no?

y muchos o gran parte de lo que se decía es que el centro histórico no tenía un espacio que permitiese eh practicar eh actividades comunitarias, ¿no? Más allá de las ya de las plazas, ¿no? Que son puntos de encuentro o quizás las iglesias o quizás los edificios para trámites públicos, no había un lugar de recreación.

Eh, El centro, sabemos, es muy comercial. Entonces, eh también eh se pensó en algún momento que este espacio fuera también agregarlo pues a toda la oferta comercial, no obstante, en ese momento, entiendo que se priorizó la necesidad de contar con un espacio recreativo para los habitantes del centro histórico, pero también de los alrededores.

Eh, el objetivo justamente fue fortalecer el tejido urbano, el tejido social, pero también brindar calidad de vida a sus habitantes.

2. Desde su experiencia, ¿Qué cambios ha generado el parque en el sector desde su implementación?

En este puesto he tenido oportunidad de charlar con muchos vecinos y moradores, ¿no?

Entonces, eh hay quienes todavía extrañan el movimiento que genera un terminal terrestre. Sabemos que una estación, como cualquier estación, genera un tráfico, un tránsito casi incesante de personas, ¿no? Y este espacio era un espacio lleno de personas de todo el país, ¿no?

Sin embargo, le quedó chico a la ciudad, cuando al quedarle chico la ciudad y en este momento la decisión de generar dos terminales, una al norte y otra al sur, dejó a este espacio eh vacío. Estuvo cerca de 5 años este predio abandonado y abandonado significó que bueno, que lo volvió o lo tornó un lugar muy peligroso.

Al momento de transformarlo en un espacio recreativo, este espacio volvió a dinamizar el tránsito de personas, pero ya con otros fines, con otros objetivos, ¿no? Entonces sin duda generó circulación de personas, sin duda generó interés ciudadano en habitar un espacio que ofrece una plural.

calidad de oferta y también eh generó o viene generando con se constituye como un espacio de prácticas deportivas y culturales, por tanto, genera encuentro ciudadano.

Entonces son dinámicas que no necesariamente eh pueden visualizarse en términos económicos, no es un centro comercial, entonces yo no puedo decir, "Se ha generado tantos puestos de empleo o o se han movido tantos millones de dólares y es una de las complicidades que casi siempre tienen en las actividades deportivas y culturales que al no ser necesariamente cuantificables en dinero eh no son relevantes.

No obstante, sabemos eh sabemos y estamos convencidos de que eh la práctica de actividades artísticas culturales, en definitiva, recreativas que importan un valor que no se traduce en moneda, pero que se traduce en bienestar.

Entonces, eh creemos que lo que se ha generado aquí es un espacio que genera bienestar a muchas personas que vienen con el objetivo de distraerse o hacer ejercicio o conocer gente o divertirse o pasarla bien, ¿no? también se constituye como un espacio de alternativa para buen uso del tiempo libre, ¿no?

Entonces acá vienen chicos, chicas a dar deberes o vienen a ensayar o vienen a ejercitarse, ¿no? Y ya el hecho de que estén aquí realizando ese tipo de prácticas, a nosotros nos dice que no se está usando ese tiempo en actividades que por ahí sean eh nocivas o dañinas socialmente, ¿no?

Hablo de bueno. de todo lo que tiene que ver con consumos problemáticos, eh o con violencia o con delincuencia. Listo.

3. ¿Cómo describiría la relación actual entre el parque y los barrios cercanos? ¿Cómo son San Sebastián y La Loma?

Bueno, creo que el parque urbano Comanda y es esta infraestructura que fue intervenida Eh, tiene una particular varias particularidades, pero creo que varios aciertos eh de índole arquitectónica son el puente. Tenemos un puente que conecta a dos barrios que históricamente estuvieron divididos por una quebrada.

Eh, convengamos que eh la avenida 24 de Mayo y donde estamos actualmente ubicados es una antigua quebrada, es la antigua quebrada de Jerusalén. Uno de los límites naturales de la ciudad hacia el sur de la ciudad, hablo de la ciudad colonial. Eh, antes eh Bueno, se dice que esta quebrada tenía incluso eh lugares de más de 300 m de profundidad.

Entonces, estamos hablando de una quebrada muy profunda, ¿no? Y que no tenía pasos muy eh seguros. Entonces, San Sebastián y La Loma estuvieron históricamente divididas por una quebrada.

Eh, la innovación que propuso, digamos, la el proyecto arquitectónico del Cumandá fue justamente unir estos dos barrios y de hecho funciona muy bien, entonces tenemos un uso constante y permanente de eh de habitantes de estos dos barrios, ¿no?

Que van de un lado al otro, que se ayudan para hacer las compras del del ascensor que se encuentra ubicado allí en la puerta sur y y han generado como un eje también de circulación peatonal.

La dinámica de lo de San Sebastián La Loma, obviamente, son muy similares, pero también muy distintas eh porque, digamos, San Sebastián tiene también instituciones públicas que también generan otro tipo de dinámicas, hablo del Ministerio de Defensa que también genera como otro tipo de dinámica.

En cambio, La Loma es uno de los barrios más antiguos de la ciudad y es uno de los barrios eh que también tiene unas dinámicas sociales muy interesantes en torno al patrimonio y en torno a en torno a su propia historia, pero también eh a nivel eh turístico y también eh funcional porque también tenemos en la avenida Rocafuerte o en la calle Rocafuerte muchos lugares que dinamizan la circulación, ¿no?

Entonces creemos eh, que el Cumandá, sí, con su puente logró unir estos dos espacios, ¿no? Y logró como esta circulación que pueda ser, eh, funcional para el para los habitantes.

4. ¿Considera que el parque ha influido en la dinámica social o en el uso del espacio público del entorno?

Sin duda, eh, sabemos que durante los casi 5 años que estuvo este predio abandonado Eh, la gente tenía mucho miedo, ¿no? La 24 de mayo ya de por sí es una avenida compleja, complicada, unas dinámicas sociales muy intensas, ¿no?

Eh, porque sabemos que ah eh hacia la avenida Mariscal Sucre tenemos ah al mercado de San Roque y bueno, hace más eh coincidió, digamos, hace más o menos 10 11 años que eh estaba arriba se encontraba el ex penal García Moreno, ¿no?

Entonces teníamos acá, digamos, un ambiente complicado, ¿no? Entonces al eh instalarse el parque y ahí al generar una oferta recreativa generó también que ya no se ya no se usa el espacio, digamos, con fines eh problemáticos, ¿no?

Relacionado consumo de sustancias sujetas a fiscalización o venta de estas sustancias o comercio informal o quizás eh lugares de ocupación personas habitantes de calle, ¿no? Sino que más bien propuso una actividad muy copiosa y también un equipamiento eh diverso para todos los públicos.

Entonces, eh es muy interesante. Por ejemplo, eh si quieres luego vamos a ver. En las piscinas tenemos una tenemos siete piscinas. Entonces podemos observar que las piscinas tienen la disposición de eh cómo se encontraban los andenes de estacionamiento de autobuses. Entonces las están en esa donde antes se estacionaban los buses, ¿no?

Eh, vemos que en la primera planta se eh se puso a un dispositivo o más bien dicho, sí, se instaló un equipamiento con dispositivos para hacer ejercicio, un gimnasio, ¿no?

Eh, se generaron salas expositivas, se generaron talleres de arte, se generaron talleres de música, pero también oferta deportiva en torno a las modalidades fitness, en torno también al crossfit.

Entonces, fue una oferta o viene siendo una oferta que, al público, a los ciudadanos y ciudadanas, a los usuarios, vecinos de este espacio, pues obviamente les vino muy bien, porque no existía en el centro histórico una oferta tan variada y concentrada en un solo lugar.

Eh, por tanto, la dinámica se transformó absolutamente porque acá tenemos gente que viene a pasarla bien haciendo bien bueno uso de su tiempo libre, ejercitándose, aprendiendo, porque claro, actualmente el espacio se considera un espacio de educación no formal. Por tanto, la gente viene acá a aprender, viene acá a informarse, eh, a ensayar o a practicar, ¿no?

Eh, entonces el uso como espacio público se transformó en pues, eh, además, eh, intergeneracional. Tenemos adultos mayores, adultas mayores que vienen acá a disfrutar de sus años, ¿no?

De jubilación o, eh, con una oferta increíble, digo increíble porque acá, digamos, hay gente que sepa todo el día, llega a las 7 de la mañana, se va a las 7 de la tarde, porque tiene una oferta programática en arte, deporte atravesado por un eje comunitario que les ocupa y les activa, ¿no? Todo lo que eh y les y les revitaliza porque se encuentran otras personas.

Tenemos muchos testimonios de mujeres y varones que dicen, "No, yo antes me pasaba en la casa solita, en cambio voy allá, me junto con mis amigas, hago ejercicio, me meto a la piscina." ha transformado vidas. Eh, y creo que eso es una de las cosas que todos quienes trabajamos aquí nos llena de orgullo, digamos, que nuestro trabajo consiste en que la gente venga a pasarla bien.

5. ¿Qué principales beneficios y qué principales problemas ha generado el parque en el sector?

Bueno, los beneficios tienen un poco que ver con lo que charlábamos, ¿no?

Creo que una oferta de recreación, de sana recreación para la ciudadanía es un beneficio que no puede ser contabilizado monetariamente o económicamente o sí, pero habría que hacer un estudio muy amplio porque digo, la gente que hace ejercicio, la gente que viene se divierte, practica algún deporte, practica alguna práctica artística, digamos, lo que está haciendo es mejorando su salud mental, mejorando su salud física.

Por tanto, no va a ir tanto al doctor. En fin, podríamos cuantificar todo eso, pero es muy complejo, ¿no? Entonces, a nivel beneficio, creo que la oferta que tiene las actividades que se proponen y los encuentros que se generan son sin duda algo que aporta a al tejido social, ¿no?

Eh, a un a construir un espacio seguro, a construir un espacio de convivencia social. ¿Problemáticas? Sí, por supuesto, o sea, si bien el arte, la cultura, el deporte transforman realidades, tampoco nos basta, ¿no?

Y eso es algo que quienes trabajamos en estos sectores, a veces nos dan ganas de decir, "Bueno, lo que no O sea, nos llena de o más bien dicho, nos Mueve a que tenemos que trabajar con otros sectores.

Entonces, la el arte, la cultura, el deporte transforma en realidad de sí, pero si no tenemos salud, si no tenemos educación, si no tenemos oportunidades para que la gente acceda a trabajos o que la gente pueda tener economías familiares, digamos, saludables, eh, no de por sí va a terminar de funcionarnos el mundo, la vida o convertimos en el mundo con hitos que nos gustaría hacer.

Si bien transforma realidades, no podemos dar de comer a la gente, ¿no? Y es cierto que estamos rodeados de muchos barrios o somos parte de muchos barrios que tienen muchas carencias, ¿no? Entonces, eh tenemos problemáticas eh relacionadas a personas habitantes de calle ¿No?

Que por un lado nos ha puesto el desafío de cómo también relacionarnos con ese tipo de usuarios, porque son usuarios, son ciudadanos.

A pesar de sus condiciones, nosotros los consideramos y los recibimos como usuarios, pero obviamente no es lo mismo, no recibir a una persona habitante de calle que a una persona hija de familia que viene acá a hacer ejercicio, ¿no? Entonces, eso nos ha eh dado pauta para establecer algunos mecanismos que nos permitan, por ejemplo, eh brindar un servicio de duchas, ¿no?

Porque acá vienen muchas personas habitantes de calle a du a ducharse, ¿no? Entonces, obviamente no le rechazamos, no cerramos las puertas, es como venga, dúchese, pero ubiquemos eh un horario que no choque con el servicio de gimnasio, ¿no? Que es masivo y donde se usa mucho o eh decimos, bueno, este es el horario o vamos a usar este baño para cuando vienen personas habitantes de calle.

A veces nos va mejor, a veces no tanto, pero lo que buscamos siempre es esta convivencia, ¿no? Y ser un espacio inclusivo, ¿no? Al menos lo buscamos todos los días.

Otra problemática es justamente eso, al estar en un espacio de circulación eh También enfrentamos como justamente cuestiones relacionadas a abandono de animales. Entonces, lamentablemente, Quito todavía se abandonan muchos animales en los parques.

Y nosotros somos un espacio obviamente amigable, amistoso con las mascotas, con la fauna. Entonces, tenemos aproximadamente dos abandonos promedio al mes de perritos. Entonces, de ese nos obliga también a entrar en en actividad que no necesariamente tiene que ver con la recreación.

Trabajamos muy cercanamente con unidad de bienestar animal, pero también buscamos concientizar, hacemos campañas, hacemos actividades que buscan promover el bienestar animal y creo que sí hemos tenido como ciertas mejoras porque existe como siento una convivencia social interno a las más esposas eh que quizás, bueno, yo tengo 41 años, hace 10 años no era así o hace 20, mucho menos, ¿no?

O sea, antes era impensable que un perrito entre a un espacio como este, ¿no? Ahora es muy común. Pero sí nos obliga a estar muy pendientes, ¿no? Nos obliga a estar muy pendientes porque tenemos muchos abandonos, o sea, no, vienen las perras acá parir, eh en fin, ¿no? Otro de las situaciones es que como tenemos estos muchos baños, ¿no?

Eh, también sabemos que aunque no sea oficial, sabemos que estamos dentro de un eje por donde circula mucha gente en movilidad humana. Entonces también eh con mucha frecuencia tenemos o recibimos a personas en movilidad humana, ¿no? Que vienen a veces hasta acampar o vienen a tomarse una ducha o vienen a tomarse un descanso como es un lugar que buscamos que sea seguro.

Entonces, en el centro histórico es tan complejo, tan difícil venir acá, enchufan el celular en la en la luz, digamos, o se toman una ducha. Eh, a las noches es complejo. Bueno, tenemos también mucha relación con la secretaría de inclusión y con el patronato San José porque obviamente hemos tenido casos muy extremos, ¿no? De gente en movilidad humana que busca acá, digamos, dormir en a campo.

par en los exteriores y y están con guaguas chiquitos, bebés de brazos o mujeres embarazadas, ¿no? Entonces eh son problemáticas que nos obligan eso a establecer y a fortalecer relaciones institucionales, porque nosotros, como te digo, podemos tener muchas ganas de salvar el mundo, pero nuestra competencia tampoco nos lo permite, ¿no?

Entonces nosotros somos un espacio recreativo, no somos un hospital, no somos un colegio, no somos una cárcel, o sea, no tener la función acá es de recreación, es de educación no formal, la gente viene acá a formarse, a tener un hobby, una actividad que le dinamice su vida, pero no es que de acá salen graduados, ¿no?

Entonces, esa es otra de las dificultades que tenemos porque muchas veces la gente viene acá como, bueno, ya hice el nivel uno, ya hice el nivel dos, no está el nivel tres, el nivel cuatro, el nivel cinco, no, no, acá tenemos solo hasta el nivel dos. Este, no es un espacio de alto rendimiento, ¿no? Entonces, un espacio de alto rendimiento por ahí lo que lo que ofrece es eso, es formarse mejor, es profesionalizarse.

Nosotros más bien nos consideramos una suerte de semillero, entonces y buscamos generar alternativas, pero no podemos del todo hacernos cargo de eso. Por ejemplo, tengo a gente que viene a practicar natación, ¿no? Aprende ya muy bien, listo, dice, "Bueno, quiero más." más. Y el parque no le puedo ofrecer más, o tengo gente que viene a practicar violín. Ya, ya se se sacaron todos los temas. Eh, aprendieron a leer música, quieren tal vez este no es un conservatorio.

gente en las modalidades deportivas de las salas de baile que tenemos dicen, "Bueno, ya quieren quinto nivel." No, llegamos hasta acá, ¿no? Porque lo que buscamos es la promoción de las actividades, más no una cuestión ya de alto rendimiento, ¿no?

Y eso a veces es complejo también con las personas que que como como se se ha mencionado desde un principio este espacio con con una serie de estudios para hacer lo que es. Entonces, hay gente me he encontrado con cientos de casos que te dice que vienen y me dicen, "Es que yo abrí el parque, ¿no?"

Es que yo estoy desde el primer día." Entonces, es hermoso porque existe un gran sentido de pertenencia, pero a veces ese sentido de pertenencia se traduce en exclusión. Es como, "Ah, no, pero es que yo soy de la loma grande y yo estoy desde el día uno en el Parque Urbano Cumandá. Entonces, tengo que tener una suerte de de beneficio, no sé.

No, como que se ha dado a entender eso a veces con las personas que son tan eh con las personas que nos dicen como esto, yo soy del parque o el parque es mío, buenísimo, nos encanta que sea así, pero hay El parque también es un espacio público, es un espacio ciudadano y si bien está orientado al centro histórico, por supuesto, eh es un espacio abierto a toda la ciudad de Quito, ¿no?

Entonces, si me viene gente del Valle de los Chillos, de Calderón, eh de Nanegalito o de Tumbaco, yo no les puedo negar el uso ni el disfrute de este espacio. ¿no?

Entonces, una de las dificultades ha sido también mediar de alguna manera que este sentido de pertenencia no se traduzca en un sentido de eh discriminación o rechazo a otras personas habitantes de la ciudad de Quito.

Eh Y otro de los problemas eh que digamos con los que lidiamos y tratamos todo el tiempo de de mejorar es eh la cuestión de infraestructura, ¿no?

Porque si bien acá existió una inversión importante y el espacio se transformó sin duda después de esos 5 años de no actividad del ex terminal terrestre, cierto que esto también era un ex terminal terrestre, ¿no?

Y no y por ejemplo en las piscinas, voy a poner el ejemplo de piscinas, pero tengo otros ejemplos eh las piscinas, tengo siete piscinas, pero acá tengo una demanda que supera la oferta, ¿no? Entonces, en cuestiones de infraestructura me quedan cortos la cantidad de baños para la cantidad de gente que me viene, ¿no?

O esto nos ha obligado a establecer mecanismos de cómo permitimos ingresos, cómo distribuimos la oferta para poder tener poder a ocupar toda la o más bien dicho, poder atender a toda la cantidad de demanda que existe, ¿no? Entonces, a veces la demanda, O sea, muchas veces la oferta nos queda muy corta frente a la demanda, ¿no?

Es un espacio muy demandado. Entonces, eso también es eh es un desafío actual con el que estamos trabajando, ¿no?

Y a nivel de infraestructura eh Esto era un antiguo terminal, entonces por ejemplo muchos andenes estaban en la terraza, existió una una transformación y claro tenemos todavía algunos temas

relacionados a filtraciones de agua, porque esto era otra cosa y fue construido para otra cosa, entonces es como en la transformación a lo que es actualmente, bueno a nivel justamente arquitectónico tenemos algunas cositas en las cuales seguir trabajando.

bajando, porque yendo a lo que mencionaba hace un momento, este espacio sé que tiene cerca de Bueno, no te quiero decir datos exactos, pues no te quiero dar eh información imprecisa, pero entiendo que los cimientos de este espacio están muy profundamente eh metidos en la en la quebrada. ¿No? Entonces, este es un espacio que vibra mucho.

Vibra muchísimo este espacio, ¿no? Porque tiene esta primero la fortaleza para aguantar a la cantidad de personas que aguantó en el cuándo fue terminal terrestre para sostener a las luces también que entraban y salían, ¿no? Y para también al estar en un en un terreno de relleno, porque finalmente este es una quebrada relleno rellena, ¿no?

Entonces, la vibración que tiene el edificio es un montón y eso eh nos obliga a estar ajustando un montón de cosas todo el tiempo. Por mencionar algunas.

6. ¿Qué aspectos cree que debería mejorarse para fortalecer la integración del parque con su entorno urbanización?

Eh, sí, creo que, bueno, son cuestiones en las que ya se están trabajando, pero aun así todavía son temas a seguir trabajando que como como saben decir en evaluaciones educativa está en el proceso, ¿no? Entonces, creo que una de las cuestiones eh a mejorar tiene que ver con algo que sucedió en pandemia.

Es muy importante mencionar pandemia porque realmente pandemia aquí fue un corta aguas, un rompe aguas. O sea, antes de pandemia el parque tenía una forma de ser, después de pandemia se transformó. ¿No? Y ahora es un nuevo momento.

Antes de pandemia eh bueno, era otro momento histórico, era otro momento país, pero digamos que había una circulación muy importante con la ronda, ¿no? Recordemos que la ronda fue también restaurada, revitalizada y se generó en un punto en un nuevo punto de actividad turística eh y de esparcimiento de la ciudad.

Pero en pandemia la ronda se nos vino abajo porque obviamente eh no pudo sostenerse durante los meses de encierro porque obviamente todas las actividades vinculadas a la diversión eh se vieron muy afectadas, ¿no? Entonces, después de pandemia la ronda se cambió. Cambió totalmente.

Ahora hay nuevamente está Es incipiente, puedo decirlo, es incipiente la actividad que está surgiendo en la ronda. Pero creo que uno de los desafíos para mejorar es justamente este eje que antes existía muy claro, ¿no? Que la gente venía al centro histórico, venía a la Plaza Grande, seguía por la García Moreno, llegaba la ronda, bajaba la ronda.

Acá arriba en los límites del parque de lo que nosotros denominamos norte, está el puente de los Gallinazos, ¿no? La gente no se anima a pasar el puente de los Gallinazos. Como que llega hasta el puente y dicen, "No, no sé qué será, ahí abajo." No, antes había más circulación. Entonces, uno de los aspectos a mejorar es justamente nuestra relación con el circuito turístico del centro histórico.

Porque el parque se convirtió y no está mal, me parece que es importante, se convirtió en un referente local para los ciudadanos.

Nos falta todavía saltar digamos, de esa barrera para ser un un referente no solamente local, sino también eh nacional e internacional, que quiere decir que los que turistas nacionales se animen a venir al parque, turistas extranjeros se animen a travesar el el cuento de los gallinazos, llegar hasta acá, ¿no? Y saber que está todo bien.

Eh, nos tenemos mucho trabajo en torno a a mejorar la percepción que se tiene eh eh sobre el uso del espacio público. Hay muchos esfuerzos eh pero insisto, se puede mejorar infraestructura, se puede mejorar oferta, pero si no mejoramos educación, salud y oportunidades laborales, es como que socialmente es difícil de sostener o mejorar la calidad de vida de los habitantes de estos barrios.

Entonces, por ejemplo, en la 24 de mayo, o sea, se han hecho una serie de de intervenciones urbanas, ¿no? Eh dispuestas a mejorar el ornato, la presencia de de esta avenida, pero si no tienes trabajo para la gente que habita en esos espacios, pues claro, va a seguir siendo eh un lugar, digamos, peligroso donde sea difícil caminar, ¿no?

Eh, entonces creo que tiene mucho que ver con eso, o sea, siento que nos hemos ocupado mucho en dividir, dividir las disciplinas, quiero decir, o dividir ir como Cuando necesitamos un trabajo holístico, hablo desde la gestión pública o desde la gestión eh social donde el bienestar está integrado con múltiples aspectos.

Entonces, la mejora de las condiciones de vida de las personas eh sí, obviamente es importante y fundamental tener espacios recreativos, pero también es difícil si es que no lo acompañamos de una política social de empleo, de educación, de salud, ¿no?

Entonces, creo que eso no es solamente un desafío municipal, creo que es un desafío nacional y me atrevería a decir mundial, digamos, el hecho de que Eh, el bienestar, no tiene que ver solamente con un factor, ¿no? Tenemos que ver las cosas una manera multiefectos. Podemos mejorar, hacerle bellissimo, ¿no? Mejorar la infraestructura, pero si no hay quien habite eso de forma digna es como que como hacemos, ¿no?

O sea, ahí nos queda una brecha que sortear. Entonces Pero Bueno, eso es pensándolo como como en el macro.

En el micro creo que ahora una de los principales desafíos eh que tenemos a nivel gestión es eh la ley COFEDA, la nueva ley COFEDA es algo que realmente nos está eh desafiando mucho porque hay que reinventarse más o menos eh como como proponer inversión pública para programación o para inversión social.

Eh es algo que lo estamos pensando mucho, pero bueno, algo que tenemos acá y que nos hace muy felices es que eh la gente viene, la gente asiste, tenemos eh muchas actividades que a veces el aforo no nos da, no la Como digo, tenemos constantemente el a nivel digamos chiquito, digamos gestión local.

eh de los desafíos y aspectos a mejorar es eliminar la brecha entre lo que podemos ofrecer con nuestra capacidad operativa actual frente a lo que la gente necesita. O sea, creo que nuestra o más bien dicho, la demanda supera aquí a la oferta, ¿no?

Entonces, a veces nos gustaría poder abrir, no sé, eh ya tenemos seis, de hecho, seis clases al día de salas de baile, de modalidades fitness, ¿no? Tenemos unas filas, tenemos presencia de 100, 120 personas por clase, ¿no? Y sabemos que hay mucha gente que se queda fuera. Nos encantaría poder brindar mayor oferta para poder atender a mayor población, que sabemos que la necesidad está dada, ¿no?

Eh, pero bueno, un día a la vez. También estamos supercontentos con eso, con saber que la gente viene, saber que la gente necesita espacios de sí, necesita espacios de recreación, necesita espacios de encuentro, necesita espacios de formación en disciplinas artísticas, deportivas y culturales, necesita encontrarse con la gente en cita a ver.

El Cumandá tiene un eje comunitario que es muy importante, es clave y atraviesa tanto deporte como cultura, ¿no? Entonces, lo que te señalaba, ¿no?

El trabajo con habitantes de calle, como humanidad humana, con animalitos, fauna urbana, pero también con personas eh con en vulnerabilidad social, eh educación sexual, educación reproductiva, temas eh en relación a la salud mental. Tenemos un trabajo muy estrecho también con la Secretaría de Salud, porque acá venía gente, ¿no?

Al gimnasio, a la piscina, a la clase de cerámica o al laboratorio de letras que es nuestro espacio de lectura, ¿no? Y no venían a leer, venían a contarnos pues la cantidad de situaciones complejas de su vida y difíciles buscando una suerte de guía, entonces con secretaría de salud brindamos, por ejemplo, y todos los martes tenemos un espacio, un grupo de apoyo para personas familiares eh de personas que tienen consumos problemáticos de sustancias, ¿no?

Entonces todos los martes viene acá, Secretaría de Salud, eh viene con sus psicólogos, sus trabajadores sociales, entonces establece un espacio seguro donde personas hablan eh y se acompañan y se apoyan eh para tratar, digamos, este grave problema que es el consumo de sustancias, ¿no?

Eh, hemos hecho un trabajo cercano para tener eh tamizajes de salud, entonces tenemos una población de adulto mayor enorme, más de 300 personas, ¿no? Que son parte de nuestra distinta oferta deportiva y cultural. Y con Secretaría de Salud hemos podido como acompañar eh eso.

Viene la mamita o la abuelita a hacer, por ejemplo, defensa personal, pero le duele la rodilla y no puede moverse. No quiere dejar de hacer ejercicio, pero no tiene seguro social y sabemos que la atención en los hospitales eh estatales es complicada, digamos, es compleja. Bueno, acá tenemos justamente arriba la unidad de salud centro. Entonces, con la unidad de salud centro tenemos una relación muy cercana.

Muy cercana donde nos derivamos. Ah, vaya al parque Comanda, vaya a la piscina al parque Comanda y nosotros vaya, búsqese un turno de terapia psicológica eh o vaya, fíjese, eh trabaje temas de alimentación, de nutrición, etcétera.

Entonces, creo que uno de los desafíos o aspectos mejorar es como esta interrelación interinstitucional, creo que hemos hecho un montón, pero nos falta muchísimo de trabajo interinstitucional porque creo que el servicio público, la oferta para para la ciudadanía tiene que ser holística, tiene que ser integral, tiene que contemplar varios aspectos para el bienestar social.

Figura 40 Anexo Ficha fotográfica del espacio externo del PUC

ANÁLISIS FOTOGRÁFICO

Ubicación general



a Gimnasio comunitario



b Cancha deportiva cubierta



c Ingreso Principal



d Graderio



e Puente paso peatonal



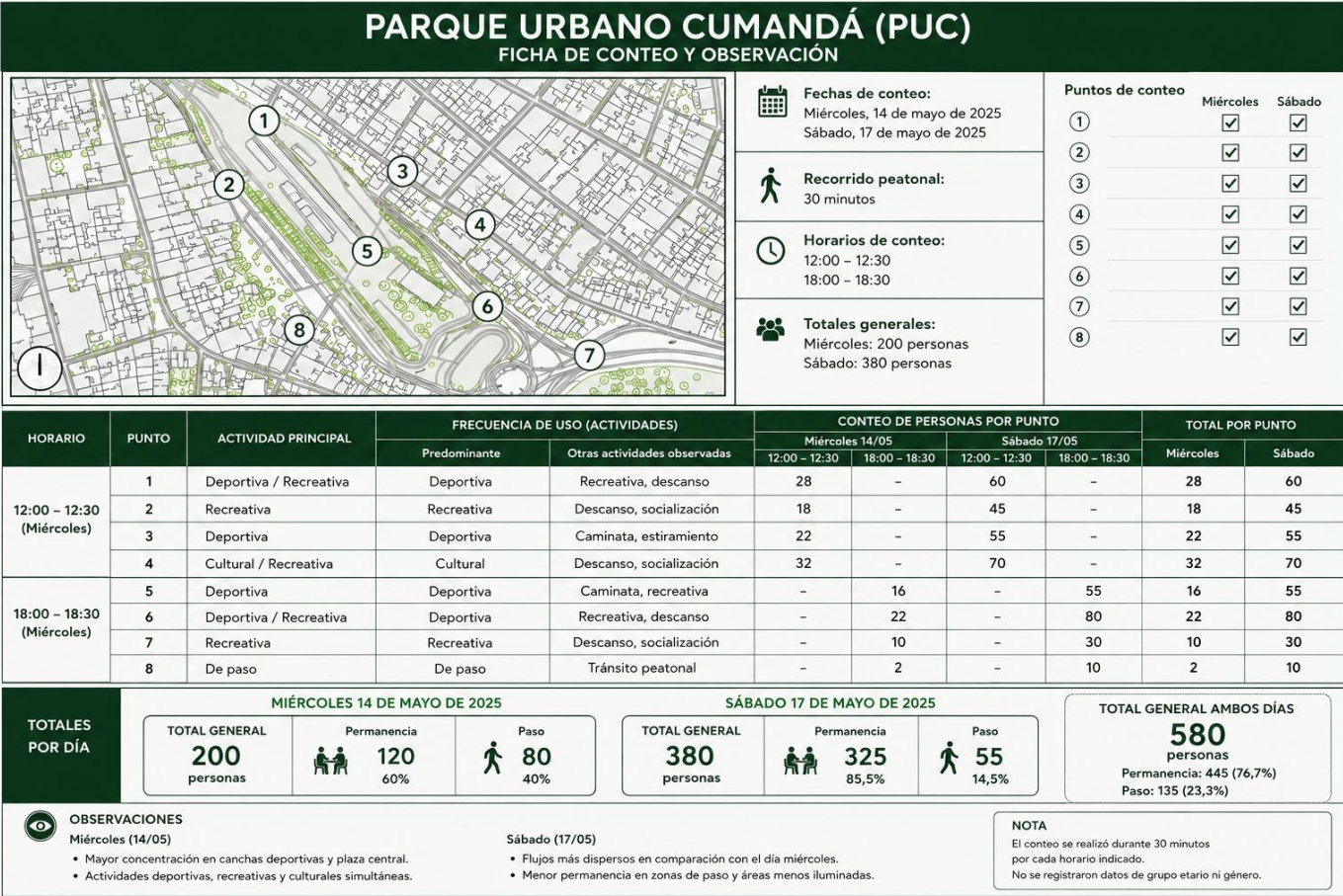
Elaboración propia, 2026

Figura 41 Anexo Ficha fotográfica del espacio interno del PUC



Elaboración propia, 2026

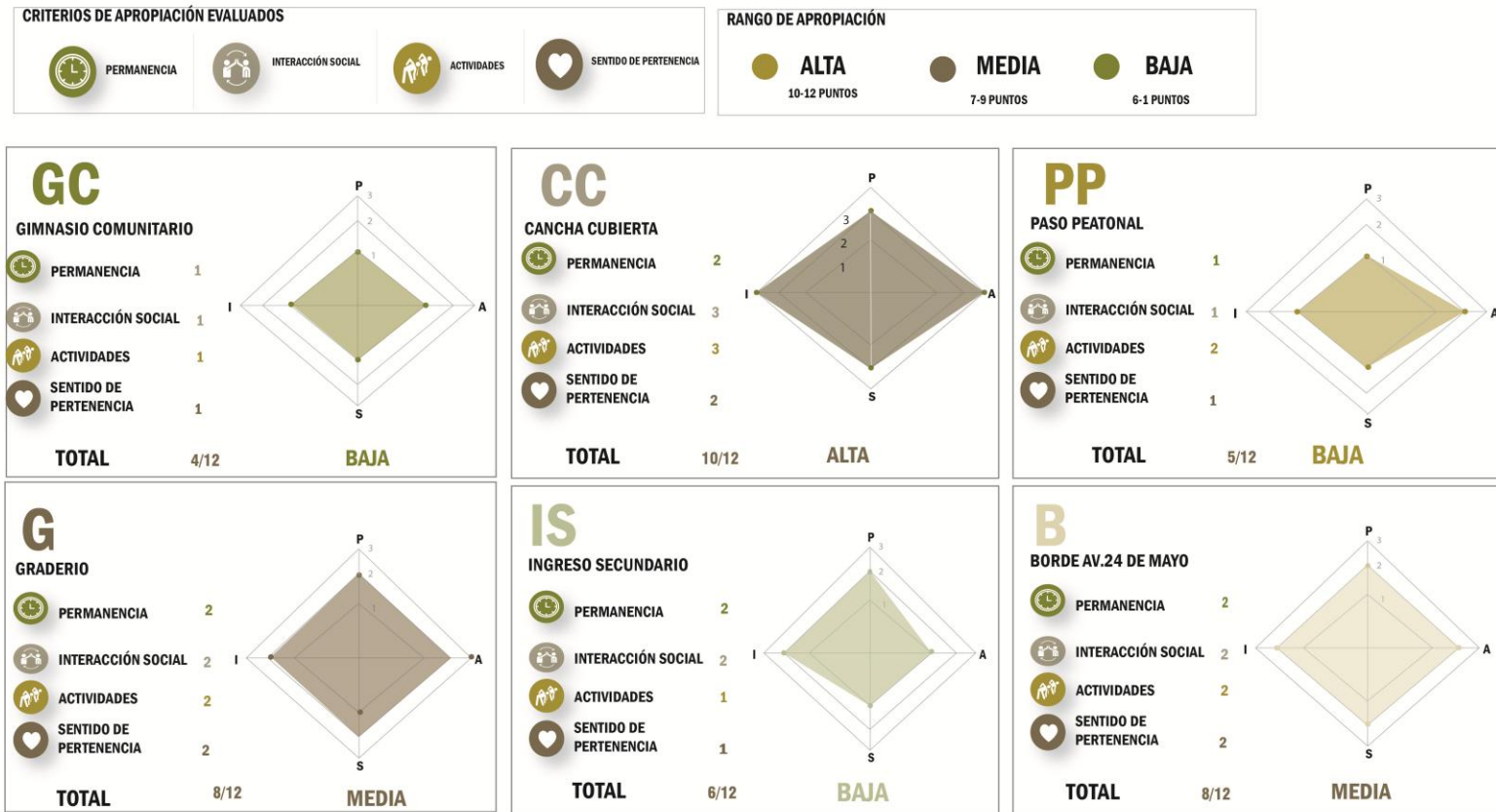
Figura 42 Anexo Ficha de Observación y conteo PUC



Elaboración propia, 2026

Figura 43 Diagramas de evaluación de apropiación de las áreas externas del PUC

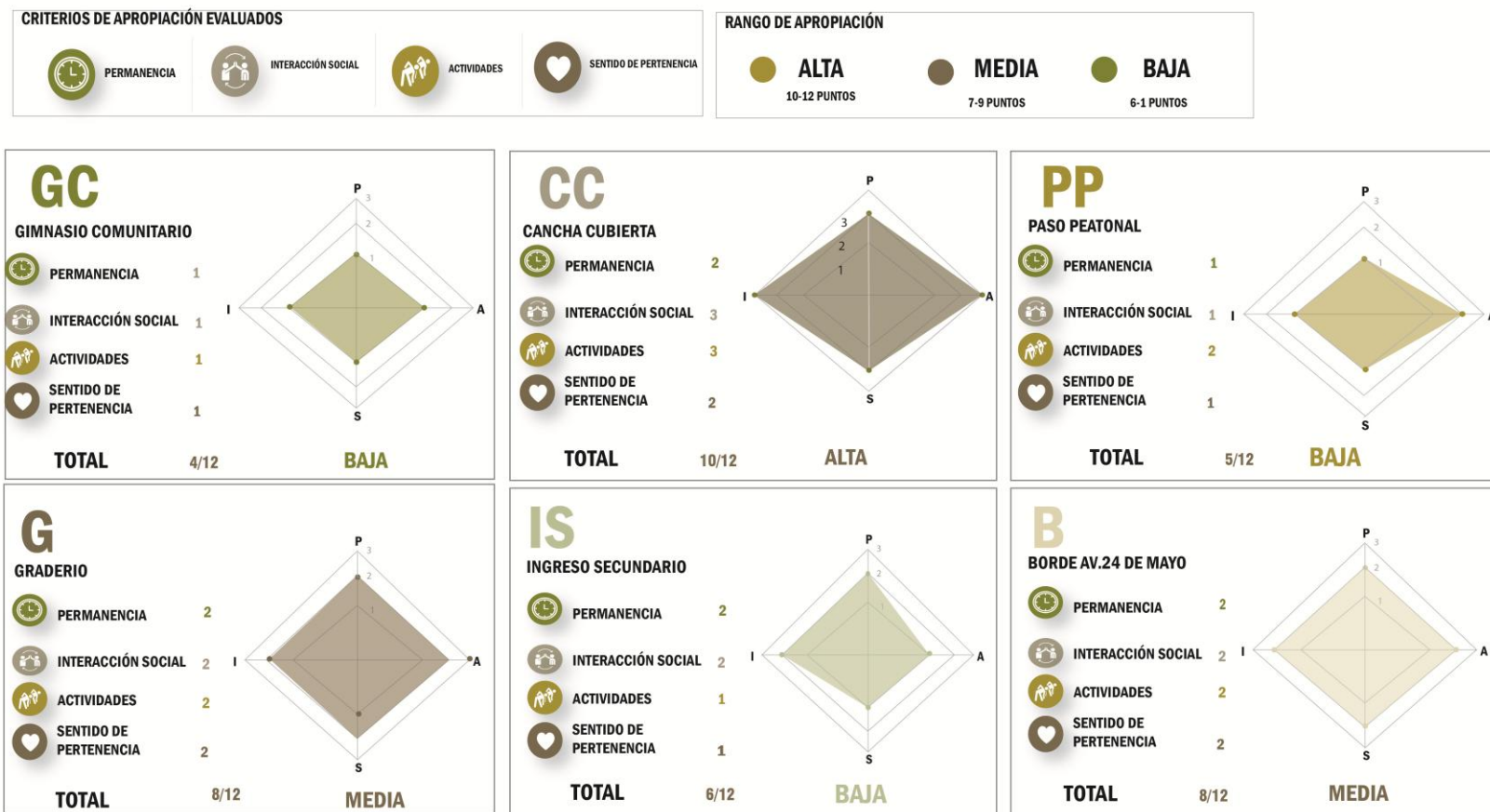
EVALUACIÓN DE APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EXTERNO



Elaboración propia, 2026

Figura 44 Diagramas de evaluación de apropiación de las áreas internas del PUC

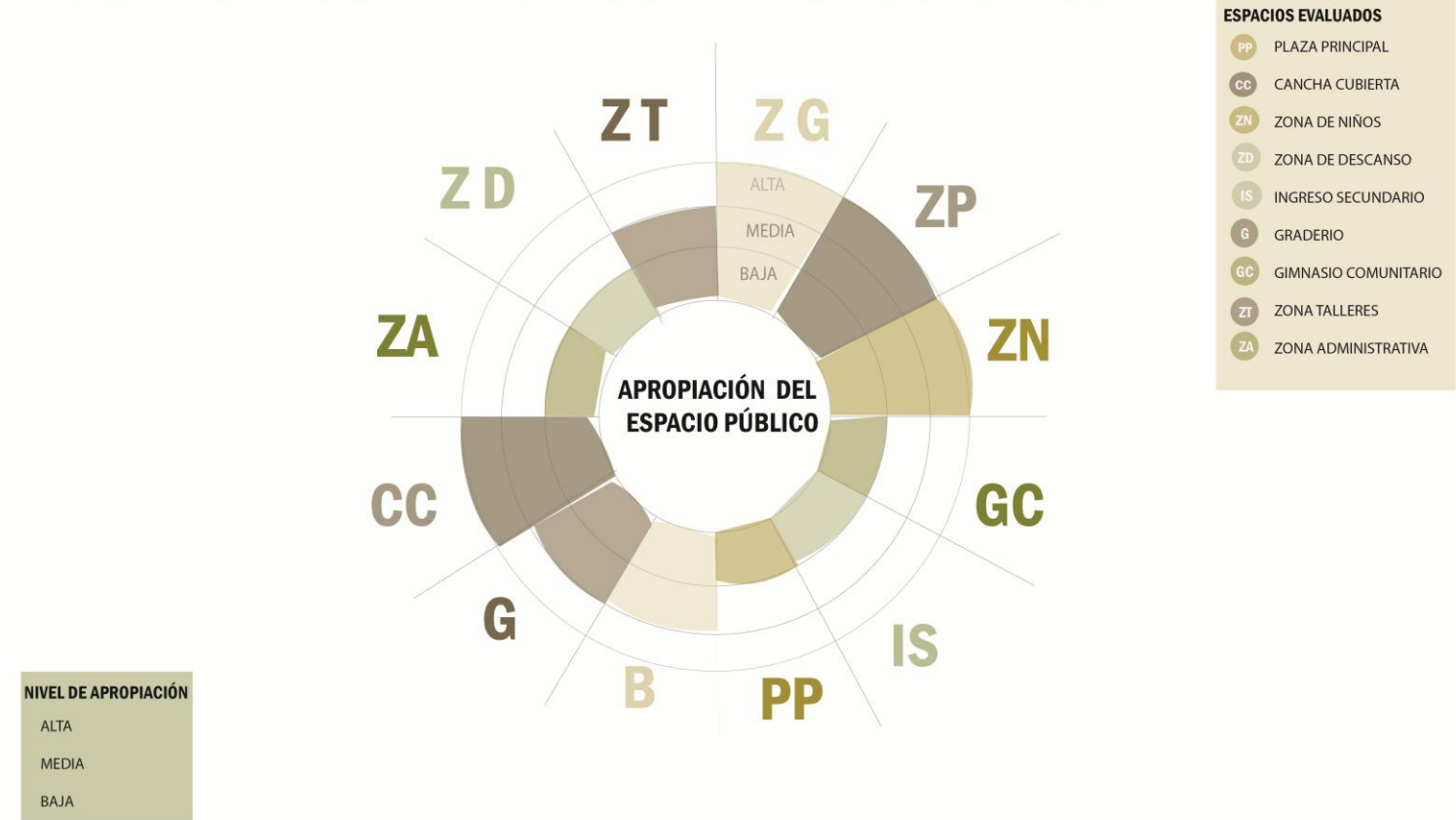
EVALUACIÓN DE APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EXTERNO



Elaboración propia, 2026

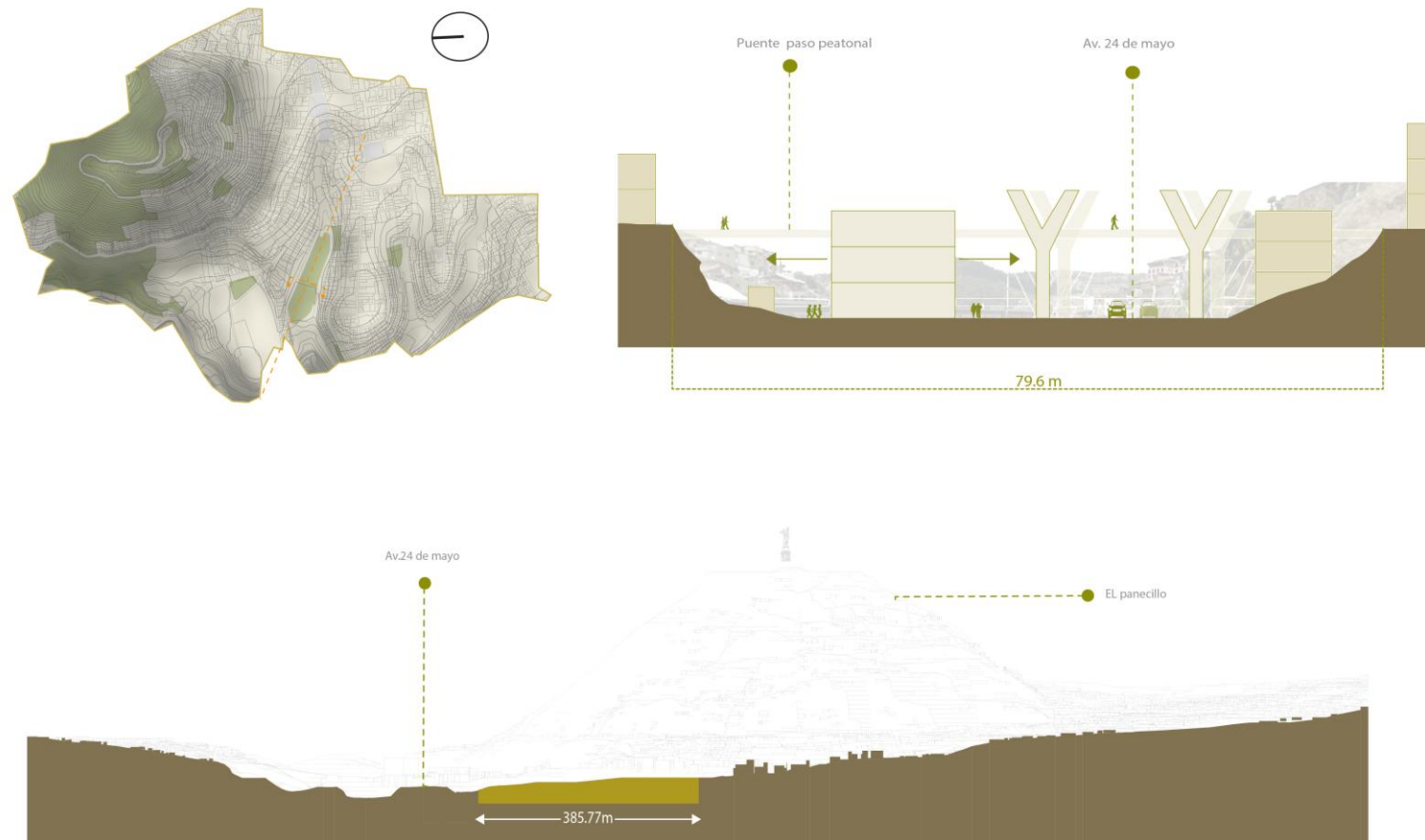
Figura 45 Diagrama de síntesis de la evaluación de la apropiación de los espacios del PUC

DIAGRAMA SINTESIS DE APROPIACION DEL ESPACIO PÚBLICO



Elaboración propia,2026

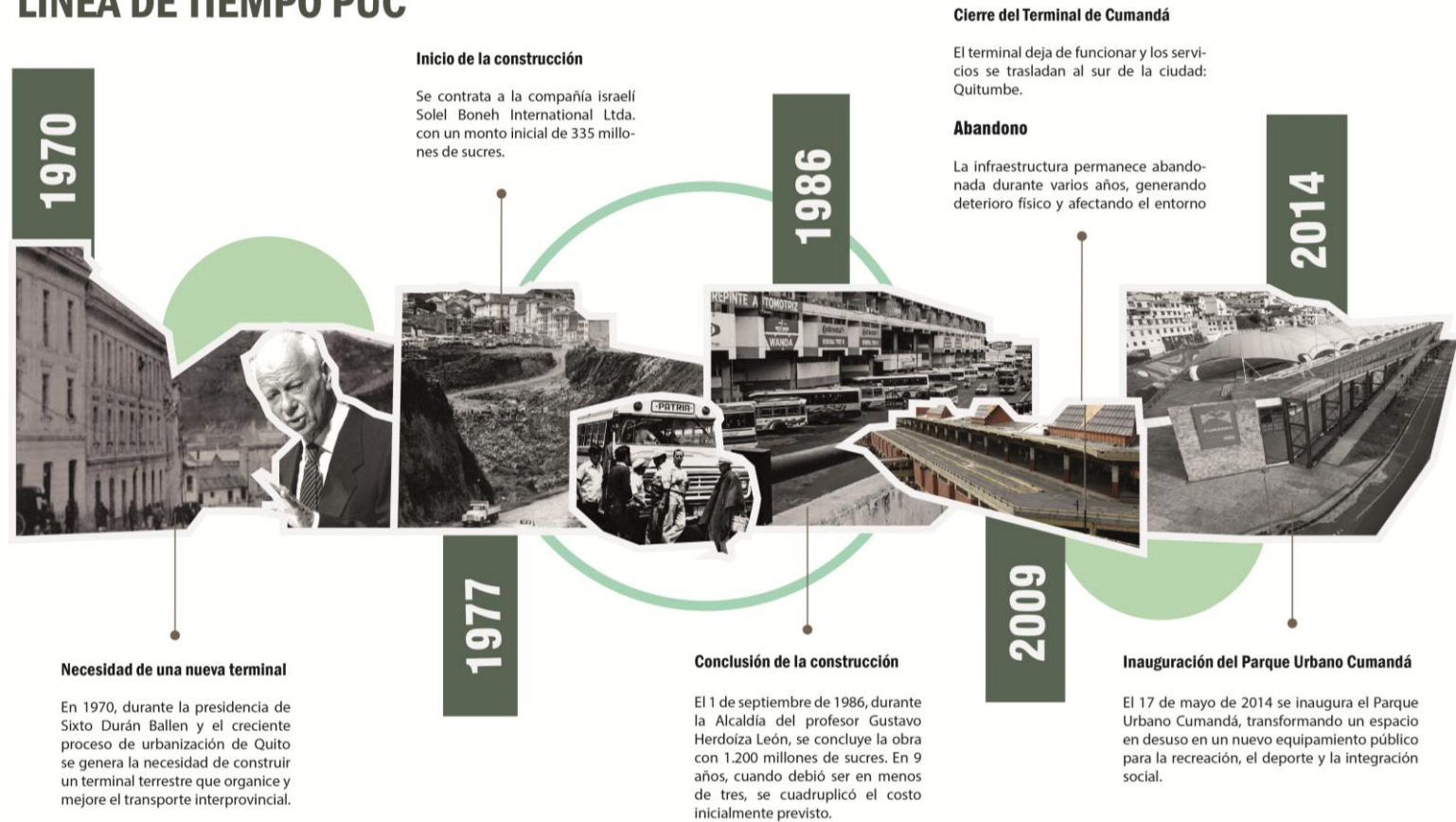
Figura 46 Topografía y corte contexto urbano del PUC



Elaboración propia, 2026

Figura 47 Línea de tiempo evolución histórica del PUC

LINEA DE TIEMPO PUC



Elaboración propia, 2026.