



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**Propuesta de intervención urbana en espacios públicos históricos,
Centro Histórico de Quito. Caso de estudio: Plaza Chica**

Trabajo de Titulación para optar al título de Arquitecta

Autor:

Cabrera Aguirre, Daniela Alejandra

Tutor:

MgSc. Arq. Edwin Roberto Zumba Llango

Riobamba, Ecuador. 2026

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Daniela A. Cabrera Aguirre, con cédula de ciudadanía número 1726053968, autora del trabajo de investigación titulado: Propuesta de Intervención Urbana en Espacios Públicos Históricos, Centro Histórico de Quito. Caso de Estudio: Plaza Chica, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mi exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autora de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, a la fecha del 06 de enero de 2026.



Daniela Alejandra Cabrera Aguirre

C.I: 1726053968

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, MgSc. Arq. Edwin Roberto Zumba Llango catedrático adscrito a la Facultad de Ingeniería, por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación titulado: Propuesta de Intervención Urbana en Espacios Públicos Históricos, Centro Histórico de Quito. Caso de Estudio: Plaza Chica, bajo la autoría de Daniela Alejandra Cabrera Aguirre; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a los 12 días del mes de noviembre de 2025.



MgSc. Arq. Edwin Roberto Zumba Llango

TUTOR

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación **Propuesta de Intervención Urbana en Espacios Públicos Históricos, Centro Histórico de Quito. Caso de Estudio: Plaza Chica**, presentado por **Daniela Alejandra Cabrera Aguirre**, con cédula de identidad número **1726053968**, bajo la tutoría de **MgSc. Arq. Edwin Roberto Zumba Llango**; certificamos que recomendamos la **APROBACIÓN** de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba a los 06 días del mes de enero de 2026.

MgSc. Arq. Fredy Marcelo Ruiz Ortiz
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO

MgSc. Arq. Marcelo Alejandro Becerra Martinez
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO

MgSc. Arq. Gonzalo Paul Oviedo Salas
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO



UNACH-RGF-01-04-08.17
VERSIÓN 01: 06-09-2021

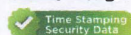
CERTIFICACIÓN

Que, **DANIELA ALEJADNRA CABRERA AGUIRRE** con CC: **1726053968**, estudiante de la Carrera **ARQUITECTURA**, Facultad de **INGENIERÍA**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado **"PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA EN ESPACIOS PÚBLICOS HISTÓRICOS, CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. CASO DE ESTUDIO: PLAZA CHICA "**, cumple con el 9 %, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **COMPILATIO**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente , autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 19 de diciembre de 2025.



Edwin Roberto
Zumba Llango



Ms. Arq. Edwin Roberto Zumba Llango
TUTOR

DEDICATORIA

A mi ángel en el cielo: mi Rosario, mi abuela. La mujer más fuerte que he conocido, quien aun después de partir consigue sacar lo mejor de mí, a quien cuya presencia descubro hasta en los pequeños detalles, recordándome que en realidad nunca te has ido.

*“tu compañía
fue como vivir
en
todos mis lugares preferidos
a la vez*

*tu ausencia
me dejó sin hogar”.*

- Mudanza

AGRADECIMIENTO

A mi madre, la mujer más hermosa, con la risa más encantadora que jamás escuché, gracias por brindarme tu apoyo incondicional, por guiarme desde el día 1, por no juzgar todos y cada uno de los cambios y el tiempo que me llevó terminar este proyecto.

Gracias por amarme tanto y ser un ejemplo de perseverancia, alegría y fe.

A mi padre, a quien crecí admirando por su capacidad para hacer 1000 y 1 cosas a la vez, quien me inculcó el amor por los libros. Gracias por ser mi modelo de rectitud y esfuerzo.

A mis tías y tíos, que bendición poder tenerlos en mi vida y contar con los recuerdos más bellos. Gracias por permitirme contar siempre con su guía y presencia.

A mis amigos, a quienes conocí en un lugar nuevo y a quienes nos conocemos hace mucho, a quienes hicieron que los años de clases fuesen un verdadero gusto.
Es un privilegio haber conectado con todos ustedes. Gracias por enriquecer esta experiencia.

A mi tutor y al presidente de mi tribunal, quienes con paciencia, compromiso y esmero han guiado este proceso de titulación, quienes tuvieron las ideas más acertadas y alentadoras.
Gracias por compartir su conocimiento y por motivarme a creer en mi propio trabajo.

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORIA

ACTA FAVORABLE INFORME FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DE TRIBUNAL

CERTIFICADO ANTIPLAGIO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

ÍNDICE GENERAL

INDICE DE FIGURAS

ÍNDICE DE TABLAS

RESUMEN

ABSTRACT

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....	15
1.1 Contexto	15
1.2 Antecedentes.....	16
1.3 Problemática	17
1.4 Justificación	19
1.5 Objetivo General.....	20
1.6 Objetivos Específicos	20
1.7 Metodología.....	21
1.7.1 Diseño de la Investigación	21
1.7.2 Tipo de Investigación	21
1.7.3 Nivel de investigación.....	21
1.7.4 Métodos y Herramientas	22
1.7.5 Análisis y Procesamiento de Datos	22
1.7.6 Entrevistas.....	22
1.7.7 Encuestas	24
1.7.8 Observación Directa.....	25
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO.....	29
MARCO CONCEPTUAL.....	29

2.1 Intervención Urbana	29
2.1.1 Escalas	29
2.1.2 Revitalización Urbana	30
2.2 Espacio Público	31
2.2.1 Plazas	32
2.2.2 Parques de Bolsillo	33
2.3 Movilidad Sostenible	33
2.3.1 Vías Peatonales	33
2.3.2 Vías Vehiculares	34
2.3.3 Paradas de Bus / Trolebús	34
2.4 Diseño del Espacio	35
2.4.1 Entorno y Contexto	35
2.4.2 Supermanzana	35
2.4.3 Centro Histórico	36
2.4.5 Diseño del paisaje	36
2.5 Imagen Urbana	38
2.5.1 Legibilidad Urbana	38
2.5.2 Escala Humana	39
2.5.3 Expresión Formal	40
2.6 Participación Comunitaria	41
2.6.1 Cohesión Social	41
2.6.2 Actores	42
2.6.3 Actividades Recreativas Pasivas	42
2.6.4 Actividades Económicas	42
2.6.5 Seguridad Perceptual	43
ESTADO DEL ARTE	43
Skanderbeg Square en Tirana, Albania (2018)	44
Revitalización de Plazas en Calle Larga en Valparaíso, Chile (2023)	45
CAPÍTULO III. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO	46

3.1 Escala Macro	46
3.1.1 Medio General.....	46
3.1.2 Morfología	47
3.1.3 Espacio Público.....	50
3.1.4 Medio Social, Económico y Productivo	52
3.1.5 Patrimonio y Cultura	56
3.1.6 Medio Funcional	58
3.2 Escala Meso.....	61
3.2.1 Área de Influencia	61
3.2.2 Área de la Manzana.....	63
3.3 Escala Micro.....	66
3.7 PROBLEMAS Y POSIBLES SOLUCIONES POR INDICADOR.....	67
CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE REFERENTES	68
Análisis Sistemático de la Plaza Skenderberg.....	69
Análisis Sistemático del Parque Prado Centro	70
Análisis Sistemático de la Plaza Huerto San Agustín	71
Sistematización de cada caso análogo	72
CAPÍTULO V. PROPUESTA	73
5.1 MÁSTER PLAN.....	73
5.1.1 Morfología.....	73
Fragmentación Urbana.....	73
5.1.2 Espacio Público	74
5.1.3 Medio Social, Económico y Productivo.....	74
5.1.4 Patrimonio e Identidad.....	75
5.1.5 Medio Funcional	75
CONCLUSIONES	88
RECOMENDACIONES	89
REFERENCIAS.....	90
ANEXOS	96

ANEXO A: Entrevistas.....	96
ANEXO B: Encuestas	115
ANEXO C: Ficha Predial de la Plaza Chica	122
ANEXO D: Fichas Instituto Nacional de Patrimonio (INPC).....	123

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	32
Figura 2.....	33
Figura 3.....	34
Figura 4.....	36
Figura 5.....	37
Figura 6.....	47
Figura 7.....	48
Figura 8.....	48
Figura 9.....	49
Figura 10.....	50
Figura 11	51
Figura 12.....	52
Figura 13.....	53
Figura 14.....	54
Figura 15.....	56
Figura 16.....	57
Figura 17	58
Figura 18.....	58
Figura 19.....	59
Figura 20.....	60
Figura 21	62
Figura 22.....	62
Figura 23.....	63
Figura 24.....	63
Figura 25.....	64
Figura 26.....	64
Figura 27	65

Figura 28.....	65
Figura 29.....	66
Figura 30.....	73
Figura 31.....	77
Figura 32.....	79
Figura 33.....	80
Figura 34.....	81
Figura 35.....	82
Figura 36.....	83
Figura 37.....	84
Figura 38.....	85
Figura 39.....	86
Figura 40.....	87

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	26
Tabla 2	27
Tabla 3	30
Tabla 4	45
Tabla 5	49
Tabla 6	67
Tabla 7	69
Tabla 8	70
Tabla 9	71
Tabla 10	72

RESUMEN

La investigación propone la revitalización de la Plaza Chica, ubicada en el Centro Histórico de Quito, con el propósito de restituir su valor urbano y simbólico mediante un diseño que integre tradición y contemporaneidad. El proyecto tiene como objetivo convertir este lugar en un punto de encuentro activo que promueva actividades culturales, sociales y comerciales, mientras se mantiene su autenticidad patrimonial.

Se identifican las alteraciones que ha sufrido la Plaza Chica desde su función en los movimientos independentistas hasta su diseño actual, después de que se construyó el Palacio Municipal, mediante un estudio morfológico e histórico. La densidad de población, los flujos de peatones, la percepción del espacio y el uso del suelo se analizan por medio de una metodología causal-explicativa que incluye encuestas, levantamientos y un diagnóstico urbano en un radio de 500 metros. A partir de estos hallazgos, se propone rediseñar la plaza y establecer directrices urbanas que mejoren la conexión con espacios vecinos y atiendan las demandas presentes de los usuarios, fortaleciendo así a la Plaza Chica como un símbolo urbano, cultural y sostenible en el Centro Histórico de Quito.

La propuesta se fundamenta en los principios del PMDOT 2024-2030, poniendo como prioridad principios de sostenibilidad, la recuperación del espacio público y la participación de los ciudadanos como componentes clave de una intervención integral.

Palabras clave: Diseño, revitalización, espacio público, movilidad, conservación, intervención urbana, participación comunitaria.

ABSTRACT

This research proposes revitalizing Plaza Chica in Quito's Historic Center to restore its urban and symbolic value through a design that integrates tradition with contemporary elements. The project aims to transform this space into an active gathering point that promotes cultural, social, and commercial activities while preserving its heritage authenticity. Through morphological and historical analysis, the study traces Plaza Chica's evolution from its role in independence movements to its current configuration following the construction of the Municipal Palace. A causal-explanatory methodology examines population density, pedestrian flows, spatial perception, and land use through surveys and urban diagnostics within a 500-meter radius. These findings inform a redesign proposal and urban guidelines that strengthen connections with neighboring spaces, address current user needs, and reinforce Plaza Chica's position as an urban, cultural, and sustainable landmark in Quito's Historic Center. The proposal aligns with PMDOT 2024-2030 principles, prioritizing sustainability, public space recovery, and citizen participation as key components of a comprehensive intervention.

Keywords: Design, revitalization, public space, mobility, conservation, urban intervention, community participation.

Reviewed by:



Lic. Raquel Verónica Abarca Sánchez. Msc.

ENGLISH PROFESSOR

c.c. 0606183804

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1 Contexto

¿Cómo se puede transformar la Plaza Chica en el Centro Histórico de Quito en un espacio que no solo testifique el pasado, sino que también se convierta en un latido contemporáneo de la comunidad? Esta interrogante surge al momento de proponer un rediseño urbano en la complejidad de revitalizar una plaza dentro del casco colonial, optimizando su funcionalidad y preservando su invaluable valor histórico. La revitalización de un entorno urbano implica la intervención en los espacios de interacción y en la calidad del espacio público, promoviendo la diversidad social y funcional, la percepción de apertura, el sentido de comunidad, el carácter e identidad del lugar, la escala de proximidad y las dinámicas propias del sector.

La pregunta central de la investigación se articula en determinar de qué manera pueden desarrollarse estrategias que no solo traten la intervención física de la Plaza Chica en plena Calle Espejo y el rediseño de la parada del Trolebús en la calle Guayaquil, para dar solución a una elevada conflictividad del nivel de movilidad, sino también, plantear directrices que establezcan la posibilidad de conectar plazas colindantes para propiciar autenticidad y vitalidad de la plaza en el tiempo. La reactivación del espacio público es también otra de las cuestiones singularmente relevantes que interpelan con la intervención urbana en zonas históricas, un buen diseño de una plaza en un área histórica puede promover una reactivación económica importante del nodo al convertirse en un atractivo turístico y de comercio.

El plan de reposicionar el espacio del Palacio Municipal de la capital dio como resultado que varias casas de la calle Espejo fueran derribadas y sus lugares ocupados por otros nuevos edificios, sin embargo, la casa del Banco de Préstamos, se transformó en un terreno baldío que se ha convertido, en la actualidad, en la Plaza Chica. De este modo, la modernidad se percibe como un nuevo reto para la ejecución de las actuaciones sobre los lugares valorados. Como señala Vattimo (1986), “la modernidad tiende a describir el mundo a través de parámetros mensurables” los cuales, en cierto modo, ponen en peligro la autenticidad y la integridad de los lugares valorados.

Conjugar la recuperación de los elementos arquitectónicos de la plaza con la introducción de infraestructuras contemporáneas y adaptables no pretende ser solo una intervención física; por el contrario, busca generar un espacio, como un lugar de convivencia comunitaria, donde la historia y la modernidad se puedan integrar de forma armoniosa. En este sentido, la recuperación de la Plaza Chica pretende demostrar que la historia y la modernidad pueden ser cuestiones presentes en los espacios públicos urbanos y la intervención logrará promover la apropiación por parte de los vecinos, una utilización mejorada del espacio y, al mismo tiempo, la sostenibilidad del lugar.

Este planteamiento busca la creación de un entorno que propicie la interacción social y la práctica comercial, estimulando la inversión en los negocios locales y la promoción del cuidado del medio ambiente. La Plaza Chica como punto central de la intervención planteada tiene la capacidad para convertirse en un nodo para el Centro Histórico de Quito; una Plaza que pueda dar lugar a la actividad comercial y contribuir a sustentar la economía, de acuerdo con el MTD (Modelo Territorial Deseado) trabajo, economía, producción, emprendimiento e innovación del PMDOT, Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito. (Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, 2024).

El desafío radica en aunar modernidad y tradición, sin dejar que la actualidad consuma la autenticidad del medio histórico. (Vattimo, 1986). En última escala, se propone un modelo de intervención en los centros históricos como una forma de trascender la restauración física del espacio, atendiendo a la construcción de una metodología replicable que incorpore criterios patrimoniales, sociales y ambientales; es decir, se pretende promover la vigencia de la Plaza Chica como significante del equilibrio entre conservación y modernidad, en donde el propio diseño urbano actúe como catalizador de nuevas dinámicas.

1.2 Antecedentes

El estudio se fundamenta en marcos conceptuales que permiten comprender la estructura espacial presente en la Plaza Chica y su entorno inmediato. Estos antecedentes proporcionan criterios analíticos para interpretar el comportamiento urbano, la configuración formal y la calidad del espacio público, elementos esenciales para sustentar el diagnóstico y orientar la propuesta de intervención.

Asimismo, estos antecedentes permiten situar la problemática de la Plaza Chica dentro de una comprensión más amplia del funcionamiento urbano, identificando cómo ciertos principios teóricos se reflejan, o se ven interrumpidos, en su configuración actual. La revisión de estos aportes facilita reconocer patrones de organización espacial, dinámicas de uso y relaciones entre las edificaciones y el espacio público que influyen directamente en la manera en que el sitio es percibido y utilizado por la comunidad. De esta manera, el estudio se apoya en teorías consolidadas y establece un puente entre los conceptos urbanos y las condiciones reales de la plaza, fortaleciendo el diagnóstico y aportando claridad para orientar criterios de intervención coherentes con su carácter histórico y su rol dentro del tejido del Centro Histórico.

Kevin Lynch, en *The Image of the City* (1960), propone que la ciudad es entendida a partir de su legibilidad, es decir, la capacidad del entorno urbano de ser organizado mentalmente por sus habitantes. Este proceso se estructura mediante cinco elementos: caminos, bordes, barrios, nodos

e hitos, los cuales conforman el marco perceptual con el que las personas interpretan y se orientan en el espacio urbano.

Jan Gehl, en *Cities for People* (2010) y *Life Between Buildings* (1971), desarrolla un enfoque centrado en la escala humana, considerando que la calidad urbana depende de la comodidad, seguridad y posibilidades de interacción que ofrece el espacio público. Su teoría distingue entre actividades necesarias, opcionales y sociales, y plantea que estas últimas, esenciales para la vitalidad urbana, solo se desarrollan cuando las condiciones ambientales favorecen la permanencia.

A estas perspectivas se suma el análisis de Jane Jacobs, quien en *The Death and Life of Great American Cities* (2011) destaca el rol de la vida urbana cotidiana como base para la seguridad y el dinamismo de la ciudad. Su noción de “ojos en la calle” plantea que la presencia constante de personas realizando actividades diversas genera una vigilancia natural que fortalece la percepción de seguridad y favorece la interacción social. Jacobs subraya que la mezcla de usos, la actividad peatonal continua y la relación activa entre edificios y calle son condiciones indispensables para que el espacio público se mantenga vivo y protegido.

Las teorías de Lynch, Gehl y Jacobs resultan complementarias: mientras el primero aporta una lectura estructural del espacio urbano basada en la forma, la organización y la orientación, Gehl introduce criterios vinculados a la experiencia humana y a la calidad del encuentro social, y Jacobs enfatiza la importancia de la actividad cotidiana y la vigilancia natural como mecanismos para sostener la vitalidad y seguridad del espacio público. Esta articulación permite comprender la Plaza Chica como un nodo cuya legibilidad ha sido alterada, como un espacio cuya capacidad de fomentar interacción se ha debilitado y como un ámbito donde la falta de actividad diversificada reduce la percepción de seguridad. En conjunto, estos enfoques proporcionan una base sólida para interpretar las problemáticas identificadas en el diagnóstico y fundamentar las estrategias orientadas a recuperar tanto la claridad espacial como la vitalidad social y la seguridad perceptual del sitio.

1.3 Problemática

La Plaza Chica actualmente es un espacio de paso, situado en el Centro Histórico de Quito, que ha sufrido varias transformaciones a lo largo de su historia. En sus orígenes, la propiedad fue el lugar de la casa del segundo Marqués de Selva Alegre y Juan Pío Montúfar quien recibió, en 1802, al científico alemán Alexander Von Humboldt. A inicios del siglo XX, el arquitecto Francisco Durini convirtió la casa en el Banco de Préstamos, pero después de haberse remodelado el Palacio Municipal, varias casas en la calle Espejo fueron demolidas y el sitio que ocupaba el

Banco se convirtió en un terreno baldío, que entonces se transformó en la Plaza Chica. Hoy, la plaza tiene en su interior un monumento al Monseñor Federico González Suárez y ha recibido intervenciones urbanas orientadas hacia el transporte, las cuales muchas veces no han resuelto los problemas de congestión del tráfico ni la subutilización de sus espacios para las actividades informales, las cuales han incidido también en su valor social y cultural.

La intervención presentada para la plaza se basa en una revalorización integral del lugar, sin perder de vista la necesidad de respetar el patrimonio arquitectónico y urbano del Centro Histórico de Quito, de tal forma que la intervención pueda plantear la conveniencia de crear propuestas innovadoras que modifiquen y mejoren la accesibilidad y la circulación de los usuarios, al tiempo que puedan buscar nuevas propuestas que integren la posibilidad de elementos sostenibles en el diseño, tales como la reutilización de materiales, las estrategias que promuevan la auto sustentabilidad y la creación de espacios verdes que, a su vez, sirvan para mejorar la calidad ambiental del sitio. De esta manera, la misma tiene como objetivo reactivar su uso, al mismo tiempo que se recupera su rol como un punto de encuentro que permita a la comunidad interactuar, realizar actividades recreativas pasivas y fortalecer su pertenencia.

La importancia de esta investigación radica en la necesidad de dar solución a los problemas existentes en la plaza y a las limitaciones que se han incorporado en las intervenciones anteriores, que no han puesto en valor el patrimonio del lugar. El diagnóstico se trabajará en un radio de 500 metros de la redonda de la Plaza Chica, tomando como referencia el libro *Walkable City* (Speck, 2012), el autor justifica el uso de una distancia de 500 metros (que equivale aproximadamente a 5-10 minutos a pie) como una distancia referencial para diseñar lugares caminables y accesibles. Este perímetro de análisis refleja la distancia que el usuario realiza para acceder a sus destinos, lo que permitirá al final la construcción de una visión holística del contexto donde se ubica la plaza y de cómo ha ido incidiendo el contexto en el estado actual del lugar. La desvalorización del patrimonio, la carencia de espacios verdes, y la deficiente gestión de la movilidad urbana son algunos de los factores que ponen de manifiesto la necesidad de llevar a cabo una revitalización del lugar.

Teniendo en cuenta aquellos aspectos, se podrá establecer un diagnóstico de la situación que justifique la relación del análisis con la intervención, considerando que los beneficios esperados de la puesta en práctica del proyecto no únicamente tienen que ver con la conservación del patrimonio de la isla que pretendemos recuperar y la puesta en valor del espacio público, sino que, entre otros, también se busca la mejora de la calidad ambiental mediante la utilización de estrategias sostenibles, la potenciación de la actividad económica local y el turismo cultural,

priorizado la experiencia peatonal, la integración de las zonas de encuentro y la mejora de la percepción del entorno urbano, al mismo tiempo que se promueve su uso continuo y variado.

El proyecto tiene el potencial para poderse aplicar en otras áreas del Centro Histórico de Quito, y a su vez en centros patrimoniales internacionales que enfrentan problemáticas similares. Los lineamientos planteados integran criterios patrimoniales, sociales y ambientales, proveyendo una propuesta flexible y adaptable a los desafíos contemporáneos, sin dejar de lado la memoria histórica ni la calidad del espacio público; por lo que la investigación cimenta una perspectiva integral para la gestión y el diseño de contextos patrimoniales y orientada hacia el tiempo presente que, asegure la continuidad y resiliencia del espacio histórico frente a los desafíos contemporáneos que sufren las ciudades.

1.4 Justificación

La Plaza Chica, situada en el corazón del Centro Histórico de Quito, ha tenido gran importancia en la manera de urbanizar el espacio desde la época colonial. Sin embargo, en la actualidad, se encuentra bajo serios problemas relacionados con la conservación del entorno patrimonial y su funcionalidad dentro de la trama urbana. El evidente deterioro de la infraestructura, así como la falta de atención de la parada de trolebús, han comprometido su papel como espacio de uso público y de encuentro ciudadano.

El eje de la intervención se basa en el rediseño del aparcamiento para trolebús que actualmente se encuentra en deterioro, y que sirve a su vez como barrera fragmentadora de la Plaza Chica, obstaculizando el paso de peatones y la integración del espacio como lugar de encuentro de la comunidad. Al producirse un nodo de transporte en un casco patrimonial, provoca una serie de externalidades negativas instaladas en el medio, como son la contaminación ambiental y acústica, la micro deterioración del espacio visual y la calidad del aire. Bajo esta perspectiva, con un diseño respetuoso con el entorno colonial también se considera el paso peatonal que se encuentra adyacente a priorizar la conexión y la integración del espacio público.

La remodelación de la plaza tendrá un carácter inclusivo, es decir, se generará un lugar donde las actividades recreativas pasivas puedan desarrollar un espacio adecuado para potenciar el sentido de pertenencia de los usuarios. Los beneficios que se esperan alcanzar con la puesta en marcha del proyecto son superiores a la puesta en valor del inmueble, tales como la eliminación de la barrera que representa la parada de trolebús, que permite una mejor integración de la plaza y una circulación peatonal más fluida, etcétera. Del mismo modo, al mejorar la conexión entre la estación y la vía peatonal Eugenio Espejo, se prevé un aumento en la percepción de seguridad y comodidad del espacio público y se espera que sea utilizado por vecinos y turistas.

1.5 Objetivo General

Proponer una intervención urbana en la Plaza Chica del Centro Histórico de Quito que, mediante el rediseño del espacio público, recupere su funcionalidad peatonal, promueva la preservación del patrimonio arquitectónico y fomente un entorno inclusivo, seguro y accesible, con el fin de mejorar la movilidad urbana y revitalizar la cohesión social en este espacio emblemático.

1.6 Objetivos Específicos

1. Redactar un marco referencial que establezca un contexto teórico y conceptual para sustentar la investigación, proporcionando las guías necesarias en términos de conservación, diseño urbano participativo y movilidad sostenible, que guiarán la intervención propuesta para la Plaza Chica.
2. Realizar un diagnóstico urbano-arquitectónico en un radio de intervención de 500 metros alrededor de la Plaza Chica, analizando indicadores que permitirán comprender las dinámicas urbanas y sociales que inciden en la plaza, con el fin de obtener lineamientos urbanos para conectar el espacio público adyacente en el radio de acción y a su vez, analizar factores que puedan influir en la propuesta.
3. Analizar intervenciones urbanas en espacios similares para poder identificar y aplicar mejores prácticas en la conservación, diseño participativo y sostenibilidad, y así integrar soluciones efectivas en el rediseño de la Plaza Chica que respeten su valor en el contexto.
4. Diseñar una propuesta de rehabilitación arquitectónica para la Plaza Chica que contemple el rediseño de la parada de trolebús y un diseño participativo, con el fin de atender las necesidades de movilidad sostenible, mejorar la calidad del entorno urbano y promover actividades recreativas y culturales que favorezcan la interacción social considerando el contexto.

1.7 Metodología

1.7.1 Diseño de la Investigación

La investigación emplea un enfoque mixto cualitativo – cuantitativo; que combina la profundidad del análisis descriptivo con la precisión de la medición numérica. El enfoque cualitativo tiene como finalidad comprender cada uno de los tipos de atributos del sector, mediante un examen bibliográfico, el análisis de los antecedentes y el estudio del contexto urbano, histórico y social del sector. Por su parte, el enfoque cuantitativo busca evaluar el grado de afectación del espacio mediante un diagnóstico exhaustivo del lugar bajo estudio, generando información objetiva que fundamenta las propuestas de intervención a realizar y asegura su adecuación al contexto y a las demandas del usuario.

Hallazgos y Resultados. El enfoque cualitativo adecuado servirá para identificar los principales valores patrimoniales y simbólicos de la Plaza Chica, así como para identificar las alteraciones históricas que han afectado su morfología urbana y que permitirán identificar oportunidades de intervención. Por su parte, el enfoque cuantitativo adecuado permitiría medir el grado de afectación del espacio a través de indicadores de flujo peatonal, conflictos vehiculares y accesibilidad; sirviendo para identificar espacios deficientes y cuantificar la utilización de las diferentes zonas del espacio público.

1.7.2 Tipo de Investigación

Según la profundidad del estudio, se emplea la investigación exploratoria, cuyo objetivo es analizar un problema que no está claramente definido, ya sea porque es poco conocido o porque ha sido poco estudiado. Este tipo de investigación permite comprender el fenómeno de manera preliminar y sentar las bases para futuros estudios más detallados.

Hallazgos y Resultados. Los hallazgos de la investigación exploratoria permitirán identificar las problemáticas y oportunidades de la Plaza Chica, proporcionando una base para proponer estrategias de intervención que aborden tanto las causas como los efectos del deterioro, asegurando soluciones coherentes con su contexto patrimonial y urbano.

1.7.3 Nivel de investigación

Esta investigación es explorativa y de campo. Explorativa: como se mencionó, estudia un problema que no está claramente definido, bien porque es poco conocido o porque ha sido poco estudiado, facilitando la identificación de aspectos relevantes. De campo: implica la recolección directa de datos en el área de estudio, mediante observación, entrevistas y encuestas, obteniendo información de primera mano que servirá para fundamentar las estrategias de intervención.

Hallazgos y Resultados. La información recopilada en el trabajo de campo permitirá generar una base práctica para la toma de decisiones, facilitando el diseño de intervenciones que respondan a las condiciones específicas del lugar y a las necesidades identificadas de los usuarios, asegurando una revitalización del espacio adaptada al contexto local y respaldada por el estudio de intervenciones similares.

1.7.4 Métodos y Herramientas

Se aplica un método de recolección de datos que integra enfoques primarios y secundarios. El enfoque primario parte de la realización de encuestas y entrevistas a usuarios implicados en el área de estudio y a especialistas en el diseño, la conservación y la movilidad, con la finalidad de corroborar información de tipo directo sobre percepciones, necesidades y experiencias. El enfoque secundario se centra en la observación directa, que es una técnica que no exige instalaciones complejas, permite documentar el uso público y comprobar el nivel de calidad de los espacios, complementando la información obtenida de forma primaria.

Hallazgos y Resultados. Los datos obtenidos permitirán estructurar recomendaciones de intervención basadas en las necesidades y prácticas reales del espacio, asegurando que las soluciones propuestas se fundamenten en evidencias verificables y en un análisis integral del contexto urbano y social de la Plaza Chica.

1.7.5 Análisis y Procesamiento de Datos

La investigación utiliza los métodos inductivo y analítico para analizar las características del sitio y sustentar la intervención propuesta. El método inductivo se basa en la realidad empírica y las condiciones locales, mientras que el analítico complementa con fundamentos teóricos, normativos y referencias de casos similares. Esta combinación asegura intervenciones urbanas contextualizadas y respaldadas por conocimientos consolidados.

1.7.6 Entrevistas

Para desarrollar las entrevistas, se establecerán cinco líneas de acción en base a los objetivos del proyecto: 1. Conservación del patrimonio, 2. Accesibilidad y movilidad, 3. Utilidad y percepción del espacio público, 4. Impacto ambiental y sostenibilidad y 5. Participación ciudadana. Estas entrevistas buscarán recopilar perspectivas cualitativas mediante un diálogo directo con los actores seleccionados en función de su interacción frecuente y su relación con el espacio público en el área de intervención.

Actores.

1. **Residentes locales:** Para conocer cómo perciben las intervenciones y su impacto en su vida cotidiana y en el uso del espacio.
2. **Comerciantes formales:** Propietarios de locales establecidos alrededor de la plaza.
3. **Comerciantes informales:** Vendedores ambulantes que interactúan directamente con la plaza y podrían ofrecer perspectivas.
4. **Usuarios frecuentes:** Personas que transitan, trabajan o utilizan el espacio de forma habitual, incluyendo peatones y estudiantes.
5. **Turistas:** Visitantes ocasionales, nacionales o extranjeros, cuya percepción puede aportar información sobre la experiencia del espacio y su valor turístico.
6. **Especialistas en diseño:** Profesionales en arquitectura, urbanismo, construcción y patrimonio que puedan evaluar críticamente las intervenciones y sus implicaciones.
7. **Autoridades municipales:** Representantes de instituciones responsables de movilidad, espacio público o patrimonio, como el Municipio de Quito, quienes podrían explicar las políticas y decisiones tomadas sobre la plaza.
8. **Integrantes de organizaciones vecinales o culturales:** Grupos organizados que defienden intereses locales y pueden ofrecer una visión más amplia del impacto comunitario de las intervenciones.

Resultados.

Para el análisis de las entrevistas realizadas a los actores, se dividió a los usuarios en 2 grupos:

- **Grupo 1. Ciudadanía – Turistas.** Incluye a los usuarios cotidianos del espacio público, como residentes locales, comerciantes (formales e informales), usuarios frecuentes, miembros de organizaciones barriales o culturales y turistas. Este grupo proporciona una perspectiva práctica y vivencial sobre el uso y percepción de la plaza.
- **Grupo 2. Expertos.** Conformado por un especialista en patrimonio, especialistas en diseño urbano, especialista en construcción, autoridades municipales del área de movilidad, autoridades municipales del área de planificación urbana, miembro del fondo de salvamento nacional.

Los resultados de las entrevistas muestran que ambos grupos comparten que hay retos muy importantes en la Plaza Chica. Entre los prioritarios destacan, la mejora de la accesibilidad, la reubicación de la parada del trolebús o una reestructuración de la misma, así como también la necesidad de incorporar elementos de memoria histórica en la construcción del espacio. Además, los entrevistados destacan la importancia de aminorar la sensación de inseguridad, mediante

estrategias que generen mayor control y vigilancia del entorno, así como la incorporación de vegetación adecuada que contribuya a mejorar la percepción del espacio. También se resalta la necesidad de mecanismos de mantenimiento y seguimiento que aseguren la funcionalidad y permanencia de las intervenciones en el tiempo.

1.7.7 Encuestas

Se partió de los datos existentes sobre el área y la cantidad de viviendas. Según los registros del censo de vigente 2022, se estimó que el Centro Histórico de Quito cuenta con aproximadamente 2.100 viviendas distribuidas en una superficie de 3,75 kilómetros cuadrados. Al ser el área de intervención un sitio más comercial dentro de un radio de 500m, se resolvió que la densidad promedio del área es de 228 viviendas, se seleccionó una cabeza de hogar por vivienda. Así, el tamaño de la muestra inicial sería igual al número de viviendas, es decir 228 personas, aplicando la versión ajustada de la fórmula de Cochran, para el cálculo del tamaño de la muestra (Cochran, 1977):

$$n = \frac{((Z^2)(N)(p)(q))}{((e^2)(N) + (Z^2)(p)(q))}$$

En donde:

n = tamaño de la muestra.

N = tamaño de la población, en la presente investigación es $N = 228$.

p = proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio (en este caso que están a favor de la propuesta). Este dato es desconocido y se puede suponer que representa el 50%, o sea $p = 0,5$.

q = proporción de individuos que no poseen esa característica (en este caso que están en contra de la propuesta), es decir $1-p$. Entonces $q = 0,5$ que representa el 50%.

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza deseados, indica la probabilidad de que los resultados de la investigación sean ciertos. Se tomará un nivel de confianza del 95%, que equivale a $Z = 1,96$.

e = Límite aceptable de error muestra, suele utilizarse un valor entre 1% y 10%, en este caso se escoge el valor de 5%, es decir $e = 0,05$.

$$n = \frac{((1,96^2)(228)(0,5)(0,5))}{((0,05^2)(228) + (1,96^2)(0,5)(0,5))} = 143,08$$

Por lo tanto, se redondea el resultado y se encuestará a 143 personas.

Resultados

Los resultados de las encuestas reflejan una preocupación general por la subutilización de la Plaza Chica. Aunque algunos usuarios valoran positivamente el estado actual del espacio, muchos consideran que se podrían generar más áreas destinadas a la recreación pasiva. En cuanto a sostenibilidad ambiental, la mayoría de los encuestados (65%) considera que las intervenciones de diseño recientes no han mejorado significativamente este aspecto, indicando que un 30% percibe mejoras parciales y un 35% considera que no se han producido mejoras en absoluto. Además, se identifican problemas de control y seguridad, entre ellos la frecuencia de personas en estado de embriaguez, la percepción de delincuencia y la sensación de inseguridad, que se ven acentuadas por la escasa iluminación y la ubicación de la parada de trolebús, que ocupa una gran parte del espacio, limita la circulación y produce sensación de encierro, afectando la accesibilidad y el confort de los usuarios.

Por otro lado, la mayoría de los usuarios considera que la Plaza Chica requiere mejoras muy importantes. La falta de mantenimiento y la ausencia de espacios para la práctica de actividades de recreación pasiva es una de las críticas más recurrentes, de este modo, la gran mayoría de los encuestados considera que debería haber suficiente variedad para el esparcimiento y el desarrollo de actividades y actos comunitarios. En cuanto a la percepción que se tiene sobre la plaza en cuestión, esta es mayoritariamente negativa, ya que se considera que el mismo está muy sucio, es poco seguro y, carece de comodidad. La concurrencia de personas en un estado de adicción al alcohol o a drogas que tienen capacidad psicoactiva, y la sensación de percepción asociada a la cuestión de la delincuencia, condicionan la vivencia del visitante haciendo que el entorno sea visto como inseguro.

Finalmente, aunque existen algunos usuarios que consideran que el diseño que presenta la plaza sirve a su propósito, la mayoría coincide en que la misma precisa una reorganización para ser capaz de atenuar los aspectos que tienen que ver con la interacción social, la sostenibilidad ambiental y la seguridad. La mayoría también cree que la ciudadanía debe tener una participación más activa en la planificación de estos espacios, para que se ajusten mejor a las necesidades y expectativas de la comunidad.

1.7.8 Observación Directa

El objetivo de esta herramienta es obtener una visión integral de cómo la Plaza Chica se utiliza en distintos momentos y días, a través de un elaborado plan de acción, para poder identificar patrones de uso, problemas recurrentes y potenciales áreas de mejora. La observación en horas pico ayudará a entender cómo se comportan los usuarios cuando hay una mayor concentración de

personas y cómo esto afecta la funcionalidad de la plaza. Además, se busca evaluar diferentes días de la semana y tipos de día (normal, fin de semana, feriado) que permitirán identificar las variaciones en el uso del espacio.

Resultados del plan de acción

Tabla 1

Descripción de los resultados

Momento	Descripción	Problemas y Dinámicas Observadas
Día normal entre semana (8:00 AM - 10:00 AM)	Durante las primeras horas, la plaza es utilizada mayormente como punto de paso para empleados, estudiantes y turistas. La circulación es fluida, pero la parada de trolebús ocupa una gran parte del espacio por lo que las personas invaden la calle y generan problemas en el tránsito. A las 10, el espacio se vacía, pero los usuarios no pueden hacer uso del mobiliario en la plaza porque se encuentra sucio, por lo que suben a la Plaza Grande.	Las aceras estrechas generan dificultades para quienes van caminando en la calle Guayaquil, especialmente durante las horas pico (8:00) cuando las personas llegan a sus negocios. Las personas se ven obligadas a esquivar la parada del trolebús. Hay una gran aglomeración de gente que sale de la estación de Metro en el Banco Central, muchas personas sujetan con cuidado sus pertenencias y vigilan a todos lados.
Día normal entre semana (4:00 PM - 6:00 PM)	La plaza se llena de personas que regresan del trabajo, también salen muchos usuarios del municipio, estudiantes y algunos turistas. Se observa un flujo constante de personas que cruzan rápidamente por la calle Espejo, con pocos que se quedan a descansar por las condiciones climáticas.	A esta hora, la presencia de personas en estado de ebriedad es más evidente (vagabundos más que nada), y la seguridad es una preocupación. La circulación se ve aún más afectada por unas vallas de metal (impuestas por la policía) que limitan el acceso a las Plazas Mayores y el paso por la zona.
Fin de semana (10:00 AM - 12:00 PM)	Hay un aumento significativo de turistas que aprovechan para tomar fotos y pasear. Algunos vendedores ambulantes ofrecen productos de forma muy efusiva, aunque el espacio sigue siendo limitado para que la gente se detenga a disfrutar por lo que la Plaza es solo un sitio de paso a la Plaza Grande y de desembarque del Trolebús.	Aunque hay más visitantes, la falta de áreas de descanso limpias o zonas de sombra limita el confort de las personas. Los vendedores ambulantes generan desorden, afectan la percepción de limpieza del lugar y perjudica a los negocios formales en el área. Muchas personas siguen pasando de largo.
Fin de semana (5:00 PM - 7:00 PM)	La plaza se llena con grupos de personas. Aunque algunos músicos callejeros están presentes, el espacio sigue sin aprovecharse. Las actividades se concentran en la Plaza San Francisco, donde hay movimientos políticos y protestas. Además, un trolebús se dañó, por lo que se paralizó el tráfico y las personas tuvieron que tomar vías alternas hasta solucionar el problema. Muchos usuarios en sus vehículos no respetan el semáforo y ponen en riesgo a los peatones, por otro lado, los peatones no respetan el semáforo y se abren paso por donde pueden, ya que la parada obstaculiza el paso.	La sensación de aglomeración aumenta debido a la falta de control en el uso del espacio. La plaza se siente cerrada debido a la ocupación de la parada de trolebús, genera tráfico y una cantidad considerable de esmog. Además, la seguridad sigue siendo una preocupación en la tarde, con la presencia de personas sospechosas. Algo a considerar es que muchos usuarios dejan basura en el área a pesar de los tachos ubicados en la plaza y un par de estudiantes vandalizan las pocas bancas que quedan limpias. Sin embargo, los negocios tienen gran afluencia, pero así mismo se cuidan de la inseguridad ya que no existen policías ni guardias que los respalden.

Feriado (10:00 AM - 12:00 PM)	La plaza sigue activa con personas que se reúnen para disfrutar del ambiente festivo. Los negocios prosperan, dentro de sus locales, en el exterior, las personas no tienen donde interactuar por el estado latente del mobiliario y las condiciones climáticas ya que el sol es muy fuerte, afectando a los vendedores.	Hay presencia de más vendedores ambulantes impidiendo la circulación y hostigando a los usuarios que niegan sus productos, la plaza sigue siendo un sitio de paso. A medio día la gente llega en mayor cantidad para ir a los restaurantes cuyos precios se elevan en feriados.
Feriado (4:00 PM - 6:00 PM)	Durante el feriado (fiestas de Quito), no se realiza ningún evento en la plaza, sigue siendo un lugar de paso, este día se propuso un concierto en San Francisco y la aglomeración de la gente fue tal que toda la calle peatonal Espejo se llenó cerraron las paradas de Metro y Trole cercanas. El concierto se canceló por las oleadas de gente y muchas personas se quejaron de ser víctimas de robo.	Aunque el ambiente cultural es más activo, la falta de infraestructura adecuada para estos eventos provoca que no se aprovechen al máximo, además no hubo un adecuado control y nadie pudo disfrutar el evento, hubo un cese de transporte público que limitó totalmente la salida del lugar y obligó a las personas a desplazarse del núcleo a áreas como el Bulevar 24 de mayo y la Plaza del Teatro.

El proyecto se establece como una investigación exploratoria, en base a los cuatro objetivos capitulares. En cuanto a la investigación en el lugar, se hace referencia a un análisis y diagnóstico de la información in situ en conjunto con las encuestas, entrevistas y la observación directa mismas que aportan el desarrollo del concepto de intervención urbana derivado de los resultados. Por lo cual, en el siguiente esquema se expone de forma gráfica conceptual las intenciones del desarrollo metodológico a seguir, según las directrices:

Tabla 2

Esquema del diseño de la investigación



Primera fase. Fundamentación teórica y contextual

En esta etapa se desarrolla una investigación exploratoria orientada a establecer el marco referencial del estudio. A través de la revisión bibliográfica, el análisis de antecedentes y el estudio del contexto urbano, histórico y social de la Plaza Chica, se construye el sustento teórico que permitirá comprender la problemática patrimonial y urbana del área. Esta fase sienta las bases conceptuales y metodológicas que orientan la investigación posterior.

Segunda fase: Levantamiento y procesamiento de información

Corresponde a la investigación de campo, en la cual se recopilan y procesan datos mediante observación directa, encuestas y entrevistas dirigidas a usuarios, comerciantes y especialistas en conservación, movilidad y diseño urbano. El objetivo es comprender las dinámicas del espacio, los flujos peatonales y vehiculares, y las percepciones sociales sobre la funcionalidad y la identidad patrimonial del lugar. Partiendo de la información recabada, se elabora un diagnóstico comprensivo que permite detectar las problemáticas, potencialidades y los grados de afectación del espacio público. Esta etapa combina métodos inductivos y analíticos, permitiendo a la vez, una lectura cruzada, a partir de la evidencia empírica y de los fundamentos teóricos, que también orienta la formulación de estrategias de intervención concordantes con el contexto urbano y patrimonial.

Tercera fase: Propuesta urbano-arquitectónica

Representa la puesta en práctica de la investigación, es decir, la aplicación de las estrategias y lineamientos de diseño para el caso de estudio: la revitalización de la Plaza Chica. De esta forma, sobre la base del diagnóstico previo se definen una serie de criterios urbanos y arquitectónicos, que a la vez incorporan los valores patrimoniales con la funcionalidad del espacio público y las necesidades de los usuarios.

La propuesta urbano-arquitectónica se plantea como un método para revalorizar la identidad histórica del espacio mediante la intervención para favorecer la permanencia y la accesibilidad universal, así como la sostenibilidad ambiental. A partir de esta propuesta, se generan elementos espaciales y morfológicos que articulan el entorno inmediato con la morfología urbana, operando en términos de movilidad, paisaje y equipamiento. En esta última fase se condensa la investigación propuesta en una visión integral, representada mediante planos y esquemas conceptuales, constructivos, que concretan la metodología aplicada y muestran la coherencia entre el análisis teórico, el diagnóstico y la propuesta final.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

MARCO CONCEPTUAL

2.1 Intervención Urbana

La intervención en el entorno urbano altera la configuración de la ciudad, lo que a su vez conlleva a la adquisición de nuevos atributos que mejoran su estado. Por ejemplo, la apertura de una vía adicional facilita la accesibilidad, los centros urbanos promueven una economía más dinámica, las áreas residenciales ofrecen nuevas oportunidades de vivienda, y especialmente se crean espacios públicos adicionales. (Reese, Maleronka, & Rojas, 2023). La priorización del espacio público y la intervención directa de los gobiernos en estos proyectos fortalecen la cohesión social y potencian el uso del espacio urbano, alineándose con un modelo de ciudad sustentable y centrado en la ciudadanía.

2.1.1 Escalas

El análisis multiescalar constituye una herramienta fundamental en la intervención urbana, ya que permite comprender la ciudad como un sistema complejo en el que interactúan dinámicas territoriales, morfológicas y sociales. Diversos autores señalan que toda decisión proyectual debe considerar simultáneamente distintas escalas para garantizar coherencia entre el planeamiento, el diseño urbano y la experiencia cotidiana del usuario (Carmona, 2010; Alexander et al., 1977).

Escala macro. La escala macro aborda la ciudad desde su estructura general: redes de movilidad, distribución de usos, centralidades, jerarquía de espacios públicos y relaciones territoriales. En este nivel se examinan los patrones que configuran la forma urbana e influyen en la accesibilidad, conectividad y localización estratégica de los equipamientos (Lynch, 1960).

Escala meso. La escala meso se centra en el tejido urbano intermedio, donde se analizan barrios, sectores y unidades morfológicas. Aquí se estudian aspectos como la densidad, equipamientos y la configuración de redes peatonales y vehiculares. En este nivel es posible identificar patrones de vitalidad urbana, relaciones comunitarias y grados de integración del espacio público con las actividades cotidianas (Gehl, 2010).

Escala micro. La escala micro corresponde a la experiencia directa del peatón y a la interacción cercana con el espacio construido. Se analizan elementos como el mobiliario, el tratamiento del suelo, la vegetación, las fachadas, la iluminación, las condiciones de permanencia y la calidad sensorial del espacio. Esta escala es esencial para evaluar la usabilidad y el confort del espacio público, pues determina la percepción inmediata del usuario y las posibilidades reales de interacción social (Gehl, 2011; Carmona, 2021).

2.1.2 Revitalización Urbana

La revitalización urbana es un recurso clave para revertir el deterioro físico, social y económico de los centros urbanos, recreando las condiciones necesarias para su sostenibilidad (Galvis, 2020). En los centros históricos, permite revalorizar los imaginarios urbanos y prácticas colectivas, fomentando la participación ciudadana en las decisiones urbanas (González-Hernández, 2009). No obstante, las intervenciones dirigidas por profesionales del urbanismo y la conservación patrimonial no siempre coinciden con las aspiraciones de los habitantes locales y sus necesidades reales. (Eljuri, 2023).

Tabla 3

Comparativa de intervenciones urbanas

CONCEPTO	ENFOQUE PRINCIPAL	OBJETIVO	DIFERENCIAS CLAVE CON LA REVITALIZACIÓN
Renovación	Modificación de infraestructuras y construcciones para adaptarse a las demandas actuales.	Modernizar la ciudad para enfrentar las necesidades actuales.	La renovación se centra solo en la infraestructura, mientras que la revitalización aborda el deterioro físico, social y económico.
Rehabilitación	Restauración o restitución de un entorno urbano a su estado anterior.	Recuperar el estado previo de la ciudad, restaurando lo perdido.	La rehabilitación busca regresar a un estado anterior, mientras que la revitalización se enfoca en mejorar las condiciones para el futuro.
Regeneración	Remodelación de áreas urbanas consolidadas, buscando revertir la decadencia económica, demográfica y social.	Revitalizar zonas en decadencia con una intervención pública significativa.	La regeneración tiene un enfoque más dirigido a resolver la decadencia económica y social, mientras que la revitalización busca una intervención integral.

Por lo tanto, la revitalización es una intervención urbana que se diferencia de la renovación, rehabilitación y regeneración urbana principalmente en su enfoque integral posterior a una intervención al orientarse en la reactivación y dinamización del entorno urbano previamente intervenido sin resultados efectivos, considerando el deterioro físico, social y económico, con el objetivo de preservar su vitalidad y garantizar su sostenibilidad.

Conservación. Según el Instituto de Gestión Cultural y Artística (2022), la conservación es una actividad interdisciplinar que busca la defensa de los elementos materiales integrados en el patrimonio cultural. Para ello, incluye diversas acciones, metodologías, estrategias y estudios

dirigidos no solo a analizar su valor, sino también a conservarlo en óptimas condiciones durante el mayor tiempo posible.

Declaratoria de Patrimonio de la Humanidad. Reconocida por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en virtud de la Convención de Patrimonio Mundial de 1972, se establece la identificación, protección y salvaguarda de bienes que poseen un valor universal excepcional, los cuales pueden ser de naturaleza cultural, natural o mixta. Para la designación de bienes de este tipo, los mismos deben presentar logros excepcionales de la humanidad o maravillas naturales únicas.

Ese reconocimiento se articula en base a los principios fundamentales que lo rigen: Valor universal excepcional, Autenticidad e integridad, Conservación y sostenibilidad, Participación comunitaria y Cooperación internacional; y sobre los que se basa su selección, protección y gestión. Las decisiones del reconocimiento implican compromisos por parte de los Estados miembros, tales como la aplicación de políticas de protección, la asignación de recursos para su conservación o, el desarrollo de enfoques integrados que respeten los valores tangibles e intangibles del patrimonio.

Accesibilidad. La accesibilidad es un principio de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), que busca garantizar que todas las personas tengan igual acceso a los servicios, instalaciones y espacios, independientemente de sus circunstancias. Acorde a Suárez Estrada (2017), existen siete elementos que describen a un sistema accesible urbano: equidad de uso, bajo esfuerzo físico, tolerancia al error, flexibilidad de uso, diseño simple e intuitivo, información perceptible a los sentidos y espacio de uso y acceso.

2.2 Espacio Público

Los espacios públicos son aquellos de propiedad o uso público, diseñados para ser accesibles, seguros e inclusivos, especialmente para mujeres, niños, personas mayores y con discapacidades. Estos pueden incluir calles, espacios abiertos o instalaciones públicas, y son determinantes para el carácter de una ciudad (CEPAL, 2021). Son recursos clave para el funcionamiento urbano, con impactos positivos en la economía, el medio ambiente, la seguridad, la salud, la integración social y la conectividad. Así, la calidad de los espacios públicos está estrechamente vinculada al bienestar de los habitantes urbanos (ONU-Habitat, 2021).

La ciudad, como espacio público, permite la expresión y formación de voluntades colectivas, representando los derechos y deberes de la sociedad (Carrión, 2005). Por lo cual, los habitantes deben empoderarse de estos espacios y aprovecharlos de manera óptima.

Por su parte, Carmona (2010)., señala que el uso del espacio es resultado de la interacción entre diseño, funciones urbanas y condiciones socioculturales. En su enfoque sobre las dimensiones del diseño urbano, el autor plantea que los patrones de uso no solo dependen de la morfología física, sino también de factores como la accesibilidad, la mezcla de usos, la intensidad de actividades y la gestión del espacio público. Así, el uso del espacio refleja la manera en que la ciudad regula y facilita la experiencia urbana de sus habitantes.

2.2.1 Plazas

Según el Diccionario de la Real Academia Española (RAE, 2001), una plaza es un espacio amplio dentro de un poblado, al que convergen varias calles, donde se realizan actividades como mercados, ferias y fiestas públicas, y donde los vecinos interactúan comúnmente. En el contexto urbano, una plaza es un espacio público multifuncional que promueve la interacción social, el descanso, la recreación y sirve como punto de encuentro cultural. Su diseño refleja la identidad de la ciudad, adaptándose a las necesidades del espacio.

Figura 1

Configuración de una plaza

Fuente: Modificado de Vaca Proaño, V. G., López Rueda, C. P., Llorca Vega, N. A., & Ferreras Cid, E. (2023). *Patrones sociales y espaciales: Estudio comparativo entre dos espacios públicos en la ciudad de Quito, Ecuador* (p. 102). *Urbano (Concepción)*, 26(47).



Intersticios. Munizaga (2002), define los espacios intersticiales como zonas heterogéneas de relleno o vacío, con una configuración débil de difícil definición, con condiciones de tipología edificatoria con poca consolidación morfológica y sin un orden aparente. Por otro lado, Estos los intersticios pueden convertirse en lugares de encuentro y reflexión, fomentando la interacción social y la conexión entre las personas.

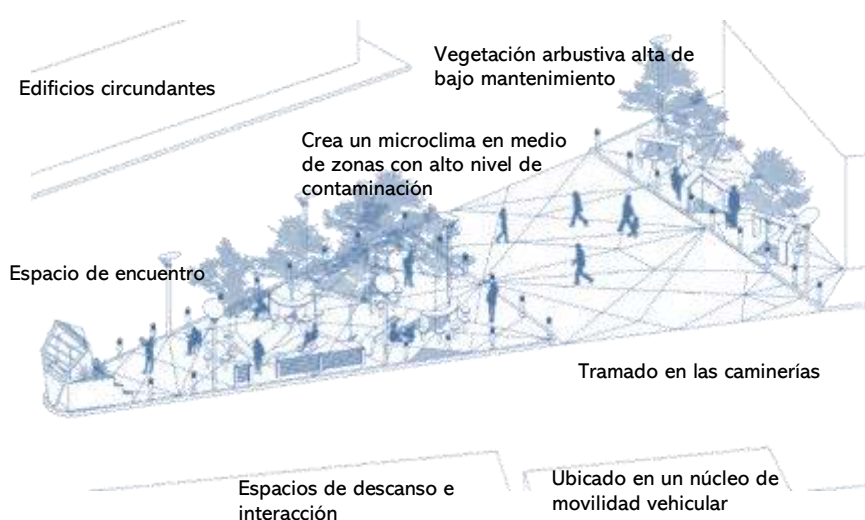
2.2.2 Parques de Bolsillo

Acorde a Isachenko (2024) un parque de bolsillo se caracteriza por su tamaño reducido, lo que lo diferencia de un parque convencional, un jardín urbano o una plaza pública. Es utilizado por la comunidad para actividades diversas, como eventos locales, mercados de productos frescos o conciertos al aire libre. Estos espacios son una forma de desfogue en zonas altamente contaminadas, clave para el desarrollo sostenible y la integración urbana.

Figura 2

Configuración de un parque de bolsillo

Fuente: Modificada de Guillermo Jiménez. Casarrubias Arquitectura, 2020.



2.3 Movilidad Sostenible

La Real Academia Española, define la movilidad sostenible como el desplazamiento o transporte de personas y cosas a través de medios de locomoción de bajo coste social, ambiental y energético. La Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) establece que todas las personas deben poder acceder a sistemas de transporte que sean seguros, asequibles, accesibles y sostenibles. Esto implica garantizar la seguridad vial, con un enfoque particular en la expansión del transporte público y la seguridad misma del peatón.

2.3.1 Vías Peatonales

Una vía peatonal se entiende como el espacio urbano destinado para la circulación segura de personas a pie, protegiéndolas del tránsito vehicular. Las ciudades deben brindar condiciones de accesibilidad, seguridad, confort y atractivo necesarias para garantizar la movilidad peatonal. (Montes-Ferrín & Vinueza-Mendoza, 2021).

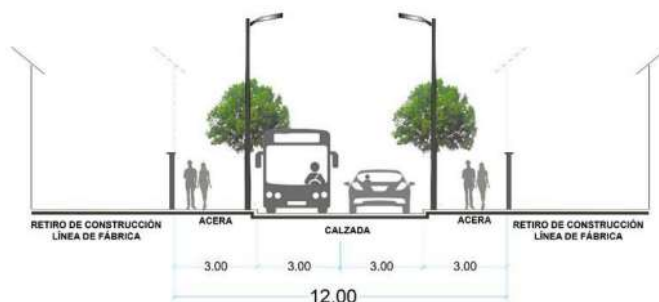
2.3.2 Vías Vehiculares

En base al artículo 7 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, las vías de circulación terrestre son bienes nacionales de uso público, abiertas al tránsito de peatones y vehículos, tanto motorizados como no motorizados, a nivel nacional e internacional. (SPPAT, 2018). Una vía pública es un espacio destinado al tránsito de personas y vehículos, administrado por el Estado, accesible para todos de forma libre y segura. Estas vías incluyen calles, avenidas y caminos que conectan zonas urbanas y rurales, siendo esenciales para la circulación, comunicación y accesibilidad en la ciudad.

Figura 3

Sección de vías con dimensiones estándar

Fuente: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). *Adaptada de Habilitación del suelo (Tomo 1). Resolución de Alcaldía RADMQ-020-2024*].



Reductor de velocidad. Acorde a Layfield y Parry (1998), un reductor de velocidad se diseña de manera que los vehículos de mayor tamaño y con ejes más anchos puedan atravesarlos sin experimentar una desviación vertical significativa, al pasar con las ruedas a cada lado del elemento. En cambio, los vehículos pequeños deben hacerlo directamente sobre el reductor con al menos uno de sus ejes, manteniendo así el efecto de disminución de velocidad.

2.3.3 Paradas de Bus / Trolebús

El trolebús es un medio de transporte de pasajeros netamente eléctrico, alimentado mediante catenarias con línea aérea de contacto o baterías en ausencia de conexión, compuesto por dos vagones rígidos unidos por una articulación (EPMTPQ, 2019). Las paradas de trolebús son infraestructuras públicas diseñadas para facilitar el acceso y circulación de los usuarios del sistema, conectando este transporte eléctrico a un circuito.

En las ciudades de países en vías de desarrollo, la movilidad urbana deficitaria forma parte de las problemáticas comunes, conformada por el congestionamiento, colapso, deterioro y contaminación, particularmente en el caso de los contextos latinoamericanos (Velandia, 2010). De

manera adicional, la mala integración de las estaciones de transporte público en los entornos patrimoniales, acarrea la alteración de la estética y de la funcionalidad, así como la mala imagen urbana y la pérdida de la consideración de la ciudad como espacio accesible y sostenible.

2.4 Diseño del Espacio

El diseño de espacios consiste en la configuración de un entorno, tanto en áreas exteriores como interiores, destinado a una actividad específica. Su objetivo es lograr un resultado que sea funcional, práctico y estéticamente adecuado. A través de este proceso, se optimiza la apariencia de un lugar, proporcionándole además una identidad visual definida.

El diseño y la construcción de un espacio deben fundamentarse en tres principios básicos fundamentales (la estabilidad y la solidez estructural del espacio en función de la técnica), utilitas (la funcionalidad, el uso del espacio) y venustas (la belleza estética del espacio). Estos tres elementos forman la triada propuesta por Vitruvio en su obra *Los diez libros de arquitectura*. (Ortiz y Sanz, 1787).

2.4.1 Entorno y Contexto

En este argumento, el entorno se refiere a todo elemento que rodea y contextualiza una obra arquitectónica o urbana. Esto incluye tanto componentes construidos, como calles y plazas, como aspectos naturales, como parques y paisajes, que en conjunto influyen en la percepción y funcionalidad del espacio intervenido. (AQSO, s.f.). Por otro lado, el contexto en arquitectura se refiere a la relación visual de un edificio con su entorno. De este modo, la arquitectura se entiende como una unidad entrelazada dentro de un tejido urbano. La conexión entre estas unidades establece una conversación sobre la cultura, el tiempo y la historia de un lugar.

2.4.2 Supermanzana

Según Salvador Rueda (2023), director de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, la supermanzana es un modelo de organización urbana que implica la integración de varias manzanas convencionales en una unidad de mayor escala, donde el espacio público se amplía y se transforma en áreas principalmente peatonales. Este sistema prioriza los desplazamientos a pie y en bicicleta, limitando significativamente la circulación de vehículos motorizados. Su propósito es revitalizar el espacio público, la calidad de vida y un desarrollo urbano sostenible.

El transporte público en la estrategia de la supermanzana no se sumerge en su interior, ya que la red cabecera del autobús se reconfigura adecuadamente para poder acceder desde los bordes del conjunto. A diferencia de lo que se suele interpretar, el ingreso de los vehículos no estaba completamente prohibido, sino que la circulación de estos se limitaba a girar a la derecha, a un

diseño vial de un solo sentido y a velocidades controladas, con velocidades máximas de hasta 20 km/h y velocidades dominantes de operación de 10 km/h, es decir, había una circulación muy reducida. Del mismo modo, la falta de semáforos obligaba a la interacción visual entre conductores y peatones, aumentando la seguridad en el espacio público. (Polony, T., 2021).

Figura 4

Diseño del paisaje para el bienestar

Fuente: Modificado de *¿Qué son las supermanzanas y cómo benefician a las ciudades?* (Banco Interamericano de Desarrollo, 2015).



2.4.3 Centro Histórico

La UNESCO se refiere a los centros históricos como "asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado". (ICOMOS, 2008). Los centros históricos actúan como portadores de mensajes y símbolos que, aunque fueron creados en un contexto histórico específico, adquieren nuevas interpretaciones con el paso del tiempo. Este cambio se debe a la manera en que se comprende y decodifica su significado, reconociendo los eventos y transformaciones ocurridos a lo largo de su evolución.

Gentrificación. El diccionario de la Real Academia Española (RAE, 2001), define la gentrificación como un proceso de renovación urbana que, generalmente, afecta a zonas populares o deterioradas, dando lugar al desplazamiento de la población original, la cual es sustituida por otra con un mayor poder adquisitivo.

2.4.5 Diseño del paisaje

La "Guía de recomendaciones para el diseño de espacios públicos con soluciones basadas en la naturaleza" (GIZ, 2021), propone estrategias clave: equidad, inclusión, seguridad, calidad, verde y participación ciudadana. Estas estrategias promueven espacios accesibles e inclusivos,

asegurando que todos puedan disfrutar de los entornos urbanos, fomentando un sentido de pertenencia y participación comunitaria.

El diseño debe priorizar el bienestar físico y mental, considerando aspectos funcionales y las actividades a realizar. Según Largaespada (2020), el éxito de las intervenciones urbanas radica en centrarse en el ser humano, garantizando su comodidad y calidad de vida.

Figura 5

Diseño del paisaje para el bienestar

Fuente: Modificado de Largaespada, E. (2020). *Adaptada de Diseño de paisaje para el bienestar humano: pautas de diseño. Revista Tecnología en Marcha, ág-105.*



Replantación y Manejo Sostenible de la Vegetación. La replantación o traslocación de árboles es una acción enmarcada dentro de una propuesta de diseño urbano sostenible, dado que se lleva a cabo con el fin de conservar la cobertura vegetal o, los servicios ecosistémicos existentes, como el de sombra, confort térmico o regulación micro climática, sin que ello impida la reordenación espacial del espacio público (Struve, 2009). Su garantía es la continuidad ecológica del lugar, siempre que el traslado de los ejemplares se dé bajo condiciones adecuadas.

Desde un enfoque de sostenibilidad, diversos autores advierten que la replantación debe evaluarse en comparación con la siembra de nuevos ejemplares, viabilizando su coste, viabilidad y beneficios ecológicos a medio y largo plazo (Widney, 2016); en lo que respecta a las especies jóvenes sin valor patrimonial o de gran antigüedad, una alternativa es realizar una reubicación interna dentro de la misma finca, siempre que se actúe respetando directrices técnicas como el método de extracción del cepellón (raíces con sustrato), la mejora del suelo receptor y un riego posterior (Servicio Forestal de EE. UU., 2024).

Auto sustentabilidad. La auto sustentabilidad en el espacio público urbano es entendida como la capacidad del lugar para mantener el propio funcionamiento ambiental y operativo, haciendo el mejor uso de los recursos naturales (agua, energía y materia), sin depender de infraestructuras externas (Gómez-Baggethun & Barton, 2013). Por su parte, ambos sistemas configuran un modelo de infraestructura verde y azul; en tal virtud, el espacio público y la sustentabilidad son principios orientadores del diseño urbano que permiten equilibrio ecológico.

Energía. La integración de tecnologías de energía renovable, como paneles solares fotovoltaicos o luminarias autónomas con baterías recargables, permite reducir el consumo eléctrico y la huella de carbono (United Nations Human Settlements Programme [UN-Habitat], 2020). En plazas o parques, estos sistemas pueden aplicarse en alumbrado público, señalética o mobiliario interactivo, fortaleciendo la autosuficiencia energética.

Agua. El ciclo hídrico urbano sostenible estimula la captación y reutilización del agua de lluvia, mediante sistemas como los canales de recogida, los pozos de infiltración o los reservorios subterráneos, destinados al riego de áreas verdes o, a la limpieza de los espacios públicos (Armitage et al., 2013). Estas alternativas permiten reducir la presión sobre la red municipal y a la vez ayudan a moderar el microclima, siendo los biofiltros una aportación estética a las canaletas de hormigón y a las alcantarillas pluviales. Utilizan zonas bajas con vegetación o canales que utilizan materiales vegetales y mezclas de suelo especializadas para tratar, absorber y conducir la escorrentía pluvial. Este sistema conduce la escorrentía pluvial desde una carretera o estacionamiento a un sistema de alcantarillado pluvial u otra área de retención. Además, según la especie vegetal elegida, puede crear hábitats la fauna local. (NRC Solutions, s.f.).

Residuos. La gestión autosustentable de residuos sólidos implica la instalación de puntos de separación (orgánico, reciclable, inorgánico) y la educación ambiental de los usuarios. Según García et al. (2018), la disposición diferenciada de desechos en el espacio público fomenta la corresponsabilidad ciudadana y fortalece la cultura de sostenibilidad urbana.

2.5 Imagen Urbana

2.5.1 Legibilidad Urbana

La legibilidad urbana, propuesta por Kevin Lynch en *The Image of the City* (1960), se refiere a la capacidad de la ciudad de ser comprendida, organizada y recordada por sus habitantes a través de una estructura perceptible y coherente. Este concepto plantea que los entornos urbanos adquieren significado cuando el usuario puede reconocer patrones espaciales, identificar elementos distintivos y orientarse con facilidad dentro del tejido urbano. Lynch establece que la

imagen mental de la ciudad se configura mediante cinco componentes fundamentales, caminos, bordes, barrios, nodos e hitos, que actúan como referencias cognitivas para la navegación y la interpretación del espacio.

Caminos. Son las vías, rutas y recorridos que estructuran el movimiento cotidiano y organizan la experiencia del usuario dentro de la ciudad. Funcionan como ejes perceptuales que guían la orientación, articulan flujos y condicionan la forma en que se comprende el entorno.

Bordes. Representan límites físicos o simbólicos que separan, conectan o tensionan distintas zonas urbanas, influyendo en cómo se definen y perciben los espacios. Pueden actuar como barreras o como articuladores, afectando la continuidad del tejido urbano.

Barrios. Son áreas reconocibles con identidad propia, caracterizadas por una coherencia formal, funcional o social que permite al usuario entender cuándo ingresa o sale de ellas.

Nodos. Corresponden a puntos estratégicos donde confluyen actividades, flujos o decisiones espaciales, convirtiéndose en lugares de encuentro o transición. Funcionan como condensadores de movimiento y suelen definir momentos clave dentro de la experiencia urbana.

Hitos. Son elementos visibles y memorables que sobresalen en el paisaje urbano, sirviendo como puntos de referencia para la orientación y la construcción de la imagen mental de la ciudad. Su valor radica tanto en su singularidad física como en su carga simbólica o histórica.

La legibilidad urbana no solo depende de la forma física, sino también de la relación entre el sujeto y el entorno, donde la claridad visual, la continuidad espacial y la presencia de elementos significativos fortalecen la identidad del lugar. En contextos patrimoniales, este concepto adquiere especial relevancia debido a que la coherencia formal, la preservación de elementos característicos y la organización del espacio permiten mantener la lectura histórica.

2.5.2 Escala Humana

La escala humana, desarrollada por Jan Gehl en *Life Between Buildings* (2011) y *Cities for People* (2010), se refiere a la adecuación del espacio urbano a las capacidades sensoriales, perceptivas y sociales de las personas. Este enfoque plantea que la calidad urbana depende de la forma en que el entorno facilita la interacción, la permanencia y la movilidad peatonal mediante condiciones que promuevan comodidad, seguridad y accesibilidad. Para Gehl, los espacios exitosos se diseñan considerando la experiencia del peatón a baja velocidad, la proporción de los elementos construidos y la relación directa entre la configuración física del lugar y el comportamiento social de sus usuarios.

Se distingue entre actividades necesarias, opcionales y sociales, señalando que estas últimas, determinantes para la vitalidad urbana, emergen únicamente cuando el espacio ofrece

condiciones ambientales favorables, tales como protección climática, continuidad peatonal, mobiliario adecuado y percepciones de seguridad. De este modo, la escala humana constituye un marco analítico que permite evaluar la habitabilidad del espacio público y su capacidad para generar vida urbana.

Actividades necesarias. Son aquellas que las personas deben realizar independientemente de la calidad del espacio público, ya que responden a obligaciones cotidianas o desplazamientos inevitables.

Actividades opcionales. Se realizan únicamente si las condiciones del entorno lo permiten y resultan atractivas para el usuario, además son indicadores sensibles de la calidad ambiental del espacio su presencia aumenta cuando el lugar ofrece confort.

Actividades sociales. Emergen a partir de la presencia de otras personas y requieren condiciones que fomenten la permanencia y el encuentro. Para Gehl (2010), estas actividades son el principal indicador de vitalidad urbana, ya que expresan la capacidad del espacio público para convertirse en un entorno de convivencia. Solo se desarrollan plenamente cuando las actividades necesarias y opcionales pueden darse en condiciones satisfactorias, lo que evidencia la interdependencia entre las tres categorías.

2.5.3 Expresión Formal

La expresión formal constituye un componente fundamental de la imagen urbana, al definir la manera en que los frentes edificados conforman el carácter visual y perceptual del espacio público. Desde una visión contemporánea, Carmona sostiene que la forma arquitectónica, incluyendo proporción, alineación, ritmo de aperturas, modulación estructural y materialidad, influye directamente en la calidad del paisaje urbano, al establecer patrones reconocibles que aportan coherencia y continuidad al entorno construido (Carmona, 2010; 2021).

Proporción. Para Carmona (2010), la proporción se refiere a la armonía dimensional entre los elementos que conforman la fachada y su relación con la escala urbana circundante. Una proporción adecuada permite que el edificio se perciba equilibrado, contribuyendo a un paisaje coherente y a una experiencia visual confortable para el peatón.

Alineación. Es la continuidad espacial generada por la posición de las edificaciones respecto a la línea de calle. Esta condición es esencial para construir frentes urbanos claros, reforzar la estructura del espacio público y mantener orden visual dentro del tejido urbano (Carmona, 2021).

Ritmo de aperturas. El autor considera el ritmo como la secuencia y repetición de elementos arquitectónicos, especialmente vanos, que organizan la lectura de la fachada. Ritmos

regulares o coherentes aportan identidad, permiten reconocer patrones y fortalecen la calidad perceptual del espacio urbano (Carmona, 2010).

Modulación estructural. Carmona explica la modulación como la organización del edificio en unidades repetitivas o módulos que ordenan tanto la estructura como la imagen del frente urbano. Esta modulación establece patrones legibles que ayudan a la integración visual entre edificios y a la coherencia formal del conjunto (Carmona, 2010; 2021).

Materialidad. Comprende el conjunto de materiales, texturas y acabados que conforman la superficie visible de las edificaciones. La correcta elección y coherencia material contribuyen a la identidad del lugar, al sentido de permanencia y a la calidad sensorial del espacio público (Carmona, 2021).

Jerarquía. Establece un orden visual que permite distinguir elementos predominantes dentro del paisaje construido, organizando la percepción del espacio y facilitando la orientación del usuario. Se expresa mediante diferencias intencionadas en escala, volumetría, tratamiento formal, uso de materiales o nivel de detalle.

La alteración de proporciones, la ruptura de lineamientos o la incorporación de materialidades incongruentes generan disonancias que afectan la percepción del conjunto y debilitan su coherencia visual. Por el contrario, mantener una expresión formal armónica y contextualizada contribuye a reforzar la imagen urbana, mejorar la experiencia del peatón y consolidar la memoria colectiva del lugar.

2.6 Participación Comunitaria

El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (s.f) define la participación ciudadana como un derecho tanto individual como colectivo, donde los ciudadanos tienen la oportunidad de influir activamente en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, así como en el control de las instituciones y sus representantes. Sin embargo, los procesos participativos son limitados por estructuras de poder o la falta de implicación de ciertos sectores.

2.6.1 Cohesión Social

La cohesión social se entiende como el sentimiento de pertenencia a una comunidad, la aceptación de las normas que la regulan y el reconocimiento de su valor. Al valorar el conjunto en su totalidad, el individuo experimenta comodidad, solidaridad, empatía y corresponsabilidad con las situaciones que afectan a los miembros de esa comunidad.

2.6.2 Actores

Los actores sociales, definidos por su poder de decisión más que por su capital económico, se agrupan en instituciones o colectivos relacionados con el núcleo social de interés (Tavares y Fitch, 2019). La participación ciudadana incluye actores como vendedores ambulantes, turistas y residentes locales. Los vendedores y turistas dinamizan la economía y aumentan el atractivo del lugar, mientras que los residentes contribuyen con su conocimiento cotidiano, ayudando a identificar necesidades específicas.

2.6.3 Actividades Recreativas Pasivas

Las actividades recreativas pasivas comprenden aquellas prácticas realizadas en el espacio público que no demandan esfuerzo físico intenso ni equipamiento especializado, y que tienen como finalidad el descanso, la contemplación y la interacción social (Gehl, 2011). Entre ellas se incluyen acciones como sentarse, observar, leer, conversar, descansar o disfrutar del paisaje, las cuales contribuyen significativamente al bienestar psicológico y a la apropiación del lugar por parte de los usuarios. La recreación pasiva cumple también una función ambiental y social. Según Carr et al., (1992), propiciar las relaciones interpersonales espontáneas, reduce el estrés y fortalece el sentido de pertenencia al entorno urbano. En contextos patrimoniales, como plazas históricas, este tipo de recreación promueve un uso respetuoso y contemplativo del espacio, reforzando su valor simbólico y cultural.

2.6.4 Actividades Económicas

Las actividades económicas constituyen un componente esencial de la vida urbana y están estrechamente vinculadas a la participación comunitaria, ya que representan la interacción cotidiana entre residentes, comerciantes y visitantes. Jacobs (2011)., sostiene que la vitalidad económica de un espacio público depende de la diversidad de usos y de la capacidad de generar intercambios constantes, lo cual fortalece la cohesión social y promueve la apropiación del lugar por parte de la comunidad. En su visión, las economías locales, especialmente aquellas de pequeña escala, actúan como catalizadores que estimulan el encuentro social y contribuyen a la seguridad natural del entorno mediante la presencia continua de personas.

Montgomery (2013), por su parte, plantea que las actividades económicas no solo responden a una lógica comercial, sino que también forman parte de la identidad cultural de un lugar, influyendo directamente en la calidad del espacio público. Desde su enfoque sobre “place-making”, el autor destaca que los mercados, comercios tradicionales y emprendimientos locales fortalecen el sentido de pertenencia y generan oportunidades de participación activa en la toma de

decisiones urbanas. Esto permite que las comunidades influyan en la configuración espacial, promoviendo un desarrollo urbano más equitativo y sostenible.

De tal manera, que las actividades económicas se consolidan como un puente entre lo social y lo espacial, articulando dinámicas de participación comunitaria que refuerzan la apropiación del espacio y contribuyen a la sostenibilidad social y cultural del área urbana.

2.6.5 Seguridad Perceptual

La seguridad perceptual en el espacio público se relaciona directamente con la presencia activa de personas que realizan actividades cotidianas, generando una sensación de vigilancia colectiva que disuade comportamientos inseguros. Este principio se fundamenta en la noción de “ojos en la calle” planteada por Jane Jacobs, quien sostiene que la vitalidad urbana: comerciantes, peatones, vecinos y usuarios habituales; funciona como un mecanismo espontáneo de supervisión social capaz de fortalecer la confianza y reducir la percepción de riesgo en la ciudad (Jacobs, 2011). En esta línea, la actividad constante activa el espacio y refuerza la apropiación comunitaria, consolidando entornos más seguros y habitables.

ESTADO DEL ARTE

En base a la tesis de máster en diseño arquitectónico: MICELIO, MATERIAL BIODEGRADABLE Y DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO de Jaime Jarrín Heredia (2023), se extrajeron puntos clave que se relacionan con la problemática del proyecto de investigación a nivel urbano– arquitectónico – paisajístico:

Funcionalidad Urbana y Arquitectónica. La Plaza Chica enfrenta una disfuncionalidad en su propósito como espacio público. Como punto central de llegada de usuarios del sistema de Trolebús, su diseño actual no responde adecuadamente a las necesidades de distribución y movilidad. Según la tesis: "La parada del Trolebús no solo se encuentra mal emplazada en el sitio, sino también existe un deterioro en su estructura e instalaciones".

Accesibilidad y movilidad. La accesibilidad está comprometida debido a una planificación insuficiente y a la interacción conflictiva entre peatones, vehículos y el transporte público. Esto afecta la eficiencia del espacio como nodo de conexión y su rol como un eje de movilidad en el Centro Histórico.

Diseño del Paisaje y Espacio Público. La Plaza Chica carece de elementos de diseño paisajístico que fomenten la estancia y la interacción social. Esto incluye la falta de mobiliario urbano adecuado y zonas de sombra o descanso y degradación visual.

Seguridad y Percepción de los Usuarios. Un problema recurrente es la percepción de inseguridad debido a la falta de iluminación adecuada y la ausencia de un diseño inclusivo que contemple a todos los grupos sociales, lo cual reduce la vitalidad del espacio en horarios nocturnos. Adicional, se llevará a cabo un análisis puntual de los enfoques utilizados en dos casos de estudio a nivel internacional y latinoamericano, con el fin identificar las prácticas más efectivas ya construidas que han logrado dar solución a problemáticas similares en conjunto con una participación activa y adaptar soluciones que se ajusten a las necesidades del proyecto.

Skanderbeg Square en Tirana, Albania (2018)

La Plaza Skanderbeg constituye un referente relevante en el estudio de intervenciones contemporáneas en espacios patrimoniales, al evidenciar cómo un entorno urbano de fuerte carga simbólica puede ser reinterpretado desde una lógica de apertura ciudadana y sostenibilidad. El caso fue seleccionado por su capacidad de resignificar un espacio central de carácter monumental, antiguamente símbolo del poder comunista, mediante una transformación que privilegia al peatón y promueve la interacción social.

La propuesta, desarrollada por el estudio 51N4E, interroga el núcleo de Tirana a través de un planteamiento simple y eficaz. Se trata de transformar el gran vacío urbano en otra plaza en forma de pirámide con una inclinación leve, rodeada por un acceso verde. Esta operación espacial no pretende comprender la monumentalidad desde la escala o la suma de ornamentos, sino desde la experiencia ciudadana. El paisaje actúa como mediador entre la densidad urbana y el espacio central, produciendo transiciones entre el caos de los coches y la paz del peatón.

El proyecto tiene lugar en un marco ecológico y participativo. Se utilizaron representaciones locales para potenciar la biodiversidad y a la vez modificar el microclima del centro de la ciudad, convirtiendo la plaza en un ecosistema vivo que pone de manifiesto la diversa riqueza natural de Albania. La gestión del diseño fue coordinada por un trabajo conjunto de arquitectos, artistas y técnicos, con lo cual se hizo posible la incorporación del conocimiento local al mismo tiempo que se estableció una nueva identidad urbana de forma colectiva. Materialmente la intervención enfatiza en el uso de recursos nacionales y la reutilización de piedras de distintas regiones del país; elección que, evidencia la mayor autenticidad del espacio, y enlaza de forma concreta el patrimonio natural al patrimonio construido.

En definitiva, la Plaza Skanderbeg representa un paradigma de la manera en la que la revitalización de espacios patrimoniales puede ser llevada a cabo según una visión contemporánea que conjugue memoria, naturaleza y participación. Su principal contribución es demostrar que la conservación no puede entenderse como un proceso pasivo, sino como un espacio de nuevas

dinámicas de reinterpretación de la historia urbana y la equilibrada vinculación entre naturaleza y ciudad.

Revitalización de Plazas en Calle Larga en Valparaíso, Chile (2023)

El proyecto desarrollado por la Fundación Mi Parque, en colaboración con la Municipalidad de Calle Larga y la Fundación Luksic, constituye un ejemplo de cómo la gestión colaborativa y la participación ciudadana pueden redefinir el modo en que se conciben, diseñan y ejecutan los espacios públicos. La iniciativa, orientada a la mejora de tres plazas comunales, se fundamenta en una metodología participativa que promueve la apropiación colectiva del espacio.

Su objetivo fue transformar tres plazas situadas en lugares estratégicos, de este modo, el proyecto se centró en la mejora de áreas verdes, la colocación de nuevos juegos infantiles, la inclusión de mobiliario urbano y sistemas de riego ecológicos. Esta comunidad pretendía mejorar sus espacios públicos.

El método aplicado consta de distintas etapas, la primera es el diseño, obtenido a través de talleres participativos dirigidos por los miembros del equipo para facilitar el intercambio de ideas y fomentar el diálogo. Seguidamente, arquitectos y paisajistas toman las propuestas iniciales y trabajan la idea en un diseño preliminar, que deberá ser puesto a consideración de la comunidad; finalmente, una vez aprobado el diseño definitivo, se dispone de un día de construcción en la que se prevé la participación activa de los residentes que colaboran de actividades como la plantación de vegetación, la pintura de mobiliario, la colocación de suelos y otras.

Tabla 4

Comparativa de metodologías

Aspecto	Skanderbeg Square (Tirana, Albania)	Calle Larga (Valparaíso, Chile)
Enfoque metodológico	Enfoque ambiental y de sostenibilidad urbana.	Diseño participativo centrado en las necesidades comunitarias.
Participación comunitaria	No participativa.	Totalmente participativa, con talleres y validación comunitaria.
Objetivo principal	Crear un espacio icónico, peatonal y ecológicamente sostenible.	Garantizar la apropiación social y la funcionalidad del espacio.
Elementos destacados	Cinturón verde con vegetación nativa, pavimento sostenible, área peatonal.	Áreas verdes recreativas, mobiliario ergonómico, zonas de convivencia.
Escala del proyecto	Gran escala, con impacto metropolitano.	Escala barrial, dirigida a las comunidades locales.
Flexibilidad del espacio	Espacio multifuncional para eventos, cultura y recreación.	Zonas específicas para interacción social y juegos infantiles.
Reconfiguración urbana	Eliminación total del tránsito vehicular para favorecer la peatonalización.	Mantenimiento de conexiones funcionales con el entorno urbano.

CAPÍTULO III. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

3.1 Escala Macro

La escala macro, enfocada a nivel del casco histórico, permite comprender el contexto amplio en el que se inserta la Plaza Chica mediante el análisis de las líneas estructurantes que organizan el territorio: Medio General, Morfología, Espacio Público, Medio Social-Económico-Productivo, Patrimonio-Cultura y Medio Funcional. Desde esta lectura integral, se identifican las dinámicas urbanas, patrimoniales y sociales que condicionan el funcionamiento del sector, así como las relaciones entre los distintos sistemas que conforman el Centro Histórico. Este nivel de análisis permite reconocer cómo estas estructuras de mayor escala influyen en la accesibilidad, los usos, la distribución de actividades y el rol que la Plaza Chica desempeña.

3.1.1 Medio General

Antecedentes Históricos. De acuerdo con el cronista Juan López de Velasco, hacia 1534 el sector sureste de la manzana donde se ubicaba el Cabildo se destinaba a huerta de dicha institución. y desde la fundación de la ciudad española, el solar habría tenido la misma extensión que hoy es la Plaza Chica. Se tiene registro de que este sector del Cabildo fue transferido a diversos propietarios, entre ellos el Marqués de Selva Alegre, Juan Pío de Montúfar, quien al fallecer dejó como heredero a su hijo el mayorazgo del antiguo Cabildo, convertido en el Palacio Selva Alegre. Dicha dependencia, por su gran tamaño, opulencia e ilustres personajes que lo frecuentaban, siendo Montúfar un actor principal del movimiento independentista, el espacio albergó, entre 1791 y 1794, reuniones de la Escuela de la Concordia, bajo la presidencia de Eugenio de Santa Cruz y Espejo.

Desafortunadamente varios miembros de dichas reuniones fueron juzgados por sus ideales incluyendo al Marqués, por lo que a su muerte el Palacio pasó por múltiples ventas hasta que, en 1924, el Banco de Préstamos adquirió el lugar encomendando al Francisco Durini su remodelación, misma que incluía detalles en alto relieve y esculturas que mostraban el poder de la entidad.

El palacete fue derribado en 1962 a mandato del alcalde de la ciudad, Julio Moreno, que proyectaba edificar un gran Palacio Municipal que ocupase toda la manzana. Moreno también ordenó el derribo de dos casas históricas que existían en la fachada de la Plaza Grande y que debían integrarse al nuevo complejo. El proyecto del nuevo Palacio Municipal se mantuvo suspendido durante varios años, hasta que finalmente se concretó con el estilo modernista del año 1973, en la alcaldía de Sixto Durán Ballén. En el nuevo proyecto, los terrenos que formaban parte de los

Marqueses de Selva Alegre pasaron a destinarse a un espacio público y se le puso el nombre de Plaza Chica (como contraposición de la cercana Plaza Grande).

Hoy, la plaza es hogar del monumento al monseñor Federico González Suárez, padre de la historiografía ecuatoriana moderna. (Los Ladrillos de Quito, 2015). Quien destacó por su meticuloso trabajo de investigación y su enfoque crítico en la historia del Ecuador. Además de su labor como historiador, fue un importante líder eclesiástico y defensor de la cultura e identidad nacional.

3.1.2 Morfología

Delimitación. Quito, capital de Ecuador, de las primeras ciudades declaradas Patrimonio de la Humanidad, está situada en la región interandina a 2.850 msnm, en la provincia de Pichincha. El Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) abarca 65 parroquias, 32 urbanas y 33 rurales. El área de intervención está en la parroquia urbana "Centro Histórico", con coordenadas 0°13'12"S de latitud y 78°30'43"O de longitud.

Figura 6

Delimitación



Topografía en Incidencia Climática. La topografía del Centro Histórico de Quito (CHQ) presenta una irregularidad propia de su ubicación en las laderas del volcán Pichincha, a 2.850 msnm. Las calles en su mayoría son angostas y adoquinadas, de acuerdo a las ondulaciones naturales del terreno, y las edificaciones históricas en la mayoría de sus casos se distribuyen conforme al trazado en damero típico de las ciudades coloniales, pero ajustado a la situación particular del paisaje.

El país se encuentra en medio de la línea ecuatorial por lo tanto no pasa puntualmente por las 4 estaciones, en Quito, los veranos son cómodos y nublados, y los inviernos son frescos, con lluvias frecuentes y cielos parcialmente nublados. La temperatura en la zona oscila entre 9 °C y

20 °C, con pocas ocasiones en las que desciende por debajo de los 6 °C o supera los 22 °C. (Weather Spark, s.f).

Traza Urbana. La morfología urbana dentro del casco colonial se organiza en una trama reticulada poco homogénea que responde a las ordenanzas coloniales españolas, caracterizada por calles angostas y empedradas que se adaptan a la topografía irregular de la ciudad, el Centro Histórico se articula en torno a plazas principales como la Plaza Grande, que funciona como nodo social, político y religioso.

Llenos y Vacíos. El CHQ presenta una alta densidad de edificaciones compactas de uso mixto, con fachadas continuas que delimitan el espacio urbano. Los vacíos, como plazas y calles, son limitados y estratégicamente ubicados. Plazas como la Plaza Grande y San Francisco actúan como puntos de interacción social, pero la predominancia de construcciones y el uso desordenado de algunos vacíos, como estacionamientos improvisados, generan tensiones en la funcionalidad del espacio público.

Figura 7

Mapeo de llenos y vacíos



Estado de Conservación de Viviendas. Un estudio más reciente del IMP, muestra que el estado de conservación de las edificaciones entre “regular” y “malo” ha incrementado a 48,5%, es decir 25% más que en años previos. Este incremento de las edificaciones en estado “regular” y “malo”, demuestra un proceso de deterioro continuo como síntoma del proceso de despoblamiento del CHQ (IMP-Oficinas de Inventario, 2010). De acuerdo con la Encuesta de Identidad y Cultura de 2013 (Patrimonio - OSE), los niveles de hacinamiento han disminuido desde 2008, pasando del 14% al 11,5%.

Figura 8

Mapeo de Estado de Conservación de Viviendas

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



Densidad en Usos Residenciales. El CHQ tiene una densidad poblacional promedio de 121 hab/ha, por debajo de la densidad óptima de 180 hab/ha, genera tensiones urbanas y afecta la vitalidad del espacio. Con 30 m² por persona, se calcula una población máxima de 67,666 habitantes. Si la tendencia persiste, para 2040 se podría reducir la población en 25,357 personas, lo que llevaría a un desuso del 37% del suelo, afectando la conservación. (IMP-Oficinas de Inventario, 2010; AEUB, 2015).

Tabla 5

División Poblacional de las Naciones Unidas

	+20 M ²	-20 M ²	TOTAL	CON DATOS DISPONIBLES	TOTAL
Global	35	65	100	37	184
América Latina y el Caribe	0	100	100	1	31

Figura 9

Mapeo de Densidad en Usos Residenciales

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



3.1.3 Espacio Público

Contaminación. La calidad del aire en Quito está en un rango aceptable, entre 51 - 100µg/m3, sin embargo, el Centro Histórico muestra altos índices de contaminación por emisiones provenientes de los vehículos. Entre los mayores contribuyentes en la baja calidad ambiental del Centro Histórico es el transporte convencional urbano, especialmente aquellos que tienen motor a diésel. Adicionalmente, el alto nivel de tráfico de vehículos particulares y la cantidad de taxis que entran a este sector, son factores contaminantes sobre la salud humana y el medio ambiente en su conjunto (Secretaría de Ambiente, 2016). El volumen de tráfico realmente ha rebasado la capacidad de carga del territorio en cuestión de vehículos privados en las horas pico de la mañana de 7h00 a 9h00 como de la tarde 15h00 a 17h00, lo que causa inconvenientes en la fluidez de la circulación, incremento en los tiempos de desplazamiento y conlleva así mismo una degradación física y ambiental por las emisiones de gases. (IMP. Oficina Plan CHQ, 2017).

Área Verde Existente. A simple vista, el CHQ aparenta tener una notable carencia de áreas verdes. No obstante, un análisis más detallado revela la existencia de numerosos patios interiores asociados a edificaciones históricas de alto valor patrimonial. Los principales predios identificados son de carácter religioso (11 edificaciones entre conventos, iglesias y monasterios), el hospicio de San Lázaro y los jardines del Palacio de Gobierno (Dávalos, 2016).

Figura 10

Mapeo de Área Verde Existente

Fuente: *Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.*



Flora y Fauna. La Ordenanza 260 define como patrimonio natural a “los diferentes ámbitos y entornos de vida, vegetación, bosques y áreas de protección de recursos hídricos, entornos naturales y de paisaje urbano.” En el DMQ existen 4 áreas protegidas, a primera vista, podría decirse que la zona del Centro Histórico de Quito presenta un elevado déficit de zonas verdes. Sin embargo, una observación más a detalle permite advertir la presencia de una serie de

patios interiores vinculados a edificios históricos de gran valor patrimonial. Las características constructivas de la época colonial frecuentemente incorporaban espacios verdes en el interior de los edificios. Para el siguiente esquema considerando el déficit de áreas verdes, se dividió en 3 categorías: flora en plaza, flora en jardines ornamentales y flora en ambos espacios. Además, se encuentran múltiples plagas como: mango de monte, chanca piedra, hierba de San Juan, diente de león, mimosa, caña de azúcar, colonia de hierba de San Francisco y ortiga.

La Unidad de Bienestar Animal (UBA) del Municipio de Quito ha puesto en práctica programas de control de plagas en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) en el marco de la cual se enmarca 'Una Sola Salud', que establece la interdependencia de la salud humana, animal y ambiental. En noviembre de 2024, la UBA intensificó las jornadas de control de plagas de la ciudad en el Centro Histórico de Quito. De acuerdo a ello, para el siguiente esquema de acuerdo con el déficit de áreas verdes, se clasificó en 3 tipos de categorías de fauna, siendo estas: fauna de plaza, fauna de jardines ornamentales y fauna de ambas del lugar.

Materialidad. La materialidad en áreas públicas se refiere a la elección de materiales para el diseño de espacios públicos, teniendo en cuenta la durabilidad, el mantenimiento, la seguridad y la comodidad de los usuarios. (Campos, 2016). Para el análisis de materialidad se consideró la actual Plaza Chica y las 4 Plazas Mayores del CHQ: Plaza Grande, Plaza San Francisco, Plaza Santo Domingo y la Plaza Huerto San Agustín. Este análisis receptorá las características de los materiales presentes en cada plaza, considerando su composición, textura, color, durabilidad y estado de conservación.

Figura 11

Mapeo de Materialidad en Plazas Mayores

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ, 2017.



Seguridad. En el CHQ en el año 2014 se registraron 9822 delitos de los cuales 318 pertenecen al (OMSC, 2014) CHQ. Los índices de delitos en relación al DMQ oscilan entre el 3% y 5%. Los datos revelan que la inseguridad no es tan alta como en otros sectores de la ciudad. (IMP, 2017). Los índices de inseguridad son bajos en comparación con otras áreas de la ciudad, con una participación del 3% al 5% de los delitos en el Distrito Metropolitano de Quito.

3.1.4 Medio Social, Económico y Productivo

Sistema Social y Cultural

Este sistema describe cómo las personas dentro de una comunidad se relacionan y colaboran, formando un conjunto que evoluciona de manera constante hacia un objetivo o equilibrio compartido. Se enfoca en las interacciones entre los individuos, sus funciones dentro del grupo y cómo estas conexiones fortalecen el desarrollo colectivo.

Distribución etaria y composición de hogares. Con respecto a los grupos de edad existentes, el Centro Histórico tiene un alto porcentaje de personas en los rangos de 19-35 años y 36-64 años de edad sumando un total de 58,1% de la población residente (INEC, 2010b), siendo el grupo predominante el de 20-24 años de edad concentrando el 10.3% de hombres y el 9.9% de las mujeres (ICQ, 2016).

Figura 12

Pirámide poblacional de Quito

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). (2022).



Migración. La migración interna en Ecuador constituye un fenómeno persistente vinculado a las desigualdades territoriales y socioeconómicas del país. De acuerdo con Revista Gestión, una parte significativa de la población reside actualmente en una provincia distinta a la de su nacimiento, siendo las principales zonas expulsoras aquellas con menor dinamismo económico y oportunidades laborales, especialmente rurales, mientras que las ciudades

consolidadas concentran la mayor atracción migratoria. Este proceso está motivado principalmente por la búsqueda de empleo, acceso a educación, servicios básicos y mejores condiciones de vida. (Revista Gestión, 2023).

Desde una perspectiva territorial, la migración interna genera impactos diferenciados tanto en las zonas de origen como en las de destino. En los territorios expulsores se registra el debilitamiento del tejido social y productivo, mientras que en las ciudades receptoras se incrementa la presión sobre el suelo urbano, la vivienda, la movilidad y los servicios públicos. (Revista Gestión, 2023).

Entre 2010 y 2022, Guayas y Pichincha registraron una disminución en su población inmigrante interna, con una reducción del 12,2% y del 7% respectivamente, lo que indica una menor atracción de población proveniente de otras provincias. En contraste, Manabí experimentó un crecimiento significativo de población inmigrante interna, pasando de poco más de 86 mil personas en 2010 a más de 141 mil en 2022, lo que representa un incremento superior al 64%, reflejando una reconfiguración de los flujos migratorios internos en Ecuador.

Participación Ciudadana. En la Ordenanza No. 102 se describen los mecanismos de participación ciudadana, que reconocen la existencia de distintas organizaciones de hecho y derecho existentes en el territorio; determina a las asambleas barriales como espacios para la discusión pública a nivel de barrio, lo que incluye el análisis de planes de desarrollo y ordenamiento territorial propuestos por el MDMQ, para la generación de acciones coordinadas, la propuesta de agendas barriales de la municipalidad (Gobierno Abierto, 2018).

Sistema Económico Productivo

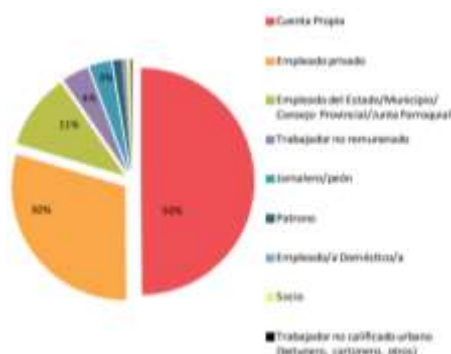
Se refiere a los componentes que permiten evaluar y promover la equidad económica y social en un territorio. El diagnóstico de las condiciones económico-productivas debe analizar los recursos disponibles, el tipo de producción y los sectores que contribuyen al desarrollo local. En este sistema se examinan la situación económica del área, la estructura de la economía local, la composición del mercado laboral, los niveles de formación y capacitación de la población, el comercio minorista autónomo, el turismo y las barreras que afectan la competitividad del territorio (Rodríguez, 2007).

Vulnerabilidad Económica. Acorde a los datos del Censo Económico 2010, la parroquia Manuela Sáenz tenía un 35% de su población por debajo de la línea de pobreza y un 6% en situación de pobreza extrema. Los barrios con mayores niveles de pobreza eran San Roque, San Diego, La Victoria y San Sebastián. Por otro lado, los ingresos dentro del área del Centro Histórico de Quito son de \$510.1, lo cual se encuentra \$330,9 por debajo del promedio del DMQ.

Figura 13

Composición laboral por tipo de empleo

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



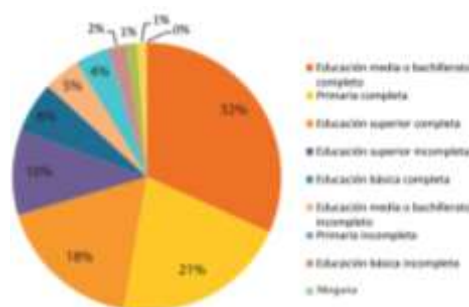
De los locales establecidos en el Centro Histórico de Quito, se recopila más de 100 tipos de actividades económicas. Sin embargo; dado a errores en los clasificadores, se ha tomado como referencia al Censo Económico 2010. Existe aprox. 188 actividades económicas, dentro de los límites de la zona declarada, de los cuales el 35,6% pertenecen a actividades comerciales (INEC, 2010a). Las actividades con una mayor presencia en el territorio son: la venta de prendas de vestir, calzado y artículos de cuero (INEC, 2010a). Estas corresponden al 29% de los negocios existentes, las actividades de restaurantes y servicios móviles de comida corresponden al 9%; la venta de comida, bebida y tabaco en sitios especializados el 7% y no especializados el 4%; la fabricación de textiles el 2%; la venta al por menor de electrodomésticos 2% y la venta al por menor de farmacéuticos y medicinales 2% (INEC, 2010a).

Composición Laboral. De acuerdo a la encuesta Multipropósito del ICQ, existiría un 50% de empleo por cuenta propia, lo cual sumado a los jornaleros, socios, y trabajadores no calificados urbanos corresponderían a aproximadamente el 53.2% de emprendimientos propios (ICQ, 2016) los cuales en su mayoría se centrarían en emprendimientos por necesidad antes que de alto potencial. Así mismo, la información del censo económico reveló que en promedio los negocios del CHQ cuentan con un 73% de personal no remunerado, lo cual puede ser explicado por tantos negocios familiares (INEC, 2010a).

Figura 14

Figura 63. Composición laboral por actividad económica

Fuente: IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



Turismo. De acuerdo al listado de “Newsroom de Mastercard” la ciudad de Quito se ha mantenido como el décimo destino más visitado en América Latina. En tanto la oferta turística más del 50% de los centros culturales y atractivos de interés se encuentran en el Centro Histórico de Quito, además de haber concentrado el 67% de las visitas del año 2016 (EMPQuito Turismo, 2016).

Actividades Económicas que Desplazan la Vivienda. Pese a que estas iniciativas tienen el potencial de incrementar las capacidades del CHQ y contribuir al incremento de su competitividad, la encuesta del ICQ (2017) reveló que aproximadamente solo un 29% de los residentes encuestados tenían conocimiento de cualquiera de estos programas (ICQ, 2016). Por otro lado, El Municipio de Quito ha impulsado programas que permitan incrementar las capacidades para trabajos y emprendimientos en el MDMQ. El programa de Bolsa de Empleo y Capacitaciones, el cual busca otorgar acceso a capacitaciones para oficios y competencias laborales para emprendedores y personas en búsqueda de trabajo (CONQUITO, 2017).

Políticas Aplicables

Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT). En el PMDOT se han establecido 7 políticas claves para el desarrollo y la planificación del CHQ. Estas políticas se enmarcan en la “conservación de los VUE (CH-3)” y el entendimiento del rol del “patrimonio cultural para el desarrollo (CH-1)” enfocándose en la resiliencia (CH-2), la inclusión (CH-4), la residencialidad (CH-5), la creatividad como oportunidad (CH-6) y la corresponsabilidad (CH-7) como mecanismos para la protección y desarrollo del CHQ (Alcaldía Metropolitana de Quito, 2015). Los ejes estratégicos como sustento del desarrollo para el período vigente. En concordancia con los tres ejes dispuestos en el PMDOT y en base a los principios rectores se plantearon siete políticas para el Centro Histórico de Quito que abarcan resiliencia y protección.

- Ciudad solidaria, donde nadie se quede atrás.
- Ciudad de oportunidades.
- Ciudad Inteligente para la gente (SGP, 2015, pág. 8).

La Nueva Agenda Urbana (NAU) desarrollada como parte del evento Hábitat III llevado a cabo en Quito en 2016, constituye una guía para orientar los esfuerzos de desarrollo urbano para los próximos 20 años por parte de actores multilaterales, autoridades locales y organizaciones de la sociedad civil. En base a 3 ejes principales que abarcan los 165 puntos: No dejar alguna ciudad atrás en su desarrollo, promover las economías urbanas sostenibles e inclusivas y fomentar la sostenibilidad ambiental. Por otro lado, el patrimonio urbano es complejo de gestionar debido a las numerosas y estrictas normas de regulación del entorno urbano, que si son bien aplicadas pueden mejorar su planificación y diseño. (UNESCO, 2012).

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), constituyen una guía para conducir a las ciudades en la implementación de mecanismos de desarrollo urbano sostenibles. Estos parámetros instan a los países a promover el desarrollo en balance con el cuidado del medio ambiente. El objetivo 11, está enfocado en construir ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Menciona dentro de sus 10 metas al 2030 el papel del patrimonio cultural y natural en la construcción de estas ciudades e insta al fortalecimiento de los esfuerzos para la preservación de sus expresiones (ONU-CEPAL, 2016, pág. 29).

3.1.5 Patrimonio y Cultura

Grado de Protección de Edificaciones. En relación a la catalogación que se asigna a cada predio, 758 de las 5.299 edificaciones registran una catalogación negativa. De acuerdo a la Ordenanza 260, los predios o edificaciones con catalogación negativa son descritos como aquellos que “no presenten valores arquitectónicos representativos ni relevantes, que no tengan significación ni histórica ni cultural, y que no formen parte de un conjunto arquitectónico homogéneo y de las características del entorno natural o construido” (Ord. 260, 2008).

Figura 15

Mapeo de Estado de Conservación de Viviendas

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



Edificaciones por Propietarios. En el Centro Histórico el 5.4% de las edificaciones son de propiedad pública, por lo tanto, el 94.6% restante corresponde a edificaciones que son de propiedad privada (IMP-Oficinas de Inventario, 2010). Esto significa que la mayor parte de las construcciones se sostienen, intervienen y mejoran gracias a la inversión privada. Por otro lado, acorde al IMPC, el inventario del DMQ incluye 4,999 propiedades protegidas en el área del Inventario Continuo, que abarca el núcleo central y los barrios de amortiguamiento.

Estado de Conservación de Edificaciones. De acuerdo al análisis del estado de Conservación de las edificaciones del CHQ, se registran 4 edificaciones en estado de ruina y 119 en estado de conservación malo, de las cuales 86 tienen una catalogación de Parcial – rehabilitable y los 33 restantes tienen en su mayoría catalogación negativa. (IMP, 2017). Los predios en estado de ruina dentro del Inventario Continuo del CHQ representan una oportunidad para desarrollar e implementar proyectos.

Figura 16

Mapeo de Estado de Conservación de Edificaciones

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



Patrimonio Inmaterial. En orden con la Constitución de 2008 y la Convención de la UNESCO de 2003, el Municipio de Quito, a través de la Secretaría de Cultura, impulsó la Cartografía del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI) en las Administraciones Zonales Centro y Los Chillos. Este proceso busca identificar, registrar y definir los elementos y actores del patrimonio inmaterial en el Distrito Metropolitano de Quito, con la participación de comunidades, barrios y organizaciones culturales. Las categorías de patrimonio abordadas son: fiestas, medicina tradicional, lugares sagrados y naturales, gastronomía, leyendas y narración oral y oficios. (Informe de Avance de la Cartografía del Patrimonio Inmaterial del DMQ, 2013).

Riesgo de Vulnerabilidad. Para concluir el análisis patrimonial, se realizó un mapeo de vulnerabilidad, el cual evidencia causas raíz, presiones dinámicas y condiciones inseguras que incrementan la vulnerabilidad de los residentes del Centro Histórico de Quito. (Dávalos, 2016). El índice de vulnerabilidad se calcula en base al PMDOT 2015-2025, en una escala de 0 a 1, donde los valores más altos indican mayor vulnerabilidad. El índice de vulnerabilidad edificada (0,23) refleja condiciones moderadas relacionadas con el estado estructural de las edificaciones, mientras que el índice socioeconómico (0,40) evidencia una mayor vulnerabilidad asociada a ingresos, acceso a servicios y desigualdad y la pérdida de tradiciones.

Figura 17

Riesgo de Vulnerabilidad

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



3.1.6 Medio Funcional

Usos del Suelo. En el CHQ se tiene los usos Múltiple, Equipamiento, Protección Ecológica y Residencial 2 y 3 lo cual dictamina a su vez la compatibilidad de usos para comercio. (IMP. Oficina Plan CHQ. 2017). Los usos habitacionales se concentran principalmente en las zonas periféricas de carácter barrial, mientras que en el núcleo central prevalecen actividades administrativas, educativas, comerciales y de servicios, especialmente en calles como Sucre, Chile y Guayaquil.

Figura 18

Mapeo de usos de suelo

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.

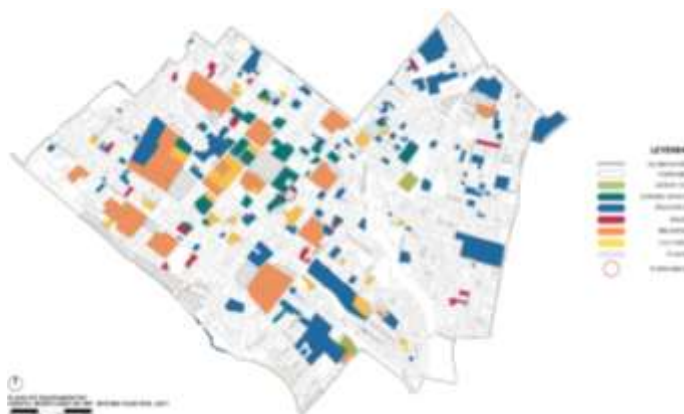


Equipamientos. El CHQ cuenta con una fuerte presencia de instituciones de alta representatividad como la Presidencia de la República y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y un alto número de dependencias públicas que atienden demandas de la ciudad. (IMP, 2013). Por otro lado, cuenta con una importante infraestructura y servicios municipales, entre oficinas, centros de desarrollo comunitario y centros culturales que reciben cada año a más de 860.000 personas. (IMP, 2013). Además, cuenta con una variedad de equipamientos que cumplen funciones culturales, educativas, administrativas y recreativas.

Figura 19

Mapeo de Equipamientos

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



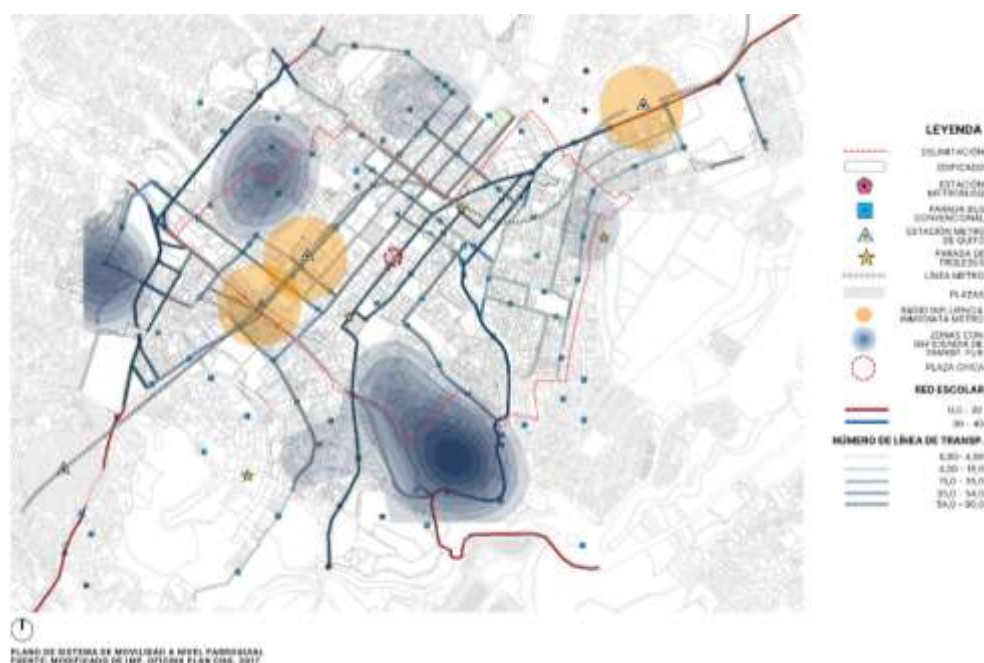
Servicios básicos e infraestructura. Acorde al último censo realizado en el 2022, el 99,9% de la población de Quito tiene acceso a la energía eléctrica, sin embargo, la sensación de inseguridad en el CHQ ha crecido por causa de que el sistema público de alumbrado es insuficiente e inadecuado. El 99,5% de la población de tiene acceso al servicio de abastecimiento de agua potable y el 98,5% de la población de Quito cuenta con acceso al sistema de alcantarillado, según los informes de "Quito Cómo Vamos", en el CHQ, el sistema de alcantarillado es combinado puesto que el mismo sistema recoge aguas servidas y las aguas lluvias. Las descargas se hacen a quebradas que están entubadas. (Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, 2003).

Sistema de Movilidad. A pesar del número de peatones que circulan el CHQ, la mayor parte de la infraestructura está ocupada por motorizados. Se estima que en promedio 282.290 peatones ingresan diariamente al núcleo del CHQ es de 308.959. (Viteri, 2010). Por otro lado, el principal problema del sistema de transporte está en la calidad y percepción del mismo, dentro de vías locales que no superan los 10 metros de ancho.

Figura 20

Mapeo de Sistema de Movilidad

Fuente: Modificado de IMP. Oficina Plan CHQ. 2017.



Micro Análisis de Funcionalidad. La Plaza Chica se ubica en el corazón del Centro Histórico de Quito, entre las calles Eugenio Espejo y Guayaquil. Este espacio, de gran relevancia histórica y cultural, ha sido testigo de múltiples intervenciones, convirtiéndose en un punto de encuentro y tránsito para quienes recorren el casco colonial. Colinda con edificios históricos como el Palacio Chiriboga, el Hotel Humboldt y el Municipio.

Micro Análisis de Accesibilidad. La Plaza Chica, tiene 4 puntos de acceso, de los cuales 3 son abiertos para todo público: La conexión cerrada hacia el Municipio limita el flujo natural de peatones y restringe el uso de este acceso estratégico, lo que afecta la integración de la plaza con su entorno inmediato. Asimismo, la presencia de la estación del Trolebús, aunque indispensable para la movilidad del Centro Histórico, genera una barrera visual y espacial que fragmenta la percepción del espacio público, reduciendo su atractivo y funcionalidad para los peatones. Este elemento, junto con el cierre del acceso principal, ha transformado la dinámica de uso de la plaza, restringiendo su potencial como un espacio inclusivo y de tránsito fluido.

Micro Análisis de Contaminación Auditiva. En la actualidad, aproximadamente 30,000 personas transitan diariamente por el lugar. Sin embargo, los espacios destinados a la movilidad no son adecuados para garantizar un funcionamiento eficiente. La contaminación proviene principalmente del tráfico vehicular, la presencia de ventas ambulantes y los locales y restaurantes que reproducen música con niveles que superan los 50 Hz permitidos por la normativa del Distrito Metropolitano de Quito. Por otro lado, La estación del trolebús está situada actualmente en el lado izquierdo, muy cerca de una construcción, dejando un espacio reducido de apenas 1.5 metros entre la acera, la estación y la plaza.

Dentro de los desafíos internos destacan el acceso restringido desde la Plaza Chica hasta la plaza Andrade Marín, la contaminación acústica generada por el tráfico y el comercio informal, y la pérdida de atractivo del espacio público. Para resolverlos, se plantea rehabilitar los accesos cerrados, aplicar estrictas regulaciones acústicas y facilitar la creación de espacios de amortiguación del sonido mediante vegetación y equipamiento urbano.

3.2 Escala Meso

La escala meso, enfocada en el área de influencia, equivalente a una manzana a la redonda de la Plaza Chica, permite analizar de manera más precisa las relaciones urbanas que estructuran su entorno próximo. En este nivel se estudian En este nivel se estudian los puntos de referencia, la relación peatón–vehículo, y la relación entre el espacio público y privado según los usos del suelo que configuran la vida cotidiana del sector. Además, se examinan los usos específicos, la presencia y articulación de patios internos, así como los caminos, bordes, nodos e hitos siguiendo los criterios de Jeff Speck para entender la legibilidad y conectividad urbana. Finalmente, se analiza la afluencia y los sitios de mayor concentración, identificando cómo estos elementos influyen directamente en la dinámica del entorno inmediato de la Plaza Chica.

3.2.1 Área de Influencia

Ejes de Movilidad. La estructura en damero del Centro Histórico configura un tejido compacto pero heterogéneo. En este entorno, las manzanas presentan una combinación de espacios abiertos, pasajes y patios internos que, pese a su valor funcional y patrimonial, se encuentran subutilizados o fragmentados. La trama urbana evidencia transiciones entre espacios públicos y privados, así como variaciones en los usos de suelo que influyen en la dinámica cotidiana del sector. Esta configuración ofrece oportunidades para reactivar recorridos, consolidar áreas de permanencia y potenciar los vacíos internos como parte de una estrategia integral de reestructuración urbana.

Figura 21

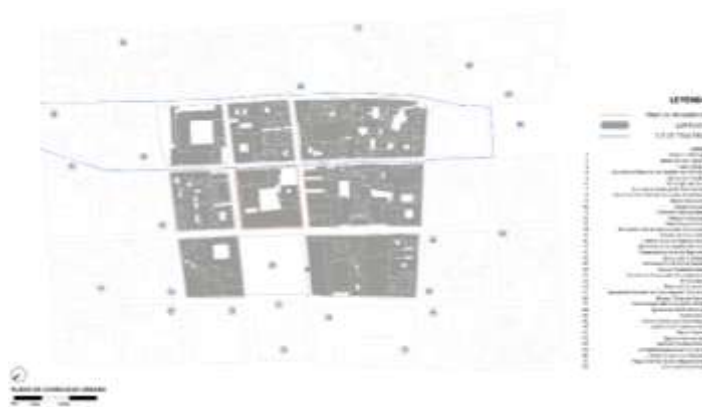
Mapeo de Ejes de Movilidad



Legibilidad Urbana. bordes están definidos por las fachadas continuas del tejido patrimonial y por las calles que actúan como límites perceptuales y funcionales. Los hitos corresponden a edificaciones o elementos singulares de valor histórico, simbólico o visual que orientan al usuario dentro del área. Estos puntos de referencia permiten comprender cómo se organiza el movimiento, la percepción y la identidad de la escala.

Figura 22

Mapeo de Legibilidad Urbana



Relación Espacio Público / Privado. Las categorías de uso del suelo se definen según el nivel de acceso y control sobre los espacios. Las áreas públicas son aquellas de acceso libre para toda la comunidad, como plazas, parques y calles, donde se prioriza la interacción social y la movilidad de los ciudadanos. Las áreas semi públicas corresponden a espacios que, aunque abiertos al público, requieren ciertas condiciones para su uso o acceso, como instituciones educativas, iglesias o teatros. Las áreas privadas son espacios de propiedad individual o empresarial, donde el acceso está regulado y controlado, incluyendo residencias, oficinas, tiendas, hoteles y restaurantes.

Figura 23

Mapeo de Relación Espacio Público / Privado



Usos del Suelo. En la zona analizada, el uso del suelo está marcado por el predominio del comercio, con una alta concentración de tiendas, restaurantes, hoteles y servicios que generan gran afluencia de personas. Este predominio comercial determina la dinámica del espacio, influyendo en la circulación, el funcionamiento de la plaza y la interacción social, al tiempo que condiciona la presencia de otros usos como vivienda, cultura o educación, que quedan en menor proporción.

Figura 24

Mapeo de Usos del Suelo



3.2.2 Área de la Manzana

Potencial. La manzana a estudiar cuenta con diferentes oportunidades para conectar la Plaza Chica a su entorno inmediato dentro de los límites de la manzana delimitada por las calles Espejo, Guayaquil, Chile y Venezuela.

Figura 25

Vista Superior de la Manzana y sus Edificaciones



Tipo de Edificación. La propuesta toma en consideración que la Plaza Chica se sitúa en una manzana del centro histórico, un área declarada patrimonio cultural, sus edificaciones son de interés patrimonial, como es el caso de múltiples edificaciones que la rodean como el Palacio Chiriboga o la Catedral, sin embargo, dentro de la manzana, no se encuentra ningún bien inventariado por el INPC, pero por normativa se busca mantener la imagen urbana de sus edificaciones.

Figura 26

Mapeo de Tipo de Edificación

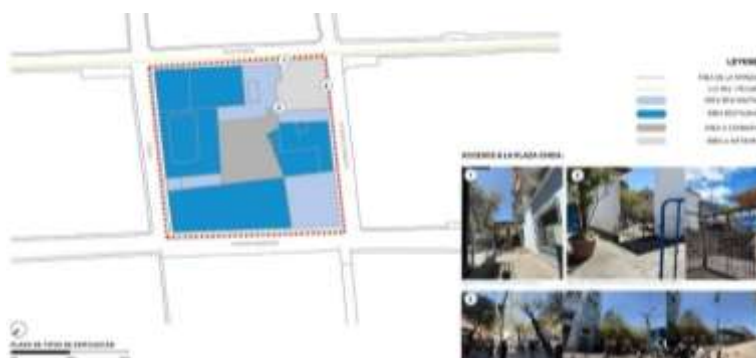
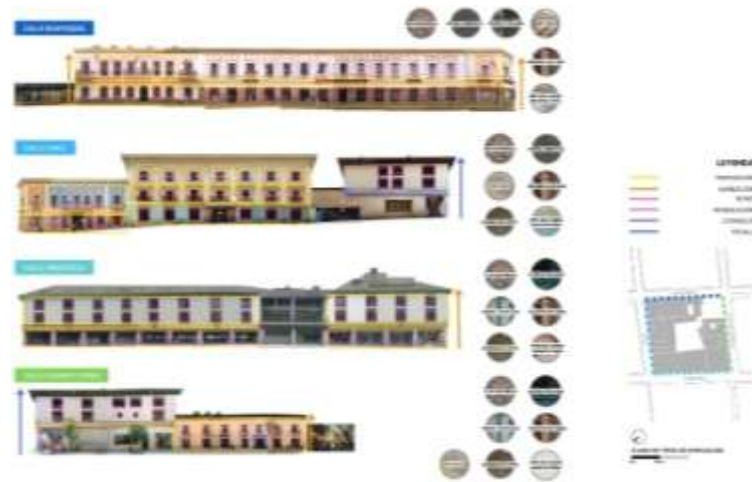


Imagen Urbana. Se analizan las fachadas de la manzana, evaluando diversas características de cada edificación acorde con Carmona (2021): proporción, alineación, ritmo de aperturas, modulación estructural y materialidad. Para marcar las variaciones formales dentro del conjunto, se identifican las relaciones compositivas que se mantienen o se alteran entre una fachada y otra, permitiendo reconocer patrones de continuidad, rupturas visuales y elementos que influyen en la coherencia del frente urbano.

Figura 27

Principios de Diseño en Fachadas de la Manzana

Fuente. Modificado de Villalba Arias, D., & Moreno, A. (2022). *Más allá de la fachada: El palacio municipal de Quito.*



Usos en Planta Baja. La lectura de las plantas bajas de la manzana evidencia una fragmentación espacial marcada, donde cada predio funciona como una pieza autónoma sin articulación efectiva con los demás. Las gradas que dan acceso a la Plaza Chica y a la Plazoleta Andrade Marín fueron colocadas en 1969 acorde al Plan Maestro de Rehabilitación de las áreas históricas de Quito (1990), tras la demolición del Palacio Municipal y el Banco de Préstamos, con el objetivo de conectar ambos espacios en un solo circuito, paso que actualmente se encuentra cerrado al público. Si bien las edificaciones no están catalogadas, guardan elementos característicos que hacen reconocible el espacio.

Figura 28

Mapeo de Usos en Planta Baja

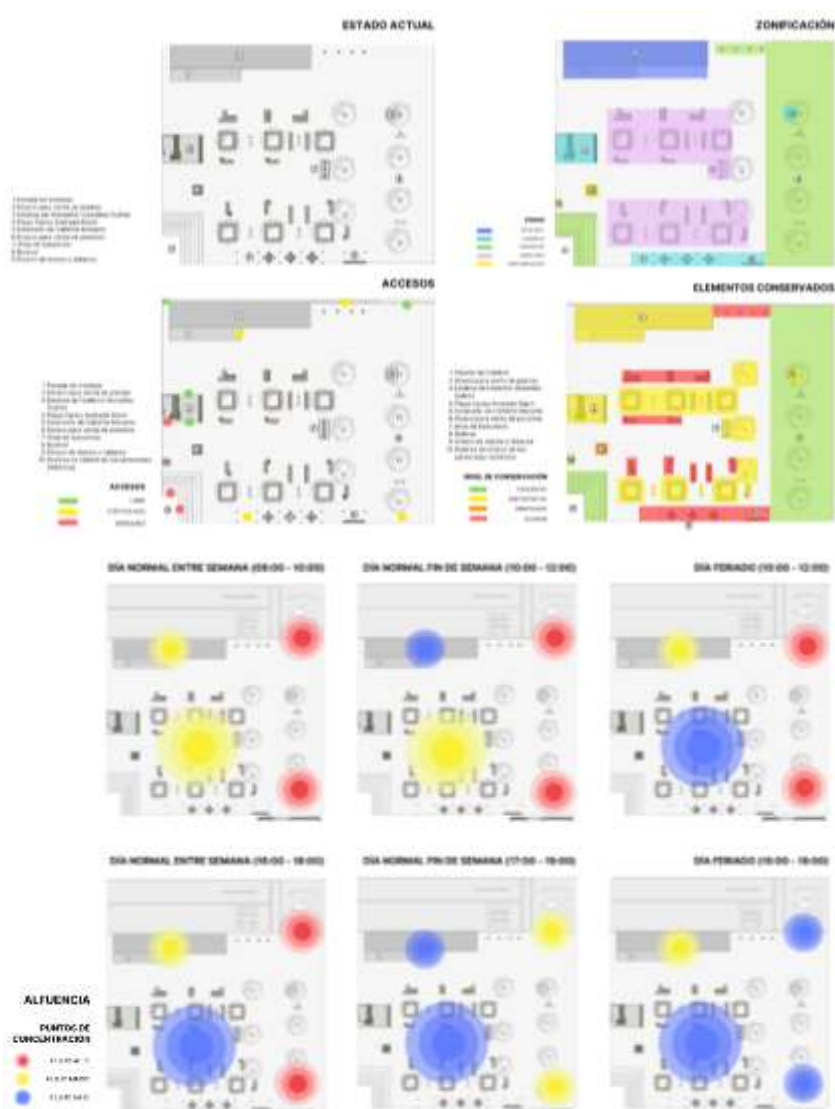


3.3 Escala Micro

La Plaza. El diseño actual de la Plaza incluye mobiliario y vegetación (Álamo plateado tanto en el bulevar como en el mobiliario y durantas en las jardineras), ambos obstaculizados por la extensa parada de trolebús que cubre más del 60% del frente de la plaza. Acorde al Servicio Forestal (2011), el caso de especies jóvenes sin valor patrimonial ni alta antigüedad, la reubicación interna dentro del mismo predio es viable, siempre que se respeten lineamientos técnicos como la correcta extracción del cepellón (raíces con sustrato), la mejora del suelo receptor y un riego sistemático posterior. Por lo cual, en la propuesta, se replantarán los ejemplares existentes acorde al nuevo diseño y sistema de captación de canales de aguas lluvias, además de la nueva vegetación a incorporar con las mismas especies.

Figura 29

Mapeos del Estado Actual



3.7 PROBLEMAS Y POSIBLES SOLUCIONES POR INDICADOR

Tabla 6

Problemas y Soluciones del Diagnóstico

INDICADOR	PROBLEMA	DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	POSIBLE SOLUCIÓN
Medio General	Falta de representación histórica	Acontecimientos clave en la historia de la Plaza Chica no están reflejados en su diseño actual.	Incorporar elementos visuales y arquitectónicos que narren la historia del sitio.
	Desvinculación con su contexto original	La evolución del sitio no ha sido respetada en las intervenciones urbanas.	Crear estrategias de revitalización que respeten la memoria histórica.
	Pérdida de identidad patrimonial	Las transformaciones han alterado su carácter histórico.	Implementar proyectos de señalética y museografía urbana que refuercen la identidad del lugar.
Morfología	Delimitación ineficiente	La Plaza Chica no tiene una delimitación clara y definida que resalte su importancia.	Diseñar una mejor estructura espacial que marque los límites de la plaza.
	Inadecuación a la topografía	La morfología irregular del CHQ complica la accesibilidad y el uso del espacio.	Implementar estrategias de diseño que mejoren la conectividad peatonal.
	Desarticulación urbana	La disposición de los elementos urbanos no favorece la integración del espacio.	Reconfigurar el mobiliario y la distribución de la plaza para optimizar su uso.
	Predominio de llenos sobre vacíos	Exceso de edificaciones y pocos espacios abiertos para el uso ciudadano.	Ampliar las áreas públicas y mejorar su relación con el entorno construido.
	Deterioro del entorno construido	Muchas edificaciones en estado de conservación regular o malo afectan la calidad visual.	Implementar incentivos para la rehabilitación de edificaciones deterioradas.
	Despoblamiento progresivo	Reducción de habitantes en el CHQ, afectando su dinamismo social.	Generar estrategias que incentiven la vivienda y el uso mixto del suelo.
Medio Funcional	Uso ineficiente del espacio público	La Plaza Chica está subutilizada y no fomenta la interacción social.	Reconfigurar el diseño de la plaza para incrementar su funcionalidad.
	Problemas de movilidad peatonal	Predominio del tráfico motorizado sobre los peatones.	Priorizar la movilidad peatonal y reducir el impacto vehicular.
	Infraestructura urbana deficiente	Falta de mantenimiento en pavimentos y mobiliario urbano.	Implementar programas de mantenimiento periódico.
	Deficiencia en alumbrado público	La iluminación insuficiente genera inseguridad y baja percepción de calidad del espacio.	Optimizar la iluminación con nuevas tecnologías y mejor distribución.
	Accesibilidad reducida	Existen barreras físicas y visuales que dificultan la circulación de peatones.	Aplicar principios de diseño universal para garantizar la accesibilidad.
	Estación del trolebús mal ubicada	Genera fragmentación del espacio y obstruye la conectividad.	Reubicación de la parada en un punto que optimice la circulación peatonal.
Espacio Público	Contaminación ambiental	Emisiones de vehículos y ruido afectan la calidad del entorno.	Regulación del tráfico y estrategias de mitigación ambiental.
	Falta de vegetación	Deficiencia de áreas verdes y especies adecuadas para el clima.	Implementar un plan de arborización con especies nativas.
	Materialidad inadecuada	Uso de materiales poco duraderos que afectan la estética y conservación.	Emplear materiales resistentes y adecuados para el entorno histórico.
	Falta de áreas de descanso	Pocos espacios para que las personas se detengan y permanezcan en la plaza.	Incorporar mobiliario urbano funcional y ergonómico.
	Falta de mantenimiento del mobiliario	Bankas y estructuras en mal estado afectan la imagen urbana.	Crear un plan de mantenimiento integral del espacio público.
	Percepción de inseguridad	La poca presencia de vigilancia genera sensación de riesgo.	Implementar estrategias de seguridad activa y pasiva con mejor iluminación y cámaras.
Medio Social, Económico y Productivo	Desplazamiento residencial	Aumento de actividades comerciales en detrimento del uso habitacional.	Regulación del uso del suelo para equilibrar vivienda y comercio.
	Vulnerabilidad económica	Altos costos de mantenimiento y escasas oportunidades laborales locales.	Creación de incentivos económicos y proyectos de empleo comunitario.
	Falta de participación ciudadana	Escasa intervención de la comunidad en la toma de decisiones urbanas.	Implementar mesas de participación vecinal en los proyectos urbanos.
Medio Patrimonial	Deterioro del patrimonio edificado	Falta de mantenimiento y rehabilitación de edificios históricos.	Aplicar políticas de restauración con incentivos fiscales y financiamiento.
	Pérdida de tradiciones culturales	La identidad patrimonial se ve amenazada por la modernización y la falta de espacios culturales.	Fomentar actividades culturales y educativas que refuercen la identidad.
	Riesgo de demolición de edificaciones protegidas	Intervenciones inadecuadas en inmuebles de valor histórico.	Regulación estricta y control de intervenciones en edificaciones patrimoniales.

CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE REFERENTES

Para el siguiente análisis de referente se seleccionaron como ejes temáticos principales: el Diseño Arquitectónico y el Urbano, pero tomando en consideración el tema del proyecto de investigación, se añadieron, para complementar el análisis, puntos específicos de los ejes: Técnico Constructivo y Patrimonio.

Diseño Arquitectónico. La interfaz entre los entornos construidos y el aire libre exige un modelo integral, en donde todos los elementos se consideren como una parte de un todo interdependiente. El diseño de trazados de caminos, plazas y áreas de descanso, persigue la búsqueda de una circulación fluida y el encuentro social, integrándose con la elección de materiales perdurables y acabados (de paisajismo, adoquinados, etc.) que sirvan para ayudar a favorecer el diálogo con el marco histórico y cultural de la actuación. La composición visual, se ocupa de alcanzar el equilibrio en cuanto a texturas, colores y volúmenes, junto a elementos de la naturaleza que no solo dotan de belleza exacta al entorno, sino que también conforman el microclima, por ende, la sostenibilidad.

Diseño Urbano. Analiza la forma de estructurar el espacio público en términos de sus funcionalidades, accesibilidad, conectividad y estética. Este eje académico estudia la organización de los espacios urbanos para crear movimientos de la vida social, promover actividades económicas y garantizar una fluidez de la movilidad en consonancia con las características propias del lugar.

Técnico Constructivo. Se Encaminado a las metodologías, materiales y actividades que se prevén llevar a cabo para la intervención sobre el espacio físico. Este eje de estudio examina de qué manera las soluciones constructivas pueden respetar el patrimonio, integrar las tecnologías actuales, asegurar la sostenibilidad, y, a su vez, respetar los criterios técnicos y normativos del propio espacio objeto de estudio.

Patrimonio. Este concepto implica identificar, valorar y preservar los elementos históricos, culturales y simbólicos que guardan relación con el espacio. Este eje de estudio medita sobre las estrategias necesarias para salvaguardar la autenticidad del sitio en función de los valores patrimoniales y las necesidades de un espacio urbano que se encuentra situado en un continuo proceso de transformación.

Tabla 7

Análisis Sistemático de la Plaza Skenderberg

OBRA A NIVEL INTERNACIONAL: PLAZA SKANDERBEG						GRÁFICOS	
DATOS INFORMATIVOS							
Localización:	Tirania, Albania	Presupuesto:	≈ \$14 000 000	Superficie:	90509 m2		
Constructor:	51N4E (estudio)	Año:	2017	Clima:	Mediterráneo		
DATOS DE LA OBRA							
Proyecto:	Es una reforma urbana emblemática en el centro de Tirana, finalizada en 2017, transformó una amplia área central de la ciudad en un espacio público exclusivo para peatones, eliminando el tráfico y creando una serie de jardines que rodean la plaza, gracias a un concurso público.						
Historia:	Diseñada durante la ocupación fascista italiana en 1939, la plaza fue concebida como parte de un gran eje urbano en estilo neorrenacentista, el Palacio Presidencial y varias embajadas						
Entorno y Contexto:	La plaza fue un espacio de ideología política y actualmente es un nodo central en la ciudad, rodeada de emblemáticos edificios como el Museo Nacional de Historia, el Hotel Internacional de Tirana, el Palacio de Cultura y varias instituciones gubernamentales.						
Problemática:	Degradación urbana y subutilización como espacio público, carente de su simbolismo inicial.						
Objetivo:	Revitalizar la plaza, recuperando su identidad histórica y convirtiéndola en un espacio moderno y accesible para los ciudadanos.						
Enfoque:	Transformar la plaza en un espacio público accesible para peatones, eliminando el tráfico vehicular y promoviendo el uso de la plaza para el esparcimiento y la interacción social.						
Sistema Constructivo:	Se utilizaron pavimentos de piedra locales, un sistema de drenaje eficiente, y estructuras de acero y madera para crear zonas de sombra y descanso.						
Verde urbano:	El cinturón verde que rodea la plaza está formado por 12 jardines, cada uno de ellos vinculado a una o más instituciones públicas o privadas que bordean la plaza.						
Materialidad:	Se conservó la plaza original, en las nuevas áreas ajardinadas, se instalaron estructuras de acero y madera para crear sombras y espacios de descanso modulares.						
Diseño Participativo:	Se realizaron talleres y consultas públicas con la comunidad local y los responsables de los edificios circundantes. Esto permitió recoger ideas y sugerencias de los usuarios para el diseño final.						
Sostenibilidad:	<ul style="list-style-type: none">- Se emplearon piedras locales para el pavimento, lo que no solo reduce la huella de carbono relacionada con el transporte de materiales.- Integración de vegetación: Se crearon jardines y áreas verdes que ayudan a mitigar el efecto de isla de calor urbana y a mejorar la calidad del aire.- El proyecto incluye un sistema de drenaje sostenible que permite la recolección y reutilización de aguas pluviales, reduciendo el riesgo de inundaciones y mejorando la eficiencia del uso del agua en el entorno urbano.						
Simbolismo:	La plaza pasó por varias transformaciones, adaptándose a los cambios sociales y políticos del país. Durante el régimen comunista, se erigió una estatua ecuestre de Skanderbeg en 1968 para conmemorar el quinto centenario de su muerte, reemplazando un monumento a Stalin.						



Nuevo cinturón verde
Fuente: ArchDaily, 2019.



Plaza original conservada
Fuente: ArchDaily, 2019.



Relación con el entorno
Fuente: ArchDaily, 2019.



Implantación
Fuente: ArchDaily, 2019.

Tabla 8

Análisis Sistemático del Parque Prado Centro

OBRA A NIVEL LATINOAMERICANO: PARQUE PRADO CENTRO						GRÁFICOS			
DATOS INFORMATIVOS									
Localización:	Medellín, Colombia	Presupuesto:	\$390 x m2	Superficie:	5500 m2				
Constructor:	Connatural (estudio)	Año:	2021	Clima:	Templado (18°-28°C)				
DATOS DE LA OBRA									
Proyecto:	El Parque Prado Centro, financiado por el gobierno, es un espacio público ubicado en el barrio Prado, el parque funciona como un punto de encuentro comunitario, rodeado de árboles y áreas verdes, y es parte de los esfuerzos de la ciudad por preservar y revitalizar este sector patrimonial.								
Historia:	El barrio donde se emplaza es reconocido por su valor histórico y arquitectónico, ya que alberga antiguas casonas de estilo republicano.								
Entorno y Contexto:	El Parque Prado Centro se encuentra rodeado por una zona urbana densamente poblada, la presencia de arquitectura republicana añade una dimensión histórica, que promueve el espacio público inclusivo y sostenible en un área de alta circulación.								
Problemática:	Deterioro urbano, desconexión social y falta de espacios verdes accesibles.								
Objetivo:	Crear un espacio público funcional que promueva la interacción social, la sostenibilidad ambiental y la regeneración ecológica del área.								
Enfoque:	El proyecto es una metáfora de lo que surge, deviene y crece de forma natural, se fundamenta en la naturalización de la acción cultural como principio vital en el futuro de la ciudad. (BAQ, 2024).								
Sistema Constructivo:	Vernáculo, surge a partir del reconocimiento de las estructuras previas halladas en el terreno, como columnas, vigas, terrazas, espacios llenos y vacíos de las antiguas edificaciones.								
Verde urbano:	Zonas arboladas, jardines ornamentales, caminerías verdes, mobiliario a partir de la vegetación aprovechando las curvas del terreno, césped.								
Materialidad:	Gran parte de la estructura es reciclada de las viviendas preexistentes; concreto, madera y acero, combinados con vegetación nativa.								
Diseño Participativo:	La comunidad tuvo un papel activo en el proceso de diseño y planificación. A través de diálogos, se recogieron las necesidades, perspectivas y deseos de los usuarios para integrarlos en el diseño final.								
Sostenibilidad:	El proyecto interpreta por primera vez en la ciudad políticas urbanas de construcción sostenible a través de tres acciones específicas: <ul style="list-style-type: none">- No demoler, sino desmontar el material existente en el propio predio- Cambio del modelo de manejo de aguas de escorrentía en la ciudad por retención e infiltración del agua en los jardines aprovechándola para el riego.- Rescate de tradiciones constructivas vernaculares y utilización recursiva de materiales de segunda generación.								
Simbolismo:	Se centra en la transformación y conexión entre la historia, la naturaleza y la comunidad. Las estructuras preexistentes representan los vestigios de la antropización del paisaje, simbolizando el impacto humano en la geografía a lo largo del tiempo.								
									

Tabla 9

Análisis Sistemático de la Plaza Huerto San Agustín

OBRA A NIVEL NACIONAL: PLAZA HUERTO SAN AGUSTÍN					
DATOS INFORMATIVOS				GRÁFICOS	
Localización:	Quito, Ecuador	Presupuesto:	≈ \$100 000	Superficie:	2800 m2
Constructor:	Jaramillo Van Sluys	Año:	2016	Clima:	Templado (10°-20°C)
DATOS DE LA OBRA					
Proyecto:	Es un espacio público que busca recuperar la tradición agrícola de la zona mediante un huerto urbano. Ofrece áreas de cultivo comunitario y promueve la sostenibilidad y la interacción social. Además, integra elementos históricos y culturales.				
Historia:	Históricamente, el espacio era parte de los huertos del convento San Agustín posteriormente sus dependencias pasaron a ser un centro comercial que albergaba al edificio del antiguo Registro Civil.				
Entorno y Contexto:	La plaza está frente al Convento de San Agustín, del cual alberga una escultura, rodeada por importantes monumentos, calles estrechas, plazas y edificios históricos.				
Problemática:	Desconexión entre el patrimonio histórico del Convento San Agustín y el entorno urbano circundante.				
Objetivo:	Recuperar el vacío existente en la trama urbana del siglo XVIII y que era un funcionaba como un área verde privada y convertirlo en un espacio público de calidad en el siglo XXI. (ArchDaily, 2024).				
Enfoque:	La puesta en valor de la memoria urbana del lugar y la incorporación de áreas verdes y espacios públicos que favorezcan la apropiación e integración de los usuarios del Centro Histórico de Quito.				
Sistema Constructivo:	Combina elementos tradicionales y sostenibles. Se emplearon materiales locales y naturales, como piedra y madera, para respetar el entorno histórico y cultural del Centro Histórico de Quito				
Verde urbano:	Jardines y zonas de césped que contribuyen a la reducción de la contaminación y la mejora del microclima urbano. Integración de especies vegetales nativas.				
Materialidad:	Las zonas verdes y fuentes de agua se integraron al diseño de piso en piedra volcánica negra y andesita en dos tonos de grises.				
Diseño Participativo:	No realizó un proceso puntual, solo se realizó un diagnóstico entre los integrantes del proyecto para determinar cómo proceder con el diseño de la plaza.				
Sostenibilidad:	El proyecto incluye áreas de cultivo urbano, con sistemas de riego eficiente y técnicas agrícolas adaptadas al contexto urbano. Además, se integraron espacios de esparcimiento y mobiliario urbano, promoviendo la accesibilidad y la interacción social. Las infraestructuras fueron diseñadas para ser sostenibles, utilizando energías renovables y promoviendo la conservación del espacio público.				
Simbolismo:	Esta puesta en valor se realiza mediante la incorporación de elementos didácticos: como el mural de placas diseñadas a partir de los planos urbanos de los últimos cuatro siglos que describen las transformaciones que sufrió el tramo de la calle Mejía, los usuarios de la plaza y los apliques en bronce en el piso que marcan la línea de fábrica en memoria al edificio del ex registro civil. En el diseño de piso de la plaza, se reinterpretan los grafismos de líneas a 45 grados que representan los huertos en los planos históricos de la ciudad del siglo XVIII, rememorando el antiguo huerto de los agustinos que unía las dos manzanas a norte y sur del eje de la calle. (ArchDaily, 2024).				

	
Sistema de vigas Fuente: ArchDaily, 2016.	Entorno Fuente: ArchDaily, 2016.
	
Emplazamiento Fuente: ArchDaily, 2016.	
	
Vital desde las jardinerías Fuente: ArchDaily, 2016.	

Tabla 10

Sistematización de cada caso análogo

CRITERIO	REFERENTE			ELEMENTOS TOMADOS
	Plaza Skanderbeg	Parque Prado Centro	Plaza Huerto San Agustín	
Organización Espacial	Diseño del espacio abierto rodeado por jardines perimetrales. Circulaciones fluidas y peatonales.	Zonas diferenciadas: jardines, áreas de recreación y senderos. Jerarquía clara entre espacios verdes y transitables.	Espacio abierto con áreas verdes delimitadas y senderos que conectan puntos clave. Circulación hacia espacios centrales.	Uso de jerarquías espaciales y circulaciones fluidas. Integración de áreas verdes como transición.
Concepto Arquitectónico	Simbolismo de identidad nacional; materiales que representan la diversidad geográfica. Espacio funcional y monumental.	Revitalización de un parque histórico mediante usos contemporáneos; equilibrio entre historia y función moderna.	Función social y comunitaria: espacio para actividades culturales y recreativas con enfoque en sostenibilidad.	Enfoque en simbolismo e identidad local. Flexibilidad funcional.
Relación Interior-Exterior	Transición suave entre plaza y ciudad; jardines perimetrales conectan el espacio con edificios históricos.	Integración al tejido urbano mediante vegetación que conecta visual y funcionalmente con el entorno.	Diálogo entre las áreas verdes de la plaza y la arquitectura patrimonial circundante.	Transiciones armónicas con el entorno urbano y arquitectónico.
Escala y Proporción	Equilibrio entre monumentalidad del espacio central y escala humana en jardines.	Espacios amplios complementados por áreas verdes que suavizan la percepción de escala.	Espacios delimitados que generan una sensación de acogida y proximidad.	Equilibrio entre espacios abiertos y áreas verdes para diversas escalas de uso.
Identidad Formal	Minimalismo contemporáneo con referencias locales en materiales y patrones.	Estilo funcional con elementos tradicionales que evocan el pasado del parque.	Diseño que combina estética moderna y elementos patrimoniales.	Uso de estéticas contemporáneas respetando el contexto local y patrimonial.
Relación con el Contexto	Integración con edificios históricos y entorno cultural.	Mejora de la conectividad visual y funcional con el entorno inmediato.	Fortalece la conexión entre el espacio público y el tejido urbano.	Fuerte diálogo con el contexto histórico, social y cultural.
Impacto en el Paisaje Urbano	Transforma un espacio vehicular en un nodo peatonal de cohesión urbana.	Revalorización del paisaje mediante vegetación y usos contemporáneos.	Recuperación de un espacio patrimonial degradado como centro social.	Creación de espacios verdes que regeneren el paisaje urbano.
Sostenibilidad Urbana	Sistema de drenaje central; materiales locales y estrategias peatonales.	Vegetación nativa y reducción del impacto ambiental.	Agricultura urbana, reciclaje de materiales y energía sostenible.	Estrategias de gestión ambiental y sostenibilidad en el diseño.
Uso de Materiales	Piedras locales, pavimentos naturales y vegetación adaptada al clima.	Materiales tradicionales con vegetación autóctona.	Uso de materiales reciclados y adaptados al contexto histórico.	Materiales sostenibles y contextualizados.
Estado de Conservación	Renovación completa respetando elementos clave.	Revitalización de un espacio degradado.	Restauración y adaptación a usos contemporáneos.	Conservación patrimonial con adaptaciones funcionales.

CAPÍTULO V. PROPUESTA

Previo a la propuesta que dará cierre al proyecto, se desarrollarán lineamientos estratégicos para la implementación de un Máster Plan, estableciendo directrices claras que orienten su ejecución y garanticen su viabilidad a largo plazo; dichos lineamientos se obtuvieron de los indicadores del Diagnóstico.

5.1 MÁSTER PLAN

5.1.1 Morfología

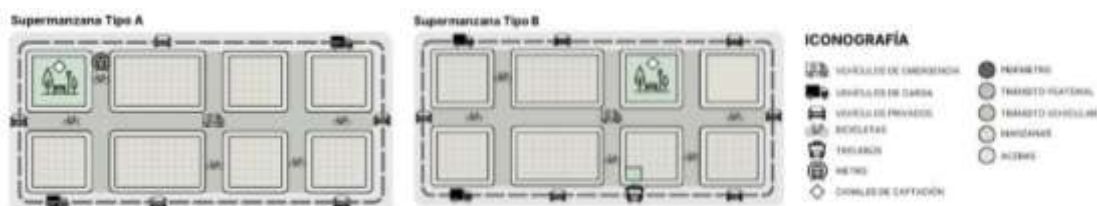
Fragmentación Urbana

A nivel de referentes, Skanderbeg resalta por su tratamiento morfológico que fusiona plazas y calles de forma continua, eliminando barreras físicas. Se propone establecer el concepto de Supermanzanas como pauta estratégica para mejorar la conectividad y accesibilidad del Centro Histórico:

- En primer lugar, en los entornos de la Plaza Chica, se implementarán dos supermanzanas piloto que redistribuyan el tráfico vehicular circunscribiéndolo al perímetro del espacio intervenido, favoreciendo así el desplazamiento peatonal. La elección de las zonas piloto considerará la concentración patrimonial, la posibilidad de presencia peatonal y la existencia de actividades culturales o comerciales.
- Las supermanzanas se añadirán a acciones como la prolongación de las vías peatonal y la reorganización del espacio utilizado a este fin (zonas azules), en donde se procederá a la reconfiguración de los espacios de estacionamiento en áreas de permanencia de los espacios públicos adyacentes.
- Cada supermanzana estará delimitada por vías vehiculares principales que mantendrán el flujo de transporte público y de acceso restringido, mientras que su interior estará orientado prioritariamente al uso peatonal, el esparcimiento, y el fortalecimiento de la vida urbana.

Figura 30

Supermanzanas Tipo A y B



5.1.2 Espacio Público

Espacio público mal aprovechado

El PMDOT reconoce la importancia del espacio público como “infraestructura verde” e impulsa la creación de “áreas de estancia” con criterios de equidad, accesibilidad y sostenibilidad (Componente 4.3.1). En concordancia con este punto, la Plaza Huerto San Agustín incorpora vegetación nativa, áreas de descanso y mobiliario ergonómico; generando espacios públicos resilientes, adecuados en un contexto altamente consolidado. Dado el alto grado de estructuración del área, se propone optimizar y adecuar los espacios públicos existentes para responder a las principales necesidades y demandas identificadas por los usuarios a través de las encuestas y el diagnóstico realizado. De manera primordial, para mejorar la percepción de seguridad en el espacio público, se propone una estrategia basada en la optimización del entorno físico y la activación social.

- Se mejorará la iluminación en áreas clave, asegurando una distribución uniforme y adecuada que elimine zonas oscuras y aumente la visibilidad, complementado con la instalación de tecnologías de seguridad, como cámaras de videovigilancia y botones de pánico en puntos estratégicos.
- Se fomentará la activación de los espacios públicos a través de guías financiados por el municipio que promocionen actividades culturales, comerciales y recreativas, con el objetivo de generar una presencia constante de personas en el área, lo que contribuirá a disuadir la percepción de inseguridad.

5.1.3 Medio Social, Económico y Productivo

Vulnerabilidad económica

Desde la visión de Walkable City (Speck, 2012), una ciudad caminable y funcional debe permitir que sus habitantes vivan cerca de sus actividades cotidianas, lo que implica repoblar los centros urbanos con vivienda accesible y conectada a servicios y transporte público. Dentro del Centro Histórico, se reconoce la necesidad de facilitar vivienda para fomentar su reactivación social y económica. Al abordar el problema de la despoblación del Centro Histórico y apoyar a las personas en situación de vulnerabilidad económica, se propone la construcción de viviendas de interés social en las áreas periféricas cercanas.

- Al promover la vivienda en las periferias, se fomenta la creación de un flujo constante de personas que se desplacen al centro durante el día y la noche, ayudando a revitalizar el Centro Histórico y convertirlo en un lugar más activo.
- La participación ciudadana activa será fundamental para garantizar que estas nuevas viviendas se alineen con las necesidades y aspiraciones de las comunidades, promoviendo una integración fluida con el Centro Histórico y contribuyendo a la revitalización del área.

5.1.4 Patrimonio e Identidad

Falta de representación histórica

En base al proyecto de la Plaza Skanderbeg en Albania, donde se priorizó la carga simbólica del lugar mediante señalética, monumentos y programación cultural, generando identidad y sentido de pertenencia. Adicional, el PMDOT, en su enfoque de “centralidades patrimoniales”, impulsa el fortalecimiento de las actividades culturales como parte de su estrategia de revitalización (Componente 5.2.2). Se propone la implementación de una ruta histórica que inicia en el Jardín vertical de San Blas y termina en la Iglesia Católica de Santa Bárbara, la ruta estará equipada con herramientas informativas y digitales que incentiven el disfrute de actividades culturales. Además, estas herramientas incluirán un calendario cultural actualizado de forma constante, con una amplia variedad de eventos y actividades.

Falta de planificación integral

Desde Walkable City (Speck, 2012), enfatiza la necesidad de una planificación urbana integral, donde las intervenciones deben responder a una visión cohesionada que promueva la habitabilidad, caminabilidad y la calidad del espacio público. El diagnóstico evidenció la falta de un enfoque integral en las intervenciones realizadas. Se plantea, por tanto, integrar al PMDOT estrategias de recuperación patrimonial junto con la vigente propuesta de incentivos fiscales para la restauración de edificaciones.

5.1.5 Medio Funcional

Reconfiguración del Espacio Urbano

Jeff Speck (2012), proclama en la necesidad de infraestructura funcional para apoyar la movilidad sostenible. Expresa la necesidad de “accesibilidad universal” y sistemas de transporte público eficientes que conecten los espacios, sin depender del automóvil. A través de la existencia de pavimentos y redes de infraestructura en mal estado en el Centro Histórico,

se fundamenta la propuesta para realizar una intervención parcial con el uso de materiales duraderos y perpendiculares, como el concreto permeable; creando no solo un espacio funcional en mal estado, sino abordar desde este punto, los problemas de movilidad y accesibilidad por medio de la búsqueda de criterios que logren optimizar la infraestructura existente.

- Se contempla la incorporación total de trolebuses eléctricos, reduciendo la huella de carbono y mejorando la calidad del aire en el Centro Histórico. Además, se realizarán adaptaciones de calles y plazas con criterios de accesibilidad universal en conjunto con el rediseño de paradas, mismas que facilitarán la movilidad de los usuarios.
- Se propone la implementación de canales de captación de aguas lluvias como parte de un sistema de drenaje sostenible, que alimentará la vegetación pública.

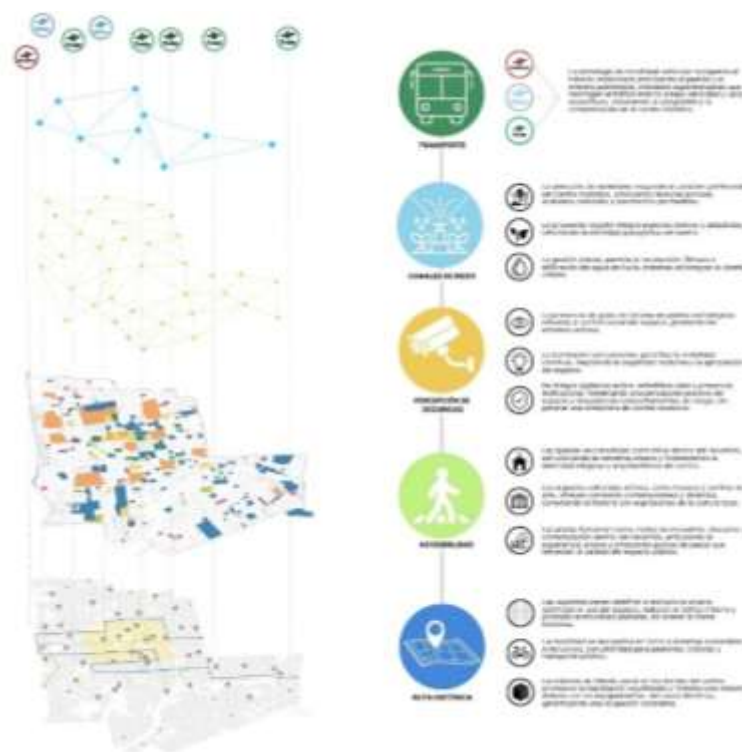
La ejecución de supermanzanas, la activación de los bordes, la recuperación del espacio público, la potenciación de la movilidad sostenible y la introducción de vivienda de interés social dan respuesta a un concepto actual de patrimonio urbano, el cual reconoce el valor del pasado, así como las necesidades del presente y futuro. La propuesta no se limita a un perímetro cerrado, sino que a través de las conexiones promovidas se establece una relación activa con el entorno cercano, intentando evitar la fragmentación del tejido urbano y facilitar una integración progresiva y sostenible.

Lejos de actuar como una barrera, el proyecto tiene como objetivo generar conexiones físicas, funcionales y simbólicas con los sectores cercanos. En primer lugar, bajo el componente de movilidad y medio funcional, se proponen itinerarios peatonales y ciclorrutas interconectados que conectan las supermanzanas con nodos de transporte público, así como con los espacios urbanos cercanos, evidenciando de este modo la accesibilidad y facilitando la realización de un sistema integrado de movilidad. En segundo lugar, el componente social y productivo, tiene en cuenta la activación de los espacios en los bordes con programas culturales, ferias y usos mixtos que invitan a la ciudadanía y a las visitas del entorno a circular y apropiarse de sus espacios, ampliando así, los beneficios del plan por los sectores exteriores propios, para dar forma a una revitalización urbana gradual y relacionada.

La propuesta se fundamenta en un respaldo teórico que concibe la revitalización urbana como un proceso integral. Se incorporan los principios de Jeff Speck sobre la ciudad caminable, análisis de referentes y al marco legal del PMDOT vigente.

Figura 31

Conclusión



5.2 PROPUESTA

A partir de los diagnósticos realizados y de las estrategias planteadas, la propuesta se estructura en torno a tres ejes fundamentales: la accesibilidad universal, la sostenibilidad ambiental y la puesta en valor del patrimonio histórico.

En primer lugar, la intervención aborda la accesibilidad peatonal mediante la aplicación del sistema de supermanzanas, que reorganiza la movilidad en torno a modos sostenibles y seguros. Se reformula el diseño de la parada de trolebús, reemplazando una estructura cerrada por una más ligera y permeable, lo que permite liberar el frente de la plaza y mejorar su integración con el entorno inmediato. Además, la incorporación de un salva escaleras sobre las escaleras que conducen a la Plaza Carlos Andrade Marín.

En segundo lugar, la propuesta introduce criterios de sostenibilidad ambiental mediante la replantación de vegetación y la incorporación de nuevas especies ornamentales y de bajo follaje. Estos elementos se integran a un sistema de riego alimentado por canales de captación de aguas. Se incluye también un sistema de gestión de residuos mediante contenedores estratégicamente ubicados, favoreciendo el mantenimiento continuo del espacio.

La propuesta de rediseño de la Plaza Chica plantea una intervención respetuosa con el entorno en base a un análisis a escala de la plaza, la manzana y sus alrededores; para establecer un

circuito peatonal que conecte la manzana desde la calle Guayaquil a la calle Venezuela. El circuito cruza de la Plaza Chica a la Plazoleta Luciano Andrade Marín pasando al nivel +3.75m por 2 tramos de gradas del año 1969, colocadas cuando se planteó el rediseño del Palacio Municipal y se derrocaron varias edificaciones de la zona. Dichas escaleras llevan al centro de la manzana en conjunto con un salva escaleras para los usuarios con discapacidad. Además, se reubicó la estatua del Monseñor Gonzáles Suárez de la Plaza Chica a la Plazoleta Luciano Andrade Marín, donde tendrá más relevancia y no será un refugio para trasgresores.

Particular, dentro de la plaza se rediseñó el espacio reubicando parte de los árboles a la calle Chile para dar sombra y mitigar la sensación de encierro. Se incorporaron estrategias como con un nuevo diseño: aligerar y hacer más permeable la parada de trolebús, caminerías, mobiliario urbano y se congregó a los comercios informales de la plaza en una sola zona. Además, se resolvió activar el Hotel Humboldt, hecho que le devolverá permanencia a la zona con todos sus alrededores en uso. Asimismo, se recupera el valor patrimonial mediante un testigo histórico: un banner de vidrio con señalética interpretativa que recrear la fachada del edificio original donde está ahora la Plaza Chica, junto con un diseño de piso que esboza el límite del edificio. El objetivo de la propuesta es restituir a la plaza su uso original como espacio de recreación pasiva y, al mismo tiempo, consolidarla como un nodo urbano articulador, capaz de conectar e integrar de manera efectiva su entorno inmediato.

Figura 32

Plano de Emplazamiento Macro



Figura 33

Plano de Emplazamiento Meso



Figura 34

Plano de Implantación

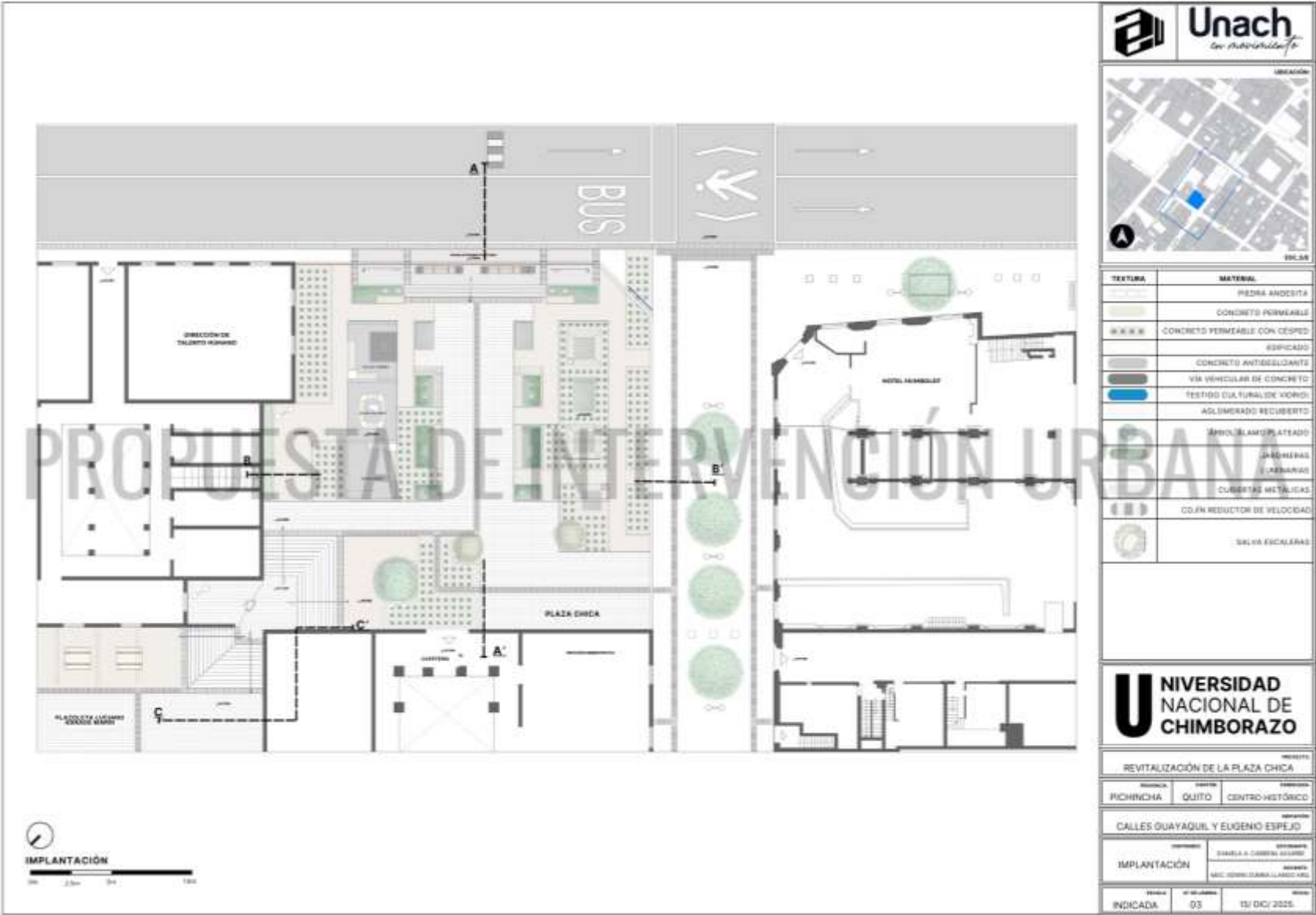


Figura 35

Plano de Elevaciones y Secciones

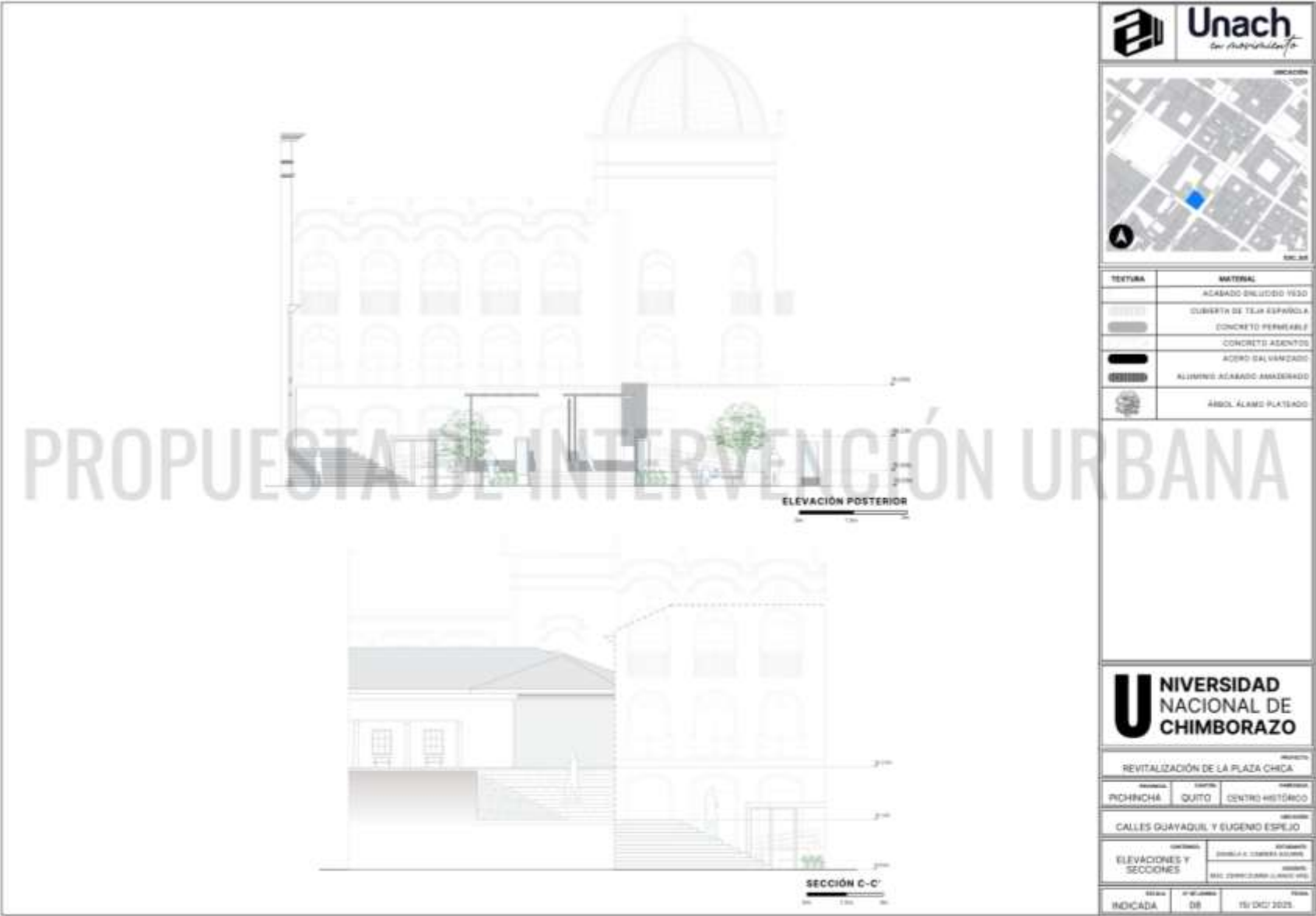


Figura 36

Plano de Secciones

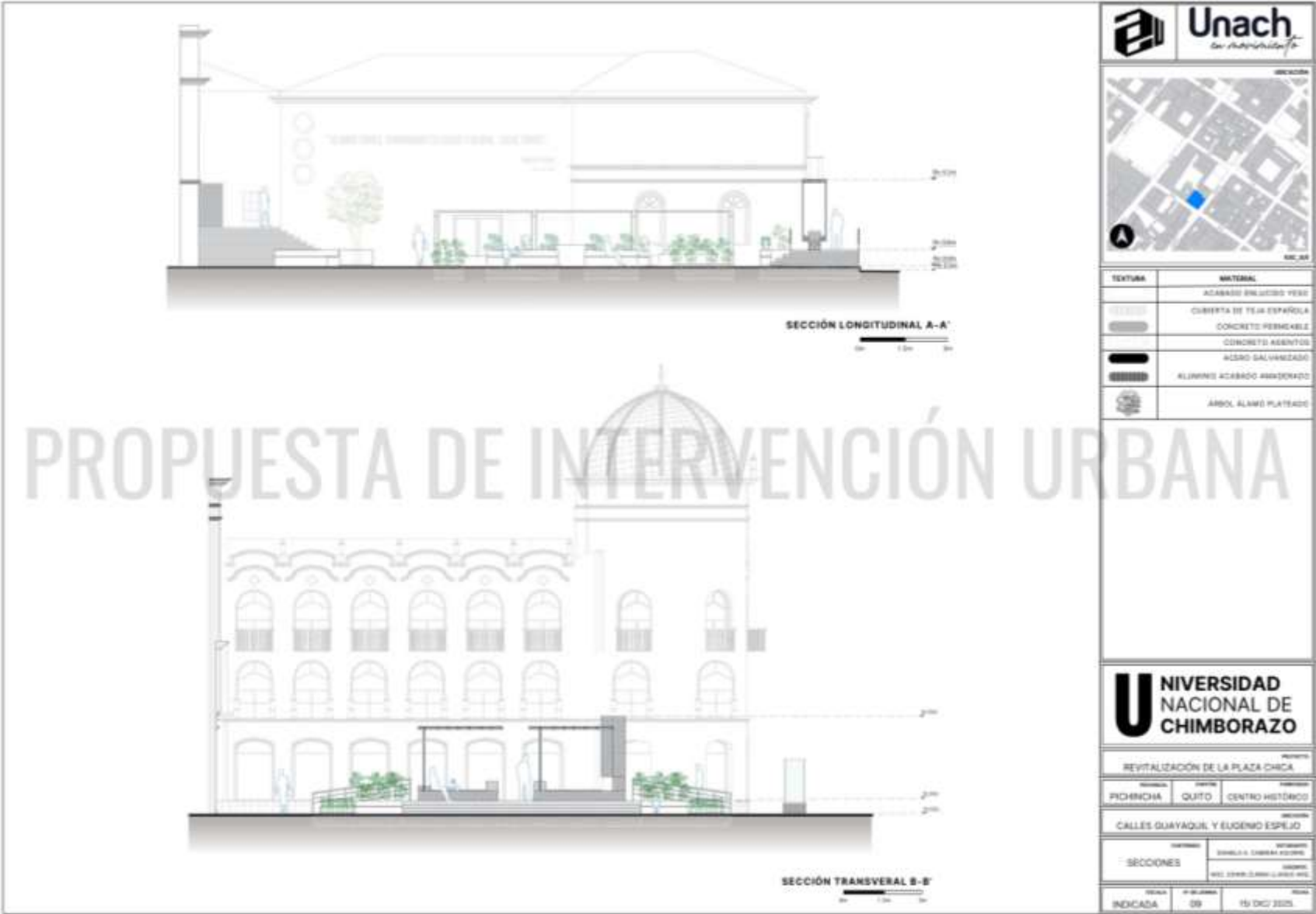


Figura 37

Detalles Constructivos

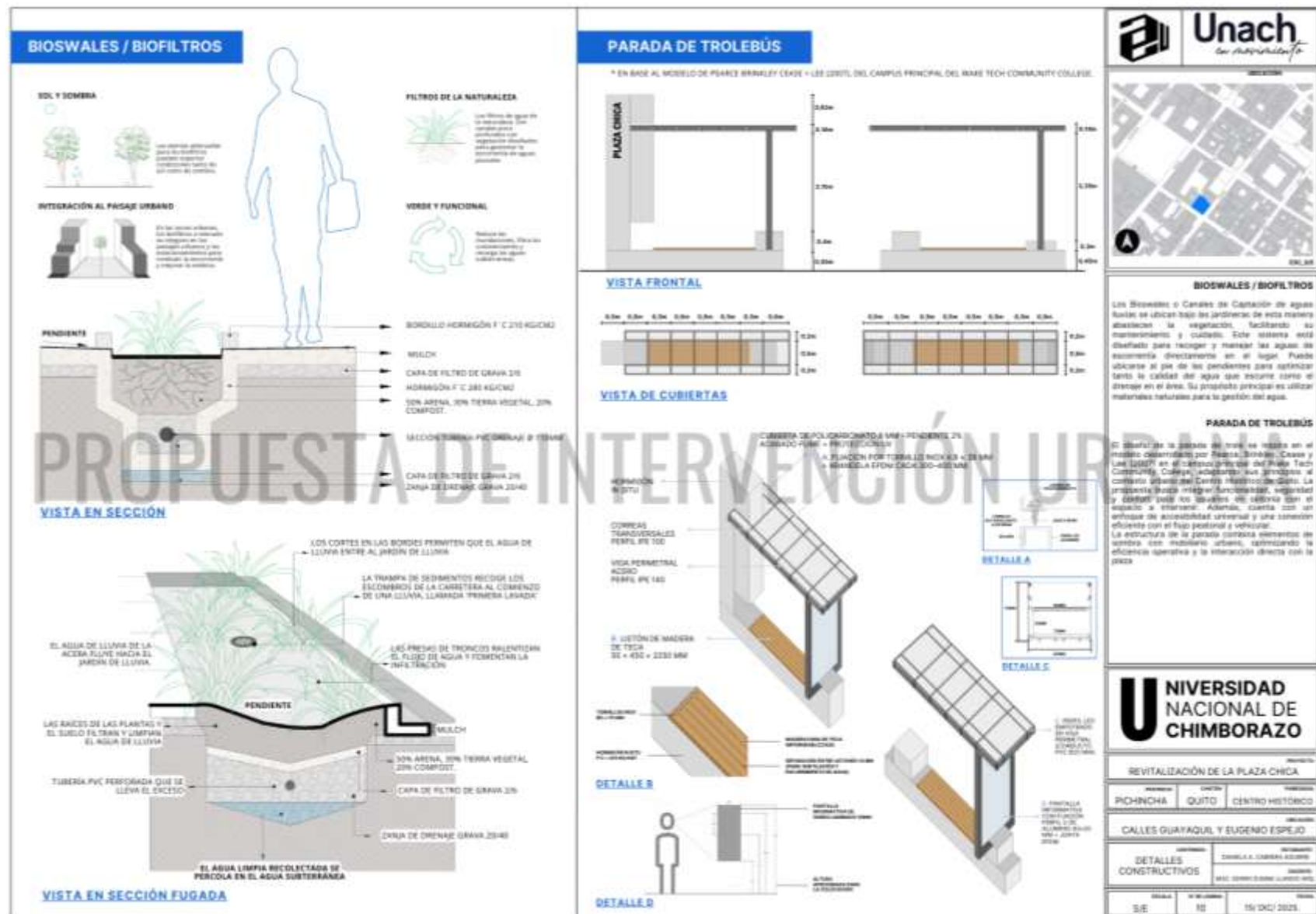


Figura 39

Visuales 3D

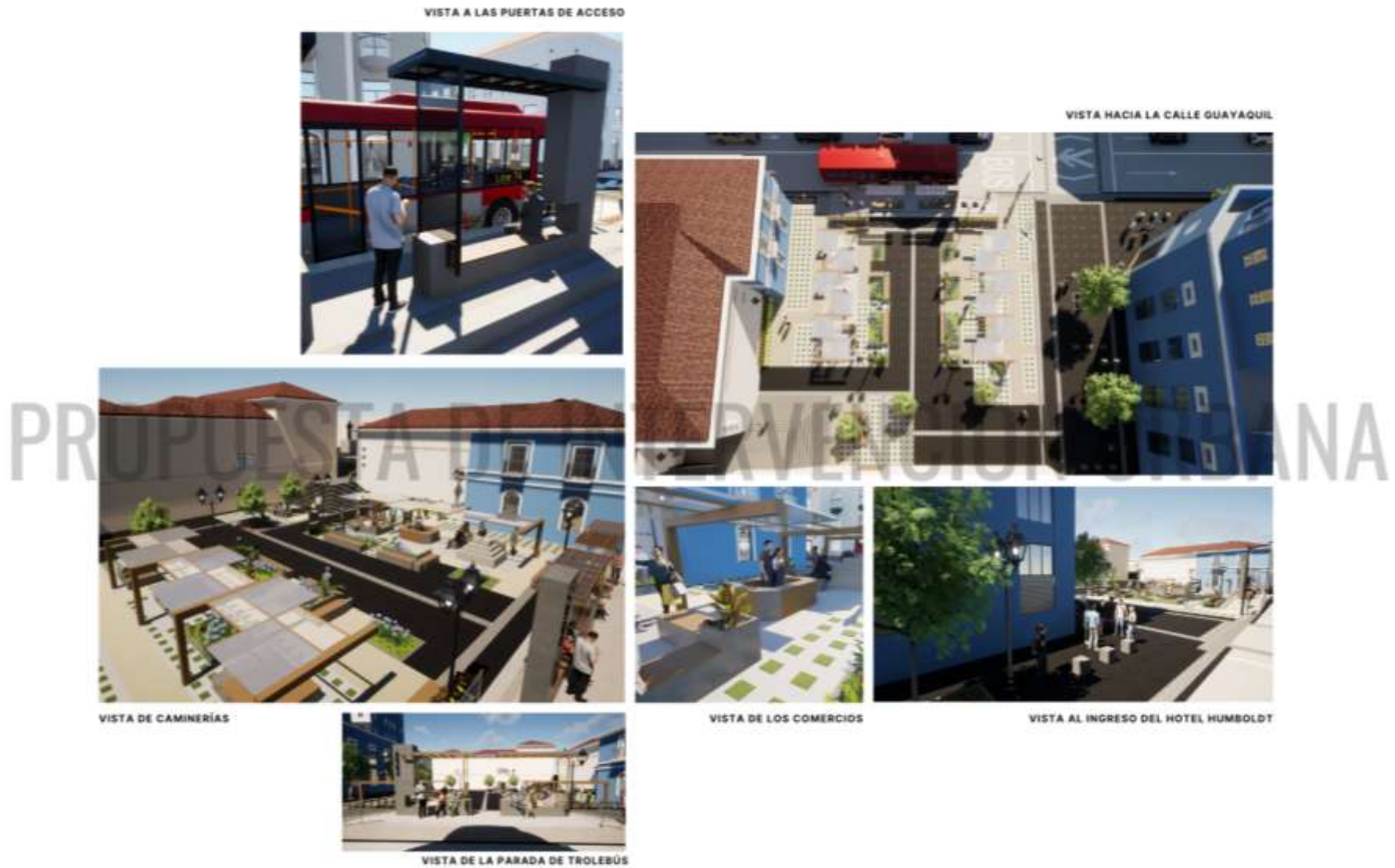


Figura 40

Visuales 3D



CONCLUSIONES

1. El marco referencial orientó la formulación de estrategias de rehabilitación que responden a la propuesta con enfoque integral, inclusivo y sustentable, fortalecido por la participación ciudadana obtenida mediante encuestas y entrevistas.
2. Luego de un análisis de la realidad del polígono de estudio dentro del centro histórico, se ha determinado que existe un déficit de acceso a áreas públicas abiertas para la realización de las diferentes actividades, la mala gestión de estas áreas urbana debido al cambio de uso de los inmuebles hace que esta zona sea eminentemente comercial.
3. La revisión referencial permitió identificar estrategias que son aplicables y transferibles entre tres niveles: a nivel internacional, latinoamericano y nacional. Por su parte, la Plaza Skanderbeg, el Parque Prado Centro y la Plaza Huerto San Agustín evidencian la importancia de incorporar vegetación nativa, sistemas de drenajes sostenibles que favorecen el microclima.
4. El espacio público está proyectado para dar continuidad al acceso peatonal en toda la manzana a través de las plazas interiores. El proyecto está dispuesto en un conjunto administrativo y de comercio, con la presencia texturas, vegetación ornamental, pasajes peatonales y mobiliario urbano para crear una nueva espacialidad dentro de las manzanas compactas del centro histórico.
5. Acorde al análisis de la imagen urbana de la zona delimitada se obtiene la necesidad de mantener las características formales de los tramos, la coexistencia de lo nuevo con lo antiguo con una propuesta formal para los nuevos circuitos proyectados manteniendo una relación espacial mediante las circulaciones peatonales.
6. Se resolvió mantener la parada de trolebús por su afluencia reinterpretando su diseño, que pasa de ser un elemento cerrado y pesado a ser un elemento ligero y permeable, para liberar el frente de la plaza y permitir apreciar la imagen urbana del lugar.
7. La propuesta incluye estrategias medioambientales: por un lado, la replantación de vegetación y la adición de especies de poco mantenimiento mejoran el microclima y favorecen la biodiversidad urbana; además, se incorporan canales de recogida de aguas lluvias bajo las jardineras, los cuales tienen que estar adecuados a un sistema de riego y puntos de recogida de residuos.
8. La valorización de la historia de la Plaza Chica se logra mediante la inclusión de un testigo arquitectónico que remite a la configuración original del Palacio Selvalegre, a través de un panel interpretativo, es decir, un esbozo gráfico que representa la fachada del Palacio Selvalegre en su estado original. Su propósito fue contextualizar el Palacio Selvalegre dentro del entorno.
9. La propuesta de rediseño de la Plaza Chica concluye en una intervención integral y respetuosa del entorno histórico, sustentada en un análisis multiescalar que prioriza la conectividad peatonal, la accesibilidad universal y la puesta en valor del espacio público, permitiendo reactivar la plaza y sus alrededores mediante un circuito continuo que ordena los flujos, recupera elementos existentes y otorga mayor jerarquía urbana a sus hitos y nodos.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que los futuros procesos de diseño se incorpore la participación ciudadana desde la fase de diagnóstico hasta la ejecución y gestión del proyecto. En la propuesta actual, este aspecto se consideró únicamente en la etapa metodológica; sin embargo, la inclusión activa de los habitantes a lo largo de todo el proceso resulta esencial para garantizar que las decisiones de diseño respondan a las necesidades reales de quienes habitan la zona.
2. Es fundamental extender los criterios de movilidad universal a todo el casco histórico, incorporando piso podotáctil, rampas accesibles, ascensores y señalética inclusiva. Estas acciones garantizarán la autonomía y seguridad de todos los usuarios, promoviendo un espacio público verdaderamente accesible e integrador.
3. La intervención realizada en la manzana donde se encuentra la Plaza Chica y la Plazoleta Luciano Andrade Marín podría ser utilizada como punto de partida para consolidar una red de núcleos urbanos en el Centro Histórico de Quito con características similares.
4. Se recomienda fortalecer la participación activa de las entidades municipales en la implementación de estrategias autosustentables dentro del Centro Histórico. Más allá de respetar la normativa patrimonial vigente, resulta necesario articular una gestión administrativa eficiente que permita integrar soluciones en cuanto a la preservación de recursos.
5. Para un estudio más detallado de las edificaciones que rodean el espacio público, se recomienda ampliar la investigación a partir de la consulta sistemática de archivos legítimamente históricos, tales como catastros antiguos, planos originales, fotografías históricas, ordenanzas municipales y registros patrimoniales oficiales.
6. Es fundamental fortalecer la gestión urbana y la educación ciudadana para mejorar la seguridad peatonal y vehicular en el Centro Histórico. Más allá del diseño físico, la sostenibilidad y el orden del espacio público dependen de la corresponsabilidad de quienes lo habitan y transitan. La implementación de campañas de sensibilización, junto con programas de participación comunitaria, puede fomentar una apropiación más consciente del entorno urbano y garantizar su mantenimiento y seguridad a largo plazo.

REFERENCIAS

- AEUB. (2015). Revitalización del Centro Histórico de Quito. Quito: MDMQ.
- AQSO arquitectos office. (s.f.). Urbanismo. AQSO arquitectos office. Recuperado de <https://aqso.net/es/office/expertise/urbanism>
- Armitage, N., Fisher-Jeffes, L., Carden, K., Winter, K., Naidoo, V., & Spiegel, A. (2013). Water sensitive urban design (WSUD) for South Africa: Framework and guidelines. Water Research Commission.
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2015, 7 de enero). ¿Qué son las supermanzanas y cómo benefician a las ciudades? Recuperado de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/supermanzanas/>
- Bus Shelter / Pearce Brinkley Cease + Lee. (11 Dec 2011). ArchDaily. Recuperado de: <https://www.archdaily.com/189872/bus-shelter-pearce-brinkley-cess-lee> ISSN 0719-8884
- Campos, M. Á. I. (2016). Materiales del espacio público urbano: ¿Mantenimiento y conservación? Revista de Arquitectura, 18(2), 1–13. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6900096>
- Carmona, M. (2010). Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design (2nd ed.). Routledge.
- Carmona, M. (2021). Public Spaces: Urban Landscape and Sustainability. Routledge.
- Carmona, M. (2010). Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design (2nd ed.). Routledge.
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., & Stone, A. M. (1992). Public space. Cambridge University Press.
- Carrión, F. (2005). La ciudad: espacio público y ciudadanía. Quito: FLACSO Ecuador.
- Carrión, F. (2018). Patrimonio: poder, fetichismo y polisemia. Medio Ambiente y Urbanización, 89, 147-164.
- Casarrubias Arquitectura. (2020). Parque de bolsillo – Guillermo Jiménez. <https://casarrubias-arquitectura.blogspot.com/2020/05/parque-de-bolsillo-guillermo-jimenez.html>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2021). Espacios públicos: Guía para su planificación, diseño y gestión inclusiva. Recuperado de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/47861-espacios-publicos-guia-su-planificacion-diseno-gestion-inclusiva>
- CONQUITO. (2017). CONQUITO Agencia de Promoción Económica. Recuperado el 20 de 09 de 2017, de Empleo y capacitación : <http://www.conquito.org.ec/empleo-y-capacitacion/>

- Consejo de Participación Ciudadana y Control Social. (s.f.). Promoción de la participación — Proceso de participación ciudadana. Recuperado de <https://www.cpcscs.gob.ec/participacion-ciudadana-y-control-social/promocion-de-la-participacion/proceso-de-participacion-ciudadana/>
- Cochran, W. G. (1977). Técnicas de muestreo (3.^a ed.). McGraw-Hill.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe [ONU-CEPAL]. (2016). Ciudades sostenibles en América Latina y el Caribe: Desafíos y metas hacia 2030. Naciones Unidas. Recuperado de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/>
- Dávalos, P. A. (2016). Consultoría para el diseño de políticas de vivienda para las áreas históricas del Distrito Metropolitano de Quito. Quito: MDMQ.
- Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda. (2003). Centro Histórico de Quito Plan Parcial. Quito: MDMQ.
- Eljuri, G. (2023). Dinámicas de rehabilitación patrimonial, percepciones ciudadanas y prácticas espaciales: el caso de las plazas del Centro Histórico de Cuenca, Ecuador. *Quaderns de l'Institut Català d'Antropologia*, 39(1), 64–85. <https://doi.org/10.56247/qua.405>
- Empresa Pública Metropolitana de Turismo de Quito [EMPQuito Turismo]. (2016). Informe anual de visitas turísticas en el Centro Histórico de Quito. Quito, Ecuador: EMPQuito Turismo.
- EPMTQP. (2019). Informe técnico sobre el presupuesto 2020 de la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito [PDF]. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Galvis, A. (2020). Revitalización urbana del Bronx Bogotá. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/469846501/Articulo-de-grado-Arturo-Galvis-1-pdf>
- García, M., Rivera, L., & Peña, J. (2018). Gestión integral de residuos sólidos en entornos urbanos sostenibles. *Revista Hábitat Sustentable*, 8(1), 45–56.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.
- Gehl, J. (2011). *Life between buildings: Using public space* (6th ed.). Island Press.
- GIZ (2021). Guía de recomendaciones para el diseño de espacios públicos con soluciones basadas en la naturaleza. Quito, Ecuador. 43pp
- Gobierno Abierto. (20 de 11 de 2018). Gobierno Abierto. Recuperado de http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=3226
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito, 2024–2033. Recuperado de <https://zonales.quito.gob.ec/wp-content/uploads/PMDOT-2024-2033.pdf>
- Gómez-Baggethun, E., & Barton, D. N. (2013). Classifying and valuing ecosystem services for urban planning. *Ecological Economics*, 86, 235–245.

- González-Hernández, G. M. (2009). La revitalización del Centro Histórico de Zacatecas y la revalorización de los imaginarios urbanos. *Revista de Geografía Norte Grande*, 42, 7–21. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022009000200008>
- ICOMOS. (2008). Carta del patrimonio mundial: Principios para la conservación y gestión de los centros históricos. Recuperado de <http://www.icomos.org/>
- ICQ. (2016). Base encuesta multipropósito. Quito: MDMQ.
- ICQ. (2017a). Investigación cuantitativa con representatividad por tipo de barrio del CHQ- Encuesta panorámica del CHQ. Quito: MDMQ.
- ICQ. (2017b). Falta de transporte público. Quito: MDMQ.
- ICQ, D. M. (2017c). Perfil logístico de Quito. *Cuestiones Urbanas* Vol.5, 93-135.
- Instituto Metropolitano de Patrimonio [IMP] - Oficinas de Inventario. (2010). Informe del estado de conservación de edificaciones del Centro Histórico de Quito. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Instituto de Gestión Cultural y Artística. (2022, octubre 25). La importancia de la conservación y restauración del patrimonio cultural. <https://igeca.net/la-importancia-de-la-conservacion-y-restauracion-del-patrimonio-cultural/>
- IMP. (31 de 12 de 2017). IMP-Transparencia. Recuperado el 25 de 11 de 2018, de <http://www.patrimonio.quito.gob.ec/index.php/transparencia/2017>
- IMP-Oficinas de Inventario. (2010). Inventario IMP (Información preliminar). Quito: MDMQ.
- INEC. (2010a). Censo Económico. Quito: INEC.
- INEC. (2010b). Censo Poblacional. Quito: INEC.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2022). Censo de población y vivienda 2022: Resultados parroquiales – Centro Histórico de Quito. <https://www.ecuadorenclifras.gob.ec>
- Informe de Avance de la Cartografía del Patrimonio Inmaterial del Distrito Metropolitano de Quito. (2013). Patrimonio inmaterial del DMQ: Categorías y análisis preliminar. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Isachenko, I. (2024). Pocket parks in urban design: Enhancing urban environment and community well-being. *Highlights in Art and Design*, 5(3), 7–12. <https://doi.org/10.54097/7xey6r07>
- Jacobs, J. (2011). *The Death and Life of Great American Cities*. Modern Library.
- Jarrín Heredia, J. O. (2023). Micelio, material biodegradable y de diseño arquitectónico (Master's thesis, Quito: Universidad de las Américas, 2023).
- Largaespa, E. (2020). Diseño de paisaje para el bienestar humano: pautas de diseño. *Revista Tecnología en Marcha*, ág-105.
- Layfield, R. E., & Parry, D. I. (1998). Traffic calming – speed cushion schemes (TRL Report 312). Transport Research Laboratory.

- Los Ladrillos de Quito. (2015, 17 de diciembre). Palacete de Selva Alegre (desaparecido). Blogspot. Recuperado de <https://losladrillosdequito.blogspot.com/2015/12/palacete-de-selva-alegre-desaparecido.html>
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Press.
- Montes-Ferrín, J. G., & Vinueza-Mendoza, G. W. (2021). Entornos de movilidad peatonal en las centralidades urbanas de la ciudad de Calceta. *Revista Científica INGENIAR: Ingeniería, Tecnología e Investigación*, 4(8), 114–127. <https://doi.org/10.46296/ig.v4i8.0026>
- Montgomery, J. (2013). *The New Wealth of Cities: City Dynamics and the Fifth Wave*. Routledge.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2003). *Centro Histórico de Quito: Plan Especial*.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [MDMQ]. (2003). *Estadísticas educativas del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito, Ecuador: MDMQ.
- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2024). *Habilitación del suelo (Tomo 1) [Resolución de Alcaldía RADMQ-020-2024]*.
- Munizaga, G. (2002). Propuesta metodológica para el estudio de espacios intersticiales urbanos. *Espacios Intersticiales*, 1(1), 1–10. <https://www.redalyc.org/journal/4779/477961406005/477961406005.pdf>
- NRC Solutions. (s.f.). *Bioswales*. Recuperado de <https://nrcsolutions.org/bioswales/>
- ONU-Habitat. (2021). *World cities report 2021: The value of sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/05/wcr-2021.pdf>
- Ordenanza 260 (10 de 06 de 2008).
- Ortiz y Sanz, J. (1787). *Los diez libros de arquitectura de M. Vitruvio Polión (traducido del latín y comentado por José Ortiz y Sanz)*. Madrid: Imprenta Real.
- Pérez, J. L. (2020). *Materialidad y diseño de espacios públicos: criterios para la selección de materiales en entornos urbanos*. Editorial Académica Española.
- Plaza Huerto San Agustín / Jaramillo Van Sluys *Arquitectura + Urbanismo* 07 nov 2016. *ArchDaily en Español*. Accedido el 14 Dic 2024. ISSN 0719-8914
- Polony, T. (2021, 25 de febrero). *Superblocks: Conquering European Cities*. CityChangers. Recuperado de https://citychangers.org/superblocks/?utm_source=chatgpt.com
- Public Space. (s.f.). *Plaza Skanderbeg*. Public Space. Recuperado el 14 de diciembre de 2024, de <https://www.publicspace.org/es/obras/-/project/k056-skanderbeg-square>
- Real Academia Española. RAE (2001). *Diccionario de la lengua española* (22.^a ed.). Espasa Calpe.

- Reese, E., Maleronka, C., & Rojas, M. C. (2023). Grandes proyectos urbanos: Conceptos y lecciones de política en América Latina (Working Paper WP23ER1). Lincoln Institute of Land Policy. Recuperado de <https://www.jstor.org/stable/pdf/resrep55449.pdf>
- Rodríguez, J. (2007). Guía de elaboración de diagnósticos. contactoradio.com.
- Rueda, S. (2023). Supermanzanas en Barcelona: Un modelo urbano para encarar los desafíos del futuro. Biosphere Sustainable. Recuperado de <https://www.biospheresustainable.com/es/blog/94/supermanzanas-en-barcelona-un-modelo-urbano-para-encarar-los-desafios-del-futuro>
- Secretaría de Ambiente. (2016). Atlas ambiental. Quito: MDMQ.
- Secretaría de Planificación. (2015). PMDOT. Quito: MDMQ.
- Secretaría de Salud del Distrito Metropolitano de Quito. (2017). Informe sobre salud materna y juvenil en el Centro Histórico de Quito. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Servicio Forestal de EE. UU. (2024). Monitoreo de árboles urbanos: guía de campo. Obtenido de https://www.fs.usda.gov/nrs/pubs/gtr/gtr_nrs194-es.pdf
- SGP. (2015). PMDOT. Quito: DMQ.
- Skanderbeg Square / 51N4E 23 Feb 2019. ArchDaily. Accessed 14 Dec 2024. ISSN 0719-8884
- SPPAT. (2018). Resolución Nro. 001 – Normativa Interna. Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-10/RESOLUCION-NRO.001-NORMATIVA-INTERNA-SPPAT_FINAL.pdf
- Speck, J. (2012). Walkable City: How downtown can save America, one step at a time. North Point Press.
- Suárez Estrada, R. (2017). Pensar y diseñar en plural: Los siete principios del diseño universal. Revista UNAM, 18(4). Recuperado de <https://www.revista.unam.mx/vol.18/num4/art30/art30.pdf>
- Struve, D. K. (2009). Tree establishment: A review of some of the factors affecting transplant survival and establishment. Arboriculture & Urban Forestry, 35(1), 10–20.
- Superblocks: An urban transformation with a global future (CityChangers, s.f., <https://citychangers.org/superblocks/>)
- Tavares, S., & Fitch, D. (2019). Social actors and participatory processes in urban planning. Journal of Urban Management, 8(3), 425–436. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2019.04.003>
- UNESCO. (2012). Managing urban heritage: A catalyst for socio-economic development. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. Recuperado de <https://whc.unesco.org/en/documents/>
- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization.
- Vaca Proaño, V. G., López Rueda, C. P., Llorca Vega, N. A., & Ferreras Cid, E. (2023). Patrones sociales y espaciales: Estudio comparativo entre dos espacios públicos en la ciudad de Quito,

Ecuador. Urbano (Concepción), 26(47). https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-36072023000100096&script=sci_arttext&tlng=pt

- Vattimo, G. (1986). El fin de la modernidad: Nihilismo y hermenéutica en la cultura posmoderna. Gedisa.
- Velandia Silva, C. A. (2010). El territorio virtual de la movilidad urbana: consideraciones para la implantación de un modelo de movilidad sustentable. Congreso Internacional Ciudad y Territorio Virtual, 6ª edición, Mexicali, México. Recuperado de <https://revistes.upc.edu/index.php/CTV/article/view/7609>
- Viteri, A. (2010). Propuesta de gestión para la implementación del Plan especial de movilidad del CHQ. Quito: MDMQ.
- Weather Spark. (s.f.). Clima en Quito, Ecuador: Tiempo promedio, temperatura, precipitación, todo el año. Recuperado de <https://es.weatherspark.com/y/16816/Clima-promedio-en-Quito-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>
- Widney, S. E. (2016). Tree survival and growth in urban reforestation projects. Urban Forestry & Urban Greening, 20(2), 36–45.

ANEXOS

ANEXO A: Entrevistas

GRUPO 1

1.1 Residentes locales

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que las intervenciones en la Plaza Chica han respetado su valor patrimonial?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿La plaza es accesible para personas con movilidad reducida?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
3. ¿Cómo evalúas la seguridad de la plaza para peatones?
 - a. Muy segura
 - b. Segura
 - c. Neutral
 - d. Insegura
 - e. Muy insegura
4. ¿La ubicación de la parada de trole afecta tu movilidad diaria?
 - a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No mucho
 - d. No, para nada

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Consideras que la plaza está bien diseñada para actividades sociales y recreativas?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral

- d. No mucho
 - e. No, para nada
6. ¿La plaza se siente como un lugar agradable para pasar tiempo?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, algo
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Las intervenciones han mejorado el entorno natural de la plaza?
- a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No ha cambiado
 - d. Ha empeorado
8. ¿Consideras que las intervenciones han mejorado la sostenibilidad del espacio?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Te gustaría que los residentes locales tuvieran más voz en las decisiones sobre la plaza?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Estás satisfecho con la comunicación entre el municipio y los residentes sobre las intervenciones en la plaza?
- a. Muy satisfecho
 - b. Satisfecho
 - c. Neutral
 - d. Insatisfecho
 - e. Muy insatisfecho

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué sugerencias tienes para mejorar la Plaza Chica y su relación con la comunidad?

Agregar infraestructura turística, atractivo de vinculación con la comunidad.

12. ¿Cómo mejorarías la accesibilidad y seguridad en la plaza?

Infraestructura y socialización.

1.2 Comerciantes formales

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que las intervenciones han respetado el patrimonio histórico de la Plaza Chica?

- a. Sí, completamente
- b. Sí, en parte
- c. Neutral
- d. No mucho
- e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿La plaza es accesible para tus clientes?

- a. Sí, completamente
- b. Sí, en parte
- c. Neutral
- d. No mucho
- e. No, para nada

3. ¿La parada de trole influye en el flujo de clientes hacia tu negocio?

- a. Sí, mucho
- b. Sí, algo
- c. No mucho
- d. No, para nada

4. ¿Consideras que la ubicación actual de la parada de trole afecta la movilidad en la zona comercial?

- a. Sí, mucho
- b. Sí, algo
- c. No mucho
- d. No, para nada

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Crees que las intervenciones han mejorado la calidad del espacio público para tus clientes?

- a. Sí, mucho
- b. Sí, algo
- c. No ha cambiado
- d. Ha empeorado

6. ¿Qué tan adecuada es la plaza para las actividades comerciales?

- a. Muy adecuada
- b. Adecuada
- c. Neutral
- d. Inadecuada
- e. Muy inadecuada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Crees que las intervenciones han tenido un impacto positivo en el entorno ambiental de la plaza?
- a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No ha cambiado
 - d. Ha empeorado
8. ¿Consideras que las mejoras en la plaza han favorecido un entorno más sostenible para tu negocio?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, algo
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Te gustaría haber sido consultado más en las decisiones sobre la plaza?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Consideras que los comerciantes deberían tener más participación en la planificación del espacio público?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué cambios sugieres para mejorar la plaza desde el punto de vista comercial?
- Activar más por robos personas que beben, etc.
12. ¿Cómo podría mejorar la accesibilidad para tus clientes en la plaza?
- No colocar tantas vallas.

1.3 Comerciantes informales

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que las intervenciones han respetado el valor patrimonial de la Plaza Chica?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿La plaza es accesible para ti y tus clientes?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
3. ¿La parada de trole influye en tu actividad como vendedor/a?
 - a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No mucho
 - d. No, para nada
4. ¿Consideras que la ubicación de la parada de trole afecta tu actividad comercial?
 - a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No mucho
 - d. No, para nada

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Crees que las intervenciones han mejorado el espacio para los vendedores informales?
 - a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No ha cambiado
 - d. Ha empeorado
6. ¿La plaza es un lugar adecuado para tu tipo de actividad comercial?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral

- d. No mucho
- e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Consideras que las intervenciones han mejorado el entorno ambiental de la plaza?
 - a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No ha cambiado
 - d. Ha empeorado
8. ¿Las mejoras realizadas han hecho la plaza más sostenible para tu actividad?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, algo
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Te gustaría haber sido consultado sobre las intervenciones en la plaza?
 - a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Consideras que los vendedores informales deberían tener más voz en la planificación de la plaza?
 - a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué mejoras sugerirías para que la plaza sea más funcional para los vendedores informales?
Colocar algo turístico algo que llame a los turistas, hacer eventos, luces.
12. ¿Cómo mejorarías la accesibilidad y seguridad para los vendedores en la plaza?
Más control ante personas que van al lugar a consumir sustancias y más turismo.

1.4 Usuarios frecuentes

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que las intervenciones han respetado el valor patrimonial de la plaza?
Sí, completamente
 - a. Sí, en parte
 - b. Neutral
 - c. No mucho

- d. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

- 2. ¿La plaza es accesible para ti y otras personas con movilidad reducida?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
- 3. ¿La parada de trole afecta tu movilidad por la zona?
 - a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. No mucho
 - d. No, para nada
- 4. ¿Consideras que la Plaza Chica está bien conectada con otras áreas del Centro Histórico?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, algo
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

- 5. ¿Consideras que la plaza ofrece suficiente espacio para actividades recreativas o culturales?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
- 6. ¿Te parece que la plaza es un lugar agradable para pasar tiempo?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, algo
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

- 7. ¿Crees que las intervenciones han tenido un impacto positivo en la sostenibilidad de la plaza?
 - a. Sí, mucho

- b. Sí, algo
 - c. No ha cambiado**
 - d. Ha empeorado
8. ¿Consideras que la plaza es un entorno más limpio y verde tras las intervenciones?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho**
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Te gustaría haber sido consultado sobre las intervenciones en la plaza?
- a. Sí, definitivamente**
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Consideras que los ciudadanos deberían participar más en la toma de decisiones sobre la plaza?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo**
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué sugerencias tienes para mejorar la Plaza Chica en tu experiencia como usuario frecuente?
- Mejorar la seguridad, existe muchas personas que vienen a consumir alcohol y demás sustancias.
12. ¿Cómo mejorarías la accesibilidad y la seguridad en la plaza?
- Retirando la parada de bus, dándole mantenimiento regular, con más monitoreo por parte de la policía municipal.

1.5 Turistas

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que la Plaza Chica conserva su carácter histórico tras las intervenciones recientes?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte**
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿La plaza es fácil de recorrer y disfrutar para un turista?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

3. ¿Te parece que la parada de trole está bien ubicada para acceder al Centro Histórico?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

4. ¿Consideras que el transporte público facilita el acceso a la plaza?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿La plaza te parece un lugar adecuado para descansar y disfrutar de las vistas?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

6. ¿Qué tan agradable te parece el ambiente en la Plaza Chica?
 - a. Muy agradable
 - b. Agradable
 - c. Neutral
 - d. Poco agradable
 - e. Nada agradable

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Consideras que la plaza es un entorno limpio y bien cuidado?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

8. ¿Te parece que las intervenciones realizadas han mejorado la estética de la plaza?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Te gustaría que los turistas pudieran participar en el diseño de espacios públicos como la Plaza Chica?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Consideras que las opiniones de los turistas deberían influir en la planificación de la plaza?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué mejoras sugerirías para que la Plaza Chica sea más atractiva para los turistas?
- Que mantenga la esencia, está bien darle toque moderno
12. ¿Cómo mejorarías la accesibilidad y seguridad para los turistas en la plaza?
- Debería haber más señalización en inglés, puntos de información con personas que hablen inglés y más señalización en inglés, puntos de información con personas que hablen inglés.

1.6 Integrantes de organizaciones vecinales o culturales

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Las intervenciones en la Plaza Chica han respetado adecuadamente el patrimonio histórico y cultural del lugar?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿Considera que las intervenciones han mejorado la accesibilidad para las personas con movilidad reducida?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
- No, para nada
3. ¿Cree que la plaza es un lugar seguro para la comunidad?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
4. ¿La ubicación de la parada de trole afecta la movilidad en la zona?
- a. Sí, mucho
 - b. Sí, algo
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Considera que las intervenciones han favorecido el uso social y cultural del espacio público?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
6. ¿La plaza es un espacio adecuado para actividades culturales y recreativas?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Considera que las intervenciones han promovido un entorno más sostenible?

- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada**
8. ¿Las intervenciones han mejorado el entorno natural de la plaza?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho**
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Considera que las organizaciones vecinales deberían tener una mayor participación en la planificación de espacios públicos como la Plaza Chica?
- a. Sí, definitivamente**
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Las autoridades municipales han consultado suficientemente a las organizaciones vecinales en la planificación de la plaza?
- a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte**
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué sugerencias tiene para mejorar la Plaza Chica desde el punto de vista comunitario?
- Promover actividades culturales periódicas que involucren tanto a la comunidad local como a artistas emergentes. Además, sería ideal tener más espacios de sombra y áreas verdes para hacer de la plaza un lugar más acogedor.
12. ¿Cómo mejoraría la accesibilidad y seguridad en la plaza para los vecinos y organizaciones culturales?
- Instalar rampas adecuadas, mejorar la iluminación nocturna y aumentar la presencia de señalización inclusiva. También se podrían crear caminos específicos para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida.

GRUPO 2

1.7 Especialistas en arquitectura y construcción

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que las intervenciones realizadas en la plaza han respetado los elementos patrimoniales del lugar?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿Crees que la plaza ofrece una buena accesibilidad para personas con movilidad reducida?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
3. ¿La ubicación de la parada de trole es adecuada en términos de accesibilidad y flujo peatonal?
 - a. Sí, totalmente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
4. ¿Cómo evalúas la circulación peatonal en la plaza tras las intervenciones?
 - a. Muy fluida
 - b. Fluida
 - c. Neutral
 - d. Difícil
 - e. Muy difícil

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Consideras que las intervenciones mejoran la funcionalidad del espacio público?
 - a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

6. ¿La plaza es adecuada para actividades culturales o recreativas, según tu opinión como profesional dentro del área de construcción y obras públicas?
- a. Sí, completamente
 - b. **Sí, en parte**
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Las intervenciones favorecen a un entorno más sostenible en términos de uso de materiales y espacios verdes?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. **Neutral**
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
8. ¿Consideras que el diseño actual de la plaza contribuye a la sostenibilidad ambiental a largo plazo?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. **No mucho**
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Crees que los especialistas en arquitectura/construcción deberían tener mayor participación en la planificación de este tipo de intervenciones urbanas?
- a. **Sí, definitivamente**
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Debería existir más participación de la ciudadanía en la planificación de espacios públicos como la Plaza Chica?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. **No, ya está bien**

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué consideraciones de diseño deberían haberse tomado en cuenta en la intervención de la Plaza Chica?

La ubicación de los pequeños comercios y vendedores ambulantes.

12. ¿Qué sugerencias tienes para mejorar la plaza desde el punto de vista arquitectónico?

Retirar la parada del trolebús

1.8 Especialistas en urbanismo y patrimonio

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Consideras que las intervenciones realizadas en la plaza han respetado los elementos patrimoniales del lugar?

- a. Sí, completamente
- b. Sí, en parte
- c. Neutral
- d. No mucho
- e. No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿Crees que la plaza ofrece una buena accesibilidad para personas con movilidad reducida?

- a. Sí, completamente
- b. Sí, en parte
- c. Neutral
- d. No mucho
- e. No, para nada

3. ¿La ubicación de la parada de trole es adecuada en términos de accesibilidad y flujo peatonal?

- a. Sí, totalmente
- b. Sí, en parte
- c. Neutral
- d. No mucho
- e. No, para nada

4. ¿Cómo evalúas la circulación peatonal en la plaza tras las intervenciones?

- a. Muy fluida
- b. Fluida
- c. Neutral
- d. Difícil
- e. Muy difícil

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Consideras que las intervenciones mejoran la funcionalidad del espacio público?

- a. Sí, completamente
 - b. **Sí, en parte**
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
6. ¿La plaza es adecuada para actividades culturales o recreativas, según tu opinión como profesional dentro del área de construcción y obras públicas?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. **Neutral**
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Las intervenciones favorecen a un entorno más sostenible en términos de uso de materiales y espacios verdes?
- a. Sí, completamente
 - b. **Sí, en parte**
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
8. ¿Consideras que el diseño actual de la plaza contribuye a la sostenibilidad ambiental a largo plazo?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. **No mucho**
 - e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación

9. ¿Crees que los especialistas en arquitectura/construcción deberían tener mayor participación en la planificación de este tipo de intervenciones urbanas?
- a. **Sí, definitivamente**
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a
10. ¿Debería existir más participación de la ciudadanía en la planificación de espacios públicos como la Plaza Chica?

- a. ☒ Sí, definitivamente
- b. ☐ Sí, algo
- c. ☐ No, ya está bien
- d. ☐ No estoy seguro/a

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué consideraciones de diseño deberían haberse tomado en cuenta en la intervención de la Plaza Chica?

Análisis de los entornos urbanos referidos sobre todo a conceptos de accesibilidad.

12. ¿Qué sugerencias tienes para mejorar la plaza desde el punto de vista arquitectónico?

Integración y rediseño de la parada del trolebús, integración con la calle Espejo, Teatro Bolívar, rediseño de la circulación vehicular en la calle Guayaquil considerando la disminución del tráfico de paso por el Centro Histórico, recuperación de la memoria histórica de la antigua edificación existente y que se derroco: banco de préstamos. integración con el palacio municipal, recuperación de las edificaciones del entorno incluido el antiguo hotel Humboldt.

1.9 Especialistas en urbanismo y patrimonio

Eje 1: Conservación del patrimonio

1. ¿Considera que las intervenciones en la Plaza Chica han respetado el patrimonio cultural y arquitectónico del lugar?
- a. ☐ Sí, completamente
 - b. ☒ Sí, en parte
 - c. ☐ Neutral
 - d. ☐ No mucho
 - e. ☐ No, para nada

Eje 2: Accesibilidad y movilidad

2. ¿Cree que el rediseño de la plaza ha mejorado la movilidad peatonal y vehicular en la zona?
- a. ☐ Sí, completamente
 - b. ☐ Sí, en parte
 - c. ☐ Neutral
 - d. ☒ No mucho
 - e. ☐ No, para nada
3. ¿La parada de trole debería reubicarse para mejorar el flujo de personas en la plaza?
- a. ☐ Sí, totalmente
 - b. ☐ Sí, en parte
 - c. ☒ Neutral

- d. No mucho
 - e. No, para nada
4. ¿La plaza es adecuada para la circulación de vehículos, considerando la parada de trole?
- a. Muy fluida
 - b. Fluida
 - c. Neutral
 - d. Difícil
 - e. Muy difícil

Eje 3: Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿Considera que las intervenciones mejoran la funcionalidad del espacio público, facilitando tanto la movilidad como el uso social?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
6. ¿Cree que el espacio público está bien diseñado para integrar diferentes actividades y funciones urbanas?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada

Eje 4: Impacto ambiental y sostenibilidad

7. ¿Las intervenciones realizadas en la plaza han tenido en cuenta la sostenibilidad ambiental?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
8. ¿Considera que la plaza favorece un entorno más sostenible para la comunidad y el medio ambiente?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho

- e. No, para nada

Eje 5: Participación ciudadana en la planificación



9. ¿Considera que la participación de la ciudadanía en la planificación de la plaza es suficiente?
- a. Sí, completamente
 - b. Sí, en parte
 - c. Neutral
 - d. No mucho
 - e. No, para nada
10. ¿Deberían las autoridades municipales fomentar más la participación ciudadana en el diseño y gestión de espacios públicos como la Plaza Chica?
- a. Sí, definitivamente
 - b. Sí, algo
 - c. No, ya está bien
 - d. No estoy seguro/a

Preguntas abiertas:

11. ¿Qué consideraciones de diseño deberían haberse tomado en cuenta en la intervención de la Plaza Chica?
- Implementación del SIR moderno en la parada, aumento de cámaras y videovigilancia con analítica.
12. ¿Qué sugerencias tienes para mejorar la plaza desde el punto de vista arquitectónico?
- Garantizar acceso para personas con movilidad reducida mediante rampas, pasamanos y señalización táctil y facilitar la integración con otros medios de transporte como bicicletas, buses y taxis.

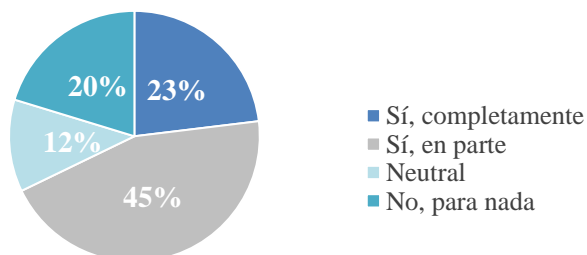
ANEXO B: Encuestas

Modelo de Encuestas

 <p>UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO FACULTAD DE INGENIERÍA CARRERA DE ARQUITECTURA</p>	<p>Contacto: Daniela A. Cabrera Aguirre Telf. 0962876623 / 0994556658 Correo: daniela.cabrera@unach.edu.ec</p>		
<p>La siguiente encuesta forma parte del Proyecto de Investigación Previo a la Obtención del Título de Arquitecto titulado "PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA EN ESPACIOS PÚBLICOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. CASO DE ESTUDIO: REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA CHICA". La investigación tiene como objetivo comprender cómo las diferentes intervenciones han impactado la funcionalidad, el diseño, la movilidad y la conservación del patrimonio de la plaza, así como las percepciones de los actores que interactúan con ella. A través de las siguientes preguntas, se recopilarán las opiniones y perspectivas de diversos grupos, es decir actores que intervienen en la dinámica diaria del lugar. Esta información será clave para el desarrollo de una propuesta integral para la revitalización de la Plaza Chica, buscando un equilibrio entre su valor histórico y las necesidades contemporáneas.</p>			
Conservación del patrimonio			
1. ¿Considera que las intervenciones realizadas en la Plaza Chica respetan el valor histórico del lugar?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
2. ¿Qué tan importante considera que es incluir elementos históricos (como placas informativas o estructuras restauradas) en la plaza?			
Muy importante <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	Poco importante <input type="checkbox"/>	Nada importante <input type="checkbox"/>
Accesibilidad y movilidad			
3. ¿Considera que la Plaza Chica cuenta con accesos adecuados para personas con movilidad reducida?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
4. ¿Considera que la ubicación de la parada de trolebús afecta su experiencia al transitar por la plaza, la circulación peatonal es fluida y segura?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
Utilidad y percepción del espacio público			
5. ¿La Plaza Chica cuenta con espacios suficientes para actividades recreativas o culturales?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
6. ¿Qué tan agradable le resulta el ambiente general de la plaza (limpieza, seguridad, comodidad)?			
Agradable <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	Poco agradable <input type="checkbox"/>	Desagradable <input type="checkbox"/>
7. ¿Cree que el diseño actual de la Plaza Chica fomenta la interacción social entre los visitantes?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
Impacto ambiental y sostenibilidad			
8. ¿Considera que las plazas del Centro Histórico de Quito incluyen suficientes áreas verdes o elementos naturales?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	No, no debería <input type="checkbox"/>	No, debería <input type="checkbox"/>
9. ¿Cree que las intervenciones de diseño recientes han mejorado la sostenibilidad ambiental del lugar (uso de materiales adecuados, reducción de contaminación, etc.)?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
Participación ciudadana en la planificación			
10. ¿Considera importante que la ciudadanía participe más activamente en la planificación de espacios públicos?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
11. ¿Se sintió involucrado/a/e en las decisiones relacionadas con las intervenciones realizadas en la Plaza Chica?			
Sí, completamente <input type="checkbox"/>	Sí, en parte <input type="checkbox"/>	Neutral <input type="checkbox"/>	No, para nada <input type="checkbox"/>
12. ¿Considera que el uso actual de la Plaza Chica como espacio público es el más adecuado? Si no es así, ¿qué otro tipo de uso cree que sería más pertinente? Por favor, explique su respuesta. (Pregunta abierta) <div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>			

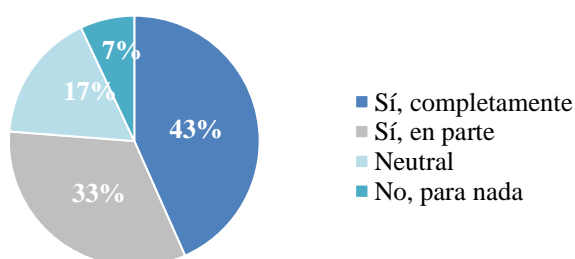
Eje 1. Conservación del patrimonio

1. ¿Considera que las intervenciones realizadas en la Plaza Chica respetan el valor histórico del lugar?



Los resultados reflejan una percepción dividida entre los encuestados sobre el respeto al valor histórico en las intervenciones realizadas en la Plaza Chica. Aunque una mayoría significativa (68%) considera que las intervenciones respetan el valor histórico completamente o en parte, existe un 20% que cree que no se ha logrado este objetivo, mientras que un 12% se mantiene neutral. Esto indica que persiste un sector de la población que percibe deficiencias.

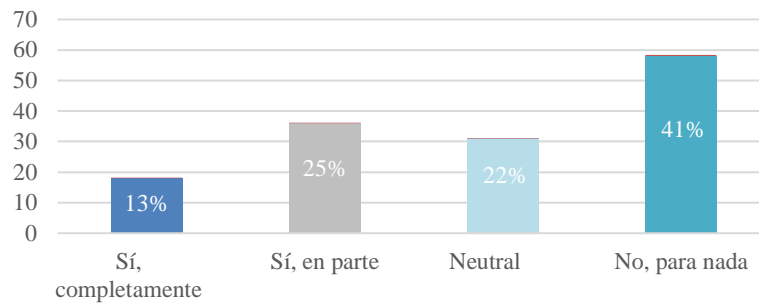
2. ¿Qué tan importante considera que es incluir elementos históricos (como placas informativas o estructuras restauradas) en la plaza?



El 43% de los usuarios encuestados consideran muy importante incluir elementos históricos en el rediseño de la Plaza Chica, lo que resalta el interés por preservar y destacar el patrimonio en este espacio público. Sin embargo, un 33% se mantiene neutral, lo que sugiere que, aunque pueden o no conocer la importancia de los elementos históricos y no los consideran una prioridad absoluta. Un 24% de los encuestados considera que estos elementos son poco importantes o nada importantes, lo que podría reflejar una preferencia por enfoques más modernos o funcionales.

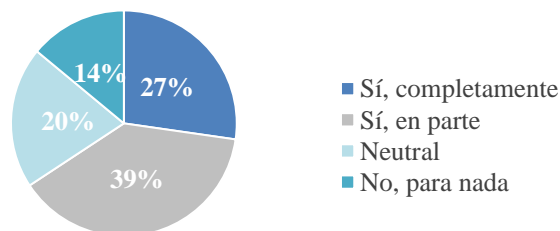
Eje 2. Accesibilidad y movilidad

3. ¿Considera que la Plaza Chica cuenta con accesos adecuados para personas con movilidad reducida?



La mayoría de los encuestados (40%) considera que la Plaza Chica no tiene accesos adecuados para personas con movilidad reducida, aunque algunas personas (25%) reconocen que hay una rampa para acceder a la parada de trole, esto no parece ser suficiente, ya que muchos consideran que el resto de la plaza aún no está bien adaptado. Un 22% de las respuestas neutrales también indica que hay falta de claridad o experiencias mixtas respecto a la accesibilidad en espacios públicos.

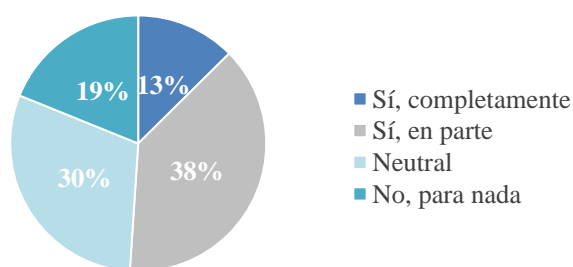
4. ¿Considera que la ubicación de la parada de trolebús afecta su experiencia al transitar por la plaza, la circulación peatonal es fluida y segura?



La mayoría considera que la ubicación de la parada de trolebús afecta de alguna manera la circulación peatonal, ya sea completamente (27%) o en parte (39%). Esto sugiere que hay un consenso sobre el impacto negativo de la ubicación de la parada en la fluidez y seguridad del tránsito peatonal. Un 20% se mantiene neutral, lo que podría indicar que no perciben el problema o no lo consideran significativo. Un 14% no ve ningún impacto, lo que refleja que una pequeña parte de los encuestados no considera que la ubicación de la parada afecte su experiencia al transitar por la plaza.

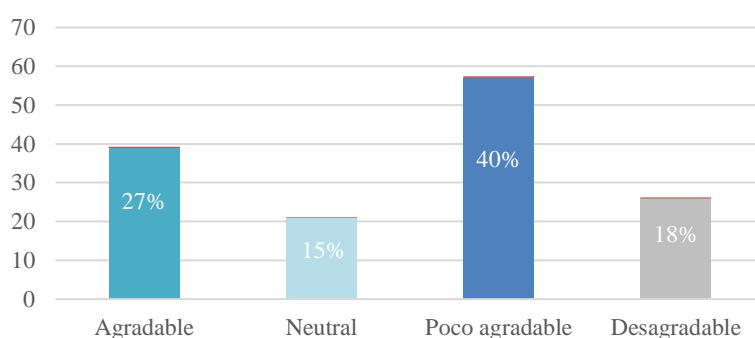
Eje 2. Utilidad y percepción del espacio público

5. ¿La Plaza Chica cuenta con espacios suficientes para actividades recreativas o culturales?



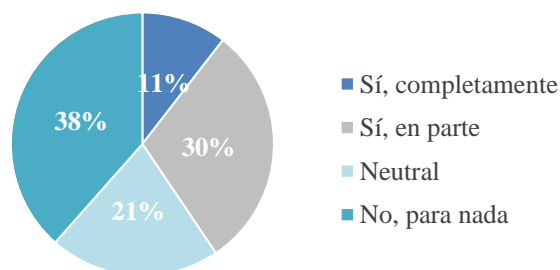
La mayor parte de los encuestados (52%) considera que la Plaza Chica tiene espacios suficientes para actividades recreativas o culturales, ya sea completamente (13%) o en parte (39%). Un 30% de los encuestados se muestra neutral, lo que podría indicar que no tienen una opinión clara o no consideran un factor importante la disponibilidad de estos espacios. Un 19% de los encuestados cree que la plaza no tiene los espacios adecuados, lo que resalta la necesidad de crear o reorganizar espacios que permitan una mejor programación de actividades recreativas o culturales.

6. ¿Qué tan agradable le resulta el ambiente general de la plaza (limpieza, seguridad, comodidad)?



La mayoría de los encuestados (58%) tiene una percepción negativa del ambiente general de la plaza, ya que lo consideran poco agradable (40%) o desagradable (18%). Un 27% lo encuentra agradable, mientras que un 15% lo considera neutral, lo que sugiere que la plaza no es lo suficientemente cómoda o segura para una proporción significativa de los usuarios. Estos resultados indican que existen serias áreas de mejora en cuanto a la limpieza, seguridad y comodidad del ambiente en la plaza.

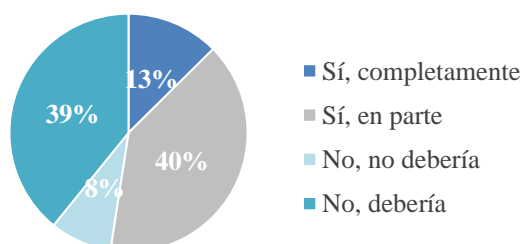
7. ¿Cree que el diseño actual de la plaza fomenta la interacción social entre los visitantes?



La mayoría de los encuestados (69%) considera que el diseño de la Plaza Chica no fomenta la interacción social, ya sea parcialmente (30%) o no en absoluto (39%). Solo un 10% cree que el diseño fomenta la interacción social completamente, mientras que un 21% se mantiene neutral, lo que indica que algunos no tienen una experiencia clara de interacción en la plaza. Es visible la necesidad de crear espacios que faciliten y promuevan la interacción social entre los visitantes.

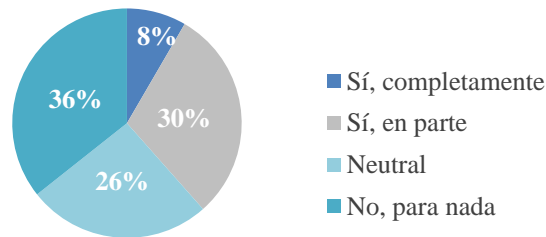
Eje 4. Impacto ambiental y sostenibilidad

8. ¿Considera que las plazas del Centro Histórico de Quito incluyen suficientes áreas verdes o elementos naturales?



Una considerable parte de los encuestados (79%) considera que las plazas del Centro Histórico de Quito no cuentan con suficientes áreas verdes o elementos naturales, ya sea porque creen que debería haber más (39%) o porque consideran que no debería haber áreas verdes (8%). Un 40% opina que hay áreas verdes, pero en parte, sugiriendo que, aunque existen, no son suficientes o están mal distribuidas. Solo un 13% cree que las plazas tienen suficientes áreas verdes o elementos naturales pudiendo referirse a los jardines ornamentales dentro del área.

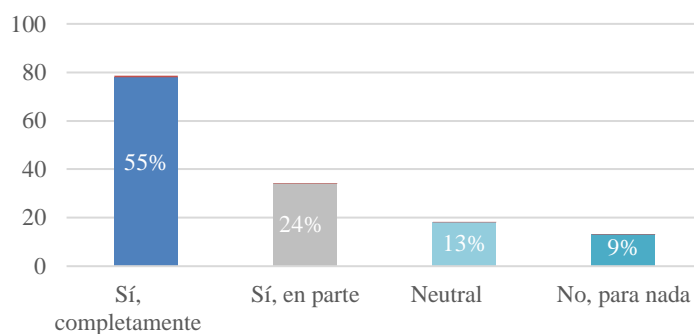
9. ¿Cree que las intervenciones de diseño recientes han mejorado la sostenibilidad ambiental del lugar (uso de materiales adecuados, reducción de contaminación, etc.)?



La mayoría de los encuestados (65%) considera que las intervenciones de diseño recientes no han mejorado significativamente la sostenibilidad ambiental del lugar, ya sea parcialmente (30%) o no en absoluto (35%). Un 27% se muestra neutral, lo que podría indicar que no perciben un cambio claro o no tienen una opinión formada sobre el impacto ambiental de las intervenciones. Solo un 8% cree que las intervenciones han mejorado completamente la sostenibilidad, lo que sugiere que hay una percepción generalizada de que las intervenciones realizadas no han tenido un impacto sostenible.

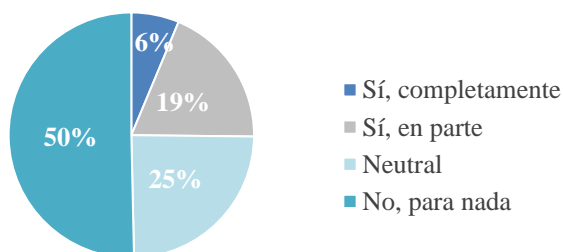
Eje 5. Participación ciudadana en la planificación

10. ¿Considera importante que la ciudadanía participe más activamente en la planificación de espacios públicos?



La mayoría de los encuestados (79%) considera importante que la ciudadanía participe activamente en la planificación de espacios públicos, ya sea completamente (55%) o en parte (24%). Solo un 13% se muestra neutral, lo que sugiere que la mayoría percibe el valor de la participación ciudadana en estos procesos. Un 9% no considera importante esta participación, lo que refleja que, para una pequeña porción de los encuestados, otros factores pueden ser más relevantes.

11. ¿Se sintió involucrado/a/e en las decisiones relacionadas con las intervenciones realizadas en la Plaza Chica?



La mayoría de los encuestados (69%) no se sintió involucrada en las decisiones sobre las intervenciones realizadas en la Plaza Chica a pesar de que se les preguntó previo a un par de intervenciones, ya sea parcialmente (19%) o no en absoluto (50%) por lo que se puede inferir que no se consideraron realmente sus opiniones. Un 24% se mostró neutral, lo que podría indicar que algunos no tenían una opinión clara o no sabían si participaron o no. Solo un 6% considera que estuvo completamente involucrado en las decisiones. Estos resultados resaltan la falta de participación ciudadana en las intervenciones y sugieren que es necesario promover procesos más inclusivos y transparentes en el futuro.

12. ¿Considera que el uso actual de la Plaza Chica como espacio público es el más adecuado? Si no es así, ¿qué otro tipo de uso cree que sería más pertinente? Por favor, explique su respuesta.

En general, las respuestas muestran una clara preocupación por la subutilización de la Plaza Chica. Aunque algunos consideran que el uso actual del espacio es adecuado, muchos sugieren que se podrían incorporar más áreas recreativas y culturales, como espacios para eventos o actividades comunitarias. Además, una porción significativa de los encuestados cree que la plaza debería contar con más áreas verdes y elementos naturales lo que podría hacer el lugar más dinámico y atractivo. Por otro lado, se señala que la plaza sufre de problemas como la falta de control, con la presencia frecuente de personas en estado de ebriedad que generan incomodidad. También hay preocupación por la delincuencia y una sensación de inseguridad, exacerbada por la parada de trolebús que ocupa una gran parte del espacio, lo que limita la circulación y provoca una sensación de encierro, afectando negativamente la experiencia de los visitantes.

ANEXO C: Ficha Predial de la Plaza Chica

CÉDULA CATASTRAL DATOS

DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO		ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		DATOS DEL LOTE		GRÁFICOS
C.C./R.U.C:	1760003410001	Área de construcción cubierta:	0.00 m2	Estado:	ACTIVO	IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (130279) 
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Área de construcción abierta:	0.00 m2	Área según escritura:	625.70 m2	
DATOS DEL PREDIO		Área bruta total de construcción:	0.00 m2	Área de levantamiento:	0.00 m2	
Número:	213445	Área adicionales constructivos:	0.00 m3	Área gráfica (Sistema catastral):	650.64 m2	EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA {} 
Estado predio:	ACTIVO	AVALÚO CATASTRAL		Área regularizada:	NO	
Clave catastral anterior:	30001 04 004 000 000 000	Avalúo del terreno:	\$ 145,234.61	Frente total:	48.03 m	
Coordenadas SIRES MDQ:	X=498736.34 / Y=9975552.38	Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 0.00	Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 62.57 m2 [SU]	
Destino económico:	NO TIENE	Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00	Área Excedente (+):	24.94 m2	
Dirección:	1179 GUAYAQUIL	Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00	Área Diferencia (-):	0.00 m2	
Barrio/Sector:	GONZALEZ SUAREZ	Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00	Denominación de lote:	-	
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO	Avalúo total del bien inmueble:	\$ 145,234.61	Valoración especial:	NO	
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

COMPONENTE ESTRUCTURANTE				NOTA:	Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote.		
Clasificación:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación:	Consolidado alto				
COMPONENTE URBANÍSTICO				EDIFICABILIDAD BÁSICA (H43)			
Uso suelo general:	(PC) Patrimonio Cultural	Uso suelo específico:	(E) Equipamiento	Código edificabilidad:	H43 (D203H-70)	Retiro frontal:	205 m2
Tratamiento:	Conservación	PIT:	MS-PITU019	Lote mínimo:	200 m2	Retiro lateral:	206 m2
AFECTACIONES/PROTECCIONES				Frente mínimo:	201 m2	Retiro posterior:	207 m2
Descripción	Tipo	Observación		COS PB:	202 m2	Entre bloques:	208 m2
INVENTARIO	ESPECIAL	Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercase a la STHV para contar con la asesoría respectiva.		COS total:	203 m2	Altura de pisos:	209 m2
				Forma de ocupación:	204 m2	Número de pisos:	210 m2
				Factibilidad de servicios básicos:	211 m2		

ANEXO D: Fichas Instituto Nacional de Patrimonio (INPC)

EDIFICIO LA PREVISORA



Código:	IBI-17-01-03-000-000451A
Localización:	PICHINCHA, QUITO, CENTRO HISTORICO
Dirección:	ESPEJO OE3-19 GUAYAQUIL
Época de Construcción:	Siglo XX (1900 - 1999)
Estado de Conservación	DETERIORADO
Valoración y Grado de Protección:	CONDICIONADA
Antigüedad:	Inmueble construido entre los años 1935-1937 por los Autores Hopkins y Dentz y Alberto Mena.
Estético Formal:	En la edificación destaca en su fachada códigos expresivos modernos con un estilo Racionalista siendo uno de los pocos ejemplos de este estilo existente en la ciudad. Pero debido a la altura que presenta y su estilo moderno no se integra con el resto de inmuebles contiguos, por lo tanto, no tiene valor estético formal en el tramo.
Tipológico Funcional:	Conjunto de tres cuerpos con varios ingresos, debido a que ha tenido cambios de uso ha tenido varios cambios internos a través del tiempo. Debido a su tipología de oficinas distribuidas en un edificio y su estado deshabitado en varias zonas, el inmueble no tiene valor tipológico en el tramo.
Técnico Constructivo:	Estructura de hormigón armado, pisos y entrepisos de hormigón armado paredes de bloque, en sus acabados interiores se encuentran pisos de madera, baldosa, cielos rasos en plancha mineral, puertas y ventanas con perfilera metálica. Tiene una alteración con la construcción de una habitación de estructura metálica y paredes de fibrocemento. Varios espacios del inmueble se encuentran en mal estado y deteriorados por falta de mantenimiento.
Entorno Urbano-Natural	El inmueble se localiza en un tramo heterogéneo por la diferencia de estilo, alturas y tipología de los inmuebles contiguos.
Histórico-Testimonial-Simbólico	Fue el primer edificio en altura de la ciudad y su diseño lo realizó una empresa norteamericana. Destinada a ser el Palacio de Comercio y sede del banco La Previsora. Luego en 1954 pasó a albergar el Hotel Humboldt Capitol. En 1970 las instalaciones del banco se trasladan al norte y poco después el hotel cerró.

PALACIO CHIRIBOGA



Código:	IBI-17-01-03-000-000198
Localización:	PICHINCHA, QUITO, CENTRO HISTORICO
Dirección:	GUAYAQUIL OE2-70 EUGENIO ESPEJO
Época de Construcción:	Siglo XX (1900 - 1999)
Estado de Conservación	SOLIDO
Valoración y Grado de Protección:	ABSOLUTA
Antigüedad:	Edificación construida en 1936 por el arquitecto Rubén Vinci Kinard. El inmueble pertenece al Periodo Republicano 2, época de expansión en la ciudad de Quito, por lo que se da una especulación del suelo. Las tipologías sufren un cambio, los espacios interiores, galerías, patios, y sus proporciones son modificadas.
Estético Formal:	Inmueble de estilo ecléctico, que combina lo más destacado de la arquitectura renacentista mezclado con un lenguaje islámico, tanto por la simetría volumétrica como por la composición de llenos y vacíos, consta de tres cuerpos y dos fachadas, articuladas entre ellas por el elemento sobresaliente de la esquina que remata en una cúpula, los accesos peatonales están ricamente decorados y se encuentran a los extremos de cada fachada equilibrando la composición, así como la fachada en general con los balcones en base orgánica y balaustrada decorada y el recubrimiento de tejuelo vidriado con pintura a mano. Existían antes marquesinas que complementaban la primera planta. Alteraciones morfológicas bajas por el cambio de material en la carpintería de los vanos en planta baja. Se considera el puntaje más alto, puesto que se ha mantenido la morfología en un alto porcentaje y el baremo no permite valorar con alteraciones bajas.
Tipológico Funcional:	El bien inmueble de uso original residencia, actualmente coexisten usos el comercio y servicios en planta baja y vivienda en los otros niveles. Se evidencian alteraciones bajas en la distribución interna de los locales comerciales, de acuerdo al análisis del plano que se encuentra en la ficha del año 90. Se considera el puntaje más alto, puesto que se ha mantenido la tipología en un alto porcentaje y el baremo no permite valorar con alteraciones bajas.
Técnico Constructivo:	El sistema constructivo es mixto; en donde se evidencia una estructura con pórticos, pisos, cielos rasos, escaleras y terrazas de hormigón armado; muros de ladrillo y adobe en el interior; las columnas de la galería en ladrillo; pisos y vigas de madera; la cubierta en ciertas áreas es losa de hormigón fundida y en otra de estructura de madera con teja tradicional. La cúpula tiene vigas de hormigón y está realizada en ladrillo. Alteraciones bajas en el sistema técnico constructivo, al cambiar la carpintería de puertas y ventanas. Se considera el puntaje más alto, puesto que se ha mantenido la tipología en un alto porcentaje y el baremo no permite valorar con alteraciones bajas.
Entorno Urbano-Natural	El inmueble se localiza en un tramo heterogéneo por la diferencia de estilo, alturas y tipología de los inmuebles contiguos.
Histórico-Testimonial-Simbólico	Inmueble registrado en el inventario de Áreas Históricas de la ciudad de Quito. Es una obra de vital importancia para la arquitectura del Centro Histórico por los que se valora con distinciones. El inmueble está ubicado dentro del Núcleo Histórico del Centro Histórico de Quito, área que fue declarada por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, el 8 de septiembre de 1978.