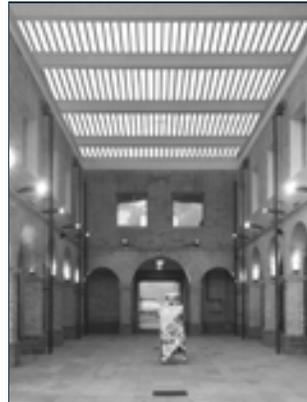


2014

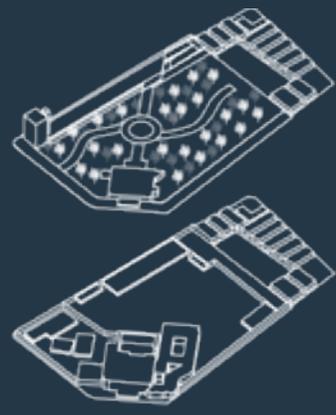


2019

Efectos de la transformación de un Centro de Rehabilitación Social a un Parque Público

Caso: Antiguo Centro de Rehabilitación Social de Varones de Cuenca - Parque La Libertad

Proyecto Final de carrera previo a la obtención del título de Arquitecto



DEDICATORIA

A mis papás Patricio y Jenny, que siempre se preocuparon y estuvieron pendientes durante todo el proceso de la universidad, a mis ñaños Xavier y Juan Francisco por apoyarme y ayudarme siempre.

De igual forma a enamorada Carolina, a quien agradezco por ayudarme a salir adelante siempre.

Agradezco a mis abuelitas Carmen y Charito, por siempre estar pendiente de mis estudios.

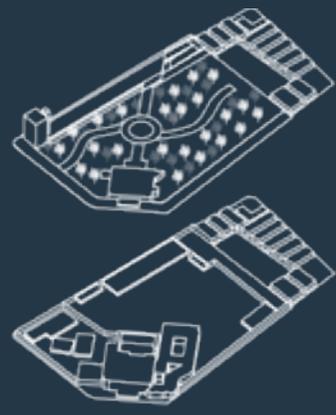
Y finalmente a mi abuelito León, quien me apoyó siempre y que me sigue guiando y ayudando estos 5 años desde el cielo.

Andrés López Y.

Esta tesis le dedico a mis padres Marcio Ochoa y Lupe Villacreses que son parte fundamental en mi vida, y quienes me guiaron, apoyaron y soñaron conmigo a lo largo de todos años de igual manera quiero agradecer a mis hermanos Sebastián, Cris y a mi cuñado Jair que, a pesar de la distancia, cada momento a su lado me llenaba de felicidad.

Quiero agradecer especialmente a Andrés López quien estuvo siempre ahí apoyándome, cuidándome y sobre todo por su compañía en los buenos y malos momentos que hemos vivido, así mismo quiero agradecer a su mamá Jenny Y. quien fue una fuente de apoyo incondicional para mí en todos estos años.

Carolina Ochoa V.

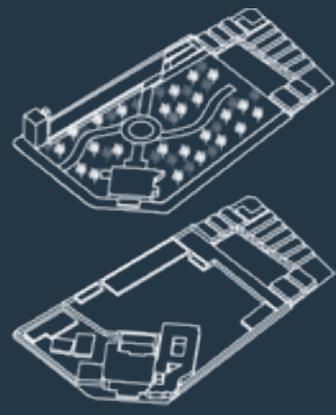


AGRADECIMIENTOS

Arq. Pablo Esteban Ochoa
Arq. Pedro Samaniego
Arq. Carla Hermida
Arq. Natasha Cabrera

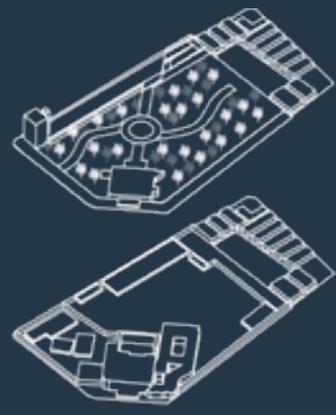
Arq. Cristian Sotomayor
Arq. Ana Rodas
Arq. Santiago Vanegas
Arq. Rubén Culcay
Arq. Diego Proaño
Arq. Pedro Espinoza
Ing. Arq. Luis Barrera
Arq. Gabriela Moyano

Lenin Rivera
Paúl Sigcha



ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria.....	iii	Capítulo 04	CASO DE ESTUDIO.....41
Agradecimientos.....	v	4.1 Antecedentes.....	43
Índice.....	vii	4.2 CRSVC.....	45
Resumen.....	ix	4.3 Parque La Libertad.....	49
Abstract.....	xi	Capítulo 05	RESULTADOS.....55
Capítulo 01	INTRODUCCIÓN.....13	5.1 Resultados de entrevistas.....	57
1.1 Antecedentes.....	15	5.2 Resultados cartográficos.....	72
1.2 Pregunta de investigación.....	17	5.3 Resultados urbano paisajísticos.....	92
1.3 Hipótesis	17	Capítulo 06	DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES.....127
1.4 Objetivos		6.1 Triangulación de metodologías y resultados..	129
Objetivo General.....	17	6.2 Importancia y dificultades del proyecto.....	135
Objetivo Específico.....	17	6.3 Recomendaciones en base a resultados obtenidos.....	136
Capítulo 02	METODOLOGÍA.....19	Capítulo 07	REFERENCIAS Y BIBLIOGRAFÍA.....143
2.1 Entrevistas personales.....	21	Fuentes bibliográficas.....	145
2.2 Análisis cartográfico.....	23	Créditos.....	147
2.3 Análisis urbano paisajístico.....	24	Capítulo 08	ANEXOS.....149
Capítulo 03	MARCO TEÓRICO.....27		
3.1 El proyecto urbano.....	31		
3.2 La rehabilitación urbana.....	32		
3.3 Impactos de la rehabilitación urbana.....	33		
3.4 Proyectos de rehabilitación en centros penitenciarios.....	36		
3.5 Investigaciones previas.....	36		

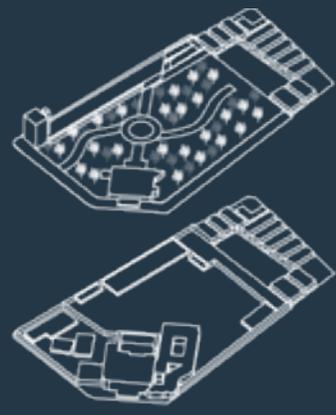


RESUMEN

Esta investigación buscó conocer y entender los efectos de la transformación del Antiguo Centro de Rehabilitación Social de Varones de Cuenca, en el parque urbano La Libertad. Mediante una metodología mixta, empleando entrevistas personales, análisis cartográficos y análisis morfológicos del contexto, se obtuvieron resultados sobre aspectos socioeconómicos, arquitectónicos, urbanos y paisajísticos. Así, se comprobó que la transformación de un edificio penitenciario a un parque público genera un cambio en la percepción de seguridad, modificación de uso de suelo, una variación demográfica, así como una alteración urbano paisajística en su área de influencia.

Palabras clave

cárcel, transformación urbana, rehabilitación urbana, seguridad, uso de suelo, espacio público.

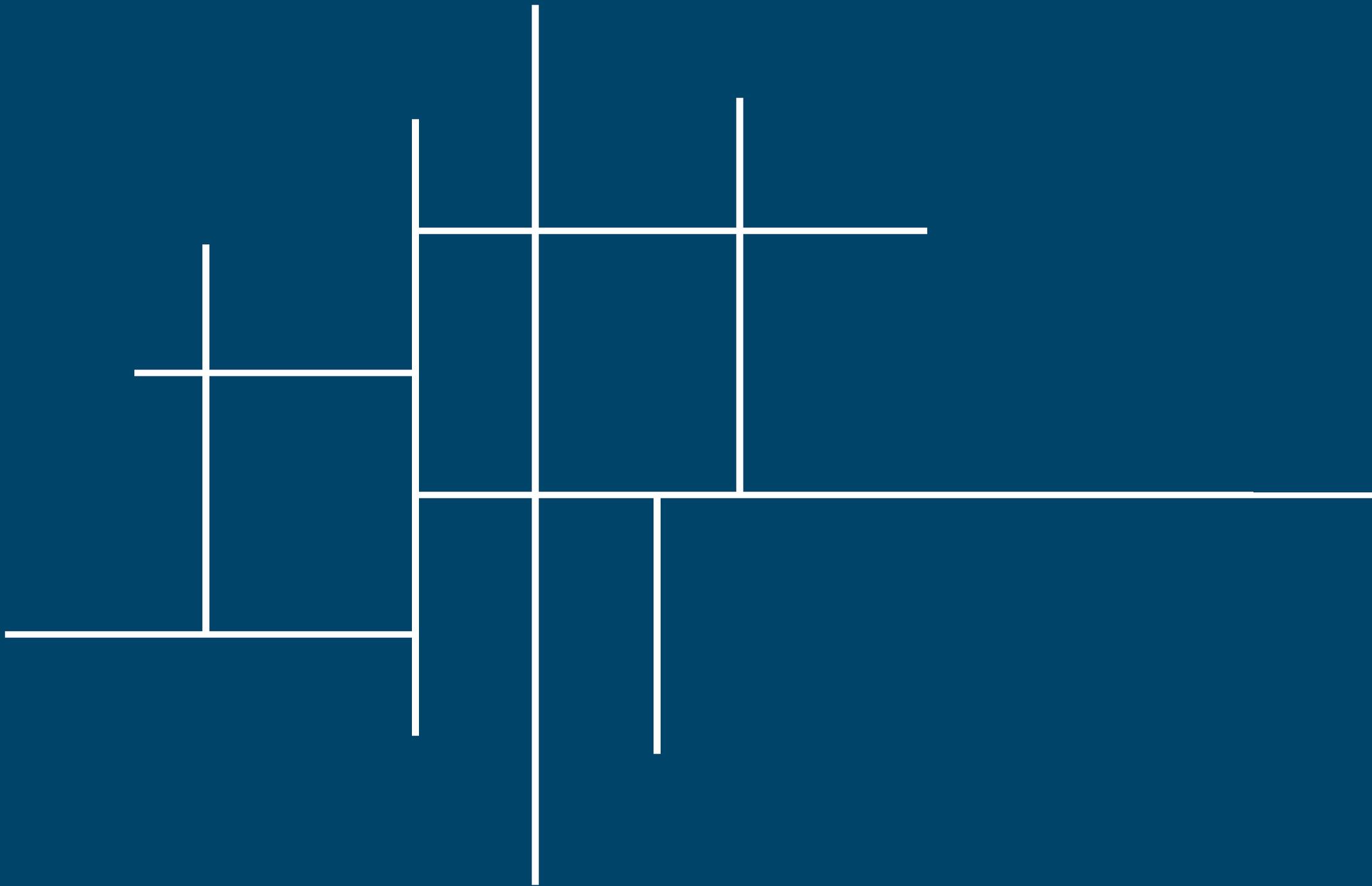


ABSTRACT

This research sought to find out and understand the effects of the transformation of the previous Men's Social Rehabilitation Center in Cuenca, in the urban park La Libertad. Through a mixed methodology by using personal interviews, cartographic analysis and morphological analysis of the context, results were obtained on socio-economic, architectural, urban and landscaping aspects. Thus, it was found that the transformation of a penitentiary building into a public park generates a change in the perception of security, modification of land use, a demographic variation, as well as an urban landscape alteration in the area in which it is located.

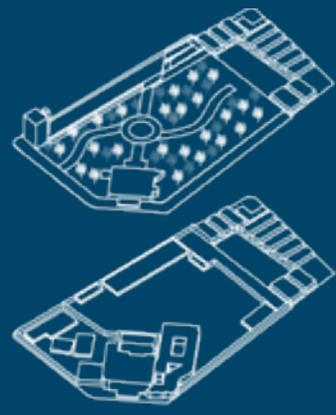
Keywords

prison, urban transformation, urban project, urban renewal, security, land use, public space.



01 INTRODUCCIÓN

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Pregunta de investigación
- 1.3 Hipótesis
- 1.4 Objetivos



1.1 ANTECEDENTES

“Las ciudades son espacios construidos a través de la sucesión de etapas históricas en las que son transformadas constantemente” (Cardoso, 2016, p. 446). Estas etapas de transformación se centran, fundamentalmente, en planes y proyectos urbanos que fomentan la regeneración, revitalización y rehabilitación de ciertos sectores en decadencia o subutilizados.

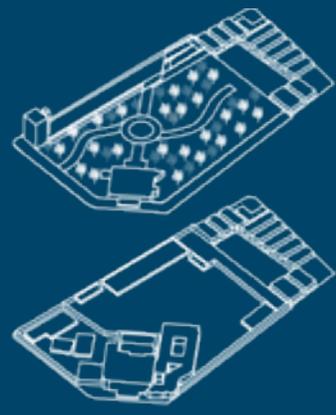
En la ciudad de Cuenca se puso en marcha una red de proyectos urbanos de espacio público tales como parques barriales, regeneración de plazas, plazuelas y la construcción de mega parques urbanos para la ciudadanía que, además de buscar aumentar el índice de verde urbano en la ciudad (4.51 m²/hab) que se encuentra muy por debajo de lo estipulado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) (11-15m²), tiene como objetivo crear espacios para la convivencia social, cultural y recreativa de las personas.

Específicamente, uno de estos proyectos surgió en el año 2014, cuando el Centro de Rehabilitación Social de Varones de la ciudad de Cuenca fue trasladado definitivamente a un nuevo predio, ubicado en el sector de Ictocruz; esto provocó el abandono y deterioro del antiguo equipamiento.

La Municipalidad de Cuenca, con el afán de dar un cambio al sector y a la ciudad, propuso el diseño y construcción de un espacio público que esté de acorde a las necesidades de la población; así empezó la construcción del Parque de la Libertad, un lugar que contrasta totalmente lo que por muchos años fue la cárcel y la parroquia Bellavista.

Por tal motivo, se planteó la incógnita de cómo afectaría, positiva o negativamente, la transformación de un Centro de Rehabilitación Social a un parque público; lo que permitirá identificar los efectos y cambios, tanto a nivel de uso de suelo, aspectos socioeconómicos, ambientales, paisajísticos, arquitectónicos y urbanos, en un radio cercano a la zona intervenida.

Este análisis puede ser realizado mediante la recopilación de datos, fotografías, mapas y sistemas gis, así como, también, entrevistas a las personas que residen en el sector con el fin de tener el mayor conocimiento y entendimiento del tema a tratar; además, se revisarán casos de proyectos similares para comparar los efectos que estos produjeron y la relación que pueden tener con los resultados de la investigación propuesta.



1.2 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cómo afecta la transformación de un centro de rehabilitación social a un parque público en un radio cercano a la zona intervenida?

1.3 HIPÓTESIS

La transformación de un centro de rehabilitación social a un parque público genera un cambio en la percepción de seguridad, modificación de uso de suelo, una variación demográfica, así como una alteración urbano paisajística en un radio cercano a la zona intervenida.

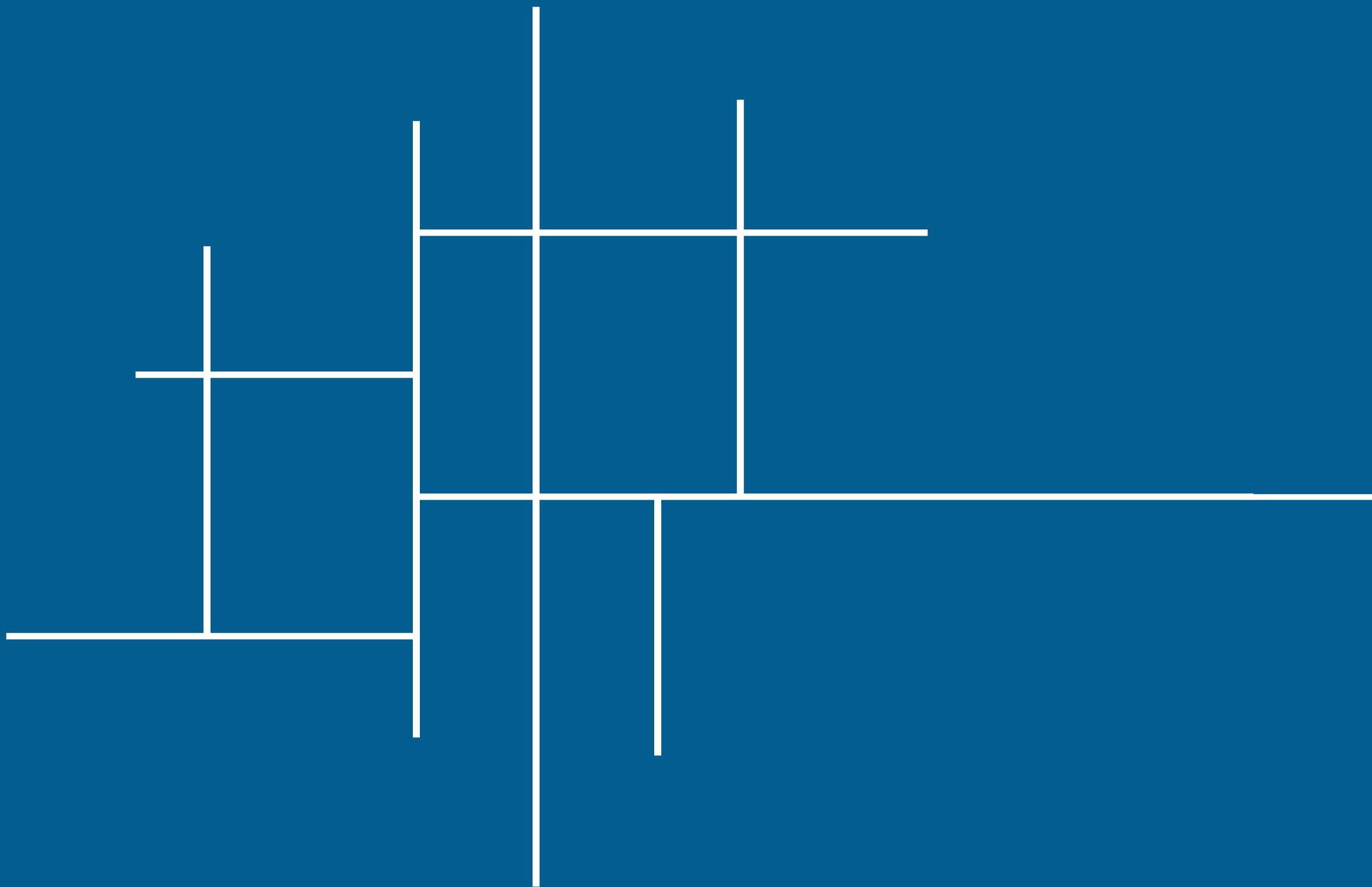
1.4 OBJETIVOS

Objetivo General

Conocer y entender los efectos en el sector de la transformación de un centro de rehabilitación social a un parque público en la ciudad de Cuenca.

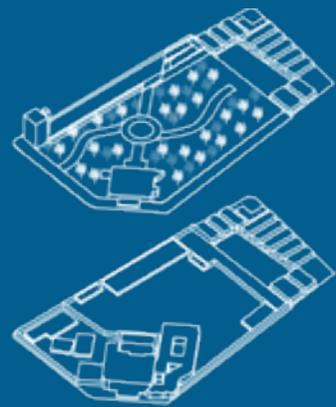
Objetivos Específicos

1. Comprender los conceptos sobre espacio público e intervención y transformación urbana para entender los impactos en la zona de estudio.
2. Identificar y analizar casos de estudio de transformación e intervención urbana a nivel nacional e internacional y sus impactos producidos.
3. Identificar y evaluar los impactos en lo referente a la percepción de seguridad, uso de suelo, demografía y urbano-paisajístico generados en un radio cercano al parque La Libertad.
4. Generar recomendaciones sobre los impactos de la transformación urbana en base a los resultados obtenidos en el caso de estudio.



02 METODOLOGÍA

- 2.1 Entrevistas personales
- 2.2 Análisis cartográfico
- 2.3 Análisis urbano paisajístico



METODOLOGÍA

La investigación propuesta busca conocer y entender los efectos de la transformación de un Centro de Rehabilitación Social a un parque público en la ciudad de Cuenca, específicamente, el caso del antiguo Centro de Rehabilitación Social de Varones de Cuenca (CRSVC) al Parque la Libertad; para lograr esto se usarán métodos exploratorios que permitan recolectar y analizar información cualitativa y cuantitativa.

Este trabajo ha seguido una estructura de investigación dividida en dos partes, iniciando con un análisis teórico, similar al de Iraegui (2015) o a las investigaciones de Páramo, P., Burbano, A., Palomo-Vélez, G., Moyano, E. (2018); y, concluyendo en un estudio de caso específico que incluyó un trabajo de campo.

Siguiendo una metodología cualitativa, enfocada en la búsqueda, consulta y compilación de información en alrededor de treinta fuentes bibliográficas, se usan fuentes tanto primarias como secundarias. La primera parte del estudio, que trata de establecer ciertos conceptos y definiciones específicas utiliza, principalmente, fuentes secundarias obtenidas de repositorios bibliográficos digitales que incluyen publicaciones y trabajos monográficos relacionadas al tema. Para el estudio del caso se usaron fuentes primarias, entre las cuales estaban planos y documentos oficiales del Parque La Libertad, obtenidos directamente del Departamento de Planificación Territorial del Municipio de Cuenca

Para este estudio se definirá como principal variable la rehabilitación urbana, que según Moya & Díez de Pablo (2012), "es un proceso que busca mejorar los aspectos físicos y espaciales de un área urbana degradada manteniendo, en gran medida, su carácter y estructura tras la intervención, incluso habiendo sufrido una notable transformación" (p. 118). Las dimensiones principales en torno a la variable establecida, se sintetizan en aspectos socioeconómicos y los ámbitos arquitectónico, urbano y paisajístico, los cuales, están directamente relacionados y pueden ser abordados conjuntamente.

2.1 Entrevistas personales

El uso de un método exploratorio, mediante una técnica cualitativa como las entrevistas personales, similar a Carreño (2014), fue empleado con la finalidad de obtener información respecto a indicadores que analizan aspectos socioeconómicos como: el uso de suelo, la percepción de seguridad y la aceptación por parte de la sociedad; y, con el mismo propósito, para indicadores cómo es la percepción de las personas hacia el paisaje en cuanto a los referentes arquitectónicos, urbanos y paisajísticos, tanto del antiguo CRSVC como del actual Parque La Libertad.

Las entrevistas fueron semiestructuradas, tal como se señala en Parrado & Rodríguez (2018), y Baer (2010); empezando con una introducción al tema y utilizando una guía de preguntas relacionadas con los

temas antes mencionados, entre las cuales estaban: ¿Cuánto tiempo vive en barrio?, ¿Qué aspectos positivos y negativos le generaba la antigua cárcel?, ¿Qué aspectos le genera el actual parque?, ¿Está de acuerdo que la cárcel se haya trasladado a otro lugar?, ¿Está de acuerdo que la cárcel se haya convertido en un parque?, ¿Qué piensa de la seguridad, comercio, tráfico cuando funcionaba la cárcel y actualmente con el parque?, preguntas sobre el valor del suelo y de los inmuebles; y, una pregunta sobre las sensaciones y percepciones del lugar antes y en la actualidad.

El tiempo de las entrevistas varió entre 7 y 25 minutos, dependiendo mucho de la disponibilidad de las personas, la reiteración de respuestas y el agotamiento de los temas; habiendo personas que daban respuestas cortas y concisas, mientras que, otras, más detalladas y explicativas, información que se obtenían gracias a la utilización de la técnica de conversación - narración.

La muestra que inicialmente se planteó para las entrevistas se trataba de un grupo heterogéneo, representados por distintos rangos socioeconómicos, de edad y territorio, como lo sugiere Salinas Avilés (2010); se contaba en su mayoría con gente que está directamente vinculada al proyecto, es decir, vecinos, comerciantes cercanos y demás individuos que desarrollen su día a día en un radio de aproximadamente 400 metros alrededor del nuevo parque.

Al final, las entrevistas fueron realizadas a 13 personas; entre ellas, 11 residentes con más de 5 años en el sector, 6 mujeres y 5 hombres que se ubican en un rango socioeconómico medio - alto y de edad entre adulto y adulto mayor (esto debido a que es la población mayoritaria en el sector); y, 2 entrevistas a profesionales afines al proyecto abordado.

El tamaño de la muestra no fue calculado anteriormente y el acceso a los entrevistados se hizo mediante el presidente barrial o realizando la búsqueda de personas disponibles y dispuestas a colaborar en cada uno de sus domicilios. Se decidió terminar con las entrevistas, cuando ya no aportaban información adicional a la obtenida; esta parte metodológica fue basada en el estudio de campo de la investigación de Baer (2010).

Las entrevistas fueron grabadas en teléfono celular, previa autorización de los entrevistados. Una vez que se obtuvieron todas las entrevistas necesarias, se procedió a su transcripción, para ello, se empleó la página web Speecheater, en la cual, el audio de las entrevistas era replicado en el micrófono del PC y este era transformado de voz a texto. El método es bastante acertado y solo se necesitó una revisión posterior para comparar el audio original con el texto transcrito.

El análisis de las entrevistas para obtener los datos cualitativos que son cuantificables se lo realizó mediante la herramienta, software Atlas Ti, en donde se ingresan las variables que se necesitan obtener de las entrevistas y dichos programas las filtran y encuentran coincidencias de resultados.

2.2 Análisis Cartográfico (mapeos)

Para el análisis de la zona de influencia se requirieron varias herramientas metodológicas como la usada por Colautti (2013), donde se analizaban planos de diferentes épocas para tener una idea clara de la transformación urbana.

Por ello, se partió del estudio histórico del área de influencia que se logró mediante la recopilación de planos antiguos, desde 1889 hasta 1984; esta investigación se basó en el análisis de planos que realizó Albornoz (2008). Sin embargo, para contrastar el área de influencia en la época antigua con la actual, también se analizaron planos desde el 2009 hasta el 2019, lo que da una idea clara de cómo la zona sufrió una metamorfosis al cambiar de uso radicalmente. Estos datos se obtuvieron mediante la herramienta Google Earth Pro y su historial de imágenes satelitales.

Varios autores analizan mapas o planos con la intención de recopilar datos que muestren cambios urbanos potenciales para futuros proyectos o sectores que cambiaron por proyectos urbanos; ejemplos

de autores que realizaron estas investigaciones son: Colautti (2013), Cuenya (2011), Kozak & Feld (2018), Rius & Posso (2016), entre otros. Este estudio se analizó en tres fases: la primera, conformada por el área inmediata que es la primera línea de edificación más cercana al Parque La Libertad, tomando éste como punto céntrico del área de estudio; la segunda parte, es el área directa que se compone en un radio de 400 metros o 10 minutos caminando, constituyéndose en el punto de análisis; y, el último, el área indirecta que constituye de un radio 2 kilómetros o 20 minutos en transporte público.

En el análisis de las áreas de influencia, se recopiló un estudio previo que se realizó en la zona por Bustamante (2015), en el cual, estaba conformado por varios planos, dividido en las áreas de influencia antes mencionadas. En el área inmediata se analizaron: el perfil urbano, la topografía y las visuales; en el área directa se analizaron: el área verde, equipamientos cercanos, uso de suelo, área pública vs privada, flujos de movilidad, espacio mineral y vegetal, puntos de intersección, llenos y vacíos y sensación de seguridad. Y, por último, en el área indirecta se analizaron: área verde, transporte existente y población.

Para el estudio actual se hizo el levantamiento de los mismos planos mencionados anteriormente, a través del software Q-Gis y Google Earth Pro, donde se obtuvieron datos como: área pública vs privada, flujos de movilidad, espacio mineral y vegetal,

lentos y vacíos, plano del valor catastral, área verde y transporte público existente; sin embargo, para el análisis del uso del suelo se hizo un recorrido a pie por el área de influencia, observando lo que funcionaba en cada edificación; esto generó datos verídicos ya que muchos inmuebles, a más de ser residenciales, tenían usos mixtos como comercio, servicio de comida, entre otros.

El levantamiento del flujo de movilidad se realizó con la herramienta del conteo vehicular, peatonal y de bicicletas a través de la filmación; para ello, fue necesario tener una cámara semiprofesional y un trípode que llegue a una altura de 1,50 o 1,60 metros. La cámara se ubicó, de tal manera, que se tenga visibilidad de ambos sentidos de la vía, en este caso, la avenida Héroes de Verdeloma entre Tarqui y Nicanor Merchán; y, además se aseguró su enfoque directamente a una línea guía para el futuro conteo que, para este estudio, fue la línea de paso cebra.

El proceso se lo realizó 2 días a la semana: el día lunes, por ser un día laborable y el día domingo, por ser considerado 'día de parque'; se grabaron 4 horas el día lunes, distribuidas en horas pico, 7:00 a 9:00; y, horas valle, 9:00 a 11:00; mientras que, el día domingo, se lo hizo entre las 15:00 y 19:00 horas. La grabación fue guardada en intervalos de 30 minutos, para facilidad de los conteos. Posterior a la recolección de datos comenzó el

conteo vehicular y peatonal a través del software VLC Media Player Classic Home Cinema, que permite la reproducción de los videos aumentando su velocidad 2.5 veces más. El método consistió en contar cada auto particular, vehículo público, peatón o ciclista que cruzara la línea del paso cebra, que fue determinada como la línea guía para este estudio. Luego del conteo, se procedió a registrar los datos en una tabla de Excel para el posterior análisis comparativo.

El análisis de puntos de intersección y flujos se realizó a través del levantamiento fotográfico con dron, el cual, se hizo desde el mes de diciembre, considerando que en ese mes se dio la inauguración del parque la Libertad, iniciando su funcionamiento. Para el análisis se tomaron fotografías aéreas del parque y sus alrededores cada 15 días, durante los fines de semana; posteriormente, se analizaron las fotos y era posible observar la afluencia de personas, los puntos de intersección y puntos de aglomeración.

Finalmente, el análisis y comparación de los planos antiguos con los actuales, se realizará a través de matrices de valoración que sirven para sacar resultados del cambio generado en la zona; este estudio, utilizado por Duque (2015), realizaba cuadros comparativos del antes y el después de una zona. Asimismo, Colautti (2013), generó una matriz dividida por procesos como: procesos de construcción, consolidación, expansión, adaptación y dispersión.

Esto comprende el desarrollo espacial-temporal que se genera en una zona urbana a través de su evolución.

Para el estudio del valor del suelo se realizó una investigación exploratoria ya que se necesitaba recopilar datos actuales de proyecto Parque La libertad y la fecha de cuándo dejó de funcionar el antiguo CRSVC. Para esto, fue necesario la recolección de información de fuentes primarias y secundarias, las que permitieron realizar una comparación de la rentabilidad del suelo, posterior al proyecto ejecutado. Se encontró un análisis similar elaborado por autores como Cuenya (2011) y Carpio (2014).

Se recopiló información de alrededor de 10 casas en venta y arriendo que se encontraban en el área de influencia directa, para investigar el valor actual del metro cuadrado de lote de terreno o de construcción, esto ayudó a que se tenga un estimado de cuánto es el valor por metro cuadrado de construcción; para ello, también fue importante mapear dichas casas y saber qué tan próximas están con respecto al sitio estudiado.

Después de la recolección de información se hizo un análisis de su aumento o disminución de su rentabilidad; para esto, se realizó una tabla comparativa de precios del antes y después de la ejecución del proyecto.

2.3 Análisis urbano-paisajístico

En lo que respecta a cambios morfológicos en las dimensiones arquitectónicas, urbanas y paisajísticas se empleó un análisis o evaluación del paisaje en la zona del Parque La Libertad, comparándolo en la mayor cantidad de aspectos con el antiguo CRSVC. Las fases de este análisis comprenden tres etapas: observación, comprensión e interpretación.

La parte metodológica se basó en investigaciones de Arévalo Gómez, Gómez, Pacheco, Gamarra, Cabrera, Iglesias (2007) y Otero, De Montes, Novoa, Hernández (1996); partiendo de la delimitación de la zona de estudio, en este caso, el área cercana al antiguo CRSVC y actual Parque La Libertad. De manera seguida, se realiza una recopilación y procesamiento de información cartográfica (mapas y planos) y fotografías aéreas del lugar; esto fue obtenido del Departamento de Planificación Territorial del Municipio de Cuenca y mediante vuelos de dron.

Como tercer paso, se realiza la observación de campo y el levantamiento fotográfico, se buscan las mejores visuales tanto internas como externas, en el caso del antiguo centro de rehabilitación, esta información visual ya se la tenía por lo que fue necesario realizar únicamente las fotografías del parque La Libertad, usando los mismos puntos y conos visuales para poder comparar el antes

y el después. Cabe adicionar que se hizo un levantamiento fotográfico de las fachadas y calles principales alrededor del sitio, mediante secuencias de fotografías cada 4 metros y el método de fotografía rectificadas usado por Preti & Tituana (2017), en donde se usa los softwares Photoshop y Archicad.

Seguidamente, se realizó un análisis de percepción del espacio. El proceso consistió en ver las fotografías que se tienen, tanto del antiguo CRSVC como de las que se asemejan al parque y, también, las fotografías antes mencionadas de fachadas y calles; y, obtener datos cualitativos de sensaciones visuales, de seguridad y datos de geometría del paisaje que incluyen: primeros planos, fondos, escalas, texturas, colores, tipos de línea dominante, tanto regular e irregular; así como la amplitud del paisaje.

En cuanto a la vegetación, se realizan tablas con información técnica de cada especie y mapeos, indicando en dónde se encuentra cada una de ellas, el estado actual y de años atrás, cuando funcionaba la cárcel.

Posterior a esto, se establecieron, delimitaron y definieron los compartimientos o unidades de paisaje en el área de estudio; en el parque, las unidades principales estuvieron definidas por la topografía y las pendientes del terreno, siendo tres las establecidas. Dentro de estas, se delimitaron

subunidades diferenciadas por el tipo de suelo (verde o duro), el uso que se le da o si es que es construcción o espacio público. Por parte de la antigua cárcel, las unidades se establecieron a base del uso de suelo que tenían las construcciones, siendo estos la cárcel, propiamente; la bodega municipal, el patio y los talleres.

Como último paso, el de interpretación, donde se realizaron fichas o tablas de valoración paisajísticas, similares a las de Craik (1975) y Muñoz – Pedreros (2004), pero, adaptadas a las necesidades del proyecto. El método empleado es indirecto y se analizan y describen elementos o factores físicos encontrados en el lugar como: construcciones, área vegetal, colores, etc. Mediante este método se valora cada unidad paisajística o compartimento indicado, en el caso de este estudio, los de topografía por parte del parque y las de uso en la cárcel, todos con calificativos; y, a estos, se los da cierta valoración numérica para calificarlos.

Una parte importante respecto al análisis paisajístico realizado, fue determinar cuencas visuales desde distintos puntos del parque. Para esto, se ubicaron seis puntos en el lote, cada uno a distinto nivel gracias a la pendiente topográfica del sitio; posteriormente, se realizaron fotografías de los cuatro puntos cardinales en cada uno de los lugares para obtener los conos visuales a nivel de ojo humano.

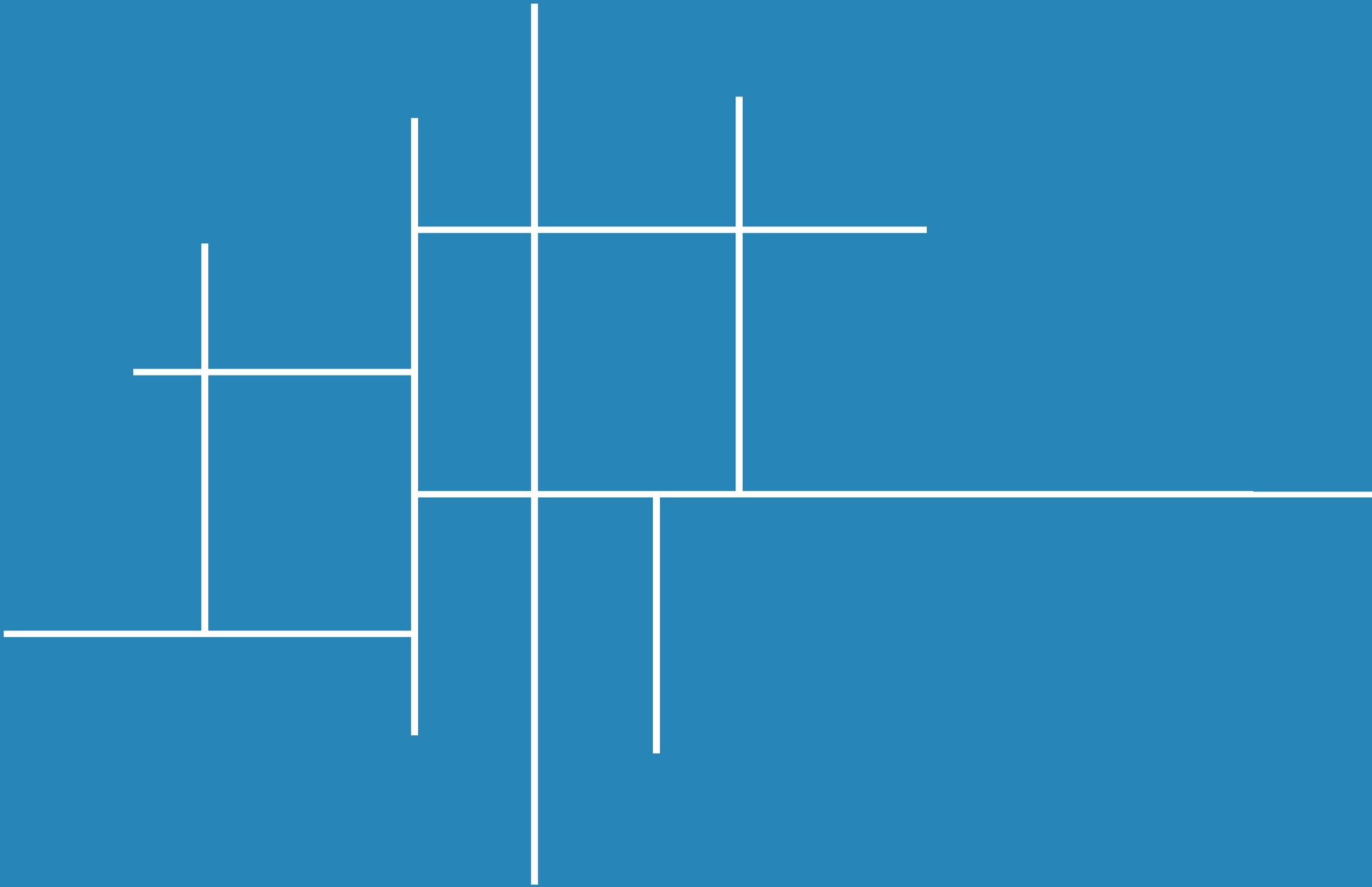
En el programa Google Earth Pro se colocaron marcas de posiciones en cada uno de los puntos antes mencionados y se procedió a mostrar las cuencas visuales mediante la herramienta del mismo nombre. Con la cuenca visual en pantalla se trazaron líneas que atravesasen los puntos; en este caso, 6 líneas por cada punto, pero que, además, marquen hitos como Turi, Ictocruz, Cerro Monjas, Cabogana y El Cajas. Por último, se mostró el perfil de elevación de esas líneas de corte y se realizó la captura de pantalla de la cuenca visual y su respectivo perfil de elevación.

Este proceso se realizó 6 veces y variando la altura en un caso debido a que el punto debía estar colocado a 40 metros sobre el nivel del suelo, por estar ubicado en el Edificio Mirador del parque. La metodología utilizada es una variación y modernización de las que menciona y aplica Tévar (1996).

CUADRO RESUMEN METODOLOGÍA

VARIABLES	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	HERRAMIENTAS/ INSTRUMENTOS
Rehabilitación urbana	Es un proceso que busca la mejora de los aspectos físicos y espaciales de un área considerada como degradada, manteniendo en gran medida su carácter y estructura tras la intervención, incluso habiendo sufrido una notable transformación (Moya & Díez de Pablo, 2012, p.118).	Aspectos Socioeconómicos	Uso de suelo	Mapeo/Comparación de mapas/Entrevistas
			Percepción de seguridad	Entrevistas/Análisis de fotos
			Valor del suelo	Valor catastral/Análisis de precios actuales
			Aceptación de la sociedad	Entrevistas
		Flujos de movilidad	Conteo, análisis de flujos y concentraciones de vehículos y peatones	
		Arquitectónico/ Urbano/Paisajístico	Cambios morfológicos	Levantamiento fotográfico/ Comparación fotográfica/Mapeo/ Comparación de mapas/Tablas de valoración
			Percepción del paisaje	Entrevista/ Levantamiento fotográfico

Tabla 1. Cuadro resumen de metodología



03

MARCO TEÓRICO / ESTADO DEL ARTE

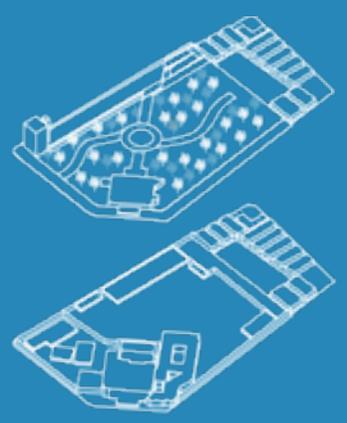
3.1 El proyecto urbano

3.2 La rehabilitación urbana

3.3 Impactos de la rehabilitación urbana

3.4 Proyectos de rehabilitación en centros penitenciarios

3.5 Investigaciones previas



3.1 EL PROYECTO URBANO

“Las ciudades son espacios construidos a través de la sucesión de etapas históricas en las que son transformadas constantemente” (Cardoso, 2016, p. 446). Estas etapas de transformación se centran fundamentalmente en planes y proyectos urbanos que fomentan la regeneración, revitalización y rehabilitación de ciertos sectores en decadencia o subutilizados.

El término ‘proyecto urbano’ no tiene una definición clara o establecida. Para Salazar (2008), cuando se habla de ‘proyecto urbano’, los significados se refieren a otros ámbitos y disciplinas que actúan relacionadas unas con otras, por ejemplo, “se revisan las relaciones entre arquitectura y la ciudad; incluyéndose su contexto urbano, su medio social y su historia” (Novick, 2005).

Pero, la expresión ‘proyecto urbano’ no es reciente. De hecho, fue utilizada en los años sesenta con el Team X y se refiere a proyectos arquitectónicos, de una dimensión considerable, que pretendían representar la forma de la ciudad moderna (Portas, 2011). Para los años setenta, debido a las distintas crisis de la época, el proyecto urbano es tomado como: “intervenciones puntuales, de naturaleza municipal y normalmente no estatal” (Portas, 2011). Estos proyectos mantienen la arquitectura como indicador del autor y se insertan en tejidos urbanos preexistentes.

Por lo tanto, el proyecto urbano no es un plan urbanístico ni un proyecto arquitectónico, es un punto intermedio en donde se definen ciertos aspectos de un fragmento de la ciudad, como son el espacio público, su función y su diseño arquitectónico (Bohigas, 2004). Estos proyectos responden a la lógica de flujos y movilidad política – urbanas, es decir, migran; y, en el proceso se transforman, cambian y se adaptan a las particularidades de cada ciudad (Peck & Theodore, 2010; Peck, 2011, como se citó en Duque, 2015).

Según Herce (2001), el proyecto urbano puede ser utilizado como un recurso político, que ayude a la ciudadanía en aspectos como sustentabilidad social, ambiental y económica; sin embargo, eso será posible si se proyecta a partir del ciudadano, de su comportamiento, de sus intereses y de sus expectativas.

Es por ello que, el proyecto urbano de calidad, de acuerdo a Portas (2011), debe poseer tres características fundamentales: eficacia, viabilidad, visibilidad. Eficacia, en relación al aprovechamiento de recursos; viabilidad, con respecto a los medios que moviliza, cuidando siempre la relación costo-beneficio; y, visibilidad, donde el diseño es importante y permitirá una adecuada imagen en el contexto urbano o territorial.

Herce (2011) menciona que los proyectos, además, deben ser operativos y prácticos respecto a su incidencia a corto plazo en el territorio; y, estratégicos, ya que deben servir para los objetivos planteados de la ciudad y, a su vez, ser normativos, indicando claramente qué y cómo se los deben implementar.

El momento más adecuado, rico, variado y capaz para la proyección de la ciudad moderna es el del proyecto urbano; así lo afirma de Solá-Morales (2007), urbanista español que establece cinco puntos para que un proyecto urbano sea definido como tal:

1. Efectos territoriales más allá del área intervenida;
2. Carácter complejo e interdependiente de su contenido, superación de la mono funcionalidad, mezcla de usos, usuarios, etc.;
3. Escala intermedia, susceptible de ser ejecutada en un corto plazo;
4. Carga voluntarista de hacer arquitectura de la ciudad, independiente de la arquitectura de los edificios;
5. Componente público en la inversión y de los usos colectivos del programa.

En el proyecto urbano, a más del diseño funcional y el programa, toma mucha relevancia la imagen (*fig.1*), ya sea arquitectónica o mediática; esta justifica una previsualización del resultado esperado que no únicamente sirve para la difusión de la intervención, sino, sobre todo, para la evaluación de los entes públicos y de otros sectores relacionados con impactos positivos o negativos (Portas, 2011).

Portas (2011), afirma que una parte importante de proyectos urbanos incluye, ya sea por estrategia, a la (re)construcción de infraestructuras y del espacio público (*fig.2*), realizando interrelaciones entre distintas áreas como el urbanismo, movilidad, paisajismo, etc.; en consecuencia, el proyecto urbano será un proyecto de ejecución para el espacio público y un conjunto de reglas y normas para todos los elementos urbanos que se espera que puedan ser inducidos por la intervención.

Al referirse, entonces, a la reconstrucción de infraestructura o espacio público como proyecto urbano, se está hablando directamente de una intervención urbana-arquitectónica; según el Art. 14 de la Ordenanza del Centro Histórico de Cuenca (OCHC) (2010), se establecen catorce tipos de intervenciones de edificaciones y espacios públicos, entre los que se encuentran:

- Ampliación
- Conservación
- Consolidación
- Demolición
- Intervención Predial
- Liberación
- Nueva edificación
- Obras emergentes
- Reconstrucción
- Rehabilitación
- Rehabilitación arquitectónica
- Restitución
- Restauración
- Reubicación

Para el objeto de la investigación, se seleccionará, únicamente, los términos relacionados con la rehabilitación, definida por la OCHC (2010), como "intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, un inmueble, un espacio público o infraestructura urbana" (p. 11).



Figura 1. Proyecto urbano en Medellín. Mazzanti (2008)



Figura 2. Reconstrucción urbana en Cuenca. Crespo (2016)

3.2 LA REHABILITACIÓN URBANA

Existen una serie de expresiones con características relativamente similares: regeneración urbana, rehabilitación urbana, renovación urbana, revitalización urbana, entre otros; que, en la mayoría de los casos, son empleados simultáneamente y de forma ambigua y equívoca para referirse a procesos de intervención en la ciudad (Moya & Díez de Pablo, 2012). Una adecuada definición de estos conceptos permitirá comprender en qué contexto son utilizadas.

Douglas (como se citó en Simancas, 2013), coincide que existen muchos términos que describen diferentes niveles de intervención y que actúan como sinónimos (fig.3), pero, hay diferencias técnicas y semánticas entre los conceptos, refiriéndose a la naturaleza del cambio y al tipo de intervención que describe.



Figura 3. Rango de intervenciones. Simancas (2013)

Previamente a la definición de los términos, Moya & Díez de Pablo (2012) proponen una clasificación (fig.4) a base de la escala de intervención, pudiendo ser acciones constructivas o procesos urbanos. Las acciones constructivas, a su vez, se dividen en edificios con o sin demoliciones en donde, específicamente, se encuentra la rehabilitación arquitectónica y el espacio público con sus distintas intervenciones.

Los procesos urbanos, en cambio, se dividen en procesos integrados y sectoriales, donde luego de categorizar en tipos de regeneración social y urbana, se llega a la rehabilitación urbana y sus subclases.

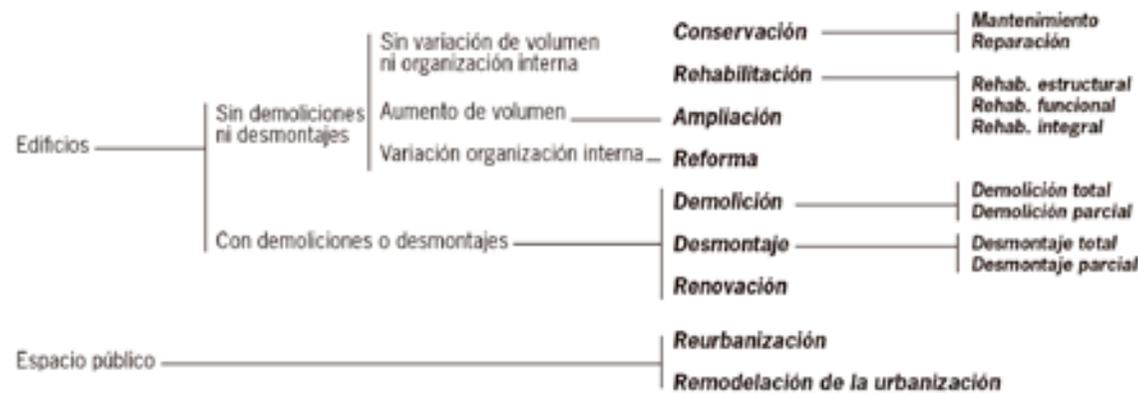
Iraegui (2015) afirma que el concepto de rehabilitación urbana tiene cierta relevancia sobre el resto de los términos, ya que es utilizado en el nombramiento de planes y actuaciones como Planes Especiales de Rehabilitación, Áreas de Rehabilitación Integral, Rehabilitación de Centros Históricos, etc. Por su parte, Rubio del Val (2011) (como se citó en Iraegui, 2015), afirma que el término nace en los cincuenta en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), donde los urbanistas criticaron el modelo de crecimiento urbano de las ciudades en aquella época y que, desde entonces, se ha convertido en un punto importante del planeamiento urbano referente a la actuación en centros históricos.

Como se muestra en Iraegui (2015), la Real Academia Española (RAE, 2018) define "rehabilitar" como: "habilitar de nuevo o restituir a alguien o algo a su antiguo estado"; por lo tanto, se concluiría que rehabilitación urbana es, entonces, la restitución del entorno urbano a su estado anterior. Esta definición no está del todo acertada y, evidentemente, los procesos de rehabilitación urbana no necesariamente implican un retorno a su estado anterior, excepto en ciertos casos donde ese sea el objetivo.

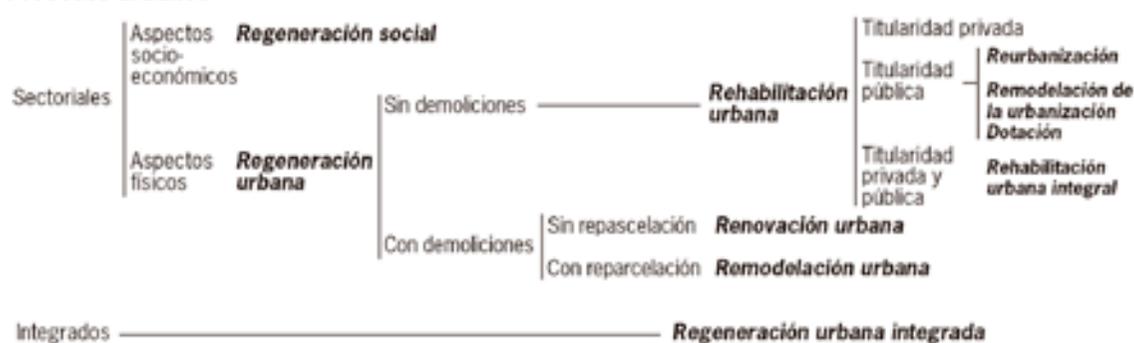
Moya & Díez de Pablo (2012) definen la rehabilitación urbana como:

Proceso que busca la mejora de los aspectos físicos y espaciales de un área urbana considerada como degradada, manteniendo en gran medida su carácter y estructura tras la intervención, incluso habiendo sufrido una notable transformación. Incluye, al menos, la 'rehabilitación' de los edificios y la 'reurbanización' de los espacios públicos. También puede incluir 'desmontajes' y 'demoliciones' totales o parciales y nuevas construcciones, siempre que no alteren en exceso el carácter del conjunto urbano (p.118).

Acciones constructivas



Procesos urbanos



Esta definición resulta interesante ya que mediante una rehabilitación se busca que un área degradada mejore, involucrando procesos de reurbanización y revitalización, manteniendo el carácter de la zona rehabilitada (Iraegui, 2015). Las intervenciones urbanísticas en los centros históricos de las ciudades, encajan perfectamente en esta categoría.

Rubio de Val (2011) (como se citó en Iraegui, 2015), plantea un concepto más amplio, entendiendo la rehabilitación urbana como “el conjunto de estrategias que permiten detener el deterioro del tejido urbano y social y preservar sus valores patrimoniales, reforzando la cohesión social y favoreciendo la actividad económica” (p.7). Esta definición hace énfasis en el refuerzo de la actividad económica y hace referencia a la preservación del patrimonio urbano.

Para César Díaz (como se citó en Simancas, 2013), una rehabilitación es un conjunto de obras cuyo fin es la recuperación de una construcción, resolviendo problemas acumulados, precediendo a una modernización que mejore su uso para exigencias actuales.

Dentro de estos procesos urbanos existe una categoría llamada «rehabilitación urbana integral» que, a pesar de ser relativamente reciente, es un enfoque que busca soluciones conjuntas para dimensiones sociales, económicas, culturales, medioambientales a través de un proyecto urbano que actúe globalmente en el territorio (Moya & Díez de Pablo, 2012).

Figura 4. Clasificación de intervenciones urbanas. Moya & Díez de Pablo (2012)



Figura 5. Mapa del Raval. Rius-Ulldemolins & Posso Jiménez (2016)

Por su parte, la rehabilitación urbana tiene dos dimensiones: La primera parte, se basa en la transformación del espacio construido y la trama urbana; esto comprende la revitalización, construcción de edificaciones nuevas y modificaciones del espacio público. La segunda parte, se va a destinar a la utilidad del suelo, las ofertas de vivienda, empleo y consumo; y, los factores ligados a su imagen. En otras palabras, la rehabilitación no solo influye sobre los cambios materiales de los entornos urbanos, sino también, en su estructura de oportunidades (Katzman como se citó en Parrado – Rodríguez, 2018).

3.3 IMPACTOS DE LA REHABILITACIÓN URBANA

Una serie de impactos y cambios urbanos, tanto en la zona intervenida como en sus alrededores, son producto de la rehabilitación urbana; estos provocan nuevos paisajes físicos y sociales en las centralidades urbanas. Dichos paisajes simplifican los cambios importantes que se han experimentado en las ciudades, tanto en la organización del espacio para actividades, como en el diseño del entorno construido; pero, también, en los estilos de consumismo y en la vida de la población. "Todos estos factores han generado una modificación en la rentabilidad de los usos del suelo; una modificación funcional y físico espacial de áreas centrales estratégicas; y una modificación de los mecanismos de gestión" (Cuenya, 2011, p. 185).

Según Baer (2010), algunos estudios abordan los impactos generados en los procesos urbanos que plantean la estructura, los usos del suelo y el paisaje de la ciudad; otros, analizan los efectos de estos cambios en la calidad de vida, las prácticas colectivas y las representaciones culturales y sociales.

Partiendo de esto, se ha recopilado los impactos más importantes que se han generado por la rehabilitación urbana, de acuerdo a estudios previos realizados, como son: cambios de uso del suelo, modificación de la rentabilidad de los usos del suelo, transformación de los mecanismos de gestión pública, percepción de seguridad, variación demográfica y alteración del paisaje urbano.

Cambios de uso del suelo

El uso del suelo (fig.5) comprende a las acciones, actividades e intervenciones que realizan las personas en un lugar determinado, generando una distribución geográfica espacial que se definen en tres grandes categorías: usos principales, usos complementarios, y usos compatibles (FAO, 1997 a; FAO/UNEP, 1999).

Los usos principales son: vivienda, comercio y servicios generales, mientras que, los usos complementarios, incluyen a equipamientos comunitarios, comercios cotidianos de aprovisionamiento y servicios personales. Por último, los usos compatibles son: comercio y servicios como financieros, de transporte y turismo entre otros (I. Municipalidad de Cuenca. 2002/3).

Según Cuenya (2011), "los estudiosos del mercado del suelo sostienen que, cuando ciertos terrenos pasan de un uso a otro, incrementan sus precios de manera abrupta y en un tiempo relativamente corto porque comienzan a captar rentas de mayor magnitud distinta" (p.188)

Modificación de la rentabilidad de los usos del suelo

Ejecutar proyecto urbano resulta estratégico, ya que genera más accesibilidad y posibilidad de modificación urbana y valoración. Antes de la intervención, el área puede tener muy poco valor, pero, logra alcanzar grandes valores a partir de la refuncionalización y alteración física (Cuenya, 2011).

La valoración del suelo se puede verificar haciendo un análisis de las áreas cercanas, así también, con el valor de los predios en donde se localizan los proyectos y en los lotes regulares, cuyo valor está definido, principalmente, por factores externos al lote. Estos proyectos urbanos tienen efectos externos considerablemente fuertes que impactan su valor propio (Lungo & Smolka, 2004).

Según Cuenya (2011), la valoración del suelo que promueven los proyectos urbanos tiene como fuente principal las siguientes características:

1. Inversiones en infraestructura que se realizan para acondicionar el área, (obras) viales y redes de servicios públicos, usualmente a cargo del sector público;
2. Modificaciones en el régimen de usos del suelo y densidades edilicias para permitir la implantación de usos jerárquicos y un mayor aprovechamiento del suelo en edificación;
3. Inversiones realizadas por los actores privados que desarrollan los emprendimientos inmobiliarios y construyen edificios de alta calidad.

Transformación de mecanismos de gestión pública

La gestión de proyectos urbanos no se puede encargar como una obra pública convencional, pues, exige un sustento legal y una estructura administrativa capaz de garantizar un tiempo razonable para la ejecución de los emprendimientos; para ello, se requiere la negociación, acuerdos entre distintos actores públicos y privados; y, la creación de entes y autoridades específicamente abocados a la reurbanización (Cuenya, 2011).

En el análisis del proyecto urbano, la intervención del Estado es fundamental para garantizar los intereses funcionales de las empresas, la rentabilidad del capital inmobiliario y regular los conflictos sociales (Castells, 1979).

El concepto y diseño de los proyectos urbanos comienza, principalmente, con el manejo del suelo y le antecede la ejecución de las obras y la venta de los inmuebles a los usuarios finales.

Percepción de seguridad

La percepción de seguridad se basa en las sensaciones positivas o negativas que se generan en nuestro interior con respecto a un lugar, el cual, incita a los ciudadanos a comportarse de ciertas formas, dependiendo de lo que perciben (Gómez & Marelo, 2011).

La percepción, también es un aspecto de la política pública porque afecta positiva o negativamente al comportamiento de las personas, al atractivo y al potencial de la ciudad. "Para ello se toma en cuenta las condiciones de infraestructura, distinción, higiene y seguridad, aquellas fomentan el uso de estos espacios para la sociabilidad" (Quesada, 2002, p. 05).

Según Quezada (2002), la percepción de una zona es determinada por la decisión de transitar, habitar o invertir en ella, esto no siempre se basa en hechos reales, ya que en varias ocasiones es definida por la sensación de zonas específicas de la ciudad y de un mapa mental creado a través de tiempo; por ello, algunos sectores son considerados más violentos que otros por antecedentes que se han generado en esas zonas; y, esto puede generar el deterioro urbano que daña la imagen de la ciudad.



Figura 6. Cambios de fachadas. Parrado - Rodríguez (2018)



Figura 7. Cambios de fachadas. Parrado - Rodríguez (2018)

Variación demográfica

Los proyectos urbanos emplazados en áreas definidas generan cambios demográficos, no sólo por su impacto morfológico sino, también, por la rentabilidad y uso del suelo que varía después de la intervención; esto produce alteraciones como aumento de la población, gentrificación, migración y segregación; todo depende la magnitud del impacto que el proyecto provoque.

Para Livi - Bacci (1993), la demografía es la que estudia los procesos que determinan la formación, conservación y desaparición de las poblaciones; "tales procesos, en su forma más agregada, son los de fecundidad, mortalidad y movilidad, la variedad de combinaciones de estos fenómenos, interdependientes entre sí, determinan la velocidad de las modificaciones de la población, tanto en sus dimensiones numéricas como en su estructura" (p.10).

Alteración del paisaje urbano

Pérez (2000), define al paisaje urbano como "la expresión física de la estructura material del hábitat urbano, generada en diversos procesos y por factores a lo largo del tiempo" (p.34). Estos pueden ser alterados por diversas razones como:

1. Factores que hacen referencia a la ubicación geográfica, ya que esta permite percibir el entorno paisajístico.
2. Incremento y disminución de viviendas.
3. Procesos urbanos que dan referencia a cuánta área verde, mineral o de construcción hay en un lugar determinado.
4. El paisaje urbano comprende, también, la interpretación perceptiva del valor visual de la misma ciudad hacia su interior, donde intervienen diferentes elementos del medio construido. Así, también, es una buena estrategia de rehabilitación el embellecimiento de fachadas (Parrado & Rodríguez, 2018) (fig. 6-7).

3.4 PROYECTOS DE REHABILITACIÓN URBANA EN CENTROS PENITENCIARIOS

Un centro de rehabilitación social o cárcel, se entiende como un lugar con la finalidad de recuperar a las personas condenadas, para evitar la reiteración de hechos delictivos, y reinsertarse a la sociedad como un ente útil y productivo (Ochoa, 2013).

Por su parte, Mejía & Gómez (2016), definen al parque urbano como áreas ajardinadas abiertas, que permiten el desarrollo de actividades deportivas, recreativas y sociales al aire libre; el tamaño mediano o grande (entre 10000 y 1000000m²), repartidos a lo largo de la geografía urbana.

Estos conceptos, previamente definidos, ayudan a entender de mejor manera proyectos de transformación de centros de rehabilitación social en desuso y deteriorados, que cambian a museos, centros culturales, bibliotecas y, en este caso específico, hacia parques urbanos con usos complementarios (fig. 7).

Se ha investigado varios proyectos en donde un centro de rehabilitación social es parte de una rehabilitación urbana, entre los que se encuentran:

1. Parque Cultural Valparaíso, Chile
2. Parque La Libertad, Ecuador
3. Palacio de Lecumberri, México

4. Centro de las Artes de San Luis Potosí, México
5. Parque Biblioteca La Ladera, Colombia
6. Espacio de Arte Contemporáneo, Uruguay
7. Centro Cultural Salamanca, España
8. Centro Cultural Antigua Cárcel Palencia, España
9. Museo Ex Penal García Moreno, Ecuador

3.5 INVESTIGACIONES PREVIAS

De los estudios revisados, se han encontrado varias investigaciones previas enfocadas al ámbito de los impactos post intervenciones urbanas, tal es el caso de Low (2005), que habla sobre el cambio arquitectónico y de uso de suelo, posterior a las regeneraciones e implementaciones de plazas y parques en San José de Costa Rica y de cómo ciertos grupos sociales se han ido tomando estos lugares, generando dinamismo.

En el trabajo de Carreño (2014), se analiza el cambio de la ex cárcel de Valparaíso a un nuevo parque cultural y los impactos en la percepción de las personas por su antiguo valor histórico y social; otro proyecto de investigación semejante trata sobre cómo la cultura, por medio de equipamientos públicos, ayuda a la transformación urbana en ciudades de Colombia (Duque, 2015), cambiando el estilo de vida de las personas y afectando los entornos de los equipamientos implementados.

Para un mayor entendimiento y comprensión, esta parte de la investigación será abordada por posturas sobre ciertos aspectos de las transformaciones y rehabilitaciones urbanas, metodologías empleadas y resultados obtenidos de las publicaciones realizadas anteriormente.

Posturas

Baer (2010) afirma que en los procesos de rehabilitación urbana se intervienen patrimonios históricos, culturales y arquitectónicos, ya que esos son recursos de fácil manipulación para rehabilitar centros urbanos y zonas en desuso. Los procesos de rehabilitación urbana, además de cambios materiales y simbólicos en el espacio urbano, tienen un impacto directo en el comportamiento social de los usuarios y residentes de dicho espacio. En contraposición, para Vahí (2012), el urbanismo actual se enfoca en la gestión de espacios públicos para transformarlos, ordenarlos y acondicionarlos para un enfoque comercial, aparte del ocio y esparcimiento.

En otra investigación, Ramírez (2017) afirma que las intervenciones, como la urbanística en Puerto Madero, Buenos Aires, son el prototipo de nuevas urbanizaciones en Latinoamérica, pero, al mismo tiempo, la catapulta como el principio del espacio público en aquella ciudad, al generar altos precios a costa de suelo público. En resumen, si se habla únicamente del proyecto, este cumplió, pero, en términos urbanísticos, el saldo es negativo.

Diversos estudios indican que al ejecutar una intervención urbana es importante la presencia de zonas verdes, ya que estos elementos contribuyen al bienestar de la población (Mejía & Gómez, 2016).

Por otro lado, diversas ciudades en el mundo han emprendido procesos de planeamiento urbano usando la cultura, el ocio y el turismo como principal estrategia; estos factores a más generar hitos arquitectónicos y paisajísticos que articulen plazas y otros lugares, fortalecen fuertemente la cohesión social, la creatividad y la capacidad de las personas para actuar como ciudadanos. Un aspecto negativo es que estos proyectos, donde, por un lado, se rehabilita un sector, por el otro, genera exclusión y segregación de los grupos sociales más vulnerables, fomentando procesos de gentrificación, con casos probados en México, Buenos Aires y Río de Janeiro (Duque, 2015).

En otros proyectos, como los de la zona de la Mariscal en Quito, Parrado – Rodríguez (2018) sugiere que esos eventos de rehabilitación, aunque han ubicado el sector como un punto altamente turístico, al generar nuevos usos de suelo y una actividad económica alta, no les ha beneficiado a los habitantes del sector, al contrario, ha generado un problema social conocido como pobreza oculta en algunos hogares.

Para Rius y Posso (2016), la cultura puede contribuir a revalorizar barrios marginales mediante proyectos de rehabilitación y refuncionalización del espacio

público; en este contexto, estos sectores apuestan por la economía creativa o el turismo cultural, ayudando a crear una imagen positiva del lugar y empoderar a la ciudadanía contra la exclusión, contrario al criterio de Duque (2015), quien afirmó que estos procesos fomentan gentrificación.

En su investigación, Cardoso (2016) concuerda con otros autores, sobre la importancia de la rehabilitación al dar relevancia a sectores decadentes, dotándolos de infraestructuras y funciones, teniendo en cuenta a la cultura como factor determinante de la imagen urbana. En este sentido, se manipula el esfuerzo de realzar el atractivo y el interés de las áreas urbanas, mediante proyectos de alto alcance que estén destinados a cierto tipo de población. Los gobiernos locales usan los proyectos de rehabilitación urbana, para, a más de cambiar la imagen de la ciudad, publicitarse y crear objetos de consumo turístico.

La reflexión de Flyvbjerg (como se citó en Díaz, 2015), se establece previsiones de demanda muy por encima de las expectativas reales de las intervenciones urbanas, al mismo tiempo, se subestiman posibles impactos ambientales y se exageran beneficios económicos previstos.

Metodologías

Para estudiar los impactos de transformaciones urbanas, las investigaciones han utilizado metodologías,

por lo general, mixtas, alternando entre cualitativas y cuantitativas. Muchos de ellos se basan en encuestas y entrevistas personales a moradores que se encuentran en la zona de influencia del proyecto, ya que ellos son los primeros en percibir los cambios que se generaron, antes y después de la transformación urbana.

Así es el caso de Carreño (2014), que mediante entrevistas y análisis de discurso se investigó un fenómeno social, en torno a la percepción en las personas que genera el Parque Cultural de Valparaíso y por qué los resultados entran en conflicto con los que se plantearon las autoridades a futuro.

Al hablar de una transformación urbana, varias investigaciones se basan en el análisis de los impactos que se han generado a través de metodologías como la que utilizó Jah Gehl (2017), para abordar el concepto y diseño de las intervenciones en el espacio público, la cual, fundamentalmente, se basa en el estudio del comportamiento de los usuarios en dicho lugar, además del análisis de las condiciones físicas y ambientales del entorno.

También, se encontraron métodos de análisis de impactos visuales a través de la recopilación de fotografías, por ejemplo, en el texto de Errázuriz & Booth (2008), donde se ven reflejadas las transformaciones de Santiago a principios de los setenta y se muestran estructuras en proceso y cambiantes, lejos de la imagen de producto terminado.

Incluso se puede ver reflejado el cambio urbano a través de la recopilación de mapas como: los usos del suelo, área verde y área mineral, llenos y vacíos; así también, un análisis demográfico de la zona. Estos sirven como prueba que el sector ha sufrido una metamorfosis; esto se ve evidenciado en el artículo de Colautti (2013), donde hace una recopilación de mapas y datos demográficos que ayudan mostrar los procesos urbanos que modifican la estructura, los usos del suelo y el paisaje de la ciudad.

Asimismo, se utilizan diferentes métodos como: matriz de impactos a escala urbana y regional, etapa de construcción y de operación, que ayudan a calificar cuán potencial es, va a ser o ha sido un proyecto en los que se analizan los factores y los impactos a través de una matriz de valoración, dando valores que van de 1 al 10; después, se tabulan los resultados y se comparan con la escala de calificación de la magnitud de impactos. Este tipo metodológico fue encontrado en la propuesta de Católico (2013).

Para analizar percepción, prácticas y representaciones cotidianas, Baer (2010) realizó entrevistas en profundidad a 13 residentes, quienes comentaban cuestiones sobre su día a día en torno al proyecto urbano de las Torres de Abasto en Buenos Aires. Un método similar lo empleó Mejía & Gómez (2016), entrevistando a 250 personas para conocer la impresión de los habitantes sobre el parque y su entorno; esta encuesta fue semi estructurada y procesada mediante el sistema SPPS.

Duque (2015), en su estudio realizó un análisis de varios planeamientos urbanos y proyectos de las ciudades de Bogotá y Medellín, con el fin de establecer diferencias y similitudes mediante cuadros comparativos; también, se apoyó en el estudio de investigaciones previas sobre el tema. Un proyecto similar lo realizó Novick (2005), al analizar planes y proyectos de la ciudad de Buenos Aires.

El estudio del barrio Getsemaní y el Raval por parte de Rius y Posso (2016), se fundamentó en más de 80 entrevistas entre ambos casos de estudio, observación, elaboración de planos y mapeos, además del análisis fotográfico.

Otro enfoque metodológico muy empleado en las investigaciones es el análisis de documentos como planes reguladores, anteproyectos, análisis inmobiliarios, comparación de fotografías; estos fueron usados por Cuenya (2011), Díaz (2015), Kozak & Feld (2018) e Iraegui (2015), describiendo en sus estudios que esos métodos se usaron como fuentes de información primarias y secundarias, con componentes mayormente descriptivos, que no requieren ir al estudio de campo para obtener resultados y conclusiones.

Resultados

Usando las metodologías antes mencionadas, los estudios obtuvieron algunos resultados como, por ejemplo, en el caso de Carreño (2014), donde se concluyó que existen impactos positivos para la ciudad como ampliar el área verde del sector, zonas de estancia, pero, se da énfasis en los negativos como la sensación de no poder olvidar que el predio fue y siempre será una cárcel a pesar de ser intervenida; y, cómo el lugar sigue aislado del resto de la ciudad. Según el estudio de Vahí (2012), ayuda significativamente el comercio en la transformación urbana de un sector en el centro de una ciudad ya que, de esta manera, se dinamizan lugares que, con el paso de los años, han perdido protagonismo en las urbes.

El proyecto de Puerto Madero en Buenos Aires mostró impactos muy interesantes, como lo indica Ramírez (2017), que a pesar de potenciar turísticamente el área y darle un uso totalmente de espacio público, con áreas verdes y zonas de estancia, el negocio inmobiliario explotó a tal punto que los precios son demasiado inflados con respecto a otros puntos de la ciudad y se privatizaron muchos predios para empresas y comercios, sin beneficio directo para la ciudad.

Baer (2010), logró obtener testimonios directos sobre lo que piensan las personas acerca del Barrio de Abasto en Buenos Aires; los mismos habitantes hablaron de problemas sociales luego de la intervención,



Figura 8. Intervención urbana Buenos Aires. Baer (2010)

pero, también, aspectos positivos en el tema paisajístico y arquitectónico que, a su vez, atrajo nuevos habitantes y visitantes (fig.8). El impacto positivo en la vida cotidiana, así como otros aspectos sociales en las personas, se obtuvo de las encuestas realizadas por Mejía & Gómez (2016) (fig.9).

La información confiable de la percepción de los habitantes sirvió para saber qué puntos tienen más relevancia o dan menos satisfacción para los usuarios en un espacio: calidad de aire, fachadas arquitectónicas, elementos decorativos o comerciantes que frecuentan el lugar, factores que fueron registrados en los reactivos de Páramo, Burbano, Palomo & Burbano (2018). Por otra parte, Parrado -Rodríguez (2018), concluyó que se ha mejorado el sector considerablemente, pero, esto ha traído consecuencias económicas en las personas que habitan el sector.

De todas las metodologías que usó Cuenya (2011), obtuvo resultados como mayor protagonismo de los entes privados por sobre los públicos, procesos evidentes de gentrificación en el sector analizado que, a su vez, propició el aumento de valor de suelo y encareció la vivienda original para cambiar a oficinas y comercios. Similares resultados se obtuvieron del proyecto Madrid río, al modificarse el paisaje urbano, un cambio fuerte de usos y ocupación de suelo, aspectos negativos como la desigualdad social, congestiónamiento vehicular y contaminación ambiental (Díaz, 2015).

Otros estudios llegaron a obtener resultados más positivos con respecto a sus proyectos analizados. Cervelló Royo & Segura García del Río (2011), evidenciaron cambios e incremento de los niveles de utilidades económicas del sector, así como un mejoramiento en la dotación de infraestructura de servicios y bienes públicos a partir de una intervención pública, esto llevó a tener un aumento significativo en el valor de los bienes inmuebles en las áreas de influencia.

En conclusión, a través de la investigación realizada, se encontró que hay varios proyectos sobre la transformación urbana y los impactos que ha generado. Desde este contexto, los estudios son beneficiosos ya que se usan metodologías como entrevistas o encuestas a base de reactivos que permiten tener un testimonio muy acertado de lo que la gente piensa o percibe con respecto a un lugar; todas las investigaciones parten de un análisis bibliográfico amplio y se enfocan en la revisión de planes y proyectos urbanos relacionados directamente con su caso de estudio; asimismo, se emplea el análisis y comparación de mapas y fotografías para evidenciar cambios a lo largo de un proyecto urbano.

A base de estos métodos y el debido procesamiento de datos, se podrán encontrar y evaluar impactos producidos por la transformación de un centro de rehabilitación social a un parque público en la ciudad de Cuenca como parte de la investigación propuesta.

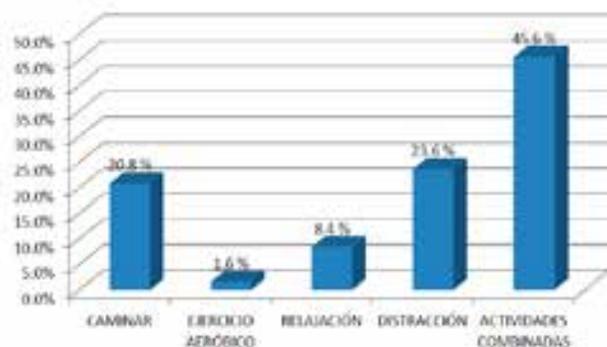
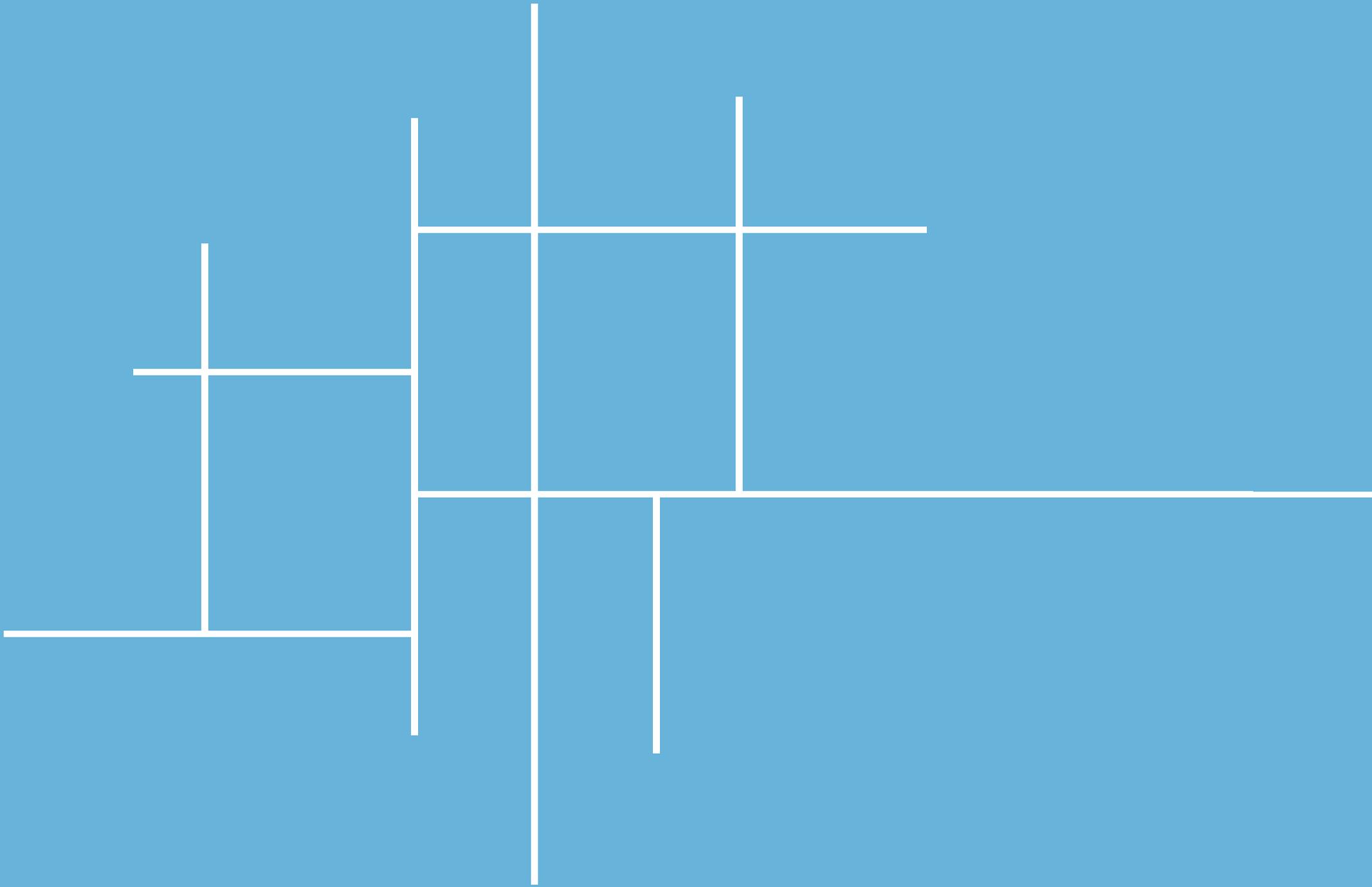


Figura 9. Resultados encuestas. Mejía & Gómez (2016)



4.1 ANTECEDENTES

Ubicación

El Parque La Libertad, se encuentra ubicado en una zona consolidada de la ciudad, en donde hasta hace algunos años funcionó el Centro de Rehabilitación Social de Varones de la Ciudad de Cuenca (CRSVC); exactamente en la calle Nicánor Merchán entre las calles Eugenio Espejo y Pedro León, zona centro - norte de la urbe, es decir, dentro del perímetro urbano de la ciudad. El predio se encuentra inmerso dentro del Barrio Bellavista Alto, en la parroquia urbana del mismo nombre, una zona residencial de clase media - alta.

Análisis histórico del sector

1942

Gato Sobral hace una propuesta de ensanchamiento de la red urbana de la ciudad de Cuenca donde nace la zona del ejido, ese modelo actualmente se respeta en forma, sin embargo se modificó el área de los lotes y las cuadras (fig. 10).

1947

El terreno del antiguo CRSVC ya se ve en el mapa como equipamiento de la ciudad, ya que este fue adquirido desde 1943, y hasta 1947 en ese lugar funcionaba como mercado (fig. 11).

1963

Cuando se publica este mapa, aparece por primera vez la Av. La Libertad que actualmente es la Av. Nicánor Merchán; en esa época se generó la primera foto satelital de la Cuenca (fig. 12).

1968

Se generan las vías que limitan el predio, y el emplazamiento del antiguo CRSVC es identificado como equipamiento público (fig. 13).

1973

En este mapa se delimita la ciudad y, al norte, se encuentra la calle Rafael M. Arizaga hacia la Héroes de Verdeloma, en esta parte el predio no se encuentra aún en la zona urbana de la ciudad; además, se ve por primera vez las calles Pedro León que está al límite sur del predio y la Eugenio Espejo, que limita por el norte. En 1970 comienza la construcción de la Universidad Católica de Cuenca, la cual, en esa época, se encontraba en la periferia de la ciudad (fig. 14).

1984

En esta época el predio actual del CRSVC forma parte del área urbana de la ciudad (fig. 15).



Figura 10. Plano de Cuenca 1942. Albornoz (2008)



Figura 11. Plano de Cuenca 1947. Albornoz (2008)



Figura 12. Plano de Cuenca 1963. Albornoz (2008)



Figura 13. Plano de Cuenca 1968. Albornoz (2008)



Figura 14. Plano de Cuenca 1973. Albornoz (2008)



Figura 15. Plano de Cuenca 1984. Albornoz (2008)

4.2 CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA (CRSVC)

Antecedentes históricos

La ciudad de Cuenca se fundó en 1557 y, con ella, se organizó la ciudad con instituciones como el poder político-administrativo, judicial y religioso; estos estaban alrededor de la plaza central como era de costumbre en las ciudades españolas. De ahí nace la primera cárcel en la ciudad, ubicada en medio de la plaza mayor y permaneció allí hasta mediados del siglo XVII.

Después, la cárcel se trasladó varias veces a lo largo de la historia a sitios como: el costado de la plaza mayor, en la actual calle Mariscal Sucre, en donde estuvo hasta 1931. Posteriormente, se ubicó en lo que es el actual Museo de Arte Moderno, después, se movieron a los presos nuevamente al Cuartel Mayor.

Se generó una preocupación por parte del Cabildo, ya que se necesitaba la creación de una edificación estable para los prisioneros, debido al malestar por las constantes reubicaciones; por ello, buscaron terrenos apropiados para su construcción, sin embargo, tuvieron muchas adversidades en el proceso.

Cuando encontraron el terreno para la construcción de la 'Cárcel Modelo', los trámites tenían demoras. Hasta que el 2 de agosto de 1943, la Municipalidad, que estaba a cargo de Octavio Díaz, compra el lugar en la bajos de la colina de Cullca al norte de la ciudad.

Desde aquí empieza una nueva etapa para la cárcel de varones de Cuenca, al contar con su propia edificación; su construcción duró diez años y, en 1957, ya funcionaba. En los años 50, la zona de la cárcel era llamada Ramírez Dávalos y conocida por las quintas ganaderas en la periferia de la ciudad. Así se evidencia en los planos de 1967, donde se observa una avenida llamada La Libertad que, actualmente, es conocida como Héroes de Verdeloma.

Entre los años 70 y 80, debido a la creación de escuelas como: Federico Proaño, Tres de Noviembre y la Universidad Católica de Cuenca, que comenzó su construcción en 1970, se tuvo un considerable aumento poblacional en el sector, siendo gente de clase media - alta la que más habitaba la zona.

Cuando el Centro de Rehabilitación Social de Varones de Cuenca (CRSVC) se trasladó a su nueva edificación, contaba con un terreno de 17350m²; después, el Municipio le restó un área de 14043m² y lo distribuyó en dos partes: una parte, se destinó para bodegas municipales; y, otra, para lotizar y vender a particulares. En 1982, la cárcel tenía un área total de 3315m², de los cuales, tenía un 48% ocupado por el edificio y, el resto, eran áreas libres y patios.

Emplazamiento

El antiguo CRSVC de la ciudad de Cuenca se ubicaba en la parte norte de la ciudad, delimitado por las

calles Nicanor Merchán entre las calles Eugenio Espejo y Pedro León, parroquia Bellavista; tenía un área total de 3315m², donde el 48% del predio estaba ocupado por la edificación y, el resto, áreas libres.

Programa y configuración del edificio

La antigua cárcel de Cuenca comenzó su edificación con el pabellón sur de 700m² de superficie; constaba de dos pisos y tenía forma de 'U'. Después de algunos años, se construyó el pabellón norte debido al incremento de población de los internos. Desde 1990, se implementó varios galpones y se intervinieron espacios obsoletos; estas modificaciones y ampliaciones no generaron un cambio fuerte para al edificio original; sin embargo, a lo largo de los años, se hicieron cambios que sí modificaron su concepto original.

La parte funcional de la edificación estaba distribuida en: tres puertas de acceso frontal, donde había un control de acceso y una sala de revisión de visitas; junto a ella, se ubicaban comercios como tienda de productos, la comunidad terapéutica, un centro de detención provisional. Dentro de la edificación existían oficinas del personal administrativo, la dirección, trabajo social y de seguridad. La edificación tenía un patio interno que estaba rodeado por servicios y talleres para los reos, estos eran: biblioteca, servicios sanitarios, capilla, aulas, infractores de tránsito, talleres y celdas. Un acceso para servicios se ubicaba en la parte posterior del centro penitenciario.



Figura 16. Emplazamiento CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)

LEYENDA
Pabellón Norte

LEYENDA
Pabellón Sur

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Bodega | 21. Dirección |
| 2. Oficina | 22. Secretaría |
| 3. Oficina | 23. Trabajo Social |
| 4. Oficina | 24. Hall |
| 5. Oficina | 25. Prevención |
| 6. Archivador | 26. Cuadra de Guías |
| 7. Bodega | 27. Dirección |
| 8. Talleres | 28. Oficina |
| 9. Lavador | 29. Auditorio |
| 10. Bodega | 30. Capilla 1 |
| 11. Oficina | 31. Paso al Comedor |
| 12. Bodega | 32. Patio Cubierto |
| 13. Baño | 33. Baño |
| 14. Cocina | 34. Baño |
| 15. Peluquería | 35. Cuarto |
| 16. Peluquería | 36. Celda |
| 17. Panadería | 37. Biblioteca |
| 18. Zona de Aislamiento | 38. Cancha Deportiva/
Patio Exterior. |
| 19. Comedor | |
| 20. Comedor | |

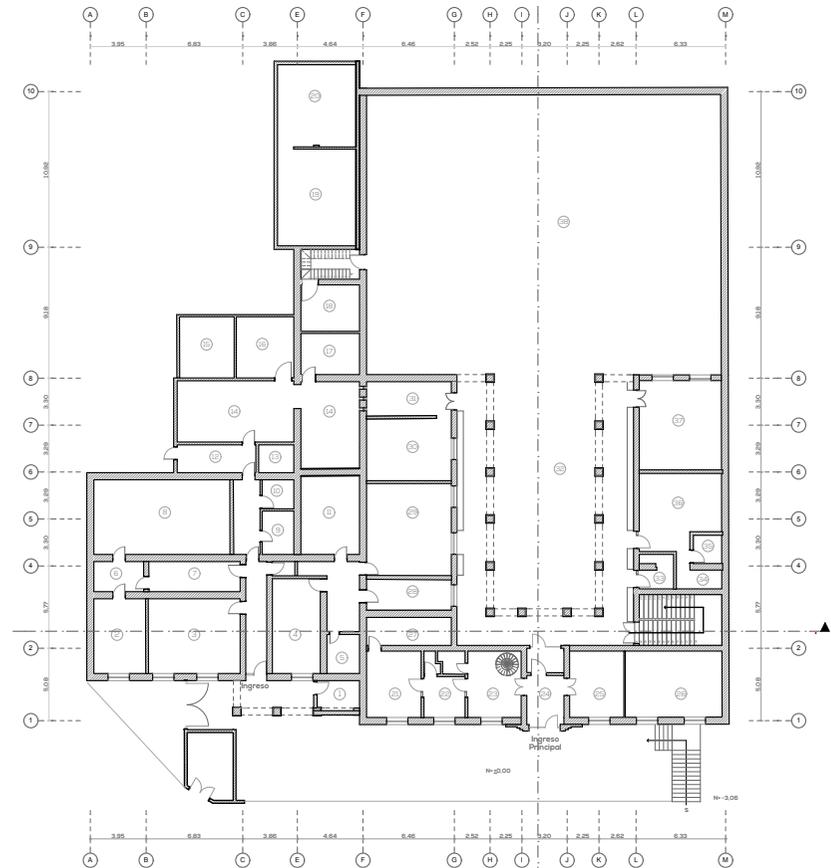


Figura 17. Planta de Pabellón CRSVC. Bustamante (2015)

Componentes básicos del edificio

Los principales materiales con los que se construyó la cárcel fueron: cimientos de piedra, las paredes de ladrillo y cal, los cuales, eran hechos in situ. En la planta baja, materiales como piedra andesita en los pisos, cemento, gres y ladrillo. La segunda planta tenía pisos de madera de eucalipto, vinil y gres. La cubierta original era de madera y recubierta por zinc, después, se la reemplazó con estructura metálica y planchas de fibrocemento. Las ventanas eran de materialidad mixta, de madera con protecciones de hierro, algunas fueron eliminadas y, otras, reutilizaron el cerramiento original del parque Calderón para su protección.



Figura 18. Detalle de mampuesto. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 19. Relación de materiales. Municipio de Cuenca (2015)

Decisiones para la reubicación de CRSVC

La cárcel en sus 57 años de vida útil, tuvo problemas de sobrepoblación de internos e insuficiencia de guardias. Existen datos que aseveran lo mencionado: había de 35 a 45 personas por celda cuando lo recomendado era de 15 a 20. El personal de seguridad también era deficiente, 12 guardias penitenciarios en total (24h), eso quiere decir que había un guardia por cada 34 internos, siendo lo óptimo un guardia por cada 10 internos. Todo esto, además de la adición de estructuras, provocó que el lugar se saturara y se perdiera el control, tanto de los reos como de la infraestructura que había en el lugar.



Figura 20. Espacios saturado CRSVC. Ochoa (2006)



Figura 21. Celdas CRSVC. Ochoa (2006)

Ficha Técnica

Arquitecto(s):	-
Emplazamiento:	Calle Nicanor Merchán entre las calles Eugenio Espejo y Pedro León, Cuenca, Ecuador
Fecha de proyecto:	1947
Fecha de construcción:	1947
Superficie original:	17350 m ² - 3315 m ²
Superficie construida:	2519 m ²
Dimensiones generales de la planta:	45.14x44.25m
Altura total:	8.10m
Número de plantas:	3 plantas
Altura libre en la planta baja:	4.25m
Luz de la estructura:	5.74m
Voladizos:	Ninguno
Ocupación del edificio:	Centro de rehabilitación social
Relación de materiales más significativos:	Ladrillo y cal, adoquín, madera de eucalipto, hierro.
Estado de conservación:	Rehabilitado
Accesibilidad y nombre del propietario actual:	Accesible, Municipio de Cuenca
Grado de protección histórica:	Edificación patrimonial



Tabla 2. Ficha Técnica CRSVC. Fuente propia (2019)

Figura 22. Fotografía aérea CRSVC y Bodegas Municipales. Fundación el Barranco (s.f.)

4.3 PARQUE LA LIBERTAD

Antecedentes

La historia del parque La Libertad no empieza con su inauguración en el mes de septiembre de 2018, el proceso empieza años antes, con el malestar de los vecinos hacia la antigua cárcel debido a un sinnúmero de problemas que ocasionaba al sector. Estas molestias eran trasladadas hacia las autoridades de la ciudad, pero, con una respuesta que, a más de no convencer a las personas, no se reflejaba en la realidad.

En noviembre de 2014, con el traslado de los reos al nuevo centro penitenciario en sector de Ictocruz¹, al sur de la ciudad de Cuenca, la Municipalidad elaboraba un anteproyecto para rehabilitar el antiguo edificio que estaba en desuso. Entre las propuestas se manejaba la posibilidad de construir un centro municipal de servicios o en una nueva biblioteca municipal; otras propuestas incluían parqueaderos y áreas verdes.

Marcelo Cabrera, alcalde de la ciudad, en febrero de 2015², hizo el anuncio oficial sobre la transformación del lugar en el Parque de la Libertad y en la biblioteca municipal. Para esa fecha ya se contaba con el anteproyecto y el proceso de consultoría en proceso, pero, sin los costos de inversión para la obra.

Los terrenos de la antigua cárcel fueron entregados por parte del Ministerio de Justicia al Municipio de Cuenca en abril de 2015; posteriormente, empezó la demanda de los estudios para la construcción de la obra. La consultoría fue contratada el mes de junio del mismo año, con plazo de 120 días³. Una vez presentado dicho estudio, se tenía pensada la construcción inmediata del parque, pero, la reubicación de las Bodegas Municipales y el Centro de Detención Provisional ubicados junto al predio, dificultaron este proceso.

Como parte de la consultoría contratada se planificaron talleres de socialización en donde los moradores contaban las inquietudes y aspiraciones respecto al proyecto a desarrollarse. Se realizaron al menos tres talleres correspondientes a las etapas de diagnóstico, anteproyecto y proyecto definitivo, en donde participaron: personal del municipio, miembros de la consultoría y 25 moradores.

En junio de 2016, tras 19 meses de realizarse el traslado hacia Ictocruz, aún la obra no empezaba, a pesar de tener los estudios aprobados; esto generó molestia entre los moradores que exigían que las intervenciones empiecen para frenar el aumento delincriminal del lugar⁴.

Meses después, en octubre de 2016, la obra que incluye la recuperación del edificio patrimonial, la

construcción de un edificio de servicios municipales, una torre miradora y la unificación del predio de la bodega municipal para generar áreas verdes en un 80%; fue, finalmente, adjudicada por un monto de 6.7 millones de dólares⁵ y tendría el plazo de un año a partir de la entrega del anticipo, programado para noviembre de aquel año.

Luego de dos años de desuso del ex centro penitenciario, la primera semana de diciembre de 2016⁶ empezaron los trabajos de construcción del parque con la remoción de los escombros de la anterior cárcel y las bodegas contiguas. El antiguo Centro de Rehabilitación Social (CRS) contaba con 3900 m², más los cerca de 10000 m² que se ocupaba de bodegas, dejaba un área aproximada de 1.5 hectáreas para el futuro parque.

El parque tenía un avance del 20% para el mes de mayo de 2017, mientras que, un año después, el porcentaje había llegado hasta un 80% de avance; la primera semana de septiembre de 2018⁷ las obras habían concluido en el parque con un retraso de diez meses de acuerdo a lo firmado en el contrato, iniciando así su período de pruebas de sistemas previo a su inauguración.

Finalmente, el 10 de noviembre de 2018, casi dos años después de iniciada la construcción, fue inaugurada con la presencia de autoridades de la ciudad y la ciudadanía⁸.

Estrategia urbana

Como estrategia urbana, el proyecto trata de dar un equilibrio al espacio público de la ciudad, que privilegia al centro y sur de la ciudad y no cuenta con un espacio significativo al norte.

La ubicación de la intervención toma mucha importancia ya que se encuentra cercano a una universidad y una escuela, así como otros equipamientos de salud, comercio y educación, por lo que se convierte en una nueva centralidad para la ciudad, dotando de un espacio verde de cohesión para moradores del barrio y habitantes del norte de la urbe.

Emplazamiento

El parque La Libertad se ubica en el norte de la ciudad, calle Nicanor Merchán entre las calles Eugenio Espejo y Pedro León, parroquia Bellavista. Ocupa un área aproximada de 15356m², en donde 6437 m² (41%) está destinado para construcciones; y, el restante (59%), para el área verde del parque. La pendiente del terreno de aproximadamente 15% permite tener un mirador natural de la ciudad, que genera un atractivo para el lugar. En cuanto al sector, se pueden encontrar pequeñas tiendas y comercios, así como centros educativos y casas de salud, lo que genera un dinamismo y variedad de usos al barrio.



Figura 23. Emplazamiento Parque La Libertad. Municipio de Cuenca (2015)

Programa

La intervención consta de dos edificios principales en donde se desarrollan las actividades; el edificio Centro de Servicios Municipales, que es la rehabilitación del edificio original de CRS; y, el edificio Mirador, ubicado sobre la calle Eugenio Espejo.

El Centro de Servicios Municipales, consta de tres plantas en donde alberga: cafetería, farmacia, administración general, baños, centro de servicios públicos, sala de cine, sala de música, sala de internet, una sala de lectura y cine, además, una sala de control y máquinas.

En el edificio Mirador de ocho plantas funcionan: islas de comercios, baños, gimnasio, guardería, una cafetería – restaurante, una sala de control y máquinas y un mirador en el nivel más alto.

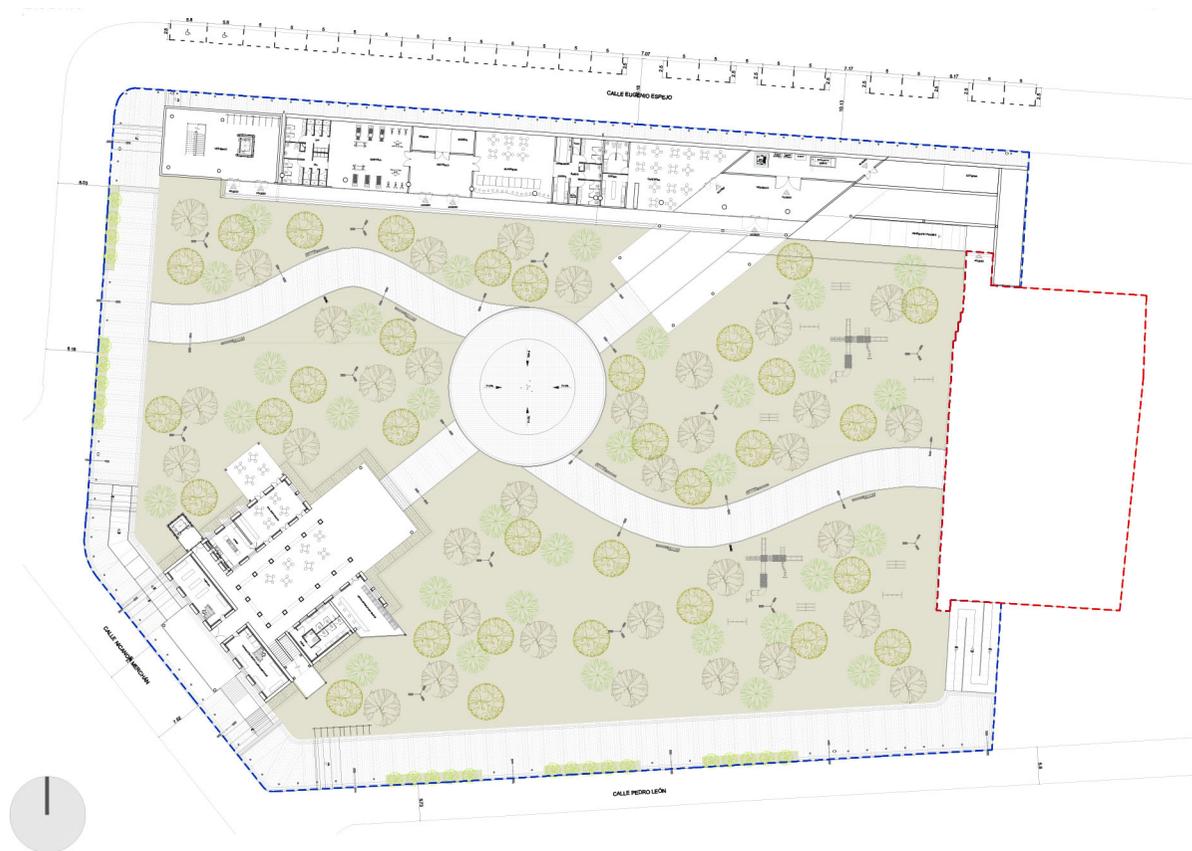


Figura 24. Emplazamiento en planta baja Parque La Libertad. Municipio de Cuenca (2015)

Configuración del proyecto

El proyecto se conforma en torno a tres elementos:

- El primero, el parque que ordena el espacio, priorizando el uso recreativo, en cuyo centro se encuentra una plaza – pileta, que funciona de acuerdo a las necesidades requeridas. Una caminería y ciclovía, crean un circuito interno dentro de todo el proyecto.
- El segundo, es la rehabilitación del edificio principal del antiguo CRS, un volumen en forma de 'U' y que consta de dos plantas más un subterráneo con un gran patio central cubierto por una pérgola, que marca el ingreso al edificio y sus dependencias. Dicho edificio se vio intervenido realizando operaciones de reducción con respecto a su estado final, esto fue para conservar, únicamente, lo considerado original y patrimonial.
- El tercero, un gran volumen vertical de ocho plantas y uno horizontal enterrado de un solo nivel, que funcionan como mirador. El acceso a dicho edificio se lo realiza desde el nivel enterrado, mientras que en su cubierta se cuenta con una plaza - mirador con vistas al sur de la ciudad. La torre es accesible también desde la cubierta antes mencionada y se conecta con un ascensor panorámico exterior para facilitar su ascenso.

Componentes básicos del proyecto

Dentro de los componentes del proyecto, la materialidad toma mucha importancia y se ve reflejada en cada uno de los edificios y elementos del parque.

El mampuesto de ladrillo artesanal con mortero de cal en el Centro de Servicios Municipales, se ve complementado con el acero pintado de blanco y los elementos de madera de teca como carpinterías y pisos internos. La cubierta sobre el patio del edificio genera un espacio de sombra y protección, además, resalta por sobre la cubierta original de la edificación sin opacarla si no, más bien, complementándola.

El edificio Mirador sigue la misma línea de materialidad, usando la mampostería de ladrillo hueco como elemento principal, el acero blanco para la estructura metálica vista y el vidrio en mamparas para permitir la mayor iluminación de los espacios. El ascensor panorámico es un elemento importante del edificio ya que resalta por sobre la edificación al ser un elemento exterior y completamente transparente.

Las áreas exteriores dan un equilibrio a las edificaciones con los materiales usados; los pisos duros, en su mayoría, son de piedra andesítica, dejando únicamente otro tipo de piedra para la plaza – pileta central.

Las áreas verdes están conformadas completamente por césped y, sobre estas, hay cuatro variedades de árboles: Álamo verde, Cholán, Acacia mimosa y Sauce llorón, ubicados de manera que exista un equilibrio entre espacio construido y espacio verde.



Figura. 25. Relación de materiales. Cobos (2018)



Figura 26. Vista general del parque. Cobos (2018)

Ficha Técnica

Arquitecto:	Boris Albornoz
Colaboradores:	Rafael Enríquez – Arquitectura Emilia González – Arquitectura Paúl Moscoso – Arquitectura José Ortiz – Arquitectura Juan Valdivieso – Arquitectura Carlos Cabrera – Estudio Ambiental Juan Carrión – Estudio Estructural Laura Cedrés – Estudio Social Marcia Chicaiza – Estudio de Ingeniería de costos Luis Guillén – Estudio Hidrosanitario Oswaldo Guillén – Estudio Hidrosanitario Ricardo Vázquez – Estudio Hidrosanitario Andrés Malo – Estudio de visualización Juan Pablo Vásquez – Estudio de visualización Franklin Ordóñez – Estudio de Suelos Guillermo Orellana – Estudio de Telecomunicaciones Andrés Proaño – Estudio Mecánico Luis Vargas – Estudio Mecánico Jorge Reyes – Estudio Eléctrico Marlene Ullauri – Estudio Histórico Pedro Zúñiga – Estudio Topográfico
Emplazamiento:	Calle Nicanor Merchán entre las calles Eugenio Espejo y Pedro León, Cuenca, Ecuador
Fecha de proyecto:	2015
Fecha de construcción:	2016
Superficie original:	15356 m ²
Superficie construida:	6437 m ²
Dimensiones generales de la planta:	Ed. Centro de Servicios: 10.60x10.60m Ed. Mirador: 24.61x26.12m
Altura total:	Ed. Centro de Servicios: 12.60m Ed. Mirador: 37.80m
Número de plantas:	Ed. Centro de Servicios: 3 plantas Ed. Mirador: 9 plantas
Altura libre en la planta baja:	Ed. Centro de Servicios: 4.50m Ed. Mirador: 4.20m
Luz de la estructura:	Ed. Centro de Servicios: 5.74m Ed. Mirador: 8.00m
Voladizos:	Ed. Centro de Servicios: 3.49m
Ocupación del edificio:	Centro de servicios municipales
Relación de materiales más significativos:	Ladrillo, hormigón, madera, acero, vidrio
Estado de conservación:	Rehabilitado, nuevo
Accesibilidad y nombre del propietario actual:	Accesible, Municipio de Cuenca
Grado de protección histórica:	1 Edificación Patrimonial



Tabla 3. Ficha Técnica Parque La Libertad. Fuente propia (2019)

Figura 27. Fotografía aérea Parque La Libertad. Fuente propia (2018)

5.1 RESULTADOS DE ENTREVISTAS

Para la obtención de resultados de las entrevistas se dividieron las respuestas en categorías a base de respuestas similares y que abarquen los mismos temas. De esta forma, se establecieron nueve categorías principales con sus respectivos subtemas y respuestas.

Era importante que las respuestas de las entrevistas sean de personas que hayan podido palpar el cambio entre el CRSVC y el Parque La Libertad, por esto, la totalidad de los entrevistados han residido o trabajado por varios años en el sector. Moraima Larriva, expresó: “vivo siquiera unos **20 años**”, al igual que Nelly C., quien dijo: “más de unos **30, 40 años**”, mientras que Marcia R., comentó que: “estamos aproximadamente aquí **5 años**”; de esta manera pudieron opinar más ampliamente sobre los distintos temas abordados en las entrevistas.

Aceptación de la cárcel y el parque

La gran mayoría de las personas entrevistadas respondió que está conforme con el traslado de la antigua cárcel al sector de Turí, manifestando, por ejemplo, lo siguiente: “**Sí, sí estoy de acuerdo...** estoy de acuerdo, porque realmente la cárcel iba quedando ya el centro de la ciudad” (Patricio Ch.); además, agregó que esto era muy necesario para la urbe;

Marcia R. expresó: “Pienso el hecho de que **el espacio y la infraestructura era muy pequeña**, entonces **sí estoy de acuerdo** en el sentido de que se hayan trasladado un lugar algo más alejado de la ciudad”.

Otras personas manifestaron aspectos sobre el bienestar de los reos: “Yo estoy no solamente de acuerdo, **allá están más seguros**, es más grande, hay otro aspecto, otra vivienda para los presos, que aquí era inhumano”; “necesitaba un lugar más amplio, eso es lo que más necesitaba, un lugar mucho más amplio, porque aquí estaban demasiado oprimidos (las presos)” (Zoila C.); Wilfrido M. contaba, de igual forma, que el lugar ya **era muy pequeño e incómodo**, tal como se muestra en la *fig.28* y que en el nuevo centro carcelario pasarán mejor; además, el barrio ganará potencial y **seguridad**.

Al contar sobre si la construcción de un parque en lugar de la antigua cárcel fue una decisión acertada, la mayoría de entrevistados coincidieron en una respuesta afirmativa, “Sí, sí, **totalmente de acuerdo** de que se haya convertido en un parque” (Fausto B.); “**fue lo mejor que podía haber sucedido**” (Martha A.); para ella, el lugar era desértico y con paredes demasiado altas, lo que perjudicaba al barrio. “**Es una satisfacción** se haya hecho esta obra

y se haya mejorado” (Rodrigo A.); Wilfrido M. expresó su conformidad con el parque y su aceptación por parte de la ciudadanía: “Sí, sí, en un parque estoy muy de acuerdo, [...] **es mucho diferente a lo que fue antes**, la gente se siente muy contenta con el parque” o la expresión de Pablo O.: “Partamos de la premisa que **cualquier cosa era mejor que lo que había**, lo que sea, sí”. Él mismo hizo énfasis en que el espacio público es muy favorable y contribuye a la ciudad, “aporta mejores condiciones ambientales, mejores condiciones visuales, aumenta área verde, aumenta espacios para tener avifauna, mejora ostensiblemente esas condiciones dentro de la ciudad”, dijo.



Figura 28. Estado del CRSVC hasta 2014. Fundación el Barranco (s.f)



Figura 29. Entrevista a persona. Fuente propia (2019)

Esta última respuesta fue replicada por algunas personas, contando que están de acuerdo con el parque porque es muy beneficioso para Cuenca, "me parece bien porque en este caso es un espacio verde, **un pulmón para la ciudad**" (Marcia R.); "porque realmente, osea un parque es espacio verde, **Cuenca necesita más espacios verdes**" (Patricio Ch.).

Algunas personas mencionaron que el proyecto del parque fue un ofrecimiento de años del municipio de la ciudad y pedido de los mismos moradores (fig.30), "o sea lo que nosotros pedimos como barrio y si se dio" (Patricio C.); "yo creo que la idea principal siempre fue un **parque** y creo que desde ahí mantuvieron eso" (Fausto B.); "con el señor alcalde que, aceptó nuestro pedido, se planificó la construcción del **parque**" (Rodrigo A.)

Pero, por otra parte, también algunas personas expresaron su inconformidad tanto con el traslado de la cárcel, como con la construcción del parque: "**Yo de mi parte no**. Yo tenía el **negocio** que era bien rentable para nosotros" (Piedad E.); la misma señora expresó que para ella y su familia el traslado fue perjudicial, "realmente **vivíamos de la cárcel**", sin embargo, para ella, el parque tiene belleza, pero, ciertos problemas: "está hermoso, el parque está hermoso, está lindo, pero, imagínese está abandonado. Ese edificio está botado". Otra entrevistada supo manifestar que su molestia va de la mano de la **inseguridad**: "nos han

hecho un mal, porque, ahora, es una barbaridad el **robo**, no hay cómo dejar un carro afuera, todo le despedazan" (Moraima L.).

Al preguntar las razones de no aceptar la construcción del parque en el lugar, dijeron su preferencia hacia otro tipo de equipamientos: "En parque, no, primero. Segundo, yo más hubiera querido que sea una especie de **museo, reliquia**, algo no sé diferente. Parque no" (Juan R.); "tal vez un **supermercado** o alguna cosa hubiese sido mejor", "en vez del mirador pudiesen haber hecho algo mejor" (Nelly C.); "ese espacio debía ser utilizado en **algo mejor**, [...] no sé, un centro técnico para tanto chico que está sin estudiar" (Piedad E.).

Para otras personas se debió implementar servicios y **comercios** que beneficien el sector y la ciudad: "considero que pudo haberse aprovechado mejor, por ejemplo, un centro comercial pequeño como un **minimarket**, en este caso, no sé un área, un Supermaxi, o sea, cosas así que para esta área nos hubiera servido muy bien" (Marcia R.). "Demasiado sobrevalorado", "debían haber sacado provecho, por ejemplo, **haciendo restaurantes**, ahí mismo, almacenes por dentro mismo, yo no sé muchas cosas, pero, ahorita, lo único que vale es el mirador" (Zoila C.); "Se me ocurre ahorita una **biblioteca**, pudo haber sido o no, sí, o haber hecho un centro de **negocios**, un centro de atención municipal, etc." (Pablo O.).



Figura 30. Talleres de socialización. Municipio de Cuenca (2015)

Aspectos positivos y negativos del CRSVC

En lo que respecta a factores que beneficien o sean positivos de la antigua cárcel hacia los entrevistados, la mayoría hizo referencia únicamente a la **seguridad** que se brindaba en el lugar: “vivíamos en **tranquilidad**, pues, como teníamos a la **policía** en cada esquina no teníamos ningún problema” (Moraima L.); “Por la **policía** nacional, cuando estaba la cárcel” (Patricio Chaca); “la cárcel sí ayudaba, porque siempre estaba resguardo **policial** todo el tiempo” (Fausto B.). Este tema de la **seguridad** al ser mencionado casi en la totalidad de las personas se le dará mayor importancia y será analizado en una categoría con mayor jerarquía para poder entender lo que los entrevistados compartieron.

Para una entrevistada en particular, el principal **beneficio** era la venta que generaba en sus **comercios** por la afluencia de personas. “Beneficio [...], o sea, el **trabajo** que había, había trabajo, había movimiento, había **negocio**” (Piedad E.); para ella, ese era el beneficio que le traía la ex cárcel: “Imagínese, tenga en cuenta que eran como 800 o 900 internos; el movimiento de gente que había, **se vendía mucho**, bastante **comida**, o sea, era un movimiento bastante rentable. Sabe que con la cárcel Dios daba para todos, para todo sacábamos, era para todos” (Piedad E.). Esta persona coincidió con el testimonio de la negativa

hacia el traslado de la cárcel y la construcción del parque, ya que su trabajo o beneficio personal se vio directamente afectado cuando el ex penal dejó de funcionar.

De acuerdo a otros entrevistados, el antiguo centro de rehabilitación social no era beneficioso en ningún aspecto. “No tenía **ningún beneficio**” (Rodrigo A.); “¿Beneficio de la cárcel? no, no, **ninguno**” (Martha A.). Para Juan R. la cárcel no era más que un **problema**: “En lo personal, a mí no me beneficiaba **en nada**, porque más lo que causaba era dolor de cabeza a la gente y todo [...]”.

En cambio, al referirse a aspectos negativos, las personas dieron muchas y variadas opiniones al respecto como la **bulla** por los reos (fig. 32), **suciedad**, **inseguridad** y la percepción que se generaba antes: “Existía un basural adentro” (Rodrigo A.); “Había mucho escándalo, muchos problemas, eso sí, había muchos **problemas siempre**” (Piedad E.); “La **bulla**, mucha **bulla** en la noche. Pasa que yo vivía en la parte de atrás, en la bodega municipal y se escuchaba toda la **bulla**, las peleas de los reclusos y todo eso y era medio feo [...]. La **bulla**, siempre había **bulla**, un poco de suciedad” (Fausto B.), pero, él mismo, añadió que los problemas no han sido mayores hacia la actualidad. Zoila Cordero, expresó que la sensación era el aspecto más negativo, “Aspectos negativos, simplemente la cuestión, como le digo el ambiente”, “cuando era la cárcel sí era un **poco tétrico**”.



Figura 31. Entrevista a persona. Fuente propia (2019)



Fig. 32. Sobrepopulación generaba demasiada bulla. Ochoa (2006)

Para Nelly Coronel, una molestia era el aspecto que mostraba todo el lugar: "aquí **no arreglaban bonito**, aquí era un [...] como decir, un cerramiento sólo de materiales de la cárcel, que sé, que sé yo, como un parqueadero era así todito". Pablo O. hizo énfasis en que el espacio público y los exteriores eran un problema y, a su vez, estos desencadenaban más situaciones negativas: "el sitio como tal era **deteriorado**, no había mantenimiento de espacio público, veredas, las áreas verdes; si las personas que estaban afuera, en fila, provocaban cierto tipo de suciedad. No había basureros para suplir las necesidades"; este entrevistado, además, mencionó que la presencia **policial** generaba cierta incomodidad: "Bueno la percepción también era eh [...], un poco **estresante**".



Figura 33. Flujo de personas en el CRSVC. Bustamante (2015)

En cambio, otra persona comentó que un tema negativo era la cantidad de personas que rondaban el lugar y provocaban **incomodidad** (fig. 33): "Por ejemplo, en ese momento había un flujo de ciertas personas por las visitas a las personas que están privadas de la libertad, un poco medio, medio, medio **incómodos**, pero, eso en lo negativo" (Marcia R.), esto tiene relación directa con expresado por Rodrigo Avilés, quien supo indicar que existían **bares y cantinas**, así como prostíbulos ilegales que generaban malestar: "se presentaban como **tienda**, pero, hacían **cantina** y también zonas de **prostitución**, algunas de las casas recibían gente".

Un entrevistado supo incluir en su testimonio varios aspectos negativos que para él afectaron el sector "Aspectos negativos: **suciedad**, [...] problemas vandálicos, problemas sociales, plusvalía baja del sector, nadie quería venir a vivir, peligroso para los niños. Bueno, el tema de seguridad en sí" (Juan R.).

Otro punto mencionado como negativo por algunas personas era el tema de las **fugas** de los presos, lo que generaba preocupación: "Había mucha **bullá**; la pared era solamente ladrillo y se botaban los presos, incluso, de la cárcel a la calle y corrían por estas calles, entonces, nos tenían en zozobra" (Rodrigo A.); "A lo mejor cuando había los escapes de presos, [...] que se balizaba toda la **policía** nacional, medio que la gente se preocupaba" (Patricio Ch.). Estas expresiones contrastan con la **seguridad** "percibida" y declarada que sentían los moradores por la presencia **policial** y el constante patrullaje, ya que tal **seguridad** no existía, sino era más una sensación.

Únicamente dos personas expresaron que la cárcel no generaba molestias ni aspectos negativos: "**Ninguna perjudicial**" (Moraima L.); "Negativo [...] no, porque la cárcel nunca nos ha dado **problemas**" (Martha A.), pero, las posteriores frases mencionadas por la señora contradijeron lo anterior dicho: "Era **peligroso** [...], había el **peligro** de que había ladrones prácticamente", "existía droga, venían cosas malas a suceder aquí, entonces, eso **era malo**, ahora no". Se puede entender que la entrevistada se refería a los problemas que se daban en el barrio como el problema **delincuencial** y el de la venta de **drogas** y no, específicamente, que la cárcel sea un problema, pero, deja en claro que las posturas negativas con respecto al antiguo CRSVC, eran de la mayoría de las personas.

Aspectos positivos y negativos del parque

De lo que se pudo obtener de las entrevistas, se generaron opiniones positivas y negativas del actual parque La Libertad. Sin embargo, muchos de los entrevistados manifestaron estar inconforme con respecto al parque, esto debido a que pocos meses de ser inaugurado, han tenido malestares con respecto a la **seguridad** del sector como lo dice Marcia R., "en ciertas horas no hay nada, ninguna guardia más que este guardia de Farmasol, que obviamente, es totalmente independiente del área, entonces, no tiene una **seguridad** como tal. Ahora vivimos acechados de los ladrones" (Nelly C.).

Así también, varias personas expresaron que no se sienten cómodas con la cantidad de **vendedores ambulantes** que el parque atrae. Lo manifestaron recalcando que es algo negativo para el barrio, así lo dijo Juan R. "Sí los **vendedores ambulantes**. Correcto, pues, porque, parece feria libre". Para otro entrevistado, los problemas no son generados directamente por el parque: "Que exista **comercio informal**, que exista desorden, que exista [...] demasiada congestión vehicular no es un problema que lo traiga el parque, es un problema por **mala administración** de este equipamiento" (Pablo O.).

El intenso **ruido y bulla** fue hablado por varias personas, como comentó Fausto B.: "incluso mis papás que viven acá se estaban quejando, incluso estaban queriendo salir irse de acá, es por la **bulla** que meten bailoterapias, por ejemplo, que hacen creo martes y jueves"; o "ahora la **bulla** que vienen, es una barbaridad los fines de semana" (Nelly C.) (fig. 34); "exageran algunos señores los fines de semana con la música que viene, por ejemplo, a presentar obras de arte y ponen el **volumen muy alto**; ese volumen sí nos perjudica, pero, tenemos que, como dice, aguantamos porque los programas duran una hora" (Rodrigo A.); "es la **bulla** por ejemplo, eh, los martes y jueves cuando hacen programas ponen la música y es altísimo, uno no puede descansar; hay gente, le comento, aquí en este barrio, hay gente de la **tercera edad**" (Zoila C.).

Una persona en particular contó que su casa se vio afectada por la construcción del parque: "Si está **agrietado**

todo eso, sabe usted porqué, es por la construcción del edificio", y que a pesar de quejarse no le hicieron caso de sus denuncias: "A mí me perjudicó entonces, usted ve ese partido y no, eso tengo que arreglar yo misma".

Además, mencionaron los beneficios que el parque les otorgó: "Bueno, beneficios para mí **la vista** cuando salgo" (Zoila C.), también nos comentaron sobre cómo las personas de la zona disfrutaban del mismo: "Bueno mi beneficio sí, porque mi mamá veo que sale a andar un poquito, pero, para mí ya no." (Nelly C.); "hay un **espacio grande** para caminar, hacen ejercicio incluso los niños, hay juegos abajo, juegos infantiles muy bonitos" (Rodrigo A.), como se ve en la fig.35; entre otras frases están: "hay **espacio verde** y es un punto de confluencia de los ciudadanos de la ciudad de Cuenca. Bien, me parece bien, [...] es un espacio que va a **generar cultura**, [...] tiene servicios básicos, tiene también atención al cliente en Farmasol, están por instalar las oficinas de Etapa del Municipio donde se cobra, entonces, así cosas que el barrio realmente y la ciudad más que todo se beneficie", esto lo dijo Patricio Ch.

Así también otra persona explicó los beneficios comparado con el pasado reciente:

*"tenemos **tranquilidad**, tenemos **higiene**, no existe el beodo que existía anteriormente, ya no existen las **prostitutas** que pasaban todos los días si es posible al, a la, a la cárcel, y tampoco los beodos que salían a la cárcel, tampoco hay las **fugas** que teníamos constantemente"* (Rodrigo A.)



Figura 34. Personas generando bulla. Fuente propia (2019)



Figura 35. Juegos infantiles y área verde. Fuente propia (2019)

Y añadió que “se mejoraron las viviendas y se pavimentó la calle después de que se canalizó nuevamente, se hizo una nueva calle, se quitó el muro y se planificó en lo que hoy tenemos el parque” (Rodrigo A.).

Un cambio positivo que se ha generado en la zona es el aumento de la **plusvalía**. Muchos entrevistados comentaban que “desde la parte comercial de las casas subió el precio de **plusvalía**” (Fausto B.). El señor añadió que sus niños pasan en el parque y mejoraron su calidad de vida;



Figura 36. Presencia policial en el sector. Diario el Telégrafo (2015)

*“el **impacto positivo** es que, las condiciones de barrio van a mejorar muchísimo, y la población también está buscando acercarse a esos barrios porque son regeneraciones urbanas, y que inclusive con la suma o el aumento de la **plusvalía** puede acentuarse más este fenómeno” (Pablo O.)*

También comentaron que les pareció una buena inversión el hecho de generar **negocios** alrededor del parque; así lo dijo Juan R.: “Un beneficio bueno, hemos puesto un local es un beneficio, bueno nos ha dado la prioridad de emprender un **negocio** si”

Percepción de seguridad con el antiguo CRSVC

La **seguridad**, así como las sensaciones y percepciones que esta generaba en las personas entrevistadas, tiene mayoritaria inclinación hacia un factor de **seguridad** positivo, es decir, la gente se sentía **segura** y protegida por la presencia **policial** y los **patrullajes** recurrentes en el barrio (fig.36): “Había más **seguridad**, porque vivíamos resguardados de los carros de la **policía**, tanto aquí de lo que es la Eugenio Espejo, hasta la Nicanor Merchán” (Martha A.). Moraima L., expresó cómo se sentía antes con la cárcel: “Para mí era más **tranquilo**” y añadió que, actualmente, el sector le genera más **inseguridad** que antes;

esta frase fue similar a lo dicho por Nelly C.: “antes era un barrio **tranquilo**”, “a pesar que oía decir que se han ido, se han escapado los presos, pero, a nosotros, no nos ha interrumpido de ninguna manera”; y, a lo dicho por otro entrevistado: “era un barrio muy seguro porque la **Policía** Nacional con sus patrulleros andaban aquí, por el sector las 24 horas; entonces, era un barrio bien seguro” (Patricio Ch.), además, agregó que esto les generaba protección. De igual forma, la señora Piedad E., quien manifestó estar en contra del parque, dijo que el barrio era más seguro y **tranquilo**, anteriormente, debido a la **policía**: “con la cárcel era más seguro, como siempre pasaba la **policía** en las terrazas. [...] El barrio era **tranquilo**, era bien **tranquilo**”, también indicó que en la entrada de su local que precisamente daba con el frente de la cárcel, había personal **policial**: “Aquí era lleno, aquí se paraba el patrullero, para mí era una **seguridad**”.

Al contrario de lo anteriormente indicado, para algunas personas el hecho de que hubiera controles **policiales** no significaba que el lugar sea seguro, “era un poquito peligroso, se escapaban los presos y todas esas cosas” (Zoila C.), pero, esta declaración contradice un poco; lo que ella supo mencionar respecto a la **seguridad** y la **policía**: “Le soy sincera [...] estábamos más **seguros** en cuestión robos y esas cosas, porque había la **policía** que estaba prácticamente en puerta de mi casa”.

Para el señor Wilfrido M. cuando la **cárcel** funcionaba el barrio era más **peligroso**, “a pesar de que estaba la **policía** era más **inseguro** el barrio” y la sensación de **inseguridad** que él sentía era por lo desolado del lugar. Una persona dijo que a veces los **policías** no hacían su trabajo correctamente: “la **policía** venía y dormía aquí en la esquina en los vehículos”, por tal motivo, no sentía protección ni **seguridad** [...]. No nos sentíamos **seguros**, ni en salud, ni en la tranquilidad, o sea, era [...], era una zozobra barrial” (Rodrigo A.).

Pablo O. indicó, de igual manera, que el sitio parecía ‘seguro’ debido a la constante **presencia policial**, pero, esa misma situación, generaba lo contrario: “siempre había patrullajes, siempre había policías rondando el sitio [...], esa es la sensación de **seguridad**, pero, a la vez también, eh [...] pone a las personas en alerta”; y, eso, se veía reflejado en las viviendas y construcciones:

*“diría que las viviendas, a pesar de sentirse **seguras**, ninguna de ellas tenía un cerramiento de baja escala; todas estaban con cercas eléctricas, con cámaras de **vigilancia**, con muros eh [...] bastante altos desde la línea de fábrica, entonces, si bien, la percepción puede ser que, nunca hubo conflictos de **seguridad**, en cambio, las personas no lo sentían de esa manera” (Pablo O.).*

Un tema que fue abordado por dos personas respecto a la **seguridad**, era sobre el tipo de gente que frecuentaba el sector mientras la **cárcel** estaba en funcionamiento; y, cómo estas personas provocaban incomodidad y la sensación de **inseguridad** en los vecinos: “uno iba a la **tienda** y, a veces, ahí vendían la **comida** para estas personas y este tipo de gente, entonces, eso sí era sumamente incómodo” (Marcia R.); ella recuerda que, especialmente, eso era recurrente en el horario de visitas, como se aprecia en la *fig. 37*: “era medio feo salir a comprar” y recalcó la incomodidad al caminar por ahí.

De igual manera, Juan R. explicó el lugar era **seguro**, pero, se volvía **inseguro** debido a las personas: “Sí era **seguro**, pero, como le explico, había gente indeseable y se te vuelve **inseguro**”; indicó que las personas de otras ciudades o provincias eran una constante para la **inseguridad** y que no era solamente percepción sino una realidad: “viene gente de Esmeraldas vienen negros de dos metros, te cogen, te apercollan en la esquina, te **roban** el celular, eso no es percepción, eso es realidad”.

Al preguntar a las personas si es que se sentían más **inseguros** en algún lugar en específico en torno a la **cárcel**, pocas supieron manifestar algo en concreto; por ejemplo, los altos muros del cerramiento y el acceso principal a la **cárcel** fueron mencionados por Juan R.: “Las paredes

cuando se fugaban, la parte principal porque llegaba gente de otros lados”; pero, contrasta con lo que una entrevistada mencionó, indicando que toda su vida ha realizado su recorrido por la calle Eugenio Espejo, la del alto muro y que, jamás, le ha incomodado: “No, no, no; nos daba **inseguridad** en ese sentido” (Zoila C.).

Otro señor mostró su disgusto debido a la actividad que se realizaba y que le provocaba **inseguridad**: “en toda la esquina, en la casa que hasta ahora está, esa pequeña, era casa de **prostitución**” (Rodrigo A.); Wilfrido M. expresó que la **delincuencia**, por lo general, se daba hacia los vehículos y en la calle Pedro León: “En la parte de acá abajo (calle Pedro León) asaltaban carros, rompían los vidrios”.



Fig. 37. Fila para visitas en el CRSVC. Bustamante (2015)



Figura 38. Personas cuidando los vehículos. Fuente propia (2019)



Fig. 39. Afluencia de gente provoca seguridad. Fuente propia (2019)

Percepción de seguridad del Parque La Libertad

Los entrevistados dieron sus puntos de vista sobre la **seguridad** actual del parque La Libertad; algunos hablaron sobre la afluencia de personas (fig. 39): “La **seguridad** sí hay porque, digamos, hay bastante tránsito de personas, entonces, no hay nada de que esté **inseguro**” (Martha A.). “A raíz de que sale la cárcel nos organizamos por **seguridad**, porque fue nuestro primer objetivo la **seguridad** del barrio” (Patricio Ch.).

“Tenemos unas tres, cuatro personas que cuidan los vehículos, que se les da su [...], su cualquier cosa, pero, ya vienen a constituirse en partes del barrio. No son del barrio, pero vienen a trabajar cuidando los vehículos, entonces hay más **seguridad**. Incluso la **prostitución** que era, eh [...], en las calles, todo ha cambiado” (Rodrigo A.) (fig.38).

Mientras que otros se enfocaron en cómo el cambio visual de la zona les da más **seguridad**. “Ahorita está súper más **tranquilo**. [...] La **inseguridad** sabe que sí cómo es menos ahora, que antes cuando era la cárcel” (Wilfrido M.). “El conflictivo que es ahora acá abajo, ya no pasa eso porque ahora es descubierto, antes eso era una pared alta” (Wilfrido M.)

Sin embargo, la mayoría de entrevistados hablaron sobre que se sienten **inseguros** en la zona:

“En el sector hemos visto a ciertas horas de la tarde, para cuando uno va a cerrar los locales hay un movimiento de personas que no son, que no vienen realmente a utilizar algún servicio sino, más, están rondando el lugar por otras actividades que deseen realizar” (Marcia R.).

En general, la mayoría habla de que la **inseguridad** se siente debido a la falta de **policías** en la actualidad y haciendo énfasis en que con la cárcel había mucho patrullaje: “Uuy! Ahora no podemos dejar nada, tenemos que vivir con llave, porque si no, nos roban todo” (Moraima L.); “podemos estar hasta más **inseguro**, me imagino” (Nelly C.); “porque realizaban robos aquí en nuestro barrio, se fue la cárcel; se fue la **policía**, la **policía** nacional, y realmente sí quedamos un poco desprotegidos” (Patricio Ch.); “con el parque hay bastante robo... que han robado la esquina, que han robado por allá, que han robado acá mejor con la, con el parque” (Piedad E.); “El barrio es más **inseguro**, es **inseguro** por dos razones, que la **policía** viene menos” (Zoila C.); “ya no tiene patrullaje sólo está un guardia ahí y nada más” (Fausto B.).

Negocios y Comercio Informal con el CRSVC

Sobre el tema de **negocios** y **comercios** en torno al antiguo centro carcelario; para los entrevistados, la mayoría de **negocios** eran de **comida** y pequeñas **tiendas**, como se ve en la fig.40: “Ya la Nicanor Merchán en esa había muchas **tiendas** que atendían realmente a los presos” (Zoila C.); “Cuando estuvo la cárcel aquí los **negocios**, como usted puede ver, toda la calle Nicanor Merchán hay algunos **negocios** de **comida**, lo cual, hasta la actualidad se sigue manteniendo” (Marcia R.).

La señora, también, agregó que hubo cambio de dueños en los restaurantes durante el proceso de transformación de cárcel a parque y comentó lo que la dueña, en ese entonces, le dijo: “ella había hecho porque se dedicaba únicamente a vender a las personas que se encuentran privadas de la libertad y que por el cambio este **negocio** ya no le daba la misma rentabilidad y vendió a otra persona” (Marcia R.); esto también fue mencionado por alguien más, quien comentó sobre el **cambio de dueños**: “Cambiaron de dueño y también perdieron, porque ahora ya no es lo mismo que antes los restaurantes” (Zoila C.).

Otra persona también comentó que los restaurantes eran los de mayor presencia en el sector: “A ver, los **negocios** de **comida** era lo que más había, **negocios**” e indicó que ella tenía uno de esos **negocios**: “yo vendía **comida**”, pero, con el traslado de la cárcel se vio afectada directamente: “el **negocio** decayó totalmente” (Piedad E.).

También algunos indicaron que habían oficinas de abogados y estos dejaron de funcionar con el traslado de la cárcel: “se fueron los **abogados** corruptos que estaban por ahí,[...] los de fotocopias” (Juan R.); “había muy pocas oficinas de servicio judicial” (Pablo O.), agregando que era muy reducido para lo que el equipamiento pudiera necesitar; esto se ve relacionado con lo que Rodrigo A. comentó: “el Colegio de Abogados ayudaba desde la parte de su local, ayudaba con sus abogados para que vengan directamente”, entonces, posiblemente es una de la causas a que no existan muchos **negocios** de ese tipo.

Otra persona, igualmente, confirmó que no había muchas oficinas de abogados: “Ese uno (oficina de abogados) y al frente creo que pusieron otro, unos dos consultorios, cuando había la cárcel” (Patricio C.) y agregó que existía un centro de detención para infractores de tránsito.

De acuerdo a otros entrevistados varios **negocios** se fueron con el antiguo CRSVC: “Bueno, ya se fueron con la cárcel, se fueron muchos”, entre los cuales estaban **negocios** camuflados de casas e ilegales “Principalmente los **bares**, que las **tiendas** hacían cantina, se presentaban como **tienda**, pero, hacían cantina y también zonas de prostitución, algunas de las casas recibían, gente, entonces ya no tenemos ese problema”

(Rodrigo A.); “serían **prostíbulos ilegales**, que habían con fachadas de casas [...], pero, aparentemente como otra actividad normal; sin embargo; internamente se dedicaban a estos actos ilícitos” (Marcia R.). Pero, por otro lado, algunas personas negaron la existencia de dichos sitios: “**Cantinas no**, no, no, yo no he visto [...], por acá nada” (Nelly C.); “No, no, no, nada de eso” (Moraima L.).

Con respecto al **comercio informal** que existía en la época de la cárcel, únicamente tres personas supieron decir que no había tal cosa: “Sabe que no” (Wilfrido M.); “Tampoco, no, **no había nada**” (Moraima L.); “No existía” (Martha A.).



Figura 40. Locales comerciales frente al CRSVC. Bustamante (2015)

Y, por el contrario, el resto que es mayoría, sí dieron testimonio sobre ese hecho: "Sí, sí, había **comercio informal**" (Zoila C.); "Al lado del frente de la cárcel sí, [...] hacia acá atrás **muy poco**, muy poco hacia este barrio" (Fausto B.); "Puuu, eso sí era demasiado" (Piedad E.); además, señaló que los días de visita eran los peores: "había bastante, bastante, ya le digo esto parecía un **mercado** y el día de visita esto era un **mercado**".

Para Patricio Ch., el lugar principal era la entrada y donde funcionaban, generalmente, puestos de **comida** para las visitas: "al frente de la entrada principal, había puestitos de **comida**, por lo general, para un familiar que venía". Nelly C. expresó que los puestos eran de venta con artesanías de los reos: "Bueno las cositas que hacían los de la cárcel. Sí había **comercio** afueras".



Figura 41. Nuevos negocios en el sector. Fuente propia (2019)

También, se comentó por parte de otra entrevistada que había bastante **actividad informal**, anteriormente, en las filas de espera: "antes sí se veía cuando estaba la cárcel, algo más, por ejemplo, de lo **informal**, vendiendo sus chicles, vendiendo cualquier cosa, en las salidas de lo que son las filas, estaban ahí, entonces, había mayor actividad, totalmente".

Se mencionó que muchos de los **negocios informales**, eran producto de la cantidad de personas que iban al lugar por el tema de visitas:

"había viviendas que ocupaban la parte frontal para venta de comidas, para venta de artesanías que se desarrollaban dentro del centro de rehabilitación, para parqueaderos, para duchas, para cuartos de arriendo, porque había personas que venían de otras ciudades" (Pablo O.).

Negocios y Comercio Informal con el Parque La Libertad

De acuerdo a las personas, el parque La Libertad sí ha influido, de cierta manera, en el crecimiento de los **negocios y comercios**, pero, la gran mayoría que habían mientras la cárcel estaba en funcionamiento, todavía está: "Lo que había el **negocio** que existe hasta ahora en la Nicanor Merchán existe hasta ahora, no se ha ido ningún **negocio**" (Martha A.); "Igual que antes, lo mismo" (Piedad E.); "Básicamente los pocos **negocios** que habían con la cárcel se mantienen en la

parte de abajo" (Fausto B.); Marcia R. detalló que los **negocios** siguen, pero, algunos, con cambio de dueño: "estamos las mismas empresas, mecánicas, está igual, está la imprenta, entonces, en ese sentido **seguimos los mismos**, sólo restaurantes que no han cambiado la actividad solo han **cambiado los dueños**". Dos entrevistados mencionaron que los antiguos puestos de venta de redes aún se mantienen: "veo que venden lo que hacían en la cárcel las redes y se tipo de cosas esas" (Nelly C.); "también hay [...] los típicos, los que venden las redes con pelotas de ahí que toda la vida ha habido" (Juan R.).

Muchas personas comentaron que los **negocios** han crecido en el sector (fig.41): "Más bien se ha incrementado **negocios**. Se incrementaron **negocios** en torno del parque" (Wilfrido M.); "Casi se mantiene, pero, sí hay **negocios** nuevos ahora" (Fausto B.); "Mejor contrario con apertura del parque hay **negocios**" (Martha A.); se enumeraron los que hay, tanto en el sector como los que se pusieron en el parque, siendo la mayoría locales de **comida**: "**Negocio** está el mío, **negocio** está al lado aquí una **tienda**, internamente, en el parque también hay **negocios**, está 'La Martina', está la Fornacce, están dos **negocios** aquí bajando de la Torre" (Juan R.); "Bueno, o sea, han puesto barcitos, se puede ver a **bares, la cafetería**, entonces, así cosas; aquí también pusieron en la Eugenio Espejo, otra cafetería bar y así por el estilo" (Patricio Ch.); sin embargo, una persona sugirió que hacen falta más: "debería haber algunos negocitos más" (Nelly C.).

Rodrigo A. contó sobre los **negocios** del parque como la pizzería y Farmasol (fig.42): “una pizzería que es la Fornacce”, “tenemos la botica”, asegurando que esta última es muy necesaria para el barrio, “porque ¿quién no se enferma?”; locales de **comida** rápida y **tiendas**, al parecer, de otros entrevistados se han puesto desde la apertura del parque: “Acá al frente tampoco había esa tiendita, se quedó con la parte de acá adentro tenemos la pizzería La Fornacce, la **cafetería** ‘La Martina’, entonces, aquí se ve que ha mejorado el **comercio**” (Wilfrido M.); “Aaah venden acá, en el mismo parque tienen pizzería, creo que heladería, acá a los lados tienes soda bar, una que otra **tienda**, pero, soda bar en mayoría” (Fausto B.).

Para la señora Zoila C., aunque hay más **negocios**, “esas **tiendas** tendrán unos 3 meses, 4 meses no tienen más”; esto no representan un beneficio para sus dueños debido a la poca afluencia de gente en el lugar: “No es rentable, definitivamente, no es rentable”, “pensaban que no, que esto se iba a llenar de gente, que me va a salir espectacular y usted ve que está vacío, prácticamente” (fig.44).

Las respuestas sobre el **comercio informal**, alrededor del parque (fig.43), en su mayoría fueron que el **comercio informal** sí existe en el sector y que genera cierta molestia a las personas: “ahora es un caos, es una suciedad, es toda una barbaridad y, ahora, todavía que está hasta mal hecho” (Moraima L.); “Eso sí que está mal, sí porque vienen todos los **negocios** ambulantes” (Martha A.). Patricio Ch. comentó que es una molestia y se ha pedido ayuda a autoridades para solucionar el problema: “El **comercio informal**, sí; sabe

los **vendedores ambulantes** que realmente sí es bastante, eso hemos pedido que, realmente, se comporten”, “se ubican mal, discuten, realmente, sí se necesita y hemos pedido nosotros al Municipio que les organice, que se organicen, para que dé un mejor servicio”. En cambio, para otra señora, únicamente el día domingo que hay más gente, hay **comercio informal**: “Sí suben un poquito, por ahí unas espumillas, pero, **muy poco**” (Piedad E.); de igual manera, para Wilfrido M. el día domingo es el peor día: “Ahora viene demasiado hablando solo de domingo, hay bastante **comercio informal**”, pero, dice, que se está tratando de organizar la situación: “Sí genera molestias, eso estamos ya tratando de dar solución poco a poco; estamos yendo enseñándoles a la gente en dónde pueden vender y en donde no pueden vender”.

Para otros entrevistados, el **negocio informal** es mínimo: “No he visto mucho, poco poco aún” (Fausto B.); “ahora hay menos **comercio informal**” (Zoila C.), esta señora también comentó que esto afecta a las personas que tienen sus locales legalmente, como el caso de las **tiendas**. Para Rodrigo A. es raro ver este problema, pero, sí existe: “Claro que molesta un poco, pero, ya no es constante”.

La única persona que afirmó no observar personas vendiendo **informalmente** fue Marcia R.: “ahora en la actualidad ya no hay esa actividad, [...] o sea, no, ya no se ve en las esquinitas vendiendo alguna cosita, ya nada de eso”; siendo totalmente contrario a lo que los demás entrevistados contaron.



Figura 42. **Comercio** dentro del parque. Fuente propia (2019)



Figura 43. **Comercio informal** en el parque. Fuente propia (2019)



Figura 44. Comercio cerrado en el parque. Fuente propia (2019)



Figura 45. Vivienda en venta en el sector. Fuente propia (2019)

Negocio Inmobiliario/Plusvalía

En las entrevistas realizadas un tema importante que se abordó fue la **plusvalía** y si el precio de los predios en la zona aumentó o se mantiene con respecto a algunos años antes con el funcionamiento de la cárcel, a lo que muchos moradores dijeron: "La casa mismo, la **plusvalía** subió" (Juan R.). "Ahorita sí, ahora sí, ahora han puesto por allá casas en venta, está de aquí vea. Ponen en venta porque saben que subió la **plusvalía** y valen más pues, entonces, ya quieren vender" (Juan R.) (fig.45). "Digamos sale un poco mejor porque la **plusvalía** sube" (Martha A.). "Comercialmente sí, de hecho, sí, la **plusvalía** sube todito el sector" (Fausto B.).

Otras personas mencionaron las causas para que el valor del suelo tenga un crecimiento: "el inmueble como tal debe aumentar y con los años aún más, porque tener un parque cerca de la vivienda, en mi caso del local, de la vivienda como tal, sí, obviamente, va a tener un mayor valor" (Marcia R.). "De ley tiene que haber subido la **plusvalía**, o sea, son obras que están alrededor de nuestras viviendas y debe subir la **plusvalía** de todo el sector" (Patricio Ch.). "Seguramente, pero, por las obras que se han hecho, la calle es más amplia, hay lugar de estacionamiento, el parque mismo nos da otra sensación" (Rodrigo A.); "un nuevo equipamiento eleva la **plusvalía**" (Pablo O.)

Dos entrevistados manifestaron que conocían de ciertas viviendas que servían para albergar estudiantes por lo cerca de la Universidad Católica de Cuenca: "es una **zona de estudiantes** de arriendos, no le podría indicar porque, cada quién, eso no hay un control, no hay una regulación" (Juan R.). "Aquí, por lo general, es arriendo de cuarto a estudiantes, por la cercanía de la Universidad Católica, hay bastante gente de otras ciudades del austro" (Patricio Ch.)

Sin embargo, algunas personas argumentaron que no se ha generado **ningún cambio** en la zona con respecto al valor del suelo: "Oiga los impuestos han aumentado, pero, el valor de la casa no, especialmente, le digo yo, porque yo estoy, como le digo, estoy vendiendo y no llegan al precio que yo pido que no es mucho" (Zoila C.). La señora pedía 186 mil dólares por su casa, pero, no encontraba alguien que le ofrezca esa suma: "cuando uno quiere vender la casa no le pagan lo que cuesta" (Zoila C.); "Nah, que va a subir" (Moraima L.); "yo creo que no" (Nelly C.).

El experto en bienes raíces, Daniel M., habló del tipo de sector que es en el parque La Libertad: "La zona para mí es netamente residencial, el entorno inmediato del parque, posiblemente, empieza a transformarse en comercial por la por la afluencia de gente próximamente, pero, pero por ahora, se mantiene el uso residencial"; también indicó el valor del metro cuadrado en la actualidad: "Yo diría que fluctúa entre **400 y 450 dólares por metro cuadrado**".

*“Es un rango medio, a ver, para estar cerca con, más cerca del centro y todo es un, es un rango bastante estándar; comprar un terreno en **450 o 500 dólares por metro cuadrado** ya es, es un poco caro, pero, hay muchas zonas como Puestas del Sol que son igual de carácter residencial en donde está el precio similar” (Daniel M.).*

Al consultar sobre el precio en el sector previo al proyecto del parque mencionó: “Si era distinto, pero, también, por el paso del tiempo, con la inflación, siempre aumentan los precios”; y, acotó, que es positivo que el centro penitenciario ya no esté en el lugar: “más allá de que haya este rato el parque el hecho de **que no esté la cárcel, para mí es más importante**”.

De igual forma, el entrevistado comentó sobre la oferta y la demanda que hay en el sector (fig.47): “Yo veo que hay **más oferta**, no sabría decir si es que hay más demanda, pero, la gente ha empezado a vender más esos bienes y mencionan el hecho de que **está cerca el parque**” y se refirió a los predios con más valor en la zona, indicando que no precisamente son los que están al lado del parque: “los bienes que más valor van a tener son los que están con frente a las Américas por la influencia misma de la Avenida y de la Universidad Católica. [...], de ahí la manzana que está con frente al parque, o sea, las casas que están con frente al parque creo que van a ser las más beneficiadas”. Finalmente, mencionó que **mientras un inmueble más se aleje del parque, su valor va disminuyendo**: “ayuda la cercanía al parque de la Libertad”.

Otros Aspectos

Entre otros aspectos, no tan importantes o relevantes, pero, que también fueron preguntados, se encontraba la interrogante de que si existe o no la percepción de que aún la cárcel siga ahí; a lo que muchos entrevistaron respondieron que ya no, que ya se olvidaron por completo de eso: Juan R. “No, ya no, ya no hay rastros de eso, ya no hay rastros”, así también “No, esa percepción ya se, ya se fue. Al ver el parque o sea sí, sino, no tengo ninguna percepción de qué está todavía, esa sensación mala como usted dice, **peligrosa, no**, para nada” (Marcia R.); “Ya se olvidó totalmente, ya se fue” (Moraima L.). Fue interesante como una persona dijo que la cárcel no era percibida por la costumbre: “Mira, esa sensación en realidad ya **era imperceptible** por algunos años” (Fausto B.).

Existió el testimonio de que, al inicio de la etapa del parque, sí hubo esa sensación del pasado: “A comienzos sí, pero, ahora, ya no, ya a todo se acostumbra” (Piedad E.); aunque la Señora Zoila C. comentó que aún la siente: “la energía de la cárcel usted entra y sale con un dolor de cabeza increíble”; y, también dijo que “lo que es nuevo ahora, créase, que es un **ambiente un poquito pesado**”.

Algunos entrevistados hablaron del cambio que se generó en la zona con respecto al **tráfico** y comentaron cómo era antes y cómo se vive en la actualidad: “cuando estaba la antigua cárcel había muchos **carros** que se estacionaron momentáneamente en la avenida, en la calle Nicanor Merchán y en la transversal del parque, entonces, eso hacía que aún más se aglomere” (Marcia R.).



Figura 46. Entrevista a persona. Fuente propia (2019)



Figura 47. Vivienda en venta en el sector. Fuente propia (2019)



Figura 48. Alta presencia vehicular en el sector. Fuente propia (2019)



Figura 49. Cerramiento de muro de ladrillo. Ochoa (2006)

Muchos otros, mencionaron que el **tráfico** aumentó: "hay más **tráfico**" (Zoila C.); "¿**Tráfico**? No pues, antes era menos porque, por ejemplo, esta vía era doble vía si, ahorita es solo de bajada y es full, full **tráfico**, al menos, el fin de semana, entonces, entre semana no" (Juan R.). Mientras que otros comentaron algunos conflictos que tienen los moradores ya que no hay suficientes lugares de parqueo en la zona: "Hacen falta, inclusive, zonas de parqueo. Como ustedes pueden ver las islas, los fines de semana son insuficientes, se parquean entonces aquí a lo largo" (Patricio Ch.), como se observa en la *fig.48*. "Le tapan la entrada, la casa, todo, una barbaridad" (Moraima L.); "los fines de semana, al menos, pucha, están llenando los **carros**, no hay en dónde ni cómo pegar un pie" (Nelly C.).

Los moradores de la zona también comentaron cómo es la afluencia de personas durante la semana y los fines de semana; expresaron que había mucha más concurrencia de gente. "Entre semana es normal, como yo le llamo, no es mucha la afluencia porque el **fin de semana, esto se llena, ya**" (Juan R.); "Los domingos, al mediodía, es más, sábado hay, pero, domingo, es más." (Patricio Ch.); "como usted ve, en este momento, hay muy poca gente, no es algo que es como un parque como que se llena la gente que viene no, no viene mucha gente, entonces, imagínese lo que es tener que esté todo el día eso funcionando, consume luz, consume electricidad y todo, pero, es para muy poca gente" (Zoila C.).

Un tema que se habló, pero, no fue tomado específicamente como un beneficio o aspecto negativo del parque como de

la cárcel, si no que surgió en el transcurso de las entrevistas, fue el **paisaje** en el sector: "es una claridad que existe aquí, ya no hay el muro" (Martha A.); "es algo lindo, es otro panorama" (Piedad E.). Mencionaron que, ahora, las vistas que se tiene desde el parque hacia la ciudad provocan **turismo**: "operadores de turismo, han aprovechado este parque como mirador y la torre que tienen ahí, para vender servicios al turista" (Patricio Ch.); "Un parque que se visita mucho, mucha gente extranjera, eh, llega sus [...], con sus vehículos de turismo y tenemos la torre donde se puede apreciar la ciudad, una torre muy, muy bonita" (Rodrigo A.).

Pablo O. explicó que el muro de cerramiento de la antigua cárcel daba un mal aspecto al lugar, como se muestra en la *fig.49*:

*"enclaustraba a las calles, uno siempre tenía un muro de ladrillo que no ha estado bien terminado, que no estaba enlucido de 12 a 15 metros de altura a un costado, entonces la escala de la calle, de la vereda que daba **deficiencias estéticas**" (Pablo O.);*

y, que, además, esto incidía en las sensaciones del sector: "el aspecto así, a mi modo de ver, era depresivo".

Otra persona, en cambio, dijo que el **paisaje** de antes era mucho mejor: "Ay, el **paisaje** es lo que yo más extraño" (Zoila C.), esto debido a que justo el edificio Mirador está en frente de su vivienda y no le permite tener las visuales que anteriormente sí tenía. Para Moraima L., el **paisaje** antes y, actualmente, le fue indiferente ya que indicó que de su casa es mucho mejor: "Yo de aquí, de mi balcón, veo lo mismo que veo de arriba".



5.2 RESULTADOS CARTOGRÁFICOS

Índices de área verde

Según el INEC la ciudad de Cuenca tiene un índice de verde urbano del $10,46\text{m}^2/\text{hab}$, para la OMS el índice óptimo de área verde por persona va desde 9 a $15\text{m}^2/\text{hab}$ esto quiere decir que, Cuenca se encuentra en los niveles óptimos. (fig.50)

Sin embargo, en el área de influencia directa que son 400m a la redonda partiendo del predio donde era el antiguo CRSVC, en el año 2010 según el INEC la zona tenía una población de 4705 y tenía un área verde de $24142,5\text{m}^2$ dando un total de $5,13\text{m}^2/\text{hab}$ estando muy por debajo del área optima. En la actualidad con la re-ubicación de los ppls y con la construcción del parque la Libertad hay un aproximado de 4118 habitantes y un área verde de $39301,39\text{m}^2$, dando un total de $9,39\text{m}^2/\text{hab}$, esto quiere decir que llega a los niveles óptimos del índice de verde urbano según la OMS.

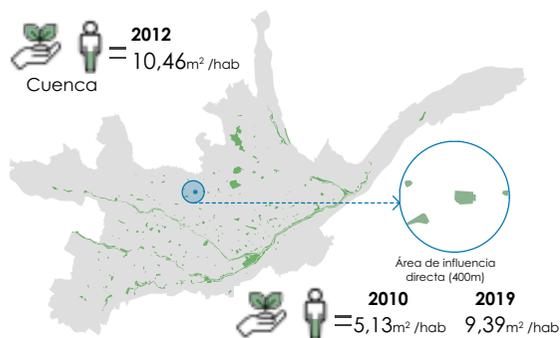


Figura 50. Índice de verde urbano de Cuenca. INEC (2012)



Figura 51. Áreas verdes de Cuenca. INEC (2012)

Cronología del sector

En las imágenes de Google Earth a través de los años, desde el 2009 al 2018; se puede observar una serie de cambios, siendo el más notorio el de la transformación del CRSVC al parque La Libertad (fig.52-56). Además se observan ciertos predios (fig.52), aunque son mínimos, pasar de ser baldíos a ser construcciones definidas (fig.53).

Dentro del predio de la cárcel se ve como el espacio construido pasa a ser demolido y a su vez reemplazado por circulaciones y área verde (fig.53-54). La vegetación no presenta un cambio en la sucesión de las fotos, hasta las tres últimas que ya muestran el crecimiento del gran área verde del parque (fig. 54-55-56). En lo que respecta a construcciones dentro del parque, se muestra el inicio, avance y conclusión de los edificios (fig. 54-55-56), y en sí de toda la obra.



Figura 52. Fotografía aérea del sector. Google Earth (2009)



Figura 53. Fotografía aérea del sector. Google Earth (2015)



Figura 54. Fotografía aérea del sector. Google Earth (2017)



Figura 55. Fotografía aérea del sector. Google Earth (2017)



Figura 56. Fotografía aérea del sector. Google Earth (2018)

Aspectos Generales

Ubicación:

Av. Nicanor Merchán entre Eugenio Espejo y Pedro León, Parroquia Bellavista, Cuenca

Área:

15356m²

Trama urbana:

Compacta

Ciudad:

Urbana

Habitantes:

19040 habitantes

Área:

42 Ha.

Densidad:

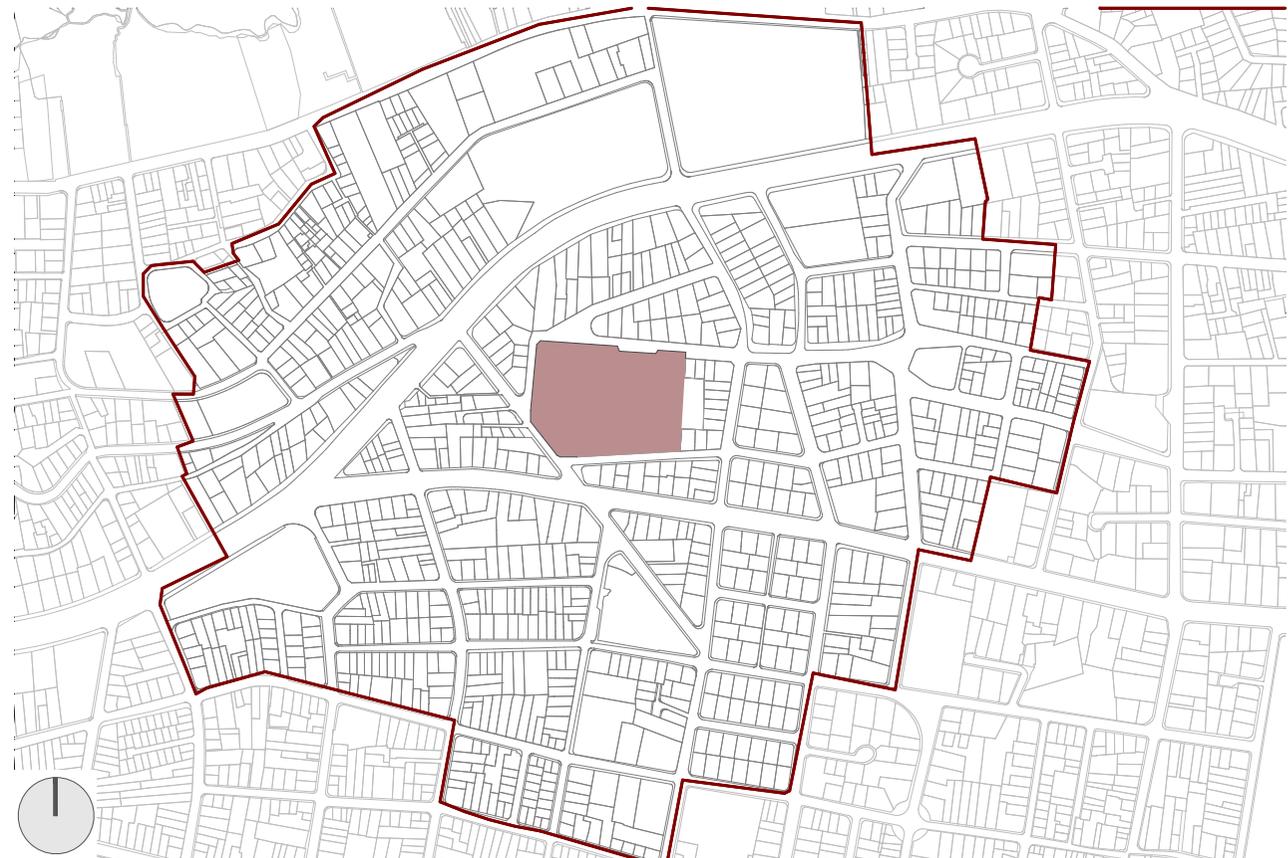
113 hab/Ha

Tipo de población mayoritaria:

Adultos - Adultos mayores

Rango socioeconómico:

Medio - Alto



Fuente INEC (2010)

Figura 57. Ubicación del proyecto. Fuente propia (2019)

Equipamientos Públicos

Lo que respecta a equipamientos en el área de influencia directa, existen 3 equipamientos educativos, la Universidad Católica de Cuenca y 2 escuelas primarias.

También existen 5 parques recreativos en la zona, incluido el parque La Libertad, en donde anteriormente funcionaba la cárcel de varones de Cuenca y era considerado como equipamiento de seguridad.

- | | |
|--|--|
| 1 Equipamiento educativo
Universidad Católica de Cuenca | 7 Equipamiento recreativo
Parque de la Libertad |
| 2 Equipamiento educativo
Escuela Alberto Andrade Arizaga | 8 Equipamiento recreativo
Parque posterior cercano |
| 3 Equipamiento educativo
Escuela Federico Proaño | 9 Equipamiento recreativo
Parque el científico |
| 4 Equipamiento educativo
CEP-Instituto de prebásica | |
| 5 Equipamiento recreativo
Parque Fray Jodoco Ricke | |
| 6 Equipamiento recreativo
Parque de las Américas | |

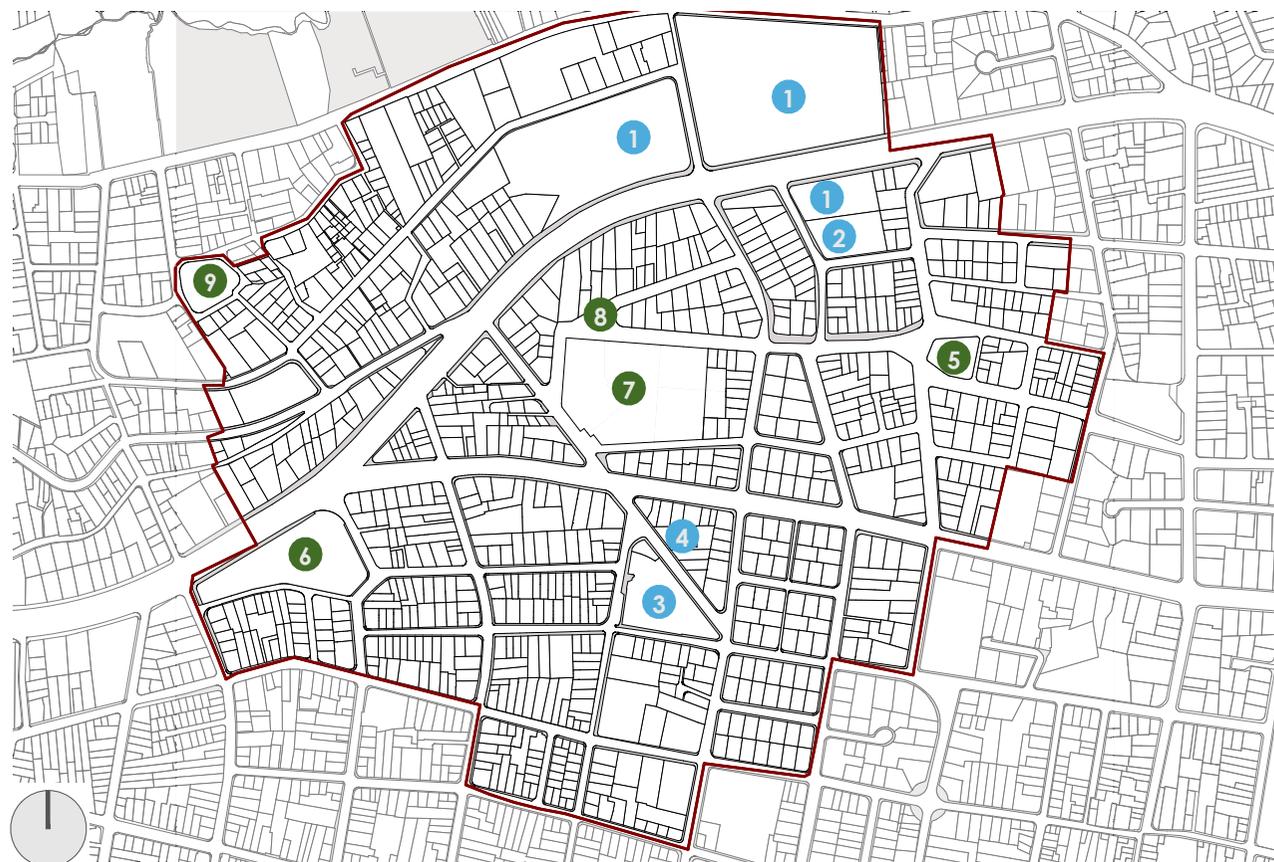


Figura 58. Equipamientos públicos en área de influencia directa. Fuente propia. (2019)

Transporte público

El transporte público en el área de influencia directa no ha variado respecto al año 2015, la misma cantidad de líneas de buses circulaban hace algunos años lo siguen haciendo actualmente: la línea 16 desde Monay hasta San Pedro, la 20 desde la Cda. Kennedy hasta Racar, la 25 desde la Cda. Jaime Roldós hasta Sta María, y la 18 desde el Aeropuerto hasta la zona Franca; estas conectan el parque a diferentes polos de la ciudad.

El tranvía es lo único diferente respecto a 2015, actualmente esta en pruebas y la parada más cercana está a 6 cuadras del parque, lo que permitirá que se conecte con más puntos que abarque este medio de transporte. (fig. 59)

Simbología

-  Paradas del Tranvía
-  Paradas del Buses
-  Tranvía
-  Línea 13
-  Línea 20
-  Línea 16
-  Línea 27

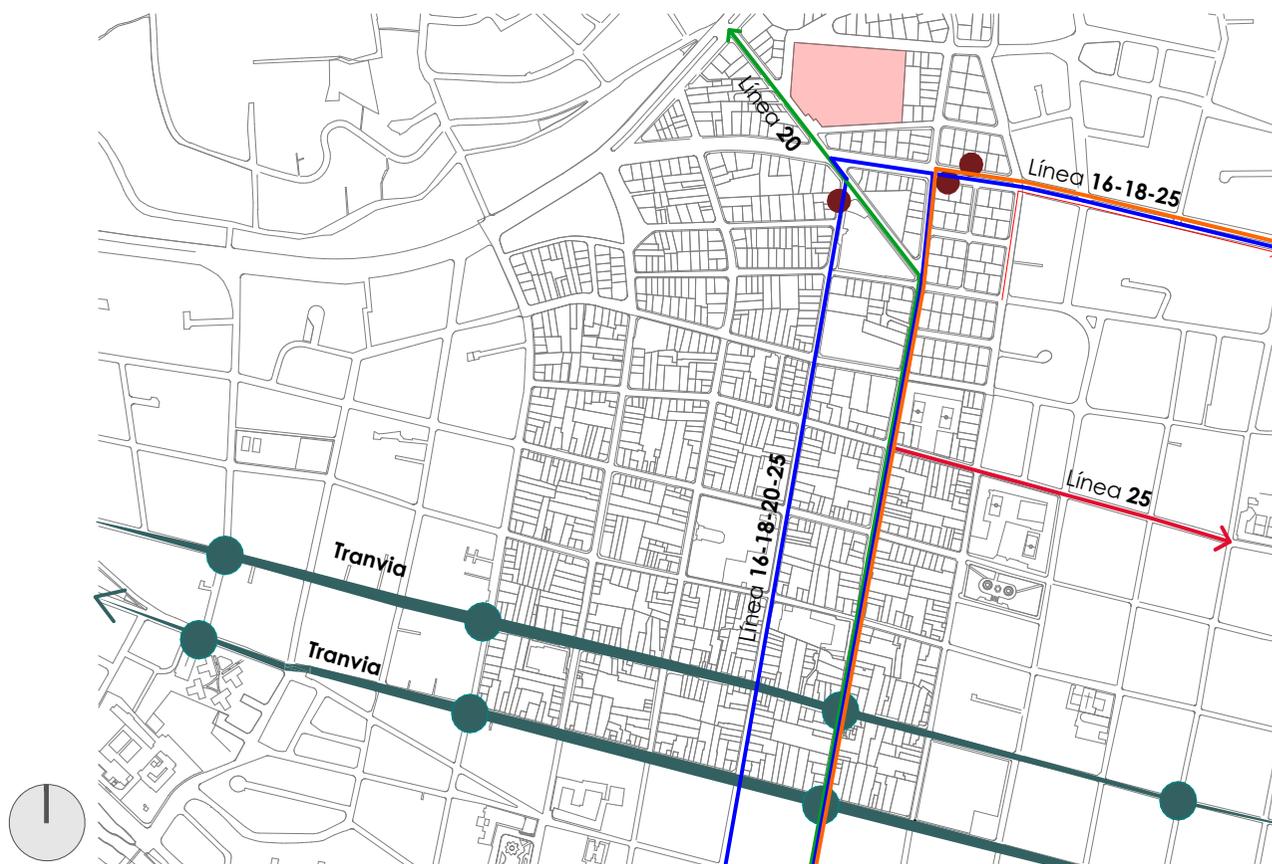


Figura 59. Mapa de transporte público en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)

Flujos de movilidad

Los conteos en la avenida Héroes de Verdeloma tuvieron resultados muy variados, pero en general con un aumento en el 2019 (Tabla 5) respecto al 2015 (Tabla 4). Por ejemplo en los vehículos privados el número creció casi en 400 autos en la hora valle, mientras que en la hora pico el número aumentó en 150 autos aproximadamente (Tabla 5).

En lo que respecta a vehículos públicos tanto en hora pico y hora valle, los números de la Tabla 3 son muy superiores a los de la Tabla 5.

Por otra parte el número de peatones ronda la misma media de los números anteriores, siendo el único cambio en la hora pico de 2019 (Tabla 5), donde se ve un aumento de casi el doble.

Por parte de los ciclistas, la media se ha mantenido similar con números relativamente bajos entre 2 y 3.

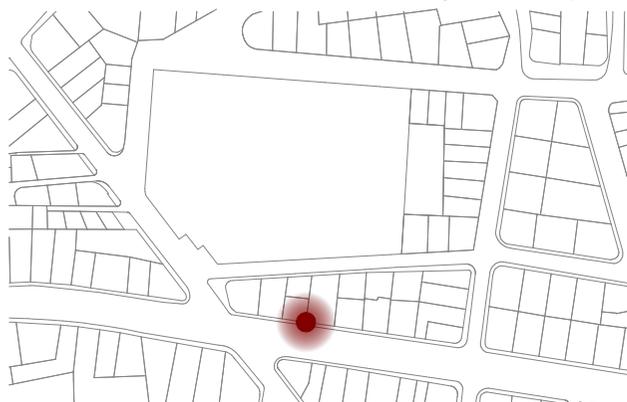


Figura 60. Ubicación del conteo. Fuente propia (2019)

FLUJO DE MOVILIDAD 2015

HORA VALLE				
Ave. Héroes de Verdeloma				
HORA	Veh. Priv.	Veh. Púb.	Peatones	Ciclistas
9:00 - 9:30	265	30	42	1
9:30 - 10:00	236	28	38	3
10:00 - 10:30	292	32	30	2
10:30 - 11:00	326	24	24	2
MEDIA	279.75	28.5	33.5	2
HORA PICO				
Ave. Héroes de Verdeloma				
HORA	Veh. Priv.	Veh. Púb.	Peatones	Ciclistas
07:00 - 07:30	421	32	39	1
07:30 - 08:00	532	27	35	4
08:00 - 08:30	590	29	29	3
08:30 - 09:00	611	33	26	4
MEDIA	534.75	30.25	32.25	3

Tabla 4. Flujo de movilidad. Bustamante (2015)

FLUJO DE MOVILIDAD 2019

HORA VALLE				
Ave. Héroes de Verdeloma				
HORA	Veh. Priv.	Veh. Púb.	Peatones	Ciclistas
9:00 - 9:30	635	10	48	1
9:30 - 10:00	674	9	36	1
10:00 - 10:30	659	12	33	2
10:30 - 11:00	822	13	26	0
MEDIA	697.5	11	35.75	1
HORA PICO				
Ave. Héroes de Verdeloma				
HORA	Veh. Priv.	Veh. Púb.	Peatones	Ciclistas
07:00 - 07:30	732	10	58	2
07:30 - 08:00	801	13	79	3
08:00 - 08:30	570	10	30	3
08:30 - 09:00	676	8	48	3
MEDIA	694.75	10.25	53.75	2.75

Tabla 5. Flujo de movilidad. Fuente propia (2019)

Análisis vial y de circulaciones

Las principales vías en el área de influencia directa no han cambiado al pasar los años (fig.61 - 62). Lo que sí ha variado son los sentidos de circulación de ciertas calles dentro del área de influencia inmediata.

La calle Pedro León pasó de ser bidireccional (fig.61) a ser unidireccional (fig.62), de igual forma con al Eugenio Espejo (fig.62).

En cuanto a intersecciones conflictivas, la mayoría se han mantenido debido al tipo de vías que intersecan, pero debido al flujo vehicular un nuevo cruce problemático se ha generado en la unión de la Nicanor Merchán y la Eugenio Espejo (fig.62)

SIMBOLOGÍA

<p>Vías 10 -Velocidad max 10 km/h o peatones</p>	<p>Vías 40 -Velocidad max 40 km/h -Intensidades <500veh/h/c</p>
<p>Vías 20 -Velocidad max 20 km/h -Intensidades max 200veh/h/c</p>	<p>Vías 50 -Velocidad max 50 km/h -Intensidades <800veh/h/c</p>
<p>Vías 30 -Velocidad max 30 km/h -Intensidades max 400veh/h/c</p>	<p>Intersecciones conflictivas Vías 50-40</p> <p>Intersecciones conflictivas Vías 30-20</p>



Figura 61. Mapa de vías y circulaciones en el área de influencia directa. Plan de movilidad de Cuenca (2015)



Figura 62. Mapa de vías y circulaciones en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)



Figura 63. Fotografía aérea del parque. Fuente propia (2019)



Fig. 64. Calle Eug. Espejo con nuevo sentido vial. Fuente propia (2019)

Flujos internos del parque

Luego del conteo y observación dentro del parque, se pudo observar que hay gran cantidad de afluencia en el Mirador, de igual manera en la parte de los juegos infantiles; siendo estos los puntos con más cantidad de personas, 25 a 30, en un rango de 10 minutos.

Otros lugares como el ingreso al edificio Municipal y ciertos espacios verdes también tienen concurrencia, pero en menor cantidad (10 a 15).

La mayoría de recorridos se realizan por las mismas caminerías, sin embargo en la parte sur del parque la gente acorta camino y atraviesa el área verde hasta llegar a las zonas de estancia y juegos infantiles, esto se debe a que existen ventas en esa parte y la gente acude hacia esos lugares.

SIMBOLOGÍA

- Concentración de flujos (alto) 25-30p/10min
- Concentración de flujos (medio) 10-15p/10min
- ← - - - - - → Afluencia de personas (alto) 20-25p/10min
- ← - - - - - → Afluencia de personas (medio) 10-15p/10min



Figura 65. Mapa de área pública y privada en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)

Valor del suelo

Los mapeos de viviendas en venta en el sector, dieron como resultado una media del m² (Tabla 6), en un valor de \$550, mientras que en años anteriores la media que se tenía era un poco superior, \$625, pero con una muestra menor.

En términos generales el valor rodea los \$500 y \$600/m², el cual se ha mantenido a través de los años. En cuanto a arriendos, el valor se ha mantenido entre los \$200/dpto., o cuarto de estudiante.

SIMBOLOGÍA

- Viviendas en venta 2015
- Departamentos en arriendo 2019
- Viviendas en venta 2019
- Parque la Libertad

TABLA VALOR DEL SUELO

Predios en venta 2015		Predios en venta 2019		
Nº	Precio	Valor m ²	Precio	Valor m ²
1	\$200000	\$600	\$150000	\$833.22
2	\$175000	\$700	\$260000	\$541.66
3	\$220000	\$575	\$186000	\$712.64
4			\$210000	\$722.89
5			\$230000	\$657.14
6			\$220000	\$550
7			\$180000	\$801.42
Arriendos 2015		Arriendos 2019		
Nº	Precio	Valor m ²	Precio	Valor m ²
1	\$180	-	\$230	-
2	\$230	-	\$120	-
3	\$200	-	\$150	-
4			\$250	-



Tabla 6. Valor del suelo en el sector. Fuente propia (2019)

Figura 66. Viviendas en venta o arriendo en área de influencia directa. Fuente propia (2019)

Uso de suelo

Los resultados obtenidos en la comparación de los mapeos de uso de suelo de los años 2015 (CRSVC) y 2019 (parque La Libertad), dieron un reducción de casi 4% en la vivienda, pero sigue siendo el uso principal en sector; mientras que predios destinados a usos compartidos aumentaron en alrededor 5% (fig. 69). Esto se ve en la fig. 70, donde en planta baja aumentaron los servicios un 5% y se mantuvieron los comercios respecto al año 2015.

Por otra parte se tuvo un aumento de cerca 6% en el espacio público en consecuencia del traslado de la antigua cárcel y la construcción del parque. Otros predios destinados a equipamientos de salud, educación y religiosos se han mantenido con el mismo porcentaje de hace algunos años.



Figura 67. Uso de suelo del área de influencia directa. Bustamante (2015)



Figura 68. Uso de suelo en área de influencia directa. Fuente propia (2019)

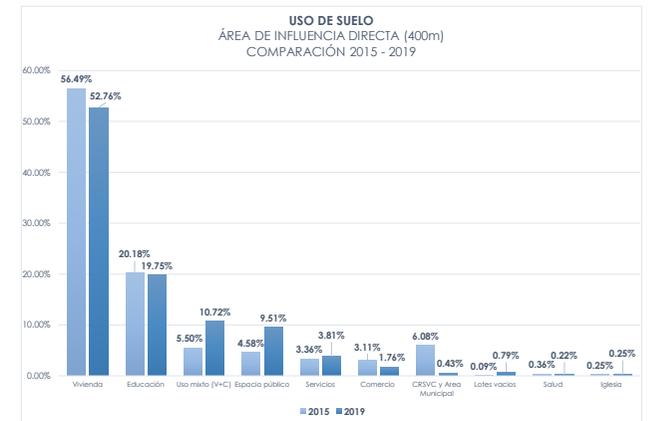


Figura 69. Gráfico estadístico del uso de suelo. Fuente propia (2019)

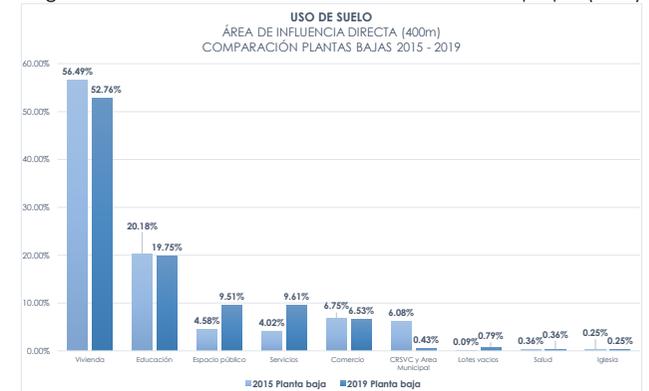


Fig. 70. Gráfico estadístico del uso de suelo p.b. Fuente propia (2019)

Área mineral - área vegetal

La relación entre espacios minerales y vegetales en el en el área de influencia directa era de 78% - 20% (fig.73), esto debido a que el única área verde considerable era el Parque Las Américas y los parterres no representan gran superficie vegetal.

Esta proporción cambió por la construcción del Parque La Libertad, las zonas verdes crecieron un aproximado de 14% y por consecuente el área mineral se redujo, dejando una relación de 35% verde - 65% mineral (fig.74).

Con estos resultados el índice de verde urbano aumentó de 5.13 a 8.35 m²/hab en el área, pero está aún lejos de los 11 - 15m² establecido por la OMS.

SIMBOLOGÍA

- Área verde
- 2015 72562,31 m²
- 2019 87721,23 m²
- Área mineral
- 2015 39301,39m²
- 2019 24142,50m²



Figura 71. Área mineral y área vegetal en el área de influencia directa. Bustamante (2015)



Figura 72. Área mineral y área vegetal en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)

ÁREA MINERAL vs ÁREA VERDE
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (2015)

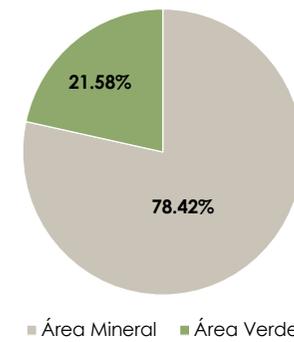


Figura 73. Gráfico de área verde y mineral. Fuente propia (2019)

ÁREA MINERAL vs ÁREA VERDE
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (2019)

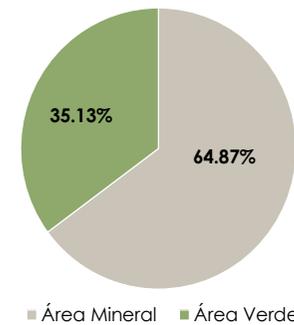


Figura 74. Gráfico de área verde y mineral. Fuente propia (2019)

Llenos y vacíos (2015)

En lo que respecta a espacios llenos y vacíos en el área de influencia directa, visualmente (fig.75 - 76) parece que existe un equilibrio entre los espacios estos, pero la realidad es que existe mayoría de espacios vacíos, tanto en el 2015 (fig.77) como en el 2019 (fig.78). Esto se debe a que los vacíos se conforman por retiros, patios y espacio público y son mayoritarios.

Comparando el un gráfico con el otro, los resultados son prácticamente iguales, esto se debe a que los espacios no han variado salvo en el predio de la ex cárcel.

Con el parque se redujeron los llenos y se aumentaron los vacíos, pero no son cifras considerables para generar variación en el valor en el área de influencia.

SIMBOLOGÍA

■ Llenos □ Vacio

Llenos	Área de influencia	Predio antiguo CRSVC
2015	115013,22 m ²	3833,43 m ²
2019	113205,97 m ²	2331,87 m ²
Vacio	Área de influencia	Predio antiguo CRSVC
2015	233174,76 m ²	10359,74 m ²
2019	231367,50 m ²	11861,30 m ²

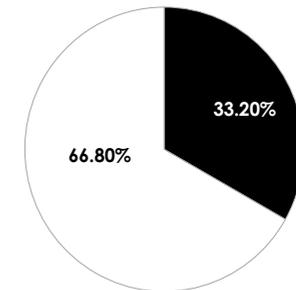


Figura 75. Mapa de llenos y vacíos en el área de influencia directa. Bustamante (2015)



Figura 76. Mapa de llenos y vacíos en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)

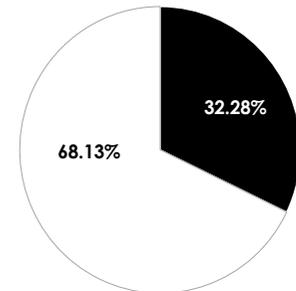
LLENOS vs VACÍOS
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (2015)



■ Llenos □ Vacíos

Figura 77. Gráfico de llenos y vacíos. Fuente propia (2019)

LLENOS vs VACÍOS
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (2019)



■ Llenos □ Vacíos

Figura 78. Gráfico de llenos y vacíos. Fuente propia (2019)

Área pública - área privada

En cuanto al espacio público y privado en el área de influencia directa, en la *fig.81* se muestra una relación de 17% - 82%, predominando lo privado, pero mostrando el Parque Las Américas como el espacio público más notorio (*fig.79*).

Para 2019 hubo un incremento de un 5% en el área pública en el sector, para llegar a un 22% (*fig. 82*). Esto es debido a la construcción del parque La Libertad que cambió un espacio privado de 1.5Ha en espacio público.

SIMBOLOGÍA

 Área pública
2015 67565,61 m ²
2019 76988,69 m ²
 Área privada
2015 278815,17 m ²
2019 269392,04 m ²

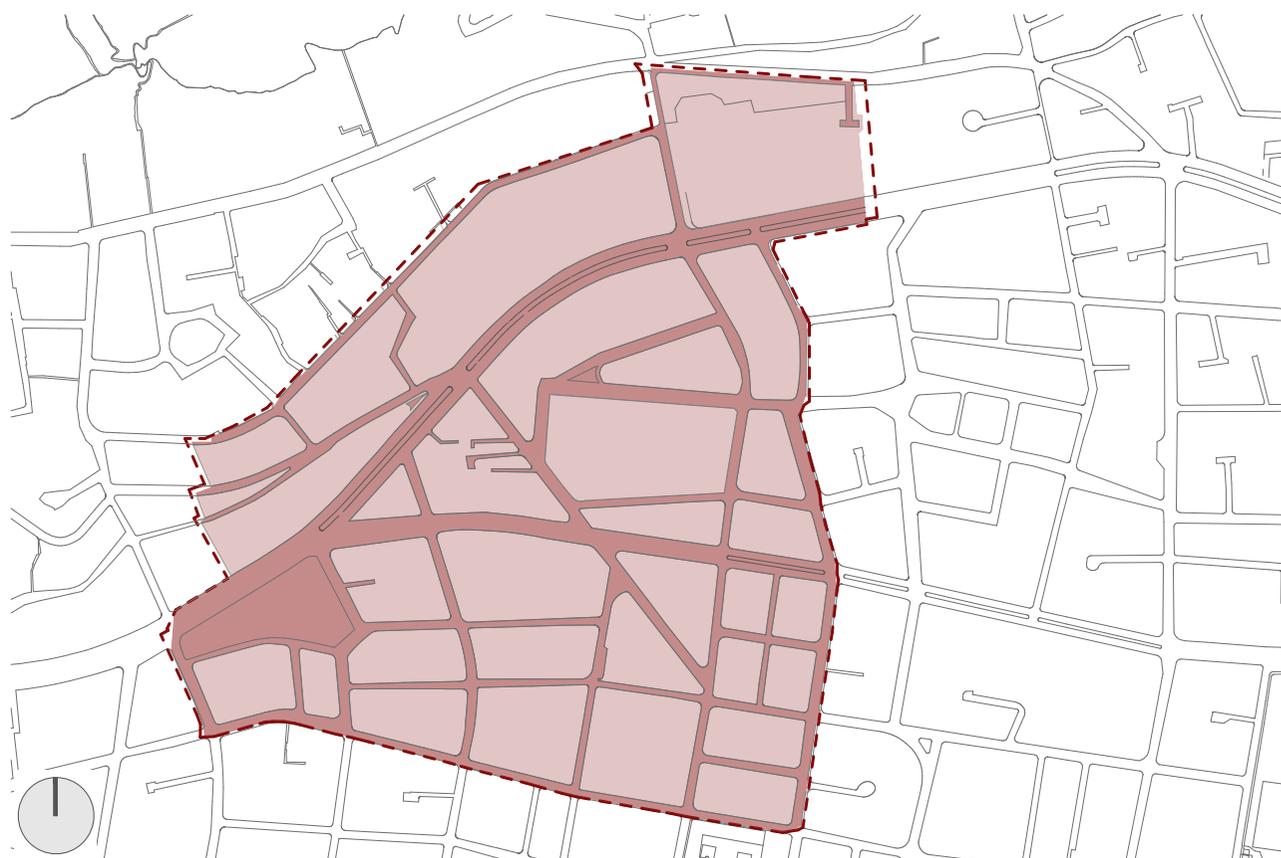


Figura 79. Mapa de área pública y privada en el área de influencia directa. Bustamante (2015)

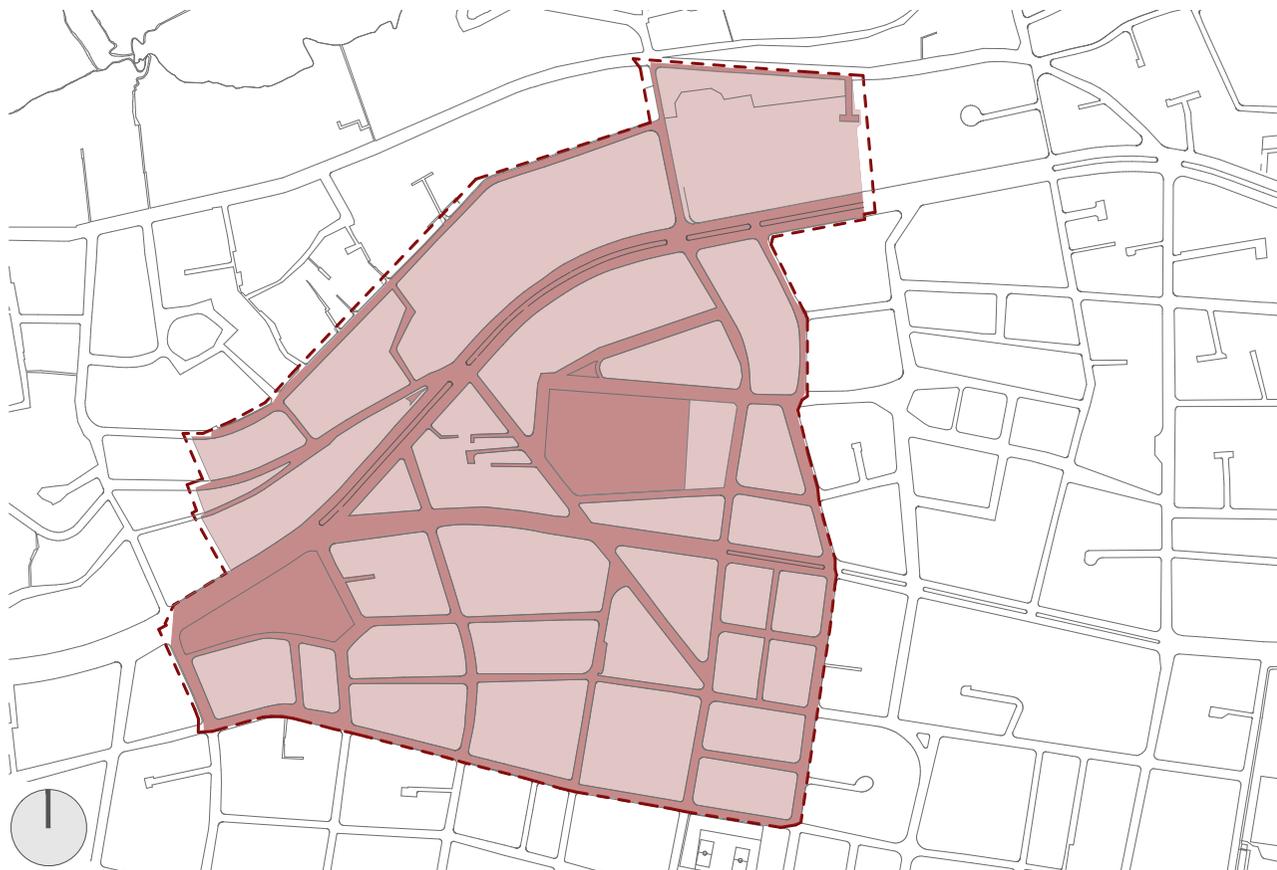


Figura 80. Mapa de área pública y privada en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)

ÁREA PÚBLICA vs ÁREA PRIVADA
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (2015)

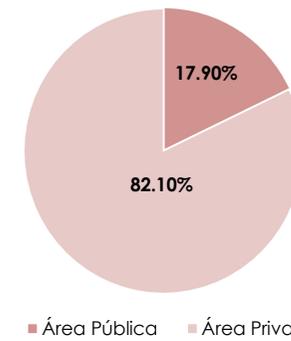


Figura 81. Gráfico de área pública y privada. Fuente propia (2019)

ÁREA PÚBLICA vs ÁREA PRIVADA
ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA (2019)

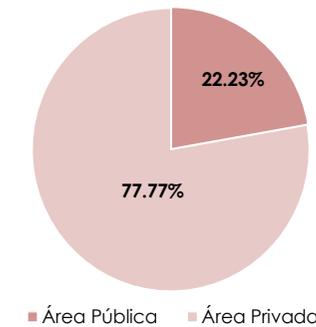


Figura 82. Gráfico de área pública y privada. Fuente propia (2019)

Densidad poblacional y vivienda

Según el INEC, la zona tiene una alta cantidad de población, la cual va desde 108 a 187 habitantes por manzana, sin embargo, existen 9 manzanas que van de 187 a 1913 habitantes por manzana. Eso significa que hay una gran saturación de personas por m², un ejemplo evidente es la manzana donde era el antiguo CRSVC, el cual tiene una área de 17460m² y tenía una población de 521 habitantes y un total de 16 viviendas.

Actualmente en el área de influencia se tomó en cuenta que el predio del CRSVC y las bodegas municipales quedaron completamente deshabitadas, que son 14043m² y se redujeron los habitantes de entre 51 a 108 en esa manzana.

SIMBOLOGÍA

- 0 - 12
- 12 - 51
- 51 - 108
- 108 - 187
- 187 - 1913

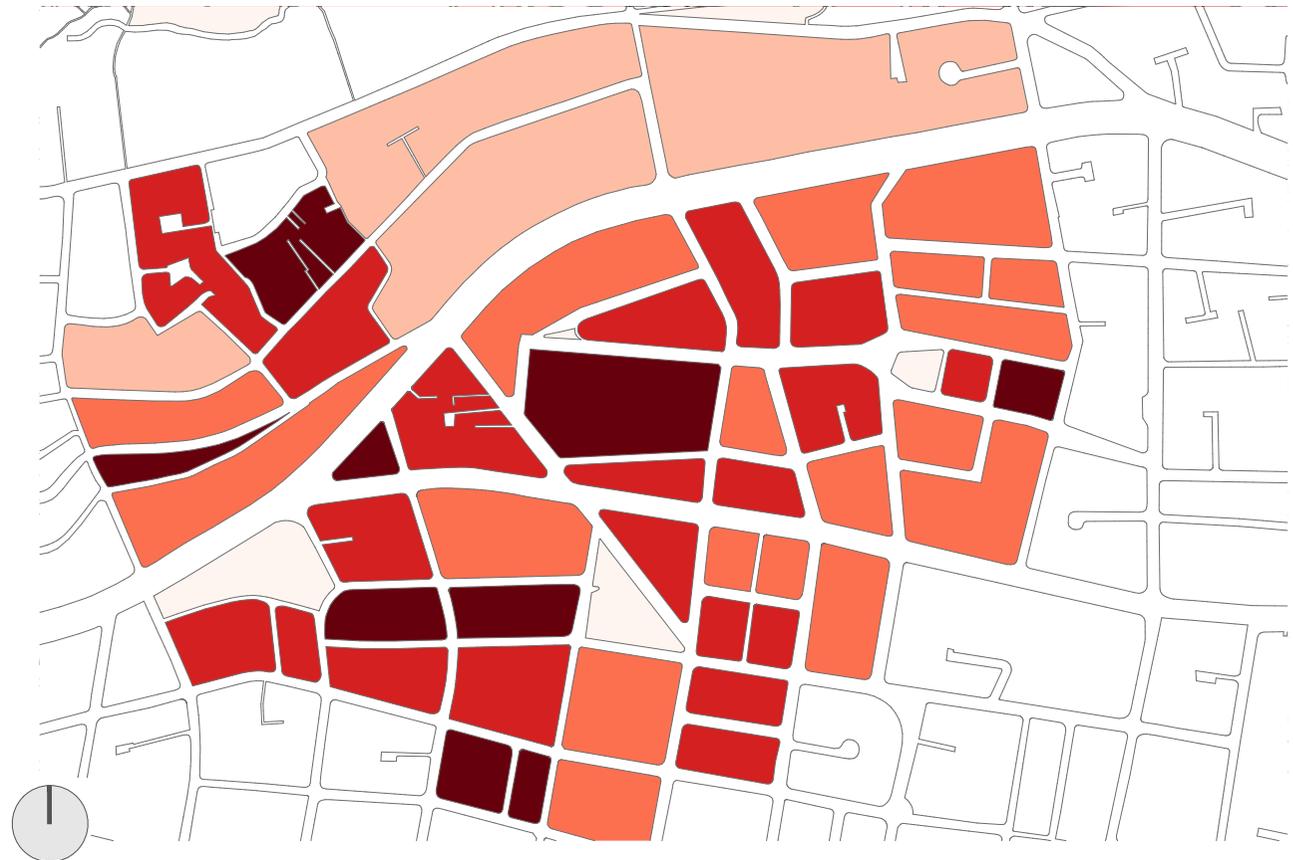


Figura 83. Mapa de densidad poblacional en el área de influencia directa. INEC (2010)

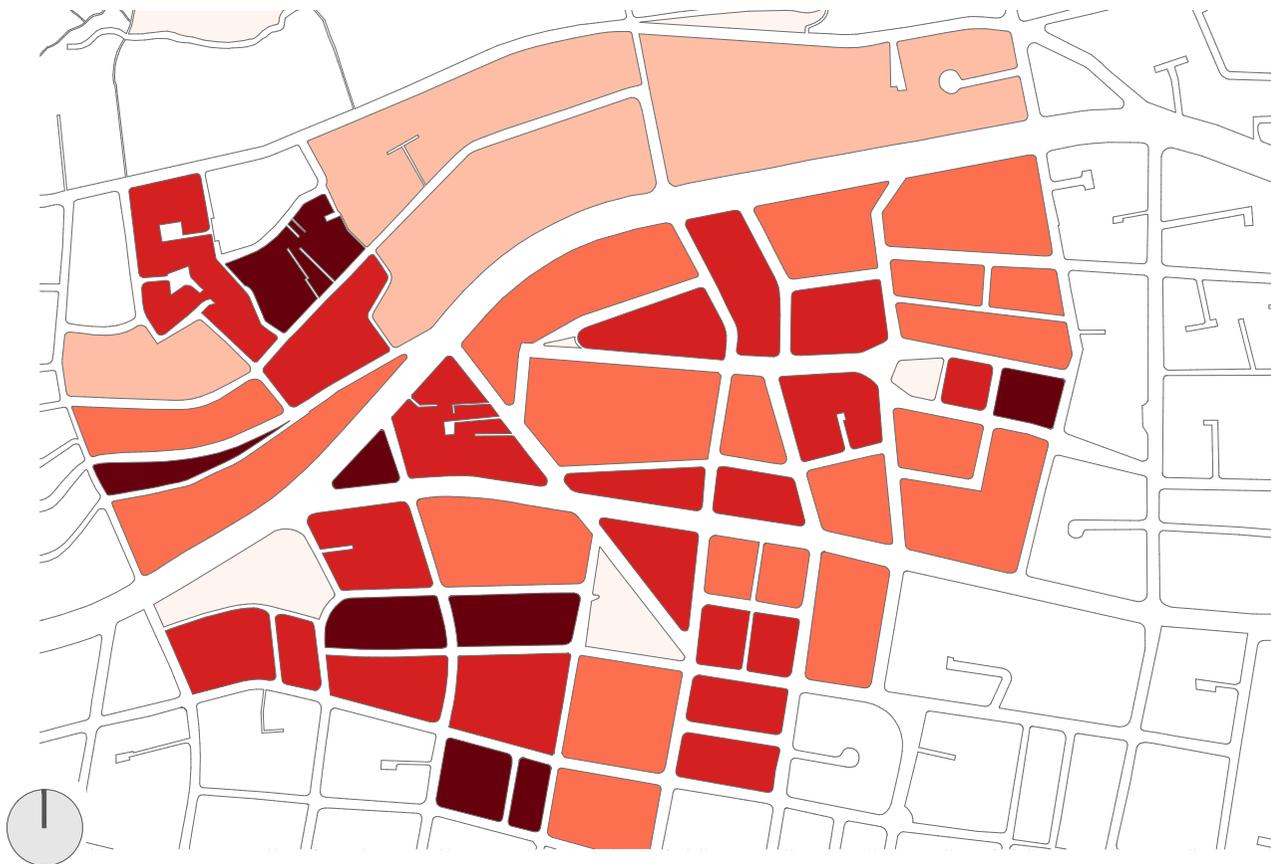


Figura 84. Mapa de densidad poblacional en el área de influencia directa. Fuente propia (2019)

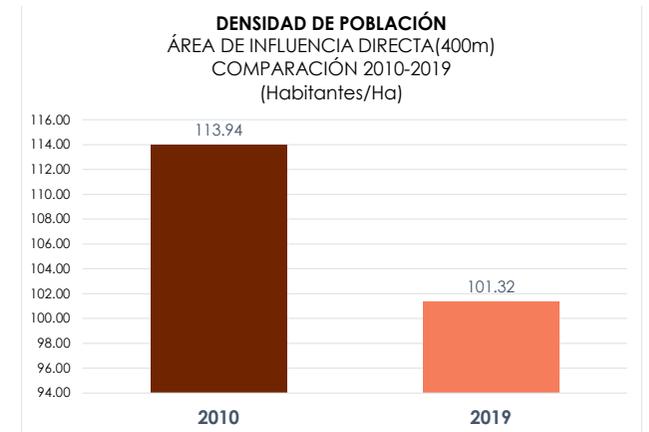


Figura 85. Densidad poblacional. Fuente propia (2019)



Figura 86. Densidad de viviendas. Fuente propia (2019)

5.3 RESULTADOS URBANO PAISAJÍSTICOS

Análisis de visuales Antigo CRSVC - Parque La Libertad

En la comparativa de imágenes en los mismos conos visuales, tanto del CRSVC (fig. 87), como con el Parque La Libertad (fig.89), se notan evidentes cambios paisajísticos y arquitectónicos entre ambos.

En la fig.90 se aprecia una rampa y un espacio continuo sin interrupciones visuales ni físicas en donde antes era un muro y cerramiento (fig.88), también es evidente la materialidad distinta entre una imagen y otra.

Las fig.91-94 muestran de manera bastante similar el cambio en donde fue una garita que daba un mal aspecto e interrupción visual a una circulación libre e ininterrumpida que termina en escaleras y permite ver el paisaje de fondo. Así mismo toda la materialidad se ve modificada.

En las siguientes imágenes (fig.92-95) las panorámicas del antes y después no denotan un gran cambio desde ese punto de vista, lo que si se nota es como el muro de cerramiento del CRSVC desapareció y se liberó ese espacio para dar continuidad y visuales. También se aprecia el edificio Mirador como una estructura que sobresale de la escala del resto de construcciones.

En las imágenes finales el cambio es muy notorio, con un antes en donde se aprecia una edificación inconclusa, además de un cerramiento en el fondo, mientras que actualmente se tiene espacio público y no existe un cerramiento de fondo que no permita continuidad física



Figura 87. Croquis CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 88. Acceso principal. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 89. Croquis Parque La Libertad. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 90. Rampa de acceso. Fuente propia (2019)



Figura 91. Área de Guardianía. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 92. Panorámica exterior. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 93. Exterior de taller. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 94. Acceso principal. Fuente propia (2019)



Figura 95. Panorámica exterior. Fuente propia (2019)



Figura 96. Visual hacia calle Eugenio Espejo. Fuente propia (2019)

Análisis de visuales Antiguo CRSVC - Parque La Libertad

Comparando imágenes del predio hacia dentro tanto antes como ahora, hay muchos cambios destacables en cada una de las imágenes a continuación.

En la primera foto (fig.98), hay un gran área abierta limitada por muros, además de aspectos negativos como materiales y residuos. En el mismo espacio en la figura de abajo (fig.100) el aspecto es totalmente diferente: un área verde amplia, visuales hacia la ciudad, espacio público y de esparcimiento, y no se tiene un cerramiento de limitante físico.

Donde antes funcionaba el huerto municipal (fig.101), se evidenció cultivos de vegetación que están limitados por un cerramiento de ladrillo deteriorado. En la figura inferior (fig.104), la materialidad ha variado, teniendo muros enlucidos con pasamanos de vidrio templado. Eliminando el cerramiento se permiten más vistas hacia el exterior.

En las siguientes fotos (fig.102-105) se tiene el antiguo huerto pero desde otro punto de vista, en donde se aprecia que esta limitado por muros en mal estado y viviendas en el fondo. Actualmente el área verde es lo que se tiene en primer plano y se eliminaron los muros que delimitaban el espacio.

Anteriormente se tenía un cerramiento de ladrillo que no permitía la continuidad el espacio exterior-interior (fig.103), en la imagen final (fig.106) se aprecia el cambio con la eliminación de dicho muro y la conexión al parque .



Figura 97. Croquis CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 98. Patio Bodega Municipal. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 99. Croquis Parque La Libertad. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 100. Visual hacia el sur. Fuente propia (2019)



Figura 101. Huerto. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 102. Predio Municipal. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 103. Detalle de muro exterior. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 104. Detalle de rampa y adosamiento. Fuente propia (2019)



Figura 105. Visual antiguo predio municipal. Fuente propia (2019)



Figura 106. Visual hacia el norte. Fuente propia (2019)

Análisis de visuales Antiguo CRSVC - Parque La Libertad

Los resultados fotográficos de las imágenes del interior del edificio principal de la cárcel (fig.108-110), muestran como principal cambio el de la materialidad y cromática.

En la primera imagen (fig.108) se muestra un deteriorado edificio, con colores como el blanco y el anaranjado, mientras que en la de figura de abajo (fig.110) el mismo edificio ha cambiado mostrando el ladrillo como principal material, además que resalta la cubierta apergolada que antes no tenía.

Las puertas y accesos recibieron tratamiento, eliminando protecciones metálicas y dando un aspecto de mejor calidad con la madera de teca y el ladrillo. (fig.111-114)

Los cerramientos presentes anteriormente, se suprimieron, de igual manera el piso de hormigón del patio fue transformado en un amplia área exterior vegetal y mineral, en donde además se puede visualizar el paisaje lejano de la ciudad. (fig.112-115)

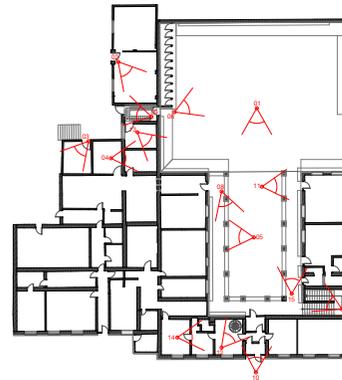


Figura 107. Croquis Pabellón CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)

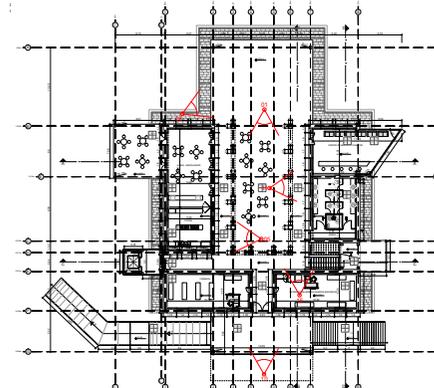


Figura 109. Croquis Ed. Municipal. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 108. Patio central. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 110. Vestíbulo de ingreso. Fuente propia (2018)



Figura 111. Acceso y Biblioteca. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 112. Cancha Central



Figura 113. Columnas y murales internos. Mun. de Cuenca (2015)



Figura 114. Acceso y detalle de puerta. Fuente propia (2019)



Figura 115. Vista hacia el parque. Fuente propia (2019)



Figura 116. Pasillo e ingreso a cafetería. Fuente propia (2019)

Sensación de seguridad paisajística

Según el autor de un trabajo de tesis anterior sobre el CRSVC, existen ciertas percepciones respecto a la seguridad que se generaba en el entorno del lugar:

Por el traslado de la Cárcel en Diciembre del 2014, durante el día existe movimiento de la gente que reside en el barrio y de estudiantes, pero no es constante, por lo que se vuelve inseguro.

En la noche la zona es mucho más insegura, ya que no hay un lugar que los obligue a caminar por ahí, además en la calle posterior a la penitenciaría, la calle Eugenio Espejo, existe un gran muro de cerramiento. (fig. 122)

Bustamante (2015).

En la actualidad el lugar posee movimiento de gente regular por las mañanas, debido al lugar abierto no existe sensación de inseguridad alguna. Los visitantes y los estudiantes que van al parque hacen que el lugar genere seguridad.

En la noche el parque es tranquilo e iluminado (fig. 125), esto genera confianza y seguridad; pero el sitio se vuelve un poco vacío conforme avanza el tiempo y hace que esa seguridad se transforme en inseguridad.



Figura 117. Croquis CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 119. Croquis Parque La Libertad. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 118. Calle Nicanor Merchán. Bustamante (2015)



Figura 120. Calle Nicanor Merchán. Fuente propia (2019)



Figura 121. Vista del CDP. Bustamante (2015)



Figura 122. Visual nocturna calle Eugenio Espejo. Bustamante (2015)



Figura 123. Visual nocturna esquina CRSVC. Bustamante (2015)



Figura 124. Panorámica del parque. Fuente propia (2019)



Figura 125. Visual nocturna calle Eugenio Espejo. Fuente propia (2019)



Figura 126. Visual nocturna esquina del parque. Fuente propia (2019)

Geometría del paisaje

Antiguo CRSVC

Línea dominante: recta

Colores: cálidos

Primer plano: edificaciones

Segundo plano: colina con casas y el Cajas

-El lugar da una sensación de encañonamiento debido a los cerramientos que tiene, el largo muro de la cárcel provoca inseguridad y la sensación de una larga continuidad.

-No hay mayor presencia de vegetación y esto permite que se perciba dureza debido a los materiales como hormigón, piedra y ladrillo.



Figura 127. Calle Eugenio Espejo. Bustamante (2015)

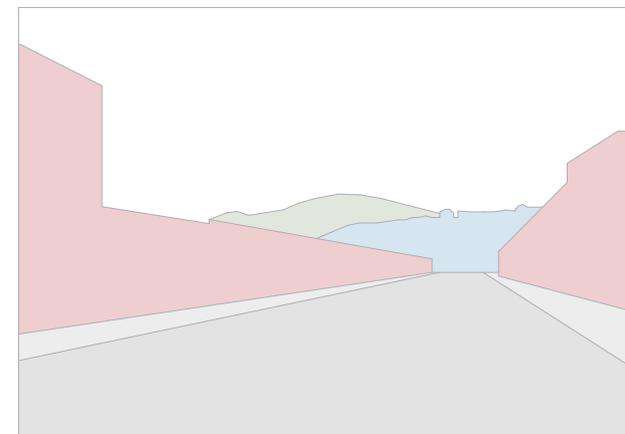


Figura 128. Geometría del paisaje Fig. 127. Fuente propia (2019)

Parque La Libertad

Línea dominante: recta

Colores: cálidos

Primer plano: edificaciones y parque

Segundo plano: mirador y el Cajas

-Se percibe mayor seguridad debido al espacio abierto que genera el parque, se tiene amplitud del paisaje. El lugar genera una interrupción visual y física que ayuda a la manzana.

-Se siente dureza por los materiales, debido a que las construcciones es lo que se ve por sobre la mínima vegetación existente.



Figura 129. Calle Eugenio Espejo. Fuente propia (2019)

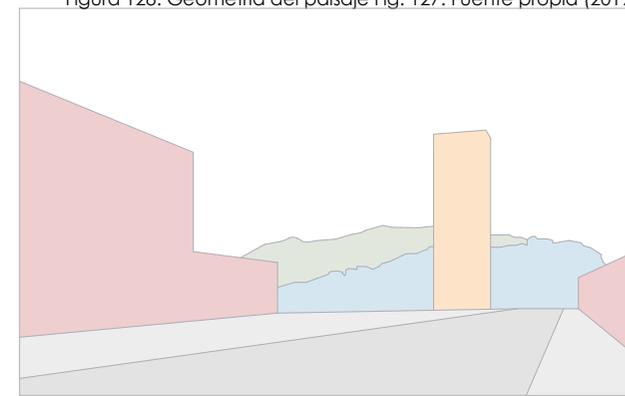


Figura 130. Geometría del paisaje Fig. 129. Fuente propia (2019)

Geometría del paisaje

Antiguo CRSVC

Línea dominante: recta

Colores: cálidos y fríos

Primer plano: pabellón principal de la cárcel

Segundo plano: viviendas y montañas

-Por la pendiente se tienen más visuales a la ciudad que únicamente la construcción, esta es muy robusta y está fuera de escala con las edificaciones del contexto.

-Los materiales provocan dureza y un ambiente pesado e inseguro, al igual que la no presencia de espacios abiertos ni vegetación.



Figura 131. Visual del CRSVC. Bustamante (2015)

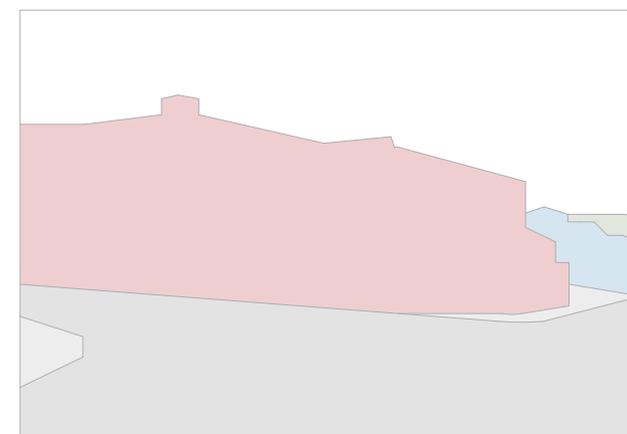


Figura 132. Geometría del paisaje Fig. 131. Fuente propia (2019)

Parque La Libertad

Línea dominante: recta

Colores: cálidos y fríos

Primer plano: restauración Edificio Municipal

Segundo plano: viviendas y montañas

-La edificación no genera problemas de escala, los espacios abiertos y vegetales ayudan a eso y a la sensación de suavidad y cromática.

-Se tienen espacios de mucha amplitud y visuales del paisaje, así como una interrupción física y visual, que genera seguridad.



Figura 133. Vista del parque. Fuente propia (2019)

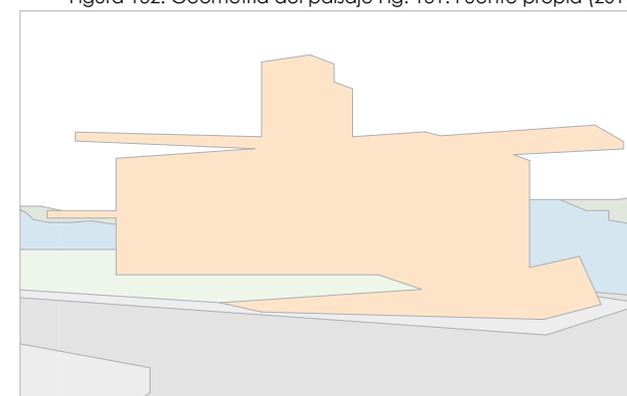


Figura 134. Geometría del paisaje Fig. 133. Fuente propia (2019)

Geometría del paisaje

Antiguo CRSVC

Línea dominante: recta

Colores: fríos

Primer plano: muro de cerramiento

Segundo plano: viviendas y montañas

-El alto muro esta fuera de escala con respecto a las edificaciones del sector, esto provoca aplastamiento e inseguridad.

-No se tiene buena cromática y se siente el espacio duro por el ladrillo y hormigón. El muro da una sensación de ser infinito y generar encierro.



Figura 135. Visual muro exterior. Bustamante (2015)

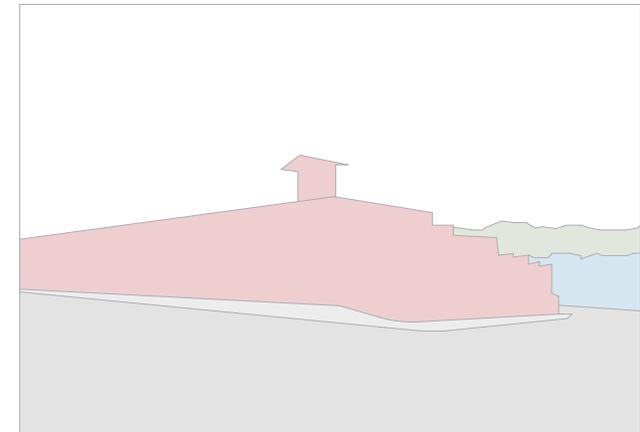


Figura 136. Geometría del paisaje Fig. 135 Fuente propia (2019)

Parque La Libertad

Línea dominante: recta

Colores: cálidos

Primer plano: edificio mirador

Segundo plano: edificio Municipal, casas y montañas

-La construcción en primer plano está fuera de escala evidente respecto a todo construido en el sector, pero los materiales provocan claridad y seguridad.

-Los espacios abiertos ayudan a liberar lo construido, y la vegetación da suavidad y verde que contrasta con lo gris y anaranjado de lo edificado. Se percibe seguridad y confianza en todo el espacio.



Figura 137. Visual del mirador y el parque. Fuente propia (2019)

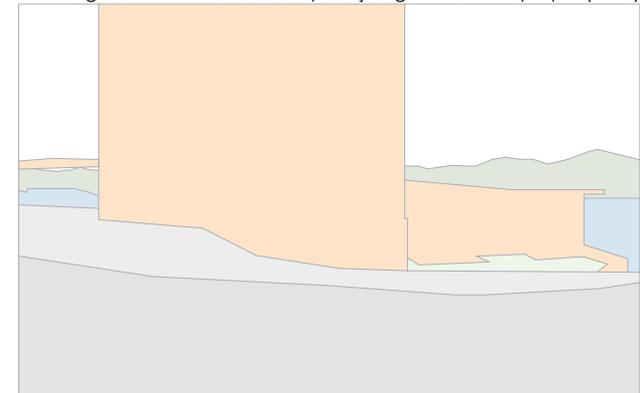


Figura 138. Geometría del paisaje Fig. 137 . Fuente propia (2019)

Geometría del paisaje

Antiguo CRSVC

Línea dominante: recta

Colores: fríos

Primer plano: muro de cerramiento

Segundo plano: -

-El muro genera encierro y debido a su altura, una sensación de pequeñez y no permite ver más allá que el mismo muro.

-El ladrillo y el piso de hormigón generan dureza y rugosidad; se aprecia una pequeña cubierta que aunque da sombra, más oscurece y da inseguridad al lugar.



Figura 139. Cancha central. Municipio de Cuenca (2015)

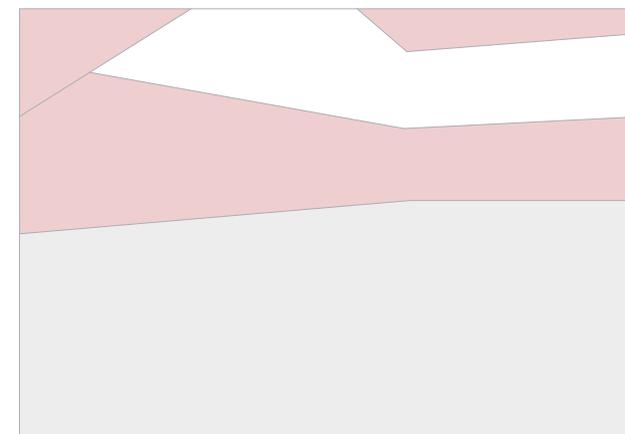


Figura 140. Geometría del paisaje Fig. 139. Fuente propia (2019)

Parque La Libertad

Línea dominante: recta

Colores: fríos

Primer plano: área vegetal y mineral

Segundo plano: viviendas

-El verde de la vegetación se contrasta con el gris de la piedra andesita, provoca vitalidad debido a su color.

-Se genera una gran amplitud visual por todos sus puntos, teniendo una cuenca visual muy generosa, el espacio provoca seguridad y confort físico y visual



Figura 141. Visual del parque. Fuente propia (2019)

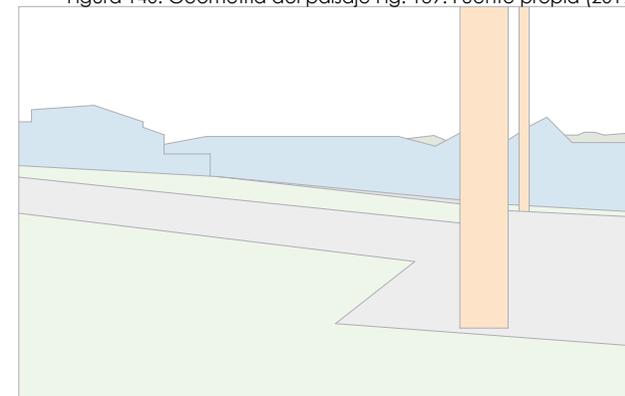


Figura 142. Geometría del paisaje Fig. 141. Fuente propia (2019)

Compartimientos CRSVC

Los compartimientos se escogieron en base al uso que se daba en el predio del antiguo CRSVC y las Bodegas Municipales .

- Centro de Rehabilitación Social de Varones
- Bodegas Municipales



Figura 143. Compartimientos CRSVC. Fuente propia (2019)

Compartimientos Parque La Libertad

Los compartimientos que se determinaron, fueron en base a la topografía y terrazas creadas para el parque, y además el predio municipal junto al lugar.

- Terraza superior +2592 msnm
- Terraza intermedia +2584 msnm
- Terraza inferior +2580 msnm
- Predio municipal

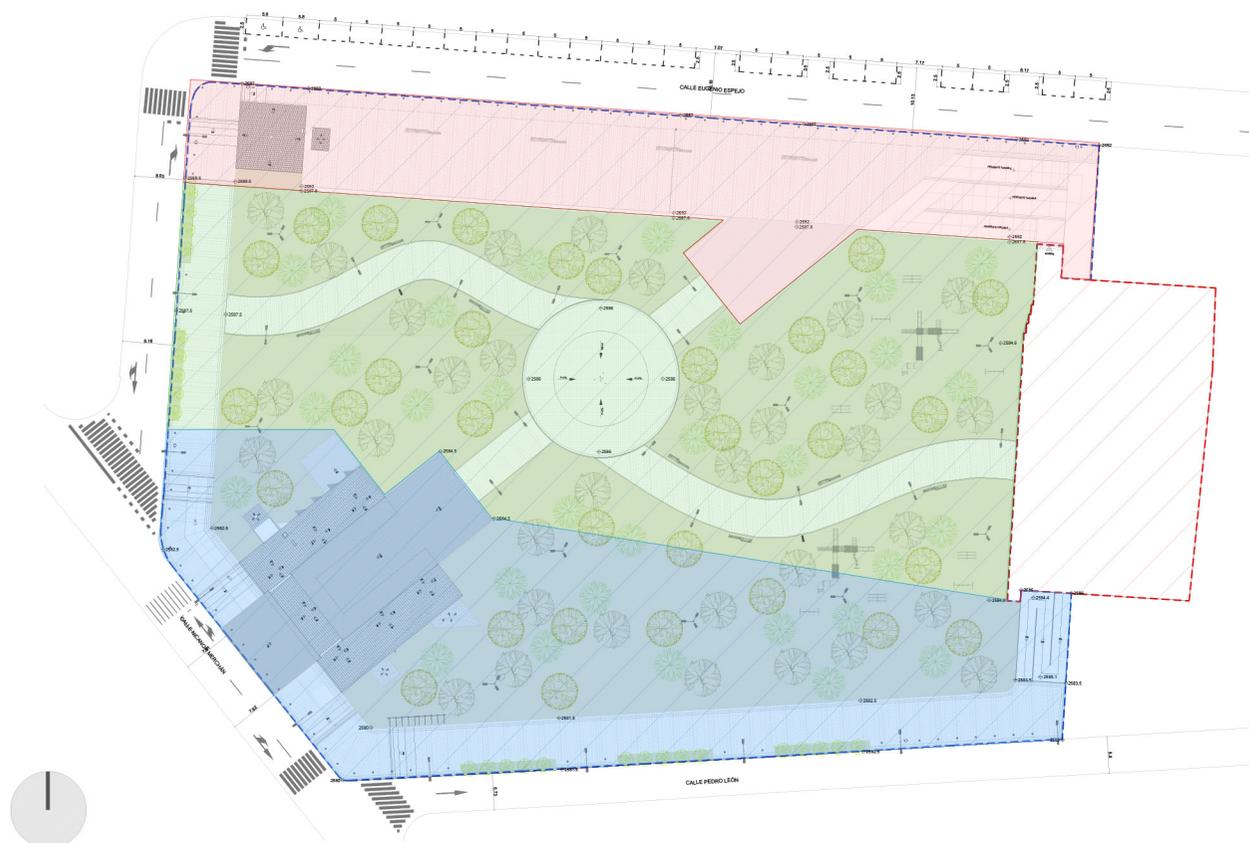


Figura 144. Compartimientos Parque La Libertad. Fuente propia (2019)

Subunidades Paisajísticas CRSVC

Dentro de cada compartimento del CRSVC , se subdividieron subunidades paisajísticas determinadas por el área construida y área libre.

- Centro de Rehabilitación Social**
- Área construida
- Área libre

- Bodegas Municipales**
- Área construida
- Área libre

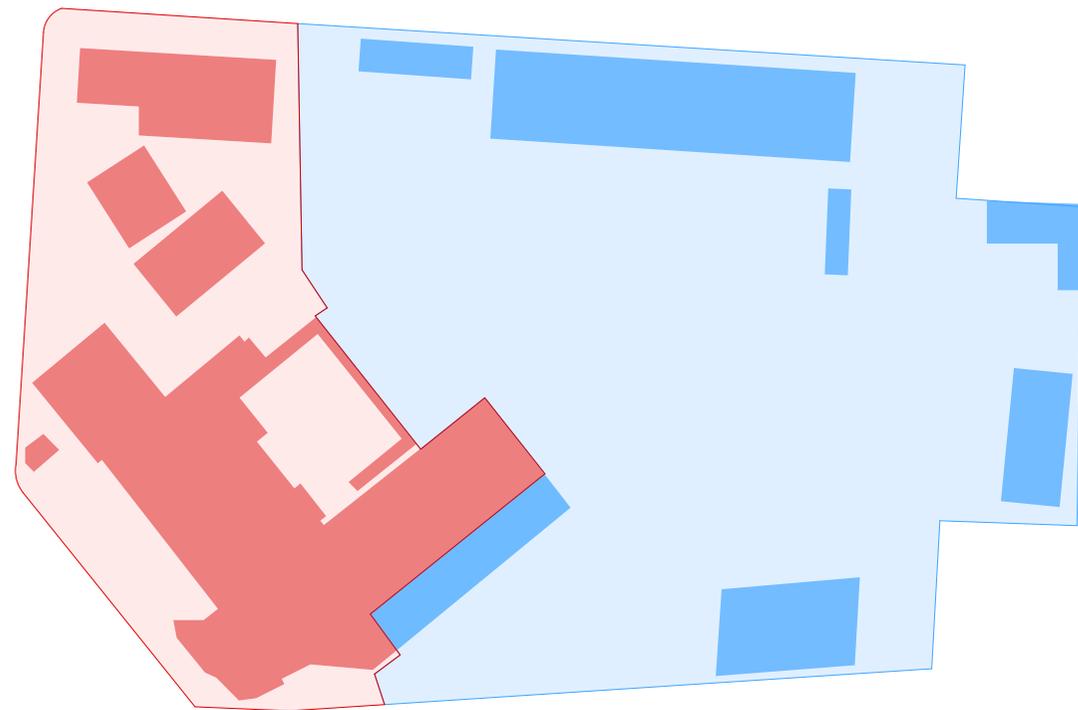


Figura 145. Subunidades paisajísticas CRSVC. Fuente propia (2019)

Subunidades Paisajísticas Parque La Libertad

Las subunidades paisajísticas del Parque La Libertad, se establecieron por el área construido, área vegetal y área mineral.

- Terraza superior**
- Área construida
- Área mineral

- Terraza intermedia**
- Área vegetal
- Área mineral

- Terraza inferior**
- Área construida
- Área vegetal
- Área mineral

- Predio municipal**

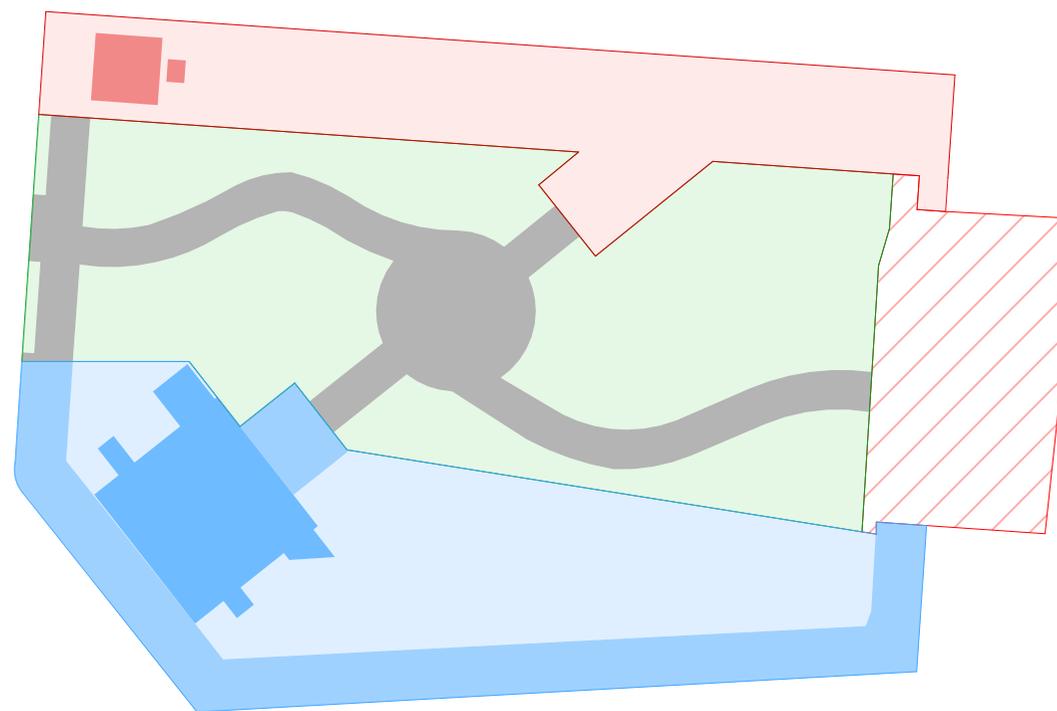


Figura 146. Subunidades paisajísticas Parque La Libertad. Fuente propia (2019)

Vegetación CRSVC

Símbolo Nombre N. Científico Altura Diámetro



Sauco *Sambucus nigra* 2-3m 1-2m

Dentro de un resultado de mapeos de vegetación en el anterior predio del CRSVC, la única especie que se encontró fue el Sauco (*Sambucus nigra*), con una cantidad de 5, ubicados en la Calle Nicanor Merchán frente a la entrada de la ex cárcel.

En las veredas o espacios contiguos no existe ningún tipo de vegetación adicional ni en su interior.



Figura 147. Plano de vegetación CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)

Vegetación Parque La Libertad

Símbolo Nombre N. Científico Altura Diámetro

	Álamo	Populus	7-9m	4-6m
	Cholán	Tecoma stans	10m	4-6m
	Acacia	Acacia dealbata	10-12m	9-10m
	Sauce llorón	Salix babylónica	5-8m	3-5m

Dentro del Parque La Libertad, las especies de vegetación encontradas son muy variadas, la que se encuentra en más cantidad es el quiquyo o llano que cubre la gran mayoría del área del parque.

A su vez hay 4 especies de árboles sembrados: Álamo, Cholán, Acacia y Sauce llorón; cada uno de estos se los encuentra en cantidades de 30 y distribuidos a lo largo del parque de tal manera que se formen grupos con cada uno de ellos.

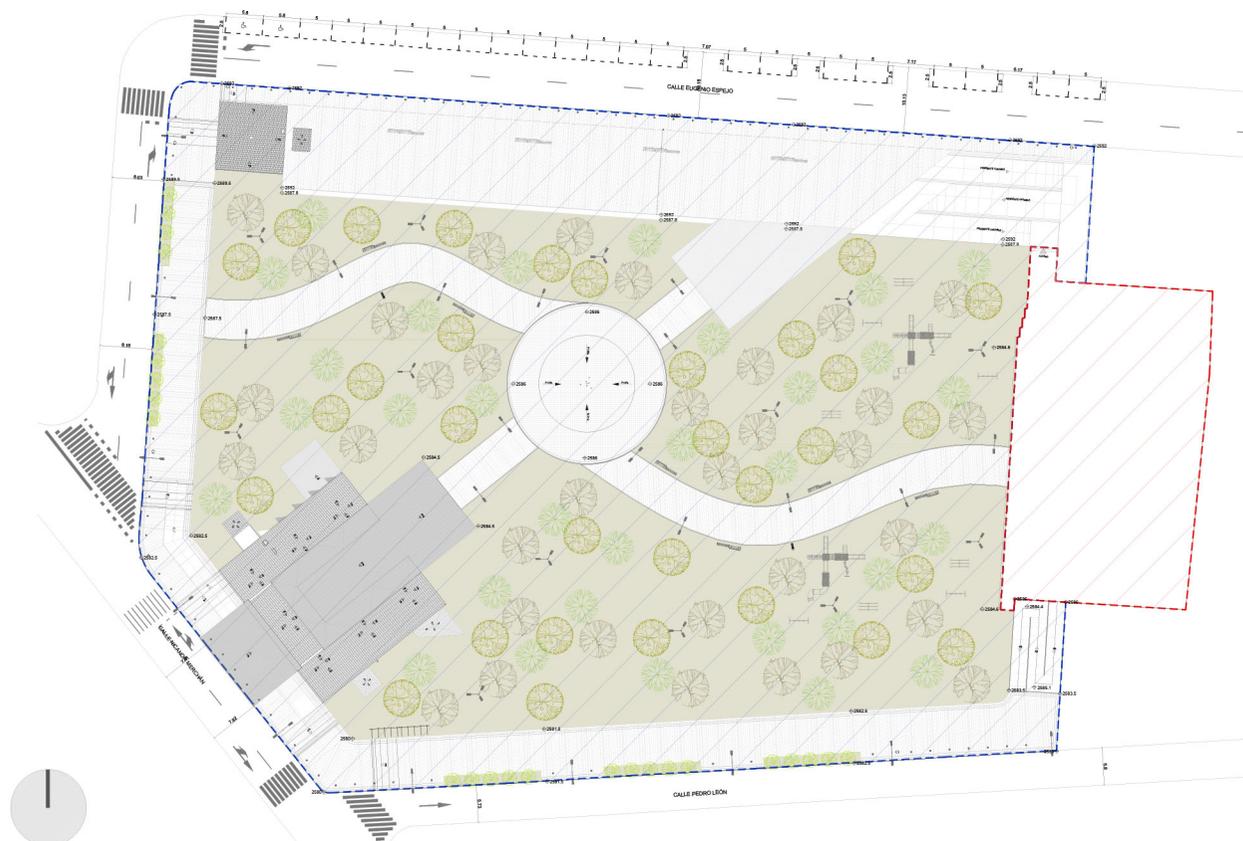


Figura 148. Plano de vegetación Parque La Libertad. Municipio de Cuenca (2015)

Tramos fotográficos



Figura 149. Tramo fotográfico Calle Eugenio Espejo. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 150. Tramo fotográfico Calle Eugenio Espejo. Fuente propia (2019)

Tramos fotográficos



Figura 151. Tramo fotográfico Calle Pedro León. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 152. Tramo fotográfico Calle Pedro León. Fuente propia (2019)

Cuenca visual 1 Parque La Libertad

La primera cuenca visual en el parque dio como resultado vistas hacia las viviendas ubicadas al frente en la parte norte (fig. 155), mientras que al sur se tiene una vista panorámica del sur de la ciudad con los cerros de Turi, Monjas e Ictocruz como puntos más relevantes. (fig. 156)

En lo que respecta a la vista hacia el este (fig. 157), se observa en primer plano una vivienda enlucida, posterior a esto más viviendas y en el fondo los cerros del este de la ciudad.

Las vistas al oeste (fig.158) permitieron observar el mirador del parque, así como las viviendas ubicadas en la subida al Cebollar y ligeramente al Cajas.

El corte de terreno en este punto indica que hacia el norte se tienen las elevaciones más altas, mientras que hacia el sur el terreno se eleva de manera similar.



Figura 153. Croquis cuencas visuales. Fuente propia (2019)

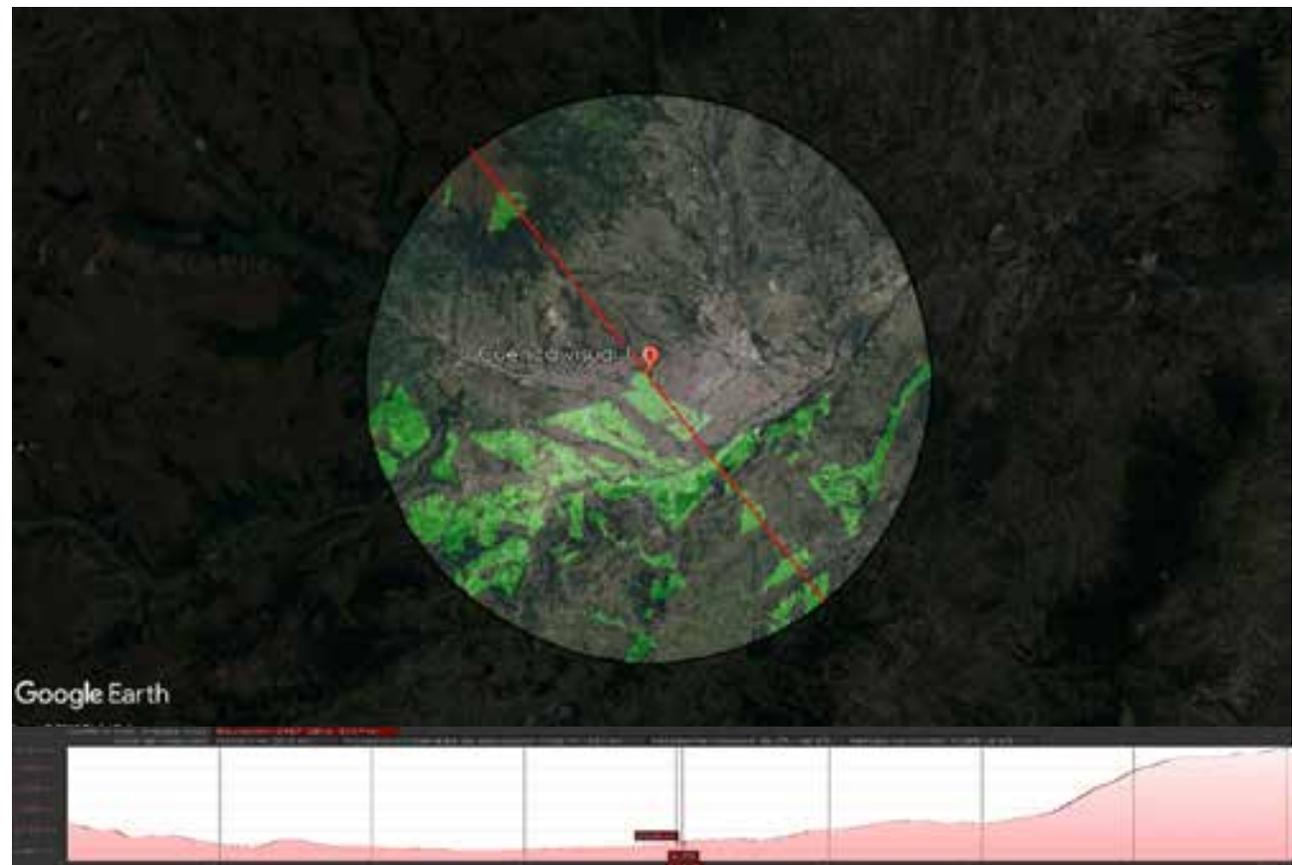


Figura 154. Cuenca visual 1. Fuente propia (2019)



Figura 155. Vista al norte. Fuente propia (2019)



Figura 156. Vista al sur. Fuente propia (2019)



Figura 157. Vista al este. Fuente propia (2019)



Figura 158. Vista al oeste. Fuente propia (2019)

Cuenca visual 2 Parque La Libertad

Respecto a la cuenca visual en el punto 2, la amplitud del paisaje favorece al sur de la ciudad, es por esto que si se ve hacia al sur se observa gran parte de la urbe y los cerros del sur de la ciudad, mientras que hacia el norte se aprecia únicamente las construcciones realizadas.(fig. 161-162)

Las vistas hacia el este (fig. 163) no son muy generosas ya que en la mayoría se aprecian viviendas y poco paisaje.

Por otra parte hacia el oeste (fig. 165) se aprecia gran parte del parque, así como de fondo el oeste de la ciudad y un poco del Cajas.

El corte de terreno generado muestra una gran pendiente en el oeste, siendo esta el Cajas, mientras al este no existe mayor elevación.



Figura 159. Croquis cuencas visuales. Fuente propia (2019)

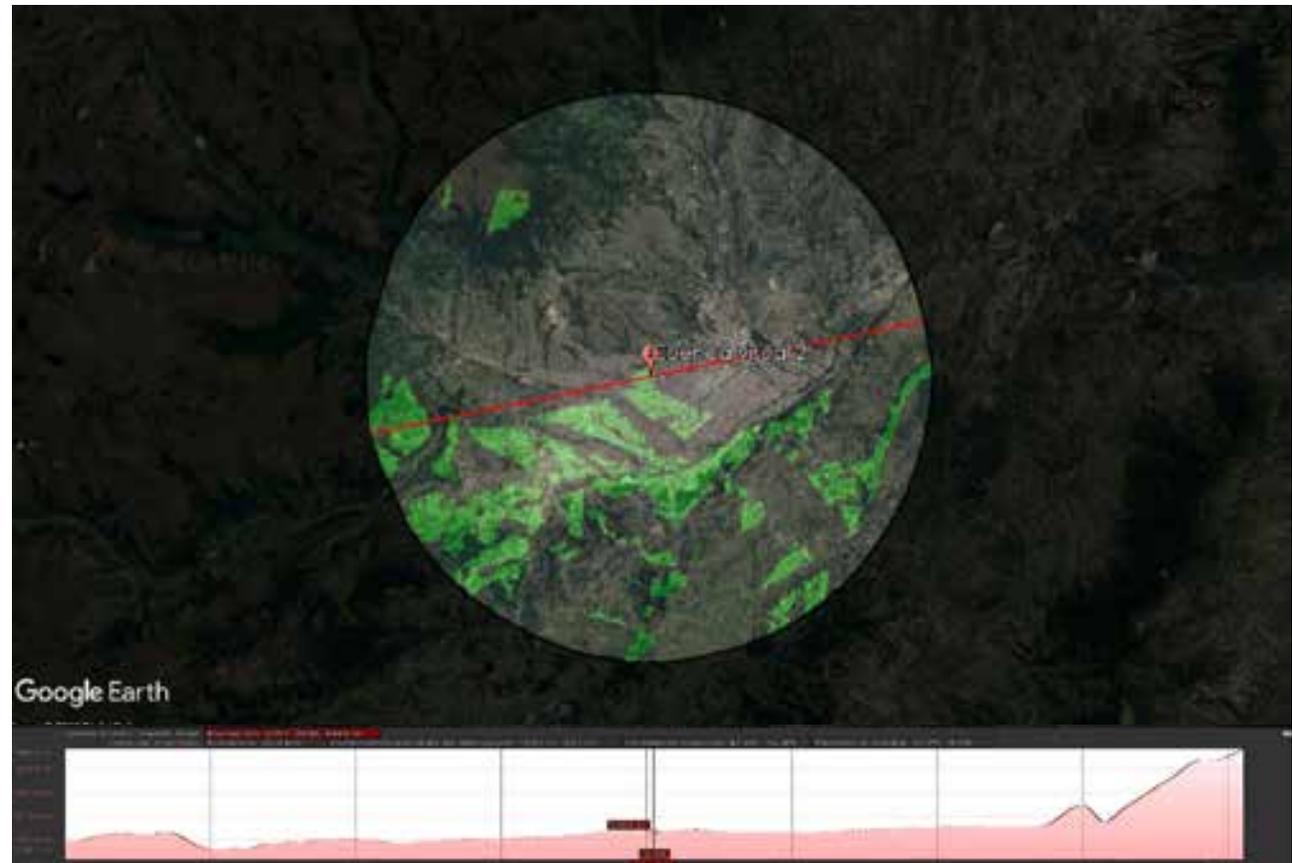


Figura 160. Cuenca visual 2. Fuente propia (2019)



Figura 161. Vista al norte. Fuente propia (2019)



Figura 162. Vista al sur. Fuente propia (2019)



Figura 163. Vista al este. Fuente propia (2019)



Figura 164. Vista al oeste. Fuente propia (2019)

Cuenca visual 3 Parque La Libertad

En la terraza intermedia del parque se ubicó la tercera cuenca visual, las visuales en general muestran el paisaje del parque salvo la vista hacia el norte que únicamente muestra el muro de un edificación dentro del parque. (fig.167)

La vista hacia el sur tiene como primera plano el edificio municipal, parte del sur de la ciudad y los cerros de la ciudad. (fig.168)

En cambio las visuales tanto del este y oeste muestran vegetación y edificaciones construidas dentro del parque. (fig.169-170)

El corte del terreno muestran irregularidades y varias pendientes, esto debido a que atraviesa varios puntos con elevaciones dentro de la ciudad y principalmente con las que se encuentran en el sur oeste.



Figura 165. Croquis cuencas visuales. Fuente propia (2019)

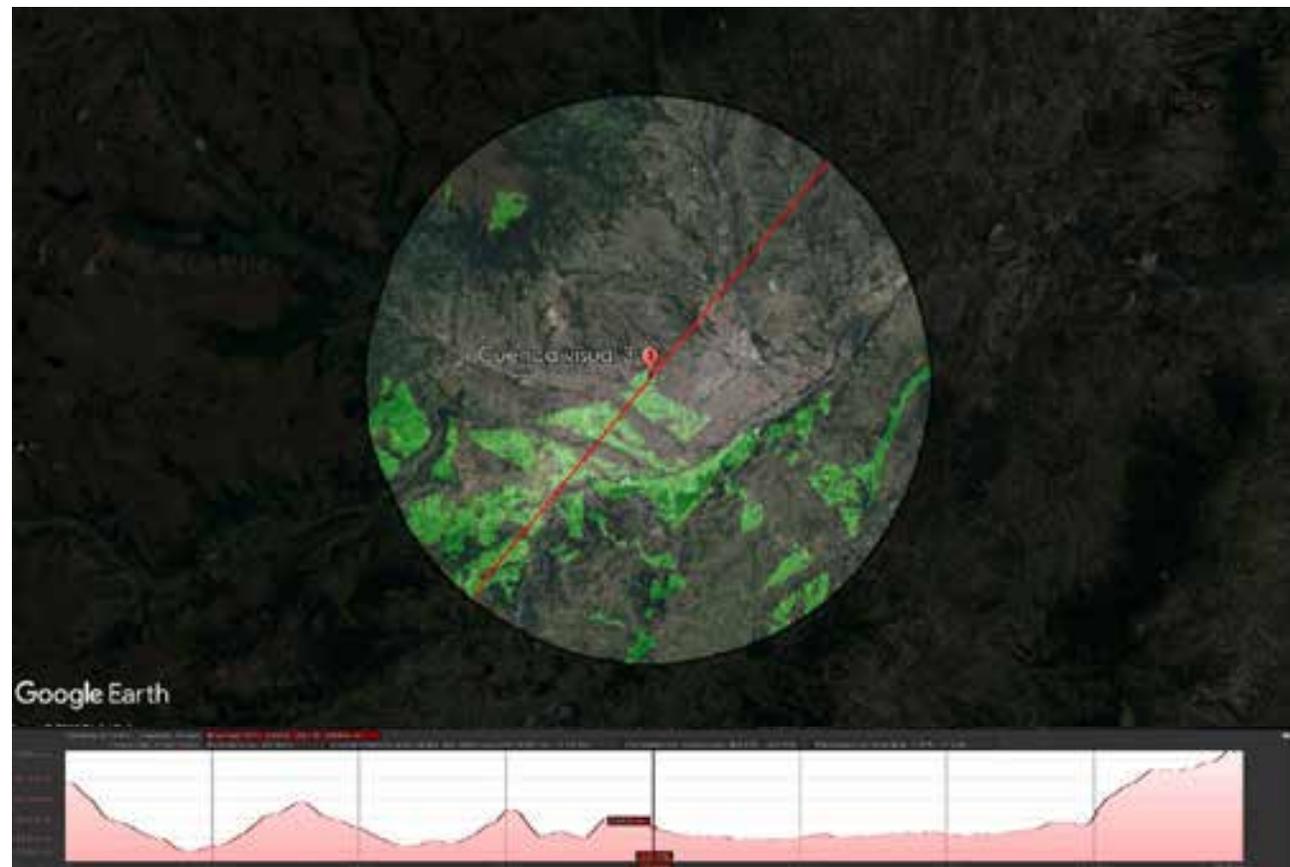


Figura 166. Cuenca visual 3. Fuente propia (2019)



Figura 167. Vista al norte. Fuente propia (2019)



Figura 168. Vista al sur. Fuente propia (2019)



Figura 169. Vista al este. Fuente propia (2019)

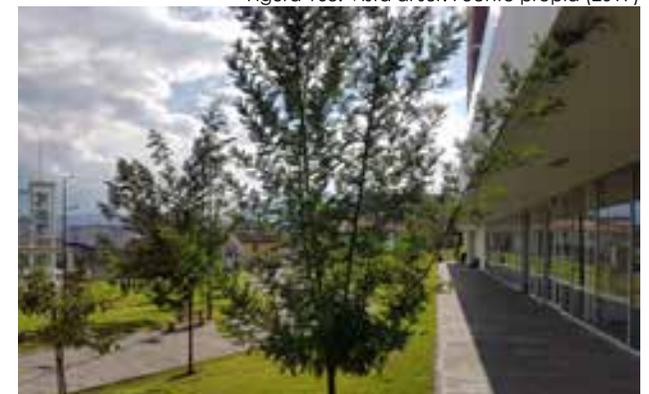


Figura 170. Vista al oeste. Fuente propia (2019)

Cuenca visual 4 Parque La Libertad

Las visuales en la terraza inferior del parque, muestran hacia el norte gran parte del parque, sin nada posterior que destaque. (fig. 173)

En el sur las fachadas principales de las casas del frente al parque es lo que se tiene en primer plano y forman una pantalla que no permite ver más allá. (fig. 174)

Hacia el este el espacio público del parque se observa, y de fondo parte de las viviendas en el mismo sentido. (fig. 175)

Hacia el oeste la vista se abre hacia la ciudad y de fondo el Cajas también logra ser visto. (fig. 175)

El corte de terreno muestra muchas elevaciones que van desde el norte hacia el sur, destacando estas últimas, de esta manera desde este punto de la cuenca visual se pueden apreciar con mucha claridad.



Figura 171. Croquis cuencas visuales. Fuente propia (2019)

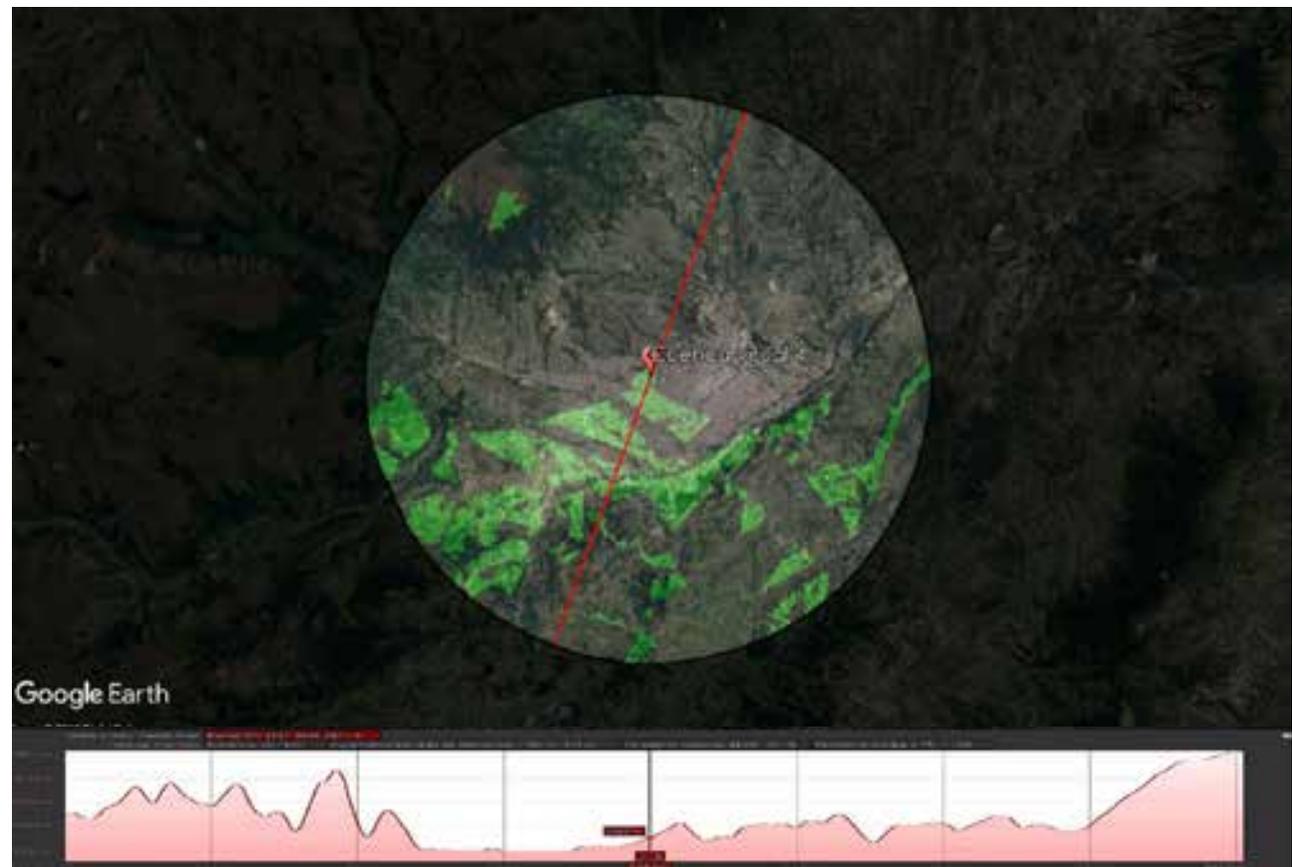


Figura 172. Cuenca visual 4. Fuente propia (2019)



Figura 173. Vista al norte. Fuente propia (2019)



Figura 174. Vista al sur. Fuente propia (2019)



Figura 175. Vista al este. Fuente propia (2019)



Figura 176. Vista al oeste. Fuente propia (2019)

Cuenca visual 5 Parque La Libertad

Desde una terraza intermedia del parque, las visuales siguen la misma tendencia que desde los anteriores cuencas visuales.

Las mayores vistas se encuentran hacia el sur y el oeste, mostrando gran parte de la ciudad y la topografía de fondo. (fig.180-182)

Al norte debido a las construcciones no se puede tener un mejor campo visual pero se aprecia la vegetación del parque. (fig.179)

En el corte del terreno hay un equilibrio de la topografía entre el sur y el norte pero destacando los picos más altos en la parte sur de la ciudad.



Figura 177. Croquis cuencas visuales. Fuente propia (2019)

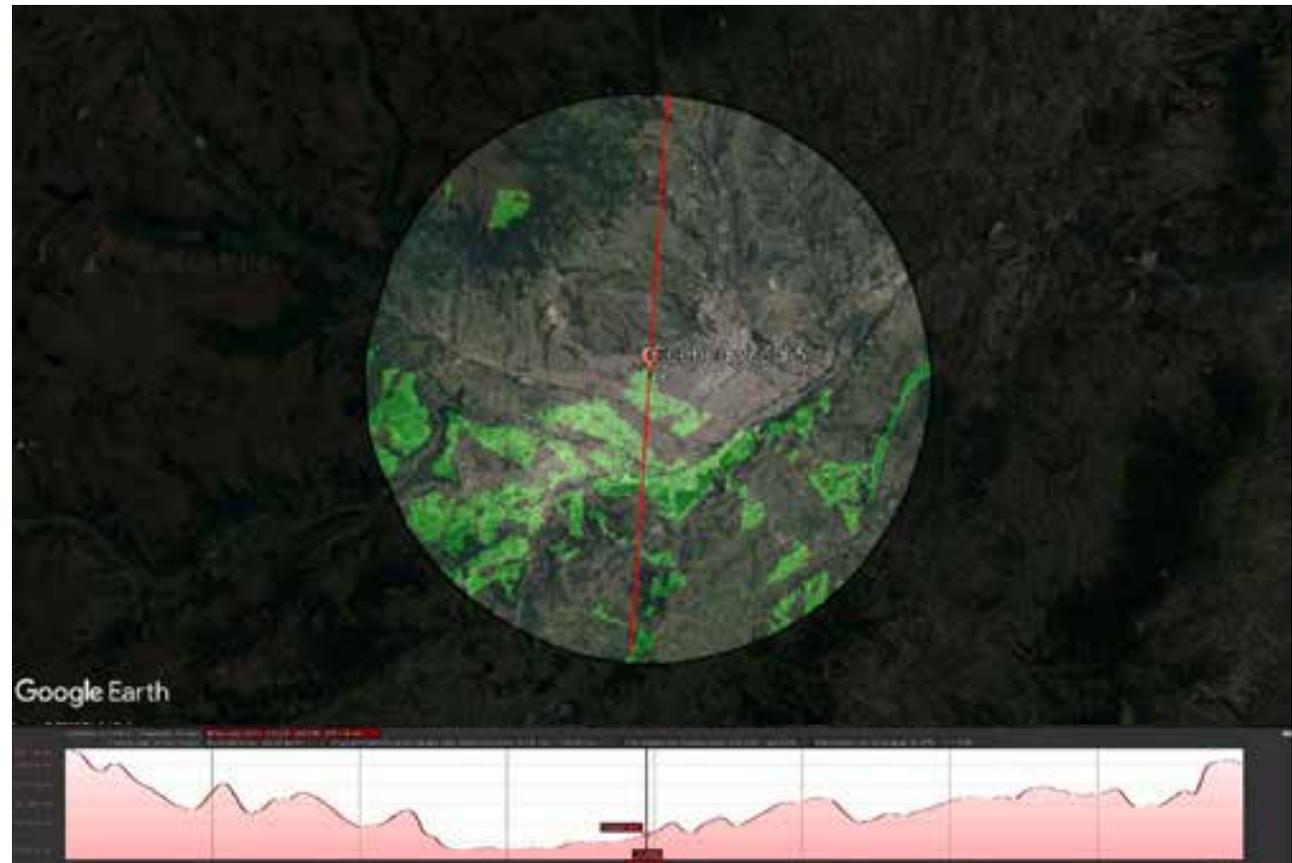


Figura 178. Cuenca visual 5. Fuente propia (2019)



Figura 179. Vista al norte. Fuente propia (2019)



Figura 180. Vista al sur. Fuente propia (2019)



Figura 181. Vista al este. Fuente propia (2019)



Figura 182. Vista al oeste. Fuente propia (2019)

Cuenca visual 6 Parque La Libertad

El último punto analizado, se ubicó en la parte más alta del parque, específicamente en el último piso del mirador., desde donde se puede tener una visual de 360 grados de la ciudad (fig. 185)

En las vistas al norte, se aprecia la Basílica de la ciudad en primer plano; en las visuales hacia el sur destaca el centro histórica de la ciudad y los cerros de Monjas, Turi e Ictocruz. (fig. 185-186)

Respecto a la visual hacia el oeste, se aprecia el Cajas en parte y la subida hacia el Cebollar con toda su población de viviendas. (fig. 188)

El corte de terreno muestra similar perfil de elevación que los anteriores, destacando las montañas de el norte de la ciudad, pasando por la planicie de la ciudad y terminando con las montañas del sur.



Figura 183. Croquis cuencas visuales. Fuente propia (2019)

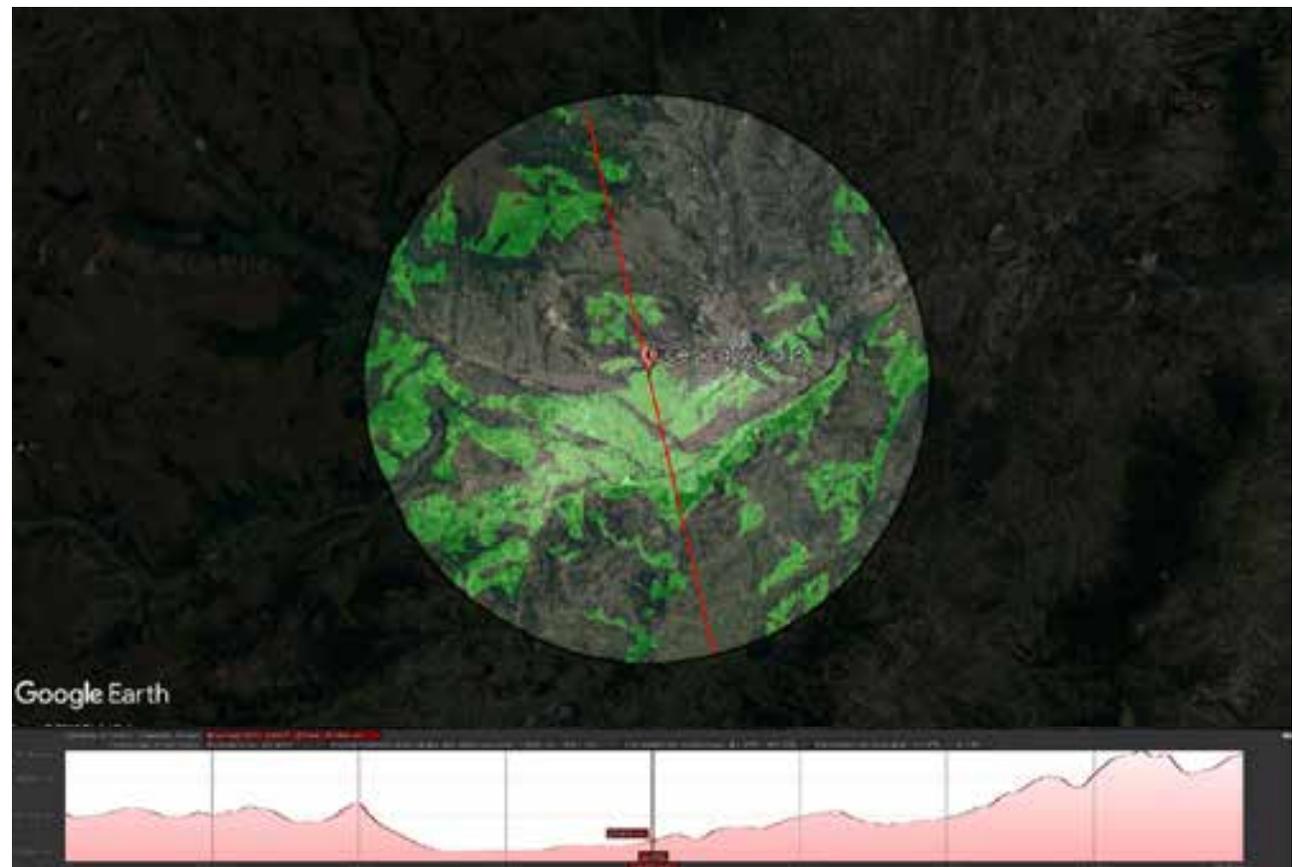


Figura 184. Cuenca visual 6. Fuente propia (2019)



Figura 185. Vista al norte. Fuente propia (2019)



Figura 186. Vista al sur. Fuente propia (2019)



Figura 187. Vista al este. Fuente propia (2019)



Figura 188. Vista al oeste. Fuente propia (2019)

Tablas de valoración paisajística CRSVC

- Centro de Rehabilitación Social de Varones
- Bodegas Municipales

En base a todos los análisis realizados en lo paisajístico, la ficha de valoración dio como resultado general que el CRSVC era mediocre paisajísticamente hablando con un 43/150, lo que demuestra que tenía serios problemas visuales y ambientales, y sin nada que destacar en cuanto a vegetación o visuales.

- <20 Degradado
- 56-68 Notable
- 20-32 Deficiente
- 68-80 Muy buena
- 32-44 **Mediocre**
- >80 Excelente
- 44-56 Buena



Figura 190. Croquis de compartimentos CRSVC. Fuente propia (2019)



Figura 189. Pabellón CRSVC. Municipio de Cuenca (2015)



Figura 191. Bodega Municipal. Municipio de Cuenca (2015)

TABLA DE VALORACIÓN PAISAJÍSTICA

Compartimento	CRSVC	Bodegas Municipales
Forma de terreno		
Tipo	Plano	Desnivel
Vegetación		
Diversidad	Ninguna	Mínima
Uso de suelo		
Tipo	Cárcel	Bodegas
Población	Alta	Baja
Vistas		
Tipo	Malas	Buenas
Sonidos		
Tipo	Molestos	Indiferentes
Olores		
Tipo	Indiferentes	Leves
Color		
Tipo	Cálidos	Fríos
Espacio construido		
Porcentaje	Alto	Bajo
Espacio libre		
Porcentaje	Bajo	Alto
VALORACIÓN FINAL		
	43	Mediocre

Tabla 7. Ficha de valoración CRSVC. Fuente propia (2019)

Tablas de valoración paisajística Parque La Libertad

- Terraza (1)
- Terraza (2)
- Terraza (3)

Los resultados de la valoración paisajística dieron como resultado que el Parque La Libertad es Muy Bueno con una nota de 79.5/100, destacando en vegetación, uso de suelo, colores, texturas, y en general en la mayoría de los puntos evaluados.

- <20 Degradado
- 56-68 Notable
- 20-32 Deficiente
- 68-80 **Muy buena**
- 32-44 Mediocre
- >80 Excelente
- 44-56 Buena

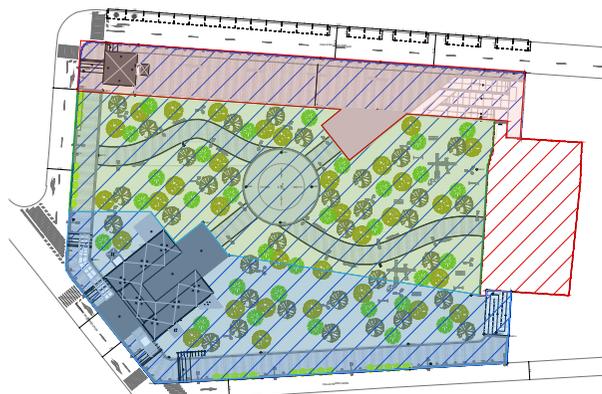


Figura 193. Croquis de compartimientos Parque. Fuente propia (2019)



Figura 192. Panorámica del parque. Fuente propia (2018)



Figura 194. Panorámica del parque. Fuente propia (2018)

TABLA DE VALORACIÓN PAISAJÍSTICA			
Compartimento	Terraza 1	Terraza 2	Terraza 3
Forma de terreno			
Tipo	Plano	Desnivel	Desnivel
Vegetación			
Diversidad	Ninguna	Alta	Alta
Uso de suelo			
Tipo	Mirador	Plaza	Edificio
Afluencia	Alta	Alta	Media
Vistas			
Tipo	Buena	Buena	Media
Sonidos			
Tipo	Indiferentes	Indiferentes	Indiferentes
Olores			
Tipo	Indiferentes	Indiferentes	Indiferentes
Color			
Tipo	Cálidos	Fríos	Cálidos
Espacio construido			
Porcentaje	Bajo	Bajo	Medio
Espacio libre			
Porcentaje	Alto	Alto	Alto
VALORACIÓN FINAL			
79.5 Muy bueno			

Tabla 8. Ficha de valoración parque La Lib. Fuente propia (2019)

06

DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

- 6.1 Triángulación de metodologías y resultados
- 6.2 Importancia y dificultades
- 6.3 Recomendaciones en base a resultados obtenidos

6.1 TRIANGULACIÓN METODOLÓGICA

A base de los resultados obtenidos de las distintas metodologías anteriormente desarrolladas, la pregunta de investigación que sustenta este estudio: ¿Cómo afecta transformación de un centro de rehabilitación social a un parque público en la percepción de seguridad, uso de suelo, demografía, así como en el paisaje urbano en un radio cercano a la zona intervenida?, se respondió en todas las interrogantes abordadas.

La investigación evidencia la siguiente triangulación metodológica, la cual, fue categorizada en base a indicadores descritos en la metodología y, en donde se relacionaron respuestas de las entrevistas con los datos obtenidos de mapeos y análisis paisajísticos. Este cruce de información, además, sirvió para validar la hipótesis que se planteó como fundamento del proyecto.

Es importante recalcar que el parque La Libertad tiene ya algunos meses en funcionamiento desde su inauguración, la noche del 10 de noviembre de 2018, pero, el proceso de transición entre la antigua cárcel y el parque lleva, aproximadamente, cinco años.

Por tal motivo, los resultados alcanzados indican los primeros indicios de los efectos de una transformación urbana en aspectos de uso de suelo, seguridad y demografía. Estos deberían ser evaluados en los próximos años para comparar y determinar cuáles son los efectos a mediano y largo plazo del proyecto.

Uso de suelo

En cuanto a los efectos encontrados sobre el uso de suelo en el sector posterior a la intervención, lo obtenido en los mapas, entrevistas y observación tienen una similitud de resultados. Por ejemplo, algunas personas hicieron referencia que el barrio es plenamente residencial como dice en su entrevista, Daniel M: "La zona para mí es netamente residencial, en el entorno inmediato del parque, posiblemente, empiece a transformarse en comercial por la afluencia de gente próximamente, pero, por ahora, se mantiene el uso residencial" y en el cuadro de uso de suelo (fig.69) se confirmó esto, ya que un poco más de 50% de predios analizados son netamente de vivienda.

Para Díaz (2015), un proyecto urbano produce un cambio en el uso de suelo se caracteriza por reunir contenidos muy diferentes; entre ellos, los usos residenciales mixtos, espacios de comercio y servicio, equipamientos de distintas categorías, entre otras. El nuevo paisaje generado por estos cambios da oportunidades a usos en general como explotar la zona para volverla productiva para la ciudad.

Los mapeos, en cuanto al uso de suelo, confirman esta teoría. Existen variedades de equipamientos, viviendas, comercios y servicios, pero, luego de la construcción del parque, no han variado los comercios entre el año 2019 respecto al año 2015 (fig. 70), sin embargo, los servicios aumentaron un 5.59%.

Mientras que, para algunos entrevistados, contrario a los datos cartográficos, los comercios y servicios se mantienen iguales con el pasar de los años: "Básicamente los pocos negocios que había con la cárcel se mantienen en la parte de abajo" (Fausto B.).

En el área de influencia inmediata se pudo ver que sí cambiaron de uso algunos predios (fig.68), de forma que ahora comparten la vivienda con el comercio, en donde sí hubo cierto crecimiento; esto fue replicado por ciertos entrevistados: "No, más bien se ha incrementado negocios. Se incrementaron negocios en torno del parque" (Wilfrido M.).

Aunque muchos negocios se instalaron, podría decirse que el mismo número se fue del sector, de ahí, los números resultantes.

En el parque, específicamente, se ubicaron algunos comercios y servicios, lo que fue explicado por algunos entrevistados: "Acá, al frente, tampoco había esa tiendita, se quedó con la parte de acá adentro tenemos la pizzería La Fornacce, la cafetería La Martina, entonces, aquí se ve que ha mejorado el comercio" (Wilfrido M.), esto hace que el cambio de uso de suelo dentro del parque sea aún más notorio que cuando funcionaba la cárcel.

A pesar de que varios negocios se implementaron en la zona, los moradores como Zoila C. comentaron que no son rentables: "pensaban que esto se iba a llenar de gente, que me va a salir espectacular y usted ve que está vacío prácticamente"; un caso específico es el local de cafetería 'La Martina'. Este restaurante cerró definitivamente luego de seis meses y, sin cumplir las expectativas iniciales; posiblemente, se deba a que el comercio no era acorde a las necesidades del parque o a la baja afluencia de personas que llegaban al parque y no requerían un lugar de ese tipo.

Muy probablemente si no se realiza un modelo de gestión por parte del Municipio de Cuenca para incentivar el comercio o la utilización del parque, los negocios de la zona van a seguir disminuyendo al no ser rentable para sus dueños.

Por otro lado, se pudo comprobar el aumento de porcentaje tanto de espacio público, como de área verde dentro del área de influencia (fig.74, 82), mediante los mapeos, pasando de 4% a 9% y de 21 % a 35%, respectivamente y relacionarlo con las fotografías del análisis paisajístico; asimismo, con el testimonio de muchas entrevistas: "me parece bien porque, en este caso, es un espacio verde, un pulmón para la ciudad" (Marcia R.); hay espacio verde y es un punto de confluencia de los ciudadanos de la ciudad de Cuenca. Bien, me parece bien".

Los cambios de uso de suelo encontrados en el área de influencia (fig. 195), quizá van a seguir aumentando el índice de servicios y comercios en vivienda mixta en la zona de influencia, esto se debe al crecimiento de estudiantes que residen o frecuentan el área de estudios; por ello, resultaría favorable para la zona aumentar equipamientos dirigidos para los estudiantes.

Percepción de seguridad

Respecto a la percepción de seguridad, se indica que se encuentra relacionada con el delito, conflicto y la organización del espacio, lo que permite la interacción individuo - entorno (Sánchez Gómez - Merelo, s/f).

En el caso de la cárcel - parque La Libertad, muchas personas hacían referencia que antes el sector era mucho más seguro debido a los permanentes patrullajes policiales: "había más seguridad, porque vivíamos resguardados de los carros de la policía, tanto aquí de lo que es la Eugenio Espejo hasta la Nicanor Merchán" (Martha A.); esto se puede entender mediante las fotografías que muestran la presencia de los policías en sector, pero, en el estudio realizado por Bustamante (2015), describe el sector con una percepción bastante insegura, debido a la naturaleza arquitectónica y urbana del lugar.

Los muros altos, la falta de iluminación y lo desolado del sector, generan una inseguridad a pesar de los patrullajes. La situación cambió con la construcción del parque, ya que el espacio es abierto, iluminado, tiene guardianía, se puede decir que la transformación del paisaje ayudó a cambiar la percepción de seguridad. Esta concepción se relaciona con lo expresado por Quezada (2002), quien indicó que, para la seguridad, también se toma en cuenta la infraestructura, distinción y hasta la higiene de un lugar.



Fig. 195. Comercios y servicios entorno al parque. Fuente propia (2019)

Cabe señalar que, el imaginario de seguridad se torna muy relativo, ya que para los moradores del sector el lugar es muy inseguro en la actualidad: “El barrio es más inseguro, es inseguro por dos razones, que la policía viene menos” (Zoila C.), esto fue repetido por varias personas que supieron manifestar esta molestia.

Pero, esta percepción es contraria a datos estadísticos recopilados del Consejo de Seguridad Ciudadana (CSC) Cuenca y la Fiscalía General del Ecuador, en donde se pudo ver que la delincuencia aumentó en el sector entre el año 2014 y el 2015, precisamente, cuando la cárcel estaba en su último período de funcionamiento; mientras que entre el 2016 y 2018 estos números descendieron (Tabla 9).



Figura 196. Traslado de reos. Ministerio del Interior (2014)

Sin embargo, como se recalcó anteriormente, para los moradores, sin sujetarse a los resultados de las estadísticas oficiales, la percepción de inseguridad se acrecentó debido al traslado de la cárcel, ya que, la delincuencia aumentó en el sector debido a la reducción total de controles policiales (fig. 196).

Al hablar sobre seguridad, surgió el tema del comercio informal, donde antes la gente se sentía muy insegura por la presencia de las personas que vendían y compraban en estos puestos: “cuando era el horario de visitas si era un poquito medio [...] medio feo salir a comprar en esos horarios porque había en la fila de todo tipo, entonces, uno se siente medio incómodo al caminar por ahí” (Marcia R.); esto se confirma en la investigación de Yupangui & Hurtado (2017), donde se indica que la actividad comercial informal afecta, significativamente, la seguridad en las personas.

Actualmente, si bien este comercio ha aumentado, se podría decir que ha variado, ya que no es el mismo tipo de comerciantes los que frecuentan la zona, por lo tanto, no generan inseguridad en las personas. El caso mencionado por los entrevistados fue el de los cuidadores de carros que están en el sector y ayudan a que la presencia delincriminal sea menor (fig.38).

Podría ser que la percepción de seguridad de las personas cambie positivamente, si el sector genera mucho más comercio y servicios para el aumento de afluencia de personas, dinamismo y actividades, durante la semana y no, únicamente, los sábados y domingos.

TABLA DE DELITOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA

Año	Delitos	N° Registros
2014	Accidentes de tránsito	26
	Delitos contra automotores	22
	Delitos contra propiedad	22
	Delitos sexuales	1
	Total 2014	71
2015	Accidentes de tránsito	22
	Delitos contra automotores	22
	Delitos contra la propiedad	26
	Delitos sexuales	1
	Total 2015	71
2016	Accidentes de tránsito	19
	Delito contra la vida	1
	Delitos contra automotores	19
	Delitos contra la propiedad	12
	Delitos sexuales	1
	Total 2016	52
2017	Accidentes de tránsito	22
	Delitos contra automotores	15
	Delitos contra la propiedad	13
	Delitos sexuales	1
	Total 2017	51
2018	Accidentes de tránsito	19
	Delitos contra automotores	9
	Delitos contra la propiedad	32
	Total 2018	60
Total		305

Tabla 9. Delitos en área de influencia. CSC Cuenca (2019)

Variación demográfica

Sobre la densidad resultante de los mapas (*fig.86*), se indicó que esta se redujo de 113.94hab/Ha a 101.32hab/Ha, respecto a la fecha cuando funcionaba la cárcel, esto se debe a que el CRSVC tenía sobrepoblación y, al momento de trasladarse, estos números bajaron considerablemente.

De esta manera, se produjo una variación demográfica, al migrar un número elevado de personas que permanecían aislados en el centro penitenciario; esto también se relaciona, directamente, con lo que comentaron en las entrevistas sobre las personas que frecuentaban el lugar hace algunos años, ya que muchas personas vivían cerca por la dependencia de la cárcel: "había zonas de prostitución, algunas de las casas recibían, gente", dijo Rodrigo A. al ser entrevistado.

En cuanto a la población que habita en el lugar, la mayoría de personas, según los entrevistados, eran personas adultas mayores, pero, esto contrasta con la información del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC, 2012), que indica que hay personas adultas y jóvenes; esto se da por la presencia de estudiantes de la Universidad Católica de Cuenca, que atrae gente joven de otras provincias a vivir en el lugar y, periódicamente, rotar; también, hay la presencia de niños y jóvenes de la Escuela Federico Proaño y del Centro Educativo Nuevo Milenio, quienes frecuentan el parque para esparcimiento.

Por la cercanía a equipamientos educativos y recreativos, así como por la cantidad de personas que actualmente desean vender sus hogares y trasladarse a otro sector, podría generarse un cambio demográfico más notorio y producir cierto tipo de gentrificación en el área de influencia del parque.

Según Parrado-Rodríguez (2018), en Latinoamérica se produce una gentrificación simbólica a través de actividades turísticas, recreativas y culturales. Esto genera una tendencia a la pérdida de antiguos moradores, a favor de la rehabilitación del patrimonio arquitectónico, que sirve como elemento de atracción para una inversión turística amplia.

Alteración urbano- paisajística

La alteración del paisaje urbano fue mencionada de manera recurrente por las personas: "es algo lindo, es otro panorama" (Piedad E.) (*fig.197*); "Sí, sí, el entorno aquí en el barrio es muy diferente a lo que fue antes la cárcel. Muy diferente, bastante cambio" (Wilfrido M.).

El cambio es muy evidente; las personas explican que la transformación fue radical y esto se puede comprobar con los análisis paisajísticos (Tabla 7,8), en donde la cárcel obtuvo una calificación muy baja (43/150) y el parque, una muy notable (79.5/150), siguiendo los parámetros de evaluación basados en Arévalo Gómez, et al. (2007) y Otero, et al. (1996), en donde destacan vegetación, visuales, forma, colores, etc., algo que era carente y deficiente, anteriormente.

Baer (2010), en su investigación sobre el barrio de Abasto en Buenos Aires, demuestra que después de la intervención urbana hubo aspectos positivos en el tema paisajístico y arquitectónico y que, a su vez, atrajeron nuevos habitantes y visitantes, generando un ambiente más confortable, de interacción y el impacto positivo en la vida cotidiana, así como otros aspectos sociales.

La cantidad de árboles y vegetación es totalmente superior actualmente, con alrededor de 180 árboles, muy superior a los 5 que existían con el funcionamiento de la cárcel, esto más el área verde (césped), lo que permitió que el índice de verde urbano aumente un 4.26m²/hab. en el sector, pero, que esté, aún, por debajo de lo ideal de la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2012) (9 a 11m²/hab.). (*fig.50*).



Figura 197. Vistas desde el parque La Libertad. Fuente propia (2019)

El índice de área verde en el sector, actualmente, es de 9.39m²/hab.; y, probablemente, mejorará la calidad de vida de las personas, según el INEC (2012). "La existencia de áreas verdes urbanas, contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida y a la salud de sus habitantes, al tiempo que facilita la práctica de deportes, la recreación, el esparcimiento y la integración social" (p. 20).

Algo muy similar ocurre con el espacio público, que aumentó un 4% en el sector con la construcción del parque, mientras que, el predio pasó a ser 100% público, ya que, anteriormente, aunque era municipal, era inaccesible y sin un uso para las personas (fig. 82).

El aspecto arquitectónico de todas las edificaciones en el predio sufrió alteraciones: el edificio de la cárcel se lo restauró tanto en función como en aspecto, se demolieron muchas edificaciones que servían de bodegas y se eliminó el muro que generaba una interrupción visual y física, esto se corrobora con los análisis fotográfico y geométrico del paisaje.

Afluencia vehicular y peatonal

El sector de estudio tuvo una diversidad de cambios morfológicos importantes; uno de ellos, la modificación de la medida de las aceras y el cambio de sentido de las vías, eso se puede observar en el mapa de análisis vial y de circulaciones (fig.61,62), donde se visualiza el cambio de sentido vial y la no alteración del límite de velocidad, ya que en el 2015 era vía 30 y, actualmente, sigue siendo del mismo tipo.

Juan R. dio su argumento respecto a esto: "¿Tráfico? No pues, antes era menos porque, por ejemplo, esta vía era doble vía; ahorita, es sólo de bajada y es full, full tráfico al menos el fin de semana, entonces, entre semana no". Zoila C. también opinó que hay más tráfico en la zona: "hay más tráfico" y Nelly C., expresó que los días, durante la semana, existe más tráfico en la zona: "los fines de semana, al menos, pucha, están llenando los carros, no hay en dónde ni cómo pegar un pie". Esto también se evidenció a través de un registro de observación diaria, el cual, dio como resultado que los fines de semana había mucho más flujo de vehículos que entre semana.

Asimismo, hubo un cambio notorio en cómo se movilizaban los peatones en el sector, ya que, anteriormente, transitaban alrededor del predio debido al muro de cerramiento de la antigua cárcel, el cual, impedía el paso a particulares; actualmente, es ocupado un 85% del terreno para el parque la Libertad, donde las personas pueden trasladarse transversalmente o longitudinalmente entre diversos puntos del parque. Igualmente, se evidenció que los fines de semana, hay mayor número de personas en el parque, contrario a lo que sucede de lunes a domingo, donde no es muy frecuentado por personas.

Esto se comprobó en el mapa de comparación de flujos internos (fig.65) y, también, con testimonios de moradores como Martha A.: "digamos ahí hay claridad, hay bastantes personas que vienen, es transcurrido de

personas, turistas mismo que ahora hay, por lo que es la torre, viene el caso; el bus mismo viene de turismo, es bueno" (fig.198), también algunos entrevistados como Juan R. comentaron cuáles son los días de más afluencia de personas en la zona: "Entre semana es normal, como yo le llamo, no es mucha la afluencia porque el fin de semana, esto se llena, ya"; "Los domingos al mediodía es más, sábado hay, pero, domingo es más" (Patricio Ch.).

Valor del suelo

En el análisis realizado (Tabla 6) sobre el valor del suelo, se obtuvo como resultado que: entre los años 2015 y 2019, no se evidencia un cambio por la obra que es prematura. Un caso en específico de una moradora del sector, mencionó que, actualmente, su casa está en venta; sin embargo, no ha tenido ofertas: "Oiga los impuestos han aumentado, pero, el valor de la casa, no, especialmente, le digo yo, porque yo estoy, como le digo, estoy vendiendo y no llegan al precio que yo pido que no es mucho" (Zoila C.). La señora pedía 186 mil dólares por su casa, pero, no encontraba alguien que le ofrezca esa suma: "cuando uno quiere vender la casa no le pagan lo que cuesta" (Zoila C.).

De igual manera, el análisis mencionado, demostró que no hay una diferencia marcada entre los dos años, ya que los valores eran similares y dependen de los metros cuadrados de predio, tipo de construcción y años de construcción.

Según Daniel M., experto en la rama de bienes inmobiliarios, en la entrevista dijo que: "es un rango medio, para estar más cerca del centro y todo es un rango bastante estándar, comprar un terreno en 450 o 500 dólares el metro cuadrado ya es, es un poco caro". Sin embargo, el mapa de valor de suelo (Tabla 6) evidenció que el valor de las casas en venta que están en la zona va de 550 a 700 dólares por metro cuadrado y, posiblemente, este valor va a subir por el aumento de plusvalía que se generó por las obras realizadas en la zona.

En algunos artículos se hace referencia sobre cómo varía la plusvalía después de una intervención urbana. "Los estudiosos del mercado del suelo sostienen que, cuando ciertos terrenos pasan de un uso a otro que es superior, incrementan sus precios de manera abrupta y en un tiempo relativamente corto" (Cuenya, 2011, p.188), refiriéndose, como ejemplo, el caso de Puerto Madero, Buenos Aires, en donde luego de la transformación urbana, sucedió tal fenómeno.

De igual forma, en el área de influencia de esta investigación, a pesar de no haberse producido un cambio significativo en el precio de los predios debido al corto tiempo tras la apertura del parque, muchas de las personas que residían en la zona comentaron que el valor de la plusvalía podría tender a subir por los cambios que se hicieron durante la construcción del parque; por ejemplo, como lo señaló Patricio Ch.: "De ley tiene que haber subido

la plusvalía, o sea, son obras que están alrededor de nuestras viviendas y debe subir la plusvalía de todo el sector". Por su parte, Marcia R. argumentó que, con los años, se va a evidenciar el aumento del precio de los inmuebles en la zona: "el inmueble, como tal, debe aumentar y con los años aún más, porque tener un parque cerca de la vivienda, en mi caso, del local, de la vivienda, como tal, sí, obviamente, va a tener un mayor valor" (Marcia R.), con lo que se podría plantear que el aumento, a largo plazo, del valor del suelo de un predio podría deberse a la construcción de un espacio público cercano. Esto, basado en los valores del suelo se manifiestan e incrementan luego de los cambios urbanos Cuenya (2011).

Tomando en cuenta los resultados explicados y, debido a que la transformación de la antigua cárcel al parque La Libertad es relativamente reciente, se pueden enumerar ciertas preguntas de investigación para futuros proyectos; por ejemplo, se podría investigar:

1. ¿Cómo afecta la transformación de un centro de rehabilitación social a un parque público a largo plazo?; en 5, 10, 15 años y ver los efectos que se producen en esos lapsos de tiempo y realizar comparaciones con esta investigación.
2. ¿Qué efectos trae una rehabilitación urbana para su área de influencia en aspectos sociales, urbanos, arquitectónicos y paisajísticos? Esto dirigido a distintas zonas o espacios públicos

que sufrieron una transformación urbana como el parque La Luz, parque Ictocruz o el mismo parque de la Madre que ya tiene años de reinauguración.

3. ¿Cuál es la relación entre el diseño del Parque La Libertad y la aceptación en las personas?
4. ¿Existe una relación directa entre la percepción de seguridad de las personas y el uso que se le dé a un espacio público rehabilitado?; esto basado directamente en las respuestas de las entrevistas realizadas.
5. ¿La gentrificación se relaciona con el valor del suelo posterior a una intervención urbana?



Figura 198. Afluencia de gente en el mirador. Fuente propia (2019)

6.2 IMPORTANCIA Y DIFICULTADES DEL PROYECTO

Como en todo proyecto, durante el proceso fueron surgiendo dificultades, por ejemplo, en la recolección de información necesaria sobre el caso de estudio, ya sean planos o estudios, requerían de ciertos trámites que tomaban varios días hasta poder ser obtenidos. De igual manera, todo lo referente al marco teórico y estado del arte, tuvo cierto grado de dificultad por la cantidad de investigaciones que fueron necesarias buscar, leer, filtrar y usar para la investigación.

Dentro del trabajo de campo, el proceso más dificultoso fue el de la realización de las entrevistas, debido a que las personas, en la gran mayoría de los casos, se negaban a participar por diversos motivos como: falta tiempo, no exponer su privacidad, no saber lo suficiente del tema o, simplemente, no querer colaborar. En ciertas ocasiones, las respuestas de las personas no eran acorde a las preguntas o se limitaban a respuestas cortas de sí y no, por lo que se debía explicar de mejor manera para que los entrevistados comprendan las preguntas y se pueda tener una respuesta más amplia y provechosa.

Para futuros proyectos donde sea necesaria la metodología de entrevistas, lo recomendable es tener un banco de preguntas base y realizar prácticas con varias personas hasta que el nivel de comprensión del entrevistado sea el mejor posible. En cuanto a la dificultad de encontrar personas

dispuestas a brindar entrevistas, lo aconsejable es explicar claramente los objetivos de la entrevista, del tema y su finalidad para lograr que, de esta manera, que la gente se interese y sea más fácil la colaboración.

Pero, así como existieron obstáculos, también, se pueden recalcar varios puntos positivos e importantes sobre la investigación realizada; por ejemplo, fue interesante conocer la historia de un centro penitenciario y la serie de etapas y modificaciones que sufrió hasta convertirse en un parque urbano, especialmente, lo que este proceso involucró. De igual forma, investigar sobre proyectos en otros países que tienen similitud con el caso de estudio abordado y saber que, con cada proyecto nuevo o rehabilitado, se genera una serie de efectos tanto a nivel de ciudad, sector y habitantes.

Por otro lado, aplicar entrevistas personales a los moradores del sector del antiguo CRSVC en lugar de encuestas fue una decisión acertada ya que, de esa manera, se pudo conocer más a profundidad el testimonio de los vecinos del sector estudiado y lo que la gente realmente opina sobre la cárcel y el parque, especialmente, en la percepción de seguridad, pues, puede ser totalmente distinto a lo que alguien ajeno al tema podría pensar.

El realizar un análisis a nivel urbano, arquitectónico y paisajístico, tanto del CRSVC como de su posterior transformación en el parque La Libertad, permitió ver con detalle cómo cambió en dichos aspectos el sector, mostrando lo positivo del parque en contraste con lo negativo que producía la cárcel.

Adicionalmente, se puede recalcar la importancia de este trabajo, ya que su resultado es aplicable a cualquier proyecto urbano construido o rehabilitado y, de esta manera, descubrir qué consecuencias tanto positivas y negativas tiene en aspectos socioeconómicos, urbanos y arquitectónicos. De igual manera, es posible contrastar los resultados obtenidos en distintos períodos a partir de la inauguración del parque (10 de noviembre de 2018), con el fin de obtener resultados que reflejen la realidad de un proyecto.

6.3 RECOMENDACIONES EN BASE A RESULTADOS OBTENIDOS

Un testimonio a destacar de las entrevistas y que tiene relación con la investigación fue la de Pablo O. quien dice: "que exista comercio informal, desorden, congestión vehicular no es un problema que lo traiga el parque, es un problema por mala administración de este equipamiento".

Es por esto y por la variedad de resultados y efectos encontrados en la transformación del antiguo Centro de Rehabilitación de Varones de Cuenca (CRVC) al parque La Libertad, que se pueden proponer una serie de recomendaciones para potenciar los impactos positivos y mitigar, al máximo, los negativos; todo esto, con la finalidad de desarrollar, de la mejor manera, futuros proyectos urbanos.

Dichas sugerencias serán categorizadas basándose en quienes van dirigidas, es decir, para autoridades de la ciudad y para los arquitectos diseñadores de proyectos.

Autoridades municipales (GAD):

- **Aumentar m² de espacio público en la ciudad, así como su conectividad y accesibilidad**

Baer (2010) explica que el uso de la cultura sirvió como generador de espacio público en las ciudades de Bogotá y Medellín, esto mediante la construcción de parques Biblioteca en zonas degradadas de dichas urbes.

Partiendo de esta premisa, es posible señalar que en las ciudades se podrían utilizar espacios, predios o construcciones que están en desuso o están ubicadas en zonas disfuncionales, con el fin de implementar equipamientos culturales o espacios públicos, mediante transformaciones urbanas, como ocurrió con el parque 'La Libertad' o el parque de 'La Luz' en la ciudad de Cuenca. Otro ejemplo que se podría aplicar para aumentar el espacio público es la creación de riberas de río utilizables, como ocurrió en la ciudad de Toronto, en donde se rehabilitaron varias hectáreas de las márgenes del río.

Para aumentar espacio público, por ejemplo, en Argentina se generaron planes de peatonalización de calles en las áreas centrales de las ciudades, debido a la alta afluencia de personas en dichos sectores (fig.200). Siguiendo este modelo, se pueden plantear proyectos de peatonalización para generar espacio público mediante las siguientes estrategias:

1. Peventonalizar separando el flujo peatonal con el vehicular, resolviendo cada uno de ellos en formas independientes.
2. Peventonalizaciones temporales; esta modalidad puede adoptarse cuando sea temporada alta para el flujo de turistas en la ciudad. También puede ser una opción para ferias comerciales, esto puede generar la peatonalización de un sector, una vez por semana, en un horario específico.

3. Peventonalizar de manera parcial; esto se logra con el incremento de recorridos peatonales, expandiendo la superficie de veredas mientras se disminuye: la calzada, los lugares de estacionamiento y la circulación vehicular.

Estas alternativas para el aumento de espacio público pueden llegar a ser positivas en una ciudad ya que, como afirma Perahia (2007), "es una solución menos costosa en términos económicos y de menor impacto sobre el sistema circulatorio, sobre todo, en las áreas centrales en general congestionadas" (p.5).



Fig. 200. Calle peatonal en Buenos Aires, Arg. Diario La Nación (2019)

- **Planificar una Red Urbana de Espacios Públicos**

Los parques, plazas, así como cualquier nuevo proyecto de espacio público, no debe ser un simple 'hecho aislado', sino articularse en un 'Plan de Parques y Espacios Públicos', dentro del perímetro urbano y dentro del cantón, con la finalidad de que estos espacios se relacionen, tanto funcionalmente como en aspectos de diseño y administración; y, que, además, sirvan para generar un atractivo hacia las personas que visitan esta red de espacios públicos.



Figura 201. Proyecto de Bici Pública Cuenca. Diario El Tiempo (2019)

- **Tomar en cuenta los procesos de socialización en cualquier proyecto urbano planificado**

Al generarse un proyecto urbano se considera, primeramente, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, específicamente, el artículo 6, el cual, explica las atribuciones en la promoción de la participación que son:

- 6.1 Promover iniciativas de participación a todos los ciudadanos garantizando el ejercicio de los derechos y el buen vivir; y de igual forma velar por el cumplimiento de derecho a participar en todas las fases de gestión pública.
- 6.2 Proponer proyectos destinados a fomentar la participación ciudadana en todos los niveles de gobierno, en coordinación con la ciudadanía y las organizaciones sociales.
- 6.3 Proponer, promover y facilitar procesos de debate y deliberación pública sobre temas de interés ciudadano, además, sistematizar los resultados de los debates, difundirlos ampliamente y remitirlos a las entidades competentes (p.4-5).

- **Generar integración de transporte público desde y hacia los proyectos urbanos planificados**

La creación de nuevas frecuencias de buses desde

y hacia los futuros proyectos urbanos; y, que, estas, a su vez, tengan conexión directa con las ya existentes, logrará que los proyectos planificados sean mucho más accesibles para las personas.

La implementación de ciclovías nuevas que se integren a la red ya existente de la ciudad, permitirá que las personas que usan este medio de transporte alternativo se dirijan con mayor facilidad a un nuevo espacio público; de igual manera, se pudiese colocar estaciones de bicicleta pública (*fig.201*) en estos nuevos sitios, para que las personas registradas en el servicio, así como futuros usuarios, tengan la posibilidad de acceder mediante este transporte público alternativo.

- **Evaluación ex post de proyectos**

La evaluación ex post de proyectos consiste en el análisis de los resultados logrados, luego, de que un proyecto termina su ejecución y entra en operación; la finalidad es medir el porcentaje de cumplimiento de los objetivos planteados. De esta forma, se podrá entregar resultados que permitan efectuar correcciones en los mencionados proyectos. Estas evaluaciones se las realizará en tres etapas:

1. Evaluación Ex post de corto plazo

Se realiza una vez finalizada la ejecución de un proyecto y consiste en dos etapas: la

primera, en donde se analiza la construcción física del proyecto para comparar la obra finalizada contra la propuesta inicial; y, la segunda, que consiste en visitar diferentes proyectos similares para comparar el proyecto evaluado con dichos proyectos visitados.

2. Evaluación Ex post de mediano plazo
Este inicia una vez que el proyecto haya alcanzado cierta normalidad entre costo y beneficio, esto es generalmente unos años luego de finalizada su ejecución. Aquí se analiza y compara de lo estimado contra lo real en las variables planteadas ex ante.

3. Evaluación Ex post de largo plazo

A través de esto se mide el impacto de un proyecto y se busca determinar: si da respuesta a la situación que le dio origen, en qué medida se dio y qué factores influyeron. Se pretende analizar si el proyecto tuvo un cambio significativo en los beneficiarios; y, si es perdurable y sostenible en el tiempo. El tiempo para medir resultados a largo plazo es variable entre cinco y diez años.

- **Aplicar un Modelo de Gestión acorde al proyecto construido o planificado, y que involucre un PDOT que beneficie y potencie dicha construcción.**

Valor del suelo

El modelo de gestión propuesto está basado en el Planeamiento Urbano para autoridades locales (2014) (fig.202) y está enfocado en proveer herramientas de apoyo adecuadas para la buena práctica de la planificación urbana. Está dirigido a las autoridades locales y a personas encargadas de la toma de decisiones.

- El catastro es una herramienta primordial para la recaudación de impuestos. Este instrumento es de larga duración, sirve para gestionar el crecimiento y recaudación de impuestos. Ayuda a tener un mejor control del valor de cada predio y permite que las propiedades existentes y comerciales no tengan más cargos fiscales y se regularice el valor con las nuevas propiedades.
- El suelo público es un activo principal como base de recursos, ya que es utilizado como capital para empresas mixtas, para proyectos de venta o permiso por plazos determinados. "Las ciudades que han ejecutado proyectos de transformación de gran alcance han tenido control total sobre la propiedad del espacio público" (Planeamiento Urbano para autoridades locales, 2014, p.129)
- La recuperación de plusvalías necesita un fuerte marco de planeamiento, una estructura de ciudad bien diseñada y un buen método de financiamiento que fortalezca el mercado de

suelo urbano, previendo su alza desmedida y repartiendo los beneficios en el área de influencia donde se realizó el proyecto.

- Las autoridades deben velar para que los valores de arriendo, tanto de viviendas como de comercios o de servicios en el sector que se implementó el proyecto urbano, no se eleven drásticamente y generen gentrificación
- Se aspira activar la zona a través de usos mixtos, promoviendo, en las plantas bajas, el comercio y servicios sin dejar la vivienda, ya que un sector, mientras tenga multiplicidad de usos, va a ser más seguro.



Fig. 202. Planeamiento Urbano para Aut. Locales. Onu Habitat (2014)

Administración del espacio público

La estructura organizacional de la institución, evidencia las relaciones entre sus departamentos y, además, define el mecanismo de coordinación interna de la institución. Un ejemplo de este tipo es el Parque Metropolitano de Chile, el cual, realiza reuniones de trabajo semanales entre la dirección y jefes de división; también, cada dos semanas, se incorporan a las reuniones los jefes departamentales.

Seguridad

- Seguridad a cargo de microempresas. La guardianía está encargada del control de accesos e instalaciones las 24 horas del día.
- Coordinación con instituciones encargadas de seguridad como: Policía Nacional, Consejo de Seguridad Ciudadana (CSC), Guardia Ciudadana, sumada a la iniciativa barrial de control de seguridad para mantener en resguardo el lugar.
- Generar campañas de información para la ciudadanía que motive a la denuncia de actividades inapropiadas en espacios públicos.

- Otro servicio de seguridad en espacios públicos es el acercamiento a los usuarios, facilitándoles información que promuevan las buenas prácticas en el parque, implementada por un equipo de guardias controlados por la administración.

Mantenimiento

El mantenimiento de los espacios públicos debe estar a cargo de una microempresa, cuyo propósito, es garantizar la calidad del paisaje urbano y el óptimo estado de los espacios públicos como: áreas verdes, de recreación, espacios culturales; estos servicios, deben tener una correcta planificación y un buen funcionamiento.

Autosostenible

El impuesto sobre la renta y los impuestos obtenidos de las actividades económicas, son las principales fuentes de ingresos locales; estos son: impuestos por ingresos, ventas, consumo e impuestos compartidos; además, tarifas por uso de los servicios prestados por la Municipalidad. La recaudación es vital para la creación de nuevos proyectos y su eficaz funcionamiento, según lo señala el Planeamiento Urbano para autoridades locales (2014).

Por lo tanto, es importante que, desde las autoridades, se motive a los ciudadanos asistir a eventos con temas relacionados a fechas relevantes del año, los cuales, serán remunerados con tarifas convenientes, destinadas al mejoramiento y buen funcionamiento de los espacios públicos.

Adicionalmente, se debe ofrecer recorridos didácticos para escuelas y colegios con la modalidad de tocar temas de interés como: flora, fauna, buena utilización de recursos, entre otros. Estas visitas van a producir que el espacio público sea reconocido y se invierta diferentes servicios que tiene.

Arquitectos diseñadores

- **Recomendaciones en torno al diseño**
 - Determinar cuál es el diseño más adecuado para ciertas zonas, ya sea rural o urbana. Se debería emplazar equipamientos o espacios públicos, que estén acorde con su contexto inmediato y con la población beneficiaria, esto, basado en las necesidades ya conocidas.
 - Mediante un adecuado diseño del paisaje, definir una correcta identidad urbana.
 - Regularizar el uso de materiales locales y especies naturales endémicas para dinamizar la economía.

- **Aumentar la seguridad a través del diseño**

1. El diseño urbano puede reducir la incidencia de delincuencia en las comunidades. Las actividades delictivas tienden a ser más inseguras cuando hay escasez de alumbrado público, senderos y caminos sin pavimentar que bloquean el acceso a vehículos. Por ello, para que un proyecto urbano funcione adecuadamente, debe ser intervenido con una infraestructura básica con el fin de potenciarse a futuro.
2. El diseño debe crear un sentido a escala humana y, también, crear la apropiación del espacio público. Para un mejor control del espacio se necesitan lugares que no rompan la estética del diseño, escala, contexto urbano y paisajístico, y más bien generen vigilancia natural limitada. El tratamiento que se emplee para las fachadas, puede crear espacios amigables a través de colocación de ventanas, comercio en plantas bajas; y, restringiendo las paredes ciegas frente a los pasos peatonales.
3. Hay una relación directa entre el mantenimiento del espacio público y la percepción de delincuencia, ya que un lugar deteriorado es poco atractivo y fuente de incentivo para vandalismo y delincuencia.

4. La seguridad de un proyecto urbano se incrementa a través del diseño:

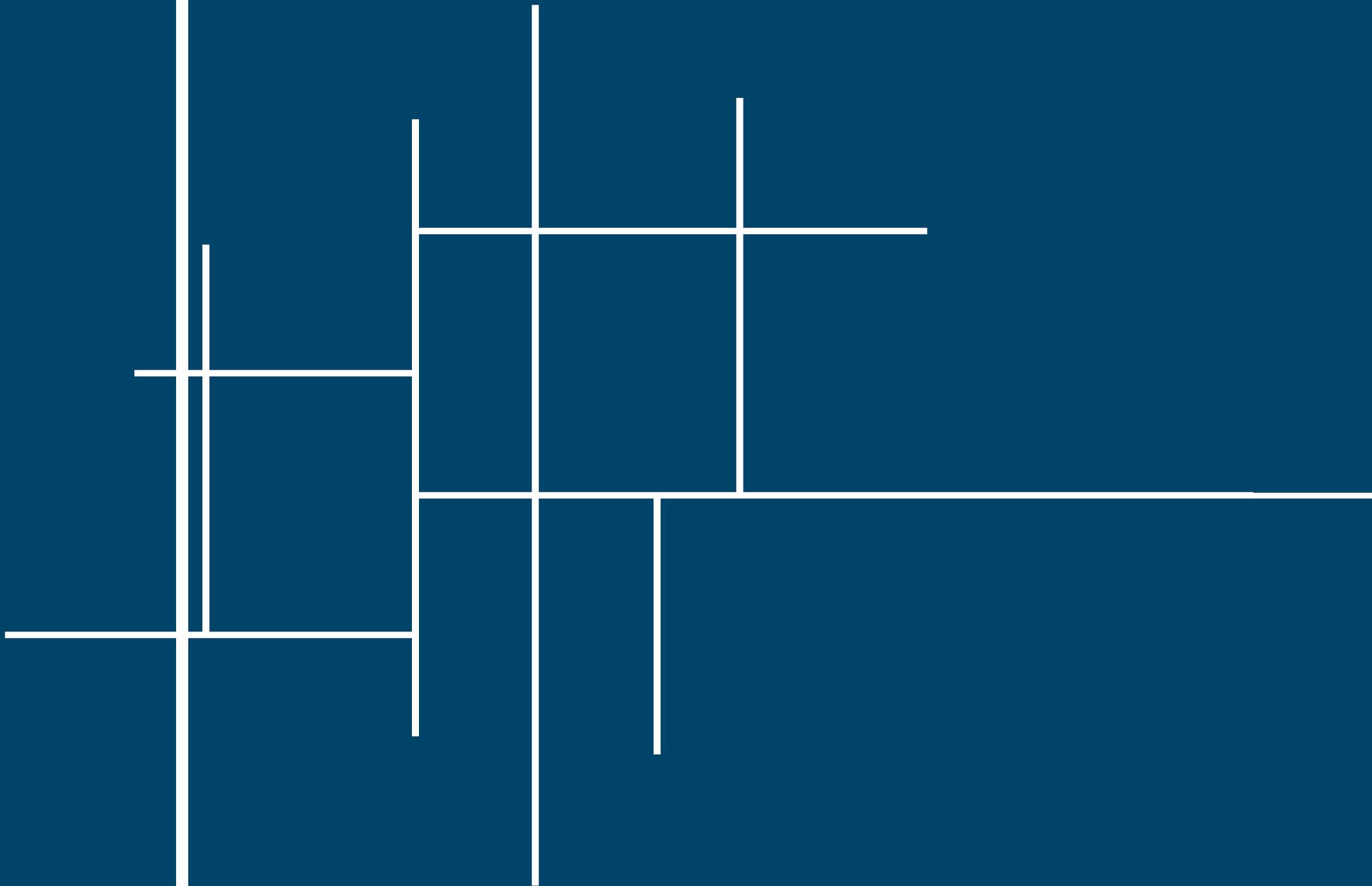
- *La iluminación*
 - Es recomendable usar más luminarias eficientes que cumplan con la normativa nacional.
 - La iluminación debe ser intensa y estar presente en parqueaderos, entradas de edificios y calles de acceso al espacio público.
 - Se debe considerar que hay obstáculos para una buena iluminación como la vegetación, por ello, debe garantizarse el mantenimiento adecuado de los recursos utilizados en el proyecto.
- *Intervisibilidad*
 - Máximo número de ojos en la calle
 - Considerar el emplazamiento adecuado de un proyecto, el cual, facilite la ubicación de entradas, áreas de estacionamiento, redes peatonales, plantas bajas con usos mixtos.
 - Para tener un mejor control en los

estacionamientos es recomendable que se instalen equipos de vigilancia.

- *Senderos peatonales*
 - Se debe evitar callejones sin salida.
 - Estos deben estar bien iluminados, con mobiliario resistente al vandalismo.
- *Líneas de visión*
 - No generar esquinas cerradas, paredes, pilares vallas y vegetación densa.
 - El diseño debe estar pensado en prevenir estos obstáculos, asegurando a los usuarios la buena visibilidad y percepción de seguridad positiva.

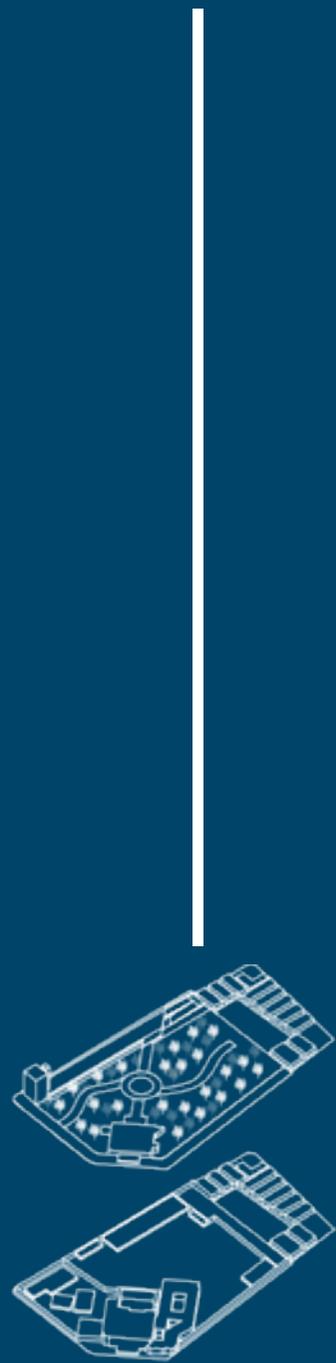
El correcto manejo de un proyecto urbano, desde su etapa de planificación, involucra, principalmente, a las autoridades, pero, en su desarrollo se van incluyendo profesionales y personas beneficiarias de dicho proyecto. Mediante la participación de las partes interesadas durante todo el proceso, se podrá transformar la visión inicial en realidad y usar al espacio público como un recurso para el desarrollo; de esta manera, se podrá conseguir que un proyecto urbano tenga más impactos positivos que negativos.





07

REFERENCIAS Y BIBLIOGRAFÍA



Fuentes bibliográficas

- Abrah, S., & Gandara, M. (s. f.). C. M. de Sena Abrahão y J. M. Gandara Sobre desarrollo y turismo en procesos de intervención en Waterfronts SOBRE DESARROLLO Y TURISMO EN PROCESOS DE INTERVENCIÓN EN WATERFRONTS Los casos de las ciudades brasileñas Recife y Rio de Janeiro, 207-232.
- Achig Subía, L., & Albornoz, B. (2008). Planos e imágenes de Cuenca. Recuperado de <http://www.borisalborno.com/planos-e-imagenes-de-cuenca-2/>
- Arquitectónica, U., Hermida, J. F. L., Marianela, J., & Reibán, R. (s. f.). Reutilización E Intervención.
- Baer, L. (2010). Transformaciones urbanas y de la estructura social de un barrio de la ciudad de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*, X(33), 283-325.
- Baer, L. (2010). Transformaciones urbanas y de la estructura social de un barrio de la ciudad de Buenos Aires. *Economía, Sociedad y Territorio*, X(33), 283-325.
- Bohigas, O. (2003). Contra la inconciencia urbana: reconsideración moral de la arquitectura y la ciudad.
- Bustamante, V. (2015). LIBERACIÓN Y REHABILITACIÓN.
- Cáceres (2016). Parque la Libertad con estudios aprobados. El tiempo diario de Cuenca. <https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/parque-la-libertad-con-estudios-aprobados>
- Cáceres (2018). Obras concluyen en el Parque de la Libertad. El tiempo diario de Cuenca. <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/obras-concluyen-parque-libertad>
- Cardoso, M. (2016). Proyección de un espacio diferencial a partir de la rehabilitación urbana y la participación social: el caso del centro cultural La Redonda y Parque Federal, Santa Fe, Argentina. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, 18(3), 445-465.
- Carreño, C. (2014). El Parque Cultural de Valparaíso y su operación de investidura de sentido., 0-93.
- Castells, M. (1979). La intervención administrativa en los centros urbanos de las grandes ciudades. *Papers. Revista de Sociología*. Barcelona, v. 11, pp. 227-250.
- Católico González, G. E. (2013). Propuesta para la evaluación integral de impactos urbano regionales en la ubicación de zonas francas en Tunja, 46. Recuperado de <http://www.bdigital.unal.edu.co/11545/>
- Colautti, V. (2013). Procesos de transformación urbana en la ciudad de Córdoba. V Seminario Internacional de Investigación En Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires, 480-495. Retrieved from https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14456/COLAUTTI_Viviana.pdf%0Ahttp://hdl.handle.net/2099/14456
- Cuenya, B. (2011). Grandes proyectos y sus impactos en la centralidad urbana. *Cadernos Metrópole* ISSN 2236-9996, 13(25), 185-212. Recuperado de <http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5987>
- Díaz, F. (2015). Megaproyectos urbanos y modelo de ciudad. el ejemplo de Madrid Río, 21, 179-200.
- Duque, I. (2015). La cultura como estrategia de transformación y promoción urbana en Bogotá y Medellín. *Revista de Geografía Norte Grande*, 43(61), 25-43. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022015000200003>
- Errázuriz, T. (1989). Paisajes de la transformación urbana Landscapes of urban transformation, 43-45.
- Fiscalía General del estado (2019). Índices delincuenciales en el área de influencia del parque La Libertad
- Galván Fernández, Antonina y Guadarrama Brito, María Eva (2018): Cambio de uso del suelo: los procesos de urbanización en el valle de México y su relación con el cambio climático. in: *dinámicas urbanas y perspectivas regionales de los estudios culturales y de género*. Universidad Nacional Autónoma de México y Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional A.C, Coeditores, México. ISBN UNAM: 978-607-30-0974-4, ISBN AMECIDER: 978-607-8632-05-3
- García Guzmán, B., Pérez Vallecillos, T., & Castellano Caldera, C. (2006). Renovación , rehabilitación urbana y potenciación de las economías locales. El caso de Maracaibo , Venezuela. *Quivera*, 8(2), 90-108. Retrieved from <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40180204%0ACómo>
- Gómez-merelo, S. (n.d.). La percepción de seguridad y la realidad social, 1-3.
- Google Earth Pro
- Herce, M. (2001). Instrumentos de transformación del espacio urbano; presencia y operatividad en América Latina. En F. Carrión (Ed.), *La ciudad construida. Urbanismo en América Latina* (págs. 233-246). Quito: FLACSO.
- Hermida, C., Moreno, D., Pacheco, D., Tonon, L., & Cortés, A. (2018). DE INMUEBLES CON USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL , PROVOCADO POR LA, 180, 1-13.
- Imaginario urbano, espacio público y ciudad en América Latina Florencia Quesada Avendaño (*). (2002), 1-9.
- INEC (2012). http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Encuestas_Ambientales/Verde_Urbano/Presentacion_Indice%20Verde%20Urbano%20-%202012.pdf
- Iraegui Cuentas, E. (2015). Conceptos De Rehabilitación Urbana. El Caso Del Per Del Casco Viejo De Bilbao. Retrieved from https://addi.ehu.es/bitstream/handle/10810/21229/TFG_IraeguiCuentas.pdf?sequence=1
- Jaramillo, S. (2003). Los fundamentos económicos de la participación de plusvalías. Bogotá e Cambridge, Editora Universidad de los Andes e Lincoln Institute of Land Policy.
- Kozak, D., & Feld, N. (2018). Grandes proyectos urbanos y su relación con la ciudad: El caso de Puerto Norte (Rosario,

- Argentina). *Eure*, 44(133), 187–210. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612018000300187>
- Livi-Bacci, M. (1993). Introducción a la demografía.
- Low, S. (2005). Transformaciones del espacio público en la ciudad latinoamericana. *Bifurcaciones*, 5(5), 1–14. <https://doi.org/10.1109/TNN.2010.2043445>
- Lund, E. (1953). Ulcerative esophagitis complicated with severe hemorrhage. *Acta Oto-Laryngologica*, 43(S109), 99-101. <https://doi.org/10.3109/00016485309132505>
- Lungo, M. e Smolka, M. (2005). Land Value and Large Urban Projects: the Latin American Experience. *Land Lines. Newsletter of the Lincoln Institute of Land Policy*. Cambridge, v. 17, n. 1, pp. 3-6.
- Mejía Salazar, G., & Gómez Álvarez, R. (2016). El impacto social en el parque público General Esteban Baca Calderón "La Loma" de Tepic, Nayarit, México. *Revista Iberoamericana de Las Ciencias Sociales y Humanísticas*, 5(9), 1–17.
- Minchala (2014). El CRS deja atrás antiguo sistema. *El tiempo diario de Cuenca*. <https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/el-crs-deja-atras-antiguo-sistema>
- Minchala (2016). Cuenca retoma camino hacia un futuro verde. *El tiempo diario de Cuenca*. <https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/cuenca-retoma-camino-hacia-un-futuro-verde>
- MINVU. (2017). La Dimensión Humana en El Espacio Público. Recomendaciones para el Análisis y el Diseño.
- Moya González, L., & Díez de Pablo, A. (2017). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas. *Urban*, 91, 113–122.
- Municipio de Cuenca (2015). Planos de anteproyecto Parque La Libertad
- Muñoz-Pedreras, A. (2004). La evaluación del paisaje: Una herramienta de gestión ambiental. *Revista Chilena de Historia Natural*, 77(1), 139-156.
- Novick, A. (2005). Planes versus proyectos: algunos problemas constitutivos del urbanismo moderno. Buenos Aires (1910-1936). *Revista de Urbanismo*, 5(57), 1–26. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2000.11787>
- Ochoa, P. (s. f.). Memoria Técnica Anteproyecto Centro de rehabilitación social de varones y mujeres de la ciudad de Cuenca, 2013, 1-208.
- Otero, I., Montes, I. De, Novoa, J. C., & Hernández, M. (1996). Valoración del Paisaje y del Impacto Paisajístico de las Construcciones en el Páramo Leonés. *Informes de la Construcción*, 47(c), 441-442. Recuperado de <http://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es>
- Páramo, P., Burbano, A., Palomo, G., & Moyano, E. (2018). La evaluación del espacio público de ciudades intermedias de Chile desde la perspectiva de sus habitantes: implicaciones para la intervención urbana. *Territorios*, (39), 135. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6203>
- Parrado - rodríguez, C. (2018). Rehabilitación urbana y pobreza oculta. *Bitacora*, 28(2), 17–24. <https://doi.org/https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.70065>
- Pérez Hernández, E. (2000). Paisaje Urbano en Nuestras Ciudades. *Bitácora Urbano-Territorial*, ISSN-e 0124-7913, Vol. 1, No. 4, 2000, págs. 33-37, 1(4), 33-37. <https://doi.org/10.1109/HICSS.2013.306>
- Portas, N. (1990). Interpretaciones del proyecto urbano. *Urbanística*. Retrieved from <http://www.etsav.upc.es/personals/monclus/cursos2002/portas.htm>
- Ramírez Casas, J. (1997). Puerto Madero entendido como ícono de la Buenos Aires contemporánea(1991-2012). *Acta Virologica*, 41(3), 153–155.
- Redacción El Tiempo (2015). La antigua cárcel se convertirá en parque y biblioteca. *El tiempo diario de Cuenca*. <https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/la-antigua-carcel-se-convertira-en-parque-y-biblioteca>
- Redacción El Tiempo (2015). Nuevo paso para construir parque en la antigua cárcel. *El tiempo diario de Cuenca*. <https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/nuevo-paso-para-construir-parque-en-la-antigua-carcel>
- Redacción El Tiempo (2016). USD 6,7 millones para parque de la Libertad. *El tiempo diario de Cuenca*. <https://www.eltiempo.com.ec/component/k2/cuenca/2/usd-6-7-millones-para-parque-de-la-libertad>
- Redacción WEB (2018). Mega parque La Libertad fue inaugurado. *El tiempo diario de Cuenca*. <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/parque-libertad-cuenca-azuay>
- Rius-Ulledemolins, J., & Posso Jiménez, L. (2016). Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación. Comparación entre el caso de getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona). *Eure*, 42(126), 97–122. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612016000200005>
- Rubio del Val, J. (2011). Rehabilitación Urbana en España (1989-2010). Barreras actuales y sugerencias para su eliminación. *Informes de La Construcción*, 63(Extra), 5–20. <https://doi.org/10.3989/ic.11.060>
- Salazar Ferro, C. (2008). El Proyecto Urbano. *DEARQ - Revista de Arquitectura*, (1), 59–61. <https://doi.org/10.5038/1827-806X.43.1.8>
- Simancas Alracón, L. (2013). Intervenciones en edificaciones objetos de cambio de uso destinadas a bibliotecas públicas.
- Solá-Morales (2007) <http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/5987> de Solá-Morales, M. (2007). La segunda historia del Proyecto Urbano.
- Vahí, A. (2012). Transformaciones urbanas. Nuevos retos para la revitalización de los centros de las ciudades, 13–26.

Créditos

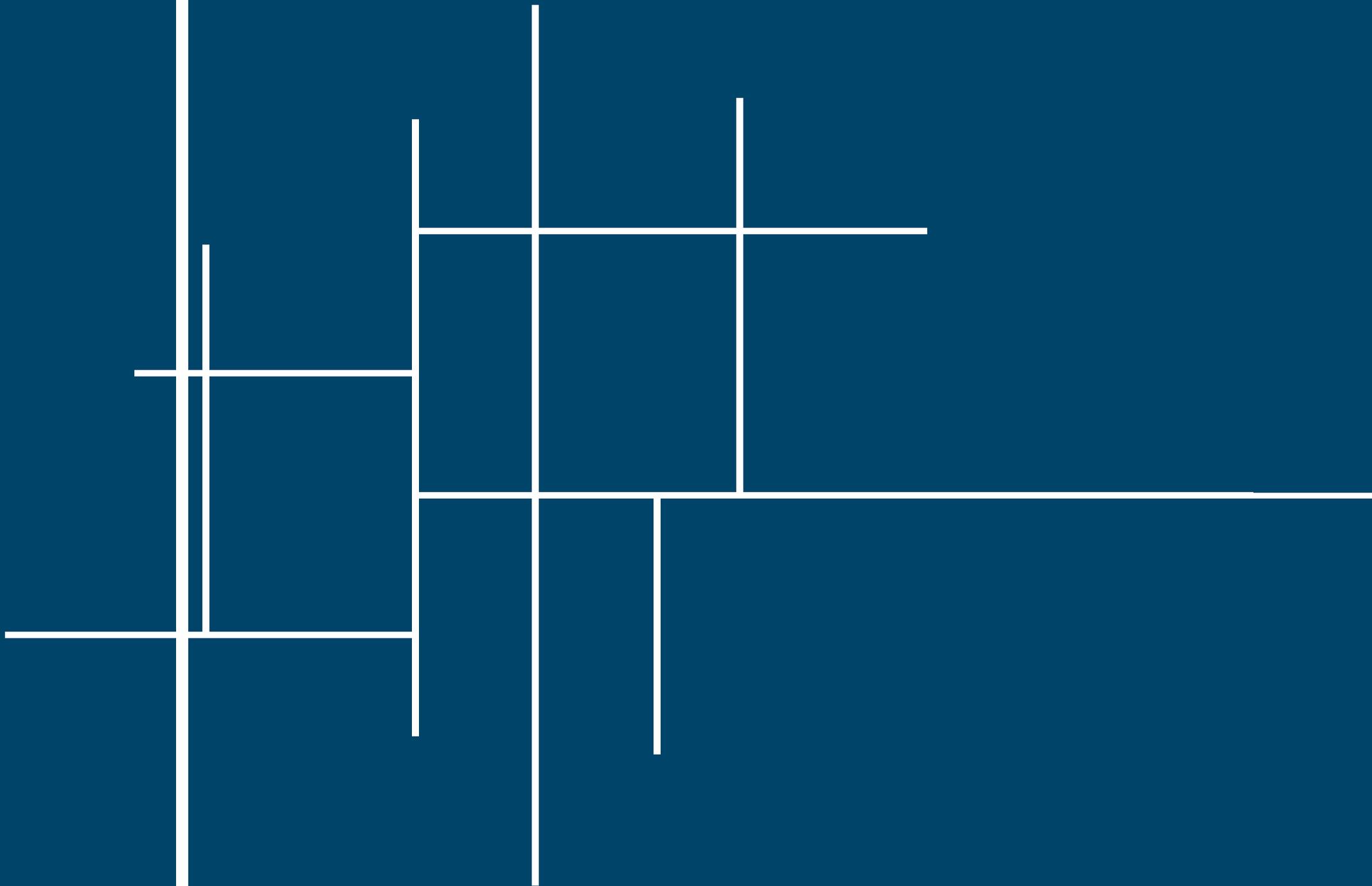
Imágenes

Fig.1, Mazzanti (2008), p. 22
 Fig. 2, Crespo (2016), p. 22
 Fig. 3, Simancas (2013), p. 23
 Fig. 4, Moya & Díez de Pablo (2012), p. 24
 Fig. 5, Rius-Ulldemolins & Posso Jiménez (2016), p. 25
 Fig. 6-7, Parrado-Rodríguez (2018), p. 27
 Fig. 8, Baer (2010), p. 31
 Fig. 9, Mejía & Gómez (2016), p. 31
 Fig. 10-15, Albornoz (2008), pp. 35-36
 Fig. 16, Municipio de Cuenca (2015), p. 38
 Fig. 17, Bustamante (2015), p. 38
 Fig. 18-19, Municipio de Cuenca (2015), p. 39
 Fig. 20-21, Ochoa (2006), p. 39
 Fig. 22, Fundación El Barranco (s.f.), p. 40
 Fig. 23-24, Municipio de Cuenca (2015), pp. 42-43
 Fig. 25-26, Cobos (2018), p. 44
 Fig. 28, Fundación El Barranco (s.f.), p. 49
 Fig. 30, Municipio de Cuenca (2015), p. 50
 Fig. 32, Ochoa (2006), p. 51
 Fig. 33, Bustamante (2015), p. 52
 Fig. 36, Diario el Telégrafo (2015), p. 54
 Fig. 37, Bustamante (2015), p. 55
 Fig. 40, Bustamante (2015), p. 57
 Fig. 49, Ochoa, (2006), p. 62
 Fig. 52-56, Google Earth Pro, p. 65
 Fig. 61, Plan de Movilidad de Cuenca (2015), p. 70
 Fig. 67, Bustamante (2015), p. 74
 Fig. 71, Bustamante (2015), p. 76

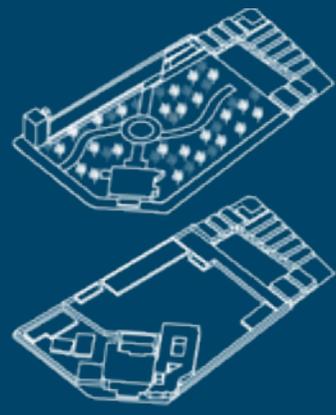
Fig. 75, Bustamante (2015), p. 78
 Fig. 79, Bustamante (2015), p.80
 Fig. 83, INEC (2010), p. 82
 Fig. 87-89, Municipio de Cuenca (2015), p. 84
 Fig. 91-93, Municipio de Cuenca (2015), p. 85
 Fig. 97-99, Municipio de Cuenca (2015), p. 86
 Fig. 101-103, Municipio de Cuenca (2015), p. 87
 Fig. 107-109, Municipio de Cuenca (2015), p. 88
 Fig. 111-113, Municipio de Cuenca (2015), p. 89
 Fig. 117-119, Municipio de Cuenca (2015), p. 90
 Fig. 121-123, Municipio de Cuenca (2015), p. 91
 Fig. 127, Bustamante (2015), p. 92
 Fig. 129, Bustamante (2015), p. 93
 Fig. 135, Bustamante (2015), p. 94
 Fig. 139, Bustamante (2015), p. 95
 Fig. 147, Municipio de Cuenca (2015), p. 100
 Fig. 149, Municipio de Cuenca (2015), p. 102
 Fig. 151, Municipio de Cuenca (2015), p. 103
 Fig. 189, Municipio de Cuenca (2015), p. 116
 Fig. 191, Municipio de Cuenca (2015), p. 116
 Fig. 196, Ministerio de Interior (2014), p. 123
 Fig. 200, Diario La Nación (2019), p. 136
 Fig. 201, Diario El Tiempo (2019), p. 137
 Fig. 202, ONU Habitat (2014), p. 138

Corrección de estilo y redacción

Mst. Nancy Negrete



08
ANEXOS



Resumen

Título del proyecto:

EFFECTOS DE LA TRANSFORMACIÓN DE UN CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL A UN PARQUE PÚBLICO
 Caso: Antiguo Centro de Rehabilitación Social de Varones de Cuenca - Parque La Libertad

Nombres y apellidos

Código

Andrés Vinicio López Yáñez	75432
Caroline Carolina Ochoa Villacreses	75440

Resumen

Esta investigación buscó conocer y entender los efectos de la transformación del Antiguo Centro de Rehabilitación Social de Varones de Cuenca, en el parque urbano La Libertad. Mediante una metodología mixta, empleando entrevistas personales, análisis cartográfico y análisis morfológico del contexto, se obtuvieron resultados sobre aspectos socioeconómicos, arquitectónicos, urbanos y paisajísticos. Así, se comprobó que la transformación de un edificio penitenciario a un parque público genera un cambio en la percepción de seguridad, modificación de uso de suelo, una variación demográfica, así como una alteración urbana paisajística en su área de influencia.

Palabras clave:

edifical, transformación urbana, proyectos urbanos, rehabilitación urbana, seguridad, uso de suelo, espacio público.

 
 Andrés López Y. Carolina Ochoa V.


 Paula Esteban Ochoa

Abstract

Effects of the Transformation of a Social Rehabilitation Center into a Public Park

Case study: Former Men's Center Social Rehabilitation in Cuenca - Parque La Libertad

ABSTRACT

This research sought to find out and understand the effects of the transformation of the previous Men's Social Rehabilitation Center in Cuenca, in the urban park La Libertad. Through a mixed methodology by using personal interviews, cartographic analysis and morphological analysis of the context, results were obtained on socio-economic, architectural, urban and landscaping aspects. Thus, it was found that the transformation of a penitentiary building into a public park generates a change in the perception of security, modification of land use, a demographic variation, as well as an urban landscape alteration in the area in which it is located.

Keywords: prison, urban transformation, urban project, urban renewal, security, land use, public space

Student's Signature

Student's Name: Andrés López Y.

Student's Signature

Student's Name: Carolina Ochoa V.

Thesis Supervisor Signature
 Paula Esteban Ochoa, Architect


 AGUIAR-
 De los Ríos


 Translated by:
 Andrew Smith

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2014



Distribución Accidentes de Tránsito

 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALÍA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> <div style="font-size: 8px;">Sector Parque La Libertad</div> </div> 
---	--------------------------------------	---	--	--	---

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2015

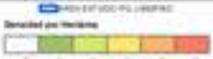


<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2015</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	--	---------------------------

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2016



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA CENSALES DE SEGURIDAD CIUDADANA CUENCA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> 
--	--------------------------------------	---	--	---	---

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2017

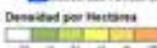


<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CUENCA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2018</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Esféricas Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	---	---------------------------

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

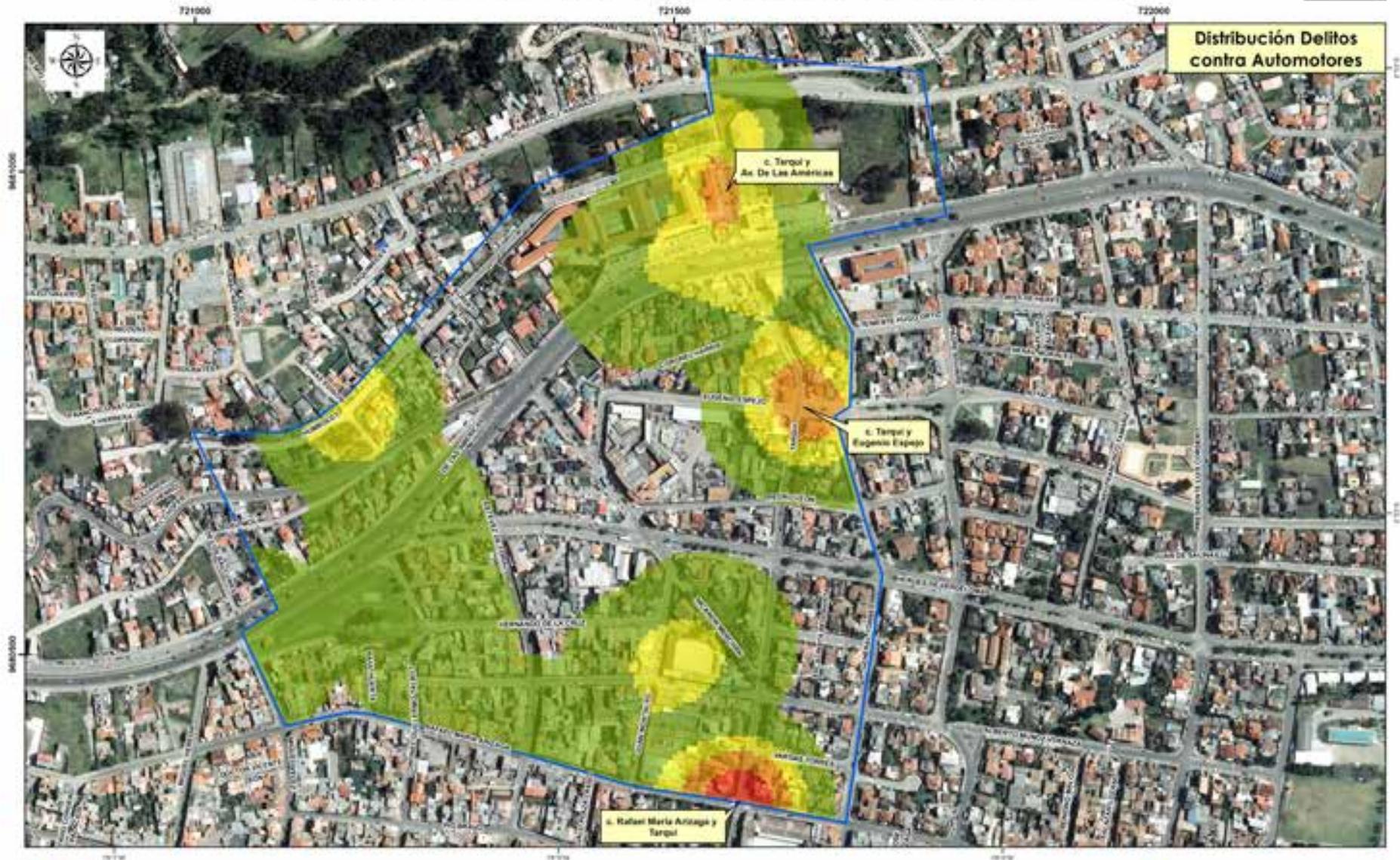
2018



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA CENTRO DE INFORMACIÓN CIUDADANA CUENCA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALÍA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> <p style="font-size: small;">Densidad por Hectárea</p> 
--	--------------------------------------	---	--	--	--

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2014



<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2018</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.900</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	--	---------------------------

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

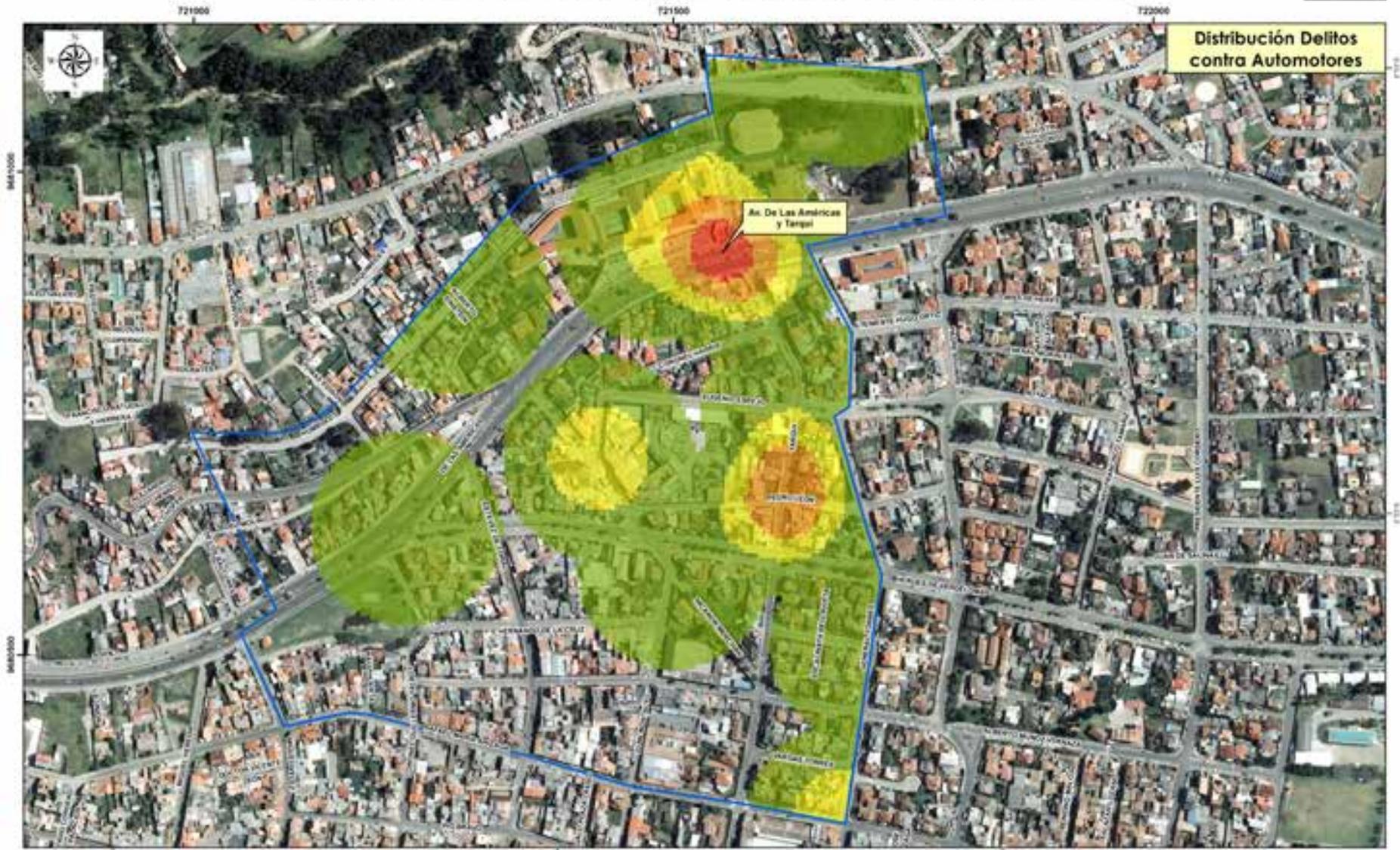
2015



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALÍA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> 
---	--------------------------------------	---	--	--	---

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

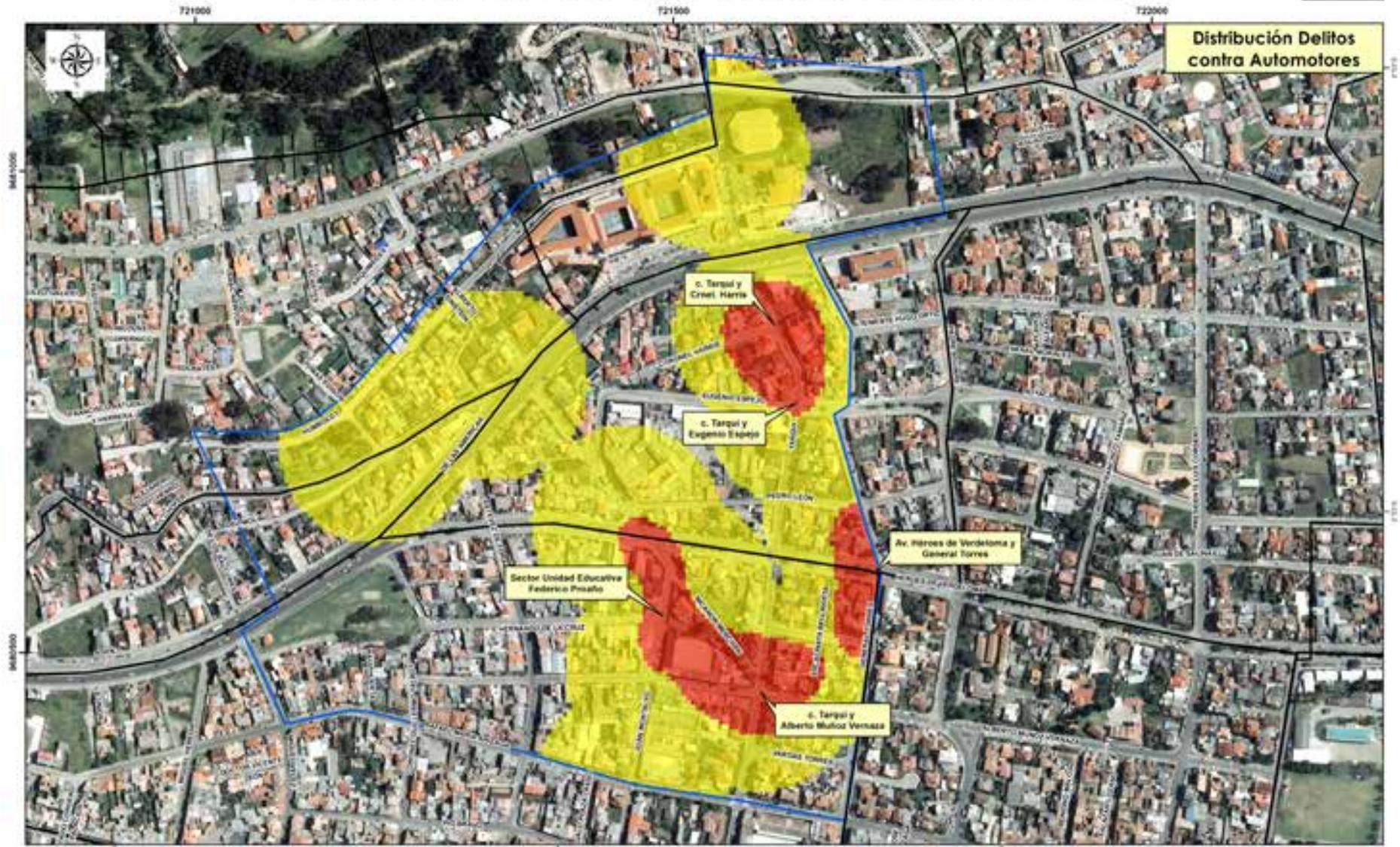
2016



<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2016</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Euféricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> <p>Densidad por hectárea</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	--	--

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

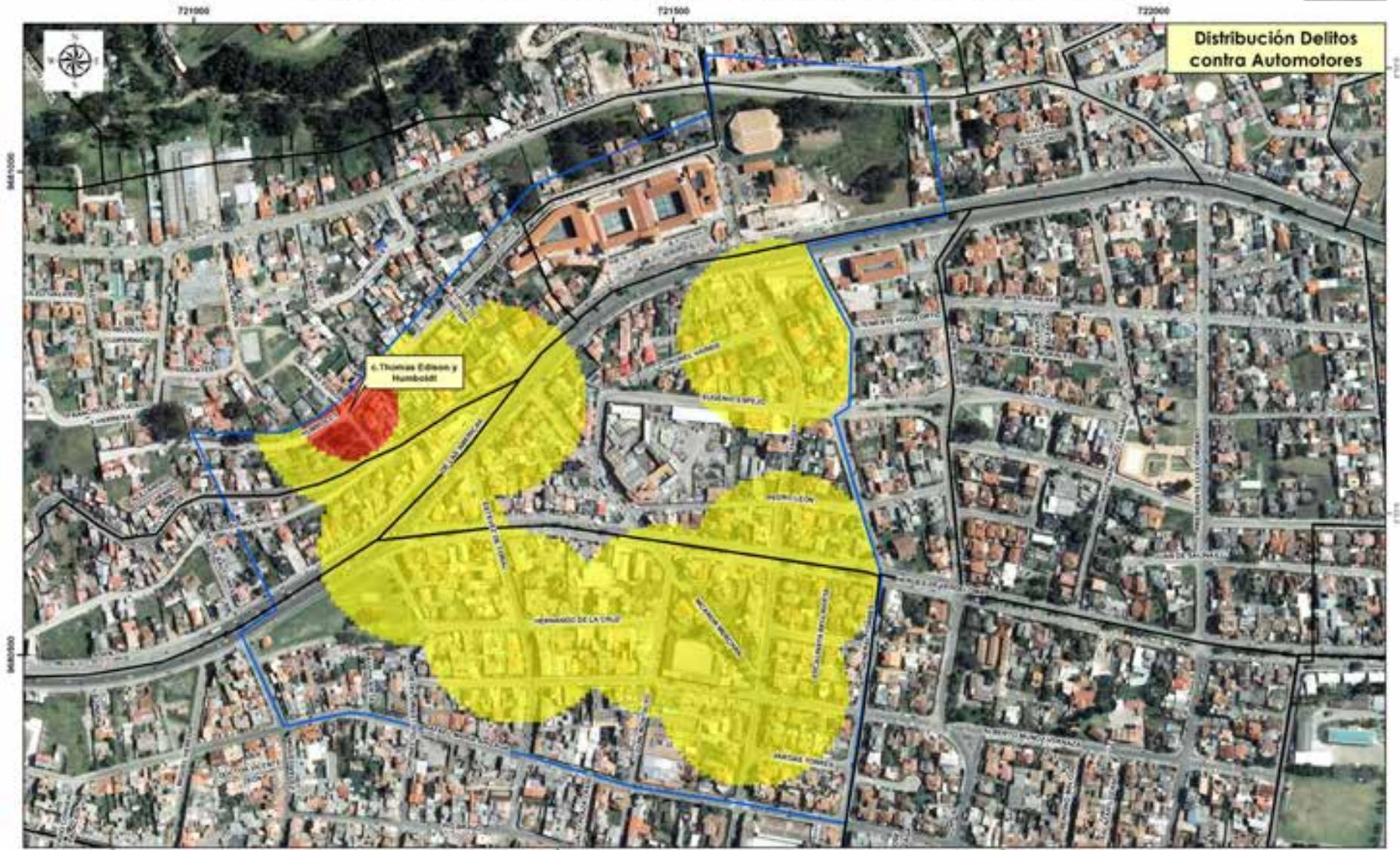
2017



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> 
---	--------------------------------------	---	--	--	---

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

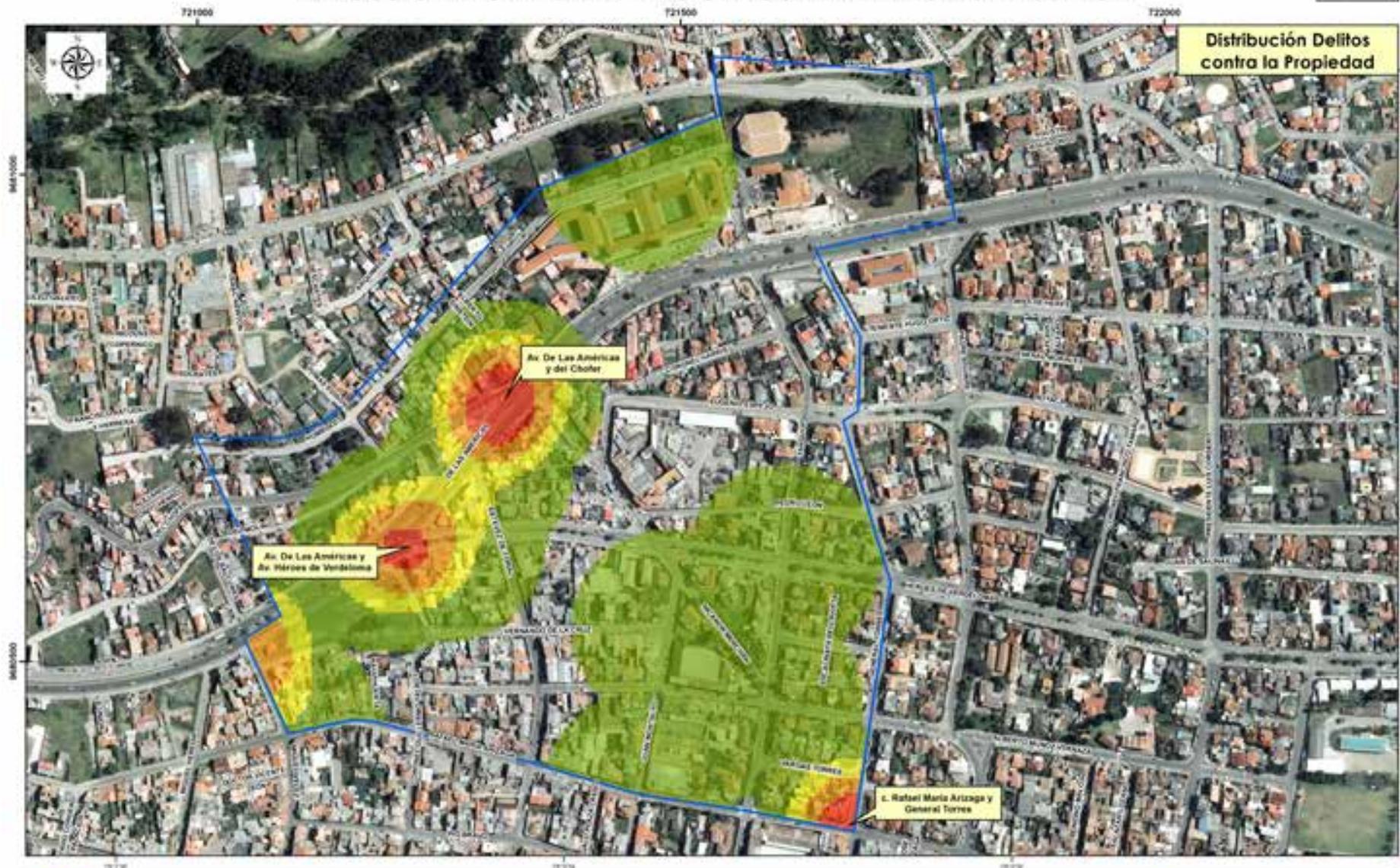
2018



<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2018</p>	<p>Fuente: FISCALÍA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.900</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Esféricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> <p>— Límite del sector de estudio</p> <p>Densidad por Hectárea</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	--	--

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2014



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> 
---	--------------------------------------	---	--	--	---

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2015



<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA CUENCA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2015</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.900</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Esféricas Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> <p>Densidad por Hectárea</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	---	--

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2016



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2019</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p> 
---	--------------------------------------	---	--	---	---

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2017

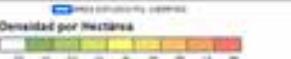


<p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2018</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.900</p>	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Esféricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p>
---	--------------------------------------	---	-----------------------------------	--	---------------------------

ANÁLISIS DE EVENTOS DELICTIVOS DEL SECTOR PARQUE LA LIBERTAD, ANTIGUO CENTRO DE REHABILITACIÓN SOCIAL DE VARONES DE CUENCA

2018



 <p>CSC OBSERVATORIO DE SEGURIDAD CIUDADANA</p>	<p>Fecha: MAYO / 2018</p>	<p>Fuente: FISCALIA DE AZUAY MUNICIPIO CUENCA, CSC</p>	<p>Escala: 1:3.500</p> 	<p>Sistema de Coordenadas: UTM y Estéricas</p> <p>Datum: WGS 84 Zona 17S</p>	<p>Simbología:</p>  <p>Densidad por Hectárea</p>
---	--------------------------------------	---	--	--	--



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY

DISEÑO
ARQUITECTURA
Y ARTE
FACULTAD