

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO

REESTRUCTURACIÓN URBANA DE LA CENTRALIDAD DE
SANGOLQUÍ: PLATAFORMA PARA EL COMERCIO AMBULANTE
Y ESPACIO PÚBLICO

Volumen I

EDWIN STALIN TORRES SANDOVAL

DIRECTOR ARQ. OSVALDO PALADINES

QUITO – ECUADOR

2017

Dedicatoria

Dedico el presente Trabajo de Titulación a mi familia, mis padres Stalin e Isabel, a mis hermanos Katy y Paúl, que estuvieron conmigo a cada momento. A mis amigos que me ayudaron y apoyaron en la culminación de este trabajo.

Agradecimiento

Quiero dejar constancia de mi sincero agradecimiento en primer lugar a Dios de quien sentí gracia y protección a cada paso. También a mis queridos padres, que me han apoyado incondicionalmente, que gracias a su sacrificio y esfuerzo diario me han ayudado en todo momento.

Agradezco también a cada uno de los profesores que fueron mi guía y aportaron en el proceso de formación a lo largo de mi carrera. Además, a todos que de una forma u otra aportaron con un granito de arena para la concepción de este trabajo de titulación.

ÍNDICE

VINCULACIÓN CON LAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN DE LA FADA	1
INTRODUCCIÓN	1
ANTECEDENTES	2
PROBLEMÁTICAS	3
Problema de comercio informal	3
Problema de la movilidad pública	3
Problema de parqueaderos	5
Problemas ambientales	5
Problema de patrimonio en abandono	7
JUSTIFICACIÓN	8
OBJETIVOS	8
Urbanos	8
Generales	8
Específicos	9
Arquitectónicos	9
Generales	9
Específicos	9
METODOLOGÍA	10
CAPÍTULO 1: ANÁLISIS URBANOS	12
1.1 Contexto Natural del Centro de Sangolquí	12
1.1.1 Antecedentes geográficos	12
1.1.2 Aspectos Físicos del Lugar	12
1.2 Contexto Social	14
1.2.1 Demografía	14
1.2.2 Crecimiento Poblacional	14
1.2.3 Aspectos económicos	15
1.3 Contexto Artificial	17
1.3.1 Uso de Suelos	17
1.3.2 Ejes Viales	18
1.4 Actividad Comercial	18
1.4.1 Actividad comercial y espacio público en el centro de Sangolquí	19
1.4.1.1 Generalidades	19
1.4.2 El espacio público y su importancia en la dinámica comercial	22

1.5 Comercio Informal	24
1.6 Mercados	26
1.6.1 Tipos de mercados	27
1.6.2 Mercado y espacio público	27
CAPÍTULO 2: PROYECTO URBANO	31
2.1 Introducción	31
2.2 Reestructuración urbana de la centralidad de Sangolquí	32
2.3 Estrategias Urbanas: “Peatonalización de la Av. General Enríquez, y rehabilitación de la quebrada Cachaco como eje comercial conector”	35
2.4 Conceptualización del Proyecto Urbano: Estrategias de diseño del espacio público	37
CAPÍTULO 3: PROYECTO ARQUITECTÓNICO	39
3.1 Análisis del Terreno	40
3.1.1 Forma	41
3.1.2 Área	41
3.1.3 Topografía	42
3.1.4 Accesibilidad	43
3.2 Programa Arquitectónico	43
3.3 Partido Arquitectónico	44
3.4 Zonificación de la plataforma comercial	46
3.4.1 Circulación	47
3.5 Implantación	49
3.6 Planos Arquitectónicos	50
CAPÍTULO 4: ASESORÍAS	52
4.1 Asesoría Estructural	52
4.2 Asesoría de Paisaje	52
4.3 Asesoría de Sustentabilidad	53
4.3.1 Iluminación y ventilación	54
4.3.2 Recolección de aguas lluvias	54
CONCLUSIONES	55
A nivel urbano	55
A nivel arquitectónico	55
BIBLIOGRAFIA	58
ANEXOS	60
Presupuesto	60

Lista de Fotografías

Fotografía 1 Quebrada Cachaco	6
Fotografía 2 Casa patrimonial en abandono.....	7
Fotografía 3 Centro Histórico de Sangolquí.....	13
Fotografía 4 Uso mixto de suelos.....	18
Fotografía 5 Plan masa.....	39
Fotografía 6 Ubicación del terreno en el plan masa.....	40
Fotografía 7 Situación actual área a intervenir.....	41

Lista de Tablas

Tabla 1 Proyección población total.....	15
Tabla 2. Porcentaje población actividad	16
Tabla 3. Población ocupada por rama de actividad cantón Rumiñahui.....	20
Tabla 4. Programa arquitectónico.....	44

Lista de Esquemas

Esquema 1 Encuesta.....	32
Esquema 2 Análisis Foda.....	34
Esquema 3 Propuesta de desvío de tráfico.....	36
Esquema 4 Plano Topográfico.....	42
Esquema 5 Conceptualización del partido arquitectónico.....	45
Esquema 6 Zonificación del espacio urbano.....	47
Esquema 7 Circulación próxima al proyecto.....	48

VINCULACIÓN CON LAS LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN DE LA FADA

El tema de Trabajo de Titulación recoge varios ámbitos de estudio aprendidos durante la carrera, el estudio se enfocó en temas como la planificación urbana dentro de un contexto establecido. Abarca aspectos como la recuperación de espacios públicos, accesibilidad universal y cuidado del medio ambiente. Además, se pretende mejorar la calidad de vida de cada uno de los actores involucrados.

En relación a los temas de investigación de la Facultad de Arquitectura Diseño y Artes de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, el trabajo se relaciona con los siguientes temas: ciudad y territorio, cultura y medio ambiente, sustentabilidad y calidad de vida, identidad, preservación y desarrollo del patrimonio arquitectónico. Uno de los aspectos a tratar es la rehabilitación de una casa patrimonial abandonada, para generar un nuevo hito y una nueva centralidad.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo explica el proceso de concepción y diseño de una plataforma comercial y espacio público ubicado en el centro de Sangolquí.

En el primer capítulo se presenta el contexto urbano en el que se desarrolla el proyecto planteado, se abordarán temas como antecedentes físicos, geográficos y demográficos que permitan entender el funcionamiento de los diferentes actores y conocer como la actividad comercial ha sido un aspecto de gran importancia para el sector.

Se profundizará los aspectos y actividades comerciales en el centro de Sangolquí, se tratarán la influencia y los problemas que tienen los comerciantes del sector, así como la falta de espacio para ejercer su actividad, además, lo que genera otros temas a tratar como el comercio informal en las calles del sector.

En el capítulo dos se tomarán todas las ideas que se generaron de los problemas y potencialidades del lugar para plantear el plan masa, donde se indicará cada zona y se plantearán equipamientos acordes a sus necesidades. Se hace referencia de como en otros lugares fue tratado el espacio público y el espacio interior

El capítulo tres aborda los aspectos que llevaron a la conceptualización del proyecto planteado. También, se describe la accesibilidad y el terreno en el cual se implantará el proyecto, además de las directrices para la generación del diseño arquitectónico.

En el capítulo cuatro se presentan las asesorías técnicas estructurales, se describirá los temas de sustentabilidad y los aspectos de paisajismo e iluminación del proyecto.

ANTECEDENTES

El cantón Rumiñahui es una zona en evidente desarrollo económico. Es uno de los ocho cantones que integran la provincia de Pichincha y se encuentra ubicado en el Valle de los Chillos, al sur oriente de Quito, su cabecera cantonal es Sangolquí. Por ser parte de la conurbación urbana del Distrito Metropolitano de Quito se presenta como una ciudad con potencial urbano para trabajar en un proyecto que ayude a satisfacer las necesidades presentes.

Sangolquí tiene una historia comercial por excelencia desde los tiempos de la colonia. La ciudad ha sido un eje de intercambio de productos comerciales que vienen de otras ciudades a ofertar productos agrícolas, que también son producidos dentro del cantón.

Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) la mayoría de la población se dedica a la actividad comercial como principal fuente de trabajo, el cual da empleo a 7.951 personas, de estas actividades comerciales sobresalen venta de productos agrícolas (hortalizas, legumbres, etc.), electrodomésticos, prendas de vestir y productos alimenticios. (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010)

La actividad comercial en el centro de Sangolquí se concentra especialmente en la avenida principal de acceso a la ciudad, la Av. General Enríquez. En esta avenida existe un gran número de locales comerciales y vendedores informales apostados en sus alrededores, y en los lugares aledaños al mercado “El Turismo”. El mercado no da abasto a la gran afluencia de gente que se da cita para comprar productos. La actividad comercial se extiende a lo largo del centro y aumenta en los días de feria, que son los jueves y domingos, días en los que es imposible transitar libremente porque no hay suficiente espacio.

El centro de Sangolquí cuenta con potencialidades urbanas que se pueden aprovechar. Es el caso de una casa patrimonial abandonada, una quebrada que atraviesa el centro y que podría ser rehabilitada para convertirla en un conector urbano.

PROBLEMÁTICAS

Problema de comercio informal

La principal actividad de la zona de estudio es el comercio, principalmente de productos alimenticios. Al ser un sector con una importante actividad comercial, el espacio físico es reducido frente a la demanda de comerciantes que va en crecimiento, esto ha traído problemas como la generación del comercio informal que han colapsado los espacios de comercialización, llegando a ubicarse en las calles, lo que ha generado otros problemas.

El número significativo de comerciantes informales va en aumento. De acuerdo a las cifras del GADMUR 2011 (Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Rumiñahui 2011) los comerciantes informales son más de 1162, siendo ilegales la mayoría, esto resulta un problema evidente para el sector.

Desde el análisis del lugar surge la necesidad de reubicación de todos los comerciantes informales que actualmente se encuentran en las calles aledañas a los mercados existentes. Esto pretende evitar el bloqueo de calles y aceras, permitiendo la libre circulación vehicular y peatonal, además, resuelve otros problemas como la insalubridad e inseguridad del sector.

En el primer capítulo se tratará más a fondo este problema de comercio informal, donde se recopilará datos y se hará un análisis en base a visitas de campo.

Problema de la movilidad pública

La movilidad es un factor muy importante en el desarrollo de una sociedad, al día de hoy es una condición clave dentro del diseño urbanístico, que involucra varios aspectos a tratar como vivienda, cultura, espacio público, etc. Poco a poco la movilidad es un ámbito a tener en cuenta dentro de una sociedad, cada vez se requiere que esta sea más confortable y necesaria para la interrelación entre personas, se

convierte en un derecho propio para la apropiación de espacios, así como para llegar de un espacio a otro. Las personas deberían ser capaces de controlar libremente su movilidad, y esta debería contribuir a mejorar la calidad de vida de una ciudad, además de favorecer a otros factores como el comercio y el espacio público. (Ascher, 2005)

La movilidad se ve comprometida por las personas que quieren apropiarse del espacio, ocupando el lugar para realizar una actividad comercial.

Este es el caso del centro de Sangolquí, donde las calles y aceras están colapsadas por vendedores ambulantes. Esto aumenta aún más en los días de feria donde las vías son cerradas al tránsito vehicular y es imposible llegar a los mercados.

Las personas optan por no ir en carro y caminar hasta el lugar, entonces los comerciantes con el afán de ganar más clientes para vender sus productos, aprovechan el trayecto de caminata de las personas para llegar a los mercados para ubicarse en las aceras y ofertarles sus productos, esto termina generando obstrucción de aceras y que la movilidad se haga dificultosa, teniendo que esperar o esquivar los puestos. Muchas veces esto genera inseguridad, por la aglomeración de personas.

Problema de falta de espacios públicos

Desde siempre el espacio público de una ciudad ha sido la interfaz de los habitantes para expresarse de forma artística, compartir actividades deportivas y culturales. (Fonseca Rodríguez, 2014)

El espacio público es el que define la identidad y el carácter de una ciudad, la que da el aspecto único y permite reconocerla. La gestión de estos se ha venido deteriorando desde hace algún tiempo por la invasión privada, que fue deteriorando la calidad de vida y el medio ambiente, las nuevas inversiones van direccionadas al consumo y pretenden que de allí derive la recreación, creando así los nuevos espacios de encuentro, como los centros comerciales, además junto con las nuevas urbanizaciones

privadas han introducido “el nuevo concepto de espacio privado de uso público”. (Perahia, 2007)

Últimamente los problemas de falta de espacios públicos se han dado por el aumento desordenado de la población haciendo que las personas se apropien del espacio de acuerdo a sus necesidades. Esto debido a una mala planificación urbana, a factores como la exclusión social entre otros. (Fonseca Rodríguez, 2014)

En Sangolquí es evidente la falta de espacio público, los pocos que existen han sido invadidos por comerciantes informales, que se apropian del espacio, pero no de manera correcta, con su presencia se crean otros conflictos como la inseguridad, la insalubridad y la obstaculización de la movilidad. Como se mencionó anteriormente el espacio público es importante en una ciudad porque allí se desarrollan las dinámicas sociales, donde se comparten diferentes actividades, según las necesidades de sus habitantes.

Problema de parqueaderos

La gente prefiere llegar caminando hasta la zona de comercio en el centro, pero la mayoría va en automóvil, entonces buscan dejar sus autos cerca, al no existir parqueaderos, optan por parquear en los costados de las avenidas aledañas, y cuando estos colapsan comienzan a parquearse de manera desordenada en calles transversales, lo que agrava los problemas de movilidad. Las personas suelen parquearse en un centro comercial cercano pagando una tarifa por el servicio, en este lugar si compran dentro del sitio no pagan la tarifa, entonces las personas prefieren realizar las compras dentro de este establecimiento comercial y así aprovechar el tiempo y ahorrarse la tarifa por parquear ahí. Al final los comerciantes se ven afectados por un problema que a la final es compartido: la falta de parqueaderos por culpa de ellos mismos al ubicarse en aceras donde la gente podría parquear.

Problemas ambientales

El constante crecimiento de las ciudades ha implicado un impacto al medio ambiente, en la actualidad aproximadamente la mitad de la población mundial vive en áreas urbanas. Esta concentración de personas en áreas urbanas ha provocado grandes problemas ambientales, debido en su mayor parte a la dependencia de recursos naturales y de los residuos que se generan. Se necesita entonces una buena planificación urbana para mejorar la eficiencia en el consumo de recursos y reducir el impacto de los residuos en el ambiente. (Ballesteros & Antonio, 2010)

En el centro de Sangolquí existen varios problemas ambientales, el más evidente es la contaminación del aire por emisión de gases y ruidos que provocan los medios de transporte como buses y vehículos, sobre todo en la avenida General Enríquez, la cual es acceso a Sangolquí. En este lugar se puede evidenciar la contaminación, también se puede observar que la basura proveniente de la actividad comercial en el sector no es correctamente clasificada y en algunos casos es depositada en la calle o en quebradas aledañas, en estas también se depositan las aguas residuales domésticas e industriales. (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014)

Uno de los problemas más importantes que presenta el centro es la contaminación de una quebrada de nombre Cachaco que atraviesa el centro y pasa por equipamientos importantes como el camal metropolitano y el mercado San Sebastián, además de pasar junto a una casa patrimonial abandonada. Las aguas residuales provenientes de estos equipamientos, además de la agricultura, ganadería y residencias domésticas han contaminado esta quebrada lo que ha provocado la proliferación de malos olores y la presencia de insectos y roedores, y representa un problema para la salud pública. (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014)

Fotografía 1: Quebrada Cachaco



Fuente: Propia

La quebrada Cachaco puede ser un gran potencial de conectividad urbano si se logra su rehabilitación adecuada.

Problema de patrimonio en abandono

En las intersecciones de las avenidas Calderón y General Enríquez se encuentra una casa patrimonial que al momento de realizar los análisis y respectivas averiguaciones se encontraba abandonada y en deterioro, es una casa de estilo republicano con un gran valor arquitectónico. La casa fue construida acoplándose a la geografía del terreno, cuenta con un subsuelo que sobresale cuando la cota del terreno baja, la casa se encuentra junto a la quebrada Cachaco mencionada anteriormente. El espacio alrededor a la casa es un espacio verde inutilizado, además se encuentra cercado al público.

El sector alrededor de la casa es un lugar con un gran potencial, se encuentran dos supermercados lo cual atrae el comercio a la zona, en el lugar existe un redondel que ayuda al tráfico vehicular, pero olvida al peatón y se hace muy difícil cruzar la calle. La casa patrimonial en desuso puede ser rehabilitada para generar un nuevo hito y transformar el lugar en un espacio público de grandes dimensiones.

Fotografía 2: Casa patrimonial en abandono



Fuente: Propia

JUSTIFICACIÓN

Al realizar el estudio de campo y análisis del lugar se determinó que es necesario la reestructuración urbana del centro de Sangolquí, dotando de un nuevo espacio para la actividad comercial, creando nuevos espacios públicos que tengan como prioridad al peatón para que el comercio se pueda dar con orden y confort.

La propuesta urbana busca beneficiar a los actores directos. A la comunidad con la creación de nuevos espacios pensados en el peatón. Se plantea la propuesta de peatonalizar la Av. General Enríquez con vías vehiculares solo de servicio, además la rehabilitación de una casa patrimonial abandonada con la cual se planea definir una plataforma de comercio para generar nuevos flujos comerciales, y establecer un nuevo hito urbano. Al generar nuevas plazas públicas con carácter comercial se resuelve el problema de falta de espacio para la actividad comercial, además se plantean equipamientos como paradas de autobuses y estacionamientos para los usuarios.

La implantación de la plataforma al estar ubicada junto a la casa patrimonial que se rehabilitará genera un nuevo hito comercial, la zona se potenciará y se establecerán nuevos espacios para el peatón, las calles del centro se descongestionarán de comercio ambulante y se reestructurará la centralidad comercial, ayudando a dinamizar el sector.

OBJETIVOS

Urbanos

Generales

Reestructurar la centralidad urbana con espacios públicos y de comercio formal, que ayuden a dinamizar el centro de Sangolquí y le den prioridad el peatón.

Específicos

Ordenar la trama vehicular y de movilidad colectiva.

Consolidar y Potenciar la Av. General Enríquez como eje comercial del centro de Sangolquí.

Rehabilitar una casa patrimonial en desuso para que sea un hito generador de flujos comerciales.

Definir una propuesta urbana que proponga espacios de integración social para consolidar el comercio en el sector, además de proponer un plan de movilidad alternativa para peatonalizar la Av. General Enríquez, la cual es el acceso principal al centro.

Arquitectónicos

Generales

Diseñar un espacio arquitectónico adecuado para los vendedores ambulantes ubicados en las calles alrededor del mercado El Turismo en el centro de Sangolquí, para que puedan ejercer su actividad sin obstaculizar las calles y de manera confortable.

Específicos

Diseñar un espacio de comercio que articule las actividades exteriores y se transforme en un lugar de reunión con cualidades de confort ambiental, funcional y térmico.

Articular el espacio público exterior para integrar la casa patrimonial como espacio comunitario.

METODOLOGÍA

El taller se enfoca en desarrollar un proyecto integral de arquitectura que involucre temas de responsabilidad social y ambiental, además de potenciales urbanos y arquitectónicos que permitan entender una problemática a resolver mediante la aplicación de los conocimientos adquiridos durante la carrera y que para la elección del tema se ponga énfasis en temas de interés personal. También se hace énfasis en la experimentación, análisis y estudio académico para que sean aplicados en la concepción de un proyecto a escala urbana, arquitectónica y de procesos tecnológicos constructivos.

Se realizó una exploración personal, primero se identificó gustos y pasatiempos que ayuden a saber cuáles son los intereses personales, de acuerdo a experiencias vividas, se concluyó que uno de ellos es el viajar para conocer otros lugares. Esto ayudará a desarrollar el proyecto con personalidad y carácter para que sea de nuestro agrado durante todo el proceso.

Después se relaciona los temas de interés con el campo de la arquitectura, primero se determinan problemas reales y concretos que pueden ser de comunidades, barrios, grupos, etc. Esto se determina analizando posibles problemas que puedan presentar sectores vulnerables y verificar si es factible intervenir sobre ellos, y que la elección sea pertinente y pueda ser desarrollado en el Trabajo de Titulación de manera correcta.

Después de la elección del tema y el lugar se procedió con la aproximación y análisis del lugar, para entender el contexto socio espacial, se realizaron visitas al lugar para obtener información más detallada sobre el sitio en el que se va a intervenir.

La recopilación de información se realizó mediante una encuesta con preguntas concretas para conocer sobre las necesidades específicas de las personas del lugar.

Se tomaron fotos que evidenciaban los problemas que las propias personas habían denunciado

Se hizo trabajo de campo mediante observación directa de la realidad, realizando visitas en diferentes horas del día. Se procesó la información obtenida y se hizo un levantamiento del sector próximo al mercado central, identificando las actividades que se realizan y los flujos que se generan por la actividad comercial del lugar. A través de mapeos se realizó un breve censo de las actividades comerciales en el sector, con la cual se pudo obtener conocimiento de la verdadera magnitud del desarrollo de la actividad comercial del sector.

Se procedió después a realizar un análisis de potencialidades y oportunidades, además de apuntar amenazas y debilidades del sector para establecer intenciones y estrategias para la concepción del plan urbano.

Al tener ya bien identificado el problema se planteó las primeras ideas de propuesta urbana, se mapearon las ideas y los posibles lugares en los que se iba a intervenir.

Las propuestas debían estar justificadas en base al análisis hecho anteriormente. Se elaboró el plan urbano, donde se ubicaron los posibles proyectos en los que se iba a trabajar.

Por último, se realizó la conceptualización del proyecto, basada en estudio de casos y referentes, además, de consultar conceptos aplicados a la mejora de la actividad comercial.

CAPÍTULO 1: ANÁLISIS URBANOS

Para entender los problemas que tiene un lugar se debe hacer referencia al contexto histórico, social y físico. El presente capítulo presenta una serie de antecedentes que ayudarán a conocer la dinámica del centro de Sangolquí, entender el funcionamiento y así generar una solución acorde al sitio.

1.1 Contexto Natural del Centro de Sangolquí

1.1.1 Antecedentes geográficos

El cantón Rumiñahui es parte de uno de los ocho cantones de la Provincia de Pichincha, se encuentra ubicado al sureste de la misma en el Valle de los Chillos a veinte minutos de Quito. Su cabecera cantonal es Sangolquí. Se caracteriza por tener un clima agradable, su temperatura promedio es de 17 grados centígrados y su extensión es de 134.15 km. (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.).

El cantón Rumiñahui históricamente ha sido un lugar de intercambio de productos agrícolas, un grupo de ciudadanos integraron una Junta Cívica que impulsó la creación del nuevo cantón, y finalmente mediante Decreto N. 169, del 31 de mayo de 1938, se elevó a la categoría de Cantón, a la Parroquia de Sangolquí con el nombre del heroico indígena Rumiñahui. Limita al norte con el cantón Quito, al sur con el Monte Pasochoa y el cantón Mejía, al este con el cantón Quito, al oeste con el cantón Quito, Río San Pedro. (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.).

1.1.2 Aspectos Físicos del Lugar

El clima del cantón Rumiñahui es muy variado por su ubicación en el Valle de Los Chillos, corresponde a un clima subtropical, con una temperatura muy agradable a lo largo de todo el año. La media está en los 17 grados centígrados y oscila entre los 10 y 29 grados; siendo los meses más calurosos julio y agosto. A diferencia de los otros valles, el valle de los Chillos es mucho más caliente, esto ha facilitado históricamente

el cultivo de alimentos, el cantón es por excelencia un productor agrícola (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

La morfología del cantón Rumiñahui es muy variada, presenta en las partes altas relieves colindados, mientras en las partes bajas se constituyen de niveles casi planos a ondulados por los cauces de quebradas. El cantón fue modelado, principalmente, por la acción volcánica, y ha estado recibiendo desde hace mucho tiempo flujos de lava y relieves volcánicos geológicamente constituidos por andesitas pirogénicas, se observa además filones de basalto que atraviesan en forma vertical y transversal los estratos de lavas y piro clásticos, son basaltos feldespáticos con pequeñas cantidades de olivino. (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

Como toda ciudad colonial Sangolquí posee un centro histórico, desde el cual emergió la ciudad, es aquí donde se realizan gran cantidad de actividades ya sean de índole comercial, turístico o cultural. Además, en el centro se encuentra la mayoría de equipamientos urbanos. Para conocer más a detalle el lugar más adelante se realizarán mapeos y análisis de los factores por los cuales está influenciado.

Fotografía 3

Centro Histórico de Sangolquí



Fuente: (Google Earth 2017, 2017)

Modificado: Edwin Torres

En la fotografía se aprecia el centro de Sangolquí y se marca con una línea roja la Avenida General Enríquez, eje y acceso principal al centro de comercio.

1.2 Contexto Social

Es importante conocer el contexto social para entender el funcionamiento de la ciudad, caracterizar a la población de estudio; es decir, en relación a su estructura, y composición conocer las relaciones dinámicas en el territorio. De esta manera se plantea el estudio de elementos estructurantes: actores sociales, territorio, producción, etc., que definen el ámbito social y cultural de la población dentro de un marco espacial determinado. Esto permite conocer la manera en que los seres humanos se apropian, edifican y representan las dinámicas sociales que definen al cantón Rumiñahui. Esto ayudará a plantear soluciones acordes a las decisiones que se han descrito en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Rumiñahui (PDYOT). (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

1.2.1 Demografía

Según el último Censo de Población y Vivienda INEC (2010), la cantidad de población total del cantón Rumiñahui asciende a 85.852 habitantes, de los cuales 75.080 se encuentran asentados en el área urbana, mientras que 10.772 habitantes corresponden al sector rural. Cabe mencionar que dentro del sector urbano se encuentran las parroquias: San Rafael, Sangolquí, y San Pedro de Taboada. (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010). La parroquia Sangolquí mantiene población urbana y rural. La mayoría de la población se concentra en el sector urbano con un 87,45%, mientras que en el sector rural está representado por el 12,55% de la población (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

1.2.2 Crecimiento Poblacional

Para la realización de un proyecto se debe conocer las proyecciones de población, con la finalidad de identificar las necesidades que pudieren aquejar a una futura población, y verificar las actuales relaciones entre ser humano y recursos naturales, además, de otras necesidades, entre ellas infraestructura, comercio, seguridad, salud, etc. (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

En una década el cantón ha experimentado un crecimiento poblacional significativo igual al 30 por ciento, al pasar de 65.882 habitantes en el 2001, a 85.852, en el 2011. De estas cifras el 58 por ciento corresponde a mujeres y el 42 por ciento a hombres. La población de Rumiñahui en su conjunto es relativamente joven. El 50.6 por ciento de los habitantes tiene un promedio entre 20 y 54 años; el 37 por ciento tiene menos de 20 y, el 13 por ciento, 55 años en adelante. (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.)

Tabla 1: Proyección Poblacional Total

Sector	2010	2014	2020	2024
Urbano	75080	87237	102355	128166
Rural	10772	11706	13078	14726
Total	85852	98943	115433	142892

Fuente: Proyecciones (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

1.2.3 Aspectos económicos

La población económicamente activa, del cantón, está compuesta por 42.408 personas, de las cuales 18.707 son mujeres y 23.701 hombres. Los rubros más altos de actividad son: el comercio al por mayor y menor, en la que trabajan 7.951 personas, igual al 18 por ciento. La industria manufacturera ocupa a 6.638, 15 por ciento. Siguen rubros tales como construcción, 2.756, 6.5 por ciento; enseñanza, 2.687, 6.3 por ciento; y administración pública y defensa, 2.255, 5.3 %. (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.)

Los datos del censo INEC 2010, indican que 42.335 habitantes (59,81%) se encuentran en edad económicamente activa; de los cuales el 88% se halla en el área urbana. Es importante además señalar que la población económicamente activa ocupada, es decir personas que al presente perciben una remuneración por su trabajo, es próximo al 96% tanto en la zona urbana como rural. (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

Todos los procesos en los cuales se generan e intercambian productos, bienes o servicios son parte de las actividades económicas; estas contemplan por lo tanto tres fases que son: producción, distribución y consumo. Bajo esta idea se encontró que en el cantón Rumiñahui, las actividades económicas que aglutinan el mayor número de personas son el comercio por mayor y menor, seguido por la industria manufacturera. Tal como se observa en la tabla 2, se forma un segundo grupo de labores realizadas por los pobladores, las cuales tienen un porcentaje de población que va entre el 8% y 5%, donde se destaca los trabajos afines a la construcción (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

Tabla 2: Porcentaje población actividad

RAMA DE ACTIVIDAD (PRIMER NIVEL)	Población Económicamente Activa PEA			
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	%
Comercio al por mayor y menor	4086	3863	7949	9,39
Industrias manufactureras	4293	2345	6638	7,84
Construcción	2593	161	2754	3,25
Enseñanza	1071	1616	2687	3,17
Administración pública y defensa	1506	749	2255	2,66
TOTAL CANTON	23659	18676	42335	26,32

Fuente: Censo (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010), (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014), Elaboración (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.)

En el cantón Rumiñahui, 7951 personas se dedican a la actividad comercial, y de este total el 48,6% son mujeres, según el último censo de población. Algunas de las actividades comerciales son la venta de electrodomésticos, productos agrícolas, y productos alimenticios (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

De la forma en cómo se desarrollan estas actividades se ha desarrollado el comercio informal como parte de un crecimiento de la actividad y la falta de espacios para llevarla a cabo, en el comercio informal las personas trabajan en situaciones preocupantes siendo un problema actual en el cantón, sobre todo en el centro de Sangolquí, la actividad se encuentra saturada en el centro con más de 1162 comerciantes informales, pero no por falta de demanda si no de espacio. (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

1.3 Contexto Artificial

Sangolquí tiene hitos comerciales muy importantes, comenzando desde el centro comercial River Mall que han generado nuevas centralidades que se han conectado mediante el comercio. Otro aspecto importante que atrae flujos al sector es que existen puntos de desplazamiento hacia lugares o poblados proximos al cantón como son Amaguaña, Pifo o Tumbaco entre otras. Estas constituyen históricamente en principales puntos de encuentro donde existen actividades que ayudan al desarrollo de la ciudad.

1.3.1 Uso de Suelos

Como se ha visto el desarrollo social se ha dado en base al comercio, esto ha influenciado en el modelo urbano y la densidad de la población que conforma la ciudad tal como es en la actualidad. Existen varios tipos de suelo que ha fijado el municipio, sin embargo el que mas se encuentra es el uso mixto de vivienda-comercio, en la mayoría de casos, las edificaciones presentan en la planta baja comercio y en plantas altas vivienda.

Fotografía 4. Uso mixto de suelos



Fuente: Propia

1.3.2 Ejes Viales

Es importante hablar sobre los ejes viales para saber si se puede usar como potencialidad y proyectar flujos que ayuden al comercio. El principal eje vial que ha determinado el dinamismo comercial es el acceso principal la Av. General Enríquez. A lo largo de la misma se ha generado la mayor cantidad de comercio de la ciudad, existen diversidad de locales comerciales con muy variada oferta, también se encuentran locales gastronómicos, almacenes de electrodomésticos y productos agropecuarios.

En las partes altas de las edificaciones existen viviendas, lo que genera un mayor flujo y congestiona más la vía, provocando una actividad comercial desordenada y además que se ubiquen comerciantes informales lo que aumenta el problema de tráfico vehicular y peatonal.

1.4 Actividad Comercial

La actividad comercial es el principal factor económico que ayuda al desarrollo de la ciudad. La gente se dedica al comercio y aprovechan la gran cantidad de personas que acuden al lugar en busca de productos frescos, mucha gente de Quito viene a Sangolquí a abastecerse de alimentos, otros vienen por su gastronomía o por realizar actividades turísticas.

Sangolquí ha dependido de Quito para lograr su desarrollo comercial. Se ha convertido en un eje dinámico para el comercio y que unifica a otros cantones como Mejía. Muchos comerciantes llegan desde otras ciudades como Latacunga o Ambato a ofertar productos frescos. (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.)

1.4.1 Actividad comercial y espacio público en el centro de Sangolquí

En este punto se analizará más a fondo los componentes y actores que permiten el desarrollo de la actividad comercial en Sangolquí, especialmente en el centro y a lo largo de la Av. General Enríquez, eje de acceso principal del lugar.

Dado la cantidad de gente que acude a Sangolquí ya sea por su gastronomía o por realizar compras en el mercado, la dinámica comercial ha sido muy buena y ha ido en crecimiento en los últimos años. Se han conformado centralidades comerciales, el centro histórico es una de ellas, el parque Turismo y por ende en la Av. General Enríquez que es el acceso principal al centro viniendo desde Quito. Lugares que adquieren una mayor afluencia y flujos por la actividad comercial informal.

1.4.1.1 Generalidades

Para hablar sobre la actividad comercial primero se tendrá en cuenta el uso de suelo del sector, el desarrollo urbano ha estado muy relacionado con la productividad agrícola de Sangolquí y su densidad poblacional, esto a direccionado el uso del espacio público que se da a la par con la actividad comercial. Existen varios tipos de uso de suelos, entre ellos y en mayor número esta vivienda, comercio y zona industrial, entre otras. Llama la atención que generalmente existen usos mixtos de suelo, es decir, zonas de comercio y vivienda en un mismo sector.

Es importante también señalar los datos que permiten identificar la población económicamente activa en Sangolquí, en los cuales se indica que son 42335

habitantes (59,81%) y de los cuales el 88% se encuentran en zona urbana (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010).

En la siguiente tabla se observa que en el área urbana se concentra la población que realiza actividades relacionadas con el comercio. Y en el espacio perimetral se desarrollan actividades industriales, y el espacio restante es producción agrícola (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

Con estos datos se entiende que la principal actividad del lugar es el comercio y que de este dependen varios aspectos para que se dé el dinamismo que caracteriza al área urbana del centro.

Tabla 3: Población ocupada por rama de actividad – Cantón Rumiñahui

CANTÓN RUMIÑAHUI					
Población Ocupada por Rama de Actividad					
SECTOR	RAMA DE ACTIVIDAD	%	URBANO	%	RURAL
PRIMARIO	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	3,00%	939	15,57%	757
	Explotación de minas y canteras		187		9
SECUNDARIO	Industrias manufactureras	21,89%	5701	29,90%	937
	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		135		24
	Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos		109		16
	Construcción		2262		494
TERCIARIO	Comercio al por mayor y menor	67,47%	7329	45,72%	622
	Transporte y almacenamiento		1922		242
	Actividades de alojamiento y servicio de comidas		1941		128

Fuente: (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, 2010), Realización: (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

Las actividades económicas contemplan tres fases: producción, distribución y consumo. Tal como se ve en la tabla anterior las actividades económicas que tienen que ver con el comercio abarcan el mayor número de personas.

Existen dos mercados principales en el centro de Sangolquí, en los cuales se comercializa principalmente hortalizas y legumbres, producidos en Cotogchoa y otros provenientes de la provincia de Tungurahua. También se comercializa una gran cantidad y variedad de frutas, además de productos como textiles y calzado. Hay una gran cantidad de comerciantes minoristas e informales que se han visto en la necesidad de formar asociaciones para tener una representación frente a la autoridad reguladora. (Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui, 2014).

Existe también un camal que, aunque le falte condiciones para su operación la carne se faena y es uno de los principales abastecedores de Quito, es otro equipamiento de gran importancia para la ciudad, contribuye a su desarrollo económico comercial. En el mercado central, existen muchos puestos que están vacíos y no porque carezcan de un dueño, lo que sucede es que estos salen a las calles para lograr una mayor capacidad de venta, ya que los informales acaparan el comercio en los alrededores del mercado, lo que ocasiona que se colapsen aún más los espacios físicos en las calles y se obstaculice el libre tránsito peatonal y vehicular.

Es importante entonces entender que la actividad comercial es un gran factor que influye en el desarrollo y en la dinámica de la ciudad, y por esa razón se debe poner atención a los problemas y potencialidades que se podrían solucionar o aprovechar para contribuir a este desarrollo y que la actividad se realice de manera más adecuada y que beneficie a todos los actores involucrados.

En el siguiente punto se hablará más específicamente sobre la relación que se genera en el ámbito comercial y cómo influye en la vida diaria de una sociedad que se dedica

al comercio, además como el espacio público es un factor importante dentro en esta dinámica, y que puede ser un potencial para ayudar a la mejora del sistema, pero que actualmente está siendo mal utilizado y no con el fin de ser “espacio público”.

1.4.2 El espacio público y su importancia en la dinámica comercial

“El espacio público define la calidad de la ciudad, porque indica la calidad de vida de la gente y la calidad de la ciudadanía de sus habitantes”. (Borja, 2003).

Los espacios donde las personas realizan actividades de interacción siempre han existido, pero en cuanto a la calidad el espacio se ha ido perdiendo por el paso del tiempo, la verdadera razón de su existir ha perdido valor en el diario vivir de las personas, ahora todo se hace desde la comodidad del hogar con ayuda del internet. Al espacio público ya no se le da la misma importancia y en vez de construirlos se erigen nuevas majestuosas carreteras y edificaciones de viviendas sin tomar en cuenta al peatón, sin duda las ciudades modernas se han construido para beneficio del automóvil o del gran capitalismo moderno que erige edificios por doquier, olvidando el espacio público, al no haber suficientes la relación de convivencia con otras personas se ha perdido.

Entonces es necesario cuestionarse si se está yendo en la dirección correcta o si se está cometiendo una grave equivocación que aún se puede rectificar, al parecer ya muchos urbanistas se han dado cuenta de este aspecto, y se preguntan ¿si en verdad no es necesario tener espacio público en el diario vivir? o que el concepto de espacio público ya no sea utilizado de la misma manera con la que fue concebido: la interrelación humana mediante actividades conjuntas.

Muchos espacios públicos han sido planteados pero la gente los ha usado de diferentes maneras, es decir que se plantea un espacio público sin estudiar antes el contexto o la situación del lugar y de las personas que ahí habitan, por lo tanto, se llega a la conclusión que de una u otra manera la gente se apropia de un espacio, pero lo hace de manera desordenada y sin control, acorde a sus necesidades. Aunque la

gente ya no le da valor al espacio público aun en su subconsciente lo sigue usando acorde a cada necesidad. Por ejemplo, en Sangolquí: de acuerdo al trabajo de campo realizado, se observa que existen plazas y aceras amplias para la circulación y recreación de la gente, pero al ser un lugar con una gran actividad comercial, el espacio destinado a estas actividades cambia y los vendedores se establecen ahí y lo usan para ofertar diferentes productos. De una u otra manera existe apropiación del espacio.

Después de analizar si verdaderamente el espacio público es importante se plantean las siguientes interrogantes ¿Cuándo un espacio público responde a las necesidades del lugar?, ¿Qué características hacen que el espacio público sea útil para sus usuarios?

Todo esto se responde después de un análisis exhaustivo de todos los factores que comprenden una sociedad, es decir se analiza a los actores involucrados dentro del sistema de comercio.

“El espacio público es la ciudad por ser el espacio donde la población se representa, visibiliza y encuentra; se trata “del ayuntamiento” o “del lugar común”, conceptos que deben ser revaluados en un contexto de adversidad. El símbolo principal del espacio público es la plaza (ágora), que según Ortega y Gasset se la puede definir así: La de construir una plaza pública y en torno una ciudad cerrada al campo”. (Carrión Mena, 2011)

El espacio público debe ser un lugar de conexión y universalmente accesible para lograr esta interrelación desde el mismo momento en el que se accede a éste, se habla de no tener barreras físicas ni visuales. Un espacio público de calidad debe promover la realización de actividades conjuntas y dar al usuario razones para volver una y otra vez, para activar el sitio constantemente.

No se trata de dotar solo de espacios públicos a las comunidades si no de crear espacios de confort y diversión acorde a sus necesidades, en la que las personas puedan interactuar y por qué no a la vez realizar actividades de desarrollo como el comercio, pero de una manera ordenada. Que un espacio público sea de valor para la

comunidad se logra cuando se da la interacción de personas, pero es muy difícil mantenerla, es por ello que debe generar nuevas dinámicas que ayuden a fortalecer el espacio mediante actividades de apropiación, haciendo que el usuario le de valor y conserve el espacio en el tiempo.

En la actualidad los nuevos modelos de ciudad se plantean en base al consumismo generando unas sociedades de consumo, que segregan y utilizan el espacio público como espacio para su actividad, esto ha dado lugar a que el acto de intercambio de productos se limite a una actividad de adquisición solamente, olvidando las relaciones interpersonales que antes producía la actividad comercial.

La actividad de mayor demanda en Sangolquí es el comercio, se debe aprovechar este potencial para activar continuamente el espacio público, en la actualidad el comercio se da de una manera desordenada y sin control, esta esparcida por todo el centro de Sangolquí ocupando espacios como aceras y calles, lo cual genera nuevos problemas, se debe corregir esta forma de apropiación del espacio, de forma que satisfaga todas las necesidades de los actores involucrados.

El espacio público va ser siempre susceptible a la aglomeración, va estar sujeto a acciones de carácter político que generaran costos, lo que, a su vez, generará restricciones de acceso y uso. (Stiglitz, 1998 en (Rocha, 2009)).

En el siguiente punto se analizará la incidencia de otro actor que actúa sobre el espacio público y tiene una apropiación indirecta: el comercio informal y las consecuencias urbanas que genera.

1.5 Comercio Informal

El espacio público se ha visto ocupado por la creciente actividad, los comerciantes no tienen más remedio que salir a las calles y ocupar el espacio público transformando su uso y generando problemas urbanos, se puede decir que se pierde la concepción del

espacio público. Hay que rescatar los valores que se han perdido en la actividad comercial.

Los comerciantes informales en las calles contribuyen a la congestión del espacio público, lo que genera problemas al comercio formal ya establecido, a la vez generan tráfico vehicular en las calles limitando la movilidad de los automóviles, entonces se provoca un problema al consumidor que prefiere espacios amplios libres para ingresar sin congestión para realizar sus compras, se crean zonas de preferencias. Entonces los comerciantes formales se ven obligados a salir también a las calles al verse afectados por esta cadena de problemas. Así la aglomeración y congestión de gente en el espacio público desvaloriza el comercio establecido, segregando y malogrando la esencia de la actividad comercial, que es la relación conjunta de las personas dentro de un espacio para ofertar y comprar bienes y servicios. (Scotchmer, 2002 en (Rocha, 2009)).

En el centro de Sangolquí, se encontró está clara segregación por la actividad comercial, la actividad se vuelve meramente consumista y se deja a un lado aspectos que caracterizan a las relaciones interpersonales y socioculturales que por historia han sido parte del intercambio comercial en esta sociedad sangolquileña.

La feria que es autorizada por el municipio de Rumiñahui y se realiza los días jueves y domingos por un lado es necesaria y abastece de alimentos a un gran número de personas que acuden a realizar sus comprar, pero por otro lado la situación ha sido infructuosa, ya que afecta a dueños de las casas aledañas y a los locales comerciales que se encuentran en algunos casos bloqueados por el comercio informal en las calles que por cierto éste si se da todos los días del año.

Este sistema afecta a los propios consumidores que demandan un mejor lugar para realizar sus compras, pero también quieren que se mantengan los precios y la calidad de los productos comercializados, además de que se mantenga cerca al centro de Sangolquí, como es de conocimiento general la gente también acude al centro no solo a realizar actividades comerciales si no también acuden a las instituciones públicas

que allí se encuentran y aprovechan este tiempo para comprar alguna cosa que necesiten. Muchas veces prefieren comprar al comerciante informal que se encuentra más a su alcance y resulta más beneficioso en relación al tiempo. De nuevo el comercio informal ha ganado la batalla consumista gracias a una cadena de problemas que ellos mismos generan.

Dado el dinamismo del lugar, varias personas han visto en esto su forma de subsistir, por lo que han recurrido a ofertar cualquier sin número de productos en las calles, algunos van más allá y acuden al lugar a vender sus productos desde un automóvil que estacionan en las veredas congestionando aún más el sitio. A estos comerciantes se los conoce como informales, son más de 1162 siendo ilegales la mayoría. (Gobierno Municipal de Rumiñahui, s.f.)

El comercio informal es un fenómeno de las ciudades en desarrollo que surgen por falta de mercado laboral o desequilibrios en la sociedad, lo que genera que se den nuevas formas de ganarse la vida. Entonces surge la necesidad de controlar y proteger por un lado el aspecto urbanístico y por otro al vendedor informal, para esto se requiere hacer un mapeo y recoger información sobre la influencia en el contexto social que genera y que solución se puede viabilizar para beneficio de todos. (Rocha, 2009)

En conclusión, es necesario tener un espacio de intercambio de productos sin perder la esencia de espacio público, es importante saber que las actividades colectivas son esenciales para tener una sociedad interactiva y que se apropie del espacio público este ayudara a mejorar el desarrollo de una ciudad. En el siguiente punto se abarcará sobre este espacio para la comercialización de productos.

1.6 Mercados

“Los mercados son espacios comerciales de carácter universal.” (Medina, 2012).

Desde siempre un mercado ha sido un lugar vital en el desarrollo de una sociedad, se puede decir que en estos lugares aún existe valores que resaltan una comunidad o un

barrio, los problemas de la ciudad pueden ser olvidados por la identidad que genera un mercado. En el fondo aún se da el intercambio cultural que fue conformando la sociedad. Las personas necesitan relacionarse en espacios públicos, y los mercados son un actor vital para que se den estas condiciones de interrelación. Se debe recuperar estos principios que se han ido perdiendo por el consumismo que se mencionó en el punto anterior.

1.6.1 Tipos de mercados

Existen varios tipos de mercados, se analizará los que se encuentran en el centro de Sangolquí.

El mercado mayorista existe casi en todas las ciudades consolidadas, es de vital importancia para el desarrollo de una comunidad, además que es un factor de identidad de un pueblo. De estos se dividen en mercados sectoriales, zonales, barriales y ferias libres.

Dependiendo su radio de cobertura se ha dividido en mercado zonal que cubre 3000 m radiales y abastecen de productos de primera necesidad como son los alimentos.

También está el mercado sectorial que expenden legumbres, hortalizas, frutas, etc. y abarca un radio de 1500m. Y por último están las ferias que son en la mayoría de casos autorizadas por el municipio, pero que necesitan una evidente reubicación hacia un espacio físico que les permita realizar la actividad de manera ordenada. Las ferias generalmente se ubican cerca a los mercados y por lo general son comerciantes que no han podido ofertar sus productos dentro del mercado debido a la falta de espacio físico.

1.6.2 Mercado y espacio público

Según la Real Academia Española un mercado “es un sitio público destinado permanentemente, o en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios.” (Real Academia Española, 2014)

El mercado es un espacio público por excelencia porque genera concurrencia y una obligatoria interrelación entre sus actores, es un escenario perfecto para que se den actividades de carácter público, generando un intercambio cultural, es decir, un lugar de encuentro que promueve la interacción cultural. Es una potencialidad que debería ser aprovechada para eliminar la segregación causada por las ciudades modernas consumistas. Se debe revalorizar el espacio urbano y desarrollar espacios públicos en los que se den actividades universales y ayuden a generar colectividad en una sociedad. Los mercados son una forma fácil para que las personas se apropien del espacio público.

Según afirma una publicación los mercados no son solo un lugar de intercambios si no también “Son lugares privilegiados para la observación de la actividad social: un espacio público donde la gente se reúne, habla, hace circular y recibe información...” (Medina, 2012).

Un mercado fue concebido con esa idea, según Medina (2012) en una publicación el papel de aplicación de un mercado cumple diversas funciones:

“por un lado, el papel actual y las perspectivas de futuro de los mercados urbanos en tanto que espacios públicos y para el público, dentro del entramado de las ciudades en las que se encuentran ubicados; por otro lado, la promoción, recuperación, preparación y/o venta de alimentos en estos espacios; en tercer lugar, la utilización de los espacios de mercado, lugares públicos de relación y de amplio interés para el conocimiento de “lo local”; y, finalmente, la utilización de estos espacios como “atracciones turísticas” de nuevo cuño que aúnan, en muchos casos, el interés de lo arquitectónico y lo “patrimonial”, lo gastronómico, la relación social y el pulso de la vida local en relación con nuevos “públicos” que van más allá de aquellos a los cuales los mercados se encontraban tradicionalmente habituado” (Medina, 2012).

Entonces se concluye que un mercado es un espacio público donde se realiza diferentes actividades de interrelación social, especialmente para ofertar y comprar bienes y servicios, la palabra mercado ha estado muy familiarizada en las personas con la compra de productos de primera necesidad, es decir, se ha relacionado solo con la actividad comercial, haciéndola una actividad meramente consumista, se reinterpreta la palabra para lograr que el espacio sea visto como un lugar público sin perder la esencia con la que fue concebido, que es fomentar la interrelación social y cultural, entonces se nombrará al espacio público a plantear: plataforma para el comercio ambulante, este espacio no solo será de la actividad comercial si no de promover una verdadera relación conjunta de las personas para que realicen otras actividades que promuevan el desarrollo social y cultural de la sociedad, y la correcta apropiación del espacio.

Conclusiones

Sangolquí ha tenido una historia agrícola por ende ha sido un factor de despegue comercial y desarrollo turístico del cantón, además, se ha influenciado social, cultural y económicamente por la ciudad de Quito, tanto que ahora ya forma parte de la gran conurbación del DMQ. Al ser un lugar agrícola por excelencia se ha convertido en un eje comercial que da abasto a los cantones y parroquias aledañas.

La sociedad y el desarrollo urbano se han consolidado gracias a la actividad comercial, de ésta dependen la mayoría de habitantes de la ciudad. La buena dinámica generada por el comercio ha traído también problemas. El consumismo se ha apropiado del espacio público y ha hecho olvidar los valores de la actividad comercial como son el intercambio cultural y las interrelaciones de una sociedad, quedando únicamente un aspecto de adquisición de productos.

El comercio entonces se ha convertido en una actividad necesaria para el desarrollo del sector, pero también en una vertiente de problemas que necesitan de soluciones urgentes que ayuden a contribuir al desarrollo comercial y además rescatar el ámbito de relación cultural y social del lugar.

El comercio en Sangolquí es vital para el funcionamiento de la ciudad, pero se ha convertido en un factor solamente consumista y se ha perdido el verdadero valor del intercambio de productos que también representaba un intercambio cultural.

En centro de Sangolquí existen dos mercados y una plaza que se encuentran al total de su capacidad, no cumplen con la necesidad de dar acogida a muchos comerciantes por falta de espacio físico, y se han visto en la necesidad de salir a ubicarse en las calles.

El lugar necesita de una infraestructura para dotar de un espacio a los vendedores informales en las calles, al espacio se llamará plataforma para el comercio ambulante del centro de Sangolquí.

CAPÍTULO 2: PROYECTO URBANO

2.1 Introducción

El centro de Sangolquí es un lugar donde se genera una cohesión social a partir de las actividades mayoritariamente comerciales, pero a la vez estas se dan de una manera desordenada y ha provocado el deterioro de esta cohesión, el entorno se plantea como un espacio de oportunidades para los pequeños comerciantes, las diferentes cualidades hacen que este lugar sea propicio para montar un pequeño negocio y promuevan aún más el desarrollo del centro de la ciudad, entonces por un lado está el factor comercio y desarrollo y por otro lado el factor confort (comodidad) para realizar estas actividades. Estos deben ir de la mano al momento de plantear soluciones, se debe seguir lineamientos planteados ya en los planes de buen vivir, en los que el usuario y el comerciante son los más importantes, ya que son los pilares de la actividad, de las cuales desencadenan otras.

En el centro de Sangolquí resaltan algunas de las cosas que se han perdido en este mundo globalizado donde ahora las compras se realizan por internet, es decir esa “interacción” directa entre comerciante y comprador generada por la actividad comercial, que se daba desde los tiempos en los que se hacía el trueque.

El fin es mantener el factor interacción social y más bien ordenar y cambiar el espacio y la forma en la que se viene realizando.

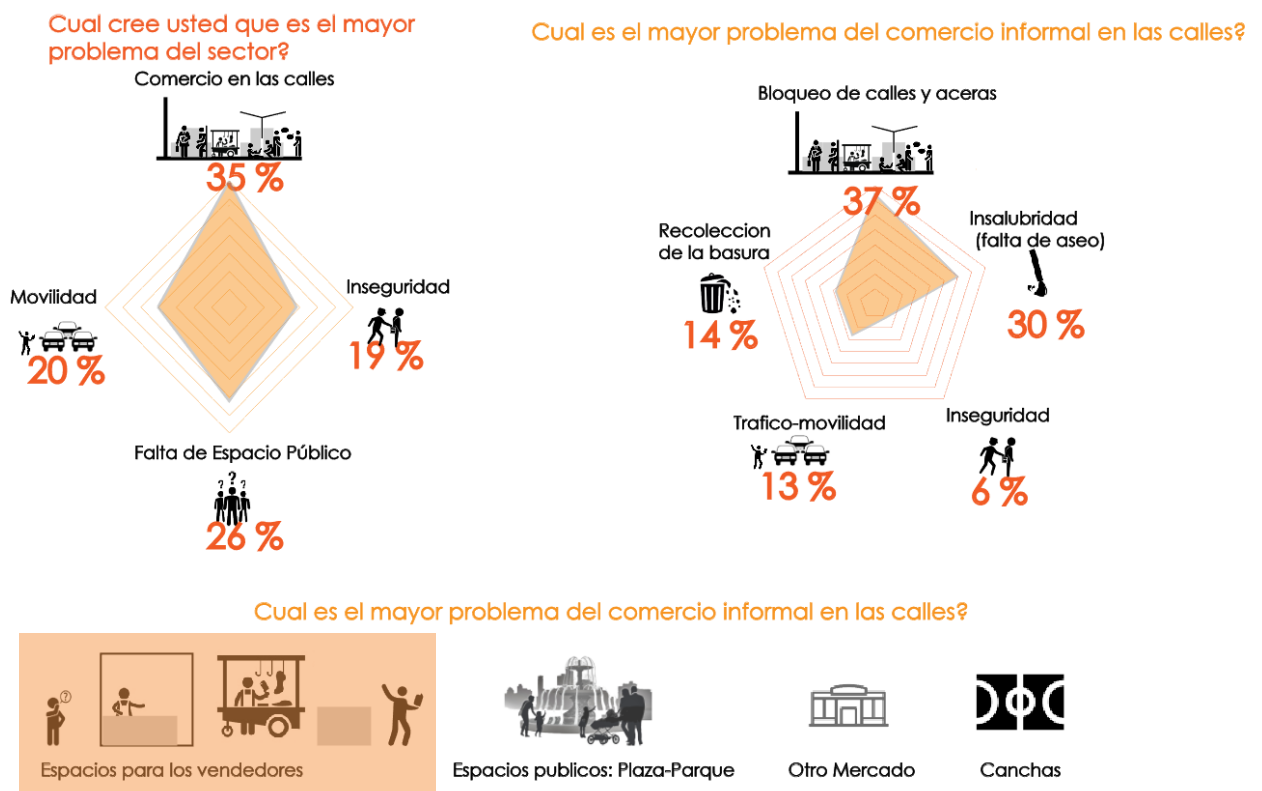
El espacio planteado no debe ser como un supermercado de las grandes compañías donde escoges tu producto, pagas y te vas sin generar ninguna interacción social.

El espacio planteado para esta actividad no debe estar muy alejado de la zona comercial del centro, para lo cual primero se debe identificar las potencialidades del lugar, también las debilidades y amenazas en el mismo.

2.2 Reestructuración urbana de la centralidad de Sangolquí

Según una encuesta realizada la mayoría de los residentes y comerciantes del lugar no querían ser trasladados a un lugar alejado del centro de Sangolquí, les incomodaba la estrechez en la que realizaban la actividad, por eso se identificó potenciales espacios en los alrededores que pudieron albergar la actividad sin que se aleje del centro urbano. Para determinar estos aspectos, se realizó un estudio de campo y encuestas a las personas, ya sean estas comerciantes, transeúntes, compradores, etc, además de mapeos de comercios existentes y de lugares donde el comercio está creciendo rápidamente.

Esquema 1: Encuesta



Fuente: Edwin Torres

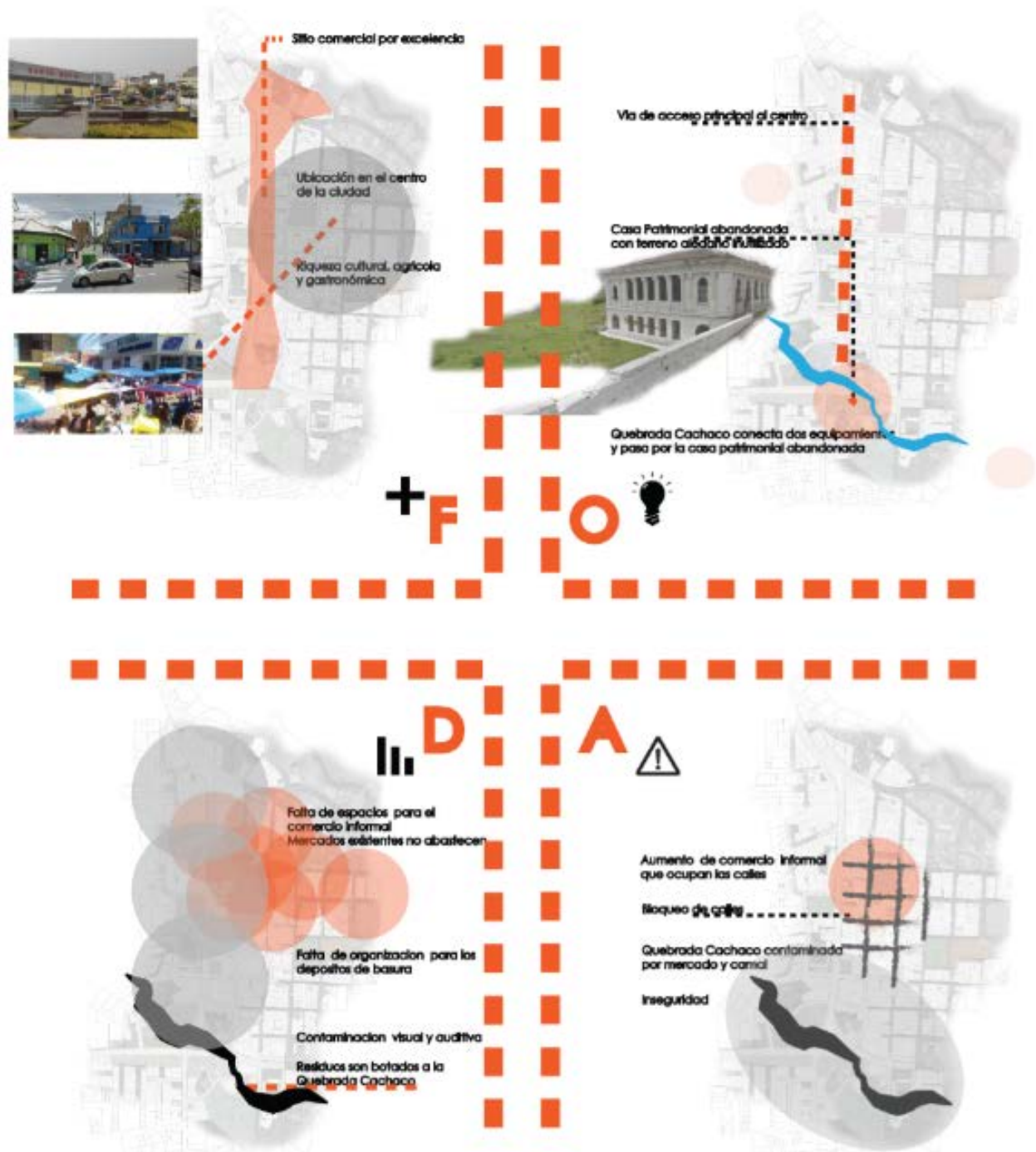
Algunos de los resultados encontrados son: el lugar donde más prefieren realizar las compras es en el mercado o en sus alrededores, ya sea por su precio o calidad, pero en contraste con otra de las preguntas realizadas sobre cuál es el mayor problema del comercio informal en las calles, la mayoría respondió que la falta de espacio y movilidad, además de la inseguridad que se genera.

Cerca al mercado a escasos metros se encuentran ubicados tres grandes supermercados, a simple vista se supondría que estos espacios estarían como vulgarmente se dice robando clientes al mercado central, pero la situación es totalmente lo contrario, estos supermercados ayudan a que se dinamice el comercio en el sector, lo que si provocan es que alrededor de estos lugares se asienten comerciantes informales a vender productos para tener más personas a las que vender, muchas personas por tradición aun acuden al mercado a realizar las comprar otras han optado por visitar los supermercados entran y salen y si se les olvido comprar algo, lo compran en los alrededores ya sea en las calles o aceras. Es decir, el comerciante siempre va donde hay más comercio y se establece donde más vende, según muchos comerciantes autónomos muchas veces las autoridades competentes no entienden esta dinámica de comercio y en vez de aquello las autoridades implementan control sobre el uso de las calles por comerciantes informales. Lo que se debería hacer es dar un ordenamiento al sistema para fomentar su desarrollo. En si la mayoría de comerciantes si quieren un plan maestro que ayude a enfrentar esta problemática. (El Telégrafo, 2017)

La solución no es impedir que estos comerciantes se establezcan en estos sitios si no ordenarlos y dotarlos de un espacio adecuado cerca a estos grandes supermercados. En la actualidad los supermercados hacen eso se ubican cerca a los grandes mercados de la ciudad para dinamizar el comercio. Según se afirma en una publicación los comerciantes nunca han expuesto una denuncia donde expongan su queja sobre la apertura de estos supermercados juntos a sus mercados, los comerciantes lo han visto como un potencial que ayuda a fortalecer el comercio. (El Telégrafo, 2017)

Entonces se planteará la reestructuración urbana de la centralidad de Sangolquí, para esto se realizará el estudio de campo y encuestas a personas involucradas, además se hará un cuadro analítico de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (análisis FODA).

Esquema 2: Análisis FODA



Fuente: Edwin Torres Sandoval

Una gran oportunidad que se encontró fue la de una casa patrimonial abandonada justo al final del acceso principal al centro, la Av. General Enríquez, a escasos metros del mercado central y que además se encuentra frente a los supermercados antes mencionados. Esta casa es de estilo republicano, de dos pisos y con un gran valor patrimonial, por ésta pasa la quebrada Cachaco que atraviesa el centro y que se encuentra en mal estado, generando insalubridad al sector. Además, coincidentemente la quebrada conecta dos equipamientos municipales: El Mercado San Sebastián y el Camal metropolitano, lo cual la convierte en un potencial a recuperar para usarla como un conector urbano, y potenciar esta nueva centralidad comercial. Se ubicará la plataforma en este sitio continuo a la casa patrimonial.

Para acceder a este sitio se utiliza la Av. General Enríquez, que es una vía importante y acceso principal al centro de Sangolquí, según el estudio de campo esta vía presenta una alta carga vehicular generándose tráfico casi a toda hora, además por ahí pasan buses de transporte público provocando contaminación, esto se puede notar en los alrededores de la avenida

En el siguiente punto se hablará sobre una medida que se planteó para ayudar a la actividad comercial y que ha funcionado en otros lugares del mundo: la peatonalización de la avenida.

2.3 Estrategias Urbanas: “Peatonalización de la Av. General Enríquez, y rehabilitación de la quebrada Cachaco como eje comercial conector”

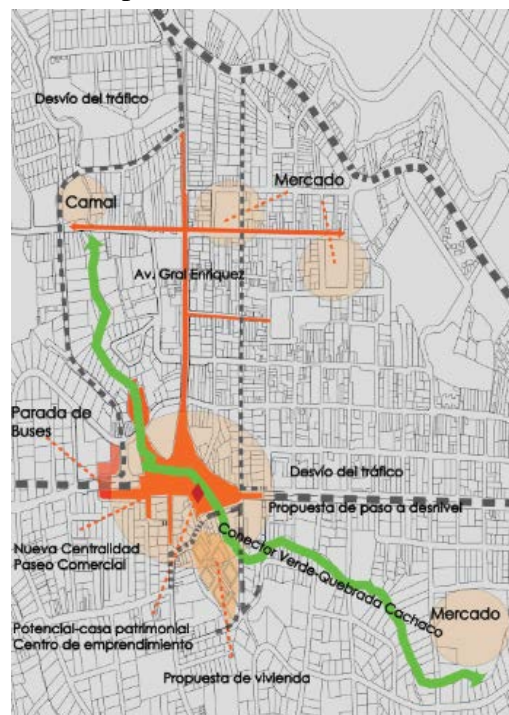
Parecería una medida drástica la peatonalización de una calle principal, pues esta idea no es nueva, en diferentes ciudades del mundo ya se ha realizado con éxito esta acción. Teniendo resultados magníficos y favorables a la actividad comercial y al libre tránsito del peatón, ayudando además a la descontaminación del aire.

En ciudades como Madrid se ha logrado con éxito peatonalizar muchas calles principales del centro, al principio se generó mucho debate y críticas a esta “descabellada idea”, en 1976 el diario EL PAIS, publicaba "La ciudad, de los

peatones". Este artículo hablaba sobre las calles que se peatonalizaron y cómo funcionaban en sus primeros días de vida, y que la idea funcionó ya que propició la concurrencia más amigable, entonces más calles adoptaban esta idea en el centro de Madrid. Relataba que la gente se sentía mejor, que los comercios y habitantes de casas antiguas se sentían libres de ruido y contaminación. Ante la carencia de aceras esta disposición supuso un libre tránsito, frente a la incomodidad en la que vivían cuando circulaban los autos. Aunque al principio la gente veía con recelo esta idea ya que creían que afectaría a negocios y que la calle quedaría olvidada, ahora la gente camina por donde quiere y la concurrencia dinamiza el comercio en el lugar. (El País, 1976)

Y así se puede poner más ejemplos sobre sitios donde se ha implementado esta idea de manera correcta y ha tenido una gran aceptación. Se plantea entonces peatonalizar la sección de acceso al centro de Sangolquí de la avenida General Enríquez, para tomar esta decisión primero se realizó un análisis de flujos para saber cómo iba a ser desviado el tráfico vehicular sin afectar el tránsito y que las personas puedan llegar sin problema al centro. Además, se dejará una vía de servicio para los residentes de las casas sobre la avenida.

Esquema 3: Propuesta de desvío del tráfico vehicular



Fuente: Edwin Torres Sandoval

En esta vía se encuentran varios comercios que ofertan diferentes productos desde electrodomésticos hasta locales de comida, además de comerciantes informales ubicados por doquier en la acera.

En el sitio donde estará ubicada la plataforma comercial pasa otra vía de importancia la Avenida Abdón Calderón, para no interrumpir la libre circulación peatonal del proyecto se plantea un paso a desnivel de esta vía, para no cortar la circulación vehicular que es importante en el sitio. Esto ayudará a que el peatón siga teniendo prioridad sobre los automóviles.

Se formará entonces una gran plaza de acceso universal favorecida al peatón donde el espacio público fomente la interacción social y cultural de las personas que acudan al sitio. Esta plaza y plataforma comercial ayudará a consolidar esta nueva centralidad comercial, con esto se busca recuperar los aspectos de relaciones conjuntas perdidos por la actual sociedad al momento de realizar el intercambio de productos.

La participación de la sociedad en el desarrollo urbano tiene que ver con su relación con el espacio público. El mercado ha sido desde su creación un espacio público en el que se realiza la distribución e intercambio de productos. Se debe recuperar la integración social que producía un mercado. Se mostrará al comercio como un carácter de integración de una sociedad. Se busca generar una identidad en un pueblo donde la participación es vital para construir relaciones sociales y económicas.

La plataforma comercial se plantea como un espacio público que fusione aspectos de los mercados con aspectos culturales y de relación social. Un buen espacio público debe propiciar a la interacción entre personas y el uso educativo y cultural del espacio.

2.4 Conceptualización del Proyecto Urbano: Estrategias de diseño del espacio público

Con la problemática del lugar y el terreno a intervenir, se procederá con la concepción del proyecto, se planteará ideas que darán vida al proyecto que responda a todos los problemas y necesidades antes planteados además de mantener aspectos que pueden ayudar a dar la mejor solución arquitectónica.

Tal y como se vio en el capítulo anterior es necesario reubicar a los comerciantes autónomos ubicados en las calles, el lugar donde se los va a ubicar será en una plataforma de comercio cerca al centro en una zona comercial reestructurando la centralidad de Sangolquí, tomando en cuenta estos puntos se puede decir que existen dos tipos de usuarios principales, comerciantes que son usuarios que están en el espacio, y usuarios que usan el espacio para transitar y lo hacen para comprar o movilizarse. Entonces se plantea que para estas actividades se necesita de dos espacios: uno para la actividad comercial que sería la plataforma de comercio que será el proyecto arquitectónico a plantear, y el otro un espacio abierto que será la plaza pública. Estos espacios serán complementarios las actividades que aquí se realicen serán conjuntas y continuas, un espacio servirá al otro y viceversa. Al existir en el lugar una casa patrimonial se procura que el espacio arquitectónico no sea invasivo al contexto del lugar, pero también partiendo de que en el lugar ya existen grandes equipamientos que funcionan como supermercados, aspectos a tener en cuenta al plantear el volumen arquitectónico. Se debe lograr la integración de los espacios con los aspectos urbanos planteados como la recuperación de la casa patrimonial, así como la rehabilitación de la quebrada y la correcta coordinación con la vía peatonalizada que sirve de acceso al espacio.

Se busca generar una jerarquía que funcione como remate de la avenida peatonalizada para generar un nuevo hito y que ayude a la idea de nueva centralidad. Pero a su vez se debe establecer muy bien cada espacio y que cada uno se convierta en parte integral del otro. El volumen arquitectónico deberá tener importancia ya que el espacio público de plaza planteado es muy extenso y se generará muchas zonas. Se debe tener cuidado de no opacar la casa patrimonial ubicada a su lado, se plantea crear entre ellas una zona de estar y contemplación, de manera que se forme un pasaje turístico. Para la concepción de volumen se reinterpretó el diseño de la casa

patrimonial, se analizó su fachada que denota un ritmo fijo, y amplios ventanales, además de sus esquinas marcadas.

Para la concepción del espacio es necesario saber que actividades se van a realizar, y con eso definir un programa arquitectónico, en el siguiente capítulo se analizará qué actividades se van a generar en el sitio para saber que espacios se deben diseñar, se planteará el planteamiento del proyecto arquitectónico

Fotografía 5: Plan masa



Fuente: Edwin Torres

CAPÍTULO 3: PROYECTO ARQUITECTONICO

3.1 Análisis del Terreno

El terreno donde se implantará el proyecto se encuentra ubicado junto a la casa patrimonial y frente a los supermercados, al final de la avenida General Enríquez.

El contexto aledaño se caracteriza por una gran avenida que atraviesa el sitio de este a oeste, además de la casa patrimonial que cuenta con gran terreno que se puede utilizar como parte del espacio público a plantear. Además, atraviesa también la quebrada Cachaco la cual se va a rehabilitar para que sea parte del espacio público.

Fotografía 6: Ubicación del terreno en el plan masa



Realización: Edwin Torres

Fotografía 7: Situación actual área a intervenir



Fuente: Edwin Torres

3.1.1 Forma

El terreno donde se ubicará la plataforma comercial tiene una forma muy regular, se beneficia por que se encuentra como remate final de la avenida principal a peatonalizar, el espacio alrededor que será la plaza pública se extiende más en sentido este oeste formando un triángulo alargado en las puntas. Esto se puede usar para beneficiar al espacio público al generarse un espacio a manera de boulevard. Se puede recorrer en todos los sentidos y aprovechar la conexión visual que puede generar este tipo de forma.

3.1.2 Área

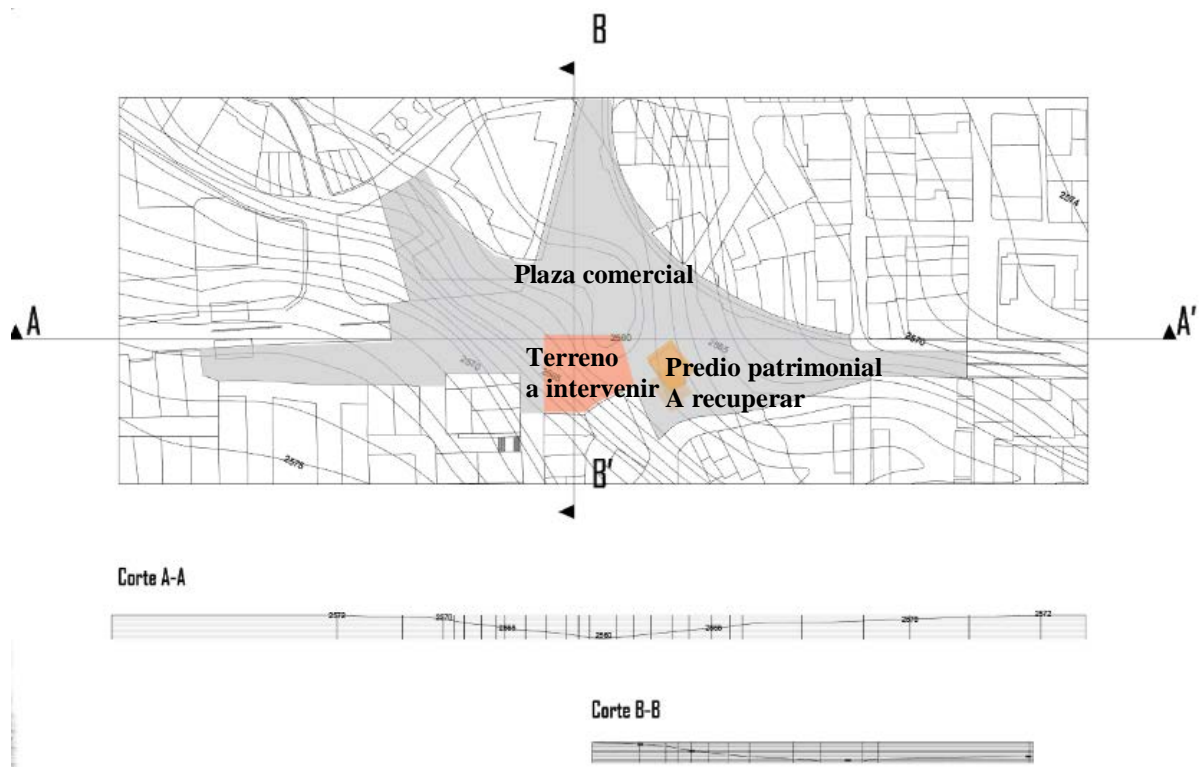
El área el terreno a intervenir es de 2077 metros cuadrados, a esto se suma el espacio que será destinada a la plaza pública comercial, el área es de 23173 metros cuadrados, un área extensa donde se ubicará locales comerciales y recorridos y zonas de contemplación y descanso, además de zonas de huertos urbanos y espacios de recreación para niños. También se hará uso de la casa patrimonial como parte del espacio comunitario del sector, este cuenta con un área de 312 metros cuadrados.

3.1.3 Topografía

Es importante hablar de la topografía del sitio a intervenir ya que representa un lugar con gran desnivel, donde se nota que las casas se han acoplado a la irregularidad del sitio.

La irregularidad se encuentra en todo el espacio público por lo que se planteará rampas y escaleras para facilitar el acceso y movilidad, además de usar esta irregularidad para ayudar al proyecto e implantar la plataforma de manera que no se modifique drásticamente el terreno, más bien que sea de ayuda y se aproveche los cambios de nivel.

Esquema 4: Plano Topográfico



Realización: Edwin Torres

3.1.4 Accesibilidad

La proximidad al terreno se plantea primero por la peatonalización de la avenida General Enríquez que servirá de acceso principal a la plataforma y plaza comercial, además de estar ubicado de frente al proyecto planteado.

Además, se plantea accesos en la parte este y oeste, estos atraerán flujos de personas de barrios aledaños al proyecto, además otro acceso por la parte del barrio Santa Rosa en la parte sur del proyecto que ayudara generar la nueva centralidad, además el proyecto posee una vía de acceso para que los productos puedan ser descargados.

3.2 Programa Arquitectónico

Para la concepción del programa se tomó en cuenta requerimientos de los comerciantes mediante una encuesta, además de considerar los parámetros fijados por las normas técnicas vigentes de diseño para establecimientos similares y en los que se toma en cuenta los requerimientos espaciales y dimensionamiento mínimo del mobiliario.

Se realizó visitas a otros equipamientos de similares funciones, para recopilar datos y evaluar si los espacios satisfacen las necesidades de los diferentes usuarios.

Para repotenciar la calle peatonalizada al final del tramo comercial, en el lugar de la plaza se diseñará espacios de uso público, donde se ubicarán locales para comercio zonas para la recreación, actividades de paso y contemplación, zonas de estancia y puntos de encuentro, y diversas camineras con accesibilidad universal, también se planteará zonas de huertos urbanos.

Tabla 4: Programa Arquitectónico

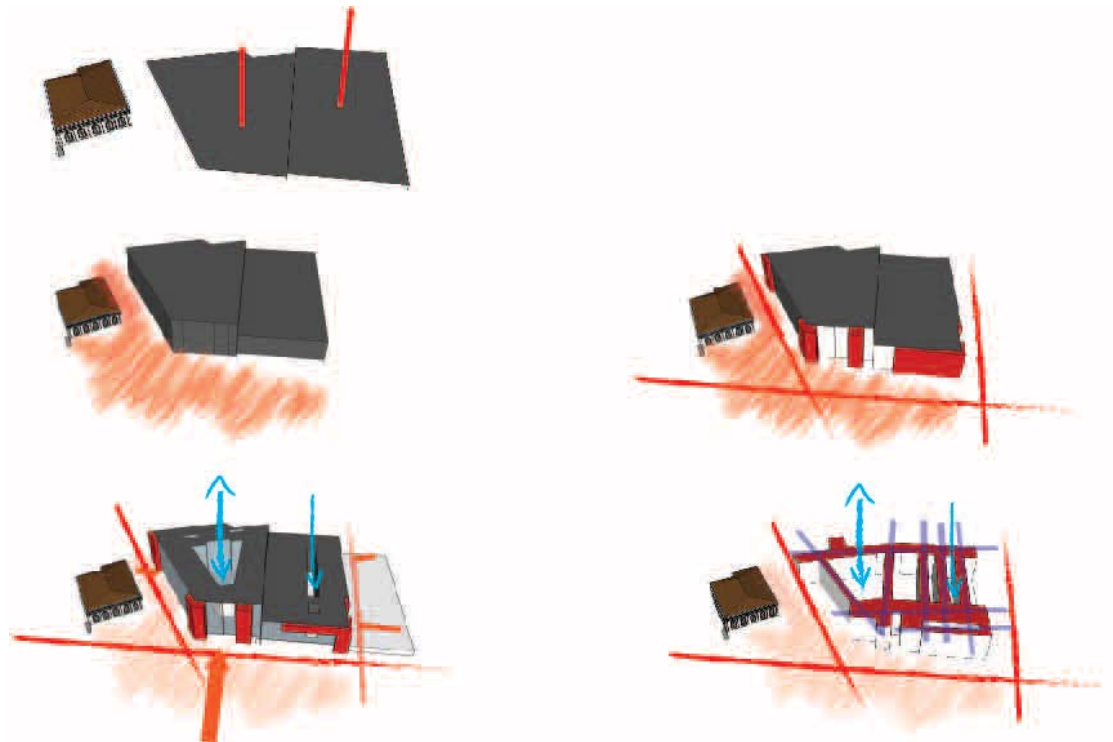
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO						
ZONAS	ESPACIO	DIMENSIONES	ACTIVIDAD	MOBILIARIO	CANTIDAD	ÁREA M2
ESPACIO ABIERTO EXTERIOR	ZONA DE DESCARGA		DESCARGAR PRODUCTOS			
	ESTACIONAMIENTOS	3*5	ESTACIONAR			
ZONA DE COMERCIALIZACIÓN	PUESTOS DE VENTA DE VERDURAS Y FRUTAS	2.20*2.50	INTERCAMBIO	MESONES, MUEBLES, SILLAS	45	247.5
	PUESTOS DE VENTA DE PRENDAS DE VESTIR	3*4	INTERCAMBIO	MESONES, MUEBLES, SILLAS	44	528
	PUESTOS DE VENTA PRODUCTOS VARIOS	3*4	INTERCAMBIO	MESONES, MUEBLES, SILLAS	30	360
	BODEGAS		GUARDAR PRODUCTOS			
	BAÑOS		ASEO PERSONAL	LAVABO, INODORO, URINARIO	2	
ZONA DE COMIDAS	LOCALES DE COMIDA	3*4	PREPARAR PRODUCTOS ALIMENTICIOS	MESONES, LAVABO, COCINA	12	144
	COMEDORES		CONSUMIR ALIMENTOS	MESAS, SILLAS	25	100
	BAÑOS		ASEO PERSONAL	LAVABO, INODORO, URINARIO	2	
ZONA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACIÓN	5*8	ADMINISTRAR	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVADOR, MESAS	1	40
	SALA DE USO MULTIPLE		USO MULTIPLE-CAPACITAR	PROYECTOR, SILLAS	1	100
	BAÑOS		ASEO PERSONAL	LAVABO, INODORO, URINARIO	2	50
	CAFETERÍA		PREPARAR ALIMENTOS	MESÓN LAVABO	1	40
	GUARDERÍA		CUIDAD NIÑOS	MESAS, SILLAS, COCINA, JUEGOS, CUNAS	1	120
	DEPOSITO DE BASURA	10*3.5	Deposito de Basura para posterior recoleccion	Contenedores, Cortinas de aire	1	35
					TOTAL M2	1764.5

Realización: Edwin Torres

3.3 Partido Arquitectónico

Para realizar y tomar un partido arquitectónico se trazaron ejes importantes que influían directamente al entorno del terreno. Uno de estos es la casa patrimonial ubicada a escasos metros. Jerarquiza fuertemente el espacio contiguo y por otro lado está la plaza planteada en el plan urbano para dinamizar más el remate comercial de la avenida peatonalizada con flujos de personas que acudirán al lugar constantemente. El proyecto se transforma en el remate de la avenida que se va a peatonalizar.

Esquema 5: Conceptualización del partido arquitectónico



Fuente: Realización Propia

Como se visualiza en el esquema se toma en cuenta el eje de la casa patrimonial existente y la creación del boulevard para que el objeto arquitectónico tome forma.

Se jerarquiza los espacios en el objeto arquitectónico para resaltar aún más los ejes planteados anteriormente, dándoles un efecto de continuidad y monumentalidad a las fachadas principales que dan a los atrios que se proponen.

Con esto el acceso principal se consolida por si solo y se hace llamativo a la vista por lo que invita al usuario a aproximarse en el espacio.

Definida la propuesta exterior del objeto se propone una gran abertura al interior para lograr más iluminación natural y ventilación, además de generar una triple altura llamativa a la vista para luego ser cubierta por una estructura traslucida que permita la circulación del aire y la entrada de luz.

Entonces se genera una circulación circular continua lo cual favorece a la actividad comercial que se va a realizar en el proyecto, la circulación se vuelve continua y hace que los flujos de usuarios se direccionen a todas las partes del proyecto.

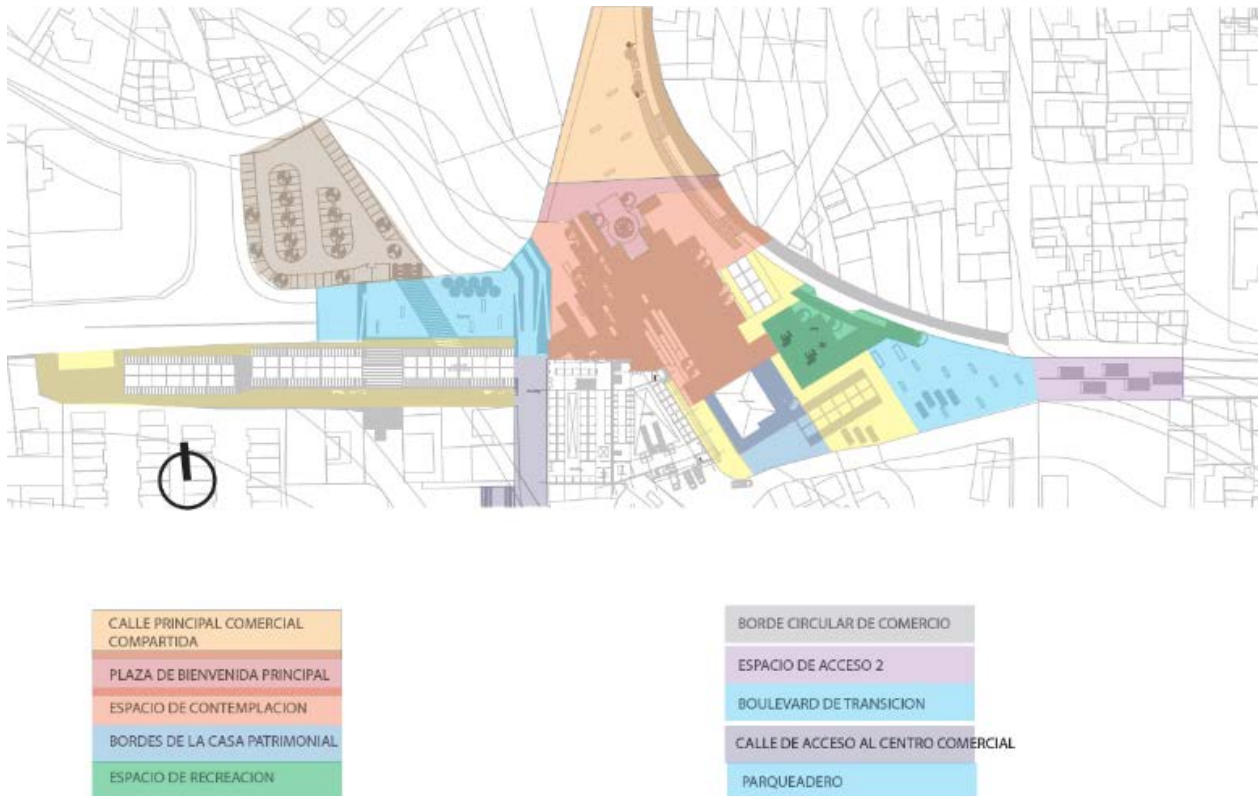
Las circulaciones verticales se jerarquizan por su ubicación, se ubicarán de manera que resalten el remate del espacio vacío y son de carácter visual para favorecer el diseño del espacio interior.

3.4 Zonificación de la plataforma comercial

El análisis de flujos ayuda a distribuir los espacios internos, para que tengan relación directa con los espacios externos, también ayuda a la zonificación de las actividades exteriores. Como se vio anteriormente los peatones se aproximan directamente por la avenida General Enríquez, por lo que se debe plantear una visual fuerte para que sea atrayente al acceso principal de la plataforma comercial, mientras que desde los lados este y oeste existen flujos peatonales. Por un lado, se encuentra la casa patrimonial que invita a aproximarse en el lugar al ser un sitio atrayente, y por otro lado (oeste) se encuentra un equipamiento propuesto en nuestro plan masa que es la estación de buses intercantonales. En este lugar se plantearán los parqueaderos, este sitio será el segundo en afluencia de personas por el que llegarán al proyecto. En este lado se ha planteado construir locales comerciales exteriores a manera de boulevard que vayan aproximando a los usuarios a la plataforma comercial.

En la zona donde llega la calle peatonal se plantea un lugar de distribución que dirija hacia la volumetría arquitectónica, o a la casa patrimonial o hacia los lados donde se encuentran las extensiones del boulevard. Además, se plantea unos huertos urbanos y lugares de vegetación para propiciar la sombra y la estancia. Estos espacios ayudaran a la aproximación del proyecto arquitectónico.

Esquema 6: Zonificación del espacio urbano

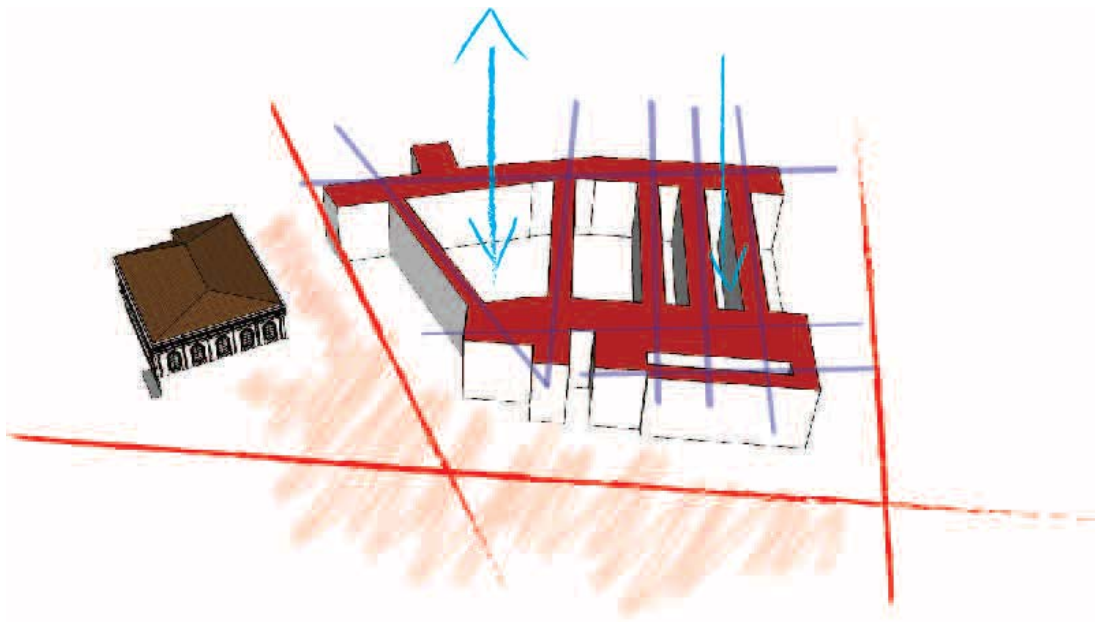


Fuente: Realización Propia

3.4.1 Circulación

La circulación debe ser continua en toda la plataforma comercial, no debe notarse la transición entre todas las zonas propuestas, para que se convierta en una centralidad se necesita que tenga buena conexión con el proyecto planteado, además de conectarse perfectamente con los ejes y flujos de su entorno. Se busca que la dinámica comercial que se genere tenga fuerza, y que la circulación sea una estrategia que invite a los usuarios a transitar de manera libre sin interferir en el contexto del sitio.

Esquema 7: Circulación próxima al proyecto



Fuente: Realización Propia

En el esquema de conexión espacial alrededor de la volumetría se ve la relación entre el proyecto, la plaza y la casa patrimonial, este conjunto llamado plataforma comercial, se conforma gracias a la plaza y boulevard. En conjunto con las actividades que se realizan forman un envolvente al proyecto arquitectónico. El volumen arquitectónico se conecta directamente con la plaza, las actividades se vuelven un receptor natural e invitan a aproximarse al lugar, ya que el comercio se dinamiza con la llegada de flujos de personas de diferentes direcciones. Se debe propiciar siempre conexiones físicas y visuales, y que estas propicien una correcta distribución espacial.

3.5 Implantación

De acuerdo con la zonificación y circulación que se trató anteriormente se planteó la implantación general de la plataforma comercial, que además consta de la casa patrimonial, los locales exteriores, los parqueaderos y de las demás actividades que se realizan en la plaza comercial contigua y que rodea todo.

Plano 1: Implantación General



Fuente: Realización Propia

Como se observa la plataforma contiene a su alrededor un gran espacio público que incentiva la llegada de usuarios que generan flujos que dinamizaran el comercio con diferentes actividades.

En la parte norte se ve como la avenida peatonal es la entrada a la plaza pública, y está a la vez se convierte en receptor de la plataforma comercial. También por los lados este y oeste llegarán usuarios a la plataforma comercial, estas circulaciones continuas buscan ayudar a que la nueva centralidad se establezca de manera sólida.

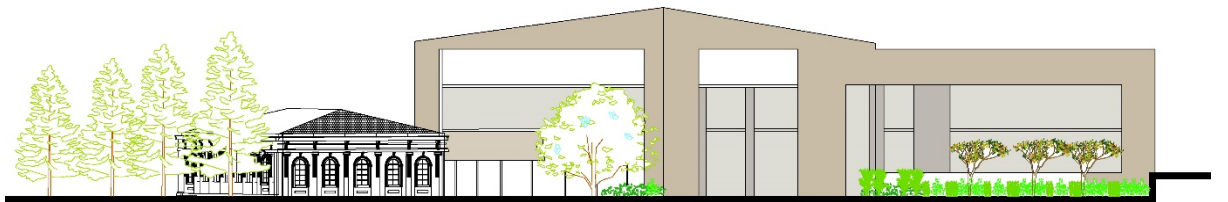
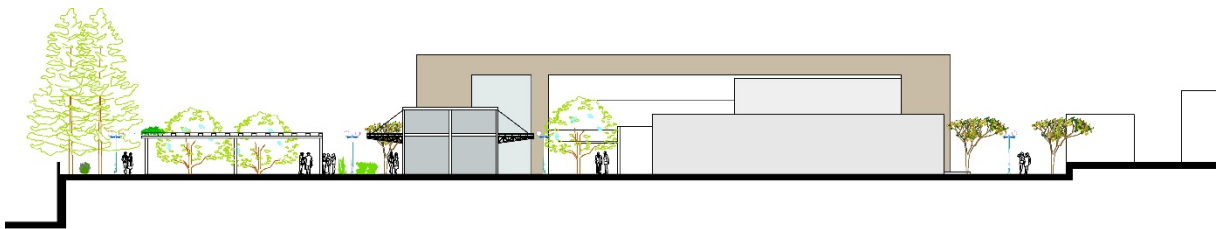
3.6 Planos Arquitectónicos

Plano 2: Planta baja con entorno inmediato



Fuente: Realización Propia

Plano 3: Fachadas Generales



CAPÍTULO 4: ASESORÍAS

4.1 Asesoría Estructural

La estructura será de columnas y vigas de metal, ya que este sistema facilita la creación de grandes luces, y además que da una estructura más ligera y permite tener espacios modulares, como la plataforma presentará gran carga de flujos, se necesitará que el peso de la estructura sea mínimo. Las losas presentan un armado estructural de lámina metálica llamada deck y hormigón.

La cimentación fue planteada con plintos aislados de diferente medida, además para el cambio de nivel se propuso con muro de contención de doble pantalla. Sobre los plintos nacerán las columnas metálicas tipo tubo en diferentes medidas, algunas serán circulares para ayudar al anclaje de vigas.

El sistema de armado de losa fue propuesto con vigas celulares que ayudan a generar grandes luces y que la estructura sea liviana, además ayuda a la instalación de cielos falsos.

La cubierta en el espacio de doble altura se arma con tubos de aluminio, para la rápida construcción. La cubierta es ligera y permite el paso de luz y ventilación natural. El diseño de la misma nace de una reinterpretación de las cubiertas a dos aguas presentadas en las casas patrimoniales.

4.2 Asesoría de Paisaje

El espacio público planteado alrededor de la plataforma es muy extenso por lo que se necesitó definir zonas para diseñar el espacio público exterior. Mediante zonas de aproximación se plantearon corredores a manera de boulevard, lugares de estancia y contemplación, además de huertos urbanos, zonas de recreación y sombra y zonas de comercio para dinamizar el sector, alrededor de la casa patrimonial se plantearon plazas de contemplación.

Esquema 8: matriz de paisajismo



ARBOLES			DIAMETRO(m)	ALTURA(m)	USOS	#
1	GUABA		4-7	8	USO PARA SOMBRÍA, ESTANCIA Y CONTEMPLACION-FRUTO	1
2	MOLLE		4-8	10	USO PARA SOMBRÍA, ESTANCIA Y CONTEMPLACION	12
3	AGUACATE		8-10	10	ESTANCIA SOMBRÍA AISLANTE ACUSTICO	15
4	LIMON		3-8	8	USO PARA SOMBRÍA, CONTEMPLACION-FRUTO, DESPRENDE FRAGRANCIA	18
5	PINO		10	20	USO PARA SOMBRÍA, DELIMITACION DE ESPACIOS Y VISUAL	14



ORNAMENTALES		DIAMETRO(m)	ALTURA(m)	USOS	#
MILTONIA		0.20-0.30	0.20	USO DECORATIVO LLAMATIVO A LA VISTA	14
ODONTOGLOSSUM		0.20-0.30	0.20	USO DECORATIVO LLAMATIVO A LA VISTA	12
ESTRELLA DE PANAMA		2	2-3	USO DECORATIVO LLAMATIVO A LA VISTA PERMITE PERMEABILIDAD VISUAL	8

Fuente: Realización Propia

4.3 Asesoría de Sustentabilidad

La propuesta sustentable del proyecto se plantea la recolección de agua lluvia a través de las cubiertas, además de tener una estructura que permita el paso del aire se plantea un gran espacio de triple altura, para que el aire fluya de manera natural, también se plantea una doble fachada para tener luz indirecta en el lado de más incidencia solar y que no afecte al usuario.

Se busca tener un sistema de reciclaje y separación de la basura. Además de la reutilización de desechos orgánicos para la generación de un compost para ayudar a los huertos urbanos.

4.3.1 Iluminación y ventilación

Con un gran espacio de triple altura planteado en el centro de nuestro objeto arquitectónico, se facilita la ventilación y circulación del aire fresco por todo el proyecto, además la estructura de vigas celulares ayuda a que fluya el aire en todos los sentidos. La iluminación también se ve beneficiada, al permitir el acceso central de luz, esta se distribuye hacia todo el proyecto de manera indirecta. Se tiene una cubierta translúcida de incidencia indirecta, el último piso no está cercado de paredes y el aire y la luz pueden fluir tranquilamente.

En la fachada este de mayor incidencia solar de acuerdo a análisis de recorrido solar, se plantea una doble fachada, la una podría llamarse fachada falsa ya que simplemente ayuda a que la luz llegue de manera indirecta, además de proporcionar sombra a los espacios exteriores aledaños.

imagen

4.3.2 Recolección de aguas lluvias

Al estar ubicado en una zona donde las precipitaciones son muy comunes, se puede aprovechar para recolectar el agua de la lluvia para utilizarla en el proyecto. El agua sería recolectada a través de las cubiertas, canalizándola hacia una cisterna de almacenamiento, el agua sobrante se destinará a los huertos urbanos cercanos.

Imagen

CONCLUSIONES

A nivel urbano

El proyecto urbano responde a los problemas del comercio mal ubicado en las calles, que ha desencadenado en otros que afecta directamente la dinámica comercial por falta de orden en el espacio público, el proyecto urbano se enfoca en reestructurar el espacio en el centro de Sangolquí.

Para reestructurar una centralidad ya consolidada realizó un análisis del lugar. Se identificaron problemáticas, potencialidades y se analizó el contexto comercial de la ciudad. Se definieron problemas como: la movilidad reducida de los peatones, la falta de espacio para realizar la actividad comercial, se identificó una quebrada como un problema ambiental que necesitaba ser recuperada y su aporte al valor urbano del lugar. El abandono de una casa patrimonial en los perímetros del centro y la expansión del comercio por parte de grandes supermercados ubicados alrededor de la casa son los factores que condujeron hacia una reestructuración del centro y fueron de ayuda para plantear nuevos espacios para el peatón.

La movilidad vehicular y peatonal del sector es limitada debido a la actividad comercial. Para esto fue necesario plantear una nueva trama de flujos y accesibilidad vehicular, que no interfiera en nuestro plan de darle prioridad al peatón y que con esto se potencie el comercio en la zona.

Es importante que las actividades que impulsan el desarrollo de una sociedad se realicen de manera ordenada. Al dar importancia a la movilidad libre del peatón, la reestructuración se enfoca en solucionar los problemas analizados dentro de un contexto en específico y su conectividad.

A nivel arquitectónico

En el proyecto arquitectónico se analizó el contexto, se estudió la dinámica comercial del sitio para definir las estrategias de diseño. Se busca que el proyecto responda a las

necesidades del lugar, que se compenetre con el entorno y se acople a las características propias del sitio. El objeto arquitectónico se convierte en un ordenador del espacio, que ayuda a potenciar el comercio existente. A partir de aquí se establece la nueva centralidad comercial y los actores involucrados se ven beneficiados.

El proyecto arquitectónico busca resaltar esta nueva centralidad que se va a generar, se necesita darle un remate a la calle comercial peatonal, para lograr que la actividad se establezca de manera ordena y favorezca al buen uso del espacio público. Un espacio bien pensado ayuda a una mejor apropiación del mismo. El proyecto ayuda a direccionar y lograr que el espacio sea usado para lo que fue concebido, pero de manera ordenada.

Respecto a la casa patrimonial el proyecto busca la integración, se acopla en conjunto compartiendo ambas visuales hacia la plaza y boulevard planteado. Al generar una gran plaza se intenta lograr que la conexión entre espacio exterior e interior sea imperceptible, se busca que sea continua, entonces se generan ideas de diseño aprovechando características del contexto, como visuales, topografía y la misma casa patrimonial, a la cual se busca reinterpretar su diseño para aplicarlo en el proyecto, y así rescatar su valor patrimonial. El proyecto motiva al funcionamiento conjunto de todos estos espacios para propiciar la integración social, en el que se puedan realizar más actividades aparte de la comercial.

El proyecto adquiere importancia ambiental al plantear un buen de manejo de residuos, además de ayudar a fijar zonas para cada actividad, e incentivar la recolección de aguas lluvias para usarlas dentro del proyecto. Se analiza las condiciones ambientales del lugar para plantear un diseño propicio en fachadas que ayuden a una buena ventilación e iluminación natural, sin necesidad de usar energía eléctrica.

La estructura planteada facilita la creación de grandes luces. La plataforma presentará gran cantidad de flujos por lo que se planteará que el peso de estructura sea ligero que permita tener espacios modulares para ayudar a la actividad comercial.

El proyecto es importante porque ayudará a recuperar la interacción social que se genera al realizarse la actividad comercial. El comercio es un factor de desarrollo importante para el centro, pero se encontraba saturado por la falta de espacio, lo que provocaba que la actividad se vuelva meramente consumista. El proyecto intenta recuperar el espacio, haciendo que se vuelva un lugar de encuentro e interacción para los habitantes y visitantes.

BIBLIOGRAFIA

- Ascher, F. (Julio de 2005). Ciudades con velocidad y movilidad múltiples: un desafío para los arquitectos, urbanistas y políticos. *ARQ (Santiago)*(60), 11-19. Recuperado el 14 de Enero de 2018, de http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0717-69962005006000002&script=sci_arttext&tlng=en
- Ballesteros, V., & Antonio, D. (2010). *Junta de Andalucía: Observatorio de Salud y Medio Ambiente de Andalucía*. Recuperado el 15 de Enero de 2018, de http://www.osman.es/download/guias/osman/urban_ma_salud_osman.pdf
- Borja, J. &. (2003). *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona.
- Carrón Mena, F. (18 de Marzo de 2011). La ciudad es el espacio público. *Diario Hoy*. Recuperado el 4 de Diciembre de 2017, de http://works.bepress.com/fernando_carrion/462/
- El País. (10 de Septiembre de 1976). La ciudad, de los peatones. *El País*. Recuperado el 15 de 12 de 2017, de https://elpais.com/diario/1976/09/10/madrid/211202660_850215.html
- El Telégrafo. (4 de Febrero de 2017). Ventas alrededor de los mercados continúan. *El Telégrafo*. Recuperado el 15 de 12 de 2017, de <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/quito/11/ventas-alrededor-de-los-mercados-continuan>
- Fonseca Rodríguez, J. (Agosto de 2014). La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades. *PAAKAT: Revista de Tecnología y Sociedad*. Recuperado el 15 de Enero de 2018, de <http://www.udgvirtual.udg.mx/paakat/index.php/paakat/article/view/222/329>
- Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Cantón Rumiñahui. (2014). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Recuperado el 25 de 01 de 2017, de Gobierno Municipal de Rumiñahui: http://www.ruminahui.gob.ec/index.php?option=com_phocadownload&view=category&id=2&Itemid=159&lang=es
- Gobierno Municipal de Rumiñahui. (s.f.). *Datos Estadísticos*. Recuperado el 25 de 01 de 2017, de Gobierno Municipal de Rumiñahui: http://www.ruminahui.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=33:datos-estadisticos&catid=10&Itemid=108&lang=es
- Gobierno Municipal de Rumiñahui. (s.f.). *Datos geográficos*. Recuperado el 24 de 01 de 2017, de Gobierno Municipal de Rumiñahui: http://www.ruminahui.gob.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=34&Itemid=158&lang=es
- Google Earth 2017. (4 de Diciembre de 2017). *Mapa de Sangolquí*. Obtenido de Google Maps: <https://www.google.com.ec/maps/@-0.3270606,-78.4477363,916m/data=!3m1!1e3?hl=es-419>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2010). *Datos Poblacionales*. Recuperado el 25 de 01 de 2017, de Instituto Nacional de Estadísticas y Censos: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas/>

- Medina, F. (06 de 11 de 2012). *Mercados y espacio público: transformación y renegociación de nuevas demandas urbanas*. Recuperado el 28 de 01 de 2017, de euskomedia: <http://www.euskomedia.org/PDFAnlt/zainak/36/36183200.pdf>
- Monard, S. (2010). *Karl Kohn: arquitecto, Diseñador, Artista*. Quito, Ecuador: PUCE.
- Neufert, E. F. (1983). *Arte de Proyectar en Arquitectura, 15ª Edición*. Barcelona: Gustavo Gili, SA.
- Perahia, R. (2007). *Las Ciudades y su Espacio Público. Los Problemas del mundo actual soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales*. Porto Alegre. Recuperado el 15 de Enero de 2018, de <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/perahia.htm>
- Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española* (vigésima tercera ed.). Madrid, España: Espasa. Recuperado el 15 de 12 de 2017, de <http://dle.rae.es/?id=OyRtG0r>
- Rocha, R. &. (2009). *Ventas callejeras y espacio público: efectos sobre el comercio de Bogotá* . *Sistema de Información Científica Redalyc* , 245-268.

ANEXOS

Presupuesto

PRESUPUESTO GENERAL DEL PROYECTO

Tabla de Descripción de Rubros, Unidades, Cantidades y Precios

Proyecto: *Plataforma para el comercio ambulante y espacio público*

Ubicación *Sangolquí, Av. General Enríquez*

Planta baja N+0.20 BLOQUE 2

No.	COD.	RUBRO/DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	P. Unitario	TOTAL
	1	O. PRELIMINARES				
1	1.1	Replanteo y nivelación	m2	1266.76	1.96	2482.85
2	1.2	Excavación a maquina	m3	1266.76	2.46	3116.23
	2	ELEMENTOS ESTRUCTURALES				
3	2.1	Hormigón premezclado en losa f'c= 240 hg/cm2 incl. encofrado	m3	194.45	236.21	45931.03
4	2.2	Hormigón en diafragmas f'c=240 kg/cm2 incl. encofrado	m3	12.20	236.21	2881.76
5	2.3	Perfil rectangular para columnas incluye montaje	kg	24505.00	4.48	109782.40
6	2.4	Perfil w para vigas incluye montaje	kg	28658.00	4.48	128387.84
7	2.5	Perfil w para viguetas incluye montaje	kg	21678.00	4.48	97117.44
8	2.6	Perfil de aluminio para cubierta principal	kg	8540.76	2.12	18106.41
9	2.7	Placa colaborante de acero	m2	194.45	76.73	14920.15
	3	MAMPOSTERIA				
10	3.1	Bloque de hormigón alivianado (Mortero 1:6)	M2	276.65	9.71	2686.27
11	3.2	Enlucido en paredes	M2	152.33	9.12	1389.76
12	3.3	Masillado de piso	M2	1266.76	3.34	4235.44
13	3.4	Estructura de mesón para apoyo de granito	ml	186.40	26.2	4883.68
14	3.5	Dinteles	ml	36.80	14.28	525.50
	4	PISOS				
15	4.1	Contrapiso H.S. 180 kg/cm2 e=8cm lastre compactado 20 cm mas malla electrosoldada	m2	194.45	178.56	34720.99
16	4.2	Masillado de piso terminado 1:3	m2	194.45	11.45	2226.45
17	4.3	Cerámica de piso alto tráfico y antideslizante clase A de 40x40	m2	213.12	21.91	4669.46
18	4.4	Cerámica para baños mosaico	m2	65.07	21.22	1380.79
19	4.5	Vinil Heterogeneous sheet	m2	92.78	17.22	1597.67
	5	ACABADOS				

20	5.1	Pintura acrílica de acabado mate	m2	75.86	4.32	327.72
21	5.2	Cerámica de baño para paredes	m2	256.56	21.67	5559.66
22	5.3	Hormigón Alisado	m2	69.78	10.68	745.25
		Tumbado				
23	5.4	Cielo raso de gypsum estándar incluye perfilera	m2	65.07	36.54	2377.66
						0.00
24	5.5	Recubrimiento de madera en paredes	m2	32.12	250	8030.00
		Instalaciones en baños y cocinas				
25	5.6	Inodoro línea blanca económico	u	7	92.89	650.23
26	5.7	Lavamanos empotrado	u	10	83.41	834.10
27	5.8	Urinario incluye grifería	u	3	136.56	409.68
28	5.9	Mesón de granito Baños	m2	5.82	70	407.40
		Puertas				
29	5.10	Puertas tamborada metálica de 90cm	u	5	201.32	1006.60
30	5.11	Puerta tamborada metálica de 100cm	u	5	215.32	1076.60
31	5.12	Puerta tamborada de 120cm	u	4	132.5	530.00
32	5.13	Mampara con vidrio templado de 6mm incluye instalación	m2	177.56	65.78	11679.90

TOTAL	514676.92
--------------	------------------

Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura, Diseño y Artes

PUCE

**INFORME FAVORABLE TRABAJO DE TITULACIÓN (T.T.)
CARRERA DE ARQUITECTURA
FADA - PUCE**

ESTUDIANTE: EDWIN TORRES SANDOVAL

DIRECTOR T.T.: OSWALDO PALADINES

NOMBRE DEL T.T.: REESTRUCTURACIÓN URBANA DE LA CENTRALIDAD DE SANGOLQUI: PLATAFORMA PARA EL COMERCIO MÓVIL Y ESPACIO PÚBLICO

FECHA: _____ FECHA EGRESO: _____

El presente Informe certifica que el Trabajo de Titulación presentado cumple con el nivel de calidad y desarrollo, así como con todos los requerimientos y parámetros de presentación establecidos por la Carrera de Arquitectura previo a la obtención del título de Arquitecto(a) y habilita al estudiante para presentarse a la Disertación de Grado.

[Firma]
Firma Director T.T.

[Firma]
Firma estudiante

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 SUSTENTACIÓN ASESORÍA 2 PSISJC
Nombre asesor: Michael Mares Davis Nombre asesor: Francisco Remírez C.
Firma asesor: [Firma] Firma asesor: [Firma]

ASESORÍA 3 ESTRUCTURAL ASESORÍA 4 DOCUMENTO
Nombre asesor: ALEX ALBUJA Nombre asesor: OSWALDO PALADINES
Firma asesor: [Firma] Firma asesor: [Firma]

ASESORÍA 5 URKUND (5%) ASESORÍA 6 _____
Nombre asesor: OSWALDO PALADINES Nombre asesor: _____
Firma asesor: [Firma] Firma asesor: _____

Av. Ladrón de Saca 1076 y Ramón Roca
Tel: 17-01-2184
299 17 00 ext. 1364
www.puce.edu.ec

70
ANIVERSARIO
PUCE
FUNDADA EN 1962

MIRÓN: ARQUITECTOS CON RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL
VISIÓN: LIDERANDO LA INVESTIGACIÓN APLICADA PARA EL HABITAT