

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTA

REINTERPRETACIÓN DEL VACÍO DE LA QUEBRADA DEL RÍO
MONJAS COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL PARQUE
PARA EL DESARROLLO LOCAL CRECER.

**LABORATORIO CIUDADANO Y
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

Volumen I

NIKY DADICILEF GUALAVISÍ DÍAZ.

DIRECTOR: MTR. ARQ. MANUEL URIBE FIERRO

QUITO – ECUADOR

2022

Presentación

El Trabajo de Titulación: *Reinterpretación del vacío de la quebrada del Río Monjas como elemento estructurante del Parque para el Desarrollo Local CRECER.*

Laboratorio ciudadano y Administración Zonal la Delicia

se entrega en un DVD que contiene:

El Volumen I: investigación que da sustento al proyecto arquitectónico.

El Volumen II: planos y memoria gráfica del proyecto arquitectónico.

Una colección de fotografías de la maqueta, el recorrido virtual y la presentación para la defensa pública, todo en formato PDF.

Dedicatoria

Este trabajo se lo dedico a mis padres y hermanos,
quienes son mi impulso, guía y apoyo incondicional.

Agradecimiento

Agradezco inicialmente a mis padres por su apoyo y amor incondicional. A mis hermanos, mi mayor ejemplo de constancia y superación. Finalmente, agradezco a mi tutor, quien con su guía y enseñanza ha hecho posible el desarrollo de este trabajo.

Índice

Lista de Tablas	x
Lista de Figuras	xi
Lista de Fotografías.....	xvi
Introducción	2
Antecedentes	4
Justificación	5
Objetivos	6
Metodología	7
CAPÍTULO 1: Estudio urbano-arquitectónico del sector La Delicia	11
1.1 Aproximación al polígono de intervención mediante escalas	11
1.1.1 Escala Nacional- Provincial	11
1.1.2 Escala Metropolitana-Parroquial rural	12
1.1.3 Escala Parroquial- Urbana.....	13
1.1.4 Escala Barrial-Sectorial.....	14
1.2 Antecedentes	15
1.2.1 Polígono de datos	15
1.2.2 Antecedentes Históricos	16
1.2.3 Densidad poblacional y flotante	17
1.2.4 Sistema de movilidad peatonal y vehicular	19
1.2.4.1 Transporte público	19
1.2.4.2 Transporte privado.....	20
1.2.4.3 Movilidad peatonal	21
1.2.4.4 Topografía	22
1.3 Lectura del Vacío en el Territorio	23
1.3.1 Análisis del vacío urbano	24
1.3.2 Vacíos que se introducen al interior	25

1.3.3	Clasificación de vacíos por dominio	26
1.3.4	Clasificación del vacío externo	27
1.3.5	Usos del vacío interno en planta baja.....	29
1.3.6	Análisis por manzanas de las actividades en el vacío exterior e interior	30
1.3.7	Análisis de seguridad de la zona	32
1.3.8	Compatibilidad de usos en planta baja y en altura	36
1.3.9	Categorización de la vivienda	37
1.3.10	Relación de superficie de vivienda por número de habitantes	39
1.3.11	Relación de área verde con el número de habitantes	40
1.4	Estudio del lleno en el territorio	41
1.4.1	Análisis de llenos por manzana	41
1.4.2	Identificación de la normativa vigente	43
1.4.2.1	Zonificación.....	43
1.4.2.2	Alturas de edificaciones.....	44
1.4.2.3	Lote mínimo	45
1.4.2.4	Frente mínimo.....	46
1.4.2.5	Retiros.....	47
1.4.3	Contraste de la morfología urbana actual con la normativa vigente	47
1.4.3.1	Situación actual de retiros.....	47
1.4.3.2	Situación actual de alturas de las edificaciones.....	48
1.4.3.3	Situación actual del uso vigente del suelo	49
1.4.3.4	Proyectos dinamizadores	51
1.4.4	Estado de la arquitectura	52
1.5	Diagnóstico.....	54
1.5.1	Indicadores, problemáticas y oportunidades	54
1.5.1.1	Vacíos	54
1.5.1.2	Área verde.....	55
1.5.1.3	Movilidad peatonal	56
1.5.1.4	Movilidad vehicular.....	57
1.5.1.5	Equipamientos	58
1.5.1.6	Vivienda.....	59
1.5.1.7	Normativa	60

1.5.1.8	Seguridad	61
CAPÍTULO 2: Propuesta Plan de Regeneración Urbana La Delicia		71
2.1	Marco Conceptual	71
2.2	Propuesta Metropolitana	77
2.3	Vacío estructurante urbano.....	79
2.4	Estrategias e intenciones urbanas	82
2.4.1	Estrategias de infraestructura y espacio público	82
2.4.2	Estrategias de arborización.....	83
2.4.3	Propuesta de normativa	87
2.4.3.1	Normativa aplicada a intervenciones: uso de suelo y zonificación	87
2.4.3.2	Normativa aplicada a intervenciones: Alturas Propuestas	89
2.4.3.3	Normativa aplicada a intervenciones: Retiros	92
2.4.3.4	Lineamientos de normativa en fachadas.....	93
2.5	Implantación general de las intervenciones	94
CONCLUSIONES		95
CAPÍTULO 3: Parque para el desarrollo local CRECER		97
3.1	Antecedentes generales	97
3.2	Ubicación general.....	99
3.2.1	Área y límites del lote	99
3.3	Vacío estructurante.....	101
3.3.1	Corredores y paseos	101
3.3.2	Red verde.....	101
3.4	Contexto inmediato	102
3.5	Morfología.....	102
3.6	Topografía	104
3.7	Normativa.....	104
3.8	Asoleamiento.....	105
3.9	Marco conceptual	105
3.9.1	Consideraciones	107
3.9.2	El Río Monjas.....	108
3.9.3	Justificación.....	110

3.10	Análisis de referentes	111
3.10.1	Unidades de vida articulada	111
3.10.2	Parque Explora	113
3.10.3	Complejo Ruta N.....	114
3.11	Circunstancias, intenciones y estrategias	116
3.11.1	Entorno urbano	116
3.11.2	Entorno inmediato	119
3.11.3	Entorno arquitectónico	122
3.12	Implantación general	124
3.12.1	Equipamientos propuestos.....	124
CONCLUSIONES		125
CAPÍTULO 4: Marco teórico del proyecto		126
4.1	Concepto de Administración	126
4.1.1	Administración pública	126
4.2	Síntesis histórica de la Administración territorial de Quito	126
4.3	Descentralización y desconcentración	130
4.4	Reglamento orgánico funcional	130
4.5	Secretaría General de Coordinación Territorial	132
4.5.1	Funciones	132
4.6	Administraciones Zonales	132
4.6.1	Funciones	133
4.7	Historia Administraciones Zonales de Quito	133
4.8	Cantidad y ubicación de administraciones zonales	134
4.8.1	Estructura orgánico funcional de las Administraciones Zonales	135
4.9	Administración Zonal la Delicia	137
4.9.1	Ubicación	137
4.9.2	Misión de la Administración	138
4.9.3	Enfoque de la Administración	138
4.9.4	Objetivo de la Administración	139
4.9.5	Historia de la edificación de la Administración	139
4.9.6	Organización espacial	141

4.9.7	Problemática.....	143
4.10	Laboratorio Ciudadano.....	144
4.10.1	Principios de un Laboratorio Ciudadano.....	144
4.10.2	Colaboratorio.....	145
4.10.3	Referente: El Exploratorio – Medellín, Colombia	145
4.10.3.1	Modelo de gestión y participación.....	146
4.10.3.2	Metodología.....	147
	CONCLUSIONES	148
	CAPÍTULO 5: Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia	149
5.1	Concepto y partido arquitectónico del proyecto	149
5.2	Justificación.....	150
5.3	Usuarios.....	151
5.4	Consideraciones	151
5.5	Estrategias	¡Error! Marcador no definido.
5.5.1	Ubicación y accesos	152
5.5.2	Relaciones y usos	153
5.5.3	Programa y alturas.....	¡Error! Marcador no definido.
5.5.4	El vacío y el verde	¡Error! Marcador no definido.
5.6	El objeto arquitectónico.....	161
5.6.1	Plantas arquitectónicas	161
5.6.1.1	Subsuelo.....	161
5.6.1.2	Planta baja.....	162
5.6.1.3	Primera planta alta	164
5.6.1.4	Segunda planta alta	165
5.6.1.5	Tercera planta alta	166
5.6.1.6	Planta de cubiertas	167
5.6.2	Cortes y fachadas arquitectónicas	168
5.6.2.1	Corte longitudinal A - A.....	168
5.6.2.2	Corte transversal B - B	169
5.6.2.3	Corte transversal C - C	170
5.6.2.4	Fachadas frontales sur y norte	170

5.6.2.5	Fachadas laterales este y oeste.....	171
5.6.3	Imaginarios.....	172
5.6.4	Sistema estructural	174
5.6.4.1	Cimentación.....	175
5.6.4.2	Columnas	175
5.6.4.3	Vigas y viguetas.....	178
5.6.4.4	Escaleras	179
5.6.5	Consideraciones de control ambiental y sustentabilidad.....	179
5.6.5.1	Ventilación cruzada	179
5.6.5.2	Materialidad y filtros	180
5.6.5.3	Sistemas complementarios de recursos.	180
5.6.6	Consideraciones de paisaje.....	181
5.6.6.1	Matriz de paisaje RESQUECOMO	181
5.6.6.2	Cortes por el espacio público.....	183
5.6.6.3	Cuadro de especies vegetales y mobiliario.....	184
	CONCLUSIONES	185
	BIBLIOGRAFÍA	186
	ANEXOS	195

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Descripción de especies vegetales	86
Tabla 2. Planes Urbanos en Quito.....	127
Tabla 3. Programa arquitectónico Subsuelo	157
Tabla 4. Programa Arquitectónico Planta Baja.....	158
Tabla 5. Programa Arquitectónico Planta Alta 1	159
Tabla 6. Programa Arquitectónico Planta Alta 2	160
Tabla 7. Programa Arquitectónico Planta Alta 3	161
Tabla 8. Cuadro de especies vegetales.....	185

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Aproximación al territorio. Escala Nacional-Provincial	12
Figura 2. Aproximación al territorio. Escala Metropolitana-Parroquial Rural	13
Figura 3. Aproximación al territorio. Escala Metropolitana-Parroquial Rural	14
Figura 4. Aproximación al territorio. Escala Barrial-Sectorial	15
Figura 5. Antecedentes. Polígono de datos	16
Figura 6. Antecedentes. Densidad poblacional	18
Figura 7. Antecedentes. Población flotante	19
Figura 8. Antecedentes. Movilidad escala parroquial urbana	20
Figura 9. Antecedentes. Movilidad escala barrial	21
Figura 10. Antecedentes. Movilidad escala sectorial	22
Figura 11. Topografía. Corte longitudinal Av. Diego de Vásquez	23
Figura 12. Topografía. Corte transversal Calle Lizardo Ruiz	23
Figura 13. Análisis de vacíos. Escala Barrial-Sectorial	25
Figura 14. Análisis de vacíos que se introducen al interior	26
Figura 15. Clasificación de vacíos por dominio	27
Figura 16. Clasificación del Vacío Externo	27
Figura 17. Usos del vacío externo	28
Figura 18. Usos del vacío interno en planta baja	29
Figura 19. Actividades en el vacío exterior e interior	31
Figura 20. Actividades en el vacío exterior e interior	31
Figura 21. Actividades en el vacío exterior e interior	32
Figura 22. Análisis de seguridad – robo a domicilios	34
Figura 23. Análisis de seguridad – robo a personas	35
Figura 24. Análisis de seguridad – robo a comercios	35
Figura 25. Análisis de seguridad – robo de autos	35
Figura 26. Compatibilidad de usos en planta baja y en altura	37
Figura 27. Categorización de la vivienda	38
Figura 28. Relación superficie de vivienda con el número de habitantes	39
Figura 29. Relación de área verde – N. ° de habitantes	41
Figura 30. Análisis de llenos por manzana	42

Figura 31. Análisis de área y morfología de predios	43
Figura 32. Identificación de la normativa vigente. Zonificación.....	44
Figura 33. Identificación de la normativa vigente. Alturas.....	45
Figura 34. Identificación de la normativa vigente. Lote mínimo.....	46
Figura 35. Identificación de la normativa vigente. Frente mínimo.....	46
Figura 36. Identificación de la normativa vigente. Retiros.....	47
Figura 37. Situación actual de retiros	48
Figura 38. Situación actual de alturas de las edificaciones.....	49
Figura 39. Situación actual del uso vigente del suelo	51
Figura 40. Proyectos dinamizadores	52
Figura 41. Análisis estado de la arquitectura	53
Figura 42. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Vacíos	55
Figura 43. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Área verde.....	56
Figura 44. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Movilidad peatonal	57
Figura 45. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Movilidad vehicular.....	58
Figura 46. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Equipamientos	59
Figura 47. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Vivienda.....	60
Figura 48. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Normativa	61
Figura 49. Indicadores, problemáticas y oportunidades	62
Figura 50. Problemática 1 Cruce de Indicadores 1	63
Figura 51. Oportunidad 1 Cruce de Indicadores 1	64
Figura 52. Problemática 2 Cruce de Indicadores 1	64
Figura 53. Oportunidad 2 Cruce de Indicadores 1	65
Figura 54. Problemática 1 Cruce de Indicadores 2	66
Figura 55. Oportunidades 1 Cruce de Indicadores 2.....	66
Figura 56. Problemática 2 Cruce de Indicadores 2	67
Figura 57. Oportunidad 2 Cruce de Indicadores 2	67
Figura 58. Problemática 1 Cruce de Indicadores 3	69
Figura 59. Oportunidades 1 Cruce de Indicadores 3.....	69
Figura 60. Problemática 2 Cruce de Indicadores 3	70
Figura 61. Oportunidad 2 Cruce de Indicadores	70
Figura 62. Dimensiones del Modelo Urbano-Territorial Visión 2040 de Quito.....	72

Figura 63. Centralidades del Distrito Metropolitano de Quito	73
Figura 64. Ubicación del polígono de intervención con respecto a la Centralidad Bicentenario y Calderón.	73
Figura 65. Mapa de la vinculación entre la centralidad Bicentenario y Calderón a través del sector de la Delicia.	74
Figura 66. Diagrama de la Micro centralidad Vinculante y sus componentes	75
Figura 67. Propuesta Metropolitana.....	79
Figura 68. Vacío estructurante urbano	80
Figura 69. Vacío estructurante urbano.....	81
Figura 70. Estrategias de infraestructura y espacio público	83
Figura 71. Estrategia de arborización	84
Figura 72. Estrategia de arborización.	85
Figura 73. Normativa aplicada a intervenciones.....	89
Figura 74. Normativa aplicada a intervenciones: Alturas.....	90
Figura 75. Normativa alturas	91
Figura 76. Normativa aplicada a intervenciones.....	92
Figura 77. Lineamiento de normativa en fachadas	93
Figura 78. Lineamiento de normativa en fachadas	94
Figura 79. Implantación general de las intervenciones.....	95
Figura 80. Antecedentes espacio público.....	99
Figura 81. Ubicación.....	100
Figura 82. Estado actual del sitio	100
Figura 83. Relación con corredores y paseos.....	101
Figura 84. Relación con la red verde	102
Figura 85. Contexto inmediato	103
Figura 86. Morfología del sitio de intervención	103
Figura 87. Topografía del sitio de intervención.....	104
Figura 88. Asoleamiento matutino.....	105
Figura 89. Marco conceptual	108
Figura 90. El Río Monjas.....	109
Figura 91. Ideograma de la propuesta.....	110
Figura 92. Mapeo de iluminación en Medellín	111

Figura 93. Tipologías de intervención	112
Figura 94. Parque Explora	113
Figura 95. Relaciones interno-externo	114
Figura 96. Relaciones interno- externas.....	115
Figura 97. Circunstancia – Parque CRECER	116
Figura 98. Intención 1 - Parque CRECER	117
Figura 99. Estrategia 1 - Parque CRECER	117
Figura 100. Circunstancia 2 – Parque CRECER	118
Figura 101. Intención 2 – Parque CRECER	118
Figura 102. Estrategia 2 – Parque CRECER	119
Figura 103. Circunstancia 3 – Parque CRECER	119
Figura 104. Intención 3 – Parque CRECER	120
Figura 105. Estrategia 3 – Parque CRECER	120
Figura 106. Circunstancia 4 – Parque CRECER	121
Figura 107. Intención 4 – Parque CRECER	121
Figura 108. Estrategias 4 – Parque CRECER.....	122
Figura 109. Circunstancia 5– Parque CRECER	122
Figura 110. Intención 5– Parque CRECER	123
Figura 111.Estrategia 5 – Parque CRECER	123
Figura 112. Implantación general	125
Figura 113 Plan Regulador para Quito 1942, Jones Odriozola	128
Figura 114. Plan director de Urbanismo	128
Figura 115. Reglamento Metropolitano para el Distrito de Quito 1993	129
Figura 116. Uso de suelo Principal en el Distrito Metropolitano de Quito	129
Figura 117. Estructura Orgánica de la Dependencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito- MDMQ.....	131
Figura 118. Zona del distrito metropolitano de Quito en los 90s	134
Figura 119. Administraciones Zonales	135
Figura 120. Estructura orgánica Administraciones Zonales	136
Figura 121. Administración Zonal la Delicia	137
Figura 122.Ubicación Administración Zonal La Delicia.....	138
Figura 123. Hacienda La Delicia tras el incendio de 1998	140

Figura 124. Organización espacial Administración actual	141
Figura 125. Distribución interna de usos- planta baja	142
Figura 126. Distribución interna de usos – planta baja	143
Figura 127. El Exploratorio- Medellín, Colombia.....	146
Figura 128. Taller exploratorio central	148
Figura 129. Usuarios del proyecto	151
Figura 130. Consideraciones del proyecto.....	152
Figura 131. Estrategia 1 – Ubicación y accesos	153
Figura 132. Estrategia 2 – Relaciones y usos	154
Figura 133. Estrategia 3 – El vacío y el verde	155
Figura 134. Programa Administración Zonal	156
Figura 135. Programa Laboratorio Ciudadano	157
Figura 136. Estrategia 4 – Programa y alturas.....	157
Figura 137. Planta subsuelo	162
Figura 138. Planta Baja.....	163
Figura 139. Planta Alta 1	165
Figura 140. Planta Alta 2	166
Figura 141. Planta Alta 3	167
Figura 142. Planta de Cubiertas	168
Figura 143. Corte Longitudinal A-A	169
Figura 144. Corte Transversal B-B	169
Figura 145. Corte Transversal C-C.....	170
Figura 146. Fachada Norte.....	171
Figura 147. Fachada Este	171
Figura 148. Fachada Oeste.....	171
Figura 149. Fachada Sur	172
Figura 150. Planta de cimentación y detalle de pedestal y viga de cimentación	175
Figura 151. Cuadros de columnas y detalles de secciones	176
Figura 152. Detalle típico de conexión de columnas y diagonales.....	176
Figura 153. Detalle típico de arriostramiento	177
Figura 154. Sistema de entrepiso primera planta alta	178
Figura 155. Detalle en planta y corte de escaleras.....	179

Figura 156. Pielés arquitectónicas	180
Figura 157. Sistemas de control ambiental.....	181
Figura 158. Matriz escala ciudad y entorno urbano.....	182
Figura 159. Matriz escala entorno inmediato y arquitectónico.....	182
Figura 160. Matriz escala entorno arquitectónico.....	183
Figura 161. Cortes eje central- reinterpretación quebrada.....	183

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. Vista aérea	172
Fotografía 2. Vista semi aérea- fachada norte	173
Fotografía 3. Vista semi aérea- fachada sur.....	173
Fotografía 4. Vista semi aérea- fachada oeste	174
Fotografía 5. Vista semi aérea- Laboratorio Ciudadano	174

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

El Trabajo de Titulación *Reinterpretación y articulación del vacío histórico natural de la Quebrada del Río Monjas como Corredor verde urbano de encuentro, Parque para el Desarrollo Local CRECER, Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia, Quito - Ecuador*, en su escala urbana y arquitectónica se vincula a la línea de investigación *Ciudad y territorio, cultura, medio ambiente, sustentabilidad, calidad de vida, paisaje y vulnerabilidad*, que a su vez forma parte del dominio académico *Hábitat, infraestructura y movilidad*. Esto en virtud de que el proyecto busca contribuir a la consolidación del sector como una nueva micro centralidad de la ciudad, a través de la recuperación del eje histórico de la Quebrada del Río Monjas y la activación de un espacio subutilizado. Por medio de un programa integral, enfocado en brindar espacios de experimentación y aprendizaje colaborativo, así como para el acercamiento entre los ciudadanos y las políticas públicas administrativas. Con el fin de promover el desarrollo local del sector La Delicia y la participación de sus habitantes.

INTRODUCCIÓN

El presente Trabajo de Titulación se desarrolla en cinco capítulos, en los cuales se detalla el proceso de reinterpretación y articulación del vacío histórico natural de la Quebrada del Río Monjas como Corredor verde urbano de encuentro, y el diseño del Parque para el Desarrollo Local CRECER, Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia, Quito - Ecuador, partiendo desde el estudio urbano-arquitectónica hasta llegar al proyecto.

En el primer capítulo se muestra el análisis urbano-arquitectónico del sector La Delicia, realizado junto con cinco miembros del Taller Profesional II. Este abarca cinco subtemas: escalas, antecedentes, vacíos, llenos y diagnóstico, los cuales a su vez comprenden diferentes variables que permiten la determinación de conclusiones específicas y generales, a través de la jerarquización y relación de cada tema estudiado, con el fin de profundizar el entendimiento del territorio.

El segundo capítulo se centra en el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica grupal, misma que se deriva tanto del diagnóstico del sector, como de la determinación de problemáticas y oportunidades específicas, las cuales serán la base para el desarrollo del marco conceptual y las estrategias de espacio público, infraestructura, movilidad, normativa y verde urbano. Dando como resultado la implantación general, en la que se unifican los diferentes criterios mencionados.

El tercer capítulo, contiene el análisis del sitio de intervención, en conjunto con Doménica Rivera. El cual, parte del estudio de los antecedentes y morfología del lugar, las problemáticas a mitigar y las oportunidades a potenciar. De esta forma, se presenta al Parque para el Desarrollo Local CRECER, su concepto, intenciones y estrategias a nivel de ciudad, entorno urbano, entorno inmediato y entorno arquitectónico. Para finalmente, exponer el plan masa del parque con los diferentes equipamientos que este abarca, los cuales sean de apoyo para la propuesta urbano-arquitectónica grupal.

El cuarto capítulo comprende a la base teórica previa al desarrollo del proyecto arquitectónico. En este se parte del estudio de conceptos relacionados al ámbito administrativo, como la definición, historia y estructura de las administraciones zonales, hasta llegar puntualmente a la Administración Zonal La Delicia, y conocer su misión, enfoque, objetivo, entre otros. Asimismo, se esclarece términos relacionados al laboratorio ciudadano y se analizan referentes que evidencien el objetivo y función de estos espacios dentro de territorios vulnerables.

Por último, el quinto capítulo abarca el proceso de diseño arquitectónico del Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia. En el cual se describe inicialmente el concepto del proyecto, el programa, las intenciones y estrategias a nivel formal, funcional y conceptual de la propuesta. Seguidamente, se abarca el tema de planimetría arquitectónica y constructiva, el análisis estructural del proyecto, los criterios de paisaje empleados y los sistemas de sostenibilidad en cada una de estas asesorías respectivamente. De este modo, como resultado se muestran imaginarios del objeto arquitectónico a nivel peatonal, semi aéreo y aéreo que demuestren la unidad del proyecto y su contexto.

ANTECEDENTES

El presente Trabajo de Titulación está enfocado en el desarrollo de intervenciones dentro de territorios, espacios y ciudades vulnerables, enfrentando problemáticas y situaciones reales (Uribe, 2020). Las cuales están ligadas principalmente a la falta de una planificación urbana adecuada que tome en cuenta las dinámicas y necesidades propias de cada territorio y sus habitantes.

En Ecuador y la mayoría de los países de América Latina, la transición rural-urbana ha tomado lugar de 1950 a 1990, período en el que se ha evidenciado un fenómeno de urbanización con un ritmo tan acelerado al cual se lo ha calificado como “explosión urbana” (ONU-Habitat, 2012). Esta expansión ha provocado que muchas ciudades desborden sus límites y aparezcan áreas urbanas periféricas formando

ciudades menos compactas con un crecimiento poblacional bajo, lo que las convierte en poco sostenibles.

En este caso, partiendo del taller de internacionalización UCC-PUCE, se consideran dos zonas de intervención. Milenta, en la ciudad de Bogotá y La Delicia, en la ciudad de Quito. Por lo que, desde la metodología del taller, en este caso se opta como sitio de intervención La Delicia. Un sector ubicado al norte de la ciudad de Quito, considerado vulnerable debido a que surge como resultado del crecimiento de la mancha urbana de la ciudad en el año 1983. A partir de la apropiación del territorio por parte de los migrantes de zonas rurales y de otras ciudades del país, especialmente de clase media y baja, en busca de mejores oportunidades de desarrollo. Sin embargo, este crecimiento disperso de la mancha urbana en la ciudad de Quito ha provocado un uso ineficiente del suelo con bajos niveles de densidad y consolidación (Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, 2019).

Por lo que es necesario implementar un nuevo modelo de ciudad el cual integre nuevas políticas de gestión territorial y una planificación y diseño urbano, que mejoren los espacios, infraestructura y servicios existentes, y que estos propicien la densificación y un mejor aprovechamiento del espacio, evitando así, una mayor segmentación tanto física como social de los territorios.

Asimismo, se destaca la necesidad de revalorizar el espacio público, como un espacio habitable y activo. El cual promueva la cohesión social y el desarrollo sustentable del territorio y sus habitantes. Como una iniciativa de brindar una nueva identidad al sector y aportar a la transformación y mejora de este.

JUSTIFICACIÓN

El sector de La Delicia desde sus inicios ha sido reconocido como una zona comercial, a la que llegan vendedores de distintas provincias del Ecuador como Carchi e Imbabura, para vender sus productos dentro de la feria. Sin embargo, esta mono funcionalidad comercial ha provocado una variedad de problemas como: activación del sector solo en horarios y días específicos, inseguridad, desorganización espacial, ruido visual y auditivo, falta de identidad y sentido de barrio, apropiación de espacios públicos por comerciantes, entre otros.

Asimismo, desde la llegada del Terminal de la Ofelia en el año 2007, surge un nuevo problema en el sector el cual se encuentra ligado al crecimiento urbano pensado desde el transporte individual motorizado. Es decir, se da prioridad al vehículo, dejando de lado a los peatones y las dinámicas sociales y culturales que promuevan la calidad urbana dentro del sector (Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público, 2019).

Por otro lado, se evidencia también problemas relacionados al espacio público y áreas verdes como la privatización, inseguridad, falta de mantenimiento, diseños que no consideran la accesibilidad universal, vegetación escasa, y principalmente, falta de actividades que promuevan la estancia y fomenten la cultura, desarrollo, capacitación, aprendizaje y encuentro entre los habitantes del sector.

En cuanto a la normativa vigente aplicada al sector, no toma en cuenta el traslado del Aeropuerto Mariscal Sucre, por lo que la mayoría de los predios dentro del área corresponden a la zonificación D304-80. Lo que quiere decir que permite un máximo de cuatro pisos de altura, provocando una baja densidad poblacional y la expansión urbana hacia los límites de la ciudad.

Finalmente, desde el ámbito administrativo, se denota un sistema debilitado, puesto que la Administración Zonal La Delicia no posee una infraestructura adecuada para atender de manera correcta los diferentes procesos y entidades que esta abarca. Además, la edificación no se concibe como un espacio de encuentro y participación

colectiva, debido a factores como falta de espacio público, ingresos que no consideran de accesibilidad universal, mal estado de la calzada y la existencia de un cerramiento perimetral. Por lo que no se identifica como un hito dentro de la zona de estudio.

De este modo, a través de la reinterpretación y articulación del vacío histórico natural de la Quebrada del Río Monjas como un Corredor verde urbano de encuentro, el Parque para el Desarrollo Local CRECER se plantea como un nuevo espacio público dentro del sector, en el cual se integre equipamientos que promuevan el desarrollo integral de los habitantes y se brinde una nueva identidad y sentido de barrio. dentro del cual el Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia, será parte de la solución frente a varias problemáticas descritas.

OBJETIVO GENERAL URBANO

Diseñar un plan urbano-arquitectónico innovador haciendo énfasis en el diseño del espacio público, con programas arquitectónicos que potencien los recursos y mitiguen las problemáticas del sector de La Ofelia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS URBANOS

1. Diseñar un espacio público que integre los aspectos de movilidad, paisaje, seguridad y confort para la mejor articulación de la trama urbana de la zona, en la que el peatón sea el protagonista.
2. Implantar proyectos arquitectónicos de uso mixto que permitan la recuperación de espacios y consoliden al sector como una nueva micro centralidad del Distrito Metropolitano de Quito.
3. Rehabilitar y activar las áreas verdes existentes, promoviendo la estancia y actividades de interacción social entre los habitantes.

OBJETIVO GENERAL ARQUITECTÓNICO

Diseñar un espacio de carácter cultural, educativo, productivo y administrativo, con programas arquitectónicos que fomenten la estancia y contribuyan a la consolidación del sector como una nueva micro centralidad de la ciudad de Quito.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS ARQUITECTÓNICOS

1. Rehabilitar y reactivar un espacio deportivo existente de uso poco frecuente, como nuevas áreas verdes activas, que a su vez solventen el déficit de espacio público y áreas verdes del sector.
2. Diseñar espacios de exploración, formación, evaluación y gestión, con criterios de accesibilidad universal que permitan la interacción social entre diferentes grupos poblacionales que cohabitan dentro de la zona.
3. Diseñar un objeto arquitectónico tomando en cuenta el entorno físico, social, natural y económico del sector, que promueva la apropiación del espacio por parte de los habitantes como un nuevo hito comunitario.

METODOLOGÍA

El presente trabajo de titulación corresponde al Taller Profesional denominado “Territorios, espacios y ciudades vulnerables”: hábitat y calidad de vida, desarrollado durante el segundo período 2020 y primer período 2021, a cargo del Arq. Manuel Uribe. La metodología aplicada se centra en “el vacío estructurante” y consta de cuatro fases: *la experiencia de ver los vacíos*: introducción al método de aproximación, *la experiencia de encontrar los vacíos*: estudio de referentes nacionales e internacionales, *la experiencia de leer los vacíos existentes*: aproximación analítica al sector de estudio y *la experiencia de construir el vacío estructurante*: elaboración del plan urbano-arquitectónico general y desarrollo del proyecto arquitectónico (Uribe, 2020).

La experiencia de ver los vacíos: introducción al método de aproximación

La primera fase del taller es “la experiencia de ver los vacíos”, para esto se utiliza un objeto cotidiano como elemento de estudio, a través del cual se busca entender la importancia del vacío sobre la masa y definir los conceptos de vacío externo, vacío interno, intersección y vacío estructurante. Además, se realiza la primera aproximación al vacío estructurante de diferentes ciudades del mundo, a través de mapeos, levantamientos fotográficos y desarrollo de imaginarios con el fin de entender la importancia del vacío y las diferentes funciones que este puede tener en cada sitio específico.

La experiencia de encontrar los vacíos: estudio de referentes nacionales e internacionales

La segunda fase es “la experiencia de encontrar los vacíos”, la cual consiste en el análisis de proyectos arquitectónicos a nivel nacional e internacional, los cuales presenten relaciones espaciales externo-internas (ciudad – arquitectura), con el fin de determinar los efectos urbanos de estas interacciones e interpretar la experiencia de los usuarios dentro de estos espacios. Esto se realiza mediante el análisis de plantas, cortes y fachadas de las obras, en donde se consideran aspectos de programa, circulación y materialidad.

La experiencia de leer los vacíos existentes: aproximación analítica al sector de estudio

La tercera fase de la metodología se desarrolla de manera grupal, en esta se toma en cuenta una zona de estudio en específico, la cual en este caso es el sector de La Delicia, al norte del Distrito Metropolitano de Quito. Esta fase a su vez consta de tres procesos: análisis de escalas, análisis del sector de intervención, lectura de vacíos en el territorio y análisis de llenos.

a) Análisis de escalas

Mediante el análisis de escalas, se busca entender la relación de la zona de estudio a nivel nacional-provincial, metropolitana-parroquial, parroquial-urbana y finalmente barrial-sectorial. Con el fin de identificar la superficie de cada escala y determinar la subdivisión política a nivel macro y micro de la zona de estudio, esto se realiza mediante mapeos, para los que se emplean herramientas virtuales como Google Earth y la página del Gobierno Abierto.

b) Análisis del sector de intervención

En este proceso se busca determinar el polígono de datos de la zona de estudio, con el fin de identificar factores como áreas, antecedentes históricos, densidad poblacional y población flotante, topografía, movilidad vehicular y flujos peatonales. Esto se realiza mediante la técnica de mapeos, recorridos virtuales y levantamiento fotográfico a través de una visita de campo al lugar, con el fin de entender las dinámicas urbanas actuales del sector.

c) Lectura de vacíos

Este proceso se centra en el análisis de vacíos externos, vacíos internos y usos de cada uno de estos. Para lo cual se inicia determinando el porcentaje de vacío exterior e interior en el polígono de estudio y clasificándolo, tomando en cuenta diferentes categorías. En cuanto al vacío exterior, se lo clasifica según su dominio y uso, mientras que al vacío interno se lo clasifica según su uso y compatibilidad. Finalmente, se realiza un análisis de la relación entre los vacíos internos y externos a través de perspectivas, esquemas y el análisis de fotografías obtenidas a través del recorrido virtual realizado.

d) Análisis de llenos

Este es el proceso final correspondiente a esta fase, en el cual se busca determinar el porcentaje de llenos dentro del polígono de estudio. Además, se realiza un análisis de normativa dentro del cual se consideran alturas, retiros y área mínima de lotes, con el fin de extraer porcentajes que demuestren el cumplimiento e incumplimiento de cada uno de estos factores. Finalmente, se toma en cuenta un análisis de fachadas a

través de fotografías y recursos virtuales como *Street View*, con el fin de identificar a partir de collages el estado de la arquitectura, los fenómenos de transparencia y permeabilidad y los proyectos dinamizadores del sector de estudio.

La experiencia de construir el vacío estructurante: elaboración del plan urbano-arquitectónico general y desarrollo del proyecto.

Finalmente, en la última fase de la metodología se pretende tomar en cuenta la aproximación analítica realizada anteriormente, con el fin de jerarquizar la información para el planteamiento de conclusiones sobre indicadores específicos de la investigación. Para posteriormente, determinar las problemáticas y oportunidades, las cuales sean la base del desarrollo de un marco conceptual y teórico sobre el cual se sustente la elaboración de una propuesta urbano-arquitectónica, encaminada a la solución de las problemáticas y la potenciación de las oportunidades, a través de la aplicación de estrategias urbanas y la elaboración de arquetipos, los cuales configuren las diferentes alternativas de uso y ocupación de los sitios establecidos para las intervenciones. Es decir, partiendo de todo lo anterior, se da inicio al desarrollo de las propuestas arquitectónicas, en las que se tome en cuenta los planteamientos urbanos generales y la reconfiguración de la morfología, normativa y trama del sector, con el fin de que estos tengan fundamentos claros en cuanto a su función, forma e implantación.

En este caso, la propuesta arquitectónica parte un plan masa de espacio público junto con Doménica Rivera, como una propuesta integral que acoja a diferentes proyectos y usos, de los cuales serán desarrollados dos de manera individual, tomando en cuenta la jerarquía de estos y su aporte tanto al sitio de intervención, como a la transformación y mejora del sector de estudio.

CAPÍTULO 1: Estudio urbano-arquitectónico del sector La Delicia

1.1 Aproximación al polígono de intervención mediante escalas

En el Ecuador, el rol de la ciudad como espacio de encuentro y construcción social se ha visto vulnerado por la carencia de un planeamiento urbanístico consciente con la dimensión humana y la demanda por alcanzar una óptima calidad de vida para sus ciudadanos.

Tal como menciona Gehl, (2014), “si observamos la historia de las ciudades, podemos ver claramente cómo las estructuras urbanas y el planeamiento han influido sobre el comportamiento humano y el modo como las ciudades funcionan”. En este sentido, el acelerado crecimiento urbano constituye un factor elemental, que no puede ser pasado por alto, pues evidencia la necesidad de diseñar ciudades con un modelo de gestión sostenible, donde se priorice al peatón como el centro de la planificación.

1.1.1 Escala Nacional- Provincial

Según datos obtenidos por el Banco Mundial de las Naciones Unidas, en el año 2019, las ciudades llegaron a constituir el hábitat del 55% de la población a nivel mundial. En el caso de Ecuador, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2020) establece que el país cuenta con un total de 28 356 000 hectáreas, en donde el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2020), ha llegado a registrar 17 386 476 habitantes. De igual forma, la superficie de la provincia de Pichincha contiene 961 200 hectáreas y una población de 2 576 287 habitantes.

Por lo cual, se determina que en la provincia de Pichincha reside el 14.8% de la población total del país, mientras que, con respecto a la superficie de Ecuador, Pichincha corresponde al 3.88% del territorio.

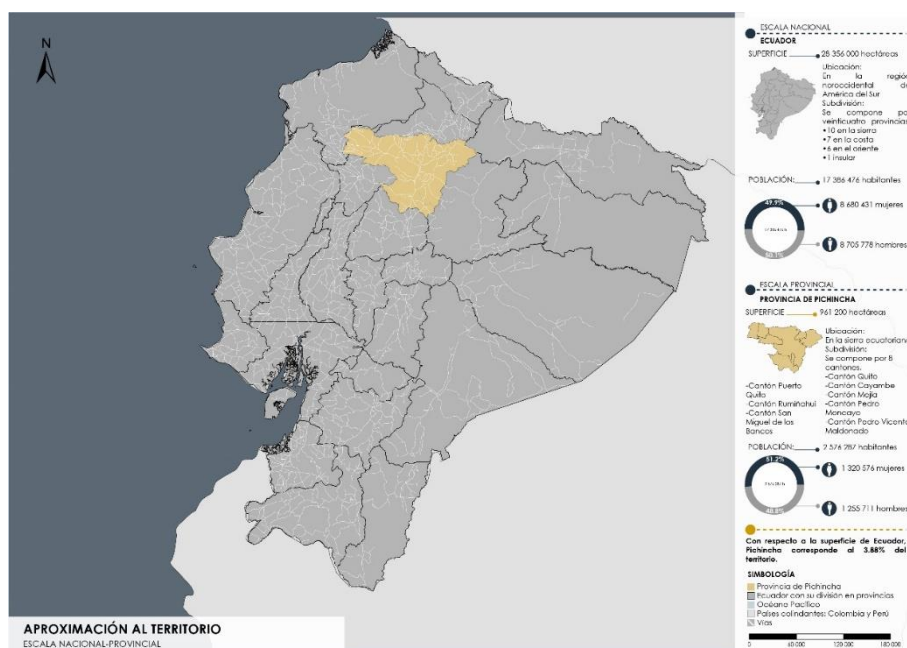


Figura 1. Aproximación al territorio. Escala Nacional-Provincial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.1.2 Escala Metropolitana-Parroquial rural

Por otro lado, en cuanto a la escala metropolitana, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (2010), registró en el DMQ un total de 2 239 191 habitantes, los cuales se encuentran distribuidos en 423 000 hectáreas. Lo que evidencia que, con respecto a la superficie de Pichincha, el DMQ corresponde al 44% del territorio, mientras que, con respecto a la superficie de Ecuador, corresponde al 1.49%. Asimismo, en cuanto a la población, el número total de habitantes del DMQ representa el 86.91% de la población total de Pichincha, mientras que, con respecto a la población total de Ecuador, el DMQ constituye el 12.87%.

Igualmente, en la escala parroquial correspondiente a San Francisco de Quito, habitan 1 619 146 ciudadanos en 37 240 hectáreas. Por lo que, con respecto a la superficie del DMQ, la parroquia de San Francisco de Quito corresponde al 8.80% de su territorio, respecto a Pichincha, corresponde al 3.87% y respecto a Ecuador, corresponde al 0.13%. En cuanto a la población, San Francisco de Quito alberga el 72.3% de habitantes del DMQ, así como el 62.84% de habitantes de Pichincha y el 09.3% de Ecuador.

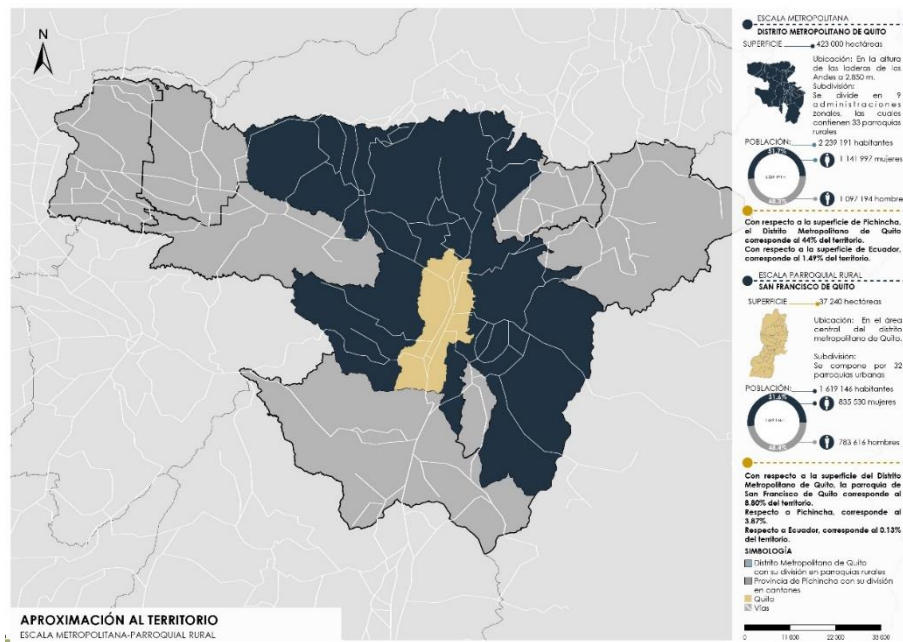


Figura 2. Aproximación al territorio. Escala Metropolitana-Parroquial Rural (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.1.3 Escala Parroquial- Urbana

Continuando con la secuencia de escalas, es importante delimitar el contexto en el cual se emplaza el sector de intervención. A este respecto, en la escala parroquial-urbana se señala que el polígono de intervención se encuentra ubicado en la Parroquia de Ponceano, en el sector noreste de la Ciudad de Quito. La superficie de esta parroquia es de 662,06 hectáreas, en donde residen 53 892 habitantes. Esto demuestra que la densidad poblacional del sector es de 81,4 Hab/ha. Por otro lado, con respecto a la superficie de S. Francisco de Quito, Ponceano representan el 1.7% del territorio, respecto al DMQ, representa el 0,15%, respecto a Pichincha representa el 0,06% y respecto a Ecuador representa el 0.002%. Asimismo, en cuanto a la población, la parroquia de Ponceano alberga el 3.3% de la población total de S. Francisco de Quito, el 2.4% de la población del DMQ, el 2.09% de la población de Pichincha y el 0.3% de la población de Ecuador.

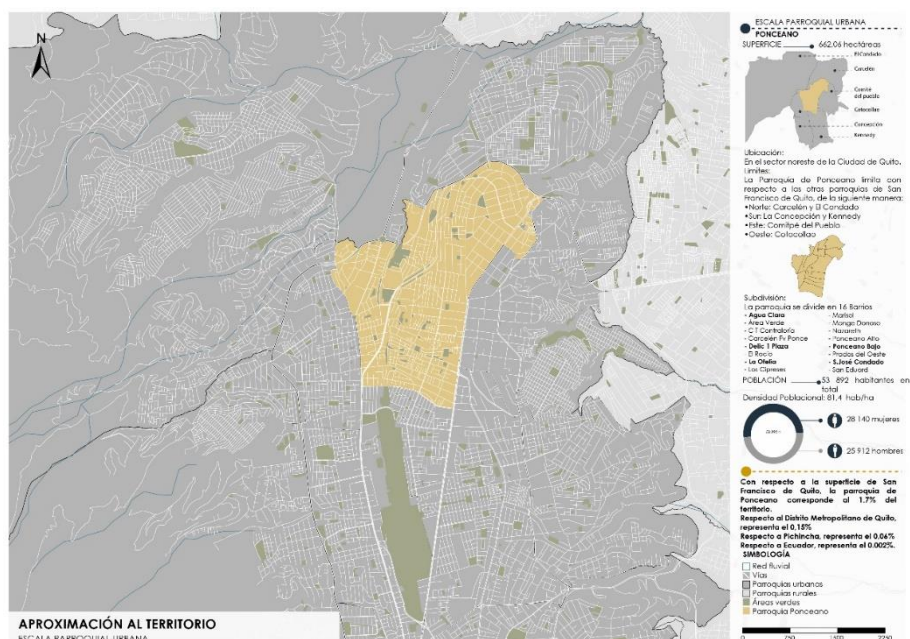


Figura 3. Aproximación al territorio. Escala Parroquial-Urbana (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.1.4 Escala Barrial-Sectorial

La escala barrial muestra que el polígono de estudio escogido se emplaza en seis barrios. Cinco de los seis barrios pertenecientes a; Ponceano Bajo, Agua Clara, la Ofelia, la Delicia y San José Condado, se ubican dentro de la Parroquia Ponceano. El barrio Cotacollao pertenece a la parroquia que lleva su mismo nombre. La sumatoria de la población total de los seis barrios es de 18 722 habitantes, mientras que la superficie que abarcan es de 230 hectáreas. Con respecto a la superficie de Ponceano, los seis barrios corresponden al 34.69% del territorio, respecto a S. Francisco de Quito, representan el 0.61%, respecto al DMQ, representa el 0.05% y respecto a Ecuador, representan el 0.0008%. De igual forma, la población de los seis barrios constituye el 1.15% de la población total de S. Francisco de Quito, el 0.8% de habitantes del DMQ, el 0,7% de habitantes de Pichincha y el 0.1% de habitantes de Ecuador.

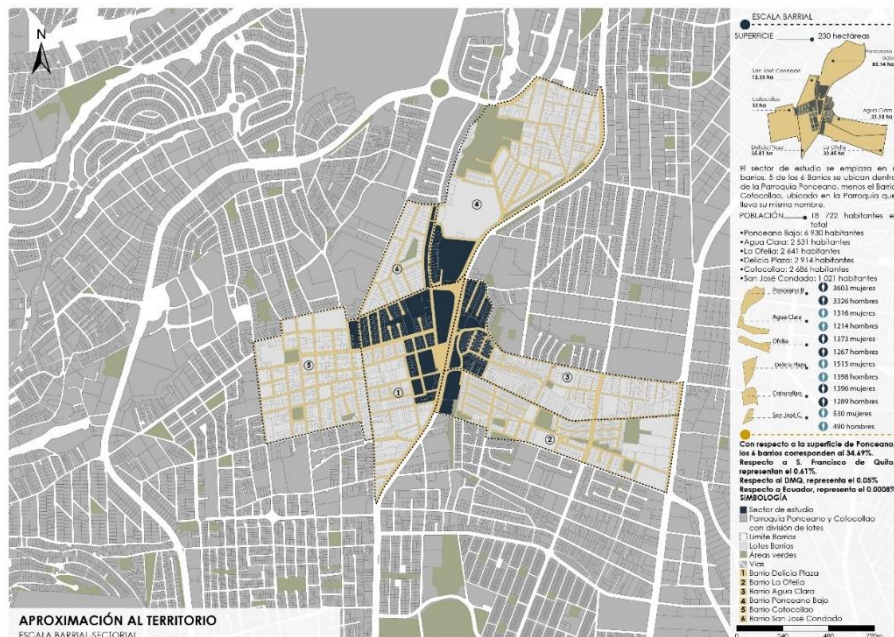


Figura 4. Aproximación al territorio. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.2 Antecedentes

Tomando en cuenta la situación actual de la ciudad es posible notar que esta va creciendo y transformándose con el paso de los años, pues según Gehl (2014) los conjuntos urbanos surgen a partir de los sitios más usados, luego se asientan los puestos para los comerciantes, seguido a esto surgen edificios para estas funciones y pronto aparecen construcciones complementarias.

Es decir que las ciudades inician en torno a la vitalidad de los espacios. Así la urbe se va conformando por zonas enriquecidas individualmente por su historia, su población, su conformación espacial y sus complejos sistemas, que en conjunto le dan carácter a cada uno de los sectores de la ciudad.

1.2.1 Polígono de datos

El sector de intervención está delimitado irregularmente por un polígono que comprende 40,37 hectáreas entre las avenidas John F. Kennedy, Diego Vásquez de

Cepeda, y las calles Ramón Chiriboga, Lizardo Ruiz, Aurelio Espinosa Polit, Las Cascadas y Los Eucaliptos, ubicadas al norte de Quito en las parroquias de Ponceano y Cotocollao.

Dicho polígono consta de 23 manzanas y 477 predios, se encuentra próximo a dos avenidas principales y cuenta con 18 vías secundarias conectoras, así mismo existen 9 calles sin salida que sirven a los predios que en su mayoría son de dominio privado. Por otra parte, el área total de llenos, representados por las manzanas del polígono es de 26,81 hectáreas, mientras que el área total vacíos, representados por el viario es de 13,56 hectáreas, denotando así la mayor presencia de llenos en el sector de intervención.

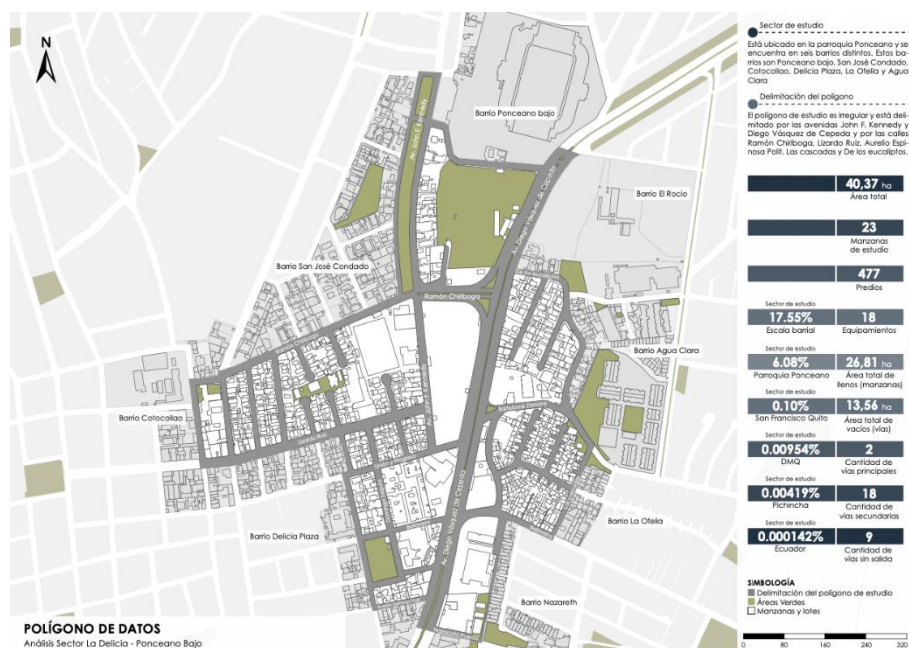


Figura 5. Antecedentes. Polígono de datos (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.2.2 Antecedentes Históricos

El Sector de Cotocollao surgió a partir del asentamiento prehispánico de los Cotocollaos, que habitaron la zona entre los años 1500 y 500 A.C. A finales del siglo XVIII, con el crecimiento de la ciudad, Cotocollao llegó a ser parte del fin de la llanura de Ñaquito o Rumipamba. Según Jácome (2014), el censo del 2010 reveló que

el 65% de la población de Quito habían nacido aquí, y el resto ha sido población migrante en busca de mejores oportunidades. A partir de los años 60, Quito empezó a crecer y a transformarse como punto central de comercio, negocios y de sociedad, de este modo comenzó la migración desde otras ciudades, especialmente de la clase media y baja en busca de mejores condiciones de vida, por lo cual la ciudad de expandió a su largo, siempre ocupando sus periferias.

Según Fernando Carrión y Jaime Erazo Espinosa (2012) en su publicación “La forma urbana de Quito: una historia de centros y periferias” entre 1962 y 1980 el área urbana tuvo un crecimiento del 500% y en ella no se consideraron áreas conurbanas ni el crecimiento en altura, la densidad global de la ciudad bajó de 213 a 68 habitantes por hectárea. Mientras Cotacollao a finales de 1975 comenzó a consolidarse, el territorio urbano siguió creciendo hacia el norte y el este.

El crecimiento de la infraestructura vial y el crecimiento de la mancha urbana es la consecuencia de la apropiación del territorio urbano, de las periferias y partes de la ciudad, por lo cual la expansión hacia los valles ha sido descontrolada.

En 1989 toma relevancia la actividad económica dentro del sector, ya que se permiten las ferias libres y comercialización, por lo cual comerciantes de distintas provincias como Carchi, Imbabura, Santo Domingo, Cotopaxi, Tungurahua y Chimborazo; viajaban a Quito a vender sus productos. En 1994 ya se registraban 800 comerciantes y en 1996 se conforma la “Asociación de Comerciantes de la Ofelia”, respaldando sus derechos, pero a la par surgían problemas para los habitantes del sector como la insalubridad e inseguridad.

1.2.3 Densidad poblacional y flotante

El número de habitantes del sector de estudio es de 3 286 personas en un área que comprende 40.37 hectáreas según datos oficiales del Resumen de información demográfica interpretada a través del Censo Ecuador 2010 (INEC). Por lo cual, la densidad poblacional del sector bordea los 82 habitantes por hectárea. La población

residente se compone de 48% de mujeres y 52% de hombres, con un 84% de auto identificación como mestizos, en una edad promedio de 31 años, los cuales se agrupan en familias de 3 personas en promedio por hogar. Los grupos ocupacionales que priman en el sector son las industrias manufactureras y el comercio al por mayor y menor en un porcentaje de 12% y 21% respectivamente.

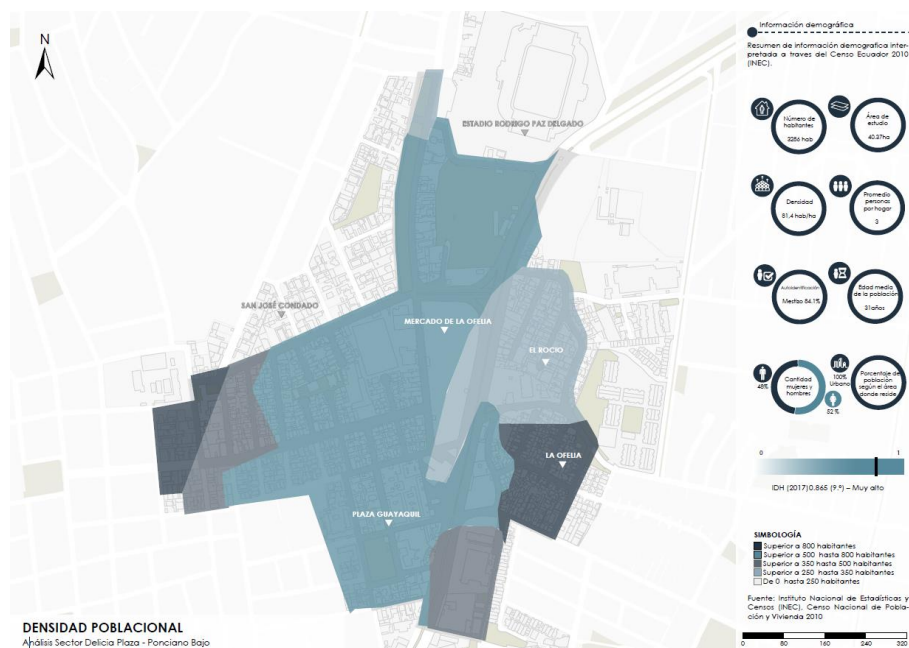


Figura 6. Antecedentes. Densidad poblacional (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Por otro lado, la población flotante del sector se compone de dos factores primordiales: población flotante debido a trabajo o estudios; y población flotante debido a equipamientos dinamizadores de escala sectorial y escala ciudad. La población flotante por trabajo o estudios corresponde a un 0.13 de la población residente. Esto representa un valor aproximado de 440 personas que se movilizan al sector de lunes a viernes.

Así también, la población flotante dirigida hacia equipamientos dinamizadores de escala sectorial y escala ciudad corresponde al número de personas que se movilizan al sector mediante el análisis de la sumatoria del aforo de los principales equipamientos del sector, los cuales poseen un promedio de ocupación semanal de 53.8%. Esto representa un promedio de 29226 personas por día.

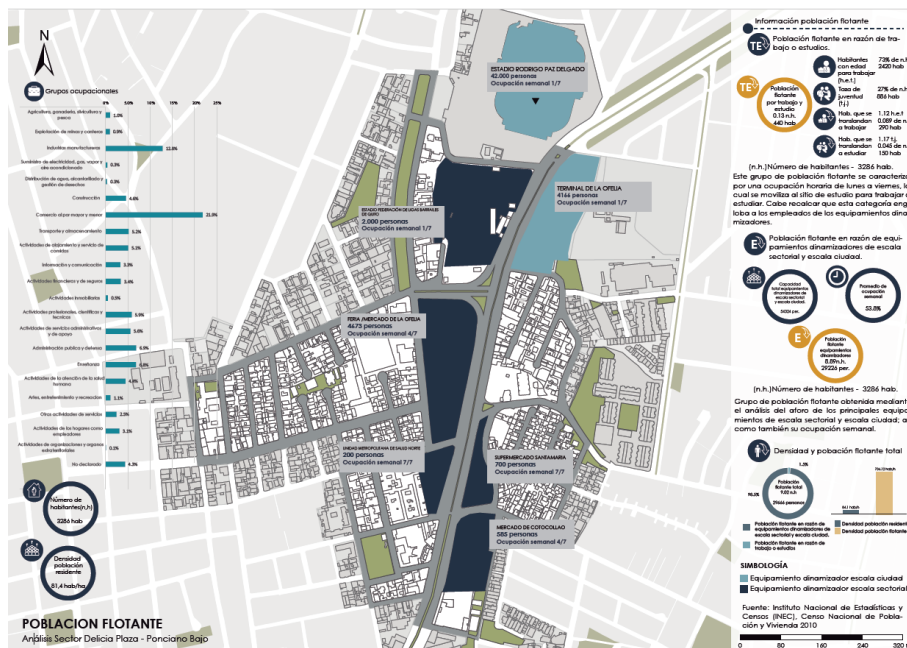


Figura 7. Antecedentes. Población flotante (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.2.4 Sistema de movilidad peatonal y vehicular

Para poder comprender a fondo la movilidad y accesibilidad en el sector de estudio es necesario ampliar la escala de manera que se logre analizar la movilidad como un conjunto de elementos que funcionan a la par y no como un polígono apartado de la ciudad.

1.2.4.1 Transporte público

Es así como en la escala parroquial urbana se estudia el sistema integrado de transporte metropolitano de la ciudad, compuesta por tres líneas troncales con carriles exclusivos, que a su vez contienen varios circuitos alimentadores de buses de conexión entre estaciones; un sistema de alquiler de bicicletas públicas y finalmente una línea de metro con una extensión de 22km de norte a sur próxima a inaugurar que abarca 15 estaciones subterráneas. (Municipio de Quito, s.f.)

En el polígono de estudio se encuentra la Terminal La Ofelia, una estación multimodal que permite la conexión con el norte del Ecuador, el occidente de la provincia de Pichincha y el DMQ en sentido norte a sur, además de que se planea que ésta sea también una estación más de la línea 2 del Metro de Quito. Es así que este sector tiene una alta disponibilidad de transporte público y además tiene un gran potencial de crecimiento y desarrollo a nivel urbano.

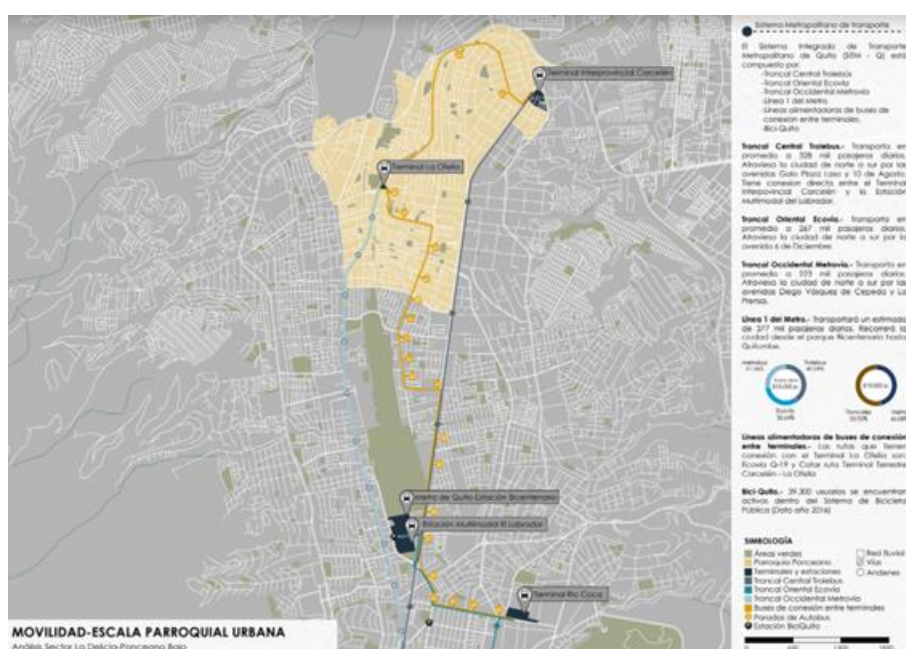


Figura 8. Antecedentes. Movilidad escala parroquial urbana (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.2.4.2 Transporte privado

Por otro lado, en la escala barrial se estudia al transporte privado como un punto requerido dentro de la movilidad urbana, de manera que se analiza las circulaciones, los flujos, la demanda y oferta de parqueaderos públicos y su importancia en el sector debido al aprovisionamiento del comercio.

En los barrios que comprenden el polígono de estudio se tienen varias vías importantes de conexión con la ciudad, tanto en sentido norte - sur como en sentido este - oeste y todas permiten una libre circulación a lo largo del sector, sin embargo,

los flujos vehiculares más importantes se dan en las vías con acceso a comercio o equipamientos de escala media y alta.

Esto a su vez influye en la demanda de parqueaderos, pues la cantidad de población flotante que transita el sector, supera la cantidad de zonas azules destinadas a parqueaderos públicos de la zona, por lo que los usuarios generan tráfico y desorden al apropiarse de calles y aceras. Así mismo el aprovisionamiento de comercio es un componente más que aumenta este problema ya que al no existir zonas apropiadas para realizarlo, se adueñan del espacio público, generalmente los días del funcionamiento de la feria de La Ofelia.

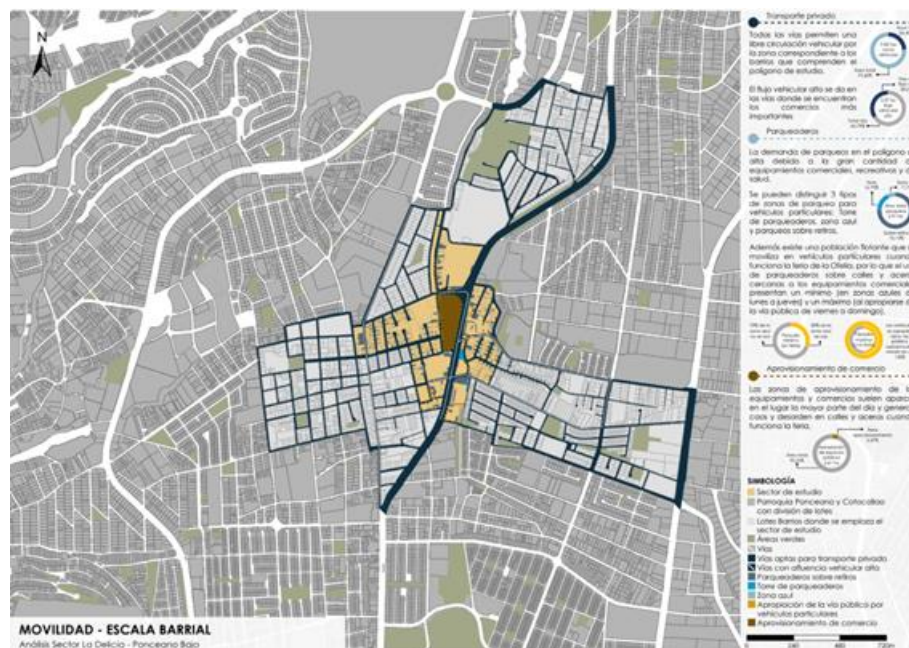


Figura 9. Antecedentes. Movilidad escala barrial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.2.4.3 Movilidad peatonal

Finalmente, en la escala sectorial se analiza la movilidad del peatón dentro del polígono de estudio, que al igual que en la movilidad vehicular privada, los flujos más importantes se dan cerca de los ejes o puntos comerciales y de equipamientos de mediana y alta escala, además de las calles cercanas a paradas de buses o andenes.

A pesar de que una gran cantidad de la población se moviliza caminando o en transporte público, las aceras se encuentran en malas condiciones físicas y el acceso a ella, en ciertos lugares, es complejo debido a los usos que existen, como la venta informal o la apropiación indebida del espacio público, incentivando a la desorganización, la insalubridad y la priorización de vehículo motorizado por sobre la seguridad y beneficio del peatón.



Figura 10. Antecedentes. Movilidad escala sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.2.4.4 Topografía

El sector de estudio cuenta con una topografía variable, sin embargo, mediante el análisis gráfico realizado en corte por la calle Lizardo Ruiz y la Avenida Diego de Vásquez se determinó una pendiente promedio de 2.6% dando como resultado calles transitables para el peatón, las cuales aportan a la accesibilidad universal teniendo pendientes menores al 6%.

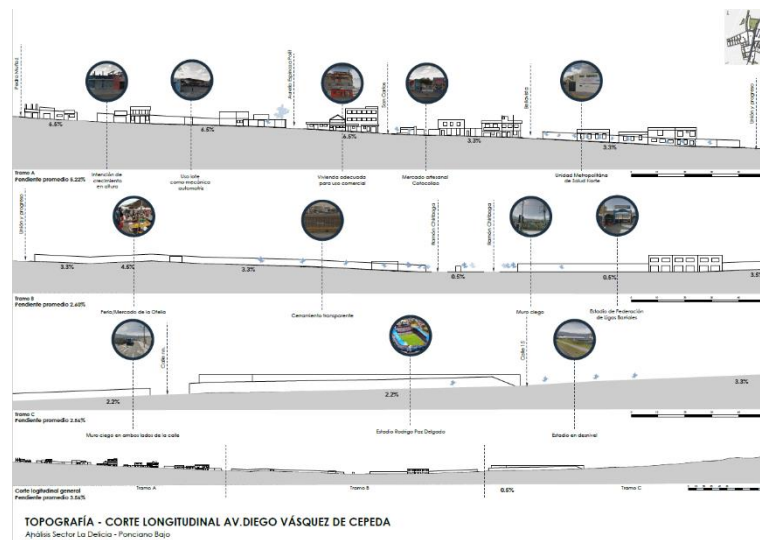


Figura 11. Topografía. Corte longitudinal Av. Diego de Vásquez (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

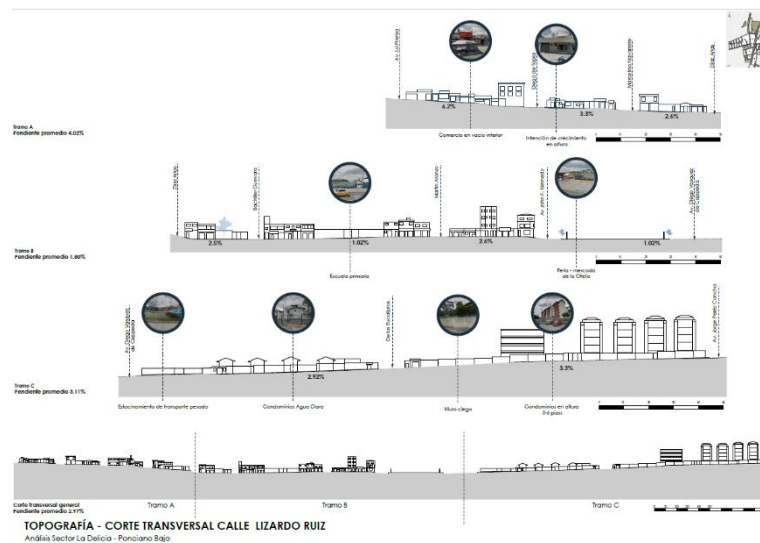


Figura 12. Topografía. Corte transversal Calle Lizardo Ruiz (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3 Lectura del Vacío en el Territorio

El vacío hace referencia al espacio público de índole colectiva en donde la sociedad se ve representada y manifestada, constituyéndose como el telón de fondo donde el individuo social interactúa. A ese respecto, Borja, J., & Muxí, Z. (2003) mencionan que “La historia de la ciudad es la de su espacio público, puesto que

representa el espacio principal del urbanismo, de la cultura y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político donde las relaciones entre los habitantes se materializan”

Por lo cual, en esta fase del análisis se procede a brindarle especial atención al uso y ocupación del vacío dentro del polígono de intervención, con el fin de determinar aquellas particularidades que lo identifican.

1.3.1 Análisis del vacío urbano

Se parte del análisis de llenos y vacíos del polígono de estudio, con el fin de determinar si este se encuentra sobrepoblado o subutilizado. Para ello, se realizó un estudio de cada manzana y de sus porcentajes de vacío. Considerando como vacíos a las avenidas, calles, aceras, espacios públicos, áreas verdes, jardines, parterres, canchas deportivas, parqueaderos abiertos y retiros. Mientras que los llenos serán las edificaciones de cualquier tipo y uso. De este modo, será posible identificar sitios estratégicos de intervención.

Como resultado, se ha obtenido que, de un total de veintitrés manzanas, cinco tienen más del 80% de vacío, las cuales pertenecen a: el Parque lineal John F. Kennedy (2 tramos, cada uno con el 100%), el Estadio Federación de Ligas (83,86%), la feria-mercado de La Ofelia (98,57%) y el Parque Guayaquil (96,35%). Por otro lado, catorce de las manzanas tienen entre el 30 – 50% de vacío, y finalmente, las cuatro manzanas restantes tienen entre el 10 y 29% de vacío.

En conclusión, el 70,03% del polígono de estudio se considera vacío. Con lo cual, se puede determinar que la baja densidad poblacional puede ser relacionada con el hecho de que varios puntos del sector se encuentran subutilizados o destinados a usos especiales, no residenciales.



Figura 13. Análisis de vacíos. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.2 Vacíos que se introducen al interior

Los vacíos pueden ser categorizados por su relación con el lleno, es decir la cantidad de vacío que se adentra en las construcciones. Los vacíos con comunicación horizontal son aquellos que no tienen una relación directa con el interior por ejemplo las calles y aceras, mientras que los vacíos con comunicación vertical son aquellos que ingresan a la arquitectura por planta baja generando una continuidad espacial.

En el polígono de estudio se tiene vacíos horizontales en un 42.46% del área total del vacío estructurante, mientras que los vacíos verticales solo representan el 0.54% del área total, esto evidencia que la mayoría de las construcciones tienen plantas bajas cerradas e impermeables que no se relacionan con el peatón ni generan vida entre edificios.



Figura 14. Análisis de vacíos que se introducen al interior (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.3 Clasificación de vacíos por dominio

El análisis de vacíos de acuerdo con el dominio de los predios ubicados en cada manzana del sector de estudio toma en cuenta 5 categorías; Público en vías, público en aceras, público dentro del predio, semipúblico y privado. En donde se evidenció que el 24,40% del área total del polígono pertenece a espacio público en viario, mientras que el 9,18% corresponde al espacio público en aceras, estos porcentajes representados en hectáreas sobre el área total del polígono es de 9,85 ha y 3,71 ha respectivamente.

Por otra parte, el espacio semipúblico total representa el 29,47% del polígono, equivalente a 140 lotes de los 477 existentes, así mismo se determinó que el 4,21% es espacio público dentro del predio con 20 lotes en relación con el total de estos y por último el espacio privado representa el 66,32% que equivale a 317 lotes, siendo esta última categoría la que conforma en mayor parte al sector de intervención.

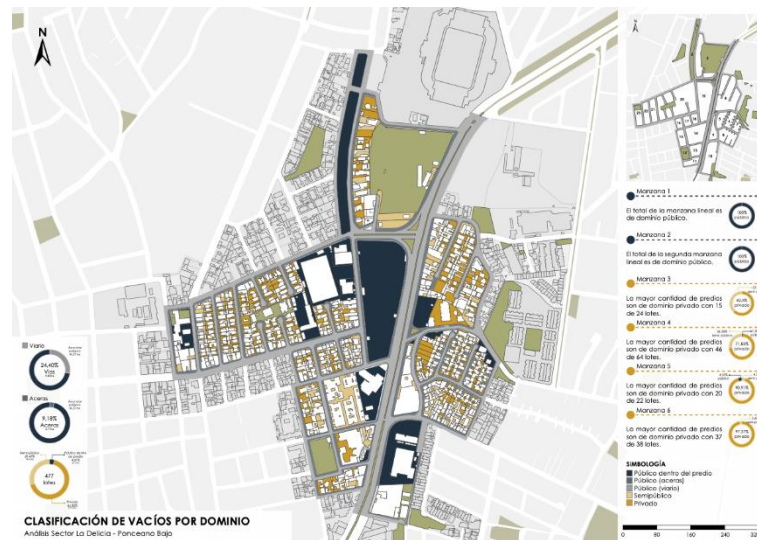


Figura 15. Clasificación de vacíos por dominio (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.4 Clasificación del vacío externo

El vacío externo representa las calles, veredas, esquinas, parterres, parques, plazas, zonas de parqueo públicas y demás espacios en donde la ciudadanía es libre de estar. En el sector de la Delicia, el vacío externo peatonal ocupa 3.70 hectáreas, lo que representa el 27,28% del vacío externo total. Mientras que, el vacío externo vehicular ocupa 9.85 hectáreas, lo que constituye el 72.64% del vacío externo total.



Figura 16. Clasificación del Vacío Externo (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.5 Usos del vacío interno en planta baja

El vacío que se encuentra en la parte interna de todas las edificaciones del polígono de estudio adquiere diferentes usos en la planta baja. En este caso, se lo ha clasificado en ocho usos, en donde el vacío interno se ocupa para comercio, vivienda, recreación y deporte, parqueaderos, servicios, industrias de mediano impacto, salud y educación.

El vacío interno en planta baja ocupa un total de 26.81 hectáreas, en donde predomina el comercio con 4.79 hectáreas. Esto representa el 17.86% del uso total en planta baja, en donde de los 480 lotes contabilizados en el polígono, 85 se destinan a comercio. Después del comercio, la vivienda también ocupa un alto porcentaje, el cual es de 15.6% del uso total en planta baja, lo que representa 4.29 hectáreas. Le siguen la recreación y deporte ocupando un 7.49%, el uso de parqueaderos privados y semipúblicos para locales comerciales ocupando un 7.12%, seguido por el uso de servicios con un 3.61%, tras lo cual se ubica el uso de equipamientos industriales de mediano impacto para el procesamiento de alimentos con un 2.08%, el uso de salud con un 1.79% y finalmente el uso destinado para educación que representa el 0.85% del uso total en planta baja.

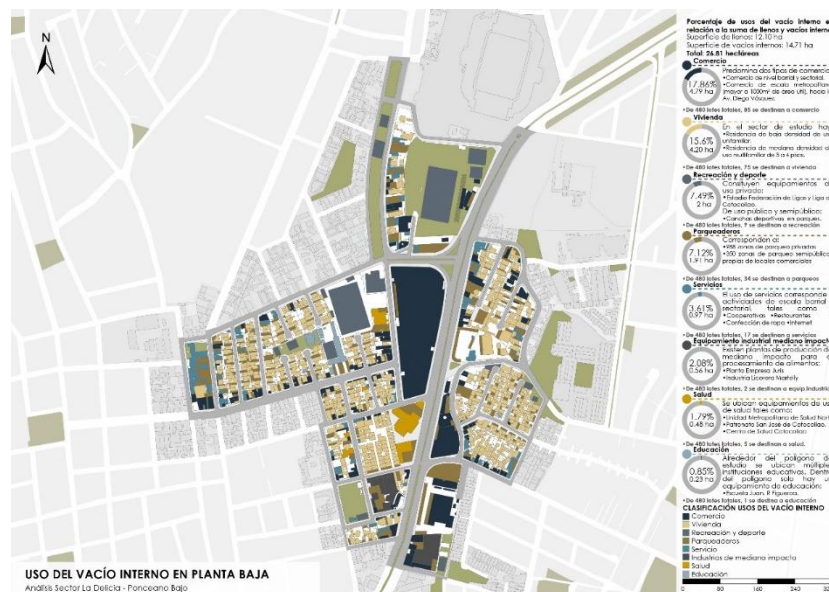


Figura 18. Usos del vacío interno en planta baja (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.6 Análisis por manzanas de las actividades en el vacío exterior e interior

El vacío tiene diversos usos como se detalló previamente, sin embargo, las actividades pueden ser variadas y son determinadas por ejes viales importantes dentro del polígono de estudio, como por los usos del suelo. Es por esto que se realizó un estudio por manzanas, de las actividades que se realizan en el vacío tanto interno como externo.

Se visualiza que las actividades principales del vacío exterior están destinadas a la circulación peatonal y vehicular, comercio informal y actividades sociales o recreativas en parques o plazas. Además, existe una gran cantidad de muros ciegos a lo largo del polígono de estudio pertenecientes a varios equipamientos como la Liga barrial, el Estadio Federación de Ligas, el estadio Rodrigo Paz Delgado, la Unidad Metropolitana de Salud Norte, el Mega Santa María, la planta embutidos *Juris* y la Concentración Deportiva, que generan una obstaculización visual, propiciando inactividad e inseguridad.

Por otro lado, las actividades más habituales que se llevan a cabo en el vacío interior, es decir en planta baja permeable y accesible, son en su mayoría ingresos a las viviendas, tanto directa como indirectamente, es decir pasando por patios o jardines. Además, se tiene una gran cantidad de actividades comerciales y de servicios.

Es así como se puede concluir que en el sector existe una fuerte segregación de actividades tanto en el vacío interno como en el externo, además de una zonificación principalmente residencial y comercial o recreativo, que producen una antítesis entre actividades de índole tanto pasivas como activas respectivamente.

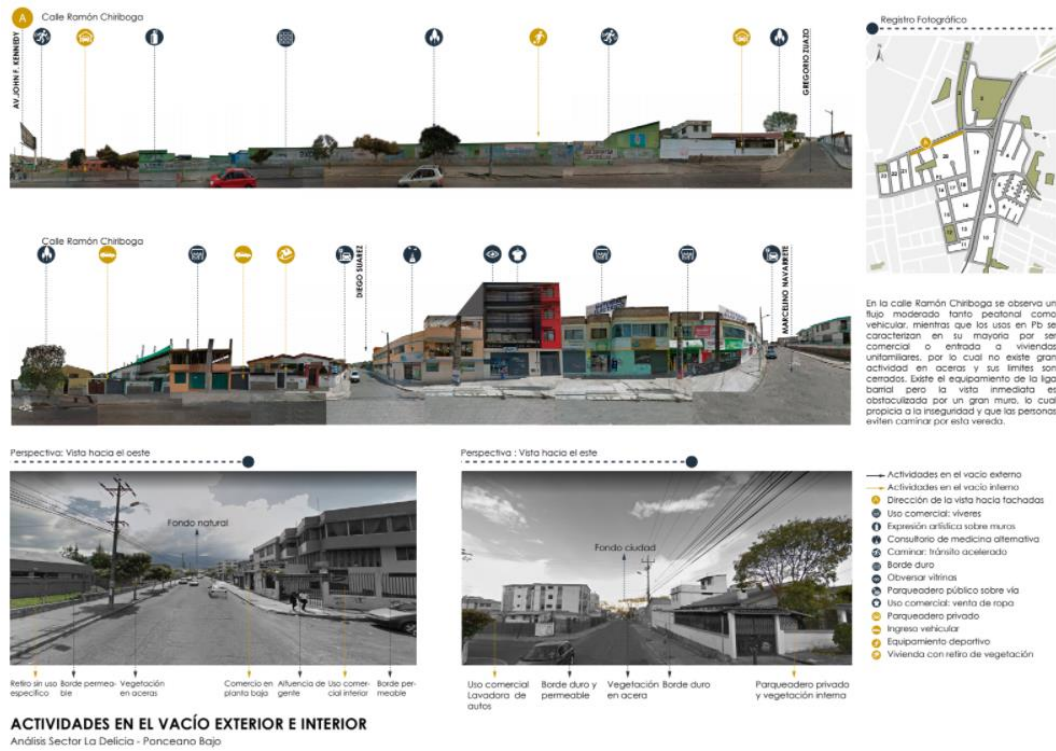


Figura 19. Actividades en el vacío exterior e interior (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

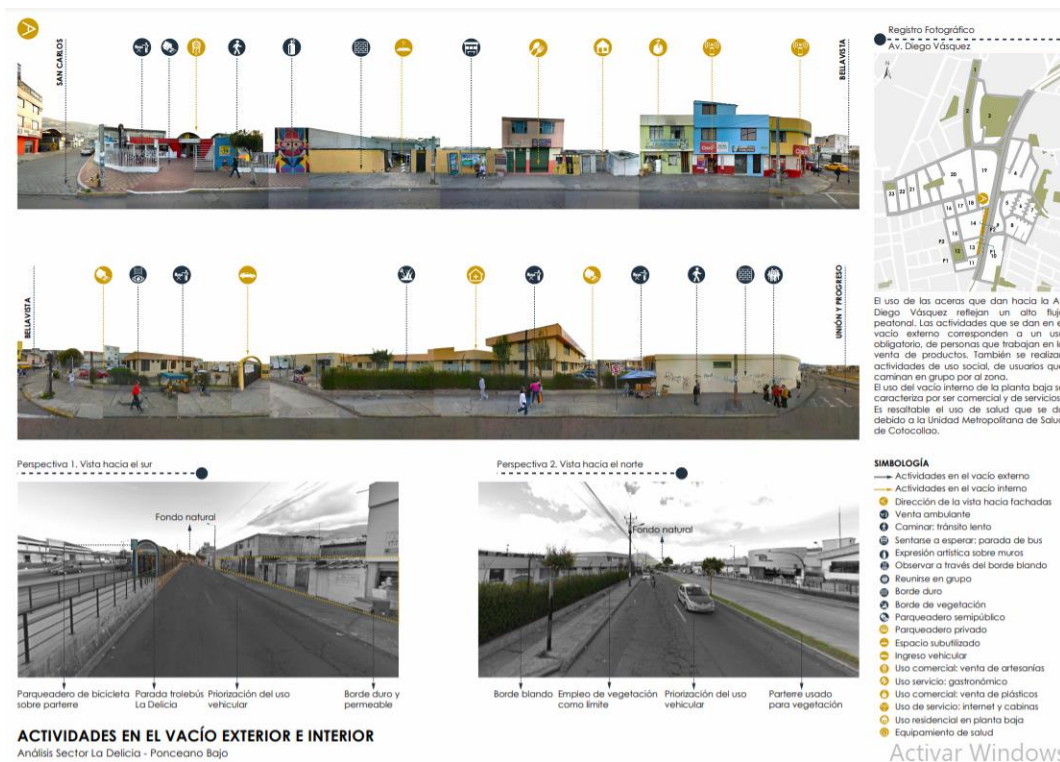


Figura 20. Actividades en el vacío exterior e interior (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

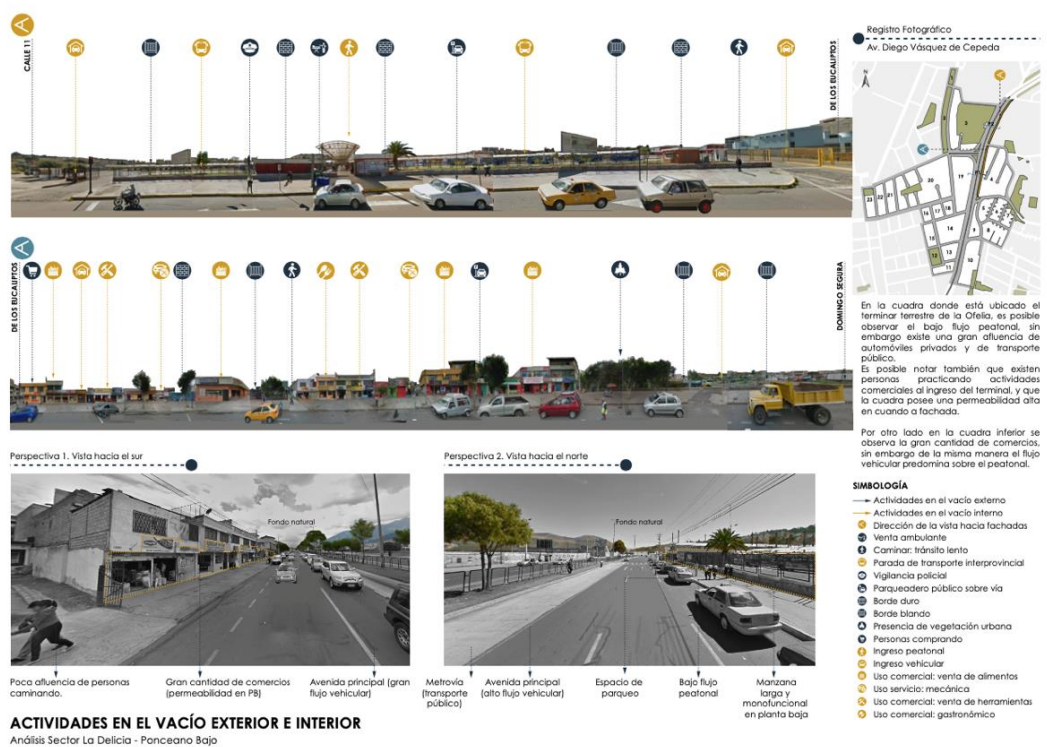


Figura 21. Actividades en el vacío exterior e interior (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.7 Análisis de seguridad de la zona

El grado de seguridad es un factor determinante de diferentes problemáticas y aciertos de un espacio. Según Martínez (2013), un buen espacio público se define por la percepción de seguridad que tienen los usuarios hacia este. Para ello, se consideran algunos elementos como: la relación vehículo-peatón, el confort ambiental y sensorial, la existencia y calidad de espacios de permanencia, la adaptación a la escala humana y la infraestructura existente.

Considerando esto, se realizó un análisis de los sitios de riesgo o inseguridad del sector, tomando como base los datos del Gobierno Abierto publicados por la Secretaría General de Planificación. El estudio parte identificando cuatro problemas de seguridad principales en el polígono, tales como el robo de domicilios, el robo a personas, el robo a comercios y el robo de vehículos, con el fin de evidenciar los puntos específicos de inseguridad y el contexto en el que se suscitan.

Primero, en cuanto a seguridad domiciliaria existen 35 sitios de robo a domicilios dentro del polígono y su contexto aledaño. Además, tomando en cuenta los datos de la Policía Nacional del Ecuador, la mayoría del área de estudio se considera como de riesgo medio de robo a domicilios. Finalmente, el horario de mayor incidencia es durante la noche, principalmente en 8 puntos, los cuales se encuentran alejados de las avenidas principales (Figura 22).

Por otro lado, una de las categorías más importantes es la seguridad del usuario, ya que los resultados arrojados evidenciarán los puntos de mayor déficit de espacio público de calidad o infraestructura urbana adecuada. De este modo, se determinan 62 sitios de robo a personas en el sector, de los cuales 26 están dentro del polígono de estudio. De los cuales, el 56,52% han sido registrados como sucesos ocurridos en calles y espacios públicos. Además, a diferencia del robo a domicilios, estos son mayormente durante la tarde reflejando el 53,85% de casos (Figura 23).

Debido a la predominancia de edificaciones de uso comercial se toma en cuenta la seguridad de estos. A lo cual, se evidencia que la mayoría del área del polígono se considera como de riesgo bajo de robo a comercios, ya que existen únicamente 7 puntos de conflicto. Además, en cuanto al horario de incidencia, no se determina un lapso del día específico, ya que existe igual cantidad de casos en la mañana, noche y madrugada (Figura 24).

Finalmente, en cuanto al robo de vehículos, existen 49 sitios de robo dentro del polígono y su contexto aledaño, los cuales se dividen en robo de autos y robo de bienes dentro de estos, siendo predominante el primer caso, con 42 de los sitios. Además, acorde a la zonificación de la Policía Nacional, el área se define como de grado medio de delincuencia vehicular, con predominancia de casos en la noche (Figura 25).

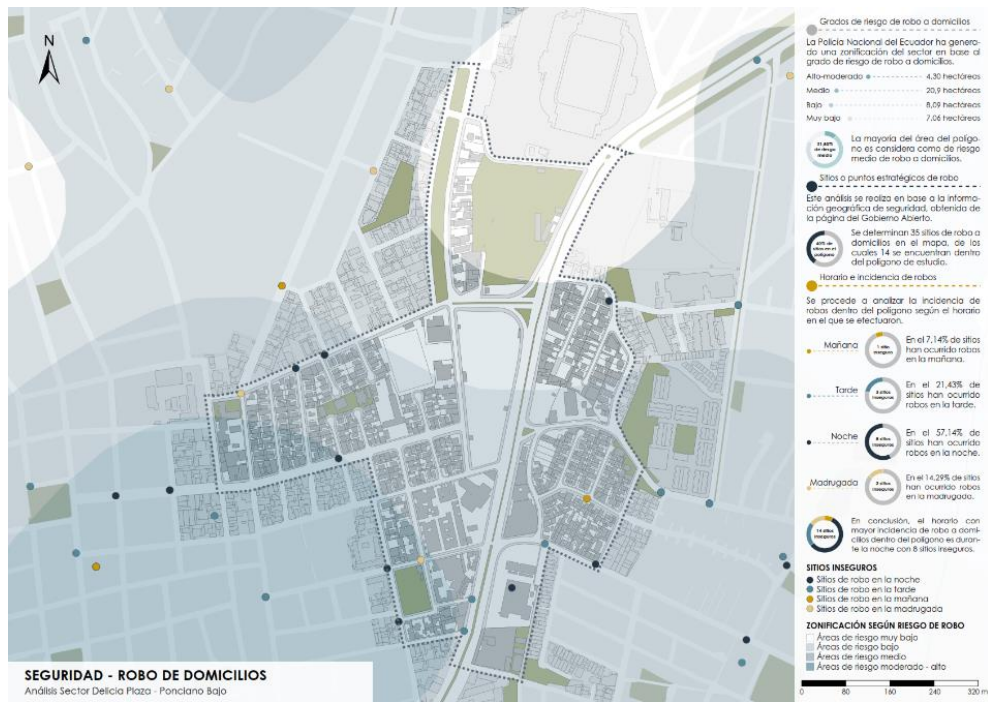


Figura 22. Análisis de seguridad – robo a domicilios. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

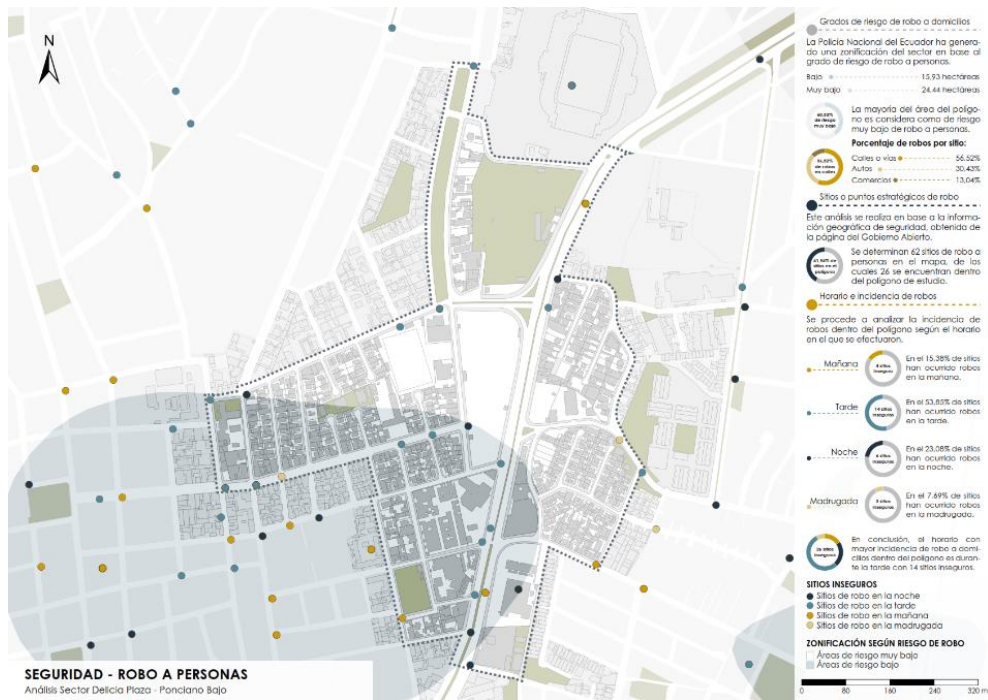


Figura 23. Análisis de seguridad – robo a personas. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

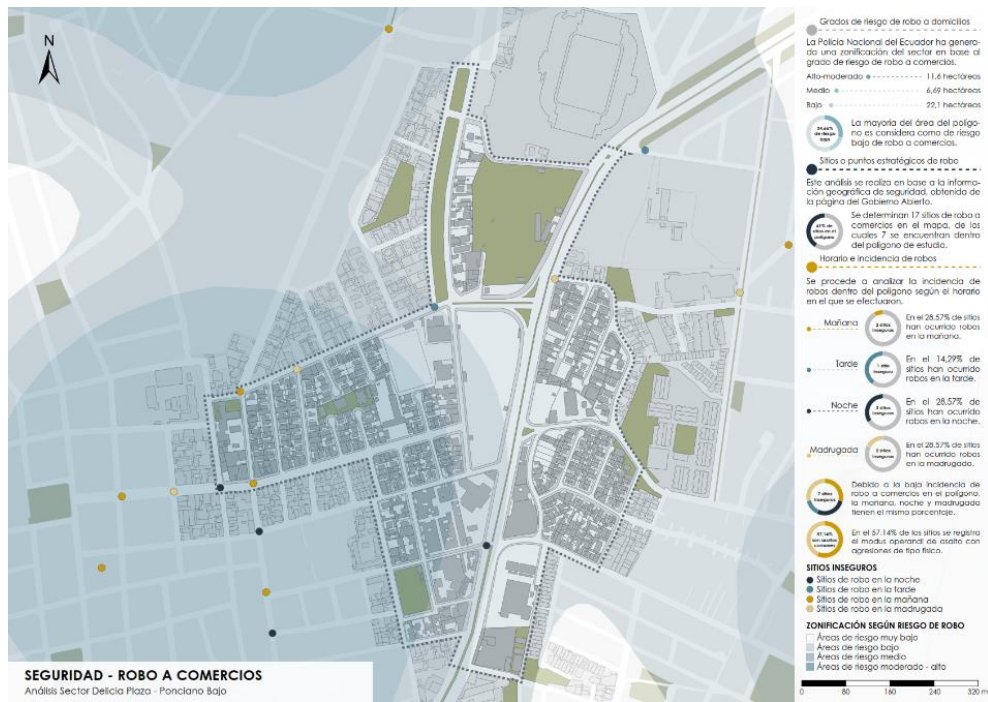


Figura 24. Análisis de seguridad – robo a comercios. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

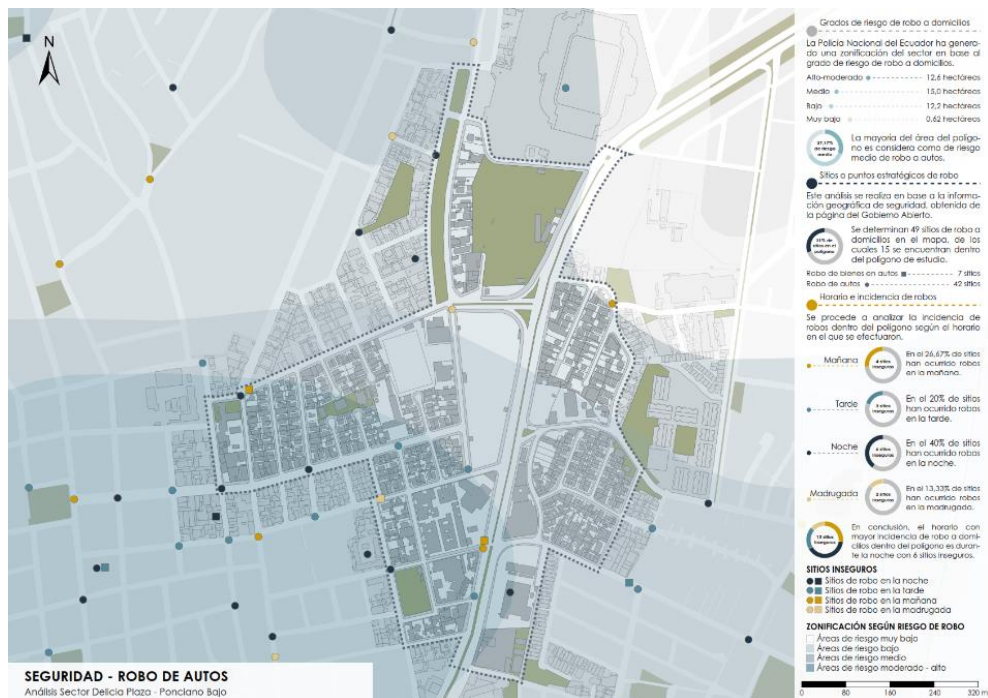


Figura 25. Análisis de seguridad – robo de autos. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

En conclusión, los resultados expuestos serán considerados para seleccionar los espacios de intervención, ya que una de las mayores problemáticas es la inseguridad, principalmente durante la noche, la cual afecta al usuario, domicilios, comercios y vehículos que transitan la zona. Debido a factores como la falta de infraestructura urbana, la baja calidad de espacios públicos, la falta de usos de horario extendido, entre otros.

1.3.8 Compatibilidad de usos en planta baja y en altura

El sector de La Delicia al ser un espacio diverso y contrastante en sus ocupaciones, se establece un estudio de compatibilidad de usos en su planta baja, con relación desde lo privado a lo público de la ciudad, y sus usos en el resto de los niveles.

Se establecen ciertos parámetros para su análisis; las edificaciones de una planta y un uso específico, los usos compatibles en altura y planta baja, predios ocupados por equipamientos que dotan de servicios ya sean públicos o privados de bienestar social y apoyo a las actividades económicas, entre otras; usos no compatibles en altura con planta baja, y la relación de usos interno- privado que son edificaciones que tienen un cerramiento que obstaculiza la relación público-privada.

En el sector de La Delicia se estableció que el 42.69% de las edificaciones tienen un cerramiento el cual corta la relación de la planta baja con el espacio público, estas edificaciones en su mayoría corresponden a viviendas unifamiliares o establecimientos con usos varios como comercio o prestación de servicios. El 26.47% son edificaciones con uso indeterminado, es decir que no se obtiene un acceso visual por lo cual es imposible determinar su uso tanto en planta baja como en el resto de los niveles.

El 10,94% corresponde a edificaciones de una sola planta y un uso específico las cuales son en su totalidad de uso comercial. El 9,89% de las edificaciones no tienen un mismo uso en todas sus plantas, generalmente se ubica un uso comercial en planta baja y vivienda en altura. Pocas son las edificaciones con comparten su uso en todos

los niveles, siendo comercial o de servicios en su totalidad, a esto corresponde el 6,45% de los predios totales. Finalmente, el 3,33% corresponde a equipamientos públicos o privados, asentados en su vía principal.

En conclusión, el análisis muestra que en gran porcentaje los usos establecidos en el sector son de índole privado por lo cual el espacio público pierde importancia y relevancia en el sector.

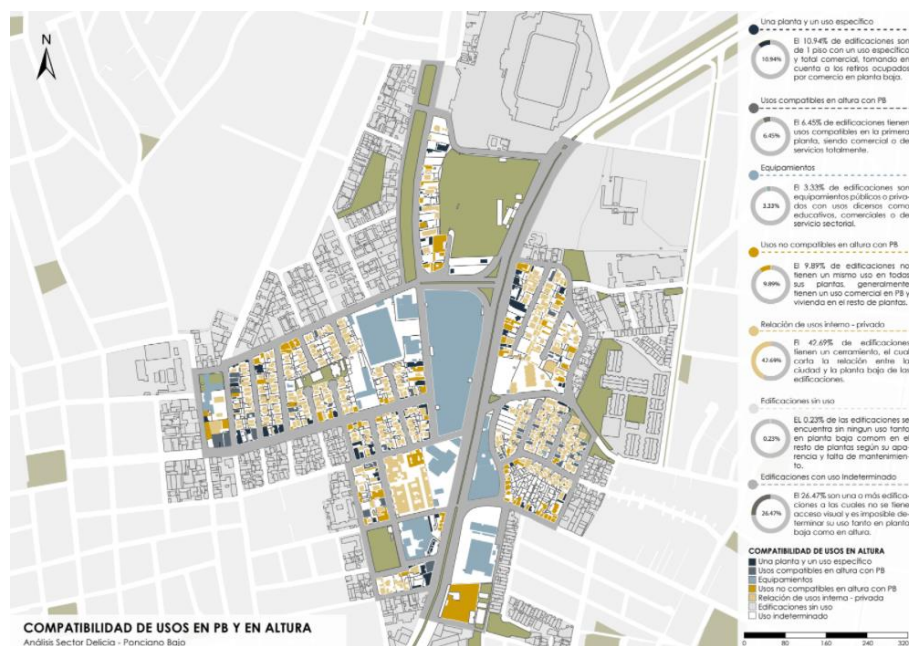


Figura 26. Compatibilidad de usos en planta baja y en altura (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.9 Categorización de la vivienda

En el sector de intervención existen un total de 988 viviendas, las cuales se establecen sobre 430 predios. Comparado con el número total de predios del sector, la vivienda ocupa el 90.14%, del total de estos, constituyéndose como uno de los usos que predominan.

Se ha realizado una clasificación dependiendo del tipo de vivienda encontrada, catalogándola en; vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar

de uso mixto, vivienda multifamiliar de uso mixto, vivienda unifamiliar en conjuntos y vivienda unifamiliar en urbanizaciones.

El análisis muestra que el tipo de vivienda que prevalece en cuanto a cantidad es el de la vivienda multifamiliar, definida por Maldonado (2012) como el “recinto donde unidades de vivienda superpuestas, albergan un número determinado de familias”. Comparado con el número total de viviendas, la vivienda multifamiliar representa el 35.7% de la totalidad.

Por otro lado, la vivienda unifamiliar, definida por Osorno (2014) como “residencias particulares diseñadas para la habitabilidad de una persona o una familia”, representa el 25% del total de viviendas del sector. A continuación, le siguen las viviendas multifamiliares de uso mixto, es decir aquellas que comparten usos comerciales en planta baja, con un total de 15,78%, y la vivienda en urbanizaciones con 14,67%, la vivienda unifamiliar de uso mixto con 7,38% y la vivienda unifamiliar en conjuntos con 1,41%.

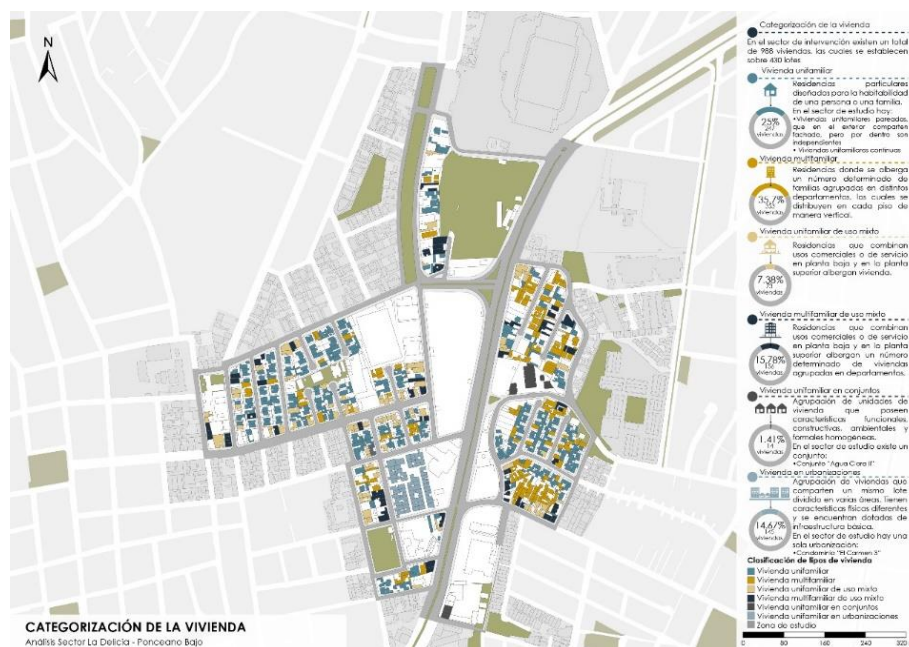


Figura 27. Categorización de la vivienda (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.10 Relación de superficie de vivienda por número de habitantes

El análisis de la relación entre superficie de vivienda contrastado con el número de habitantes demuestra que la vivienda multifamiliar ocupa 4.60 hectáreas de las 12.95 hectáreas destinadas para el uso residencial, esto constituye el 36% de la superficie total. Por otro lado, la vivienda unifamiliar ocupa 8,35 hectáreas de las 12.95 hectáreas totales, lo cual representa el 64% de la superficie global.

De igual forma, la vivienda multifamiliar alberga 2115 usuarios, que constituyen el 64% de los 3286 habitantes del sector, mientras que la vivienda unifamiliar alberga 1171 usuarios, que representan el 34% del número total de habitantes del sector.

Asimismo, la sumatoria total de viviendas multifamiliares es de es de 636 unidades, que representan el 64% de las 988 viviendas que hay en el sector, mientras que la sumatoria de la vivienda unifamiliar es de 352 unidades, que constituyen el 36% de las 988 viviendas del sector.

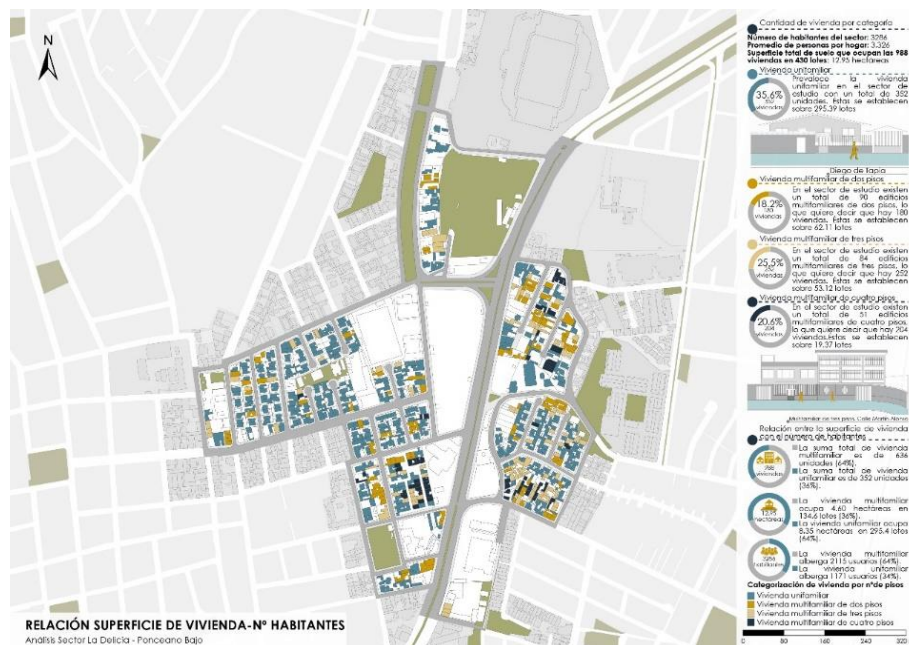


Figura 28. Relación superficie de vivienda con el número de habitantes (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.3.11 Relación de área verde con el número de habitantes

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (2012), el índice de verde urbano se define como los elementos naturales del entorno dentro de un territorio, es decir, se consideran a todas las áreas verdes existentes. Este factor se obtiene a través de la relación entre el área verde en metros cuadrados y el número de habitantes del territorio.

Por otro lado, de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), la superficie óptima de área verde en una ciudad deberá estar entre los 9 y 15 metros cuadrados por persona. Es decir, el índice de verde urbano (IVU) permite determinar si un territorio presenta déficit de áreas verdes urbanas, lo cual afecta directamente a la calidad de vida y la salud de los habitantes.

En primer lugar, se establece que dentro del polígono de estudio existen 53.891,17 m² de área verde. Sin embargo, para el análisis de verde urbano únicamente se tomarán en cuenta las áreas verdes útiles, dentro de las que se consideran parques y jardines. Los cuales representan 49.885,69 m² del área verde, es decir, los 4.005,48 m² restantes pertenecen a parterres o áreas de ornamento urbano.

Como resultado se obtiene que, en base a los 3.286 habitantes permanentes de la zona, existe una relación de 15,18 metros cuadrados de área verde por habitante dentro del polígono de estudio. Es decir, la superficie se considera como óptima. Sin embargo, se deberá tomar en cuenta la calidad de estas áreas y el déficit poblacional actual dentro del sector de estudio.

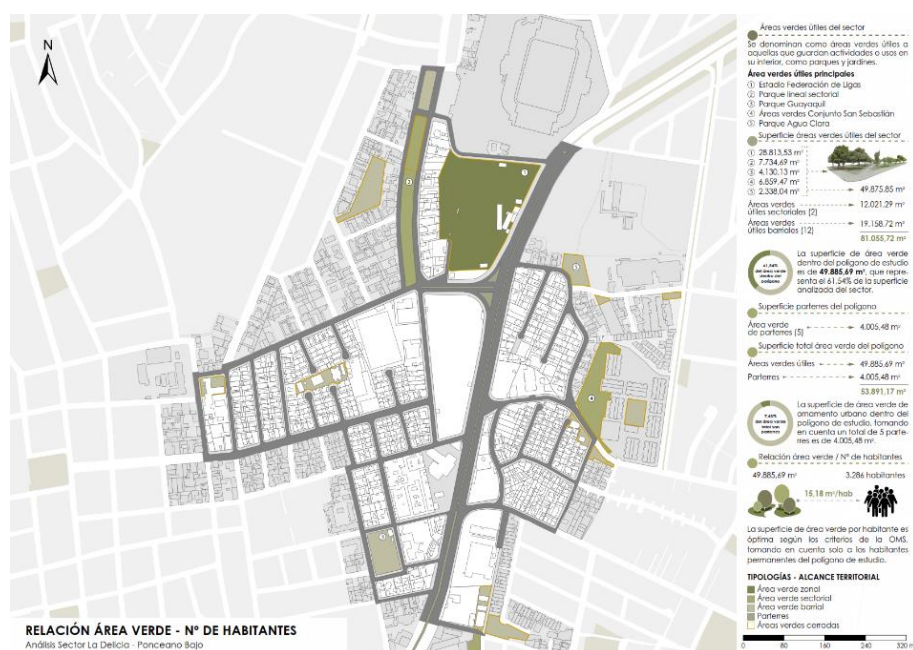


Figura 29. Relación de área verde – N.º de habitantes. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4 Estudio del lleno en el territorio

El lleno por su parte hace referencia al límite del vacío o al volumen construido, así lo explica Biere (2004). Denotando que, “la relación entre elementos conformadores permiten que cobren sentido en conjunto”. Así la ciudad se presenta no compuesta solamente de construcciones, espacios públicos, plazas y calles, sino también de la vida en comunidad y de ciertas características espaciales que surgen a partir de las relaciones entre los volúmenes y los vacíos que les dan forma.

Bajo este esquema, se realiza un análisis de llenos en el sector, con el objetivo de determinar factores cuantitativos y cualitativos que, relacionados al vacío, den como resultado un paneo general del estado actual del sector de estudio con cada uno de sus componentes.

1.4.1 Análisis de llenos por manzana

A diferencia del primer análisis de llenos y vacíos, este se enfocará en los espacios edificados de cada manzana. Con el fin de determinar la cantidad de predios, de

construcciones y el área de edificación en cada una de estas. Asimismo, se realiza una clasificación de los predios según su área y su morfología.

Partiendo del análisis de predios y construcciones por manzana, se sabe que existen veintitrés manzanas, 477 predios, 1.106 construcciones y un área total de edificación de 121.002,17 m² dentro del polígono de estudio. De estas, nueve manzanas tienen entre 1 – 10 predios, sin embargo, el área de construcción y la cantidad de edificaciones es variable, siendo la más alta de 9.648,26 m², con 15 construcciones y 3 predios, de uso comercial, especial y residencial. Por otro lado, existen doce manzanas tienen entre 11-41 predios, de las cuales la mayor área es de 7.093,45 m², con 58 construcciones y 24 predios. Las dos manzanas restantes son las que tienen mayor cantidad de predios con 65 y 101 predios respectivamente, abarcando entre ella 353 construcciones en un área de 42.923,15 m². Es decir, estas manzanas representan al 34% del total de espacio edificado del área analizada.

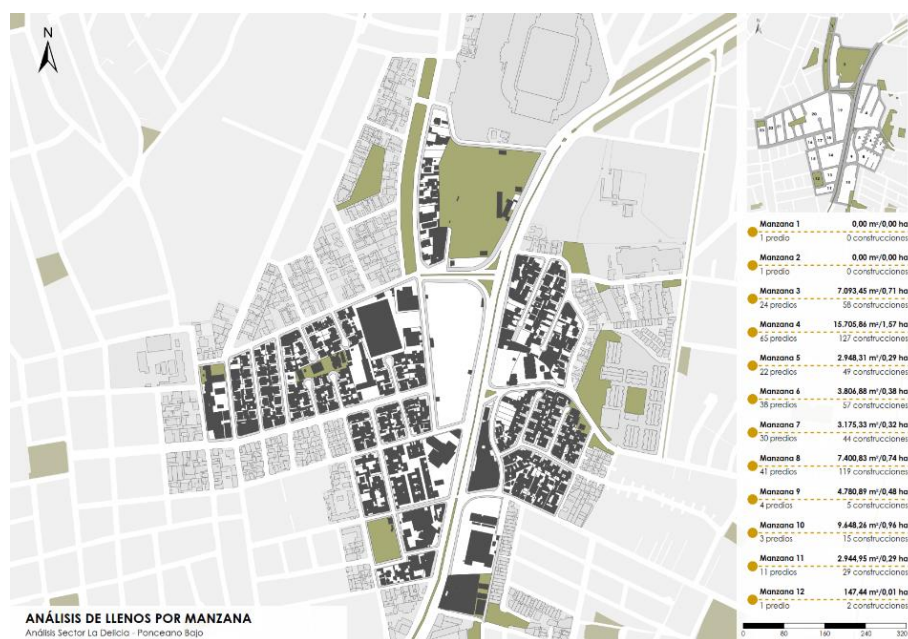


Figura 30. Análisis de llenos por manzana. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Por otra parte, considerando el área de predios se determina que el 55,97% de estos tiene un área menor a 250 m², el 31,24% un área entre 250-500 m², y el 12,79% restante comprende a los predios que tienen un área mayor a 500 m², es decir, 416

predios alcanzan un área máxima de 500 m² y únicamente 61 tienen mayores áreas. Asimismo, en cuanto a su morfología se concluye que 327 predios, que representan el 69%, tienen una forma regular y los 150 predios restantes tienen una forma irregular.



Figura 31. Análisis de área y morfología de predios. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.2 Identificación de la normativa vigente

1.4.2.1 Zonificación

La ordenanza metropolitana de la Secretaría del Territorio (2020), establece el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, en donde hace referencia a que, dentro del sector de intervención existen siete asignaciones de zonificación. La primera es el área de promoción ZC donde se encuentran lotes de desarrollo de proyectos urbanísticos concertados, de los cuales se evidencia que 4 lotes en relación con el total de predios del sector corresponden a dicha zonificación. La segunda asignación de zonificación es pareada B304-50, a esta categoría pertenecen 23 lotes. Como tercera categoría se encuentran 236 predios, que pertenecen a la asignación de zonificación sobre línea de fábrica D304-80, 23 corresponden a la asignación de zonificación sobre línea de fábrica D406-70 y 132 a la zonificación sobre línea de fábrica D203-80.

Por otra parte, la sexta categoría es la continua C303-70, a la que corresponden 54 lotes, finalmente existen 5 predios que pertenecen a la séptima asignación de zonificación, se trata de áreas históricas D203H-70. Se hace evidente que la mayor cantidad de predios del sector de estudio pertenecen a la zonificación D304-80 con el 36,5% del total de lotes contabilizados en el polígono de intervención.

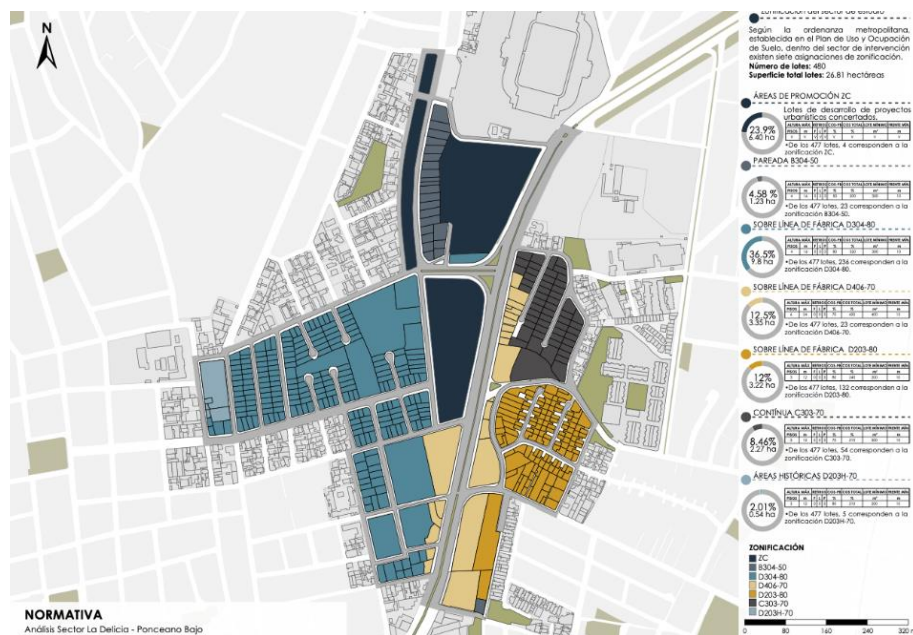


Figura 32. Identificación de la normativa vigente. Zonificación (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.2.2 Alturas de edificaciones

Dentro del sector de intervención, la normativa establece que las construcciones pueden tener una altura de 3 a 6 pisos dependiendo de la zona. Por lo que, 191 lotes pertenecientes a la asignación de zonificación D203-80, D203H-70 y C303-70 permiten que las construcciones tengan una altura de 3 metros, 23 lotes de asignación D406-70 permiten que las construcciones tengan una altura de 6 metros, 259 lotes de zonificación D304-80 y B304-50 permiten que las construcciones tengan una altura de 4 metros y los 4 lotes restantes permiten que las construcciones tengan una altura variable dependiendo del proyecto, perteneciendo estos a la zonificación ZC. De esta forma es posible denotar que en el sitio la mayor parte de lotes admiten el crecimiento hasta de 4 pisos representando esta cantidad el 54% del total de lotes del sector.

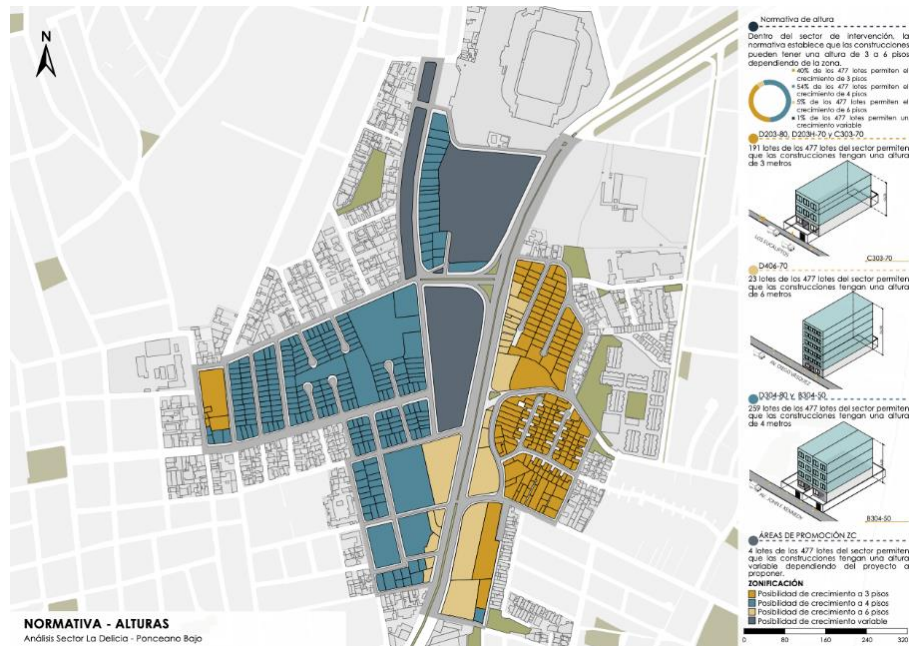


Figura 33. Identificación de la normativa vigente. Alturas (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.2.3 Lote mínimo

El lote mínimo establecido para el sector de estudio que rigiere en normativa, varía desde los 200 m² hasta los 400m². Después de realizar un estudio gráfico dentro del polígono de estudio se muestra que actualmente existen 477 lotes en el área de estudio, de los cuales 280 lotes no cumplen con el lote mínimo, mientras que 197 lotes sí cumplen y cuatro de ellos permiten un lote mínimo variable. Por lo tanto, el construir sobre un lote que no cumpla con las medidas establecidas por la normativa de lote mínimo, implica una desventaja para la generación de proyectos.

Por ejemplo, dentro de la zonificación D304-80, el lote mínimo exigido es de 300m², sin embargo, actualmente priman los lotes de 200m² en esta zona, por lo cual, si se busca realizar una propuesta de un edificio de departamentos ubicando dos departamentos por planta, es decir 8 departamentos en total, no podrá ser posible. Ya que la normativa exige un parqueadero por departamento, por lo cual tendrá que reducirse el número de departamentos deseados, ubicando toda una planta para parqueaderos.

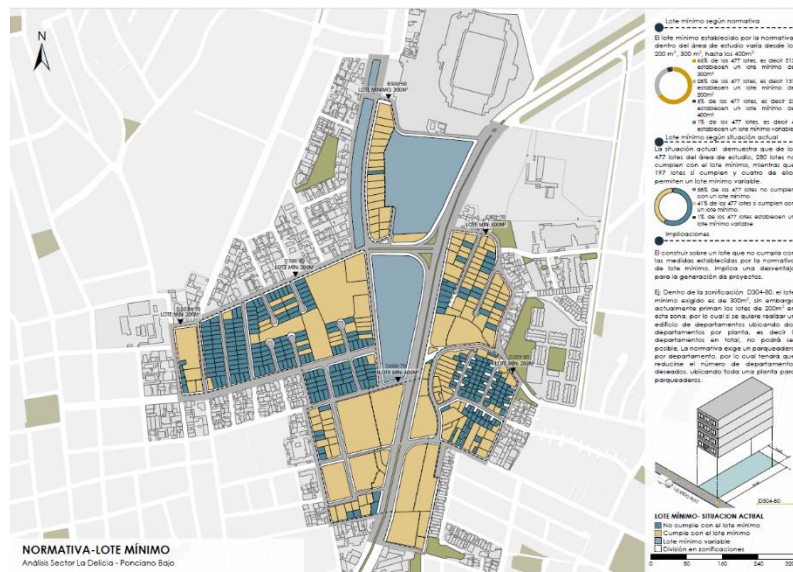


Figura 34. Identificación de la normativa vigente. Lote mínimo (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.2.4 Frente mínimo

El frente mínimo establecido según la normativa vigente en el sector de estudio varía de 10 a 12 metros. La situación actual demuestra que, de los 477 lotes del área de estudio, 148 lotes no cumplen con el frente mínimo, mientras que 329 lotes sí cumplen y cuatro de ellos permiten un frente mínimo variable.

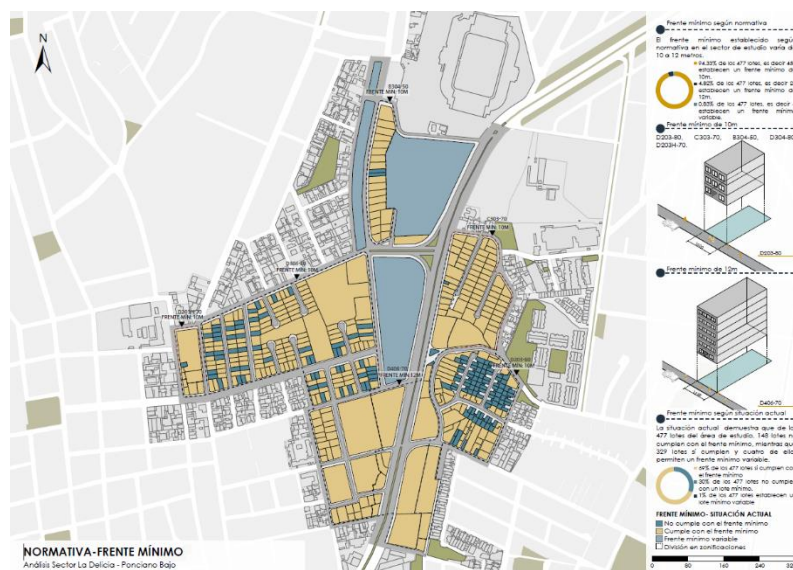


Figura 35. Identificación de la normativa vigente. Frente mínimo (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.2.5 Retiros

Los retiros establecidos según la normativa en el sector priorizan la ocupación de los lotes de cuatro maneras distintas. La primera abarca a un 83% de los lotes del sector pues se tiene las zonificaciones D304-80, D406-70, D203-80 y D203H-70 que permiten retiro posterior. La zonificación C303-70 se tiene en un 11% de los lotes del sector y permite que las construcciones tengan retiro frontal y posterior. Por otro lado, la zonificación B304-50 en el 5% del polígono permite tener retiro frontal, lateral y posterior. Finalmente se tienen 4 lotes que representan el 1%, que tienen zonificación ZC, es decir se permiten retiros variables.

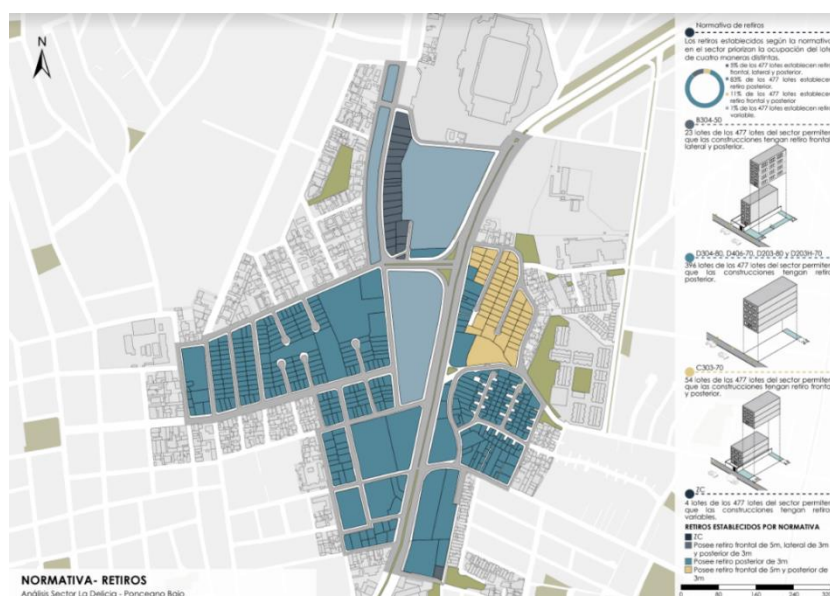


Figura 36. Identificación de la normativa vigente. Retiros (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.3 Contraste de la morfología urbana actual con la normativa vigente

1.4.3.1 Situación actual de retiros

El polígono de estudio presenta una gran variedad del uso de la normativa en los lotes con respecto a los retiros, por lo que se definieron 7 parámetros para identificar el tipo de retiro y la cantidad por manzanas.

mayoría a vivienda unifamiliar. Por lo cual no ayuda a la densificación de la ciudad ni a la ocupación óptima de habitantes por hectárea.

El 38,28% de edificaciones son de 2 pisos corresponden en su mayoría a vivienda o uso múltiple. El 10,80% de edificaciones son de 3 pisos en su mayoría de uso comercial, oficinas y muy pocas de vivienda multifamiliar y finalmente solo el 2,35% corresponde a edificaciones con 4 pisos en su mayoría de uso comercial o múltiple.

Concluyendo que las pocas edificaciones de altura en el sector ayudan al crecimiento morfológico pero el uso casi del 50% de los predios por viviendas unifamiliares disminuye el porcentaje de habitantes lo cual perjudica a la vida urbana y crecimiento en altura del DMQ.



Figura 38. Situación actual de alturas de las edificaciones (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.3.3 Situación actual del uso vigente del suelo

En el Sector de Intervención se establecen principalmente tres usos de suelo en los cuales se logra distinguir en su mayoría el uso residencial. Para este estudio se establecieron tres variantes: Equipamientos, Uso múltiple y Residencial Urbano 3.

El 91,89% son Residencial Urbano 3, es decir se permite el desarrollo de equipamientos, comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y metropolitano, así como industrias de bajo impacto. Los equipamientos y las actividades de comercio y servicio podrían ocupar hasta el 100% del COS total. A pesar de que en el PUOS (Plan de Uso y Ocupación del Suelo) estipula que corresponde a un RU3 en su mayoría estos predios se utilizan para vivienda unifamiliar.

Por otro lado, el 6,51% corresponde a un uso múltiple, en su mayoría asignados a los lotes con frente a ciertos ejes viales de importancia en los que se puede implantar y desarrollar actividades residenciales, comerciales, de servicios y equipamientos, así como de industria manufacturera de bajo impacto de escala barrial. En el caso del Sector de La Delicia los predios de uso múltiple se ubican en su totalidad en su vía principal, los cuales en su mayoría son de uso comercial.

Finalmente, el 1,60% corresponde a equipamientos destinados al desarrollo de actividades para servicios sociales, educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, entre otros. Los equipamientos principales es la Feria de la Ofelia, el Estadio Federaciones y el centro de salud, aunque existen más equipamientos dentro del polígono, en el PUOS no se estipula como tal.

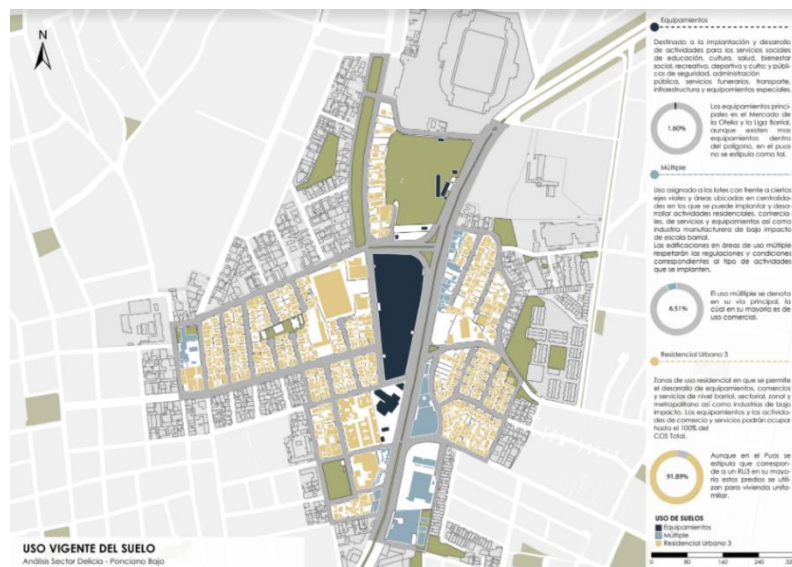


Figura 39. Situación actual del uso vigente del suelo (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.3.4 Proyectos dinamizadores

Existen 18 equipamientos dinamizadores en el sector según el Centro de Información Urbana Quito, (2014), 15 se encuentran dentro del área delimitada y 3 fuera de la misma, sin embargo, estos son tomados en cuenta debido a su gran incidencia en el sector. Los proyectos están clasificados en 4 grupos.

Equipamiento, estos sitios son de alto flujo de personas, aquí se realizan actividades generalmente deportivas, comerciales, de abastecimiento y de transporte. Proyectos, cuentan con un flujo medio de personas, en este circulan solo los individuos que trabajan en el lugar o que pertenecen al reducido grupo de usuarios.

Edificaciones ícono, en estos sitios existe un flujo bajo de personas, sin embargo, son de gran importancia cultural y de identidad para la zona. Parques, plazas y áreas verdes, estos sitios son frecuentados altamente solo en el día, pues en la noche se convierten en lugares de flujo rápido ya que se vuelven sitios peligrosos para permanecer.

La mayor cantidad de proyectos dinamizadores del sector pertenecen a la categoría “equipamientos” considerando a 9 de los 18 con un gran flujo de usuarios al día, entre los principales se mencionan al Estadio Rodrigo Paz Delgado, La terminal terrestre La Ofelia, el Mercado la Ofelia, el Mercado de Cotocollao y la parada de Metro vía, estación la Delicia N-S.

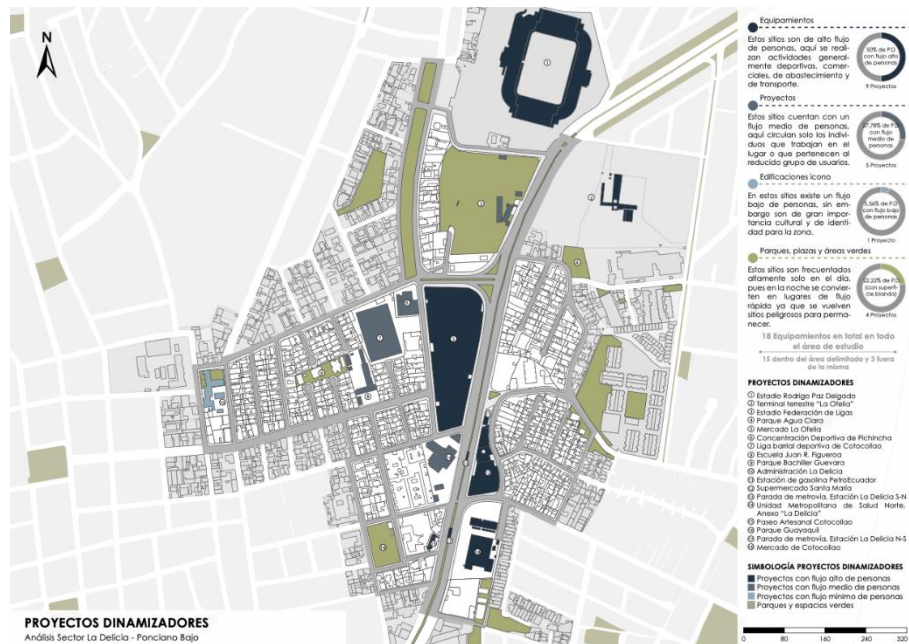


Figura 40. Proyectos dinamizadores (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.4.4 Estado de la arquitectura

Este análisis se realiza acorde a dos diferentes clasificaciones. Por un lado, se cataloga a las edificaciones considerando su tipología, y por el otro, se toma en cuenta el estado de mantenimiento de la edificación.

Dentro del primer grupo se tienen tres categorías: edificaciones patrimoniales, edificaciones colonial-contemporáneas y edificaciones contemporáneas. En la primera categoría se ubican las edificaciones que reflejan la historia y tradición de la ciudad y el sector, consideradas como bienes patrimoniales dentro de la ordenanza metropolitana, en este caso únicamente se encuentra la Administración Zonal La

Delicia. En el segundo grupo, se encuentran las edificaciones que fusionan técnicas y materiales de la época colonial (adobe, cubiertas a cuatro aguas, teja, balcones, etc.) en construcciones contemporáneas, teniendo un total de 42 construcciones. Finalmente, la última categoría abarca a las edificaciones contemporáneas que se distinguen por el uso de materiales como el hormigón, acero y vidrio y menor ornamento y detalle en fachada, con un total de 1.060 de este tipo.

Por otro lado, partiendo del estado de la arquitectura, su apariencia y mantenimiento se establece que 1.091 edificaciones del polígono se encuentran en buen estado, es decir, únicamente 15 presentan deterioro, de las cuales tres evidencian un deterioro alto, seis un deterioro medio y las restantes un deterioro bajo.

En conclusión, el 95,84% de las edificaciones dentro del polígono de estudio son de tipología contemporánea, por lo que en el sector no se destaca un carácter cultural o histórico, a excepción de la Administración Zonal, una edificación fue parte de las seis quintas de la Hacienda Cotocollao a finales del siglo XIX. Asimismo, el 98,64% de las edificaciones presentan un buen estado de mantenimiento.

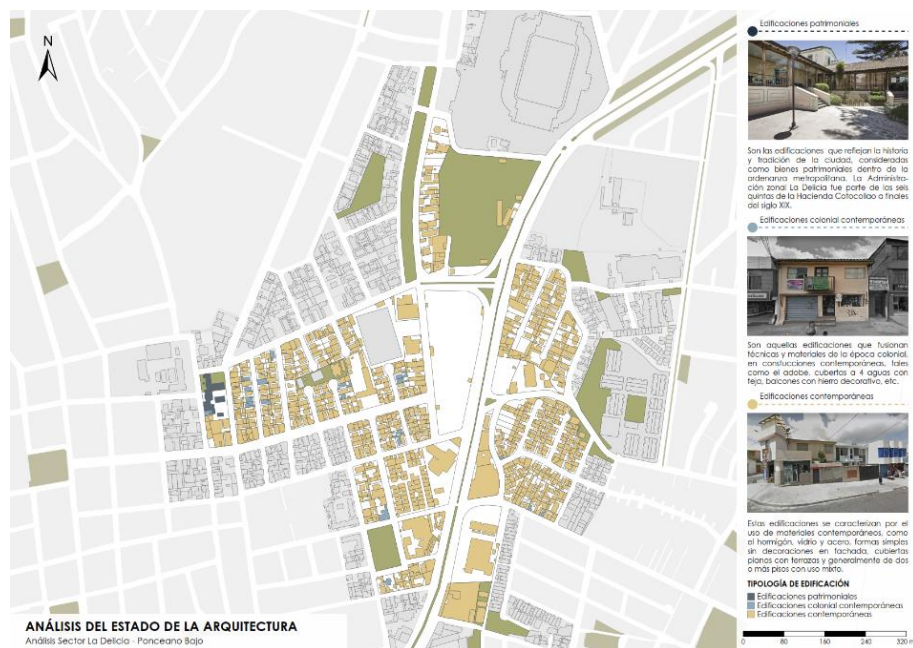


Figura 41. Análisis estado de la arquitectura. Escala Barrial-Sectorial (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5 Diagnóstico

1.5.1 Indicadores, problemáticas y oportunidades

Se ha realizado una recopilación de los indicadores encontrados, a partir de estos se diagnosticaron distintas problemáticas y oportunidades que presenta el sector sobre distintos ámbitos analizados y que son pertinentes para la total comprensión del polígono de estudio y su influencia en la ciudad. A continuación, se detallarán dichos factores.

1.5.1.1 Vacíos

El vacío total entre interiores y exteriores representan al 70.03% del área total del polígono de estudio, es decir 28.27 hectáreas. Mientras que los llenos que se componen por espacios construidos representan al 29.97% del área total del polígono de estudio, es decir 12.10 hectáreas.

La mayor parte del polígono de datos es vacío, debido a la gran cantidad de hectáreas que ocupa el viario y las aceras, sin embargo, existe una cantidad considerable de vacíos dentro de las 23 manzanas de estudio. No obstante, los vacíos interiores son mayormente de dominio privado, sin embargo, existe una cantidad importante de lotes que son de dominio privado pero que permiten el acceso al público en general, debido a que en estos predios se encuentran los comercios existentes de la zona.

Por tal razón, la superficie del vacío genera una problemática que refiere que al existir una gran cantidad de vacíos es evidente la falta de actividades que existe en la zona, pues muchos de estos vacíos están inhabitados y en mal estado. Así mismo la privatización del vacío vuelve a estos espacios poco transitados donde las únicas personas que recorren estos espacios son sus propietarios, volviendo a la zona de estudio poco atractiva.

Sin embargo, existe también la oportunidad de proponer nuevos usos al vacío en un horario extendido, recuperar los espacios en mal estado y replantearlos para el uso activo de los mismos. Y por consiguiente plantear actividades de orden público en el lote privado, brindando así nuevos espacios de encuentro y cohesión social, que además dinamicen a la zona de estudio.

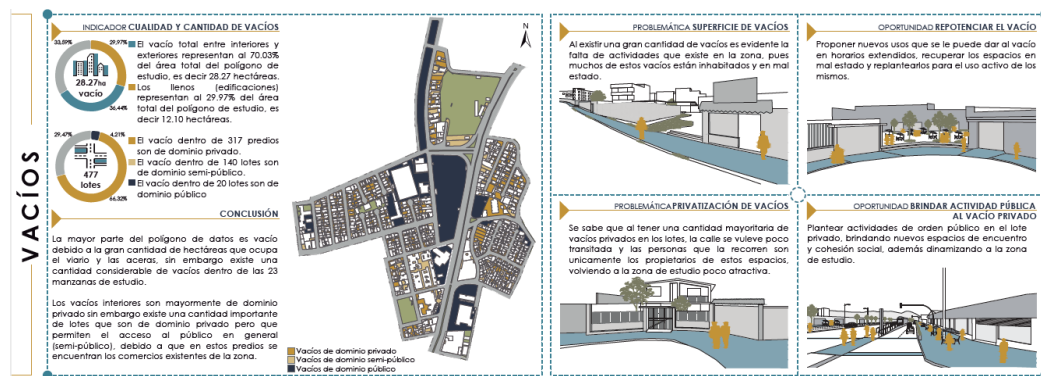


Figura 42. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Vacíos (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5.1.2 Área verde

Existe una gran cantidad de área verde dentro del polígono de estudio, alcanzando un total de 53.891,17 m² (5,4 ha). De esta superficie, 49.885,69 m² (4,9 ha) son de área verde útil, lo que representa el 92,57% del total y el 7,43% restante corresponde al área verde de ornamento urbano en parterres. Por lo que, al relacionar esta cifra con los 3.286 habitantes permanentes del polígono, esto representa a 15,18 m² de área verde por habitante, resultando en una superficie óptima tomando en cuenta los criterios de valoración de la OMS.

Las áreas verdes del polígono no guardan actividades en su interior, la mayoría de estas son de carácter ornamental o privatizado y otras resultan de espacios residuales. En cuanto a permeabilidad, 7,4 de las 9 áreas verdes se encuentran cerradas por muros sólidos o rejas, lo cual interrumpe la relación directa con el peatón, así como también la relación visual en muchos casos.

La superficie de área verde dentro del polígono es óptima para la cantidad de población que reside en el lugar, por lo que únicamente es necesario replantear la accesibilidad y uso de estas. Así mismo, las áreas verdes existentes se encuentran distribuidas a cada uno de los extremos del polígono, por lo que surge la oportunidad de utilizarlas como puntos estratégicos de una red verde que active y potencie el verde urbano del lugar.

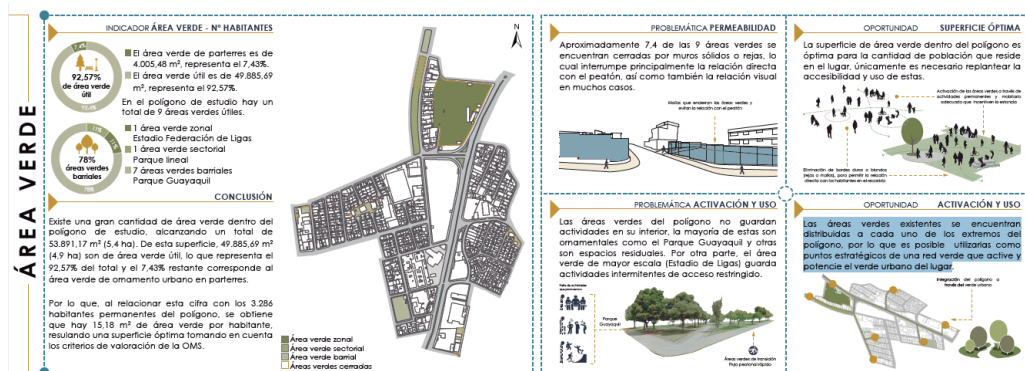


Figura 43. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Área verde (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5.1.3 Movilidad peatonal

Se prioriza el uso del vacío exterior vehicular, el cual representa el 72.64% de las 13.56 hectáreas totales del vacío externo del sector, brindándole a la ciudadanía una superficie reducida de 3.70 hectáreas, es decir el 27.28% del territorio, destinadas para ocupación peatonal. Así mismo, predomina la ocupación de zonas de parqueo privadas para uso residencial, con un total de 988 estacionamientos, que representan el 41% de las 1183 zonas de parqueo total.

Por este motivo, la movilidad peatonal se ve interrumpida por la gran cantidad de obstáculos presentes en las veredas, tales como rampas de acceso a parqueaderos particulares o venta informal desorganizada.

Es así como toma como una oportunidad la existencia de calles secundarias dentro del sector de estudio las cuales conducen a zonas residenciales y a corazones de

Se busca también que los vacíos internos de aquellos equipamientos como mercados y estadios pueden ser intervenidos a manera de hitos representativos de la zona y de la ciudad al re simbolizar los bordes y tratarlos de manera que se integren al contexto urbano.

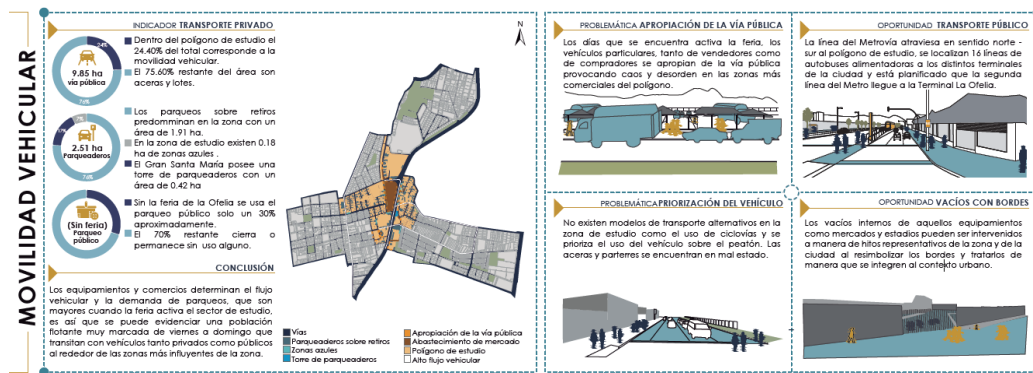


Figura 45. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Movilidad vehicular (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5.1.5 Equipamientos

Los principales equipamientos que se emplazan en el eje de la Av. Diego Vásquez de Cepeda atraen a una población flotante de casi 30 mil personas en promedio diariamente. Esta cantidad representa 9 veces la población residente. Además, estos presentan un uso parcial de solo el 53,8 % en un índice de ocupación por días semanalmente.

Surge la oportunidad de que, a través del diseño del espacio público se potencie el uso de los diferentes equipamientos emplazados en el eje de la Av. Diego Vásquez de Cepeda en una búsqueda que logre una convivencia de usos que apoyando así a la economía local y se dinamice el imaginario del sector. De igual manera existe la oportunidad reforzar el imaginario del sector a través de la identidad barrial y de colectivos mediante la generación de nuevos equipamientos para que estos puedan servir tanto a los residentes del sector como a la población flotante y diversifiquen las posibilidades de uso del polígono.

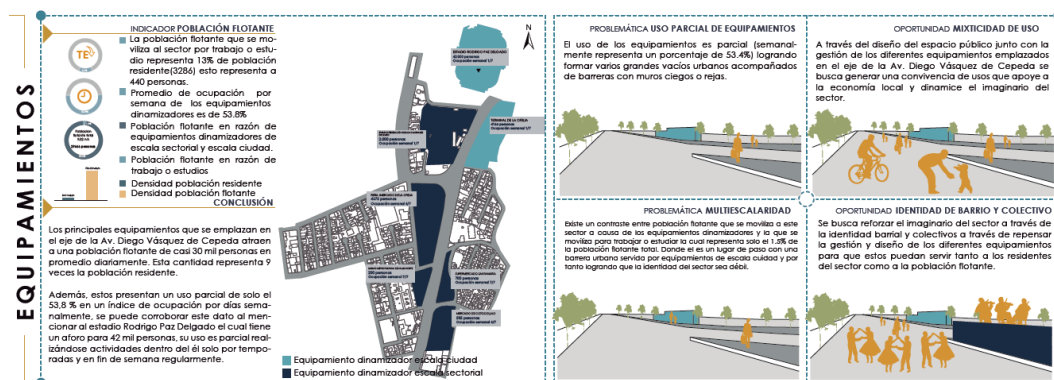


Figura 46. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Equipamientos (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5.1.6 Vivienda

En el polígono de estudio existe una mayor cantidad de viviendas multifamiliares, en contraste con la cantidad de viviendas unifamiliares, ya que éstas representan el 64% de las 988 viviendas totales que existen. El número de habitantes de las viviendas multifamiliares de 2 115 usuarios ocupa una menor superficie de suelo de 4.60 hectáreas, en viviendas unifamiliares de 1 175 usuarios que ocupa una mayor superficie de suelo de 8.35 hectáreas.

Sin embargo, la vivienda unifamiliar no favorece a la ocupación óptima del suelo, puesto que destina demasiada área (8.35 ha) y abarca una menor cantidad de usuarios (1 171 habitantes).

Es así como, la densidad en el sector de estudio es reducida a un total de 81,28 habitantes por hectárea en comparación con la densidad estimada en la Visión 2040 de Quito, de 250 habitantes por hectárea.

Dadas estas circunstancias surge la oportunidad de generar proyectos de vivienda sostenibles mediante la reutilización de elementos propios de edificaciones preexistentes, proponiendo una mejora en sus condiciones y en su habitabilidad. Además de que en el sector existen lotes subutilizados y de zonificación especial aptos para plantear propuestas de vivienda que apoyen a la densificación urbana.

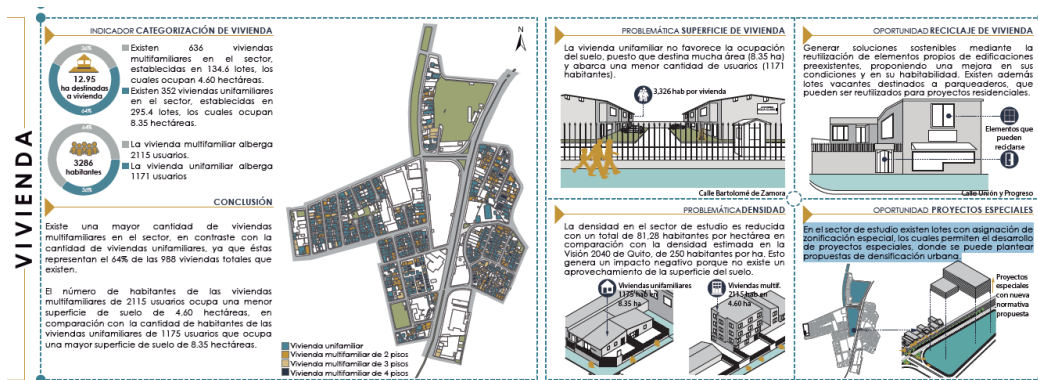


Figura 47. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Vivienda (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5.1.7 Normativa

En el polígono de estudio prevalecen los lotes con zonificación D304-80, la cual especifica que se puede utilizar el lote con un COS del 80% y una altura de hasta 4 pisos, lo cual en el sector se cumple poco ya que existe un gran porcentaje de vivienda unifamiliar con retiros frontales las cuales no aprovechan al 100% su condición. También se observa que una gran cantidad de los lotes son de zonificación de proyectos urbanísticos sectoriales lo que tiene un comportamiento peculiar en su vía principal por la cual se abastece el comercio.

Por otro lado, este sector tiene la particularidad de poseer en abundancia equipamientos sectoriales y barriales, lo que provoca que este sector se vea obstaculizado entre la poca vivienda y la abundancia de equipamientos, si bien esta característica lo convierte en un espacio de oportunidad, a la vez todos sus equipamientos derivan en que el barrio se vuelva inseguro ya sea por la baja población residente o la intermitencia del uso de este.

Bajo este perfil se puede aprovechar de mejor manera la zonificación para promover el uso de distintas actividades en su planta baja como comercio u otros servicios que dinamicen el espacio público. Derivando así en un desarrollo integral y económico, como punto estratégico que apunte a una centralidad vinculante.

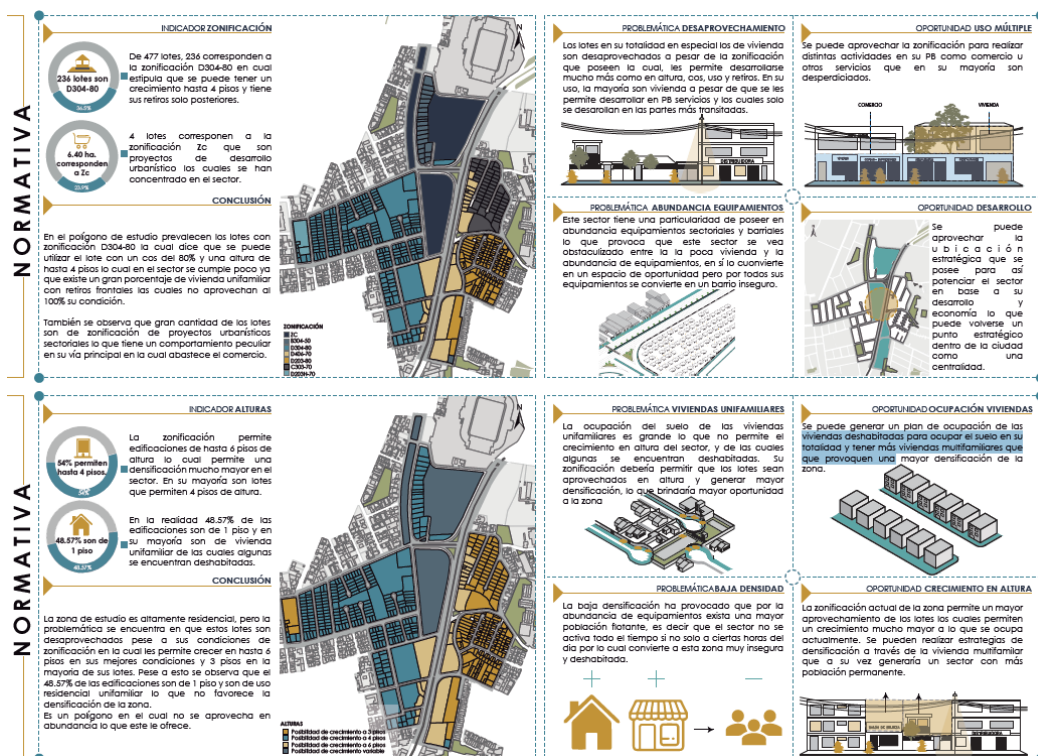


Figura 48. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Normativa (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

1.5.1.8 Seguridad

El uso del sector de estudio posee una activación diurna debido a que el indicador de seguridad reporte durante la noche. En cuanto a inseguridad, se puede relacionar de forma directamente proporcional la incidencia de robo con la consolidación del sector, debido a la densidad población, así como también con el flujo de personas en el espacio público y el uso de principales equipamientos dinamizadores.

En el sector el perfil urbano se vuelve regular en algunos tramos de la Av. Diego Vásquez de Cepeda donde largas barreras encierran al peatón entre la calle y la acera. Esta sensación se potencia aún más con el uso parcial de equipamientos que semanalmente representa un porcentaje de solo 53.4%, logrando así formar un imaginario urbano con veredas estrechas junto a grandes vacíos urbanos acompañados de barreras de muros ciegos o rejas.

Bajo este antecedente surge la oportunidad de la pacificación de los cruces y trama urbana regular, donde la actividad en planta baja brinde seguridad al peatón. Es así como la actividad en planta baja será la protagonista, donde la permanencia y gestión de las actividades preexistentes podrán potenciarse, lo cual propiciará el mejoramiento del imaginario público y la percepción de seguridad.

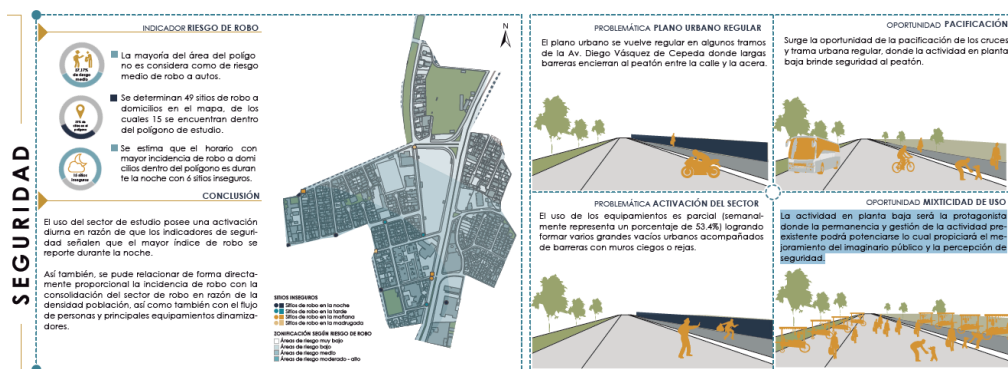


Figura 49. Indicadores, problemáticas y oportunidades. Seguridad (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Conclusiones

A partir del análisis se obtuvieron indicadores los cuales ayudarían a la detección de problemáticas influyentes y a la propuesta de distintas estrategias. Se estableció el cruce de indicadores a través de tres parámetros:

1. Uso de suelo, Población y Movilidad Vehicular

Uso de Suelo: Donde el 17.86% es de uso comercial en planta baja, del cual predomina el de escala barrial y sectorial en todo el polígono y de escala metropolitana, hacia la Av. Diego Vásquez.

Población: El 90% de su población es flotante es decir 29,666 habitantes pertenecen a este porcentaje por lo cual se establece que su población permanente representada por el 10% son 3,286 habitantes.

Movilidad Vehicular: El 24,4% es la superficie total del polígono es destinada al uso vehicular. El 75.60% restante, representa a la superficie de aceras y lotes.

Conclusión: Debido a la predominancia del uso comercial tanto de escala barrial, sectorial y metropolitana, el sitio de estudio se convierte en un lugar intermitente destinado principalmente a la movilidad vehicular y a la población flotante, afectando el sentido de identidad del sitio.

Problemática 1: Mono funcionalidad

La mono funcionalidad y la intermitencia provocan congestión vehicular en horas de alta afluencia, como un ambiente de comercio desordenado en el vacío exterior, debido a la venta ambulante en aceras y calles.

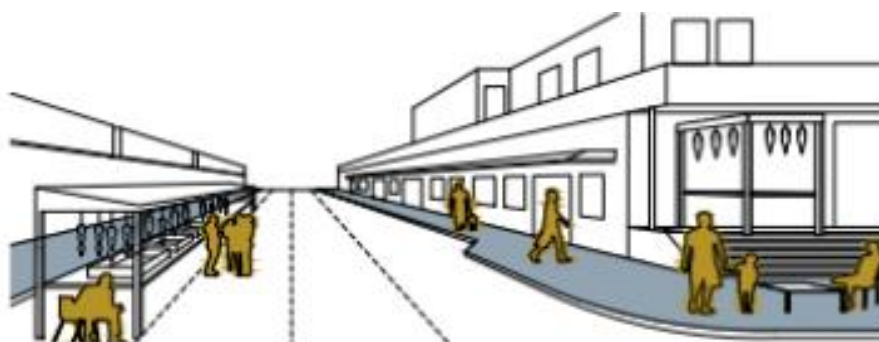


Figura 50. Problemática 1 Cruce de Indicadores 1 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Oportunidad 1: Reducción de vehículo

El sector está dotado de transporte público, por lo que es fácil acceder desde otros puntos de la ciudad, situación clave para el desarrollo de estrategias de reducción de vehículos privados.

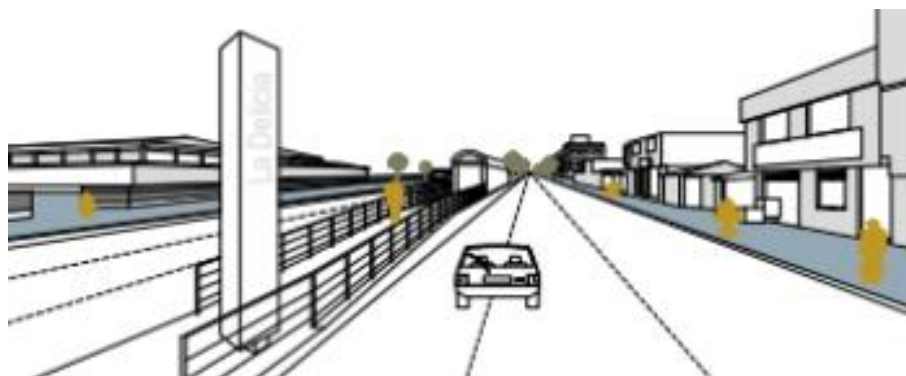


Figura 51. Oportunidad 1 Cruce de Indicadores 1 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Problemática 2: Protagonismo del vehículo

Priorización del vehículo frente al peatón, siendo el vacío exterior ocupado por 160 estacionamientos en vías y 350 sobre retiros frontales de locales comerciales, lo cual afecta el recorrido de los transeúntes.

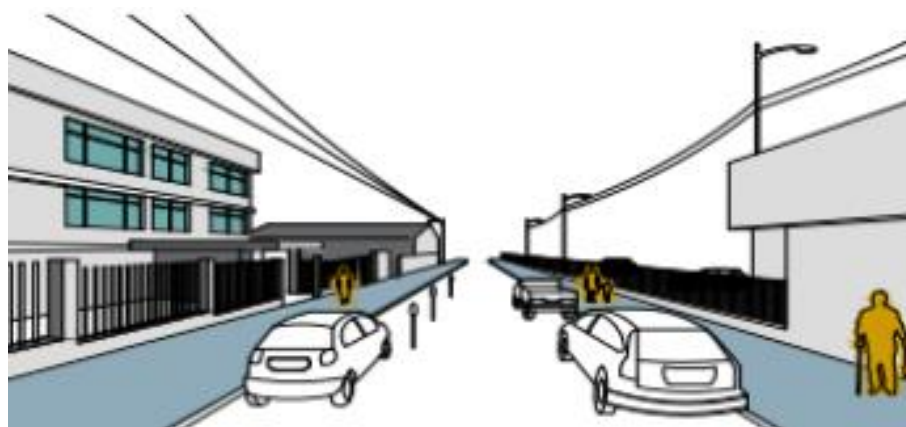


Figura 52. Problemática 2 Cruce de Indicadores 1 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Oportunidad 2: Ampliación del espacio peatonal

Las edificaciones de uso comercial de escala sectorial pueden ser aprovechadas para la diversidad de usos culturales o recreativos, que incentiven la estancia de la población flotante y brinden una nueva identidad al sector y sus habitantes.

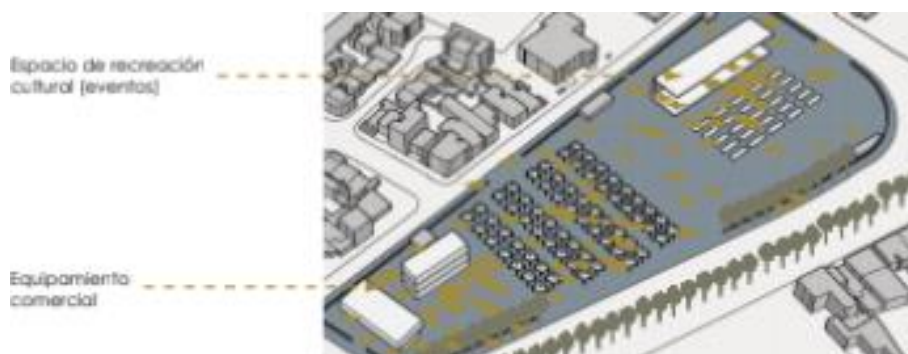


Figura 53. Oportunidad 2 Cruce de Indicadores 1 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2. Área Verde, Población y Seguridad

Área Verde: El área verde de parterres es de 4,005.48 m² representa el 7.43% del área total. Mientras que el área verde útil es de 49,885.69 m², que representa el 92.57% con un total de 9 espacios dentro del polígono.

Área Verde: 7.4 de las 9 áreas verdes útiles están delimitadas por mallas o muros sólitos a pesar de ser de tipo público. Mientras que el 1.6 son totalmente abiertas, siendo la principal, el Parque Guayaquil.

Seguridad Peatonal: 9 de 26 sitios de robo a personas del polígono son aledaños a las áreas verdes. Mientras que 15 sitios inseguros de robo a personas están fuera de estas áreas, representando el 65%.

Conclusión: Existe una relación de 5.18 m² de área verde por habitante, tomando en cuenta los 3,286 residentes. Sin embargo, al ser estas mayormente cerradas, se rompe la relación con el peatón, por lo cual, junto con la falta de activación, las transforma en sitios inseguros.

Problemática 1: Inseguridad

A pesar de ser mayormente áreas verdes de tipo público, se cierran por muros o mallas, lo cual evita la apropiación por parte de los habitantes y se convierten en sitios inseguros para el peatón.

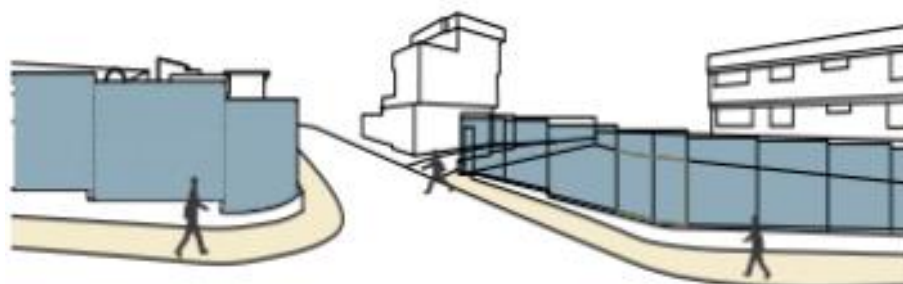


Figura 54. Problemática 1 Cruce de Indicadores 2 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Oportunidad 1: Superficie Óptima

La superficie de área verde dentro del polígono es óptima para la cantidad de población que reside en el lugar, únicamente es necesario replantear la accesibilidad y uso de estas.

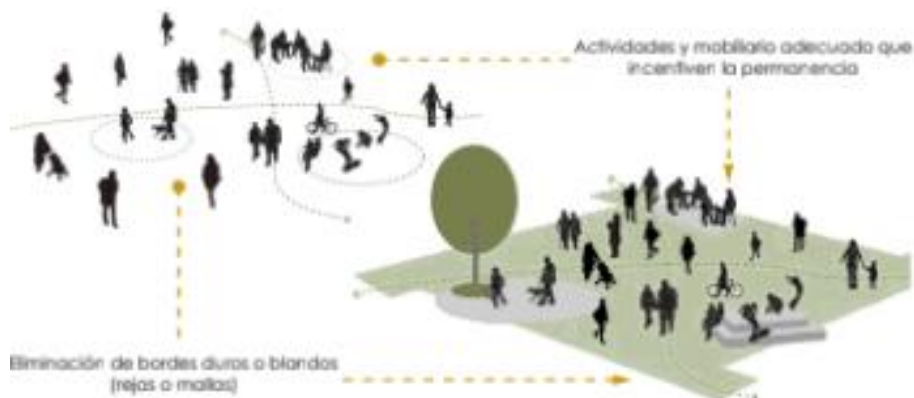


Figura 55. Oportunidades 1 Cruce de Indicadores 2 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Problemática 2: Inactividad

Falta de activación de las áreas verdes, algunas son ornamentales de uso pasivo y otras son espacios residuales. Además, el área verde de mayor escala (Estado de Ligas) tiene un uso intermitente, por lo que se considera un espacio subutilizado de tipo privado.



Figura 56. Problemática 2 Cruce de Indicadores 2 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Oportunidad 2: Pacificación Vial

Algunas calles secundarias del polígono pueden ser pacificadas, ya que estas conducen principalmente a zonas residenciales, por lo que pueden ser espacios públicos de cohesión social para los residentes.



Figura 57. Oportunidad 2 Cruce de Indicadores 2 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

3. Vivienda, Normativa y Seguridad de Domicilios

Vivienda: La vivienda unifamiliar representa el 64% del área residencial, con 295.4 lotes y 1,171 habitantes. La vivienda multifamiliar representa el 36% y alberga 2,115 habitantes.

Normativa: Según el estudio el 40% de los lotes pueden crecer a 3 pisos, el 54% pueden crecer hasta 4 pisos, el 5% pueden crecer hasta 6 pisos y el 1% de los 477 lotes permiten un crecimiento variable.

Seguridad de Domicilios: Según el estudio el 57,14% de sitios ocurre el robo a domicilios, donde en 1 sitio el robo ocurre en las mañanas, en 3 sitios ocurre en las tardes, en 8 sitios ocurre en las noches y en 2 sitios ocurre en las horas de la madrugada.

Conclusión: La predominancia de la vivienda unifamiliar provoca baja densificación y altura de edificación, al predominar las construcciones de 1 piso (48.57% del total). Además, por la inseguridad existente las viviendas presentan bordes duros que rompen la relación con el vacío exterior.

Problemática 1: Bajo índice de residentes

Existe baja densidad en el polígono con 81.4 Hab/ha. Debido a la predominancia de la vivienda unifamiliar con un área de 8.35 ha frente a las 4.60 ha. De vivienda multifamiliar, que al comparar con la relación óptima de 140 Hab/ha según la visión 2040, es altamente deficiente.



Figura 58. Problemática 1 Cruce de Indicadores 3 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Oportunidad 1: Reciclaje de edificaciones

Es posible la reutilización de edificaciones existentes, a través de una mejora en sus condiciones y habitabilidad para la densificación del sitio y la implementación de vivienda colectiva que refuerce la cohesión social.

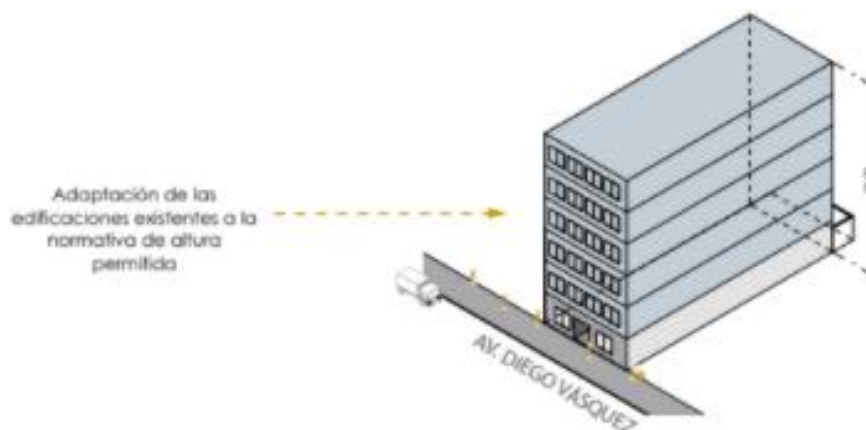


Figura 59. Oportunidades 1 Cruce de Indicadores 3 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Problemática 2: Bordes y Barreras

La mayoría de las viviendas tienen bordes debido al grado medio de robo domiciliario, lo cual corta la relación con el vacío exterior y junto con la falta de actividades e infraestructura deficiente genera gran inseguridad en el recorrido del peatón por las calles.

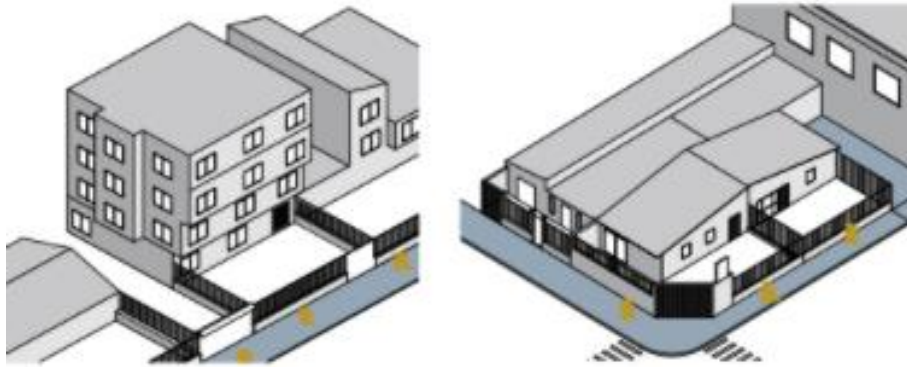


Figura 60. Problemática 2 Cruce de Indicadores 3 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Oportunidad 2: Reciclaje de edificaciones

Es posible la reutilización de edificaciones existentes, a través de una mejora en sus condiciones de habitabilidad para la densificación del sitio y la implementación de vivienda colectiva que refuerce la cohesión social.

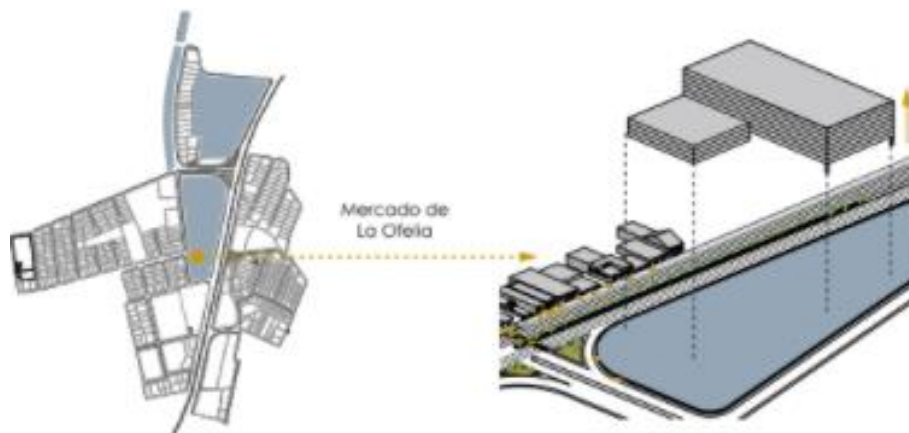


Figura 61. Oportunidad 2 Cruce de Indicadores 3 (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

CAPÍTULO 2: Propuesta Plan de Regeneración Urbana La Delicia

A partir del diagnóstico enunciado, en donde se identificaron problemáticas y oportunidades establecidas en el primer capítulo del presente documento, se procede con el desarrollo de la propuesta urbano-arquitectónica, la cual plantea la transformación del sector de la Delicia en un barrio accesible e inclusivo.

Por un lado, el barrio accesible es aquel que prioriza la presencia del peatón en el espacio público, en donde se eliminen obstáculos que limitan la posibilidad de encuentros significativos entre usuarios, así como la libertad de circulación. Por otro lado, el barrio inclusivo es aquel que incentiva la generación de vínculos sociales, la construcción de identidad y el sentido de pertenencia por parte de la comunidad hacia el sector.

2.1 Marco Conceptual

La propuesta denominada “Plan de Regeneración Urbana La Delicia” se formula como componente del Modelo Urbano Territorial de la Visión 2040 de Quito, presentado por la Alcaldía de Quito, a través del Instituto Metropolitano de Planificación Urbana (IMPU). Este modelo busca lograr que para el año 2040, los ciudadanos se identifiquen como actores primordiales de la ciudad, se encuentren comprometidos con su mejora y vivan con dignidad. A la vez, busca ofrecer espacios y equipamientos públicos de alta calidad, donde se suscite el ejercicio pleno de los derechos humanos. (Instituto Metropolitano de Planificación Urbana, 2018).

En este sentido, el nuevo modelo de ciudad considera la inserción de cinco dimensiones de desarrollo sostenible, las cuales se sustentan a partir del Marco de Referencia para Ciudades Sostenibles (RFSC, por sus siglas en inglés), establecido como el “conjunto de herramientas (voluntarias) para impulsar la sostenibilidad desde un punto de vista operativo que se diseña con y para las ciudades”. (Gobierno de España, 2016).

Por lo cual, es pertinente definir el concepto de sostenibilidad, que según el Consejo Internacional para las Iniciativas Ambientales ICLEI (1994) representa la “mejora del nivel de vida conforme a la capacidad de carga del medio ambiente natural y urbano. Aborda el mantenimiento de la biodiversidad, la salud y la calidad de vida en el futuro. La sostenibilidad es un equilibrio dinámico, y un camino en el cual las metas se van articulando a medio y largo plazo, en base a los condicionantes intrínsecos de cada localidad”

A este respecto, las dimensiones consideradas para promover la sostenibilidad son; dimensión social, económica, ambiental, espacial y de gobernanza. A cada una de las dimensiones se suscriben quince principios de desarrollo sostenible, los cuales promueven una mejora integral de los distintos escenarios territoriales de la ciudad, con el fin de fortalecer, asegurar y garantizar la calidad de vida de sus habitantes.



Figura 62. Dimensiones del Modelo Urbano-Territorial Visión 2040 de Quito. (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020, en base a datos obtenidos del Modelo Urbano Territorial de la Visión 2040 de Quito)

El modelo territorial que se incorpora como parte de la visión 2040 de Quito, propuesto también dentro del PMDOT, se da a través de la conformación de un sistema estructurado de centralidades, las cuales se definen como polos de desarrollo autosuficientes, con infraestructura adecuada para atender las necesidades de la

ciudadanía y evitar desplazamientos. Constituyen sistemas urbanos sostenibles que garantizan la accesibilidad a equipamientos y servicios, promoviendo el desarrollo local (Instituto Metropolitano de Planificación Urbana, 2018).



Figura 63. Centralidades del Distrito Metropolitano de Quito (Instituto Metropolitano de Planificación Urbana, 2018)

Cada centralidad se compone por una serie de micro centralidades, las cuales a su vez se conforman por agrupaciones de equipamientos, espacio público, proyectos de vivienda y estrategias de sostenibilidad. Como se observa en la figura x, el sector de intervención se encuentra próximo a dos centralidades del Distrito Metropolitano de Quito; la Centralidad Bicentenario y la Centralidad Calderón. Sin embargo, no se encuentra contemplada como parte de ninguna de ellas.

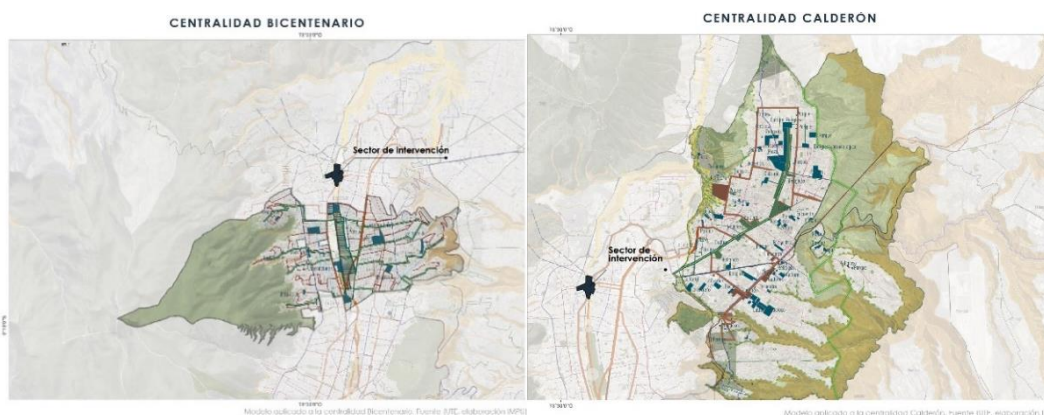


Figura 64. Ubicación del polígono de intervención con respecto a la Centralidad Bicentenario y Calderón. (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020, en base a datos obtenidos del documento Modelo Urbano Territorial de la Visión 2040 de Quito)

Debido a este motivo, el Plan de Regeneración Urbana La Delicia propone que el polígono de intervención se contemple como una pieza que se incorpora al sistema de micro centralidades propuestas en la Visión 2040, sirviendo a la vez como un nexo entre la Centralidad Bicentenario y Calderón.



Figura 65. Mapa de la vinculación entre la centralidad Bicentenario y Calderón a través del sector de la Delicia (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Por lo cual, se plantea la generación de una Micro centralidad vinculante que actúe como un nodo de desarrollo urbano diverso, considerando a su vez la incorporación de cinco dimensiones de desarrollo, las cuales son; desarrollo ambiental, transitable, económico, recreativo y social.

Cada una de estas dimensiones se conforma por conceptos de intervención urbanos que buscan mitigar los problemas encontrados en el estudio urbano-arquitectónico y a su vez potenciar las oportunidades del sector, a través del establecimiento de estrategias.

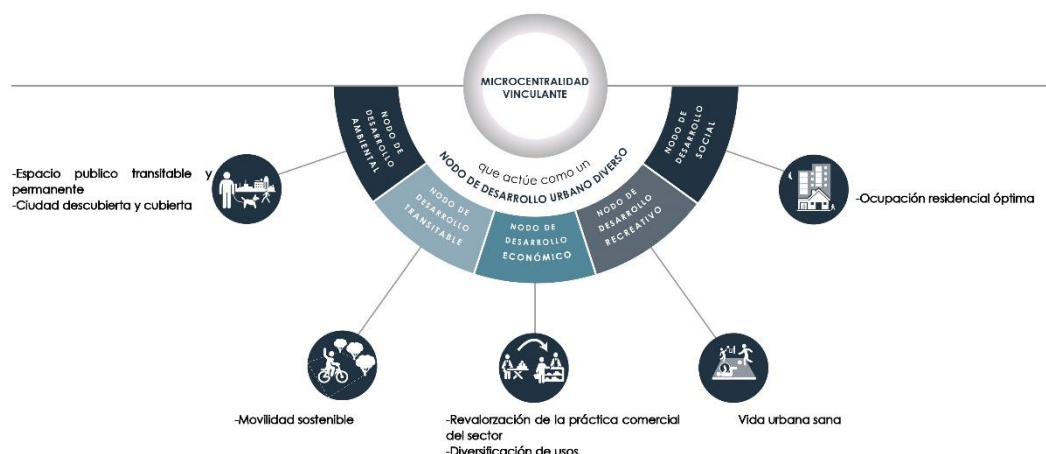


Figura 66. Diagrama de la Micro centralidad Vinculante y sus componentes (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Dentro del componente de desarrollo ambiental, se consideran los siguientes conceptos:

- Espacio público transitable y permanente: se busca fomentar la movilidad peatonal por la zona, a través de recorridos cortos y significativos mediante la incorporación de la escala humana en el espacio público.
Estrategias contempladas: Rediseño del espacio público, ensanchamiento de aceras, incorporación de infraestructura urbana.
- Transición entre ciudad cubierta y descubierta: lograr que el vacío externo del sector ingrese a las plantas bajas de los proyectos por medio de la permeabilidad del espacio, con la intención de generar una fusión entre el umbral público y privado, donde se propicien bordes blandos que enriquezcan la calidad espacial y la posibilidad de intercambio.
Estrategia contemplada: Generación de urbatipos que representan proyectos urbano-arquitectónicos los cuales integran el vacío externo propio del espacio público al interior y viceversa.

Dentro del componente de desarrollo transitable, se considera el siguiente concepto:

- Movilidad sostenible: reducción de la presencia automovilística en el distrito, priorizando la movilidad alternativa y el transporte público. Lo que requiere a

la vez de una óptima infraestructura a través de rutas peatonales atractivas. Esto permitirá liberar la superficie de vehículos y estacionamientos que obstaculizan la presencia de peatones en la ciudad y por consiguiente reducir las emisiones de carbono que amenazan a la salud de los seres vivos y de su entorno.

Estrategia contemplada: Eliminación de estacionamientos sobre vías y reducción de carriles para uso vehicular - Generación de una red verde y una red de corredores y paseos.

Dentro del componente de desarrollo económico, se consideran los siguientes conceptos:

- Revalorización de la práctica comercial espontánea del sector: Al ser un barrio bastante comercial, existe una ocupación del negocio en la calle, que obstaculiza la movilidad peatonal y compite con el comercio barrial del sector. El comerciante autónomo carece de un espacio apropiado para ofrecer sus productos, carece de preparación en ventas y de formación tributaria.

Estrategia contemplada: Reorganizar al comerciante autónomo en espacios con infraestructura adecuada y propiciar capacitación para un óptimo desenvolvimiento en el oficio.

- Diversificación de usos: se busca generar una combinación de usos, que respondan y complementen la ocupación residencial y que sean otro foco de atracción además de la predominancia comercial del sector.

Estrategia contemplada: Generación de equipamientos culturales, educativos, recreativos y de servicio que dinamicen la actividad en el sector.

Dentro del componente de desarrollo recreativo, se considera el siguiente concepto:

- Vida urbana sana: el propósito es contrarrestar el sedentarismo que agrava la salud del ciudadano, procurando actividades que alienten a la gente a tener una vida mucho más activa

Estrategia contemplada: generación de equipamiento lúdico enfocado al deporte y la cultura.

Finalmente, en cuanto al componente de desarrollo social, se considera el siguiente concepto:

- Ocupación residencial óptima: el sector requiere de la presencia y la proximidad de una diversa cantidad de personas que puedan construir un tejido social intenso. Para esto se necesita reunir una concentración humana lo suficientemente densa, reflejado en el número de habitantes que se instalan en la pieza de estudio, los cuales son necesarios para lograr una adecuada ocupación en las calles, espacios verdes y negocios del lugar.

Estrategia contemplada: Programas de densificación urbana, por medio de proyectos de vivienda.

2.2 Propuesta Metropolitana

La regeneración urbana del Sector de la Delicia involucra no solo la transformación y el mejoramiento de la Ofelia si no también su influencia y funcionamiento frente a la ciudad de Quito. El DMQ al estar conformado por varias Micro centralidades, estas a su vez no funcionan de forma conjunta por lo cual hace que el impacto sea mucho menor.

El Sector de La Delicia al ser parte de la propuesta de una nueva Micro centralidad, busca vincularse con el resto de las Micro centralidades de Quito, por lo cual a través de sistemas de integración urbana se propone tejer las partes fragmentadas de la ciudad.

Para el mejoramiento del funcionamiento urbano del DMQ se piensan en dos estrategias que ayudarán a la vinculación con las distintas Micro centralidades:

- **Sistema Metropolitano de Transporte Alternativo:**

Intervención de las vías principales conectoras del DMQ como la Av. Eloy Alfaro, Av. Rio Coca, Av. 6 de Diciembre, Av. Amazonas, Av., La prensa, Av. 10 de Agosto y Av. Diego Vásquez, proponiendo la reducción del espacio que se le otorga al transporte privado y readecuar el sistema de transporte público, de la misma manera el rediseño de espacios para el peatón como son las veredas, para incentivar el uso y el espacio público urbano dentro de la ciudad, creando espacios de confort y disfrute para el transeúnte implementando arborizado urbano.

La implementación de una red de ciclovías con el fin de incentivar el uso de transporte alternativo, que conectará los puntos principales de transporte público como: Terminal de La Ofelia (Próximo punto de transporte del metro de Quito), Terminal Interprovincial de Carcelén, Metro de Quito- Estación Bicentenario, Estación Multimodal El Labrador y la Terminal Rio Coca; con la posibilidad de expandirse hacia el sur y la Micro centralidad de Quitumbe. De este modo se genera una conexión urbana a través de la intervención de las vías existentes y del uso del transporte alternativo.

- **Sistema Integral Verde Urbano**

El DMQ cuenta con amplias áreas verdes dentro de la ciudad sin contar su paisaje urbano, es un potencial muy poco aprovechado por la ciudadanía, que al estar en malas condiciones muchos de ellos se convierten en espacios inseguros e insalubres, es decir lugares vulnerables para la ciudad.

Se propone un sistema conector de vegetación que a través del tejido urbano existente se genere una red de vínculos espaciales entre áreas naturales, espacios verdes y espacios de carácter público a nivel metropolitano, de tal manera que se incentive el uso de los mismo creando una valoración ecológica importante sobre los habitantes y relacionada al mismo tiempo con

la movilidad y el desarrollo sostenible de la ciudad. Los parques tomados en cuenta en la intervención son: el Parque de Ponceano, P. John F. Kennedy, Plaza de Cotocollao, P. Inglés, P. Venecia, P. la Kennedy, P. Museo La Florida, P. Sixto Durán, P. Metropolitano y P. Unión Nacional; con la propuesta de la extensión hacia el parque lineal de Quitumbe.

La Propuesta Integral Metropolitana busca vincular y regenerar el funcionamiento de las Micro centralidades de la ciudad con el fin de mejorar la habitabilidad buscada en la visión 2040 de Quito.



Figura 67. Propuesta Metropolitana (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.3 Vacío estructurante urbano

La regeneración integral de La Delicia abarca distintas estrategias que se detallarán a continuación. Una de ellas es la implementación de corredores, paseos y una red verde. Los cuales se desarrollan a partir del vacío estructurante, como parte de una estrategia resiliente, potenciadora y articuladora que fortalezca a la ciudad. (Uribe, 2020)

Cada uno de estos componentes urbanos cuentan con particularidades que impulsan la micro centralidad, por ejemplo, los “corredores”, que son los ejes de mayor longitud del sector (superiores a 500 metros lineales), en estos se proponen actividades de diversa índole principalmente de tipo comercial y recreativo. En conjunto con el tratamiento adecuado de la vía, ya sea pacificación, peatonización o ensanchamiento de veredas, se logra una correcta activación del vacío estructurante.

Por otro lado, los ejes de menor longitud (inferiores a 500 metros lineales) se denominan “paseos”, estos vacíos propician la activación del vacío mediante la generación de actividades de orden recreativo, educativo y de ocio. Se procura además el tratamiento de la vía para permitir el adecuado uso del vacío.

Finalmente, la “red” está determinada por sitios puntuales que forman una malla, estos están conectados unos de los otros mediante el vacío estructurante dinamizado mediante actividades propuestas en paseos y corredores.



Figura 68. Vacío estructurante urbano (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

De esta forma, se evidencia el peso del vacío en la urbe y su valor como elemento estructurante, componiéndose de los vacíos de los corredores, los paseos y la red verde. Por un lado, los corredores son los más representativos por su extensión, se

plantan tres de ellos, el Corredor Deportivo-Recreativo ubicado en la avenida John F. Kennedy, el Corredor Comercial, cuya estrategia es la pacificación, por lo que los comercios existentes en el eje de la calle Lizardo Ruiz se potenciarán por el aumento de transeúntes y el Corredor Integral que se encuentra en la Av. Diego Vásquez y alberga proyectos de gran escala como el Terminal de la Ofelia, el Mercado la Ofelia y el Mercado de Cotocollao.

Por otro lado, se plantean dos paseos con distintas dinámicas acopladas a su situación. El Paseo Ramón Chiriboga comprende la calle con este mismo nombre y posee sitios de oportunidad que contemplan actividades de tipo académicas y de recreación adolescente y el Paseo Bellavista que abarca dos calles, la Pedro Muñoz y Bellavista, estas conjugan distintas actividades intergeneracionales y de memoria que refuerzan la identidad de la zona.

Por último, la Red Verde, compuesta por ejes que unen distintos espacios mediante el verde urbano, entre los principales está el Parque Guayaquil, el Parque lineal John F. Kennedy y el parque Bachiller Guevara.

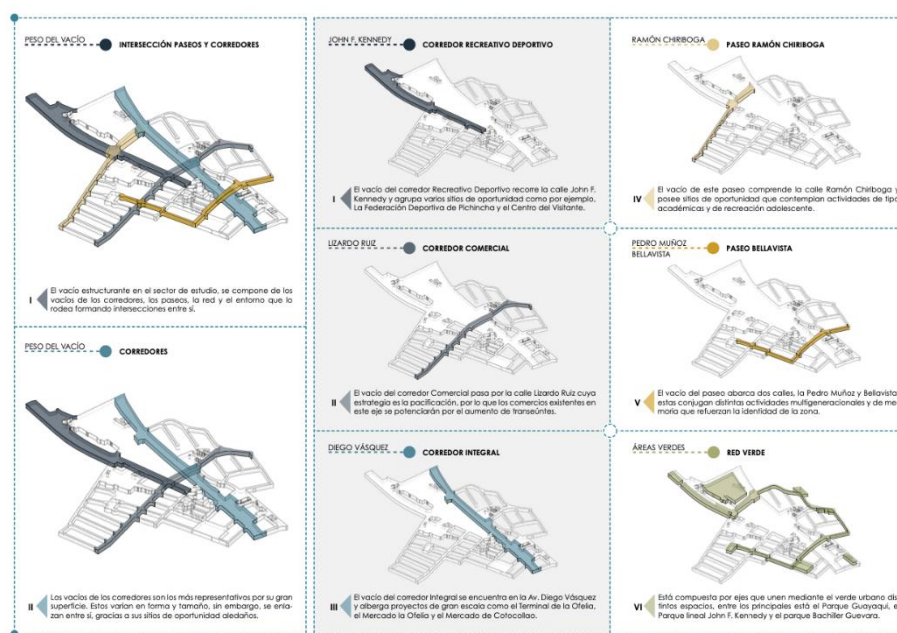


Figura 69. Vacío estructurante urbano (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.4 Estrategias e intenciones urbanas

2.4.1 Estrategias de infraestructura y espacio público

La propuesta de espacio público e infraestructura parte del objetivo de integrar en el sector el concepto de “ciudad inteligente” explicado por Carazo (2017), como una práctica urbana caracterizada por la utilización de la tecnología e innovación junto con los elementos que conforman la ciudad. Con el fin de promover el desarrollo sostenible, y de este modo, mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Para lograr esto, se han dispuesto algunos objetivos específicos como, integrar sistemas inteligentes a nivel de infraestructura y movilidad, optimizar recursos y aprovechar tecnologías que hagan más eficientes a los diferentes sistemas urbanos, considerando la facilidad de acceso a estos.

A partir de los objetivos se plantean estrategias dirigidas al área de la movilidad, infraestructura y espacio público. Dentro del primer ámbito, la intención es rediseñar calles, avenidas, aceras y parterres, con el fin de combatir factores como la congestión vehicular, la falta de espacio público de estancia, la contaminación ambiental y auditiva y principalmente, la falta de consideración al peatón. Para esto, se propone la integración de señalética peatonal y vehicular que reduzca el riesgo de accidentes y brinde mayor seguridad en el recorrido. Asimismo, se plantea integrar circuitos de movilidad alternativa conectados a los diferentes sistemas de transporte público, para reducir el uso vehicular. Además, para todas las intervenciones será considerado como factor principal la accesibilidad universal y la seguridad de las personas con capacidades especiales dentro de la zona de estudio.

Por otro lado, otra de las intenciones es implementar infraestructura pública adecuada y eficiente que promueva la estancia en el vacío estructurante y lo convierta en un espacio habitable de encuentro. Para alcanzarlo, se propone la integración de mobiliario urbano adecuado que incentive un recorrido seguro y la cohesión social dentro del espacio público.

Finalmente, en cuanto al espacio público, la propuesta busca integrar el concepto de ciudad cubierta, entendiéndose a este como la relación urbano-arquitectónica entre lo abierto y cubierto, o lo público y privado. A través de espacios intermedios que eviten la ruptura y fragmentación del vacío en planta baja. Para lo cual se propone integrar mobiliario urbano de permanencia, extender los usos de planta baja al espacio público y diseñar fachadas permeables que establezcan una relación directa interno-externa.



Figura 70. Estrategias de infraestructura y espacio público (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.4.2 Estrategias de arborización

De acuerdo con el manual técnico de arbolado urbano de la Secretaría del ambiente del Distrito Metropolitano de Quito, para la adecuada plantación de vegetación urbana, es necesaria una cuidadosa elección de las especies en relación sitio donde será ubicada y el rol que cumplirá dentro de la ciudad. En donde debe darse preferencia a la plantación de especies nativas, considerando como ideal una relación 70-30 en relación con las especies foráneas recomendadas.

Por esta razón, se propone la plantación de 10 especies vegetales a lo largo de la trama urbana, 7 nativas (cedro, arrayán común, cholán, arupo blanco, arupo rosado, llín llín sencillo, y yaloaman) y 3 exóticas (calistemo, jacarnadá y lechero rojo).

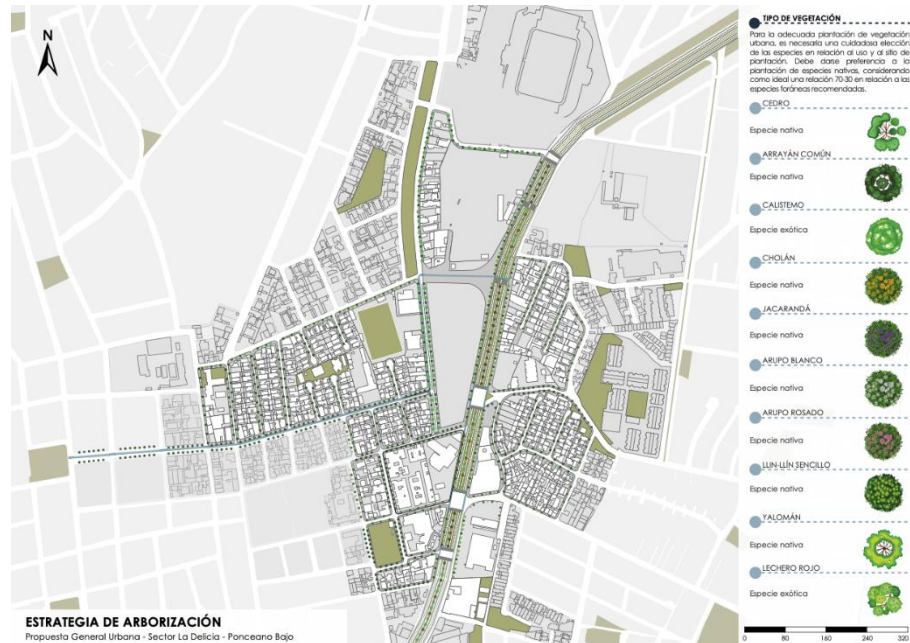


Figura 71. Estrategia de arborización (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Por consiguiente, se toman en cuenta diferentes factores que apuntalan la estrategia de arborización urbana y que a su vez forman parte del plan de regeneración urbana La Delicia. El primer factor por considerar es la biodiversidad de especies, Abad, s.f. resuelve que se de gran importancia mantener la suficiente variedad de árboles ya que los estándares internacionales recomiendan que no haya más del 20% de un mismo género y dentro de cada género no más del 20% de la misma especie. Gracias a ello se consigue disminuir las pandemias de plagas más comunes en la flora urbana.

Así mismo, se detallan los marcos de implantación de cada especie, en donde el manual técnico de manual urbano menciona que la distancia entre dos posiciones consecutivas de los árboles debe atender específicamente al ancho de su copa. Los árboles de copa estrecha cuentan un marco mínimo de plantación de 4 metros, mientras que los árboles de copa mediana poseen un marco mínimo de 4 a 6 metros.

Por otro lado, los árboles de copa ancha requieren de un marco mínimo de plantación de aproximada de 6 metros.

De igual forma, la distancia de plantación a edificaciones es otro factor que se toma muy en cuenta al momento de escoger la especie arbórea a colocar, puesto que Abad, s.f. sugiere que la distancia mínima del eje del árbol a la línea de edificación deberá ser de 2,5 metros. Las especies de copa mediana deberán plantarse a 3 metros de la fachada y las especies de copa ancha, la distancia será de 4 metros. Las copas de los árboles deben respetar un espacio mínimo de 1 metro a partir de las fachadas, balcones, miradores y aleros de los edificios.

Finalmente, el manual antes mencionado se refiere a las consideraciones ambientales que la vegetación urbana puede aportar a la ciudad, por ejemplo, un árbol grande puede absorber hasta 150 kg de CO2 al año, por lo tanto, son de gran importancia en una ciudad. Los árboles pueden mejorar la calidad del aire, haciendo de las ciudades lugares considerablemente más saludables para vivir y caminar.

Además, la ubicación estratégica de los árboles puede ayudar a enfriar el aire entre 2 y 8 grados Celsius, reduciendo así el efecto de “isla de calor” urbano, una acumulación de calor causados por los materiales que absorben calor (Abad, s.f.). Por lo tanto, la colocación de especies vegetales promueve una permanencia más confortable en las veredas y calles.



Figura 72. Estrategia de arborización (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Tal como lo muestra la tabla 1, cada especie cuenta con características importantes en donde cada una de ellas ha sido analizada para que funcionen de manera adecuada en la estrategia de arborización de la micro centralidad La Delicia. Las principales características que se han tomado en cuenta son el lugar de plantación, el tamaño del árbol y el diámetro de su copa, de esta forma se ha logrado tener una visión muy clara de las sensaciones que se pueden producir al caminar junto cualquiera de las especies ya mencionadas.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ALTURA DE ÁRBOL	FORMA DE COPA	FOLIAJE	DIÁMETRO DE COPA	HOJAS	COLOR DE FLOR	FRUTOS	TASA DE CRECIMIENTO	DISTANCIA DE PLANTACIÓN	LUGAR DE IMPLANTACIÓN
Calistemo	Callistemon citrinus	6-10m 		Medio Foliage perenne	4-5m 	Lanceoladas	Blanco o rojo 	Cápsula 	Rápido	Mínimo 3 metros 	Parterres
Arupo rosado	Chionanthus Pubescens	4-6m 		Medio Foliage perenne	4-6m 	Estipuladas	Rosado 	Drupa 	Lento	Mínimo 5 metros 	Aceras anchas
Jacarandá	Jacarandá Mimosafoia	12-15m 		Medio Foliage caducuo	4-6m 	Bipinnadas	Azul violeta 	Cápsula Elipsoidal 	Regular	Mínimo 10 metros 	Parterres, parques
Yacamán	Delonixia integrifolium	6-8m 		Medio Foliage perenne	5-6m 	Ovada	Rosado 	Vaina Alargada 	Regular	Mínimo 6 metros 	Aceras
Lechero rojo	Euphorbia Coriifolia	5-8m 		Medio Foliage semicaducuo	1.5-3m 	Ovadas	Amarillo 	Cápsula Ovaloide 	Regular	Mínimo 3 metros 	Aceras
Lin lin	Cassia Diarmabalya	4m 		Denso Foliage Perenne	4-5m 	Hojuelas Ovaladas	Amarillo 	Legumbre verde 	Rápido	Mínimo 7 metros 	Aceras
Arupo Blanco	Chionanthus Pubescens	4-6m 		Medio Foliage perenne	4-6m 	Estipuladas	Blanco 	Drupa 	Lento	Mínimo 5 metros 	Aceras anchas
Anayán	Myrcianthes	8m 		Tupido Foliage Perenne	4-5m 	Ovadas	Blanco 	Baya redonda 	Lento	Mínimo 10 metros 	Parterres
Chalán	Tecoma stans	10m 		Medio Foliage Perenne	4-6m 	Oblongo-Lanceolada	Amarillo 	Vaina alargada 	Regular	Mínimo 6 metros 	Parterres
Cedro	Cedrela	15m 		Medio Foliage caducuo	6-8m 	Lanceoladas Paripinnadas	Verde amarillo 	Legumbre pequeña 	Regular	Mínimo 4 metros 	Parterres

Tabla 1. Descripción de especies vegetales (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.4.3 Propuesta de normativa

La propuesta de normativa contemplada para el sector plantea la modificación de la normativa existente con el fin de guiarla hacia una reconfiguración pensada para el futuro. De acuerdo con esto, es importante señalar que la morfología urbana del polígono de intervención se ha quedado rezagada, puesto que hasta el año 2013 operaba en la Av. la Prensa y Av. Amazonas, el Antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre, el cual fue trasladado al valle de Tababela, por lo que dicho espacio en la actualidad se ha convertido en el Parque Bicentenario. Es así que el uso y ocupación de suelo de los territorios cercanos, entre ellos el Barrio La Delicia, respondían a una antigua configuración urbana.

Tal como menciona Carrasco (2015) “es importante identificar las dimensiones espaciales, sociales y económicas de los instrumentos que se han producido con la salida del AAQ. La configuración de (usos, ocupaciones y precios) del área urbana que lo acoge, cambiará tanto en las necesidades de uso del suelo que ocupa, del suelo que está a su alrededor y de la integración de ese suelo con el resto de la ciudad.”

Aunado a esto, la llegada del Metro de Quito, el cual contempla una extensión hacia el norte desde la parada del Labrador, conectándose con la Terminal micro regional la Ofelia, supondrá una transformación sustancial en la dinámica del barrio, que debe ser pensada también a través de la normativa.

2.4.3.1 Normativa aplicada a intervenciones: uso de suelo y zonificación

Se establecerán tres usos de suelo en el sector de intervención, el primero será de equipamientos, en donde se permitirán servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo y deportivo. El segundo uso es múltiple, en donde se habilita el desarrollo de actividades comerciales, residenciales, de servicios y equipamientos de escala barrial. El tercer uso corresponde al residencial urbano 3, el cual permite la ubicación de comercios y servicios de nivel barrial, sectorial, zonal y

metropolitano, así como industrias de bajo impacto. (Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano de Quito, 2015)

Asimismo, se contempla la reforma de la normativa vigente, estableciendo siete asignaciones de zonificación que responden a la visión 2040 que se desea alcanzar. En este sentido, se proponen tres cambios significativos en cuanto a la normativa.

- En primer lugar, los predios que dan hacia el Corredor Comercial presente en la calle Lizardo Ruiz, así como aquellos que dan hacia el Paseo Ramón Chiriboga y hacia el Corredor Recreativo Deportivo de la Av. John F. Kennedy contemplarán una zonificación D306-70, posibilitando un mejor aprovechamiento del espacio en altura.
- En cuanto a los predios que dan hacia el Corredor Integral de la Av. Diego de Vásquez, contemplarán una zonificación C406-70, con el fin de disponer de espacio público a través de los retiros que se donarán a la ciudad.
- Finalmente, los predios de uso residencial cuya zonificación actual es de D304-80, sin retiros frontales, tendrán una zonificación C304-70, respetando la imagen urbana de la disposición de jardines en la parte frontal de cada residencia, la cual funciona de manera óptima en la actualidad ya que constituyen espacios amigables con el peatón.
- Por otra parte, continuará en vigencia la zonificación ZC para el desarrollo de proyectos urbanísticos concertados, que corresponden a predios donde se implementarán equipamientos de intervención multifuncional dentro de la propuesta.

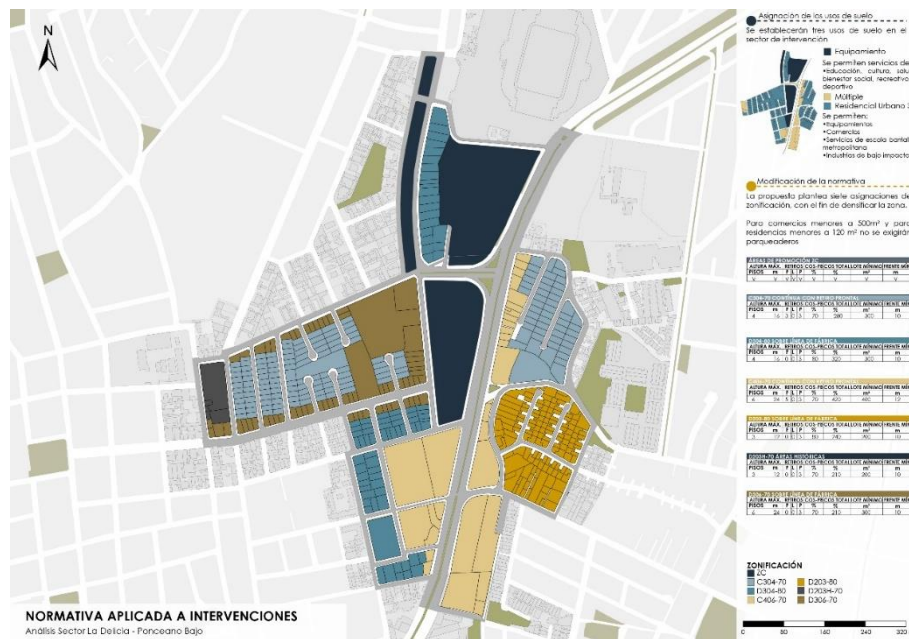


Figura 73. Normativa aplicada a intervenciones (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.4.3.2 Normativa aplicada a intervenciones: Alturas Propuestas

Se propone una nueva normativa la cual es pensada en solucionar la problemática de la baja densidad poblacional del sector, la mono funcionalidad y la intervención del espacio público. Por lo cual se establece:

- Áreas de promoción ZC: Las cuales permitirán una altura variable y un uso mixto, pensado en la reestructuración de la feria de la Ofelia y el Estado de Ligas.
- Continua con retiro frontal C304-70: Con la posibilidad de crecimiento hasta 4 pisos, normativa aplicada principalmente en los predios de vivienda unifamiliar.
- Sobre línea de fábrica D304-80: Posibilidad de crecimiento hasta 4 pisos y un uso del 80% del COS en PB.

- Continua con retiro frontal C406-70: Posibilidad de crecimiento hasta 6 pisos con un COS en PB del 70%, esta intervención es principalmente en la Av. Diego Vásquez.
- Sobre línea de fábrica D203-80: Posibilidad de crecimiento hasta 3 pisos pensada en vivienda multifamiliar.
- Áreas históricas D203H-70: Normativa implementada en construcciones relevantes históricas dentro del sector.
- Sobre línea de fábrica D306-70: Normativa aplicada en vías principales generando crecimiento morfológico un erradicando la mono funcionalidad.

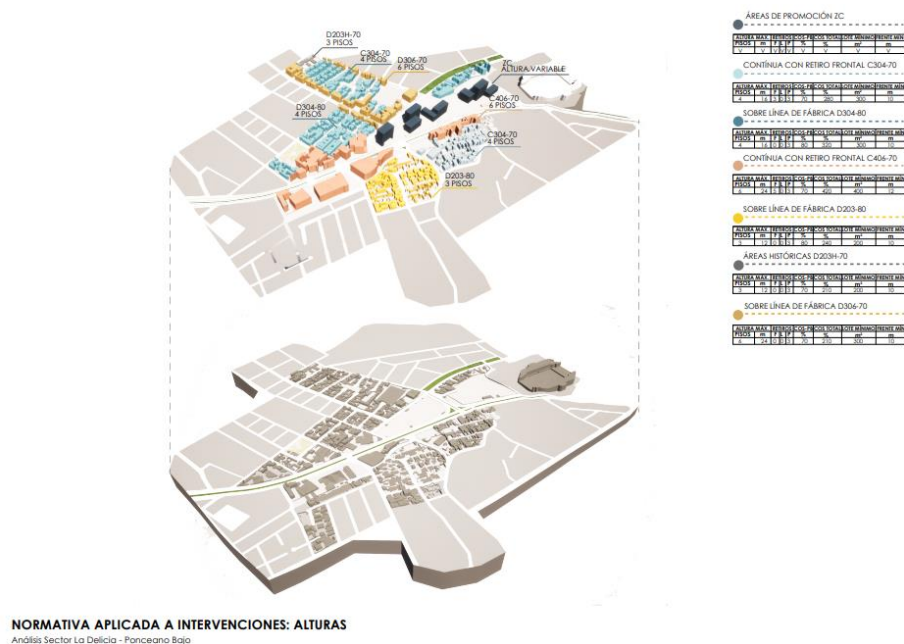


Figura 74. Normativa aplicada a intervenciones: Alturas (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

Frente a la normativa actual, se plantea un crecimiento mayor de las edificaciones con el fin de consolidar y densificar el sector, los principales cambios implementados son:

- **D304-80: De 3 a 4 pisos**

Representan 166 lotes es decir el 35% del sector de estudio, en las cuales se propone una densificación mayor ya que corresponden a viviendas unifamiliares.

- **C406-70: De 4 a 6 pisos**

Representan 30 lotes es decir el 7% del sector de estudio, las cuales se encuentran en la vía principal.

- **D203-80: De 2 a 3 pisos**

Representan 130 lotes es decir el 28%, las cuales son de vivienda unifamiliar y tiene la oportunidad de crecer hasta 3 pisos.

- **D306-70: De 4 a 6 pisos**

Representan 67 lotes es decir el 14% las cuales se ubican en las vías transitadas y con oportunidad de comercio.

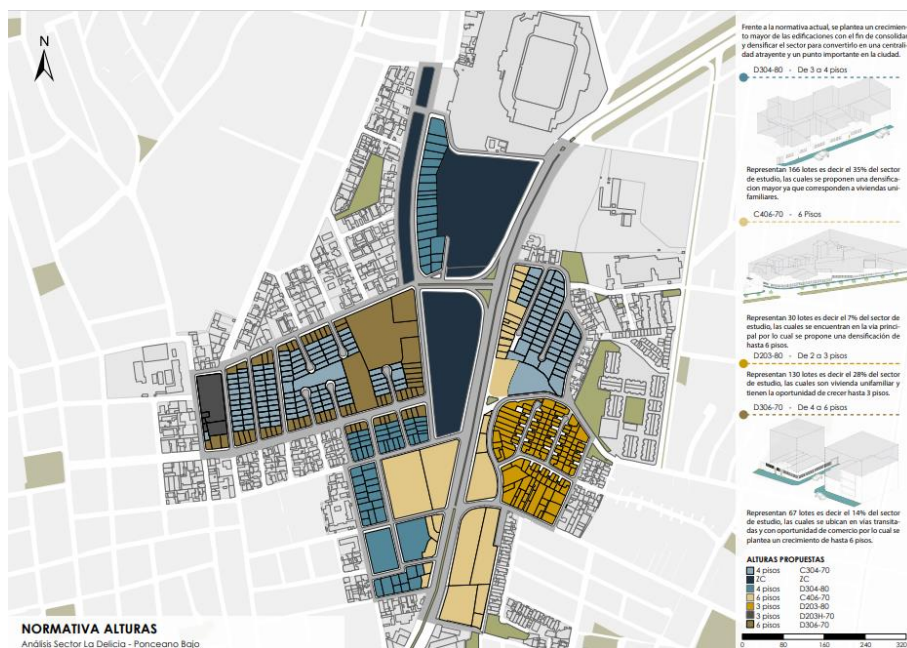


Figura 75. Normativa alturas (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.4.3.3 Normativa aplicada a intervenciones: Retiros

Con la aplicación de la nueva normativa en el sector de estudio se pretende que cada lote privado done mínimo el 40% del área total a la ciudad como espacio público en planta baja, considerando el retiro frontal como parte de este porcentaje, dando como resultado una ciudad con mayor accesibilidad a espacio público de calidad y con límites más difusos. Para ello se propusieron las siguientes zonificaciones:

- C304-70 y C406-70: Construcciones continuas con retiro frontal y posterior de 3 metros, teniendo en cuenta un COS en planta baja del 70%. (PUOS, 2015)
- D304-80 y D203-80: Construcciones sobre la línea de fábrica con retiro posterior de 3 metros, teniendo en cuenta un COS en planta baja del 80%. (PUOS, 2015)
- D203H-70 y D306-70: Construcciones sobre la línea de fábrica con retiro posterior de 3 metros, teniendo en cuenta un COS en planta baja del 70%. (PUOS, 2015)

Finalmente se debe poner en consideración que, en los lotes de uso múltiple de las nuevas intervenciones, los retiros frontales no tendrán cerramientos frontales ni laterales, y deben estar integradas al espacio público para garantizar la accesibilidad de los usuarios con capacidad o movilidad reducidas.

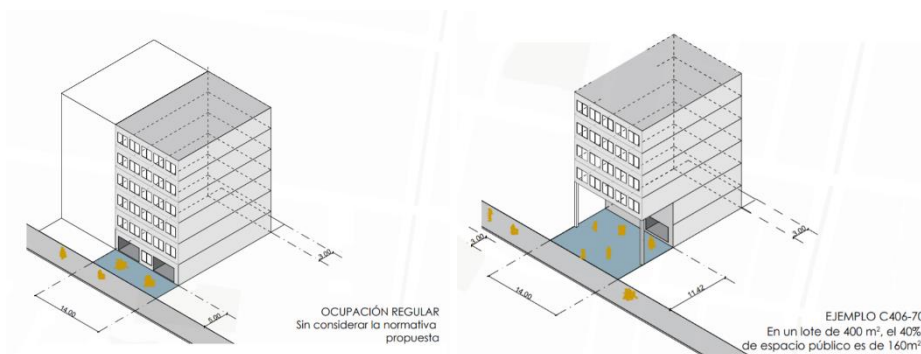


Figura 76. Normativa aplicada a intervenciones (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.4.3.4 Lineamientos de normativa en fachadas

Con la normativa de fachadas se busca establecer lineamientos generales que doten de una mejor organización al sector de intervención. Esto permitirá brindar carácter a la imagen urbana a lo largo de recorrido, construyendo una ciudad visualmente reconocible. Tomando en cuenta que las impresiones y experiencias más duraderas se producen en relación con lo que observamos en la planta baja al transitar un lugar, se pondrá énfasis en este aspecto. Por lo cual se contemplan las siguientes directrices:

- a) En zonas de uso residencial, los retiros frontales deberán ser ajardinados con el fin de integrar el verde urbano al interior de las construcciones y permitir una concepción paisajística. Se podrán adoquinar los accesos peatonales.
- b) En áreas de uso múltiple, la edificación no podrá ocupar el retiro frontal, debiendo ser diseñado como prolongación de la acera y su uso será de índole pública. Además, no podrán ser ocupados por estacionamientos
- c) El cerramiento frontal de construcciones que deban retirarse al frente, deberá contemplar la construcción de un muro hasta 1m de altura y ubicar una verja hasta los 2.5m de altura
- d) Los rótulos de locales comerciales deberán ubicarse en el antepecho de la primera planta alta o en el dintel de la planta baja. Se prohíbe el empleo de rotulación tipo bandera. Se permite rotulación a una cara, paralela a la fachada, fijada de manera horizontal o con letras tipo molde en 3d, las cuales deberán estar apegadas a la fachada.



Figura 77. Lineamiento de normativa en fachadas (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

- e) Edificaciones sobre línea de fábrica, podrán tener voladizos de hasta 0.80 m de ancho, manteniendo una altura libre mínima de 3.5m. La calle debe ser mayor a 10m de ancho. En zonificaciones con retiros frontales, se permiten voladizos en una dimensión equivalente al 12% del ancho de la vía y hasta un máximo de 3m.
- f) Las fachadas de locales comerciales podrán contemplar el uso de marquesinas o toldos, que protejan al peatón de la lluvia, viento o sol. Éstos deberán ubicarse a una altura mínima de 3,2m con respecto al nivel de piso, situándose en el dintel, sobre la puerta y ocupando un máximo de 0,80m de alto. Si se ubican en la primera planta alta, deberán situarse en el antepecho.
- g) La altura máxima de edificación se sujetará a lo establecido según la zonificación en el PUOS y deberá contener un remate en el último piso, el cual demuestre que el edificio está acabado y que a su vez provea de protección para aguas lluvias. A la vez, la planta baja de las construcciones deberá tener una altura mínima de 3m y máxima de 4m.

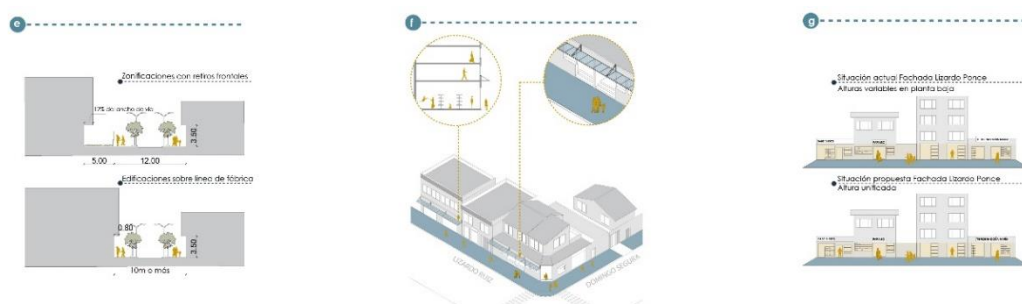


Figura 78. Lineamiento de normativa en fachadas (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

2.5 Implantación general de las intervenciones

Como resultado, se obtiene una propuesta integral, la cual parte de los objetivos y estrategias a nivel urbano, es decir, la regeneración inicia por el espacio público. Para posteriormente, implementar elementos arquitectónicos en diferentes puntos del polígono de estudio, los cuales se convertirán en proyectos dinamizadores del mismo, orientados a la mitigación de problemas o potenciación de oportunidades del sector.

De esta manera, se plantea la inclusión de diecinueve proyectos urbano-arquitectónicos los cuales se dividen según su grado de intervención en: proyectos de cambio de uso, proyectos de rediseño arquitectónico, tratamiento de espacios públicos, tratamiento de áreas verdes y finalmente, proyectos nuevos en sitios estratégicos.

A partir de esto, se selecciona seis de los sitios de intervención del plan de regeneración urbana La Delicia, con el fin de desarrollar a nivel arquitectónico proyectos que evidencien su aporte a la transformación del sector en una nueva micro centralidad diversa vinculante del Distrito Metropolitano de Quito.

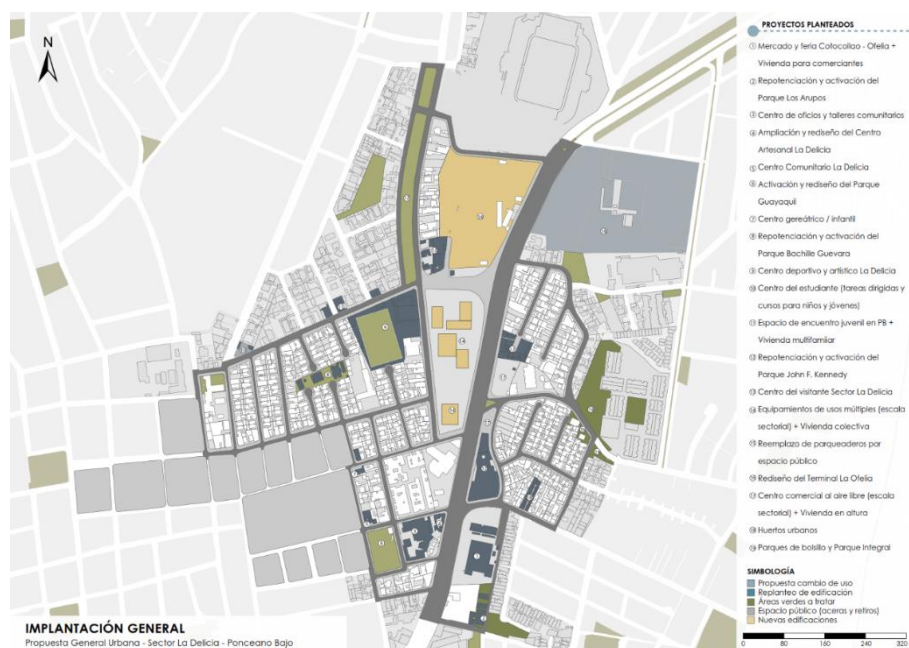


Figura 79. Implantación general de las intervenciones (Bravo S., Chang E., Estévez F., Gualavisí N., Rivera D., Sandoval D., 2020).

CONCLUSIONES

1. Marco conceptual

Al basarse en el Modelo Urbano Territorial - Visión 2040 de Quito, la propuesta del “Plan de Regeneración Urbana La Delicia” se estructura bajo el mismo lineamiento de parámetros y fundamentos que se han estudiado y analizado con

respecto al Quito del futuro, por lo que promover a este sector tan emblemático de la ciudad como una micro centralidad más, que genere sus propias dinámicas culturales, sociales, económicas y ambientales, da cabida a una red de conexiones con el resto del DMQ, de manera que se apoya al desarrollo simultáneo de la ciudad.

2. Propuesta metropolitana

La propuesta de mejoramiento integral La Delicia recoge conceptos que procuran un desarrollo urbano apuntando al sector de estudio como una micro centralidad vinculante, por tanto, las estrategias e intenciones actúan de manera integral en dimensiones como movilidad peatonal, movilidad vehicular, seguridad, normativa vigente del sector, vivienda y el uso de equipamientos.

3. Vacío estructurante urbano

La metodología de acercamiento al territorio desde la búsqueda de un vacío estructurante pretende la generación de un diseño urbano arquitectónico que sea adecuado y recíproco con el contexto en donde el proyecto se implanta. Esto se logra a través de la aplicación de un proceso de generación espacial inverso, donde el espacio público y la movilidad peatonal son elementos claves para la propuesta de un programa que se construye desde las actividades exteriores hacia la planta baja del proyecto y consecuentemente a su volumetría.

4. Estrategias e intenciones urbanas

Se busca transformar la zona de estudio en un elemento de conexión entre el peatón y la ciudad mediante el vacío estructurante, a través de diversas estrategias e intenciones que respondan al concepto de barrio accesible e inclusivo. Así mismo se retoman estas estrategias en cada intervención propuesta de manera que no se pierda la relación urbano-arquitectónica en el desarrollo de los proyectos y se lo comprenda como un sistema que aporta al desarrollo tanto dentro del sector como con el resto de la ciudad.

CAPÍTULO 3: Parque para el desarrollo local CRECER

3.1 Antecedentes generales

El plan general de desarrollo Territorial del DMQ mediante el centro de investigaciones CIUAD (2005), define al espacio público como un “sistema urbano estructurante, que relacione, integre y articule los diferentes sectores y equipamientos mediante la trama ya consolidada, a fin de decidir ejes y espacios jerarquizados, tendientes a la armonía y funcionalización de la diversidad de áreas y zonas que comprenden la ciudad y territorio”.

Partiendo de esta premisa se ha realizado un análisis de los espacios públicos ubicados a lo largo del Distrito Metropolitano de Quito y que apoyado en la información brindada por el geo portal del Gobierno Abierto (2018), se ha determinado la clasificación de estos en cinco categorías:

- Menores a 300 m²: En esta categoría se encuentran los espacios verdes que poseen un área menor a 300 m², por lo que los usos generalmente son de parterres, lotes baldíos y áreas verdes pasivas.
- Barriales: Incluyen a parques, plazas y canchas deportivas con un radio de influencia de aproximadamente 400 metros. Su área mínima debe ser de 300 m².
- Sectoriales: Se refiere a centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas. El radio de influencia de estos espacios se establece como 1000 metros y su área mínima es de 5 000 m².
- Zonales: Dentro de este grupo de parques están polideportivos especializados, coliseos (con una capacidad de hasta 500 personas) y centro de espectáculos. Su área mínima en de 40 000 m².

- Metropolitanos: Esta clasificación abarca estadios, coliseos, jardines botánicos, zoológicos y plazas de toros. El área mínima de estos espacios es de 50 000 m² y su radio de influencia es indeterminado ya que supera a la propia ciudad, al ser considerados como establecimientos con potencial turístico y, por lo tanto, con afluencia local, nacional e internacional.

Cada una de estas categorías se ven detalladas en la ordenanza 3457 del Concejo metropolitano de Quito del año 2003 y basado en estas, se ha resuelto que en la ciudad existen 1665 parques y espacios públicos. La mayor cantidad de parques en el Distrito Metropolitano de Quito son de escala barrial con 1097 espacios, que representan al 65.89% del total de parques en la ciudad, mientras que la menor cantidad de espacios públicos son de escala Metropolitana, teniendo un total de 45 espacios que representan al 2.70% de parques en la ciudad.

Según la Secretaría de Planificación el parque La Carolina, ubicado al centro norte de Quito, con una extensión de 64 hectáreas y uso deportivo - recreativo acoge semanalmente a 50.000 personas, por lo que se lo considera el parque más visitado y activo de la ciudad.

Por otro lado, haciendo un acercamiento a la parroquia de Ponceano, se determina que dentro de esta existen 41 parques de tipo zonal, sectorial, barrial y menores a 300 m², siendo predominante la tipología de parques barriales con un total de 29 parques. Sin embargo, no todos son activos, ya que no cuentan con las características óptimas que permitan la estancia y el encuentro de los habitantes en el sitio, por lo que solamente 10 parques son activos mientras que los 31 restantes son mayormente pasivos de exposición del verde urbano.

Finalmente, dentro del polígono de intervención existen un total de 8 espacios públicos deportivos y recreativos, de los cuales 2 son de escala zonal, 1 de escala sectorial, 4 de escala barrial y 1 menor a 300 m². Bajo este esquema surgen distintas problemáticas que afectan al sector, en donde se habla de que, a pesar de la existencia de espacios públicos, la mayor cantidad de ellos se encuentran cerrados por mallas o

muros sólidos a pesar de ser de tipo público. Por lo que se puede afirmar que la falta de accesibilidad, mal mantenimiento e infraestructura deficiente los convierte en sitios inseguros y espacios de paso, pudiendo definirlos como espacios subutilizados.

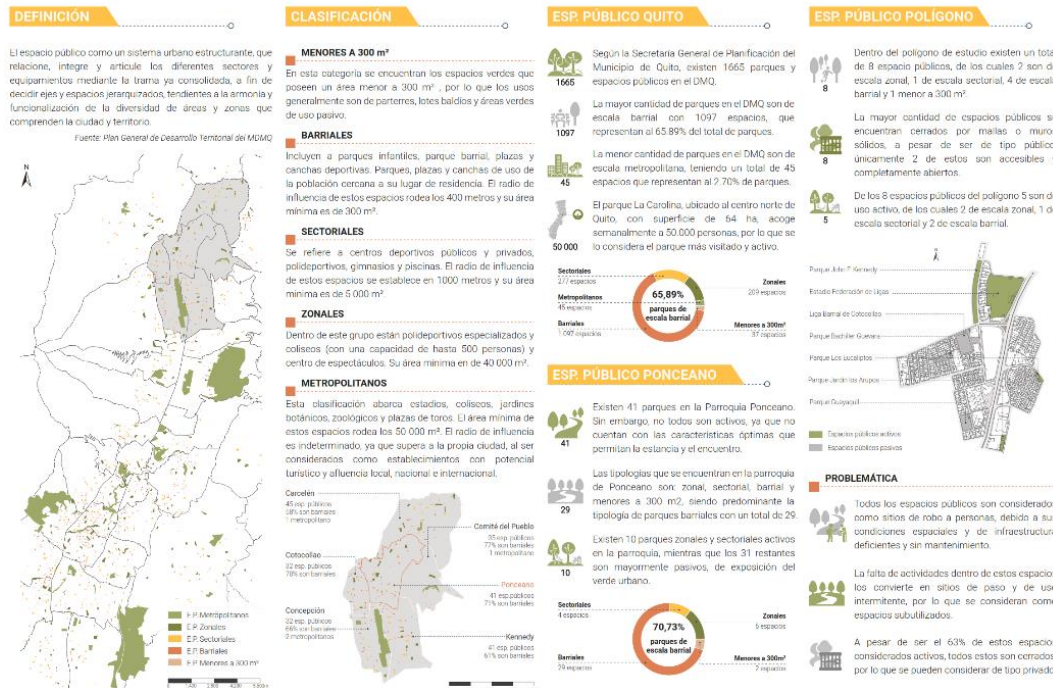


Figura 80. Antecedentes espacio público. (Gualavisí N., 2022).

3.2 Ubicación general

El sitio de intervención corresponde al mega lote conformado por lo que actualmente es el Estadio Federación de Ligas y una franja de 22 predios de uso residencial, los cuales en su mayoría se encuentran ocupados por viviendas unifamiliares de 1 o 2 pisos, o edificaciones de uso mixto, las cuales tienen un uso comercial o de servicios en la planta baja.

3.2.1 Área y límites del lote

Se considera un mega lote debido a la extensión de su superficie de 4.6 ha (46 009,24 m²) y sus límites son:

- **Norte:** Calle Cacica Quilago
- **Sur:** Calle Ramón Chiriboga
- **Este:** Avenida Diego Vásquez de Cepeda
- **Oeste:** Avenida John F. Kennedy



Figura 81. Ubicación. (Gualavisí N., 2022).

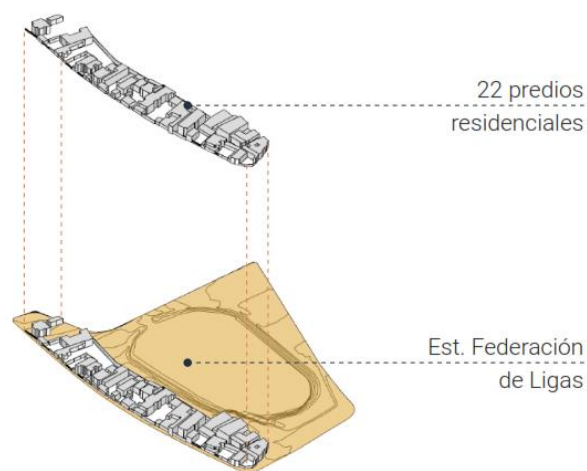


Figura 82. Estado actual del sitio. (Gualavisí N., 2022).

3.3 Vacío estructurante

3.3.1 Corredores y paseos

El mega lote tiene conexión directa con dos corredores y un paseo planteados dentro del vacío estructurante en la propuesta urbana. Por el lado este se relaciona con el Corredor Integral Diego Vásquez, al oeste con el Corredor Recreativo Deportivo John F. Kennedy y finalmente, al sur con el Paseo Educativo y Comercial Ramón Chiriboga.

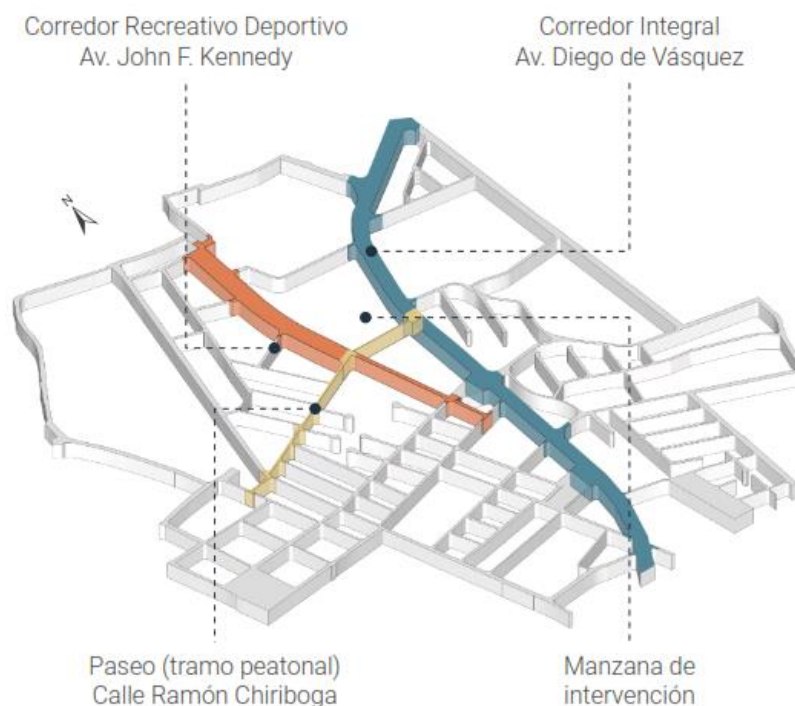


Figura 83. Relación con corredores y paseos. (Gualavisí N., 2022).

3.3.2 Red verde

Por otro lado, el sitio de intervención tiene una relación directa con la red verde tanto al lado oeste como al lado sur del mega lote, por lo que se tomarán en cuenta estrategias ecológicas que a su vez generen áreas verdes activas que incentiven el encuentro entre los habitantes.

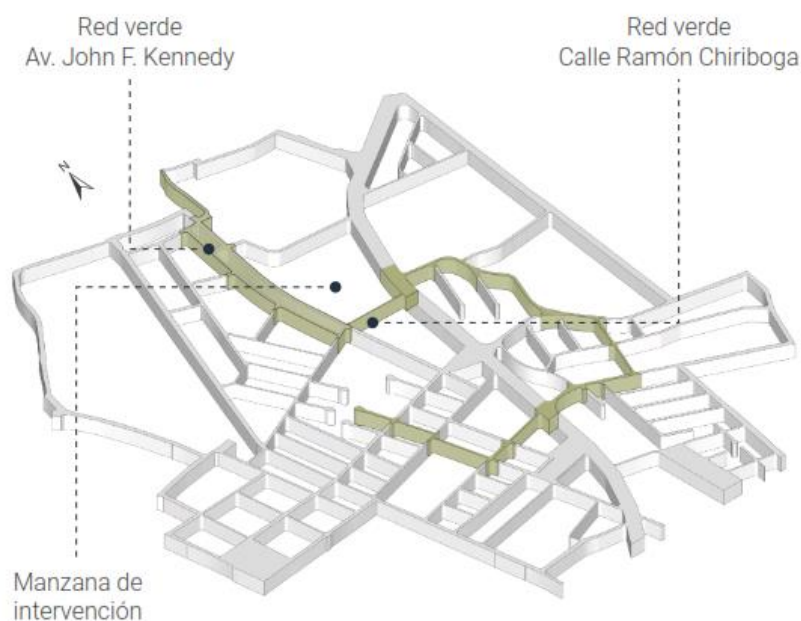


Figura 84. Relación con la red verde (Gualavisí N., 2022)

3.4 Contexto inmediato

El sitio de intervención, además de tener una relación directa con los corredores, paseos y la red verde, se relaciona con diferentes proyectos dinamizadores existentes y propuestos dentro del polígono de estudio. Por un lado, se encuentra el Estadio Rodrigo Paz Delgado al norte, el Terminal La Ofelia al noreste y la Liga Barrial Cotocollao al suroeste, proyectos existentes representativos del sitio. Asimismo, tendrá relación con proyectos propuestos dentro del Plan de Regeneración Urbana La Delicia como con el Centro Parque de Emprendimiento y Capacitación para el Comerciante Autónomo al sur y la Vivienda de Emprendimiento Agroecológico al sureste, sin dejar de lado el Parque John F. Kennedy al oeste, el cual será tomado como parte de la propuesta del proyecto.

3.5 Morfología

El mega lote tiene forma irregular, por lo que cada uno de sus frentes tiene una dimensión distinta, obteniendo un perímetro total de 941,77 m y un área de 46 009,24

m². Asimismo, se analiza el Parque John F. Kennedy para ser tomado en cuenta dentro del planteamiento general del proyecto; este es de forma alargada irregular, tienen un perímetro de 709,99 m y un área de 7 307,07m². De este modo, el proyecto abarca un área total de 53.316,31m² o 5.3 ha.



Figura 85. Contexto inmediato (Gualavisí N., 2022)

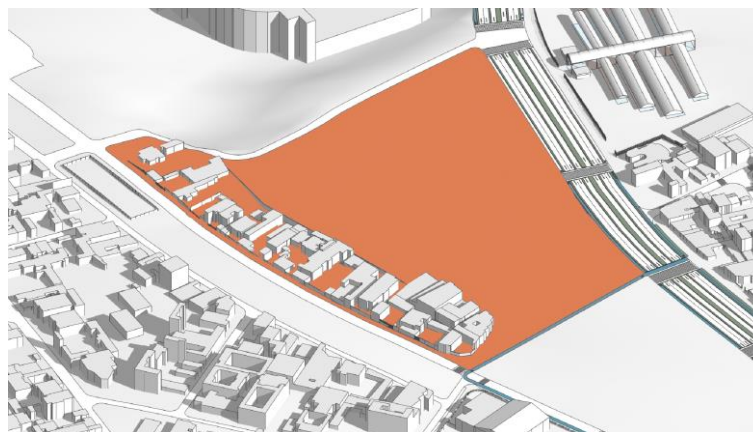


Figura 86. Morfología del sitio de intervención (Gualavisí N., 2022)

3.6 Topografía

Es un terreno con topografía variable, especialmente debido al uso actual por el cual existe un desnivel de aproximadamente 8 m desde el punto más bajo (cancha), hasta el punto más alto (bordes del lote), incluyendo la franja de lotes privados.

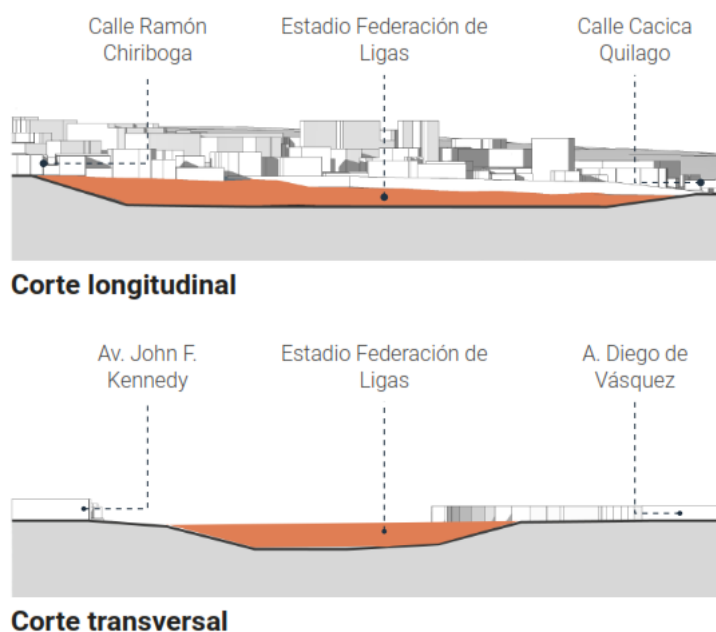


Figura 87. Topografía del sitio de intervención (Gualavisí N., 2022)

3.7 Normativa

Dentro de la normativa aplicada para los lotes de intervención, el Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano de Quito (2015), detalla en el PUOS que la franja de viviendas se considera de uso residencial urbano 2, en donde los 22 predios al lado oeste de la manzana pertenecen a la zonificación B304-50, es decir, son edificaciones pareadas de una altura máxima de 4 pisos y un porcentaje de edificabilidad del 50% en planta baja, destinando el 50% restante a espacio público. Por otro lado, los lotes del Estadio Federación de Ligas y el Parque lineal John F. Kennedy corresponden a la zonificación para áreas de promoción ZC, destinada para el desarrollo de proyectos urbanísticos concertados con consideraciones variables en todos los aspectos.

3.8 Asoleamiento

La trayectoria del sol es un arco que sale por el este y se esconde por el oeste. El horario varía según la estación del año en la que estemos, pero generalmente, en Ecuador la salida del sol es a las 06h06 y la puesta de sol a las 18h13. Por lo tanto, es indispensable que los objetos arquitectónicos se implanten de tal manera que se aproveche la iluminación natural, pero siempre protegiendo los espacios del sobrecalentamiento.



Figura 88. Asoleamiento matutino (Gualavisí N., 2022)

3.9 Marco conceptual

El parque para el desarrollo local CRECER toma como punto de partida el objetivo del Plan de Regeneración Urbana de convertir al sector en una micro centralidad vinculante, en una búsqueda de transformar la lógica de la urbanización basada en la expansión periférica hacia la reconcentración urbana en la ciudad existente, construida y compacta (Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, 2006).

De esta manera, es evidente, la necesidad de implementar dentro del sector un nuevo modelo de ciudad, el cual integre políticas de gestión en beneficio de la mejora urbana y el progreso de sus habitantes, tomando en cuenta estrategias que permitan un mejor aprovechamiento de sus propias potencialidades y de las oportunidades que brinda el entorno, así lo menciona Burbano (2011), haciendo referencia a Velásquez,

1998. De esta forma, se busca garantizar las condiciones óptimas para hacer posible el desarrollo local de La Delicia y que futuras generaciones también puedan ser parte de esta búsqueda de una mejor calidad urbana y una mejor calidad de vida.

La intención del parque CRECER está basada en la transformación de La Delicia en una zona de desarrollo autosuficiente, con infraestructura para atender las necesidades de los habitantes y evitar el desplazamiento de estos hacia el hiper centro de la ciudad. Pensando en La Delicia, como un barrio accesible e inclusivo, que incentive la cohesión social y la construcción de una nueva identidad para el sector, además de generar un sentido de pertenencia en los habitantes de este.

Por esta razón, el proyecto se centra en el concepto de desarrollo local, término que puede ser entendido desde diferentes perspectivas, pero que convergen en la idea de progreso y mejora. Por un lado, el desarrollo se define como un proceso complejo, que integra la dimensión social, política, ambiental, cultural, productiva y territorial de una zona, con la intención de gestionar los recursos del territorio en torno a un proyecto en común, en donde se tome en cuenta a todo el conjunto poblacional, sin excepciones ni discriminaciones (Casalis, 2009).

Mientras que lo local, haciendo referencia al desarrollo se vincula a una dimensión que supera la territorialidad geográfica, y realmente se refiere a un “espacio de convivencia” en el que se construyen relaciones humanas (Valdizán, 2006). Siendo así el desarrollo local, un proceso para alcanzar una identidad social dentro de un espacio, en donde se consiga la convivencia con el territorio, la sociedad y las actividades, siguiendo los intereses colectivos y potenciando las capacidades de los individuos, con el fin de impulsar el desarrollo endógeno, la autoorganización y el bienestar social, para lo que se requiere tanto de la participación colectiva como la intervención individual (Alonso, 2013). Con el fin de valorizar los recursos humanos y materiales de un territorio, dentro de un espacio en donde estos se integren (Márquez, 2002).

Es por esto, que se plantea el Parque para el desarrollo local, CRECER, el cual integra lo social, cultural, educativo, recreativo y productivo, para convertirse en un

nodo de desarrollo del sector de La Ofelia, como un aporte para la transformación de este en una nueva micro centralidad de la ciudad, la cual pueda funcionar de manera autónoma mediante el aprovechamiento eficiente de los recursos endógenos existentes en la zona, con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad y brindarle una plataforma para la creación de identidad colectiva, que permita generar en los habitantes un sentido de pertenencia, y promueva las relaciones y redes entre los grupos que cohabitan en el sector (Ontiveros Acosta & De Freitas Taylor, 2006).

3.9.1 Consideraciones

De esta forma, el proyecto se sustenta en cinco consideraciones tales como:

Espacio público activo, donde lo que se pretende es potenciar la estancia en el espacio público, permitiendo el encuentro entre los habitantes y que, a su vez, estos generen un sentido de apropiación, pertenencia y reconocimiento con este.

Ciudad cubierta y abierta, en una búsqueda de introducir el vacío estructurante a los proyectos, como elemento vinculante entre el espacio público y lo que sucede en el interior de estos, evitando la existencia de límites físicos o visuales.

Accesibilidad Universal, mediante la orientación del proyecto al uso intergeneracional e inclusivo, por lo que se considera y da la bienvenida a todas las personas que transiten, habiten o visiten La Ofelia, sin excepciones o discriminaciones.

Prioridad al peatón, disminuyendo el uso de autos y potenciando el uso de sistemas de transporte público, la movilidad alternativa y principalmente, convirtiendo al peatón en el protagonista dentro del espacio público.

Uso extendido, a partir de la integración de actividades diversas dentro del espacio público y la arquitectura, considerando la flexibilidad espacial y la transformación de usos en horarios estratégicos que mantengan activo el proyecto.



Figura 89. Marco conceptual (Gualavisí N., 2022)

3.9.2 El Río Monjas

La cuenca del río Monjas está ubicada al norte de la ciudad de Quito, drena en sentido Sur Norte y abarca las Administraciones Zonales: Norte, Calderón y la Delicia. La Cuenca tiene una superficie aproximada de 18.677 hectáreas. El Río Monjas nace entre los 3.200 y 4.200 msnm en el sector de Atucucho y sigue su curso hasta unirse con la Quebrada El Colegio y desembocar en el Río Guayllabamba en un recorrido de aproximadamente 22 Km, marcando el límite natural entre la Administración Zonal La Delicia y la Administración Zonal Calderón.

El río Monjas recibe el 20% de las aguas residuales de la ciudad de Quito, y debido a la alta densificación y al crecimiento urbano desmesurado, el río se ha visto afectado al igual que su entorno, y en lugar de convertirse en un elemento conector de

la zona norte de Quito, se ha tornado en un espacio residual, que genera inconformidad e inseguridad en los habitantes de los sectores aledaños (Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, 2016).



Figura 90. El Río Monjas (Gualavisí N., 2022)

3.9.3 Justificación

La quebrada del Río Monjas se considera un verde urbano histórico, que por su extenso recorrido puede convertirse en un elemento estructurador de la ciudad, ya que conecta diferentes sectores a nivel territorial. Asimismo, a nivel social, se podría considerar este elemento como un espacio de encuentro y de creación de relaciones que promuevan un sentido de pertenencia en los habitantes, así como una nueva identidad.

Por esta razón, es de gran importancia la recuperación de la quebrada del Río Monjas como elemento estructurante urbano y fuente de verde habitable y activo para la ciudad. Siendo así como se propone dar continuidad a la quebrada a lo largo de espacios subutilizados del sector como el parqueadero del Estadio Rodrigo Paz Delgado, el Estadio Federación de Ligas y el Mercado La Ofelia.

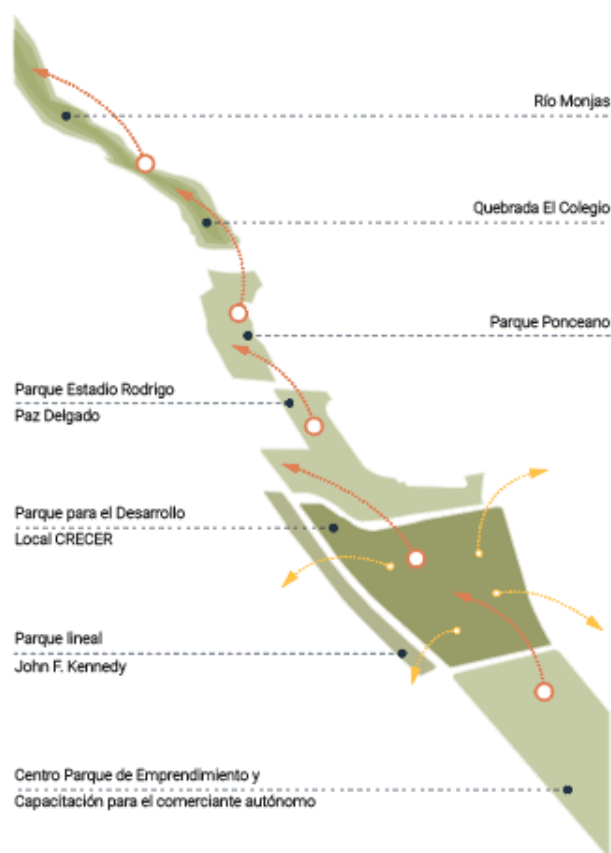


Figura 91. Ideograma de la propuesta (Gualavisí N., 2022)

3.10 Análisis de referentes

3.10.1 Unidades de vida articulada

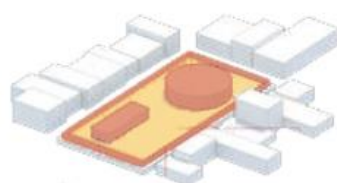
Consiste en un plan urbano en la ciudad de Medellín en el que la EPM (Empresas Públicas de Medellín) a través de un análisis de la infraestructura e iluminación de la ciudad, determinó “islas de oscuridad” en medio de la trama urbana, las cuales pertenecían a 144 tanques de agua insertos dentro de asentamientos informales del valle de Aburrá que representaban focos de inseguridad. Por lo tanto, el DIUS (Departamento de Intervenciones Urbanas Sostenibles) seleccionó 14 de estos considerando las necesidades de los habitantes, su área y contexto, con el fin de convertirlos en espacios públicos (Valencia, 2016).



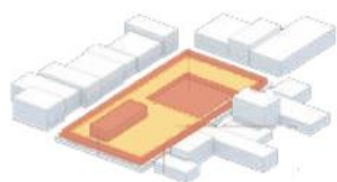
Figura 92. Mapeo de iluminación Medellín (EPM, 2012)

Concepto: las UVA se definen como proyectos en los que se conjuga el diseño arquitectónico a través de la implementación de equipamientos, junto con un diseño paisajístico del espacio público en donde se busca brindar nuevos espacios para el encuentro ciudadano y enriquecer las dinámicas locales. En otras palabras, se convierte “la infraestructura hidráulica en infraestructura pública, revitalizando y tejiendo barrios” (Valencia, 2016).

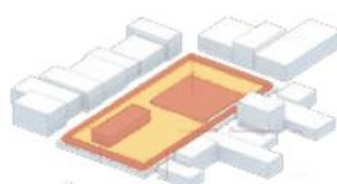
Estrategia: la estrategia de diseño es identificar particularidades de cada tanque como su morfología y emplazamiento, de forma que “el edificio se adapta a la topografía y el espacio público lo rodee, generando balcones urbanos”.



TANQUE ELEVADO



TANQUE ABIERTO



TANQUE ENTERRADO

Figura 93. Tipologías de intervención (EPM, 2012)

Aporte al proyecto: al igual que en el Plan de Regeneración Urbana La Delicia se toma en cuenta sitios vulnerables que afectan directamente a los habitantes y su seguridad. Con el fin de convertirlos en espacios de encuentro que promuevan la creación de nuevas relaciones y especialmente, el desarrollo comunitario. Es por esta razón, que al igual que las unidades de vida articulada en Medellín se busca que el proyecto se convierta en un nuevo hito de identidad del sector aprovechando espacios inactivos y subutilizados como en este caso el Estadio Federación de Ligas, que actualmente se ha convertido en una barrera entre el barrio y la ciudad. Además, se considera la importancia de la consideración de las características morfológicas y topográficas para la adaptabilidad de los equipamientos como parte de las estrategias.

3.10.2 Parque Explora

Es un parque interactivo de ciencia y tecnología en Medellín que abarca una superficie de 37 000 m², de los cuales 15 000 m² pertenecen al espacio público. Se diseñó bajo un concepto de bosque, por lo que los cuatro volúmenes rojos se elevan sobre un conjunto de columnas metálicas que siguen un ritmo que asemeja la idea de un bosque artificial que se conjuga con el verde natural de los árboles de las plazas dando gran armonía visual. Finalmente, según Echeverri (2019), la simpleza del diseño es tan evidente que un niño puede dibujarlo (arquiTOUR, 2009).



Figura 94. Parque Explora (Tobón C., 2013)

Planta baja: el parque se encuentra “enterrado” con relación a la Av. Carabobo, por lo que desde la calle se tiene una vista a manera de terraza hacia los espacios públicos abiertos del proyecto que a su vez guardan usos que activan el recorrido e incentivan el ingreso y permanencia en el proyecto (Trama, 2013).

Relaciones: el proyecto busca mantener una relación directa interior - exterior no solo en planta baja, sino en los diferentes niveles, permitiendo el ingreso del vacío estructurante por las diferentes terrazas. Asimismo, a nivel interior los diferentes niveles se relacionan entre sí a través de dobles y triples alturas.



Figura 95. Relaciones interno - externas (Gualavisí N., 2022)

Aporte al proyecto: las estrategias consideradas en este proyecto promueven una correcta relación entre el contexto, el espacio público y el objeto arquitectónico a través del vacío estructurante y la adaptabilidad del edificio a las condiciones del sitio y el entorno verde al que se relaciona. Adicionalmente, se evidencia la importancia de las relaciones interno – externas en el proyecto, ya que permite generar diferentes experiencias en estos espacios intermedios cubiertos. Finalmente, a nivel interno también se promueve la continuidad espacial a través de dobles y triples alturas que crean otras relaciones a nivel interior gracias a la extensión del vacío.

3.10.3 Complejo Ruta N

Es un centro de innovación y nuevos negocios de la Alcaldía de Medellín, planteado como un equipamiento público que incentive la educación. A nivel arquitectónico, promueve un diseño consciente con el espacio público y el contexto inmediato. De modo que se plantea el proyecto como tres bloques relacionados y unificados a través de un jardín central, el cual se plantea no solo como elemento

articulador del proyecto, sino de la ciudad, dando continuidad al bosque contiguo perteneciente al campus de la Universidad de Antioquia (Echeverri, s.f.).



Figura 96. Relaciones interno - externas (Franco A., 2019)

Programa: según Echeverri (s.f.) los usos se distribuyen considerando el grado de privacidad de cada actividad, de modo que la torre A es de carácter público (Ruta N), la torre B es mixta (EPM - UNE) y la torre C es de tipo privada (Hewlett Packard).

Planta baja: funciona a manera de un zócalo urbano en el que se alojan usos públicos que activen la zona como restaurantes y locales comerciales. Además, promueve la continuidad espacial con su materialidad permeable que permite el ingreso del vacío y la creación de una relación interior exterior, enfatizando la conexión de la ciudad, el edificio y el jardín interior (Echeverri, s.f.).

Aporte al proyecto: la importancia de la correcta distribución de usos considerando el grado de accesibilidad de los habitantes, en este caso se lo realiza por bloques, teniendo uno privado, uno mixto y uno privado, pero podría tomarse en cuenta el mismo principio por niveles. Por otro lado, la importancia del verde urbano dentro del proyecto es evidente al ser la vegetación la protagonista del espacio público central que se convierte en el articulador del proyecto y de este con su contexto.

3.11 Circunstancias, intenciones y estrategias

El diseño del Parque para el Desarrollo Local CRECER parte del análisis de las circunstancias actuales del sitio de intervención, posteriormente, se determinan las intenciones para mitigar o potenciar las circunstancias y finalmente, se plantean estrategias para lograrlo. Este proceso se lo realiza considerando tres escalas: entorno urbano, entorno inmediato y entorno arquitectónico.

3.11.1 Entorno urbano

Circunstancia 1: El sitio de intervención se encuentra subutilizado por un estadio de uso poco frecuente y viviendas unifamiliares, a lo cual se adiciona la presencia de cerramientos que rompen la continuidad espacial y la conexión entre el Terminal La Ofelia (ciudad), el Parque lineal John F. Kennedy y la zona residencial del sector.

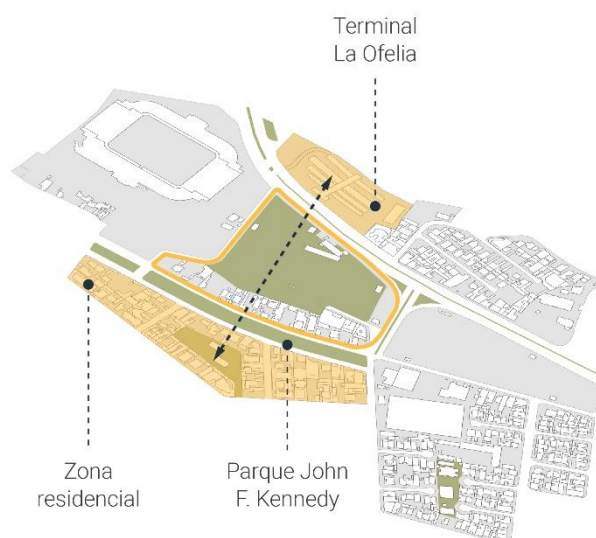


Figura 97. Circunstancia 1 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Intención 1: Transformar al sitio de intervención en un nodo activo de bienvenida al sector, que invite a la permanencia y dirija los flujos a los proyectos existentes y proyectos propuestos aledaños.



Figura 98. Intención 1 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Estrategia 1: Reubicar las viviendas existentes en dos puntos de la micro centralidad, en uno de los nuevos proyectos de vivienda colectiva y en uno de los urbatipos planteados dentro del parque CRECER.



Figura 99. Estrategia 1 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Circunstancia 2: Las áreas verdes existentes en el sitio de intervención en su mayoría se encuentran cerradas por muros o rejas, con infraestructura deficiente y mal mantenimiento, lo cual las lleva a convertirse en sitios inseguros.



Figura 100. Circunstancia 2 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Intención 2: Potenciar el incremento del verde urbano en el sector y conectar estos espacios, con el fin de entender al área verde como una red que se extiende tanto dentro de la zona como hacia la ciudad.



Figura 101. Intención 2 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Estrategia 2: Reinterpretar el eje histórico de la quebrada del Río Monjas como un eje de verde urbano, es decir una secuencia de áreas verdes activas que a manera de red que se extienda como un solo elemento articulador de la ciudad. Partiendo de la huella de la quebrada rellena, su morfología y recorrido.



Figura 102. Estrategia 2 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

3.11.2 Entorno inmediato

Circunstancia 3: Actualmente, debido a la mono funcionalidad comercial, la falta de espacio público abierto y activo y la priorización del vehículo, el sitio de intervención se considera un lugar de paso y poco seguro para la estancia.



Figura 103. Circunstancia 3 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Intención 3: Incentivar la estancia y el recorrido por la zona, considerando la acogida de usuarios residentes, visitantes y quienes transitan por el lugar hacia los sectores aledaños.



Figura 104. Intención 3 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Estrategia 3: Transformar al sitio de intervención en un espacio público que integre equipamientos basados en las necesidades de los habitantes, áreas verdes activas y abiertas que promuevan la estancia y el encuentro, potenciando así el desarrollo local.



Figura 105. Estrategia 3 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Estrategia 4: Integrar diferentes plataformas que se adapten a la topografía actual del terreno, considerando el eje histórico del Río Monjas como un vacío que atraviesa el proyecto y se convierte en el elemento estructurante y articulador de este.



Figura 108. Estrategia 4 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

3.11.3 Entorno arquitectónico

Circunstancia 5: Surgen varios ejes principales que toman como guía las calles que se encuentran aledañas al proyecto, estas se vuelven líneas reguladoras que ayudarán a la organización del parque CRECER y los equipamientos planteados.



Figura 109. Circunstancia 5 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Intención 5: Utilizar a las líneas reguladoras como ejes secundarios de la quebrada, simulando la bipartición de esta y guiando así los flujos principales. Asimismo, considerar tanto los ejes secundarios como el eje de la quebrada para el emplazamiento de los equipamientos de manera jerarquizada.



Figura 110. Intención 5 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

Estrategia 5: Generar distintos urbatipos en el parque, donde se considere la relación de los ejes o el vacío estructurante con los objetos arquitectónicos. Para ello, primero se jerarquiza los equipamientos en base a sus usos, escala y grado de afluencia y se los ubica de modo que tengan una relación directa con el vacío.



Figura 111. Estrategia 5 – Parque CRECER (Gualavisí N., 2022)

3.12 Implantación general

Al implementar cada una de las estrategias detalladas se obtiene como resultado el Parque para el Desarrollo Local CRECER, un espacio basado conceptualmente en la reinterpretación y articulación del vacío histórico natural de la quebrada del Río Monjas, el cual además busca darle una nueva identidad al sector recuperando la memoria de este y así a su vez generar un sentido de pertenencia en los habitantes.

Por esta razón, el proyecto se plantea siguiendo un eje que rememora el paso del río, el cual a su vez permite la adaptabilidad y aprovechamiento de la morfología y topografía del sitio. Asimismo, se toma en cuenta las dinámicas del sector y sus habitantes para dar sentido a los diferentes ejes de circulación propuestos. Finalmente, se plantean nueve equipamientos y urbatipos que promuevan la estancia en el sector y transformen al sitio de intervención de ser un espacio subutilizado y una barrera de conexión entre la ciudad y el barrio por sus muros sólidos en un espacio de encuentro que integre diferentes usos internos y externos pensados en el beneficio de todos los habitantes y visitantes del lugar.

3.12.1 Equipamientos propuestos

Las actividades que se plantean en cada equipamiento varían de acuerdo con su ubicación dentro del parque, su contexto inmediato y las necesidades de los habitantes. Los dos equipamientos principales son el Centro Recreativo Deportivo y el Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia, siendo los proyectos de mayor escala dentro de la propuesta. Sin embargo, se proponen seis equipamientos más que sirvan de complemento a los usos principales y a su vez activen diferentes áreas del parque, tales como las Piscinas comunitarias, el Centro de Eventos Deportivos, la Unidad Ambiental, la Vivienda jardín, el Centro de Bienestar, el Centro Cultural y de Exposiciones y el Centro de Visitantes e Invernadero de Especies Nativas. De este modo, con el programa planteado se busca que el parque sea un nodo de encuentro integral, multifuncional, intergeneracional, seguro y accesible que promueve el crecimiento y el desarrollo de la micro centralidad vinculante en la ciudad.



Figura 112. Implantación general (Gualavisí N., 2022)

CONCLUSIONES

Para la ciudad es de gran importancia rescatar y resignificar el espacio público mediante una lógica de apropiación cultural y fortalecimiento de identidad donde la ciudadanía sea capaz de contribuir a revalorizar el uso de lo colectivo. De esta forma la recuperación urbana integral implica la preservación, recuperación, regeneración, rehabilitación y repotenciación de valores sociales, arquitectónicos, ambientales y culturales en las intervenciones. (Dirección Metropolitana de Planificación territorial, 2006)

Dentro de lo antes mencionado, el parque CRECER, consolida una estructura urbano-arquitectónica de valor y dinamiza el sector mediante la integración de servicios, equipamientos y espacio público, fortaleciendo de esta forma del paisaje urbano, los entornos naturales e impulsa la regeneración urbana en ejes estructurantes mediante el recorrido activo y permanente del verde urbano por el sector, provisionándolo de un nuevo y mejor espacio verdes para la recreación activa y pasiva.

CAPÍTULO 4: Marco teórico del proyecto

4.1 Concepto de Administración

La administración se define como el instrumento integral e indispensable en el desarrollo de procesos sistemáticos que necesitan de planificación, dirección y coordinación, los cuales estén encaminados hacia alcanzar los objetivos planificados en todos los ámbitos organizacionales. Adicionalmente, es importante reconocer que se determinan diferentes tipos de administración. Sin embargo, se reconocen tres tipos esenciales: administración pública, administración privada y administración mixta.

4.1.1 Administración pública

La administración pública es una rama del gobierno la cual se encarga de diferentes aspectos, especialmente de tipo judicial de un territorio específico. Es decir, es una parte directa del poder ejecutivo del estado, cuyo objetivo principal es establecer relaciones directas entre el poder político y la ciudadanía. De tal manera que se cumplan los requerimientos y servicios públicos solicitados por los ciudadanos y el estado. Por lo que este organismo ha pasado a convertirse en una herramienta estratégica para el desarrollo (Pérez, 2008).

4.2 Síntesis histórica de la Administración territorial de Quito

La planificación urbana del territorio en dirección al desarrollo urbano de Quito se ha convertido en un tema fundamental considerando el acelerado y constante crecimiento de la mancha urbana. Por lo que es fundamental una administración adecuada que promueva una correcta organización territorial con una visión hacia el bien común. Por esta razón, dentro del Distrito Metropolitano de Quito se han presentado diversos planes urbanos que consideran puntos específicos de actuación y regulación, para evitar la expansión urbana desorganizada. A continuación, se describen de manera cronológica los planes más relevantes aplicados en Quito.

Planes urbanos y reglamentación	Año	Propuesta	Superficie urbana planificada	Grafico N°
Plan Regulador Jones Odriozola	1942-2000	Proyección de la ciudad a futuro, división de la ciudad en zonas 1-2-3 funcionales destinadas al trabajo vivienda y recreación. Planteamiento de usos de suelos	En esta época la superficie era de 975 ha. El plan tenía previsto la multiplicación de la superficie por 4.5	N°4
Plan Director de Urbanismo	1967-2000	Plan estructurado en base a cinco temas: Ocupación y planificación del suelo, Reglamentación para el uso del suelo, Estudio del sistema policéntrico, Plan centro histórico, Fortalecimiento del sistema vial y su conectividad. Incorporación a la zona urbana 3 nuevas parroquias, (La Villa Flora, La Vicentina Guápulo),	La superficie urbana fue proyectada para los 30 años siguientes, hasta el año 2000. Proyectando una ciudad de 7.355 ha, con una densidad promedio de 188 hab /ha	N°5
Plan del Área Metropolitana de Quito	1973-1993	Plan que propone que la ciudad de Quito sea declarada zona metropolitana. Se establece límites para la ciudad, se propone la desconcentración de la ciudad, planteamiento de ciudades satélites, reordenamiento vial.	-	-
Plan Director de Quito	1981	Se propone la creación de distritos para mejorar el desarrollo organizado del territorio.	-	-
Plan Piloto de la OEA	1985	Dedicado a la preservación y restauración del patrimonio.	-	-
Reglamentación Urbana	1993	Se realiza la creación de suelo urbano, desapareciendo usos de bosques y terrenos agrícolas.	Se proyecta una superficie de 19.176 ha, para el año 2020	N°6
Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT)	2000-2020	Favorece el desarrollo de la calidad de vida de los ciudadanos, respalda la utilización de los recursos naturales, el desarrollo social, económico y sostenible Asimismo se preocupa por poner en protección el medio ambiente, el patrimonio y la prevención de desastres. Fomenta la creación de servicios, la mejora de los mismos para encontrar un equilibrio territorial.	Hasta el 2010 la superficie urbana es de 31.809 ha. Se previene y se incorpora suelo urbano por etapas desde el 2011-2015 alrededor 5.519 ha, esta sería la primera etapa. La segunda etapa que incorpora 4.377 ha del 2016 hasta el 2020.	N°7

Tabla 2. Planes Urbanos en Quito. (Gualavisí N., 2021)

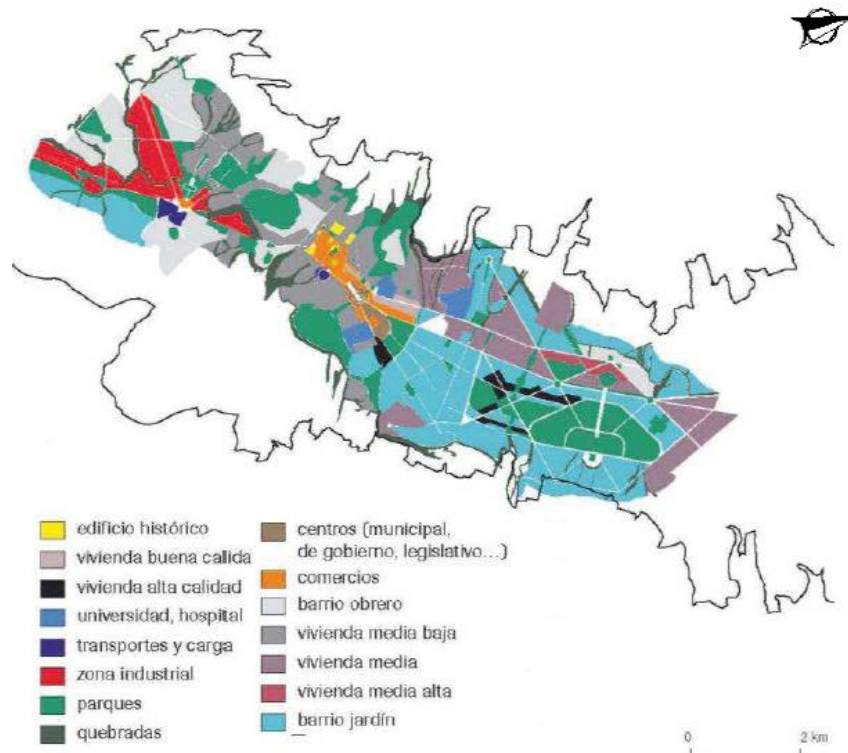


Figura 113. Plan Regulador para Quito 1942, Jones Odriozola. (MDMQ, 2011)

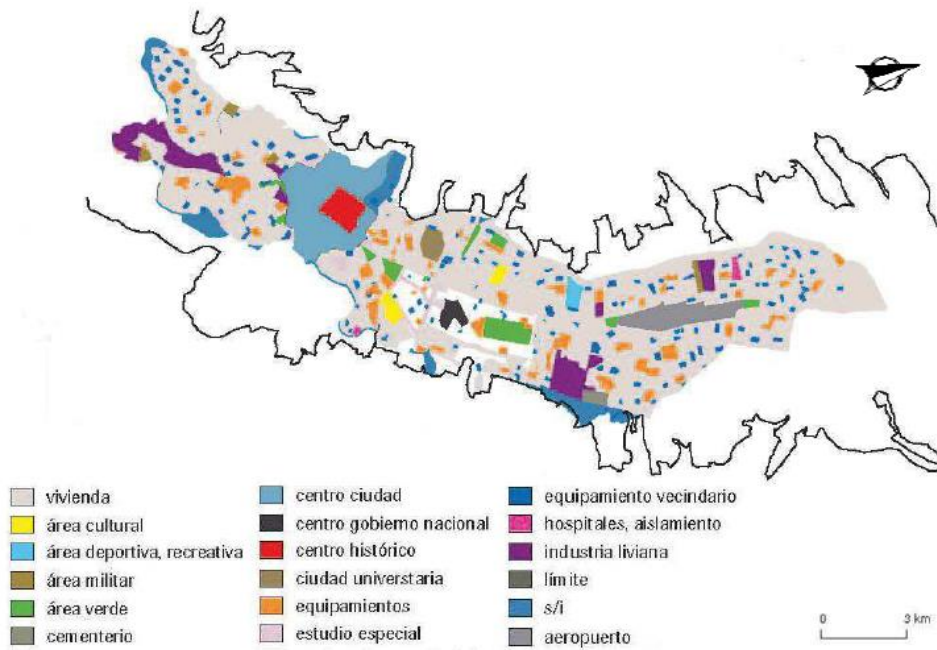


Figura 114. Plan director de Urbanismo. (MDMQ, 2011)

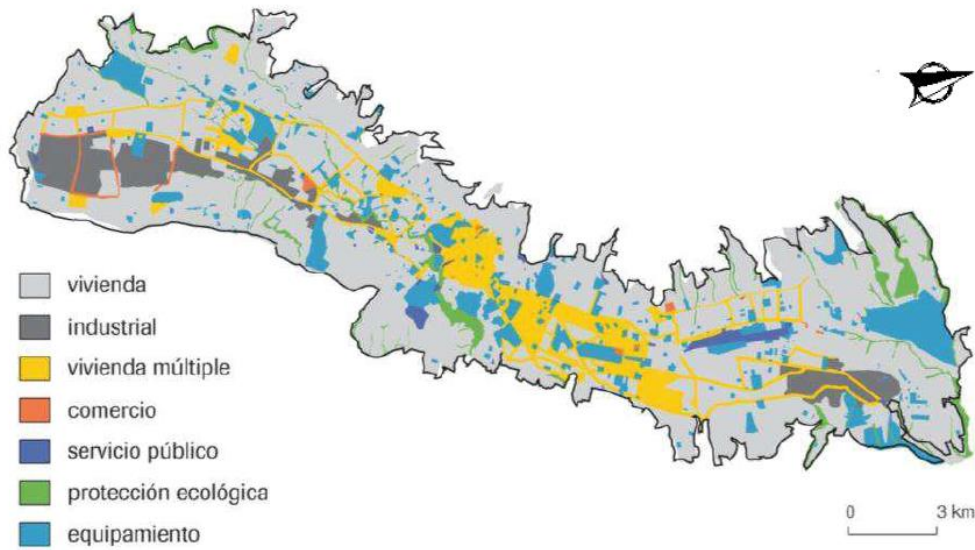


Figura 115. Reglamento Metropolitano para el Distrito de Quito 1993. (MDMQ, 2011)

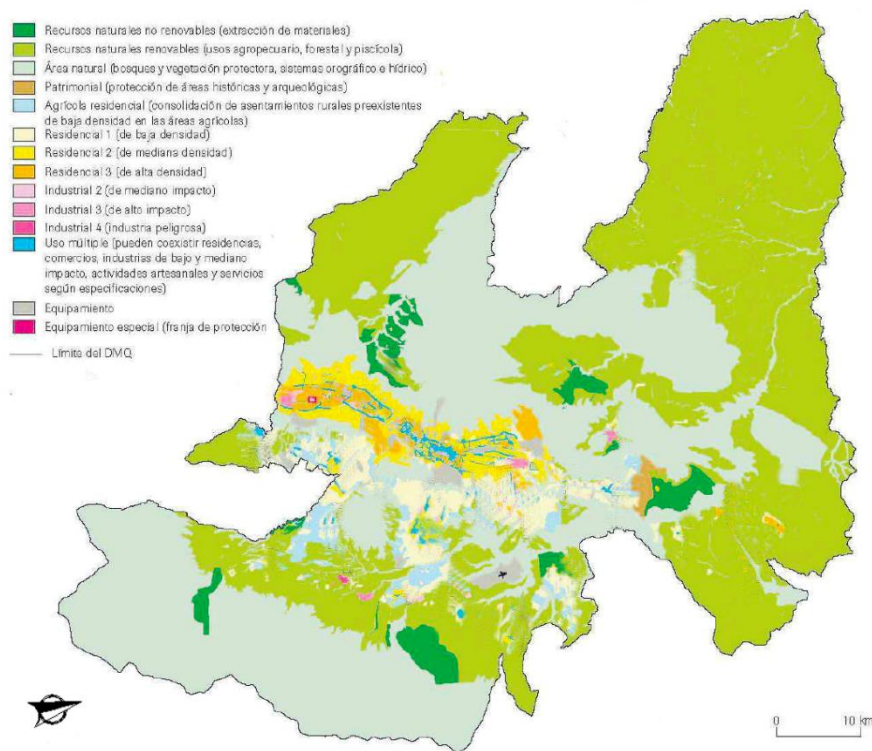


Figura 116. Uso de suelo Principal en el Distrito Metropolitano de Quito. (MDMQ, 2011)

4.3 Descentralización y desconcentración

Descentralización: se define como un proceso orientado a la mejora de la organización estatal. Para ello, esta requiere de una administración y regulación correcta que nace de la división territorial adecuada, con la que el ejecutivo podrá transferir funciones de índole político, económico y administrativo, a manera de un gobierno autónomo y eficiente.

En Ecuador al igual que en otros países de América Latina, este concepto se introdujo en la década de los 90s, como un modelo basado en la democracia y delegación del poder y responsabilidades del estado a diferentes entidades locales.

Desconcentración: tiene que ver con la repartición de funciones de manera jerárquica desde el gobierno estatal a organismos locales dependientes. Este modelo es el que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito maneja en búsqueda de mejora y eficacia en cada proceso.

4.4 Reglamento orgánico funcional

“El reglamento orgánico funcional es el principal instrumento que establece la estructura funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Además, este también determina las responsabilidades y oficios de cada dependencia (Municipio de Quito, 2002).

4.5 Secretaría General de Coordinación Territorial

La Secretaría General de Coordinación Territorial es una entidad subordinada de la Alcaldía Metropolitana, cuya misión es asegurar que las políticas de Gobierno Local se materialicen en los diferentes espacios territoriales del DMQ (Municipio de Quito, 2002).

4.5.1 Funciones

Las principales funciones de esta entidad es controlar y tener un seguimiento del avance de los proyectos propuestos y desarrollados por las administraciones zonales, es decir, entra dentro de la dirección y coordinación de la ejecución de los diferentes programas y proyectos que cada administración zonal efectúa con el fin de dinamizar la estrategia del Gobierno Municipal (Municipio de Quito, 2002).

Asimismo, esta entidad recibe, procesa y transfiere toda la información de las Administraciones Zonales, Direcciones Metropolitanas, Empresas y Corporaciones Municipales al coordinador territorial para facilitar la ejecución de proyectos (Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, 2007).

Finalmente, la Secretaría General de Coordinación Territorial tiene el objetivo de coordinar las políticas municipales, a partir de la emisión de lineamientos, la supervisión de la gestión de procesos, planes, proyectos y servicios, que contribuyan al desarrollo sostenible de los territorios y fomenten la participación ciudadana.

4.6 Administraciones Zonales

Las administraciones zonales son organismos creados para desconcentrar las competencias atribuidas al municipio, con el objetivo principal de optimizar la gestión del territorio y funcionar como un gobierno local eficiente y democrático. De este modo, se busca promover el desarrollo sustentable humano y económico de cada territorio, fomentando la participación ciudadana y respetando la diversidad social.

4.6.1 Funciones

Las administraciones zonales están a cargo de dirigir la gestión de las dependencias administrativas y técnicas de su respectiva zona metropolitana, es decir, estas entidades planifican, ejecutan, controlan y evalúan el desarrollo de los proyectos de apoyo al desarrollo comunitario considerando siempre la participación ciudadana.

Dentro de estos proyectos se toma en cuenta el ámbito de salud, territorio y vivienda, obras públicas, transporte, educación, cultura, deporte y recreación, seguridad ciudadana, medio ambiente, y desarrollo humano, por lo que cada proyecto será orientado y guiado por la dirección metropolitana correspondiente (Municipio de Quito, 2002).

De este modo, se entiende que la Administración Zonal, es una entidad que guarda estrecha relación con la comunidad y basa sus planes, programas y proyectos en las necesidades de los habitantes. Al igual que promueve directamente su participación en la ejecución de estos (Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, 2007).

4.7 Historia Administraciones Zonales de Quito

En 1991 la ciudad de Quito empieza a ser reconocida como posible distrito metropolitano, hasta que el 27 de diciembre de 1993, la Dirección de Planificación crea la ley del distrito metropolitano, la cual se plantea y se sustenta en principios como: establecer el territorio para el distrito y crear un sistema político-administrativo como ente regulador (Játiva, 2012).

Asimismo, esta ley establece un nuevo ordenamiento administrativo y territorial delegado por el municipio, el cual se conoce como el organismo que planifica y regula el territorio, es decir, está a cargo de funciones como la regulación del uso del suelo, la planificación, coordinación y control de planes urbanos, y la participación ciudadana.

Para esto, a partir del modelo de desconcentración adoptado por el municipio, este crea suborganismos, los cuales son consecuentes del proceso de desconcentración de funciones, y se los denomina Administraciones Zonales. Es decir, una Administración Zonal se entiende como un suborganismo sustentado en principios de democracia y desconcentración.

De este modo, al remontar este término a la historia y analizar la Administración Municipal en los años 90, período posterior a ser aprobada la ley de mejora y control del Distrito Metropolitano de Quito, se dividió a este únicamente en tres zonas: sur, centro y norte. Sin embargo, debido a que el área territorial era extensa y seguía expandiéndose, se han ido integrando nuevas subdivisiones que promuevan una administración adecuada y una gestión eficiente.

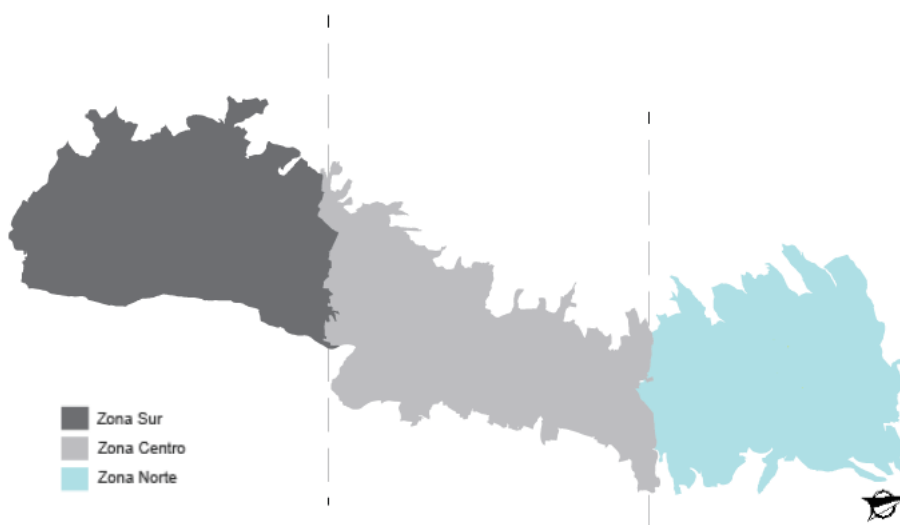


Figura 118. Zonas del distrito metropolitano de Quito en los 90s (Játiva, 2012)

4.8 Cantidad y ubicación de administraciones zonales

Actualmente, el municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra desconcentrado en nueve Administraciones Zonales a cargo de 32 parroquias urbanas y 33 parroquias rurales y suburbanas. Con el fin de tener un mejor control y un manejo eficiente de los recursos de cada territorio en beneficio de los intereses

comunes. Las Administraciones Zonales son: Calderón, Eloy Alfaro, Eugenio Espejo, Los Chillos, La Delicia, Manuela Sáenz, Quitumbe, Tumbaco y Turística La Mariscal, la cual ha sido la última en incorporarse en los últimos años (Municipio de Quito, 2022).

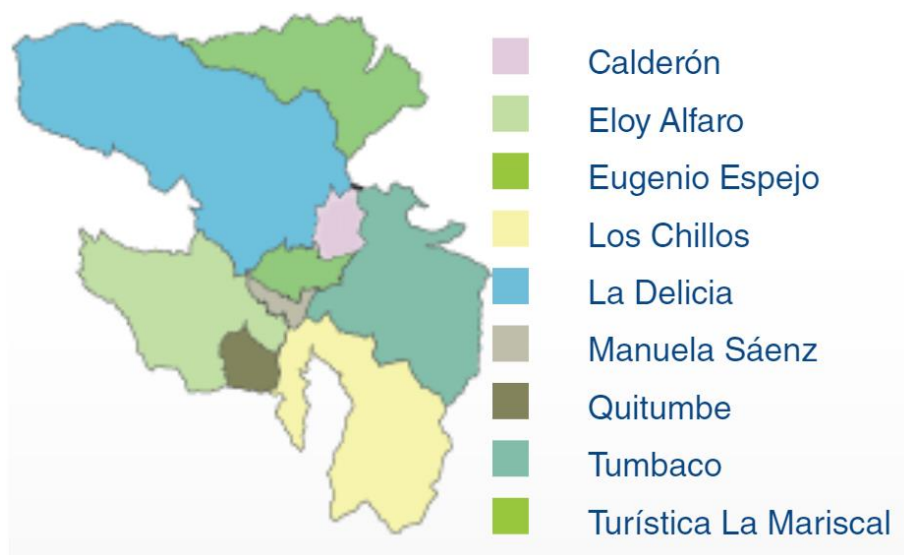


Figura 119. Administraciones Zonales (Municipio de Quito, 2022)

4.8.1 Estructura orgánico funcional de las Administraciones Zonales

El reglamento orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, estipula la organización de la Administración Zonal a través de su subdivisión en direcciones de control, con el fin de abarcar las diferentes áreas de gestión con jefes que regulen cada una de estas. Por lo que se divide en Dirección de Gestión de Territorio, Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, Dirección de Servicios Ciudadanos y Dirección Administrativa Financiera, las cuales a su vez se dividen según unidades específicas de trabajo.

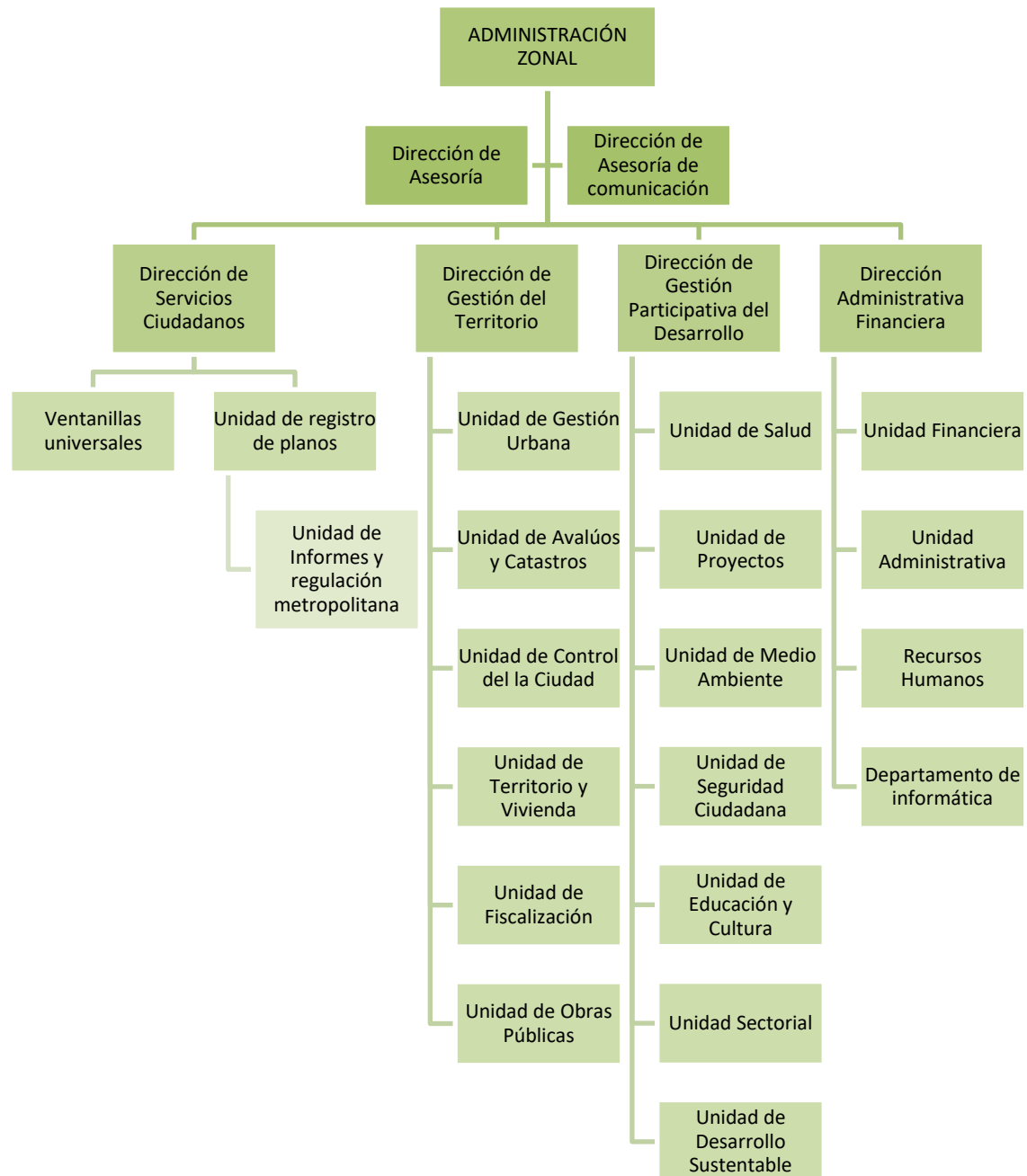


Figura 120. Estructura orgánica funcional Administraciones Zonales (Gualavisí N., 2022)

4.9 Administración Zonal la Delicia

La Administración Zonal La Delicia, luego de la Administración Zonal Eugenio Espejo es la que abarca la gestión de una gran cantidad de parroquias de la ciudad de Quito, con un total de trece de estas, las cuales son: Nanegal, Nanegalito, Pacto, Gualea, Calacalí, San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Nono, El Condado, Comité del Pueblo, Carcelén, Ponceano y Cotocollao.



Figura 121. Administración Zonal La Delicia (Quito Cultura, 2022)

4.9.1 Ubicación

La sede administrativa se ubica al norte de la ciudad en el sector La Delicia. Actualmente, funciona en una edificación de tipología patrimonial perteneciente a la Hacienda La Delicia, ubicada en la intersección de la Avenida La Prensa y la Calle Ramón Chiriboga.



Figura 122. Ubicación Administración Zonal La Delicia (Gualavisí N., 2022)

4.9.2 Misión de la Administración

“Administrar y gestionar la ejecución de las políticas generadas por los niveles estratégicos y sectoriales del Gobierno Autónomo Descentralizado, mediante la prestación de servicios y la implementación de proyectos de gestión territorial y desarrollo social participativo a fin de contribuir con el crecimiento sostenible de la comunidad y de la Administración Zonal del Distrito Metropolitano de Quito” (Municipio de Quito, 2022).

4.9.3 Enfoque de la Administración

“La promoción de la organización social y la participación ciudadana, será el eje de la gestión municipal en la Administración Zonal La Delicia. El acceso a servicios públicos de calidad para la educación y la salud es una de las apuestas de la actual administración municipal, como parte de la construcción de una cultura por la salud y la vida. La recuperación del espacio público como sitio para el encuentro y diálogo

comunitario, como espacio para la expresión y difusión de las culturas y los saberes, así como para la construcción de una ciudad solidaria y segura, será un importante referente en esta Administración Zonal. Un territorio planificado y ordenado permitirá la integralidad de las intervenciones en la zona y el crecimiento ordenado de esta parte del Distrito Metropolitano de Quito” (Municipio de Quito, 2022).

4.9.4 Objetivo de la Administración

“La actual Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito establece siete objetivos estratégicos que delimitan claramente el ámbito de acción en la Zona La Delicia: Garantizar los derechos ciudadanos y el acceso a la cultura y al deporte. Dotar y regular servicios públicos de calidad. Planificar el desarrollo integral y garantizar la participación ciudadana. Garantizar la seguridad ciudadana. Establecer un sistema ágil y seguro de movilidad y transporte. Invertir en espacios y obra públicos. Rediseñar el gobierno metropolitano y fortalecer la formación y capacitación del servicio civil.” (Municipio de Quito, 2022).

4.9.5 Historia de la edificación de la Administración

La hacienda La Delicia fue construida aproximadamente en la década de 1850 (siglo XIX). Fue parte de las seis quintas que formaban parte de la Hacienda Cotocollao y se ubica estratégicamente en el “Camino del Inca”, llamado así por ser un punto de conexión entre Quito y las ciudades del norte del país. Se concibe principalmente como un lugar de descanso, sin embargo, debido a las tierras agrícolas por las que se rodeaba puede determinarse que también era el centro administrativo de estas (Enciclopedia de arquitectura patrimonial quiteña, 2014).

Por otro lado, se asume que inicialmente perteneció a los Marqueses de Solanda y Villarrocha. Sin embargo, tras la muerte de Mariana Carcelén de Guevara y Larrea-Zurbano, último miembro de los marqueses, la propiedad pasó a ser de Manuel Chiriboga hasta el año de 1903. Posteriormente, en 1913, Rafael Puente compra la propiedad con el fin de utilizarla para esconder a su hijo con capacidades especiales,

pero años después es asesinado, por lo que vuelve a estar a la venta. Emilio Bustamante, adquiere la propiedad en la década de 1920, período en el que se realizaron adecuaciones en la hacienda como la implementación de esculturas y jardines (Enciclopedia de arquitectura patrimonial quiteña, 2014).

Para finales de la década de 1950 se cree que parte de la casa principal fue convertida en prostíbulo y cantina, hasta que en 1957 la hacienda pasa a ser parte de la Caja de Pensiones (actual IESS) y esta permite a la Aduana convertirla en el primer Cuartel Comercial Aduanero. Finalmente, en 1966 el IESS pidió su devolución para hacer una casa de acopio de familias pobres y esto la deterioró y en 1985 tras un incendio casi se dio por perdido todo el inmueble. Sin embargo, el Fonsal se encargó de la restauración de esta de 1993 a 1996, para ser entregada Municipio de Quito quien instalo allí la Actual Administración Zonal Norte la Delicia.



Figura 123. Hacienda La Delicia tras el incendio de 1985 (Enciclopedia de arquitectura patrimonial quiteña, 2014)

4.9.6 Organización espacial

La actual Administración Zonal se ubica en un lote de 5452,86 m², de los cuales 4384,46 m² se encuentran construidos, y más del 60% del espacio restante se destina a parqueaderos tanto para los trabajadores como para visitantes, dejando el 40% restante como espacio público a manera de patios y jardines.

El proyecto consta de cuatro bloques, de los cuales únicamente el primer bloque comprende a la casa patrimonial de lo que era la hacienda La Delicia y los otros tres bloques se han ido añadiendo por la falta de espacio para abarcar todas las dependencias y usos que conforma la Administración Zonal.



Figura 124. Organización espacial Administración actual (Gualavisí N., 2022)

Bloque 1: este bloque es el perteneciente a la casa hacienda La Delicia, tiene un área de 873,99 m², por lo que es considerado el más grande del proyecto. La edificación tiene características comunes de lo que eran las casas de hacienda típicas de la región Sierra. Tiene forma de T con un torreón en el vértice de ambas líneas, con corredores perimetrales abiertos que tienen vista hacia los patios y jardines (Enciclopedia de arquitectura patrimonial quiteña, 2014). Posee dos patios uno al norte y otro al sur, el ingreso se lo realiza por el lado sur. En este se ubican 11

unidades administrativas, usos que se han adaptado a la edificación existente debido a la imposibilidad de modificaciones al ser catalogada como una edificación patrimonial (Montenegro, 2017).

Bloque 2: es el segundo bloque más grande de la Administración con un área de 560,90 m² (Montenegro, 2017). Su forma es irregular, ya que se adaptó al área libre existente en la que viviendas colindantes provocan quiebres y discontinuidad de la forma. En este se ubican 6 unidades administrativas pertenecientes a la dirección de servicios ciudadanos, por lo que es el bloque mayormente concurrido. Además, es el único bloque que tiene dos niveles.

Bloque 3: es el bloque situado en la parte central del terreno, en la parte frontal de los bloques 1 y 2. Tiene un área de 245,49m² y se considera un bloque de servicio a la comunidad al ser mayormente ocupado por un auditorio y salas de espera (Montenegro, 2017).

Bloque 4: es el bloque más nuevo del proyecto, comprende un área de 60,40m², por lo que se considera también como el más pequeño. Dentro de este se encuentran dos unidades administrativas.

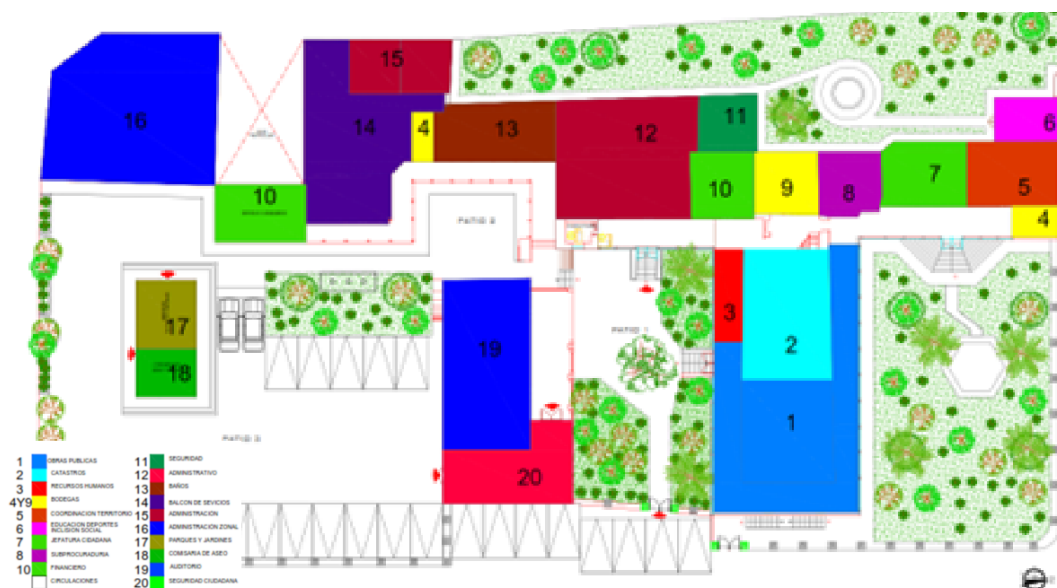


Figura 125. Distribución interna de usos – planta baja (Montenegro, 2017)



Figura 126. Distribución interna de usos – planta alta (Montenegro, 2017)

4.9.7 Problemática

La actual edificación de la Administración Zonal presenta las siguientes problemáticas, las cuales afectan el funcionamiento correcto de esta:

Ubicación: la administración se ubica en la Av. de la Prensa, una vía de alto flujo vehicular tanto de tipo privado como de sistemas de transporte público, lo que dificulta el acceso e ingreso a la misma considerando la falta de estacionamientos para visitantes, el ancho reducido de veredas y la existencia de un único ingreso.

Por otro lado, se determina que es bastante distante a uno de los principales puntos de llegada al sector como lo es el Terminal La Ofelia, lo que quiere decir que la accesibilidad a la misma no es directa desde varios puntos de la ciudad y parroquias que forman parte de esta administración.

Distribución interna: el bloque más grande al ser considerado una edificación patrimonial imposibilita el realizar cambios o modificaciones en el inmueble, por lo que, al adaptar los usos a la distribución espacial existente no permite la correcta interrelación de las unidades administrativas siguiendo el organigrama funcional.

Dimensionamiento: a pesar de que han implementado paulatinamente tres bloques al proyecto, el espacio es insuficiente para todas las unidades que conforman la administración zonal. Además, la mayor parte del área construida se destina a oficinas, dejando de lado la importancia de tener espacios de apoyo a la comunidad que promuevan la participación ciudadana.

Iluminación y ventilación: las oficinas carecen de buena iluminación y ventilación natural, principalmente en el bloque patrimonial, por lo que es necesario el uso de iluminación artificial durante todo el horario de atención.

4.10 Laboratorio Ciudadano

La definición de laboratorio ciudadano es muy ambigua, ya que puede ser visto y conceptualizado desde diferentes perspectivas del saber. Por ejemplo, desde un ámbito educacional, según Pastor Homs (2009), un laboratorio ciudadano es un espacio educativo no formal, es decir, se considera una nueva forma de institución en la que predomina la accesibilidad y flexibilidad, frente a modelos educativos establecidos (Ruiz, 2020).

Por otro lado, se define a los laboratorios ciudadanos como espacios de innovación y experimentación, en donde no se generan limitaciones sociales para formar parte, ya que lo que se busca es conformar un grupo colaborativo interdisciplinario e intergeneracional dedicado a la co-creación, co-producción o co-diseño de productos dentro del ámbito tecnológico, creativo, artístico, educativo y productivo (Reyes Chirino & Delgado Fernández, 2021).

4.10.1 Principios de un Laboratorio Ciudadano

- Facilitar la experimentación de la comunidad, proporcionándoles las herramientas y espacios necesarios.
- Promover que cada usuario asuma un rol activo en los diferentes proyectos, redefiniendo al error como algo necesario dentro del aprendizaje creativo.

- Implementar una metodología innovadora en la que se promueva un permanente aprendizaje y trabajo en colectividad.
- Establecer los términos como innovación, creatividad, investigación, entre otros usualmente asociados al ámbito científico profesional, como conceptos relacionados a los aportes de la ciudadanía en el desarrollo de proyectos colectivos.

4.10.2 Colaboratorio

El término *colaboratorio* está compuesto de los términos *colaboración* y *laboratorio*, surge dentro del ámbito científico y se define como un laboratorio distribuido, es decir, se eliminan las barreras de la distancia y se aprovechan las tecnologías para un trabajo colectivo. Sin embargo, este concepto se ha ido adaptando y modificando a circunstancias fuera del ámbito científico.

En este caso, se relaciona el término colaboratorio a un espacio que facilita el encuentro social y promueve a que los participantes piensen, trabajen y aprendan de manera conjunta en beneficio tanto del desarrollo individual, como del desarrollo colectivo y local (Uribe Zapata, 2018).

4.10.3 Referente: El Exploratorio – Medellín, Colombia

El Exploratorio es un espacio híbrido que funciona como un laboratorio ciudadano y taller público de experimentación. Se encuentra ubicado al norte de Medellín dentro de la zona denominada como *Distrito Medellinnovation*, ya que se concentra un conjunto de equipamientos e instituciones como la Ruta N, la Red de Escuelas de Música, el Parque Explora, el Centro de Desarrollo Cultural de Moravia, etc, que tienen como objetivo promover la innovación y el desarrollo de la ciudad (Uribe Zapata, 2018).



Figura 127. El Exploratorio – Medellín, Colombia (Coworkintel, s.f.)

4.10.3.1 Modelo de gestión y participación

El Exploratorio se rige a través de cuatro líneas temáticas que se definen con los verbos: *ser*, *hacer*, *contar* y *pensar* (Uribe Zapata, 2018).

Ser: esta línea se refiere a la relación del ser humano con su contexto a diferentes escalas, es decir, desde un enfoque personal, hasta uno cultural colectivo o ambiental. Por lo que, según Uribe Zapata (2018), se integran temáticas asociadas a los alimentos, energías limpias, los cuerpos, la agricultura urbana, entre otras.

Hacer: se centra en la capacidad creadora del ser humano. Promueve la metodología de *aprender haciendo*, la cual considera al error como algo válido e incluso necesario para el aprendizaje. De este modo, esta línea toma en cuenta actividades relacionadas a la experimentación como la robótica, el mobiliario, los instrumentos musicales, dispositivos electrónicos, el reciclaje útil, entre otras (Uribe Zapata, 2018).

Contar: se basa en la dimensión comunicativa de las personas, en donde no se toma en cuenta el contar únicamente como la acción de difundir, sino desde una perspectiva

de diálogo que permita generar una red de ideas e iniciativas que faciliten la creación de relaciones interpersonales y de grupos de apoyo.

Pensar: se refiere al ámbito cognitivo y la gestión del conocimiento. Es decir, se plantea como espacios para el desarrollo comunitario a través de la realización de talleres, conversatorios y eventos sobre ejes temáticos específicos dirigidos por personas con experiencia en cada una de las áreas.

4.10.3.2 Metodología

Según Uribe Zapata (2018), en el Exploratorio no se maneja una metodología única y definida, sino que parte de algunos principios y dinámicas de trabajo tales como: cultura libre, el movimiento DIY y la ética hacker.

Cultura libre: según Lessig (2005), la cultura libre es aquella que da apertura a los demás para que se basen en ella, es decir, se refiere al libre acceso al conocimiento. Por esta razón, en el Exploratorio se ofrecen espacios de encuentro para aprender, dialogar y proponer nuevas iniciativas en beneficio de todos.

El movimiento DIY: DIY es un acrónimo en inglés que significa *Do It Yourself*, lo que en español quiere decir *Hazlo tú mismo*. Es decir, es un movimiento que impulsa a las personas a que en lugar de buscar alguien para realizar reparaciones, modificaciones o creaciones de objetos, lo hagan por si mismos, lo cual podría llegar a ser hasta una forma de subsistencia personal (Uribe Zapata, 2018). Actualmente, en el Exploratorio, se busca dar espacio e insumos a la comunidad para que puedan diseñar, hacer y vender objetos realizados por ellos mismo, como una forma de desarrollo tanto personal como local.

La ética hacker: se refiere al código ético seguido por varios creadores digitales, el cual se basa en cuatro principios:

- Facilitar el acceso a los recursos digitales e informáticos.
- Priorizar lo práctico frente a lo teórico.

- La libre información.
- Desconfianza hacia la autoridad y fomento hacia la descentralización.

El Exploratorio pone en práctica estos principios al facilitar el acceso digital a sus actividades y al promover dinámicas de trabajo de experimentación en donde el error se convierte en una forma de aprender, en lugar de crear conocimiento desde una perspectiva teórica y magistral (Uribe Zapata, 2018).



Figura 128. Taller exploratorio central (Estrada D., 2019)

CONCLUSIONES

La Administración Zonal es una entidad de gran importancia que parte de la desconcentración de funciones del Estado, para dar una mejor atención a las necesidades de cada parroquia de la ciudad. Además, esta promueve la participación ciudadana con el fin de integrar a los habitantes en la toma de decisiones y de este modo estos puedan tener seguimiento de los proyectos y programas que se desarrollen en beneficio de todos.

Por otro lado, un laboratorio ciudadano no tiene una definición única, lo que lo convierte en un espacio híbrido y resiliente que se adapta a las necesidades de cada contexto en el que se ubica. Como en el caso de el Exploratorio, este se define como un laboratorio ciudadano y taller público que promueve el aprendizaje práctico.

CAPÍTULO 5: Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia

5.1 Concepto y partido arquitectónico del proyecto

El proyecto arquitectónico parte del concepto general del Parque CRECER, el cual es convertirse en un espacio de desarrollo local, entendido como un proceso integral para construir un espacio de convivencia en el que se creen relaciones humanas. De este modo, el Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia busca brindar las herramientas necesarias y los espacios adecuados a los habitantes sin excepciones ni discriminaciones, con el fin de impulsar el desarrollo endógeno y la participación colectiva dentro de procesos de creación, innovación y transformación en beneficio de todos, a través del aprovechamiento eficiente de recursos materiales, espaciales y humanos.

Por otro lado, en base al concepto de laboratorio ciudadano de Criado (2015), se entiende al proyecto como un espacio que rompe la privatización del aprendizaje y lo integra como un sistema abierto de cambio y transformación social, cultural y económica, es decir, se trata de integrar un modelo de conocimiento el cual se basa en la participación colectiva y el empleo de metodologías de experimentación dentro del área medioambiental, educativa, cultural, social y tecnológica. En otras palabras, Olstrom resume esto como la intención de un espacio puesto para la creación de la propia cultura y la identidad social de los habitantes.

Asimismo, la idea de este proyecto es incorporar la dimensión política y vincularla con la comunidad de manera transparente y directa, incluir al sistema de gestión pública y anexarlo a la posibilidad de autoorganización y gestión colectiva para aprovechar las capacidades sociales, la cooperación y los recursos en beneficio de intereses comunes. Es decir, se busca un equilibrio entre el ámbito social y político, a través de iniciativas de innovación ciudadana.

Por esta razón, se plantea el proyecto como una institución híbrida que parte de la reubicación de la Administración Zonal La Delicia como un ente de gobernanza local

para la gestión de bienes comunes y la inclusión de un laboratorio ciudadano y taller público, como una plataforma colaborativa de desarrollo y crecimiento, en la que se relacionan múltiples actores en contextos reales. Orientando su objetivo hacia la mejora del sector y la reconstrucción de la memoria e identidad social de sus habitantes.

5.2 Justificación

Actualmente, la Administración Zonal La Delicia funciona en una edificación patrimonial, lo cual no solo ha provocado el desgaste acelerado de la misma, sino que evidencia los problemas relacionados al adaptar usos en espacios existentes creados para usos totalmente diferentes, en este caso residenciales. Razón por la cual, se han ido implantando edificaciones contiguas en el terreno como un intento por proveer el espacio necesario a cada una de las unidades administrativas. Sin embargo, esto no ha sido la solución, sino solo un intento por mitigar el problema, ya que se ve afectada la organización e interrelación de los usos interiores en base al organigrama funcional.

Por otro lado, el acceso a la Administración es complicado tanto para los funcionarios como para los visitantes debido a varios factores como la lejanía de puntos de llegada al sector (Terminal La Ofelia), la infraestructura urbana deficiente (veredas en mal estado y con dimensiones reducidas), existencia de muros a lo largo de todo el perímetro del proyecto con un único acceso poco seguro para personas con movilidad reducida y el uso del retiro frontal como estacionamientos creando un espacio insuficiente para el tránsito de personas.

Asimismo, esta edificación funciona como un espacio meramente administrativo, dejando de lado la necesidad de proveer a la comunidad de espacios de apoyo y participación, en donde se sientan parte de la toma de decisiones y a su vez tengan sitios en donde se promueva el desarrollo local a través de iniciativas de aprendizaje, creación y experimentación. Motivo por el cual, se plantea el proyecto como un equipamiento híbrido que contenga tanto la parte administrativa y la integre con un laboratorio ciudadano y taller público que complemente la parte social.

5.3 Usuarios

Al ser un proyecto de carácter público y participativo busca acoger a los diferentes segmentos poblacionales que habitan, visitan o transitan por el sector, tales como adultos, jóvenes, niños, ancianos y personas con capacidades especiales. Por esta razón, se proponen diferentes actividades que puedan integrar a todos los grupos y crear nuevas relaciones intergeneracionales.

Por otro lado, al referirse a la Administración Zonal, el proyecto acoge a todos los trabajadores y funcionarios de la entidad, quienes representarán los usuarios permanentes del proyecto siendo alrededor del 40% de la capacidad de este.



Figura 129. Usuarios del proyecto (Gualavisí N., 2022)

5.4 Consideraciones

El proyecto toma en cuenta tres de las consideraciones planteadas dentro del Parque para el Desarrollo Local CRECER.

Espacio público activo: se pretende potenciar la estancia en el espacio público, permitiendo el encuentro entre los habitantes y que, a su vez, estos generen un sentido de apropiación, pertenencia y reconocimiento con este.

Ciudad cubierta y abierta: se pretende introducir el vacío estructurante al proyecto como elemento vinculante entre el espacio público y lo que sucede en el interior, evitando la existencia de límites físicos o visuales.

Accesibilidad Universal: se pretende orientar el proyecto al uso intergeneracional e inclusivo, por lo que se considera y da la bienvenida a todas las personas que transiten, habiten o visiten La Ofelia, sin excepciones o discriminaciones.

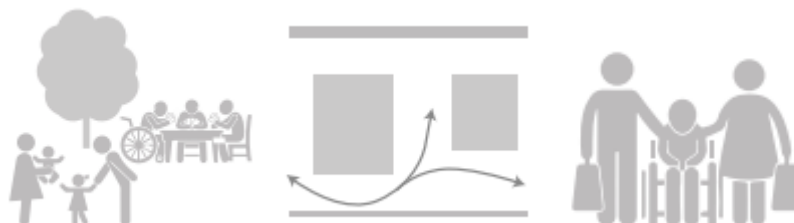


Figura 130. Consideraciones del proyecto (Gualavisí N., 2022)

5.5 Circunstancias, intenciones y estrategias

El proyecto parte de cuatro ámbitos importantes para definir el proyecto a nivel formal y funcional, los cuales son: ubicación y accesos, relaciones y usos, el vacío y el verde, y finalmente, programa y alturas. De cada uno de estos temas, se analiza las circunstancias e intenciones, y de este modo, se plantea una estrategia a implementar en el proyecto para cada ámbito.

5.5.1 Ubicación y accesos

Circunstancia 1: el parque CRECER tiene una relación con dos contextos diferentes, por un lado, el contexto de barrio al oeste con relación a la zona residencial y el parque John F. Kennedy, y por otro lado al contexto de ciudad, reflejado en la Av. Diego Vásquez, una vía colectora que permite el acceso y salida del sector al igual que la cercanía del Terminal La Ofelia.

Intención 1: ubicar el proyecto de modo que se relacione con ambos contextos, tomando en cuenta la facilidad de acceso por cada uno de estos. Es decir, además de buscar una relación directa con los proyectos propuestos tanto dentro como fuera del parque, se plantea la conexión con el entorno existente y la adaptabilidad a sus condiciones actuales.

Estrategia 1: ubicar el proyecto en el lado sur del parque adaptando el urbatipo 1, considerando al eje de la quebrada como elemento estructurador del proyecto. Segmentar al objeto considerando las relaciones este – oeste de dos ejes urbanos generados por las vías perimetrales al lote y así lograr la accesibilidad de la ciudad al barrio y viceversa.

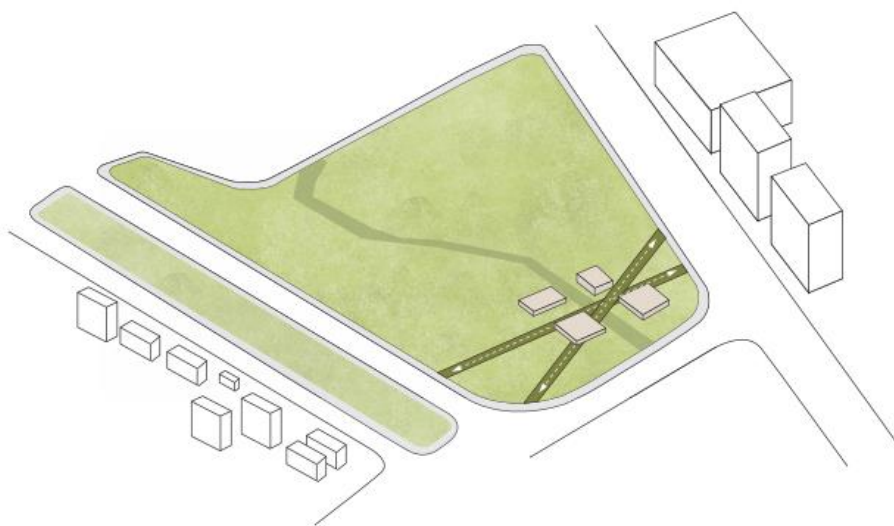


Figura 131. Estrategia 1 - ubicación y accesos (Gualavisí N., 2022)

5.5.2 Relaciones y usos

Circunstancia 2: el proyecto promueve dos usos diferentes. Por un lado, la reubicación de la Administración Zonal por la problemática que esta presenta al adaptarse a una edificación existente que no cumple con las condiciones necesarias para el correcto funcionamiento de la entidad. Como por otro lado, la necesidad de brindar espacios de encuentro y participación ciudadana en beneficio del desarrollo tanto de los habitantes como del sector.

Intención 2: promover un equipamiento híbrido y resiliente, de modo que la administración deje de ser vista como una entidad meramente política, sino que se conecte más con sus habitantes y los haga partícipes del proceso de cambio y de la toma de decisiones en beneficio de la comunidad.

Estrategia 2: aprovechar la segmentación del objeto para ubicar por un lado la Administración Zonal al este y conectarla al entorno ciudad y por otro lado, ubicar plantear un laboratorio ciudadano y taller público en el bloque del lado oeste, con mayor conexión hacia el barrio, considerando al espacio intermedio como los puntos de encuentro entre todos los usuarios del proyecto.

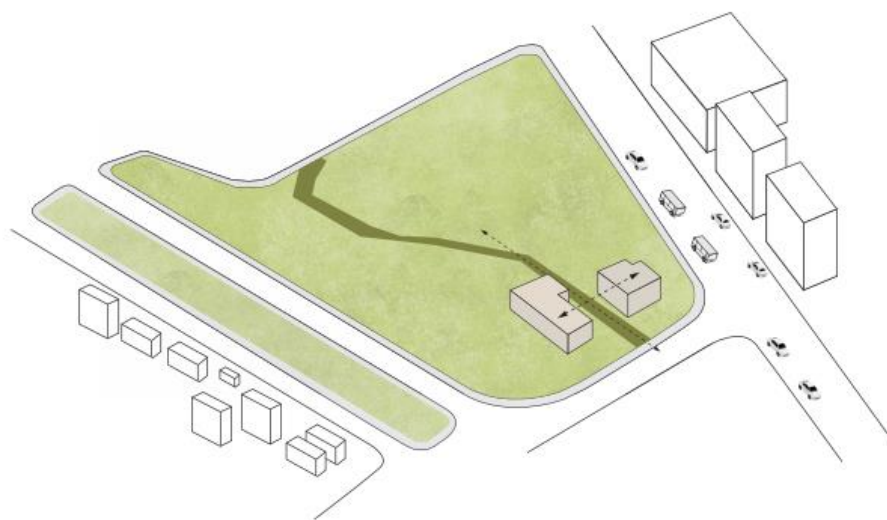


Figura 132. Estrategia 2 - relaciones y usos (Gualavisí N., 2022)

5.5.3 El vacío y el verde

Circunstancia 3: partiendo desde la metodología del vacío, el parque lo resalta como elemento articulador, ya que se lo considera como la reinterpretación del eje histórico de la quebrada del Río Monjas que atraviesa y recorre de norte a sur para dar continuidad al espacio y conectar los diferentes equipamientos del parque.

Intención 3: integrar al vacío como un espacio habitable dentro del proyecto, en donde se promueva la estancia y se muestre la construcción del objeto desde el vacío, considerando la importancia y necesidad de la correcta relación entre lo abierto, cubierto y cerrado.

Estrategia 3: extender el vacío que ingresa desde el eje de la quebrada tanto horizontal como verticalmente, convirtiendo a los espacios que surgen de la

segmentación del volumen en espacios habitables que se extienden a lo largo de todo el proyecto viendo también al vacío como una extensión del parque y el verde urbano hacia el interior del proyecto.

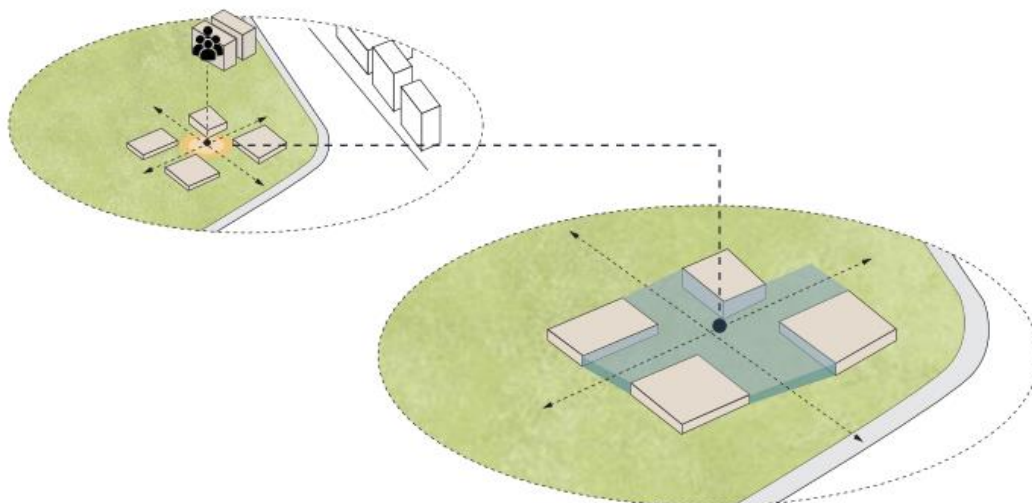


Figura 133. Estrategia 3 – El vacío y el verde (Gualavisí N., 2022)

5.5.4 Programa y alturas

Circunstancia 4: la Administración Zonal es una entidad gubernamental que funciona en base a un organigrama funcional, el cual está determinado por el reglamento técnico urbano. Por otro lado, un Laboratorio Ciudadano puede definirse y orientarse siguiendo diferentes teorías existentes o propias, pero siempre teniendo el mismo objetivo de fomentar la experimentación, el aprendizaje, la accesibilidad y el desarrollo personal y local.

Intención 4: organizar el proyecto tomando en cuenta por un lado el organigrama de la Administración Zonal el cual se divide en cuatro áreas o direcciones, y por el otro, el organigrama del Laboratorio Ciudadano que sigue una lógica de espacios de experimentación que se rigen por los verbos aprender, explorar, crear y transformar. La diferencia radica en la adaptación de cada uno de estos bloques y usos a la morfología del lote y su contexto, evitando romper con la armonía en la imagen del lugar.

Estrategia 4: definir la altura de los bloques acorde a su contexto inmediato. Por un lado, la Administración Zonal se adapta al nivel de la Av. Diego Vásquez como principal eje de acceso al proyecto desde la ciudad (Terminal La Ofelia). Su programa se desarrollará en cuatro niveles considerando la ubicación de una dirección en cada uno según su grado de acceso por parte del público. Por otra parte, el Laboratorio Ciudadano busca complementar a la administración como un espacio que promueve la participación ciudadana y su desarrollo, por lo que se busca dar mayor relación con el barrio y el eje de la quebrada, aprovechando un nivel en subsuelo y tres niveles desde el nivel de la Av. John F. Kennedy como acceso desde el barrio.

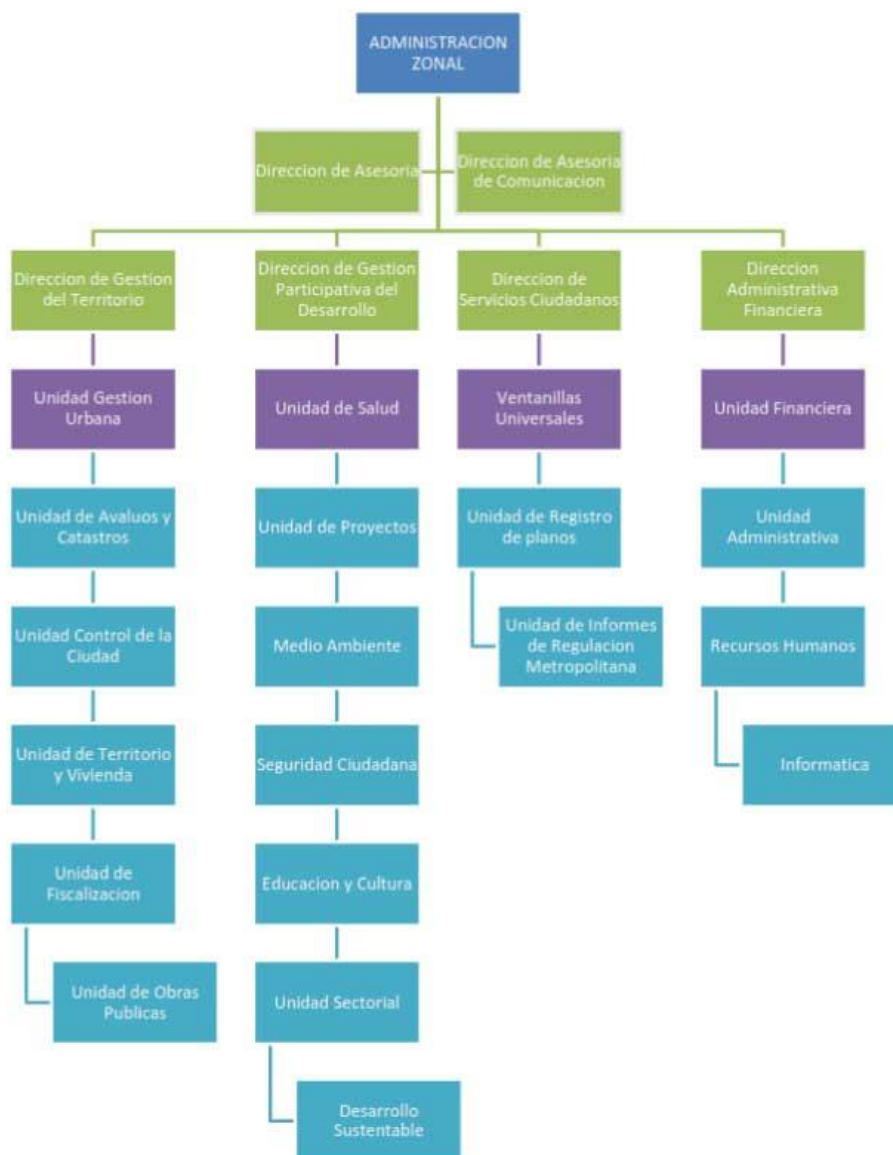


Figura 134. Programa Administración Zonal (Gualavisí N., 2021)

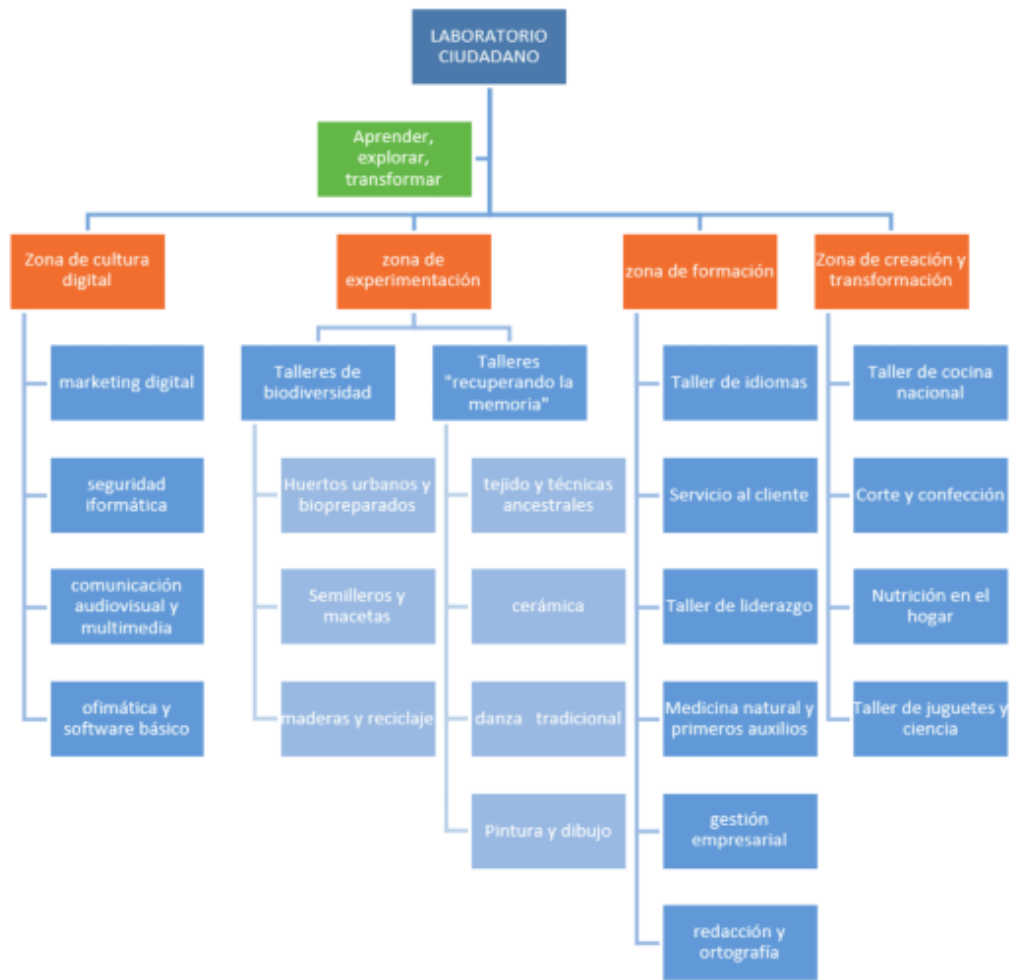


Figura 135. Programa del Laboratorio Ciudadano (Gualavisí N., 2021)

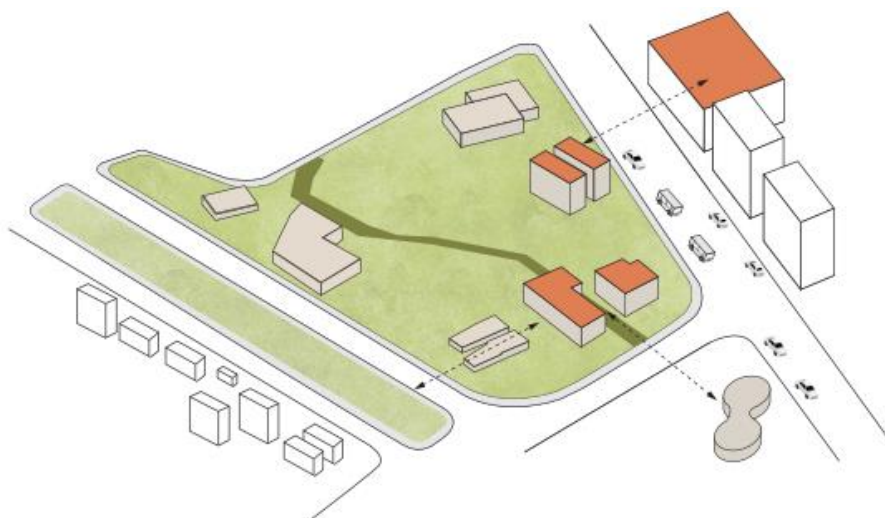


Figura 136. Estrategia 4 – Programa y alturas (Gualavisí N., 2022)

PROGRAMA SUBSUELO					
ZONA	NIVEL	AMBIENTES	ÁREA (m2)	AFORO	UBICACIÓN
BLOQUE A	-3.96	Taller de ofimática	75,58	21	Interior
	-3.96	Taller de programación 1	70,9	21	Interior
	-3.96	Sala de cómputo	35,98	14	Interior
	-3.96	Taller de programación 2	76,84	21	Interior
	-3.96	Recepción	10,01	1	Interior
	-3.96	Coworking	40,68	24	Interior
	-3.96	Área de impresiones	6,98	3	Interior
	-3.96	Máquinas expendedoras	8	3	Interior
	-3.96	Taller de computación	54,61	17	Interior
	-3.96	Taller de creación páginas web	56,92	17	Interior
	-3.96	Taller de software	75,74	21	Interior
BLOQUE B	-3.96	Circulación vertical	36,79	-	Interior
	-3.96	Circulación peatonal	121,05	-	Interior
	-3.96	Bodega	7,79	-	Interior
	-3.96	Biblioteca	142,93	29	Interior
ÁREAS COMUNES	-3.96	Baños y bebederos	40,83	7	Interior
	-3.96	Circulación vertical	16,12	-	Interior
	-3.96	Plaza central - recorrido del camino de la quebrada	200,4	28	Cubierto

Tabla 3. Programa arquitectónico Subsuelo (Gualavisí N., 2021)

PROGRAMA PLANTA BAJA					
ZONA	NIVEL	AMBIENTES	ÁREA (m2)	AFORO	UBICACIÓN
BLOQUE A (LADO SUR)	± 0,00	Taller de semilleros y macetas	36,59	24	Interior
	± 0,00	Taller de huertos y biopreparados	35,13	24	Interior
	± 0,00	Taller de madera	89,14	16	Interior
	± 0,00	Almacén taller de madera	5,94	-	Interior
	± 0,00	Baño discapacitados	4,02	1	Interior
	± 0,00	Baño hombres	7,78	4	Interior
	± 0,00	Baño mujeres	8,86	4	Interior
	± 0,00	Bebederos	2,09	2	Interior
	± 0,00	Hall de ingreso y recepción A	34,54	-	Interior
	± 0,00	Hall de ingreso y recepción B	20,37	-	Interior
	± 0,00	Circulación peatonal	26,16	-	Interior
BLOQUE A (LADO NORTE)	± 0,00	Circulación vertical	17,02	-	Interior
	± 0,00	Taller de cerámica	74,03	14	Interior
	± 0,00	Taller de danza	66,98	17	Interior
	± 0,00	Taller de pintura	74,15	42	Interior
	± 0,00	Taller de tejido	27,33	20	Interior
BLOQUE B (LADO SUR) DIRECCIÓN DE SERVICIOS CIUDADANOS	± 0,00	Hall de ingreso y recepción C	13,63	-	Interior
	± 0,00	Circulación peatonal	24,82	-	Interior
	± 0,00	Transferencia de dominio	18,77	6	Interior
	± 0,00	Balcón de servicios	15,79	5	Interior
	± 0,00	Archivo B.S.	6,7	-	Interior
	± 0,00	Sala de espera B.S.	33,92	32	Interior
	± 0,00	Dispensador de turnos B.S.	1,34	3	Interior
	± 0,00	Hall de ingreso este e información	28,72	-	Interior
	± 0,00	Epmaps	18,37	6	Interior
	± 0,00	Recepción y registro de planos	11,72	4	Interior
	± 0,00	Archivo R.P.	4,74	-	Interior
	± 0,00	Sala de espera R.P.	13,65	16	Interior
	± 0,00	Dispensador de turnos R.P.	1,9	2	Interior
	± 0,00	Hall de ingreso oeste e información	27,23	-	Interior
	± 0,00	Galerías temporales	13,17	-	Interior
	± 0,00	Baño discapacitados	3,6	1	Interior
	± 0,00	Baño hombres	4,27	2	Interior
	± 0,00	Baño mujeres	6,59	2	Interior
	± 0,00	Circulación peatonal	86,26	-	Interior
	± 0,00	Circulación vertical	26,65	-	Interior
ÁREAS COMUNES	± 0,00	Cajeros automáticos	8,48	3	Cubierto
	± 0,00	Feria de libros	16,72	4	Cubierto
	± 0,00	Feria de artesanías	15,67	4	Cubierto

Tabla 4. Programa arquitectónico Planta baja (Gualavisí N., 2021)

PROGRAMA PLANTA ALTA 1					
ZONA	NIVEL	AMBIENTES	ÁREA (m2)	AFORO	UBICACIÓN
BLOQUE A (LADO SUR)	+ 3,96	Sala múltiple	49.24	31	Interior
	+ 3,96	Conversatorio	24.61	16	Interior
	+ 3,96	Sala múltiple	40.06	18	Interior
	+ 3,96	Taller teórico (idiomas)	37.59	25	Interior
	+ 3,96	Taller práctico (producción artesanal y manualidades)	55.35	38	Interior
	+ 3,96	Taller teórico (idiomas)	37.09	25	Interior
	+ 3,96	Taller práctico (juguetes y ciencia)	53.74	32	Interior
	+ 3,96	Baños y bebederos	37.79	9	Interior
	+ 3,96	Gradas Bloque A	19.02	-	Interior
BLOQUE A (LADO NORTE)	+ 3,96	Ascensores Bloque A	12.45	-	Interior
	+ 3,96	Circulación peatonal	68.4	-	Interior
	+ 3,96	Auditorio	220.78	135	Interior
	+ 3,96	Camerino Hombres	17.11	4	Interior
	+ 3,96	Ducto de ventilación	1.91	-	Interior
	+ 3,96	Bodega de aseo	8.57	-	Interior
	+ 3,96	Área de mantenimiento	34.68	-	Interior
	+ 3,96	Ducto de ventilación	2	-	Interior
	+ 3,96	Camerino mujeres	17.76	4	Interior
BLOQUE B (LADO NORTE)	+ 3,96	Vestuario y utilería	19.8	4	Interior
	+ 3,96	Baño de servicio	3.94	1	Interior
	+ 3,96	Cocina local A y almacén	18.51	3	Interior
	+ 3,96	Cocina local B y almacén	18.99	3	Interior
	+ 3,96	Cafetería	17.15	6	Interior
BLOQUE B (LADO SUR) DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO	+ 3,96	Circulación peatonal	14.02	-	Interior
	+ 3,96	Baño de servicio	3.94	1	Interior
	+ 3,96	Hall de ingreso, información y sala de espera	33.79	16	Interior
	+ 3,96	Unidad de avalúos y catastros	38.98	12	Interior
	+ 3,96	Jefe unidad de avalúos y catastros	14.99	8	Interior
	+ 3,96	Unidad de control de la ciudad	29.51	9	Interior
	+ 3,96	Jefe de ud. de control de la ciudad	17.58	8	Interior
	+ 3,96	Junta general	16.71	12	Interior
	+ 3,96	Unidad de gestión urbana	55.49	15	Interior
	+ 3,96	Jefe de unidad de gestión urbana	19.74	8	Interior
	+ 3,96	Unidad de fiscalización	49.49	18	Interior
	+ 3,96	Jefe de unidad de fiscalización	16.35	8	Interior
	+ 3,96	Unidad de territorio y vivienda	41.91	18	Interior
	+ 3,96	Jefe de ud. de territorio y vivienda	16.84	8	Interior
	+ 3,96	Unidad de obras públicas	53.00	18	Interior
	+ 3,96	Jefe de unidad de obras públicas	13.56	8	Interior
	+ 3,96	Archivo general	17.4	-	Interior
	+ 3,96	Baño mujeres	6.59	2	Interior
	+ 3,96	Baño hombres	4.27	2	Interior
	+ 3,96	Baño discapacitados	3.60	1	Interior
+ 3,96	Punto de impresión	2.00	2	Interior	
+ 3,96	Circulación peatonal	100.81	-	Interior	
+ 3,96	Circulación vertical	26.65	-	Interior	
ÁREAS COMUNES	+ 3,96	Baños	38.78	9	Interior
	+ 3,96	Terraza mirador	52.06	18	Cubierto
	+ 3,96	Galería de exposiciones	43.39	20	Cubierto
	+ 3,96	Terraza gastronómica	360.36	92	Cubierto
	+ 3,96	Circulación peatonal	78.33	-	Cubierto

Tabla 5. Programa arquitectónico Planta alta 1 (Gualavisí N., 2021)

PROGRAMA PLANTA ALTA 2					
ZONA	NIVEL	AMBIENTES	ÁREA (m2)	AFORO	UBICACIÓN
BLOQUE A (LADO SUR)	+ 7,92	Taller práctico (primeros auxilios)	49,24	16	Interior
	+ 7,92	Conversatorios	24,61	16	Interior
	+ 7,92	Sala Múltiple	40,06	18	Interior
	+ 7,92	Taller teórico (atención al cliente)	37,59	25	Interior
	+ 7,92	Taller práctico (cocina nacional)	55,35	12	Interior
	+ 7,92	Taller teórico (gestión empresarial)	37,09	25	Interior
	+ 7,92	Taller práctico (corte y confección)	53,74	16	Interior
	+ 7,92	Baños y bebederos	37,79	8	Interior
	+ 7,92	Circulación vertical	31,69	-	Interior
	+ 7,92	Información	7,5	1	Interior
BLOQUE A (LADO NORTE)	+ 7,92	Circulación peatonal	68,21	-	Interior
	+ 7,92	Galería de exposiciones	77,6	30	Interior
	+ 7,92	Sala de espera	84,14	26	Interior
	+ 7,92	Circulación peatonal	55,52	-	Interior
	+ 7,92	Cabina de control	18,09	2	Interior
	+ 7,92	Bodega de equipos	9,04	-	Interior
	+ 7,92	Ducto de ventilación	2	-	Interior
	+ 7,92	Cuarto de audio	9,26	-	Interior
BLOQUE B (LADO SUR) DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PARTICIPACIÓN DEL DESARROLLO	+ 7,92	Cuarto de proyección	10,03	-	Interior
	+ 7,92	Hall de ingreso, información y sala de espera	35,18	16	Interior
	+ 7,92	Unidad de salud y ambiente	35,84	12	Interior
	+ 7,92	Inspector de salud	13,76	8	Interior
	+ 7,92	Unidad de inclusión social y económica	18,97	6	Interior
	+ 7,92	Unidad de educación y cultura	19,62	6	Interior
	+ 7,92	Unidad sectorial	84,34	30	Interior
	+ 7,92	Archivo	5,74	-	Interior
	+ 7,92	Unidad de seguridad ciudadana	44,53	18	Interior
	+ 7,92	Jefe de unidad de seguridad ciudadana	14,52	8	Interior
	+ 7,92	Unidad de desarrollo económico	34,20	12	Interior
	+ 7,92	Unidad de junta de protección de niños y adolescentes	31,64	12	Interior
	+ 7,92	Baño mujeres	6,59	2	Interior
	+ 7,92	Baño hombres	4,27	2	Interior
	+ 7,92	Baño discapacitados	3,60	1	Interior
	+ 7,92	Punto de impresión	2,58	2	Interior
	+ 7,92	Circulación peatonal	109,61	-	Interior
	+ 7,92	Circulación vertical	26,65	-	Interior
+ 7,92	Terraza mirador	50,00	16	Cubierto	
ÁREAS COMUNES	+ 7,92	Coworking	91,08	30	Cubierto
	+ 7,92	Comedor ejecutivo	170,7	48	Cubierto
	+ 7,92	Gradas	18,36	-	Cubierto

Tabla 6. Programa arquitectónico Planta alta 2 (Gualavisí N., 2021)

PROGRAMA PLANTA ALTA 3					
ZONA	NIVEL	AMBIENTES	ÁREA (m2)	AFORO	UBICACIÓN
BLOQUE A	+ 11,88	Pizzería	45,54	4	Cubierto
	+ 11,88	Bodega	14,49	-	Interior
	+ 11,88	Heladería repostería	26,2	2	Cubierto
	+ 11,88	Hall de ingreso	44,98	10	Cubierto
	+ 11,88	Circulación vertical	28,67	-	Cubierto
	+ 11,88	Comedor y jardines	283,92	55	Descubierto
BLOQUE B DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA	+ 11,88	Hall de ingreso, información y sala de espera	35,18	16	Interior
	+ 11,88	Secretaría general	35,57	12	Interior
	+ 11,88	Sala de reuniones 3	18,07	12	Interior
	+ 11,88	Unidad administrativa	66,39	21	Interior
	+ 11,88	Administrador	16,19	8	Interior
	+ 11,88	Sala de reuniones 2	19,13	14	Interior
	+ 11,88	Sala de reuniones 1	18,57	14	Interior
	+ 11,88	Departamento recursos humanos	22,78	6	Interior
	+ 11,88	Departamento informático	37,29	12	Interior
	+ 11,88	Baño mujeres	6,59	2	Interior
	+ 11,88	Baño hombres	4,27	2	Interior
	+ 11,88	Baño discapacitados	3,60	1	Interior
	+ 11,88	Circulación peatonal	98,47	-	Interior
	+ 11,88	Circulación vertical	26,65	-	Interior
	+ 11,88	Coworking / meeting rooftop	99,42	20	Abierto

Tabla 7. Programa arquitectónico Planta alta 3 (Gualavisí N., 2021)

5.6 El objeto arquitectónico

5.6.1 Plantas arquitectónicas

5.6.1.1 Subsuelo

El subsuelo únicamente se desarrolla en el bloque del Laboratorio Ciudadano, en el cual funciona la Zona de Cultura Digital, en la cual se integran talleres orientados a la tecnología como un taller de construcción de páginas web, un taller de software de diseño, arquitectura e ingeniería, un taller de seguridad informática, un taller de ofimática, un taller de comunicación audiovisual y multimedia y un taller de marketing digital. Además, se integra una sala de audiovisuales múltiple de acceso público con control de ingreso.

Por otra parte, al lado oeste del eje de la quebrada del Río Monjas se ubica una Biblioteca comunitaria, la cual se integra como un espacio complementario para los diferentes usos tanto del Laboratorio Ciudadano como de la Administración Zonal.

Finalmente, en la zona central en el eje de la quebrada se integra un espacio de aprendizaje al aire libre, el cual se adopta con el objetivo de activarlo y convertirlo en un punto de estancia y adquisición de conocimientos diversos que se puedan impartir a nivel exterior.

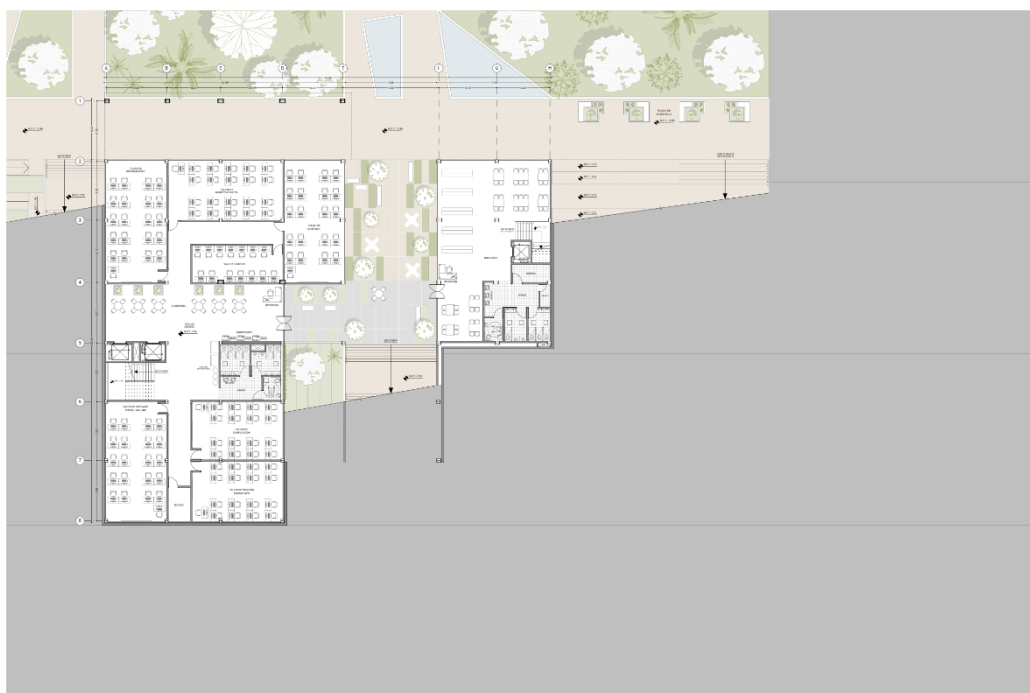


Figura 137. Planta subsuelo - N - 3.96 (Gualavisí N., 2022)

5.6.1.2 Planta baja

La planta baja en el bloque del Laboratorio Ciudadano se destina a la Zona de Experimentación, por lo que se incluyen Talleres de biodiversidad como: taller de semilleros y macetas, taller de huertos y biopreparados y un taller de madera, en el cual se busca utilizar materiales reciclados como pallets para la creación de mobiliario para los huertos urbanos principalmente. Además, se integran talleres de recuperación de técnicas tradicionales como cerámica, pintura y dibujo natural, tejido, danza tradicional y teatro. Los espacios servidores como baños y la circulación vertical se lo ubica en la zona central abierta, con un sistema de cierre para horas fuera del funcionamiento.

Por otra parte, en el bloque de la Administración Zonal se ubica la Dirección de Servicios Ciudadanos, en la cual se ubica un puesto de información y recepción, el servicio de recepción y registro de planos, el balcón de servicios y ventanillas universales, la atención de la EPMAPS y el archivo general. Además, el núcleo de espacio servidores se ubica en el centro con el fin de evitar fachadas ciegas en sus cuatro lados, permitiendo además un alcance adecuado hacia la escalera de emergencias en el resto de los niveles.

Finalmente, en la zona central entre los bloques, se permite el ingreso del vacío de manera longitudinal como un eje de encuentro activo que dirija los flujos hacia el interior y exterior del proyecto. Este se plantea como un eje de exposición de la flora nativa del sector, además de integrar puntos de estancia e información a lo largo de este, hasta conectarse con el Centro de Exposiciones y el Invernadero planteados como equipamientos complementarios del Parque CRECER.



Figura 138. Planta baja - N ± 0.00 (Gualavisí N., 2022)

5.6.1.3 Primera planta alta

La primera planta del bloque del Laboratorio Ciudadano es la Zona de Formación, en la cual se integran talleres de varias áreas del conocimiento, los cuales pueden readaptarse acorde a las necesidades e intereses de aprendizaje de los usuarios. Inicialmente se plantean talleres teóricos de liderazgo, servicio y atención al cliente e idiomas. Además de talleres prácticos de nutrición y de creación de juguetes con ciencia para niños y adolescentes. Además de la zona de servicios higiénicos y circulación que también se conecta con las áreas comunes.

Por su lado, en el bloque de la Administración Zonal funciona la Dirección de Gestión del Territorio, en la cual se ubica la Unidad de avalúos y catastros, la unidad de territorio y vivienda, la unidad de fiscalización, la unidad de control de la ciudad, la unidad de gestión urbana, un depósito de libros, archivo general, baños y la circulación vertical.

Finalmente, en esta planta se conectan ambos bloques a través de una terraza gastronómica a doble altura cubierta, con vista hacia el paisaje montañoso del norte y el Parque Centro de Emprendimiento al sur, además de un auditorio en el que se llevarán a cabo los diferentes eventos comunitarios de tipo social, cultural y artístico.

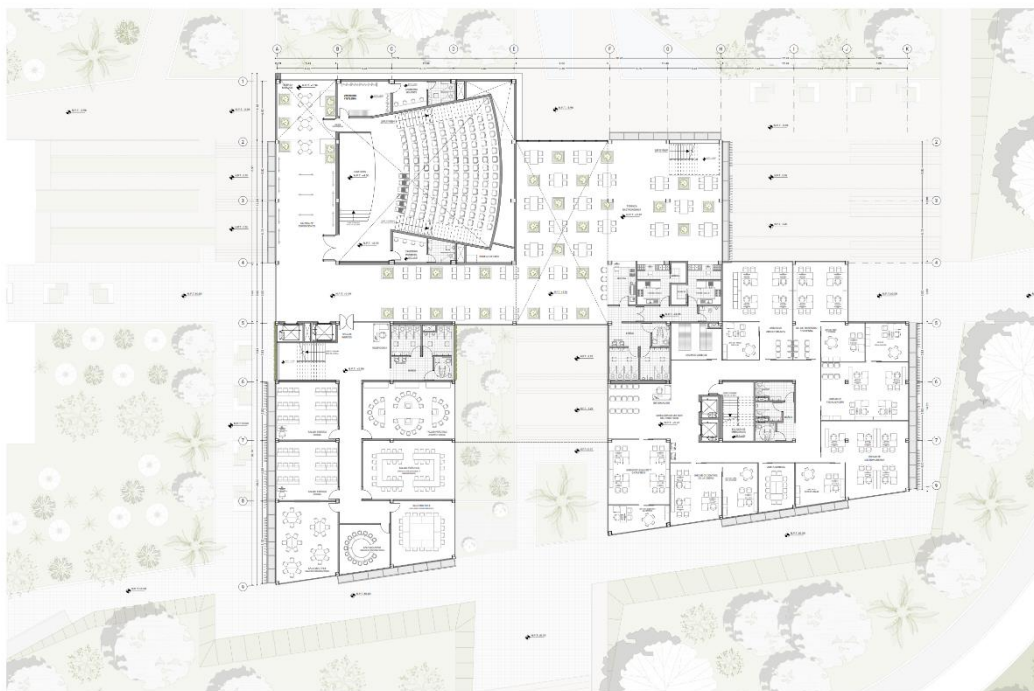


Figura 139. Planta alta 1 - N + 3.96 (Gualavisí N., 2022)

5.6.1.4 Segunda planta alta

La segunda planta del bloque del Laboratorio Ciudadano se destina a la Zona de Creación y Transformación, por lo que la mayoría de los talleres serán de tipo práctico, tales como el taller de medicina natural y primeros auxilios, el taller de cocina nacional y el taller de corte y confección, también se incluyen talleres de tipo teórico como un taller de redacción, ortografía y puntuación y un taller de gestión empresarial. Además, se destina un espacio para conversatorios y un área social de estancia cubierta para el encuentro de los usuarios.

Por otro lado, en el bloque de la Administración Zonal se ubica la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo en la cual funciona la Unidad de desarrollo Sustentable, la Unidad de inclusión económica y social, la Unidad sectorial, la Unidad de proyectos, la Unidad de educación y cultura, la Unidad de medio ambiente y la Unidad de salud. Además, al igual que en el otro bloque se destina un espacio cubierto como un área social de esparcimiento y encuentro que puede ser adaptada a diferentes usos de coworking,

Finalmente, en cuanto a las áreas comunes se ubica la segunda planta de la terraza gastronómica a la cual se tiene acceso con un sistema de control desde la Administración Zonal. Además, se ubica la segunda planta del auditorio a la cual no se tiene acceso por este nivel, pero se ubica una salida de emergencia en caso de ser necesario.

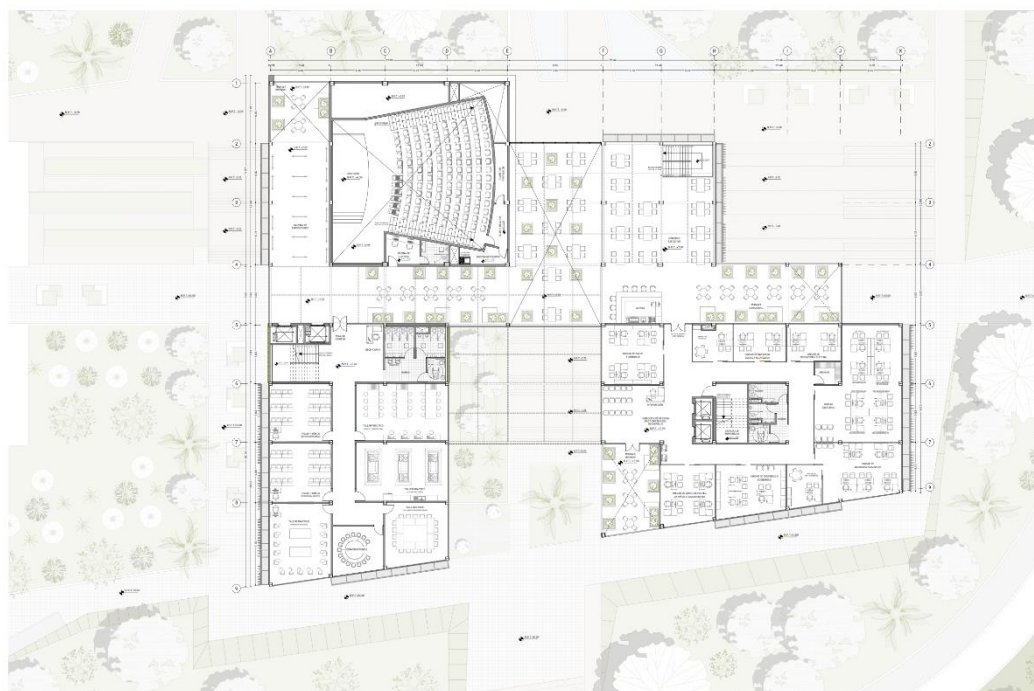


Figura 140. Planta alta 2 - N +7.92 (Gualavisí N., 2022)

5.6.1.5 Tercera planta alta

La tercera planta alta únicamente se desarrolla en el bloque de la Administración Zonal, en la cual se ubica la Dirección Administrativa financiera en la que funciona la Unidad financiera, Recursos humanos, el Departamento de informática y la Unidad administrativa. Además, se ubican salas de reuniones para el uso de todas las unidades. Finalmente, se integra un área cubierta de esparcimiento y encuentro cubierta a la que pueden acceder los trabajadores tanto de este nivel como de los niveles inferiores.



Figura 141. Planta Alta 3 - N + 11.88 (Gualavisí N., 2022)

5.6.1.6 Planta de cubiertas

La implantación del proyecto muestra como el vacío une a dos bloques y dos usos, convirtiendo al objeto en un equipamiento híbrido que se adapta a la morfología del terreno, al contexto inmediato con el que se relaciona y a la propuesta que se genera dentro del Parque para el Desarrollo Local CRECER. Asimismo, evidencia como se fusiona la arquitectura con el espacio público, mostrando al verde urbano como un elemento unificador al que el proyecto respeta y potencia tanto en su entorno como en el interior del proyecto.

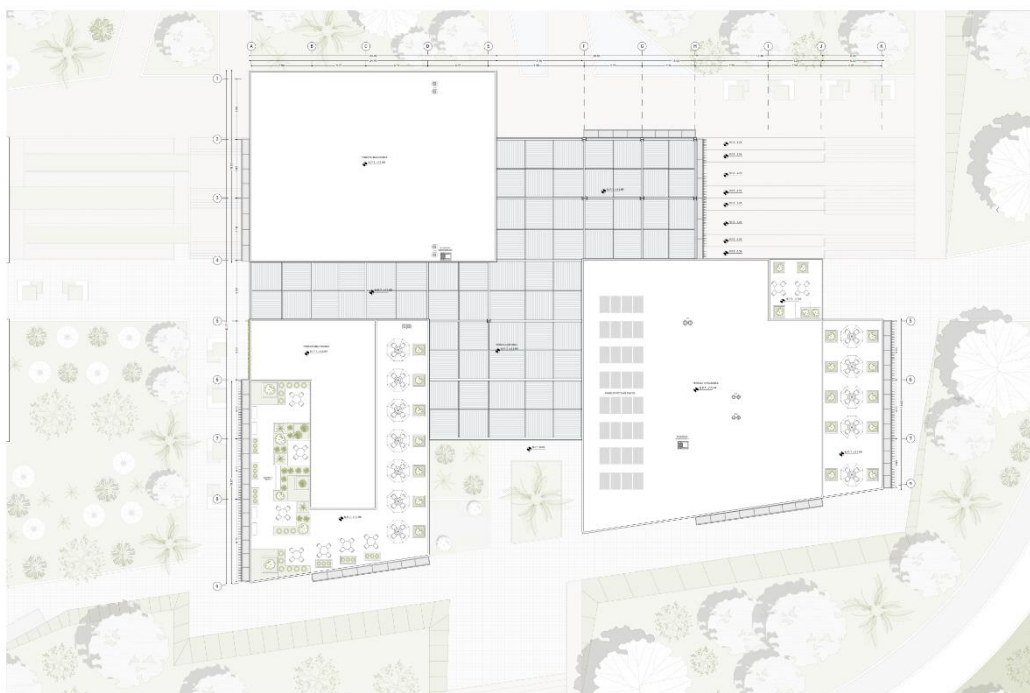


Figura 142. Planta de cubiertas - N + 15.84 (Gualavisí N., 2022)

5.6.2 Cortes y fachadas arquitectónicas

Se realizan cortes arquitectónicos de manera longitudinal y transversal del proyecto, con el fin principal de entender la aplicación de la metodología del vacío estructurante y las relaciones existentes en el proyecto tanto internas como externas. Es decir, se pretende evidenciar el funcionamiento de los espacios y la relación de estos con la escala humana.

5.6.2.1 Corte longitudinal A - A

Este corte permite evidenciar las relaciones que se generan en uno de los espacios que conecta al bloque de la Administración Zonal con el bloque del Laboratorio Ciudadano a través de una terraza gastronómica únicamente cubierta, lo cual, además, permite una relación visual con el resto de los equipamientos y espacios del Parque CRECER al igual que paisaje montañoso de la ciudad y el Parque Centro de Emprendimiento en el lado sur.



Figura 143. Corte longitudinal A - A (Gualavisí N., 2022)

5.6.2.2 Corte transversal B - B

Este corte permite analizar lo que sucede dentro del bloque del Laboratorio Ciudadano, en donde se muestra los diferentes talleres interiores y la facilidad de estos para adaptar usos de tipo práctico y teórico, en donde se promueve el aprendizaje de los habitantes a través de la experimentación y el compartimiento de conocimientos. Asimismo, el auditorio se muestra como un espacio con las condiciones adecuadas para convertirse en un espacio de encuentro entre los habitantes.

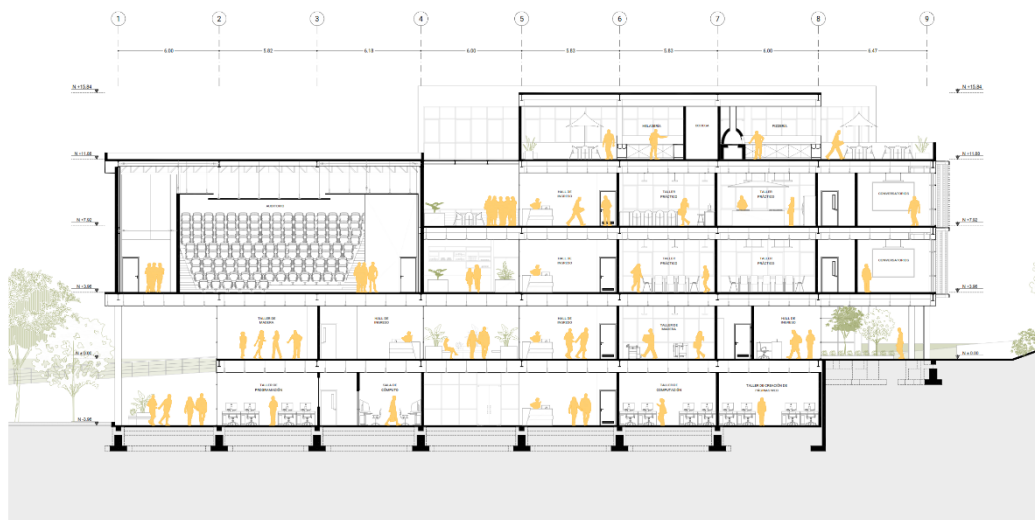


Figura 144. Corte longitudinal B - B (Gualavisí N., 2022)

5.6.2.3 Corte transversal C - C

En este corte se observa el bloque administrativo y la nueva propuesta que intenta integrar espacios cubiertos y abiertos como espacios de diálogo, trabajo o esparcimiento como una nueva forma de ver al espacio administrativo. Asimismo, se muestra la parte de la terraza gastronómica como un espacio para habitar el vacío en donde además se promueve el encuentro de los usuarios de todo el proyecto.

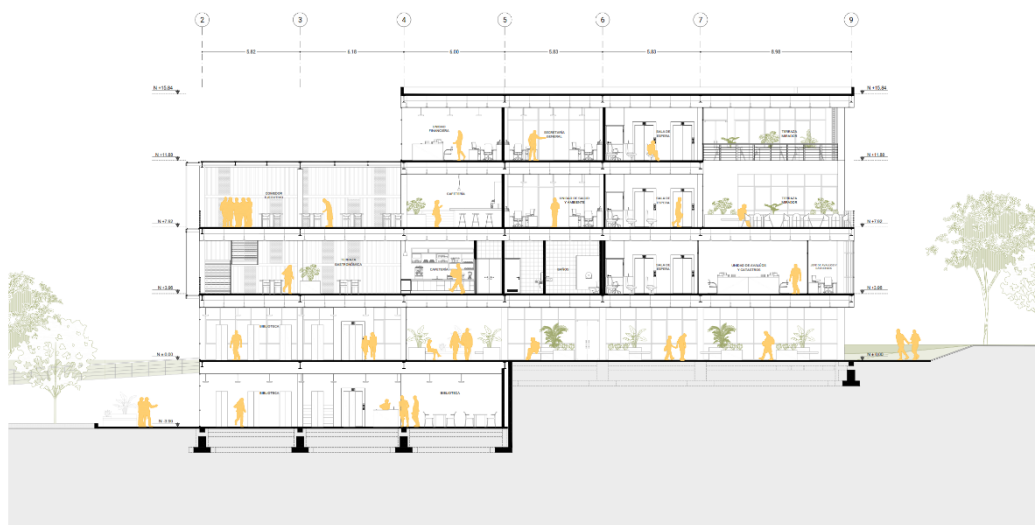


Figura 145. Corte longitudinal C - C (Gualavisí N., 2022)

5.6.2.4 Fachadas frontales sur y norte

Por medio de estas fachadas se puede evidenciar la relación existente entre el proyecto y el parque a través de la integración de verde en las áreas comunes y la relación visual y espacial con el exterior, el parque y su vegetación a través de los espacios intermedios en los diferentes niveles, en los cuales el vacío se convierte en el elemento habitable y estructurador.



Figura 146. Fachada norte (Gualavisí N., 2022)



Figura 147. Fachada sur (Gualavisí N., 2022)

5.6.2.5 Fachadas laterales este y oeste

Las fachadas laterales por su parte evidencian los accesos a través de los ejes de la trama urbana hacia el proyecto y la importancia del vacío como cuna de actividades que se extiende y se prolonga hacia el resto de parque y los equipamientos aledaños.



Figura 148. Fachada este (Gualavisí N., 2022)



Figura 149. Fachada oeste (Gualavisí N., 2022)

5.6.3 Imaginarios

Finalmente, se realizan imaginarios del proyecto, con el fin de entender las relaciones que se generan y visualizar su relación con el contexto existente y propuesto dentro del Parque para el Desarrollo Local CRECER.



Fotografía 1. Vista aérea norte - sur (Gualavisí N., 2022)



Fotografía 2. Vista semi aérea – fachada norte (Gualavisí N., 2022)



Fotografía 3. Vista semi aérea – fachada sur (Gualavisí N., 2022)



Fotografía 4. Vista semi aérea – fachada oeste (Gualavisí N., 2022)



Fotografía 5. Vista semi aérea – Laboratorio Ciudadano (Gualavisí N., 2022)

5.6.4 Sistema estructural

El proyecto emplea un sistema de estructura metálica, con el fin de permitir mayores luces y evitar problemas a nivel funcional y formal debido a grandes dimensiones de columnas. De este modo, el proyecto parte de una malla de ejes cada seis metros por seis metros en todos los sentidos.

5.6.4.1 Cimentación

Partiendo de la cimentación, el proyecto se plantea con un sistema de vigas de cimentación, debido a que el área de fundación era mayor al 20% del área de planta baja, considerando un esfuerzo admisible del suelo de 17 toneladas por metro cuadrado, a partir de un estudio de suelos realizado por el Municipio de Quito. Además, en la zona del subsuelo se emplearán muros de contención.

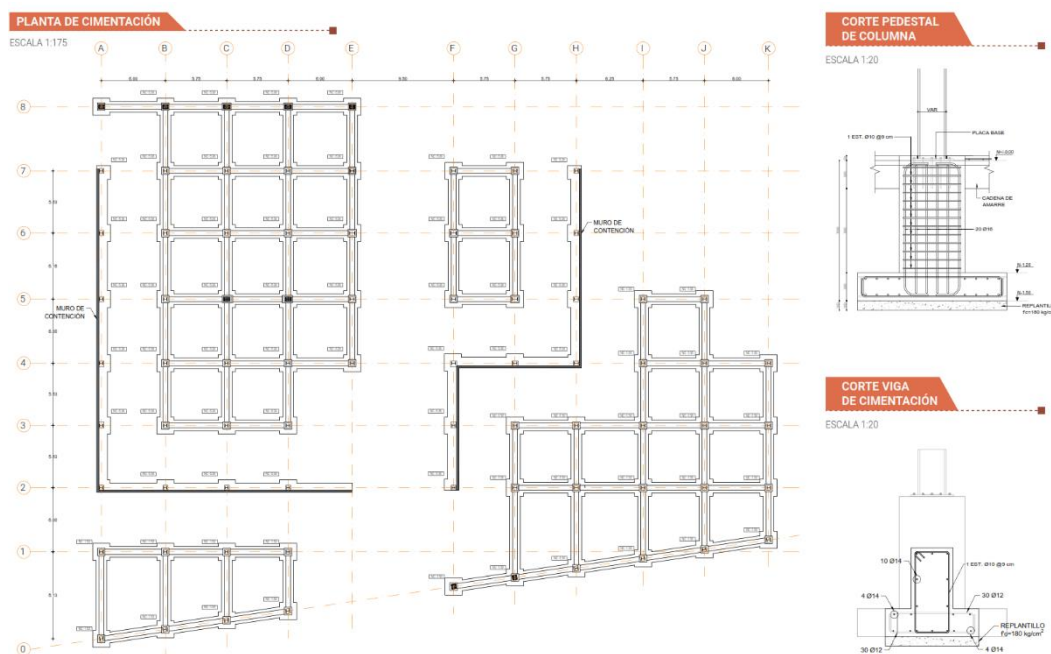


Figura 150. Planta de cimentación y detalle de pedestal y viga de cimentación (Gualavisí N., 2022)

5.6.4.2 Columnas

Para las columnas se emplean perfiles tipo HEB debido a su alta capacidad de carga con dimensiones reducidas, de este modo, tomando en cuenta las cargas de talleres, oficinas, auditorio, zonas gastronómicas, terrazas verdes y biblioteca se decide integrar diferentes perfiles dependiendo de estas, en la zona de talleres se emplean columnas HEB 300 en la zona de talleres, HEB 400 y 500 en la zona de la conexión con la terraza gastronómica, y finalmente columnas mixtas armadas con perfiles HEB 450 Y 500 en la zona del auditorio.

Por otra parte, en el bloque de la Administración Zonal se emplean perfiles HEB 400 en la zona de oficinas, HEB 450 y 500 en la zona de la terraza gastronómica y columnas mixtas armadas con perfiles HEB 300 en la zona de la terraza verde y áreas sociales.

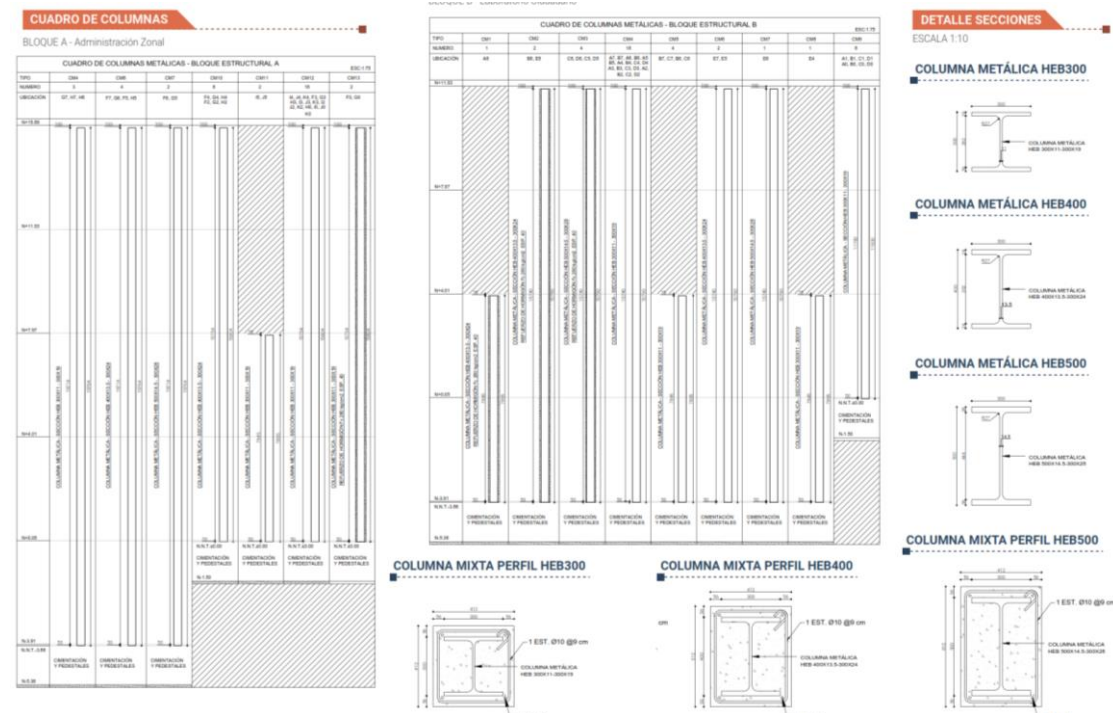


Figura 151. Cuadros de columnas y detalles de secciones (Gualavisí N., 2022)

Finalmente se ubican columnas diagonales entre los ejes 3 y 4 en cada uno de los bloques, es decir, en los ejes A, D, J, al igual que entre las columnas que se ubica la escalera de emergencia en el bloque administrativo, es decir, en el eje 3 entre los ejes H – I y en el eje H entre los ejes 2 -3, lo cual se logra a través de conexiones de placas especiales,

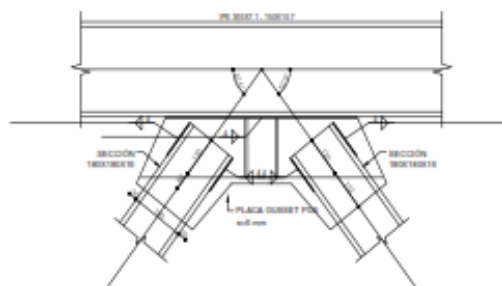


Figura 152. Detalle típico de conexión de columnas diagonales (Gualavisí N., 2022)

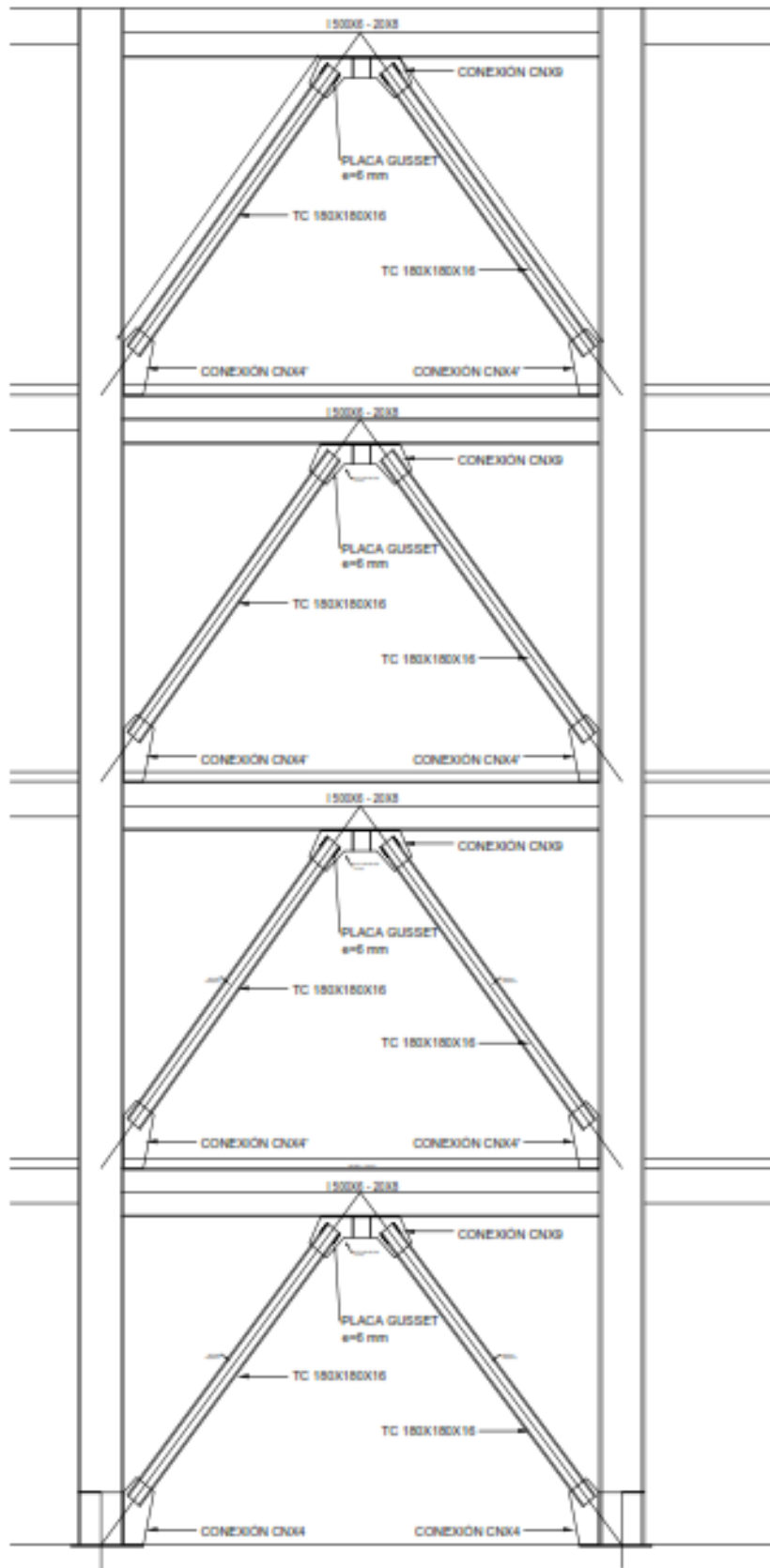


Figura 153. Detalle típico de arriostramientos (Gualavisí N., 2022)

5.6.4.3 Vigas y viguetas

Para las vigas se emplean perfiles IPE, los cuales al igual que las columnas varían sus dimensiones dependiendo de su ubicación y las cargas que estas soporten. Des este modo, en el bloque del Laboratorio Ciudadano se emplean perfiles IPE 360 en sentido este -oeste y perfiles IPE 300 en sentido norte – sur, ya que se plantea un sistema de losa en una dirección, por lo que las viguetas mantendrán la misma sección.

Por otro lado, en el bloque de la Administración Zonal se colocan perfiles IPE 400 para las vigas en sentido este – oeste y perfiles IPE 300 para las vigas del otro sentido, manteniendo el mismo sistema de losa en una dirección que el otro bloque.

Finalmente, en la zona de la terraza comercial se emplean vigas IPE450 y viguetas IPE330, con el fin de funcionar correctamente con las cargas de este uso. Además, en la zona del auditorio debido a la luz de aproximadamente 18 metros se emplean cercha, las cuales tienen una altura de 80 centímetros.

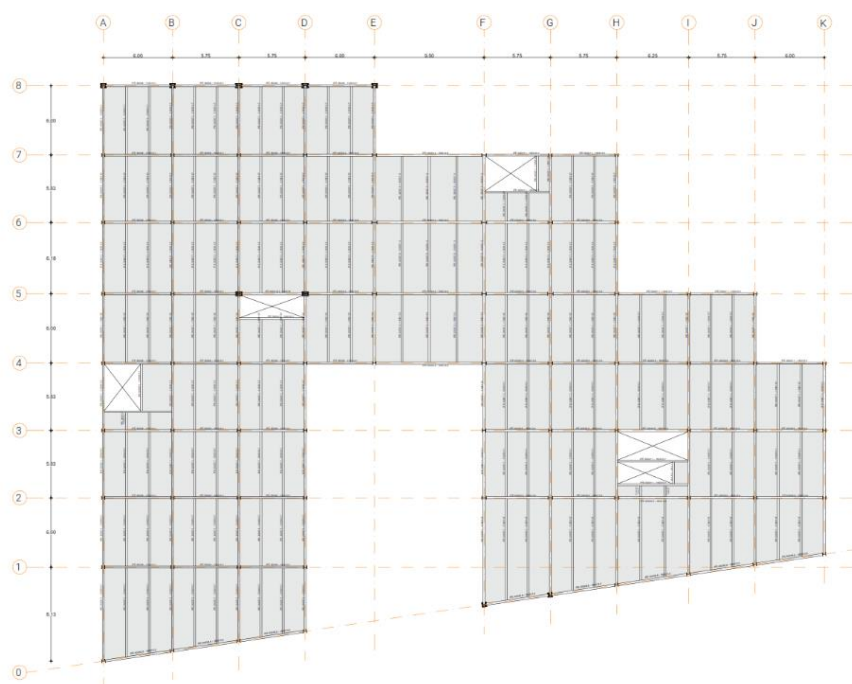


Figura 154. Sistema de entrespiso primera planta alta (Gualavisí N., 2022)

5.6.4.4 Escaleras

Finalmente, las escaleras se plantean con estructura metálica para facilitar el anclaje con el resto del sistema. Teniendo un entrepiso de 3,96 m se emplean 22 escalones, los cuales se desarrollan en tramos de 10 escalones y se desarrolla en forma de U, con un ancho de 1,50 m.

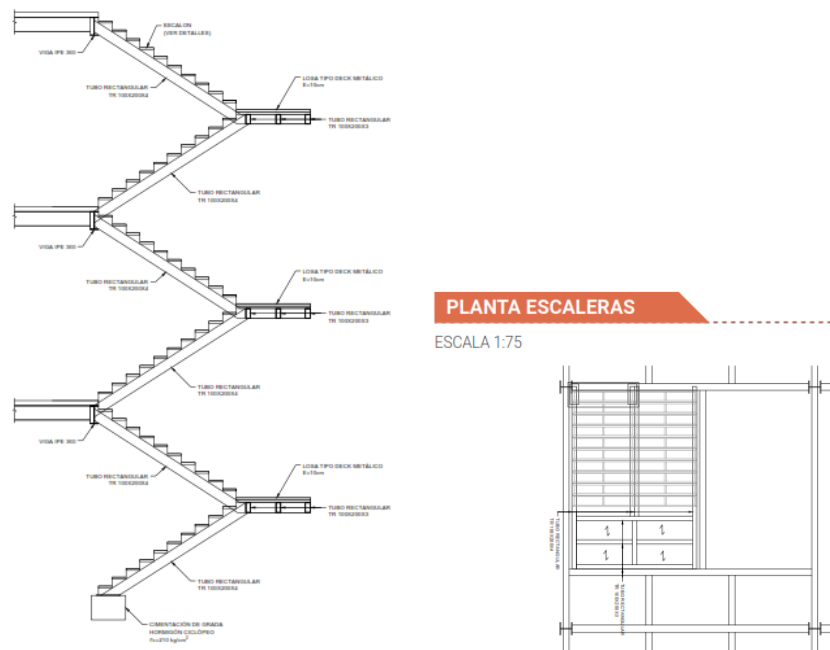


Figura 155. Detalle en planta y corte de escaleras (Gualavisí N., 2022)

5.6.5 Consideraciones de control ambiental y sustentabilidad

5.6.5.1 Ventilación cruzada

Como parte final del proyecto se busca integrar al proyecto conceptos de sostenibilidad que permitan transformarlo en un equipamiento integral. De este modo se plantea integrar el concepto de ventilación cruzada sabiendo el sentido del viento en sentido noroeste y sureste, para lo cual se integran ventanas bajas y altas que permitan mantener este sistema.

5.6.5.2 Materialidad y filtros

Como segunda estrategia de sostenibilidad se orienta al proyecto de tal modo que se evite en su mayoría el ingreso directo de luz solar y crear problemas de confort térmico, para lo cual, además, se integran dos diferentes pieles, las cuales serán de madera sintética y metal microperforado, con el fin de tamizar el ingreso del sol en diferente grado, dependiendo de los usos que se guarden al interior de los diferentes espacios.



Figura 156. Pielas arquitectónicas (Gualavisí N., 2021)

5.6.5.3 Sistemas complementarios de recursos.

Como última parte, se plantea integrar dos sistemas de aprovechamiento de recursos, por un lado, se integra un sistema de recolección de agua lluvia, con el fin de que esta agua pueda ser reutilizada para el riego del parque. Asimismo, se plantea integrar un sistema de paneles solares, con el fin de aprovechar la irradiación solar de las cubiertas para la captación de energía que se aproveche para las áreas administrativas y la zona de cultura digital del Laboratorio Ciudadano.

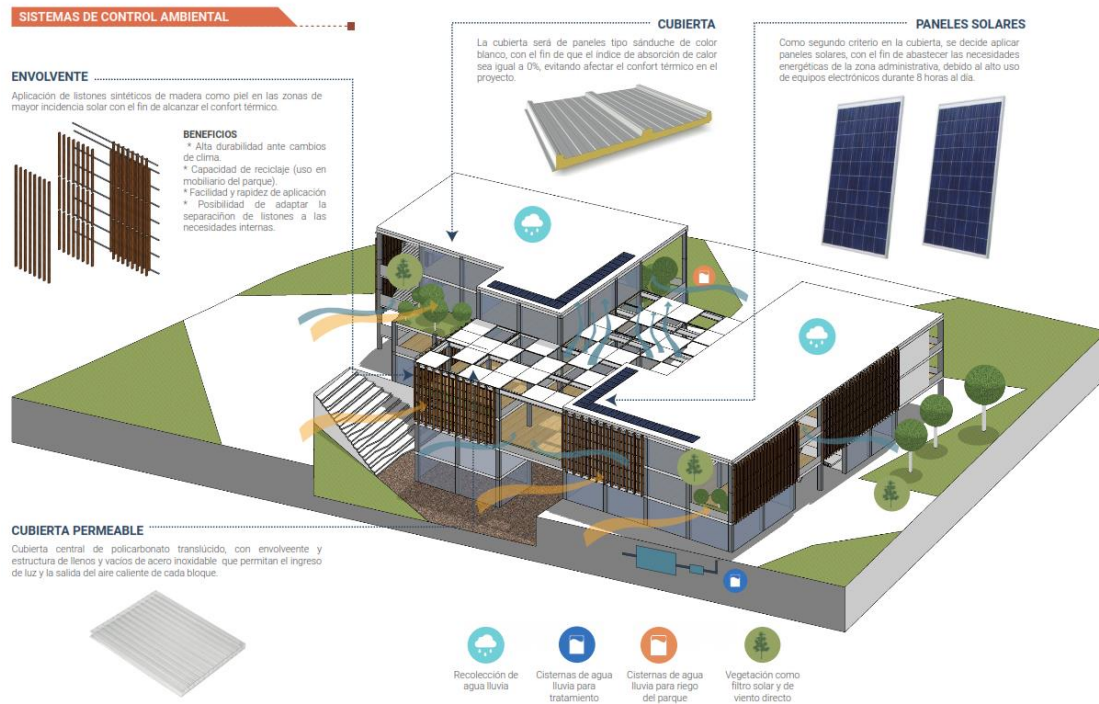


Figura 157. Sistemas de control ambiental integral (Gualavisí N., 2022)

5.6.6 Consideraciones de paisaje

5.6.6.1 Matriz de paisaje RESQUECOMO

Mediante esta matriz se proponen estrategias a nivel de ciudad, entorno urbano, entorno inmediato y entorno arquitectónico que promuevan el correcto diseño del espacio público orientado a convertirse en un espacio habitable y activo que se vuelva objeto de apropiación por parte de los habitantes partiendo desde el análisis de las condiciones actuales del lugar y las intenciones para cambiar, mejorar o potenciar las mismas.



Figura 158. Matriz escala ciudad y entorno urbano (Gualavisí N., Rivera D., 2021)

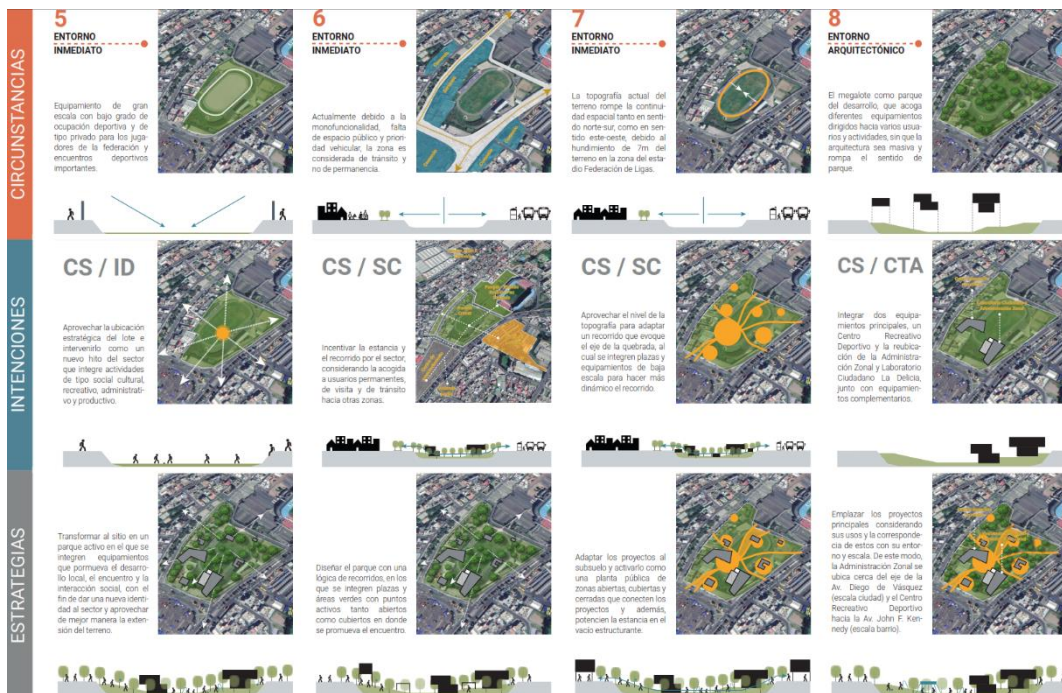


Figura 159. Matriz escala entorno inmediato y arquitectónico (Gualavisí N., Rivera D., 2021)

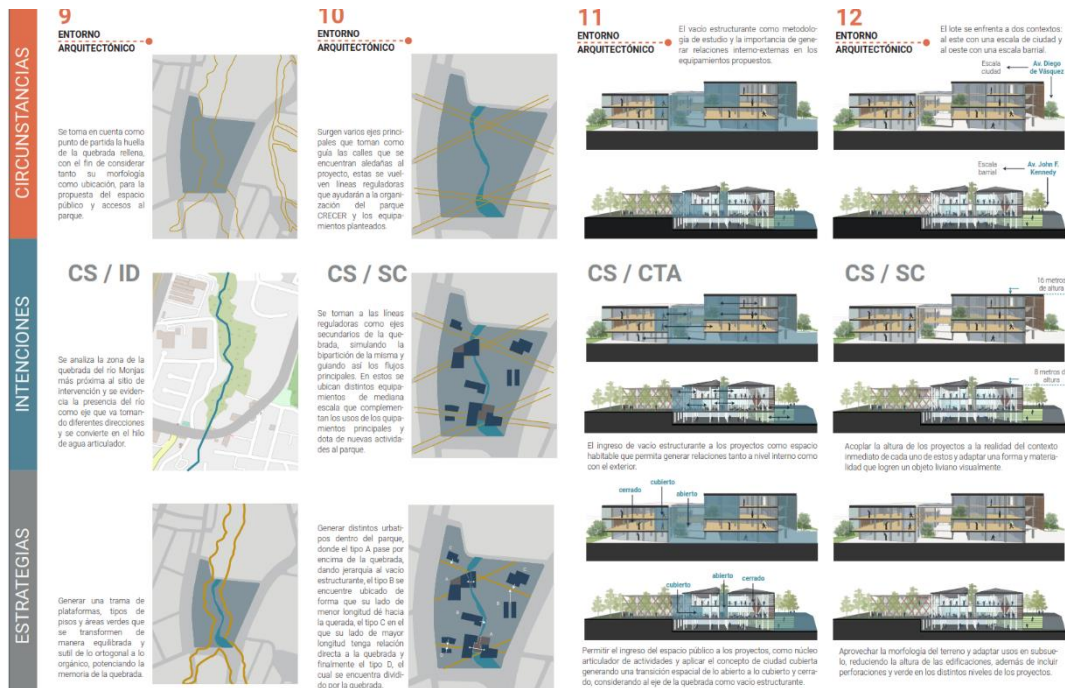


Figura 160. Matriz escala entorno arquitectónico (Gualavisí N., Rivera D., 2021)

5.6.6.2 Cortes por el espacio público

A través de estos cortes se evidencia la reinterpretación de la quebrada como un elemento que articula todo el proyecto a manera de un recorrido que hace alusión a una quebrada por sus condiciones físicas, de materialidad y de verde urbano.



Figura 161. Cortes eje central – reinterpretación quebrada (Gualavisí N., Rivera D., 2021)

5.6.6.3 Cuadro de especies vegetales y mobiliario

Al ser un parque, se busca incrementar el verde urbano de la ciudad y promover el uso de especies nativas, considerando a la vegetación como parte de los espacios habitables del proyecto, en donde no sean solo de tipo ornamental, sino que puedan ser parte de actividades propuestas como los huertos urbanos y las zonas de picnic en donde los árboles sean elementos que brinden confort.

Por otro lado, se plantea mobiliario urbano que cree ambientes seguros a lo largo de todo el parque y promueva la estancia de los habitantes, convirtiendo a las áreas verdes en zonas de encuentro y recreación.

Cuadro de especies vegetales			
Nombre común	Simbología	Nativo/Introducido	
Cholán 3-10 m de altura / 5-10 m diámetro		Nativo: Sudamérica tropical y subtropical y Centroamérica	
Jacaranda 20 m de altura / 20 m diámetro		Introducido: Argentina y Brasil	
Arupo rosado 3-5 m de altura / 4 m diámetro		Nativo: Clima templado	
Cepillo llorón rojo 6-10 m de altura / 5 m diámetro		Introducido: Australia	
Buganvillas 3 m de altura / 2 m diámetro		Introducido: Brasil	
Cucardas 2-5 m de altura / 2 m diámetro		Introducido: Brasil	
Aretes 1-1.8 m de altura / 2 m diámetro		Introducido: Bolivia	
Tilo verde 3-8 m de altura / 3-5 m diámetro		Introducido: Asia, Europa y parte de América del Norte	
Nispero 3-5 m de altura / 4 m diámetro		Introducido: Alemania	
Aguacate 10 m de altura / 10 m diámetro		Introducido: Sur de México y Guatemala	
Nogal o tocte 3-8 m de altura / 8 m diámetro		Nativo: De clima templado	
Higo 4 m de altura / 5 m diámetro		Nativo: Los Andes de Colombia, Perú y Bolivia	
Chirimoya 3-5 m de altura / 8 m diámetro		Nativo: Los Andes de Colombia, Perú y Bolivia	
Uvillas 1 m de altura / 1 m diámetro		Nativo: América del Sur	
Pumamaqui 3-5 m de altura / 4 m diámetro		Nativo: Ecuador, bosque andino	
Podocarpus 25 m de altura / 10 m diámetro		Introducido: Japón y parte de Taiwan	

Tabla 8. Cuadro de especies vegetales (Gualavisí N., Rivera D., 2021)

CONCLUSIONES

Un equipamiento híbrido que evidencia la posibilidad e integrar diferentes usos a través de un correcto manejo de filtros que distingan lo privado de lo público. Asimismo, se plantea como un proyecto que promueve la creación de relaciones interpersonales y la participación ciudadana, teniendo siempre como objetivo principal el desarrollo local, brindando a los habitantes los espacios e insumos necesarios para lograrlo. Así como espacios de diálogo y aprendizaje que permitan a los habitantes ser parte de la toma de decisiones que afecten a toda la comunidad con el fin de llegar a acuerdo en procomún.

El proyecto se convierte en un nuevo espacio de participación, el cual dará una nueva imagen al sector y romperá la monofuncionalidad comercial. Convirtiéndose en un espacio fundamental para la creación de una nueva identidad del sector. Asimismo, el vacío se muestra como elemento estructurador y articulador del proyecto, el cual será un espacio habitable y activo que invite al encuentro de todos los usuarios tanto del parque como del proyecto.

BIBLIOGRAFÍA

- Agencia Metropolitana de Quito. (s.f.). *Bici Quito*. Obtenido de <http://www.biciquito.gob.ec/index.php/info/que-es.html>
- Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito. (2007). *Resolución No. 0076*. Quito.
- Alcaldía Metropolitana de Quito. (2018). *Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo*. Quito, Ecuador.
- Alonso, G. J. (2013). REVISIÓN DEL CONCEPTO DE DESARROLLO LOCAL DESDE UNA PERSPECTIVA TERRITORIAL. *Revista Líder*, 9-28.
- arquiTOUR. (2009). *PARQUE EXPLORA - ALEJANDRO ECHEVERRI*. Obtenido de arquiTOUR: <http://www.arquitour.com/parque-explora-alejandro-echeverri/2009/05/#:~:text=El%20Parque%20Explora%20es%20una,p%3%20BAblico%20en%20ciencia%20y%20tecnolog%3%20ADa>
- Así son los parques de Quito: urbanos, informales, democráticos y con falta de accesibilidad*. (26 de Junio de 2019). Obtenido de LA Network: <https://la.network/asi-son-los-parques-de-quito-urbanos-informales-democraticos-y-con-falta-de-accesibilidad/>
- Benavides Narváez, M. E., Bonilla, E., Hernández, M., Ayala, H., Pérez, R., & Alvarado, I. (1983). *Manual de Arborización*. Quito, Ecuador.
- Biere, R. (2004). *Urbatectura. Totalidad y reintegración de la trama ciudadana*. Universidad Politécnica de Cataluña.
- Burbano, A. (2011). *DESARROLLO LOCAL: Manuel básico para agentes de Desarrollo Local y otros actores*. Málaga.
- Casalis, A. (2009). *¿Qué es el desarrollo local y para qué sirve?* Buenos Aires.
- Centro de Deportes y Cultura ZHOUSHI / UDG YangZheng Studio. (9 de Mayo de 2014). Obtenido de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-359464/centro-de-deportes-y-cultura-zhoushi-udg-yangzheng-studio?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user
- Centro de Información Urbana de Quito. (2020). *Geoportal CIUQ*. Obtenido de <https://www.ciuq.ec/>

Centro de Investigaciones CIUDAD. (2005). *Pensando en los nuevos parques de Quito*. Obtenido de Red de Bibliotecas virtuales CLACSO: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Ecuador/ciudad/20180104034813/parques.pdf>

Centro de Investigaciones CIUDAD. (2005). *Pensando los nuevos parques de Quito*. Quito: Centro de Investigaciones CIUDAD.

Centro Deportivo Jules Ladoumegue / Dietmar Feichtinger Architectes. (21 de Marzo de 2015). Obtenido de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/763567/centro-deportivo-jules-ladoumegue-dietmar-feichtinger-architectes?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user

Centro Deportivo Universidad de los Andes / MGP Arquitectura y Urbanismo. (31 de Mayo de 2010). Obtenido de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/610294/polideportivo-universidad-de-los-andes-mgp-arquitectura-y-urbanismo-felipe-gonzalez-pacheco?ad_source=myarchdaily&ad_medium=bookmark-show&ad_content=current-user

Consejo Superior de Deportes. (2011). *Normativa sobre instalaciones deportivas para el esparcimiento*.

Coworkintel. (s.f.). *Exploratorio*. Obtenido de coworkintel: <https://www.coworkintel.com/best-coworking-spaces/medellin/exploratorio/>

Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. (2016). *Consultoría para la elaboración del plan de gestión integral de riesgos de la cuenca del Río Monjas*.

Dirección Metropolitana de Planificación Territorial. (2006). *Plan general de desarrollo territorial del Distrito Metropolitano de Quito: memoria técnica 2006-2010*. Obtenido de Flacso Andes: https://biblio.flacsoandes.edu.ec/shared/biblio_view.php?bibid=105538&tab=opac

Echeverri, A. (s.f.). *RUTA N - CENTRO DE INNOVACIÓN*. Obtenido de Alejandro Echeverri + Valencia ARQUITECTOS: <https://camilotoro.squarespace.com/rutan>

- Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros. (15 de Marzo de 2017). *Transporte de pasajeros*. Obtenido de <https://www.trolebus.gob.ec/index.php/servicios/rutas-alimentadoras>
- Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros. (20 de Abril de 2019). *Transporte de pasajeros*. Obtenido de <http://www.trolebus.gob.ec/index.php/gestion/indicadores/2019>
- Enciclopedia de arquitectura patrimonial quiteña. (2014). *Quinta La Delicia*. Obtenido de Los ladrillos de Quito: <https://losladrillosdequito.blogspot.com/2014/10/quinta-la-delicia.html>
- Estévez, F., Rivera, D., Gualavisí, N., Bravo, S., Chang, E., & Sandoval, D. (2020). *Análisis sector La Delicia - PUCE QUITO*. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=Qqf9jHt4DiQ>
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Argentina: Infinito.
- Gobierno Abierto. (2018). *Visor geográfico*. Obtenido de http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1114
- Gobierno de España. (2016). *Marco europeo de referencia para la ciudad sostenible (RFSC)*. Recuperado el 7 de junio de 2021, de <https://www.mitma.gob.es/areas-de-actividad/arquitectura-vivienda-y-suelo/urbanismo-y-politica-de-suelo/urbanismo-y-sostenibilidad-urbana/marco-europeo-de-referencia-para-la-ciudad-sostenible-rfsc>
- Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano de Quito. (2015). *Plan de Uso y Ocupación del suelo*. Quito.
- Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano de Quito. (2015). *Plan de Uso y Ocupación del Suelo*. Quito.
- Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano de Quito. (2015). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Quito, Ecuador.
- Google. (s.f.). *Av. Diego Vásquez de Cepeda - Google Maps*. Recuperado el Octubre de 2020, de Google Maps: <https://www.google.com.ec/maps/@-0.111391,-78.4897829,3a,75y,50.33h,86.85t/data=!3m6!1e1!3m4!1sVw6nKf5hBcrJ26KfvOTYQg!2e0!7i13312!8i6656>
- Google. (s.f.). *De Los Eucaliptos - Google Maps*. Recuperado el Octubre de 2020, de Google Maps: <https://www.google.com.ec/maps/@-0.111067,->

78.4894351,3a,75y,124.94h,81.9t/data=!3m6!1e1!3m4!1sinAX3-
VRQJr01DPa7RAAdOA!2e0!7i13312!8i6656

Google. (s.f.). *Estadio Federación de Ligas* - *Google Maps*. Recuperado el
Noviembre de 2020, de Google Maps:
[https://www.google.com/maps/place/Estadio+Federaci%C3%B3n+de+Ligas/
@-0.1115873,-](https://www.google.com/maps/place/Estadio+Federaci%C3%B3n+de+Ligas/@-0.1115873,-)

78.4921922,17.5z/data=!4m3!1m7!3m6!1s0x91d58576ed05c20d:0x1f96b03
b1ec15f0b!2sEstadio+de+Federaci%C3%B3n+de+Ligas,+Uni%C3%B3n+y+
Progreso,+Quito+170144!3b1!8m2!3d-0.112537!4d-7

Google. (s.f.). *La Ofelia* - *Google Maps*. Recuperado el Octubre de 2020, de Google
Maps: [https://www.google.com.ec/maps/place/La+Ofelia,+Quito+170144/@-
0.1149946,-](https://www.google.com.ec/maps/place/La+Ofelia,+Quito+170144/@-0.1149946,-)

78.4915168,17z/data=!4m5!3m4!1s0x91d585706e0db53b:0xdbb3fbc74dca36
df!8m2!3d-0.1172624!4d-78.4886912

Google. (s.f.). *Ponceano* - *Google Maps*. Recuperado el Octubre de 2020, de Google
Maps: [https://www.google.com.ec/maps/place/Ponceano,+Quito/@-
0.1085473,-](https://www.google.com.ec/maps/place/Ponceano,+Quito/@-0.1085473,-)

78.5004301,14z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x91d5858242c026d9:0x8c1ff1
1089787afa!8m2!3d-0.1075224!4d-78.4837189

Google. (s.f.). *Terminal de La Ofelia* - *Google Maps*. Recuperado el Noviembre de
2020, de Google Maps:

[https://www.google.com/maps/place/Terminal+de+La+Ofelia/@-0.1109921,-
78.48992,17.25z/data=!4m5!3m4!1s0x91d58577e07c58e3:0x9242ff9fad3740
6d!8m2!3d-0.1099028!4d-78.4886228](https://www.google.com/maps/place/Terminal+de+La+Ofelia/@-0.1109921,-78.48992,17.25z/data=!4m5!3m4!1s0x91d58577e07c58e3:0x9242ff9fad37406d!8m2!3d-0.1099028!4d-78.4886228)

Guerrero, M. (2012). Gran reportaje de la feria libre de La Ofelia, como muestra de
apropiación del espacio urbano. *Universidad Central del Ecuador*, 25-100.

Instituto de la Ciudad. (2010). *Parroquia Ponceano Indicadores*. Quito.

Instituto Metropolitano de Planificación Urbana. (2018). *Visión 2040 de Quito y su
Nuevo Modelo de Ciudad*. Quito: Imprenta Mariscal.

Instituto Metropolitano de Planificación Urbana. (2018). *Visión de Quito 2040 y su
Nuevo Modelo de Ciudad*. Quito: Imprenta Mariscal.

- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2010). *Censo Nacional de Población y Vivienda*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/base-de-datos-censo-de-poblacion-y-vivienda-2010/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (01 de Diciembre de 2010). *Población y Demografía*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2012). *Índice Verde Urbano 2012*. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Encuestas_Ambientales/Verde_Urbano/Presentacion_Indice%20Verde%20Urbano%20-%202012.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (20 de Febrero de 2017). Fascículo Provincial Pichincha. *Resultados del Censo 2010 de población y vivienda en el Ecuador*, 2-8. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/poverty/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2019). *Encuesta Nacional de Salud y Nutrición, 2018*. Quito.
- Jacobs, J. (1961). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing.
- Játiva, C. (2012). *Administración Zonal La Delicia*. Quito.
- Koolhaas, R. (2007). *Espacio Basura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Lessig, L. (2005). *Por una cultura libre. Cómo los grandes grupos de comunicación utilizan la tecnología y la ley para clausurar la cultura y controlar la creatividad*. Madrid.
- Márquez, D. (2002). *Nuevos horizontes en el desarrollo rural*. Madrid: Akal.
- Martínez, A. (2014). *El Mercado La Ofelia*. Tesis de grado, Pontificia Universidad Católica del Ecuador.
- Metro de Madrid S.A. (23 de Abril de 2012). *Metro de Quito*. Obtenido de <https://www.metrodequito.gob.ec/wp-content/uploads/2018/01/1-Characterizacion-Geometrica-Trazado-e-Implantacion-1ra-Linea.pdf>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile. (2017). *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas*. Santiago. Obtenido de

<https://es.slideshare.net/JoseMiguelPrezSnchez/manual-deparques-ingenieria-de-diseo>

Montenegro, J. (2017). *Rediseño de los espacios interiores y exteriores de la Administración Municipal La Delicia con aplicación de materiales, acabados y tecnologías sustentables y ecológicas en el Distrito Metropolitano de Quito*. Quito.

Municipio de Quito. (2002). *Reglamento Orgánico Funcional para las dependencias y unidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito.

Municipio de Quito. (2022). *Administración Zonal La Delicia*. Obtenido de Municipio de Quito: <https://www.quito.gob.ec/index.php/administracion-zonales/administracion-la-delicia>

Municipio de Quito. (2022). *Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana*. Obtenido de Municipio de Quito: <https://www.quito.gob.ec/index.php/secretarias/secretaria-de-coordinacion-territorial-y-participacion#entidades-adscritas>

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2015). *ORD 041: Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Quito.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2020). *Sistema de Indicadores Distritales*. Obtenido de <http://sid.quito.gob.ec/SID.Front/Inicio>

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2020). *Sistema Metropolitano de Transporte*. Obtenido de <https://www.quito.gob.ec/index.php/municipio/245-sistema-metropolitano-de-transporte>

Ontiveros Acosta, T., & De Freitas Taylor, J. (2006). Hacia la comprensión del uso de los espacios públicos privados en los territorios populares contemporáneos. *Cuaderno urbano: espacio, cultura y sociedad*, 217-234.

ONU-Habitat. (2012). *Estado de las Ciudades de América Latina y El Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana*.

Ott, C. (25 de Agosto de 2020). *Centro deportivo, recreativo y cultural del Parque Metropolitano El Tunal / FP Arquitectura*. Obtenido de Plataforma Arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/946342/centro-deportivo-recreativo-y-cultural-del-parque-metropolitano-el-tunal-fp-arquitectura>

- Pastor Homs, M. I. (2009). Ámbitos de intervención en educación no formal: una propuesta taxonómica. *Teoría de la Educación. Revista Interuniversitaria*. doi:<https://doi.org/10.14201/2850>
- Pérez, M. d. (2008). *La Administración Pública*. Obtenido de Monografías: <https://www.monografias.com/trabajos95/la-administracion-publica/la-administracion-publica>
- Press, I. (s.f.). *Urban Street Design Guide*. Obtenido de National Association of City Transportation Officials: <https://nacto.org/publication/urban-street-design-guide/>
- Quito Cultura. (2022). *Administración Zonal La Delicia*. Obtenido de quitocultura.com: <https://quitocultura.com/team-member/administracion-zonal-la-delicia/>
- Reinoso, S. (2018). *Comportamiento ambiental de los residentes de Quito en los espacios públicos de ocio (Parques Metropolitanos) del DMQ. Grupo II*. Tesis de grado, Universidad Central del Ecuador, Quito. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/17730/1/T-UCE-0004-CAG-066.pdf>
- Reyes Chirino, R., & Delgado Fernández, T. (2021). *Modelo funcional de un laboratorio ciudadano de innovación digital*. Obtenido de Scielo: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202021000100177
- Ruiz, L. (2020). *¿Qué es un laboratorio ciudadano?* Obtenido de Matadero Medialab: <https://www.medialab-matadero.es/documentos/1a-que-es-un-laboratorio-ciudadano>
- Secretaría de Territorio. (2017). *Planos Históricos de Quito*. Obtenido de <http://sthv.quito.gob.ec/planos-historicos-de-quito/>
- Secretaría de Territorio. (s.f.). *Visor geográfico del Plan de Uso y Ocupación del Suelo*. Obtenido de <https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=47ccc16154584d458d7e657dba576855>
- Secretaría del Deporte. (2019). *Rendición de cuentas 2019*.

- Secretaría del Deporte. (2020). *Expedir el reglamento sustitutivo al reglamento general de la ley del deporte, educación física y recreación*. Quito.
- Secretaría del Deporte. (s.f.). *Centros Activos*. Obtenido de Secretaría del Deporte Web: <https://www.deporte.gob.ec/activate-ecuador/>
- Secretaría General de Planificación. (2015). *Estructura Orgánica Funcional de la Dependencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*. Quito.
- Secretaría General de Planificación. (2021). *Estructura Orgánica Funcional* . Obtenido de Gobierno Abierto: http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=286
- Secretaría General de Planificación. (s.f.). *Información Geográfica de descarga*. Obtenido de Gobierno Abierto: http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1122
- Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público. (2019). *Proyecto: Parques inclusivos integrales*. Quito. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/04/1.-Proyecto-Parques-Inclusivos-14FEB2019.pdf>
- Sue, K. (1991). *Cotocollao: ideología, historia y acción en un barrio de Quito*. Abda-Yala: Quito.
- Teruel-zilla / Mi5 Arquitectos + PKMN [pacman]. (26 de Junio de 2012). Obtenido de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-166474/teruel-zilla-mi5-arquitectos-pkmn-pacman?ad_source=search&ad_medium=search_result_all
- Trama. (2013). *Medellín: reinención de una ciudad latinoamericana - 30 casos de estudio*. Obtenido de ARQA / EC by trama: <https://arqa.com/editorial/medellin-r/parque-explora>
- Uribe Zapata, A. (2018). El Exploratorio, un laboratorio ciudadano en Medellín-Colombia. *Ciencia Tecnología Sociedad*, 117-131.
- Uribe, M. (2020). *El vacío estructurante como método de análisis y diseño urbano*. Quito.
- Uribe, M. (2020). *Enfoque del Taller Profesional I. Territorios, espacios y ciudades vulnerables: Hábitat y calidad de vida*. Quito.

- Uribe, M. (2020). *La metodología desde el vacío. El vacío estructurante como método de análisis y diseño urbano*. Quito.
- Valdizán, M. (2006). *Universidad de Burgos y desarrollo local. Aproximación a un modelo teórico centrado en el desarrollo local desde la universidad*. España.
- Valencia, N. (2016). *La historia de cómo Medellín convirtió sus tanques de agua en verdaderos parques públicos*. Obtenido de Arch Daily: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/787787/la-historia-de-como-medellin-convirtio-sus-tanques-de-agua-en-verdaderos-parques-publicos>
- Vásquez, D. H. (s.f.). *Manual de diseño arceras calles intersecciones y redes peatonales*. Obtenido de https://www.academia.edu/20329765/Manual_de_dise%C3%B1o_arceras_calles_intersecciones_y_redes_peatonales
- Vivanco, L. (2016). *Acuerdo No. 0694-A*. Quito.
- Walsh, N. P. (07 de Marzo de 2017). *Tirana 2030: Mira cómo la naturaleza y el urbanismo coexistirán en la capital albanesa*. Obtenido de Plataforma Arquitectura: https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/806751/tirana-2030-mira-como-la-naturaleza-y-el-urbanismo-coexistiran-en-la-capital-albanesa/589dc75de58ece84e90001ac-tirana-2030-watch-how-nature-and-urbanism-will-co-exist-in-the-albanian-capital-image?next_proje

ANEXOS

Anexo 01: Presupuesto

M2 DE ÁREA BRUTA			8878.69	m2
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	# FINAL	TOTAL
OBRAS PRELIMINARES				
1) OBRAS, REDES Y BANOS PROVISIONALES	m2	80	\$ 41.00	\$ 4.880.00
2) REPLANTEO Y MOVILACION	m2	8878.69	\$ 1.50	\$ 13.318.04
3) EMPALME DE HORMIGÓN	u	18.00	\$ 7.00	\$ 126.00
4) CERRAMIENTO PROVISIONAL (x=2.00m)	m	232.00	\$ 31.00	\$ 7.272.00
DERIVACIONES				
5) DERIVAMIENTO DE ESTRUCTURAS	m2	2009.80	\$ 2.52	\$ 5.064.30
6) DESALGO DE MATERIAL CON VOLQUETA	m3	5024.50	\$ 12.00	\$ 60.294.00
CIMENTACION Y MUROS DE CONTENCION				
7) EXCAVACION A MAQUINA	m3	870.05	\$ 0.75	\$ 6.525.00
8) RELLENO COMPACTADO CON SUBC. NATURAL	m3	900.97	\$ 3.80	\$ 3.423.48
9) DESALGO DE TIERRA (EXCAVACIONES)	m3	471.37	\$ 7.50	\$ 3.535.20
10) REPLANTILLO DE F.C. 140 KG/CM2 (10CM)	m3	54.22	\$ 135.00	\$ 7.319.70
11) HORMIGÓN MUROS DE CONTENCION (240kg/cm3)	m3	124.93	\$ 165.00	\$ 20.614.45
12) HORMIGÓN EN PLANTAS (240kg/cm3)	m3	35.64	\$ 165.00	\$ 5.882.64
13) HORMIGÓN EN CASCOS DE COLUMNAS (240 kg/cm3)	m3	36.65	\$ 165.00	\$ 6.047.25
14) HORMIGÓN EN LOSA TIPO DICC. e. 11cm (240 kg/cm3)	m3	887.70	\$ 165.00	\$ 146.670.50
15) HORMIGÓN EN VIGAS DE CIMENTACION (240 kg/cm3)	m3	288.75	\$ 165.00	\$ 47.643.75
16) HORMIGÓN EN CONTRAPISO (F.C. 12) (240 kg/cm3)	m3	201.00	\$ 165.00	\$ 33.165.00
17) MALLA ELECTRODOLADA EN CONTRAPISO (6x15x15)	m2	12977.56	\$ 4.48	\$ 57.932.56
18) MALLA METALICA CORRUGADA	kg	28215.07	\$ 1.65	\$ 46.554.86
19) ACERO ESTRUCTURAL ASTM A325 (PROVISION, FABRICACION, MONTAJE E INCLUIV ANTI CORROSION Y PINTURA)	kg	455245.72	\$ 2.70	\$ 1.229.163.44
IMPERMEABILIZACIONES				
20) IMPERMEABILIZACION DE TERRAZAS (INCLUIV BARRILLOS (chova)	m2	245.35	\$ 15.00	\$ 3.680.25
21) IMPERMEABILIZACION DE INTERFERAS (paredes e chova)	m2	380.89	\$ 8.00	\$ 3.047.12
22) FLASHING Y CHOVA SOBRE JUNTAS	mL	308.83	\$ 15.00	\$ 4.632.45
MAMPONERIA				
23) MAMPONERIA DE BLOQUE 14 CM. INCLUIV MORTERO Y ESTIBAJE	m2	4518.63	\$ 18.00	\$ 81.335.34
24) PAREDES DE DOBLES DE GYPSUM 10CM	m2	175.95	\$ 20.00	\$ 3.519.00
25) DINTEL DE HORMIGÓN PARA PUERTAS	mL	75.28	\$ 18.00	\$ 1.355.04
26) DINTEL DE FIBROCEMENTO PARA VENTANAS	mL	125.30	\$ 35.00	\$ 4.385.42
27) BORDILLO DE HORMIGÓN PARA PAREDES	mL	309.20	\$ 11.00	\$ 3.401.20
ENLUCIDOS Y MASILLADOS				
28) ENLUCIDO VERTICAL INTERIOR (Muros de corte y columnas)	m2	3457.80	\$ 6.00	\$ 20.746.80
29) ENLUCIDO VERTICAL EXTERIOR	m2	339.81	\$ 7.20	\$ 2.436.63
30) ALICATADO PARA VENTANAS (incluye acero de refuerzo)	mL	225.98	\$ 13.00	\$ 2.937.74
31) BORDILLOS SOBRE CERRAJES	mL	245.45	\$ 5.40	\$ 1.327.43
32) MOLDAS CANA EN ENTREVESOS	mL	745.48	\$ 2.30	\$ 1.714.57
33) ALBADO DE PISOS	m2	6183.50	\$ 2.00	\$ 12.367.00
34) MASILLADO DE TORNAS	m2	635.92	\$ 5.50	\$ 3.497.56
35) MASILLADO DE GRADAS	mL	353.00	\$ 2.00	\$ 706.00
INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS				
36) PUNTOS DE AGUA FRIA	u	134.00	\$ 55.00	\$ 7.370.00
37) CAJAS DE REVISION	u	30.00	\$ 145.00	\$ 4.350.00
38) PUNTOS DE DESAGÜES	u	172.00	\$ 60.00	\$ 10.320.00
39) ACCOMETERIA TIPO RIA PVC (DE 2")	m	180.00	\$ 6.00	\$ 1.080.00
40) CISTRIVA INCLUIV BOMBAS	glo	1.00	\$ 8.000.00	\$ 8.000.00
41) TUBERIA DE AGUA POTABLE	glo	1.00	\$ 5.131.80	\$ 5.131.80
42) TUBERIA DE DESAGÜE	glo	1.00	\$ 3.421.30	\$ 3.421.30
43) INTERVALVULAS DE HORMIGÓN	glo	1.00	\$ 20.000.00	\$ 20.000.00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS				
44) PUNTOS DE ILUMINACION	u	250.00	\$ 30.00	\$ 7.500.00
45) PUNTOS DE TOMACORRIENTES 110V	u	388.00	\$ 30.00	\$ 11.640.00
46) PUNTOS DE TOMACORRIENTES 220V	u	11.00	\$ 120.00	\$ 1.320.00
47) MANGUERA LED	m	235.98	\$ 37.00	\$ 8.729.26
48) LUMINARIAS TIPO BLAFLON	u	800.00	\$ 60.00	\$ 48.000.00
49) LUMINARIAS LUMINARIAS DE FACHANAS	glo	1.00	\$ 2.500.00	\$ 2.500.00
50) INSTALACIONES TELEFÓNICAS	u	42.00	\$ 81.00	\$ 3.402.00
51) CABLEADO Y MANEJO DE CABLEADO	glo	1.00	\$ 5.879.70	\$ 5.879.70
52) TRANSFORMADOR	glo	1.00	\$ 20.000.00	\$ 20.000.00
53) GENERADOR	glo	1.00	\$ 10.000.00	\$ 10.000.00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
54) CÁMARAS DE SEGURIDAD	glo	1.00	\$ 18.000.00	\$ 18.000.00
55) REDES DE VOZ Y DATOS	u	36.00	\$ 25.00	\$ 900.00
56) CONEXIONES DE INTERNET	u	60.00	\$ 30.00	\$ 1.800.00
57) RAY	glo	1.00	\$ 4.000.00	\$ 4.000.00
ACEROS DE PISOS, PAREDES Y MUROS				
58) PORCELANATO VISEP GRIS	m2	430.80	\$ 78.25	\$ 33.445.50
59) PORCELANATO ANTIDESLIZANTE OGRSA GRIS	m2	272.10	\$ 78.25	\$ 21.293.43
60) PISO DEPORTIVO DE MADERA FLOTANTE	m2	67.11	\$ 53.25	\$ 3.574.67

58	HORVIGÓN PULIDO E IMPRESO	m ²	1237.50	\$	175.00	\$	216,562.50
59	HORVIGÓN PULIDO Y PÓRCANITA (K)	m ²	75.75	\$	175.00	\$	13,256.25
60	HORVIGÓN PULIDO	m ²	629.82	\$	165.00	\$	104,520.30
61	ALFOMBRA MODULAR MOODYLSS	m ²	210.00	\$	27.50	\$	5,775.00
62	BALDOSA DE MARIL	m ²	38.57	\$	14.75	\$	568.91
63	CERPO NATURAL TIPO CHEPUSA	m ²	237.77	\$	3.00	\$	713.31
64	MESONAS DE GRANITO LINDO (módulo baño cocina)	m ²	54.33	\$	128.65	\$	6,989.77
65	PIEDRA DECORATIVA	m ²	27.43	\$	30.25	\$	828.35
66	PINTURA ANTIHONGOS PARA GRADAS DE EMERGENCIA	m ²	132.00	\$	3.50	\$	462.00
67	DECO DE MADERA DE FINO	m ²	264.81	\$	100.00	\$	26,481.00
68	BARRIDORAS PH	m ²	1675.00	\$	23.00	\$	38,525.00
ESTUCOS, PINTURAS, GYPSUM Y JARDIN VERTICAL:							
69	EMPRENDIMIENTO DE FILOS DE VENTANAS Y TERRAZAS	m ²	245.23	\$	5.00	\$	1,226.15
70	EMPASTE VERTICAL INTERIOR DE PAREDES	m ²	5307.81	\$	2.50	\$	13,269.53
71	EMPASTE VERTICAL EXTERIOR DE PAREDES	m ²	589.82	\$	2.50	\$	1,474.55
72	PINTURA DE CALCHID (LATEX VINILO ACRILICO INTERIOR (2 MANOS))	m ²	5307.81	\$	2.50	\$	13,269.53
73	PINTURA GRAFIADO EXTERIORS	m ²	589.81	\$	3.00	\$	1,769.43
74	CORTINEROS Y DETALLES	m ²	607.20	\$	15.00	\$	9,108.00
75	GYPSUM HUNGARINO INCLUIDO EMBASTE Y PINTURA (INTERIORS)	m ²	6125.96	\$	15.00	\$	91,889.40
76	GYPSUM HUNGARINO INCLUIDO EMBASTE Y PINTURA (EXTERIORS)	m ²	227.77	\$	18.00	\$	4,099.86
77	CIELO RASO DE VINIL EN ÁREAS EXTERIORS	m ²	1110.70	\$	56.13	\$	62,346.56
78	CIELO RASO PLANO FIBROCEMENTO	m ²	1158.85	\$	25.00	\$	28,971.25
79	ACISO INDELEBLE (incluye chapas)	m ²	36.73	\$	60.00	\$	2,203.80
80	WALL VERTICAL NACIONAL	m ²	451.56	\$	190.00	\$	85,796.40
APARATOS SANITARIOS							
81	INODORO CON FLOXOMETRO BRUNN	u	43.00	\$	270.00	\$	11,610.00
82	URINARIO	u	10.00	\$	152.32	\$	1,523.20
83	WASHERS (LAVADO RIGID)	u	55.00	\$	162.00	\$	8,910.00
84	BAÑERA (WASHERS FOR TUB) (precio colocación)	u	55.00	\$	80.00	\$	4,400.00
85	ACCESORIOS PARA BAÑO	gr	1.00	\$	1,010.00	\$	1,010.00
86	FREGADERO SIMPLE PARA COCINA (incluye colocación)	u	3.00	\$	155.00	\$	465.00
87	BAÑERA PARA COCINA (incluye colocación)	u	3.00	\$	205.00	\$	615.00
88	EXTRACTOR DE OLORES	u	27.00	\$	40.00	\$	1,080.00
89	ESPEJOS	u	27.00	\$	32.00	\$	864.00
CARPINTERIA METÁLICA Y CERRAJERÍA							
90	RASAMANOS EN ESCALERAS Y TERRAZAS ACESIBLES	m ²	213.20	\$	120.00	\$	25,584.00
91	CERRADURA PARA ALICATORIO Y COCINAS	u	4.00	\$	120.00	\$	480.00
92	CERRADURA PARA PUERTAS CORTA FUEGOS	u	4.00	\$	150.00	\$	600.00
93	CERRADURA PARA TALLERES, OFICINAS	u	82.00	\$	25.00	\$	2,050.00
94	CERRADURA PARA BAÑOS	u	27.00	\$	15.00	\$	405.00
95	CERRADURA PARA PUERTAS CORRIDAS	u	21.00	\$	35.00	\$	735.00
CARPINTERIA MADERA							
96	PUERTA TAMBOREADA (1.05)	u	4.00	\$	270.00	\$	1,080.00
97	PUERTA CORTA FUEGO (escalera de emergencia)	u	4.00	\$	350.00	\$	1,400.00
98	PUERTA TAMBOREADA (0.95)	u	109.00	\$	150.00	\$	16,350.00
99	PUERTA F RASO DE COCINA DE MFLAMINCO) Raso CM	m ²	52.00	\$	135.00	\$	7,020.00
100	MUEBLE CLOSET	m ²	68.72	\$	130.00	\$	8,933.60
ALUMINIO Y VIDRIO							
101	VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO DE 6mm SERIE 100	m ²	590.82	\$	80.00	\$	47,265.60
102	VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO DE 6mm SERIE 100 (esmerilada)	m ²	540.82	\$	80.00	\$	43,265.60
103	MAMPARRAS PLAS 6mm SERIE 100	m ²	585.18	\$	120.00	\$	70,221.60
104	MAMPARRAS CORRIDAS 6mm SERIE 100	m ²	58.83	\$	320.00	\$	18,825.60
105	PUERTA DE ALUMINIO Y VIDRIO 6mm	u	12.00	\$	220.00	\$	2,640.00
106	VIDRIO PARA CUBIERTA LAMINADO 6mm	m ²	304.43	\$	200.00	\$	60,886.00
107	VIDRIO PARA CUBIERTA LAMINADO 6mm (esmerilada)	m ²	304.43	\$	200.00	\$	60,886.00
EXTERIORS, FACHADAS Y BAYOS							
108	LISTON PVC EN CELOSIAS DE CUBIERTA	m ²	225.25	\$	80.00	\$	18,020.00
109	CELOSIAS EN FACHADA TIPO 1 (módulo de vapo)	m ²	351.03	\$	600.00	\$	210,618.00
110	CELOSIAS EN FACHADA TIPO 2 (Cortada de vapo)	m ²	85.20	\$	350.00	\$	29,820.00
111	CELOSIAS EN FACHADA TIPO 3 (vidrio esmerilado)	m ²	187.13	\$	300.00	\$	56,139.00
112	CELOSIAS EN FACHADA TIPO 4 (filo de vapo)	m ²	353.03	\$	350.00	\$	123,560.50
113	PANELES SOLARES	u	32.00	\$	3,000.00	\$	96,000.00
114	PLANTAS	gr	1.00	\$	8,000.00	\$	8,000.00
ENERGIA							
115	LIMPEZA FINAL	m ²	8576.00	\$	1.00	\$	8,576.00
SUBTOTAL							
IMPUESTOS							
TOTAL							
COSTO POR M²							

Anexo 02: Informe favorable – firma asesorías

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



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

ESTUDIANTE: Niky Dadicilef Gualavisi Díaz

DIRECTOR T.T.: Arq. Manuel Uribe

NOMBRE DEL T.T.:
Laboratorio Ciudadano y Administración Zonal La Delicia, Parque CRECER, Quito

FECHA: 18 de junio del 2021 **FECHA EGRESO:** 22 de junio del 2021

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 Director T.T.



Firma estudiante

ASESORÍAS

ASESORÍA 1 <u>Paisaje</u>	ASESORÍA 2 <u>Sustentabilidad</u>
Nombre asesor: <u>Arq. Francisco Ramírez</u>	Nombre asesor: <u>Arq. Andrés Cevallos</u>
Firma asesor: 	Firma asesor: 
ASESORÍA 3 <u>Estructuras</u>	ASESORÍA 4 <u>Documento teórico Turno 114 8Z</u>
Nombre asesor: <u>Ing. Luis Soria</u>	Nombre asesor: <u>Arq. Manuel Uribe</u>
Firma asesor: 	Firma asesor: 
ASESORÍA 5 _____	ASESORÍA 6 _____
Nombre asesor: _____	Nombre asesor: _____
Firma asesor: _____	Firma asesor: _____

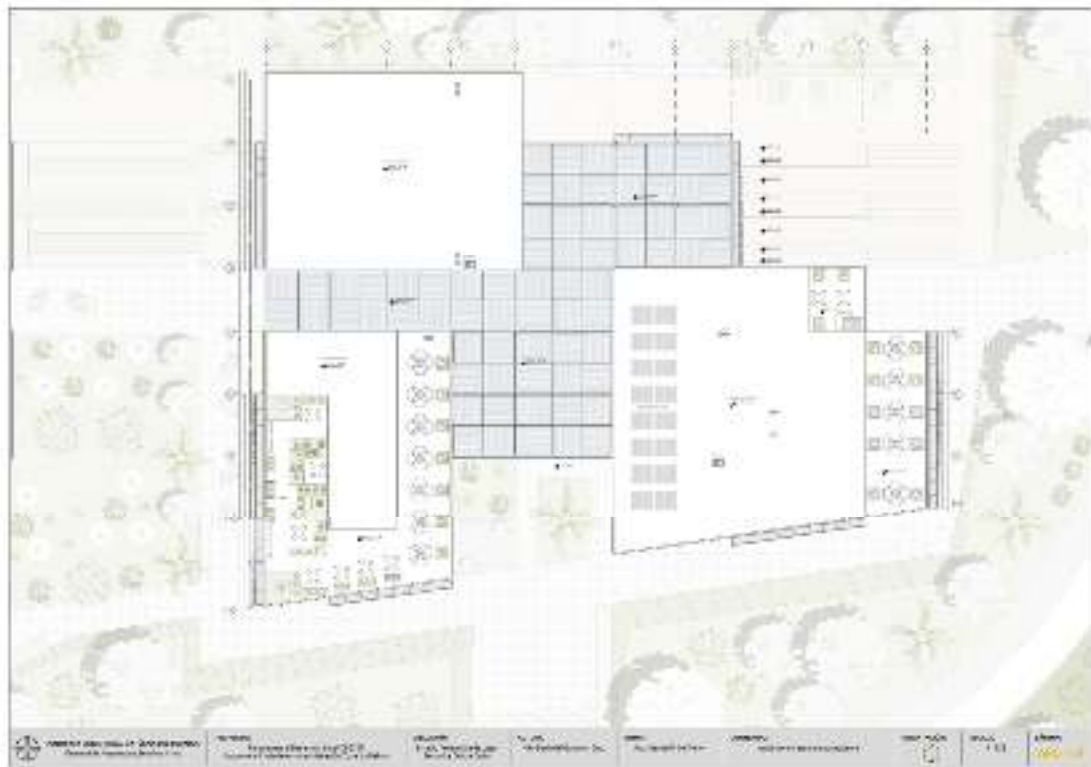
Ao. 12 de Octubre 2016 y Ramón Biza
Apartado postal 17-01-2184
Telf.: (593) 2 259 17 00 ext. 1184
Quito – Ecuador www.puce.edu.ec

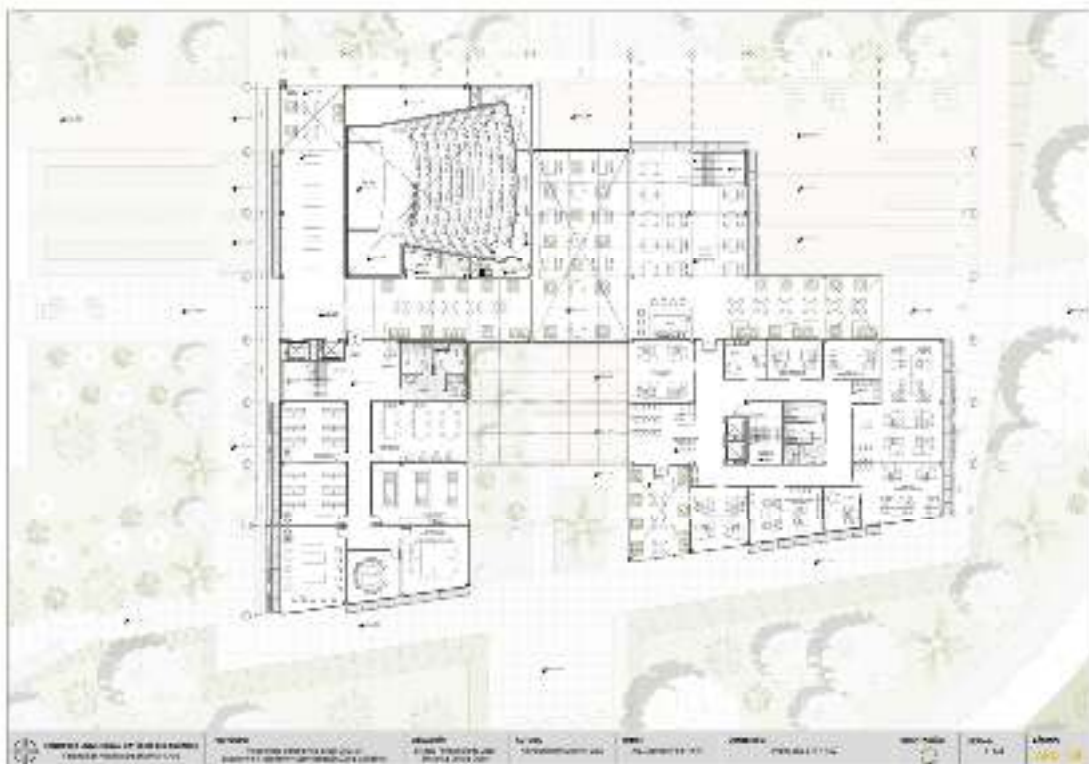
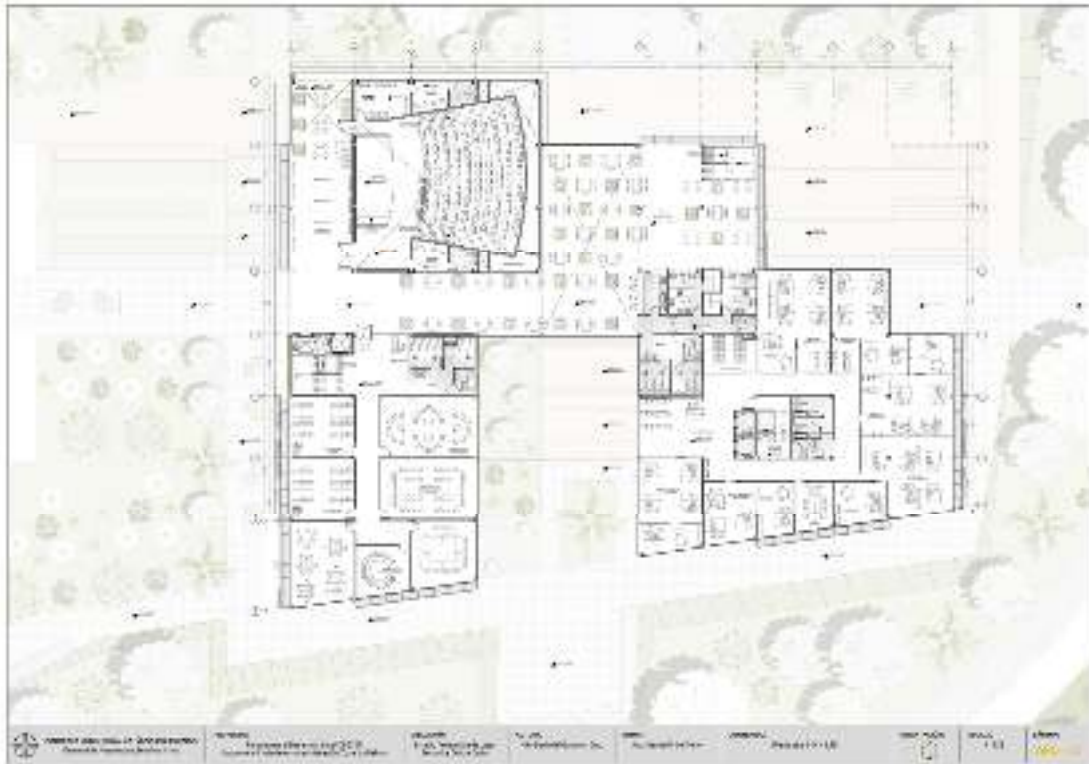
VISION: ARQUITECTURA CON RESPONSABILIDAD SOCIAL Y AMBIENTAL.
PERSEGUIENDO LA INNOVACION Y EFICIENCIA PARA EL BIENESTAR

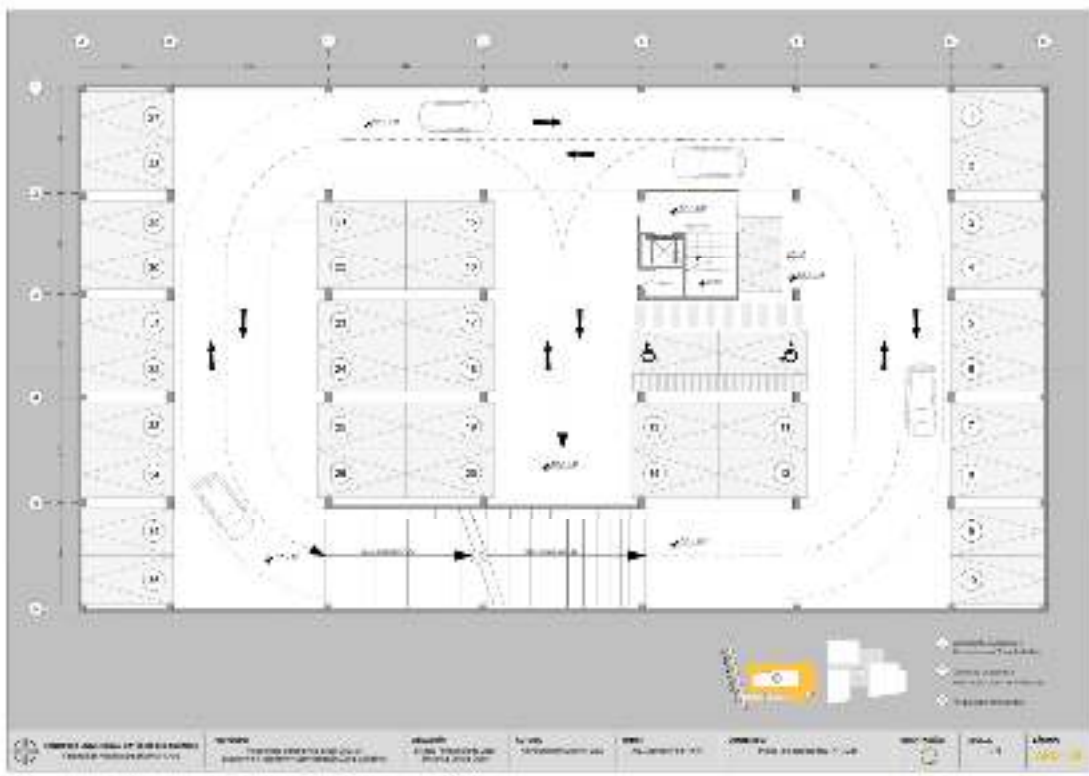
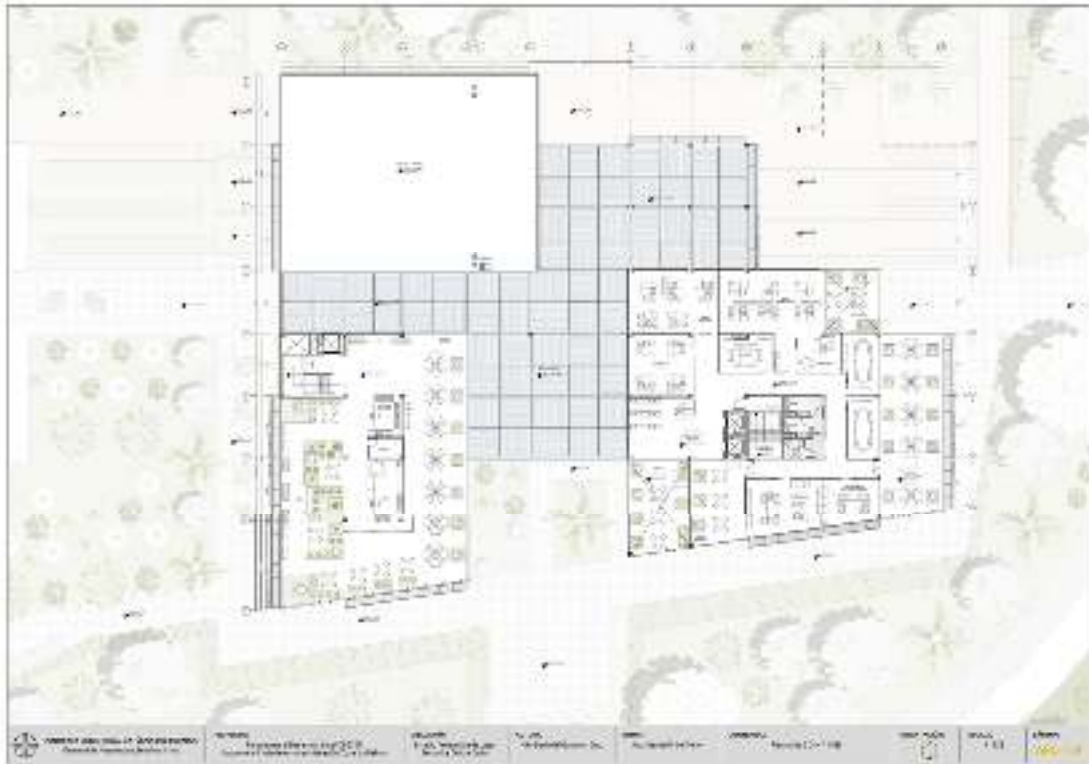


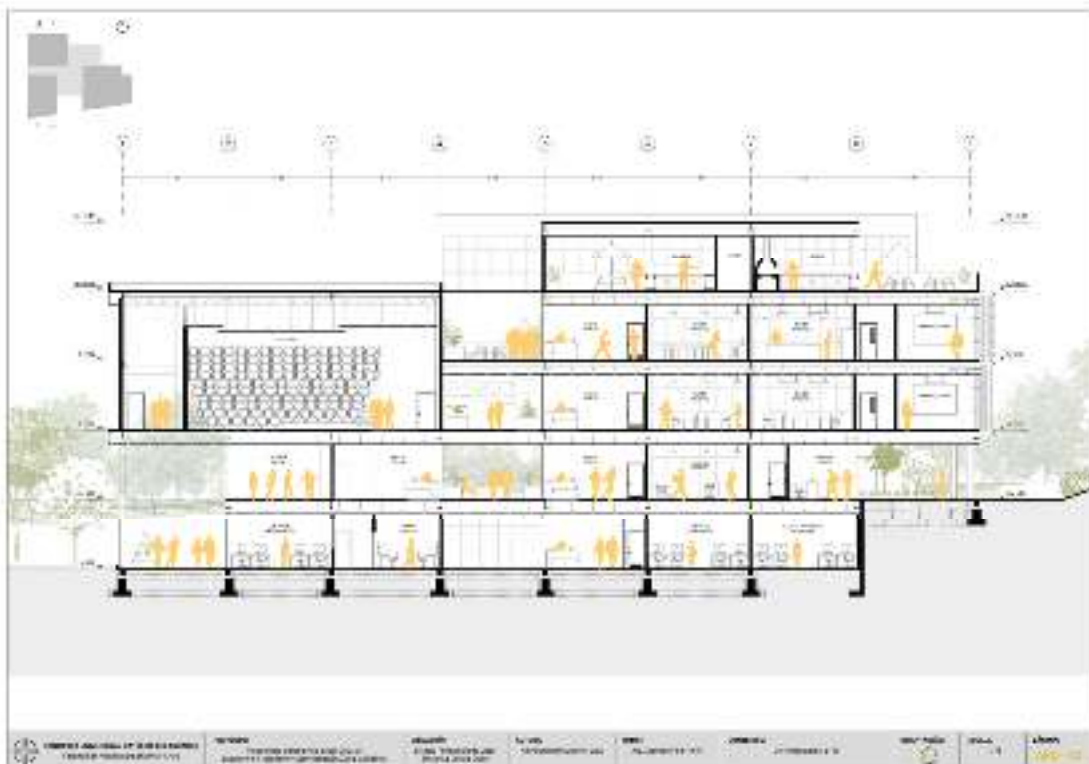
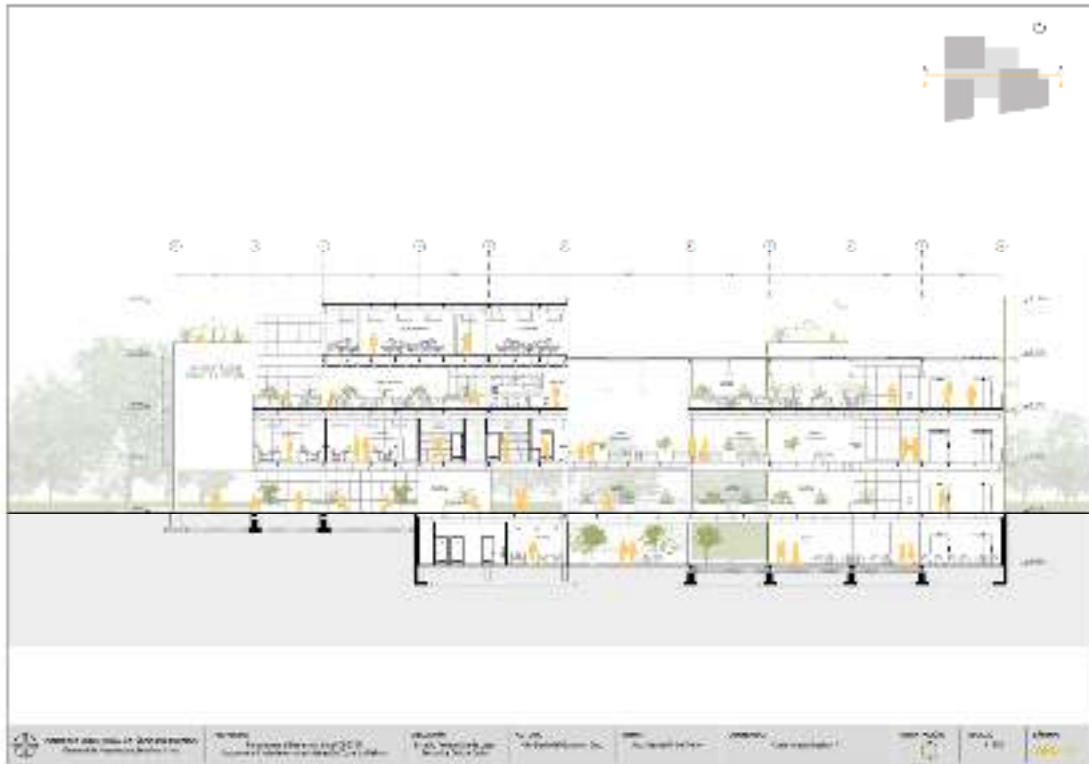
Anexo 03: Planimetría arquitectónica

















Anexo 04: Imágenes





