

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS

ESCUELA DE CIENCIAS GEOGRÁFICAS

Maestría en Planificación y Ordenamiento
Territorial para el Desarrollo

TÍTULO DE LA TESIS

“Estrategias de desarrollo sostenible para el uso potencial
del suelo en áreas vacantes y espacios intersticiales del
área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto”

AUTOR

Andres Santiago Saltos Alvarado, Arq.

DIRECTOR

Luis Fernando Gallegos Rodríguez, Arq. M.Sc.

Quito, julio del 2017

INDICE

INTRODUCCIÓN	7
JUSTIFICACIÓN	8
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	9
OBJETIVOS	10
<i>Objetivo General.....</i>	<i>10</i>
<i>Objetivos Específicos</i>	<i>10</i>
MARCO REFERENCIAL	11
<i>Antecedentes o marco referencial.....</i>	<i>11</i>
HIPÓTESIS	14
<i>Metodología de la investigación</i>	<i>14</i>
<i>Operacionalización de la Investigación</i>	<i>16</i>
CAPÍTULO 1.....	17
MARCO TEÓRICO	17
<i>Teorías y modelos de desarrollo.....</i>	<i>18</i>
<i>Teorías de la planificación y ordenamiento territorial.....</i>	<i>22</i>
MARCO CONCEPTUAL.....	25
<i>Desarrollo y gestión urbana</i>	<i>25</i>
<i>Sostenibilidad Urbana</i>	<i>31</i>
<i>Intersticios Urbanos.....</i>	<i>32</i>
MARCO NORMATIVO.....	35
<i>Normativa Territorial y Urbana.....</i>	<i>35</i>
CAPÍTULO 2.....	39
LA PARROQUIA CONOCOTO	39
<i>Historia y evolución</i>	<i>39</i>
<i>Aspectos físicos.....</i>	<i>41</i>
<i>División Política</i>	<i>43</i>
<i>Competencias y Atribuciones de los GAD.....</i>	<i>45</i>
COMPONENTE BIOFÍSICO	46
<i>El Relieve</i>	<i>46</i>
<i>Taxonomía del Suelo</i>	<i>47</i>
<i>Uso del Suelo</i>	<i>49</i>
<i>Clima.....</i>	<i>51</i>
<i>Capacidad del uso de la tierra.....</i>	<i>52</i>

COMPONENTE ANTRÓPICO	55
<i>Población, estructura y caracterización social</i>	55
COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO	60
<i>Características socio-demográficas y económicas</i>	60
USO DEL SUELO Y EVOLUCIÓN DEL TERRITORIO	67
<i>Tenencia y ocupación de la vivienda en la parroquia</i>	69
CAPÍTULO 3	73
ANÁLISIS ESPACIAL Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES.....	73
<i>Infraestructura y acceso a servicios básicos</i>	78
<i>Riesgos y amenazas del territorio</i>	88
PROCESO URBANO DE DESARROLLO ECONÓMICO	90
<i>Territorio como factor de desarrollo</i>	91
HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL	94
<i>Uso de Suelo del área de estudio</i>	99
<i>Zonificación del área de estudio</i>	101
CAPÍTULO 4	105
USO POTENCIAL DEL AREA VACANTE Y ESPACIO INTERSTICIAL	105
<i>Caracterización de las áreas vacantes y espacios intersticiales en Conocoto</i>	105
<i>Uso Potencial de Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales de Conocoto</i>	107
<i>Registro fotográfico de las Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales</i>	109
ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN DE LAS ÁREAS VACANTES Y ESPACIOS INTERSTICIALES	111
<i>Potencialidades de las áreas vacantes o espacios intersticiales</i>	111
<i>Estrategias de revitalización</i>	114
<i>Mapa de uso potencial del suelo vacante e intersticial en la parroquia Conocoto</i>	119
<i>Master Plan de la revitalización urbana en la cabecera parroquial de Conocoto</i>	122
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	123
<i>Conclusiones</i>	123
<i>Recomendaciones</i>	125
BIBLIOGRAFÍA	127

Imágenes, Tablas y Gráficos

IMAGEN 1: ORTO FOTOGRAFÍA DE LA PARROQUIA CONOCOTO	42
IMAGEN 2: DIVISIÓN POLÍTICA DE LA PARROQUIA CONOCOTO	43
IMAGEN 3: PENDIENTES DE LA PARROQUIA CONOCOTO	47
IMAGEN 4: TAXONOMÍA DEL SUELO	48
IMAGEN 5: TEXTURA DEL SUELO	48
IMAGEN 6: USO DE SUELO DE CONOCOTO	49
IMAGEN 7: BOSQUE PROTECTOR CONOCOTO	50
IMAGEN 8: APTITUD AGRÍCOLA DEL SUELO	50
IMAGEN 9: ISOTERMAS DE LA PARROQUIA CONOCOTO.....	51
IMAGEN 10: ISOYETAS DE LA PARROQUIA CONOCOTO	52
IMAGEN 11: CAPACIDAD DE USO DE LA TIERRA.....	53
IMAGEN 12: CONFLICTOS DE USO DEL SUELO	54
IMAGEN 13: POBLACIÓN TOTAL DE CONOCOTO	56
IMAGEN 14: DENSIDAD POBLACIONAL DE CONOCOTO	58
IMAGEN 15: POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DE CONOCOTO	59
IMAGEN 16: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE CONOCOTO.....	60
IMAGEN 17: TASA DE DESEMPLEO CONOCOTO	63
IMAGEN 18: POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR DE CONOCOTO.....	64
IMAGEN 19: TASA DE DEPENDENCIA ECONÓMICA DE CONOCOTO.....	65
IMAGEN 20: POBLACIÓN AFILIADA AL IESS DE CONOCOTO	66
IMAGEN 21: ÁREA URBANA DE CONOCOTO	68
IMAGEN 22: TOTAL DE VIVIENDAS DE CONOCOTO.....	70
IMAGEN 23: PROMEDIO DE OCUPANTES POR VIVIENDA.....	71
IMAGEN 24: ANÁLISIS MULTINIVEL DE VIVIENDAS	72
IMAGEN 25: PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE CONOCOTO	74
IMAGEN 26: ZONIFICACIÓN DE CONOCOTO	76
IMAGEN 27: CATEGORIZACIÓN VIAL DE CONOCOTO.....	77
IMAGEN 28: DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE	78
IMAGEN 29: DISPONIBILIDAD DE ALCANTARILLADO.....	79
IMAGEN 30: DISPONIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA	79
IMAGEN 31: DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO TELEFÓNICO	80
IMAGEN 32: RECOLECCIÓN DE BASURA	80

IMAGEN 33: DISPONIBILIDAD DE VÍAS	81
IMAGEN 34: DISPONIBILIDAD DE SERVICIO HIGIÉNICO DE USO EXCLUSIVO.....	81
IMAGEN 35: DISPONIBILIDAD DE DUCHA DE USO EXCLUSIVO	82
IMAGEN 36: HOGARES QUE USAN GAS COMO COMBUSTIBLE PARA COCINAR	82
IMAGEN 37: HOGARES QUE COMPRAN AGUA PURIFICADA	83
IMAGEN 38: HOGARES CON AGUA POTABLE EN TUBERÍA.....	83
IMAGEN 39: HOGARES POR LO MENOS CON UN CELULAR	84
IMAGEN 40: DISPONIBILIDAD DE COMPUTADOR EN EL HOGAR.....	84
IMAGEN 41: DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE INTERNET.....	85
IMAGEN 42: DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE TELEVISIÓN POR CABLE	85
IMAGEN 43: RIESGO VOLCÁNICO	88
IMAGEN 44: RIESGO DE MOVIMIENTOS DE MASAS.....	89
IMAGEN 45: SECTOR ECONÓMICO PARROQUIA CONOCOTO	93
IMAGEN 46: ORTO FOTOGRAFÍA DEL ÁREA DE ESTUDIO	95
IMAGEN 47: BARRIOS O SECTORES DEL ÁREA DE ESTUDIO	96
IMAGEN 48: USO DE SUELO DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	100
IMAGEN 49: ZONIFICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	103
IMAGEN 50: ÁREAS VACANTES O INTERSTICIOS DE CONOCOTO	107
IMAGEN 51: USO POTENCIAL DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES DE CONOCOTO	119
IMAGEN 52: ORTO FOTOGRAFÍA CON EL USO POTENCIAL DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES	120
IMAGEN 53: COREMA DEL USO POTENCIAL DEL SUELO EN ESPACIOS INTERSTICIALES	121
IMAGEN 54: MASTER PLAN DEL USO POTENCIAL DE ESPACIOS INTERSTICIALES Y ÁREAS VACANTES	122
TABLA 1: PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN	57
TABLA 2: POBLACIÓN ECONÓMICA ACTIVA	61
TABLA 3: CATEGORÍA DE OCUPACIÓN.....	62
TABLA 4: DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS	69
TABLA 5: PUOS PARROQUIA CONOCOTO.....	75
TABLA 6: DISTRIBUCIÓN SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA Y GÉNERO.	92
TABLA 7: DISTRIBUCIÓN DE LOS PRINCIPALES USOS.....	97
TABLA 8: PUOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	99
TABLA 9: TIPO DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	101
TABLA 10: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO	102
TABLA 11: CLASIFICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES	106
TABLA 12: SUPERFICIES DE LAS INTERVENCIONES	118

GRÁFICO 1: ESQUEMA DE LA METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN	15
GRÁFICO 2: PIRÁMIDE POBLACIONAL DE CONOCOTO	55
GRÁFICO 3: PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN	57
GRÁFICO 4: PEA SEGÚN SECTOR ECONÓMICO.....	61
GRÁFICO 5: PEA SEGÚN CATEGORÍA DE OCUPACIÓN	62
GRÁFICO 6: DISPONIBILIDAD DE VIVIENDAS,	69
GRÁFICO 7: PUOS PARROQUIA CONOCOTO.....	75
GRÁFICO 8: DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS EN LA PARROQUIA	86
GRÁFICO 9: DISTRIBUCIÓN SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA Y GÉNERO	92
GRÁFICO 10: DISTRIBUCIÓN DE LOS PRINCIPALES USOS.....	97
GRÁFICO 11: PUOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	99
GRÁFICO 12: TIPO DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE ESTUDIO	101
GRÁFICO 13: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO.....	102
GRÁFICO 14: DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS DEL ÁREA DE ESTUDIO	104
GRÁFICO 15: CLASIFICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS ESPACIOS INTERSTICIALES	106
GRÁFICO 16: DISTRIBUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES.....	118

Introducción

En la actualidad los modelos de ciudad están conformados por la agrupación de actividades que generan segregación de acuerdo a los usos, es así, que las ciudades que se encuentran divididas en zonas destinadas para la actividad político administrativa, comercial, residencia, recreación, entre otras y que obligan a los ciudadanos a realizar grandes desplazamientos para cumplir con sus cometidos, forzando a que las ciudades vayan requiriendo de mayor infraestructura. Por el contrario, se busca un modelo de ciudad compacta que reúna las distintas actividades y usos de la población en micro centros que desincentiven el uso del automóvil y que promuevan los desplazamientos cortos y uso de medios de transporte alternativos y más amigables con el medio ambiente. Estas tendencias se han expresado en diversas investigaciones a nivel mundial y latinoamericano que buscan fomentar el desarrollo urbano local y endógeno dentro de la estructura territorial y económica de las ciudades.

Por otro lado, el crecimiento de las ciudades y los distintos procesos de desarrollo urbano no planificados y en gran medida generados por intereses particulares que buscan solamente el beneficio económico han convertido a las ciudades en colectividades sin cohesión y segregados por los distintos usos o estratos han generado espacios basura, intersticios urbanos o áreas vacantes que estando insertos en la ciudad son ajenos a la misma, ya que no incorporan un uso o función ni tampoco generan o promueven una apropiación de la ciudadanía.

En este contexto, la presente investigación busca establecer estrategias y directrices para mejorar los procesos de planificación urbana, acorde con las problemáticas y escenarios que se enfrentan actualmente a nivel local y sus múltiples relaciones a nivel nacional y global. Específicamente se busca la revitalización y aprovechamiento de suelos urbanos vacantes mediante la transformación de los espacios intersticiales en elementos de vinculación de productividad, de iniciativas y expresiones de identidad comunitaria, esparcimiento y disfrute de la ciudad, soluciones innovadoras incluyentes y complementarias a proyectos habitacionales y de equipamientos urbanos. Es decir, contribuir a la cohesión e integración social en el territorio, con base en las necesidades e identidades comunitarias, así como a la solución de las problemáticas de movilidad, desarrollo social, gobernanza, infraestructura, productividad, la calidad de vida y del hábitat urbano.

JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Quito, así como muchas otras ciudades y asentamientos humanos de las parroquias del Ecuador han tenido a lo largo del tiempo un crecimiento y expansión urbana carente de un orden urbano, con un incipiente nivel de planificación y control de su territorio que puede identificarse en varias situaciones no deseadas en que se hallan inmersos los centros urbanos; en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ, se determina que gran parte de los vacíos urbanos existentes en la ciudad han sido producto de la exhaustiva fragmentación de la propiedad, lo que ha generado un tejido urbano discontinuo.

Este estudio busca identificar especialmente aquellos espacios no utilizados, denominados como áreas vacantes y espacios intersticiales que han ido quedando sin uso en medio de zonas y sectores urbanos consolidados a medida que las iniciativas tanto públicas o privadas se han gestado. La investigación está enfocada a proponer una revitalización de estos espacios, a través de estrategias y propuestas que los conviertan en elementos de vinculación y facilitación de la funcionalidad urbana, el mejoramiento de la calidad integral del hábitat para los habitantes y usuarios de las zonas aledañas, así como para la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano territorial específico. Se determina las áreas vacantes y espacios intersticiales como aquellos predios o áreas de terreno que se encuentran permanentemente desocupadas y que se ubican dentro de las áreas urbanas o en las áreas de expansión urbana, excluyendo a parques, plazas y otras intervenciones urbanas que han sido destinadas para el uso público.

Una de las situaciones que motiva el presente proyecto investigativo es buscar recursos para que las ciudades o centros urbanos puedan de una manera efectiva y adecuadamente planificada, proveer estrategias de mejoramiento de la calidad del hábitat urbano, habitabilidad, espacios públicos, valores de convivencia ciudadana, cohesión social, equipamiento, esparcimiento, uso y ocupación del suelo, para facilitar el desenvolvimiento de la diversidad de actividades e interrelaciones que los diferentes actores de los centros urbanos requieran, en el marco de una planificación, ordenamiento territorial y desarrollo local sostenibles.

El estudio plantea estrategias de revitalización, aprovechamiento y/o creación de elementos urbanos cualitativos para el desarrollo, mediante la optimización de las potencialidades de las áreas vacantes y espacios intersticiales, planteando usos y ocupaciones derivados de las necesidades, valores, patrimonio e identidad que permitan convertirlos en nodos de articulación, desarrollo comunitario y contribución a la formación de ciudades sostenibles.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La actual dinámica de desarrollo social y económico a la que están siendo sometidas las ciudades, el insostenible crecimiento de los centros poblados, la promoción indiscriminada de proyectos inmobiliarios que sólo buscan el beneficio económico de sus promotores, los grandes proyectos de infraestructura y viales, los accidentes geográficos que se intercalan en los procesos de expansión urbana; han transformado significativamente las estructuras espaciales de las ciudades lo que conlleva a un fraccionamiento de la trama urbana y la generación de espacios intersticiales o basura que quedan inmersos dentro de la ciudad sin un uso específico ni con apropiación social.

Estas variables se confrontan a un modelo de desarrollo urbano sostenible, a un ordenamiento territorial planificado y a un modelo que promueva los valores culturales y endógenos de las localidades y sus relaciones a nivel local, regional, nacional e inclusive global. De esta forma, la presente investigación analiza el desarrollo urbano y el uso potencial del suelo vacante con el fundamento en las siguientes preguntas:

¿Cómo se expresa el desarrollo en el territorio y especialmente en áreas vacantes y espacios intersticiales que han quedado insertos en áreas consolidadas de centralidades urbanas?

¿Cómo aprovechar las áreas vacantes y espacios intersticiales, como redes o ejes de revitalización, en función de su vocación programática, valores endógenos de identidad y su potencialidad, para apoyar la construcción de un modelo local de desarrollo urbano sostenible y de sus zonas de influencia?

OBJETIVOS

Objetivo General

Establecer criterios conceptuales e incidencias territoriales urbanas en la cabecera parroquial Conocoto para generar estrategias de aprovechamiento sostenible del uso potencial y ocupación del suelo de los espacios intersticiales y áreas vacantes existentes.

Objetivos Específicos

- 1) Caracterizar los procesos, mecanismos y causas principales de la formación de áreas vacantes y espacios intersticiales, los usos, ocupación, vocación y potencialidades del suelo en el área urbana de Conocoto.
- 2) Identificar los principales efectos e impactos socio-territoriales, derivados del tipo y nivel de incidencia de los procesos y causas principales del desarrollo urbano y sus consecuencias en los componentes biofísicos, antrópicos, socio-económicos, de infraestructura y servicios y del uso y ocupación del suelo en la parroquia Conocoto.
- 3) Diseñar y proponer estrategias de aprovechamiento y/o revitalización sostenible del uso potencial y ocupación del suelo en áreas vacantes y espacios intersticiales de la centralidad urbana de Conocoto

MARCO REFERENCIAL

Antecedentes o marco referencial

*Bouillón, Patricio (2012); **Un Espacio para el Desarrollo***

Los centros urbanos son los ejes de desarrollo de las sociedades, es por eso que la responsabilidad de la administración de la ciudad es mejorar la calidad de vida a sus habitantes, proveer de los servicios básicos e infraestructura necesarios y dotar de viviendas y oportunidades de crecimiento a sus habitantes y usuarios. Quito y en específico sus parroquias rurales no se alejan de este objetivo; en este sentido las ciudades deben ser verdaderos motores de crecimiento e innovación, generar empleo y atraer inversiones. Sin embargo, esa promesa viene acompañada de diversos desafíos, entre ellos el de cómo dotar de servicios, empleo y techo a poblaciones cada vez más numerosas. Las profundas diferencias en las condiciones de vivienda que se registran entre las familias adineradas y las de menores recursos nos recuerdan constantemente las dificultades que entraña esta tarea y las brechas socioeconómicas que persisten en América Latina y el Caribe.

*Gómez, Domingo (2008); **Ordenación Territorial***

La legislación ecuatoriana establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben con cierta frecuencia actualizar el plan de ordenamiento territorial, todas las ciudades del Ecuador desde todos los niveles, provinciales, municipales y parroquiales han estado desarrollando sus respectivos planes con las competencias que les corresponden. En relación al uso y ocupación del suelo es competencia de los municipios, nivel de gobierno al que se enfoca el estudio, en donde se determinan cual será “la proyección espacial de las políticas social, cultural, ambiental y económica de una sociedad”, se comprende además de la gran complejidad de esta técnica que busca el diseño y gestión de usos óptimos del suelo, su inevitable interrelación con los hechos antes apuntados, que acaban teniendo incidencia regional y local, ámbitos más frecuentes de la Ordenación Territorial.

*I. Muñiz, M. García, D. Calatayud (2006); **SPRAWL. Definición, causas y efectos.***

Quito, es una ciudad que ha mantenido una alta dispersión urbana, si se analiza el desarrollo de la ciudad, y en especial la parroquia del estudio, Conocoto es una parroquia considerada rural y que se ha convertido en un sector importante de la trama urbana de Quito, producto de esta dispersión urbana que la ciudad ha ido manifestando en el transcurso del tiempo. La dispersión urbana (urban sprawl) presenta patrones diferenciados en función del país y periodo considerado; sus causas y efectos, de los más evidentes a los más profundos, abarcan aspectos de naturaleza económica, social

y ambiental; y los instrumentos para frenarla entran dentro de campos de acción tan variados como la política de vivienda, transporte y energía, o la protección de espacios libres.

*Rojas, Eduardo (2009); **Construir Ciudades***

La ciudad de Quito, a lo largo de su historia, se ha visto envuelta en una expansión desmesurada y sin control, principalmente por la proliferación de asentamientos humanos irregulares, la migración hacia la capital en búsqueda de mejores oportunidades laborales, es la principal causa para que se generen estos barrios ilegales en las áreas rurales colindantes a los centros poblados, con la problemática de dotar infraestructura y servicios a estos nuevos asentamientos; el principal desafío de los programas de mejoramiento de barrios es el de escala. Los enormes beneficios que generan las inversiones en infraestructura, equipamiento urbano y regularización de la tenencia del suelo hasta ahora han beneficiado solo a una proporción menor de la población afectada por estos problemas: en forma directa, a los habitantes de los barrios beneficiados; en forma indirecta, a los habitantes de los barrios circundantes. Solo una parte de los habitantes de los asentamientos informales de una ciudad han tenido la oportunidad de convertirse en ciudadanos completos.

*BID (2011). **Sostenibilidad Urbana en América Latina y el Caribe***

Quito, al igual que varias ciudades o asentamientos humanos de América Latina y el Caribe han registrado una rápida expansión urbana; de la misma forma las ciudades con hiper-centralidades como Quito, han acumulado una gran concentración de las actividades económicas. En la actualidad, entre un 60% y un 70% del producto interno bruto (PIB) regional se produce en los centros urbanos. A pesar de esta generación de riqueza, dos de cada tres personas que viven en las urbes latinoamericanas lo hacen en condiciones de pobreza. La planificación urbana sostenible enfocada en la organización eficiente del territorio y que promueva la optimización y mejoramiento de los espacios vacantes puede ser una variable que incida en un mejor desarrollo y gestión urbana de la ciudad.

*Koolhaas, Rem (2008); **El Espacio Basura "Junkspace"***

La intersticialidad como dimensión de análisis del territorio, es el estudio de las espacialidades urbanas contemporáneas determinada por la superposición de nuevas programaciones o usos imprevistos o espontáneos en un mismo sitio. La intersticialidad se manifiesta en oposición a la conservación, a la continuidad; pretende unificar, pero en realidad divide. Crea comunidades no a partir de intereses comunes o de la libre asociación, sino de una estadística idéntica y una demografía inevitable, una ola oportunista de intereses creados; surge espontáneamente gracias a la natural exuberancia del libre juego de los mercados o bien se genera mediante la acción combinada de entidades que liquidan alegremente vastas extensiones de territorio a promotores o magnates inmobiliarios.

*M.D.M.Q. (2015); **Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015-2025***

El *Diagnóstico Territorial*; que entrega el *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015-2025* es un marco o línea base de estudio y planteamientos que permitirán proponer estrategias de planificación territorial que permitan generar los ejes de desarrollo social, económico-productivo y ambiental en concordancia con las vocaciones geográficas del distrito, y entendiendo que la movilidad es el factor clave de articulación de los actores y las dinámicas de desarrollo de la ciudad.

HIPÓTESIS

El diseño de estrategias de revitalización y aprovechamiento de suelos vacantes y espacios intersticiales en las áreas urbanas, se sustentan en un proceso de planificación especial basado en el involucramiento ciudadano protagónico, estándares cualitativos del uso potencial y/u ocupación del suelo para lograr el desarrollo sostenible y apropiación social del área de estudio.

Metodología de la investigación

El enfoque que se aplica en la investigación aborda en primer lugar el método cualitativo, con el análisis de las características territoriales, de desarrollo urbano y socio-económicas de la parroquia en primer lugar y de la zona de estudio y sus áreas de influencia que son determinantes para la definición del uso potencial del espacio intersticial o área vacante; y en segundo lugar el método cuantitativo, mediante el análisis de las diferentes tipologías de espacios intersticiales existentes en el sector de estudio y la organización de acuerdo a las características de los mismos.

La categorización es a partir de un análisis relacional, donde se abordan categorías y antecedentes para la deducción preliminar de parámetros particulares de los espacios intersticiales, abarcando aspectos morfológicos, de ubicación, de influencia e interacción.

El trabajo de campo, permite la selección y estudio de locaciones en el sector, orientado en una primera etapa a la verificación de los parámetros de categorización deducidos donde se analizan los espacios intersticiales mediante la observación empírica de comportamientos, funciones y potencialidades.

La selección mediante un criterio basado en una primera exploración general del área de estudio y la individualización de las ubicaciones que se categorizan como espacios intersticiales, y el posterior análisis de los intersticios según la clasificación de los mismos y las potencialidades espaciales, morfológicas, de ubicación, de interrelación y de desarrollo que representan para el territorio determinado para el estudio.

En términos de escala, para el presente trabajo se realizó el análisis utilizando la información del Censo Nacional de Población realizado en el año 2010. La configuración espacial y de datos censales se realizó en la escala o nivel de resolución: Barrios o Sectores, utilizando los indicadores para la planificación territorial categorizados por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda del M.D.M.Q.

ESQUEMA DEL SISTEMA METODOLÓGICO DE INVESTIGACIÓN

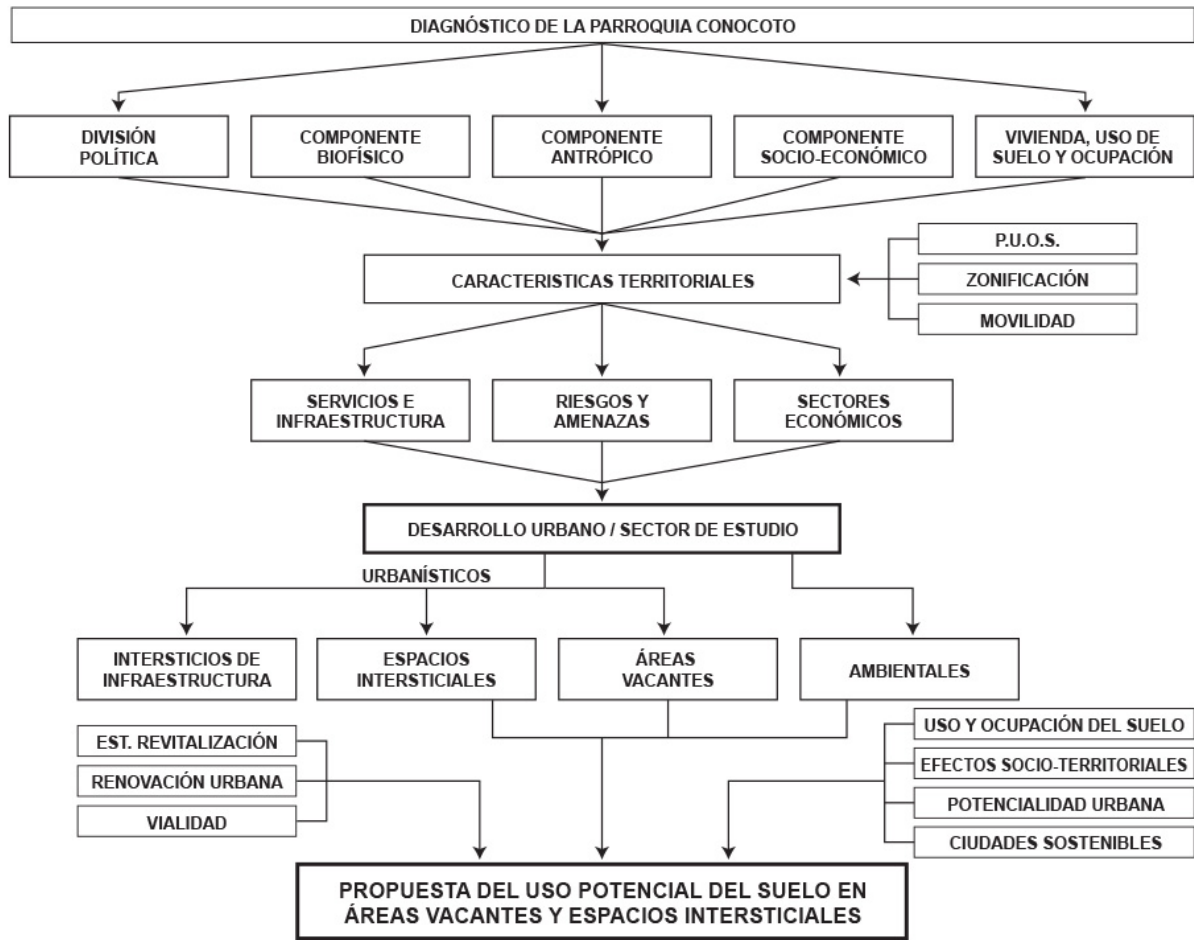


Gráfico 1: Esquema de la metodología de la investigación, Elaboración: Andres Saltos

Operacionalización de la Investigación

Variables	Indicadores
Uso y ocupación del suelo.	<ul style="list-style-type: none">○ Área de predios vacantes y espacios intersticiales desaprovechados.○ Tipos de uso y ocupación del suelo en áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.
Efectos socio-territoriales.	<ul style="list-style-type: none">○ Tipos y grado de incidencia urbana o efectos socio-territoriales, por áreas vacantes y espacios intersticiales.○ Grado de incidencia en la apropiación por los efectos de las áreas vacantes y espacios intersticiales.
Potencialidad endógena y valores de identidad urbana.	<ul style="list-style-type: none">○ Estructura poblacional en áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.○ Tipo, número y grado de potencialidades urbanas endógenas, en áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.○ Tipo, número y grado de valores de identidad urbana en áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.
Estándares de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.	<ul style="list-style-type: none">○ Valoración de los estándares de ciudades inclusivas, resilientes y sostenibles para Conocoto, áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.○ Grado de percepción ciudadana sobre el uso y ocupación del suelo en áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.○ Tipo de usos (actual, potencial, recomendable) y ocupación del suelo dispuestos en el PDOT del DMQ, en áreas vacantes, espacios intersticiales y sus áreas de influencia.

MARCO TEÓRICO

Plantearse el desarrollo en función del territorio, permite determinar que un espacio puede favorecer varias intencionalidades con respecto a su desarrollo y ordenamiento; la evolución de los territorios, han dado origen a un control de aquellos espacios determinados para las actividades antrópicas, es así que se han originado conceptos que a la vez se han convertido en elementos complejos que han permitido la interacción de las distintas actividades humanas en los territorios; se han configurado sistemas como la red urbana, el sistema de asentamientos humanos, el sistema de ciudades, las redes viales, redes de comunicaciones o de transportes, entre otros; estos sistemas a la vez se encuentran interrelacionados entre sí, dando origen a una estructura simbiótica entre el territorio y el ser humano.

La estructura del sistema se concibe a través de las instituciones que organizan y promueven un marco normativo que permite que el sistema territorial funcione de una forma equilibrada, tomando en cuenta todos los componentes que lo conforman, es así que la población y sus distintas actividades que se desarrollan en el lugar o territorio dan a lugar a la formación de los asentamientos humanos, los cuales interactúan o se interrelacionan entre sí a través de los canales de conexión. Esta relación de los distintos actores se genera mediante un sistema jerárquico donde cada unidad se integra con las otras y cada subsistema posee una estructura y potencialidad propias.

Cada territorio, se ha conformado de acuerdo a sus características físicas, históricas y naturales dando origen a una identidad y singularidad del mismo territorio y de sus habitantes, haciendo difícil la categorización de estos comportamientos. Es por ello que se hace indispensable que los estudios del territorio y las actividades que en él se desarrollan se las realicen identificando y analizando esas particularidades propias del lugar, considerando que el territorio es un sistema integrado y a la vez una estructura unitaria. En la premisa del estudio de territorio, los aspectos de asentamientos humanos, el sistema de relaciones o interrelaciones y el sistema de espacios públicos o de interés patrimonial son sistemas prioritarios que deben ser atendidos por la administración pública.

El sistema territorial debe considerar las unidades ambientales, las cuales definen como las zonas que, de acuerdo a sus características biofísicas, sociales, culturales y económicas, presentan una homogeneidad que fortalece la representación de una identidad territorial la cual es reconocible en una matriz de diferencias en el entorno (PMDOT, 2015). Estas unidades ambientales, definen las propiedades del territorio, y de la misma forma identifican la identidad, la aptitud y la vocación del

mismo; su estudio nos permite la vinculación de las propiedades con las aptitudes de desarrollo del territorio y su capacidad receptiva.

En función de estas aptitudes de las unidades territoriales, se proponen los distintos sistemas que conforman el territorio, de ahí, que los sistemas de asentamientos humanos sean los de mayor importancia debido a que todas las actividades se conforman en función de las relaciones que la población ejerce en la búsqueda de su desarrollo y su vinculación con el medio físico que los compone.

Las redes urbanas consideradas como los sistemas urbanos o sistemas de ciudades han visto en las últimas décadas un incremento considerable de su población y cuya tendencia lleva a que cada vez haya mayor cantidad de población urbanizada en el futuro. En países de bajos y medianos ingresos, la migración de zonas rurales a urbanas es predominantemente el resultado del desplazamiento de las personas en respuesta a las mejores oportunidades económicas que ofrecen las zonas urbanas, o a la falta de perspectivas en sus granjas o pueblos (Satterthwaite, 2008). Es por ello que las ciudades o zonas urbanas en expansión son las que atraen a la mayor cantidad de migración de zonas rurales hacia las zonas urbanas.

En las ciudades el incremento de la población urbana ha generado varios problemas en la dotación de infraestructura, escasez de empleo, originando con ello la precariedad de los servicios a la población, de la misma forma las redes viales, de transporte y comunicaciones se han visto saturadas por el creciente aumento de la demanda por parte de la población.

Teorías y modelos de desarrollo

Para los países de América Latina el desarrollo sólo es una concepción de las variables o influencias que los países desarrollados o centrales ejercen en la región. De esta forma se puede definir que para los países periféricos la idea principal de desarrollo o el objetivo incuestionable es lograr el modelo de desarrollo propuesto por los países desarrollados, es entonces claro definir que la política de desarrollo de los países subdesarrollados, es concebida en los mismos términos, lo que presupone que estos países, para lograr el estatus de “desarrollados”, deberían transitar por los mismos caminos de los países desarrollados (Gligo, 2006), en ese sentido es que varias de las estrategias que un gobierno autónomo local lleva a cabo es para generar los mecanismos que permitan a la sociedad un fortalecimiento de la competitividad como bases de especialización y diversificación de los entes productivos, donde las administraciones se mantienen al proyecto neoliberal en los marcos de un régimen democrático y parecen dar la razón a la tesis de que el desarrollo dependiente es compatible con los regímenes políticos liberales democráticos (Santos, 1998).

Sin embargo, para que América Latina se desarrolle, es necesario lograr la industrialización e implementar el valor agregado a la producción de la región, y no limitarse a solamente ser el productor de commodities para los países centrales, en ese sentido, Raúl Prebisch plantea que el incremento del ingreso medio por habitante sólo podrá conseguirse de dos modos. Primero, por el aumento de la productividad, y segundo, dada una determinada productividad, por el aumento del ingreso por hombre, en la producción primaria, con respecto a los ingresos de los países industriales que importan parte de esa producción (Prebisch, 1949).

Esta concepción de desarrollo aún está vigente en la actualidad en algunos países de América Latina, los cuales han logrado consolidarse y tener producción con valor agregado en ciertos procesos productivos de sus productos primarios y que combinando con la exportación de commodities han logrado reducir la brecha de subdesarrollo; otros países, por el contrario, se han mantenido en ser exportadores de materia prima. Sin embargo, en la última época se ha incorporado la necesidad que el desarrollo sea además social y ambientalmente sustentable, la que se ha convertido en una nueva tendencia que los países se han comprometido a adoptar y como Roberto Guimarães expone que el desarrollo sustentable sólo se transformará en una propuesta en serio en la medida que sea posible distinguir sus componentes reales, es decir, sus contenidos sectoriales, económicos, ambientales y sociales (Gligo, 2006). En este sentido para lograr incorporar estas estrategias para la región, es necesario que el término de desarrollo sostenible asuma un real significado y que se mantenga en el debate político de la región.

La industrialización de América Latina no es incompatible con el desarrollo eficaz de la producción primaria. Por el contrario, una de las condiciones esenciales para que el desarrollo de la industria pueda ir cumpliendo el fin social de elevar el nivel de vida, es disponer de los mejores equipos de maquinaria e instrumentos, y aprovechar prontamente el progreso de la técnica, en su regular renovación (Prebisch, 1949). Es quizás una de las razones primordiales para que los países, así como los gobiernos locales impulsen las actividades económicas como estrategias de desarrollo de sus regiones y más aún la integración que plantea el Distrito Metropolitano de Quito en relación al fortalecimiento de la matriz productiva, política que fuertemente también está impulsando el gobierno central en sus políticas de desarrollo del país; es así que, con la implementación de programas y proyectos en las distintas escalas del desarrollo: local, provincial, nacional, regional y global (Winchester, 2006)., se observan logros y progresos en la implementación de medidas que apuntan al desarrollo sostenible a las distintas escalas territoriales en América Latina, donde se

aprovechan la diversidad de actores, instrumentos y la riqueza en aprendizaje que estas experiencias ofrecen para la gestión de las dimensiones económicas, sociales y medioambientales del desarrollo.

Latinoamérica se ha visto involucrada en varios procesos que han permitido un mejor desarrollo económico de su población, sin embargo, los resultados positivos que se observaron en el crecimiento del PIB per cápita en los últimos años no se han reflejado en los índices del mejoramiento de las viviendas, es decir no implicaron un descenso de la desigualdad urbana en la misma magnitud, problema que en algunos casos incluso aumentó (BID, 2011).

En la época actual que se está viviendo, una variable importante en cualquier estrategia de desarrollo que una ciudad o localidad este impulsando, está enfocada al desarrollo sostenible y es así que si se considera a la sustentabilidad como eje principal en el desarrollo de una ciudad, se deben analizar y encauzar los esfuerzos de desarrollo en las distintas unidades ambientales de acuerdo a su vocación de uso, su componente territorial, a su resiliencia y al uso sostenible del mismo; considerando las distintas unidades ambientales que permitan crear políticas y estrategias para el desarrollo de una ciudad o una localidad. Los esfuerzos de desarrollo están enfocados principalmente en tres aspectos esenciales: el territorio, la sustentabilidad y el componente económico social; y dado que el territorio es quien contiene a los otros dos aspectos, es que se puede determinar qué desarrollo y territorio van de la mano, el territorio es un acto; no algo que está ahí, esperando ser descubierto y conquistado, sino eso que se hace al descubrir y al conquistar (Deleuze, 1980). El territorio es el resultado de una apropiación del espacio por ello una buena planificación y gestión del mismo permitirá que las localidades encuentren su modo de evolucionar y producir el bienestar a sus comunidades.

La descentralización de los territorios, motivan la integración de los factores capital físico, conocimiento y demanda, donde las tecnologías permiten a las personas lograr avances significativos en su productividad por lo que alcanzar la deseada meta de desarrollo económico y social es más viable que nunca en términos de tecnologías y potencial productivo (Kliksberg, 1999). Hoy en día las tecnologías permiten a las personas e instituciones lograr avances significativos en su productividad y si las entidades administradoras buscan a través de sus políticas lograr el desarrollo social y por consecuencia el mejoramiento de la calidad de vida de sus pobladores, incentivando y potenciando el capital humano a través de las políticas que incentiven la educación, y el desarrollo del conocimiento de sus habitantes y esto enmarcado desde sus bases, es decir en los primeros años de formación de los individuos. Con esto se está potenciando y dando una importancia al componente social de desarrollo a fin de que se logre el fortalecimiento del tejido social y de la participación ciudadana para acompañar las políticas locales son grandes potencialidades que deben aprovecharse en algunos

temas y consolidarse en otros para compartir responsabilidades en el camino hacia el desarrollo humano sostenible.

El desarrollo endógeno, busca fortalecer el potencial de un territorio, es decir la capacidad interna que tiene un territorio en generar recursos propios in situ, ya sea en el plano político, económico, productivo o tecnológico; es decir que, si se habla de desarrollo endógeno, se está refiriendo a la capacidad de una localidad y sus habitantes de generar sus propios esfuerzos locales para lograr el desarrollo a través de la potencialización de la identidad socio-cultural y económica regional. Las múltiples formas del desarrollo endógeno fortalecen el potencial de innovación territorial y son el resultado de la sinergia del sistema social, es decir consiste en la permanente ampliación del rango de oportunidades o de opciones a disposición de cada territorio (Boisier, 1997).

El énfasis en el desarrollo humano, en ocasiones deja de lado la relevancia que tiene el potencial del territorio en los procesos de desarrollo económico. Su planteamiento, además, no le concede a los mecanismos y fuerzas del desarrollo que condicionan el proceso de acumulación de capital, el valor que tienen, por lo que sus propuestas de intervención suelen adolecer de restricciones que limitan la sostenibilidad económica de los procesos de desarrollo. Por último, con frecuencia las iniciativas a las que ha dado lugar este enfoque del desarrollo endógeno tienen un carácter asistencial y se quedan cortas a la hora de promover procesos de desarrollo, económica y socialmente sostenibles (Vásquez, 2007).

El desarrollo sostenible debe garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global, los mismos que se encuentran integrados con los compromisos y acciones que la Agenda 2030 promueve para proteger el planeta contra la degradación, incluso mediante el consumo y la producción sostenibles, la gestión sostenible de sus recursos naturales y medidas urgentes para hacer frente al cambio climático, de manera que pueda satisfacer las necesidades de las generaciones presentes y futuras (ONU, 2015); es decir, que los procesos de desarrollo deben ser vistos de una manera global considerando las tres dimensiones del desarrollo sostenible - económica, social y ambiental -, de forma que actúen como pilares o ruta de crecimiento para que los territorios empiecen a ocuparse en los lineamientos que permitan convertirse en una economía más sostenible y que adopten políticas con mayor inclusión social; ya que mientras más pronto inicien la transición hacia un desarrollo sostenible y una economía más verde, más eficientemente podrá evitar los costes económicos y sociales negativos del cambio climático y de aprovechar las oportunidades para el desarrollo económico y social (OIT, 2012).

Todas las estrategias de desarrollo significan, desde el punto de vista físico, transformación o artificialización sobre la base de la intervención humana; el desarrollo es una suerte de vector cuyos elementos son la autonomía creciente, la también creciente capacidad de retención y reinversión de una proporción del excedente, la inclusión social, la sostenibilidad ambiental y la auto-identificación socio-territorial (Boisier, 1997).

Teorías de la planificación y ordenamiento territorial

El sistema territorial es una construcción social que representa el estilo de desarrollo de una sociedad; se forma mediante las actividades que la población practica en el medio físico y de las interacciones de ellas a través de los canales de relación que proporcionan la funcionalidad del sistema (Gómez, 2008).

Con la determinación del sistema territorial, se procura determinar un óptimo aprovechamiento de los recursos y de las distintas unidades ambientales que conforman el territorio, la planificación de los distintos sistemas que lo componen y el aprovisionamiento de los requerimientos de infraestructura de conectividad, servicios públicos y expansión urbana que se requieran para la ciudad y sus actividades que permitan el desarrollo sustentable y la calidad de vida de los asentamientos humanos. Un modelo territorial es una imagen simplificada de un sistema, cuya calidad depende no tanto de la fidelidad con que representa el sistema modelizado cuanto su capacidad para ayudar a la interpretación de su estructura y de su funcionamiento (Gómez, 2008).

Al determinar el modelo territorial, en él se representan los distintos elementos estructurales y representables del sistema; donde se debe considerar la representación del medio físico, los usos primarios del suelo o capacidad de uso de la tierra, los asentamientos humanos, los canales de conexión como la infraestructura vial de transporte y conectividad y otros elementos significativos. Este modelo territorial, es la proyección espacial del estilo de desarrollo de la sociedad en el espacio (Gómez, 2008), y se aplica en el territorio para obtener las distintas estrategias territoriales de desarrollo económico, social y ambiental. La idea del modelo territorial es predecir y/o sugerir de una manera esquemática la evolución que al corto y mediano plazo se situará el territorio.

Basándose en los objetivos, metas del modelo y el sistema territorial, se puede prever una evolución planificada del territorio local, la misma que se centre principalmente en resolver los conflictos en beneficio del interés común y a un largo plazo donde es primordial determinar aspectos como lo que se debe y lo que no se debe hacer y donde se debe determinar más que los problemas, como prevenir los potenciales problemas que pueden encontrarse en el desarrollo propuesto del territorio, buscando

con ello obtener el desarrollo económico social de la localidad y la mejora en la calidad de vida de los ciudadanos.

Ordenar el territorio significa identificar, distribuir, organizar y regularizar las actividades humanas en el territorio de acuerdo con ciertos criterios y prioridades (Gómez, 2008), sin embargo es importante recalcar que comprenden tres elementos sustanciales como son las actividades humanas, el espacio en que se ubican y el sistema de relación entre los dos elementos anteriores. Las actividades antrópicas cada vez son más complejas, y las necesidades crecientes y múltiples del hombre y la sociedad se contraponen con la disponibilidad de los recursos que cada vez son más escasos, esto precisa que se deba cada vez y con mayor rigurosidad la necesidad de que haya una planificación en las estrategias de uso del suelo y el territorio; sin embargo en última instancia la viabilidad del ordenamiento territorial dependerá de la situación socio, económico y política de cada país y, específicamente, de la estructura imperante de la propiedad de la tierra y control de los recursos (Gligo, 2006).

En función de estas contradicciones, es que se planifica para distribuir recursos escasos entre fines múltiples, minimizando costos, maximizando beneficios y manteniendo equilibrios dinámicos entre las fuerzas sociales involucradas. Por ello se considera a la ordenación del territorio, como la definición y promoción de una localización tal de la población, la producción y la infraestructura física, que armonice criterios de crecimiento económico, desarrollo social, seguridad y defensa y conservación del ambiente (Castellano, 2010).

El ordenamiento territorial es la organización de las actividades humanas sobre el territorio, y que vincula y adquiere una connotación ambiental con un enfoque conceptual y metodológico que se centra en una adaptación a un contexto geográfico y cultural particular del territorio (Montes, 2001). A su vez se encuentra asociado a visiones disciplinarias vinculadas a contextos particulares (planificación socioeconómica, planificación forestal, ordenamiento minero, planificación ecológica, ordenamiento de cuencas, ordenamiento litoral, etc.). El ordenamiento territorial determina la estructura espacial, la forma de ocupación del suelo, las redes que conforman la interacción de los distintos asentamientos humanos, la población y sus distintas actividades socio – productivas orientadas al desarrollo económico y sostenible del territorio donde se emplazan.

Las lugaridades se perciben en función de los términos de espacio y lugar, y según la opinión de Maurice Merleau-Ponty, quien determina que el espacio, es de carácter geométrico; y el lugar, es de carácter antropológico o existencial (Acuña, 2005). Se puede determinar que el lugar representa un

conjunto de prácticas sociales que se encuentran ligadas a la ubicación física de los asentamientos humanos y la formalidad como se llevan las interacciones sociales dentro del territorio; donde se desarrollan un sin número de actividades y relaciones subjetivas y culturales inherentes al ser humano, tales como sus prácticas económicas, productivas y sociales, sus desplazamientos internos y externos, sus frecuencias y comportamientos de movilidad y en general aquellas actividades de vida que despliegan en el espacio.

El análisis espacial pone en evidencia las estructuras y formas de organización espacial recurrentes, tales como los modelos centro-periferia, los campos de interacción de tipo gravitatorio, las tramas urbanas jerarquizadas, los diversos tipos de redes o de territorios, entre otros (Pumain, 2014); y como aquellos conceptos de distancia, alcance, interacción, polarización, estrategia o elección dan origen a esas estructuras espaciales. En otras palabras, la espacialidad vincula las formas y sus procesos, y como estos se interrelacionan e integran conformando la funcionalidad y la evolución de los sistemas espaciales.

Los procesos e interacciones que se realizan en el territorio, influyen en el ámbito espacial de las áreas urbanas, generando nuevos modos o aptitudes, mayor complejidad de los sistemas de movilidad, modificaciones en las políticas socio económicas que conllevan a una transformación del tipo de economía local, la movilidad humana y otros factores que generan cambios en la espacialidad urbana, la que se ve influenciada por la estructura de gobierno, la extensión, la distribución territorial y la influencia geoespacial de las políticas macroeconómicas (Satterthwaite, 2008), los mismos que tienen un impacto en la distribución de las nuevas intervenciones que se generan en el territorio y su consiguiente reestructuración de la empleabilidad de sus habitantes.

MARCO CONCEPTUAL

Desarrollo y gestión urbana

Para el desarrollo, el ordenamiento del territorio puede interpretarse también como la proyección en el espacio de las políticas económica, social, cultural y ambiental de una sociedad, y el sistema territorial, como el resultado de ellas (Gómez, 2008). Hoy en día las ciudades consumen las tres cuartas partes de la energía que genera el mundo y producen la misma cantidad de contaminación total del planeta. Son lugares de producción y consumo de la mayoría de los productos industriales. Las ciudades se han convertido en parásitos dentro del paisaje, ingentes organismos que absorben energía del planeta para su mantenimiento: consumidoras incansables, contaminantes incansables (Rogers, 2000). El planeta es un sistema cerrado, que posee recursos finitos por lo que los humanos deben preocuparse por el cuidado y la sustentabilidad de esos recursos; la sobre explotación de los recursos naturales que genera el planeta, perjudican los ciclos de vida y el mantenimiento del sistema Tierra, es necesario un compromiso que permitiera equilibrar las metas económicas, ambientales y sociales entre las generaciones presentes y futuras (BID, 2011).

El desarrollo urbano debe elevar sus estrategias y políticas de planificación enfocadas a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fomentar ciudades más inclusivas, sostenibles y resilientes, es por ello que las ciudades deben adaptarse, re-diseñarse y planificarse. En el contexto de política urbana, hay que estudiar como los impactos de los proyectos de mejoramiento de barrios está dominado por tres desafíos operativos: a) enfrentar el continuo crecimiento demográfico de las ciudades; b) diseñar soluciones de bajo costo para la creciente demanda de servicios urbanos y proveerlos a gran escala; y c) sacar mejor partido de los impactos económicos de las inversiones urbanas (Rojas, 2009), y es justamente estos desafíos los que no se han podido resolver en los procesos de planificación y/o gestión urbana y en la actualidad en las ciudades de América Latina se continúan desarrollando asentamientos humanos en la irregularidad y más aún en zonas proclives a riesgos naturales; y de los cuales los gobiernos locales no pueden contrarrestar o regular y por ende menos aun proveer de los servicios que estos requieren para lograr una mejor calidad de vida de sus pobladores.

En términos urbanísticos, se hace una fuerte crítica al sistema de desarrollo de las ciudades y en espacial como el parque automotor ha deteriorado de un sistema de conexión social; como este medio de transporte privado ha contribuido a la planificación urbana de las últimas décadas, en donde los municipios o ayuntamientos de las ciudades se han enfocado a que el diseño urbanístico de sus centros urbanos sea en función del automóvil dando prioridad a las calles y haciendo que los espacios públicos se organicen para entregar un mayor beneficio con el uso del mismo; por otro lado se genera

la fragmentación del espacio sin lograr una continuidad de los desarrollos urbanos viejos con las nuevas propuestas urbanísticas, lo que generan vacíos entre medio. Dejando muy de lado factores que permitan una mejor integración con los ciudadanos y los sistemas públicos abiertos que permiten promover de mejor manera las relaciones y la comunicación social de sus habitantes. Generando con ello la dispersión urbana, como tendencia a segregar funcionalmente el espacio; esto es, separar viviendas y empleos, viviendas unifamiliares y bloques de vivienda plurifamiliares, industrias y comercios, etc. En definitiva, la dispersión se comporta como un modelo de crecimiento urbano que abandona la típica mezcla de funciones que caracteriza a la ciudad tradicional (Muñiz, García, & Calatayud, 2006).

Las ciudades pueden diseñarse mediante una planificación integradora con el fin de aumentar el rendimiento energético, consumir menos recursos, producir menos polución y evitar expandirse sobre el paisaje rural. Buscando profundizar en la idea de una ciudad compacta, que sea socialmente diversa donde las actividades sociales y económicas se solapen y donde las comunidades puedan integrarse en su vecindario (Rogers, 2000). En el caso particular de Quito, como capital del país, el desarrollo económico se ha visto reflejado en estos últimos años principalmente por el aparataje y consolidación de la actividad político administrativa del gobierno central, con un aumento importante de las instituciones estatales y por ende un aumento en la empleabilidad de los habitantes de la ciudad, una fuerte migración de actores principalmente profesionales de otras provincias a la capital debido a esta creciente oferta laboral pública y finalmente también una gran oferta laboral de mano de obra en el sector de la construcción, principalmente para las instituciones públicas. No hay que desconocer que Quito como capital también es un ente de desarrollo económico del sector privado y las políticas que promueve la municipalidad es la generación de asociaciones público-privadas para el fortalecimiento y mejoramiento del sector productivo de la ciudad.

Los modelos de desarrollo urbano deben enfocarse en la configuración de una ciudad que promueva la creación de núcleos caminables donde se integren todos los servicios ya sea vivienda, trabajo y entretenimiento de tal forma que no se requiera el uso del automóvil para los desplazamientos de las personas entre sus distintas actividades; en contraposición de un modelo elevado de dispersión urbana que implica que el tiempo utilizado en el desplazamiento a pie entre la vivienda y la estación sea suficientemente importante como para desincentivar el uso del transporte público (Muñiz, García, & Calatayud, 2006). Para el desarrollo urbano planificado se promueve y se dispone de un sistema de transporte público eficiente que cubre las necesidades de desplazamiento dentro de la ciudad y que se desincentive el uso del automóvil como principal medio de transporte dentro de las áreas urbanas. Como plantea Rogers, se diseñe una ciudad compacta y sostenible que recupere la cohesión social y

posea un tipo de estructura urbana que pueda fácilmente responder a la variedad cultural. La ciudad deberá responder, a la gente que alberga, a la comunicación, condensar el fomento de actividades humanas y generar y expresar su propia cultura. Bien sea en climas templados o extremos, en sociedades ricas o pobres, la meta del desarrollo sostenible consiste en idear una estructura flexible que haga posible una comunidad sólida en el seno de un entorno saludable y sin contaminación (Rogers, 2000).

Las ciudades deben concebirse como sistemas ecológicos para planificarlas y gestionar la explotación de sus recursos, buscar lograr la resiliencia de las mismas, donde se deben reciclar materiales, reducir el gasto, conservar las energías agotables y experimentar con las renovables. En este sentido hay que promover el diseño urbano de ciudades que disminuyan la "*huella ecológica*" que dejan. En la medida en que la gran mayoría de la producción y el consumo tiene lugar en las ciudades, los actuales procesos lineales que generan polución a partir de la producción deben reemplazarse por procesos circulares de uso y reutilización. Estos procesos aumentan el rendimiento general de la ciudad y reducen su impacto sobre el medio ambiente (Rogers, 2000).

El concepto de ciudad compacta se basa en la asunción de que determinadas intervenciones impulsan nuevas oportunidades de eficiencia. Una ciudad de este tipo, donde se solapen las actividades urbanas, resulta más cordial, al tiempo que limita la necesidad del automóvil, permitiendo un ahorro considerable de energía destinada a transporte, menos vehículos significa menos atascos y mejor calidad del aire; lo que promueve el uso de la bicicleta y el peatón. A su vez, una buena calidad del aire permite ventilar de manera natural en lugar de recurrir al aire acondicionado (Rogers, 2000).

El desarrollo sostenible de las ciudades se puede lograr con una buena planificación urbanística que promueva el diseño de los elementos que permitan mejorar el hábitat con sistemas abiertos; donde se diseñen espacios públicos que consideren y permitan la integración de la sociedad como factor principal; donde se puedan producir distintas actividades o programas en áreas reducidas y cercanas, evitando la segregación de programas y promoviendo la creación de núcleos de desarrollo; y donde se pueda propiciar el uso eficiente de la energía y los entornos amigables con el medio ambiente; la nueva visión de ciudad sostenible caracteriza al desarrollo urbano como un sistema holístico en el cual los aspectos sociales, económicos, ambientales e institucionales se encuentran armonizados integralmente (BID, 2011).

Las estrategias urbanas del siglo XX pueden ser legítimamente interpretadas como estrategias de la plena visibilidad, la visibilidad de una ciudad presente, ciudad de cuerpos libres. Ésa es al menos la

expectativa moderna, la de un campo visual amplio y fluido (Bianchi, 2001). Por lo contrario, esas estrategias de ciudad visible que han predominado en la configuración de los centros urbanos, sumado a los distintos intereses de los promotores cuyo objetivo es su voluntad de lucro, o quizás más aun la visión abstracta de ciudad que se obtiene por la normativa urbana imperante, han configurado que en el territorio se vayan generando áreas de tierra vacante y/o espacios intersticiales que van contra toda lógica del diseño urbano, espacios vacíos que no fueron previstos y no tuvieron una voluntad formal y que se presentan como una antítesis de esa ciudad visible. Es decir que, si el suelo está en manos de diferentes promotores, sus propias expectativas sobre el valor futuro del suelo generarán espacios desconectados, segregados y con diferentes ritmos de ocupación (Muñiz, García, & Calatayud, 2006).

Estas áreas vacantes y/o espacios intersticiales se han ido formando acorde a los avances de las urbes o ciudades, la continua expansión urbana, han generado estos vacíos urbanos que no son solamente aquellos espacios verdes de uso público sin desarrollarse, sino que consideran aquellos espacios que por distintas razones han quedado abandonados y/o excluidos y se han considerado como remanentes de ciudad. El espacio basura es lo que queda después de que la modernización haya seguido su curso o más concretamente, lo que se coagula mientras la modernización está en marcha: su secuela (Koolhaas, 2008), son espacios que siguen siendo reconocidos dentro de la trama urbana y que se encuentran vinculados a ésta debido a que poseen infraestructura de ciudad, sin embargo son lugares ajenos debido a que se encuentran aislados de los circuitos o estructuras productivas de las áreas urbanas de las ciudades.

Entre las potencialidades que se determinan en el PMDOT del Distrito Metropolitano de Quito es plantear la necesidad de crear núcleos urbanos densificados como estrategias adecuadas para el desarrollo de procesos eco-urbanos, es decir implementar modelos de ciudad-archipiélago que permitan a la vez mejorar sustantivamente las calidades paisajísticas de la ciudad (PMDOT, 2015). Potencializar las áreas vacantes o espacios intersticiales es una estrategia factible en la planificación urbanística, para lo que se requiere tener la ubicación, jerarquización y potencialización de los espacios anónimos o desconocidos, que no forman parte de la imagen que la ciudad proyecta de sí misma; categorizar las situaciones espaciales que son omitidas e ignoradas de la conciencia, la realidad y la normativa urbana pero que a la vez son campos de estudio de la ciudad con potencialidades para su desarrollo y vinculación con la sociedad. Estos interiores -jamás previstos como voluntad formal o diseño unitario-, aparecen como una geografía extraña, dura, inscrita en el corazón de la ciudad, refractaria al uso público e inaccesible visualmente (Bianchi, 2001).

En este sentido, las distintas localidades de una ciudad poseen cualidades particulares conforme se han ido generando las diversas actividades urbanas, esta sobre-posición de acciones y usos en el territorio ha dado lugar a las áreas vacantes y espacios intersticiales. Según Rem Koolhaas, el “espacio basura” mejora con el diseño, pero el diseño muere en el “espacio basura”. No hay forma, sólo proliferación... (Koolhaas, 2008). Entonces cuando se piensa en los espacios intersticiales se debe pensar a la vez en las estrategias de planificación que permitan a estos intersticios convertirse en una sutura urbana que organiza y jerarquiza la vocación del territorio en función a su uso y no caer en la multiplicación de elementos de diseño que generen ruido y desorden. Para el desarrollo territorial sostenible, se propone la revitalización de aquellos espacios o intersticios, de tal forma que se conviertan en un modelo de vinculación entre la trama urbana, la cohesión social, la calidad integral del hábitat y las actividades antrópicas que en ella se desarrollan, determinando que las áreas vacantes y los espacios intersticiales como dimensiones de análisis del territorio, son las capacidades espaciales que se derivan producto de un cambio o superposición de nuevas programaciones o usos en el dichas áreas.

Entre las propuestas de gestión urbana que se maneja en distintos ámbitos o gobiernos locales, así como en el plan nacional de desarrollo, es la densificación de las urbes a través de acciones que promuevan la verticalidad de las ciudades; sin embargo, existe además la alternativa para crear ciudades más inclusivas con la utilización de los espacios intersticiales o áreas vacantes que se han proliferado en las ciudades y que en la actualidad se han convertido en focos de delincuencia, basureros clandestinos o simplemente vacíos de ciudad que se encuentra desaprovechados. Planificar a través de los espacios intersticiales y áreas vacantes de los asentamientos humanos, es una solución para que las ciudades o urbes puedan, de una manera efectiva y adecuadamente planificada, dar soluciones de mejoramiento de la calidad del hábitat urbano, habitabilidad, espacios públicos, valores de convivencia ciudadana, cohesión social, equipamiento y esparcimiento para facilitar el desenvolvimiento de la diversidad de actividades e interrelaciones que los diferentes actores de los centros urbanos requieren, en el marco de una planificación, ordenamiento territorial y desarrollo local sostenibles.

Las estrategias de revitalización, aprovechamiento y/o creación de elementos urbanos cualitativos para el desarrollo, mediante la optimización de las potencialidades de los espacios intersticiales y áreas vacantes, motivando usos y ocupaciones derivados de las necesidades, valores, patrimonio e identidad que permitan convertirlos en nodos de articulación, cohesión social, desarrollo comunitario y contribución a la formación de ciudades sostenibles. Conformando estrategias de planificación que integren la revitalización de los espacios vacíos, creando nodos de desarrollo local y endógeno en las

ciudades para que se promuevan *los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales* (ONU, 2015).

Por último y sin restar importancia, otra variable en la búsqueda de crear una mejor calidad de vida en los asentamientos humanos y con ello cumplir los objetivos de la Agenda 2030, es la sustentabilidad que se puede alcanzar en la construcción de las viviendas a través de estrategias de construcción energéticamente eficientes, que se determinan entre otras a través de la selección de materiales de construcción y diseños que reduzcan los daños provocados por inundaciones o tormentas. La selección de lugares cercanos, caminables y que se hallan en terrenos no propensos a sufrir estos desastres naturales constituye otra estrategia de adaptación. Tales acciones de planificación y diseño constituyen técnicas de desarrollo “resilientes” que hacen frente al desafío de la adaptación al cambio climático (BID, 2013).

El desarrollo territorial sostenible que se puede lograr con la revitalización de aquellos espacios vacantes intersticiales y con el uso de construcciones energéticamente eficientes, que se convierten en acciones viables que permitirán crear un modelo sostenible de vinculación entre la trama urbana, la cohesión social, la calidad integral del hábitat y las actividades antrópicas que en ella se desarrollan; donde se promueve la movilización de los recursos endógenos y los ingresos generados mediante la captura de los beneficios de la urbanización, así como de los efectos catalizadores y el efecto maximizado de las inversiones públicas y privadas, a fin de mejorar las condiciones financieras para el desarrollo urbano y el libre acceso a fuentes adicionales, reconociendo que, en todos los países, las políticas públicas y la movilización y utilización eficaz de los recursos nacionales, respaldadas por el principio de la titularidad nacional, son esenciales para el empeño común en pos del desarrollo urbano sostenible, incluida la aplicación de la Nueva Agenda Urbana (HABITAT III, 2016).

Sostenibilidad Urbana

El desarrollo de una localidad o territorio promueve que los agentes principales que determinan la acumulación de capital son personas naturales y jurídicas residentes en ese territorio, que el progreso técnico es generado principalmente por el sistema científico y tecnológico de esa área y que la política económica nacional también está en manos de agentes locales (Boisier, 1997)., en ese sentido los territorios deben buscar su vocación de desarrollo y fomentar dicha vocación en pro del desarrollo de la misma, donde se identifique las bondades del capital físico y humano que posee el lugar, el aprovechamiento del conocimiento de los distintos actores y medios disponibles para finalmente lograr una oferta atractiva a los visitantes externos, en otras palabras, que la oferta local genere la demanda que esta necesita para el desarrollo de la misma.

Con un análisis y estudio de los espacios intersticiales o áreas vacantes e identificando su vocación de uso, se puede ayudar a planificar y re-crear las ciudades, donde se identifique las bondades del capital físico y humano que posee la localidad, el aprovechamiento del conocimiento de los distintos actores y medios disponibles para finalmente lograr una oferta atractiva tanto para los residentes como para los visitantes externos, en otras palabras que la oferta ciudad genere la demanda que esta necesita para el desarrollo de la misma y sus localidades. Si bien es cierto los gobiernos locales tienen políticas que promueven el desarrollo social y económico de sus territorios, es necesario realizar un análisis de cuáles son los procedimientos más eficientes para lograr esas metas y a la vez analizar casos de éxito de países que están inmersos en nuestra identidad latina.

En función de lo expuesto, es que el ordenamiento territorial es una herramienta sustancial que permite a los gobiernos locales planificar y determinar el uso del suelo de sus localidades, además busca proveer de los espacios de interacción y esparcimiento de los ciudadanos, como la optimización y desarrollo de las áreas verdes. Sin embargo, una línea de acción que ha sido dejada de lado son aquellos espacios basura que han ido resultando de las distintas intervenciones urbanísticas o de los continuos cambios en la trama urbana. Estos espacios intersticiales que sin ningún tipo de diseño o propuesta se fueron quedando, pero que con una acción planificada y buscando real vocación en beneficio del territorio y de la sociedad, pueden convertirse en ejes que permiten la interrelación entre las distintas zonas o quizás aquellos sub-centros generadores de productividad. La evolución planificada del sistema territorial es ineludible para avanzar hacia un sistema satisfactorio y sostenible que proporcione un marco adecuado a la calidad de vida de los ciudadanos (Gómez, 2008).

Intersticios Urbanos

La planificación urbana, debe considerar a los intersticios como un concepto de análisis y de estudio; los intersticios urbanos son aquellos espacios que se pueden caracterizar como espacios vacantes ya que en el momento del estudio carecen de una función o de un programa y más bien son rupturas en el paisaje y la trama urbana. El espacio intersticial como soporte del diseño urbano, no prioriza la condición que limita el ámbito público y el privado, sino más bien, incorpora todo aquello que queda “entre” ambos e incluso transgrede barreras del ámbito privado. “Es una condición que en muchos casos sobrepasa las dimensiones físicas, configurando nuevas instancias en las cuales el límite divisorio podría llegar a ser infiltrable o indefinido” (Arze, 2014).

En las intervenciones en áreas urbanas, se fracturan espacios y se crean diferencias sociales y de concentración, lo que permite a que grupos sociales de recursos más escasos se ubiquen en las áreas más marginales de la ciudad, como es el caso de los límites con las reservas forestales y los cuerpos de agua o ríos; generando zonas que carecen de un valor simbólico y ausencia de apropiación social, constituyéndose espacios no utilizados o intersticios urbanos que pueden repotenciarse entregándoles un valor paisajístico o de uso en la planificación de la ciudad.

El concepto de intersticios en el contexto urbano se encuentra en las significaciones usadas por autores como Ernest E. Burgess de la escuela de Chicago denominando como “Zona de Transición” a los espacios entre la zona central y las zonas habitables y residenciales de los anillos externos. Son espacios transitorios, excepto los residenciales, caracterizados socialmente por el peatón. Otro autor que aborda la temática de los intersticios urbanos es Jean Remy de la escuela de sociología urbana belga que denomina “Zona Intersticial” al concepto para definir estos como espacios y tiempos neutros, ubicados en los centros urbanos, no asociados a actividades concretas, poco o nada definidos, disponibles para que se desarrolle una clase de vida ciudadana y sociabilidad. Rem Koolhaas por su parte denomina “Espacios Basura” aquellas espacialidades urbanas contemporáneas determinadas por la superposición de nuevas programaciones o usos imprevistos o espontáneos en un mismo sitio y se manifiesta como una oposición a la conservación y a la continuidad del espacio.

El intersticio urbano se puede identificar como aquel espacio que no ha generado apropiación por parte de la ciudadanía, son espacios que están presentes en el territorio pero que no cumplen una función específica, más bien son considerados como rupturas urbanas, que pueden manifestarse de forma tangible o intangible, no poseen una articulación y carecen de conexiones entre los elementos

de la ciudad. Estas rupturas, producen una fragmentación en la trama urbana y en el equilibrio del paisaje urbano.

En otros casos, son elementos que fueron dejado de un lado en los procesos de planificación urbana, debido a que el crecimiento acelerado de los asentamientos urbanos ha relegado estos espacios en un segundo o tercer plano. Lo que ha permitido el uso de las redes hídricas o cadenas montañosas para ser utilizado de forma indiscriminada como nuevos suelos para la construcción, de la misma forma se genera en los bordes o límites de las ciudades, donde se han ubicado los asentamientos informales o irregulares ejerciendo una presión en los recursos ambientales para el beneficio de la expansión urbana sin planificación. Los espacios intersticiales se pueden clasificar en dos tipos:

Del tipo Ambiental: aquellos espacios que siempre han estado presentes en el territorio, tales como accidentes geográficos orográficos (cadenas montañosas), hidrográficos (quebradas, ríos, lagunas) y ecológicos como los ecosistemas, humedales, zonas de protección; que, en algunos casos, son los que dan la forma de crecimiento urbano (Forero, 2015).

El espacio intersticial del tipo ambiental se ha develado conforme se ha generado el crecimiento acelerado de la estructura urbana de la ciudad como obstáculos infranqueables. Son elementos que producen rupturas y fragmentación del sistema urbano, que en ciertas oportunidades son tratados e integrados a la ciudad, mediante técnicas que permitan el mejoramiento de su calidad de uso o mediante mecanismos que permitan minimizar los impactos de la contaminación o potencializando sus atributos desde el punto de vista del paisaje a fin que se conviertan en intervenciones urbanas que entreguen proyectos sostenibles de equipamiento, infraestructura o nuevos asentamientos.

Del tipo Urbanístico: son espacios o áreas que se han creado a partir del cambio del territorio y de las intervenciones antrópicas y la evolución de la forma y estructura urbana (Forero, 2015), se pueden clasificar en tres tipos:

1. **Intersticios:** aquellos espacios que se han originado a partir del crecimiento de los asentamientos humanos y que no se han desarrollado en el transcurso del tiempo. Son vacíos urbanos que quedan dentro de la ciudad como espacios residuales y no logran desarrollarse de forma que se integren a la estructura urbana imperante.

2. **Área Vacante:** aquellos espacios que conforme evolucionaba la estructura urbana, estaban destinados para cumplir una función específica en la ciudad, sin embargo, por su intercepción, su deterioro y obsolescencia desaprovechan su utilidad y se convierten en espacios vacantes sin uso.

3. **De Infraestructura:** son esos espacios que se forjan a partir de la ejecución de obras de servicios públicos, de movilidad y transporte que son ejecutados para la actividad de la ciudad, son grandes obras de infraestructura que crean el “efecto tajada”.

En el caso específico de Ecuador el desarrollo urbano no ha quedado exento de estas prácticas, muy por el contrario, los procesos urbanos y especulativos de la tierra han originado los conocidos “lotes de engorde” que han ido quedando inmersos en la trama urbana sin ninguna planificación ni uso. O aquellos espacios o terrenos que por la falta de recursos o dificultades de realizar inversiones se han consolidado como lotes de reservas o patrimonios familiares. Existen también aquellos espacios ubicados en zonas agrícolas contiguas a las zonas urbanas o aquellas zonas denominadas de expansión urbana que no se han desarrollado y han constituido en zonas vacantes que no se consolidaron junto a la dinámica de procesos agresivos de urbanización imperantes en la zona.

La normativa territorial licenciosa y las malas prácticas institucionales que han favorecido ciertos procesos sin una planificación, sino que sólo han considerado expectativas de intereses particulares, también ha generado condiciones para crear espacios vacantes o lotes que han quedado en el abandono en desmedro de la propia dinámica de las localidades.

MARCO NORMATIVO

Normativa Territorial y Urbana

La planificación para el desarrollo del país tiene como principales directrices y según lo determina la constitución del año 2008, reunir un conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socioculturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir (CRE, 2008) y la existencia de un marco integral de ordenamiento territorial, capaz de articular y coordinar las diferentes competencias sobre el territorio, garantizando los derechos constitucionales al uso del suelo, el hábitat y a una vivienda adecuada y digna, a los servicios urbanos; enmarcados en los principios de desarrollo sostenible y mejoras de la calidad de vida de los ciudadanos. Y para ello debe realizar y buscar los mecanismos que permitan cumplir con sus objetivos de generar un uso adecuado del territorio, un desarrollo sustentable y participativo para la ciudadanía y que a la vez determine la integración a una sociedad mundial globalizada que se conforme en el intercambio económico, cultural y social que demandan los países en beneficio de la población y del estado en general.

En los distintos instrumentos legales de la República del Ecuador, existen las normativas para la planificación para el desarrollo en función a la participación de la ciudadanía, es así como en la Constitución de la República del Ecuador del año 2008 plantea que la planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente (CRE, 2008). En ese sentido el estado ecuatoriano busca que los procesos de planificación que se están llevando a cabo en el país tengan un fuerte componente de descentralización y sobre todo en lo que respecta a la planificación del territorio, donde se ha puesto un énfasis en las competencias que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados entregándoles las atribuciones exclusivas en los mecanismos de control de los procesos de urbanos y territoriales de cada cantón, y donde además se determina que los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio (COPFP, 2010).

Para todos estos procesos de planificación y desarrollo, se pone un hincapié especial en la participación ciudadana, es así que se determina que la ciudadanía, en forma individual y colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano (COOTAD, 2014). Más aun teniendo en cuenta que esta normativa de representación protagónica que debe ejercer la ciudadanía está determinada en el artículo 302 del Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pero también está definida con las mismas características en el artículo 61 de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 29 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.

Entre los distintos instrumentos normativos de desarrollo que se están utilizando en el estado, se plantea que los sistemas deben ser descentralizados y participativos donde cada estrategia de planificación para el desarrollo debe estar integrada en los distintos niveles del gobierno con la participación de la ciudadanía. Es así que tanto el gobierno nacional, como los distintos gobiernos autónomos descentralizados en los distintos niveles tendrán un consejo de planificación en el cual deberán existir las instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo que orientarán el desarrollo nacional (CRE, 2008), siempre con la participación y representación de los consejos ciudadanos, donde el Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados (CRE, 2008).

Esta participación ciudadana y como se determina en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Finanzas Públicas deberá ser a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria (LOPC, 2011), y donde se regirá de acuerdo a los principios de igualdad, interculturalidad, plurinacionalidad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, paridad de género responsabilidad, corresponsabilidad, información y transparencia, pluralismo y solidaridad pero basado en un compromiso legal y ético asumido por todos los actores.

En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados deberán observar contenidos mínimos (COPFP, 2010); un diagnóstico, que entre otros, describan las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio; una propuesta, que contenga una visión de mediano y largo plazos, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas, y el modelo territorial; y un modelo de gestión, que defina los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social. Las normativas impulsan la generación de mecanismos y herramientas que propicien el ordenamiento territorial, desarrollo urbano, el acceso a la vivienda adecuada y digna; y promueven un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios,

directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio (LOOTUS, 2016).

En el caso de las ordenanzas que son los instrumentos normativos que generan y utilizan los gobiernos municipales, y en relación al territorio se tiene que es obligación y competencia de este nivel de gobierno la (1) planificación y el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial; (2) con el fin de regular y ejercer el control del uso y la ocupación del suelo urbano y rural; (3) planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (4) prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; (5) planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal; y por último, (6) planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Competencias y obligaciones que los gobiernos locales municipales tienen en forma expresa y que se relacionan con la gestión y control de territorio, los cuales deben estar articulados con los otros niveles de gobiernos; competencias que se determinan en la constitución de la república del año 2008 y que tienen concordancia con lo estipulado en El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y que se ratifica en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUS). En cuanto a las competencias de los gobiernos parroquiales son de equivalente aplicación a sus territorios o circunscripciones y deberán ejercer sus atribuciones en concordancia con los otros niveles de gobierno provincial y municipal.

Para el Distrito Metropolitano de Quito, gobierno municipal, con competencias exclusivas en la asignación, regulación, control y sanción del uso y ocupación del suelo, en la parroquia Conocoto, determina según ordenanza que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el organismo técnico competente en materia de suelo y que es responsable de resolver en forma fundamentada los asuntos de habilitación de suelo y edificación que se presenten en la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación y reglas técnicas vigentes, las mismas que tendrán carácter vinculante. De la misma forma la ordenanza de uso y ocupación de suelo, determina que el espacio público constituye el espacio físico aéreo, en superficie o subsuelo que constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad. Donde es responsabilidad y competencia del gobierno local municipal el incorporar elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales que permitan la relación e integración de las áreas, y equipamientos del Distrito Metropolitano de Quito (PUOS, 2013).

La ciudad de Quito y el Distrito Metropolitano se han ido expandiendo por varias conurbaciones en parroquias rurales, que se han ido consolidando a través del tiempo (PMDOT, 2015). Es el caso específico de Conocoto, el sector de estudio, así como de otras parroquias como Tumbaco, Puembo, Tababela, Cotocollao; que han visto un crecimiento demográfico elevado en los últimos años y décadas; sumando a un desarrollo urbano expansivo y desordenado geográficamente, componiendo la ocupación de una gran superficie de territorio, con viviendas de baja densidad, una deficiente movilidad hacia estos sub-centros urbanos que han generado condiciones ambientales negativas y baja calidad de vida a los habitantes.

Según el sistema y el modelo territorial expuesto en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el DMQ, para la cabecera parroquial de Conocoto, considerada como una centralidad, se busca fomentar el desarrollo social y la calidad de vida de acuerdo a las escalas interrelacionadas y articuladas que constituyen el modelo territorial propuesto. Se explora constituir una estructura multinodal de sub-centralidades urbanas de equipamientos que favorezcan la densificación del tejido urbano existente y garanticen el acceso a servicios en todo el territorio urbanizado (PMDOT, 2015), así como la Incremento de la calidad de vida de los ciudadanos con la constante mejora ambiental, la preocupación en el paisaje urbano y la regeneración de la construcción y del espacio público.

La normativa actual busca ordenar el uso y ocupación del territorio de una manera más controlada y de acuerdo a las competencias de los diferentes niveles de gobierno, sin embargo persisten prácticas como la apropiación desordenada que los habitantes que van conquistando el territorio, la cotidiana formación de nuevos asentamientos humanos o barrios irregulares, que sumadas al poco control que ejerce la entidad administradora con respecto a estas prácticas expansivas van dejando que los asentamientos humanos se vayan consolidando. Esta ha sido una problemática que requiere de una planificación y gestión que apoye a la normativa y que permita la regularización y control de estas prácticas negativas para la ciudad, que la expansión y densificación de los asentamientos humanos se vaya generando de una manera ordenada y planificada y en búsqueda de las mejoras ambientales del territorio y la calidad de vida y el desarrollo socio-económico de la ciudadanía.

LA PARROQUIA CONOCOTO

Historia y evolución

La parroquia Conocoto en las últimas décadas se ha convertido al igual que la mayoría del territorio del Valle de Los Chillos en una zona residencial de la capital, convirtiendo a este sector que era reconocida como un área preferentemente agrícola a una zona urbana totalmente consolidada, parroquias aledañas a Conocoto se encuentran en un proceso de similar desarrollo que cada vez disminuyen la frontera agrícola dando paso a urbanizaciones cerradas de uso habitacional. Otra característica importante del Valle de Los Chillos es la conurbación que existe entre estas parroquias rurales del cantón Quito con las parroquias aledañas del cantón Rumiñahui, lo que significa que, a pesar de coexistir como un sólo elemento urbano con el predominio de Sangolquí, existe una separación en las políticas administrativas, la dotación de servicios e infraestructura, entre otras atribuciones, por la existencia de las dos entidades gubernamentales totalmente diferenciadas y autónomas.

En la zona del Valle de Los Chillos, no existe una estructura urbana definida, las áreas de protección ecológica y las zonas de uso agrícola han experimentado transformaciones con un proceso de deforestación de los bosques y abandono de la agricultura para dar paso a una habilitación del suelo urbana e irregular, con la proliferación de urbanizaciones y asentamientos humanos inconexos, no existe una dotación de conectividad vial en buenas condiciones y eficiente, ni un sistema de transporte público; de la misma forma hay una deficiencia en la dotación de servicios y equipamiento. En el caso particular de la parroquia Conocoto, esta no está exenta de la realidad del resto de parroquias rurales del cantón Quito y las parroquias aledañas del cantón Rumiñahui con un territorio determinado con un uso de suelo preferentemente residencial en la mayor parte de su superficie, y que a manera informativa para el estudio, se ha extraído del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Conocoto la siguiente información de su historia y evolución.

El término “Conocoto” fue una españolización del nombre original “Cunuccoto” que procede de dos raíces de la lengua quechua: cunucc = cálido, abrigado y coto = loma. En tiempos incaicos, Conocoto no constituyó un asentamiento nucleado. Esto se sabe porque en la visita al Valle de los Chillos realizada por las autoridades españolas en 1559, antes de la implementación de la política de reducciones o creación de pueblos indios, solo se menciona en el valle a las poblaciones de Urin-Chillo

(Sangolquí), Anan-Chillo (Amaguaña) y Uyumbicho. Por tal motivo, se desprende que Conocoto era solamente un sector en el cual se habían establecido ciertos ayllus y grupos de yanaconas en las cercanías de lo que hoy constituye el pueblo. La palabra “Conoto” designa a un paraje en el valle de los Chillos. A inicios del Siglo XVII, el escribano español Zarza realizó una copia de los primeros libros del Cabildo Quiteño para salvaguardar su información, en dicha transcripción corrigió la palabra “Conoto” por “Conocoto”. Denominación que para esa época ya se había vuelto frecuente en el léxico de las autoridades coloniales.

El asentamiento pre incásico más notable de la época aborígen, que se ha mantenido hasta la actualidad, es la parcialidad de Chachas. Se ubica en el cañón del mismo nombre en la falda de la Loma de Puengasí; además, mucho antes de la llegada de los Incas, entre los años 800 al 1100 d.C., en el sector de Conocoto se establecieron ciertas agrupaciones humanas asociadas a la tradición alfarera. Al sur del centro histórico de Conocoto, en la explanada llamada Girón. La presencia de la vasija cosanga-panzaleo, así como de tumbas y presencia de armas líticas, frecuentes en los sitios arqueológicos de filiación Inca, indican que el sitio fue ocupado por diferentes culturas en diferentes épocas. Para el caso de Conocoto se ha determinado la misma hipótesis que se planteó para el caso del sur de la meseta de Quito, basada en las evidencias arqueológicas y lingüísticas encontradas y estudiadas hasta hoy en día.

Conocoto fue fundada como parroquia eclesiástica en el año 1765, por lo que fue reconocida su identidad política, aún antes de la existencia de la República en el año 1813, en el plan de elecciones de Diputados en Cortes y de Provincia, a la actual parroquia eligió 11 compromisarios los que escogieron un elector parroquial. Posteriormente, en el Plan de elecciones de Diputados en las Cortes y de Provincia fechado el 1 de agosto de 1821, elaborado por D.D. León Pereda de Saravia, Auditor General de la Guerra de Quito, y Magistrado Honorario de la Audiencia Nacional de Guatemala, en virtud de orden y comisión del Sr. Jefe Político y Capitán General Mariscal de Campo D. Melchor Aymerich, la parroquia de Conocoto volvió a elegir 11 compromisarios, que eligieron un elector parroquial. El 29 de mayo de 1861, en el primer gobierno del Dr. Gabriel García Moreno, la Convención Nacional decretó la División Política del Ecuador. Con esta ley se crearon provincias, cantones y un sinnúmero de parroquias entre las que constaba la parroquia de Conocoto.

La construcción de las carreteras empedradas Quito - Conocoto - Sangolquí y Conocoto - Amaguaña, además de la creación de las primeras escuelas fiscales ordenadas por el General Eloy Alfaro, fueron factores decisivos en el desarrollo de la población que se asentó en el lugar. Conocoto pasó a ser el paso obligado hacia el resto del Valle de los Chillos, sin embargo, el impacto más notable que cambió

la fisonomía de la población, la tenencia de la tierra, la condición laboral y social de los pobladores de Conocoto, especialmente los del sector agrario, fue la promulgación de la Ley de Reforma Agraria en la década de los sesenta del siglo anterior. La puesta en vigencia de este instrumento jurídico, significó el fin de las haciendas. Las tierras labrantías fueron vendidas, se acabó la producción agrícola y ganadera. Los huasipungueros se quedaron sin trabajo, sin vivienda y sin huertas. Recibieron en compensación cangaguales improductivos, sin agua ni caminos y sin asistencia técnica ni económica.

Muchos de los huasipungueros vendieron sus tierras a los traficantes, esto sumado a la necesidad de vivienda, la gran oferta de tierras, el clima y la cercanía a Quito hizo que se produjera una gran afluencia de personas hacia Conocoto. Aparecieron asentamientos que fueron creciendo en forma caótica, sin servicios básicos, sin planificación, regulación ni control. No se construyeron caminos que interconecten la parroquia con los nuevos asentamientos, y en la actualidad se sigue utilizando muchos de los caminos antiguos de hacienda (GAD Conocoto, 2012, pág. 28).

Aspectos físicos

Conocoto es una de las 33 parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito. Se ubica a 11 km del centro de la Capital, a 25 km al sur de la línea equinoccial, en el costado occidental del Valle de los Chillos, sobre la ladera oriental de la Loma de Puengasí. La superficie total del territorio parroquial asciende a 4.891,4 hectáreas.

Límites: Limita al NORTE con la Ciudad de Quito y la parroquia de Cumbayá, al SUR con la parroquia de Amaguaña y el Cantón Rumiñahui, al ESTE con las parroquias de Guangopolo y Alangasí y el Cantón Rumiñahui y al OESTE con la Ciudad de Quito. El Río San Pedro y la Loma de Puengasí son los límites naturales con Guangopolo, Alangasí y Rumiñahui y la Ciudad de Quito respectivamente (GAD Conocoto, 2012).

Orografía: El relieve del territorio de Conocoto es irregular, típico de la topografía de los valles interandinos. Desde la línea de cumbre de la Loma de Puengasí, ladera abajo, el terreno se presenta con una pendiente muy pronunciada, luego se atenúa hasta alcanzar la planicie que bordea la ribera occidental del Río San Pedro. En el mismo sentido se distinguen dos sectores, el del norte, presenta una ladera muy abrupta, en cambio el llano es más amplio. En el del sur la pendiente de la ladera va atenuándose poco a poco hasta terminar en la planicie. Esta configuración es alterada por la presencia de dos valles, el de Rumiucu (Barrios Altos) y el del centro de la población, además de una pequeña colina ubicada al NE del centro llamada La Loma. Diecinueve quebradas cruzan el territorio de la

parroquia; diecisiete lo hacen de occidente a oriente; cuatro desembocan en la quebrada de San José y las restantes en la quebrada de Punguaicu; estos dos últimos cauces corren de sur a norte y descargan en el Río San Pedro: principal cuenca hidrográfica del valle (Conocoto, 2016).



Imagen 1: Orto fotografía de la parroquia Conocoto, Fuente: MAGAP 2015, Elaboración propia

División Política

La división política territorial de la parroquia Conocoto está conformada por 150 barrios ubicados en áreas urbanizables, 6 barrios ubicados en áreas de Protección Ecológica, 1 comuna denominada San Miguel de Chachas, y 13 cooperativas de vivienda; conformando con estos un total de 170 asentamientos humanos.

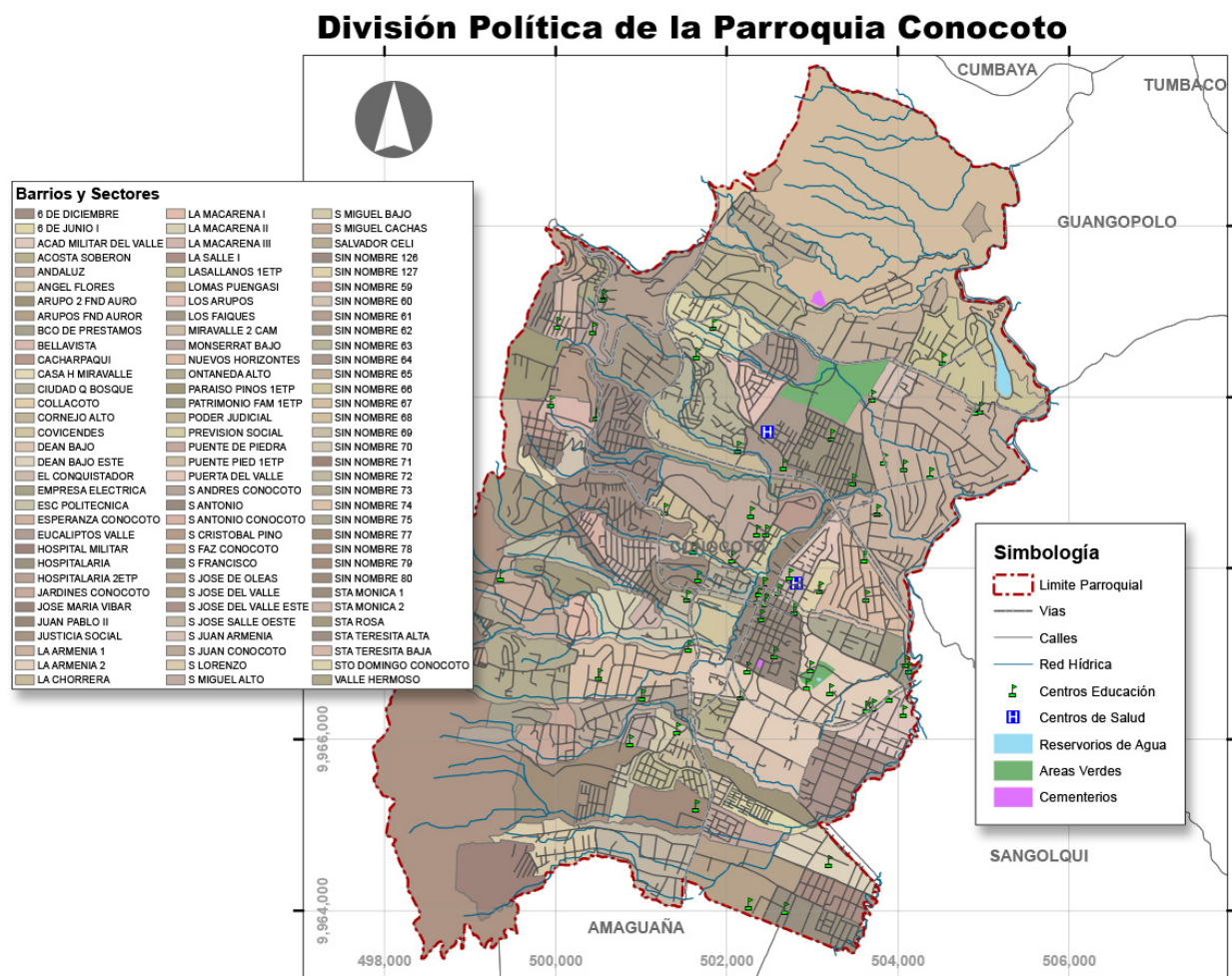


Imagen 2: División política de la Parroquia Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Barrios: los 150 barrios que conforman la parroquia Conocoto son: Abdón Calderón, Academia Militar del Valle, Academia Militar del Valle, Acosta Soberón, Andalúz, Ángel Flores, América, Álamos (Santo Domingo), Alto Valle, Álvarez Miño, Arauz Vargas, Balcón del Valle, Barú (Cornejo), Bella Vista, Ciudad De Quito, Ciudad Del Niño, Colegio La Salle, Colegio 24 de Mayo, Collacoto, Conocoto Centro, La Granja, El Cementerio, El Mercado, El Girón centro, La Bomba, Parque Central, Sector Club de Abogados, La Unión, Calle Sucre, Calle Bolívar, Conjunto Habitacional Alba Azul “Miduvi” Gobierno Nacional, Cornelia Polit, Cornejo Alto, Corazón De Jesús, Covicendes, Cuartel de Inteligencia Militar, Cristales del Valle, Chamizal, Dávalos, Eucaliptos Del Valle, Ex Alumnos La Salle, Ex Inefan, El Conquistador, El Dorado, El Girón, El

Innfa, El Dean, El Dean Bajo, El Rosal, El Rosal del Valle, El Sazonador, Fátima, Filanbanco, Hermano Miguel, Urbanización Empleados Hospital Militar, Jerusalén (Las Peñas), Juan Pablo II, Julio Endara, Kacharpaqui, La Chorrera, La Hospitalaria I, La Hospitalaria II, El Aguarico, La Armenia I, La Armenia II, La Cancillería, La Dolorosa, La Estela, La FEUE, La Granja, La Isleta, La Loma, La Loma Linda, La Marina del Valle, La Libertad, La Libertad Baja, La Lorena, La Luz, La Luz Alta, La Moya, Las Peñas, La Paz, La Rivera I, La Rivera II, La Salle I, La Siria II, La Pampa, La Paz, La Unión, Laureles Del Valle, Liceo Naval, Los Arupos, Los Laureles, Los Pinos, San Juan De La Armenia, Manantial, Miravalle, Monserrate, Nuevos Horizontes, Providencia, Ontaneda Alta, Ontaneda Baja, Paraíso de los Pinos, Pichincha, Pichincha Alta, Pinar de la Sierra, Poder Judicial, Praderas del Valle, Previsión Social, Pueblito Blanco, Puente de Piedra I, Puente de Piedra II, Retamas, Rincón del Valle, Rosario de Ontaneda, Sausalito, Sanabria, San Andres, San Antonio, San Antoñito, San Cristóbal Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, San Francisco de los Pinos, San Francisco, San German, San José De Oleas, San José del Valle Bajo, San Juan de Conocoto, San Juan Alto, San Lorenzo, San Miguel, San Virgilio, Santa Faz, Santa Mónica I, Santa Mónica II, Santa Rosa de Conocoto, Santa Teresita del Niño Jesús, Santa Teresita Alta, Santa Teresita Baja, Santo Domingo de Conocoto, Salvador Celi, Simón Bolívar, Termoeléctrica (Sector Rivera), Terranova, Toctiuco, Urbanización Puerta del Valle, Urbanización Fátima, Urbanización de los Médicos, Valle Hermoso, Vista Hermosa, Seis de Diciembre y Seis de Junio.

Los 6 asentamientos humanos en zonas de Protección Ecológicas son: Balcón del Valle Ontaneda, Balcones de Ontaneda Alta, Dirección Provincial de Salud, La Polla de Oro CP., Las Cruces y Santa Teresita del Valle. Las 13 cooperativas de vivienda son; 14 de marzo, El Rosario, La Chorrera, La Macarena, Los Retoños, Servidores de la Salud, Velasco Ibarra, Justicia Social, La Primavera, Los Quitus de Trabajadores Municipales, San José, Santa Teresita del Valle Parte Baja y El Rosario.

Competencias y atribuciones

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, la normativa desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento, la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

En relación a las competencias de los gobiernos descentralizados en los distintos niveles, estas se encuentran coordinadas y se complementan de acuerdo a los niveles de gobierno jerarquizados; estas competencias tienen especial relevancia en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, los cuales tienen principalmente el control y la gestión sobre el uso y ocupación del suelo del cantón y sus parroquias, para el presente estudio es procedente determinar que el nivel de gobierno que mayor relación tiene con la investigación corresponde al nivel cantonal, por lo que todos los análisis e información referente al uso del suelo y zonificación serán los que tienen relación con el plan de ordenamiento territorial cantonal y de las distintas ordenanzas de uso y ocupación del suelo del Distrito Metropolitano de Quito que es el nivel jerárquico y normativo que corresponde.

COMPONENTE BIOFÍSICO

El territorio de la parroquia Conocoto está caracterizado por varios aspectos antrópicos que se desarrollan dentro del mismo, pero de manera particular el componente biofísico es el que determina fuertemente e incide incluso en dichas actividades humanas y de otros organismos vivos, por lo tanto esta caracterización geoespacial está constituida por el patrimonio y características naturales y físicas del lugar, lo cual constituye el sustento y muchas veces el condicionante de las actividades presentes y futuras que en ese territorio se desarrollan (GAD Conocoto, 2015).

Teniendo en cuenta este antecedente, los recursos naturales con los que cuenta el territorio de la parroquia Conocoto donde se llevan a cabo las diferentes actividades de sus habitantes, son insumos imprescindibles que se deben considerar para el desarrollo de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial o cualquier otro instrumento o estudio de planificación territorial. Este componente biofísico permite identificar las potencialidades, limitaciones y problemas que configuran y particularizan las condiciones propias del territorio que constituye la parroquia de Conocoto, también nos permite identificar e evaluar la características cualitativas y cuantitativas de sus recursos para poder establecer propuestas y estrategias adecuadas de gestión en el territorio.

El Relieve

El relieve está determinado por la pendiente la cual hace referencia al declive del terreno o la inclinación respecto a la horizontal del terreno. La medición de una pendiente es a menudo expresada en porcentajes en relación a la tangente. Las pendientes más bajas, como es lógico, están asociadas a las zonas de llanuras y altiplanos, mientras que las pendientes más elevadas están relacionadas con las tierras montañosas (GAD Conocoto, 2015). En el caso de Conocoto, la mayoría del terreno contempla pendientes planas y suaves, sin embargo, existen en el sector norte y sur poniente de la parroquia relieves de mayor porcentaje de pendiente entre 25 al 70 %.

El territorio de la parroquia de Conocoto es apropiado para las actividades agrícolas y ganaderas, condicionadas únicamente por los sistemas de riego. Sin embargo, el crecimiento de las áreas urbanas ha cambiado drásticamente el uso del suelo, desplazando la frontera agrícola hacia las partes con mayores pendientes. Los terrenos de fuerte pendiente no han limitado los asentamientos humanos, estando mucho de ellos en condiciones de riesgo.

Pendientes de la Parroquia Conocoto

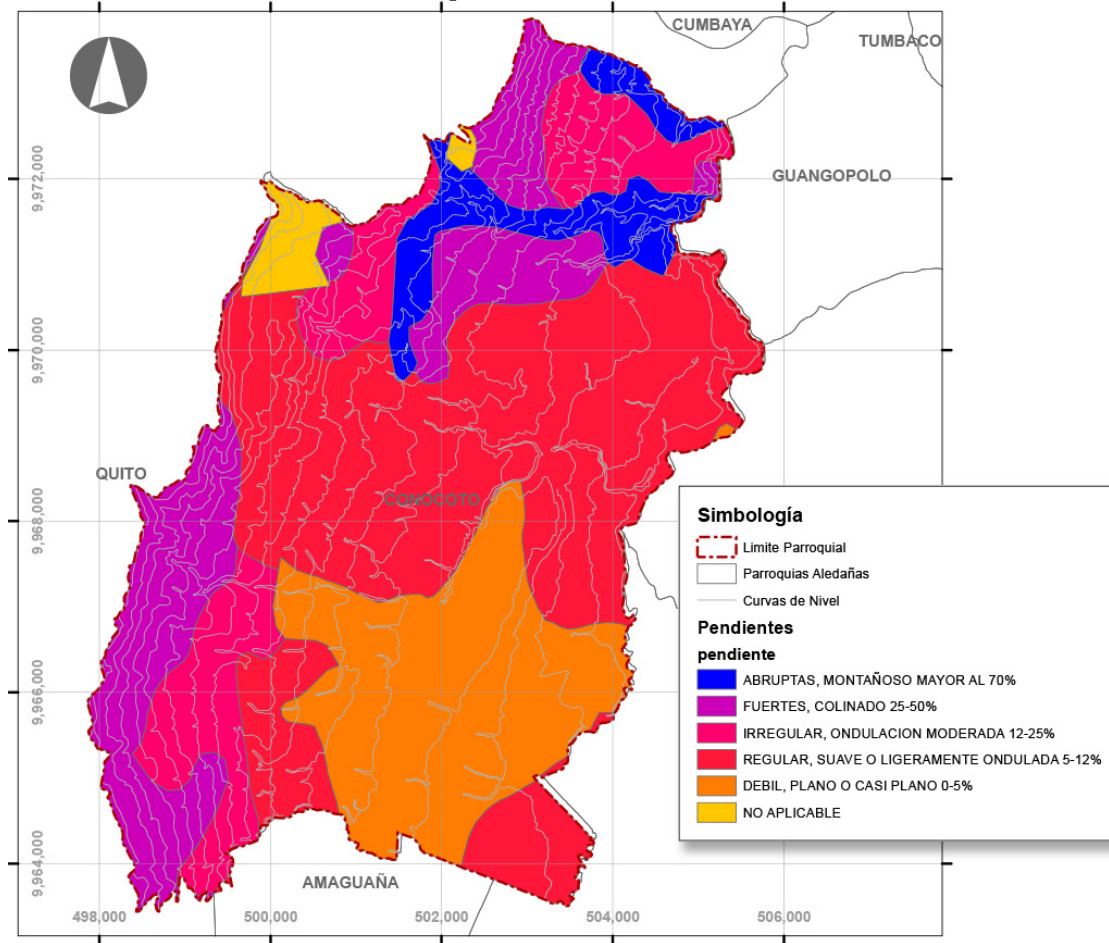


Imagen 3: Pendientes de la parroquia Conocoto, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Taxonomía del Suelo

La mayor parte del territorio de la parroquia está constituido por suelos tipo Mollisoles en un 91,06%, que son suelos oscuros y suaves que se han desarrollado bajo una vegetación herbácea; estos suelos tienen un horizonte superficial abundante en humos, que es rico en calcio y en magnesio; Los Entisoles son suelos jóvenes que se dan en planicies de inundación u otros depósitos recientes, en la parroquia constituyen un 8,94 %. La parroquia está constituida en la mayor parte de su territorio en áreas pobladas consolidadas y en proceso de urbanización (GAD Conocoto, 2015).

Taxonomía de la Parroquia Conocoto

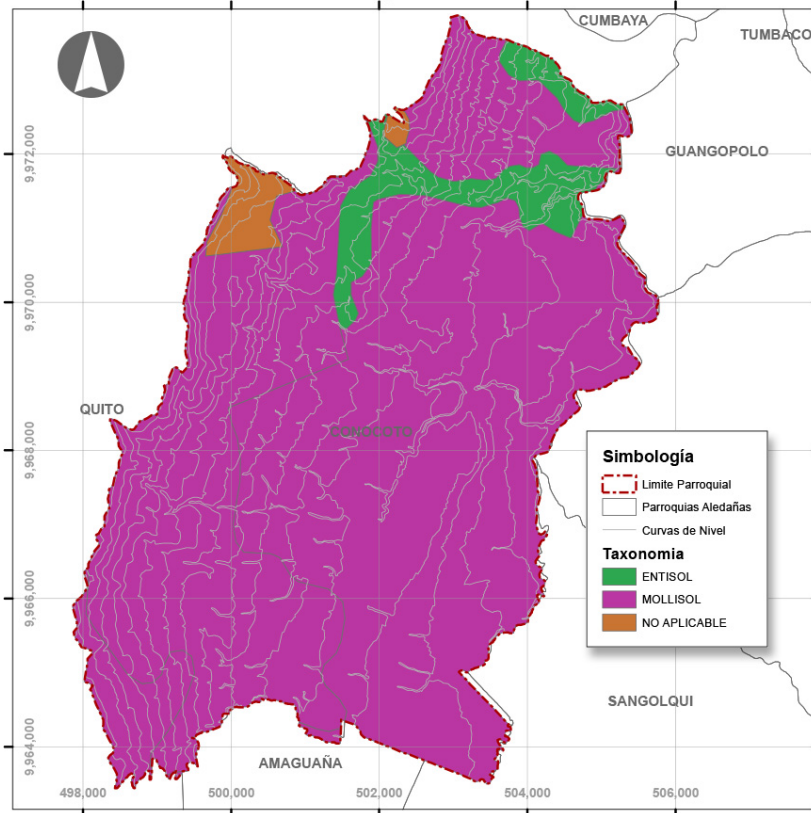


Imagen 4: Taxonomía del suelo, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Textura del suelo de la Parroquia Conocoto

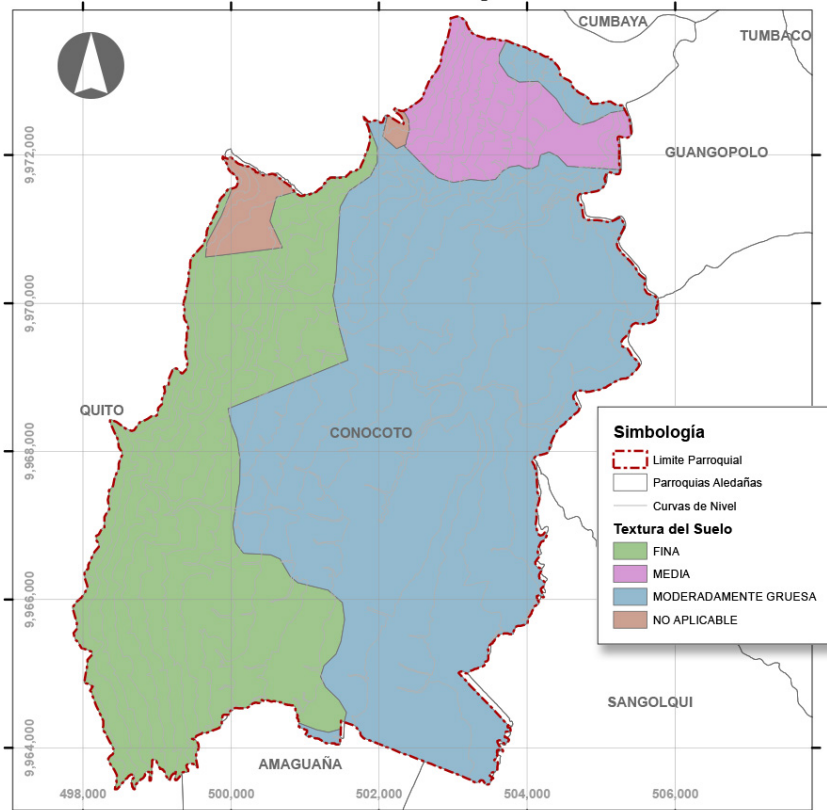


Imagen 5: Textura del suelo, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Uso del Suelo

El uso del suelo de la parroquia Conocoto está compuesto por 4 grupos principales, El bosque se encuentra presente en el territorio de manera dispersa principalmente en las áreas norte y sur poniente del territorio en superficies con mayor pendiente, los suelos de cultivos de ciclo corto ocupan suelos con pendiente moderada o poco fuerte, pero que sin embargo en su mayoría se encuentran compartiendo con las zonas pobladas o área urbana y se encuentran también superficies destinadas para pasto cultivado y cultivos bajo invernaderos los cuales también se encuentran compartiendo territorio con la zona urbana de la parroquia.

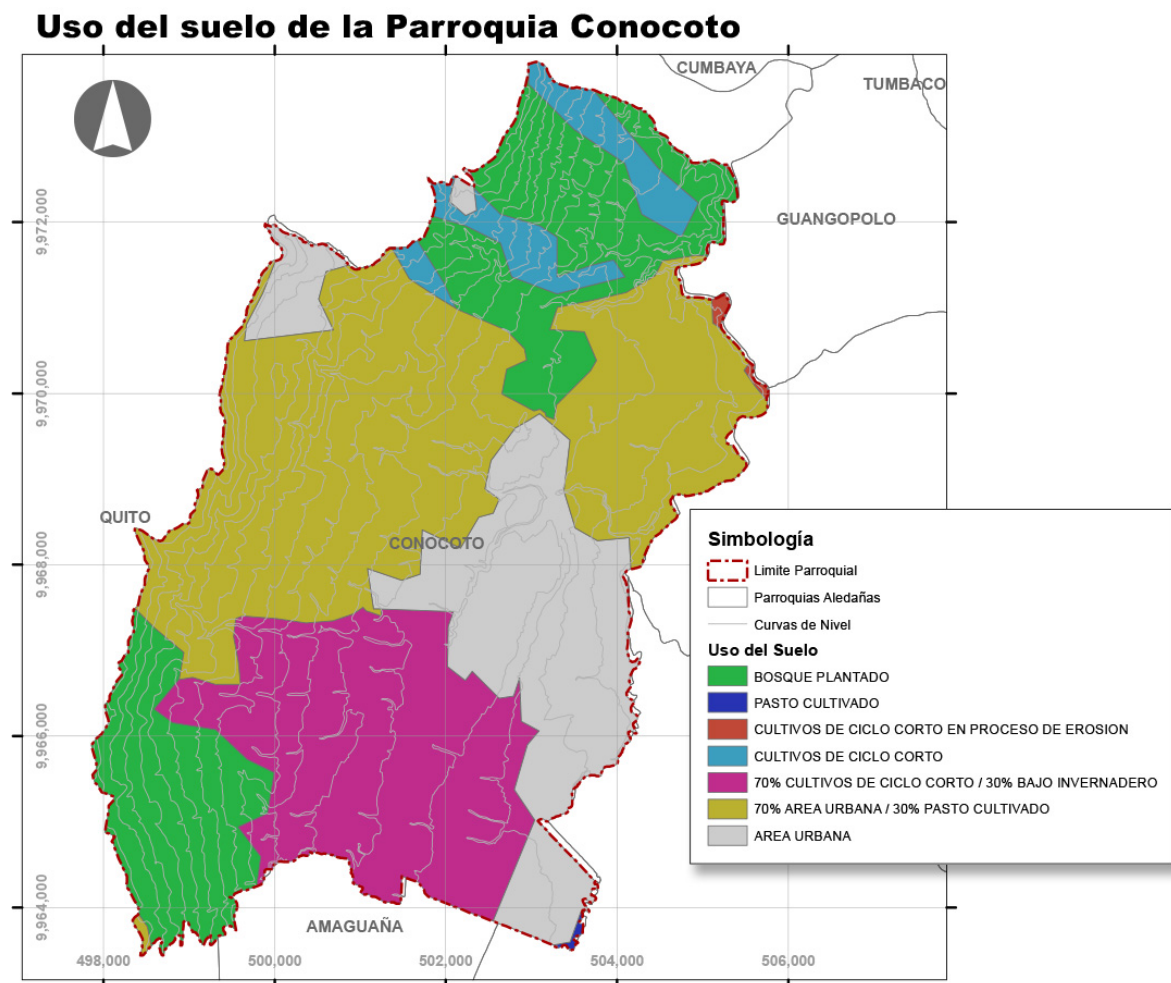


Imagen 6: Uso de suelo de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Áreas de Bosque Protector de Conocoto

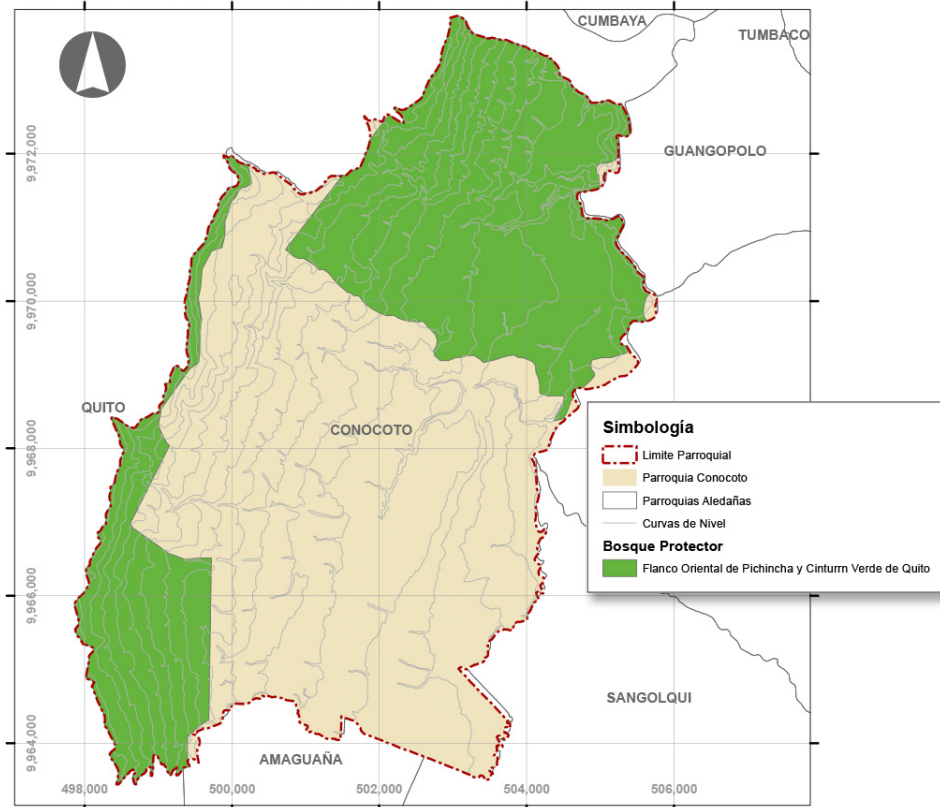


Imagen 7: Bosque protector Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Aptitud Agrícola del Suelo de Conocoto

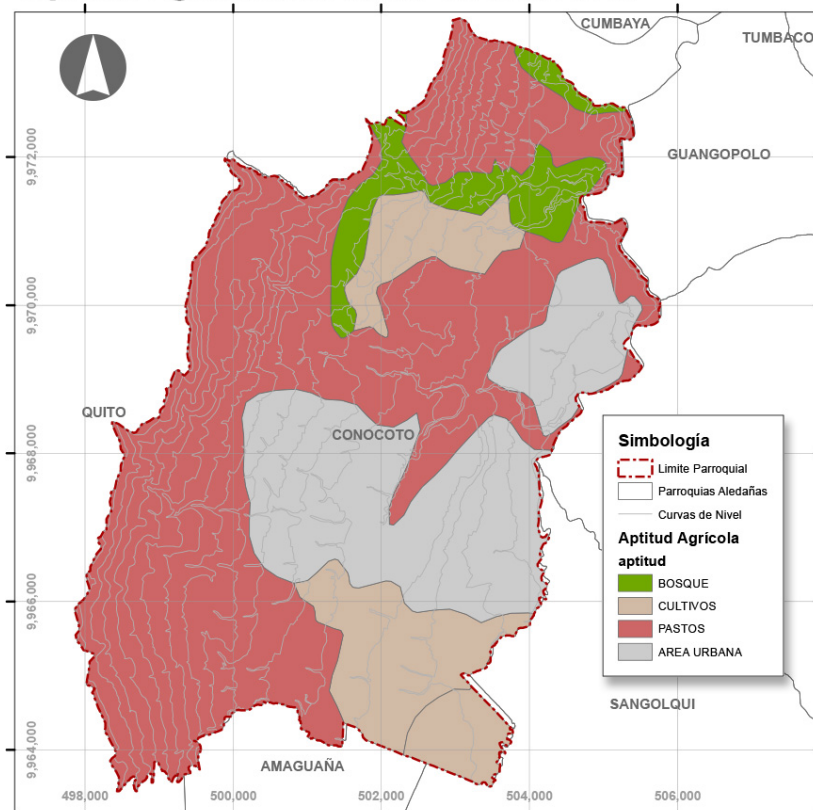


Imagen 8: Aptitud agrícola del suelo, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Clima

El clima de la Parroquia Conocoto es característico de la zona interandina, ecuatorial húmeda, con una temperatura anual máxima de 26,0 °C y una temperatura anual mínima de 8,0 °C. La precipitación normal en el sector es de 180.8 mm que se reparten en dos periodos lluviosos más representativos, en el mes de marzo y en el mes de noviembre. La estación seca de la zona está entre los meses de julio y agosto.

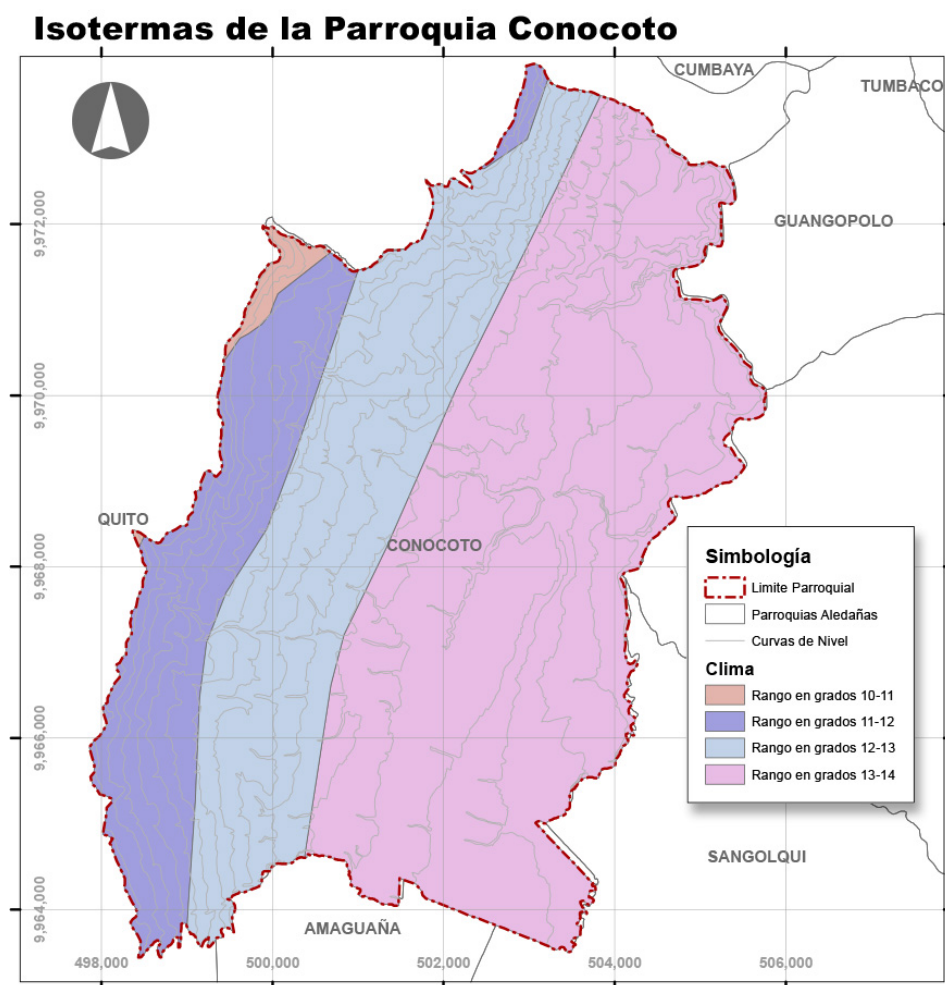


Imagen 9: Isotermas de la parroquia Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Isoyetas de la Parroquia Conocoto

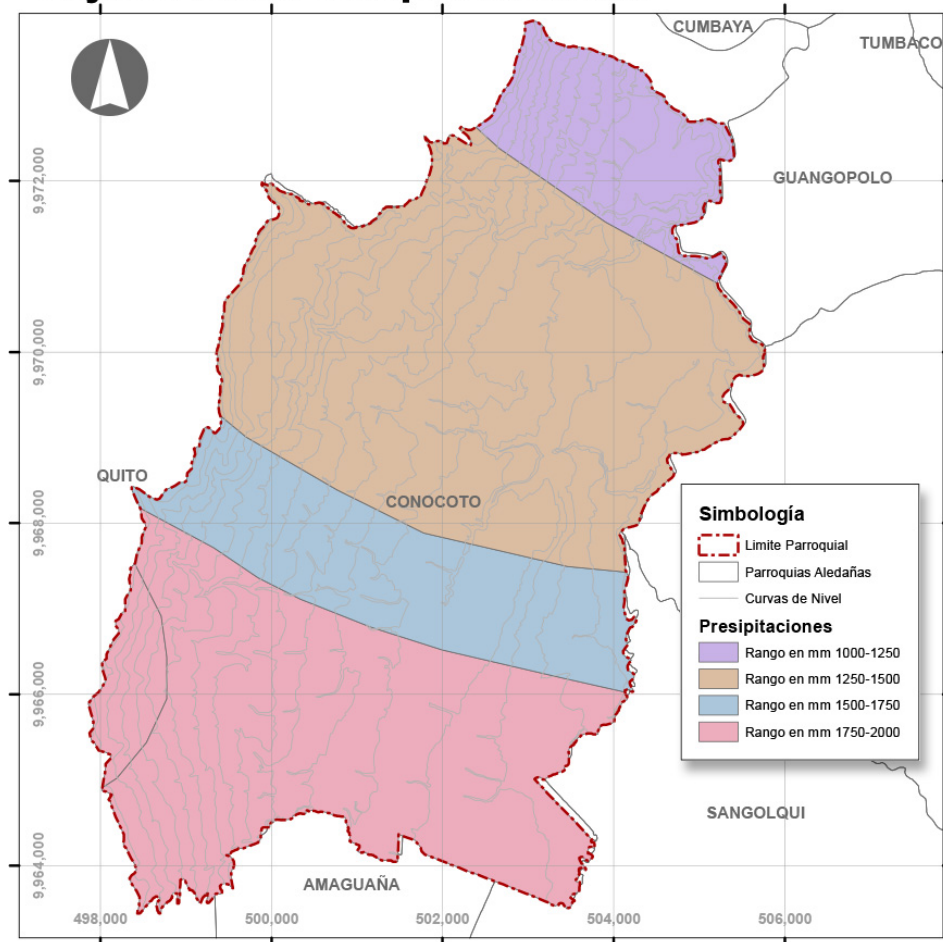


Imagen 10: Isoyetas de la parroquia Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Capacidad del uso de la tierra

Según el mapa de Capacidad Uso de la Tierra se determina que la parroquia Conocoto considera tres clases de uso principales, a las cuales se le debe agregar la zona urbana por su gran extensión:

CLASE II.- USO: Agrícola, Pecuaria, Agropecuaria o Forestal con ligera limitación.

Son tierras arables que pueden ser utilizadas para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias o forestales adaptadas ecológicamente a la zona, requieren prácticas de manejo más cuidadoso que los suelos de la Clase I, son tierras con ligeras limitaciones, con pendientes menores al 5 %.

CLASE VII.- USO: Aprovechamiento forestal.

Son tierras no arables, que presentan fuertes limitaciones para el laboreo, especialmente por la pendiente. Las condiciones de esta clase se reducen al aprovechamiento forestal, la inclusión de otras actividades degrada sus condiciones físicas.

CLASE VIII.- USO: Conservación.

Son áreas que deben mantenerse con páramo, vegetación arbustiva, arbórea o cualquier cobertura natural que proteja de la erosión, mantenga la vida silvestre y fuentes de agua. Son tierras con las más severas limitaciones; corresponden generalmente a pendientes superiores al 70%. Independiente de sus limitaciones solas o combinadas no presentan condiciones para su utilización con actividades agrícolas o pecuarias.

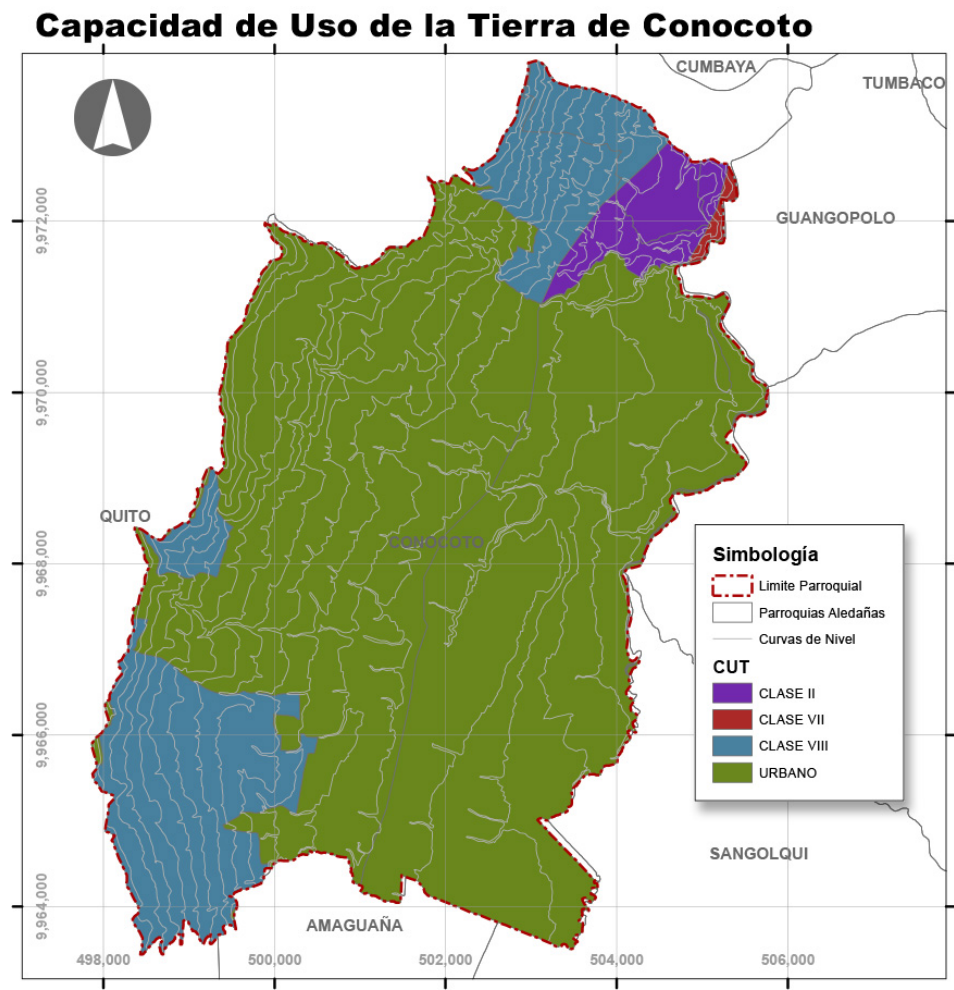


Imagen 11: Capacidad de uso de la tierra, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Por otro lado, la parroquia, según la capacidad de uso de la tierra presenta una superficie importante que se encuentra en conflicto de uso de la tierra, y en un porcentaje menor donde el uso y la aptitud de la tierra coincide con las clases determinadas.

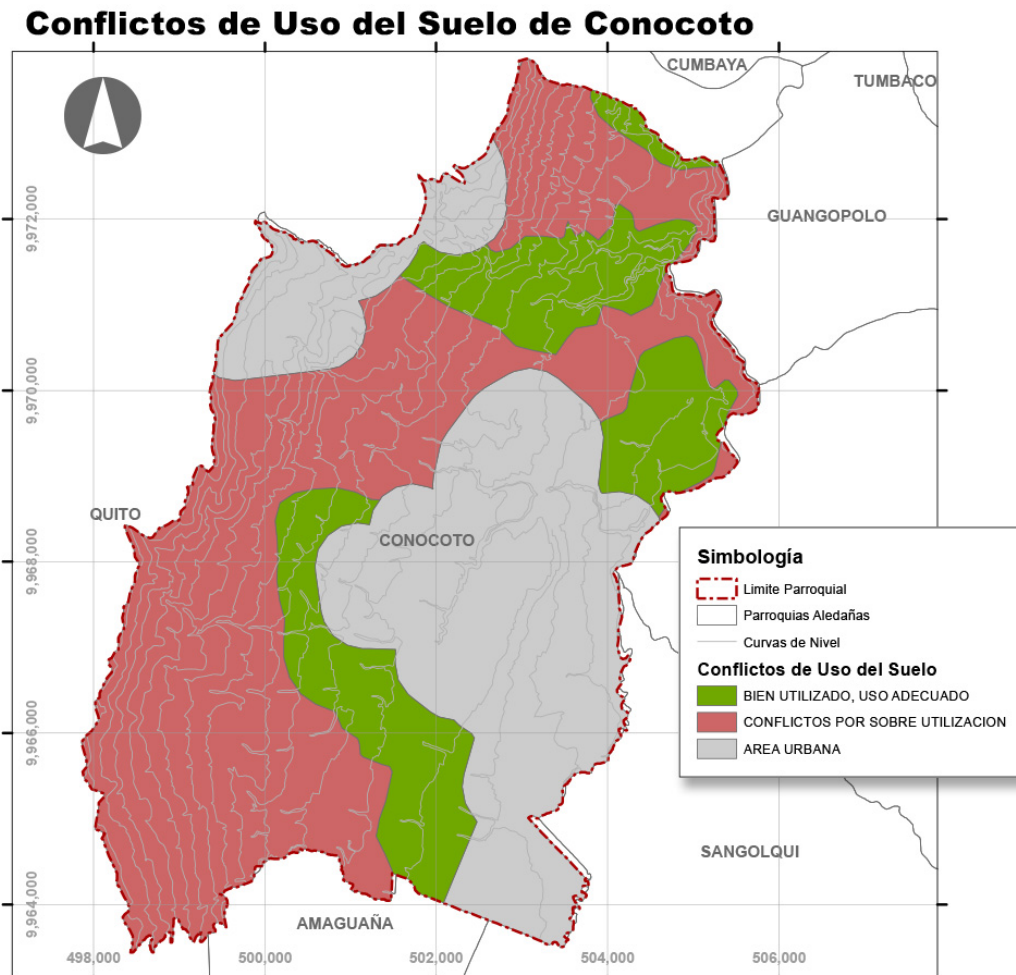


Imagen 12: Conflictos de uso del suelo, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

COMPONENTE ANTRÓPICO

Población, estructura y caracterización social

Según el Censo Nacional de Población realizado en el año 2010 señala que de los 14'483.499 habitantes del Ecuador, 2'576.287 pertenecen a la provincia de Pichincha, 2'239.191 al Distrito Metropolitano de Quito y 82.072 habitantes a la parroquia de Conocoto. De la población total de la parroquia 42.238 son mujeres y 39.691 son hombres (Fuente INEC, Censo 2010).

Su población distribuida por edades es relativamente homogénea, la edad promedio de sus habitantes es de 29 años en caso de los hombres y 31 años el caso de las mujeres; el grupo mayoritario de población son niños y jóvenes que oscilan entre los 6 y 29 años de edad.

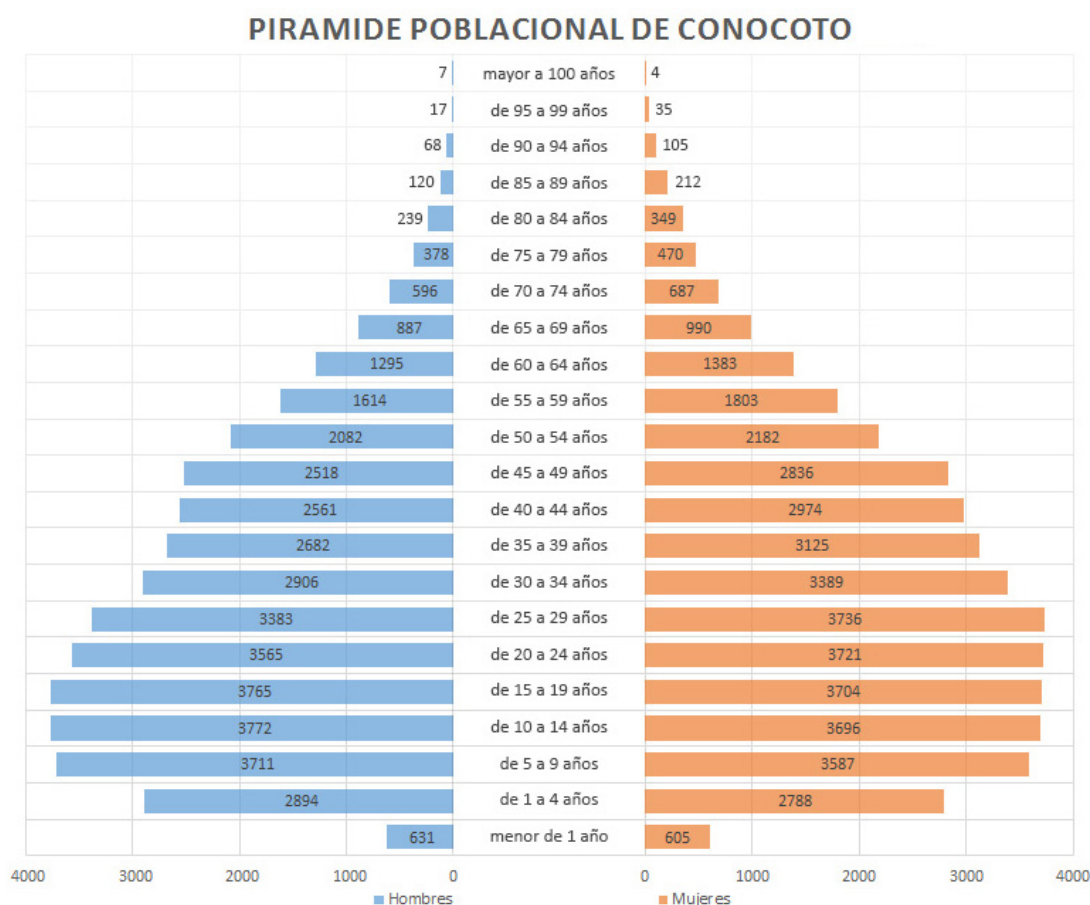


Gráfico 2: Pirámide Poblacional de Conocoto, Fuente: INEC - CENSO 2010, Elaboración propia

La distribución de la población en el territorio al igual que la distribución por edades de la población es homogénea, la parroquia tiene gran parte de su territorio poblado y tienen un área urbana extensa, por lo que la población se distribuye en la mayoría de los sectores. Es importante destacar que la

parroquia Conocoto es una de las más pobladas siendo la tercera parroquia más poblada del Distrito Metropolitano de Quito, sólo después de las parroquias de Calderón y La Delicia.

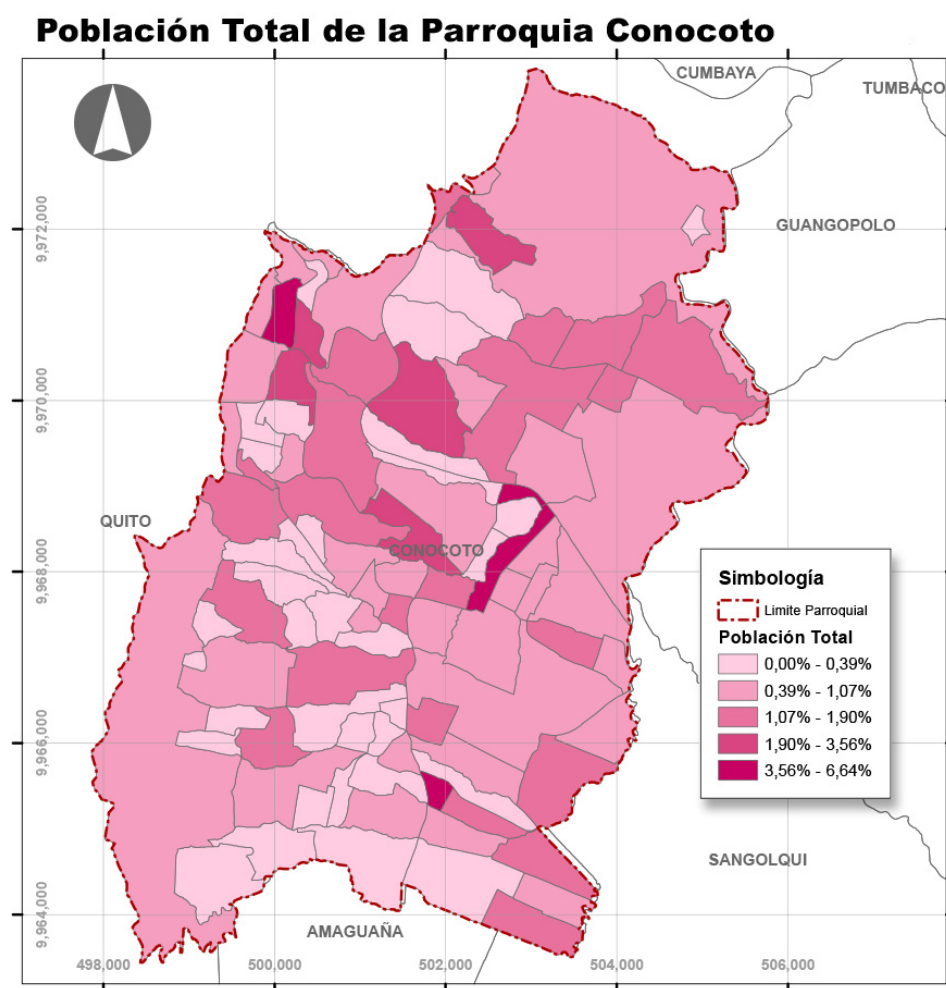


Imagen 13: Población Total de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

La parroquia de Conocoto tiene una extensión de 51,46 km² en los cuales habitan 82.072 habitantes, es decir que existe una densidad poblacional de 1.594 habitantes por km², donde se identifica el crecimiento de la densidad poblacional con el paso de los años, es producto del proceso migratorio de la población al Valle de los Chillos, debido a los atributos climáticos, ambientales y de calidad de vida con los que cuenta este sector, lo que ha producido un crecimiento acelerado y no planificado de la mancha urbana, que se constituye a partir de conjuntos habitacionales, fraccionamientos de tierras promovidos por traficantes de tierras, la localización de viviendas informales en zonas de riesgo, la complejidad de las herencias y donaciones, y las zonificaciones no acordes con la realidad existente, lo que da como resultado que el 58% de los barrios sean irregulares, limitando su acceso a servicios (GAD Conocoto, 2015).

Año	Proyección de la Población	Tasa de Crecimiento
Año 1990	29.160	-
Año 2001	53.137	5,61%
Año 2010	82.072	4,95%
Año 2016	95.223	2,51%
Año 2020	101.954	1,72%
Año 2024	112.118	2,40%
Año 2028	122.400	2,22%
Año 2032	132.816	2,06%
Año 2036	144.702	2,17%

Tabla 1: Proyección de la población, Fuente: SENPLADES - CENSO 2010, Elaboración propia

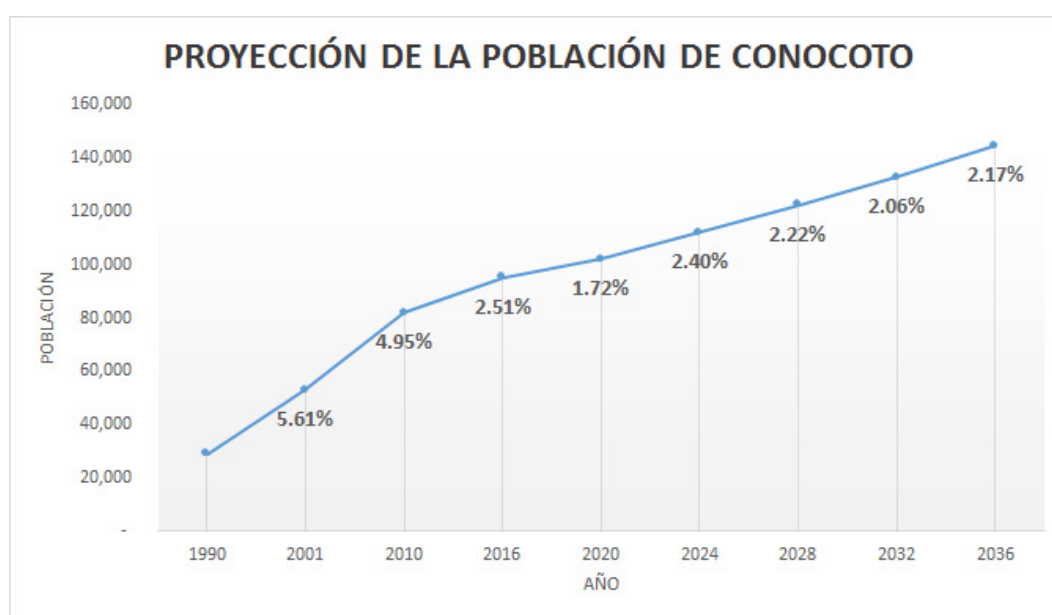


Gráfico 3: Proyección de la población, Fuente: SENPLADES - CENSO 2010, Elaboración propia

Según las proyecciones de la población como se muestra en la tabla y gráfico que anteceden, se puede determinar que la tendencia es al crecimiento, por lo que la densidad poblacional, el requerimiento de más viviendas, así como la generación de nuevas fuentes de empleo es prioritario para los planes de desarrollo del Distrito Metropolitano de Quito y en especial para la parroquia Conocoto.

Este crecimiento acelerado que la parroquia ha tenido en los últimos años, deja atrás la imagen de una parroquia constituida a partir de las haciendas y la actividad agrícola, hoy en día son pocos los residentes más antiguos que mantiene viva la esperanza de que los pequeños huertos y el paisaje natural no se siga perdiendo su esplendor, de tal forma de combinar ese crecimiento urbano acelerado, pero buscando mantener los atributos propios de Conocoto.

Densidad Poblacional de la Parroquia Conocoto

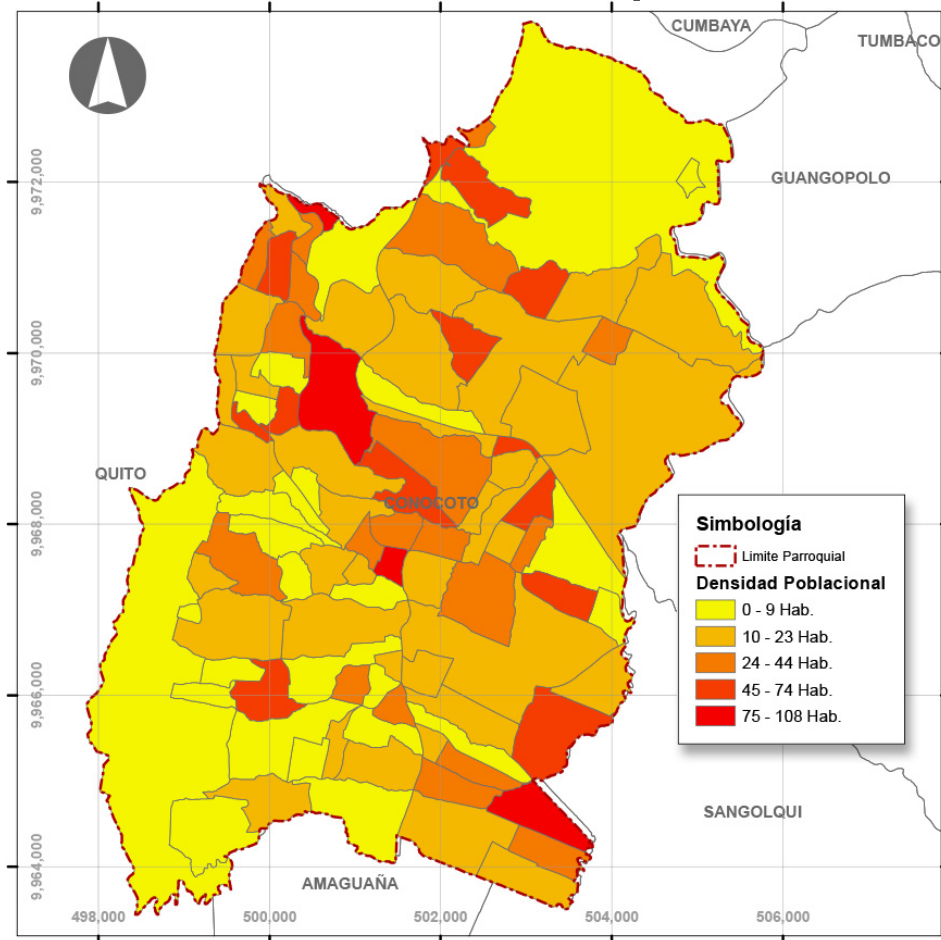


Imagen 14: Densidad poblacional de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

La parroquia evidencia que frente a los grupos de atención prioritaria existen insuficientes procesos de atención y cobertura en el territorio; es notoria la ausencia de infraestructura adecuada para el uso de personas que presentan limitaciones físicas, especialmente de movilidad. También, en la parroquia no existen centros de atención especializada ni ambulatoria y menos de acogimiento.

La razón fundamental para el deterioro de las condiciones de vida de grupos de alta vulnerabilidad es la emigración especialmente de jóvenes y adultos, la que a su vez se produce por la falta de alternativas de vida que pesa en el sector. La emigración, generalmente internacional, genera la desestructuración de las familias dejando en la indefensión a los adultos mayores e infantes.

En los niños y adolescentes este abandono se refleja en la prematura jefatura familiar, la mendicidad y el bajo rendimiento escolar; en la tercera edad es notorio que existen personas de este grupo social que viven en condiciones infrahumanas. Es necesario emprender procesos que permitan a todas las personas pertenecientes a grupos de atención prioritaria acceder a la protección de la seguridad social (GAD Conocoto, 2015).

Por otro lado, la población discapacitada de la parroquia se distribuye en los distintos barrios y/o sectores entre un 0,33 % y un 5,89 % de la población de cada barrio.

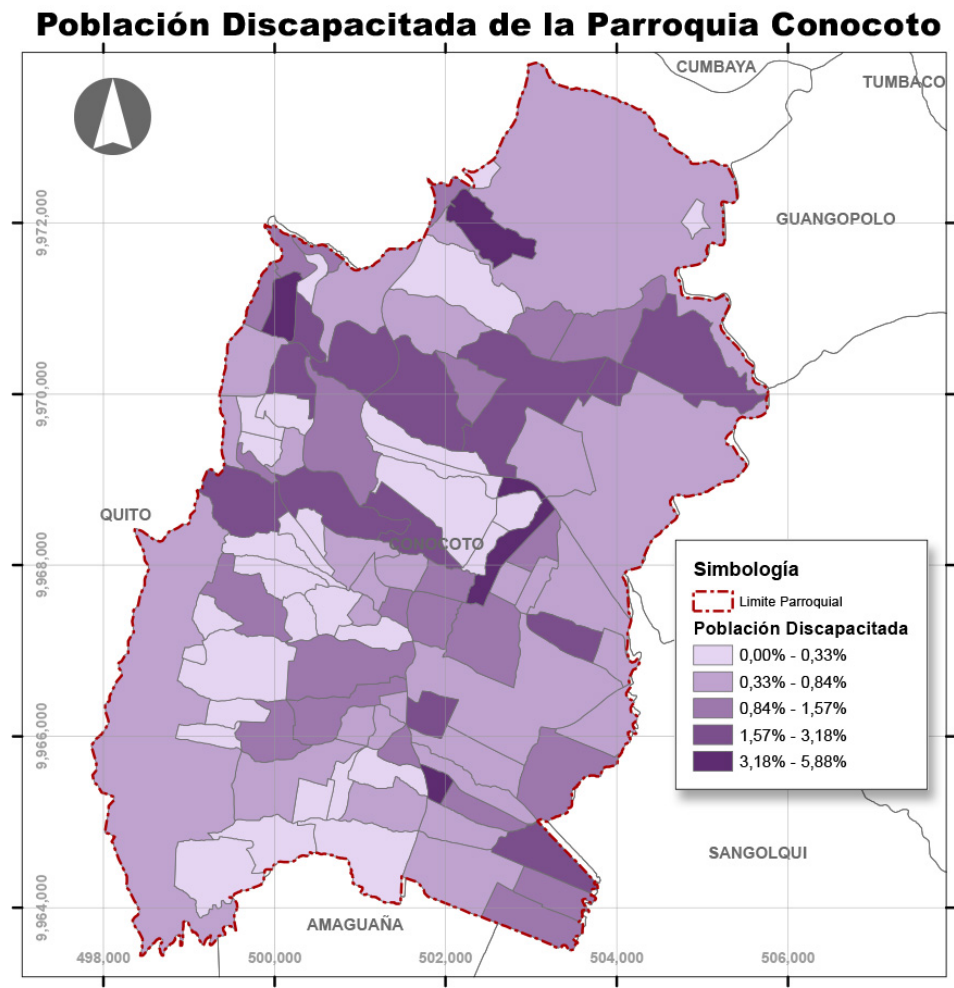


Imagen 15: Población con discapacidad de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO

Características socio-demográficas y económicas

La parroquia Conocoto tiene una población total de 82.072 habitantes donde el 48,4 % es decir 40.182 habitantes son hombres y el 51,6 % (42.860 habitantes) son mujeres; en cuanto a la distribución de la población por Etnia, se determina que el mayor porcentaje la población es mestiza y blanca con el 96,1 % de la población, a la que se le agrega un 1,7 % de población indígena y un 2,2 % de población afro-ecuatoriana.

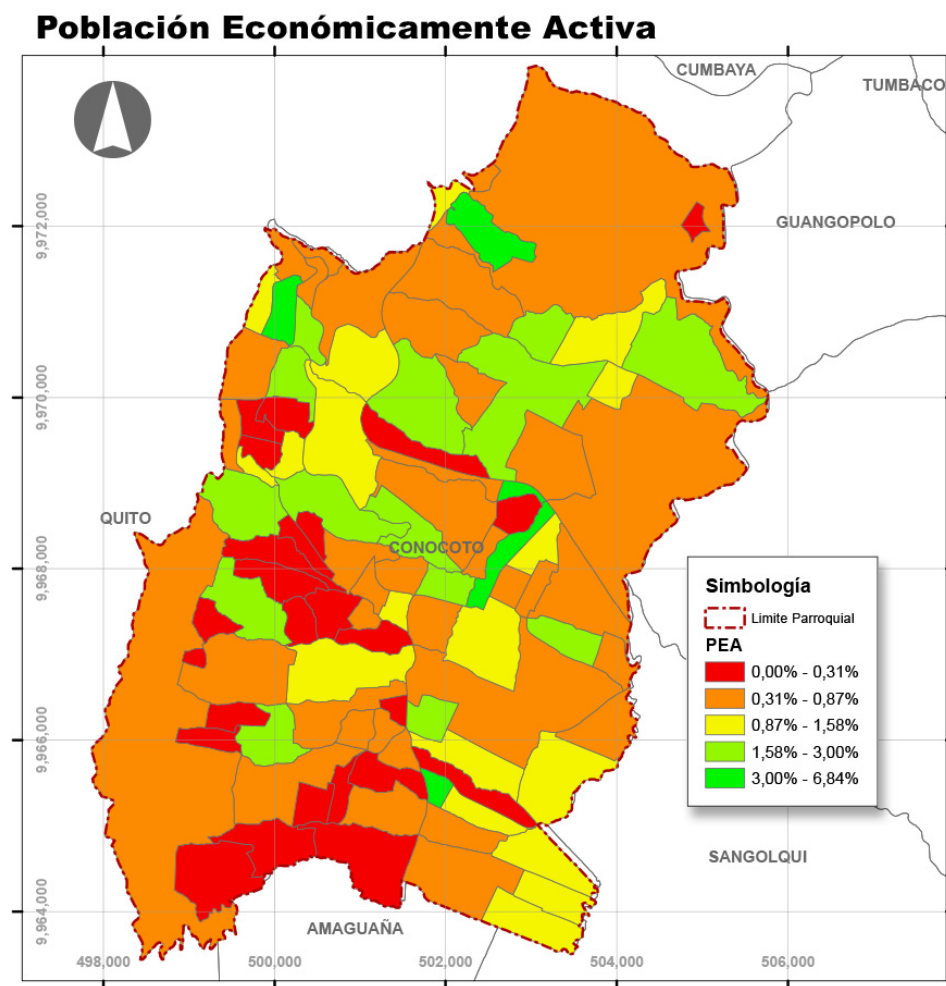


Imagen 16: Población económicamente activa de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

La generación de empleo para la parroquia Conocoto se distribuye en los distintos sectores económicos en relación a la población económicamente activa como se muestra en la siguiente tabla:

Sector Económico	Hombres	Mujeres	Total Pob.	Porc.
Sector primario o agrícola ganadero	657	403	1.060	1,9 %
Sector secundario o construcción e industrial	6.252	2.334	8.586	15,7 %
Sector terciario o comercial y servicios	13.775	13.437	27.212	49,6 %
Otro			17.983	32,8 %
TOTAL			54.851	100,0 %

Tabla 2: Población económica activa, Fuente: INEC – CENSO 2010, Elaboración propia



Gráfico 4: PEA según Sector económico, Fuente: INEC - CENSO 2010, Elaboración propia

De la tabla, se puede determinar que existe una mayor homogeneidad en la distribución económica en el sector terciario entre hombres y mujeres, de la misma manera, la mayor concentración de la PEA se encuentra en este sector debido a que actualmente gran parte del territorio de Conocoto está ocupado por nuevas urbanizaciones lo que ha generado cambios en el uso del suelo antes destinado a la agricultura y ganadería; y convirtiéndolo en la actualidad en un uso combinado entre vivienda y actividades de comercio y servicios debido a la expansión del área urbana de la parroquia y la demanda local. Por otro lado, existe una predominancia de los trabajadores hombres en el sector secundario.

El Sector Agropecuario o Primario de la Parroquia de Conocoto, concentra al 1,9 % del total de la PEA y representa a 1.060 habitantes, el sector Secundario de Industria, manufactura, artesanía con el 15,7 % que representa a 8.586 habitantes, el sector Terciario de servicios y comercio con el 49,6 % que representa a 27.212 habitantes.

La categoría de ocupación de la población económicamente activa se distribuye como se muestra en la siguiente tabla:

Categoría de ocupación	Hombres	Mujeres	Total Pob.	Porc.
Empleado público	3.819	3.076	6.895	12,6 %
Empleado privado	12.328	8.817	21.145	38,5 %
Empleado doméstico	99	2.545	2.644	4,8 %
Trabajador por cuenta propia	4.273	3.638	7.911	14,4 %
Realiza quehaceres del hogar			10.158	18,5 %
Otro			6.086	11,1 %
TOTAL			54.851	100,0 %

Tabla 3: Categoría de ocupación, Fuente: INEC - CENSO 2010, Elaboración propia



Gráfico 5: PEA según Categoría de ocupación, Fuente: INEC - CENSO 2010, Elaboración propia

El mayor porcentaje se encuentran en empleados privados con el 38,5 % que representa a 21.145 habitantes; el 12,6 %, es decir 6.895 habitantes y empleados públicos o del estado, gobiernos autónomos, etc.; el 14,4 % representa a trabajadores por cuenta propia, que equivale a 7.911 habitantes, por último, los empleados domésticos son 2.644 habitantes que representa el 4,8 % de la población económicamente activa.

En la tabla 3 se refleja que el desarrollo de varias actividades de tipo comercial y de servicios, productivas agrícolas, manufacturas, industriales, artesanales, turísticas y otros emprendimientos están considerados tanto en las actividades de los empleados privados como en las iniciativas por

cuenta propia. El porcentaje de empleados del estado, es debido a la cercanía con Quito donde se localizan las instituciones públicas en su mayoría. Otro porcentaje importante es las personas que se dedican a los quehaceres del hogar con un 18,5 %.

En relación a las Tasas de desempleo y subempleo y considerando que la dinámica de las actividades económicas productivas se ha incrementado considerablemente, para la parroquia Conocoto se ha medido según el censo de población del año 2010 una Tasa de Desempleo equivalente al 3,6 % y de Subempleo del 8,4 %; habiendo un incremento de desempleo de unos 0,8 puntos porcentuales en relación al censo del año 2001.

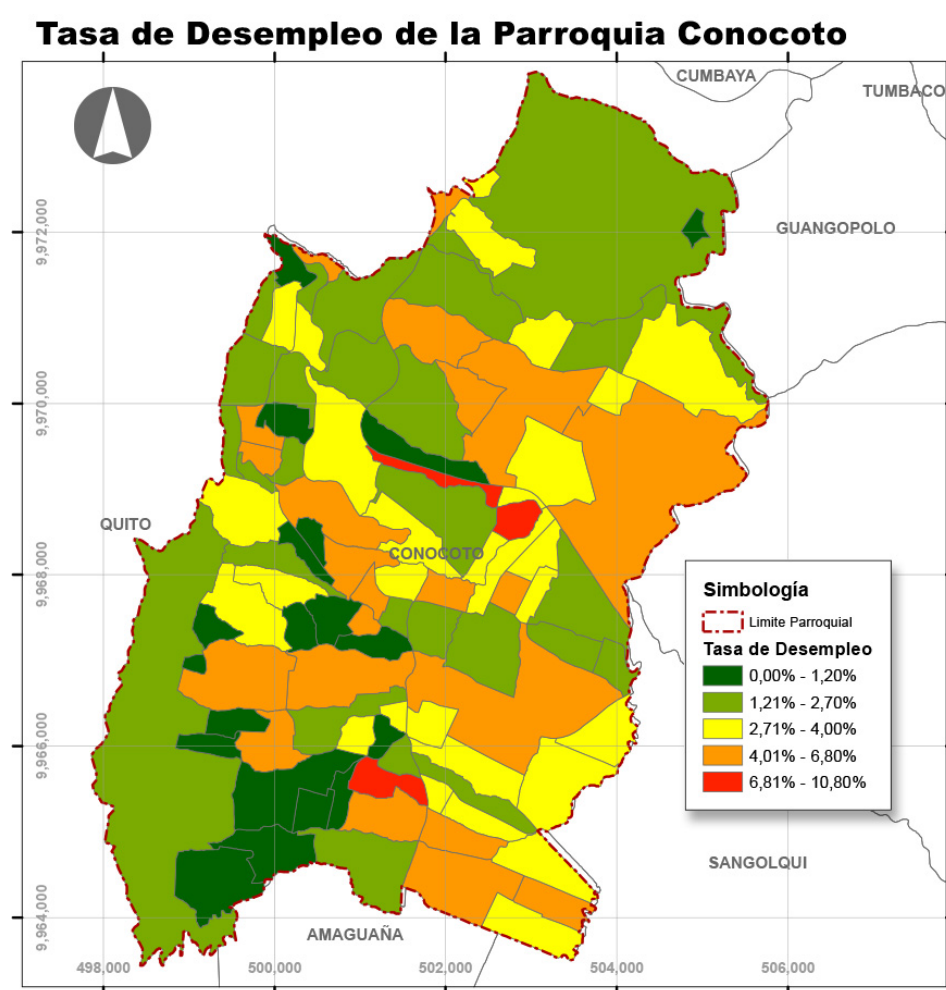


Imagen 17: Tasa de Desempleo Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

La población en edad de trabajar representa el 88,6 % de la población con 68.618 habitantes del total de la parroquia, y veinte puntos por debajo se encuentra la población económicamente activa que equivale al 66,0 % de la población de los cuales, 29.736 habitantes son hombres y 25.105 son mujeres.

Población en Edad de Trabajar

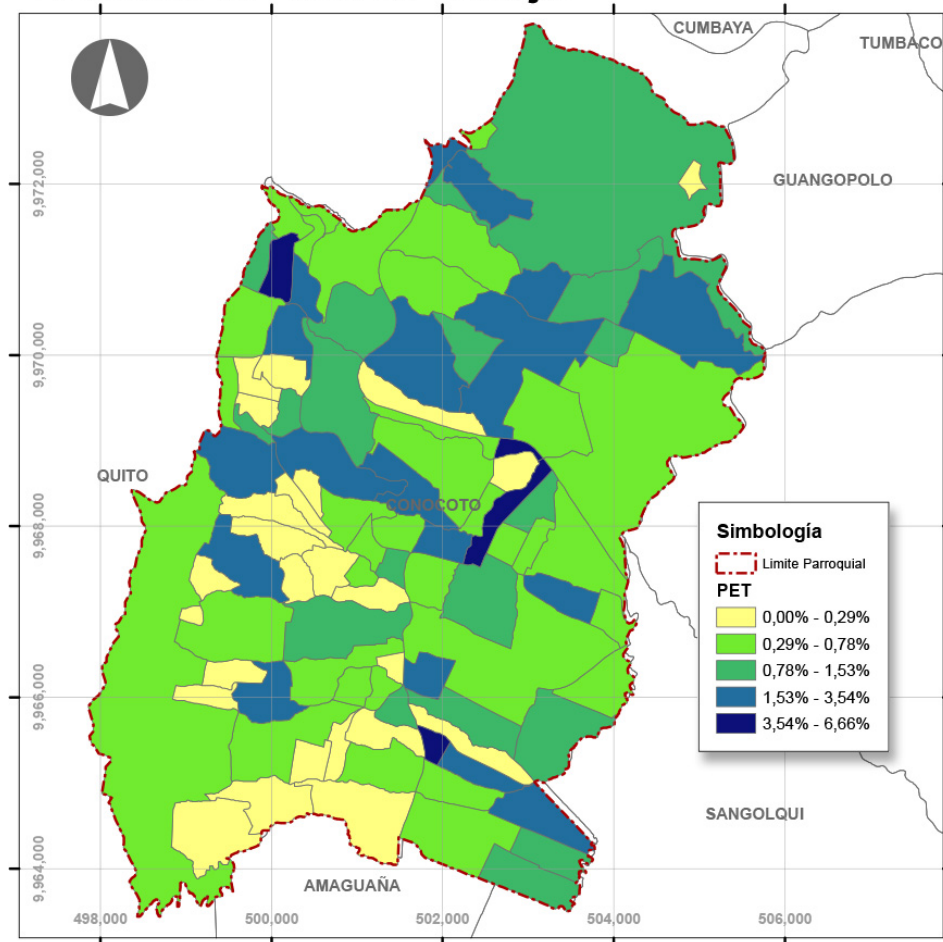


Imagen 18: Población en edad de trabajar de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

La tasa de dependencia económica de la parroquia de Conocoto, según las cifras del INEC del censo 2010 y clasificadas por sectores según la Secretaría de Territorio y Vivienda del MDMQ alcanza al 50% en relación a la población potencialmente activa.

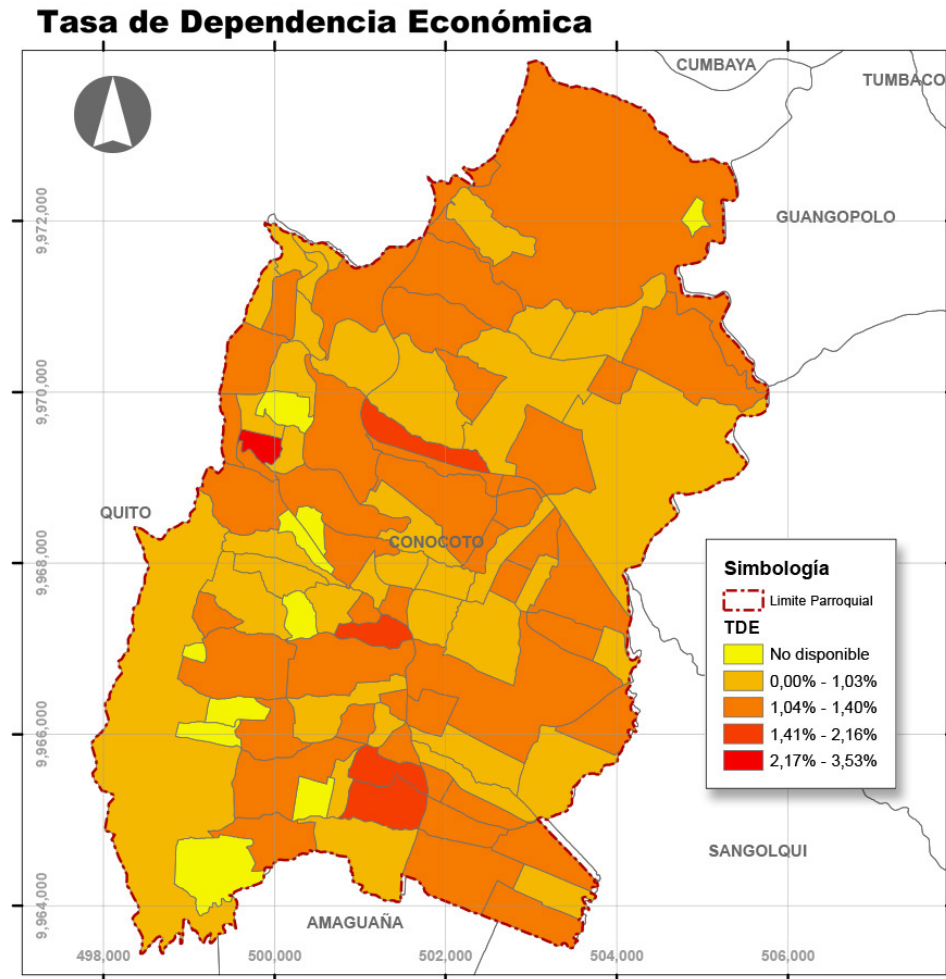


Imagen 19: Tasa de dependencia económica de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

El porcentaje de trabajadores que se encuentran afiliados al seguro social IESS, representa el 25,6 % de la población y, por el contrario, la población que no se encuentra afiliada alcanza el 53,1 % de la población de la parroquia Conocoto.

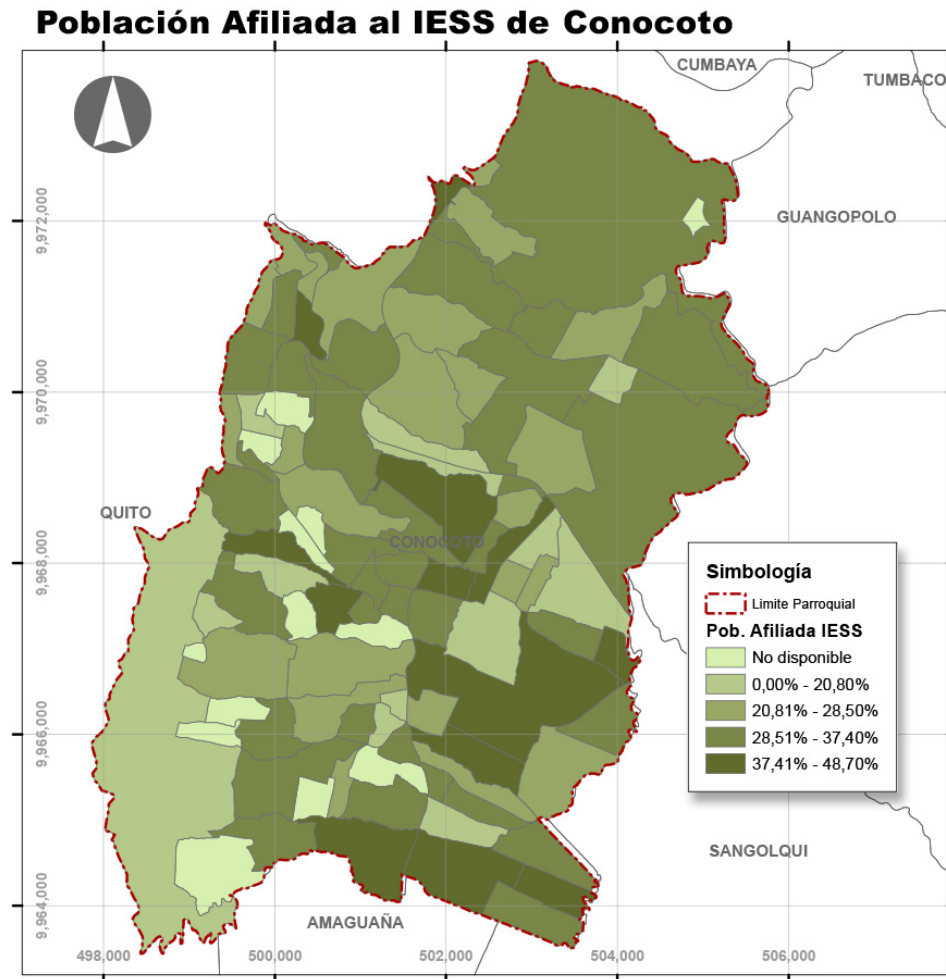


Imagen 20: Población afiliada al IESS de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

USO DEL SUELO Y EVOLUCIÓN DEL TERRITORIO

La topografía y la estructura fisiográfica y orográfica de la parroquia de Conocoto, y de todo el Valle de los Chillos han constituido factores determinantes para la estructuración de la ocupación del territorio; factor que ha sido complementado por el trazado de vías de acceso al Valle desde la ciudad de Quito (AZVCH, 2005). La parroquia de Conocoto se ha visto inserta en un proceso de conurbación con el cantón Rumiñahui, que sumado a su crecimiento expansivo de baja densidad poblacional ha dejado al descubierto la falta de políticas que garanticen un uso racional del suelo. En la parroquia se puede encontrar un territorio fragmentado por la existencia de ríos y quebradas, que, sumado a las vías como la Autopista General Rumiñahui, Av. Camilo Ponce, Av. Ilaló y la vía hacia Amaguaña ha provocado un desarrollo urbano atomizado que a la vez ha complicado la dotación de servicios básicos, como agua potable, energía eléctrica, vialidad y transporte. La parroquia no cuenta con un sistema viario continuo, la red existente se interrumpe por accidentes naturales, quebradas o por el inconexo desarrollo de los asentamientos residenciales.

Los asentamientos humanos que actualmente ascienden a cien barrios y/o sectores son inconexos, en muchos de ellos se encuentran proyectos de vivienda colectiva en zonas apartadas, producto de un manejo inmobiliario irresponsable, que responde únicamente a intereses particulares; lo que trae como consecuencia una interrelación difícil de funciones. Las distancias, el mal estado de las vías, el déficit de transporte público; inciden en la deficiente cantidad y calidad de los servicios y equipamientos de salud, educación y recreación. En la actualidad no hay claridad en la trama urbana, puesto que se combinan usos agrícolas y protección ecológica con programas de vivienda, o edificaciones adaptadas al uso comercial y de servicios, principalmente en el costado occidental de Conocoto y otras parroquias aledañas.

Las áreas de protección ecológica y las zonas de uso agrícola han experimentado transformaciones, evidenciándose un alto proceso de deforestación de los bosques y abandono de la agricultura. Las fincas vacacionales aprobadas por el IERAC en la década de los sesenta y setenta, en sus años de formación cumplieron con el objetivo básico, el apoyo de una forma organizativa denominada “partidarios”, generando la forma productiva de mini parcelas; con la denominación de huertos familiares, y las haciendas agrícolas y ganaderas que eran característica del Valle de los Chillos, han entrado en procesos de habilitación del suelo, hacia una forma urbana e irregular (AZVCH, 2005).

La falta de proyectos emblemáticos al interior de la parroquia que permitan valorizar los espacios públicos como lugares de encuentro social e identidad, ha disminuido la imagen urbana; en la

parroquia es evidente el déficit y deterioro de áreas de recreación, parques, paseos; lo que redunda en el detrimento de la calidad de vida de los pobladores y visitantes de la zona. Agravando aún más la situación, siendo la parroquia Conocoto una de las más pobladas del Distrito Metropolitano de Quito y una de las parroquias con un porcentaje de superficie urbana equivalente al 74,7 % de su territorio, que corresponde a 3.653,6 hectáreas de la superficie total de Conocoto.

Area Urbana de la Parroquia Conocoto

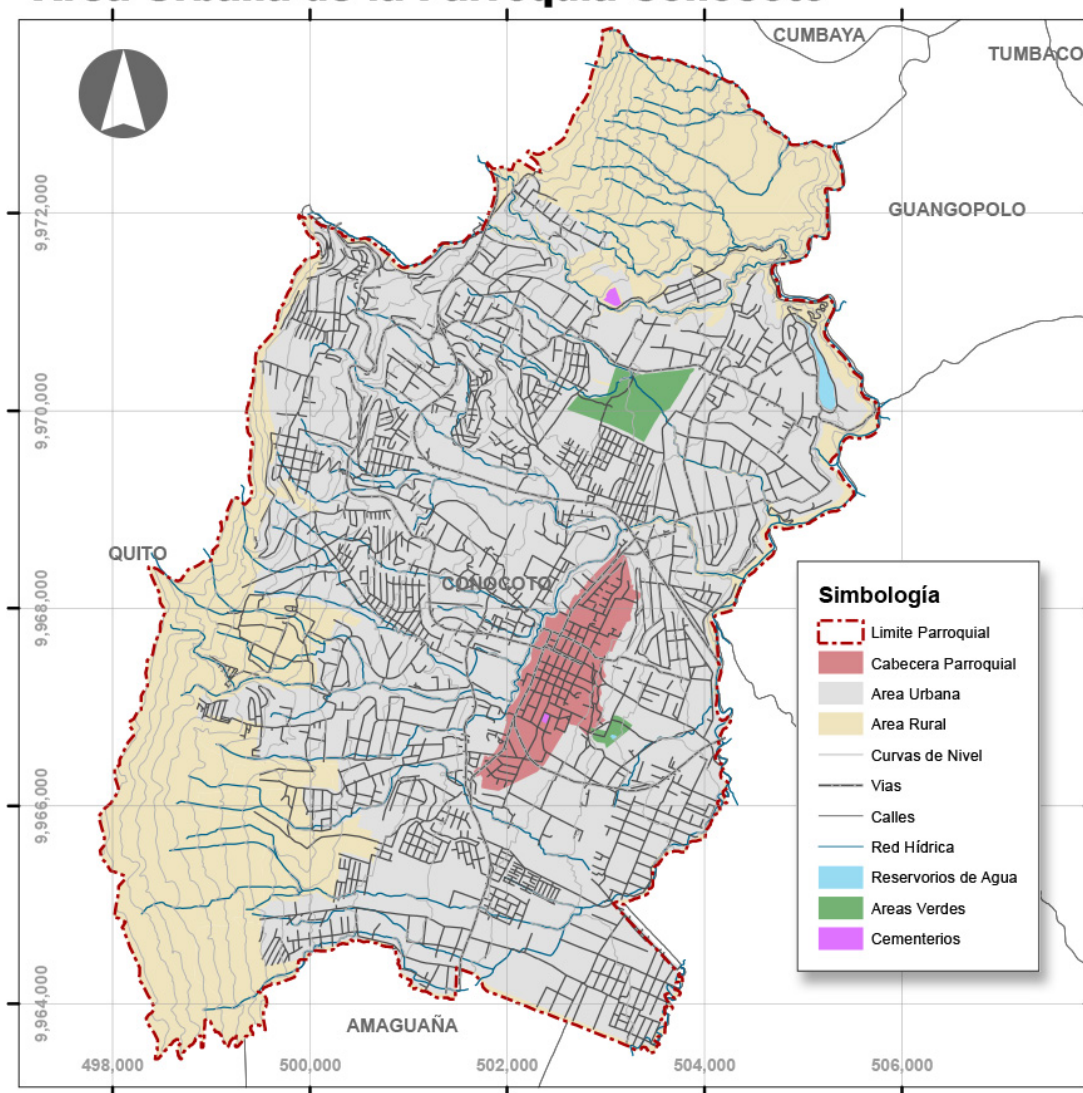


Imagen 21: Área urbana de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Tenencia y ocupación de la vivienda en la parroquia.

En cuanto a las viviendas existentes en la parroquia, se puede observar que de las 27.713 viviendas de la parroquia Conocoto, el mayor porcentaje corresponde a viviendas ocupadas, con un 85,7 %, siendo el principal tipo de vivienda que se genera en la parroquia la casa y/o villa. De la totalidad de viviendas se puede identificar que el 9% se encuentran desocupadas y el 5% en proceso de construcción.

La oferta de vivienda que existe en la parroquia, no necesariamente obedece a las necesidades de los habitantes de Conocoto, muy por el contrario, el mercado inmobiliario busca captar la demanda de otros sectores de la ciudad de Quito, los mismos que se ven atraídos por la cercanía con la ciudad capital y las condiciones climáticas y ambientales de la parroquia.

Disponibilidad	Total Vivienda	Porcentaje
Viviendas ocupadas y habitadas	22.399	80,8 %
Viviendas ocupadas sin habitar	1.362	4,9 %
Viviendas desocupadas	2.504	9,0 %
Viviendas en construcción	1.396	5,0 %
Viviendas colectivas	52	0,2 %
TOTAL	27.713	100,0 %

Tabla 4: Disponibilidad de viviendas, Fuente: INEC - CENSO 2010, Elaboración propia

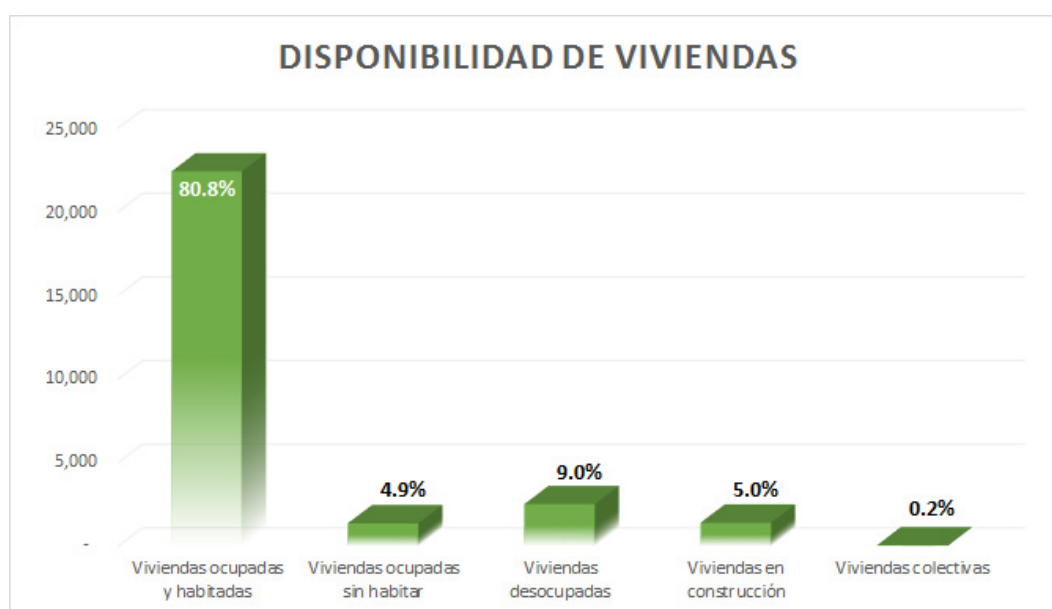


Gráfico 6: Disponibilidad de viviendas, Fuente: INEC – CENSO 2010, Elaboración propia

El mercado inmobiliario de la parroquia ha crecido rápidamente, lo que se evidencia en el sinnúmero de conjuntos habitacionales que conforman actualmente la estructura edificada, esto ha sido posible

por la facilidad de acceder a un suelo más económico que en Quito, por ser considerado como rural, pero con todos los beneficios del suelo urbano.

Total Viviendas de la Parroquia Conocoto

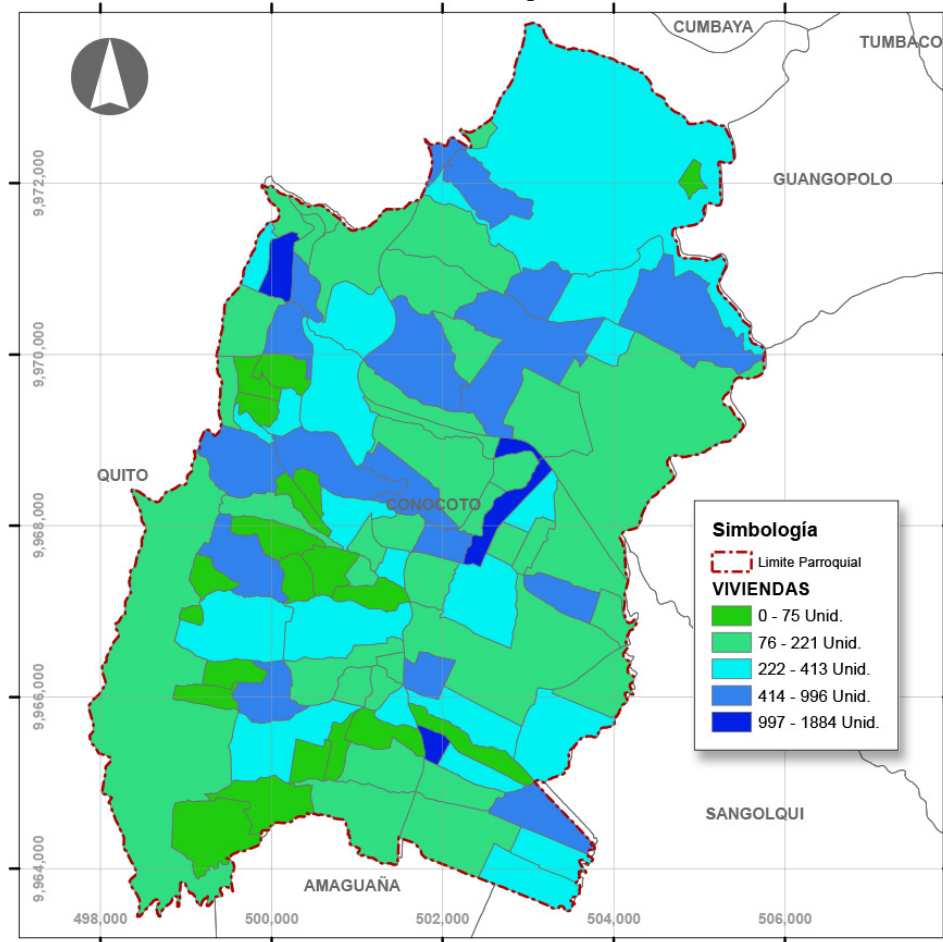


Imagen 22: Total de viviendas de Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

La figura legal bajo la cual se estructuran la mayoría de los proyectos de vivienda es la de la propiedad horizontal que permite no fraccionar el macro lote y por lo tanto no transgrede lo determinado en las ordenanzas como lote mínimo, pero si determina áreas edificadas de uso exclusivo a su interior (viviendas), lo que en definitiva va saturando el suelo y permite crecer a la mancha urbana con una mayor capacidad de recepción de población, la cual demanda de servicios y equipamientos (GAD Conocoto, 2015), según el Censo 2010 el promedio de ocupantes por vivienda que existe en la parroquia de Conocoto es equivalente a 3,24 habitantes por vivienda particular.

Promedio de Ocupantes por Vivienda

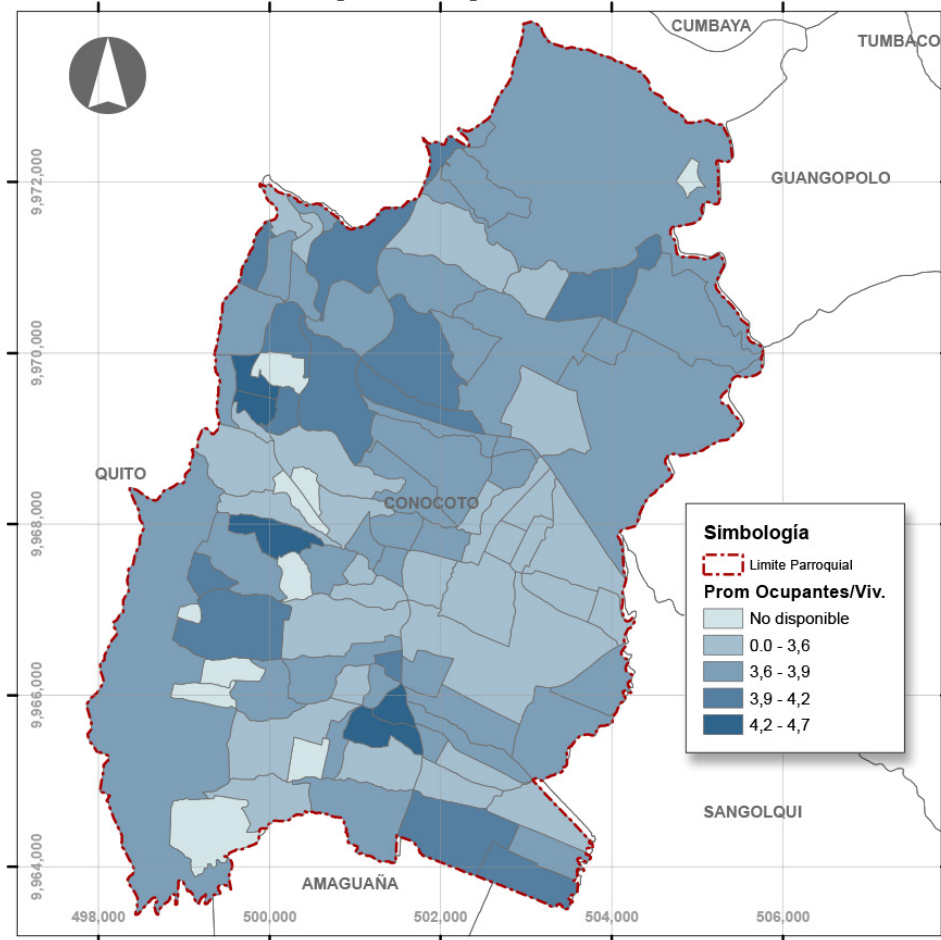


Imagen 23: Promedio de ocupantes por vivienda, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

En el estudio multinivel de viviendas de la parroquia Conocoto, donde se consideró las siguientes variables: Viviendas con personas presentes, Viviendas con personas ausentes, Viviendas desocupadas, Viviendas en construcción y Viviendas de uso colectivo. Para el análisis se utilizó el programa de cartografía estadística Philcarto que es un programa que permite la producción de cartogramas de calidad a partir de datos estadísticos.

En el mapa de análisis multinivel de viviendas (ver imagen 24), se puede determinar que existe un grado de confluencia espacial de los resultados, es así que existe un alto número de barrios con altos niveles en viviendas terminadas con presencia o no de habitantes, como se muestra en las Clases Numero 4 y 5 donde todas las variables nos muestran valores que se encuentran más próximos a la media; las otras clases poseen una muestra más disímil, con valores más alejados a la media. Por otro lado, las clases número 2 y 3 nos muestra los valores más dispersos con la existencia de una mayor cantidad de viviendas colectivas en el barrio La Chorrera y viviendas en construcción en los barrios Cornejo Alto, Casa H Miravalle, Sin nombre 72 y Escuela Politécnica, donde los valores negativos son aquellos que representan condiciones socio-habitacionales adversas y por el contrario en el territorio

considerado como área urbana se encuentra la muestra óptima con un mejor nivel de uso y ocupación de las viviendas en relación a la media de la parroquia.

Análisis Multinivel de Viviendas

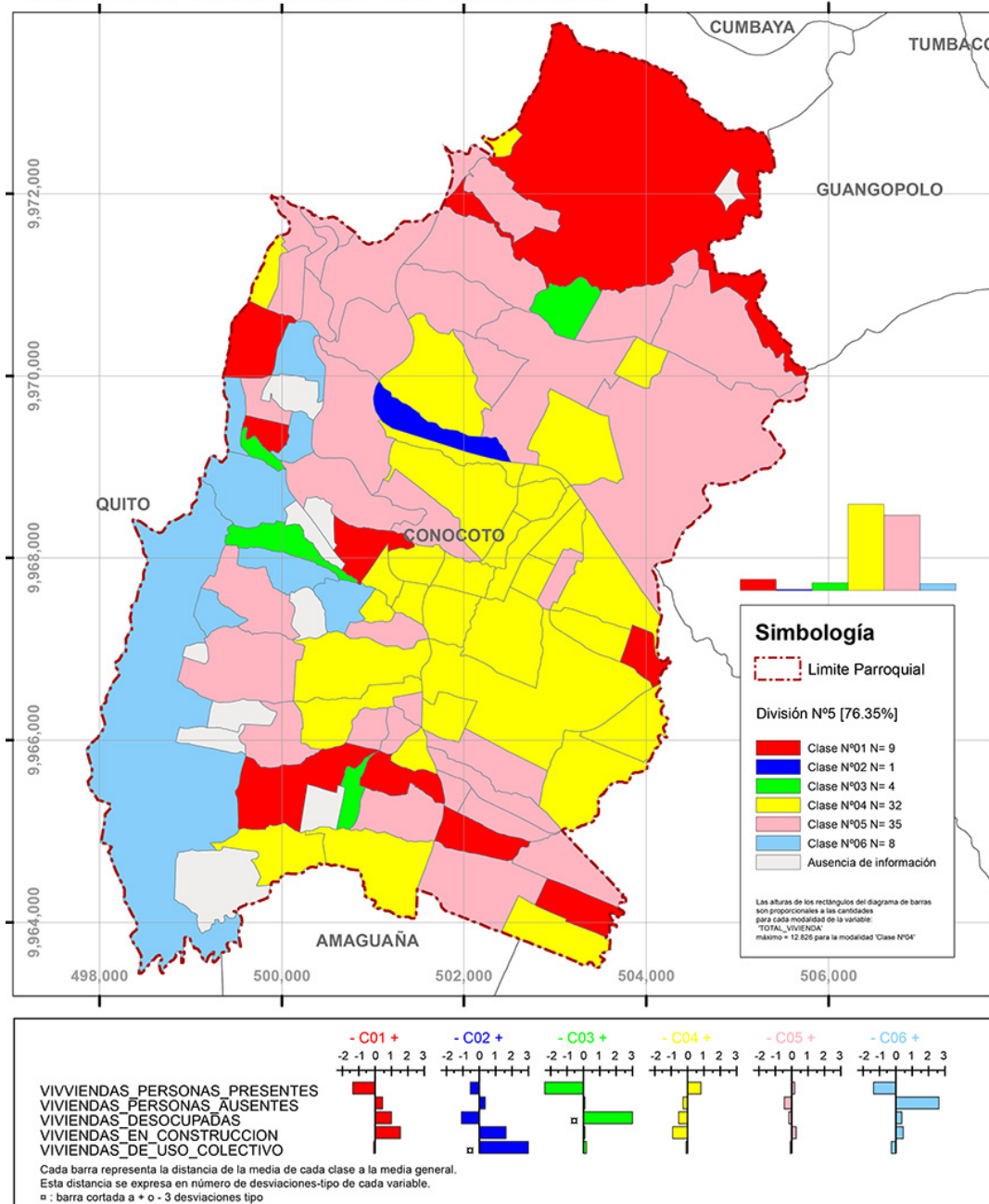


Imagen 24: Análisis multinivel de viviendas, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

ANÁLISIS ESPACIAL Y CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES

Conocoto está ubicado en la zona del valle de Los Chillos al suroriente de Quito, la parroquia hasta hace aproximadamente 40 años constituía uno de los llamados “graneros de Quito”; área donde se producía la mayor parte de los alimentos que consumían la población capitalina.

A pesar de la creciente expansión urbanística, la parroquia conserva su aspecto rural, y debido a su altitud posee un clima más cálido que el quiteño, se encuentra aproximadamente a 2.530 metros sobre el nivel del mar; unos 300 metros más abajo que el Quito urbano, lo que es propicio para la producción agrícola, que incluye algunos tipos de fruta. Además de que es un atractivo para los turistas.

En la parroquia el suelo urbano se encuentra principalmente en los sectores que conforman la Cabecera Parroquial, La Armenia, la ciudadela La Hospitalaria y Los Laureles; además es muy significativa la extensión del suelo urbanizable (GAD Conocoto, 2012). En las áreas urbanas se encuentran predios desde 250 m², con edificaciones dispersas en el sector de Vista Hermosa, hasta predios mayores a 10 hectáreas alrededor de la autopista General Rumiñahui o en los límites con el Bosque Protector.

En el sector noroeste (zona alta de Puengasí) y suroeste de la parroquia se disponen dos zonas consideradas como suelo no urbanizable y corresponden a áreas protegidas del DMQ, sin embargo, se evidencia una fuerte tendencia hacia la urbanización en los alrededores de estas áreas.

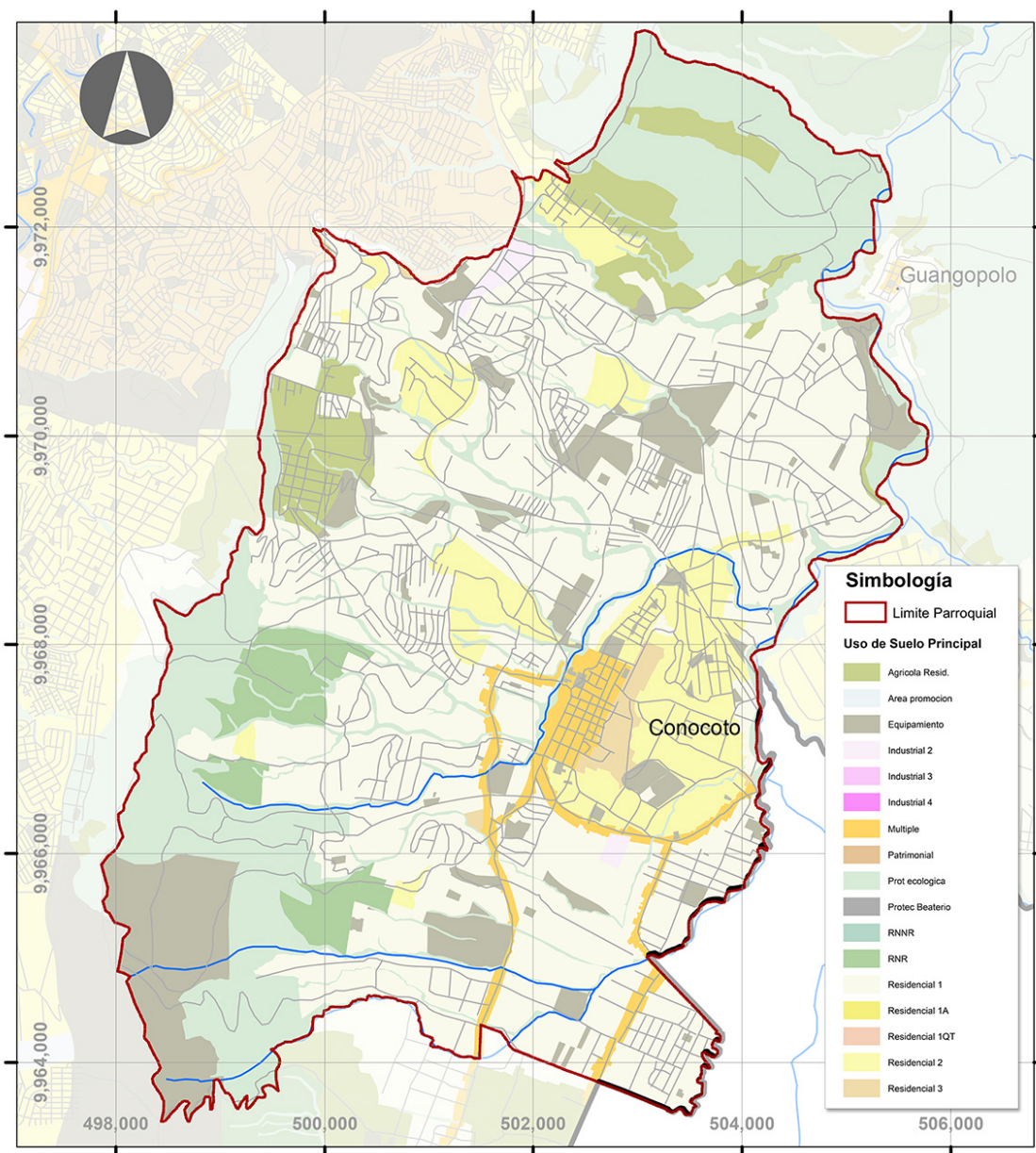


Imagen 25: Plan de uso y ocupación del suelo de Conocoto, Fuente: MDMQ 2012, Elaboración propia.

El uso del suelo de la parroquia, está distribuido como se muestra en la imagen 25, donde se puede visualizar que la mayor parte del territorio es residencial con un 61 % de la superficie, los usos relacionados a la actividad comercial como es múltiple, equipamiento e industrial abarcan un 13,7 % de la superficie de la parroquia, y las áreas de protección ecológica y recursos no renovables ocupan un porcentaje del 25,3 % del territorio parroquial. La distribución del uso del suelo representado en el mapa anterior se detalla en el siguiente gráfico y tabla.

PUOS	Área (Ha.)	Porc. (%)
Residencial 1	2.268,1	46,4%
Residencial 2	440,6	9,0%
Residencial 3	44,5	0,9%
Múltiple	142,5	2,9%
Equipamiento	1.095,0	22,4%
Industrial 2	503,3	0,5%
Agrícola Residencial	231,0	4,7%
Protección ecológica	142,7	22,4%
RNR	23,7	2,9%
TOTAL	4.891,4	100,0 %

Tabla 5: PUOS parroquia Conocoto, Fuente: MDMQ 2012, Elaboración propia

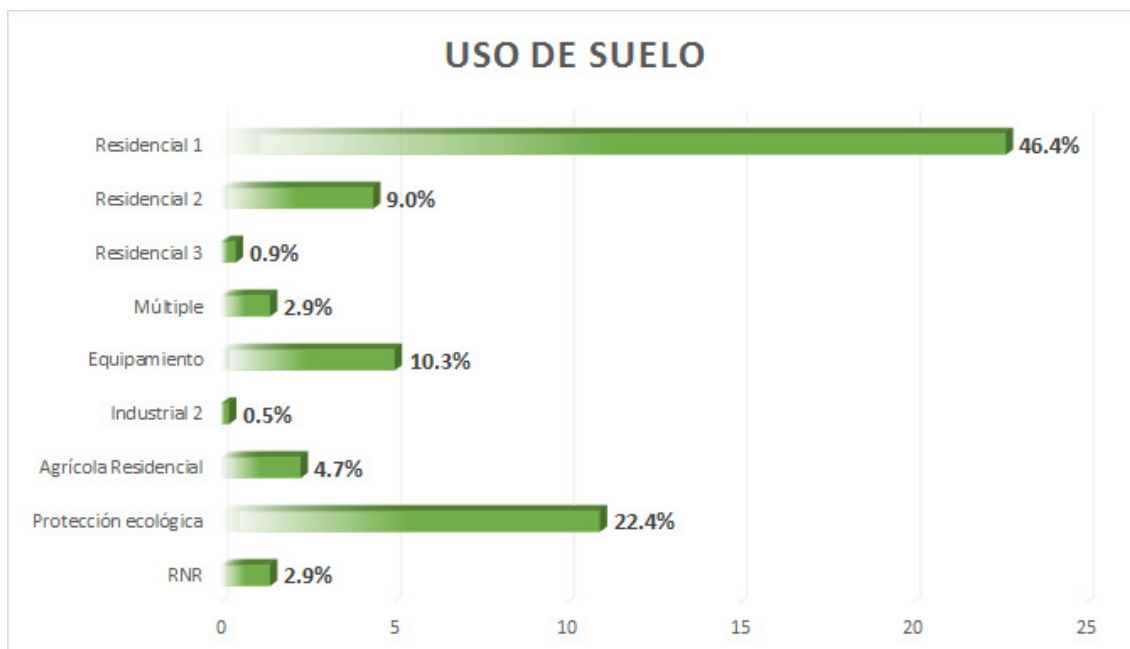


Gráfico 7: PUOS parroquia Conocoto, Fuente: MDMQ 2012, Elaboración propia

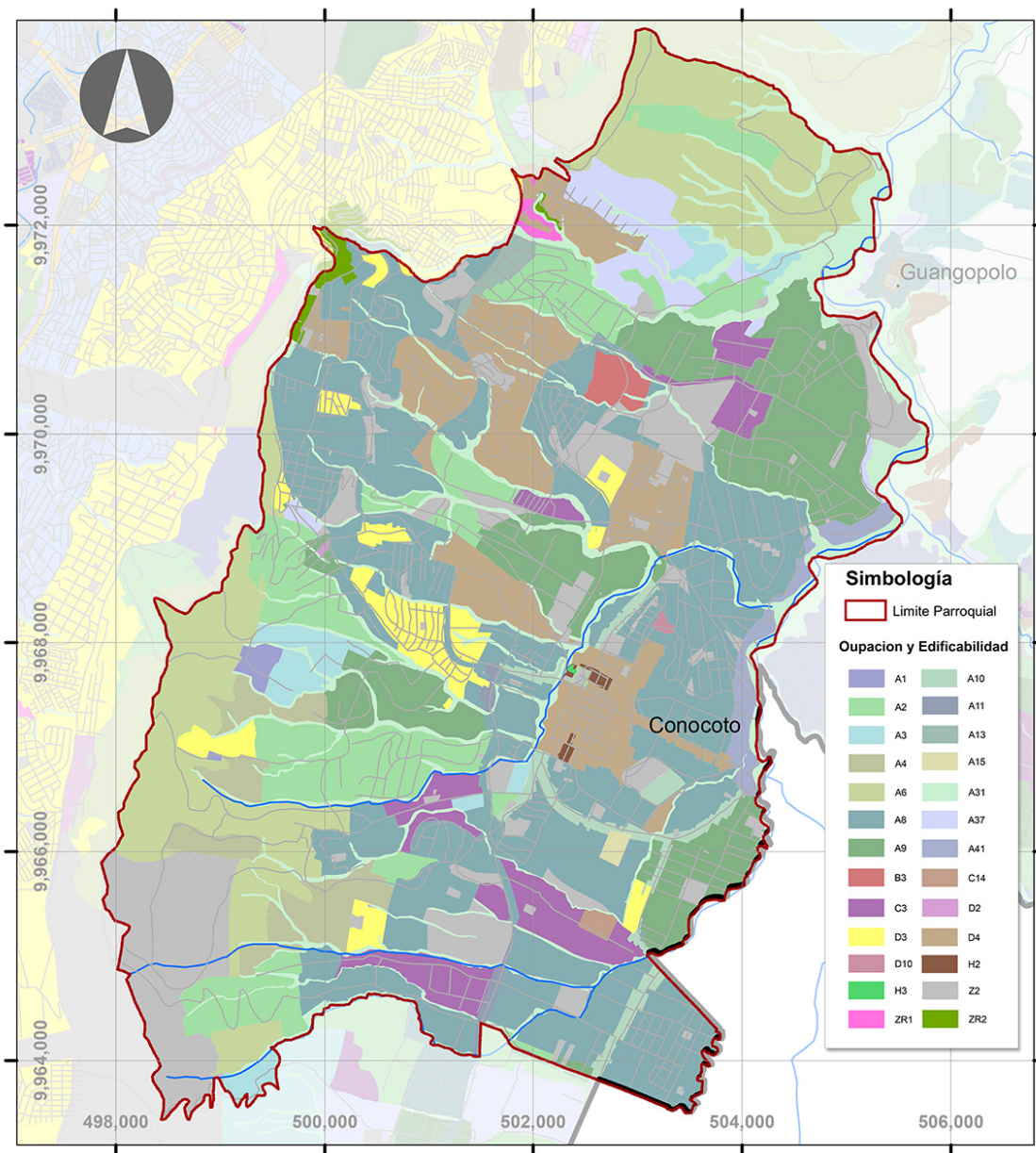


Imagen 26: Zonificación de Conocoto, Fuente: MDMQ 2012, Elaboración propia

El trazado vial de la parroquia es irregular y no obedece a una tipología planificada de vías; en los centros parroquiales, áreas circundantes y aledañas tienen características de mayor homogeneidad en su malla urbana. No existe una jerarquía en la red vial existente por lo que no cumple las necesidades de accesibilidad local o regional. Por otro lado, según el PDOT (2012) del DMQ se ha planificado una vía paralela a la Av. Simón Bolívar, la misma que se conectará con el trazado norte de ésta. El trazado de esta nueva vía, divide la parroquia en desde el norte hacia el sur, lo que generará grandes cambios en la estructura urbanística de la parroquia y de la ciudad, es así que se ampliará la zona urbana del DMQ hasta esta vía cuya expansión trascenderá en el desarrollo urbano de la parroquia. Según el PUOS de abril del 2012 del cantón Quito, gran parte del territorio parroquial de Conocoto se ha determinado como Residencial, existiendo varias manchas que corresponden a usos

de equipamiento e industrial, dejando a la parroquia sólo las zonas descritas como áreas protegidas con la combinación de usos de suelo Agrícola Residencial, RNR y Protección Ecológica.

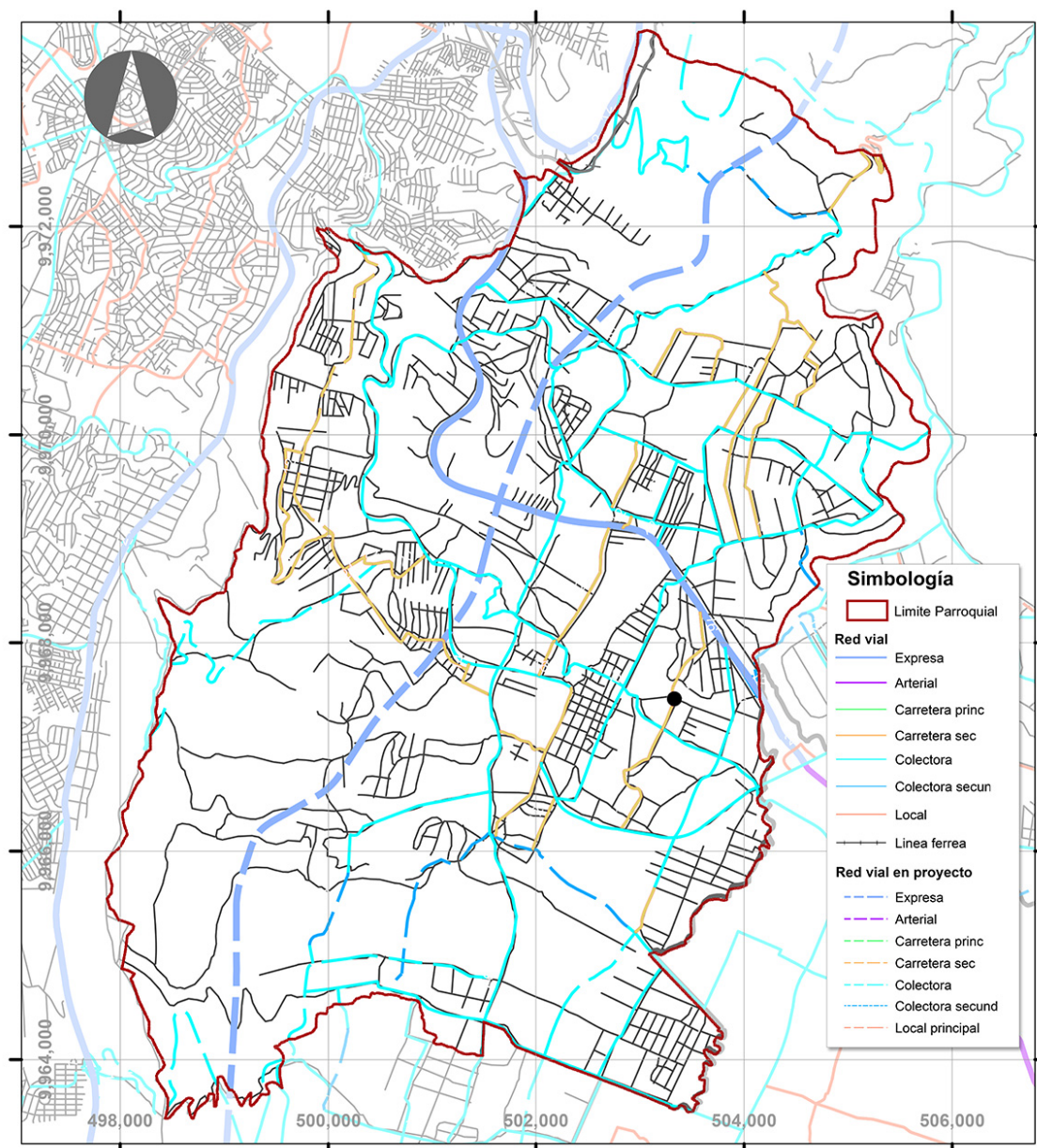


Imagen 27: Categorización vial de Conocoto, Fuente: MDMQ 2012, Elaboración propia

Infraestructura y acceso a servicios básicos

De la información estadística obtenida en el Censo 2010, se puede concluir que las redes públicas de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y de recolección de desechos están cubriendo gran parte del territorio. Sin embargo, contrario a las estadísticas se puede evidenciar el descontento de los habitantes por la calidad de los servicios básicos; el alcantarillado está colapsado en muchos sectores, este es un síntoma del crecimiento no planificado, por lo que se empieza a evidenciar como las redes de servicios básicos no han incrementado sus capacidades en proporción a las demandas de la población; también es indudable la irregularidad de muchos barrios y la localización de viviendas en proximidad a las quebradas lo cual limita el acceso a los servicios básicos.

Por otro lado, dada la alta demanda y oferta de viviendas y debido a que gran parte del territorio parroquial se encuentra urbanizado, existe una alta disponibilidad de otros servicios como telefonía fija y celular, de TV cable, de internet, entre otras.

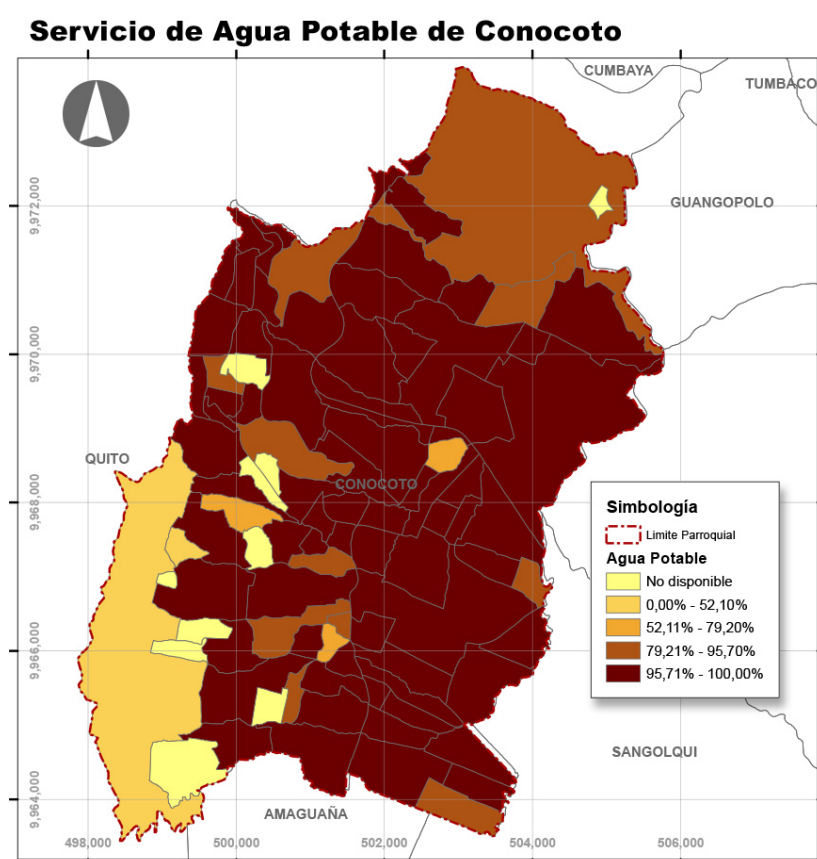


Imagen 28: Disponibilidad de agua potable, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Servicio de Alcantarillado de Conocoto

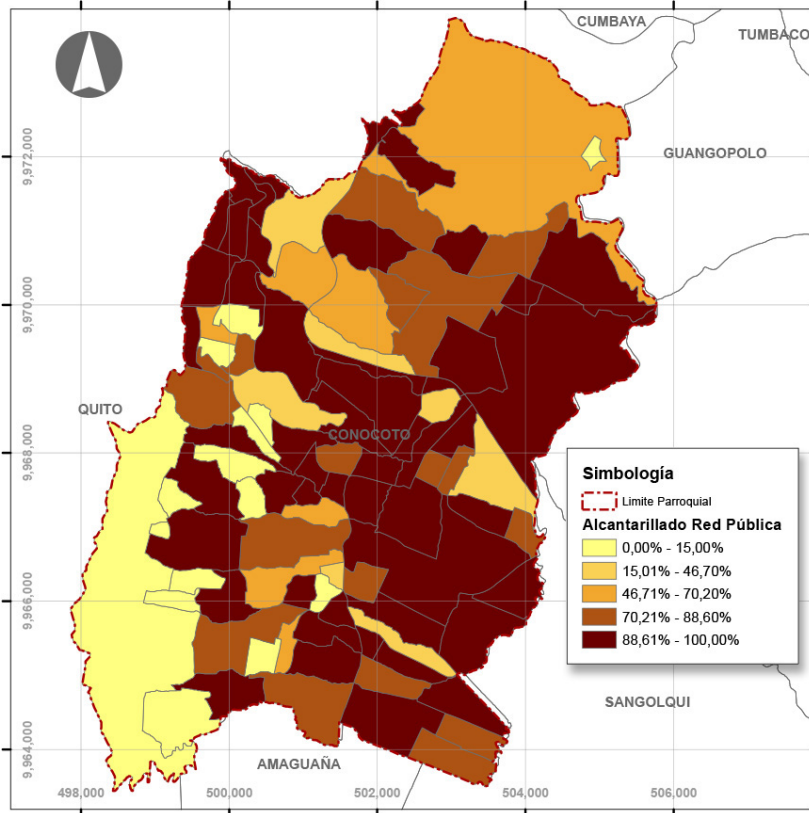


Imagen 29: Disponibilidad de alcantarillado, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Servicio de Energía Eléctrica de Conocoto

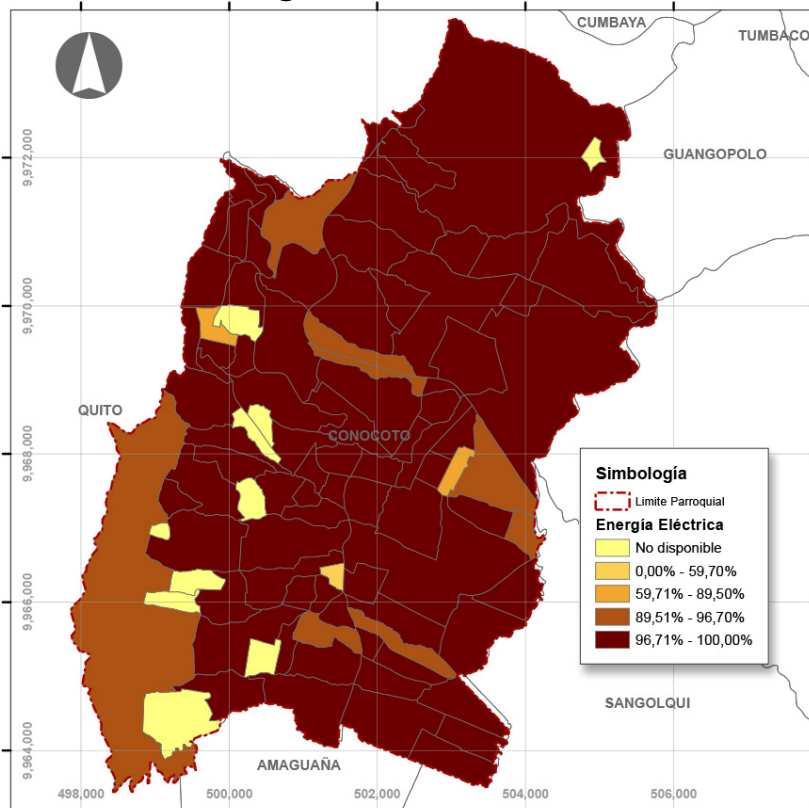


Imagen 30: Disponibilidad de energía eléctrica, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Disponibilidad de Servicio Telefónico

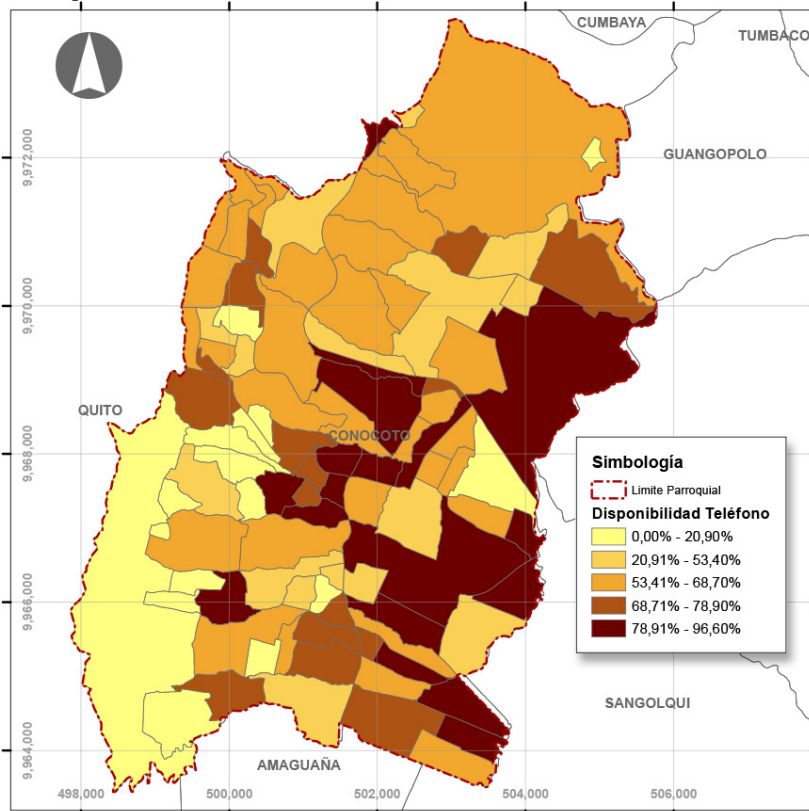


Imagen 31: Disponibilidad del servicio telefónico, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Servicio de Eliminación de Basura

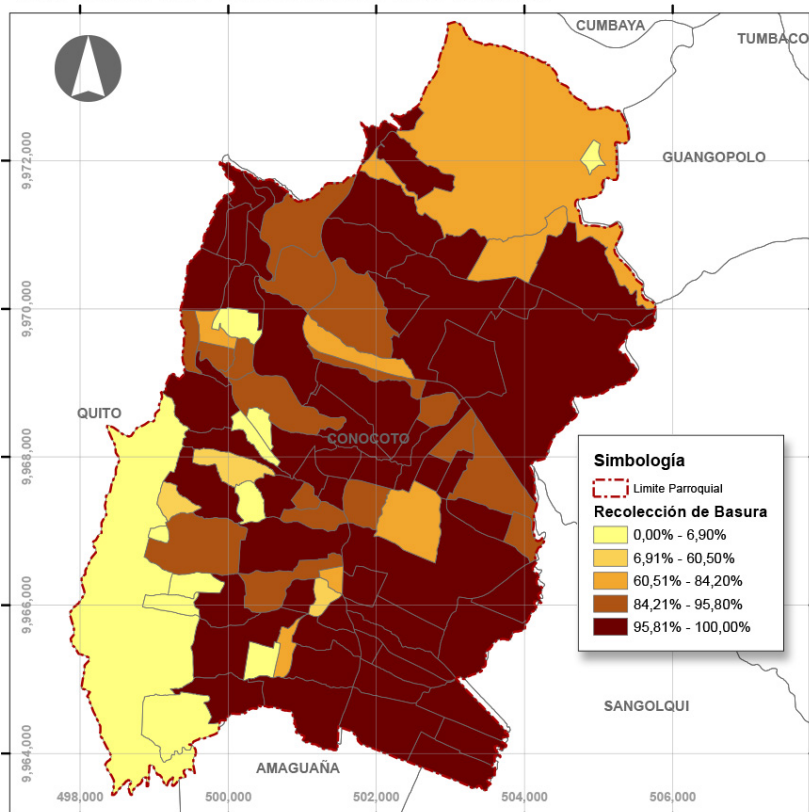


Imagen 32: Recolección de basura, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Vías adoquinadas o pavimentadas

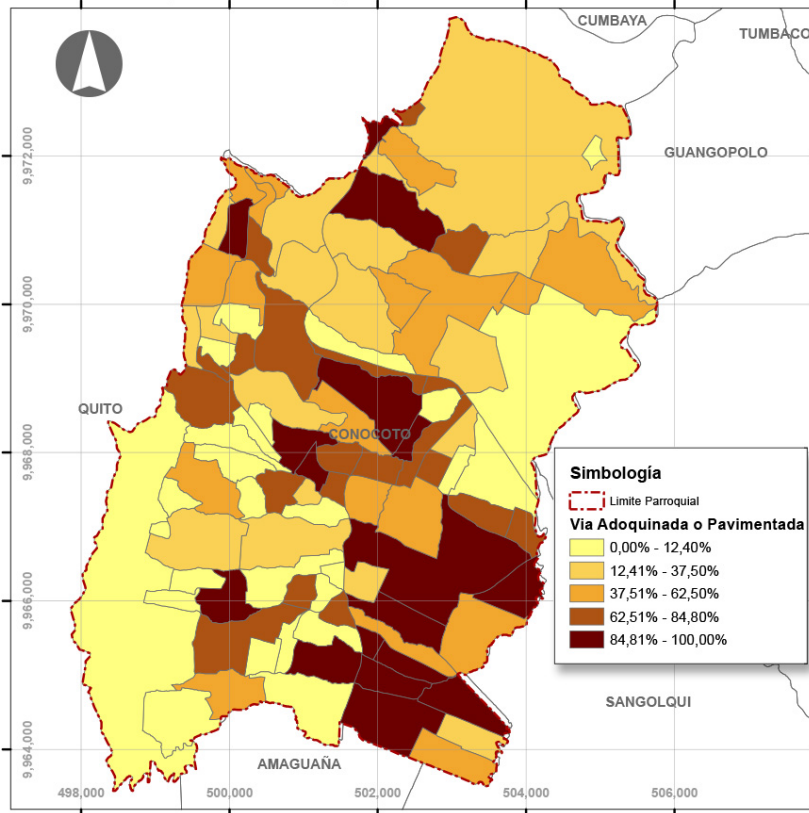


Imagen 33: Disponibilidad de vías, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Servicio Higiénico de Uso Exclusivo

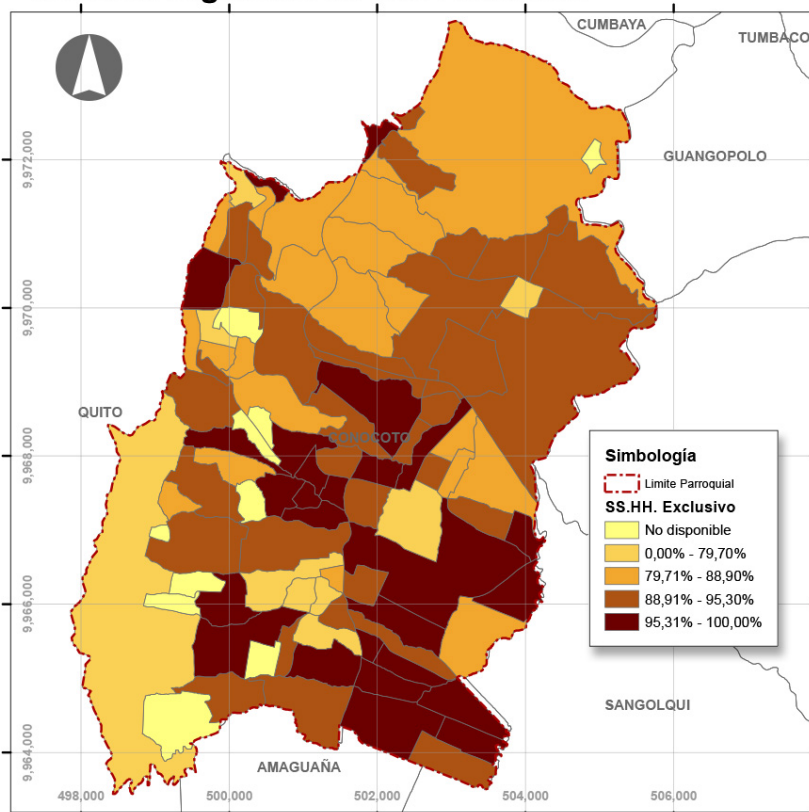


Imagen 34: Disponibilidad de servicio higiénico de uso exclusivo, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Servicio de Ducha de Uso Exclusivo

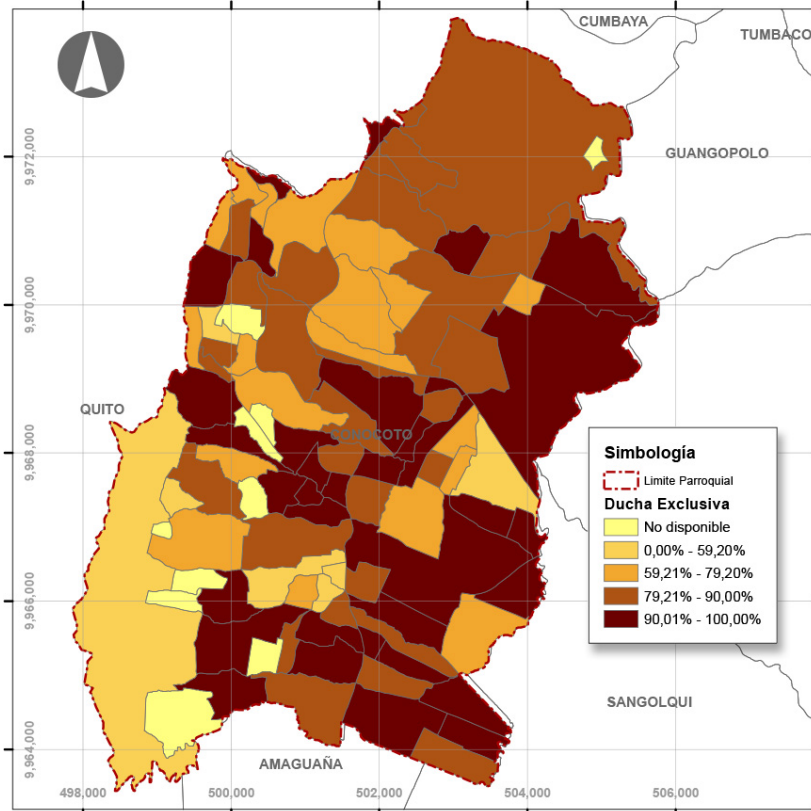


Imagen 35: Disponibilidad de ducha de uso exclusivo, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Gas como combustible para Cocinar

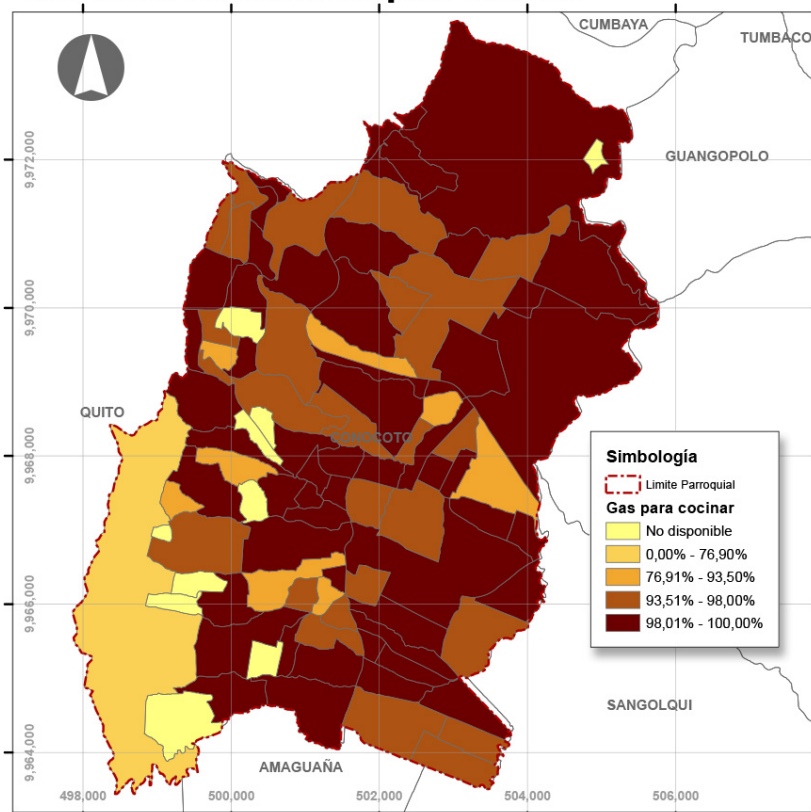


Imagen 36: Hogares que usan gas como combustible para cocinar, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Hogares que compran Agua Purificada

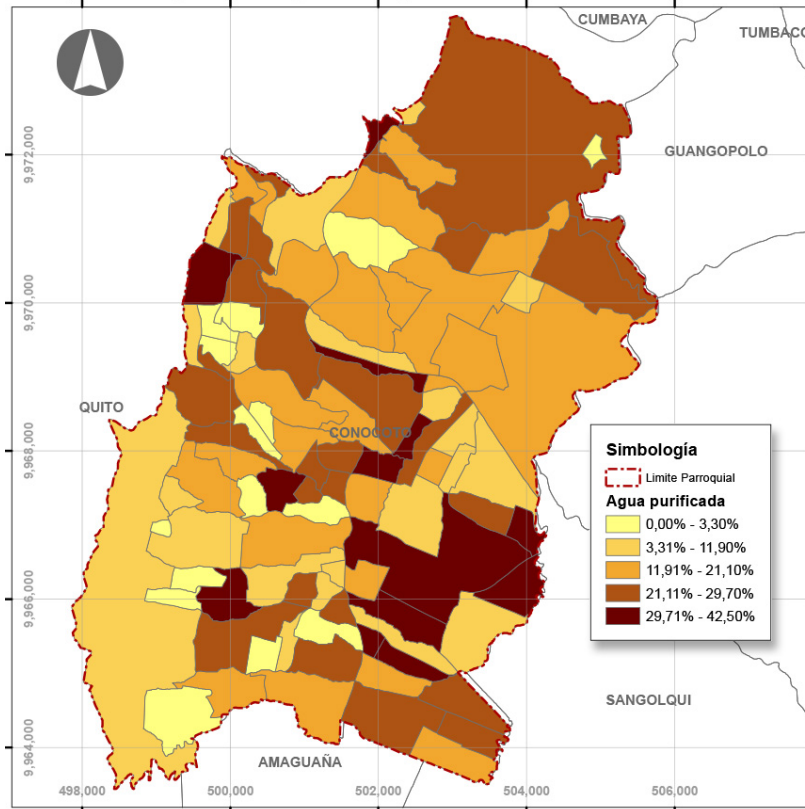


Imagen 37: Hogares que compran agua purificada, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Agua potable en tubería dentro de viviendas

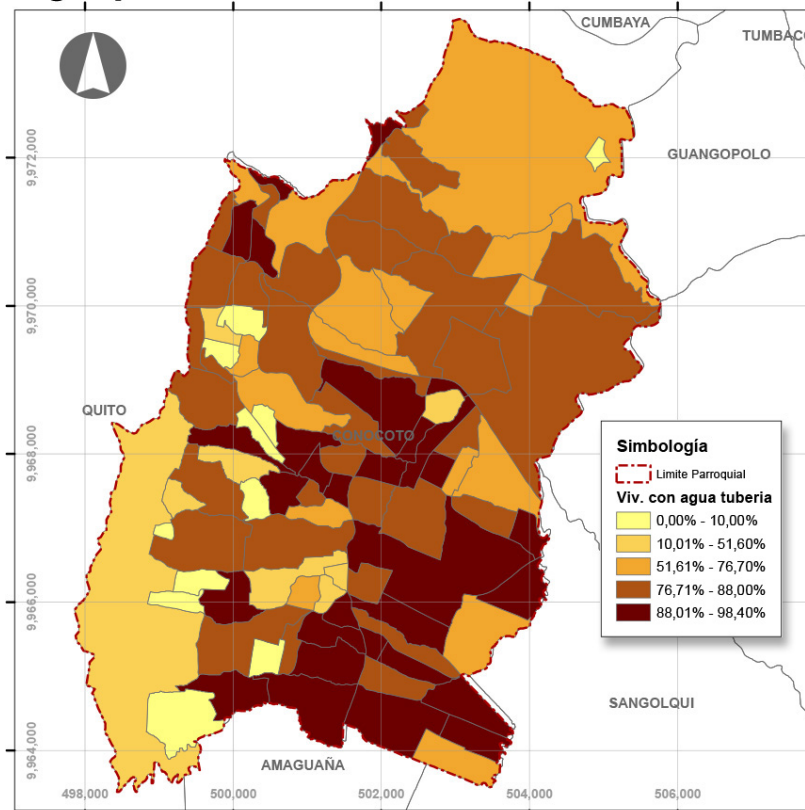


Imagen 38: Hogares Con agua potable en tubería, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Hogares por lo menos con un Celular

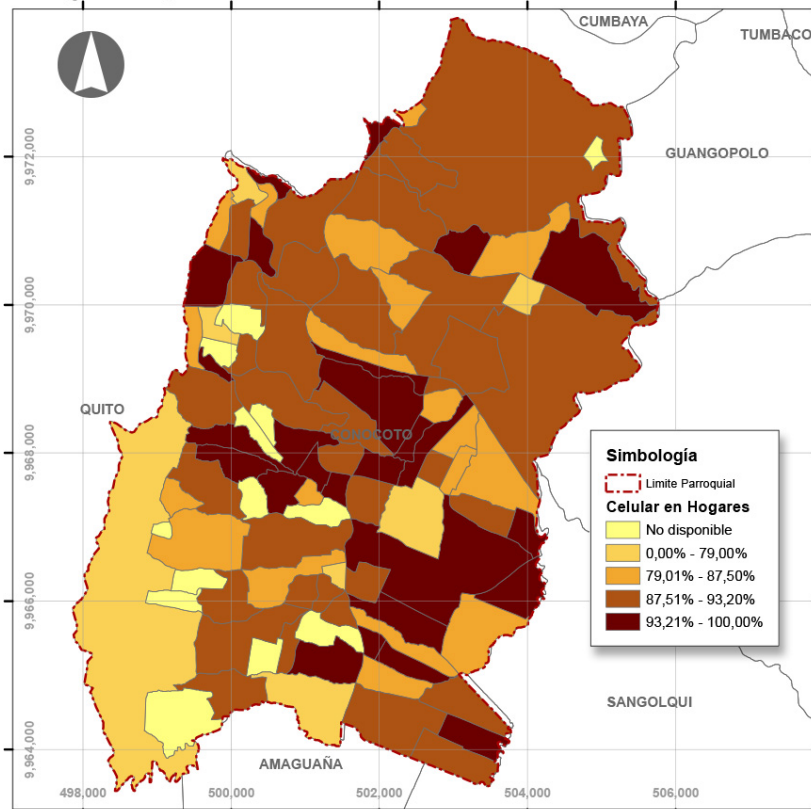


Imagen 39: Hogares por lo menos con un celular, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Disponibilidad de computador en el Hogar

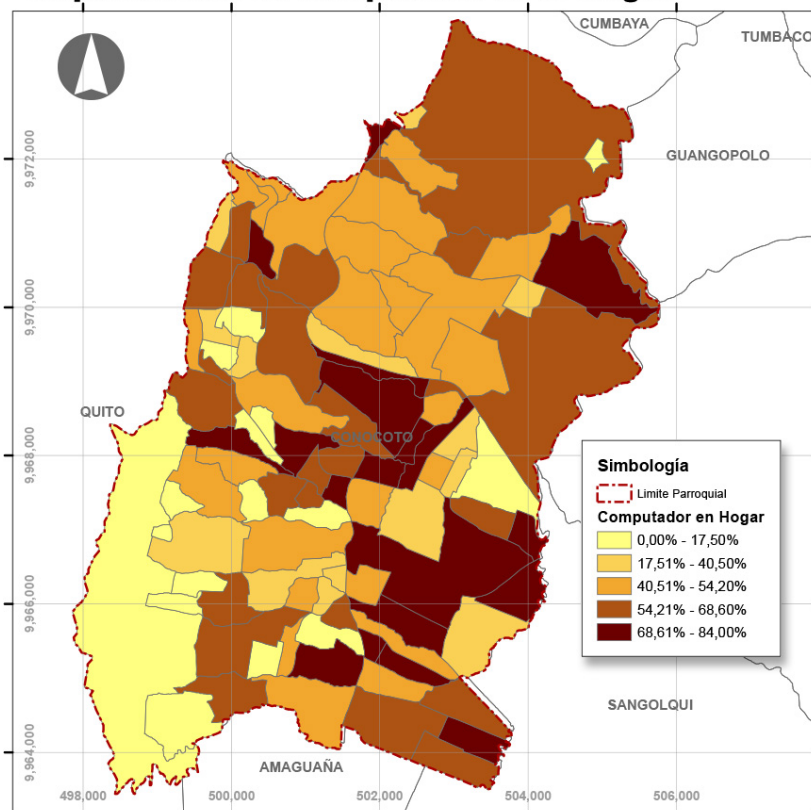


Imagen 40: Disponibilidad de computador en el hogar, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Disponibilidad de servicio de Internet

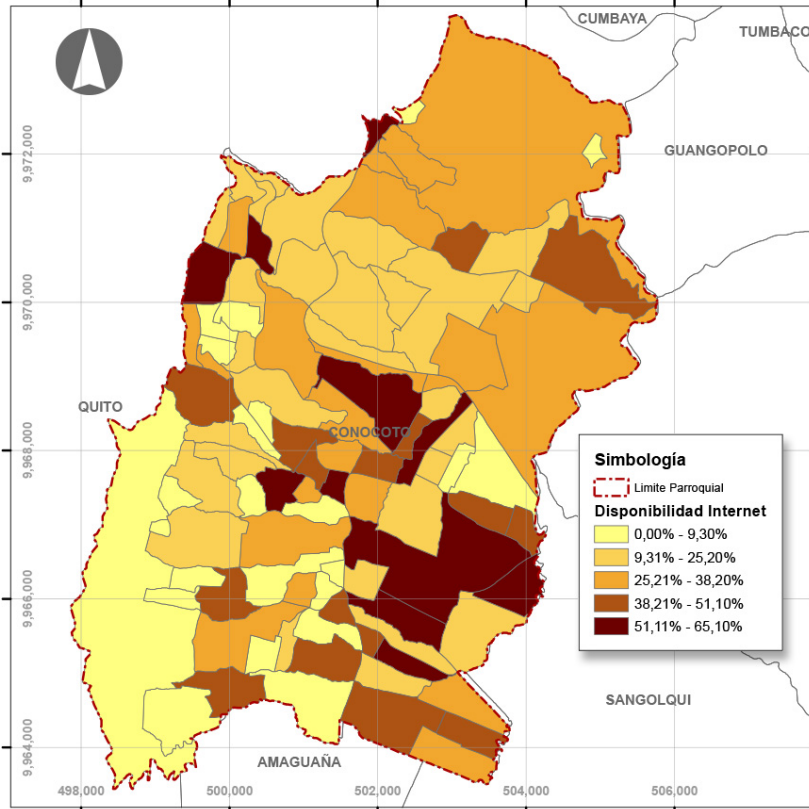


Imagen 41: Disponibilidad de servicio de internet, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Disponibilidad de servicio de TV Cable

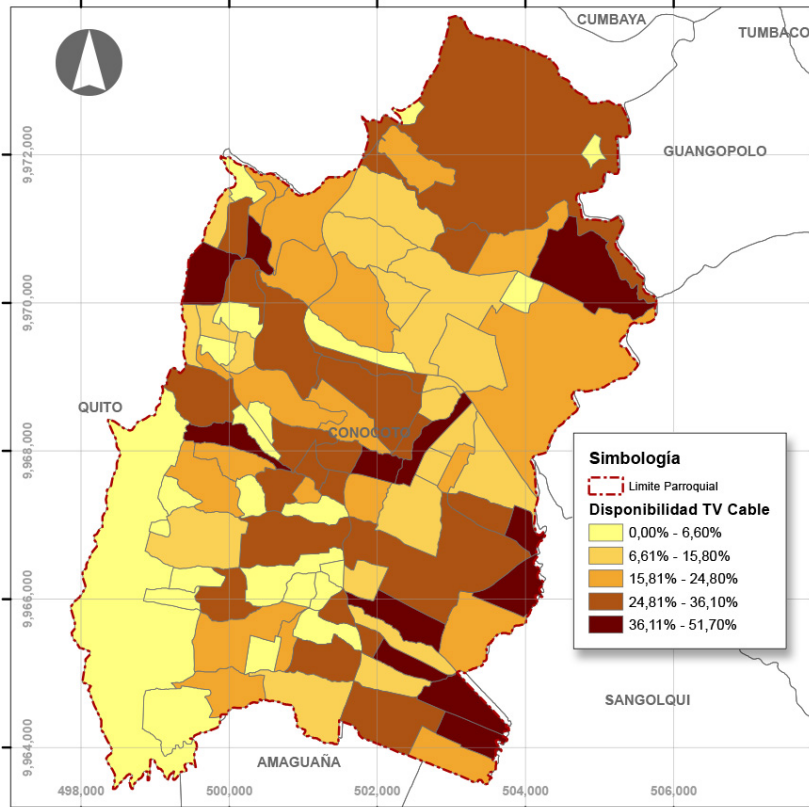


Imagen 42: Disponibilidad de servicio de televisión por cable, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Según la disponibilidad de servicios básicos, vías y otros disponibles en la parroquia, se puede determinar que la mayor parte del territorio posee instalados estos servicios a disposición de la población con una capacidad instalada promedio del 78,3% en los servicios básicos, sin embargo, existe un 45,1% en lo que respecta a la provisión de vías adoquinadas o pavimentadas y un 49,0% de promedio de disponibilidad de otros servicios instalados en el interior de la vivienda.

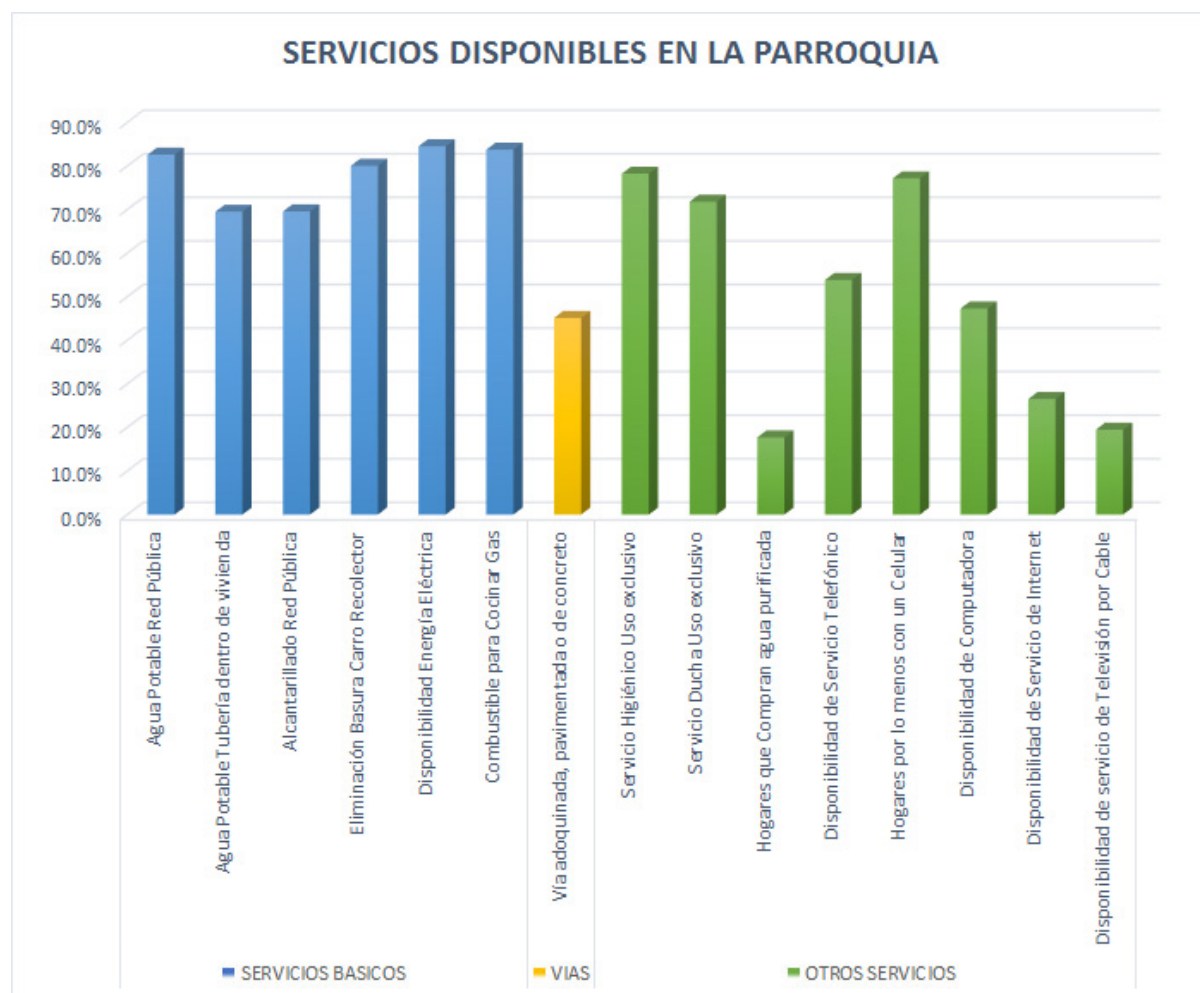


Gráfico 8: Disponibilidad de servicios en la parroquia, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Como se muestra en el gráfico 7, la parroquia posee una cantidad por debajo de la media en la capacidad de vías adoquinadas o pavimentadas con provisión de veredas y bordillos, que en su mayoría son que son vías de uso exclusivo de los condóminos de las distintas urbanizaciones existentes en la parroquia. Es decir que existen una cantidad considerable de vías de lastre o empedradas que no tienen a disposición senderos o veredas de uso exclusivo de los peatones, por lo que hay que considerar que estas falencias están principalmente en las vías de acceso libre y público de la parroquia.

En Conocoto producto de la fuerte expansión urbana se ha permitido que se instalen o pongan a disposición una gran cantidad de servicios adicionales para sus habitantes que permiten una mejor calidad de vida; de los cuales la disponibilidad de servicios que menos se implementan en los hogares de la parroquia son: la instalación de agua potable purificada, el servicio de televisión por cable y la disponibilidad del servicio de internet, con índices que van bajo el 28%; por otro lado, los servicios como disponibilidad de al menos un celular en el hogar o la disponibilidad de servicios higiénicos o ducha exclusiva en el interior del hogar poseen índices sobre el 70% de los hogares; los servicios de disponibilidad de servicio telefónico y de computador en el hogar se encuentran sobre la media en cuanto a su cobertura.

Riesgos y amenazas del territorio

La mayor amenaza que posee el territorio de la parroquia Conocoto, principalmente el borde que limita con las parroquias de Guangopolo, Alangasí y Sangolquí es la posible erupción del Volcán Cotopaxi, que posterior a los estudios se ha seleccionado a este como el más peligroso de Sudamérica. Los peligros potenciales más importantes para el sector, son los provocados por los lahares y la caída de ceniza, las áreas amenazadas son las circundantes a los ríos Pita, El Salto, Santa Clara y San Pedro; su importancia depende del volumen, velocidad y extensión del flujo de lodo y escombros, así como de la cantidad de agua y del encajonamiento del cauce. Además, para Conocoto la afectación más importante estaría dada por la pérdida de la toma del proyecto Pita - Tambo y de parte de la tubería del proyecto Mica - Quito Sur. Con lo que se reduciría drásticamente la provisión de agua cruda a las plantas de tratamiento, por lo tanto, el agua potable disponible para la parroquia sería mínima.

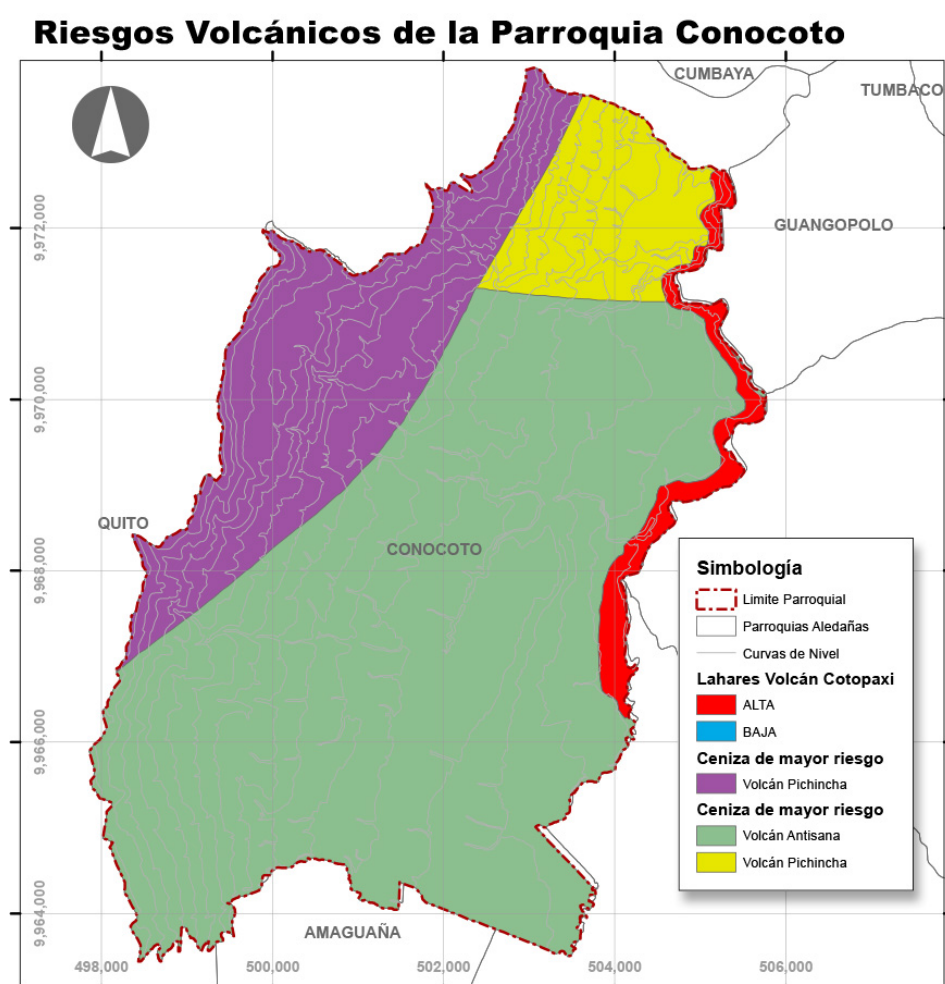


Imagen 43: Riesgo volcánico, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Debido a que los vientos se orientan de este a oeste, la caída de ceniza afecta a la zona de los Valles de los Chillos y de Tumbaco, produciendo la pérdida de cultivos y animales, así como provocando enfermedades respiratorias. Otra amenaza importante que presenta el territorio es debido a la pendiente existente en la mayor porción del territorio parroquial, por lo que los movimientos de masa y deslaves también son un factor importante a considerar en la planificación territorial y la gestión de riesgos.

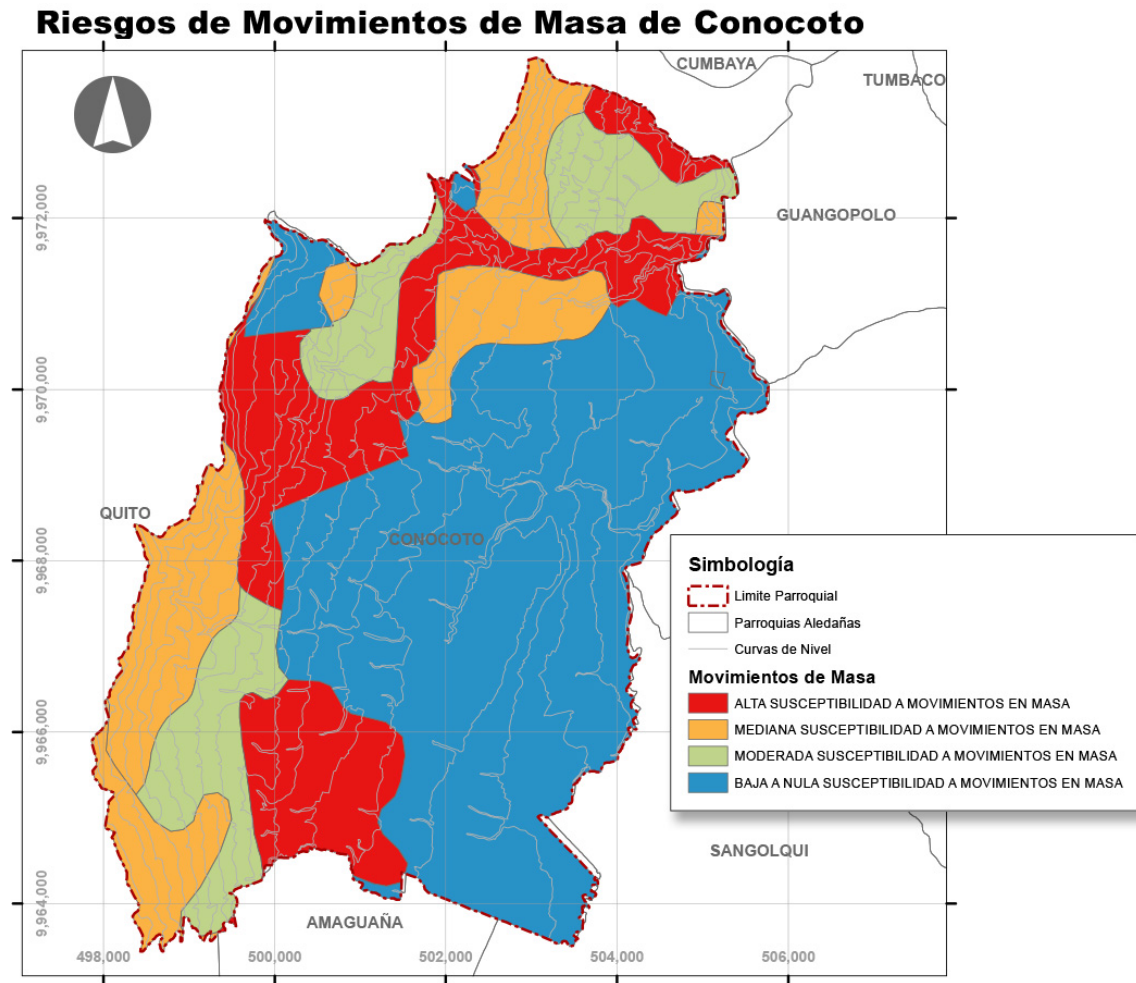


Imagen 44: Riesgo de movimientos de masas, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

PROCESO URBANO DE DESARROLLO ECONÓMICO

La economía de la parroquia se basa sobre todo en el comercio micro empresarial; en la parroquia hay muchos negocios pequeños tales como: ferreterías, panaderías, talleres de muebles, elementos electrónicos, entre otros comercios. De tal forma que su estructura urbana se ha ido adaptando y modificando su uso principal residencial a un uso múltiple; principalmente el tipo de economía existente en el área de estudio es del tipo terciario o de comercio y servicios y el desarrollo urbano se ha ido adaptando para cubrir dichas necesidades.

La zona del Valle de los Chillos y en especial la parroquia Conocoto, ha sacado provecho a la ubicación estratégica cercana a Quito, buscando explotar activamente el potencial natural y turístico, la zona tiene una economía dinámica, especialmente en el sector de comercio y servicios, que busca promover el desarrollo económico y social.

La parroquia en la actualidad sólo el 10% de sus procesos productivos están destinados para la actividad primaria o la producción agrícola orgánica y los principales productos son el maíz, la arveja, las papas, hortalizas y frejol, el 90% restante de las actividades económico productivas son el comercio y los servicios. Dada la fuerte expansión y crecimiento de urbanizaciones en la parroquia, ha disminuido notablemente la frontera agrícola, con un consecuente desmedro de la actividad agrícola; a este proceso se ha sumado el cambio de uso de suelo de grandes extensiones de terreno que en otros tiempos eran haciendas y ahora son utilizados como sitios turísticos de eventos, recreación y servicio de alimentación, la residencia y la realización de actividades productivas y comerciales.

Del registro de microempresas, emprendimientos, manufacturas, industrias, se tiene que existe un fuerte crecimiento en la implementación de actividades relacionadas con la construcción en el 24%, lo que se explica por el crecimiento urbanístico de la zona; posteriormente está la manufactura de confección de ropa con el 19%; el 17% fábricas de muebles; existe un 14% ocupado por varias empresas de pequeña escala; el 10% representa a fabricas grandes y finalmente otras actividades el 17%, de esta información se desprende y confirma el crecimiento que tiene el sector secundario a través de la construcción, pero por la variedad de servicios y productos el sector más importante de aporte al desarrollo es el comercio y los servicios o denominado sector terciario (GAD Conocoto, 2015).

Las actividades empresariales o de industria no se han desarrollado plenamente, debido a que el uso del suelo en la parroquia y el resto de parroquias rurales del Valle de los Chillos pertenecientes al

Distrito Metropolitano de Quito, está determinado principalmente como residencial o agrícola residencial. Conocoto es tierra de artesanos, cerrajeros, talladores, sastres, joyeros y mecánicos automotrices. La identidad artesanal de la parroquia se refleja en la fabricación de muebles. La principal materia prima utilizada es la madera, el producto se vende en los mercados de Quito. El potencial artesanal es muy bueno y se debe considerar estas potencialidades de la parroquia (GAD Conocoto, 2015).

Territorio como factor de desarrollo

El territorio de la parroquia Conocoto, no presenta proyectos estratégicos que representen un empuje al desarrollo territorial del sector, el Valle de Los Chillos además se vio perjudicado por la amenaza de erupción del Volcán Cotopaxi en el año 2015 lo que significó una contracción aún mayor en el desarrollo territorial.

De acuerdo al detalle de proyectos nacionales con incidencia en el territorio de la parroquia Conocoto no se encuentra ninguno, sin embargo, existen varios proyectos impulsados por el GAD Provincial de Pichincha que tienen influencia en el territorio parroquial y de acuerdo a su competencia son proyectos relacionados a temas de producción agrícola, principalmente con la ampliación de la cobertura de servicios de riego. Para estos proyectos se cuenta con los estudios que han sido socializados en el GAD del Distrito Metropolitano de Quito para la intervención de las dos instituciones en las parroquias pertenecientes a la Administración Zonal los Chillos (GAD Conocoto, 2015).

Con estos antecedentes, el sector de la construcción es el único sector de desarrollo económico que se ha visto extendido por la creciente oferta de urbanizaciones residenciales; sin embargo, según el PDOT Parroquial de Conocoto, se busca la repotenciación de la actividad agrícola asociativa, que permita articular el mercado productor y consumidor local e inter parroquial, fortaleciendo las actividades económicas, comercio y de servicios en el marco del cambio de la matriz productiva y aprovechando adecuadamente la utilización de sus recursos (GAD Conocoto, 2015).

A pesar de estos planteamientos del GAD; no existe interrelación entre los sectores productivos y de los servicios de la parroquia, la frontera agrícola de la parroquia ha disminuido considerablemente y no existe un incremento ni fomento de la actividad industrial y de manufactura. La mayoría de los productos producidos en la parroquia se comercializan fuera del territorio.

Sector Económico	Hombres	%	Mujeres	%	Total Pob.	Total %
Sector primario	657	1,7 %	403	1,1 %	1.060	2,8 %
Sector secundario	6.252	16,4 %	2.334	6,1 %	8.586	22,5 %
Sector terciario	13.775	36,2 %	13.437	35,3 %	27.212	71,5 %
Trabajador nuevo	545	1,4 %	663	1,7 %	1.208	3,2 %
TOTAL	21.229	55,8 %	16.837	44,2 %	38.066	100,0 %

Tabla 6: Distribución según actividad económica y género, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia.

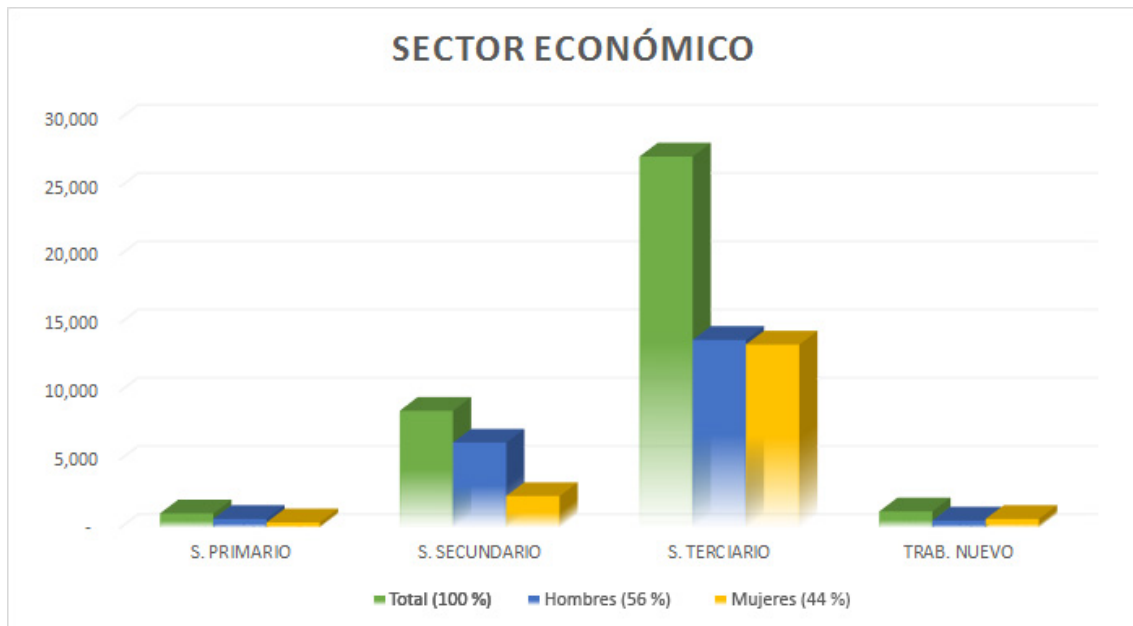


Gráfico 9: Distribución según actividad económica y género, Fuente: STHV MDMQ – CENSO 2010, Elaboración propia

Sector Económico de la Parroquia Conocoto

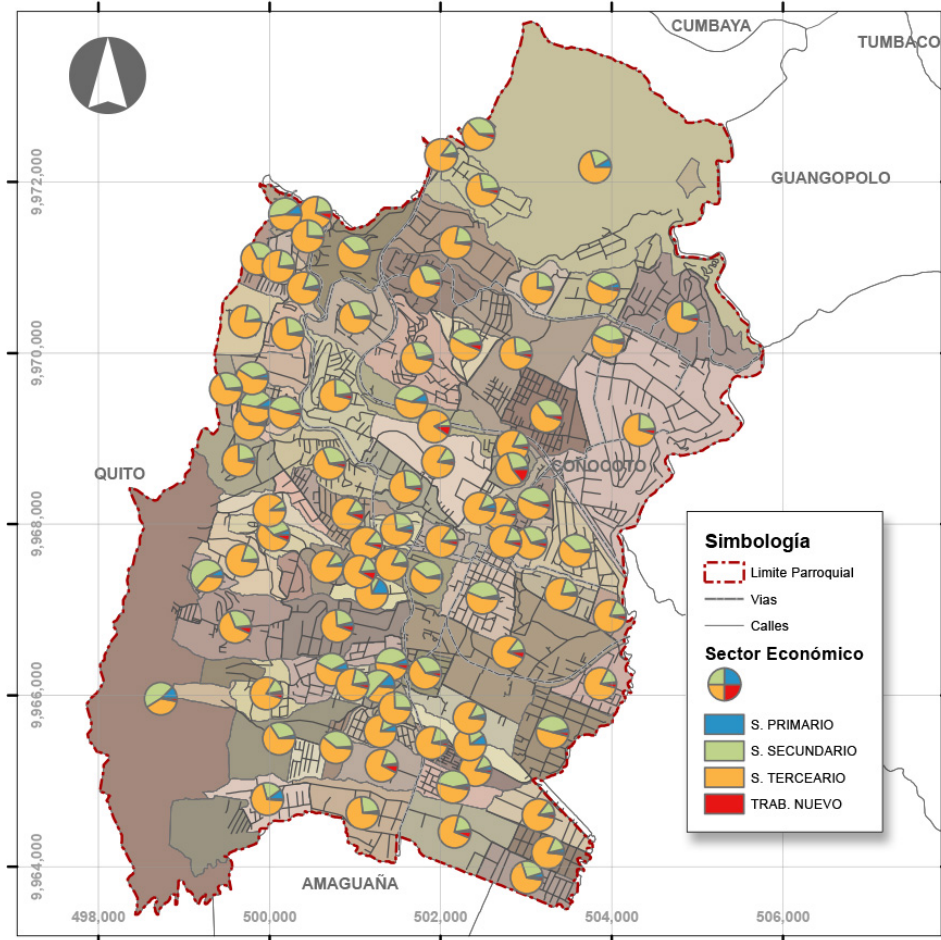


Imagen 45: Sector económico parroquia Conocoto, Fuente: STHV MDMQ - CENSO 2010, Elaboración propia

Con estos antecedentes, es importante que el desarrollo territorial debe promover las mejores prácticas de producción con el objetivo de equiparar el aumento del valor de la tierra con las actividades comerciales que permitan una mejor sostenibilidad a los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Sin perjuicio de lo anterior, se podrían poner en práctica medidas y políticas fiscales basadas en beneficios que incentiven las mejores prácticas de desarrollo, a fin de impedir que estos se reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con la tierra y bienes raíces. Adicionalmente se debe reforzar el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras, para garantizar que los esfuerzos para generar finanzas basadas en la tierra no resulten en un uso y consumo insostenible de la tierra (HABITAT III, 2016).

HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

En la cabecera parroquial, el diseño moderno de algunas casas y conjuntos habitacionales construidos durante los últimos años, contrasta con la actual arquitectura de su iglesia, construida en 1923 por el arquitecto y religioso alemán Pedro Bruning y que se encuentra ubicada al costado sur del parque central.

La parroquia de Conocoto dado su carácter de poblado cercano a la ciudad de Quito es un tipo de asentamiento consolidado, en cuanto a su estructura tiene un contorno urbano de tipo damero y concentrado, esto producto que la parroquia se desarrolló en sus inicios a razón de su plaza o parque central, con la jerarquía, predominancia, o centralización a esta. Por tanto, todos los demás elementos de la trama urbana se subordinan y relacionan; a este elemento dominante que eslabona muchos otros menores (Bazant, 1984).

La expansión urbana de la parroquia ha permitido que se vaya produciendo un trazado urbano mixto donde se puede encontrar una estructura principalmente regular hacia el centro jerárquico y conforme se aleja de este centro con una estructura más bien irregular y determinada también por la topografía de la zona donde se han ido expandiendo los distintos asentamientos humanos.

Ubicación del Área de Estudio

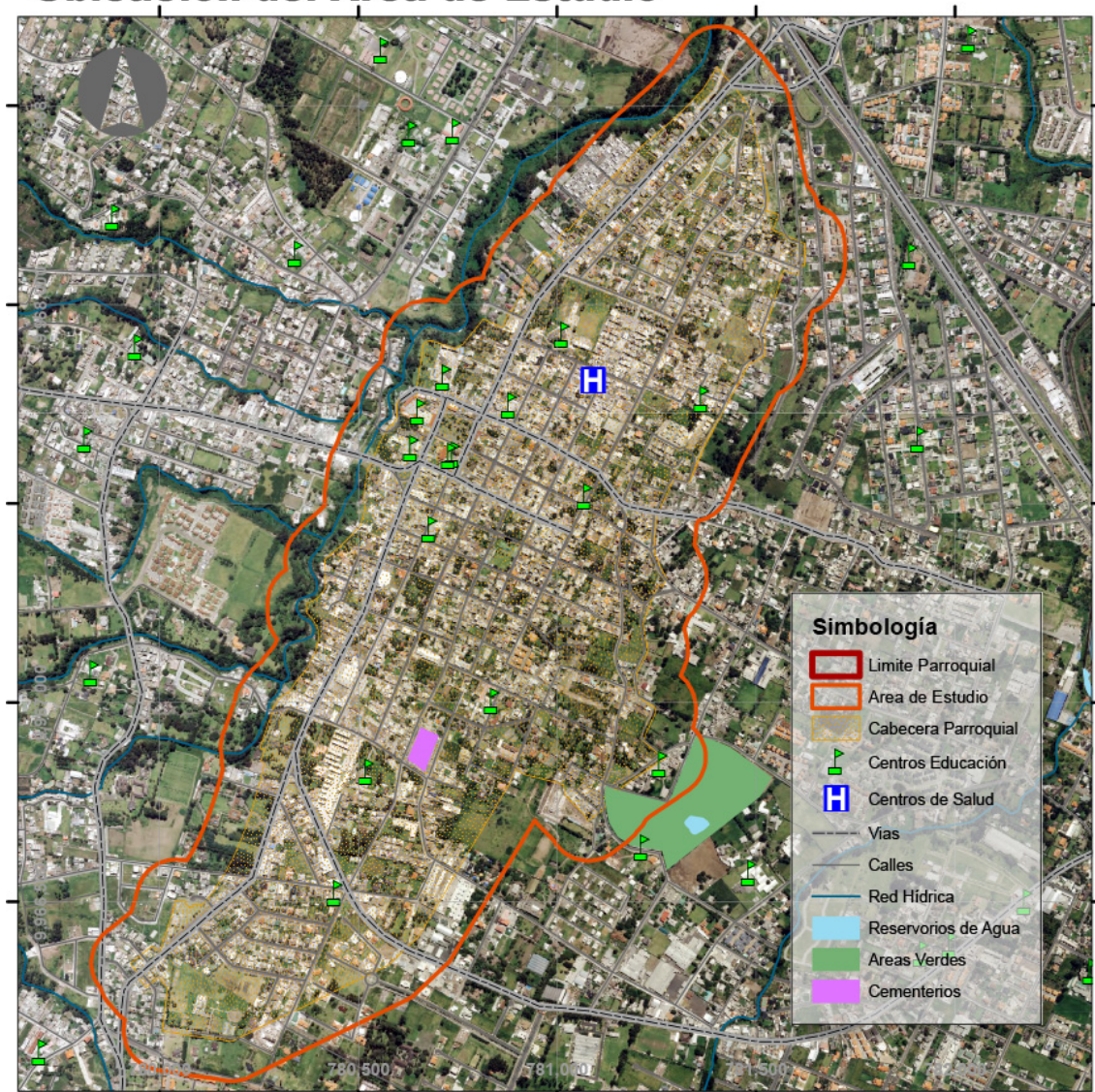


Imagen 46: Orto fotografía del área de estudio, Fuente: MAGAP 2015, Elaboración propia

Para definir el área de estudio se realizó un enfoque en el límite urbano de la cabecera parroquial de Conocoto, sin embargo, considerando que esta zona central de la parroquia es la que se encuentra completamente consolidada y son pocos los espacios vacantes que se puedan encontrar salvo ciertos lotes de propiedad privada y pequeñas áreas verdes sin mantenimiento, dado estas características, se estableció la zona de estudio en aproximadamente 100 metros alrededor de dicho límite urbano de la cabecera parroquial para incluir elementos naturales como la quebrada, vías existentes y la zona de influencia de la zona comercial de la cabecera parroquial. El sector se encuentra urbanizado en su totalidad, el equipamiento que se encuentra en el sector está definido por: catorce centros educativos, de los cuales 5 son fiscales y 9 centros particulares, existe el centro de salud de primer nivel de los dos existentes en la parroquia, un cementerio de los dos existentes y parte del parque La Moya.

El sector está conformado por los 8 barrios o sectores centrales de la parroquia entre los que se encuentran San Antonio, El Conquistador, Sin nombre 127, Puerta del Valle y Acosta Soberon en su totalidad y la parte colindante de los barrios Juan Pablo II, Covicendes, La Armenia 2, Ciudad Q Bosque, Nuevos Horizontes y Sin Nombre 75; cuya superficie corresponde a 231,9 hectáreas. La zona está influenciada por cinco quebradas conocidas como Patas Arriba, Chamizal, Punhuaycu, Santa Rosa y Girón. Las vías de influencia en la zona de estudio son: Av. Camilo Ponce Henríquez, Av. Lola Quintana, García Moreno, Polit Lasso, Simón Bolívar y un extremo muy corto de la Av. Ilaló.

Barrios y Sectores del Área de Estudio

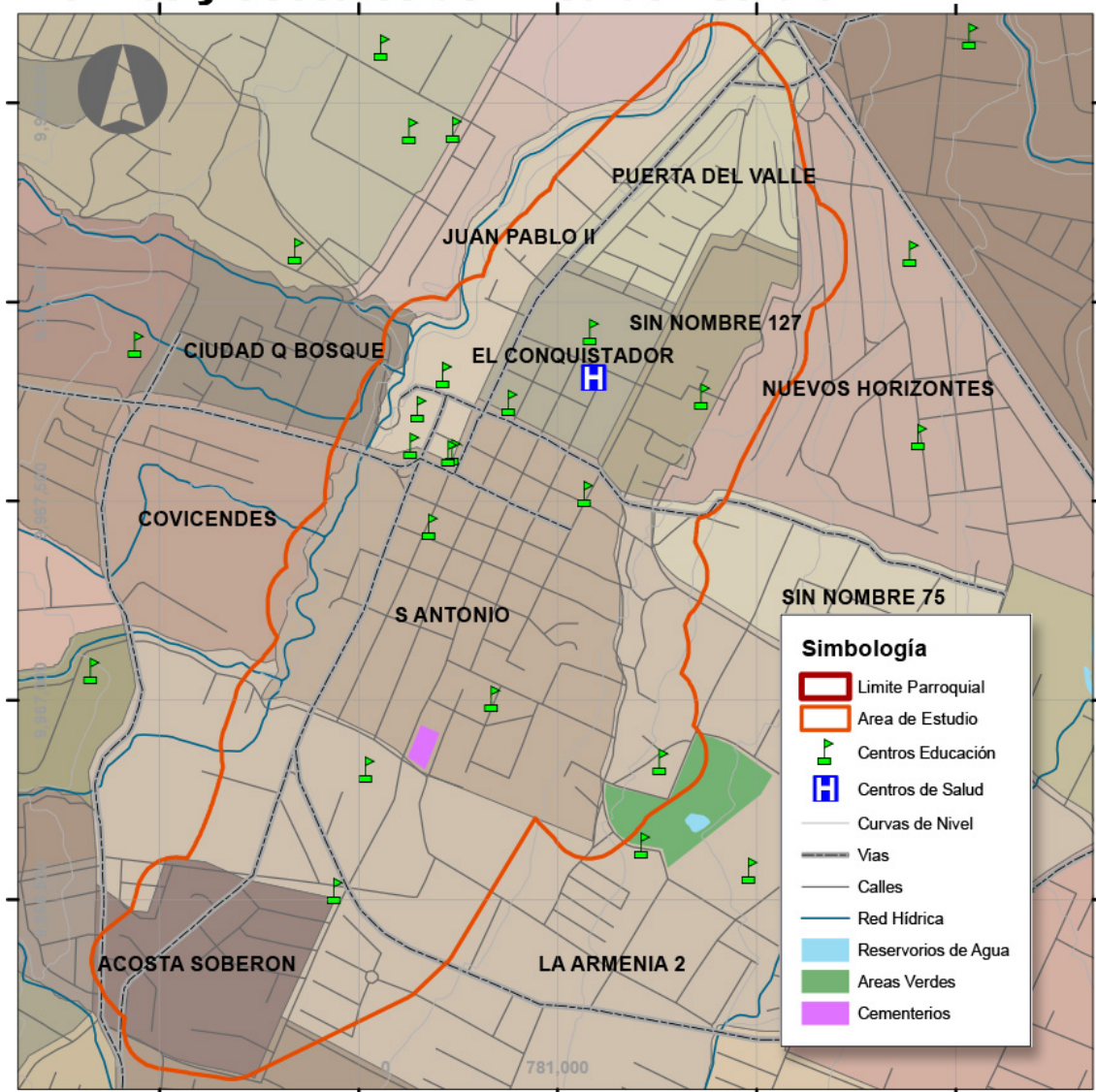


Imagen 47: Barrios o sectores del área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

Es relevante ponderar las particulares condiciones y comportamientos del desarrollo urbano de la parroquia, enfocados el desarrollo local principalmente, así como priorizando las relaciones

interurbanas, la determinación de las actividades, áreas de influencia funcional y zonas de regulación y/o planificación del área urbana, De esta forma, se gestiona el territorio con zonificaciones y simbologías a partir de las distintas coberturas planimétricas y sus definiciones.

Para un óptimo desarrollo urbano territorial, es importante mejorar la funcionalidad del sistema urbano de la parroquia de manera de lograr mayor fluidez y complementariedad entre los usos y servicios, integrando el sistema urbano en su conjunto a las posibilidades de desarrollo, considerando la individualidad, identidad y el carácter de la parroquia, así como su evolución respecto a la dinámica de la población, y sus perspectivas de desarrollo en el ámbito productivo.

Principales Usos	Parroquia (Ha.)	Porc. (%)	Área Estudio (Ha.)	Porc. (%)
Zonas Residenciales	2.984,1	61,0%	133,89	2,7%
Zonas Comerciales	669,5	13,7%	85,75	1,8%
Zonas de Protección	1.237,8	25,3%	12,25	0,3%
TOTAL	4.891,4	100,0 %	231,89	4,7%

Tabla 7: Distribución de los principales usos, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

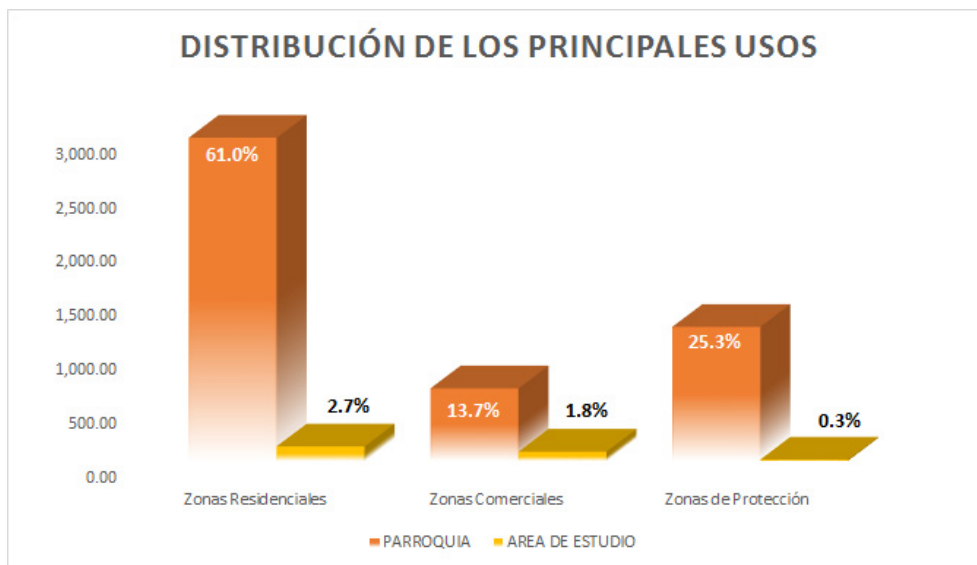


Gráfico 10: Distribución de los principales usos, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

La estructura urbana en el casco histórico de la parroquia se caracteriza por una consolidación en la mayor parte del área, la existencia de pocos espacios inconexos que son el resultado de proyectos y habilitaciones del suelo aislado; los amezanamientos son preferentemente regulares existiendo ciertos trazados irregulares que denotan discontinuidad en sus trazados viales en espacial en la zonas que se alejan del centro o cabecera de la parroquia; existen espacios urbanos que mantienen extensas áreas vacantes que se han ido urbanizando paulatinamente generando trazados viales discontinuos entre las distintas urbanizaciones.

Uso de Suelo del área de estudio

El uso de suelo de la zona de estudio se caracteriza principalmente con un uso múltiple en el sector de mayor influencia y central de la cabecera parroquial, y colindante a esta zona se encuentran áreas de uso residencial R1, R2, R3, adicionalmente se presentan ciertas zonas destinadas con uso Equipamiento, y por último en el borde de la quebrada Punhuaycu principalmente se determina el uso de suelo de Protección Ecológica.

PUOS	Área (Ha.)	Porc. (%)
Residencial 1	38,44	16,6%
Residencial 2	59,10	25,5%
Residencial 3	36,35	15,7%
Múltiple	69,33	29,9%
Equipamiento	16,42	7,1%
Protección ecológica	12,25	5,3%
TOTAL	231,89	100,0 %

Tabla 8: PUOS en el área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

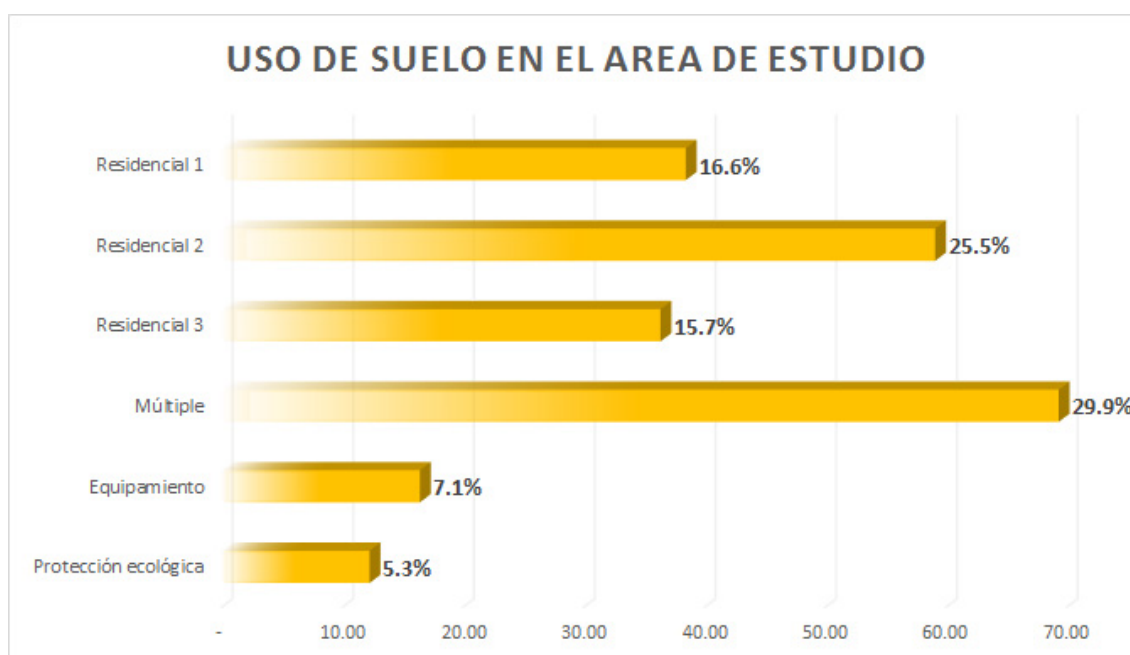


Gráfico 11: PUOS en el área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

Uso de Suelo del Área de Estudio

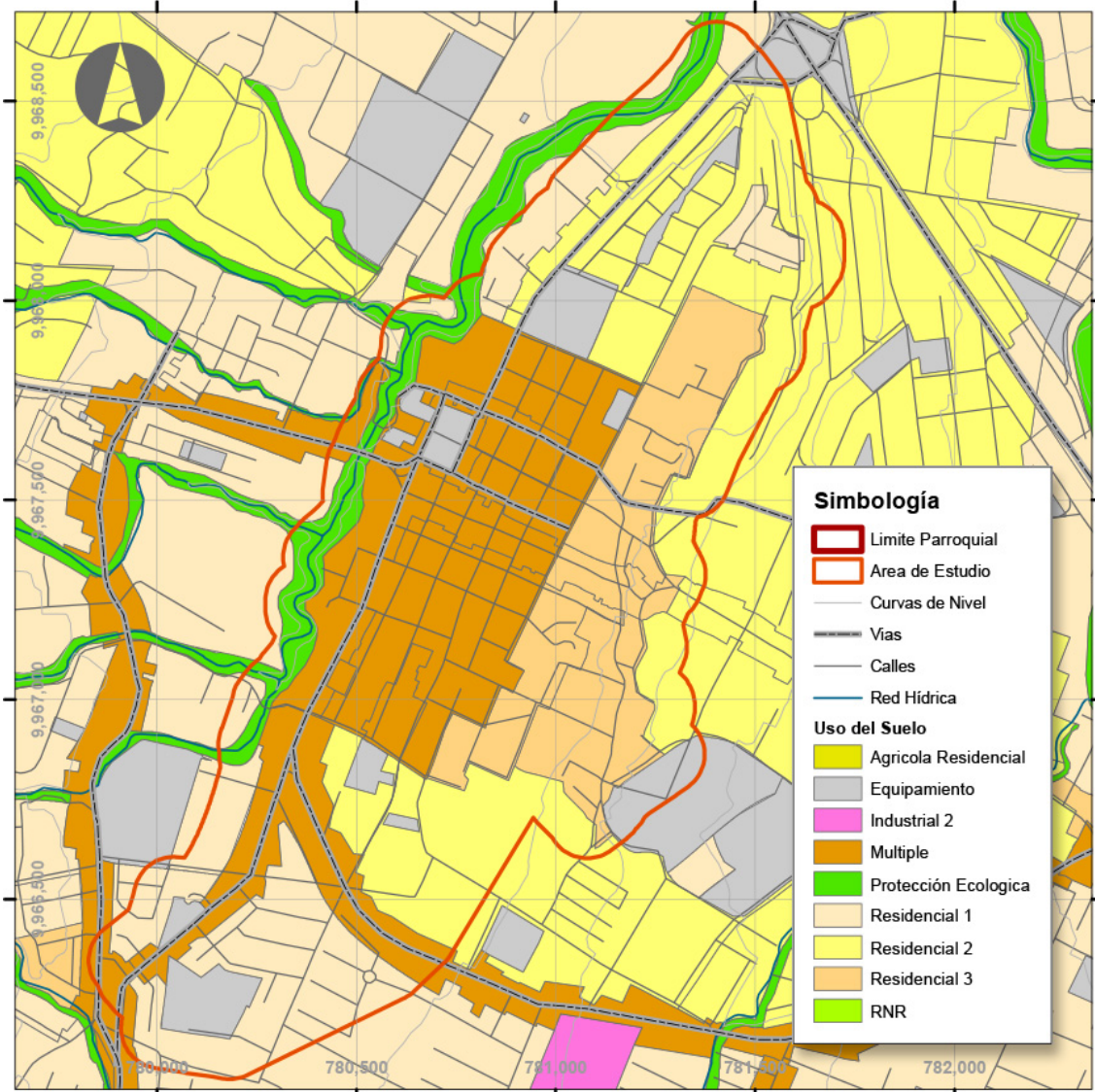


Imagen 48: Uso de Suelo del Área de Estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

En el casco histórico de la parroquia se puede identificar que el parcelamiento es de Tipo X con ligeras variantes, éste es el modelo universal del parcelamiento de la manzana cuadrada, adoptado a fin de lograr la mayor cantidad de fracciones con acceso directo a la vía pública (Sgroi, 2011). Las líneas de contra frente suelen hallarse a mayor profundidad de la calle en los lotes de mitad de cuadra. Otro parcelamiento presente en la parroquia es de Tipo H que ha sido aplicado especialmente en las manzanas rectangulares a fin de lograr lotes de superficies no demasiado dispares. Esto origina un tipo de parcelamiento en el que las calles circundantes tienen un máximo y un mínimo de frentes, derivando en una desigualdad de oportunidades y posible perjuicio en la red de provisión de servicios (Sgroi, 2011).

Zonificación del área de estudio

La parroquia posee una forma de ocupación del suelo mixta, que predomina en el casco central y zonas aledañas a los ejes viales García Moreno, Simón Bolívar y Polit Lasso una ocupación del suelo continua y en la mayoría de los casos sobre la línea de fábrica. Por otro lado, en las zonas cuya estructura urbana es más irregular, la forma de ocupación del suelo es de construcciones aisladas, la altura máxima permitida es de 4 pisos, existiendo un porcentaje mayor al 70% de construcciones de 3 pisos, existiendo en la zona edificaciones de mayor altura, pero que sin embargo estas se encuentran fuera de norma.

TIPO DE OCUPACION	Área (Ha.)	Porc. (%)
Aislada	111,11	47,91%
Sobre línea de fábrica	84,17	36,30%
Continua	0,01	0,004%
Equipamiento	16,49	7,11%
Histórica	6,63	2,86%
Áreas de Promoción	1,23	0,53%
Protección Quebrada	12,25	5,28%
TOTAL	231,89	100,0 %

Tabla 9: Tipo de ocupación del suelo en el área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

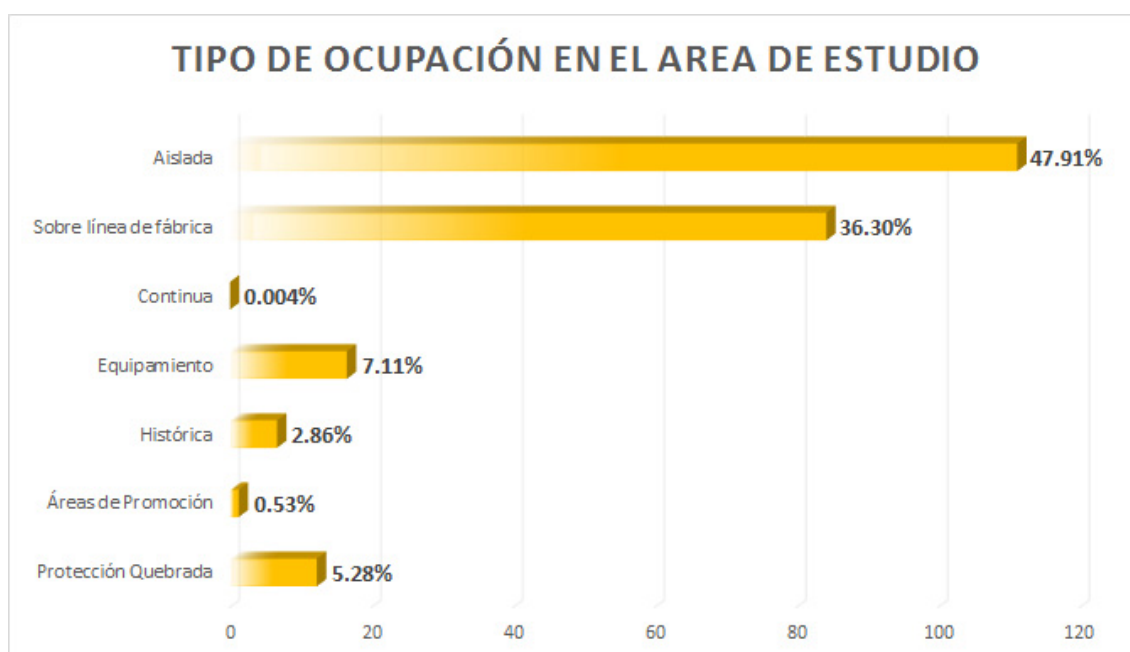


Gráfico 12: Tipo de ocupación del suelo en el área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	Área (Ha.)	Porc. (%)
2 pisos	4,77	2,1%
3 pisos	176,88	76,3%
4 pisos	21,50	9,3%
Sin edificación	12,25	5,3%
Altura variable	16,49	7,1%
TOTAL	231,89	100,0 %

Tabla 10: Altura de la edificación en el área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

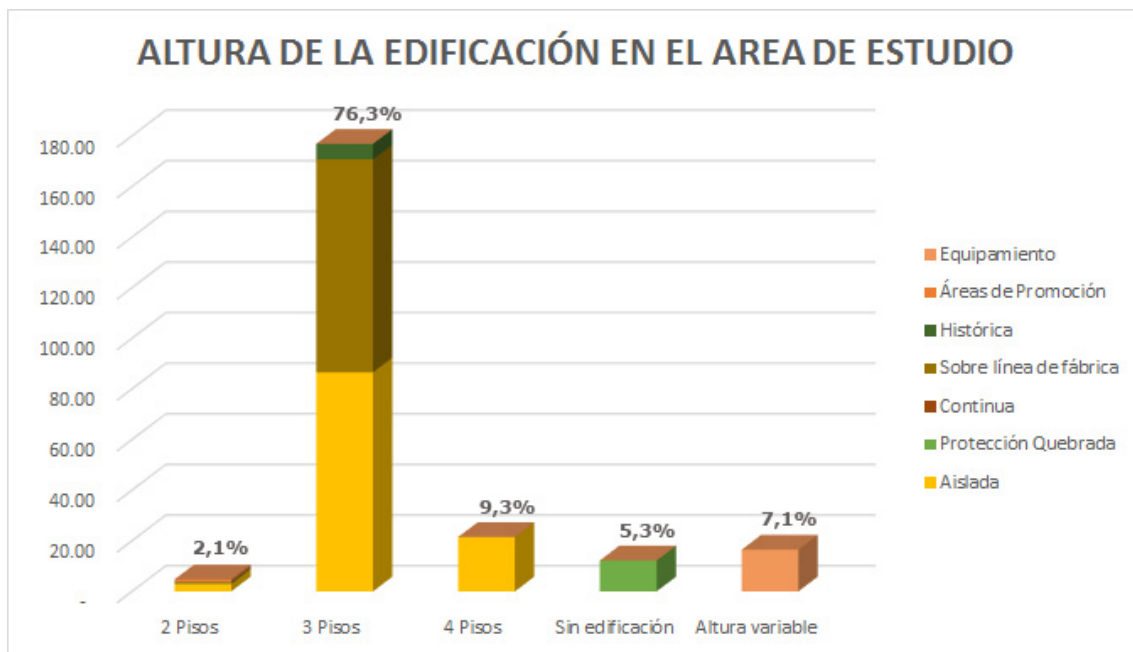


Gráfico 13: Altura de la edificación en el área de estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

Zonificación del Área de Estudio

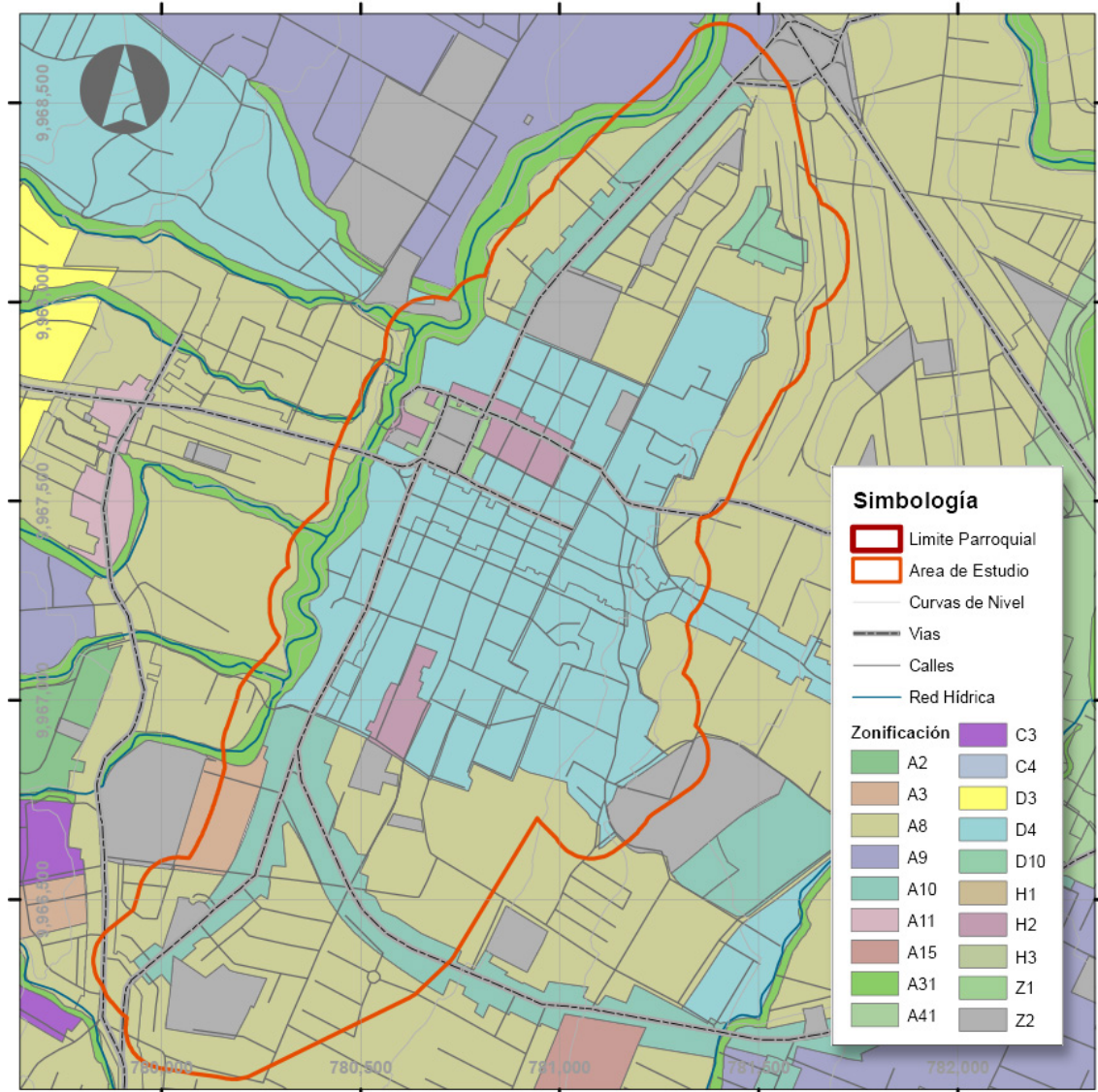


Imagen 49: Zonificación del Área de Estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

La red vial presenta interrupciones producidas por las características geomorfológicas del suelo (accidentes geográficos, quebradas y otros) y el desarrollo de las distintas intervenciones inmobiliarias que no facilitan una trama urbana fluida, sino que por el contrario son vías sin conexión que dan servicio sólo a las urbanizaciones, lo que satura el uso de la red vial principal. Por otro lado, no existe un plan vial que contemple una integración y conectividad de la parroquia con el área urbana de la ciudad de Quito, así como con otras zonas adyacentes.

En cuanto a los servicios básicos y vías en el área de estudio, la misma que en casi su totalidad se encuentra dentro del perímetro definido por la cabecera parroquial, en todos los servicios estudiados se puede determinar que el nivel de cobertura y su capacidad instalada es superior a los índices de la parroquia, llegando en el caso de los servicios básicos a promedios sobre el 85%, es decir más de 15

puntos del promedio de la parroquia y en el caso de las vías a valores sobre el 55%, lo que representan 10 puntos porcentuales por sobre el promedio parroquial; tal como se puede visualizar en el siguiente gráfico.

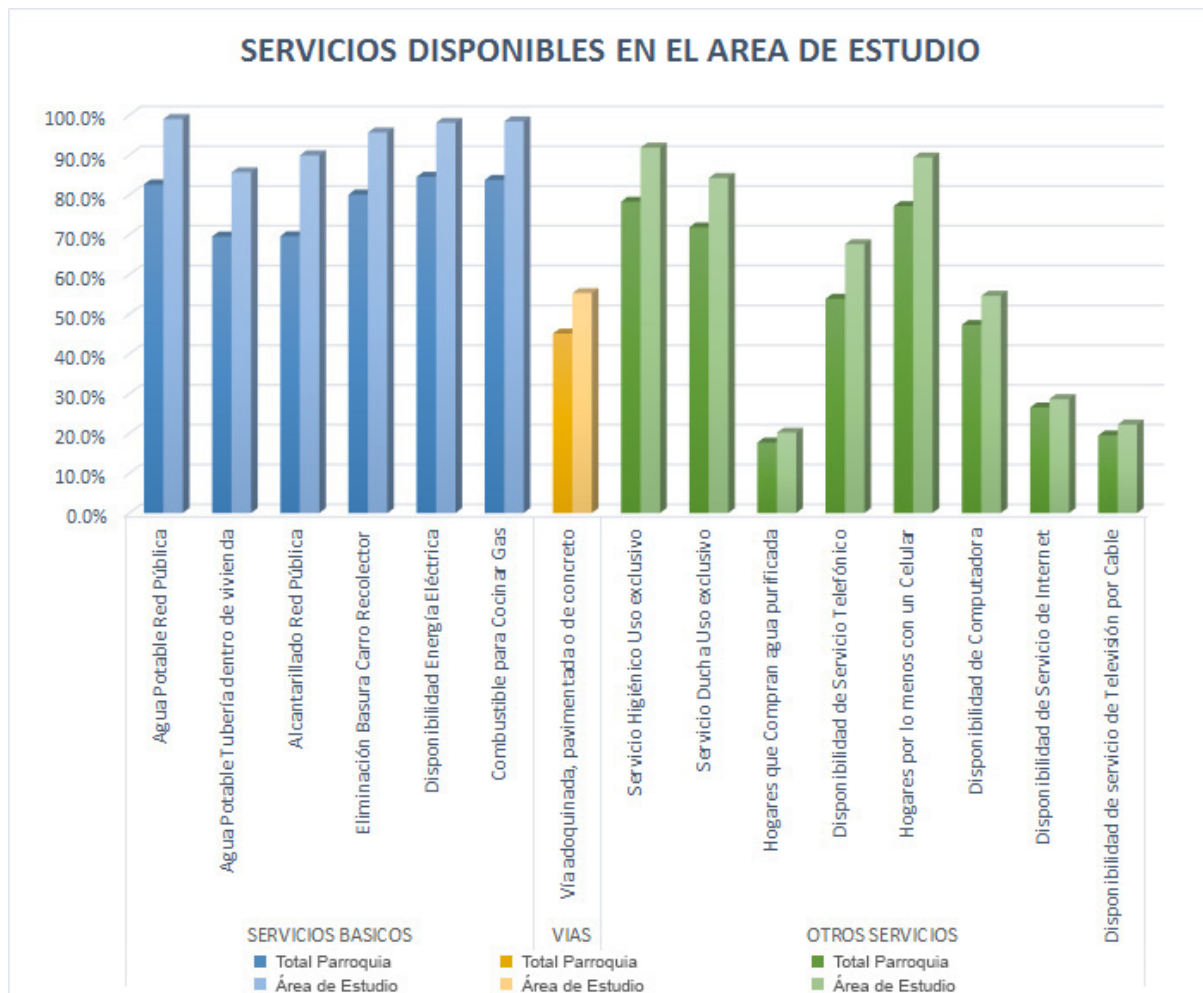


Gráfico 14: Disponibilidad de servicios del Área de Estudio, Fuente: STHV MDMQ 2012, Elaboración propia

USO POTENCIAL DEL AREA VACANTE Y ESPACIO INTERSTICIAL

Caracterización de las áreas vacantes y espacios intersticiales en Conocoto

La planificación urbana, debe considerar a los espacios intersticiales o áreas vacantes del territorio como un elemento más del estudio y deben ser entendidos como aquellas fisuras o grietas que están presentes en la ciudad; pueden ser percepciones tangibles como la falta de continuidad en las vías, los sistemas de conectividad, los servicios o la infraestructura del poblado; así como también pueden ser intangibles como el quiebre en la interacción de sus habitantes, la falta de apropiación, pertenencia e identificación con el territorio. Los espacios intersticiales son vacantes urbanas, que se caracterizan por considerarse no lugares, por no tener una función ni un programa definido y son espacios que generan rupturas en la continuidad territorial.

En el área de estudio se encuentra y hacia el costado poniente una red hídrica que se ha conformado en intersticios de tipo ambiental, principalmente en la zona que se disponen las quebradas Patas Arriba, Chamizal, Punhuaycu, Santa Rosa y Girón. La extensión de superficie que se identificó para una posible revitalización y nuevo uso de este intersticio ambiental es de 13,78 hectáreas, correspondiendo al 55,6% de la superficie a intervenir.

En la parroquia, se localizan varios espacios en el área de consolidación urbana, que son grandes y medianas extensiones de terreno determinados como intersticios del tipo urbanístico. De estos, se han identificado trece espacios intersticiales o áreas vacantes que son susceptibles a una revitalización mediante la intervención de estos lotes para un uso potencial que sea acorde con las características de los mismos y los requerimientos sociales de la zona.

En la parroquia no se encontraron intersticios urbanísticos que hayan sido producto de grandes intervenciones de infraestructura. La superficie identificada para estos intersticios o áreas vacantes asciende a 11,02 hectáreas, correspondiendo al 44,4% de la superficie a intervenir.

Cód.	Tipo	Clasificación	PUOS Actual	Superficie (m ²)	Porc. (%)
I1	Urbanístico	Intersticio	RESIDENCIAL 2	1.452,14	0.6%
V1		Área Vacante	RESIDENCIAL 1	5.785,74	2.3%
I2		Intersticio	MULTIPLE	5.912,39	2.4%
V2		Área Vacante	RESIDENCIAL 1	39.815,68	16.1%
I3		Intersticio	RESIDENCIAL 2	17.969,83	7.2%
I4		Intersticio	RESIDENCIAL 2	17.504,26	7.1%
V3		Área Vacante	RESIDENCIAL 3	4.833,61	1.9%
V4		Área Vacante	RESIDENCIAL 2	9.324,93	3.8%
V5		Área Vacante	RESIDENCIAL 2	1.734,14	0.7%
V6		Área Vacante	EQUIPAMIENTO	5.854,07	2.4%
Q1	Ambiental	Quebrada	PROT. ECOLOGICA	94.942,09	38.3%
Q2		Quebrada	PROT. ECOLOGICA	3.145,55	1,3%
Q3		Quebrada	PROT. ECOLOGICA	39.717,48	16,0%
TOTAL				247,991.90	100,0%

Tabla 11: Clasificación y superficie de los espacios intersticiales, Desarrollo: Andres Saltos

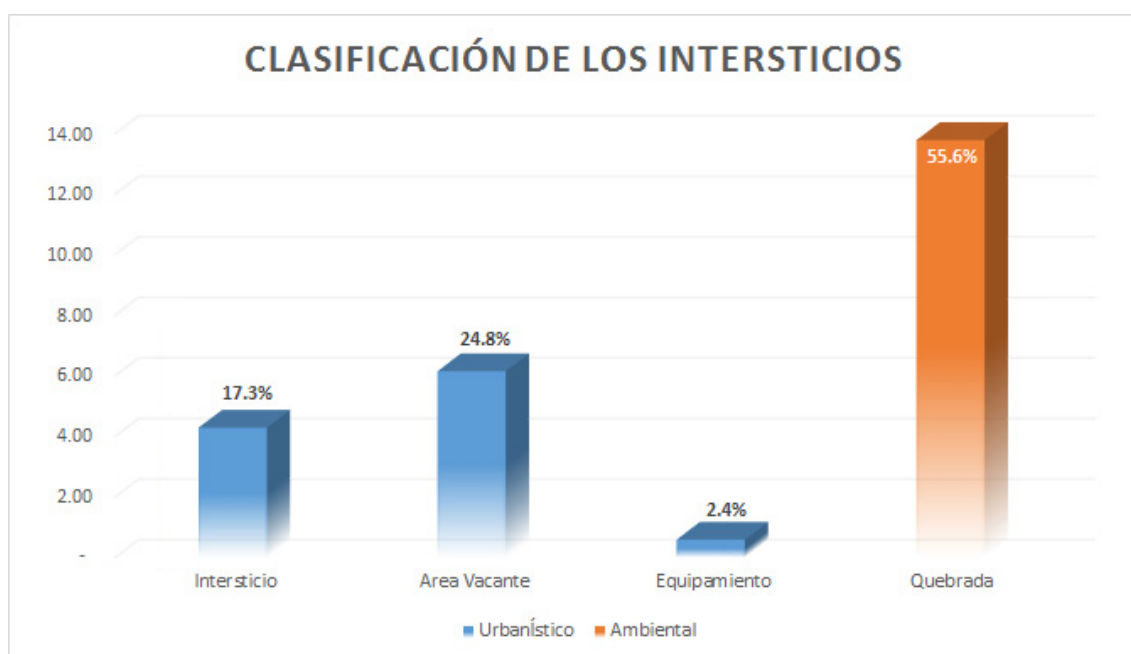


Gráfico 15: Clasificación y superficie de los espacios intersticiales, Desarrollo: Andres Saltos

Es importante destacar que la superficie total a intervenir corresponde al 10,7 % de la superficie total del área de estudio y sólo al 0,51% de la superficie total de la parroquia, que representan 24,80 hectáreas.

Intersticios o Areas Vacantes de Conocoto

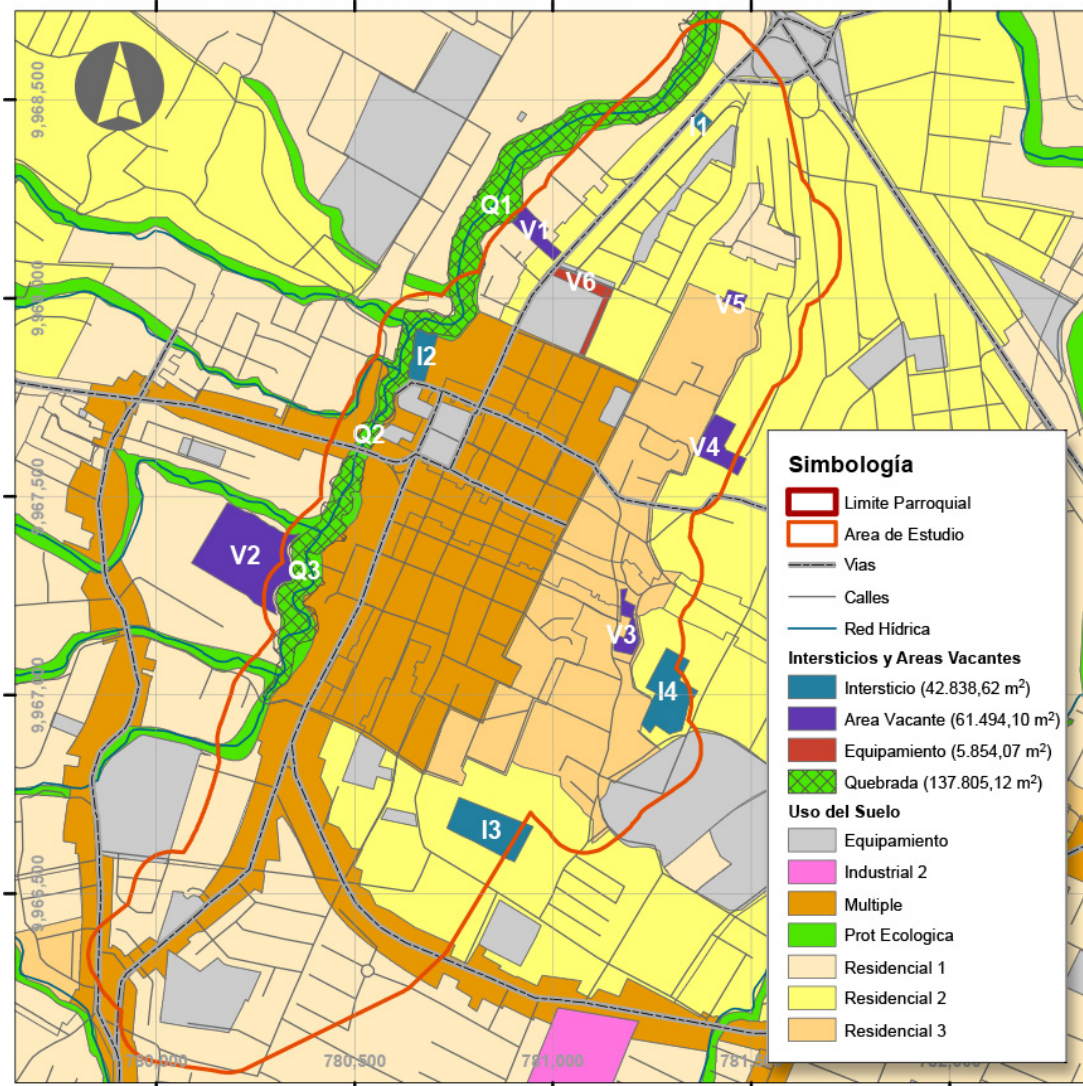


Imagen 50: Áreas vacantes o intersticios de Conocoto, Desarrollo: Andres Saltos

Uso Potencial de Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales de Conocoto

La nueva agenda urbana promueve el uso potencial del área vacante y espacios intersticiales, fomentando las ampliaciones urbanas y las construcciones de relleno planificadas, de manera que se dé prioridad a la renovación, la regeneración y la adaptación de las zonas urbanas, según sea necesario, incluida la mejora de los barrios marginales y los asentamientos informales; se construyan edificios y espacios públicos de calidad; se promuevan enfoques integrados y participativos en los que intervengan todos los habitantes; y se eviten la segregación espacial y socioeconómica y el aburguesamiento de zonas populares, y al mismo tiempo se preserve el patrimonio cultural y se prevenga y contenga el crecimiento incontrolado de las ciudades (HABITAT III, 2016).

El potencial de un espacio está dado principalmente por las condiciones que el usuario va desplegando en el lugar, la forma de ocupación y principalmente la forma en que este es percibido por la sociedad; de esta manera, un espacio intersticial es un hecho aislado que soporta una realidad que transgrede lo contemporáneo, donde se mantiene el escenario, pero se modifican las condiciones del espacio y lo que prevalece es la intención de la sociedad de modificar su uso y función.

Las áreas vacantes encontradas en el sector de estudio y que se encuentran representadas gráficamente en la imagen 50, corresponden a lotes de terreno de grandes extensiones que se encuentran baldíos y que dado a la situación legal o económica no han podido desarrollarse de acuerdo al crecimiento urbano de la zona, es importante mencionar que el área de estudio se encuentra en la cabecera parroquial por lo que es un área totalmente consolidada; dada esta característica de consolidación es que los lotes identificados se hallan en el anillo exterior de la cabecera pero su mayor extensión de terreno se encuentra dentro del área de estudio. A la vez es importante mencionar que existen en el territorio urbano de la parroquia otras situaciones de similares características a las identificadas, pero dado que se encuentran fuera del sector analizado no fueron consideradas, sin embargo, es factible la apropiación de estos conceptos y estrategias para la implementación y revitalización de esos y otros espacios intersticiales que se puedan encontrar en la parroquia o en la ciudad.

Estas áreas vacantes o espacios intersticiales determinados en el sector de estudio, tienen un potencial de desarrollo en cuatro grandes ámbitos, el primero, corresponde a una importante porción de las quebradas que se encuentran dentro del área de estudio, sin embargo, estas se encuentran degradadas y sin un uso específico; además dada su situación degradada y producto de los muchos proyectos inmobiliarios, se utilizan estos accidentes geográficos como medio de desfogue de las aguas servidas de las distintas urbanizaciones que se han conformado en la parroquia, sin ningún tipo de control o manejo ambiental o sostenible. Por tal motivo se propone recoger este intersticio ambiental para proponer una revitalización que sea amigable con el ambiente y a la vez que permita que la ciudadanía se apropie de este espacio en su beneficio y que permita mejorar su calidad de vida mediante la revitalización de la quebrada Punhuaycu en una gran extensión de está, generando un parque lineal que permita el desarrollo de actividades recreativas y deportivas para los habitantes de la parroquia, siendo esta intervención el hilo conductor de las estrategias de potencialización del uso del suelo de las áreas vacantes o espacios intersticiales de la parroquia Conocoto.

El uso potencial de los espacios intersticiales se enfoca a la vez en la habilitación del espacio público y de áreas verdes para el sector, con el propósito de acercar a la ciudadanía y mejorar la calidad de vida

entregando espacios de esparcimiento y cohesión social, pero evitando las prácticas que se generan en las distintas urbanizaciones, donde se implementan áreas verdes de uso exclusivo para los propietarios y generando una vez más segregación entre los habitantes de la parroquia.

Otra estrategia de revitalización que se recomienda implementar está enfocada en la implementación de vías o calles de acceso, hoy en día la parroquia posee varias calles interrumpidas que no permiten una conectividad entre los distintos sectores, esto por el desarrollo de complejos habitacionales cerrados y que no se integran con la ciudad, por lo que la propuesta es potenciar la generación de vías que vinculen entre los sectores y eliminar las prácticas que fragmentan la conectividad ente los distintos proyectos habitacionales. La segregación espacial y fragmentación urbana es un rasgo de la ciudad industrial, actualmente la segregación espacial está dada por un fenómeno de concentración de riquezas de la población en las áreas urbanas (Castells, 1978).

Por último, otro ámbito de acción para los espacios intersticiales está enfocado en potenciar los desarrollos urbanísticos privados o públicos que permitan cubrir la demanda de vivienda de la zona, pero que estas nuevas urbanizaciones o conjuntos habitacionales sean planificados, sostenibles y ambientalmente amigables, buscando la conectividad de la ciudad y a la vez promoviendo el uso de su espacio público para el bien de la ciudadanía, que los desarrollos inmobiliarios fortalezcan y promuevan el desarrollo de una ciudad inclusiva y sostenible, en otras palabras apoyar lo manifestado por el arquitecto Guayasamin en la XVII Bienal de Arquitectura en Quito *“Hay que dejar de hacer nuevos guetos urbanos, sino inaugurar ciudades, espacios con equipamiento y servicios”*.

Registro fotográfico de las Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales



Fotografía 1: Espacio Intersticial (I1)



Fotografía 2: Área Vacante (V1)



Fotografía 3: Espacio Intersticial (I2)



Fotografía 4: Espacio Intersticial (I4)



Fotografía 5: Área Vacante (V3)



Fotografía 6: Área Vacante (V4)



Fotografía 7: Área Vacante (V5)



Fotografía 8: Área Vacante (V6) Equipamiento



Fotografía 9: Quebrada (Q3)



Fotografía 10: Quebrada (Q2)

Fuente de las fotografías: Andres Saltos

ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN DE LAS ÁREAS VACANTES Y ESPACIOS INTERSTICIALES

La parroquia Conocoto, se ha visto envuelta en un crecimiento acelerado de su área urbana, no en vano es la tercera parroquia más poblada del Distrito Metropolitano de Quito. Este crecimiento es el resultado de varias intervenciones urbanísticas no planificadas y que sólo han buscado el lucro por parte de los promotores inmobiliarios que no poseen una visión global de la ciudad y las interacciones sociales que en ella se desarrollan, sumado a esto los escasos escenarios imperantes de la normativa existente. El crecimiento acelerado de las ciudades y las áreas urbanas, se ha visto manifestado en el incremento progresivo de la población y el aumento de las actividades socio económicas de estas; estos procesos afectan directamente al entorno natural, transformando el territorio y reduciendo los espacios abiertos (Castells, 1978).

Potencialidades de las áreas vacantes o espacios intersticiales

La cabecera parroquial de Conocoto en la actualidad se encuentra totalmente consolidada, dada esta situación, el área de estudio se expande unos 100 metros alrededor, en esta área se encuentran principalmente los espacios intersticiales y áreas vacantes del estudio. La zona según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo considera los usos residenciales y múltiples; y ciertas manchas determinadas con el uso de suelo equipamiento y el cauce de la quebrada que se encuentra determinado con el uso de protección ecológica, dadas estas características de ocupación del suelo, y según las intencionalidades de los residentes se determina que entre los valores socio-territoriales que han permitido el desarrollo de la zona como un territorio habitación han sido principalmente: la calidad de vida, el distanciarse de la metrópolis capitalina, la búsqueda de estatus y la seguridad; lo que ha conformado que la parroquia se haya consolidado con un sin número de urbanizaciones cerradas que ofrecen ese tipo de valores a sus residentes.

Con estos antecedentes, se puede definir que las potencialidades endógenas actuales de la zona están determinadas para la residencia y por las actividades de comercio y servicio que posee la parroquia y las mismas que se encuentran delimitadas en la parte central de la urbe y en los flancos de las principales vías como son las avenidas Ilaló, Lola Quintana, García Moreno y Camilo Ponce Enríquez. A este componente se suma la alta capacidad del sector secundario, principalmente en el ámbito de la construcción que ha sido altamente beneficiado por el constante y creciente desarrollo de urbanizaciones en la parroquia.

Sin embargo, en el área de estudio y principalmente en los espacios intersticiales o áreas vacantes identificadas, existen ciertas condicionantes de superficie y capacidad de la tierra que permitirían en una escala menor, promocionar e incentivar la producción agrícola en la parroquia, con la generación de micro parcelas de agricultura orgánica. En este sentido, se determinan las acciones que busquen crear y desarrollar las potencialidades, valores de identidad y percepciones ciudadanas que corresponden a cada uno de los espacios intersticiales y áreas vacantes identificados en el área de estudio.

COD	ÁREA (M ²)	USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO	EFECTOS SOCIO-TERRITORIALES		POTENCIALIDAD ENDÓGENA Y VALORES DE IDENTIDAD URBANA	ESTÁNDARES DE CIUDADES INCLUSIVAS, SEGURAS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES		
						Sostenibilidad ambiental	Medio	
I1	1.452,14	Residencial 2, Zonificación A10, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 4 pisos, COS planta baja 50%	Inseguridad	Alta	Conectividad	Sostenibilidad ambiental	Medio	
						Comercio Local	Desarrollo urbano	Alto
							Económica y Social	Alto
V1	5.841,82	Residencial 1, Zonificación A8, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 35%	Inseguridad	Media	Esparcimiento y deporte	Sostenibilidad ambiental	Alto	
						Comercio local	Desarrollo urbano	Alto
							Económica y social	Medio
I2	4.300,22	Múltiple, Zonificación D4, Lote mínimo 300 metros, sobre línea de fábrica, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 80%	Inseguridad	Media	Esparcimiento y deporte	Sostenibilidad ambiental	Alto	
						Comercio local	Desarrollo urbano	Alto
							Económica y Social	Alto
V2	37.647,49	Residencial 1, Zonificación A8, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 35%	Inseguridad	Media	Huertos orgánicos urbanos	Sostenibilidad ambiental	Alto	
						Comercio local	Desarrollo urbano	Alto
							Económica y Social	Alto
I3	17.969,83	Residencial 2, Zonificación A8, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 35%	Inseguridad	Media	Esparcimiento y deporte	Sostenibilidad ambiental	Alto	
						Comercio local	Desarrollo urbano	Alto
							Huertos orgánicos urbanos	Económica y Social
						Gobernabilidad	Medio	

I4	16.940,44	Residencial 2, Zonificación A8, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 35%	Inseguridad Exclusión socio-económica	Media Alta	Esparcimiento y deporte Conectividad Huertos orgánicos urbanos Comercio local	Sostenibilidad ambiental Desarrollo urbano Económica y Social Gobernabilidad	Alto Alto Alto Medio
V3	4.833,61	Residencial 3, Zonificación D4, Lote mínimo 300 metros, sobre línea de fábrica, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 80%	Inseguridad Exclusión socio-económica Insalubridad	Alta Media Alta	Esparcimiento y deporte Conectividad	Sostenibilidad ambiental Desarrollo urbano Económica y Social Gobernabilidad	Alto Alto Medio Medio
V4	9.324,93	Residencial 2, Zonificación A8, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 35%	Inseguridad Exclusión socio-económica Insalubridad	Alta Media Alta	Esparcimiento y deporte Conectividad Comercio local	Sostenibilidad ambiental Desarrollo urbano Económica y Social Gobernabilidad	Medio Alto Alto Medio
V5	1.717,05	Residencial 2, Zonificación A8, Lote mínimo 600 metros, vivienda aislada, altura máxima 3 pisos, COS planta baja 35%	Inseguridad Exclusión socio-económica Insalubridad	Alta Media Alta	Valores de identidad cultural de minorías residentes Esparcimiento y deporte Conectividad Comercio Local	Sostenibilidad ambiental Desarrollo urbano Económica y Social Gobernabilidad	Alto Alto Alto Medio
V6	5.854,07	Equipamiento, Zonificación Z2, Protección de quebrada, usos restringidos	Inseguridad Exclusión socio-económica	Baja Media	Esparcimiento y deporte Conectividad Comercio local	Sostenibilidad ambiental Desarrollo urbano Económica y Social Gobernabilidad	Medio Alto Alto Medio
Q (1,2,3)	84.080,46	Protección ecológica, Zonificación A31, Áreas de promoción, tipología variable	Inseguridad Insalubridad	Alta Alta	Esparcimiento y deporte Áreas Verdes Conectividad Infraestructura	Sostenibilidad ambiental Desarrollo urbano Económica y Social Gobernabilidad	Alto Alto Alto Medio

La parroquia Conocoto, se encuentra en un estado de consolidación difícil de revertir y es por ello que no se pudo identificar lotes para el trabajo dentro de la cabecera parroquial lo que obligó aumentar el perímetro de estudio, esto permitió ubicar ciertos espacios intersticiales o áreas vacantes que se encuentran principalmente ubicados en el perímetro, uno de los mayores espacios de trabajo es la quebrada Punhuaycu la misma que atraviesa longitudinalmente por el costado oeste de la cabecera

parroquial y es efluente de otras quebradas que son afectadas por descargas directas de aguas servidas de las distintas urbanizaciones y en algunos casos en asentamientos humanos irregulares son receptores de los residuos sólidos.

El trazado vial producto de los distintos proyectos residenciales se ha visto interrumpida y no facilitan una movilidad fluida y jerarquizada, lo que conlleva a una confluencia en las vías principales que no dan abasto a las necesidades locales y menos aún a las inter parroquiales o regionales. Estas situaciones hacen necesaria la regeneración urbana de la parroquia en forma conjunta al estudio de los espacios intersticiales.

Estrategias de revitalización

Para el desarrollo de la propuesta de intervención en los espacios intersticiales y/o áreas vacantes de la cabecera parroquial de Conocoto, se plantea la intervención urbana del casco histórico de la parroquia con el objetivo de revitalizar la parroquia y entregar a la ciudadanía una nueva identidad y funcionalidad al centro. Esta intervención estará incorporada con la interacción de los espacios intersticiales y áreas vacantes cuyo uso potencial permitirá la repotenciación de las funciones económicas y sociales del sector. Estos dos elementos de revitalización se encontrarán vinculadas con una repotenciación y rediseño vial de las principales arterias de la parroquia y al mismo tiempo se desarrollará un plan de peatonalización del casco histórico parroquial, en búsqueda de una mejor circulación peatonal e incentivo de reforzar la actividad económica de la parroquia y la disminución del tránsito de automóviles en zona central de la parroquia.

La propuesta busca la revitalización de una extensión de la quebrada Punhuaycu que atraviesa por el costado oeste del área de estudio de sur a norte mediante la creación de una parque lineal; dicha quebrada se encuentra en un estado de degradación y que en la actualidad no es un área de apropiación ciudadana y su estado es producto de que en mayoría de los casos sólo ha cumplido la función de descarga de las aguas servidas de las urbanizaciones contiguas o de aquellos deshechos que son nutridos desde otras urbanizaciones adyacentes a quebradas cuyos cauces desembocan en la quebrada.

Este conjunto de acciones busca la revitalización urbana de la parroquia y el uso potencial de las áreas vacantes y espacios intersticiales de tal forma que se entregue una nueva imagen ciudad y un posicionamiento de una parroquia moderna que va acorde a las metas de desarrollo sostenible y de

la misma forma coherente con los planes de aplicación de la nueva agenda urbana para el desarrollo urbano sostenible.

Una de las metas de la agenda para el desarrollo después del 2015, es lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles; mediante la revitalización de los espacios intersticiales o áreas vacantes existentes en la parroquia y que generalmente son focos de delincuencia, basureros clandestinos, desfuegos de aguas servidas y desechos o vacíos de ciudad que se encuentra desaprovechados. Pero la estrategia de revitalización urbana de la cabecera parroquial y sus áreas de influencia que se desarrolle de una manera concebida que permita que la ciudadanía se apropie de estos espacios y se conviertan en soluciones que permitan una mejor calidad del hábitat urbano, optimización de los espacios públicos, propuestas para una mayor convivencia y cohesión social y mejores espacios de equipamiento y esparcimiento para los habitantes de la parroquia, en el marco de una planificación, ordenamiento territorial y desarrollo local sostenibles.

Peatonalización del casco central: La propuesta contempla la peatonalización de 13 manzanas del casco central de la parroquia y la regeneración urbana, mediante el desarrollo de tres súpermanzanas que estarán ubicadas entre las calles Bolívar por el norte, calle Flores por el sur, Olmedo por el este y García Moreno por el oeste; implementando en la vía Polit Lasso en sentido oeste a este con flujo automotriz.

La peatonalización considera la renovación de las calzadas comprendidas por las calles Luis Proaño, Bruning, Montufar y Sucre, las mismas que se convertirán en vías de uso exclusivo peatonal con acceso restringido para vehículos de los habitantes y de abastecimiento comercial en ciertas horas, además de la promoción del uso de medios de transporte no motorizados como bicicletas y un fuerte protagonismo peatonal, de la misma forma se propone las mismas estrategias a la calle Olmedo entre las vías Polit Lasso y Flores y la calle Rocafuerte entre las calles Bolívar y Polit Lasso, aplicando la peatonalización para el resto de las vías del perímetro determinado.

Conectividad perimetral: La propuesta contempla a la vez la revitalización y ampliación de una red vial perimetral de flujo automotriz con conectividad hacia las principales arterias viales de la parroquia; por lo que la calle Olmedo se ampliará su extensión hasta la Av. Ilaló por el sur y hasta la avenida 29 de mayo por el norte. Por otro lado, se generará una vía principal de flujo automotriz de sur a norte, que considere una ciclo-vía por el eje que corresponde a las vías Jorge Moreno, Eugenio Espejo y una vía sin nombre hacia el norte, la misma que desembocará en la calle Ascazubi por el norte y con conectividad hacia la calle 29 de mayo y la avenida Lola Quintana.

Se proyecta la creación y habilitación de una vía que conecte el sector oeste de la parroquia, desde la avenida Jaime Roldos A. hacia el sector este con la avenida Lola Quintana, generando un puente de conectividad sobre la quebrada Punhuaycu. Con esta intervención vial se genera un anillo perimetral de conectividad de la parroquia que se incorpora a las vías principales ya existentes García Moreno, Ilaló, Camilo Ponce Enríquez, Jaime Roldos A. y Lola Quintana, evitando la circulación automotriz por el casco central. Finalmente se renovará y prolongará la conectividad desde y hacia el centro con el sector este de la parroquia y el cantón Rumiñahui a través de las vías Juan Montalvo, Isaac Lovato, González Suarez y Bolívar.

Parque Lineal: La extensión de la quebrada Punhuaycu desde la calle Juan Montalvo al sur hasta la altura de la urbanización Puerta del Valle en el norte, se proyecta la generación de un parque lineal previa la implementación de un colector de aguas servidas por el cauce de la quebrada, este parque lineal entregará a la parroquia un área de esparcimiento y deporte que estará vinculado con los sectores de Covicendes al sur, el sector de la iglesia parroquial en el centro y la calle 29 de mayo al norte mediante los espacios intersticiales o áreas vacantes colindantes donde se generarán espacios de vinculación socio-económicos y al mismo tiempo se vinculará con el anillo perimetral de circulación que tendrá habilitado una ciclo-vía en toda su extensión.

Revitalización de espacios intersticiales y áreas vacantes: Como se ha puesto en evidencia en el presente estudio, la parroquia Conocoto ha tenido en las últimas décadas una expansión urbana descontrolada y poco planificada, esto ha permitido que un aumento de la población residente en desmedro de las actividades agrícolas que históricamente eran la vocación de la parroquia. Por tal motivo, a pesar de que la revitalización de los intersticios puede estar enfocado también en la generación de proyectos habitacionales sostenibles y de calidad, para el caso particular de la parroquia Conocoto en la que más del 60% de su territorio está habilitado como zonas residenciales; en la presente propuesta de revitalización urbana se propone la utilización de los 10 lotes intersticiales para el fomento de zonas comerciales y de espacios públicos de calidad y cohesión social.

La parroquia Conocoto, y su amplia extensión territorial, tiene más del 74% de su superficie urbanizada, de ella, más del 60% son zonas residenciales; en el sector de estudio muy próximo al casco central se encuentran las urbanizaciones Puerta del Valle y El Conquistador, estos son territorios inaccesibles para la ciudadanía que no habita en estos proyectos, son áreas que fragmentan el territorio y niegan la conectividad de la parroquia. Situaciones como esta se repiten en otros barrios y sectores a lo largo de toda la extensión del territorio parroquial, donde se encuentran vías

interrumpidas, áreas verdes privadas y lotizaciones amuralladas; lo que genera una fuerte segregación de los usos y espacios parroquiales y una gran congestión de las principales vías; prácticas que se alejan de los objetivos del desarrollo sostenible que busca que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

En consecuencia, en la revitalización urbana se propone la generación de centros de comercio locales en aquellas zonas que estén carentes de actividades comerciales aledañas y que a la vez se nutran de la nueva infraestructura vial que conectará estos centros entre sí, con el resto de la parroquia y el casco central. Por otro lado, se propone generar espacios públicos de calidad que de la misma forma provean de servicios a los habitantes del sector estén vinculados entre sí, y generen una imagen de modernidad e inclusión social en beneficio de los habitantes.

En la propuesta de revitalización urbana para la cabecera parroquial y el área de estudio, se pretende intervenir más de 49,81 hectáreas, de las cuales el 38,1 % corresponde a diez lotes y una quebrada los mismos que se han determinado como los espacios intersticiales y áreas vacantes para el estudio, 19,8% del área concierne a la renovación del casco central de la parroquia, que alberga trece manzanas las mismas que se proponen reestructurar como dos súpermanzanas, las cuales están rodeadas periféricamente por un sistema vial renovado en unos casos y nuevo en el otro, por donde se realizará la circulación urbana integrada que incluya ciclo vías, transporte público y transporte privado, por otro lado los interiores de las manzanas, se les proveerá de un carácter vinculado a la circulación débil, con accesos restringidos para vehículos motorizados, promoción del uso de la bicicleta y un marcado protagonismo peatonal.

Además, la implementación de un nuevo trazado vial perimetral, ubicado en el sector norte y este del área de estudio que considera 3,78 kilómetros lineales de una vía urbana integrada con carriles diferenciados para transporte público, privado y ciclo-vías, y un puente sobre la quebrada Punhuaycu; una renovación con características de vías urbanas integradas de las vías principales de la parroquia como son las avenidas García Moreno, Ilaló, Camilo Ponce Enríquez, Jaime Roldos A., 29 de Mayo y Lola Quintana con una extensión total de 6,59 kilómetros lineales y la renovación de varias vías locales de interconectividad parroquial con una extensión de 7,13 kilómetros lineales de vías con una intervención total en el sistema de movilidad equivalente al 42,1 % del área de estudio.

#	TIPO	%	INTERVENCIONES	Cant.	Área (m ²)	Porc. (%)
1	Intersticio o Área Vacante	38,1%	Uso Comercial	3	30.565,59	6,1 %
2			Uso Recreación y Esparcimiento	4	18.246,54	3,7 %
3			Uso Mixto	3	57.069,46	11,5 %
4			Parque Lineal Quebrada	3	84.080,46	16,9 %
5	Renovación	19,8%	Manzana Iglesia y Plaza Central	1	13.773,16	2,8 %
6			Súper Manzanas Centro	2	75.105,98	15,1 %
7			Peatonalización de Vías	5	9.598,41	1,9 %
8	Vías	42,1%	Vía Perimetral Nueva	2	44.682,42	9,0 %
9			Puente Nuevo	1	1.800,51	0,4 %
10			Vía Principal Renovada	5	98.955,41	19,9 %
11			Vía Local Renovada	7	64.206,55	12,9 %
TOTAL				36	498.084,50	100,0 %

Tabla 12: Superficies de las intervenciones, Desarrollo: Andres Saltos

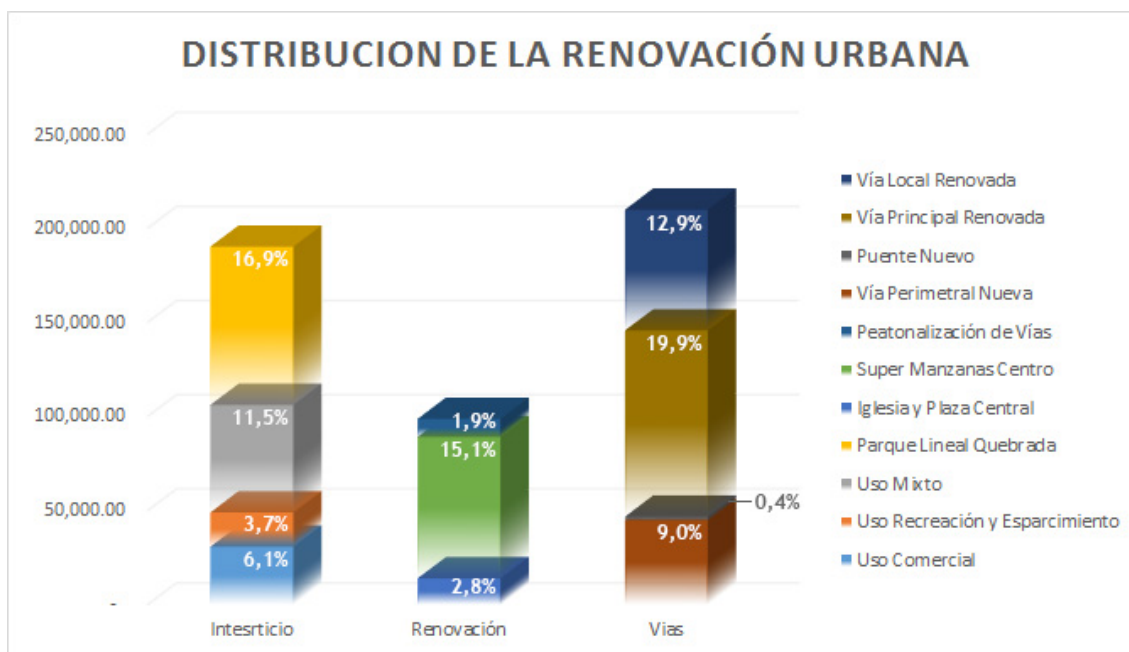


Gráfico 16: Distribución de las intervenciones, Desarrollo: Andres Saltos

Es importante destacar que, el fuerte incremento de viviendas en el sector no están obedeciendo a la demanda local de viviendas o de satisfacer los requerimientos de uso y ocupación del suelo de los sectores económicos de la de la parroquia, muy por el contrario, los proyectos inmobiliarios que se gestan buscan captar la demanda de otros sectores de la ciudad de Quito lo que ha acelerado la problemática del crecimiento de la mancha urbana con la creación de urbanizaciones segregadas, un sistema de movilidad interrumpido y el déficit de abastecimiento de servicios e infraestructura. Por ello, la planificación urbana debe encaminar los esfuerzos en el control de la expansión urbana, contribuyendo en primer lugar los requerimientos locales y la promoción de estrategias que permitan

la consolidación de las actividades endógenas de la parroquia y evitar la sobre utilización de la parroquia como una zona de residencia cercana a la ciudad de Quito; mediante la gestión del uso y ocupación del suelo promoviendo que el desarrollo urbano comprometa el uso del territorio principalmente para cubrir los requerimientos endógenos y el uso potencial del suelo de acuerdo a sus actividades productivas, de esparcimiento, equipamiento y hábitat local.

Mapa de uso potencial del suelo vacante e intersticial en la parroquia Conocoto

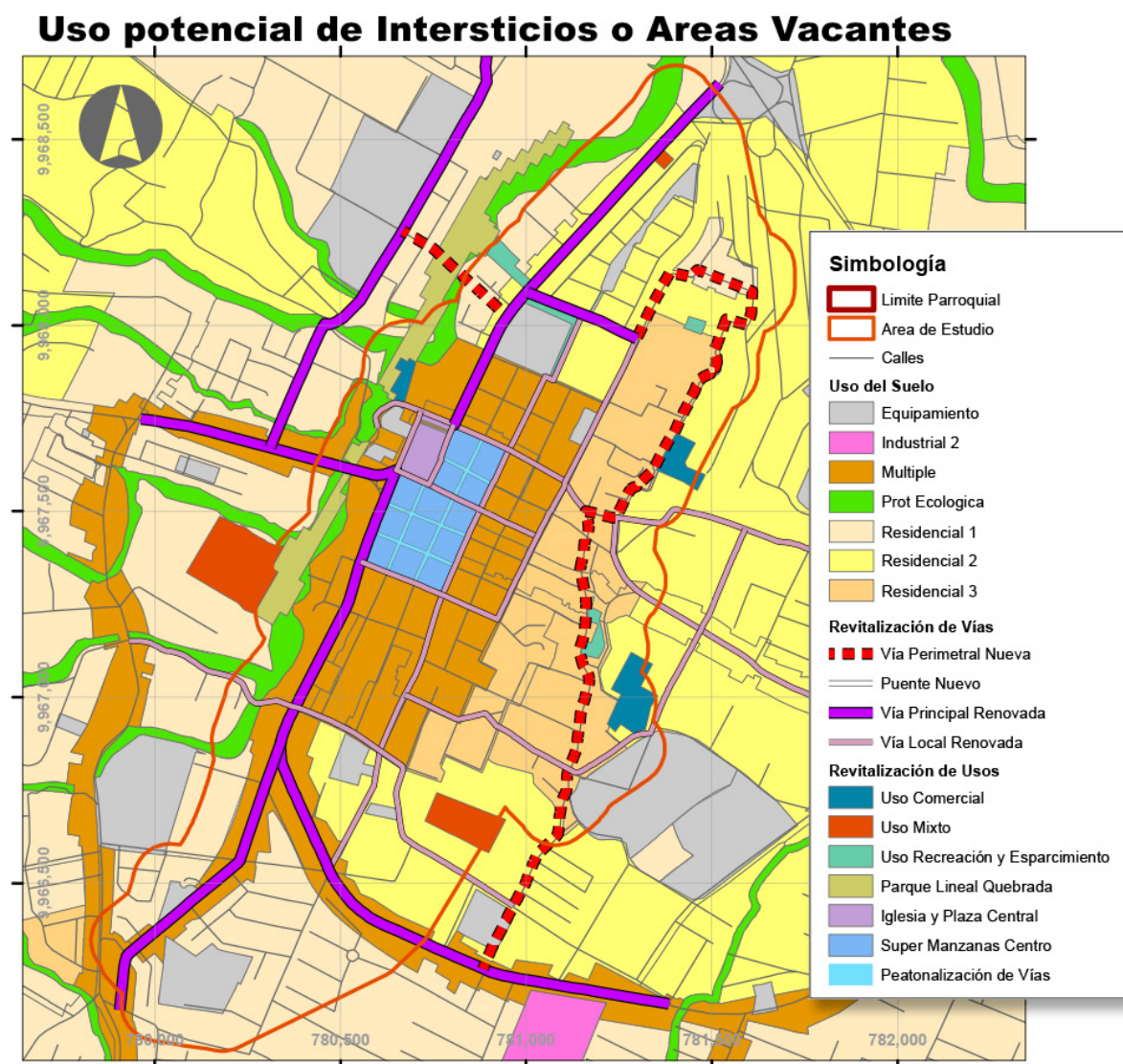


Imagen 51: Uso potencial de los espacios intersticiales de Conocoto, Desarrollo: Andres Saltos

Uso potencial de Intersticios o Areas Vacantes

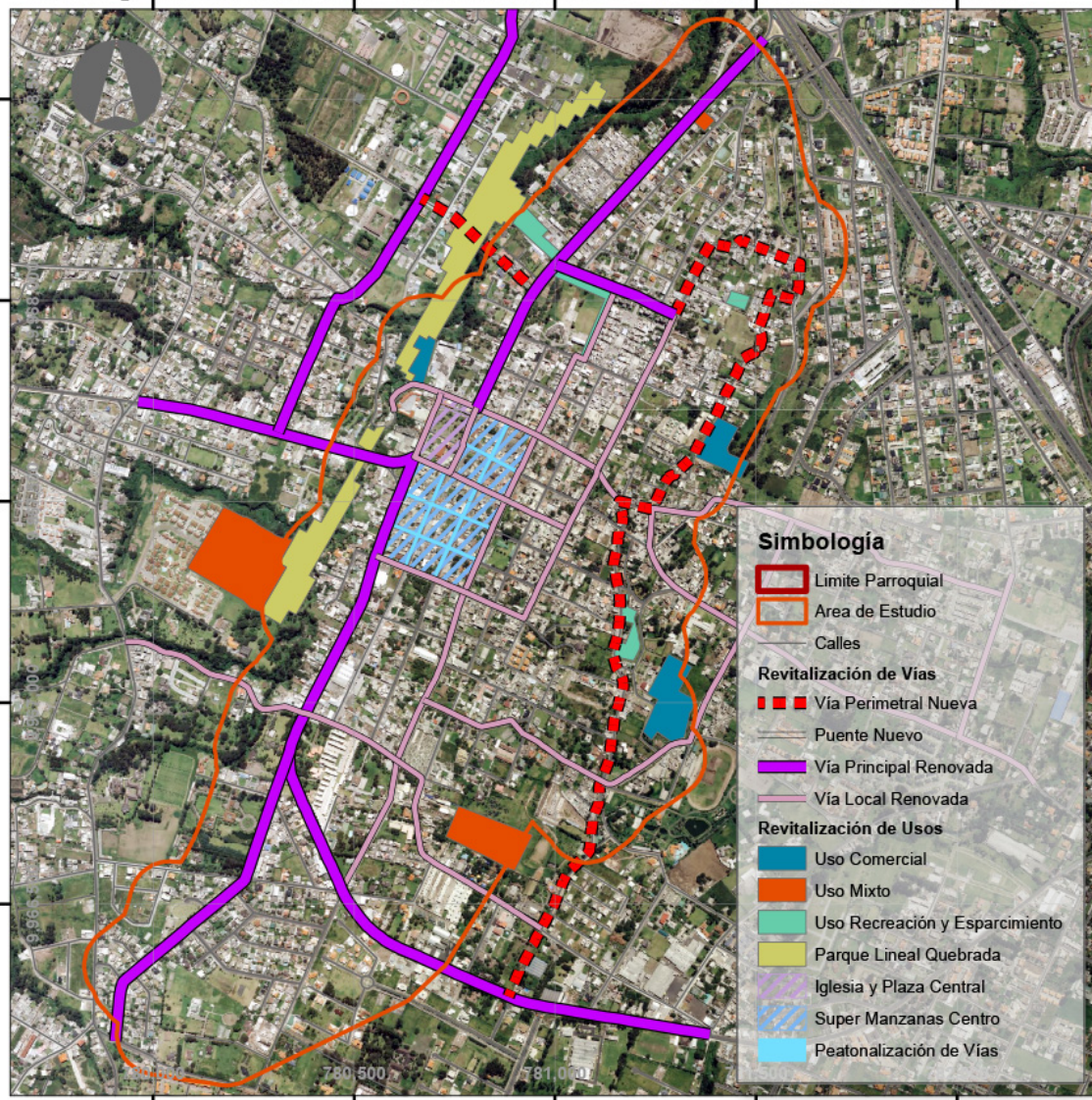


Imagen 52: Orto fotografía con el uso potencial de los espacios intersticiales, Desarrollo: Andres Saltos

COREMA DEL USO POTENCIAL DEL SUELO EN ÁREAS VACANTES Y ESPACIOS INTERSTICIALES



Imagen 53: Corema del uso potencial del suelo en espacios intersticiales, Desarrollo: Andres Saltos

MASTER PLAN DEL USO POTENCIAL DEL SUELO EN ÁREAS VACANTES Y ESPACIOS INTERSTICIALES



Imagen 54: Master Plan del uso potencial de Espacios Intersticiales y Áreas Vacantes, Desarrollo: Andres Saltos

Conclusiones y Recomendaciones

La parroquia Conocoto como ya se ha mencionado en el transcurso del texto se ha visto inmersa en un proceso de crecimiento urbano desordenado y sin planificación, con lo que se ha eliminado la frontera agrícola que poseía este territorio y a la vez se han ido generando espacios vacantes o intersticiales que producen una fractura en la trama urbana. La estrategia que se ha planteado en el Plan Maestro Urbano (Master Plan), propone mediante una planificación apropiada dotar de espacios cualitativos para la ciudadanía, mediante la identificación del potencial uso y ocupación del suelo en aquellos intersticios urbanos que permita un desarrollo sostenible para el territorio y que propicien la cohesión social mediante la habilitación de espacios en los que se desarrollen actividades de esparcimiento, deporte, cultura, comercio, agricultura orgánica y otras que potencien la identidad endógena de sus habitantes y que a la vez se encuentren vinculadas mediante un sistema vial que albergue distintos medios de movilización y una renovación del centro parroquial mediante la conformación de dos súpermanzanas y la peatonalización de ciertas vías de las mismas. Se debe considerar que, si se toman en cuenta estas estrategias, previo a un estudio y una planificación adecuada pueden ser implementadas en otras zonas de la parroquia, del cantón e inclusive en cualquier territorio urbano del país.

Con estas estrategias se cumple la hipótesis para la revitalización y aprovechamiento de los suelos vacantes y espacios intersticiales en las áreas urbanas, que mediante un proceso de planificación se entregue una mejor funcionalidad y calidad a las distintas áreas de intervención, promoviendo su potencial uso y ocupación del suelo, cumpliendo con los estándares del desarrollo sostenible de las ciudades y buscando una apropiación endógena de los habitantes en los espacios intersticiales.

Conclusiones

1. Cuando la parroquia Conocoto empezó un proceso de densificación del uso habitacional, su trama urbana tuvo una transformación importante convirtiendo aquel territorio destinado para una vocación agrícola en un sin número de nuevas urbanizaciones cerradas y destinadas principalmente para un uso residencial, sin una planificación urbana ni proveyendo un sistema de movilidad o vías que se articulen a la expansión urbana; este crecimiento desordenado, además contribuyó a la generación de espacios basura o intersticios urbanos o áreas vacantes que por distintas circunstancias no pudieron desarrollarse de igual manera que la mayoría del territorio parroquial y que en la actualidad son espacios que no se integran con la trama urbana y el hábitat, por lo que se convierten en lugares de peligro, focos de delincuencia o botaderos de desechos y basura, generando una alta incidencia en el progresivo deterioro de la calidad de vida, pérdida del entorno natural y vocación

agrícola del suelo, como se puede identificar en el área de la quebrada que se propone revitalizar, así como otros espacios que se conformarían en plazas o parques.

2. La parroquia Conocoto por el rápido y desordenado proceso de expansión urbana, se ha convertido en una trama urbana principalmente residencial pero debido a las estrategias de negocio de diferentes promotores inmobiliarios que sin una visión de ciudad y sin una normativa que les regule, han creado un crecimiento urbanístico no planificado que en sus momentos buscó sólo resguardar los intereses de lucro de los proyectos habitacionales. Estos han consolidado una transformación socio-territorial sin una expresión espacial que permita el desarrollo urbano homogéneo de interacción social, económica y productiva del territorio y sus habitantes.

3. Los habitantes de la parroquia Conocoto desde siempre han percibido a su territorio como un lugar rural con grandes extensiones de terreno destinado para la producción agropecuaria, sin embargo, ese imaginario se ha transformado paulatinamente en un espacio destinado para la residencia, pasando de los espacios verdes de hacienda a una trama desarticulada de condominios o ciudadelas privadas, sin la participación ni decisión de la comunidad, dejando en ese proceso espacios vacantes o intersticiales que no cumplen una función. Aquella imagen pasional de la parroquia que cumplía la función de ser la granja de la capital se vio degradada en su capacidad agro productiva, convirtiendo a la zona en un espacio destinado para las actividades productivas de comercio y servicios. Los espacios intersticiales o áreas vacantes identificados en el sector de estudio de la parroquia Conocoto presentan una alta potencialidad y vocación para cubrir las falencias de espacios sociales, productivos y recreacionales del lugar, que se enmarca en la dotación de un sistema de movilidad más eficiente al entramado vial existente, interrumpido por los proyectos habitacionales o los accidentes geográficos propios del territorio parroquial. Los espacios identificados, que poseen mayores extensiones de terreno, han permitido complementar las propuestas con estrategias urbanas de conformación de huertos urbanos de cultivos orgánicos para generar nuevas fuentes de trabajo, y además fortalecer y promover en la comunidad la imagen e identidad de la parroquia conocida como la granja de la capital.

4. El análisis socio territorial y específico de los espacios vacantes o intersticios urbanos como soporte para el diseño urbano, permite que esas fracturas urbanas y del territorio se conviertan en espacios que permitan la aportar al diseño paisajístico y urbano de la parroquia y a la vez entregue servicios de calidad para sus habitantes. Es crucial facilitar que la ciudadanía se apropie de las áreas para realizar sus actividades culturales, recreacionales o deportivas, y más aún que existan estrategias que permitan a la ciudadanía desarrollar sus actividades económicas de una forma eficiente y que mejore

la calidad de vida de las personas. Es así que se promueve potenciar los usos destinados para cada espacio en cuatro grandes grupos: *El uso recreacional y de esparcimiento*, orientado a la regeneración y creación de parques y áreas verdes para el esparcimiento, circulación peatonal y actividades deportivas; *Promoción de actividades comerciales*, a través de la habilitación de espacios para galerías comerciales con énfasis en locales minoristas y de productos locales; *Renovación urbana de uso mixto*, bajo el concepto de la construcción de espacios públicos que conjuguen, el deporte, la lúdica, el esparcimiento, el comercio y el desarrollo de mini granjas orgánicas para el desarrollo de la agricultura urbana sostenible; y la *Regeneración de la Quebrada Punhuaycu*, con la incorporación de un parque lineal y la habilitación de un sistema integrado de alcantarillado y saneamiento para la parroquia Conocoto.

Recomendaciones

La parroquia Conocoto ha tenido un fuerte crecimiento urbano principalmente residencial, lo que ha consolidado su territorio ocupando cada vez más sus espacios vacantes para el desarrollo inmobiliario de la ciudad y sus alrededores, cualquier intervención urbana que se realice en el territorio de Conocoto requiere que se implementen mejoras en el sistema de vialidad y de infraestructura sanitaria que son las grandes debilidades urbanísticas de la parroquia. Por otro lado, se recomienda que las intervenciones y mejoras urbanas se proyecten y se ejecuten en el corto plazo, esto debido a que en la actualidad y debido a la gran consolidación residencial de parroquia Conocoto, cualquier estrategia de planificación territorial sostenible ya es tardía.

La innovación se ha convertido, durante los últimos años, en un concepto de uso cada vez más frecuente en todo tipo de ámbitos, proponer una alternativa innovadora en la revitalización de los distintos espacios de una urbe, permite favorecer el desarrollo de los territorios. Entendiendo al desarrollo urbano sostenible como un espacio que se presenta con un límite urbano definido, no contempla transiciones difusas, presenta una estructura y trama urbana compacta y uniforme, que genera espacios de interacción y cohesión social, presenta una buena dotación de áreas verdes y espacios público, es resiliente frente a los desastres naturales, crea un territorio con cercanía a los servicios, propicia el encuentro de actividades y permite el desarrollo de la vida en comunidad.

La revitalización de los espacios, a través de estrategias de aprovechamiento y propuestas que conviertan los espacios intersticiales y áreas vacantes en elementos de vinculación, promoción de actividades de esparcimiento o productivas, la facilitación de la funcionalidad urbana, la interacción social y el mejoramiento de la calidad integral del hábitat para sus ciudadanos, promoviendo el uso potencial de los espacios en áreas urbanas cohesionadas socialmente mediante espacios donde se

desarrollen las actividades antrópicas de la población y buscando un modelo sostenible de desarrollo urbano territorial; es decir entregar soluciones de mejoramiento de la calidad del hábitat urbano, la habitabilidad y la generación de espacios públicos de calidad para la localidad y sus habitantes.

Es importante que las administraciones de las ciudades consideren todas las variables del estudio urbano, las mismas que deben ser implementadas acorde a la normativa, así como considerando las tendencias del mercado; de tal forma que al planificar el desarrollo y crecimiento urbano se conciba la ciudad como un conjunto que requiere un sistema vial integrado y fluido, un hábitat de calidad, dotación de áreas verdes, de áreas de esparcimiento y se evite la segregación en los proyectos habitacionales de tal forma que se planifique la ciudad de una forma más inclusiva y sostenible.

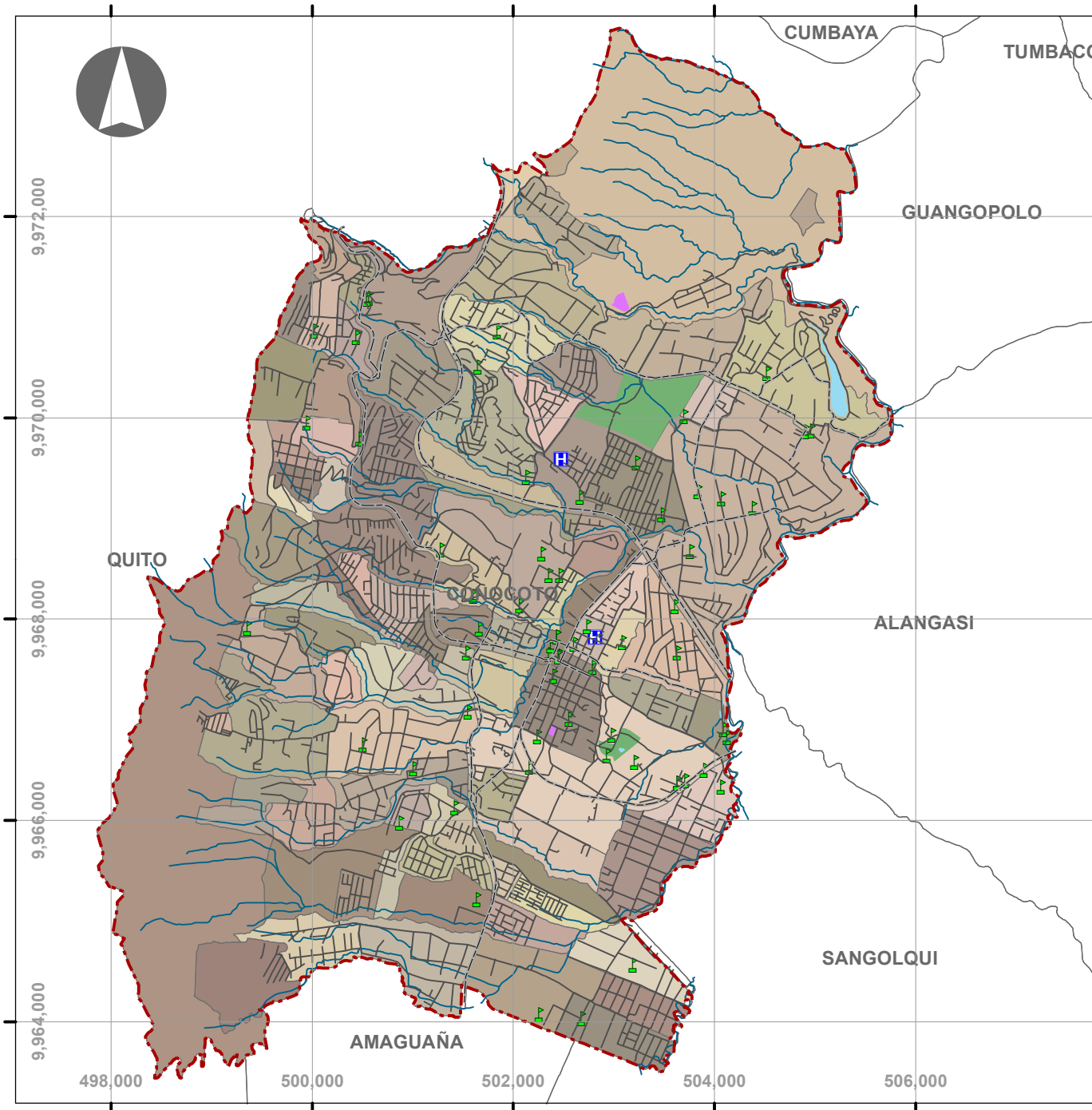
Bibliografía

- Acuña, P. (2005). *Análisis Formal del Espacio Urbano-Aspectos Teóricos*. Lima, Perú: Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura Urbanismo y Artes.
- Arze, G. (2014). El Intersticio como nuevo soporte del Diseño Urbano de la sociedad contemporánea. *Revista de Urbanismo N°31, FAU, Universidad de Chile*.
- AZVCH. (2005). *Plan Parcial de Ordenamiento Territorial Los Chillos*. Quito: Administración Zonal Valle de Los Chillos, MDMQ.
- Bazant, J. (1984). *Manual de Criterios Urbanos*. Mexico: Editorial Trillas.
- Bianchi, S. (2001). *Espacios anónimos en la ciudad*. Santiago, Chile: U. Chile.
- BID. (2011). *Sostenibilidad Urbana en América Latina y el Caribe*. Washington D.C., USA: Banco Interamericano de Desarrollo.
- BID. (2013). *Mitigación y adaptación al cambio climático a través de la vivienda*. Washington D.C., USA: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Boisier, S. (1997). *El vuelo de una cometa. Una metáfora para una teoría del desarrollo territorial*. Santiago, Chile: ILPES.
- Castellano, H. (2010). *Planificación: herramientas para enfrentar la complejidad, la incertidumbre y el conflicto*. Caracas, Venezuela: Cendes.
- Castells, M. (1978). *Problemas de investigación en sociología urbana*. Mexico: Siglo XXI.
- Conocoto. (04 de 04 de 2016). *Datos Generales*. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Conocoto: <http://www.conocoto.gob.ec/>
- COOTAD. (2014). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. Quito, Ecuador: Diario Oficial de la República del Ecuador.
- COPFP. (2010). *Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas*. Quito, Ecuador: Diario Oficial de la República del Ecuador.
- CRE. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito, Ecuador: Diario Oficial de la República del Ecuador.
- Deleuze, G. y. (1980). *MIL MESETAS. Capitalismo y Esquizofrenia*. Paris, Francia: Ed. De Minuit.
- Forero, A. (2015). *Intersticios Urbanos Ambientales, Elementos Articuladores desde el Espacio Público*. Bogota: Pontificia Universidad Javierana.
- GAD Conocoto. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia Conocoto 2012-2025*. Quito: Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Conocoto.
- GAD Conocoto. (2015). *Actualización Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Quito: Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Conocoto.
- Gligo, N. (2006). *Estilos de desarrollo y medio ambiente en América Latina, un cuarto de siglo después* (Vol. 136). Santiago, Chile: Series Medio ambiente y desarrollo, CEPAL.
- Gómez, D. (2008). *Ordenación Territorial* (2da. Edición ed.). Madrid, España: Mundi-Prensa.
- HABITAT III. (2016). *Nueva Agenda Urbana, Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos*. Quito: Organización de las Naciones Unidas.
- Kliksberg, L. (Diciembre de 1999). Capital Social y Cultura claves esenciales del desarrollo. *Revista de la Cepal, 69*.
- Koolhaas, R. (2008). *El Espacio Basura "Junkspace"*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili.
- LOOTUS. (2016). *Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo*. Quito, Ecuador: Asamblea Nacional del Ecuador.
- LOPC. (2011). *Ley Orgánica de Participación Ciudadana*. Quito, Ecuador: Diario Oficial de la República del Ecuador.
- Montes, P. (2001). *El ordenamiento territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe*. Santiago, Chile: CEPAL.

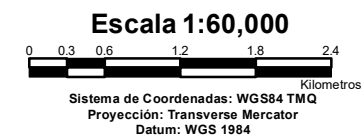
- Muñiz, I., García, M. A., & Calatayud, D. (2006). *SPRAWL Definición, causas y efectos*. Barcelona, España: Departamento de Economía Aplicada, UAB, Bellaterra.
- OIT. (2012). *Hacia el Desarrollo Sostenible*. Ginebra, Suiza: Oficina Internacional del Trabajo.
- ONU. (2015). *Agenda 2030 :: Objetivos de Desarrollo Sostenible*. New York: Organización de las Naciones Unidas.
- PMDOT. (2015). Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015-2025. Quito, Ecuador: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Prebisch, R. (1949). *El desarrollo económico de la América Latina y algunos de sus principales problemas*. Santiago, Chile: CEPAL.
- Pumain, D. (2014). *Análisis Espacial*. Recuperado el 07 de 06 de 2016, de Hypergeo: <http://www.hypergeo.eu/spip.php?article265>
- PUOS. (2013). Ordenanza Metropolitana reformativa N° 0432 que establece el régimen administrativo del suelo en el DMQ. Quito, Ecuador: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Rogers, R. (2000). *Ciudades para un pequeño planeta*. Londres, Inglaterra: Faber & Faber Ltd.
- Rojas, E. (2009). *Construir Ciudades*. Washington D.C., USA: BID.
- Santos, T. (1998). *La teoría de la dependencia un balance histórico y teórico en los retos de la globalización*. Caracas, Venezuela: UNESCO.
- Satterthwaite, D. (2008). La transición a un mundo predominantemente urbano. Londres, Inglaterra: Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo.
- Sgroi, A. (2011). *Morfología Urbana*. La Plata: Universidad Nacional de La Plata.
- Vásquez, A. (2007). Desarrollo endógeno. Teorías y políticas de desarrollo territorial. *Investigaciones Regionales*(11).
- Winchester, L. (2006). Desafíos para el desarrollo sostenible de las ciudades en América Latina y El Caribe. *Revista Eure*, XXXII(96).

ANEXOS MAPAS

División Política de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



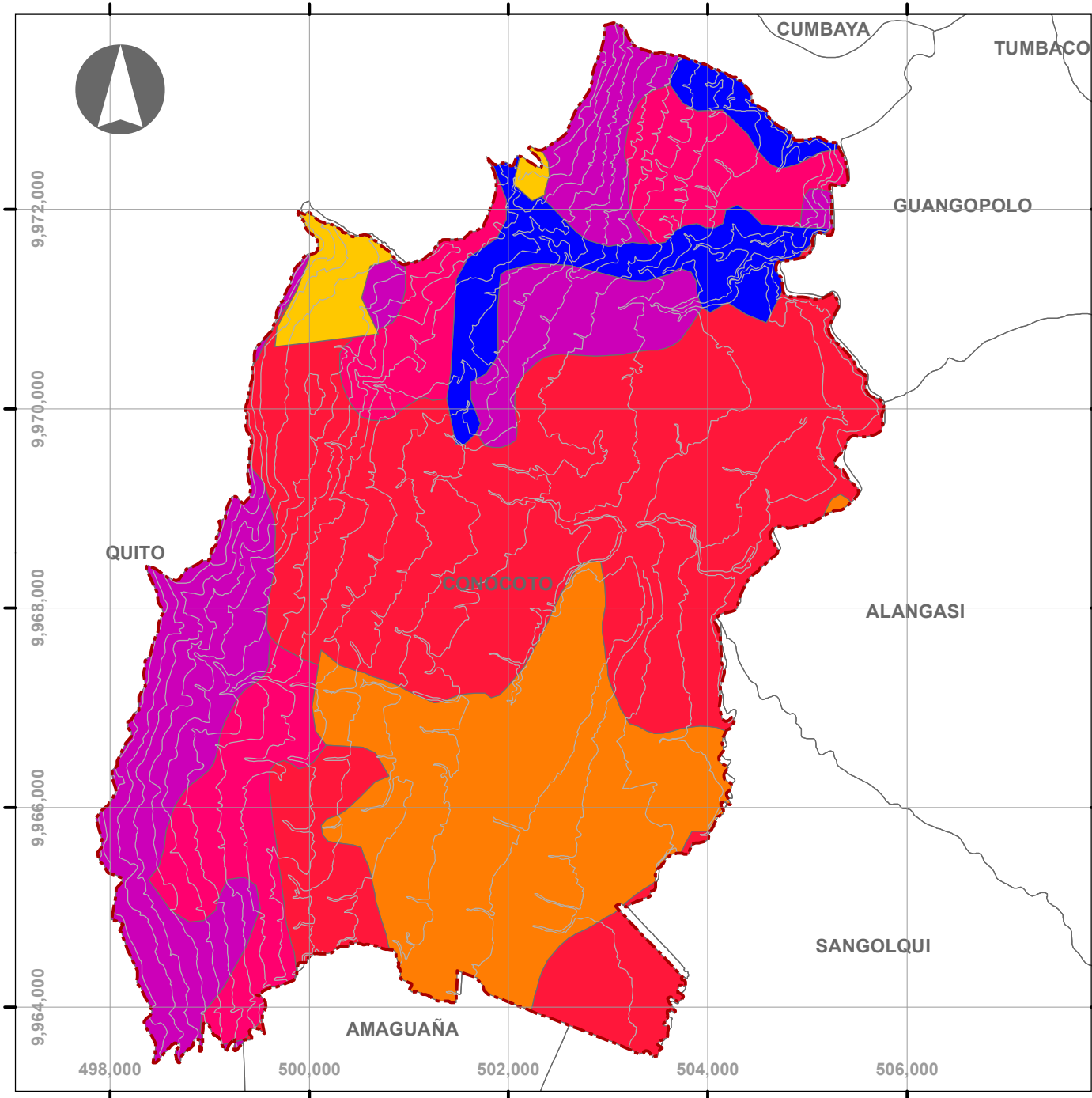
Barrios y Sectores		
6 DE DICIEMBRE	LA MACARENA I	S MIGUEL BAJO
6 DE JUNIO I	LA MACARENA II	S MIGUEL CACHAS
ACAD MILITAR DEL VALLE	LA MACARENA III	SALVADOR CELI
ACOSTA SOBERON	LA SALLE I	SIN NOMBRE 126
ANDALUZ	LASALLANOS 1ETP	SIN NOMBRE 127
ANGEL FLORES	LOMAS PUENGASI	SIN NOMBRE 59
ARUPO 2 FND AURO	LOS ARUPOS	SIN NOMBRE 60
ARUPOS FND AUROR	LOS FAIQUES	SIN NOMBRE 61
BCO DE PRESTAMOS	MIRAVALLE 2 CAM	SIN NOMBRE 62
BELLAVISTA	MONSERRAT BAJO	SIN NOMBRE 63
CACHARPAQUI	NUEVOS HORIZONTES	SIN NOMBRE 64
CASA H MIRAVALLE	ONTANEDAALTO	SIN NOMBRE 65
CIUDAD Q BOSQUE	PARAISO PINOS 1ETP	SIN NOMBRE 66
COLLACOTO	PATRIMONIO FAM 1ETP	SIN NOMBRE 67
CORNEJO ALTO	PODER JUDICIAL	SIN NOMBRE 68
COVICENDES	PREVISION SOCIAL	SIN NOMBRE 69
DEAN BAJO	PUENTE DE PIEDRA	SIN NOMBRE 70
DEAN BAJO ESTE	PUENTE PIED 1ETP	SIN NOMBRE 71
EL CONQUISTADOR	PUERTA DEL VALLE	SIN NOMBRE 72
EMPRESA ELECTRICA	S ANDRES CONOCOTO	SIN NOMBRE 73
ESC POLITECNICA	S ANTONIO	SIN NOMBRE 74
ESPERANZA CONOCOTO	S ANTONIO CONOCOTO	SIN NOMBRE 75
EUCALIPTOS VALLE	S CRISTOBAL PINO	SIN NOMBRE 77
HOSPITAL MILITAR	S FAZ CONOCOTO	SIN NOMBRE 78
HOSPITALARIA	S FRANCISCO	SIN NOMBRE 79
HOSPITALARIA 2ETP	S JOSE DE OLEAS	SIN NOMBRE 80
JARDINES CONOCOTO	S JOSE DEL VALLE	STA MONICA 1
JOSE MARIA VIBAR	S JOSE DEL VALLE ESTE	STA MONICA 2
JUAN PABLO II	S JOSE SALLE OESTE	STA ROSA
JUSTICIA SOCIAL	S JUAN ARMENIA	STA TERESITA ALTA
LA ARMENIA 1	S JUAN CONOCOTO	STA TERESITA BAJA
LA ARMENIA 2	S LORENZO	STO DOMINGO CONOCOTO
LA CHORRERA	S MIGUEL ALTO	VALLE HERMOSO



Simbología	
	Limite Parroquial
	Vias
	Calles
	Red Hídrica
	Centros Educación
	Centros de Salud
	Reservorios de Agua
	Areas Verdes
	Cementerios

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	División Política de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Pendientes de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Pendientes

pendiente

- ABRUPTAS, MONTAÑOSO MAYOR AL 70%
- FUERTES, COLINADO 25-50%
- IRREGULAR, ONDULACION MODERADA 12-25%
- REGULAR, SUAVE O LIGERAMENTE ONDULADA 5-12%
- DEBIL, PLANO O CASI PLANO 0-5%
- NO APLICABLE



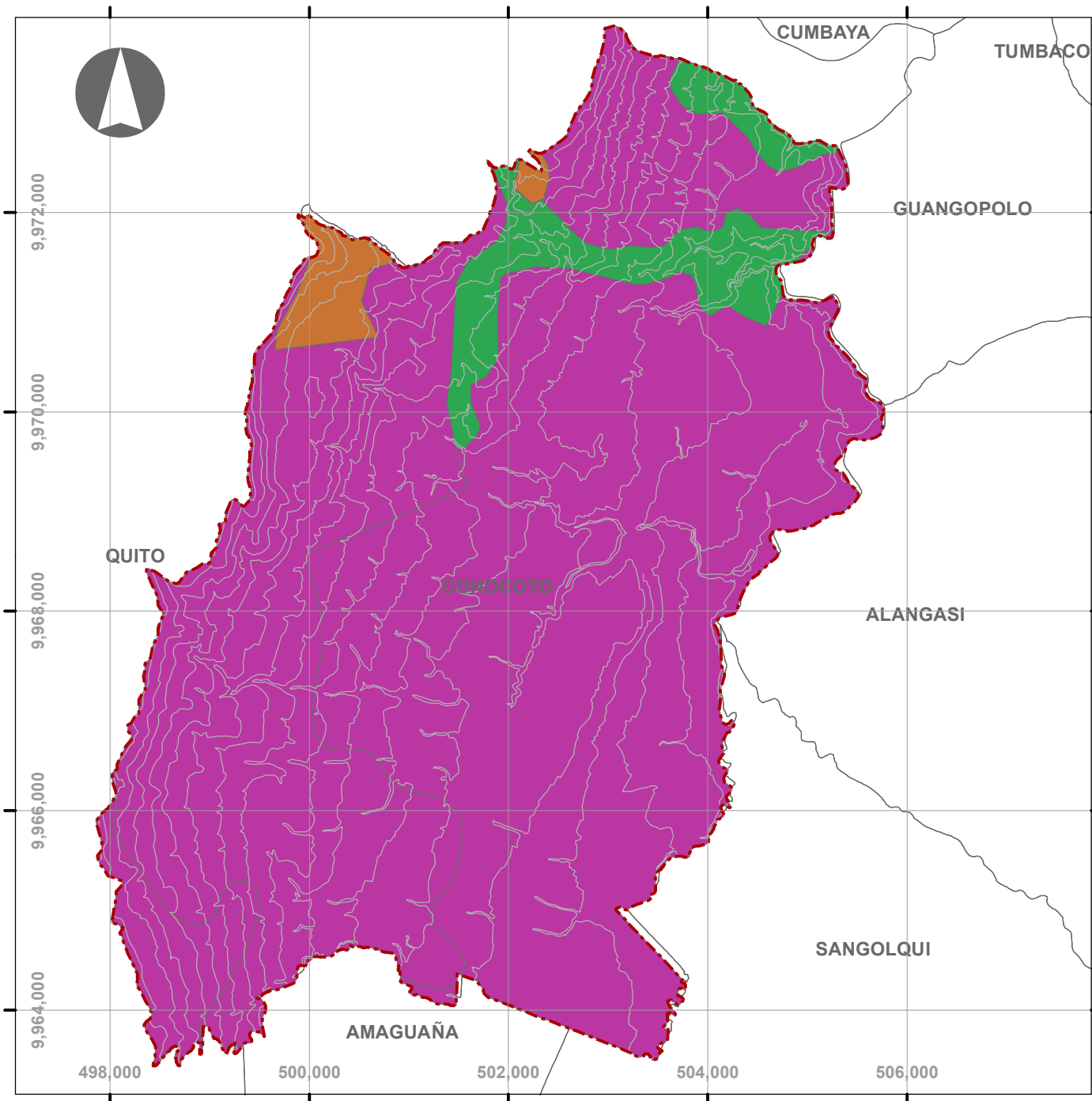
Escala 1:60,000



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Pendientes de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Taxonomía de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

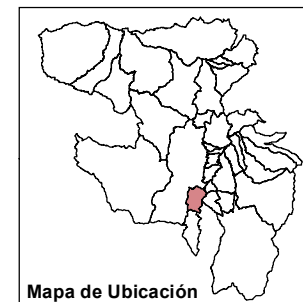


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Taxonomía

- ENTISOL
- MOLLISOL
- NO APLICABLE

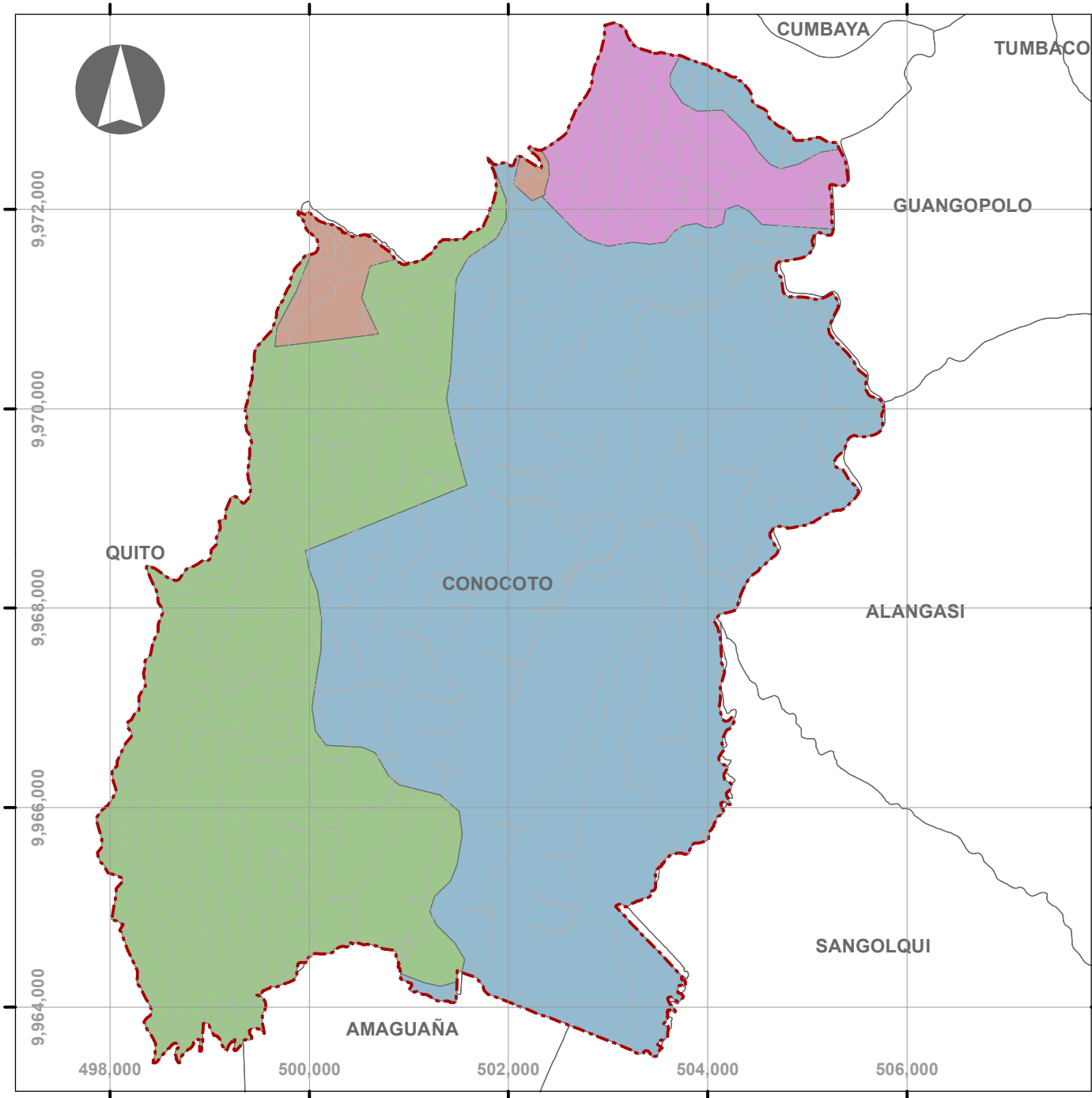


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Taxonomía de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Textura del suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

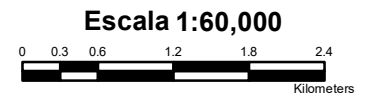


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Textura del Suelo

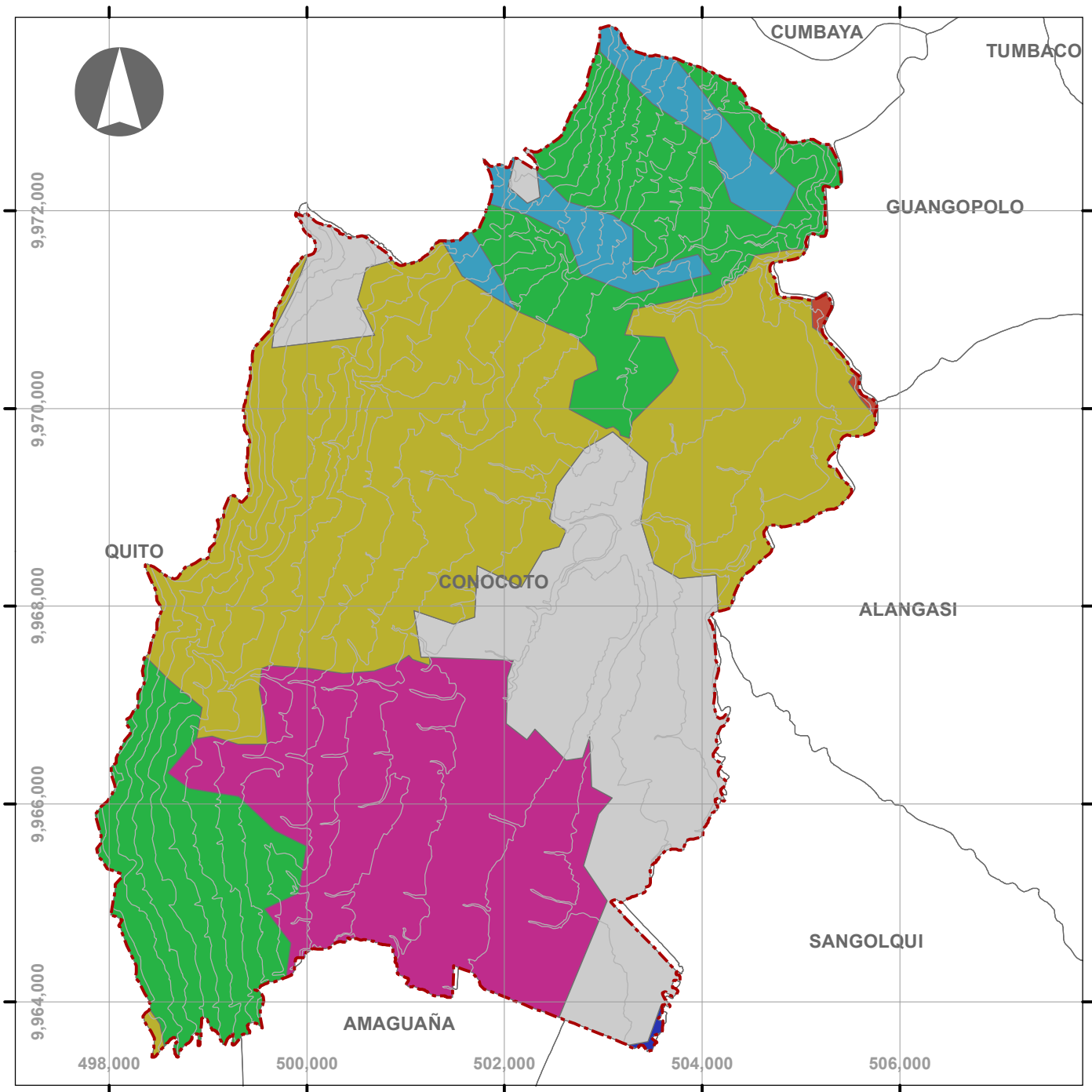
- FINA
- MEDIA
- MODERADAMENTE GRUESA
- NO APLICABLE



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Textura del suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Uso del suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

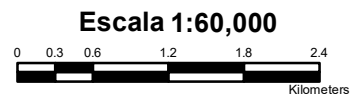


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Uso del Suelo

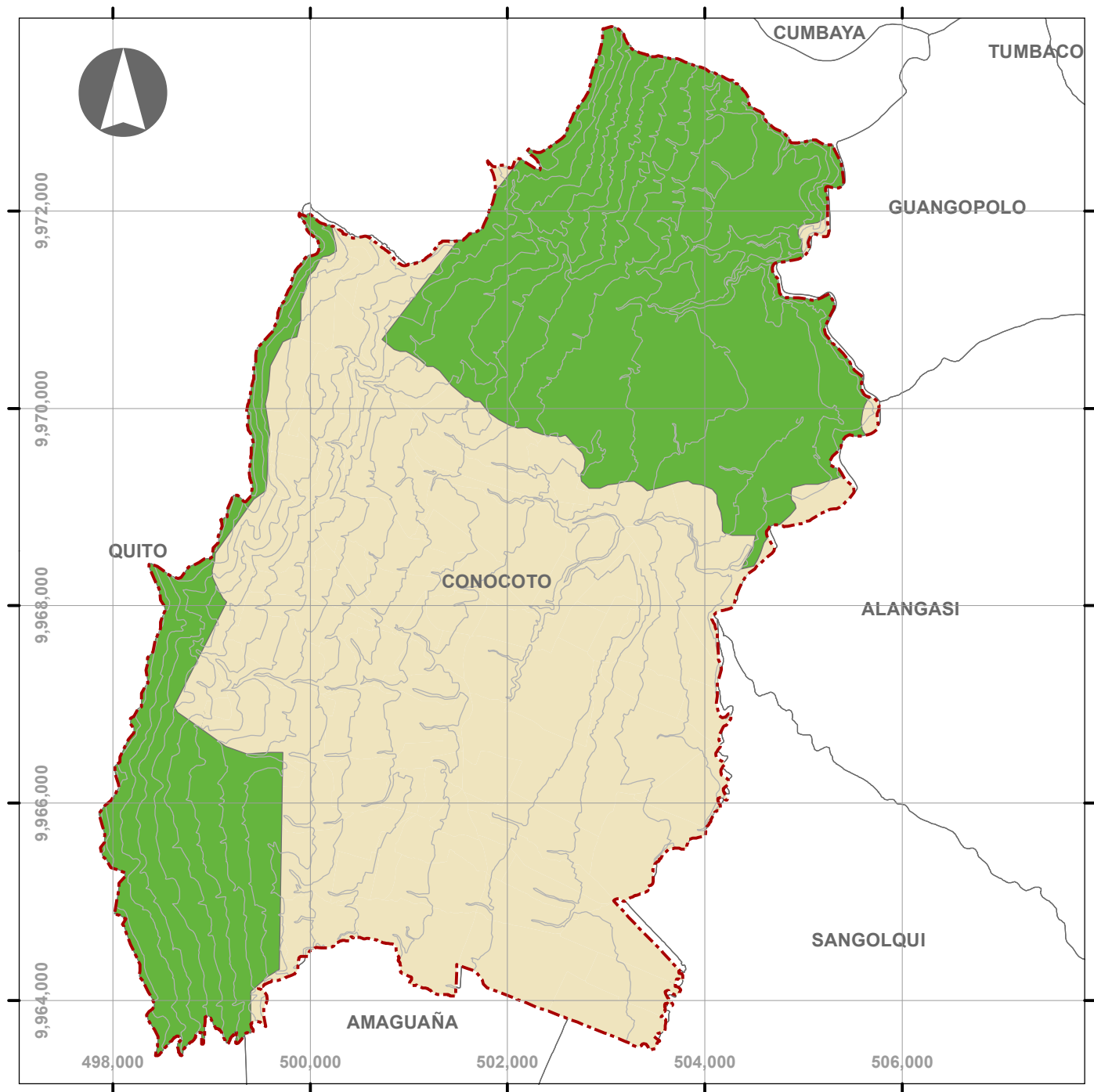
- BOSQUE PLANTADO
- PASTO CULTIVADO
- CULTIVOS DE CICLO CORTO EN PROCESO DE EROSION
- CULTIVOS DE CICLO CORTO
- 70% CULTIVOS DE CICLO CORTO / 30% BAJO INVERNADERO
- 70% AREA URBANA / 30% PASTO CULTIVADO
- AREA URBANA







Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Uso del suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000


Áreas de Bosque Protector de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

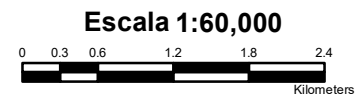


Simbología

-  Limite Parroquial
-  Parroquia Conocoto
-  Parroquias Aledañas
-  Curvas de Nivel

Bosque Protector

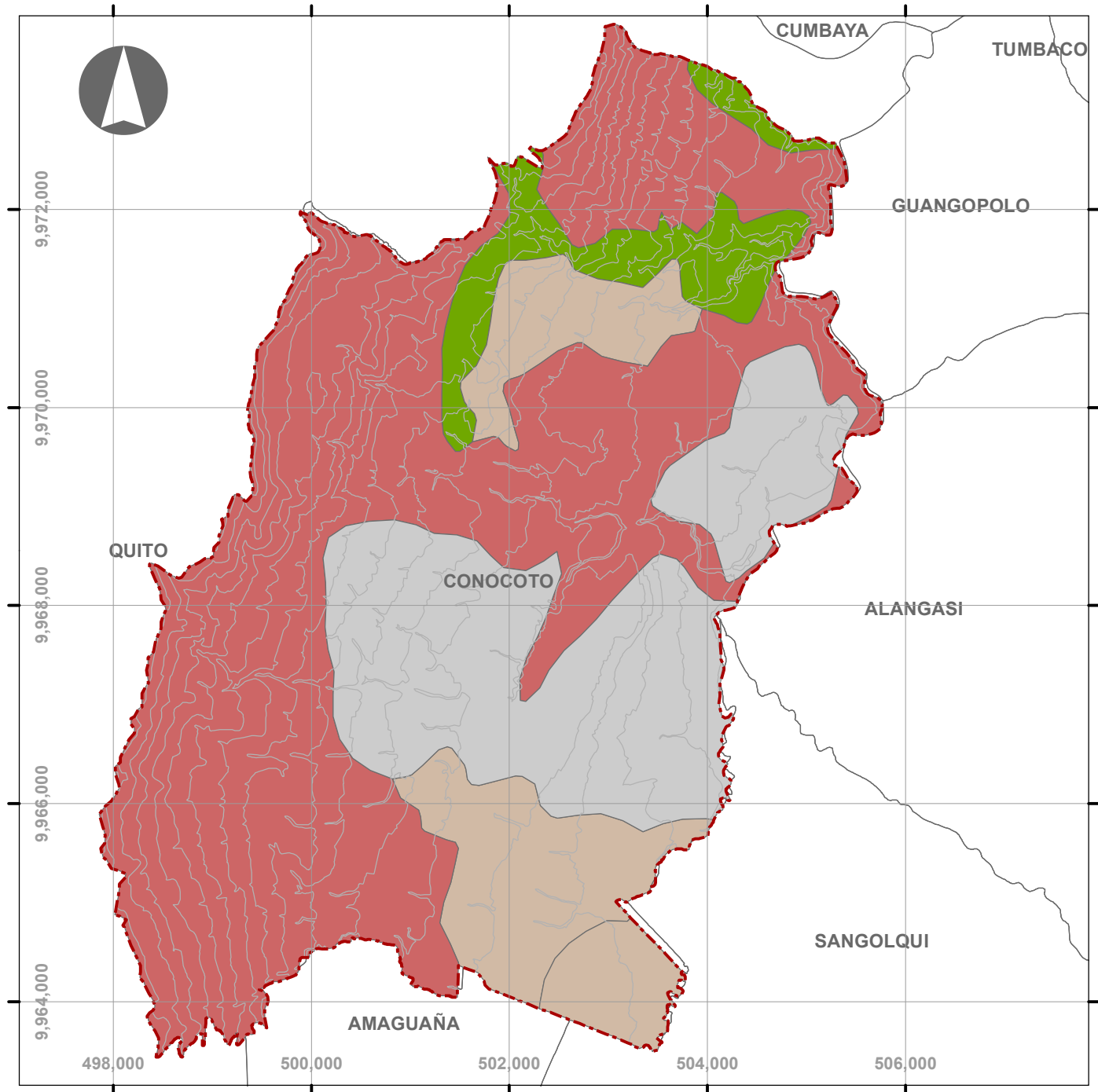
-  Flanco Oriental de Pichincha y Cinturn Verde de Quito



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Áreas de Bosque Protector de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Aptitud Agrícola del Suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



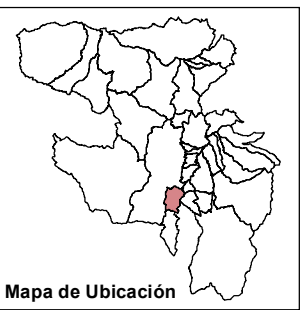
Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Aptitud Agrícola

aptitud

- BOSQUE
- CULTIVOS
- PASTOS
- AREA URBANA

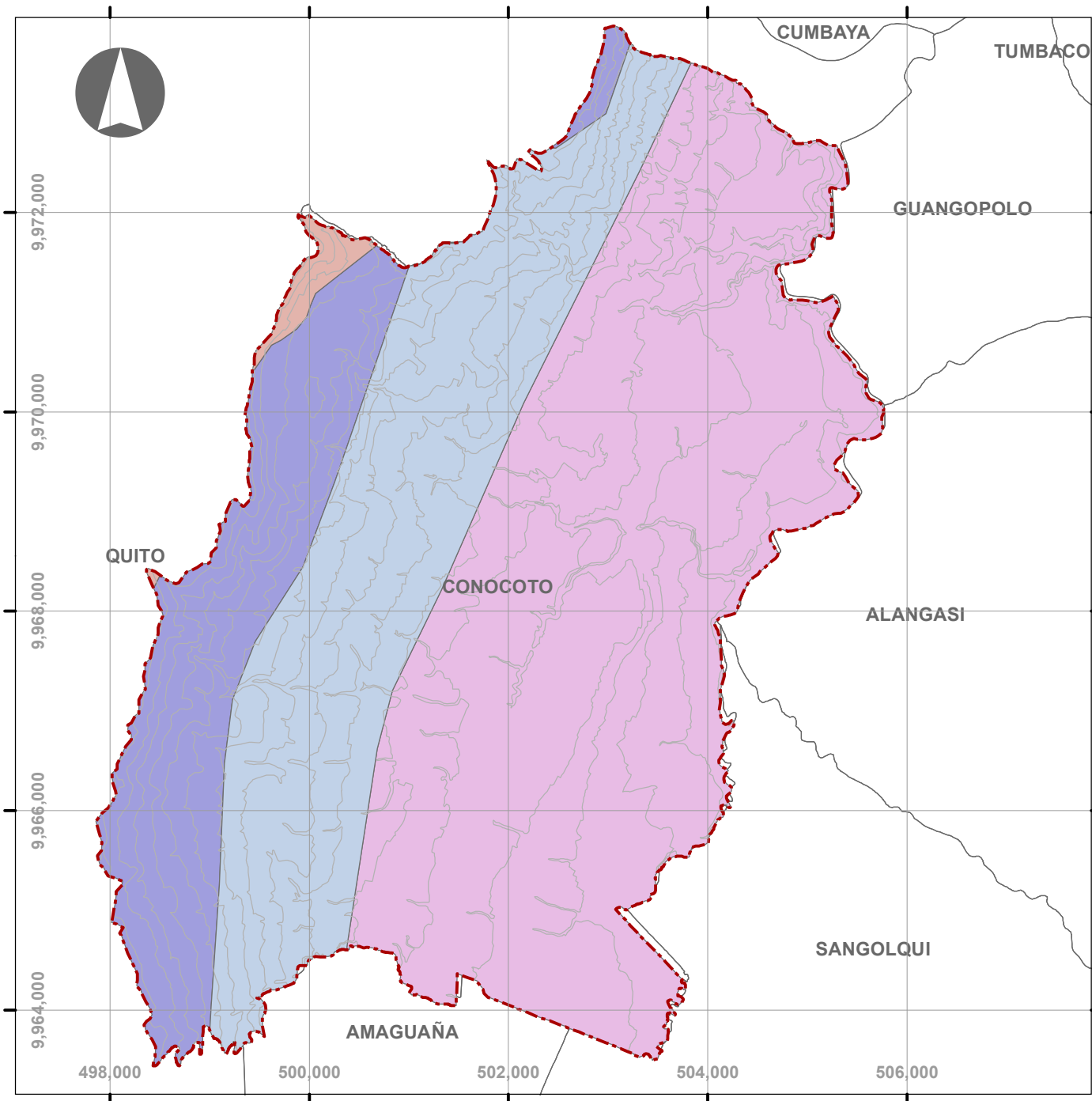


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Aptitud Agrícola del Suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Isotermas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Clima

- Rango en grados 10-11
- Rango en grados 11-12
- Rango en grados 12-13
- Rango en grados 13-14



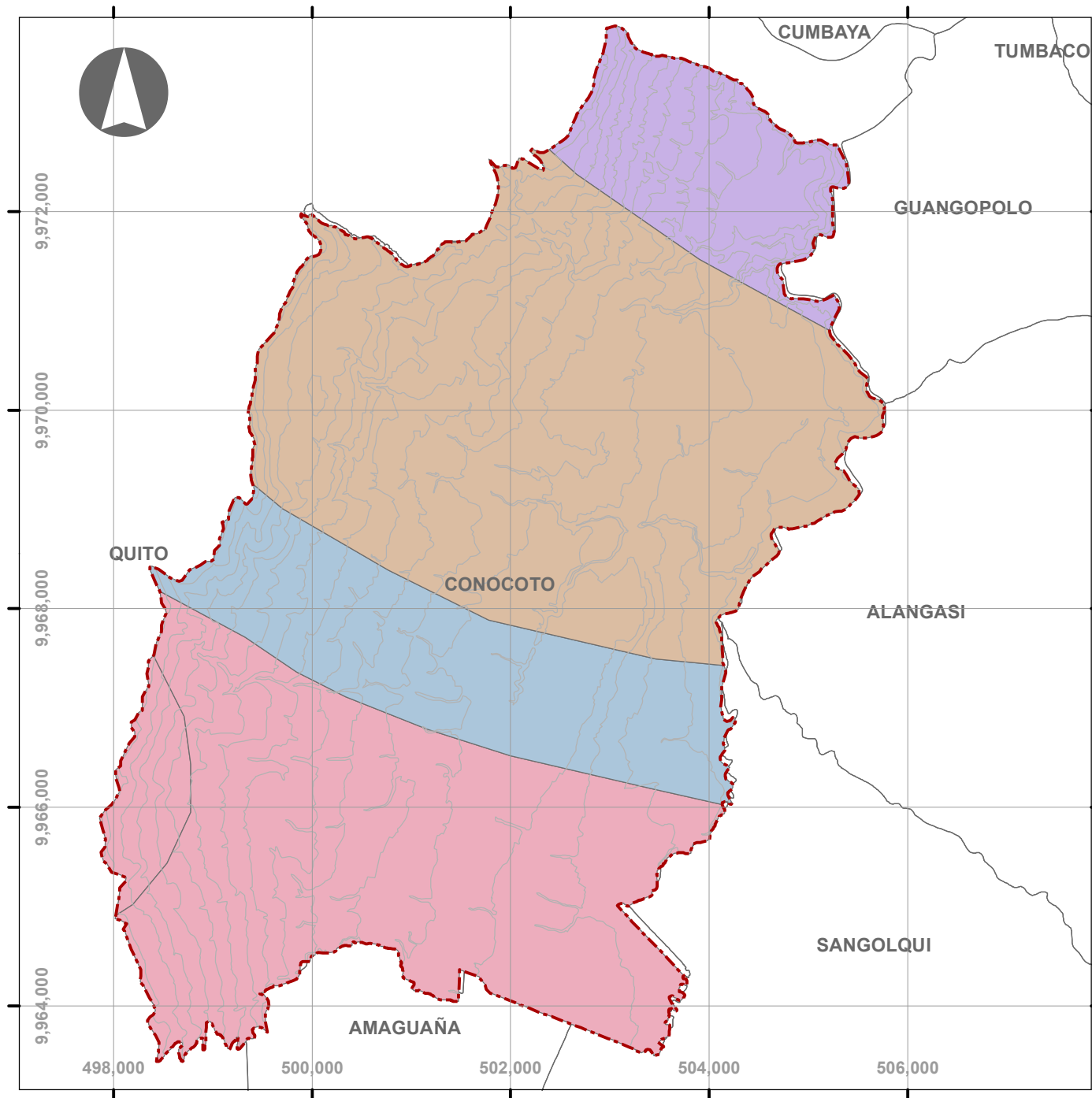
Escala 1:60,000

0 0.3 0.6 1.2 1.8 2.4
Kilometers

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Isotermas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Isoyetas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

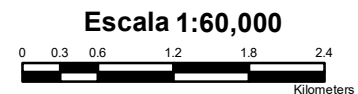


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Presipitaciones

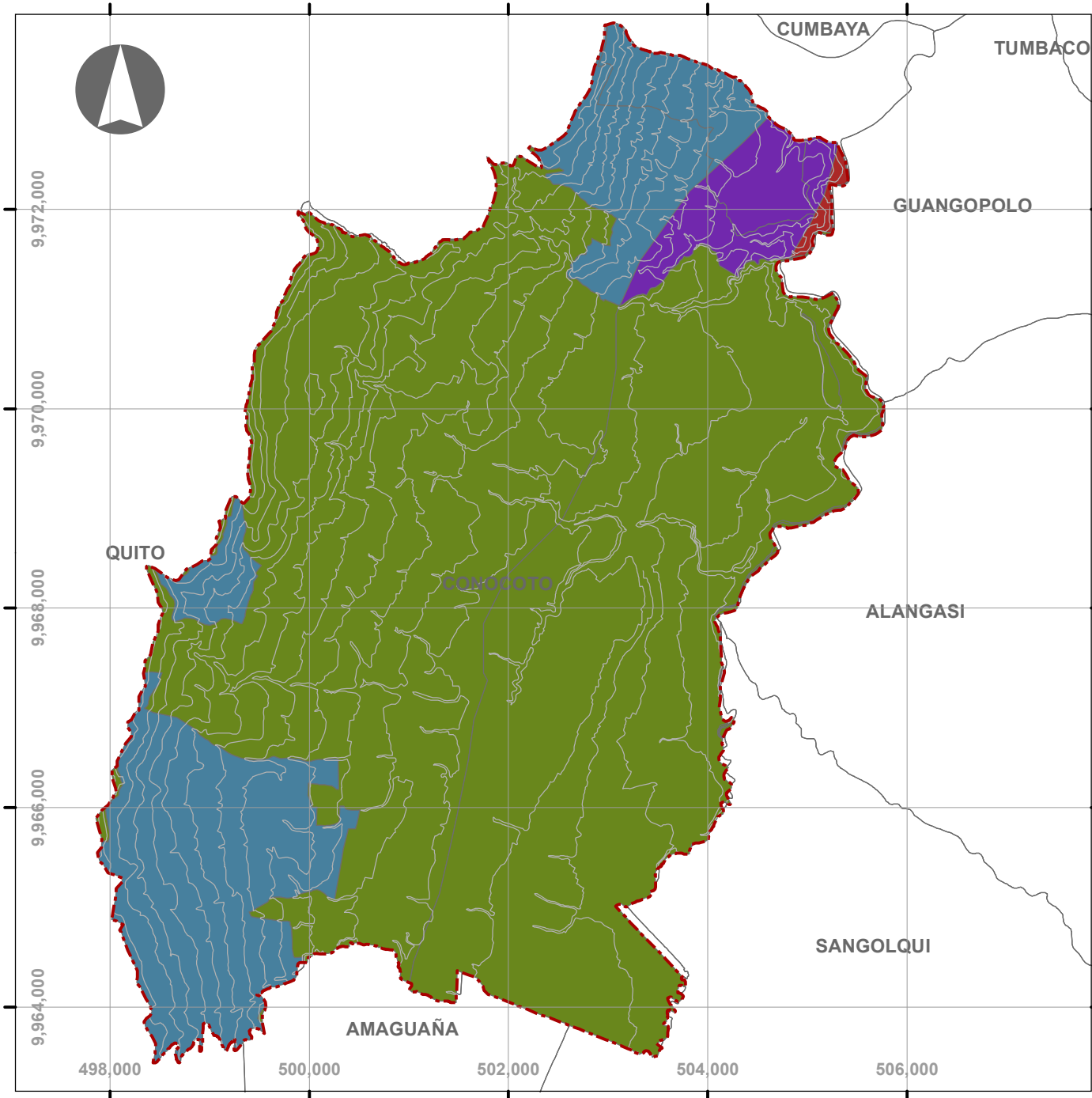
- Rango en mm 1000-1250
- Rango en mm 1250-1500
- Rango en mm 1500-1750
- Rango en mm 1750-2000



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Isoyetas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Capacidad de Uso de la Tierra de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

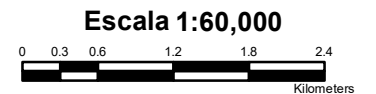
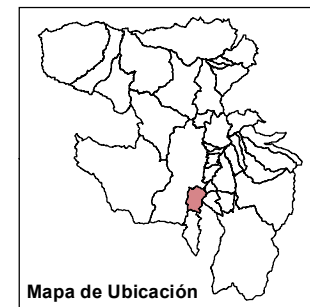


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

CUT

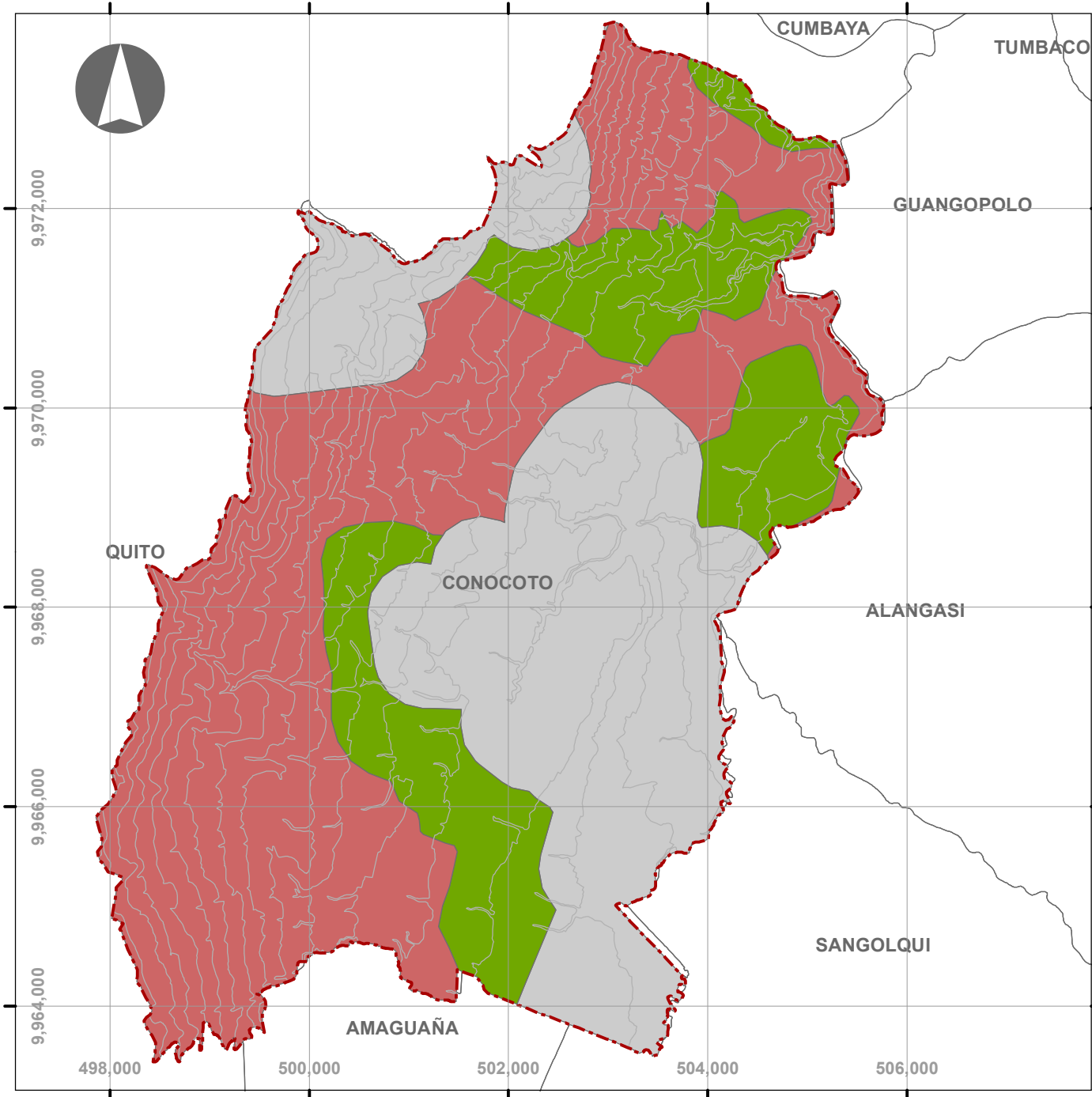
- CLASE II
- CLASE VII
- CLASE VIII
- URBANO



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Capacidad de Uso de la Tierra de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaria Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Conflictos de Uso del Suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

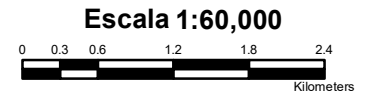


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Conflictos de Uso del Suelo

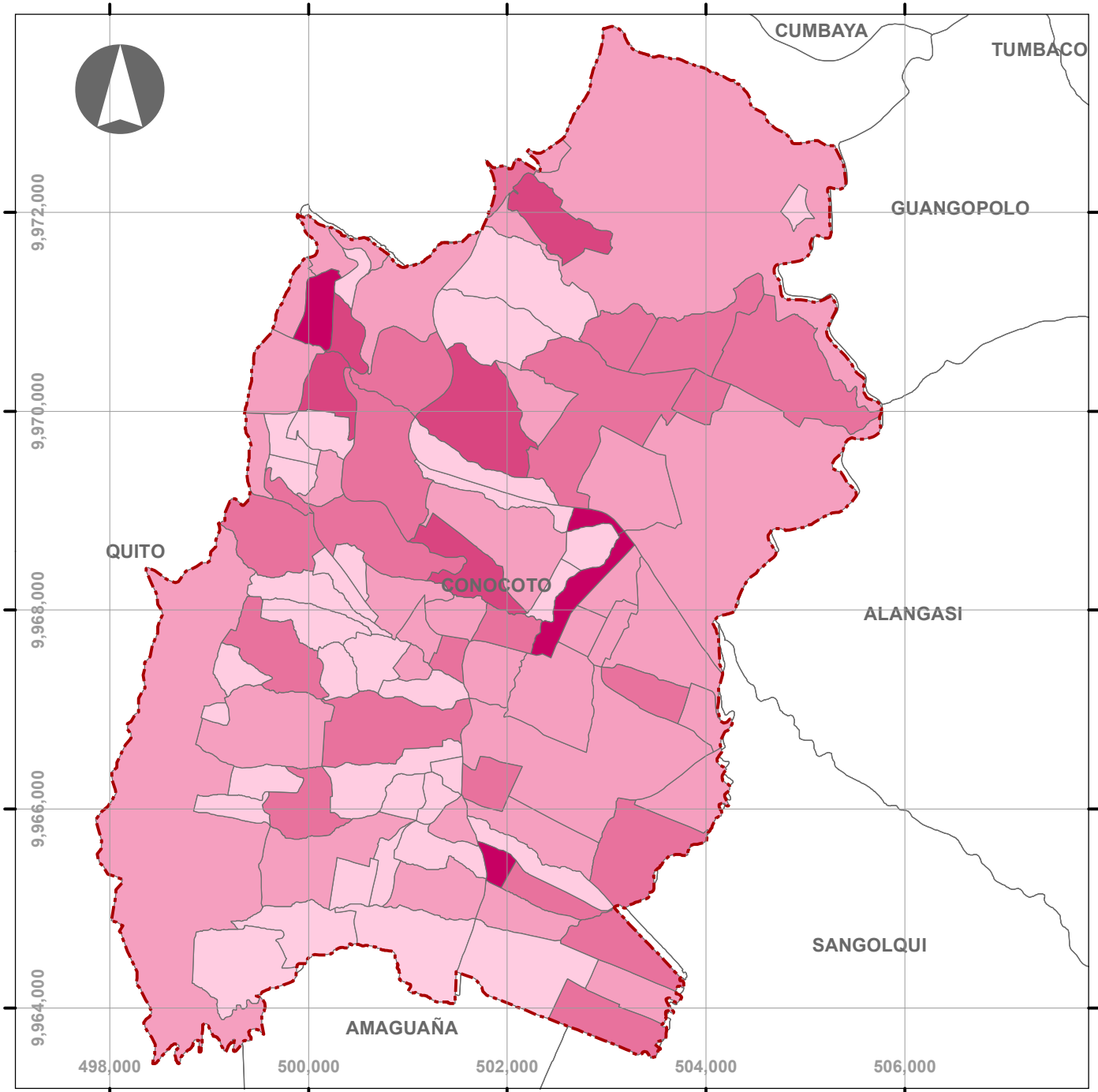
- BIEN UTILIZADO, USO ADECUADO
- CONFLICTOS POR SOBRE UTILIZACION
- AREA URBANA



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Conflictos de Uso del Suelo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Población Total de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Población Total

- 0,00% - 0,39%
- 0,39% - 1,07%
- 1,07% - 1,90%
- 1,90% - 3,56%
- 3,56% - 6,64%

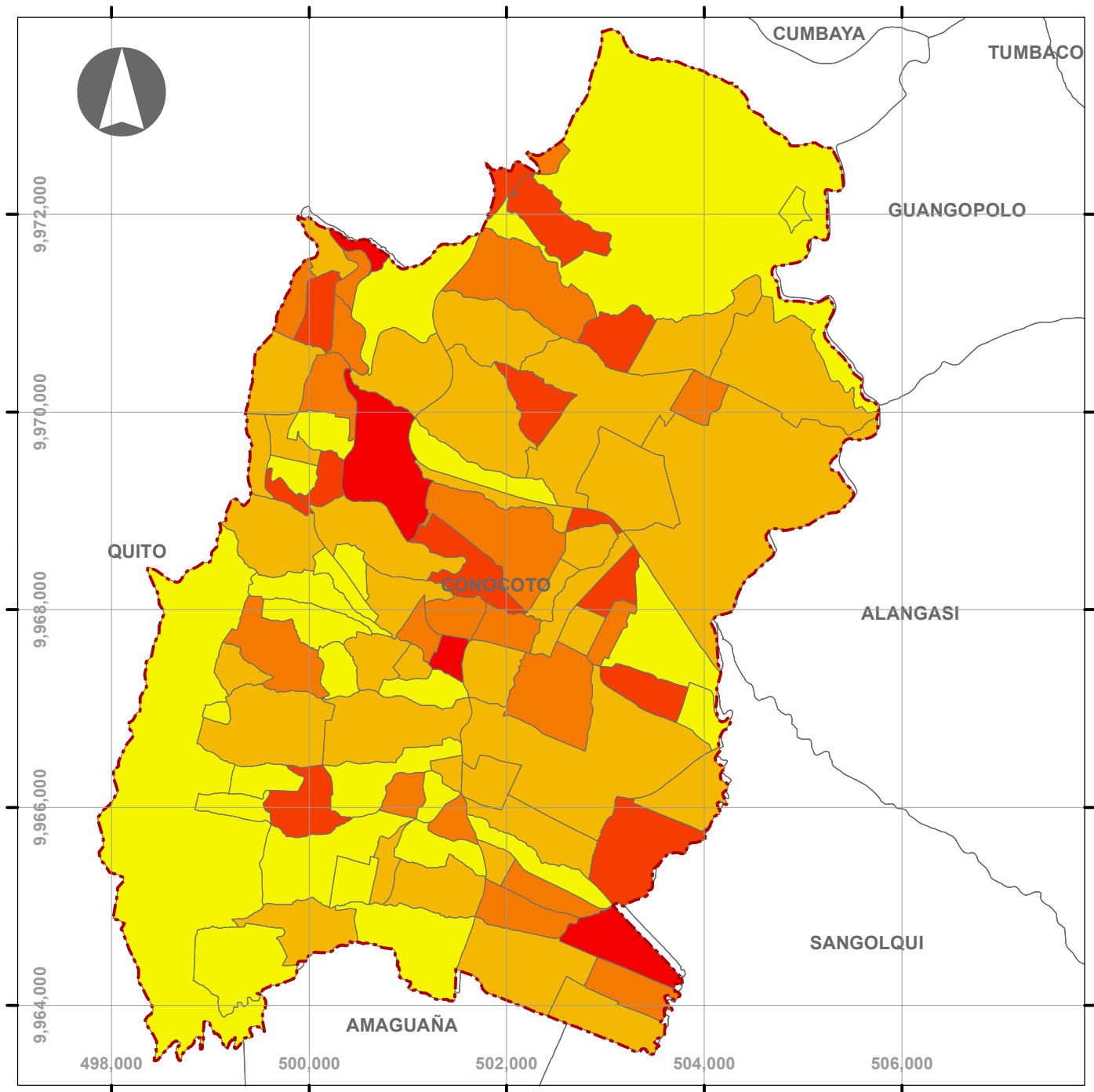


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Población Total de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Densidad Poblacional de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

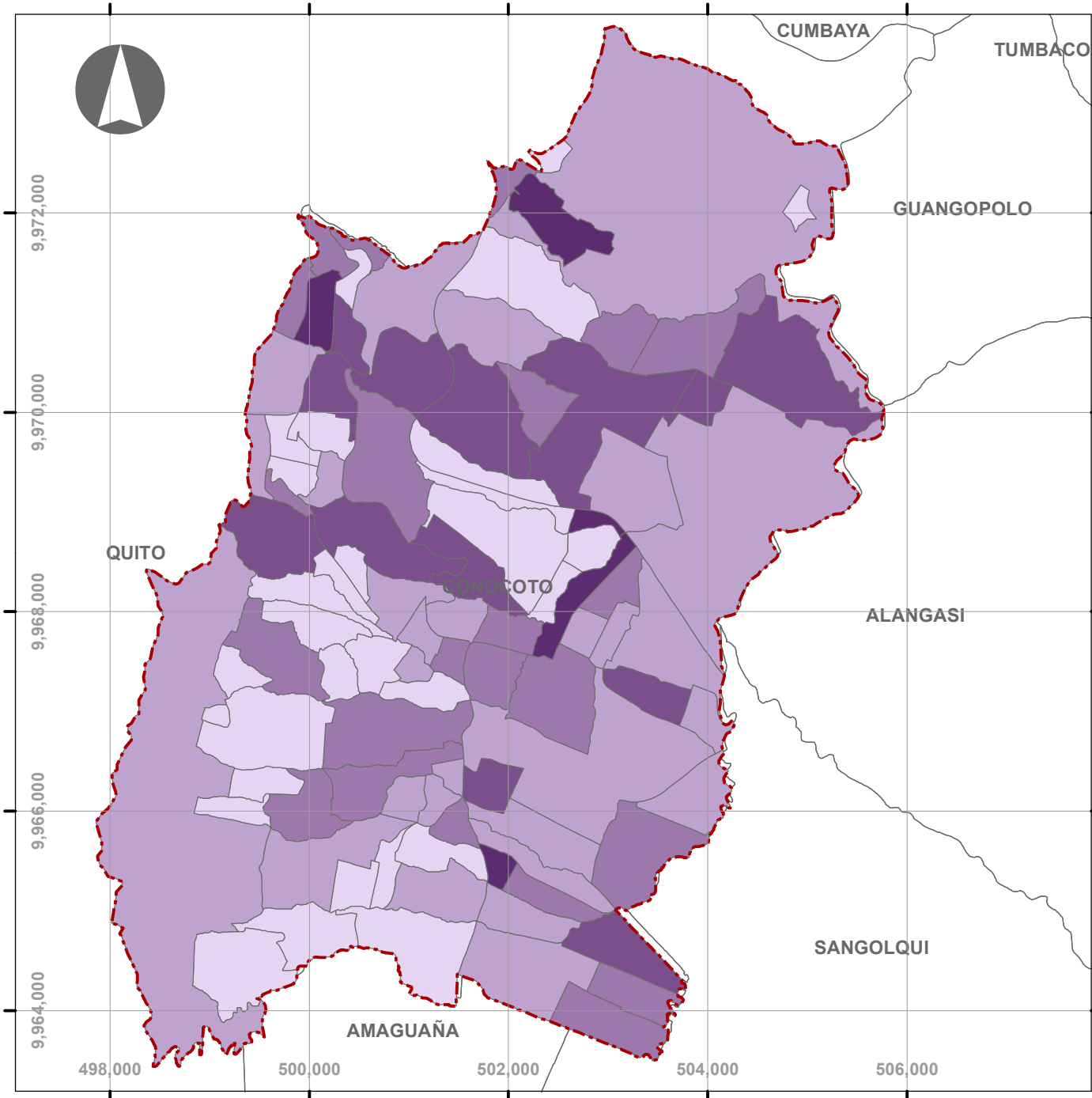
Densidad Poblacional

- 0 - 9 Hab.
- 10 - 23 Hab.
- 24 - 44 Hab.
- 45 - 74 Hab.
- 75 - 108 Hab.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Densidad Poblacional de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Población Discapacitada de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Población Discapacitada

- 0,00% - 0,33%
- 0,33% - 0,84%
- 0,84% - 1,57%
- 1,57% - 3,18%
- 3,18% - 5,88%

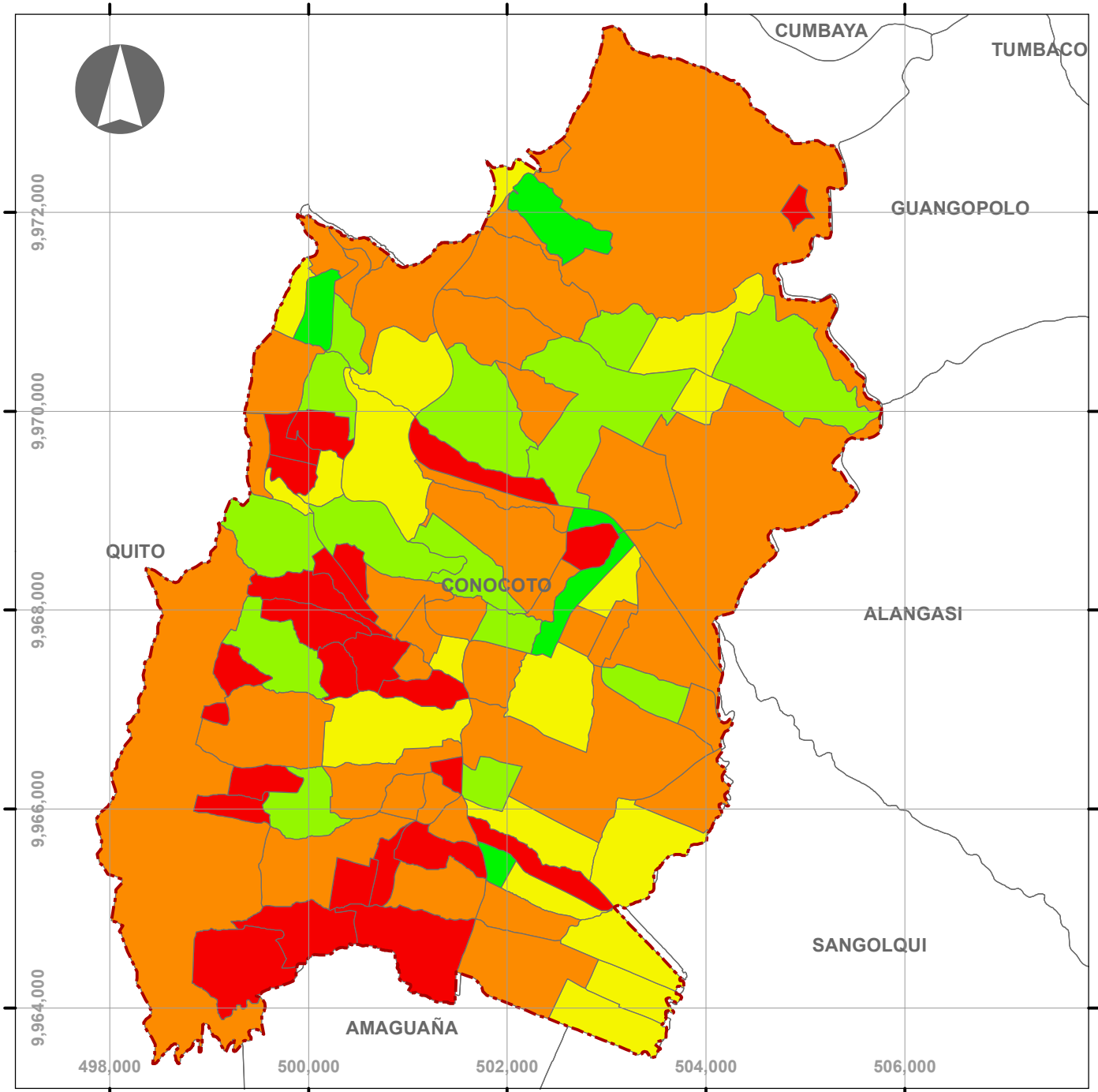


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR	
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO	
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto	
Tema:	Población Discapacitada de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ
Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andrés S. Saltos, Arg.
Escala:	1 : 60.000

Población Económicamente Activa de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

PEA

- 0,00% - 0,31%
- 0,31% - 0,87%
- 0,87% - 1,58%
- 1,58% - 3,00%
- 3,00% - 6,84%

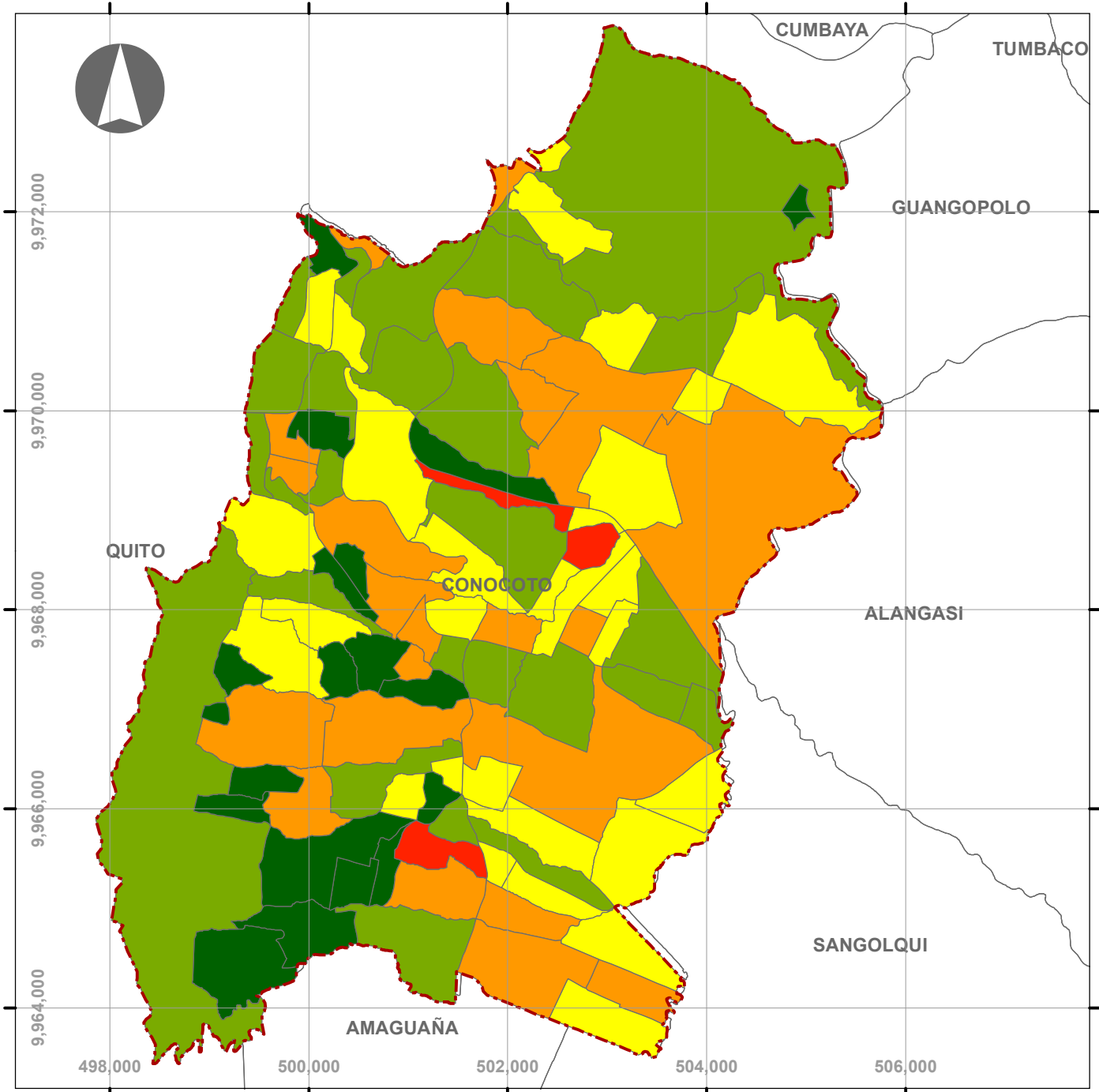


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Población Económicamente Activa de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Tasa de Desempleo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Tasa de Desempleo

- 0,00% - 1,20%
- 1,21% - 2,70%
- 2,71% - 4,00%
- 4,01% - 6,80%
- 6,81% - 10,80%

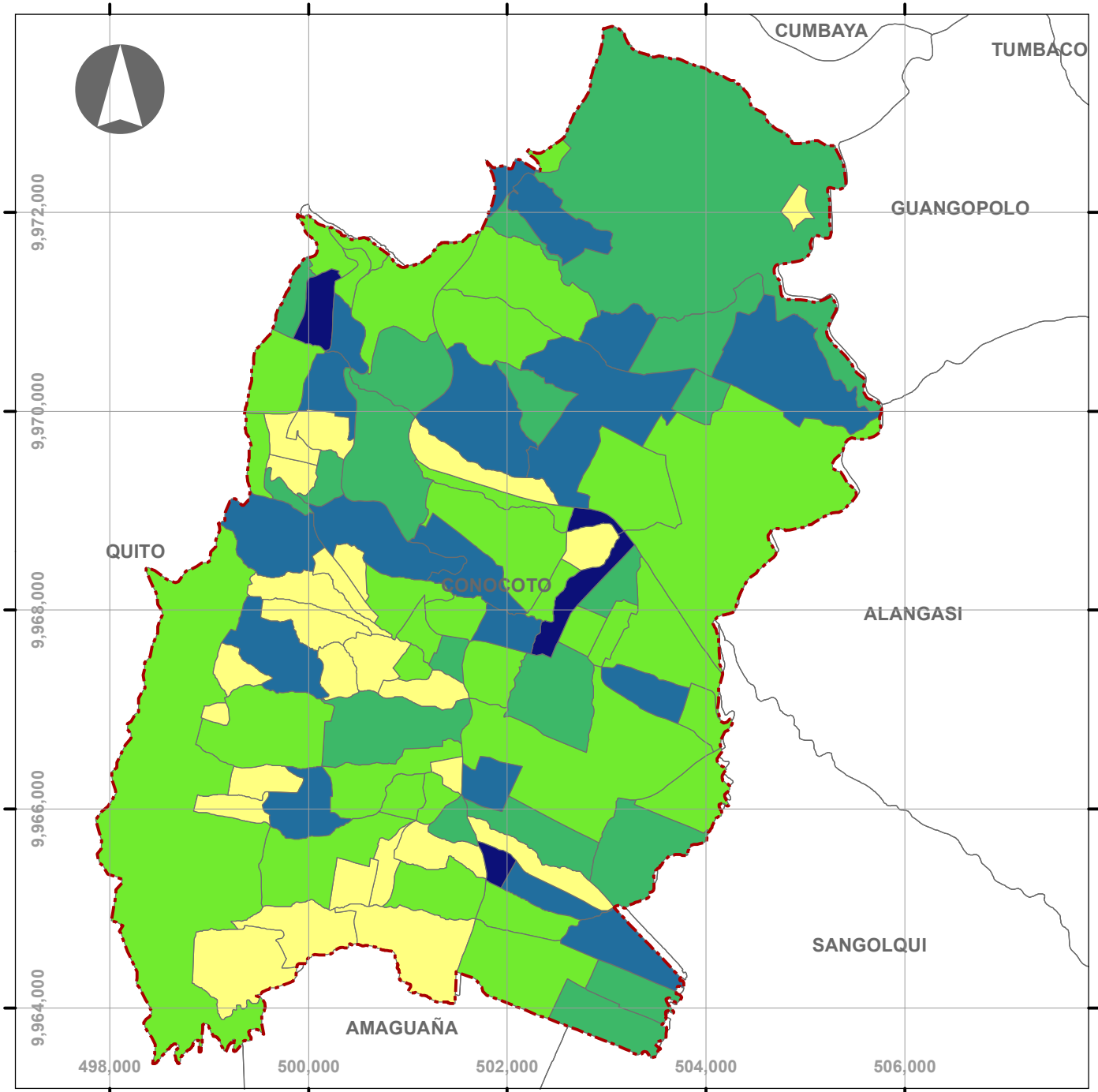


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Tasa de Desempleo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Población en Edad de Trabajar de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

PET

- 0,00% - 0,29%
- 0,29% - 0,78%
- 0,78% - 1,53%
- 1,53% - 3,54%
- 3,54% - 6,66%

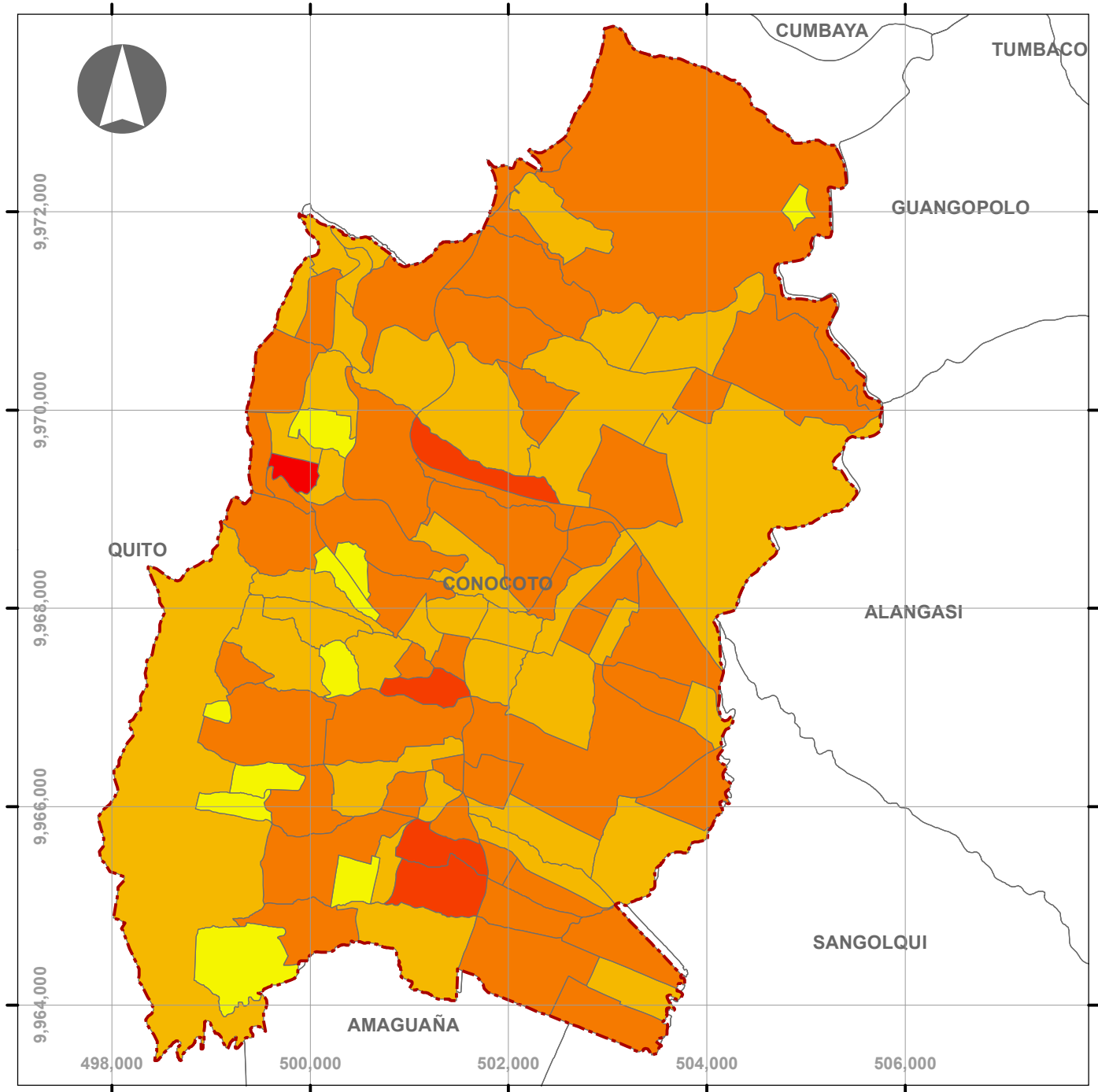


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Población en Edad de Trabajar de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Tasa de Dependencia Económica de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

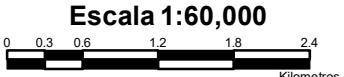


Simbología

Limite Parroquial

TDE

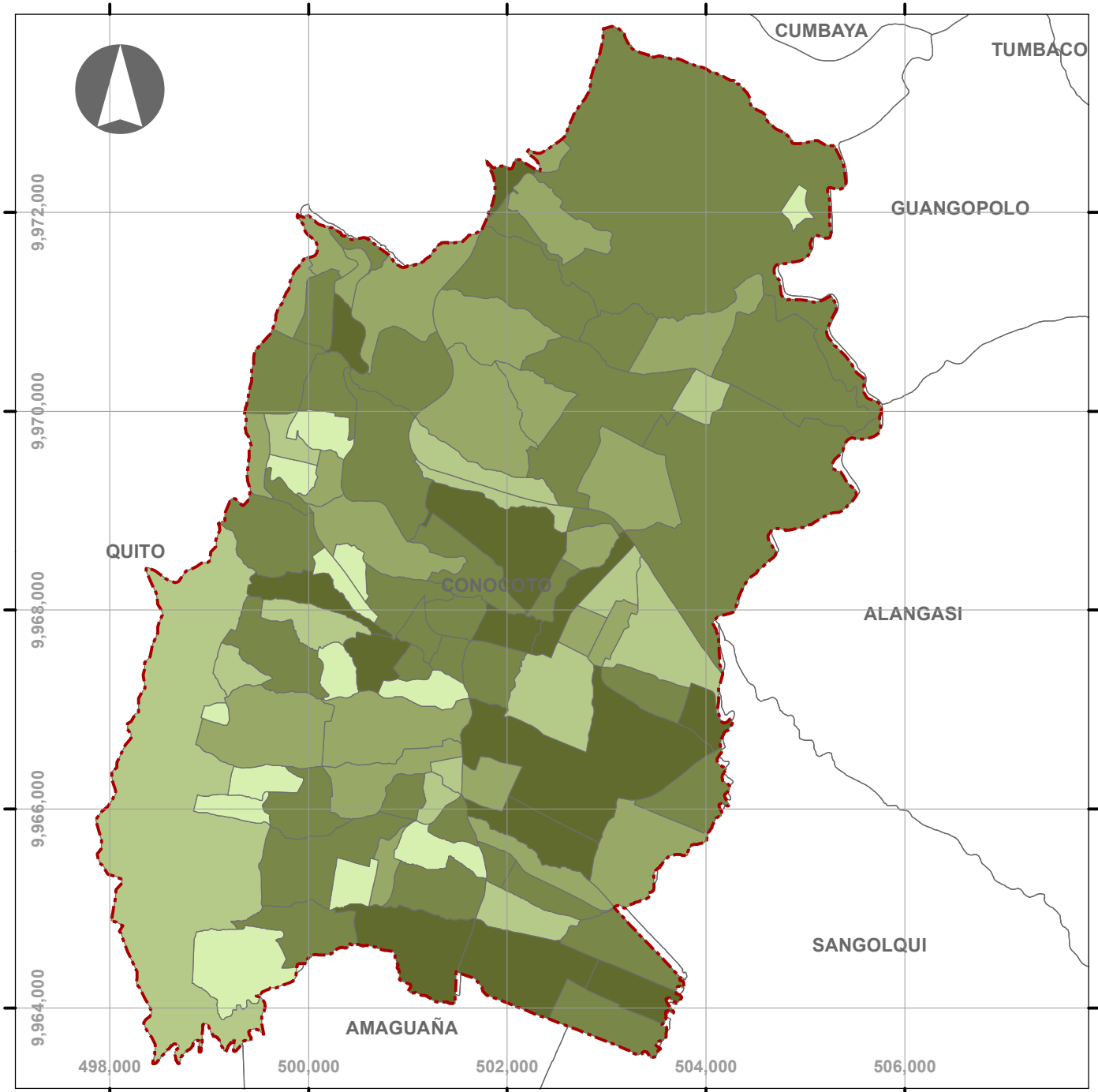
- No disponible
- 0,00% - 1,03%
- 1,04% - 1,40%
- 1,41% - 2,16%
- 2,17% - 3,53%



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Tasa de Dependencia Económica de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Población Afiliada al IESS de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

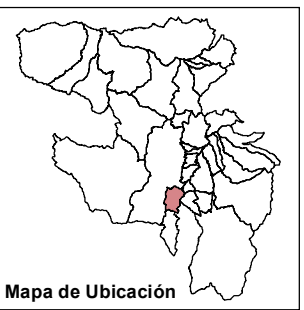


Simbología

Limite Parroquial

Pob. Afiliada IESS

- No disponible
- 0,00% - 20,80%
- 20,81% - 28,50%
- 28,51% - 37,40%
- 37,41% - 48,70%

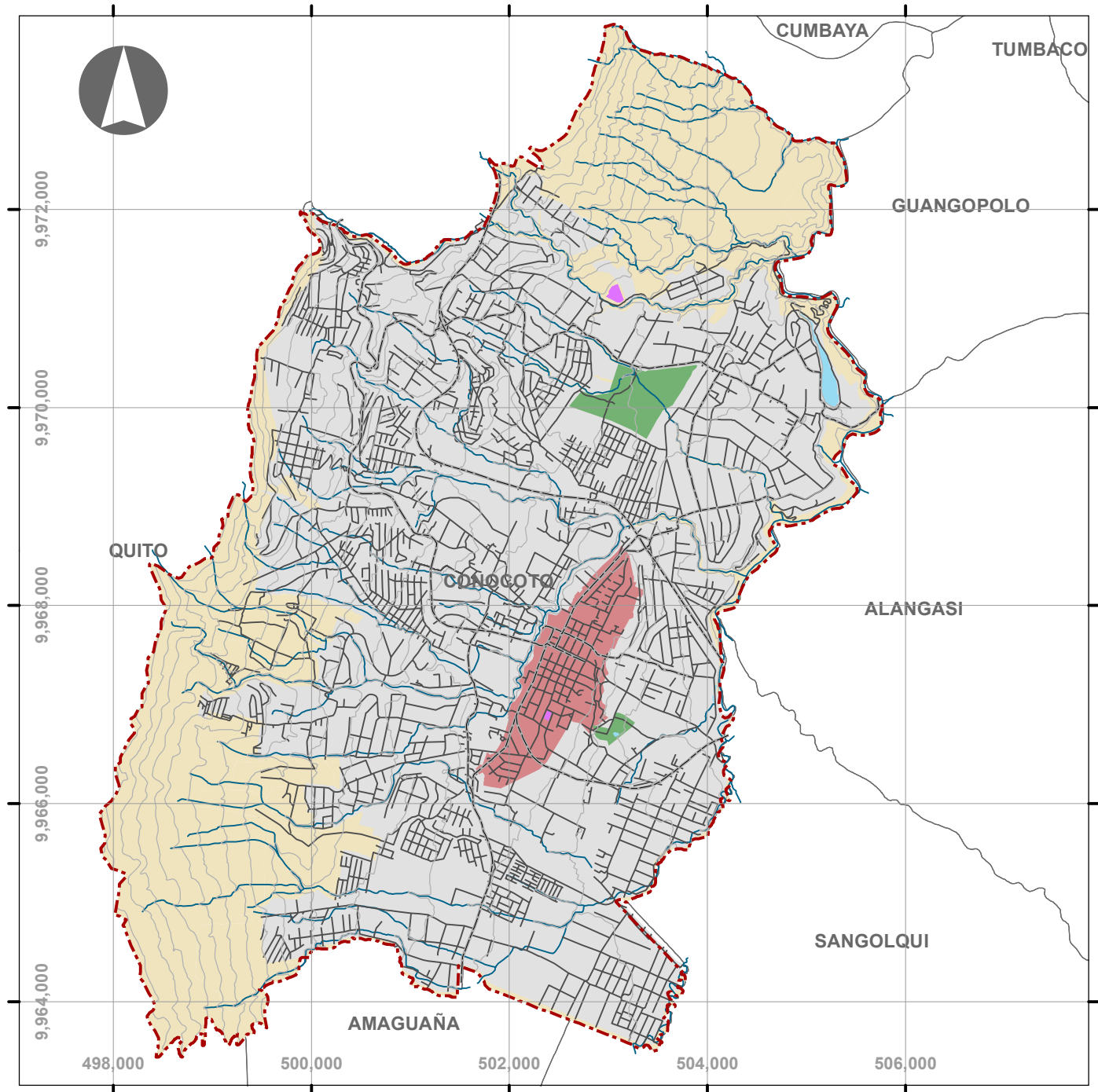


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

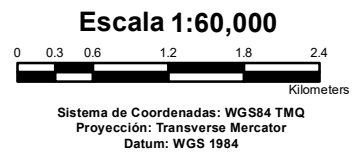
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Población Afiliada al IESS de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Area Urbana de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



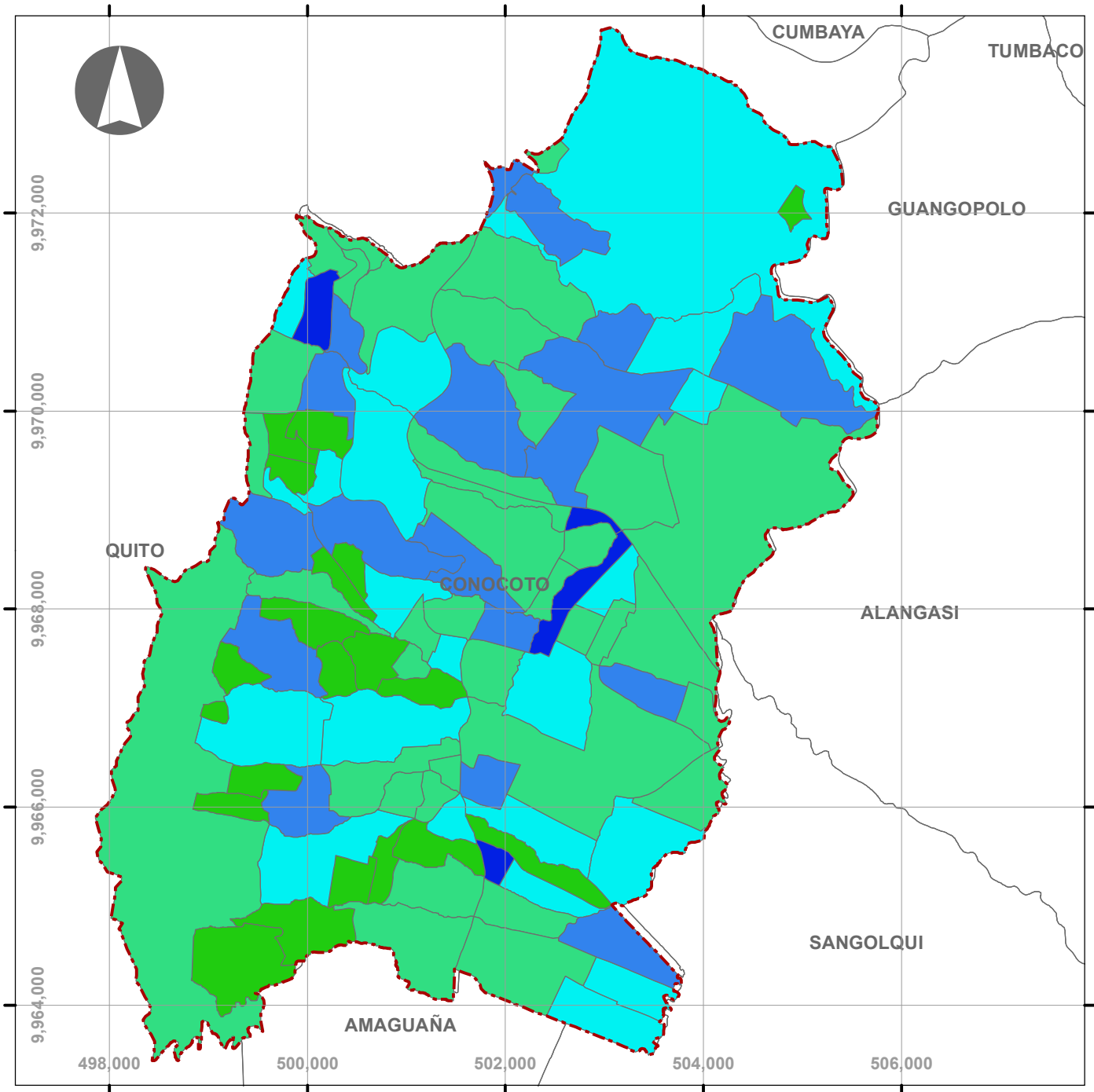
Simbología

- Limite Parroquial
- Cabecera Parroquial
- Area Urbana
- Area Rural
- Curvas de Nivel
- Vias
- Calles
- Red Hídrica
- Reservorios de Agua
- Areas Verdes
- Cementerios



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Area Urbana de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Total Viviendas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

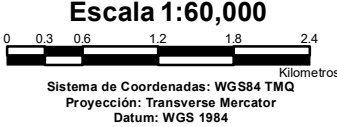


Simbología

Limite Parroquial

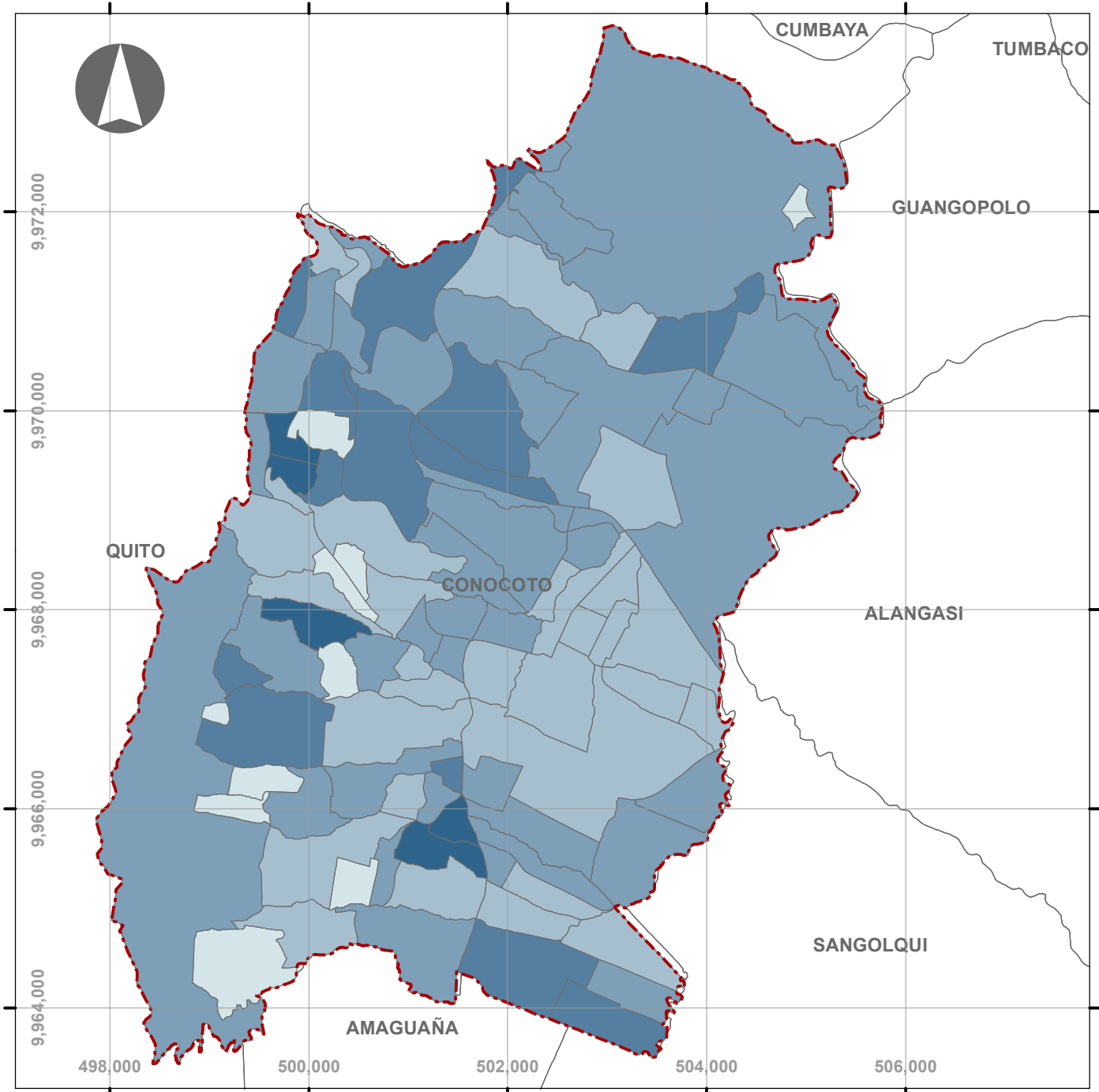
VIVIENDAS

- 0 - 75 Unid.
- 76 - 221 Unid.
- 222 - 413 Unid.
- 414 - 996 Unid.
- 997 - 1884 Unid.



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Total Viviendas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 60.000

Promedio de Ocupantes por Vivienda de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Prom Ocupantes/Viv.

- No disponible
- 0.0 - 3,6
- 3,6 - 3,9
- 3,9 - 4,2
- 4,2 - 4,7

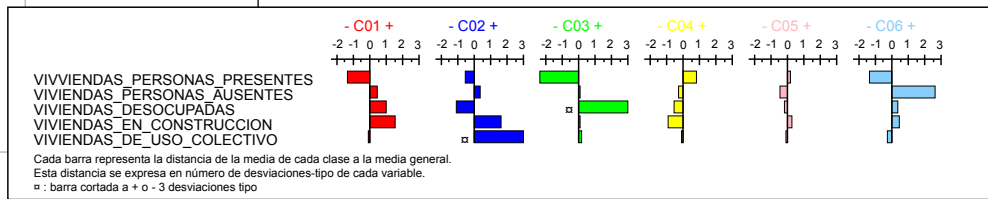
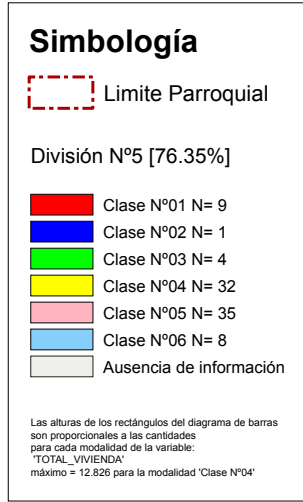
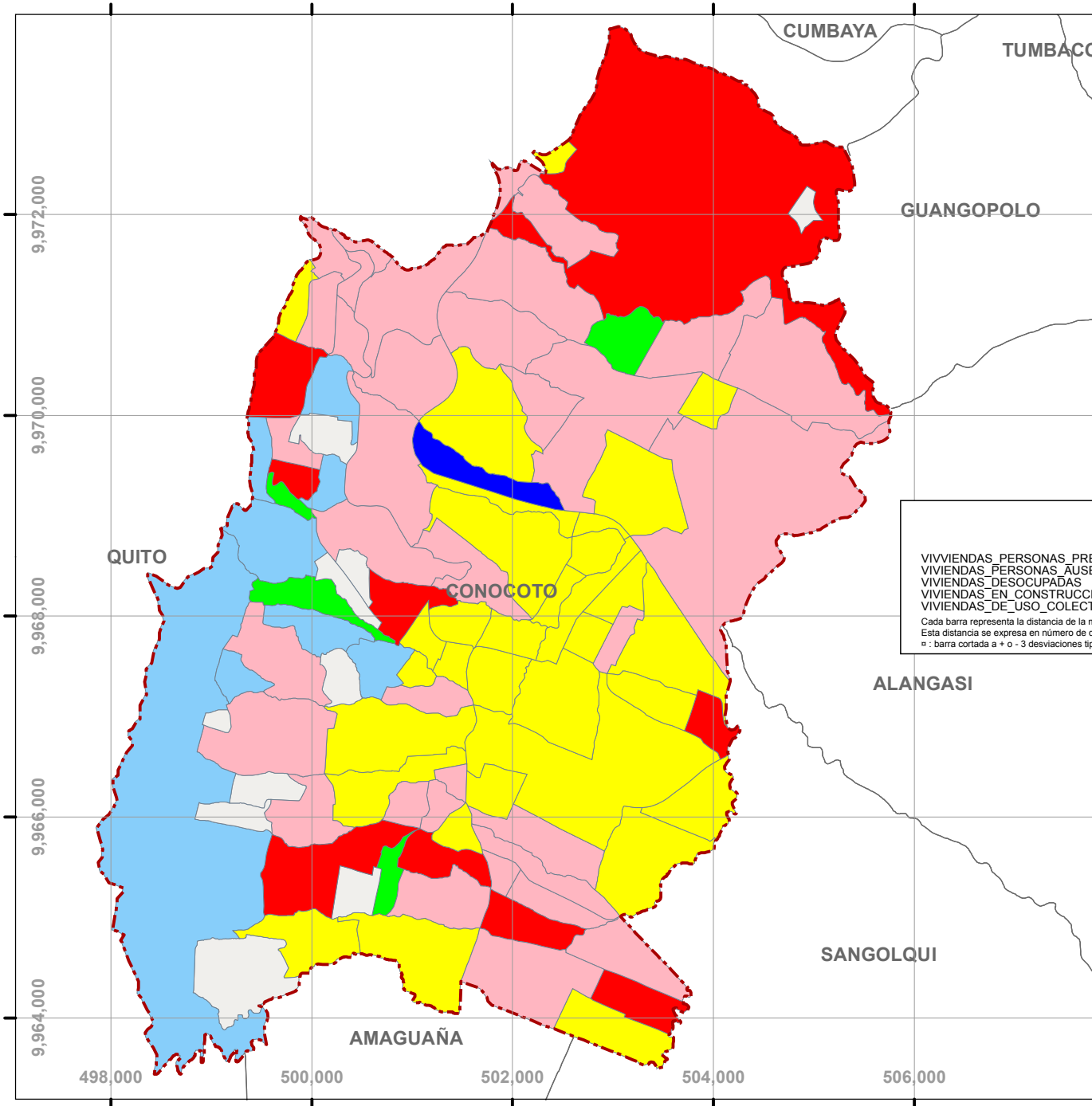


Escala 1:60,000

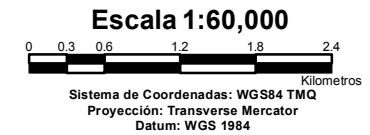
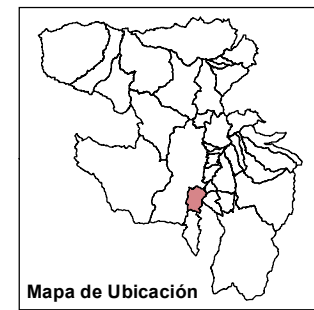
Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Promedio de Ocupantes por Vivienda de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Análisis Multinivel de Viviendas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

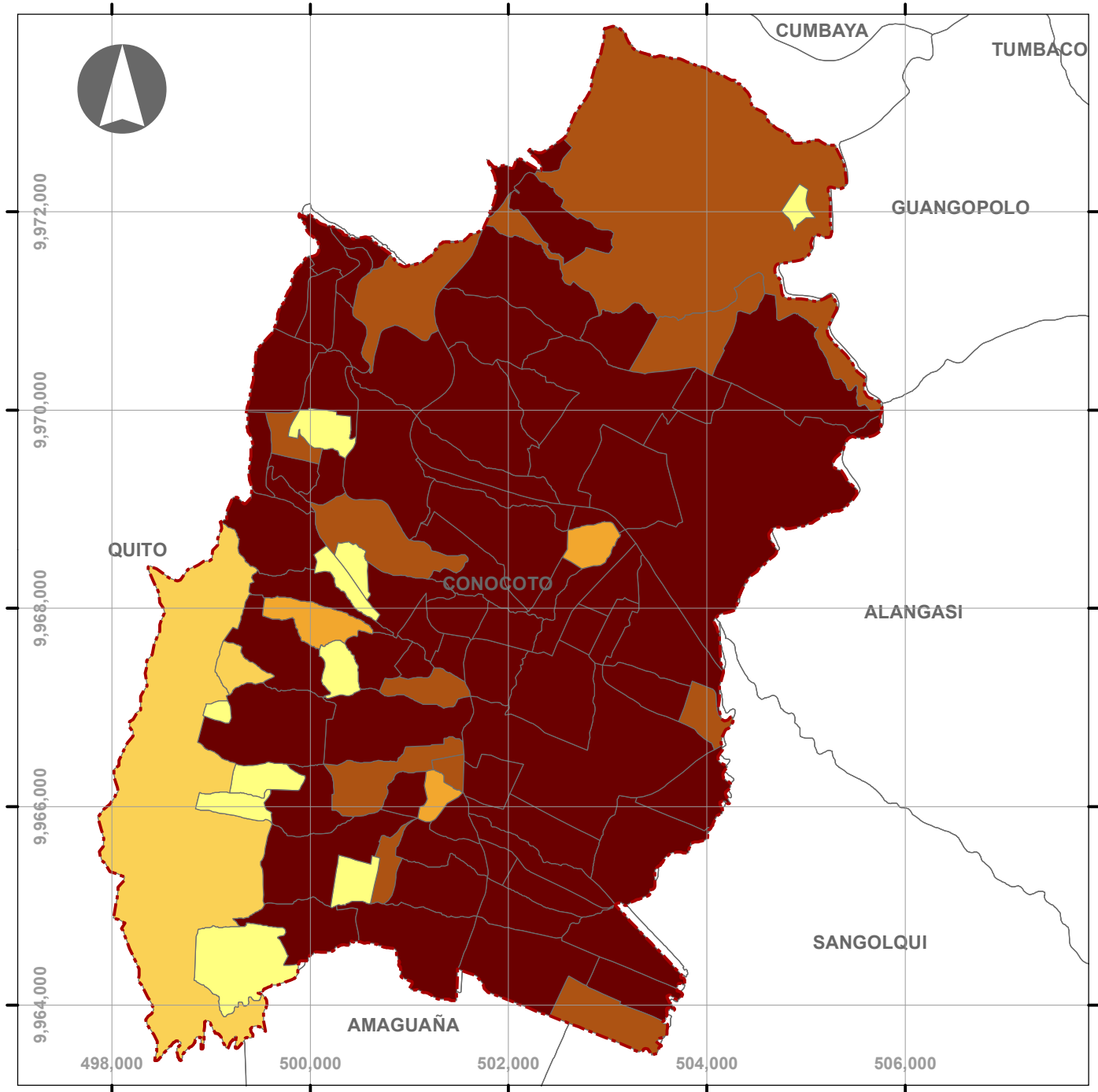


Hecho con Phlicarto * 4/19/2017 16:54:20 * <http://phlicarto.free.fr>



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Análisis Multinivel de Viviendas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Abril 20017
Elaboración:	Andres S. Salto, Arg.	Escala: 1 : 60.000

Servicio de Agua Potable de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

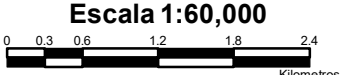


Simbología

Limite Parroquial

Agua Potable

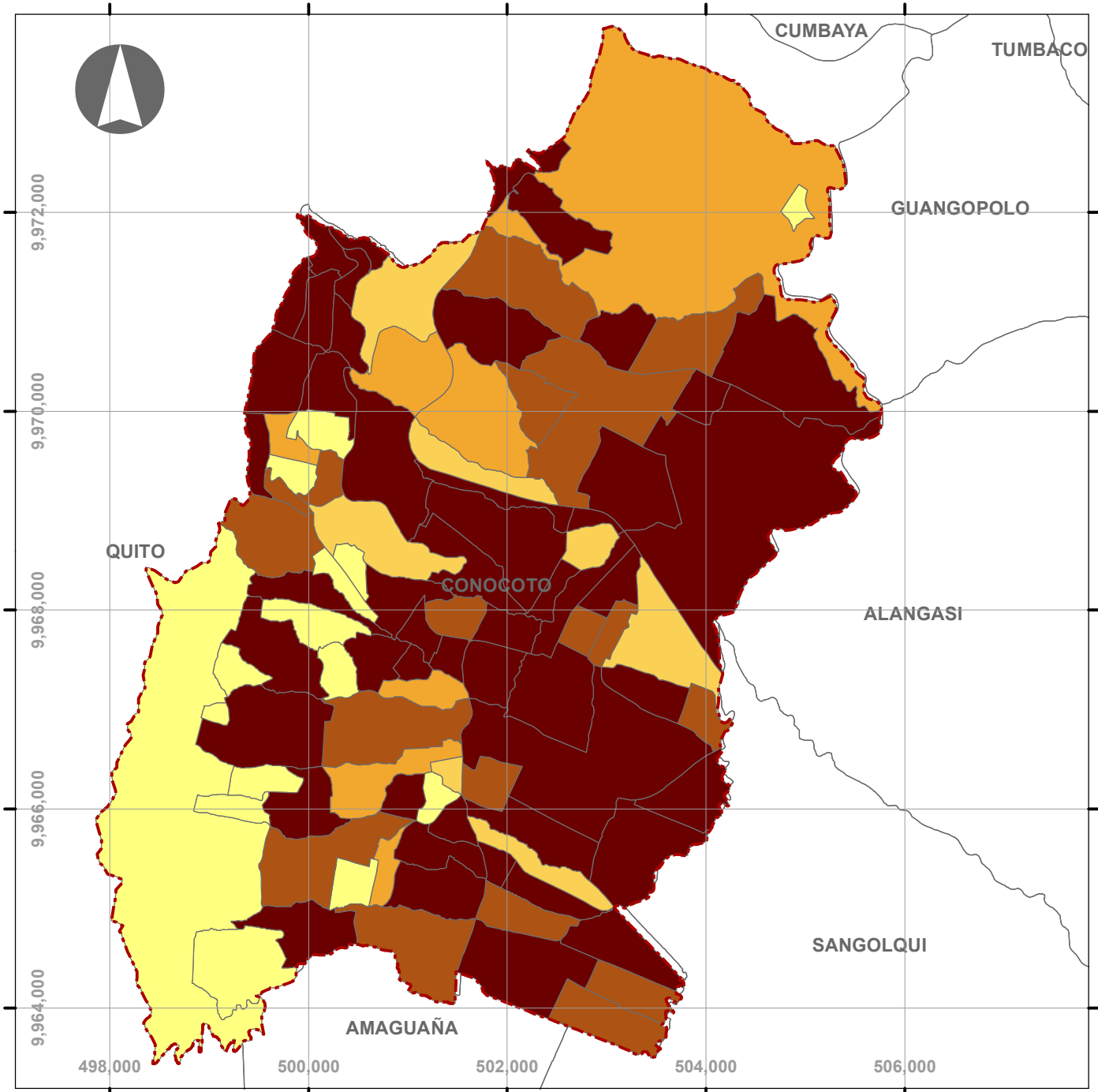
- No disponible
- 0,00% - 52,10%
- 52,11% - 79,20%
- 79,21% - 95,70%
- 95,71% - 100,00%



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Servicio de Agua Potable de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Servicio de Alcantarillado de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

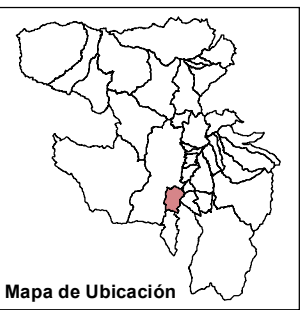


Simbología

Limite Parroquial

Alcantarillado Red Pública

- 0,00% - 15,00%
- 15,01% - 46,70%
- 46,71% - 70,20%
- 70,21% - 88,60%
- 88,61% - 100,00%

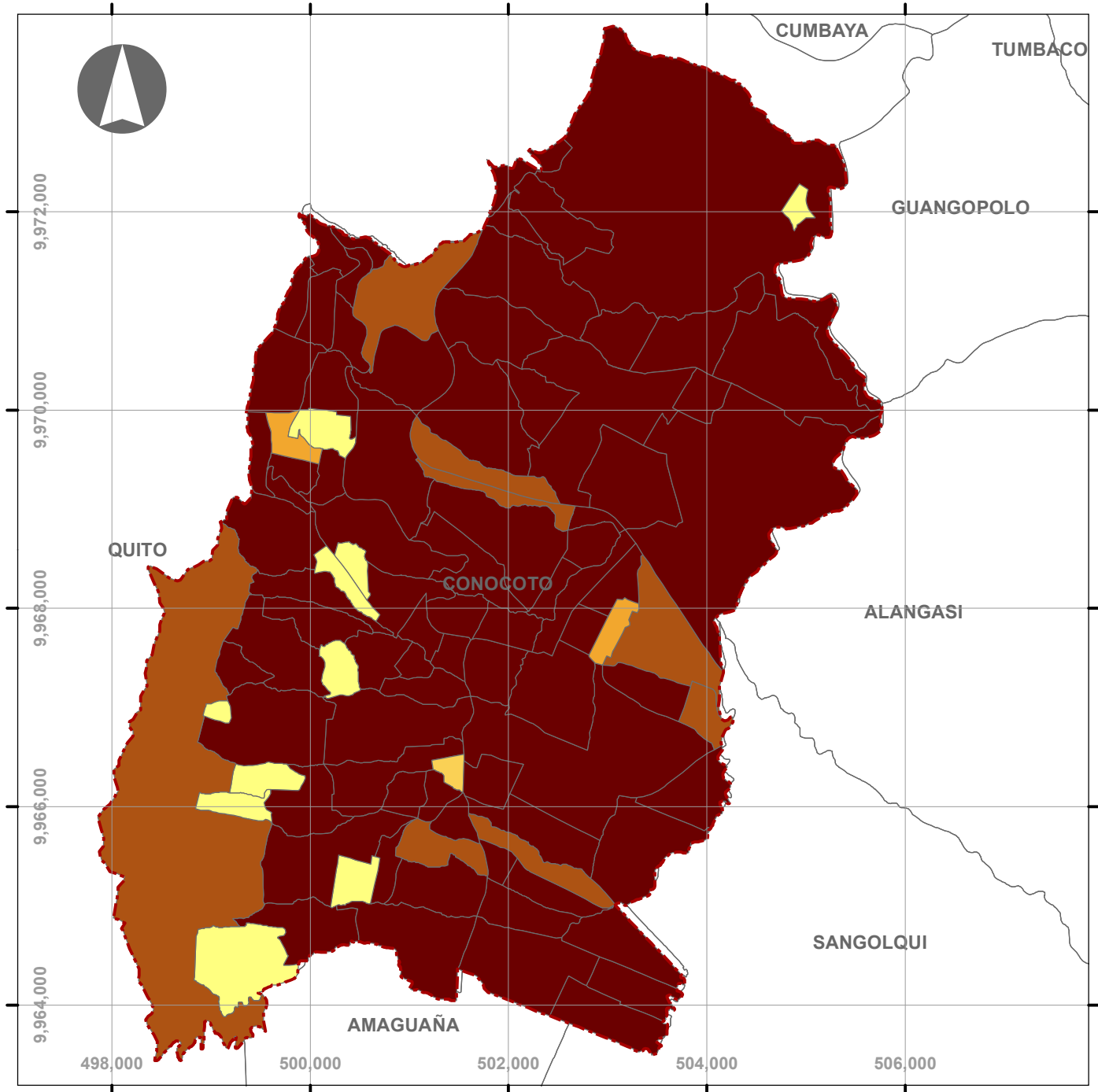


Escala 1:60,000


Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Servicio de Alcantarillado de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000


Servicio de Energía Eléctrica de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.





Simbología


 Limite Parroquial


Energía Eléctrica

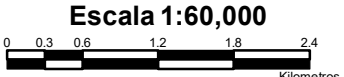
 No disponible

 0,00% - 59,70%

 59,71% - 89,50%

 89,51% - 96,70%

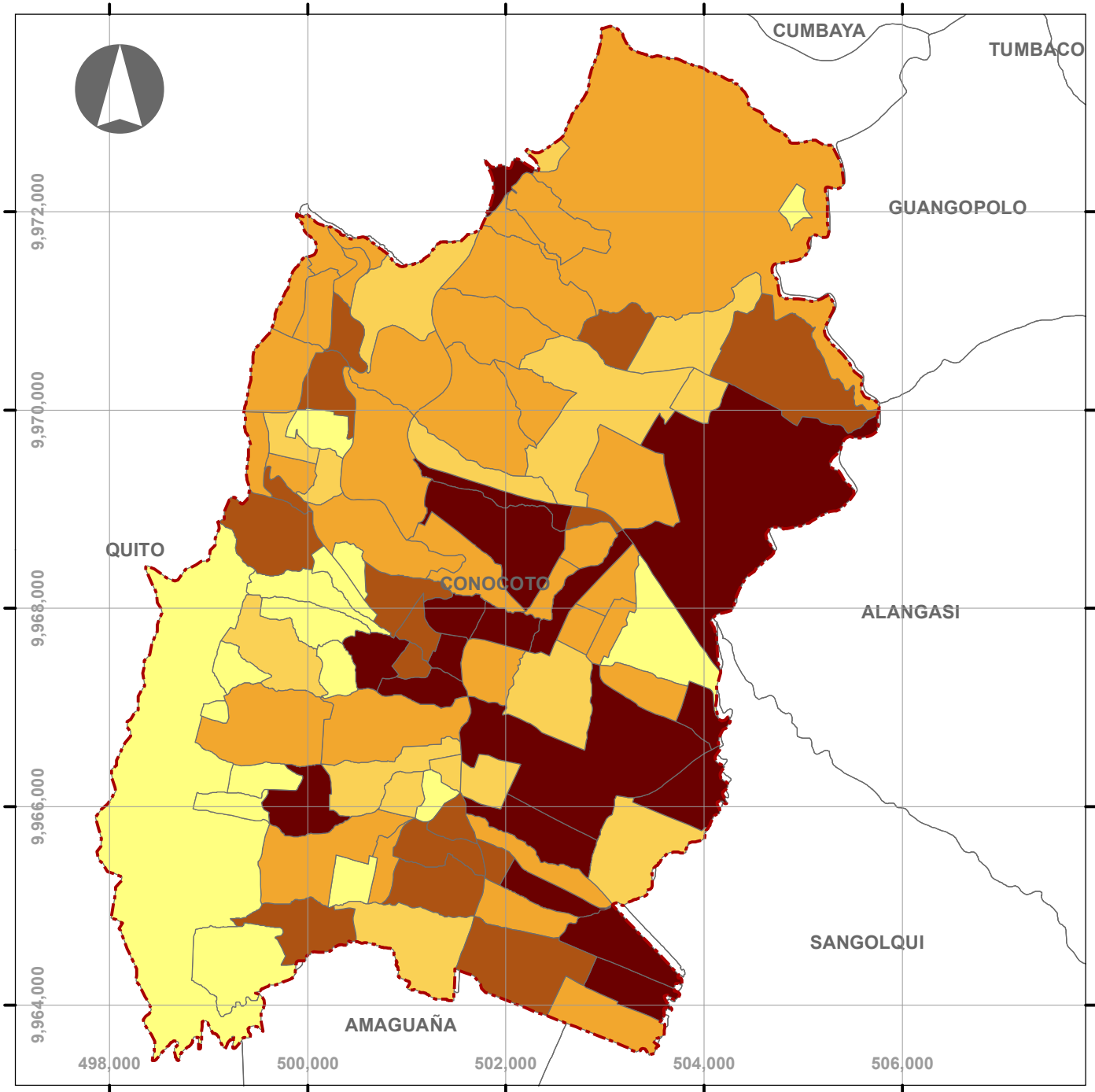
 96,71% - 100,00%



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Servicio de Energía Eléctrica de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Disponibilidad de Servicio Telefónico de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Disponibilidad Teléfono

- 0,00% - 20,90%
- 20,91% - 53,40%
- 53,41% - 68,70%
- 68,71% - 78,90%
- 78,91% - 96,60%

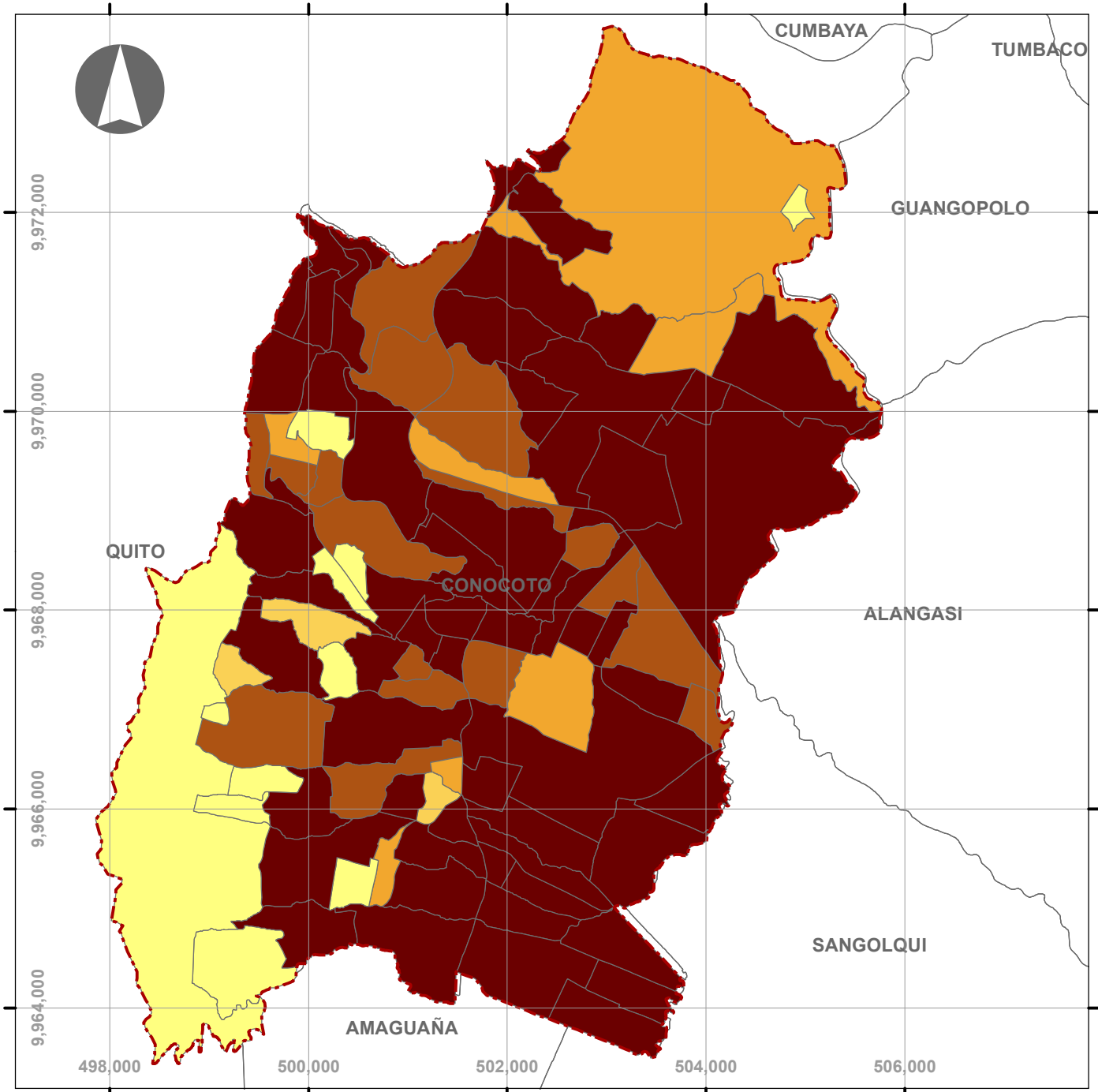


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Disponibilidad de Servicio Telefónico de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Servicio de Eliminación de Basura de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Recolección de Basura

	0,00% - 6,90%
	6,91% - 60,50%
	60,51% - 84,20%
	84,21% - 95,80%
	95,81% - 100,00%

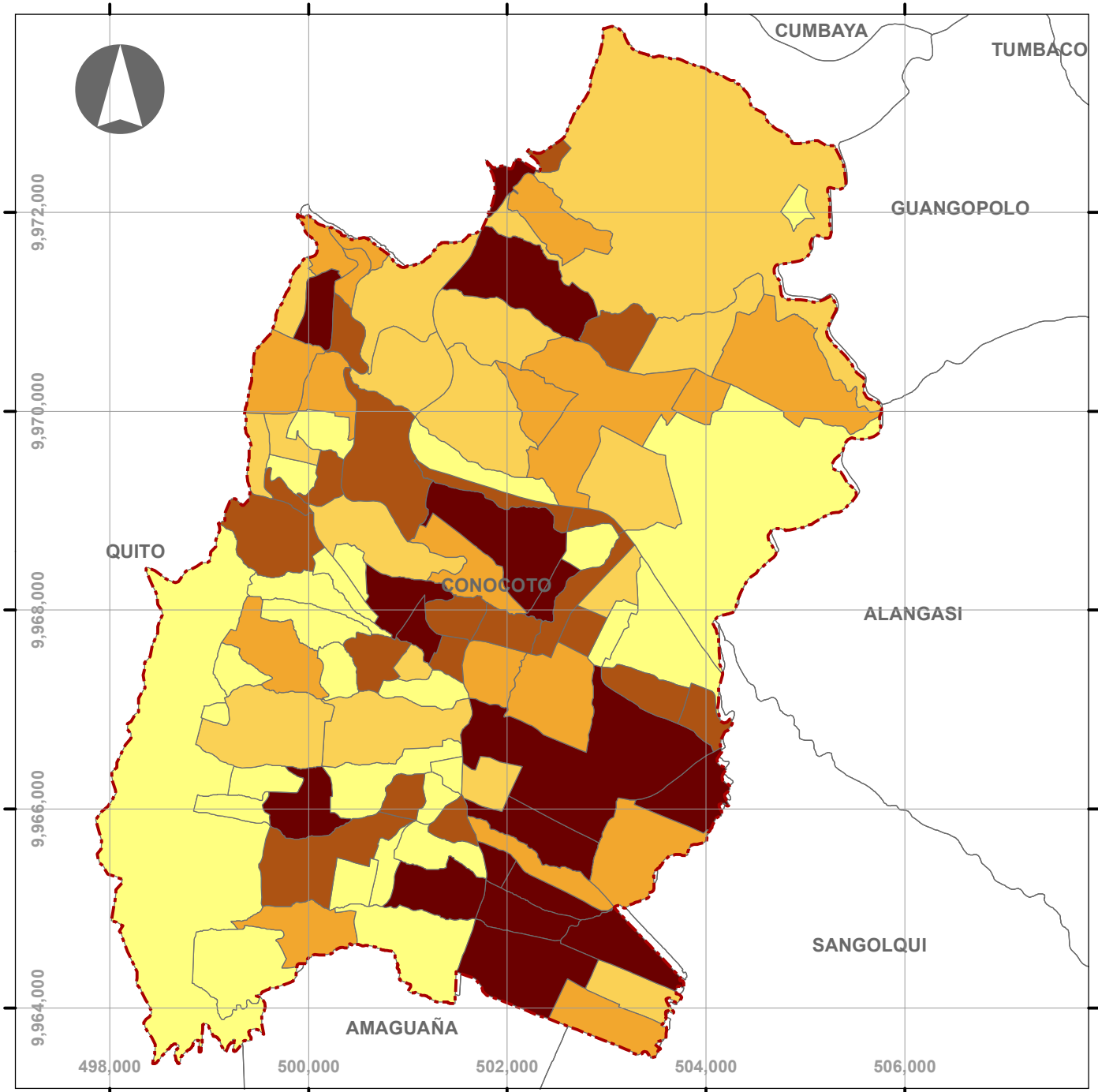


Escala 1:60,000


Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Eliminación de Basura con carro recolector de la Parr. Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 60.000






Vias adoquinadas o pavimentadas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

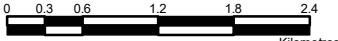
 Limite Parroquial

Via Adoquinada o Pavimentada

	0,00% - 12,40%
	12,41% - 37,50%
	37,51% - 62,50%
	62,51% - 84,80%
	84,81% - 100,00%



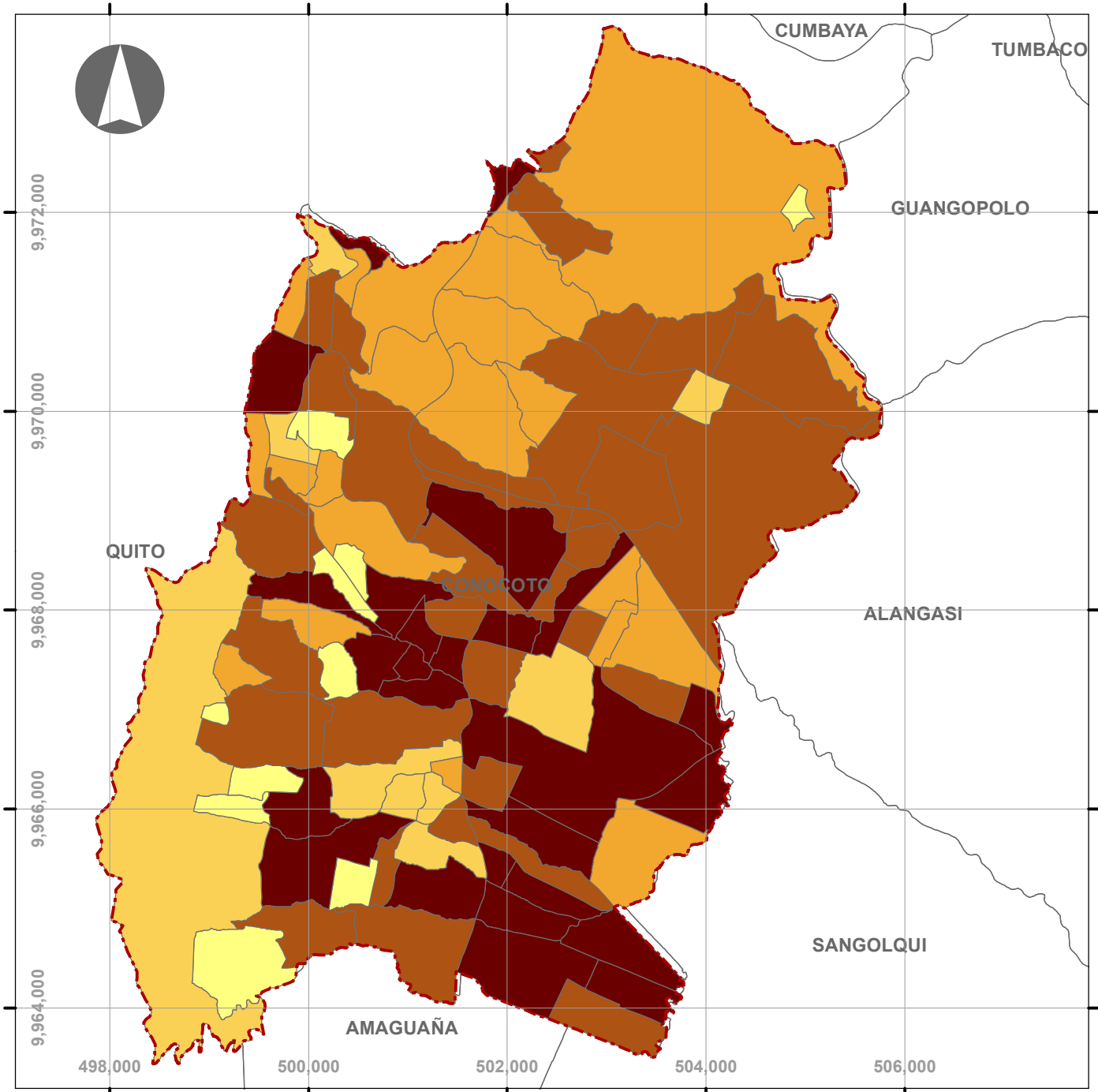
Escala 1:60,000



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Vias adoquinadas o pavimentadas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaria Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 60.000

Servicio Higiénico de Uso Exclusivo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

SS.HH. Exclusivo

- No disponible
- 0,00% - 79,70%
- 79,71% - 88,90%
- 88,91% - 95,30%
- 95,31% - 100,00%

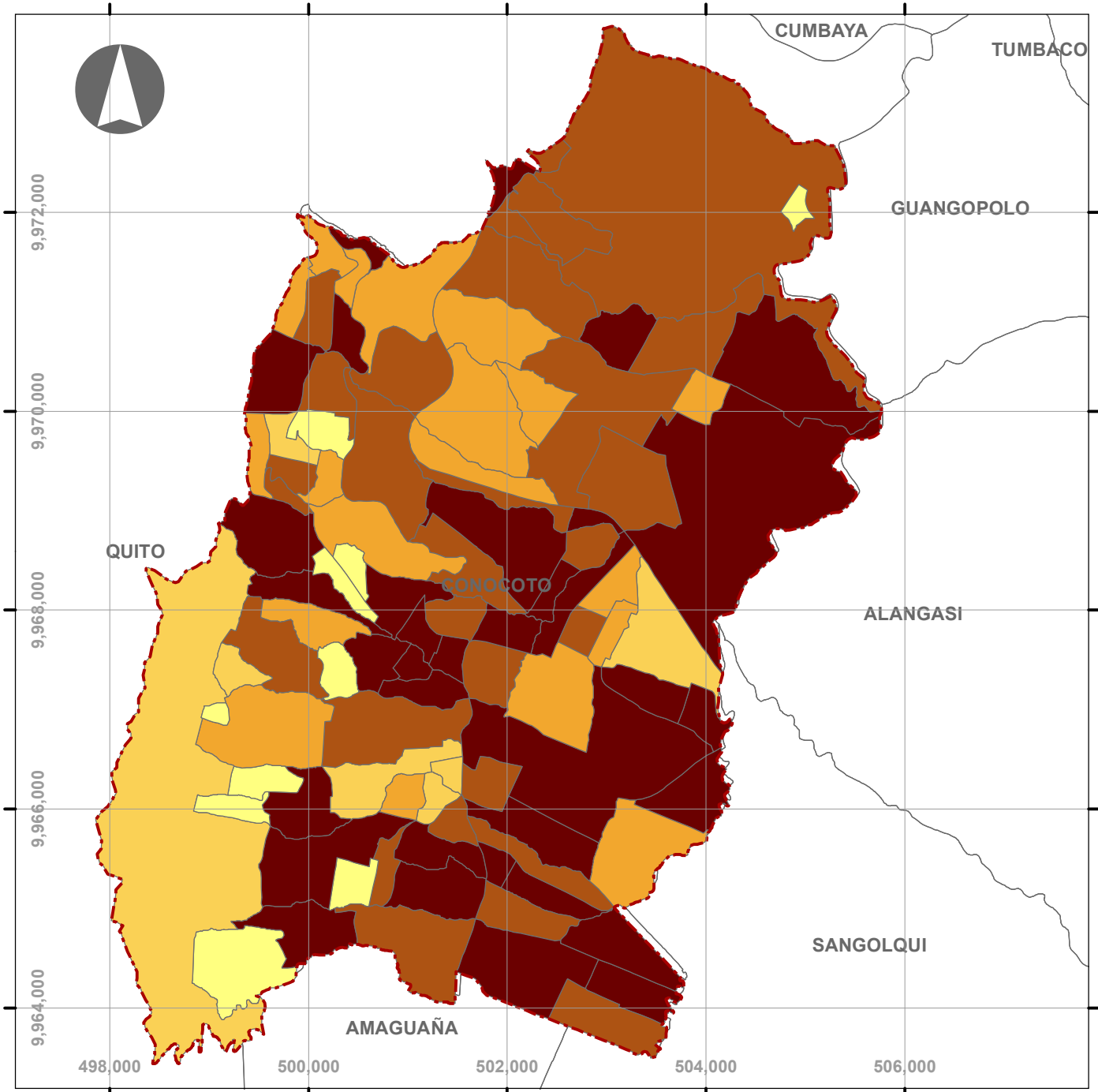


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Servicio Higiénico de Uso Exclusivo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1: 60.000

Servicio de Ducha de Uso Exclusivo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

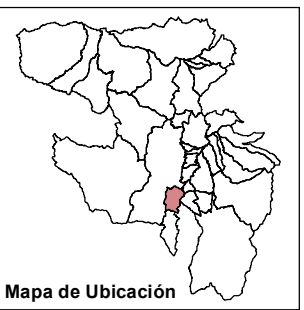


Simbología

Limite Parroquial

Ducha Exclusiva

- No disponible
- 0,00% - 59,20%
- 59,21% - 79,20%
- 79,21% - 90,00%
- 90,01% - 100,00%

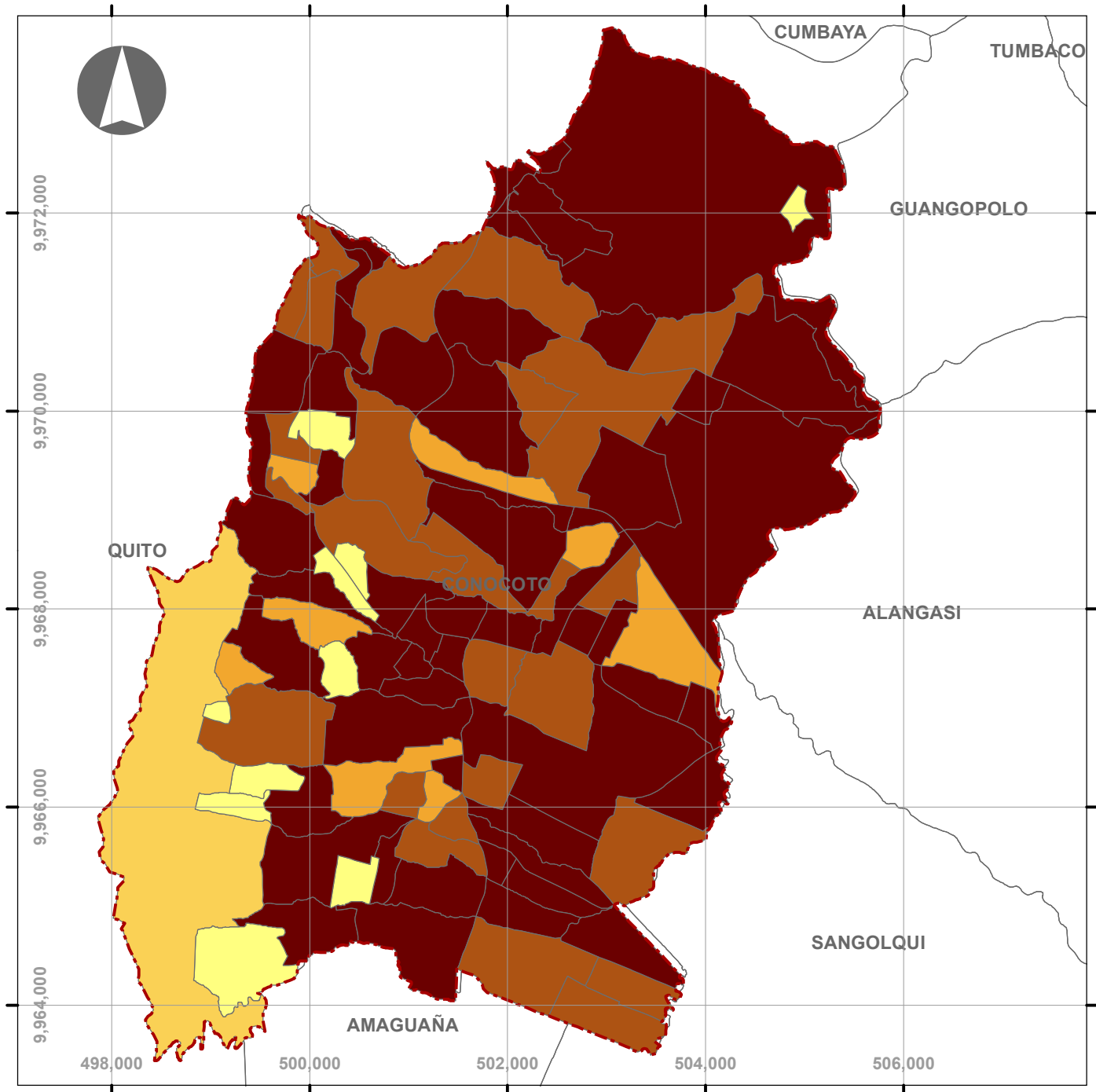


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Servicio de Ducha de Uso Exclusivo de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Gas como combustible para Cocinar de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

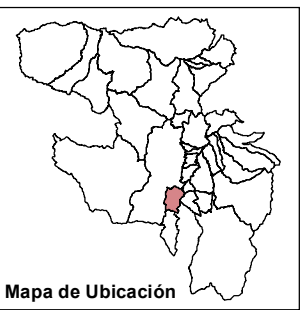


Simbología

- Limite Parroquial

Gas para cocinar

- No disponible
- 0,00% - 76,90%
- 76,91% - 93,50%
- 93,51% - 98,00%
- 98,01% - 100,00%

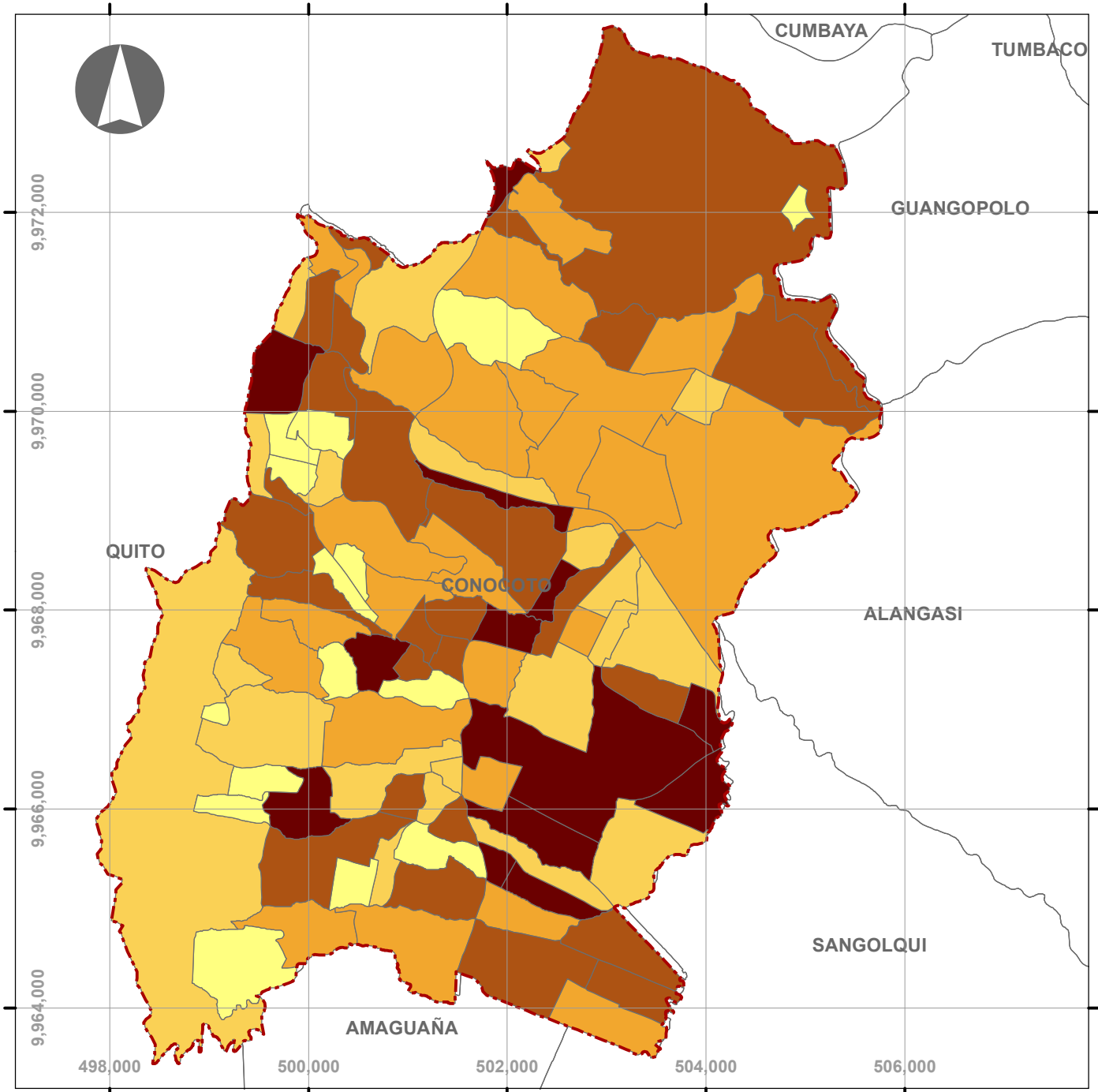


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Gas como combustible para Cocinar de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 60.000

Hogares que compran Agua Purificada de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Agua purificada

- 0,00% - 3,30%
- 3,31% - 11,90%
- 11,91% - 21,10%
- 21,11% - 29,70%
- 29,71% - 42,50%

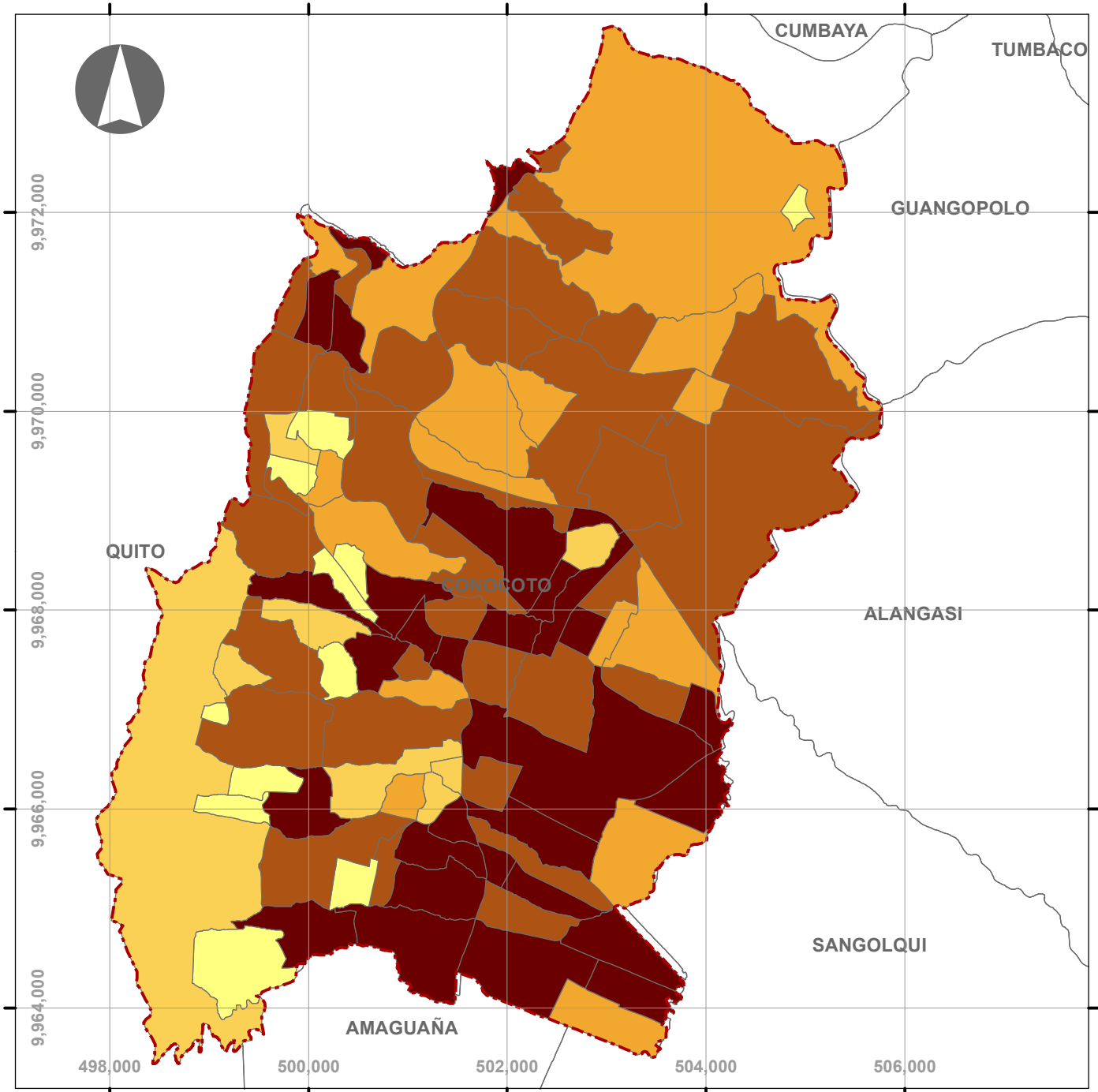


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Hogares que compran Agua Purificada de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Agua potable en tubería dentro de viviendas de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

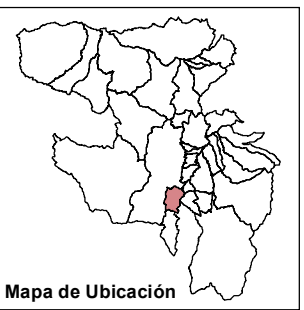


Simbología

Limite Parroquial

Viv. con agua tubería

- 0,00% - 10,00%
- 10,01% - 51,60%
- 51,61% - 76,70%
- 76,71% - 88,00%
- 88,01% - 98,40%

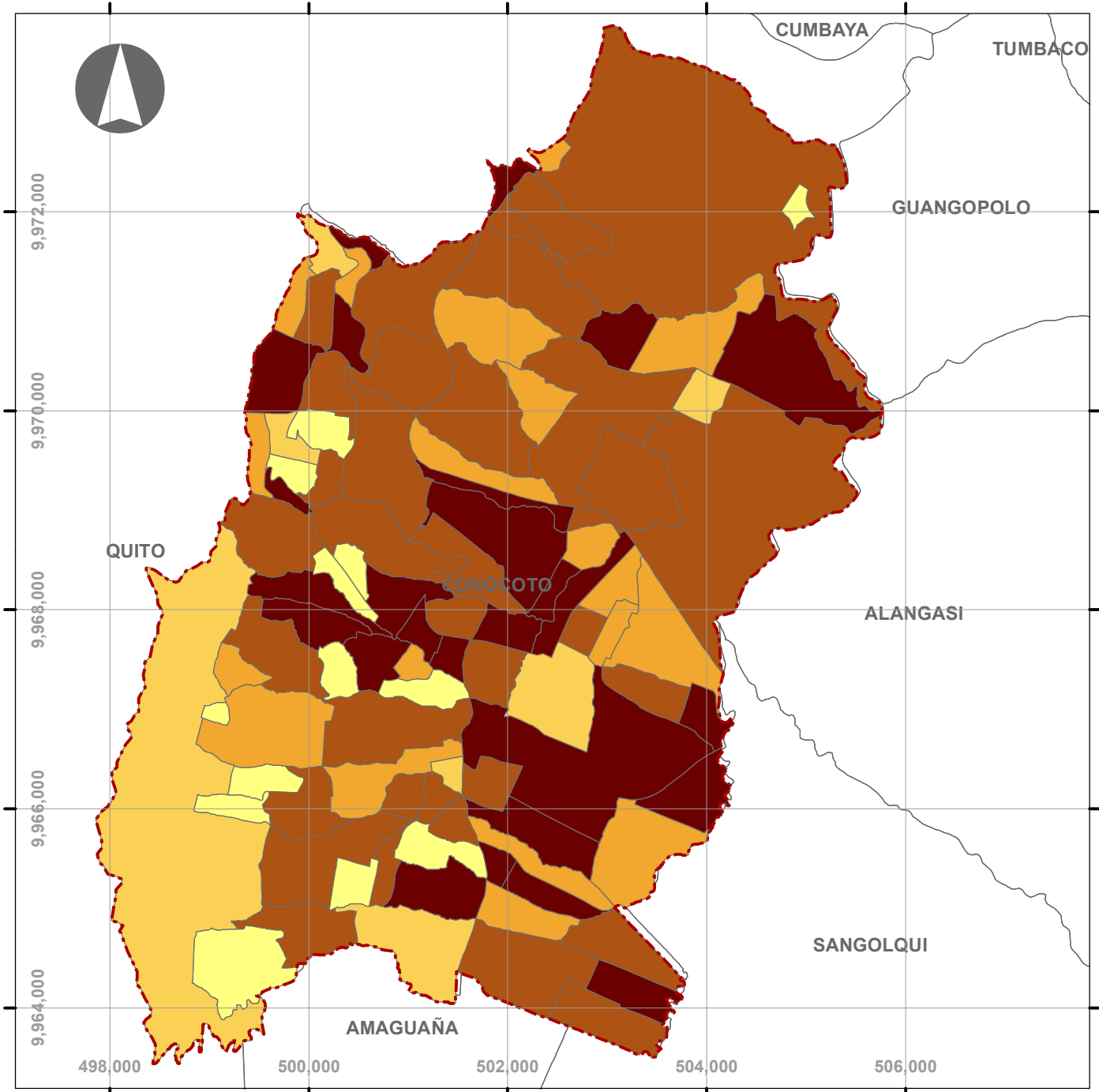


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Agua potable en tubería dentro de viviendas de la Parr. Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 60.000

Hogares por lo menos con un Celular de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

Limite Parroquial

Celular en Hogares

- No disponible
- 0,00% - 79,00%
- 79,01% - 87,50%
- 87,51% - 93,20%
- 93,21% - 100,00%

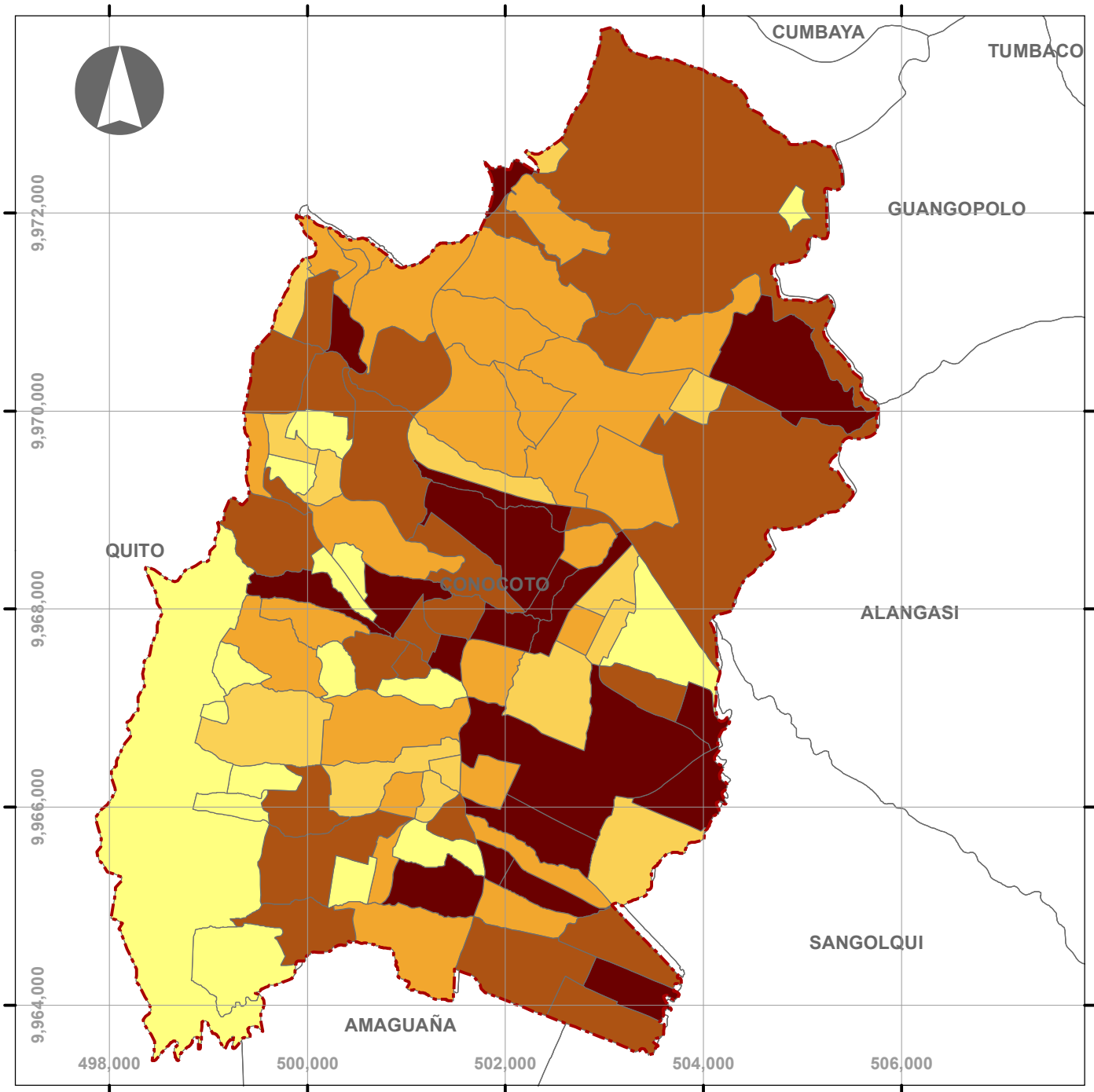


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Hogares por lo menos con un Celular de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Disponibilidad de computador en el Hogar de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

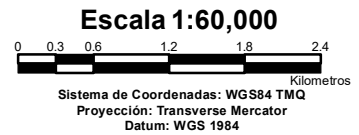


Simbología

Limite Parroquial

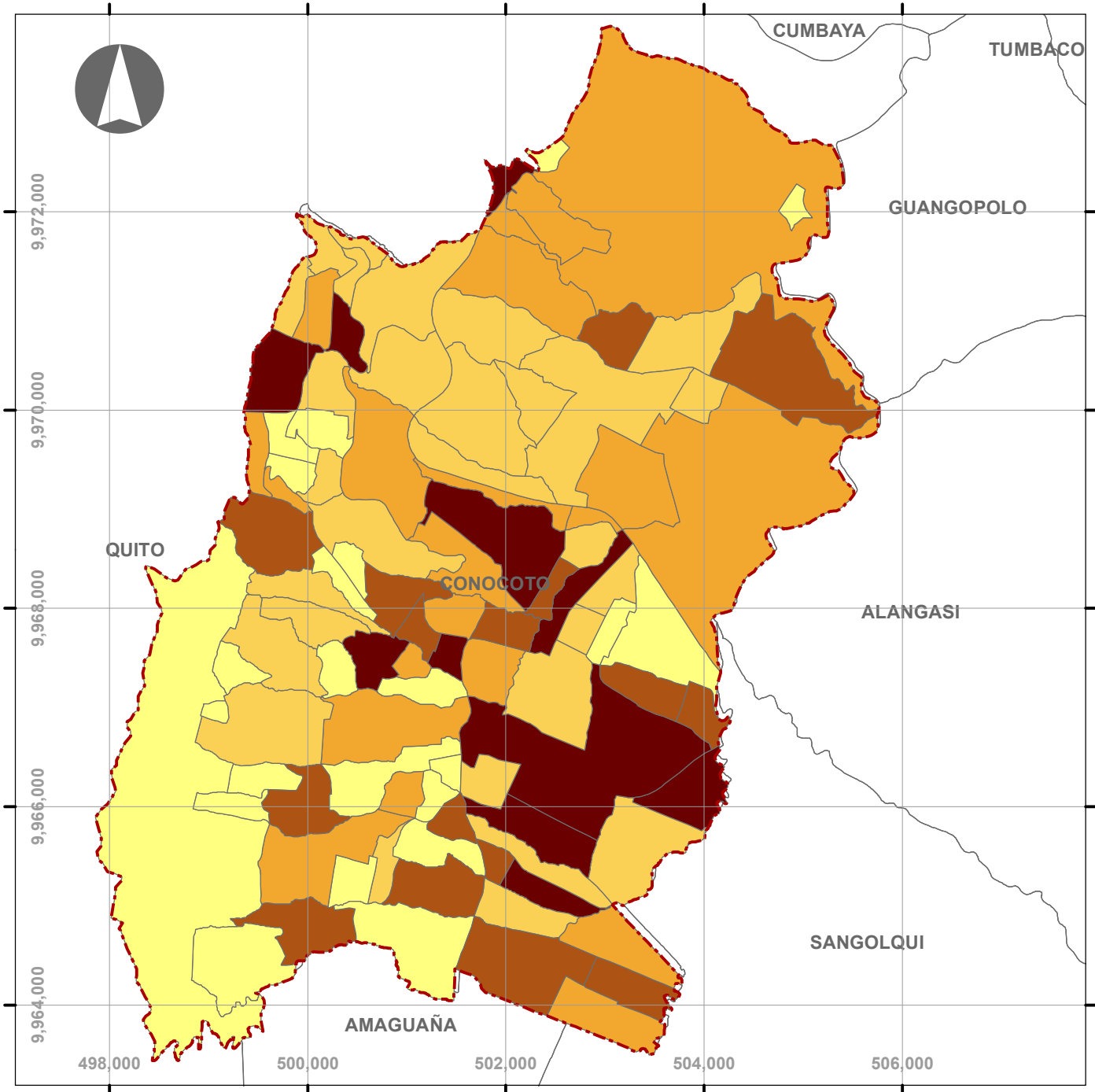
Computador en Hogar

- 0,00% - 17,50%
- 17,51% - 40,50%
- 40,51% - 54,20%
- 54,21% - 68,60%
- 68,61% - 84,00%



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Disponib. de computador en el Hogar de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaria Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Disponibilidad de servicio de Internet de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

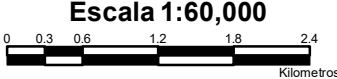


Simbología

Limite Parroquial

Disponibilidad Internet

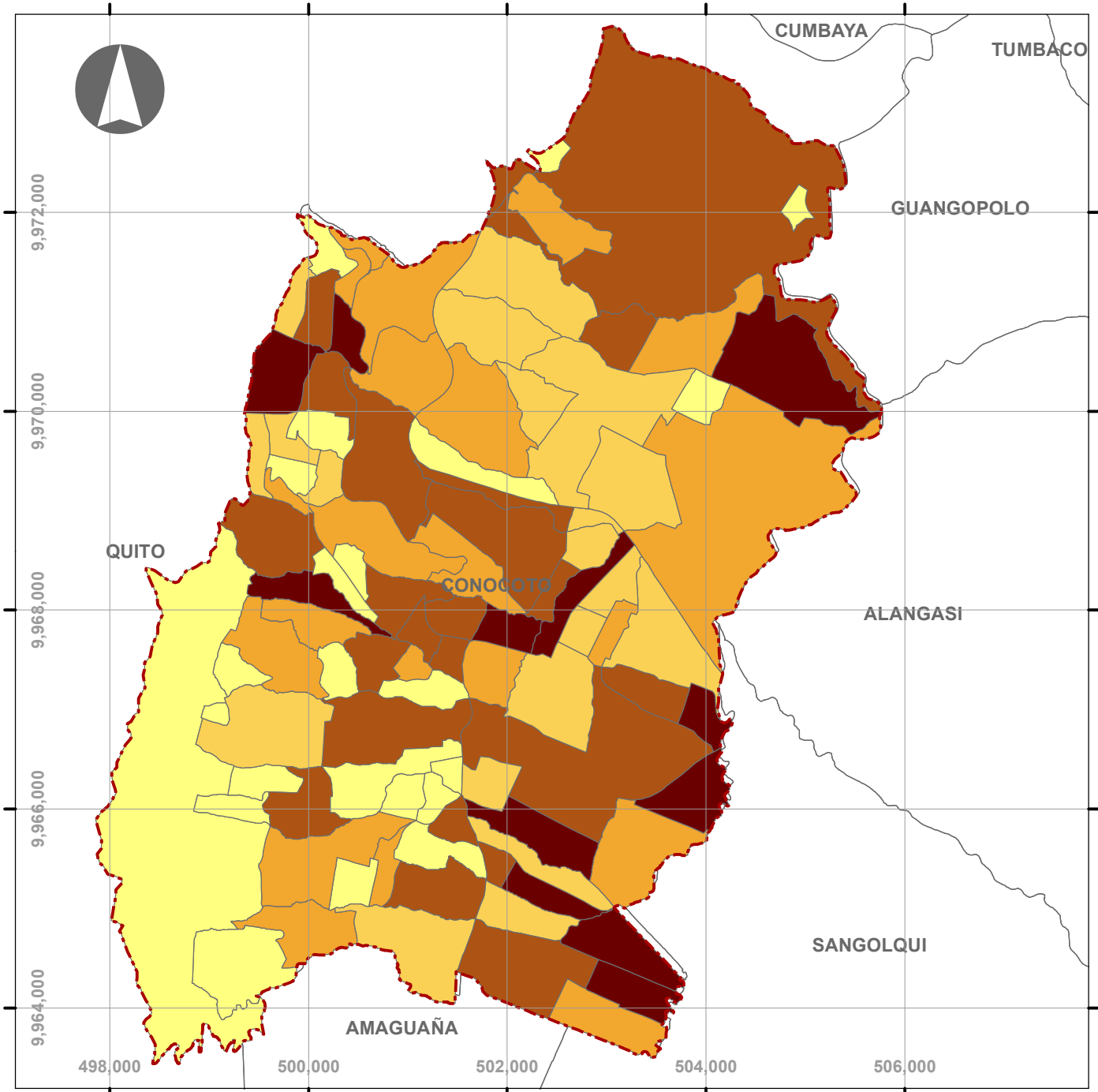
- 0,00% - 9,30%
- 9,31% - 25,20%
- 25,21% - 38,20%
- 38,21% - 51,10%
- 51,11% - 65,10%



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Disponibilidad de servicio de Internet de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaria Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Disponibilidad de servicio de TV Cable de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

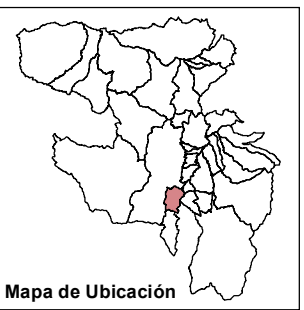


Simbología

Limite Parroquial

Disponibilidad TV Cable

- 0,00% - 6,60%
- 6,61% - 15,80%
- 15,81% - 24,80%
- 24,81% - 36,10%
- 36,11% - 51,70%

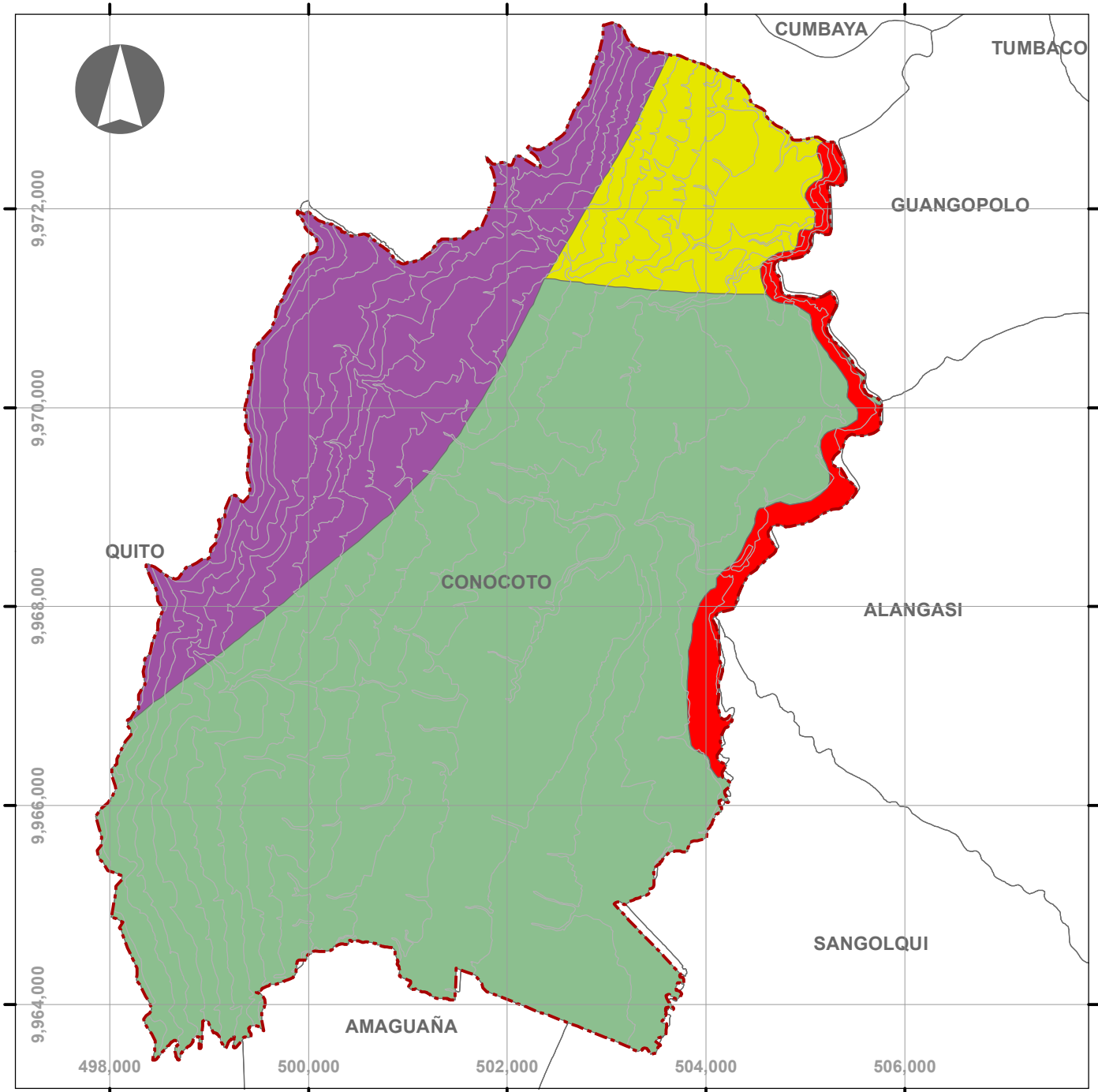


Escala 1:60,000

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Disponibilidad de servicio de TV Cable de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Riesgos Volcánicos de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.



Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Lahares Volcán Cotopaxi

- ALTA
- BAJA

Ceniza de mayor riesgo

- Volcán Pichincha
- Volcán Antisana
- Volcán Pichincha



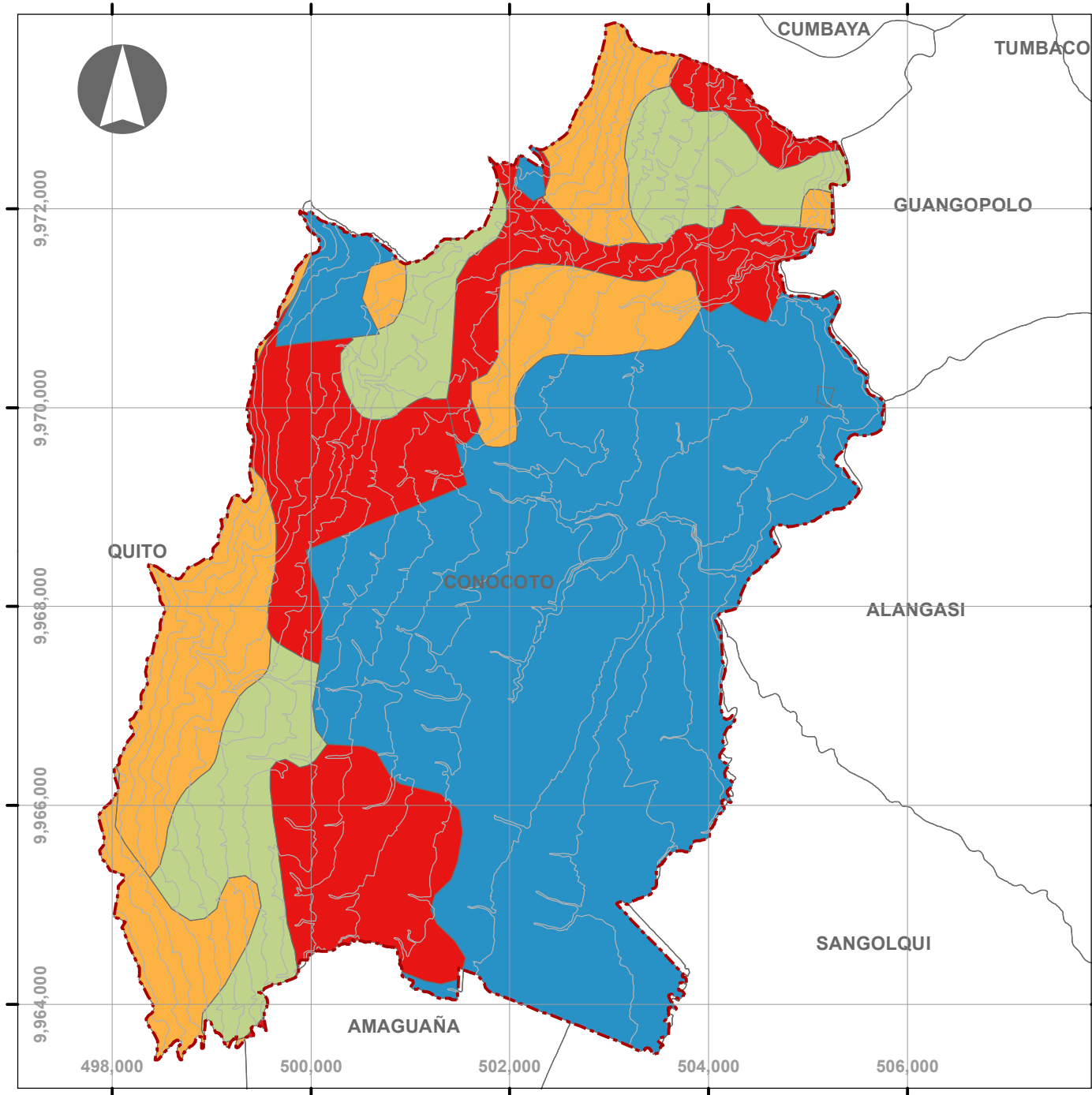
Escala 1:60,000

Kilometers

Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Riesgos Volcánicos de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Riesgos de Movimientos de Masa de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

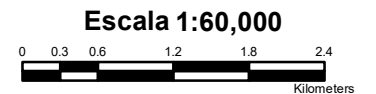


Simbología

- Limite Parroquial
- Parroquias Aledañas
- Curvas de Nivel

Movimientos de Masa

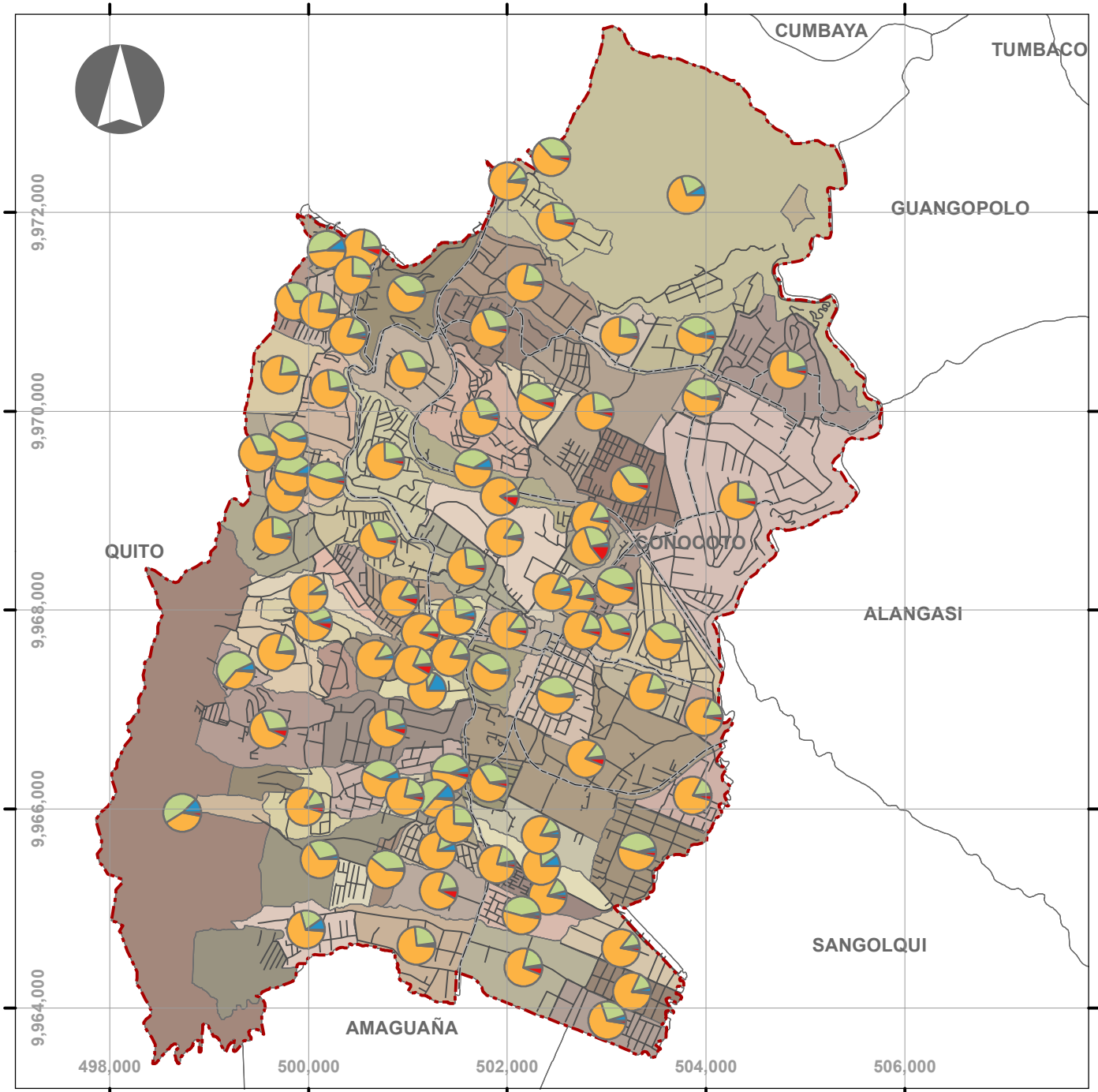
- ALTA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
- MEDIANA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
- MODERADA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA
- BAJA A NULA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA



Sistema de Coordenadas: WGS84 TMQ
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO		
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto		
Tema:	Riesgos de Movimientos de Masa de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 60.000

Sector Económico de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.

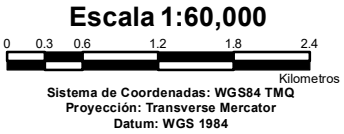


Simbología

- Limite Parroquial
- Vías
- Calles

Sector Económico

- S. PRIMARIO
- S. SECUNDARIO
- S. TERCEARIO
- TRAB. NUEVO














PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Sector Económico de la Parroquia Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 60.000

Ubicación del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.

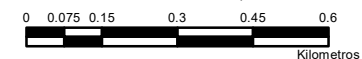


Simbología

-  Limite Parroquial
-  Area de Estudio
-  Cabecera Parroquial
-  Centros Educación
-  Centros de Salud
-  Vias
-  Calles
-  Red Hídrica
-  Reservorios de Agua
-  Areas Verdes
-  Cementerios



Escala 1:15,000



Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 17S
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

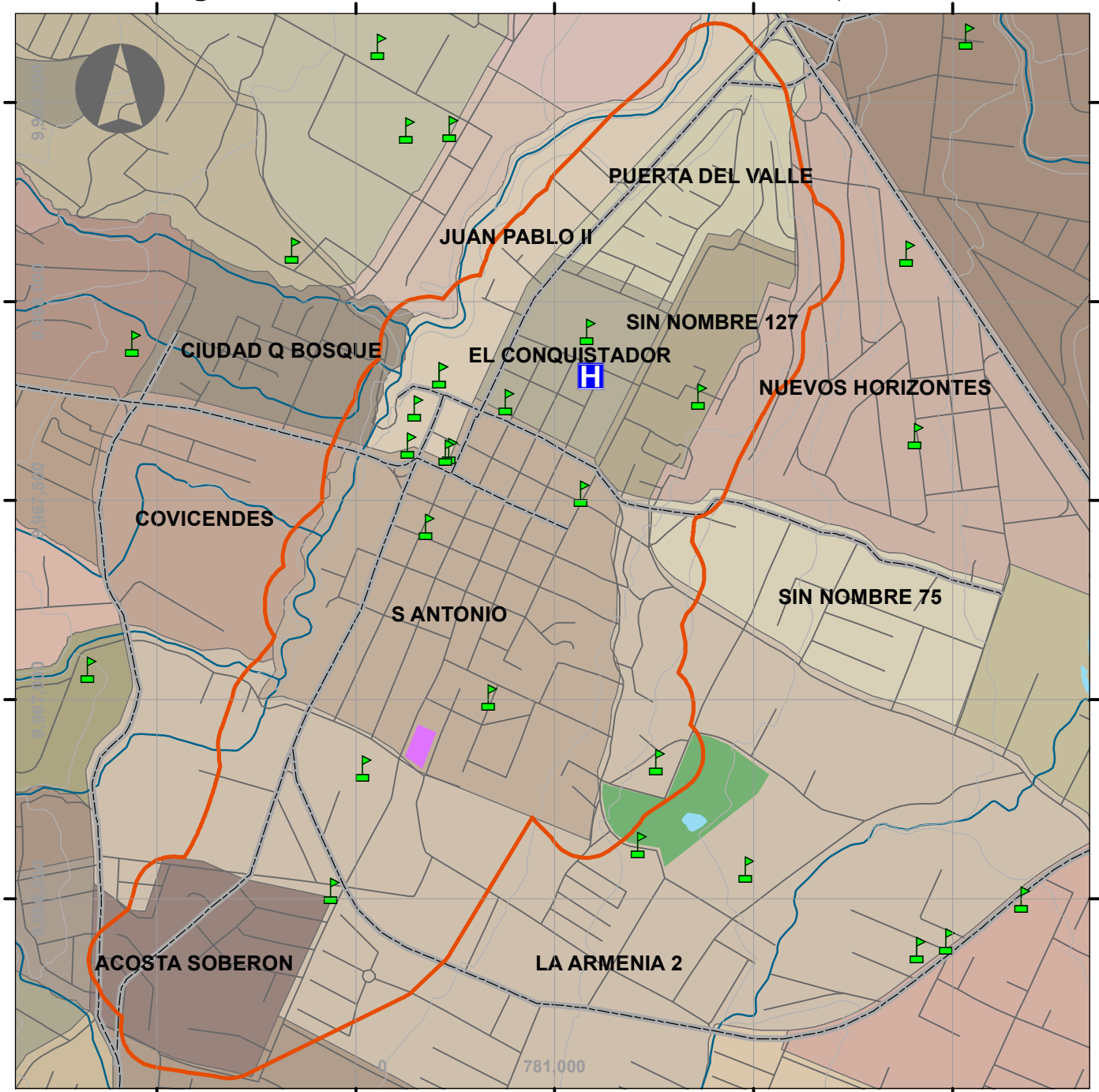
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO

Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto

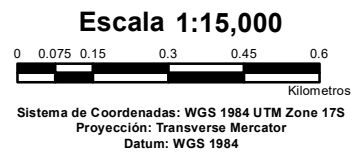
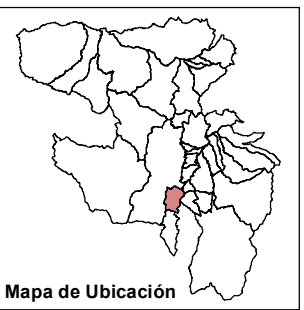
Tema:	Ubicación del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andrés S. Saltos, Arq.	Escala:	1 : 15.000

Barrios y Sectores del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.



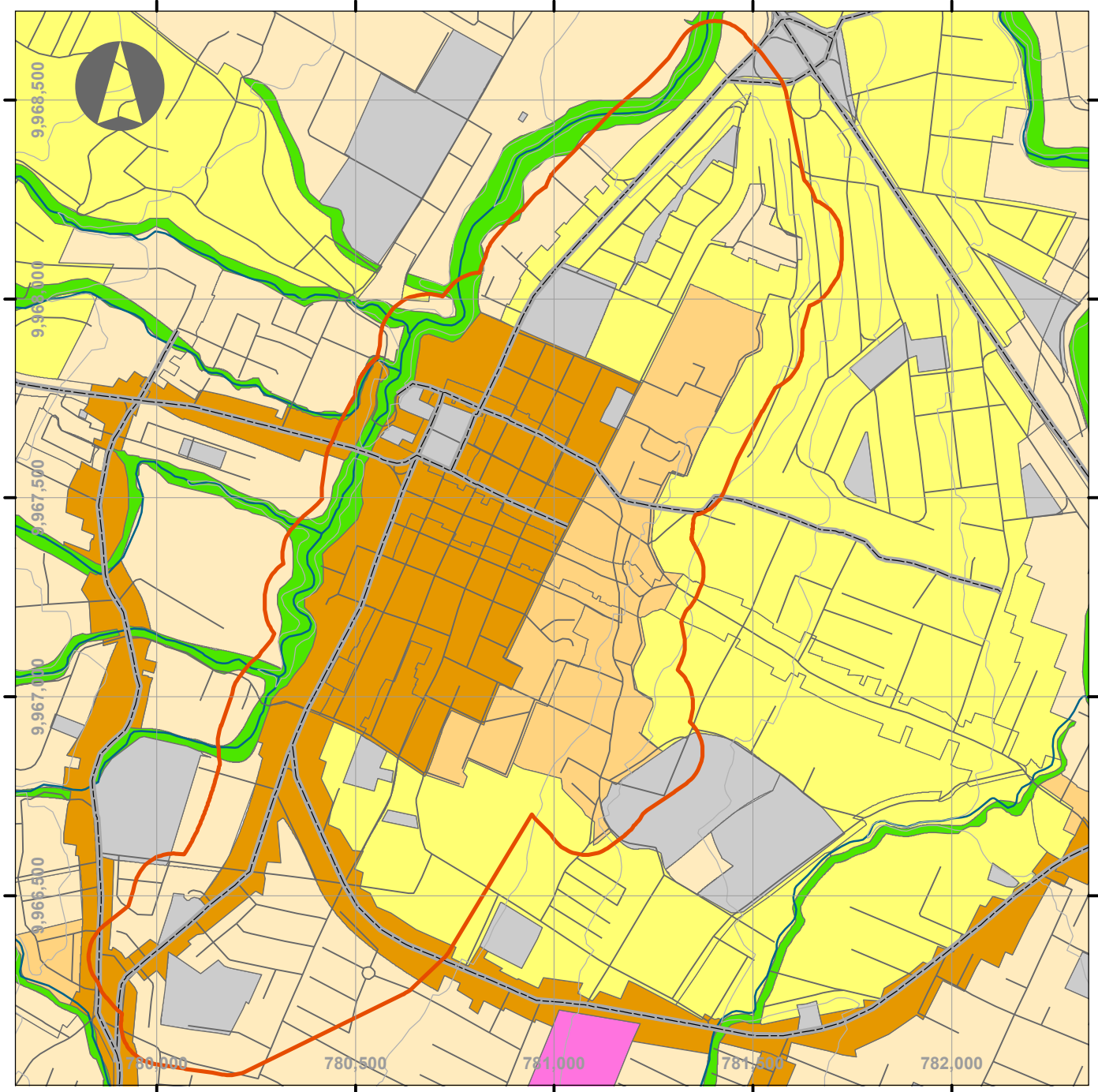
Simbología

- Limite Parroquial
- Área de Estudio
- Centros Educación
- Centros de Salud
- Curvas de Nivel
- Vías
- Calles
- Red Hídrica
- Reservorios de Agua
- Áreas Verdes
- Cementerios



PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Barrios y Sectores del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andrés S. Salto, Arq.	Escala:	1 : 15.000

Uso de Suelo del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.

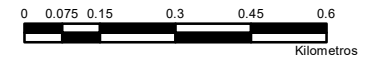


Simbología

- Limite Parroquial
- Area de Estudio
- Curvas de Nivel
- Vias
- Calles
- Red Hídrica
- Uso del Suelo**
- Agrícola Residencial
- Equipamiento
- Industrial 2
- Multiple
- Protección Ecológica
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3
- RNR



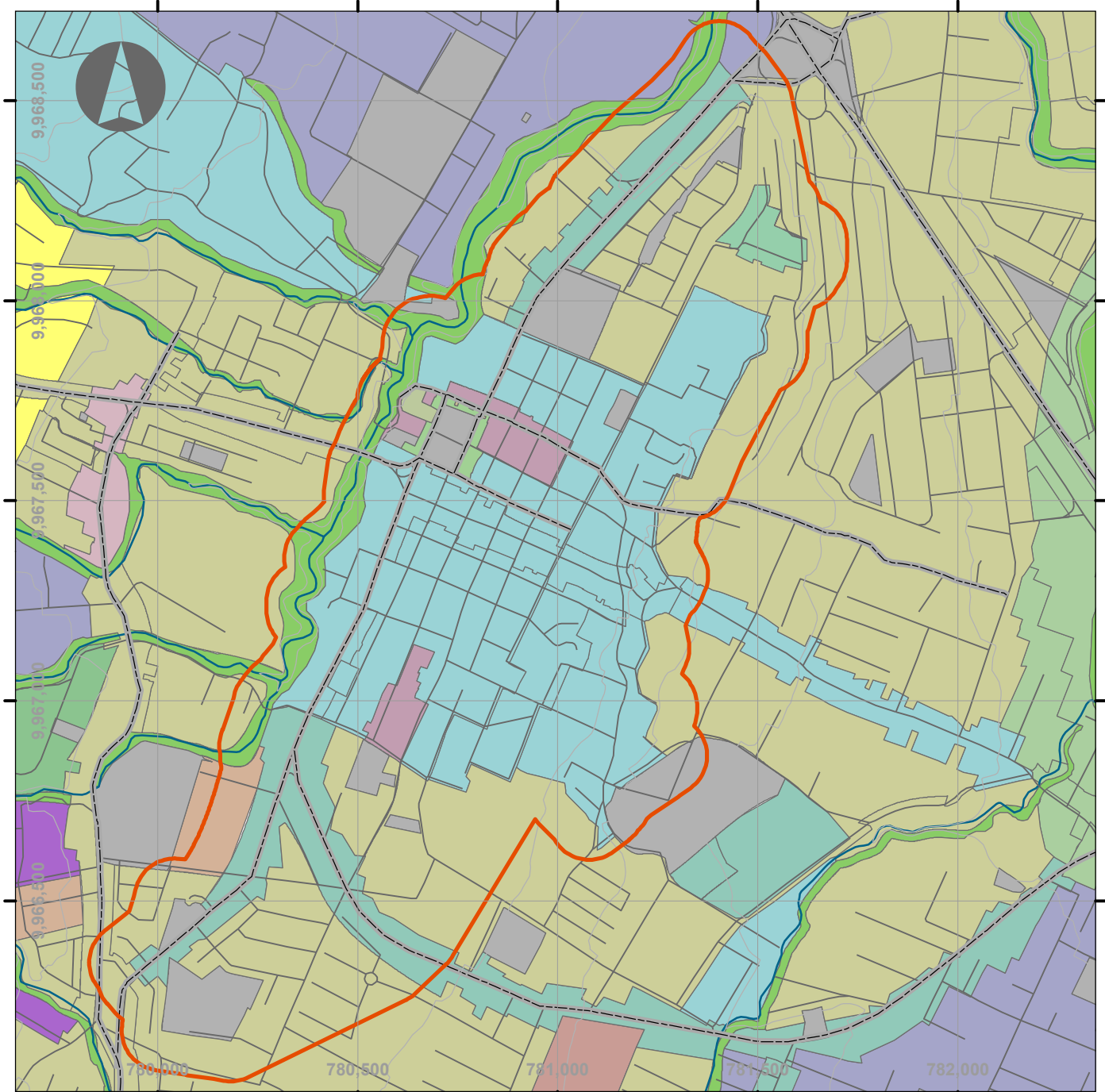
Escala 1:15,000



Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 17S
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

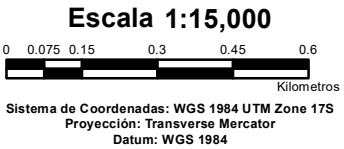
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Uso de Suelo del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andrés S. Salto, Arq.	Escala:	1 : 15.000

Zonificación del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.



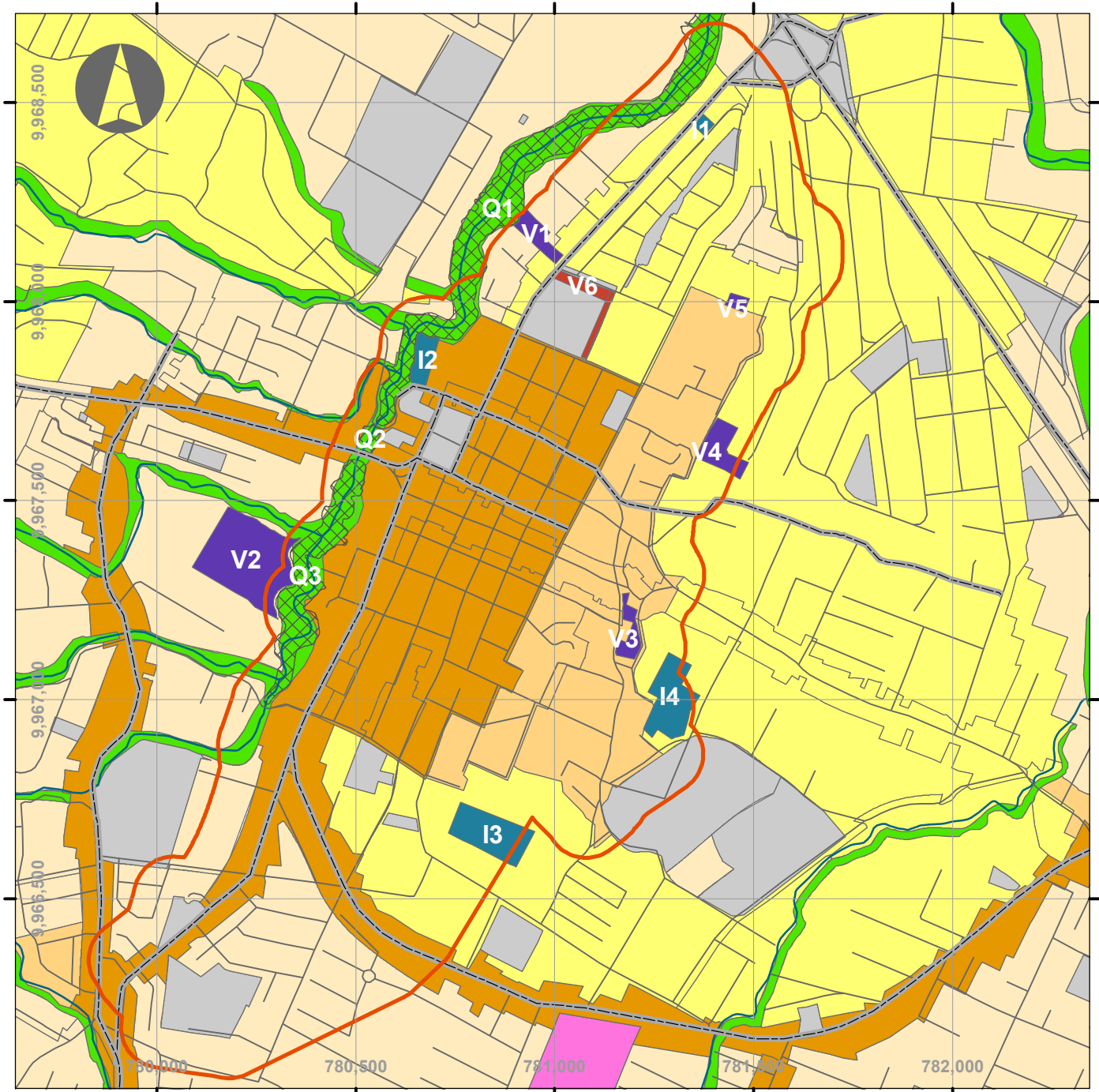
Simbología

	Limite Parroquial	Zonificación		C3
	Área de Estudio			C4
	Curvas de Nivel			D3
	Vías			D4
	Calles			D10
	Red Hídrica			H1
				H2
				H3
				Z1
				Z2



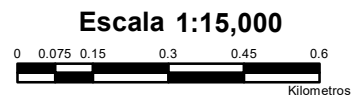
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategias de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Zonificación del Área de Estudio, Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andrés S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 15.000

Intersticios o Areas Vacantes de Conocoto - D.M.Q.



Simbología

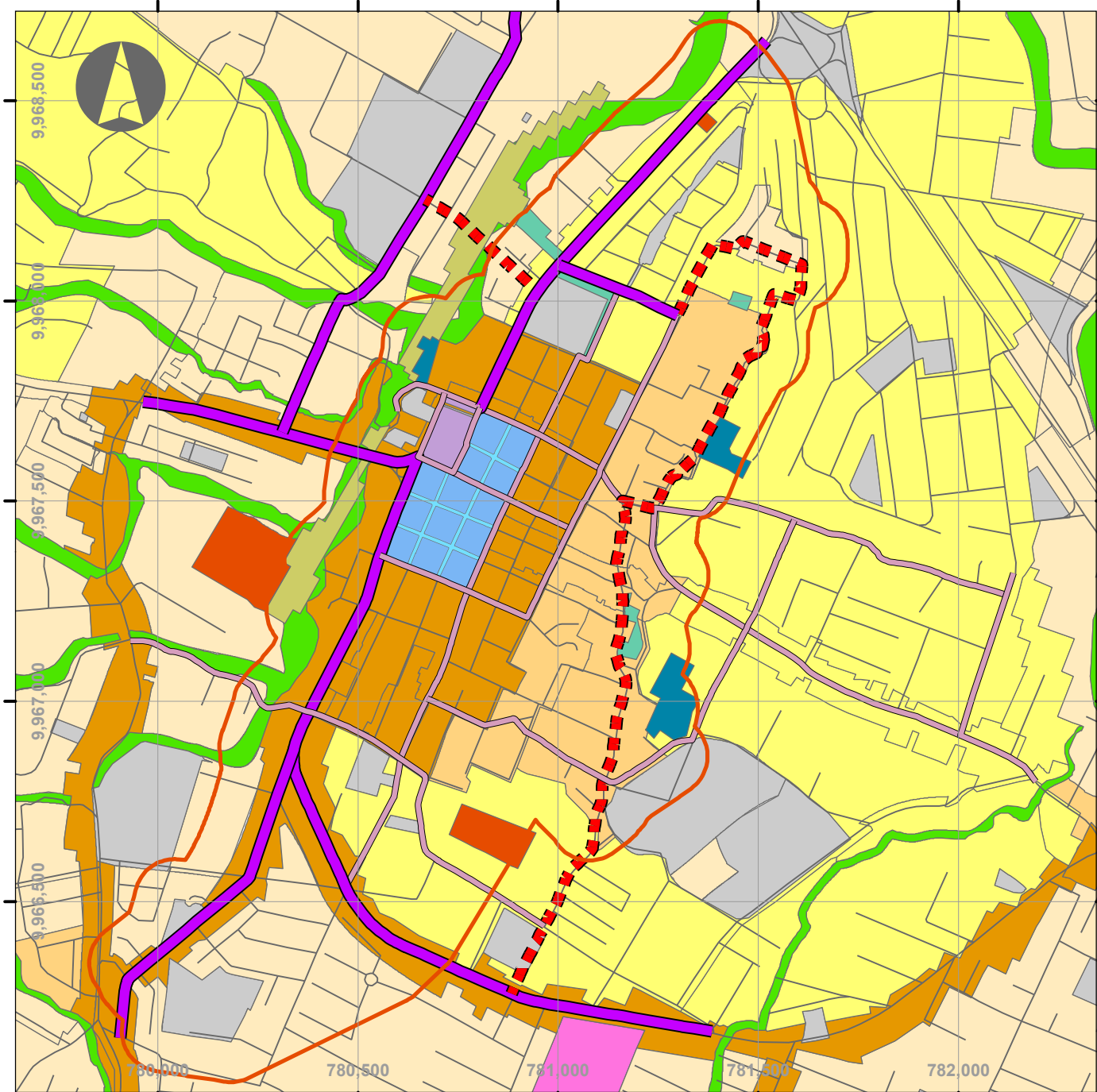
- Limite Parroquial
 - Area de Estudio
 - Vias
 - Calles
 - Red Hídrica
- Intersticios y Areas Vacantes**
- Intersticio (42.838,62 m²)
 - Area Vacante (61.494,10 m²)
 - Equipamiento (5.854,07 m²)
 - Quebrada (137.805,12 m²)
- Uso del Suelo**
- Equipamiento
 - Industrial 2
 - Multiple
 - Prot Ecologica
 - Residencial 1
 - Residencial 2
 - Residencial 3



Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 17S
 Proyección: Transverse Mercator
 Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Intersticios o Areas Vacantes de Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andrés S. Salto, Arg.	Escala:	1 : 15.000

Uso potencial de Intersticios o Areas Vacantes

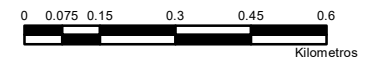


Simbología

	Limite Parroquial		Revitalización de Vías
	Area de Estudio		Vía Perimetral Nueva
	Calles		Puente Nuevo
	Equipamiento		Vía Principal Renovada
	Industrial 2		Vía Local Renovada
	Multiples		Revitalización de Usos
	Prot Ecologica		Uso Comercial
	Residencial 1		Uso Mixto
	Residencial 2		Uso Recreación y Esparcimiento
	Residencial 3		Parque Lineal Quebrada
			Iglesia y Plaza Central
			Super Manzanas Centro
			Peatonalización de Vías



Escala 1:15,000



Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 17S
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

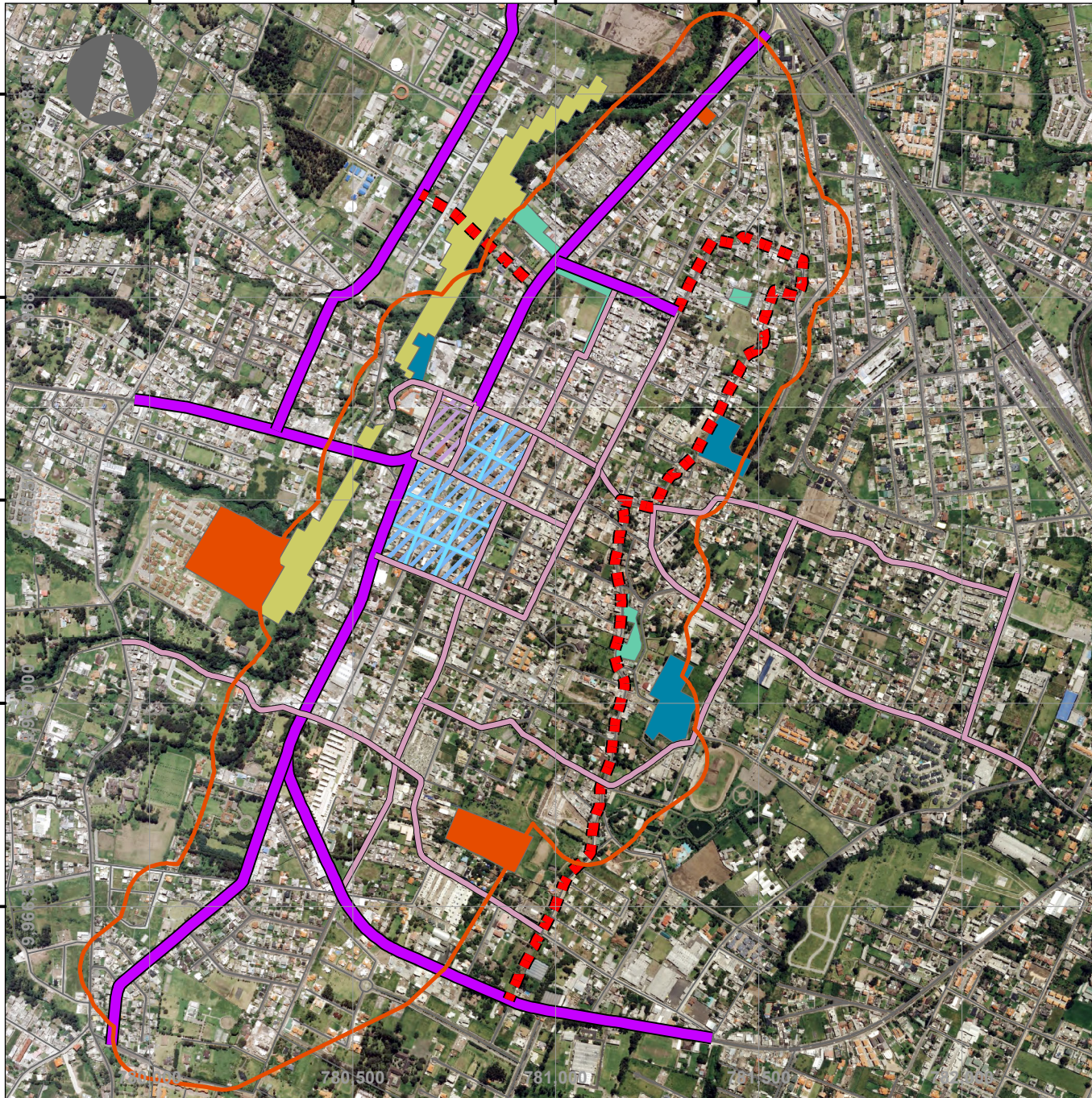
PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR

MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO

Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto

Tema:	Uso potencial de Interticios o Areas Vacantes de Conocoto - D.M.Q.	
Fuente:	Secretaria Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha: Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala: 1 : 15.000

Uso potencial de Intersticios o Areas Vacantes

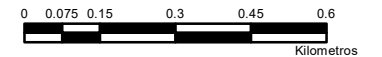


Simbología

-  Limite Parroquial
-  Area de Estudio
-  Calles
- Revitalización de Vías**
-  Vía Perimetral Nueva
-  Puente Nuevo
-  Vía Principal Renovada
-  Vía Local Renovada
- Revitalización de Usos**
-  Uso Comercial
-  Uso Mixto
-  Uso Recreación y Esparcimiento
-  Parque Lineal Quebrada
-  Iglesia y Plaza Central
-  Super Manzanas Centro
-  Peatonalización de Vías



Escala 1:15,000



Sistema de Coordenadas: WGS 1984 UTM Zone 17S
Proyección: Transverse Mercator
Datum: WGS 1984

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MAESTRIA EN PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Uso potencial de Interticios o Areas Vacantes de Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda DMQ	Fecha:	Enero 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arg.	Escala:	1 : 15.000

COREMA DEL USO POTENCIAL DEL SUELO EN ÁREAS VACANTES Y ESPACIOS INTERSTICIALES



SIMBOLOGIA

- Conectividad inter-parroquial
- Conectividad vehicular local
- Conectividad peatonal local
- Conectividad perimetral
- Peatonalización de supermanzanas
- Supermanzanas
- Plaza central e Iglesia parroquial
- Parque Lineal de Quebrada
- Intersticios - Uso Esparcimiento
- Intersticios - Uso Mixto
- Intersticios - Uso Comercial
- Zona de desarrollo local
- Limite Área de Estudio

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR			
MESTRÍA EN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO			
Estrategías de Desarrollo Sostenible para el Uso Potencial del Suelo en Áreas Vacantes y Espacios Intersticiales del área urbana de la cabecera parroquial de Conocoto			
Tema:	Corema Uso potencial de Intersticios o Areas Vacantes, Conocoto - D.M.Q.		
Fuente:	Distrito Metropolitano de Quito	Fecha:	Abril 2017
Elaboración:	Andres S. Saltos, Arq.	Escala:	1 : 10.000