

Los lectores pueden reproducir este documento de investigación siempre que se cite la fuente de la siguiente manera:

Guevara Mateo, Proyecto urbano de nueva consolidación en el sector de Cumbayá, Quito, 2021. Universidad Tecnológica Indoamérica



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**PROYECTO URBANO DE NUEVA CONSOLIDACIÓN EN EL
SECTOR DE CUMBAYÁ, QUITO 2021**

Trabajo de previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor(a)
GUEVARA BERMUDEZ MATEO NICOLÁS
Tutor(a)
Msc. Arq. DANIELA ZUMÁRRAGA

QUITO – ECUADOR
2021

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TÍTULACIÓN

Yo, MATEO NICOLÁS GUEVARA BERMUDEZ, declaro ser el autor del trabajo de titulación con el nombre de "PROYECTO URBANO DE CONSOLIDACION EN EL SECTOR DE CUMBAYÁ", como requisito para optar al grado de Arquitecto, y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI)"

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, productos de este trabajo, acepto que se deberían firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

para constancia de la autorización en la ciudad de Quito a los 19 días de Julio del 2021, firmo conforme



.....
GUEVARA BERMUDEZ MATEO NICOLÁS

C.I. 1722858378

Dirección: QUITO - ECUADOR

Correo Electrónico: guevaramateo@indoamerica.edu.ec

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Quito, 19 de julio de 2021.



.....
GUEVARA BERMUDEZ MATEO NICOLÁS
C.I. 1722858378

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de integración Curricular, " Proyecto Urbano de Nueva Consolidación en el Sector de Cumbayá", presentado por GUEVARA BERMUDEZ MATEO NICOLÁS para optar por el título de arquitecto, CERTIFICO que, dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la prestación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Quito, 19 de julio , 2021



.....
MSC. ARQ. DANIELA ZUMÁRRAGA
C.I. 1716076854

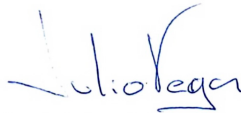
APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: " Proyecto Urbano de Nueva Consolidación en el Sector de Cumbayá", previo a la obtención del título de Arquitecto, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de integración curricular.

Quito, 19 de Julio, 2021



SONIA CUEVA ORTIZ, Ph. D
C.I. 1103218036



MSC. ARQ. JULIO VEGA
C.I. 1721444881



MSC. ARQ. TERESA PASCUAL
C.I. 1756830442

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico a mi padre como resultado del apoyo incondicional, a pesar de las adversidades e inconvenientes que se presentaron.

A mi madre por sus consejos, paciencia y sabiduría que supo brindarme en momentos oportunos.

A mi hermana, primos y tías por cuidarme y estar siempre pendientes de mí.

AGRADECIMIENTO

A mis profesores arquitectos que con su experiencia y conocimiento aportaron a mi crecimiento profesional, en particular a mi tutora por su paciencia e interés en mi trabajo final.

RESUMEN EJECUTIVO

La ciudad de Quito ha seguido el ejemplo de las diferentes ciudades latinoamericanas, las cuales a lo largo de los años han sufrido cambios en sus políticas públicas beneficiando en la mayoría de ocasiones al mercado inmobiliario neoliberal, perjudicando por consecuencia a las clases bajas de dichas ciudades incluyendo la nuestra que aparte de tener un crecimiento descontrolado e insostenible, se proyecta de manera inestable por los asentamientos humanos que se han desarrollado en las periferias, lógicamente con la misma lógica de consumo neoliberal.

Este crecimiento bajo esta lógica consumista ocasiona a los poblados que se encuentran en la periferia de Quito, que se desarrolle de manera acelerada dos problemáticas principales que son: convertirse en una ciudad dormitorio y una ciudad amurallada desencadenando diferentes fenómenos urbanos y diversas problemáticas sociales.

El proyecto a continuación se enfoca en diseñar una propuesta urbana de nueva consolidación en el sector de Cumbayá, que se encuentra en el valle de Tumbaco al oriente de la ciudad de Quito mediante un análisis con enfoque cualitativo para determinar diferentes problemáticas como fortalezas del sector y proyectar o desarrollar una propuesta que mitigue los fenómenos urbanos que se encuentren además de potencializar lo bueno del sector donde la economía local y nuevas formas de urbanizar sean primordiales al momento de producir la ciudad.

DESCRIPTORES: Ciudad Amurallada, Ciudad Dormitorio, Nueva Consolidación, Diseño Urbano.

ABSTRACT

The city of Quito has followed the example of the different Latin American cities, which over the years have undergone changes in their public policies benefiting in most cases the neoliberal real estate market, consequently harming the lower classes of these cities including ours that apart from having an uncontrolled and unsustainable growth, is projected in an unstable way by the human settlements that have developed in the peripheries, logically with the same logic of neoliberal consumption.

This growth under this consumerist logic causes the towns that are on the outskirts of Quito, to develop in an accelerated way two main problems that are: to become a dormitory city and a walled city triggering different urban phenomena and various social problems.

The project then focuses on designing an urban proposal of new consolidation in the cumbayá sector, which is located in the Tumbaco valley to the east of the city of Quito through an analysis with a qualitative approach to determine different problems such as strengths of the sector and project or develop a proposal that mitigates the urban phenomena that are in addition to potentiated the good of the sector where the local economy and new ways of urbanizing are paramount when producing the city.

KEYWORDS: Walled City, Dormitory town, Consolidation, Neoliberal market.

ÍNDICE

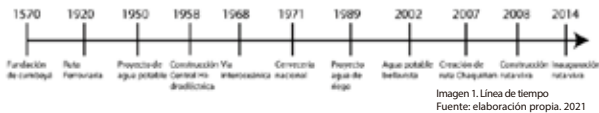
1. Etapa 1 - Conocimientos previos
 - 1.1. Introducción al problema de estudio.
 - 1.1.1. Contexto Cumbayá.
 - 1.1.2. Problemática.
 - 1.1.3. Justificación.
 - 1.2. Objetivos
 - 1.2.1. Objetivo general.
 - 1.2.2. Objetivos específicos.
 - 1.3. Fundamentación teórica
 - 1.3.1. Ciudades satélites como producto del urbanismo neoliberal.
 - 1.3.2. Fenómenos urbanos: Ciudad amurallada como producto de la globalización.
 - 1.3.3. El derecho a la ciudad como una alternativa para recuperar la ciudad.
 - 1.3.4. Herramientas de planificación urbana en el distrito metropolitano de Quito: Nueva consolidación en Cumbayá.
 - 1.3.5. Economía circular como base para nuevas formas de habitar en la ciudad.
 - 1.3.6. Intervenciones urbanas que reactivan la dinámica social.
 - Xiong'an, la ciudad china autosuficiente
 - Songdo
2. Etapa 2 – Diagnóstico
 - 2.1. Información general
 - 2.2. Introducción a la metodología
 - 2.2.1. Generalidades

- 2.3. Levantamiento de datos – Diagnóstico
 - 2.3.1. Diagnóstico físico
 - Límites
 - Vial
 - Trama urbana
 - Hitos
 - Nodos y mojones
 - Llenos y vacíos
 - Equipamientos
 - Transporte
 - Usos de suelo
 - Topografía
 - 2.3.2. Diagnóstico social
 - Densidad
 - Mercado de trabajo
 - Fenómenos urbanos
 - Problemáticas sociales
 - Flujos peatonales y festividades
 - 2.3.3. Diagnóstico ambiental
 - Características del suelo
 - Riesgos
 - Espacios verdes, quebradas y arbolado
 - Clima
 - Contaminación
- 2.4. Conclusiones
- 3. Etapa 3 – Propuesta
 - 3.1. Propuesta parcial
 - 3.2. Estado actual de tramo seleccionado
 - 3.3. Propuesta detallada de tramo seleccionado
 - 3.4. Detalles específicos y renders
- 4. Referentes bibliográficos
- 5. Anexos

ETAPA 1
CONOCIMIENTOS PREVIOS

Contexto

Cumbayá es de las parroquias más antiguas, fundada aproximadamente en el año 1570 posee una gran historia ya que, como en otras parroquias de la ciudad se han encontrado vestigios de culturas prehispánicas. En Cumbayá se desarrollaban actividades netamente agrícolas, hasta que la construcción de la vía Interoceánica que se convirtió en una ruta de primer orden ya que conectó varios sectores reactivándolos a su paso, por consecuencia de este desarrollo la parroquia empezó a cambiar su actividad netamente agrícola por una actividad industrial.



Cumbayá está situada a 2.200 m.s.m cerca al cerro Ijaló. Por su ubicación geográfica corre el riesgo de ceniza y actividad volcánica también posee un gran número de quebradas, ríos que hacen del sector un lugar segregado por cuestiones ambientales.

Con respecto a Quito se encuentra al oriente en el valle de Tumbaco su desarrollo empezó a gran escala con la creación de la universidad San Francisco de Quito y posteriormente con equipamientos comerciales que potenciaron más el sector, sin embargo, existen inmuebles como la iglesia de Cumbayá en la Plaza Central y las casas alrededor que son muestras de la arquitectura rural que existía en la parroquia.

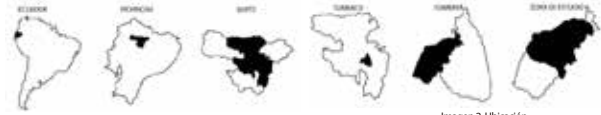


Imagen 2. Ubicación
Fuente: elaboración propia, 2021

Para acceder y atravesar al sector han aumentado las alternativas como la ruta viva ya que en un inicio solo se podía llegar por la vía Oswaldo Guayasamín, lo que alivia el tráfico y reduce el tiempo de viaje notablemente desde la salida del Distrito Metropolitano de Quito.



1. Ruta Viva
2. Interoceánica

Imagen 3. Calles de Cumbayá
Fuente: elaboración propia, 2021

El clima de Cumbayá es templado casi todo el año como suele ser en los valles de Quito sin alteraciones notorias por temporadas, también cuenta con un suelo óptimo para la agricultura que lastimosamente en ciertos sectores se existe erosión ocasionado por el crecimiento desmedido del comercio inmueble. Con respecto a la población, cuenta aproximadamente con 30.000 habitantes. Se considera una población de clase socioeconómica media-alta sin embargo, tampoco se libra de ciertas problemáticas sociales como delincuencia, abuso de estupefacientes, comercio informal y abandono.

Problemática

Las ciudades latinoamericanas a lo largo de la historia han tenido características similares en varios aspectos, esto como resultado de su desarrollo a partir de creaciones similares en tiempos de conquista. En las últimas décadas una de las características principales de las dinámicas sociales, políticas y espaciales que se han ido desarrollando consiste en un nuevo control de las zonas centrales y peri-centrales dirigido por el mercado inmobiliario (Cócola, Durán y Janoschka, 2016).

Este tipo de ciudad consolidada a partir del mercado inmobiliario, la generación de nuevos equipamientos y su influencia en el espacio público puede beneficiar o perjudicar a determinado número de habitantes, en su mayoría gente con menos recursos que otros, ya que se genera una dificultad de pago o sustento al costo de vida en determinado sector lo que implica cambios en las ciudades y es ahí donde se ve la necesidad de abordar temas como gentrificación, desplazamiento, desposesión y derecho a la ciudad.

En Ecuador, como sucedió en el resto de Latinoamérica, las urbanizaciones cerradas llamaron mucho la atención en varios sectores donde se popularizaron como tipos de vivienda exclusiva, obviamente destinada a gente con elevados recursos económicos. Estas urbanizaciones se han promocionado y comercializado desde la década de los 80's vendiendo la idea de una vida mejor,

libre de problemáticas sociales como inseguridad, tráfico, ruido, entre otros, aparte de dar cierto carácter elitista (Balarezo, 2015).

La ciudad de Quito sufrió una transformación en los años 60s con el crecimiento poblacional donde se produce una consolidación residencial en el sector de la Mariscal donde la gente con elevados recursos económicos que vivía en el Centro Histórico se mudó prefiriendo haciendas y contacto con la naturaleza, sin embargo, con el pasar de los años surge un nuevo proceso de abandono ocasionado por la modernización y nuevos usos de suelo ya que deja de ser netamente residencial para albergar, edificios de oficinas, administración, comercio y actividades de ocio (Mena, 2006).

Actualmente existe una fragmentación a gran escala en el periurbano de la ciudad y se produce proceso intenso de homogenización a pequeña escala desencadenando una problemática urbana. Como resultado la ciudad de Quito ha vivido sentida por una tendencia Urbana-Histórica de desplazamiento poblacional en demanda de nueva vivienda específicamente fuera de la ciudad y normalmente en tierras óptimas para la agricultura, por varias razones entre las cuales están: terrenos más accesibles, Políticas flexibles, y mejor calidad de vida junto con la naturaleza, sin problemas ocasionados por el tráfico vehicular, ruido de los comercios, oficinas, centros de ocio, y evitar en cierta medida las problemáticas sociales como: inseguridad (Guamán, 2017).

En las periferias urbanas de Quito las estructuras urbanas se han modificado, desarrollando áreas metropolitanas en las cuales surgen nuevas centralidades, urbanizaciones cerradas, centros comerciales a gran escala y clubes privados.

En el caso de Cumbayá al ser una ciudad satélite y por su ubicación geográfica es imposible que a futuro exista una conurbación con Quito, esto provoca que se convierta en una nueva centralidad en la cual a medida que va creciendo se va sirviendo de equipamientos que hacen que pueda funcionar por sí misma, a pesar de ello el sector tiene dos problemáticas fuertes que son: convertirse en una ciudad dormitorio donde los habitantes de ese sector trabajan en otro y la segunda problemática es que al ubicarse en el valle de Tumbaco y por cuestiones geográficas se genera un anillo periférico que está en consolidación pero se va reproduciendo con la lógica del mercado inmobiliario donde predominan las grandes urbanizaciones cerradas destinadas a la clase alta cuya principal característica es la exclusividad, privacidad y seguridad.



Imagen 4. Ciudad amurallada
Fuente: Elaboración propia. 2021

Este desarrollo desmedido de producción en masa con poca densificación y en grandes áreas de territorio ocasiona que se genere una ciudad amurallada la cual se contraponen con lo que sucede dentro de las urbanizaciones ya que generan inseguridad y abandono desencadenando en otras problemáticas sociales. Además, se incentiva el uso del automóvil para recorrer distancias “menores” ya que el poco espacio público no cumple con ser inclusivo ni seguro, aparte de aislar a la gente que vive en estas urbanizaciones cortando cualquier tipo de relación con la comunidad, por tal motivo no tiene un crecimiento sostenible donde la prioridad debe ser un desarrollo urbano a escala humana en una ciudad viva.

En Cumbayá el espacio público se ha transformado ya que los nuevos equipamientos a gran escala como modernos centros comerciales, universidades, colegios exclusivos, etc... han remplazado a los parques, calles, plazas que formaban parte de la identidad de los barrios hace no mucho tiempo, lo que ha ocasionado una desconexión forzada y un crecimiento aislado en la comunidad, ocasionando un desarrollo de actividades públicas más estrictas, funcionales y sujetas a la mirada constante de la seguridad privada (Castillo, 2013).

En este sentido esta investigación va a abordar la problemática de Ciudad amurallada como punto de partida para el desarrollo de una propuesta futura que mitigue este fenómeno en Cumbayá.

Justificación

Cumbayá es una ciudad satélite que está cometiendo los mismos errores que Quito hace varios años, beneficiando a la clase alta, lo que ocasiona diversos fenómenos urbanos por lo que es importante entender cuáles son las principales problemáticas que aquejan a la parroquia especialmente la ciudad amurallada como resultado de esta lógica de mercado consumista implantada en el sector. En este sentido es necesario desarrollar una propuesta que mitigue este fenómeno, entendiendo las potencialidades que tiene la zona para desarrollar un proyecto donde la economía local y las nuevas formas de urbanización donde los espacios incentiven el encuentro comunitario, sean las principales herramientas para producir la ciudad.

Objetivos

Diseñar una propuesta urbana de consolidación en el sector de Cumbayá.

- Desarrollar diagnóstico urbano cualitativo que genere resultados para determinar los problemas y potencialidades del sector.
- Desarrollar un diseño urbano por tramos específicos que responda a las necesidades y problemáticas del sector.
- Generar detalles urbanos donde se refleje la materialidad de las intervenciones propuestas.

Fundamentación Teórica

Ciudades satélites como producto del urbanismo neoliberal.

Las ciudades latinoamericanas desde finales de los años 80's han sufrido cambios en sus políticas urbanas las cuales se han caracterizado principalmente por: Inversión selectiva para obras de interés social en áreas netamente urbanas, nuevos ordenamientos y renovaciones urbanas, competitividad turística por generación de nuevos entornos "embellecidos", una apertura para obras como centros comerciales, urbanizaciones privadas, etc., Políticas habitacionales en la periferia (Brites, 2017).

Por consecuencia este modelo neoliberal desencadena en la desigualdad (social, residencial, económica, y de acceso a oportunidades) generando un crecimiento insostenible consolidando nuevas centralidades en base a este modelo económico, fragmentando el espacio y haciendo más notorio problemáticas urbanas como la gentrificación, segregación, desposesión y abandono (Brites, 2017).

En otras palabras, la ciudad neoliberal aplica una lógica de mercado donde se paga por beneficios generando desigualdades en varios aspectos y manipula la planificación urbana beneficiando a los intereses de la especulación inmobiliaria del capital privado, apoyando el crecimiento y consolidando el espacio urbano con entornos residenciales elitistas

justificando su accionar en la renovación urbana haciendo aún más notoria la diferenciación de clases sociales.

Es por esta razón que se generan nuevos barrios en las periferias donde se genera un interés en la población de clase alta para cambiar su lugar de residencia por uno más “tranquilo”, formando nuevos sectores consolidados en sectores rurales llamados pueblos o ciudades satélites. Este crecimiento en la periferia sin un control adecuado puede empezar a generar otros fenómenos urbanos.

Las ciudades o pueblos satélites son grandes áreas urbanas en las afueras de la ciudad (periferia) que fueron concebidos para ser un desahogo de las grandes ciudades ya que brindan otras alternativas de desarrollo y tienen una mayor autonomía.

Las ciudades satélites son comunidades que se asemejan a las ciudades principales pero que no cuentan con todos los servicios específicos que podría llegar a necesitar su población, lo que desencadena en una dependencia de la ciudad principal para determinados aspectos que la población requiera, esto también ocasiona que estas ciudades satélites se conviertan en ciudades dormitorio donde la mayoría de población solo llega a descansar después de trabajar o desarrollar sus actividades prioritarias en la ciudad principal.

Ciudad amurallada como producto de la globalización.

La globalización ha transformado la morfología y el comportamiento de las ciudades y para entender las transformaciones espaciales, es necesario diferenciar entre el territorio y urbanización. El territorio es el espacio en donde se desarrollan los cambios globales y que afectan de manera directa al proceso de construcción de una ciudad. La urbanización es el proceso de crecimiento de la ciudad e implica un sistema de relaciones sociales-espaciales (Estrada, 2008).

La globalización no solo afecta en los aspectos físicos, también lo hace en lo social es decir provocando cambios en la organización humana alterándola desde localidades pequeñas hasta grandes poblados como ciudades, países o continentes.

Para autores como María Cecilia Arizaga sostiene que se está creando un mundo urbanizado homogéneo ya que asegura que las personas que tenían sus casas de fines de semana en las zonas rurales se mudaron hacia ellas para hacerlas permanentes, con un crecimiento inmobiliario similar garantizando privacidad, seguridad y exclusividad. Debido a este aspecto lo rural empieza a ser parte de las zonas urbanas por consecuencia de la globalización que mantiene una conectividad mediante el internet, la radio, y la televisión.

¿Cómo la globalización influye en la fragmentación dentro de las ciudades y de la vida dentro de los barrios?, Según autores como Marcuse hay dos respuestas válidas. La primera es que la gente con altos recursos económicos es cada vez más independiente de la gente con pocos recursos económicos, por lo que toda su vida puede desarrollarse en su lugar de residencia; la segunda se basa en “una simbiosis socioeconómica dentro de una sociedad cada vez más polarizada” realizada por Sassen. “De esta manera, la desigualdad creciente en la distribución está conformando sociedades en las que el modelo de la «sociedad de los dos tercios» no alcanza para ver la complejidad” (Arizaga, 1998; pag 25).

En las últimas décadas hemos visto un desarrollo acelerado de las principales ciudades del Ecuador lo que ha ocasionado que se pierda el registro o control del crecimiento urbano trayendo consigo problemas visibles como tráfico, instalaciones en mal estado, etc. También otras problemáticas sociales como delincuencia, violencia, etc (Carrera, 2018).

En Quito estos factores han impulsado el deseo de sus habitantes a cambiar de residencia hacia la periferia, donde por un mayor costo obtendrán ciertos “beneficios” como la seguridad, exclusividad y privacidad, pero se ignora al ciudadano común que usa el espacio público, como parques, plazas, veredas, el que utiliza las redes de transporte público, como paradas de buses, bicicletas, entre otros.

Este crecimiento que responde a la lógica del mercado inmobiliario mediante la creación de urbanizaciones, centros comerciales, etc, Generan una cultura de aislamiento, donde se obliga inconscientemente a la persona a usar su vehículo para movilizarse en cortas distancias por miedo de salir a la calle, entendiendo que estas ciudades amuralladas generan inseguridad puertas afuera lo que hace imposible caminar por espacios sin interacción con los inmuebles presentes.

El desarrollo de la ciudad es un tema complejo, pero es importante entender que las ciudades no deben aislar al individuo y es un deber tanto de las autoridades como de quien habita los espacios exigir una ciudad que tome forma, dirigida hacia los peatones, y que se vaya transformando en un espacio agradable para vivir donde exista una correlación con las demás personas y se genere un ambiente de hogar, seguridad y amabilidad.

El Derecho a la ciudad como una alternativa para recuperar la ciudad

La ciudad en palabras del sociólogo Robert Parker, es “el intento más exitoso del ser humano de rehacer el mundo en el que vive de acuerdo con el deseo más íntimo de su corazón. Pero si la ciudad es el mundo que el ser humano ha creado, es también el mundo en el que a partir de ahora está condenado a vivir. Así pues, indirectamente y sin un sentido nítido de la naturaleza de su tarea, al hacer la ciudad, el ser humano se ha rehecho a sí mismo”

Para autores como David Harvey, vivimos en una era donde los derechos humanos han tomado protagonismo en los últimos años y son el tema principal en las decisiones políticas ya que gran mayoría de los líderes mundiales ocupan sus recursos para promover estos derechos, sin embargo, no atacan a las lógicas del mercado neoliberal; después de todo el derecho a la propiedad privada y el pago por beneficios opacan a las demás nociones de derechos (Harvey, 2013).

Según Harvey el derecho a la ciudad es más que simplemente acceder a los recursos urbanos que encontramos, habla sobre un constante cambio para las ciudades y para nosotros mismos siendo así un derecho común y no solo individual ya que dependerá de las masas los cambios urbanísticos que se puedan realizar.

Este ha sido un tema importante en varios países donde se han dictado cartas intentando definir este derecho entre las cuales destaca la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad (2010):

“El Derecho a la Ciudad es el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en el respeto a sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la

libre autodeterminación y a un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos” (Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la Ciudad, 2010: 15).

En Ecuador también se aborda el tema específicamente en el artículo 31:

“Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía” (ANC, 2008).

Como conclusión podemos definir que el derecho a la ciudad es la oportunidad que las personas tienen para cambiar o mantener determinados aspectos que influyen en su modo de vivir respetando los principios básicos de convivencia y desarrollando otros como sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social manteniendo una armonía entre varios elementos dependiendo el entorno en que nos encontremos.

Herramientas de planificación urbana en el Distrito Metropolitano de Quito:

Nueva consolidación en Cumbayá

El crecimiento acelerado de la ciudad de Quito preocupaba a las autoridades que a lo largo de los años desarrollaron varias planificaciones territoriales de las cuales solo siete fueron aprobadas y ejecutadas. Sin embargo, los límites de la ciudad nunca se determinaron de una forma precisa, es así como en cada planificación la ciudad se extendía cada vez más lejos del centro llegando a zonas como los valles, Calderón, Pomasqui, etc. Por la topografía el crecimiento fue longitudinal y se fueron ocupando los espacios disponibles (Fierro, 2015).

Desde hace más de 10 años empezó un crecimiento que se mantiene hasta la actualidad en los valles de Quito, ya sea por diversas cualidades que poseen como: el clima, espacios conectados con la naturaleza pura, libres de ruido y por la seguridad que prometen los nuevos proyectos urbanos ofreciendo todos los servicios necesarios de una manera exclusiva con viviendas espaciosas dirigidas a la clase alta de la ciudad (Carrión y Erazo, 2012).

“Es por esta razón que entendiendo las herramientas de planificación urbana como la consolidación que no es más que el tratamiento que regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, también son las determinacio-

responde a las características de cada región considerada, también regula la capacidad instalada en materia de servicios públicos, domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad. Dentro de los tipos de consolidación existen tres que son: la C. urbanística, C. básica y C. moderada” (Ordenanza de uso del suelo).

La herramienta de la nueva consolidación puede ser una alternativa y la oportunidad para diseñar de una forma participativa y sustentable un nuevo territorio en el cual se mitigue las problemáticas causadas por el modelo actual de la ciudad neoliberal principalmente la ciudad amurallada, es así, como en esta propuesta se debe buscar que la comunidad genere prácticas que incentiven a respetar la naturaleza, a generar actividades agro productivas que son la base para generar una economía circular y sustentable.

Economía circular como base para nuevas formas de habitar en la ciudad.

El modelo actual que se maneja en las ciudades tiene un tiempo de caducidad ya que es insostenible con el pasar de los años, pues al ser un modelo lineal donde se extrae, se utiliza y se elimina los recursos naturales o en otras palabras se “toma, se hace y se tira” sin una conciencia resiliente. Por esta razón es necesario una contraposición para crecimiento y desarrollo sustentable de las ciudades con nuevas políticas públicas basadas en la economía circular (Cerdá y Khalilova, 2016).

La Economía circular en palabras de Emilio Cerdá y Aygun Khalilova, es reconstituyente y regenerativa por diseño, se trata de mantener las condiciones de los productos o servicios en su funcionamiento máximo. Una economía circular es un ciclo de desarrollo continuo positivo que cuida y fortalece los recursos naturales, hace actuar de manera eficiente a los elementos implicados y minimiza los riesgos del sistema, de esta manera se tiene flujos renovables y puede funcionar muy bien a cualquier escala.

Este tipo de visión va enfocado en el desarrollo de las ciudades tomando en cuenta las materias primas y recursos naturales, proponiendo un mejor uso y cerrando un ciclo de vida, en otras palabras, generar lo mismo siendo más eficientes, pero de manera sostenible, con menos desperdicio de materias primas y recursos no renovables.

La economía circular en las Ciudades va dirigida a tres aspectos importantes que son: edificios, movilidad y productos con el objetivo de reducir el uso de los recursos naturales, producción de residuos y consumo de energía.

“Actualmente la economía circular está siendo implementada en el mundo real en muchos ámbitos y lugares diferentes, y el recorrido que tiene por delante es inmenso” (Cerdá y Khalilova, 2016. Pag 11).

Intervenciones urbanas que reactivan la dinámica social.

Xiong'an, la ciudad China autosuficiente



Imagen 5. Proyección de Xiong'an
Fuente: Guallart Arquitects. 2020

El gobierno de Pekín busca cambiar la imagen que se tiene en la actualidad de la ciudad valiéndose de nuevas regiones como la nueva área de Xiong'an que proyecta a ser una megaciudad autosuficiente y sostenible donde se busca un cambio del modo de vida actual. (Martinez, 2020)

Esta ciudad es impulsada por el gobierno con la finalidad de aliviar otras grandes ciudades cercanas, también se busca realizar planes piloto en cuestiones de sostenibilidad. El proyecto tiene un coste aproximado de 580 000 millones de dólares con el objetivo de “convertir un área rural en el próximo Shenzhen”

“La ciudad pretende abordar temas en economía circular donde incluya un cultivo sostenible, serán los propios edificios de la ciudad los que generen el grueso de su propia energía, así como que cultiven en la zona todos los alimentos que se necesiten, minimizando las exportaciones e importaciones” (Martinez, 2020).

La ciudad tiene ciertos requisitos para sus edificaciones o próximos equipamientos como:

- Edificios construidos con materiales locales como la madera.
- Que sean autoproducidos, específicamente en energía y alimentos.
- Autofabricación de componentes.



Imagen 6. Proyección de Xiong'an
Fuente: Guallart Arquitects. 2020

Songdo - Corea del Sur



Imagen 7. Ciudad Songdo
Fuente: Jae- In. 2020

Songdo (2002) es una nueva ciudad ubicada a 65 kilómetros de Seúl. Su creación obedece a un proyecto para descentralizar la saturada capital del país. Para que sea sustentable e inteligente, Songdo parte de una premisa: para eliminar la contaminación ambiental es necesario que no haya coches.

El proyecto inició en el año 2002 y las políticas públicas han priorizado el transporte alternativo, público y a gran escala como al contrario de otras grandes ciudades donde el automóvil toma vital importancia.

También se desarrolla un plan urbano de uso mixto, densificando varios sectores e implementando viviendas, locales comerciales y oficinas para evitar el desplazamiento desconsiderado en la ciudad, y se proponen que la ciudadanía solo

deba caminar máximo 12 minutos para llegar a la estación de metro o autobús más cercana. De esta manera la bicicleta es el medio de transporte más utilizado en la ciudad por que se cuenta con un anillo interno de 25 kilómetros de ciclovías más otro anillo exterior de 145 kilómetros.



Imagen 8. Ciudad Songdo
Fuente: Geun-Hye. 2020

Existe también un manejo responsable de los desechos ya q se reciclan y se plantea emitir 50% menos de gases de efecto invernadero en comparación con la ciudad principal.

ETAPA 2

DIAGNÓSTICO

Estapa 2 - Diagnóstico

Tipo de Proyecto: Propuesta innovadora

Línea de Investigación: Sistemas Territoriales
(EUT Estudios Urbanos Territoriales)

Área de Investigación: Planificación y
Diseño Urbano

Delimitación Temporal: QPA 21

2.2. Introducción a la metodología

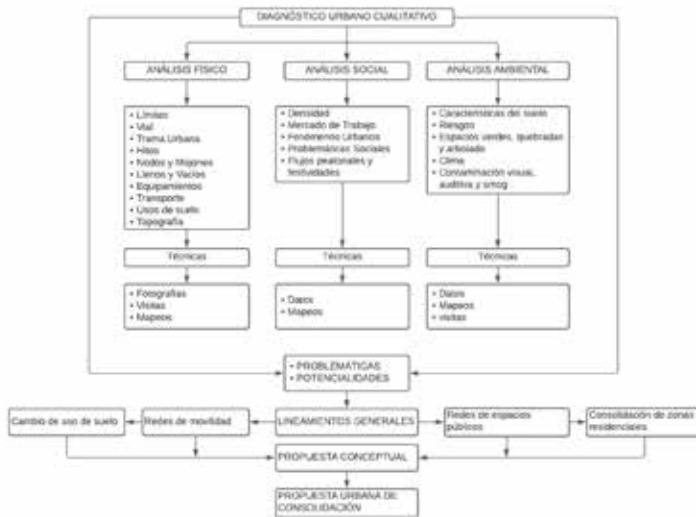


Imagen 5. Metodología
Fuente: Elaboración propia. 2021

Generalidades

Una Investigación debe basarse en un conocimiento directo de la vida social, un conocimiento que surge manejando una metodología inductiva y flexible, mas no basarse solo en técnicas diseñadas y estandarizadas a priori. Por tal razón se debe considerar aspectos mas cercanos con las relaciones existentes entre personas, grupos, etc, también el contexto y los escenarios en donde se lleva a cabo la mayoría de las acciones y entendiendo el pasado para comprender la realidad y quizá proyectar un futuro (Taylor y Bogdan 1987).

El enfoque de la investigación es cualitativo teniendo en cuenta que, en esta metodología, el investigador es el primer instrumento de recolección y obtención de datos aplicando diversas técnicas para conseguir información de varias formas como puede ser, escrito, verbal, por conducta, por contexto, etc. Todos los aspectos mencionados pueden ser útiles para desarrollar la investigación siempre que se tenga una objetividad en los mismos para que no interfieran otros aspectos en los resultados.

El enfoque en cuestión se basa en las conductas humanas dándole un valor fundamental a la forma empírica de cómo se desarrolla la urbanidad ya que si solo nos basamos en estadísticas y ecuaciones matemáticas se puede perder el valor humano en la vida social pues se debe tener en cuenta varios

aspectos que intervienen en las culturas como la forma de hablar, forma de expresarse y la forma de relacionarse con los demás para definir una realidad más acertada (Taylor y Bogdan 1987).

Es así como se realizó una investigación con un enfoque cualitativo en donde se realizaron diagnósticos perceptuales de las variables físicas, sociales y ambientales obteniendo una amplia fuente de información para posteriormente proyectar con una base confiable.

El análisis físico nos ayuda a entender como los habitantes de un determinado lugar transforman el espacio y los elementos físicos que lo configuran, también se relaciona de una manera directa con la estructura de las relaciones sociales que conforman (Narvaez, 2004). Es así como se realizaron diagnósticos de los elementos de la trama urbana como: límites geográficos, vías, nodos, mojones, llenos y vacíos, transporte, topografía, equipamientos, etc. Para la realización de estos diagnósticos se usaron diferentes herramientas como recopilación de archivos fotográficos, visitas al lugar, mapeos y acceso a la información nacional.

En el análisis social se realizaron diagnósticos de las siguientes variables: densidad poblacional, mercado de trabajo, fenómenos urbanos, problemáticas sociales, flujos peatonales y festividades a partir de la recolección de datos y mapeos.

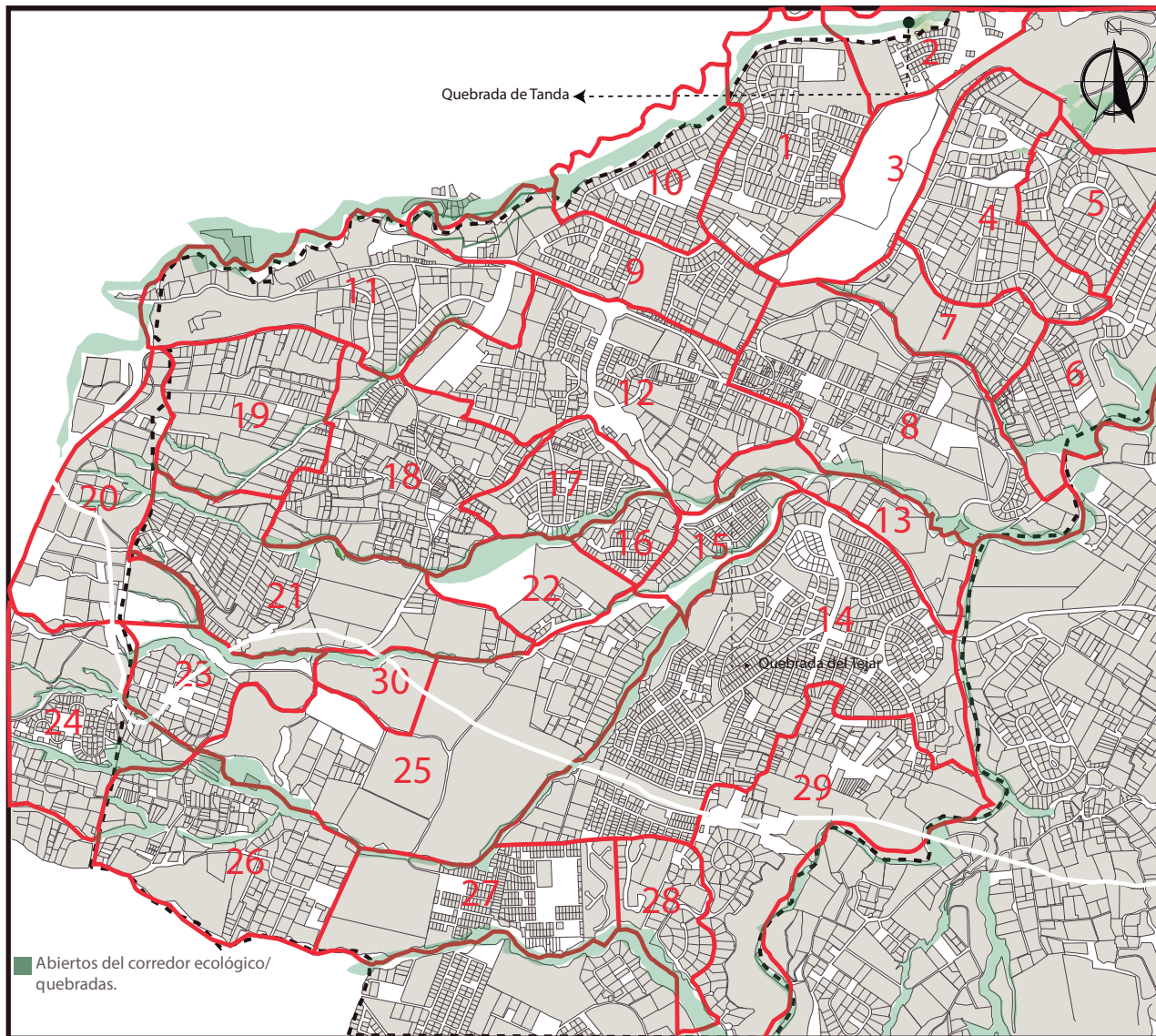
Entendiendo que el análisis social es la realidad de grupos sociales particulares en donde se genera una cultura con creencias comunes y costumbres similares, de esta manera se puede homogenizar a la población según sus rasgos más repetitivos y que llega a ser lo esencial de los miembros en cuestión (Grafmeyer, 1994).

Posteriormente se realizó un diagnóstico ambiental donde los aspectos sensoriales desarrollan un papel fundamental, de esta manera se analizó: las características del suelo, los riesgos en la parroquia, los espacios verdes existentes, las quebradas, la vegetación, el clima y por último la contaminación visual, auditiva y de smog. Estas variables fueron analizadas con diferentes herramientas como recopilación de fotografías, datos, artículos y mapeos.

Para finalizar con el diagnóstico se contrapusieron todos los planos creados y posteriormente se generó un plano resumen con matrices de problemáticas y potencialidades, para finalmente llegar a la última etapa en la cual ya desarrollamos varios lineamientos generales que nos ayudan a conformar una propuesta conceptual y realizar el diseño urbano de un tramo seleccionado según los resultados del diagnóstico elaborado. En esta propuesta final se aplican los lineamientos establecidos como el espacio público, cambio de usos de suelo, redes de movilidad y redes de espacios verdes.

DIAGNÓSTICO FÍSICO

CUMBAYÁ - LÍMITES



ESCALA GRÁFICA



CUMBAYÁ - LÍMITES

UBICACIÓN

ECUADOR



PICHINCHA



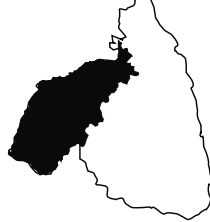
QUITO



TUMBACO



CUMBAYÁ



ZONA DE ESTUDIO



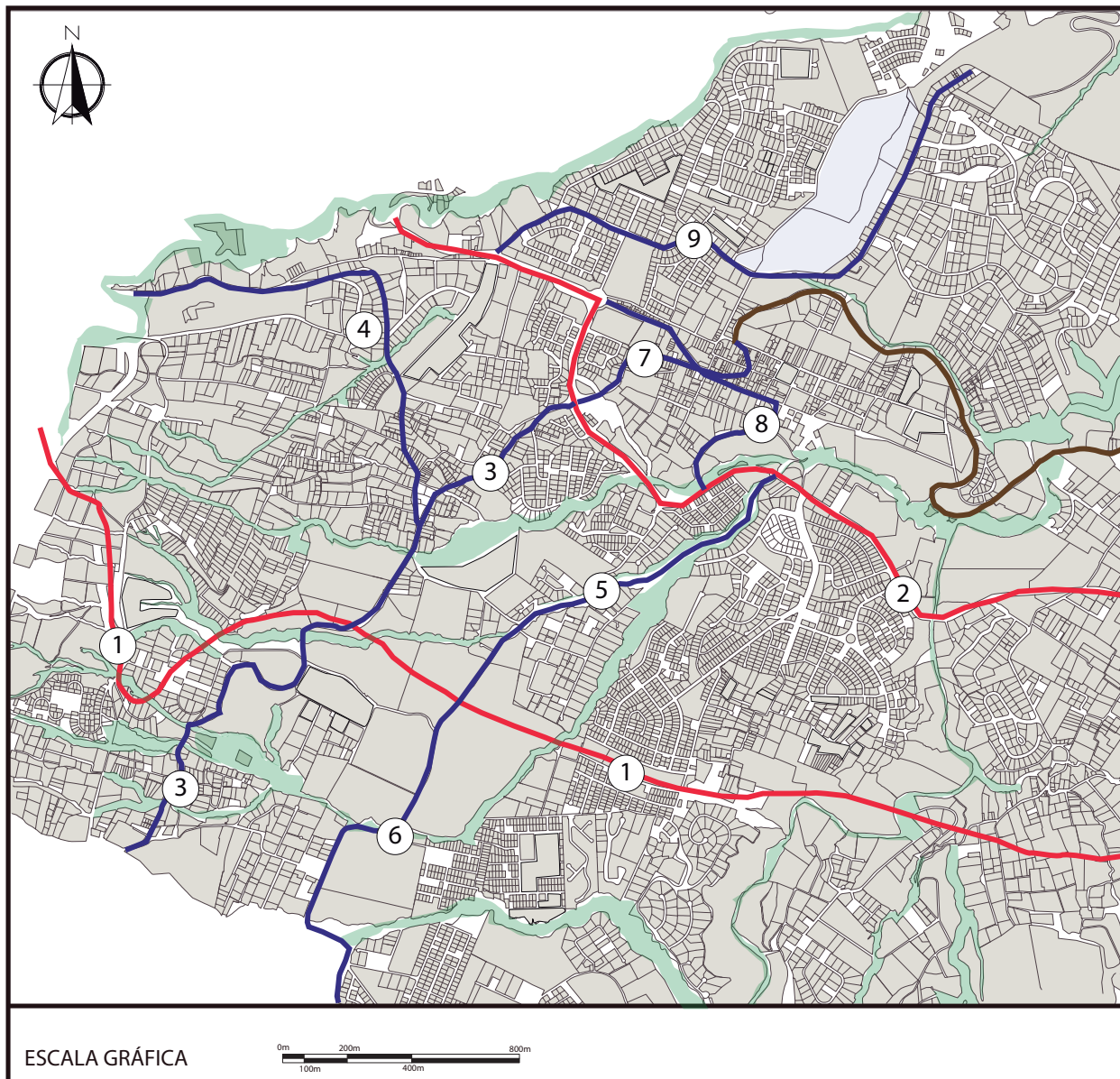
UBICACIÓN DE CUMBAYÁ CON RESPE



BARRIOS DE CUMBAYÁ

1. JACARANDA
2. VALLE #2
3. EMPRESA ELÉCTRICA
4. LOS AROMITOS
5. PEREZ PALLARES
6. STAJNES
7. P ORTAL CUMBAYÁ
8. CUMBAYÁ CABECERA
9. LA COMARCA
10. JARDÍN DEL ESTE
11. CEBOLLAR
12. STA. LUCIA (URB)
13. LA PRAGA
14. LA PRIMAVERA
15. COL. DE MEDICOS
16. LA FLORENCIA
17. LA CATÓLICA
18. SAN JUAN
19. SAN JUAN ALTO
20. STA. ROSA
21. YANAZARAPATA
22. COL. ALEMAN
23. SAN JOSÉ
24. SAN PATRICIO
25. AUQUICHICO
26. SAN FRANCISO PINSHA
27. INECEL
28. LOMAS DE CUMBAYÁ
29. EL LIMONAR
30. SAN PATRICIO

DIAGNÓSTICO FÍSICO - VÍAS



VÍAS ARTERIALES

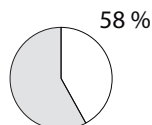
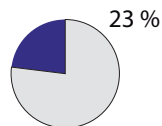
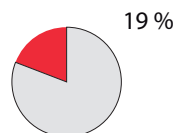
- 1 Ruta Viva
- 2 Interoceánica

VÍAS COLECTORAS

- 3 General Eloy Alfaro
- 4 Juan León Mera
- 5 Escalón Lumbisí
- 6 Escalón Lumbisí
- 7 Vía del Ferrocarril
- 8 Av. María Angelica Idrovo
- 9 Av. Pampite

VÍAS Terciarias

- Ruta especial - Chaquiñán
- Vías Locales

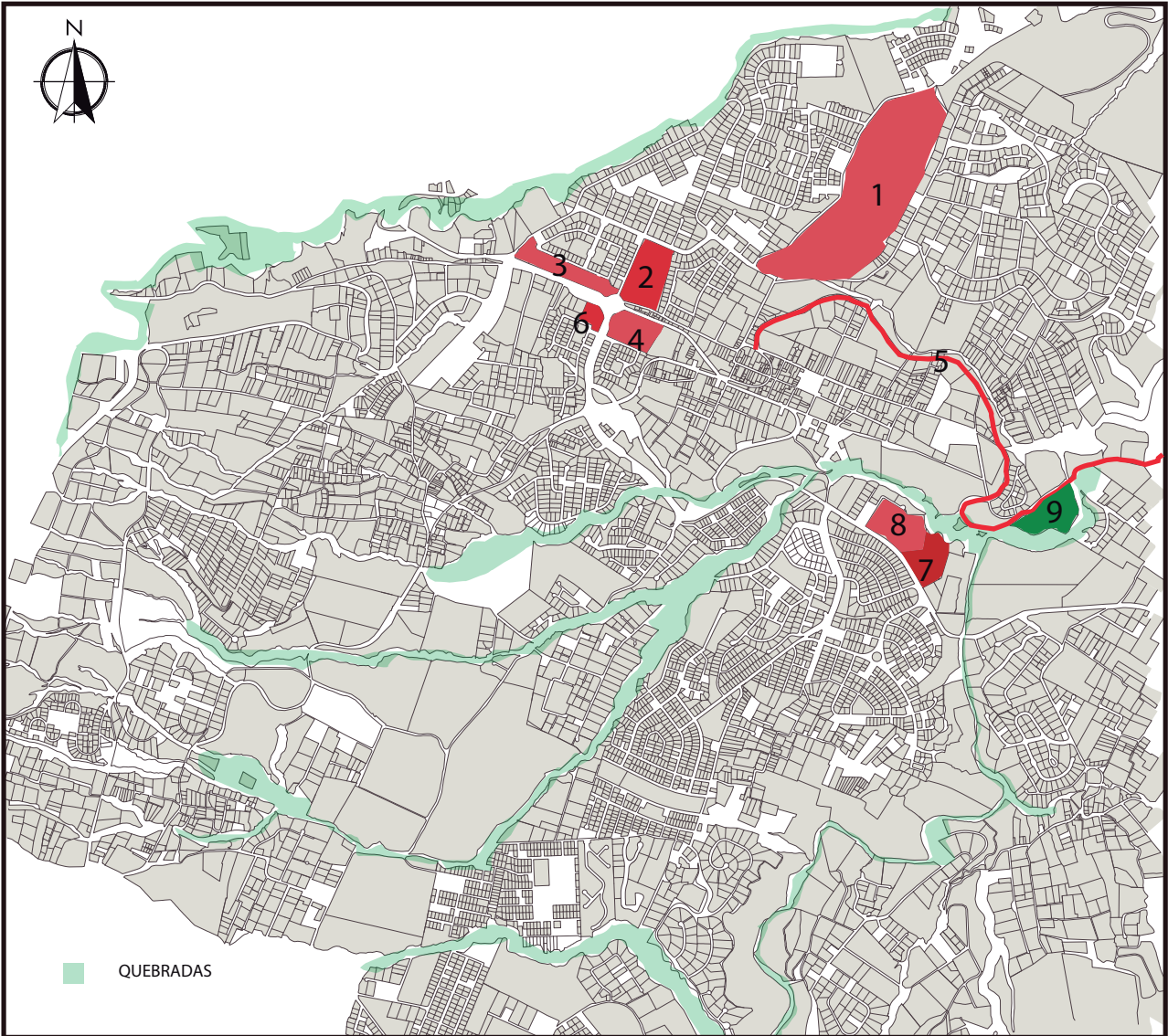


CONCLUSIONES

El sector cuenta con dos vías principales de alto flujo que son la Interoceánica y la Ruta Viva, estas dos se encargan de dirigir todo el flujo vehicular ya sea a Cumbayá o al valle de Tumbaco.

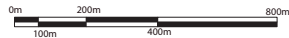
Crecimiento formado en base a las vías principales ya que de estas salen ramificaciones para conectar todo el sector sin embargo, algunas no tienen continuidad lo que dificulta llegar a determinados lugares.

DIAGNÓSTICO FÍSICO - HITOS



■ QUEBRADAS

ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

1



RESERVORIO DE CUMBAYÁ

2



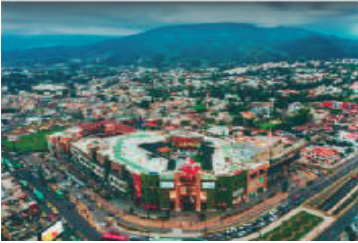
USFQ

3



PLAZA CUMBAYÁ

4



PASEO SAN FRANCISCO

5



CHAQUIÑAN

6



C.C. CUMBAYÁ

7



HOSPITAL DE LOS VALLES

8



SCALA

9

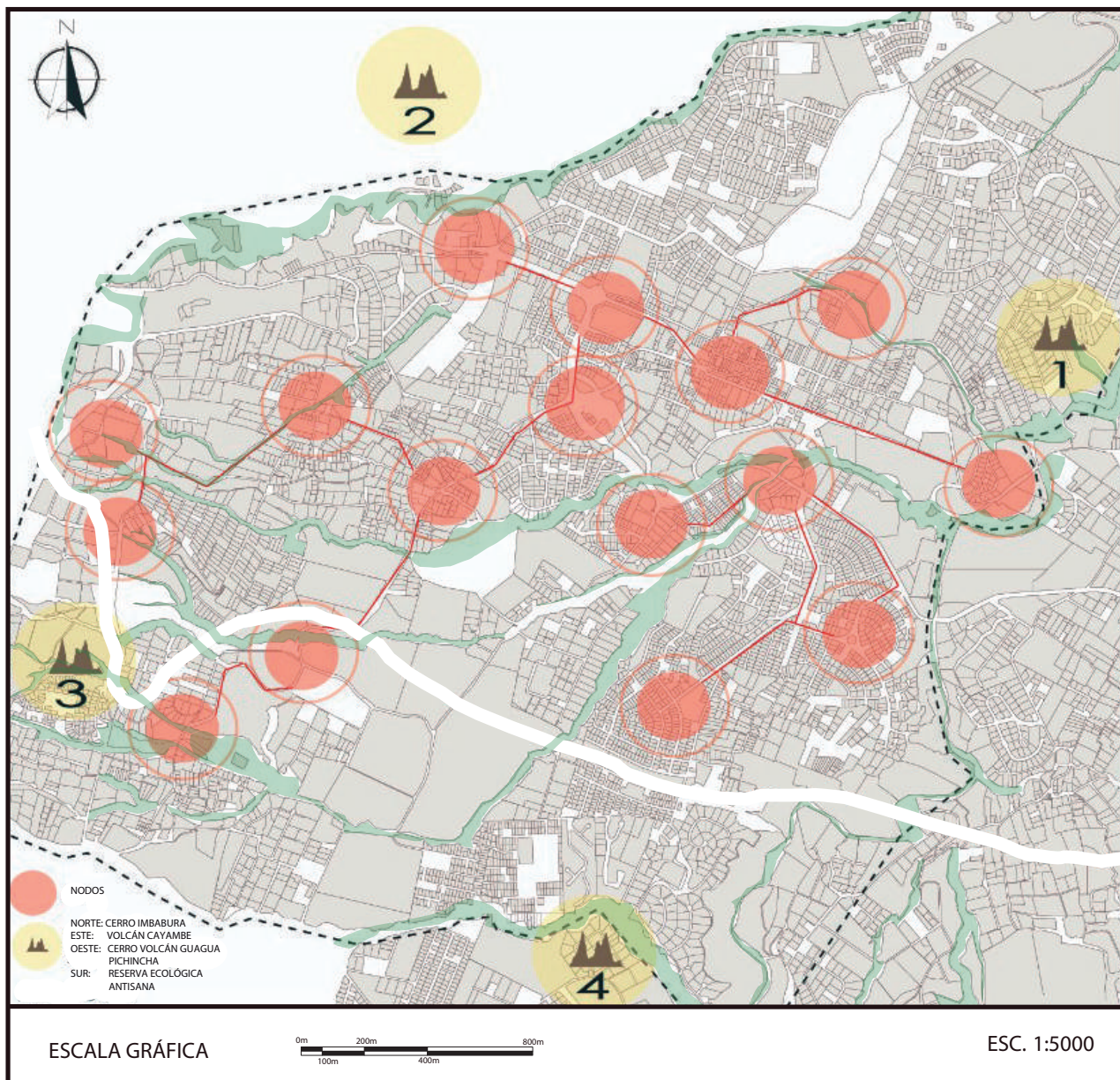


PARQUE LOS ALGARROBOS

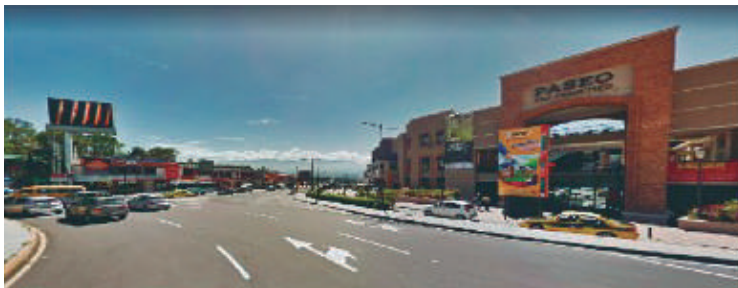
CONCLUSIONES

El sector de Cumbayá cuenta con varios hitos sin embargo, la mayoría se encuentran al norte de la parroquia provocando una escasez en barrios como El Limonar, San Francisco Pinsha, etc., que se encuentra al sur.

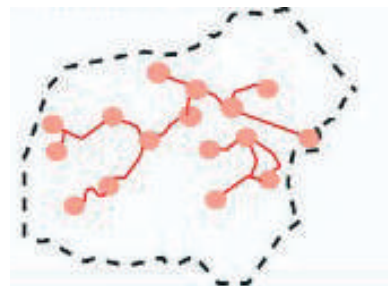
DIAGNÓSTICO FÍSICO - NODOS Y MOJONES



NODO DE LA CALLE 28C, QUE PASA POR EL PASEO SAN FRANCISCO Y CONECTA CON LA CALLE DE LA UNIVERSIDAD USFQ.



MALLA DE NODOS



MOJONES

1

ESTE:
VOLCÁN
CAYAMBE



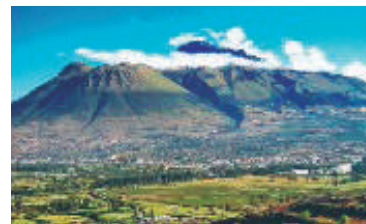
2

ESTE:
CERRO
IMBABURA



3

ESTE:
CERRO
PICHINCHA

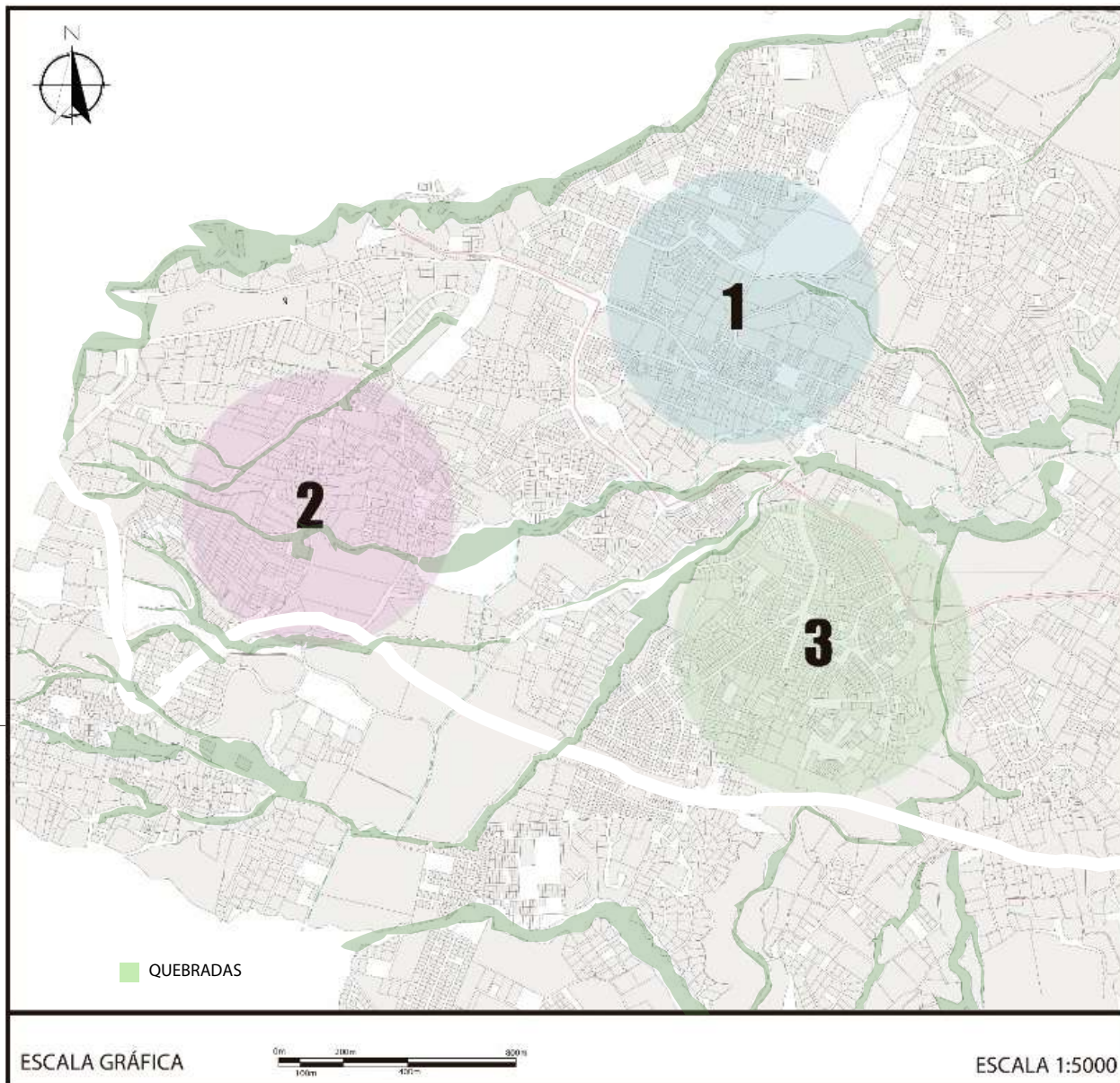


4

SUR:
RESERVA
ECOLÓGICA
ANTISANA



DIAGNÓSTICO FÍSICO - TRAMA URBANA



QUEBRADAS

ESCALA GRÁFICA



ESCALA 1:5000

FORMAS DE MANZANAS



TRAZADO



FORMADA POR LOTES REGULARES, CREAMDO SUPERMANZANAS



TRAZADO



FORMADA POR LOTES REGULARES, CREAMDO MANZANAS CON CALLEJONES RESIDENCIALES SIN SALIDA

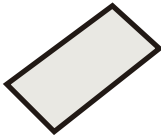


TRAZADO

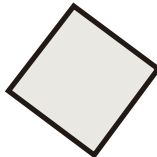


FORMADA POR LOTES REGULARES E IRREGULARES, EN CREACIÓN DE MANZANAS

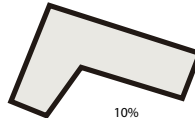
LOTES



80%
REGULAR

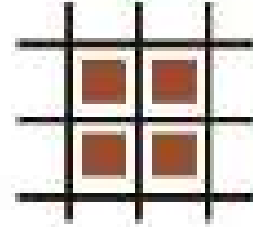


10%
CUADRADO

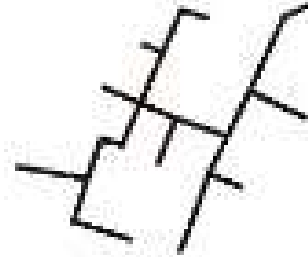


10%
IRREGULAR

TRAMA URBANA



1. TRAMA URBANA
REGULAR

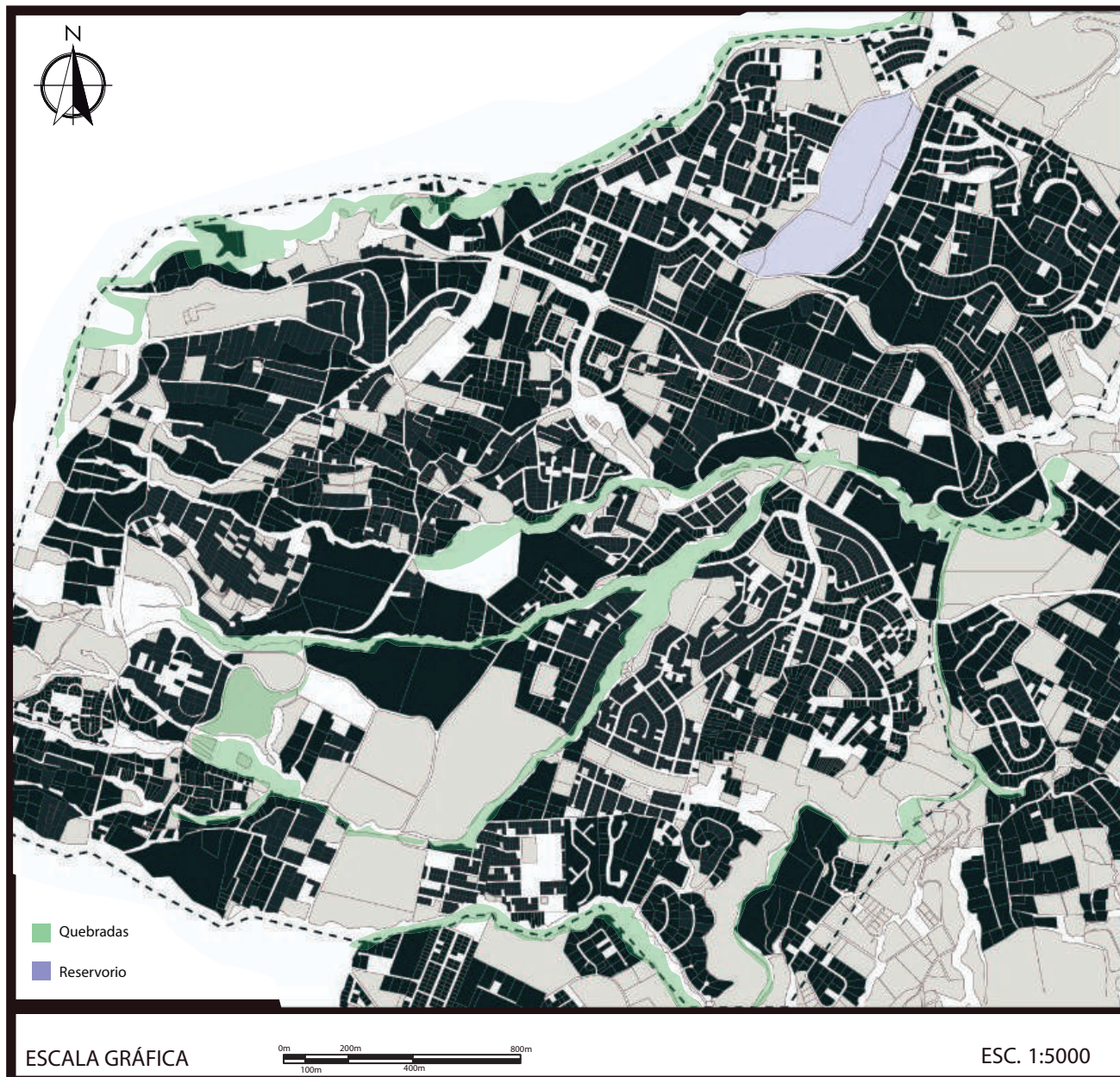


2. MALLA IRREGULAR



3. ORGÁNICA TOPOGRÁFICA

Trazado urbano confuso que busca regularización en la conformación del parcelario. No se propone espacios verdes ni comunitarios, por la normativa de huertos familiares que no exige estos requerimientos. La forma del trazado irregular que geométricamente está constituido por curvas no es de fácil lectura.



CONCLUSIONES

La trama urbana permite que plazas y patios como vacíos urbanos sean los elementos ordenadores de las edificaciones implantadas en el sector.

Lo que se puede determinar es que aún existe gran cantidad de predios sin construcciones.

La vía interoceánica toma gran importancia en el desarrollo urbanístico del sector puesto que según se va expandiendo la mancha urbana va alrededor.

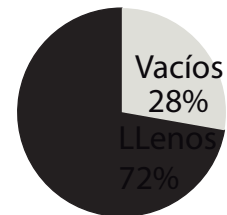


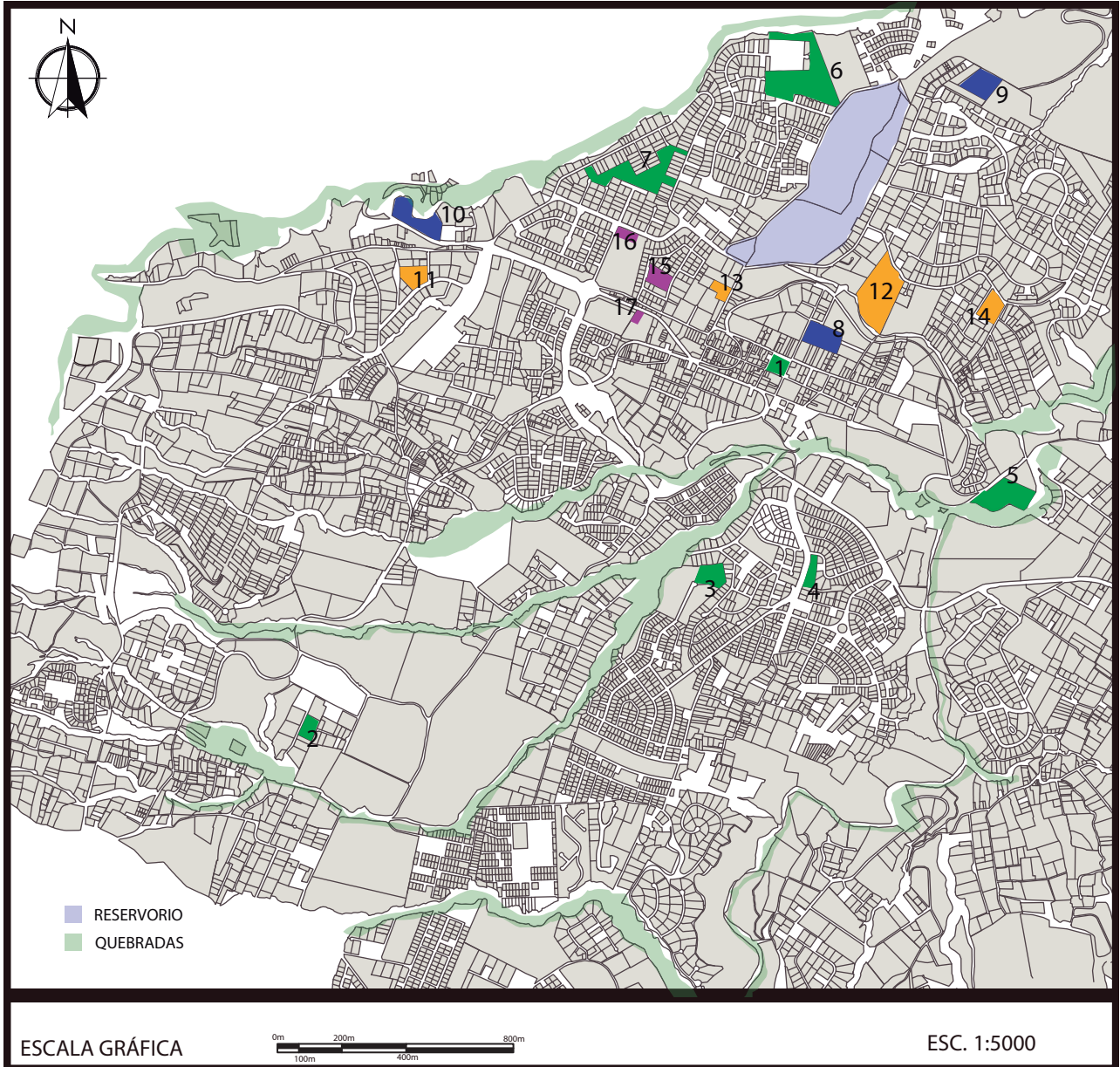
El desarrollo de Cumbayá fue de una forma predominante y es el caso de las urbanizaciones cerradas que va creciendo cada vez más.



Otro factor importante es el crecimiento poblacional ya que es un detonante para la transformación del sector y esto lo refleja el Censo Nacional Poblacional y de Vivienda realizado en el 2001.

El sector de Cumbayá contaba solo con 21.078 habitantes; una cifra que refleja que era un sector en desarrollo y para el 2010, la población aumentó a 31.463 habitantes lo que encareció el valor inmobiliario de Cumbayá





ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

CONCLUSIONES

ESPACIOS PÚBLICOS RECREATIVOS

PARQUES

1. Parque central de Cumbayá (Zonal 3000m)
2. Parque Metropolitano (Zonal 3000m)
3. Parque Primavera 1 (Sectorial 1000m)
4. Parque Ecológico Primavera (Zonal 3000m)
5. Parque los Algarrobos (Zonal 3000m)
6. Parque San Marcos (Sectorial 1000m)
7. Parque Jardín del Este (Barrial 400m)

PLAZAS

8. Plaza deportiva de Cumbayá (Barrial 400m)
9. Plaza Central de Cumbayá (Zonal 3000m)
10. Plaza Quinde (Sectorial 1000m)

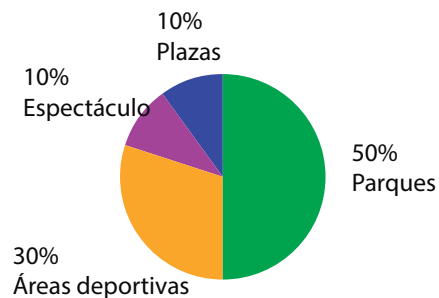
ESTADIOS Y CANCHAS DEPORTIVAS

11. La Garra del futbol (Barrial 400m)
12. Estadio Francisco Reinoso (Zonal 3000m)
13. La Canchita (Barrial 400m)
14. Estadio Santa Inés (Zonal 3000m)

CENTROS DE ESPECTÁCULO

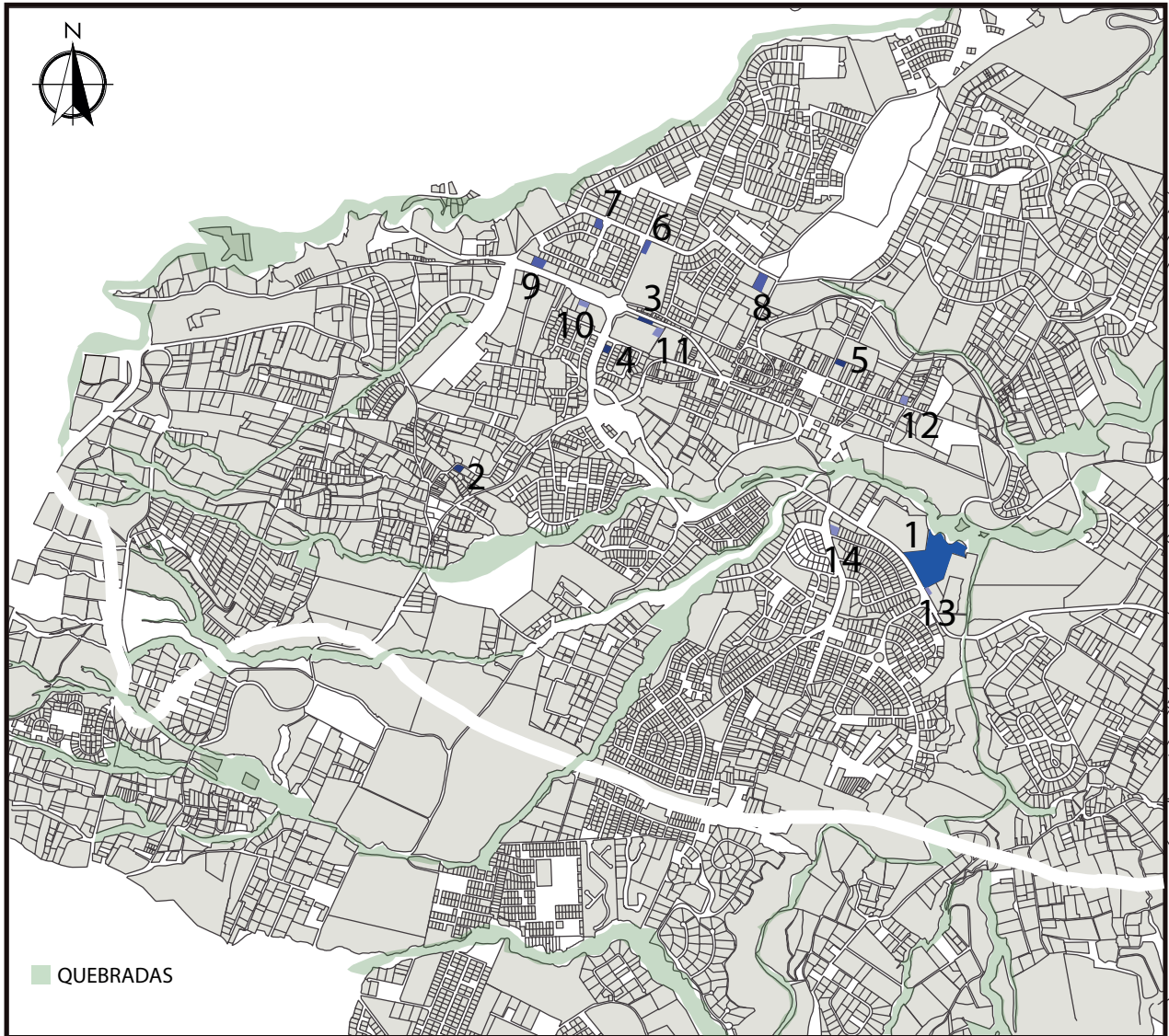
15. Coliseo Alexanbros Morado (Barrial 400m)
16. Teatro Calderón de la Barca (Barrial 400m)
17. Teatro Shakespear USFQ (Barrial 400m)

RADIO DE INFLUENCIA



CONCLUSIONES

Existen una cantidad limitada espacio público destinado a la recreación, estadía y espectáculo sin embargo, la mayoría se encuentra al norte de la parroquia, por esta razón los poblados del sur de Cumbayá no cuentan con estos determinados espacios



QUEBRADAS

ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

QUITO-SECTOR CUMBAYÁ

08 DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS DE SALUD

HOSPITALES

1. Hospital Los valles (Zonal 3000m)

CENTROS DE SALUD

2. MediYa Centro Médico Rotary (Sectorial 1000m)
3. SIME Centro Médico (Sectorial 1000m)
4. Walles Medical Center (Sectorial 1000m)
5. Subcentro de salud Cumbayá (Barrial 400m)

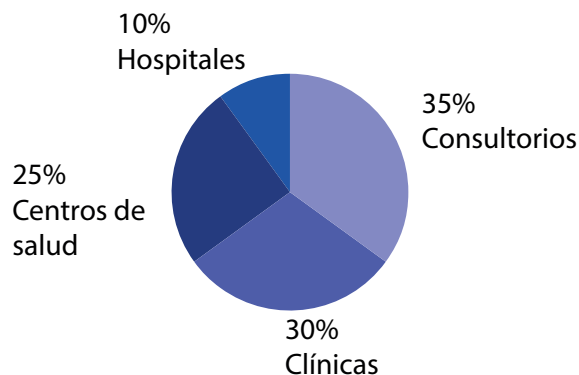
CLÍNICAS

6. Clínica Odontológica (Sectorial 1000m)
7. Centro Quirurgico Da Vinci (Sectorial 1000m)
8. Estética Dental (Sectorial 1000m)
9. Odontocenter (Sectorial 1000m)

CONSULTORIOS

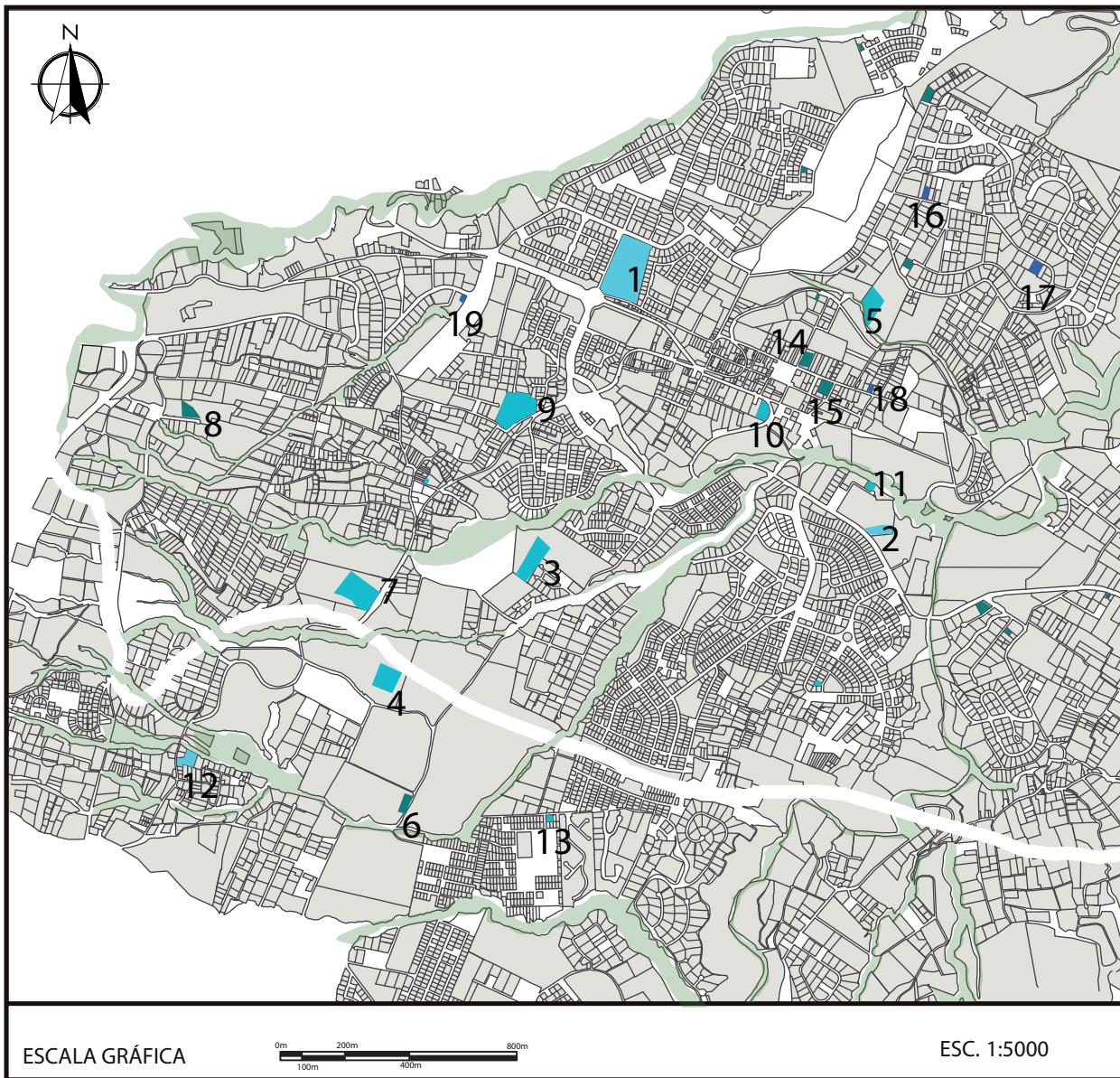
10. Cuatro Voces (Sectorial 1000m)
11. Dental Group (Sectorial 1000m)
12. Consultorio Odontológico Muller (Sectorial 1000m)
13. Odontológicos del Valle (Sectorial 1000m)
14. Consultorio Luis Rojas (Sectorial 1000m)

PORCENTAJES

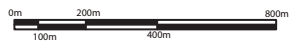


EQUIPAMIENTOS PRINCIPALES DE SALUD





ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

QUITO-SECTOR CUMBAYÁ

07 DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

UNIVERSIDADES

1. Universidad San Francisco de Quito (Zonal 3000m)
2. Universitec - Instituto Superior Tecnológico (Zonal 3000m)

COLEGIOS

3. Colegio Alemán (Sectorial 1000m)
4. Unidad E. Salesiana Cardenal Spellman (Sectorial 1000m)
5. Colegio Menor (Sectorial 1000m)
6. Colegio Técnico Latinoamericano (Sectorial 1000m)
7. Colegio SEK los valles (Sectorial 1000m)
8. Colegio Terranova (Sectorial 1000m)
9. Institución Educativa Fiscal Cumbayá (Sectorial 1000m)
10. Colegio Johann Amos (Sectorial 1000m)
11. Colegio Chuquiragua (Sectorial 1000m)

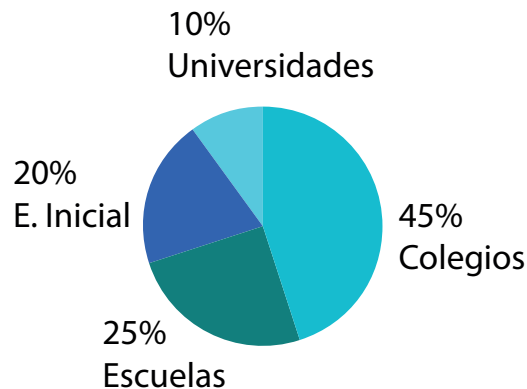
ESCUELAS

12. Escuela Fiscal Gustavo Vallejo Larrea (Barrial 400m)
13. Fundación Fretless (Barrial 400m)
14. Escuela Carlos Aguilar (Barrial 400m)
15. Escuela Carmen Amelia Hidalgo (Barrial 400m)

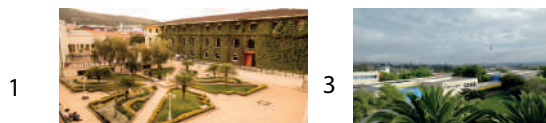
EDUCACIÓN INICIAL

16. Happy Kinder Place (Barrial 400m)
17. Play Time (Barrial 400m)
18. Centro Infantil Dejando Huellitas (Barrial 400m)
19. Centro de Desarrollo Infantil Horas Alegres (Barrial 400m)

PORCENTAJES



PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS



1 UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO

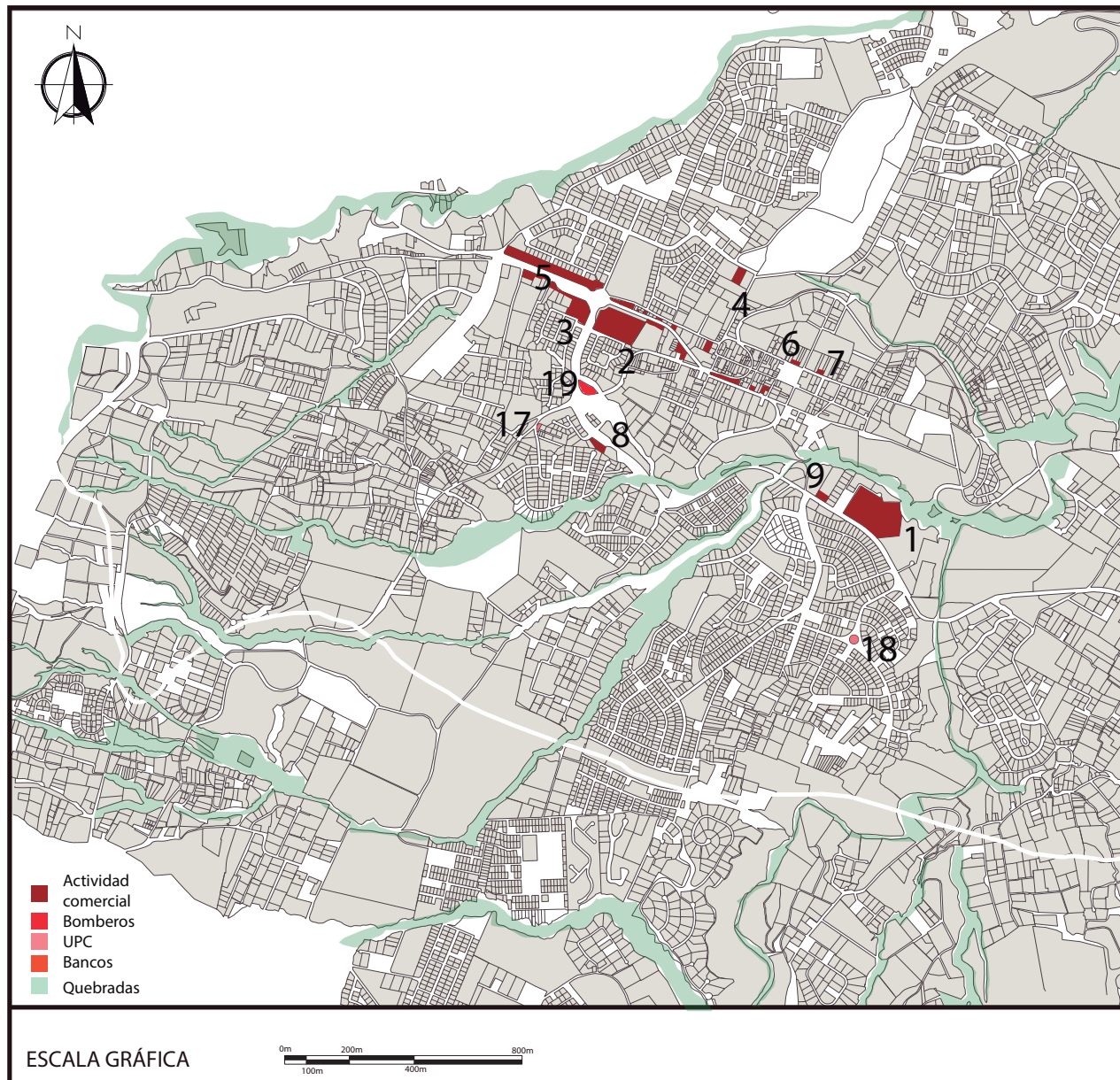
3 COLEGIO ALEMÁN



5 COLEGIO MENOR

4 COLEGIO CARDENAL SPELLMAN

09 DIAGNÓSTICO FÍSICO - SERVICIOS



ESCALA GRÁFICA



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

09 DIAGNÓSTICO FÍSICO - SERVICIOS

CENTROS COMERCIALES

1. SCALA Shopping
2. Paseo San franciso
3. Centro comercial Cumbayá
4. Centro Plaza
5. Plaza Cumbayá
6. Paseo del Parque
7. Coelho Plaza
8. Plaza Moderna
9. Centro Ejecutivo Spacia

BANCOS

10. Banco Guayaquil (2)
11. Banco del Pacífico (2)
12. Produbanco
13. Banco Internacional (2)
14. Banco Bolivariano (2)
15. Banco del Austro
16. Banco Capital

UPC

17. UPC Cumbyá
18. UPC La Primavera

BOMBEROS

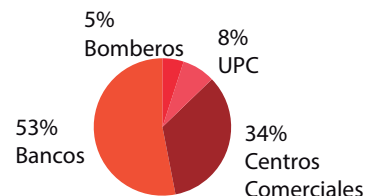
19. Estación de bomberos Cumbayá

(Zonal 3000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)

(Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)

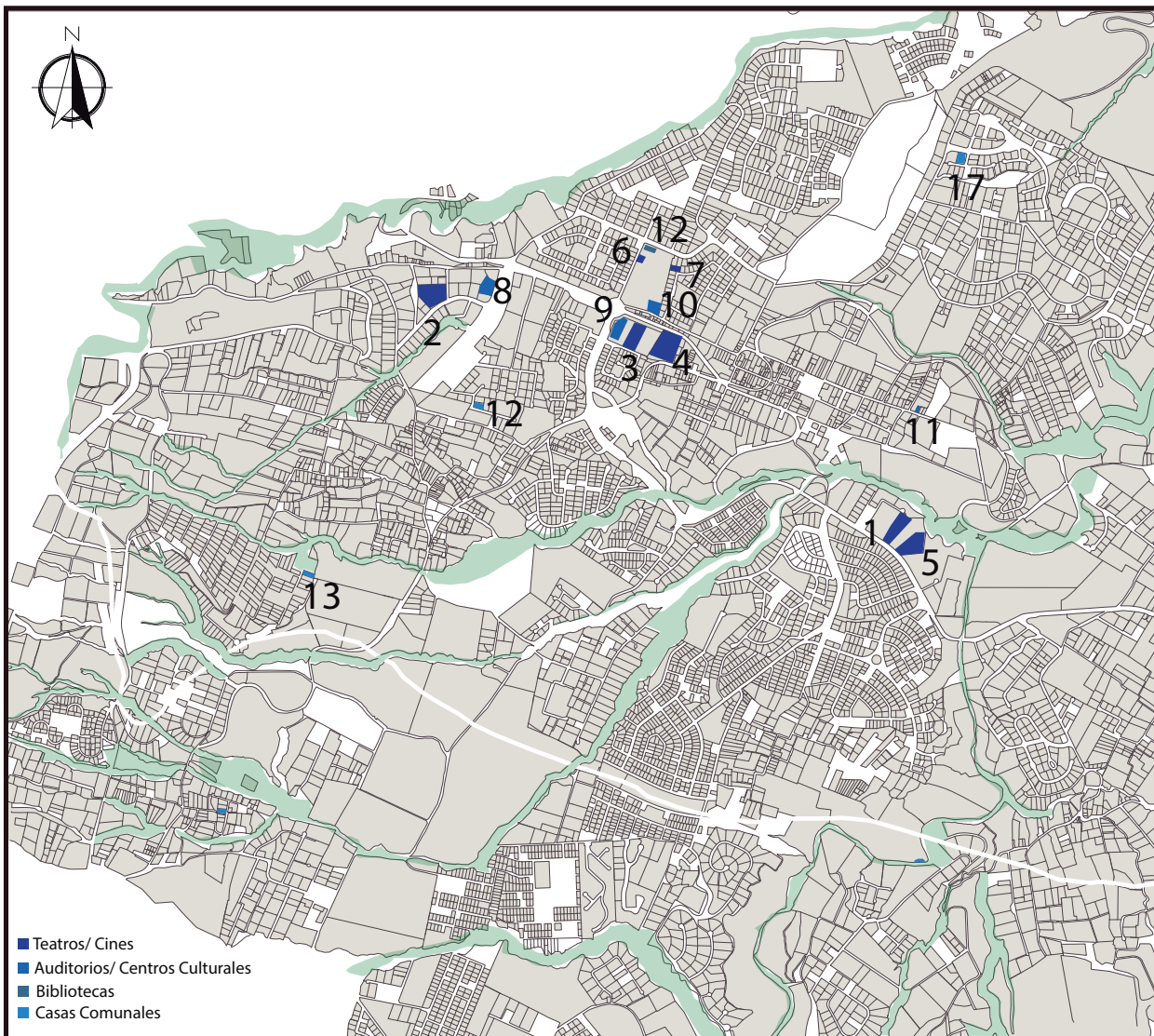
(Sectorial 1000m)
 (Sectorial 1000m)

(Sectorial 1000m)



PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO





ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

10 DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS CULTURALES

CINES / TEATROS

1. Multicines Sacala Shopping (Zonal 3000m)
2. CineMark (Zonal 3000m)
3. CineMark Paseo (Zonal 3000m)
4. Autocine (Sectorial 1000m)
5. El Teatro Scala (Zonal 3000m)
6. Teatro Calderón de la Barca USFQ (Sectorial 1000m)
7. Teatro Casa Blanca (Sectorial 1000m)

AUDITORIOS

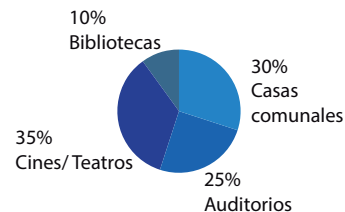
8. Encuentro Cumbayá (Barrial 400m)
9. Quorum Quito (Sectorial 1000m)
10. Auditorio USFQ (Sectorial 1000m)

BIBLIOTECAS

11. Andoteca Cumbayá (Barrial 400m)
12. Biblioteca USFQ (Sectorial 1000m)

CASAS COMUNALES

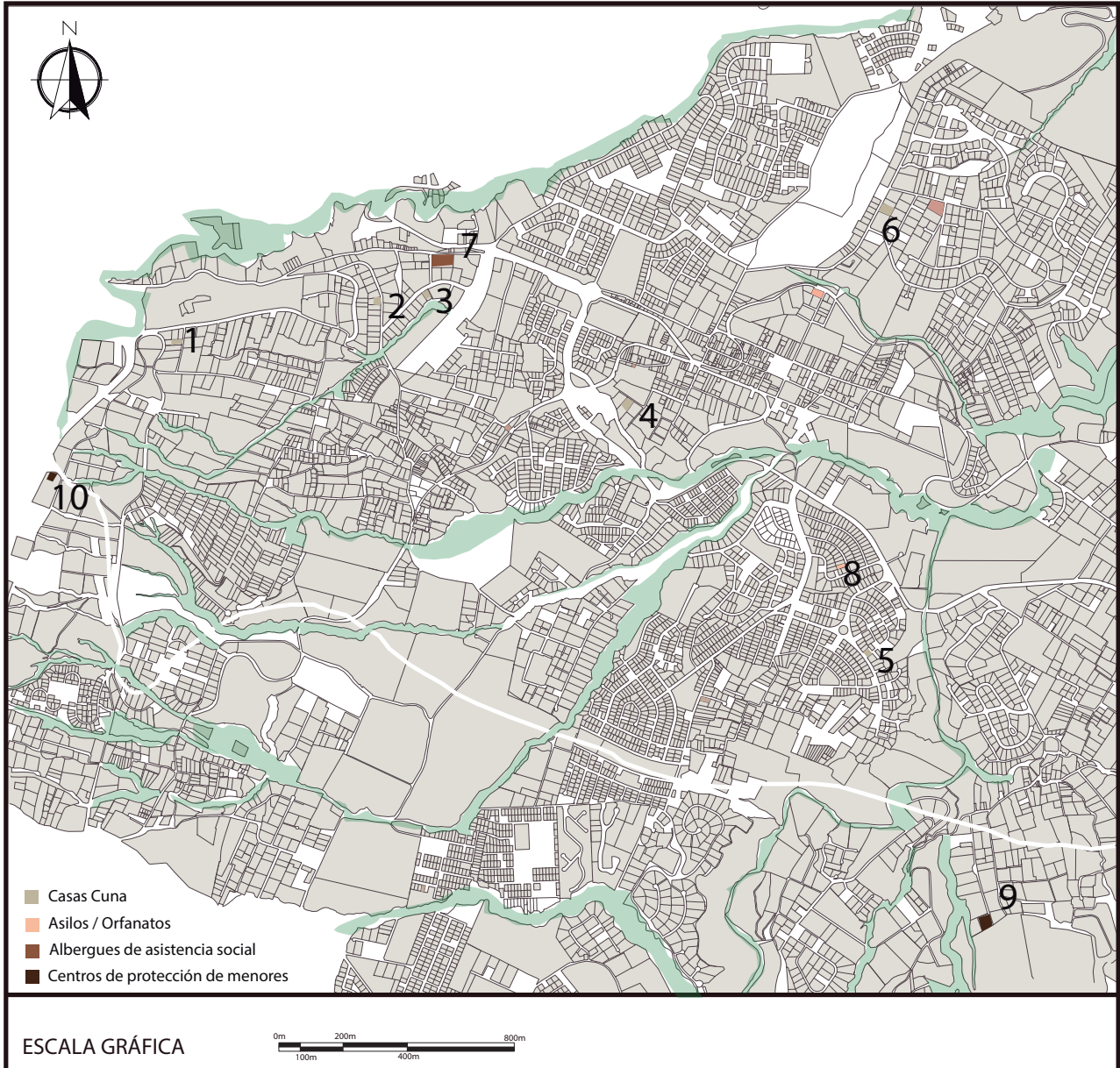
13. Silver Events (Barrial 400m)
14. Vista Colina (Barrial 400m)
15. Santa Lucía (Barrial 400m)
16. Portón Cumbayá (Barrial 400m)
17. Vieja Hacienda (Barrial 400m)



PRINCIPALES



DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL



ESCALA GRÁFICA

QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

11 DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL

CASAS CUNAS

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| 1. Guardería Valley Learning Center | (Barrial 400m) |
| 2. Kirkirikids | (Barrial 400m) |
| 3. Horas Alegres guardería | (Barrial 400m) |
| 4. KidsRuds | (Barrial 400m) |
| 5. Project Kid Cumbayá | (Barrial 400m) |
| 6. Mi pequeño Mundo | (Barrial 400m) |

ALBERGUES

- | | |
|----------------|-------------------|
| 7. El cebollar | (Sectorial 1000m) |
|----------------|-------------------|

ASILOS

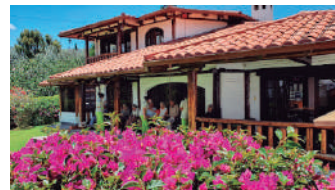
- | | |
|---------------|-------------------|
| 8. Bella Vita | (Sectorial 1000m) |
|---------------|-------------------|

CENTROS DE PROTECCIÓN

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 9. Fundación Triada | (Sectorial 1000m) |
| 10. Fundación Cecilia Rivadeneira | (Sectorial 1000m) |



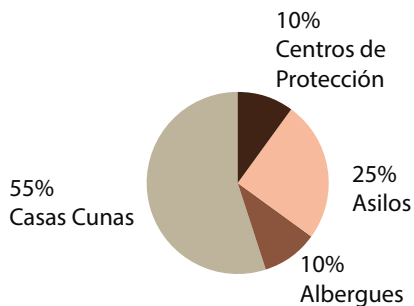
FUNDACIÓN TRIADA



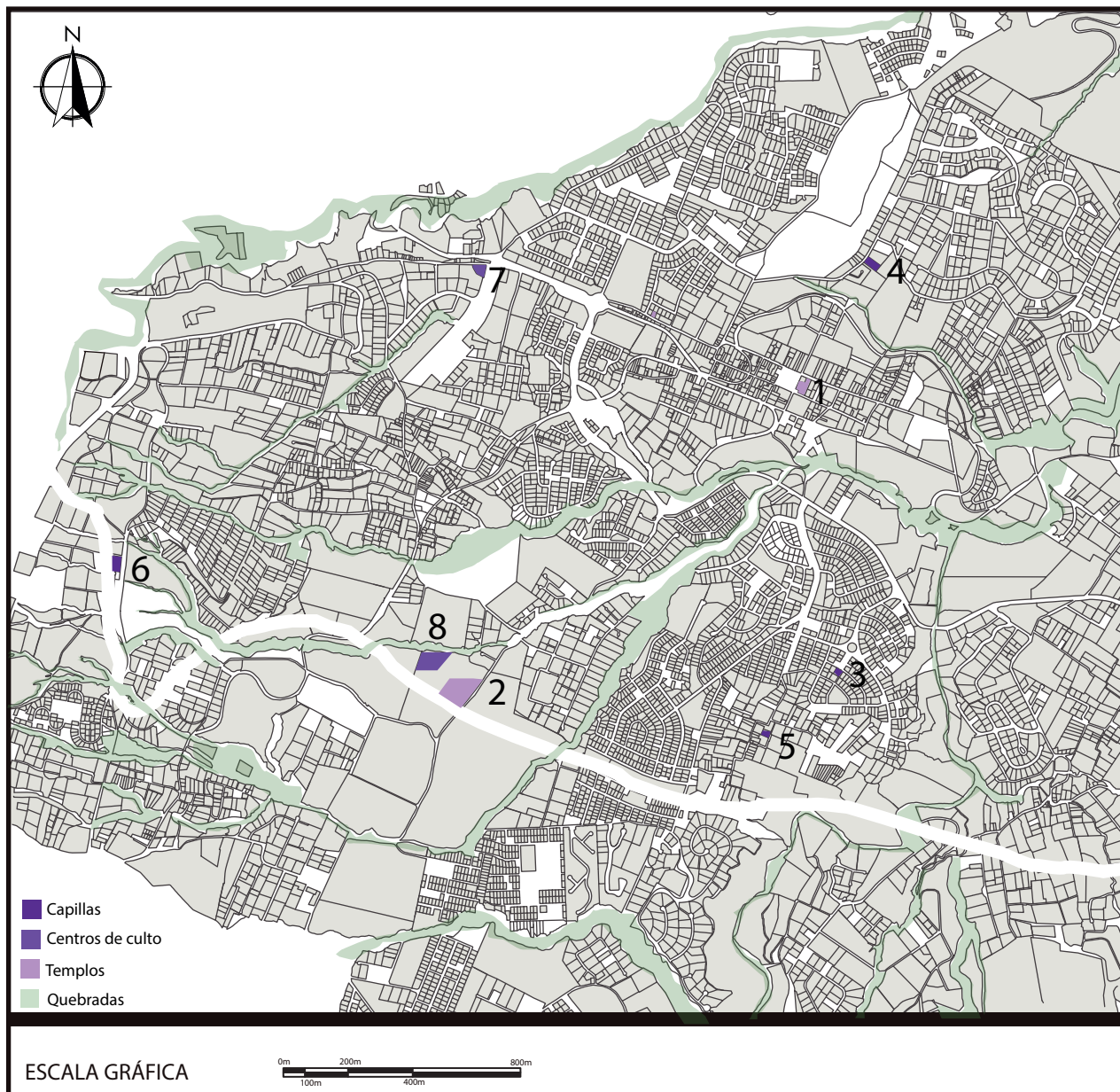
RESIDENCIA ADULTO MAYOR



FUNDACIÓN CECILIA RIVADENEIRA



DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS



QUITO-SECTOR CUMBAYÁ

12 DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS

TEMPLOS

1. Iglesia San Pedro (Sectorial 1000m)
2. Templo de Quito (Sectorial 1000m)

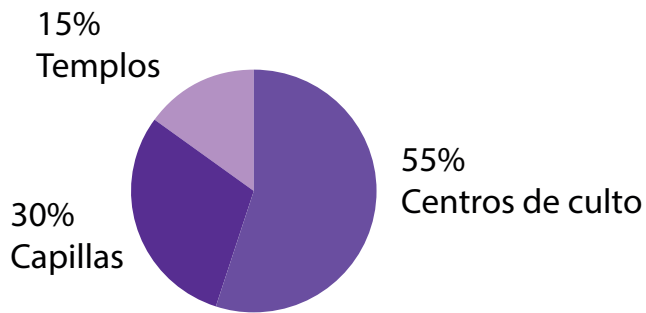
CAPILLAS

3. Iglesia Católica El Señor de la Ascención (Barrial 400m)
4. Iglesia Adventista Cumbayá (Barrial 400m)
5. Iglesia Adventista La Primavera (Barrial 400m)
6. Santa Rosa (Barrial 400m)

CENTROS DE CULTO

7. Iglesia Alianza Encuentro Cumbayá (Sectorial 1000m)
8. Casa de espiritualidad María Auxiliadora (Sectorial 1000m)

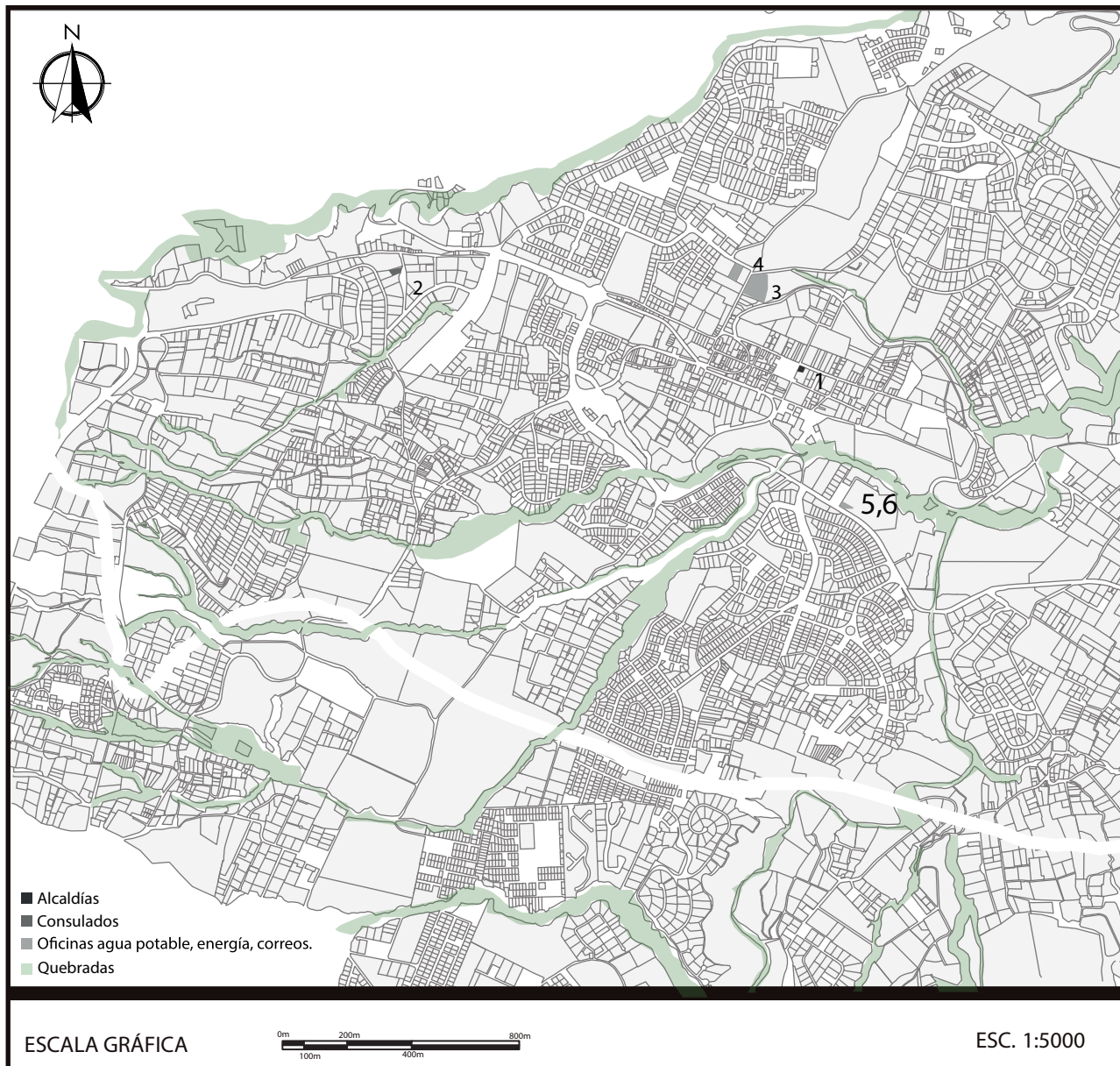
PORCENTAJES



PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS



DIAGNÓSTICO FÍSICO - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



QUITO-SECTOR CUMBAYÁ

13 DIAGNÓSTICO FÍSICO - EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ALCALDÍAS

1. Gobierno Parroquial de Cumbayá (Sectorial 1000m)

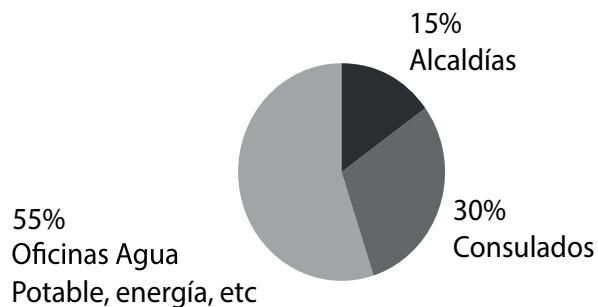
CONSULADOS

2. Embajada de la India (Zonal 3000m)
3. Embajada Austria (Zonal 3000m)

OFICINAS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA, ETC.

4. Empresa Eléctrica (Sectorial 1000m)
5. Pago Servicios agua (Sectorial 1000m)
6. Pago servicios eléctricos (Sectorial 1000m)

PORCENTAJES



PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS



EMBAJADA DE AUSTRIA



GOBIERNO PARROQUIAL CUMBAYÁ

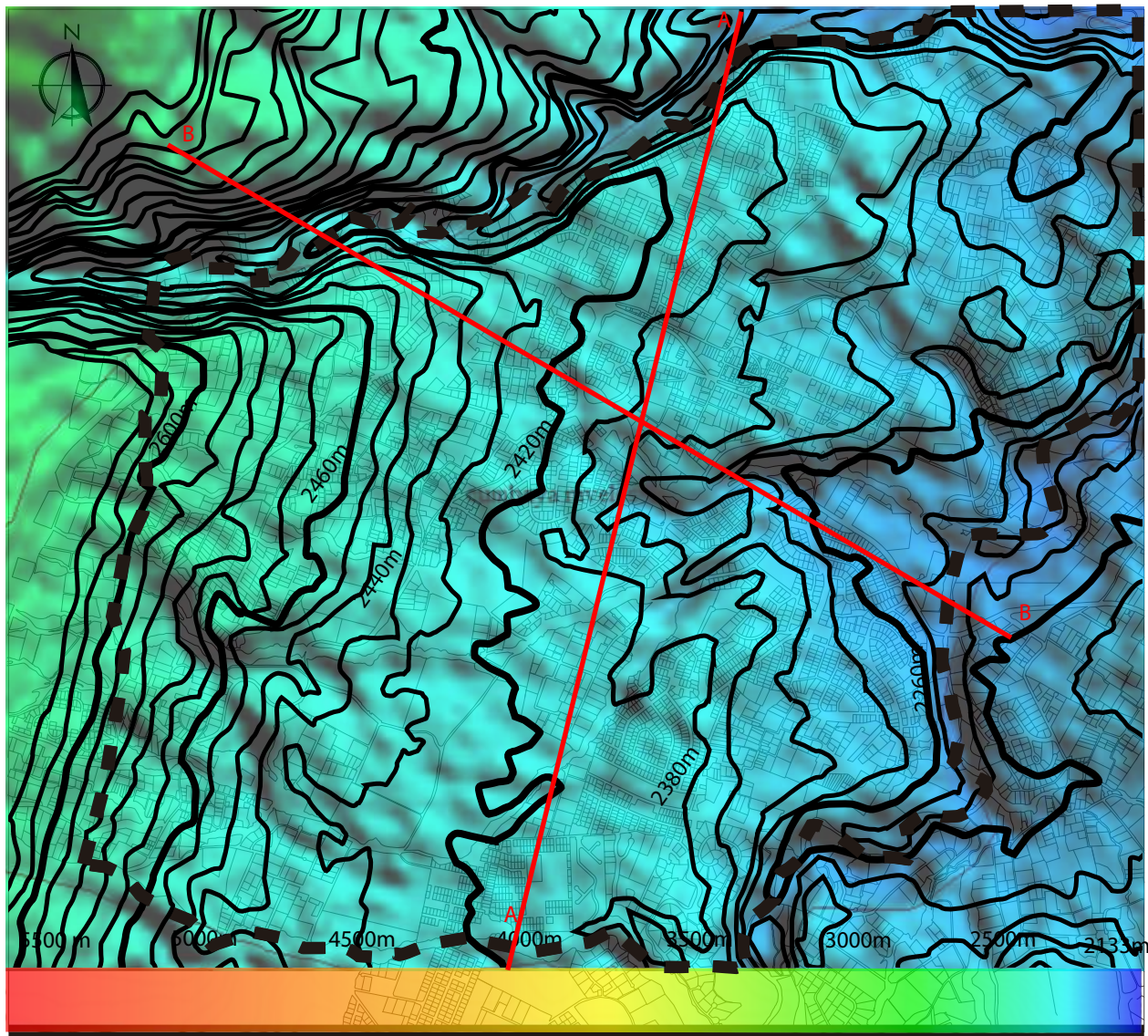


EMPRESA ELÉCTRICA



EMBAJADA DE INDIA

DIAGNÓSTICO FÍSICO - TOPOGRAFÍA



ESCALA GRÁFICA



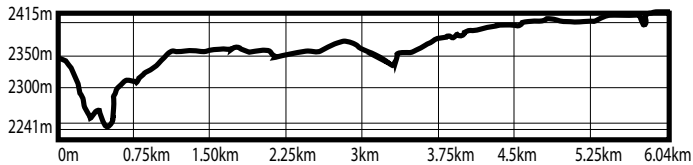
QUITO- SECTOR CUMBAYÁ

16 DIAGNÓSTICO FÍSICO

TOPOGRAFÍA

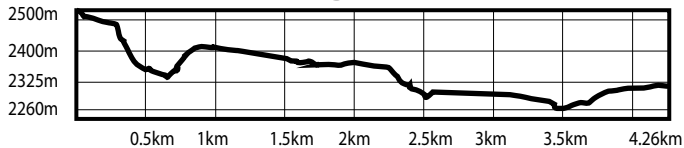
TOPOGRAFÍA

PERFIL A



Ganancia/Pérdida: 290m, -223m
Inclinación max: 65.8%, -61.8%
Inclinación prom: 6.8%, -9.3%

PERFIL B



Ganancia/Pérdida: 159m, -343m
Inclinación max: 60.2%, -77.4%
Inclinación prom: 12.4%, -10.0%

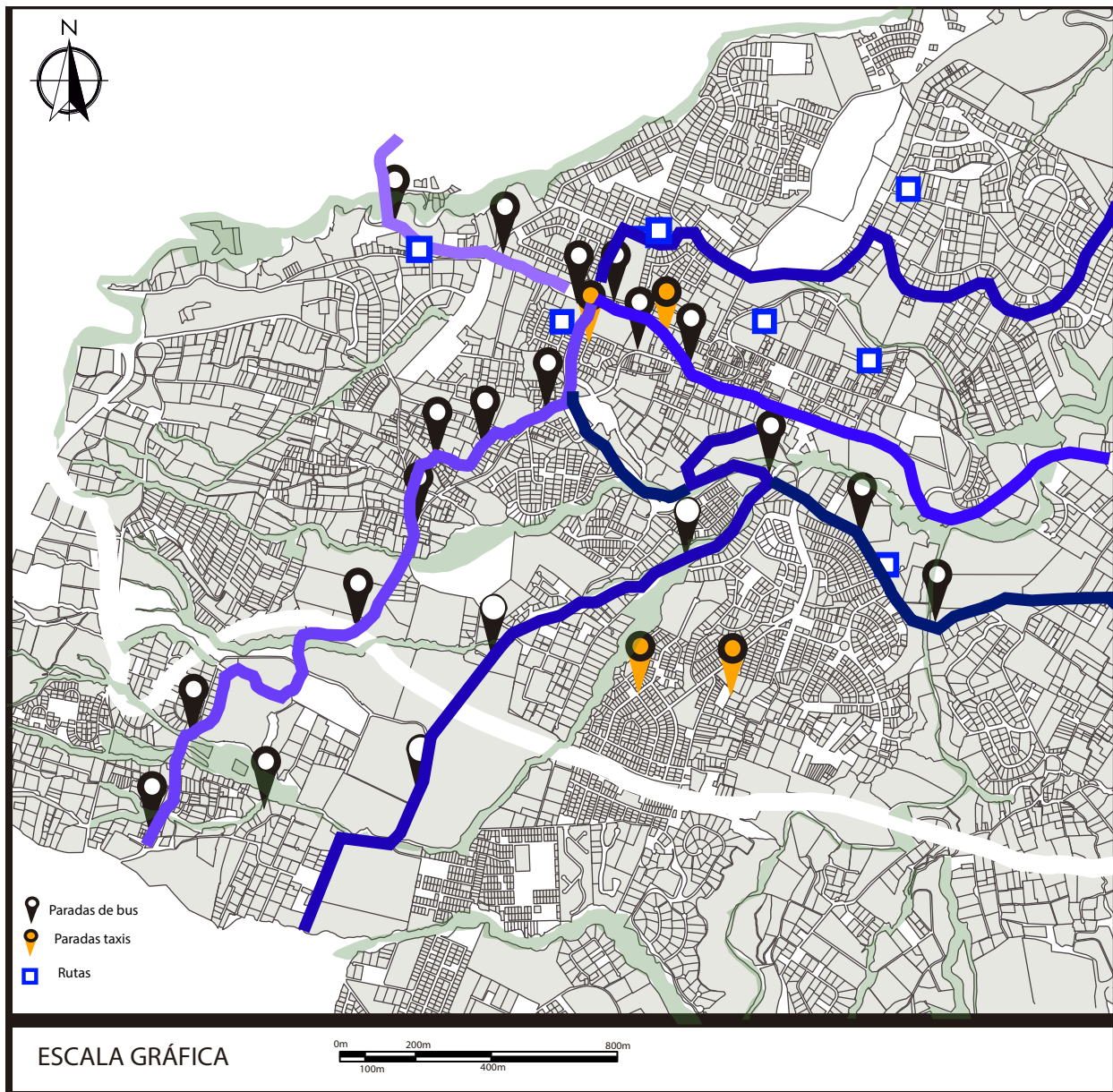
CONCLUSIONES

Cumbayá está asentado en un territorio relativamente irregular donde existen depresiones pronunciadas y no muy pronunciadas en las cuales se pueden implantar varias edificaciones.

El territorio de Cumbayá cuenta con 24,12km², constituyéndose en una zona relativamente horizontal, con varias quebradas que orientan al sector hacia el valle de tumbaco y son parte del mismo.



DIAGNÓSTICO FÍSICO - TRANSPORTE PÚBLICO



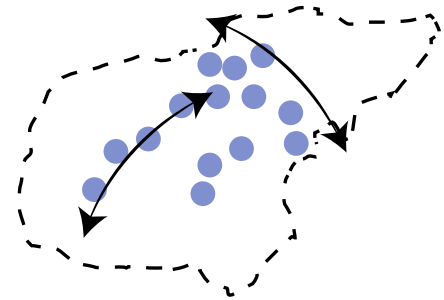
QUITO-SECTOR CUMBAYÁ

14 DIAGNÓSTICO FÍSICO- EQUIPAMIENTOS TRANSPORTE

Las paradas de buses se encuentran en su mayoría en un eje transversal y en dos ejes longitudinales, ocasionando un déficit en otros barrios de la parroquia de transporte público

Las paradas de taxis de igual manera se ubican en las zonas céntricas de cumbayá

DIAGRAMA



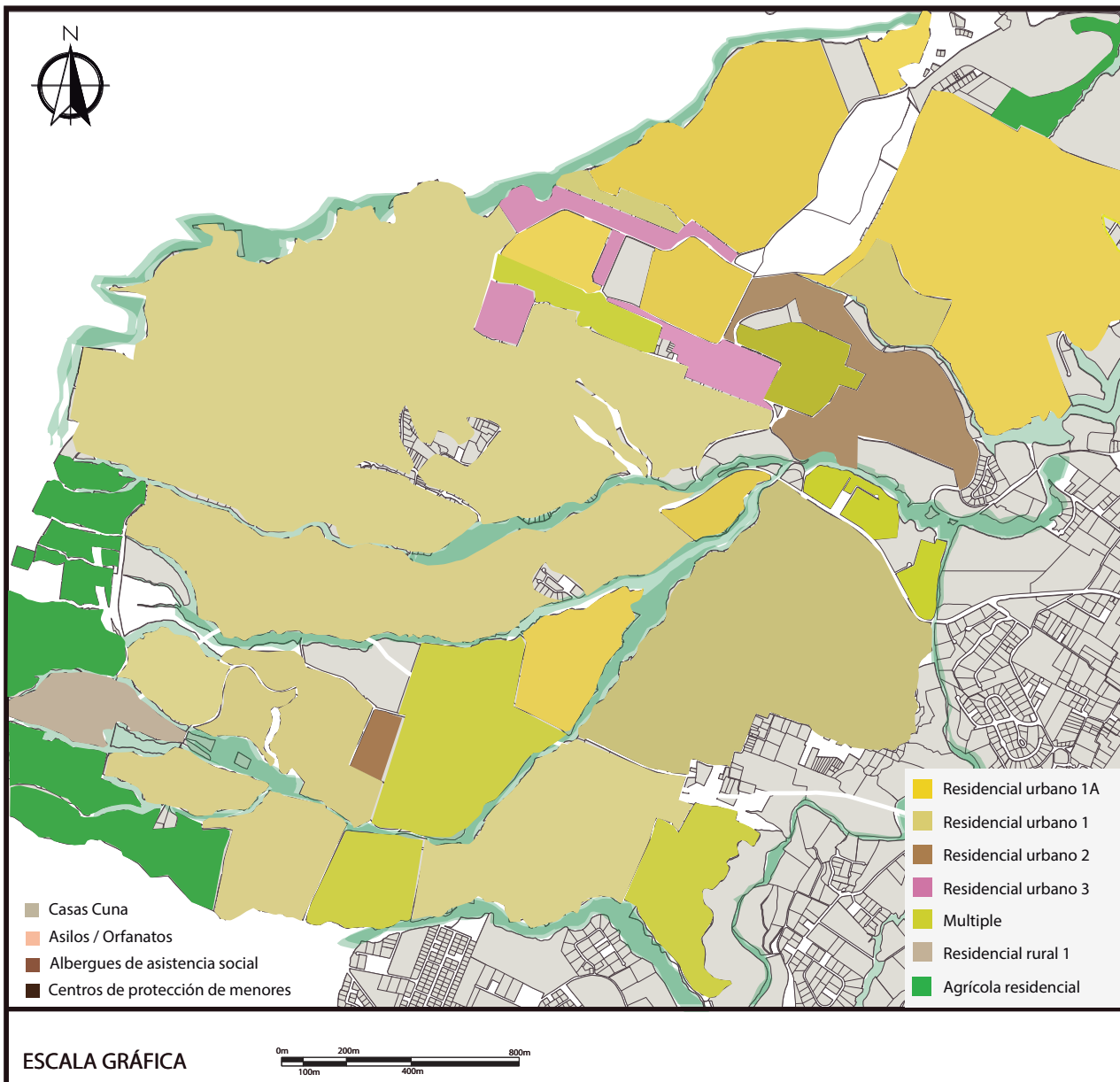
FOTOGRAFÍAS



RUTAS DE BUSES

1. NAIQ - Río Coca (B)
2. NAIQ - Quitumbe (B)
3. Río Coca - Pifo (B)
4. El Quinche - Checa (B)
5. Río Coca - Collaquí (B)
6. Río Coca - El Arenal (B)
7. Río Coca - Lumbisí
8. Río Coca - La Morita (B)
9. Yaruquí - Río Coca (B)
10. Río Coca - Puembo (B)
11. Cumbayá - La Floresta
12. Centro de Cumbayá - Pillagua
13. C. Cumbayá - C. de Tumbaco
14. Río Coca - Cumbayá
15. Cumbayá - Quitumbe

DIAGNÓSTICO FÍSICO - MAPA USOS DE SUELO















ESCALA GRÁFICA

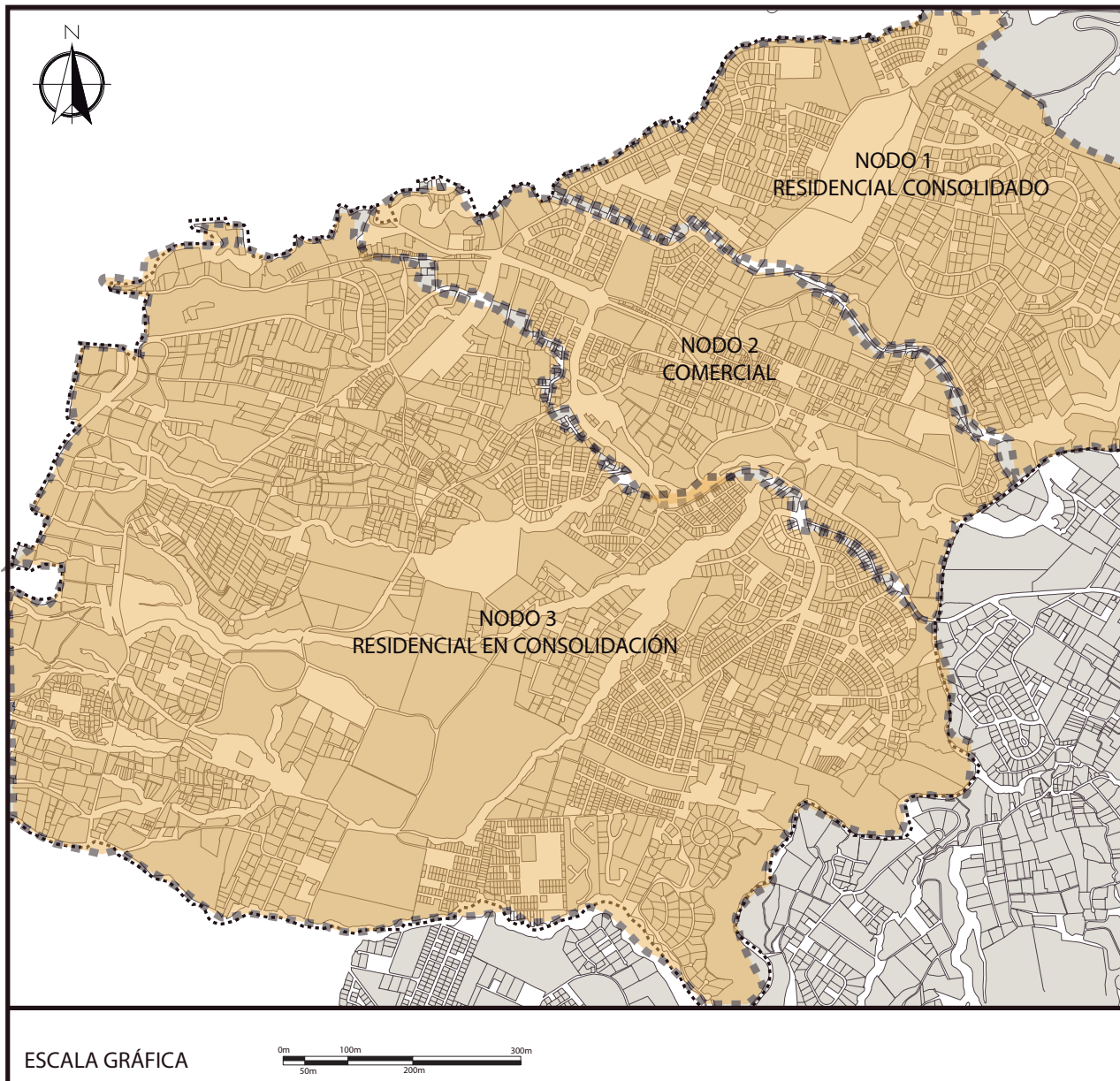


QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

15 DIAGNÓSTICO FÍSICO - MAPA USOS DE SUELO

| PERMITIDOS | | |
|---|--|--|
|  | Residencial urbano 1A 40%  | <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Equipamiento: EEB, EES, ECB, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, ETB, EAS, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB1, CB2, CB3, CB4. |
|  | Residencial urbano 1 20%  | <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Equipamiento: EEB, ECB, ESB, EBB, EDB, ERB, EGB, EIB, EIS. - Comercial y de servicios: CB1A. |
|  | Residencial urbano 2 15%  | <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: I11 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ2, ERB, ERS, EGB, EGS, EAS, EAZ, EFS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8. |
|  | Residencial urbano 3 10%  | <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: I11 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ1, ECB, ECS, ECZ, ESB, ESS, ESZ, EBB, EBS, EBZ, EDZ2, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB, EGS, EGZ, EFS, EFZ, ETS, ETZ1, EAS, EAZ, ETB, EIB, EIS. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ2A, CZ3, CZ4, CZ5, CM4. |
|  | Multiple 10%  | <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R - Industrial: I11 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, EC, ES, EBB, EBS, EBZ, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, ERS, ERM, EGB, EGS, EGZ, EAS, EAZ, EAM, EFS, ETB, ETS, ETZ1, ETZ2, EIB, EIS - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Comercial y de servicios: CB, CS1A, CS1B, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6, CS7, CS8, CZ1A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM4 |
|  | Agrícola residencial 10%  | <ul style="list-style-type: none"> - Residencial: R1 - Industrial: I1, I12 - Equipamiento: EEB, EES, EEZ, EEM, ECB, ECS, ESB, ESS, ESZ, EB, EDB, EDS, EDZ, EDM1, ERB, EGB, EGS, EAS, ETB, ETS, ETZ1, EIB, EIS, EIZ. - Protección Ecológica: PE - Patrimonio cultural: H - Recursos Naturales Renovables: RNR - Agrícola Residencial: AR - Comercial y de servicios: CB, CS3, CS5, CS7A, CS7B. - Comercio restringido: CM1. - Protección artesanal: II 1A |

DIAGNÓSTICO FÍSICO - LÁMINA RESUMEN



ESCALA GRÁFICA



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

17 DIAGNÓSTICO FÍSICO - LÁMINA RESUMEN

NODO 1

RESIDENCIAL C.

CUALIFICADO

- Dispone de Equipamientos Educativos
- Uso de suelo Residencial 1 con un 60% vacíos Urbanos un 28% 70% de lotes rectangulares

DESCUALIFICADO

- Carece de Equipamientos Salud
- Carece de Equipamientos Servicios
- Carece de espacios recreativos
- Cuenta con un trazado urbano irregular
- Mala cobertura de transporte público
- Carece de paradas de taxis
- Carece de equipamientos culturales
- Carece de equipamientos de bienestar social

NODO 2

COMERCIAL

CUALIFICADO

- Dispone de Equipamientos Educativos
- Dispone de Equipamientos Salud
- Dispone de Equipamientos Salud
- El 70 % de sus vías son Colectoras
- Dispone de hitos los cuales son la USFQ y el Paseo San Francisco
- Dispone de Equipamientos Culturales
- Dispone de Equipamientos Culturales
- Dispone de Equipamientos de Bienestar Social
- Dispone de Equipamientos de Administración Pública
- Abarca de gran cobertura de transporte público, paradas de buses y estacionamientos de taxis
- Dispone de Estacionamientos públicos
- Dispone de espacios públicos recreativos

DESCUALIFICADO

- No posee vías alternas a buses o transporte pesado
- Trazado Urbano Regular Mixto 70% lotes rectangulares

NODO 3

RESIDENCIAL EN C.

CUALIFICADO

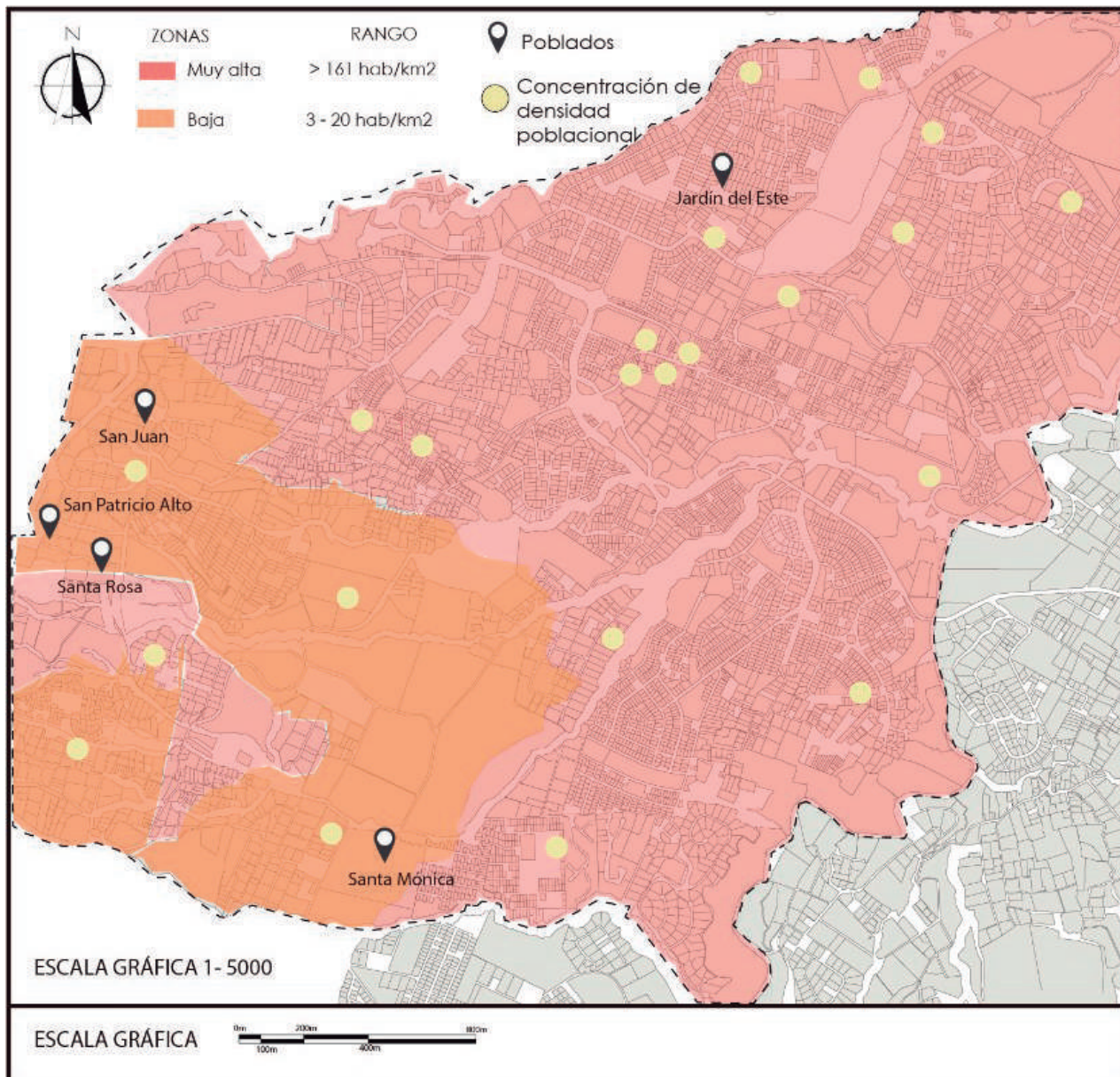
- Dispone de Equipamientos Educativos
- Dispone de vía arterial
- Dispone de Residencias
- Vacíos Urbanos donde se puede intervenir 28%
- 80% de los lotes son rectangulares
- Rutas de buses activas por el sector
- Lotes en su mayoría vacíos
- Cuenta con equipamientos educativos
- Cuenta con equipamientos de Bienestar social
- Cuenta con equipamientos religiosos

DESCUALIFICADO

- Ciudad Amurrallada
- Dificil acceso en transporte público
- No Dispone de Equipamientos Servicios
- No Dispone de Equipamientos Salud
- No dispone de nodos de conexión
- Carencia de espacios de recreación Públicos
- Vías sin salida
- No dispone equipamientos culturales
- Carece de espacio público
- Vías en mal estado, de tierra, sin veredas, etc
- Crecimiento disperso
- Improvización de casas sin respetar las normas
- Asentamientos en zonas peligrosas
- Carece de equipamientos de servicio
- Carece de equipamientos culturales
- Carece de equipamientos de administración pública

DIAGNÓSTICO SOCIAL

DIAGNÓSTICO SOCIAL - DENSIDAD POBLACIONAL



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

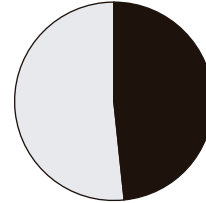
19 DIAGNÓSTICO SOCIAL - DENSIDAD POBLACIONAL

Población total: 31.463 hab.

Densidad poblacional : 1.489.73

Superficie de la parroquia (km2): 21.12

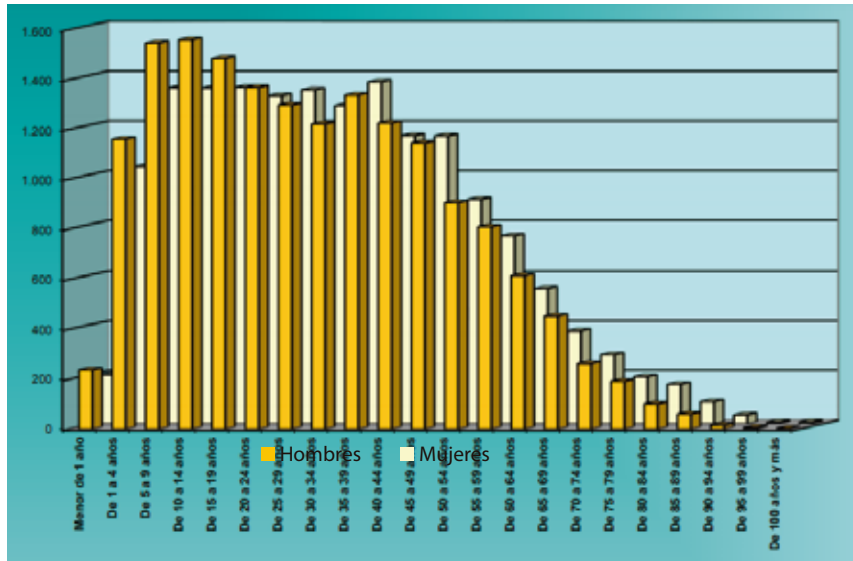
Mujeres
51.54%



Hombres
48.46%

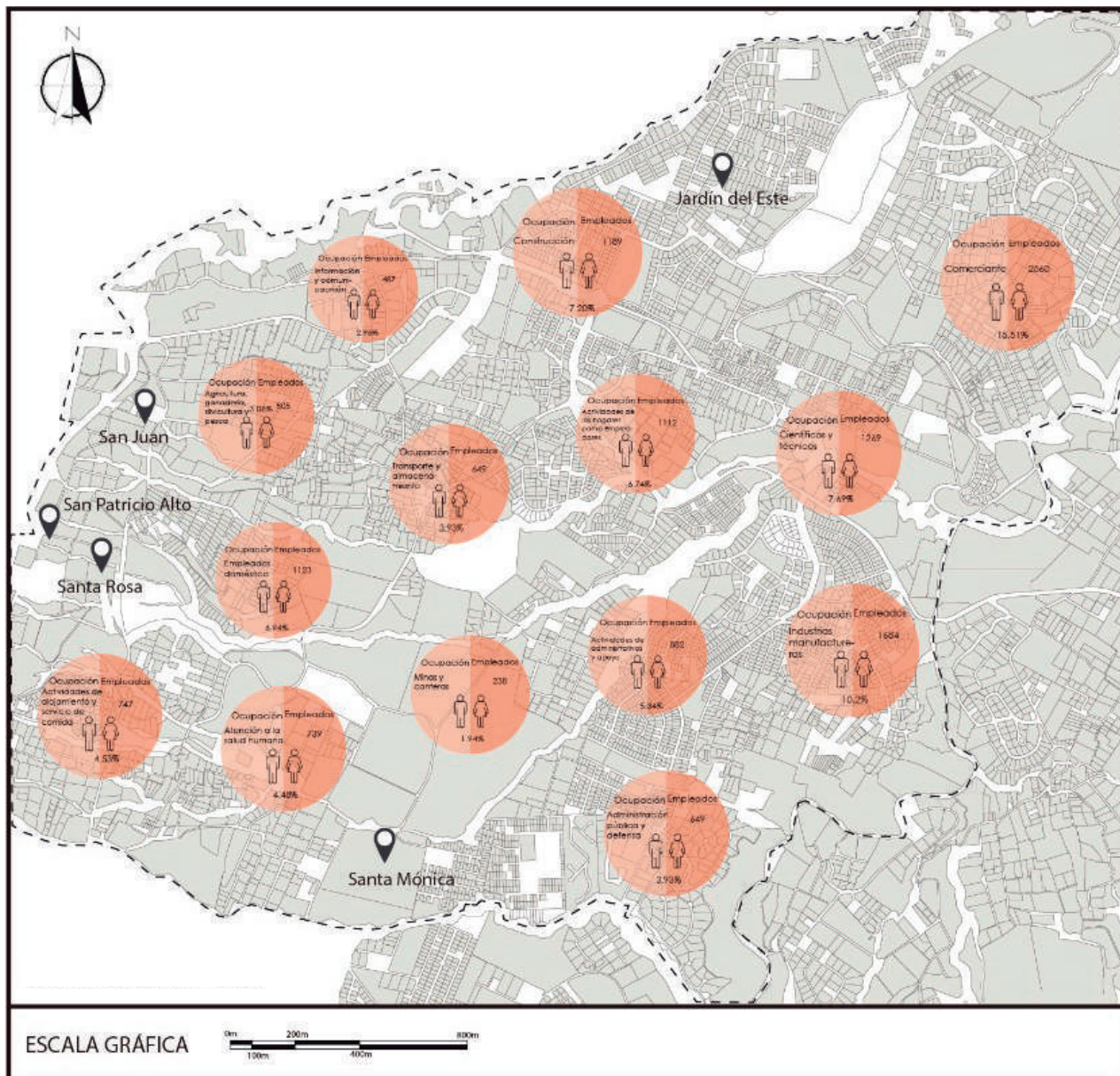
Fuente: INEC 2010

POBLACIÓN TOTAL POR GRUPOS DE EDAD



Fuente: PDyOT Cumbayá 2012
Elaboración: Medios Capservs.

DIAGNÓSTICO SOCIAL - MERCADO DE TRABAJO



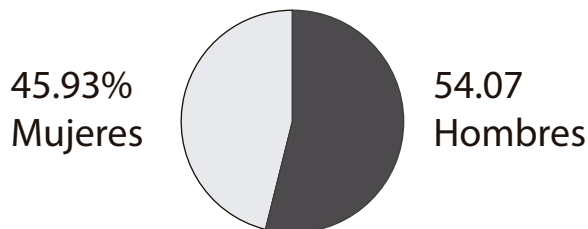
QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

20 DIAGNÓSTICO SOCIAL - MERCADO DE TRABAJO

Cumbayá: 16492

Hombres: 8917

Mujeres: 7575

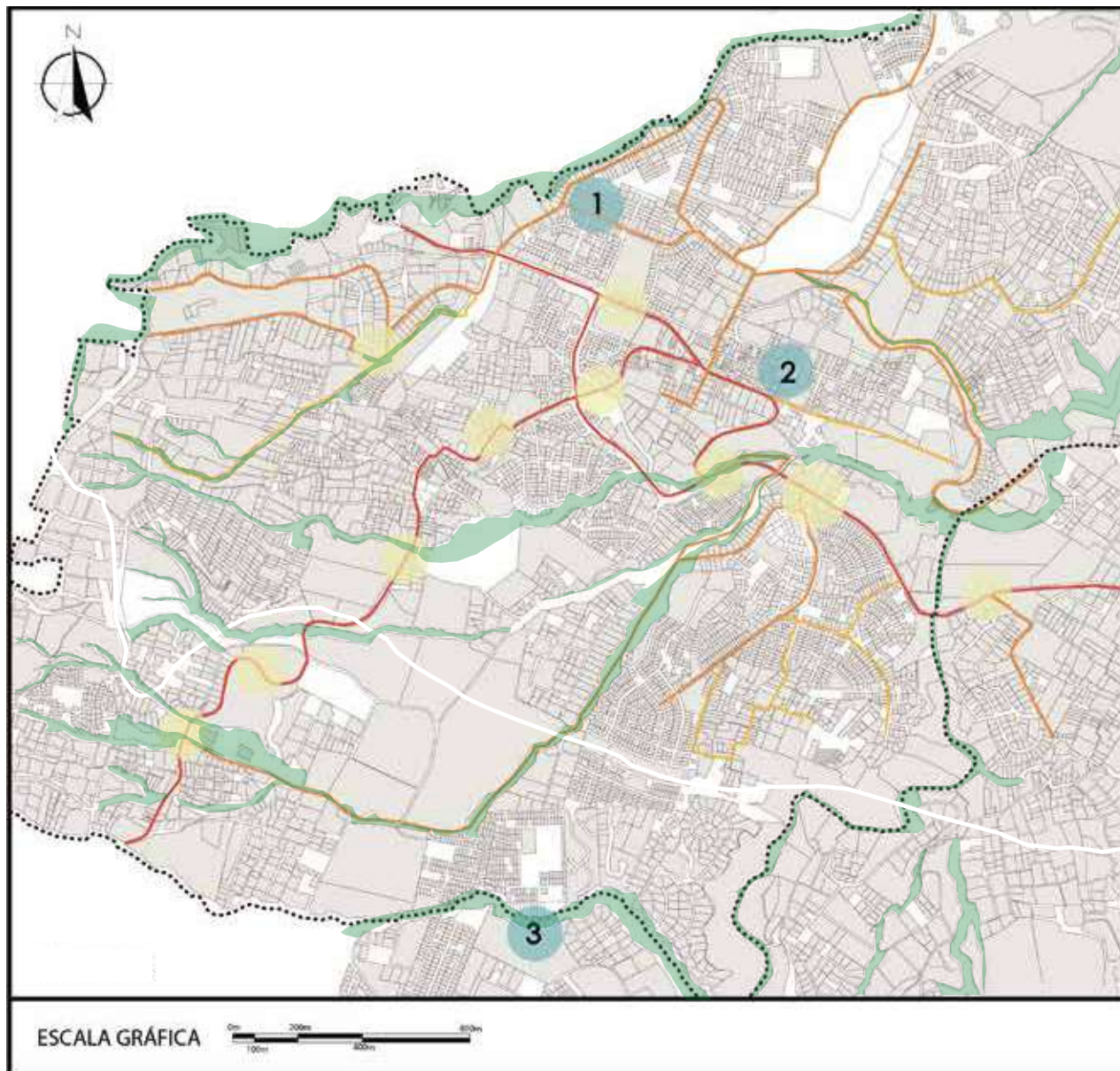


Población PEA



Fuente: INEC 2010 / Elaboración Propia

DIAGNÓSTICO SOCIAL - FLUJOS Y FESTIVIDADES



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

21 DIAGNÓSTICO SOCIAL - FLUJOS Y FESTIVIDADES

LEYENDA

FLUJOS PEATONALES ALTOS



FLUJOS PEATONALES MEDIOS



FLUJOS PEATONALES BAJOS



NODOS PEATONALES



FESTIVIDADES

29 DE JUNIO FIESTAS PATRONALES DE CUMBAYÁ

1



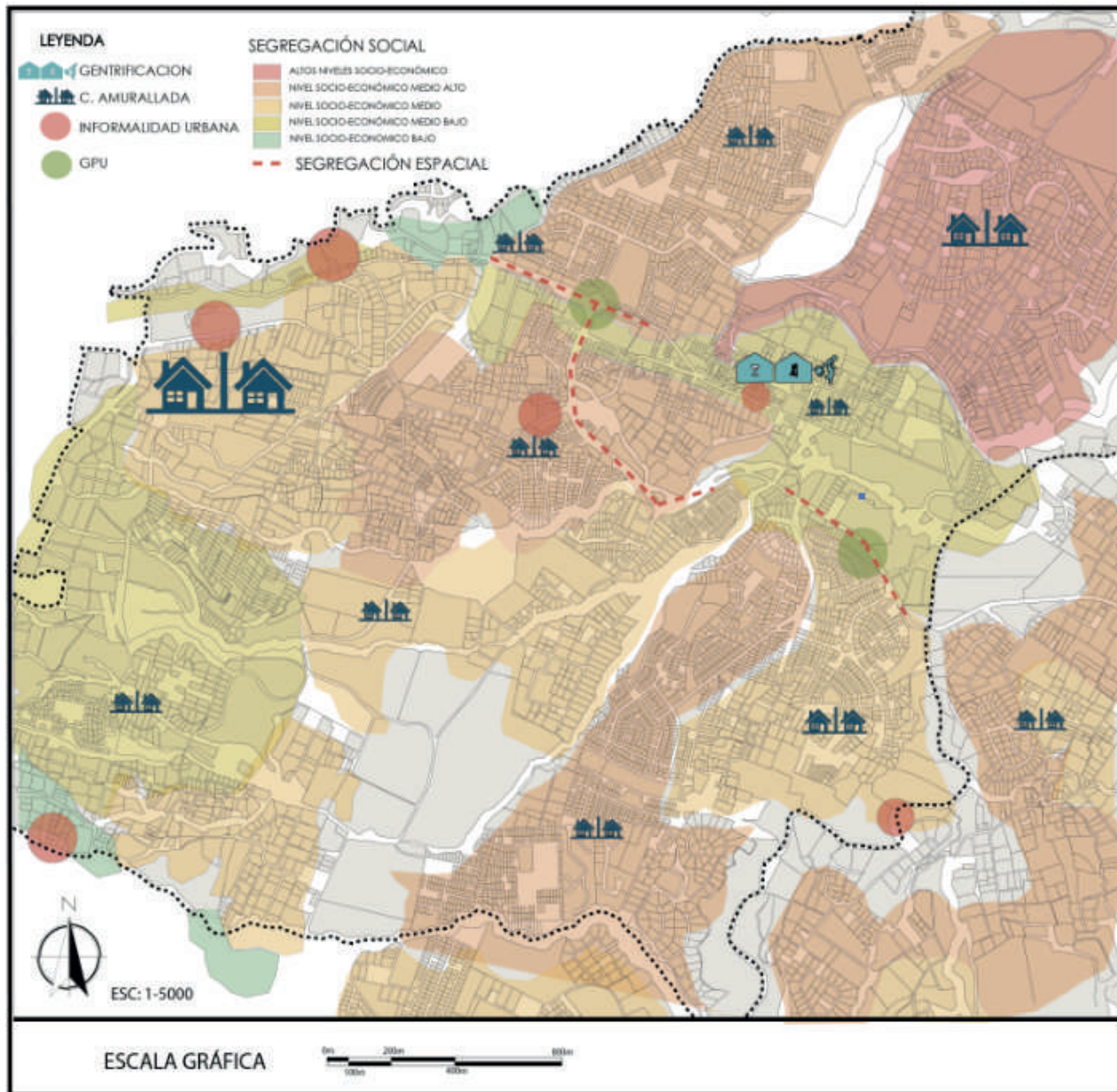
2



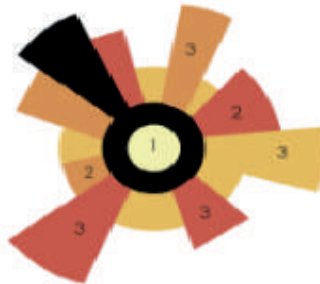
3



DIAGNÓSTICO SOCIAL - FENÓMENOS URBANOS



FENÓMENOS URBANOS



- GENTRIFICACIÓN
- C. AMURALLADA
- INFORMALIDAD URBANA
- GPU
- SEGREGACIÓN

SEGREGACION SOCIO-ECONIMICA



SEGREGACION ESPACIAL



CIUDAD AMURALLADA



INFORMALIDAD URB.



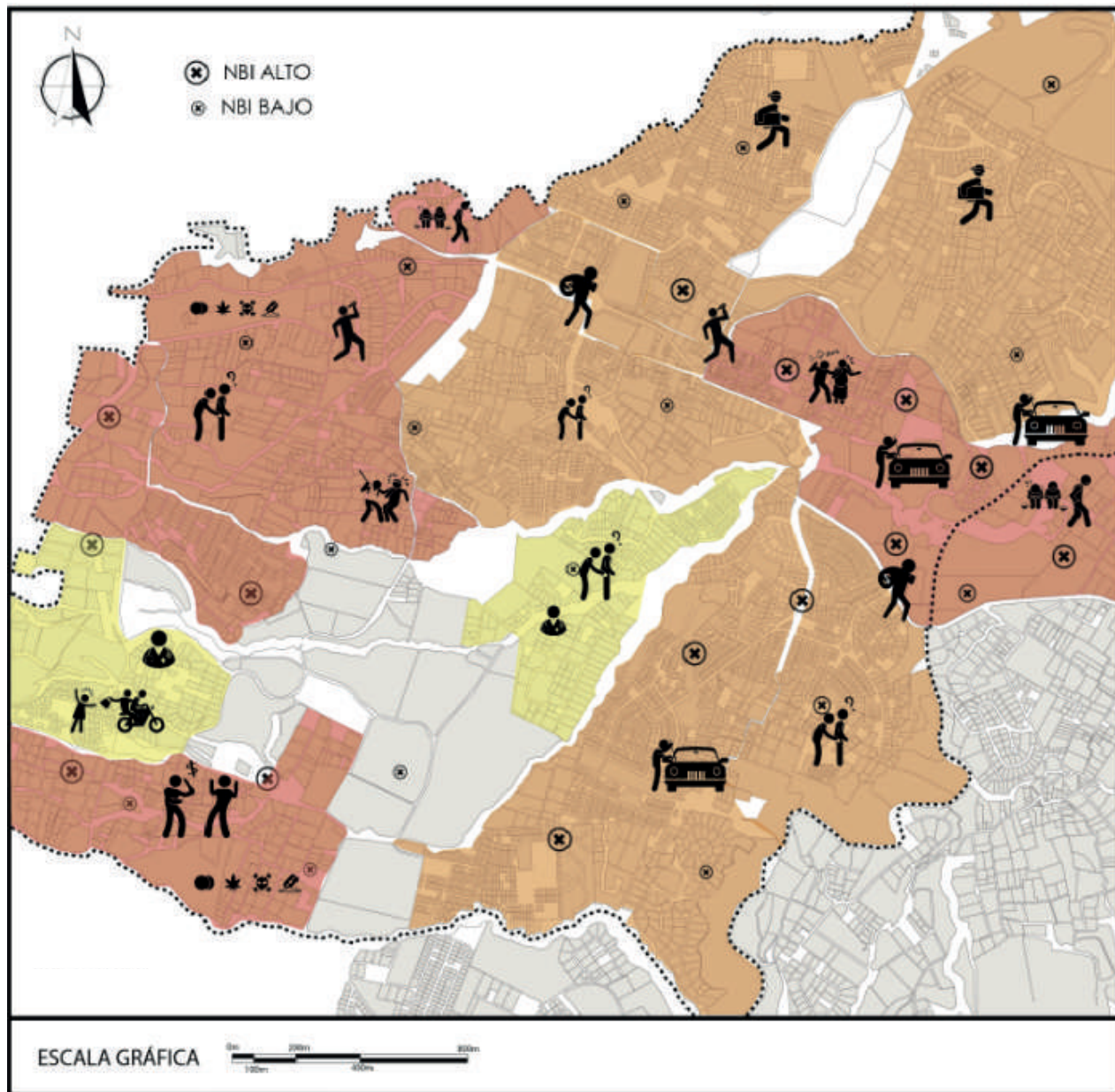
GPU



GENTRIFICACIÓN



DIAGNÓSTICO SOCIAL - PROBLEMÁTICAS SOCIALES

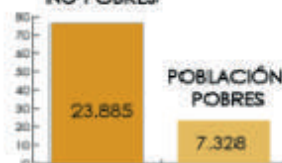


NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS

POBLACIÓN: 31.463

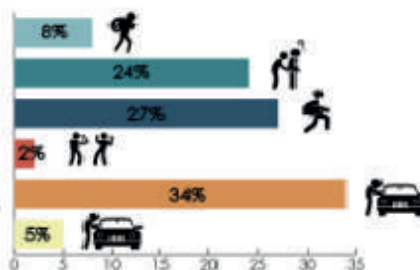


POBLACIÓN NO POBRES



TIPO DE DELITOS

ROBO A UNIDADES ECONÓMICAS
ROBO A PERSONAS
ROBO A DOMICILIO
ROBO DE MOTOS
ROBO DE ACCESORIOS Y AUTOPARTE DE VEHÍCULOS
ROBO DE CARROS



PROBLEMÁTICAS

| | |
|--|-------|
| MALTRATO Y DISCRIMINACIÓN A LA MUJER | ALTO |
| ALCOHOLISMO Y CONSUMO DE ESTUPEFACIENTES | ALTO |
| MALTRATO INFANTIL | ALTO |
| DEFICIENCIAS EN EL SERVICIO DEL SUBCENTRO DE SALUD | MEDIO |
| ESCASOS PROFESIONALES DE SALUD | BAJO |
| FALTA DE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA | MEDIO |
| FALTA DE SOLIDARIDAD | MEDIO |

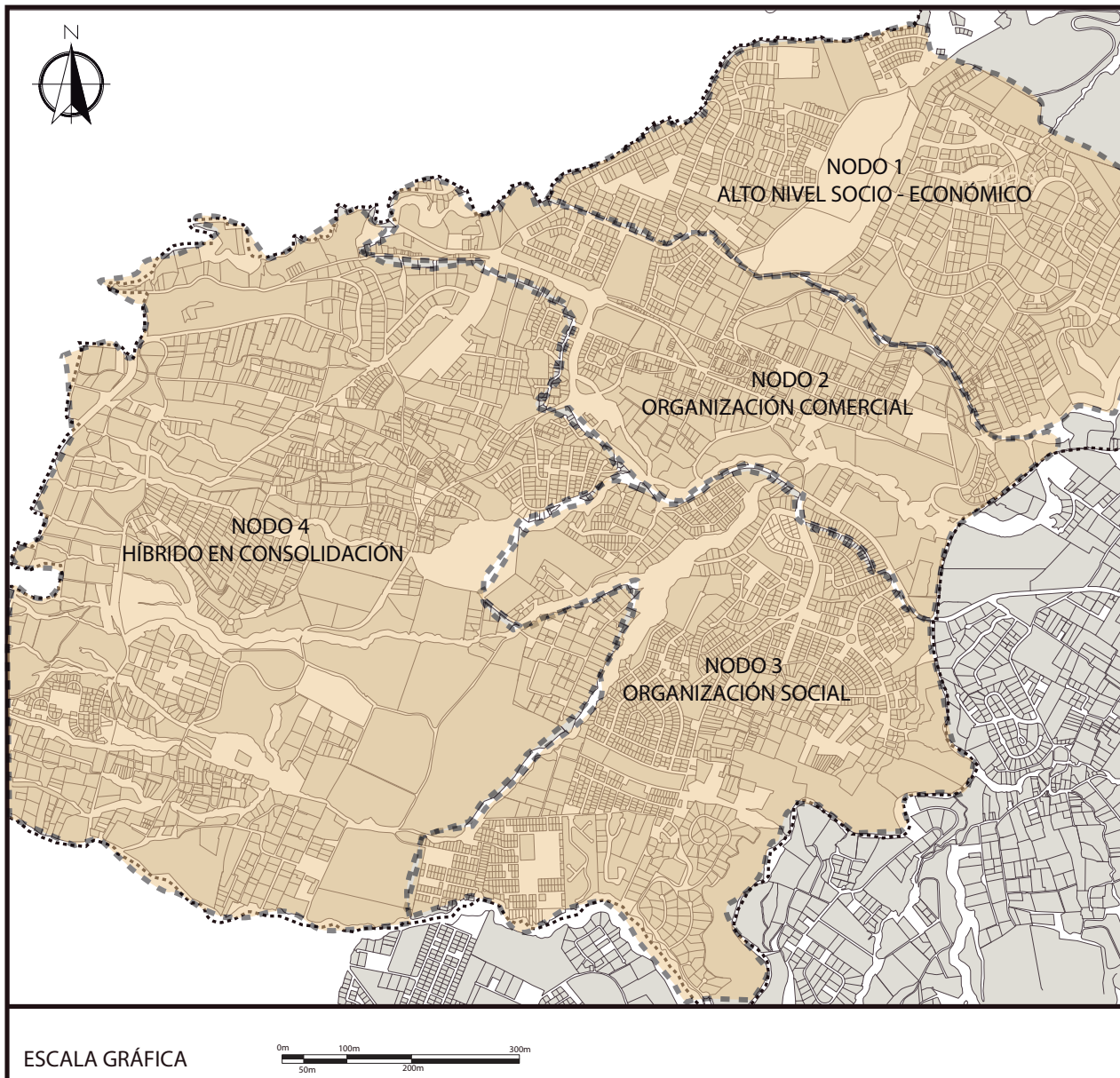
CONCENTRACIÓN DE NBI



CENTRO DE DEPENDENCIA



DIAGNÓSTICO SOCIAL - MAPA RESUMEN



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

22 DIAGNÓSTICO SOCIAL - MAPA RESUMEN

NODO 1

ALTO NIVEL SOCIO - ECONÓMICO

CUALIFICADO

- Necesidades básicas satisfechas
- Mayor tasa de empleo para personas de servicio doméstico
- Mayor organización ciudadana
- Sistema de comunicación comunitaria coordinada con la policía.
- Media densidad poblacional

DESCUALIFICADO

- Ciudad amurallada
- Urbanizaciones cerradas
- Escasos flujos peatonales por las amplias distancias
- Ciudad dormitorio

NODO 2

ORGANIZACIÓN COMERCIAL

CUALIFICADO

- Cuenta con Grandes Proyectos Urbanos
- Potencial para nuevas fuentes de trabajo por la ejecución de proyectos inmobiliarios y el crecimiento de centros comerciales
- Instalaciones de nuevos centros administrativos de gestión pública, privada, financiera y comercial
- Mayor porcentaje de densidad poblacional
- Concentración peatonal en festividades

DESCUALIFICADO

- Ciudad dormitorio
- Movimiento masivo de población hacia los centros urbanos por trabajo, estudio y otros servicios
- Comercio Informal
- Segregación social
- Informalidad urbana
- Segregación espacial
- Delincuencia
- Problemáticas sociales como alcoholismo

NODO 3

ORGANIZACIÓN SOCIAL

CUALIFICADO

- Oportunidad para densificar
- Organización social
- Nivel socio - económico medio- alto
- Existencia de iniciativas comunitarias y voluntariados

DESCUALIFICADO

- La generación de empleo se debe solamente al incremento de la actividad inmobiliaria lo que no es sostenible
- Segregación socio - económica
- Gentrificación
- Crecimiento de los niveles de inseguridad
- Segregación espacial
- Problemáticas sociales como cultura machista.
- No existe una buena relación con los asentamientos cercanos
- Crecimiento de informalidad comercial

NODO 4

HÍBRIDO EN CONSOLIDACIÓN

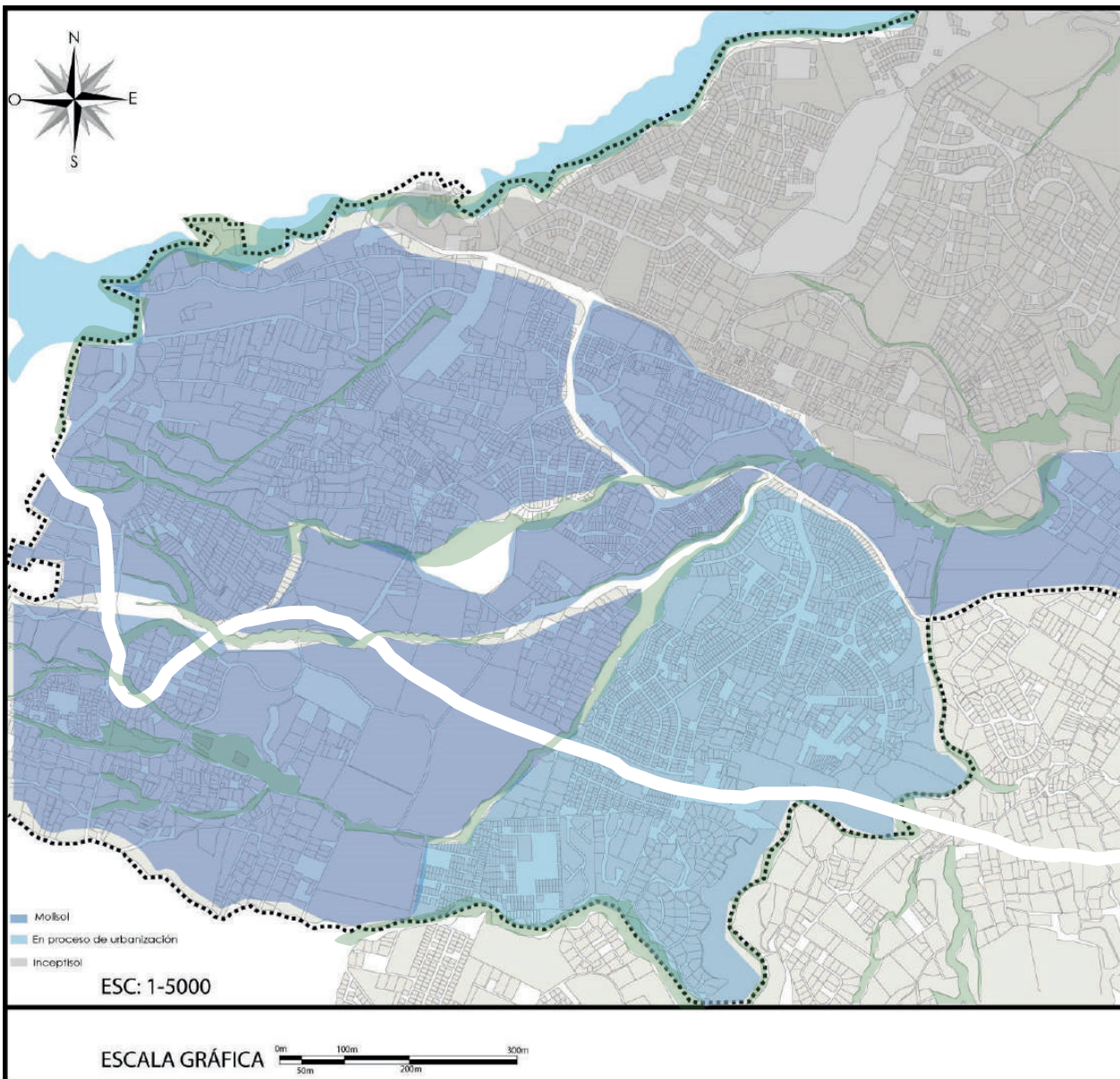
CUALIFICADO

- Existencia de iniciativas comunitarias de atención y voluntariados
- Oportunidad para densificar y consolidar a futuro

DESCUALIFICADO

- Crecimiento de asentamientos urbanos sin planificación
- Ciudad amurallada
- Mayor registro en delitos
- Problemáticas sociales como alcoholismo y otros estupefacientes
- Inseguridad por abandono
- Necesidades básicas insatisfechas
- Informalidad urbana
- Sector no inclusivo

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL



QUITO-SECTOR CUMBAYÁ

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

El territorio de Cumbayá está compuesto en su mayoría por suelo tipo Mollisoles (con un 48% del área total de la Parroquia), suelos de tipo Inceptisoles que ocupan el 17 % y suelos con áreas en proceso de urbanización con un 14%.



Mollisol: este tipo de suelo se encuentra donde antes existió pasto, en áreas semiáridas a semihúmedas.

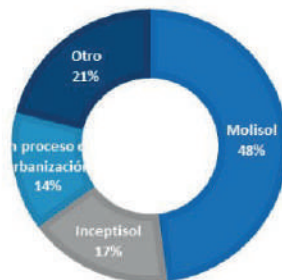


Inceptisol: son suelos de praderas o tierras de cultivo.

En proceso de urbanización: implican la destrucción del suelo fértil, la ruptura entre el suelo y la atmósfera, el traslado de los cursos de agua, la impermeabilización de los suelos, etc.

TIPOLOGÍA DEL SUELO

■ Mollisol ■ Inceptisol ■ En proceso de urbanización ■ Otro

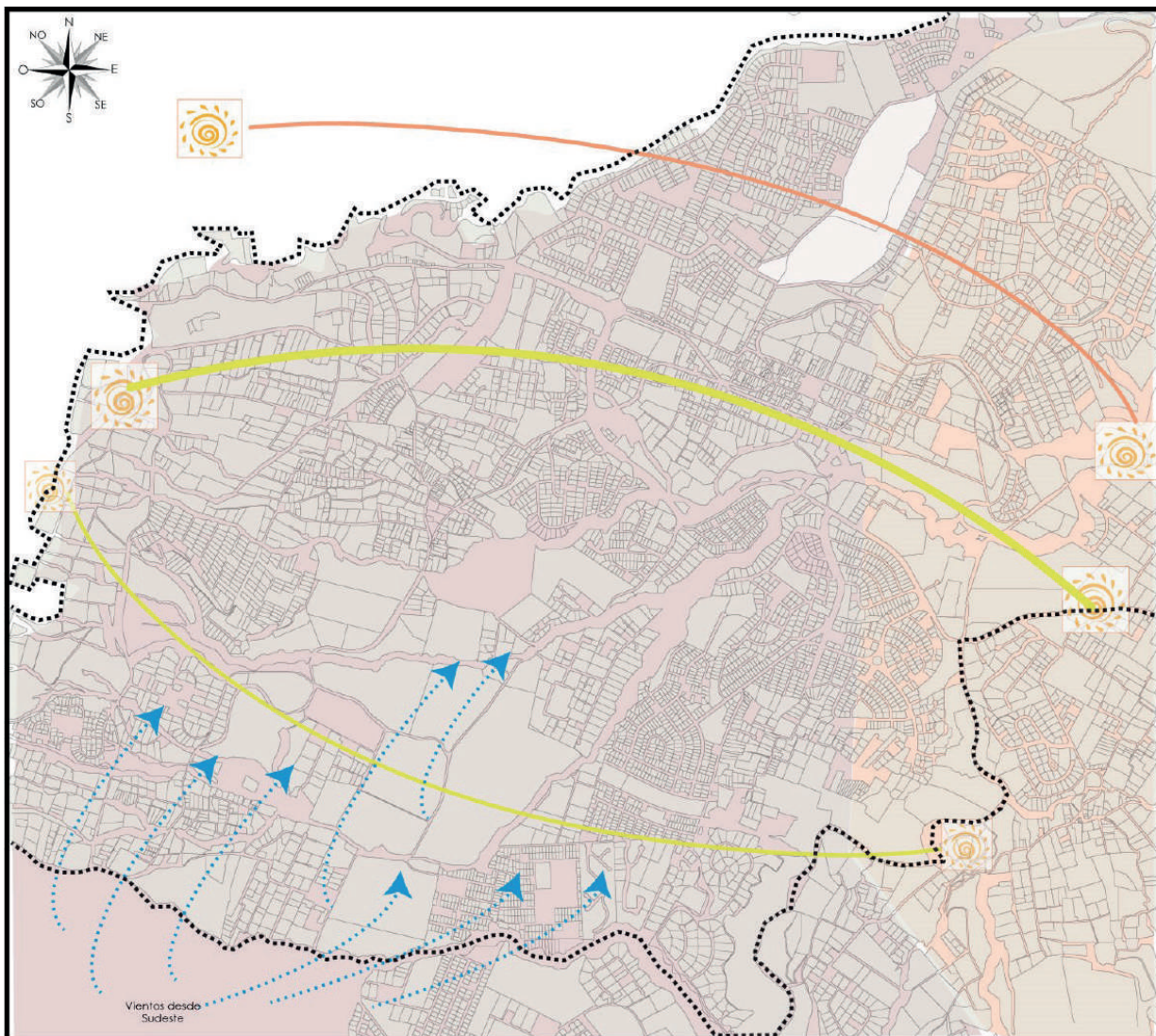


CONCLUSIONES

El suelo del sector sufrió un cambio drástico en el uso de suelo por entrar en un proceso de urbanización acelerado, dejando de lado las actividades agrícolas originales de la parroquia.



La principal amenaza existente en el territorio de Cumbayá es la incorporación de nuevas urbanizaciones en terrenos planos, y con pendientes pronunciadas, hacen peligrar los taludes que se perfilan hacia otras viviendas.



ESC: 1-5000

ESCALA GRÁFICA



- Mayo-Junio-Julio-Agosto
- Enero-Febrero-Marzo-Abril
- Septiembre-Octubre-Noviembre-Diciembre

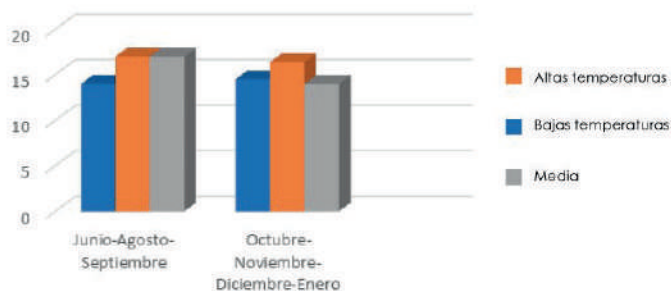
QUITO-SECTOR CUMBAYÁ 07 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - CLIMA

CLIMA



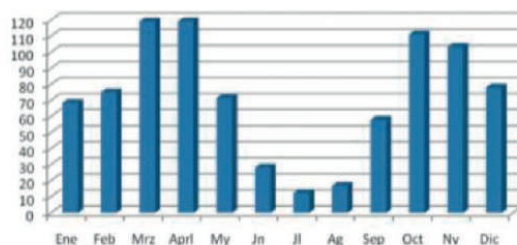
Por su ubicación posee varios pisos climáticos que va del clima templado al sub tropical Cálido

Media de temperatura anual



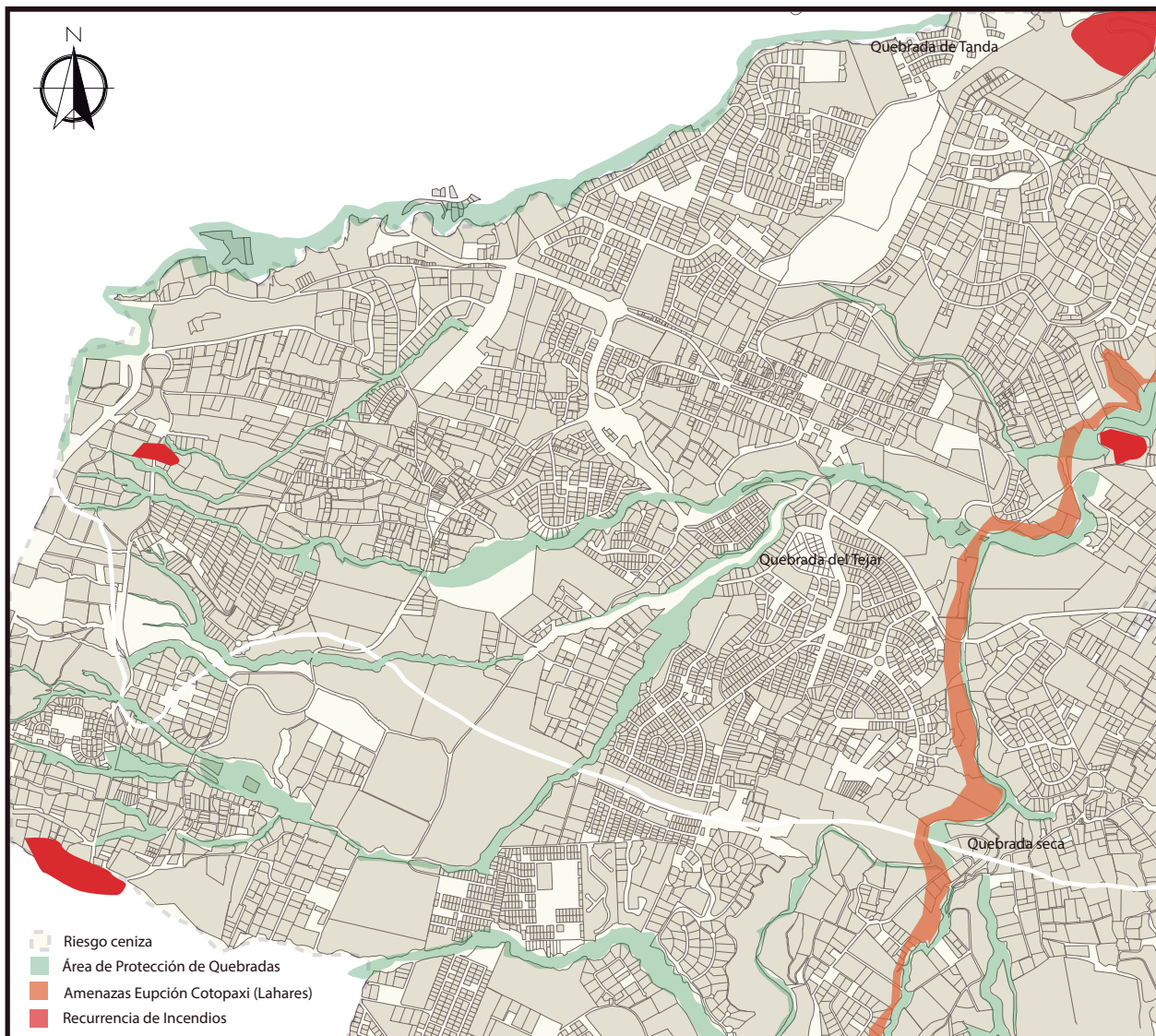
CONCLUSIONES

Precipitación



| Variable | Descripción |
|------------------|--|
| Precipitación | 1050 vpm |
| Temperatura | 16 °C |
| Pisos climáticos | ECUATORIAL MESOTERMICO SEMI-HUMEDO |
| Humedad | La humedad relativa de la parroquia varía entre los rangos de 700-800. |

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - RIESGOS



ESCALA GRÁFICA

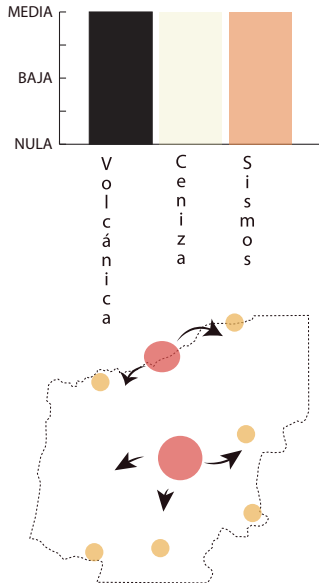


Fuente: DMQ Gerencia de planificación

QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

30 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - RIESGOS

Por su ubicación la parroquia no tiene amenazas naturales o peligros dentro de sus límites. Únicamente se identifican ocurrencias que no generarían mayor afectación.

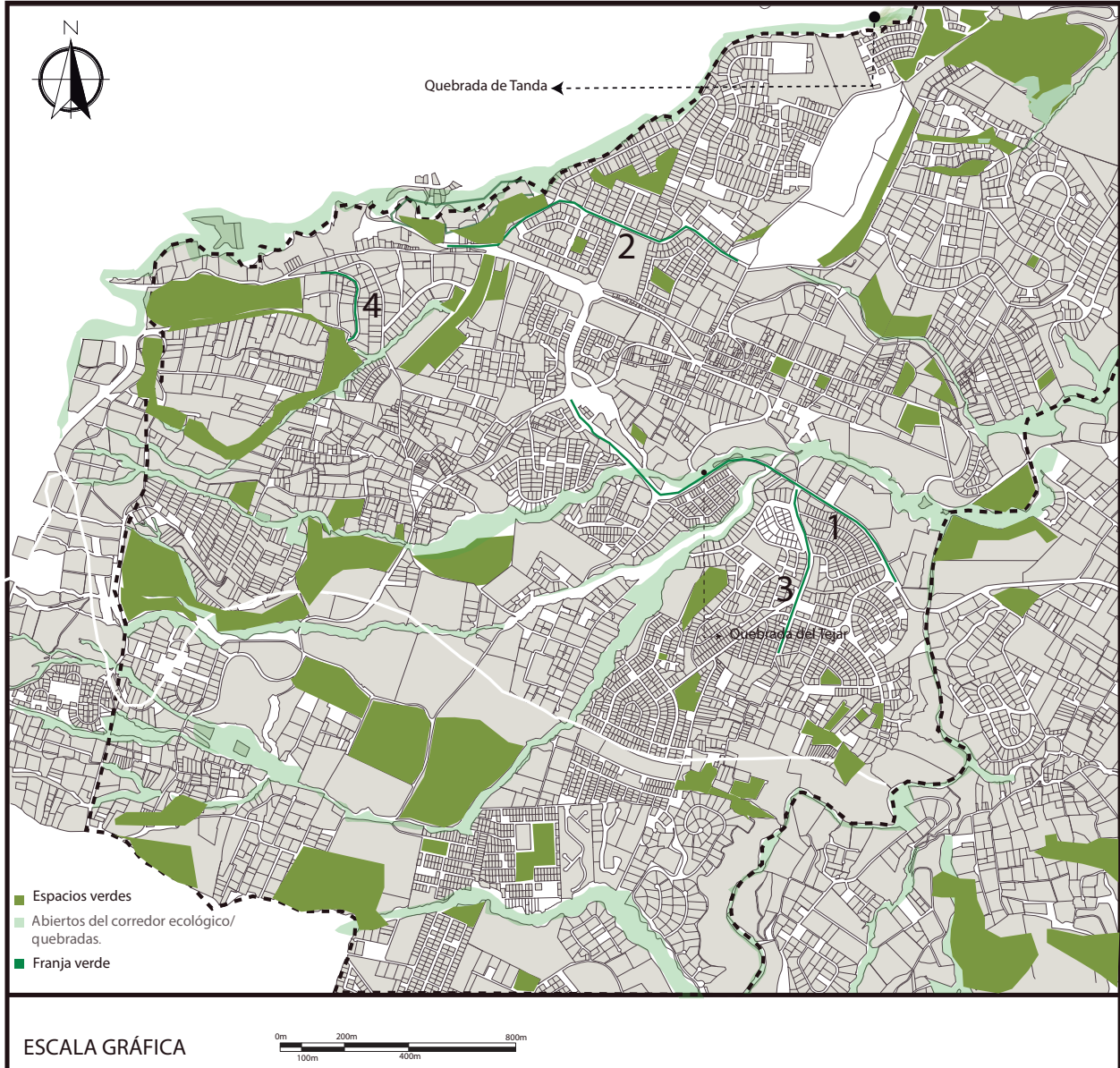


Problemas y Potencialidades ambientales de Cumbaya

| Variables | Problemas | Potencialidades |
|---|--|--------------------------|
| Recursos renovables | Ecosistemas frágiles, reducción masas forestales. | Ninguno |
| Clima/ Agua | Contaminación. | Varios microclimas |
| Cobertura natural/Vegetal | Ninguno | Suelo rico en minerales. |
| Relieve/ Suelo | Erosión del suelo | Ninguno |
| Ecosistemas y Prioridades de conservación | Tala de bosques. Contaminación del ambiente por industrias. Contaminación aire por incremento automotor. | Ninguno |



DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - ARBOLADO



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

31 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - ARBOLADO

ESPECIES REPRESENTATIVAS DE LA ZONA



Arrayán



Algarrobo



Taxo



Sigse



Chilca



Pumamaqui



Mimosa



Guanto



Guaba

INTRODUCIDAS



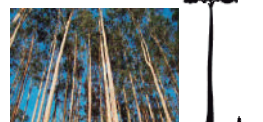
Acacia
macracantha



Chirimoya



Capulí



Eucalipto

FRANJA VERDE

1



Av. Oswaldo Guayasamín

3



Av. Siena

2



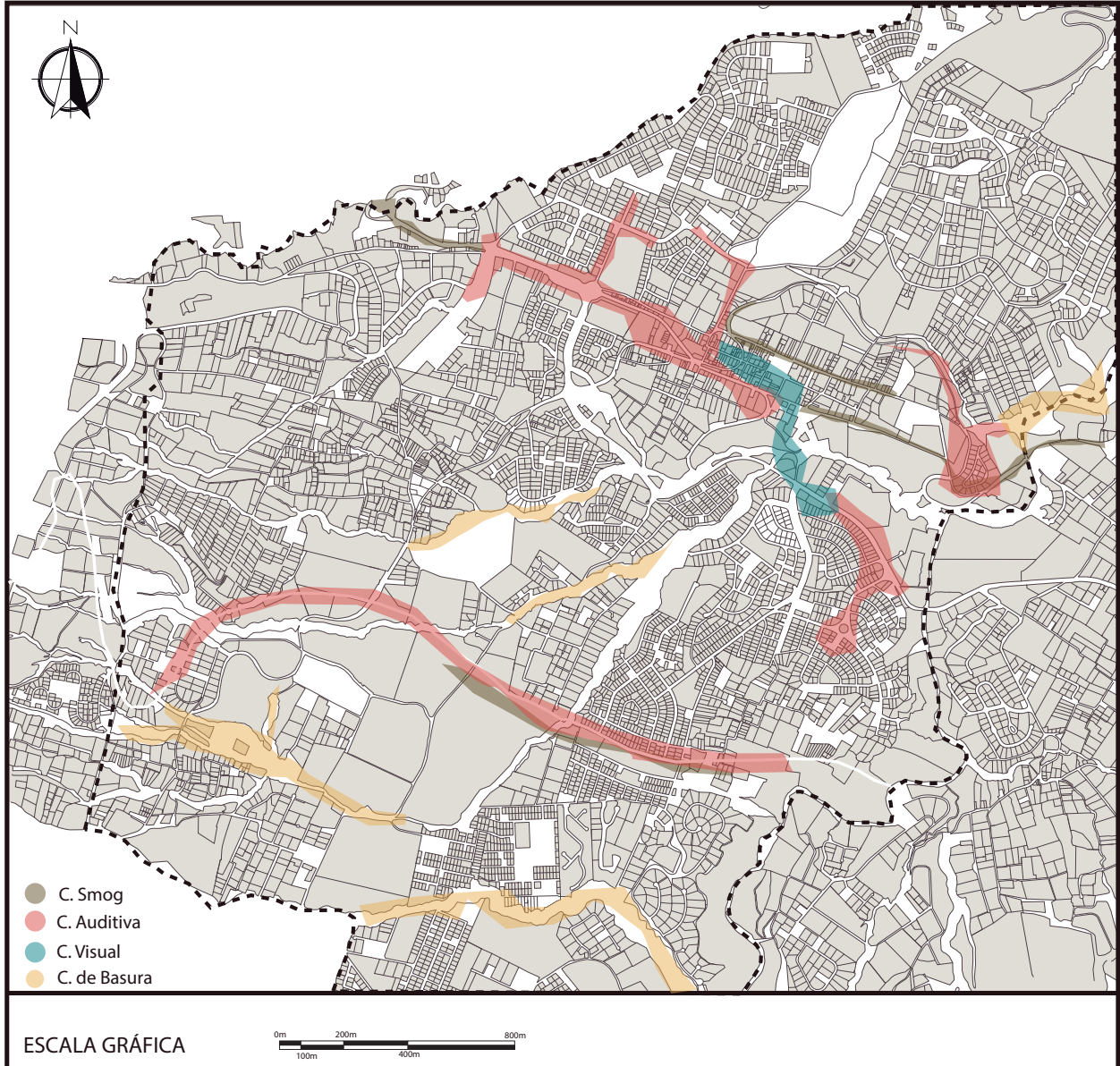
Av. Pampite

4



Av. Manuel Samaniego

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - CONTAMINACIÓN



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

32 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - CONTAMINACIÓN



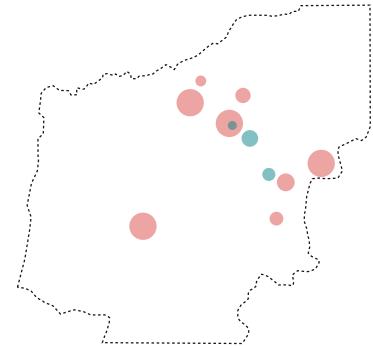
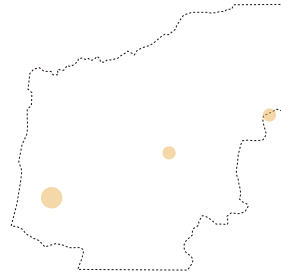
Contaminación visual.
Publicidad sin control.
Varias tipologías de arquitectura
que alteran el paisaje.



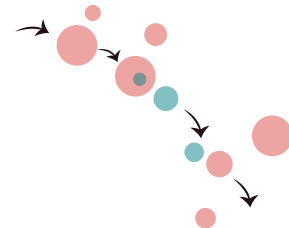
Contaminación auditiva, calles
pequeñas muy transitadas.
Ruido vehicular.



El manejo de los residuos sólidos en el sector del Valle de Tumbaco, se basa en la recolección, transporte y disposición final, sin tener ningún sistema de diferenciación de los residuos, los cuales son dispuestos de forma incontrolada en las aceras, vías, quebradas, etc.

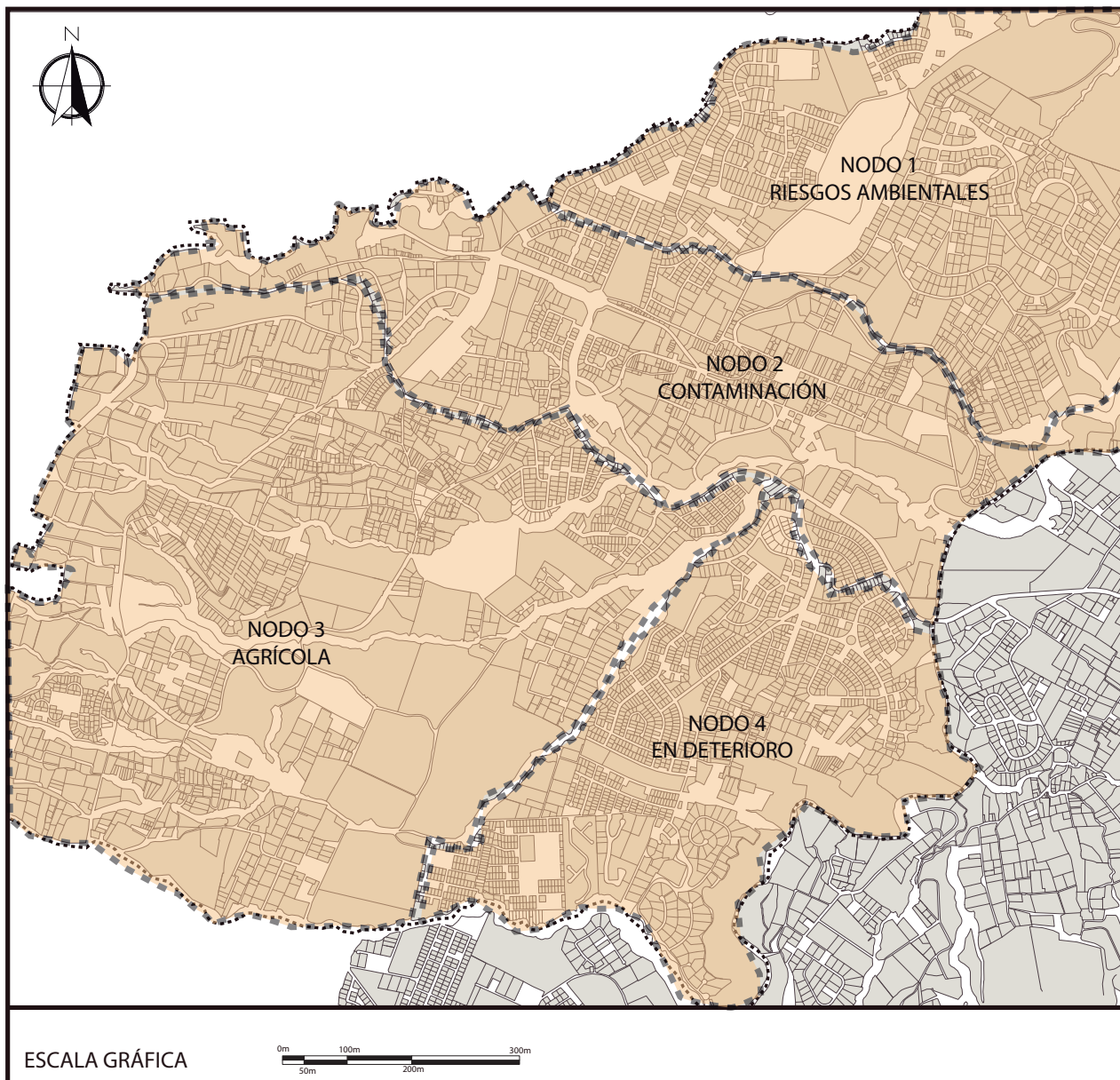


En la parroquia predominan las urbanizaciones de clase media-alta lo que garantiza una determinada tranquilidad en la mayoría del sector.



Se puede concluir que la mayor contaminación tanto auditiva como visual existe en las calles principales de la parroquia ya que cuentan con equipamientos zonales, lo que atrae a mucha gente provocando estos fenómenos.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - MAPA RESUMEN

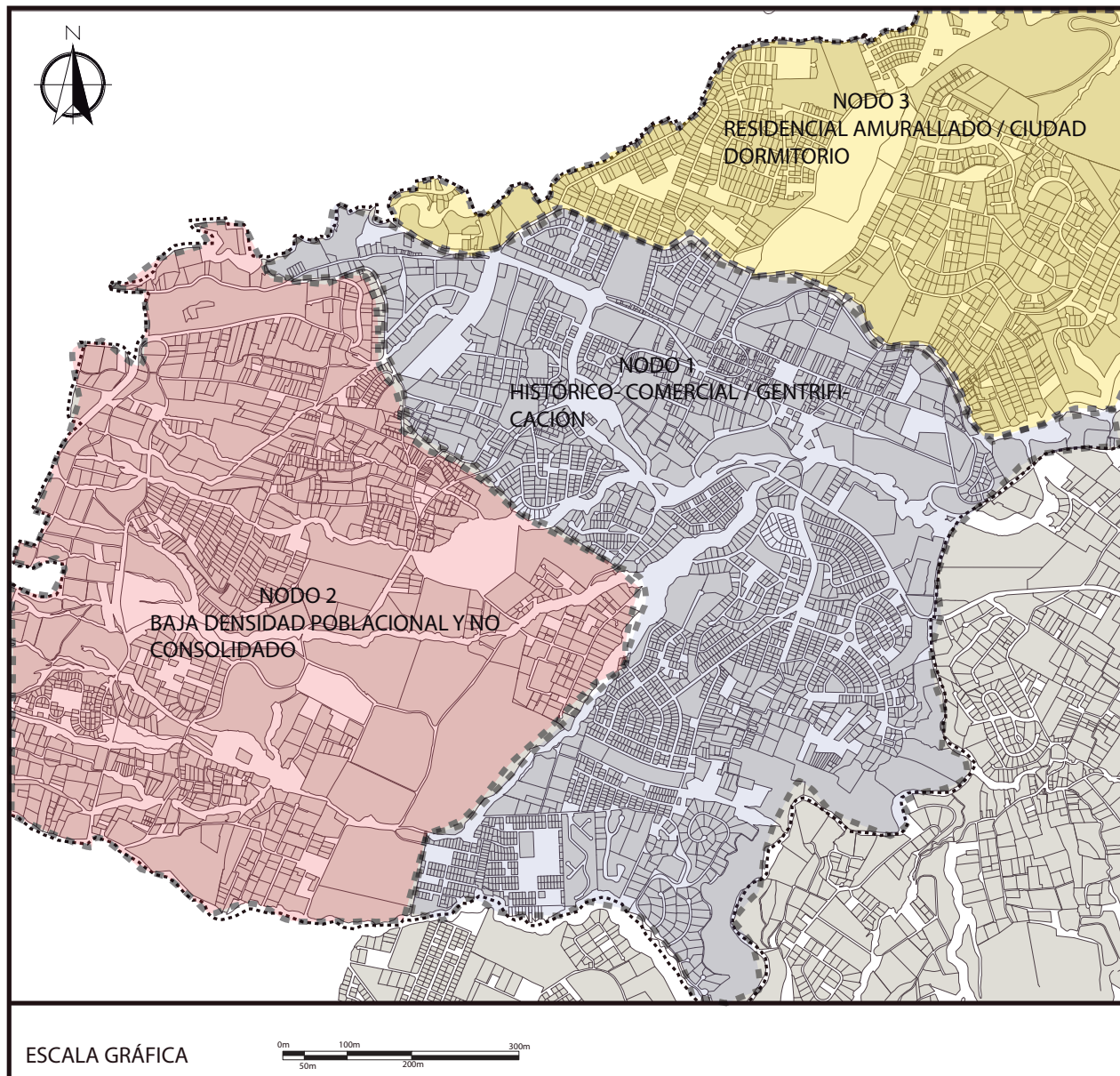


QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

28 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL - MAPA RESUMEN

| NODO 1 RIESGOS AMBIENTALES | CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
|-------------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Rica capa vegetal y variación de la misma- Clima cálido típico de los valles- Las quebradas son un pulmón para el sector | <ul style="list-style-type: none">- Quebrada el Tanda presenta riesgos y se convierte en botadero de escombros y basura- El sector presente riesgos , se encuentra cerca del flujo de lahares en caso de existir actividad volcánica |
| NODO 2 CONTAMINACIÓN | CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
| | <ul style="list-style-type: none">- Clima agradable de los valles | <ul style="list-style-type: none">- Clima agradable de los valles- Contaminación visual causada por el mal uso de la publicidad y algunos sistemas de cableado en calles principales- Contaminación auditiva ocasionado por el alto flujo vehicular en el sector lo que también ocasiona contaminación por smog- Carece de franja verde en las calles principales lo que expone mucho al sol a quien transita por determinados lugares |
| NODO 3 AGRÍCOLA | CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
| | <ul style="list-style-type: none">- Existen áreas verdes- Quebradas con potencial para ser rehabilitadas y dar un mejor espacio y uso- Tipología del suelo favorece a la agricultura | <ul style="list-style-type: none">- Falta de cuidado y mantenimiento de las quebradas- Áreas verdes en total abandono- Mal manejo de agua servidas en ríos |
| NODO 4 DETERIORO | CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
| | <ul style="list-style-type: none">- Existen áreas verdes- Quebradas con potencial para ser rehabilitadas y dar un mejor espacio y uso- Tipología del suelo favorece a la agricultura | <ul style="list-style-type: none">- Falta de cuidado y mantenimiento de las quebradas- Crecimiento de la actividad inmobiliaria ocasionando tala de arboles- Erosión del suelo ocasionando la pérdida de sus propiedades- Las calles carecen de franja verde |

DIAGNÓSTICO FINAL - RESUMEN



QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

29 DIAGNÓSTICO FINAL - RESUMEN

| NODO 1 HISTÓRICO - COMERCIAL / GENTRIFICACIÓN | |
|--|---|
| CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
| <ul style="list-style-type: none"> - GPU (Paseo San Francisco y Scala Shopping) - Posee una oferta alta de servicios - Mayor porcentaje de densidad poblacional 51,93% - Dispone de equipamientos de Salud, Educativos, Servicios, culturales, recreativos - El 70 % de sus vías son Colectoras - Hitos (Centro Comercial Cumbayá - Paseo San Francisco) - Dotación de transporte público - Hitos- Paseo San Francisco, USFQ, Centro Comercial Cumbayá - Vacíos Urbanos 29% - Abarca de gran cobertura de transporte público, paradas de buses y estacionamientos de taxis - Prevalce mayor ocupación del suelo residencial I con un porcentaje de 50% - Dispone de la vía Chaquiban - Rica Capa vegetal y vegetación variada - Características del suelo que favorece la agricultura - Existencia de iniciativas comunitarias de atención y valorizados. - Quebrada de Tandia - Dispone de espacios públicos | <ul style="list-style-type: none"> - Ciudad Dormitória - Congestión vehicular principalmente en el redondeel - Comercio Informal - Contaminación visual y auditiva, altos flujos vehiculares, publicidad sin control. - Carece de franja verde (arbolado en vía pública) - Distintos tipologías arquitectónicas, muchas interfieren con el ambiente y rompen el entorno. - Quebrada Tandia presenta riesgos y se convierte en un botadero de escombros y basura. - No posee vías alternativas a buses o transporte pesado - Grupos de atención prioritaria son atendidos deficiariamente. - La generación de empleo solo se debe al incremento de la actividad inmobiliaria en el territorio, lo que no es sostenible. - Inmigración Delincuencia por grandes proyectos. - Imaginario Urbano de inseguridad por clase social. - Segregación Residencial - Gentrificación (Parque Cumbayá) - Contaminación del ambiente por industrial. - Contaminación del aire por incremento automotor. - Contaminación visual y auditiva |
| NODO 2 BAJA DENSIDAD POBLACIONAL Y NO CONSOLIDADO | |
| CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
| <ul style="list-style-type: none"> - Oportunidad para densificar (mayor porcentaje de vacíos) - Organización Social - Seguridad mayor porcentaje de densidad poblacional 13,28% - Baja porcentaje de Necesidades básicas insatisfechas - Principal vía arterial de conexión (Ruta Viva) - Dispone de equipamientos educativos - Uso de suelo Residencial I con un 60% - Vacíos Urbanos un 60% - 70% de lotes rectangulares - La topografía favorece a la accesibilidad al sector (zonas planas) - Existen áreas verdes como el parque Los Algarobos. | <ul style="list-style-type: none"> - Débil complementariedad entre los asentamientos humanos cercanos. - Es un territorio residencial, por lo que la mano de obra labora en otros territorios. - Crecimiento de asentamientos urbanos sin planificación. - Ciudad Amurallada - Mayor registro de delitos - Abierto consumo de estupefacientes y alcohol. - Imaginario urbano de inseguridad por abandono. - Situación de necesidades básicas insatisfechas en alto porcentaje. - Informalidad urbana - Quebrada del Tejar utilizadas para desechos, falta de cuidado en las mismas. - Contaminación áreas verdes. - Accidente geográfico segregación por las quebradas del sector y divide la población en conjuntos que se cierran al resto de la población. - No dispone de espacios recreativos públicos. - No dispone de hitos - No dispone de nodos de conexión - Tiene un trazado Urbano irregular - Segregación geográfica (quebradas) - Urbanizaciones - No dispone de equipamientos de salud, servicios - Trazado urbano irregular |
| NODO 3 RESIDENCIAL AMURALLADO / CIUDAD DORMITORIO | |
| CUALIFICADO | DESCUALIFICADO |
| <ul style="list-style-type: none"> - Barrio Planificado - Mayor tasa de empleo para personas de servicio doméstico. - Mayor organización ciudadana - Hitos(Reservorio) - Dispone de equipamientos educativos - 80% de los lotes son rectangulares | <ul style="list-style-type: none"> - Ciudad Amurallada - Urbanizaciones - Preocupaciones de beneficio propio - No dispone de equipamientos servicio, salud, culturales. - No dispone de espacios recreativos públicos - Sin acceso a transporte público |

| CALIFICACIÓN BAJO: 1 MEDIO: 3 ALTO: 5 | | | | |
|---|------|-------|------|----|
| NODO 1 HISTÓRICO - COMERCIAL / GENTRIFICACIÓN | | | | |
| CRITERIOS DE SELECCIÓN | BAJO | MEDIO | ALTO | |
| SERVICIOS | | | | 5 |
| DENSIDAD POBLACIONAL | | | | 5 |
| VÍAS | | | | 5 |
| HITOS | | | | 5 |
| VACIOS URBANOS | 1 | | | |
| TRANSPORTE PÚBLICO | | | | 5 |
| VEGETACIÓN | | | | 5 |
| CONTAMINACIÓN | | | | 5 |
| PROBLEMÁTICAS SOCIALES | | 3 | | |
| URBANIZACIONES CERRADAS | 1 | | | |
| MIXTICIDAD DE USOS DE SUELO | | | | 5 |
| NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS | 1 | | | |
| ACCESIBILIDAD | | | | 5 |
| ESPACIO PÚBLICO | | | | 5 |
| PAISAJE | 1 | | | |
| QUEBRADAS | | 3 | | |
| PUNTOS ALCANZADOS | 4 | 6 | 50 | 56 |

| NODO 2 BAJA DENSIDAD POBLACIONAL Y NO CONSOLIDADO | | | | |
|---|------|-------|------|----|
| CRITERIOS DE SELECCIÓN | BAJO | MEDIO | ALTO | |
| SERVICIOS | | | | |
| DENSIDAD POBLACIONAL | 1 | 3 | | |
| VÍAS | | 3 | | |
| HITOS | 1 | | | |
| VACIOS URBANOS | | | 5 | |
| TRANSPORTE PÚBLICO | 1 | | | |
| VEGETACIÓN | | 3 | | |
| CONTAMINACIÓN | | 3 | | |
| PROBLEMÁTICAS SOCIALES | 1 | | | |
| URBANIZACIONES CERRADAS | | 3 | | |
| MIXTICIDAD DE USOS DE SUELO | | 3 | | |
| NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS | | 3 | | |
| ACCESIBILIDAD | | 3 | | |
| ESPACIO PÚBLICO | | 3 | | |
| PAISAJE | | 3 | | |
| QUEBRADAS | 1 | | | |
| PUNTOS ALCANZADOS | 5 | 30 | 5 | 40 |

| NODO 3 RESIDENCIAL AMURALLADO / CIUDAD DORMITORIO | | | | |
|---|------|-------|------|----|
| CRITERIOS DE SELECCIÓN | BAJO | MEDIO | ALTO | |
| SERVICIOS | | | | 5 |
| DENSIDAD POBLACIONAL | 1 | | | |
| VÍAS | | | | 5 |
| HITOS | 1 | | | |
| VACIOS URBANOS | 1 | | | |
| TRANSPORTE PÚBLICO | 1 | | | |
| VEGETACIÓN | | 3 | | |
| CONTAMINACIÓN | | | 5 | |
| PROBLEMÁTICAS SOCIALES | 1 | | | |
| URBANIZACIONES CERRADAS | | | 5 | |
| MIXTICIDAD DE USOS DE SUELO | 1 | | | |
| NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS | 1 | | | |
| ACCESIBILIDAD | | | 5 | |
| ESPACIO PÚBLICO | | 3 | | |
| PAISAJE | | 3 | | |
| QUEBRADAS | 1 | | | |
| PUNTOS ALCANZADOS | 8 | 9 | 25 | 42 |

CONCLUSIONES

Esta investigación nos ayuda a determinar la importancia del desarrollo de diagnósticos ya sean cualitativos o cuantitativos porque de una u otra manera son indispensables para entender al lugar escogido, pues sirven para identificar varios aspectos que nos ayudan a determinar potencialidades o problemáticas para posteriormente y con esa información poder generar propuestas que vayan acorde a los datos obtenidos.

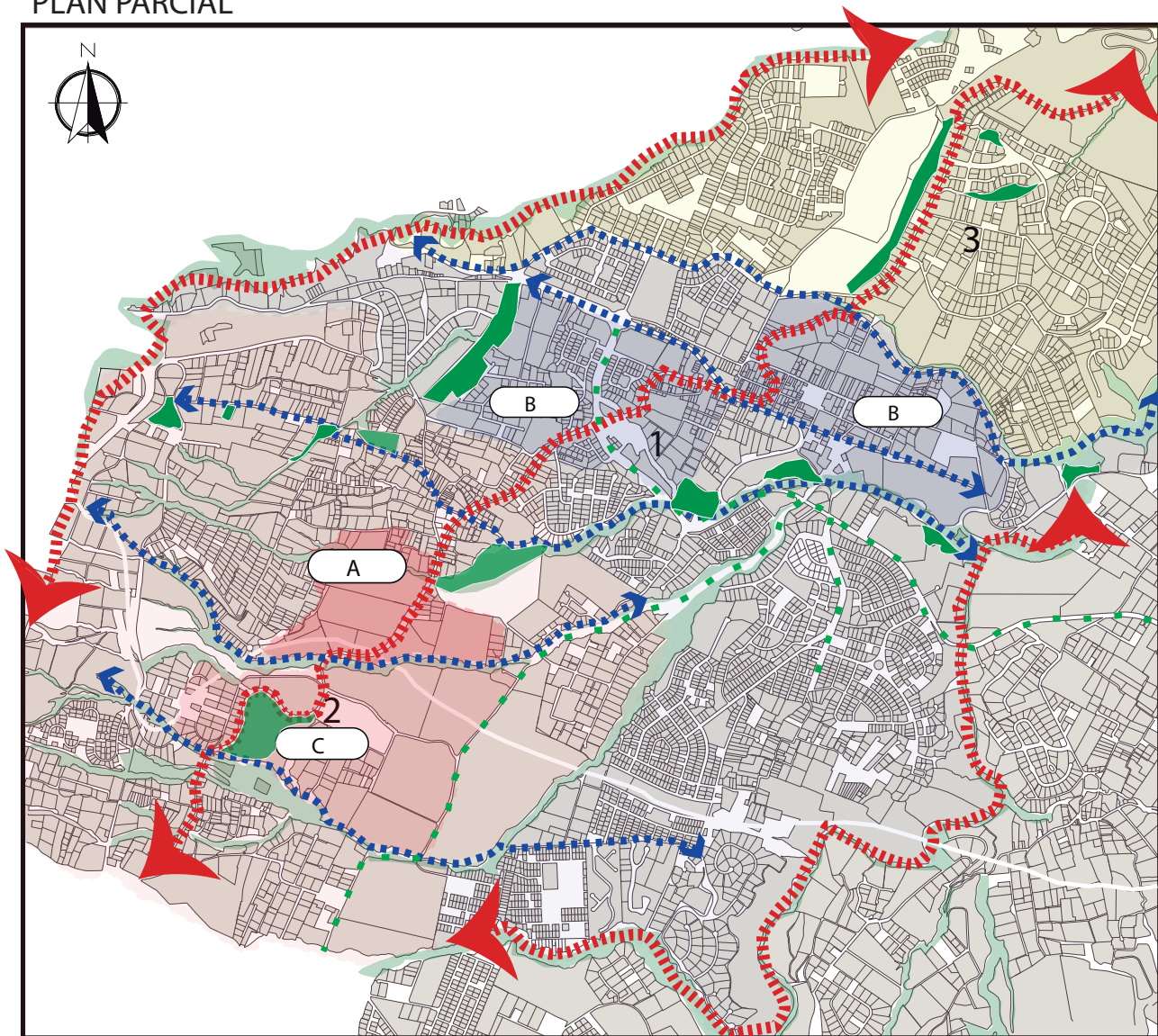
Es importante también el estudio de las diferentes variables ya que son estas las que dan pie para la toma de decisiones, en las cuales por dar un ejemplo son los estudios de densidades, los estudios de equipamientos, los estudios de fenómenos ambientales, etc.

El desarrollo de esta investigación nos aporta con la generación de detalles urbanos que nos ayuda a tener una imagen mas real de las ideas, y de esta manera se convierte en una parte importante del desarrollo investigativo para una posterior comparación y poder determinar la viabilidad en caso de ser necesario.

ETAPA 3

PROPUESTA

PLAN PARCIAL



ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

PLAN PARCIAL

NODO 1

INTEGRACIÓN DE EJE VERDE Y ESPACIOS CULTURALES

- Ampliación puente peatonal en la vía Oswaldo Guayasamín.
- Espacios de integración social.
- Plan de circulación de transporte pesado de 9pm a 5am Av. Interoceánica.
- Creación de ejes ambientales que se conviertan en corredores ecológicos.
- Repotenciar la quebrada El Tanda
- Actividades sociales como mingas de limpieza.
- Miradores, plazas, parques y mejoramiento del espacio público en general.

B

Mejoramiento integral del barrio

- Mobiliario urbano para mayor calidad en el espacio público.
- Espacios de exhibición cultural.
- Espacios de reseña histórica.
- Peatonalizar la zona rosa en el parque de cumbayá.
- Espacio para festivales artísticos en fiestas patronales.
- Creación de casa comunal para topar temas de interés social.

NODO 2

SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS EN CONSOLIDACIÓN

B

Mejoramiento integral del barrio

- Paradas de bicicletas con circuitos inclusivos.
- Extensión del eje verde Chaquiñan.
- Espacio recreativo verde.
- Parques, Plazas.
- Espacios comunitarios agrícolas.
- Mobiliario urbano.
- Plantación de árboles nativos en las aceras o parterres para la generación de ejes verdes en las vías.
- Plan de circulación de transporte pesado de 9pm a 5am Ruta Viva.
- Repotenciar la quebrada El Tejar.
- Actividades sociales comunitarias.
- Espacios para reuniones comunitarias y topar temas de seguridad social (casa comunal)

A

Nueva centralidad urbana

- Generar una nueva centralidad urbana de consolidación de uso mixto.
- Equipamientos de seguridad ciudadana.
- Espacios de integración social.
- Implementación de equipamiento de salud.
- Implementación de equipamiento de transporte.
- Implementación de equipamiento de bienestar social.
- Implementación de equipamientos de administración pública.

C

Densificación urbana

- Densificar estratégicamente el sector mediante viviendas accesibles híbridas en predios vacíos.
- Sistema de espacios públicos interconectados entre 200 - 300 metros que es la distancia que una persona está dispuesta a caminar.
- Espacios destinados para festivales o presentaciones.

NODO 3

RESIDENCIA SUB-URBANA DE DENSIDAD MEDIA

- Mobiliario urbano (paradas de buses) para los recorridos en ese sector.
- Creación de espacio público inclusivo.
- Mejoramiento de las vías para una mejor accesibilidad.



Corredores de comunicación y conexión



Ejes principales de conexión

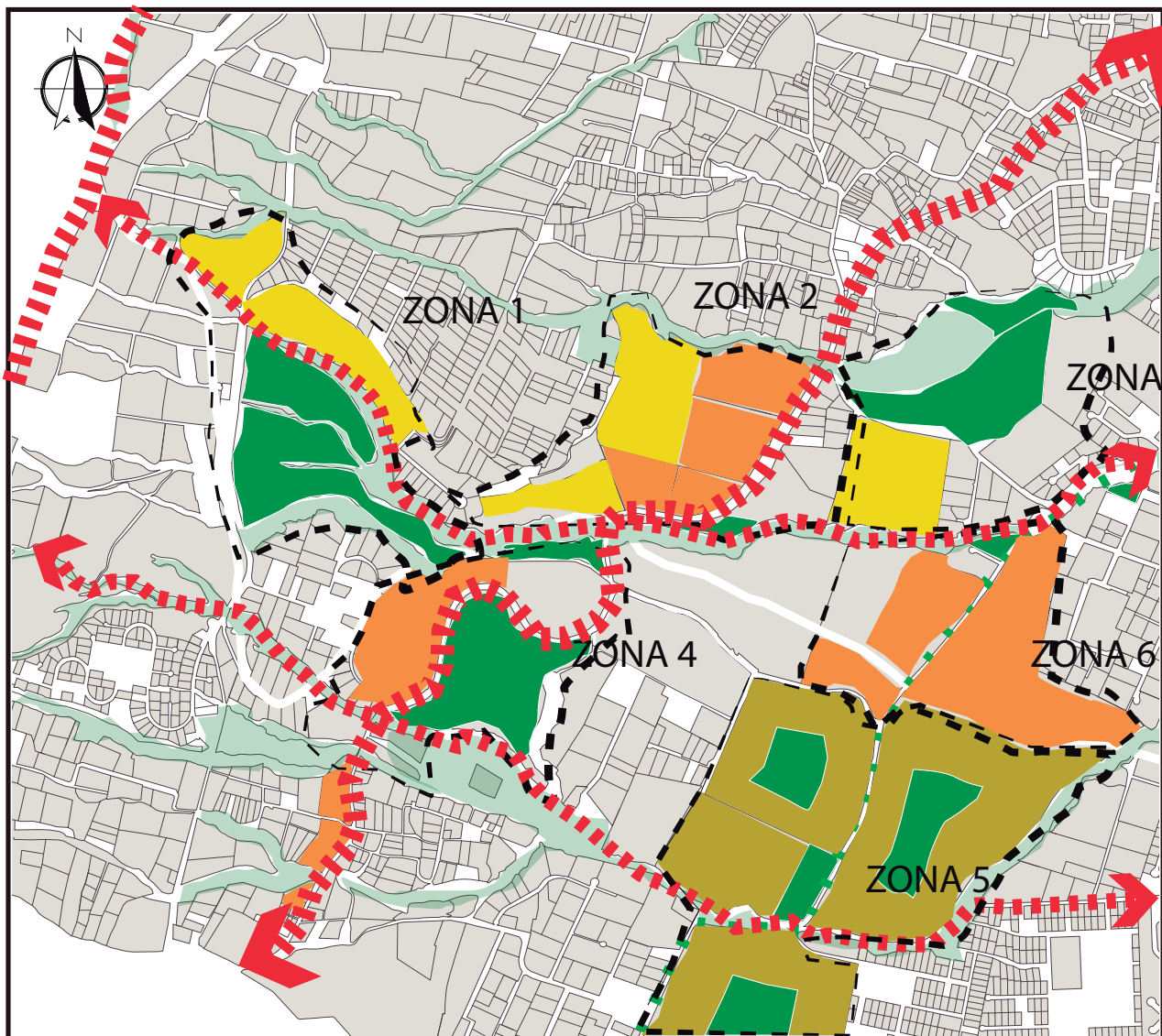


Franjas verdes en vías



Red de parques y espacios recreativos verdes

PLAN PARCIAL



ESCALA GRÁFICA



ESC. 1:5000

QUITO - SECTOR CUMBAYÁ

PLAN PARCIAL

NODO 2

SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS EN CONSOLIDACIÓN

ZONA 1 / Tratamiento - renovación

- Mejoramiento integral de la vía pública
- Borde activo
- Reactivación de quebrada
- Espacios de integración social
- Equipamiento de salud
- Eje de transporte público
- Ciclismo deportivo
- Espacio comunitario agrícola

ZONA 2 / Tratamiento - renovación

- Mejoramiento integral de la vía pública
- Consolidación uso mixto
- Equipamiento educativo
- Equipamiento cultural
- Plazas públicas
- Boulevard

ZONA 3 / Tratamiento - Mejoramiento integral

- Reactivación de quebrada
- Consolidación residencial
- Parque
- Equipamiento cultural
- Plazas públicas

ZONA 4 / Tratamiento - Mejoramiento integral

- Mejoramiento integral de la vía pública
- Nuevos retiros
- Uso mixto residencial-comercial
- Borde activo
- Miradores y equipamientos de comercio turístico
- Plazas públicas
- Equipamientos administrativos
- Equipamiento comunitario
- Reactivación de quebrada







ZONA 5 / Tratamiento - Mejoramiento integral

- Generación de eje verde
- Consolidación uso mixto
- Consolidación residencial con criterios de economía circular
- Parque
- Plazas públicas

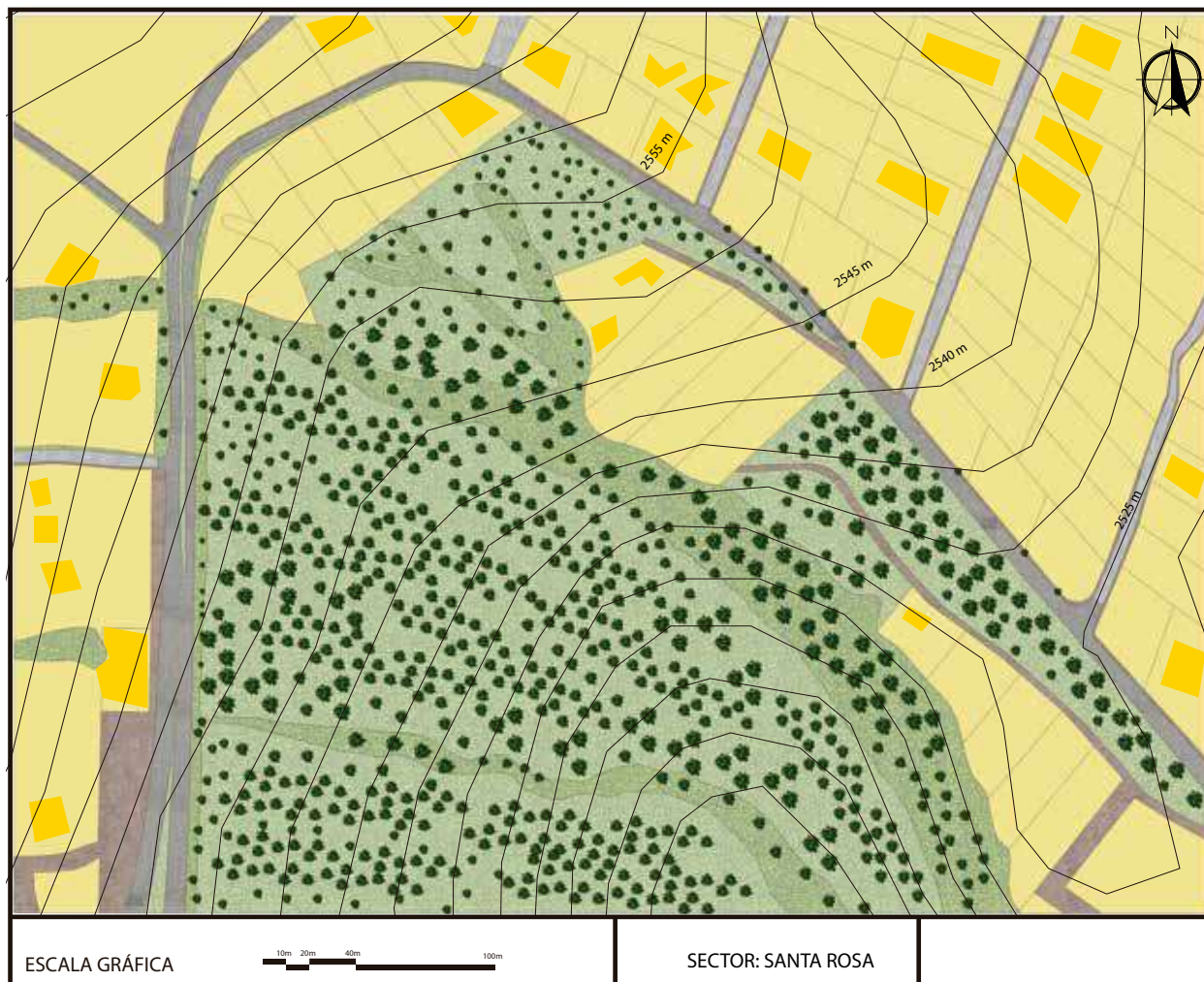
ZONA 6 / Tratamiento - Mejoramiento integral

- Mejoramiento integral de la vía pública
- Consolidación residencial lineamientos de economía circular
- Equipamientos de administración pública
- Equipamiento cultural
- Plazas públicas
- Parques

LEYENDA

-  Consolidación residencial
-  Consolidación uso mixto residencial-comercial
-  Consolidación residencial con criterios de economía circular
-  Ejes principales de conexión
-  Franjas verdes en vías
-  Red de parques y espacios recreativos verdes

ESTADO ACTUAL ZONA 1



LEYENDA

- Uso Residencial
- Edificaciones
- Zona verde sin uso

MATERIALIDAD

- Asfalto
- Kikuyo
- Tierra

ESPECIES PRINCIPALES



Chilca



Acacia
Macracantha



Eucalypto

CONTEXTO



Vías en mal estado, sin
aceras, sin iluminación.



Espacios abandonados y
descuidados

PROPUESTA ZONA 1



ESCALA GRÁFICA



SECTOR: SANTA ROSA

LEYENDA

- Residencial
- Comercial / Servicios
- E. medico / consultorio
- E. servicios / UPC
- Talleres
- E. bienestar social
- E. cultural

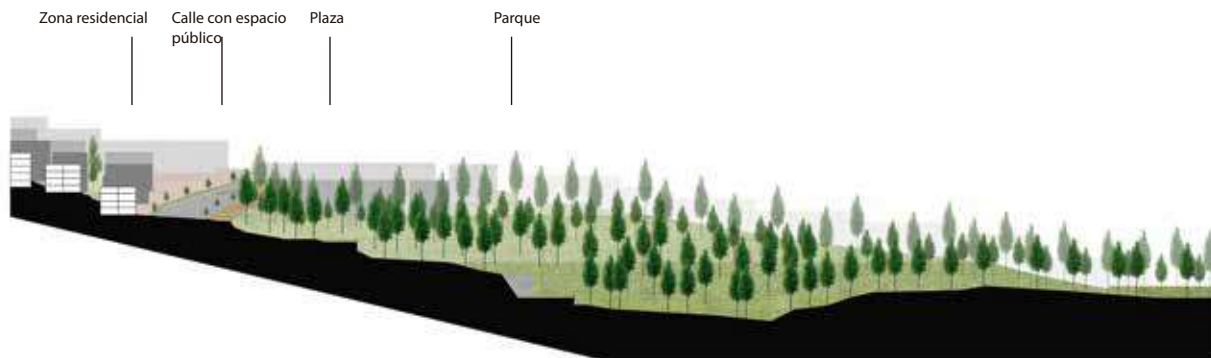
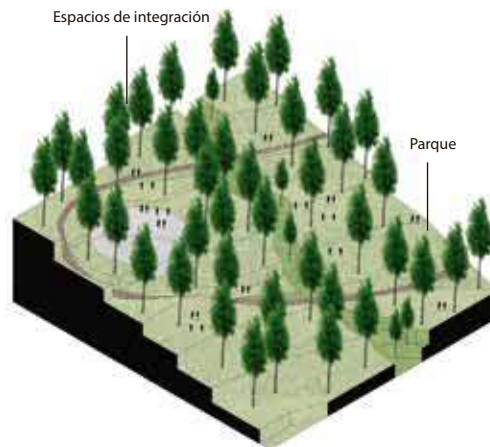
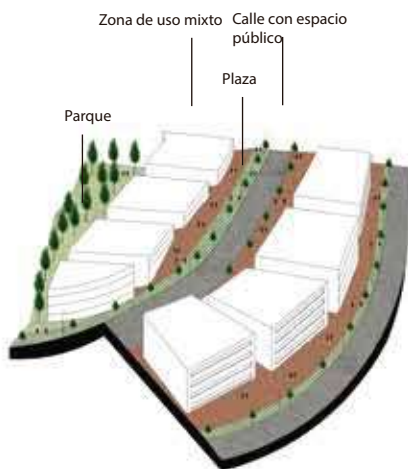
- 1 Huertos Urbanos
- 2 Zona de uso mixto/ Comercio en PB
- 3 Miradores y equipamientos de comercio turístico
- 4 Plazas Públicas
- 5 Boulevard

- 6 Plazas de estar
- 7 Senderos peatonales
- 8 Juegos infantiles
- 9 Gimnasio al aire libre
- 10 Parque

Estrategias / Gestión

- Unificación de predios 4
- Reajuste de predios 5
- Beneficios - aumento de pisos 6
- Cargas - disminución de predio para espacio público 7
- Reducción de velocidad en las vías 8
- Cambio de uso de suelo de residencial a mixto 9

PROPUESTA ZONA 1 - ISOMETRÍA Y CORTE



PROPUESTA ZONA 1 - RENDER



Recuperación de espacio para peatones.



Tratamiento de vías y aceras.



Creación de un eje comercial y de equipamientos para cumplir con las necesidades del sector.



Generar plazas públicas, lugares de encuentro y espacios de integración social.

ESTADO ACTUAL ZONA 5



ESCALA GRÁFICA



SECTOR: AUQUICHICO

LEYENDA

- Uso Residencial / Urbanizaciones existentes
- Edificaciones
- Zona verde vacía / uso vigente Multiple

MATERIALIDAD

- Asfalto
- Kikuyo
- Tierra

ESPECIES PRINCIPALES



Chilca



Acacia
Macracantha



Eucalipto

CONTEXTO

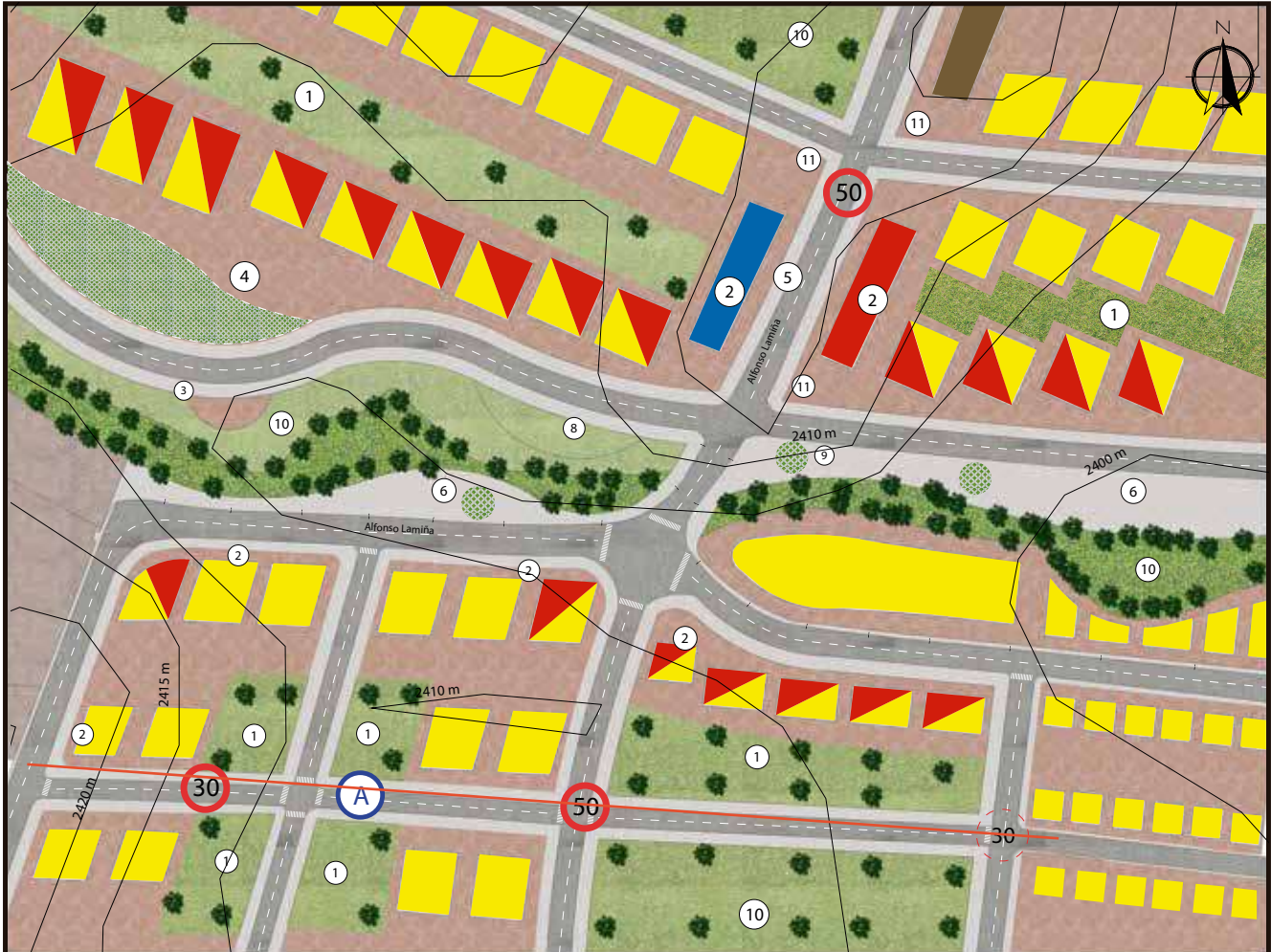


Vías en mal estado sin espacio para la movilidad



Espacios abandonados, grandes distancias por recorrer

PROPUESTA ZONA 5



ESCALA GRÁFICA



SECTOR: AUQUICHICO

LEYENDA

- Residencial
- Talleres
- Comercial / Servicios
- E. bienestar social

- ① Huertos Urbanos
- ② Zona de uso mixto/ Comercio en PB

- ③ Miradores y equipamientos de comercio turístico

- ④ Plazas Públicas

- ⑤ Boulevard

- ⑥ Plazas de estar

- ⑦ Senderos peatonales

- ⑧ Juegos infantiles

- ⑨ Gimnasio al aire libre

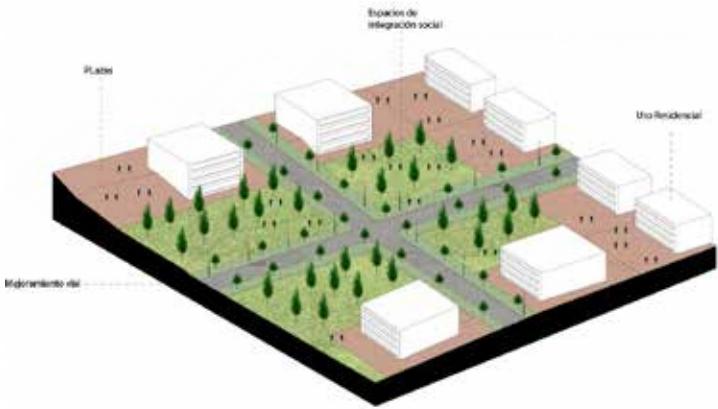
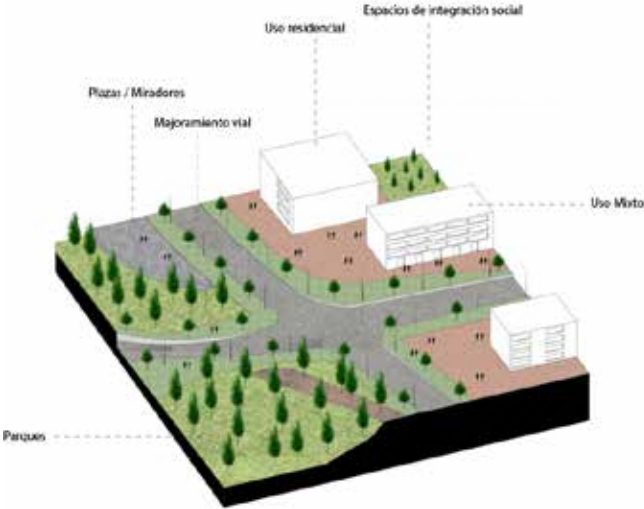
- ⑩ Parque

- ⑪ Plaza pública

Estrategias / Gestión

- Subdivisión de predios
- Reajuste de predios
- Beneficios - aumento de pisos
- Cargas - disminución de predio para espacio público
- Reducción de velocidad en las vías
- Cambio de uso de suelo de residencial a mixto

PROPUESTA ZONA 5 - ISOMETRÍA Y CORTE



Corte A - A'

PROPUESTA ZONA 5 - RENDER



Mejoramiento integral de las calles, con amplias aceras para el peatón



Implementación de espacio público y de integración social



Espacios de autoproducción para un desarrollo sostenible



Cambio de usos de suelo a comercial y de servicios en determinados predios para un rápido y seguro acceso

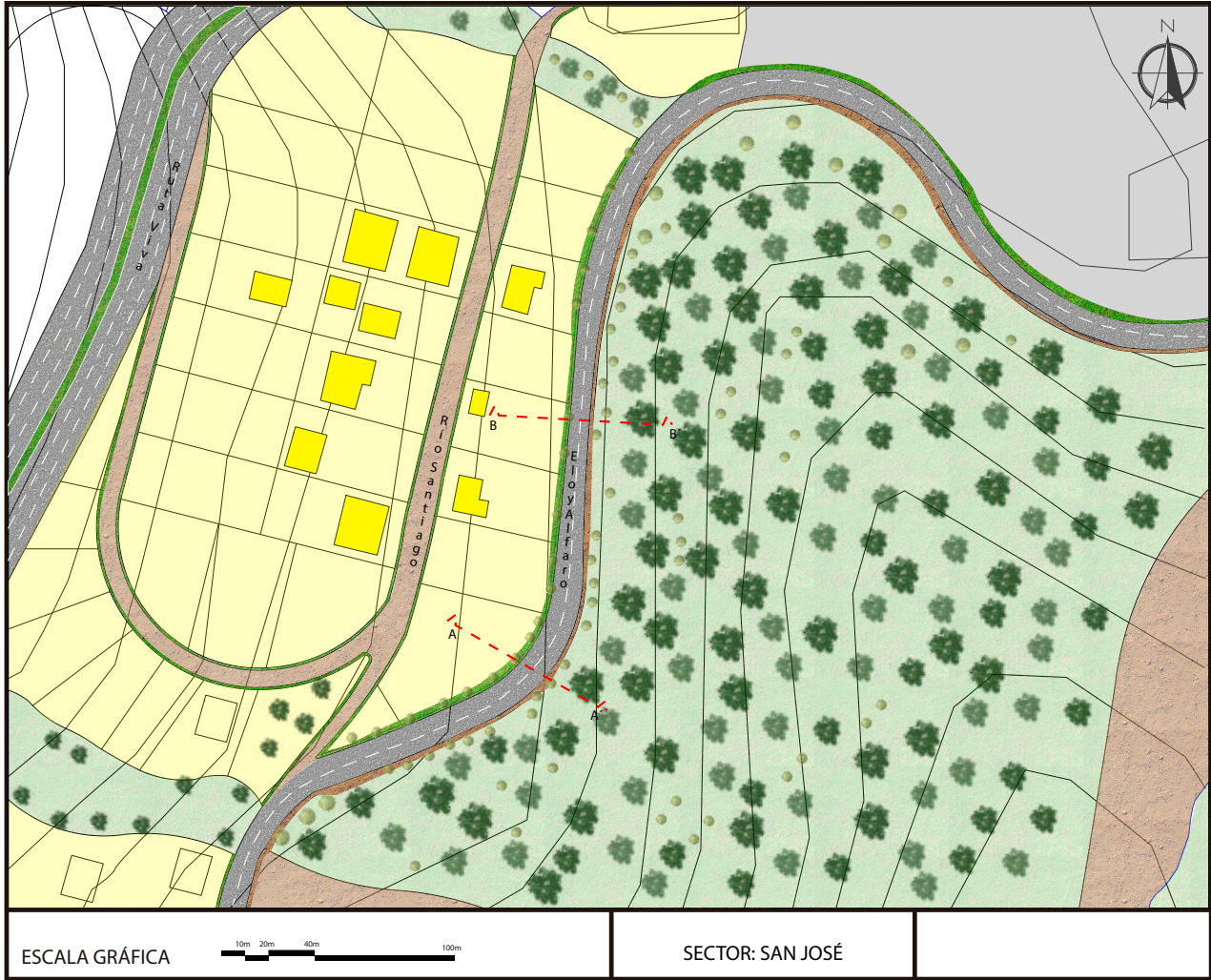


Creación de plazas y parques



Miradores, franjas verdes, generación de espacio turístico que responde a un eje previo

PROPUESTA ZONA 4 - ESTADO ACTUAL



LEYENDA

- Uso Residencial
- Edificaciones
- Equipamiento de administración pública
- Zona verde sin uso

MATERIALIDAD

- Asfalto
- Kikuyo
- Tierra

ARBOLADO PREDOMINANTE



Chilca



Acacia
Macracantha



Eucalipto

CONTEXTO

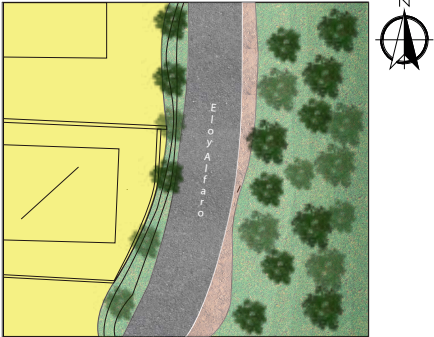


Espacios de circulación vehicular sin veredas cómodas e inclusivas con barreras arquitectónicas que pueden generar malestar en gran porcentaje de la población.

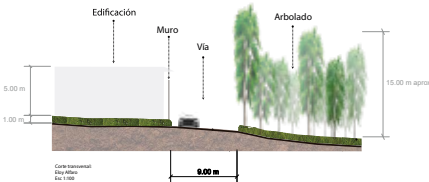


Riesgo de quebrada, sin señalización para vehículos o peatones.

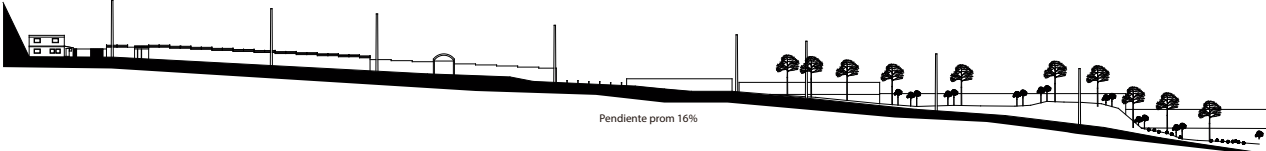
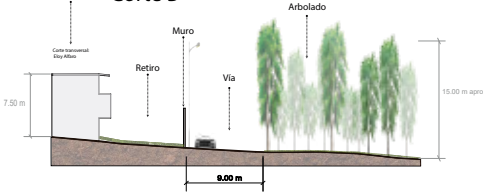
PROPUESTA ZONA 4 - CORTES ESTADO ACTUAL



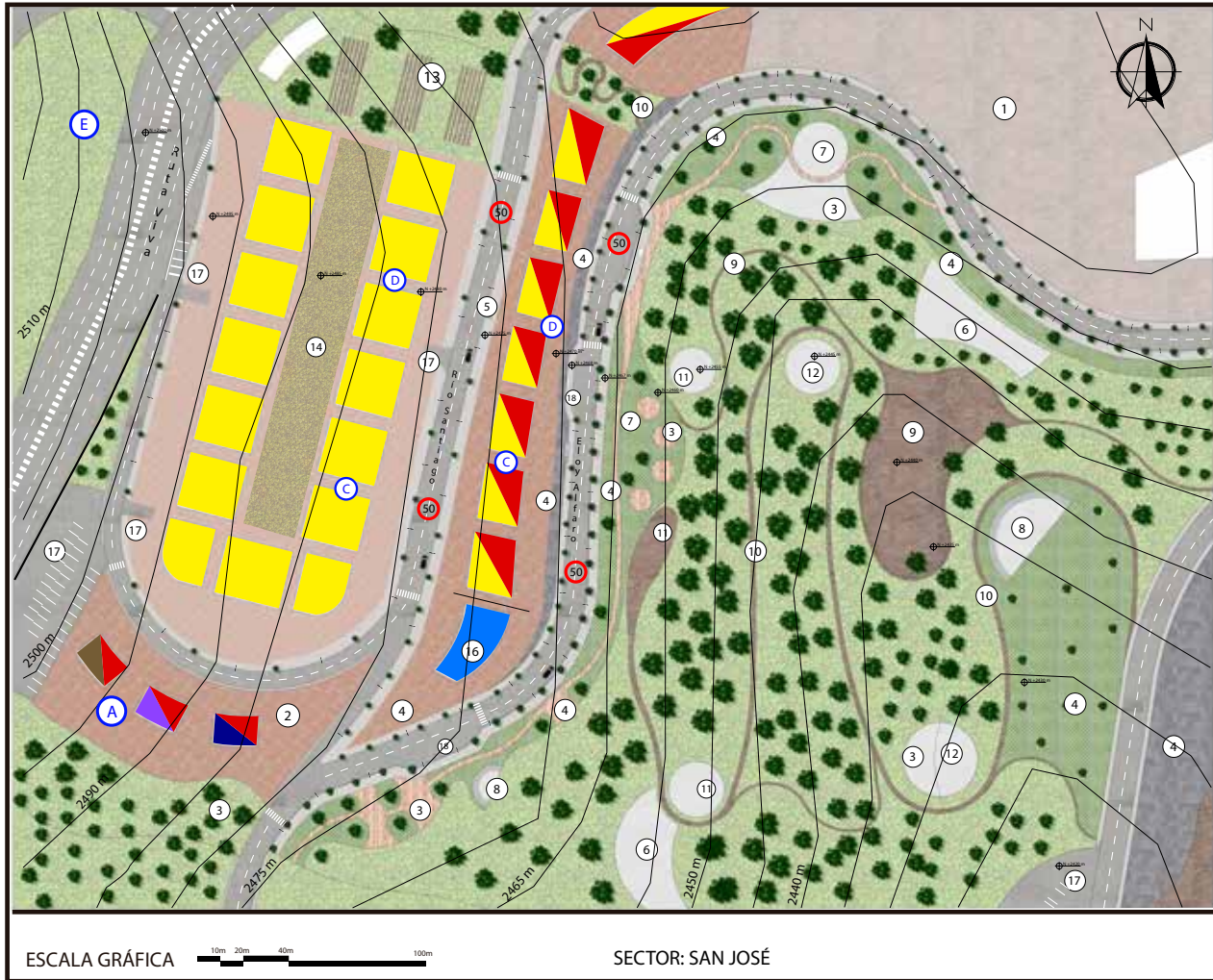
Corte A



Corte B



PROPUESTA ZONA 4 - PROPUESTA



LEYENDA

- Residencial
- Comercial / Servicios
- Talleres
- E. bienestar social
- E. medico / consultorio
- E. cultural
- ① Equipamiento de Administración pública
- ② Zona comercial

- ③ Miradores y equipamientos de comercio turístico
- ④ Plazas Públicas
- ⑤ Boulevard
- ⑥ Zona de asados
- ⑦ Plazas de estar
- ⑧ Espacios de presentaciones
- ⑨ Senderos para bicicletas
- ⑩ Senderos peatonales

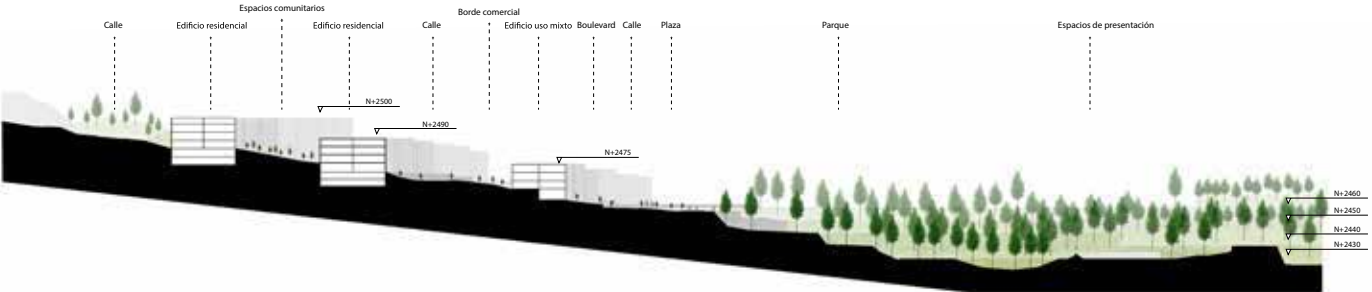
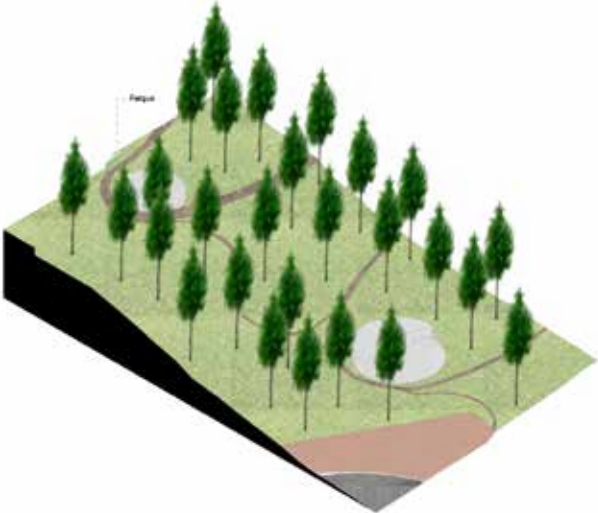
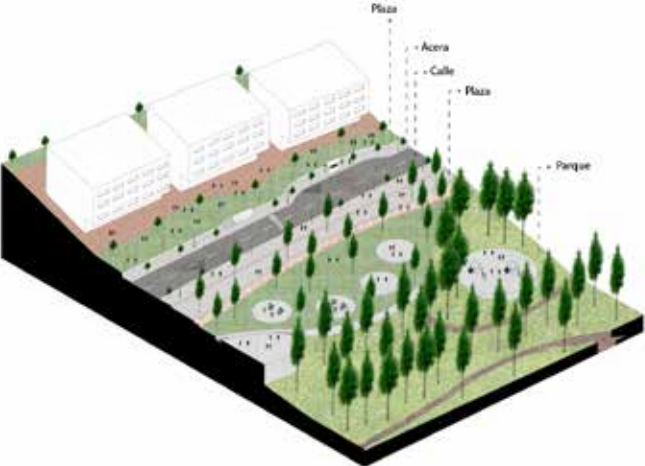
- ⑪ Juegos infantiles
- ⑫ Gimnasio al aire libre
- ⑬ Huerto Urbano
- ⑭ Espacio Público de encuentro
- ⑮ Zona de uso mixto / Comercio en PB
- ⑯ Talleres de producción
- ⑰ Parqueaderos
- ⑱ Paradas de buses

Estrategias / Gestión

- Unificación de predios A
- Reajuste de predios B
- Beneficios - aumento de pisos C
- Cargas - disminución predio para espacio público D
- Reducción de velocidad en las vías E
- Cambio de uso de suelo residencial a mixto E
- Reubicación determinados predios E

50

PROPUESTA ZONA 4 - CORTE E ISOMETRÍA



PROPUESTA ZONA 4 - RENDER



Mejoramiento integral del uso de suelo urbano no consolidado



Desarrollo de un eje comercial



Plazas y espacio público inclusivo



Intervenciones a escala humana



Recuperar el espacio verde convirtiendolo en parque



Generar actividades en el espacio público para mantenerlo vivo

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

- Con los resultados de los diagnósticos físicos, sociales y ambientales se pudo determinar varias problemáticas y potencialidades que se encuentran en la zona para posteriormente proponer lineamientos que ayuden a mitigar lo que aqueja a Cumbayá.
- Los principales fenómenos urbanos del sector son la Ciudad Amurallada y Ciudad Dormitorio, las cuales se busca resolver mediante nuevas formas de habitar la ciudad reconociendo las potencialidades del sector.
- El estudio realizado nos muestra otra forma de urbanizar la ciudad dirigida hacia todas las personas y no solo a ciertos grupos elitistas, desarrollando una ciudad mas segura, inclusiva y sobre todo sustentable.

RECOMENDACIONES

- Dependiendo el uso de suelo en que se esté trabajando es importante aplicar estrategias o tratamientos que vayan acorde a la especificación, para posteriormente obtener un buen resultado.
- En el sector existen muchas especies de arboles introducidas las cuales se deben mantener, sin embargo, en los nuevos lugares a intervenir es importante reforestar con especies nativas de Cumbayá para proyectar un sentido de pertenencia.
- Las quebradas son pulmones para la ciudad, por lo que se debe llevar tratamientos oportunos para su recuperación y activación.

BIBLIOGRAFÍA

REFERENTES BIBLIOGRÁFICOS

- Bazant S, J. (1983). Manual De Criterios De Diseno urnano (p. 384).
- Buenas Prácticas. (2015). In Espacio Tiempo y Forma. Serie IV, Historia Moderna (Vol. 0, Issue 28). <https://doi.org/10.5944/etfiv.28.2015.22845>
- Centro Mario Molina. (2014). Estudio del Sistema Integral de Movilidad Sustentable para el Valle de Toluca. 42. http://centromariomolina.org/wp-content/uploads/2015/01/RE_-Estudio_Movilidad-sustentable_Toluca_2014_ltx.pdf
- Cerdá, E. (2015). Economía Circular, Estrategia Y Competitividad Empresarial Economía Circular.
- De La Investigación, M., & Lopera Vélez, M. A. (2012). Metodología De La Investigación.
- Janoschka, M., & Sequera, J. (2014). Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina -una perspectiva comparativista. September, 23. https://s3.amazonaws.com/academia.edu/documents/34252816/2014CC_Janoschka_Sequera_Desplazamiento_AL.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1526338404&Signature=9daZ7KjXA4ceovgCDtESoWZBRyk%3D&response-content-disposition=inline%3B filename%3DPro
- Michelle, A., Muñoz, A., Arq, T., Estuardo, D., & Vásquez, H. (2019). Estudio Comparativo de Dos Modelos de Centralidad Urbana Propuestos en Cumbayá. 215.
- MINVU, P. G. (2017). La dimensión humana en el espacio público. In Serie Espacios Públicos Urbanos.
- Saavedra, S. (2018). Plan De Implementación De Equipamiento a Nivel Parroquial Caso De Estudio Parroquia Sucre De La Ciudad De Loja.