

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA “INDOAMÉRICA”

FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO



TEMA:

REHABILITACIÓN URBANA DE LA CALLE IMBABURA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, 2020

Informe de investigación presentada como requisito previo a la obtención del título de Arquitecto

AUTOR:

Iván Alexander Almache Valdez

TUTOR:

Arq. Sonia Cueva, Ph.D

QUITO - ECUADOR

2021

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de DIRECTOR del Proyecto: **“REHABILITACIÓN URBANA DE LA CALLE IMBABURA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, 2020”** presentada por el ciudadano: Iván Alexander Almache Valdez estudiante de la Facultad de Arquitectura, Artes y Diseño de la **“Universidad Tecnológica Indoamérica”**, considero que dicho informe investigativo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la revisión y evaluación respectiva por parte del Tribunal de Grado, que se designe, para su correspondiente estudio y calificación.

Quito, 19 de Marzo del 2021.


A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sonia Cueva', written over a horizontal line.

EL TUTOR

Arq. Sonia Cueva, Ph.D

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

El abajo firmante, declara que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente proyecto, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales, de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.



Iván Alexander Almache Valdez

CI. 1718106097


APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

Proyecto de aprobación de acuerdo con el Reglamento de Títulos y Grados de la Facultad de Arquitectura, Artes y Diseño de la Universidad Tecnológica Indoamérica.

Quito, Marzo 2021

Para constancia firman:

TRIBUNAL DE GRADO


F.....

PRESIDENTE


F.....

VOCAL


F.....

VOCAL

DEDICATORIA

A Dios y mi familia que han sido un apoyo incondicional en
este camino.

Iván Alexander Almache Valdez

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi familia por ser parte fundamental de este logro,
a mi director de tesis Arq. Sonia Cueva por su constante
apoyo y conocimientos compartidos.

ÍNDICE GENERAL

PORTADA	i
APROBACIÓN DEL TUTOR	ii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD.....	iii
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
ÍNDICE GENERAL.....	vii
RESUMEN EJECUTIVO.....	1
INTRODUCCIÓN.....	2
Línea de Investigación.....	3
CAPÍTULO I.....	4
EL PROBLEMA.....	4
1.1 Planteamiento del Problema.....	4
1.1.1 <i>Contextualización Macro</i>	4
1.1.2 <i>Meso</i>	9
1.1.3 <i>Micro</i>	13
1.1.4 <i>Análisis Crítico</i>	14
1.2 Justificación.....	15
1.2.1 <i>Justificación Jurídica</i>	15

1.2.2 <i>Justificación Social</i>	15
1.2.3 <i>Justificación Técnica</i>	15
1.3 Objetivos	15
1.3.1 <i>Objetivo General</i>	15
1.3.2 <i>Objetivos Específicos</i>	15
CAPÍTULO II	16
MARCO TEÓRICO	16
2.1 Definiciones conceptuales	16
2.2 Expansión territorial	16
2.3 Gentrificación	16
2.4 Tugurización	16
2.5 Espacio Público	17
2.5.1 Habitar el centro Histórico y condiciones de habitabilidad	17
2.5.2 Estrategias y formas de intervenciones del espacio público	18
2.5.3 Actividades exteriores y tendencias arquitectónicas	18
2.5.4 Agrupar o dispersar a lo largo de las fachadas en las calles de la ciudad	18
2.5.6 Espacios favorables para caminar	18
2.5.7 Distancias para caminar y recorridos peatonales	18
2.5.8 Las zonas urbanas que funcionan bien ofrecen lugares para sentarse	19
2.5.9 Cambiando el paradigma del espacio público	19
2.5.10 El Derecho a la vida pública	19
2.5.11 Espacio público para todos	19
2.5.12 Cinco ámbitos de actuación	19

2.6 Tipologías Constructivas.....	20
2.7 Pavimentos permeables.....	20
2.8 Resiliencia Urbana.....	21
2.9 Densidad Centro Histórico de Quito.....	21
2.10 Características de la Vivienda.....	22
2.10.1 Tipología de viviendas CHQ.....	22
2.10.2 Casa sin patio central.....	24
2.10.3 Casa con patio central.....	24
2.11 Patología de las edificaciones antiguas.....	24
2.11.1 Análisis de daños deterioros y defectos en edificaciones Antiguas.....	24
2.11.2 Análisis de cubiertas.....	25
2.11.3 Análisis de tímpanos.....	25
2.12 Análisis de Referentes.....	26
2.12.1 <i>Plan de reactivación Idea Hermosillo</i>.....	26
Idea Hermosillo, un plan de revitalización.....	26
Centro Habitado.....	26
Centro Activo.....	27
Centro Conectado.....	27
Centro Innovador.....	27
Centro colaborativo.....	28
Pautar un proceso de revitalización: estrategia y táctica.....	28
2.12.2 Plan de Reactivación del Espacio Público de Cuenca, Ecuador.	28
Complejidad y convivencia entorno al patio.....	29

Clasificación de los vacíos urbanos.....	29
Criterios de selección.....	29
Potencial Arquitectónico y Urbano.....	29
Propuesta de oportunidad Plaza Mary Corilé.....	29
CAPÍTULO III.....	31
METODOLOGÍA.....	31
3.1 Metodología de Análisis e interpretación.....	31
3.2 Diagnóstico.....	32
3.2.1 Diagnóstico.....	32
3.2.2 <i>Corredor metropolitano de Quito.</i>	32
Corredor para el peatón.....	32
Espacio público.....	32
Sostenibilidad y resiliencia.....	32
Modelos de gestión.....	33
Vivienda atractiva y digna.....	33
Modelos de Política de Vivienda.....	33
Reutilización de predios.....	34
3.2.3 <i>Centro Histórico de Quito (CHQ).</i>	34
Características Físicas del Distrito Metropolitano de Quito.....	34
Topografía dentro del Núcleo Central CHQ.....	35
Accesibilidad dentro del Núcleo Central CHQ.....	35
Equipamientos dentro del Núcleo Central CHQ.....	35
Población dentro del Núcleo Central CHQ.....	36

3.2.4 <i>Análisis de la Calle Imbabura y sus alrededores</i>	36
Uso de suelo en la calle Imbabura Centro Histórico de Quito.....	37
Movilidad.....	37
Diagnóstico Resumen.....	38
3.2.5 Resultados de entrevistas semiestructuradas calle Imbabura.....	39
CAPÍTULO IV	42
PROPUESTA	42
4.1 Propuesta Conceptual.....	42
4.2 Propuesta Zonificada.....	42
4.3 Lineamientos Generales.....	42
4.4 Estrategias de Diseño.....	43
4.5 Propuesta Urbana.....	43
4.6 Tramo 1.....	43
CAPÍTULO V	43
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	43
Conclusiones.....	43
Recomendaciones.....	43
Bibliografía.....	44
Anexos.....	45

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1 Centro Histórico Camagüey.....	4
Imagen 2 Centro Histórico Camagüey.....	4

Imagen 3 Calle de Barcelona 1992.....	5
Imagen 4 Barrio El Raval.....	5
Imagen 6 Problemática en el Raval.....	6
Imagen 5 Intervención El Raval.....	6
Imagen 7 Centro Histórico Valparaíso.....	7
Imagen 8 Museo de Historia Natural Valparaíso.....	7
Imagen 9 La Habana Cuba.....	8
Imagen 11 San Miguel de Allende.....	8
Imagen 13 El centro Histórico en la Habana Cuba.....	9
Imagen 15 Centro histórico de Quito Plaza de la independencia.....	9
Imagen 17 Centro histórico de Quito.....	10
Imagen 16 Calle Venezuela Centro de Quito.....	10
Imagen 18 Comercio en el centro historico.....	11
Imagen 19 Calle la Ronda, centro histórico de Quito.....	11
Imagen 20 Rehabilitación señalización Centro de Quito.....	12
Imagen 21 Vía aérea centro Histórico de Quito.....	12
Imagen 22 Corredor metropolitano de Quito.....	13
Imagen 23: Calle Imbabura, centro histórico de Quito.....	13
Imagen 24 Gentrificación en América Latina.....	16
Imagen 25 Vivienda patrimonial en abandono.....	17
Imagen 26 Av. Central, Panamá.....	17
Imagen 28 Plaza Grande.....	18
Imagen 29 Proceso del diseño movilidad del siglo XX y XXI.	18

Imagen 31 La dimensión humana en el espacio público.....	19
Imagen 32 Diseño urbano a escala urbana.....	19
Imagen 21 Esquema de factores Resiliencia Urbana.....	20
Imagen 33 Las calles del centro inundadas.....	20
Imagen 34 Análisis de vivienda en el CHQ.....	22
Imagen 36 Patologías en edificaciones antiguas.....	24
Imagen 37 Casa de área histórica sin patio central.....	24
Imagen 38 Casa típica con patio central.....	24
Imagen 39 Columnas con deterioro.....	25
Imagen 40 Tímpano Iglesia La Compañía de Jesús.....	25
Imagen 41 Deterioro de cubiertas.....	25
Imagen 42 Esquema centros activos.....	26
Imagen 45 Esquema Centro verde.....	27
Imagen 44 Esquema de centros conectados.....	27
Imagen 46 Estrategias tácticas.....	28
Imagen 50 Estrategias tácticas.....	28
Imagen 48 Estrategias de actuación.....	28
Imagen 49 Tipología de vacíos en las tramas urbanas.....	29
Imagen 51 Clasificación de los espacios urbanos.....	29
Imagen 52 Esquema de Viabilidad.....	29
Imagen 53 Esquema potencial arquitectónico.....	29
Imagen 54 Propuesta de intervención recomendada Plaza Mary Corilé.....	30
Imagen 55 Metodología de Jan Gehl.....	31

Imagen 56 Espacio público reinventado en la ciudad de Quito.....	32
Imagen 57 Cuadro metodológico de desarrollo sostenible.....	33
Imagen 58 Conector Panecillo El Censo.....	33
Imagen 60 Ejecución de intervención vivienda.....	33
Imagen 63 Plaza inclusiva.	34
Imagen 61 Corredor Machángara.....	34
Imagen 62 Parque Corporativo.....	34
Imagen 64 Resumen características físicas del DMQ.....	34
Imagen 65 Topografía CHQ, 2014.....	35
Imagen 66 Equipamientos en el CHQ Núcleo Central.....	35
Imagen 67 Densidad poblacional CHQ.....	36
Imagen 68 Tabla poblacional CHQ en el tiempo.....	36
Imagen 69 Zona de estudio Calle Imbabura.....	37
Imagen 70 Entrevista realizada a morador de la calle Imbabura.....	39
Imagen 72 Comerciantes informales.....	39
Imagen 71 Dueño de restaurante en el sector.....	39
Imagen 73 morador y vendedor informal.....	40
Imagen 74 Entrevista realizada a moradora del lugar.....	40
Imagen 75 Municipales en el sector retirando a comerciantes informales.....	40

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES Y DISEÑO

RESUMEN EJECUTIVO

TEMA: "REHABILITACIÓN URBANA DE LA CALLE IMBABURA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, 2020"

AUTOR: Iván Alexander Almache Valdez

TUTOR: Arq. Sonia Cueva, Ph.D

El proyecto propone la rehabilitación urbana de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito, diseñando un espacio urbano orientado a obtener una mejor calidad de vida mejorando las condiciones de hábitat de sus residentes y población flotante, tras la grave problemática existente y tras un extenso análisis realizado en el sector, en el presente proyecto se plantean analizar varios aspectos, se propone un reacondicionamiento del diseño urbano, se crean lineamientos para rehabilitación integral en edificaciones con valor patrimonial, además de crear espacios activos para usos y actividades en áreas abandonadas y sin uso específico, posteriormente se propone privilegiar el uso residencial, a su vez creando un eje residencial en un tramo encaminado hacia la densificación de la zona y su recuperación de población y uso residencial en el sector, creando así una mejor movilidad y accesibilidad priorizando al peatón como punto principal del proyecto, utilizando una metodología cualitativa para lograr una optimización de espacios urbanos acorde a las necesidades de sus habitantes, adaptando un proceso de integración entre espacio público - privado y a su vez fortaleciendo la conexión del Centro Histórico con la Av. 24 de Mayo, hito natural del Distrito Metropolitano de Quito.

DESCRIPTORES: rehabilitación del espacio público, regeneración calle Imbabura, nodos urbanos de intervención.

ABSTRACT

The project proposes the urban rehabilitation of Imbabura Street in the Historic Centre of Quito, designing an urban space aimed at obtaining a better quality of life by improving the habitat conditions of its residents and floating population, after the serious existing problems and after an extensive analysis carried out in the sector, in this project it is proposed to analyze various aspects, a reconditioning of the urban design is proposed, guidelines are created for comprehensive rehabilitation in buildings with heritage value, in addition to creating active spaces for uses and activities in abandoned and unused areas specific, later it is proposed to privilege residential use, in turn creating a residential axis in a section aimed at the densification of the area and its recovery of population and residential use in the sector, thus creating better mobility and accessibility, prioritizing the pedestrian as the main focus of the project, using a qualitative methodology to achieve an optimization of urban spaces according to the needs of its inhabitants, adapting a process of integration between public and private space and at the same time strengthening the connection of the Historic Center with 24 de Mayo Avenue, a natural landmark of the Metropolitan District of Quito.

KEYWORDS: rehabilitation of public space, Imbabura street regeneration, urban intervention nodes.

INTRODUCCIÓN

La intervención se realizará en la Calle Imbabura ubicada en el Centro Histórico de Quito, el cual posee una problemática evidente que es el despoblamiento de sus habitantes, además de un flujo constante de comercio informal desmedido, a esto sumándole un deterioro parcial de sus aceras y calzadas a lo largo de calle, se plantea la rehabilitación integral del espacio urbano a lo largo de la Calle Imbabura la cual se encuentra conectada específicamente con el Eje de la Av. 24 de Mayo mejorando sus condiciones de accesibilidad. El área de intervención se encuentra específicamente ubicado en el Tramo 1 que comprende entre las calles Imbabura, Av. 24 de Mayo, Calle Vicente Rocafuerte y Calle Chimborazo, es una manzana de mucha importancia por la historia que muestra su contenido, catalogado como un hito natural del desarrollo histórico urbano de la Ciudad de Quito.

Esta propuesta radica en la integración social y reordenamiento de diseño urbano de la Calle Imbabura con el fin de obtener un desarrollo igualitario mediante el fortalecimiento de las zonas olvidadas y sin uso específico. Las dinámicas que se proponen beneficiarán con la adaptación correcta de actividades, integrando zonas de encuentro que se relacionen con los comercios existentes generando ingresos económicos y relación armónica entre habitantes que vivan más allá del horario laboral, generando así una integración espacial y a la vez lograr una apropiación eficiente del espacio público y residencial.

Para llegar al cumplimiento de los objetivos proyectados en el presente trabajo se lo realiza en varios análisis y propuestas contextuales que se llegó mediante un diagnóstico realizado.

Basado en la utilización de una metodología con un enfoque cualitativo, encontrando así puntos claves para las

intervenciones realizadas. El capítulo I es una evidencia de las problemáticas propias del centro histórico a nivel latinoamericano y mundial lo que conlleva el abandono de varios sitios que acarrearán típicos factores de riesgo en los mismos. El capítulo II nos relata la recopilación de varios autores enfocados en la historia de los centros históricos, conceptos amplios de temas que resaltan al marco teórico, claros que priorizan la importancia de los mismos, la gentrificación como proceso, es el que los barrios pobres y proletarios, ubicados en el centro de la ciudad, son reformados a partir de la entrada del capital privado y de compradores de viviendas e inquilinos de clase media. Entre varios conceptos que nos explican los centros históricos tomando en cuenta su identidad, patrimonio, espacio público e importancia.

El Capítulo III se señala la metodología de análisis e interpretación como mecanismo de desarrollo del capítulo basándose en una metodología cualitativa, en donde será el punto de partida dando paso a la recopilación de información, mapeo de datos, componentes espaciales, actividades, componentes urbanos, movilidad, sobre posición de problemáticas y red de espacio público, así mismo contempla el diagnóstico general.

El Capítulo IV contempla la propuesta del proyecto a realizar.

**TEMA: REHABILITACIÓN URBANA DE LA CALLE
IMBABURA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO,
2020**

Línea de Investigación

La presente investigación se enmarca en la siguiente línea de investigación establecida por la Universidad Tecnológica Indoamérica.

Línea 1. Sistemas territoriales urbanos y rurales. Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionadas con el uso de la tierra, el ordenamiento territorial, la planificación, manejo y gestión de territorios rurales urbanos, las relaciones socio ecosistemas urbano-rurales, la movilidad y la regeneración urbana.

CAPÍTULO I EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del Problema

1.1.1 Contextualización Macro

Los Centros Históricos degradados son una problemática existente en Latinoamérica y el Mundo, estos centros y plazas son de vital importancia cuando hablamos del orden social y estructural del mundo.

El patrimonio cultural, es la herencia cultural legada y recibida por una determinada sociedad, herencia que es caracterizada por contar con varios elementos que hayan sido conservados con el pasar del tiempo y que tengan la capacidad de brindar una cierta noción de identidad cultural dentro de esa misma sociedad (Gómez, 2011).

Por tanto, posee varios puntos que deberían ser tomados en cuenta, pues tiene una representación de alto grado de importancia, siendo así causante de un proceso de aceptación que Gómez (2011) nos cuenta:

Todo empezaría en 1931, con la carta de Atenas, como primer documento de consenso internacional por la defensa del patrimonio. Un segundo momento ocurrió en 1933 en el momento en que se difunden los valores del movimiento moderno en arquitectura y urbanismo y, asimismo, se desvaloriza el patrimonio. El tercer aspecto fue en 1964 en el que, a través de la Carta de Venecia, se promueve el interés por conservar y restaurar el patrimonio con respecto a su desvalorización y lo que acontece en las ciudades.

Otro hecho importante se dio en 1970 en el que se hizo énfasis en la acción de revalorizar los grupos históricos y las delimitaciones de la Unesco. Desde 1990 hasta la actualidad hay un lapso que está fijado por la incorporación de numerosos componentes contemporáneos. Por su parte, mediante la Carta de Cracovia, actualiza el término de patrimonio y, en contraste, la Convención en 2003 salvaguarda el patrimonio cultural de tipo inmaterial.

Imagen 1 Centro Histórico Camagüey



Fuente: Radioreloj.cu

Gómez dice que:

Una sociedad sin una producción cultural activa en el presente, no podría poseer un rico patrimonio material e inmaterial en el futuro, por ende, la necesidad de dar un valor agregado a la memoria histórica y cultural de un espacio geográfico actual que será el futuro Patrimonio cultural, como es el caso de Camagüey, que fue protagonista desde sus inicios con encuentro de culturas que se produjo con el descubrimiento del Nuevo Mundo.

El Centro Histórico de Camagüey es un espacio que tiene dentro de su memoria histórica, la importancia de varios sucesos como el; contrabando, piratas, colonos y hacendados; de incendios y sublevaciones, particularidades que quedaron en su memoria, urbanismo y arquitectura (Gómez, 2011).

Imagen 2 Centro Histórico Camagüey



Fuente: www.colegioedaddeoro.com

Para salvaguardar y recuperar los valores del patrimonio cultural, se crearon proyectos de desarrollo cultural, teniendo en cuenta estrategias para fortalecer la identidad y carácter cultural del centro histórico buscando la recuperación de los diferentes componentes del patrimonio tangible e intangible, a su vez difundir los valores patrimoniales del Centro Histórico y el desarrollo cultural (Gómez, 2011).

La ciudad es el principal escenario de desarrollo para el capitalismo, el proyecto de ciudad en Barcelona para su adecuación en los años de 1860, arrojó datos interesantes sobre

estudios de las condiciones de vida de la clase obrera, contrastando la penuria e insalubridad en la que vivía (Fernández, 2012).

Fue con estas conclusiones en la mano que ideó un ensanche racional e igualitario. En los siglos XIX y principios del XX, siendo así que podemos dar una interpretación de las transformaciones urbanísticas en términos de controlar a la población, comenzando así con barrios de obreros, comerciantes y personas que vivían en la calle. “La ejecución del Plan de ensanche y reforma de Barcelona tuvo consecuencias directas en el aumento de la distancia social y geográfica de sus habitantes” (Fernández, 2012, pág.53).

“Con la construcción del Eixample surgió por primera vez el concepto de casco antiguo. La ciudad vieja fue odiada por la burguesía por su pobreza y porque era el centro de rebeliones y levantamientos” Generándose así el concepto de centro y periferia, con un lugar donde se encuentra mejor calidad de vida que en otro (Fernández, 2012, p.53).

El término de acumulación por desposesión citado en el libro de Fernández (2012) nos habla de una:

Nueva forma de acumulación urbanística, que emerge como el maná de la economía de servicios después de la crisis mundial de los años setenta: formas de acumulación extraordinaria basadas, no sólo en continuar trasladando el valor de uso de la vivienda en el máximo posible valor de cambio, sino revalorizar espacios ya urbanizados con gran potencial para producir valor añadido. Esta va a ser la tendencia a la que las autoridades de Barcelona parecen sumarse con entusiasmo a partir, especialmente, de 1986, cuando

Imagen 4 Barrio El Raval

la ciudad es designada como sede de los Juegos Olímpicos de verano de 1992 (pág. 54).

Imagen 3 Calle de Barcelona 1992



Fuente: El País

Primero, lo que ocurre en la mayoría de las llamadas ciudades globales se enmarca en procesos de tercerización de la economía, pierde peso masivamente el sector industrial en favor del sector servicios. “Las ciudades pasan a ser centros de control de la economía especulativa del suelo y del dinero” (Fernández, 2012, pág. 55) Esto provoca que las ciudades atraigan inversores creando así un buen clima para los negocios.

Segundo, las ciudades tienen que ofertar a los inversionistas mejores condiciones para que los flujos de capital tengan mayor rentabilidad. “Esta competencia impulsa un segundo proceso que es aquél según el cual las ciudades parecen estar vertidas indefectiblemente a una carrera sin fin para construir la ciudad ideal, un lugar muy parecido a un parque temático” (Fernández, 2012, pág. 55).

Delgado (como se citó en Fernández, 2012) habla de “tematización” donde a su vez, decir lo mismo que monitorización o sea sumisión de la vida urbana a una simplicidad representacional inspirada en los lugares comunes que afectan los territorios convertidos al turismo como técnica de monocultivo,

algo que permite otra perspectiva en los espacios públicos en la ciudad de Barcelona.

En Barcelona, inspirados bajo la transformación urbanística de otras ciudades europeas y americanas, se darían varias ideas centradas en la destrucción de patrimonio arquitectónico y en la destrucción de patrimonio histórico, edificando nuevos espacios más acordes con la idea mencionada de parque temático universal, facilitado la expulsión de población con pocos recursos que habitaba en el casco antiguo (Fernández, 2012).

“El barrio del Raval siempre ha sido el lugar de Barcelona donde se concentraba su población más estigmatizada, destacando que su conflictividad era la manifestación más irrefutable de su condición de centro urbano” (Fernández, 2012, pág. 60).

El discurso sobre la reurbanización justifica la demolición de manzanas enteras de viviendas y la expulsión de sus habitantes, generalmente por rentas bajas o muy bajas, y sólo pocos reciben vivienda de alquiler en el mismo barrio, pues muchos son trasladados a edificios nuevos en la periferia de la ciudad.

En este sector de la sociedad era evidente la necesidad de modificar el Plan General Metropolitano de 1976 y realizar intervenciones en base al Plan Especial de Reforma Interior del Raval considerando propuestas de los vecinos (Fernández, 2012).

Imagen 3 Calle de Barcelona 1992



Fuente: El Independiente

La problemática en torno al Raval se agigantaba conforme se obtenía mayores resultados en los estudios es así como se daría una proposición que nos narra Fernández (2012) en su libro:

Lo que se proponía entonces y que, en general recabó consenso entre el consistorio y los representantes vecinales era frenar la degradación del barrio y mejorar sus condiciones de vida mediante una intervención urbanística que debía ir acompañada de intervenciones “sociales”.

En 1981 se publicó el primer estudio sociológico conocido como Distrito V. Este texto se realizó con el objetivo de instalar un estudio de la realidad social del barrio, orientando la labor del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento (Fernández, 2012).

El estudio brindaba información del estado de las residencias del Raval, que era conocido por ser barrio obrero, a partir de entrevistas a prostitutas y delincuentes se destacaba que la morfología del barrio, la demografía y la composición social, facilitaban la criminalidad (Fernández, 2012).

Existieron acciones de intervención que buscaban contrarrestar escasez de equipamientos y se demandaba enérgicamente una intervención pública eficaz. Pasaron más de veinte años de la publicación del estudio, con parecidos objetivos, se efectuó nuevas indagaciones. Concluyendo que, los vecinos del barrio no tuvieron que abandonar sus viviendas. Incluso no han resuelto la problemática para obtener las condiciones óptimas para habitarlo, a pesar de las transformaciones urbanísticas (Fernández, 2012).

Imagen 5 Intervención El Raval



Fuente: Lamarea.com

“Hasta que en el año 2010 se realiza la primera actuación para mejorar las condiciones sociales y económicas de los habitantes, inaugurándose el Centre de Serveis Socials del Raval” (Fernández, 2012, pág. 62).

Imagen 6 Problemática en el Raval



Fuente: Elperiodico.com

“Las transformaciones urbanísticas del Raval llegaron a un punto alto en 1990 con la destrucción de los edificios que había en lo que actualmente se conoce como Rambla del Raval” (Fernández, 2012, pág. 62). Esta intervención expulsó gran parte de la población obrera que y que debía ir siendo substituida por otros grupos de población con mayores niveles de formación y capacidad adquisitiva.

Entonces, ha cambiado la retórica para afrontar el problema de la concentración de clases descapitalizadas en el Raval, una vez realizado este primer desplazamiento a la periferia de una parte de la población, la marginada, que ha sido vulnerable ante el objetivo de recuperar el espacio público puesto que, la población autóctona ha sido substituida por la ‘inmigrante’.

La recuperación del centro histórico de Barcelona fue una operación urbanística que permitió materializar gran parte de la filosofía del llamado Modelo Barcelona. En el plan de reforma de Ciutat Vella se materializan algunas de estas características de categorización del Modelo Barcelona, especialmente la clara apuesta por la intervención en los espacios públicos con el fin de

dotar de identidad a los barrios, la implementación de los planes preexistentes como el Plan General Metropolitano o los PERI ya aprobados.

En Barcelona, una de las principales prioridades del gobierno fue mejorar las condiciones de los vecinos del distrito de Ciutat Vella. El planeamiento vigente, el Plan Metropolitano de Barcelona estuvo con la finalidad de conectar el centro histórico con el resto de la ciudad (Fernández, 2012).

En 1980 se comienza a percibir un incremento en las intervenciones a centros urbanos. A grandes rasgos, esto surge por las constantes modificaciones territoriales y sociales con respecto a las demandas físicas y funcionales que son producidas por el aumento de la población urbana en todo el planeta (Biffis, 2010).

Varias de las intervenciones realizadas se han enfocado en zonas que estaban en sitios centrales y degradados. Todo esto en función de transformar la perspectiva físico-económica e incrementar la calidad y bienestar de la población. En el contexto actual, los centros históricos pertenecientes a las ciudades han tenido un rol significativo, debido a que la reactivación plantea nuevos horizontes y otras formas de intervención. No hay que olvidar que los centros históricos por sus mismas particularidades (cultura, historia, centralidad) son una zona potencial de reactivación socioeconómica. Es tal su importancia que en su transformación participan diferentes intereses que pueden favorecer o plantearse como una desventaja para la misma área y la ciudadanía. A pesar de esto –y debido a las diferentes dinámicas de índole urbana en cada territorio–, estas zonas son un objetivo de estudio con diversidad y atractivo (Biffis, 2010).

Un caso ilustrativo de las transformaciones ocurridas por los constantes cambios históricos y nuevas dinámicas sociales se ha presentado en Valparaíso, Chile. Esta ciudad, a pesar de estar inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco, ha cambiado de forma estructural en la sociedad y en sus diferentes esferas (economía, política, social y cultural); transformaciones que comenzaron desde 1970. Pasó de un modelo de Estado céntrico a uno de tipo neoliberal que se integra en el mundo globalizado. A grandes rasgos, esto ha ocasionado la pérdida de la centralidad y, asimismo, la ha puesto en una situación de abandono. Aunque podría decirse que aún preserva el patrimonio cultural, el alto nivel de desempleo ha ocasionado que en los últimos años su población migre (Sepúlveda Manterola, 2016).

Imagen 7 Centro Histórico Valparaíso



Fuente: Chile Travel

Desde fines de la década de 1990 el Gobierno de Chile y la Municipalidad de Valparaíso comienzan a ver en el patrimonio cultural de la ciudad una posibilidad de generar nuevas actividades económicas que la revitalicen e inserten en los circuitos internacionales de turismo cultural. Este esfuerzo se corona el año 2003 con la inclusión del “Centro histórico de la ciudad puerto de Valparaíso” en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Imagen 8 Museo de Historia Natural Valparaíso



Fuente: Condell, 2015

Sin embargo, tal denominación ha conllevado profundos cambios físicos, sociales, económicos y culturales en el sector que han afectado aspectos valorados por los vecinos, generando fuertes críticas de ellos manifestadas en nacientes movimientos sociales urbanos y procesos de empoderamiento ciudadano en pos de mayores niveles de participación e inclusión en la toma de decisiones públicas. Estas críticas y procesos de empoderamiento ciudadano comportan importantes implicaciones en términos de gobernanza democrática y legitimidad del sistema político y económico chileno y del patrimonio cultural reconocido (Sepúlveda Manterola, 2016).

Desde otra posición, en México, más específicamente en San Miguel de Allende, ha prevalecido su centro histórico según la población nacional y la comunidad internacional. Las razones de este triunfo se deben a tres factores importantes: diversidad de recursos (culturales, naturales e históricos); gran cantidad y calidad de servicios y productos; la calidad humana y hospitalaria de la ciudadanía. El modelo turístico conjuga al México tradicional y al vanguardista para, de esta manera, lograr un impulso a todos los sectores (público, social y privado). Las dinámicas

internacionales han permitido adecuar una experiencia completa, en el que se viven las dos caras de México desde la oferta gastronómica y hotelera. Se rescata la cultura local y se difunde en un ámbito más global, pero, a su vez, también se adoptan nuevos mecanismos para divulgar el arte y la cultura (Graciela Cruz Jiménez, 2018).

Otro punto a favor de esta restauración se orienta a los mismos san miguelenses, quienes se han encargado de reparar y construir el tejido social. La población colabora en función de la historia y la cultura y, al mismo tiempo, rescatan y protegen su propia identidad. Posicionarse como un destino con reconocimiento tradicional ha traído consigo inversión privada y pública; el objetivo de estos recursos se fundamenta en fortalecer la figura turística y preservar los espacios y atractivos. Turistas, residentes y vecinos se han beneficiado de estas nuevas transformaciones en la infraestructura y de los servicios. Sin duda, se ha abierto el panorama global para la sociedad local y esto ha provocado que sean más receptivos con los recién llegados (Graciela Cruz Jiménez, 2018) (Ver imagen 11).

Por otro lado, el centro histórico de La Habana, Cuba, posee 140 hectáreas y, en promedio, tiene 900 edificaciones individuales que están protegidas debido a su patrimonio y valor monumental. 300 de ellas pueden ser asumidas como edificaciones que están dentro de la primera categoría. De ahí que la Unesco destaque la arquitectura de Cuba en su casco histórico a nivel internacional (Ver imagen 9).

Imagen 9 La Habana Cuba



Fuente: El viajero, 2018

Imagen 10 Ciudad de México



Fuente: Admagazine, 2015

Imagen 11 San Miguel de Allende



Fuente: Carrasco, 2017

Imagen 12 Cuba



Fuente: Carrasco, 2017

Cabe aclarar que, aunque este gran patrimonio arquitectónico no posee casi siempre una calidad extraordinario, sí sorprende la cantidad excesiva de edificios de prestancia y relevancia que se

instauran en una vitrina infraestructural que abarca desde el siglo XVI a 1959. Dentro de la Habana Vieja y su catalogación como Patrimonio de la Humanidad (1982) se incorporan edificios de distinto uso: religión, militar, civil y doméstico (Antonio López Ontiveros, 2010) (ver imagen 13).

Imagen 13 El centro Histórico en la Habana Cuba



Fuente: El tiempo la Habana Cuba magazine, 2017

Para el caso de La Habana Vieja existe una tradición de intervención que se desarrolla pasados los 50 años. Acciones que heredan enseñanzas y proporcionan resultados de calidad y eficacia que debe ser compartidos como ejemplo. Cabe mencionar que este es un proceso e interés que la misma política pública ha puesto en marcha y que invita a ser adecuada en otros territorios (Mimeo: Evaluación del Modelo de gestión integral de recuperación de La Habana Vieja) (ver imagen 14).

Imagen 14 Centro Histórico de La Habana vieja



Fuente: La Habana vieja ,2014

Latinoamérica desde esta perspectiva, se presenta como una condición especial, ya que los procesos urbanos que se relacionan con la expansión urbana (por ende, la huella) son resultado de fenómenos complejos, en donde la informalidad del hábitat es ya característica, con lo que la competencia por las superficies urbanas, está declarada desde dos perspectivas, la primera, la de la urgencia por habitar sin importar las condiciones mínimas y la segunda, la del estado, que carente de los instrumentos, desconoce las realidades que se manifiestan en el territorio (Botero, 2018). En este punto las superficies públicas urbanas son eje de conflicto y donde las dos perspectivas se tensionan para tratar de dar solución en medio de la magnificación de los conflictos. Bajo esta realidad, muchas de las características de las superficies urbanas no han podido ser registradas y, por lo tanto, quedan excluidas de los marcos normativos específicos de la gestión territorial. Estos vacíos inducen a que los fenómenos propios de esa “informalidad” nuevamente intervengan, significando la pérdida de las condiciones de valor, donde el impacto sobre los recursos naturales viene ya superando la capacidad de recuperación de los ecosistemas (Botero, 2018).

No es un secreto afirmar que en las grandes ciudades de Latinoamérica hay corredores, avenidas o vías que son fundamentales. De ahí que se intenten ejecutar acciones en función de integrar espacios y articular los nodos urbanos. En el siguiente apartado se profundiza sobre la forma en que se utilizan y la importancia económica. Además, no hay que olvidar que el proceso de globalización instaura nuevas dinámicas en las metrópolis, incluso, en su organización socio-territorial, lo cual resulta de la lógica macroeconómica (El País, 2019).

1.1.2 Meso

Quito es una ciudad de encantos, maravillas, historias, tradiciones y cultura, su mayor encanto a resaltar es el cuidado de las fachadas encontradas en su centro histórico, como Arregui (2007) menciona que:

Uno de los ejemplos a nivel mundial de arquitectura ha sido la ciudad de Quito, ya que en ella se encuentran edificios que datan desde el siglo XVI XVII y XVIII los cuales son de tinte civil y religioso, la belleza de estos hizo que Quito, en el año 1978, se gane el título de Patrimonio Cultural de la Humanidad (pág. 403).

Imagen 15 Centro histórico de Quito Plaza de la independencia



Fuente: Vista Hermosa Restaurante Hotel

A mediados del siglo XX empezó un proceso de deterioro en el centro histórico, esto debido a la migración interna del campo a la ciudad lo cual provocó varias situaciones importantes, Arregui (2007) nos cuenta que:

Unido al proceso de deterioro de las edificaciones se produjo también un cambio en el rol funcional del centro. Los ministerios del gobierno central se trasladaron hacia la zona norte de la ciudad, permaneciendo en el área únicamente las administraciones de los gobiernos central y local, más por aspectos de orden tradicional y emblemático, que por razones de orden funcional (Pág. 404).

Imagen 16 Calle Venezuela Centro de Quito



Fuente: La Galería UIO

La historia en la ciudad capital muestra una realidad en la convivencia social que con el pasar de los años se ha mantenido en su centro histórico pues como, Arregui (2017) menciona:

En la segunda década del siglo XX, pequeños comerciantes ubicaban sus vehículos para la venta de galletas y caramelos que provenían desde Colombia, en una zona determinada del centro histórico. Cuando estos comerciantes se asentaron en puestos definitivos se produjo un crecimiento sostenido de comercios informales callejeros que invadieron casi toda la zona occidental y especializaron al sector como un centro de provisión de bienes para familias de ingresos medios y bajos. Esta especialización desplazó a otras formas de inversión privada hasta el punto de que los usos del suelo estaban dominados por el comercio minorista, los servicios menores, los talleres artesanales y las bodegas del comercio ambulante (Pág. 404).

Un detonante de este deterioro también se dio por una existencia mayor de población en las calles comerciales de la ciudad pues aumentó el congestionamiento peatonal, el aumento de desechos y la preocupación por la seguridad en la zona.

Imagen 17 Centro histórico de Quito



Fuente: Isaac Cabrera

El municipio de Quito a mediados de la década de los 90 emprendió el Programa 822/OC-EC con el cual buscaba revertir los problemas ya descritos, como narra Arregui (2007) las grandes líneas de intervención propuestas por este Plan Maestro de Conservación fueron:

Ordenamiento urbano, programa de protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico, programa de desarrollo de vivienda, programa de desarrollo de turismo y programa de equipamiento urbano y mejoramiento de espacio público y de la infraestructura (Pág. 405).

Desencadenando así varios proyectos planteados por el municipio, que como principal importancia buscaría mejoras en la movilización para los habitantes del Norte y Sur de la ciudad, además del programa de rehabilitación arquitectónica en la ciudad

y acción de viviendas que buscaron mejoras en el espacio público y su infraestructura (Arregui, 2007).

Para financiar esta intervención en la infraestructura de Quito se necesitó el financiamiento del BID y del Estado a través del ministerio de finanzas, en total se desembolsaron alrededor de 51 millones de dólares, que según Arregui (2007) estuvo destinado para:

Conservar el área, devolviéndole su importancia funcional, revitalizando las actividades comerciales y de servicios tradicionales, facilitando el acceso a los servicios y al comercio y promoviendo el correcto uso y mantenimiento de los edificios públicos y privados, para potenciar la vocación turística de la zona (pág. 406).

Imagen 18 Comercio en el centro



Fuente: La Galería UIO

Los objetivos principales que se plantearon en esta intervención era la búsqueda de financiamiento de la empresa privada en edificios de principal importancia dentro de este espacio, además de la mejora en el acceso y la movilidad del espacio público (Arregui, 2007).

Proyectos de rehabilitación con el sector privado, que contenían intervenciones para el sector turístico, buscando así la mejora en hoteles insignias del centro de Quito, además proyectos de vivienda, para que la zona vuelva a tener un uso residencial (Arregui, 2007).

Imagen 19 Calle la Ronda, centro histórico de Quito



Fuente: Andrea Ramírez

El comercio informal es una problemática que existe en Quito, en el año 2000 se determinó que existían alrededor de 10.000 comerciantes informales que estaban ubicados en varios ejes viales y peatonales de la urbe. Esto generaba malestar e inseguridad (Arregui, 2007).

“La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico diseñó y puso en marcha el Programa de Ordenamiento del Comercio Informal, dándose así la intervención municipal de mayor impacto en el área” (Arregui, 2007).

El fin del Programa fue el conservar el área del centro histórico de Quito ya que según Arregui (2007):

La estrategia planteada y ejecutada fue la reorganización de los comerciantes informales en infraestructuras fijas denominadas centros comerciales populares, dotados de los servicios indispensables para la optimización de intercambios comerciales de forma tal que mejoren la oferta de servicios y se abra la posibilidad de reconvertir el uso predominante del suelo (pág. 408).

“Los centros comerciales que se edificaron con parte del préstamo BID 822/OC-EC. Con recursos de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico fueron Hermano Miguel, Nuevo Amanecer, El Tejar, Montufar, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Ipiales del Norte e Ipiales Sanguña” (Arregui, 2007, Pág. 408).

Para realizar este proyecto en el año 2003 se creó un Comité Ejecutivo conformado por miembros del Comité el Fondo de Salvamento (FONSAL), la Empresa del Centro Histórico (ECH), la Administración Zona Centro (AZC) y la Dirección de Planificación del Municipio de Quito. Su responsabilidad era la planificación y ejecución de varios proyectos que ayuden a la rehabilitación del sector (Arregui, 2007).

Según Arregui (2007) Las acciones que se realizaron para llevar adelante este plan de reordenamiento del mercado informal fueron las siguientes:

Infraestructura urbana: incluye proyectos para mejorar las aceras, dotar el inmobiliario e instalar un método de señalización en zonas con alto nivel histórico.

Imagen 20 Rehabilitación señalización Centro de Quito



Fuente: Quito Informa

Edificios de estacionamiento: se conforma por planes orientados a la solución en el acceso de vehículos de tipo privado.

Proyectos de rehabilitación con el sector privado: alude a planes de intervención en áreas del sector turístico y el comercio.

Proyectos de vivienda social: son intervenciones que se encaminan a recuperar el uso residencial que el suelo, en principio, había adquirido.

Fortalecimiento institucional y estudios: se refuerza con acciones que buscan fortalecer el desarrollo del centro histórico. Al mismo tiempo, produce análisis para la intervención en diversas zonas, por ejemplo: ambiente, comercio de tipo informal y el tránsito.

Para que todo este proyecto se complete se buscó un segundo préstamo con los organismos multilaterales, el cual fue concedido por un monto de 8 millones de dólares y por parte local se concedieron 2 millones más. Los componentes de este programa son los siguientes:

Infraestructura básica: para la construcción del estacionamiento La Ronda y otras obras necesarias en la zona.

Desarrollo económico: formado por un Fondo Asistencia Técnica destinado a potenciar la rentabilidad de pequeños negocios o redes de empresas ya existentes en la zona; y, el Fondo de Coinversión cuyos recursos están sirviendo para poner en marcha nuevas ideas de inversión en asociación pública-privada.

Sostenibilidad social: con el cual se generarán proyectos de apropiación y participación ciudadana y de apoyo a la sostenibilidad de la reorganización del comercio informal. Fortalecimiento del ente ejecutor (pág. 406-407).

Los proyectos para solucionar los inconvenientes en el centro histórico aún no han solucionado todos sus problemas, pero la idea del trabajo de los ciudadanos que forman parte de este sector y el municipio esperan la mejora y rehabilitación del centro de la ciudad año tras año.

El Centro Histórico de Quito el cual fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año de 1978 como testimonio de la existencia y persistencia de los valores culturales e históricos, así como poseer una de las mayores densidades patrimoniales de los centros históricos de América Latina., actualmente comprende un espacio urbano de 376 hectáreas, con una población aproximada de 40.000 habitantes, y con una estructura vial

definido por una retícula cuadrangular que se adapta a su topografía (Municipio de Quito, 2019).

Imagen 21 Vía aérea centro Histórico de Quito



Fuente: Quitogob, 2017

El crecimiento urbano de Quito, desmedido sin una planificación práctica y acorde a las necesidades de sus habitantes, junto al éxodo de sus habitantes hacia las afueras y los valles, ha causado la pérdida de la densidad poblacional en el centro histórico. En este sentido, podemos analizar diferentes fenómenos tales como la falta de herramientas de planificación de escala intermedia, que permitan el desarrollo de la ciudad en una forma más humana y equitativa. La normativa que existe actualmente, está elaborada en forma general, donde no se toma en cuenta a los actores principales del territorio, los habitantes. Se hace imprescindible de esta manera, la implementación de reglas, incentivos, es decir política pública que permita regular la expansión y densificación de la ciudad. Con el fin de alcanzar estos objetivos, es necesaria la existencia de normas que permitan, al menos, el acceso a la vivienda asequible en zonas altamente servidas por infraestructura de soporte y que garanticen la construcción y mantenimiento de espacio público de calidad (Municipio de Quito, 2019).

Corredor Metropolitano de Quito

El Municipio de Quito convocó al concurso del ‘Corredor Metropolitano: un proceso de diseño que crea un eje verde transversal que conecta a Quito de norte a sur mediante 10 centralidades específicamente ubicadas, que tiene tres aspectos esenciales: normativas para controlar el Corredor Urbano y habilitar 110 infraestructuras; solucionar la situación problemática que tiene Quito con la pérdida de gente en el hiper centro, cuya población se trasladó a los valles y a Pichincha; utilización del escenario público para diversos usos, con el fin de que la ciudadanía esté beneficiada (Municipio de Quito, 2019).

Imagen 22 Corredor metropolitano de Quito



Fuente: Plataforma arquitectura, 2019

1.1.3 *Micro*

La Calle Imbabura objeto de rehabilitación del presente trabajo es un asentamiento compacto que forma parte del Centro Histórico de Quito, en el cual la problemática se da en las vías ya que se da una apropiación parcial del espacio público delimitando el área peatonal, es un sector con usos de edificación múltiples, como espacio residencial social y económico, donde la intensidad comercial se estructura en torno a su calle principal y transversales

específicamente, y en sus viviendas ocupando su espacio comercial al interior de la vivienda en planta baja. El deterioro de edificaciones con valor patrimonial y contaminación ambiental son factores que se crean debido al descontrolado comercio informal creando una sensación de inseguridad en el sector tanto en el día como por las noches. Existe un evidente problema de desdoblamiento en la zona, delimitado espacio público para esparcimiento familiar y escasas condiciones dignas de hábitat.

Imagen 23: Calle Imbabura, centro histórico de Quito



Fuente: El Quito Moderno, 2017

1.1.4 Análisis Crítico

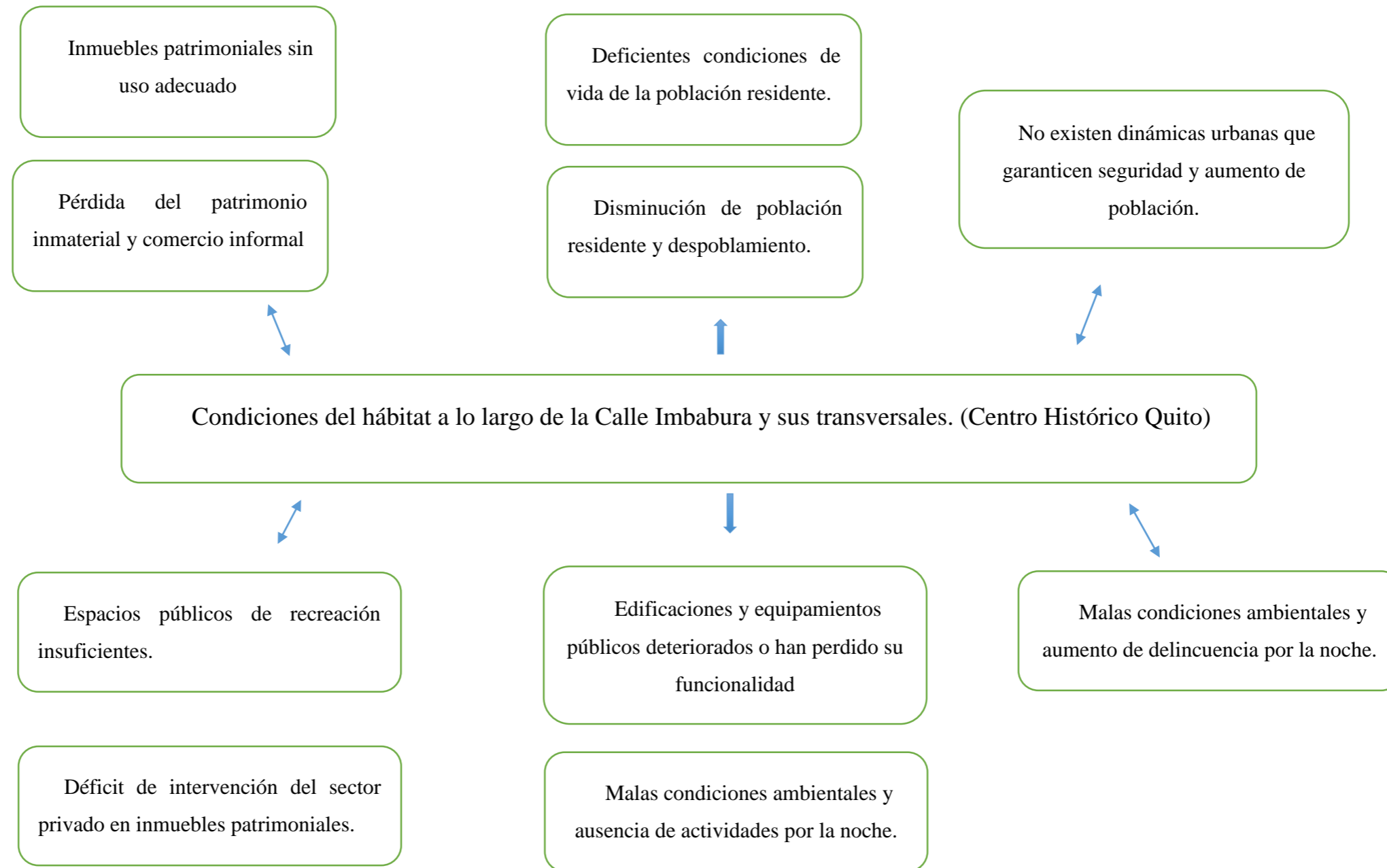


Gráfico N° 12: Relación Causa – Efecto (Árbol de problemas)

Fuente: Elaboración propia

1.2 Justificación

1.2.1 Justificación Jurídica

-Constitución de la Republica:

El artículo 404 numeral ocho de la Constitución de la Republica, establece a los gobiernos municipales la competencia de:

Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines (Constitución de la República, p. 130).

-El Plan para el Buen Vivir establece los siguientes objetivos:

-Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia para mejorar la calidad de vida de la población.

-Garantizar el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo principios de sustentabilidad, justicia social, equidad de género y respeto cultural.

-Garantizar los derechos del Buen Vivir para la superación de todas las desigualdades, en especial salud, educación,

alimentación, agua y vivienda, con el objeto de propiciar la igualdad, la cohesión y la integración social y territorial en la diversidad (Plan Nacional del Buen Vivir, 2020).

1.2.2 Justificación Social

La Calle Imbabura forma parte de un conjunto de calles que han tenido poca atención en la rehabilitación del Centro Histórico en la cual prolifera el comercio informal, prostitución, y algunas actividades clandestinas, llevando a una pérdida de población residente como a una privatización del espacio público sin que todos puedan tener acceso, por lo tanto se ve la necesidad de plantear rehabilitaciones de calles como está la Calle Imbabura la cual viene a conectar un gran espacio comercial como lo es Ipiales con la Av. 24 de Mayo la cual también requiere de rehabilitación, esto ayudaría a mejorar las condiciones actuales en las cuales están proliferando estos problemas sociales.

1.2.3 Justificación Técnica

Este sector tiende a albergar una serie de problemas mencionados anteriormente añadiendo a esto un abandono en las edificaciones y a su vez sufriendo un deterioro físico en su zona residencial y que junto a ello sufre de una estigmatización social, de manera que se crean espacios peligrosos y de difícil acceso, lo cual si esto continúa y no existe una rehabilitación esto podría llegar a tener una degradación tal que en algún momento se llegaría a plantear una gentrificación

siendo algo que se trata de prevenir, por lo tanto es necesario emprender la rehabilitación de la zona antes de esto ocurra.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

- Realizar la propuesta de rehabilitación de un tramo de la calle Imbabura, orientado a mejorar la calidad de vida de la población residente y flotante fortaleciendo a su vez la conexión del Centro Histórico de Quito con la Av. 24 de Mayo.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Plantear espacios activos para usos y actividades en áreas olvidadas y sin uso específico.
- Crear un eje residencial con actividades que aporten a su vitalidad.
- Diseñar un espacio urbano de mayor calidad con una reordenación de condiciones de accesibilidad.
- Plantear lineamientos para la rehabilitación de fachadas en las edificaciones con valor patrimonial.
- Diseñar propuestas de intervención en una manzana con fachada a la calle Imbabura, como política encaminada a recuperar su uso residencial.

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1 Definiciones conceptuales

Los centros históricos, en la mayoría de las ciudades que los poseen, han perdido su característica de uso residencial en consecuencia, han visto comprometida su vitalidad. El Centro Histórico de Quito aún conserva esta función, aunque sufre un agudo proceso de deterioro y de tugurización, en las que la población es expulsada mientras crecen las funciones comerciales y administrativas. En los últimos años, en los foros internacionales se ha debatido la rehabilitación de estas áreas históricas. Gracias a la diversidad conceptual se ha podido llevar a cabo una reflexión en distintos ámbitos (historia y sociocultural), lo cual ha conducido a otros enfoques (Carrión, 1991).

A partir de esto, se ratifica la urgencia de implementar una visión integral e integradora. Respecto de la conformación de un cuerpo teórico sobre estos aspectos, éste es un proceso en el que el intercambio de estudios, propuestas y obras institucionales a nivel nacional, sectorial y local, es saludable para un avance positivo en la conceptualización. El conocimiento de la magnitud y particularidades del problema de la vivienda en el Centro Histórico de Quito es factor importante frente a las perspectivas (Carrión, 1991).

2.2 Expansión territorial

Durante el siglo XIX la sociedad era agraria y en el CHQ comenzaron a surgir avenidas y paseos. En esta misma época se edificaron infraestructuras icónicas como el Palacio Arzobispal, de Justicia y de Gobierno (Ortiz, 2014).

El lapso presidencial de García Moreno (1869-1875) fue sumamente importante para el desarrollo urbano en la capital. En los años 40 del siglo XX surgió el concepto de Centro Histórico, el cual fue acuñado por Jacinto Jijón y Caamaño; allí se determinó la idea de asignar un valor histórico al escenario central de la respectiva ciudad. El catalogado Plan Jones Odriozola determinó un sistema polinuclear constituido por nueve centros que son funcionales y allí se incorporó al Centro Histórico. Aunque sí hubo una delimitación de la zona histórica, no promueve normas de preservación; en sí, no le pone relevancia a lo urbano y el entorno paisajístico de la ciudad vieja (Ortiz, 2014).

La Unesco en 1978 posicionó como Patrimonio Mundial al Centro Histórico de Quito. Esto ayudó a la promoción de planes de rehabilitación y preservación de asuntos relacionados con el patrimonio. Poco a poco, se incrementaron los afanes de conservar y su importancia. La ejecución de las acciones se enfocó en la periferia por su misma visión monometalista (Ortiz, 2014).

2.3 Gentrificación

La gentrificación es la reformación que viven los barrios del proletariado o pobres, los cuales estaban, en un principio, localizados en el centro. Estos se renuevan gracias a la inversión de privados o compradores de vivienda; lugares que habían sufrido el éxodo de la clase media y les faltaba inversión para transformar la zona (Smith, 2012, p. 74).

Imagen 24 Gentrificación en América Latina



Fuente: Cristina Castillo.2015

Mirándolo así, la gentrificación es un sinónimo de reconquista que ocurre en las zonas centrales de la ciudad y gracias al poder económico. Especialmente, esta acción es comandada por agentes inmobiliarios de tipo privado y sus intereses de capitalización para apropiarse del suelo (Casgrain y Janoschka, 2013, p. 21).

2.4 Tugurización

La presión popular-residencial en el Centro creó las condiciones para la relocalización de los espacios residenciales de los antiguos y nuevos grupos sociales de altos ingresos. Los nuevos señores de la industria, el comercio y las finanzas, empezaron a poblar espacios inéditos en los alrededores de Quito. El campo fue ganado para lo residencial emergente. La modernidad trajo así un segundo impacto: el incremento del papel de las mercancías vivienda y paisaje urbano. La vivienda se convirtió en un instrumento generalizado para la circulación

y reproducción de las inversiones financieras en bienes inmuebles (Carrión, 1991).

Imagen 26 Av. Central, Panamá



Fuente: El comercio, 2015

Ahora, la vivienda empezó a manifestarse como un problema, entre una población económicamente solvente para resolverla (población que ha creado y crea en el mercado una demanda solvente), y un segmento importante de población económicamente insolvente, como efecto de una desigual distribución de la renta, quedando así el problema de la vivienda como irresoluto (Carrión, 1991).

2.5 Espacio Público

El tejido urbano entreteje la identidad a través de un sistema de urbanidad (plazas y calles). Allí se pueden percibir los vínculos de la población, las relaciones y la utilización de esos escenarios (Ortiz, 2014).

No hay duda de que el espacio público es el componente que constituye a la estructura espacial de tipo urbana. Además, es el que ofrece una zona con niveles altos de interacción social. Entre los componentes que componen que articulan esta área están: escalinatas, aceras, plazas, andenes, entre otros (Ortiz, 2014).

Imagen 25 Vivienda patrimonial en abandono



Fuente: Raisa Banfield, 2019

La accidentada topografía dentro de la configuración del Centro Histórico ha proporcionado una riqueza morfológica que entrelaza áreas urbanas particulares de la antigua ciudad desde diversos ejes:

- Plaza de la Independencia, Palacio Presidencial, Palacio Municipal, Catedral Metropolitana, El Sagrario, Centro Cultural Metropolitano y La Compañía
- Plaza de San Francisco y Plaza de la Merced.
- Plaza de Santo Domingo, La Ronda, La Recoleta, El Sena y Río Machángara
- Plazoleta- Atrio de San Agustín, Santa Catalina y La Marín
- El Carmen Bajo, Santa Bárbara, San Juan y La Basílica
- Arco de la Reina, Carmen Alto, Museo de la Ciudad y Capilla del Robo
- Santa Clara, San Roque y El Tejar
- Iglesia de El Belén, Observatorio Astronómico, La Alameda, San Blas, La Tola y El Itchimbia

- Iglesia de San Sebastián, Hospicio San Lázaro, San Diego y El Panecillo

2.5.1 Habitar el centro Histórico y condiciones de habitabilidad

Desde el siglo XX, más específicamente, los años setenta y los noventa, las urbes mexicanas y sus respectivos espacios centrales se han visto intervenidos y rescatados a través de la urgencia de rescatar el patrimonio. Algunos de los casos más sobresalientes han sido: Ciudad de México, Morelia, Guanajuato, Querétaro y Zacatecas. Incluso, estos lugares, desde una perspectiva política y gubernamental, son vistos como objetos y mercancías que deben ser renovados constantemente para generar atracción al turismo nacional y global.

La tendencia a estudiar las centralidades históricas en los recientes años (Coulomb, 2010; Morales, 2010; Melé, 2010) permiten entrever la disposición de los gobiernos locales por la recuperación de estos escenarios. Para ejecutar dicho fin, se han implementado acciones direccionadas a reforzar las zonas físicas y, asimismo, se han implementado normatividades para incentivar declaratorias que velen por el patrimonio cultural. Sin embargo, es necesario comentar que, lejos de la idea de conservación, la búsqueda está direccionada a intereses de explotación económica. Esto se ve reflejado en los proyectos en los que se resaltan los deseos políticos y económicos que no tienen neutralidad y sí un fuerte deseo de ambición (Prats 2002:3).

Imagen 28 Plaza Grande



Fuente: Lugares mágicos, 2018

El auge de la patrimonialización se ha robustecido en el siglo XXI, lo cual ha provocado una serie de transformaciones en la gestión de estas zonas. Igualmente, sea visto afecto el modo de habitar y percibir estos lugares (Carrión, 2004; Cabrera, 2008; Hiernaux, 2008; Hanley, 2008).

2.5.2 Estrategias y formas de intervenciones del espacio público

La ciudad es un sitio de encuentros denominado espacio público peatonal, en donde la calidad que presente el espacio público peatonal determinará la calidad urbanística de una ciudad. De acuerdo con Jan Gehl se dice: Un espacio público es bueno cuando en él ocurren muchas actividades no indispensables, cuando la gente sale al espacio público como un fin en sí mismo, a disfrutarlo (Gehl, 2006).

2.5.3 Actividades exteriores y tendencias arquitectónicas

El urbanismo profesional tal como se conoce hoy en que los expertos diseñan la ciudad en el papel y con maquetas, para construir y luego entregarlas completa a los clientes tiene sus orígenes. La desintegración de los espacios públicos vivos y la gradual transformación de las calles en una zona sin interés alguno para nadie es un factor importante que contribuye al

vandalismo y la delincuencia en la ciudad. Esta evolución ha alcanzado un nivel alarmante en una serie de grandes ciudades, una vez que la delincuencia y el miedo llegan a ser un problema, todo el mundo se mantiene alejado de las calles y con razón, pues se ha completado un círculo vicioso (Gehl, 2006).

2.5.4 Agrupar o dispersar a lo largo de las fachadas en las calles de la ciudad

El diseño y la estructura de las fachadas permite la instauración de otras posibilidades y, de igual manera, influye en la experiencia de los transeúntes. La concentración de las actividades mantiene una relación con las áreas de intercambio activas y aquellas que no tienen suficiente espacio en las calles; lo cual aporta a la activación del entorno público (Gehl, 2006).

Si la acción se encarga de agrupar y no dispersar las prácticas de la calle, las actividades deben estar concentradas en la fachada de edificios que están dentro de la zona pública (Gehl, 2006).

2.5.6 Espacios favorables para caminar

Para que un sistema peatonal tenga un adecuado funcionamiento debe considerar la organización de los desplazamientos para que sigan los destinos naturales de la zona. Cuando se hayan contemplado los problemas de la estructura de circulación es vital construir conexiones de tipo individual en el trazado para que todo resulte llamativo (Gehl, 2006).

Imagen 29 Proceso del diseño movilidad del siglo XX y XXI

La Movilidad en el Siglo XXI

La Movilidad en el Siglo XX



La Movilidad en el Siglo XXI



Fuente: La dimensión humana en el espacio público

2.5.7 Distancias para caminar y recorridos peatonales

A pesar de que resulta agobiante caminar cuando se ve el camino que se debe conseguir para llegar, es más frustrante cuando toca transitar por un camino que no es el directo, pese a ver el destino en frente. De ahí que sea fundamental el diseño de los recorridos peatonales y se implemente un camino directo hacia el destino. Además, debería complementarse en los recorridos directos que están pensados para distancias cortas, sobre todo, cuando el lugar de destino se alza ante los ojos (Gehl, 2006).

2.5.8 Las zonas urbanas que funcionan bien ofrecen lugares para sentarse

Se hace necesario hacer énfasis en lo que se entiende por buenos sitios al momento de sentarse en lugares públicos y zonas residenciales. Cuando hay oportunidades para parar y sentarse pueden incluirse estancias de duración (Gehl, 2006).

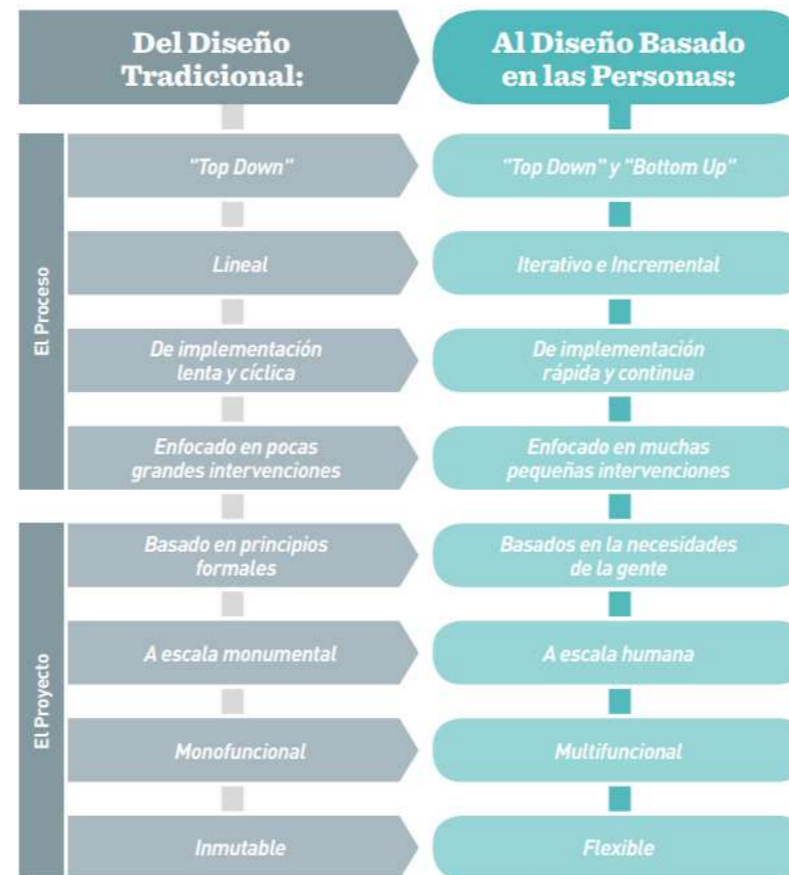
2.5.9 Cambiando el paradigma del espacio público

Cada uno de los derechos mencionados se reúnen en el espacio público. No obstante, para que sean conducidos de forma correcta, debe existir un espacio público que posea calidad. Cada ciudadano posee el derecho al espacio público y, por ende, las instituciones deben proteger esa calidad.

2.5.10 El Derecho a la vida pública

Como se mencionó, cada ciudadano tiene un derecho a la vida pública de calidad. Allí se configura la dimensión social, cívica y cultural. Por consiguiente, las ciudades están en el compromiso de establecer escenarios para interactuar con los demás o, simplemente, tener un espacio para disfrutar.

Imagen 30 Proceso del diseño tradicional al diseño basado en personas



Fuente: La dimensión humana en el espacio público

2.5.11 Espacio público para todos

Los espacios públicos que son exitosos se encargan de reflejar la diversidad de las zonas urbanas. Espacios, como su nombre lo indica, para todos.

También hay lugares que están segregados y solo fueron construidos para un grupo social específico. En cambio, en los espacios públicos exitosos cada individuo puede tener la oportunidad de participar y acceder a los espacios. Es bienvenido sin impedimentos, lo cual permite conocer al otro y conectar con las diferencias de la comunidad. Un espacio público también se traduce en recursos compartidos. Aquellas ciudades que no

brindan estos espacios, ayudan al empobrecimiento progresivo de su capital social (Elgueta, 2017).

2.5.12 Cinco ámbitos de actuación

Imagen 31 La dimensión humana en el espacio público



Fuente: Ciudades chilenas para la gente

Imagen 32 Diseño urbano a escala urbana



Fuente: Ciudades chilenas para la gente

2.6 Tipologías Constructivas

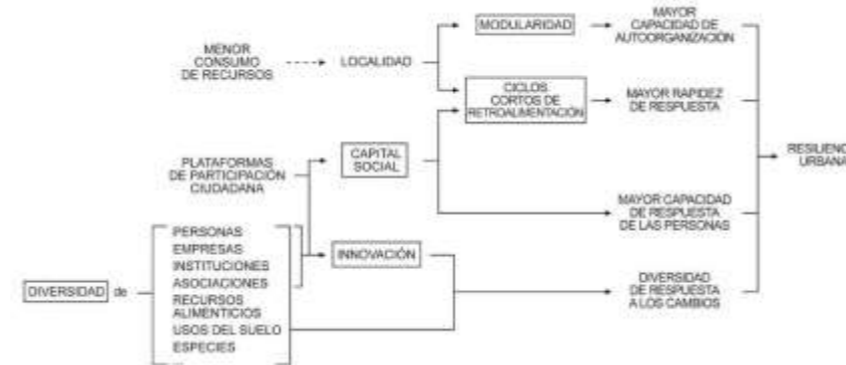
En América las construcciones y monumentos históricos de diferentes períodos. Fueron realizados con piedra y tierra como argamasa, llegando a tener enlucido con una fina capa de arcilla. La construcción en piedra alcanza su gran nivel en el Imperio Inca y la de tierra en C han-Chan. Perteneciente a la cultura Chimú (Carrión, 1991).

El uso de la tierra labrada (cangahua) existía en nuestro medio al igual que el bahareque. En las provincias del Cariar, Az.ua)' y por el Jubones en la provincia de El Oro, del litoral. Lugar en donde aproximadamente cuatro mil años A. de C. se desarrolló la Cultura Nardo, excavaciones arqueológicas dan cuenta de vestigios del uso del bahareque en la construcción". Con la conquista española. Se difunde el uso de tapial y adobe y se

mejora la calidad del bahareque (quincha). Técnicas de las que tenían mucho conocimiento los europeos (Carrión, 1991).

En el Centro de Quito, tanto por su ubicación geográfica como por su contenido histórico, es posible analizar diferentes sistemas constructivos en los que el avance del "desarrollo" con el hormigón. Bloque. Asbesto. Cemento, etc. se ha enfrentado a la arquitectura tradicional construida en adobe y bahareque. Cuya aplicación se generó en relación directa con el hábitat y el entorno del sitio de implantación. Allí la construcción, en general, no compite con la naturaleza, sino que se integra a ella. Se utilizaron, por lo tanto, materiales propios del lugar, destacándose tipologías representativas de la provincia en relación al piso climático, a las técnicas constructivas apropiadas y al análisis histórico. Variables que deberían ser tomadas en cuenta para una tierra sobre la producción de estos espacios (Carrión, 1991).

Imagen 2 Esquema de factores Resiliencia Urbana



Fuente: Sistema de espacios públicos para la rehabilitación Urbano Ecológica del Centro Histórico de Quito, 2018.

2.7 Pavimentos permeables

La creación de un plan activo acerca de la importancia y buen manejo de suelos porosos y la eliminación de suelos duros dentro del casco urbano es de suma importancia, ya que el ciclo incambiable del agua se ve interrumpido por la canalización obsoleta del agua lluvia a través de tuberías, hasta desembocar en los ríos más cercanos, creando conflictos de inundaciones y grandes pérdidas a nivel de ciudad y de calidad de vida.

Imagen 33 Las calles del centro inundadas



Fuente: Transitando, 2017

2.8 Resiliencia Urbana

La ciudad de Quito ha tenido que pasar por grandes eventos naturales y artificiales que han modificado la topografía natural a lo largo de su historia, donde antiguamente tenían que luchar contra eventos naturales como los derrumbes, las inundaciones o los últimos graves aluviones registrados en los años de 1975 y 1986, entrando en periodo de calma gracias a la desaparición y control de eventos naturales fuertes, interrumpiendo ciclos naturales para bienestar y seguridad, dejando en claro que la ciudad está asentada en un campo con un nivel de vulnerabilidad medio, añadiendo un riesgo geomorfológico que amenaza con dos riesgos mayores, sísmico y volcánico, de baja frecuencia, pero de gravedad, asegurando por parte de la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito, Alianza, Clima y Desarrollo y el Instituto del Ambiente de Estocolmo (Municipio de Quito, 2019).

Para el año 2050 existirá una valiosa contribución a los factores como: el agua, salud, agricultura, ecosistemas y riesgos con la única finalidad de tener una ciudad sostenible, empezando ya por proyectos de Agricultura Urbana en algunos sectores, impulsando un nuevo sistema de alimentación que ha sido desarrollado durante 14 años por el Municipio de la ciudad de Quito y CONQUITO, dirigido a individuos sin importar la edad, género, educación, sedes de rehabilitación social, instituciones de albergue para niños, jóvenes y adultos en condiciones de desamparo, perfeccionando la dirección ambiental y las posibilidades de Quito (Municipio de Quito, 2019).

2.9 Densidad Centro Histórico de Quito

La población residente actual del CHQ es de 50.200 habitantes (INEC, 2001), mientras que en 1990 era de 73.225

habitantes. Según los datos del Atlas del Centro Histórico, MDMQ (1991).

En el año 1990, se establece a la existencia de 81.384 habitantes ocupando 18.882 unidades habitacionales. A ese entonces se habían considerado datos de áreas que luego no se incluyeron en la delimitación específica del CHQ (correspondientes a 8.160 habitantes, 1.823 unidades de vivienda y 24 manzanas). Se observa, en las últimas décadas, una tendencia de disminución de la población residente en el CHQ, producida por emigración. Esta tendencia se presenta a partir de la década de los años 70, cuando Quito experimenta una acelerada urbanización periférica, procesos de segregación socioespacial. En general, grandes cambios en el uso y utilización del suelo y, desde luego, desplazamientos y especializaciones de los centros urbanos. El Centro Histórico se volvió llamativo para la instauración de usos rentables en cuanto al comercio y servicios. Lo que ha generado un desplazamiento y desuso residencial, puesto que se han trasladado al anillo periférico. A este grupo también se consideran a aquellos que se han ido en búsqueda de mejores condiciones para vivir y, como consecuencia, ha decrecido la población de tipo local. Esto se ha visto, sobre todo, en el Núcleo Central.

Uso de Suelo:

El Núcleo Central se enfoca en los usos de servicios, comerciales y administrativos. En el barrial predomina la utilización habitacional. En este anillo se identifican cuatro áreas cercanas al Núcleo que son complejas por la no apropiada concentración de otros usos. Estas áreas expresan rupturas urbanas. Algunos casos son: San Roque que actúa como mayorista en el mercado y comercial; El Tejar en donde se instaura el comercio; La Marín encargada del transporte;

Terminal Terrestre, Cumandá, Av. 24 de Mayo, zonas donde transcurre el transporte interprovincial y complementario.

Para el caso del CHQ, las utilidades del suelo están comercio (20 %), asociadas con vivienda (45 %), administración (12 %), equipamiento (15 %) y talleres (8 %) (ISCH, 2000).

Estas discrepancias entre el Núcleo Central y los barrios ha generado un comportamiento distinto: el Núcleo Central es activo en la mañana y tarde hasta las ocho, mientras que en los barrios hay movimiento en horas tempranas de la mañana y la noche y en el transcurso de la tarde no hay intensidad. Además, hay descompensaciones por la dotación de ciertos lugares (mercados y colegios), mientras que también hay déficit de otros sitios (recreación y equipamiento público de tipo básico). Estas dinámicas también instauran la desigualdad al momento de prestar servicios y falta de una cobertura plena de salud. En conclusión, el no equilibrio de usos del suelo del CHQ genera rupturas que impactan de forma negativa a las condiciones de habitabilidad y, a su vez, a la figura urbana. Sumado a esto, modifica su vitalidad y, por esta razón, se necesitan intervenciones para rescatar el equilibrio y los valores (Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 1991).

Composición socioeconómica de la población

El CHQ está habitado actualmente, tanto por familias de escasos recursos, como por segmentos de clase media que han ido recuperando terreno en relación con la situación de abandono de áreas residenciales. Los rangos de ingresos están tan reducidos e insuficientes para el desarrollo de los residentes.

En los años 70, 80 y 90 el CHQ sobresalía por ser un escenario transitorio para la migración campesina, antes de su previa ubicación en zonas populares de aumento poblacional en la ciudad. En el contexto actual, existe una presencia predominante de la clase media, sobre todo, en localidades como San Blas, San Marcos, La Loma y La Alameda. El 52 % de familias del CHQ, según información preliminar del Censo de 2001, tienen como ingreso principal el sueldo de sus involucrados; el 48 % proviene de ingresos que son de instituciones medianas, pequeñas y micro.

De acuerdo con el informe del censo de 1990, el cual fue llevado a cabo en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), había 353 595 viviendas. De este grupo, el 81 % estaba en el área urbana y el restante en zona rural. Por su parte, en el lapso de 1990-2001 se incrementaron las unidades de vivienda hasta un 58 % en el DMQ. Así pues, aumentó hasta un 49 % en la zona urbana y el 101 % en las áreas rurales. Del año 2001 al 2010 hubo aumento del 37.29 % (763 719) de viviendas. Por otro lado, en el área urbana, el número de viviendas se elevó hasta el 29.83 % y en la zona rural fue de 61.09 %. Estas cifras no significan que haya un desplazamiento de la gente hacia parroquias rurales, sino alude a un incremento de estas últimas durante su consolidación. Sobre todo, en las áreas de Los Chillos, Calderón, y Tumbaco). Los datos recopilados apuntan que solamente el 50.1 % de las viviendas en el DMQ pertenecen a quienes las habitan (Diagnóstico del Territorio del DMQ, 2014).

Malas condiciones ambientales:

No es un secreto afirmar que la calidad ambiental se ve trastocada por la falta de arbolado urbano y los rangos excesivos de contaminación. Los efectos no solo son peligrosos para la población, sino también para la degradación del patrimonio

(Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2015). El Centro Histórico de Quito, al convivir con el 85% de actividades dedicadas al comercio, funciona mientras los negocios están habilitados, dejando un gran vacío en la noche, gracias a la ausencia de personas residentes que se apropien del sector. Altos índices de pobreza: un análisis más profundo señaló que las condiciones de pobreza están demarcadas en La Victoria. Esta población representa al 27 %, mientras que el 26 % son los barrios de San Diego, San Roque y Panecillo (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2015).

2.10 Características de la Vivienda

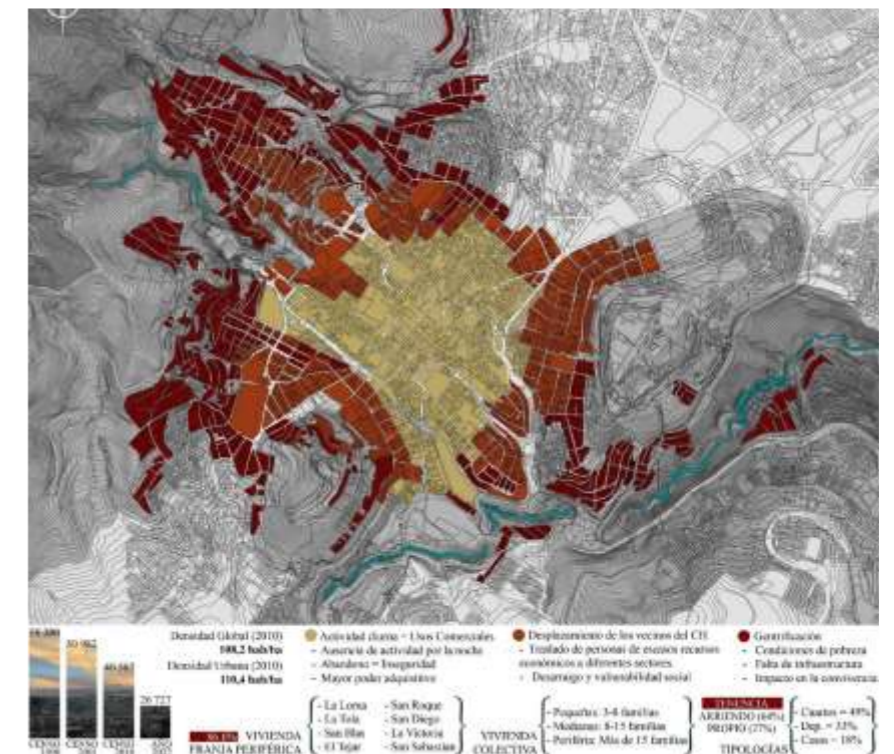
Entre las situaciones problemáticas más complejas en el CHQ está la degradación de las descripciones de las edificaciones, las cuales se destinan para la vivienda. En parte, esto se debe a que presentan un deterioro físico, mal estado de la infraestructura y condiciones inadecuadas para habitar.

Basado en el Censo del 2010; existen 15.456 unidades de vivienda, con un promedio de 3,2 ocupantes por vivienda (Instituto de la Ciudad, 2012).

Del total de área construida con uso en vivienda (1`383,400 m2), solamente 788,000 m2 (57%) están utilizados, mientras que 595,400 m2 (43%) de esa área construida no se ocupan por sus malas condiciones (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2015).

2.10.1 Tipología de viviendas CHQ

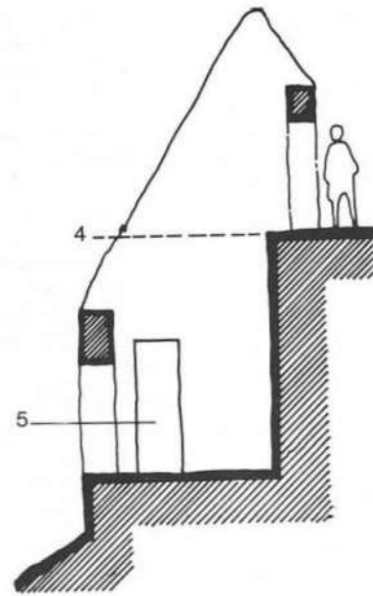
Imagen 34 Análisis de vivienda en el CHQ



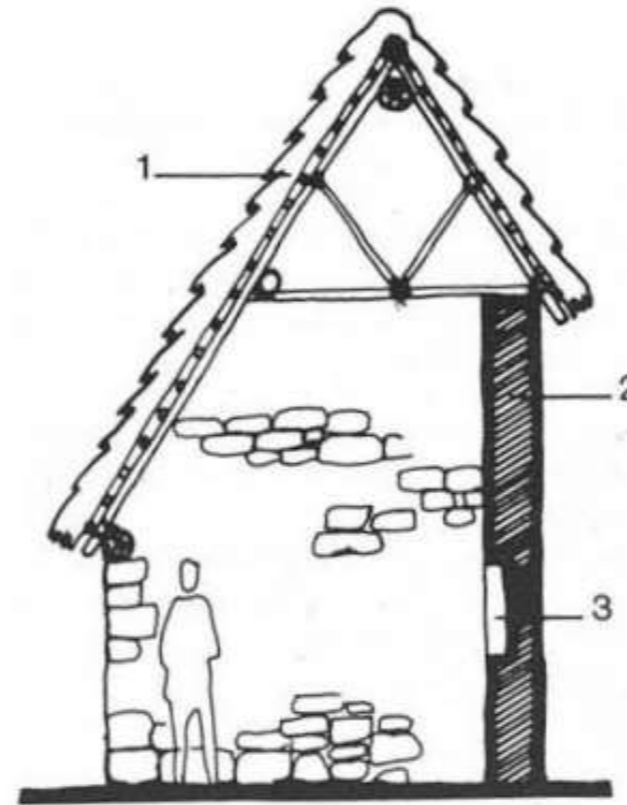
Fuente: Junta de Andalucía, 2003. Elaborado por Israel Carranco.

No sorprende afirmar que la conquista y, asimismo, la colonización hispana creó un mundo violento con respecto a los valores que traían y aquellos que preservaban las civilizaciones aborígenes. Sin embargo, el asentamiento permanente en el recién mundo descubierto trajo consigo la necesidad de que coexistieran componentes de la cultura extranjera y de la aborígen. Esto originó un proceso de transculturación que repercutió en la estructura económica, política y social, dando lugar a nuevas necesidades que debieron ser satisfechas con nuevos parámetros. Es así como nace nuestra ciudad colonial y su arquitectura. Pues al recorrer sus antiguas calles, además de ver "viejos muros de adobe", observamos el renejo de la fusión de dos grandes culturas: la hispana y la americana (Carrión, 1991).

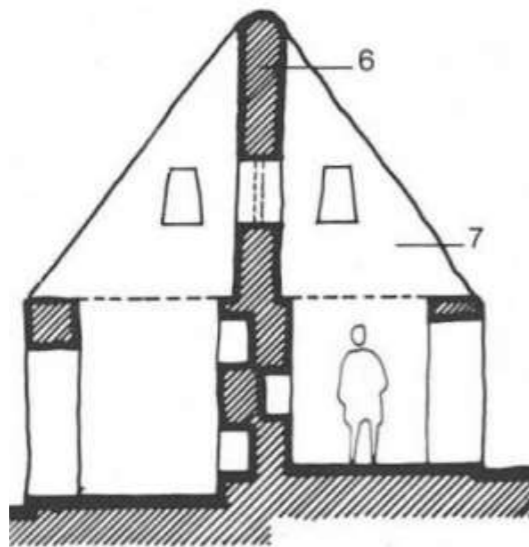
Imagen 35 Tipología de vivienda



Fuente: La vivienda CHQ, 1990



Fuente: La vivienda CHQ, 1990



- 1 Vertiente frontal
- 2 Pared de adobe o piedra
- 3 Nichos
- 4 Posible utilización de dos plantas
- 5 Acceso
- 6 Pared divisoria
- 7 Altillo (bodega)

Por otra parte, el nivel de la Arquitectura Residencial se organizó en función de las diversas posibilidades económicas

dándose una importante diferenciación entre la vivienda palacial y la popular, desde el punto de vista funcional y técnico. Mientras que en las viviendas de mayor nivel predominó la transposición directa de los estilos europeos, y principalmente españoles. En la vivienda de pocos recursos predominó la tradición popular, interviniendo técnicas de construcción originarias de la arquitectura autóctona. Además, la interpretación de los modelos europeos que realizaron costos grupos de menores recursos, produjo una mezcla de las técnicas conquistadoras con las que corresponden a las de la supervivencia de la arquitectura autóctona. Es por tanto a este nivel que se empieza a producir un nuevo lenguaje y la primera voz en expresión arquitectónica mestiza (Carrión, 1991).

En América Latina y especialmente en nuestro país se han hecho estudios e investigaciones exhaustivas sobre la arquitectura religiosa mientras que la civil ha quedado relegada, apenas si se le ha dedicado algún estudio superficial. Si bien hay que reconocer la gran importancia de la arquitectura religiosa, sus construcciones encaminadas principalmente a consolidar la estructura ideológica en las colonias, fueron obras que se desarrollaron siguiendo fielmente los modelos europeos. En cambio, la vivienda al ser elemento fundamental que conforma la trama urbana, es donde se expresaron directamente las posibilidades económicas de los diferentes grupos sociales y constituyó la muestra más tangible del proceso continuo de adaptación de los elementos importados a los requerimientos del contexto geográfico (Carrión, 1991).

2.10.2 Casa sin patio central

Típica de las casas burguesas y distantes del tipo romano ya que debe ocupar poco espacio. Tienen casi siempre tres pisos, planta rectangular que se distribuye a través de tres corredores. Por un lado, en la planta baja existe un portal reducido y, a su lado, hay un taller o una tienda. Justo, detrás de este, se sitúan los escalones y, debajo de esta, se ubica el horno; después sigue la cocina que sirve como comedor. En contraste, en la planta alta, en la parte frontal que da de cara a la fachada, se encuentra una sala de familia junto a las habitaciones (Carrión, 1991).

Imagen 37 Casa de área histórica sin patio central



Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990

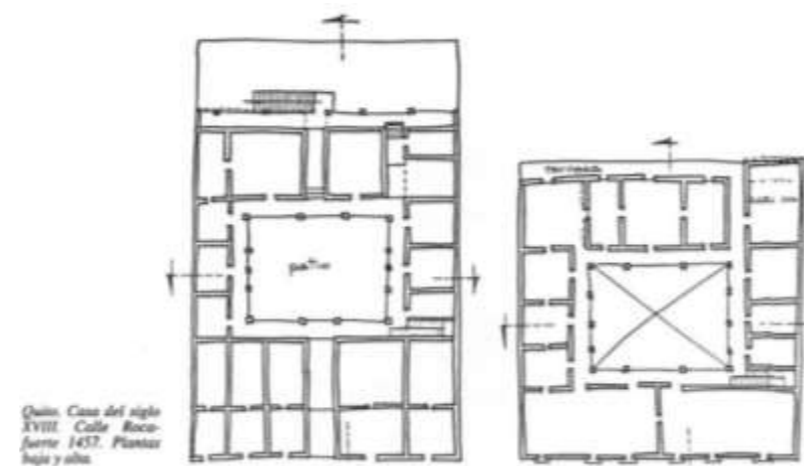
2.10.3 Casa con patio central

La casa burguesa dicha así del ciudadano adinerado de importancia difiere de la anterior por tener un patio central alrededor del cual giran todas las dependencias. Este tipo de casa llegó a ser tan común en España que se la conoce con el nombre de a modo de Casoiilla. Muchas veces el patio es considerado como una derivación de la casa morisca. Sin embargo. Existen

algunas diferencias importantes ya que, en ésta, el ingreso es directo por un zaguán con dos puertas. Fronteras o no, pero desde el cual y aun desde la calle, se observa el patio. En cambio, en la casa morisca el ingreso es siempre lateral por un zaguán tortuoso con una esquina que aísla totalmente el interior del exterior. Más aún. El patio morisco no tiene galerías.

Si no en dos lados opuestos y en los otros dos, el muro es corrido; el "patio castellano" las tiene en los cuatro lados, o por lo me nos e n tres. Una característica importante de es te patio es la fuente en el centro y en los casos que el terreno lo permite, al fondo se sitúa otro patio o jardín (Carrión, 1991).

Imagen 38 Casa típica con patio central



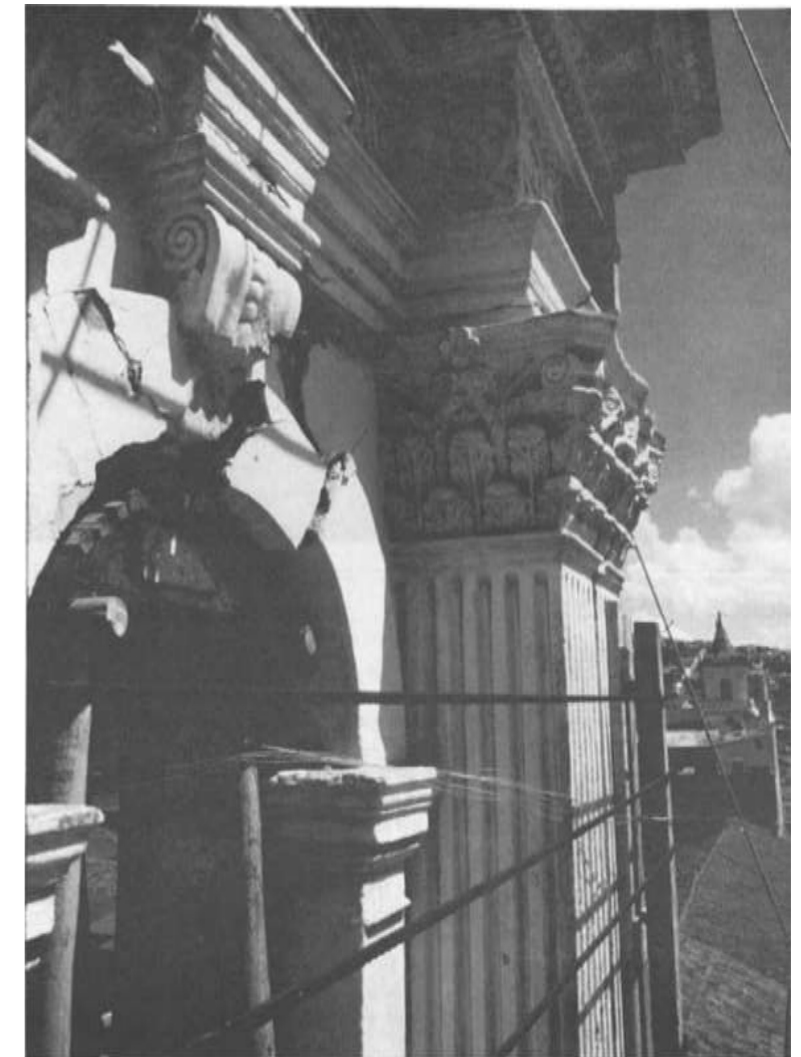
Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990

2.11 Patología de las edificaciones antiguas

Tenemos que comprender que el fenómeno Centro Histórico de Quito y su rehabilitación, no sólo corresponde a un análisis de orden sociológico, histórico, económico o financiero, sino que, en buena medida se hace necesario abordar la investigación técnica y científica de campo y laboratorio. De esta manera podremos conocer el comportamiento de las edificaciones (en caso de sismos o no), estableciendo las técnicas y sistemas

constructivos aplicados. El tipo de materiales implicados, sus propiedades físicas y mecánicas y las causas que motivan los defectos, deterioros y daños (Carrión, 1991).

Imagen 36 Patologías en edificaciones antiguas



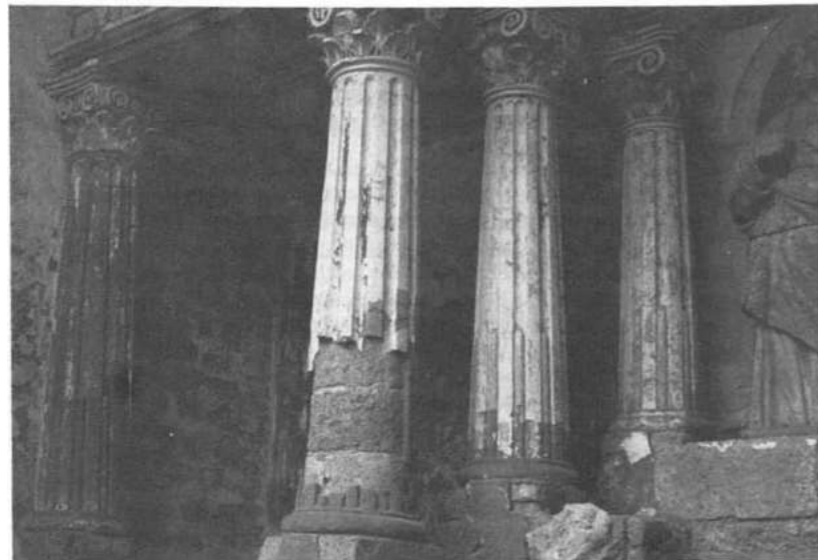
Fuente: Centro Histórico de Quito: La Vivienda, F. Carrión

2.11.1 Análisis de daños deterioros y defectos en edificaciones Antiguas

Entendemos por daños a aquellos que son ocasionados directamente por elementos vivos, animales o vegetales, o por fenómenos naturales como: sismos, vientos, tormentas,

torbellinos, lluvias, erupciones, etc... Deterioros son aquellos que se producen en los componentes del edificio por fatiga del material o por el uso. Defectos son los que provienen de la práctica social y que se revierten en el objeto con deficiencias técnicas, desde el mismo instante de su creación (Carrión, 1991).

Imagen 39 Columnas con deterioro



Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990.

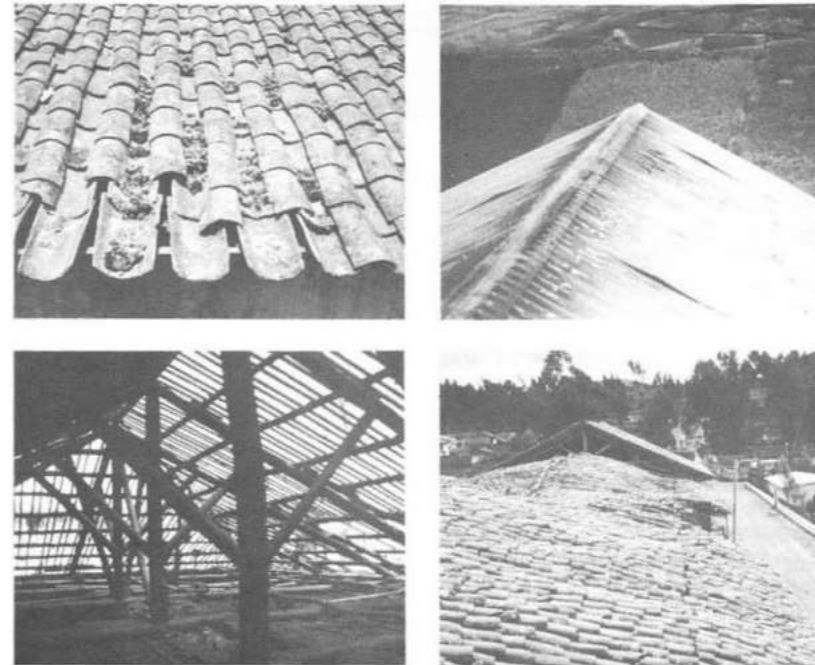
2.11.2 Análisis de cubiertas

Los daños más comunes que se pueden encontrar en el recubrimiento de techos son las roturas o deslizamientos de tejas. Cuyos efectos colaterales se manifiestan con humedad y filtraciones hacia cielos falsos o paredes. Los primeros se producen por golpe contundente y los segundos son producidos por animales o personas y la acción de sismos (Carrión, 1991).

Los deterioros se presentan como oxidaciones, perforaciones u obstrucción de los canales de desalojo de aguas de lluvias. Por el crecimiento de musgos. Plantas que generan efectos adicionales, por humedad, fisuras de tejas o filtraciones de agua. Los defectos se observan en las pendientes de las faldas, cuando

son inferiores o superiores a arco tangente ya que éstas no son adecuadas para la buena conducción y desalojo de aguas de lluvias, presentándose corrimientos de las tejas o crecimiento de musgos y líquenes. Otro de los defectos más comunes se manifiesta cuando la interdistancia de los tiros de soporte de las tejas es inadecuado, permitiendo el paso de agua y granizo (Carrión, 1991).

Imagen 41 Deterioro de cubiertas



Fuente: Centro Histórico de Quito: La Vivienda, F. Carrión

Análisis de la estructura de cubierta

El tipo más común de daños se produce cuando las solicitaciones inciden en forma perpendicular a las cerchas y particularmente cuando no existen arrostros entre ellas. Ya que los esfuerzos se transmiten a las culatas de las edificaciones destruyéndolas. En otros casos tienden a virarse produciendo giros que son transmitidos a los apoyos. Con rompimiento del anclaje y desvinculación de la estructura con los muros. Dejándolos sueltos a la acción de sismos (Carrión, 1991).

Imagen 40 Tímpano Iglesia La Compañía de Jesús



Fuente: Inventario de Arquitectura, 2000 Fuente: Inventario de Arquitectura, 1990

2.11.3 Análisis de tímpanos

Se producen daños en caso de sismos. Cuando la estructura de cubierta es plana y no existe un arrostro adecuado que permita absorber los esfuerzos que se transmiten perpendicularmente al tímpano. Éstos tienden a voltearse ya que

fueron concebidos como cierre de la abertura que queda en la inclinación de las faldas. Con dimensiones inferiores a las del muro estructural. Al ocurrir esto. El maderamen de cerchas y correas busca voltearse. Produciendo giros y momentos que se transmiten a los apoyos. Ocasionando fracturas que comprometen la estabilidad de los muros. Su análisis se amplía al conjunto de elementos que participan en la edificación y a los daños. Deterioros y defectos técnicos que le sean inherentes. Gran incidencia tiene la concepción de la estructura de cubierta. La forma en que trabajan sus componentes. El peso de los mismos. Las sujeciones de los nudos. La repartición de las cargas en los mismos. La descarga al muro y su vinculación con la estructura de cubierta (Carrión, 1991).

2.12 Análisis de Referentes

2.12.1 Plan de reactivación Idea Hermosillo Hermosillo, México

A nivel Latinoamérica, el declive gradual de los centros urbanos es uno de los puntos en los que convergen las ciudades. Incluso, Hermosillo, México, tampoco se salva. Posee un valor histórico y un atractivo para la zona urbana, debido a que en sí misma combina patrimonio, conectividad de transporte, servicios y espacios públicos. En suma, cada elemento es un atractivo que aporta al área (Vallejo, 2018).

No obstante, el modelo de desarrollo y caracterizado por tener una baja densidad fue adaptado en Hermosillo. Esto ha generado una disminución en la actividad socioeconómica y cultural y, asimismo, ha incentivado desplazamiento de residentes a otros lugares. En 2017 se intentó revertir esta situación bajo el

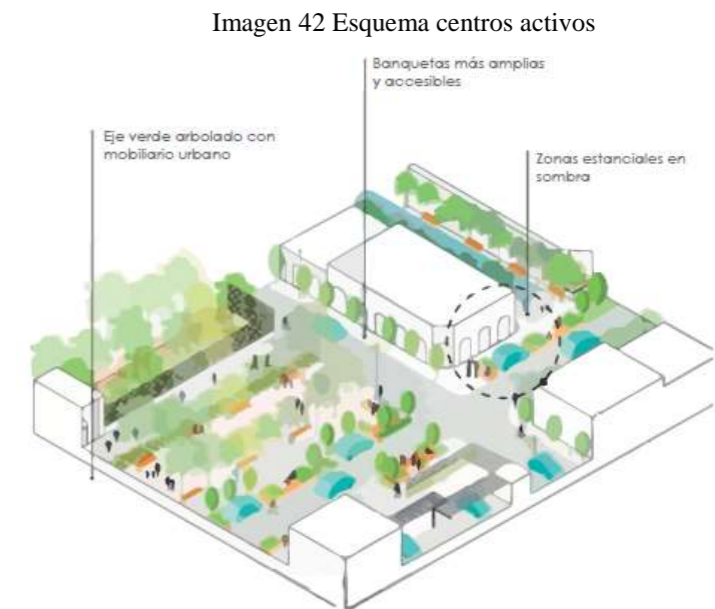
proyecto titulado Ciudades Emergentes y Sostenibles (CES), el cual fue financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Este plan consistía en ayudar a que los gobiernos encontraran dificultades y, al mismo tiempo, plantearan soluciones en pro del desarrollo sostenible de las urbes (Vallejo, 2018).

Idea Hermosillo, un plan de revitalización

A partir de esto, en Ecosistema Urbano se empezó a desarrollar el Plan de Revitalización “Idea Hermosillo”, el cual fue orientado para una zona crítica perteneciente al centro histórico. En primera instancia, se puso en marcha un proceso participativo, con el objetivo de integrar las perspectivas de distintos agentes imprescindibles y, asimismo, desarrollar técnicas y planes piloto que favorecerían un proyecto a largo y corto plazo (Vallejo, 2018).

El proceso está descrito en la documentación del proyecto.

Para poder ejecutarlo, se tuvieron reuniones con agentes y se realizaron talleres de acción urbana y mapeo urbano. Todas las actividades planteadas ayudaron a entender de forma más profunda y, de igual forma, favorecieron en el contacto entre el tejido social y el criterio técnico.



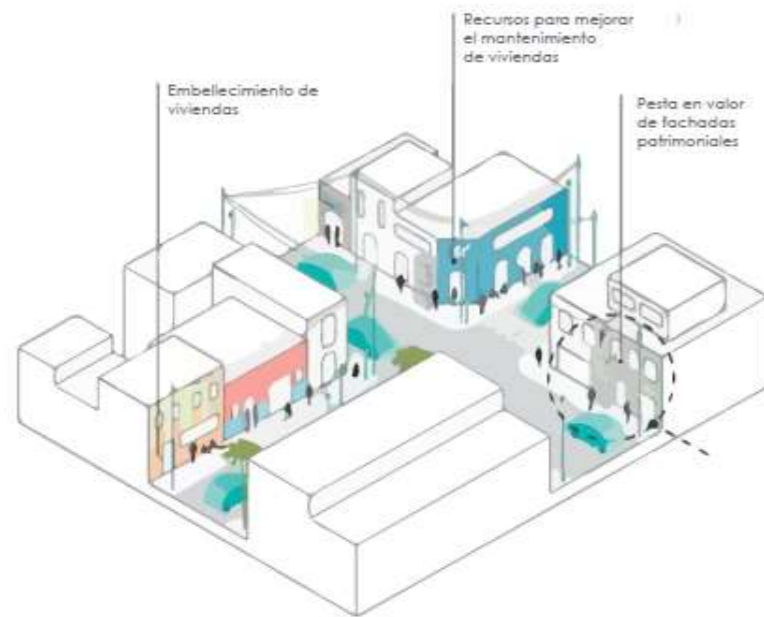
Fuente: Plan de revitalización Idea Hermosillo, 2018

Uno de los primeros resultados consistió en el desarrollo de una mirada general para el centro de Hermosillo, el cual estaba compuesto por seis técnicas que se interrelacionaban entre sí y, a la vez, eran complementarias (Vallejo, 2018).

Centro Habitado

En primer lugar, se definieron líneas de acción para hacer atractivo el centro como lugar de vivienda; implementar zonas de densificación y compactación de tipo urbano. Incluso, producir una zona que promueva los lazos intergeneracionales (Tato, 2018).

Imagen 43 Esquema de centros habilitados



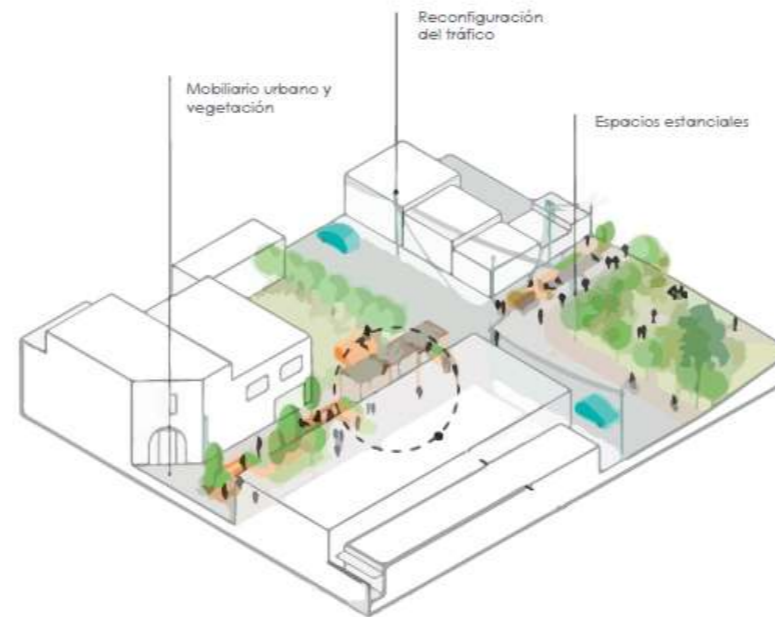
Fuente: Plan de Revitalización Idea Hermosillo, 2018

Centro Activo

Promoviendo una ciudad más inclusiva y multifuncional, fomentando la convivencia de actividades y el equilibrio de usos (Tato, 2018).

Centro Conectado

Imagen 44 Esquema de centros conectados



Fuente: Plan de Revitalización Idea Hermosillo, 2018

La idea es crear una ciudad que sea más inclusiva y tenga como rasgo principal la equidad, en el que se fomenten otros caminos de movilidad sostenible y de acceso global (Tato, 2018).

Centro verde

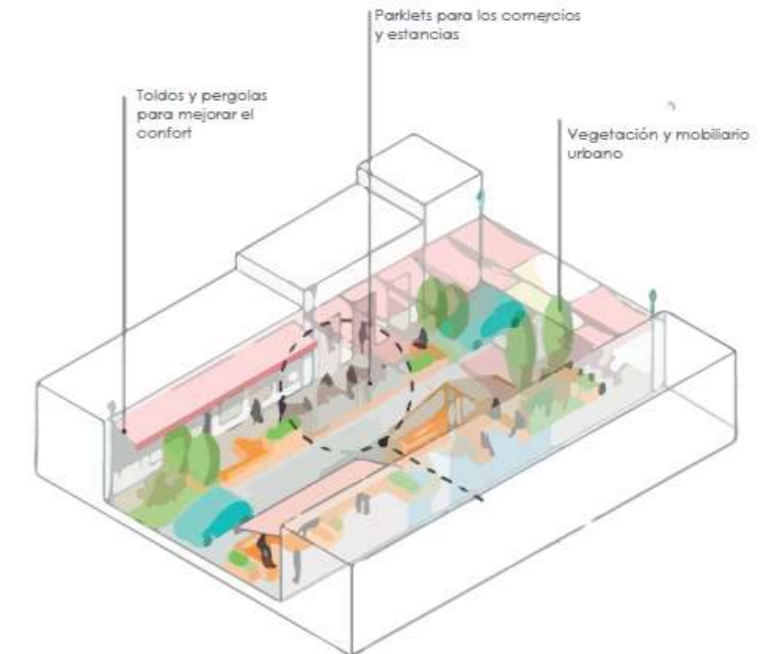
Las acciones a ejecutar fueron: fomentar la utilización del espacio público; reducir el efecto del ambiente extremo; mejorar la respuesta a las lluvias y aumentar la cantidad y calidad de las zonas verdes (Vallejo, 2018).

Centro Innovador

Mejorar las infraestructuras tecnológicas y desarrollar la dimensión implementada al área público. Igualmente, desarrollar la esfera digital orientada al espacio público y

promover la construcción de escenarios de cultura e innovación (Tato, 2018).

Imagen 45 Esquema Centro verde



Fuente: Plan de Revitalización Idea Hermosillo, 2018

Imagen 46 Centro colaborativo



Fuente: Plan de Revitalización Idea Hermosillo, 2018

Centro colaborativo

Potenciando la creación de entornos de gobernanza colaborativa entre instituciones y una ciudadanía activa; actualizando los sistemas de gestión, incorporando a la ciudadanía (Vallejo, 2018).

Imagen 47 Centro colaborativo



Fuente: Plan de Revitalización Idea Hermosillo, 2018

Cada plan piloto fue llevado a cabo en una ficha y se definieron allí elementos importantes, por ejemplo: cronograma, presupuesto, plazo temporal y presupuesto. Del mismo modo, se dispusieron ahí los agentes clave, figuras gráficas de tipo esquemáticas, la propuesta y las posibilidades (Vallejo, 2018).

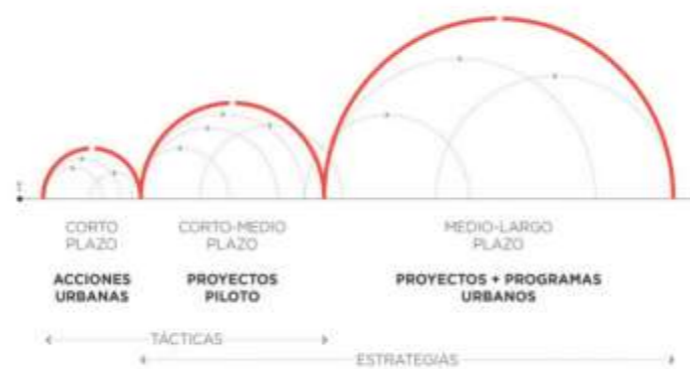
Pautar un proceso de revitalización: estrategia y táctica

Para que sea más entendible, el proyecto debe comprenderse como una intervención de tipo estratégico, la cual está compuesta por elementos tácticos. La definición de estos conceptos apunta a una mirada contemporánea acerca del

desarrollo urbano. Ahora bien, la planificación urbana necesita una perspectiva estratégica que esté planeada a largo plazo. El acercamiento a la acción de activar y revitalizar también adopta una visión más encaminada a la táctica, puesto que busca mostrar propuestas por medio de intervenciones con alto impacto y un bajo costo. El proceso de desarrollo urbano de la “Idea Hermosillo” se explica a través de un grupo de arcos temporales que agrupan distintos rangos.

Desde este enfoque, se puede aludir a la activación temprano. Este concepto alude a los procedimientos de estudio y diseño, los cuales condujeron a apropiarse el Plan como la implementación posterior. En este sentido, ciertas intervenciones tácticas, como es el caso de las acciones urbanas, se transforman en proyectos piloto que están sustentados en una técnica que se podrán traducir en políticas de alto alcance. Una de las ventajas radica en la metodología que no solo produce un efecto positivo, sino que allí residen las estrategias a corto plazo las cuales favorecen el mejoramiento de las estrategias en un tiempo prolongado (Tato, 2018).

Imagen 50 Estrategias tácticas

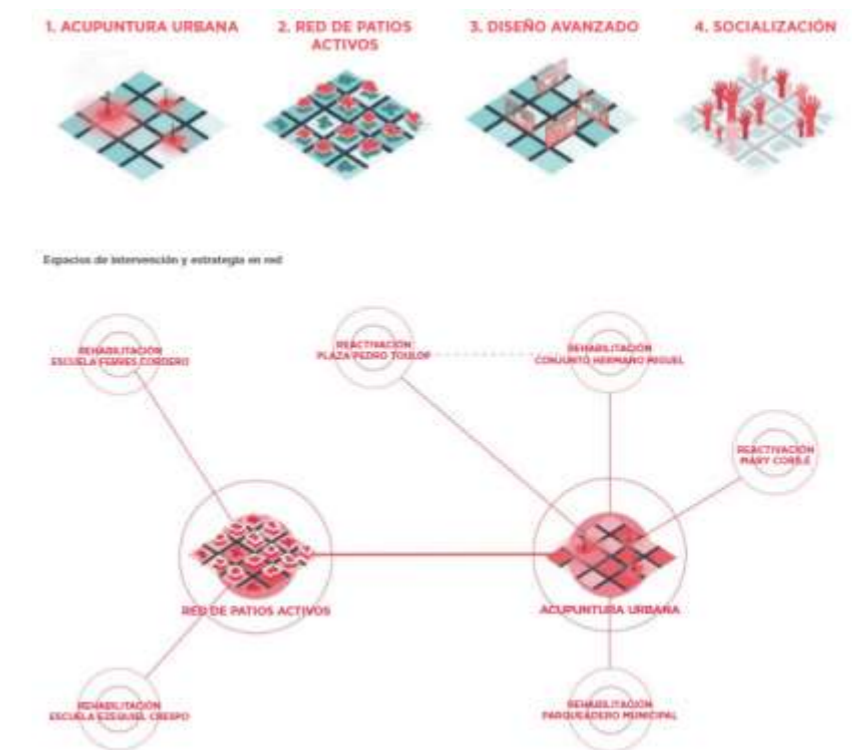


Fuente: Red de espacios dinámicos, 2016

2.12.2 Plan de Reactivación del Espacio Público de Cuenca, Ecuador.

La prioridad dentro del centro histórico de Cuenca nace enfocada al peatón con la idea de crear un espacio público de calidad que brinde el desarrollo social, económico y medioambiental, así como un centro histórico más saludable, más habitable y más habitado (Crespo, 2016).

Imagen 48 Estrategias de actuación



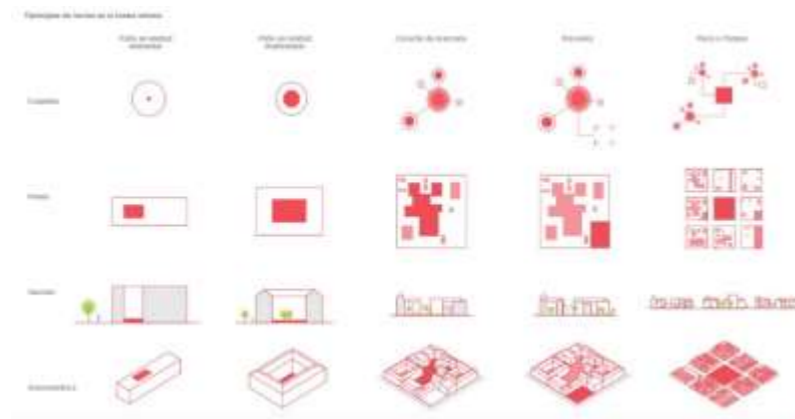
Fuente: Red de espacios dinámicos, 2016

El contexto dentro del plan de Recuperación y mejoramiento del espacio público en el centro histórico se centra en la propuesta para el plan de movilidad y como nuevo plan articulador, buscando un elemento de equilibrio funcional y formal de los diferentes procesos de cambio para el desarrollo del Centro Histórico de Cuenca.

Complejidad y convivencia entorno al patio

Existen dos características principales en cuanto a la definición de habitar en Cuenca, la convivencia en torno al patio.

Imagen 49 Tipología de vacíos en las tramas urbanas



Fuente: Red de espacios dinámicos

La convivencia se genera en torno al espacio libre en diferentes estructuras de diversa escala, la estructura de la ciudad se configura entorno a plazas centrales, la trama definida por medio de la estructura urbana da como resultado una matriz reticular de manzanas generalmente con más de un acceso desde la vía pública configurándose como espacios bastante permeables.

Clasificación de los vacíos urbanos

Luego del análisis de espacios vacíos en la ciudad y su debida clasificación se registran diez tipologías de vacíos atendiendo a su morfología, escala o estado. Se observan como espacios de gran potencialidad que se puede convertir en una fuerza propulsora de una reforzada centralidad incorporando temas y programas que quizás no han tenido cabida en esta área de ciudad (Dinamicos, 2016).

Imagen 51 Clasificación de los espacios urbanos

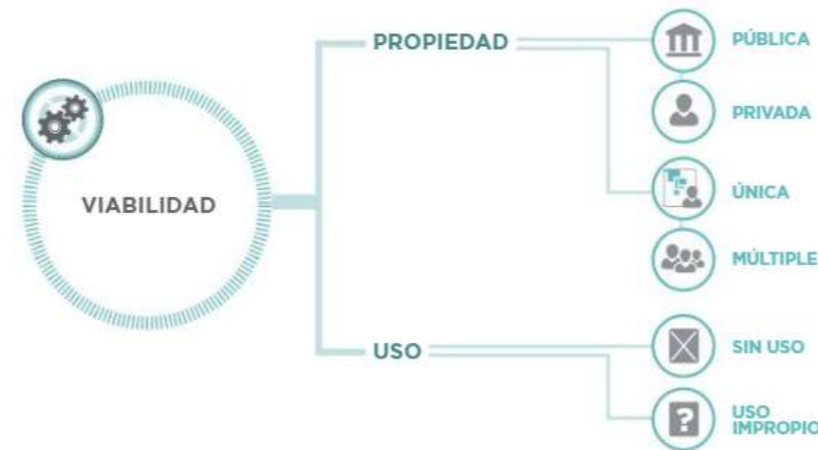


Fuente: Red de espacios dinámicos, 2016.

Criterios de selección

Como elementos clave de criterios de selección se toma diferentes factores como vialidad y potencial arquitectónico y urbano, buscando la vialidad de proyectos a través de áreas de intervención que tienen como fin entender el uso de espacios con potencialidad.

Imagen 52 Esquema de Viabilidad



Fuente: Red de espacios dinámicos, 2016.

Potencial Arquitectónico y Urbano

La relación con el entorno urbano busca encontrar espacios estratégicos dentro del centro histórico con gran potencial de utilidad para la comunidad.

Imagen 53 Esquema potencial arquitectónico

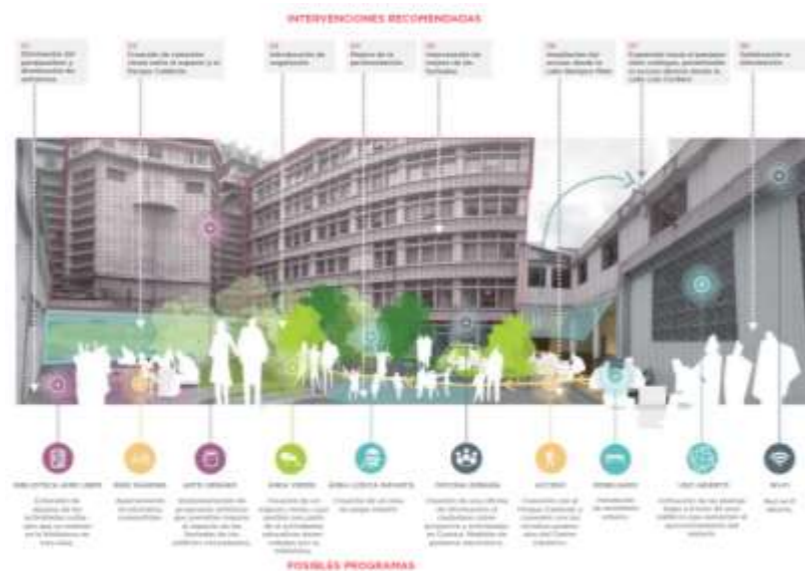


Fuente: red de espacios dinámicos, 2016

Propuesta de oportunidad Plaza Mary Corilé

Se toma como muestra de estudio previo a espacios de oportunidad a la plaza Mary Corilé una plaza con grandes problemáticas como espacios prioritarios para el vehículo falta de conexiones del patio con el parque y mala imagen y presencia protagonista del vehículo.

Imagen 54 Propuesta de intervención recomendada Plaza Mary Corilé



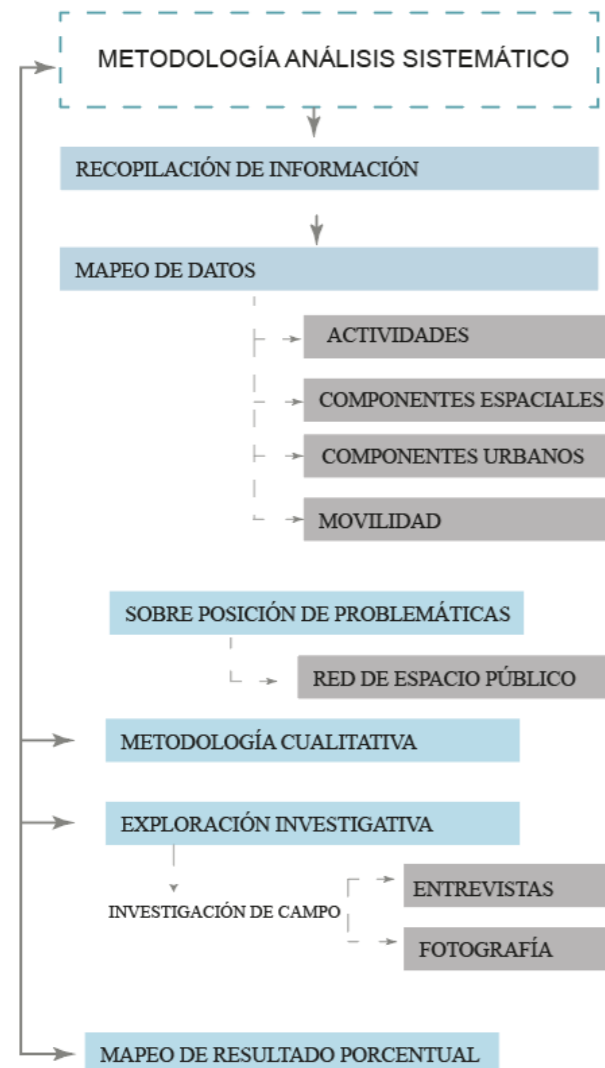
Fuente: Red de espacios dinámicos, 2016.

Como potenciales en la plaza Mary Corilé busca, transformar el parqueadero en espacio público de calidad para la ciudad, se busca la creación de una oficina de información del ciudadano sobre proyectos y actividades en Cuenca, creación de un área verde con introducción de vegetación para actividades complementarias a la formación de ciudadanos, intervención de mejoras en la fachada, reutilización de espacio público, expansión de patios hacia el parqueadero adyacente y conexión del área con la calle Luis cordero.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

3.1 Metodología de Análisis e interpretación

Imagen 55 Metodología de Jan Gehl



Elaboración propia, 2020

El trabajo se dividirá en dos fases: la primera se enfocará en el Diagnóstico y la segunda se enfocará en la Propuesta Urbana. Para el diagnóstico se usará una metodología cualitativa. Para ello se hará lo siguiente:

1. Revisión de trabajos previos realizados sobre la zona.

2. Se realizará un diagnóstico físico espacial, socio económico e histórico del área de estudio.

Para esto se usarán algunas herramientas de investigación como observación directa, elaboración de mapas temáticos, registro fotográfico y entrevistas semiestructuradas.

Posterior a esto, se implementará una metodología cualitativa que está configurada a partir de entrevistas y archivos de tipo fotográfico. Estos giran en torno a los siguientes cuestionamientos: comprender la actividad que deben ejecutar los sujetos que pueden ser fundamentales, sociales u opcionales (¿qué?); delimitar el colectivo de individuos que ejecuta la acción e identificar sus características (¿quién?). ¿Cuántos? Determinar un valor cualitativo para diversas características del espacio público según la percepción de los usuarios al realizar determinadas actividades. ¿Dónde? Ubicar los sitios posibles, en los que se podría realizar una actividad. ¿Cuánto tiempo? Es determinar el tiempo o veces que será ocupado por la gente para efectuar cierta actividad (Gehl, 2014).

La metodología de análisis sistemático parte de la recolección de información, por medio de exploración en campo. Caminando y observando, para de esta manera obtener datos y resultados (Gehl & Svarre, 2013).

Para la propuesta se utilizará la metodología de Jan Gehl en su trabajo. “La dimensión humana en el espacio público (2014)”. Que plantea tener en cuenta 3 variables: placer, calidad, confort. Entendiendo al usuario por medio de su comportamiento, viendo la percepción de algunas variables.

Se realizarán entrevistas destinadas a obtener información útil que nos sirva para el diagnóstico, como para la propuesta. Es decir, temas relacionados con la problemática del sector y con las necesidades de espacios y actividades. Buscando así, tener datos clave para la propuesta final del proyecto a desarrollar, como la utilización de los componentes urbanos, componentes espaciales, actividades y movilidad dentro de la zona aledaña a la calle Imbabura.

A grandes rasgos, esto facilita la fijación de tácticas de diseño y permite la instauración de un prototipo de gestión adecuado. Este ayuda a reconocer la optimización y mejorar los elementos físico espaciales. Además, facilita una mejor inserción e incorporación urbana. Incluso, una óptima adecuación social que contribuye a la sustentabilidad general de los escenarios públicos (Carrasco, 2018).

Se realizaron ocho entrevistas semiestructuradas a residentes, un líder barrial y población flotante con la finalidad de crear una visión óptima en cuanto a la realidad de los habitantes que se encuentran en el Centro histórico de Quito, en la calle Imbabura y sus alrededores, como se explica previamente para reforzar la propuesta (Ver anexo 1,2,3 entrevistas).

La incidencia del proyecto comprende desde la Av. 24 de Mayo hasta el Centro Comercial Ipiales ya que forma parte conjunta de un proyecto mayor el cual consta de intervenciones cercanas como lo son el proyecto de Parques de bolsillo del Panecillo, la rehabilitación de la Av. 24 de Mayo y la recuperación de la Quebrada El Censo (Ver Imagen 69).

3.2 Diagnóstico

3.2.1 Diagnóstico

Se inicia con un diagnóstico macro, meso y micro del área de estudio, el análisis macro comprende el Plan del Corredor Metropolitano de Quito, en análisis meso el Centro Histórico de Quito como Núcleo Central, y continuando con el análisis micro la Calle Imbabura y sus alrededores detallando a continuación.

3.2.2 Corredor metropolitano de Quito

El proyecto ganador plantea una planificación basado en el proyecto de resiliencia de Quito y hace caso de los requerimientos globales en pro de promover ciudades más sostenibles. Emplean la inteligencia colectiva, instauran la responsabilidad conjunta y capacidad de sobrevivencia a riesgos y el cambio climático. En general, la idea es dar el valor correspondiente a la naturaleza y, asimismo, integrar un urbanismo que se fundamente en el ciudadano y transforme escenarios públicos. Incluso, reconfigurar la movilidad en el CMQ. Por esta razón, se pretende disminuir el 80 % de carros particulares y liberar espacios para que pueda transitar el peatón. Se mejoran zonas públicas e integran micro centralidades con múltiples funcionalidades con respecto a la calidad de vida que ayudan a mejorar la urbe (Maiztegui, 2020).

Corredor para el peatón

La transformación del corredor se traduce por un modelo de vía dedicada al peatón y a la movilidad activa. La gestión de los cruces requiere un análisis específico, pero el principio general en estos casos también deja prioridad al peatón. Los espacios

públicos retoman fuerza con una mejor seguridad y experiencia por cada usuario.

El corredor genera una nueva área de interés en el corredor, sus centralidades y sus zonas de influencia se abren al potencial de acogida del centro que buscan en la densificación inclusión y resiliencia, en un campo de desarrollo sostenible, se lo denomina bimotor, en donde la innovación, la creación, la introducción local, comercial, teniendo a la naturaleza como aliada para el cambio climático.

Espacio público

La idea central es generar un escenario central que es longitudinal y arbolado. Una zona que esté constituida para que los habitantes se reúnan y encuentren áreas de movilidad activa. Allí podrán entrelazarse con la ciudad. Cabe aclarar que el proyecto se vincula con escenarios públicos fundamentales existentes y los que son recién creados (Maiztegui, 2020).

Imagen 56 Espacio público reinventado en la ciudad de Quito

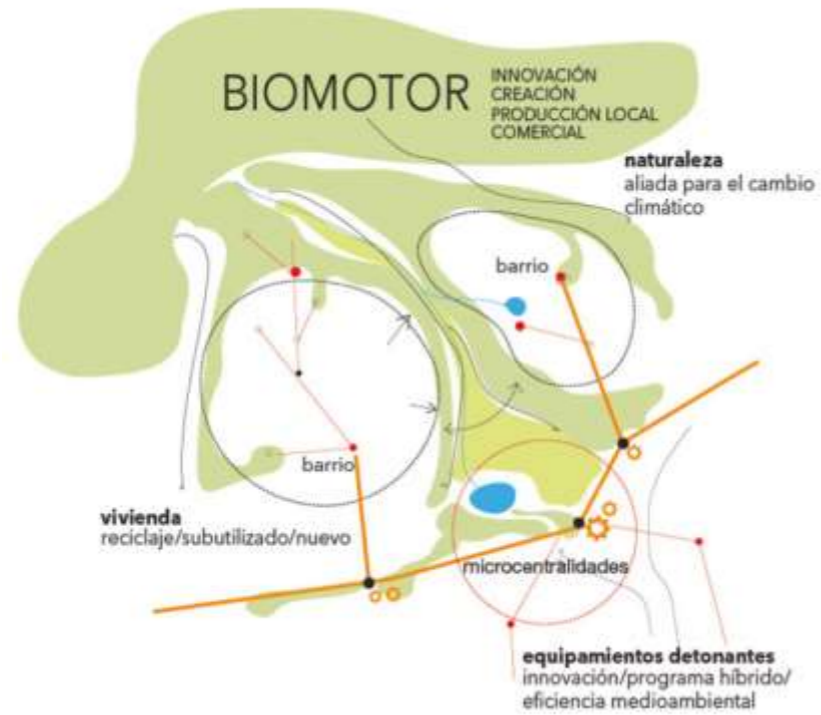


Fuente: Elaboración Corredor metropolitano

Sostenibilidad y resiliencia

De acuerdo a lo descrito por el grupo del corredor metropolitano se plantea una propuesta a la sostenibilidad urbana y la eficiencia de varios ámbitos (social, arquitectónica y medio ambiental) y la arquitectónica. De esta manera, se preparan ante las modificaciones que se avecinan en las esferas (social, medioambiental y económico) y que la condición climática impone. Allí se tratan diversas temáticas: movilidad, energía, resiliencia, agua, energía, vegetación y diversidad. Al conocer en detalle la capacidad de la urbe, se buscó delimitar una respuesta por medio del corredor en función de resolver las situaciones problemáticas complejas. Igualmente, se observaron las intervenciones detonantes que permiten activar la transformación desde el corredor; igualmente, se buscó mostrar de una forma atractiva para influenciar la densificación del corredor (Maiztegui, 2020).

Imagen 57 Cuadro metodológico de desarrollo sostenible



Fuente: Elaboración Corredor metropolitano

Modelos de gestión

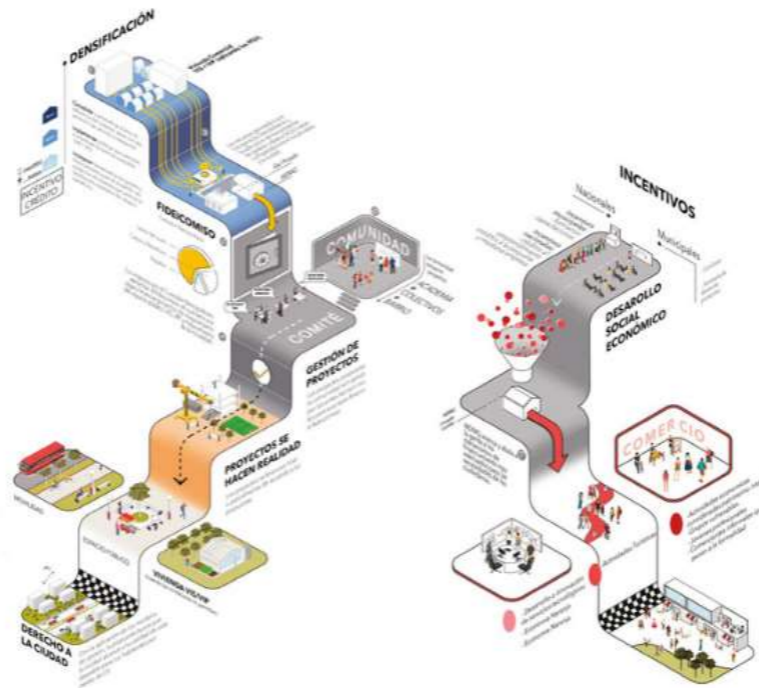
Estos instrumentos de gestión, los cuales se fijan en la propuesta para el Plan Especial de Actuación, fueron recién creados en el panorama local. En la práctica, su aplicabilidad actúa gracias a la sanción de la Looctugs en el 2016.

Imagen 58 Conector Panecillo El Censo



Fuente: Esquemas proyecto Corredor Metropolitano Centralidad Panecillo El Censo

Imagen 59 Modelo de gestión



Fuente: Elaboración equipo corredor 2020

Vivienda atractiva y digna

Se plantea al centro histórico como un lugar que ofrece oportunidades de arriendo cercano a servicios, parqueaderos y espacio público de calidad, en donde la diversidad de usos en la zona será la vivienda, la reutilización de predios, repotenciación y revalorización, valoración de predios para renovación y proyectos de vivienda colectiva con alianzas público privadas.

ESCALINATAS

- Implementación de mobiliario público
- Introducción de vegetación
- Implementación de pasos peatonales y rehabilitación de aceras
- Legalización del arbol urbano en espacios destinados para ellos



Fuente: Esquemas proyecto Corredor Metropolitano

Modelos de Política de Vivienda

La política de vivienda del Corredor Metropolitano de Quito se incorporará a los requerimientos de la urbe, en función de la provisión de vivienda que sea pertinente y asequible. Esto se debe, en parte, a la disminución de la producción de apartamentos, el aprovechamiento del territorio público como material para la disminución de la desigualdad habitacional y la ocupación eficaz que poseen servicios urbanos.

ocupación eficiente de las centralidades que contienen suficientes servicios urbanos. Se plantearon ocho prototipos de aplicación en lotes que estaban ubicados en el Corredor Metropolitano. Cada prototipo instauró tres rangos de ejecución desde la configuración urbanística hasta la aplicabilidad del modelo. Cada prototipo ayuda a reconocer los diversos actores de producción en vivienda y, asimismo, promueve la incorporación de nuevos prototipos de producción de vivienda que sea accesible y de tipo social (Elgueta, 2017).

Reutilización de predios

De forma general, de los inmuebles del Estado, del municipio y de la Iglesia resultan el 18.89 % de la zona patrimonial del CHQ. Según cifras, el escenario público instaura un 29.79 %, mientras que el 51.32% habita en propiedades privadas. En total, de los 3 049 292 m² edificados, el 46.76 % es usado para vivir, en cambio, el 53.24 % está dispuesta para otros usos. Debido al decrecimiento vivencial en la zona se busca conseguir espacios que fomenten la vivencia en el sector buscando la permanencia de los residentes típicos del sector y la aprobación de nuevos pobladores al mismo (DEL PINO, 2010).

Imagen 61 Corredor Machángara



Fuente: Equipo corredor metropolitano

Imagen 62 Parque Corporativo



Fuente: Equipo corredor metropolitano

Imagen 63 Plaza inclusiva



Fuente: Equipo corredor metropolitano

3.2.3 Centro Histórico de Quito (CHO)

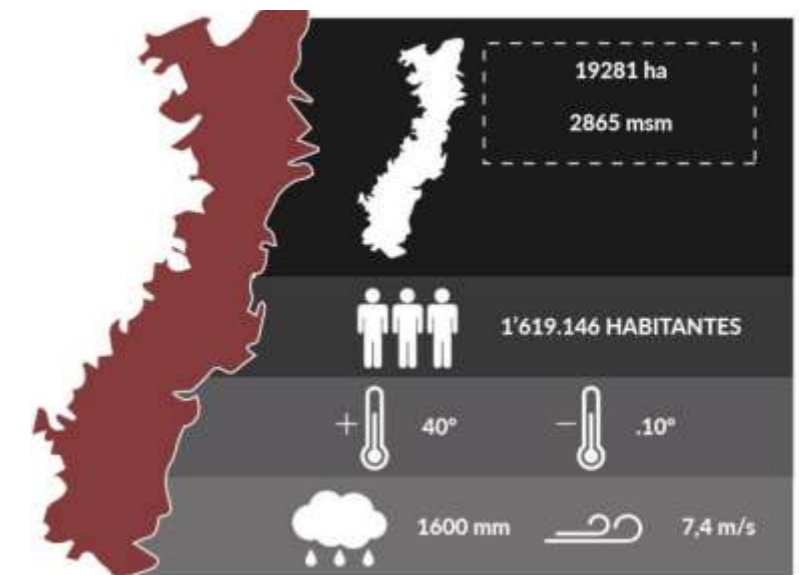
La ciudad de Quito se encuentra ubicada en la región Sierra Ecuatoriana, al centro norte del país, en la provincia de Pichincha, cantón Quito. El CHQ abarca una superficie de 376 hectáreas de edificación y 230 de protección natural. La primera está integrada por dos áreas: el Núcleo Central que tiene a su disposición 54 hectáreas (barrio González Suarez) y, asimismo, la zona periférica o barrial que tiene 322 hectáreas. De las 284

manzanas que componen el Centro Histórico, 267 son edificadas y comprenden 4674 predios, con una trama regular de damero en el Núcleo y con alteraciones en la traza a causa de la topografía irregular. Métodos y técnicas de la investigación, es el recorrido que el analista sigue para encontrar referencias y verdades científicas, las cuales influyen y son parte de reglamentos y normas para regirse y aplicarse a los diferentes puntos del tema propuesto con la finalidad de mejorar la búsqueda del mismo (CALDERÓN VALAREZO, 2016).

Características Físicas del Distrito Metropolitano de Quito

La parroquia urbana de Quito según el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), el DMQ cuenta con 2'239.191 habitantes en el año 2010. La población urbana representa el 72% de la población del Distrito mientras que la población en las áreas rurales alcanza el 28% del total (PMDOT, 2015).

Imagen 64 Resumen características físicas del DMQ



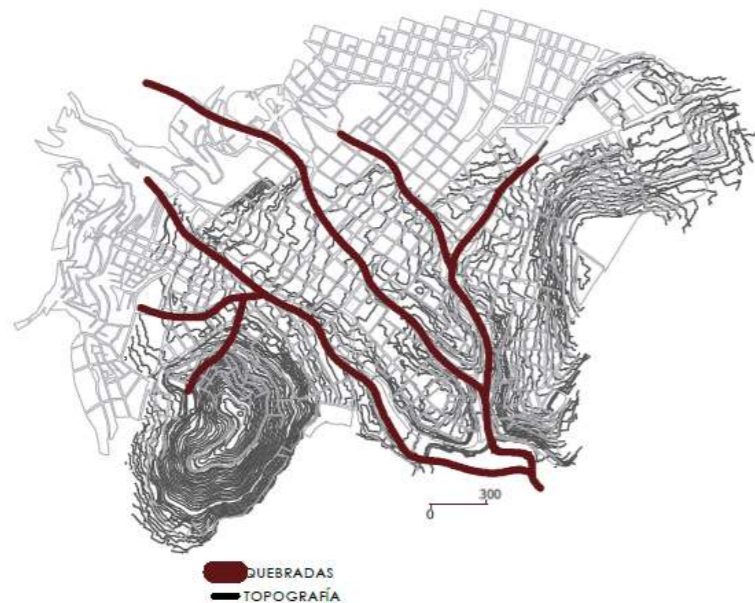
Fuente: Alarcón Francisco, 2018

El DMQ se encuentra mayormente en la sierra ecuatoriana, contando así con valles, elevaciones y planicies que afectan la circulación del viento, generando climas acentuaciones o atenuaciones del clima regional de la zona debido al relieve. Las pendientes de estas elevaciones que apunten al norte o al sur exponen mayormente a la radiación solar se mantienen calientes más tiempo, los valores de viento alcanzados son de hasta 7,4m/s (MDMQ, 2011).

Topografía dentro del Núcleo Central CHQ

Como parte importante y descriptiva cabe mencionar un factor fundamental en la configuración del territorio, y éste es la presencia de las quebradas, las cuales fueron completadas con la intención de modernizar y, al mismo tiempo, evitar problemas de acceso y así obtener una ciudad más plana (Ortiz, 2014).

Imagen 65 Topografía CHQ, 2014



Fuente: (Ortiz, 2014).

La ciudad está construida sobre quebradas que están rellenas, sobre todo, en el centro. Incluso, muchas veces se les destina par botadero de desechos o escombros. Esto se realiza sin pensar en el entorno o la infraestructura pública, lo cual provoca que se desconozcan las consecuencias de esta acciones para la población y el ambiente. Sin embargo, aún la ciudad está atravesada por otras quebradas gracias a la geografía de Quito (Ortiz, 2014).

De acuerdo a la descripción previa se fundamenta la topografía del sitio como una zona rica en quebradas, pero en la actualidad se encuentra rellena, lastimosamente la idea de aplanar las quebradas de la zona obliga a que la topografía natural del lugar se vea afectada y no se rescate ni se muestre en su total magnitud la riqueza real del lugar. Dando como resultado problemas al sitio pues la naturaleza como tal siempre luchara por volver a su estado natural.

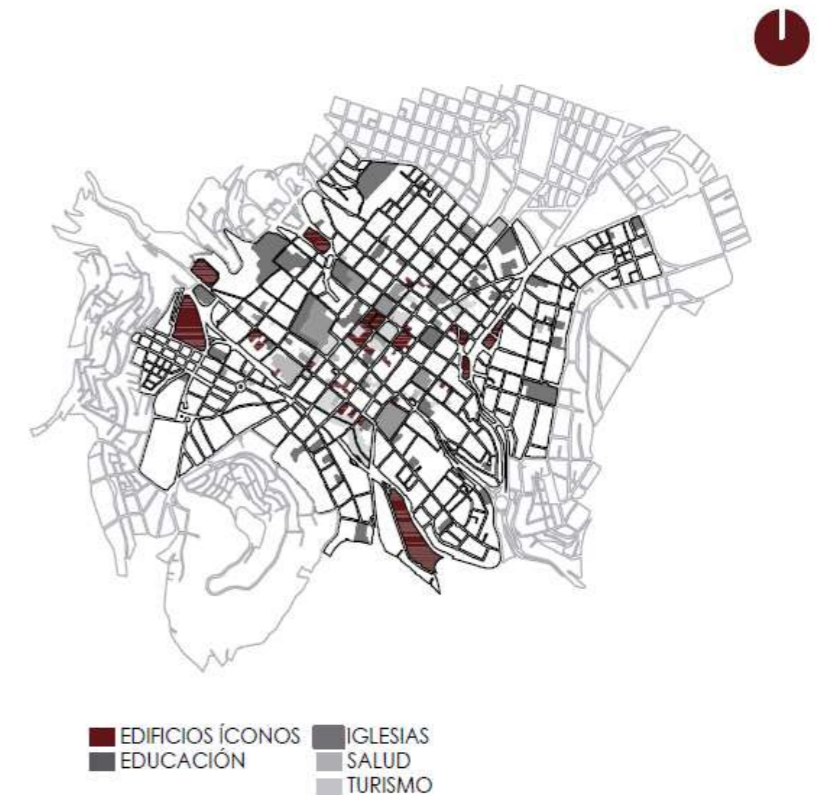
Accesibilidad dentro del Núcleo Central CHQ

La red vial está compuesta por las avenidas y calles que entrelazan el tejido urbano del CHQ. En la actualidad, el Centro Histórico posee 12 entradas y 7 salidas vehiculares. Como consecuencia de la topografía y otros factores (naturaleza y ancho vial) se genera una carga excesiva en la concentración de autos, peatones y vendedores que afectan a que surja el fenómeno del hacinamiento y disminución de la estructura física del CHQ (Ortiz, 2014).

Equipamientos dentro del Núcleo Central CHQ

Los principales equipamientos son las estructuras icónicas, las infraestructuras educativas, los institutos de salud, los escenarios para el turismo y, desde luego, instituciones religiosas. Es importante mencionar que la religiosidad popular es una de las expresiones culturales que aún siguen vigentes en el CHQ (Ortiz, 2014).

Imagen 66 Equipamientos en el CHQ Núcleo Central



Fuente: Ortiz, 2014

Este fenómeno se robustece por la presencia de templos y monumentos. Resultan un atractivo las edificaciones religiosas para la comunidad en general y, sobre todo, los adultos mayores se sienten atraídos por estas instituciones; son sus mayores fieles. Sin duda, es un atractivo para el turismo nacional e internacional. Las iglesias ocupan 29 hectáreas (7, 71 %) del

territorio patrimonial; está integrado por 29 edificios que se emplean para diferentes actividades, por ejemplo: huertas, museos, colegios, conventos, etc. De las 29 instituciones, solo 4 ofrecen el acceso al turismo; 11 poseen un acceso restringido al público y 6 poseen museos. Incluso, la institución religiosa apoya los objetivos turísticos, puesto que le sirve para sus rentas.

Población dentro del Núcleo Central CHQ

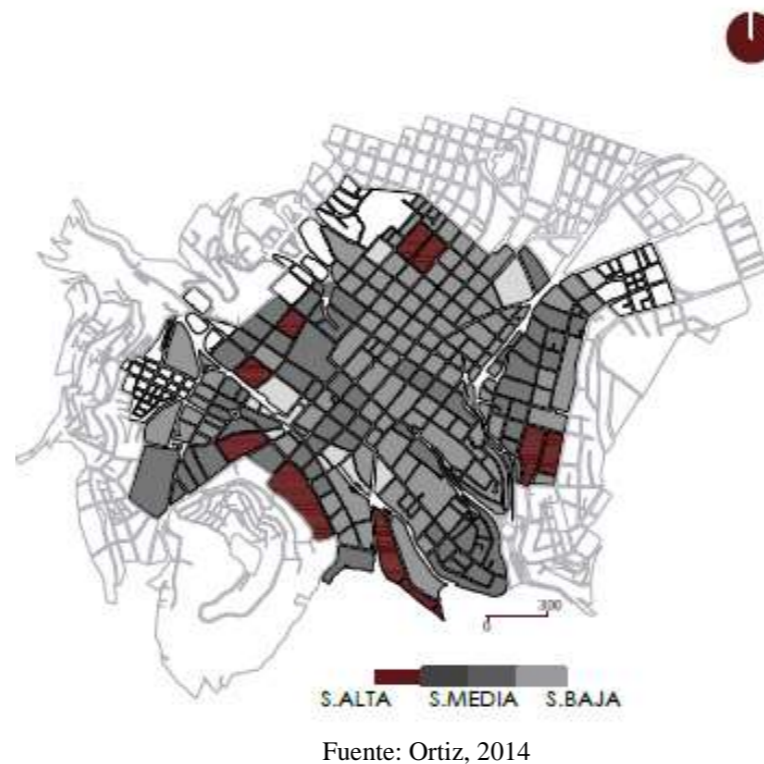
Según el 2003, la población del CHQ era de 50 200 habitantes y para el año 1990 era de 73 225. Estas estadísticas ayudan a comprender que existe una disminución en la población que era residente en el CHQ, producto de la acción de emigrar. Cabe aclarar que esta tendencia surgió a partir de los años 70 cuando Quito presentó una urbanización periférica muy rápida. Además, surgieron procesos de segregación socioespacial, los cuales son trascendentales para el área central. Esta disminución se observa en más detalle en el Núcleo Central (Ortiz, 2014).

El Centro Histórico resultó atractivo para la implementación de usos, los cuales están asociados como más rentables (comerciales y servicios), lo cual genera, tarde que temprano, la expulsión de los residentes en búsqueda de la periferia. Los mismos propietarios se han movilizado hacia mejores lugares de habitabilidad.

De acuerdo con el Censo Nacional del 2010 (INEC 2011), el CHQ posee una población densa de 107.95 Hab/ha. El área con más peso residencial está posicionada en el ambiente que está en torno al Núcleo Central, más específicamente, en los barrios San Marcos, San Roque, San Sebastián, La Victoria, La Ermita, San Juan, El Tejar, La Chilena y La Loma (Ortiz, 2014).

La disminución de la población residente en el Núcleo del CHQ, la acción de expandir la economía informal y la carencia de diversidad socioeconómica de sus residentes, son problemáticas que impactan a la distribución espacial de la vida y a la misma densidad poblacional. Sin duda, son factores que merecen ser tratados para, de esta forma, llevar a cabo una recuperación integral del CHQ.

Imagen 67 Densidad poblacional CHQ

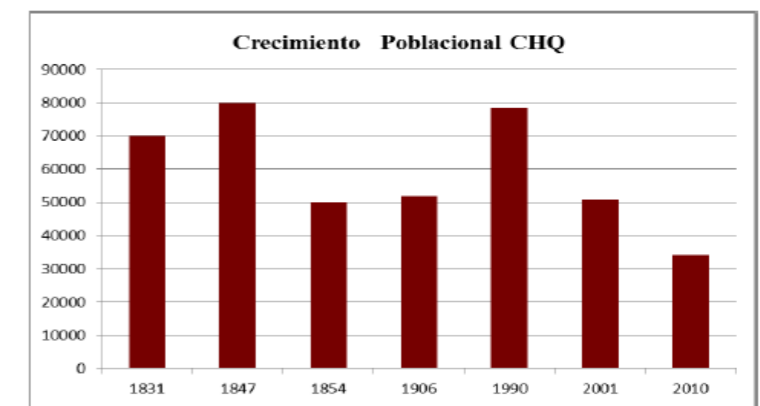


Es justo comentar que está compuesto por familias que no poseen altos recursos y por elementos de clase media. Los rangos de ingresos son todavía bajos y no suficientes para un óptimo desarrollo de los residentes. En los años 70, 80 y 90 el CHQ sobresalía por ser un escenario transitorio que se orientaba a ayudar la migración campesina. En el contexto actual, sobresale

la presencia de clase media, sobre todo en barrios como San Blas, La Loma, San Marcos y la Alameda.

De acuerdo con el Censo de 2010, el 52 % de los residentes tenían ingresos a partir de su propio sueldo y el restante era producto de pequeñas y medianas empresas particulares (Ortiz, 2014).

Imagen 68 Tabla poblacional CHQ en el tiempo



Fuente: Ortiz, 2014

Con respecto al uso residencial, el PUOS (Plan de Uso y Ocupación de Suelo) afirmó lo siguiente: R1: los equipamientos aceptados tendrán el 100 % del COS; las actividades de comercio y servicios utilizarán el 50 % del COS PB. En contraste, en las R2 sobresalen: los equipamientos emplearán el 100 % del COS; las actividades de comercios y servicios podrán usar el 70 % del COS. En el R3: los equipamientos de comercio y servicio serán empleados al 100 % del COS.

3.2.4 Análisis de la Calle Imbabura y sus alrededores

Mediante el análisis realizado de la Calle Imbabura podemos constatar un evidente despoblamiento y abandono en

edificaciones de las cuales la morfología de sus edificaciones en el sector en su mayoría son residencial-comercial.

Equipamientos

Mediante el análisis de equipamientos en el área del estudio constatamos que existe una demanda de locales de comercio en planta baja y gran parte se encuentran sin uso, aproximadamente el 40% de las edificaciones se encuentran sin uso o desocupado en planta baja y en su segunda y tercera planta dándole un uso de vivienda. Se encuentra un flujo peatonal y vehicular conflictivo que se concentra a lo largo de la calle y sus transversales, en las cuales se encuentran inmuebles en deterioro y algunos abandonados por sus propietarios (Ver lámina 7).

Cuenta con una informalidad de comercio y actividades delincuenciales tanto en el día como por las noches generando robos y asaltos frecuentes, afectando de manera significativa a los moradores del sector. Existe muy poca afluencia de área verde en el sector, en el Panecillo encontramos senderos área verde controlada. Dentro de la 24 de Mayo de inicios de siglo, modificó su uso es decir de uso residencial a comercial y popular, donde sus residentes tradicionales optaron por abandonar el sector, donde actualmente se convierten en 4 plazas tipos de plazas que son: Plaza religiosa, Plaza Cultural, Plaza social, Plaza comercial dedicadas a hoteles restaurantes y comercio encontradas en vías secundarias y vías principales. Existe una degradación del espacio público y específicamente de los espacios verdes, siendo necesario un cambio radical con la infraestructura necesaria de espacios públicos sostenibles y amigables con el medio ambiente (Ver lámina 5).

Uso de suelo en la calle Imbabura Centro Histórico de Quito

Del estudio realizado del Centro Histórico de Quito, se determina que la tenencia del suelo, está en un 40% en propiedades del estado, el municipio y las comunidades religiosas. De los cuales 142 inmuebles se encuentran totalmente inutilizados, el 56% de inmuebles municipales se encuentran sin uso de propiedad municipal y gubernamental con un área total de 63956.85m². En las últimas décadas, el decrecimiento poblacional, en las áreas históricas es ocasionado por diversas razones, tales como escasos de espacios recreativos, áreas verdes, congestión vehicular y contaminación ambiental dentro del sector.

Movilidad

Debido al historial urbano las calles se presentan de manera angosta en sectores y un mal mantenimiento de estas creando un ambiente de deterioro y malas condiciones, esto a su vez genera graves conflictos visuales tanto como ambientales, entre ellos se identifican problemas de tráfico vehicular en horas pico, contaminación auditiva, contaminación visual, y casi nulo tratamiento de señalización vial (Ver Lámina 9).

Flujos de Comercio

Mediante el análisis previo se observó una fuerte concurrencia de comercio informal y contaminación producida por actividades comerciales durante el día y la noche, estas generan residuos acumulativos en las aceras, además se crean constantes taponamientos en alcantarillas, también existe

Contaminación de aire y auditiva por parte al tránsito vehicular y smoke producido por buses y automóviles, además de ventas informales en el recorrido peatonal que se genera en esta zona (Ver lámina 8).

Imagen 69 Zona de estudio Calle Imbabura



Fuente: Google Earth, 2018

Diagnóstico Resumen

Mediante un diagnóstico realizado en la Calle Imbabura y sus alrededores actualmente en su gran mayoría, las edificaciones se encuentran en deterioro, lo cual no contribuye a la imagen urbana. Se observa un deterioro constante de edificaciones patrimoniales, abandono del espacio público y deterioro de sus aceras a lo largo del sector en sus calles: Av. 24 de Mayo, calle Loja, calle Rocafuerte, Simón Bolívar, Mideros (Ver lámina 10). Por otro lado existe una contaminación ambiental por el descontrolado uso de los comerciantes informales en la zona de estudio. El auge que tuvieron los automóviles en décadas pasadas promovió a una segregación de las vías públicas en aceras y calzadas con diferencia de nivel. Dando así un privilegio

en el espacio hacia los autos, reduciendo la sección en aceras al mínimo, generando problemas hacia la correcta circulación de los peatones y creando así una diversificación de la movilidad en el Centro Histórico. En un estudio pormenorizado del estado y características de las aceras en la Calle Imbabura se constata la falta de accesibilidad y de mantenimiento de las aceras, si bien algunas calles ya se han intervenido en un intento de subsanar estas deficiencias muchas siguen presentando irregularidades en acabados, irregularidades en plano de suelo con hundimientos, fallas y trizaduras en el adoquín las cuales son factores que afectan a la imagen de la urbe (Ver lámina 11).

También encontramos sectores en donde el ancho de las aceras resulta insuficiente para el paso peatonal y si a esto sumamos la presencia de vendedores ambulantes el problema se

agrava. El sector se caracteriza por un uso residencial y comercio menor dentro de sus plantas bajas. En un estudio pormenorizado del estado y características de las aceras. Posee áreas con falta de recursos de primera necesidad, no hay jardines, no existen zonas recreativas ni espacios de esparcimiento familiar. Además de poseer un alto conflicto de movilidad, existe un desdoblamiento de habitantes en el sector las cuales han ido emigrando a zonas tales como (Valle de los chillos, Cumbayá, Tumbaco, Pomasqui y zonas aledañas. El área de estudio se caracteriza por sus actividades comerciales y áreas activas por la mañana y en la noche a espacios abandonados e inseguros (Ver lámina 14).

3.2.5 Resultados de entrevistas semiestructuradas calle Imbabura

Imagen 70 Entrevista realizada a morador de la calle Imbabura



Fuente: Elaboración propia

Se realizaron entrevistas semiestructuradas a residentes, comerciantes y población flotante en la Calle Imbabura tomando como preferencia a los residentes de la calle (Ver anexo 1, 2,3). La primera pregunta desarrollada fue: ¿Cuáles son las problemáticas que como morador encuentra en la calle Imbabura? A lo que el total de los entrevistados coincidieron que la delincuencia se siente en mayor fuerza a horas de la tarde, seguido de las ventas informales y la basura por lo que caminar por el Centro Histórico de Quito se vuelve un verdadero desafío.

Que la vez que el nivel de inseguridad es uno de los principales factores para que la gente del sector no desee permanecer a largo plazo en el mismo.

¿Siendo la pregunta siguiente si le gustaría permanecer viviendo en este sector? Quedando claro que el nivel de inseguridad es el factor que obliga a los residentes a buscar la manera más pronta de salir del sitio.

Imagen 71 Dueño de restaurante en el sector



Fuente: Elaboración propia

¿Pues la siguiente pregunta realizada fue que aspectos cree usted que hace cada vez más familias dejen de vivir en el centro histórico? En donde el primer lugar se lleva la inseguridad, seguido del deterioro de las edificaciones y en tercer lugar la falta de equipamientos para esparcimiento familiar. De igual manera los comerciantes informales son otra problemática

latente en el sector y en tercer lugar se encuentra los problemas de basura y suciedad.

Imagen 72 Comerciantes informales



Fuente: Elaboración propia

La siguiente pregunta formulada fue: ¿Cuáles son los espacios que le resulta agradables dentro de la calle Imbabura? A los habitantes del sector les agradan los espacios comerciales que existen en la zona pues es su forma de distracción en el sector.

La siguiente pregunta desarrollada a los entrevistados fue: ¿Son seguros y placenteros los parques y plazas aledañas a la calle Imbabura? A lo que nueve de cada diez entrevistados consideran que se debe mejorar la seguridad de la Calle Imbabura.

La siguiente pregunta a desarrollar fue: ¿Cómo visitante del Centro Histórico de Quito, considera que el espacio peatonal es el necesario para transitar libremente de forma recreativa?

A lo que seis de cada diez entrevistados en la zona manifiesta que el espacio peatonal para poder transitar de manera recreativa

es deficiente y muy difícil de realizarlo en algunos horarios denominados horas pico, pues para nada podría ser recreativo, por el gran tráfico que se da tanto peatonal como vehicular.

Se realizó un grupo de preguntas específicas para la resolución de los comerciantes del sector desarrolladas de la siguiente manera: ¿Considera importante la realización de propuestas para mejoras de imagen de los locales existentes? La gran mayoría de las respuestas a esta pregunta resultaron de manera favorable, pues todos los comercios quieren reactivarse y atraer a la población que habita en el sector.

¿Cree usted importante la realización de capacitaciones continuas a los propietarios de negocios del centro histórico, como para los vendedores ambulantes? Esta pregunta generó gran controversia pues varios de los comercios con tradición que

Imagen 73 morador y vendedor informal



Fuente: Elaboración propia

Existen en el sector consideran que las capacitaciones son espacios que no les aporta de gran manera, pero otro grupo

Considera que debería brindar ayuda de manera continua en cuanto a capacitaciones a los dueños de los negocios pues es la única manera de aprender a crecer y fortalecer sus negocios.

¿Cree usted necesario fortalecer las capacidades locales de los comerciantes y de esta manera aportar al compromiso de reducción de pobreza en la zona? Como se puede observar en el registro fotográfico todos los entrevistados se manejaron de manera bastante colaborativa hacia las entrevistas realizadas y de la misma manera se pudo evidenciar, a personas realmente interesadas en dar paso a propuestas para crecimiento y fortalecimiento de sus negocios.

El Centro Histórico de Quito es por excelencia el corazón de la capital, también conocida como la carita de Dios.

Se la nombro patrimonio Cultural de La Humanidad y alberga una tradición tanto tangible como intangible. Uno de sus más importantes atractivos son aquellos comercios típicos que generación tras generación han deleitado con su característica única al buen nombre y prestigio de sus negocios. Es por ello que una de las preguntas desarrolladas a los comerciantes fue: ¿Cree usted que debemos conservar y rescatar los comercios tradicionales? A la que todos los comerciantes relacionados con el comercio tradicional, exige que se los salve y se permita deleitar por muchos años más a los mismos.

Imagen 74 Entrevista realizada a moradora del lugar



Fuente: Elaboración propia

Imagen 75 Municipales en el sector retirando a comerciantes informales



Fuente: Elaboración propia

¿Qué haría usted si se proponen propuestas de mejora de espacios públicos, (mejora de fachadas entre otros), para la atracción de turistas hacia su negocio y de esta manera consuman los productos de su establecimiento? Varios de los entrevistados están muy curiosos con saber que propuestas se pueden implementar en mejora de espacios que les favorezca de manera plena al espacio público atrayendo así a los turistas, tanto nacionales como extranjeros.

El trabajo de los agentes municipales es mantener a los comerciantes lejos de las calles del centro histórico de Quito, lastimosamente hoy por hoy el comercio informal en la zona va en aumento, es por ello que a lo largo de toda la investigación también se debería dar capacitación de trato a los agentes municipales hacia los comerciantes informales, pues esto también afecta a la imagen de la urbe.

CAPÍTULO IV PROPUESTA

En la propuesta cabe indicar que para su óptima ejecución requiere de un acuerdo entre las distintas partes tanto públicas como privadas relacionadas con la planificación y el mantenimiento del centro histórico como son la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, y el MIES (Ministerio de Inclusión Social y Económica), para valorar la situación actual de los ciudadanos, vinculados a un acuerdo corporativo a través del (BID) Banco Interamericano de Desarrollo, como también una coordinación conjunta con los distintos habitantes del sector.

Después de una extensa recopilación de datos, y tras adquirir un conocimiento más profundo de la realidad social, ambiental y económica de la zona de estudio se analiza una propuesta eficiente la cual se basa en fortalecer de manera significativa las formas de apropiación del territorio por parte de los habitantes, generando un mayor sentido de pertenencia con el entorno de manera que se logren generar beneficios sociales tales como generar seguridad en el sector tanto el día como en la noche y así se garantice su preservación y uso adecuado. Y a su vez mejorar el uso de la infraestructura vial y peatonal de las calles a intervenir para satisfacer las necesidades de su residente y su población flotante, y a su vez recuperar la imagen del sector y explotar su potencial generando conexiones para generar calles vivas y dinámicas. La actual administración municipal ha preparado Planes Especiales para El Panecillo, El Itchimbía, las laderas del Pichincha, el sector de La Alameda y Chimbacalle. Estos planes, una vez implementados, se convertirán en zonas de

interacción o amortiguamiento entre las áreas de borde y el CHQ (Ver lámina 2).

Se inicia con una propuesta Conceptual desarrollando una estrategia de diseño que contemplan 3 nodos de acción vertientes (Ver lámina 15).

4.1 Propuesta Conceptual

Contempla 3 nodos principales de actuación: El primer nodo denominado Centro de Socialización flexible Residencial/Social estará destinado a la rehabilitación de fachadas mejoramiento de movilidad peatonal, áreas de co-working, red verde y la creación de un eje residencial, el segundo nodo denominado Foco Cultural productivo estará dedicado espacios con galerías de arte y exposición de artistas en áreas multifuncionales y flexibles, áreas de formación con talleres, organizaciones juveniles, adaptación de miniferias eventuales con exposición de artesanías locales y brigadas comunitarias de seguridad ocasionales por parte de los residentes del sector. Y para finalizar el tercer nodo será dedicado a bibliotecas con enfoque en la era digital y nuevas tecnologías, espacios para creación de emprendimientos y espacios que favorezcan al desarrollo de nuevas empresas que potencien a la economía creativa y festivales artísticos con integración de comunidades aledañas (Ver lámina 15).

4.2 Propuesta Zonificada

Se continúa con una selección y zonificación de espacios y predios de gran oportunidad que representan áreas a repotenciar en base a la base teórica antes expuesta. Como se detalla en las líneas de acción a lo largo de la calle Imbabura. Esta propuesta radica en la integración social, económica y cultural de la zona, con el fin de obtener un desarrollo potencial mediante el fortalecimiento de zonas deprimidas, predios en abandono y sin uso específico, rehabilitación de espacios a través de distintas actividades organizadas, para identificar las oportunidades, y así proponer una identidad específica para cada espacio (Ver lámina 16).

4.3 Lineamientos Generales

Los lineamientos generales se basa en un esquema de actividades para el área de estudio, también comprende de la rehabilitación del tramo 1, un conjunto urbano cuyas fachadas actualmente no han mantenido su nivel de integridad. Sus características tecnico constructivas tradicionales se han ido deteriorando con el pasar del tiempo cabe recalcar que se han conservado con el uso de adobe, tapial en los muros envolventes, la madera en ventanas, puertas, aleros y elementos estructurales; la teja como recubrimiento de la cubierta que son factores importantes a rescatar y promover así su conservación (Ver lámina 17).

4.4 Estrategias de Diseño

Esta zona se caracteriza por ser residencial por lo tanto se implementará espacios de uso colectivo en los patios y corazones de manzana que permitirán la apropiación de los habitantes del sector. Los hitos patrimoniales existentes se convierten en una fortaleza que, revitalizando sus valores originales, permitirá que los nuevos espacios públicos jueguen en conjunto un rol importante en la dinámica urbana. Se busca la recuperación de elementos a través de la integración mediante el vacío de los espacios públicos y patios centrales que de esta manera, no se afecta a la edificación (Ver lámina 18).

4.5 Propuesta Urbana

Para la propuesta urbana se busca magnificar de manera más puntual las áreas de circulación peatonal, provocando así una movilidad más acertada, quitándole protagonismo al automóvil y aportándolo al peatón, reduciendo a 3 metros el espacio vehicular para así poder ensanchar las aceras para un mayor confort peatonal, de esta manera rehabilitando espacios concretos del tejido urbano para incluir de manera determinante el proceso de regeneración de toda el área. El proyecto busca mejorar el material de recubrimiento y su sección en sus aceras, incorporar un mobiliario urbano amigable con el ambiente y una propuesta de iluminación para área peatonal y otra para área vehicular creando así un ambiente de claridad e iluminación eficiente para la seguridad de sus habitantes. Las dinámicas propuestas se beneficiarán con la adaptación correcta del espacio

público, integrando zonas de encuentro que se relacionen directamente con el espacio público, privado y readecuación de comercios existentes. El mejoramiento de la trama urbana en el sector es de suma importancia ya que se crea una conexión favorable hacia el uso que se le dará a los inmuebles existentes y a rehabilitar, es de vital importancia para la integración social de la comunidad, resaltando que se pretende fortalecer la conexión entre el eje transversal de la Av. 24 de Mayo con un equipamiento amigable y solidario con los residentes (Ver lámina 19, 20, 21, 22).

Propuesta de Fachadas

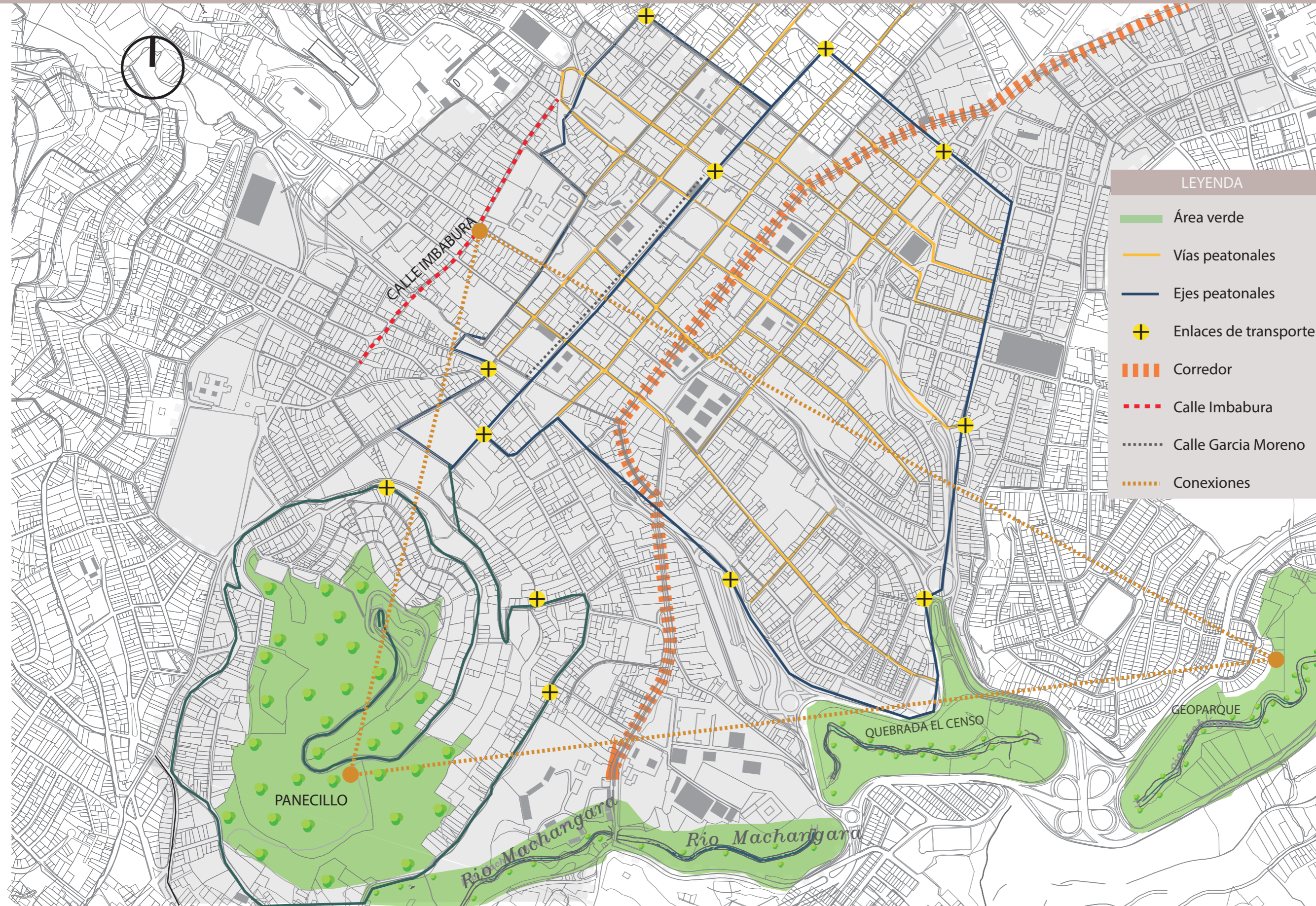
Se propone un sistema de fachadas ventiladas que consiste principalmente en la renovación de los revestimientos exteriores en accesos y ventanas, tanto de los revocamientos como de la pintura, restaurando las molduras corridas y guardapolvos, y restaurando la cerrajería metálica y carpinterías deterioradas. Los accesos a las distintas viviendas se renuevan mediante una propuesta de puertas y ventanales de vidrio, madera y acero rehabilitando a su vez accesos principales y revoques de muros portantes conjuntamente dependiendo de la actividad de la vivienda. Se realizan además otras intervenciones menores con el fin de eliminar los problemas derivados de la falta de mantenimiento del conjunto.

4.6 Tramo 1

En el tramo 1 se plantean lineamientos para la rehabilitación integral, repotenciación y revitalización en edificaciones en estado de deterioro (Ver lámina 23,24,25,26). Además se

propone privilegiar el uso residencial la cual después de un profundo análisis compositivo destaca la manzana propuesta, Se propone la rehabilitación integral de fachadas debido a su gran valor patrimonial de forma conjunta. Se genera la unión de bloques para crear bloques de vivienda familiares, las conexiones generan a su vez espacios abiertos que ayudan a la ventilación e iluminación de la manzana. Se busca que la unión de estos bloques generen espacios abiertos conectados entre sí logrando un eje residencial entre espacios generando recorridos y circulaciones permeables (Ver lámina 29). Se propone una conexión entre el inmueble que solía funcionar la Ex Cervecería ubicado a lo largo de la Av. 24 de Mayo, denominado como Bloque 1, la Casa de los 7 patios como Bloque 2, y el Bloque 3 ubicado específicamente en la calle Imbabura (Ver lámina 27). Se busca eliminar pequeñas barreras arquitectónicas para que de esta manera los espacios comunes no estén cerrados sino abiertos y ventilados creando un eje residencial vivo. Se forma una función que al mismo tiempo puede ser utilizado por todos los miembros de la comunidad otorgando una identidad al conjunto. Se crea una red de patios activos que comprende actuaciones en corazones de manzana o patios existentes actualmente (Ver lámina 30). A nivel urbano se genera una gran y eficiente conexión comunicando el equipamiento residencial con espacios comunales y recuperando así la permeabilidad en la manzana y el sector, logrando así mejorar la calidad de vida, brindar seguridad y recuperar la interacción barrial entre las personas (Ver lámina 31).

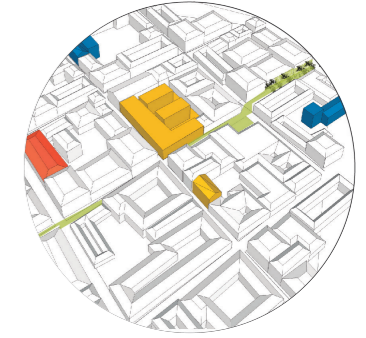
ANÁLISIS MACRO - CORREDOR METROPOLITANO: Conector Panecillo El Censo



LEYENDA

- Área verde
- Vías peatonales
- Ejes peatonales
- + Enlaces de transporte
- - - Corredor
- - - Calle Imbabura
- - - - - Calle Garcia Moreno
- - - - - Conexiones

1 VIVIENDA CERCANA A SERVICIOS



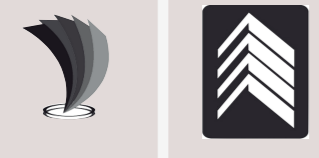
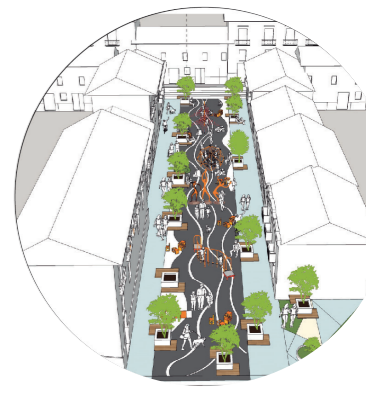
2 CALLES VIVAS



3 VIVIENDA AGROPRODUCTIVA



4 CALLE PEATONAL LÚDICA



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
 Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

Lámina N°

1

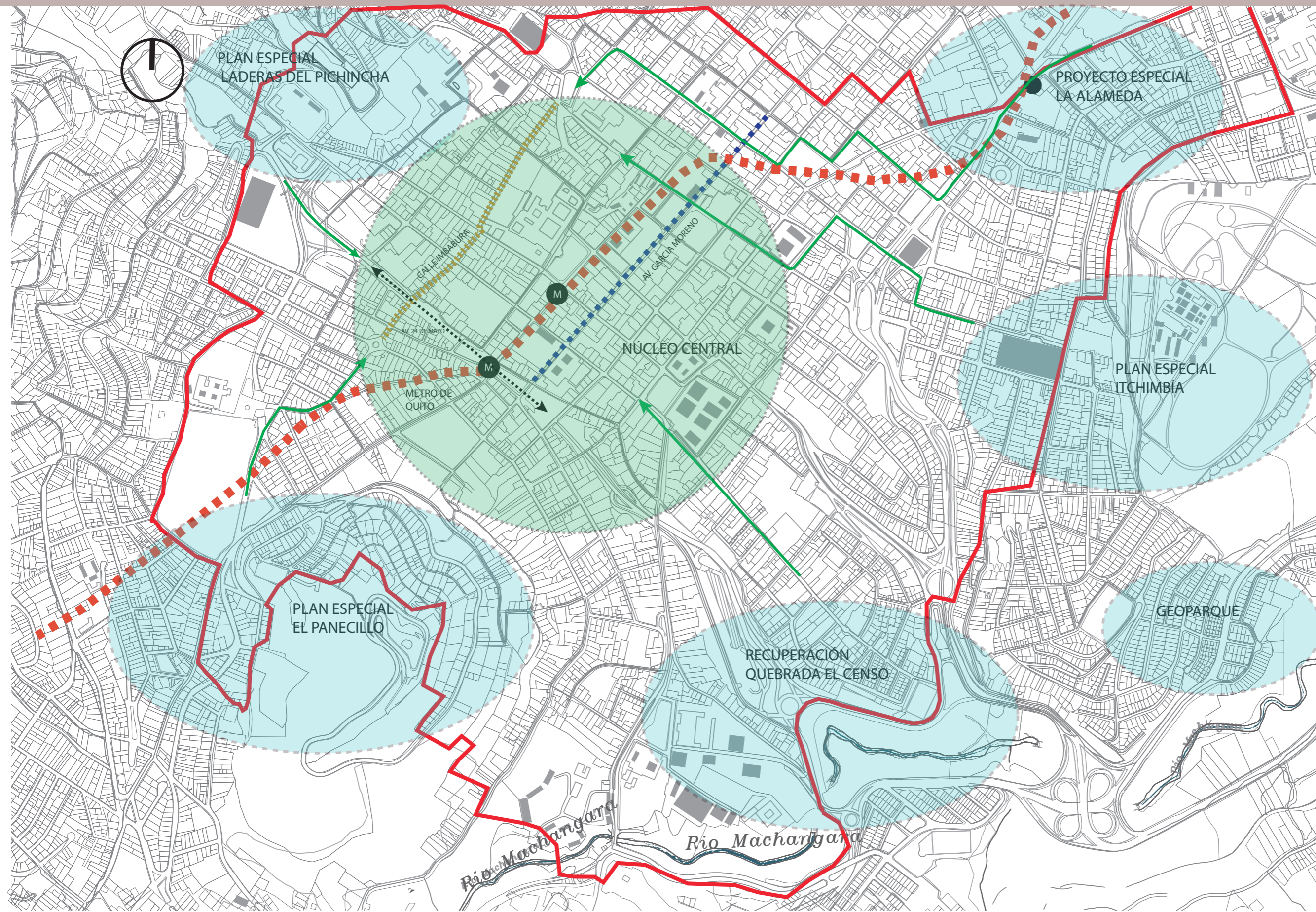
Contenido: ANÁLISIS MACRO

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Escala: 1:1000

Fuente:
Elaboración propia

CONECTIVIDAD DEL CHQ CON EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN



SIMBOLOGÍA	
	Metro de Quito
	Límite del CHQ
	Proyectos Especiales
	Calle Imbabura
	Av. 24 de Mayo
	Av. Garcia Moreno
	Estación del Metro
	Vias de conexión



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
 Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: CONECTIVIDAD DEL CHQ CON EL PROYECTO A INTERVENIR

Autor: Iván Almache V.

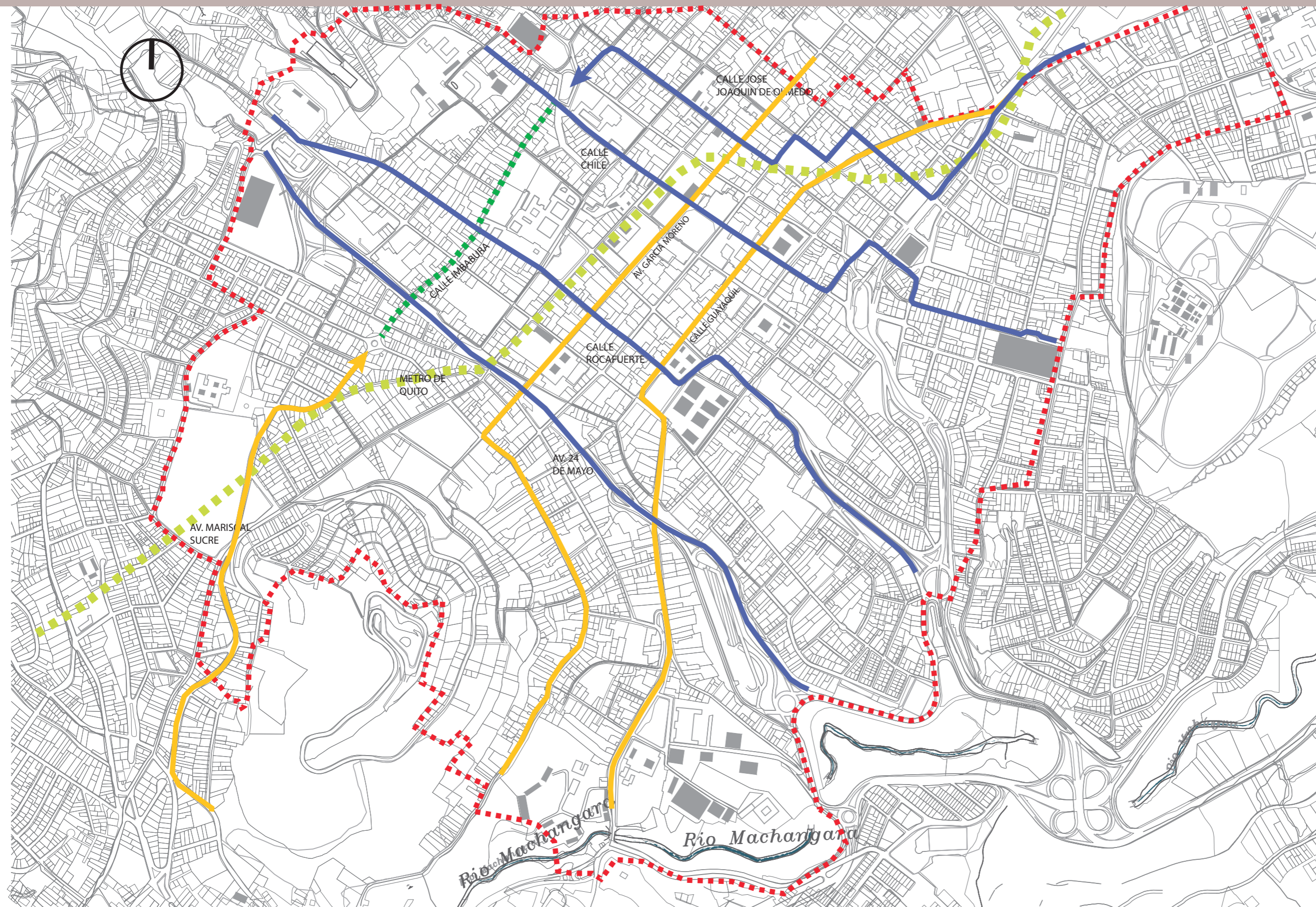
Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: 1:1000

Lámina N°
2
 Fuente:
 Elaboración propia

EJES VIALES DEL CHQ



SIMBOLOGÍA	
	Metro de Quito
	Límite del CHQ
	Calle Imbabura
	Red de Transporte Vial Norte - Sur
	Red de Transporte Vial Este - Oeste



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: EJES VIALES DEL CHQ

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

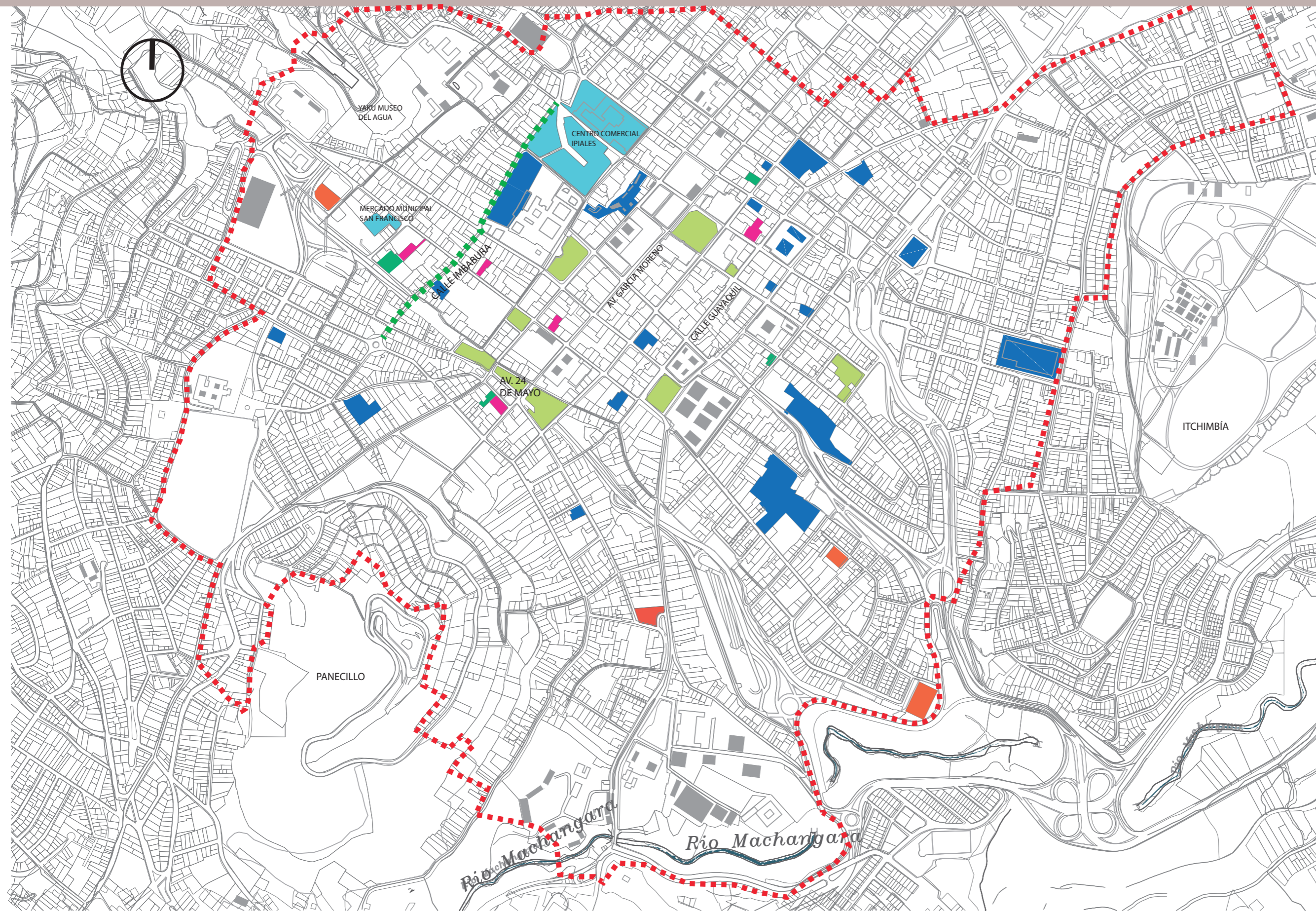
Escala: 1:1000

Lámina N°

3

Fuente:
Elaboración propia

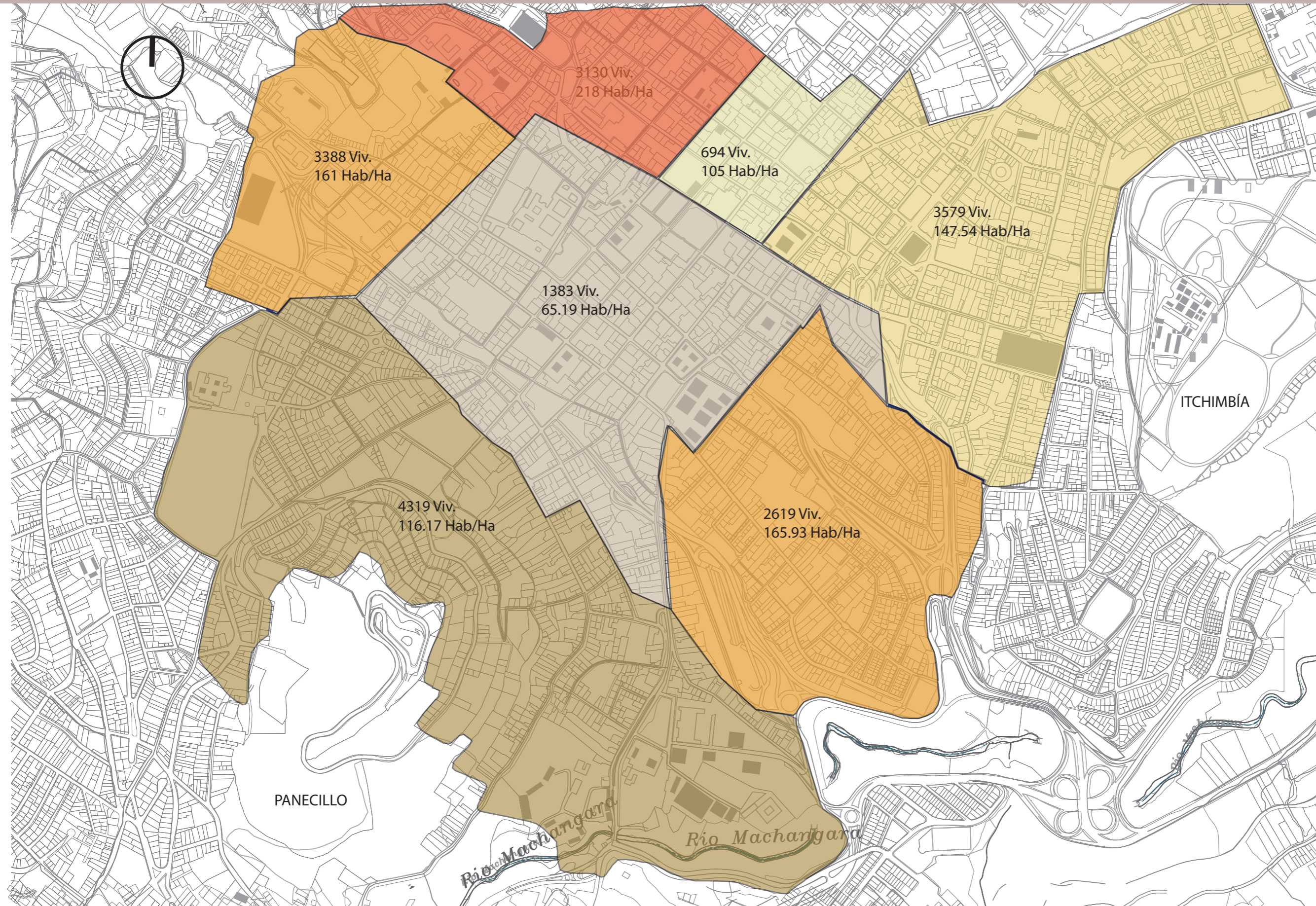
SERVICIOS CERCANOS DEL CHQ



SIMBOLOGÍA

- - - Límite del CHQ
- Plazas y Espacio público
- Comercio
- Educación
- Salud
- Seguridad
- Deportivo

DENSIDAD POBLACIONAL



SIMBOLOGÍA

Densidades de población

- + de 200 hab/ha
- de 170 hab/ha
- de 150 hab/ha
- de 120 hab/ha
- de 110 hab/ha
- de 70 hab/ha

USUARIOS DEL CHQ

Edad:	%
1 - 6 Años	9.2 %
7 - 11 Años	15.4 %
12 - 17 Años	16.9 %
18 - 31 Años	24.6 %
32 - 60 Años	26.5 %
+ 60 Años	7.7 %

HOMBRES: 48,5 %
MUJERES: 51,5 %



Fuente: INEC

COS ACTUAL:
Residencial R1,R2,R3: 100%
Comercios y Servicios PB: 50%

Fuente: PUOS



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: DENSIDAD POBLACIONAL

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

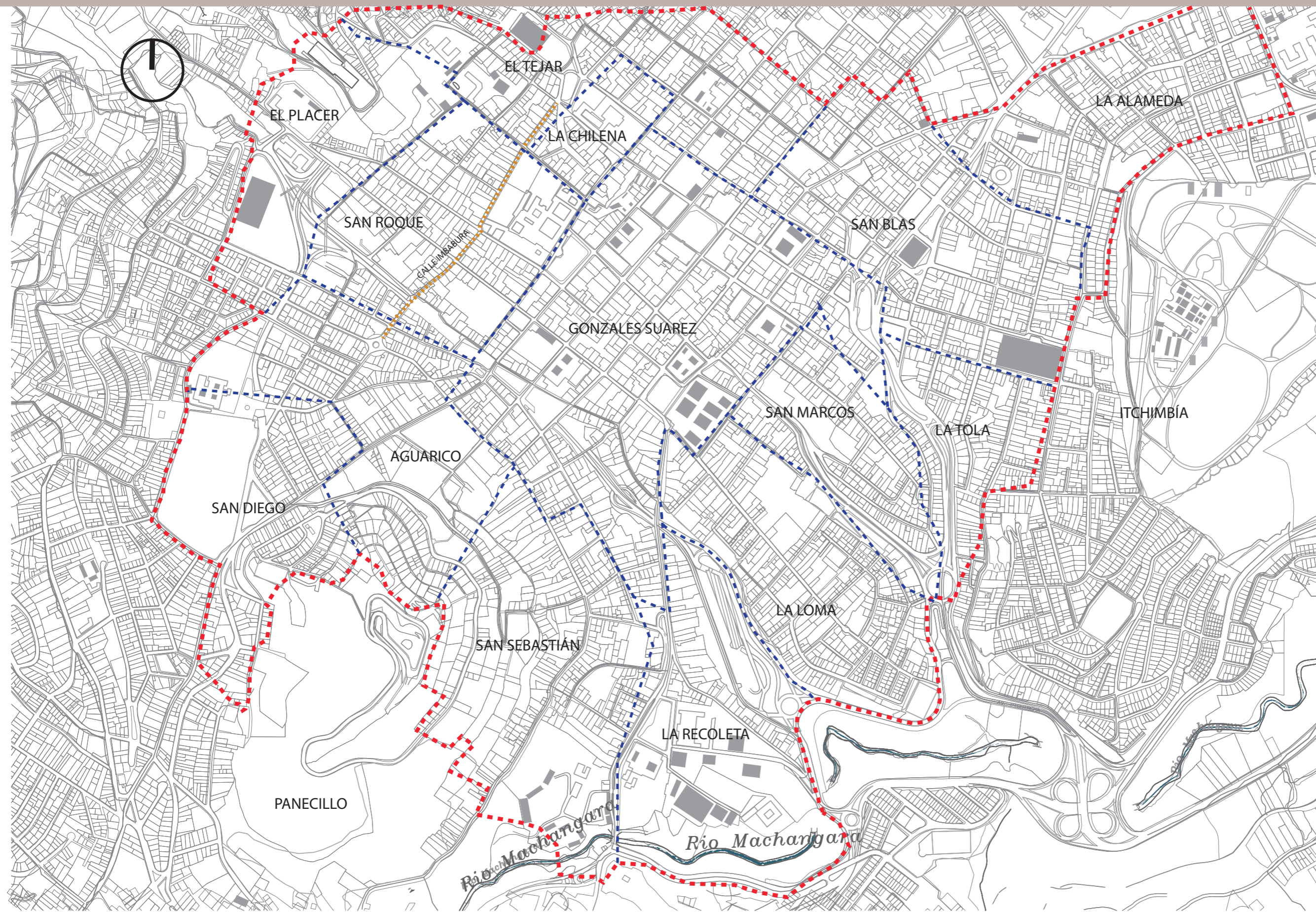
Escala: 1:1000

Lámina N°

5

Fuente:
Elaboración propia

LÍMITES DEL CHQ Y ESTRUCTURA BARRIAL



SIMBOLOGÍA	
	Límite del CHQ (Periferia 322.00 Has)
	Límite barrial
	Calle Imbabura

BARRIOS	ÁREA
La Tola	16.09 Has
San Blas	28.04 Has
San Diego	18.13 Has
San Juan	25.64 Has
San Marcos	15.88 Has
San Roque	20.54 Has
San Sebastian	27.28 Has
Aguarico	29.79 Has
El Placer	17.15 Has
El Tejar	25.28 Has
La Chilena	10.80 Has
La Loma	28.53 Has
La Recoleta	28.37 Has
Alameda	31.01 Has
Gonzáles Suarez	54.00 Has



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

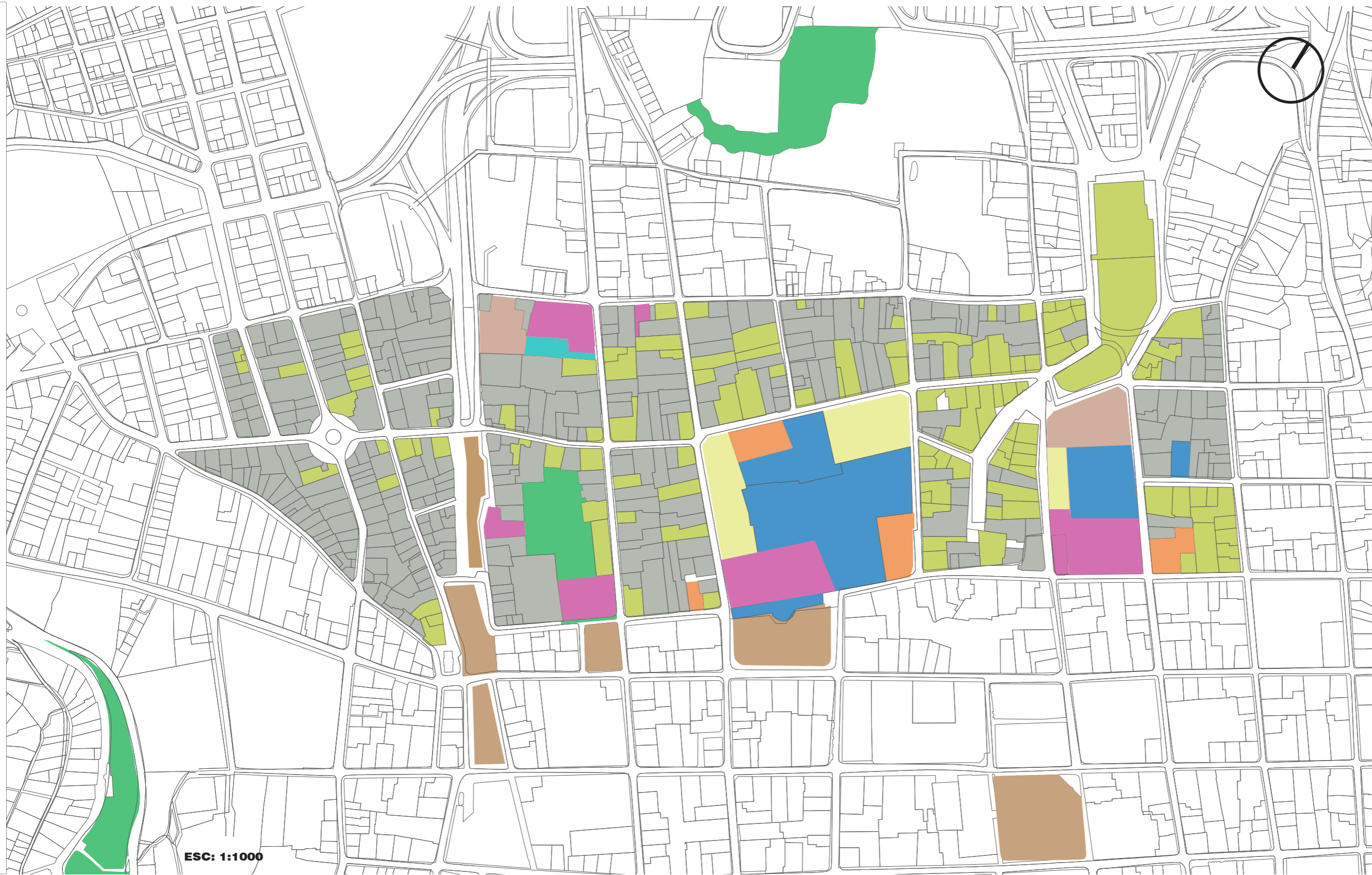
Lámina N°
6
 Fuente:
 Elaboración propia

Contenido: LÍMITES DEL CHQ Y ESTRUCTURA BARRIAL

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Escala: 1:1000

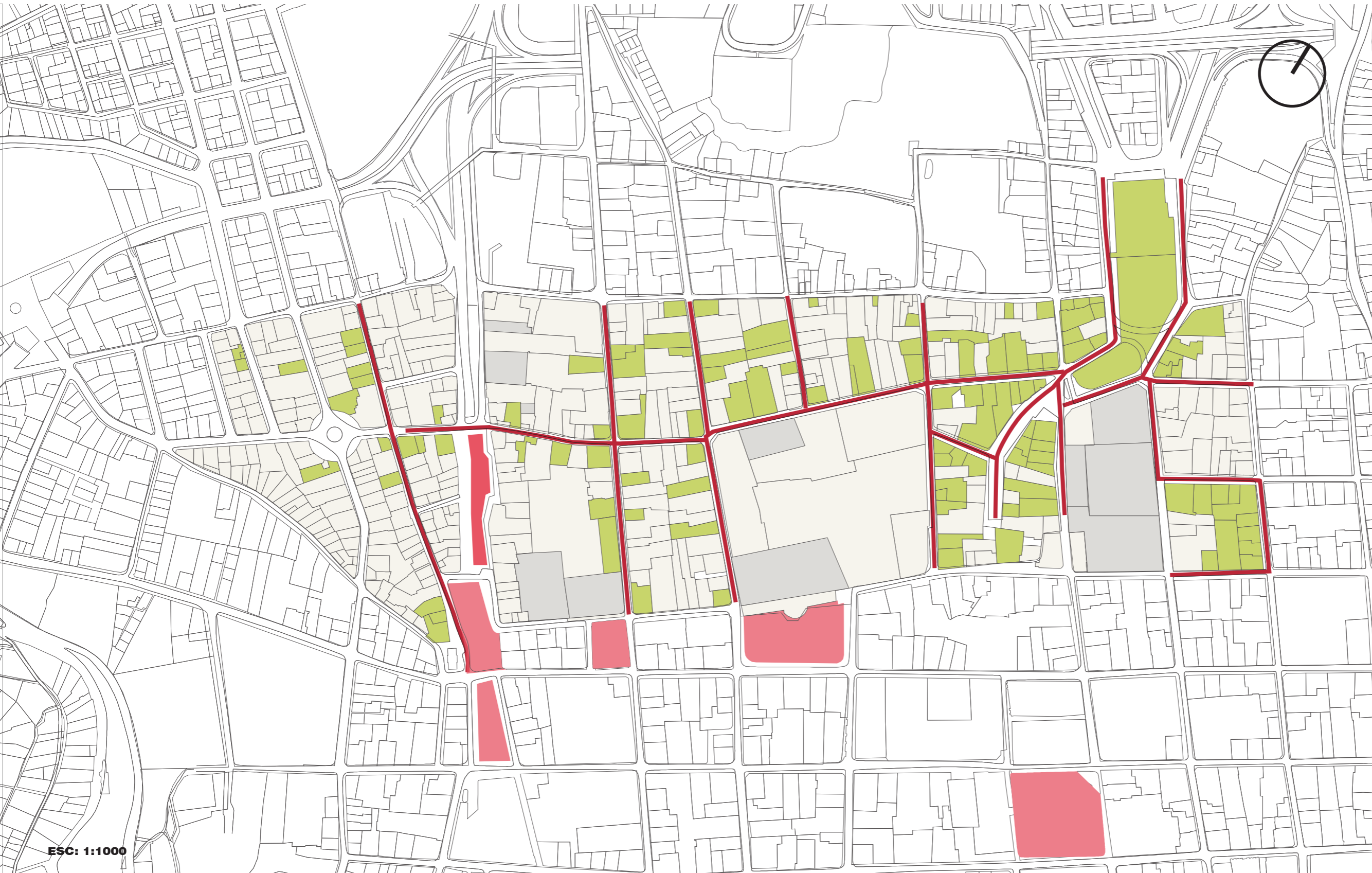
ANÁLISIS MESO - USOS DE SUELO - EQUIPAMIENTOS



ESC: 1:1000






ANÁLISIS MESO - ACTIVIDAD COMERCIAL



ESC: 1:1000

INFOGRAMA

-  ESPACIO PÚBLICO
-  COMERCIO
-  FLUJOS DE COMERCIO



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: ACTIVIDAD COMERCIAL

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

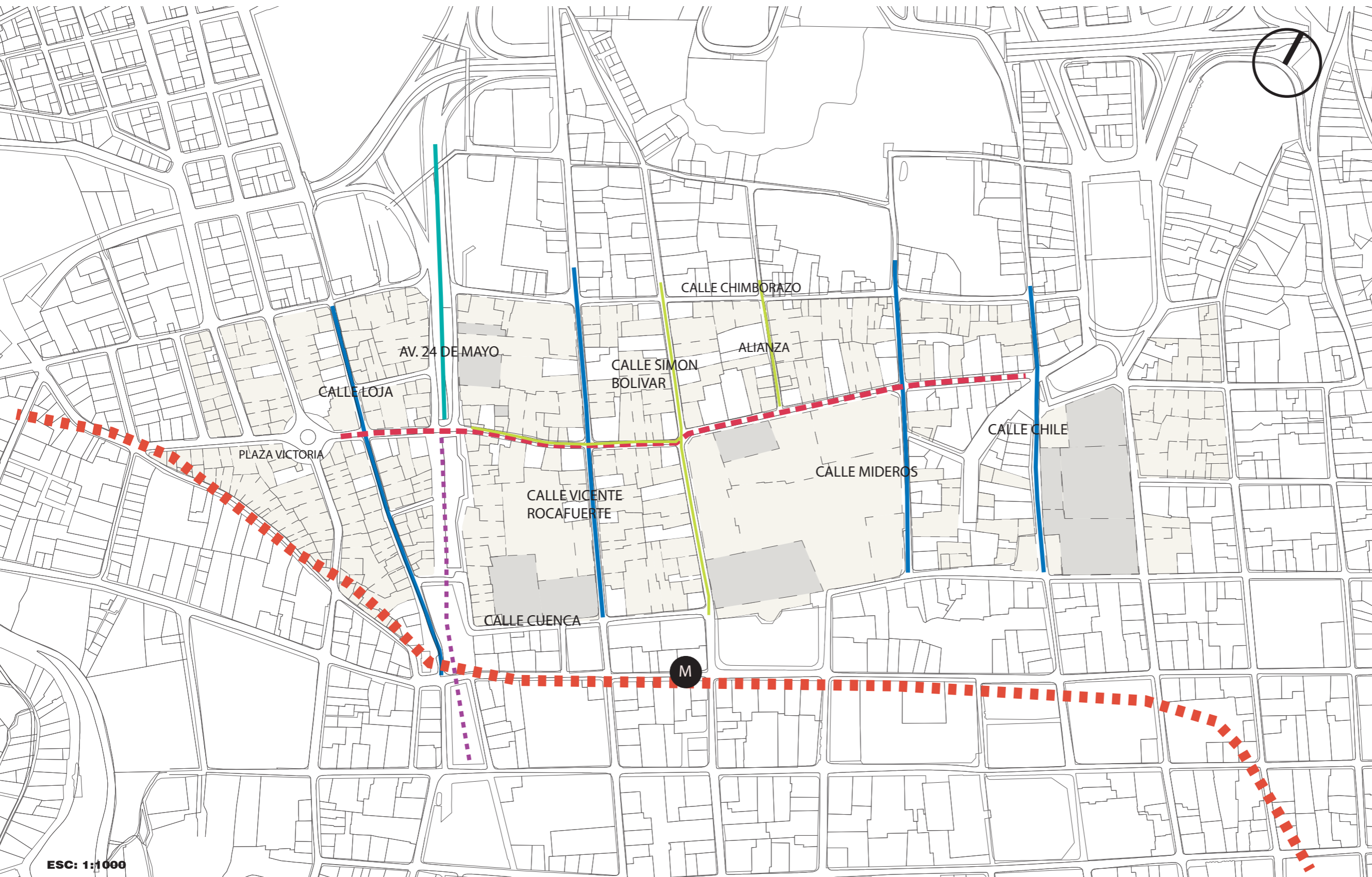
Escala: 1:1000

Lámina N°:

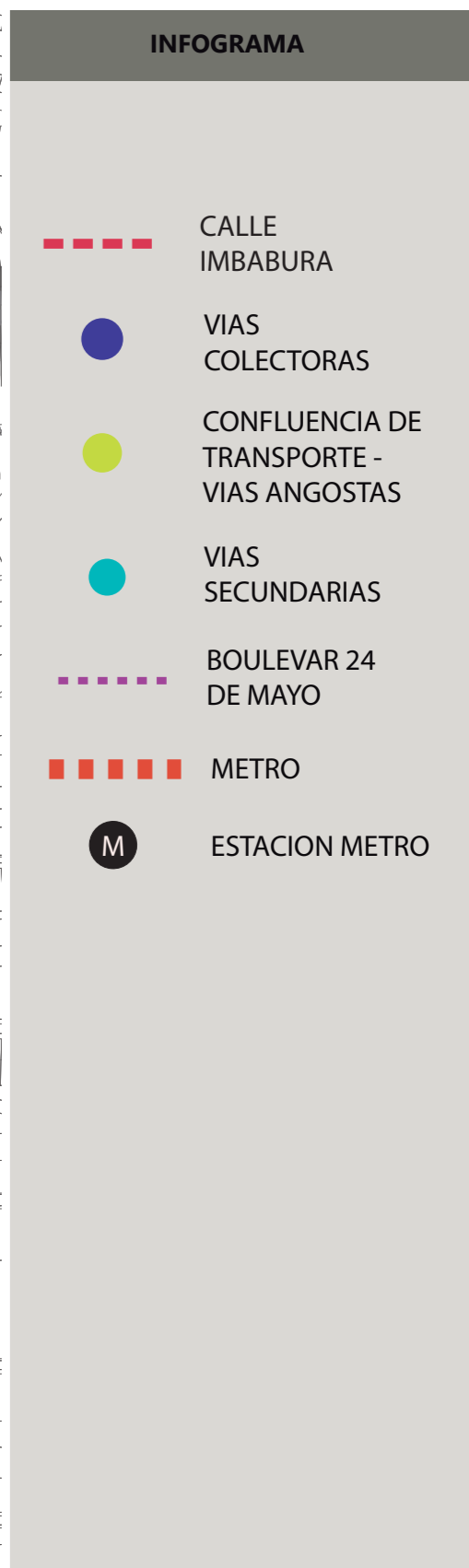
8

Fuente:
Elaboración propia

ANÁLISIS MESO - MOVILIDAD



ESC: 1:1000



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
 Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

Lámina N°:
9
 Fuente:
 Elaboración propia

Contenido: MOVILIDAD

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

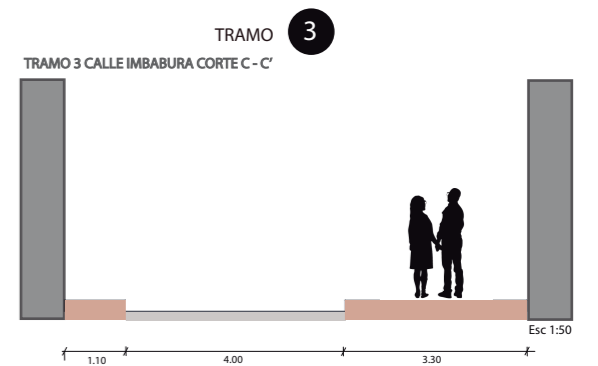
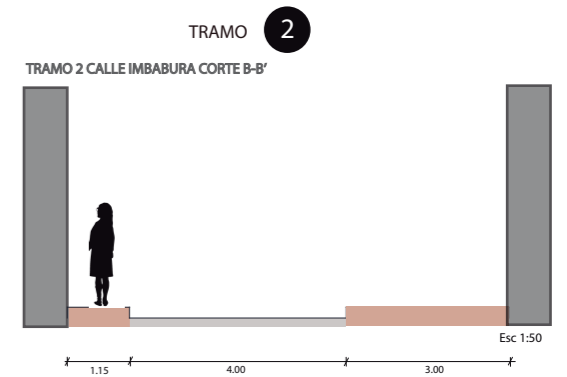
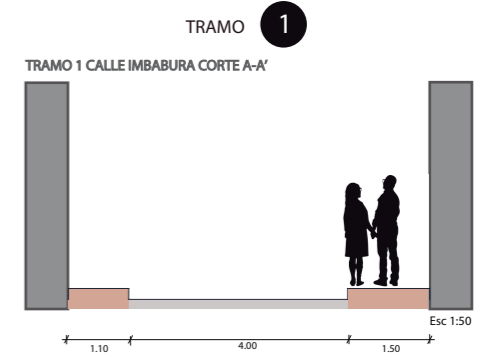
Escala: 1:1000

ANÁLISIS MICRO: Estado Actual

CALLE IMBABURA:

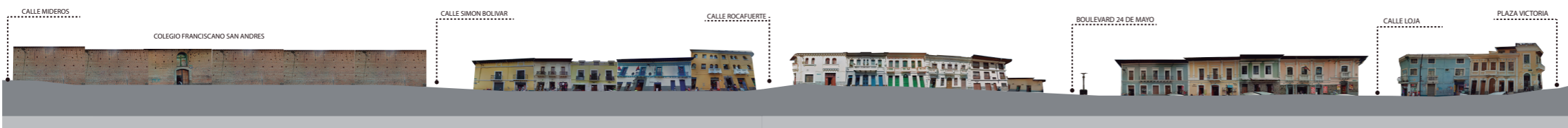


CORTES VIALES:



PERFILES URBANOS CALLE IMBABURA:

PERFIL URBANO FACHADA ESTE



PERFIL URBANO FACHADA OESTE



REGISTRO FOTOGRÁFICO:



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: ANÁLISIS MICRO - ESTADO ACTUAL

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: 1:1000

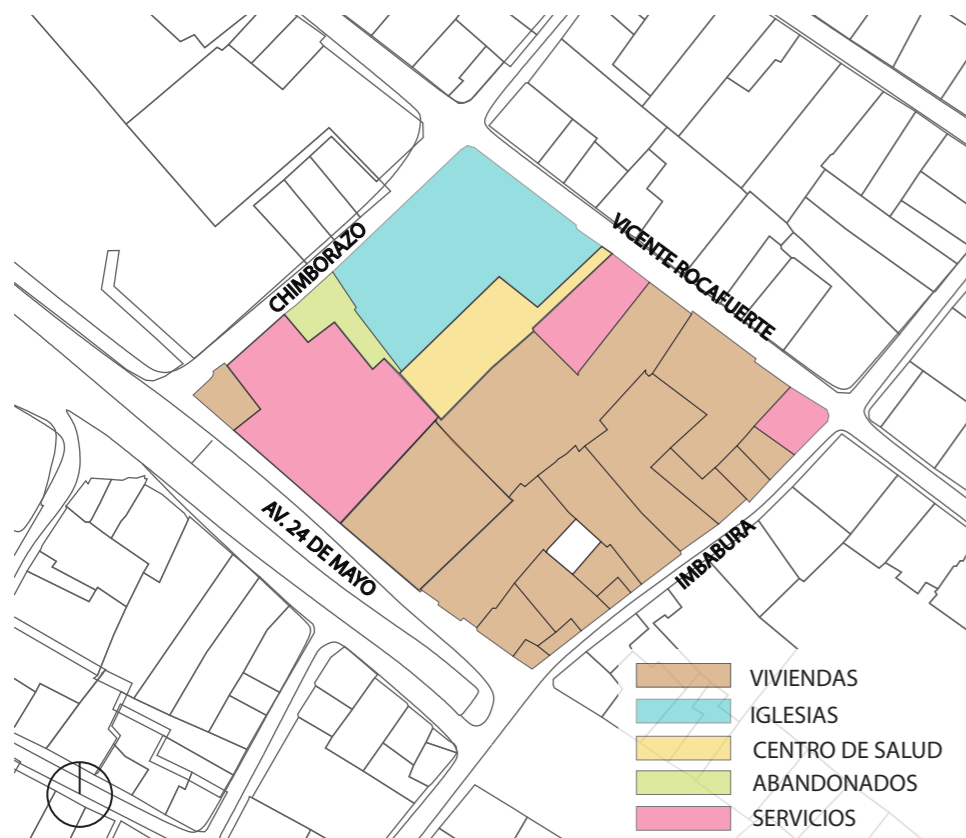
Lámina N°:

11

Fuente:
Elaboración propia

TRAMO 1 : ANÁLISIS MANZANA

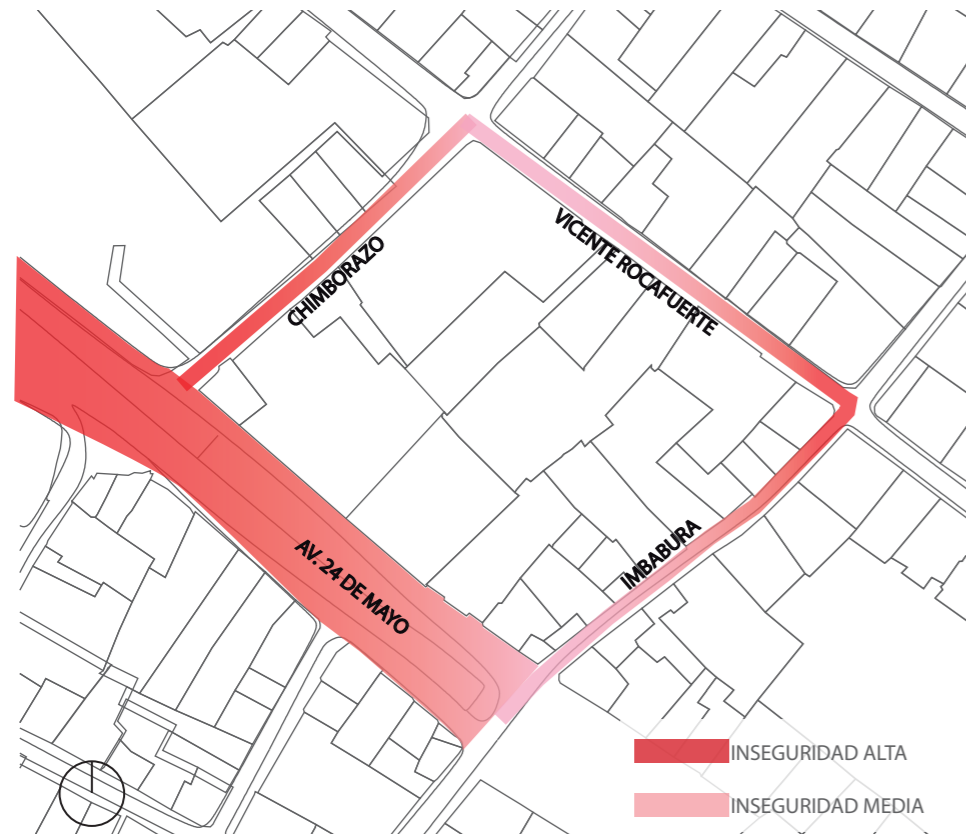
USOS DE SUELOS



SERVICIOS CERCANOS



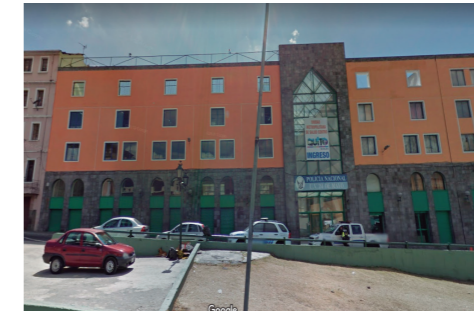
PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD



VACÍOS Y LLENOS



REGISTRO FOTOGRÁFICO

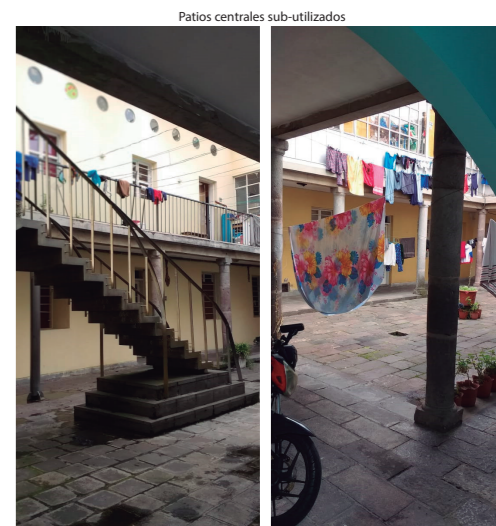


Unidad de Policía 24 de Mayo

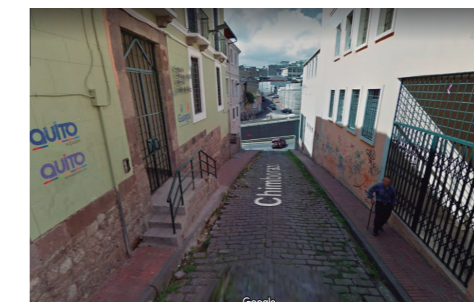


Unidad Metropolitana de Salud Centro

La manzana presenta edificaciones con valor patrimonial, entre ellas las más representativas La Iglesia de San Roque, la Casa de los 7 Patios, y la ex Cervecería La Victoria. Existen servicios cercanos en la manzana como la Unidad de Policía 24 de Mayo, Unidad Metropolitana de Salud Centro, Casa de la Niñez y el Mercado Municipal San Francisco, las edificaciones restantes se prestan a readecuaciones para intervención.



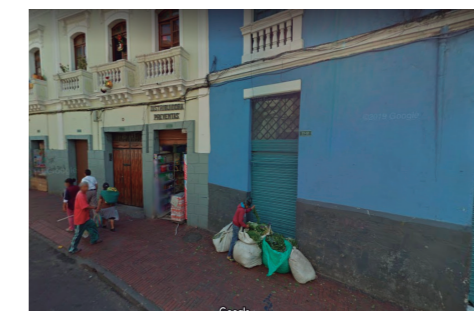
Patios centrales sub-utilizados
Patio central Casa 7 Patios
Patio central Casa 7 Patios (utilizado como tenderero de ropa)



Casa de la Niñez Patronato Municipal



Iglesia de San Roque

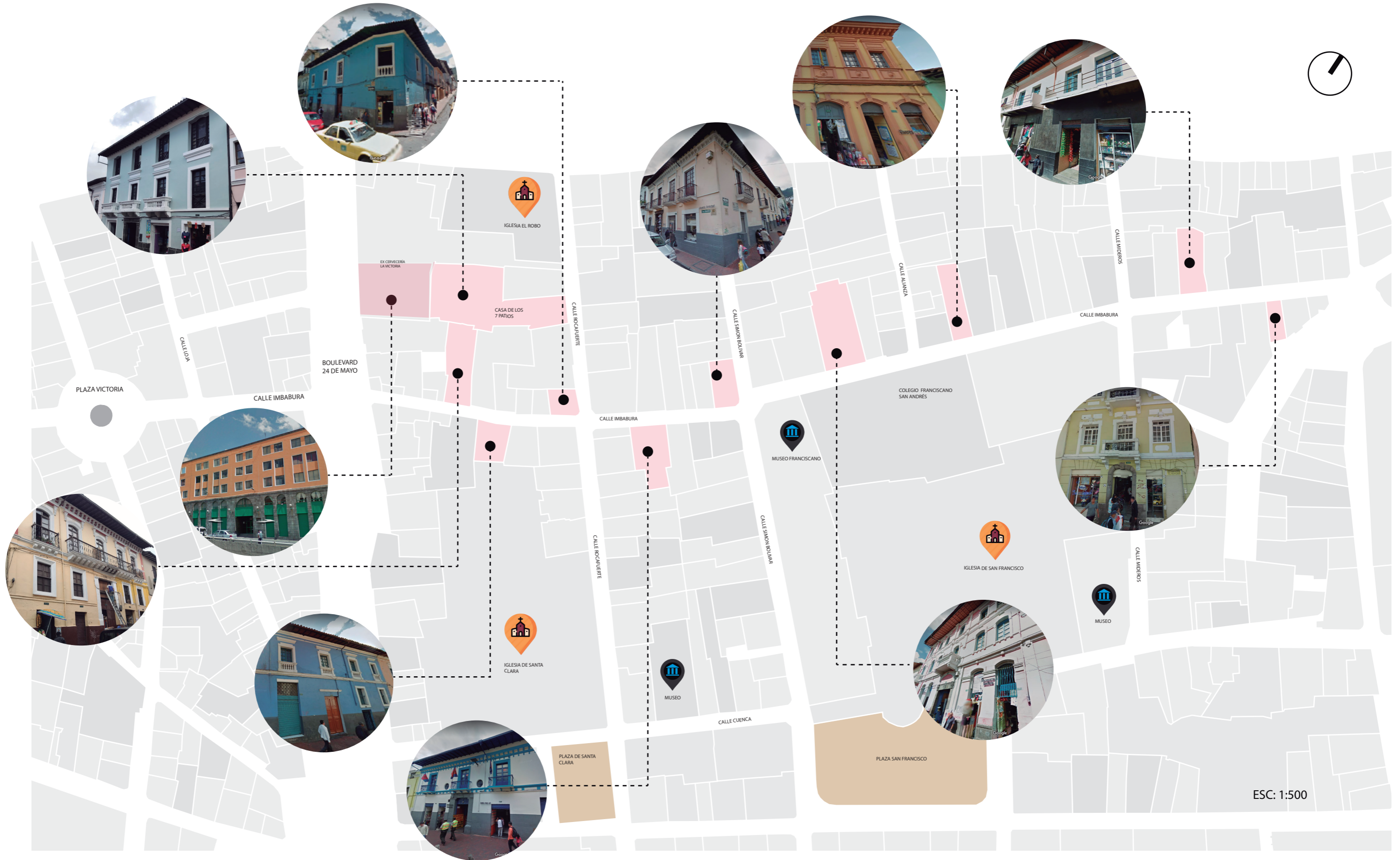


Basura en las aceras



Vivienda en abandono

PREDIOS POTENCIALES A INTERVENIR



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
Trabajo de Fin de Carrera

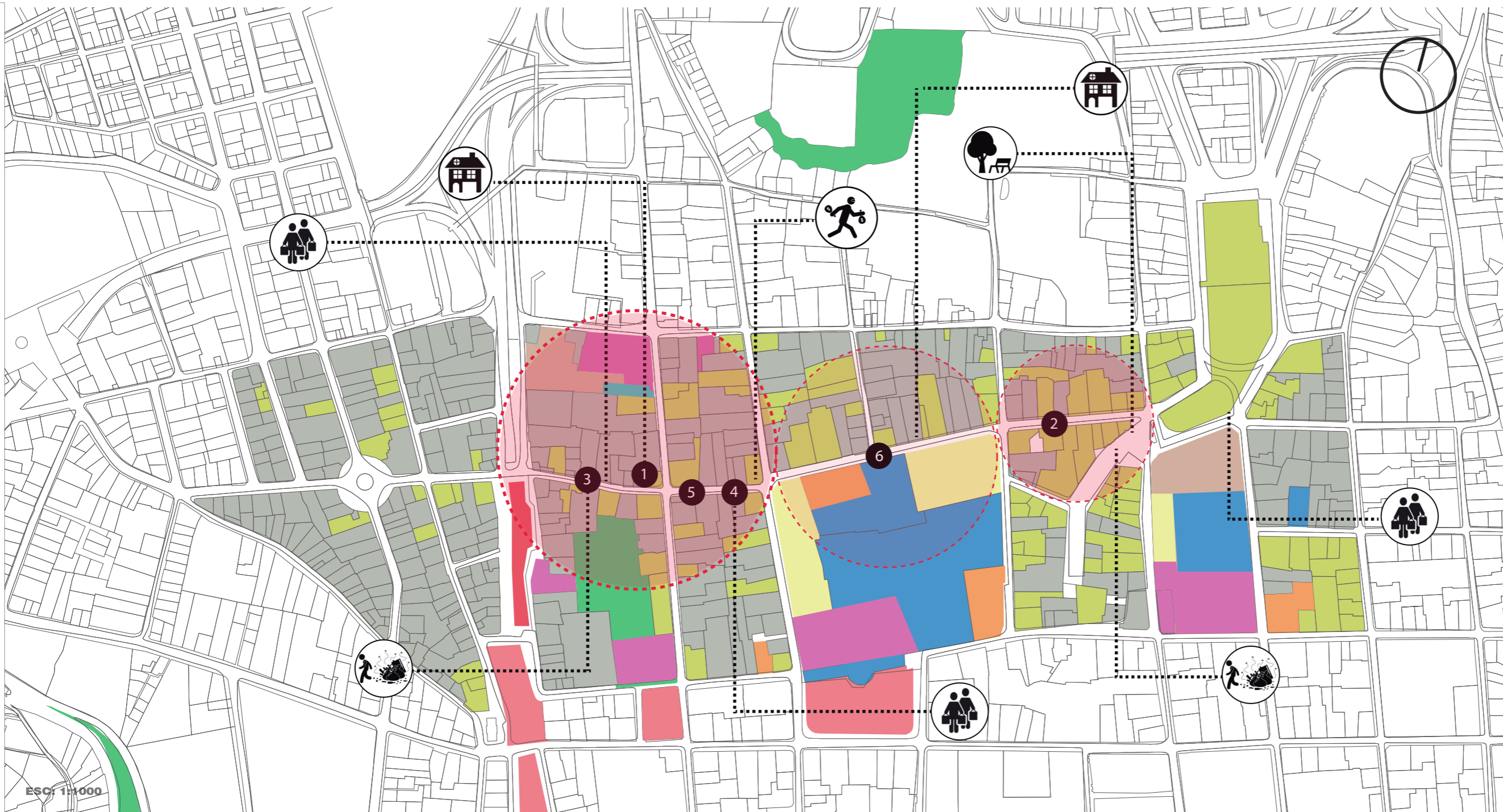
Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito
Contenido: PREDIOS POTENCIALES A INTERVENIR

Autor: Iván Almache V.
Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020
Escala: 1:500

Lámina N°:
13
Fuente:
 Elaboración propia

DIAGNÓSTICO RESUMEN



LEYENDA

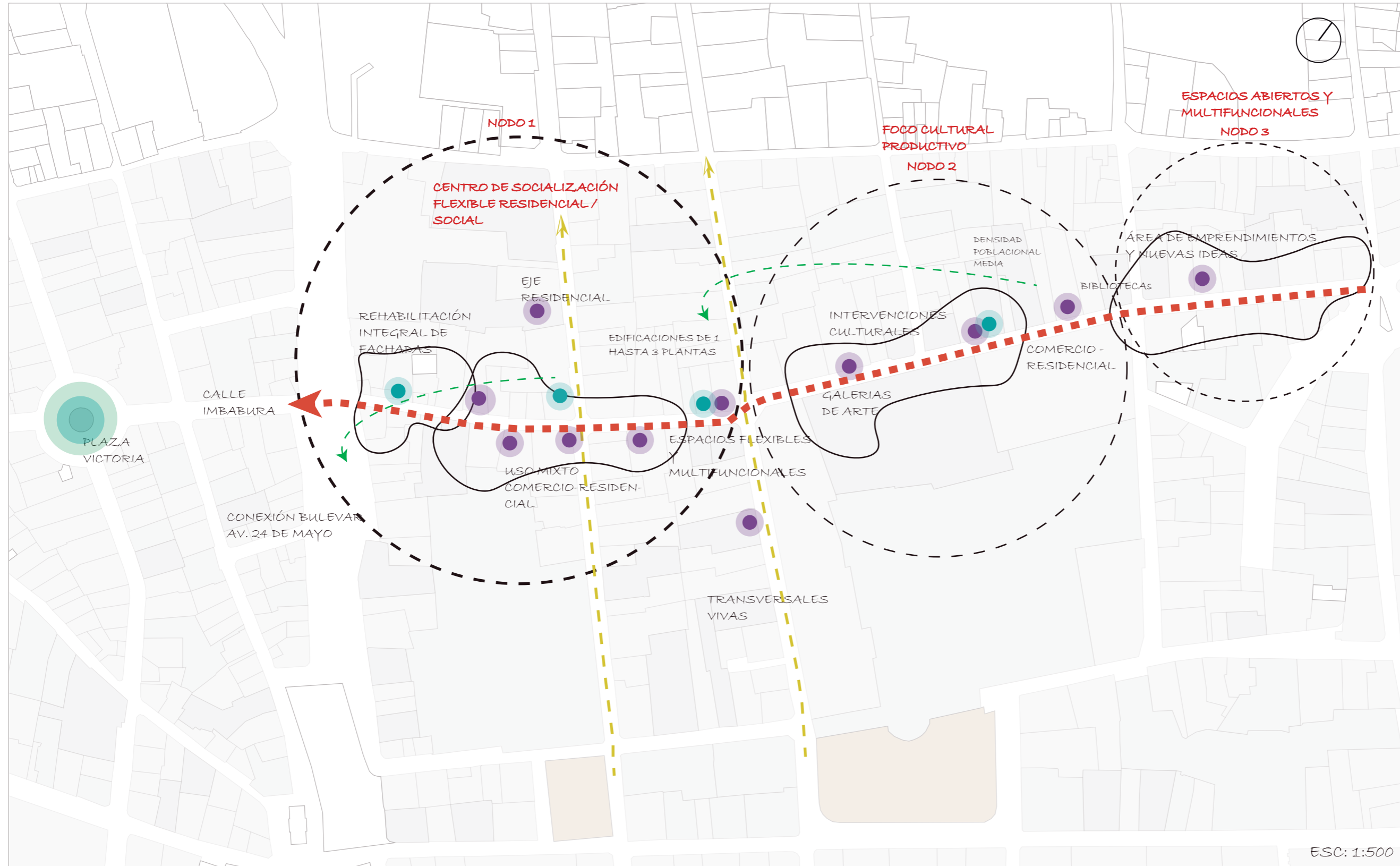
- RESIDENCIAL
- COMERCIO
- RELIGIOSO
- EDUCATIVO
- CULTURAL
- INSTITUCIONES PÚBLICAS
- SALUD
- RECREACIÓN Y DEPORTES
- ESPACIO PÚBLICO
- ÁREAS VERDES

PROBLEMÁTICAS SIMBOLOGÍA

- COMERCIO INFORMAL
- DELINCUENCIA
- ZONA RESIDENCIAL DETERIORADA
- MALAS CONDICIONES AMBIENTALES
- DEFICIENCIA DE ESPACIO PÚBLICO
- - - ZONA DE INFLUENCIA



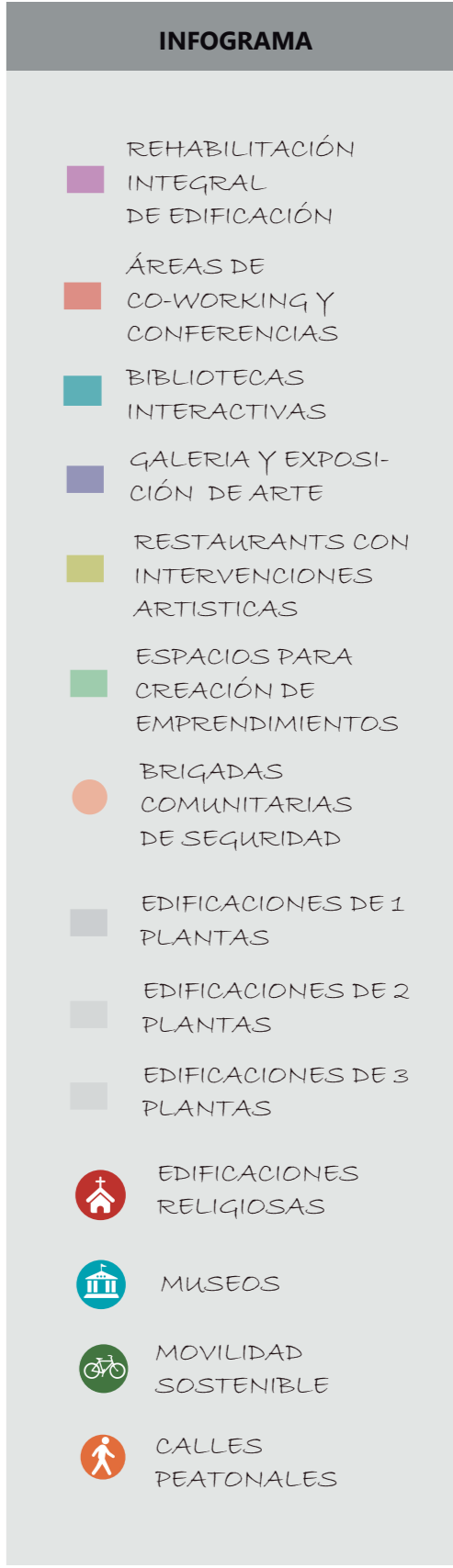
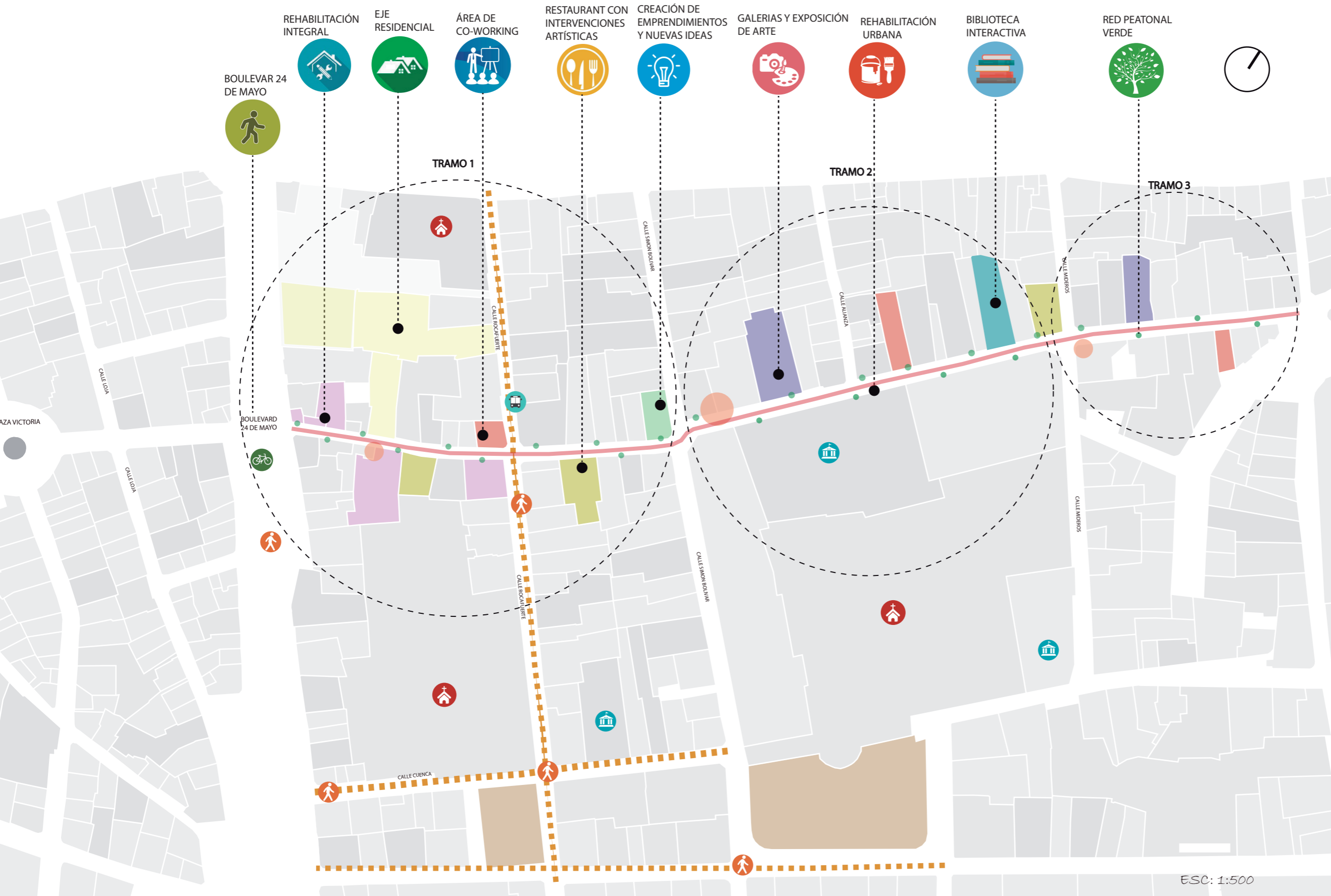
PROPUESTA CONCEPTUAL



INFOGRAMA	
	PREDIOS POTENCIALES DE INTERVENCIÓN
	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA EDIFICACIÓN
	NODOS DE INTERVENCIÓN
	CALLES TRANSVERSALES VIVAS
	CALLE IMBABURA
	PROLONGACIÓN DE CENTRALIDADES
NODO 1	ÁREAS DE CO-WORKING Y CONFERENCIAS REHABILITACIÓN DE FACHADAS RED PEATONAL VERDE ESPACIOS PARA CREACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS EJE RESIDENCIAL
NODO 2	GALERIAS DE ARTE Y EXPOSICIÓN ORG. JUVENILES MINIFERIAS FORMACIÓN/TALLERES BRIGADAS COMUNITARIAS DE SEGURIDAD (Ocasional)
NODO 3	BIBLIOTECA INTERACTIVA ESPACIOS PARA CREACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS FESTIVALES ARTÍSTICOS CON INTEGRACIÓN DE COMUNIDADES

ESC: 1:500

PROPUESTA ZONIFICADA



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
Trabajo de Fin de Carrera

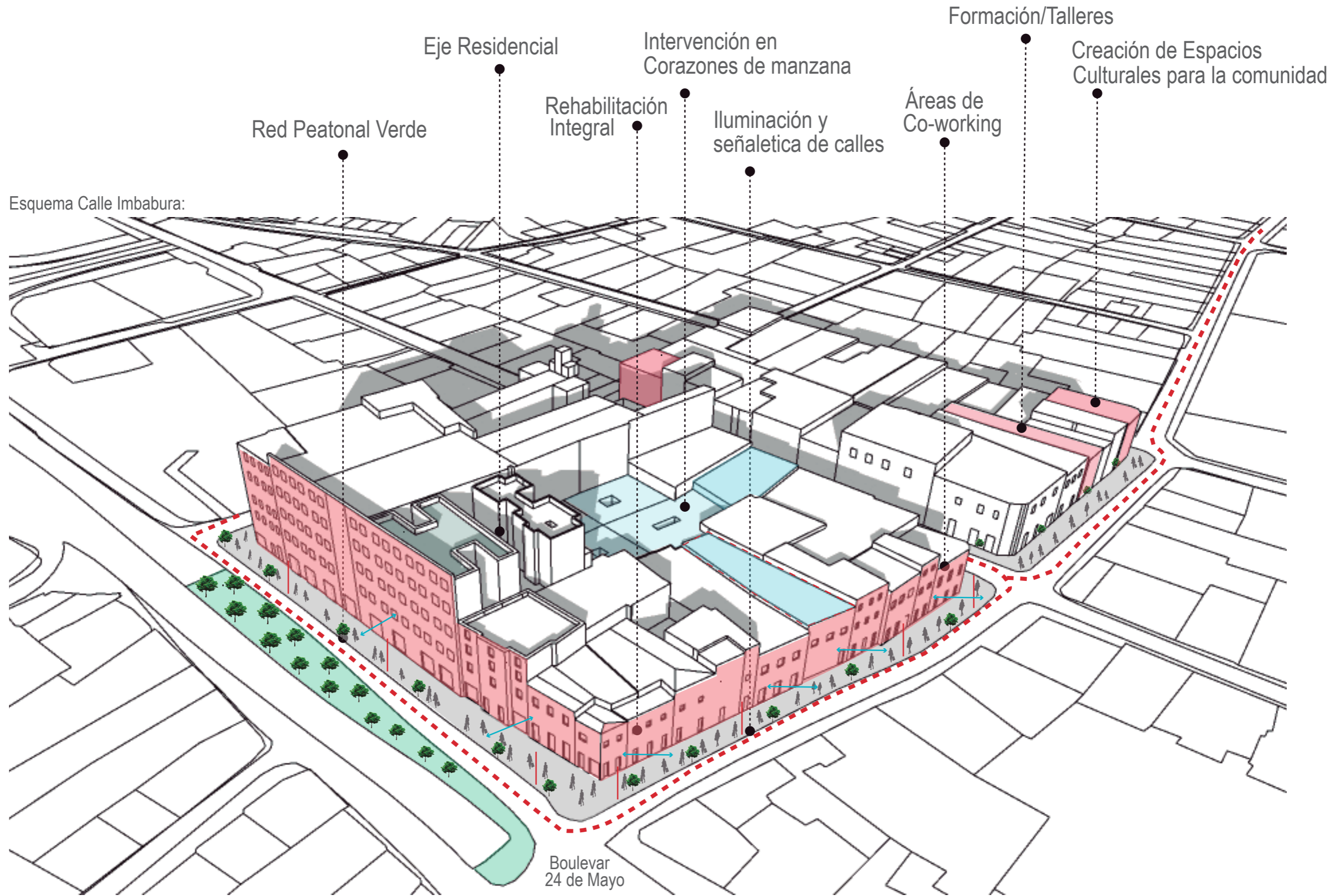
Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito
Contenido: PROPUESTA ZONIFICADA

Autor: Iván Almache V.
Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020
Escala: 1:500

Lámina N°:
16
Fuente:
 Elaboración propia

LINEAMIENTOS GENERALES



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

Lámina N°:

17

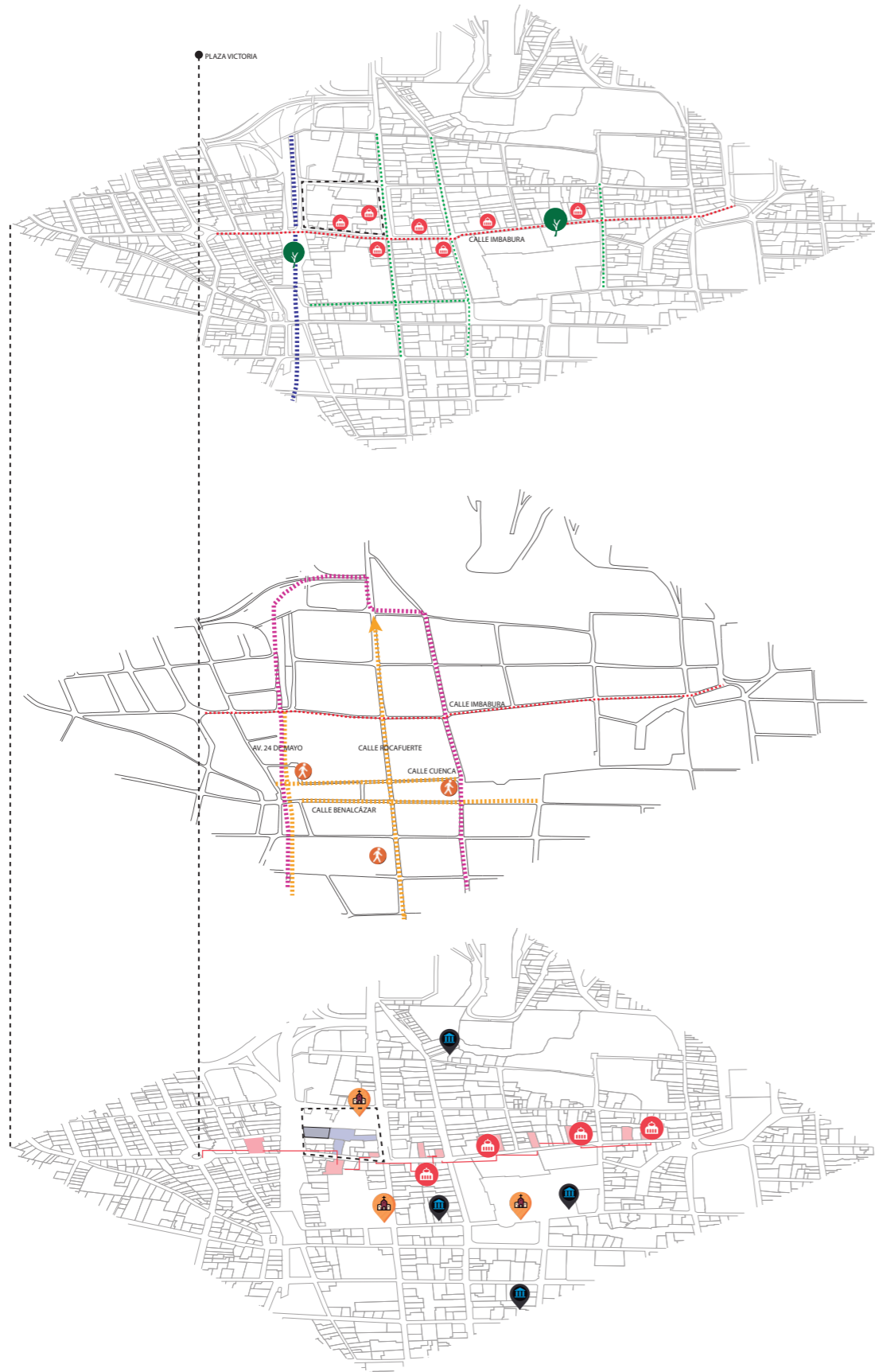
Fuente:
Elaboración propia:

Contenido: LINEAMIENTOS GENERALES

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Escala: S/N

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

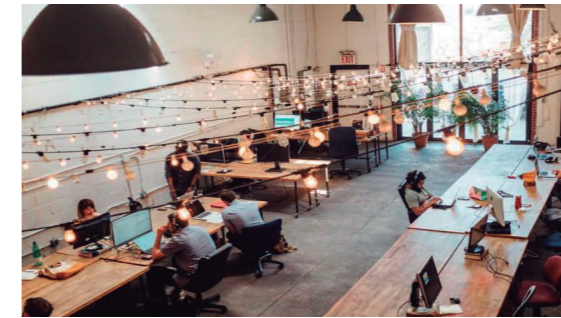


- CALLE IMBABURA
- RED PEATONAL VERDE
- BOULEVAR 24 DE MAYO
- PREDIOS CON VALOR PATRIMONIAL

- CALLES PEATONALES
- TRANSPORTE PÚBLICO

- EDIFICACION RELIGIOSA
- MUSEOS
- CONEXIONES CULTURALES
- EJE RESIDENCIAL

INTERACCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO - PRIVADO:



AREAS DE CO-WORKING:



BIBLIOTECAS INTERACTIVAS



GALERIAS DE ARTE Y EXPOSICIÓN



CORAZONES DE MANZANA



ESPACIOS PARA CREACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS Y NUEVAS IDEAS



REHABILITACION INTEGRAL DE FACHADAS



FESTIVALES ARTÍSTICOS



TALLERES / FORMACIÓN



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

Lámina: N°

18

Fuente:
Elaboración propia

Contenido: ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

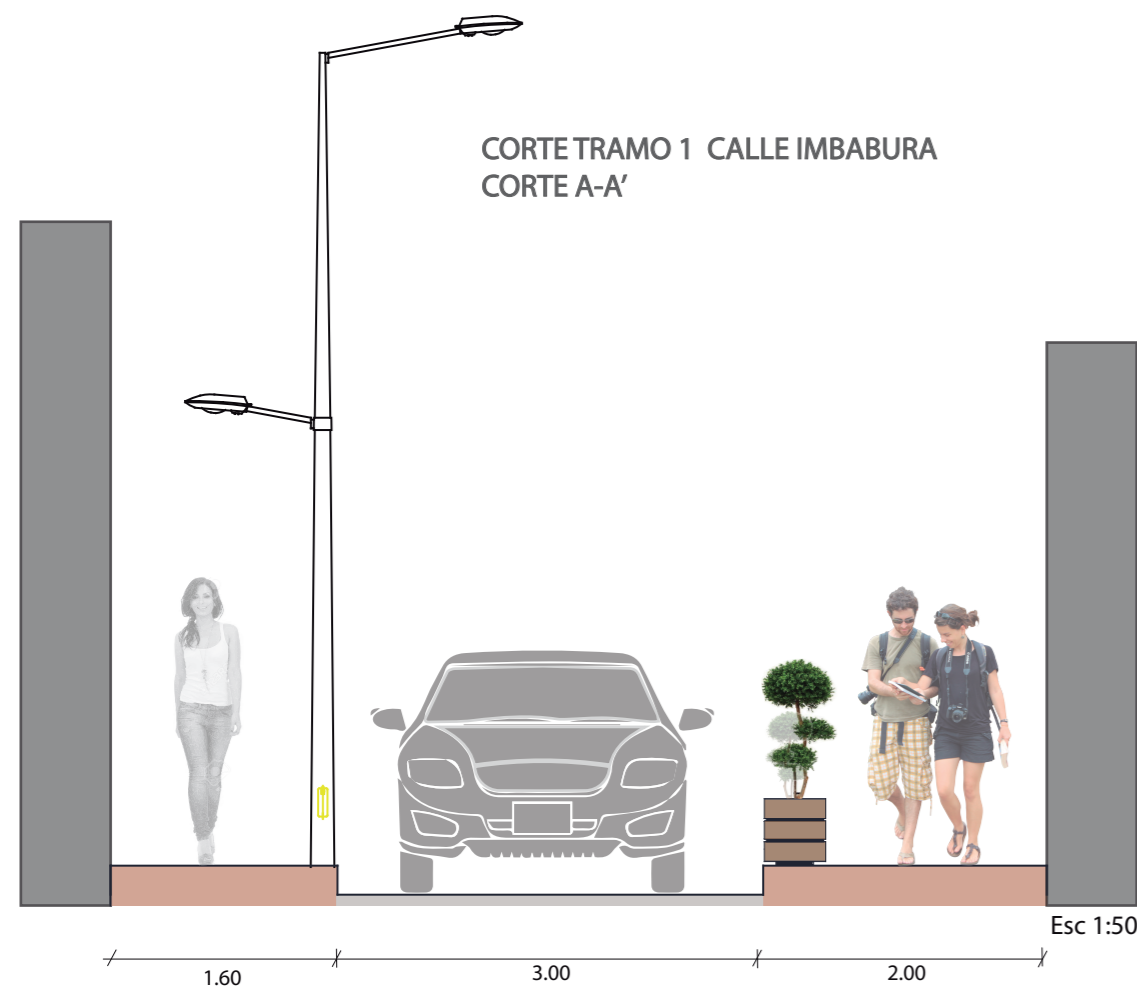
Escala: S/N

PROPUESTA URBANA TRAMO 1

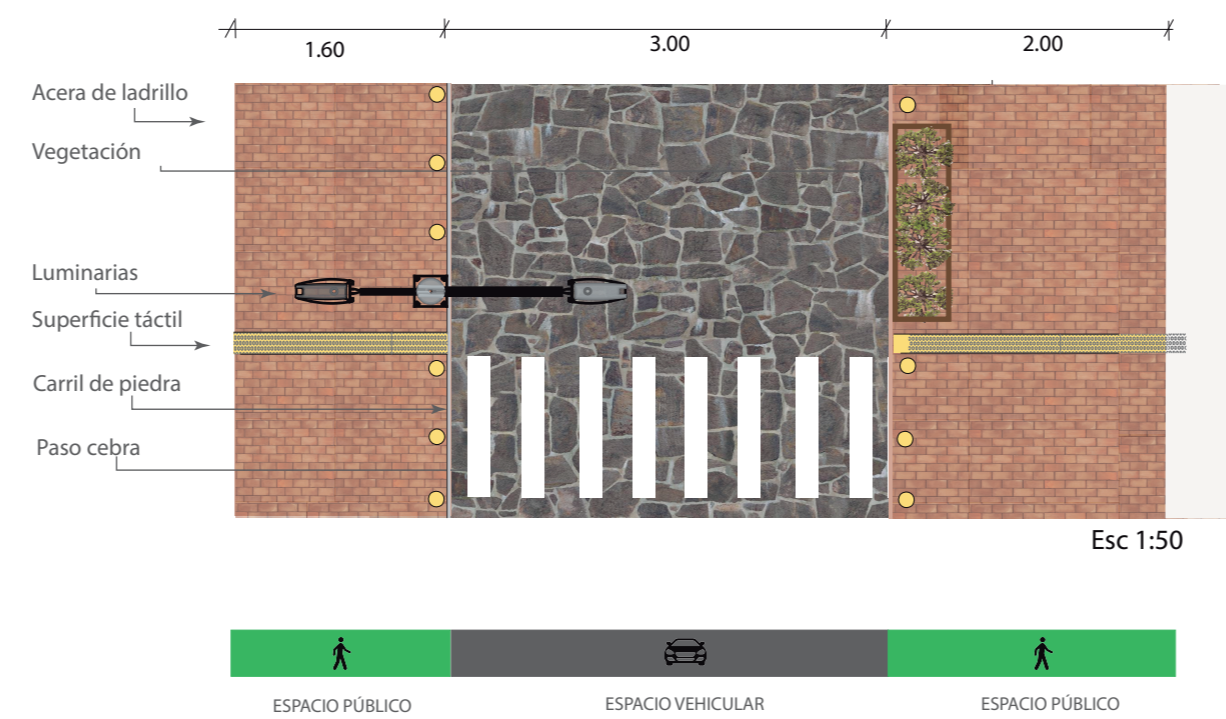


TRAMO A DETALLE CALLE IMBABURA

Esc 1:250



TEXTURAS CALLE IMBABURA:



TIPO DE INTERVENCIÓN:

- SE MANTIENE USO DE SUELO ACTUAL
- RENOVACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO
- REHABILITACIÓN DE FACHADA
- REHABILITACIÓN INTEGRAL

MOBILIARIO:

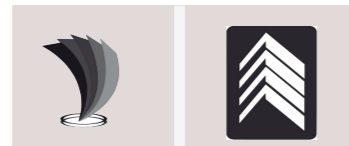
LUMINARIAS:
Peatonal h=3m D=6m
y vehicular h=9m D=12m



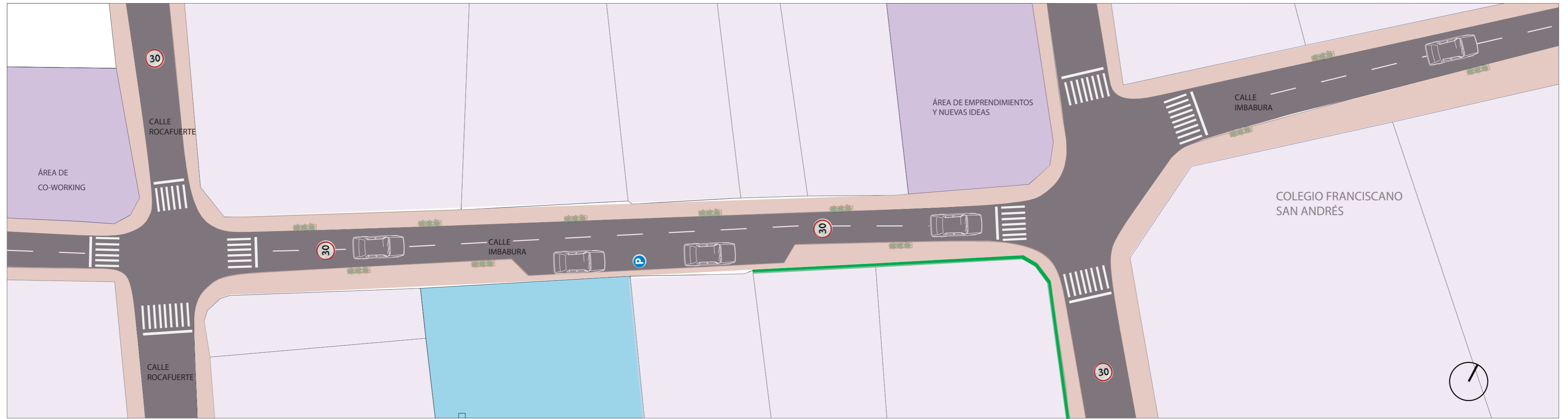
MACETERO: 0.40mx2.60m
(Planta arrayán)



BASUREROS:

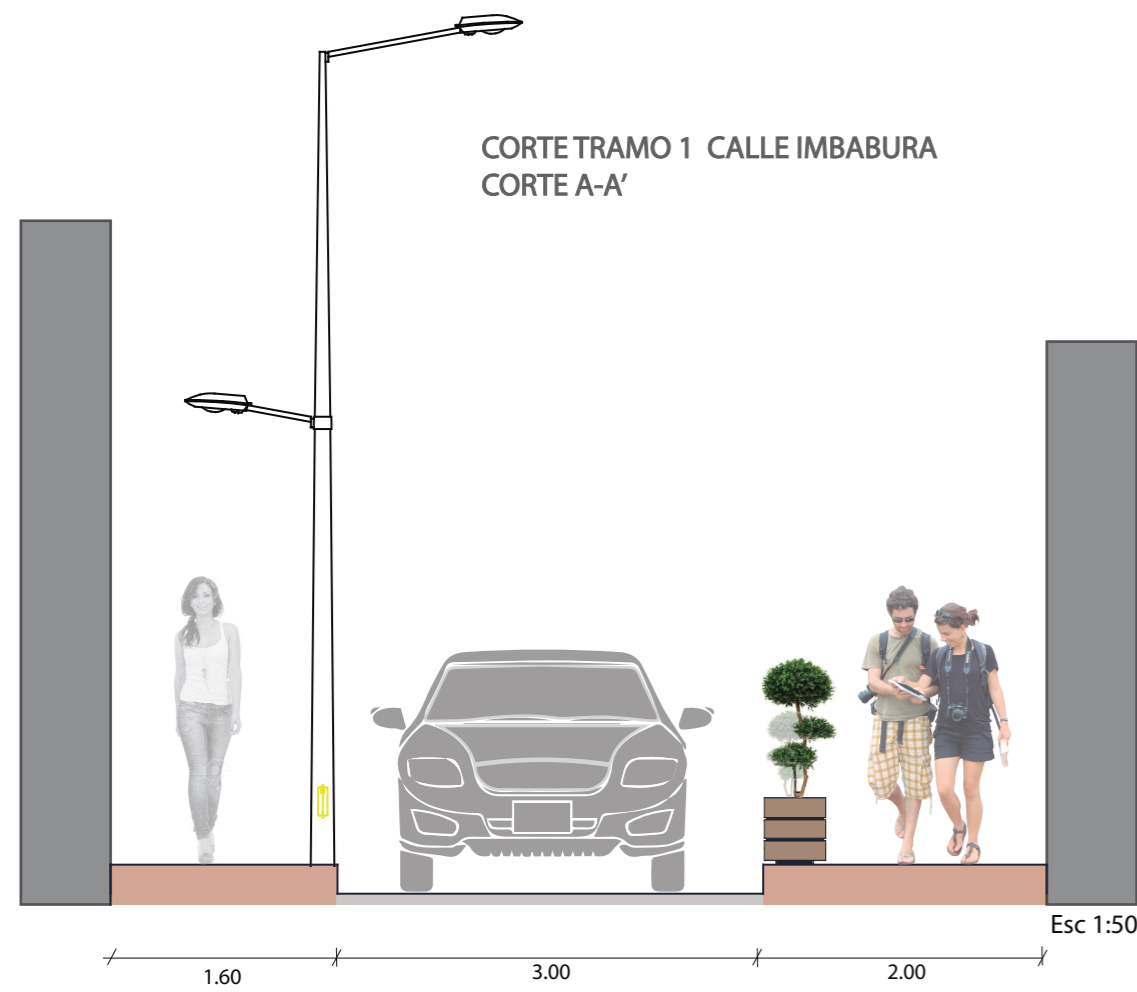


PROPUESTA URBANA TRAMO 1

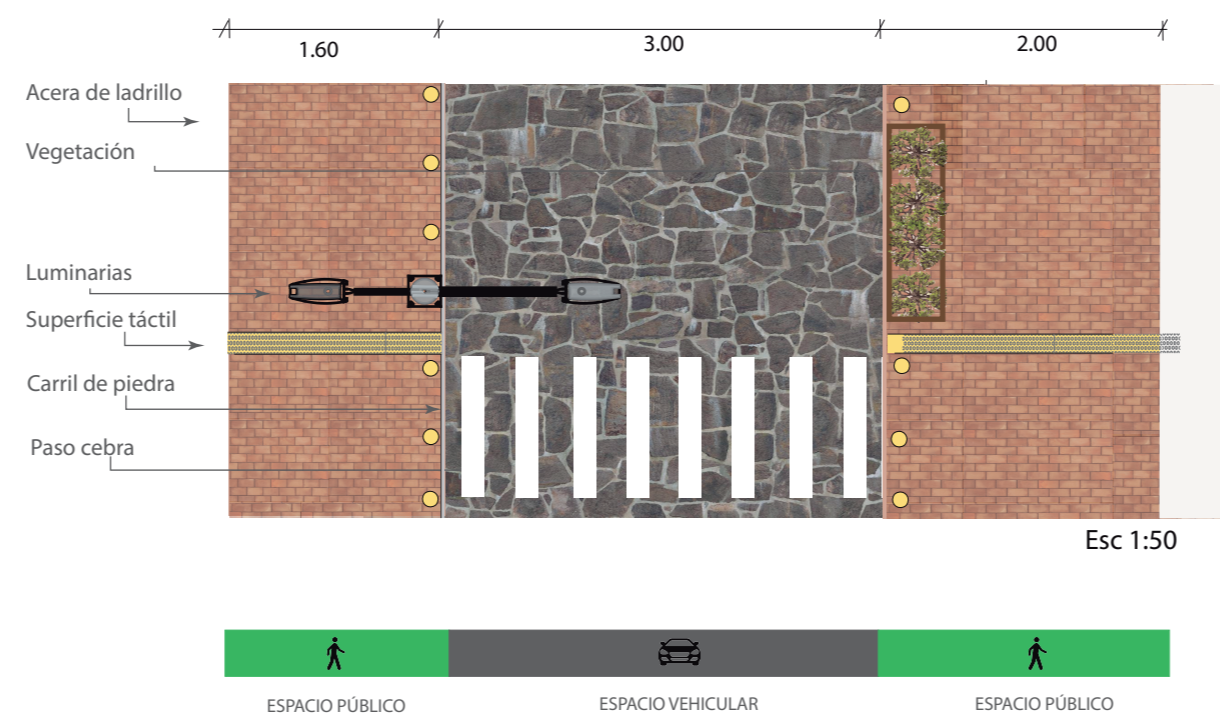


TRAMO A DETALLE CALLE IMBABURA

Esc 1:250



TEXTURAS CALLE IMBABURA:



TIPO DE INTERVENCIÓN:

- SE MANTIENE USO DE SUELO ACTUAL
- RENOVACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO
- REHABILITACIÓN DE FACHADA
- REHABILITACIÓN INTEGRAL

MOBILIARIO:

LUMINARIAS:
Peatonal: h=3m D=6m
y vehicular: h=9m D=12m



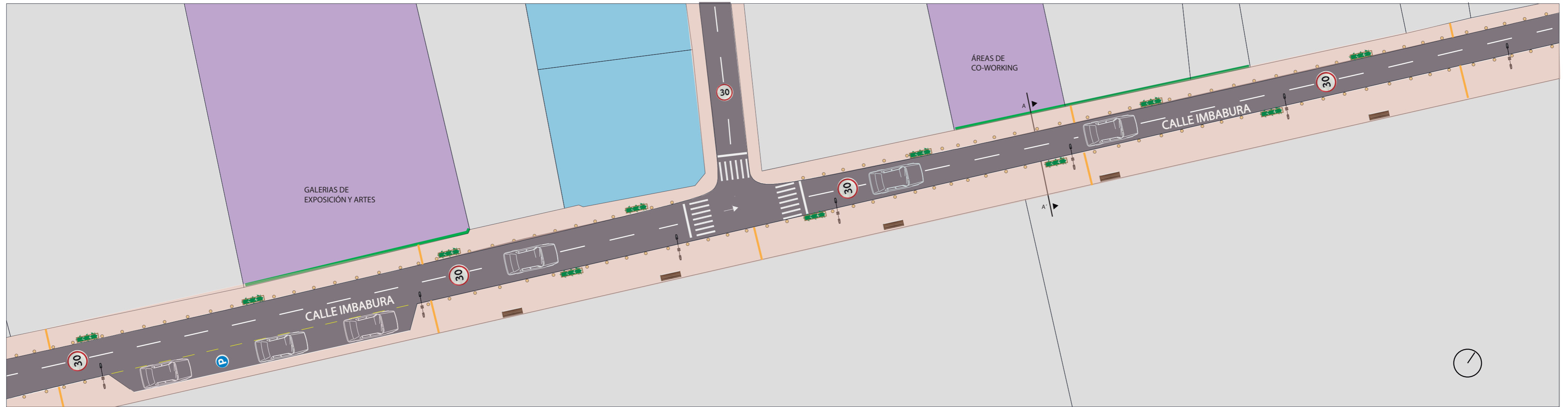
MACETERO: 0.40mx2.60m
(Planta arrayán)



BASUREROS:



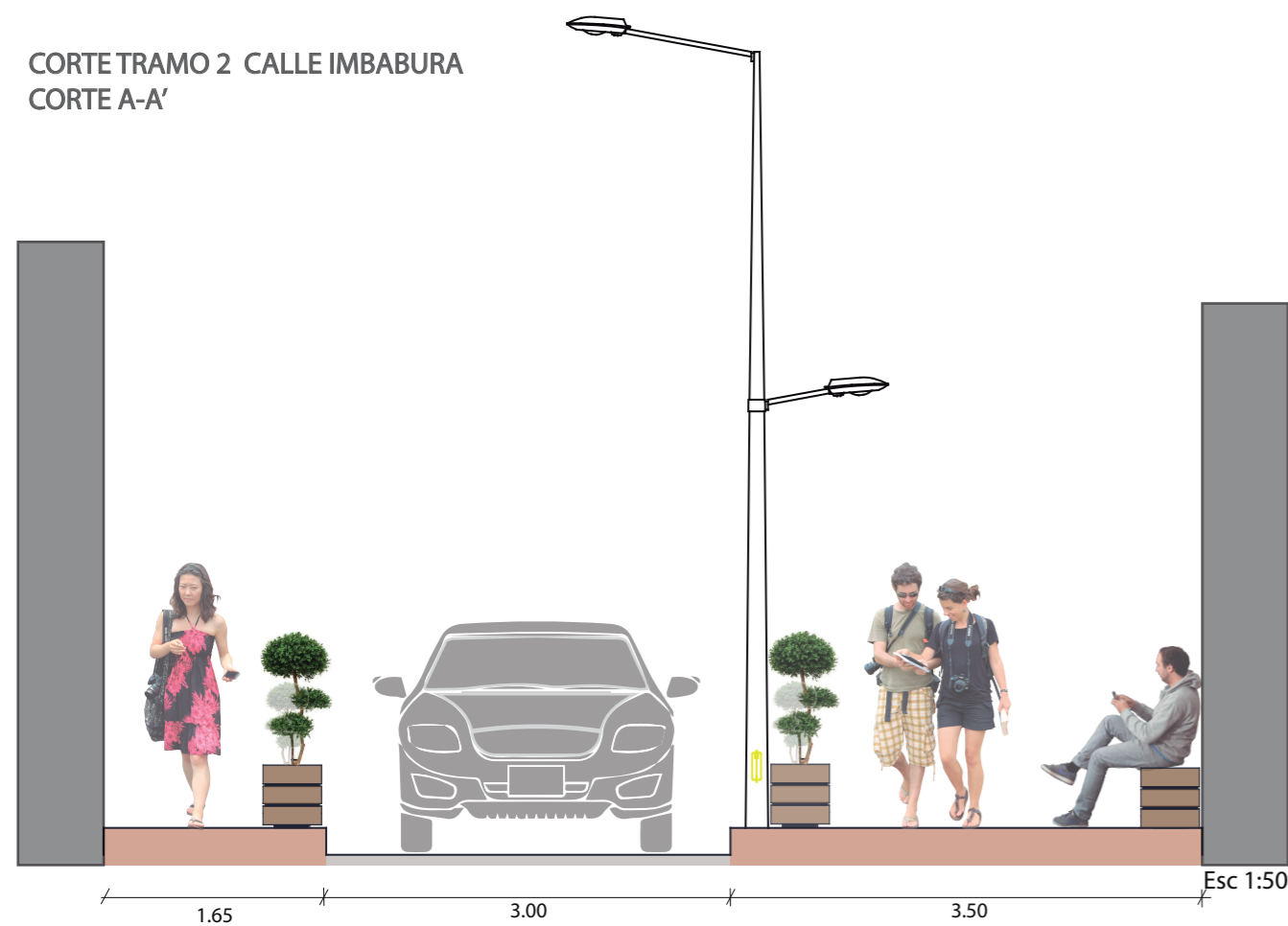
PROPUESTA URBANA TRAMO 2



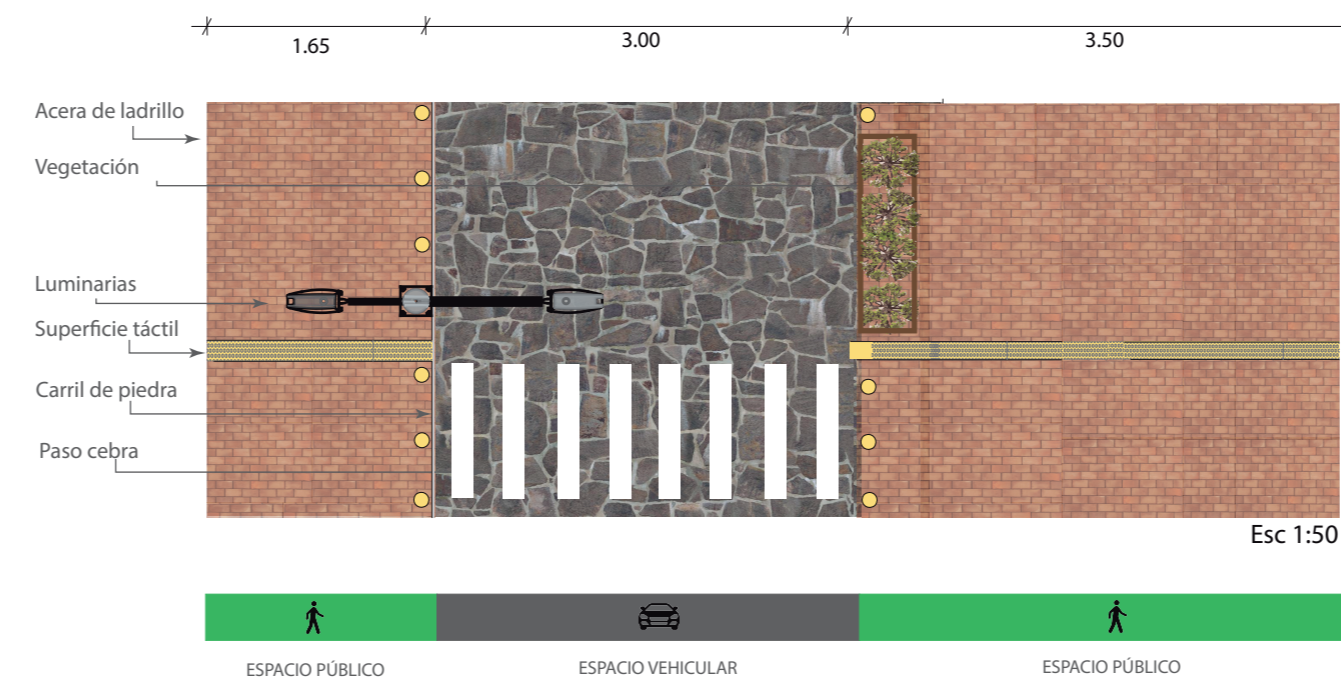
TRAMO A DETALLE CALLE IMBABURA

Esc 1:250

CORTE TRAMO 2 CALLE IMBABURA
CORTE A-A'



TEXTURAS CALLE IMBABURA:



TIPO DE INTERVENCIÓN:

- SE MANTIENE USO DE SUELO ACTUAL
- RENOVACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO
- REHABILITACIÓN DE FACHADA
- REHABILITACIÓN INTEGRAL

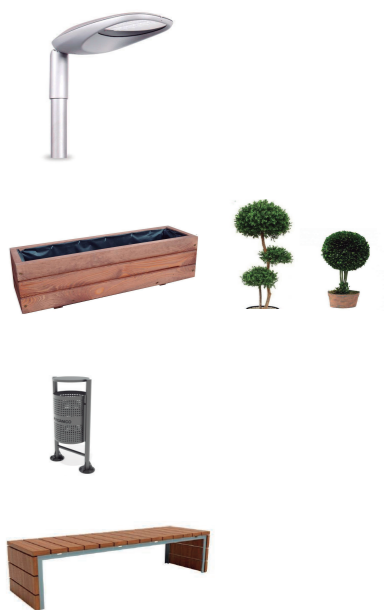
MOBILIARIO:

LUMINARIAS:
Peatonal h=3m D=6m
y vehicular h=9m D=12m

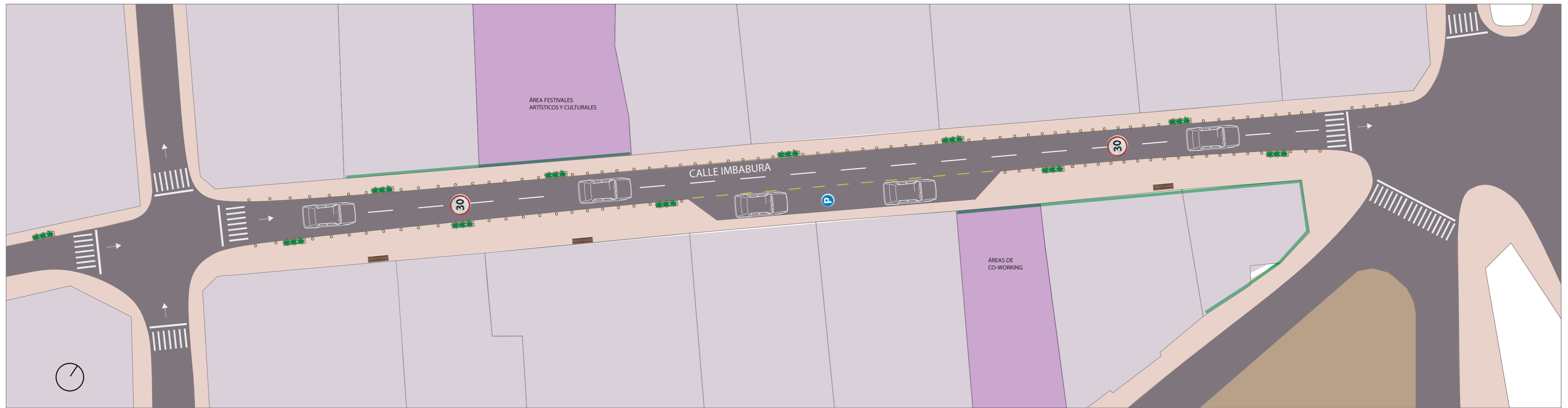
MACETERO: 0.40mx2.60m
(Planta arrayán)

BASUREROS:

BANCA PÚBLICA:



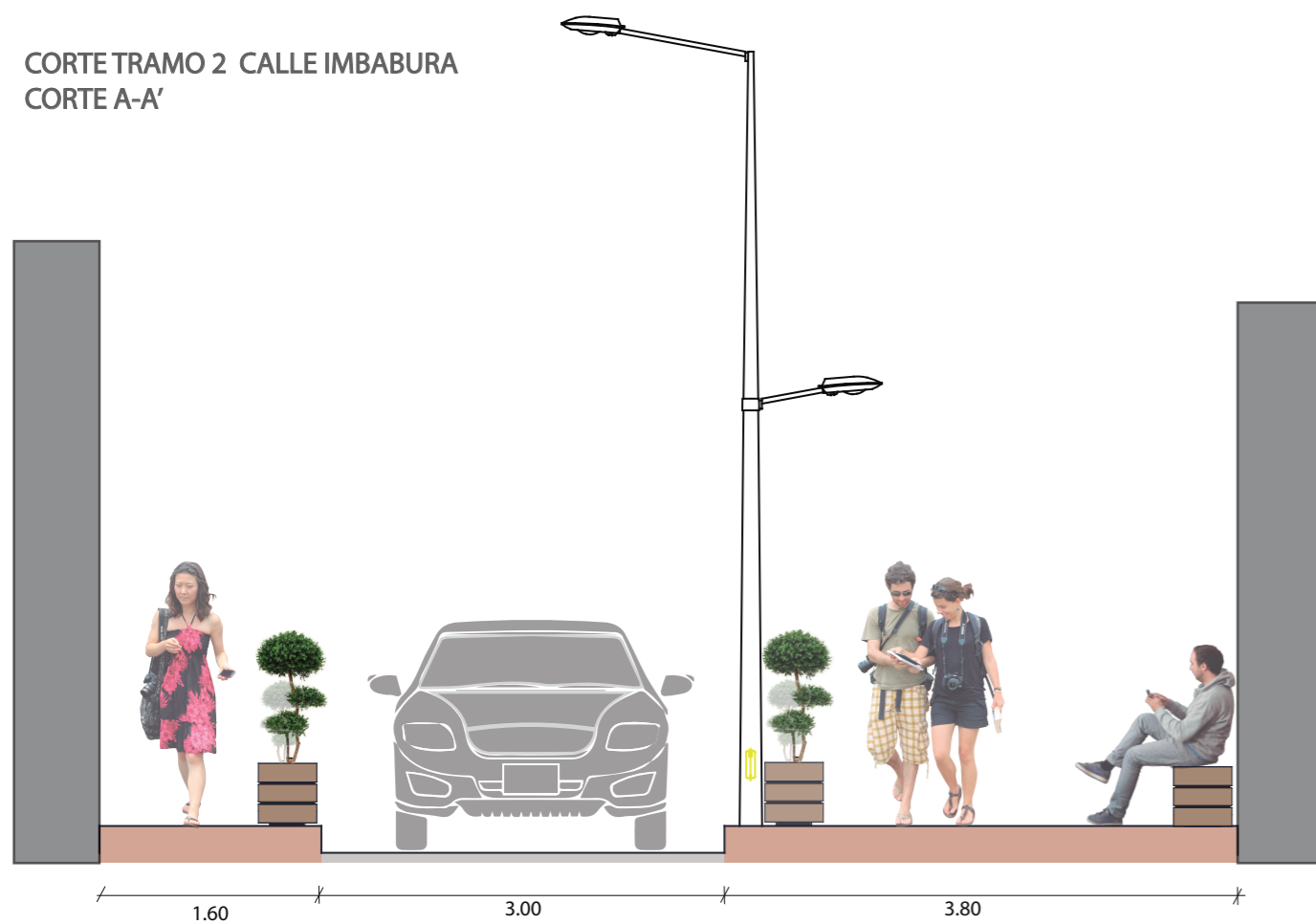
PROPUESTA URBANA TRAMO 3



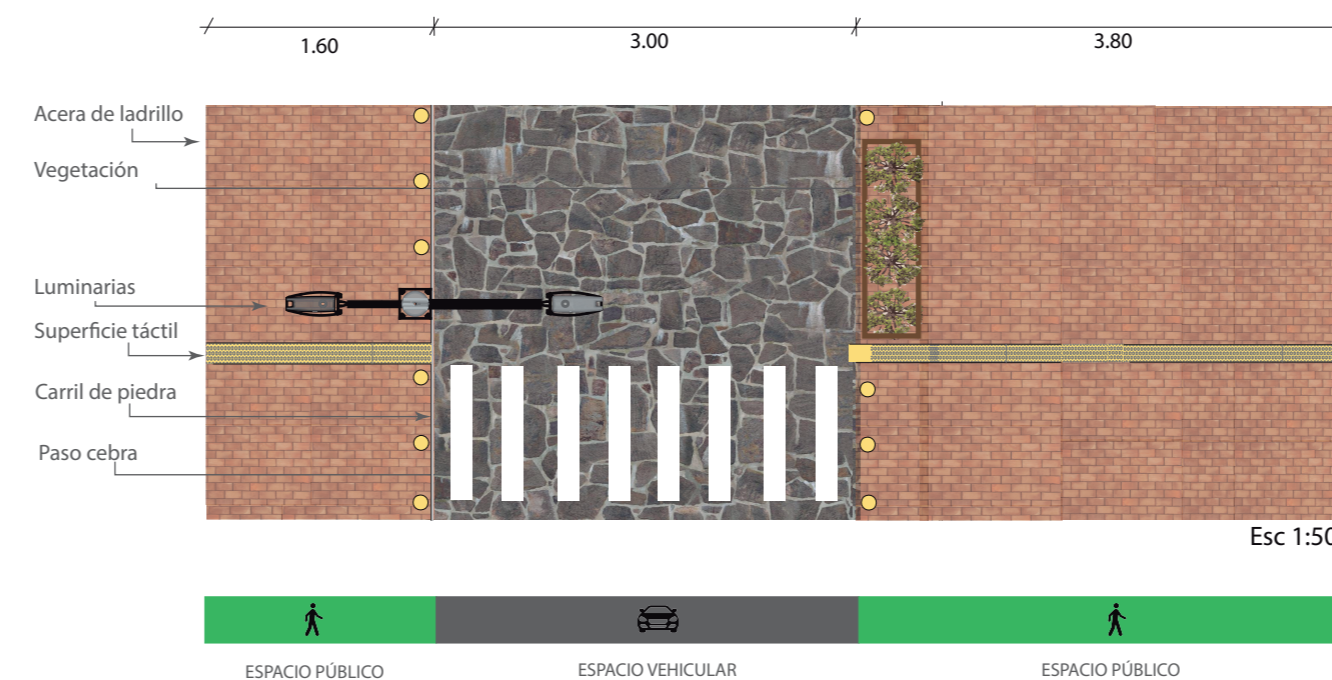
TRAMO A DETALLE CALLE IMBABURA

Esc 1:250

CORTE TRAMO 2 CALLE IMBABURA
CORTE A-A'



TEXTURAS CALLE IMBABURA:



TIPO DE INTERVENCIÓN:

- SE MANTIENE USO DE SUELO ACTUAL
- RENOVACIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELO
- REHABILITACIÓN DE FACHADA
- REHABILITACIÓN INTEGRAL

MOBILIARIO:

LUMINARIAS:
Peatonal h=3m D=6m
y vehicular h=9m D=12m



MACETERO: 0.40mx2.60m
(Planta arrayán)



BASUREROS:



BANCA PÚBLICA:

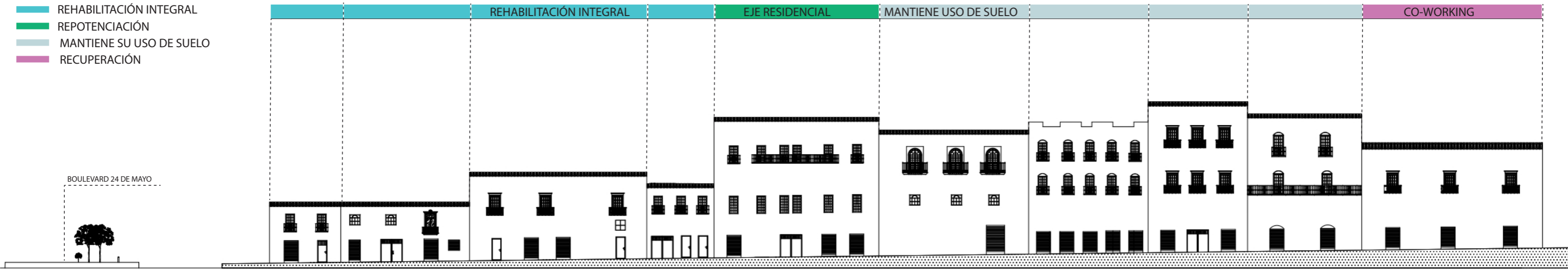


FACHADAS TRAMO 1

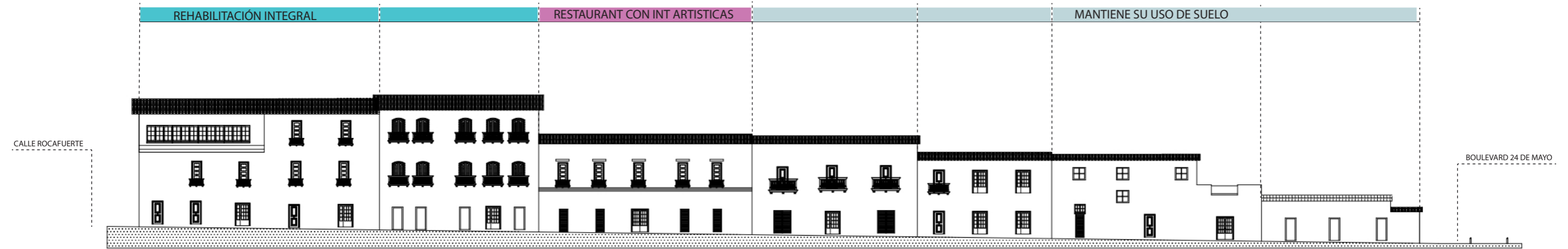
TIPO DE INTERVENCIÓN

- REHABILITACIÓN INTEGRAL
- REPOTENCIACIÓN
- MANTIENE SU USO DE SUELO
- RECUPERACIÓN

CALLE IMBABURA FACHADA ESTE



CALLE IMBABURA FACHADA OESTE



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS
 Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

Lámina N°
23

Contenido: FACHADAS TRAMO 1

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Escala: S/N

Fuente:
 Elaboración propia

FACHADAS TRAMO 1

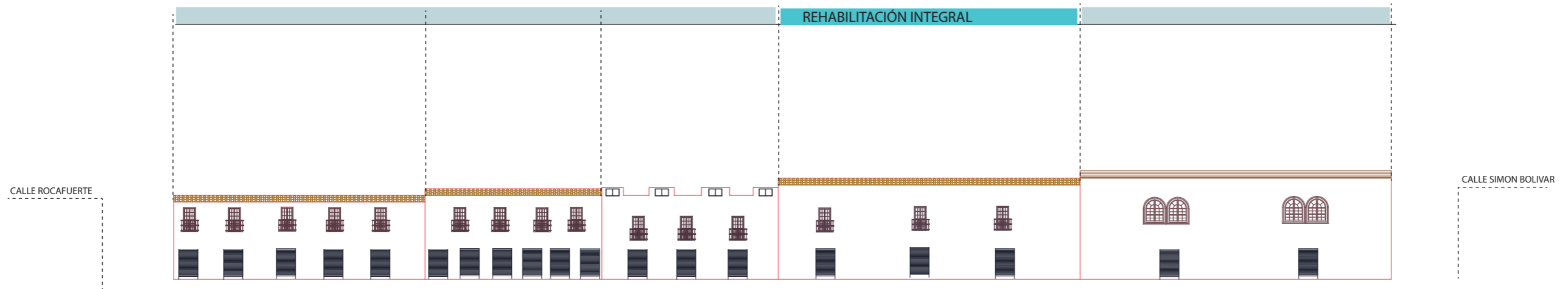
TIPO DE INTERVENCIÓN

- REHABILITACIÓN INTEGRAL
- REPOTENCIACIÓN
- MANTIENE SU USO DE SUELO
- RECUPERACIÓN

CALLE IMBABURA FACHADA ESTE



CALLE IMBABURA FACHADA OESTE



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: FACHADAS TRAMO 1

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: S/N

Lámina N°

24

Fuente:
Elaboración propia

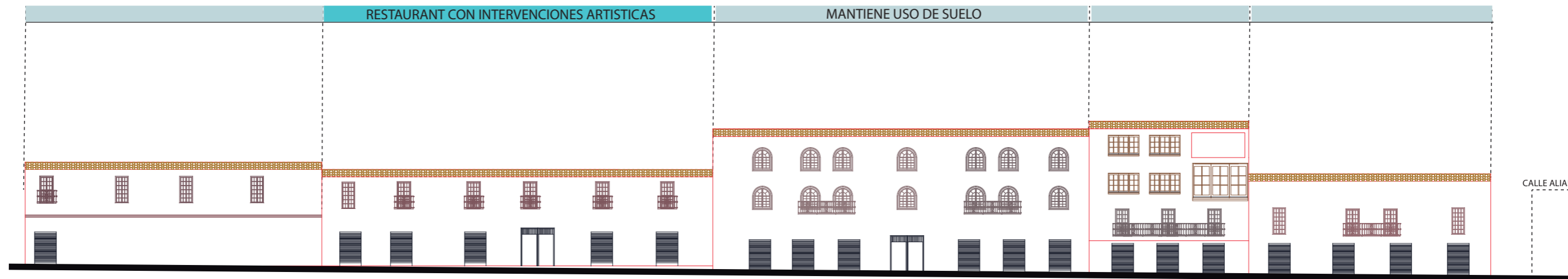
FACHADAS TRAMO 2

CALLE IMBABURA FACHADA ESTE

TIPO DE INTERVENCIÓN

- REHABILITACIÓN INTEGRAL
- REPOTENCIACIÓN
- MANTIENE SU USO DE SUELO
- RECUPERACIÓN

CALLE SIMON BOLIVAR

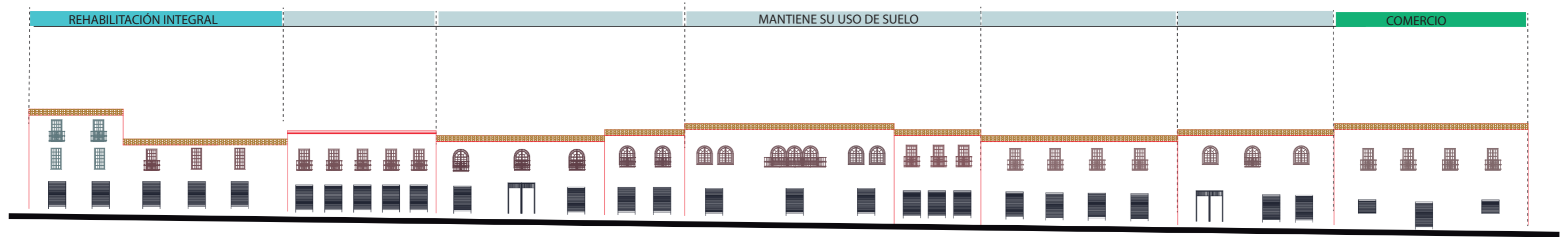


CALLE ALIANZA

REHABILITACIÓN INTEGRAL

MANTIENE SU USO DE SUELO

COMERCIO



CALLE IMBABURA FACHADA OESTE

MANTIENE SU USO DE SUELO



COLEGIO FRANCISCANO (230 m)



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: FACHADAS TRAMO 2

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: S/N

Lámina N°

25

Fuente:
Elaboración propia

FACHADAS TRAMO 3

TIPO DE INTERVENCIÓN

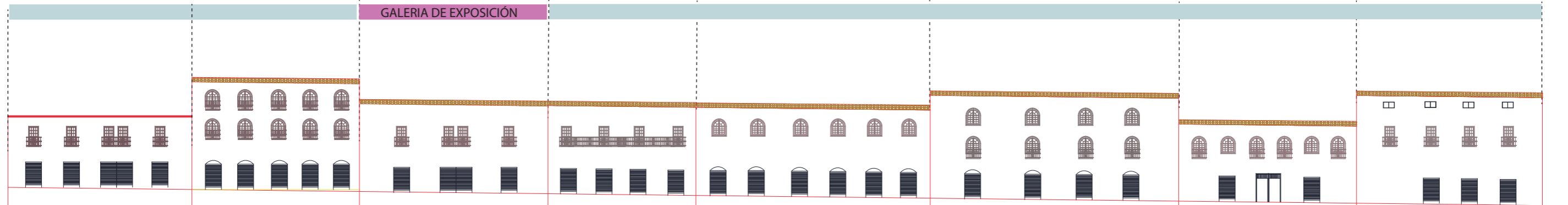
- REHABILITACIÓN INTEGRAL
- REPOTENCIACIÓN
- MANTIENE SU USO DE SUELO
- RECUPERACIÓN

CALLE IMBABURA FACHADA ESTE

MANTIENE USO DE SUELO

GALERIA DE EXPOSICIÓN

CALLE MIDEROS



CALLE IMBABURA FACHADA OESTE

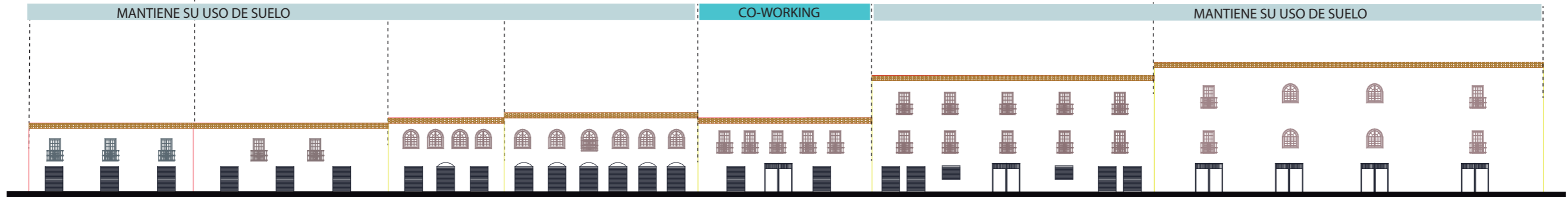
MANTIENE SU USO DE SUELO

CO-WORKING

MANTIENE SU USO DE SUELO

CALLE MIDEROS

CALLE CHILE



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: FACHADAS TRAMO 3

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

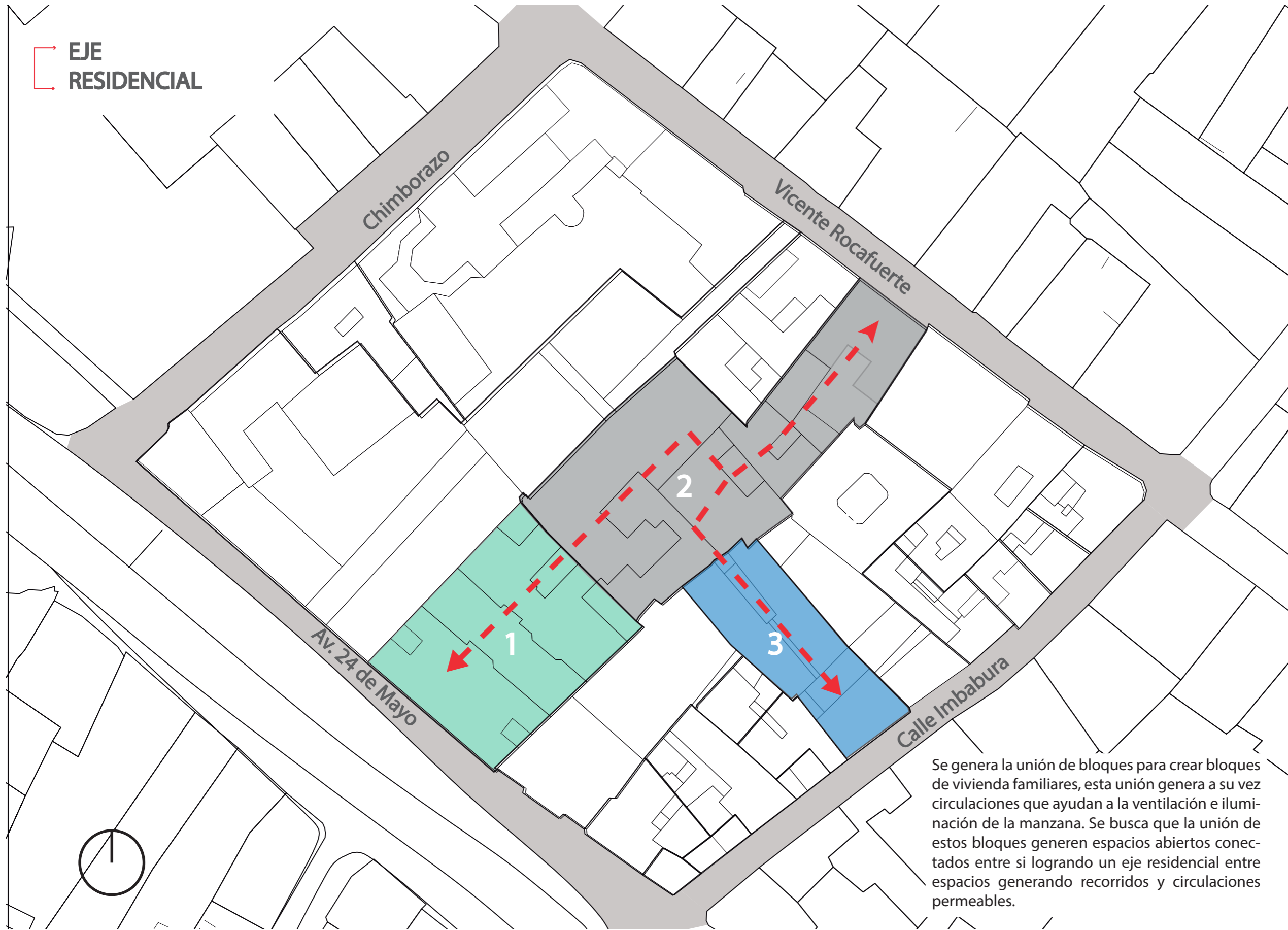
Escala: S/N

Lámina N°

26

Fuente:
Elaboración propia

TRAMO 1 : REESTRUCTURAMIENTO DE MANZANA



BLOQUE 1



Ex Cerveceria La Victoria

BLOQUE 2



Casa de los 7 Patios

BLOQUE 3



Vivienda Patrimonial

Se genera la unión de bloques para crear bloques de vivienda familiares, esta unión genera a su vez circulaciones que ayudan a la ventilación e iluminación de la manzana. Se busca que la unión de estos bloques generen espacios abiertos conectados entre si logrando un eje residencial entre espacios generando recorridos y circulaciones permeables.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: REESTRUCTURAMIENTO DE MANZANA

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: 1:250

Lámina N°:

27

Fuente:
Elaboración propia

TRAMO 1 : PLANOS ACTUALES DE PREDIOS A INTERVENIR



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: PLANOS ACTUALES PREDIOS A INTERVENIR

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: 1:500

Lámina N°:

28

Fuente:
 Elaboración propia

TRAMO 1 : PERMEABILIDAD DE MANZANA



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: PERMEABILIDAD DE MANZANA

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: S/N

Lámina N°:

29

Fuente:
Elaboración propia

TRAMO 1 : CORTE ESQUEMÁTICO EJE RESIDENCIAL TRAMO 1

CORTE EJE RESIDENCIAL



CORTE A - A'

PROPUESTA ÁREA DE EXPOSICIÓN DE EMPRENDIMIENTOS LOCALES

PROPUESTA INTERIOR CASA DE LOS 7 PATIOS

ANTES



PROPUESTA
ÁREA DE EXPOSICIÓN DE EMPRENDIMIENTOS LOCALES



VISTA INTERIOR PATIO CENTRAL CASA DE LOS 7 PATIOS



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: PROPUESTA ÁREA DE EXPOSICIÓN

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: S/N

Lamina N°:

31

Fuente:
Elaboración propia

RENDERS

TRAMO 1

ANTES:



DESPUÉS:



Calle Imbabura

TRAMO 1

ANTES:



DESPUÉS:



Calle Imbabura



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: RENDERS

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

Escala: S/N

Lamina N°:

32

Fuente:
Elaboración propia

RENDERS

TRAMO 2

ANTES:



DESPUÉS:



Calle Imbabura

TRAMO 3

ANTES:



DESPUÉS:



Calle Imbabura



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Contenido: RENDERS

Autor: Iván Almache V.

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Fecha: 17/12/2020

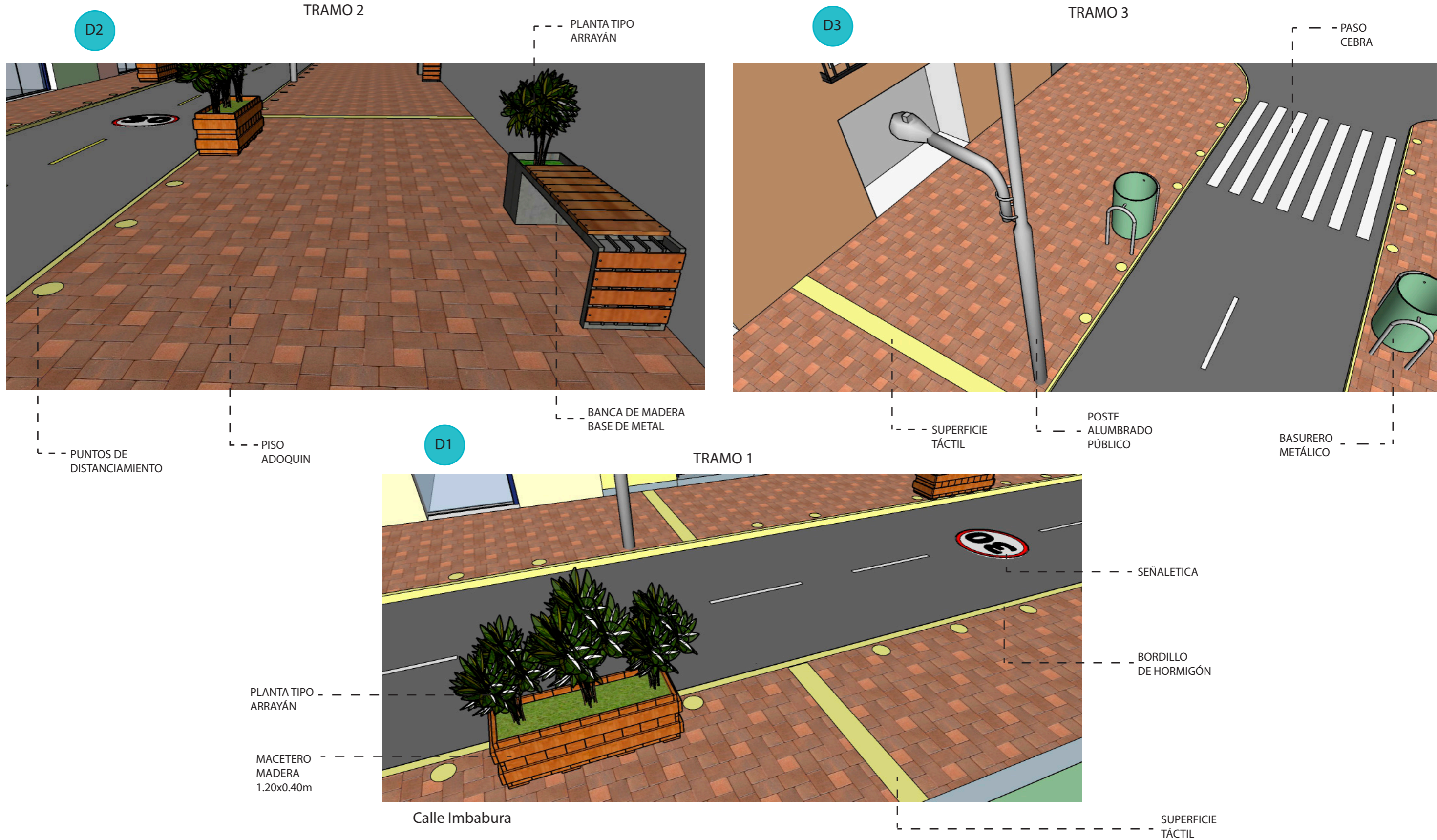
Escala: S/N

Lamina N°:

33

Fuente:
Elaboración propia

DETALLES URBANOS



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMERICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES APLICADAS

Trabajo de Fin de Carrera

Tema: Rehabilitación de la Calle Imbabura del Centro Histórico de Quito

Autor: Iván Almache V.

Fecha: 17/12/2020

Lamina N°:

34

Fuente:
Elaboración propia

Contenido: DETALLES URBANOS

Tutor: Arq. Sonia Cueva, PhD.

Escala: S/N

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

La Calle Imbabura es una vía principal de conexión entre los usuarios del Centro Histórico de Quito por ese motivo su espacio público es importante en la imagen urbana que presenta. Se ha realizado una propuesta orientada a fortalecer la calidad de vida de sus habitantes.

Se han planteado espacios activos en áreas abandonadas y deterioradas del sector, generando a su vez una óptima conexión entre espacio público-privado, se han creado lineamientos para la rehabilitación de fachadas en edificaciones con valor patrimonial. El peatón ha sido el factor principal en esta propuesta influyendo así en un diseño urbano de mejor accesibilidad y movilidad en el sector, la creación de aceras dinámicas integradas a una vegetación y un mobiliario amigable con el espacio público ha sido fundamental para la revitalización de la urbe, ya que así ofrece una mejor movilidad y actividad a los diferentes usuarios. Se propone privilegiar el uso residencial a su vez creando un eje residencial en un tramo encaminado hacia la densificación de la zona y su recuperación de población y uso residencial en el sector, creando así una mejor movilidad y permeabilidad en la manzana elegida

estratégicamente. Se puede concluir que al crear un ambiente dinámico, amigable y activo para el usuario, este logra identificarse con su entorno y se siente parte de ello logrando así la integración e interacción de todos los factores que conforman el espacio público.

5.2 Recomendaciones

El Centro Histórico es el espacio urbano más importante de la ciudad de Quito convirtiéndose en un sector que conecta la parte norte con la parte sur de la ciudad, Siendo considerado como Patrimonio Cultural de la Humanidad nuestro deber como ciudadanos responsables es preservar y cuidar nuestro entorno para así crear un ambiente y espacio urbano unido y conectado entre si logrando obtener una excelente conexión entre residentes y turistas, ya que la mayor parte de intervenciones se han enfocado al turismo dejando a un lado la vivienda creando así un modelo de despoblamiento en el sector, debemos integrar uniformemente propuestas de mejoramiento y rehabilitación para crear un espacio

público optimizado con todos los factores que lo conforman. Se recomienda que para la ejecución de esta propuesta se lo realice con trabajo conjunto con la ciudadanía a través de urbanismo táctico.

5.3 BIBLIOGRAFÍA

- Antonio López Ontiveros, J. N. (2010). LA HABANA, PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD. EVOLUCIÓN, CAUSAS DE SU CONFORMACIÓN Y ALGUNOS CARACTERES URBANOS. Recuperado el 14 de Julio de 2020
- Biffis, A. G. (2010). LOS CENTROS HISTORICOS LATINOAMERICANOS: Estrategias de intervención, renovación y gestión. Buenos Aires. Recuperado el 05 de Julio de 2020
- Borja, M. (2001). Centros y Espacios Públicos como Oportunidades. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/115/11501906.pdf>
- Botero, G. A. (2018). EL ESPACIO PÚBLICO POTENCIAL. VINCULO DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES A LAS LÓGICAS DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA CONTEMPORÁNEA. Córdoba, Argentina. Recuperado el 16 de Julio de 2020
- Caballero, 2. 1. (s.f.).
- Caballero, L. 2. (2013). “Los riesgos urbanos y la justicia urbana en Centroamérica”.
- Carrión, F. (1991). Centro Histórico de Quito: La Vivienda. Quito: Editorial Fraga. Recuperado el 03 de Agosto de 2020
- (2020). Corredor Metropolitano DMQ. Recuperado el 20 de Julio de 2020
- Graciela Cruz Jiménez, L. Á. (2018). TURISMO E IDENTIDAD EN SAN MIGUEL DE ALLENDE, MÉXICO. Toluca, MÉXICO. Recuperado el 11 de Agosto de 2020
- <https://centrohistorico.gt/>. (2019). Recuperado el 06 de Julio de 2020, de <https://centrohistorico.gt/centro-historico-de-la-ciudad-de-guatemala-2/>
- <https://centrohistorico.gt/centro-historico-de-la-ciudad-de-guatemala-2/>. (2019). Obtenido de <https://centrohistorico.gt/centro-historico-de-la-ciudad-de-guatemala-2/>: <https://centrohistorico.gt/centro-historico-de-la-ciudad-de-guatemala-2/>
- <https://ecosistemaurbano.org/urbanismo/estrategia-hermosillo/>. (s.f.).
- https://elpais.com/elpais/2019/01/07/seres_urbanos/1546860564_862516.html. (2019). Obtenido de El País.
- informa, Q. (2020). [www.quitoinforma.gob.ec](http://www.quitoinforma.gob.ec/2019/09/05/manana-se-cierra-el-concurso-para-el-corredor-metropolitano-de-quito/). Obtenido de <http://www.quitoinforma.gob.ec/2019/09/05/manana-se-cierra-el-concurso-para-el-corredor-metropolitano-de-quito/>
- M., F. C. (s.f.). EL FUTURO ESTÁ EN EL AYER: La Habana Vieja una plataforma de innovación1.
- Ortiz, P. C. (2014). CENTRO DEL TIEMPO, TIEMPO DEL CENTRO. PLAN URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO. Recuperado el 17 de Julio de 2020
- País, E. (2019). El País. Recuperado el 13 de Julio de 2020, de https://elpais.com/elpais/2019/01/07/seres_urbanos/1546860564_862516.html
- País, E. (2019). https://elpais.com/elpais/2019/01/07/seres_urbanos/1546860564_862516.html.
- Sepúlveda Manterola, S. (2016). “Patrimonio cultural, ciudadanía y gobernanza en el Centro Histórico de Valparaíso, Chile”. Chile. Recuperado el 15 de Julio de 2020
- Liliana Villicelli y de Rubén Pesci (2002). Las Nuevas Funciones Urbanas: Gestión para la ciudad Sostenible. Abramo, P. (2011).

La Ciudad Caleidoscópica. Río de Janeiro. Amado, J. (2012). Orígenes y evolución del espacio público: Desafíos y oportunidades para la gestión urbana actual. Plataforma Urbana. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/308892869_Origenes_y_evolucion_del_espacio_publico_Desafios_y_oportunidades_para_la_gestion_urbana_actual Arendt, H. (1993).

La condición humana. Barcelona: Paidós. Obtenido de <https://clea.edu.mx/biblioteca/Arendt%20Hanna%20-%20La%20Condicion%20Humana.pdf> Arrizabalaga, M. (2017). Las edades del aprendizaje: todo tiene su tiempo. Sevilla: ABC sociedad. Barragán, E. (2013).

Cuenca Plan de reactivación del espacio público de Cuenca, Ecuador. Evolución de los espacios públicos en Latinoamérica. Obtenido de <https://prezi.com/gvm5-ks7pna8/evolucion-de-los-espacios-publicos-en-latinoamerica/> Boisier, S. (2006).

La dimensión humana en el espacio público haciendo ciudades para las personas Gehl. Obtenido de: https://issuu.com/gehlarchitects/docs/20170922_minvu_la_dimension_humana

Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región. Estudios Sociales. Obtenido de <http://www.scielo.org.mx/pdf/estsoc/v14n28/v14n28a6.pdf>

Borja, J., & Castells, M. (1997). Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información. Londres. Borja, J., & Muxí, Z. (2003).

El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona: Electa. Chaves, M. (2006). Guayaquil: un puerto colonial en los mares del sur, siglo XVIII. Procesos Revista Ecuatoriana de Historia.

Obtenido de Echeverría, B. (1998). La modernidad de lo barroco. México: Ediciones Era. Frediani, J. (2006). Modelos Urbanos: la ciudad compacta y la ciudad difusa. Su análisis a través de las redes de servicios y transporte en el Partido de La Plata.

Gamboa, P. (2003). El sentido urbano del espacio público. Bitácora Urbano Territorial, 13- 18. Obtenido de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18775/19669> Gámez, V. (2005). Sobre sistemas, tipologías y estándares de áreas verdes en el planeamiento urbano. Diseño

Urbano y Paisaje. Obtenido de <http://dup.ucentral.cl/pdf/000002.pdf> Gehl, Arquitec. (2013). Moscow tower a great city for people. Moscow: Institute of Gemplan Moscow. Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. (E. Infinito, Ed.) Ciudades para la gente. Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life. Washington, DC: Island Press. González, V., & Marco, J. (2011). Urbanismo Expansivo de la utopía a la realidad. Alicante. Habermas, J. (1982).

Historia y crítica de la opinión pública. La transformación estructural de la vida pública. Barcelona: Gustavo Gili. Obtenido de http://ffyl1.uncu.edu.ar/IMG/pdf/Habermas_Historia_y_critica_de_la_opinion_publica.pdf

5.4. Anexos

“REHABILITACIÓN URBANA DE LA CALLE IMBABURA DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, 2020”.

La entrevista servirá para el desarrollo de la Tesis de la Universidad Indoamerica de la carrera de Arquitectura.

Realizada por el alumno: Iván Almache

ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA CALLE IMBABURA

ANEXO 1

RESIDENTE Líder Barrial

Calle donde vive:

Edad:

Conformación familiar:

Personas con discapacidad o tercera edad:

1. ¿Qué problemáticas encuentra como morador en la Calle Imbabura?

2. ¿Le gustaría permanecer viviendo en este sector?

¿SI NO

Por qué?

3. ¿Qué aspectos cree usted que hace que cada vez menos familias dejen de vivir en la zona del centro histórico?

a) inseguridad

b) deterioro de las edificaciones

c) falta de equipamiento de esparcimiento familiar

d) contaminación auditiva o visual

e) otros ¿Cuáles?

4. ¿Cuáles son los espacios que le resultan estéticamente agradables dentro de la calle Imbabura?

5. En la escala del 1 al 10 cuan seguro le resulta la calle Imbabura, siendo 1 como muy segura y 10 nada segura?

6. ¿Son seguros y placenteros los parques y plazas aledañas a la calle Imbabura?

SÍ NO

7. ¿Realiza actividades de distracción familiar en los parques y plazas aledañas?

SÍ NO

¿Por qué?

8. ¿Posee automóvil propio?

SÍ NO

9. ¿En dónde lo estaciona en el día y en donde lo guarda en la noche?

día

noche

10. ¿Qué opina acerca de la congestión en aceras, desarrollada debido a los comerciantes ambulantes circulando por la calle Imbabura?

11. ¿Por qué cree que existen varios los locales abandonados en la calle Imbabura?

12. ¿Qué problemas generan a la zona estos locales abandonados que existen en la calle Imbabura?

a) deterioro de espacio público

b) inseguridad

c) falta de higiene

d) pérdida económica

e) otros

ANEXO 2

POBLACIÓN FLOTANTE

1. ¿Cuáles son los espacios que le resultan estéticamente agradables dentro de la calle Imbabura?

2. ¿En la escala del 1 al 10 cuan seguro le resulta la calle Imbabura, siendo 1 como muy segura y 10 nada segura?

3. ¿Son seguros y placenteros los parques y plazas aledañas a la calle Imbabura?

SÍ NO

Porque?

4. ¿Cómo visitante del Centro Histórico de Quito, considera que el espacio peatonal es el necesario para transitar libremente de forma recreativa?

5. ¿Considera que existe algún tipo de limitante debido a algún uso indebido o inadecuado del espacio público?

Que tipo de actividades o mobiliario influirían para que usted decida visitar más la zona?

5. ¿Qué haría usted si se proponen propuestas de mejora de espacios públicos, (mejora de fachadas entre otros), para la atracción de turistas hacia su negocio y de esta manera consuman los productos de su establecimiento?

ANEXO 3

COMERCIANTES

1 ¿Considera importante la realización de propuestas para mejoras de imagen de los locales existentes?

2. Cree usted importante la realización de capacitaciones continuas a los propietarios de negocios del centro histórico, como para los vendedores ambulantes?

3. ¿Cree usted necesario fortalecer las capacidades locales de los comerciantes y de esta manera aportar al compromiso de reducción de pobreza en la zona?

4. ¿Cree usted que debemos conservar y rescatar los comercios tradicionales?