



FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Plan de investigación de fin de carrera titulado:

REHABILITACIÓN URBANA DEL CENTRO CONSOLIDADO DE EL QUINCHE

Realizado por:

ANDRÉS GUILLERMO NÚÑEZ SANTILLÁN

Dirigido por:

ARQ. CRISTINA VILLOTA

Quito, Abril 2015

DECLARACION JURAMENTADA

Yo, ANDRÉS GUILLERMO NÚÑEZ SANTILLÁN, con cédula de identidad número 171721188-0, declaro bajo juramento que el trabajo aquí desarrollado es de mi autoría, que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaro declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a este trabajo, a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

ANDRÉS GUILLERMO NÚÑEZ SANTILLÁN

171721188-0

DECLARATORIA

El presente trabajo de investigación titulado:

“Rehabilitación urbana del centro consolidado de el quinche”

Realizado por:

ANDRÉS GUILLERMO NÚÑEZ SANTILLÁN

Como requisito para la obtención del título de:

ARQUITECTO

Ha sido dirigido por el profesor:

Arquitecta Cristina Villota

Quien considera que constituye un trabajo original de su autor

Arquitecta Cristina Villota

DIRECTORA

LOS PROFESORES INFORMANTES

Los profesores informantes:

Arq. Jimmy Villareal

Arq. Vladimir Morales

Después de revisar el trabajo presentado, lo han calificado como apto para su defensa oral ante el tribunal examinador.

Arq. Jimmy Villareal

Arq. Vladimir Morales

DEDICATORIA

A quien me inspira, a quien me da fuerzas, a mi Madre.

La arquitecta de mi vida.

AGRADECIMIENTO

A la familia, por siempre estar cuando se la necesita.

Al hermano que la vida me dejó elegir, Daniel.

A mi novia, por su inmenso amor, Naty.

A Papito por las lecciones que me dejó.

A la mujer más grande, Mi madre.

RESUMEN

Al ser la Basílica de El Quinche considerada una de las 7 maravillas del cantón Quito debe tener un entorno que jerarquice el elemento arquitectónico y le dé un merecido homenaje a la Santísima Virgen de El Quinche poniendo un jardín a sus pies.

El Proyecto propone recuperar el espacio urbano para de este modo recuperar la identidad de los habitantes y revalorizar el entorno de un icono de religiosidad promoviendo el trabajo digno y organizado en todas sus formas generando recursos propios en beneficio de toda la Parroquia de El quinche.

ÍNDICE DE CONTENIDO**CAPITULO I****CONCEPTUALIZACIÓN**

1.	ANÁLISIS HISTÓRICO	2
1.1	Hechos urbanos	2
1.1.1	Guion.-	2
1.1.2	Hechos del desarrollo social.-	2
1.1.3	Hechos históricos.-	3
1.1.4	Aspecto físico.-	4
1.2	Escenario	6
1.2.1	Modelo físico.-	6
1.2.2	Estructura socio espacial.-	7
1.3	Desarrollo Urbano y planificación.-	8
1.4	Actores	8
1.5	Patrimonio socio - cultural	9
2.	DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO	13
3.	EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	14
3.1	Planteamiento del problema	14
3.1.1	Diagnostico.-	14
3.1.2	Pronostico.-	14
3.1.3	Control del pronóstico	14
3.2	Formulación del problema	15
3.3	Sistematización del problema	15
3.4	Objetivo general	15
3.5	Objetivos particulares	15
3.6	Justificación	15
3.7	Denuncia del tema	16
4.	METODOLOGÍA	16
4.1	Nivel de estudio	16
4.2	Modalidad de investigación	16
4.3	Método	16
4.4	Población y muestra	16
4.5	Selección de instrumentos de investigación	16

4.6	Validez y confiabilidad de instrumentos	16
4.7	Operación de variables	17
4.8	Procesamiento de datos	17
5.	ALCANCES	17

CAPITULO II**INVESTIGACIÓN**

1.	ANÁLISIS VIAL	20
1.1	Vías	20
1.2	Capas de rodadura	20
1.3	Circulación	22
1.3.1	Jerarquización de vías.-	22
1.3.2	Sentidos de circulación.-	22
1.4	Movilidad	23
1.4.1	Flujo vehicular.-	23
1.4.2	Flujo peatonal.-	24
1.4.3	Movilidad y transporte	25
1.4.4	Perfil urbano.-	26
1.4.5	Vistas peatonales.-	34
1.4.6	Conflictos viales.-	35
2.	ANÁLISIS URBANO	37
2.1	Trama vegetal	37
2.2	Llenos – vacíos	38
2.3	Uso de Suelo (MDMQ)	39
2.4	Altura de edificación	40
2.5	Uso de suelo levantado	41
2.6	Cuantificación	42
2.7	Equipamientos	43
3.	MARCO TEÓRICO	45
3.1	Estado actual del conocimiento sobre el tema	45
3.2	Adopción de una perspectiva teórica	45
3.3	Marco conceptual	46

CAPITULO III**PROPUESTA**

1.	PLAN MASA	49
1.1	Lotes intervenidos	50
1.1.1	Lote 1; La estación	51
1.1.2	Lote 2; Parqueadero	52
1.1.3	Lote 3; Mercado Municipal	53
1.1.4	Lote 4; Plataforma ferial	54
1.2	Vías intervenidas	55
1.2.1	Calle Pichincha	56
1.2.2	Calle Cuenca	56
1.2.3	Calle Sucre	56
1.2.4	Línea férrea	57
1.2.5	Av. 10 de Marzo	57
1.2.6	Calle Bolívar y Esmeraldas	57
1.2.7	Calle Cayambe	57
1.3	Funcionamiento	58
1.3.1	Camino de Sucre	58
1.3.2	Vía Cultura	58
1.3.3	Vía tradición	58
1.3.4	Línea férrea	58
1.4	Vialidad	59
1.4.1	Movilidad y transporte	59
1.4.2	Circulación	60
2.	PLAN MAESTRO	61

PLANOS

Lamina 1 a 10

ANEXOS

Documentos 1 al 5

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1: Proximidades	4
Imagen 2: Ubicación del área de estudio	5
Imagen 3: Edificación nueva	7
Imagen 4: Basílica de El Quinche	9
Imagen 5: Parque de El Quinche Cabecera	9
Imagen 6: El Calvario	9
Imagen 7: La Plazuela	9
Imagen 8: La Estación	10
Imagen 9: Av. 10 de Marzo	10
Imagen 10: Ubicación de mojones	10
Imagen 11: Ubicación de edificaciones patrimoniales	11
Imagen 12: Edificaciones patrimoniales	12
Imagen 13: El Quinche Cabecera imagen satelital	13
Imagen 14: Área consolidada de El Quinche Cabecera	13
Imagen 15: Área de intervención	13
Imagen 16: Capas de rodadura	20
Imagen 17: Jerarquización de vías	22
Imagen 18: sentidos de circulación	22
Imagen 19: Flujo vehicular	23
Imagen 20: Flujo peatonal	24
Imagen 21: Movilidad y transporte	25
Imagen 22: Perfil urbano	26
Imagen 23: Cortes Perfil Urbano	27
Imagen 24: Perfil urbano calle Pichincha	28
Imagen 25: Perfil urbano calle Cuenca	29
Imagen 26: Perfil urbano Panamericana lateral Sur	30
Imagen 27: Perfil Urbano Línea Férrea	31
Imagen 28: Perfil urbano calle Sucre	32
Imagen 29: Perfil urbano Línea Férrea	33
Elaboración: AutorImagen 30: Panorámica cabecera parroquial	34
Imagen 31: El Tablón	34
Imagen 32: El Túnel	34
Imagen 33: Basílica de El Quinche	34
Imagen 34: Ubicación de vistas	34
Imagen 35: Conflictos viales	35
Imagen 36: Aparcamiento indebido	36

Imagen 37: Apropiación de aceras	36
Imagen 38: Apropiación de la vía pública	36
Imagen 39: Agresión a la propiedad privada	36
Imagen 40: Deficiente movilidad	36
Imagen 41: Contaminación visual	36
Imagen 42: incompatibilidad de actividades	36
Imagen 43: Insalubridad	36
Imagen 44: Trama vegetal	37
Imagen 45: Llenos - vacíos	38
Imagen 46: Uso de suelo (MDMQ)	39
Imagen 47: Altura de edificaciones	40
Imagen 48: Uso de suelo levantado	41
Imagen 49: Plan masa	49
Imagen 50: Lotes intervenidos	50
Imagen 51: lote 1	51
Imagen 52: Lote 2	52
Imagen 53: Lote 3	53
Imagen 54: ubicación del lote respecto a la parroquia	54
Imagen 55; Lote 4	54
Imagen 56: Anillos de circulación	55
Imagen 57: Vías intervenidas	55
Imagen 58: Calle Pichincha	56
Imagen 59: Calle Cuenca	56
Imagen 60: Calle Sucre	56
Imagen 61: Línea férrea	57
Imagen 62: Plaza 10 de Marzo	57
Imagen 63: Vialidad	59
Imagen 64: Circulación	60

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Primeros asentamientos	2
Ilustración 2: Esquema funcional	16
Ilustración 3: Usos de suelo	42
Ilustración 4: Servicios	42
Ilustración 5 Incremento de la población	65
Ilustración 6 Incremento de visitantes	65

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Hechos históricos	3
Tabla 2: Edificaciones patrimoniales	11
Tabla 3: Capas de rodadura	21
Tabla 4: flujo vehicular Pana Norte	23
Tabla 5: Flujo vehicular Calle Sucre	23
Tabla 6: Flujo vehicular Calle Bolívar	23
Tabla 7: Flujo vehicular Av. 10 de Marzo	23
Tabla 8: Flujo peatonal Pana norte	24
Tabla 9: Flujo peatonal Calle Sucre	24
Tabla 10: Flujo peatonal Calle Bolívar	24
Tabla 11: Flujo peatonal Av. 10 de Marzo	24
Tabla 12: Vista 1 / Panorámica centro poblado	34
Tabla 13: Vista 2 / El tablón	34
Tabla 14: Vista 3 / Túnel	34
Tabla 15: Vista 4, 5, 6 / Basílica de El Quinche	34
Tabla 16: Trama vegetal	37
Tabla 17: Usos de suelo	42
Tabla 18: Servicios	42
Tabla 19: Equipamientos	43
Tabla 20: Cuadro de causas-consecuencias	62
Tabla 21: Cuadro de problema, causa, efecto, solución	63
Tabla 22: Incremento de la Población	65
Tabla 23: Incremento de turistas	65
Tabla 24: Comerciantes informales	66

BIBLIOGRAFÍA

Apolo, M. E. (2008). *un Santuario para el Sol y la Virgen*. Quito: Graficas Suatunce.

Chirivoga, D. (2014). *Estudio del Area del Circuito El Quinche*. Quito.

Definicion. (2015). *Definicion de*. Obtenido de Definicion de:
<http://definicion.de/rehabilitacion>

Gordón, P. (16 de Diciembre de 2014). Presidente Junta Parroquial de El Quinche. (A. Núñez, Entrevistador)

INEC. (2010). *Censo 2010*. Quito.

Javier, P. (15 de Diciembre de 2014). Parroco de la Parroqui de El Quinche. (A. Núñez, Entrevistador)

Maps, G. (15 de Julio de 2012). *Google maps*. Obtenido de Google maps:
<https://www.google.com/maps>

Paez, A. O. (2006). *Plan Parcial de ordenamiento Territorial Parroquias: Puembo, Tababela, Yaruqui, El Quinche y Guayllabamba*. Quito.

Pakcha, P. (15 de Diciembre de 2014). Secretario Despacho Parroquia de El Quinche. (A. Núñez, Entrevistador)

Paris, M. (s.f.). *Motril*. Obtenido de Motril:
www.motril.es/.../urbanismo/.../01._SUNC__1a_PARTE_01__Pag.120-1...

Pichincha, C. P. (2012). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de El quinche*. Quito.

Puga, G. (16 de Diciembre de 2014). Secretaria Junta Parroquial de El Quinche. (A. Núñez, Entrevistador)

Quito, M. d. (2012). *Plan de Uso y Ocupacion de Suelo*. Quito.

Tella, G. (29 de Agosto de 2012). *Plataforma urbana*. Obtenido de Plataforma urbana: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/08/29/los-origenes-del-zoning/>

Vivienda, S. d. (2011). SISMA HOOLIAO IOMAI. Quito, Pichincha, Ecuador.

CAPITULO I

CONCEPTUALIZACIÓN

1. ANALISIS HISTÓRICO

1.1 Hechos urbanos.

El hecho social en su condición de objeto de estudio, debe ser comprendido en su totalidad, en razón que el todo social no es independiente de sus componentes y como tal, se produce y reproduce en función de sus momentos particulares.

1.1.1 Guion.-

Hacemos referencia a una suerte de exploración del proceso social en su conjunto (referente histórico). Desde la tribu de Los Quinches que fueron guerreros no sometidos totalmente a la cultura de los Shirys durante la resistencia a los Incas, El Quinche se convierte en el centro militar de defensa contra los invasores con su fortaleza en el centro ceremonial convertido en Pucara (Quito Loma).

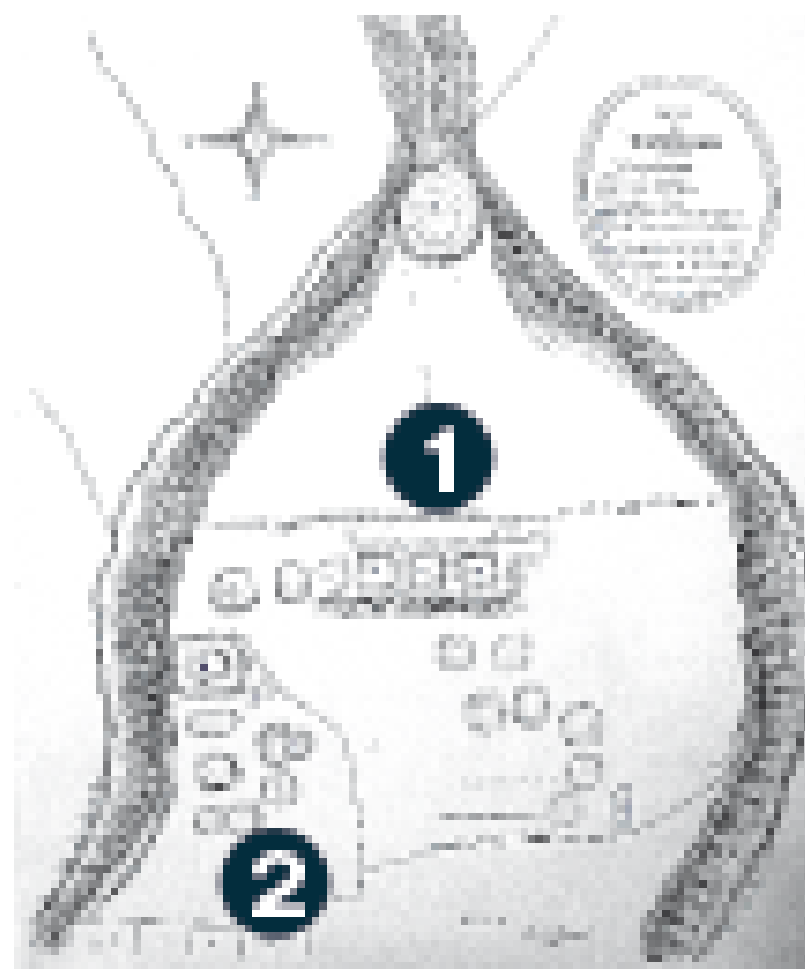
En la época colonial siendo ya apresado Atahualpa, toma el mando Rumiñahui para la defensa en contra de los españoles, Sebastián de Benalcazar llega a El Quinche buscando oro y encuentra a una población unida a las tropas de Rumiñahui que se replegaban hacia el norte. Finalmente Rumiñahui es tomado preso y ajusticiado en Quito.

Luego de la conquista española, la comarca se convierte en un centro doctrinario importante, pasando luego a ser encomienda y posteriormente en 1585 parroquia eclesiástica.

En la época Republicana y en la presidencia del Dr. Gabriel García Moreno, la Convención Nacional con su presidente Juan José Flores elevan a El Quinche a Parroquia civil en 1861.

En el año de 1911 al crearse el cantón Pedro Moncayo la Parroquia de El Quinche paso a formar parte del cantón Cayambe, determinación que no agrado a los pobladores quienes solicitaron insistentemente la separación de Cayambe y la anexión al cantón Quito, solicitud que fue aprobada 23 años después en el año de 1934 en la presidencia del Dr. José María Velasco Ibarra. (Apolo, 2008) (Pichincha, 2012)

Ilustración 1: Primeros asentamientos



Referencia: (Apolo, 2008)

1.1.2 Hechos del desarrollo social.-

Luego de su designación como Parroquia eclesiástica en 1585, el hecho que marcara el desarrollo de la parroquia es la llegada de la virgen desde Oyacachi (Población ubicada A 60 Km, de El Quinche en la provincia del Napo) en el año de 1604, de no ser por este acontecimiento religioso la parroquia no tendría el crecimiento que a la fecha ha experimentado.

En los años posteriores a la llegada de la virgen la parroquia empieza a convertirse en un referente a visitar creando asentamientos humanos, sin que esto interfiera con su lento desarrollo debido a que la ciudad capital empezaba su crecimiento y era el centro de todas las actividades incluyendo todo el sistema religioso que esta proveía.

Durante los años de la república cuando se convierte en parroquia civil podemos decir que empieza a desarrollarse un territorio conformado que requiere más servicios e implementa más actividades económicas (hasta este tiempo meramente agrícolas) como el comercio.

En los años de 1930 tras la llegada del ferrocarril la actividad económica aumenta ya que ahora es más fácil llegar y visitar el santuario, además El Quinche y su estación eran un nexo entre las provincias de Pichincha e Imbabura por lo tanto el comercio y el turismo religioso (no contemplado así en ese tiempo) aumentan haciendo que las posibilidades de crecimiento social también se vean beneficiadas.

El crecimiento de la parroquia sigue estando limitado por la lejanía de la capital que en la década de 1950 ya estaba conformada y teniendo un desarrollo que se ha adaptado a sus necesidades, dichas necesidades se reflejan también en sus parroquias, que requieren estar más cerca de la capital ya que todos los servicios se encontraban en esta, la vialidad mejora y ahora el transporte público se suma a la facilidad de ingreso a la parroquia.

Desde el año de 1960 se promueve la peregrinación al santuario dando a conocer a muchas más personas la existencia de la parroquia y la ciertas comodidades que a la fecha prestaba, esto atrajo mucho más comercio local y foráneo.

A partir de 1980 el país se convierte en un referente internacional por la exportación de flores y en la parroquia así como en algunos otros sectores de la sierra norte muchos de los terrenos utilizados para la agricultura pasan a ser grandes invernaderos utilizados por empresas florícolas que ven en esto un próspero negocio. La inserción de estas empresas en el medio conlleva a un incremento de la población, y a un crecimiento acelerado no planificado de la parroquia. La mayoría de trabajadores de estas empresas son personas que vienen desde otras provincias e incluso el sur de Colombia, dando lugar a una pluriculturalidad, esto ha traído una fragmentación social, que no es sino el resultado de una construcción de identidad carente de valores éticos y cívicos, principales obstáculos para definir a largo plazo una visión integral de CIUDAD. (Apolo, 2008) (Pichincha, 2012)

1.1.3 Hechos históricos.-

Tabla 1: Hechos históricos

AÑO	HECHO
1585	El Quinche se convierte en Parroquia Eclesiástica
1591	Diego de Robles elabora imagen de la Virgen de El Quinche
1604	Llegada de la imagen de la Virgen a la Parroquia
1630	Inicia la construcción del templo (antigua iglesia)
1861	Fundación Civil de la Parroquia
1905	Inicia la construcción de la Basílica de el Quinche
1911	El Quinche pertenece al Cantón Cayambe
1927	Llega el ferrocarril a El Quinche
1927	Termina la construcción de la Basílica de El Quinche
1934	Anexión al Cantón Quito
1960	Inicia promoción Romería al Santuario
1970	Creación mediante decreto supremo de la Reserva Ecológica Cayambe -Coca
1975	Creación de la agencia del BNF
1977	Creación de la Jefatura zonal del IERAC
1980	Creación y desarrollo de empresas florícolas
1982	Creación del BNF
1986	Importante producción de ganado y leche
1996	Creación de la Junta Administradora de agua Cucupuro – San José de El Quinche
1998	Construcción de la planta de agua potable
2002	Planificación participativa
2010	Cambio de categoría de Reserva Ecológica a Parque Nacional
2011	Elegida una de las 7 maravillas de Quito

Referencia: (Pichincha, 2012)

Elaboración: Autor

1.1.4 Aspecto físico.-

• Ubicación:

La parroquia de El Quinche está ubicada en el lado Nor-oriental del Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha; en las estribaciones de la cordillera oriental a 67 Km de la capital.

• Límites:

Norte: Parroquia Ascázubi (Cantón Cayambe)

Sur: Parroquia Checa (Cantón Quito)

Este: Parroquia Cangagua (cantón Cayambe) y con el Parque Nacional Cayambe-Coca

Oeste: parroquia Guayllabamba (Cantón Quito)

• Altitud:

El punto más alto se encuentra a 2600.00 m.s.n.m.

• Clima:

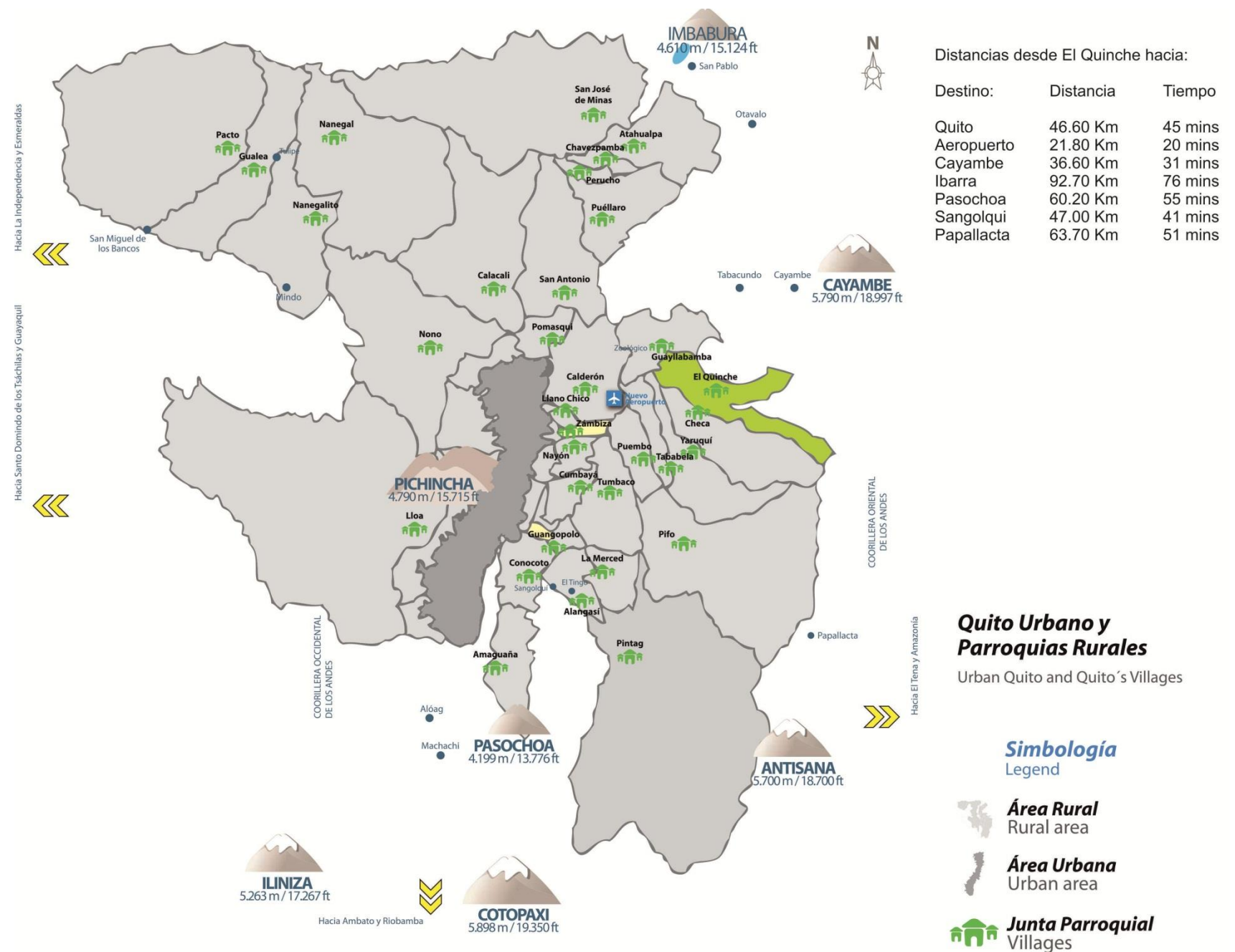
La temperatura oscila entre los 16.5 y 18.5 grados centígrados.

• Superficie:

La superficie aproximada es de 30.06 Km².

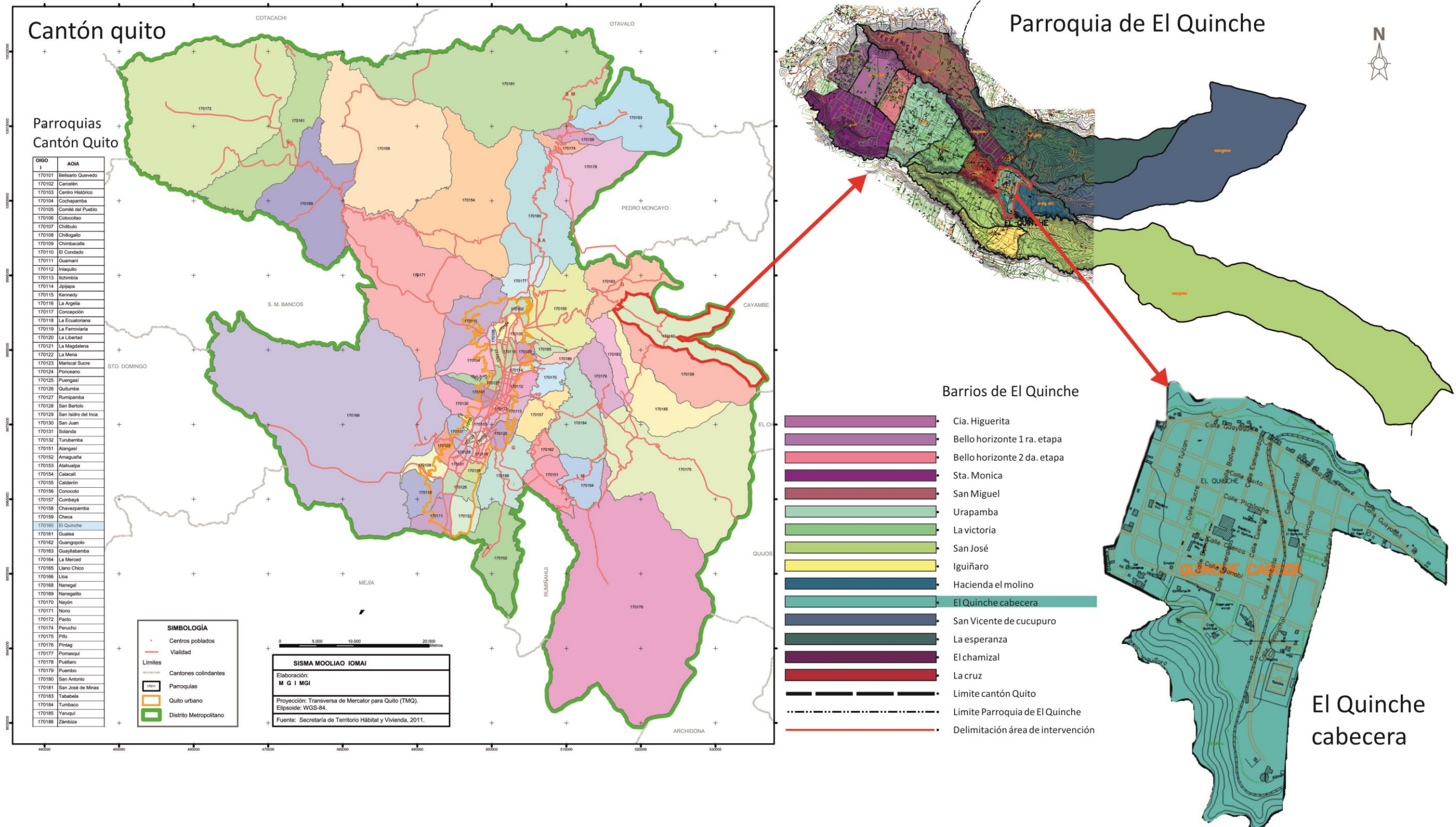
La imagen 1 nos indica la ubicación de la parroquia y las proximidades respecto a la misma y al cantón Quito. (Pichincha, 2012) (Paez, 2006)

Imagen 1: Proximidades



Referencia: Documento publicitario

Imagen 2: Ubicación del área de estudio.



Referencia: (Quito, 2012) (Vivienda, 2011)
Elaboración: Autor

1.2 Escenario.

Es el soporte físico-espacial donde se desarrolla el proceso urbano de la ciudad, está determinado por dos aspectos:

- Modelo físico.- Relacionado a la forma misma de la ciudad, y.
- Estructura socio-espacial.- Comprende la organización espacial de la ciudad, con respecto al tipo de las actividades contenidas.

El escenario sobre el cual se va a trabajar se relaciona directamente con el crecimiento propio de la Ciudad,

1.2.1 Modelo físico.-

El centro o núcleo físico desde el cual se inicia el desarrollo urbano de una ciudad, ha llegado a constituirse sin duda, en el referente básico de la memoria colectiva de sus habitantes. Ejemplos como Atenas, el Foro Romano o ciudades modernas como New York o Boston serian el referente de cómo el emplazamiento desde donde inicia la forma urbana de un poblado, se define como el punto de partida en la construcción de una ciudad.

Son estos elementos los que crean esquemas de orientación y ubicación con respecto al resto de la ciudad o ciudades aledañas, convirtiéndose la ciudad misma en un referente, por las características físicas en el caso de encontrarse en medio de dos quebradas o por ser el extremo de del Distrito

Metropolitano de Quito en una encrucijada central hacia el nor-orientado. El concepto de lugar por tener un referente religioso extremadamente fuerte.

El Quinche que poseía un carácter central empieza a desarrollar un sentido longitudinal que marca los extremos mientras va poniendo en evidencia el surgimiento de nuevos elementos dentro de la imagen urbana. La concentración de actividades comerciales en el centro y los alrededores de la iglesia empieza a determinar las polaridades de los asentamientos humanos y los espacios dedicados a la agricultura.

Los bordes de las quebradas le ponen el límite natural en tanto que el eje que atraviesa la parroquia establece puntos de llegada y partida claramente definidos que se van consolidando como nudos importantes en el esquema de la urbe. Así podemos mencionar la calle Quito, la calle Sucre, la calle Guayaquil y la Panamericana. La línea férrea que atraviesa toda la parroquia en sentido norte – sur también crea un referente importante de inicio, centro y final del núcleo poblado.

Por otra parte los barrios crecen de manera lineal junto a las vías principales que los atraviesan, al tener la misma topografía también se desarrollan en base a un centro con manzanas rectangulares, que en la parte posterior a las vías tienen un crecimiento limitado, además se desarrollan sin los elementos formales necesarios para definir un esquema organizado.

La parroquia está constituida por 15 localidades:

Cia. Higuera	huertos familiares
Bello horizonte 1 ra. Etapa	urbanización
Bello horizonte 2 da. Etapa	urbanización
Sta. Mónica	huertos familiares
San Miguel	comuna jurídica
Urapamba	urbanización
La victoria	comuna jurídica
San José	comuna jurídica
Iguñaro	comuna jurídica
Hacienda el molino	---
El Quinche cabecera	comuna jurídica*
San Vicente de Cucupuro	comuna jurídica
La esperanza	comuna jurídica
El Chamizal	huertos familiares
La cruz	---

* (Cabecera Parroquial)
(Ver imagen 2)

El esquema de lugar va desapareciendo conforme la ciudad crece, la identidad de los habitantes con respecto a la ciudad pierde fuerza al debilitarse conceptos tales como cooperación, comunicación, convivencia entre otros. Puede argumentarse también que existe un proceso de superposición de esquemas, en la medida en que la implantación de nuevos elementos urbanos, obligan a la elaboración de nuevos referentes conceptuales, por lo tanto a la actualización de la imagen urbana.

El crecimiento de estos nuevos barrios en conjunto con el centro conforman una unidad espacial, la forma urbana de estos barrios es aun ambigua en el esquema mental de los habitantes, ya que el espacio construido de los mismos está relacionado con el entorno natural en el cual están implantados.

Los tramos de acceso se configuran como nodos longitudinales de transición entre la autopista y el poblado, así como un gran tramo de la panamericana se encuentra inserto en la trama urbana, creando una secuencia de varios nodos locales que van marcando la imagen del ingreso y salida de la ciudad. Estos nodos internos tienen características de mojoneras ya que los barrios que se conforman en sus intersecciones pueden tomarlos como una diferenciación dentro del territorio de la parroquia. (Paez, 2006) (Pichincha, 2012)

1.2.2 Estructura socio espacial.-

“El modo de composición urbana puede definirse como el proceso social emprendido con el objeto de producir un espacio de hábitat y de trabajo que comprenda todas las funciones útiles en el momento histórico considerado, dando, en el mismo movimiento, una forma y un significado a este espacio. No se trata entonces de un acto simple, sino de un proceso complejo, que tiene determinantes antes y efectos después.”¹

Al momento de la creación de la parroquia las políticas de uso de suelo (inexistentes en ese momento) fueron dadas priorizando a la agricultura, y los asentamientos estaban cerca de las haciendas y sembríos. Luego de la implantación de la

¹ “Los modelos de composición urbana; Pg. 125”

iglesia el centro crece desde el nuevo icono referencial de la parroquia y empieza a marcar la jerarquización de estratos sociales y patrones culturales heterogéneos. Circunstancia que determino la conformación de una estructura espacial concéntrica, cuyo carácter excluyente ha ido relegando sistemáticamente hacia las periferias a las clases sociales de bajos recursos y a la población que generó el trabajo en las empresas florícolas.

En los últimos años la imagen de la parroquia ha sido el reflejo del crecimiento urbano caótico y desordenado, ya que se ha ido consolidando conforme han ido emergiendo nuevos asentamientos, sin contar con una planificación en conjunto que le permita desarrollarse como un conjunto ordenado de ideas y características singulares.

Como podemos ver en la imagen 3, esta situación ha ido generando una des-configuración en el tejido y en el perfil urbano de la parroquia, a medida que las nuevas edificaciones han sido implantadas en sectores donde se consideran consolidados para vivienda de dos o tres plantas, se han levantado edificios de cuatro cinco y hasta seis plantas en espacios sumamente reducidos, sin retiros y con volados que llegan hasta 1.20m en la última planta conformando una imagen fragmentada.

En estas viviendas se hace evidente el uso de la cuadrícula como elemento de “diseño” dando la connotación de edificaciones básicas sin ningún atractivo ni identidad. Mientras esto ocurre en el centro poblado, en los sitios que antes se consideraban

zona agrícola se empiezan a consolidar como zona residencial y aparecen zonas de uso múltiple manteniendo paralelamente el carácter de agrícola revalorizando los terrenos y segmentando cada vez más los lotes, esto se refleja en la imagen urbana.

Estas nuevas utilidades del suelo no han sido resueltas de manera correcta, generando una ruptura en la lógica de la estructura socio-espacial, a través de usos incompatibles que generan una acumulación de imágenes en superposición y muchas veces contradictorias.

Imagen 3: Edificación nueva



Referencia: Autor

1.3 Desarrollo Urbano y planificación.-

Se denominó parroquia de El Quinche desde 1861 (parroquia civil) y se asienta sobre una topografía irregular concentrada entre dos quebradas, Quebrada de El Quinche y la Quebrada de Iguiñaro, el diseño urbano aplicado se basa en el módulo rectangular de manzana. En su centro no ha tenido ninguna transformación, al ser el núcleo de la parroquia ha permitido un alto coeficiente de ocupación del suelo y una elevada densificación habitacional.

Ha incorporado a su centro nuevas zonas urbanas y agrícolas de manera longitudinal, por razones del marcado eje longitudinal este - oeste, en los años de 1960 inicia el crecimiento desordenado de la parroquia por el atractivo económico que el turismo religioso empezó a representar, sumándole a esto la falta de una regulación, los habitantes del centro de la parroquia empiezan a construir sobre los lotes antes baldíos y la parcelación de grandes lotes se hace evidente.

A mediados de los 80' inicia la migración hacia la que ofrece ser una oportunidad de superación y nuevos horizontes, con grandes ofertas de trabajo en el sector florícola, asentándose la gente en la parroquia que tiene el desarrollo más "favorable" para la convivencia.

A pesar de tener ya una regulación metropolitana (Plan Quito) en la que se incluye a las parroquias periféricas como parte de la micro-región que pasa a ser la ciudad de Quito, este plan no pudo ser desarrollado en su totalidad dejando inconsistentes

una serie de diagnósticos y propuestas referentes a uso de suelos, equipamiento urbano, red vial entre otras.

Esto da paso a la saturación del centro de la parroquia al abuso en la ocupación del suelo, el cambio de la ocupación y el apareamiento de edificaciones destinadas a la vivienda que no prestan las comodidades básicas para la habitabilidad. Al no tener definida la regulación, la entidad reguladora (I.M.Q) tampoco puede controlar estos acontecimientos. (Paez, 2006) (Pichincha, 2012)

1604-1934

Ha terminado la construcción del Santuario, la Parroquia se anexa al Cantón Quito y tras la llegada del ferrocarril ha incrementado la actividad económica, el diseño urbano aplicado se basa en módulos rectangulares.

1935-1986

Se inicia la promoción de la romería a El Quinche e inicia el crecimiento desordenado de la parroquia por el atractivo económico que el turismo religioso genera. Para inicio de 1980 las florícolas ofrecen fuentes de trabajo y comienza una migración desde la costa y el sur de Colombia. Esto satura el centro poblado y densifica el uso del suelo.

1986-1998

La parroquia se ha desarrollado hacia los laterales con las vías que conectan con Guayllabamba, el centro consolidado fomenta el comercio y la tipología mixta, los servicios y los equipamientos

empiezan a desarrollarse como el caso de la construcción de la planta de agua potable.

1999-2010

Las manzanas del centro poblado están edificadas casi en su totalidad, los espacios verdes han disminuido considerablemente, el comercio informal se ha tomado las calles circundantes al Santuario. Mientras el desarrollo de la parroquia se ha polarizado.

1.4 Actores.

Es el conjunto de elementos tanto físicos (arquitectura) como sociales (habitantes). Para este estudio socio-espacial tomaremos a los dos componentes individualmente para permitirnos establecer la estructura de la evolución formal (arquitectura) y cultural (habitantes), y determinar la participación de cada uno de estos elementos en el desarrollo de los HECHOS URBANOS EN LA CIUDAD.

- El habitante de El Quinche.- Determinado por un grupo humano que habita y utiliza la ciudad, cuyas pautas de comportamiento establecen una inferencia recíproca en los procesos y en el producto de la construcción de los esquemas espaciales de la imagen urbana.
- Arquitectura de El Quinche.- Se la tomara como el conglomerado de objetos arquitectónicos implantados dentro de una temporalidad y de una formalidad específica, aislados de su condición urbana para efectos de su observación.

1.5 Patrimonio socio - cultural.

- Fiestas tradicionales.- La Llegada de la Virgen marca un antes y un después de la parroquia, las tradiciones de un pueblo con raíces eminentemente indígenas se combinan y dan como resultado un abanico de tradiciones y festividades que se llevan a cabo a lo largo del año.

ENERO: ---

FEBRERO: ---

MARZO: Fiestas por la llegada de la Virgen. Programaciones con comparsas. Procesión

ABRIL: Programación especial por la Semana Mayor.

MAYO: Fiestas de Parroquialización; Fiestas por el Mes de la Virgen;

JUNIO: Fiestas por San Pedro

JULIO: ---

AGOSTO: ---

SEPTIEMBRE: ---

OCTUBRE: ---

NOVIEMBRE: Romería de la Virgen de El Quinche

DICIEMBRE: Festividades de Navidad

(Javier, 2014)

- Sitios tradicionales.- En la cabecera parroquial se identifican elementos representativos de la religiosidad y la cultura de la parroquia. Se debe destacar que en las proximidades de la parroquia existen vestigios de su tradición cultural indígena.

1) **Basílica de El Quinche:** Construida durante 1905/1927 es considerada una de las siete maravillas de Quito, es el referente arquitectónico de la parroquia, Recibe un promedio de 20.000.00 visitantes por semana y en el mes de Noviembre hasta 300.000.00 personas llegan al Santuario.

Imagen 4: Basílica de El Quinche



Referencia: Autor

2) **Parque central:** Aquí se desarrolla todo evento cultural, se considera el punto de partida del crecimiento de la parroquia, siendo la manzana central.

Imagen 5: Parque de El Quinche Cabecera



Referencia: Autor

3) **El Calvario:** Es utilizado en Semana Santa como la estación final de la Procesión. Dentro de un lote delimitado se encuentra una cruz de piedra.

Imagen 6: El Calvario



Referencia: Autor

4) **La Plazuela:** Uno de los pasos en la procesión de semana Santa, en donde por tradición La Virgen de El Quinche hace una parada para realizar un saludo a la cruz que en este lugar se levanta.

Imagen 7: La Plazuela



Referencia: Autor

5) Estación de ferrocarril: construida en 1935 fue el paso obligado entre la capital e Ibarra convirtiéndolo en punto estratégico de comercio y la forma más cómoda de llegar a la parroquia. (Apolo, 2008)

Imagen 8: La Estación



Referencia: Autor

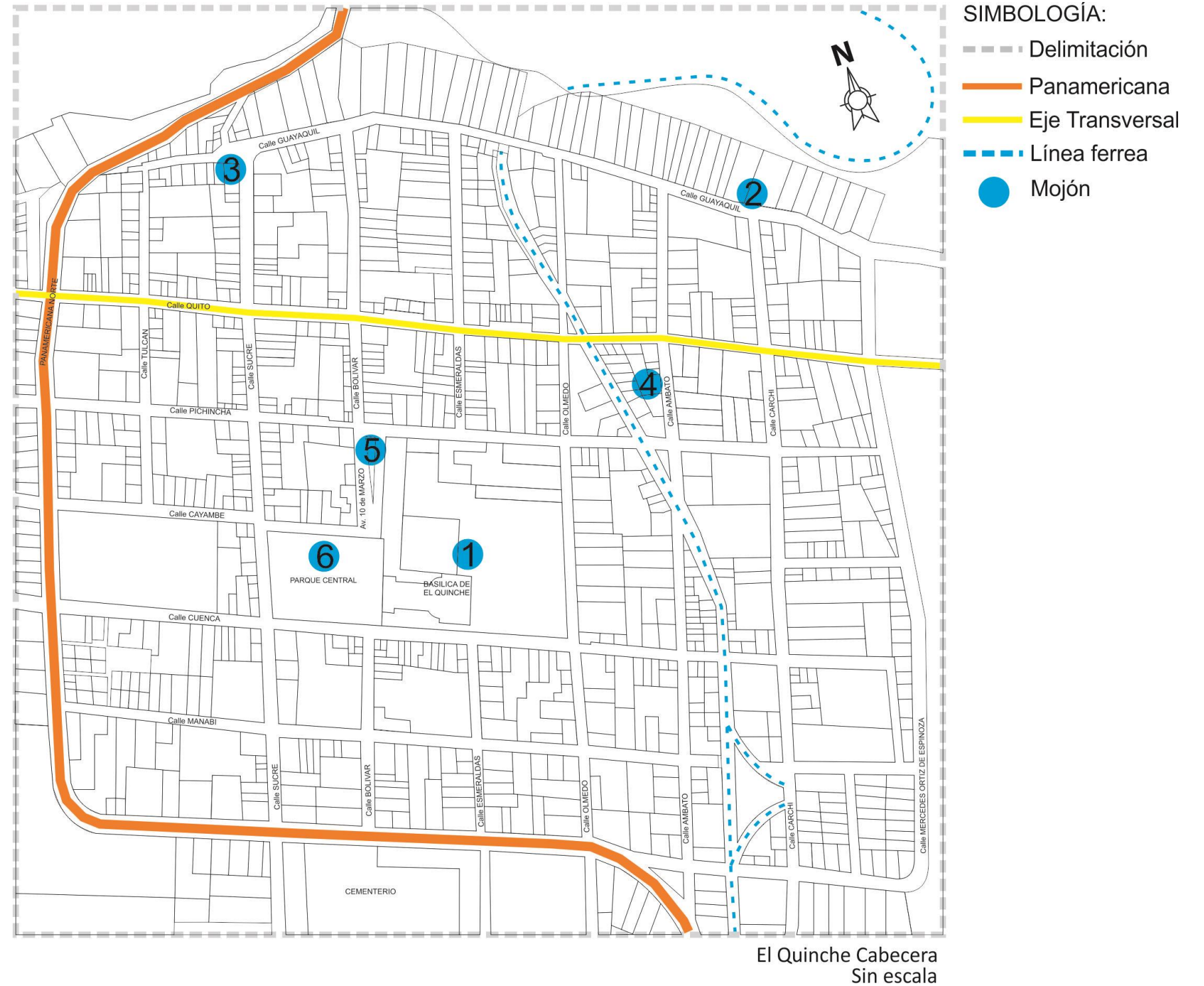
6) Av. 10 de Marzo: Adyacente a la plaza principal cuenta con monumentos de personajes representativos para la parroquia.

Imagen 9: Av. 10 de Marzo



Referencia: Autor

Imagen 10: Ubicación de mojones.



El Quinche Cabecera
Sin escala

Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

- **Edificaciones patrimoniales.**- La Dirección Metropolitana de Patrimonio Histórico y Cultura identifica 43 edificios inventariados como patrimoniales.

Tabla 2: Edificaciones patrimoniales.

	Uso actual	Calle Principal	Intersección	Nº
1	Vivienda	Guayaquil	Tulcán	12
2	Vivienda	Guayaquil	Sucre	25
3	Vivienda/guardería	Guayaquil	Sucre	s/n
4	Vivienda	Guayaquil	Sucre	29
5	Vivienda	Guayaquil	Esmeraldas	s/n
6	Vivienda	Guayaquil	Ambato	810
7				
8	Vivienda	Quito	Sucre	10
9	Vivienda	Quito	Bolívar	32
10	Vivienda	Quito	Bolívar	12
11	Vivienda/cyber	Bolívar	Quito	31
12	Vacío	Quito	Esmeraldas	s/n
13	Vivienda	Quito	Esmeraldas	s/n
14	Vivienda/comercio	Quito	Olmedo	55
15	Vivienda	Pichincha	Sucre	690
16				
17	Vivienda	Olmedo	Pichincha	405
18	Vivienda	Línea férrea		54
19	Vivienda	Línea férrea		s/n
20	Vivienda	Línea férrea		05
21	Estación del tren	Línea férrea		09
22	Vivienda	Línea férrea		63
23	Vivienda	Línea férrea		11
24	Vivienda/comercio	Sucre	Cayambe	205
25				
26	Vivienda	Bolívar	Pichincha	26
27				
28				
29	Educación	Pichincha	Olmedo	s/n
30	Vivienda/comercio	Pichincha	Olmedo	20
31	Vivienda/comercio	Pichincha	Olmedo	30
32	Vivienda/comercio	Pichincha	Olmedo	34
33				
34				
35				
36				
37				
38	Vivienda	Quito	Esmeraldas	460
39	Vivienda/comercio	Olmedo	Cuenca	s/n
40	Vivienda/comercio	Cuenca	Olmedo	s/n
41	Vivienda	Cuenca	Olmedo	29
42	Vivienda	Cuenca	Ambato	410
43	Vivienda	Cuenca	Ambato	405

Referencia: (Paez, 2006)

Algunas edificaciones han sido destruidas y sobre estos lotes se han construido nuevas edificaciones que rompen con el entorno y la tipología tradicional, es el caso de los literales que están en blanco.

Imagen 11: Ubicación de edificaciones patrimoniales.



Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

Imagen 12: Edificaciones patrimoniales



Referencia: Autor

2. DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

El área urbana considerada por el MDMQ consta de 62 manzanas, con un área de 45.4 hectáreas, correspondientes a la cabecera parroquial **El Quinche cabecera**. Limitada por:

- Norte: Quebrada del río San Pedro
- Sur: Quebrada del río Iguñaro
- Este: Hacienda El Molino
- Oeste: Barrio La Cruz

Imagen 13: El Quinche Cabecera imagen satelital.

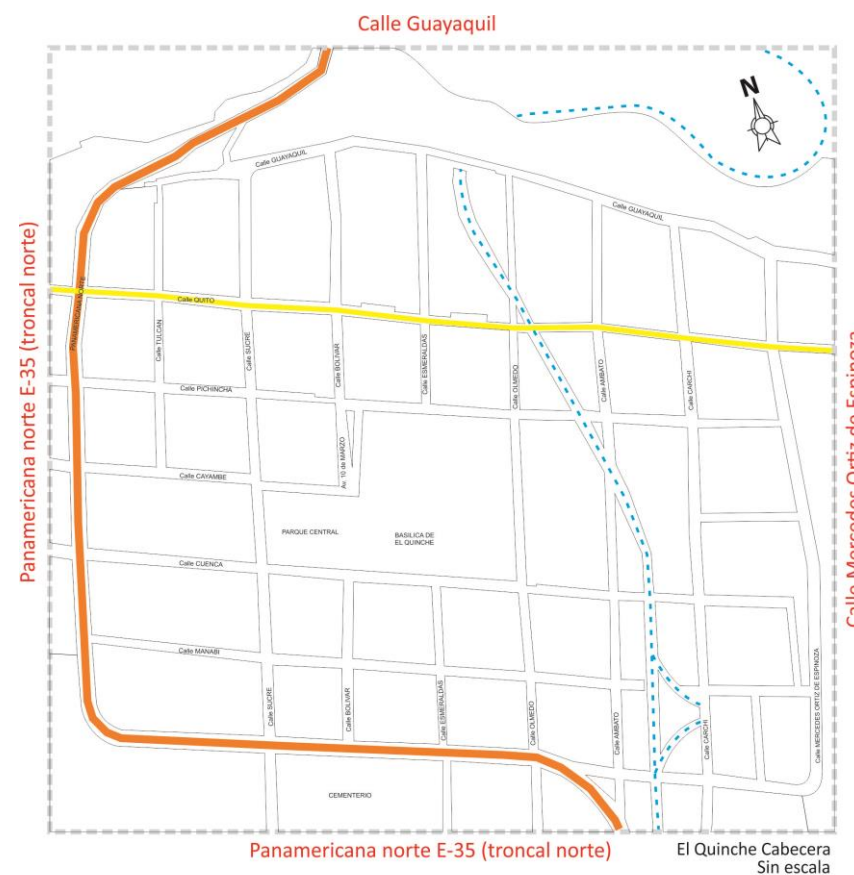


Referencia: (Maps, 2012)
 Elaboración: Autor

Dentro del área urbana se considera como centro consolidado el espacio que generado mayor desarrollo y está comprendido entre las calles:

- Norte: Calle Guayaquil
 - Sur: Panamericana norte E-35 (troncal norte)
 - Este: Calle Mercedes Ortiz de Espinoza
 - Oeste: Panamericana norte E-35 (troncal norte)
- (Quito, 2012)

Imagen 14: Área consolidada de El Quinche Cabecera



- SIMBOLOGÍA:
- Delimitación
 - Panamericana
 - Eje Transversal
 - Línea ferrea

Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

Para la presente investigación, tomaremos 45 Manzanas que formaran parte del área consolidada urbana, aquí se encuentran lotes de propiedad municipal y estatal así como el lote correspondiente a la Basílica de El Quinche, se intervendrá el área de mayor conflicto, delimitada de la siguiente manera:

- Norte: Calle Quito
- Sur: Calle Manabi
- Este: Línea Férrea
- Oeste: Calle Sucre

Imagen 15: Área de intervención



- SIMBOLOGÍA:
- Delimitación
 - Panamericana
 - Eje Transversal
 - Línea ferrea
 - Área de investigación (área urbana consolidada)
 - Área de intervención
 - Manzanas área urbana no intervenida
 - Santuario Virgen de El Quinche
 - Espacios verdes

Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

3. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

3.1 Planteamiento del problema.

La regeneración Urbana se define como el proceso que al actuar sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro, constituyen al desarrollo de las funciones, así como al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente. La generación urbana es pues, un concepto integral, vital y dinámico; Una estrategia de regeneración urbana, como proceso dinámico, puede implicar reacciones de rehabilitación, remodelación, renovación, mejoramiento, etc, pero no se limita a ninguna de ellas. Las encuadra en programas que abarcan no sólo lo físico ambiental, sino muy especialmente lo económico y lo social.

La planificación urbana nace el mismo momento en el que un grupo humano se establece en un sitio determinado, desde este momento se deben crear planes de ordenamiento a largo plazo.

Para nuestro caso debemos identificar las principales causas del deterioro urbano en el espacio definido como El Quinche cabecera (Cabecera parroquial).

El tejido urbano (tradicional de la colonia) plantea manzanas y un crecimiento centralizado en torno a su principal referente o plaza central. Desde la llegada de la Virgen y la construcción del Santuario el turismo religioso y el comercio que este genera ha sido la matriz del desarrollo de la parroquia.

Si bien la Parroquia ha surgido y ha sido reconocida por su atractivo turístico, del mismo modo al no haber previsto el incremento de visitantes y comerciantes la población se ha visto afectada con el deterioro de la imagen urbana. La desorganización ha provocado un desmedido incremento del comercio informal y un desordenado crecimiento del comercio formal.

3.1.1 Diagnostico.-

El incremento de comerciantes que se han apropiado del espacio público ha congestionado las vías, ha promovido la contaminación auditiva y visual entre otros efectos que parten de la misma problemática.

La necesidad de trabajo conjugada con el déficit de espacios atractivos destinados al comercio organizado promueve el DESORDEN.

3.1.2 Pronostico.-

Al analizar el crecimiento de la población flotante y de la población local determinamos las consecuencias actuales, si las consecuencias del crecimiento desmedido mantienen el ritmo actual el problema causará daños a la estabilidad del sector, a la seguridad y consecuentemente la pérdida de valores.

CULTURA Y DEPORTE.- Una sociedad culta es una sociedad que avanza, mientras la cultura generada en la parroquia no cambie, los comercios, los servicios, la atención al cliente, se mantendrán

en una línea recta sin ninguna mejoría. La salud se verá afectada por el sedentarismo.

ECOLOGÍA.- Disminución de la calidad del aire, por lo tanto de la calidad de vida. Menos atractivos naturales que amplíen las oportunidades para promover nuevas actividades turísticas

COMERCIO.- La actividad del centro poblado se desarrolla en torno al turismo el cual ha atraído al comercio tanto formal como informal, la deficiente calidad en los servicios y el creciente número de comerciantes desatarán más polos de inseguridad, conflictos viales, insalubridad, deterioro en la calidad del turismo.

MOVILIDAD Y TRANSPORTE.- Congestión vehicular, incremento en el tráfico, mayor dificultad de movilidad tanto para peatones como para vehículos.

ENTRETENIMIENTO.- La polaridad de servicios dificultara la seguridad del centro poblado de la parroquia.

Los detalles se encuentran en el Anexo 5

3.1.3 Control del pronóstico

Desarrollando la propuesta, puede mejorar la calidad de vida de los habitantes y de los comerciantes, impulsaremos el turismo generando mayor promoción y desarrollo socio-económico.

3.2 Formulación del problema.

El desorden y la desorganización han agravado el problema central que es el uso indebido del espacio público por parte de comerciantes visitantes y pobladores.

¿Podrían funcionar en conjunto los tres actores del problema?

3.3 Sistematización del problema.

Teniendo tres partes en conflicto:

¿Podríamos crear grupos de compatibilidad?

¿Podríamos juntarlos a todos con organización?

¿Solucionaremos el problema de deterioro urbano?

La problemática en su conjunto debe plantear soluciones que satisfagan las necesidades de todos los componentes interrelacionándolos de la mejor manera dentro del mismo espacio urbano.

3.4 Objetivo general.

Regenerar un espacio urbano deteriorado.

3.5 Objetivos particulares.

Comerciantes; dotar de espacios para el adecuado funcionamiento de las actividades comerciales, ofreciendo comodidad y mejores prestaciones así como salubridad a los comerciantes.

Turistas; ofrecer un entorno atractivo y variado descentralizando las actividades mediante recorridos dinámicos que generen atractivos dentro del centro poblado.

Habitantes; Recuperando el espacio urbano los habitantes y los negocios formales se verán beneficiados.

Cada parte del entorno urbano debe ser atendida con soluciones que satisfagan las necesidades de cada grupo para finalmente satisfacer las necesidades de cada individuo. **Definiendo espacios** para cada individuo podremos mantener el orden y el desarrollo del planteamiento urbano.

Cuando los individuos estén organizados inmediatamente se intervendrá la circulación y la interacción que debe existir entre los elementos fijos, **mejorando la movilidad** estructurando los circuitos de interrelación.

Al complementarse los dos objetivos anteriores, los objetivos primordiales como son el **satisfacer necesidades individuales** para el **mejoramiento de la calidad de vida** se convierten en objetivos cumplidos, ya que todos los individuos podrán estar satisfechos al haber mejorado su entorno teniendo espacios dignos para la realización de sus diversas actividades.

3.6 Justificación.

Relevancia social; El poder mejorar la calidad de vida de las personas es uno de los objetivos más importantes de todo proyecto.

El solucionar la problemática del espacio público, el derecho al trabajo y el potenciamiento del turismo a través de un mejor aspecto urbano arquitectónico son las bases de nuestro planteamiento.

Al reubicar a los comerciantes dándoles potenciales compradores en espacios adecuados podremos organizar las vías; No podríamos reubicar a los comerciantes sin que sus productos puedan tener un mercado atractivo, de este modo no podríamos solucionar el problema ya que los comerciantes se verían obligados a utilizar nuevamente el espacio urbano, por esta razón la planificación se basa en dar facilidades a los visitantes para la libre circulación beneficiando de este modo a los pobladores y al comercio formal, mientras los puntos destinados al comercio informal serán pasos obligados para los visitantes quienes estarán en la libertad de consumir el producto ofertado. El proyecto propone una lógica de planificación a partir de los siguientes objetivos del *Plan Nacional del Buen Vivir*:

Objetivo 1: Auspiciar la igualdad, cohesión e integración social y territorial en la diversidad.

Objetivo 2: Mejorar las capacidades y potencialidades de la ciudadanía.

Objetivo 3: Mejorar la calidad de vida de la población.

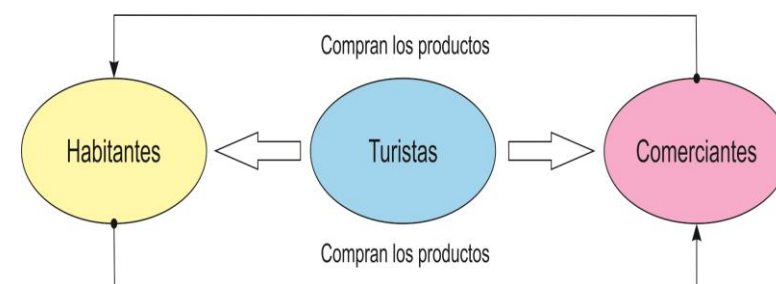
Objetivo 4: Garantizar el trabajo estable, justo y digno en su diversidad de formas.

Objetivo 5: Construir y fortalecer espacios públicos, interculturales y de encuentro común.

3.7 Denuncia del tema.

Se requiere organizar las actividades que se desarrollan en el centro consolidado para obtener mayor desarrollo socio – económico.

Ilustración 2: Esquema funcional



Referencia: Autor

4. METODOLOGÍA

4.1 Nivel de estudio.

- Descriptivo.- Se describirán las causas del deterioro urbano de un modo gráfico y descriptivo, solo se tratará la zona de intervención. Se documentará la información para demostrar las causas que dan la justificación para este proyecto.
- Explicativos.- Buscaremos los motivos del deterioro urbano, que y quienes la han causado para descomponer los efectos de cada caso.

4.2 Modalidad de investigación.

- De campo.- El proyecto recolectará datos actualizados (lo más reales posibles) para cuantificar el crecimiento futuro así como la necesidad actual que se necesita satisfacer.
- Proyecto de desarrollo.- Basado en la recolección de datos podemos conocer las necesidades de los grupos sociales para quienes se desarrollará el proyecto, la población, las asociaciones de comerciantes, los visitantes y todo actor que intervenga en el proceso con su participación.
- Proyecto especial.- Al analizar los datos, y conocer los resultados de las necesidades específicas de los grupos sociales podremos dar mayor sustento a los proyectos planteados como las soluciones a los problemas encontrados en la investigación.

4.3 Método.

- Método histórico-lógico.- Tomaremos como referente del deterioro urbano los antecedentes históricos ocurridos en diferentes etapas del desarrollo de la Parroquia, organizando y determinando como se generó la desorganización en la actualidad, pudiendo aportar datos que eviten nuevos casos de deterioro urbano. Con parámetros lógicos sociales entenderemos como se desarrolló el fenómeno y podremos comprender mejor los efectos y como evitarlos.

4.4 Población y muestra.

- Población.- se recolectará datos de:

Comerciantes:	Formales e informales.
Visitantes:	Motorizados, no motorizados
Población:	Habitantes.
- Muestra.- Los datos estadísticos obtenidos de censos a nivel nacional (INEC), local (GAD-EQ) y otras fuentes confiables que puedan aportar al fortalecimiento de las cifras obtenidas, proporcionarán la información necesaria para el análisis.

4.5 Selección de instrumentos de investigación.

- Encuestas.- Serán aplicadas a los actores del problema planteado y en los lugares de conflicto principalmente. Preguntas piloto que aporten con datos estadísticos así como datos informativos y de detalle direccionadas a cada sector.
- Entrevistas.- Al tiempo que se realice la encuesta y con un menor grupo de encuestados podemos obtener datos más detallados de los dirigentes gremiales y autoridades de la parroquia. Se realizará entrevistas a los visitantes para constatar sensaciones que no se podrán describir en las encuestas.

4.6 Validez y confiabilidad de instrumentos.

Las pruebas piloto de los instrumentos seleccionados se realizarán con grupos pequeños luego se valorará el nivel de respuesta y cuanto aportan a la investigación, de ser el caso se modificarán y se realiza una segunda recolección de datos que

nos permita satisfacer las inquietudes que debemos resolver con la mayor cantidad de información, de tal forma que la información obtenida pueda ser manejable y no desvíe la investigación.

Confirmaremos que los instrumentos y el modo de uso sean los más adecuados para formular las tablas y den un soporte real a las cuestiones realizadas.

4.7 Operación de variables.

Las posibles variables deberán ser resueltas con la información recopilada de todos los datos que la investigación requiere.

4.8 Procesamiento de datos.

Los datos se procesarán con programas operativos de Microsoft Office (Word y Excel) presentando tablas, cuadros y barras para casos que lo ameriten.

5. ALCANCES

- La presentación del proyecto contempla recopilar la información mencionada anteriormente y la propuesta en un documento escrito.
- Presentación de anexos que sustentan la recolección de datos.
- Recopilación del documento en formato digital para exposición.
- Se identificarán los elementos arquitectónicos descritos en la propuesta como elementos a desarrollar.
- Presentación virtual de los elementos urbanos intervenidos.

- Los elementos arquitectónicos no serán presentados como proyectos sino como propuestas a realizar.
- El planteamiento propondrá el uso adecuado de los espacios urbanos.
- La propuesta deja abierta la posibilidad de presentar proyectos diferentes dentro de cada elemento intervenido, sin que este afecte a la propuesta general de funcionamiento. De este modo cada parte por separado puede entrar a concurso.

CAPITULO II

INVESTIGACIÓN

En este capítulo se analizará el estado actual del área de estudio direccionando la información hacia el área de intervención.

Se recopilará información relevante que justifique el desarrollo del proyecto mediante el análisis vial y urbano el cual concluirá con el estado del área de estudio.

La investigación determinará los conflictos, las carencias y las necesidades de El Quinche Cabecera.

1. ANALISIS VIAL

1.1 Vías.

Las vías del centro consolidado de la Parroquia se consideran secundarias de acuerdo a la ordenanza Metropolitana N° 3457 por el ancho de vía y su longitud, exceptuando los ejes viales que son la panamericana Norte que bordea todo el lateral sur y oeste de la cabecera parroquial y la Calle Quito que es el eje longitudinal. La Línea férrea y las vías interiores tienen una trama irregular en sus dimensiones ya que la cabecera fue desarrollándose de acuerdo a las necesidades en el tiempo. (Paez, 2006)

1.2 Capas de rodadura.

Como podemos ver en la tabla 2 determinamos que el área consolidada de la parroquia cuenta con un 32.84% de vías asfaltadas, un 49.12% de las calles son de adoquín de cemento, la calle Quito casi en su totalidad tiene adoquín ornamental correspondiente a un 4.23% en tanto las calles que se encuentran alrededor del parque y del mercado en un 8.71% son de empedrado decorativo, los extremos norte y sur de la línea férrea y una calle del lado este del área consolidada son de tierra en un 5.11%. El área consolidada cuenta con un 94.89% de vías con cobertura las cuales en su mayoría se encuentra en buen estado y apenas un 5.11% por cubrir.

En este capítulo se analiza el área de estudio en su conjunto, priorizando el área de intervención como el espacio de mayor conflicto. Proporcionando información relevante del estado actual que sustente el desarrollo del proyecto.

Imagen 16: Capas de rodadura



Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

Tabla 3: Capas de rodadura

VIAS URBANAS CLASIFICADAS POR TIPO DE CAPA DE RODADURTA												
NOMBRE	ASFALTO		ADOQUIN		A. ORNAMENTAL		EMPEDRADO		TIERRA		TOTAL GENERAL	
	METROS	%	METROS	%	METROS	%	METROS	%	METROS	%	METROS	%
Ambato	205,84	1,97	374,28	3,58	-	-	-	-	-	-	580,12	5,55
Bolívar	90,55	0,87	246,26	2,36	-	-	82,92	0,79	-	-	419,73	4,01
Carchi	-	-	527,35	5,04	-	-	-	-	-	-	527,35	5,04
Cayambe	-	-	-	-	-	-	282,90	2,71	-	-	282,90	2,71
Cuenca	330,02	3,16	240,95	2,30	-	-	267,99	2,56	-	-	838,96	8,02
Esmeraldas	246,19	2,35	177,29	1,70	-	-	-	-	-	-	423,48	4,05
Guayaquil	-	-	698,06	6,68	-	-	-	-	-	-	698,06	6,68
Línea Férrea	359,50	3,44	-	-	-	-	-	-	422,30	4,04	781,80	7,48
Manabí	-	-	596,32	5,70	-	-	-	-	111,49	1,07	707,81	6,77
Mercedes Ortiz de Espinoza	-	-	858,18	8,21	-	-	-	-	-	-	858,18	8,21
Olmedo	427,75	4,09	162,05	1,55	-	-	-	-	-	-	589,80	5,64
Panamericana	1.132,56	10,83	-	-	-	-	-	-	-	-	1.132,56	10,83
Pichincha	395,77	3,79	269,30	2,58	-	-	-	-	-	-	665,07	6,36
Quito	-	-	270,51	2,59	442,15	4,23	-	-	-	-	712,66	6,82
S/N 1	-	-	83,12	0,79	-	-	-	-	-	-	83,12	0,79
Sucre	245,56	2,35	138,20	1,32	-	-	276,73	2,65	-	-	660,49	6,32
Tulcán	-	-	294,12	2,81	-	-	-	-	-	-	294,12	2,81
10 de Marzo	-	-	199,50	1,91	-	-	-	-	-	-	199,50	1,91
TOTAL	3.433,74	32,84	5.135,49	49,12	442,15	4,23	910,54	8,71	533,79	5,11	10.455,71	100,00

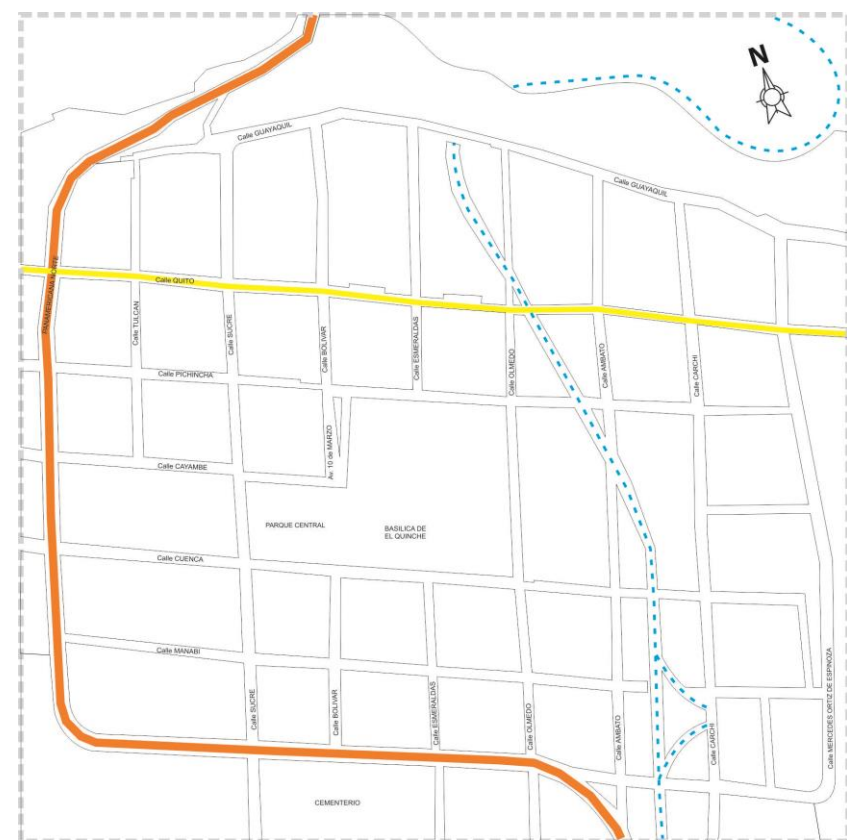
Referencia: Autor

1.3 Circulación.

1.3.1 Jerarquización de vías.-

Las vías internas se consideran secundarias, tienen trazados y anchos variables, en algunos casos no existen aceras por las viviendas que están fuera de línea de fábrica. El eje longitudinal atraviesa el centro consolidado en una distancia de 712.66 m. La Panamericana recorre el lateral oeste y sur del área consolidada en una distancia de 1132.56 m. (Paez, 2006)

Imagen 17: Jerarquización de vías



SIMBOLOGÍA:
 - - - Delimitación
 — Panamericana
 — Eje Transversal
 - - - Línea ferrea

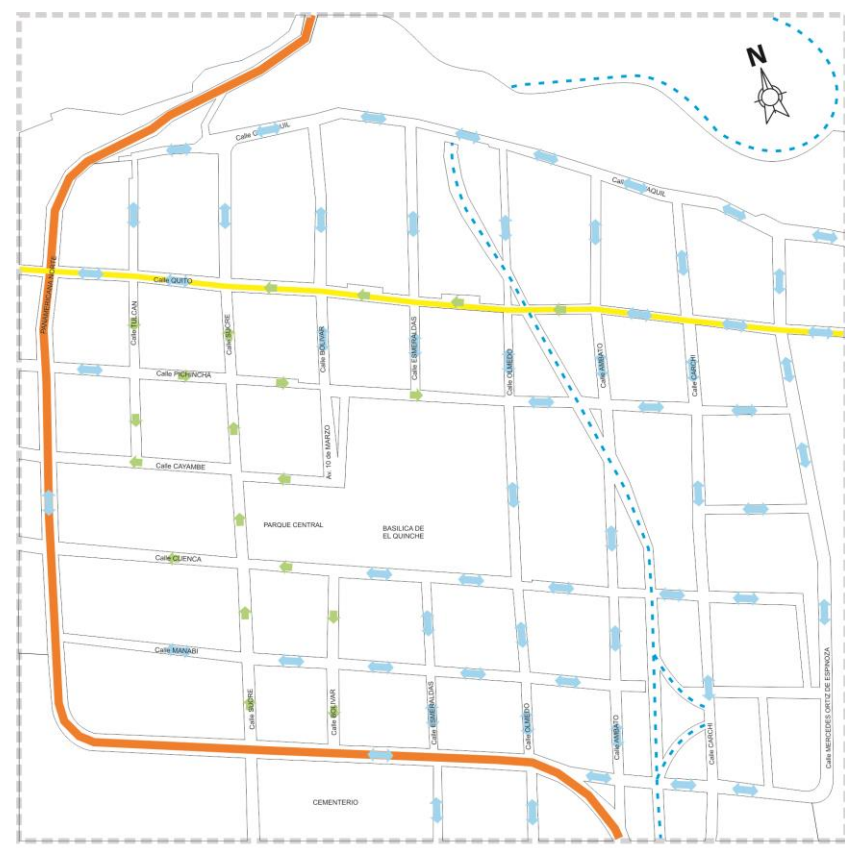
Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

1.3.2 Sentidos de circulación.-

Vehicular.- Todas las vías son transitables para vehículos, con las restricciones de sentido de circulación. En ocasiones la línea férrea es utilizada por vehículos

Peatonal.- Ninguna vía es considerada como peatonal todas las vías internas son usadas por peatones, comerciantes y vehículos.

Imagen 18: sentidos de circulación



SIMBOLOGÍA:
 → Una vía
 ↔ Doble vía
 - - - Delimitación
 — Panamericana
 — Eje Transversal
 - - - Línea ferrea

Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

1.4 Movilidad.

1.4.1 Flujo vehicular.-

Tabla 4: flujo vehicular Pana Norte

Pana Norte	Lunes a Sábado			Domingos		
	Motos	Livianos	Pesados	Motos	Livianos	Pesados
7:00 / 9:00	3	80	16	8	160	10
12:00 / 14:00	4	70	10	6	120	10
17:00 / 19:00	1	74	8	2	100	2
TOTAL	8	224	34	16	380	22

Elaboración: Autor

Tabla 5: Flujo vehicular Calle Sucre

Calle Sucre	Lunes a Sábado			Domingos		
	Motos	Livianos	Pesados	Motos	Livianos	Pesados
7:00 / 9:00	3	10	1	1	5	0
12:00 / 14:00	2	15	2	0	2	0
17:00 / 19:00	2	12	1	2	4	0
TOTAL	7	37	4	3	11	0

Elaboración: Autor

Tabla 6: Flujo vehicular Calle Bolívar

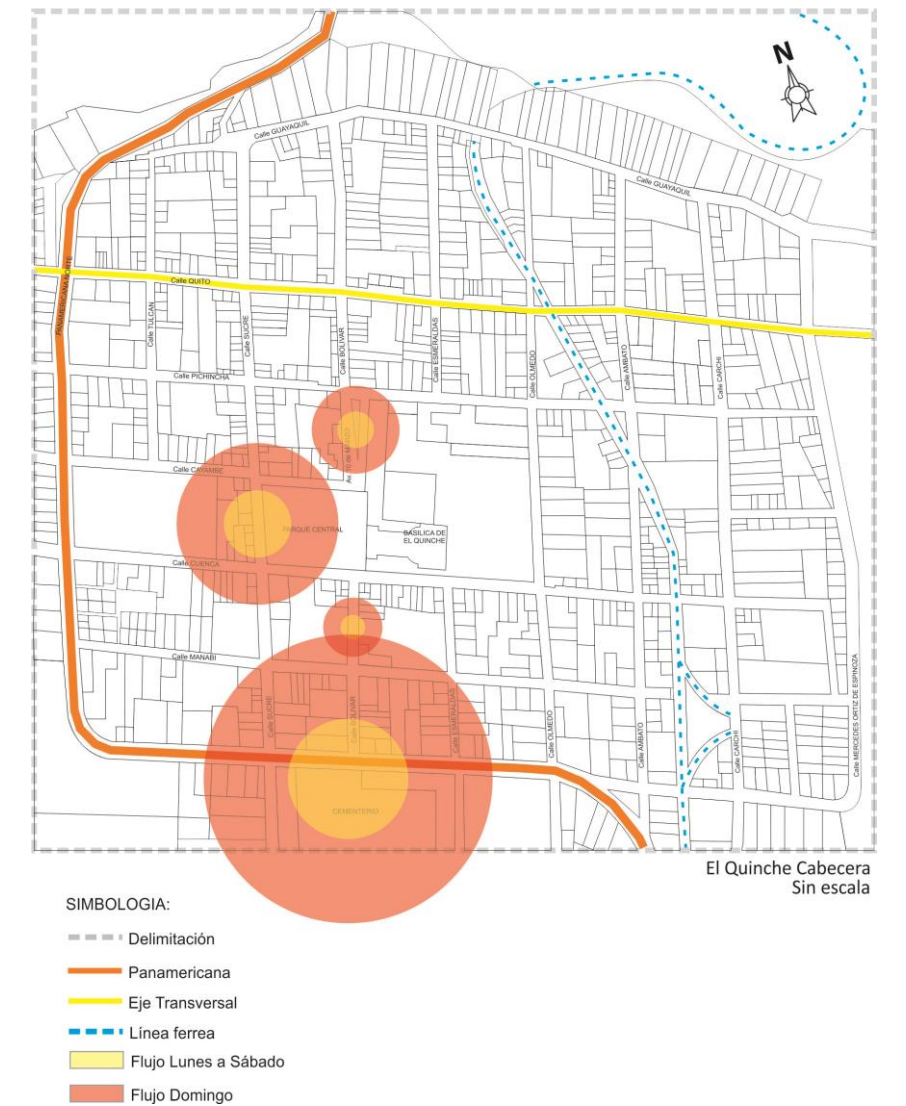
Calle Bolívar	Lunes a Sábado			Domingos		
	Motos	Livianos	Pesados	Motos	Livianos	Pesados
7:00 / 9:00	0	5	0	0	30	0
12:00 / 14:00	1	3	1	2	20	1
17:00 / 19:00	0	4	0	0	5	0
TOTAL	1	12	1	2	55	1

Tabla 7: Flujo vehicular Av. 10 de Marzo

Av.10de Marzo	Lunes a Sábado			Domingos		
	Motos	Livianos	Pesados	Motos	Livianos	Pesados
7:00 / 9:00	0	4	0	3	25	0
12:00 / 14:00	1	5	2	0	30	2
17:00 / 19:00	2	4	0	2	5	0
TOTAL	3	13	2	5	60	2

Elaboración: Autor

Imagen 19: Flujo vehicular



Referencia: (Quito, 2012)

Elaboración: Autor

1.4.2 Flujo peatonal.-

Tabla 8: Flujo peatonal Pana norte

Pana Norte	Lunes a Sábado			Domingos		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
7:00 / 9:00	10	5	15	120	140	260
12:00 / 14:00	5	7	12	150	130	280
17:00 / 19:00	3	3	6	10	15	25
TOTAL	18	15	33	280	285	565

Elaboración: Autor

Tabla 9: Flujo peatonal Calle Sucre

Calle Sucre	Lunes a Sábado			Domingos		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
7:00 / 9:00	60	30	90	200	220	420
12:00 / 14:00	100	120	220	180	190	370
17:00 / 19:00	50	60	110	40	45	85
TOTAL	210	210	420	420	455	875

Elaboración: Autor

Tabla 10: Flujo peatonal Calle Bolívar

Calle Bolívar	Lunes a Sábado			Domingos		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
7:00 / 9:00	50	60	110	200	250	450
12:00 / 14:00	150	120	270	220	260	480
17:00 / 19:00	40	30	70	50	40	90
TOTAL	240	210	450	470	550	1020

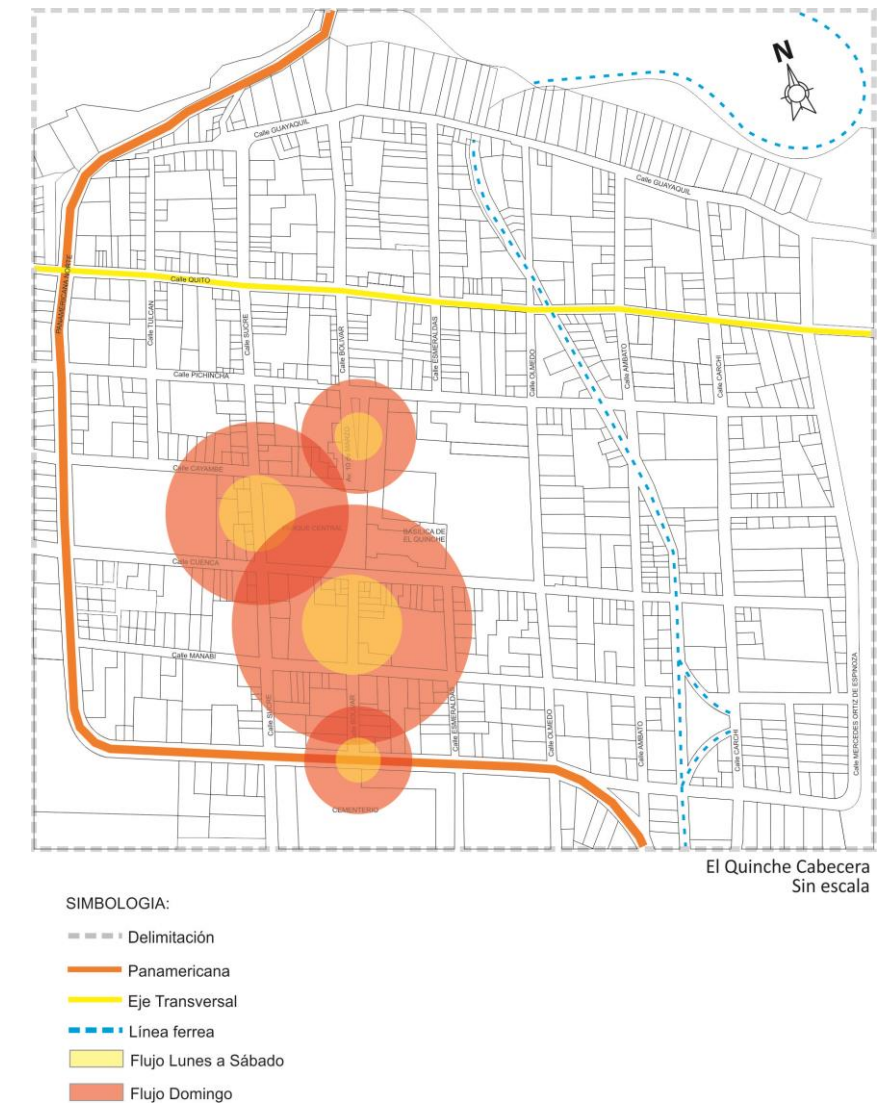
Elaboración: Autor

Tabla 11: Flujo peatonal Av. 10 de Marzo

Av.10de Marzo	Lunes a Sábado			Domingos		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
7:00 / 9:00	40	35	75	120	100	220
12:00 / 14:00	35	35	70	100	125	225
17:00 / 19:00	10	3	13	30	40	70
TOTAL	85	73	158	250	265	515

Elaboración: Autor

Imagen 20: Flujo peatonal



Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

1.4.3 Movilidad y transporte.

Se indica cómo están distribuidos los diferentes medios de transporte que podemos encontrar en la cabecera parroquial, la disposición de parqueaderos privados y la ocupación de vías por parte de los comerciantes informales

Imagen 21: Movilidad y transporte



Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

1.4.4 Perfil urbano.-

Con las secciones de vías determinamos la relación entre la altura de las construcciones y el ancho de la vía.

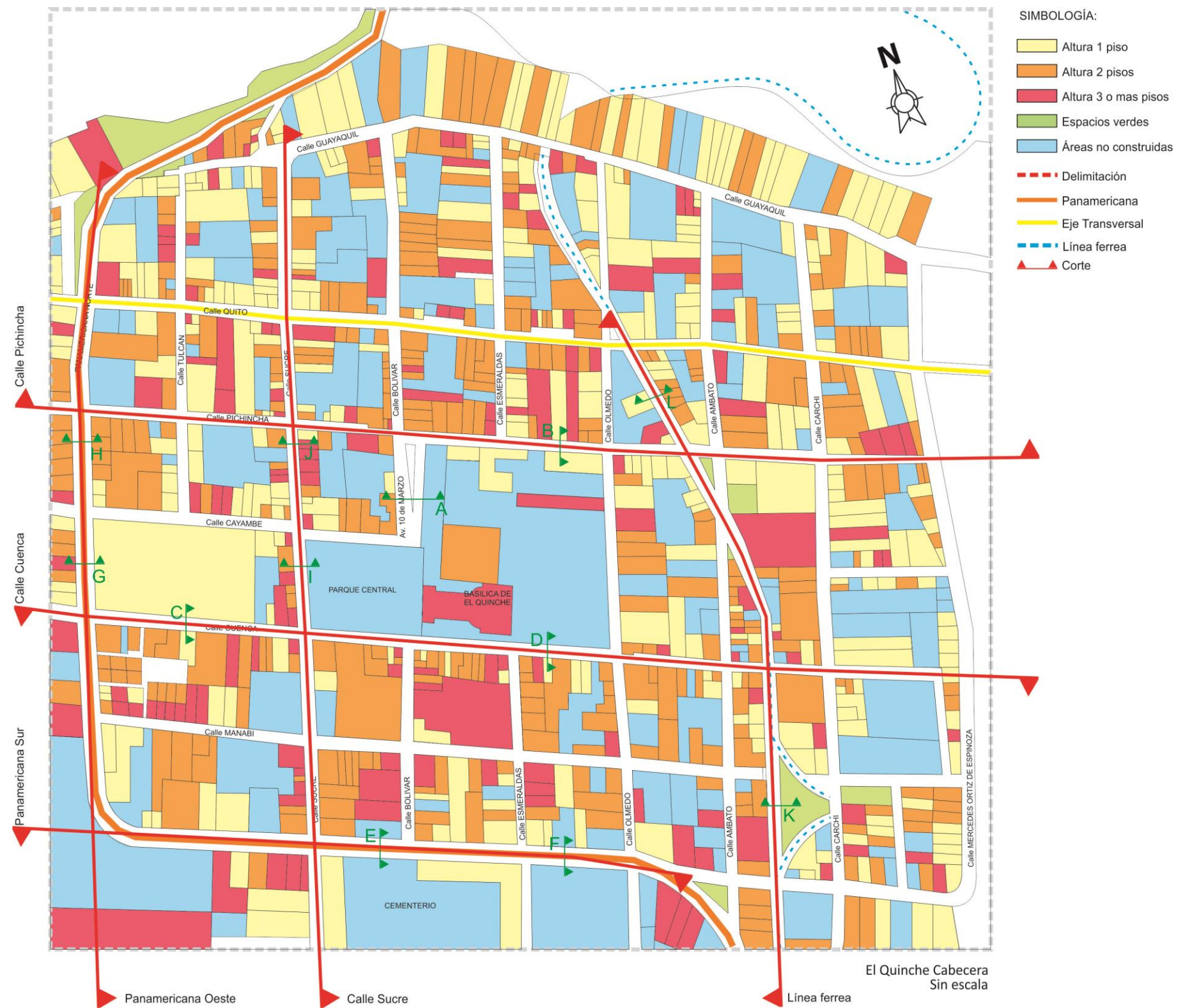
Los cortes transversales determinan la regularidad de las construcciones con respecto a la pendiente natural del terreno.

Los lotes que rodean a la panamericana en su gran mayoría están desocupados o tienen construcciones desmontables, mientras que en las demás calles ya consolidadas la altura es regular respetando la norma vigente.

Se determina que el perfil urbano es regular y en pocas ocasiones las construcciones sobrepasan la altura permitida en el sector.

- Altura: 12 m
- Pisos: 3
- Retiros: 0
- Frontal: 0
- Posterior: 3
- Laterales: 0
- Entre bloques: 6
- Zonificación: D (sobre línea de fábrica)
- (Quito, 2012)

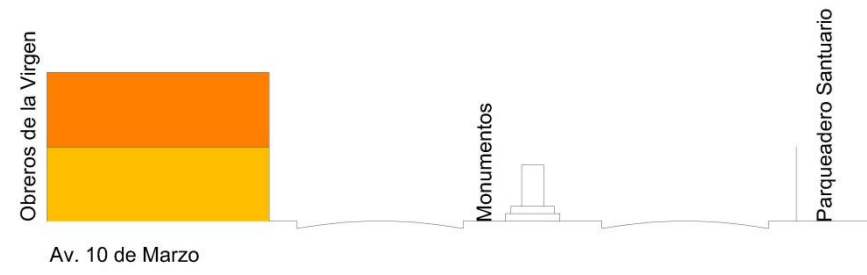
Imagen 22: Perfil urbano



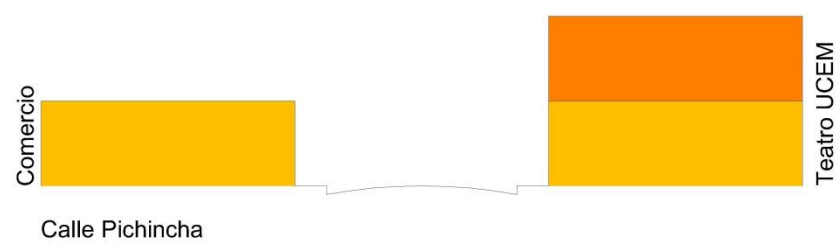
Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

Imagen 23: Cortes Perfil Urbano

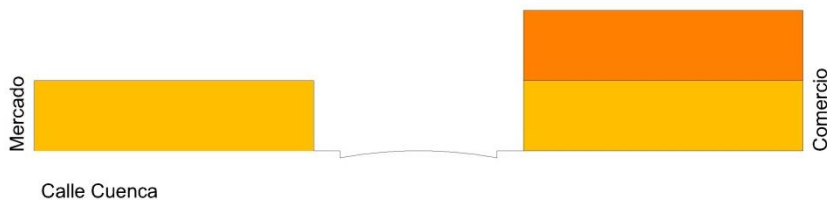
Corte A:



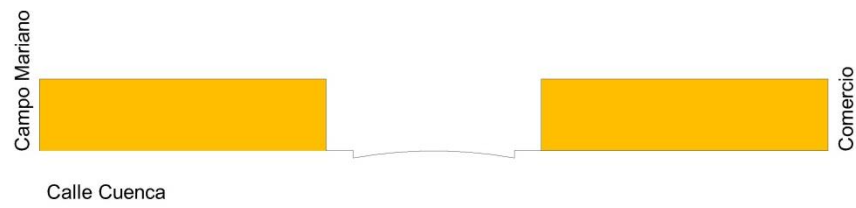
Corte B



Corte C:



Corte D:



Corte E:



Corte F:



Corte G:



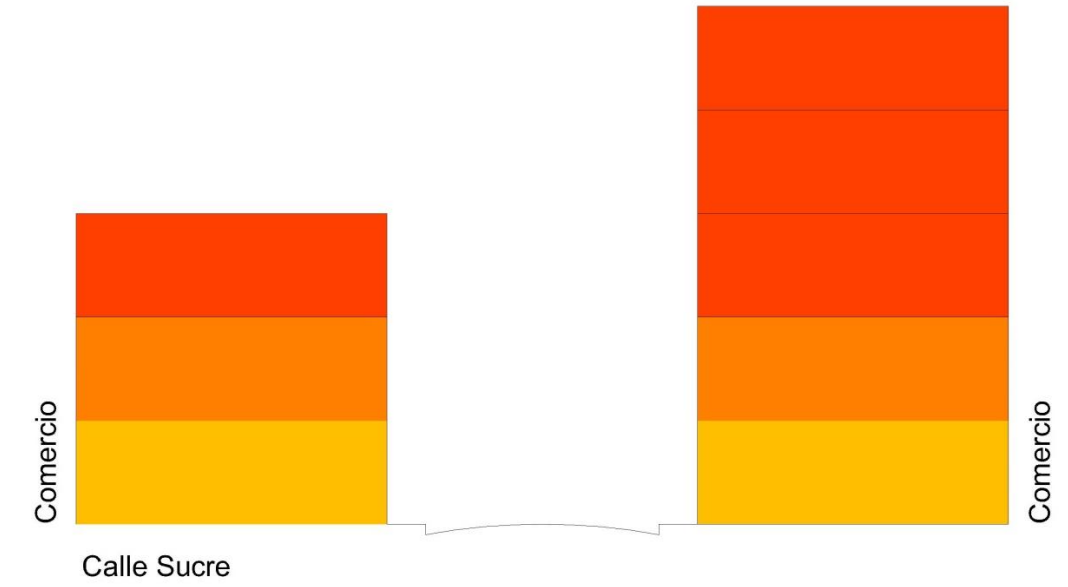
Corte H:



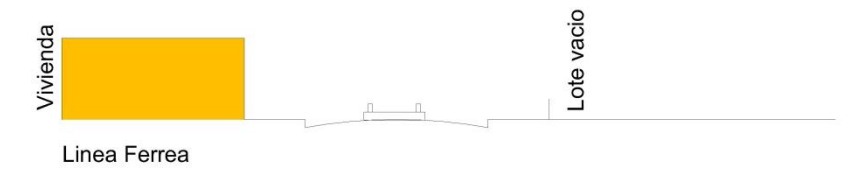
Corte I:



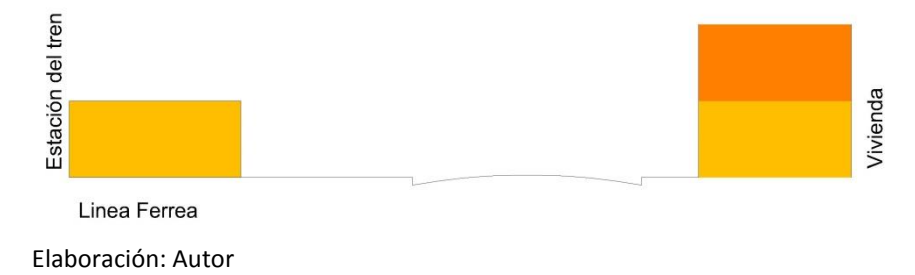
Corte J:



Corte K:



Corte L:



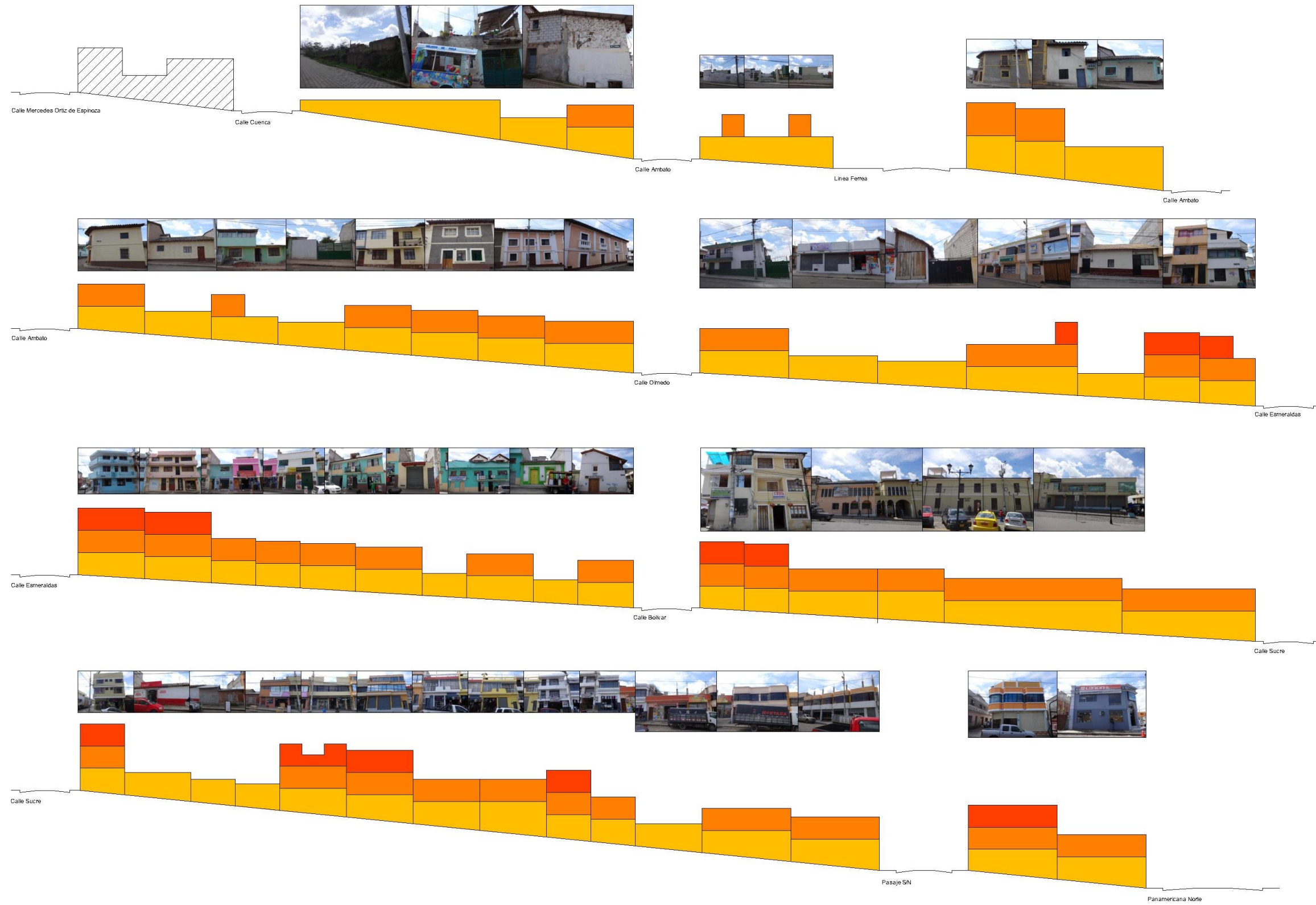
Elaboración: Autor

Imagen 24: Perfil urbano calle Pichincha



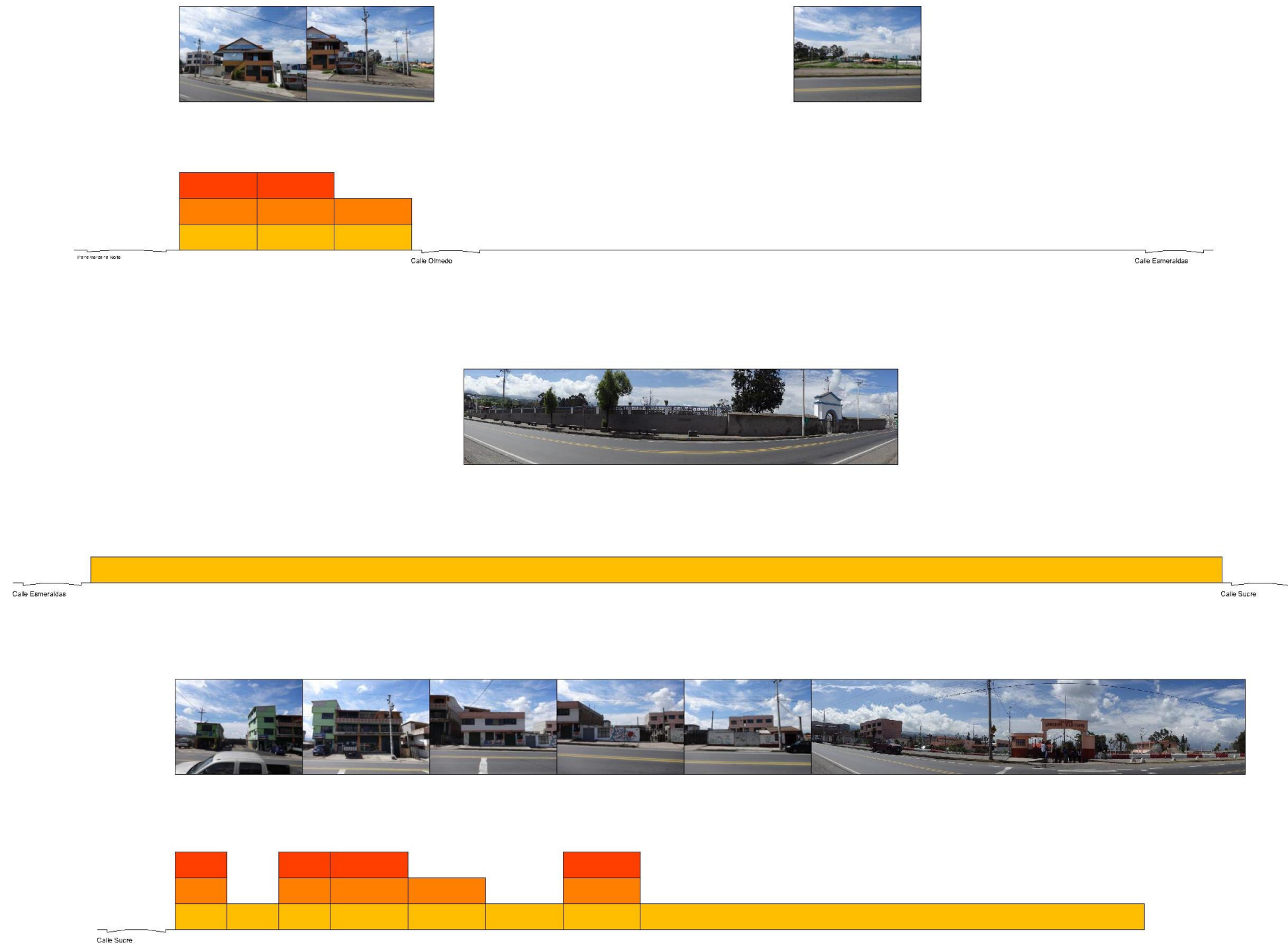
Elaboración: Autor

Imagen 25: Perfil urbano calle Cuenca



Elaboración: Autor

Imagen 26: Perfil urbano Panamericana lateral Sur



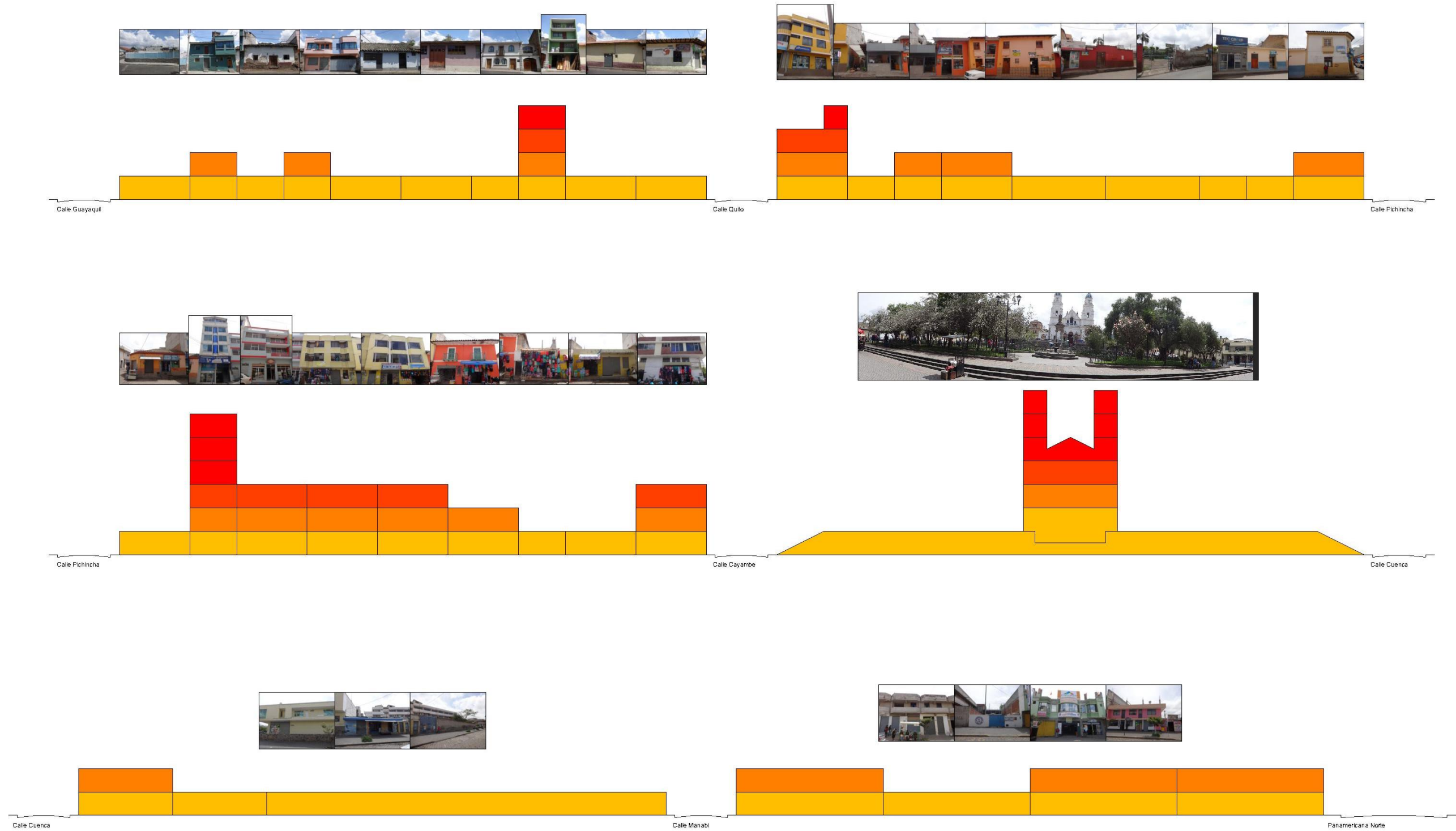
Elaboración: Autor

Imagen 27: Perfil Urbano Línea Férrea



Elaboración: Autor

Imagen 28: Perfil urbano calle Sucre



Elaboración: Autor

Imagen 29: Perfil urbano Línea Férrea



Elaboración: Autor

1.4.5 Vistas peatonales.-

Tabla 12: Vista 1 / Panorámica centro poblado

Evaluación vista 1			
	Baja	Media	Alta
Atractivo visual	x		
Vegetación		x	
Calidad del espacio publico	x		
Conclusión: la vista no es favorable ya que muestra una disparidad en el conglomerado urbano, la vegetación no es permanente ni ornamental.			

Elaboración: Autor

Tabla 13: Vista 2 / El tablón

Evaluación vista 2			
	Baja	Media	Alta
Atractivo visual			x
Vegetación	x		
Calidad del espacio publico		x	
Conclusión: los elementos urbanos interfieren con el elemento atractivo central			

Elaboración: Autor

Tabla 14: Vista 3 / Túnel

Evaluación vista 3			
	Baja	Media	Alta
Atractivo visual		x	
Vegetación		x	
Calidad del espacio publico	x		
Conclusión: El deterioro y la inseguridad opacan el este atractivo, al vegetación existente no es ornamental. El ambiente circundante esta descuidado			

Elaboración: Autor

Tabla 15: Vista 4, 5, 6 / Basílica de El Quinche

Evaluación vistas 4, 5, 6, 7			
	Baja	Media	Alta
Atractivo visual			x
Vegetación		x	
Calidad del espacio publico	x		
Conclusión: los elementos urbanos interfieren con el elemento atractivo central.			

Elaboración: Autor

Imagen 30: Panorámica cabecera parroquial



Referencia: Autor

Imagen 31: El Tablón



Referencia: Autor

Imagen 32: El Túnel



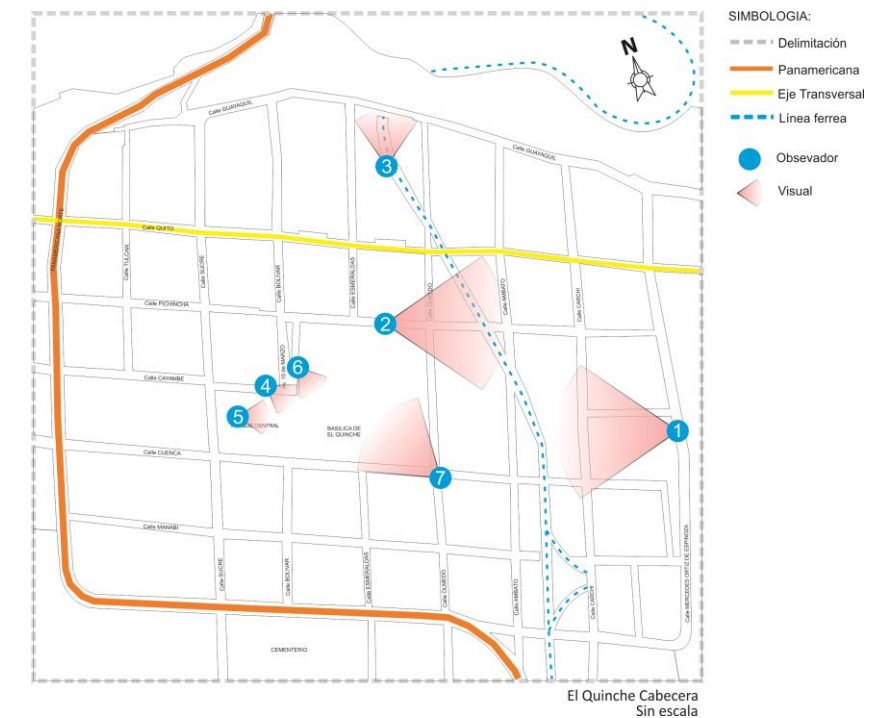
Referencia: Autor

Imagen 33: Basílica de El Quinche



Referencia: Autor

Imagen 34: Ubicación de vistas



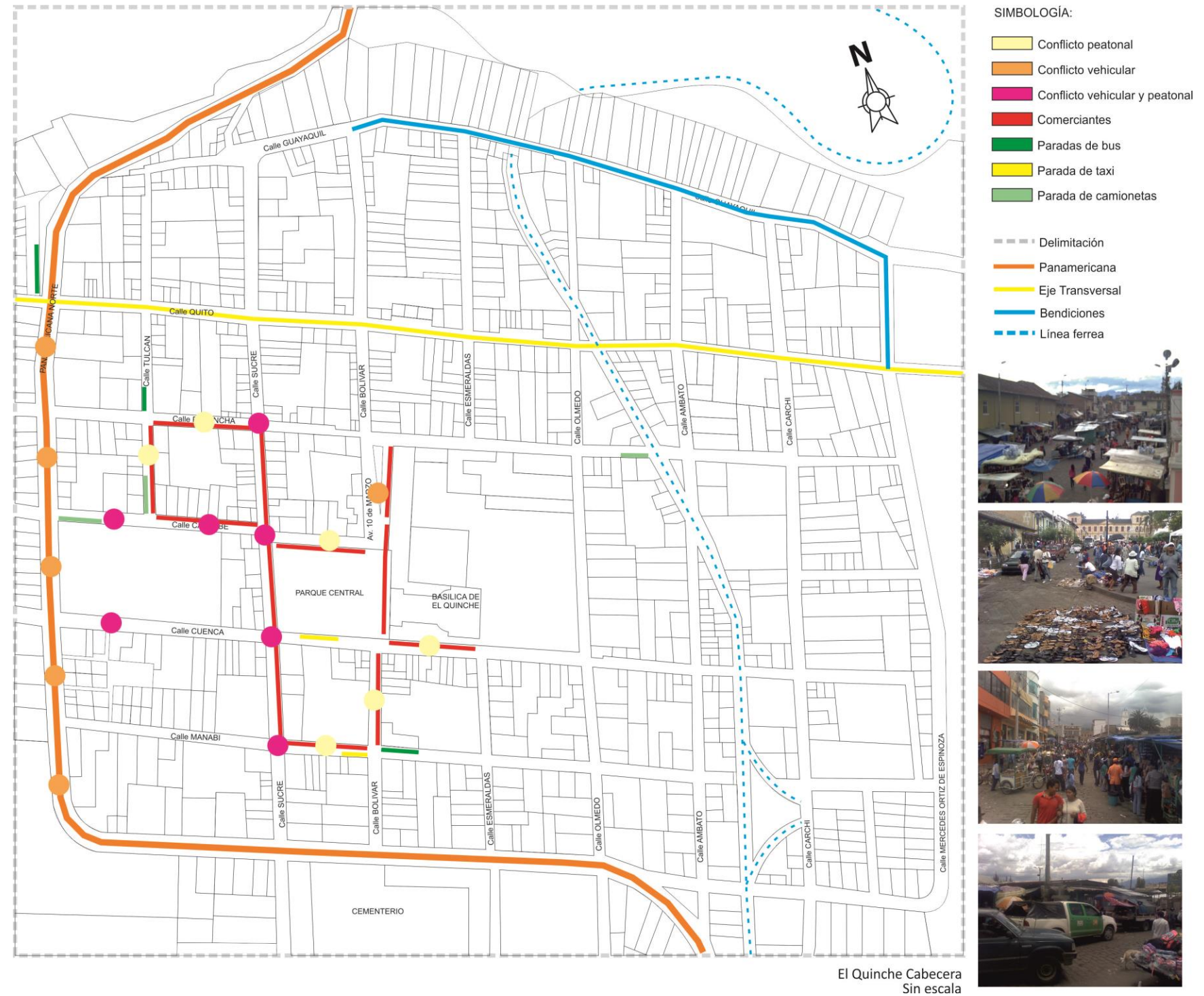
Referencia: Autor

1.4.6 Conflictos viales.-

Las calles aledañas al mercado el parque central y la Basílica son utilizadas por comerciantes informales, los domingos se utilizan las aceras en su totalidad, mientras de lunes a viernes las aceras son ocupadas en algunos lugares pero las carpas que utilizan los comerciantes en algunos tramos quedan armadas obstruyendo la circulación del peatón que se ve obligado a utilizar la calzada compartiéndola con los vehículos que transitan por estas vías.

La imagen muestra las calles que han sido tomadas por los comerciantes y el uso que se les da. Ventas de comida, ropa, zapatos y toda clase de productos lo podemos encontrar en la vía pública.

Imagen 35: Conflictos viales



Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

Aparcamiento indebido.- los conductores estacionan sus vehículos en aceras y vías complicando la circulación peatonal y vehicular, los buses dejan y recogen pasajeros en cualquier lugar.

Imagen 36:Aparcamiento indebido



Apropiación de aceras.- Los comerciantes informales se han tomado las aceras, dejando sin un lugar seguro para la circulación de los peatones.

Imagen 37: Apropiación de aceras



Apropiación de la vía pública.- Conjuntamente con la apropiación de aceras en ciertos lugares la calzada también ha sido ocupada.

Imagen 38: Apropiación de la vía pública



Agresión a la propiedad privada.- Al ocupar las aceras y las vías los comercios formales se ven afectados por la obstrucción de sus ingresos.

Imagen 39: Agresión a la propiedad privada



Deficiente movilidad.- Las aceras ocupadas, los peatones en la vía y los vehículos circulando no permite una buena fluidez vehicular.

Imagen 40: Deficiente movilidad



Contaminación visual.- Los comerciantes formales se ven obligados a ser parte del problema exhibiendo sus productos en la vía pública.

Imagen 41: Contaminación visual



Incompatibilidad de actividades.- Todas las actividades se realizan dentro de un mismo espacio, no se definen zonificaciones por actividad.

Imagen 42: incompatibilidad de actividades



Insalubridad.- En conjunto con la incompatibilidad de actividades los puestos de comida de la calle están en medio de la basura que todas las actividades generan.

Imagen 43: Insalubridad



(Todas las imagines presentadas en esta página son referencia del Autor)

2. ANALISIS URBANO

2.1 Trama vegetal.

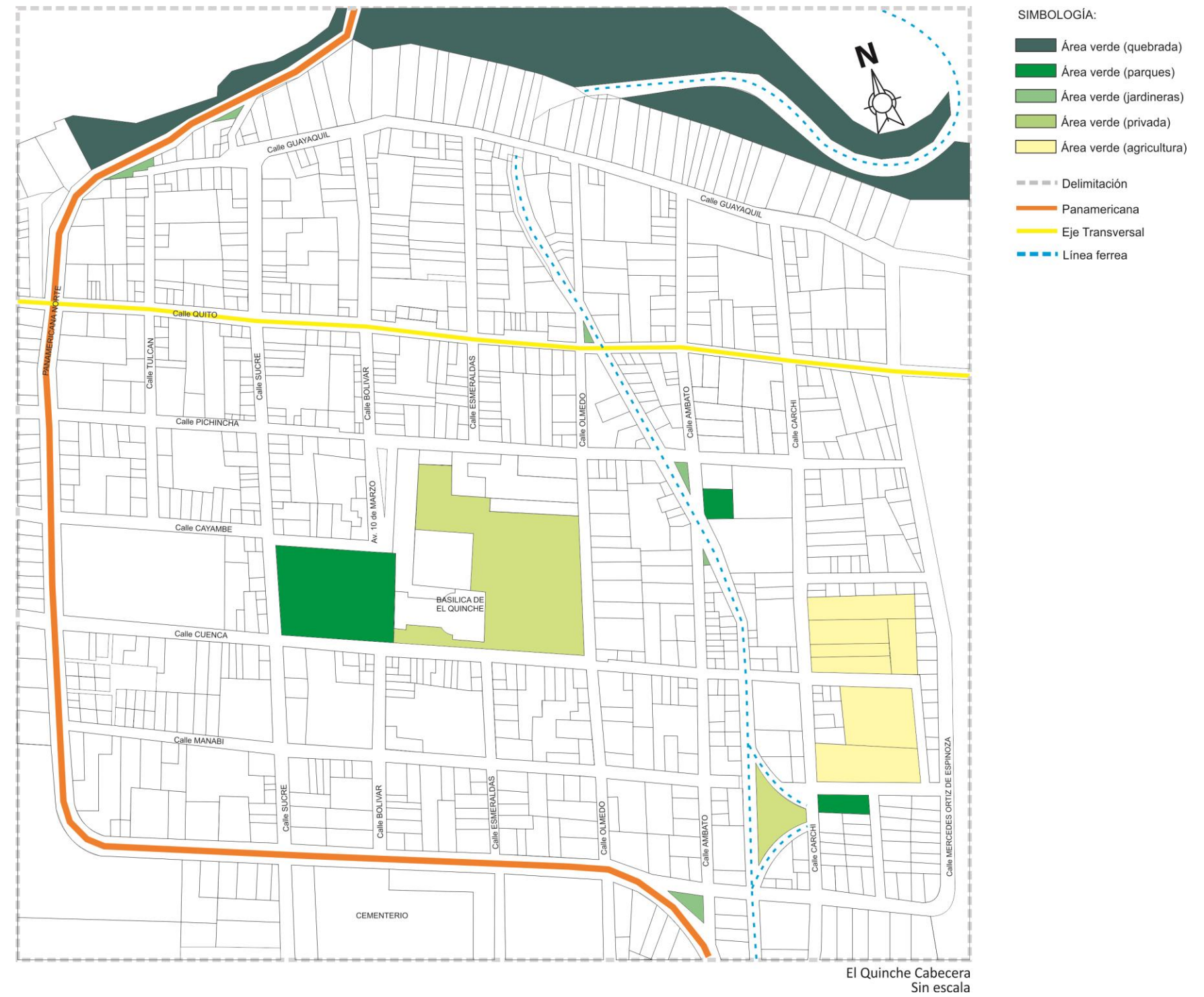
Tabla 16: Trama vegetal

VEGETACION		
DETALLE	AREA	%
PARQUE	7845,88	1,73%
CAMPO MARIANO	13665,92	3,01%
JARDINERAS	2480,06	0,55%
PARQUE INFANTIL	1282,51	0,28%
LOTE FERROCARRIL	1842,16	0,41%
AGRICULTURA	12871,97	2,84%
TOTAL	39988,5	8,81%
AREA URBANA	454.000,00	

Elaboración: Autor

Datos cuantificados en base a la digitalización y el levantamiento realizado de las áreas existentes. Se determina el déficit de parques infantiles (0.28%) y áreas de recreación pasiva.

Imagen 44: Trama vegetal



El Quinche Cabecera
Sin escala

Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

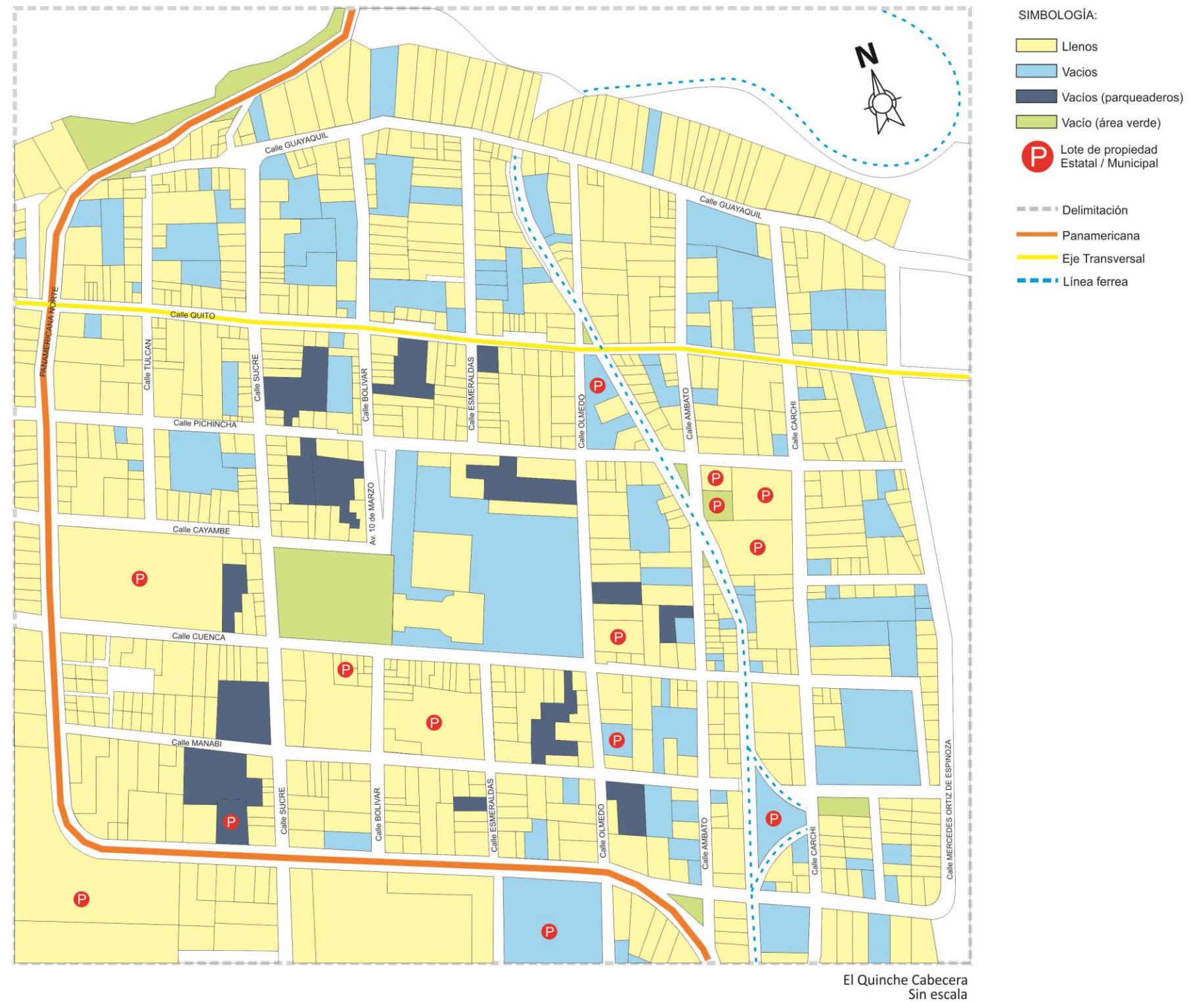
2.2 Llenos – vacíos

Se identifican los posibles espacios libres para nuevas edificaciones y estimar hacia donde puede desarrollarse el área de estudio y los lotes que se pueden utilizar.

Claramente se puede notar la saturación del suelo y la inexistente planificación en el trazado de lotes, el mayor espacio disponible pertenece a la Basílica de El Quinche.

Se marca los lotes de propiedad pública que están en uso con equipamientos de educación seguridad, salud, recreación, comercio así como los vacíos para poder determinar los lotes con las mejores características.

Imagen 45: Llenos - vacíos



Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

2.3 Uso de Suelo (MDMQ)

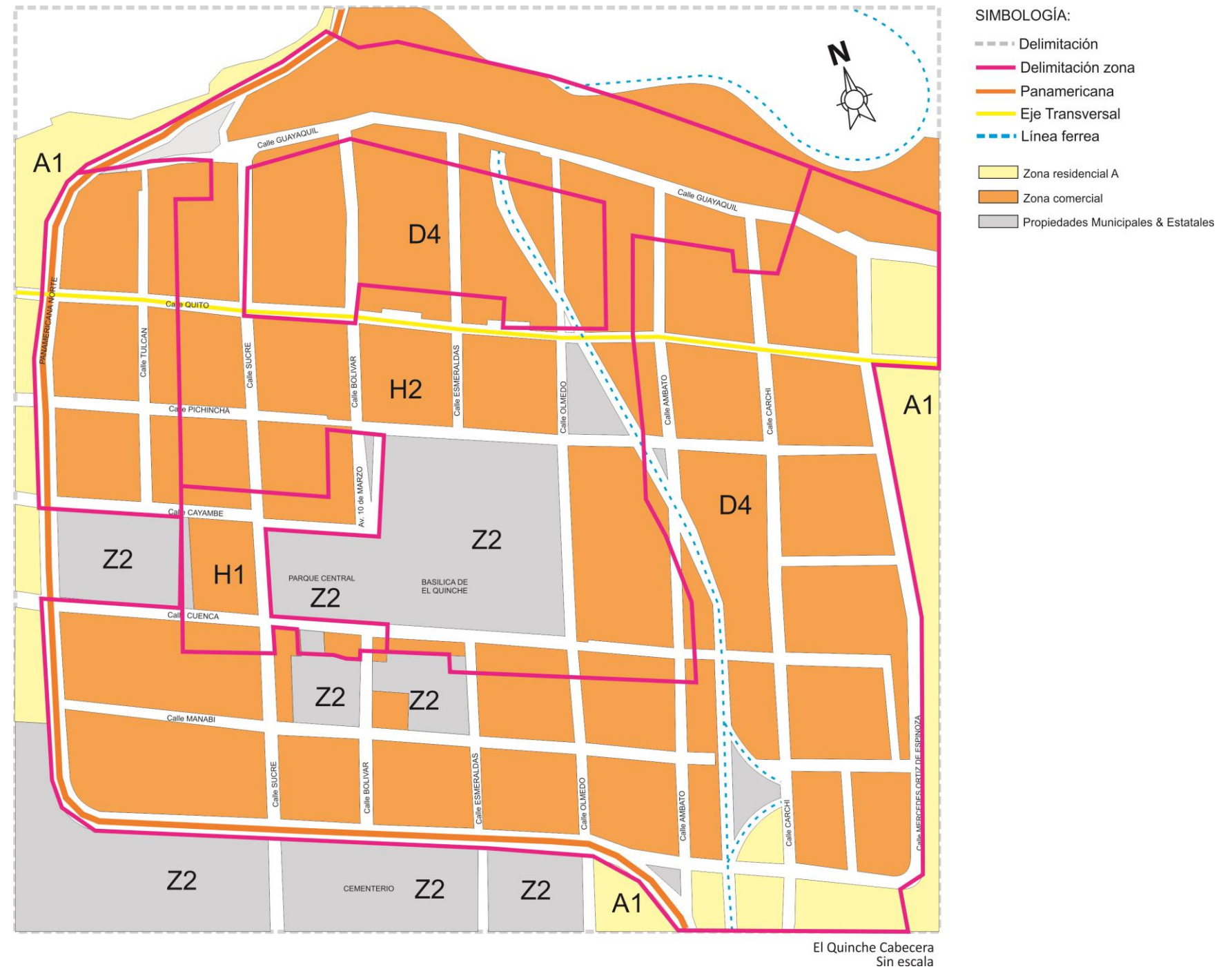
El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Define al centro urbano consolidado como área histórica (H) en su mayoría.

Uso principal: (M) Múltiple
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Altura de edificación: 12 m
 Número de pisos: 3 pisos

ZONIFICACION:

- Z1 - Z2 (Áreas de promoción)
- H1 - H2 (Áreas históricas)
- D4 (Sobre línea de fábrica)
- A1 (Aislada)

Imagen 46: Uso de suelo (MDMQ)



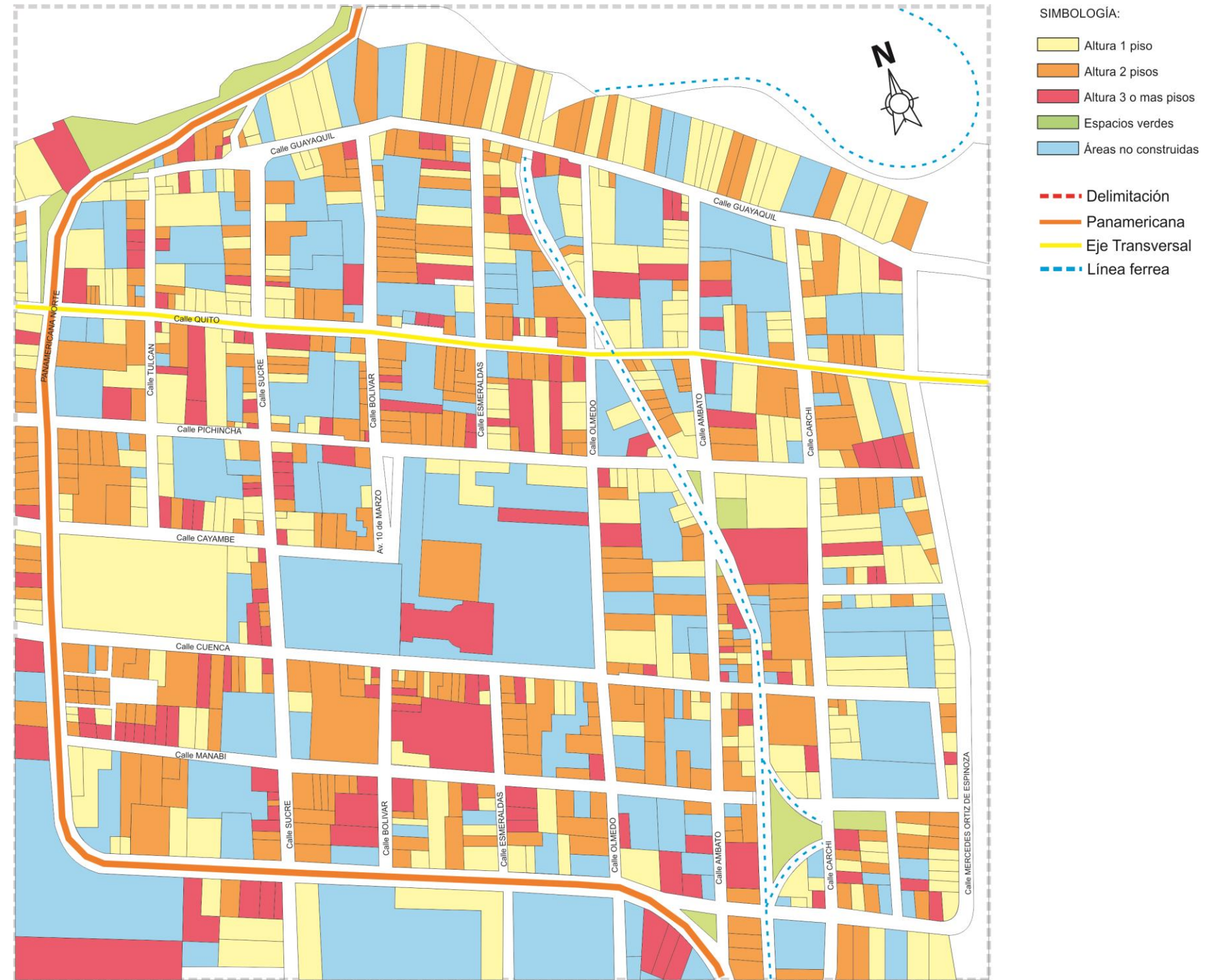
Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

2.4 Altura de edificación.

Dentro del área de estudio la morfología aprobada por el MDMQ es sobre línea de fábrica.

Se puede observar que las viviendas de un piso predominan en la cabecera parroquial, en menor proporción tenemos construcciones de dos pisos y de tres o más pisos.

Imagen 47: Altura de edificaciones



El Quinche Cabecera
Sin escala

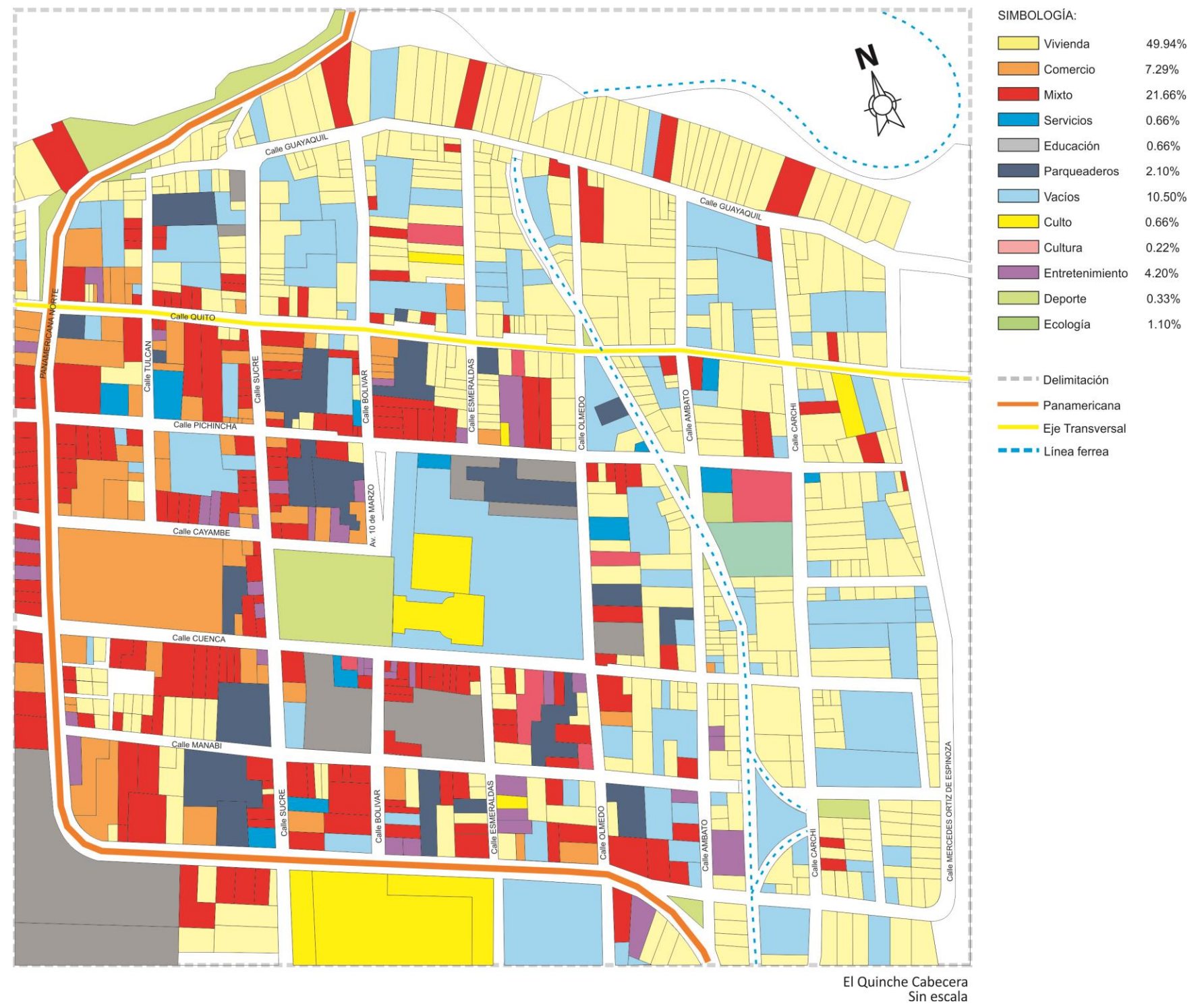
Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

2.5 Uso de suelo levantado.

El uso de suelo levantado determina la mayor ocupación de suelo en la Cabecera Parroquial, con los cuadros de cuantificación se determina el rol de la parroquia.

Los servicios con los que se cuenta son básicos y reflejan un desarrollo limitado y sin perspectivas de crecimiento, encontramos una gran cantidad de negocios que se dedican a la venta y confección de ropa (21,78%) seguido por tiendas de barrio (12.61%) complementados con varios servicios en menor cantidad. Ver tabla 17

Imagen 48: Uso de suelo levantado



Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

2.6 Cuantificación.

ROL DEL CENTRO POBLADO:

Con los datos levantados se determina que el centro poblado de la Parroquia de El Quinche es eminentemente vivienda, (49.94%) seguido por un alto número de comercios (7.29%) y edificaciones mixtas (21.66%) que incrementarían el porcentaje de los mencionados usos.

La vivienda se ha desarrollado en la parte alta del poblado en tanto el comercio se ubica en la parte baja y en las inmediaciones de la panamericana.

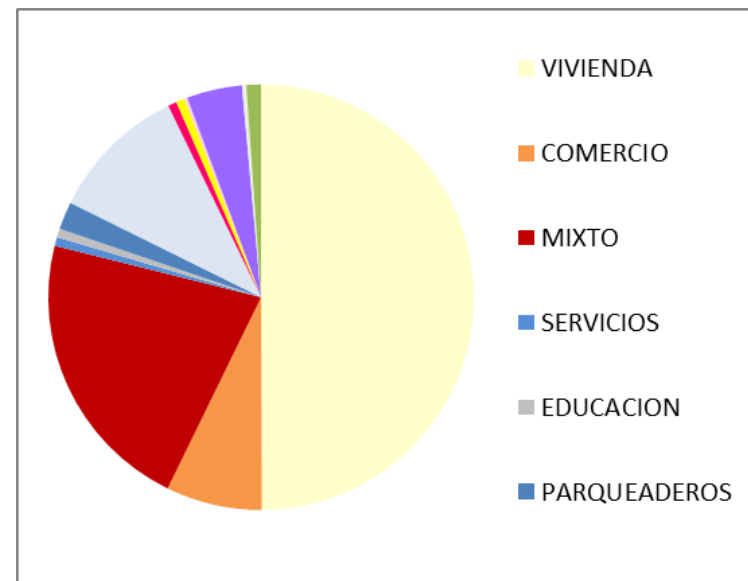
El resto de usos del suelo se encuentran dispersos en todo el centro poblado en mayor cantidad en la parte baja junto con el comercio.

Los fines de semana el comercio es potenciado por el santuario.

Tabla 17: Usos de suelo

USOS DE SUELO		
USO	LOTES	%
VIVIENDA	452	49,94%
COMERCIO	66	7,29%
MIXTO	196	21,66%
SERVICIOS	6	0,66%
EDUCACION	6	0,66%
PARQUEADEROS	19	2,10%
VACIOS	95	10,50%
SALUD	6	0,66%
CULTO	6	0,66%
CULTURA	2	0,22%
ENTRETENIMIENTO	38	4,20%
DEPORTE	3	0,33%
ECOLOGIA	10	1,10%
TOTAL	905	100,00%

Ilustración 3: Usos de suelo

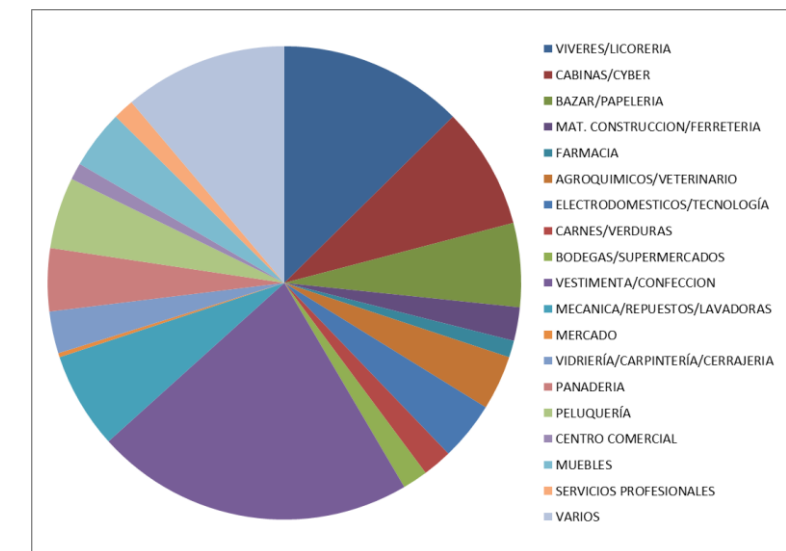


Elaboración: Autor

Tabla 18: Servicios

LEVANTAMIENTO DE USO DE SUELO		
COMERCIO	UNIDADES	%
VIVERES/LICORERIA	44	12,61%
CABINAS/CYBER	29	8,31%
BAZAR/PAPELERIA	20	5,73%
MAT. CONSTRUCCION/FERRETERIA	8	2,29%
FARMACIA	4	1,15%
AGROQUIMICOS/VETERINARIO	13	3,72%
ELECTRODOMESTICOS/TECNOLOGÍA	14	4,01%
CARNES/VERDURAS	7	2,01%
BODEGAS/SUPERMERCADOS	6	1,72%
VESTIMENTA/CONFECCION	76	21,78%
MECANICA/REPUESTOS/LAVADORAS	23	6,59%
MERCADO	1	0,29%
VIDRIERÍA/CARPINTERÍA/CERRAJERIA	10	2,87%
PANADERIA	15	4,30%
PELUQUERÍA	17	4,87%
CENTRO COMERCIAL	4	1,15%
MUEBLES	14	4,01%
SERVICIOS PROFESIONALES	5	1,43%
VARIOS	39	11,17%
	349	100,00%

Ilustración 4: Servicios



Elaboración: Autor

2.7 Equipamientos.

Identificación de los servicios comunales existentes el estado en el que se encuentran, y se resalta los servicios sobre los cuales tratara la intervención y el desarrollo de la propuesta.

Tabla 19: Equipamientos

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTO		FORTALEZAS	DEBILIDADES	CONCLUSIONES
EDUCACION	BARRIAL					
	SECTORIAL	Guardería Luz Eliza Borja	Publico	Buena ubicación	Falta de equipamiento	Mejorar el equipamiento
		Guardería Creceré	Privado	Equipamientos adecuado	Falta de espacio físico	Buscar un lugar con más espacio físico
	ZONAL	Escuela Pio Jaramillo Alvarado	Publico	Buena ubicación	Falta de espacio físico	Buscar un lugar con más espacio físico
		Escuela y colegio UCEM	Privado	Buenas instalaciones	Falta de equipamiento	Mejorar el equipamiento
		Escuela y colegio Cristo rey	Privado	Buenas instalaciones	Falta de equipamiento	Mejorar el equipamiento
		Escuela y colegio Iberoamericano	Privado	Buenas instalaciones	Ninguna	Debe ser copiado su funcionamiento
		Colegio Nueva Era	Privado	Buenas instalaciones	Ubicación no privilegiada	Mejorar la promoción
		Escuela y colegio Siglo XXI	Privado	Buenos equipamientos	Ubicación no privilegiada	Buscar un lugar con más espacio físico
CIUDAD	Colegio Cardenal de la Torre	Publico	Espacio físico adecuado	Malas instalaciones	Mejorar el equipamiento	
CULTURA	BARRIAL					
	SECTORIAL					
	ZONAL	Biblioteca colegio Cardenal de la Torre	Publico		Poco uso	La tecnología lo ha relegado
	CIUDAD					
SALUD	BARRIAL					
	SECTORIAL	Sub centro de salud publica	Publico	Espacio físico adecuado	Mala infraestructura	Mejorar la infraestructura
		Centro medico patronato municipal	Publico	Buenos equipos	Falta de espacio físico	Buscar un lugar con más espacio físico
	ZONAL					
CIUDAD						
BIENESTAR SOCIAL	BARRIAL					
	SECTORIAL					
	ZONAL	Programa 60 y piquito	Publico	Bien aprovechado	Instalación no es fija	Crear la infraestructura adecuada
	CIUDAD					
RECREACION / DEPORTES	BARRIAL					
	SECTORIAL	Estadio municipal El Quinche	Publico	Buen espacio físico	Mal mantenimiento	Dar mantenimiento
		Coliseo municipal German Medrano Vaca	Publico	Buen mantenimiento	Ninguna	Debe ser copiado su funcionamiento
	ZONAL					
CIUDAD						
RELIGIOSO	BARRIAL					
	SECTORIAL					
	ZONAL	Iglesia evangélica el buen Pastor	Publico	Promueve la diversidad de culto	Espacios no adecuados	Mejorar la infraestructura
		Iglesia evangélica de los últimos días	Publico	Promueve la diversidad de culto	Espacios no adecuados	Mejorar la infraestructura
		Iglesia evangélica camino al cielo	Publico	Promueve la diversidad de culto	Espacios no adecuados	Mejorar la infraestructura
CIUDAD	Basílica de El Quinche	Publico	Promueve el turismo y desarrollo de la Parroquia	Inseguridad	Mejorar la seguridad para los visitantes	
SEGURIDAD	BARRIAL					
	SECTORIAL	UPC	Publico	Buena infraestructura	Falta de personal	Solicitar mayor presencia de elementos policiales
	ZONAL					
	CIUDAD					
ADMINISTRACION PUBLICA	BARRIAL					
	SECTORIAL	Gobierno Autónomo Descentralizado El Quinche	Publico	Buena infraestructura	Falta de presencia	Mejorar la comunicación con los habitantes
		Tenencia política	Publico	Buen funcionamiento	No tiene infraestructura propia	Crear la infraestructura adecuada
	ZONAL	Registro civil	Publico	Buen funcionamiento	No tiene infraestructura propia	Crear la infraestructura adecuada
CIUDAD						
SERVICIOS FUNERARIOS	BARRIAL					
	SECTORIAL	Sala de velaciones Virgen de El Quinche	Publico	Buena infraestructura	Espacio reducido	Buscar un lugar con mas espacio
	ZONAL					
CIUDAD						

TRANSPORTE	BARRIAL					
	SECTORIAL					
	ZONAL					
	CIUDAD	Coop. Reina de el Quinche	Privado	Cuenta con terminal	Mala infraestructura	Crear un terminal
		Coop. Flota pichincha	Privado	Cuenta con terminal	Mala infraestructura	Crear un terminal
		Coop. Marco Polo	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal
		Coop. Carlos Brito	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal
		Coop. Baños	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal
		Coop. Cita express	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal
		Coop. Imbaburapak	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal
Coop. Cangagua	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal		
Coop. Amaguaña	Privado	Servicio	No cuenta con terminal	Crear un terminal		

Elaboración: Autor

3. MARCO TEÓRICO

3.1 Estado actual del conocimiento sobre el tema.

Los estudios realizados sobre las teorías de desarrollo urbano y planteamientos realizados en otras partes del mundo se describen en: la arquitectura de la ciudad de Aldo Rossi; imagen de la ciudad de Kevin Lynch; Ciudades para un pequeño planeta de Richard Royers; La ciudad genérica de Rem Koolhaas, así como publicaciones de Boris Albornoz. Y los conceptos de Edward Basset sobre el Zoning. La ciudad crece y mientras esto ocurre nuevos elementos y nuevas lógicas aparecen en su organización para su mejor funcionamiento. Una de las teorías más utilizadas en las últimas décadas ha sido el ZONING, este movimiento inicia en Europa luego de la Revolución industrial. En el Continente Americano inicia con nuevos planteamientos en 1910 en la ciudad de New York, y se expande por toda América. Fue el primer reglamento de zonificación que ofreció soluciones a los problemas de crecimiento derivados de intereses particulares. (Tella, 2012)

El Zoning ha sido utilizado principalmente por la regulación en el uso de suelo, funciona en base al crecimiento natural de la ciudad tendiendo a asumir una línea de densidades desde el centro hacia la periferia y agrupando en función de su homogeneidad por los usos de suelo forma de ocupación, altura, volumen y forma de los edificios. Las razones que justifican la aparición del Zoning son: disminuir la congestión en las calles, proveer las situaciones de incendio, pánico y otros peligros,

incentivar la salud y el bienestar general, proveer la adecuada cantidad de luz y de aire, prever el apiñamiento de la tierra, evitar la desmedida concentración de población y satisfacer la adecuada provisión de servicios públicos. (Tella, 2012)

El plantear una solución de Zoning en áreas pobladas ya constituidas traerá consigo consecuencias de exclusión de negocios, industrias y el respetar la ubicación de escuelas, iglesias y hospitales podría generar incompatibilidad de actividades. (Tella, 2012)

Los principios del Zoning se pueden establecer de la siguiente forma:

- Respetar la propiedad privada, debiendo articular los derechos garantizados por el texto constitucional.
- Fomentar el bienestar general, impulsado por el propio gobierno central.
- Plantear un marco jurídico.
- Garantizar la razonabilidad en la toma de decisiones - para generar de modo coherente cada mejora- y la igualdad en los derechos individuales.
- Propiciar la cuestión estética y la uniformidad.
- Mediante el empleo de una normativa para excluir de un lugar un uso que no sea deseable para el sector en particular pero que en rigor se encuentra permitido por la legislación vigente. (Tella, 2012)

También se puede utilizar en menor grado pero en conjunto con el distrito metropolitano la aplicación de Polaridades Urbanas. Que amplían el desarrollo del Zoning creando sub-zonas dentro

de un mismo espacio, de este modo se plantea tener todos los servicios dentro de un área específica, procurando mantener activos los espacios urbanos durante todo el día.

Cuando se aplica un planteamiento urbano regido por el zoning los espacios son utilizados durante horas, como por ejemplo las zonas administrativas, educativas, etc. Esto crea lugares inseguros durante el tiempo en el cual no están en funcionamiento los elementos de en esta zona. Las polaridades también dan facilidad de movilidad ya que tratan de evitar desplazamientos para obtener un servicio o prestarlo, al tener dentro de un mismo espacio todos los servicios las personas no necesitan recorrer largas distancias para realizar sus actividades cotidianas.

3.2 Adopción de una perspectiva teórica.

Se tomara en cuenta los principios del zoning como base referente al desarrollo de la propuesta, los lineamientos son consecuentes con el problema planteado respecto a la libertad y respeto al trabajo, el respeto a la propiedad privada y la organización de actividades en diferentes zonas nos dará facilidades al desarrollar los diferentes campos de intervención.

La Parroquia funciona con un planteamiento de zoning con el cual se ha desarrollado la planificación urbana. Al ser la propuesta una intervención de un sector dentro del Distrito Metropolitano se respetara los usos planteados y los parámetros de crecimiento urbano desarrollados por la Administración central.

3.3 Marco conceptual.

La investigación se define bajo los siguientes conceptos de rehabilitación urbana y centro consolidado.

Rehabilitación Urbana.-

*“Rehabilitación es la acción y efecto de **REHABILITAR**. Este verbo refiere a restituir a alguien o algo su antiguo estado, habilitándolo de nuevo. En urbanismo, la rehabilitación es el trabajo desarrollado para mejorar las condiciones edilicias y de habitabilidad de una vivienda. Estos procesos suelen desarrollarse en edificios antiguos o dañados por algún fenómeno. De la misma manera, hay que destacar que uno de los tipos de rehabilitación urbana más importante es el de los centros históricos. Y es que gracias a él se logra que las partes más antiguas de una ciudad recuperen el esplendor de otros tiempos, mejoren la calidad de vida de sus vecinos y además se conviertan en unos importantes reclamos a nivel turístico.*

El embellecimiento de edificios y plazas, la recuperación de monumentos que estaban en situación de abandono o dejadez o el uso de edificaciones antiguas como centros culturales o sociales son algunas de las medidas que se suelen llevar a cabo dentro de este tipo de rehabilitación que nos ocupa. Para lograr todo ello es fundamental no sólo el respaldo de las distintas administraciones públicas sino también el de las propias asociaciones de vecinos.” (Definición, 2015)

Centro Consolidado.-

“Según Lefebvre, la centralidad, para los que estudian el territorio, es la esencia misma del fenómeno urbano. Lefebvre no la definía como un carácter estático, si no todo lo contrario, esto es, como un movimiento dialéctico que, a lo largo del tiempo, crea y cambia. La centralidad es aquel carácter de los lugares que permite que cada punto del territorio pueda ser un centro, caracterizar el entorno y llenarlo de sentido. Por ello, la centralidad no es un contenedor –un espacio definido– sino un contenido. ¿Qué es lo que lo compone? Según el sociólogo francés, la centralidad es una abundancia de objetos múltiples, yuxtapuestos, superpuestos, acumulados, pero también es el carácter de aquellos espacios donde la gente se empuja y se cruza (Lefebvre, 1970).

Otro autor, Lineu Castello, define la centralidad como la capacidad de atracción de las actividades centrales (Castello, 2010) y por ello:

“un ámbito adquiere un alto grado de atracción de actividades urbanas centrales cuando llega a polarizar, hacia él, poblaciones y flujos: este criterio tiene en cuenta la concentración de las actividades, la densidad de servicios y el mix funcional que hace (este ámbito, ndt.) una parte distinta, especial, con respecto al resto de la ciudad” (Castello, 2010, p. 112).” (Paris)

CAPITULO III

PROPUESTA

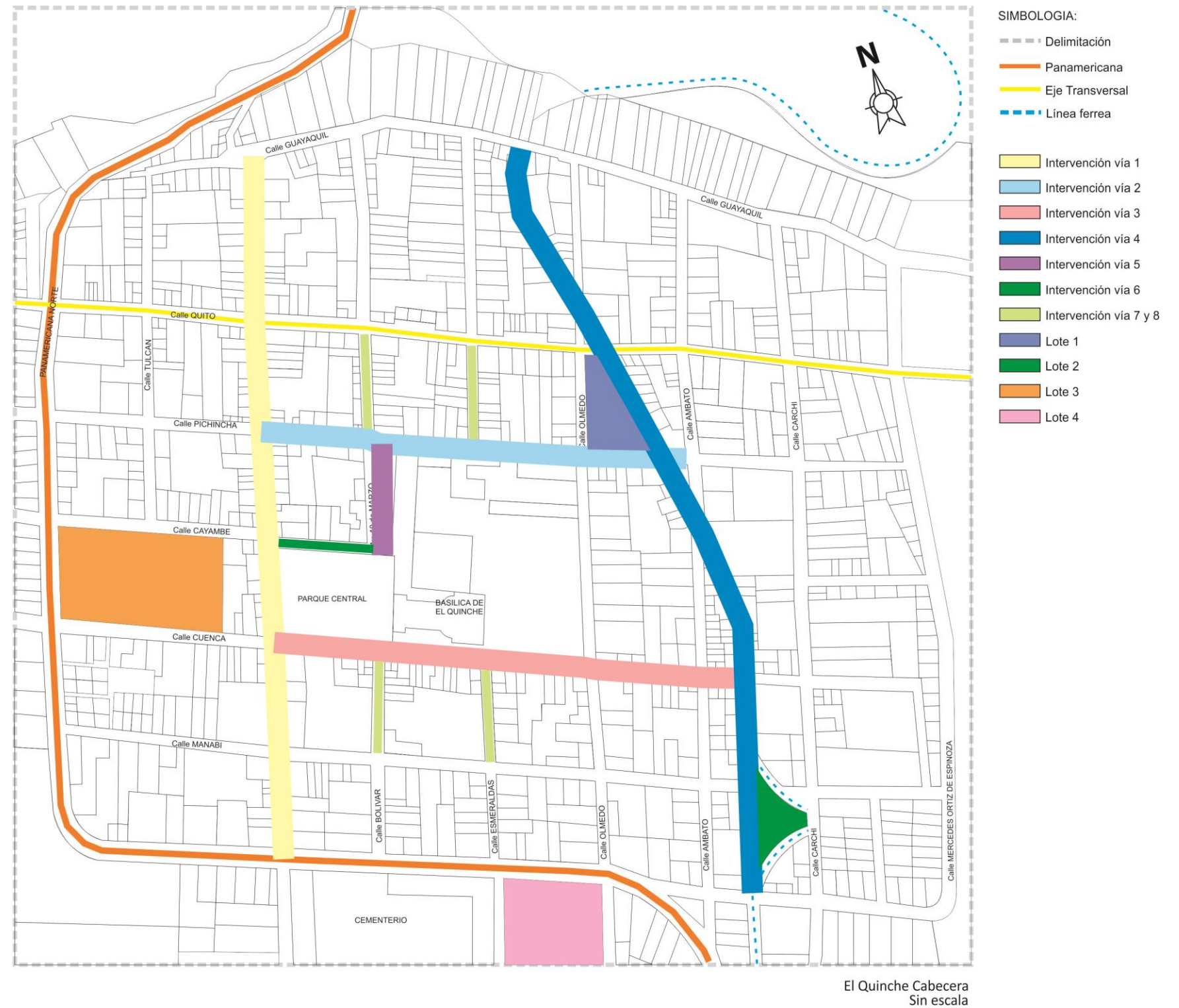
Se propone un plan general de varios proyectos a realizarse para que en su conjunto funcionen armoniosamente. La intervención en las vías y en terrenos genera espacios urbanos de integración.

1. PLAN MASA

El desarrollo general plantea un circuito alrededor del santuario que conectan equipamientos de comercio, recreación, cultura y transporte. Los recorridos serán dinámicos y variados dentro de temáticas específicas para cada vía.

Se liberan las calles permitiendo la libre y segura circulación de peatones y vehículos en los casos correspondientes.

Imagen 49: Plan masa



El Quinche Cabecera
Sin escala

Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

1.1 Lotes intervenidos.

Dentro del perímetro de la cabecera parroquial se han identificado 4 (cuatro) lotes de propiedad pública que por su ubicación, dimensiones y proximidad entre si aportan al proyecto de manera eficaz.

Cada uno por sus propias características en el contexto general serán tratados en los siguientes puntos.

Imagen 50: Lotes intervenidos



Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

1.1.1 Lote 1; La estación.

CULTURA

Para remediar los problemas en el aspecto cultural, dotaremos de un espacio dedicado a la realización de exposiciones culturales y conferencias. Con la intervención de la empresa privada podremos ampliar el espacio cultural con eventos teatrales, facilitando espacios privados para eventos públicos.

Se plantea la regeneración de la estación del ferrocarril para la construcción de un centro cultural que pueda modularse para varios usos de acuerdo a la necesidad del evento. (Trataremos la recuperación del ferrocarril como un tema más factible y necesario en el conjunto de la regeneración total).

El terreno donde está emplazada la actual estación tiene un área de 2550.00 m2 con los cuales se podría contar inmediatamente, adicionalmente existen 2 lotes que se han desmembrado del lote original:

Lote 1.1; con un área de 80.00 m2, propiedad del MDMQ utilizada como baños públicos.

Lote 1.2; con un área de 120.00 m2, propiedad privada, utilizado como vivienda y comercio.

Dichos lotes deben ser expropiados para el adecuado funcionamiento de la propuesta, con esto obtendríamos un lote total de 2750.00 m2. Este lote y su elemento arquitectónico son

tomados en cuenta por su importancia histórica y su ubicación dentro del contexto para la recuperación urbana.

El área construida de la estación es de aproximadamente 350.00 m2 los cuales serán reconstruidos en su totalidad recuperando la forma original de la Estación, el uso cambiara para convertirse en un centro de convenciones y sala de exposiciones.

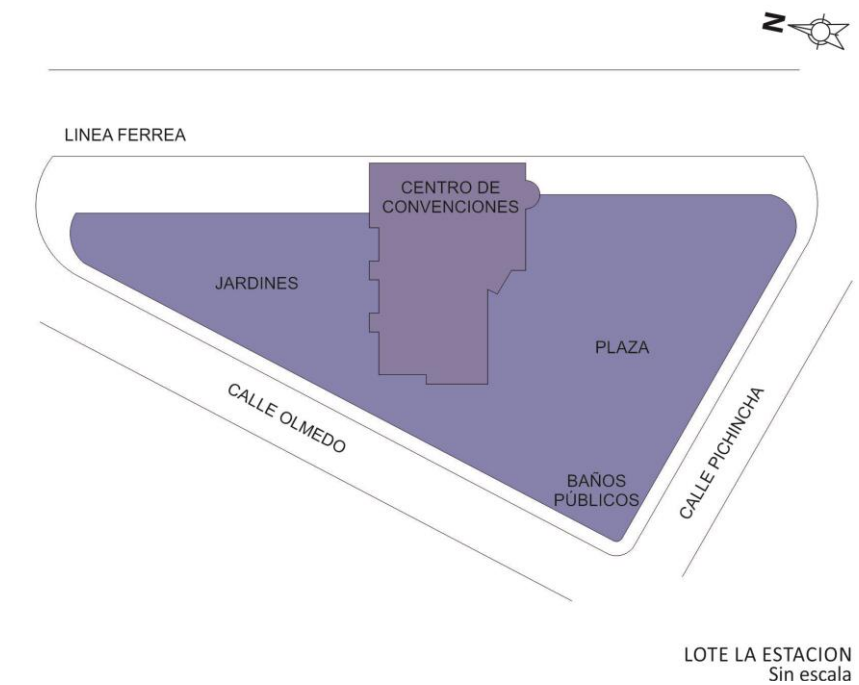
En los 2400.00 m2 restantes se diseñaran jardines y la plaza de la cultura, creando un lugar abierto que pueda acoger a comerciantes de suvenires, proponiendo un máximo de 80 plazas que funcionaran como módulos desmontables, con la plaza libre podrán realizarse presentaciones artísticas a menor escala y exposiciones de arte al aire libre.

En la esquina de las calles Olmedo y Pichincha bajo el nivel natural del terreno se colocaran baterías sanitarias públicas, de este modo devolvemos el espacio que actualmente lo ocupa el MDMQ con el mismo fin.

Se justifica el uso planteado, en la (tabla 19) que demuestra la carencia de espacios públicos para actos sociales y exposiciones cubiertas.

El proyecto se desarrolla en la lámina 7 de los planos anexos.

Imagen 51: lote 1



Referencia: (Maps, 2012)
 Elaboración: Autor

LOTE LA ESTACION
 Sin escala

1.1.2 Lote 2; Parqueadero

ECOLOGIA

En contraposición con la gran cantidad de áreas verdes existentes en la parroquia, en El Quinche Cabecera no existen áreas de distracción al aire libre excepto el estadio municipal. El proyecto define tres espacios para reforestación y esparcimiento al aire libre. El primero se ubicara en el cruce de la línea férrea (imagen 52) contará con juegos infantiles en su gran mayoría. Las dos grandes áreas de recreación serán dos parques lineales al borde de las quebradas ubicadas al este y al oeste de El Quinche Cabecera, esto serán espacios urbanos de integración y sano esparcimiento, con equipamiento para recreación pasiva.

Datos de trama vegetal (Tabla 16). Ubicado en el cruce de la Línea Férrea determina un espacio de integración, sirve a la parte alta del barrio central. De ahí su selección para este servicio.

Se presenta una opción para la propuesta paisajística, que se desarrolla en la lámina 8 de los planos anexos.

Imagen 52: Lote 2



Referencia: (Maps, 2012)
 Elaboración: Autor

1.1.3 Lote 3; Mercado Municipal

COMERCIO

Uno de los problemas más complicados de resolver es el comercio informal, no tanto así el comercio formal que se vería beneficiado con una mejor organización de comercio informal.

En El Quinche existen 25 asociaciones de comerciantes registradas, en promedio El Quinche tiene 450 comerciantes registrados. Esta cantidad se hace presente los fines de semana especialmente los días domingos, dicha cantidad puede llegar a duplicarse (no todos los comerciantes que llegan están registrados), de esto solo se tiene registros teóricos, ya que en la práctica al no estar registrados la cantidad puede variar constantemente. Los espacios más congestionados son los alrededores del santuario el mercado central y las paradas de buses. Ciertas calles han sido cerradas parcialmente por la ocupación indebida del espacio público. (Anexo 3)

La propuesta contempla cuatro espacios destinados exclusivamente al comercio informal en sus diferentes formas, adicionalmente a estos espacios se prevé contar con espacios en los bulevares para un tipo de comercio específico.

1.- *Mercado central.*- Construcción del nuevo mercado de la parroquia con un concepto de mercado zonal, ya que abastece a las parroquias aledañas, dentro de este se distribuirá una zona comercial dedicada exclusivamente al uso de quienes ahora se

encuentran ocupando las calles. (Capacidad máxima **500 plazas**) adicionales a las plazas existentes del mercado actual, y un subsuelo para parqueaderos con capacidad para 450 vehículos. Se plantea un área construida de 20192.00m² superando en 8962.00m² el área actual del mercado.

2.- *Terminal Micro regional.*- Construcción de una terminal que contenga locales comerciales del mismo tipo que en el mercado central. En una área de construcción de 12000.00m² (Capacidad estimada **800 plazas**)

3.- *Plaza 10 de Marzo.*- Replanteamiento de la actual Avenida para la construcción de un espacio destinado al comercio religioso y de artesanías. (Capacidad máxima **120 plazas**).

4.- *Plaza de la Cultura.*- Adecuamiento del terreno de la estación del ferrocarril para la venta de souvenirs (Capacidad máxima **80 plazas**)

5.- *Vía Cultura.*- Con aceras más anchas para permitir la ocupación del espacio público sin interferir con la libre movilidad del peatón se dispondrán comerciantes con productos artísticos de exposición esparcidos en el trayecto de la misma (Capacidad máxima **10 plazas**)

6.- *Vía Tradición.*- Con aceras más anchas para permitir la ocupación del espacio público sin interferir con la libre movilidad del peatón se dispondrán comerciantes con productos preparados y golosinas, quienes estarán esparcidos en el trayecto de la misma (Capacidad máxima **20 plazas**)

Con el proyecto total en funcionamiento se contará con **1530 plazas** en puntos estratégicos, descongestionando todo el centro de la parroquia y mejorando el aspecto circundante al Santuario. Cabe destacar que cada punto destinado al comercio tiene potenciales compradores y todos son alimentados por actividades adicionales.

Imagen 53: Lote 3



Referencia: (Maps, 2012)
Elaboración: Autor

1.1.4 Lote 4; Plataforma ferial

TRANSPORTE

Así como el comercio, el transporte es un generador de conflicto bastante enraizado en la parroquia, los parqueaderos existentes no son suficientes y los existentes han sido adaptados a la necesidad.

La cantidad de vehículos estacionados en las vías y los comerciantes que se apropian de los espacios restantes le dejan al peatón sin un lugar seguro para transitar. Adoptando la iniciativa del MDMQ y para generar fondos propios cuatro tramos de vías serán cerradas para parqueaderos (ZONA AZUL).

Los parqueaderos más grandes podrán certificarse como parqueaderos aprobados y recibir beneficios, así como los que no han sido aprobados deberán eliminarse. Con esto controlamos la proliferación inadecuada de parqueaderos y mejoramos la movilidad interna.

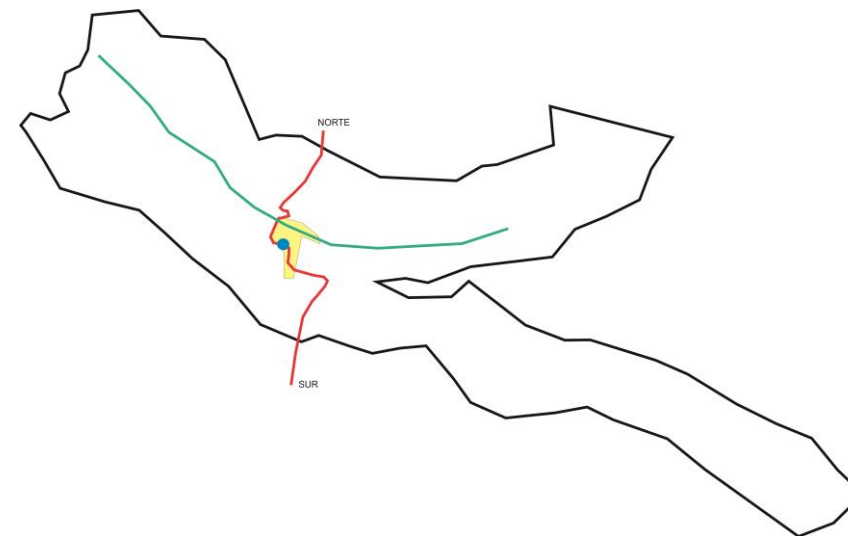
Las líneas de buses que sirven a la parroquia o están de paso crean conflictos al no respetar las paradas o por la ocupación de vías obstruyendo la libre circulación vehicular.

Para esto se contempla la construcción de un terminal micro regional, con locales comerciales patio de comidas parqueaderos paradas de taxis y camionetas.

Todas las cooperativas de transporte tendrán un lugar adecuado de llegada y partida, con las facilidades que un terminal debe prestar, mejorando notablemente la movilidad para los pasajeros y liberando las vías.

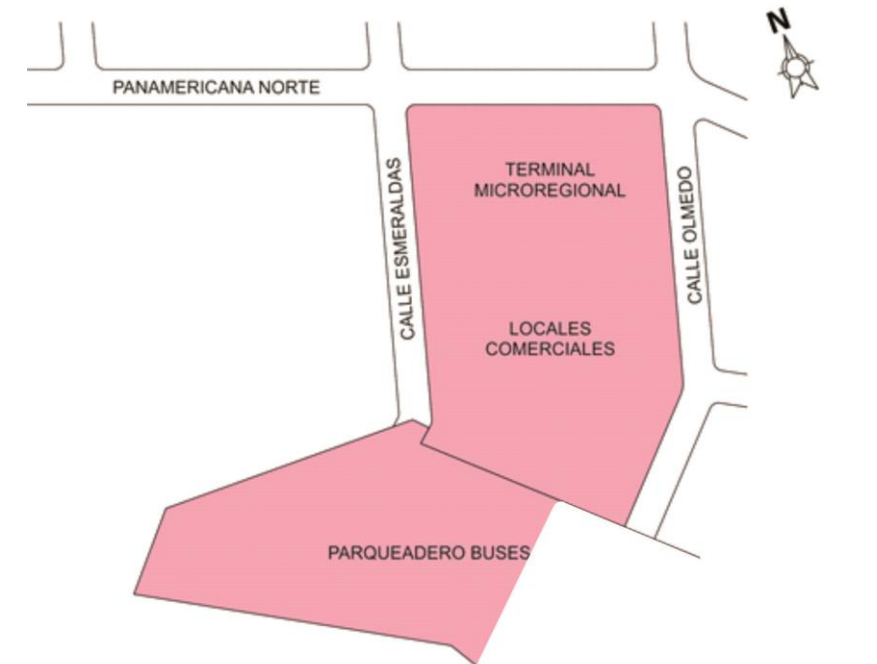
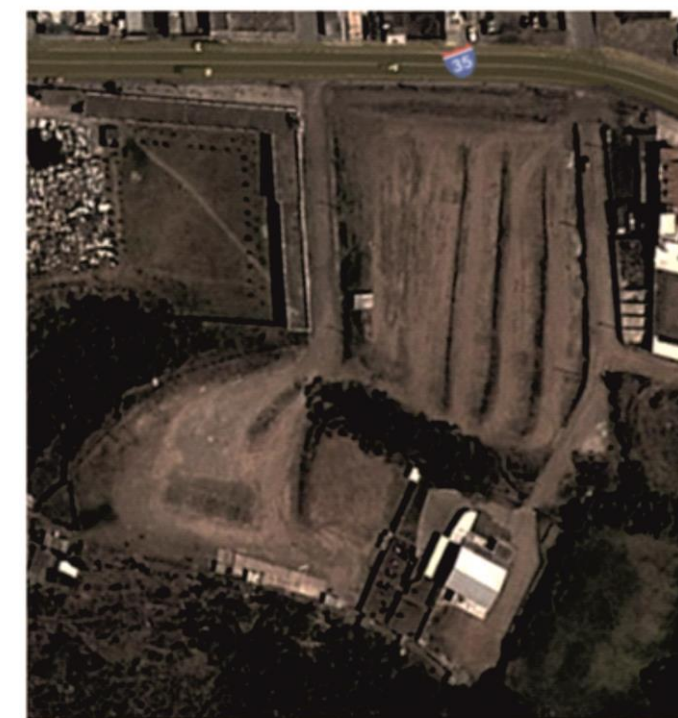
La parroquia tiene una forma lineal en sentido este – oeste con una alimentación vial en sentido norte – sur. La cabecera parroquial se encuentra en el mismo centro de la parroquia, al tener los accesos al norte y sur de la parroquia alimentar a los laterales mediante radios es lo más viable. El tamaño del lote facilita la proyección de un equipamiento de esta naturaleza.

Imagen 54: ubicación del lote respecto a la parroquia



Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

Imagen 55; Lote 4



LOTE TERMINAL MICROREGIONAL
 Sin escala

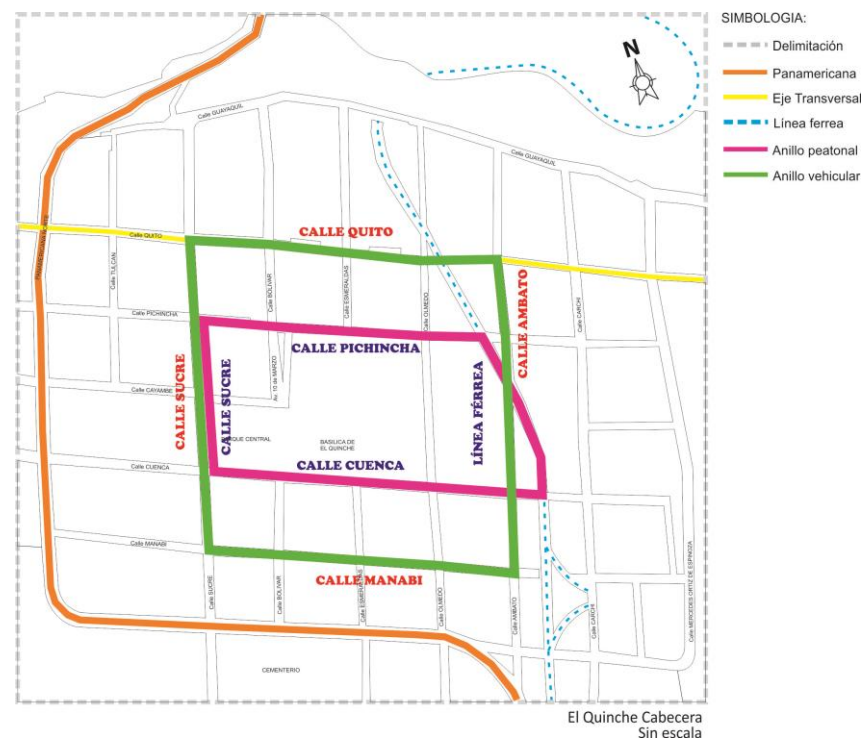
Referencia: (Quito, 2012)
 Elaboración: Autor

1.2 Vías intervenidas

Las vías que se intervienen funcionan como ejes de conexión entre los lotes creando un circuito alrededor del Santuario protegiendo a los peatones generando comercio en las partes altas de la cabecera parroquial.

- El anillo peatonal comprendido entre las calles Sucre-Cuenca-Línea férrea-Pichincha permite al peatón caminar libremente.
- El anillo vehicular conformado por las calles Sucre-Manabí-Ambato-Quito; protege al peatón y facilita la circulación vehicular alrededor del santuario, alimentando a los parqueaderos públicos y privados.

Imagen 56: Anillos de circulación



Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

Imagen 57: Vías intervenidas



Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

1.2.1 Calle Pichincha

En el tramo de intervención con una extensión de 345.80 m será una vía dedicada a fomentar el arte y la cultura. Permitiendo un máximo de **(50 plazas)** distribuidas en el tramo comprendido entre la calle sucre y la línea férrea.

De lunes a viernes funciona como una vía unidireccional de dos carriles que permite el tráfico de vehículos livianos.

Los sábados y domingos el tramo de intervención comprendido entre la calle Sucre y la línea férrea se peatonaliza, la acera lateral hacia el santuario permitirá el uso de comerciantes que promuevan el arte en cualquiera de sus expresiones, la acera opuesta permitirá el uso del espacio para los comercios formales que se ubican en esta vía con mobiliario desmontable como mesas, sillas, toldos, etc.

Se considera la arborización y colocación de bancas e iluminación ornamental.

Imagen 58: Calle Pichincha



Elaboración: Autor

1.2.2 Calle Cuenca

En el tramo de intervención con una extensión de 330.00 m será una vía dedicada a promocionar golosinas tradicionales. Permitiendo un máximo de **(50 plazas)** distribuidas en el tramo comprendido entre la calle Bolívar y la línea férrea. El tramo que comprende el parque central en una longitud de 81.90 m será recuperado para circulación peatonal.

De lunes a viernes funciona como una vía unidireccional de dos carriles que permite el tráfico de vehículos livianos.

Los sábados y domingos el tramo de intervención se peatonaliza, la acera lateral hacia el santuario permitirá el uso de comerciantes que expendan golosinas tradicionales, la acera opuesta no permitirá ningún otro uso que no sea la circulación peatonal.

Se considera la arborización y colocación de bancas e iluminación ornamental.

Imagen 59: Calle Cuenca



Elaboración: Autor

1.2.3 Calle Sucre

Con una extensión de 606.20 m será una vía dedicada a fomentar y facilitar el comercio formal y los servicios del centro poblado. La intervención complementa trabajos ya iniciados en el tramo comprendido entre la Panamericana Norte y la Calle Cayambe en una longitud de 276.70 m.

El tramo complementario comprende 329.50 m y continuara el tratamiento dado a los trabajos iniciados, es una vía de circulación vehicular para tráfico liviano, con dos carriles unidireccionales, aceras con medidas variables dando prioridad a las aceras que se encuentran hacia el lado del parque.

Se considera la arborización y colocación de bancas e iluminación ornamental.

Imagen 60: Calle Sucre



Elaboración: Autor

1.2.4 Línea férrea.

Con una extensión total de 700.80 será un nuevo atractivo turístico especializado en gastronomía y diversión, las viviendas que están ubicadas en el trayecto de la línea férrea se les permitirá el funcionamiento de restaurantes, cafeterías, bares.

Regenerando las viviendas para adecuarlas al nuevo uso mejorando el entorno crearemos nuevos polos de desarrollo turístico.

Imagen 61: Línea férrea



Elaboración: Autor

1.2.5 Av. 10 de Marzo.

La actual vía de dos carriles con parterre central se transforma en una plaza con un área aproximada de 2670.00 m dedicada al comercio de souvenirs y artículos religiosos. Hacia el lado del santuario se plantea un espacio urbano abierto, seguido por una vía de seguridad y junto a esta una acera que permitirá la ocupación con mesas, sillas y toldos para los comercios ubicados en la Casa de los Obreros de la Virgen.

De lunes a viernes es un espacio abierto que permite la integración de los pobladores y comerciantes de artículos religiosos que ocuparan 24 plazas fijas.

Mientras que los sábados y domingos el espacio libre permitirá la ocupación adicional de comerciantes mediante módulos de acuerdo a la necesidad en un máximo de 96 plazas.

Se considera la arborización y colocación de bancas e iluminación ornamental.

Imagen 62: Plaza 10 de Marzo



Elaboración: Autor

1.2.6 Calle Bolívar y Esmeraldas.

Con una longitud total de 345.60 m comprendidos entre los tramos; A: Calles Manabí y Cuenca y B: Calles Pichincha y Quito podemos contar con 180 plazas de aparcamiento prepagado (ZONA AZUL).

Vías de aparcamiento en paralelo con plazas de 6.00 X 2.30 m cada una y una vía de circulación de 3.40 m. Modalidad aplicada para los fines de semana, entre semana son vías unidireccionales con plazas de parqueo sin cobro.

1.2.7 Calle Cayambe.

Con una longitud de 282.90 será recuperada para la circulación peatonal. De lunes a viernes permitirá el tránsito de vehículos livianos, los sábados y domingos se peatonaliza completamente facilitando la movilidad desde y hacia el mercado.

1.3 Funcionamiento.

1.3.1 Camino de Sucre.

- Integra el área de comercio formal con las vías dedicadas al comercio informal y el mercado.
- Crea un recorrido dinámico y ordenado con variedad de productos.
- Cierra el circuito al oeste con la Vía Cultura, al este con la Vía Tradición y se conecta con la Plaza 10 de Marzo por la Calle Cayambe.
- Alimenta los parqueaderos más grandes del centro poblado y tiene proximidad a la zona azul de la Calle Bolívar.

1.3.2 Vía Cultura.

- Integra el comercio formal y la promoción de arte entre la Plaza 10 de Marzo y la Plaza de la Cultura
- El recorrido ofrece exposiciones artísticas integradas con el entorno.
- Conecta al norte con la Línea férrea y al sur con el Camino de Sucre.
- Ofrece facilidades para el aparcamiento al estar junto a dos zonas azules y parqueaderos privados.

1.3.3 Vía tradición.

- Permite el desarrollo del comercio formal, sin competir con el comercio informal.
- Recorrido variado, entre olores, sabores y colores que el expendio de golosinas ofrece.
- Conecta al norte con la Línea férrea y al sur con el Camino de Sucre.
- Ofrece facilidades para el aparcamiento al estar junto a dos zonas azules y parqueaderos privados.
- Integra y alimenta el espacio verde que se encuentra sobre la Línea Férrea.
- Será el Principal ingreso desde el lado este donde se encuentra el terminal Microregional.

1.3.4 Línea férrea.

- Integra principalmente el parque infantil con el parque lineal oeste.
- Ofrece gran variedad de servicios entre distracción, alimentación y entretenimiento.
- Con el funcionamiento del monorriel y los dos parques fomenta el sano esparcimiento.
- Ofrece un nuevo espacio de distracción descongestionando los alrededores del santuario.
- Promueve la circulación desde la Vía Cultura hacia la Vía Tradición y viceversa.
- Completa el circuito de recorrido peatonal polarizando actividades y servicios.

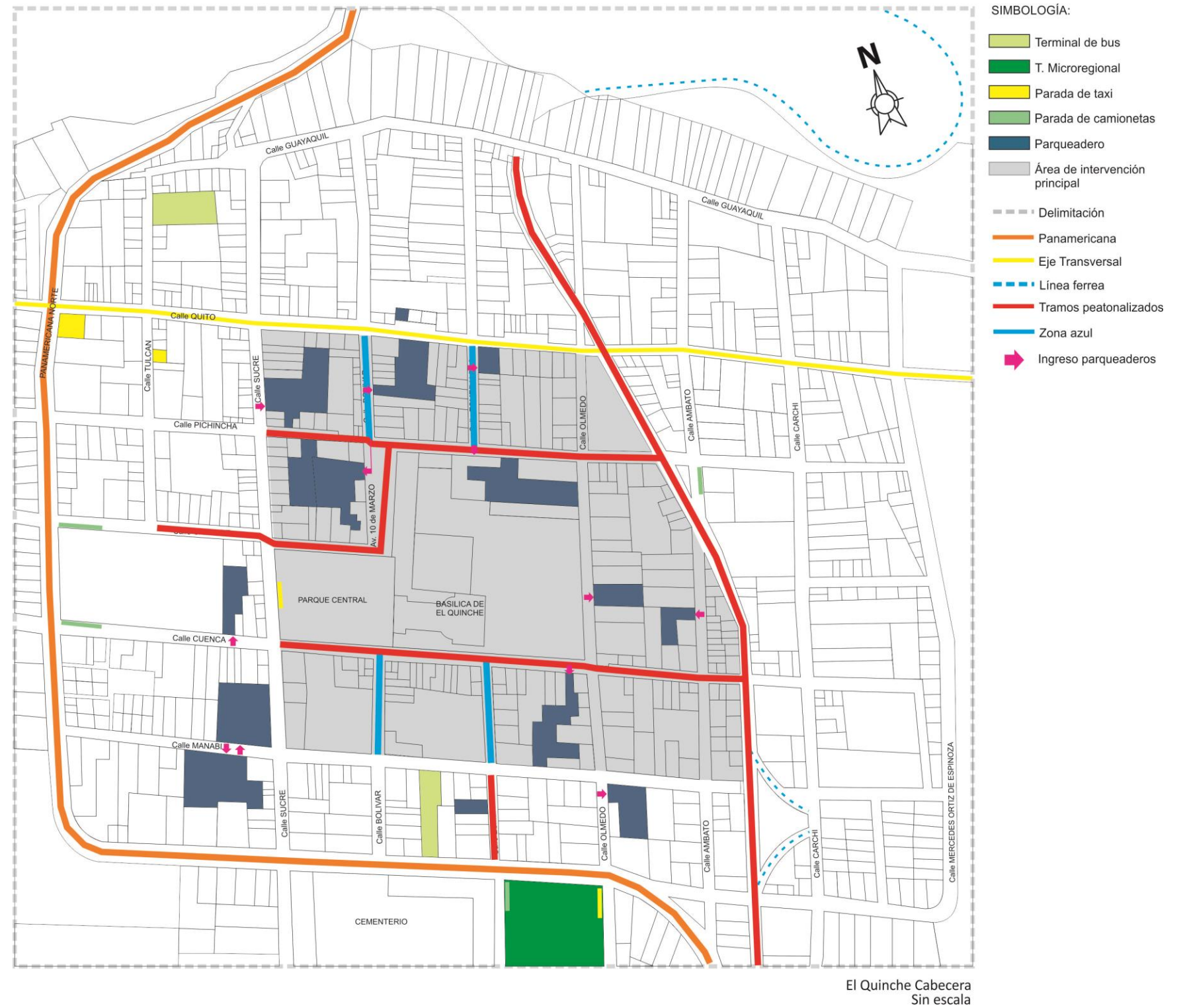
1.4 Vialidad.

1.4.1 Movilidad y transporte.

La reubicación de las paradas de camionetas taxis y el terminal microrregional permite mejorar la movilidad en la cabecera parroquial. La peatonalización de vías facilita el desarrollo de actividades comerciales de menor escala.

Se definen los ingresos a los grandes parqueaderos a través del anillo vehicular.

Imagen 63: Vialidad



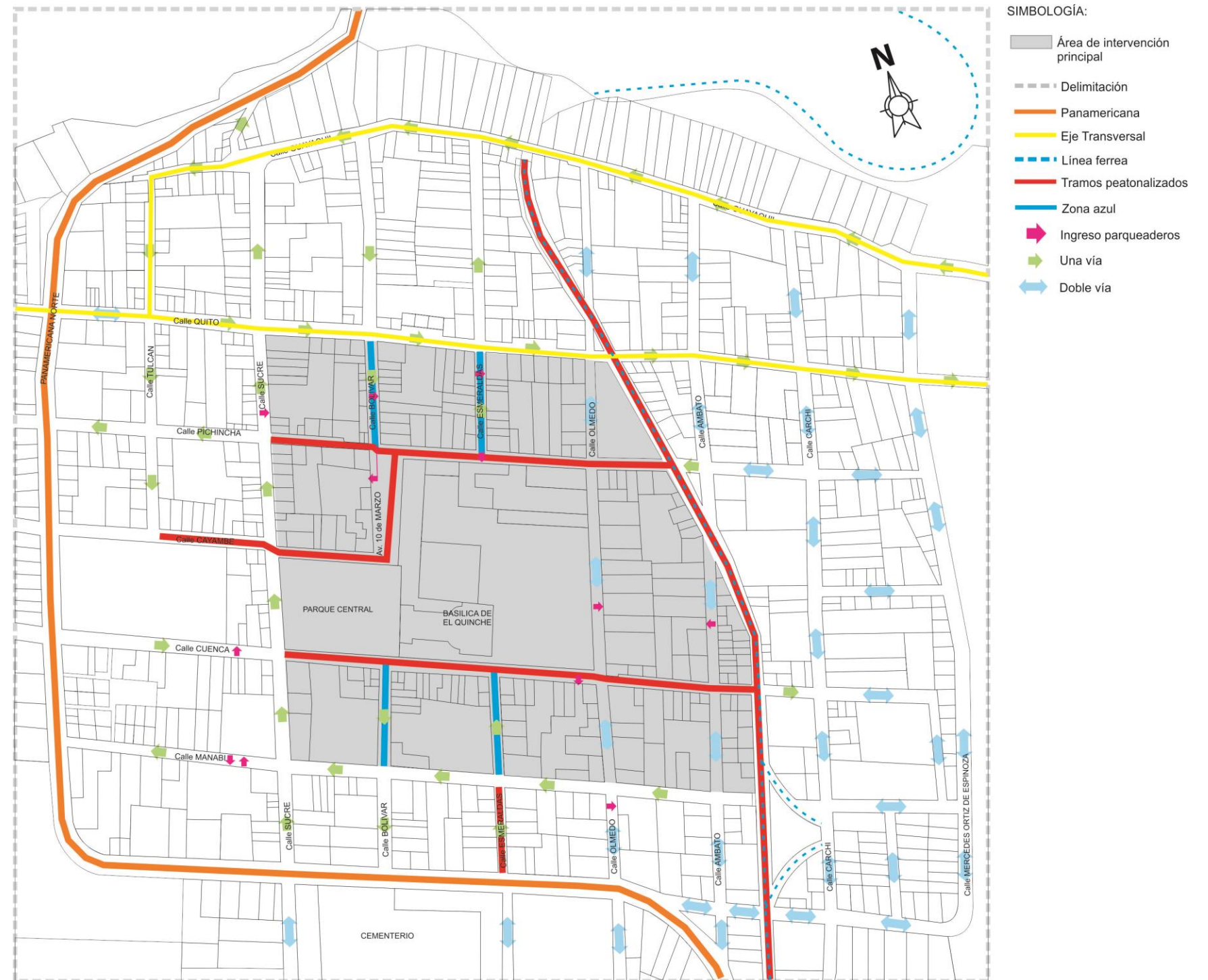
Referencia: (Quito, 2012)

Elaboración: Autor

1.4.2 Circulación.

Al entrar en funcionamiento el anillo peatonal y el anillo vial algunas calles cambiarán el sentido de circulación para dar fluidez vehicular.

Imagen 64: Circulación



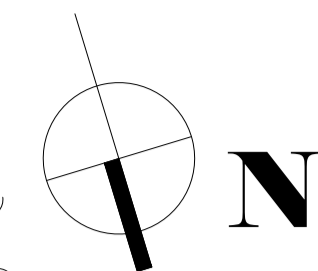
El Quinche Cabecera
Sin escala

Referencia: (Quito, 2012)
Elaboración: Autor

2. PLAN MAESTRO

Con los anillos de circulación, los elementos arquitectónicos integrados la circulación vehicular modificada la zonificación de actividades y la correcta distribución de parqueaderos el proyecto funciona en su conjunto, las actividades se polarizan el comercio se generaliza y las actividades se realizan en más lugares de la cabecera parroquial.

Con los elementos interrelacionados se puede generar recursos propios los cuales podrán ser utilizados replicando el modelo en los barrios de la parroquia y en centros que atraviesen el mismo inconveniente, aprovechando proximidades generando recorridos dinámicos beneficiando a los habitantes, comerciantes y visitantes.



SIMBOLOGÍA	
Vegetación	
	Arbol 1
	Arbol 2
	Arbol 3
	Arbol 4
Mobiliario	
	Iluminación
	Banca
	Basureros
	Línea férrea
Pisos	
	Capa de rodadura 1
	Capa de rodadura 2
	Capa Vegetal
	Agua
Vialidad	
	Peatonal
	Vehicular (una vía)
	Vehicular (doble vía)
	Parqueadero
	Zona Azul
	Aceras
	Lotes



REFERENCIA
sin escala

Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche

Contenido: Planta General

Elaboración: Andrés Núñez

Tutor: Arq. Cristina Villota

Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

Ubicación: El Quinche Cabecera	Fecha: 10 de Abril del 2015	Escala: Indicada
-----------------------------------	--------------------------------	---------------------

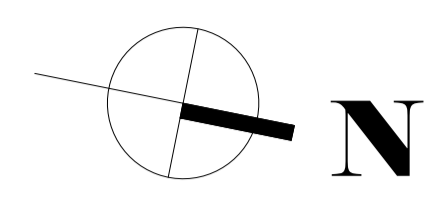
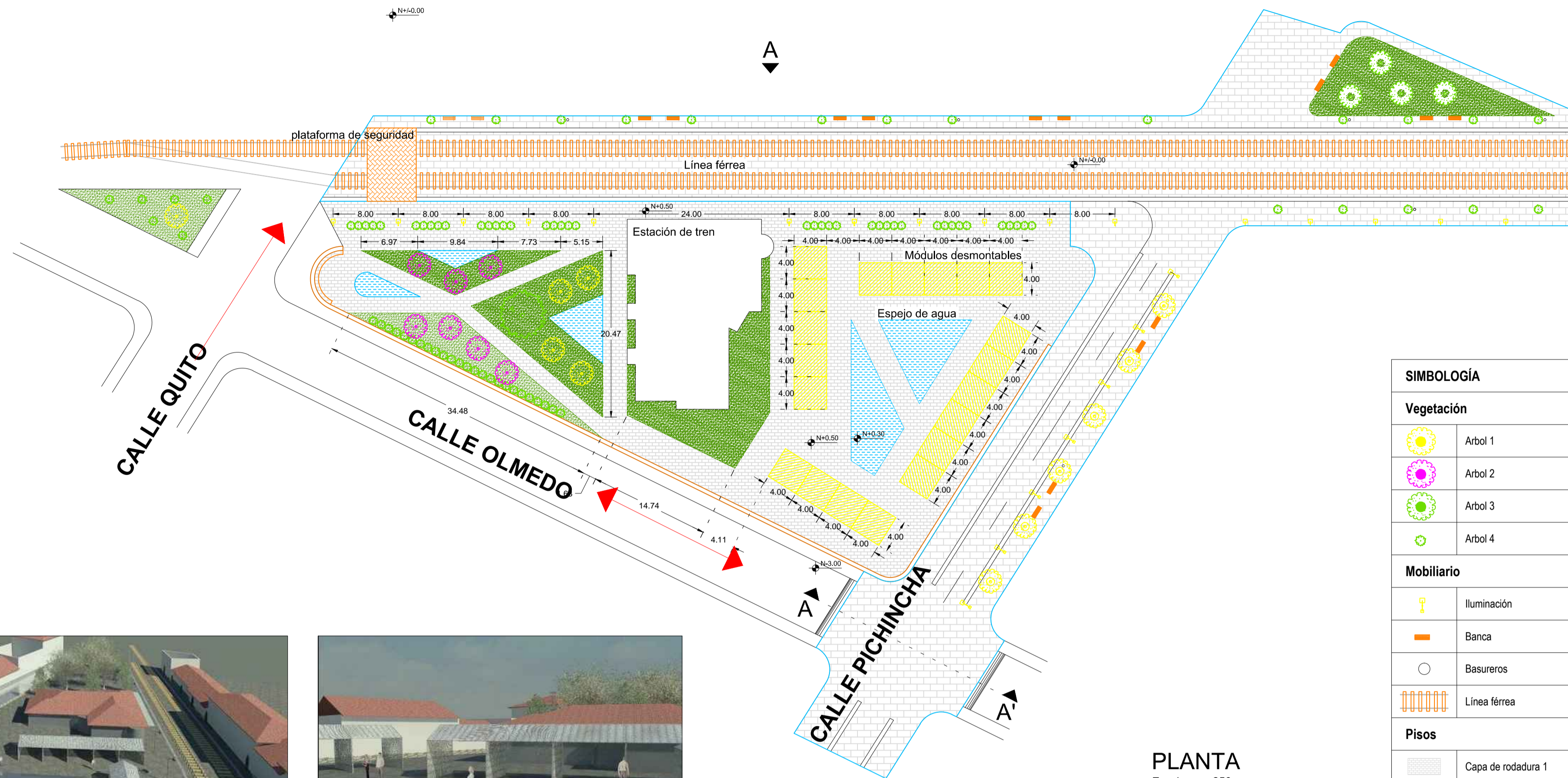


A1/10



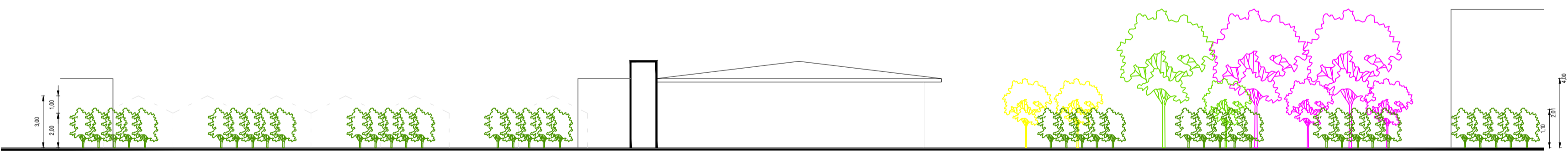
Planta General
Escala: 1:1000

PLAZA DE LA CULTURA



PLANTA
Esc: 1/250

SIMBOLOGÍA	
Vegetación	
	Arbol 1
	Arbol 2
	Arbol 3
	Arbol 4
Mobiliario	
	Iluminación
	Banca
	Basureros
	Línea férrea
Pisos	
	Capa de rodadura 1
	Capa de rodadura 2
	Capa Vegetal
	Agua
Vialidad	
	Peatonal
	Vehicular (una vía)
	Vehicular (doble vía)
	Parqueadero
	Zona Azul
	Aceras
	Lotes



VISTA A
Esc: 1/50



VISTA B
Esc: 1/50

Calzada pavimento Calzada Andesita

CORTE A - A'
Esc: 1/50



Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche

Contenido: PLAZA DE LA CULTURA
Plantas
Cortes
Imágenes

Elaboración: Andrés Núñez

Tutor: Arq. Cristina Villota

Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

Ubicación: El Quinche Cabecera Fecha: 10 de Abril del 2015 Escala: Indicada

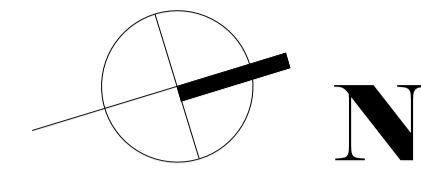
Logo of *Infinito* ARQUITECTURA ANDRÉS NÚÑEZ

A2/10

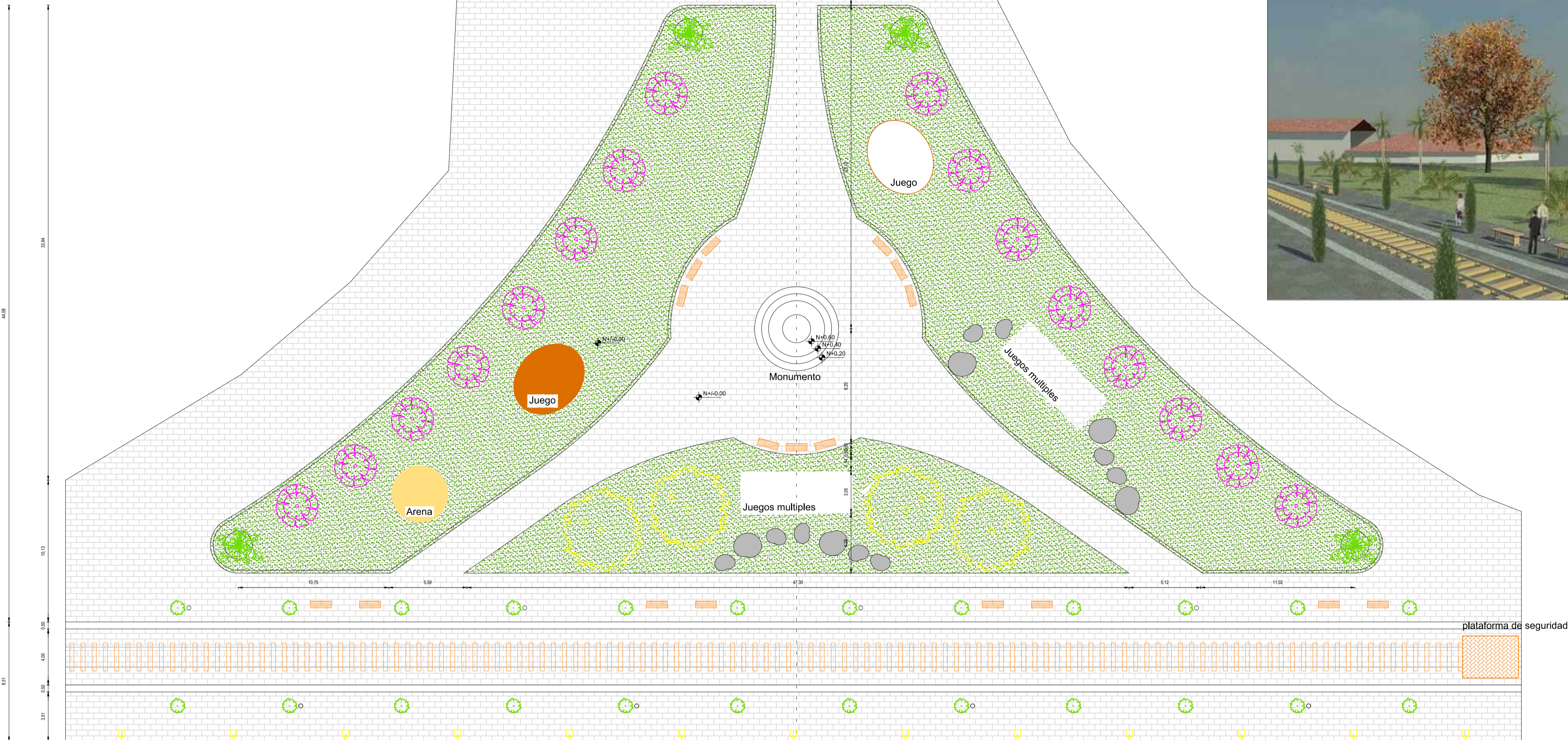
Logo of UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK

PARQUE INFANTIL

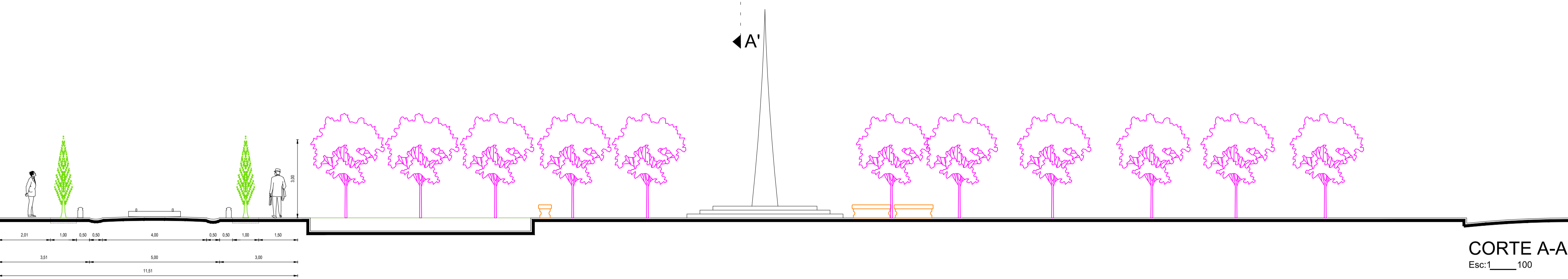
CALLE CARCHI



◀A



PLANTA
Esc: 1/50



CORTE A-A'
Esc: 1/100

SIMBOLOGÍA			
Vegetación	Mobiliario	Pisos	Vialidad
Arbol 1	Iluminación	Capa de rodadura 1	Peatonal
Arbol 2	Banca	Capa de rodadura 2	Vehicular (una vía)
Arbol 3	Basureros	Capa Vegetal	Vehicular (doble vía)
Arbol 4	Línea férrea	Agua	Parqueadero
			Zona Azul
			Aceras
			Lotes



Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche

Contenido: PARQUE INFANTIL
Plantas
Cortes
Imágenes

Elaboración: Andrés Núñez

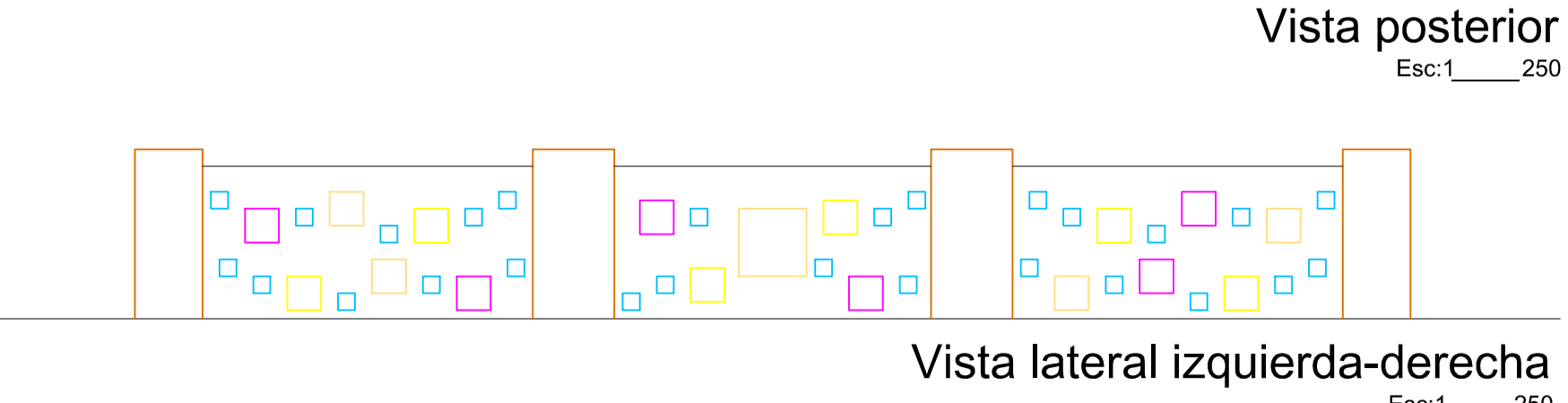
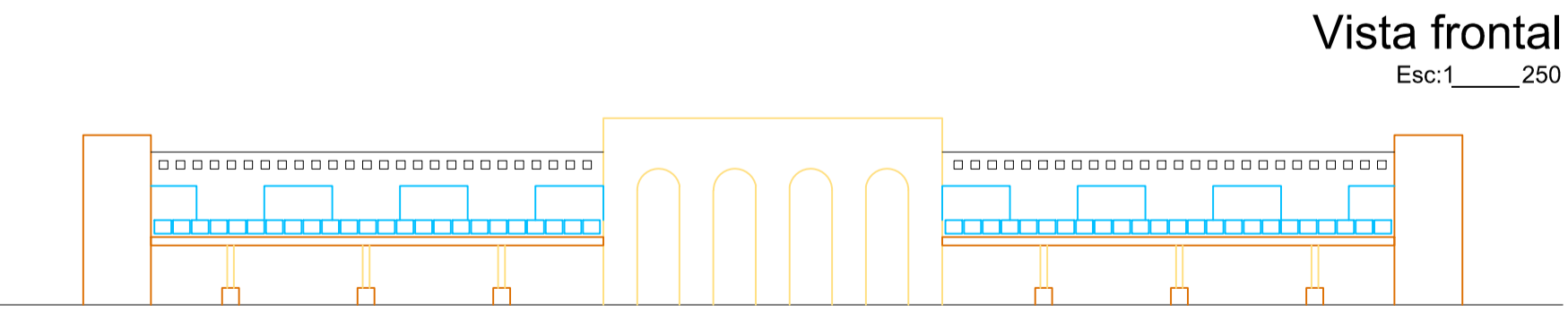
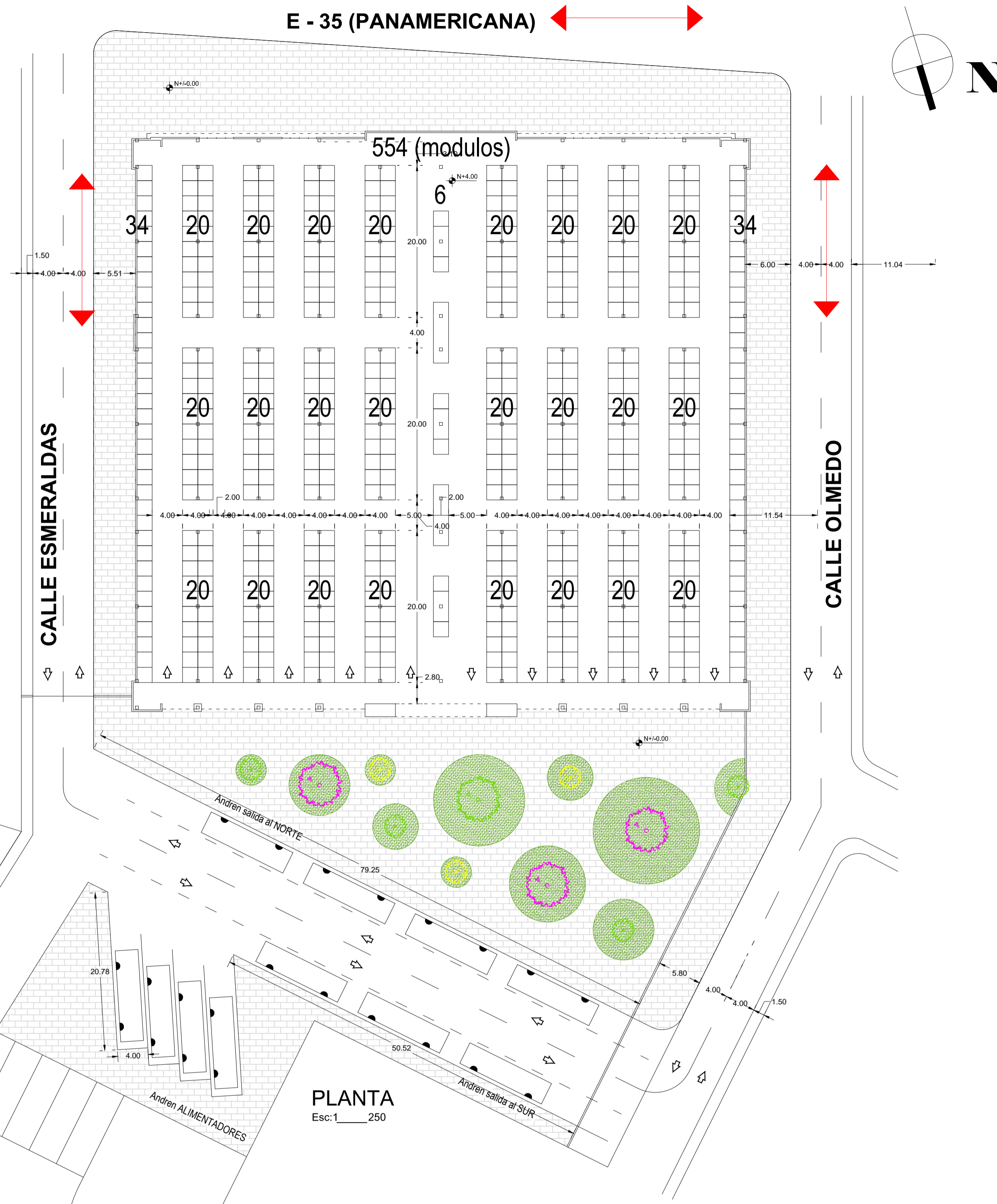
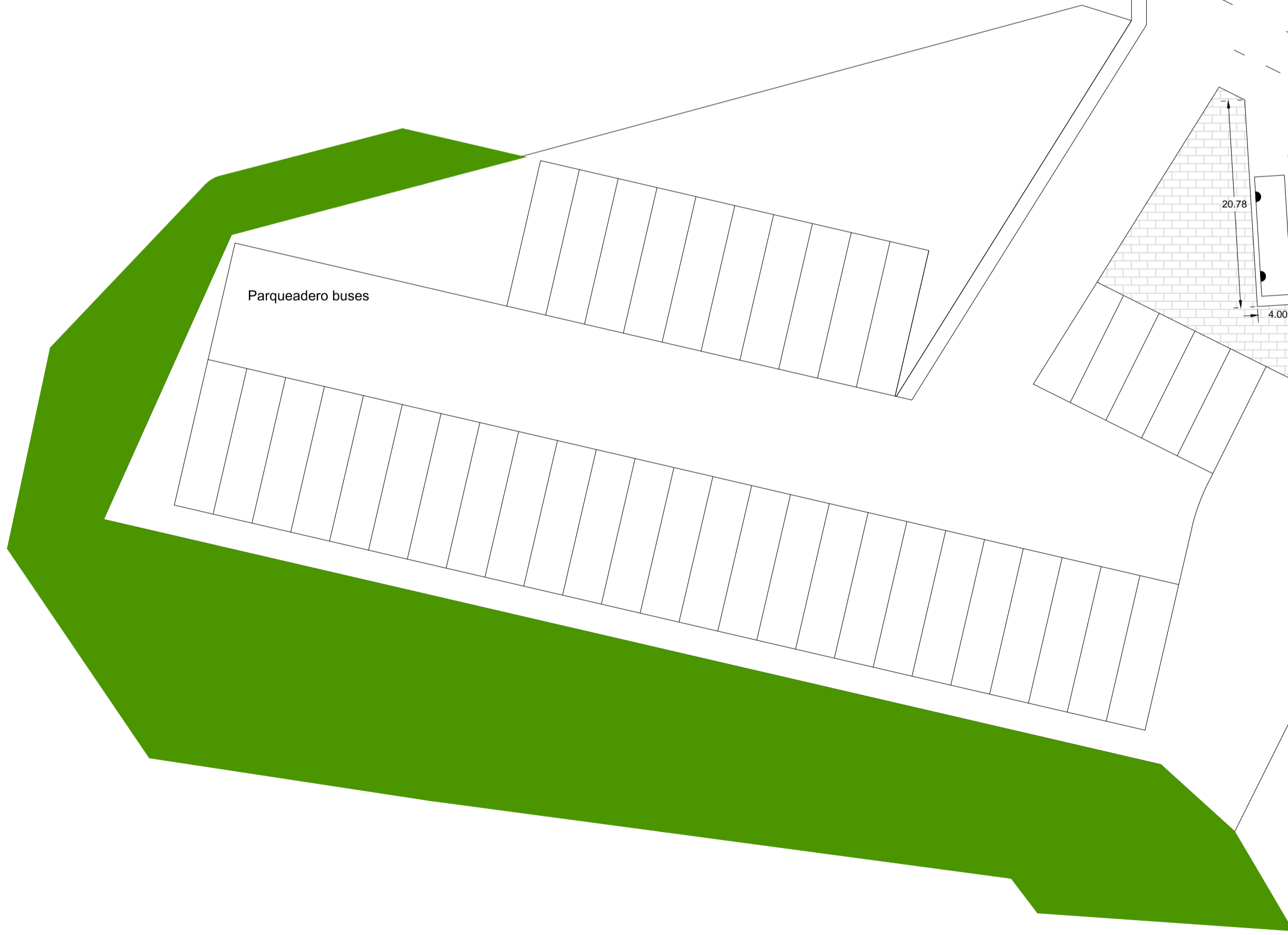
Tutor: Arq. Cristina Villota

Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

Ubicación: El Quinche Cabecera Fecha: 10 de Abril del 2015 Escala: Indicada

TERMINAL MICROREGIONAL

SIMBOLOGÍA	
Vegetación	
	Arbol 1
	Arbol 2
	Arbol 3
	Arbol 4
Mobiliario	
	Iluminación
	Banca
	Basureros
	Linea férrea
Pisos	
	Capa de rodadura 1
	Capa de rodadura 2
	Capa Vegetal
	Agua
Vialidad	
	Peatonal
	Vehicular (una vía)
	Vehicular (doble vía)
	Parqueadero
	Zona Azul
	Aceras
	Lotes



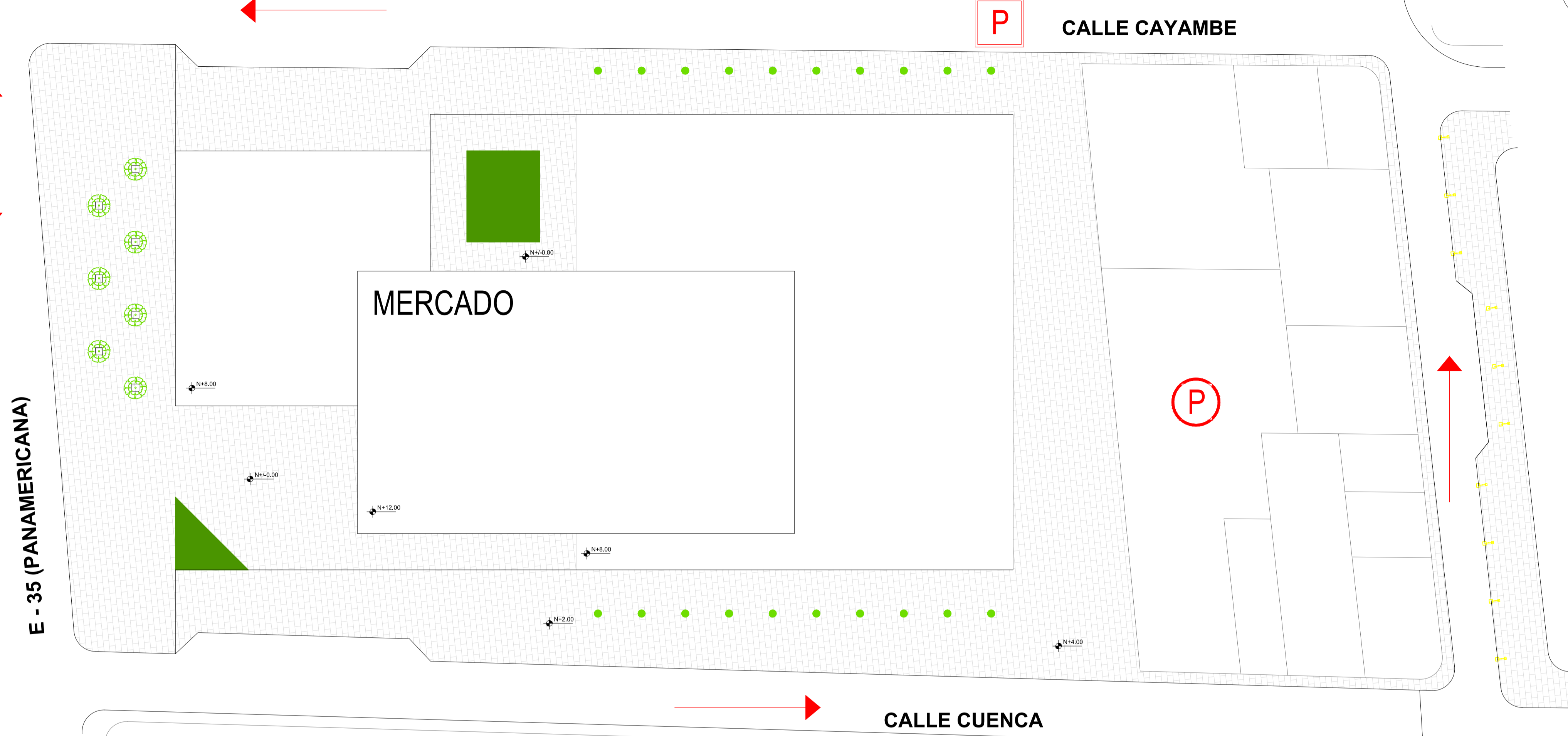
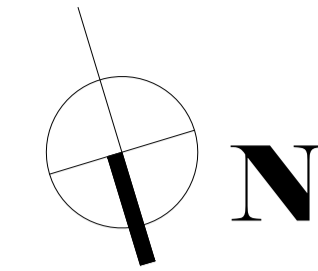
Universidad Internacional SEK		
Facultad de Arquitectura y urbanismo		
Tema:	Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche	
Contenido:	TERMINAL MICROREGIONAL Plantas Cortes Imágenes	
Elaboración:	Andrés Núñez	
Tutor:	Arq. Cristina Villota	
Lectores:	Arq. Jimmy Villareal Arq. Vladimir Morales	
Ubicación:	Fecha:	Escala:
El Quinche Cabecera	10 de Abril del 2015	Indicada

Instituto
ARQUITECTURA
ANDRÉS NÚÑEZ

A4/10

UNIVERSIDAD INTERNACIONAL
SEK

MERCADO



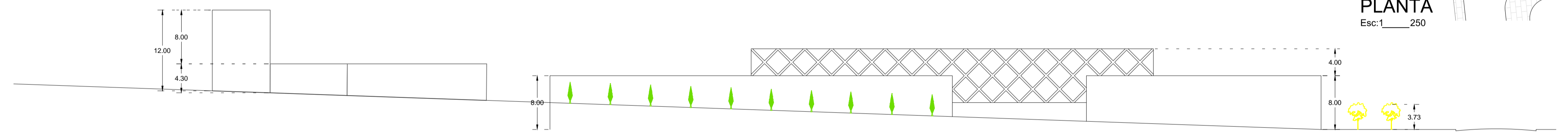
E - 35 (PANAMERICANA)

CALLE CAYAMBE

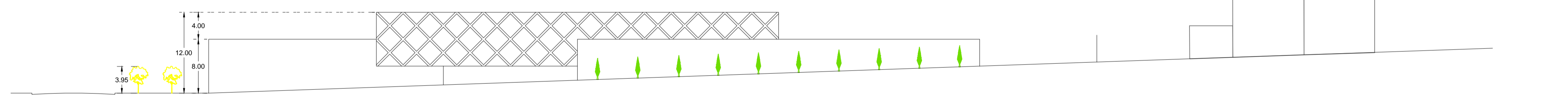
MERCADO

CALLE CUENCA

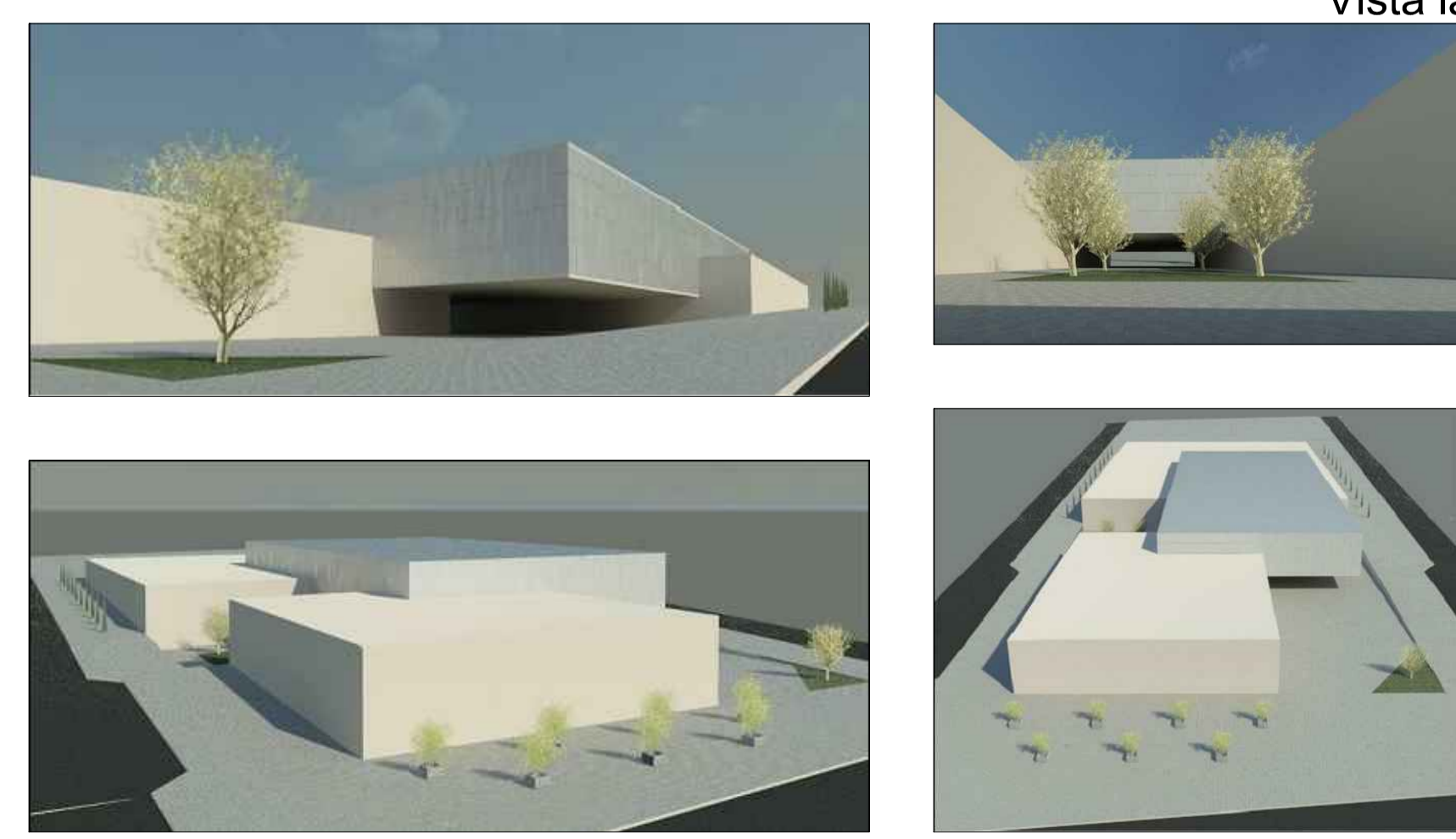
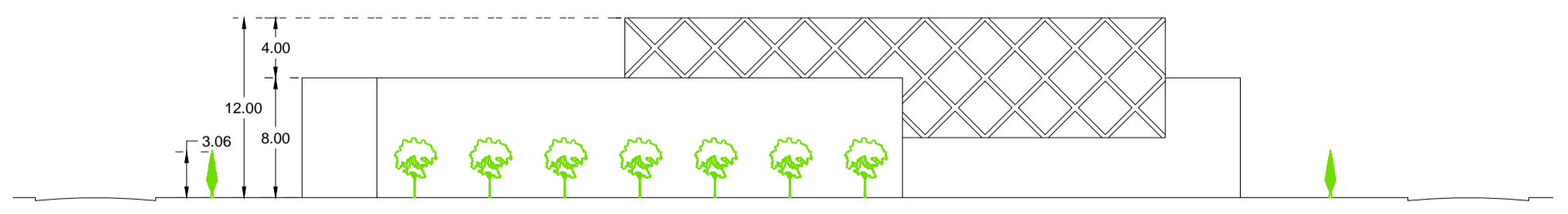
PLANTA
Esc: 1/250



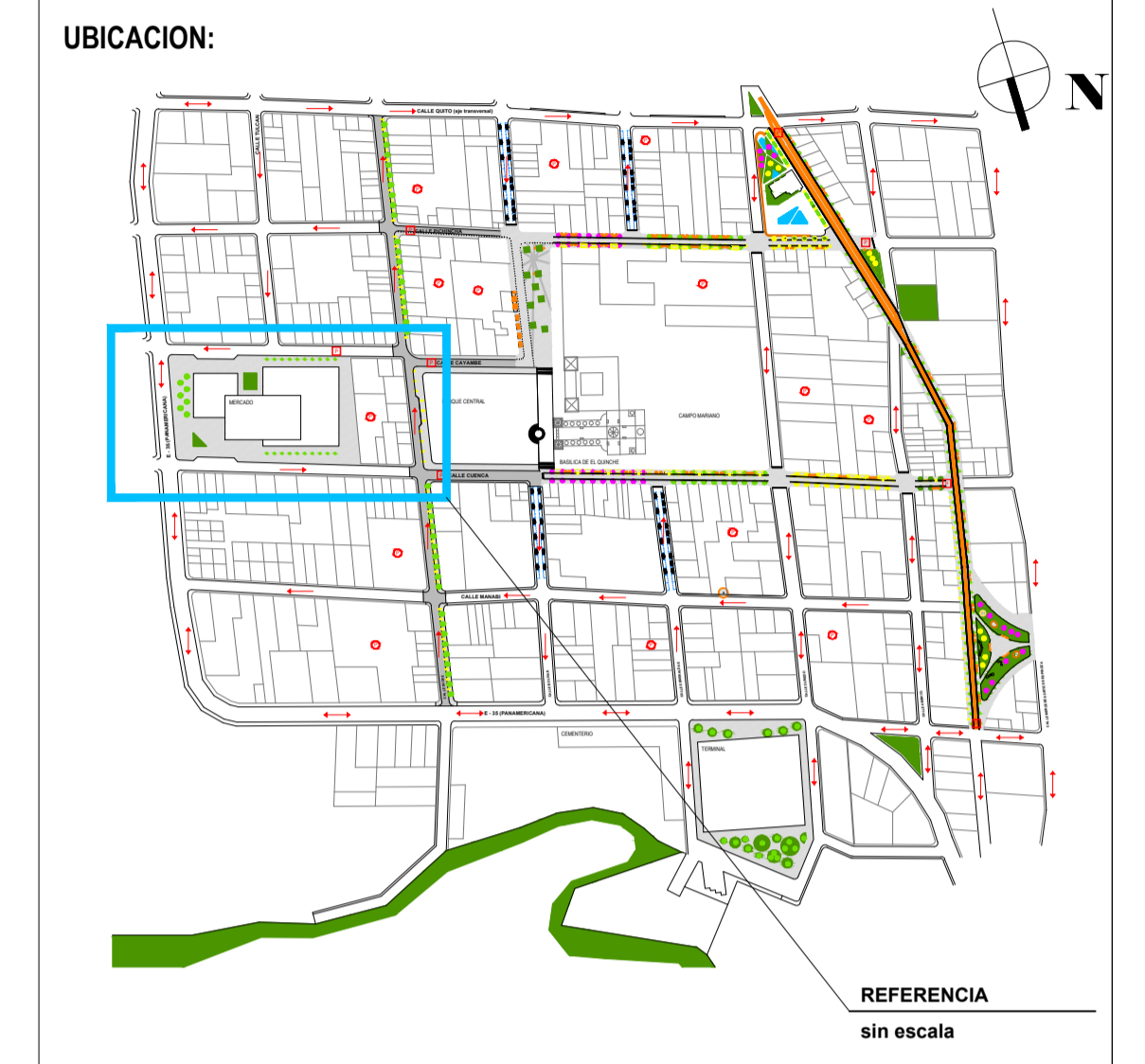
Vista lateral izquierda
Esc: 1/250



Vista lateral derecha
Esc: 1/250



SIMBOLOGÍA						
Vegetación	Mobiliario	Pisos	Vialidad			
Arbol 1	Iluminación	Capa de rodadura 1	Peatonal	Zona Azul		
Arbol 2	Banca	Capa de rodadura 2	Vehicular (una vía)	Aceras		
Arbol 3	Basureros	Capa Vegetal	Vehicular (doble vía)	Lotes		
Arbol 4	Línea férrea	Agua	Parquadero			



Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche

Contenido: MERCADO
Plantas
Cortes
Imágenes

Elaboración: Andrés Núñez

Tutor: Arq. Cristina Villota

Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

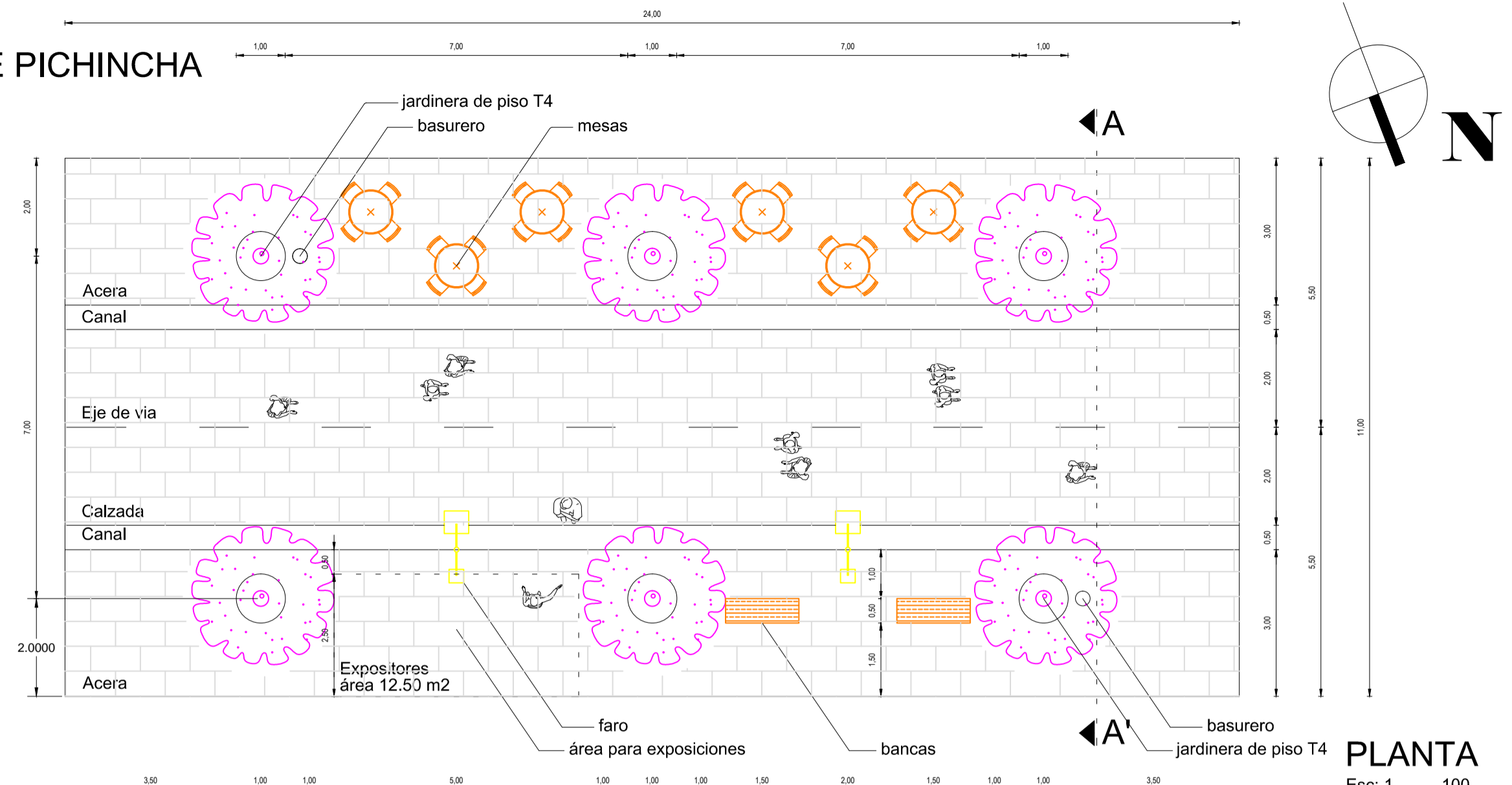
Ubicación: El Quinche Cabecera Fecha: 10 de Abril del 2015 Escala: Indicada Lámina:



A5/10

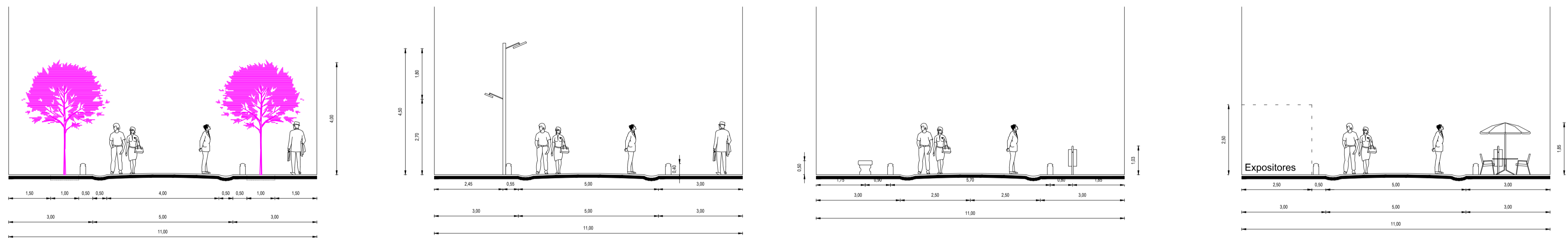


CALLE PICHINCHA

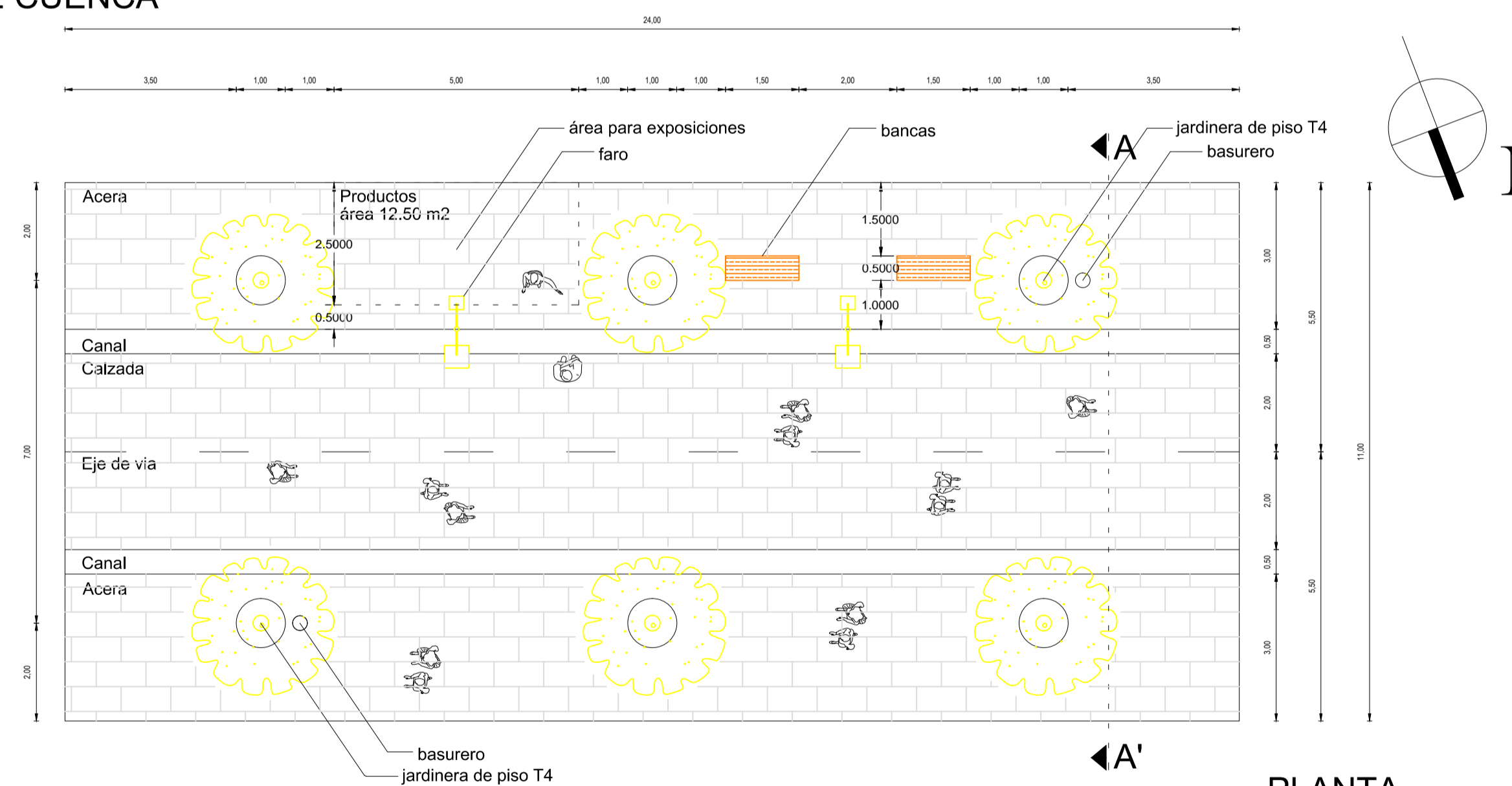


CORTE A-A'

Esc. 1/100

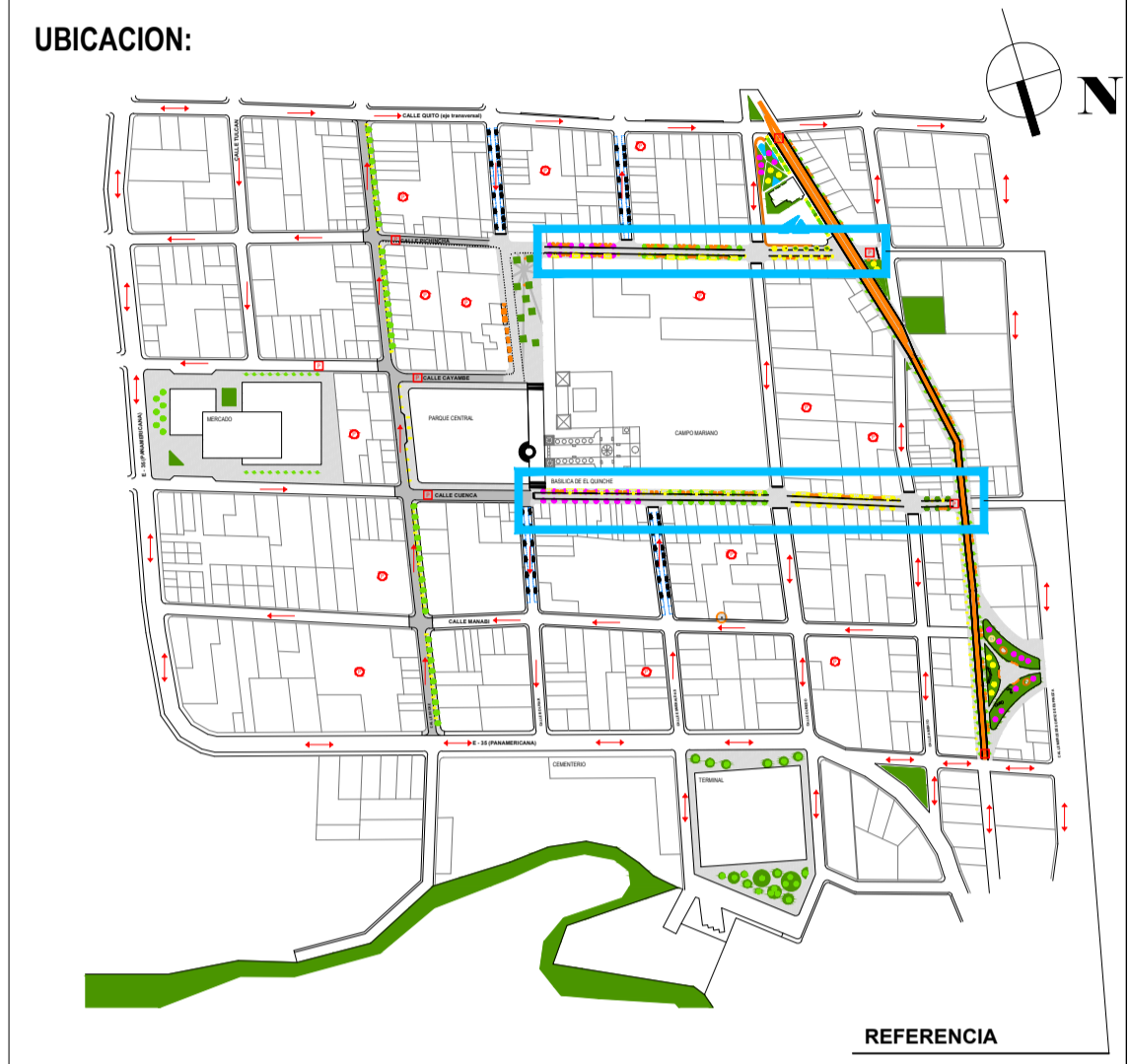
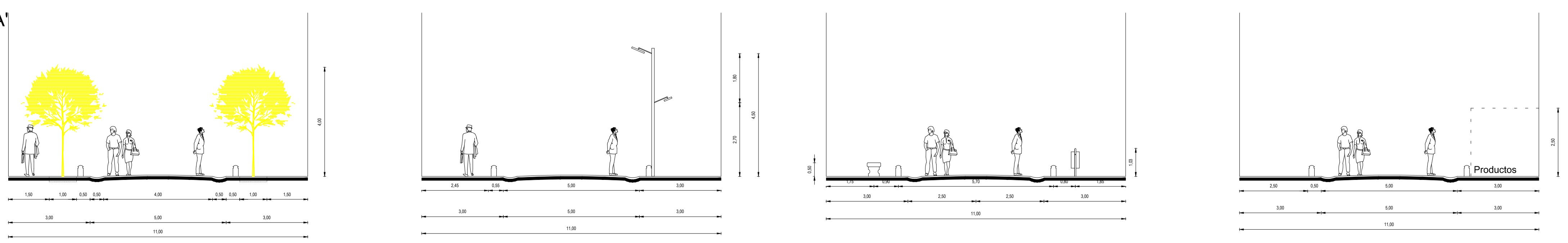


CALLE CUENCA



CORTE A-A'

Esc. 1/100



Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche

Contenido: CALLE PICHINCHA Y CALLE CUENCA
Plantas
Cortes
Imágenes

Elaboración: Andrés Núñez

Tutor: Arq. Cristina Villota

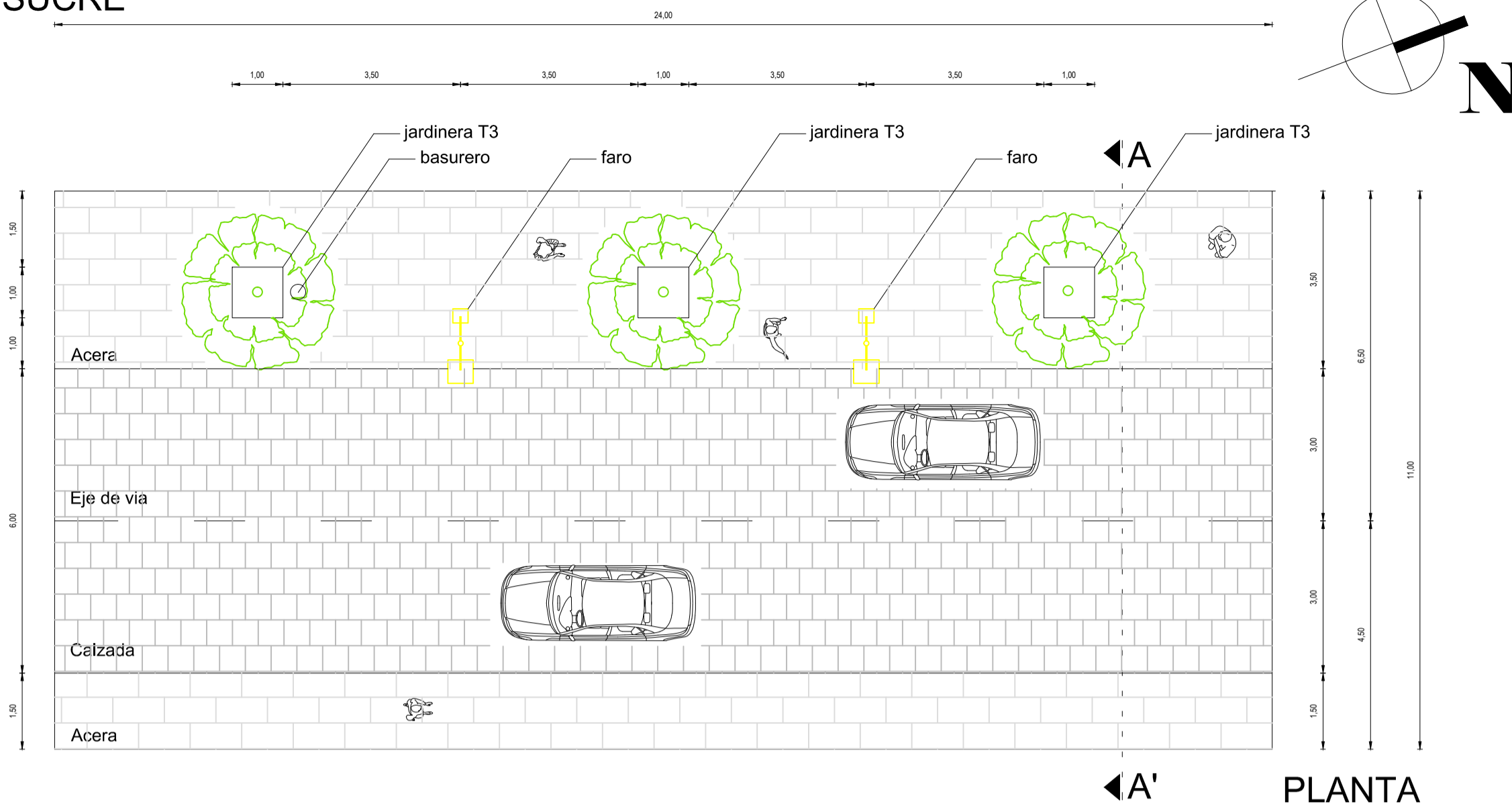
Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

Ubicación: El Quinche Cabecera Fecha: 10 de Abril del 2015 Escala: Indicada

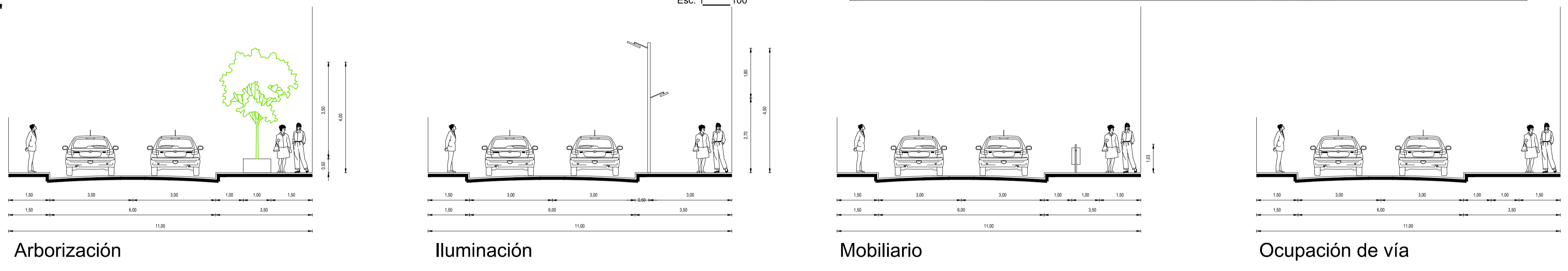
Logo for 'Instituto ARQUITECTURA ANDRÉS NÚÑEZ' and the sheet identifier 'A6/10'.

Logo for 'UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK' with the Ecuadorian flag.

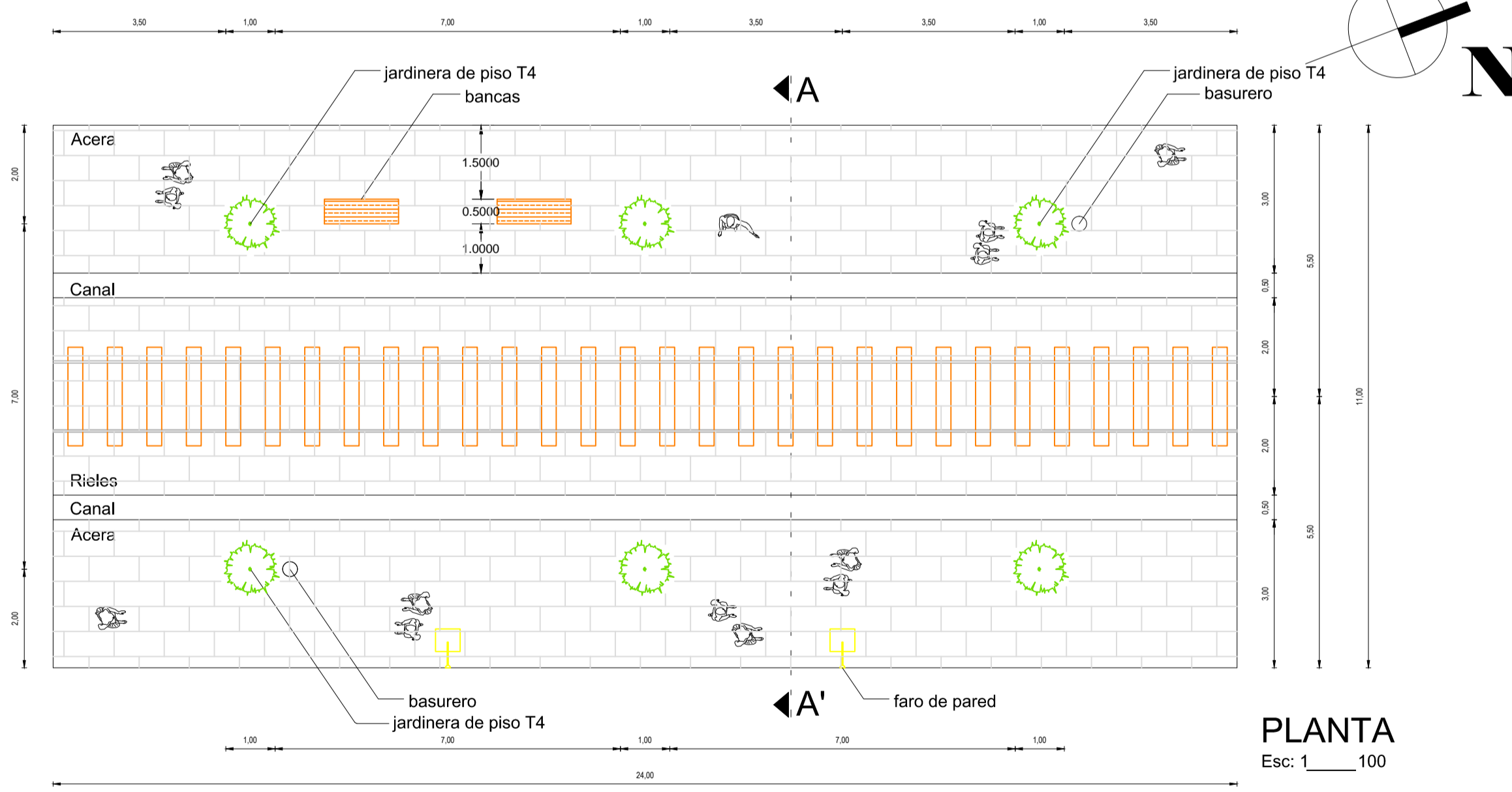
CALLE SUCRE



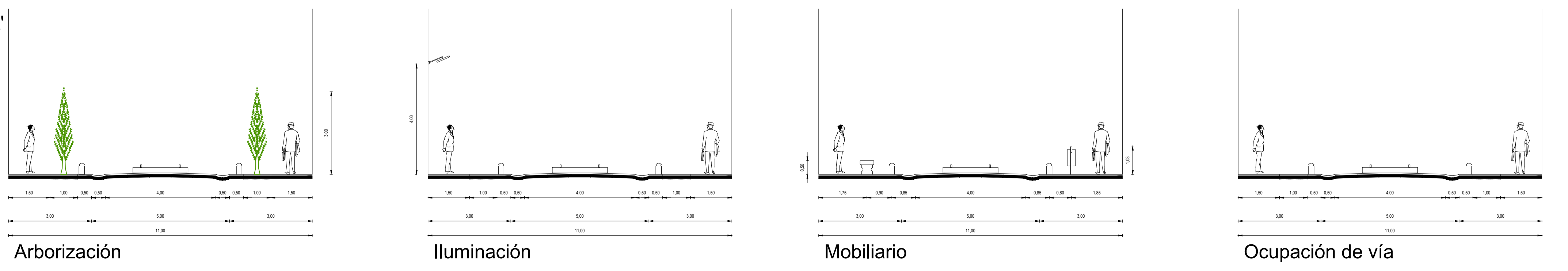
CORTE A-A'



LÍNEA FÉRREA



CORTE A-A'



Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche

Contenido: CALLE SUCRE Y LÍNEA FÉRREA
Plantas
Cortes
Imágenes

Elaboración: Andrés Núñez

Tutor: Arq. Cristina Villota

Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

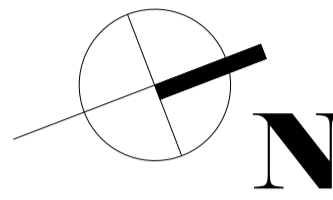
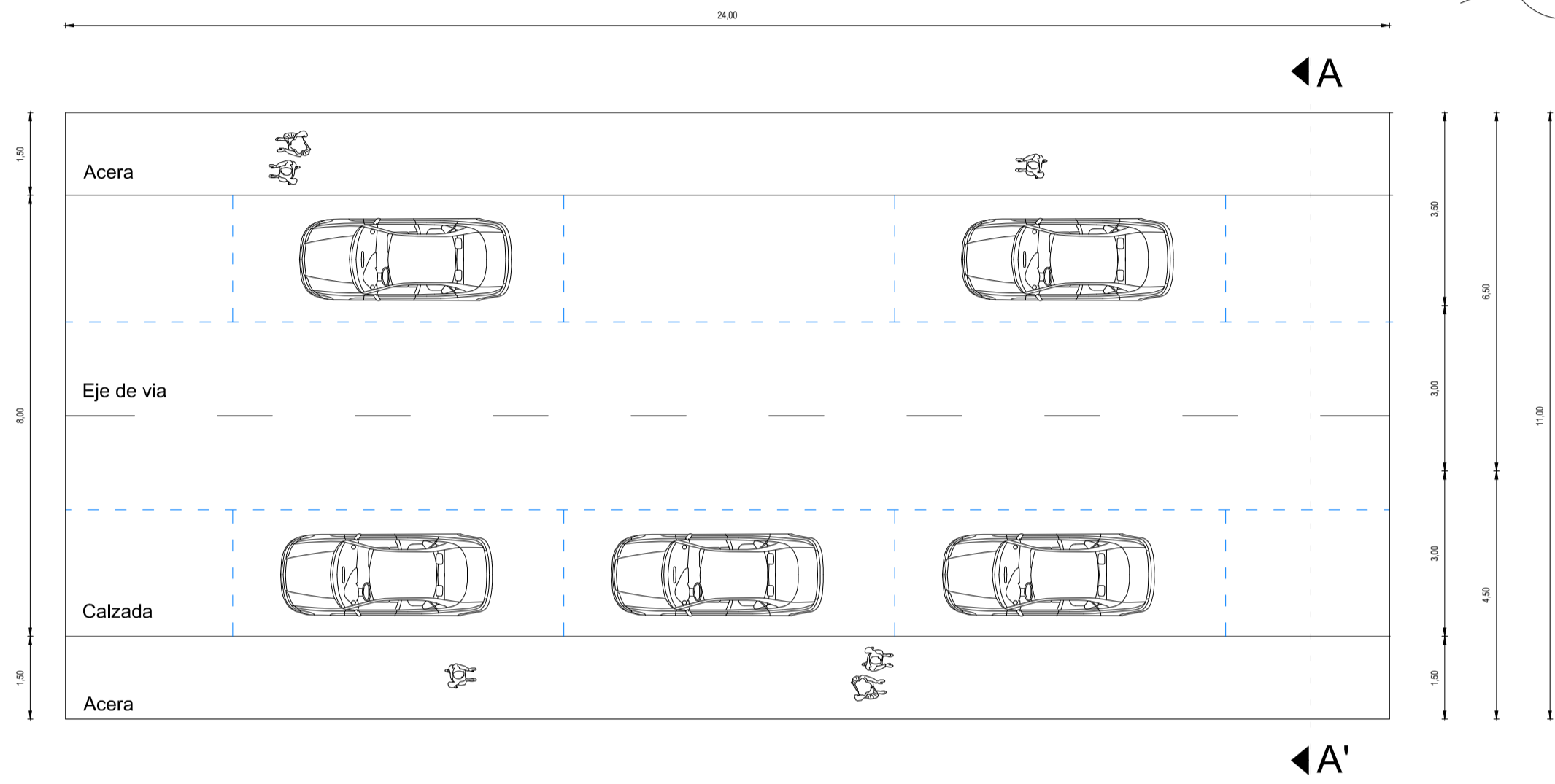
Ubicación: El Quinche Cabecera Fecha: 10 de Abril del 2015 Escala: Indicada

Logo of Instituto Arquitectura Andrés Núñez and page number A7/10.

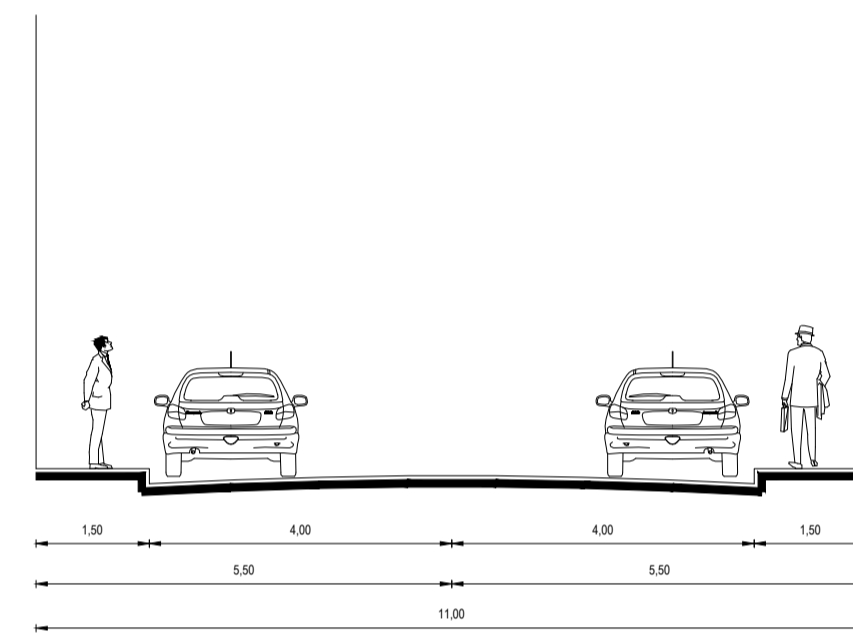
Logo of Universidad Internacional SEK.

CALLE ESMERALDAS Y BOLIVAR

PLANTA
Esc: 1/100

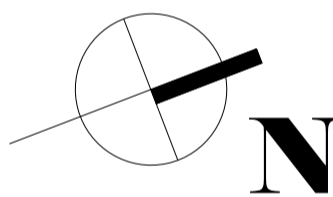
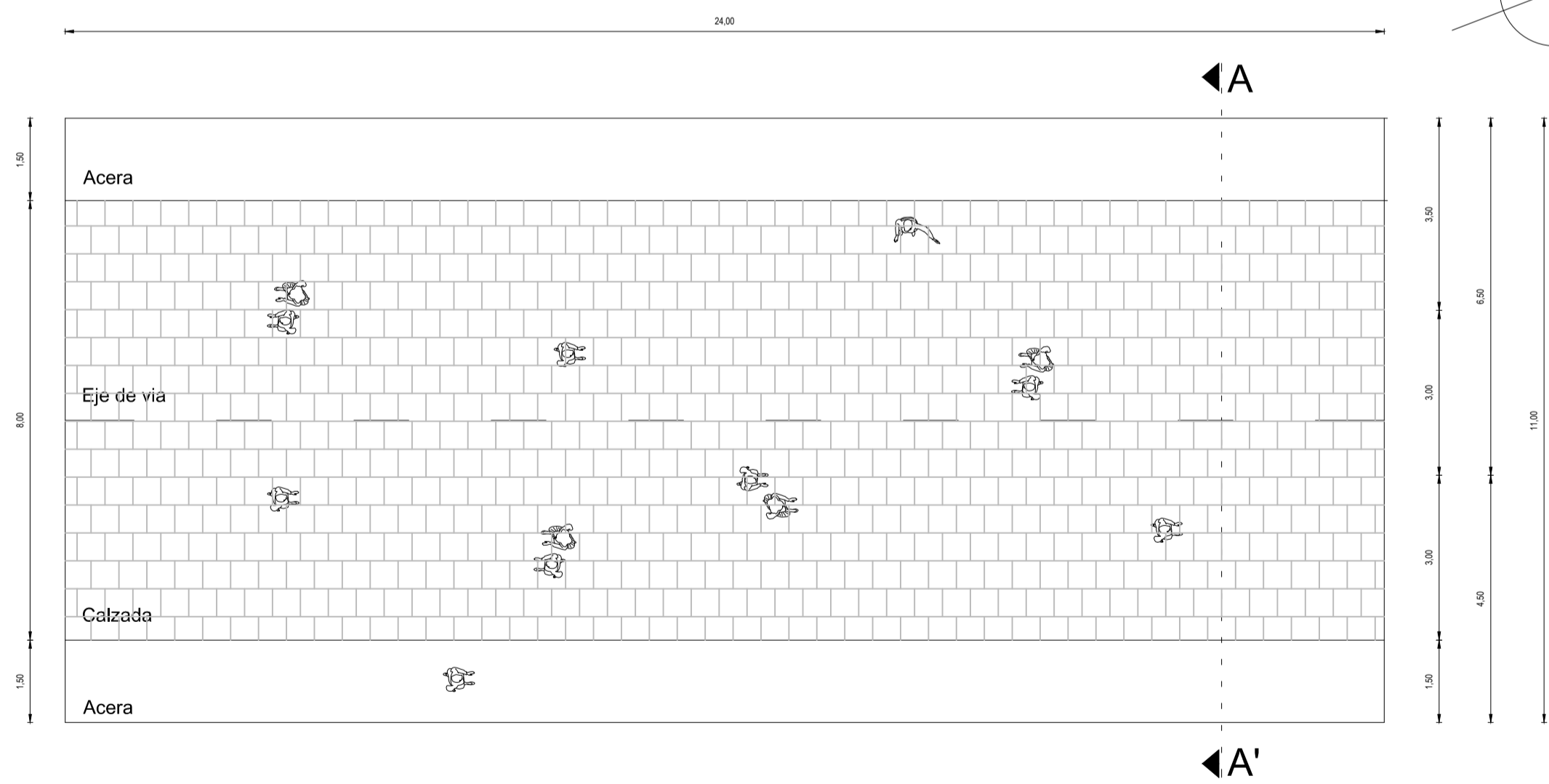


CORTE A - A'
Esc: 1/100

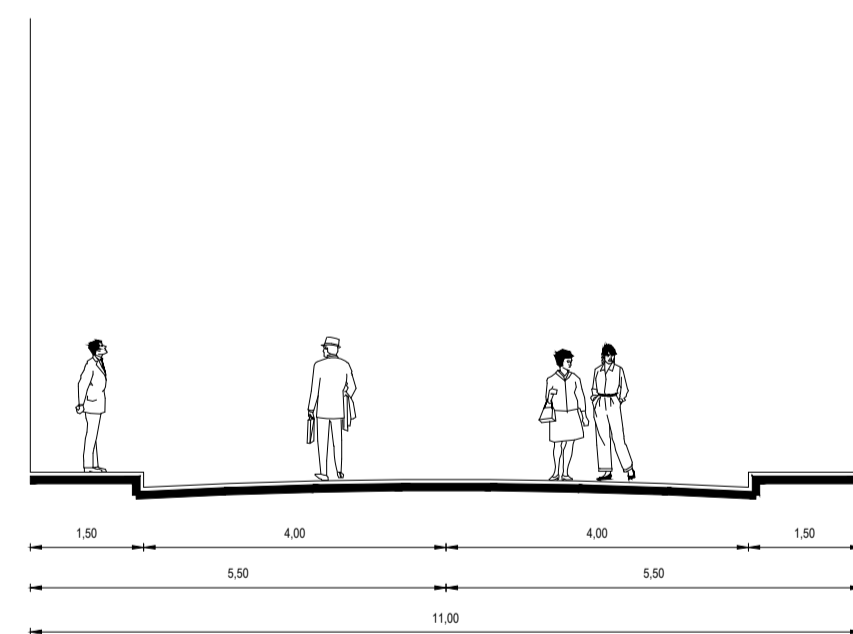


CALLE CAYAMBE

PLANTA
Esc: 1/100



CORTE A - A'
Esc: 1/100

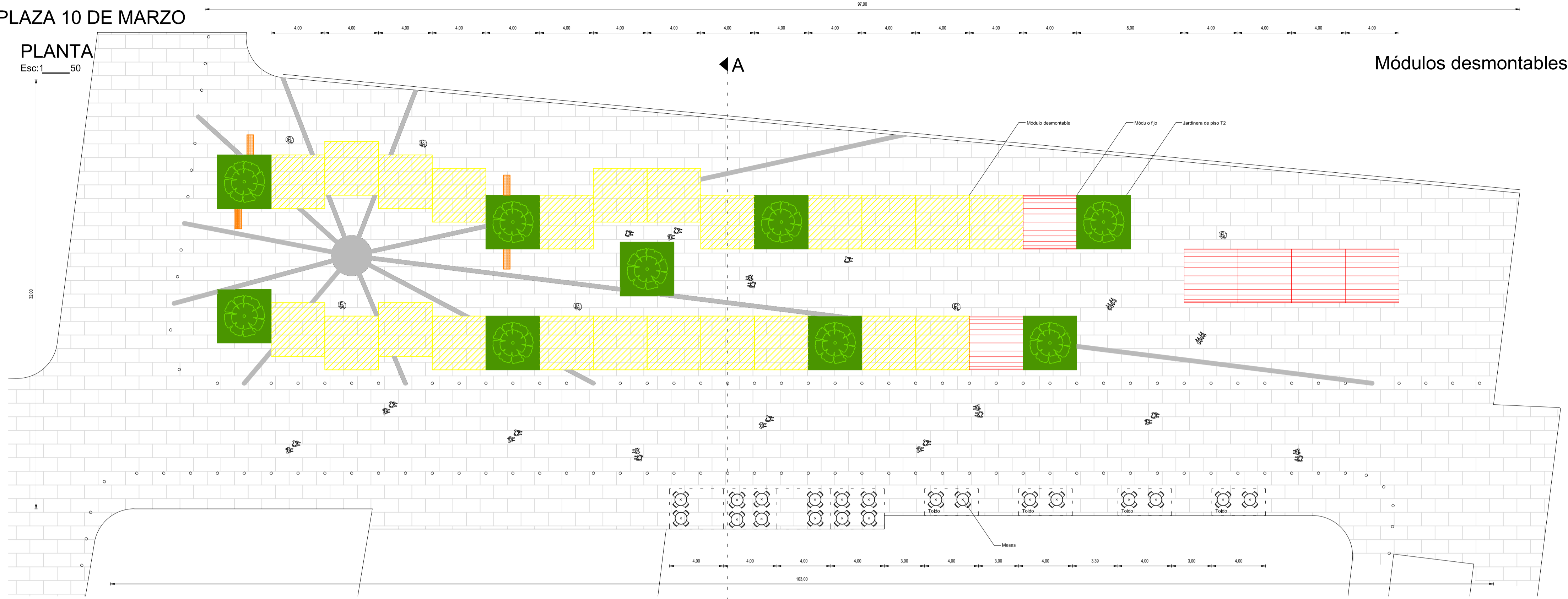


UBICACION:		
Universidad Internacional SEK		
Facultad de Arquitectura y urbanismo		
Tema:	Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche	
Contenido:	CALLE CAYAMBE, BOLIVAR Y ESMERALDAS Plantas Cortes Imágenes	
Elaboración:	Andrés Núñez	
Tutor:	Arq. Cristina Villota	
Lectores:	Arq. Jimmy Villareal Arq. Vladimir Morales	
Ubicación:	Fecha:	Escala:
El Quinche Cabecera	10 de Abril del 2015	Indicada

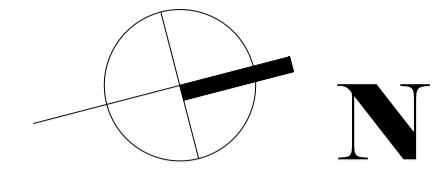
Lámina:
A8/10

PLAZA 10 DE MARZO

PLANTA
Esc: 1/50

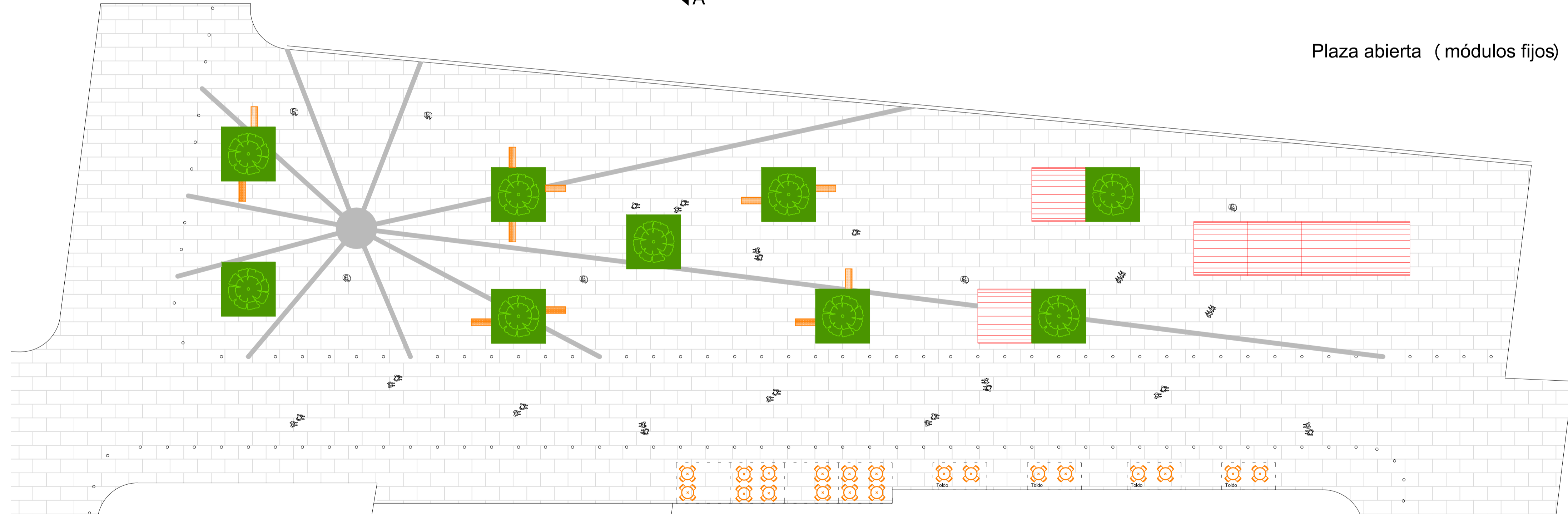


Módulos desmontables

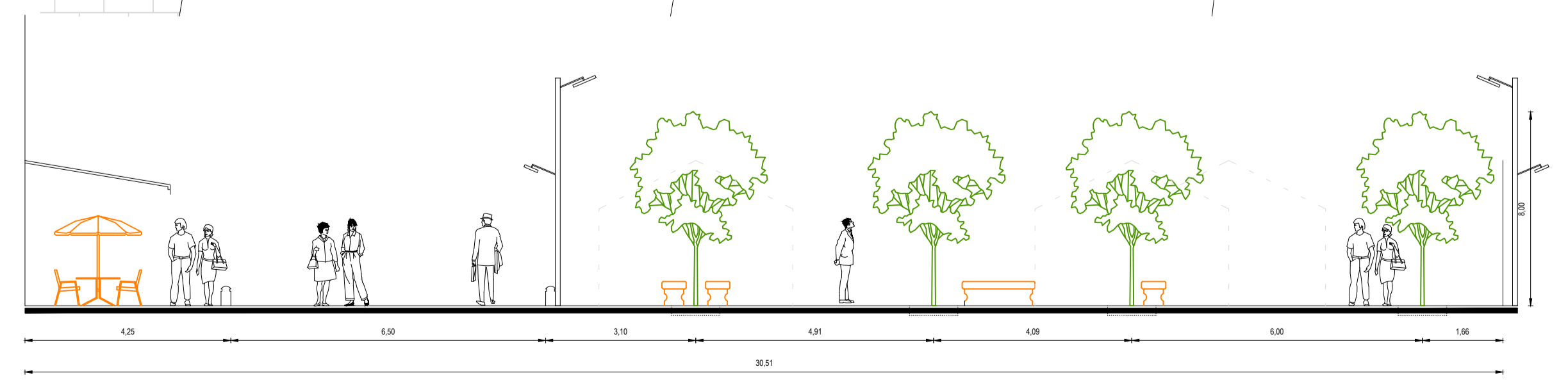


← A'

Plaza abierta (módulos fijos)

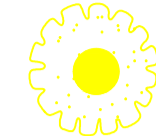
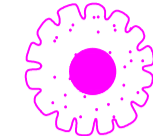
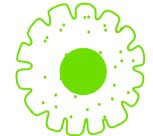

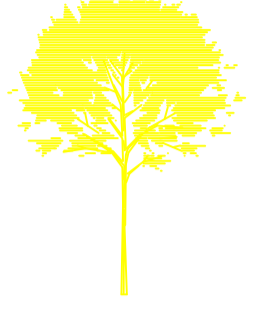
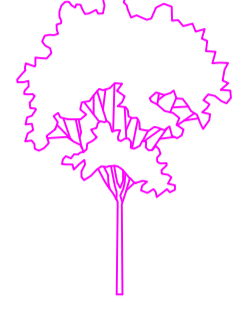
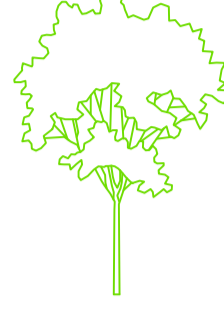










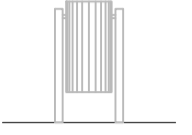
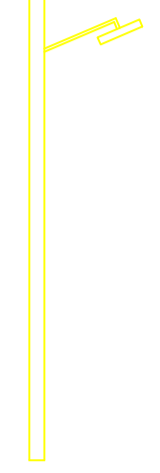

CORTE A-A'
Esc: 1/100

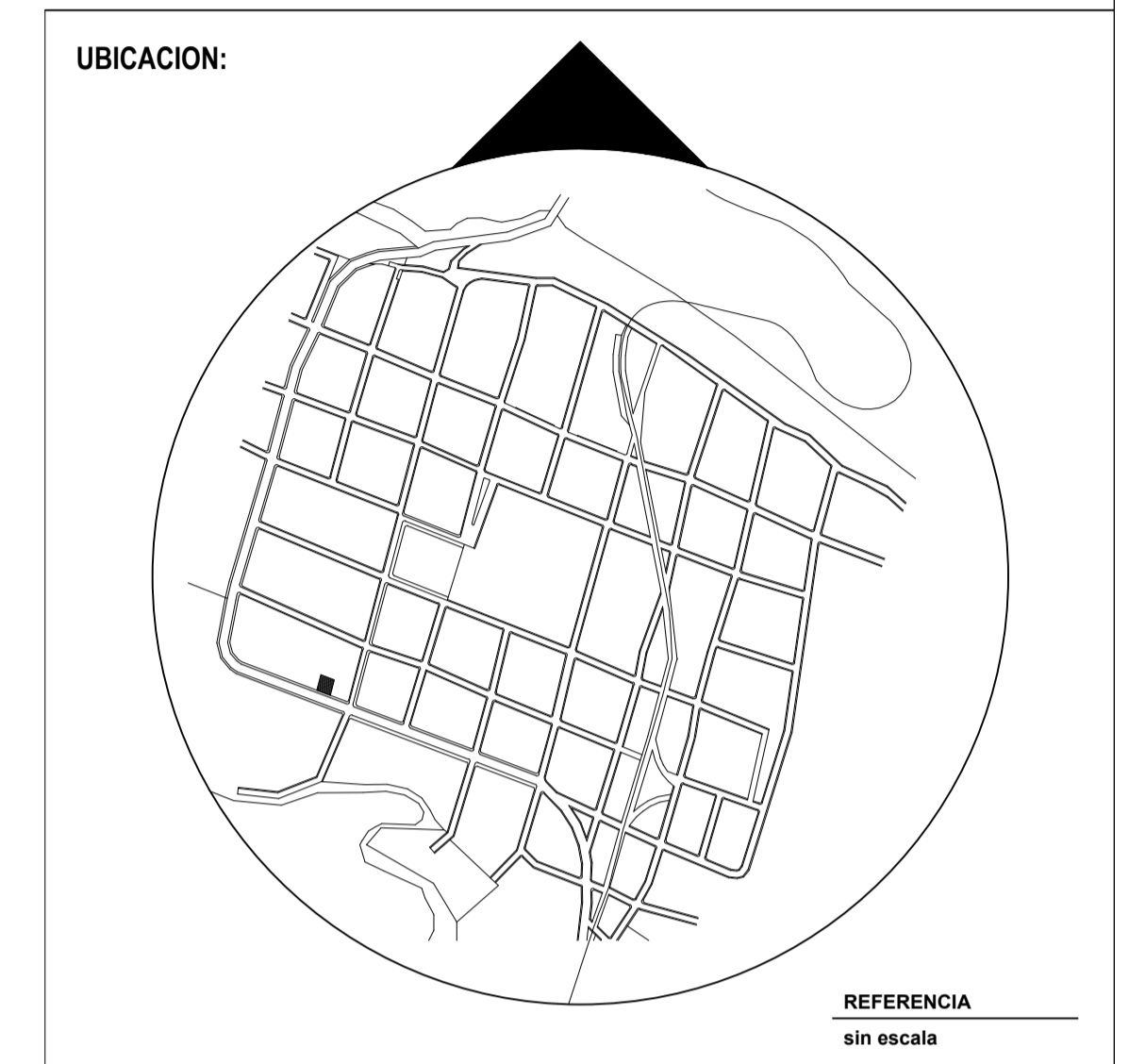


Universidad Internacional SEK		
Facultad de Arquitectura y urbanismo		
Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche		
Contenido: PLAZA 10 DE MARZO Plantas Cortes Imágenes		
Elaboración:		Andrés Núñez
Tutor:		Arq. Cristina Villota
Lectores:		Arq. Jimmy Villareal Arq. Vladimir Morales
Ubicación:	Fecha:	Escala:
El Quinche Cabecera	10 de Abril del 2015	Indicada
Lámina:		A9/10



VEGETACION	ARBOL 1	ARBOL 2	ARBOL 3	ARBOL 4
PLANTA				
VISTA				
IMAGEN				
DESCRIPCIÓN	Lapacho amarillo: Florecimiento: septiembre. Altura: 7.00 m Follaje: Cambiante	Lapacho amarillo: Florecimiento: septiembre. Altura: 7.00 m Follaje: Cambiante	Acacia: Florecimiento: mayo y junio, muy perfumada, blanca y abundante. Altura: 7.00 m Follaje: Perenne	Cipres: Florecimiento: abril y julio. Altura: 20.00 m Follaje: Perenne

MOBILIARIO	BANCA	BASURERO	LUMINARIA
PLANTA			
VISTA			
CORTE			
DESCRIPCIÓN	Material: Madera. Color: Chocolate	Material: Acero inoxidable. Color: Plateado	Material: Acero inoxidable. Color: Blanco



Universidad Internacional SEK

Facultad de Arquitectura y urbanismo

Tema: Regeneración Urbana del centro consolidado de El Quinche


Contenido: DETALLES

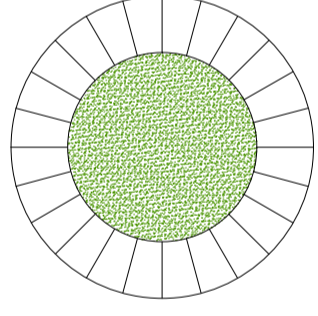
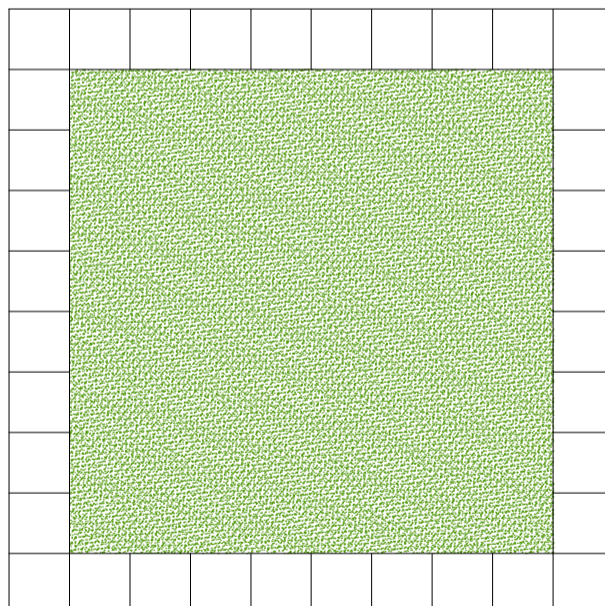
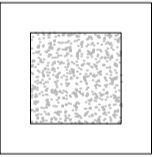
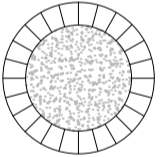




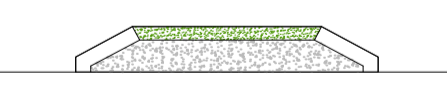



Elaboración: Andrés Núñez

Tutor: Arq. Cristina Villota

Lectores: Arq. Jimmy Villareal
Arq. Vladimir Morales

Ubicación: El Quinche Cabecera Fecha: 10 de Marzo del 2015 Escala: Indicada

Lámina:  **A10/10**
ARQUITECTURA
ANDRÉS NÚÑEZ

JARDINERAS	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4
PLANTA				
VISTA				
CORTE				
DESCRIPCIÓN	Material: Piedra moldeada. Color: gris Acabado: pulido	Material: Piedra moldeada. Color: gris Acabado: pulido	Material: Hormigon Color: gris Acabado: pulido	Material: Piedra moldeada. Color: gris Acabado: pulido

PISOS	PISO 1	PISO 2
PLANTA		
IMAGEN		
DESCRIPCIÓN	Material: Andesita Color: Gris-verdoso Acabado: Poroso Dimensiones: 80 x 40 cm	Material: Andesita Color: Gris. Acabado: Rustico Dimensiones: 30 x 15 cm



ANEXO 1

Tabla 1: Cuadro de causas-consecuencias

CUADRO DE CAUSAS – CONSECUENCIAS		
CAUSAS DEL DETERIORO URBANO	CONSECUENCIAS	
	URBANAS	ARQUITECTONICAS
Crecimiento no planificado de la Ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> • Lotizaciones distribuidas de manera incorrecta, cambios en su distribución. • Incompatibilidad de actividades. • Déficit en oficinas de servicios públicos • Ruptura de la imagen urbana. • Pérdida de identidad. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aparecimiento de inmuebles sin personalidad. • Utilización inadecuada del color en las fachadas, rompiendo la armonía del conjunto • Aumento en la altura edificable. • Edificaciones que no cumplen con normas mínimas de seguridad.
Aumento de la población local y nuevos residentes foráneos.	<ul style="list-style-type: none"> • Disminución en la calidad de vida. • Incremento de servicios que satisfagan las necesidades propias de los habitantes • Déficit de equipamiento urbano. • Déficit de viviendas, dando lugar a la creación de inmuebles (tipo solar) en los cuales puede encontrarse a una familia viviendo en habitaciones de 6 m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Modificación de inmuebles para conseguir mayor aprovechamiento espacial. • Destrucción de inmuebles históricos para incrementar la vivienda. • Deterioro físico de las edificaciones. • Descuido y abandono de hitos arquitectónicos, (por desconocimiento de su valor).
Incremento de la actividad turística. Aumento inadecuado de comercio informal.	<ul style="list-style-type: none"> • Contaminación ambiental por la acumulación de desechos sólidos. • Polución excesiva producida por la circulación vehicular. • Apropiamiento de los espacios públicos, por parte de vendedores ambulantes y artesanos. • Mal uso de las vías por parte de los vehículos que parquean indebidamente. • Contaminación visual y auditiva. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obstrucción de los ingresos a las viviendas y comercios formales por parte de los comerciantes informales y artesanos, (incluso por parte de los mismos propietarios de locales comerciales) • Aparecimiento de elementos arquitectónicos recargados o disfuncionales (para llamar la atención del turista).
Falta de promoción a eventos culturales	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de identidad y falta de cultura local. • Déficit de espacios públicos destinados a promover el arte y la cultura. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penuria en los inmuebles que pueden servir para eventos culturales y artísticos. • Mal aprovechamiento de inmuebles existentes.
Aumento de actividades comerciales formales.	<ul style="list-style-type: none"> • Rompimiento de la imagen urbana. • Contaminación visual. • Cambio del uso del suelo en la planta baja de las viviendas. • Expulsión de los habitantes del centro hacia los polos de la ciudad (Antes zona de vivienda ahora zona de comercio) 	<ul style="list-style-type: none"> • Destrucción (demolición) de inmuebles históricos para favorecer al comercio. • Destrucción de fachadas con el mismo objetivo. • Obstaculización visual de los elementos arquitectónicos en las fachadas.
Mala planificación en los temas relacionados a vialidad, transporte y circulación.	<ul style="list-style-type: none"> • Deficiente ordenamiento de la red vial (trazado urbano) y de la circulación. • Deficiente planeamiento vial a futuro (crecimiento de la parroquia) • Carencia en la planificación técnica tanto de las rutas como de las paradas del transporte interno. (buses, taxis, camionetas). • Penuria en la señalización vial y carencia en la señalización de mobiliario urbano. • Concentración de vehículos livianos y pesados en los alrededores del parqueadero del santuario (para las bendiciones) • No existe regulación para el servicio de transporte intercantonal, interprovincial o de turismo que llega o pasa por la parroquia. • Déficit de estacionamientos. 	<ul style="list-style-type: none"> • En los pocos espacios que se utilizan como parqueaderos las instalaciones son deficientes. • Los locales comerciales en su gran mayoría no cuentan con parqueaderos, obstaculizando las vías y por lo tanto generando tráfico.
Penuria en equipamientos de recreación y aéreas verdes. Carencia de programas de reforestación	<ul style="list-style-type: none"> • Mal aspecto de parterres. • Incremento de la deforestación. • Poca o nula actividad social al aire libre. 	<ul style="list-style-type: none"> • Destrucción de los equipamientos existentes • Mayor centralidad de los habitantes por no tener lugares de distracción a los cuales acudir.
Falta de control por parte de las autoridades para el uso del espacio público.	<ul style="list-style-type: none"> • Apropiación de espacios públicos por parte de comerciantes informales y artesanos. • Obstrucción de calles por parte de conductores que aparcan en la vía pública. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obstrucción de los ingresos a las viviendas y comercios formales por parte de los comerciantes informales, formales, artesanos y vehículos mal estacionados.

Elaboración: Autor

ANEXO 2

Tabla 2: Cuadro de problema, causa, efecto, solución

CUADRO DE PROBLEMAS, CAUSAS, EFECTOS, SOLUCIONES				
	PROBLEMA	CAUSA	EFECTO	SOLUCION
CULTURA Y DEPORTE	Carencia y penuria de espacios destinados a promover el arte, la cultura y el deporte	Descuido de las autoridades para promover eventos culturales y deportivos. Desinterés de la población. Aumento de la población foránea.	Perdida de tradiciones locales. Pérdida de identidad cultural. Desconocimiento del terruño. Sedentarismo, por lo tanto menor calidad en salud. Juventud inactiva y despreocupada.	Utilización de espacios privados para eventos culturales públicos. Dar un adecuado mantenimiento a los espacios deportivos existentes y utilizarlos para eventos culturales. Creación de plazas y espacios culturales abiertos al público permanentemente.
COMERCIO	Ocupación indebida del espacio público.	Falta de control y planificación por parte de las autoridades locales. Facilidad para la ocupación de los espacios. Idiosincrasia de la población y los turistas. Carencia de espacios destinados al comercio informal y de artesanías.	Contaminación visual y auditiva. Congestión vehicular. Inseguridad. Deterioro del espacio urbano y arquitectónico. Contaminación e insalubridad. Perdida del atractivo turístico. Apropiamiento del espacio peatonal (aceras). Obstaculizan el ingreso de viviendas y locales comerciales. Aumento de la población flotante.	Crear los espacios adecuados para el desarrollo del comercio informal. No permitir el uso del espacio público si este no ha sido destinado a la venta y/o exposición de artículos.
	Incompatibilidad de actividades.	Las ventas ambulantes son de todo tipo y están ubicadas sin la menor planificación.	Perdida del atractivo turístico. Combinación de olores.	Planificación y distribución correcta de los vendedores de acuerdo al producto que oferten en las áreas creadas para el comercio.
	Desarrollo no controlado de locales comerciales.	Crecimiento de la ciudad dado por el aumento de la población, que necesita mas variedad y oferta de productos.	Incompatibilidad de actividades. Cambio de uso del suelo. Afectación al entorno urbano. Destrucción de las edificaciones tradicionales.	Controlar y planificar el crecimiento de locales comerciales dentro de la ciudad, de acuerdo a las necesidades de los habitantes.
ENTRETENIMIENTO	Incompatibilidad de actividades.	Permisividad de las autoridades al no hacer cumplir las ordenanzas y regulaciones del D.M.Q.	Deterioro de la imagen urbana. Inseguridad, Molestia a quienes habitan en las proximidades de estos centros. Incumplimiento de las normativas. Facilidad para el ingreso de menores de edad.	Hacer cumplir las ordenanzas y regulaciones del D.M.Q. Destinar una zona específica en la ciudad para la realización de esta actividad.
	Deficiente calidad e inseguridad en los espacios destinados a la diversión.	Irresponsabilidad de las autoridades que permiten el funcionamiento de ciertos locales.	Alto riesgo de accidentes que pueden afectar a las edificaciones más próximas.	Hacer cumplir las ordenanzas y regulaciones del D.M.Q.

ECOLOGIA	Déficit y penuria de equipamiento para recreación al aire libre.	Falta de espacios amplios para la ocupación de parques y jardines. Desinterés de la población y sus autoridades.	Menos personas se dedican a hacer deporte. Mayor sedentarismo en la población.	Expropiar terrenos amplios para la creación de un parque que abastezca a la ciudad
	Carencia de proyectos de reforestación	Falta de interés en el medio ambiente	Aumento de la erosión del suelo. Disminución en la calidad del aire Pérdida de especies animales y vegetales.	Reforestar las laderas de los ríos que rodean la parroquia. Cuidar los pocos bosques existentes.
MOVILIDAD Y TRANSPORTE	Ocupación (vehicular) indebida del espacio público.	Falta de control por parte de las autoridades. Déficit de espacios destinados al aparcamiento. Mala distribución de las actividades comerciales y de servicios. Mala costumbre.	Obstaculización del tráfico en las proximidades a los servicios públicos y en especial en las vías cercanas al parqueadero del santuario. Incomodidad a los conductores y peatones.	Limitar el acceso al parqueadero del santuario por una vía exclusiva de circulación. Zonificar las actividades comerciales financieras y de servicios de tal manera que no interfieran con la circulación (vehicular y peatonal).
	Movilidad, (congestionamiento vehicular)	Falta de señalización. Carencias en el estudio técnico de vialidad. Viviendas construidas fuera de la línea de fábrica. Ingreso de transporte público, de turismo y pesado al centro de la ciudad. Polaridades y mal estudio de los terminales o paradas del servicio público, (interno y externo). Incremento del turismo Ventas ambulantes.	Desorientación del turista y habitantes. Aglomeración de peatones en las aceras. Formación de nudos viales.	Centralizar el servicio de transporte público, (interno y externo). Implementar elementos que faciliten la movilidad vehicular y peatonal. Mejoramiento de la señalización horizontal y vertical. Derrocamiento de viviendas construidas fuera de la norma (en nudos específicos) Reestructuración total de la circulación vehicular interna.
	Falta de vías alternas de desfogue.	Falta de planificación. La vía principal no es de primer orden y pasa a ser parte del centro.	Ingreso obligado al centro de la ciudad. Los vehículos que están de paso se suman a los vehículos que visitan el santuario. Conflicto en los accesos/salidas de la ciudad.	Ampliación de la panamericana. Creación de ejes viales (vías colectoras) libres de congestión. Creación de la vía alterna a la panamericana, para evitar el ingreso al centro de la ciudad.

Elaboración: Autor

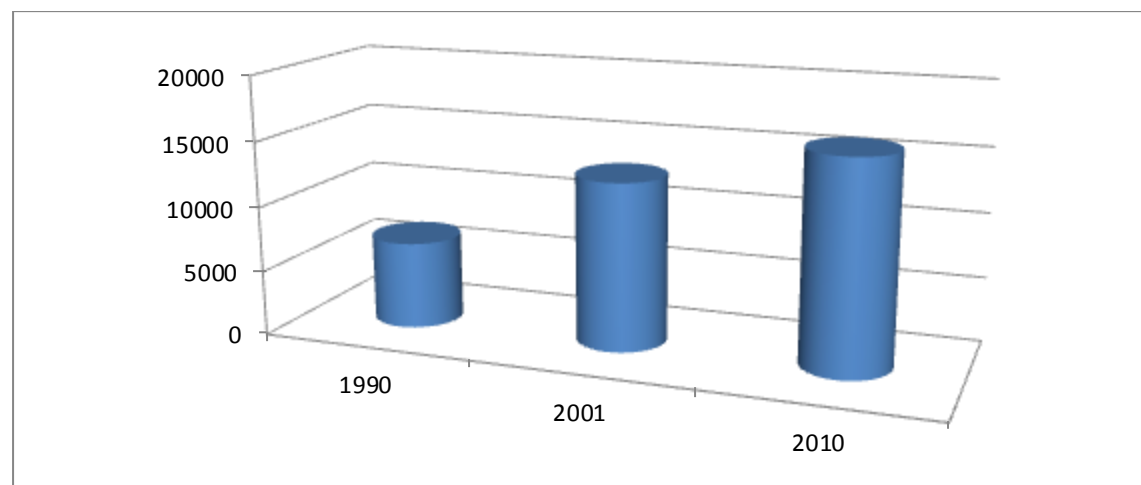
ANEXO 3

Tabla 3: Incremento de la Población

POBLACION LOCAL						
	1990		2001		2010	
	#	%	#	%	#	%
Hombres	3335	49,73%	6473	50,30%	8015	49,92%
Mujeres	3371	50,27%	6397	49,70%	8041	50,08%
Total	6.706	100,00%	12.870	100,00%	16.056	100,00%

INCREMENTO POBLACION LOCAL					
POBLACION	1990	11 años	2001	9 años	2010
		6706	6164	12870	3186
INCREMENTO		91,92%		24,76%	

Ilustración 1 Incremento de la población



Referencia: (INEC, 2010)

Elaboración: Autor

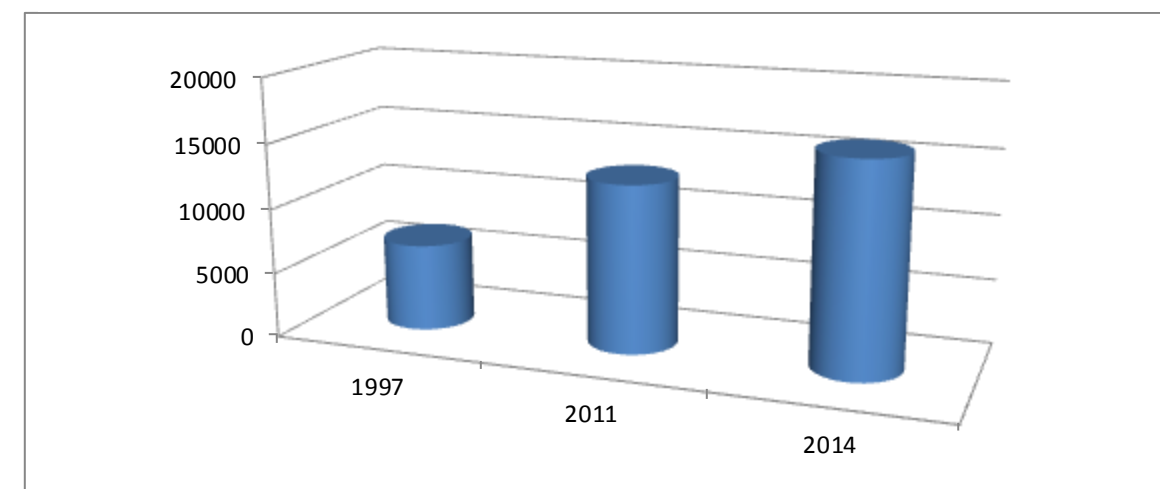
ANEXO 4

Tabla 4: Incremento de turistas

POBLACION FLOTANTE (Feligreses)						
	1997		2011		2014	
	#	%	#	%	#	%
Feligreses	1.502.800	100,00%	1.768.000	100,00%	2.080.000	100,00%
Total	1.502.800	100,00%	1.768.000	100,00%	2.080.000	100,00%

INCREMENTO TURISTAS					
FELIGRESES	1997	13 años	2011	9 años	2014
		1.502.800	347.200	1.850.000	230.000
INCREMENTO		23,10%		12,43%	

Ilustración 2 Incremento de visitantes



Referencia: (Pakcha, 2014)

Elaboración: Autor

ANEXO 5

Tabla 5: Comerciantes informales

COMERCIANTES INFORMALES AL 2014					
ASOCIACION	GIRO	SOCIOS	UBICACIÓN		
			Principal	Interseccion 1	Interseccion 2
20 DE JUNIO	DULCES	49	CAYAMBE	SUCRE	TULCAN
EMPRENDEDORES DEL FUTURO	ROPA / VARIOS	48	BOLIVAR	PANAMERICANA	MANABI
15 DE NOVIEMBRE	ROPA / VARIOS	30	BOLIVAR	MANABI	CUENCA
TRABAJO Y VIDA		21	SUCRE	MANABI	CUENCA
11 DE ABRIL	GAFAS	25	PARQUE		
14 DE ENERO		62	PLATAFORMA	MERCADO	
LOS LIBERTADORES	ROPA / VARIOS	26	TULCAN	QUITO	CAYAMBE
2 DE ABRIL		23	MANABI	BOLIVAR	SUCRE
EL EDEN	ROPA / VARIOS	45	PICHINCHA	TULCAN	SUCRE
8 DE MAYO	DULCES	81	CUENCA	SUCRE	BOLIVAR
10 DE MARZO	ROPA / ARTESANIAS	44	10 DE MARZO		
MARISCAL SUCRE	ROPA / VARIOS	44	SUCRE	PICHINCHA	CAYAMBE
LUCHAR ES VENCER	OBJETOS RELIGIOSOS	20	CUENCA	BOLIVAR	ESMERALDAS
VIRGEN DE EL QUINCHE (objetos religiosos)	OBJETOS RELIGIOSOS	20	PRETIL		
CARLOS GARCIA	VARIOS	40	PLATAFORMA		
SENDEROS DEL TURISMO	VARIOS	40	MERCADO		
VIRGEN DE EL QUINCHE (Alimentos preparados)	COMIDA	80	MERCADO		
VIRGEN DE EL QUINCHE (comerciantes de carne)	CARNES	30	MERCADO		
14 DE ENERO	VARIOS	30	MERCADO		
CAÑAS	CAÑAS	10	MERCADO		
INDEPENDIENTES	VARIOS	83	NO DEFINIDA (MOVILES)		
TOTAL		851			

Referencia: (Puga, 2014)

Elaboración: Autor