

Habitabilidad y comunidad.
El caso del Barrio “Las Palmeras”,
Parroquia “La Merced”

Facultad de Arquitectura e Ingenierías

**Maestría de Arquitectura
con mención en Proyectos Integrales**

Daniela Alejandra Duque Cifuentes

Habitabilidad y comunidad.
El caso del Barrio “Las Palmeras”,
Parroquia “La Merced”





**UNIVERSIDAD
INTERNACIONAL
SEK**

Facultad de Arquitectura e Ingenierías

Maestría de Arquitectura con mención en Proyectos Integrales

Título:

Habitabilidad y comunidad.
El caso del Barrio “Las Palmeras”, Parroquia “La Merced”

Autora:

Daniela Alejandra Duque Cifuentes

Tutora:

Verónica Alexandra Rosero Añazco

Asesores de arquitectura:

Kenny Espinoza y Santiago Espinoza

Quito, **Septiembre 2019.**

Declaración Juramentada

Yo, DANIELA ALEJANDRA DUQUE CIFUENTES, con cédula de ciudadanía número 172153409-5, 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 declaración, cedo mis derechos de propiedad intelectual correspondientes a ese trabajo, a la UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normativa institucional vigente.

Daniela Alejandra Duque Cifuentes
C.C. 1721534095

Declaratoria

El presente Trabajo de Titulación titulado:

Habitabilidad y comunidad.
El caso del Barrio “Las Palmeras”, Parroquia “La Merced”

Realizado por:

Daniela Alejandra Duque Cifuentes

Como requisito para la obtención del Título de:

Magíster en Arquitectura: Mención en Proyectos Integrales

Ha sido dirigido por la profesora:

Verónica Alexandra Rosero Añezco

Quien considera que constituye un trabajo original de su autora.

Verónica Alexandra Rosero Añezco

Tutora

Declaratoria de profesores informantes

Los profesores informantes:

Andrés Mideros Mora Profesor Informante 1

Gonzalo Hoyos Bucheli Profesor Informante 2

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

Andrés Mideros Mora
Profesor Informante 1

Gonzalo Hoyos Bucheli
Profesor Informante 2

*A mi familia, papi, mami y Salo, ustedes
son todo para mí, les amo infinitamente...*



Agradecimientos

¡Gracias a Dios, a la vida, a mi familia y al hombre que es incondicional en mi vida, papá!!! Gracias por ser mi apoyo en todo siempre...

A mi tutora (Vero), gracias por sus guías, por la confianza y el ánimo en todo este proceso, es una arquitecta a la que admiro... A todos los profesores del MAPI, gracias porque todos formaron parte de este proceso.

Gracias a todas las personas del Barrio “Las Palmeras”, en especial a su representante y a la “Unidad Especial Regula Tu Barrio”, quienes muy amablemente colaboraron en el levantamiento de información para el desarrollo de este documento.

Finalmente, gracias amigos y familia: Giova, Nico, Beto, Jacqui, Micky, Miguel Ángel, Carlos y Caro, gracias por toda su colaboración y apoyo, por sus aportes e ideas, gracias porque ustedes también son parte de este trabajo.







Fuente: Elaboración propia 2019.

Índice

Resumen - **Abstract**

Capítulo I - **Introducción**

1. INTRODUCCIÓN	7-8
1.1. Antecedentes: habitabilidad y calidad de vida	
1.2. Contexto de estudio	
2. DETECCIÓN Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	9-14
2.1. Asentamiento informal	
2.2. Dotación de servicios	
2.3. Construcción informal	
2.4. Comunidad	
2.5. Planteamiento del problema	
3. JUSTIFICACIÓN	15
4. OBJETIVOS	15
4.1. Objetivo general	
4.2. Objetivos específicos	
5. METODOLOGÍA	16-18
5.1. Conocimiento	
5.2. Diagnóstico	
5.3. Argumento	
5.4. Propuesta	

Capítulo II - **Desarrollo**

1. CONOCIMIENTO - Lugar de estudio	25-33
1.1. Ubicación y datos generales	
1.2. Antecedente histórico de la parroquia	
1.3. Morfología	
1.4. Sistema de barrios	
1.5. Ex hacienda	
1.6. Tejido urbano	
1.7. El asentamiento	
1.8. Equipamientos, servicios y espacio público	
1.9. Ficha del lugar	
2. DIAGNÓSTICO - Trabajo de campo	37-42
2.1. Técnicas vernáculas	
2.2. Condiciones de habitabilidad y calidad de vida a partir de la vivienda vernácula	
2.3. Consideraciones técnicas, de habitabilidad y estéticas	
3. ARGUMENTO - Habitabilidad y calidad de vida	45-64
3.1. Acercamiento histórico al concepto de habitabilidad y calidad de vida	
3.2. Habitabilidad a partir de la arquitectura y el concepto de hábitat	
3.3. Habitabilidad urbana y su condición de calidad de vida	
3.3.1. Noción de habitabilidad y calidad de vida enfocada a las necesidades	
3.3.2. Satisfacción, bienestar, calidad de vida y habitabilidad	
3.3.3. Concepto de calidad de vida desde diferentes enfoques	
3.4. Composición de hábitat partiendo del análisis de la habitabilidad y calidad de vida	

4. PROPUESTA - Planteamiento
proyectual 69-86

- 4.1. Definición de activador urbano
 - 4.1.1. Elección del terreno
 - 4.1.2. Aplicabilidad del proyecto
- 4.2. Principios de diseño
- 4.3. Análisis del terreno
- 4.4. Programa arquitectónico
- 4.5. Estrategias de integración
- 4.6. Zonificación

Capítulo III - Proyecto Arquitectónico

1. PROYECTO
ARQUITECTÓNICO 91-114

- 1.1. Implantación
- 1.2. Cortes generales
- 1.3. Planta y corte
- 1.4. Fachadas
- 1.5. Sistema constructivo
 - 1.5.1. Detalles constructivos
 - 1.5.2. Innovación tecnológica
- 1.6. Renders
- 1.7. Maquetas

2. DISCUSIÓN Y
CONCLUSIONES 119-121

3. BIBLIOGRAFÍA125-127

4. ANEXOS131-139



Resumen

La calidad de vida es un término que siempre ha estado relacionado con las condiciones de habitabilidad de los seres humanos y su adaptación con el entorno. A pesar de que sus definiciones son diversas y complejas, son conceptos que surgen a partir de la identificación de las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos que forman parte de una comunidad, que se ubican en un contexto específico y en un momento determinado.

Este estudio se centra en el análisis de la habitabilidad y la calidad de vida observado a partir del trabajo de campo realizado en el Barrio “Las Palmeras”, uno de los asentamientos informales de la Ciudad de Quito, ubicado en la Parroquia “La Merced”; en el que se pudo evidenciar las precarias condiciones de habitabilidad y calidad de vida bajo las que viven los pobladores de esta comunidad.

Condiciones que surgen producto de la informalidad en la que se encuentra el asentamiento, han generado como consecuencia una serie de problemas sociales y económicos como: la disgregación social, la pérdida de los vínculos de comunidad, limitando el crecimiento personal y el desarrollo de oportunidades de los integrantes de esta comunidad, factores que influyen notablemente en las condiciones de habitabilidad, bienestar y calidad de vida de esta sociedad.

El término calidad de vida empieza a utilizarse a partir de los años sesenta con criterios economicistas inicialmente, desde informes sociales y estudios de los niveles de vida, viendo la necesidad de insistir en el crecimiento económico como instrumento que mejora las condiciones de vida de una sociedad. Desde la arquitectura el tema del “hábitat” empieza a abordarse en los años cincuenta con los CIAM, donde se planteaban ideas humanistas que reflejaban la importancia de la arquitectura como elemento modificador de las actuales estructuras de la sociedad.

Sin embargo, en la búsqueda de la habitabilidad y la calidad de vida de esta comunidad, desde la arquitectura se plantea un proyecto (activador urbano) como un espacio flexible, con variedad de usos, que satisfaga diferentes necesidades y permita el desarrollo de las potencialidades sociales, económicas, culturales, educativas y deportivas de los integrantes de esta comunidad.

Palabras clave: Condiciones de habitabilidad, calidad de vida, informalidad, comunidad.

Abstract

Quality of life is a term that has always been related to the habitability conditions of human beings and their adaptation to the environment. Although their definitions are diverse and complex, they are concepts that arise from the identification of the objective and subjective needs of individuals who are part of a community, and are located in a specific context and at a given time.

This study focuses on the analysis of the habitability and quality of life observed from the field work carried out in the "Las Palmeras" neighborhood. This is one of the informal settlements of the City of Quito, located in the "La Merced" Parish; in which it was possible to demonstrate the precarious conditions of habitability and quality of life in which the settlers live.

The conditions that arise from the informality of the settlement have resulted in a series of social and economic problems such as social separation and loss of community ties. These problems limit personal growth and the development of opportunities for the members of this community; factors that significantly influence the conditions of habitability, well-being and quality of life of this society.

The term quality of life begins being used in the sixties, initially with economic criteria from social reports and studies of living standards, seeing the need to insist on economic growth as an instrument that improves the living conditions of a society. From the architectural point of view, the topic of "habitat" begins to be addressed in the fifties with the CIAMs, where humanist ideas were raised portraying the importance of architecture as a modifying element of the current structures of society.

However, in the search for the habitability and quality of life of this community, a project (urban activator) is proposed from the architectural perspective as a flexible space with a variety of uses. The project will meet different needs and it will allow the development of social, economic, cultural, educational and sporting activities of the members of this community.

Keywords: Living conditions, quality of life, informality, community.

Capítulo I - **Introducción**



1. Introducción

1.1. Antecedentes: habitabilidad y calidad de vida

A través del tiempo, el estudio de la calidad de vida ha estado directamente relacionado con las condiciones de habitabilidad de los seres humanos, aspectos que se han abordado desde diferentes puntos de vista, por diferentes autores, como Silvia Moreno Olmos en su artículo “*La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida*”; con la finalidad de establecer parámetros que permitan un adecuado desarrollo de la misma, en sus diferentes entornos, sean estos urbanos o rurales¹.

Partiendo de esta premisa, se ha evidenciado que en el Barrio “Las Palmeras”, existen reducidas condiciones de habitabilidad que han influido notablemente en la calidad de vida de sus habitantes; al ser considerado uno de los asentamientos “**informales**” o “**no regularizados**” (términos que hacen referencia a este tipo de asentamientos humanos), ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito. Por causas como la expansión urbana, el costo del suelo, la migración del campo a la ciudad o producto de la **Reforma Agraria**², se asentaron en las periferias de la ciudad y actualmente residen en esta condición de informalidad.

Sin embargo, el concepto de habitabilidad, a partir de las conclusiones de **Hábitat I** de Vancouver en 1976, es un término que se refiere a la vivienda, no sólo como la unidad familiar, sino también como un sistema de urbanización y de servicios.

El sistema se representa en diferentes escalas (localización urbana o rural, barrio, vecindario, conjunto habitacional, entorno y unidades de vivienda). En este sentido, la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y cómo cada una de las escalas territoriales tienen la capacidad de satisfacer las necesidades humanas³.

En el marco de **Hábitat III**, la declaración de Quito sobre ciudades y asentamientos sostenibles, establece principios y compromisos; donde los líderes mundiales adoptaron una Nueva Agenda Urbana, determinando estándares para el desarrollo urbano sostenible, con el objetivo de repensar la forma de planificar, gestionar y vivir en las ciudades⁴.

La Agenda Urbana Nacional Ecuador, elaborada en el marco de la implementación de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III, en mayo del 2019, define aspectos como la **cohesión territorial** “*entendida como justicia social y territorial. Su objetivo es reducir las brechas, ampliar oportunidades, mejorar las condiciones de habitabilidad, erradicar la pobreza extrema y mejorar la calidad de vida*”⁵.

1. MORENO OLMOS, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, vol. III, núm. II, Universidad de Colima (México), 47-54.

2. La Reforma Agraria es un proceso que se da en el Ecuador en el año 1964 en el que “*proyectos de grandes terratenientes que entregaron tierras a indígenas que habían vivido bajo el esquema del huasipungo, mediante el cual el hacendado prestaba tierras a cambio de trabajo. A muchos de estos hacendados no les movía una generosidad desinteresada sino la necesidad de modernizar sus propiedades librándose de la excesiva mano de obra que suponían los huasipungueros*” (PALLARES, 2014). Motivo por el cual, ciertos asentamientos localizados en las periferias de la ciudad aún mantienen fraccionamientos bajo la modalidad de huasipungo.

3. JIRÓN M, P., TORO B, A., CAQUIMBO S, S., GOLDSACK J, L., & MARTÍNEZ M, L. (2004). *Bienestar Habitacional Guía de Diseño para un Hábitat Residencial Sustentable*. Chile: Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda.

4. www.un.org. (01 de agosto de 2019). Obtenido de www.un.org: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/habitat3/>

5. VIVIENDA, M. D. (2019). Agenda Urbana Nacional del Ecuador. Quito.

“Así, la Unión Mundial de la Conservación en su (Programa de Medio Ambiente de las Naciones Unidas y del Fondo Mundial para la Conservación de la Naturaleza) indicaba en 1991, que el desarrollo sostenible implica mejora de la calidad de vida dentro de los límites de los ecosistemas”⁶.

Sin embargo, intentar definir el concepto de calidad de vida, se convierte en una expresión diversa, amplia y compleja, debido al universo ideológico al que pertenece, que no tendría sentido si no se relaciona con un sistema de valores previamente establecidos. De esta manera, analizar la calidad de vida de una sociedad, implica analizar las experiencias subjetivas de los individuos que integran esta sociedad, y exige conocer sus formas de vida, condiciones objetivas de existencia y las expectativas de transformación en las que desean vivir, para evaluar los grados de satisfacción de los individuos de una comunidad⁷.

1.2.Contexto de estudio

El interés sobre la habitabilidad y la calidad de vida, surge a partir del trabajo de campo realizado en el Barrio “Las Palmeras”, ubicado en la Parroquia “La Merced”, una de las parroquias rurales de la Ciudad de Quito. En el que se evidencian limitadas condiciones para la calidad de vida, partiendo de los modos de habitar de la vivienda vernácula, como factores que incide directamente en los grados de bienestar de los habitantes de esta comunidad.

La presente investigación busca identificar los factores que inciden en las condiciones de habitabilidad de los pobladores del sector, que debido a la necesidad han construido sus viviendas aplicando **“técnicas vernáculas”**.

Entendiéndose como vernácula a la arquitectura realizada por las culturas nativas de un lugar. Es un tipo arquitectura basada en el **conocimiento empírico** de su población, transmitida de generación en generación, a lo largo de los años hasta la actualidad. Esta arquitectura surge como producto cultural y de identidad, y responde a la necesidad de vivienda y confort en primera instancia. Se caracteriza por el uso de materiales y la aplicación de técnicas constructivas propias de la región en la que se desarrolla y del **contexto natural** en el que se emplaza⁸.

6 - 7. RUEDA, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. *Cuadernos de Investigación Urbanística N° 42, Textos sobre Sostenibilidad*, 29-33.

8. ARQHYS.com, E. d. (2019). *Arquitectura Vernácula*. ARQHYS.com.

2. Detección y planteamiento del problema

En base al trabajo de campo realizado en el asentamiento y a la observación empírica, se evidencia un deterioro de la calidad de vida, a partir de las condiciones de habitabilidad de la vivienda vernácula, determinada por los siguientes factores:

2.1. Asentamiento Informal

Una de las condiciones, surge a partir de la consideración del barrio como un asentamiento informal o no regularizado; según lo define la **Ordenanza Metropolitana N°147⁹**, en la establece que, un asentamiento humano de hecho y consolidado precario o informal, *“se caracteriza por tener acceso inadecuado a servicios de agua potable, infraestructura, saneamiento, una calidad estructural reducida en la vivienda, superpoblación y un estatus residencial precario”*. Otro factor que define esta condición de informalidad es la dificultad para acceder al barrio y la falta de planificación urbana en estos sectores apartados de la ciudad.

2.2. Dotación de servicios

Al dividir los huasipungos de la ex hacienda, sin ningún proceso de reconocimiento gubernamental, estas nuevas divisiones realizadas informalmente por los propietarios de los terrenos, dificultan la **dotación de servicios y obras de infraestructura**, como agua potable y alcantarillado; ya que su sistema actual de abastecimiento de agua es a través de tanqueros, recolección de aguas servidas mediante pozos sépticos y una red de energía eléctrica únicamente en las vías de acceso al sector.

Al no contar con un fraccionamiento aprobado, los terrenos siguen considerándose propiedades privadas. Motivo por el cual las entidades públicas encargadas de la dotación de obras de infraestructura no han provisto de servicios básicos a estos sectores informales, ocasionando que los habitantes del asentamiento no sean considerados dentro de la planificación de la ciudad, en aspectos como: trazados viales aprobados, redes de infraestructura (alcantarillado, agua potable, luz eléctrica), según lo establecido en el **COOTAD¹⁰**.



Fuente: Elaboración propia 2019.

9. Ordenanza Metropolitana N°147, “PARA DECLARAR DE INTERÉS SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, Y ESTABLECER SU PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN”, fue sancionada el 09 de diciembre del 2016.

10. COOTAD (Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización), en el artículo 126, señala que: “El ejercicio de las competencias exclusivas establecidas en la Constitución para cada nivel de gobierno, no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos. En este marco, salvo el caso de los sectores privados, los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejercer la gestión concurrente de competencias exclusivas de otro nivel, conforme el modelo de gestión de cada sector al cual pertenezca la competencia y con autorización expresa del titular de la misma a través de un convenio”.

2.3. Construcción informal

Otro aspecto de la problemática surge, no solo a partir de las ordenanzas y normas establecidas, concernientes a la tenencia informal de la tierra y la obtención de títulos individuales de dominio. Se observa que, la mayoría de construcciones existentes en el barrio se han construido **sin supervisión técnica**. Sin embargo, por parte de la municipalidad, en el año 2013 se sancionó la **Ordenanza Metropolitana N°434**¹¹, que permitía el reconocimiento de este tipo de construcciones informales. A partir de esto, el problema que se evidencia en el asentamiento, es la presencia de **sistemas constructivos** considerados **vernáculos**, los cuales no están contemplados en las normativas propuestas por la municipalidad, provocando que este tipo de construcciones (en su mayoría de adobe) no sean reconocidas formalmente.

Otro factor que interviene dentro de la problemática a la que está sujeto el asentamiento, es que al no cumplir con la normativa que establece dimensiones mínimas de ventanas, puertas, ductos, entre otros; se genera una disminución de las condiciones de habitabilidad, en aspectos relacionados a la calidad de la vivienda como: ventilación adecuada, correcta iluminación, confort térmico, asoleamiento, entre otros aspectos.



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018.

11. Ordenanza Metropolitana N°434, "DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y ESPECIAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", fue sancionada en el 2013.

2.4. Comunidad

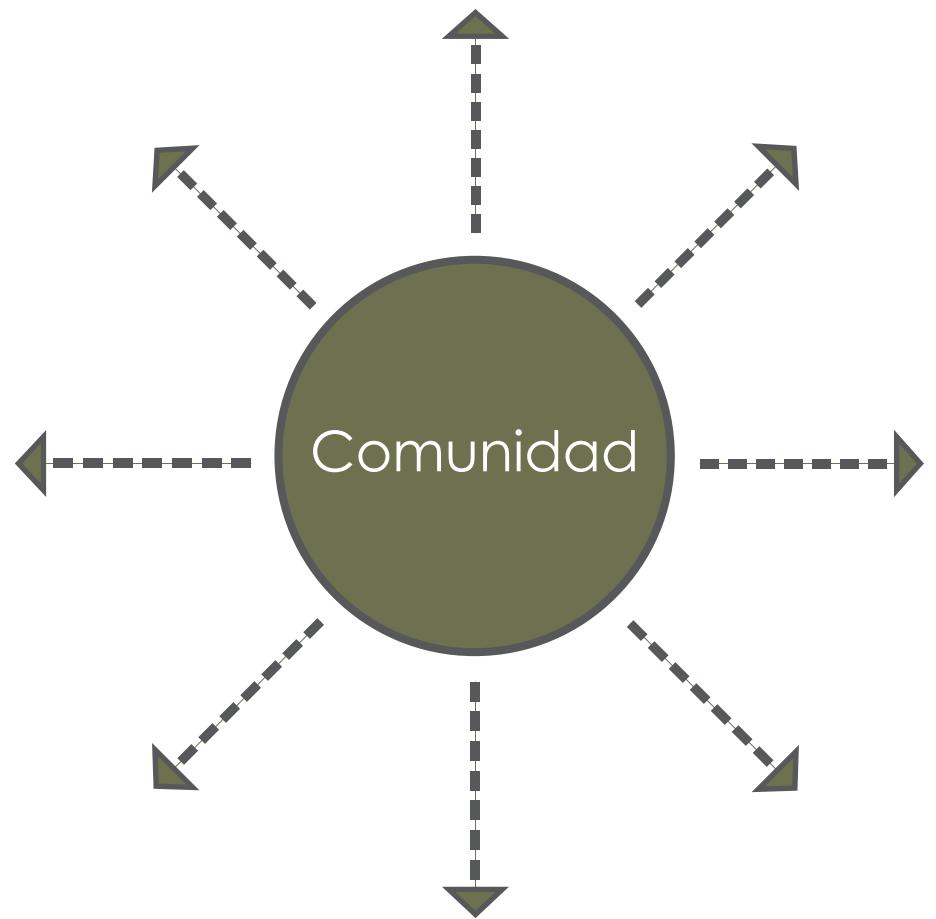
Partiendo del trabajo de campo, se observa que los integrantes de este sector de la ciudad, han sufrido un proceso de disgregación social, “esta idea se refiere a los vínculos de confianza y de reciprocidad entre los integrantes de un barrio, una localidad o una comunidad de vecinos, es decir, una comunidad tradicional”¹². En este sentido, se puede observar que la única dinámica que genera relaciones sociales entre los individuos de esta comunidad, son las actividades de ocio que se producen alrededor de los juegos deportivos que se llevan a cabo cada fin de semana y que son motivo de congregación en el estadio del asentamiento.

A pesar de que el presente análisis surge a partir de la observación de las formas de habitar de la vivienda vernácula y las actividades relevantes para esta comunidad, el estudio de la habitabilidad y la calidad de vida está estrechamente ligado con la relación entre los individuos y las actividades que se generan en su entorno construido.



Fuente: Elaboración propia 2019.

Esquema de comunidad



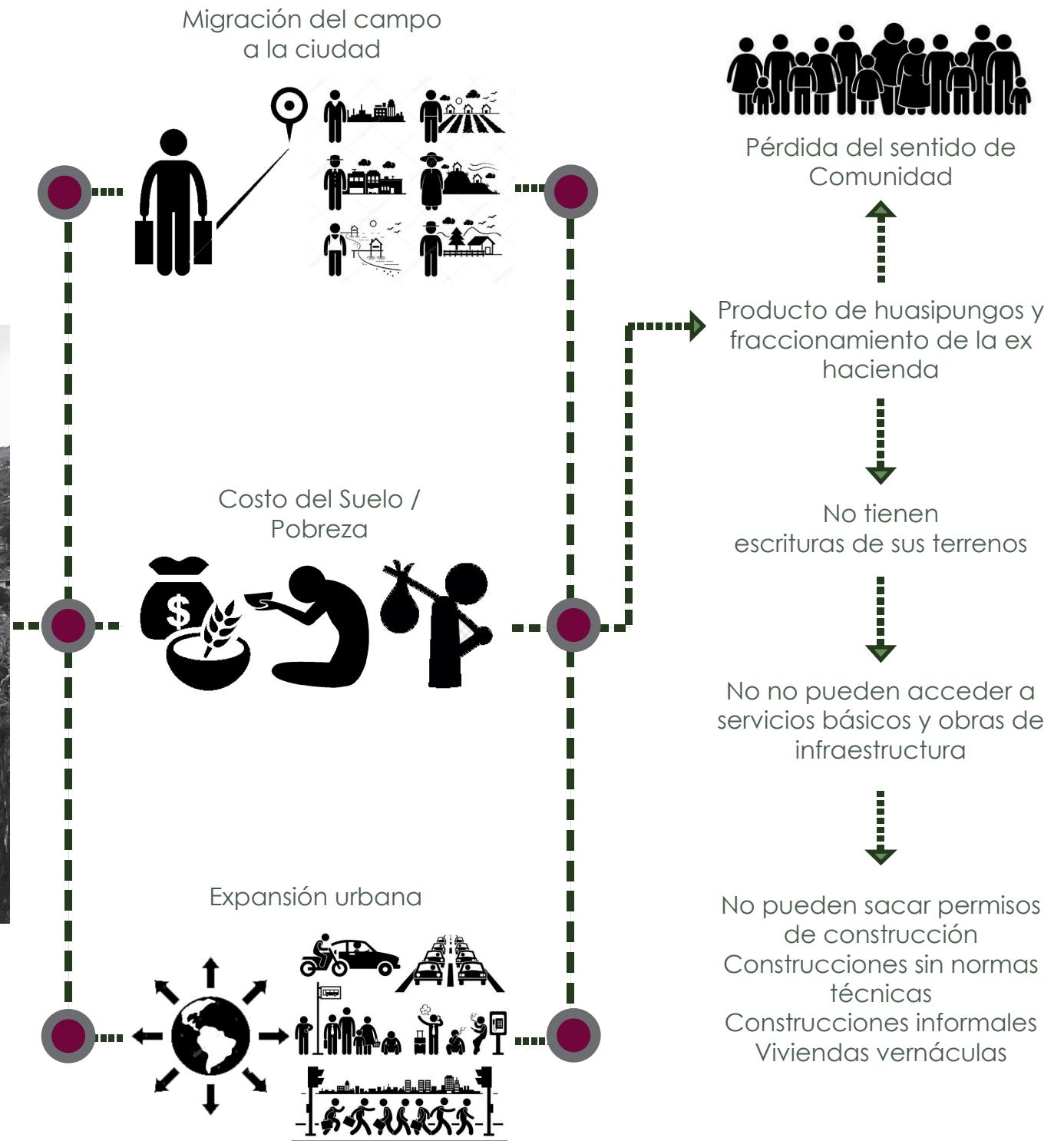
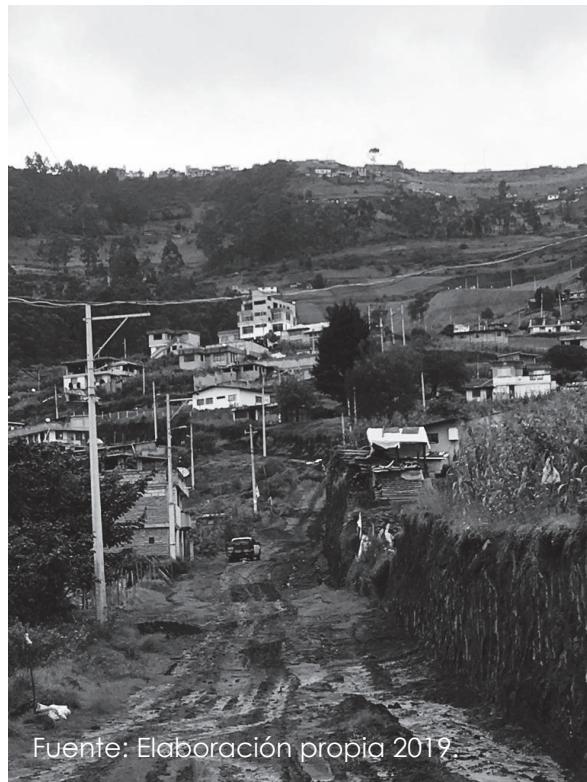
Fuente: Elaboración propia 2019.

El siguiente esquema indica la situación actual de la comunidad y representa el proceso de disgregación social que ha sufrido el asentamiento.

12. MAYA JARIEGO, I. (2004). www.communitypsychology.com. Obtenido de www.communitypsychology.com: <https://www.communitypsychology.com/sentido-de-comunidad-y-participacion/>

Esquema de detección del problema

El siguiente esquema resume la detección del problema del asentamiento, a partir de su condición de informalidad.



Fuente: Elaboración propia 2019.

2.5.Planteamiento del problema

La condición de informalidad del asentamiento, la reducida dotación de servicios y la construcción informal mediante la presencia de técnicas vernáculas combinadas con sistemas constructivos actuales, son factores que han influido directamente en las condiciones de habitabilidad, en los grados de bienestar y en la calidad de vida de los pobladores del asentamiento, evidenciando un deterioro en las relaciones sociales y económicas de este sector de la ciudad, lo que ha ocasionado la pérdida del **sentido de comunidad** y una notable disminución en calidad de vida de sus habitantes. Sentido que se ha perdido con el paso del tiempo, y que en un inicio caracterizaba a la comunidad primitiva, cuyo objetivo fundamental era la primacía del interés común, eran aspectos que normaban la vida de esta sociedad.

Sin embargo, la falta de intervención en los sectores rurales de la ciudad, a causa de todas las situaciones antes mencionadas, ha producido que el asentamiento parezca haberse detenido en el tiempo y no se generen actividades que busquen un dinamismo social y económico en la comunidad, limitando el crecimiento personal y el desarrollo de oportunidades para sus habitantes, disminuyendo notablemente las condiciones de habitabilidad e influyendo en la calidad de vida de los integrantes de esta comunidad.



Fuente: Elaboración propia 2019.

3. Justificación

La justificación de la presente investigación está basada en las estrategias planteadas en la Nueva Agenda Urbana Nacional del Ecuador, elaborada en el marco de la implementación de la Nueva Agenda Urbana Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III, en mayo del 2019, en la que se plantea como una de sus principales áreas de gestión “**servicios, equipamientos e infraestructura**”¹³; donde una de sus estrategias es el acceso equitativo a redes de servicios territoriales, infraestructura, equipamientos, áreas verdes y espacios de recreación. También involucra la dotación de Infraestructura física para el desarrollo de actividades económicas y productivas sostenibles.

Líneas de acción

- **Ampliar la cobertura y distribuir equitativamente las redes de equipamiento**, infraestructura y servicios urbanos, optimizando el sistema público de soporte urbano y llegando a zonas deficitarias para el disfrute de la ciudad.
- **Optimizar y rehabilitar el sistema público de soporte urbano** y el suelo que no cumpla una función social y/o ambiental, orientándolos a la **habilitación de equipamientos y prestación de servicios públicos y sociales**.
- **Prever en la planificación y gestión urbana** reservas de suelo y mecanismos para la **dotación** y/o consolidación de todos los **sistemas públicos de soporte, áreas verdes y espacios de recreación que garanticen calidad de vida** para todas las personas sin discriminación.
- **Promover la rehabilitación** o redesarrollo de **áreas urbanas subutilizadas que potencien la infraestructura existente, prevean dotación de equipamientos** y servicios urbanos y estimulen el desarrollo de actividades económicas y productivas sostenibles.

4. Objetivos

4.1. Objetivo general

- Realizar un trabajo de campo que, en contraste con la investigación teórica de la habitabilidad y la calidad de vida de esta comunidad, permita obtener herramientas para realizar un planteamiento proyectual que responda a las necesidades de esta comunidad y consecuentemente mejore la calidad de vida de los habitantes del asentamiento.

4.2. Objetivos específicos

- Realizar visitas de campo al barrio periódicamente, con la finalidad de establecer mediante una observación empírica, las condiciones de habitabilidad que existen en esta comunidad.
- Recopilar información bibliográfica específica sobre la habitabilidad y la calidad de vida, que permita contrastar con el levantamiento de información realizado en el trabajo de campo.
- Obtener los lineamientos que permitan plantear el diseño de un objeto arquitectónico que responda a todos los objetivos planteados anteriormente.

13. Vivienda, M. d. (2019). *Agenda Urbana Nacional 2019 - 2030*. Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

5. Metodología

La metodología que define el proceso de investigación está determinada por cuatro etapas:

1. Conocimiento
2. Diagnóstico
3. Argumento
4. Propuesta

Cada una de estas etapas, permite especificar el esquema que plantea la investigación, definir su estructura de contrastación, características y contexto de estudio¹⁴, mediante la recopilación de información que permite identificar los parámetros que se verán reflejados en el proyecto final.

5.1. Conocimiento

La etapa de conocimiento define un primer acercamiento al lugar en que se realiza el estudio sobre la habitabilidad y calidad de vida.

Lugar de estudio

Dentro de la fase del conocimiento del lugar de estudio, se plantea la elaboración de una ficha técnica del sitio, que contenga los datos generales del asentamiento y de la parroquia. Para definir el contexto en el que se desarrolla el análisis e identificar los elementos que conforman los antecedentes de la investigación, siendo estos:

- Ubicación y datos generales de la parroquia.
- Antecedente histórico de la parroquia.
- Morfología que define el sistema de barrios (aspecto de relevancia debido a que identifica la situación actual del asentamiento sobre el que se realiza el presente estudio).

- Historia sobre las ex haciendas, sistema de trabajo mediante huasipungos y los primeros repartos de tierras.
- Características del asentamiento y su condición de informalidad.

5.2. Diagnóstico

En la etapa de diagnóstico, se utilizaron como estrategias visitas de campo al asentamiento, que permitieron identificar los aspectos que contribuyen a la detección y planteamiento del problema.

Trabajo de campo

En el trabajo de campo se estableció la ubicación de las construcciones que presentan técnicas de construcción vernácula en el asentamiento y posteriormente mediante una ficha técnica, definir aspectos de la vivienda vernácula bajo los siguientes parámetros:

Técnicos

- Sistema constructivo.
- Materialidad.
- Dimensión.

Habitabilidad

- Orientación.
- Iluminación.
- Ventilación.

Estéticos

- Forma.
- Proporción.

14. El proceso metodológico está planteado en base a las "características del esquema de investigación" propuesto por Roberto Goycoolea Prado, en su "Introducción a la metodología de la investigación".

Todos estos parámetros identificados en el trabajo de campo, permitieron establecer las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de los integrantes de esta comunidad.

5.3. Argumento

A través de la aproximación bibliográfica conformar el argumento de la investigación.

Aproximación bibliográfica

Recopilación y contrastación de bibliografía específica sobre **habitabilidad** y **calidad de vida**, con la finalidad de sustentar la parte teórica del proyecto. Las estrategias que se utilizaron para recopilar información relevante para el estudio se fundamentan en:

- Recopilación de datos de primera fuente como: entrevistas, visitas de campo, levantamientos fotográficos, entre otros.
- Consultas a fuentes bibliográficas seleccionadas en: libros, publicaciones de revistas, artículos científicos, documentos de páginas web, entre las más destacadas.

5.4. Propuesta

Partiendo de las tres etapas identificadas anteriormente, se propone el planteamiento proyectual.

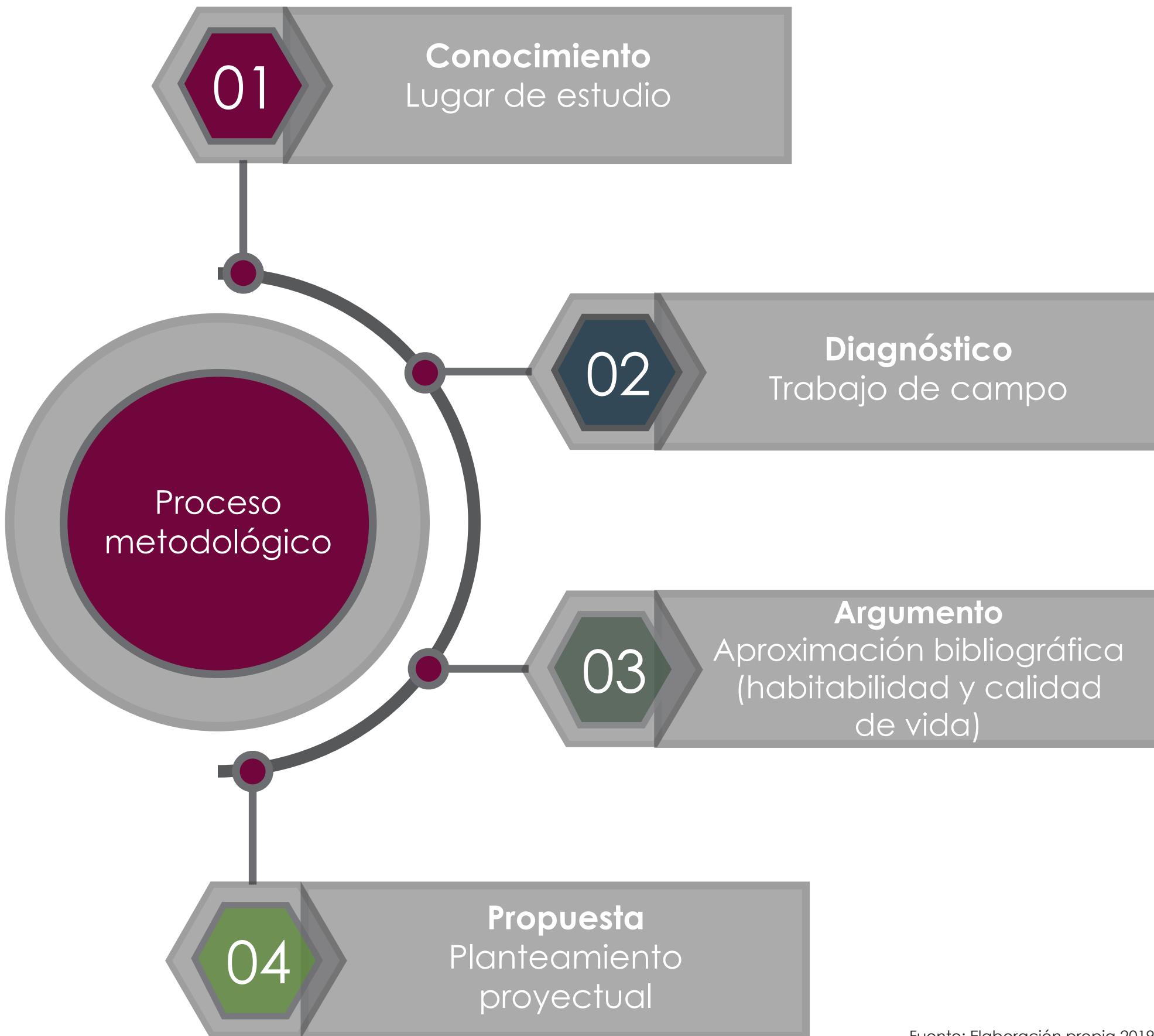
Planteamiento proyectual

En base al estudio, el planteamiento proyectual identifica los siguientes aspectos:

- Definición de activador urbano.
- Principios de diseño.
- Análisis del terreno.
- Estrategias de integración.
- Programa arquitectónico.

- Desarrollo del elemento arquitectónico (activador urbano).
- Detalles constructivos.

Esquema del proceso metodológico



Fuente: Elaboración propia 2019.

Capítulo II - Desarrollo



Conocimiento - Lugar de estudio

“El actual desafío de la arquitectura está en entender el mundo rural”¹

Rem Koolhaas

1. MORA, P. (29 de junio de 2016). *plataformaarquitectura.cl*. Obtenido de *plataformaarquitectura.cl*:
<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/790455/rem-koolhaas-en-number-cambiodeclima-el-desafio-actual-de-la-arquitectura-esta-en-entender-el-mundo-rural>

1. Lugar de estudio

1.1. Ubicación y datos generales

La Parroquia “La Merced”, es una de las 33 parroquias rurales del Distrito Metropolitano de Quito, “situada a 25 km al sur-este de la capital, en los territorios del Valle de Los Chillos, tiene una extensión de 3.163 has. (el 4,72 % de la extensión total del Valle de Los Chillos). Pertenece a la jurisdicción administrativa Zonal del Valle de los Chillos. Se encuentra asentada a 2680 msnm, con una temperatura promedio de 18 grados”¹.

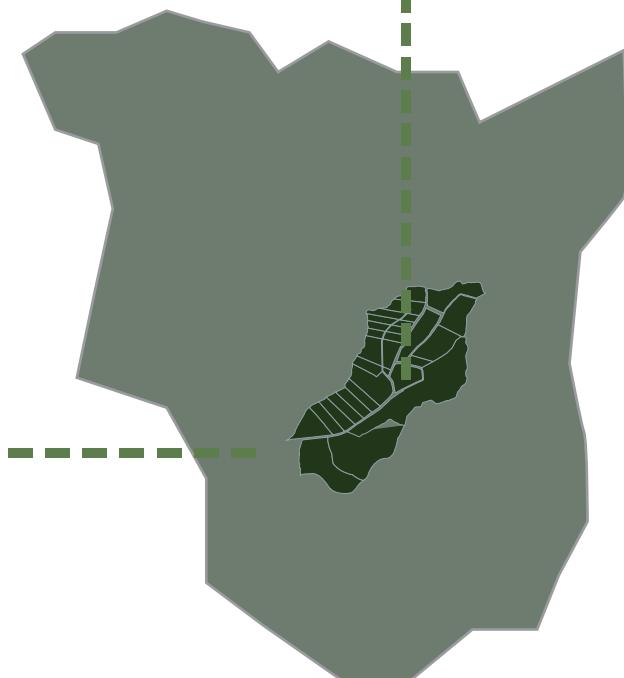
El siguiente mapa representa el Distrito Metropolitano de Quito, en el que destaca la Parroquia “La Merced” y el barrio “Las Palmeras”.



Barrio
“Las Palmeras”



Parroquias rurales del Distrito
Metropolitano de Quito



Parroquia
“La Merced”

Fuente: Elaboración propia 2019.

1. Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Q. E. (2018). *Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador*. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador.: <http://www.lamerced.gob.ec/web/index.php/la-parroquia/informacion-general>

1.2. Antecedente histórico de la parroquia

En la antigüedad, la Parroquia “**La Merced**”, perteneció a la jurisdicción de la Parroquia “Alangasí”; actualmente ocupa gran parte del territorio de lo que hoy se conoce como esta parroquia, siendo ambas, parroquias ancestrales de la ciudad de Quito.

Desde el 4 de mayo de 1964, fecha en la que este territorio se separó para formar una parroquia independiente, mediante decreto de la entonces **Junta Militar de Gobierno**² y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, expide una ordenanza, creando una nueva parroquia “La Merced”³.

1.3. Morfología

La morfología de la parroquia se caracteriza, por ser un territorio atravesado por quebradas, quebradillas, y por el nacimiento de los Ríos “Alcantarilla” e “Inga”; su irregular topografía, es uno de los motivos que ha dificultado su crecimiento urbano.

Estas características generaron un sistema de barrios a partir de la “repartición de **huasipungos**⁴ de las antiguas haciendas presentes en el lugar, los cuales están virtualmente separados por los accidentes topográficos, o asentados en las estribaciones altas del cerro Ilaló, dificultando su accesibilidad”⁵.



Imagen en la que se puede observar diferentes niveles que definen la topografía de la parroquia, caracterizada por la presencia de quebradas, como factor que configura el sistema de barrios.

1.4. Sistema de barrios

El sistema de barrios surge a partir de la repartición de huasipungos, de las antiguas haciendas originarias de la Parroquia “Alangasí”. “La Merced” está conformada por veinte barrios y una comuna, que son: “Santa Rosa, San Francisco, San José de Billivaro, Santa Ana, Virgen de Lourdes, Praderas del Ilaló, El Vergel, San Marcos, Sarahurco, Curiquingue, Central, La Cocha, Bellavista, **Las Palmeras**, San José de Guantugloma, Santa Anita, San Vicente, 4 de Octubre, La Floresta, El Guangal y la Comuna San Francisco de Baños”⁶.

2. Junta Militar de Gobierno “Se inició el 11 de julio de 1963 cuando los jefes de las tres ramas militares: Capitán de Navío Ramón Castro Jijón, de la Marina; Crnel. Luis Cabrera Sevilla, del Ejército; y Tnte. Crnel. Guillermo Freile Posso, de la Aviación; junto con el Senador Funcional por las Fuerzas Armadas, Crnel. Marcos Gándara Enríquez, desconocieron al deteriorado gobierno constitucional del Dr. Carlos Julio Arosemena Monroy y proclamaron una dictadura bajo el nombre de Junta Militar de Gobierno” (Ecuador, 2018).

3. Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Q. E. (2018). *Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador*. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador.: <http://www.lamerced.gob.ec/web/index.php/la-parroquia/informacion-general>

4. Huasipungo “es un pedazo de tierra que en el pasado el “amo” entregaba al indio para que este realice trabajos agrícolas o de pastoreo, a cambio del trabajo que ese mismo indígena debía realizar en beneficio del terrateniente”, período que duró aproximadamente quinientos años en el Ecuador (PINO AVILÉS, s.f.).

5. Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Q. E. (2018). *Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador*. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador.: <http://www.lamerced.gob.ec/web/index.php/la-parroquia/informacion-general>

6. Merced, G. A. (2009-2014). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquia Rural de La Merced 2012-2022*. Quito. Obtenido de https://issuu.com/lamerced/docs/pdot_carlin_y_pablito



Fuente: Elaboración propia 2019.

1.5. Ex hacienda

Producto de la Reforma Agraria promulgada en 1964, resultado de este decreto de gobierno, se produjeron repartos de tierras a los huasipungueros de las ex haciendas existentes en el Ecuador, entre las que se encuentra: La Merced, **La Cocha**, Santa Ana, Santa Rosa, San Vicente y Santa Anita, que poblaban todo lo que hoy conforma la Parroquia “La Merced”⁷.

Hecho histórico que produjo un primer fraccionamiento de grandes hectáreas de terreno, el cual justificaba su propiedad legalmente, mediante escrituras entregadas por el **IERAC**⁸ (Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización).



Fuente: Elaboración propia 2019.

Imágenes de la casa de hacienda, perteneciente a la Ex hacienda “La Cocha”.

7. Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Q. E. (2018). *Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador*. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador.: <http://www.lamerced.gob.ec/web/index.php/la-parroquia/informacion-general>

8. IERAC (Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización). Nació en 1964, al proclamarse la primera Reforma Agraria en el Ecuador, fue una institución autónoma, relacionada con el Estado por medio del Ministerio de Agricultura y Ganadería. Cuya función era repartir grandes extensiones de tierra que se encontraban bajo la modalidad de huasipungo (LEÓN IBARRA, 2010).

Ex hacienda “La Merced”

“La ex hacienda La Merced, donde se encuentra la comuna Guantugloma que se había mantenido en propiedad de la familia Pallares, pasó a ser propiedad de Mariano Negrete, por corto tiempo y luego pasó a manos del Sr. Tapia Vargas. Los huasipungueros liderados por la Sra. María Florinda Velasco, reclaman el derecho a sus tierras mediante un juicio, pero debido a la deuda de hipoteca, entrega la hacienda al banco, la misma que comprada por el Sr. Cordobés que en esa época se encontraba dirigiendo la construcción de la vía que une San Rafael con la Merced.

Siendo dueño de esta hacienda el Sr. Cordobés, los huasipungueros ganan el juicio de reclamo de sus tierras y mediante el IERAC (Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización), entrega tierras a los comuneros según sus años de servicio, entre 6 a 7 has. de terreno”⁹.



Imagen que representa la vida de hacienda, bajo la modalidad de huasipungo. “Pintura mural en el Convento de El Carmen”

9. Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Q. E. (2018). *Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador*. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador.: <http://www.lamerced.gob.ec/web/index.php/la-parroquia/informacion-general>

1.6. Tejido urbano

Definido como la estructura u organización de los componentes que forman una ciudad, parte de las formas de agrupación y *“las relaciones de dependencia que caracterizan el comportamiento de sus elementos constitutivos”*¹⁰. El tejido urbano del asentamiento, surge a partir de la división de los huasipungos que inicialmente formaron parte de la ex hacienda “La Cocha”, y que se fue modificando.

En un inicio los huasipungos se dividieron por una vía que atraviesa de manera longitudinal el asentamiento, con el paso del tiempo, el sector se fue poblando y se produjeron nuevos fraccionamientos, sin ningún proceso gubernamental que lo apruebe.

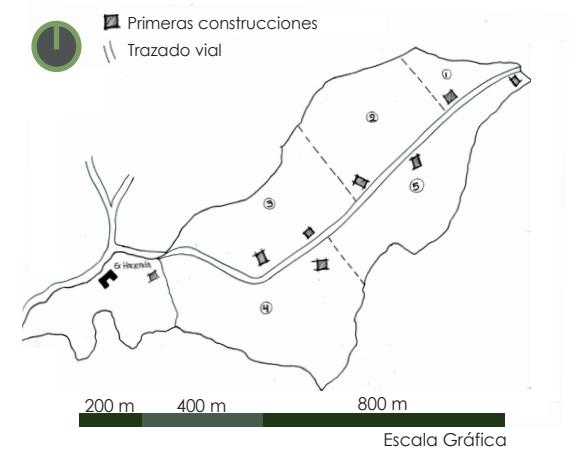
Ver anexo 1. (Plano de 1995, en el que se observa el fraccionamiento inicial y el primer trazado vial aprobado para el barrio).

Sin embargo, uno de los elementos que define el trazado vial actual, es la implantación del estadio del barrio (a inicios del año 2000), todo este proceso de transformación en función de las vías y de los repartos de tierras, ha contribuido a que se conforme un nuevo tejido urbano en el sector.

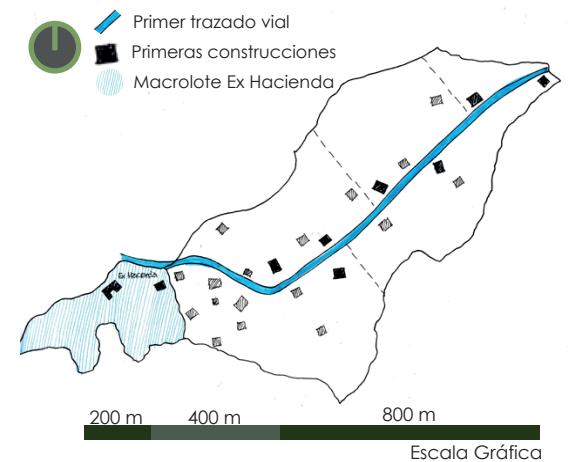
Proceso de fraccionamiento

En el siguiente esquema se indica el proceso de fraccionamiento del asentamiento desde 1964 con los huasipungos iniciales, hasta la propuesta de fraccionamiento con la que pretenden regularizarse en el año 2019.

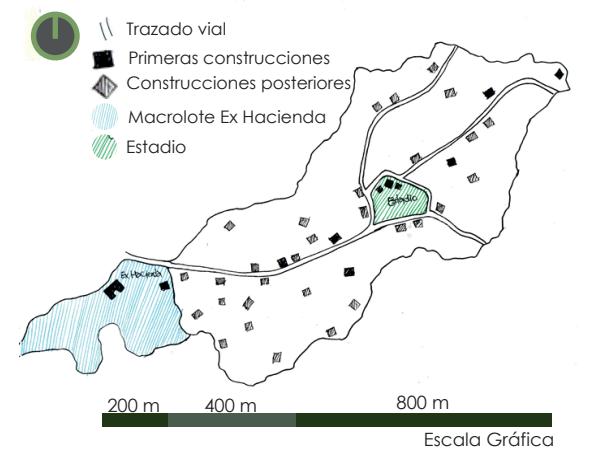
Plano 1964-1995
fraccionamiento
huasipungos



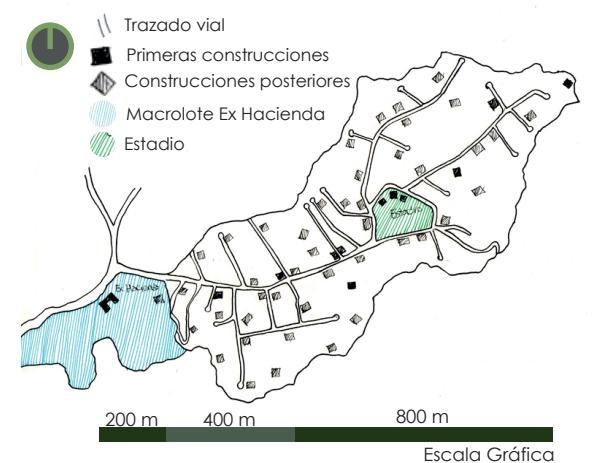
Plano 2000
conservación de
huasipungos
iniciales



Plano 2000-2019
nuevos repartos
de huasipungos



Plano propuesta
2019 nuevo
fraccionamiento



Fuente: Elaboración propia 2019.

10. *Arqueo Arquitectural*. (11 de febrero de 2016). Obtenido de *Arqueo Arquitectural*: <http://arqueoarquitectural.blogspot.com/2016/02/serie-notas-docentes-tejido-urbano.html>

1.7. El asentamiento

Definido, como el grupo de personas que se ubican en un territorio específico y conforman una comunidad. “Los asentamientos humanos se forman con el tiempo. Normalmente se localizan cerca o en medio de zonas con recursos naturales suficientes o abundantes...”¹¹.

El Barrio “Las Palmeras”, es uno de los asentamientos informales de la Parroquia “La Merced”, ubicado en el centro de la misma. Cuenta con una extensión de 60 hectáreas aproximadamente, en las que habitan 180 familias, con una población aproximada de 720 habitantes. Su principal actividad económica es la agricultura y la ganadería, adicionalmente existen pobladores que trabajan en albañilería y quehaceres domésticos.



Imagen satelital de google earth, en la que se delimita el Asentamiento Humano denominado “Las Palmeras”.

1.8. Equipamientos, servicios y espacio público

“El equipamiento es uno de los componentes urbanos fundamentales en los asentamientos humanos, por su gran aportación para el desarrollo social y económico, a su vez, apuntalar directamente con el bienestar de la comunidad y el desarrollo de las actividades productivas de los recursos humanos en general.

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas, es un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales; la dotación adecuada de éste, determina la calidad de vida de los habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente”¹².

Se ha identificado en el siguiente esquema, al asentamiento y a los equipamientos existentes en la parroquia, los cuales cumplen las siguientes actividades: hotelería y alojamiento, restaurantes y comercios, educativas y de culto, esparcimiento (mediante parques, plazas, estadios) y su atractivo principal las termas.

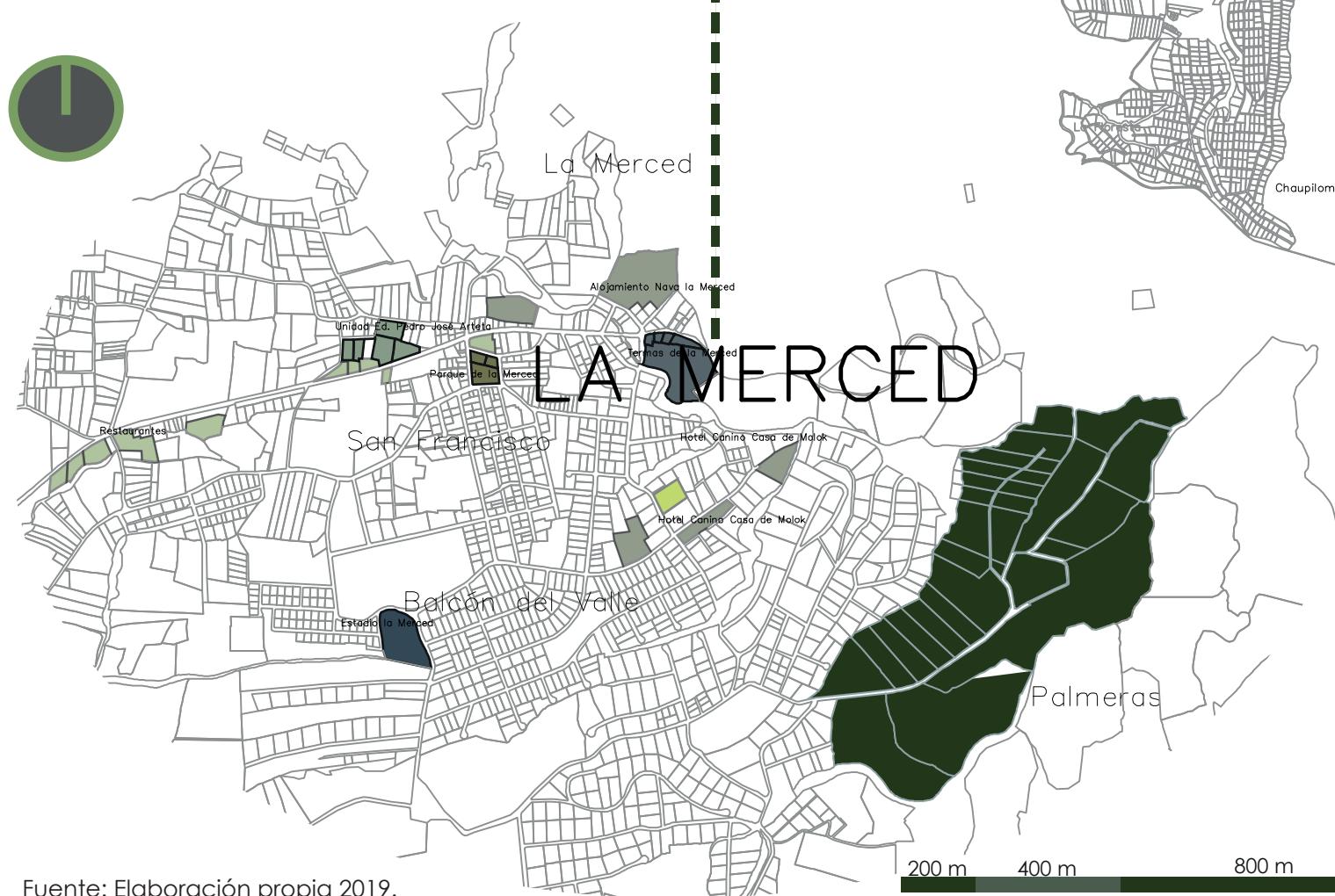
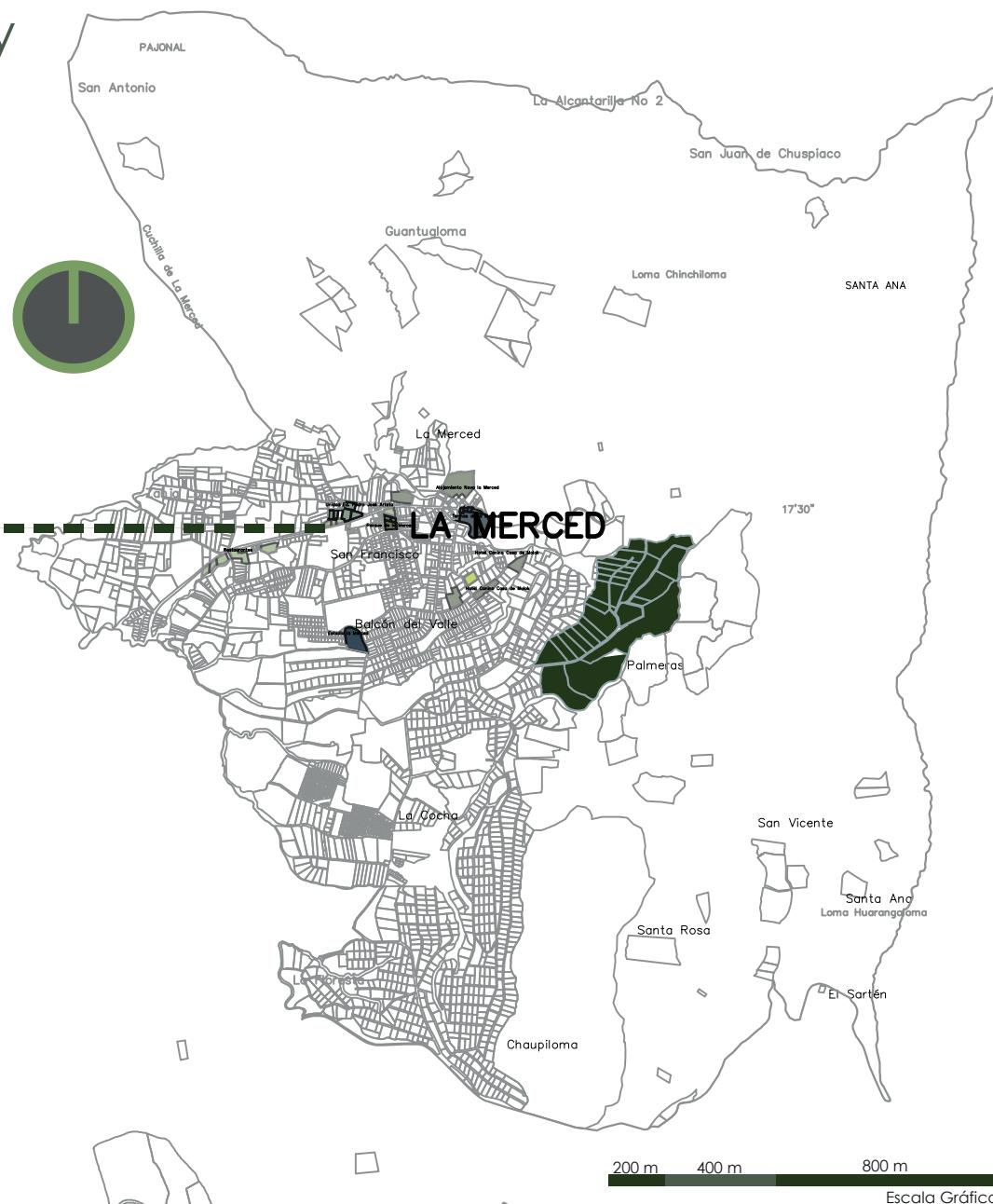
11. *geoenciclopedia.com*. (11 de agosto de 2010). Obtenido de *geoenciclopedia.com*: <https://www.geoenciclopedia.com/asentamientos-humanos/>

12. *conurbamx.com*. (11 de agosto de 2019). Obtenido de *conurbamx.com*: <http://conurbamx.com/home/equipamiento-urbano/>

Proximidad a equipamientos y servicios

Simbología

- Asentamiento
- Hotel
- Restaurantes y Comercios
- Unidades Educativas
- Parque
- Culto
- Estadio
- Termas



Fuente: Elaboración propia 2019.

Escala Gráfica

Se observa que todos los equipamientos y servicios se concentran alrededor del Parque Central de la Merced, a pesar de contar con servicios que satisfacen diferentes necesidades, se identifica que existe un déficit de equipamientos y servicios relacionados con temas de salud en toda la parroquia.



Imagen recuperada de google maps, en la que se observa el parque central de la Parroquia "La Merced".

Espacio público

Definido como el espacio acceso público que se destina para el disfrute de los habitantes de una ciudad. Al ser un asentamiento que pertenece a una de las parroquias rurales, las redes de espacio público han perdido importancia dentro del contexto en el que se implantan, sin embargo, en el proceso de legalización de tierras en el que se encuentra el barrio ha considerado una serie de espacios destinados para áreas verdes del asentamiento.

El siguiente mapa, indica el sistema de espacios públicos que propone el asentamiento para su regularización.

Áreas verdes del asentamiento

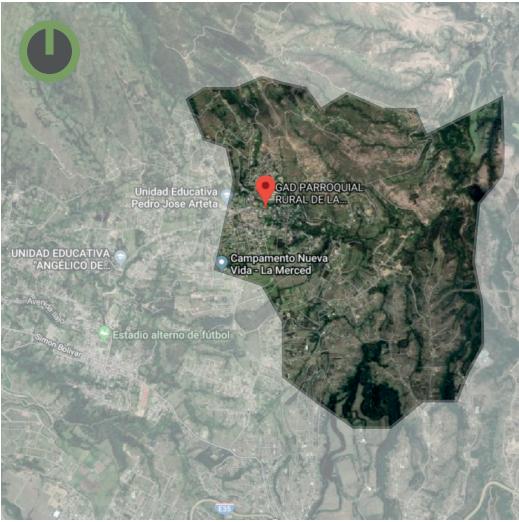


Escala Gráfica

Fuente: Elaboración propia 2019.

1.9. Ficha del lugar

En base a la información recopilada se levantó una ficha del lugar, que contiene un resumen con los datos generales de la parroquia y del asentamiento.

Ficha de la Parroquia "La Merced"				
Gráfico y ubicación	Extensión	Altitud	Clima	Crecimiento demográfico
 <p>Situada a 25 km al sur-este de la ciudad de Quito.</p>	3.163 has.	2680 msnm.	18° c	8.394 habitantes según el censo del 2010, sin embargo se registra un crecimiento poblacional del 30% desde el último censo.
				Población según el género
				Según el censo del 2010, la población está dividida en un 49% hombres y 51% mujeres.
Ficha del Asentamiento "Las Palmeras"				
Gráfico y ubicación	Extensión	# de familias	# de habitantes	Actividades económicas
 <p>Parroquia "La Merced"</p> <p>Barrio "Las Palmeras"</p> <p>Se ubica en el centro de la parroquia.</p>	60 has.	180 familias.	720 habitantes.	Agricultura y ganadería, adicionalmente existen pobladores que trabajan en albañilería y quehaceres domésticos.
				Tipo de organización social
				Comité Pro mejoras.

Fuente: Elaboración propia 2019.

Diagnóstico - Trabajo de campo



2. Trabajo de campo

En el trabajo de campo se identificó la ubicación de las viviendas que presentan técnicas de construcción vernáculas dentro del asentamiento.

Ver anexo 2. (Ubicación de viviendas construidas con técnicas vernáculas en el asentamiento).

2.1. Técnicas vernáculas

Desde la antigüedad lo vernáculo reflejaba un claro diálogo entre la edificación y su entorno, arquitectura que muestra características intrínsecas (sistemas constructivos, materialidad, tipología, sistemas formales, entre otros aspectos) de cada cultura asentada en el territorio, a lo largo de la historia. *“La arquitectura vernácula era y es la respuesta básica y lógica de adaptación a un entorno determinado”*¹³.

La arquitectura realizada con técnicas vernáculas se caracteriza por ofrecer al edificio una correcta administración de métodos de diseño pasivo como: *“El manejo de sombras, del viento, del calor, ventilación, de manera natural y tomando en cuenta el clima, hacen que este tipo de edificaciones, en su mayoría viviendas, reduzcan al máximo el consumo de energía proveniente de fuentes artificiales para proveer al edificio luz o climatización”*¹⁴.



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018.

Ejemplo de vivienda de realizada con técnicas vernáculas, ubicada en uno de los asentamientos informales de la Parroquia Amaguaña.

13 -14. YEPEZ TAMBACO, D. (09 de 05 de 2012). Análisis de la arquitectura vernácula del Ecuador: Propuestas de una arquitectura Contemporánea Sustentable. Catalunya: UPC, Master Arquitectura y Sostenibilidad: Herramientas de Diseño y Técnicas de Control Medioambiental.



Fuente: Fotografía realizada por Pablo Alcocer 2018.

2.2. Condiciones de habitabilidad y calidad de vida a partir de la vivienda vernácula

A pesar de que este tipo de arquitectura debe proporcionar al edificio y a quienes lo habitan condiciones que permitan mejorar la habitabilidad y calidad de vida, a partir del trabajo de campo y el reconocimiento de las viviendas vernáculas en el asentamiento, se observa que la reducida calidad de las construcciones de esta comunidad, no proporciona a los habitantes las condiciones adecuadas para el desarrollo de su vida.

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), la calidad de la vivienda es uno de los factores más importantes para el desarrollo de la habitabilidad; las malas condiciones, el hacinamiento, las altas y bajas temperaturas o la accesibilidad para personas con discapacidad, son problemas que están directamente asociados con el bienestar de los individuos y el desarrollo de los habitantes de una comunidad, cuyo deterioro se ve reflejado como consecuencia en aspectos (sociales y económicos).

Por esta razón, la Organización Mundial de la Salud ha publicado una guía en la que establece una serie de recomendaciones para la promoción de “viviendas saludables” y menciona que:

“La vivienda es cada vez más importante para la salud pública debido a los cambios demográficos y climáticos. Las mejores condiciones de vivienda pueden salvar vidas, prevenir enfermedades, aumentar la calidad de vida, reducir la pobreza y ayudar a mitigar el cambio climático. Es cada vez más importante para la salud en vista del crecimiento urbano, el envejecimiento de la población y el cambio climático”¹⁵.



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018.

En las siguientes imágenes se puede observar la calidad de las viviendas del asentamiento y las condiciones de habitabilidad de los pobladores del sector.

15. [saludigestivo.es](https://www.saludigestivo.es). (julio de 01 de 2019). Obtenido de [saludigestivo.es](https://www.saludigestivo.es): <https://www.saludigestivo.es/la-oms-recuerda-que-viviendas-de-mala-calidad-estan-asociadas-con-enfermedades-respiratorias-y-problemas-de-salud-mental/>



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018.



Fuente: Elaboración propia 2018



Fuente: Elaboración propia 2018

2.3. Consideraciones técnicas, de habitabilidad y estéticas

Toda la información recopilada en el trabajo de campo, a partir de la identificación de parámetros técnicos, de habitabilidad y estéticos se observa en el siguiente anexo.

Ver anexo 3. (Cuadro de valores técnicos, de habitabilidad y estéticos).

El cuadro de valores técnicos de habitabilidad y estéticos constituye un documento complementario que no forma parte de este trabajo final; sin embargo, fue uno de los elementos que proporcionó insumos y ayudó a determinar las formas de vida, actividades importantes y necesidades de la comunidad de este asentamiento, todos los aspectos antes mencionados, se identificaron a través de la observación y la convivencia con la comunidad y contribuyeron a la detección y planteamiento del problema.

Las consideraciones que se tomaron en cuenta en la realización de este cuadro están definidas en los cuadros orientativos que se muestran como anexo.

Ver anexo 4. (Cuadros orientativos).



Fuente: Elaboración propia 2018

Argumento - **Habitabilidad y calidad de vida**

"No existe una razón más profunda, una definición más esencial de la arquitectura que la habitabilidad"

Jaime López de Asiain

3. Habitabilidad y calidad de vida

3.1. Acercamiento histórico al concepto de habitabilidad y calidad de vida

Desde sus inicios, el concepto de habitabilidad ha estado relacionado con la satisfacción de las necesidades colectivas, cuya finalidad es lograr una mejor calidad de vida.

Esquema de habitabilidad y calidad de vida



Fuente: Elaboración propia 2019.

El siguiente esquema indica como a partir de la habitabilidad se puede alcanzar una mejor calidad de vida.

Partiendo de este hecho, históricamente desde la Edad Media hasta inicios del Siglo XIX, las ciudades europeas presentaban un sinnúmero de enfermedades, fenómeno que se conoció como la peste, ocasionado por el descontrol de las aguas residuales, espacios poco ventilados, suciedad y hacinamiento. Problema que afectaba tanto a ricos como a pobres y que se agudizó desde la Revolución Industrial, provocando especial énfasis en las condiciones de vida de la vivienda¹⁶.

Fue entonces que Lord Shaftesbury en Inglaterra, quien definió por primera vez los estándares mínimos de salubridad para las viviendas y los entornos urbanos, como menciona Naredo en 1997, en el estudio de Silvia Moreno Olmos. Estableciendo las dimensiones mínimas de un espacio, ventilación, luz, dotación de agua, así como también la disposición de redes de infraestructura y saneamiento para las ciudades.

Sin embargo, estas soluciones se fueron implementando parcialmente, desplazando los problemas hacia los territorios más alejados, como un fenómeno que se sigue evidenciando en las ciudades que actualmente habitamos, como el caso del asentamiento antes mencionado. Estas disfuncionalidades son parte de los problemas que aún tienen que enfrentar las grandes metrópolis, que repercuten directamente en la calidad de vida de sus habitantes y consecuentemente en el grado de habitabilidad que se genera dentro de ellas¹⁷.

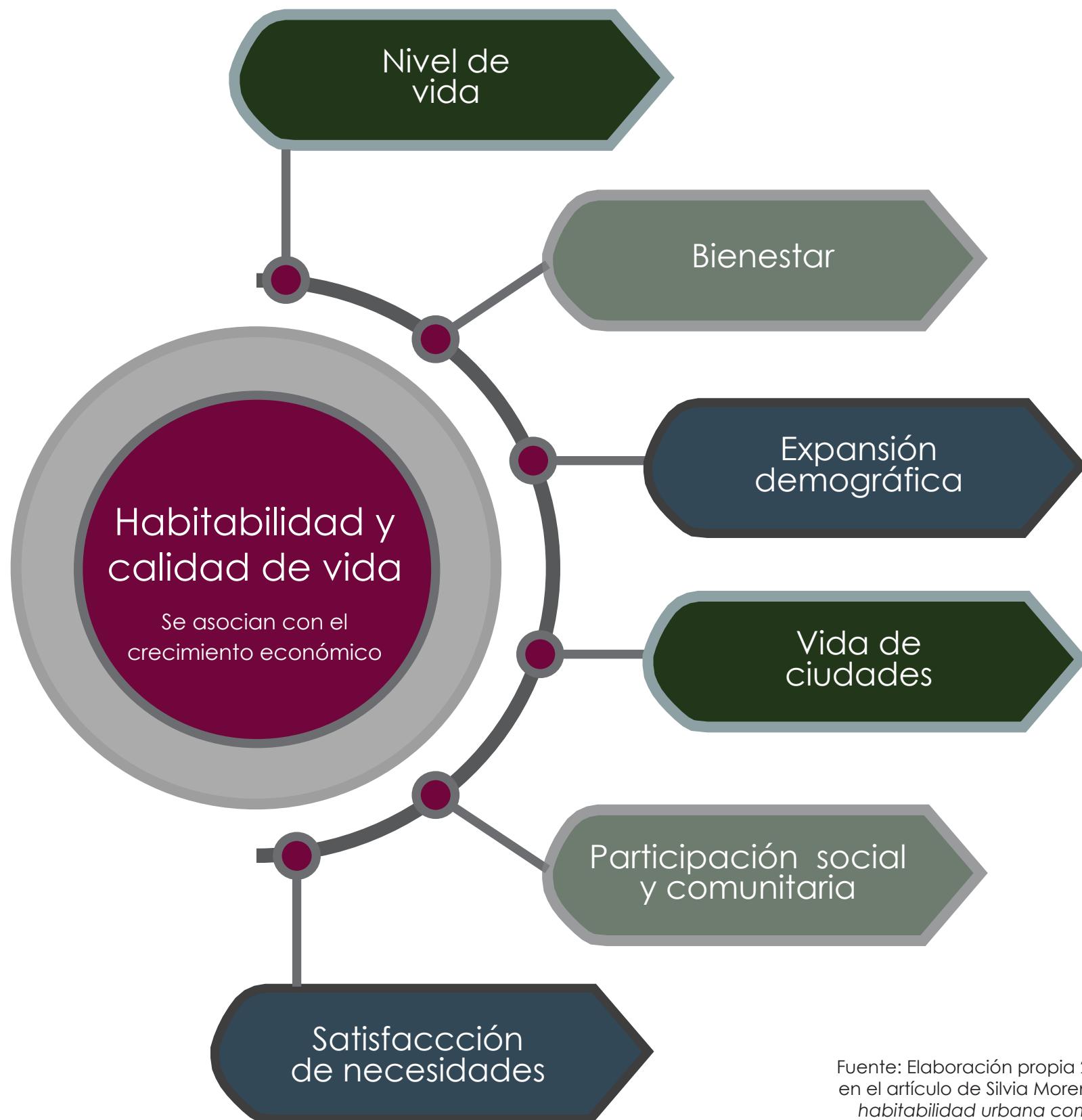
El término calidad de vida empieza a utilizarse a partir de los años sesenta con criterios economicistas inicialmente, desde informes sociales y estudios de los niveles de vida, viendo la necesidad de insistir en el crecimiento económico como instrumento que mejora las condiciones de vida y enfatizando aspectos como la calidad.

A principios de los años ochenta en cambio, la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) planteaba la noción de calidad de vida, inspirada en la relación directa entre el crecimiento económico y la calidad de vida, partiendo de esta premisa se fundamenta que, la falta de satisfacción de las necesidades básicas y el deterioro del medio físico afectan la calidad de vida y comprometen el bienestar de las generaciones futuras¹⁸.

16 - 17. MORENO OLMOS, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida . *Palapa*, vol. III, núm. II, Universidad de Colima (México), 47-54.

18. RUEDA, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. *Cuadernos de Investigación Urbanística* N° 42, *Textos sobre Sostenibilidad*, 29-33.

Habitabilidad y calidad de vida asociada al crecimiento económico



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Silvia Moreno Olmos "La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida"

3.2. La habitabilidad a partir de la arquitectura y el concepto de hábitat

Desde los inicios, según López de Asiaín, en su libro “Arquitectura, Ciudad, Medioambiente”, define que **“la arquitectura es el espacio habitable”**, y nombra como uno de los aspectos fundamentales para alcanzar una adecuada habitabilidad, conceptos como **“firmitas, utilitas y venustas”**, utilizados por Vitruvio¹⁹ en la antigüedad, casi como las reglas que definen la habitabilidad, menciona también nociones en cuanto a la luz natural, correcta ventilación y orientación. Sin embargo, parte de esta cita dice que **“venustas”**, casi siempre comprendida como la belleza, se entiende como **“un programa significativo que de sentido al edificio y al lugar donde este se alza”**²⁰.

Por lo tanto, el concepto de habitabilidad, relacionado a la arquitectura y al urbanismo, busca resolver necesidades relacionadas con el confort (orientación respecto al sol, adecuada iluminación, ventilación y confort térmico) de un espacio arquitectónico o urbano, en perfecta armonía con el entorno natural en el que se desarrolla (hábitat), donde una de sus principales estrategias es la utilización de técnicas de diseño pasivas²¹, por lo tanto:

*“La obra arquitectónica se debe concebir como un proceso de integración entre el hombre y su ambiente, constituyendo el hábitat... el hábitat se define como el conjunto de relaciones de interdependencia entre el hombre o cualquier organismo y su propio medio. Esta definición implica también reconocer que existen diferentes hábitats o conjuntos de interdependencias específicas”*²².

El interés por definir las condiciones que intervienen en la construcción de un hábitat ideal también ha sido un tema de controversia dentro de la arquitectura, siendo así el **“hábitat”** tema oficial del noveno Congreso del CIAM de 1953 realizado en Francia, donde arquitectos como Alison y Peter Smithson (Integrantes del **Team X**²³) dentro de su obra teórica y proyectual introducen en la arquitectura conceptos que responden a sus ideales humanistas.

*“Como resultado de CIAM 9, algunos de los arquitectos que asistieron al congreso redactaron una declaración sobre el concepto de “hábitat”. Sus ideas fueron extraídas del campo de la biología y estaban destinadas a abarcar patrones de vida y vivienda en toda su complejidad. El término “hábitat”, por lo tanto, difería de las nociones más funcionalistas, como la de la “máquina para vivir” de Le Corbusier”. Que se venían defendiendo desde el origen del movimiento moderno”*²⁴.

19. Marco Vitruvio Polión, fue un arquitecto romano (Siglo I a.C.), autor de la famosa obra tratado “Sobre la arquitectura”, la fama de Vitruvio se debe al tratado De architectura, la única obra de estas características que se conserva desde la antigüedad, obra que manifiesta los órdenes de la arquitectura clásica. (Biografías y Vidas, La Enciclopedia Biográfica en Línea, 2004-2018).

20. SARQUIS, J. (25 de enero de 2006). arqa.com. Obtenido de arqa.com: <https://arqa.com/actualidad/colaboraciones/arquitectura-y-modos-de-habitar.html>

21. LÓPEZ DE ASIAÍN, J. (2001). *Arquitectura, Ciudad, Medioambiente*. Sevilla: Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

22. LEÓN FERREIRO, H. (s.f.). Manual de arquitectura solar. En *Manual de arquitectura solar* (pág. 14). México: Trillas.

23. Team X, conocido como un grupo de arquitectos jóvenes, que empezaron a reunirse dentro del contexto de los CIAM iniciados en 1928, después de la guerra los CIAM se convirtieron en el lugar de encuentro de una nueva generación de arquitectos del mundo. Sin embargo, los jóvenes que emergieron de este proceso no compartían la estructura burocrática y formal de los antiguos CIAM, aspectos como las continuas disputas dentro del equipo ocasionaron finalmente la disolución de este grupo (MARTÍNEZ SUÁREZ, 2015).

24. TABERNÉ NIETO, T. (14 de mayo de 2014). *hasxx.blogspot.com*. Obtenido de *hasxx.blogspot.com*: <http://hasxx.blogspot.com/2013/02/los-ciam-congresos-internacionales-de.html>

En el décimo CIAM de 1956 realizado en Yugoslavia, se continuó con el tema del congreso anterior: el "hábitat", organizado por los miembros del Team X, donde se manifestaba la posición de la ruptura de la "Carta de Atenas", en la que se decía: "El objetivo del CAM es la gestión de una vivienda que satisfaga las necesidades materiales y emocionales del hombre"; a la que añadieron: "y que sea capaz de promover su capacidad espiritual". Estas ideas que se venían planteando desde los años cincuenta reflejaban la importancia de la arquitectura como elemento modificador de las actuales estructuras de la sociedad²⁵.

En los años ochenta, el pensamiento de los Smithson, desarrolla un profundo interés por el hábitat humano y por la necesidad de comprender cuáles son los procesos mediante los que el ser humano experimenta el mundo, este fundamento teórico es lo que ellos estructuran como el "arte de habitar".

*"Habitar implica reconocernos e identificarnos con nuestro entorno. La identidad se construye en base a la relación de distintos factores y principalmente nuestra relación con los objetos y con el espacio. Para identificarnos con el espacio debemos "apoderarnos de él" y esto se da bajo dos fenómenos: de manera emocional: a través de nuestros sentidos y de manera más concreta: "vistiendo y decorando" el espacio. El apoderarnos del espacio parte de nuestra capacidad de reconocer un "territorio" y esa capacidad es nuestro "sentido de territorio". Dentro de este proceso de habitar dejamos huellas unas "marcas de ocupación" que serán referencia para el habitar de futuros ocupantes"*²⁶.

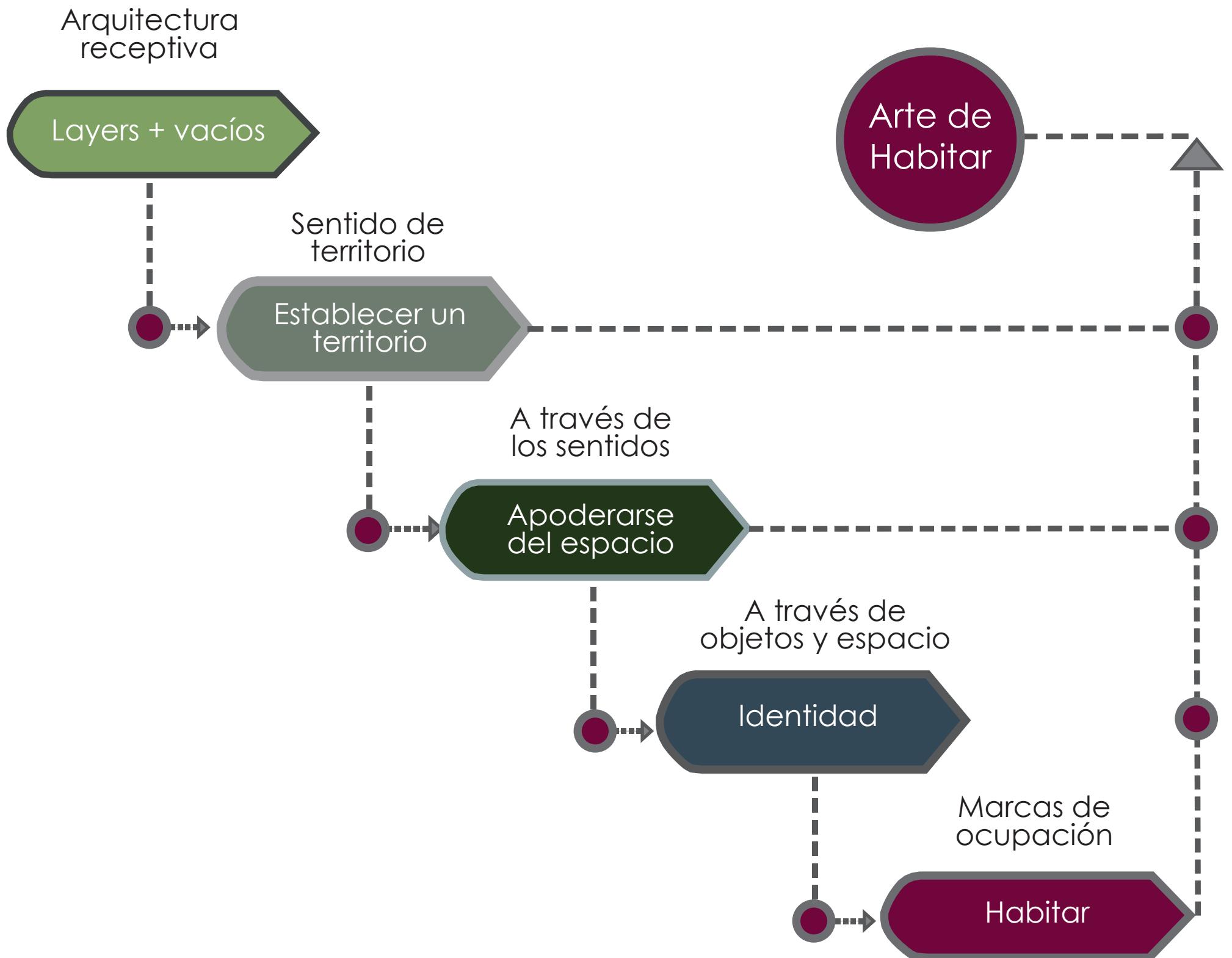


Imágenes del Congreso del CIAM X, realizado en 1956 en Yugoslavia.

25. TABERNÉ NIETO, T. (14 de mayo de 2014). *hasxx.blogspot.com*. Obtenido de *hasxx.blogspot.com*: <http://hasxx.blogspot.com/2013/02/los-ciam-congresos-internacionales-de.html>

26. MORELLI, M. (2018). El "arte de habitar" Aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson. *Doctorando programa Teoría e Historia de la Arquitectura, ETSAB - UPC*, 273-284.

“El arte de habitar” de Alison y Peter Smithson



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Marta Morelli “El arte de habitar” Aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson

3.3. Habitabilidad urbana y su condición de calidad de vida

Continuando con esta línea histórica, hechos como la expansión de las ciudades producto del nacimiento de nuevas urbes, el desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios, el costo del suelo y la migración del campo a la ciudad, son factores que han provocado la concentración de personas en las periferias de la ciudad, generalmente en condiciones precarias y de hacinamiento, como el caso del asentamiento de este estudio. Otros factores como el estrés y la contaminación, entre otros aspectos negativos propios de los crecientes procesos de urbanización, han convertido a las ciudades en espacios poco habitables, deteriorando notablemente la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de estos sectores apartados de la ciudad, que generalmente viven en condiciones de informalidad²⁷.

La pérdida de las condiciones de habitabilidad es un aspecto que va de la mano, con la insostenibilidad de los sistemas urbanos. Se entiende por **“desarrollo sostenible”** aquello *“que ofrece servicios ambientales, sociales y económicos básicos a todos los miembros de una comunidad sin poner en peligro la viabilidad de los entornos naturales, construidos y sociales de los que depende el ofrecimiento de estos servicios”*, en la actualidad el objetivo de la sostenibilidad global se encuentra más relacionado con términos de equidad que de desarrollo²⁸.

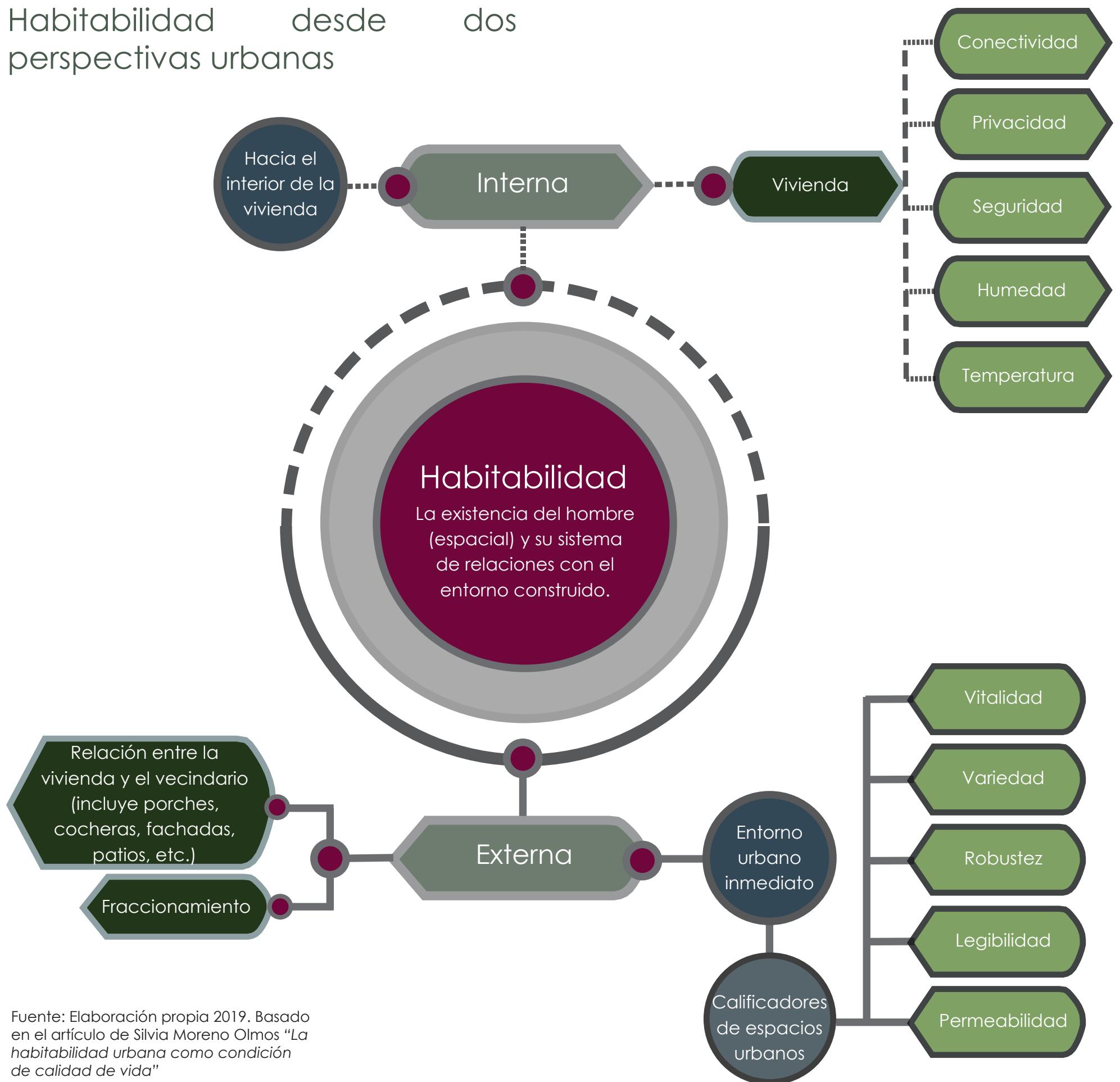
Por lo tanto, tratar de definir los niveles básicos de habitabilidad de las ciudades, a través de resolver la precariedad habitacional de los sectores menos favorecidos, es una de las alternativas, para que los barrios puedan acceder a una mejor calidad de vida, analizando a la habitabilidad desde dos perspectivas urbanas.

En el siguiente cuadro se puede observar los estándares que se determinan a partir de la habitabilidad interna o externa, estableciendo el funcionamiento de un sistema urbano o de una vivienda, que garantizan una mejora de las condiciones de vida.

27. MORENO OLMOS, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida . *Palapa*, vol. III, núm. II, Universidad de Colima (México), 47-54.

28. RUEDA, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. *Cuadernos de Investigación Urbanística* N° 42, *Textos sobre Sostenibilidad*, 29-33.

Habitabilidad desde dos perspectivas urbanas



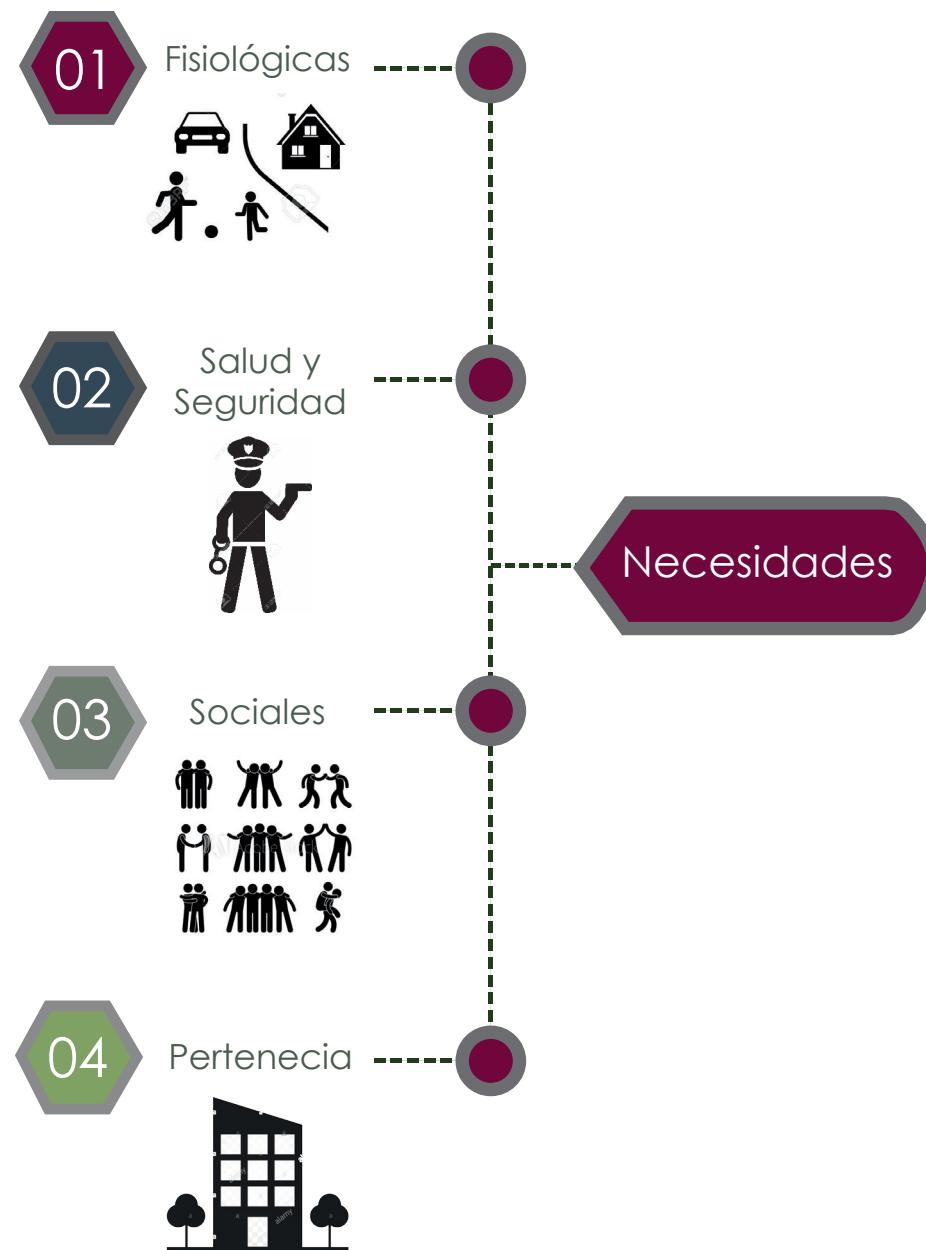
Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Silvia Moreno Olmos "La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida"

3.3.1. Noción de habitabilidad y calidad de vida enfocada a las necesidades

Dentro de la búsqueda de la habitabilidad como uno de los aspectos que mejora la calidad de vida de las personas, intervienen dos factores principalmente, que son los **objetivos**, catalogados como las necesidades físicas, de salud, seguridad y sociales, y los **subjetivos** encargados de generar satisfacción a las necesidades de estima y metanecesidades (virtudes, deseos, aspiraciones, potencialidades, entre otros).

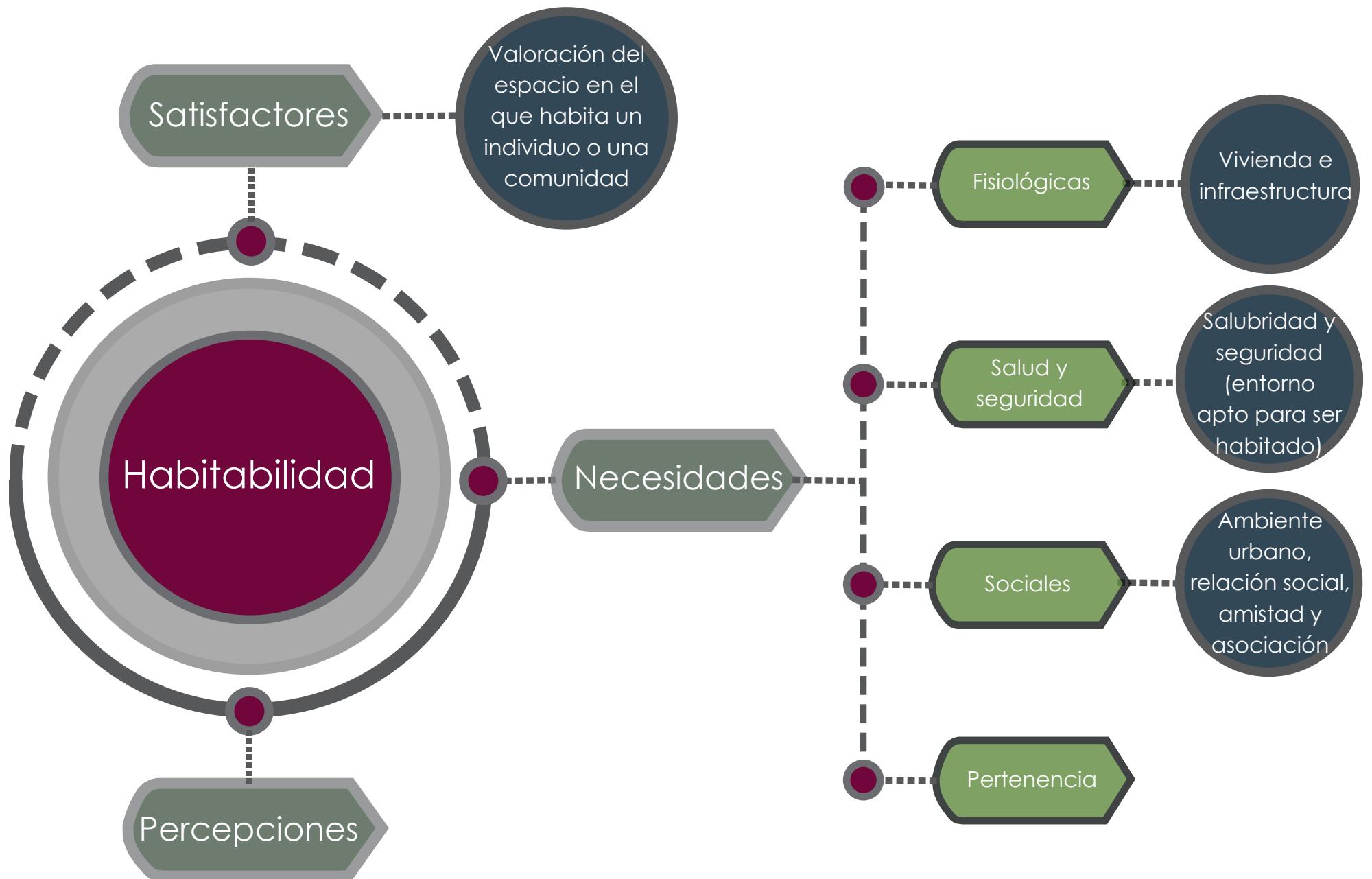
Los siguientes esquemas indican que, cuando se satisfacen las necesidades fisiológicas, de salud, de seguridad y sociales con la finalidad de mejorar y aumentar los grados de habitabilidad, surge una nueva necesidad, que es la de pertenencia al lugar en el que se habita.

Esquema de satisfacción de necesidades objetivas



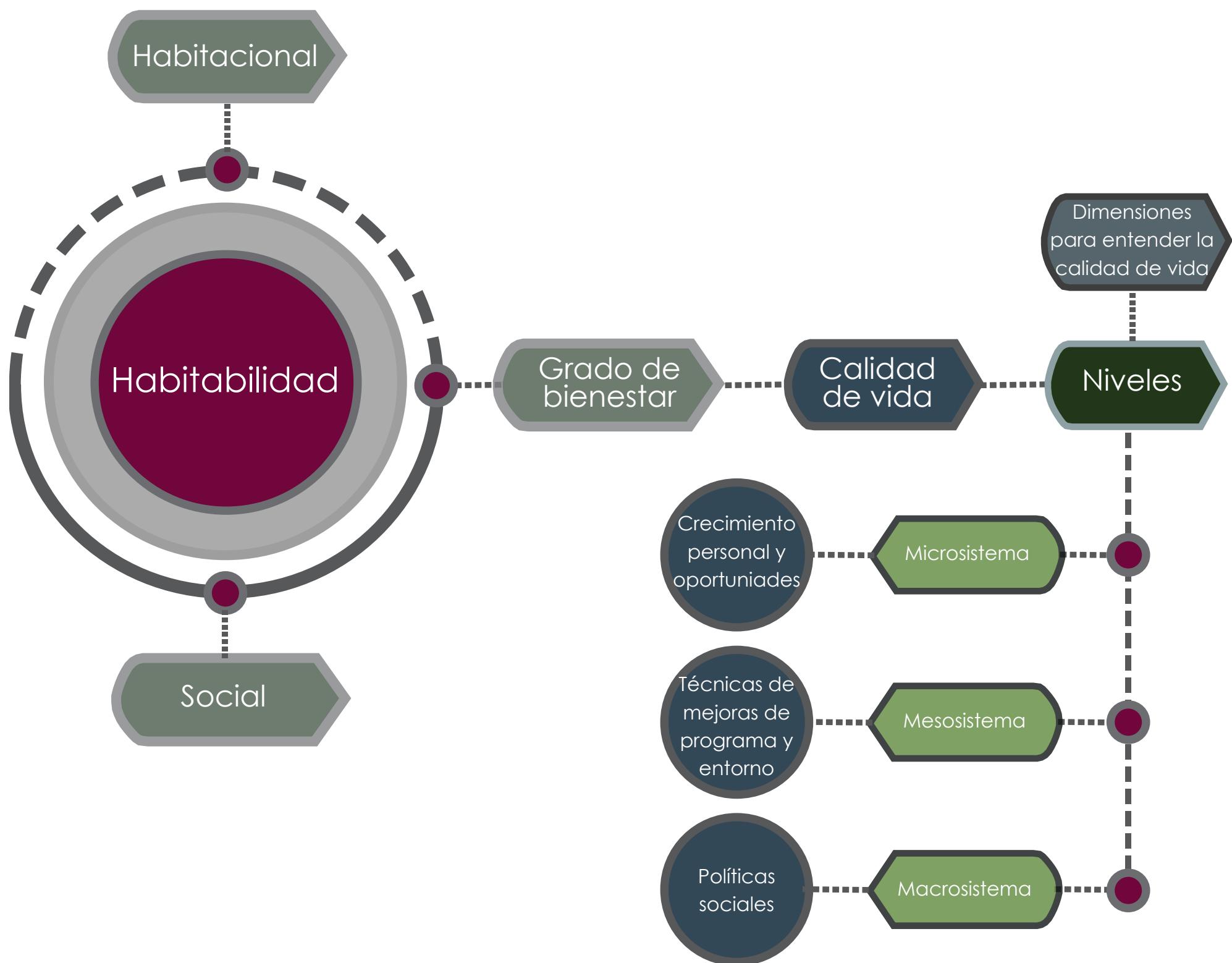
Fuente: Elaboración propia 2019.

Habitabilidad, necesidades y satisfactores (necesidades objetivas)



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Silvia Moreno Olmos "La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida"

Habitabilidad y calidad de vida (necesidades subjetivas)



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Silvia Moreno Olmos "La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida"

La noción de calidad de vida, enfocada a las necesidades, establece la distinción entre necesidades y satisfactores como menciona Max Neef en 1986, en los análisis de Silvia Moreno Olmos y argumenta que:

*“lo que está culturalmente más determinado y, por lo tanto, sujeto a cuantificación, no son las necesidades, sino los satisfactores de estas necesidades... un satisfactor puede contribuir simultáneamente a la satisfacción de diversas necesidades o, a la inversa...”*²⁹. La relación entre las necesidades y los satisfactores está dada por el grado de satisfacción que generan a los seres humanos, a una comunidad o a la sociedad.

Si estos conceptos de calidad de vida y bienestar se trasladan a un entorno urbano o a la vivienda, los usos y la variedad de espacios que se producen en un mismo entorno, deben solventar diferentes grados de satisfacción y atender a las necesidades de la población específica que habita ese entorno. Por todas estas consideraciones la arquitectura debe tratar de responder a los requerimientos específicos de los individuos, grupos sociales, condiciones culturales locales y modos de vida de los moradores de una comunidad. Este concepto de bienestar trasladado a un espacio habitado, genera la definición de **“bienestar habitacional”**³⁰.

Dado que la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el hombre y su entorno, y que este a su vez se evalúa según la capacidad de satisfacer las necesidades humanas, otro concepto derivado de la calidad de vida es el de **“calidad de vida urbana”**, definida según Pérez Maldonado en el estudio de Silvia Moreno Olmos como:

*“El conjunto de condiciones óptimas que se conjugan y determinan sensaciones de confort en lo biológico y psicosocial dentro del espacio donde el hombre habita y actúa, las mismas en el ámbito de la ciudad están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción de unos servicios y a la percepción del espacio habitable como sano, seguro y grato visualmente”*³¹.

Según Silvia Moreno Olmos en su artículo *“La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida”*, en el proceso de intentar definir la calidad de vida, autores como Schalock y Verdugo, establecen dimensiones o satisfactores que determinan una vida de calidad y establecen los niveles que se observan en el siguiente diagrama:

Pirámide de Maslow (orden en la que el sujeto debe cumplir sus necesidades)



Fuente: Elaboración propia 2019. Maslow (1975), en el artículo de Silvia Moreno Olmos *“La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida”*

3.3.2. Satisfacción, bienestar, calidad de vida y habitabilidad

Como se menciona anteriormente, la calidad de vida es un concepto de definición diversa, compleja y multifactorial, y remite a una evaluación de la experiencia que tienen los sujetos de su propia vida. Esta evaluación no es un acto de razón, sino más bien un sentimiento. Lo que se entiende como calidad de vida es la *“calidad de la vivencia de la vida que tienen los sujetos”*³².

Según autores como Levi y Anderson en 1980, en el análisis que hace Salvador Rueda sobre “Habitabilidad y calidad de vida”, señalan que un nivel de vida objetivo, está acompañado de un cierto nivel de satisfacción individual, bienestar o calidad de vida por encima de un mínimo, y lo que determina la calidad de vida individual con relación a una situación son las expectativas, capacidades y necesidades del individuo y como este las percibe.

Este componente subjetivo existencial, directamente relacionado con las necesidades del individuo, ha ido tomando diferentes enfoques con el paso del tiempo, hasta llegar a tener un matiz social y comunitario.

Hablar de la calidad de vida como referencia de bienestar, nos acerca a la definición de salud establecida por la OMS, que dice: *“No sólo es la ausencia de enfermedad o padecimiento, sino también el estado de bienestar físico, mental y social”*³³. Toda esta noción de calidad de vida como adaptación a una situación, realidad, expectativas, capacidades y necesidades del individuo, tal como las perciben él o su grupo social, permiten analizar la calidad de vida de una sociedad, en la que se debe considerar establecer estándares colectivos, únicamente válidos para un momento y contexto específico.

Este concepto, abarca aspectos subjetivos que parten de la percepción que tiene cada persona de su propio estado de salud y define la calidad de vida como: *“la percepción individual de la propia posición en la vida dentro del contexto del sistema cultural y de valores en que se vive y en relación con sus objetivos, esperanzas, normas y preocupaciones”*³⁴, al definir la calidad de vida con aspectos relacionados a la salud, inevitablemente ésta incorpora factores de la habitabilidad que se han contemplado desde varias facetas como se indica en el siguiente cuadro.

32. RUEDA, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. *Cuadernos de Investigación Urbanística* N° 42, *Textos sobre Sostenibilidad*, 29-33.

33-34. Organización Mundial de la Salud. Programa Envejecimiento y Ciclo Vital. Envejecimiento activo: un marco político. *Rev Esp Geriatr Gerontol* 2002; 37(S2):74-105.

Facetas de la habitabilidad



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Doris Cardona y Héctor Agudelo "Construcción cultural del concepto de calidad de vida"

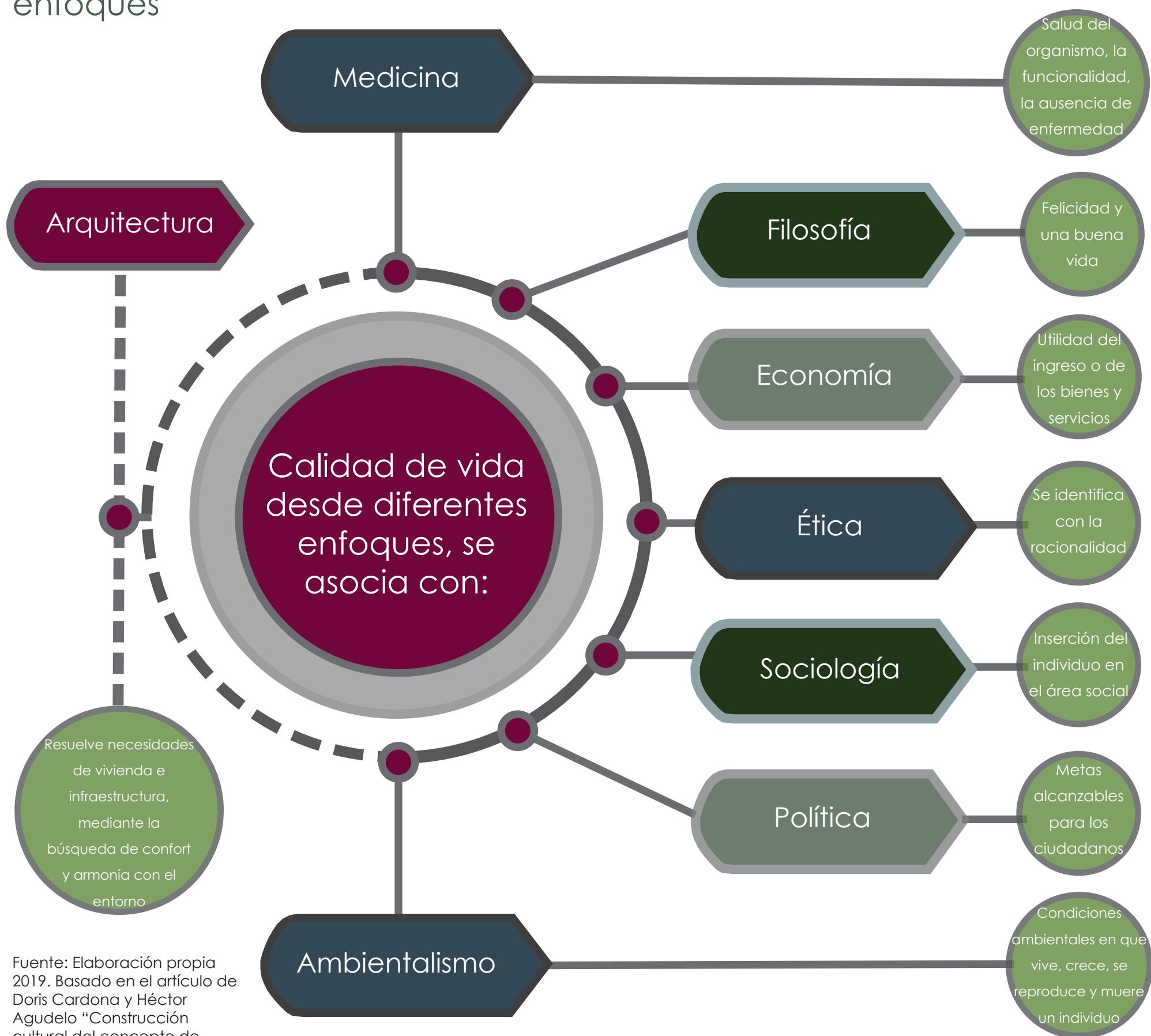
3.3.3. Concepto de calidad de vida desde diferentes enfoques

“El concepto de calidad de vida ha pasado de ser una forma abstracta del bienestar y felicidad a ser considerado operativamente como el nivel de vida y condiciones de vida según diferentes disciplinas y áreas del saber, tanto filosóficas y éticas como económicas, sociales y culturales. La construcción de significados culturales y representaciones sociales de un individuo parten de un proceso mental formado desde el contexto en el que vive y se desarrolla, que le dan sentido a la vida y hacen que esta tenga calidad”³⁵.

En la búsqueda por definir un acertado y multidisciplinario concepto de calidad de vida, relacionado con las necesidades, satisfacciones y el grado de bienestar como factores que inciden en las condiciones de habitabilidad de los individuos, la calidad de vida se ha definido desde diferentes disciplinas y áreas del conocimiento, donde uno de los enfoques principales es la posición que tiene la arquitectura respecto a la calidad de vida, como se explica en el siguiente cuadro:

35. CARDONA A, D., & AGUDELO G, H. (2005). Construcción cultural del concepto de calidad de vida. *Revista Facultad Nacional de Salud Pública* Vol. 23 No.1, 79-90.

Calidad de vida desde diferentes enfoques



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Doris Cardona y Héctor Agudelo "Construcción cultural del concepto de calidad de vida"

Este concepto multidimensional incluye aspectos como la situación económica, estilos de vida, salud, vivienda, satisfacciones personales, entorno social, entre otras. Por esto, la calidad de vida se establece, de acuerdo a un sistema de valores, *“estándares o perspectivas que varían de persona a persona, de grupo a grupo y de lugar a lugar; la calidad de vida consiste en la sensación de bienestar que puede ser experimentada por las personas y que representa la suma de sensaciones objetivas y subjetivas personales”*³⁶.

Para los economistas como precursores de las teorías de la calidad de vida, aparte del nivel de vida, el grado de libertad, dominio sobre sí mismo y la libre participación en las relaciones sociales, la diferencia entre los medios y los fines, los bienes materiales de los no materiales, las necesidades básicas satisfechas y las no satisfechas, las condiciones de vida del nivel de vida, determinan un nuevo concepto. El **“nivel de vida”** se entiende como *“el dominio del individuo sobre los recursos en forma de dinero, posesiones, conocimiento, energía mental y física, relaciones sociales, seguridad y otros medios de los cuales el individuo puede controlar y dirigir conscientemente sus condiciones de vida”*³⁷. Sin embargo, es un concepto que no tuvo acogida, ya que deja de lado aspectos como el de la salud, calidad del ambiente, del trabajo, el hogar, como factores que intervienen en el bienestar de las personas.

En este contexto, el economista y filósofo Amartya Sen, en sus teorías del desarrollo establece que *“para quien la posibilidad de vivir realmente mucho tiempo y de disfrutar de una buena vida a lo largo de la existencia son cosas que los seres humanos valoramos y deseamos intensamente”*³⁸. Es lo que brinda la posibilidad de lograr el bienestar, mediante la obtención de la libertad medida como el desarrollo de las capacidades.

Sen critica, la idea de que el desarrollo se mida desde los términos de libertad que poseen los ciudadanos, entendido como capacidad de funcionamiento de las personas para llevar el tipo de vida que valoran. Dicha libertad es el fin último del desarrollo humano y es el medio para acceder a través de las oportunidades sociales (salud y educación como fundamentales para el desarrollo), económicas, de mercado, la libertad política en la toma de decisiones y en la participación ciudadana, como aspectos que influyen en la calidad de vida de los individuos³⁹.

36. CARDONA A, D., & AGUDELO G, H. (2005). Construcción cultural del concepto de calidad de vida. *Revista Facultad Nacional de Salud Pública Vol. 23 No.1, 79-90.*

37. ERIKSON R. *Descripciones de la desigualdad: el enfoque sueco de la investigación sobre el bien estar.* p. 101-120. En: Sen M, Nussbaum M. (comp.). *La calidad de vida.* México: Fondo de Cultura Económica; 1998.

38. SEN A. *La salud en el desarrollo.* Bull World Health Org 1999;77(8):619-623.

39. CARDONA A, D., & AGUDELO G, H. (2005). Construcción cultural del concepto de calidad de vida. *Revista Facultad Nacional de Salud Pública Vol. 23 No.1, 79-90.*

3.4. Composición de hábitat partiendo del análisis de la habitabilidad y calidad de vida

El propósito de este estudio es tratar de construir la composición de un hábitat adecuado que permita el desarrollo de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida para esta comunidad cuyas necesidades son específicas, teniendo en cuenta que los modelos de los procesos de desarrollo urbano actuales han generado condiciones que provocan que la calidad de vida de los habitantes de las ciudades sea desigual e inequitativa, como se mencionó anteriormente en el planteamiento del problema y la descripción del lugar de estudio, según el contexto socioeconómico, demográfico-cultural, étnico, religioso, de género, entre otros.

En este marco, *“el hábitat residencial sustentable implica que los procesos habitacionales deberían considerar las necesidades de los habitantes, sus expectativas, sus relaciones sociales, las posibilidades de convivir y tener derecho a la ciudad. También significa que económicamente dichos procesos deberían ser alcanzables, accesibles o que otorguen las posibilidades de serlo”*⁴⁰. En este sentido se identifican ámbitos que influyen en la calidad de vida y factores que inciden en el bienestar como una condición de habitabilidad.

40. JIRÓN M, P., TORO B, A., CAQUIMBO S, S., GOLDSACK J, L., & MARTÍNEZ M, L. (2004). *Bienestar Habitacional Guía de Diseño para un Hábitat Residencial Sustentable*. Chile: Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda.

Ámbitos de la calidad de vida



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Salvador Rueda "Habitabilidad y calidad de vida"

Factores que inciden en el bienestar como una condición de habitabilidad



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en libro "Bienestar Habitacional Guía de Diseño para un Hábitat Residencial Sustentable" de la Universidad de Chile

Después de determinar que el análisis de la habitabilidad surge en primera instancia de las condiciones y de la calidad de la vivienda, relacionada también a la adecuación entre el hombre y su entorno, es importante para el desarrollo del planteamiento proyectual, contemplar las características de las personas de este asentamiento, entendiendo que forman un sentido de comunidad únicamente alrededor de las actividades deportivas que se llevan a cabo los fines de semana, en el único y deteriorado espacio público que existe en el asentamiento como se menciona en la detección del problema.

Sin embargo, hablar de la importancia de la comunidad, es hablar de un nivel de bienestar psicológico de los habitantes de esta sociedad, partiendo de las condiciones objetivas y subjetivas que están implícitas en este estudio en torno a la habitabilidad y la calidad de vida, se entiende que brindando a los usuarios oportunidades, experiencias y satisfacciones, se mejoran dichas condiciones.

Para mejorar las condiciones de habitabilidad del asentamiento, la propuesta que se plantea debe generar un sentido de apropiación y de calidad de espacio público en primera instancia, mediante la generación de espacios que proporcionen a los usuarios flexibilidad y opciones de uso mediante estrategias de diseño, que se observan más adelante en el desarrollo del proyecto arquitectónico y que logren versatilidad en el espacio, a través de una programación que permita que cada uno de estos sea aprovechado, en función de las necesidades y actividades que requieran los usuarios en un determinado momento.

Partiendo de esto, la propuesta que surge con estos antecedentes, es la formulación de un elemento arquitectónico como activador urbano, que permita a través de este sentido de pertenencia y apropiación del espacio, que se desarrollen las potencialidades sociales, económicas, culturales, educativas y deportivas de esta comunidad.

Propuesta - Planteamiento proyectual

"Un edificio debe permitir ser interpretado, queremos decir capaz de ser leído en distintas formas por los ocupantes de manera que se convierta en parte suya" ¹

Peter Smithson

1. MORELLI, M. (2018). El "arte de habitar" Aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson. *Doctorando programa Teoría e Historia de la Arquitectura, ETSAB - UPC*, 273-284.

4. Planteamiento proyectual

4.1. Definición de activador urbano

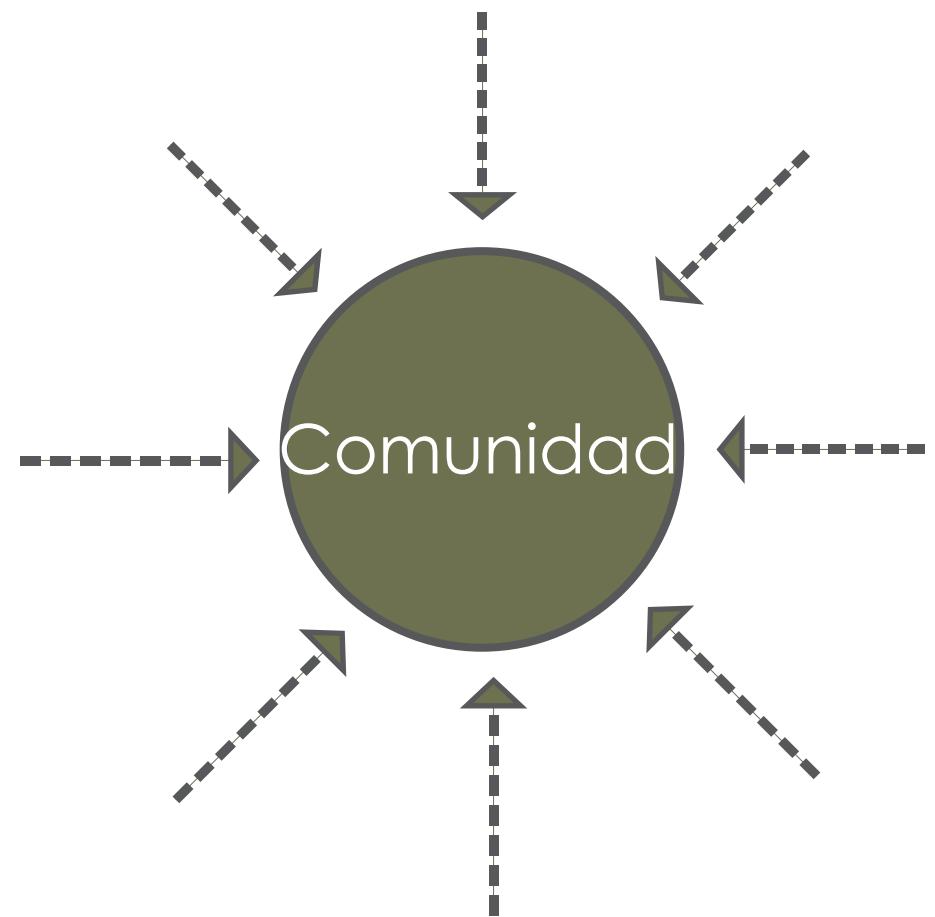
“Es un espacio de educación comunitaria donde se ofrecen actividades educativas, formativas, artísticas, culturales y deportivas. Incluye ciertos servicios médicos, psicología comunitaria, nutrición, entre otros, con la finalidad de que logren integrarse en la sociedad”⁴¹.

La función de un activador urbano, está ligado a los procesos sociales, económicos y políticos que experimenta la sociedad. Este tipo de centros están diseñados como estrategia, frente a una problemática identificada dentro de una comunidad; aunque en primera instancia su objetivo es dar respuesta a las necesidades básicas insatisfechas, terminan convirtiéndose en un espacio donde la comunidad se encuentra a favor de generar estrategias que les permita afrontar las diversas problemáticas, proponer soluciones colectivas y alternativas comunes para resolver los conflictos. Los activadores urbanos son fundamentales puesto que permiten la distribución del poder, posibilitan la participación y el ejercicio del derecho ciudadano⁴².

Características de un activador urbano

- Espacio de alta prioridad.
- Centro activo.
- Respuesta a espacios públicos deteriorados.
- Amenidad urbana.

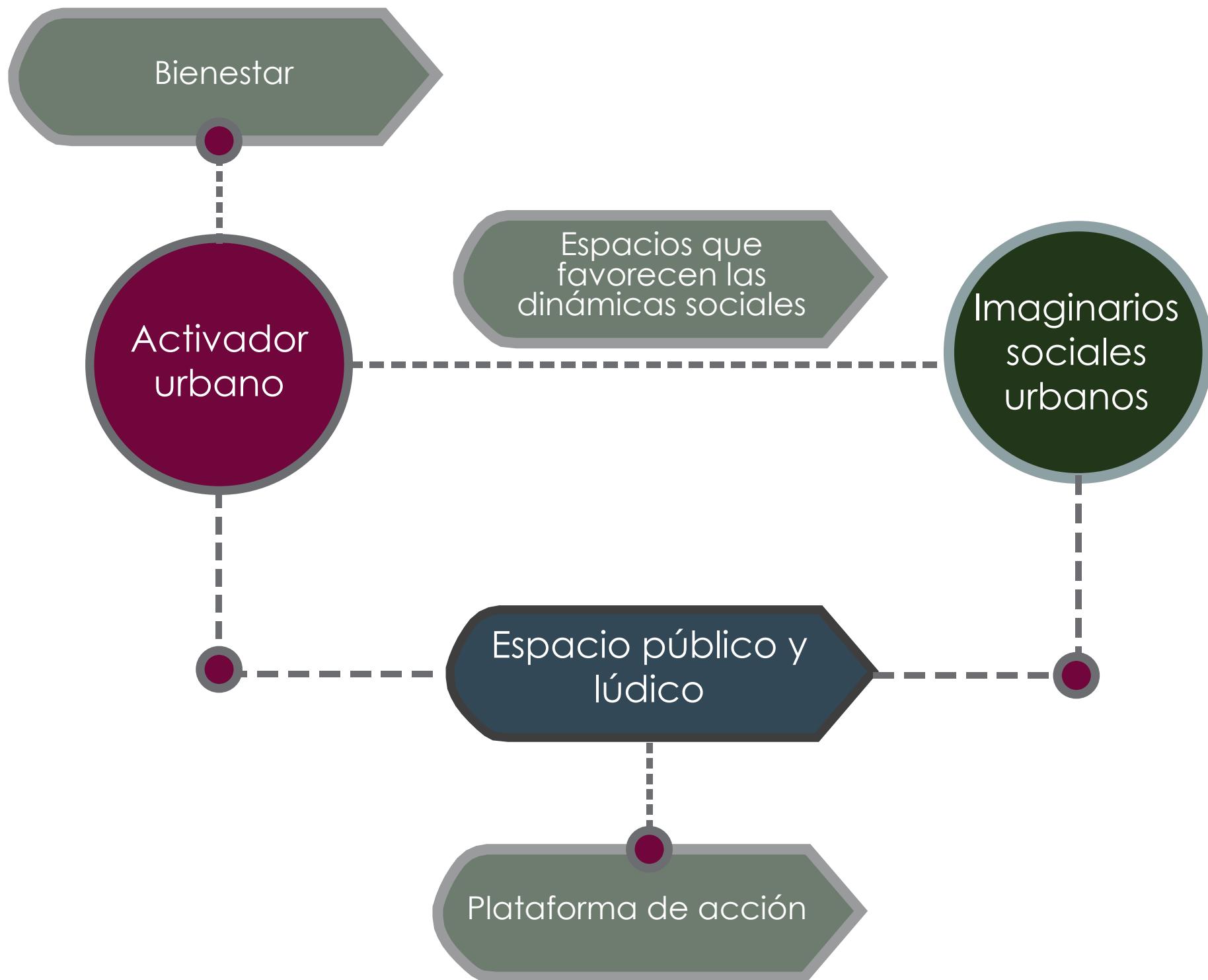
Esquema de comunidad



Fuente: Elaboración propia 2019.

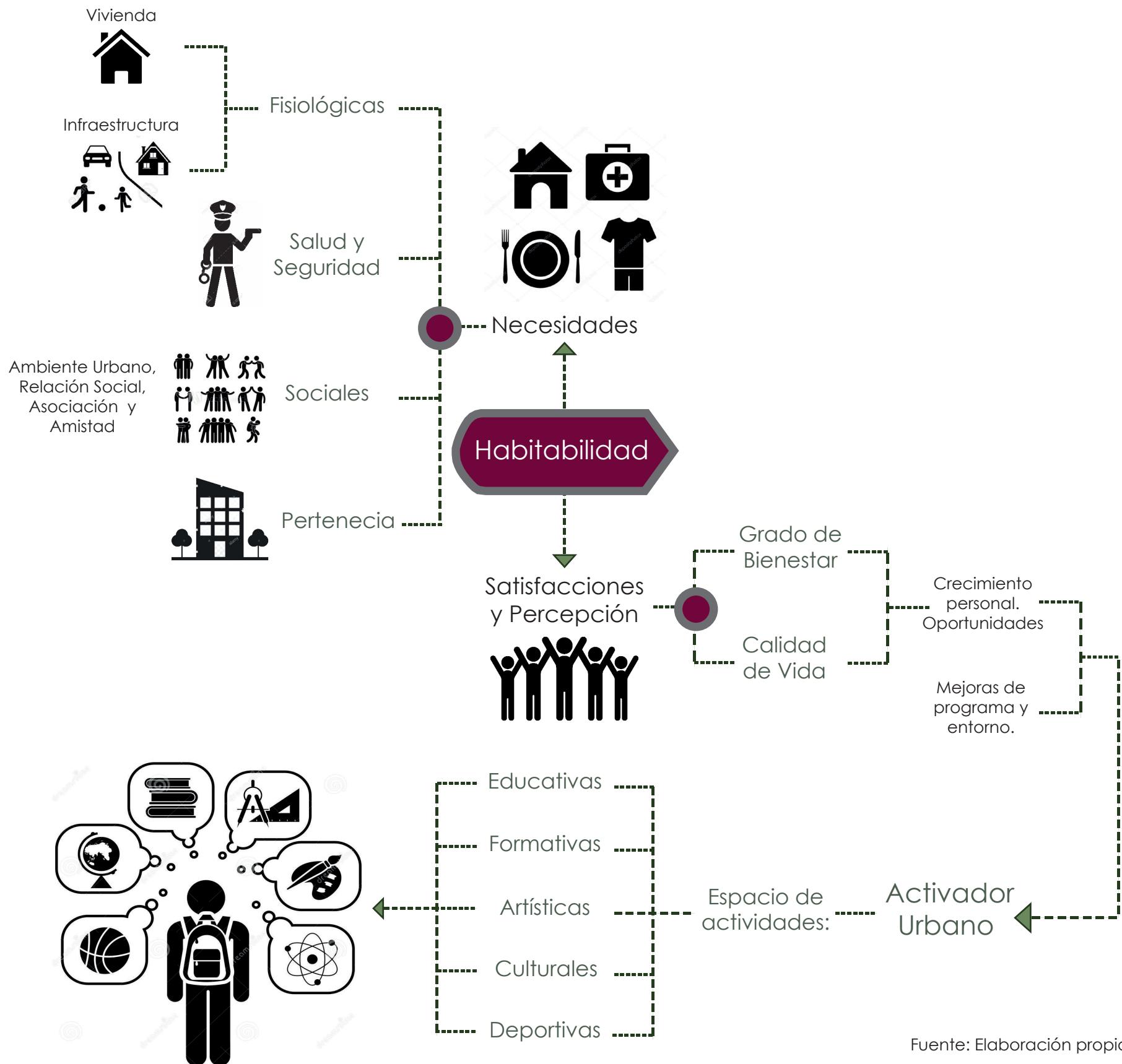
El siguiente esquema representa lo que se busca generar en la comunidad con la insidencia de un activador urbano dentro del asentamiento.

Esquema de activador urbano



Fuente: Elaboración propia 2019. Basado en el artículo de Nancy Fernández y Estefanía Pérez "Activadores urbanos"

A partir del estudio de la habitabilidad y calidad de vida, propuesta de un activador urbano



Fuente: Elaboración propia 2019.

4.1.1. Elección del terreno

La elección del terreno se realizó en función de tres de los aspectos que definen un activador urbano:

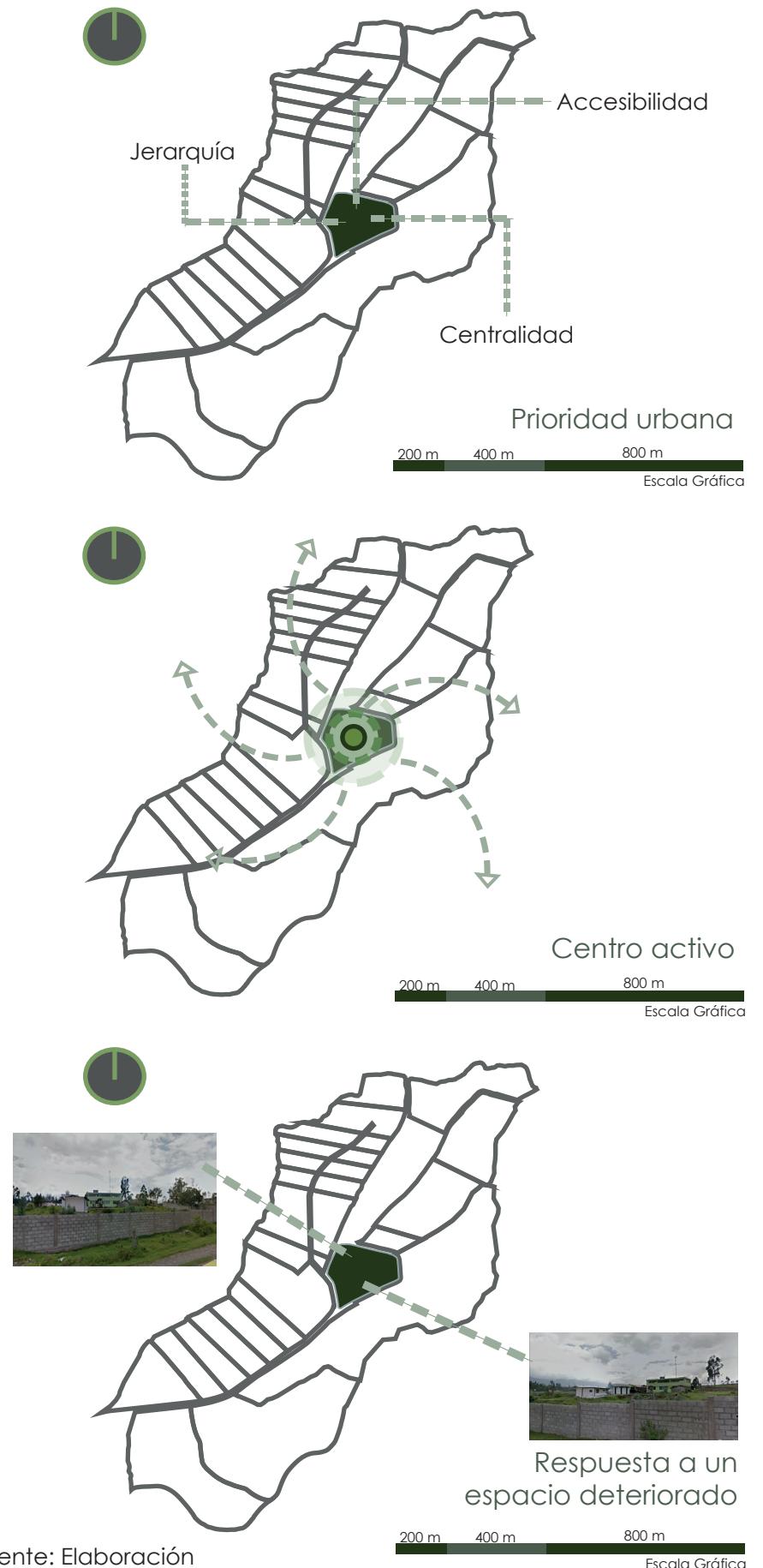
- Prioridad urbana
- Centro activo
- Respuesta a un espacio urbano deteriorado

Características que se han identificado en el terreno que actualmente ocupa el estadio del asentamiento y que es propiedad del Comité Pro mejoras del Barrio "Las Palmeras".

La propuesta de un activador urbano en este espacio tiene la finalidad de potencializar el equipamiento existente, utilizado para una de las actividades más importantes de las personas de este lugar, actividades deportivas que se realizan cada fin de semana, alrededor de las que se genera cierto sentido de comunidad ya que es el único momento en el que existe interacción entre vecinos.

Sin embargo, lo que se busca con la propuesta de un activador urbano, a parte de la activación de este equipamiento deteriorado, es fomentar actividades que brinden a los pobladores nuevas oportunidades de bienestar psicológico a través del crecimiento social y económico sin discriminación alguna, que ayuden a mejorar su calidad de vida y condiciones de habitabilidad, para lograr esto el activador urbano debe brindar la posibilidad de ser un espacio flexible que permita acoplarse a diferentes actividades y necesidades que tengan los habitantes.

Esquema de elección del terreno



Fuente: Elaboración propia 2019.

4.1.2. Aplicabilidad del proyecto

Para la aplicabilidad del proyecto se tomaron en cuenta aspectos normativos de las ordenanzas que rigen el desarrollo de proyectos arquitectónicos en el Distrito Metropolitano de Quito.

Ver anexo 5. (IRM, Informe de Regulación Metropolitana del predio en el que se ubica el proyecto).

Dentro de la aplicabilidad del proyecto, la implementación de un activador urbano se establece en la categoría de establecimiento / servicio social / equipamiento cultural, según lo establecido en la **Ordenanza Metropolitana N°447**⁴¹, que establece la compatibilidad usos de suelo, en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito. Según lo establecido en el IRM, el terreno tiene un uso de suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural, compatible con esta categoría de equipamientos en la que es permitido plantear un equipamiento cultural a escala barrial o a escala sectorial, como se observa en el siguiente esquema.

Adicionalmente, en las consideraciones técnicas el proyecto cumple con las normas establecidas en el Anexo Técnico de las Normas de Arquitectura y Urbanismo de la **Ordenanza Metropolitana N°432**⁴², establecida para equipamientos y centros culturales.

Esquema de aplicabilidad



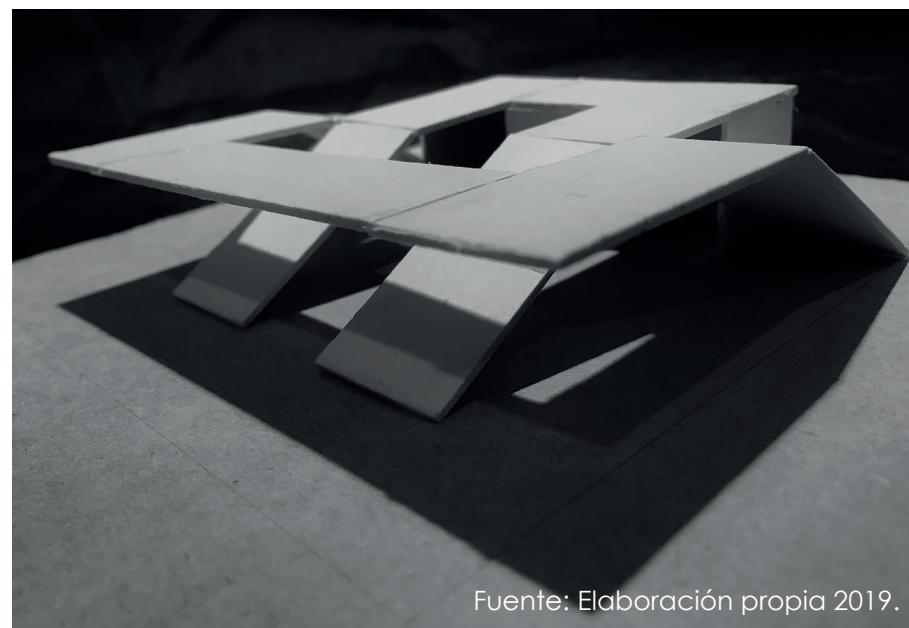
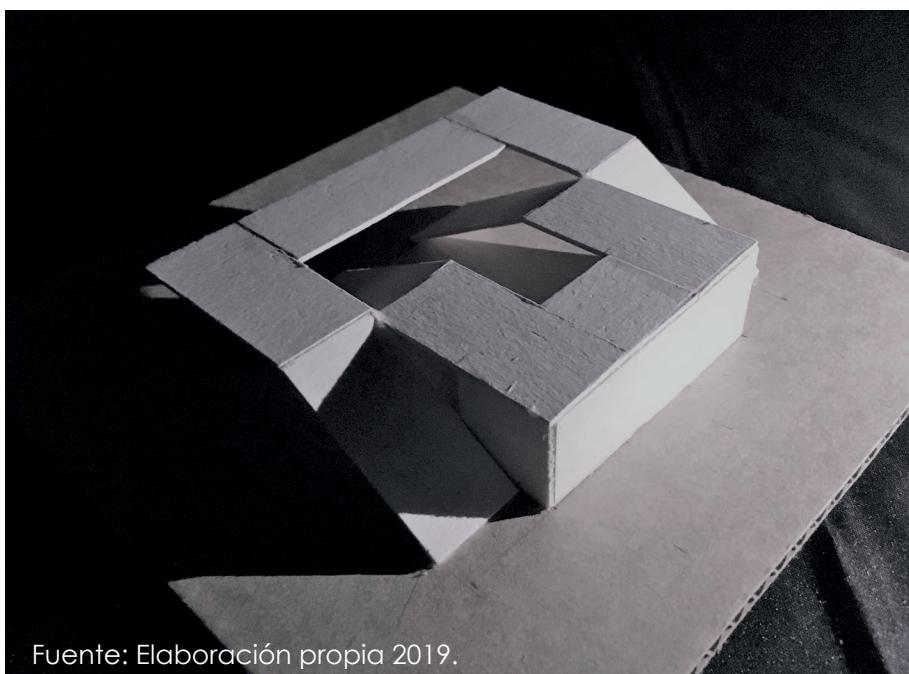
Fuente: Elaboración propia 2019.

41. Ordenanza Metropolitana N°447, que expide: "LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0171 QUE ESTABLECE EL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMOT)", fue sancionada en el 2013.

42. Ordenanza Metropolitana N°432, que expide: "LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", fue sancionada en el 2013.

Maquetas conceptuales que representan el concepto de comunidad

Las siguientes imágenes representan formalmente el concepto de comunidad (agrupación, unión, organización, vinculación e integración), a través de figuras realizadas con maquetas volumétricas, trabajadas en cartón.

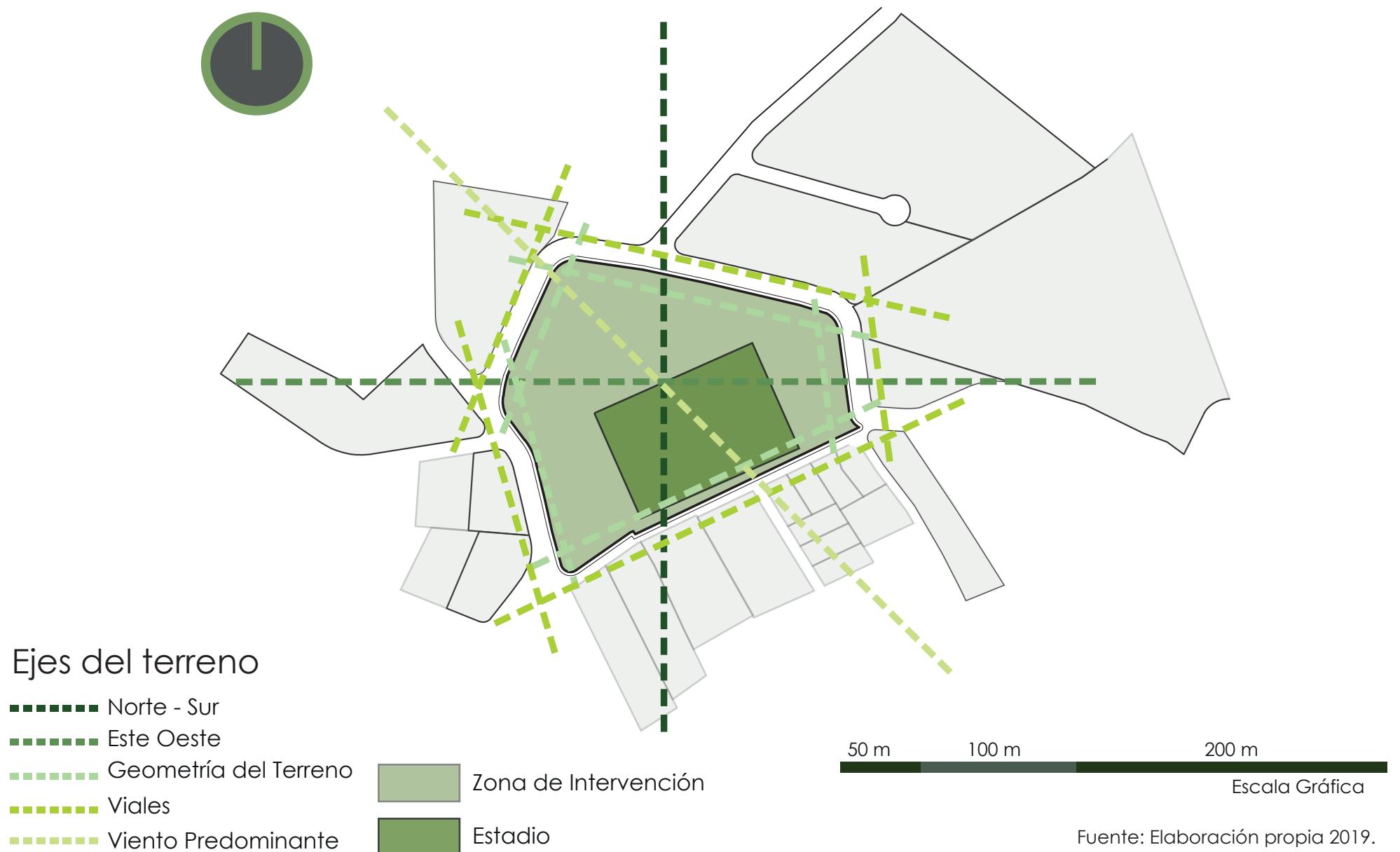


4.3. Análisis del terreno

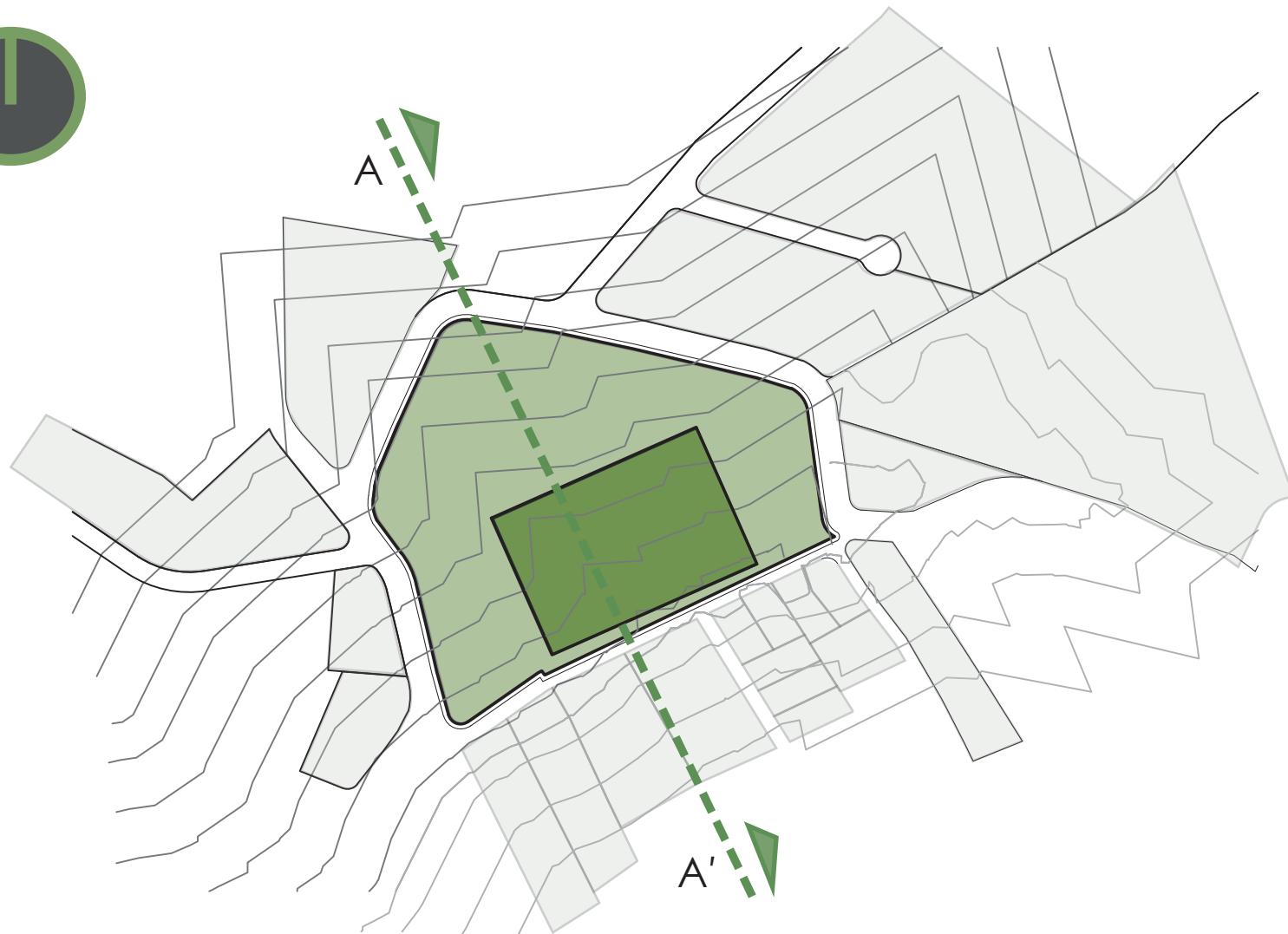
Una vez establecido que el elemento arquitectónico, con el que se busca mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de esta comunidad es un activador urbano, y de la elección del terreno a través de los conceptos que lo definen, el análisis del terreno se indica a continuación.

Ejes del terreno

Los ejes del terreno se han establecido mediante las visuales, la orientación respecto al sol, la geometría (establecida por la forma y el trazado vial) y la dirección de los vientos predominantes.



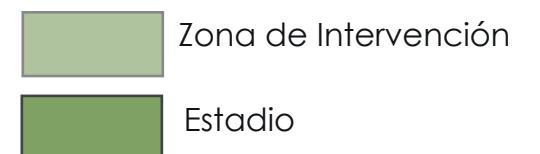
Topografía del terreno



Corte esquemático A-A'



Topografía del terreno



Fuente: Elaboración propia 2019.

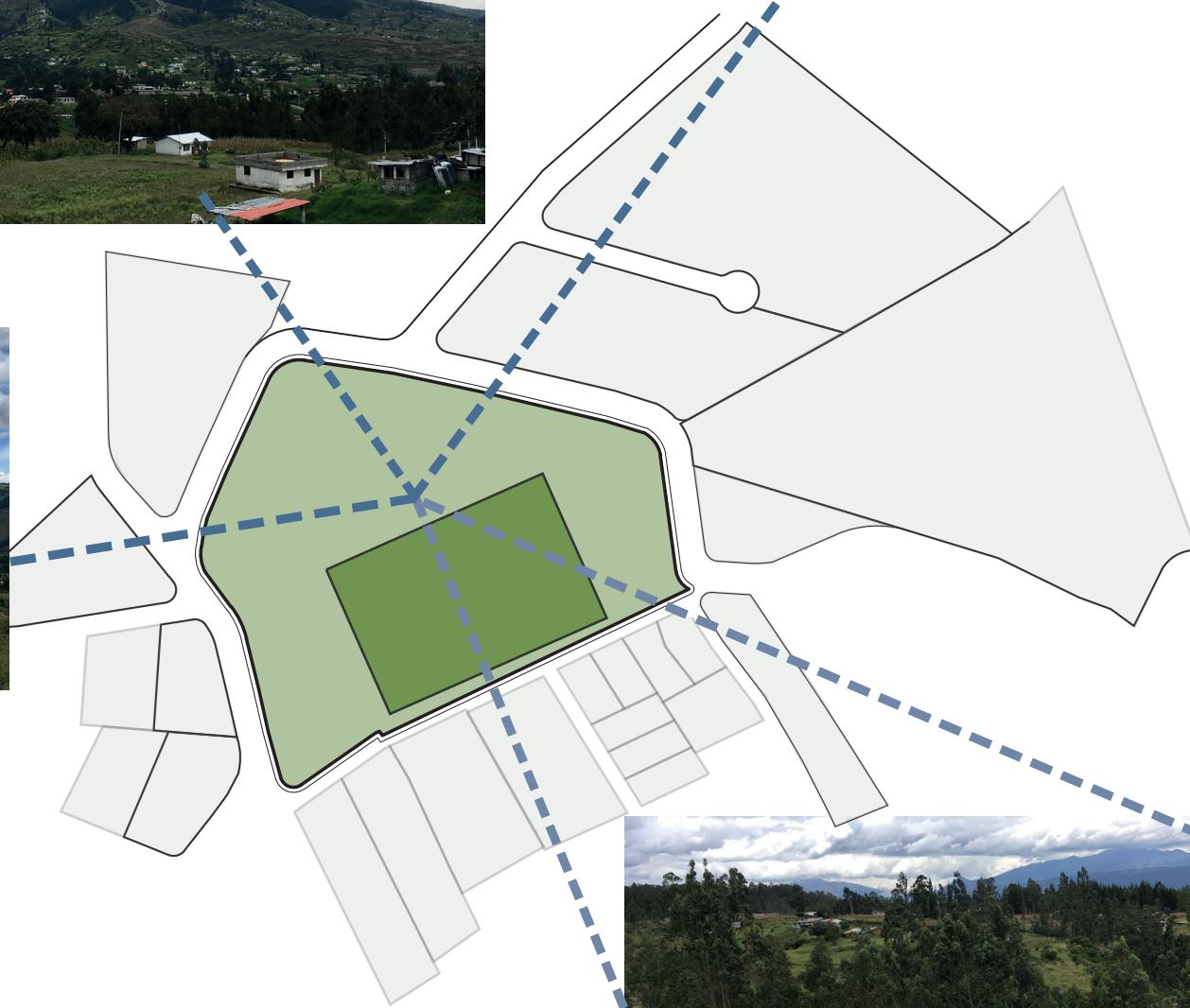
Vistas del terreno

Estas son imágenes del estado actual del terreno, en el que se encuentra el estadio del barrio y la escuela unidocente que es utilizada como sala de reuniones de la comunidad del asentamiento.



Fuente: Elaboración propia 2019.

Visuales del terreno



Escala Gráfica

Ejes Visuales del Terreno

- Visuales hacia el Ilaló
- Otros Ejes Visuales
- Zona de Intervención
- Estadio

Fuente: Elaboración propia 2019.

Diagrama solar (solsticio y equinoccio)

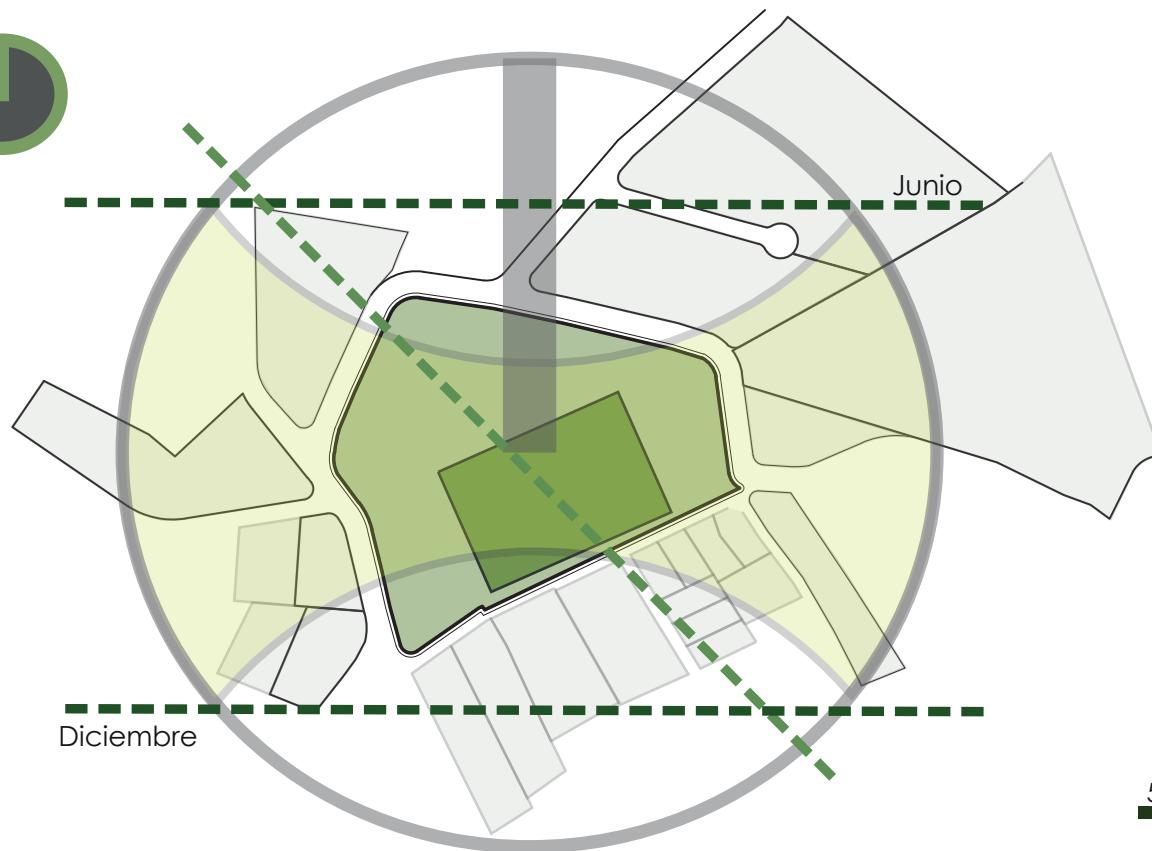


Diagrama Solar Solsticio (junio y diciembre)

- Eje del Solsticio
- Dirección de los Vientos Nort-oeste
- Diagrama solar para la latitud 0°
- Zona de Intervención
- Estadio

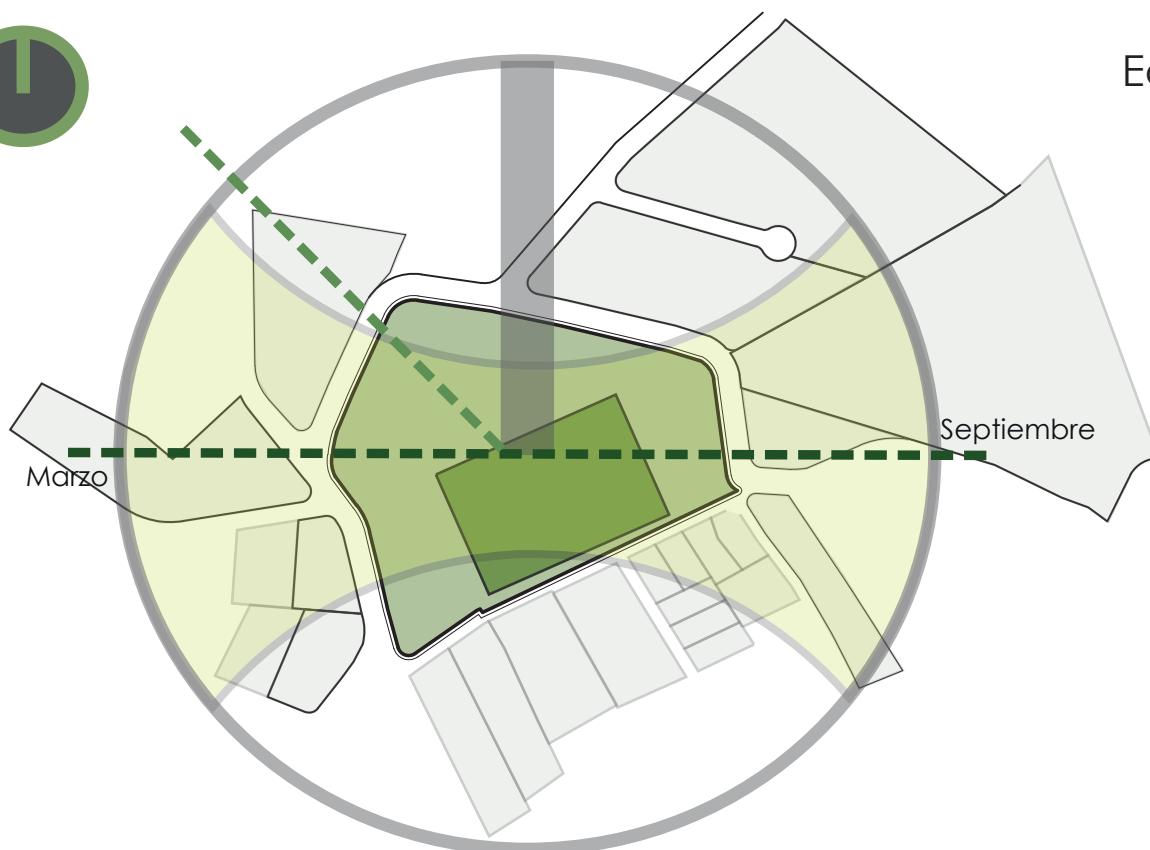


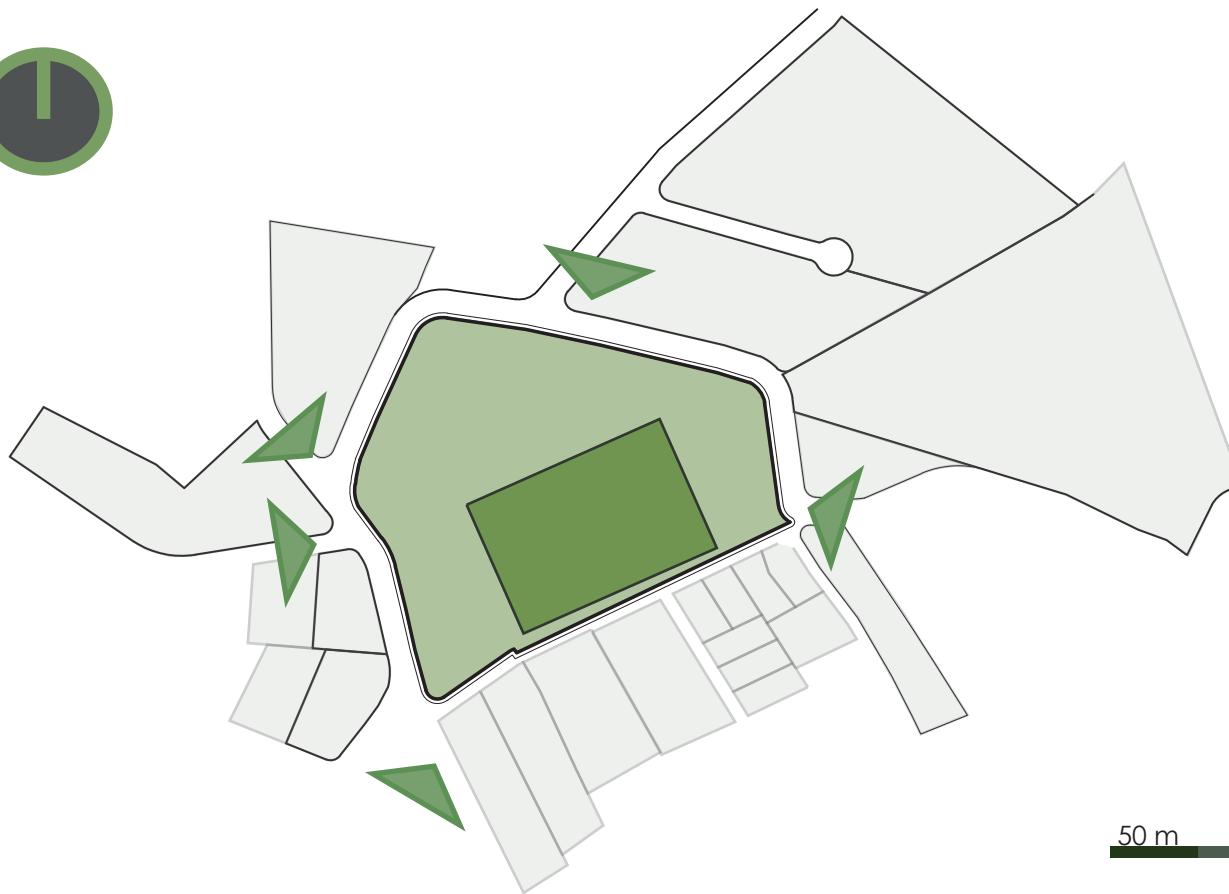
Diagrama Solar Equinoccio (marzo y septiembre)

- Eje del Equinoccio
- Dirección de los Vientos Nort-oeste
- Diagrama solar para la latitud 0°
- Zona de Intervención
- Estadio



Fuente: Elaboración propia 2019.

Accesos al terreno y puntos de actividades



Accesos al Terreno

- Accesos Principales
- Zona de Intervención
- Estadio

50 m 100 m 200 m
Escala Gráfica



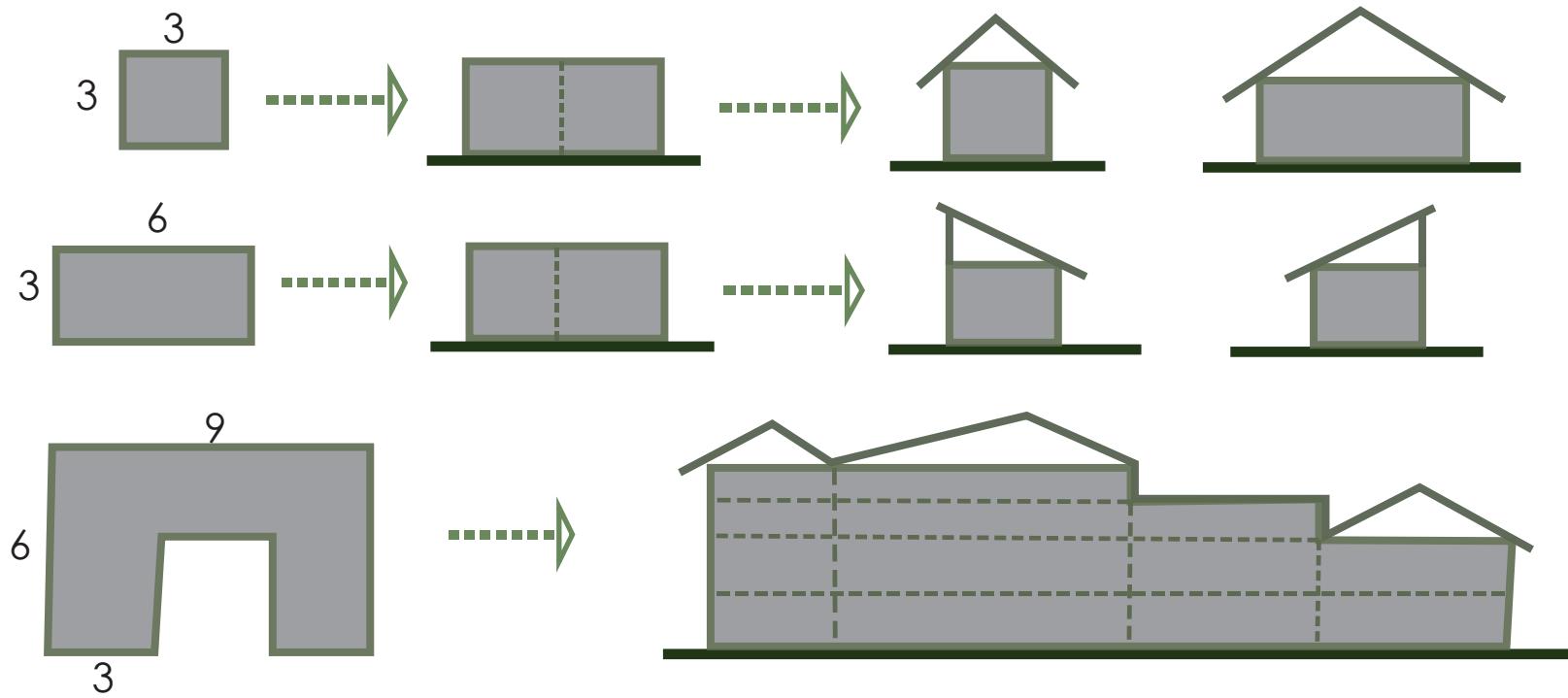
Puntos de Actividades

- Conexiones entre Actividades
- Puntos de Actividades
- Zona de Intervención
- Estadio

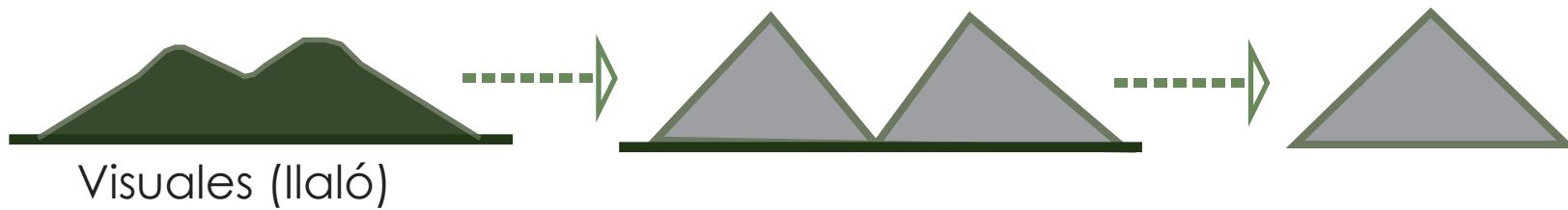
50 m 100 m 200 m
Escala Gráfica

Fuente: Elaboración propia 2019.

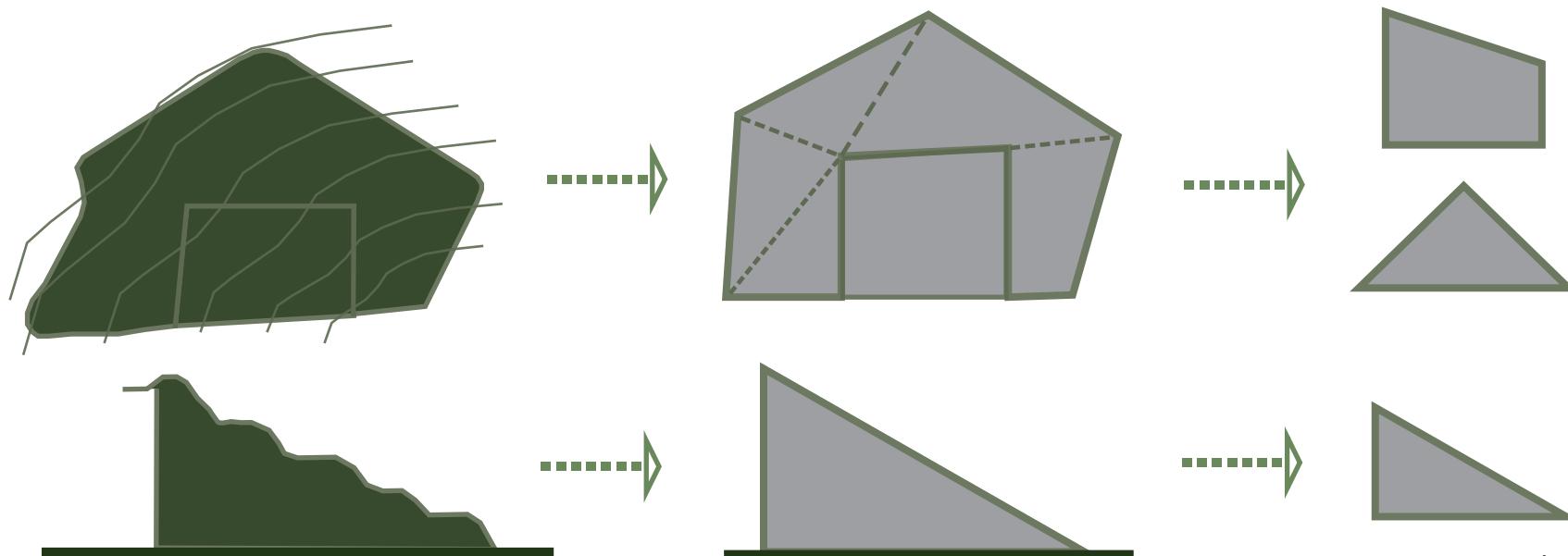
Abstracción de las formas del entorno



Montañas (Ilaló)



Topografía del terreno



Fuente: Elaboración propia 2019.

4.4. Programa arquitectónico

La programación arquitectónica está planteada en función de las actividades y necesidades más importantes de esta comunidad.

Programa arquitectónico			
	Actividad	Necesidad	Forma
Programa arquitectónico en función de las actividades y necesidades	<ul style="list-style-type: none"> • Cultivo de productos 	<ul style="list-style-type: none"> • Huerto comunitario 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Venta de productos 	<ul style="list-style-type: none"> • Mercado y ferias 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Reuniones de la comunidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Sala de reuniones 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Aprender 	<ul style="list-style-type: none"> • Talleres 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Administrar 	<ul style="list-style-type: none"> • Oficinas 	

Fuente: Elaboración propia 2019.

Áreas

- Área total del terreno: 19.000,00 m²
- Área construida (activador urbano): 1.085,00 m²

Programa arquitectónico - Zonificación		
Zona	Área (m ²)	Área total (m ²)
Público	<ul style="list-style-type: none"> • Acceso • Plaza / feria / ventas / exposiciones itinerantes • Zona de caminata • Zona de ejercicio • Comercios exteriores • Estacionamientos 	<ul style="list-style-type: none"> • 80,00 • 4.000,00 • 3.400,00 • 450,00 • 250,00 • 700,00 <ul style="list-style-type: none"> • 8.880,00
Semipúblico	<ul style="list-style-type: none"> • Huertos comunitarios • Estadio • Camerinos • Graderío • Comercios exteriores 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.200,00 • 5.500,00 • 360,00 • 80,00 • 270,00 <ul style="list-style-type: none"> • 7.410,00
Privado	<ul style="list-style-type: none"> • Aulas • Salas multimedia / descanso /comunal • Talleres • Oficinas • SSHH • Bodegas 	<ul style="list-style-type: none"> • 90,00 • 400,00 • 130,00 • 120,00 • 80,00 • 70,00 <ul style="list-style-type: none"> • 890,00

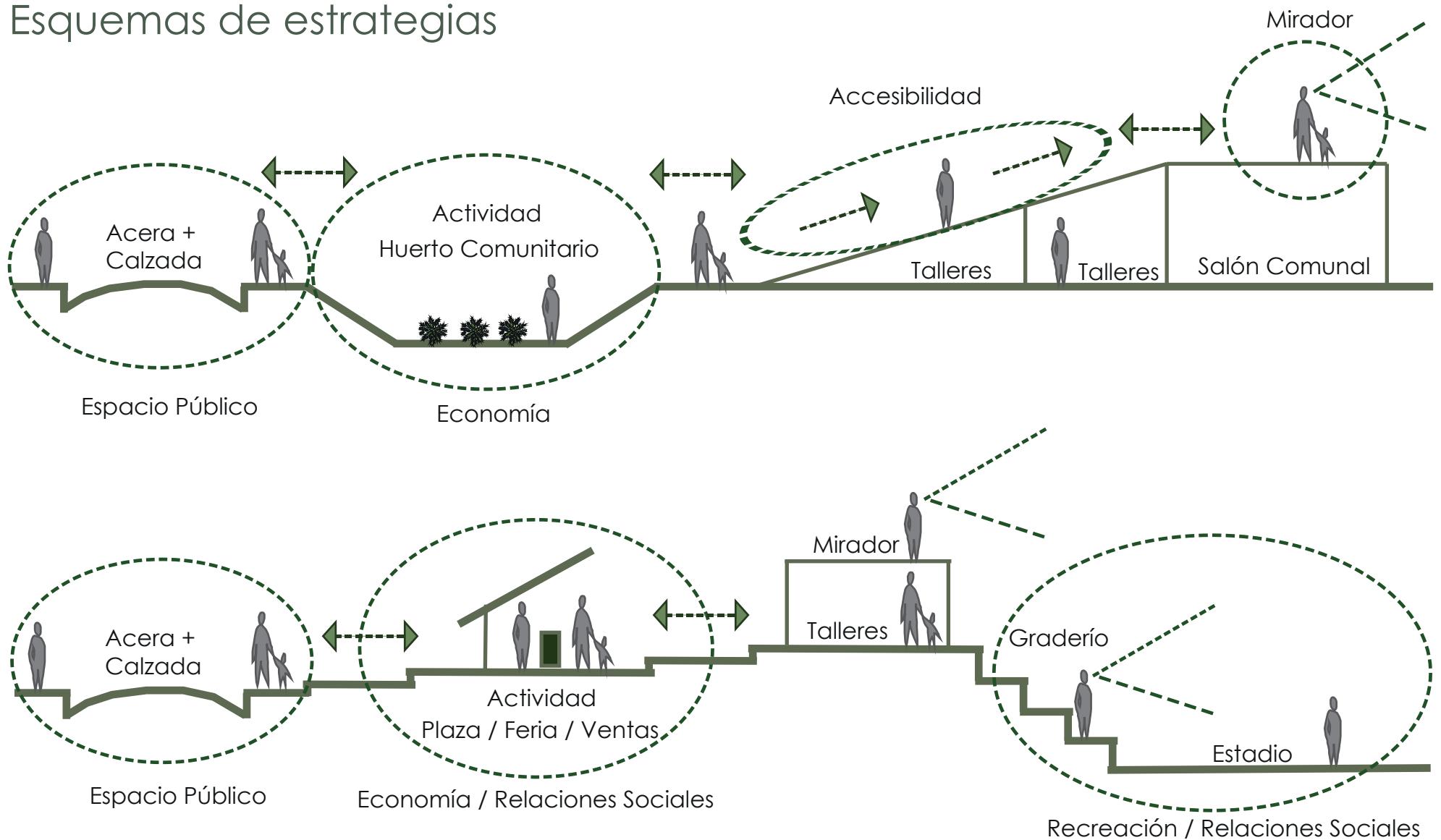
Fuente: Elaboración propia 2019.

4.5. Estrategias de integración

Como estrategias de integración, el proyecto propone espacios que generen comunidad, a través de actividades que generen interacción social y económica mediante:

- Áreas lúdicas y recreativas
- Áreas de interacción (plazas)
- Áreas de caminata, ejercicio y disfrute del entorno
- Terrazas
- Áreas que promuevan la economía (huertos comunitarios)

Esquemas de estrategias



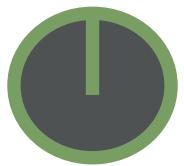
Fuente: Elaboración propia 2019.

Capítulo III - Proyecto arquitectónico



1. Proyecto arquitectónico

1.1. Implantación

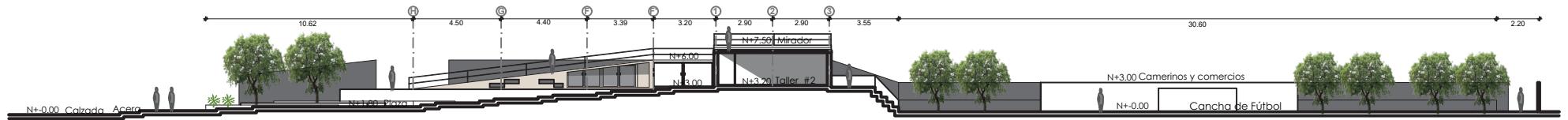
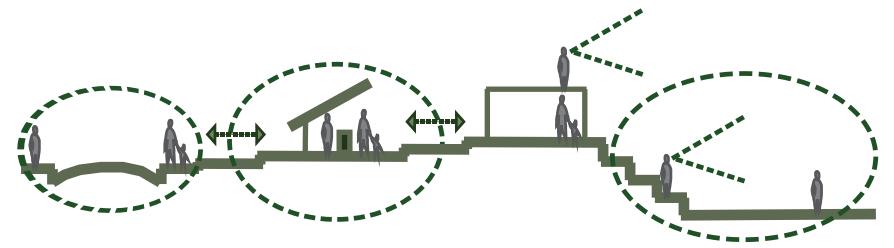


Implantación



1.2. Cortes generales

Estrategias



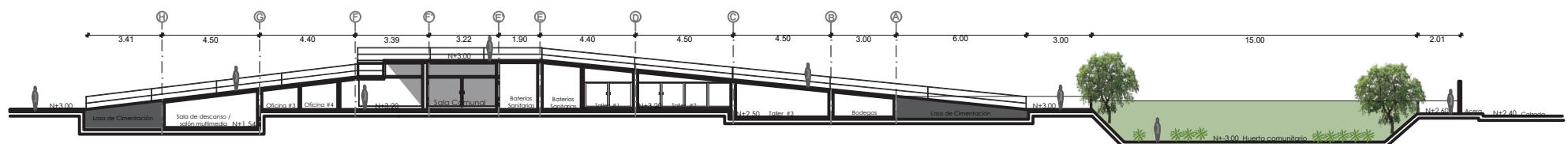
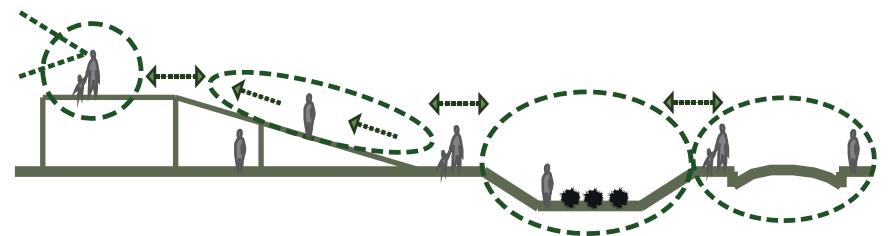
Corte A-A'

7.5 m 15 m

30 m

Escala Gráfica

Estrategias



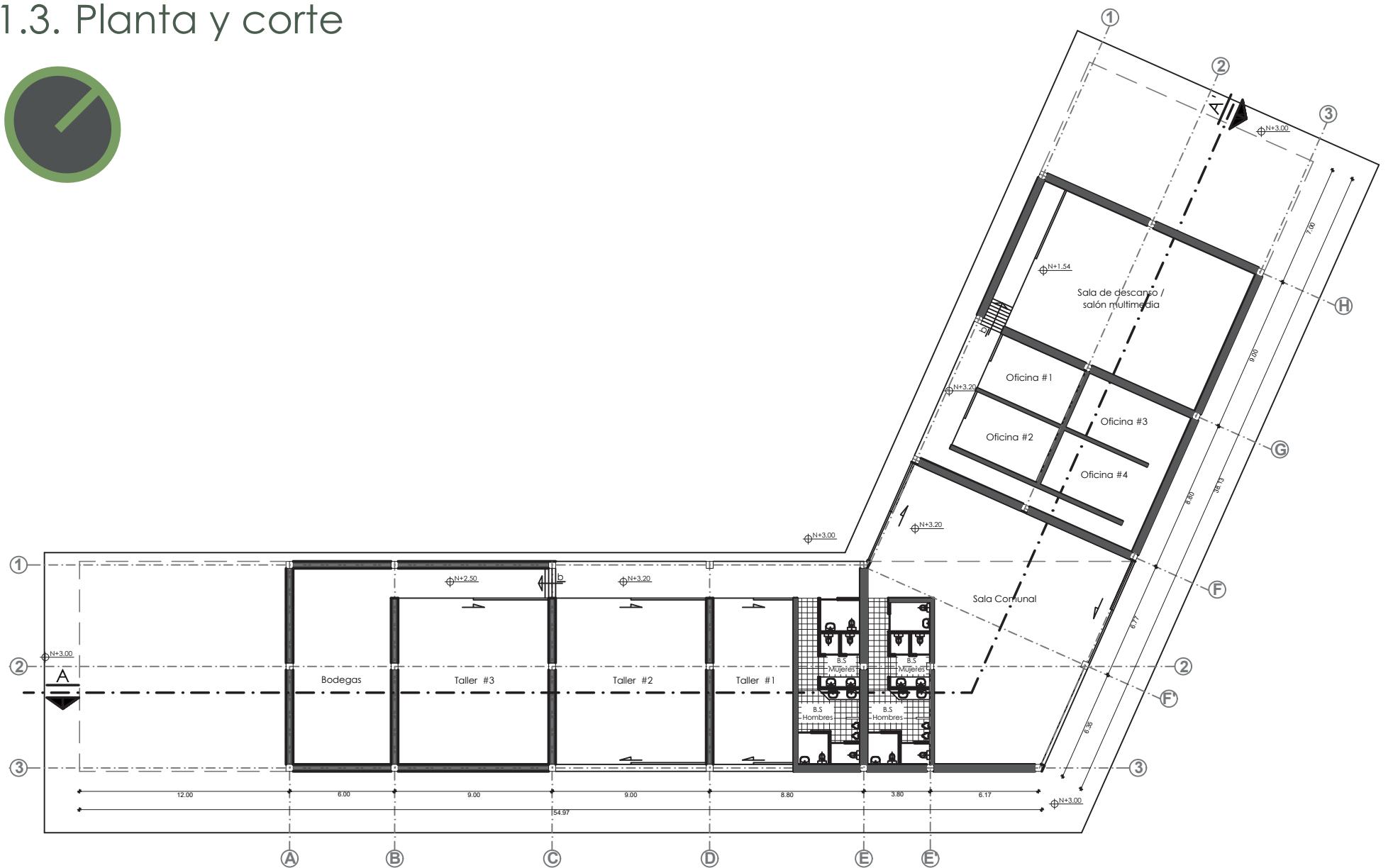
Corte B-B'

7.5 m 15 m

30 m

Escala Gráfica

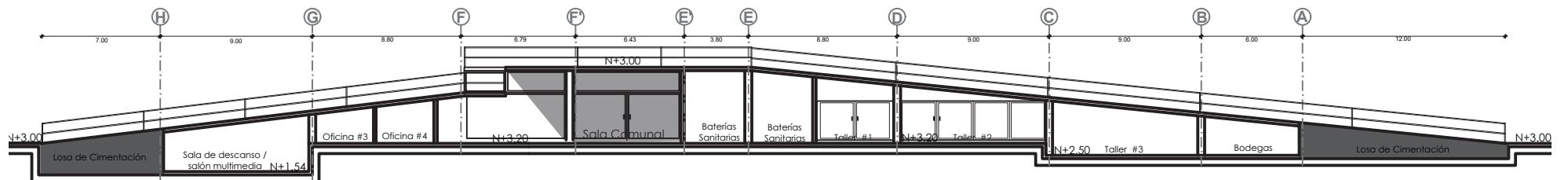
1.3. Planta y corte



Planta (activador urbano)

2.5 m 5 m 10 m

Escala Gráfica

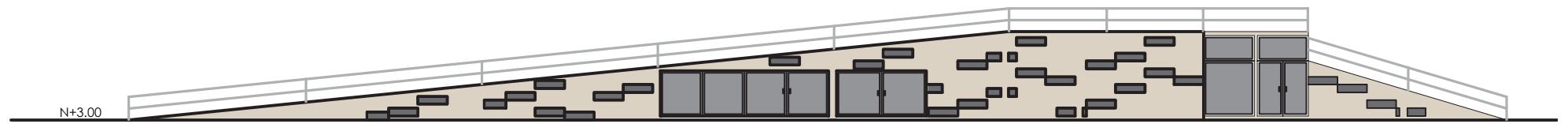


Corte A-A' (activador urbano)

2.5 m 5 m 10 m

Escala Gráfica

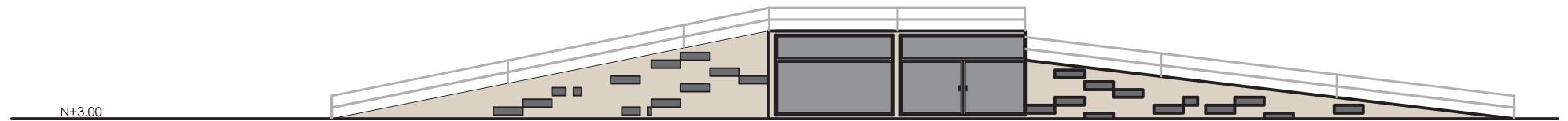
1.4. Fachadas



Fachada Sur

2.5 m 5 m 10 m

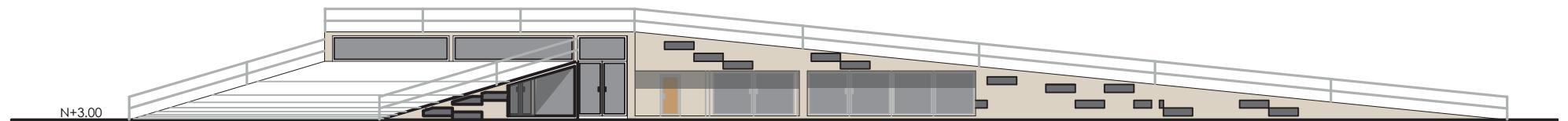
Escala Gráfica



Fachada Este

2.5 m 5 m 10 m

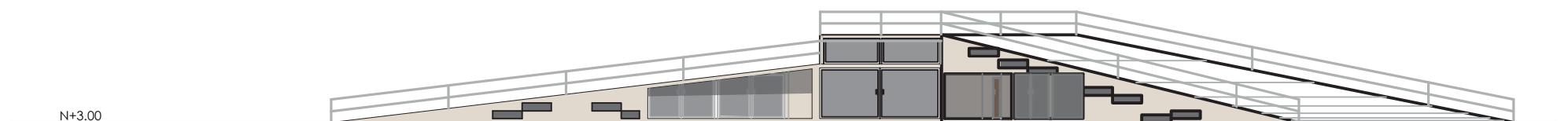
Escala Gráfica



Fachada Norte

2.5 m 5 m 10 m

Escala Gráfica



Fachada Oeste

2.5 m 5 m 10 m

Escala Gráfica

1.5. Sistema constructivo

El sistema constructivo que se propone para el proyecto, tiene como referente a la “Casa Lienzo de Barro”, ubicada en la Parroquia “Tumbaco” de la Ciudad de Quito, diseñada y construida por los arquitectos Jorge Ramón Giacometti y Elena de Oleza Llobet del estudio de arquitectura “Chaquiñan”.

Se eligió como referente a esta casa por la materialidad con la que está construida y al contexto en el que se ubica, debido a que presenta características similares a las de la Parroquia “La Merced”, donde una de una de sus consideraciones principales era la integración con el entorno, por lo que los diseñadores decidieron utilizar materiales propios de la zona como estrategia. *“El suelo de la región es cangagua (roca volcánica sedimentaria) lo que supone firmes cimentaciones y barro barato a raudales...”*¹.

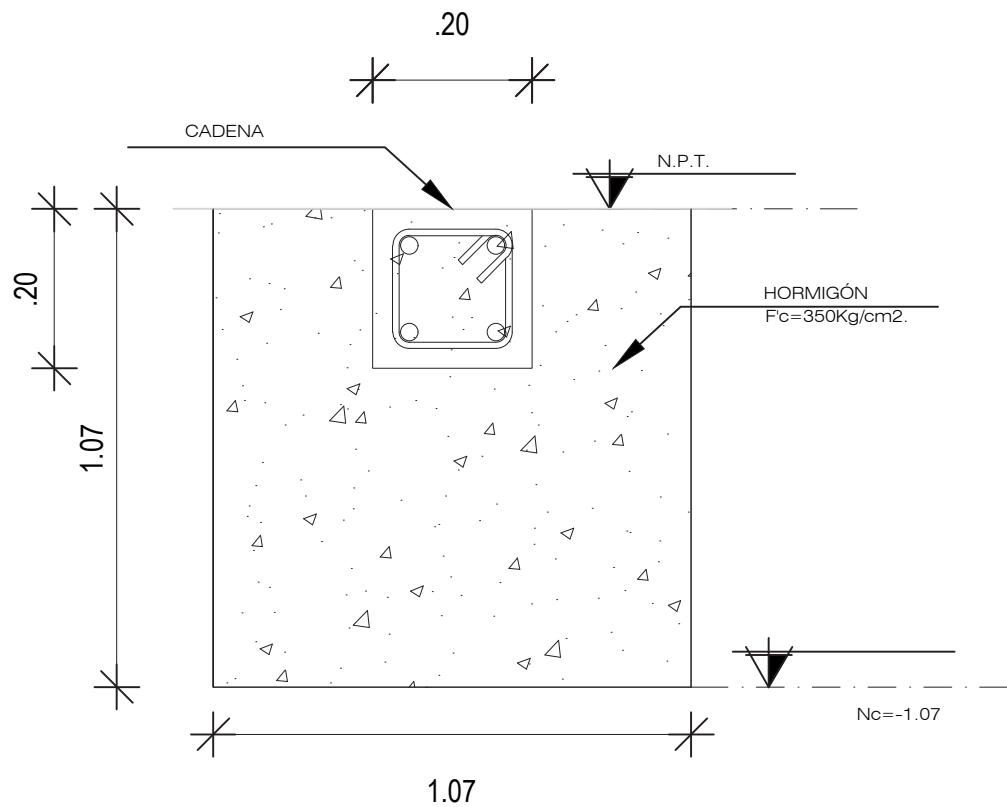
Su sistema constructivo combina una cimentación de hormigón, estructura con perfiles metálicos y mamposterías de adobe, siendo este el mismo sistema que se propone para el activador urbano.



Imágenes de la “Casa Lienzo de Barro”, diseñada por el estudio de arquitectura “Chaquiñan”, en las que se puede observar su sistema constructivo.

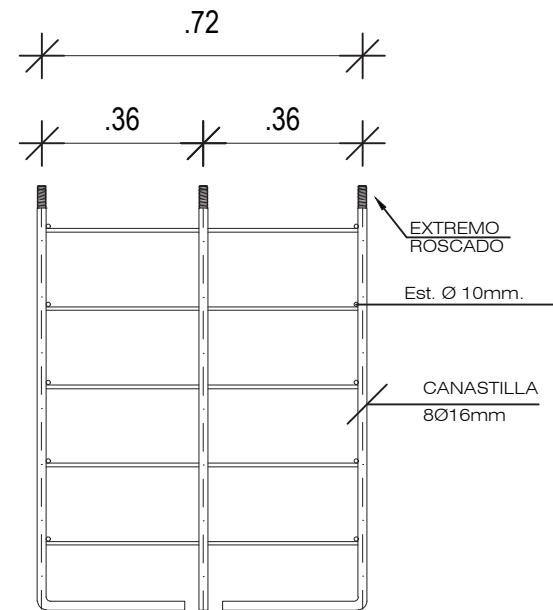
1. [plataformaarquitectura.cl](https://www.plataformaarquitectura.cl). (15 de febrero de 2014). Obtenido de [plataformaarquitectura.cl](https://www.plataformaarquitectura.cl): <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-335942/casa-lienzo-de-barro-chaquinan>

1.5.1. Detalles constructivos



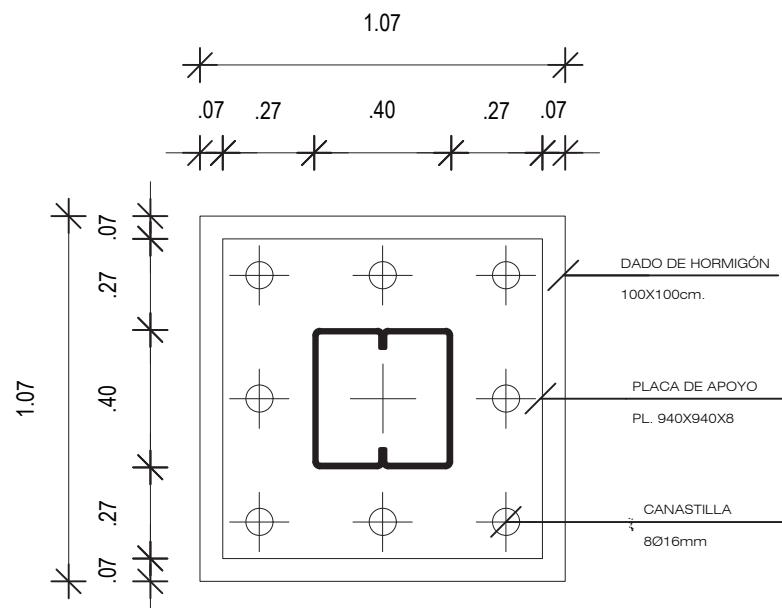
Detalle de dado de hormigón

Sin Escala



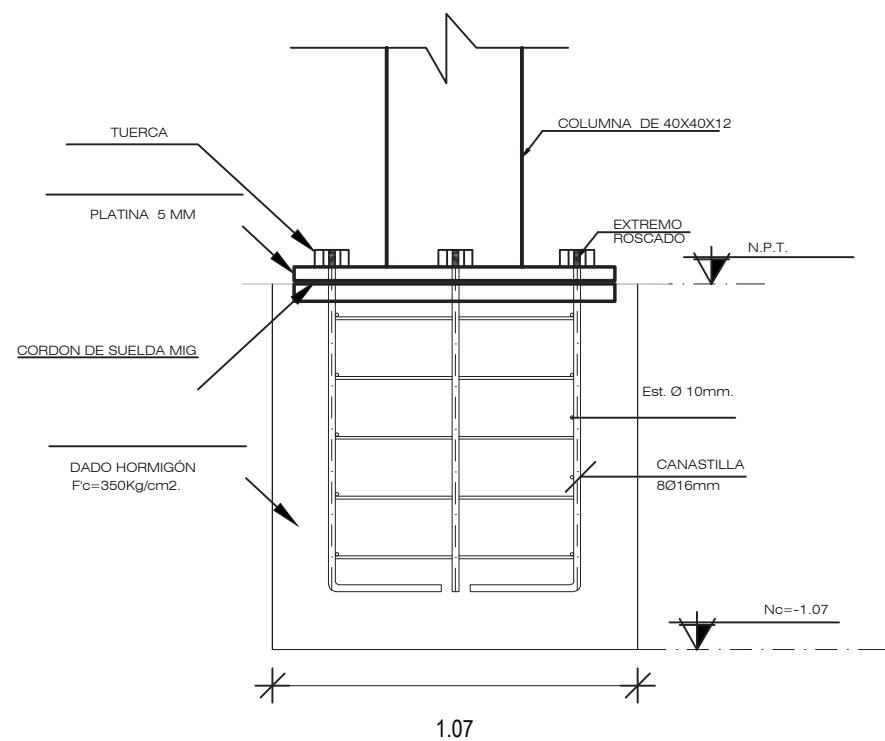
Detalle de canastilla

Sin Escala



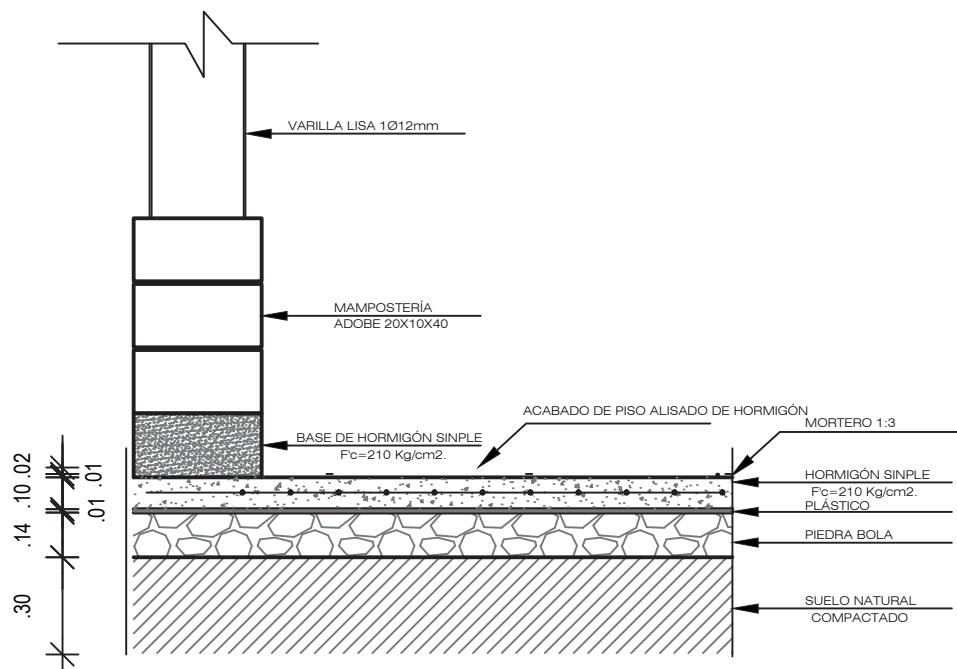
Planta placa de apoyo tipo

Sin Escala



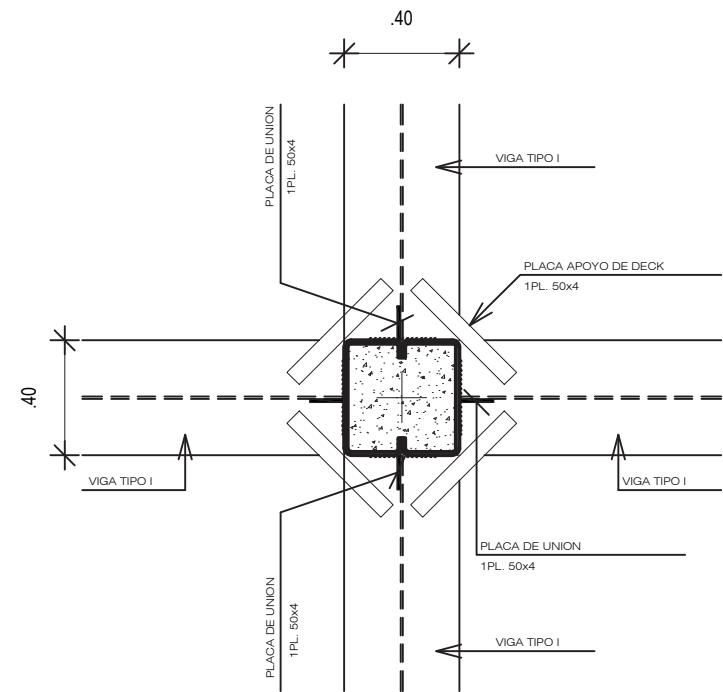
Detalle de dado de hormigón

Sin Escala



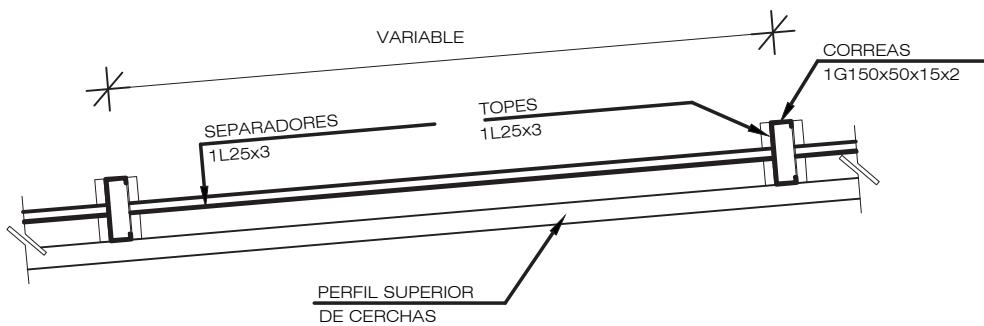
Detalle de contrapiso y mampostería de adobe

Sin Escala



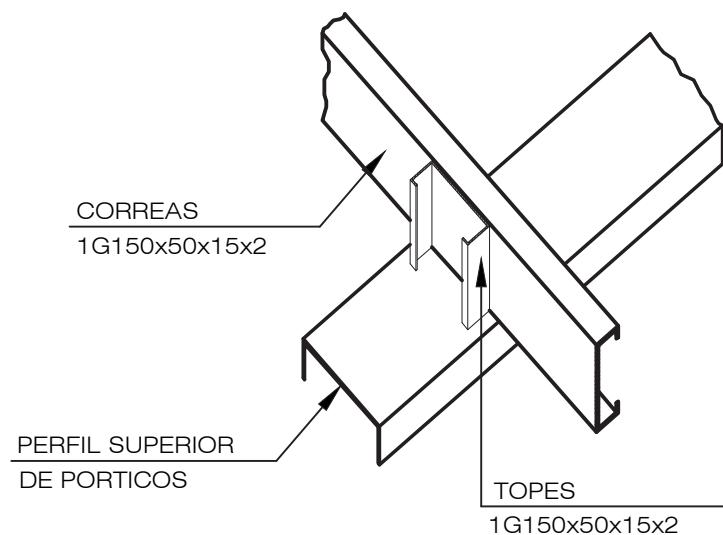
Unión típica de viga tipo I - columna

Sin Escala



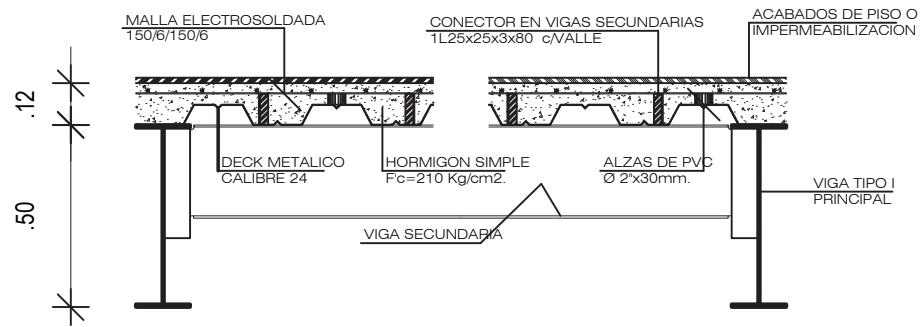
Separadores de correas

Sin Escala



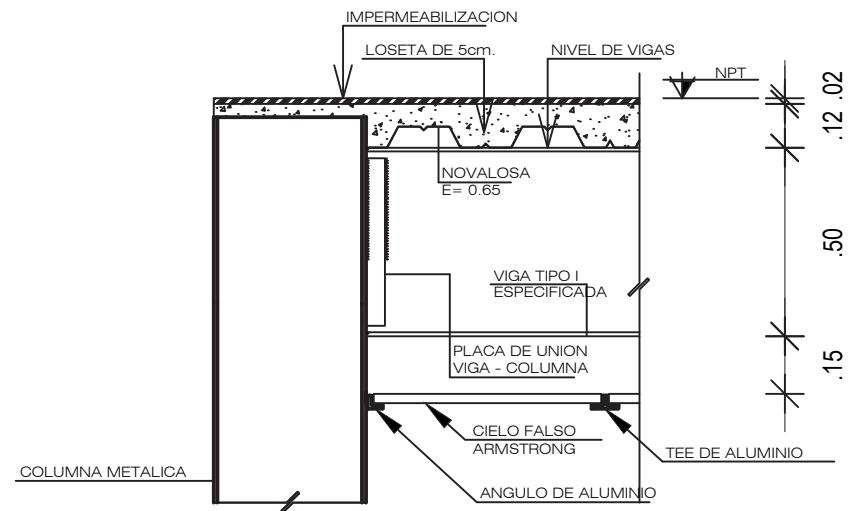
Topes de correas

Sin Escala



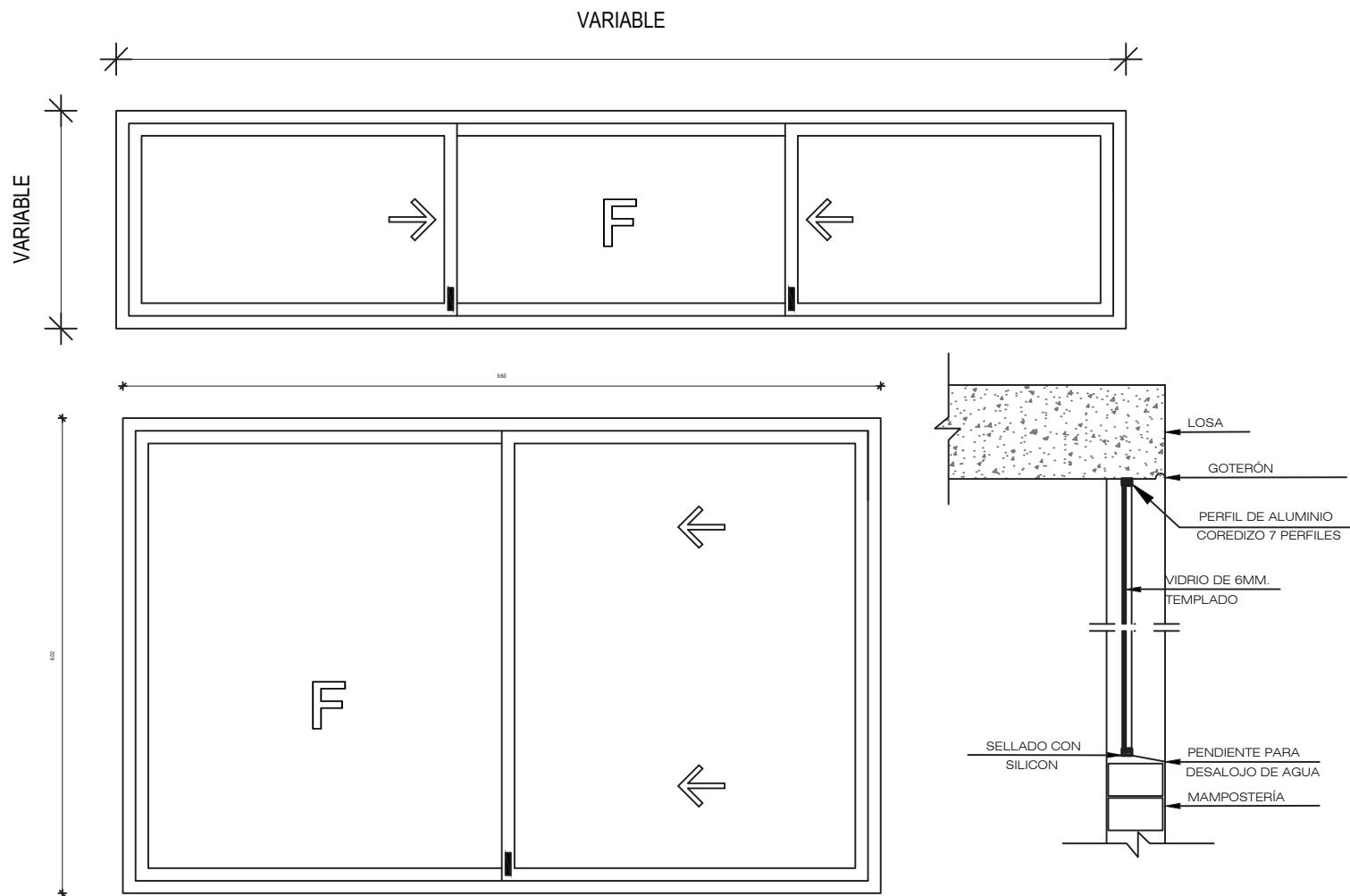
Detalle sección típica de correa

Sin Escala



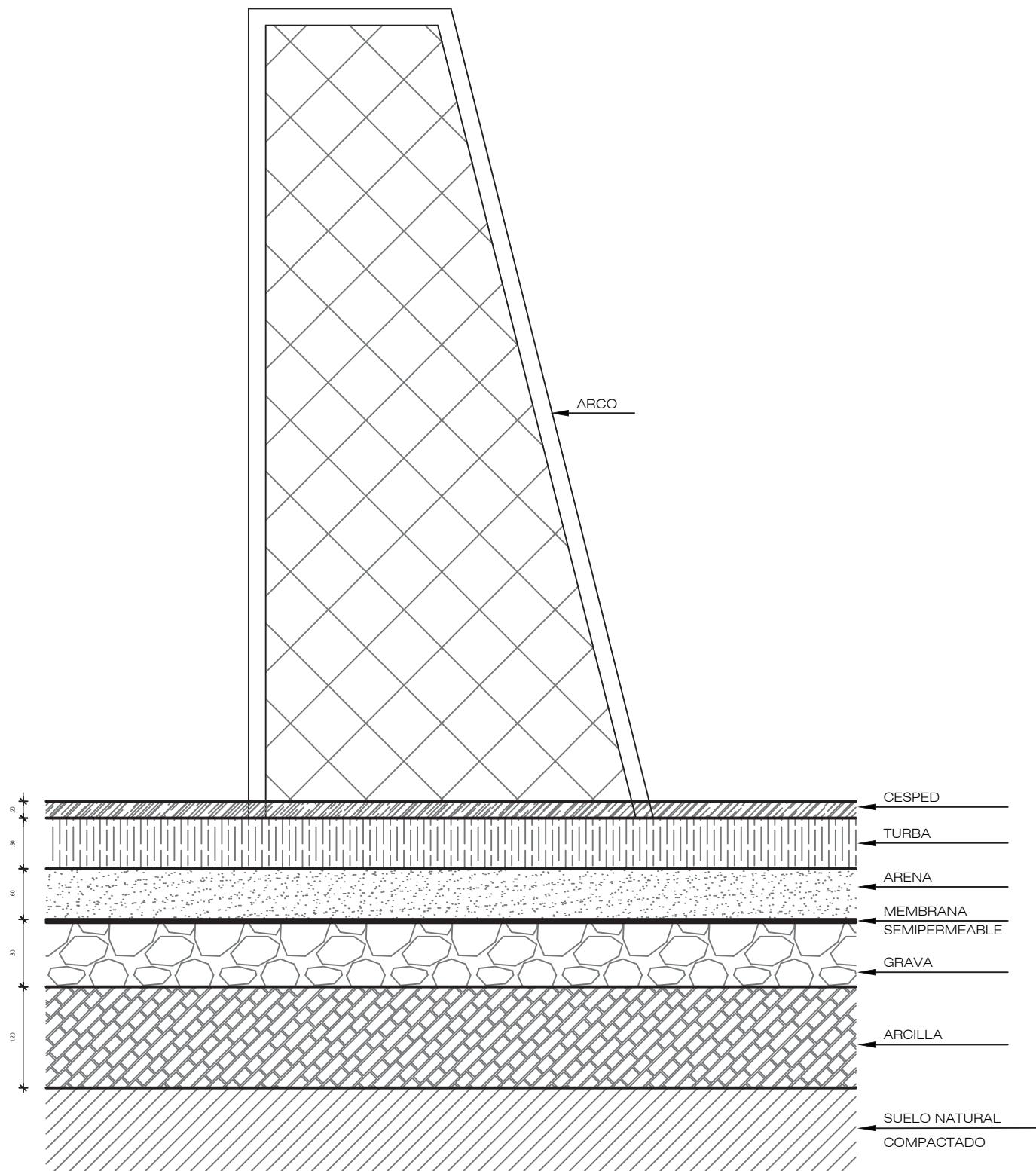
Detalle tramo final de columna en losa y cielo falso

Sin Escala



Detalle de ventana tipo

Sin Escala



Detalle de piso cancha de fútbol

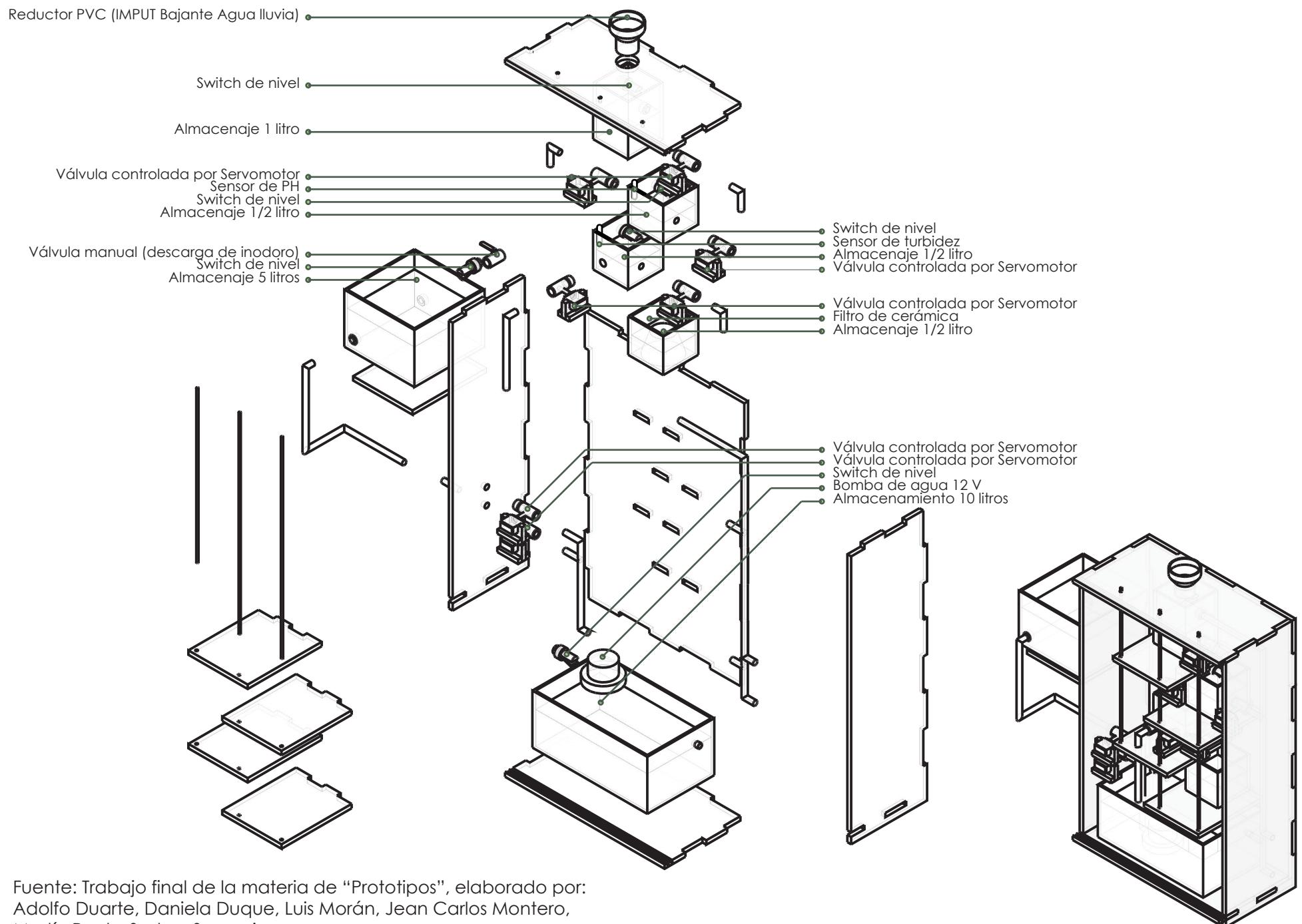
Sin Escala

1.5.2. Innovación tecnológica

SICLA (Sistema de Clasificación y Filtración de Agua, de uso no potable)

En el proyecto se implementará un sistema de clasificación de agua, mediante la recolección de agua lluvia, que pasa por diferentes procesos de control mediante sensores y filtros, para determinar su calidad, una vez censada, se determina si el agua puede ser reciclada (para riego), o almacenada para el uso dentro del proyecto en descargas de inodoro o simplemente desechada.

En las siguientes imágenes se puede observar una isometría del prototipo del sistema que se implementará en el proyecto y su despiece.



Fuente: Trabajo final de la materia de "Prototipos", elaborado por: Adolfo Duarte, Daniela Duque, Luis Morán, Jean Carlos Montero, Martín Real y Saskya Sangurima

1.6. Renders Vistas #1 y #2



Vistas #3 y #4



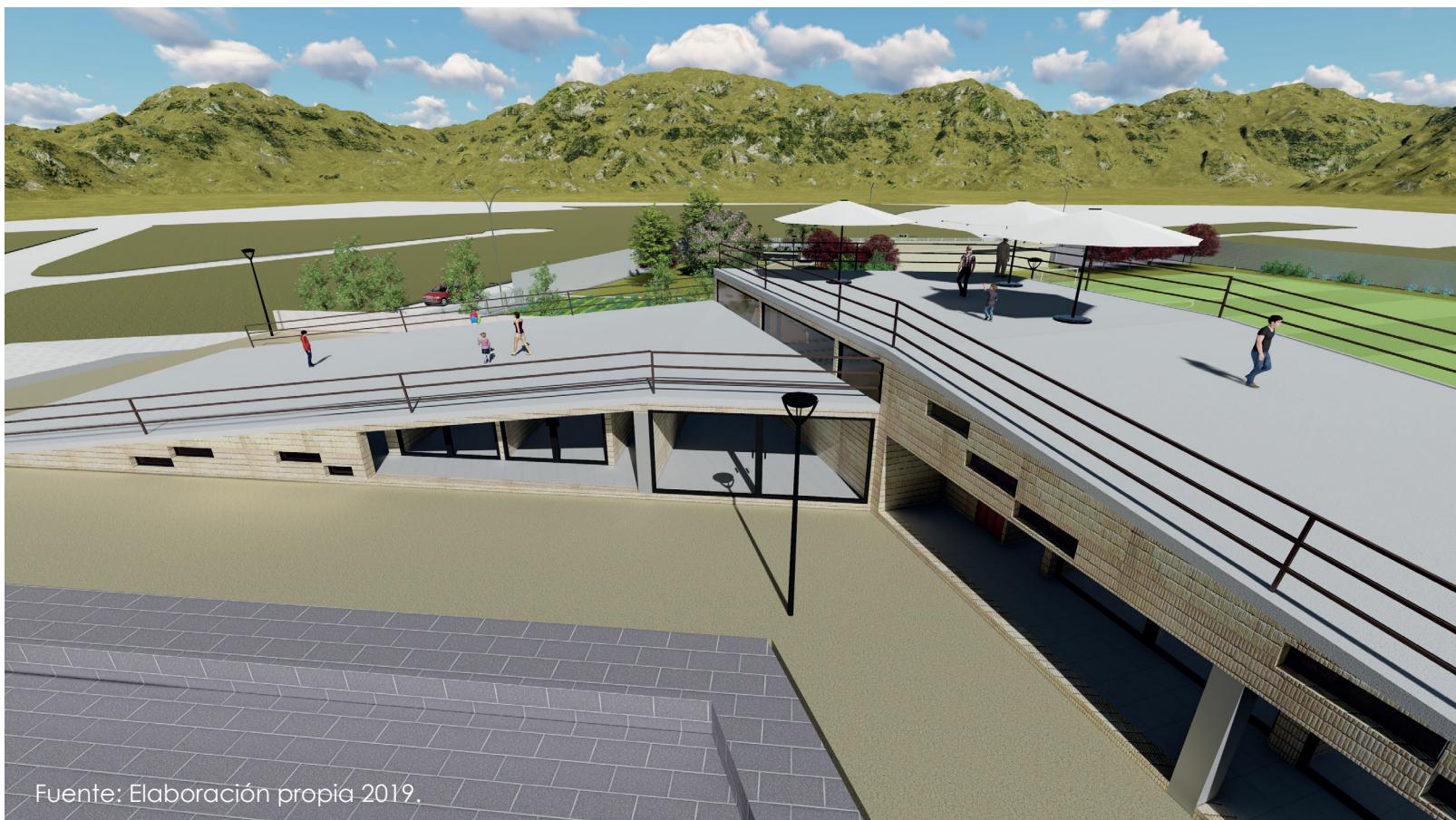
Vistas #5 y #6



Vistas #7 y #8



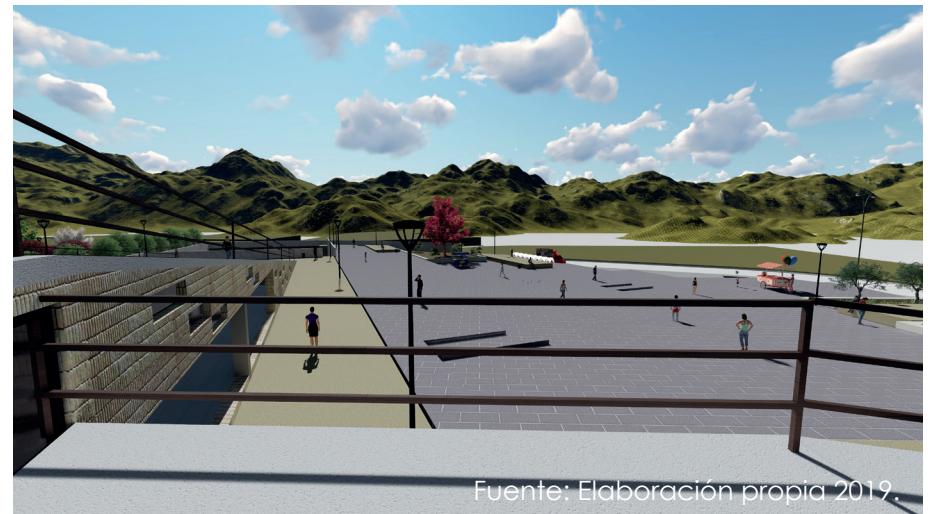
Vistas #9 y #10



Fotomontajes

A través de recursos como fotomontajes, las siguientes imágenes representan el contraste entre el proyecto y las posibles actividades que pueden realizar sus usuarios, como parte de la apropiación de los espacios por parte de la comunidad, indican también la flexibilidad de usos que propone este activador urbano.

Conexiones visuales hacia el Ilaló



Potencializar las visuales hacia el Ilaló desde las terrazas - miradores del activador urbano, forma parte de las estrategias de integración que busca generar el proyecto con su entorno.

Terrazas - miradores

Las terrazas - miradores, buscan ser espacios de encuentro común, mediante la implementación de mobiliario en estas zonas se pueden generar lugares de estancia para los usuarios del activador urbano; adicionalmente constituyen los vínculos visuales entre la plaza y la cancha de fútbol.



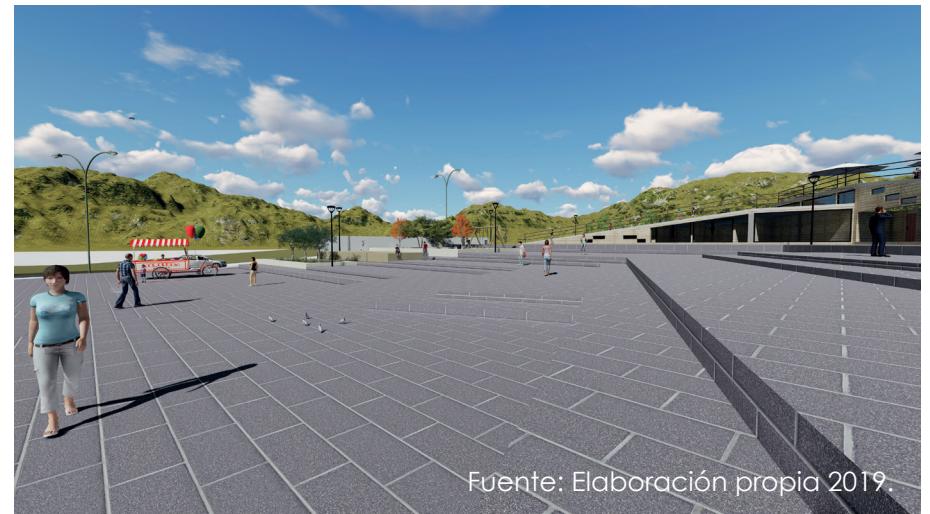
Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.
Post producción: Miguel Ángel Jijón

Plaza para ferias, ventas y exposiciones itinerantes

Como estrategia de activación económica y social, la plaza se presenta como un espacio de interrelación, en el que se pueden generar ventas de productos elaborados por la comunidad, comercios en días de feria y espacios que fomenten la cultura mediante exposiciones itinerantes.



Cancha de fútbol

La repotenciación de la cancha de fútbol existente, como espacio que fomente el deporte, la igualdad de género y a su vez las relaciones sociales entre la comunidad.



Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.
Post producción: Miguel Ángel Jijón

1.7. Maquetas Implantación activador urbano

Escala: 1-2000



Fuente: Elaboración propia 2019.



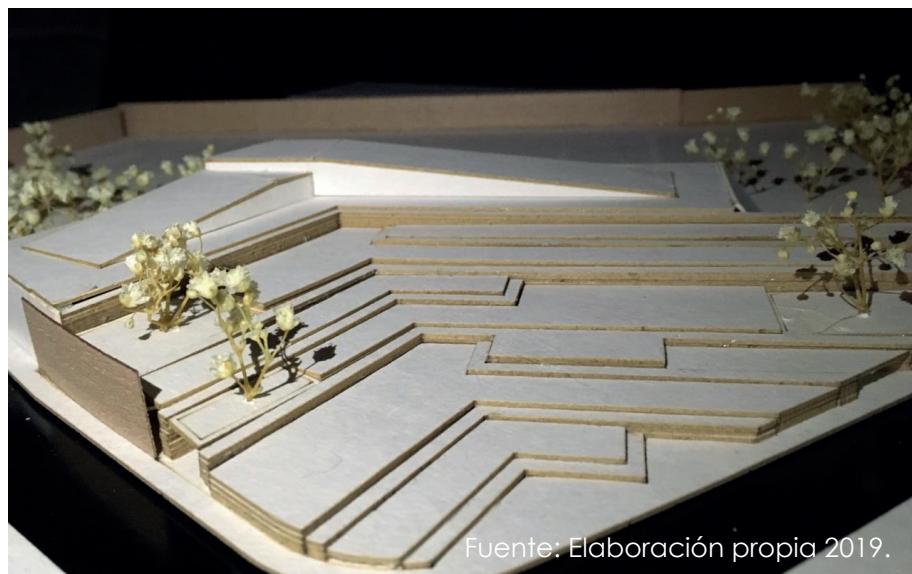
Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.



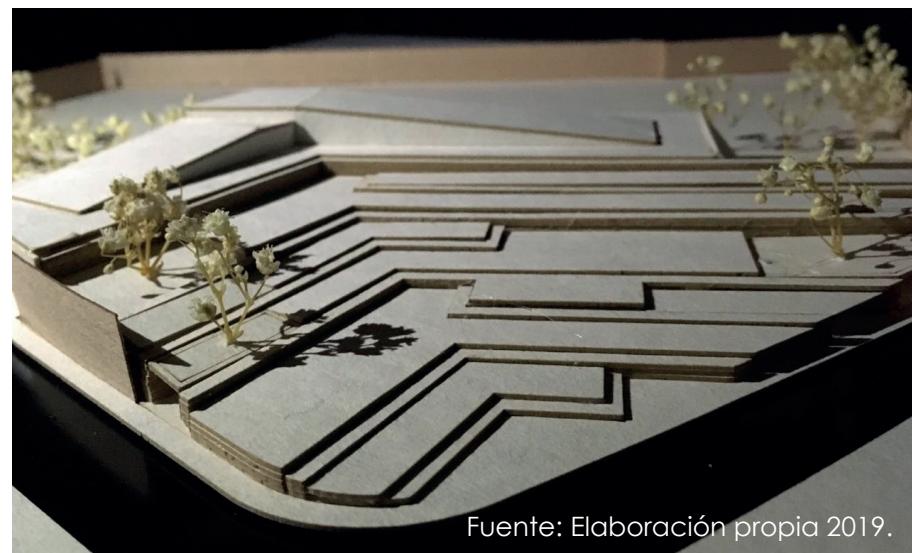
Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.



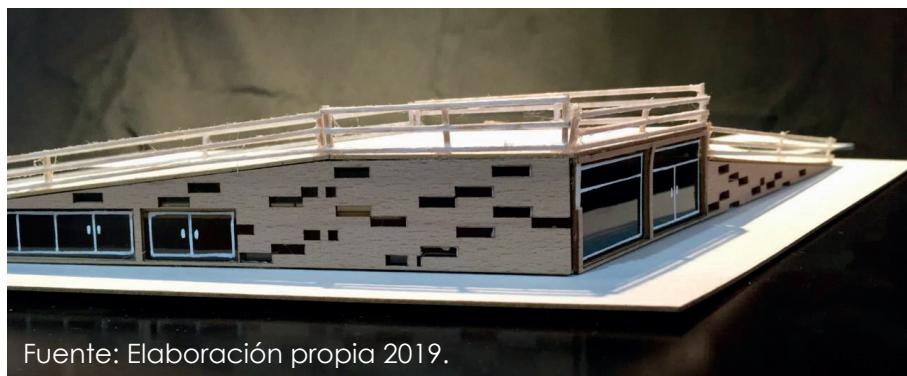
Fuente: Elaboración propia 2019.



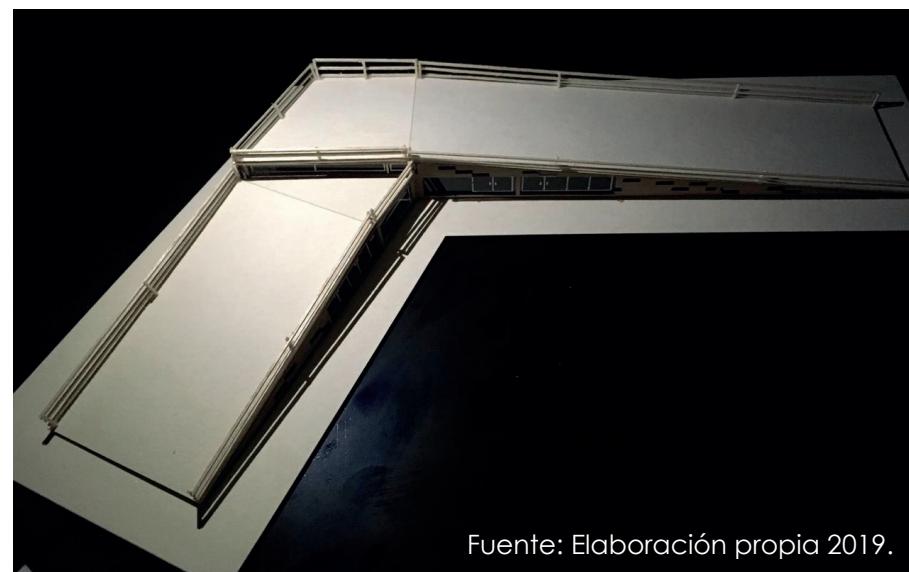
Fuente: Elaboración propia 2019.

Elemento arquitectónico activador urbano

Escala: 1-200



Fuente: Elaboración propia 2019.



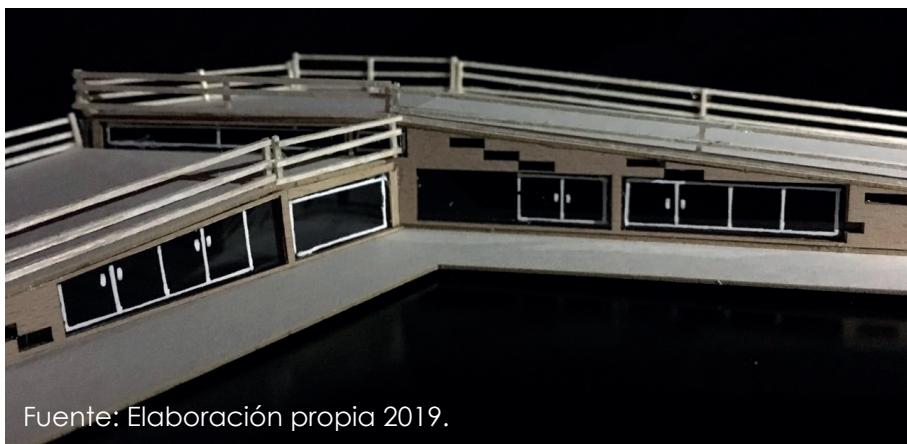
Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.



Fuente: Elaboración propia 2019.

Discusión y Conclusiones



2. Discusión y conclusiones

Partiendo de la idea de que la calidad de vida es un término que siempre ha estado relacionado con las condiciones de habitabilidad de los seres humanos y su adaptación con el entorno, hablar de habitabilidad y calidad de vida inevitablemente hace referencia a un contexto determinado, que en el caso de este estudio surge a partir de las condiciones de informalidad en la vivienda y la tenencia de la tierra del Barrio “Las Palmeras”, aspectos que han limitado el desarrollo de una vida de calidad en los pobladores de este sector.

Relacionado al contexto urbano se define como la manera en que los usuarios disfrutan los espacios del entorno, la ubicación de su vivienda, trabajo, equipamientos y servicios, es un aspecto que se puede medir mediante la valoración del espacio y sus cualidades objetivas en primera instancia. Sin embargo, para este trabajo tratar de definir la habitabilidad y calidad de vida va más allá de las cualidades objetivas del entorno urbano.

Analizar la calidad de vida de una ciudad requiere una postura ideológica de partida, que lleve a una valoración intersubjetiva del entorno y que tiene implicaciones relacionadas con la generación, desarrollo de oportunidades, experiencias y satisfacciones que produzcan bienestar en las personas de un lugar.

Definir la habitabilidad se vuelve algo complejo, debido a las limitaciones de su conceptualización, sin embargo esta puede definirse paralelamente con sus características para llegar a ser estandarizada y cuantificada, en función de parámetros previamente establecidos, tomando en cuenta *“ciertas condiciones que permiten a un ser vivo habitar o morar un lugar, las cuales podrán ser condiciones físicas y no físicas”*² como menciona Saldarriaga en 1981, en el artículo de Silvia Moreno Olmos *“La habitabilidad urbana como condición de la calidad de vida”*.

Analizar la calidad de vida según sus habitantes, el contexto en el que se desarrollan, sus creencias culturales y lo que para ellos es importante, debe constituir un nuevo significado para la habitabilidad, cuyas implicaciones sociales y económicas vayan más allá de lo objetivo y consideren también otros aspectos importantes para el desarrollo de la vida humana.

Entre los que se deben considerar están las relaciones interpersonales, el comportamiento individual, la vida de comunidad, la satisfacción de las necesidades, la capacidad de disfrutar un espacio, las percepciones y principalmente los derechos como: la libertad, igualdad y disfrute de las condiciones de vida para el individuo. Tomando en cuenta que estas características son las que permiten llevar una vida digna, y que a través de la potencialización de este capital humano se logran mejorar automáticamente las condiciones de habitabilidad, bienestar y calidad de vida de los integrantes de una comunidad.

2. MORENO OLMOS, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida . *Palapa*, vol. III, núm. II, Universidad de Colima (México), 47-54.

*La arquitectura desde la aproximación al pensamiento de Alison y Peter Smithson menciona que: "... no es más que una membrana protectora del hábitat, sino un sistema interactivo con el ocupante. La arquitectura es receptiva, configurada a través de layers y vacíos, que activa el proceso del "habitar" desde la configuración de un territorio para luego ser capaces de "apoderarnos" del espacio y por tanto identificarnos con él. Una arquitectura que cobra sentido sólo cuando el habitante interviene y vuelca su "arte de habitar". El arte está en el ocupante y los arquitectos creamos marcos para ese arte de habitar"*³.

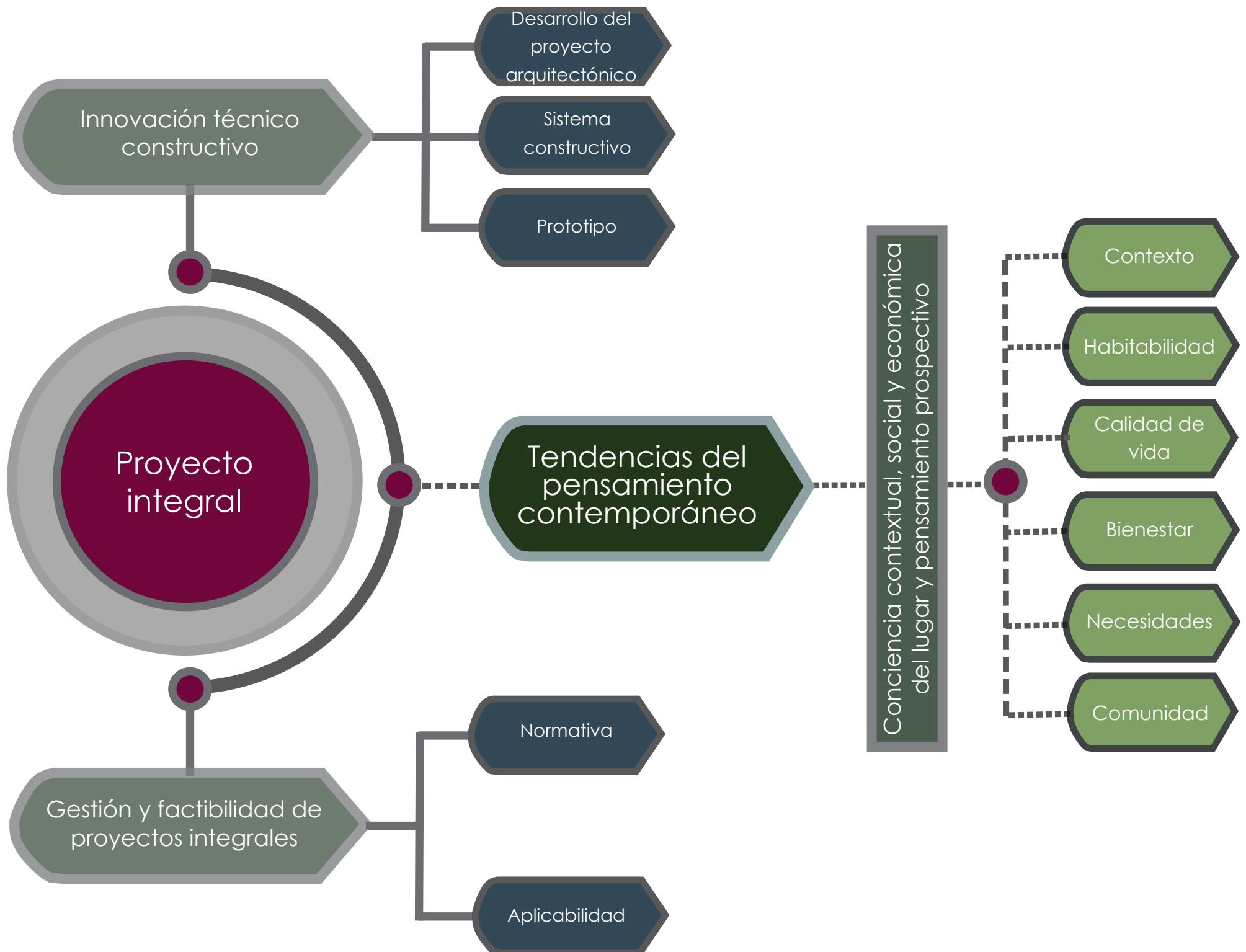
Esta relación bidireccional que existe entre la arquitectura en consonancia con otros capitales puede redefinir la capacidad de afectarnos constantemente, configurar nuestra conducta y condicionar nuestro estado de ánimo, es decir, tiene el poder de incidir en el comportamiento humano. Sin embargo, desde el punto de vista de los capitales como el económico, natural, entre otros, la atención de una gestión del territorio más eficiente y las condiciones propias de la informalidad como las del asentamiento, constituyen implicaciones que desde la arquitectura no se pueden solucionar.

Finalmente, el desarrollo de un proyecto integral, surge como recopilación de los conocimientos que se adquieren durante el programa de la maestría, en el que se abarcan tres ejes: tendencias del pensamiento contemporáneo, innovación técnico constructiva y la gestión y factibilidad de proyectos integrales. La vinculación entre estas disciplinas desde los diferentes campos que abordan, permiten la composición de un proyecto en su integralidad.

Este trabajo de titulación enfatiza el eje de las tendencias del pensamiento contemporáneo, abarcando principalmente aspectos como la conciencia contextual, social, económica del lugar y su pensamiento prospectivo, sin dejar de lado aspectos normativos, metodológicos, de gestión, materialidad y sistemas constructivos, siendo todos estos los elementos que conforman un proyecto de arquitectura integral.

3. MORELLI, M. (2018). El "arte de habitar" Aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson. *Doctorando programa Teoría e Historia de la Arquitectura, ETSAB - UPC*, 273-284.

Esquema de proyecto integral



Fuente: Elaboración propia 2019.

Bibliografía



3. Bibliografía

Libros

AYALA MORA, E. (2016). *Estudios Sociales, 6to Grado*. Quito: Corporación Editora Nacional.

JIRÓN M, P., TORO B , A., CAQUIMBO S, S., GOLDSACK J, L., & MARTÍNEZ M, L. (2004). *Bienestar Habitacional Guía de Diseño para un Hábitat Residencial Sustentable*. Chile: Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Instituto de la Vivienda.

LEÓN FERREIRO, H. (s.f.). *Manual de arquitectura solar*. En *manual de arquitectura solar* (pág. 14). México: Trillas.

LÓPEZ DE ASIAIN, J. (2001). *Arquitectura, Ciudad, Medioambiente*. Sevilla: Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

URRUTIA SÁNCHEZ, V. (2014). *Hábitat residencial rural, el concepto de habitabilidad en territorios rurales vulnerables*. Comuna de Paredones. Región de O'higgins. Chile.

Vivienda, M. d. (2019). *Agenda Urbana Nacional 2019 - 2030*. Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

YEPEZ TAMBACO, D. (09 de 05 de 2012). *Análisis de la arquitectura vernácula del Ecuador: Propuestas de una arquitectura Contemporánea Sustentable*. Catalunya: UPC, Master Arquitectura y Sostenibilidad: Herramientas de Diseño y Técnicas de Control Medioambiental.

Artículos

BRICEÑO ÁVILA, M. (2009). El valor estético y ecológico del paisaje urbano y los asentamientos humanos sustentables. *Revista Geográfica Venezolana, Vol. 50(2)*, 213-233.

CARDONA A, D., & AGUDELO G, H. (2005). Construcción cultural del concepto de calidad de vida. *Revista Facultad Nacional de Salud Pública Vol. 23 No.1*, 79-90.

MEDINA, J. (09 de 05 de 2011). *Fundamentos de Diseño I*. Recuperado el 08 de 07 de 2018, de <http://jossmed.blogspot.com/2011/05/proporcion.html>

MORELLI, M. (2018). El "arte de habitar" Aproximación a la arquitectura desde el pensamiento de Alison y Peter Smithson. *Doctorando programa Teoría e Historia de la Arquitectura, ETSAB - UPC*, 273-284.

MORENO OLMOS, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa, vol. III, núm. II, Universidad de Colima (México)*, 47-54.

RUEDA, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. *Cuadernos de Investigación Urbanística N° 42, Textos sobre Sostenibilidad*, 29-33.

Ordenanzas

Ordenanza Metropolitana N°147, "PARA DECLARAR DE INTERÉS SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, Y ESTABLECER SU PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN", fue sancionada el 09 de diciembre del 2016.

Ordenanza Metropolitana N°432, que expide: "LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", fue sancionada en el 2013.

Ordenanza Metropolitana N°434, "DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y ESPECIAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", fue sancionada en el 2013.

Ordenanza Metropolitana N°447, que expide: "LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0171 QUE ESTABLECE EL PLAN METROPOLITANO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PMOT)", fue sancionada en el 2013.

Páginas web

ARQHYS.com, E. d. (2012). Arquitectura y forma. Revista ARQHYS.

ARQHYS.com, E. d. (2019). Arquitectura Vernácula. ARQHYS.com.

Arqueo Arquitectural. (11 de febrero de 2016). Obtenido de Arqueo Arquitectural:
<http://arqueoarquitectural.blogspot.com/2016/02/serie-notas-docentes-tejido-urbano.html>

conurbamx.com. (11 de agosto de 2019). Obtenido de conurbamx.com:
<http://conurbamx.com/home/equipamiento-urbano/>

Ecuador, E. d. (02 de 12 de 2018). Enciclopedia del Ecuador. Obtenido de Enciclopedia del Ecuador:
<http://www.encyclopediadelecuador.com/personajes-historicos/junta-militar-de-gobierno/>

ESCAMILLA, V. (15 de mayo de 2019). scribd.com. Obtenido de scribd.com:
<https://es.scribd.com/presentation/261172363/centro-comunitario>

geoenciclopedia.com. (11 de agosto de 2010). Obtenido de geoenciclopedia.com:
<https://www.geoenciclopedia.com/asentamientos-humanos/>

Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Q. E. (2018). Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de La Merced, Quito, Ecuador.:
<http://www.lamerced.gob.ec/web/index.php/la-parroquia/informacion-general>

LEÓN IBARRA, J. (27 de agosto de 2010). eldiario.ec. Obtenido de eldiario.ec:
<http://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/163648-los-resultados-del-ex-ierac/>

MAYA JARIEGO, I. (2004).
www.communitypsychology.com. Obtenido de www.communitypsychology.com:
<https://www.communitypsychology.com/sentido-de-comunidad-y-participacion/>

Merced, G. A. (2009-2014). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquia Rural de La Merced 2012-2022. Quito. Obtenido de https://issuu.com/lamerced/docs/pdot_carlin_y_pablito

OVACEN. (s.f.). Ovacen, Periodismo al Detalle. Recuperado el 03 de 05 de 2018, de <https://ovacen.com/iluminacion-natural-en-arquitectura/>

PALLARES, M. (06 de Diciembre de 2014). GRUPO EL COMERCIO. Recuperado el 06 de Mayo de 2018, de <http://especiales.elcomercio.com/planeta-ideas/ideas/7-diciembre-2014/50-anos-gran-cambio-campo>

PINO AVILÉS, E. (s.f.). Enciclopedia del Ecuador. Recuperado el 03 de 05 de 2018, de <http://www.encyclopediadelecuador.com/historia-del-ecuador/huasipungo/>

SARQUIS, J. (25 de enero de 2006). arqa.com. Obtenido de arqa.com:
<https://arqa.com/actualidad/colaboraciones/arquitectura-y-modos-de-habitar.html>

TORO, D., ANTÚNEZ, & ARQUITECTOS. (28 de 07 de 2014). Sustentable y Sostenible. Recuperado el 03 de 05 de 2018, de
<https://blog.deltoroantunez.com/2014/07/ventilacion-natural-y-arquitectura.html>

www.un.org. (01 de agosto de 2019). Obtenido de www.un.org:
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/habitat3/>

Anexos

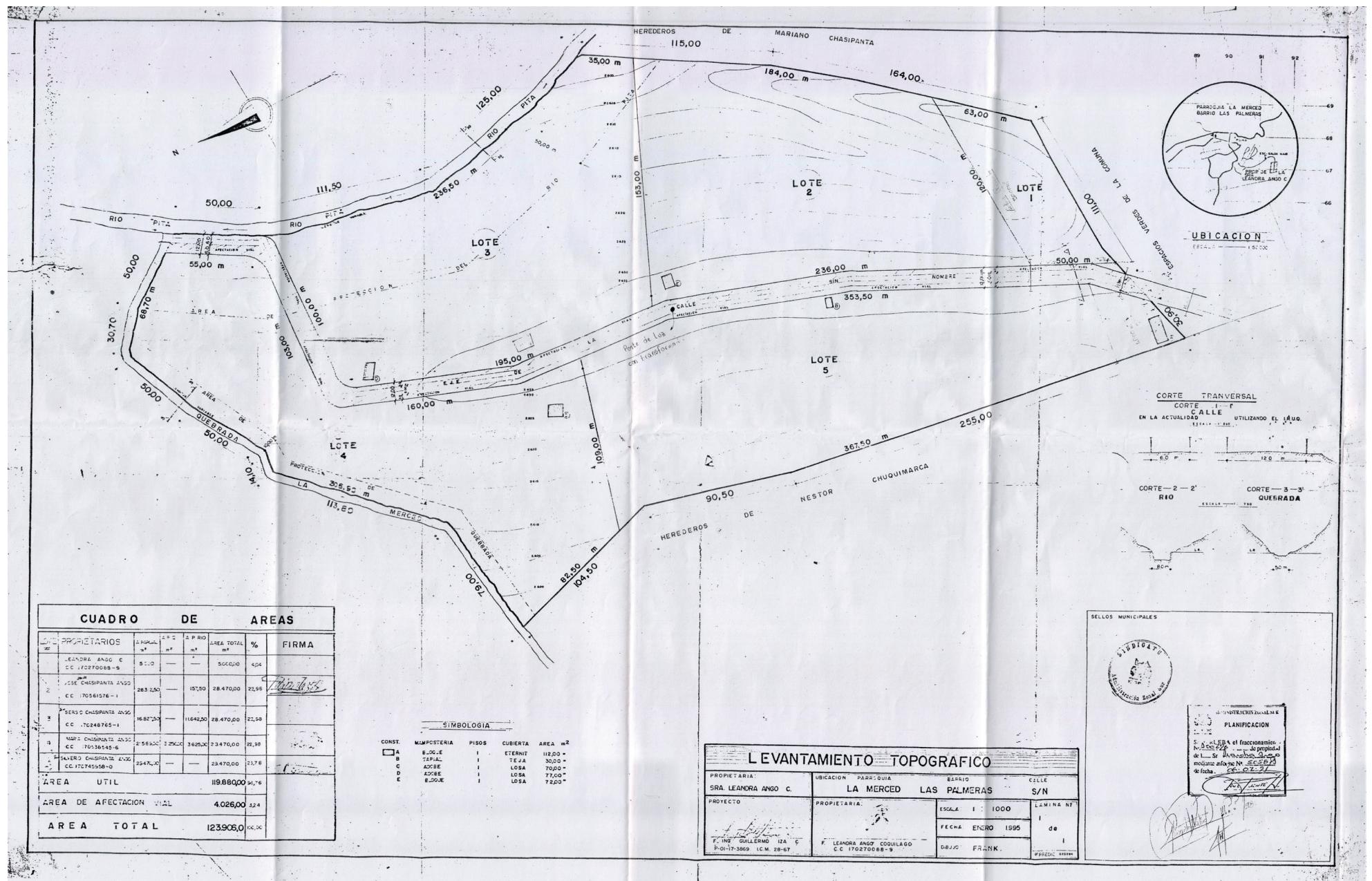


4. Anexos

Anexo 1

Plano del Barrio "Las Palmeras"

El siguiente plano de 1995, muestra un fraccionamiento inicial y se observan los cinco grandes macrolotes (huasipungos) que conforman el Barrio "Las Palmeras", en el que consta un cuadro de áreas con la superficie que le correspondía a cada uno.



Fuente: Plano proporcionado por la dirigencia del Barrio "Las Palmeras".

Anexo 2

Ubicación de construcciones que presentan técnicas vernáculas en el asentamiento





200 m

400 m

800 m

Escala Gráfica

Anexo 3

Cuadro de valores técnicos, de habitabilidad y estéticos

Cuadro de valores técnicos, de habitabilidad y estéticos																	
# Casa	Imagen	Valores Técnicos				Valores de Habitabilidad				Valores Estéticos			Para determinar el % de iluminación y ventilación				
		Sistema Constructivo	Materialidad	Dimensión (m)	Observaciones	Orientación (respecto al asoleamiento)	Iluminación	Ventilación	Observaciones	Forma (en planta)	Proporción	Observaciones	ÁREA (m ²)	20%	30%	Iluminación (Según la dimensión de los vanos, menor al 20% mala, superior al 20% buena)	Ventilación (Según la dimensión de los vanos, menor al 30% mala, superior al 30% buena).
1		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	10 X 3	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	3-1	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	30	6	9	2,1	2,1
2		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	8 x 8	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	1-1	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	64	12,8	19,2	4,56	4,56
3		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	6 x 6	2 piso de altura, cimentación de tierra, con estrepijo de madera	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	1-1	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	36	7,2	10,8	3,18	3,18
4		Adobe, bloque y losa de hormigón	Adobe, hormigón, bloque, periferia metálica	6 x 9	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	2-3	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	54	10,8	16,2	3,38	3,38
5		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	6 x 4	1 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	3-2	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	24	4,8	7,2	2,1	2,1
6		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	5 x 5	1 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	1-1	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	25	5	7,5	2,1	2,1
7		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	8 x 8	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	1-1	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	64	12,8	19,2	2,1	2,1
8		Adobe, bloque y losa de hormigón	Adobe, hormigón, bloque, periferia metálica	9 x 8	2 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	3-2	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	72	14,4	21,6	5,3	5,3
9		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	3 X 3	1 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	1-1	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	9	1,8	2,7	2,1	2,1

Cuadro de valores técnicos, de habitabilidad y estéticos																	
# Casa	Imagen	Valores Técnicos				Valores de Habitabilidad				Valores Estéticos			Para determinar el % de iluminación y ventilación				
		Sistema Constructivo	Materialidad	Dimensión (m)	Observaciones	Orientación (respecto al asoleamiento)	Iluminación	Ventilación	Observaciones	Forma (en planta)	Proporción	Observaciones	ÁREA (m2)	20%	30%	Iluminación (Según la dimensión de los vanos, menor al 20% mala, superior al 20% buena)	Ventilación (Según la dimensión de los vanos, menor al 30% mala, superior al 30% buena).
10		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	10 X 6	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	5-3	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	60	12	18	2,58	2,58
11		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	4 X 6	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	2-3	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	24	4,8	7,2	2,1	2,1
12		Adobe	Adobe, Cubierta de Eternit, Carpintería de Madera	6 X 3	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	2-1	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	18	3,6	5,4	2,34	2,34
13		Adobe, bloque y losa de hormigón	Adobe, hormigón, bloque, periferia de madera	8 x 8	2 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Cuadrada	1-1	La planta cuadrada, hace que su forma sea simétrica	64	12,8	19,2	4,66	4,66
14		Adobe	Adobe, Cubierta de Eternit, Carpintería de Madera	4 X 3	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	2-1	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	12	2,4	3,6	2,1	2,1
15		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	6 X 4	1 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	3-2	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	24	4,8	7,2	2,28	2,28
16		Adobe	Adobe, Cubierta de Eternit, Carpintería de Madera	7 X 4	1 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	3-2	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	28	5,6	8,4	2,28	2,28
17		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	10 X 4	1 piso de altura	Este - Oeste	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	5-2	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	40	8	12	2,82	2,82
18		Adobe	Adobe, Cubierta de Teja, Carpintería de Madera	10 X 6	1 piso de altura	Norte - Sur	Mala	Mala	Las condiciones de iluminación y ventilación no superan los porcentajes mínimos, por lo que la edificación no cuenta con una óptima ventilación e iluminación.	Rectangular	5-3	La planta rectangular determina cierta horizontalidad en su forma	60	12	18	2,46	2,46

Fuente: Elaboración propia 2018.

Anexo 4

Cuadros orientativos

Cuadro Orientativo - Definiciones			
	Sistema Constructivo	Materialidad	Dimensiones
Consideraciones Técnicas	<p>Es el conjunto de elementos que forman la organización funcional de un edificio, en función de un objetivo constructivo común sea este <i>“de sostén (estructura) de definición y protección de espacios habitables (cerramientos) de obtención de confort (acondicionamiento) o de expresión de imagen y aspecto (decoración). Es decir, el sistema como conjunto articulado, más que el sistema como método”</i>.</p> <p><i>“Los sistemas suelen estar constituidos por unidades, éstas, por elementos, y éstos, a su vez, se construyen a partir de unos determinados materiales...”</i>¹.</p>	<p>La materialidad en la arquitectura se define como el uso de varios materiales en una edificación. <i>“El material es un término relativo en el diseño arquitectónico y se puede utilizar para designar los materiales”</i>².</p> <p>Es <i>“aquello que da a las cosas su permanencia y sustantividad y, que al mismo tiempo es la causa de la forma con que nos apremian sensiblemente, lo coloreado, sonoro, duro, macizo, es lo material de la cosa. En esta determinación de la cosa como materia ya está puesta, al mismo tiempo, la forma. Lo permanente de una cosa, la consistencia, consiste en que una materia está unida a esa forma”</i>³.</p>	<p>La palabra dimensión, proviene del latino <i>“dimensio”</i> que se refiere a la medida que tienen las cosas, ya sea por su tamaño, forma o percepción visual. <i>“En geometría se denomina dimensión al área de una superficie, al volumen de un cuerpo y a la longitud o largo de una línea”</i>⁴.</p> <p>Para esta investigación, las dimensiones están determinadas principalmente por el largo y ancho, presentes en las plantas de cada una de las evidencias vernáculas encontradas en el asentamiento, dimensiones que más adelante ayudarán a determinar características formales y de proporción en cada edificación.</p>

Fuente: Elaboración propia 2019.

1. CARRIÓ MONJO, J. «La evolución de los sistemas constructivos en la edificación. Procedimientos para su industrialización.» Informes de la Construcción Vol. 57, nº 499-500, 2005: 37-54.

2. ARQHYS, Revista. ARQHYS, *Arquitectura*. 12 de 2012. <http://www.arqhys.com/arquitectura/materialidad-arquitectura.html> (último acceso: 30 de 05 de 2018).

3. CERA, Emilio. «Di-señas.» *Di-señas*. 16 de 02 de 2011. <http://cerayasociados.blogspot.com/2011/02/materialidad-en-arquitectura.html> (último acceso: 30 de 05 de 2018).

4. De Conceptos.com. 2018. <https://deconceptos.com/matematica/dimension> (último acceso: 03 de 05 de 2018).

Cuadro Orientativo - Definiciones

Consideraciones Habitabilidad

Orientación	Iluminación	Ventilación
<p>La orientación en arquitectura, se refiere a la posición de una edificación en el terreno en el que se implanta, respecto a la trayectoria del sol, para el Ecuador que se encuentra en ubicado en la línea equinoccial del planeta, la trayectoria está determinada en sentido este-oeste, esta trayectoria que juega un papel determinante en aspectos de iluminación y confort térmico, respecto a tratar de obtener condiciones óptimas de habitabilidad en una edificación.</p>	<p>La palabra iluminación derivada del latín <i>"iluminatio"</i>, definida como el efecto de iluminar. <i>"Las fuentes de iluminación son diversas, algunas naturales como la luz del sol y otras artificiales como la luz de una vela, lámparas o las linternas"</i> ¹.</p> <p>En la arquitectura luz natural que se refleja en el interior de una edificación, mejora de la salud del ocupante y la habitabilidad del espacio, adicionalmente amplifica su valor en cuanto a espacio y forma, que en algunas ocasiones dota al espacio de significado y expresión.</p> <p><i>"La luz natural tiene más importancia en la arquitectura de la que la mayoría de nosotros pensamos. La percepción y eficiencia unidos de la mano pueden ser el perfecto aliado para una arquitectura coherente y sostenible con una luz natural que reivindique su estatus"</i>, tal es la importancia de la luz, que muchos arquitectos reconocidos la han utilizado como un aspecto de materialidad, así como lo expresa Gaudí² <i>"La arquitectura es la ordenación de la luz; la escultura es el juego de la luz"</i> ³.</p>	<p>La ventilación es la condición de mantener una buena calidad de aire en el interior de un espacio habitable, debido a la constante renovación, cambio y movimiento del aire que circula en el interior, creando entornos saludables y confortables, mientras reduce la demanda de energía:</p> <p>"Al llevar a cabo la renovación de aire, los vientos llevan microorganismos nocivos para la salud humana, los olores no deseados y los gases tóxicos, dejando que el ambiente fresco y ventilado, mejorando la calidad del aire. Otra ventaja es la reducción de los gastos de energía en acondicionamiento de la temperatura y humedad, ya que la ventilación natural se puede utilizar para el control térmico" ⁴.</p>

Fuente: Elaboración propia 2019.

1. De Conceptos.com. (17 de agosto de 2019). Obtenido de De Conceptos.com: <https://deconceptos.com/ciencias-naturales/iluminacion>

2. Antonio Gaudí, arquitecto español, nacido en 1852. *"La obra de Antoni Gaudí se inscribe dentro del movimiento modernista, aunque lo supera ampliamente por la originalidad de sus concepciones y su capacidad para romper moldes y crear nuevas soluciones"* (Biografías y Vidas, La Enciclopedia Biográfica en Línea 2004-2018).

3. OVACEN. (s.f.). Ovacen, Periodismo al Detalle. Recuperado el 03 de 05 de 2018, de <https://ovacen.com/iluminacion-natural-en-arquitectura/>

4. TORO, D., ANTÚNEZ, & ARQUITECTOS. (28 de 07 de 2014). *Sustentable y Sostenible*. Recuperado el 03 de 05 de 2018, de <https://blog.delforoantunez.com/2014/07/ventilacion-natural-y-arquitectura.html>

Cuadro Orientativo - Definiciones

Consideraciones Estéticas

Forma

La forma es uno de los aspectos más importantes dentro de la arquitectura, es un criterio que ayuda a la comprensión de un proyecto arquitectónico, aunque generalmente la forma tiende a estar ligada a la función, esta puede determinar el concepto de la misma.

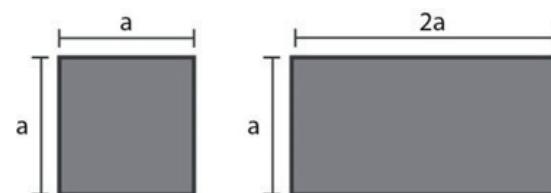
“El concepto, resultará de todas las ideas generalizadas, las cuales definen la expresión de un diseño tomando en cuenta las palabras e ideas claves que determinarán la función, de igual manera podría definirse como el conjunto de parámetros que serán claves para la elaboración de un concepto forma”¹.

Para este estudio, la forma arquitectónica es un aspecto relevante dentro de la arquitectura vernácula del asentamiento, en base al trabajo de campo se ha podido determinar, que la mayoría de viviendas encontradas tienen formas rectangulares y cuadradas.

Proporción

La proporción dentro de la arquitectura es un concepto ligado a la relación principalmente en cuanto a magnitud y cantidad que pueden tener los objetos; “la proporción es crear un sentido de orden entre los elementos de una construcción visual. Un sistema de proporcionalidad establece un conjunto fijo de relaciones visuales entre las partes de un edificio, y entre estas y el todo”².

Para el desarrollo de este trabajo, la proporción también toma en cuenta conceptos como el de armonía, relacionado con la forma y proporción de las viviendas vernáculas de asentamiento, las cuales se repiten constantemente y su proporción no supera la relación 1-2 (frente-fondo), como se indica en el siguiente esquema.



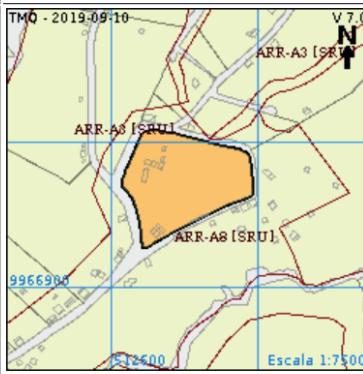
Fuente: Elaboración propia 2019.

1. ARQHYS.com, E. d. (2012). *Arquitectura y forma*. Revista ARQHYS.

2. MEDINA, J. (09 de 05 de 2011). *Fundamentos de Diseño I*. Recuperado el 08 de 07 de 2018, de <http://jossmed.blogspot.com/2011/05/proporcion.html>

Anexo 5

IRM (Informe de Regulación Metropolitana)

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
				
IRM - CONSULTA				
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C.:	000000000			
Nombre o razón social:	CMTE PROMEJORAS DEL BARRIO LAS PALMERAS			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	5548831			
Geo clave:				
Clave catastral anterior:	22124 03 001 000 000 000			
En derechos y acciones:	NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	611.85 m2			
Área de construcción abierta:	68.17 m2			
Área bruta total de construcción:	680.02 m2			
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura:	23248.40 m2			
Área gráfica:	18521.68 m2			
Frente total:	541.57 m			
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1743.63 m2 [SRU]			
Zona Metropolitana:	CHILLOS			
Parroquia:	LA MERCED			
Barrio/Sector:	LAS PALMERAS			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos			
Aplica a incremento de pisos:				
CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	12	6 m al eje de la vía	MERC001
IRM	CALLE "L"	10	5 m al eje de la vía	
IRM	PASAJE SIN NOMBRE	6	3 m al eje de la vía	
ZONIFICACIÓN				
Zona: A8 (A603-35)		PISOS		RETIROS
Lote mínimo: 600 m2		Altura: 12 m		Frontal: 5 m
Frente mínimo: 15 m		Número de pisos: 3		Lateral: 3 m
COS total: 105 %				Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %				Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural		Factibilidad de servicios básicos: NO		
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
OBSERVACIONES				
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA LA MERCED				
SE EMITE EL IRM DE ACUERDO AL TRAZADO VIAL APROBADO DEL BARRIO LAS PALMERAS INF- IC2014-143 DEL 05-08-2014				
AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL				
EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERAN DE 5.00M., 46M, Y DE 36				
LA PROPIEDAD COLINDA CON LA CURVA DE RETORNO				

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.				
NOTAS				
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.				
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.				
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.				
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.				
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.				
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.				
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.				
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.				
<small>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2019</small>				

Recuperado de: https://pam.quito.gov.ec/mdmq_web_irm/irm/buscar-Predio.jsf 10/09/2019

