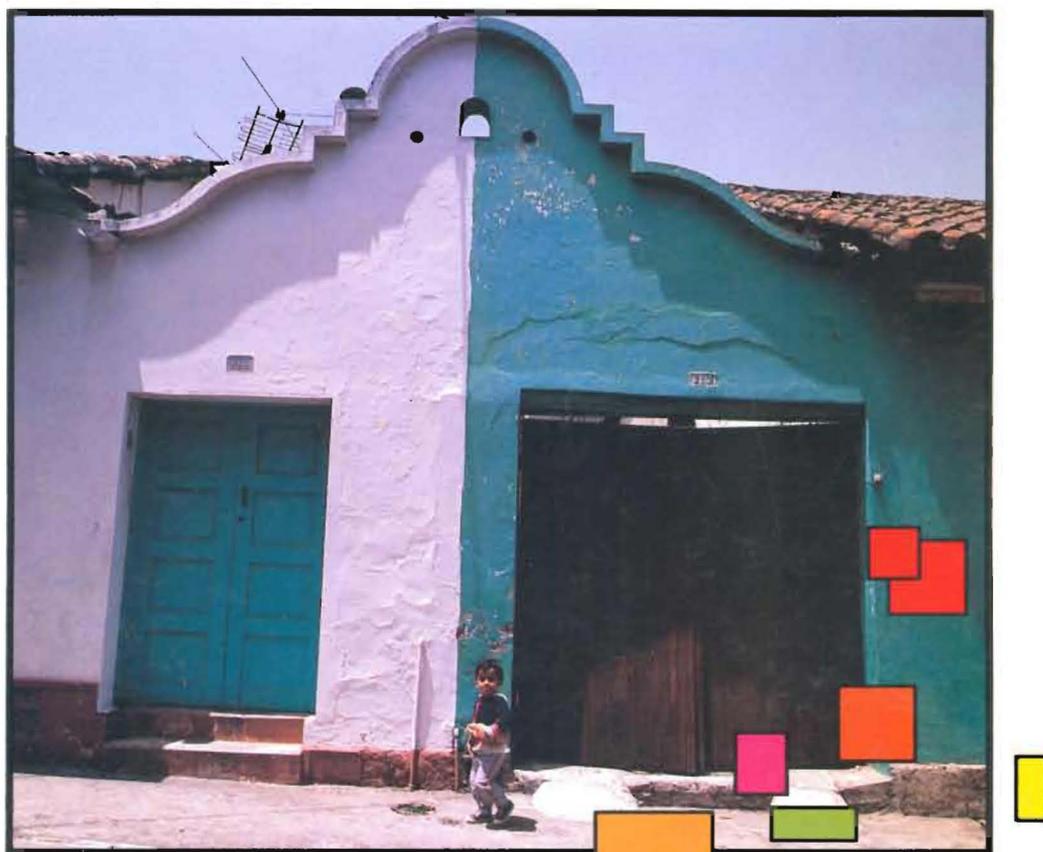




# PLAN DISTRITO METROPOLITANO

QUITO DEL FUTURO ·FASE 2·

## PLANES PARCIALES DE AREAS HISTORICAS





**PLANES PARCIALES  
DE AREAS  
HISTORICAS**



PRESENTACION	7	4.2. PLAN DE REFORMA URBANA DE COTOCOLLAO	85
1. INTRODUCCION	9	4.3. PLAN DE REFORMA URBANA DE CHILLOGALLO	91
1.1. ¿QUE SON LAS AREAS DE INTERVENCION?	9	4.1.1. PARROQUIAS SUBURBANAS	102
1.2. CLASIFICACION DE LAS AREAS SEGUN EL PLAN MAESTRO	11	CUMBAYA	114
1.3. LEGISLACION PARA LAS AREAS HISTORICAS	12	TUMBACO	116
2. AREA I	14	PUEMBO	118
2.1. DELIMITACION DE LAS ZONAS HISTORICAS	14	PIFO	119
2.2. PLANES ZONALES INTEGRALES		CHECA	120
PLAN DE REHABILITACION DE LA PLAZA DE SANTO DOMINGO. Y LA LOMA GRANDE	15	TABABELA	121
PLAN DE REHABILITACION DEL "PANECILLO"	21	YARUQUI	122
PLAN "LA TOLA"	29	QUINCHE	124
2.3. PLANES DE VIVIENDA	34	POMASQUI	126
REHABILITACION DE LA AV. 24 DE MAYO	34	SAN ANTONIO	127
LA CASA DE LOS SIETE PATIOS	38	CALACALI	129
CERVECERIA LA VICTORIA	44	LLANO CHICO	131
PROGRAMA DE VIVIENDA SAN ROQUE	49	ZAMBIZA	132
2.4. PLAN DE TURISMO	51	NAYON	133
HOSPICIO SAN LAZARO	51	CALDERON	135
CARCEL MUNICIPAL	51	GUAYLLABAMBA	137
HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	51	CONOCOTO	138
CATEDRAL METROPOLITANA	52	GUANGOPOLO	139
EDIFICIO FUNDACION PEREZ PALLARES	52	ALANGASI	140
2.5. CORREDOR GARCIA MORENO (TURISMO)	53	PINTAG	142
READECUACION DE LAS ACERAS DEL C.H.Q.	55	AMAGUAÑA	143
2.6. PLAN DE REMODELACION URBANA	55	LA MERCED	145
PLAZA DE LA INDEPENDENCIA	55	5. AREA IV	147
EDIFICIO MAJESTIC Y		5.1. COMUNAS	147
LA CASA DEL FONSALE	56	(6. AREA V	
2.7. A PROPOSITO DEL COLOR	56	Corresponde a las zonas de protección ecológica)	
3. AREA II	59	7. AREA VI	150
3.1. PLAN DE REHABILITACION PARA EL BARRIO MARISCAL SUCRE	59	HITOS Y HACIENDAS A SER PRESERVADAS	150
4. AREA III		HACIENDA IBARRA	152
PARROQUIAS URBANAS	66	HACIENDA LAS CUADRAS	153
4.1. PLAN DE REFORMA URBANA DE GUAPULO	66	HACIENDA EL CARMEN	154
		HACIENDA LA VENECIA	154
		HACIENDA SAN RAFAEL	155
		HACIENDA LA ARCADIA	156
		HACIENDA LA COMPAÑIA	157
		HACIENDA EL PUGRO	157
		HACIENDA TILICUCHO	158
		HACIENDA LA BALBINA	158
		HACIENDA SAN LUIS DE CUSUBAMBA	159
		HACIENDA EL GARROCHAL	159



# PRESENTACIÓN

A partir del reconocimiento, por parte de la UNESCO, de Quito como Patrimonio Cultural de la Humanidad, el Ilustre Municipio capitalino emprende una serie de acciones, bajo la modalidad de planes y programas, que transforman la imagen del denominado Centro Histórico. La Dirección de Planificación, por su parte, sistematizó investigaciones históricas, inventarios arquitectónicos, estudios urbanísticos y análisis socio-económicos con el objeto de proponer la realización de un plan de obras en las áreas históricas.

En primer lugar, se delimitó las áreas históricas sin circunscribirse al casco colonial y se actuó en ellas mediante varios planes: los planes zonales integrales, los planes de vivienda, de turismo y de remodelación; se propusieron planes de reforma urbana para Guápulo, Cotocollao y Chillogallo y se actuó en cada una de las parroquias rurales y comunas circunquiteñas.

La Dirección de Planificación elaboró el Plan Maestro de Intervención y Rehabilitación de las Áreas Históricas en las que se actuó fundamentados en una metodología de trabajo que busca la confluencia inmediata de la investigación de los fenómenos socio-económicos, arquitectónicos e históricos con el objeto de proponer líneas de acción y elaborar proyectos y programas para solucionar los problemas detectados.

Este conjunto de planes y proyectos se recopilan en esta publicación que otorga una muestra integral de la preocupación por establecer una línea de acción coordinada y certera sobre el conjunto de las áreas históricas de Quito.

La Dirección de Planificación agradece a los funcionarios que llevaron a cabo la formulación y ejecución de los planes y programas.

*Fernando Carrión*  
**Director de Planificación**



# 1. INTRODUCCION

## 1.1. ¿QUE SON LAS AREAS DE INTERVENCION?

Las áreas de intervención, se han ido conformando históricamente, en su forma y estructura radial por una agregación paulatina de áreas con una identidad barrial.

La ciudad original de los siglos XVI y XVII, quedó como el centro de la ciudad, los incrementos sucesivos se fueron identificando con características propias en los aspectos sociales, pero a la vez dentro del contexto de homogeneidad arquitectónica, se han diferenciado por las diversas tendencias estilísticas que no han hecho perder la unidad formal del conjunto.

"La ciudad, en sus sistemas vial y de funcionamiento, se acoplan a la prolongación de sistemas existentes y se conforma con el aglutinamiento circundante de entidades barriales en torno a un centro".

Desde lo formal, toda la ciudad, mantiene una forma de crecimiento radial que debido a las limitaciones geográficas, se ha transformado en una conformación longitudinal sin ninguna variación importante. En su esquema general sigue las prolongaciones de las vías.

La única manera de aglutinar elementos, para la conformación barrial, ha sido el aspecto religioso; pero con la evolución urbana hay otro elemento que dinamiza el crecimiento: la Urbanización, como un reemplazo del barrio, lo que ha consitado su desarrollo en los últimos años.

También se puede anotar, que ésta conformación, es una forma de desorganización, dentro del conjunto general de la ciudad; si bien se plantean como un denominador social, y/o arquitectónico, no se integran hacia la búsqueda de una identidad cultural poblacional pero sí con el encuentro de un espacio habitable.





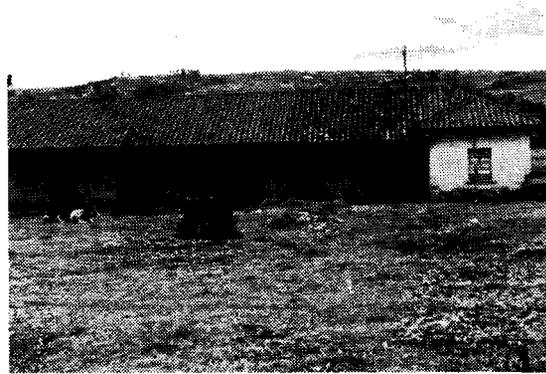
El barrio ha sido una forma de identificación de porciones de población y de espacios territoriales han sido calificados de insuficientes para el control urbano, y para la racionalización de las inversiones que exigen una estandarización de todos los aspectos, para una clasificación y ordenamiento.

Se recuperarán los valores intrínsecos y de conjunto que posee tanto la arquitectura común como la del paisaje urbano cotidiano, en función de los requerimientos reales colectivos de los sectores involucrados.

La preservación de este patrimonio edificado, se la debe ejecutar sin que se interfiera con los aspectos propios del funcionamiento social y la evolución de las zonas urbanas seleccionadas.

La satisfacción de estas necesidades tendrán que confluir en una forma armónica a través de una comprensión integral de lo que significa la investigación y la planificación encaminadas hacia un objetivo en el que se encuentren íntimamente vinculados aspectos sociales con una realidad espacial.

Dentro de todas las conceptualizaciones arriba mencionadas se encuentran los proyectos que la I. Municipalidad se encuentra desarrollando a través de sus diferentes instancias de gestión como son: Unidad Especial de Apoyo Técnico, así como el Fondo de Salvamento.



Dentro de los proyectos en la Areas de intervención seleccionadas se encuentran los siguientes:

- PLAN: MARISCAL SUCRE (inventario, circulación)
- PLAN: PANECILLO
- PLAN: PLAZA DE SANTO DOMINGO Y LA LOMA GRANDE
- PLAN: AV.24 DE MAYO
- PLAN: PLAZA BOLIVAR (prefactibilidad técnica).
- PLAN: REHABILITACION DE LA PLAZA DE LA INDEPENDENCIA.
- PLAN DE ENSANCHAMIENTO DE ACERAS EN EL C.H.Q.
- PLAN LA TOLA.

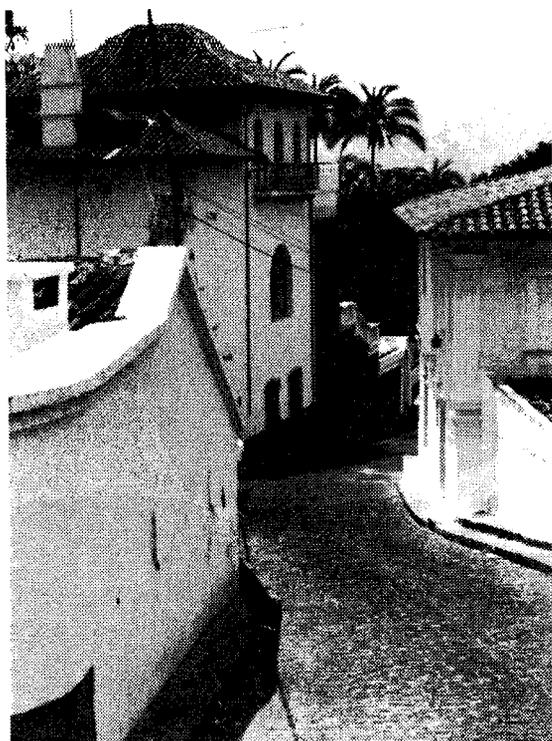
Los planes mencionados se encuentran dentro de uno de los programas que el Plan Maestro denominado PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO.

Cada uno de estos planes ha seguido un esquema de contenido tanto conceptual como metodológico, que determina una inserción coherente en los fundamentos programáticos establecidos por el Diagnóstico del Plan Maestro.

Como procedimiento de recuperación de los mencionados planes, se ha seguido una metodología de resumen analítico de todo el proceso desarrollado desde la concepción del proyecto hasta la etapa de ejecución en la que la mayoría de ellos se encuentra.

Las áreas de intervención, se han ido conformando históricamente, en su forma y estructura radial por una agregación paulatina de áreas con una identidad barrial.

Es por ello que la ciudad original de los siglos XVI y XVII, quedó como el centro de la ciudad y que los incrementos sucesivos se hayan identificado con características pro-



pías en los aspectos sociales, pero a la vez dentro del contexto de homogeneidad arquitectónica, se han diferenciado por las diversas tendencias estilísticas que no han hecho perder la unidad formal del conjunto. "La ciudad, en sus sistemas vial y de funcionamiento, se acoplan a la prolongación de sistemas existentes y se conforma con el aglutinamiento circundante de entidades barriales en torno a un centro".

Desde lo formal, toda la ciudad, mantiene un radialismo, que debido a las limitaciones geográficas, se ha transformado en una conformación longitudinal sin ninguna variación importante y en su esquema general que sigue las prolongaciones de las vías.

Es indiscutible el anotar que, la única manera de aglutinar elementos, para la conformación barrial, ha sido el aspecto religioso; pero con la evolución urbana hay otro elemento que ha llamado mucho la atención y que es la Urbanización, como un reemplazo del barrio, lo que ha consistido su desarrollo y crecimiento en los últimos años.

También se puede anotar, que ésta conformación, es una forma de desorganización, dentro del conjunto general de la ciudad; si bien se plantean como un denominador social, y/o arquitectónico, no se integran hacia

la búsqueda de una identidad cultural poblacional pero si con el encuentro de un espacio habitable.

Por ello el barrio, que ha sido una forma de identificación de porciones de población y de espacios territoriales, y que han sido calificados de insuficientes para el control urbano, y para la racionalización de las inversiones que exigen una estandarización de todos los aspectos, para una clasificación y ordenamiento.

## 1.2. CLASIFICACION DE AREAS SEGUN EL PLAN MAESTRO

La estructura física y social son factores predominantes dentro de la conformación de las áreas. Por las cualidades funcionales y estructurales de los intrasectores es conveniente conformar áreas "Homogéneas" que lleven implícito una propuesta de manejo estructural, sea físico o social que regirá la planificación como áreas históricas jerarquizadas.

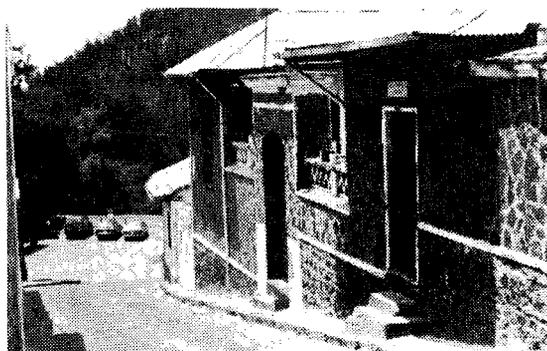
Las áreas homogéneas las analizamos de la siguiente manera:

### AREAS HOMOGENEAS DEL AREA HISTORICA CENTRAL

Entre los límites aproximados de la ciudad hasta los primeros años del silo XX.

La primera aproximación de estudios alcanza una tabulación detallada de su formación urbanística procedente, principalmente del estudio de reglamentación urbana de Quito de la Dirección de Planificación.

En una segunda aproximación se realiza una delimitación sectorial de acuerdo a:





- Estabilidad, apareamiento, eliminación o sustitución de usos y actividades.
  - Estabilidad, transformación, mantenimiento o conservación, apareamiento de edificaciones o porciones de ellas en función de los usos según lo anterior.
- Esta información proviene del inventario realizado por el P.M. del C.H.Q.

### AREAS HOMOGENEAS DEL NORTE Y DEL SUR

Corresponden al desarrollo de la ciudad hasta los primeros años del siglo XX.

Tienen una menor connotación barrial, son más susceptibles de identificación y delimitación.

### AREAS DE PROTECCION DEL PAISAJE NATURAL Y EDIFICADO

Se ha tomado en cuenta en entorno inmediato del área histórica central como áreas de protección tanto natural como edificada para salvaguardar el paisaje urbano general del Centro Histórico.

### AREAS DE PROTECCION

### PROTECCION NATURAL

- El Panecillo
- El Itchimbía
- La Cima de la Libertad
- Márgenes del Río Machángara, desde el sector de Santa Ana al sur, hasta el colector de la Av. Pichincha hacia el norte.

### PROTECCION EDIFICADA

- La libertad
- Toctiuco
- San Juan
- La Tola Alta
- El Dorado

## 1.3. LEGISLACION PARA LAS AREAS HISTORICAS

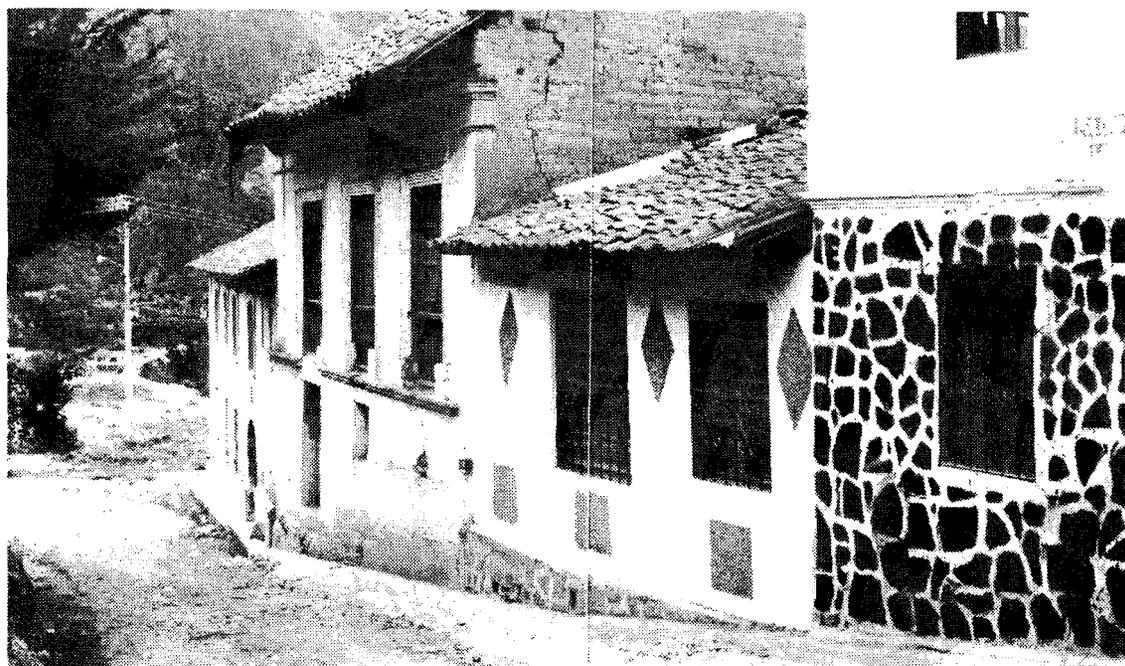
Múltiples las legislaciones que han sido implementadas para la realización de un control de lo que significa el Patrimonio Edilicio; algunas de ellas sin una sustentación de principios y conceptos teóricos que avalen procesos constructivos para una recuperación parcial o total de un patrimonio edificado, que constituye un acervo cultural mucho mayor y que en la evolución de la ciudad por políticas erróneas implementadas, produjo un deterio-





ro y una depredación formidable. En 1.975, se constituye una Ordenanza Municipal en la cual se colocan parámetros de control considerados dentro de conceptos internacionalmente reconocidos, y que fueron reconocidos y expedidos en documentos como Las Normas de Quito de 1.967, Cartas como la de Atenas y Venecia, La Carta del Restauo de 1.972, El Coloquio de la Arquitectura de 1.977, y posteriormente con la Declaratoria de Quito Patrimonio de La Humanidad en Septiembre de 1978, por parte de la UNESCO, las políticas de intervención han incrementado una productividad en términos de mejores intervenciones para el rescate del Patrimonio Edificado y de Bienes Muebles que Quito posee. Este tipo de políticas se encuentran inmersas en la Ordenanza # 2342, pero que también proyecta su radio de acción en función de una política netamente territorialista.

Quito hasta la fecha no había tenido, un Plan Maestro para las áreas históricas, razón por la cual, concientes de este vacío en el proceso de evolución urbana, de Quito, se implementó este proyecto integral. Preocupación fundamental fue el aspecto de legislación para las mencionadas áreas históricas, con las que se daba un inicio a un proceso científico de investigación para la elaboración de una Nueva ordenanza, que sustituiría a las actuales. Dicha ordenanza se la viene trabajando con un equipo interdisciplinario, que aporta diferentes conceptos dentro de los campos económicos, urbanos, sociales, culturales, con el objeto que se proponga una Ordenanza que sea solo territorial sino que abarque aspectos integrales necesarios en un proceso científico de desarrollo urbano y arquitectónico de una ciudad.





## 2. AREA I.

### 2.1. DELIMITACION DE ZONAS HISTORICAS

La propuesta de delimitación, nace como producto de la reflexión histórica, por lo que su lectura debe valorarse en ese contexto.

–En términos generales, el ahora llamado “Centro Histórico” y otras áreas con similar valor histórico cultural deben ser aprehendidas como espacios de interrelación, constitución, subordinación, explotación o integración de heterogéneas identidades sociales y étnico-culturales.

La delimitación espacial de la zona histórica de Quito se estructura de la siguiente manera:

- Una zona central que corresponde al área construida en Quito hasta inicios de la década de los 30, que comprende:
  - El área histórica “Antigua” y que abarca el área aproximada de Quito hacia el cambio a la década de los años 10 (1908 - 1914), que incluye los barrios González Suárez, San Marcos, La Loma, San Roque, La Chilena, San Diego, San Sebastián y gran parte de los barrios La Recolecta, la Tola, San Blas, Yavirac (El Panecillo), la Colmena, Aguarico, El Placer, el Tejar, Huanacauri (parte baja de San Juan) y la Alameda.
  - El área histórica “Reciente”, que comprende los barrios que se configuraron entre las tres primeras décadas de este siglo y que se consolidaron, unos a partir de los años 10 y otros a partir de los años 20; chimbacalle, la Magdalena, el Sena, San

Juan, América, Santa Clara, Belisario Quevedo, Larrea, Alameda –Ejido y Mariscal Sucre– Colón.

- Las áreas históricas “periféricas” correspondientes a los núcleos de las parroquias urbanas de Chillotallo, Cotocollao, Guápulo, así como los núcleos históricos de las cabeceras parroquiales rurales y comunas quiteñas con valoración histórica.

El área histórica antigua corresponde con mucha aproximación al conjunto que conocemos como Centro Histórico de Quito que ha adquirido, como ya lo hemos expresado, una noción de formación histórico-cultural sin una delimitación exacta y fija, prueba de ello es que en las ordenanzas, incluida la vigente, se llama Centro Histórico al conjunto de áreas históricas.





## 2.2. PLANES ZONALES INTEGRALES

### PLAN PILOTO DE REHABILITACION INTEGRAL DE LA PLAZA DE SANTO DOMINGO. SU ENTORNO Y LA LOMA GRANDE

#### ANTECEDENTES

La Dirección de Planificación del Ilustre Municipio de Quito por intermedio de la Unidad de Apoyo Técnico con el financiamiento de la Municipalidad y el aporte parcial de la Agencia Española de Cooperación Internacional; conjuntamente con otras instituciones nacionales, se encuentran empeñadas en ejecutar un Plan Piloto de Rehabilitación Integral de la Plaza de Santo Domingo, su entorno y la Loma Grande.

Dado el alto deterioro que presenta actualmente el sector y fundamentalmente por los valores históricos, social, cultural y urbano-arquitectónicos propios de la Plaza y su entorno. Este Plan tiene su justificativo. Estas consideraciones exigen una intervención con el propósito de mejorar las condiciones existentes y tender a la rehabilitación integral del contexto urbano.

#### OBJETIVOS

El objetivo general del programa es la rehabilitación integral de la Plaza de Santo Domingo y su entorno.

- La revitalización y revaloración del espacio urbano, la definición de actividades en la Plaza con acciones de producción, comercio, gestión, cultura, vivienda.
- Preservación y conservación del patrimonio arqueológico.
- Apoyo y asesoramiento a las acciones de conservación y rehabilitación del patrimonio urbano y arquitectónico de la Plaza y su entorno.
- Regularización de la circulación vehicular pública y privada.

- Mejoramiento de las condiciones ambientales y embellecer el espacio urbano.
- Motivar la participación activa del habitante del sector.
- Dotación de servicios y equipamiento urbano comunitario a los habitantes del barrio de la Loma y usuarios de la Plaza.
- Apoyo y asesoramiento técnico para la gestión de créditos para la rehabilitación de viviendas, hoteles y servicios turísticos.

#### LOS PLANES

La globalidad del Plan contempla doce programas que incluyen cincuenta y dos proyectos que permitirán la formulación, desarrollo y ejecución simultánea de una mayor cantidad de acciones.

#### PRESERVACION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

La arqueología urbana aporta importantes datos sobre la evolución del tejido urbano.

El proyecto arqueológico de la Plaza aportará sustancialmente al conocimiento de nuestra historia y al fortalecimiento de la identidad nacional.

#### REHABILITACION DE LA PLAZA

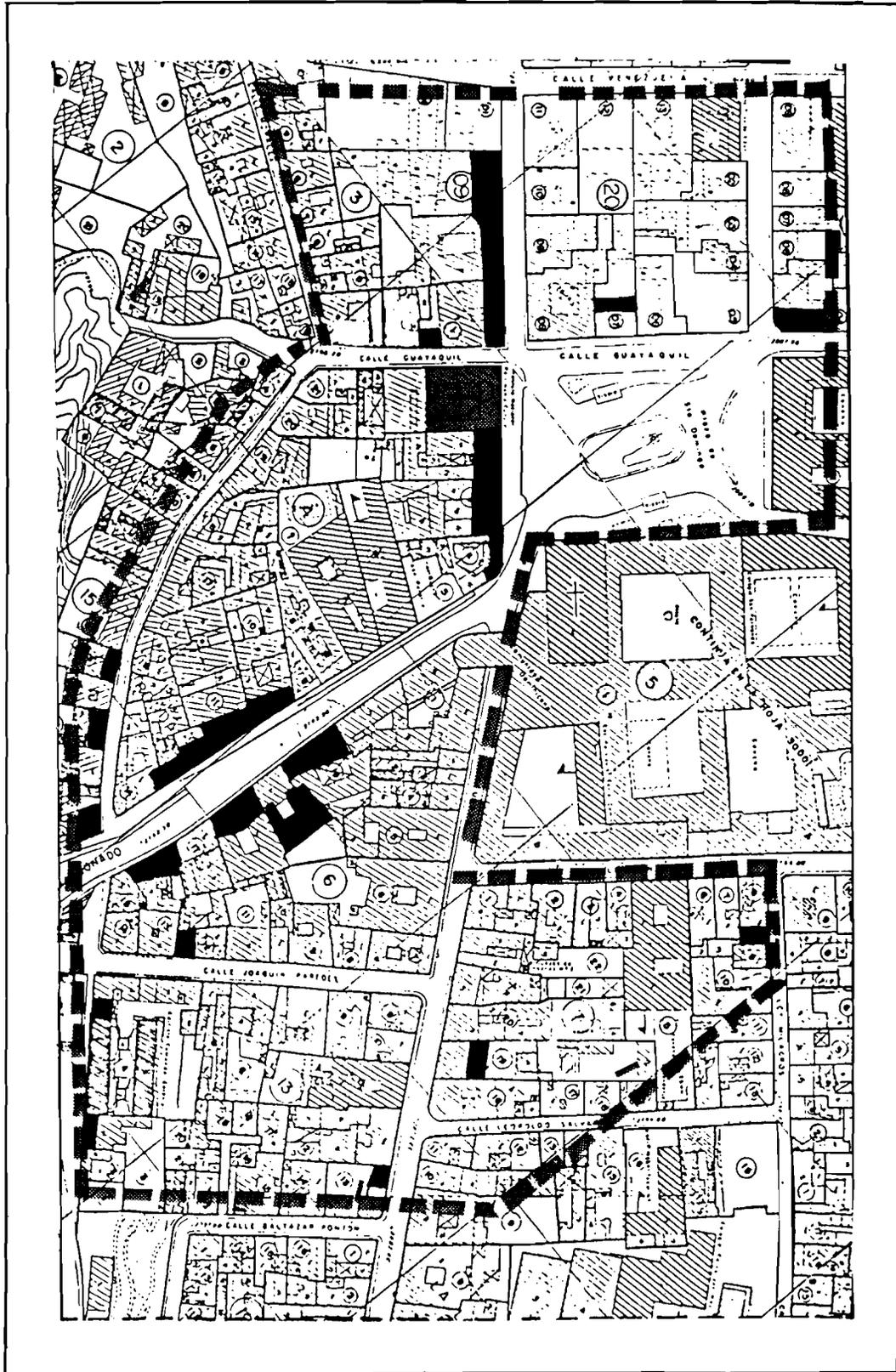
- Rediseño y renovación urbana de la Plaza.
- Adquisición y/o expropiación de inmuebles
- Campañas de concientización a la ciudadanía sobre el valor de la Plaza, su entorno y el barrio de la Loma
- Construcción del centro municipal Santo Domingo
- Restauración y rehabilitación de la Casa de García Moreno para centro de capacitación y empleo.

#### REGULACION DEL SISTEMA DE CIRCULACION

Por parte de la Dirección de Planificación, se ha implementado un "Plan de peato-



PLAN DISTRITO METROPOLITANO





nización, circulación, señalización y estacionamiento en el Centro Histórico de Quito". La propuesta general pretende no introducir grandes cambios en la red viaria, definir nuevos esquemas de circulación, control y señalización; distribuyendo los flujos de tránsito para reducir niveles contaminantes de gases, ruidos, eliminar y reducir conflictos entre los diferentes tipos de usuarios del espacio público.

Definir la peatonización de algunas vías públicas, establecer un Plan general de estacionamiento de vehículos particulares, formular alternativas de mejoramiento y prioridad del transporte público en el Centro Histórico de Quito; y adecuar la red vial.

### **MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TURISTICA**

Revaloración de los espacios públicos y mejoramiento y dotación de servicios para el turismo:

- Mejoramiento de la infraestructura turística existente.
- Dotación de servicios turísticos.
- Creación del restaurante-Escuela Plaza de Santo Domingo.

### **PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE**

Considera la elaboración y ejecución de una propuesta general del medio ambiente.

- Educación sobre medio ambiente
- Disminución de contaminación
- Higiene ambiental.

### **REHABILITACION DE ESPACIOS PUBLICOS BARRIALES**

- Rehabilitación del espacio de mayor valor tradicional dentro del barrio Mama Cuchara y tratamiento especial del principal eje vial, la calle Rocafuerte.
- Forestación y áreas verdes para uso comunitario.

### **FORTALECIMIENTO BARRIAL**

Recuperar la característica de "barrio", incentivar y fomentar la activa participación comunitaria.

- Creación de la casa cultural barrial Mama Cuchara
- Fortalecimiento de las organizaciones comunitarias, barriales, deportivas y otras.
- Realización de talleres de promoción, motivación, participación y organización.

### **REHABILITACION EDILICIA**

Comprende el reconocimiento, estímulos y apoyo a las acciones de intervenciones de restauración y revaloración de inmuebles que se encuentran en condiciones de deterioro.

- Restauración de la casa de la Virgen
- Restauración y rehabilitación de edificaciones de la Plaza.
- Rehabilitación de edificios importantes en el barrio.

### **VIVIENDA**

Considera el mejoramiento de la vivienda, el asesoramiento técnico necesario y la gestión de créditos para propietarios e inquilinos.

- Asesoría técnica y créditos para mejoramiento de la vivienda.
- Acceso a la propiedad de la vivienda.

### **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

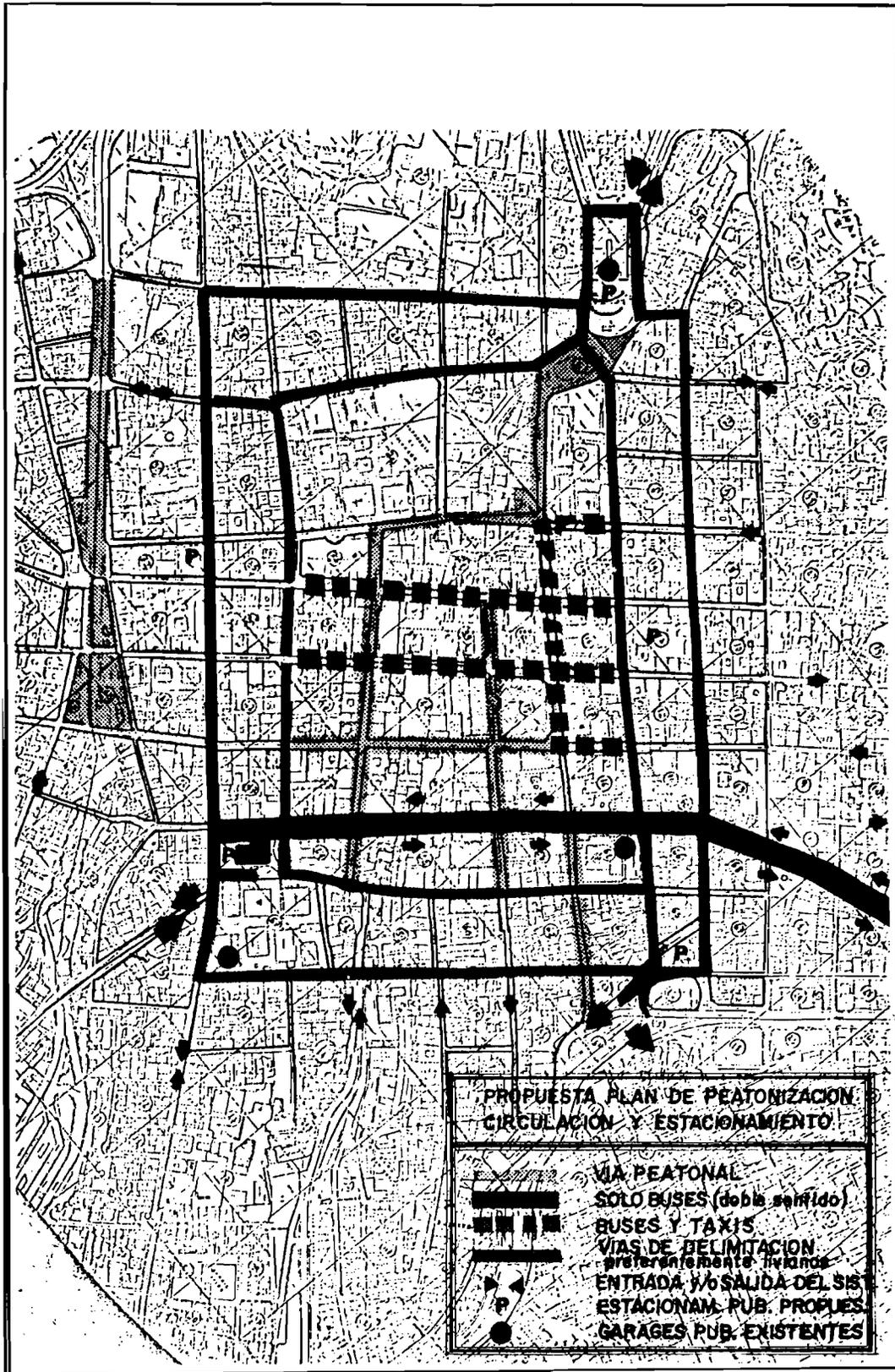
La elaboración de proyectos para el mejoramiento del equipamiento existente y la implementación del equipamiento carente.

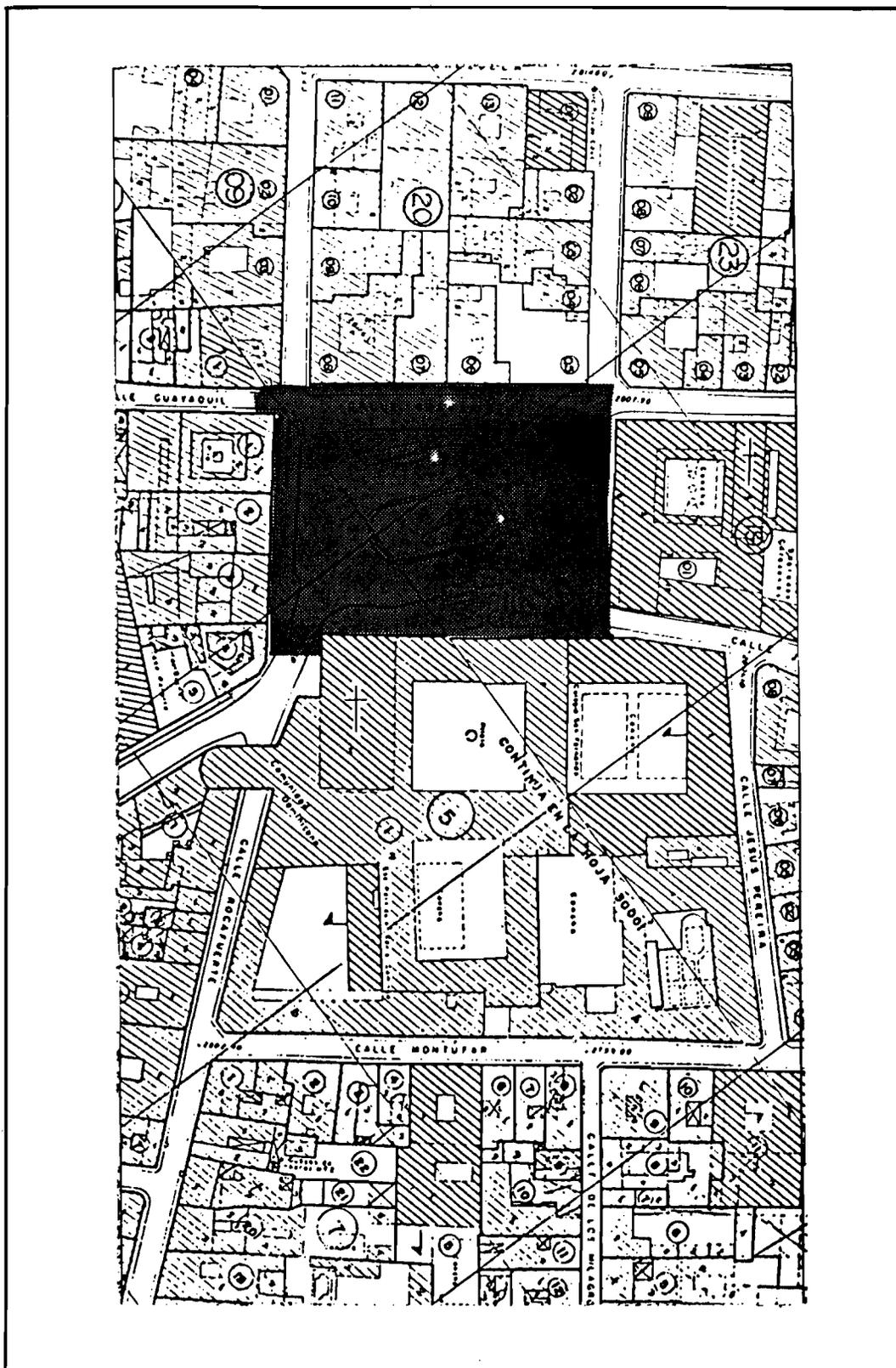
- Infraestructura deportiva y recreativa
- Infraestructura de salud.
- Infraestructura educativa y cultural
- Servicios comunitarios

### **DESARROLLO**

Consiste en un conjunto de subprogramas tendientes al mejoramiento de las condiciones de vida de los moradores del sector de intervención.

- Capacidad
- Organización de centros productivos
- Intercambio de bienes y servicios
- Organización de grupos y servicios co-







- municipales
- Apoyo a la familia, la mujer, la infancia o la ancianidad.

### COORDINACION

- Existen tres niveles a participación
- Coordinación interinstitucional
- Ministerio de educación
- CONAUPE
- SECAP
- INFA
- BEU
- SENAC
  
- CETUR
- FUNDACION NATURA

### COORDINACION INSTITUCIONAL

- Comisión de Centro Histórico
- Jefatura de Centro Histórico
- Plan Maestro
- Fondo de salvamento
- Dirección de Obras Públicas

- Parques y Jardines
- Avaluos y Catastros
- ICAM
- Comunicación social
- Educación y Cultura
- Empresa de transporte
- Agua potable
- Alcantarillado

### COORDINACION COMUNITARIA

- Organizaciones barriales
- Organizaciones culturales y deportivas
- Movimientos sectoriales
- Escuelas y colegios del sector

### BENEFICIARIOS

Los beneficiarios directos del Plan Piloto de Rehabilitación Integral de la Plaza de Santo Domingo, su entorno y la Loma Grande constituyen los usuarios transitorios y permanentes del espacio urbano, propietarios y residentes de viviendas, comercios, servicios, etc.



## PLAN DE REHABILITACION INTEGRAL DEL BARRIO “EL PANECILLO”

### INTRODUCCION

La importancia histórica y su carácter de hito urbano en el panorama de la ciudad tanto a nivel urbano como turístico ha hecho que se adoptara a El Panecillo como un hito geográfico importante en la ciudad. En tal virtud en varias ocasiones se han realizado estudios tendientes a su salvaguarda y recuperación, haciendo un diagnóstico actualizado se pudo detectar una insuficiencia y carencia de infraestructura urbana y vial. En términos de paisaje, no tiene tratamiento alguno, su potencial turístico y recreativo no ha sido debidamente explotado; el grado de deterioro es tan significativo que se ha convertido en una zona de marginación urbana y social.

### OBJETIVO GENERAL

#### REHABILITACION INTEGRAL DE EL PANECILLO COMO HITO URBANO E HISTORICO DENTRO DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO

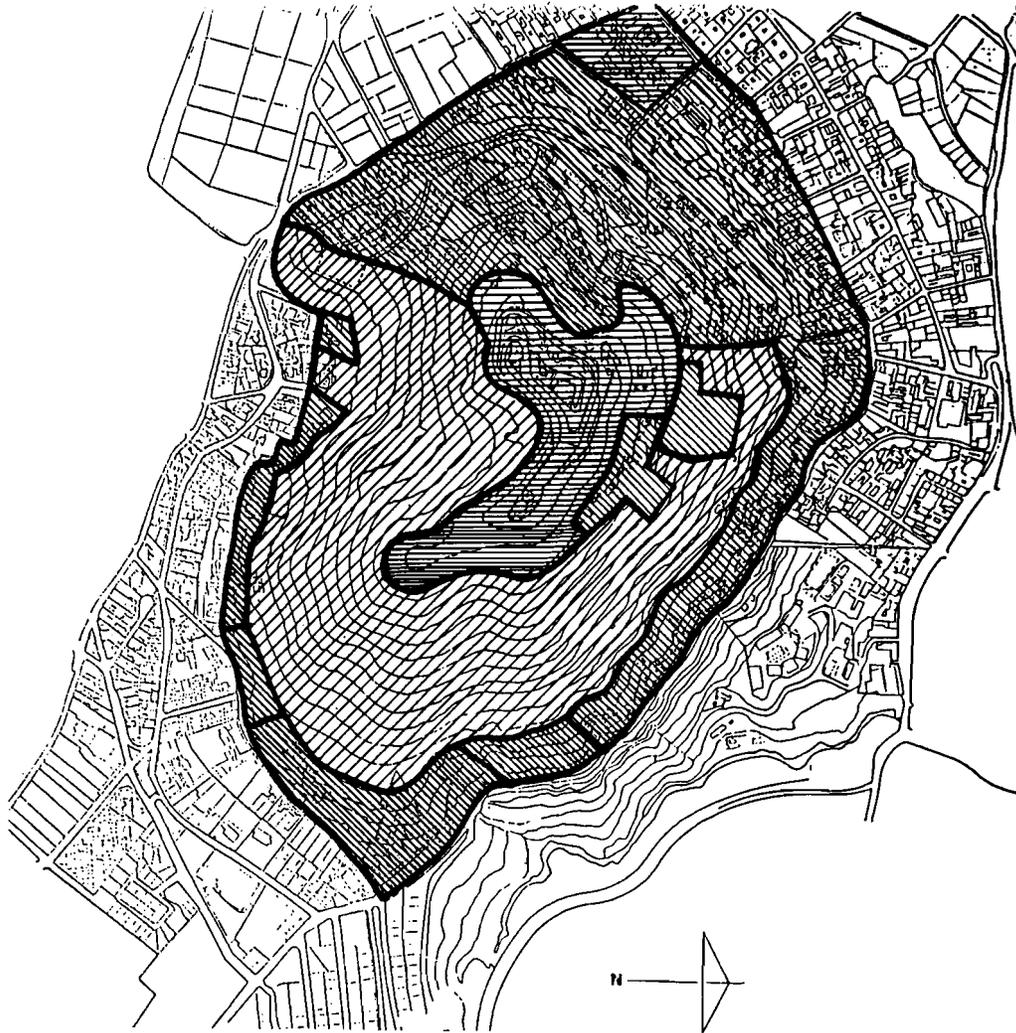
El Panecillo por su permanencia a través del desarrollo urbano de la ciudad, constituye un elemento propio e inherente a la misma no solo para el área histórica sino para la ciudad en sí. Su presencia forma parte del acervo cultural de la ciudad y en la actualidad su contenido poblacional y social hace que una rehabilitación integral que presupone una recuperación paisajística, renovación ecológica del parque; proyección y atractivo turístico de la ciudad y recuperación de la vivienda, sea necesaria, todos estos factores de gran importancia para una integración ordenada dentro de la evolución urbana de la ciudad.

### OBJETIVOS PARTICULARES

- Proponer una estrategia general de usos para la rehabilitación y protección de El Panecillo. La preservación de un hito histórico presupone la implementación de planes y proyectos que permitan la con-

servación racionalizada y coherente con las condicionantes urbanas actuales. Por tanto se persigue fortalecer la tendencia habitacional en un área homogénea, revitalizando y racionalizando el uso de vivienda por un lado, los usos múltiples y el equipamiento se localizaron en lo posible fuera de esta área homogénea; para lo anteriormente citado se plantearán usos específicos en función de áreas o zonas con determinadas tendencias, las mismas que en lo posible deberán ser enfrentadas mediante la aplicación de una reglamentación específica que evite la sobreposición y duplicidad de funciones.

- Concientizar a la población que habita en primer lugar y luego a toda la ciudadanía sobre la importancia urbana, histórica y ecológica de El Panecillo. No es posible plantear la preservación de hitos históricos si es que el elemento social que lo integra no conoce suficientemente la valoración del mismo, pues el desconocimiento del contexto histórico hace que su valoración carezca de la importancia suficiente para ser mantenido.
- Puesta en valor turístico.- El objetivo consiste en poner de manifiesto y evidencia todas las características e importancia a fin de que constituya un atractivo obligado para el flujo turístico nacional y extranjero.
- Protegerlo como área de reserva ecológica considerando que el desarrollo de la ciudad ha incorporado como áreas de diverso uso a un gran porcentaje de las áreas verdes naturales, es necesario que se preserve lo que aún queda del paisaje natural y más todavía si es considerado como hito.
- Mejorar y dotar de equipamiento comunitario los espacios públicos. El sector de El Panecillo se ha conformado en definitiva como un área de expansión de vivienda del centro histórico, sin embargo de lo cual, carece del equipamiento recreativo, cultural, etc. que debe tener un asentamiento urbano.
- Mejorar la infraestructura urbana. Si se consigue se debe mejorar lo existente a través de un reordenamiento urbano, así mismo, se deberá optimizar lo existente



PLAN INTEGRAL DEL PANECILLO

ZONAS PROPUESTAS

-  BOSQUE PROTECTOR Y  
AREA DE SEGURIDAD
-  VIVIENDA Y SERVICIOS
-  TURISMO Y SERVICIOS



a través de la actualización de la infraestructura en función de la densidad poblacional real del sector que actualmente es de 236 ha/Ha., encontrándose manzanas con una densidad superior al los 700 ha/Ha.; se pudo establecer que cerca del 50% de esta población carece de agua potable y de servicios higiénicos privados.

- Mejorar las condiciones de vida. De acuerdo a normas establecidas se considera que el índice de tugurización se da a partir de los 12,00 m<sup>2</sup> de construcción por habitante como máximo. En El Panecillo el índice de habitabilidad promedio es de 8,00 m<sup>2</sup> edificado por habitante, lo cual constituye un alto índice de habitabilidad, en consecuencia se busca disminuir la densidad poblacional para brindar mejores condiciones de confort y habitabilidad al sector poblacional de dicha zona.

## METODOLOGIA

El plan de rehabilitación integral de El Panecillo presenta como criterios generales previos a su desarrollo un marco histórico referencial que pone de manifiesto la importancia de este elemento urbano no solamente en lo histórico sino a nivel de ciudad, por haberse constituido como un hito geográfico.

El plan de rehabilitación analiza inicialmente el estado de conservación del elemento estudiado en lo que tiene que ver con las condicionantes actuales que debieren de un contexto existente en lo que se refiere a población, vivienda e infraestructura.

En el análisis de estos tres parámetros se detecta una población de 11.634 habitantes distribuidos en diferentes grupos porcentuales de acuerdo a la edad, detectándose que el 50.8% de la población está compuesta por aquellas personas entre 18 y 60 años, es decir refleja una población económica activa.

De los datos porcentuales igualmente se refleja un considerable índice de población poco capacitada a nivel académico y de estudio ya que observamos que el 35% de la población tiene estudios primarios incompletos con un considerable 11.7% de población analfabeta.

En lo que a vivienda se refiere encontra-

mos que el índice de habitabilidad promedio es de 8, 00 m<sup>2</sup> de construcción por habitante lo que significa un elevado índice de tugurización lo que se ha generado principalmente por la vetustez y sobre uso de idificaciones existentes de tipología popular. La densidad neta encontrada es de 236 hab./Ha.

Al igual que los dos anteriores, el equipamiento urbana y la infraestructura tienen elevados índices deficitarios por inexistentes y porque además la infraestructura actual es insuficiente y obsoleta. El equipamiento urbano es prácticamente inexistente pues el sector tiene el 24.6% de su población en edad escolar sin embargo de lo cual apenas existe una sola escuela con 6 grados de primaria, sin jardín de infantes ni colegio secundario.

La salud igualmente se encuentra desatendida ya que el pequeño subcentro que existe no se encuentra equipado. Los espacios deportivos prácticamente no existen ya que los espacios destinados a este uso que son pocos, están en un mal estado.

Consecuente con los criterios generales establecidos anteriormente de acuerdo a este plan de rehabilitación, se ha implementado un esquema metodológico que maneja elementos condicionantes arquitectónicos, urbanos, sociales, etc. de acuerdo al siguiente planteamiento metodológico:

- a) Antecedentes, (históricos - geográficos)
- b) Justificación
  - Poblacional
  - Vivienda y habitabilidad
  - Equipamiento e infraestructura
  - Objetivos: Generales y Particulares

## PROGRAMAS

Reordenamiento urbano, concientización, turismo, protección de medio ambiente, rehabilitación de espacios públicos vivienda e infraestructura básica y desarrollo social.

Los criterios básicos establecidos a nivel general se refieren a zonificación urbana, sistema vial, uso del suelo, áreas verdes, vivienda, equipamiento, saneamiento ambiental, y demás servicios básicos. En función de solucionar las deficiencias de estos elementos se ha desarrollado.

## LOCALIZACION



Se encuentra localizado en el costado sur del Centro Histórico de Quito, denominado Panecillo y con una altura de 3.000 m sn. m. constituye un punto referencial dentro de la ciudad y un mirador desde el cual se puede percibir la belleza y morfología urbana de la ciudad.

### EVOLUCION HISTORICA DENTRO DE LA CIUDAD

Esta colina fue bautizada como "El Panecillo" por los conquistadores españoles, debido a su forma simétrica; y por el aspecto de un "pequeño pan". En la época prehispánica se llamaba "Shungoloma", se han planteado hipótesis sobre su función la que se supone fue ceremonial, vinculado al culto solar, de allí la persistencia del nombre "Yavirac".

En la actualidad la situación de El Panecillo es caótica, existe un desordenado crecimiento urbano, con edificaciones precarias,

carencia de infraestructura y la presencia de espacios abiertos en estado de total abandono. En términos de paisaje no tiene tratamiento alguno, ni control sobre el uso del suelo. Su potencial turístico y de recreación no ha sido debidamente explotado. El grado de deterioro al que ha llegado esta zona la ha convertido en un área de marginación urbana y social.

### PERFIL SOCIO - ECONOMICO

La población actual es de 11.634 habitantes, de los cuales la población económicamente activa se compone de un 20% que se ubica en las copas medias y la pequeña burguesía urbana y el 80% forma parte de las copas bajas y asalariadas en general.

Considerando, de forma paralela, el nivel de ingresos familiares y el costo actual de una canasta familiar, se determina que para una familia de 4,3 miembros es necesario 3,6 salarios mínimos vitales para su mantenimiento mensual. Con este parámetro, la estructura

PLAN INTEGRAL DEL PANECILLO

SISTEMA VIAL PEATONAL

- ARTERIAL
- - - COLECTORA
- .... LOCAL
- · - · VIA ALTERNATIVA PROPUESTA





económica se compone de un 73,9% de familias que se encuentran bajo esa referencia y un 26,1% que superan los 3,6 salarios mínimos vitales hasta alcanzar los 7,2 salarios mínimos vitales.

## **CARACTERISTICAS URBANAS Y ARQUITECTURA DEL SECTOR**

La zona de El Panecillo tiene un coeficiente de ocupación del suelo de 22% del área neta, mientras un 78% es suelo vacante y no ocupable. El coeficiente de utilización del suelo alcanza el 38% del área neta con una altura promedio de 2 pisos. De los 23.450 m<sup>2</sup> construidos el 78,7% (18467 m<sup>2</sup>) son utilizados en vivienda, mientras el 21,3% (4983 m<sup>2</sup>) es utilizado en otros usos y equipamiento comunitario. Las 4 manzanas edificadas contienen 107 predios con un área promedio de 560 m<sup>2</sup> por predio. Forma general de ocupación: adosado sobre línea de fábrica.

## **POBLACION**

### **HABITABILIDAD Y DENSIDADES**

El índice de habitabilidad promedio es de 13, m<sup>2</sup>/habitante, que por la estructura de las edificaciones y la tipología arquitectónica se transforma en 8,00 m<sup>2</sup>/habitante, por lo cual el área construida de vivienda se reduce de 18.467 m<sup>2</sup> a 11.080 m<sup>2</sup> habitables, concluyendo en la tugurización de la totalidad del área. Las densidades poblacionales son:

- Densidad neta promedio: 236 habitantes/hectárea
- Densidad bruta promedio: 189 habitantes/hectárea

## **PROPUESTAS**

### **PLAN PILOTO DE REHABILITACION DE EL PANECILLO**

Se establecen criterios básicos en materia de zonificación, sistema vial, uso de suelo, características de lotización y edificación, lo cual permite aplicar principalmente una reglamentación urbana que genera espacios debidamente conformados y políticas por parte de la municipalidad para poder lograr un desarrollo acorde con los requerimientos

socio-económicos y urbanos.

## **ZONIFICACION**

Se determinan básicamente tres zonas bien conformadas y delimitadas:

### **BOSQUE Y VEGETACION PROTECTOR**

Constituye en definitiva el uso primario de El Panecillo, considerando que originalmente es una formación natural que hay que mantener bajo protección a fin de no permitir la alteración del paisaje natural.

### **VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS**

El estudio propone zonas de vivienda y equipamiento debidamente conformadas y reglamentadas a fin de evitar el uso y utilización desordenado del medio físico. Fundamentalmente, la vivienda ha sido tomada como un elemento prioritario con características técnicas coherentes inclusive con la protección paisajística.

### **USO TURISTICO Y SERVICIOS**

Al igual que las zonificaciones anteriores, el ámbito que genera la actividad turística y sus servicios está delimitado a fin de no generar cruce de actividades incompatibles, como se ha dado hasta ahora, además de que la actividad turística requiere de condiciones de confort y atractivo visual que solamente se pueden lograr en un entorno urbano definido y articulado.

## **SISTEMA VIAL**

### **CIRCULACION VEHICULAR**

La infraestructura vial en el presente estudio ha sido articulada funcionalmente de acuerdo a una arteria principal como es la calle Aymerich, la misma que tiene el soporte secundario de vías colectoras como la calle Agoyán y Villavicencio. Estas vías vinculan El Panecillo con el sector sur de la ciudad. Existen además las vías definidas como locales como son la Río Verde y Pindo.



## CIRCULACION PEATONAL

Al igual que la anterior está conformada por una arteria que incluye la escalinata Quijano, García Moreno y San Diego, complementada por vías colectoras como La Chongón y Nava.

## USO DE SUELO

Se plantea la posibilidad de establecer zonas de uso exclusivo de vivienda y zonas de uso mixto con vivienda junto a usos complementarios y compatibles. El uso de suelo propuesto a nivel de vivienda basa el ordenamiento en lotes de 200,00 mts. con frente mínimo de 10,00 mts y una densidad máxima de 300 hab./Ha.

Lo anterior se complementa con un COS máximo del 50% y CUS del 100% con una altura máxima de 2 pisos, por tanto es compatible con las condiciones cuantitativas y cualitativas que priman en el área de Centro Histórico siendo necesario indicar además que el diseño arquitectónico debe integrar los nuevos elementos construidos de arquitectura civil tanto del entorno inmediato así como de las tipologías predominantes.

## SISTEMA DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS

El estudio realizado propone un nuevo elemento como aporte a lo que son las áreas verdes existentes, siendo este elemento la incorporación de las propiedades municipales existentes en el sector. Esta incorporación significa a la vez un reordenamiento inherente a la zonificación propuesta con áreas definidas lo cual constituye además un rescate de las áreas verdes que en la actualidad no presentan su debida articulación con usos y actividades.

## SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA

Como una actividad complementaria se ha definido al aspecto turístico que sin lugar a dudas es de gran importancia en el sector pues hay que considerar que El Panecillo a más de ser un hito geográfico referencial a

nivel de ciudad es también un hito de valoración histórico con características muy específicas que debe y es incorporado a esta actividad. La definición de espacios determinados al turismo permite la implementación de proyectos y políticas que generen la rehabilitación del sector.

## SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Si por una parte se ha planteado el desarrollo normado principalmente de la vivienda y servicios, es necesario que se propongan planes y proyectos a plazo inmediato a fin de que por una parte se optimice la infraestructura existente y por otras se dote de la infraestructura necesaria y servicios principalmente a las áreas definidas como de vivienda.

Es necesario indicar además que solamente con un plan integral de reordenamiento como es el presente estudio se podrá lograr y evitar la turgurización existente.

## PROGRAMAS

Consecuente con la propuesta y analizado y principalmente con los objetivos generales y específicos del estudio, se prevee los siguientes programas y proyectos.

## REORDENAMIENTO URBANO

Del diagnóstico realizado se ha determinado principalmente la carencia de normativa que organice el desarrollo de los espacios en función de actividades determinadas, consecuentemente, se prevee un programa de reordenamiento urbano que contempla los siguientes aspectos:

- Proyecto de elaboración de un reglamento.
- Proyecto de diseño de sistema vial.

Los objetivos específicos son regularizar el uso del suelo en el Panecillo, determinar las densidades por zonas y fijar las características morfológicas urbanas que se refuerzan la calidad de El Panecillo como hito geográfico y turístico.

## CONCIENCIACION Y FORTALECIMIENTO



La planificación de un hito histórico a nivel de racionalización de su contexto significa principalmente el conocimiento histórico que deben tener aquellos que lo habitan. Los objetivos específicos son el de ofrecer información urbana e histórica de El Panecillo, concientizar sobre la importancia de la rehabilitación de El Panecillo, en su defensa y conservación. Propiciar la participación activa y voluntaria de los moradores del sector, consolidar la organización barrial, incentivar la actividad cultural, social y deportiva e impulsar el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias. se puede lograr la propuesta con los siguientes proyectos específicos:

- Proyecto de concientización (difusión masiva)
- Proyecto de gestión de la Casa Cultural Barrial Panecillo.
- Proyecto de fortalecimiento de las organizaciones comunitarias

- Proyecto de talleres de promoción, participación y organización.

### PROGRAMA DE TURISMO

Persigue objetivos concretos como el de mejorar las condiciones ambientales y estéticas del espacio urbano, recuperar los hitos de atracción turística de El Panecillo, dotar de servicios para fomentar el turismo.

Consecuentemente se plantean los siguientes proyectos:

- Proyecto de mejoramiento de paseos turísticos
- Proyecto de rehabilitación integral de la Cima.
- Mejoramiento de construcciones de interés turístico: El fortín, El polvorín, Murallas y Miradores.
- Mejoramiento y dotación de servicios turísticos.

PLAN INTEGRAL DEL PANECILLO  
SISTEMA VIAL VEHICULAR

- ARTERIAL
- - - COLECTORA
- ..... LOCAL
- · - · VIA ALTERNATIVA PROPUESTA





## **PROGRAMA DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE**

Tiene por objeto declarar parque de reserva ecológica; concientizar a la población sobre la importancia de preservar el medio ambiente, reforestar el área determinada como bosque protector, arborizar las redes viales y peatonales, mejorar las condiciones de las áreas verdes libres (taludes), mejorar e implementar espacios verdes en el área consolidada de vivienda. Para lo cual se establecen los siguientes proyectos:

- Proyecto de creación del Parque Panecillo
- Proyecto educativo sobre el medio ambiente
- Proyecto de forestación
- Mejoramiento de taludes en lugares públicos y en lotes particulares
- Proyecto de higiene ambiental

## **PROGRAMA DE REHABILITACION DE ESPACIOS PUBLICO Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

Algunos de los objetivos planteados son: mejorar los servicios de salud, implementar la casa cultural barrial, dotar de servicios higiénicos y lavanderías así como de un local para el funcionamiento de una guardería, mejorar la infraestructura deportiva y recreativa existente.

Por tanto se propone:

- Rehabilitación de circulación vehicular y peatonal
- Rehabilitación de la Plazoleta del Fortín
- Mejoramiento y dotación de infraestructura deportiva y recreativa.
- Proyecto de guardería infantil
- Proyecto de Casa Cultural Barrial
- Mejoramiento del Subcentro de Salud
- Mejoramiento de servicios higiénicos públicos y lavanderías.

## **PROGRAMA DE VIVIENDA**

### **SE PLANTEAN LOS SIGUIENTES OBJETIVOS**

Desarrollar un plan de acción con la participación de propietarios y de usuarios de las viviendas para llevar a cabo un programa integral de mejoramiento de las viviendas; propiciar la consolidación del área destinada a vivienda, proveer de asesoramiento técnico y capacitación gratuitos para los habitantes del sector. En consecuencia se plantea lo siguiente:

- Proyecto de reordenamiento urbano de vivienda en sectores en proceso de consolidación.
- Proyecto de asesoría técnica y gestión

## **PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA**

Tiene por objeto dotar de infraestructura urbana en todo nivel, agua potable, alcantarillado y luz eléctrica.

- Proyecto de dotación de alcantarillado.
- Dotación de agua potable.
- Dotación de iluminación.

## **PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIAL**

Sus finalidades principales son las de capacitar adecuadamente a la población del sector para mejorar sus ingresos y calidad de vida, mejorar la producción, generar empleo, fomentar el trabajo colectivo. Los proyectos específicos a desarrollarse son los siguientes:

- Proyectos de capacitación
- Organización de centros productivos
- Organización de centros de intercambio
- Organización de grupos de servicios (empleo emergente)
- Programa de apoyo a la familia, la mujer, los niños y los ancianos.



## PLAN "LA TOLA"

### INTRODUCCION

#### DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO

Se la definió por su localización como área periférica del Centro Histórico pues en realidad y de acuerdo a la secuencia de continuidad morfológica existente entre el área de segundo orden y el sector del Barrio La Tola, la ordenanza 2342 de Centro Histórico la define como área de protección paisajística o de 3er. orden.

A efectos del presente estudio se plantea la siguiente sectorización:

1. La Tola Central
2. La Tola Norte
3. El Dorado
4. Valparaíso
5. Av. Colombia
6. Av. Pichincha

#### OBJETIVOS

- Mejorar las condiciones funcionales y operativos de las calles del barrio de la Tola.
- Contribuir al desarrollo social de la población que habita la zona a través de una correcta organización del tránsito, adecuación de espacios públicos y la revalorización del conjunto de su arquitectura y sus espacios urbanos.
- Realizar intervenciones de carácter físico-funcional a fin de solventar en unos casos la deficiencia de estructuras existentes, y en otros, dotar la infraestructura y equipamiento necesario.

#### METODOLOGIA

El presente estudio parte del desarrollo de una metodología de trabajo en base a los siguientes lineamientos:

#### INVESTIGACIONES REALIZADAS

Se ha procedido a determinar los aspectos cuantitativos y cualitativos de la infraestructura vial y lugares de parqueamiento público y privado; mobiliario urbano, etc.

Igualmente y como marco histórico ref-

erencial se realiza un análisis evolutivo del área delimitada para el proyecto.

De igual manera, se consideran como elementos condicionantes y sujetos de intervención todos aquellos que integran el entorno urbano como son: el paisaje inmediato, su arquitectura, su ambiente urbano, vegetación.

Así mismo, se hace un análisis cuantitativo de la movilización vehicular y peatonal en lo que tiene que ver con la situación actual para luego siguiendo el desarrollo metodológico plantear proyecciones y detectar áreas de conflicto.

Se determinan los factores que son deteriorantes del sector y de todos sus elementos con la finalidad de solucionarlos a través de proyectos específicos.

Finalmente se busca el rescate de la integración social del núcleo poblacional del sector, pues fundamentalmente se trata de rehabilitar socialmente a la población a través de la optimización y dotación de infraestructura, equipamiento y servicios.

#### CONCLUSIONES OBTENIDAS

- Necesidad de reestructurar y equilibrar los sistemas de circulación vehicular y peatonal aprovechando y racionalizando toda su red vial.
- Demanda de espacios urbanos para el desarrollo de actividades de organización comunal así como dinamización y rescate socio-cultural como es el proyecto de restitución de la Plaza Belmonte.
- Se plantea así mismo una jerarquización en las áreas de intervención, es decir que se considera previo la propuesta de intervención todos los factores inherentes del sector, tanto en lo cuantitativo como en lo cualitativo.
- Finalmente se hace una clasificación de las áreas por zonas, lugares y elementos de diseño.

#### PROPUESTAS REALIZADAS

- Sobre los sistemas de circulación, se plantea la racionalización de las vías existentes así como la protección del ambiente y peatones, para lo cual y dependiendo del flujo vehicular existente, se plantea la peatonización de ciertas calles





- como la Gándara y parte de la León.
- Así mismo se proponen nuevos sitios de parqueamiento vehicular liviano como es el caso de la misma Gándara.
  - Rediseño del trazado y dimensionamiento de las vías y aceras, para lo cual se cambian y se hacen un nuevo tratamiento de aceras.
  - Diseño de nuevas vías como constituye puntualmente la calle Valparaíso hacia el norte a partir de la calle Antepara.
  - Sobre el mejoramiento ambiental se define las calles que deberán ser separadas, así como un plan para desalojar obstáculos que deterioran el ambiente del sector como son peñas y taludes. Igualmente se hace una propuesta de uso para aquellos terrenos tanto públicos como privados que se encuentran deteriorando la imagen y ambiente urbano del sector.

## CRITERIOS DE INTERVENCION

### TEORICOS

Son los conceptos que se consideraron como los estructurantes del modelo de Planificación y Diseño, tomando en cuenta que se trata de una intervención parcial dentro de un conjunto urbano mayor, pero que sin embargo tiene singularidades debidas a su localización, origen y conformación.

### ESTRUCTURALES

Son aquellas que se han definido por la existencia de subsistemas estructurales en torno a ejes viales principalmente.

### DE DIAGNOSTICO

Son aquellos criterios que devienen de forma directa del diagnóstico y que por lo tanto son condicionantes de planificación.

### DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Se proponen aquellos que están de acuerdo a sus cualidades de resistencia y durabilidad, así como el valor estilístico que se relaciona con la característica histórica del sector.

## DIAGNOSTICO

### LOCALIZACION O DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO

Aparentemente se la definió por su localización (área periférica del Centro Histórico), por su relativa homogeneidad espacial (la calle Los Ríos actúa como un elemento estructurante), por su continuidad espacio - funcional (puede ser atravesado sin presentar obstáculos físicos insalvables) y por la presencia de un elemento lineal muy fuerte que puede actuar como límite (calles Colombia y Pichincha).

### ANTECEDENTES HISTORICOS

Al igual que el resto de la ciudad el sector de La Tola tiene un proceso de desarrollo muy específico y que arranca desde época muy remota encontrando al sector de La Tola en los primeros planos que se elaboraron en el siglo XVIII. Posterior a eso se construye la Iglesia de San Blas, determinandose que hacia los años de 1750 ya se inicia la ocupación de la colina del Itchimbía y en el año de 1860 ya se da cuenta de la calle León como una de la 28 que integran la ciudad.

En la actualidad se encuentra delimitada entre las calles Manabí al Norte, avenida Pichincha al Sur, Pedro F. Cevallos al Occidente y las faldas del Itchimbía al Oriente se encuentra ubicada históricamente a partir del presente siglo y finales del anterior bajo tres etapas de crecimiento físico.

- \* El sector noroccidental de finales del siglo XIX limitada por la presencia de la Comunidad Salesiana.
- \* El sector Sur-Oriental desarrollada a partir de los años 1940.
- \* Las zonas altas en las que la topografía ha condicionado el trazado de vías por lo que transversalmente se encuentran varias escalinatas dando lugar a los accesos de tipo peatonal.

### SITUACION ACTUAL

### INFRAESTRUCTURA VIAL

Las calles que cruzan o que se encuentran contenidas en el área de estudio son 31,



14 longitudinales y 17 transversales con características diferentes tanto en sus dimensiones físicas así como en su estado de conservación. Existen vías vehiculares y peatonales, estas últimas desarrolladas como escalinatas o planas, en general se establece la siguiente relación: la longitud de las vías longitudinales vehiculares corresponde al 94%, las peatonales planas al 4% y las escalinatas al 2%, en cambio, las vías transversales vehiculares corresponden al 88%, las peatonales planas al 3% y las escalinatas al 9%. En general el estado de conservación de las aceras como de las calzadas es regular en un 70%.

## EL PAISAJE

Todo el sector del barrio La Tola por su ubicación física en relación a la ciudad tiene un considerable valor en la que a paisaje urbano se refiere además de que el trazado vial de las calles constituye una prolongación de las principales vías del área de primer orden. Igualmente su arquitectura presenta en un considerable porcentaje una continuidad formal y tipológica del área de primer orden y segundo orden del Centro Histórico, todo lo cual se complementa con un porcentaje de paisaje natural que aún no ha sido alterado en su totalidad; aunque se aprecia un considerable grado de deterioro como producto del proceso de cambio de uso que se observa hacia el sector de la Av. Gran Colombia.

## EL TRANSITO

A manera de diagnóstico se hizo un análisis de los flujos vehiculares a través de un conteo de tráfico en las vías del área de estudio, habiendo hecho el conteo en 11 puntos diferentes. Del conteo realizado se determina que el 95% del flujo vehicular es liviano habiéndose encontrado además problemas como tramos de vías inexistentes, o acometidas difíciles por pendientes inadecuadas, cruce de circulaciones, etc.

## CARACTERISTICAS URBANAS Y ARQUITECTURA DEL SECTOR

La trama urbana trata de mantener una regularidad en la parte baja de las estribaciones del Itchimbia, pero se descompone pau-

latinamente, en el tramo superior donde la pendiente se vuelve pronunciada, se imposibilita la implantación de una estructura física homogénea. Esta área posee un carácter habitacional y equipamiento urbano considerable que hace que su estructura física sea en general consolidada. Las áreas que se relacionan con la Av. Pichincha, en especial, hacia la Plazoleta San Martín y hacia el Mercado Central, por la concentración de actividades e ingerencia del transporte público se están convirtiendo en áreas deterioradas y en procesos de deterioro causado por la sumatoria de usos no previstos.

Se compone de 42 manzanas edificadas en su mayoría regulares, pero afectadas por la topografía con un área neta de 36, 24 Has. Estas 42 manzanas contienen 864 predios promediando 2 predios por manzana con un área aproximada de 400 m<sup>2</sup> por cada uno, siendo su forma general de ocupación adosado sobre línea de fábrica. El coeficiente de ocupación del suelo promedio es de 54% y el coeficiente de utilización del suelo alcanza el 107% del área neta con una altura promedio de dos pisos y una máxima de 3 pisos.

## PROPUESTAS

El conjunto de propuestas que se realizan pretenden consolidar a este conjunto urbano como uno de los que caracterizan a la ciudad de Quito, destacándose sus valores socio-espaciales, mejorando su calidad ambiental y protegiéndolo de las agresiones que violentan y distorsionan su especificidad y carácter.

La propuesta urbana se fundamentará en fortalecer y racionalizar el uso habitacional de esta área homogénea, generando nueva estructura edificada y revistiendo parte de los usos múltiples a habitacionales con un índice reglamentado de 2,5 m<sup>2</sup>/habitante.

Se restringirá el uso múltiple con el objeto de equilibrar la compatibilidad con el uso habitacional propuesto.

## POR CONSIGUIENTE SE PLANTEA

- Buscar un sistema de circulación vehicular que se estructure a partir de un "par" de vías (Los Ríos y Valparaíso).
- Armar un circuito de puntos de interés.



- Impedir que el crecimiento urbano deteriore la calidad urbanística y arquitectónica del conjunto.
- Por lo tanto se realizan tres propuestas concretas:

### **SOBRE LA CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL**

Se plantea una serie de condicionantes como son la peatonización de ciertas calles, el cambio en el sentido de circulación en otras, la eliminación de la circulación vehicular de ciertas calles, colocación de semáforos, definición de zonas de seguridad, construcción o continuación de escalinatas y calles; construcción de parqueaderos para vehículos livianos.

Estos proyectos específicos son:

- Peatonización de la calle Gándara y construcción del parqueadero para vehículos liviano en la misma: se arreglan aceras y bordillos y se diseña el estacionamiento de los vehículos (obra concluida).
- Peatonización de la calle León:
- Angulo de las escalinatas de la Aguayo, Pasaje Vasquez, Pasaje Martí, Elizalde, Caldos, Ramón Egas, Antepara, cuya adecuación y mejoramiento valorizará el conjunto arquitectónico y mejorará la calidad ambiental para sus moradores y usuarios. Los estudios se encuentran listos para licitar.
- Mejoramiento de aceras y calzadas en las calles: Egas, Castro, Espinoza, Elizalde, Briceño, Caldas, Av. Colombia, Av. Pichincha, proyectos que tienden a mejorar la calidad ambiental y revalorizar los conjuntos urbanos. Las obras se encuentran incluidas en un 90%.
- Arreglo vial Mercado Central que optimizará el desenvolvimiento de las actividades de comercio allí desarrollados. (concluido en un 80%)
- Muro de contención calle Los Ríos, se encuentra en licitación.
- Prolongación calle Valparaíso y modificación del trazado vial de la calle Don Bosco, obras que porporcionarán vías que posibilitarán el descongestionamiento vehicular en la zona baja de la Tola y posibilitará un mejoramiento del tránsito vehicular. Los estudios se encuentran en

ejecución.

### **PARA LA CONFORMACION Y DESARROLLO SOCIO-ESPACIAL**

Son obras que se proponen para propiciar el desarrollo socio-espacial; para que la población cumpla actividades de encuentro y estar, para estimular las relaciones sociales, la recreación y el esparcimiento, por tanto se proponen áreas de uso exclusivamente peatonal, plazas, parques, campos deportivos y escenarios urbanos. A saber:

- **Proyecto Plaza Belmonte:** Consiste en la separación de la Plaza de Toros que originalmente existía, la cual si bien por su ubicación no puede cumplir con optimización dichas funciones, se la destina además como de uso múltiple para el desarrollo de actividades sociales cuyo objetivo es de conseguir o tener un espacio de convivencia barrial característico del barrio La Tola. Las obras se encuentran ejecutadas en 30%.
- **Paso peatonal Oriente y Ríos,** que posibilitará el acceso directo hacia el Parque Alto Los Ríos donde se plantean áreas deportivas, recreativas y de esparcimiento.
- **Parque Alto Los Ríos,** área destinada para esparcimiento al igual que el área Deportiva Los Ríos, Plaza Valparaíso y Parque Itchimbía. Proyectos que se encuentran en estudio para ser licitados.

### **SOBRE EL MEJORAMIENTO AMBIENTAL**

La calidad del ambiente del sector se encuentra afectada: 1.- Por la inexistencia de condiciones adecuadas para el tráfico o el estacionamiento de vehículos y el traslado de peatones; 2.- Redes de distribución de energía y desalojo de aguas de manera casual o prevenida; 3.- Edificaciones en condición precaria por el abandono de sus propietarios. Frente a estas tres problemáticas se tomarán acciones a fin de mejorar el ambiente ya sea con intervenciones a ejecutarse aplicando ordenanzas o reglamentos por parte del Municipio e intervenciones a ejecutarse por otras entidades a las que el Municipio solicitará su implantación.



## 2.3. PLANES DE VIVIENDA

### REHABILITACION DE LA AV. 24 DE MAYO

#### SITUACION ACTUAL

La Av. 24 de Mayo y su entorno inmediato se encuentra en una situación de decadencia urbana.

El encuentro casual, contacto personal en la vida diaria, son partes integrantes y esenciales en la actividad humana y se realizan en la calle, al no darse estas relaciones se produce un abandono, se genera espacios residuales, esto da efectos como aumento de la criminalidad, tensión social y por lo tanto decadencia urbana.

#### ESTRATEGIAS

##### PEATONIZACION

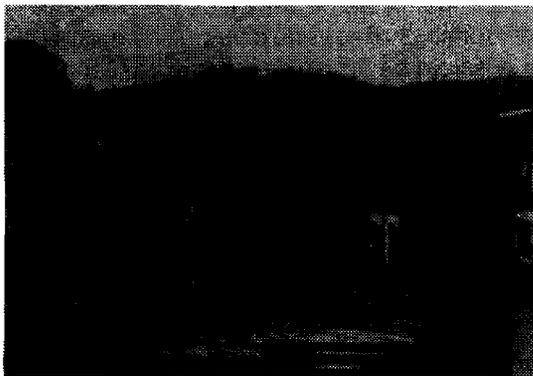
Es una estrategia para reconstruir un área de la ciudad con el objetivo de formar una unidad urbana coherente.

##### REHABILITACION

Es una estrategia de renovación y re-acondicionamiento de edificios, donde se vuelve inseparable la revitalización de la economía local.

##### EXPECTATIVAS DE LA CALLE

La calle debe ser comprendida como canal de comunicación y como componente y patrón urbano.



#### EL PROGRAMA

El programa es una nueva concepción de Avenida donde hay una combinación de muchas actividades que promoverán nuevas expectativas.

En el transcurso del tiempo es sabido que se realizarán cambios por lo tanto su método es flexible para que acepte cualquier modificación sin alterar la imagen del proyecto.

#### OBJETIVOS

La Avenida puede transformar la vida en la ciudad, basada en una nueva versión que generará una relación activa con la sociedad.

Buscar una participación efectiva y real del contexto construido.

Facilitar el acceso popular a la educación, a la cultura, disminuir la distancia entre trabajo y recreación.

En un sector donde no hay zonas verdes, la avenida se convierte en una posibilidad de vegetación y en una recreación entre jardín y ciudad.

La vegetación contribuirá balanceado el programa a través del uso del color, textura movimiento, escala, para la avenida.

#### EL PROYECTO

##### CIRCULACIONES Y ACCESOS

##### PASEO CENTRAL

Se define un paseo central, tomando la concepción de la avenida, que en sus inicios fue paseo republicano y por la cubierta tangible del viaducto, en donde las circulaciones y aperturas de las construcciones existentes son consideradas y participan de la vitalidad del paseo, de esta manera, el paseo central de un ancho promedio de 11 mts. vincula a los dos polos temáticos del proyecto, la plaza central y la plazoleta de ingreso en la calle venezuela, constituyendose en eje principal del proyecto.

##### CAMINO ALTERNO

Complementa al paseo central y es ge-



nerado a través de la demarcación e identificación de algunos cruces significativos del proyecto.

### FRANJAS Y PATIOS

Toda la avenida es subdividida por una serie de franjas paralelas en sentido nortesur, que intersecan el paseo central, son caminos, posibilidades visuales o texturas en el piso, vinculan directamente las principales estructuras espaciales o patios de las construcciones aledañas, es una forma de poner en valor estas construcciones y hacerlas parte integrante del proyecto.

Estas franjas y los espacios circunscritos, crean jardines, áreas de juego, arborización didáctica, etc.

### ZONAS VERDES, ARBORIZACION, AGUA

La vegetación se utilizará en el proyecto de diferente manera:

Arboles en hileras, agrupados para definir espacios, con aperturas que permitirán la relación de los diferentes ambientes.

Arboles que definirán el perímetro del proyecto entre la calle G. Moreno y Venezuela.

Arboles en las franjas, como posibles pantallas de gran diversidad, con la finalidad de dar efectos plásticos y didáctico.

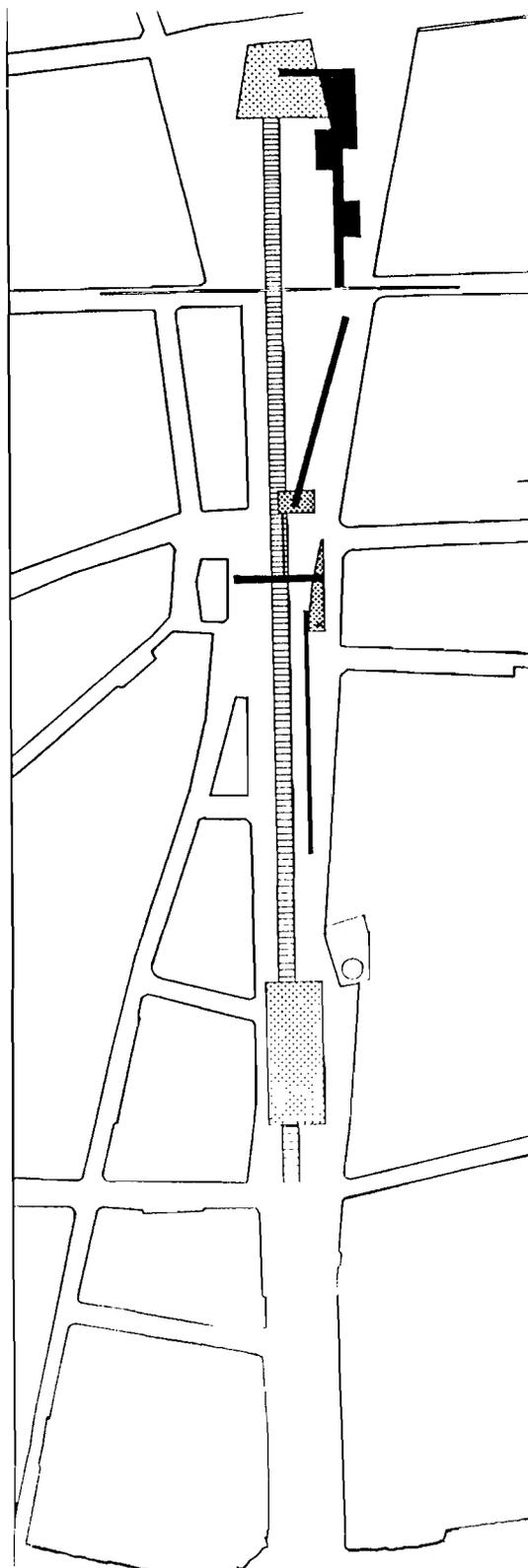
El jardín elevado, sobre los baños a la altura de la calle Benalcazar, tiene por objeto producir un efecto de columnata natural transparente.

Naturaleza virgen, en plano inclinado a la salida de la calle Morales, árboles, arbustos que crecerán libremente.

Agua como elemento ambiental y de los orígenes como quebrada, es aplicado en la plaza cultural.

### AMOBILIAMIENTO URBANO Y MALLAS

Como zonas de bancas, iluminación, señalización, kioscos para venta de refrescos y comidas ligeras, zonas de descanso y recreación pasiva, se ubican a lo largo del proyecto con cierta frecuencia.





## ESTRUCTURAS Y SUPERFICIES

### ZONA DE VENTAS

#### MERCADO DE PULGAS

El comercio informal parece desarrollarse con mayor libertad y naturalidad en ambientes recogidos, con circulaciones estrechas donde cada puesto tiene su propia identidad.

Los intentos por reubicar el comercio informal en grandes estructuras han fracasado, porque probablemente no responden a las expectativas con las cuales los comerciantes se encuentran identificadas.

El propósito fue desarrollar un sistema por medio del cual se puede recrear una atmósfera similar a la descrita. Pero con una organización para mantener el control debido a su forma compleja.

Primero se desarrolló un módulo básico, conformado por 4 puesto y un sistema primario, de 4 columnas en ladrillo o piedra, 2 cerchas y vigas metálicas, con una cubierta ligera.

Segundo un sistema secundario con pequeñas columnas y vigas metálicas, añadidas generalmente al sistema principal, pero también pueden funcionar independientemente, definen las circulaciones que relacionan a las unidades.

#### PLAZOLETA DE INGRESO, MURO-PUENTE

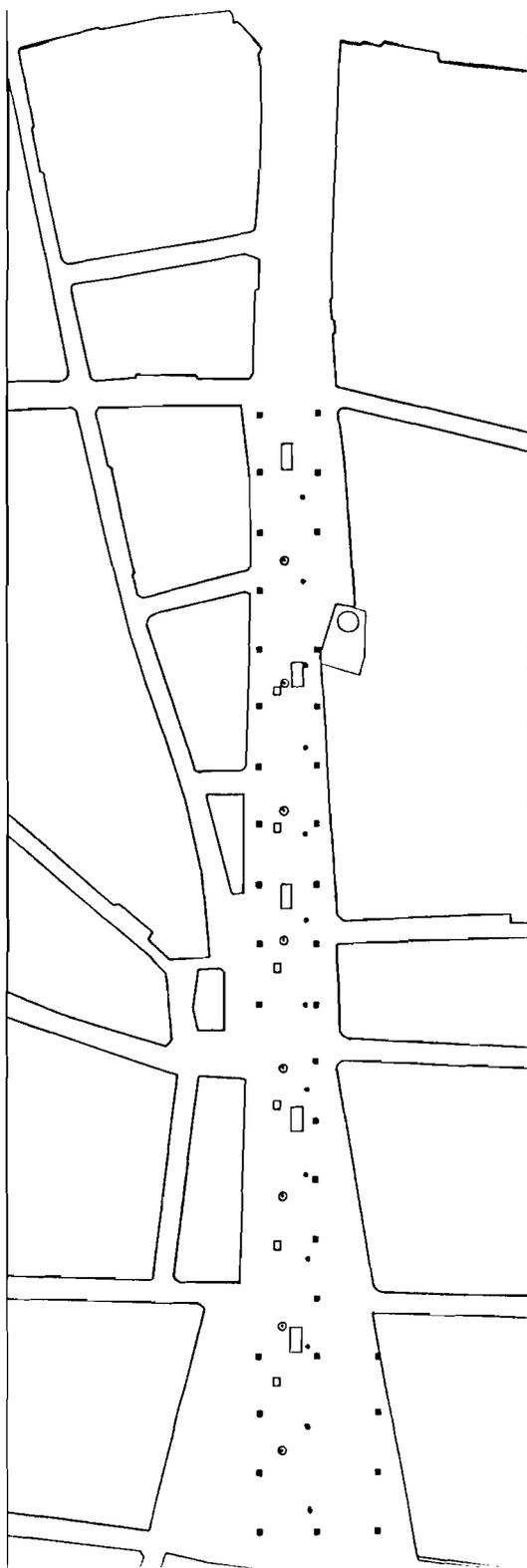
A nivel de la calle Venezuela se crea una superficie plazoleta definida por una doble hilera de árboles, como acceso simbólico al proyecto, formalizado por un muro-puente, que vincula a la calle Morales con nivel 24 de Mayo y luego a la calle Loja, con servicios de información, PAI y otros.

En la plazoleta se ubica el monumento a los artistas nacionales y como remate un mirador-bar.

Se elimina los servicios higiénicos creando una zona verde.

Plaza de juegos populares.

Está demarcada por un elemento aporticado, que establece una dirección visual entre la Ronda y continuación de la calle Loja,





que a la vez sirve como tribuna para las conchas.

Liga barrial San Roque-Balcón quiteño.

Se propone reconstruir las cuatro fachadas e introducir una estructura que sirva de soporte a la cubierta y fachadas.

El balcón quiteño es un jardín artificial sobre la cubierta de servicios higiénicos.

### MERCADO DE FLORES Y ARTESANIAS

Utiliza el mismo sistema de puestos de venta, con la variación en la cubierta que podrá ser de vidrio.

### EDIFICIO COMUNITARIO

Es un centro de apoyo a la rehabilitación de edificaciones, con una oficina de arquitectura y una oficina legal, que asistirá en la tramitación de documentos y formas de financiamiento.

Además tendrá un salón comunal que servirá para reuniones de la comunidad, pero servirá también como salón de clases en higiene, dietética, puericultura, etc. y podría estar a cargo de la administración de la avenida.

### PLAZA CULTURAL

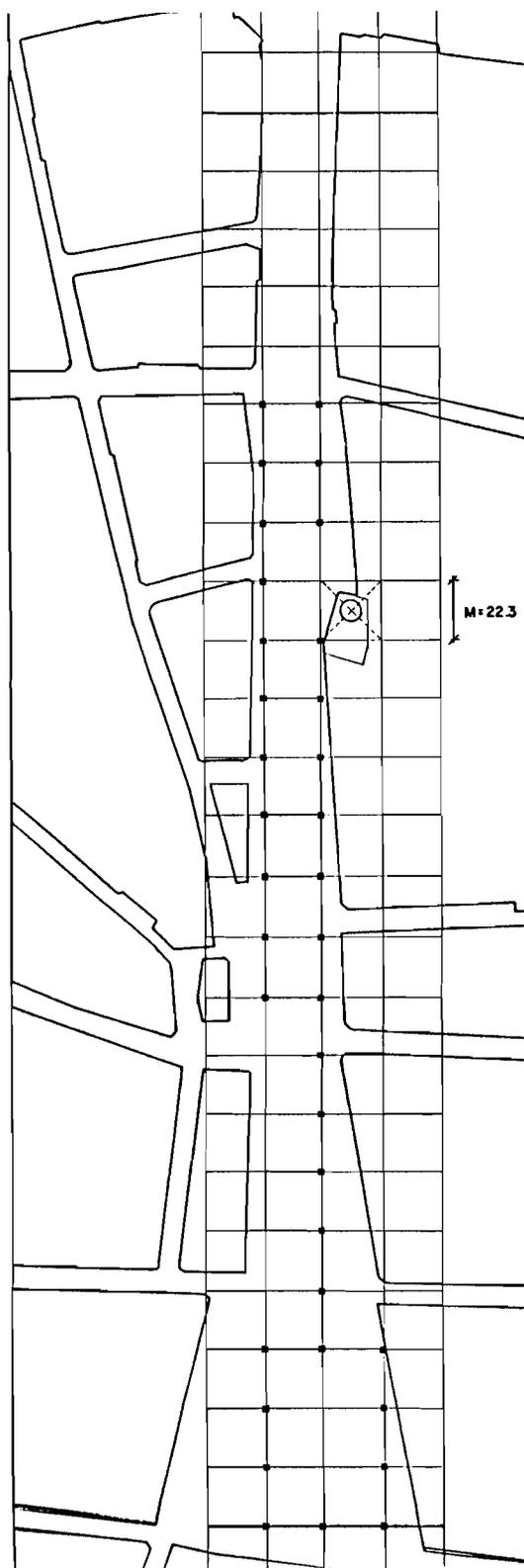
Son una serie de plazoletas bajas, en forma escalonada manteniendo el nivel natural de la Av. Poseerá además dos fuentes de agua que tendrán su conexión interior.

Es el origen del agua que comienza como fuente y continua en un pequeño acueducto y culmina en otra fuente que enmarca el ingreso a la capilla del Robo.

La plaza cultural se encuentra definida por una doble hilera de arboles.

### CONCLUSION

Define claramente los componentes del diseño y como estos van a estar plasmadas en las diferentes áreas, buscando una relación de uso que cambie la imagen de la calle, convirtiéndola en un lugar dinámico y multiuso, que revitalice su entorno y la forma de relaciones de la comunidad.





## LA CASA DE LOS SIETE PATIOS

### ANTECEDENTES

En 1971, el Municipio de Quito adquirió el inmueble conocido como "La Casa de los Siete Patios", ubicado en la calle Rocafuerte, en el Centro Histórico de Quito.

El inmueble, de importante significación para la ciudad, estaba densamente habitado por inquilinos y el proceso de deterioro de la edificación era muy elevado.

La intención del Municipio fue rehabilitarlo, sin embargo, nunca llegaron a materializarse los distintos anteproyectos.

La actual Administración Municipal inicia en 1989, una serie de conversaciones con la Junta de Andalucía –gobierno de la comunidad autónoma española–, que se concretan en la firma de un protocolo y un programa de actuaciones en el Centro Histórico.

La rehabilitación de la Casa de los Siete Patios, es uno de sus puntos más importantes. Los términos del acuerdo para esta intervención establecen que el financiamiento estará a cargo de la Junta de Andalucía –mediante fondos no reembolsables– mientras que el Municipio aporta los recursos necesarios para la gestión y administración de la obra.

Los objetivos son, por una parte, destinar el inmueble rehabilitado al *uso de vivienda* y, por otra, mantener a *los actuales inquilinos como futuros habitantes* de la edificación, ésta sería, pues, la primera obra de rehabilitación con destino a vivienda de interés social, emprendida en un centro histórico de país.

### EL LUGAR Y SUS POBLADORES

El Centro Histórico de Quito es, residencial. En él viven sectores sociales diversos, pero predominan aquellos de escasos recursos. Muchos de sus habitantes han migrado del campo.

En el Centro Histórico ocupa un lugar importante el comercio informal o callejero, y una de las calles más congestionadas por esta actividad es la Vicente Rocafuerte, donde se encuentra ubicada la "Casa de los Siete

Patios".

El inmueble aparece como un conglomerado orgánico-aditivo, donde seis de sus patios se encuentran articulados mediante corredores y galerías, y el último es de carácter residual.

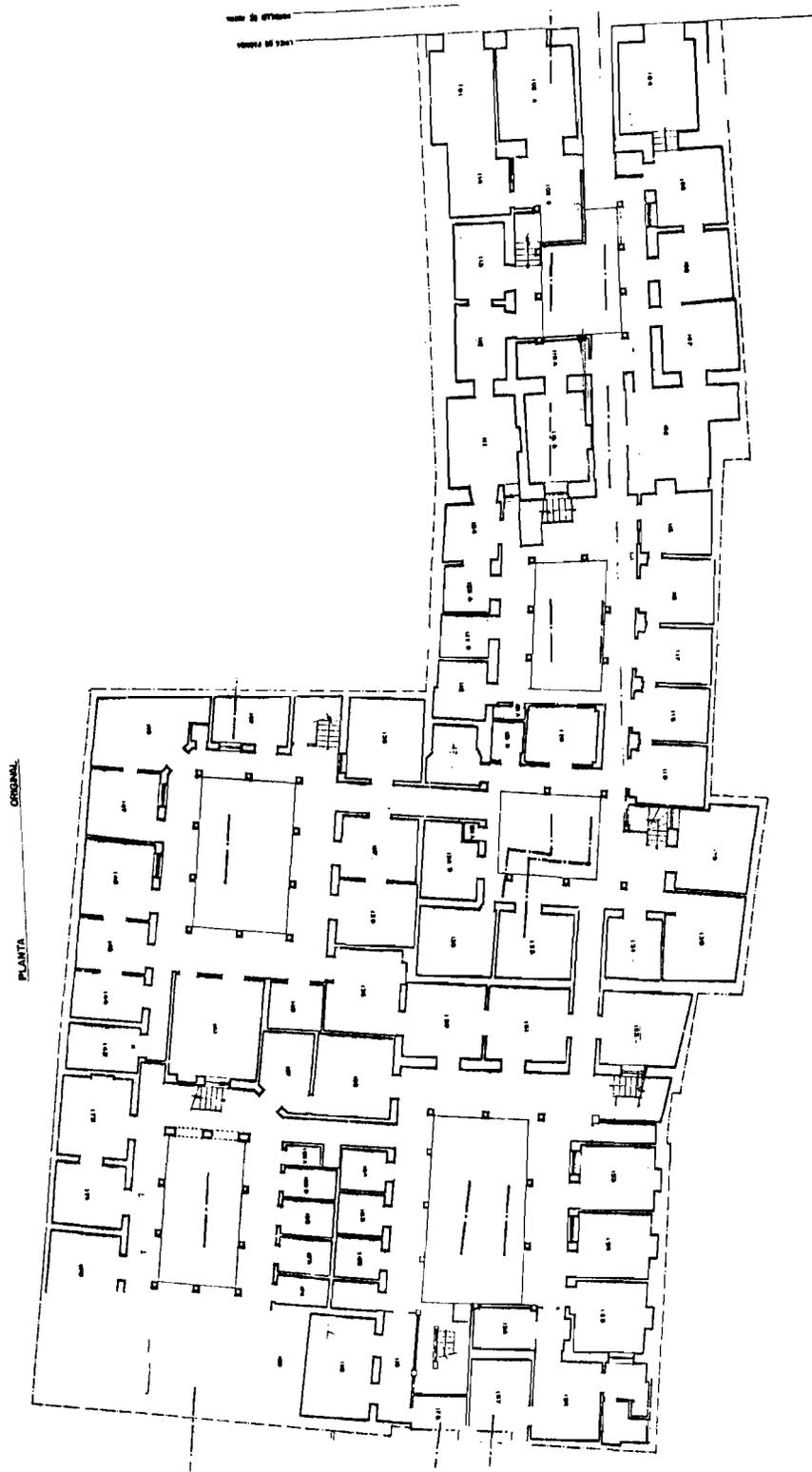
– Los estudios tipológicos determinan que el tipo (entendido como la respuesta socio-espacial concreta, definidos frente a un conjunto de necesidades que se reúnen en un tiempo y un territorio o parcela determinados) al que responde la Casa de los Siete Patios es el "tugurio", "casa de inquilinos", "corral de vecinos" o "conventillo", que tiene su origen entre los siglos XIV y XVI y cobra su forma actual en el s.XIX.

Este tipo constituye una manera de ocupación del territorio, sumamente especulativa, con un gran desarrollo hacia el interior de la manzana.

La lógica de ocupación de la parcela se sustenta en la construcción de una o dos crujías hacia la calle (conformando la denominada –en ciertos países– casa tapón) donde se sitúan las mejores viviendas y una crujía adosadas a las medianeras, que va configurando el patio. Alrededor se encuentra, generalmente, una galería que da acceso a las viviendas en la planta alta.

Descartando por un momento una visión sobre el uso social del patio, podemos decir que, desde el punto de vista arquitectónico, éste es un elemento residual, resultante de adosar una crujía a las medianeras y que reproduce, por tanto la geometría de la parcela. El patio, sin embargo, se convierte en el elemento estructurante y simbólico del edificio, cuyas funciones trascienden las de dar luz y ventilación a las viviendas.

Otro aspecto a resaltar, de este tipo, es la flexibilidad, derivada de la estructura habitacional de cuartos o recintos independientes, vinculados con galerías, en un conjunto coherente y de funcionamiento eficaz. Su capacidad de adaptación a los diversos requerimientos se basa en dos realidades; por una parte, la posibilidad de vinculación interior de cuartos colindantes, donde se convierten, a veces, algunas puertas en ventanas y se asume el paso obligatorio a través de un recinto para llegar a otro. Y, por otro lado, la existencia de cuartos no conexos en





una misma vivienda, que podría denominarse discontinua.

Las galerías de la planta alta se encuentran con frecuencia, incorporadas a las viviendas. Se utiliza para ello cerramientos: grandes cristalerías, de buena factura. Las galerías pasan a funcionar, entonces, como distribuidores internos de las viviendas y dotan a éstas de un adecuado confort climático.

En el edificio analizado, se encuentra generalmente, una distribución distinta de estos elementos, para cada zona.

En el tipo analizado y en este ejemplo concreto, el patio sufre las consecuencias negativas de la escasez de superficie y servicio y alberga diversas actividades que lo alejan de su concepción original: lugar de encuentro y ocio.

Debido a su origen, los cuartos no disponen de la infraestructura adecuada para el aseo o higiene personal, el lavado y tendido de ropas y, en algunos casos, la preparación de alimentos. La necesidad de abastecimiento de agua no ha generado en este edificio el pilón, situado en medio del patio, característico de otras casas. Tampoco existen lavaderos comunes, esta labor se realiza en algunos en las galerías, y en otros, en los patios con instalaciones muy precarias. El tendido de ropa también se realiza en los patios.

– Esta casa es el resultado de una lógica de ocupación uniforme y un proceso de construcción aditivo. Estas características le confieren unidad pero, al mismo tiempo, cierta diversidad de espacio y situaciones.

A pesar de las distintas etapas de construcción, se observa una gran coherencia en la estructura de comunicación entre los patios; existen recorridos que permiten la clara lectura y comprensión del conjunto. Los patios 1, 2, 3 y 4, por ejemplo, están comunicados en planta baja, mediante pasajes que definen un eje claramente identificable, cuyo recorrido, desplazado ligeramente hacia la izquierda con respecto al ingreso, atraviesa el inmueble.

A partir del patio No. 3, el eje circular se revela circular (característica que se cumple únicamente en planta baja). Esta situación, que se debe a la entalladura del lote en aquel sitio, produce una bifurcación de itinerarios, “anunciando”, la existencia de un nuevo pa-

saje, el que permite el acceso al patio No. 5.

Se tomó en cuenta, también la implantación de las escaleras, que es bastante heterogénea. Existe, generalmente, una escalera por patio, situada junto al pasaje de acceso a éste. Sin embargo, hay variaciones, como en el patio No. 4 que tiene, además de la circulación vertical original, otra de hormigón armado, situada al fondo.

– Para un mejor análisis de la edificación, se utilizaron varios instrumentos de estudio:

- Un censo de población, que sirvió de referencia para realizar el programa arquitectónico, ya que como se había explicado anteriormente, permanecerían los mismos habitantes. Quienes habían conformado una precooperativa para defender su derecho a permanecer en el inmueble.
- Un análisis historiográfico que planteó una serie de hipótesis sobre el origen y evolución de la Casa de los Siete Patios. No existían suficientes documentos que permitieran establecer con precisión los períodos de su desarrollo, sin embargo, la diversidad de materiales y técnicas utilizados, muestran que sus modificaciones y aumentos han sido muchos; una evolución larga y accidentada. El origen se sitúa, quizás, a mediados del siglo XIX.
- Un estudio planimétrico y altimétrico, con graficación a escala 1:50 de todas las cotas planimétricas. En los patios No. 1 y 6, que habían desaparecido casi totalmente, se efectuaron excavaciones que permitieron conocer la antigua cimentación, tarea para la que se utilizaron, también planos históricos.
- Un estudio de materiales, sistemas constructivos y patologías, que permitió conocer la geometría y naturaleza de los materiales de construcción empleados en las distintas zonas del inmueble y profundizar en el conocimiento de los distintos procesos y etapas de la construcción de la casa.

Las características del inmueble reveladas por este estudio fueron básicamente, las



siguientes:

- Cimentación de bloques de cantera de piedra basáltica.
- Estructura vertical de muros de carga de adobón en las zonas más antiguas y de ladrillo macizo de teja, en el resto.
- Estructura horizontal de vigas de madera apoyadas en los muros, en unos casos y en durmientes de madera en otros.
- Estructura de cubierta de rollizos de madera con apoyo simple.
- Cubierta inclinada de teja curva apoyada sobre tablazón de madera.
- Divisiones de adobe o ladrillo de espesor variable, con funciones de arriostamiento transversal.
- Pisos de duela de madera, clavada en la primera planta, a los durmientes de la estructura horizontal y en la segunda, a rastreles de madera dispuestos sobre machones de adobe o ladrillo verticales, que creaban una cámara de aislamiento.

En el caso de la cubierta, la falta de mantenimiento había permitido la acción directa o continua del agua lluvia sobre la estructura de madera ocasionando pudrición, pérdida de capacidad portante y, posteriormente, su desplome; ésto afectó a otros componentes como muros y entrepisos, que también se desplomaron.

Una situación similar se verificó en las

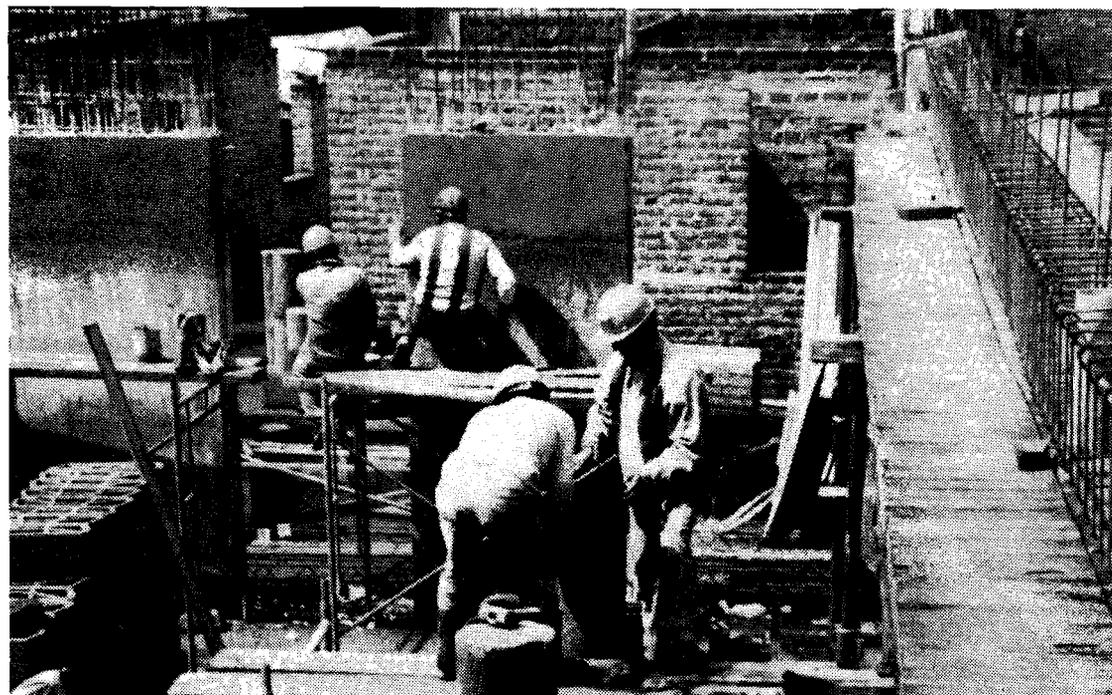
galerías, donde la acción de la lluvia, aunada a la de los bajantes rotos de agua, ocasionó el colapso total de los dinteles de madera situados sobre las columnas de piedra basáltica de los patios.

En el primer patio quedaba en pie solo la crujía de fachada, en el segundo se verificó que la crujía conformada por muros gruesos de adobe estaba mejor conservada que las demás, cuyo maderamen, sin embargo, era aún reutilizable. El cuerpo del patio No. 3 que colindaba con el patio No. 5, tenía su cubierta desplomada, los muros de la planta baja eran reutilizables. El patio No. 4 se conservaba en estado medianamente bueno. Las construcciones de éste tenían problemas en la tercera planta, donde la cubierta amenazaba desplomarse. La zona en contacto con el patio No. 6 se encontraba a punto de colapso. En el patio No. 5, la crujía colindante con el patio No. 6 se encontraba destruida, casi había desaparecido, pero se conservaban dos arcos rebajados de ladrillo.

En síntesis, se ha conservado básica y no literalmente, la huella del edificio: su tipo, el número de patios y las comunicaciones entre ellos.

## EL PARTIDO ARQUITECTONICO

En el transcurso de la elaboración del





proyecto surgieron una serie de debates, cuya resolución fue construyendo la propuesta.

Se destaca, en primer lugar, la caracterización del tipo del inmueble y, en segundo, la comprensión de la estructura orgánica (unitaria y diversa) de la casa.

Así se llegó a una propuesta con carácter también unitario y diverso.

No se trataba de repetir el modelo de vivienda existente. La introducción de nuevos ambientes (cocinas, baños y lavaderos) y las exigencias de mayor superficie e independencia, obligaba a introducir transformaciones importantes. Tampoco se trataba de introducir modelos de vivienda "modernos".

Se consideró necesario partir del tipo existente para adaptar las nuevas viviendas a su esquema básico.

En consecuencia, la propuesta se sustentó en los siguientes criterios:

- En relación a las consideraciones tipológicas:
- Se proyectaron viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con una sala para estancia y comedor, un baño –dotado de lavabo, ducha e inodoro– una cocina que, en algunos casos, se encontraría incorporada al estar y una pila–lavadero, situada en un lugar específico del núcleo de servicios. Todas las habitaciones, excepto algunos baños, tendrían ventilación e iluminación directa, o a través de galerías. Los dormitorios y los baños no serían paso obligado para acceder a ningún otro ambiente.
- Se procuró mantener la galería como elemento principal de circulación, como acceso a las viviendas de la planta alta o como distribuidor interno.
- Al acceder a las viviendas se encontraría directamente el estar, excepto en aquellas donde existiera galería incorporada.
- En las viviendas de programa reducido (1 ó 2 dormitorios), la distribución a través del estar, haría necesaria la existencia de pasillos. En las viviendas de dos dormitorios, el núcleo de servicios (cocina, lavadero y baño), tuvo la necesidad de ser resuelto con la cocina como acceso a uno de ellos. Este tipo de viviendas fueron situadas en la planta baja o donde las galerías no estuvieran incorporadas a las

viviendas.

- En los departamentos de programa amplio (3 ó 4 dormitorios), se mantuvieron los criterios anteriores, a pesar de lo cual fueron planificados algunos pasillos. Estas viviendas se dispusieron, preferentemente, en la planta alta. Las galerías continuarían cumpliendo funciones de distribución entre las dependencias de una misma vivienda.
- Se propuso también la inclusión de una entreplanta, a manera de altillo, en algunos de los ambientes. Esta superficie se compartimenta en locales semiabiertos, con destino a usos múltiples.
- En la crujía que da a la calle se diseñaron viviendas "duplex", es decir que habrían de ocupar la primera y segunda plantas.
- La propuesta contempló la necesidad de dotar a los departamentos de la infraestructura de servicios necesaria para que todas las actividades se realizaran al interior, excepto el tendido de ropas, que no es ni ha sido un problema. La proposición de servicios comunales no parecía una solución adecuada a las exigencias mínimas actuales de confort y habitabilidad. Se plantea, sin embargo, que exista un seguimiento de esta experiencia para evaluar sus resultados.
- En relación a la estructuración orgánica de la casa se juzgó como incorrecta la reconstrucción de lo que podría denominarse "anécdotas", es decir, añadidos que perturban la claridad de la lectura de los ejes actuales, sino por el contrario, buscar una propuesta remitida a la intención de los primeros constructores que se plantearon la Casa de los Siete Patios como un conjunto; y a reforzar muchos ejes claramente definidos que se encuentran latentes.

## LA PROPUESTA CONTEMPLA LAS SIGUIENTES ACCIONES

- Conservar el pasaje de ingreso, entendiendo el patio No. 1 como vestíbulo del conjunto de la casa y diseñar un elemento a manera de fuelle entre la crujía que se conserva (norte) y el resto del patio, que será obra nueva. Este fuelle que albergará dos escaleras simétricas, se con-



cibió como un elemento permeable, cubierto por un plano acristalado inclinado que en su contacto con la geometría curva de los muros que delimitan las escaleras, produzca una forma también curva en planta y elevación. Este elemento visible una vez que se ha atravesado el zaguán de ingreso, produciría una primera sorpresa y reforzaría el carácter de vestíbulo del patio.

- A partir del pasaje que da acceso al patio No. 2 se planteó reforzar el trazado curvo del muro que nos "conduciría" hasta el patio No. 4.
- La propuesta de conexión de los patios 3, 5, 6 y 4, partió también del reconocimiento del eje circular existente, delimitando claramente las crujiás adosadas a las medianeras y las crujiás interiores en forma de cruz.

Se previó el emplazamiento de las escaleras al servicio de la estructuración global de la casa y de sus ejes horizontales.

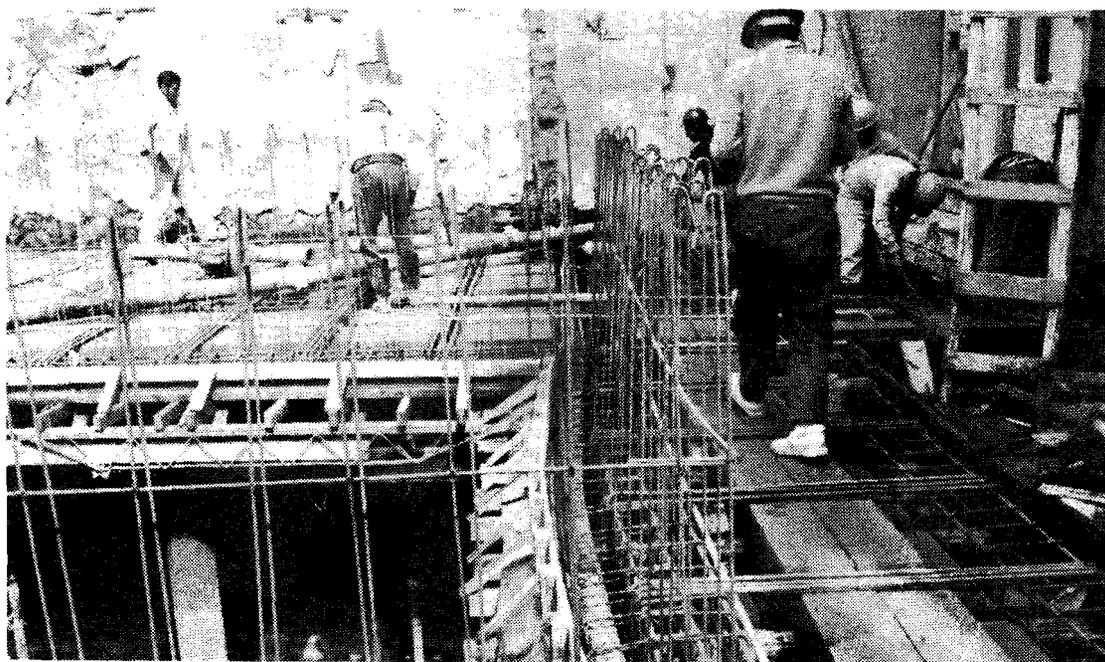
- En el primer patio darían contenido al elemento de fuelle.
- En los patios 2 y 3, la posición (central, libre) de las escaleras reforzaría la continuidad original de estos dos espacios. La construcción de un diafragma-pantalla muy permeable, serviría para solucionar el desembarco de la escalera y marcar el límite entre estos patios.

Las galerías de la planta alta se encontraban en parte descubiertas, ésto dio la posibilidad de diseñar un techo de metal y vidrio, con la misma inclinación de las cubiertas de teja. Esta superficie protegería y caracterizaría los patios No. 2 y 3.

- En las conexiones entre los patios 4, 5 y 6, se diseñaron escaleras exteriores, que puedan enriquecer dichos pasajes dotados de doble altura e iluminación cenital. Se posibilitaría la utilización de las galerías como distribuidores y se reforzaría las visuales desde las esquinas. Además, se lograría dinamizar y caracterizar unos pasajes que, en la actualidad, son lúgubres y húmedos.

## CONCLUSIONES

Adaptar un edificio antiguo a los requerimientos actuales, implica su transformación. De cualquier modo, ha sido tarea importante de este proyecto, recuperar la tipología arquitectónica y la estructuración original de los siete patios, conservando su carácter habitacional. Pero también ha sido parte de sus objetivos, dotar al edificio de "momentos" y lugares con significado y sorpresa sin eliminar la concepción de sus primeros constructores.





## CERVECERIA LA VICTORIA

### ANTECEDENTES

La decisión de intervenir en este edificio de vieja datación histórica, se inscribe dentro de un conjunto de acciones municipales tendientes al mejoramiento de la calidad del ambiente urbano en el Centro Histórico y al desarrollo de las condiciones de habitabilidad de sus espacios. Estas acciones están siempre basadas en el respeto a los valores culturales y al pasado histórico.

Reutilización del edificio de la antigua "Cervecería La Victoria" tiene como principales objetivos:

- Recuperar el edificio para los sectores socio-económicos medios y bajos –sujetos a crédito–, que habitan en el Centro Histórico.
- Revalorizar el ambiente urbano y la morfología de la zona.
- Conservar el testimonio de la antigua Cervecería, hito histórico de la industria alimenticia de fines del s.XIX.
- Dotar al edificio de espacios funcionales para el trabajo artesanal, comercial y administrativo de los sectores populares que laboran en la zona.
- Proveer a los habitantes de equipamiento comunitario: salud, recreación y protección a los residentes del sector.
- Estimular la participación de pobladores y artistas, en distintos eventos culturales.
- Dotar de habitación a turistas nacionales o extranjeros de ingresos medios.
- Reutilizar la estructura original del inmueble.
- Estimular la participación de profesionales en la rehabilitación arquitectónica y urbana del Centro Histórico.

El proyecto ganador del concurso que realizó el I. Municipio en 1969, para obtener un edificio que cumpla los objetivos mencionados, perteneció a José Ordoñez y Marcelo Bravo.

### EL LUGAR

El inmueble está ubicado en la Av. 24 de Mayo, entre las calles Imbabura y Chimborazo.

Actualmente, tiene accesos desde la Av. 24 de Mayo, las calles Chimborazo y Rocafuerte.

El terreno tiene una superficie total de 4762,63 m<sup>2</sup>. Su forma es bastante irregular al igual que su topografía.

El entorno corresponde al Centro Histórico de Quito, zona que presenta un marcado deterioro.

Las características de deterioro del sector (insuficiencia del equipamiento, concentración del transporte, contaminación ambiental, desorden y carencia de higiene, sobresaturación habitacional, etc.) han fomentado la alteración de los inmuebles, han impedido su mantenimiento adecuado y, por tanto, han contribuido al mal estado de éstos.

La zona de la cervecería no escapa a esta problemática, pero es preocupante, en especial, por la gran concentración de edificaciones de interés arquitectónico, histórico y urbano que presenta el sector.

En esta zona se encuentran los mercados de San Roque y Santa Clara, el Penal García Moreno, la iglesia de San Roque, la Capilla del Robo, el Convento de Santa Clara y la Casa de los Siete Patios. Por otra parte, se está ejecutando el proyecto de peatonización de la Av. 24 de Mayo, que otorgará una nueva imagen al sector.

- Los siguientes criterios estructurales son parte del diagnóstico que permitirá reutilizar total o parcialmente el edificio de la Cervecería La Victoria.

#### **Bloque 1:**

Este bloque es reutilizable a condición de reparar los elementos destruidos por un incendio y de consolidar los muros dañados.

#### **Bloque 2:**

Su reutilización está condicionada al desarrollo de un sistema de arriostramiento lateral y reparación de los sistemas de entrepiso dañados.

#### **Bloque 3:**

No presenta condiciones de seguridad suficientes por el estado de envejecimiento de los materiales.

#### **Bloque 4:**

Este bloque no presenta las condiciones de seguridad necesarias por lo que su reutilización estructural debería circunscribirse solamente a los pisos inferiores, de hormigón armado, a condición de realizar las reparacio-





nes y consolidaciones necesarias en las columnas derrocadas.

**Bloques 5, 6, 7 y 8:**

Estos bloques comparten el mismo diagnóstico, sus estructuras podrían ser reutilizadas incluyendo arriostramiento lateral.

El bloque 8 debe ser reestudiado por la discontinuidad de la losa del piso superior.

**Bloque 9:**

Las condiciones de los elementos resistentes de hormigón derrocados, no garantizan seguridad.

**Bloque 10:**

Fue dividido en dos partes para diagnosticar sus elementos resistentes, así el sector norte es plenamente reutilizable, pero la parte situada al este deberá estudiarse con mayor profundidad para determinar la conveniencia estructural de utilizar la losa del primer nivel, virtualmente destruida y la estructura de los pisos superiores que tiene un buen estado.

**Bloque 11:**

Los estudios de resistencia de las columnas y vigas, así como de la cimentación revelan insuficiencia de las secciones de armadura. La reutilización de este bloque está condicionada a criterios de reforzamiento.

**Bloque 12:**

El derrocamiento de las columnas afectó, posiblemente, la estructura resistente. Los niveles superiores no podrán ser reutilizados, por los daños sufridos a causa de una explosión.

**Bloque 13:**

Las condiciones en que se encuentra la estructura de hormigón permiten su uso, a condición de cumplir con los arriostramientos sísmicos necesarios.

## EL PARTIDO ARQUITECTONICO

Desde el punto de vista formal, las bases plantean la reutilización de un edificio en estado de abandono para convertirlo al uso mixto, público o privado.

Desde el punto de vista funcional se plantea su readecuación, es decir, otorgar al edificio un uso distinto al industrial que lo caracterizó. Se propone una plurifuncionalidad que incluye habitación permanente y transitoria, intercambio de bienes y servicios, equipamiento comunitario, administración y estacionamientos.

Estas áreas alojarán los siguientes ambientes:

- Área Comercial:
- Locales comerciales
- Talleres artesanales
- Puestos móviles
- Farmacia
- Comercio
- Auditorio
- Hostal
- Bar-picantería (m<sup>2</sup>).

Área de Equipamiento Comunitario: (m<sup>2</sup>)

- Sub-centro de salud
- Retén policial
- Guardería infantil
- Baterías de SS.HH.
- Área de Vivienda:
- Departamentos
- Salón comunal
- Conserjería
- Área libre comunal
- Área Administrativa:
- Administración general.
- Área de Estacionamientos:
- Estacionamientos públicos
- Estacionamientos privados

En cuanto a lo estructural y constructivo se contempla la reutilización de los elementos originales del edificio.

Desde el punto de vista jurídico-administrativo, se prevé un sistema de propiedad y administración mixtas –municipal y privada–, según los usos y con opción de aplicar el sistema de propiedad horizontal.

Por otra parte, las ordenanzas municipales establecen una ocupación en planta baja del 70% del área del lote (COS), que autoriza la construcción de 2981,2 m<sup>2</sup>.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) determina para la zona con frente a la Av. 24 de Mayo, el 350% del área del terreno, equivalente a cinco pisos, mientras que para el frente a la calle Rocafuerte se establece un coeficiente del 250%, es decir tres pisos.

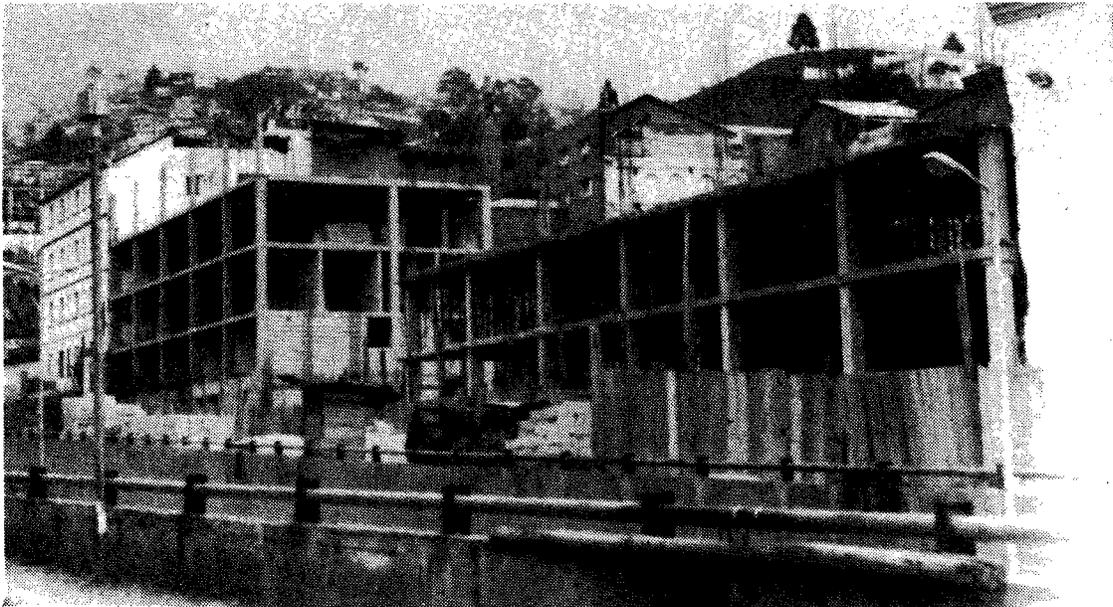
Bajo las anteriores consideraciones, se propuso el proyecto en los siguientes términos:

Aspectos espaciales y formales del conjunto y su relación con el entorno:

- El conjunto propuesto en el anteproyecto tiene los siguientes objetivos:
  - Ser un elemento importante dentro



- de la serie de proyectos que se han planteado para la zona.
- Dar a la zona una nueva imagen sin perder la memoria de la Cervecería.
  - Proponer un elemento que dinamice las actividades, elevando el nivel de vida de los pobladores del sector.
  - El anteproyecto propone así, la creación de un pasaje comercial al estilo de los que existen en otros sectores del Centro Histórico (antiguo pasaje Royal, pasajes Amador, Miranda, Tobar y Baca).
  - El pasaje por su conformación espacial y formal, creará un ambiente interno acogedor y cálido para el usuario.
  - Al crearse el "Pasaje Victoria" se establecerá una comunicación abierta y cubierta entre la calle Rocafuerte y la Av. 24 de Mayo, fortaleciendo la actividad comercial concentrando los locales comerciales y artesanales.
  - El anteproyecto propone la creación de plazas y patios vinculados con el área comercial y zonas de recreación y descanso en la de vivienda.
  - Las circulaciones del sector comercial permitirán vincular entre sí, a diferentes niveles, los locales comerciales y artesanales, el hostel, la picantería, las plazas y las galerías, creando un complejo articulado.
  - La zona de vivienda en su organización espacial y formal, definirá bien el acceso y creará un espacio de recreación acogedor, protegido y bien iluminado.
  - La volumetría general del conjunto al mantener el bloque principal a la Av. 24 de Mayo y los bloques 1, 2 y 13, conservará en gran parte la volumetría original, modificándola con la creación de patios y plazas, propios de la arquitectura del sector.
  - La fachada que da a la Av. 24 de Mayo es el resultado de edificaciones sucesivas que pretenden dar unidad al conjunto en sí mismo y con el entorno, consiguiéndolo parcialmente a través de algunas líneas coincidentes con el edificio contiguo (cine Puerta del Sol).
- La propuesta base la composición general de la fachada en diferenciar tres órdenes horizontales: uno inferior o base, otro intermedio y un superior, a manera de coronación del edificio.
- El muro de la fachada será tratado en color blanco, resaltando el ingreso. La ventanería del tramo inferior será metálica, esmaltada en color verde –al igual que la estructura– y se ubicarán mamparas exteriores en el pasaje "Victoria". La ventanería de los tramos intermedio y superior será también metálica, esmaltada con color azul.
- Con el tratamiento propuesto para la fachada se consigue dar unidad formal al conjunto, reflejar las nuevas funciones que tiene, resaltar el pasaje y dar coherencia y sentido





a la fachada urbana continúa.

- Hacia la calle Chimborazo se mantendrá la estructura formal de la fachada, sustituyendo ciertos elementos y dándole una imagen actual, a través de los materiales, colores y sistemas constructivos utilizados.

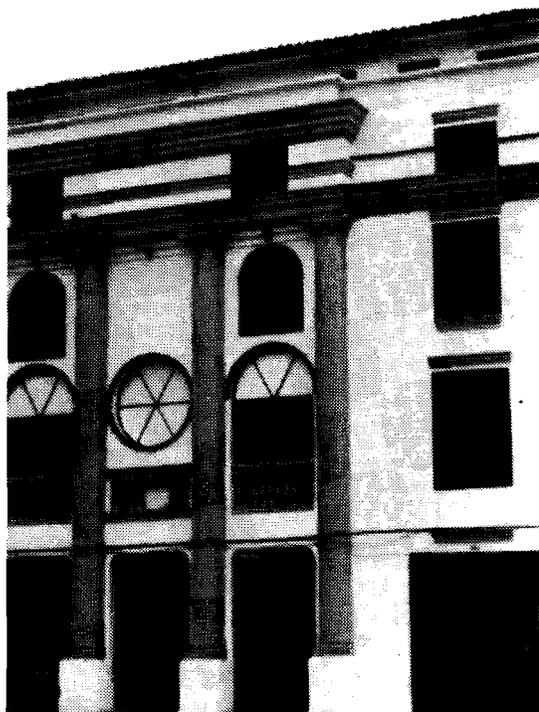
Aspectos funcionales del conjunto y su relación con el entorno:

- La zonificación general propuesta es clara y bien definida. Permite relacionar con los accesos y entre sí todos los ambientes del área comercial, proporcionando a su vez, privacidad y tranquilidad a la de vivienda.
- El área de estacionamientos ubicada en el nivel más bajo del terreno, permite la comunicación de forma directa y selectiva, con el área comercial, el auditorio, el hostel, el comercio de alimentos y el área de vivienda.
- La zona de vivienda tendrá una organización funcional clara; la propuesta utiliza el recurso de un eje entre los bloques y de una escalera por bloque, que distribuye a los diferentes pisos y a apartamentos.
- Las viviendas por ser de interés social, se sujetan a los requerimientos de la Ordenanza 2459.

- Estos bloques se reforzarán lateralmente con diagonales y diafragmas. Se reforzarán las columnas y, si fuere necesario, se amarrará la cimentación a través de la construcción de cadenas.
- Sobre la estructura existente (columnas, vigas principales y secundarias) de hormigón, se construirán losas apoyadas sobre vigas metálicas, reemplazando los pisos de madera, con el fin de conseguir mayor seguridad contra incendios, mejor aislamiento acústico, peso propio reducido y ejecución rápida.
- En algunas plantas en las que existen diferencias de nivel, se usarán pequeños calces en las losas o rellenos a nivel del terreno.
- En parte de los bloques 7 y 8, se creará un entrepiso a nivel +3.60, con el mismo sistema de losas, pero simplemente apoyado en las columnas, sin empates horizontales ni momentos de carga verticales; para no cambiar el comportamiento de las columnas.
- En algunos casos, por la limitación de la estructura existente, se proponen la construcción de voladizos.
- En la planta nivel +12,75 en el área de viviendas, se plantea una estructura.

## SISTEMA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

- El anteproyecto propone la reutilización y refuncionalización de la estructura existente en los bloques que, además de ser utilizables, son arquitectónicamente aptos.
- Existen razones económicas y técnicas para conservar la estructura original, pues está calculada y construida para grandes esfuerzos.
- Por las consideraciones anteriores y por ser bloques que presentan una conformación estructural más clara, bien mantenidos y sin daños considerables, se propone conservar además, los bloques 5, 6, 7, 8 y 13. Esta reutilización, en algunos casos, es parcial, recortándose o incrementándose áreas según las necesidades del proyecto.





## PROGRAMA DE VIVIENDA SAN ROQUE

### ANTECEDENTES

El Proyecto San Roque es un programa de vivienda de bajo costo, y forma parte de un conjunto de otras acciones tendientes a brindar una nueva imagen a la Zona Central de Quito. El Proyecto contempla también equipamiento para el sector, áreas de recreación, comedores, salones, etc. Se prevé contemplar el equipamiento del sector mediante la reutilización del antiguo mercado San Roque, destinándolo para centro de capacitación profesional, a cargo del SECAP.

El terreno ubicado en la manzana comprendida entre la Av. 24 de Mayo y las calles Quiroga, Rocafuerte y Chimborazo, tiene una superficie aproximada de 6.565 m<sup>2</sup>.

Presenta una topografía irregular hacia la Av. 24 de Mayo, conformando un talud que asciende desde el nivel de la Av. 24 de Mayo con una pendiente del 50%.

La parte central de la manzana la conforman cinco plataformas planas con niveles diferentes que formaban parte del Mercado San Roque. Los niveles de las plataformas van ascendiendo en el sentido este-oeste, desde la calle Chimborazo hasta la Quiroga.

### EL PARTIDO ARQUITECTONICO

El principal objetivo fue atender la necesidad de una vivienda adecuada que tienen los pobladores del sector.

Se plantea como solución desarrollar un programa de vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal que, utilizando un terreno del I. Municipio, logre unidades de vivienda de dimensiones óptimas para una densidad alta. Que con aplicación de criterios de racionalidad funcional y constructiva se alcance la capacidad adquisitiva de sectores populares.

Si bien el terreno total del proyecto tiene aproximadamente 6.565 m<sup>2</sup>., las regulaciones municipales determinaron que se destinará 2.000 m<sup>2</sup>. para áreas recreativas, por lo que para el cálculo de coeficientes se tomará en cuenta exclusivamente 4.565 m<sup>2</sup>, así: el coeficiente de ocupación del suelo (COS) consistirá en el 70,5% del área señalada, es

decir, 3.195,50 m<sup>2</sup>. (área bruta).

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) corresponderá al 210% de 4.565 m<sup>2</sup>, ésto es, 9.586,50 m<sup>2</sup>.

Se podrá alcanzar una altura máxima de 10,50 m. considerados desde el nivel actual del terreno.

Las regulaciones municipales también establecen que las edifica

ciones con frente hacia las tres vías que limitan el terreno, deberán construirse sobre línea de fábrica, para mantener el trazado urbano existente.

Se contempla destinar 2.000 m<sup>2</sup>., sin divisiones, para la ubicación de áreas de recreación infantil, jardines y áreas de recreación pasiva, debidamente equipadas. También se construirá una cancha deportiva de uso múltiple, de 24,00 x 13,00 metros. La ubicación de esta área deberá facilitar su uso por parte de los habitantes del programa de vivienda al igual que de los moradores del sector.

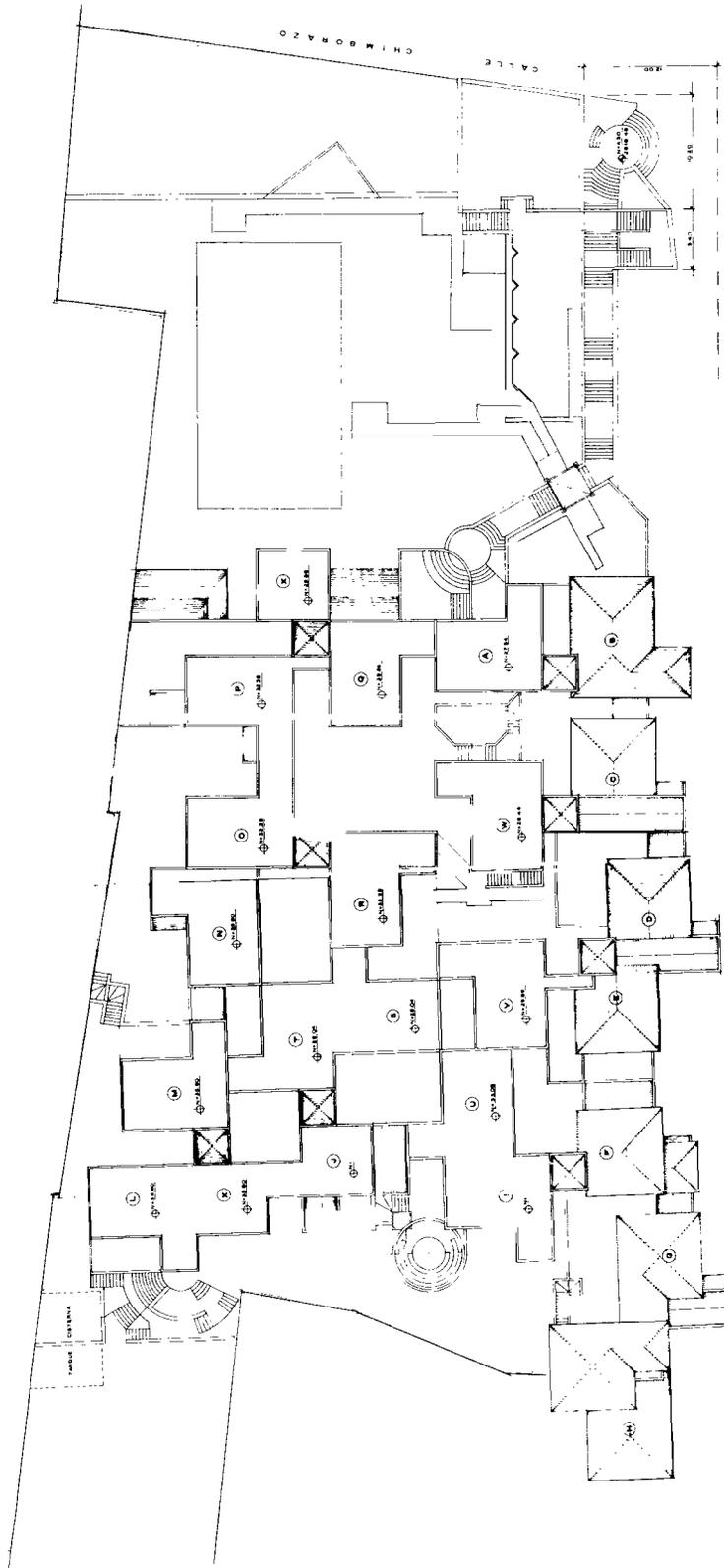
Además de las anteriores, el proyecto incluye otras áreas destinadas al equipamiento comunal del sector:

- El comedor municipal tendrá capacidad para 80 personas. Con el objeto de atender a sectores de bajos recursos, se prestará un servicio de comida económica y balanceada dietéticamente. El comedor funcionará en el sistema de autoservicio.
- La sala de velaciones podrá albergar hasta 40 personas.

En este proyecto, el acceso peatonal estará ubicado sobre la Av. 24 de Mayo, puesto que ésta recoge la mayor afluencia peatonal y vehicular, ya que allí confluyen otras vías. En lo formal, la definición plástica del conjunto consiste en una simplificación de elementos arquitectónicos existentes en la zona y en el requerimiento funcional de que los moradores del sector puedan utilizar los espacios de recreación en forma directa, sin interrumpir el tránsito de los usuarios a las viviendas. Se trató de dar al usuario la sensación de "presentir" que accede a su vivienda, cuando comienza el terreno destinado a un emplazamiento, así se crea el escenario de llegada: una escalera circular, clara reminiscencia de San Francisco, flanqueada por muros que la enmarcan y proporcionan el primer elemento de comunicación entre los espacios público y privado.



PLAN DISTRITO METROPOLITANO





## 2.4. PLAN DE TURISMO

### HOSPICIO SAN LAZARO

Consistente en un proyecto de Reciclaje, para un hotel de cinco estrellas, que se incluirá dentro del programa de Desarrollo Turístico y que servirá para una demanda de turismo a nivel tanto nacional como internacional; se consideró que este proyecto estaría en condiciones de impulsar el desarrollo del Centro Histórico por la localización en un área privilegiada de la ciudad con la cercanía atractivos turísticos así como el fácil acceso hacia el contexto urbano del Centro Histórico y para el norte de la ciudad.

El proyecto está considerado dentro de una globalidad de intervenciones que involucra los proyectos también de reciclaje de la Cervecería Victoria y de la Casa de los Siete Patios que se encuentran en sectores urbanos aledaños, así como también el proyecto integral de intervención en la Avenida 24 de Mayo.

Este reciclaje se lo hará utilizando las actuales instalaciones y en donde se implementarán todas las funciones del hotel.

Este hotel deberá generar una gran animación confirmando el concepto de los hoteles Oasis, en una escala más reducida, este tamaño debe ser escogido tomando en cuenta que el segmento de la demanda que le interesaría pernoctar en el Centro Histórico tiene cierta preferencia por hoteles pequeños y con un ambiente de gran casa y trato personalizado.



### CARCEL MUNICIPAL

Todo el conjunto urbano en donde se implanta la actual Cárcel Municipal así como las partes de mantenimiento de automotores del I. Municipio de Quito, deben ser intervenidos como un sector destinado a la complementación comercial, artesanal para satisfacer la demanda internacional y nacional de turismo; también deberán ser recicladas las instalaciones que al momento poseen dándose un proceso de intervención a nivel de restauración integral y si es del caso se implementarán edificaciones funcionales que satisfagan las necesidades planteadas en un uso de suelo propuesto.



### HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS

Se hace necesario e importante presentar un aporte que realizará el Fondo de Salvamento del Ilustre Municipio de Quito para financiar el 50% de las obras de restauración y reciclaje del Hospital San Juan de Dios, el cual se convertirá en una fuente más de atractivo turístico de relevante importancia al entrar en funcionamiento como Museo de la Medicina, con lo que se ampliaría las opciones de visita al Centro Histórico de Quito.

Estos hitos urbanos con sus propuestas de intervenciones, intentan cambiar substancialmente la calidad de vida bastante deteriorada en las Areas Centrales del Quito Colonial y dan una nueva imagen que se encamina en la preservación de un acervo cultural y patrimonio edificado importante dentro del contexto de la ciudad de Quito.

Continuando con un proceso cronológico de intervenciones por parte de la I. Muni-



cipalidad de Quito dentro del núcleo central de Quito, hoy que anotar las siguientes: Plaza de la Independencia, Catedral Metropolitana, Edificio Antigua Alcaldía, casa para el FON-SAL, Edificio Fundación Pérez Pallares, el llamado Corredor de la García Moreno así como una intervención integral sobre la re-adequación de las áreas dentro del núcleo Central del Centro Histórico de Quito.

Cada una de estas intervenciones deberá ser explicada a breves rasgos para tener un conocimiento cabal e integral de dichas intervenciones dentro de un proceso de una planificación científica adoptada para Quito, con objetivos claves como la revitalización y recuperación de un área urbana privilegiada para propios y extraños.

La Dirección de Planificación del I. Municipio de Quito ha formulado otros dos proyectos de gran interés para consolidar un desarrollo turístico para la zona central de Quito.

Por un lado está el proyecto encaminado a recuperar la conformación anterior del trazado y a la preservación de la imagen urbana en el nivel de calles y aceras, además de lo que se refiere a aspectos morfológicos, especiales y de textura o revestimiento de materiales.

En una primera etapa de esta propuesta el Fonsal ha realizado una inversión de 30 mil dólares aproximadamente habiéndose concluido esta propuesta en el año 1991.



## CATEDRAL METROPOLITANA

Concomitantemente al trabajo urbano realizado en la Plaza de la Independencia, se efectuó un trabajo de restauración integral en el Monumento Arquitectónico de la Catedral que se encontraba con serias averías estructurales que fueron producto del terremoto producido en 1987, habiendo comprometido seriamente la estructura principal tanto de las naves, como de las cúpulas, por lo que se propuso ésta intervención; para ello se contrató profesionales expertos en estructuras con equipos que para eso se adquirió por parte del Fonsal; equipo consistente en inyectores de consolidación tanto químicos cuanto pétreos que fueron incorporados a la deteriorada superestructura que también fue objeto de intervenciones mal ejecutadas que no hicieron otra cosa sino debilitar mucho más.



## EDIFICIO FUNDACION PEREZ PALLARES

Uno de los edificios más representativos dentro del proceso de evolución urbana de Quito, es el denominado Fundación Pérez Pallares que en su época fue uno de los puntales del sistema hotelero ya que se constituyó en el llamado hotel Metropolitano; fuente primordial de ingreso de divisas para la Burguesía de la Década de los Treinta.

Posteriormente, fue destinado para oficinas ya que el poder inmobiliario de turno fue el encargado de darle un poder de rentabilidad económica en su suelo, razón por la cual



fue destinado para rentar oficinas que tuvieron distintos propietarios.

En los años 1989, la I. Municipalidad de Quito, a través del Fondo de Salvamento, adquieren dicho predio con el objeto de destinarlo en primera instancia para una complementación de oficinas necesarias para la misma Municipalidad.

Esto hace que se inicie un proceso de restauración y puesta en valor de la edificación con el objeto de rehabilitarlo, e integrarlo nuevamente hacia el entorno urbano que lo circunda dentro del Nucleo Central del Centro Histórico de Quito.

La intención de la actual administración al realizar este tipo de intervención es la de propender a que en los años posteriores se recicle su uso actual y sirva de engranaje fundamental en el proceso de implementación del proyecto de turismo para las áreas Históricas de Quito, objetivo principal en la recuperación de lo que significa el Patrimonio Edificio de este sector urbano de Quito.



## 2.5. CORREDOR GARCIA MORENO (TURISMO)

El turismo es considerado como una actividad industrial, por la gran cantidad de acciones y actividades que lo conforman y vinculan.

Se busca la producción de flujos de personas y de divisas, que son ligados a través de una publicidad de los atractivos que producen este tipo de flujos; esto además es una fuente generadora de empleo, en donde participan personas de diferentes profesiones, especialmente aquellas vinculadas con determinantes económicas y sociales.

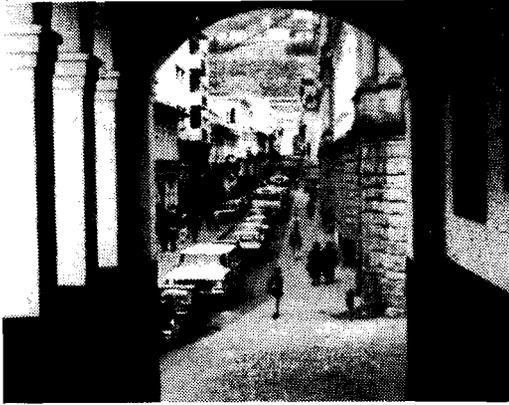
El propietario, persona, institución, pueblo o gobierno, que son los depositarios de bienes turísticos o patrimoniales, obtienen réditos económicos por el uso de estos bienes, por lo que se puede deducir que el público que se aproxima, está compuesto de personas en uso de tiempo libre que utilizan recorridos preestablecidos además de remunerados para adquirir conocimientos científicos.

Es por ello que el Plan Maestro de Rehabilitación de las Areas Históricas, ha realizado una delimitación de la principal área histórica que contempla ciertos barrios quiteños, en donde el acervo cultural es mucho más profuso.

Todo espacio turístico para ser puesto en valor y obtener los ingresos económicos esperados debe reunir ciertos requisitos, debiendo ser adecuados tanto directa como indirectamente, para establecer mejores condiciones así como una optimización de recursos.

Dichas condiciones, son esencialmente la infraestructura y los servicios; deben ser identificados plenamente cada uno de estos elementos que intervienen en la generación de actividades y economía de servicio.

Muchos países, han logrado niveles de optimización y hasta de sobreutilización de objetos turísticos, lo cual ha permitido caracterizar trabajos estables en gran parte de los pobladores. Esta ha sido una manera de crear relaciones importantes de apoyo mutuo entre el espacio y el objeto en sí, para que se cumpla el objetivo del turismo de la mejor manera.



Se hace indispensable el emprender acciones en otras actividades necesarias para el sistema turístico; se debe tener un transporte adecuado, la producción de alimentos debe satisfacer una variedad y cantidad estimable; deben existir condiciones de higiene y seguridad que puedan garantizar una demanda y confianzas turísticas, así como el formar y capacitar a profesionales en las diferentes ramas del turismo.

Existen ciudades, regiones, u objetos arquitectónicos, denominados Patrimonio Cultural y que conforman grupos con varias características tipológicas, ecológicas, culturales, arquitectónicas, urbanas, que les confiere en primer lugar atenciones e intereses diferentes y en segundo lugar varios nexos de unión extranjeros, cuya identificación debe no solo incluirse dentro de catálogos, sino en movimientos de interés turístico o de trabajos de investigación, para además de difundir sus características en publicidad, promoción, etc, deba ser motivo de un flujo preestablecido.

Quito, no es la excepción y se encuentra incluido dentro del campo antes mencionado, por lo que participa de los flujos internacionales organizados en cadena; se hace necesaria la intervención de un organismo especializado para que planifique, organice y por sobre todo se plantee una correcta política de difusión y realización de contactos con las cadenas internacionales de turismo que conecten ésta ciudad con las más homologadas ciudades y regiones consideradas patrimoniales.

Bajo este concepto, se ha planteado el proyecto denominado Corredor García Moreno, satisfaciendo una de las más grandes aspiraciones de la ciudad de Quito, el ser

incluida dentro de la cadena internacional de turismo.

Dentro de la implementación de acciones a corto plazo, se desarrolla el eje García Moreno, aprovechando la concentración de atractivos turísticos y dos polos o extremos, uno, el entorno de San Lázaro, y, el otro, el de la Plaza de la Independencia.

Como uno de los atractivos de mayor interés dentro del desarrollo del Corredor García Moreno, está la reutilización del Antiguo Municipio, destinado para lo denominado como la Guambroteca, ente que presta un invaluable servicio a la niñez y juventud de toda condición social que desee aprender diferentes especializaciones técnicas como un incentivo educativo hacia una tecnificación y cientificidad dentro del conocimiento; la restauración y preservación de los principales monumentos tales como: La Compañía de Jesús, El Carmen Alto, El Hospital San Juan de Dios, tendiendo a mejorar dicho corredor que conecta los dos polos de desarrollo.

Ahora bien, el entorno de la Catedral y la Plaza de La Independencia, la calle García Moreno y el entorno de San Lázaro, deberán ser sometidos a un programa de mejoramiento del Paisaje Urbano, tomando en consideración el respeto estilístico de la época de cada inmueble, evitando la mimetización del Centro Histórico como Ciudad Colonial.

En cuanto se refiere al mejoramiento del paisaje urbano se considerará, la Calle Ambato entre Venezuela y la Plaza Victoria; la Calle García Moreno, entre calle Ambato y la Plaza de la Independencia; además se implementará con señalización turística e iluminación urbana a nivel de plazas, calles, monumentos y su entorno de pertenencia, dotándose también de un sistema de transporte turístico.





## READECUACION DE LAS ACERAS DEL C.H.Q. (Núcleo Central)

La renovación de calzadas y aceras contempla también la instalación subterránea de un nuevo tendido de redes de alumbrado eléctrico y telefónico que han causado actualmente multiplicidad de problemas así como un constante deterioro del paisaje urbano colindante.

Complementariamente al proyecto de renovación de aceras se adiciona el proyecto de transporte aparcamiento y peatonización en donde se considera la recuperación de áreas internas para uso exclusivo de los peatones.

Produciéndose en alivio en lo referente a las presiones físicas y estructurales causadas por la saturación del flujo vehicular tanto público como privado.

El plan de peatonización incluirá áreas que serán de uso exclusivo para el peatón y que serán dotadas de espacios dedicados al descanso y por otro lado a la modificación y racionalización del tráfico vehicular, jerarquizando el uso de vías perimetrales al Centro Histórico y evitando la circulación interna y de paso.

Este proyecto tiene como objetivo fundamental el que el desarrollo y evaluación de una ciudad se lo haga en función del individuo que lo habita, propendiendo a que por esta racionalización del uso de suelo público, el hombre tenga mayor jerarquía e importancia que el vehículo y que por muchos años, ha venido siendo desplazado.



## 2.6 PLAN DE REMODELACION URBANA

### PLAZA DE LA INDEPENDENCIA

Una de las principales plazas de Quito había sido relegada a un desarrollo y evaluación, la plaza de la Independencia, uno de los baluartes urbanos, que es, ha sido y será el mudo testigo de la evaluación urbana de Quito, así como de su historia, necesitaba también cambiar su imagen urbano; es así como el Fonsal planteó un proyecto de acondicionamiento integral para el cambio en su piso, que será colocado un material pétreo como lo poseía antiguamente; también han sido tratadas sus cuatro piletas para que entren en funcionamiento; el área adyacente al pretil y atrio de la Catedral ha sido ampliado con el objeto de que sirva como una concha acústica natural para espectáculos populares y por otro lado se de un mayor espacio a la contemplación del Monumento Religioso que es la Catedral Metropolitana. Se realizó una reformulación en lo que tiene que ver con las áreas verdes así como una reimplantación y disminución de árboles para poder apreciar de mejor manera todo el contexto arquitectónico que circunda a ésta centenaria plaza.





## EDIFICIO MAJESTIC Y LA CASA DEL FONSAI

Una de las nuevas actuaciones dentro de la nueva política Municipal fue la adquisición de algunas edificaciones con el objeto de cubrir algunas necesidades de ampliación Municipal cuanto implementar usos de suelo que tiene un déficit en el Centro Histórico de Quito.

Motivo más que justificado para realizar la compra del antiguo edificio donde funcionaba el Hotel Majestic uno de los mejores de la década de los 30, posteriormente fue reciclada y paso hacer propiedad de la Mutualista Pichincha en donde se hizo la readecuación de uso para oficinas, a continuación se produjo una transacción entre la I. Municipalidad y la entidad bancaria, por lo que dicha edificación pasó hacer propiedad Municipal para acondicionarlo en oficinas para la Dirección de Planificación.



### 2.7. A PROPOSITO DEL COLOR

CIUDAD, conjunto complejo de calles, Arq. Monumental, civil, popular, dentro de las cuales tejemos nuestras vidas y a las cuales se han dedicado obras literarias, odas, cantatas, libros, etc.

Las ciudades tienen formas, figuras, arquitecturas, donde los grandes representantes de tendencias arquitectónicas y urbanas como por ejemplo Frank Lloyd

Right, Le Corbusier, Niemeyer, y otros, le han idealizado con juegos sabios de formas, unidas y complementadas con la luz y el color.

Y, en la luz, ¿qué colores toman las diferentes formas?

Por ello, es necesario que a través de los colores utilizados como instrumento idóneo, en la arquitectura con sus diferentes estilos, se le impregne de un movimiento y ritmo especiales, a pesar de encontrarse muy restringida a los límites precarios de los conocidos lotes coloniales.

Es por ésta conceptualización que la problemática de la Arq. Hispanoamericana ha sido tratada durante los últimos años bajo dos puntos de vista:

Aquellos que reclaman una originalidad americana de la Arquitectura Colonial, y

Aquellos que no encuentran diferencia entre la imagen europea arquitectónica y su proyección en América.

Muchos renombrados autores versados en esta problemática urbana y arquitectónica, comentan que no se puede hablar de una arquitectura original ya que existen factores que inciden dentro de una diferencia entre el modelo español o europeo con aquel modelo americano imperante en nuestros pueblos.

Esto se pone de manifiesto, de una manera inobjetable, por aquellas condiciones de dependencia tanto cultural cuanto social.

Esta dependencia se encuentra definida según los historiadores, como el Dr. Gabriel Navarro, que indica que las iglesias y conventos quiteños tienen una influencia de estilos del primer mundo como "el gótico de última hora, el Plateresco, el renacimiento y por último el Barroco Italiano".

Dentro de la Arquitectura civil, Quito se encuentra influenciado por una tendencia estilística adoptada en el modelo tradicional de la casa Andaluza.

Este modelo implicaba que la vida se la realizaba hacia el interior, por lo que, las fachadas eran de mucha sencillez y discreción, poniéndose un realce notorio en las fachadas sólo en las portadas que eran trabajadas en Piedra. Su interior era muy diferenciado ya que poseía una ornamentación llena de arte y colorido.

Algunas legislaciones ponen de manifiesto, la aplicación de diversos modelos arquitectónicos y urbanos existentes en Euro-



pa y coincidían con una organización social, ideológica y hasta cierto punto cultural totalmente estratificada.

Durante todo el desarrollo del siglo XIX, la arq. en Quito, mantuvo viva la tradición del color blanco, destacada por la existencia en grandes cantidades del material primigenio, la Cal.

Es preciso anotar que en los sectores económicamente pudientes y que detectaban el poder, se aprecia una tendencia mínima en adoptar colores diferentes, que se enmarcan por la utilización de diferentes materiales como: piedra para los cimientos, adobe y ladrillos para las mamposterías, madera para los pisos y las estructuras de las cubiertas y por cierto la tradicional teja de barro cocido en el recubrimiento de cubiertas. Estos materiales son utilizados con sus colores naturales sin ningún tipo de recubrimiento adicional.

Así como la Arquitectura y el urbanismo, también se produce una evolución en el color que da un paso fundamental en el siglo XVIII, observándose un ligero interés en la ornamentación de las partes exteriores de las fachadas de viviendas así como en áreas destinadas a balcones, que son pintadas para establecer diferenciaciones morfológicas.

Por este tipo de intervenciones que se encontraban en el proceso experimental, los poderes locales retoman esta problemática del color, y consideran la necesidad de implementar legislaciones que amparen estos conceptos; razón por la cual se implementa una legislación destinada a "El Ornato y Solidez de los edificios", ordenándose la necesidad de que sean Blanqueados o Pintados.

Se van jerarquizando o diferenciando las actividades propias de una ciudad, así por ejemplo; los comerciantes deben pintar un pedestal o zócalo a una vara de altura, lo que identificará este tipo de actividad en las diversas áreas de la ciudad.

En 1870, se produce un incremento considerable en la utilización del color, en los exteriores de las edificaciones, en especial en lo denominado arquitectura popular, en aquellos sectores constituidos por personas de escasos recursos económicos, que dan como resultado una diferenciación en las manifestaciones culturales, propias de cada estrato social.

Se generalizó la utilización de los colores;

amarillo, rosa y verde; celeste, marrón y azul, lo que nos da una idea que ya existía una preocupación en los aspectos artesanales por la investigación y obtención de las principales materias primas para la elaboración de las pinturas que servirán al propósito fundamental de crear colores propios que serán utilizados en los contextos urbanos de Quito.

El color se convierte en un elemento de fácil acceso hasta por el bajo costo que implica su producción; con ello se logra a nivel arquitectónico y urbano, una individualización y caracterización en sus diferentes tipologías y morfologías, tanto en las edificaciones de orden Monumental o de vivienda que al momento existían en Quito. Posteriormente, y con el paso de los años en las experiencias efectuadas con el color, su uso abarcó todas las instancias y se convirtió en una característica común para toda la ciudad.

Es así que en múltiples ocasiones el color en las edificaciones, rompe con los cánones tradicionales de armonía por lo que se produce una jerarquización arquitectónico-urbano, que obliga a que las legislaciones regentes a la época se vean en necesidad de ser reformadas.

Esta jerarquización y diferenciación hace que la arquitectura de los edificios que se encuentran en poder del Estado, mantengan una rigidez traducida en una blancura Monumental, comparada con un cromatismo hiriente hasta cierto punto de la arquitectura popular destinada a vivienda.

Es por eso que a partir de los inicios del presente siglo, todas las instancias involucradas en ésta problemática, coordinan acciones para lograr un equilibrio armónico del color, en su relación directa con la Arquitectura, y solucionar el caos en el que se desenvuelven ciertos sectores económicos de Quito.

Por otro lado ésta crisis, puso de manifiesto la carencia de una legislación coherente y adecuada, por lo que implícitamente se retornaba a un monocromatismo colonial, que planteaba una homogeneidad urbana pero creaba un abismo cultural cuya evolución se sentía truncada.

Con esto el color vuelve a tomar roles secundarios, determinado ya sea por la forma o por el tipo de materiales utilizados; azulejos, baldosas, etc.

Esta crisis desemboca en una propuesta



realizada en 1966, cuando nuevamente se retoma la recuperación del color, con la inclusión tanto en las legislaciones locales cuanto en la práctica formal, de los colores azul añil y marrón para pintar los balcones de madera.

Ahora, al buscar el color para la pintura de los inmuebles dentro de las áreas históricas, sabemos que no debe funcionar como un mero elemento plástico, y que solo sirva para complementar a la arquitectura, más por el contrario, sea como una forma substitutiva del recurso comercial y de la identidad visual, conceptos ambos, de fuerte sello dentro del acervo cultural.

Si vamos mucho más adelante de todo esto, diremos que, para encontrar una relación de equilibrio en el color, con el que debemos pintar una fachada o un inmueble, se hace necesario que, tanto técnico cuanto usuario, observen juntos el objeto y descubran las sutilezas y especificidades constructivas que posee cada inmueble para obtener un equilibrio cromático justo.

Es necesario que esa arquitectura Monumental, civil, y religiosa, que parece se encuentra olvidada o escondida por la profusión de elementos, que por la mal llamada "Modernidad", como son los letreros luminosos de diversos materiales, y otro tipo de publicidad mal encaminada, pueden ser en última instancia un producto nocivo para la ciudad, RENAZCA, y ese acervo cultural del patrimonio edificado que poseemos, sea valorizado, teniendo como meta fundamental, no realizarlo en forma aislada sino considerándolo como un conjunto urbano que sea preservado, por las leyes, ordenanzas, que para el efecto se han implementado o están por implementarse, y que luego de un proceso de liberación visual aparezcan con luz y color propios.

Para obtener este tipo de resultados, es necesario que en la investigación se contrapongan el conocimiento de los colores utilizados en los orígenes con aquellos utilizados en la actualidad, creemos que por el gusto a la diversidad e individualización de los inmuebles ha sido una premisa en el proceso histórico y cultural, por lo que apropiación individual del espacio fue el color, a través del colorido de las fachadas.

Con algunas diferencias podemos reconocer que la gama de colores que hoy se utiliza en poco se diferencia de las primitivas,

variando posiblemente, en la mayor o menor graduación e intensidad de los matices, ya que los ocres, azules verdes, amarillos, rosados, verdes, cremas, siempre estuvieron presentes en los inmuebles.

De todos estos aspectos relacionados con el color, se pueden citar ejemplos clásicos, en los cuales, esta problemática ha jugado un papel muy importante en la evolución lógica de todo contexto Urbano-Arquitectónico, así como de dinámicas y actividades propias de la vida de una ciudad, especialmente de las áreas históricas.

Río de Janeiro, en donde la historia habla de una ciudad clara, rebocada con blancos-amarillentos, confundidos con los pálidos rosados, azules añil, que contrastan con aquella variedad cromática que transformó a Río en una ciudad colorida desde principios de siglo.

Aleandría, en donde aquellas calles ennegrecidas y polvorientas, reciben a personas que conforman una dinámica especial llena de conflictos urbanos, pero donde, el color, de su arquitectura imprime rasgos de febril actividad.

Roma, procura sobre sus actuales ocres y rojos resultantes de una herencia Piamontesca, obtener indicios de sus colores originales, y resaltar ese acervo cultural tan grande y profundo, tomado como bastión esencial en la evolución y/o desarrollo de otras culturas pobladoras del mundo.

Quito, no ha podido abstraerse a ese aspecto fundamental, de la inclusión del color en su dinámica evolutiva y de actuación; Ciudad llamada de los contrastes, poseía una variedad cromática, que rememoraba el gran ancestro indígena que nos precedió.

Todas estas ciudades procuran encontrar los colores con los que pintarán su arquitectura y que todo parezca limpio y nuevo; este trabajo revelará un proceso realizado con respeto y aprecio, para que la preservación de nuestras ciudades, sea un parámetro fundamental del quehacer diario y que aquella identidad cultural tan venida a menos, también surja con aquella luz y color propios, encaminando una evolución urbano-arquitectónica acorde con el resto del mundo.

Nota: las referencias históricas y alguno de los datos empleados en el presente documento se obtuvieron del estudio que sobre el color se efectuó en la I. Municipalidad de Quito.



## 3. AREA II

### 3.1. PLAN DE REHABILITACION INTEGRAL PARA EL BARRIO MARISCAL SUCRE

#### UBICACION

- Norte: Av. Colón
- Sur: Av. Patria
- Este: Av. 12 de octubre
- Oeste: Av. 10 de Agosto

#### DATOS GENERALES

Este sector tiene 117 manzanas que contienen 1279 predios con un área total neta de 878.491 y actualmente se encuentra ocupado en 46% y la altura de edificación varía de 1 a 23 pisos.

La población que habita en el barrio llega a 7126 habitantes mientras que la población flotante sobrepasa los 60.000 habitantes.

#### OBJETIVOS

Alentar el desarrollo de la edificación hacia las arterias principales.

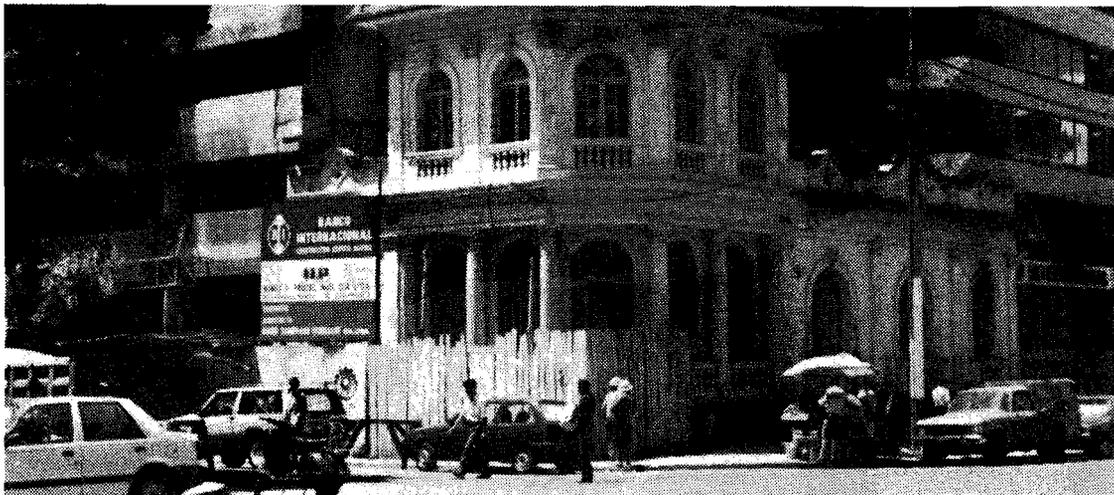
Conformar 2 ejes especializados en comercio, servicios y transporte urbano, atravesarán el barrio, el primero de norte a sur y el segundo de este a oeste.

Establecer un circuito funcional de circulación vehicular liviana, que facilite el ingreso, estacionamiento y salida del barrio.

Considerar la factibilidad de implementación de una línea expresa de transporte masiva

Como complemento al sistema se considerará estacionamientos:

- Ejido – 1500 vehículos
- Av. Patria y Av. 6 de Diciembre
- Area requerida 37.500 m2
- subterráneo en dos plantas
- J. Andrade – 650 vehículos
- Av. 10 de agosto entre R. Dávalos y J. Carrión.
- Area requerida 8000 m2





#### Subsuelo y planta de superficie

Conformar un sistema de supermanzanas que atenúen y racionalicen el sistema vehicular e incentiven la accesibilidad peatonal y el incremento de los espacios públicos y tratamiento de mobiliario urbano.

Realizar el mejoramiento de las aceras en la mayoría de ejes principales y otros secundarios y semi-peatonización de las calles con mejoramiento de la iluminación y mobiliario urbano, C. Calama, L. García, J. Rodríguez.

Mejoramiento de la plazoleta Gabriela Mistral y el parque J. Andrade y además un parque interior ocupando las actuales canchas del Colegio Borja y del Colegio Sto. Domingo de Guzmán, en los cuales se concentrará equipamiento básico de salud, comunitario y servicios de IETEL, EEQ, EMAP y además un área de recreación y estacionamiento.

Un proyecto de mobiliario urbano para todo el barrio Mariscal de: Iluminación, señalización urbana de orientación, circulación y arborización.

#### MUEBLES DE SERVICIO COMO

- Basureros
- Kioscos de información y ventas
- Paradas de buses, teléfonos, bancas.

#### PROPUESTA FUNCIONAL

Rediseño de las circulaciones vehiculares, racionalización de circulaciones y generación de estacionamientos de gran capacidad.

Para definir la propuesta se establecerán 4 sistemas:

#### SISTEMA ARTERIAL

Conformado por las Av. 10 de Agosto, Patria, 12 de Octubre, Colón y 6 de Diciembre por los cuales circulará transporte público y liviano en doble sentido, y las aceras con una reglamentación en cuanto al espacio público y forma de ocupación de la edificación. Se establecerá un sistema de adosamiento continuo con retiro frontal de 3 m. desde la línea de fábrica para planta baja y mezanine con una altura mínima de 5.4m.

Este sistema no sobrepasará el 60% del área predial pudiendo alcanzar la altura media de 12 pisos y máxima de 15 pisos y restringida de 5 pisos al estar en una edificación inventariada y manteniendo un retiro de 3m.

#### SISTEMA ESPECIALIZADO

Este sistema tendrá circuitos especiales de transporte urbano, los ejes de la Av. Amazonas y Av. Veintimilla.

Estará regida por una reglamentación que condicione la planta baja y mezanine, en adosamiento continuo con retiro frontal de 3m. y una altura de 5.4m. y marquesina con un volado de 2.40m., la ocupación no sobrepasará el 60% del área presial y la utilización del suelo alcanzará 8 pisos y 5 pisos si está junto a un predio inventariado, manteniendo un retiro mínimo de 3m.

#### SISTEMA PRINCIPAL

Esta conformado por vías principales que atraviesan el sector de norte a sur y 2 transversales que atraviesan de este a oeste, la altura de edificación no sobrepasará los 5 pisos, para mantener cierta homogeneidad con respecto a la altura promedio de edificios inventariados. Se ubicarán también intrasectores con una altura promedio de 3 pisos.

#### SISTEMA SECUNDARIO

Está formado por intrasectores que contienen vías secundarias, la altura de edificación no sobrepasará los 3 pisos para mantener homogeneidad con los predios inventariados.

La ocupación del suelo no sobrepasará el 60% del área predial, los jardines frontales se mantendrán ya sea con una jardinería o con un muro transparente que permita la visibilidad.

#### ORDENAMIENTO DE LA CIRCULACION

El crecimiento automotor, el apareamiento y la improvisación de nuevas actividades han ocasionado relaciones difíciles y has-



ta caóticas que se manifiestan en las fricciones de la circulación entre sí y con las actividades.

Se necesita un ordenamiento que se ha planteado en los siguientes puntos:

- Supresión de circulación vehicular particular en Av. Amazonas y Veintimilla.
- Mantener e incentivar la circulación pública en Av. Amazonas y Veintimilla.
- Incentivar la circulación peatonal en las 2 vías.
- Garantizar por parte de la municipalidad la circulación de omnibuses por lo menos cada 10 minutos, con el fin de tener mayor continuidad de población a pie en beneficio de actividades de servicio y turísticas.

Esta actividad reforzada en función de una ordenanza.

- Replantear la circulación de usos.
- Replantear la circulación vehicular en función de usos y reforma de la red vial.
- Facilitar y mejorar accesos a los centros de consumo y peatonización y mejora de las características de algunas vías de las calles: Calama, García, Baquedano y Rodríguez.
- Establecimientos de circuitos internos y externos de ordenamiento de la circulación y mejorar la entrada y salida del barrio evitando los cuellos de botella y aglomeraciones.
- Jerarquización y categorización de las vías y establecimiento de sus circulación.

## INTERVENCIONES

Para efectivizar el plan de circulación es importante realizar algunas intervenciones que son importantes para el funcionamiento más inmediato de la propuesta.

- Afectación a 4 predios ubicados entre la Avenida Colón y calle L. Cordero, enfrentando a la calle G. Ulpiano Páez, con el objeto de dar continuidad a ésta, la cual sirve de vínculo entre la Av. Sur, como circuito interno del barrio.
- Afectación del predio ubicado Av. 10 de Agosto y calle León Vivar, para dar continuidad a la calle Gil Ramírez Dávalos, como vínculos entre el barrio M. Sucre y barrio Sta. Clara y circuito dentro del barrio.

- Afectación a 2 predios entre las calles L. García y M. Foch y entre las calles M. Foch y P. Wilson con el objeto de dar continuidad a la calle L. Plaza, servirá de circuito interno dentro del barrio.
- Afectación a un predio ubicado entre la Av. 10 de Agosto y Calle P. Valdivia produciendo un vínculo entre la Av. 12 de Octubre, 6 de Diciembre y 10 de Agosto, a través de la calle G. F. Robles.
- Afectación de 3 predios ubicados en calle G. de Veintimilla, entre Av. 6 de Diciembre y calle R. Victoria con el objeto de mantener imagen urbana y la factibilidad de circulación en la calle Veintimilla.
- Afectación de una franja en la Plaza ubicada en la intersección de la Av. Amazonas y calle Gral. Veintimilla, con el objeto de mejorar la circulación de la calle.

Además el estudio establece una evaluación de costo-beneficio para estacionamientos y centro comercial para el barrio Mariscal Sucre.

## EQUIPAMIENTO URBANO

Los requerimientos de equipamiento urbano detectados corresponderán a una propuesta que satisfaga sus requerimientos para obtener un funcionamiento óptimo.

Se definen las siguientes necesidades en cada una de las tipologías:

- Existen requerimientos de equipamiento de salud en categoría de Centro de Salud y guarderías.
- En equipamiento recreativo en las categorías de parques infantiles. Equipamiento educacional requiere una racionalización ya que el existente está sobredimensionado.

## PRIMERA PROPUESTA

### DE UBICACION CENTRALIZADA

Se toma como alternativa utilizar 2 predios que actualmente tienen uso educativo, el Colegio Sto. Domingo de Guzmán y el Borja 2, para proponer un cambio de uso por la tipología de salud (centro médico menor), recreación, a nivel cultural y servicios comunitarios.



## SEGUNDA PROPUESTA

### DE UBICACION REPARTIDA PARA EQUIPAMIENTO URBANO

Satisface los requerimientos de equipamiento en tipologías de salud, recreación cultural y servicios comunitarios vinculados por ejes viales.

Los predios escogidos corresponden a propiedades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, predios desocupados y predios que por uso actual y estado de la edificación es factible involucrarlos para utilización de equipamiento urbano.

La vinculación se inicia a través de las calles 9 de Octubre, J. Washington, Leonidas Plaza.

### REORDENAMIENTO DEL AMANZANAMIENTO

La Mariscal tiene un amanzanamiento de tipo ortogonal aunque irregular tanto en el tamaño de las manzanas, como en sus lados. se trata de un amanzanamiento simple, que puede haber funcionado bien en el comienzo pero que debido a la intensidad de uso, de ocupación de suelo, aparece como estrecho

que puede derivar en un desorden.

Se plantea la ampliación de la manzana a supermanzana por la asociación de 2,4 y 6 manzanas actuales que se organizarán en torno a un centro de manzana en forma de espacio público abierto y lugar de concentración.

Este centro de manzana si bien en la actualidad puede seguir funcionando de la manera como lo ha venido haciendo, se pretende que en mediano o largo plazo se logre una variación de las actividades y usos que les den las características a cada uno de ellos.

Se aspira que estos espacios solventen en gran parte las necesidades de estacionamientos en subsuelo y de recreación en superficie.

### INTRODUCCION A LA VARIEDAD DE LOS ESPACIOS PUBLICOS

La propuesta tiene como objetivo rescatar en la medida de lo posible una parte de esa variedad de espacios públicos en beneficio de la ciudad y del medio ambiente para sus habitantes.

Se propone varios tipos de espacios:

- Un espacio central de recreación cultura





y de concentración del equipamiento de servicios.

- Plazoletas de ampliación del volúmen de respiración y de refuerzos para actividades públicas y de recreación.
- Prolongación de calles a fin de completar circuitos y mejorar la circulación.
- Ampliación de vías con los mismos fines.
- Transformación de carácter de algunos espacios como mejora de la circulación peatonal, aceptación de carácter histórico de otros y conseguir mejoras en las actividades turísticas.

### MEJORAR LA CALIDAD DE LOS ESPACIOS PUBLICOS Y PAISAJE

La ciudad ha crecido, tiene características notables de atracción y singularidad por lo que ha sido titulada como Patrimonio de la Humanidad. Sin embargo estas cualidades no son respaldadas debidamente con buenas políticas y estrategias de mantenimiento y mejoras.

El mejoramiento de la calidad de los espacios públicos dependen de la asignación de usos y de su ordenamiento de manera que tenga mejor uso e identificación.

### LAS CALLES Y VEREDAS

Rediseño de las veredas cambiando el material, diseño, dibujo, color y composición de manera que sea un microambiente agradable.

- Calzadas de gran circulación mixta: Av. 10 de Agosto, Colón, 12 de Octubre, Patria, 6 de Diciembre. Capa de asfalto como en la actualidad.
- Calzadas de circulación vehicular, uso público: amazonas y Veintimilla. Adoquín de cemento.
- Calzadas de circuitos internos: Páez, Cordero, Tamayo, Washington, J. Mera, R. Victoria. Adoquín de cemento.
- Calzadas de calles secundarias. Adoquín de cemento.
- Calzadas de calles peatonales, Calama, García, Baquedado y Rodríguez. Baldosa de cemento de las mismas características de las veredas con división de diseño para las partes de estacionamiento.

### ARBORIZACION

En la Mariscal se propone cambiar e introducir nuevas propuestas de implantación de arborización, con el fin de conformar de mejor manera la red de espacios públicos y dar características particulares.

### EJES DE AMAZONAS Y VEINTIMILLA.

Pensando en uso turístico se propone un remplazo de los existentes por grupos que tienen características de ser más altos y permite visibilidad y además tiene coloración rosada en meses de junio a septiembre, que es una variante atractiva en el año.

Para armonizar mejor con la altura de edificación se propone combinar con la palma de cera, estableciendo un equilibrio formal.

### MOBILIARIO URBANO

Es el equipamiento de espacios públicos, y las propuestas son: Iluminación: postes, tipos y formas.

Paradas de buses y casetas de información.

Asientos en las calles para descanso.

Depósitos de basura de 2 tipos: uno de basura pequeña, producto del consumo callejero y otro familiar, producto de la vida hogareña.

La primera se solventará con dos depósitos comunes en cada cuadra. La segunda se propone un depósito bipredial cubierto ubicado en la parte exterior de la medianera con abertura hacia los 2 predios y hacia la calle, la basura permanece en los predios y puede ser retirada en cualquier momento.

### REGLAMENTAR LA EDIFICACION

Para reglamentar la edificación se han tomado varios criterios como:

- Independencia volumétrica
- División en el tratamiento de edificaciones según su situación.
- La edificación de ejes principales.
- La edificación de ejes interiores.
- La edificación de ejes restantes.

Se diferenciarán en el número de metros



que se puede construir.

Se ha introducido el criterio de lote mínimo, con frente mínimo, tratando de evitar la subdivisión excesiva de la propiedad y permitiendo la integración parcelaria a fin de obtener edificaciones más grandes y uniformes.

Para todos los ejes principales se ha propuesto el criterio de construir una marquesina, permite la independencia de funciones en planta baja y mejor tratamiento formal.

## ORDENANZAS

Como complemento de proyectos se han adjuntado las siguientes ordenanzas.

Ordenanza de rotulación, iluminación y ornato, se refiere a la obligación de ornamentar la ciudad y evitar caos de anuncios.

Se fomentarán las actividades turísticas y recreativas así como los de servicios.

Se obliga a los establecimientos de servicios de restaurantes, cafeterías a promocionar sus negocios utilizando las veredas de la avenida Amazonas con mesas y toldos de protección y ornamentación. Finalmente se obliga a los negocios a presentar mejor sus productos exigiendo el arreglo, la presentación e iluminación de los escaparates de exhibición a fin de promover e incentivar la visita a pie y ampliación de los horarios de negocios de artesanías y otras.



Ordenanza de actividades hospedaje, alimentación y cafetería. Se refiere a los requisitos que deben cumplir los establecimientos de servicios para poder ser calificados por el Municipio y para que los usuarios y turistas puedan tener la garantía de un buen servicio.

Ordenanza sobre actividades nocturnas en la Mariscal. En vista del verdadero problema que se ha generado en la Mariscal a causa de las actividades como prostitución, espectáculos frívolos y mientas se realice un proyecto definitivo de ubicación de la zona roja se ha definido establecer orden en estas actividades dentro del barrio.

## PROPUESTA DE REVITALIZACION FUNCIONAL BARRIO MARISCAL SUCRE

Dentro de la propuesta general es de especial importancia la revitalización de las calles Calama, L. García, J. Rodríguez y Baquerizo Moreno, conjuntamente con la remodelación del parque Gabriela Mistral como proyecto piloto de renovación urbana.

Para este proyecto han intervenido ciertas condicionantes: se han tomado en cuenta usos actuales de edificación y las tendencias de uso:

- Los componentes del espacio público, aceras y arborización.
- La forma de ocupación de la edificación.
- La tipología de la edificación y su valor catalogada.
- La morfología individual y de conjunto urbano de la edificación.

Tomando en cuenta estas condicionantes de la estructura edificada y las actividades que se desarrollan en el sector se ha definido la siguiente propuesta.

## PROPUESTAS GENERALES

- Propuesta de circulación vehicular y estacionamientos
- Propuesta de funcionalidad urbana.
- Propuesta de reglamentación de la edificación.
- Propuesta integral de espacios públicos y mobiliario urbano.



## PROPUESTAS PARTICULARES

- Integración de los retiros frontales de los predios para el espacio público
- Ensanchamiento de aceras y unificación de calzadas para un solo carril de circulación liviana.
- Tratamiento de pisos para aceras y calzadas.
- Complementación de arborización, iluminación especial y mobiliario urbano.
- Reglamentación para la preservación de la edificación del conjunto urbano y de los espacios públicos.
- Planteamiento de rediseño del Parque Gabriela Mistral.
- Ordenanzas complementarias para usos de la edificación.

## PLAN DE REHABILITACION

### CALLE CALAMA Y LIZARDO GARCIA

Integrar los retiros frontales de las edificaciones para lograr campo peatonal de 7m. promedio a cada lado de la vía. Como complemento se expide la ordenanza de ocupación de usos en la edificación hacia el nuevo espacio público, dejando espacio suficiente para la circulación peatonal y un área para ubicar mobiliario urbano, iluminación y arborización.

La calzada queda sobre el eje central de la vía con un ancho uniforme de 3,6m. para la circulación de vehículos livianos.

El espacio público puede ser cubierto, pero con estructura liviana y desmontable que no afecte la forma exterior de la edificación inventariada.

### CALLE JUAN RODRIGUEZ

La calle Juan Rodríguez presenta características especiales. En el uso de las edificaciones prevalece lo habitacional, por lo que se propone rehabilitar el actual espacio público ensanchando las aceras hasta 4.20m. con áreas establecidas para mobiliario urbano,

arborización e iluminación.

Se proyecta, mediante ordenanza municipal, quitar los añadidos a las edificaciones para que prevalezcan los tipos de edificaciones originales y la forma del conjunto urbano y quitar los muros frontales de cerramientos para integrar, en parte, los jardines anteriores de los predios hacia el espacio público, pudiendo utilizar jardinería baja y verja transparente de hierro como cerramiento.

Además se unificará el carril de circulación vehicular en 3.60m., con tratamiento de pisos, calzada y acera.

### PARQUE GABRIELA MISTRAL

Se plantea el rediseño del parque, integrando el tramo adyacente de la calle Baquerizo Moreno como espacio público total, con acceso vehicular restringido solo para el ingreso a las edificaciones, saneamiento ambiental y abastecimiento.

Se realizará, además, un adecuado tratamiento de piso y se instalará mobiliario urbano, iluminación, arborización y jardinería.

## CONCLUSIONES

Para realizar las propuestas del proyecto de Rehabilitación Integral del barrio Mariscal sucre se ha tomado en cuenta el Inventario Selectivo de Arquitectura Civil del Centro Histórico con el objetivo de preservar las edificaciones de valor; por un lado se reglamenta la edificación nueva con el objetivo de no romper con la secuencia del conjunto urbano y no alterar la edificación a mantenerse y por otro lado de manera puntual en las calles Calama, L. García y J. Rodríguez se integra el conjunto de edificaciones puestas en valor con los nuevos usos y con un nuevo espacio público.

Este proyecto de Rehabilitación es muy importante para el desarrollo armónico de la ciudad por esto se hace necesario que éste se amplie hacia los otros del Area dos del Centro Histórico.



## 4. AREA III

# PARROQUIAS URBANAS

### 4.1. PLAN DE REFORMA URBANA DE GUÁPULO

#### LOCALIZACION

Al espacio urbano denominado Guápulo se lo define considerando los siguientes parámetros que delimitan el área en mención:

- **Por el Este:** Río Machángara
- **Por el Oeste:** Parte alta de la Ladera Pata de Guápulo
- **Norte:** Quebrada de El Batán
- **Sur:** Línea imaginaria que une el camino escénico con el Río Machángara de oeste a este

Según la forma urbana que posee este sector podemos decir que no plantea un damero común, por el contrario es un área longitudinal que se asienta en la ladera de la Pata de Guápulo por los datos que posee el Ilustre Municipio de Quito. Guápulo se encuentra localizado a  $10^{\circ}$  y  $17'$  de latitud austral, cercana a la línea equinoccial tiene una declinación magnífica de  $6^{\circ} 50', 58''$  y su inclinación con respecto a Quito es de  $0^{\circ} 00' 02''$ .

Según observaciones paramétricas, realizadas por Stubel y Reiss, Guápulo está a 2690 mts. sobre el nivel del mar, estableciéndose una diferencia de 160 mts con Quito que está a 2850 mts.

Por sus condiciones topográficas, existe la opción de mirarlo en conjunto hacia el interior, ya que es un hueco.

La arquitectura tanto individual como de conjunto, es de fácil reconocimiento, mantiene una secuencia visual en la que se mezclan armónicamente aspectos naturales arquitectónicos y urbanos.

Se establece una delimitación clara con

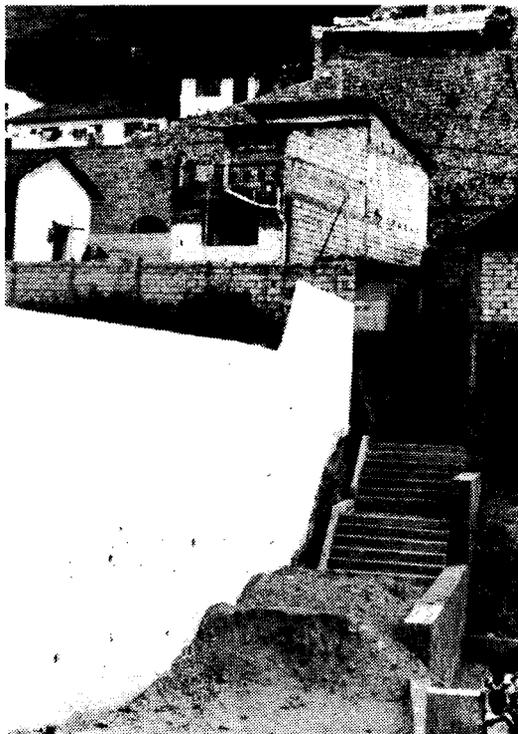
los edificios que conforma la Av. González Suárez y que rompen aquel paisaje natural y arquitectónico propios de Guápulo.

La arquitectura contemporánea de altura en donde imperan el hormigón armado, el vidrio, el aluminio, que se encuentran en una desarmonía con las viviendas bajas que conservan los materiales tradicionales y características rurales como son los bosques, huertos y áreas verdes.

Es casi imposible lograr una integración espacial del resto de la ciudad con Guápulo.

#### SINTESIS HISTORICA DE GUÁPULO

- En Guápulo existió una Ilacta posible-







mente con el mismo nombre. Los esposos Costales/Samaniego, nos hablan de la existencia de 34 pueblos primitivos donde figura el de Guápulo. Al realizar un estudio toponímico del mismo, concluyen que el significado viene de las raíces Gua = grande y Pulu de bulo = extremidades inferiores. El Dr. Max Uhle, en su documento, excavaciones arqueológicas, dice de Guápulo "...el subsuelo esta compuesto de cangahua; la parte superior es suelta y floja prestando un suelo excelente para la agricultura en caso posible de riego artificial".

## EL SANTUARIO DE GUAPULO

Guápulo es un santuario que se encuentra en los alrededores de la capital, fue edificada a fines del siglo XVII, por el Sr. Dn. José Herrera y Cevallos, quien había obtenido, por oposición, el curato de Guápulo; según planos que parece fueron ejecutados por el hermano Fray Antonio Rodríguez.

La obra se ejecutó rápidamente, pues en 1693 se declaró terminada la fábrica y comenzaron los trabajos para su ornamentación.

La iglesia sigue los lineamientos típicos cristianos del siglo XVII, su planta es de cruz latina acusada en el exterior de una sola nave,



con una cúpula en el crucero y bóveda de cañón, un coro sobre bóveda de crucería y toda ella techada a dos vertientes con azulejos.

- El proceso económico de Guápulo estaba en función de la religión, que era principal actividad que se daba en este pueblo, así la virgen recopilaba dinero en sus visitas a Quito para la construcción del santuario y la cofradía recopilaba dinero para el mismo efecto. Lograron traer agua a Guápulo tomando de la quebrada del Batán, con ello se beneficiaría el cura en la construcción del Santuario y los indios que gracias a ello cultivarían la tierra con mejores resultados.
- Cabe recalcar que para 1759 no había en el Pueblo de Guápulo más edificios que el Santuario y la casa parroquial, escoltados solo por las humildes y diseminadas chozas de los escasos moradores.
  - Un documento de 1759 de la curia de Quito, acerca de la Parroquia de Guápulo nos dice: "No había otros edificios en el pueblo más que el Santuario y la casa parroquia, escoltadas solo por las humildes y diseminadas chozas de los escasos moradores".
- En el tiempo de la colonia los indígenas entregaron estas tierras a la cofradía como pago de tributos o por celebraciones "Durante este tiempo la mayor parte de lo que constituye Guápulo ahora era propiedad de la cofradía.
- Guápulo era un sector sumamente árido, sin muchas posibilidades de cultivo de flores y frutas, como señala Docampo. Por la ausencia de riego artificial, en este lugar se cultivaba principalmente maíz, como dice el Dr. Max Uhle y debido al riego natural o de la lluvia; sus habitantes también se dedicaban a la caza y crianza de animales domésticos, pues eran sedentarios. Guápulo y Cumbaya fueron "pasos" para la comunicación e intercambio de los pueblos del Oriente con Cotacollao y Chilibulo.
- La existencia de un camino que en esta época fue ruta de comercio con el Oriente, partía desde Quito, atravesando los pueblos de Guápulo y Cumbaya.



- Este sector estaba poblado según Max Uhle dice acerca de esto: "probablemente había escogido el nombre este terreno como de calidad más seca para establecer sus viviendas". Además nos dice, que viven en chozas de madera y paja porque en ninguna parte se pudieron observar restos de viviendas construidas en piedra".
- En los tiempos de la conquista, los españoles se aprovechaban de los caminos reales trazados por los aborígenes, como rutas para emprender nuevas conquistas.  
Se cree que para el año de 1541 Francisco de Orellana y Gonzalo Pizarro en su expedición de conquista hacia la provincia de Quijos, se sirvieron de la ruta que parte de Guápulo, que los indígenas habían establecido para comunicarse con la parte Oriental de su territorio.
- La ruta más transitada y de origen mas antiguo era la que llegaba a la provincia de Pichincha por la depresión de Guamaní pasando por Cumbaya y Guápulo, se dice que esta vía era la más transitada por ser la que llegaba a Quito en forma más directa.
- De los estudios realizados en el período republicano se llega a la conclusión que el Santuario de Guápulo ya no refleja el poderío económico de la época colonial y todos estos acontecimientos influyeron sobre el pueblo, llevándolo a un estado de postración y abandono.
- El santuario de Guápulo tuvo un fuerte peso en la ideología del pueblo quiteño, es así como hasta bien entrado 1900 siguió habiendo procesiones de gran suntuosidad, lo que quiere decir que se logró imponer la fe religiosa a las ideas liberales de ese entonces y más bien los aspectos económicos y fenómenos naturales, determinaron que este pueblo vaya a la decadencia en relación al apogeo que experimentó en la época colonial.
- En esta época de poca economía para el Santuario, se registra muchas ventas de terreno de la propiedad de la "Virgen". Para tener sustento y para la reconstrucción del Santuario, los terrenos de la Virgen, eran los que los indios no podían pagar las deudas adquiridas por los ser-

vicios religiosos, adoctrinamientos, etc. De acuerdo a documentos de la curia, en los inicios de la Epoca Republicana el Santuario queda sin pertenencias, pues la mayor parte de ellas ha pasado a formar parte de las quintas, o de otros pequeños terrenos, sobre los que están en la Pata de Guápulo.

- Hasta principios del siglo, Guápulo es un pueblo que presenta poca variación en su aspecto urbano, a partir de esta época las grandes propiedades empezaron a seccionarse y a ser adquiridas por los vecinos de sector.

De las edificaciones de más de 100 años de edad (antes de 1900) la única evidencia que se tiene de construcciones que datan de esta época es la del Santuario y la Quinta de García Moreno.

También la casa ubicada en la calle Fray Fco. Compte y el Calvario, detras del Convento de Guápulo.

- De la época anterior a 1900, la organización espacial de Guápulo, se caracterizaba por la presencia de pocas villas y quintas, que estaban dispersas en el paisaje, comprados por la iglesia, en tiempos que estuvo en decadencia.

Desde 1900 a 1970, se nota que las tierras que antes constituían un solo cuerpo, ahora se van fragmentando y vendiendo a diferentes dueños, el esquema de crecimiento espacial esta en función de la dirección de vías.

- A partir de la década del 70 se observa una configuración urbana que expresa crecimiento e implementación de nuevas actividades urbanas. La parte de las calles aledañas a la plaza se han compactado por la presencia de edificaciones a los lados de los mismos, la parte de la Pata de Guápulo, va poblándose por vi-





viendas en terrenos pequeños, que no cuentan con los servicios básicos y en la parte baja en especial en el sector de la Tolita se implantan fábricas y quintas en medio de grandes áreas de terreno.

## PERFIL SOCIO-ECONOMICO

Guápulo es un barrio que se encuentra dentro de los límites de control urbano, explicados en la ordenanza # 2342 del Centro Histórico; es además un barrio que se encuentra dentro del área de primer orden por lo cual tiene protección especial tanto de leyes vigentes dentro del ámbito local así como de la Ley Nacional de Patrimonio.

Como resultado del proceso de desarrollo capitalista a que está sujeto Quito en la época, 1904, la organización social y territorial de la ciudad muestra un desequilibrio, caracterizado con la saturación, consolidación de la marcha urbana; se alcanzan las más altas densidades habitacionales.

Es por ello que existe una saturación en la forma de organización territorial imperante cuando una segregación urbana tipificada en 3 parámetros:

- "Una oposición entre el centro donde los precios de los terrenos son vías llevadas y la periferia".
- "Separación creciente entre las zonas de vivienda de las clases sociales más favorecidas y las zonas populares".
- "Una fragmentación generalizada de las funciones urbanas diseminadas en las distintas zonas geográficas, siendo cada vez más especializadas en áreas de oficinas, industrias y residencias".



Estos cambios hacen que se modifique substancialmente la organización territorial y las bases sobre las cuales se asienta; se desarrolla una nueva forma en primera instancia el tipo longitudinal y luego la longitudinal polinuclear.

Esta forma de organización territorial que surge de la crisis urbana planteada, también incide en una segregación residencial especificada linealmente de norte a sur, constituyendo zonas homogéneas al interior y heterogéneas entre ellas; con ello tenemos al norte sectores de alta renta, al centro tugurios y al sur sectores de baja renta.

La expansión y la renovación urbana permiten vislumbrar una nueva organización territorial destinada a la Metropolitanización.

Estos conflictos urbanos generados en políticas sociales y económicas que se han ido desarrollando a través de los tiempos en Quito, han repercutido también en el espacio físico lo que ha establecido un desarrollo paulatino de la lucha de clases y una implementación de los aparatos del estado vinculados a las estructuras económicas y sociales.

Debido al crecimiento de Quito, se ha notado también un desplazamiento de la población hacia sectores en donde el poder inmobiliario, todavía no especula con el precio de la tierra y que por ende el precio del suelo es más barato, este es el caso de Guápulo.

No obstante dentro de una interacción urbana con la ciudad no existe en el sector de Guápulo un equipamiento urbano que pueda satisfacer necesidades propias, lo que crea una dependencia con la ciudad en sus diferentes sectores.

Es necesario considerar varios parámetros en aspectos cualitativos, así como cuantitativos que posibiliten un análisis socio-económico de la población de Guápulo.

Una de las causas por las cuales se registra en crecimiento poblacional en el sector, es aquel referido a la migración campesinidad que en la década del 70 tuvo el más alta porcentaje por la situación general que al momento se atravesaba.

Es allí cuando se implantan viviendas pobres en la ladera Pata de Guápulo en razón de que la población buscaba terrenos baratos cerca de la ciudad.



## CARACTERÍSTICAS URBANO ARQUITECTONICAS DEL SECTOR

### FORMA E INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO

Por las investigaciones formuladas por connotados historiadores, antropólogos y demás estudiosos sociales, el sector de Guápulo desde épocas precolombianas fue asentamiento de habitantes de otras regiones en el tambo que existía así como de asentamiento militar por el fuerte allí enclavado la evolución urbana a través de las diferentes épocas por las que atravesó el sector, nos demuestra esta tendencia a ser un área destinada a la vivienda, desde los estratos más pobres hasta los más poderosos.

Aspectos sociales y culturales también han incidido en que el suelo del sector sea destinado a producción agrícola que servía de abastecimiento local, pero que en algunas ocasiones el excedente productivo se transformaba en un comercio de intercambio con producciones de sectores aledaños, circunstancia que determinaba una organización urbana con relación al uso de suelo cambiante o itinerante para evitar falencias en el resultado final productivo. Esto dio también como resultado una estratificación del uso de suelo en función de los recursos económicos y sociales imperantes.

Pudiendo encontrarse una evolución de asentamientos poblacionales, los más pobres, se ubicaban en la parte alta de la ladera de Guápulo, mientras los más pudientes se ubicaban en la parte baja dando así una configuración urbana características que ha venido subsistiendo hasta nuestros días.

La conformación del espacio urbano era de grandes quintas que daban un carácter rural y por lo tanto el uso estaba enmarcado en una hegemonía de actividades destinadas a la vivienda y producción agrícola.

Guápulo no es un sector que ha sido devorado por el poder inmobiliario como en otras áreas de Quito razón por la cual tampoco los porcentajes de especulación sobre la línea son inmejorables, más por el contrario existe un control sobre este aspecto.

Anotaremos los usos de suelo que en la

naturalidad existen en el área de estudio.

- Pequeño comercio de abastecimiento, conformado por tiendas abacerías, venta de productos lácteos y todo aquello que constituye esencial dentro de la sobrevivencia del sector.
- Pequeñas industrias; integrado por: textiles (Mary Sol) Metálicas Unidas, materiales de construcción, Inexa (1 y 2) destinadas a producción de químicos y una fábrica de embutidos (Federer).
- Servicios: establecido por el Convento de los Padres Franciscano.
- Recreación abierta: podemos indicar que el área a pesar de contar con grandes extensiones de tierra libre, no posee este tipo de actividades, ni activa, ni pasiva en los promedios indicados en las normas internacionalmente aceptados que dan un promedio de 5m<sup>2</sup>/persona.
- Existen otro tipo de funciones o actividades como educación, administrativas.

### INFRAESTRUCTURA URBANA

Guápulo, sector que se encuentra dentro de los límites del área urbana, posee los servicios de infraestructura urbana básica, como son: agua potable, luz eléctrica, red de alcantarillado, red telefónica.

Cabe mencionar que estos servicios se encuentran prestando su servicio al 80% del área, existiendo un pequeño espacio urbano que carece de ellos y que además es obsoleto ya que sus acometidas domiciliarias no satisfacen las necesidades de los usuarios.

Podemos establecer una relación directa entre el deterioro que se detecta en el sector, sea por la obsolescencia del sistema o por saturación del mismo; además puede constituirse en un elemento de contaminación ambiental que aceleraría el deterioro de la mencionada infraestructura.

Esto en la actualidad se ha solucionado con la ejecución de un sistema de pozos ciegos que suple la falta de alcantarillado; así como la creación de entidades de agua potable que abastece a sectores poblacionales que no poseen un servicio eficaz de infraestructura.



## SISTEMA VIARIO/CIRCULATORIO

### ESTADO ACTUAL

Por la conformación urbana del área de estudio en Guápulo, vemos que no se encuentra dentro de una organización espacial definida en el dammero urbano; más por el contrario es un asentamiento urbano que podría enunciarse como longitudinal, por lo que existen 2 vías principales que establecen el nexo de comunicación con el resto de la ciudad; estos son la Av. de los Conquistadores, que es el camino antiguo que unía al sector de Guápulo con aquellas poblaciones que se encuentran en el Valle de Cumbayá y que a su vez también unían con la parte norte del país a través de la Av. Interoceánica.

Otro de los caminos que por su recorrido establece un parámetro determinante en la evolución de Guápulo es el denominado Camino de Orellana. Este camino se encuentra bordenado las laderas de la denominada Pata de Guápulo. El mayor flujo vehicular se lo realiza por este camino, inclusive porque todas las actividades generadas en el barrio se desarrollan a lo largo del recorrido de dicho camino, que posee una extensión aproximada de 2km; ha sido intervenido para poder cambiar su revestimiento superior que era de adoquín de piedra y otro sector constituido de piedras bolas en un empedrado irregular que al momento se encuentra bastante deteriorado.

### INVENTARIO DE LOS INMUEBLES

La continua evolución de Quito y su paulatino crecimiento, hizo que Guápulo en su desarrollo, sufriera constantes modificaciones que su aspecto arquitectónico y urbano que constituían un hito de la ciudad. Estos continuos cambios, influyeron en forma capital, para que se implanten nuevas tecnologías, en función de diferentes expectativas urbanas, lo cual plantea una ruptura con la tradición del pasado.

Desde los inicios del presente siglo la crisis urbana ataca directamente al sector de Guápulo, en razón de que se registran innumerables fraccionamientos y ventas de lotes pequeños, lo que da como consecuencia una

mayor densificación poblacional. Con el objeto de establecer criterios arquitectónicos y urbanos en la evolución de este sector, se ha realizado un inventario y catalogación de las edificaciones, sea de Arquitectura civil popular, monumental, y religiosa, realizado por la Unidad del Plan Maestro, áreas urbanas, en una forma selectiva, considerando las edificaciones que poseen características arquitectónicas especiales y que constituyeron hitos dentro de la evolución tanto del sector cuanto de la ciudad mismo. Este es el primer inventario selectivo realizado el mes de agosto del presente año.

Los materiales más tradicionales son: el adobe, el ladrillo y en edificaciones contemporáneas la inclusión del hormigón armado. Las cubiertas son muy sencillas, conformadas por tijeras de madera apoyadas, algunas de ellas directamente sobre sistemas estructurales soportantes o sobre costaneras de madera con secciones que soportan los esfuerzos estructurales correspondientes.

El 15% de las edificaciones al ser intervenidas han empleado ingentes cantidades de hormigón armado creando alteraciones en los sistemas tradicionales de construcción.

Las alteraciones ha incidido también en la realización de incrementos de nuevas edificaciones con ampliación de pisos lo que da como resultado una gradual descaracterización de las edificaciones y por ende del sector urbano.

### CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL CONJUNTO

#### TIPO DE PARCELAMIENTO

La propia constitución del sector en estudio, con un par de ejes principales, son el punto de partida para desarrollar un repartimiento de una malla urbana que sin tener una característica de dammero, tiene, un desarrollo longitudinal descendente que finaliza en un polo de atracción la Plaza.

Existe una diferencia muy marcada con relación a otros tipos de malla urbana tradicionales que encontramos en la macroregión denominada como Quito, los lotes se encuentran alineados en forma paralela a las ejercidas, razón por la cual algunos de ellos tienen poco frente, pero si un gran fondo



SIMBOLOGIA:

PROPUESTA

PROPUESTA VIAL, PEATONAL Y VEHICULAR

--- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

- - - LIMITE DEL AREA DE INVENTARIO



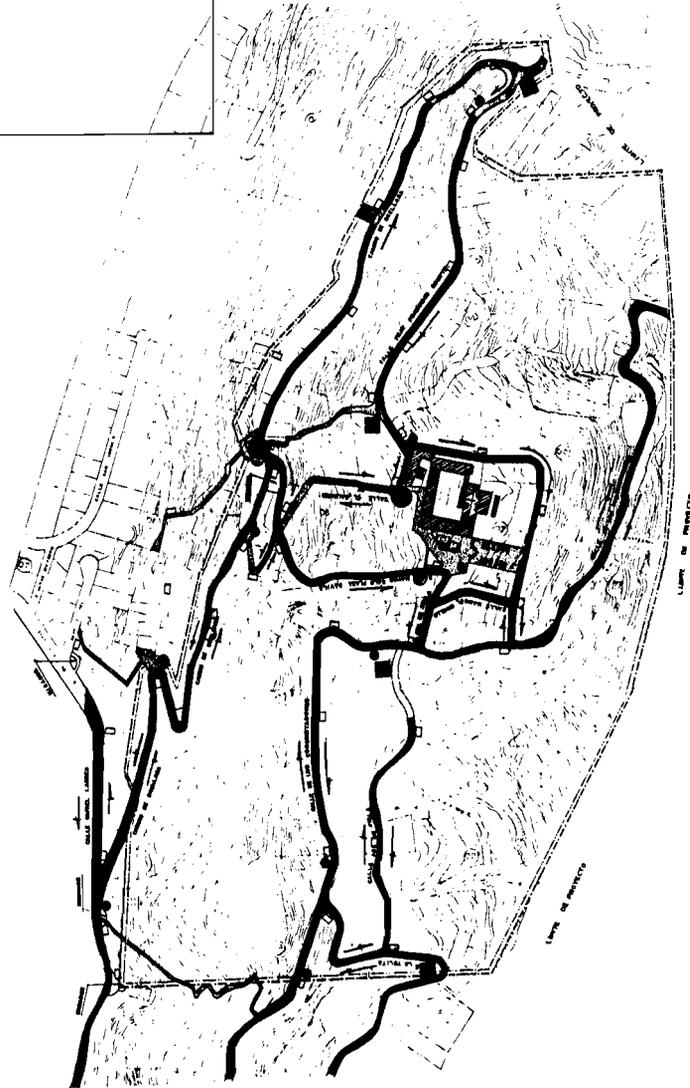
DOS VIAS (DOBLE SENTIDO)



UNA VIA (UN SOLO SENTIDO)



CIRCULACION PEATONAL





creando una directriz muy diferente a la usual que tiene su norma en la relación proporcional 2-1.

Los lotes de grandes dimensiones son un resago de la época de apogeo urbano en el que esta área se encontraba destinada a producción y abastecimiento local, así como para realización de viviendas unifamiliares para población de escasos recursos económicos.

En esta microregión de estudio, se encuentran hitos principales que han definido una determinada imagen tanto urbana como arquitectónica. Los monumentos o hitos se plantean dentro de una diferencia muy marcada en la constitución intrínseca de los mismos, produciendo una alteración en la constitución tipológica del área.

Los principales son; la Iglesia de Guápulo, el convento del mismo nombre, la residencia del embajador de España, la Quinta de García Moreno, actual inmueble de posesión de la Empresa de Agua Potable del I. Municipio Quito; edificaciones que poseen un carácter de predominancia sobre otros lotes.

## VOLUMETRA

Dentro de las tipologías básicas del conjunto, podemos citar las actuales como:

- Inmuebles con 1 y 2 pisos de altura, en un 90% del sector cuyo uso de suelo se encuentra diversificado y dedicado a actividades de vivienda y comercio, a lo largo de toda el área de estudio.

En aquellos de 1 piso estas actividades se encuentran distribuidas así: el comercio

en la parte frontal del inmueble y la vivienda en la posterior. En las edificaciones de 2 plantas la distribución se encuentra dada planta baja para comercio cotidiano y planta alta para vivienda.

Por otro lado se aprecia un ritmo escalonado y proporcional en las fachadas, encontrando una relación de 1 puerta - 1 ventana; 1 puerta - 2 ventanas, siendo éste último de poca importancia en el contexto urbano de estudio.

En la mayor parte de las edificaciones se halla una cubierta a 2 aguas y con el revestimiento tradicional de teja cerámica - cocida, existiendo también otros elementos como el asbesto - cemento, eternit residencial, que mantiene su colocación roja.

- Conformado por ciertos inmuebles de características especiales y que son las de interés histórico, artístico y arquitectónico, en la que se puede incluir la Iglesia Monumental de Guápulo, el Convento Seráfico el mismo nombre, el inmueble de propiedad de la embajada de España (residencia del Sr. Embajador); se incluyen en ésta tipología 2 edificaciones de arquitectura rural, edificio de la empresa de agua potable y representativas de la evolución del sector. Estos inmuebles no constituyen una homogeneidad con aquella tipología más frecuente del entorno urbano en estudio.

Es necesario anotar que estas edificaciones a pesar de romper con la unidad en el esquema básico urbano, tienen un proceso integrativo armónico a través de ciertos elementos compositivos de sus fachadas.





## FACHADAS

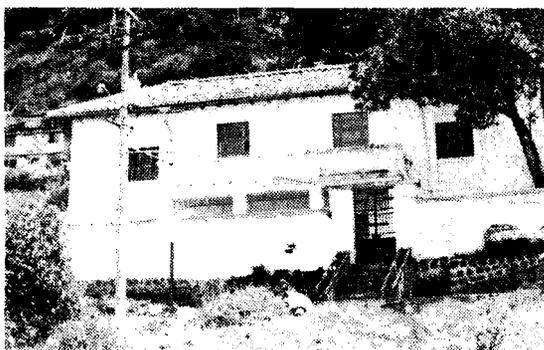
Para poder realizar un análisis sobre las fachadas que poseen los inmuebles en el área de estudio, es necesario tomar ciertos parámetros, como es necesario tomar ciertos parámetros, como proporciones, conocimientos, llenos y vacíos, además es indispensable indicar que los parámetros enunciados no son los únicos ya que debería tomarse en cuenta, los materiales de construcción, las texturas realizadas, los elementos decorativos y también aquel parámetro del color; la unión de todos ellos produce un efecto de homogeneidad que es propia de c/u de ellos en toda área de estudio, además de caracterizar individualmente a cada inmueble.

Podemos concluir que dentro del área de Guápulo todos los parámetros, estudiados han dado como resultado una homogeneidad relativa ya que los puntos de descaracterización urbana son tan mínimos que dentro del contexto general no tiene una importancia capital (ver láminas de graficación en fachadas).

## ANÁLISIS DE EDIFICACIONES REPRESENTATIVAS DEL SECTOR

Dentro del sector de Guápulo podemos anotar que en evolución ha mantenido pocos vestigios de edificaciones que por su constitución, modológica, tipológica y/o constructiva puedan representar aquel período de crisis en la industrialización, en donde el dominio del capital comercial y la formación del capital bancario, tuvieron incidencia frente a los propietarios de las tierras.

Enumerando los ejemplos todavía vigentes podemos decir: la Quinta Santa Rosa, actual residencia del embajador de España;



el edificio que posee la asociación de empleados de la empresa de Agua Potable; la antigua casa quinta del presidente Gabriel García Moreno ubicada detrás del convento de Guápulo. Estas son edificaciones que mantienen un criterio de exclusividad, en razón de poseer los espacios suficientes para mantener sin inquilinos, teniendo sus moradores una seguridad relativa de permanencia, a pesar de que de las edificaciones mencionadas se encuentran desocupadas pero por condiciones de deterioro arquitectónico. No obstante a lo mencionado, conservan los inmuebles en gran señorío y espectacularidad propia de las épocas del apogeo industrial que produjo esa crisis urbana en Quito.

Estas edificaciones son un reflejo de la manera de precisar y sentir de las sociedades de la época; con sus grandes puertas de madera, presencia de balcones, grandes patios, áreas monumentales en sus diferentes estilos como el arabesco, plateresco, neoclásico, mudéjar y otros sin desestimar por otro lado la tradicional cubierta con sus diferentes caídas y el revestimiento de teja cerámica; estilos todos importados por los conquistadores.

Es así que podemos anotar que la actividad de vivienda dentro del proceso de evolución histórica-arquitectónica en sus inicios tenía una mejor calidad de vida para los habitantes del sector en estudio.

## PROPUESTA

### JUSTIFICATIVOS TEORICOS Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

Para enfrentar el problema de la restauración o preservación de las áreas urbanas y arquitectónicas de los Centros Históricos, y cómo intervenir en ellos, se debe considerar que:

Al ser parte integrante de la ciudad tienen y/o generan vida propia, por lo que al intervenir, es necesario rescatar aquella imagen y proyectarla hacia el futuro.

Lo esencial en el proceso de restauración y renovación urbana del sector de Guápulo, es que una vez realizada la globalidad de la intervención pueda ser reconocida, pueda ingresar al mundo originario, al momento el sector se encuentra en un proceso crítico



de desvinculación con el entorno vivo, las nuevas alternativas de articulación no solo consideran el hecho de la restauración y renovación urbana, sino lo que el mismo objeto urbano puede ofrecer a la conciencia del morador o vecino del sector de Guápulo.

Dentro del quehacer urbano, hay que considerar tanto los aspectos teóricos que tienen importancia capital, como los aspectos sociales y económicos.

### **JUSTIFICATIVOS DE LAS INTERVENCIONES PUNTUALES (PROP.)**

Dichas intervenciones sería en: el inmueble de propiedad de la Empresa de Agua Potable con la realización de una restauración integral en función de un cambio en el uso de suelo, destinándolo a un Centro Cultural en donde se desarrolla actividades culturales y sociales dentro de un convenio que se celebraría entre la I. Municipalidad, los moradores del sector, dándoles en comodato esa propiedad y que con ello sean los mismos interesados, aquellos que comenten las actividades, que al momento no poseen una sede fija; este comodato sería por tiempos que fluctúen entre los 5 y 10 años con la opción de que si se han cumplido las metas fijadas puedan ser renovados los períodos, caso contrario la propiedad sería restituido el Patrimonio Municipal.

El proyecto de restauración deberá ser elaborado en conjunto por el I.M.Q. y los moradores, con un cronograma de trabajo y actividades debidamente aprobado por las partes interesadas.

Otra intervención puntual deberá realizarse en la antigua Hda. del Dr. Gabriel García Moreno, en la que se propone un uso de suelo diferente al original y que estaría destinado para la realización de una biblioteca popular que tendría un objetivo complementario hacia las escuelas que posee el sector.

Esta intervención puntual será objeto de un proyecto adicional de restauración y puesta en valor de dicho inmueble, además de realizar un convenio entre los dueños de la propiedad y la I.M.Q. para establecer los parámetros en los cuales podría ser intervenido el local.

## **TURISMO**

La necesidad de transformar la imagen del sector en función del beneficio social de los propios moradores, que lo habitan y que imprimen una dinámica especial, hace necesario que se plantee una intervención destinada a revitalizar el aspecto temático, cuya tendencia ha ido floreciendo día a día pero sin el correspondiente encausamiento.

Es por ello que se hace necesario el rehabilitar dentro del contexto urbano, áreas que al momento se encuentran deterioradas y que en la nueva propuesta de uso estarían enmarcadas en un equipamiento urbano cuyos detalles se presentan en la lámina correspondiente:

Esta propuesta de turismo deberá estar integrada a un proceso de participación de la población que deberá seguir normativas impuestas por los correspondientes estamentos de turismo, especialmente por CETUR.

Deberán ser reactivadas las terrazas que existen en el denominado paseo escénico. Para lo cual será necesario como paso siguiente a esta propuesta y a un plazo corto la ejecución de estos proyectos por parte de la I.M.Q. que elaboraría los detalles del mencionado mobiliario urbano necesario.

Las empresas especializadas en turismo deberán implementar políticas de intervención en estos sectores destinados a que este rubro sea parte conformante de la vida cotidiana del área sin que por ello se desvirtue la dinámica intrínseca de Guápulo.

Todo esto en razón de que Quito cuenta con un flujo importante de visitantes; siendo su estadía baja en relación con la calidad de atractivos que Quito es una escala obligatoria hacia Guápulo.

Conviene puntualizar que no solo nos estamos refiriendo al turismo extranjero hacia estos polos potenciales de este ramo, sino también a aquellas demandas de turismo de las personas nacionales y que viviendo en otros sectores del país, vienen a visitar Quito y especialmente estos sectores incluidos en las áreas históricas de la ciudad.

Este tipo de desplazamientos generan un movimiento económico especial debido a las diferentes actividades que se efectúan en las áreas mencionadas y sus alrededores; esto hace que se reflexione en el tipo de



políticas a implementarse con el objetivo fundamental de mejorar las áreas de intervención, sus incentivos turísticos y por ende plantear una participación activa del conglomerado humano que habita estas áreas para que el beneficio social sea planteado en función de este estrato social, muchas de las veces olvidado.

Este tipo de proyectos debe tener una proyección a largo plazo en razón de que primero se debe tener un estudio que analice todo el marco referencial, es decir, que haya una relación real de la demanda, para que, no exista aquel factor deteriorante o desvirtuante de un entorno urbano que plantea únicamente la ubicación física de los atractivos turísticos y que una vez puestos a disposición del usuario de este servicio se obtenga una curva de resultados contraproducentes y limitantes no consiguiéndose lo que se espera.

Estos planes podrían involucrar tres etapas fundamentales en función del tiempo; corto, mediano y largo plazo.

En la presente propuesta considero nos encontramos dentro de la primera etapa, es decir, la ubicación de potenciales puntos destinados al turismo que estarían dentro de dos aspectos; urbano a nivel de equipamiento y/o mobiliario urbano, y lugares en los cuales creemos se pueden desarrollar infraestructuras arquitectónicas destinadas a este fin.

También se encuentra considerado un recorrido dentro del sector para una mejor difusión de aspectos referidos al turismo.



## PEATONIZACION DE LA PLAZA DE GUAPULO

Una de las imperiosas necesidades del sector para que se de una nueva imagen urbana al momento bastante deteriorada, creemos se encuentra enmarcada en la ejecución de un antiguo proyecto relacionado con la peatonización de la Plaza Principal de Guápulo.

El mencionado proyecto tiene como uno de los objetivos principales; la puesta en valor del Santuario de Guápulo con sus dos cuerpos a saber; el 1o. conformado por la Iglesia misma con su forma cruciforme; y el 2do. cuerpo conformado por las 3 crujías con sus cubiertas a 2 aguas y revestimiento de teja cerámica, encontrándose al Centro un gran patio que sirve de nexo entre los mencionados cuerpos.

Esta puesta en valor se encuentra enmarcada la una liberación urbana de la plazoleta de su tráfico vehicular tanto liviano como pesado y de transportación masiva, que se plantea una reubicación hacia la terminal terrestre ubicada 100 mts hacia el sur en la intersección de las calles Ana de Ayala y Av. de los Conquistadores.

Realizada esta liberación vehicular se planteará en la plaza una reubicación de los hitos tradicionales que existen y que son: el Reloj de Sol y la Cruz de Piedra que se encuentran expresadas en las 2 propuestas alternativas que se incluyen en el presente estudio.

Para solventar un posible déficit vehicular, se propone la realización de un estacionamiento con capacidad de 30 vehículos aproximadamente. Este estacionamiento será ubicado en el terreno junto a la plazoleta principal, planteando su ingreso por la calle posterior y que forma parte de la propuesta de rediseño vial para todo el conjunto urbano.

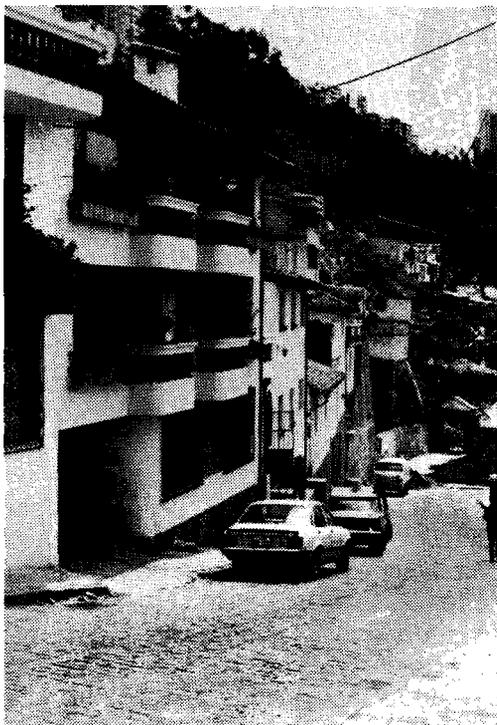
Se incluye dentro de la presente propuesta una alternativa que ya fue planteada al interior de la Dirección de Planificación consistente en la realización de locales destinados al uso de exposición de artesanías así como a la implantación de un puesto para información turística, además de un local destinado a las comidas tradicionales y típicas de Quito.



Este proyecto sería materia de un convenio con la embajada del gobierno Español ya que estaría ubicado este nuevo uso del suelo de prestación de servicios en la parte baja de los jardines de la mencionada embajada.

### NUEVO CEMENTERIO

El dinamismo que posee este sector de Guápulo hace que prácticamente posea una independencia con el resto de la ciudad. Esto se comprueba con la existencia de un cementerio popular cuya capacidad se encuentra casi saturada, así como su ubicación, enclavada en el centro del área en estudio; esto hace que se plantee la necesidad de crear un nuevo espacio para este uso pero que se encuentre en otro sector que se vincule con el uso de suelo destinado al culto: se ve la posibilidad de realizar este campo santo en un área ubicada en la parte posterior del Convento de Guápulo; área colindante con propiedades particulares que van a destinar su uso para propuestas de vivienda nueva. El área del posible terreno propuesto para este uso tiene 1.200 m<sup>2</sup>. con áreas como la presente, también se consigue limitar la capacidad total.



### MOBILIARIO URBANO COMPLEMENTARIO

El mejoramiento de la calidad de vida en el sector de Guápulo es fundamental para lo cual debe incrementarse y/o mejorarse el mobiliario urbano que actualmente posee y que es deficitario. Es por ello que se debe incrementar toda una red de cabinas telefónicas, sistema de recolección de basura y desperdicios urbanos que se realizaría con la ubicación de mayor cantidad de silos de recolección de dichos desperdicios, así como basura. Establecer una red de alumbrado público con luminarias de sodio de alta luminosidad a todo lo largo del recorrido de las vías sean estas de carácter vehicular o peatonal de Guápulo.

Todo este mobiliario urbano se encuentra debidamente graficado en la lámina pertinente.

### ESCALINATAS

Todas las intervenciones de esta propuesta integral tienen una preorganización e importancia dentro del contexto evolutivo del sector. Es por ello que también se considera de capital importancia que los accesos peatonales al sector tengan un tratamiento diferencial, es por ello que incluimos el siguiente rubro como emergente, en razón de que posee hasta un financiamiento de ejecución de obra por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Me refiero a la conclusión y adecentamiento de 2 escalinatas que se convierten en nexos de unión con el resto de la ciudad vinculándole de forma definitiva al contexto urbano de Quito.

Las escalinatas mencionadas son las que se encuentran en la parte occidental del sector; la primera tiene su inicio en la intersección de las calles, camino de Orellana y Pasaje Iberia concluyendo su desarrollo en el monumento a Pizarro en la parte superior de la calle León Larrea y Pasaje Stubel.

La segunda inicia su desarrollo en la intersección de las calles Camino de Orellana y Leonidas Plaza terminando en la calle Fco. Compte; esta escalinata presenta su desarrollo en forma paralela a la quebrada de la Chaca.



Guápulo al ser un sector poblado que tiene diferenciado plenamente al concepto de espacios públicos y privados hace indispensable que se incrementen las bacterias sanitarias que al momento se hallan en forma deficiente y mal ubicadas razón por la cual se plantea su reubicación en el sector de la terminal terrestre, en la intersección de las calles Ana de Ayala y Av. de los Conquistadores.

Junto a dicha terminal se encuentra un espacio en donde adicionalmente se incluirá el proyecto de la "Plaza Criolla"; espacio destinado a la ubicación de los vendedores ambulantes o aquellos que realizan las ferias libres; y también aquellos de ventas tradicionales.

Esta reubicación cumplirá su objetivo en forma total. Este proyecto se lo ejecutará en una etapa posterior a la presente, de integración global de estas intervenciones.

La capacidad de equipamiento sanitario será con un máximo de 12 unidades separadas en 6 de hombres y 6 de mujeres.

La Plaza Criolla, planteada como un proyecto para prestación de servicios, se ejecutará con una idea fundamental que es un estudio para el adecentamiento de las fachadas de los inmuebles que tienen colindancia con esta Plaza Criolla; este proyecto tendrá que ver también con una policromía para obtener una lectura diferente a la actual.

Esta plaza tendrá una intervención en el revestimiento de su piso que será de adoquín de cemento con una coloración gris claro y oscuro para realizar mosaicos, en su diseño final.

Otra de las determinantes en el equipamiento urbano, constituye la implementación de recolectores de basura, sean domiciliarios que serán repartidos en forma equitativa, más la colocación de silo, que acumulen la mayor parte de desperdicios, para ello se ha destinado determinados sectores urbanos que se encuentran graficados en la lámina pertinente.

Guápulo es un sector destinado a la vivienda lo que genera otro tipo de actividades que al momento se conoce como por ejm: no existe un parque de diversiones tanto para una recreación activa como pasiva.

Se han escogido, por el momento, terrenos que son de propiedad particular así como



de la Empresa Eléctrica y que se encuentran desocupados para que se puedan implementar áreas de recreación que mejorarían la condición y calidad de vida de los moradores de Guápulo.

Estos proyectos también se vincularían a una fase de corto tiempo ya que sería conveniente que para ello intervenga la Dirección de Parques y Jardines del I.M.Q. con el objeto de plantear un proyecto que se encuentre acorde con las necesidades del sector, y que sean totalmente satisfechas con un equipamiento urbano lógico.

Haciendo mención a un proceso de reforestación y de cuidado de los taludes que poseen los diferentes lotes que se encuentran desocupados a la una parte alta conviene también se realice este estudio por parte de la Dirección de Parques y Jardines para obtener un embellecimiento total del sector, así como se implemente una legislación que proteja de una manera más activa el bosque protector o cinturón de protección ecológica ubicado en la parte occidental del sector en estudio y que constituye el límite entre 2 sectores diametralmente opuestos como son las edificaciones que se encuentran sobre la Av. González Suárez y lo que constituye la Pata de Guápulo. En este sector existirá una imposibilidad terminante para ejecutar proyectos de vivienda sea en forma individual o a través de loteamientos por lo que los dueños de terrenos deberán acogerse a un proceso de expropiación y/o permuta, con predios en otros sectores de la ciudad o en el mismo, y que se encuentre que pertenecen al patrimonio de la I. Municipalidad.

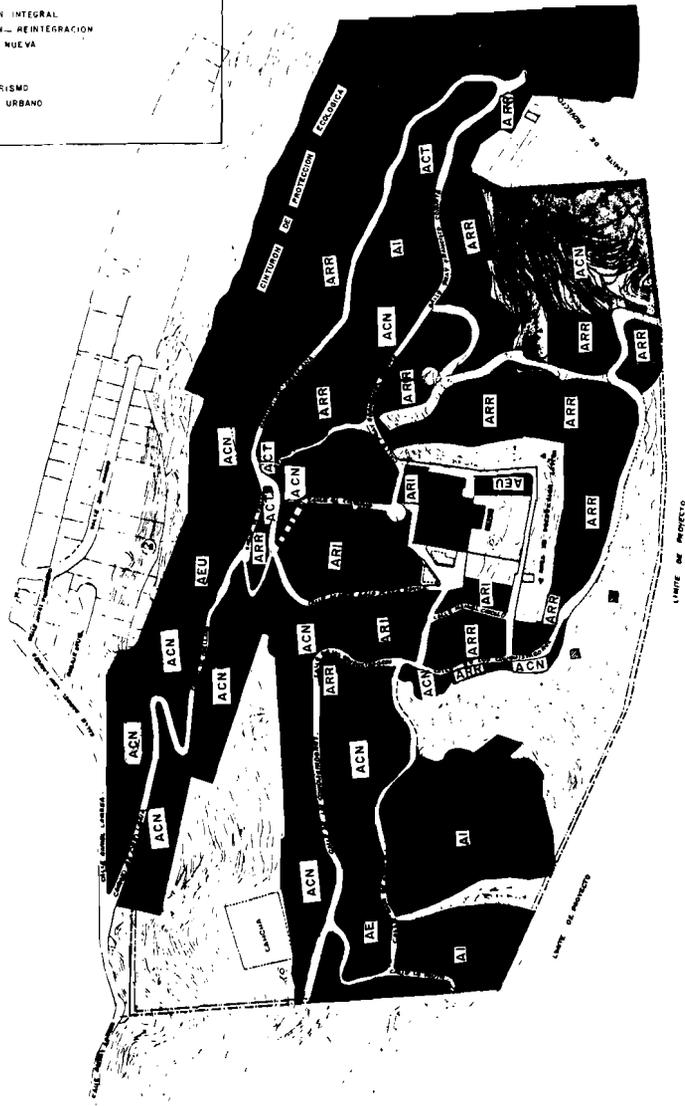


**PROPUESTA**  
**ALTURA DE EDIFICACION Y ZONIFICACION**

----- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
- - - - - LIMITE DEL AREA DE INVENTARIO

	EDIFICACION 2 PISOS	- AEU - ARI - ARR - ACN - AI - AE - ACT
	EDIFICACION 2 PISOS M.C. SOPERADO	- AE - ACN
	EDIFICACION 3 PISOS	- ARI - ARR - ACN - AEU - ACT

**ARI** = AREA DE RESTAURACION INTEGRAL  
**ARR** = AREA REHABILITACION-REINTEGRACION  
**ACN** = AREA CONSTRUCCION NUEVA  
**AI** = AREA INDUSTRIA  
**AE** = AREA EDUCACION  
**ACT** = AREA CULTURA Y TURISMO  
**AEU** = AREA EQUIPAMIENTO URBANO





## NORMATIVAS PARA INFRAESTRUCTURA URBANA

El desarrollo y evaluación de un determinado sector urbano se encuentra íntimamente relacionado con el rubro de la infraestructura urbana básica; es por ello que consideramos conveniente y necesario que, ante la falta de estos servicios en algunos sectores de Guápulo se complemente para lo cual será necesario establecer un proyecto técnico por parte de las empresas de agua potable y alcantarillado, con las características técnicas que sean convenientes en estos casos. Es de anotar que la complementación del proyecto de agua potable ya se lo ha iniciado y que consta con un financiamiento obtenido por los mismos moradores y sus gestiones realizadas ante el Congreso Nacional que destinó unas partidas presupuestarias: de 10'000.000 que serán para alcantarillado y otra de 5'000.000 destinada a provisión de agua potable. Estos proyectos deberán ser implementados en un corto plazo.

Dentro de la infraestructura urbana básica es fundamental el establecer parámetros de estudio que posibiliten el tratamiento de derechos industriales que al momento se encuentran contaminando las aguas del Río Machángara con la existencia de todo un emporio industrial, así como un estudio en el cual se incluya la colocación de todo un sistema por el cual se recicle todo ese desecho o haya un ciclo de tratamiento por el cual se reduzca el porcentaje de contaminación sea ambiental o del suelo al no existir un sistema de drenaje o recirculación de dichos residuos; estos proyectos deberán ser comunicados a los interesados para que en el menor tiempo posible se produzca este hecho o por el contrario exista un procedimiento legal que ampare a la I.M.Q. para que pueda ejecutar la reubicación de los sectores que según los planes de ordenamiento total (R.U.Q.) han propuesto el uso industrial sea pequeño o grande.

## NORMATIVAS PARA EL SISTEMA VIARIO/CIRCULATORIO

El vincular a todos los sectores de la ciudad es un propósito ineludible dentro de

la planificación urbana integral para lo cual debemos plantear que todos los ingresos sean estos vehiculares y/o peatonales se encuentren en un correcto estado de funcionamiento.

Este el caso de Guápulo en el que casi en su totalidad todas las vías de que consta se encuentran en buen estado de mantención; aparte de ello existen sectores muy reducidos en que se encuentra su revestimiento exterior en un proceso de deterioro.

Por ello planteamos que en un proceso cronológico se remueve el revestimiento de las vías tanto vehiculares como peatonales con el adoquín de piedra de 60 x 30 cm.

Las aceras mantendrán sus dimensiones actuales pero se cambiará su revestimiento actual de cemento por adoquín cerámico de 30 x 07cm. que se colocará en un diseño a 45; se mantendrán los bordillos de piedra con dimensiones actuales; las aceras deberán ser reguladas a un ancho de 1.50 mts.

Dentro de la propuesta planteamos una organización de las vías algunas de las cuales serán de un solo sentido planteando tácitamente la utilización de 2 ejes principales para el acceso al área; uno por la parte posterior





del Hotel Quito que mantendrá un doble sentido por la calle Camino de Orellana hasta su intersección con la calle Leonidas Plaza, en donde la circulación se transforma en un solo sentido descendente hacia la plazoleta principal.

El sistema propuesto se esquematiza gráficamente en la lámina correspondiente.

Este sistema también se pondrá en funcionamiento en función de los recorridos turísticos planteados para el área.

Las vías mantendrán un ancho de 10 mts., que estarán destinados 3 mts. a aceras en los dos paramentos aledaños, 1.50 por c/u, y 7 mts. de la parte vehicular.

### **NORMATIVAS PARA INTERVENCIONES EN LAS EDIFICACIONES**

Uno de los fundamentos para un ordenado crecimiento urbano, consideramos es la racionalización del uso del suelo.

Es por ello que se plantea para el sector una zonificación general en función de las actividades tendenciales detectadas.

Dichas actividades están jerarquizadas y debidamente ubicadas decreciendo el siguiente orden:

Se plantea una zonificación general en términos de conceptos teóricos a ser aplicados en este sector para viabilizar una mejor preservación del sector; estos términos son:



Rehabilitación, reintegración, construcción nueva, protección ecológica, recreación, industria, equipamiento urbano. Todos estos conceptos generales están dispuestos para su utilización en el sector de acuerdo a una categorización y a la vez a un desarrollo cronológico de las actividades intrínsecas que ofrecen también un proceso tendencial coherente.

Es indispensable recalcar que el área tiene una definición tendencial hacia el área de la vivienda razón por la cual dentro del contexto tanto urbano como arquitectónico es necesario mantener esa característica por lo que también proponemos una zonificación en función de la altura de edificación, así como una intervención con materiales que sean compatibles y que no crean una descaracterización urbana, más por el contrario reafirmen la homogeneidad del sector y revitalicen conceptos fundamentales en campos de preservación urbana de hitos considerados históricos y que juegan un papel preponderante en el desarrollo y evolución de los llamados centros históricos.

### **CUBIERTAS**

Dentro de preceptos universalmente aceptados en aspectos de preservación y conservación de ciudades y sectores históricos, juega un papel determinante, la llamada quinta fachada, constituida por aquel elemento de abertura de las edificaciones y que definitivamente se la considerará con el revestimiento tradicional de teja cerámica sea vidriada o natural. Para mantener la homogeneidad del sector también se deberá mantener las inclinaciones normales que oscilan entre el 26 y 30% para que las cubiertas tengan la utilidad que merecen.

### **FACHADAS**

Las fachadas deberán mantener un ritmo constante en lo que tiene que ver con las proporciones de los vaños de ventanas con los de paredes; es decir que tendrá una relación de 1:1 ó 2:1.

### **COLOR DE LA EDIFICACION**

La temática del color no debería tomarse en cuenta solo en el núcleo central de las

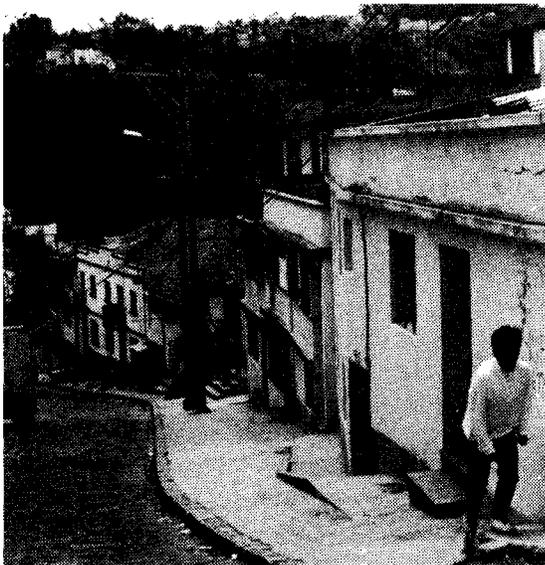


áreas consideradas dentro de los Centros Históricos sino que también es necesario que este punto se considere en todos los puntos de incidencia como por ejemplo en el sector de Guápulo.

Deberá a corto plazo implementarse un estudio singular sobre el color, en el cual se tomen directrices que resulten de un diagnóstico sistemático que de alternativas de colores para el área, considerando en forma a priori, que los tonos pasteles y cálidos podría ser la solución que daría una nueva imagen en este sector que como muchas otras de las áreas históricas se encuentran abocados por legislación específica a pintar sus paredes de color blanco y su periferia de azul añil así como las puertas de madera.

Hasta la fecha ha existido una dependencia tanto cultural como social, definida según los historiadores, que indican que las iglesias y conventos quiteños poseen una influencia de estilos del primer mundo como el gótico, de última hora, el plateresco, el Neoclásico, el renacentista y por último el barroco Italiano.

Dentro de la Arq. civil, hay una influencia muy marcada del modelo tradicional de la Casa Andaluza; este modelo implicaba que la vida se la realizaba hacia el interior por lo que las fachadas marcaban una sencillez y discreción grandes, haciéndose un gran incapié en las portadas de las viviendas a las que las gerarquizaban con diferencia de materiales a los utilizados en las paredes del sistema portante.



Se generaliza la utilización de los colores; amarillo, rosa y verde; celeste, marrón y azul, lo que nos da una idea que ya existía una preocupación en los aspectos artesanales por la investigación y obtención de las principales materias primas para la elaboración de las pinturas que servirán al propósito fundamental de cien colores propios que serán utilizados en los contextos urbanos de Quito:

Es así que en múltiples ocasiones el color en las edificaciones rompe con los esquemas tradicionales de armonía produciéndose una jerarquización arquitectónico-urbana que obliga a que las legislaciones vigentes a la época se vean en la necesidad de ser reformadas.

Esto hace que la arquitectura que se encuentra en poder del Estado mantengan una rigidez traducida en la blancura monumental, comparada con un hiriente cromatismo de la arquitectura popular destinada a vivienda.

Es por ello necesario que esa arquitectura renazca; sea la monumental, civil o religiosa que parece olvidada o escondida por la profusión de elementos que por la mal llamada "Modernidad" puede contituirse en un producto nocivo para el sector de Guápulo.

Es indispensable que ese acervo cultural sea valorizado teniendo como meta fundamental no hacerlo en forma aislada sino considerándolo como meta fundamental no hacerlo en forma aislada sino considerándolo como un conjunto urbano que sea preservado, por las leyes, ordenanzas, que para el efecto se han implementado o están por implementarse y que luego de un proceso de liberación visual aparezcan con luz y color propios.

#### 4.6 VINCULACIONES CON LA REGLAMENTACION URBANA GENERAL

Los conceptos de la planificación integral, obligan a que todos los sectores o áreas que se encuentran en un desarrollo coherente de evolución urbana se encuentren con normativas y reglamentos que canalicen este desarrollo para evitar organizaciones caóticas que produzcan alteraciones urbanas y que por ende las condiciones de calidad de



vida y mejoramiento de redes de infraestructura no lleguen a límites bajos en los cuales el individuo se vea limitado para desarrollar sus actividades normales.

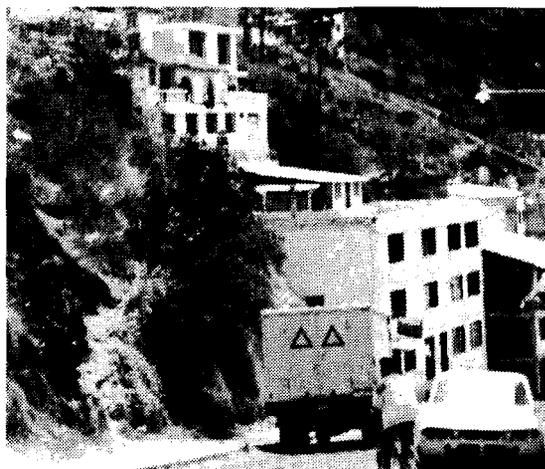
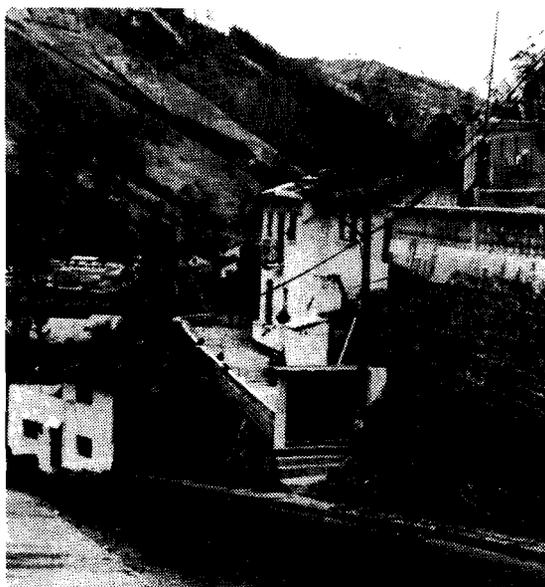
Es por ello que la I. Municipalidad consciente de su papel normador, acaba de concluir un estudio por el cual establece las normativas generales de funcionamiento ordenado de una ciudad que como Quito necesita racionalizar sistemáticamente su uso de suelo.

Este estudio no solo abarca a la ciudad de Quito en su parte nueva, sino que también legisla en sectores antiguos denominados históricos; es por ello que no podemos abstraernos a estas normativas para un coherente funcionamiento de las áreas de estudio, es decir, en el presente caso, Guápulo.

Todos los aspectos destinados a las áreas especiales serán considerados en la ejecución del control urbano de estas áreas por lo que la nueva reglamentación implementada por el reglamento urbano de Quito, irá íntimamente vinculada a las áreas homogéneas históricas.

#### 4.7 CONCLUSIONES GENERALES

Los estudios realizados en la presente propuesta de reforma urbana para el sector de Guápulo, han tomado los principios de intervención que se encuentran planteados en forma conceptual dentro del diagnóstico general del Plan Maestro de Rehabilitación Integral para Centros Históricos.



Las intervenciones aquí propuestas deberán ser ejecutadas dentro de un corto y mediano plazo, con el objeto de que no quede simplemente como otro estudio de laboratorio sino que satisfaga necesidades detectadas en el área de estudio y por lo tanto se constituya en un verdadero Plan Piloto que tenga la opción de ser aplicado con posterioridad en otros sectores urbanos para de esta manera y en forma coherente se de atención y tratamiento a diferentes sectores denominados centros históricos y que se hallan bajo amparo de legislaciones especiales.

La presente propuesta, deberá ser puesta en conocimiento de los moradores de los sectores involucrados para que puedan emitir los criterios correspondientes y enriquezcan los conceptos aquí vertidos para que puedan ser ejecutadas las obras y proyectos planteados en forma lógica dependiendo de una jerarquización y priorización de necesidades.

Con la normativa de las edificaciones y su integración al nuevo R.U.Q., empezamos un proceso de cambio radical, en términos urbano-arquitectónicos, tendiente a recuperar y/o mantener las tipologías tradicionales en sus aspectos intrínsecos; además se recuperarán morfologías de fachadas que se hallan en un proceso de extinción.

El planteamiento de políticas de intervención encaminadas a recuperar los espacios abiertos públicos y privados y definir exactamente cuáles son los límites de dichos espacios no llevan a otro objetivo que es el de la revitalización y puesta en valor de áreas denominadas históricas y que se hallan inmersas en esa macroregión definida como Centro Histórico.



## 4.2. PLAN DE REFORMA URBANA DE COTOCOLLAO

### LOCALIZACION

La parroquia de Cotocollao se encuentra localizada en el sector Norte de la ciudad, está localizada entre las coordenadas 78-79 de longitud y 88-86 de latitud.

### SITUACION ACTUAL

La falta de un estudio y reglamentación oportuna que regule el sector ha determinado la destrucción tanto de la trama urbana original como de representativos elementos arquitectónicos y tipológicos. En estos últimos, la arquitectura popular propia del sector que lamentablemente ha perdido representatividad a nivel urbano de ciudad.

La falta de un inventario oportuno que salvaguarde elementos de relevancia e hitos monumentales ha insidido en el deterioro e incluso en la desaparición de ciertas tipologías con el consiguiente perjuicio en la riqueza del patrimonio edificado.

Actualmente el sector presenta una heterogeneidad urbana-arquitectónica donde el contexto urbano se consolida entre edificaciones antiguas, y diferentes formas de implantación de edificaciones contemporáneas (sobre línea de fábrica, pareadas, aisladas, etc..)

### PERFIL SOCIO-ECONOMICO

La parroquia de Cotocollao está constituida por 43 manzanas, presentando una población promedio de 73 personas por manzana.

Abarca, fundamentalmente, un estrato social medio; presenta una población de 5.211 habitantes de los cuales 3.179 son eco-

nómicamente activos. La población se divide en 2.756 mujeres y 2469 hombres, el mayor porcentaje de la población oscila entre los 30 y 60 años.

Como datos generales, existen 1.195 viviendas y la superficie total es de aproximadamente 30 hectáreas.

La parroquia de Cotocollao se encuentra constituida por dos plazas o parques; el 22 de Agosto y el Sodiro; alrededor de los mismos

tenemos un amanzanamiento casi reticular o en cuadrícula. La heterogeneidad de edificaciones es una constante del sector, se conjugan elementos arquitectónicos tradicionales con nuevas edificaciones en diferentes formas de emplazamiento. No existe una regularización en el loteo, el suelo ha sido fraccionado indiscriminadamente, tenemos el caso de edificaciones implantadas en una sola manzana o conjuntos definidos en aspectos morfológicos y de actividad, hasta lotes con dimensiones de frente y fondo no rreglamentarios.

### FORMA E INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO

La falta de homogeneidad en la forma de implantación de las edificaciones, la carencia de una legislación que regule la nueva edificación es manifiesta en el área delimitada de inventario y estudio, hay diferentes formas de implantación, predominando la zonificación sobre línea de fábrica. En promedio, la ocupación del suelo por solar sobrepasa, en la gran mayoría de los predios, del área delimitada con coeficientes del 60%. Presentando una altura de edificación promedio de dos plantas.

### INFRAESTRUCTURA URBANA

El sector cuenta con una infraestructura urbana básica general, está bien dotado de redes de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, teléfonos. Cuanta con servicios de transporte público, taxis, buses, busetas e incluso transporte municipal.

Como se demuestra en los planos adjuntos, las áreas delimitadas de inventario y estudio disponen de un sistema perimetral de agua potable,alcantarillado, luz eléctrica y teléfono.

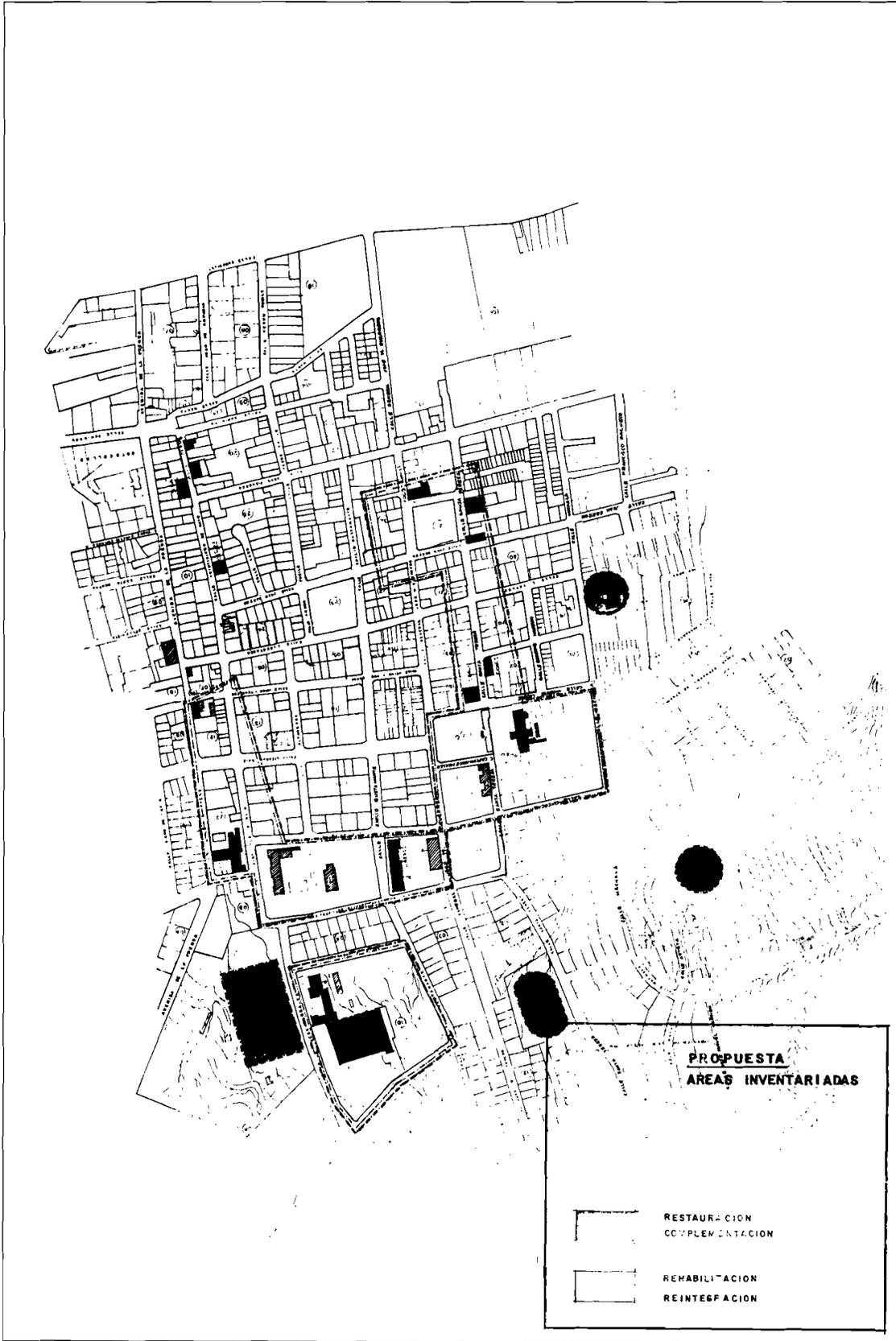
#### CUADRO DE POBLACION POR EDADES

0-6	6-12	12-18	18-3	779
14,9%	683	13,07%	658	
12,6%	1.3	782	6,37%	
30-60	60			
1376	26,3	3%	351	6,7%

CARACTERISTICAS URBANAS Y ARQUITECTURA DEL SECTOR



PLAN DISTRITO METROPOLITANO





## SISTEMA VIARIO CIRCULATORIO

Se acompaña el plano respectivo de sentido de circulaciones, existiendo en el área delimitada un predominio de las vías con doble circulación con diferentes tipos de transporte: liviano, pesado, masivo, etc.

## INVENTARIO DE INMUEBLES

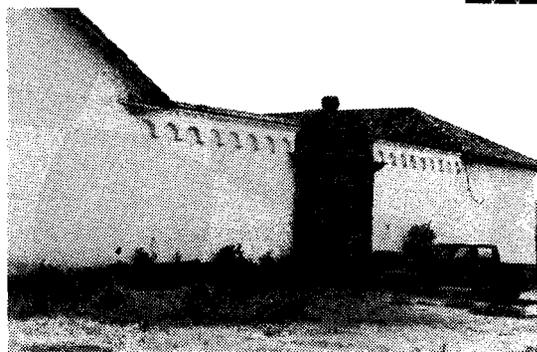
La unidad de Plan Maestro de Rehabilitación Integral de las áreas históricas de Quito, de la Dirección de Planificación, ha inventariado doce edificaciones en el área delimitada con valor histórico. Dichas edificaciones conllevan relevancia y representatividad en sus características urbano –arquitectónicas– tipológicas y constructivas. En el mayor número de ellas son elementos característicos de la arquitectura popular, elementos que nos permiten entender y analizar el proceso histórico de consolidación de la ciudad. Otras poseen singulares características propias de la época de edificación; algunas poseen características tipológicas y morfológicas sui generis o modelos importados europeos.

Para justificar su inventario se han realizado diferentes consideraciones, su representatividad, su valor individual o de conjunto, el contexto urbano circundante, el grado de originalidad, etc; como resultado se inventaría un determinado número de predios sobre los cuales se propone acciones específicas en procura de su conservación y rescate.

## CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL CONJUNTO

La heterogeneidad es una característica del conjunto. El contexto urbano se consolida con edificaciones de diferentes épocas, estilos y técnicas constructivas. Existiendo un predominio de la edificación contemporánea sobre la tradicional de apariencia y características rudimentarias.

En este contexto se destacan elementos relevantes motivo de inventario como es el caso de la Quinta de la Delicia, la edificación ubicada en la Av. de la Prensa # 5840 y conjuntos destinados a actividades religiosas, educativas y culturales; caso biblioteca Aurelio Espinoza Pólit, Seminario Mayor Jesuita, Colegio Loyola, etc.



## CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS DEL CONJUNTO

El sector de análisis es básicamente residencial. La tipología original es de vivienda con áreas de producción y en el caso de elementos destinados a culto o actividades educativas la funcionalidad acorde a la actividad.

## USO DE SUELO

Como en la generalidad de los sectores urbanos conformantes de la ciudad la no sectorización y racionalización de las actividades es una constante, presentandose la implantación irracional de todo tipo de actividades; salud, comercio, educación, vivienda, industria, etc.

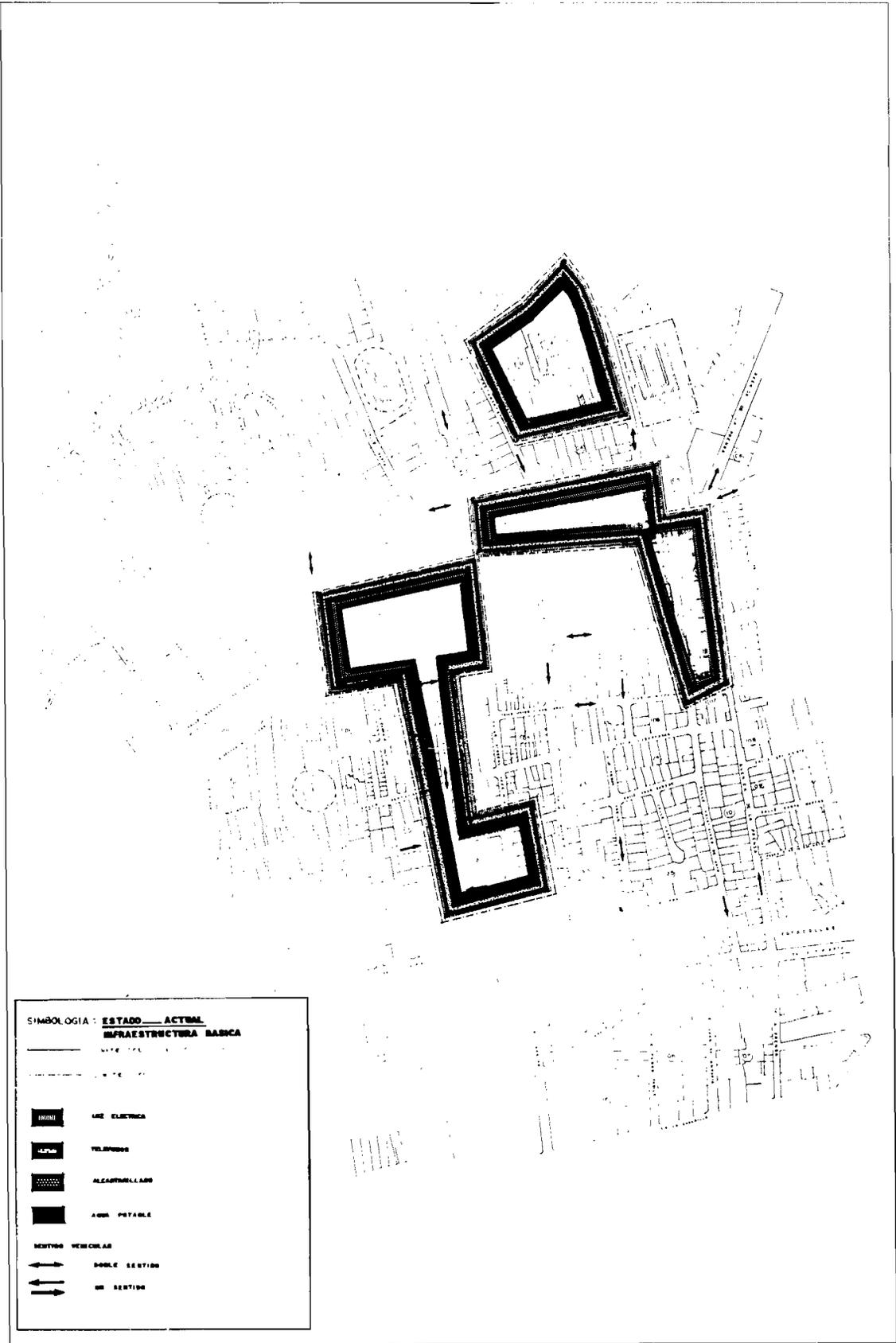
De ahí la necesidad de reglamentar las actividades y zonificarlas convenientemente priorizando la actividad de vivienda y afines directos como intercambio y consumo. Es necesario se desplace y reubique actividades industriales de una zona eminentemente residencial.

## PROPUESTAS

### JUSTIFICATIVOS Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de intervención está encaminada a la rehabilitación integral de la parroquia y fundamentalmente de su área delimitada que constituye un hito urbano; la preservación y puesta en valor de singulares edificaciones existentes y motivo de inventario. La realización de un Plan Integral de Rehabilitación del sector y fundamentalmente del área delimitada.







## JUSTIFICATIVOS DE INTERVENCIONES PUNTALES

- La restauración de edificaciones relevantes como el caso de la antigua Quinta "La Delicia", su puesta en valor y asignación de un uso acorde a la importancia histórica –urbana-arquitectónica– tipológica es una de las intervenciones puntuales de prioridad.
- La rehabilitación de otras edificaciones inventariadas en el presente estudio.
- Dotar y/o mejorar los servicios de infraestructura básica del sector.
- Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población residente.
- Incrementar y mejorar el mobiliario y equipamiento urbano comunitario.
- Concientizar a la población residente de la importancia histórica – estética – arquitectónica del sector e incentivar acciones de protección y rescate.
- Mejorar las condiciones ambientales y la belleza del espacio urbano.
- Regularizar y racionalizar las actividades de producción, comercio, gestión, cultura y vivienda.
- Regularización de la circulación de transporte público y privado.
- Normar las intervenciones sobre las edificaciones existentes y las propuestas.

## NORMATIVAS PARA INFRAESTRUCTURA URBANA

Es de gran importancia para el logro de los objetivos planteados, zonificar y sectorizar el área de estudio e inventario por actividades, tendiendo a racionalizar y reglamentar los usos en procura de regularizar tanto la forma de implantación, como la homogeneidad urbana y actividad.

## NORMATIVA PARA EL SISTEMA VIARIO CIRCULATORIO

Es necesario la definición de las vías en un solo sentido (norte, sur –sur, norte) (este, oeste–oeste, este) a fin de evitar un sobre flujo vehicular con los consiguientes aspectos, deteriorantes, contaminantes, etc.

La definición de terminales de buses y busetas. La determinación de áreas para ta-

xis y estacionamiento.

## NORMATIVAS PARA INTERVENCIONES EN LAS EDIFICACIONES

### EDIFICACIONES INVENTARIADAS

- De acuerdo a las características de la zonificación se establecerá el tipo de intervención o acción pertinente en procura de mantener y/o rescatar su valía y calidad urbano –arquitectónica tipológica constructiva.

### EDIFICACIONES EXISTENTES CONTEMPORANEAS

- Mantendrán fundamentalmente una altura de edificación y una forma de implantación acordes al entorno colindante.

### NUEVAS EDIFICACIONES

- Se adaptarán al contexto urbano rescatando y manteniendo características morfológicas afines al conjunto y sus condiciones tradicionales.

## VINCULACIONES CON LA REGLAMENTACION URBANA GENERAL

El sector de estudio es una parte constitutiva de la ciudad con la relevancia analizada. Su reglamentación es la que establece el reglamento urbano de Quito con las sugerencias y limitantes que por su valor intrínseco se deben considerar.

## CONCLUSIONES GENERALES

- La rehabilitación integral del sector
- El mejoramiento de sus condiciones urbanas, arquitectónicas, ambientales y de vida.
- La restauración y puesta en valor de los elementos inventariados.
- La regularización del tránsito vehicular.
- Regularización y racionalización de actividades y usos.
- Normalización y reglamentación de las intervenciones sobre edificación.



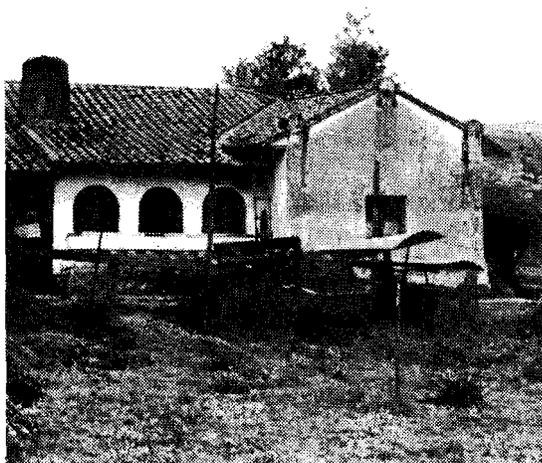
### 4.3. PLAN DE REFORMA URBANA DE CHILLOGALLO

#### LOCALIZACION

Chillogallo está ubicado al Sur-oeste de Quito, entre los sectores de la Magdalena y Chimbacalle al norte y nor-este. La parroquia de Lloa al oeste, Tambillo al sur. La localización de la parte antigua de Chillogallo, el área de estudio, se ha realizado en base a la presencia de parámetros físicos, arquitectónicos y urbanísticos, existentes en el sector que evidencian el inicio de la formación del poblado. Estas características se observan en sus edificaciones muy antiguas (desde la época colonial) y en el trazado de sus calles que responden a la urbanística implantada por los españoles, esto es de un damero clásico de vías amplias.

Chillogallo se encuentra a 2.900m. sobre el nivel del mar, su terreno es regular con una inclinación hacia el lado norte, cuya pendiente va de, 0 a 15%, no existen mayores accidentes geográficos, a excepción del sector oeste de Chillogallo donde hay un accidente geográfico: la quebrada de Río Grande que atraviesa por completo el área de estudio, además, desde la quebrada el terreno empieza a tener una pendiente mayor al 15%.

Los límites de la zona de estudio responden a lo expuesto y se han definido como sigue:



- **Por el Norte:** Las calles; Luis Francisco López, continuando hacia el norte por la calle Joaquín Ruales hasta la calle Diego Céspedes.
- **Por el Este:** La calle Carlos Freile continuando hasta la calle Manuel Coronado, por esta hacia la Av. Mariscal Sucre hasta la intersección, imaginaria, con la calle Manuel Chérrez y Carlos Freile en el costado **Sur**. Por la calle Carlos Freile hasta la intersección con la calle Francisco Chiriboga, continuando por esta el límite sur hasta la calle Julián Estrella que se encuentra en el costado oeste.
- **Por el Oeste:** La calle Joaquín Ruales desde las intersecciones de la calle Francisco Chiriboga hasta la Manuel Chérrez y continúa por ésta hasta la intersección con la calle Ambrosio Acosta, cerrando así el polígono que corresponde al área de estudio con la calle Luis Francisco López.

#### SITUACION ACTUAL

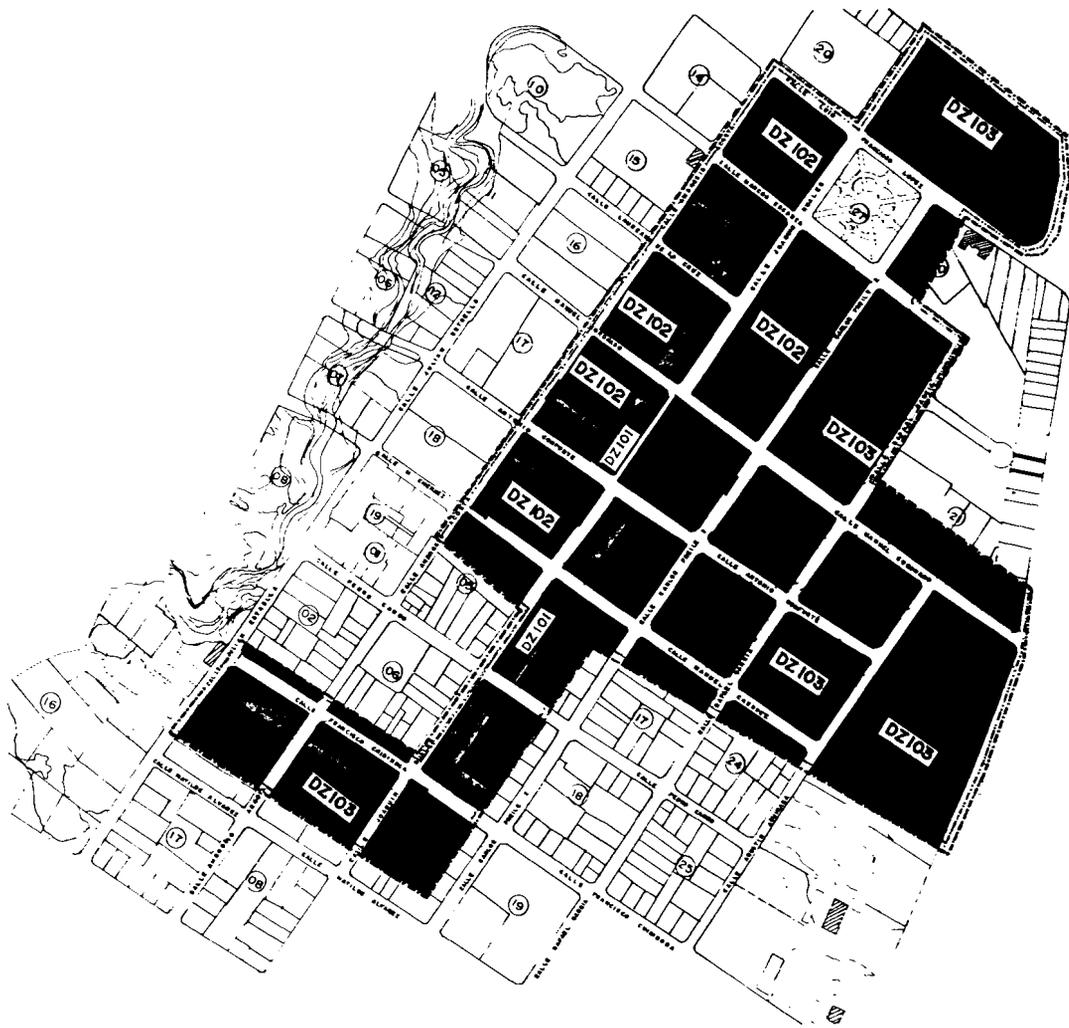
#### PROCESO DE CONSOLIDACION ESPACIAL

#### ANTECEDENTES

La configuración del trazado inicial está dado por su estructura urbana, a partir de la implantación de la primera construcción de importancia histórica: la "Capilla Colonial", que se levantó en las mismas tierras del Cacique Huaraca, junto al río que baja de las montañas; alrededor de los orígenes del asentamiento español, se fueron asentando las viviendas de los españoles, dueños de las propiedades agrícolas existentes en el sector y que por ordenes del rey se convertían en los "ejidos" de la ciudad.

Estas viviendas se encontraban diseminadas alrededor de la capilla (Caja del Cura), deduciendo que este primer poblado tenía un pequeño radio de acción de 200m. en dirección Nor-este, por cuanto hacia el otro lado de la capilla la quebrada constituía un obstáculo natural.

En la época republicana, el apareamiento de los hacendados determinó un nuevo núcleo de crecimiento del sector. Los linderos



REGLAMENTO URBANO PARA CHILLOGALLO

ZONIFICACION	FORMA DE OCUPACION	LIVRE (m <sup>2</sup> ) MINIMO	FRONTE (m) MINIMO	ALTIMA ANCHURA DE FRONTE (m)		C. D. S		AREA LIBRE	C. D. S	MAYOR AREA CONSTRUYIBLE	MAYOR AREA CONSTRUYIBLE	
				DE FRONTE	DE FONDO	%	OTROS				%	DE FRONTE
SE 101	CONTINUA	300	10	1	4.00	70%	—	30%	100%	0 0 0 3 0	370	120
SE 102	SOLARE	300	70	2	6.00	80%	80%	40%	80%	0 0 0 3 0	370	430
SE 103	FABRICA	300	30	3	15.00	40%	80%	45%	100%	0 0 0 3 0	430	300



ros de estas haciendas convergen en un punto central, que lo convirtió en un sitio de "reunión" de actividades comerciales agrícolas, al que acudían los pobladores para intercambiar las mercaderías que producían las haciendas: Solanda, Zaldumbide, Tiricucho, San Luis, Las Cuadras, Santa Ana, Santa Bárbara, el Cármen y San Antonio de Ibarra.

Este hecho se reproduce en el aspecto físico, se comienzan a implantar las principales construcciones del sistema administrativo y de vivienda: la Iglesia Mayor en 1829, la instauración de la tenencia política en 1970. Todas estas nuevas edificaciones son implantadas en el centro del nuevo núcleo conformado (el parque Central), la totalidad de la población va agrupándose con un sentido de ordenamiento característico en la colonia.

### SITUACION ACTUAL

Chillogallo se encuentra unido físicamente por la Av. Mariscal Sucre, que lo vincula de manera directa y lo relaciona con los sectores de la Magdalena, Pintado, Marcopamba, Solanda, etc. hacia la Panamericana Sur; está vinculado por las avenidas Morán Valverde e Isidoro Gallegos, relacionándolo con el sector industrial del sur. El sector en su organización espacial interior, todavía conserva las características propias de un sector rural, tanto por su estructura urbana, sus edificaciones cuanto por sus costumbres típicas, contrastando con edificaciones nuevas o modernas que van contribuyendo a la expansión y consolidación del sector.

Chillogallo en lo que se refiere al área de salud, esta atendido por el Hospital del Sur, y dos pequeños Centro de Salud uno particular y otro estatal, por lo que la población tiene una atención más o menos adecuada: El sector se ha beneficiado mucho, en el aspecto recreacional, por la presencia del Complejo Fundeporte.

En cuanto a mercados, comercios y otros servicios, Chillogallo cuenta con ferias libres

que se realizan una vez por semana. Por otro lado tiene cerca barrios donde se han construido: Mercado Mayorista (Solanda) Centro Comercial del Sur (Villa Flora) y otros.

### PERFIL SOCIO ECONOMICO

En vista de que no existen los resultados del censo realizado por el INEC de 1990, nos vemos obligados a utilizar los datos del centro de población de 1982.

La población de Chillogallo en 1982, fue de 6.988 habitantes, en una área de 140,6 Ha. distribuidos en los sectores de la zona. El 51,6% corresponde al sexo masculino y el 48,4% al femenino; la población comprendida entre los 6 a 12 años es la de mayor porcentaje con el 21,1% tal como indica el siguiente cuadro.

Diferentes tipos de población el 53,2%, corresponde a las edades de 0 a 19 años, el 38,3% a las edades 20 a 49 años; finalmente el 8,5% a las edades de 50 años o más.

Estas características de población van a repercutir en la generación de bienes y servicios, y en el nivel de dependencia económica de la población. La población menor a 19 años representa el 53,2% y a la mayor de 60 años representa el 4%; la población dependiente alcanza el 57,7%, en tanto que la fuerza de producción del sector es joven en una edad comprendida hasta los 30 años. En efecto, el 70% del total de la población se sitúa por debajo de esta edad, como sucede en toda la provincia de Pichincha e, inclusive, más de la mitad está por debajo de los 20 años.

En el sector de Chillogallo, la población sale a trabajar a la ciudad de Quito, se calcula en un 80% y el 20% restante se ocupa en el sector. Esta población tiene niveles de ingresos bajos que oscilan entre los salarios básicos, porque las ocupaciones están, ya sea en el sector fabril, comercial, de la construcción y el sector público.

La población que está en edad de traba-

#### COMPOSICION DE LA POBLACION POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD EN %

Total	0.5	6.12	13.19	20.29	30.39	40.59	50.59	60.69	
Hombres	51.6	7.7	10.3	10.1	8.2	5.9	4.9	2.3	2.2
Mujeres	48.4	6.6	10.8	7.7	8.8	5.8	4.7	2.2	1.8
Total	100.0	14.3	21.1	17.8	17.0	11.7	9.6	4.5	4.0





jar, analizada a partir de los 12 años, representa el 64,6% de la población total en el sector y su gran mayoría tiene su categoría de empleado, existiendo dentro de esta un gran porcentaje de desocupados, lo que sucede también a nivel del cantón Quito.

Uno de los indicadores de mayor importancia para el proceso de planificación es el ritmo que muestra el crecimiento de población que permite tener una visión de lo que sucederá en tal o cual sector para poder prever sus alteraciones futuras, que permitan diseñar políticas a mediano plazo.

Como se señaló anteriormente, la población de Chillogallo en 1982 fue de 6.988 Ha. en un área de 140,6, obteniendo una densidad de 45,20 Hab./Ha. proyectando la población a un ritmo de crecimiento anual de la ciudad de Quito de 4,3% obtenemos en la actualidad una población de 10,207 Hab. y en el año 2.000 de 14,909 hab. con unas densidades menores a 100 Hab./Há. que es la cantidad que se estima en el Plan Quito.<sup>2</sup>

## CARACTERISTICAS URBANAS Y ARQUITECTURA DEL SECTOR

### FORMA E INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO

Antiguamente, un bajo porcentaje del área se utilizaba en vivienda el (20,7%), el resto (79,5%) a zonas agrícolas. En la actualidad, sucede lo contrario, el mayor porcentaje de su área se destina a la vivienda un 60% y todavía se nota una vinculación con la actividad agrícola que corresponde a un 40% del área con terrenos desocupados o áreas libres, por la presencia de huertos junto a éstas. También se nota en el sector la vinculación de las viviendas con comercios, tiendas, bazares, talleres, consultorios médicos y servicios que prestan al sector.

Este notorio cambio de forma de ocupación de suelo (de uso agrícola a uso en vivienda), no ha tenido una planificación adecuada, generado por la progresiva parcelación de las tierras que pertenecían a un solo propietario.

El sector de estudio se caracteriza por tener una intensidad de ocupación del suelo uniforme sin mayores diferencias, debido a que los lotes se mantienen en forma de parcelas con una sola construcción, notándose un C.O.S. de 30% a 40%. De igual manera, la forma de ocupación de las manzanas, por lotes grandes. En la mayor parte del sector.

Las edificaciones predominantes en el sector son de un piso (75%), le siguen las viviendas de dos pisos con el (22%), las viviendas de tres pisos son muy escasas y solo representan el 3%.

Las edificaciones se construyen sobre línea de fábrica en el sector, no existen retiros, demostrando el carácter rural del poblado; en sus orígenes, las viviendas se edificaban sin ninguna regulación urbana.

En cuanto al equipamiento de uso comunitario, se nota un déficit existente en: equipamiento recreativo, educacional transporte, por lo que los habitantes tienen que salir de la zona para satisfacer estas necesidades.

## INFRAESTRUCTURA URBANA

### ESTADO ACTUAL

El sector del núcleo antiguo de Chillogallo cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana como son: agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, red telefónica, recolección de basura, servicios que abastecen a toda el área. Un pequeño porcentaje de la población del sector no accede a estos servicios, específicamente, de agua potable y alcantarillado.

- Servicio de agua potable: el sector se lo está racionando por el déficit existente. Se están llevando a cabo los trabajos del proyecto a efectuarse en la zona sur que permitirá que el proyecto de sur occidente realice un normal abastecimiento de agua potable sin racionamiento.
- El sistema de alcantarillado es combinado, el sector se encuentra completamente servido por el interceptor de la zona sur que tiene su descarga en la quebrada

<sup>2</sup> El análisis del perfil socio-económico ha tomado en cuenta a toda la parroquia de Chillogallo en la cual se encuentra inmersa nuestra área de estudio.





- Ortega.
- Servicio de energía eléctrica: el sector de Chilligallo se sirve del primario B, de la sub estación Epiclachima, existiendo otros ramales que pasan por la Av. Mariscal Sucre, y la calle Luis López, que toma la calle Carlos Freile. Este servicio es bueno y no existen deficiencias.
  - El servicio telefónico es bueno en el sector y se halla completamente servido. El servicio de recolección de basura se lo realiza sin existir una ruta marcada y sin ser continuo.
  - El sector se encuentra servido por dos líneas de transporte: la línea No. 28, Chilligallo 24 de Mayo y la línea de transporte municipal Marín Chilligallo, que por la escasez de unidades de servicio, se vuelve conflictivo en las horas tope.

## SISTEMA VIARIO/CIRCULATORIO

### ESTADO ACTUAL

Las calles del núcleo central se encuentran asfaltadas; a las que rodean el parque, adoquinadas, su implantación urbanística responde a un trazado damero, caracterizado por las calles amplias y regulares.

El mayor flujo vehicular se encuentra atravesando el sentido norte-sur, poseen mayor tráfico de vehículos que las vías que están orientadas en el sentido este-oeste. El ingreso al área de estudio se lo realiza a través de una vía, tramo compuesto por una cuadra de longitud desde la Av. Mariscal Sucre a la plaza, que es la que soporta mayor flujo vehicular en la zona. El tráfico de vehículos que soportan estas vías, está compuesto de buses de transporte urbano, así como también de vehículos livianos que realizan el abastecimiento a los diferentes sectores.

La mayoría de vías se encuentran normatizadas, correspondiendo, el ancho de la vía con la categoría de esta, es decir: las calles cuyo ancho es de 10m. soportan el mayor flujo y se las puede considerar como vías distribuidoras. Las vías cuyo ancho es de 6m. tienen un flujo vehicular menor.

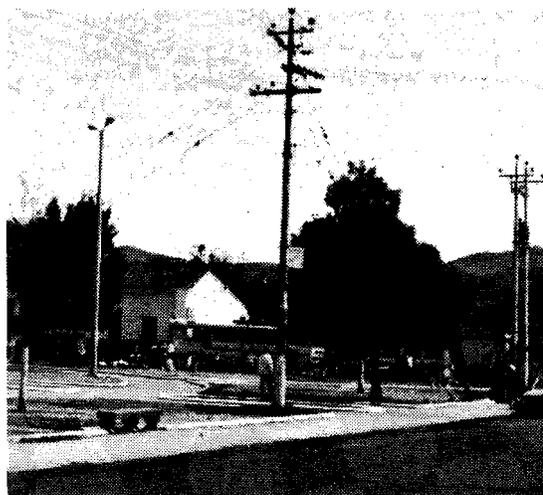
Las ferias libres alteran el funcionamiento de las vías convirtiéndolas de vehiculares a peatonales, esto ocurre en la calle Antonio Conforte y sus intersecciones.

## CARACTERISTICAS MORFOLOGICAS DEL CONJUNTO/ANALISIS

El sector de estudio se lo puede considerar como un conjunto homogéneo, representado por un lenguaje arquitectónico de contraste con sus formas, las cuales se fusionan en una sola característica visual del conjunto. Este contraste *arquitectónico* se marca, por la implantación de edificaciones nuevas junto a las *edificaciones* antiguas; cualidad que se observa bajo las características formales, funcionales, constructivas, de las diferentes épocas de la historia, que van dejando la huella en el conjunto arquitectónico.

Sobre las características formales de los elementos arquitectónicos que conforman el conjunto, las edificaciones de un piso, con su cubierta a dos aguas y teja común, de puertas y ventanas pequeñas (vanos) se mantienen en fiel alianza con las edificaciones de dos pisos, de iguales características su cubierta, pero de vanos más elaborados y con mayor número en su fachada.

La funcionalidad que existe en el conjunto, entre las vías y las edificaciones, permite una relación directa mediante el acceso que se da sobre el nivel de la calle hacia el interior de éstas, constituyendo una característica común; no así la ubicación del acceso de las edificaciones, respondiendo al caso particular de cada una: se utiliza en los costados laterales, en unos casos, y, en otros, por el centro de la edificación, de tal manera que los relaciona con el patio o huerta que se encuentra en el interior de la vivienda.





Los materiales empleados para la construcción de los inmuebles constituyen otra característica común, representada por materiales como la tierra, utilizada en la elaboración de tapias; los adobes y chocoto para la elaboración de mamposterías, para ser cubiertas con cal. Las estructuras se constituyen de paredes portantes (tapias) o en esqueleto, formada por pilares y entresijos de madera y como remate cubiertas con estructura de madera y teja común.

### **CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS DEL CONJUNTO/ESTADO ACTUAL**

La morfología del conjunto ha servido para definir las tipologías existentes y el área a conservar de el sector; se revela la presencia de dos tipologías del conjunto:

#### **ARQUITECTURA RELIGIOSA**

Esta tipología se halla representada por la capilla colonial y la iglesia mayor, elementos arquitectónicos que han jugado un papel importante en el origen y conformación de la parroquia de Chilligallo.

La **Capilla Colonial**, como se conoce a la primera construcción histórica del sector, constituyó la presencia y el inicio de la dominación española, en las tierras que pertenecían al dominio del "Cacique Huaraca", esta construcción fue la base para la formación de este agrupamiento humano en el sector: los españoles fueron sometiendo a los indígenas a su dominio, bajo esta forma religiosa.

La **Iglesia Mayor**, se construyó en 1829, en el nuevo núcleo urbanístico de Chilligallo, que se originó a raíz de la Independencia, y consecuencia del cambio en las relaciones de producción de la ciudad.

#### **ARQUITECTURA PARA LA VIVIENDA**

Es la tipología, en la que se ha basado nuestro inventario arquitectónico y representa el mayor número de inmuebles existentes en el sector, que por sus características, formas (funcionales y constructivas) se ha logrado clasificar en dos tipos de arquitectura:

#### **ARQUITECTURA TRADICIONAL SIMPLE**

Corresponden a edificaciones populares de la época republicana y que en su forma conceptual mantienen un acento rural; generalmente son de un piso. (ejemplo)

#### **ARQUITECTURA TRADICIONAL ELABORADA**

Esta tipología se encuentra ubicada alrededor de la plaza, en la calle Carlos Freile, generalmente, tienen dos plantas, su área de construcción es amplia. También, en esta tipología se encuentran las casas de hacienda que se encuentran dispersas en el sector y son: la casa de la hacienda Las Cuadras; de la hacienda Santa Inés y de la familia Estrella. Ejemplo.

#### **PROPUESTA**

#### **JUSTIFICATIVOS Y OBJETIVOS DE LA PROPUESTA**

Los objetivos del presente plan de proyectos a ejecutarse, son el resultado de la propuesta; debe ser una unidad sistemática vinculada al actual plan maestro de Quito, que deberá seguir las normas establecidas en: la zonificación propuesta por el RUQ, en el actual sistema vial, en las propuestas de infraestructura y equipamiento para el sector. Es importante la valiosa ayuda de las instancias político-administrativas, que tienen el poder de decisión, para que nuestra propuesta llegue a ser rehabilitación integral, mediante el mejoramiento del nivel de servicios para sus habitantes, que viabilizan el desarrollo en la capital.

#### **JUSTIFICATIVOS DE LAS INTERVENCIONES PUNTUALES**

- Significa evitar el deterioro, la destrucción o pérdida de los valores culturales que existen en Chilligallo, de crear un ambiente para el normal desarrollo de las actividades que se dan en el sector; vacíos que requieren ser llenados mediante la rehabilitación de los servicios de infraestructura y equipamiento que presta la ciudad; la propuesta enfrenta los si-





güentes aspectos de reformas para legislar: Una zonificación en el sector, que vaya de acuerdo a las tendencias que presenta la morfología urbana; esta zonificación debe cumplir con un reglamento que le permita el control de las tipologías existentes y de los demás caracteres urbanos (altura de las edificaciones, fachadas, etc) que se requieren para el mantenimiento de las tipologías.

- Ubicar áreas destinadas a albergar equipamiento comunitario, casetas telefónicas, centros de acopio para la recolección de basura que no tiene o se encuentra en déficit el sector así como la localización de predios que se expropiarán para albergar el área para la realización de las ferias libres y para el Parque Infantil que requieren sus habitantes.
- La implantación de un sistema de recolección de basura, que justifique los requerimientos actuales, ya que el antiguo está obsoleto.
- Implantar un sistema de circulación de las vías, porque el actual no mantiene ninguna relación de integración eficiente con el sistema general que funciona en la ciudad.
- Mejorar las condiciones de vida de los habitantes creando soluciones en el abastecimiento de los servicios de infraestructura, es notorio el racionamiento que se da en el servicio de agua potable.
- Proponer una tentativa de color, de las edificaciones, para lograr unidad en el valor arquitectónico de estas, y además lograr dar un carácter integrador a las

### Areas Históricas de Quito. **NORMATIVAS PARA LA INFRAESTRUCTURA URBANA**

Nuestra propuesta enfatiza la deficiencia del servicio de agua potable que recibe el sector. El racionamiento existente trae complicaciones y un bajo nivel de vida para sus habitantes. Siendo importante que el abastecimiento del líquido vital se lo realice de una forma continua y permanente, creando agilidad en la ejecución del proyecto sur occidente que dotará del normal abastecimiento.

el servicio de alcantarillado debe llegar a todos los habitantes, tratando de crear planes de pago, para que las acometidas puedan ser adquiridas por las familias de bajos recursos económicos.

En el sector el servicio de energía eléctrica tiende a ser de uso residencial y del alumbrado público, existe un bajo porcentaje destinado al uso industrial, empleado en talleres y carpinterías. La iluminación pública de las vías debe suministrar elementos que caractericen al sector de estudio, para conseguir una homogeneidad a los centros históricos.

Es importante solicitar al IETEL, la implementación de más líneas telefónicas destinadas al sector. ya que su demanda crecerá a medida que se consolide el sector.

### **NORMATIVAS PARA EL SISTEMA VIARIO CIRCULATORIO**

La rehabilitación vial que proponemos debe ser dinámica y lógica, acorde con el





resultado del análisis seguido para la elaboración de la zonificación del sector; basada en la estructura vial existente, organiza de acuerdo a las actividades que se desenvuelve en cada vía, lo cual significa proponer una circulación racional y funcional del sector, que se conecte con el actual sistema de circulación existente en la ciudad.

También es importante que se realicen los trabajos para la consolidación de las aceras, se termine de pavimentar en forma uniforme todos los tramos del sector.

### **NORMATIVAS PARA LAS INTERVENCIONES EN LAS EDIFICACIONES**

Expresar los rasgos arquitectónicos característicos de la continuidad de los principios de formación de la ciudad, y que estos se desarrollen manteniendo una viva ligazón con el pasado, son los criterios para formular una serie de normas estéticas arquitectónicas para regular el paisaje urbano que debe mantenerse en el núcleo histórico de Chillogallo.

Las normas se enmarcan en las tipologías existentes, ya definidas y que se aplicarán al realizar los trabajos de preservación, restauración, rehabilitación, reintegración o construcción nueva, para conformar una morfología continua y homogénea de los edificios que consolidarán.

El sector, a través de un reglamento que controlará: las fachadas de los edificios, alturas, tipologías y morfologías; en base a los siguientes parámetros que deberán ser acogidos:

- Las fachadas de los edificios se construirán sobre línea de fábrica, manteniendo las tipologías de las viviendas tradicionales simples y las viviendas tradicionales elaboradas que se detectan en Chillogallo a través del inventario selectivo.
- La altura de los edificios estará determinada por un máximo de dos plantas, analizadas desde la razante de la acera, esto se generaliza para todos los edificios que se van a construir cuyo(s) frente(s) de hacia la(s) calle (s).

### **VINCULACION CON LA REGLAMENTACION URBANA GENERAL**

Nuestros proyectos están realizados teniendo en cuenta la vinculación entre cada una de las propuestas y su correspondiente plan que señala el reglamento urbano de Quito, para el sector. Significa también, que las propuestas requieren de la complementación y observación para su ejecución del actual plan para Quito.

### **CONCLUSIONES GENERALES**

- \* Se considera prioritario la realización de la reglamentación urbana en el sector de Chillogallo, para evitar se siga deteriorando su casco antiguo. Así como también la pronta ejecución de las obras de infraestructura.
- \* Es importante llegar a realizar convenios puntuales con las instituciones que tendrán a cargo la ejecución de las propuestas.
- \* La rehabilitación individual de los monumentos arquitectónicos debe ejecutarse conjuntamente con este plan. Esto es la capilla y la Iglesia Mayor.
- \* La trayectoria cultural de Chillogallo incentiva al desarrollo de actividades educativas, tendientes a dar a conocer el acervo cultural de nuestra sociedad. Por lo que proponemos la compra de la casa de Hacienda las Cuadras, que tiene un valor arquitectónico digno de ser analizado y controlado por este plan, este inmueble se destinará para actividades educativas para la zona tendientes a justificarse con los planes trazados por el Municipio o por el gobierno previa a su restauración del edificio. O en último caso de no ser así. Se arrendará el edificio.
- \* Una pronta demanda de servicios de infraestructura, será causada por la tendencia a consolidarse del sector, por lo que creemos el desarrollo de nuevas cinco políticas para satisfacer las demandas de una nueva población.



## 4.1. AREA III

# PARROQUIAS SUBURBANAS

### 4.1.1. PARROQUIAS

Dentro del conocimiento de la ciudad de Quito existe un capítulo que nos permitirá reconocer las diferentes aportaciones que esta ciudad recibe por parte de los poblados circunvecinos y cuya ubicación no rebasa a distancias mayores de una hora de transportación motorizada.

La presencia de vías asfaltadas ha permitido un contacto fácil con las diferentes parroquias las mismas que partiendo de orígenes que se remontan a las primeras fundaciones españolas fueron creciendo e integrándose a la vida urbana de la ciudad de Quito, hasta llegar a la presente fecha convertidos en centros de acopio o de ciudades dormitorio dependiendo de su cercanía a Quito.

Los programas dirigidos tanto por el Ilustre Concejo Provincial así como por la Ilustre Municipalidad han dotado de servicios de infraestructura básica a las parroquias rurales, lo que ha permitido mejores condiciones de vida para sus habitantes.

Sin embargo este proceso impartido por los organismos seccionales ha motivado fenómenos de urbanización cuyo resultado va imponiendo el retaceado de la tierra agrícola para convertirlo en lotes urbanos.

– Estos fenómenos constituyen causas que repercuten en la especulación del suelo por parte de empresas inmobiliarias cuyos resultados inciden en el deterioro del parque vivendista rural existente, el que a través de un cambio de la tenencia propicia la destrucción de esquemas tipológicos tradicionales o representativos de formas de producción propias de cada sector.

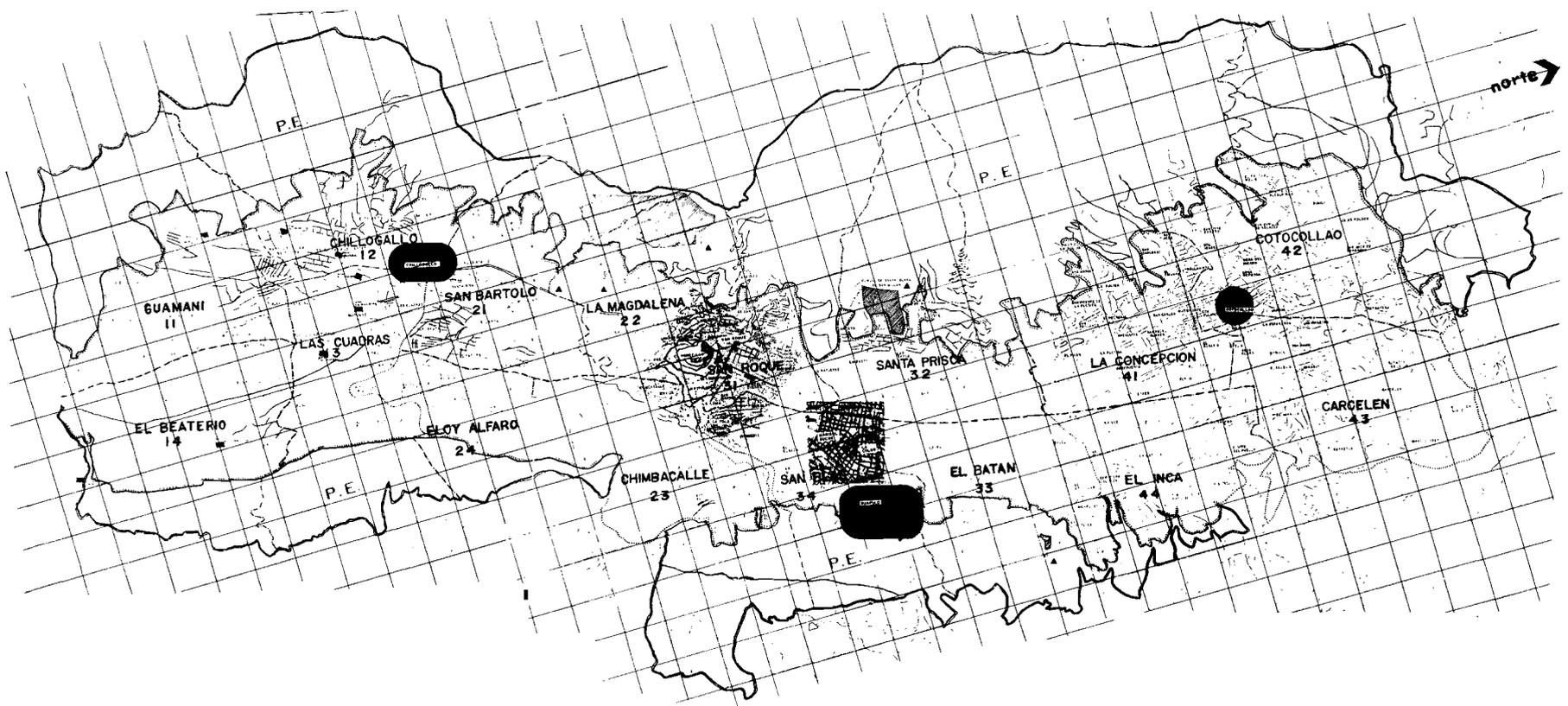
Sin embargo de lo anotado es necesario destacar que los núcleos centrales de las parroquias rurales del cantón Quito nos presentan imágenes retrospectivas dignas de ser rescatadas tanto para la consecución de parámetros de vida más aceptables, tanto para evitar formas deteriorantes del hábitat de estas parroquias.

Estos objetivos, nos proponemos rescatar a través de un proceso de seguimiento particularizado de las 22 parroquias rurales del cantón Quito recogeran los aspectos que contendrá el físico-arquitectónico de los inmuebles existentes en cada una. Un análisis de las condiciones socio-económicas de los ocupantes de estas y una síntesis histórica de sus orígenes, costumbres y fiestas tradicionales más sobresalientes.

### METODOLOGIA DE TRABAJO

Para una mejor comprensión de lo planteado se han agrupado a las parroquias en función del área de ubicación para lo cual se han establecido circuitos de recorrido zonal. Así de esta manera se han fijado parroquias ubicadas en circuitos continuos interrumpidos por pequeños accidentes geográficos de fácil asimilación, cuyo circuito de recorrido los ubique bajo la misma ruta o caminos de acceso. Estos grupos son:

- A: 1. Cumbaya - Tumbaco - Puembo
- 2. Pifo - Checa - Tababela
- 3. Yaruquí - Quinche
- B: 1. Pomasqui
- 2. San Antonio
- 3. Calacalí
- C: 1. Llano Chico
- 2. Zámbriza
- 3. Nayón



**PLANES PARCIALES EN LAS AREAS HISTORICAS**  
 — LIMITE DE LA CIUDAD CENTRAL  
 - - - LIMITE DEL AREA URBANA  
 - - - LIMITE PARROQUIAL  
 [ ] AREA DE ESTUDIO 1 [ ] AREA DE ESTUDIO 3  
 [ ] AREA DE ESTUDIO 2 [ ] AREA DE ESTUDIO 4

- Ns PARROQUIA
- 11 GUAMANI
  - 12 CHILLOGALLO
  - 13 LAS CUADRAS
  - 14 EL BEATERIO
  - 21 SAN BARTOLO
  - 22 LA MAGDALENA
  - 23 CHIMBACALLE
  - 24 ELOY ALFARO
  - 31 SAN ROQUE
  - 32 SANTA PRISCA
  - 33 EL BATAN
  - 34 SAN BLAS
  - 41 LA CONCEPCION
  - 42 COTOCOLLAO
  - 43 CARCELEN
  - 44 EL INCA
- [ ] AREA DE ESTUDIO 5  
 [ ] AREA DE ESTUDIO 6
- LIMITE URBANO ORDENADA 2778 (2 - JUNIO - 9 - 01)  
 LIMITE FUERZO MINISTERIAL 0334 (2 - FEBRERO - 0 - 01)

**DIVISION TERRITORIAL**

R.U.Q.	
1	25 000
NOVIEMBRE 91	
R.U.Q. 01	



- D: 1. Calderón
- 2. Guayllabamba
- E: 1. Conocoto
- 2. Guangopolo
- 3. Alangasí
- F: 1. Píntag
- 2. Amaguaña
- 3. La Merced

A lo expuesto se lo entenderá en lo sucesivo como una agrupación lógica, desarrollada a lo largo de cordones de circulación vehicular cuyos ejes viales van consolidando un crecimiento dinámico de sus estructuras urbanas.

Es necesario destacar que al ingresar a los núcleos urbanos de cada una de las parroquias se apreciará el trabajo de los primeros tiempos de su implantación en contraste con el crecimiento contemporáneo cuya presencia demarcará los límites de nuestro inventario.

Con esta pequeña aclaración pasamos a detectar los inmuebles que merezcan ser tomados en cuenta en el presente trabajo y cuyo registro permitirá normar las medidas necesarias para su protección.

### PARROQUIAS RURALES DEL CANTON QUITO ASPECTOS GEOGRAFICOS

La meseta y altiplanicie de Quito, marco del presente trabajo abarca a las parroquias rurales del cantón Quito a parte especial de la Hoya del Guayllabamba. La ciudad de Quito ocupa la parte central de este conjunto geográfico y parte de las parroquias rurales se ubican en ésta área, "que se extiende desde la subida conocida como de Sta. Rosa en la Panamericana Sur, hasta el cañon del río Guayllabamba en el norte. Su borde oriental está constituido por una pequeña cordillera, de la cual la loma de Gualahalo es parte integrante, mientras que las colinas de Itchimbia, Guangitahua y Cate-



quilla, al norte de la abra del río Machangara, prolongan esta cadena de montañas que descienden hasta la confluencia del río Monjas con el Guayllabamba" (Moreno Yáñez/1981)

Al oriente de las elevaciones Guangitahua y Catequilla se extienden las planicies de Nayón, Zambiza y Carapungo -Calderón-. Otra área corresponde a las parroquias por las que atraviesa y conectan la vía interoceánica y la autopista del Valle de Los Chillos, éstas últimas ubicadas a una altura media de 2.500 a 2.700 mts.; de origen aluvial y que están cruzadas por los ríos Pita y Machachi que recibe el nombre de San Pedro en los alrededores de Sangolquí y Conocoto.

En la región occidental del valle de Los Chillos se alza el cerro Ilaló de 3.200 mts.s.n.m. que presenta alteraciones en su ecología, pues se halla muy erosionado. La temperatura media del valle es de 15-16 grados centígrados y uno de sus atractivos turísticos constituyen las aguas termales que han dado origen a numerosos balnearios; entre otros citemos al Tingo, La Merced, Angamarca, Ilaló, Ushimana etc. Las condiciones climatológicas, la fertilidad y humedad del suelo, hacen del valle una zona apta para el desarrollo de la producción agrícola y ganadera.

Otras observaciones de temperatura han permitido establecer promedios anuales a nivel de zonas; así en el eje oriental del cantón Quito donde se localizan Pifo, Puembo, Yaruquí, El Quinche etc. junto con las poblaciones de Cumbayá, Zambiza, Nayón, Pomasqui, San Antonio, Calderón presentan promedios de 14-16° C.

El valle de Tumbaco alcanza de 16 y 18 grados al igual que el de Guayllabamba.

### CLIMA Y ALTITUDES

- Meseta de Zambiza-Nayón, clima templado seco; altitud media 2.600 mts.
- Valle de Pomasqui-San Antonio, templado muy seco, 2.400 mts.
- Faldeo de Cumbayá- Lumbisi, templado semiseco, 2.350 mts.
- Valle de Tumbaco-Puembo, templado seco, 2.400 mts.
- Faldeo de Pifo-Yaruquí-Quinche, fresco, semiseco; 2.600 mts.
- Valle de Oton-Guayllabamba, cálido muy seco 2.200 mts.



## HISTORIA DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA ORIGEN DE SU POBLAMIENTO

### PREHISTORIA

Hallazgos y estudios en la zona del cerro Ijaló, cercano a Quito, dan a conocer que la región ecuatorial de los Altos Andes, fue poblada por grupos de migrantes provenientes del norte, hace 10.000 años aproximadamente. Esta época corresponde a la más antigua del paleoindio ecuatoriano. Su modo de vida constituía la cacería y la agricultura.

En el sector de Cotacollao, se encontraron indicios de asentamientos de la etapa cerámica más lejana de la provincia de Pichincha; su vida era de tipo sedentario y cultivaban preferentemente maíz y papa. Corresponde a este período la fase Cotacollao que avanza del 2.600 al 2.000 a.c.

Otros hallazgos se han hecho en Toctiuco, Chilibulo y Chillogallo, sectores occidentales de la actual ciudad de Quito; período que abarcaría del 900 a.c. al 500 d.c., según Jijón Caamaño.

Entonces hubo dos períodos de ocupación; el primero en el que se encuentran restos de cerámica, obsidiana, carbón y viviendas de bahareque (madera con arcilla). La segunda presenta vestigios cerámicos, obsidiana y otros materiales; hay indicios de cultivo de maíz y aprovechamiento de animales domésticos con fines de alimentación.

Aunque la agricultura estaba en sus inicios, ésta se fue transformando en una actividad permanente, junto con la domesticación de animales, lo que obligó al hombre a construir viviendas y a formar poblaciones, que para el caso de la provincia de Pichincha, se "regionalizaron" dentro de zonas específicas: el valle de Machachi, valle de Los Chillos, Tumbaco, la meseta de Quito, el valle de Cayambe, las estribaciones meridionales de Mojanda y la montaña húmeda occidental. Estos asentamientos tenderían a una integración socio-política, que dio origen a los llamados "señorios étnicos", que poblaron la provincia con anterioridad a la invasión incásica. Es el señor étnico, la autoridad política y la cabeza del grupo; los señorios étnicos en nuestro medio, más comunmente se denomi-

nan "cacicazgos" y son base o modelo de la organización política aborígen. La autoridad étnica tiene un carácter hereditario, distribuida en status jerárquicos, pero no con un control total sobre la población.

En la época colonial los señorios étnicos pierden su poder y espacio y solo se conservan como autoridades étnicas menores en sus "llajtacunas" individuales. "En la época preincásica habían tres niveles de autoridad respecto a una llajta: el cacique principal que residía en el poblado más importante y dominaba otros asentamientos menores; los jefes de las llajtacunas individuales, dependientes de la sede principal; y por último las autoridades de cada ayllu o parcialidad, que juntas formaban una llajta" (Moreno Yáñez/ 1.981)

Para 1.559, los valles orientales de Quito muestran un conjunto de comunidades de variado tamaño, que abarcaban pequeñas aldeas como el "Inga" con menos de 200 personas, hasta pueblos como "Urin Chillo" con más de 1.100 habitantes. (Moreno Yáñez /1.981).

Todas éstas unidades, responden al modelo de organización del Cacicazgo, cuya "base social son las pequeñas agrupaciones de familias gobernadas por un noble aborígen, que las tenía bajo su mando. Así en Urin Chillo, había de 20 a 100 unidades familiares, compuestas de 70 a 400 individuos" (Moreno Yáñez 1.981).

El mando que ejercía el cacique, lo hacía sobre la gente "común", que era la mayoría de la población, quienes se subordinaban al noble a través de un sistema gradual de redistribución de bienes y de control de la mano de obra.

Dentro de la dominación incaica y de los esfuerzos de un control político, social y económico, instaurado por el Estado imperial, debe considerarse entre otras instancias, la institución de las "mitmas" o "mitmajcunas", como antecedente para la conformación de pueblos.

Los incas con el objeto de descongestionar zonas muy pobladas y carentes de recursos naturales, trasladaban grupos de indígenas a otras tierras. Así se conoce, que algunos miles de Cañaris, fueron distribuidos a lo largo del imperio o en guarniciones armadas como en el Quinche. Se menciona también la existencia de mitmajcunas en Zámiza, Cara-



pungo (Calderón), Yaruquí y Cotocollao; todas ellas enclaves de la dominación inca. Estas mitmajcunas, no registran antecedentes pre-incaicos.

Las parroquias así llamadas hoy, constituían lugares estratégicos, como ya indicamos; así lo manifiestan los “pucaras” del Quinche, Pifo, Pintag y uno situado al extremo sur-oriental del valle de Los Chillos. Estas fortalezas además de servir de control para los incas, de los pueblos de estos valles, lo hacían también de los del oriente, como los Quijos. Estas fortalezas fueron más tarde reutilizadas, como es el caso de los pucaras de Pambamarca en Cayambe y el de Rumicucho en San Antonio de Pichincha.

Un análisis más profundo y desde una perspectiva antropológica, establece que las actuales parroquias rurales de la Provincia de Pichincha, se formaron a partir de los grupos de parentesco u organizaciones políticas desarrolladas como “reinos” o “estados”. Otros estudiosos, hacen referencia a la “aldea”, desde el punto de vista económico y social, como una forma específica de poblamiento, a partir de la agricultura primitiva, de grupos humanos sedentarios, quienes se basan en lazos de parentesco. Esta forma aldeana da preferencia, a la división territorial en espacios, ocupados por linajes. Otro análisis se daría a partir de grupos “étnicos”; personas que comparten derechos hereditarios sobre la tierra, y que reconocen como su autoridad política a un miembro privilegiado del grupo (el señor étnico).

## PERIODO PREINCAICO

Señalemos que Quito tuvo su importancia, antes de la llegada de los incas y españoles. Como un punto político y comercial estratégico, ya que su ubicación le permitía el arrogarse un rango preeminente a nivel regional, según Frank Salomon.

El interés inca de desarrollarlo como centro ceremonial, integrado al imperio, evidenciaba esta importancia; que fue corroborada al fundarse en este asiento la ciudad hispánica de San Francisco de Quito y, nombrada después como corregimiento, pues se ubicaba en un sitio relevante, dentro de una extensa área geográfica.

Como pueblos adyacentes o sujetos a su

influencia estaban para 1.650, las “provincias indígenas” de los Yumbos (Alambi, Rigal, Lambo, Gualea, Tambillo, Niguas, Llulunto, Cachillacta, Tosca, Topo y Nambe); la de Pomasque (Pomasqui, San Antonio, Callicali, Cotocollao, Zámbez, Puellar, Perucho, Nayón, y Guápulo); la de Guayllabamba (Guayllabamba, Quinche, Yaruquí, Puembo, Pifo, Cumbayá y Tumbaco); el Valle de Los Chillos (Amaguaña, Sangolquí, Conocoto, Uyumbicho, Pintag y Alangasí) y finalmente la de Cansacoto (Cansacoto, Zarapuyo, Alloriquín, Napa y Niguas) (Segundo Moreno Y. 1.981).

Estas provincias integraban a pueblos ubicados en distintos puntos geográficos, generalmente bajo una autoridad tradicional (el curaca); el propósito central era el intercambio de productos agrícolas logrados en pisos ecológicos diferentes, nucleados en torno a valles fértiles, tanto andinos como subtropicales. A nivel regional, el señorío de mayor rango y linaje se constituía en el centro de una red de pueblos menores. Es así que Quito articulaba a los valles de Pomasqui, y Guayllabamba al norte; de Los Chillos al oriente y de Machachi al sur, con otros ámbitos del subtrópico ubicados en la parte occidental.

Esta modalidad se mantuvo aún con la irrupción de los incas, quienes ensamblaron este sistema a las redes administrativas imperiales.

## PERIODO INCA

Con la llegada de los Incas, a nuestro territorio, la Sierra Norte, no se constituyó en una sola unidad política, sino en varias. Los señoríos o cacicazgos de Caranqui y Cayambe, que opusieron gran resistencia a los incas ocupaban tierras entre Guayllabamba y el Chota. El señorío de Cayambe, comprendía Otavalo, Cochasqui y Perucho. En el valle de Tumbaco y Los Chillos existieron seis cacicazgos. Es evidente entonces, que al arribo de los incas, en lo que ahora es Quito, había asentamientos que aparentemente formaron un “señorío” con unidad político-administrativa.

Por otro lado la presencia inca no fue estable, sino sujeta a un proceso constante de transformación, que se aceleró al iniciarse en lo territorial, una lucha por el dominio y la



centralización en un Estado, de las tribus, señoríos étnicos y reinos que fueron conquistados y asimilados. Se debe tomar en cuenta, también, la precaridad temporal y estructural del imperio de los incas, frente a la continuidad y coherencia de los diversos desarrollos regionales andinos, que existieron antes del crecimiento del estado Cuzqueño.

Es importante destacar, que los incas dejaron a los grupos étnicos por ellos conquistados, una cierta independencia en lo político. Recordemos que los aborígenes, designaban a sus poblaciones con nombres de un significado preciso, onomatoyépicos los más, y casi todos expresivos del clima, producción y demás cualidades del lugar; y se mostraban tan religiosos en conservarlos, con su exacta pronunciación, que ni siquiera los invasores se atrevieron a cambiarlos.

Y precisamente por esto, aún después de la dominación española y en la época republicana sigue siendo la filología y la toponimia una base para los estudios etnográficos y prehistóricos.

El proceso de conquista y ocupación del altiplano ecuatoriano en el incario se realizó en tres fases. En la segunda de ellas en las campañas de Tupac-Yupanqui, hacia 1.460, los incas entraron en contacto con la Provincia y comarca de Quito. Se atribuye a éste inca, junto a Huayna-Capac, la preminencia que dieron a Quito en lo político y administrativo.

Es así que Quito y sus valles aledaños recibieron gran impulso, asignándoles enormes contingentes de mitimaes, que eran grupos enteros de poblaciones que los incas trasladaban desde varias partes del imperio.

Se conoce el hecho de que el último inca Atahualpa, hijo de Huayna Capac, dio gran esplendor a la zona de Quito. La guerra civil con su hermano Huascar y finalmente la conquista española y su muerte dieron fin al período incaico.

## EPOCA COLONIAL

Cuando los españoles tomaron posesión de lo que actualmente es el Ecuador encontraron una población de unos 300.000 habitantes. aproximadamente, dispersos en toda la sierra, sobretodo en las faldas de la cordillera que da al oriente y en menor escala en

la costa. Para la época existían ya algunos centros poblados que eran residencia de los incas o sus caciques vasallos.

## POLITICA ADMINISTRACION Y ECONOMIA COLONIALES

La vida político-administrativa fue variando con el arribo de los conquistadores. En 1.539 Francisco Pizarro creó la Gobernación de las "tierras del norte" con sede en Quito a cargo de su hermano Gonzalo.

Con la creación del Virreinato de Lima en 1.542, la administración de los nuevos territorios se concentró en la ciudad de Lima, hasta 1.563, en que se fundó la Real Audiencia de Quito, con sede en la ciudad del mismo nombre. La Audiencia tenía entonces funciones político-administrativas, militares y jurisdiccionales en lo civil y penal, en un territorio que incluía la actual zona colombiana de Buenaventura y la peruana de Paita.

El fundamento para estos y otros actos fue la institución del Cabildo; organismo que se implantó con la venida de los españoles y cuya acción básica fue el regular toda actividad administrativa que se desarrollaba en los límites jurisdiccionales que se habían fijado para la ciudad.

Luego se crean los "Corregimientos", que eran subdivisiones administrativas encargados del manejo de encomenderos e indios y que a la vez ejercían control sobre los cabildos que regían los poblados rurales y sus anejos. Estos cabildos indígenas existían ya paralelamente al establecimiento de los cabildos de ciudades y villas españolas, ya que pronto comprendieron los españoles que su dominio sobre los aborígenes solamente se podía mantener con la ayuda de los señores étnicos de las regiones conquistadas.

Este control se afianzó aún más con el establecimiento de las "reducciones y doctrinas" por parte de los españoles, que derivó en una administración "municipal indígena". Más tarde en 1.575, se dictan las "Ordenanzas para indios" redactadas bajo el mando del virrey Toledo, quien ordenó que la población indígena, que hasta entonces vivía desparramada, fuera "reducida" en lugares aptos para de este modo, poder adoctrinarlos y controlarlos más "eficientemente".



El Corregimiento de Quito abarcó una gran extensión territorial que luego fue reduciéndose. Las parroquias rurales, así llamadas hoy, tienen antecedente directo para su formación en las doctrinas y reducciones, que eran núcleos habitacionales a donde se trasladaban a los indígenas dispersos, a los cuales se les asignaba tierras para cultivo y ejidos para pastoreo. Los encargados de esta política fueron los religiosos de diversas Ordenes y también los del clero secular.

"Según la 'Relación de la Ciudad y Obispado de Quito' de 1.583, hecha por Lope de Atienza, existían como doctrinas en los "términos" de la actual provincia de Pichincha varios pueblos de indígenas. Los franciscanos tenían como doctrinas a Perucho, Pomasqui, Calacalí, Cotocollao y el pueblo de los Anaconas en el oriente; la Orden Dominicana: Pintag, Amaguaña, Chillo, Uyumbicho, Panzaleo (Machachi), Lloa y Canzacoto. Al clero secular se le asignó las doctrinas de Pifo, Pumbo, Tumbaco, Guayllabamba, Cayambe, Chillogallo, Conocoto, Mindo y Nambí" (Moreno Yáñez 1.981).

"El Obispo Fray Pedro de La Peña debe ser considerado como el creador de las doctrinas, que andando el tiempo se convirtieron en parroquias rurales" (Moreno Yáñez 1.981).

Para 1.598 las doctrinas se habían convertido en poblados estables, con características propias en lo geográfico y social; así por ejemplo se señala que "Cotocollao tenía cerca de 800 hts. Pomasqui 400 indios tributarios, San Antonio de Pomasqui (actualmente San Antonio de Pichincha) y Calacalí con 200 habitantes, cada uno; Perucho y sus cuatro pueblos con 300 indios; Guayllabamba, El Quinche, Cayambe, Zámiza, Nayón, Yaruquí, Pumbo, Pifo, Cumbayá, Conocoto, Sangolquí, Chillogallo y Mindo, que estaban encargados al clero secular, no registran desgraciadamente datos demográficos para finales del siglo XVI. Los Dominicos doctrineros de Pintag, Amaguaña, Uyumbicho, Panzaleo, tenían 400 habitantes. cada uno y Alanasí con 200 habitantes". (Moreno Yáñez).

Entre las reducciones se mencionan a algunos pueblos del valle de Los Chillos y del valle de Tumbaco, entre las que se destacan las de Pumbo, Pingolquí, El Inga, Urin Chillo, Anachillo, Uyumbicho; Tumbaco, el Quinche, Pifo y Yaruquí.

Esta política de reducciones aplicada por los españoles, concentró en las futuras parroquias a un gran número de centros menores, los anejos. "Al extremo septentrional de Quito, que va desde Cotocollao hasta las llanuras de Lulumbamba y Tanlagua y, que a pesar de aparentes y difíciles condiciones de habitabilidad, albergaron a numerosos asentamientos, entre ellos: Zámiza, Nayón, Lulumbamba, Pulumahua, Pasolquí, Pomasqui, Tanlahua y Carapungo". (Moreno Yáñez 1.981).

Se conoce que desde finales del siglo XVI, el número de pueblos de la provincia permaneció casi constante, observación válida también para el siglo XVIII. Según Juan de Velasco, los 25 pueblos principales y sus anejos, son la mayor parte indígenas; en menor número mestizos y algunas familias españolas; los negros son pocos (Guayllabamba y Perucho). Los indígenas se ocupan de labrar la tierra de los españoles y otros en hacer algún comercio de frutos de la tierra y de diversas especies de tejidos, en especial de paños.

## REPARTIMIENTO DE TIERRAS

Una práctica implementada para la conformación de asentamientos humanos, fue la distribución de tierras, las mismas que fueron hechas por el funcionario español delegado por el Rey, ya sea el Virrey, Gobernador, la Audiencia y el Cabildo.

En la repartición de tierras, se siguió ciertos modelos o patrones por parte del Cabildo; los solares se entregaban desde el comienzo a un grupo muy reducido de personas, preferentemente a los miembros del Cabildo. Se dan casos en que varios repartimientos se hacen a favor de una sola persona en las zonas de Pomasqui, el valle de Tumbaco, de Los Chillos y en el camino que conduce a Machachi.

Sin embargo esta política cambia un tanto; se dispone que los agraciados con tierras, podían ser sin distinción cualesquier vasallo del Rey: españoles, indios o negros. "Al conceder este beneficio se imponía la condición de mantener la vecindad, o sea residir, durante algún tiempo en el lugar concedido en el reparto. Cuatro años fijaba la ley para garantizar el derecho de propiedad hasta el año de 1.523. De aquí en adelante las cédulas reales



señalaban el tiempo de cinco años." (Vargas José M. 1.986) Las mejores tierras fueron repartidas a los españoles, preferentemente la de los valles, aunque se preservó un porcentaje de tierras para los indígenas.

Dentro de este ordenamiento se crearon nuevos asentamientos destinados a controlar y usufructuar los recursos naturales y mano de obra indígena. En esta medida, el reparto de solares indicaba de hecho, la fundación de pueblos, de los que se tomaba posesión efectiva y de esta manera se afianzaba la conquista.

Dadas estas características, a lo largo de la colonia se consolidó una estructura social fundada en el monopolio de la tierra y en el arraigo forzoso de la fuerza de trabajo indígena, que se consolida con el latifundio.

La tierra controlada por particulares y/u ordenes religiosas, conformaba con sus mejores partes una red extensa de tierras de alcance regional e inclusive extraregional. Las mejores haciendas aledañas a Quito, formaban parte de del patrimonio de familias u Ordenes. Esta situación no varió sustancialmente con el advenimiento de la República.

Una estadística del siglo XVIII permite establecer la distribución de las haciendas en el Corregimiento de Quito y sus 32 pueblos. Se anota que "en línea recta desde Iliniza hasta Calacalí, pasando por Quito, se cuenta 17 pueblos con un 58% de las 393 haciendas del Corregimiento. Al otro lado hacia la línea del río San Pedro se localizaban 13 pueblos con un total de 146 haciendas. De los pueblos con mayor número de haciendas se citan: Cotocollao y Nono, con 46; Chillogallo y Lloa con 27; Machachi con 27; Aloasí y Uyumbicho con 25. Del otro lado figuran con menos de 20 haciendas Alangasí, Guápulo, Cumbayá, Yaruquí y El Quinche" (Vargas José M.)

"Comenzó así una expansión centrífuga de los españoles y, a medida que fueron afirmando la conquista y apaciguamiento de los indios, fueron obteniendo también mayores extensiones de tierras". (Vargas José M.)

"El movimiento expansivo para el área aledaña a la ciudad de Quito comenzó por el sector de Ñaquito y las lomas ribereñas del Machangara. El 23 de Julio de 1.535 se concedieron 56 lotes en Pomasqui y al día siguiente otros 10 en Cumbayá. Se tomaron en cuenta también las tierras de la colina de

Puengasí, entre el río Machangara y el San Pedro. Para el año de 1.536 la colonización avanzó al Valle de Los Chillos y Pintag junto con Zámbriza y Pifo". (Vargas José M.)

Se dio al ejercicio la facultad de conceder tierras hasta el establecimiento de la Audiencia en 1.564. En adelante las nuevas concesiones se registraron con el visto bueno del presidente, a través de su "Consejo de Oidores".

"En la distribución de tierras rara vez se determinaban los linderos completos; por lo general se señalaba una pista convencional que era un camino, un río, un monte, una quebrada, un árbol de guabo o sauce, una choza y las más de las veces una estancia ya concedida". (Vargas José M.)

Hacia finales del siglo XVIII, las tierras de repartimiento se convierten en latifundios, que se consolidan a favor de las Ordenes Religiosas: los Jesuitas, Mercedarios, Dominicanos y Agustinos, además de particulares con extensas propiedades en el territorio de la provincia de Pichincha.

Los pueblos generalmente ocupaban los ámbitos espaciosos entre las quebradas y los páramos. Los ubicados en los llanos templados producían especialmente maíz, los más calientes caña de azúcar, con la que se fabricaban raspaduras, mieles, guarapos y aguardiente; las haciendas de páramo eran importantes en la producción de cereales y papas, así como para la utilización de pastos para la cría de ganado lanar, que proporcionaba materia prima para los obrajes.

Los marinos españoles autores de esta relación describen a los pueblos en los siguientes términos: "...la mayor parte de aquellos pueblos guardan poca formalidad en su disposición, la iglesia y casa del cura, es la principal y todo lo restante se reduce a chozas de barro cubiertas de paja esparcida en los campos, donde cada uno tiene su chacrita o pedazo de tierra que sembrar.

La mayor parte de sus vecindarios y en muchos pueblos se compone de indios que habitan allí, cuando no están en la mita; hay también algunos mestizos y algunas familias españolas, aunque raras". (Vargas José M.)

Ya hemos referido la forma que usó el Cabildo en el reparto de tierras a los primeros vecinos españoles. "El registro de propiedad por un escribano autorizado, garantizaba el derecho del favorecido sobre el terreno debi-



damente linderado". (Moreno Yáñez 1.981).

Poco después, las guerras civiles que causaron la batalla de Iñaquito, privaron de la vida a un buen número de vecinos fundadores que no pudieron aprovechar de sus propiedades que les tocó en suerte, por lo que fueron traspasadas por herencia legítima a favor de los herederos forzosos.

Bajo toda esta perspectiva, hay que señalar que la colonización española no debe ser considerada exclusivamente como el crecimiento de ciudades y poblados y su consiguiente desarrollo demográfico, sino también como un proceso económico y social que afectó las estructuras aborígenes. La relación del campo respecto a la ciudad fue consecuencia de la especial forma de colonización basada en la formación de centros de poder enclavados en las regiones habitadas por los aborígenes para controlar así su economía.

Entre las formas de control o "explotación económica", estaban la "encomienda", que significaba la distribución entre los conquistadores de la fuerza de trabajo o repartimiento de indios; las "mercedes de tierras" (tributos pagados por los indios en productos agrícolas y textiles para poder usar las tierras que fueron de sus antepasados); el "yanacónaje" (indígenas dedicados al servicio personal de los conquistadores); la "mita" (trabajo forzado por turnos al que estaban sujetos, todos los indígenas comprendidos entre los 18 y 50 años); el "concertaje" (coacción para obligar a trabajar a los indígenas en las haciendas de los conquistadores, en base a un constante endeudamiento).

## EPOCA REPUBLICANA

Luego de la independencia política de nuestro país, el 24 de Mayo de 1.822 y de la disolución de La Gran Colombia en 1.830, a la que pertenecía el Departamento del Sur o de Quito, hoy República del Ecuador, se expidió la Constitución de 1.830, la que establece la división del territorio de la República del Ecuador en las provincias de Quito, Chimborazo, Imbabura, Guayaquil, Manabí, Cuenca, Loja y el Archipiélago de Galápagos.

El art. 82 de ésta Constitución dice: "El territorio de la República se divide en en provincias, cantones y parroquias. El gobierno político de cada provincia reside en un Go-

bernador, que es el agente inmediato del Poder Ejecutivo. Cada Cantón o la reunión de ellos en circuito será regido por un Corregidor (después Alcaldes), y las parroquias por Tenientes Políticos.

Básicamente esta estructura subsiste hasta ahora, con el cambio importante de la creación de la institución del Consejo Provincial.

Más adelante la ley de 29 de Mayo de 1.861 sobre División Territorial, dictada en la primera administración de García Moreno, establece una nueva división del territorio ecuatoriano, que dice:

## LA CONVENCION NACIONAL DEL ECUADOR

### Considerando:

Que conviene dividir y demarcar el territorio de la República para facilitar la administración, tanto en lo político como en lo municipal;

### Decreta:

- Art. 1. El territorio de la República se divide en las provincias de Pichincha, Imbabura, León, Tungurahua, Chimborazo, Azuay, Loja, Los Ríos, Guayas, Manabí, Esmeraldas, Oriente y Galápagos.
- Art. 2. "La provincia de Pichincha se compone del Cantón Quito, que contiene las parroquias del Sagrario, Sta. Bárbara, Sta. Prisca, San Blas, San Marcos, San Sebastián, San Roque, Chimbacalle, Tabacundo, Cayambe, Cangahua, Tocachi, Malchinguí, Perucho, Puellaró, Guayllabamba, Otón, Zambiza, Pomasquí, San Antonio, Cotocollao, Calacalí, Nanegal, Gualea, Nono, Mindo, Sto. Domingo de Los Colorados, Quinche, Yaruquí, Puembo, Papallacta, Pintag, Tumbaco, Cumbayá, Guápulo, Alangasí, Sangolquí, Conocoto, Amaguaña, Uyumbicho, Tambillo, Machachi, Alóag, Aloasí, Chilligallo, Magdalena y Lloa (Ley de División Territorial, Folleto AHN).
- Para el año de 1.930 existían las siguientes parroquias: Amaguaña, Alangasí, Calacalí, Conocoto, Cotocollao, Cumbayá,



Checa, Chilligallo, Gualea, Guápulo, Lloa, Nanegal, Nono, Puembo, Puellaró, Perucho, Pifo, Pintag, Pomasqui, San Antonio, Sangolquí, San José de Minas, Tumbaco, Yaruquí, Zámiza. El Municipio organizaba las Juntas Parroquiales a través de vocales. (Gaceta Municipal N. 26/31-III-1.931)

- La división política en parroquias rurales, conforman un territorio en el que coexisten asentamientos de diversa jerarquía (cabeceras parroquiales, barrios, anejos y comunas), y urbanizaciones que son básicamente el resultado de un proceso especulativo de la tierra.

## PARROQUIAS SU CULTURA Y RITUALIDAD

Es evidente que el contacto entre españoles y aborígenes tuvo enormes repercusiones en el ámbito cultural y de modo más violento en la colectividad nativa, sin dejar de tomar en cuenta lo que produjo el imperio inca.

Sin embargo una cultura sustentada en el elemento humano aborígen, junto a su medio geográfico no pudo ser destruida totalmente por la conquista española; es así que la administración colonial tuvo que adecuarse a las anteriores configuraciones y permitir de hecho la supervivencia de muchos elementos culturales, ya sea en los grupos indígenas existentes o amalgamados en el elemento mestizo.

Se ha mencionado que una de las bases de la colonización fue la fundación de ciudades, a las que siguió el establecimiento de diversas instituciones de signo europeo: políticas, religiosas y educacionales.

La vida religiosa en las ciudades, como en los centros indígenas comenzaba con la instalación del templo, a la que seguía la construcción de los conventos.

Fueron los miembros de las Ordenes religiosas, quienes tuvieron un papel preponderante en la difusión del cristianismo y, como doctrineros, en la organización de los entonces denominados "pueblos de indios". La evangelización sin embargo fue parcial y, no se puede asegurar que la masa indígena aceptara totalmente el cristianismo español.

Las religiones aborígenes estaban uni-

das estrechamente a otros ámbitos culturales. En esta medida, la acción evangelizadora fue una suerte de sincretismo, de la religión católica, con elementos de los antiguos cultos; manera de obrar religiosa que ha permanecido hasta nuestros días.

Así bajo formas culturales cristianas permaneció viva la adoración a las antiguas deidades: Santiago, patrón de Puembo era venerado en lugar de Illapa, el dios del rayo; tras el culto a la Virgen María permaneció la adoración a la Pachamama o diosa de la tierra.

Había otras simbiosis; así por ejemplo las penitencias sangrientas de las procesiones recordaban a los indígenas las antiguas ofrendas de sangre que efectuaban en honor de sus dioses; el culto católico a los muertos era entendido como la antigua veneración a sus difuntos.

Entre las prácticas externas introducidas por los españoles hay que mencionar, la organización de las "Cofradías", o el desarrollo del sistema del "compadrazgo". Las Cofradías eran agrupaciones sociales, en la mayoría de los casos de ayuda mutua, que se formaban alrededor de una advocación, cuya celebración principal constituía la fecha de su santo patrono. El compadrazgo sirvió, y sirve todavía para formar una red de cadenas sociales, que refuerza al individuo en su posición social dentro del grupo étnico y, se amplía aún más a grupos no indígenas.

Uno de los medios de aculturación fue la traducción del catecismo a las lenguas indígenas usadas en la provincia; esta decisión se la estableció en el "Primer Sínodo de Quito", convocado por el Obispo López de Solís. Mayor trascendencia que esta medida tuvo la decisión de fundar cátedras de quichua, para instruir a los religiosos que se preparaban para doctrineros. La enseñanza de ésta lengua adquirió en el siglo XVII, el carácter de una cátedra universitaria en el Real Colegio de San Fernando y en la Universidad de Sto. Tomás.

Por otro lado, los españoles trataron de introducir la práctica del castellano y, para el efecto se crearon escuelas, en las que el "maestro de capilla", ejercía las funciones de profesor. Sin embargo, a finales de la colonia, ni siquiera la totalidad de los caciques conocía perfectamente el español. Este idioma, especialmente a nivel rural, recibió influjo del



quichua en lo referente a vocabulario, pronunciación, gramática y sintaxis. Por eso la gran importancia que dieron los conquistadores a la preparación y aculturación de los hijos de los caciques y descendientes de la nobleza indígena; un ejemplo es la fundación del colegio San Andrés, centro de formación de las élites indígenas.

Para el siglo XVIII la situación cambió; es la época en la que se puede detectar el aumento de la población mestiza y también la residencia en los pueblos, de algunas familias de origen español; elementos que cambiaron radicalmente la configuración social de los pueblos. Ya en el siglo XIX, los poblados se transforman en centros de poder mestizos, o de la denominada "cultura nacional", mientras su periferia, en algunos casos seguirá considerándose como indígena.

## **ACTIVIDADES SOCIALES Y RITUALES DE LAS PARROQUIAS RURALES**

### **COSTUMBRISMOS**

Las actividades tradicionales y comunes al sector rural y de sus habitantes entre otras constituyen: la minga, forma de trabajo compartido típicamente rural. La minga en sí, es un trabajo gratuito y colectivo, animado de un espíritu gregario y cívico, matizado de cierta mística tribal. Esta práctica es asumida desde épocas pasadas. Se anima ésta manifestación popular con comidas y bebidas en forma casi ritual.

Otras manifestaciones, como las fiestas en honor de sus santos patronos, o de la fundación de las parroquias, van acompañadas de bailes, romerías, eventos sociales y ferias; entendidas no como simples actividades, sino como expresiones culturales propias de los pueblos y que se las puede adoptar como factores que tipifican la vida rural.

Los toros de pueblo, viene a ser una ancestral ceremonia, que halla sus raíces en la vieja España y tiene parentesco con las fiestas de San Fermín. La versión ecuatoriana de los toros de pueblo, tiene su realización en las festividades de Corpus Christi.

Las fiestas de los pueblos rurales están íntimamente ligadas a la celebración religio-

sa, como ya anotamos. Una de sus características especiales, es el priostazgo, que pasa cada año de una familia a otra, o a los gremios, ya sean de albañiles, carpinteros etc. Estas fiestas representan una gran inversión para los priostes y, se establece además un afán de competencia que brinda status, dentro de sus comunidades. Una de las fiestas religiosas que sobresale, es la que se celebra en El Quinche, con la romería al Santuario de la población. Este acto de fe cristiana nace de la mentalidad rural, que invoca la protección divina, para curar sus dolencias físicas o para lograr buenas cosechas. Los romeriantes ofrecen misas y otros actos litúrgicos. Otro aspecto ritual de las poblaciones rurales son las ferias semanales de productos agrícolas y otros géneros; práctica esta que confiere personalidad a las poblaciones rurales. Como antecedente, señalemos que antes de la conquista española, los indios realizaban su mercado por el sistema de permuta o comercio mudo; dar algún producto a cambio de otro.

Se conoce de la importancia que Quito adquirió, como nexo principal de varias rutas que la atravesaban. Es así que su poblado era un lugar central para ferias de diversos productos. Se podría señalar "se organicen sus propias ferias. Esto comprueba, que en tiempos prehispánicos, ya existió el mercado. Se hace referencia a el "tianguéz" como el mercado indígena, o sitio de concentración para estas y otras actividades.

Con el establecimiento de los españoles, se sistematizó el mercado de las ferias. En la Relación Anónima de 1.573 se anota al respecto: "La ciudad se provee de trigo y maíz, de esto hay muchos naturales, que de ordinario lo traen a vender a su tianguéz, que hacen en la plaza de la ciudad, donde se hallan las legumbres y frutas que se dan en la tierra". (Vargas José M.)

### **COSTUMBRES RITOS Y FIESTAS RELIGIOSAS ABORIGENES**

Franklin Barriga López nos relata de las costumbres primitivas de los pueblos aborígenes, de lo que hoy es el área de Quito; dice: "cabalgaban la llama, saboreaban la exquisitez del cuy y de la papa, que fue después a Europa; les acompañaba el 'ashcu' o perro



americano, que era ejemplo de fidelidad. Agrupándose en familias, vivían en casas comunales hechas de piedra, barro o paja”.

Con la lana de los camélidos o usando algodón, fabricaban sus vestidos; las mujeres tejían a mano como hasta hoy en algunas parcialidades. Calzaban la “oshota” o sandalia; veneraban a las montañas, creían en la existencia de seres protectores del hogar y de la patria; como también en el “supay” (genio maléfico o demonio). El brujo y el curandero dominaban por completo, dueños de sus propios ritos, usos y costumbres, bebían la chicha, que les alegraba en el baile; danzaban al son del tambor y el pingullo, especialmente cultivaban el maíz.

Primero enterraban a sus muertos y luego fabricaban una especie de bóveda u horno con paredes de piedra, que luego de ser cubierta, aparecía la tola; la sagrada protuberancia que contenía a más de los restos de los Shyris, armas como lanzas, hachas, porras, picas, escudos, vasijas con alimentos y bebidas, objetos de cerámica y de metal”. (Barriga López).

El Padre Juan de Velasco nos habla del calendario de las fiestas aborígenes de los tiempos de la prehispanidad. Así; en Enero se celebraba la de “Uchu-Pucuy” o “Colla-Pucuy”; primer cogollo de maíz. Febrero: “Hatun-Pucuy”, mayor crecimiento de las plantas. Marzo: “Paucar-Huatuy”; la primavera con sus esplendores. Abril: “Ayríhua”; de la cosecha. Mayo: “Aymuray; transporte del maíz de las cementeras a los trojes. En Junio, conmemoraban el “Inty Raymi”. En Julio: “An-



tucita” de los bailes militares. Agosto, la continuación de la anterior con mayor énfasis. Septiembre: “Uma-Raymi”; de los casamientos y constatación de las familias. Octubre: “Ayarmaca”; recuerdo de los difuntos. Noviembre: “Capac-Raymi”; del gran baile general con juegos diversos. Diciembre: “Reymi”; del ayuno y la solemnidad”. (Barriga López) Con la conquista, vino la ideología religiosa y política del español.

Había que combatir las creencias juzgadas paganas, se valieron de una sutilidad: tomar las fechas consideradas solemnes para los indios y en su lugar implementar o poner en vigencia las nuevas.

### NOMBRES REMOTOS DE ALGUNAS PARROQUIAS

- **Amaguaña:** del Aymara: amaguaña, amor.
- **Calacalí:** del Colorado cala, plata; cali, palmar: plata y plantas.
- **Carapungo:** del Quichua Cara, piel o cuero; pungo, puerta o entrada de Cara.
- **Conocoto:** del Quichua cono de cuno, fogata; coto, bocio o, papada: fogata contra el bocio.
- **Cumbayá:** del quichua cumba de cumpa, compañero; ya, si: si son compañeros.
- **Guangopolo:** del Quichua guango, trensa tosca; del Aymara polo, cabo o fin: las trenzas del cabo o fin.
- **Guayllabamba:** del Quichua guaylla, verde, fresco; bamba de pampa, llano verde o fértil.
- **Nayón:** del araucano ñayun, cosquilla, o de nayun, airarse.
- **Pintag:** del colorado pin de pimi, culebra; ta, poseer: poseer culebra.
- **Pomasque:** del Cayapa pom de pun, sentir; asque, el frente; sentir los del frente.
- **Quinche:** quincha o quioche; del Cayapa qui, población; inchi, mio: población mía.
- **Tumbaco:** del colorado tu, recto, derecho; mba, de umba, cuatro; co de aco, hermano: cuatro hermanos rectos.
- **Zambiza:** del Colorado san de tsan, arena; biza de bisha, cazamos: cazamos en la arena (Barriga López).



## CUMBAYA

La parroquia rural de Cumbayá ubicada al este con referencia a Quito entre las vertientes costaneras del nor-oriental del cantón, con una población total de 12.378 habitantes, de los cuales 11.055 habitantes residen en la cabecera parroquial, que representa el 92 % del total de la población. Con una área total de 3.200 Has. de las cuales 74.35 Has. pertenecen a la cabecera.

La parroquia ha tenido una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) de un 6.9 % este crecimiento se debe al proceso urbanístico con lo cual se genera una inmigración a la parroquia, el área se ha constituido en un sitio residencial debido a la cercanía que existe con la ciudad y las facilidades de comunicación terrestre con lo cual un buen porcentaje de familias acomodadas se han ubicado en las urbanizaciones y lotizaciones existentes.

Por otro lado, en Cumbayá ha aparecido con mayor claridad un tipo de urbanismo muy sintomático en las áreas periféricas de Quito. Si bien se han instalado en torno al centro parroquial nuevas urbanizaciones que mantienen continuidad con el casco urbano original, en su periferia han aparecido zonas residenciales que combinan la necesidad de vivienda con disponibilidad de espacios para esparcimiento y recreación, se han formado pequeños complejos residenciales que, bajo la modalidad de condominios, aprovechan vastos espacios verdes en su exclusivo favor.

Así, Cumbayá, en notable proporción, se constituye en una zona residencial de los capitalinos, en el desfogue natural de sus clases acomodadas, en las nuevas urbanizaciones se descubre a profesionales, industriales, altos funcionarios nacionales e internacionales, comerciantes, así como una amplia gama de sectores medios y altos. Al respecto cabe anotar que estas personas y sus familiares, viajan continuamente a la ciudad de Quito y viceversa para cumplir sus actividades diarias y de esparcimiento y en otros casos llegan al lugar para descansar en sus casas de campo, sin que exista una verdadera integración con los habitantes originarios de Cumbayá.

En la parroquia de Cumbayá se han registrado varias casas, cuyas características arquitectónicas constituyen una muestra o eviden-

cia física de las edificaciones que en otro tiempo conformaron un todo arquitectónico armonioso. En el recorrido se pudo apreciar las rutas originarias de acceso y salida así como la dinámica de su crecimiento, su presencia se justifica desde épocas coloniales con la presencia de restos arqueológicos encontrados en las goteras de la población (Cultura de Miravalle y Jardines del Este) y consolidada en el actual asentamiento como una implantación de corte colonial con trazado en damero.

La población se destaca ubicada en la antigua ruta del "Camino del Inca" y posteriormente como a una media jornada de camino entre la población de Guápulo y Tumbaco.

En tiempos coloniales se justificó como una "Encomienda" consolidada con la presencia de la actual iglesia. Cuyo origen se remonta a esa época. Y en la que sus descendientes conforman el poblado actual.

La construcción y mejoramiento de la vía Interoceánica acortó las distancias pasando en la actualidad a constituirse en ciudad dormitorio por lo que sus características urbanas rurales que se apreciaban hasta la década de los setenta han sufrido una transformación física y social que amenaza en convertirlo en una zona despersonificada.

### CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS

La casa o inmueble característica de esta población se alza en su generalidad, como una edificación de estructura portante de (adobe) o tapial sobre la que descansa la cubierta de madera con recubrimiento de teja de barro cocido. Funcionalmente se destaca un ambiente central semicubierto, alrededor del cual se vinculan el resto de habitaciones, la cocina se encuentra separada de la edificación y se articula directamente con la huerta o espacio posterior. En la actualidad se ha





detectado un cambio en el uso del espacio semicubierto cuya antigua utilización invitaba a los parroquianos y forasteros al diálogo para convertirse hoy en una área privada exclusiva de los propietarios y aislada del exterior por una celosía de maderas y vidrios que nos evidencia el cambio del comportamiento y desarrollo de esta parroquia.

## SINOPSIS HISTORICA

A través de los libros del Cabildo de la ciudad de Quito, en especial de las Actas que datan de años anteriores a 1.563 (año de fundación de La Real Audiencia de Quito) se señala que las tierras de los que hoy constituye la parroquia de Cumbayá, incluyendo las de Lumbisí, fueron dadas como repartimientos al conocido Capitán español Diego de Tapia, Alcalde de Quito, quien permaneció en los territorios de Quito, por espacio de tres años antes de ser asesinado en Guayaquil. Previamente había encargado a los franciscanos su encomienda, con sus indios al clérigo Fray Jodoco Ricke.

Estas tierras de Cumbayá fueron repartidas entre los españoles, como estancias para el "solaz" y esparcimiento donde la bondad y el clima, junto con el entorno aseguraban tal objetivo.

En el Libro Primero de Cabildos, se nota que desde el momento de la fundación de Quito, existía la preocupación por el fomento de la agricultura y ganadería.

El 23 de Julio de 1.535, se repartieron las tierras más cercanas a Quito, entre ellas se destacan las de Cumbayá. Manifiesta el Regidor español Alonso de Fernández, que hay demasiadas tierras para los pocos indios que ahí habitan y que es menester aprovechar de ellas y repartirlas a los vecinos de esta villa. De este repartimiento se beneficiaron solo diez vecinos que además ya habían recibido tierras o "suertes" en Pomasqui. Siete de los beneficiados eran miembros del Cabildo: el Alcalde Diego de Tapia, ya mencionado y, los Regidores Padilla, Nuñez de Bonilla, Isidro de Tapia, Gamarra, Díaz Hidalgo, García Tobar y el escribano Gonzalo Díaz.

Cumbayá en la colonia fue conocido también como el "pueblo de las guabas", calificativo muy repetido en documentos tempranos; este producto identificaba a la región y es mencionado desde los primeros años de

la colonia. En 1.650 en las Relaciones de Rodríguez de Ocampo, se observaba que las zonas aborígenes eran conocidas por la producción de garbanzos, frijoles, maní, habas, ají y menbrillos. Las tierras de Cumbayá como se las conocería más adelante fueron tan apreciadas por los incas que se convirtieron en parte propiedades privadas adscritas a la familia del Inca Atahualpa.

## CULTURA Y RITUALIDAD

El actual cura parroco de la población Luis Echeverría nos habla de las fiestas religiosas que la población celebra, aunque no con la solemnidad y características de otros tiempos. El patrono de Cumbayá es San Pedro y su fiesta tiene lugar el 29 de Junio.

Los que asumen estos festejos son los moradores del barrio de Sta. Inés, ubicado al nort-este de la cabecera parroquial. Se dan una serie de actos litúrgicos, la misa a la que concurren numerosos pobladores del barrio y del pueblo es amenizada por el conjunto juvenil de música de la localidad. En el transcurso de la ceremonia se realiza el acto de las ofrendas que consiste en pan, frutas, hostias, vino y cirios.

Las visperas tienen carácter religioso, social y recreativo con mezcla de lo tradicional y moderno, como es la quema de la chamiza, fuegos pirotécnicos, lanzamiento de globos y la participación de los indígenas que arriban de los anejos de la parroquia y ejecutan danzas, para lo cual se disfrazan con túnicas y corazas y se cubren el rostro con máscaras de payasos, diablos, policías etc.

Toda esta ritualidad es amenizada por la banda del pueblo de la comunidad que tiene una fama bien ganada.

Como datos de interés histórico anotemos que la iglesia parroquial fue construida a mediados del siglo XVII; sus paredes laterales tienen un espesor de 3 mts., la cubierta original junto con la torre y la nave central, 45 mts. de largo x 17 mts. de ancho. Estas estructuras sufrieron severos daños hace algunos decenios, por lo que fueron reconstruidas hacia 1.950 aproximadamente.

Desde 1.980, la comunidad salesiana de San Patricio, a solicitud del Cardenal Pablo Muñoz Vega, asume el gobierno religioso de la parroquia, a la que han conferido un apreciable nivel de servicios y prestigio.



## TUMBACO

Tumbaco, esta en un amplio corredor que se comunica con Quito, ubicada al nor-oriental del cantón, con una área 18.100 Has. y una población de 23.229 habitantes y su cabecera parroquial con una área de 181,50 Has. con una población 7.802 habitantes que corresponde el 33.6% del total. La tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) de la parroquia es de 3.7%.

Esta población ubicada junto al carretero o vía Interoceánica, formó en época colonial parte de los paradores o tambos de las personas que viajaban hacia el Oriente.

Conocido en el argot popular de los antiguos habitantes como la tierra de las Guabas, constituyó una parada obligatoria para proveerse de estas frutas y gozar de su clima agradable.

Su arquitectura tradicional estaba constituida por un parque habitacional en la que se destacaban construcciones de corte subtropical cuya característica más importante dejaba ver su estructura de madera, la que soportaba entresijos del mismo material, cubierta vegetal o de teja española, sus orígenes se remontan a épocas prehispánicas según lo evidencian prospecciones arqueológicas realizadas en el barrio el Sauce, Rumihuayco y la Joya.

Actualmente se conservan pocos ejemplos de este tipo de arquitectura la misma que ha sido registrada en el presente inventario. Es importante destacar que se ha detectado una tendencia constructiva agresiva que ha propiciado el reemplazo de la arquitectura tradicional por nuevas formas de edificación contemporánea.



De los inmuebles inventariados se destaca su aspecto tipológico graficado en edificaciones que han modificado su uso original por lo que actualmente se aprecian sus corredores y espacios semicubiertos cerrados al público y asimilados a la vida privada.

El concepto de hospedaje que con mucha vocación se consolidó en épocas pasadas ha desaparecido por la facilidad que los transportes ofrecen evitando que esta actividad se la de a través de un funcionamiento algo más espontáneo.

La cercanía a Quito ha permitido que su rol original cambie generando como nueva actividad el comercio de consumo.

### SINOPSIS HISTORICA

El origen de la palabra Tumbaco según el Presbítero Dr. José Ma. Coba, procede del vocablo "tun" que quiere decir golpear. Otros autores, dicen que ese fue el apellido del último de los caciques del lugar, aunque esta aseveración no es aclarada por falta de documentos históricos.

El área de Tumbaco fue asiento de antiguos pobladores, así lo demuestran los utensilios, vasijas y otros objetos cerámicos encontrados mediante prospecciones y excavaciones arqueológicas, hechas en La Joya, sector del Sauce. Hay barrios de la población que nos hablan de su raíz histórica; nombres quechuas como: Rumihuayco (pie de quebrada); Rumipamba (llanura de piedra); Cunuhuayco (agua caliente).

### EN LA ÉPOCA PREINCAICA

Tumbaco estuvo poblado por ayllus y parcialidades de diversa procedencia geográfica y étnica: Cayapas, Colorados y Paeces. Estas tribus formaron parte del Reino de Quito, según el Padre Juan de Velasco; tribus que no fueron sometidas y se unificaron para extender su dominio sobre los Zambizas, Nayones y Guangopolos, llegando hasta Baeza y Papallacta. Posteriormente formaron parte de la Confederación Caranqui, cuyo cacique Nazacota Puento, ejerció su influencia de gobernante hasta las tierras de Yaruquí.



## LA EPOCA INCASICA

el cronista Cabello de Balboa, señala que Huayna-Capac llegó a territorios de Tumbaco y luego pasó a Cumbayá en persecución del cacique Pintag, quien había recibido la adhesión de los aborígenes de Cumbayá y Tumbaco, sobresaliendo el cacique Nacatac Atuna de Tumbaco. Luego de la captura y muerte del cacique Pintag, Huayna-Capac sometió a todos los pueblos de los valles de Guayllabamba, Tumbaco y Los Chillos, los cuales tuvieron que asumir las leyes, ritos y costumbres de los incas.

## EPOCA COLONIAL

Conquistadas las tierras, por parte de los españoles, estos crearon, una serie de instituciones, para conservar, administrar y explotar dichas tierras; entre ellas las encomiendas, las mitas y los obrajes.

En 1.623, la Audiencia autorizó a que se crearan nuevos centros productivos de textiles. Es así que el 28 de Agosto de 1.627, el Presidente Dn. Miguel de Ibarra, faculta a Gaspar Suares, para instalar obrajes en Tumbaco, Puembo y Pifo.

Con la implantación de los obrajes, se obligó a los indígenas a tributar y a realizar trabajos forzosos, en labores de hilar y tejer; por ejemplo de sobrecamas, sobremesas, pabellones y antepuertas.

Cuando se hacen las reparticiones de tierras y se establecen las doctrinas, Tumbaco se sujeta a la administración eclesiástica colonial y, tenía como su autoridad al Provisor y Vicario General de la iglesia Catedral; quien entre otras funciones, además de repartir solares, nombraba las autoridades y solucionaba los conflictos entre aborígenes y españoles. Como parroquia eclesiástica Tumbaco, aparece con el nombre de "Inmaculada Concepción", que es la patrona del pueblo; cuyas fiestas se celebran el 8 de Diciembre.

Un hecho de anotar en lo religioso, es el hallazgo, que un nativo, hizo de dos efigies de Cristo crucificado, en las laderas del cerro Ilaló; la población desde entonces, venera este acontecimiento. Una de éstas imágenes fue trasladada a la parroquia de Alangasí y la otra se conserva en la iglesia parroquial de

Tumbaco, con el nombre de "El Señor de los Milagros".

A un costado de la plaza central de la población, se levanta la Capilla de la "Orden Tercera Franciscana", edificada en 1.572 y que ahora, es objeto de restauración, por parte del Fondo de Salvamento del IMQ. Esta capilla en tiempos pasados, fue asiento de un cementerio y, una evidencia de aquello, es la cruz que se aprecia en la parte delantera, construida en 1.538. En 1.843, esta cruz, fue reconstruida bajo la dirección del Padre José Ma. Blanco, cuando ya formaba parte de la capilla, antes mencionada.

Actualmente la parroquia cuenta con una iglesia moderna, inaugurada en 1.974.

En la época republicana, según la Ley de División Territorial de 20 de Mayo de 1.861, señala que Quito, es Cantón de la Provincia de Pichincha y Tumbaco, parroquia rural del Cantón Quito. La parroquia consta de los siguientes barrios urbanos:

Central, Tola Chica, San Blas, Sta. Ana, Orellana, El Sauce, Tolagasí y La Dolorosa y los anejos de: Collaquí, Albán, La Buena Esperanza, San Francisco de Choroloma, Sta. Rosa, La Viña, Tola Grande, Rumihuayco, San Antonio, Chuspiacu, Itulcachi y El Inga.

## FESTIVIDADES

El 8 de Diciembre de cada año, se celebran las fiestas patronales, en honor de la "Inmaculada Concepción". El último Domingo de Noviembre "La Sociedad Obrera El Quinche", celebra su fiesta en honor de la Virgen. En Abril la Cooperativa de buses de Tumbaco, da una misa en honor de la Virgen de la Dolorosa.

En todas estas fiestas, es común la quema de chamizas, fuegos pirotécnicos y la consabida vaca loca; toda esta ritualidad es amenizada por bandas de música del pueblo y de otras parroquias. También se realizan programas religiosos en Navidad y Semana Santa.

Subordinado al cacique de Pingolquí, lo que se destaca en la visita que hicieron Gaspar de San Martín y Juan Mosquera en 1.559, a seis comunidades del valle de Los Chillos y Tumbaco.



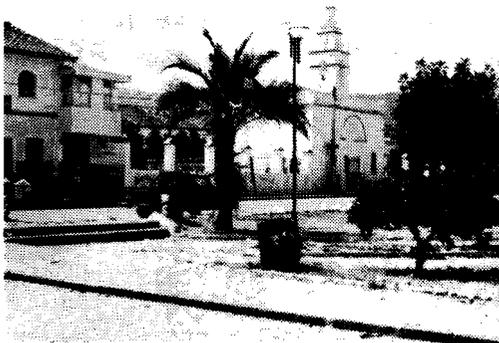
## PUEMBO

Ubicada en unos de los corredores que se comunican con la capital, situada al nor-oriente del cantón Quito, abarcando una área de 12.300 Has. con una población total de 6.148 habitantes la cual a tenido una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) de un 2,6%, de los cuales su cabecera tiene 3.428 habitantes que representa el 53.3% de la población total en una área de 93.45 Has., con la característica que la parroquia esta en un proceso de consolidación urbana generado por el incremento inmigratorio que recibe anualmente por las condiciones climáticas y geográficas. Por lo que su división política es significativa, es decir; 3 barrios, 1 comuna y 10 urbanizaciones.

De las entrevistas realizadas se pudo detectar la existencia de una migración retornante de los estratos medios y altos que había salido hacia la ciudad y ha regresado, ya sea para tener a la parroquia como sitio de residencia o como lugar de descanso.

Su origen se ubica en épocas coloniales cuando la presencia de obrajes genera el asentamiento de mano de obra destinada a esta actividad. Su desarrollo urbano se desenvuelve a lo largo de la ruta que une a los pueblos de la "Ruta de la Canela", por lo que su trabajo original es "lineal" para luego en tiempos de la "Colonia" consolidar una traza de pequeña extensión ubicada alrededor de la plaza principal en la que se destaca la iglesia.

Su arquitectura deja ver edificaciones sólidas en adobon con cubiertas de teja en una sola planta así como unos pocos ejem-



plos de una arquitectura subtropical con amplio uso de la madera de las zonas aledañas.

En su aspecto tipológico se repite el esquema que deja al uso público el corredor o ambiente de posada invitando al viajero a tomar un descanso como en los casos observados en otras parroquias, se destaca la implantación de la cocina hacia la parte mas cercana con la cuadra de cultivo.

Su aspecto rural ha logrado permanecer debido a que su ubicación con respecto a la vía principal se encuentra un tanto alejada lo que le ha permitido conservar varios usos agrícolas.

Actualmente se observan procesos de lotización y fraccionamiento lo que generará una tendencia agresiva de sustitución edilicia, cuyo ejemplo construidos en plena plaza central nos indican el desastrozo proceso incompatible con el aspecto urbano de esta parroquia.

### SINOPSIS HISTORICA

Los orígenes de esta parroquia se remontan al período pre-incaico. Juan de Velasco en su Historia Antigua del Reino de Quito menciona a Puembo como asiento de bravos guerreros y en especial del cacique Nasacota Puento de Cayambe, quien resistió heroicamente a la invasión de los incas.

Al interior del valle, donde se asienta la población, existieron varios señoríos étnicos o cacicazgos. Se conoce que Puembo estaba subordinado al cacique de Pingolgui, lo que se destaca en la visita que hicieron Gaspar de San Martín y Juan Mosquera en 1.559 a seis comunidades del valle de Los Chillos y Tumbaco, que incluía los territorios de Puembo.

Bajo el régimen colonial Puembo se constituye en doctrina el 17 de Octubre de 1.568. En esta fecha se reunieron en el Palacio de la Audiencia, el Presidente Don Hernando de Santillan, el Obispo Fray Pedro de La Peña y los superiores de las comunidades religiosas y procedieron a distribuir el territorio del Obispado de Quito; Puembo es asignado al clero secular. Para 1.590 existe ya la iglesia parroquial y los doctrineros empiezan a cristianizar a los primeros grupos de indígenas.

Puembo fue una de las doctrinas más



importantes de la colonia, de ahí que se le haya dado gran realce y se la reconozca como "Doctrina Primacial", que viene a ser el centro o sede de predicación de la zona

Después de 1.570 los religiosos de ésta y otras doctrinas habían establecido los archivos parroquiales, en los que se llevaban las estadísticas de la población y registros de bautizos, confirmaciones y matrimonios. El libro más antiguo que se conserva actualmente es uno abierto en 1.868 por el cura parroco Dr. Juan Fermín de Aguirre para el registro de casamientos.

En la plaza principal de la población se levanta la iglesia parroquial que fue restaurada por el FONSAL desde 1.987. Este monumento consta de una nave rectangular de características y estilo colonial conformada por tres naves verticales, divididas por columnas salomónicas, cuyas espiras están cubiertas de racimos de uvas. En los nichos que rematan en un docel acolchonado se encuentran las imágenes de Santiago, patrono y titular de la parroquia, del Corazón de Jesús y de la Virgen del Quinche.

En documentos que reposan en el Archivo Parroquial sabemos que en Puenbo se establecieron religiosos de la comunidad Mercedaria (siglos XVI y XVII) que en principio fueron siete, entre ellos un predicador y un confesor. A éste período corresponde el apogeo de la parroquia, ya que aquí residen los predicadores reales y doctrineros, quienes salen para otras poblaciones de la zona como Pifo, Checa y las del Oriente. Con la independencia se hacen cargo de la parroquia los sacerdotes diocesanos nombrados por el Obispo de Quito.

Como datos de interés histórico señalemos que Puenbo fue residencia del Marqués de Selva Alegre y Juan Pío Montúfar; éste último dueño de la zona oriental de la parroquia en donde se situaban los obrajes del Chiche.

## FIESTAS

El 25 de Julio se celebran las fiestas de la población en honor de su patrono Santiago. La forma de celebrarlas es la común a las que se dan en otras parroquias rurales del cantón.

## PIFO

Pifo, ubicada al este con respecto a Quito con una área de 12.300 Has. de las cuales 105,5 Has. son ocupadas por la cabecera parroquial. Su población es de 6.431 habitantes con una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) del 3.5 %, en tanto su cabecera tiene una población de 3428 habitantes que representa el 53.2 % del total de la población.

Las condiciones climática de la zona a propiciado que en los fines de semana y feriados se de una inmigración flotante, por la existencia de fincas vacacionales en los alrededores de la cabecera, esto se refleja en el crecido número, diez en total, de urbanizaciones, que se han formado en los últimos tiempos, además, existen 1 comuna, 1 anejo y 5 barrios.

Esta parroquia constituyó en tiempos coloniales la puerta de entrada y salida de los productos procedentes desde la Amazonía y como tal el último punto de contacto entre estas dos regiones, consolidó su desarrollo a base del hospedaje y sitio de abastecimiento de los viajeros que partían o llegaban del sector oriental.

Su aspecto urbano de carácter lineal estuvo flanqueado por edificaciones ubicadas





en esta dirección que brindaron posada a viajeros y arrieros.

Su carácter arquitectónico se evidencia en los alrededores de la plaza principal en la que se levantan sendas construcciones de edificación mixta (adobe y madera), su paisaje serrano sirve de marco para integrar con su iglesia un trazado que partiendo del parque central crece mas bien hacia la ruta de entrada y salida del poblado.

Su comunicación se define hacia los dos ejes oriente occidente y la presencia de casa y cuadra, nos demuestran su carácter de paso de viajeros.

Actualmente se destaca un proceso de sustitución de tecnologías constructivas que ponen un marco de ruptura arquitectónica entre lo anterior y lo contemporáneo, proceso que se deberá consolidar por la ubicación actual que permite vincular al Valle de Tumbaco con el Valle de los Chillos y la población de Papallacta.

## SINOPSIS HISTORICA

Pifo fue el pueblo aborígen que primero sucumbió ante el avance de los Caras, quienes dominaron luego a los Quitus.

Para la época colonial las tierras de Pifo se dieron en encomienda a Francisco de Cáceres un 20 de Agosto de 1.586. Así mismo se le concedió tierras al Alcalde Juan Rodríguez de la Fuente. Otros beneficiarios fueron Pedro González Vaca y Pedro Caravallo.

Pifo fue anejo de Puenbo hasta el 30 de Agosto de 1.869, fecha en que pasa a constituirse en parroquia civil del Cantón Quito.

De acuerdo al censo realizado el 20 de Abril de 1.833, Pifo y sus haciendas: Chaupimolino, Olalla, Sigsipamba, Corriburo y Chantay, tienen una población de 859 hts. distribuidos en 363 hombres y 496 mujeres, que se ocupan principalmente como labradores, gañanes y sirvientes de las haciendas de la zona; hay pocos artesanos y mayordomos.

Las fiestas patronales de la población tienen lugar el 20 de enero de cada año y tienen las mismas características de las que se celebran en las demás parroquias rurales tanto en lo religioso como en lo civil tienen las mismas características de las demás parroquias rurales del Cantón.

## CHECA

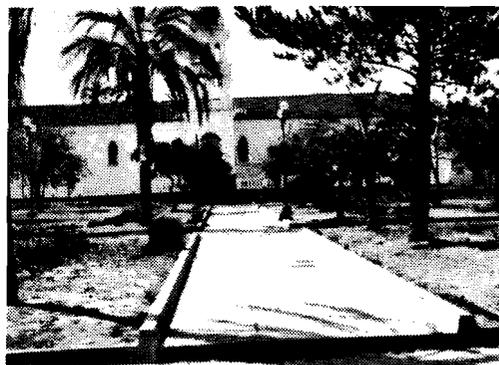
La parroquia esta ubicada Noreste con respecto a Quito, con una población total de 3.836 habitantes con una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) del 3.4% y una extensión de 4.096 Has de las cuales la cabecera parroquial abarca una área de 1.504 has. en las que residen una población de 1.364 habitantes que representa el 35.5 % del total.

Con lo cual el cálculo nos da como resultado a una variación de funciones que ha adquirido la cabecera parroquial, por el desarrollo de las actividades en el área de influencia. Lo cual su población ha crecido por la afluencia de población inmigrante debido a las nuevas fuentes de trabajo.

La parroquia de Checa acusa un crecimiento con tendencias de origen lineal expresada especialmente a lo largo del camino original entre Yaruquí y Puenbo.

Su carácter urbano se destaca en un radio de poca influencia cuya mayor concentración se lo expresa en el eje este oeste entre la carretera Panamericana y sus centros de producción agrícola. Su núcleo central deja ver un espacio de plaza principal en cuyo costado oriental se ubica la iglesia de la parroquia. Los tres costados que conforman la plaza dejan ver casas de una y dos plantas, construidas en adobe.

Entre las que se destacan las casa posadas con su corredor semiabierto. A la plaza central del poblado actualmente se nota un crecimiento agrícola-urbano hacia el costado sur y occidental en donde se aprecia la implantación de fincas vacacionales y cultivos de agroexportación.





El área central dispone de infraestructura básica, por lo que sus condiciones de desarrollo la urbe son buenas. La inmigración de sus habitaciones producidas por falta de condiciones de trabajo ha congelado su vida urbana observándose un panorama de soledad y abandono.

### SINOPSIS HISTORICA

Los aborígenes que poblaron los territorios de lo que hoy es Checa, según Juan de Velasco, fueron la tribu de los Tupizas, que conformaban parte del antiguo Reino de Quito. La parroquia de Checa, durante la colonia, formó parte de Yaruquí, en calidad de anejo, con el nombre de Chilpe.

Uno de los primeros españoles que se benefició con repartimiento de tierras en esta comarca fue Manuel Esparza.

En la zona de Checa estuvo localizada la hacienda llamada de Chilpe Grande, sitio de un obraje, en la colonia. Esta hacienda luego pasó a manos del Conde Ruiz de Castilla.

Es en la época republicana, el 3 de Diciembre de 1.913, que asume el nombre actual de Checa, al constituirse en parroquia rural del Cantón Quito, en memoria del General Feliciano Checa, quien acompañó a Sucre en las batallas por la independencia de nuestro país.

### FESTIVIDADES

La más celebrada es la que conmemora el aniversario de su parroquialización, el 3 de Diciembre de cada año.

El patrono de la parroquia es el Señor de La Buena Esperanza y su fiesta es el 3 de Mayo, con la intervención de bandas de música, danzas, volatería y otros números de carácter religioso y popular.

Otras manifestaciones típicas de la parroquia, están representadas en las fiestas de San Juan.

Con la instalación de la floricultura, industria que ha florecido con gran auge en los últimos años, se realizan dos exposiciones anuales de flores y también de frutas, el 3 de Mayo y el 3 de Diciembre.

## TABABELA

La parroquia se encuentra ubicada al Noreste con respecto a Quito con una área de 5100 Has. Teniendo una población de 1804 habitantes y una tasa de crecimiento intercensal 1982-1990 de un 1.9% y su cabecera parroquial con una área de 419.40 Has., con el 29.1% (526 hab.) del total de la población. Su división política se limita a tres barrios y una urbanización.

Con lo cual el crecimiento de la cabecera es significativo con respecto al crecimiento total de la parroquia dado por el aumento de la inmigración flotante por los puestos de trabajo que están ubicados en la cabecera y no en la área rural de la parroquia.

Esta parroquia se encuentra ubicada en el camino que conduce a las parroquias de Checa y Pifo. Su desarrollo urbano es bastante modesto, la parte urbana a preservarse se desarrolla alrededor del parque central.

Su marco arquitectónico se destaca a partir de la presencia de la iglesia la que se alza en el costado oriental del parque.

A pesar de constituir un acentamiento de pocos inmuebles, sin embargo se aprecian implantados edificios de corte arquitectónico desintegrantes y de naturaleza física agresiva levantados por I.E.T.E.L. y el Consejo Provincial. Esta concepción ha generado un cambio tipológico en la edificación provocando la sustitución de varios inmuebles de arquitectura tradicional por otros de corte contemporáneo que no respetan su entorno.

Tipológicamente la casa de Tababela obedece a un sistema de producción agrícola, esto es la tradicional casa y terreno adjuntos.

En cuanto a las tendencias de crecimiento físico la población denota un cierto proceso de urbanización generado por la presencia de fincas dedicadas a la explotación agroindustrial, la que aprovecha la buena infraestructura existente así como las condiciones de su clima.

### SINOPSIS HISTORICA

La etimología de la palabra Tababela proviene de taba: tabla; bela: bella. La historia de Tababela, está ligada a la de Yaruquí, ya que



fue anejo de ésta. En la colonia, la actual parroquia, fue doctrina de Yaruquí, a la que estaba sujeta para el adoctrinamiento de sus pobladores indígenas.

Tababela está atravesada por la línea ecuatorial; aquí estuvieron los miembros de la Misión Geodésica Francesa y más precisamente en el sector de Oyambaro (hacienda de La Merced de Caraburo), donde se levanta una de las pirámides, que sirvieron de base para los estudios de triangulación, con otras dos pirámides de Yaruquí.

Para la época republicana, Tababela adquiere la categoría de parroquia rural, el 13 de Junio de 1.952, fecha en la que se publica su erección como tal, en el Registro Oficial No. 1138. Se considera que Tababela reune las condiciones exigidas, para constituirse en parroquia, según Ordenanza Municipal sancionada el 17 de Junio de 1.935.

## FESTIVIDADES

La fiesta en honor de la patrona de la población: la Virgen de las Mercedes, se celebra el 24 de Septiembre de cada año. En este día hay festejos, en los que se incluyen toros populares, música con bandas de pueblo que vienen generalmente de Calderón y Puembo. Se dan también actos litúrgicos y populares.



## YARUQUI

Ubicada al nor-orienté del cantón Quito en el faldeo occidental de la Cordillera Central. Su altitud es de 2.510m. y su temperatura oscila entre los 8 y 22 grados. Con una área de 6.900 Has. de las cuales 83,95 Has. corresponden a la cabecera. Con una población de 7.543 habitantes teniendo una tasa de crecimiento intercensal 3.7% entre 1982 - 1990. Su cabecera con 1.734 habitantes que representa el 22.5% del total de la parroquia.

De los asentamientos registrados tenemos que son:

- Siete (7) barrios, Dos (2) Anejos, Una (1) Comuna y, Tres (3) Urbanizaciones.

Esta parroquia se encuentra ubicada entre Checa y el Quinche y deja apreciar un asentamiento urbano que ha crecido con una tendencia hacia la zona de parada del ferrocarril. Sin embargo en la última década se aprecia una tímida expansión hacia el costado occidental y norte de la plaza.

Su implantación urbana parte de un trazado octogonal y deja a la iglesia como fachada principal de la plaza. Los otros costados, en especial, el que conforma la fachada sur se encuentra conformada por inmuebles de corte tradicional que aparecen muy integrados y homogéneos.

En los costados occidental y norte se aprecian edificaciones construidas con poco interés de integración.

La vocación agrícola del suelo define los aspectos tipológicos de la edificación la misma que se levanta en tapial, adobe y cubierta de teja.

Tipológicamente la vivienda está definida como parte integrante de la parcela por lo que la distribución de ambientes cuenta con dormitorios para el descanso y la habitación destinada al almacenamiento de granos o productos de la tierra.

Se destaca el reemplazo de las antiguas edificaciones especialmente en aquellas calles que han sido sometidas a la regulación de retiros con fines de adoquinamiento o pavimentación de calles.

## SINOPSIS HISTORICA

La población de Yaruquí fue una parcialidad indígena que formaba parte del Reino



de Quito. Luego hacia el año 1.000 de nuestra era pasa a poder de los Caras. Con la invasión incásica hacia 1460 sus aborígenes junto con los de Pifo, Quinche, Puumbo, Tumbaco, Pintag, Cayambe, Otavalo y Caranqui, resisten a las fuerzas sureñas comandadas por Tupac-Yupanqui y más tarde por Huayna-Capac.

Esto se refuerza por la existencia de un Pucará en las proximidades de Yaruquí, utilizado por los aborígenes como fortaleza y cuartel frente a la invasión incásica.

En la colonia Yaruquí se constituye como parroquia eclesiástica mediante Decreto General del segundo Obispo de Quito, el Domingo Fray Pedro de La Peña, luego del Sínodo celebrado en 1.570 y que dice: "En 1.570, en el Primer Sínodo de Quito se acordó organizar los caseríos en pueblos por iniciativa del Ilustrísimo Señor Fray Pedro de la Peña con las asistencia de 100 sacerdotes, que dicta el siguiente decreto: "Ordenamos y mandamos que los curas de los indios, cada uno en su doctrina con consejo y parecer de sus feligreses, elijan en un lugar en la principal comarca de su población donde sea templado y acomodado, y en dicho lugar hagan nuestros curas una iglesia bien fundada, donde junten a misa los domingos y fiestas de la doctrina los naturales que tuviesen poblados, en legua y media a la redonda y no mas y la dicha iglesia hagan parroquia de aquella doctrina" (Tomado de la Constitución del Primer Sínodo Quiteño) AHM.

Uno de los monumentos de interés histórico de Yaruquí es su Templo Parroquial; edificio de arte colonial de gran relevancia. El templo tiene una antigüedad de 412 años y está formado por la sacristía, el presbiterio, el cuerpo o nave central, sus dos torres, un campanario y un pretil; todos estos elementos ingeniosamente distribuidos. Su construcción se demoró cerca de 100 años. La cruz que actualmente se ubica en el pretil fue trasladada de una esquina del cementerio, localizado atrás de la iglesia.

Yaruquí tiene también su importancia histórica ya que está triangulado por las conocidas pirámides de Caraburo y Oyambaro, levantadas en 1.736 por los Académicos franceses Luis Godín, Pedro Bouger y Carlos Ma. de La Condamine con el fin de determinar el paso de la línea Equinoccial.

La pirámide de Oyambaro que señala uno de los puntos geográficos de referencia que establecieron los miembros de la Primera Misión Geodésica entre 1.736 y 1.744 se localiza a 1 Km. de la línea del ferrocarril, en los terrenos de la hacienda Oyambaro. En uno de los costados de la pirámide, está inserta una placa de mármol colocada por el Comité "France-Amerique" del Ecuador, al conmemorarse el bicentenario de la medición del planeta tierra. La inscripción grabada en la placa dice: "A la Misión Geodésica del Siglo XVIII, Homenaje del Comité France-Amerique 1.736-1.936".

A pocos kms. al este de la pirámide de Oyambaro, se encuentra la otra señal geodésica, la pirámide de Caraburo situada en la planicie del mismo nombre.

## FIESTAS Y RITUALIDAD

La iglesia católica de Yaruquí celebra principalmente las festividades de San Pedro y San Pablo y la de Nuestra Señora de Natividad el 8 de Septiembre. La fiesta de Corpus era una de las más solemnes, a la cual acudían los indígenas de todos los anejos al parque central de la población. Para este objeto se disfrazaban con vestimentas de payasos y chagras, adornados con grandes banderas que las desplegaban en el baile, al son de los rondines y otros instrumentos. Los zamarros eran también parte de su atuendo; en la cintura se rodeaban de campanillas. A estos personajes se los conocía como "Aruchicos", que realizaban la toma simbólica de la plaza.

Lamentablemente esta manifestación artística tradicional se ha perdido; aunque se la sigue celebrando, pero no con la majestuosidad de antes.





Una de las artesanías que identifican a Yaruquí es la talabartería, con la confección de monturas. Sin embargo son contadas las familias que se dedican a ésta actividad. Otra manifestación es el trabajo de materiales para el arado (herrajes) y la fabricación de ladrillos en hornos.

## QUINCHE

El Quinche situada al Noreste con respecto a la ciudad de Quito con una área de 10.000 Has., teniendo una población total de 6.706 habitantes y una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) de 1.9% y su cabecera parroquial con una extensión de 110.50 Has. en la cual viven 2.596 Hab. que representa el 38.7% del total. El crecimiento de la cabecera parroquial se debe a la migración de otras poblaciones esperanzadas en nuevos horizontes que presenta la parroquia por la gran afluencia de turistas que llegan.

Los asentamientos registrados en los últimos años tenemos que son: 2 (dos) barrios; 2 (dos) comunas; 7 (siete) urbanizaciones

Esta parroquia constituye el núcleo poblacional de mayor densidad poblacional en el sector. Su especial característica "Religiosa" le ha promovido una importante corriente de peregrinos y turistas, así como el desarrollo de una feria agropecuaria a nivel de región.

Su desarrollo arquitectónico se basa desde tiempos Coloniales en los cuales se profesa una gran atracción de carácter místico. Esta vocación le ha permitido catalogarse como una ciudad Santuario en donde gran parte de la actividad gira al rededor del fervor religioso.

Un pequeño equipamiento de hospedaje permite una permanencia de la actividad turística la que sin ser de buena calidad satisface a medias la necesidad a nivel popular. Su implantación en plena serranía le ha conferido una gran vocación "urbano-rural por lo que se conserva el carácter de uso de habitación con íntima relación agraria.

Su aspecto arquitectónico se ve roto por la presencia de edificaciones que irrumpen el entorno, especialmente las edificaciones en hormigón armado que no responden a ningún planteamiento compositivo.

Desde el punto de vista de la composición

urbana la población es homogénea y su implantación obedece a un trazado en retícula que partiendo desde el parque central ha crecido siguiendo los caminos o vías de comunicación tradicional. Así es posible detectar un primer asentamiento generado por el antiguo camino que unía las poblaciones de Guayllabamba, Azcasubi, el Quinche y La Esperanza.

Una segunda tendencia de crecimiento se observa hacia la línea ferrea, la misma que género en el presente siglo una expansión urbana hacia el sector oriental de la población

Una tercera tendencia y que constituye la mas reciente pues aparece a partir de la pavimentación y construcción de la vía que conduce a las poblaciones de Cayambe e Ibarra ha propiciado un crecimiento hacia los sectores Sur y Occidente de la población

Una nueva corriente arquitectónica generada por la actividad comercial esta consolidando y densificando el suelo en los alrededores del mercado en donde se aprecia una gran concentración de usos que está creando problemas de tráfico y acumulación de actividades terciarias. Este panorama así descrito ofrece una tendencia de sustitución de inmuebles que ocasiona la destrucción de formas arquitectónicas nativas y que acaban desfigurando el aspecto de la población.

El desarrollo que esta parroquia viene soportando a partir de la década de los ochenta esta propiciando problemáticas sociales lo que constituye motivo de preocupación de sus habitantes. Esta situación nos hace prever procesos de ordenamiento urbano que nos hace indispensable la reubicación de actividades agresivas para la conservación urbana.

Un crecimiento hacia el sector oriental y occidental del núcleo central permitirá generar zonas de reubicación de actividades agresivas, jerarquizando o zonificando nuevas áreas





de expansión que distribuya los factores determinantes, los asimilen y los transformen en actividades ordenadas y disciplinadas.

## SINOPSIS HISTORICA

El Quinche fue una localidad habitada por múltiples etnias antes de la llegada de los incas, entre las que se nombran a las parcialidades o señoríos de Angara, Cañaris, Guanagas, Ichingui, Tacurui y Yauyos.

Jacinto Jijón y Caamaño, señala la importancia de El Quinche, en especial de sus puercas: Inferior y Superior, Templo Antiguo, Adoratorio del Tablon, Templo del Sol etc., lo que justifica el tratamiento que Benalcázar dio a El Quinche como su segundo objetivo, después de Quito, en la búsqueda del tesoro inca.

En la región de Piño y El Quinche, según la Probanza de Diego de Sandoval, Rumiñahui preparó las últimas batallas contra Benalcázar, antes de huir a la región de Sigchos, donde fue apresado. El conjunto de fortalezas, antes mencionadas, cabe mencionar que se sitúan, junto con otras de éste valle en la meseta de Quito, a lo largo del corredor oriental e incluye el área de Piño y El Quinche para continuar por las alturas de la cordillera. Ya en la colonia, El Quinche, fue asignado como encomienda a Francisco Olmos. Para le década de 1.650 eran ya famosos los santuarios de Guápulo y El Quinche. A éste último, el Obispo de Quito de esa época Luis López de Solís, ordenó el traslado, desde el pueblo de Oyacachi a la doctrina de El Quinche y a su iglesia, de la imagen de la virgen de El Quinche, designada bajo esta advocación. La imagen de la virgen era de tamaño medio, color trigueño, de hermoso rostro, con un niño en sus brazos. Desde entonces, es la patrona de la Provincia de Pichincha. Los milagros atribuidos a la virgen de El Quinche, cabe señalar, están narrados por Pedro Reodríguez De Ocampo y muchos de ellos, coinciden con la iconografía que puede observarse actualmente en su templo, a más de un sinnúmero de narraciones de milagros de sus devotos desde el año de 1.939.

Los hechos principales, de la existencia del Santuario, se resúmen en los siguientes:

"En los inicios de la construcción del templo, permaneció por espacio de 15 años, la Santísima Virgen de Oyacachi, en el pueblo de su nombre. Para esto asistían canónigos, sa-

cerdotes y otros religiosos, junto a muchos peregrinos que se juntaban a los indios para celebrar con toda solemnidad la fiesta del 21 de Noviembre. Sucedió que caía una intensa lluvia, que no mojaba a la santa imagen como tampoco hacía daño alguno a todos los devotos que tomaban parte en la celebración" (nota tomada del pie de un cuadro, que está en el interior de la iglesia).

Para la construcción del primer templo en 1.630 se utilizó madera traída de los montes de Oyacachi sector aledaño a la parroquia de El Quinche. Diego de Robles fue el escultor que trabajó la imagen.

## HECHOS EN LA VIDA DEL SANTUARIO

"El 6 de Diciembre de 1.939 S.S. Pío XII, dictó el decreto de la Coronación Pontificia a la milagrosa imagen de Nuestra Madre Santísima de El Quinche.

El 30 de Mayo de 1.944, se acuerda la fundación de la Comunidad de sacerdotes Oblatos por disposición del Cardenal Carlos Ma. de La Torre.

S.S. Juan XXIII, elevó al Santuario de El Quinche a la categoría de Basílica, por Decreto del 2 de Mayo de 1.958 y, envió el primer Cirio Pontificio, que fue entregado, en ceremonia solemne por el Nuncio Alfredo Bruiera el 11 de Septiembre de 1.960.

El 20 de Junio de 1.943 el Excmo. Arzobispo de Quito Dr. Carlos Ma. de La Torre, coronó a la milagrosa imagen de la Stma. Virgen de El Quinche, al final de la misa campal, celebrada en Quito en el Polo Club.

1.884-1.984 (Oct.6). Primer centenario de la fundación de la Congregación de Misioneros Oblatos por el Rvdo. Padre Julio Ma. Matovelle.

El 16 de Junio de 1.985, Monseñor Antonio González Arzobispo de Quito, promulgó en solemne ceremonia Santuario Nacional al templo de El Quinche.

S.S. Paulo VI, envió un cable de congratulación, por las Bodas de Plata de la coronación Pontificia de la Stma. Virgen de El Quinche al celebrarse con extraordinaria devoción y solemnidad, el 20 de Junio de 1.968 en el Santuario-Basílica". (Tomada de una de las fachadas laterales externas del Santuario).



## FIESTAS

Son de carácter popular-religioso: el 10 de Marzo de cada año se celebra la llegada de la imagen de la Virgen María, trasladada desde el anejo de Oyacachi por orden del Obispo Luis López de Solís, cuyo busto se ha levantado en el parque central de la población.

La fiesta principal y de más renombre, se celebra el 21 de Noviembre; nueve días antes se realiza la "novena"

## POMASQUI

Pomasqui, una área árida y densamente poblada, la cual está asentada en el valle del mismo nombre ubicada al norte con respecto a la ciudad de Quito con una área total de 2600 hás. de los cuales la cabecera parroquial abarca apenas el 2% (51,10 hás.).

En cuanto a su población, la parroquia tiene 13.735 habitantes con una tasa de crecimiento del 5.3%. Su cabecera parroquial tiene una población de 9450 habitantes que representa el 68.8% del total de la población.

Debido a que se ha constituido en una parroquia dormitorio de los estratos medios y altos de la sociedad, importante ligado de la ciudad de Quito. Su división política ha crecido especialmente en las urbanizaciones (18) constituyéndose en la parroquia del cantón que mayor número de urbanizaciones tiene y este va en aumento y la demanda de tierras para urbanización, pese a la escasez de agua, aumenta notablemente. Además posee cinco barrios.

La nueva vía ha dividido al poblado en dos partes, por lo que es necesario reconocer a la población tomando el primer desvío que nos conduce al barrio Las Tolas en donde se asienta una población conformada por inmuebles de las primeras décadas del presente siglo.

Su arquitectura enteramente popular deja ver un trabajo artesanal en especial el tratamiento de las texturas y almohadillado de muros y paredes. Alrededor del parque se observan casas de inicios de presente siglo levantadas en una y dos plantas con cubiertas de madera y recubrimiento de teja de barro cocido.

A la fecha lamentablemente se ha producido un proceso de sustitución de inmue-

bles en los que no se observa cuidado ni interés por su mejoramiento sino por el contrario un afán de modernización. La tipología de sus viviendas nos deja ver el típico corredor semicubierto hacia la calle, adjunto al cual aparece un cuarto que ha sido transformado en tienda o local comercial y hacia la parte posterior distribuidos varios cuartos que se los utiliza como dormitorio o bodegas.

## SINOPSIS HISTORICA

Pomasqui fue un pueblo de indígenas cuyos orígenes se remontan a la época de los Shyris o Caras.

En la colonia Pomasqui fue una región de enorme interés para los españoles ya que aparece como una de las primeras tierras repartidas quizá por sus posibilidades de regadío. Fue el valle de Pomasqui la zona en que fueron ubicadas colonias de "mitimaes" quichuas, trasladados por los incas, procedentes de las provincias norteñas recién conquistadas por Huayna-Cápac. Según Frank Salomón en 1.573 Pomasqui tenía dos clases de asentamientos: la gente traída por el inca para cultivar las tierras estatales y el segundo grupo: los "yanaconas", forasteros introducidos por los españoles. Esta colonia múltiple era probablemente de labradores en una región seca, casi árida, cuya riqueza agrícola debe haber dependido enteramente del aprovechamiento de su río, gracias a trabajos de irrigación.





Un examen de la agricultura del valle de Pomasqui, es interesante por la existencia de riego artificial emprendido por los incas. Libro Primero de Cabildos de Quito Pomasqui fue escogido entre los primeros lugares para la repartición de tierras, por parte los españoles.

De acuerdo al Acta de Fundación de Pomasqui de 27 de Julio de 1.573 se procedió a fijar los límites y realizar el reparto de tierras a los "favorecidos". A la cabeza figura Francisco Pizarro, al que le siguen en orden de categoría Sebastián de Benalcázar, Diego de Tapia y su hermano. Isidro, el Padre Juan Rodríguez, Gonzalo Díaz de Pineda, Juan de Angulo y otros más, hasta completar el número de 50 (José Ma. Vargas).

Una de las características de Pomasqui fue la existencia de los llamados "tambos", sitios de descanso de los "arrieros", quienes transportaban a lomo de mulas diversos productos provenientes del norte con destino a Quito y viceversa. En estos tambos pernoctaban y tenían alimentación y forraje para sus animales; se recuerdan tambos como los de Sta. Rosa de Las Pampas y Tajamar.

Como hitos históricos de la población mencionemos al "Monasterio de La Convalescencia", establecido hacia 1.700 y regentado por los religiosos franciscanos, aprovechando la donación de un terreno, hecho por el cacique Martín de Collahuazo. En este Convento funcionó la primera Biblioteca de América Latina. El nombre de La Convalescencia se debe a la existencia de aguas con poderes curativos que existían en la zona.

El "Señor del Arbol", imagen colonial esculpida por Caspicara en un árbol de Quisuar que se la venera en la Capilla del mismo nombre. El atrio está trabajado en piedra, como una copia del que tiene la Catedral de Quito. Esta imagen representa a Jesús que sale desde el un tronco de árbol. Sus más importantes devotos han sido los comerciantes y choferes además de romeriantes que la visitan en diferentes fechas del año.

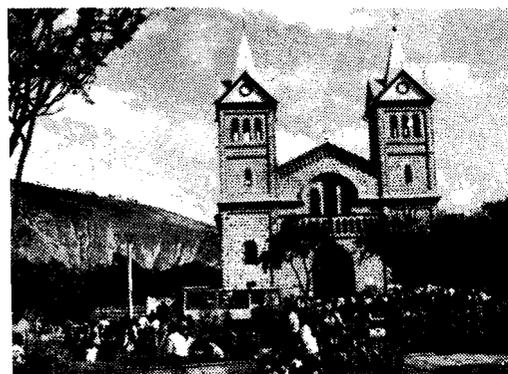
Se destaca también la Casa de hacienda "La Marquesa", lastimosa-mente dañada por el sismo del 10 de Agosto de 1.990 y la Casa de Marietta de Veintimilla, ubicada en el barrio de igual nombre.

## SAN ANTONIO

La parroquia rural de San Antonio esta ubicada al norte de la ciudad de Quito en la llanura de Lulumbamba, con una extensión de 11.600 hás. de las cuales 248,5 hás. corresponden a la cabecera parroquial, teniendo una división política de 5 (cinco) barrios, 1 (una) comuna y 1 (una) urbanización. Su población es de 12.479 habitantes de los cuales el 81% (10.112Hab.) residen en la cabecera parroquial, con una tasa de crecimiento entre el período censal 1982-1990 del 5.3%. Es decir que San Antonio tiene una tendencia a concentrar e incrementar progresivamente su población, la cual se ha transformado en un núcleo residencial importante ligado a la ciudad de Quito, por lo que el número de inmigrantes en la parroquia es elevado.

La parroquia de San Antonio posee un núcleo urbano que originalmente se implantó a lo largo del antiguo camino que conduce a las poblaciones de Puéllaro, Perucho, etc. y que desde épocas coloniales fue utilizado por las comunidades religiosas como camino de acceso a las minas de cal ubicadas en los alrededores de Rumicucho.

En épocas precolombinas y aún en tiempos previos a la llegada de los Incas este asentamiento ubicado en las faldas del volcán Pululahua tuvo un desarrollo importante tanto por su ubicación geográfica como estratégica. De esta época datan los vestigios arqueológicos encontrados en el cerro la Marca y en la planicie de Rumicucho en el que se destacan respectivamente un observatorio astronómico y un pucará Inca.





## ASPECTOS ARQUITECTONICO URBANOS

Se van produciendo procesos de consolidación urbana que esta variando el paisaje rural especialmente por la cercanía a la ciudad de Quito y la infraestructura implementada a partir de la última década un proceso de cambio de estilo arquitectónico implantado a partir del terremoto del 10 de agosto de 1990, ha propiciado el derrocamiento de los antiguos inmuebles de una sola planta y cubierta de madera por construcciones de dos plantas en hormigón armado.

Sim embargo se aprecian también construcciones elaboradas con muros de piedra extraída del Pucará de Rumicucho el que ha servido por muchos años de cantera gratuita para la construcción de muchas viviendas ubicadas en el sector norte de la población. Tipológicamente la casa de San Antonio deja ver un hall o corredor semiabierto orientado hacia el sur. Esta característica tiene su explicación, que obedece a los fuertes vientos que aparecen desde el norte y que arrastran polvo.

## EQUIPAMIENTO ARQUITECTONICO

El equipamiento es de corte contemporáneo y su implantación ha descuidado los rasgos de la arquitectura propia de la zona por lo que ha pasado a conformar el nuevo patrón o modelo de construcción de las viviendas del sector cuya principal característica constituye el uso del vidrio y la utilización de revestimientos de muros y paredes en base a aglomerados y aditivos sintéticos. Este tipo de tendencia ha pasado a conformar el panorama de "moda de las construcciones" del lugar.

## CONCLUSIONES

La parroquia de San Antonio posee condiciones para un desarrollo urbano sin embargo es necesario gerarquizar zonas de protección del área antigua, al mismo tiempo propiciar zonas de expansión urbana hacia el costado occidental de la población con una política de consolidación de la vivienda a fin de evitar el crecimiento urbano desordenado e innecesario toda vez que es necesario la concentración de los servicios a cambio de

la dispersión de estos, tendencia que esta generando y encareciendo los costos de dotación de servicios.

## SINOPSIS HISTORICA

En la época incaica se denominó Lulumbamba a estas tierras, por estar ubicadas en la llanura de ese nombre. La actual parroquia de San Antonio de Pichincha ocupa esta llanura, que estuvo poblada por grupos "mitimaes"; cuyo asentamiento se explica por la importancia que tenía para los incas el control de esta zona, con el objeto de afianzar su dominio hacia el norte.

La mayoría de historiadores coinciden en afirmar que el inca Tupac-Yupanqui, fue el primero que llegó a los antiguos territorios de Quito, ocupó ésta zona y se estableció en las tierras de la Mitad del Mundo, lo que le permitió el afianzar la conquista de las nuevas comarcas anexadas, en lo político, militar y religioso.

El documento más antiguo que se conserva en el Archivo de la iglesia parroquial data de 1.705. Para ese año, se señala que era anejo de la parroquia de Pomasqui, en lo civil y religioso, cuya acción estaba a cargo de los religiosos franciscanos.

En su vida como parroquia civil San Antonio, ha sufrido una evolución significativa. Es así que adquiere importancia en 1.936, año en el que se levantó el monumento a la Línea Equinoccial, después de las mediciones que hicieron los sabios de la Misión Geodésica en el siglo XVIII, estableciendo que por ahí pasaba la línea ecuatorial. San Antonio adquiere más relieve en 1.950, fecha en la que el investigador geobotánico Luciano Andrade Marín, instala en la parroquia la Quinta Equinoccial y en 1.955 el Museo Científico Solar.

## EL PUCAR DE RUMICUCHO

Este monumento se situa a 4 Kmt. al norte de la población de San Antonio, sobre la parte oriental de la llanura de Lulumbamba.

Hay algunos hipótesis sobre la función del pucará; una de ellas dice que fue un lugar destinado a observaciones astronómicas y de celebración de fiestas religiosas relacionadas con el culto al sol, por lo que se afirma que éste sitio guarda especiales características, que lo vinculan con la vida espiritual del



pueblo. Otros afirman que es un sitio de defensa, por lo estratégico del lugar El Pucará de Rumicucho es un monumento precolombino, investigado y restaurado por el Banco Central, desde 1.976.

El término pucará es de origen quichua y significa "fortaleza o lugar fortificado". Si bien es cierto que esta construcción tiene largas y anchas murallas de contención, lo cual hace pensar en una fortaleza, no es menos cierto, que la colina en la que se edificó es vulnerable por los flancos occidental, norte y sur, lo cual contradice, en cierta manera, el significado de Pucará.

En términos generales, un pucará es una construcción levantada en la cima de una colina o montaña estratégicamente ubicada, en la que se realizaban trabajos de adecuación del terreno y ciertas obras que no requerían de mucho tiempo, ni calidad en el trabajo; se excavaban grandes y profundos pozos o zanjas en forma de espiral o de círculos concéntricos, como obras de defensa de la fortaleza. También se hacían murallas de contención y eventualmente se construían cuartos para dar albergue y abrigo a la guarnición. Eran por lo tanto construcciones de uso eventual. En este contexto funcional, se han ubicado las ruinas de Rumicucho, considerándolas como una de las tantas fortalezas, que sirvieron para la defensa de Quito por el norte. Sin embargo, otros rasgos hacen pensar en una construcción que sale de los patrones anotados.



## CALACALI

La parroquia de Calacalí, se ubica al norte de la ciudad de Quito con una área de 18.100 hás. de las cuales su cabecera tiene 88.5 Has. que representa el 0.5% del total. Un buen porcentaje del área esta dedicada a la agricultura, ya sea dentro de su jurisdicción como áreas de colonización abierta hacia el occidente.

En cuanto a su población la parroquia tiene 3.505 habitantes de los cuales el 64.4% (2.256 Hab.) residen en la cabecera. Su tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) es de 0,09 lo que da como resultado que la parroquia creció en una pequeña proporción, debido a causas de comunicación y circulación de la población. Por las entrevistas realizadas se pudo detectar que en la parroquia existe un buen número de población flotante.

### ASPECTO URBANO ARQUITECTONICO

Calacalí posee implantación urbana acentada a lo largo de la antigua ruta de penetración a la zona noroccidental. Su origen de tipo colonial nos demarca las características de la implantación de "Encomienda" en donde se destaca la presencia de la Iglesia y el Cementerio ubicado junto al parque de "Carlota Jaramillo" y actualmente trasladado al actual parque de la población.

Su trazado de cuadrícula ha ido consolidándose alrededor del "parque de la Pila" en donde se destaca la Iglesia de época colonial (pero intervenida) ubicada al costado oriental. La construcción de la nueva vía que conduce a la poblaciones del noroccidente de la provincia y que conectará con la provincia de Esmeraldas ha propiciado un fenómeno inmobiliario de urbanización de la tierra agrícola motivando expectativas de cambio de tenencia y cambio de uso del suelo.

A la fecha de la realización del presente inventario se ha detectado que posterior al adoquinamiento de calles y la construcción de bordillos se está generando un proceso de adopción de nuevas líneas de fábrica cuyo resultado es la pérdida del alineamiento edilicio anterior, sin embargo podemos destacar que esta parroquia ha conservado en un alto porcentaje las edificaciones originales.



## ASPECTO TIPOLOGICO

La edificación de Calacalí nos muestra con mucha claridad los rasgos tipológicos mas "ancestrales" esto es que por las condiciones marginales por las cuales atravesaba la parroquia hasta la última década su arquitectura no se ha renovado con la misma fuerza que ocupaciones en las otras parroquias materia del presente inventario. En su aspecto formal se destaca la construcción en estructura de madera de elecho extraída de los alrededores, sobre la que descansa la cubierta de madera con recubrimiento de teja de barro cocido.

Los ambientes interiores lo conforman paredes de bahareque en la que se utiliza un tejido de caña brava y chocoto o cangagua enlucida como aglomerado. Es destacable observar el uso de la madera de elecho la que denota la presencia cercana de la zona de bosques tropicales la misma que ha desafinado al paso del tiempo a pesar de no contar con mantenimiento.

Su tecnología constructiva nos indica que la estructura de los inmuebles se encuentra enterrada a manera de pilotes y que a permanecido sin descomponerse a pesar de encontrarse en contacto directo con la humedad por tiempos que sobrepasan el presente siglo.

## TIPOLOGIA

Las construcciones se levantan sobre una planta en la que se destaca el hall, corredor o espacio semicubierto alrededor del que se ubican los otros aposentos, separado de la estructura se alza el ambiente dedicado a la cocina y útiles de labranza la que forma con el espacio de terreno adjunto el patrimonio del habitante de Calacalí.

## SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

La población cuenta con servicios básicos de infraestructura suficientes además de contar con edificaciones destinadas a la Tenencia Política, Subcentro de Salud, Mercado de legumbres y Casa Comunal.

## SINOPSIS HISTORICA

Antes de la llegada de los españoles a los

territorios de lo que hoy es el Ecuador, sus primitivos pobladores vinieron según algunos autores por las riberas de los ríos Esmeraldas y Guayllabamba y se asentaron en lo que hoy es Calacalí, donde construyeron sus primeras chozas de paja traídas de los páramos. Haciendo referencia a la fundación de Calacalí en el año de 1.572, González Suárez afirma que el poblado se conformó en torno de una legua de terreno para que los indígenas vivan congregados en esta area con el objetivo de adoctrinarlos e instruirlos en la religión católica; luego se les dotaría de terrenos para sembrar y ejidos para pastoreo de sus ganados. La doctrina de Calacalí estaba a cargo de los religiosos franciscanos quienes proceden a la edificación de la "Capilla de las Terciarias" en el sitio actual que ocupa la Escuela Equinoccial. Más tarde en 1.814 se construye el nuevo templo parroquial, que existe hasta la actualidad.

Un hecho a destacar es que en Nieblí (jurisdicción de Calacalí), se estableció el primer Ingenio Azucarero de la colonia, "hecho que se dió en 1.565 por parte del español Andrés Mendieta, quien con posterioridad lo vendió a Antonio de la Barreda, casado con Doña Catalina Gamarra".

## FIESTAS

Los festejos se dan en la fecha de fundación de la parroquia en el mes de Julio. Para el efecto hay actos religiosos, que van acompañados de otros de carácter civil, como el embanderamiento de la población, Desfile de la Confraternidad, toros populares y de "bomba", doma de potros, quema de chamizas, torneo de cintas, fuegos pirotécnicos, bailes populares etc.

El "toro de bomba" es un festejo típico de la zona. Personas que mantienen la tradición, frien pedazos de tela con cebo y forman dos bombas en un par de cuernos, que luego los colocan en las astas del toro seleccionado. En el momento de la corrida, empapan las bombas con kerosene, les prenden fuego y sueltan al astado, que sale como una fiera a la plaza y hace las delicias del público y los "toreros".



## LLANO CHICO

Ubicada en una pequeña meseta al lado oriental de la ciudad de Quito, las características del terreno son de mucha erosión y aridez. Con una área de 4817 Has. de las cuales a su cabecera le corresponde 1.235 Has., de los asentamiento investigados tenemos que en la parroquia apenas existe apenas cuenta con 2 barrios.

La población existente en la parroquia es de 4.384 habitantes con una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) del 3.3%, el 38.3% (1.627 habitantes) residen en la cabecera parroquial. Llano Chico tienden a consolidarse como área residencial popular, con disponibilidad para antiguos moradores.

La parroquia de Llano Chico posee un núcleo urbano concentrado alrededor del parque principal y el eje vial que conduce a la comunidad de Llano Grande y parroquia de Zámbriza. En épocas preincásicas formó parte de un gran asentamiento que ocupó toda la cuenca de la meseta que actualmente se inicia en el sector de Nayón y se extiende hasta la zona de la actual parroquia de Calderón.

### TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

Las edificaciones de Llano Chico ofrecen dos aspectos formales: El esquema tipológico implantado en el sector urbano o central y el que se aprecia en los sitios de asentamiento agrícola. En la zona central se aprecia gran renovación tipológica y que consiste en edificaciones de los años cuarenta y cincuenta del presente siglo y en los que se aprecia una diferencia formal con relación a la edificación anterior a estas fechas. Así pues mientras la edificación de origen funciona con un esquema de arquitectura rural en el que se destaca el corredor o hall semicubierto alrededor del que se ubican varios cuartos, generalmente de una sola planta con comunicación posterior con la cuadra o cementera; en cambio la nueva casa de Llano Chico aparece en dos plantas que dejan un local comercial o de servicio en planta baja y los dormitorios ubicados en la planta alta.

Lo interesante de lo anotado es su integración volumétrica y estética impuesta a

través del color y el respeto de la escala de su construcción. El uso de materiales y el tamaño de vanos y vacíos le conceden una simbiosis de conjunto.

### CRITERIOS PARA SU PROTECCION

Con el objeto de precautelar la armonía espacial y la escala de edificaciones de las áreas delimitadas como zonas de preservación se han registrado varios inmuebles que marcarán las pautas de conservación tanto en los aspectos físicos formales como en los humanos y culturales.

### SINOPSIS HISTORICA

El área que ocupa esta parroquia ha sido por lo general el espacio tradicional de varias comunidades indígenas de antiguo abolengo. Si bien en este territorio se formaron varias haciendas, las comunidades preservaron en mayor proporción sus heredades territoriales: San Miguel del Común, Oyacoto, San José de Morán, Llano Grande, Llano Chico, Zámbriza y Nayón, son un ejemplo.

La actual parroquia de Llano Chico, anterior a su erección como tal formaba parte y estaba bajo la jurisdicción de Zámbriza. En Marzo de 1.944, los miembros del Cabildo de la Comuna de "Llano Chico" solicitan que el núcleo comunal sea elevado a la categoría de parroquia civil del Cantón Quito. Manifiestan los integrantes de la comuna, al hacer este pedido, que esta circunscripción territorial tiene capacidad económica, cultural y civil suficientes que aseguran el progreso y desarrollo de la futura parroquia.





En épocas pasadas los nativos de Llano Chico hacían comercio con las parroquias de Calacalí, Nono y Nanegal, de productos de la zona (panelas y maqueños entre otros).

Eran los arrieros los encargados de estas labores. El tiempo que les tomaba en ir y regresar de Nanegal por ejemplo era de cinco días y, para el efecto pernocaban en los tambos que se localizaban en diversos puntos del trayecto.

## ARTESANIAS

La artesanía que identifica a Llano Chico es la Alpargatería; que es un calzado de cañamo en forma de sandalia, el cual se asegura con cordeles logrados de la misma confección. La alpargatería ocupa actualmente solo a tres familias en Llano Chico y los trabajos lo hacen solo bajo pedido.

## ZAMBIZA

Su origen se remonta a épocas muy remotas sin embargo su nacimiento como un núcleo organizado urbanísticamente aparece con el reconocimiento español, trazado y repartición de solares. En época colonial fue un "Casicazgo" a través del cual se instituyeron obligaciones a base de tributos a la ciudad de Quito.

Como remembranza de esta época se conservan varios hitos arquitectónicos que marcan el carácter de esta parroquia.



## IMPLANTACION URBANA

El carácter urbano se reparte a partir del parque central el que en otros tiempos conforma la plaza central o "Tianhgues". El costado sur lo ocupa la iglesia principal que data del siglo XVI y que enmarca la calle antigua hacia los pueblos del llano. El costado occidental se destaca por la presencia de un antiguo "Obraje" y marca el trazado en forma paralela dejando la trama urbana definida.

## ASPECTOS TIPOLOGICOS

Existe una tendencia a variar los aspectos tipológicos originales cuya organización se basa en una distribución de ambientes alrededor de un corredor o espacio semicubierto y con vinculación directa con la calle. Esta tendencia tipológica que se vincula estrechamente con la forma de producción agrícola genera una forma de agrupación arquitectónica que vincula la casa de habitación con el solar ubicado en la parte posterior.

En la actualidad se observa un proceso de sustitución de vivienda especialmente como respuesta al fraccionamiento y cambio de uso del suelo que inside en la adopción de nuevas formas arquitectónicas que en muchos casos rompen el aspecto de integración con el entorno.

## CRECIMIENTO URBANO

Se aprecia una cierta tendencia no mayor desde luego a la apertura de vías con lo cual se están introduciendo incentivos para la consolidación urbana especialmente hacia los sectores ubicados en la parte oriental baja de la población.

## PROBLEMATICA

Un aislamiento ocasionado por la mala calidad de las vías mantienen a esta parroquia marginada de las tendencias de crecimiento. Sin embargo esta situación nos permitirá oportunamente la aplicación de medidas de control y conservación de los esquemas tipológicos que podrán conservarse a en



base de incentivar formas de producción que permita mejorar los ingresos económicos de sus habitantes. La habilitación del paso por la quebrada de "Zámbiza" utilizada actualmente como "Botadero de basura" permitirá su integración con la ciudad de Quito de manera más inmediata propiciando la activación de esta parroquia.

## CRITERIOS DE LA DELIMITACION

La parroquia conserva una zona urbana central con una arquitectura cuya escala física se integra en el conjunto. Sus aspectos tipológicos constituyen muestras físico funcionales de una vida acorde con la idiosincrasia de sus habitantes lo que nos motiva a delimitar una zona de protección física y legal que las acoja con fines de contar con un instrumento legal de protección.

## SINOPSIS HISTORICA

El antiguo asentamiento de Zámbiza se constituyó en la colonia como un importante núcleo indígena y fuente permanente de abastecimiento de fuerza de trabajo para la ciudad de Quito. La prolongada provisión de mitayos de Zámbiza, habla de la posibilidad de control de sus tierras hasta épocas tardías. Con la llegada de los españoles se implantó la encomienda, asignando la de Zámbiza a Alonso Jerez.

Los primeros doctrineros de Zámbiza fueron religiosos franciscanos. En 1.580 el Obispo de La Peña retiró a éstos sus doctrinas y Zámbiza se adhirió a la parroquia de San Blas. Más tarde el párroco de San Blas, Diego Alonso de Bastidas solicita a sus superiores nombren otro párroco para los pueblos de Zámbiza, Nayón y Tanda, debido a las dificultades para atenderlas por la distancia. Es así que el 11 de Febrero de 1.584 siendo Obispo de Quito Monseñor Luis López Solís, en sesión del Cabildo de ese año por petición del párroco de San Blas, se erige la parroquia eclesiástica de Zámbiza, separándola de la de San Blas. Un nombre que recuerdan con gran respeto los pobladores de la parroquia es el de Pedro de Zámbiza, hijo de Marco Suquillo, primer cacique de este poblado. Pedro de Zámbiza estudió en el colegio San Andrés y ascendió al rango más alto que

haya ocupado un indígena en la colonia, llegando a ser Alcalde Mayor de los indígenas.

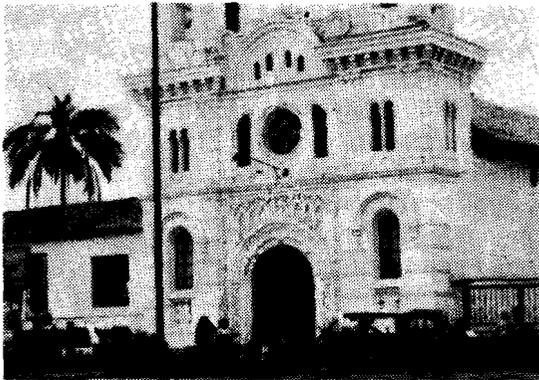
Entre las edificaciones antiguas hay que mencionar a una casa conocida como "El Obraje", construida en el siglo XVII, donde estuvo la primera capilla de San Miguel de Zámbiza. Otro monumento a destacar es el que se levanta en la plaza central: el de "la mujer acarreadora de agua".

No hay que olvidar que Zámbiza y su anejo Cocotog son conocidos por sus bandas de músicos, las que participan activamente en las fiestas y reuniones colectivas como las mingas. Los instrumentos más comúnmente usados son el pingullo, rondador, pifano y tambores de diferente tamaño.

## NAYON

Al este de la ciudad de Quito en una pequeña meseta está ubicada la parroquia rural de Nayón, con una área de 2000 Has. de las cuales 56,50 Has. corresponde a la cabecera parroquial. Limita al norte con la parroquia de Zámbiza, al sur con el río Machángara, al este con el río San Pedro y al oeste con los cerros de Miraflores y Monteserrín.

De su división política, tenemos que existe 4 (cuatro) barrios y 6 (seis) urbanizaciones en los que residen 5.767 habitantes con una tasa de crecimiento del 2.8% de los cuales 2.828 habitantes viven en la cabecera parroquial que representa el 49,0% del total. Debido a su temprana vinculación con Quito, dentro de una dinámica que rápidamente le obliga a transformarse en receptora de una población migrante de los estratos populares y a la vez compartir sus tierras con el crecimiento de la ciudad. El aspecto de centro urbano a consolidado un trazado de amanzamiento irregular a partir de la década de los ochenta en la que la Ilustre Municipalidad dio inicio a obras de adoquinamiento de calles y trazado de bordillos forzando la consolidación de parcelas y la definición de actividades compatibles con las dimensiones de los lotes. Su carácter rural demarcado por la actividad de sus habitantes dedicados a las labores agrícolas y más específicamente al cultivo de flores y plantas ornamentales ha exigido mantener parcelas que permitan el desarrollo de sus actividades por lo que se observa un



crecimiento urbano que se transforma muy pausadamente.

El mejoramiento de la vía de acceso y su asfaltado producirá en las próximas décadas un efecto de urbanización toda vez que la cercanía a la ciudad incentivará al cambio en la tenencia por presiones inmobiliarias externas.

### TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

Dentro del trazado urbano de la parroquia se aprecian dos áreas de crecimiento la zona central, es decir la que abarca el perímetro primigenio de la parroquia y la zona perimetral que delimita un proceso posterior de crecimiento. Dentro de la zona en la que hemos delimitado territorio a inventariarse encontramos inmuebles de etapas iniciales al presente siglo y otras de los años cuarenta y cincuenta. Las de inicios del siglo expresan su carácter eminentemente rural caracterizado por construcciones de tapial o adobe cimentadas en plataformas cuyos desbanques han sido reutilizados para la elaboración de los muros, paredes y acentadas sobre bases de piedra de río que las aislan del nivel natural del terreno. Sus cubiertas de madera con recubrimiento de teja de barro cocido las protegen de la lluvia. En las paredes divisorias se observa la utilización del bahareque en las casas mas antiguas y de adobe en las de época posterior.

### ASPECTO FUNCIONAL

Se destaca una distribución de los ambientes alrededor de un espacio vinculado con el exterior a través de un soporte de madera que le permite al usuario su vincula-

ción con la vida urbana y hacia la parte posterior se aprecian añadidos que contienen la cocina y corrales o invernaderos y tierra para el cultivo. En los inmuebles mas recientes de la época de medio del presente siglo se aprecian inmuebles de dos plantas que se integran al contexto pero cuyas relaciones funcionales destinan la planta baja al uso comercial y la planta alta al uso de la vivienda. Cada una responde a actividades diferentes, la primera cuyas funciones dependen de la actividad agrícola y la segunda de aquellas habitantes que trabajan indistintamente en la ciudad y el campo.

### SINOPSIS HISTORICA

De acuerdo a la tradición oral de la comunidad y a fuentes documentales, el origen de la población se remonta a un asentamiento de aborígenes mitimaes provenientes de la región del Cuzco a raíz de la invasión incásica. John Murra dice... "los vecinos de Zám-biza y Cotocollao, así como de otras comunidades cercanas a Nayón son fundadas por colonos de habla quichua. Una guardia imperial era mantenida en Quito y otra de importancia en El Quinche. Parece que Nayón tiene un origen similar".

En la colonia el sistema de dominación basado en el concertaje (situación generalizada a casi toda la sierra ecuatoriana) no se presentó en Nayón, al no concentrarse la tierra en pocas manos; esto se explica por el repartimiento de tierras que los españoles garantizaron a los indígenas con el fin de preservarlas de la codicia de los conquistadores y colonizadores.

Es así que las características de los pobladores de Nayón son propias del indígena comunero que tendía a mantenerse como propietario de una parcela y también como trabajador libre y suelto.

Bajo el regimen colonial, Nayón, política y administrativamente dependía de de Zám-biza, parroquia en la que existían construcciones de tipo colonial destinadas a los obrajes, los mismos que ocupaban mano de obra de comunidades adyacentes al lugar, como es el caso de Nayón.

La crisis de los obrajes hacia mediados del siglo XVIII no modificó sustancialmente la situación de los comuneros libres de Nayón.



De hecho esta situación se reprodujo a lo largo de la República lo que configuró un conjunto de características socio-económicas y culturales propias de la población. Desde este punto de vista cabe destacar que en las primeras décadas del siglo XX, la población mantenía sus propias formas de vida como la vestimenta, el lenguaje y otras manifestaciones culturales. Los pobladores de Nayón al igual que el resto de los indígenas de la sierra ecuatoriana estuvieron sujetos a las estructuras de dominación ideológico-religiosas representadas por el cura párroco, en este caso de Zámbriza, lo que vino a repercutir en la pérdida de identidad étnica del grupo por efecto del adoctrinamiento al que estaban sujetos.

Los cambios socio-políticos y culturales según Beals se dieron después de 1.898. Los comienzos del crecimiento urbano, el mejoramiento de las vías comunicación (ferrocarril 1.908) junto con la instalación, después de 1.950 de las Fábricas Textiles aledañas a Nayón, marcaron su "ritmo de progreso y transformación". A nivel económico el comercio de productos artesanales como agrícolas destinados a la ciudad trajo consigo el proceso de incursión de la comunidad al mundo urbano. El lo político-administrativo Nayón es elevado a la categoría de parroquia civil el 17 de Junio de 1.935 mediante Ordenanza Municipal No. 477, pasando a ser parroquia rural del Cantón Quito con el nombre de Sta. Ana de Nayón.

## CALDERON

Calderón se ubica en una zona de una considerable erosión y aridez del terreno, situada al noreste con relación a la ciudad de Quito con la cual posee una cierta unidad y vinculación muy estrecha. Limita al norte con San Antonio y Malchinguí; al oriente con Guayllabamba y Tababela; al sur con Llano chico, Zámbriza y Puembo; al occidente con Quito y Pomasqui. Su altura media es de 2.600 mts. Teniendo una área total de 7.800 há. con 36.297 habitantes con una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) del 9.1%, en tanto que su cabecera parroquial tiene una área 87,45 há. con una población de 34.514 habitantes (incluido Carapungo)



que representa el 95.1% del total.

Calderón es la formación urbana más notable del área, la población que existe en la parroquia esta dispersa por lo que se explica por el desarrollo de barrios aislados, característica propia de esta parroquia, así como la implantación de nuevos barrios planificados como Carapungo, aparece con relación a Quito, como puesto de avanzada urbanístico que paulatinamente va generando nuevos poblamientos en el eje vial que le vincula con Quito. En la parroquia existe 12 barrios, un anejo, una comuna y 57 urbanizaciones considerándose una de las parroquias rurales del cantón que mayor urbanizaciones tiene.

## ASPECTO URBANO

Su aspecto urbano se enmarca a través de un crecimiento lineal que corre a lo largo de la calle Carapungo eje que enmarca la zona original de asentamiento de Calderón en donde se destaca la presencia del parque e iglesia de la población.

## TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

La edificación tradicional de Calderón la conforman inmuebles de una y dos plantas en donde se destaca la presencia del corredor o espacio semiabierto el que posee uso múltiple tanto de tipo comercial como de uso familiar. En el caso de las edificaciones en dos plantas este espacio se lo utiliza consolidando la planta baja para comercio y la alta como área de descanso.

Funcionalmente la casa se distribuye en varios ambientes los cuales son utilizados según las necesidades. La cocina original se



la ubica en un espacio fuera de la vivienda por previsión de posibles incendios. La presencia aislada del inmueble no se encuentra sino a partir de la última década en donde se aprecia un cambio en la tenencia y un proceso de incorporación del suelo agrícola que anteriormente formaba parte de la vivienda al de uso de vivienda exclusivamente.

## ZONA DE PROTECCION

La zona de protección adoptada se demarca a lo largo de la calle Carapungo y el entorno del parque Abdón Calderón pero lamentablemente este sector esta entrando en franco proceso de sustitución de inmuebles lo que merece la imposición de medidas para su protección.

## JUSTIFICATIVOS PARA LA PROTECCION

Esta es una parroquia con un gran potencial de tipo artesanal que a través de los tiempos ha transmitido a sus habitantes. Se destacan las condiciones de los artesanos de la madera especialmente el Arte del tallado. La confección de figurillas de masa pan que tiene sus raíces en la celebración del día de los difuntos y la confección de artículos en cabuya actividad esta última bastante decaída. La característica física de los inmuebles más antiguos destacan el entorno para la explotación de los recursos turísticos a los cuales deberan rescatarlos en base a mejorar su aspecto formal y estético.

## SINOPSIS HISTORICA

Las planicies de la Hoya del Guayllabamba fueron pobladas antes de la llegada de los incas por los Quitus, que se establecieron en la actual zona de Quito. Los factores que determinaron para que se asienten en la meseta de Calderón, debieron haber sido las condiciones del suelo (antes productivas). La elección del lugar, también pudo estar determinada por la posición estratégica del sitio, ya que desde allí, se puede divisar todas las regiones vecinas.

Durante la invasión incásica la meseta fue poblada por nuevos grupos humanos.

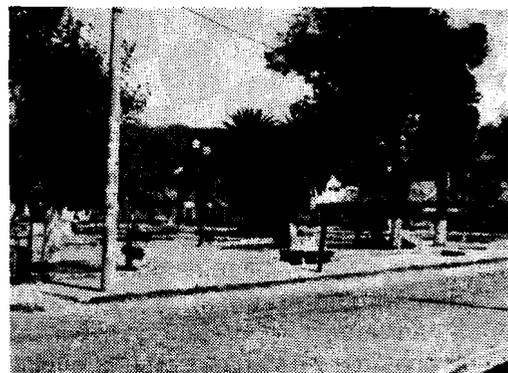
Los incas en su campaña de pacificación y conquista trasladaron grupos de indígenas, desde lugares de características análogas y los instalaron en las planicies, una de ellas la de Calderón. Se afirma como hipótesis que la población de Calderón fue un grupo de mitimaes, venidos del altiplano boliviano.

El nombre primitivo de Calderón fue Carapungo, palabra quichua que según unos significa "entrada de los Caras", ya que esta parcialidad indígena vino de la costa, siguiendo la cuenca del Guayllabamba y arribaron a la capital de los Quitus por la actual parroquia de Calderón. Otra interpretación que se ha dado es la de "puerta de cuero", por la particularidad de sus habitantes de usar pieles de animales en la construcción de las puertas de sus moradas.

En la colonia, Calderón fue una encomienda. Con el nominativo de Carapungo y vivió en calidad de anejo desde el año de 1.600. Más tarde a finales del siglo XIX, política y administrativamente perteneció simultáneamente a tres diferentes parroquias: Cotacollao, Pomasqui y Zámbez.

## ARTESANIAS

Calderón ha adquirido gran importancia por sus artesanías del "tallado en madera" y del "masapan". En la primera la rústica carpintería ha sido reemplazada por una fina obra de tallado, que fue introducida hacia 1.956 por Segundo Vega, nativo de El Quinche, quien luego de especializarse en San Antonio de Ibarra se radicó en Calderón.





## GUAYLLABAMBA

Guayllabamba situada en un fértil valle al noreste de la ciudad de Quito con una área de 4.318 Has. de las cuales su cabecera tiene una área de 105.2 Has. Tiene un clima subtropical y está a una altura de 2.132 mts. Limita al norte con el río Pisque, al sur con el río Uravía, por el oriente las poblaciones de Cuzubamba y Azcazubi.

En relación a su población tenemos que la parroquia tiene 7.103 habitantes, de los cuales el 56.9% residen en la cabecera parroquial. Teniendo una población flotante considerable los fines de semana y feriado por las condiciones que se señalan posteriormente.

Con una distribución política de 5 barrios, 1 anejo y 8 urbanizaciones. Con lo cual presenta un bajo nivel de urbanizaciones, el proceso es mucho más lento, por la separación física con respecto a la ciudad y por tanto su desarrollo responde a perspectivas de ocupación diferentes.

Es decir Guayllabamba presenta estas cualidades de crecimiento, teniendo la particularidad de convertirse en un centro residencial y vacacional no en la cabecera parroquial si no en su área rural, en pequeñas quintas y fincas siendo sus propietarios en su mayoría personas de la ciudad que la visitan los fines de semana o feriados.

### ASPECTO TIPOLOGICO

Por su carácter de población de clima templado se destacan algunos ejemplos de la construcción donde se destaca el corredor espacioso con vista hacia la calle y enmarcado en soportal de madera. Las paredes son de adobe y la cubierta de teja. Los ambientes interiores se distribuyen alrededor del hall o espacio central en donde se desarrollan las actividades del habitante.

Entre las actividades predominantes se destaca la fruticultura por lo que uno de estos espacios se destina a bodega de herramientas de labranza o de productos de la tierra. El inmueble además posee en varios casos un espacio posterior dedicados al huerto el que constituye el complemento de manutención a través de la explotación de sus productos agrícolas.

## AREAS DE PRESERVACION

La zona delimitada como sujeta de protección ha sido delineada en base a la concentración de inmuebles tipológicamente correspondientes a etapas de identidad tecnológica y cultural en donde se demarca un proceso constructivo en base a las necesidades de sus habitantes. Esta zona se desarrolla en los alrededores del parque principal con una zona conformada por la vía principal a norte y sur de esta en una extensión de unos cien metros aproximadamente.

### CARACTERISTICAS DE LA ZONA EN PROTECCION

Es una zona que lamentablemente se encuentra en proceso de cambio por la ingerencia de un proceso de equipamiento turístico a nivel de servicios de comida lo que propicia el derrocamiento y reemplazo de inmuebles poniendo en peligro su conservación. Por este motivo considero que la zona a delimitarse deberá someterse a una delimitación que abarcará la zona central del parque exclusivamente con una tendencia de control de protección "a nivel de conjunto" a las manzanas ubicadas hacia el costado oriental del parque.

### PROPUESTA

Se propone la creación de un equipamiento ordenado de servicios para el turismo ubicados en ejes secundarios a la calle principal con el objeto de descongestionar el "consumo de paso" con la conformación de bolsas equipadas de los servicios básicos. Para este objetivo se pueden habilitar antiguas casas quintas actualmente semiutilizadas y localizadas en zonas paralelas al eje vial principal o desplazadas a zonas de poca congestión, esto es conformar nuevos ejes paralelos a la vía que generan alternativas de circulación vial y descentralización de servicios.

Según Juan de Velasco toda la región que comprende a las poblaciones de Guayllabamba, Puellaró, Perucho, Atahualpa, Chavespamba, San José de Minas y otros asentamientos del sector estuvieron habitados



por los llamados "Peruchos". Su procedencia con toda seguridad fue Cayapa Colorado.

En todo el valle de Guayllabamba se han localizado "tolas", destacándose sobretodo, el gran conjunto de Cochasqui, asiento de una población indígena que se alió con las de Cayambe, Tabacundo, Guachalá y Cangahua para detener el avance inca hacia Caranqui, habiendo sido derrotados por Huayna-Capac en los contornos de Yaguarcocha, laguna que recuerda el episodio final de la sangrienta lucha.

Posteriormente en el siglo XVII llegaron los jesuitas, pero mas con el propósito de evangelizar, con el de tomar posesión de las valiosas propiedades agrícolas del sector como la hacienda de Shaigua al otro lado del río Guayllabamba y la de Chaquibamba, situada en la actual parroquia, donde cultivaban caña de azúcar y mantenían trapiches para la elaboración de mieles, panelas y aguardiente. En todas las haciendas del sector se establecieron la "mita de trapiches"; pero como el indígena no se aclimató a esos lugares ardientes, introdujeron población negra para el laboreo de la caña. A más de este cultivo, los jesuitas explotaban intesamente la cal, utilizada para las construcciones de Quito, como el templo y Convento de la Compañía y el Hospicio de San Lázaro. La hacienda Irubi por ejemplo, producía 1.000 fanegas de cal anuales y unas 1.500 la de Niebli de Tanlagua. En recientes prospecciones arqueológicas hechas por el Banco Central, mediante pozos de sondeo en la región de Guayllabamba y más concretamente en en el sitio denominado Sto. Domingo de Sevilla, se estableció la existencia de "pucaras y de Tolas con rampa", en la parte oriental y occidental de esa población.



## CONOCOTO

En las vertientes costaneras del oriente de Quito y las planicie más proximas del valle de los Chillos se encuentra ubicada la parroquia rural de Conocoto, la cual tiene una área de 5.100 Has. de las cuales a su cabecera parroquial le corresponde 419,40 has., limita al norte con Luluncoto y Cocotog, al sur con Amaguaña, el este con Guangopolo, Alangasí y Rumiñahui y al oeste con Eloy Alfaro (Chimbacalle).

Por la cercanía a Quito la parroquia a tenido un desarrollo acelerado, su tasa de crecimiento en el período intercensal (1982-1990) es de 4.9%, es decir, para el último censo tenemos que viven 29.164 personas de las cuales el 66.7% (19.450 habitantes) residen en la cabecera parroquial, con lo cual Conocoto se ha convertido en una zona residencial muy apreciada para los estratos medios y altos de la ciudad de Quito. Esto se afirma a la vez que su división política es alta 24 barrios, una comuna y 54 urbanizaciones constituyéndose en una de las parroquias que mayor número de urbanizaciones tiene en su área.

La parroquia presenta dos aspectos a tomarse en cuenta: a.- El primero que se aprecia a través de la traza implantada en los alrededores del parque y que evidencia el concepto español en la organización de los pueblos en donde se ha conservado el aspecto formal de la sinuosidad y estrechez de sus calles, identificando la ubicación original de conformación urbana de esta parroquia.

b.- El segundo que identifica la ruptura formal del área urbana central, manifestada a través de edificaciones construidas a partir de los años ochenta y que conforman el nuevo paisaje vivendista. Sobre estos dos aspectos podemos concluir que esta parroquia ha pasado de una etapa anterior al mejoramiento de la carretera en la que se apreciaba un crecimiento urbano coherente y homogéneo a la etapa actual en la que la cercanía a la ciudad de Quito, se ha evidenciado con la construcción de la autopista al valle de los Chillos en la que se ha aparecido condiciones favorables para convertirla en una parroquia con características de barrio dormitorio y en la que se esta edificando bajo parámetros



que distan mucho de ser los mas procedentes.

### ASPECTO TIPOLOGICOS

En la zona delimitada como área de ser protegida se han detectado inmuebles de dos etapas de edificación; las anteriores a 1930 que evidencian las características formales similares a las encontradas en las zonas rurales, esto es con el corredor semicubierto y ubicado en la parte mas importante del inmueble, en una sola planta, paredes de adobe y cubierta de madera y recubrimiento de teja en las que predominan los vanos sobre las aventuras y se destaca el aspecto formal cuyo acabado es de tipo artesanal muy agradable.

### SINOPSIS HISTORICA

La historia de la parroquia, se remonta a la época anterior a la fundación española de Quito.

Su raíz etimológica, según José F. Gallardo, artista e historiador, residente de la parroquia, proviene del quechua cunun-cutug, que quiere decir sitio caliente.

Ya en la colonia Conocoto, es elevado a la categoría de anejo en 1.560 por disposición de las autoridades presididas por el Gobernador Lope García, el Obispo Bachiller García Díaz Arias y los religiosos franciscanos, entre ellos Pedro Martín Falcón. En 1.725 Conocoto es elevado a la categoría de parroquia eclesiástica con el nombre de San Pedro de Conocoto (Patrono de la población).



## GUANGOPOLO

Al este con respecto a Quito y en las faldas del cerro de Ilaló se encuentra ubicada la parroquia rural de Guangopolo, con una área de 900 Hás. de las cuales 26.2 Hás. corresponden a la cabecera parroquial.

El número de habitantes que tiene la parroquia para el último censo es de 1.670 habitantes con una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) de 0.4% lo que refleja un escaso crecimiento dado por la poca actividad económica.

De la investigación realizada se pudo conocer que la población tiene mucho contacto con poblaciones de la costa en especial Quevedo, Babahoyo y algunas ciudades de Manabí, generado por la migración permanente a estos lugares.

Es decir que la parroquia tiene una influencia mínima, donde existen procesos de urbanizaciones recientes con bajo niveles de consolidación y con centro poblacionales menores con característica rurales dispersa; es decir, apenas cuenta con dos comunas en su división política.

La población tiene un desarrollo urbano que abarca un trazado en damero con un crecimiento físico que abarca tres calles que se extienden de sur a norte y cuatro o cinco calles transversales que permiten conformar igual número de manzanas.

La ubicación del parque o plaza destaca el carácter urbano del poblado con la presencia de inmuebles a lo largo de las calles principales así como por la iglesia que por su gran volumen constituye la fachada principal de la plaza.

A la presente fecha se apesria la aplicación de obras de regularización de calles y aceras por parte de la Ilustre Municipalidad que ha puesto en afectación a varios inmuebles de valor estético constructivo los que cediendo a la nueva tendencia se los ha reemplazado por edificaciones de bloque de cemento que desencajan en el entorno existente.

### ASPECTO TIPOLOGICOS

En una muestra obtenida de entre varios inmuebles del lugar se ha encontrado como



representativos los aspectos tecnológicos utilizados en la construcción y que se expresa en el uso de la piedra de río para el armado de los cimientos la utilización de paredes de tapial.

En las casas más antiguas y de adobe en los inmuebles de la época de los años cuarenta y cincuenta del presente siglo. La utilización de cubierta de madera con recubrimiento de teja de barro cocido y el uso del carrizo para la conformación de los techos así como para la colocación en cubierta de la teja forman el cuadro de materiales utilizado por los pobladores de Guangopolo en la edificación de sus inmuebles.

### ASPECTO FUNCIONAL

Funcionalmente los inmuebles de esta parroquia jerarquizan la conformación del hall, corredor o espacio principal el que por las características de elemento enlace con el resto de habitaciones es el que marca las características formales. Su ubicación y proporción espacial jerarquizan las actividades de sus habitantes, los que han destinado a múltiples pero destacándose las actividades manuales y artesanales las que le producen ingresos para el sustento familiar.

El emplazamiento de los inmuebles depende en forma directa de la vinculación con el huerto o cuadra ubicada en la parte posterior del inmueble lo que nos indica el carácter rural del poblado así como su vinculación con la vida urbana a través del corredor frontal que le permite promocionar sus artesanías.

La población se encuentra atendida por servicios de infraestructura que lamentablemente no han entrado en etapas de optimización las que unidas a la dotación de inmuebles de corte contemporáneo han generado corrientes de implantación de inmuebles que desentonan en el pequeño conjunto arquitectónico ubicado alrededor de la plaza principal.

La construcción de edificaciones representativa tales como la iglesia (1969), casa barrial (1988), tenencia política (1989), servicios de teléfonos (1988), etc. han impuesto un marco de despersonificación al conjunto pues han sido implantados en el área de mayor gerarquización urbana.

### SINOPSIS HISTORICA

Guangopolo en la colonia fue doctrina de Tumbaco; para luego pasar como anejo primero de Alangasi y después de Conocoto. Ha conservado sus características aborígenes, y costumbres un tanto intactas, ya que su contorno al estar rodeado de quebradas, le ha dado cierto aislamiento y no ha permitido que su cultura se pierda. Por ejemplo, en tan corta área, que ocupa la población, hay diferentes dialectos del quichua, en especial de las comunas aledañas a la cabecera parroquial (Rumiloma y Soria Loma). Antiguamente las tierras de Guangopolo, avanzaban hasta la cruz del llalo, que luego pasaron a la jurisdicción del Tingo, en la dictadura de Federico Paéz.

### ALANGASI

Alangasi se encuentra ubicada en torno al cerro llaló, hacia el sureste con respecto de Quito, con una área total de 3.200 Has. de las cuales su cabecera tiene el 1.8% del total de has. con los siguientes asentamientos 8 barrios, 1 anejo, 19 urbanizaciones. Teniendo una población de 11.064 habitantes siendo su tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) del 4.9%, a la cabecera parroquial apenas le corresponden el 14.6% (1613 Habitantes) de esta población.

Alangasi se caracteriza por tener un proceso de concentración creciente por urbanizaciones, vinculado a doble área de influencia. En la etapa colonial Alangasi formó parte de las primeras "Encomiendas" y reparticiones otorgadas a los soldados que participaron en la fundación de Quito.

Como consecuencia de esta adjudicación su emplazamiento posee una traza urbana de tipo lineal en donde se destaca la presencia de la iglesia construida con paredes de tapial y cubierta de madera con recubrimiento de teja de barro cocido.

### DESARROLLO URBANO

Este acercamiento forma parte del eje vial que une los valles de Machachi con el valle del llaló o de los Chillos, por lo que se justifica una consolidación del proceso de



amanzanamiento a lo largo de la ruta de entrada y salida del poblado en donde se destaca un crecimiento del trazado en "Damero" que ha conformado una retícula alargada y paralela a la ruta original.

## ASPECTO TIPOLOGICOS

Se destacan algunos ejemplos de la Arquitectura tradicional de tipo rural con su característico corredor semicubierto y con acceso directo al exterior conformando un soportal sobre columnas de madera y bases de piedra cubierta de madera de chagurquero, tumbados de carrizo y recubrimiento de teja de barro cocido.

También se aprecia inmuebles con similares características pero en dos plantas en las que se destacan claramente su conformación estructural en base al tapial y adobe para los muros soportantes y todo un esqueleto de madera que dejando vistas sus caras le otorgan al inmueble un aspecto de mucha riqueza espacial. En estas casas se aprecian en planta baja los usos otorgados a los diferentes ambientes y que se jerarquizan en formas de otorgamiento de hospederías de paso en la plana baja y de vivienda del propietario en la planta alta.

Aparecen además inmuebles de la década del cuarenta o cincuenta en donde se observan inmuebles con fachadas que han respetado las formas usadas en la edificación en donde se destacan los banos enmarcados y con el uso multicolor de las texturas le conceden al poblado un marco agradable y alegre.

El cultivo de artesanías tradicionales como la alfarería mantienen el uso de la teja de barro cocido como recubrimiento de las cubiertas, material que homogeniza estéticamente a la arquitectura de Alangasí.

Se aprecian en los alrededores del parque la presencia de sillares utilizadas en la conformación de aceras lo que nos indica la traza original y el antiguo uso de plaza de pueblo en donde se realizaban los festejos del Santo Patrono.

Por último, apreciamos en las manzanas periféricas a la plaza, varias casas quintas implantadas a partir del mejoramiento de la carretera a la Merced de Alangasí que propició una corriente de turismo y generó una arquitectura de corte europeo caracterizado

por el uso de cerramientos y zonas de jardinería. Sin embargo el uso de los materiales tradicionales del sector produjo un estilo que se asimiló estéticamente por lo que han pasado a formar parte del paisaje rural de Alangasí.

## SINOPSIS HISTORICA

Alangasí es primitivamente llamado "Langasi", que proviene del colorado alanza de alagna: aguacate y si de shi: cosa larga y cilíndrica. Alangasí formaba parte del Reino de Quito y se menciona que su suelo era depositario de aguas termales, donde se bañaba el soberano inca y sus concubinas. Señalemos que en el período inca, su sistema de gobierno" conservó los centros de población vernácula pero modificándolos con el mestizaje y el establecimiento de grupos mitimaes.

A lo largo del callejón interandino y de la zona costanera del Pacífico, se han mantenido hasta el presente poblaciones indígenas cuyo nombre y toponimia han sobrevivido a las conquistas sucesivas del incario y de España".

La población de Alangasí es uno de los lugares de mayor tradición en el valle de Los Chillos. Fue un asentamiento indígena de importancia. En su proceso histórico sufrió el desmembramiento de su territorio de manos de los españoles. Sus fértiles tierras y recursos naturales pasaron a ser estancia de los colonizadores y la población indígena fue reagrupada en determinados puntos alrededor del cerro Ilaló.

Bajo el régimen colonial Alangasí fue una encomienda de Rodrigo Nuñez de Bonilla, uno de los primeros que se establecieron en Quito después de su fundación; personaje de gran influjo en el Cabildo de la ciudad.





## PINTAG

Píntag ubicada al nor-orienté del cantón Quito en una zona netamente agrícola-ganadera, teniendo una área de 48.400 Has. constituyéndose en la parroquia más grande del cantón, limita al norte con Pifo, Tumbaco, La Merced y Alangasí. Al sur con el Cantón Mejía, al este con la provincia de Napo y al oeste con los cantones Mejía y Rumiñahui. Con una población de 11.484 habitantes con una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) de un 2.6%, en su cabecera parroquial viven 2883 personas que representa el 25.2% del total en una área de 81.4 Has con lo cual se determina que la parroquia mantiene un predominio la zona rural sobre la urbana.

Se puede afirmar que desde la parroquia se da una migración hacia la ciudad de Quito a trabajar ya sea de forma temporal o permanente en la construcción como peón o albañil para los estratos bajos y de empleados públicos y privados para los estratos medios.

La zona urbana de Pintag se ubica sobre las faldas del nevado Antisana en una meseta que comunica al Valle de Machachi con el Valle de Tumbaco. Su implantación permitió un descanso a los viajeros que provenientes del sur utilizaron la cresta de las estribaciones de la cordillera Oriental para encontrar la entrada a la Amazonía.

Sus mesetas de suave pendiente permitieron el desarrollo agrícola ganadero, actividad que se conserva hasta la fecha.

Esta característica a perdurado dejando como evidencia una arquitectura rural edificada en tierra. Un seguimiento tectónico nos evidencia que el actual asentamiento data de épocas recientes pues su ubicación anterior desapareció en épocas anteriores al presente siglo.

En consecuencia su arquitectura aparece robusta con la utilización en un alto porcentaje de cimientos y muros de contención de piedra proveniente de las canteras cercanas.

La característica más destacada de sus edificaciones deja ver un patio o azotea elevada sobre el nivel del camino ubicada delante del inmueble que permite el secado de granos o usos pasivos. Las edificaciones más tradicionales son conformadas en una sola planta de áreas inferiores a los 100m<sup>2</sup> y vin-

culada con la cuadra o espacio de cultivo ubicado en la parte posterior del inmueble.

Su interior se distribuye en espacios destinados a los usos de habitaciones amplias y además a la conformación de espacios destinados a bodegas de granos y útiles de labranza.

## SINOPSIS HISTORICA

Esta área, como otras de la zona, fue asiento de un importante cacicazgo, regentado precisamente por el curaca Pintag; es así que a la parroquia se la conoce con el nombre de San Jerónimo de Pintag. Se cree que la antigua parroquia de Pintag fue fundada con la llegada del General Pintag a estos territorios, huyendo de los ataques de Huayna-Cápac. Garcilazo de la Vega, hace referencia a éste cacique, como uno de los últimos que resistieron al avance de los incas, antes de la batalla de Yaguarcocha.

Una hipótesis afirma que la antigua parroquia, fue fundada en el sitio que se conoce como "Paspana", potrero que perteneció a la comuna "4 de Octubre", localizada a a 2 Kmts. de la cabecera parroquial, en dirección sur-oeste. Luego el pueblo se asentó en el área que ocupa actualmente, debido a los movimientos sísmicos del Pichincha, que asolaron a Latacunga, Ambato y también a Pintag.

En la colonia, las tierras de la actual parroquia de Pintag, fueron dadas en encomienda a Rodrigo Nuñez de Bonilla. En el Libro Primero de Cabildos se anota... "se le concedió e señaló al dicho rodrigo nuñez un asiento de pueblo questa despoblado camyo de Pinta que se divce Changally, para que allí puelle indios de su repartimiento...".

En las cercanías de la población se ha localizado un Pucará llamado Achupallas,





que sirvió de defensa contra los incas. En este sitio se han encontrado restos cerámicos y osamentas, que atestiguan este hecho.

Toda el área de influencia de Pintag, más tarde se inscribe en la dinámica hacendaria, ya que en su entorno se localizaron grandes latifundios de particulares y Ordenes religiosas, que hilvanaban a su alrededor comunidades indígenas como su masa trabajadora. Esta situación se mantuvo hasta comienzos del presente siglo, momento en el cual las tierras de los religiosos, pasaron a manos de la Asistencia, para luego ser arrendada a particulares.

Dentro de este regimen, las comunidades indígenas vinculadas a estos fundos, desplegaron reivindicaciones propias en aras de lograr la tierra a su favor; constituyéndose en las llamadas comunas, como es el caso de "Tolontag" y la "4 de Octubre".

Otras haciendas particulares cambiaron de dueño, en tanto algunas se mantuvieron dentro de un solo patrimonio familiar; algunas conservando inclusive extensiones excepcionales (Patichubamba y Pinantura).

## FESTIVIDADES

En el mes de Octubre se celebra la fiesta de su patrono, San Jerónimo, con bailes tradicionales y toros populares, que son traídos de las haciendas aledañas a la parroquia como: La Merced, Pinantura y El Quinto. Antes de las corridas se realiza una misa campal en la plaza principal.

Anotemos que antes de la conquista española, las fiestas se las hacía en honor del dios Sol, en la época de las siembras y las cosechas.

En la parroquia, el tipo de artesanía que se destaca es la de la talabartería; aunque solo dos familias se dedican a esta actividad, la cual tiende a desaparecer.

Se trabajan monturas de caballo y diversos artículos de cuero. La materia prima que se utiliza es lograda de vacas, terneros, chivos, borregos y otros animales. Este material requiere para la elaboración de estas artesanías una preparación especial.

Se hacen también otros elementos como calzones de montar, zamarros, carriles, carteras, bolsos, balones, collares para perros y estuches para instrumentos musicales.

## AMAGUAÑA

La parroquia de Amaguaña esta ubicada en la parte sur del valle de los Chillos y al sur-oriente del cantón Quito con una población total de 16.779 habitantes, la tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) es de 0.23%, teniendo la cabecera parroquial una población de 3.187 habitantes que representa el 18.9% del total de la parroquia.

La cercanía a la ciudad permite, de todos modos, aplicar la estrategia combinada de empleo en ella y reproducción en la parroquia, generando la tendencia a convertir este centro en zona residencial de un tipo especial de trabajadores metropolitano.

En esta medida, en el área han surgido nuevas urbanizaciones para las familias acomodadas, es decir el uso del suelo a cambiado y a generado un desplazamiento de las tierras agrícolas por las utilizadas para las urbanizaciones. Esto ha generado una doble migración, campesina que sale de la parroquia en busca de trabajo en la ciudad y otra de inmigrantes que bienen a residir en las urbanizaciones sin tener ninguna vinculación con la comunidad autoctona.

Esto queda demostrado por la división política la cual esta constituida por:

- 9 barrios,
- 1 anejos,
- 1 comuna, y
- 10 urbanizaciones.

Lo cual demuestra el crecimiento de la parroquia por su número de urbanizaciones.

Esta parroquia situada en el sector sur oriental de la provincia de Pichincha posee una implantación urbana que se consolida a lo largo de los caminos que unen la zona alta de Turubamba ubicada al nor occidente de esta parroquia, el camino que provenía de las zonas orientales (Pifo y Pintag) y las zonas de Uyumbicho y Tambillo. Su asentamiento de tipo lineal se ha consolidado a lo largo del eje norte-sur con un desarrollo en cuadrícula en el sector de la plaza principal.

La zona de mayor calidad arquitectónica se desembuelve a los dos costados de la calle Iglesias, la misma que nase en el barrio Cachaco y culmina en las afueras del pueblo sobre el antiguo camino que conduce al poblado de Uyumbicho.



## CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

En el eje de la calle Iglesias se apresian inmuebles de épocas anteriores a la República (1820-1920).

Se aprecian casa de una y dos plantas ubicadas sobre línea de fábrica muestran soportable, cuya función era la de dar refrigerio al viajero.

Los cambios en la ruta de acceso así como las nuevas modalidades de transportación han generado nuevas vías de penetración a la parroquia por lo que ha variado los hábitos de vida de sus habitantes apareciendo a cambio nuevas tendencias de crecimiento cuya tendencia se aproxima hacia la nueva vía de comunicación. (carretera a Machachi y Aloag)

## CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

La casa de Amaguaña es una construcción con cimientos de piedra, paredes de adobe y cubiertas de madera con recubrimiento de teja de barro cocido.



Su aspecto exterior esta adornado con la utilización de balcones sueltos en unos casos o con grandes balcones a manera de terrazas semicubiertas.

Tipológicamente la casa de la parroquia de Amaguaña responde al esquema de corredor o ambiente central alrededor del cual se vinculan los dormitorios o ambientes destinados al uso de sustentación agrícola.

Junto a la casa se desarrolla el espacio de terreno para usos agrícola y ganadero.

Esta disposición tipológica nos explica el uso del inmueble que responde a la actividad predominante en el sector en donde se alternan la vida rural o del agro con la vida urbana.

La presencia de la iglesia así como de la casa parroquial permite apreciar la importancia eclesiástica de esta población cuyo radio tenía una amplia influencia en el sector.

El proceso de ensanchamiento de calles y callejas ha dejado en afectación a varios inmuebles antiguos por lo que se aprecia a muchas casas descuidadas o en proceso de alto destrucción.

El deterioro de varios inmuebles y la sustitución por nuevos de arquitectura contemporánea se observa arbitrario pues no se detecta la observancia de normativas de integración o tratamiento de conservación. Que se requieren acatar para el caso de acometer en nuevas edificaciones.

Los aspectos que más se detectan se puede puntualizar a través de los inmuebles que hacen uso indebidos de la altura, de los edificios, materiales y texturas y el evidente afán por introducir la arquitectura de la gran ciudad sin tomar en cuenta la escala, y el paisaje eminentemente de carácter rural.

El equipamiento existente ha sido implementado en los últimos años permitiendo el alineamiento de calles y la aplicación de no edificación diversa, por lo que edificios son construcciones modernas y disonantes en el contexto arquitectónico.

## SINOPSIS HISTORICA

El origen del nombre de Amaguaña no se ha podido establecer con precisión; de testimonios orales y otras fuentes, se puede anotar que la palabra Amaguaña proviene del vocablo quichua Amaguañay "tierra para acostumbrarse", versión debida a que los



caciques y jefes de tribus, curaban sus dolencias físicas bañándose en una vertiente llamada "curipogyo" (vertiente de oro), localizada en el actual barrio de Cochapamba.

Para la época colonial, hacia 1.559, residía en lo que hoy es Amaguaña (antes Anan Chillo), la familia de Don Amador Amaguaña, cacique de la población. Su familia que congregaba un total de 42 personas, eran todos aparentemente parientes suyos. En la mentalidad indígena de ese entonces parecería, que el agrupar una gran parentela, era símbolo de prestigio.

Los indígenas del poblado de Amaguaña, tenían como actividad principal, aparte de otras, el transportar agua y, entregar el producto de la zona, los chochos, como tributo al cacique, al que se hallaban sujetos.

Como parroquia eclesiástica, Amaguaña registra su creación como tal, hacia mediados del siglo XVI. La primera iglesia de la parroquia, se levantó en el sitio, que actualmente ocupa la Escuela Cristo Rey, templo fundado por los religiosos Dominicos; fue una choza de paja, con paredes de barro, como las demás casas del entorno. Luego se construyó una nueva iglesia situada en las calles Iglesias y Bucheli, en ese entonces cementerio.

La actual iglesia data de 1.735, la cual ha sufrido varias refacciones y se han introducido además nuevos elementos, como la torre, en donde se colocó un gran reloj, que hoy ha sido retirado, a raíz del terremoto de Marzo de 1.987.

La última reconstrucción de la iglesia, se la hizo en 1.972, en la que se cambia el techo, con la ayuda de los pobladores y de religiosos alemanes, como el Cardenal Julius Doepfuer. Al respecto hay una placa conmemorativa en el interior del templo.

## FIESTAS Y COSTUMBRES

Las fiestas populares de mayor atracción y que congregan a numerosos turistas, son las de Carnaval y las de Corpus. La primera tiene renombre, desde hace unos 20 años y se destaca por el desfile multicolor del día Domingo, en el que participan comparsas, carros alegóricos y otras manifestaciones populares.

## LA MERCED

Asentada alrededor del cerro Ilaló y al sureste con respecto a Quito se encuentra ubicada la parroquia con una área de 3.200 Has. y con 3.733 habitantes y una tasa de crecimiento intercensal (1982-1990) del 1,1%. En tanto su cabecera tiene una área de 90,30 Has. y una población 1389 que representa el 37,2% del total de la población.

### CARACTERISTICAS URBANAS

Un proceso de amanzanamiento de características ortogonales fueron generando condiciones de lotización que permitió el asentamiento de fincas vacacionales y casas de fin de semana que dieron albergue a familias provenientes de Quito y sus alrededores las cuales dispusieron del abastecimiento de aguas termales a través de acometidas domiciliarias lo que permitió la construcción de albercas y baños particulares transformando al lugar en ciudad Balneario, cuya mayor actividad se desarrollaba los fines de semana y días feriados.

### CARACTERSTICAS TIPOLGICAS

Se observan edificaciones de dos épocas: la primera que corresponde a construcciones edificadas en la etapa en que éste lugar tenía la categoría administrativa de Anejo o barrio de Alangasí con inmuebles de arquitectura de corte rural similares a las encontradas en Alangasí y las de una segunda época construidas a partir de la década del 50 y levantadas a través de elementos de reminiscencia europea mediterránea.

### CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

La parroquia de La Merced posee un desarrollo arquitectónico que se ha consolidado en los alrededores del parque principal en donde se observa unos pocos ejemplos de arquitectura que merece la condición de rescate, especialmente las que se ubican en el costado norte. El costado oriental flanqueado por la iglesia de la parroquia y construida en la década del 80 no posee valores



estéticos que merecan ser tomados en cuenta.

La incursión de corrientes arquitectónicas impuestas en base a la edificación en hormigón armado han despersonificado el ambiente rural por lo que es necesario indicar que esta parroquia solamente posee una área bastante pequeña como zona a protegerse y que se ubica en el sector circundante a la plaza principal así como un pequeño tramo que protege edificaciones implantadas en el antiguo camino que conduce al balneario de aguas termales.

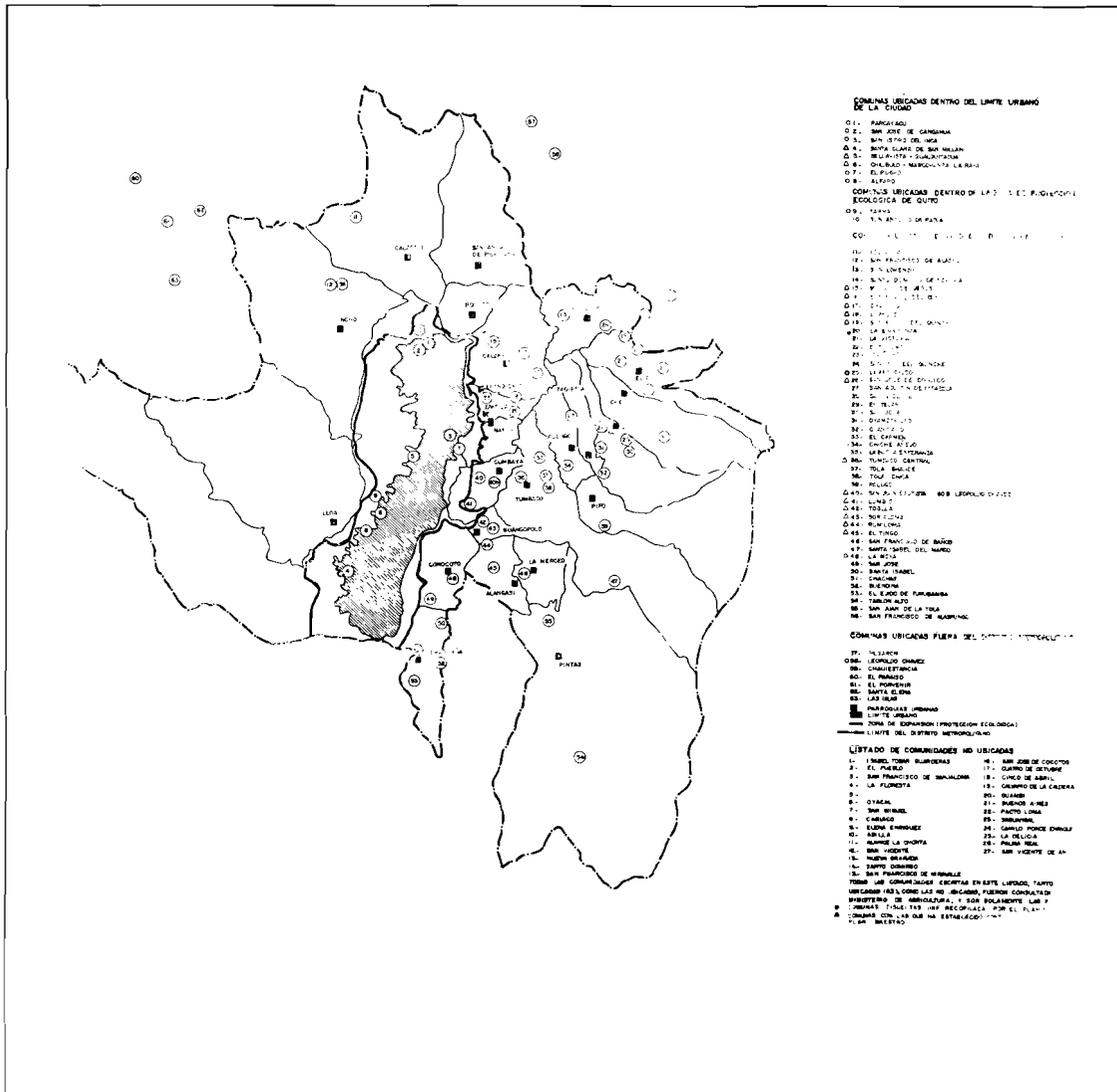
SINOPSIS HISTORICA

La actual parroquia de La Merced fue jurisdicción de Alangasí en calidad de anejo

hasta el 14 de Febrero de 1.964, fecha en la que el IMQ resuelve mediante Ordenanza crear esta nueva parroquia. Se considera que esta circunscripción territorial ha progresado en los últimos años hasta convertirse en una de las zonas privilegiadas del cantón Quito. Además se ha incrementado el número de sus habitantes y el de las personas que concurren diariamente a sus balnearios.

Es así que los barrios y anejos de La Merced, reclaman que se les de la categoría parroquial. Por estos antecedentes el Concejo Municipal decreta su parroquialización.

Como parte de Alangasí, La Merced era asiento de la hacienda del mismo nombre y se conforma en torno a ésta.





## 5. AREA IV

### 5.1. COMUNAS

#### LOS ASENTAMIENTOS URBANO RURALES

Hacia la periferie de Quito se ubican conjuntos de barrios y poblados que son comunas propiamente dichas, con una fuerte raíz indígena, cuyos vínculos con la ciudad nos remiten a un pasado más o menos lejano.

Unos provienen de llaktas anteriores al incario, (Chilibulo, Marcopamba –la raya, Santa Clara de San Millán, Nayón, Lumbisí, El Tingo Rumiloma) y otros obedecen a procesos más recientes formados de exhuasipungos de la reforma agraria del 64.

(Catzusqui de Moncayo al noroccidente de Quito y Miraflores).

Existen incluso, una serie de poblados formados por migrantes que reproducen dentro de la ciudad la lógica de funcionamiento de sus comunidades de origen. Muchos de los habitantes de asentamientos a los que se viene calificando como típicamente urbanos, como los de Chillotallo, Toctiuco, Santa Anita, Lucha de los Pobres, provienen de comunidades rurales de Cotopaxi o de Chimborazo pero que ahora se desarrollan dentro de la urbe sin perder su vínculo directo con el campo.

Uno de los problemas básicos dentro de las comunas es el aporte estatal en cuanto a servicios se refiere. Estos sectores demandan de una serie de servicios básicos que la municipalidad tiene la obligación de dotarles, sin embargo la atención se la ha dado en forma unilateral (adoquinamiento de vías, alcantarillado, que son servicios básicos con obligación municipal)

Los planes de ordenamiento territorial propuestos se han orientado a incorporar extensas zonas rurales al horizonte urbano.

Perjudicando de una u otra manera. El área ecología de preservación natural.

El plan maestro propone mecanismos de reconocimiento y protección de las comunas que ubiquen la actividad municipal dentro del marco legal.

Estos mecanismos son, además, compatibles con los requerimientos contemporáneos de la ciudad. Así, por ejemplo, con los de generación de áreas de protección ecológicas que contribuyan a disminuir los efectos del proceso de urbanización sobre el ecosistema.

#### CARACTERISTICAS GENERALES Y DIFERENCIAS

Uno de los aspectos más importantes dentro del desarrollo comunitario es sin duda alguna el reconocimiento del estado y de un estatuto jurídico hacia la propiedad comunal.

A pesar de estar ligadas a la urbe algunas comunas mantienen todavía su relación con la vida agraria (zona de Ilaló), sin embargo y de acuerdo a la ley de comunas dictada en 1932 que reconoce la existencia de comunas tanto rurales como urbanas hay sectores que se empeñan en su desaparición aduciendo que no se compadecen con el crecimiento urbano.

Históricamente, existe diferencia de las comunas con respecto a otros tipos de asentamientos rurales y urbano –} rurales como son los anesos y los llamados barrios, la historia de las parroquias, sus anesos y sus barrios están estrechamente ligada a la vida de las comunidades, a pesar de haber sido en algunos de los casos comunas.



Desde la perspectiva de la administración central y de la municipalidad se ha tendido a desvalorizar las formas de organización comunales y a favorecer las otras formas de administración del territorio: eso explica que muchas comunas hayan buscado cambiar su nombre y disolver sus formas organizativas tradicionales. Existe, además, una connotación cultural por parte del mismo Estado que penetra a la población: al asumir las formas comunales como atrasadas y contrarias al progreso. En cuanto al aspecto de ocupación del suelo se refiere, las comunas se caracterizaban por la dispersión. en la actualidad, la necesidad de vías, escuelas, servicios, etc. Ha hecho que se concentren.

(El grado de concentración dispersión de las comunas es directamente proporcional al tipo de relaciones que mantienen con los núcleos urbanizados de Quito, sobre todo).

### **PARTICULARIDADES DE LAS COMUNAS QUITEÑAS**

Existen comunas legalmente reconocidas en la provincia de Pichincha y en el cantón Quito. Al mismo tiempo, existe un número bastante grande de asentamientos campesinos que no tienen el estatuto de comunas pero que comparten algunos de sus elementos.

Dentro de la Ley de comunas se establecía un número mínimo de 50 miembros para reconocer una comuna, sin embargo la labor comunal ha sido más fuerte. La población indígena no solo fue la proveedora tradicional de Quito y que le dotó de mano de obra necesaria para las obras públicas y al servicio urbano sino que además contribuyó a definir las formas de vida de la urbe.

La ciudad por otra parte, no se define por la adscripción a una sola identidad (lo colonial y todo lo que ello implica), sino por un juego de relaciones socio-culturales dentro de las cuales lo andino tiene un peso importante. Es así que Quito se nos presenta como una urbe heterogénea en lo económico, social y cultural frente a la cual deberían plan-

tearse proyectos menos excluyentes y más democráticos.

### **FORMAS HISTORICAS DE VINCULACION CON LA CIUDAD**

Aún cuando los vínculos establecidos, durante la colonia y la república, entre Quito y los pueblos indígenas fueron asimétricos (estas relaciones se basaron en la división de la sociedad en castas y en la superioridad del mundo urbano sobre lo agrario) permitieron reproducir muchas de las formas andinas de ocupación del espacio, así como estrategias de vida, cultura, propias de esos pueblos. Permitieron, además, un desarrollo relativamente armónico del ecosistema. No hay que olvidar que las comunas conservaron, hasta hace poco (y en parte conservan) sus haberes tecnológicos tradicionales, los mismos que suponen formas equilibradas de vinculación con la naturaleza.

Durante el proceso colonial y poscolonial se presentaron, sin duda, conflictos entre las comunas y las haciendas que condujeron a cercenamientos de territorio<sup>1</sup>

Con el proceso de expansión urbano y la paulatina asimilación o incorporación de espacios comunales a la ciudad nuevos matices y problemas van apareciendo, esta vez relacionados con la población misma de las comunas. La cercanía a la ciudad genera, al interior de las comunidades comportamientos típicamente urbanos que entran muchas veces en conflictos con las formas de vida tradicionales.

Profundos problemas genera la transformación forzada (sobre todo por la lógica del mercado) de las actividades propias de los núcleos comunales. La lógica urbana ha generado una profunda división al interior de algunas de las comunidades y conducido no solo a su desquebrajamiento sino a su desaparición. Sin embargo la escuela y los medios de comunicación han contribuido, aún más al desarrollo entre los habitantes de las comunas.

1 Santa Clara de San Millán se extendía desde Santa Prisca hasta la Quebrada de Ñaquito en el siglo XVIII, hoy constituye una estrecha franja en las laderas del Pichincha. En caso de otras comunas como la de Lumbisí, es sin embargo distinto ya que conservan aún los mismos territorios reconocidos por la administración colonial., pero en ningún momento se dieron condiciones sociales generales que permitieran plantear la disolución de las comunidades indígenas, cosa que sí sucede ahora. (Terán, 1990, Kingman, 1990).



## COMUNAS Y TERRITORIALIDAD

Sin desmerecer a los componentes étnico-culturales, se puede afirmar que los territorios sobre los cuales se asientan las comunas quiteñas y de los que han sido propietarios y poseedores, constituyen la verdadera base de cohesión de sus poblacionales.

Buena parte de las instituciones gubernamentales y las instancias judiciales han hecho tabla rasa de disposiciones expresas en defensa de los territorios comunales contenidos en la constitución de la república y en la ley de comunas y han dado paso a la concesión ilegal de títulos individuales de tierras comunales. Algunas de las comunas están desarrollando mecanismos internos de sanción (contemplados en la misma ley de comunas) para impedir que estas situaciones se sigan repitiendo.

## CONCLUSIONES. PROBLEMAS Y PERSPECTIVAS

- El proceso de expansión urbana ha ido cercando a las comunas asentamientos campesinos bajo su área de influencia.
- Las formas de uso del suelo son variadas de tal modo que cambia el sentido de colectividad de las comunas.
- En la opinión pública existen además una serie de conceptos limitados con respecto a lo comunitario y a la práctica misma de estas relaciones. Se concibe como comunidades únicamente a aquellas que se encuentran en el sector rural, sin tomar en consideración a aquellas que se mantienen al interior de la ciudad o en las zonas de conurbación. Esto ha influido para que se de paso a una expropiación de tierras mucho más clara, estando implícito un sentido de liquidación tanto físico como cultural. de la misma manera, existe la idea de lo comunitario como opuesto a cualquier perspectiva de desarrollo y de progreso, cosa que no es real.
- La problemática de las comunas está, vinculada con el de las relaciones ciudad-campo. El Plan Quito (1980) incorporó zonas agrarias al ámbito jurisdiccional del municipio pero no planteó perspectivas claras de acción frente a las mismas. Cosa parecida puede suceder con el dis-

trito metropolitano.

- El propio desarrollo urbano ha planteado a la municipalidad la necesidad de definir planes y proyectos concretos sobre áreas de propiedad comunal, vale decir, en cuanto a la dotación de los servicios de infraestructura básica y planeamiento racional hacia la expansión de la ciudad.
- Lo que debe entenderse es que no se trata, solo de caracterizar a las diversas zonas como urbanas o las diversas zonas como urbanas o como agrícolas o como zonas de reserva ecológica. Se trata, como objetivo central, de generar políticas desactivadoras de la urbanización en ciertas zonas –como las laderas del Pichincha y el Ilaló– y apoyar la producción agrícola o la reforestación en otras zonas.

También de encontrar medios de solución a conflictos de tierras que van más allá del problema de usos, etc. el fortalecimiento de las comunas, y de las relaciones tradicionales con la tierra, constituye una de las alternativas viables de conservación de las zonas de reserva, indispensables para el futuro de la ciudad. Desde la perspectiva de rehabilitación integral de las áreas históricas, planteada por el Plan Maestro, se propone una estrategia distinta de desarrollo urbano dirigida a garantizar la reproducción de los distintos conglomerados sociales que integran tanto la ciudad como el distrito metropolitano, al respecto de sus diversas formas sociales y la potenciación de sus culturas.

Se plantea, además, ampliar la óptica con que se miran los problemas relacionados con el espacio urbano y con los referidos al campo circundante (las relaciones campo-ciudad y ciudad-región).

Así, por ejemplo, existen problemas de tierras o de legitimidad de las diversas jurisdicciones que suponen un cuerpo legal particular y la creación de unidades especializadas en el tratamiento de ese tipo de problemas. El examen de algunos conflictos de tierra en juego actualmente (1990) como el de catzuquí de moncayo estaría planteando problemas bastante serios de competencia entre la municipalidad y el IERAC.

**NOTA: Documento de Eduardo Kigman en: la situación actual de las comunas quiteñas en colección Plan del Distrito Metropolitano.**



## 6. AREA V\*

\* El área V corresponde a las zonas de protección ecológica

# 7. AREA VI

## HITOS Y HACIENDAS A SER PRESERVADAS

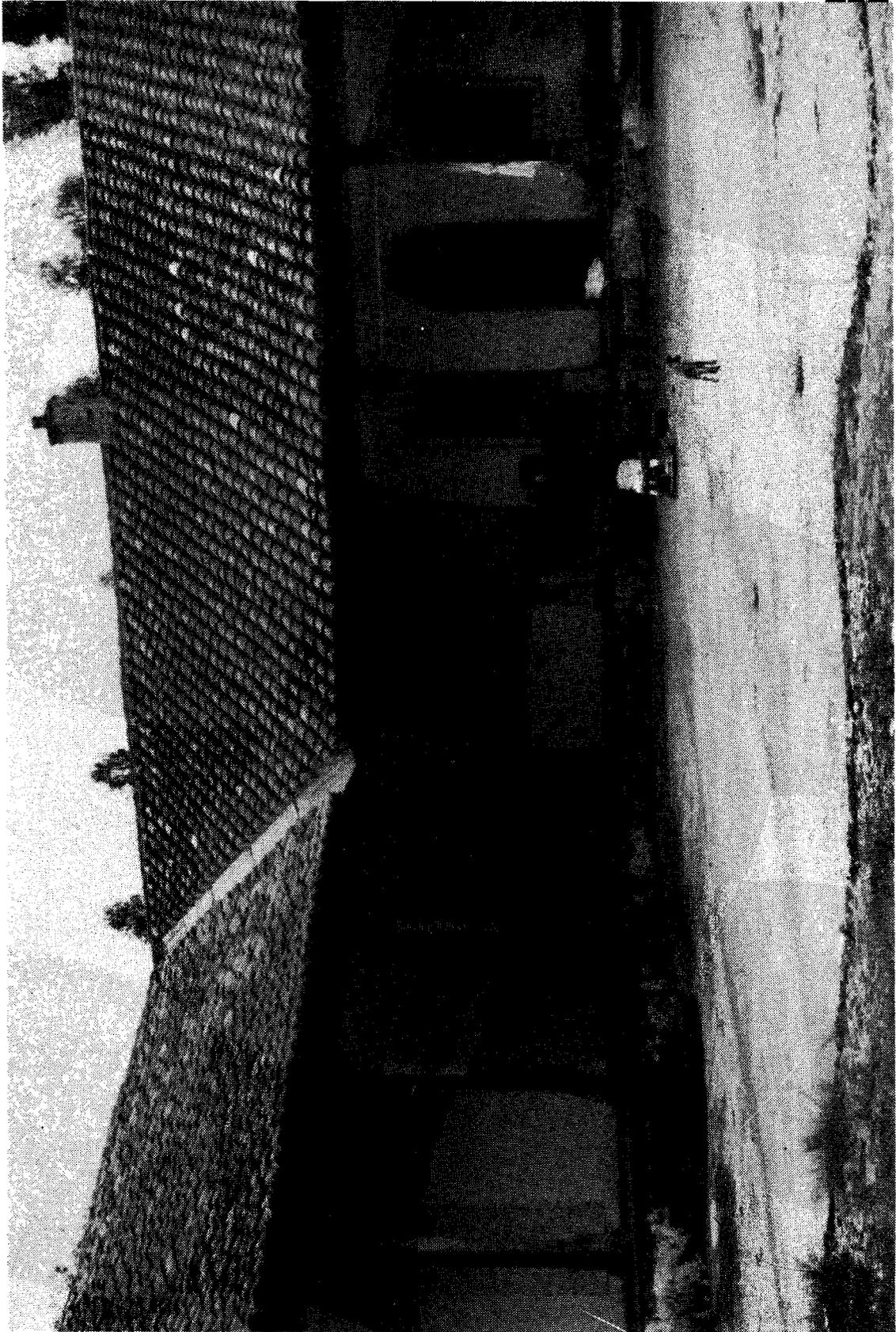
### INTRODUCCION

Se puede destacar que el proceso de crecimiento lotizador de las diferentes zonas de expansión a las que ha estado sujeta la ciudad de Quito, especialmente el sector denominado Turubamba, ha desarticulado la permanencia de la denominada "Casa de Hacienda", ocasionando la desaparición de fuentes de trabajo, y organización agraria del sector; así como el deterioro de la infraestructura agrícola, lo que ha permitido el saqueo de las casas de hacienda que no encontrando uso a su nueva realidad han caído en manos de la delincuencia.

La Municipalidad deberá propiciar una

política por la cual se comprometa tanto a los propietarios de estas "casas de hacienda y sus entornos próximos", cuanto a las personas que se encuentran vinculadas con el poder inmobiliario, para que restauren las edificaciones con el fin de utilizar estos recursos que representan anteriores inversiones y que faculten un reciclaje de usos que sean utilizados para la comunidad. Para poder preservar patrones de identidad cultural en cada uno de los sectores involucrados.

Parte de éstas haciendas, conservan mediante la organización cooperativista, áreas para el uso agrícola y ecológico que genera una optimización del empleo y el auto consumo agrícola e industrial de lácteos y alimentos.





## HACIENDA IBARRA

De las instalaciones que originalmente existían hasta hace dos años, se conserva solo la casa de hacienda, que ha sufrido los embates de la delincuencia. El inmueble ha sido saqueado sustrayéndose todos los acabados de la edificación, apareciendo la estructura desprotegida de la acción del agua, por lo que se prevé un colapso en poco tiempo, si no se ejecutan obras de protección en forma inmediata.

Todos los componentes constitutivos de la hacienda como son: corrales, caballerizas, silos, depósitos y más accesorios como, piletas y canales de conducción de agua, han desaparecido o destruido en forma parcial o total.

En general, todo su hábitat y ecología original, no han sido considerados en el actual proceso de lotización, toda vez que constituyendo una lotización aprobada hace 10 años, no se han mejorado sus condiciones.

### RECOMENDACIONES

- Iniciar tareas de protección contra el agua y la humedad, especialmente en la cubierta, las que actualmente se encuentran sustraídas.
- Programar un proyecto de reciclaje de la casa en función social y de su entorno inmediato.
- Iniciar a corto plazo obras de reconstrucción del inmueble y sus áreas de entorno circundante.





## HACIENDA LAS CUADRAS

La casa así como las partes complementarias de la hacienda, se han conservado en poder de los herederos de la antigua hacienda quienes a pesar de mantenerla desocupada la protegen de la destrucción total.

En la actualidad conserva varias instalaciones complementarias como son: silos, y bodegas que se encuentran en buenas condiciones, además de los establos y caballerizas bajo el peligro de la acción vandálica.

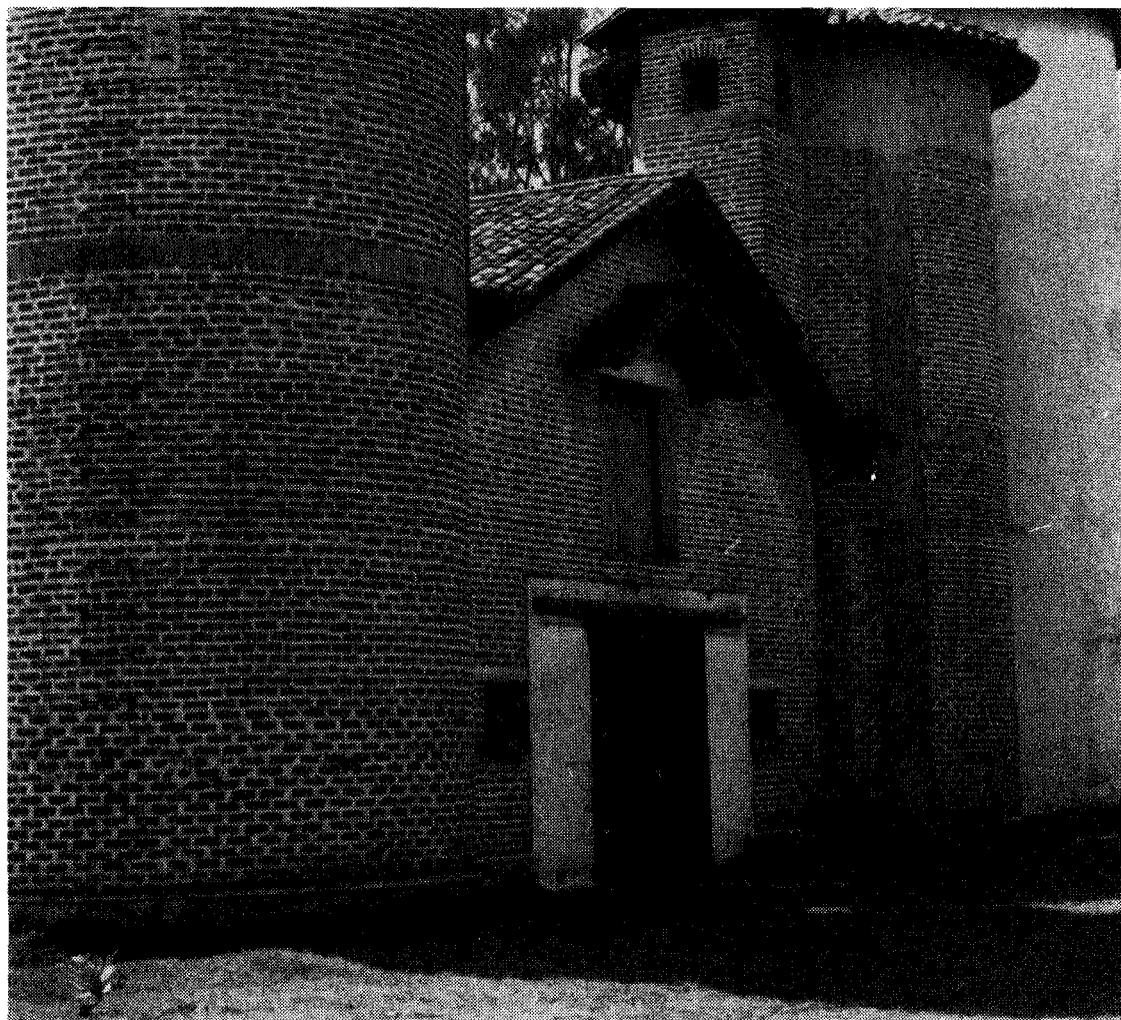
Se conserva un pequeño entorno de protección que ha permitido su custodia; sin embargo, la ausencia de una actividad compatible con las edificaciones ha propiciado que la infraestructura original entre en un progresivo descuido y destrucción.

Se aprecian varias estructuras de ladrillo que poseen cubiertas de madera en buen

estado; las casas existentes son de buena calidad y aptas para ser restauradas con pequeñas intervenciones. Además se dispone de un área de protección paisajística considerada apta para su reforestación.

### RECOMENDACIONES

- Reciclaje de sus instalaciones para la ejecución de programas culturales y administrativos de la comunidad o de vivienda.
- En un posible entendido de que los propietarios no demuestren interés hacia el proceso de restauración de dichas casas de hacienda, se inicie a través de la I. Municipalidad, un proceso de expropiación con el objeto de realizar una reutilización de dichos bienes con fines comunitarios.





## HACIENDA EL CARMEN

Posterior a la expropiación de las tierras agrícolas que conformaban la totalidad de la hacienda, se han separado tanto la hacienda como las instalaciones complementarias, la cual ha sido reservada para los antiguos propietarios.

La casa se encuentra en buenas condiciones y actualmente los propietarios la han sometido a mantenimiento.

### RECOMENDACIONES

Respetar el área demarcada por los propietarios, además de sugerir la implementación de instalaciones dirigidas a usos compatibles.

## HACIENDA LA VENECIA

De la antigua hacienda solo se conserva la casa y una pequeña área de protección.

Como en el caso de las haciendas analizadas anteriormente, se observa que las áreas

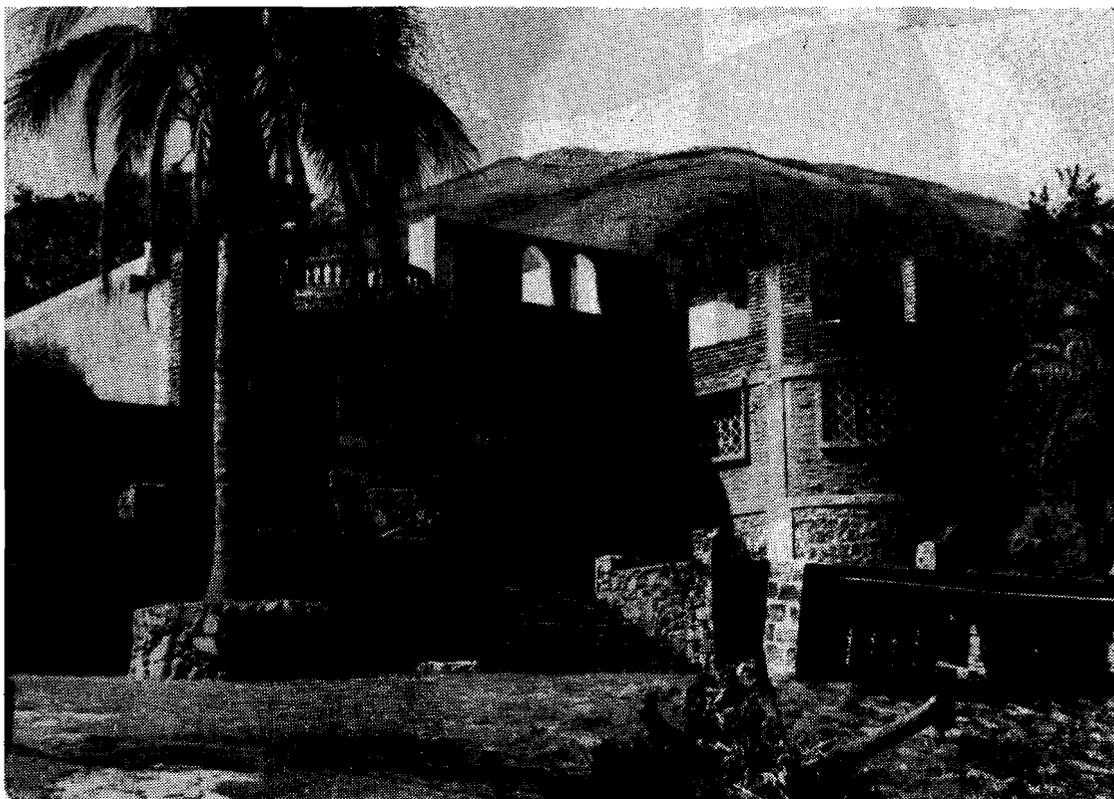
complementarias han sido destruidas bajo la acción del vandalismo y la delincuencia.

En el presente caso, la casa de hacienda se encuentra abandonada pero con una pequeña custodia lo que ha evitado su deterioro total.

### RECOMENDACIONES

Se hace necesario se ejecuten trabajos de arborización y recuperación de la pileta existente, así como obras de cerramiento, y recuperación de los antiguos senderos y caminos existentes.

El proceso de deterioro que se avisa es demasiado fuerte por lo que se necesita contactarse con el propietario para que se le sugiera la reconstrucción de dicho inmueble; de notarse una apatía por parte de los propietarios, la I. Municipalidad, podría comenzar con el trámite pertinente que desemboque en una posible expropiación de la propiedad con el objeto de destinarlo a otro uso que pueda significar un adelanto para la comunidad circundante.





## HACIENDA SAN RAFAEL

Se ubica frente a la carretera Panamericana Sur de aproximadamente 20 Ha.; su actividad se basa en los lácteos por la explotación de ganadería de leche.

Posee diversas instalaciones que se encuentran en funcionamiento como son: corrales y antigua casa de hacienda con su estilo de arquitectura rural. No obstante la casa principal necesita de una intervención en el menor tiempo posible para que pueda realizarse un proceso de puesta en valor de dicha edificación.

Está ubicada dentro de un sector urbano, que posee un potencial dentro del campo inmobiliario para realizar urbanizaciones que darían una integración urbana en los próximos años.

### RECOMENDACIONES

Conservar su uso como zona de reserva ecológica o fuente de producción a nivel de microempresa o generación de mano de obra agrícola.





## HACIENDA LA ARCADIA

Se encuentra junto a la carretera Panamericana Sur; su acceso se lo hace a través de un portón y una fuente de piedra; de lo que antiguamente se conocía como esta hacienda sólo se conserva la casa de vivienda de los ex-propietarios.

Posee casa de vivienda; parque, capilla, casa de guardián y establos.

Es indispensable anotar que tipológicamente, esta hacienda se desarrolló en base a las necesidades de producción agrícola y ganadera con una predominancia a la explotación lechera, según se aprecian por la calidad y datación constructiva de sus edificaciones.

## RECOMENDACIONES

Las edificaciones pueden ser recuperadas para usos afines o reemplazo de las actividades eliminadas en los procesos últimos de lotización agraria.

La Municipalidad deberá exigir a los lotizadores la restitución de éstas instalaciones que, en etapas anteriores a la lotización permitieron la implantación de fuentes de trabajo así como la provisión de servicios de agua y luz en el sector. Con ésta medida, la Municipalidad podrá reservar para la comunidad, elementos de identidad cultural y fuentes de organización ciudadana.





## HACIENDA LA COMPANIA

Esta ubicada sobre el barrio la Victoria, conserva una franja de tierra destinada al cultivo de cereales y a la crianza de ganado de leche.

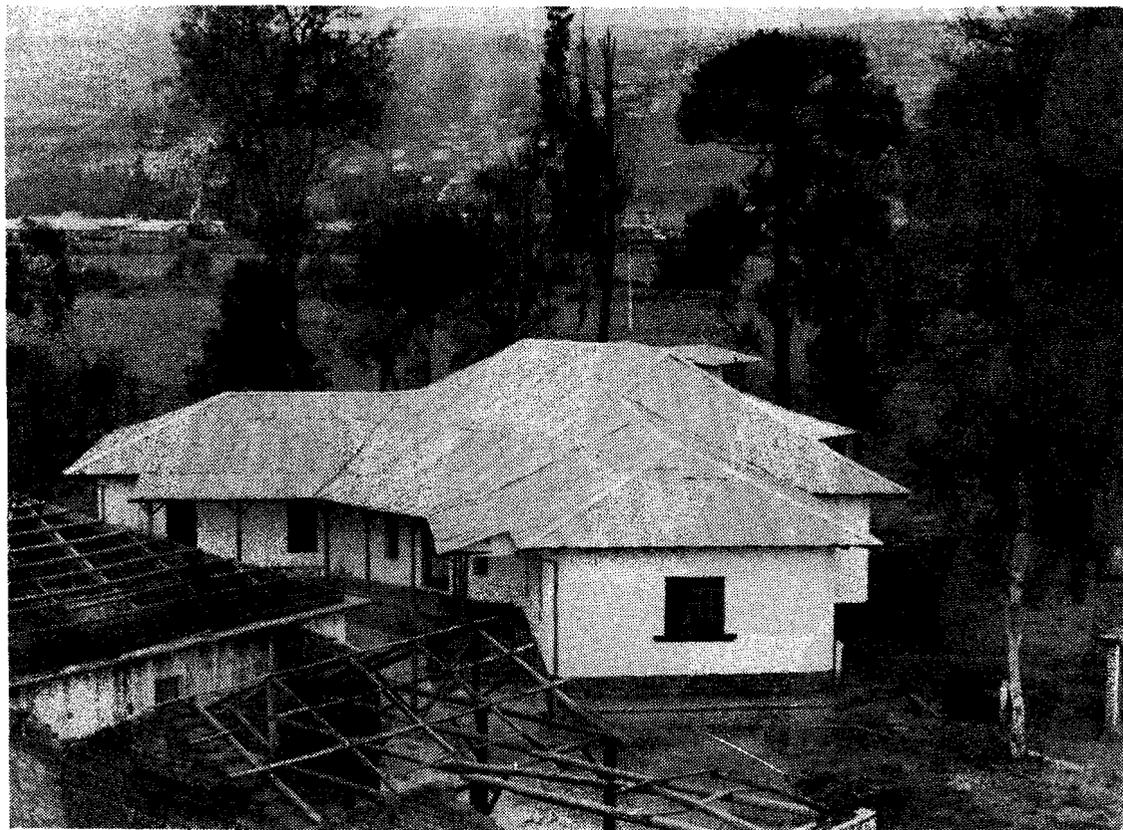
La casa de hacienda se encuentra ubicada fuera de los límites de Turubamba y no reviste condiciones que permitan ser tomadas en cuenta para un proceso de restauración, ya que posee una tipología de arquitectura rural sin relevancia como para que se implemente este tipo de procesos de preservación.

## HACIENDA EL PUGRO

Es parte integrante de la actual hacienda del I.N.I.A.P., ubicada en el límite del sector Turubamba.

La casa de hacienda antigua se la conserva en la parte en donde corresponde a las viviendas de los trabajadores y del ganado.

Es una edificación de tapial, su tipología es netamente rural, y conformada por un corredor o espacio semi-abierto alrededor del cual se distribuyen las habitaciones.





## HACIENDA TILICUCHO

Por encontrarse en un abandono total su deterioro es mucho más acelerado, además de no poseer elementos complementarios que la justifiquen con su uso original.

### RECOMENDACIONES

Debería construirse un cerramiento de protección para establecer una integración con el área verde que lo circunda; y

establecer propuestas coherentes para una reutilización de los espacios tanto abiertos como cerrados y de aquellos espacios determinados como de protección.

## HACIENDA LA BALBINA

Es una propiedad de la Municipalidad, y que posee casa, establos, silos, granero y vivienda de los cuidadores.

Posterior a la expropiación, se ha des-

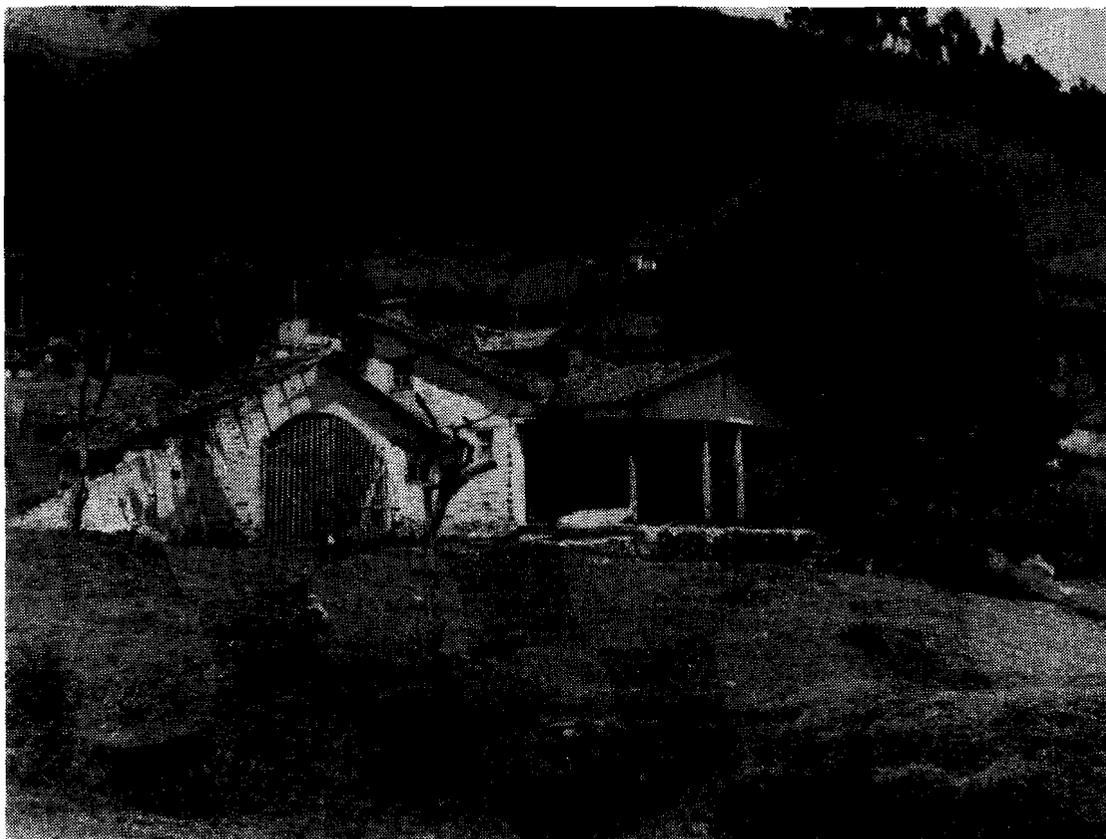
truido la arborización centenaria y que fue convertida en madera; fueron asaltadas las casas de habitación de propietarios y empleados trayendo como resultado la variación del aspecto paisajístico del sector.

Las instalaciones de regadío y conducción del agua han sido borrados por la acción de las obras de urbanización.

En los programas que se encuentra ejecutando tanto la I. Municipalidad cuanto la Junta de la Vivienda se ha instalado una oficina de asuntos técnicos, iniciándose un proceso de restauración de la casa de hacienda.

### RECOMENDACIONES

Delimitar un área de protección ecológica que permita una integración de amplios espacios verdes: recuperar las instalaciones para la tecnificación de la mano de obra agrícola y/o artesanal, y la conformación de un centro de capacitación y ensayo de técnicas tradicionales de construcción.





## HACIENDA SAN LUIS DE CUSUBAMBA

El sector ha sido lotizado, por lo que la actividad agrícola y ganadera ha desaparecido, haciendo que las instalaciones de la hacienda se encuentren abandonadas y muchas de las edificaciones han sido saqueadas y robadas. Está compuesta por un conjunto de edificaciones: casa de vivienda, establos, caballerizas, gallineros, bodegas, graneros, destacándose una capilla ubicada junto a un patio amplio exterior. Son usadas en la actualidad, para vivienda de los cuidadores de la parte más baja de la hacienda y como depósito de alimento para el ganado.

### RECOMENDACIONES

Es indispensable se someta a la edificaciones a un proceso de reparación con el objeto de evitar un colapso total.

## HACIENDA EL GARROCHAL

Se encuentra continuando por el Camino del Inca, luego de la hacienda Correa, destacándose un aspecto paisajístico.

En el costado occidental de una extensa explanada, se levanta la casa de hacienda rodeada de establos, corrales y bodegas.

Como su estado es bueno, considérase necesario el notificar a los propietarios, la obligación de reparar la casa y su entorno con el fin de evitar su deterioro y recomendar su utilización para nuevos fines y usos.

