

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO

Estrategias de Desarrollo
Centralidad Periférica:
Planificación Urbana Parque Industrial Turubamba
(De la Industria a la Ciudad Productiva).

Verónica Lorena Andrade Sierra

Tesis de grado presentada como requisito para la obtención del título de Arquitecto

Quito
Mayo de 2012

**Universidad San Francisco de Quito
Colegio de Arquitectura**

HOJA DE APROBACION DE TESIS

Diseño Urbano Zona

Verónica Lorena Andrade Sierra

Jaime López, Arq.
Director de la Tesis y
Miembro del Comité de
Tesis.

Mauricio Pinilla, Arq.
Miembro del Comité de Tesis

Iñigo Urizar, Arq
Miembro del Comité de Tesis

Jorge Romero, Arq
Miembro del Comité de Tesis

Diego Oleas Serrano, Arq
Decano del Colegio de Arquitectura

Quito
Mayo de 2012

□ Derechos de autor
Verónica Lorena Andrade Sierra
2012

AGRADECIMIENTOS

Han sido cinco años llenos de trabajo y dedicación pero sobre todo pasión por las actividades realizadas. Un arduo camino el recorrido para la meta alcanzar, pero no lo hubiese logrado sin la confianza en Dios sabiendo que los que lo aman, todas las cosas les ayudan a bien. Además del apoyo incondicional de mis padres y hermanos que han estado a mi lado dándome fuerzas para seguir firme en mis sueños, quienes con su valor y coraje han sido mi luz en mí caminar al igual que la sonrisa de mi pequeño sobrino que me ha llenado de alegría siempre. De igual manera deseo expresar mi gratitud a mi tío Fausto Sierra por haber sido un pilar importante en el desarrollo de mi carrera gracias a su guía, y espíritu de servicio incondicional para conmigo. Así mismo decir gracias al resto de mis tíos y primos por su preocupación en el avance de mí carrera universitaria. También hago extensivo mi agradecimiento a mi amiga y compañera de aula Sheila con quien he podido compartir vivencias inolvidables que han creado lazos de amistad que estoy segura perdurarán por siempre. Mi amiga Anita quien ha estado conmigo en los buenos y malos momentos. Finalmente a mis maestros y compañeros de aula con quienes hemos recorrido juntos este complejo pero gratificante amor por la Arquitectura.

RESUMEN

En el corazón de Turubamba Sur se encuentra el Parque Industrial Turubamba (PIT) con una extensión de 162 hectáreas cuyo uso general del suelo establecido por el PGDT en 2006 lo destina para las Zonas Industriales del Distrito Metropolitano de Quito. El PIT representa una actividad de Industrias tipo 3 que son las de mayor contaminación dentro de la clasificación industrial. “Esto produce que el manejo de desechos líquidos y sólidos, así como el manejo de aguas lluvias en las zonas industriales y zonas residenciales, produzca contaminación percibida por la comunidad en barrios vecinos” (Memoria de Cabildo, 2008). Actualmente el Parque Industrial se encuentra consolidado en un 30 por ciento. Dentro del convenio con la Municipalidad el área del PIT solo tiene un plazo de 10 años más para ser consolidado, pero al no haber una organización de la Asociación de Industrias del Parque con el Municipio lo que pase a futuro con esta zona es incierta. Por esta razón el plan de tesis se basa en el desarrollo del diseño urbano de la zona del Parque tomando en consideración que en el 2011 se llevo a cabo el Diseño del Plan Especial Turubamba Sur, plan que no consideró el diseño del PIT, sino más bien sus zonas circundantes a este. La propuesta urbana toma en cuenta los elementos naturales del territorio además de sus características de clima y tipo de suelo conformado por cursos de aguas naturales y artificiales que forman suelos húmedos buenos para la agricultura. En base a estos parámetros se busca conservar y aprovechar estos recursos naturales para conformar una comunidad productiva basada en la potencialización de la actividad agrícola, aspecto que se da en la actualidad en la zona enfocado para la transformación de los productos en aspectos de industrias de bajo impacto que permita la comercialización tanto interna como externa de los productos agrícolas y productos procesados, generando fuentes de empleo a la comunidad de la zona y fortaleciéndola como una centralidad periférica de la ciudad de Quito .

ABSTRACT

In the heart of South Turubamba is Turubamba Industrial Park (TIP) with an area of 162 acres which general land use established by the PGDT in 2006 intended to industrialize zones of the Metropolitan District of Quito. The TIP is a conglomerate of type 3 industries and produces the most pollution in the industrial classification. With inadequate management of solid, liquid, and storm water waste within the industrial and residential areas surrounding neighborhoods are directly affected by the extreme pollution in the community (Memoria de Cabildo, 2008). At the present time 30% of the Industrial Park is utilized. Under the agreement with the Municipality, TIP only has a 10 year term to be fully established, but there is not an organization for the Association of Industries of the City Park which means that the future of this area is uncertain. For this reason the plan of this thesis is based on the development of urban design for the Park area. Considering that in 2011 a special designed plan for South Turubamba was drafted, which did not consider the design of the TIP, but the areas residing to the east of it. The urban design proposed takes into account the natural elements of this area in addition to its characteristics of climate and soil type consisting of natural and artificial waterways that create wet soil good for agriculture. Based on these parameters we seek to conserve natural resources and use them to form a productive community based on the empowerment of farming. Currently some of the land is being used for farming. My proposal is to add a food processing plant that would coincide with the farmland, to the park in order to create more jobs for the underdeveloped community enabling it to become a thriving and more vital area to the city of Quito.

TABLA DE CONTENIDO	PAG
INTRODUCCIÓN	1
1. QUITO: DESARROLLO CENTRALIDADES	
1.1. Transformaciones Morfológicas.	3
1.2. Expansión y Segregación.	10
2. PERIFERIA	
2.1. Características Generales.	16
2.2. Relaciones Centro- Periferia.	19
2.3. Fortalecimiento centralidades del DMQ	26
3. PRECEDENTES	
3.1. Medellín- Colombia: Programa de Parques, Bibliotecas y Equipamientos Educativos.	30
3.2. Córdoba- Argentina: Programa de Centros de Participación Comunal.	32
4. DETERMINACIÓN SITIO	
4.1. Área de estudio	34
4.2. Turubamba	38
5. HIPOTESIS	42
6. PARQUE INDUSTRIAL TURUBAMBA	42
7. PROPUESTA URBANA	45
8. BIBLIOGRAFIA:	47

9. LISTA DE FIGURAS (GRAFICOS, CUADROS).	49
10. ANEXOS.	51

INTRODUCCIÓN:

La expansión de la estructura urbana de Quito ha inducido a un proceso de cambios en la morfología de la ciudad. Estos cambios han generado el apareamiento de varios lugares de concentración de actividades y servicios de diferente escala ubicados en diferentes puntos de la Ciudad de Quito dentro del área urbana, áreas en expansión y zonas rurales. Esto sugiere que estos diferentes puntos de concentración de diferentes actividades, deben repartirse a lo largo del territorio incluyendo no solo las zonas centrales si no también sus periferias para evitar ineficiencias.

Estas transformaciones morfológicas plantean retos importantes para planificar, organizar y estructurar el territorio, con equipamientos urbanos que entiendan las causas de estas transformaciones y sus efectos en las nuevas zonas de expansión poblacional. Pero para poder generar equipamientos que respondan a la realidad de los nuevos asentamientos urbanos es importante entender la periferia, su origen y formas de desarrollo, como las zonas periféricas del Sur de Quito.

Se investigará las causas y efectos de los cambios morfológicos que ha experimentado la ciudad de Quito debido a su expansión territorial lo que ha provocado que el crecimiento urbano no vaya de la mano con el equipamiento necesario en infraestructura que requiere la población debido a la concentración de los diferentes servicios en solo ciertos puntos céntricos de la ciudad los cuales no establecen relaciones de potencialidad con los lugares de concentración de actividades más pequeños generados por la población de las zonas periféricas.

Además estos lugares de concentración de actividades dan como resultado espacios multifuncionales cuya identificación y entendimiento permitirán su fortalecimiento como centralidades de un sistema de espacios interconectados cuyo objetivo es generar ciudades más compactas, con multiplicidad de centros/centralidades en la que cada una cumple con un papel clave para sus habitantes y la ciudad.

Así con este estudio general de la ciudad se hará un enfoque en la zona administrativa de Quitumbe, pues esta zona es una aérea de expansión urbana actual de la ciudad que ha experimentado la mayor densificación del Sur en estos últimos años sin tomar en cuenta sus potencialidades posibles generadoras de centralidades . Se estudiará la zona de la periferia Sur : su formación ,expansión, las necesidades que tienen los habitantes de esta zona además de sus principales actividades que se desarrollan, las cuales al ser entendidas y reinterpretadas, darán pautas y directrices para generar el diseño del equipamiento preciso que se requiera en esta zona de la ciudad todo esto como una estrategia de conceptualización, entendimiento y fortalecimiento de una CENTRALIDAD PERIFERICA .

1. QUITO: DESARROLLO CENTRALIDADES

1.1 TRANSFORMACIONES MORFOLÓGICAS

Quito se ha desarrollado como un centro regional pues ha concentrado múltiples funciones sociales, económicas y políticas desde sus inicios que han transformado la estructura de la ciudad. Estos cambios según una publicación que analiza a Quito en su característica de Capital realizada por René Vallejo, funcionario de la Dirección de Planificación Territorial Municipio del Distrito Metropolitano de Quito define que estas transformaciones han adoptado variadas formas de encuentro, diferentes maneras de relaciones sociales, de cercanía de individuos, que son factores que caracterizan el concepto de centralidad (Vallejo, 47)¹. Por esta razón a continuación se analiza los diferentes procesos históricos por los que Quito transformó su estructura basado en el desarrollo de estos diferentes espacios de relaciones múltiples generadoras de centralidades. Estas demandan su reconocimiento en la historia dentro del proceso de la conformación de la ciudad.

De esta manera la ciudad tuvo en el siglo XX como su núcleo central administrativo el actual Centro Histórico cuya organización se desarrollo de manera jerarquizada conformada por anillos en los que primero se ubican los españoles al centro , después los criollos y en las periferias las clases populares. Siendo el centro en sí la ciudad constituida hasta ese momento de la historia.

¹ Vallejo René. Quito, capitalidad y centralidades. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos de Ecuador. Edit: Centro h, Num 2, diciembre 2008, pp 47-54.

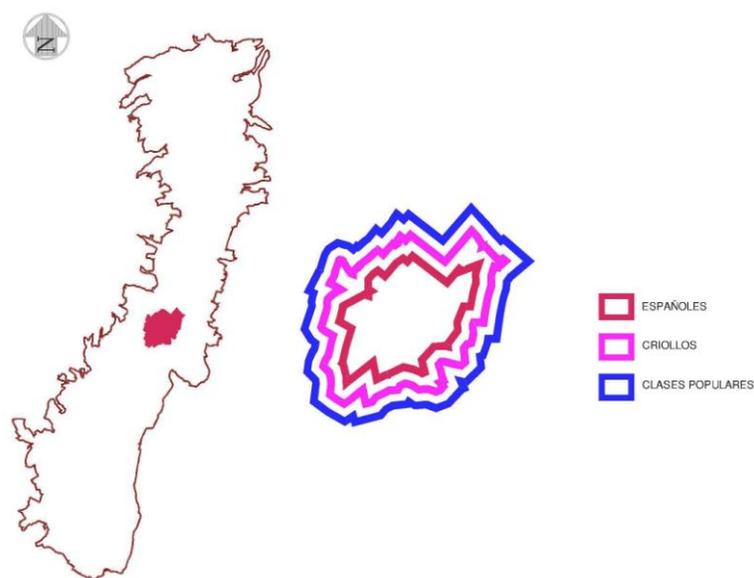


GRÁFICO 1 : PRIMERA CENTRALIDAD

El ingreso del ferrocarril en 1908 marcó un gran cambio en la morfología de la ciudad pues generó la integración de Quito con el resto del país determinando una expansión basada en el desarrollo económico que experimentaba la ciudad en ese momento reconfigurando su estructura urbana. Así comienza el crecimiento longitudinal con la movilidad de las clases altas que abandonan el centro y van al norte de la ciudad proporcionando una característica residencial a esta zona y las clases populares se deslizan hacia el sur por su cercanía con la estación del ferrocarril caracterizando a esta zona como la parte obrera y comercial de la ciudad.

Bajo estas condiciones la ciudad en expansión y el actual centro histórico se diferencian tanto por sus funciones. La ciudad avanza en densificación y consolidación con nuevos usos que adquieren una configuración principalmente residencial. Identificándose por primera vez una primera centralidad urbana.

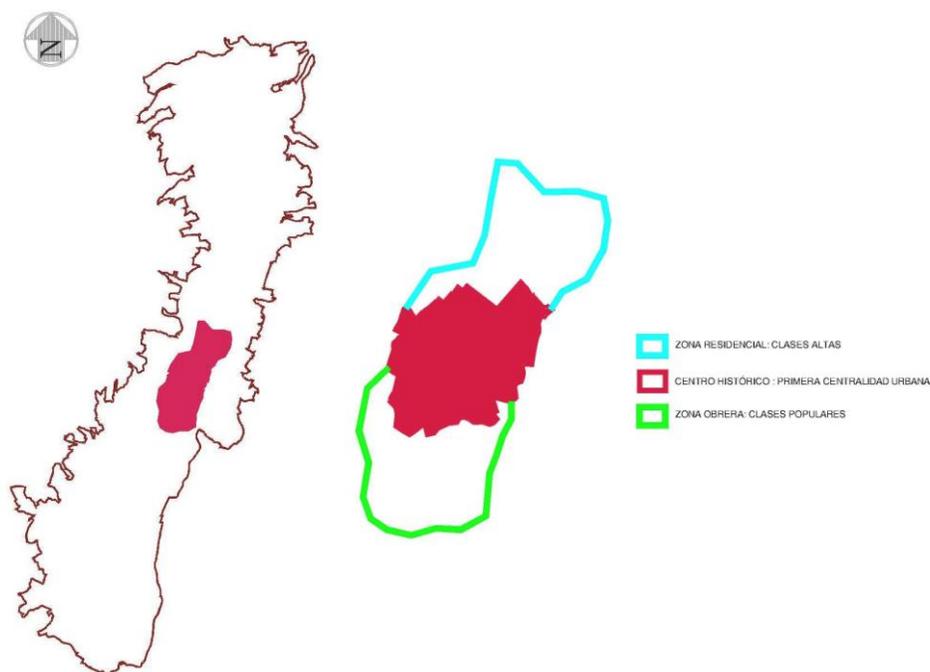


GRÁFICO 2: EXPANSIÓN CENTRALIDAD

En los años sesenta Quito adquiere una nueva forma de expansión debido al auge bananero influenciado por la ley de la Reforma Agraria y Colonización. Genera un crecimiento acelerado del proceso de urbanización influenciado por el crecimiento económico e industrial que se da en la época. Sigue el crecimiento longitudinal hacia el norte desconcentrando las actividades comerciales, administrativas de servicios y bancarias del centro histórico hacia el barrio Mariscal Sucre, generando una nueva centralidad en este sector. En esta etapa se da la diferenciación entre centro histórico y centro urbano dando como resultado un mayor crecimiento hacia las periferias de la ciudad.

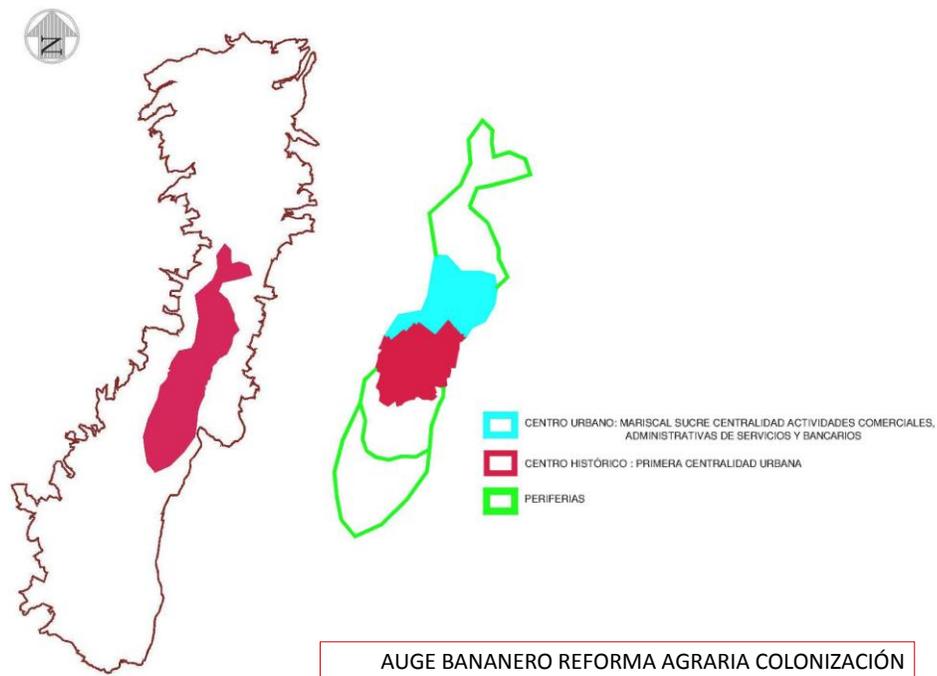


GRAFICO 3

La recesión económica y crisis económica nacional de la década de los años ochenta produce una nueva tendencia de crecimiento de la economía de la ciudad como un centro administrativo de servicios y de producción agrícola. Servicios concentrados en las zonas de la Mariscal y los ejes circundantes del parque la Carolina y actividades de producción agrícola en las periferias.

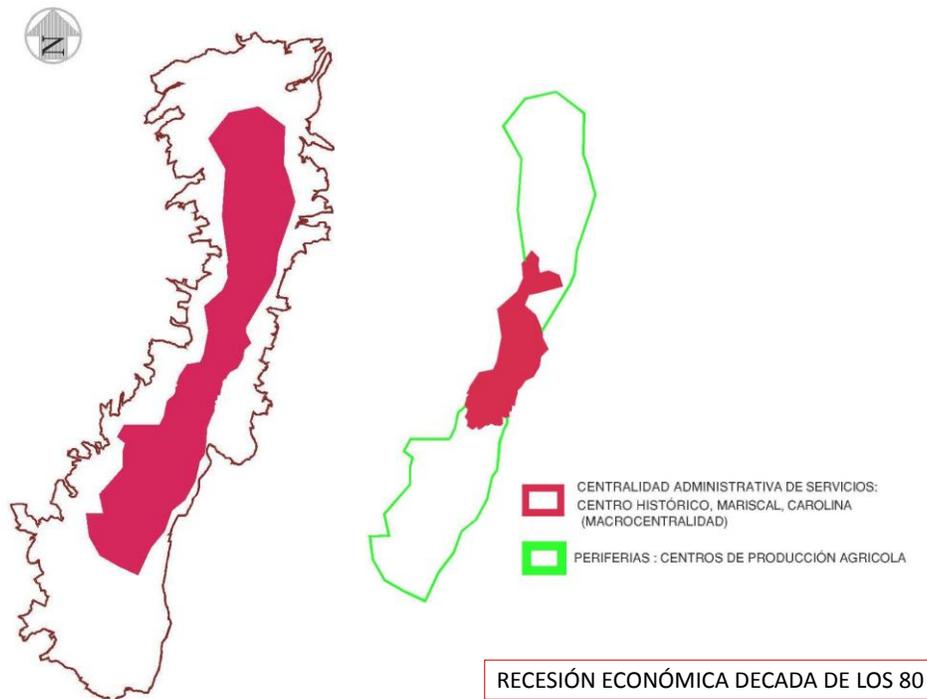


GRAFICO 4

El crecimiento de la ciudad sigue desarrollándose mediante la expansión longitudinal al sur y norte de Quito además de los valles y la ocupación espontánea e informal de las periferias en especial de la parte occidental de la ciudad. Esta extensión de la ciudad se da principalmente por las intervenciones viales del municipio al crear vías periféricas tanto en la zona occidental y oriental de la ciudad que facilita la comunicación y expansión de la población con los valles y extremos periféricos de Quito.

Así se da un mayor desarrollo comercial, de servicios personales y financieros principalmente en la zona centro norte de la ciudad generando una macro centralidad conformada por el Centro Histórico, La Mariscal y La Carolina.

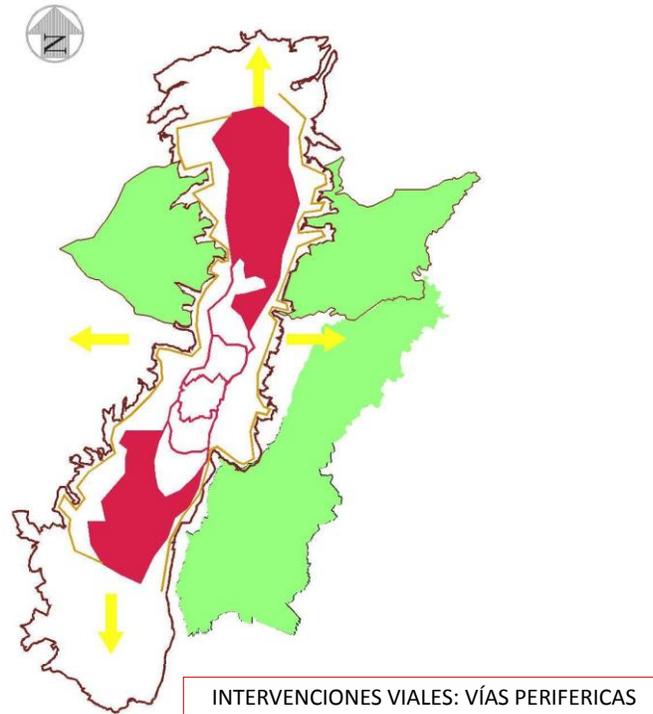


GRAFICO 5

A finales del siglo XX se da un mayor crecimiento de las empresas agroindustriales, industriales y de agro exportación en la periferia debilitando la actividad campesina por lo tanto el despoblamiento de las zonas rurales. Así Quito expande su mancha urbana hacia la periferia englobando las parroquias rurales, esta expansión marca la dimensión urbana de Quito a la de Metropolitana.

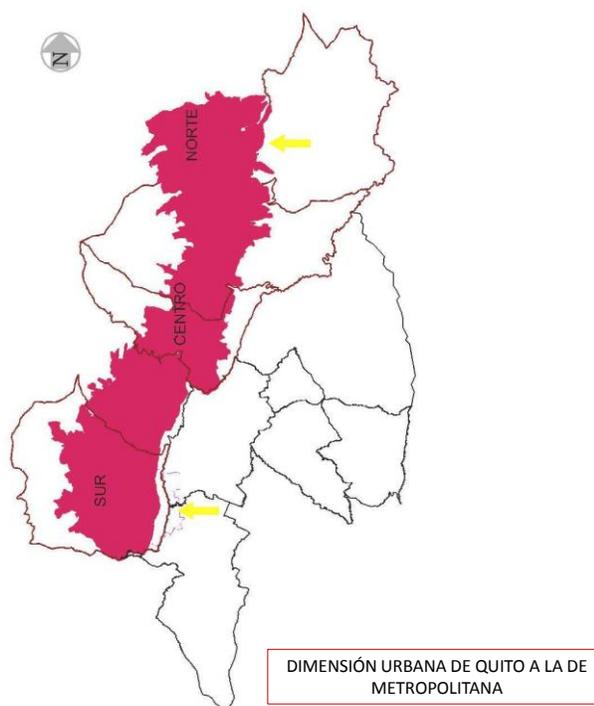


GRAFICO 6

La transformación Metropolitana de Quito amplía su desarrollo sobre la base de la macro centralidad establecida, desarrollando centralidades de escalas más pequeñas a lo largo de la ciudad tanto en el área urbana como suburbana y centralidades agro productivas en el área rural. (Vallejo, 52)².

² Vallejo René. Quito, capitalidad y centralidades. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos de Ecuador. Edit: Centro h, Num 2, diciembre 2008, pp 47-54.

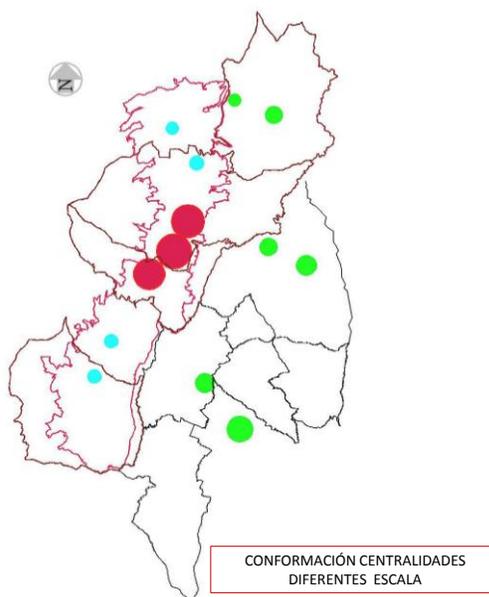


GRAFICO 7

1.2 EXPANSIÓN Y SEGREGACIÓN

Durante sus transformaciones morfológicas Quito experimentó un desarrollo importante generado por la expansión y renovación urbana en respuesta a las diferentes influencias tanto tecnológicas, políticas, administrativas y sociales que llevaron con el tiempo a establecer diferentes tipos de relaciones funcionales que definieron las características de las diferentes zonas de expansión de la ciudad logrando enfocar y distinguir las centralidades como resultado de este proceso.

A la vez que se dio este crecimiento urbano se produjo un desarrollo desigual entre el centro consolidado de la ciudad y las nuevas zonas de expansión periféricas causando una segregación. Esta desigualdad es analizada en el libro *Renovación Urbana de Quito* por Fernando Carrión actual Director del Departamento de

planificación y estrategias. En donde identifica que los diferentes usos que produjeron esta expansión, consolidación y segregación urbana de la periferia fueron los siguientes:

El comercio es un importante aspecto que transformó el proceso de concentración y descentralización de la función comercial, está, se dirigió a las periferias mientras que la actividad comercial se ubicó en la macro centralidad de Quito área comprendida entre el Centro Histórico, Mariscal y Carolina, expresada en los nuevos equipamientos urbanos de los Centros Comerciales. Debido a esto se produjo una nueva expresión territorial de la movilidad del comercio del centro hacia la periferia. Además las periferias se vieron transformadas principalmente con el nuevo uso: vivienda; así en la zona de la Mariscal Sucre se ubicó lo financiero. Lo popular y sofisticado en el Centro Histórico y el resto en las periferias.

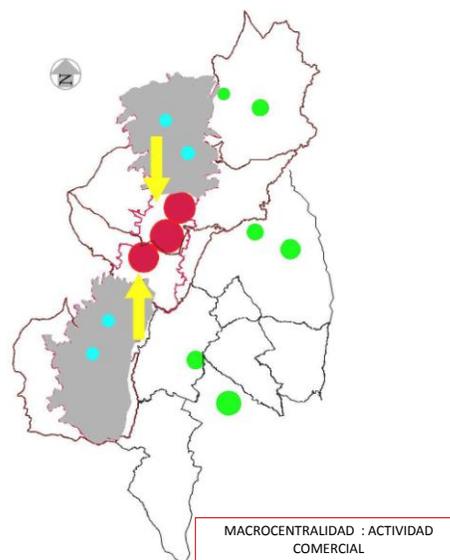


GRAFICO 8

La construcción tuvo un auge que produjo la búsqueda del ocupamiento del suelo basado en el mercado de tierras, viviendas y alquileres. La Industria en general dentro de los procesos de concentración y descentralización buscó expandir sus economías ubicándolas en las zonas periféricas del norte, sur y valles de la ciudad mientras sus oficinas administrativas se las ubica en las Macro centralidad ya identificada.

La administración pública y privada también se concentra en la macro centralidad de la ciudad debido a que la comercialización petrolera es manejada por estas organizaciones.

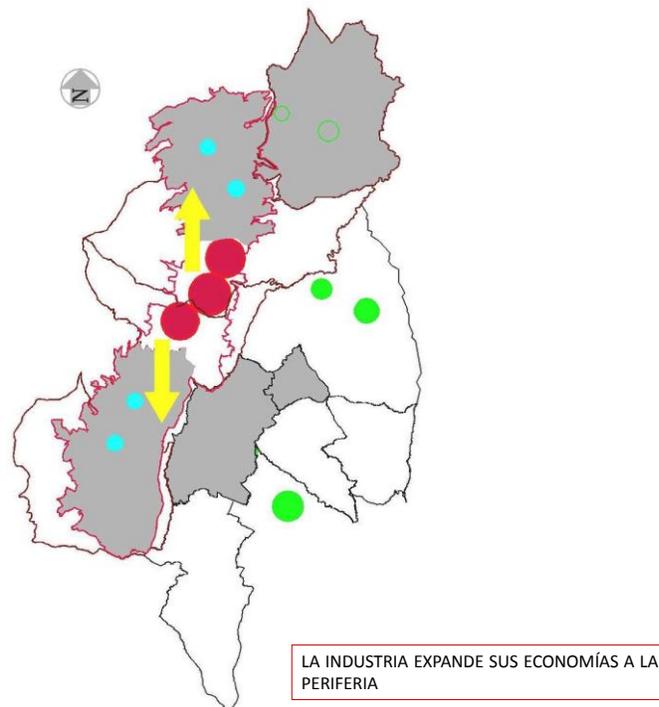


GRAFICO 9

También la vivienda en los barrios periféricos se establece por la renovación y expansión urbana, se originan debido a la captación de la población de las zonas centrales de la ciudad expulsada por la renovación; además de los desplazamientos de las zonas agrarias y saturación de las zonas centrales. Las personas de la clase obrera prefieren su ubicación en la periferia por los bajos alquileres o precios de la vivienda pero con precarios y altos costos de servicio y finalmente se origina el fraccionamiento de terrenos de la periferia con carácter especulativo e ilegal.

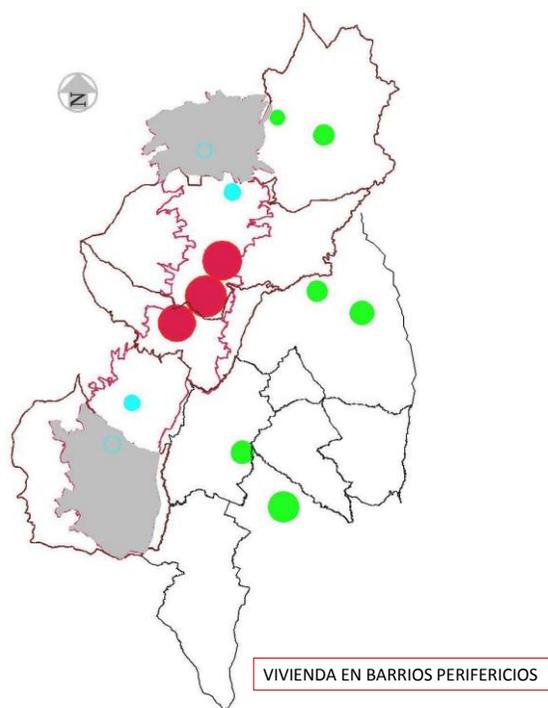


GRAFICO 10

Estos aspectos del comercio, industria, construcción y vivienda fueron los que marcaron la conformación y características de las zonas centrales de la ciudad como focos de concentración de servicios y de las periferias como zonas dispersas de industria, población obrera y vivienda informal.

También el crecimiento demográfico de la ciudad pronostica que para la parte central de la ciudad se producirá una disminución de la población, mientras que para los extremos norte y sur se estima una tasa de crecimiento más elevada. Por esto en el Plan General de Desarrollo Territorial concluye que en el 2025 la población urbana de Quito será de 100 hab/ ha, mientras que las mayores densidades (más de 100 hab/ha) se encontrarán en la zona sur.

Estos datos se pueden observar en el siguiente cuadro:

Cuadro 1.1. Tendencias demográficas, período 1990-2025

Sector	Distribución de		Crecimiento		Hogares pobres, % del
	Año 2001	Año 2025	1990-2001	2001-2025	
<i>MDMQ</i>	100	100	2,6	1,5	30,4
Periferia Norte	20	24	6,1	2,2	41,3
Centro-Norte	34	23	0,9	0,7	27,9
Periferia Sur	35	35	5,7	1,8	35,3
Valles	11	18	5,3	3,5	38,2

Fuente: Elaboración en base con datos del Censo de Población y Vivienda de 2001 (INEC).

Como se observa en el cuadro 1.1 la periferia de la ciudad de Quito experimenta un gran crecimiento territorial lo que ha ocasionado el apareamiento de áreas rezagadas en términos sociales y económicos que genera varios problemas como el desbalance en el suministro de servicios, usos de suelo desiguales que no están necesariamente relacionados con la localización de la población.

También el desequilibrio de los equipamientos y servicios han generado flujo de personas que diariamente deben movilizarse desde la periferia hacia la zona centro-

norte de la ciudad causando alto tráfico, altos tiempos de desplazamiento y la contaminación atmosférica.

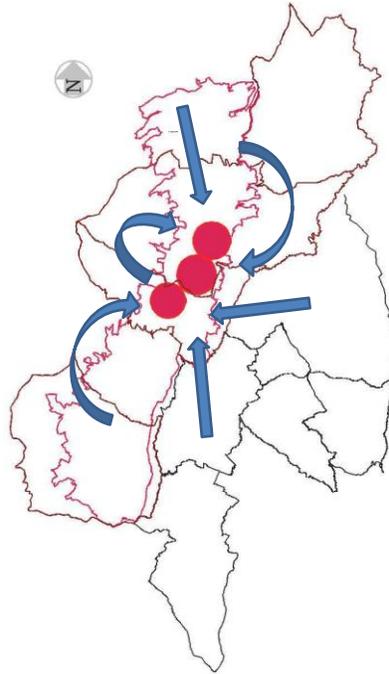


GRAFICO 11: FLUJOS DE PERSONAS EN HORAS PICO

Los efectos de esta forma de desarrollo no solo afectan a los hogares de las áreas periféricas, sino también a la ciudad como un todo. Por estas razones es necesario investigar las características que determinan a la periferia, su desarrollo e influencia en la determinación de la ciudad.

2.- PERIFERIA:

2.1 CARÁCTERÍSTICAS GENERALES

La realidad de la ciudad de Quito fue su preocupación en desarrollar las zonas céntricas por sus características concentradoras de servicio, sin tomar en cuenta el desarrollo poblacional que se dio en sus periferias, lo cual produjo un desequilibrio en la distribución y control de éstas generando un déficit de equipamientos (salud, educativos, deportivos, recreativos y culturales.) causando problemas de desplazamiento.

Una observación sobre las zonas periféricas es que por lo general, ante la decisión sobre el problema urbano versus rural, los que eligen vivir en las zonas periféricas se lo plantean como alternativa. La mayoría de los habitantes evitan vivir en una zona densa como las de los centros urbanos, pero ni quieren vivir solos y aislados como en el campo. Por esto la opción de vivir en el límite permite combinar la accesibilidad a la ciudad y a todos sus servicios especializados y actividades culturales, con las condiciones de vida que conllevan las comunidades campesinas y de las pequeñas ciudades. (Lewis, 49)³.

³ D. Lewis. El crecimiento de las ciudades. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A, 1972.

La periferia se define por su integración con un centro. Además de que esta rompe con la delimitación física de la forma y a la vez se articula territorialmente a la ciudad, es un lugar de rápidas transformaciones que representa el margen, el lugar de intercambio entre la ciudad y sus afueras, se la puede considerar como la parte inacabada de la ciudad que en un principio puede estar determinada por la degradación pero no en términos del desarrollo que adquiere su proceso.

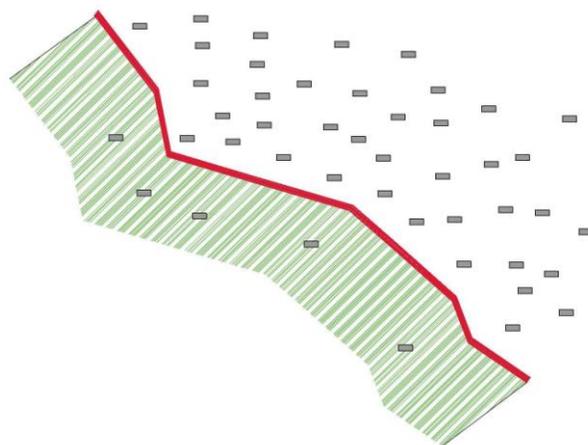


GRAFICO 12: PERIFERIA

La periferia se define por su ubicación en el territorio más no por las características socioeconómicas de la población. Además un aspecto importante de la periferia es su carácter temporal pues después de aumentar su población y generar una centralidad son asentamientos que llegan a ser absorbidos como barrios urbanos.



GRAFICO 13: CARACTERISTICAS PERIFERIA

Por esta razón es importante desaparecer la idea de que la periferia debe estar en subordinación de la ciudad pues debe ser vista como un elemento de la propia ciudad ya que esta necesita de los insumos y productos de la periferia. Por lo que las relaciones centro- periferia son importantes , además que esta debe ser integrada a la ciudad no de forma casual si no por las fuerzas internas y externas, pues al no enfatizar esto se llevaría a un colapso de la ciudad siendo la periferia una pieza importante para la reproducción de la ciudad.



GRAFICO 14: CIUDAD VS PERIFERIA

Así el entender la periferia, sus características propias de desarrollo permite establecer parámetros que permitan potencializar sus fortalezas y afrontar sus problemas.

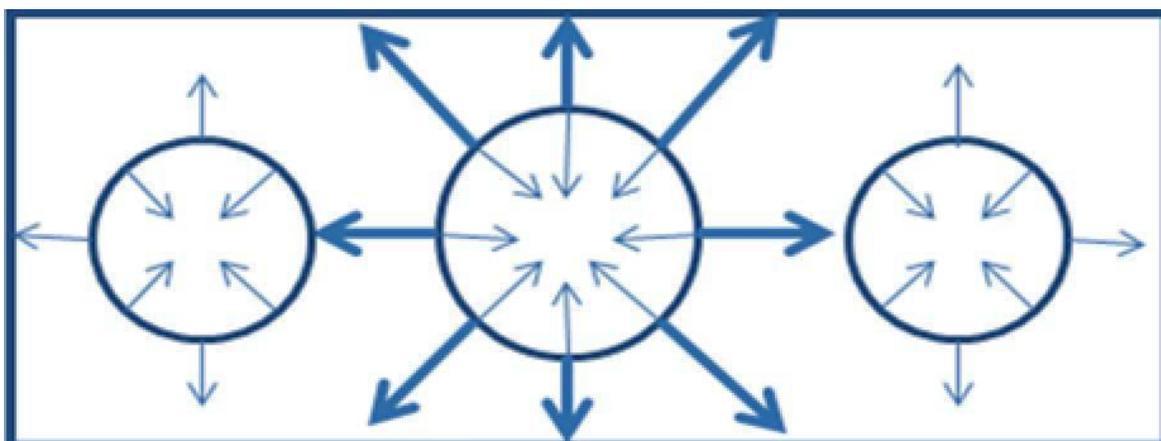
2.2 Relaciones Centro- Periferia

Las múltiples relaciones que se originan a través de la concentración de bienes y servicios muestran que entre ciudad y periferia hay una característica hegemónica que es la que transforma el territorio y la sociedad. Así lo expresa el filósofo Henri Lefebvre en su libro Producción del Espacio: “El espacio social de interacciones entre: individuos, grupos, actividades. Que se estructura y organiza a partir del principio de la centralidad como elemento nodal del espacio social del encuentro, la cercanía y la proximidad. (Lefebvre, 1981)⁴. A este espacio virtual en donde conjugan las relaciones internas y externas de un territorio y sociedad es la centralidad.

La centralidad entendida como un sistema de relaciones de diversos tipos de centralidades que se complementan entre ellas ubicadas en espacios distantes entre sí. Así se entienden los barrios periféricos como estructuras atomizadas y separadas entre sí los cuales se ubican lejos de la centralidad urbana.

⁴ Lefebvre Henri, El derecho a la ciudad. Barcelona: Editorial Península, 1973.

Según el informe final del Programa de Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito la definición del sistema de centralidades hace referencia a la noción de territorios conformados por una zona central y por los centros urbanos secundarios que se ubican en su entorno.(Informe Final,16)⁵. En un sistema de centralidades, cada centralidad tiene dos niveles de relaciones:



RELACIONES EXOGENAS Y ENDÓGENAS DEL SISTEMA DE LAS CENTRALIDADES

GRÁFICO 15: RELACIONES EXÓGENAS Y ENDOGENAS

Fuente: Informe final del Programa de Fortalecimiento de Centralidades Urbanas

- *Exógenas:* Con otras centralidades de mayor, menor o igual jerarquía.
- *Endógenas:* Con los distintos componentes de la centralidad en sí misma.

⁵ Cuenin Fernando, Silva Mauricio. Identificación y Fortalecimiento de Centralidades El Caso de Quito. Banco Interamericano de Desarrollo BID,2010.

A estas ideas se suma la Teoría del Sistema de Centralidades desarrollado por el geógrafo alemán Walter Christaller en 1930. Esta teoría se basa en el modelo de una estructura donde las centralidades de mayor jerarquía disponen de equipamientos que le faltan a las centralidades de menor jerarquía. Christaller se basa en la diferencia entre la totalidad de los servicios que ofrece una centralidad a sus habitantes directos y el área que la rodea y los servicios que solo atienden la demanda local.

Según el modelo de Christaller, las centralidades se configuran en función de la relación de oferta y demanda de bienes y servicios:

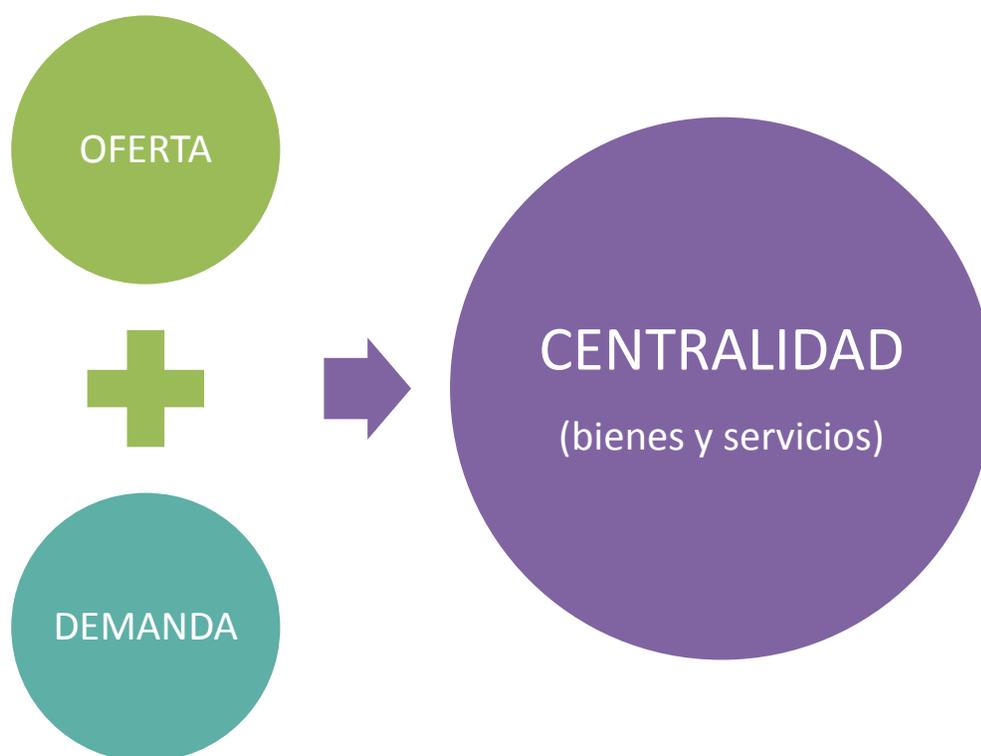
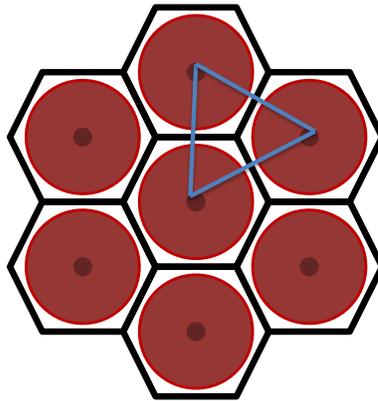


GRAFICO 16

Dimensionamiento interno (Oferta): La centralidad ofrece un bien o servicio dentro de un umbral en el cual la demanda de venta genera utilidades mínimo equilibradas.

Dimensionamiento externo (Demanda): Equivale a la distancia máxima del mercado fuera del cual ya no se pueden vender los bienes y servicios ofertados.(Carrión,25).⁶



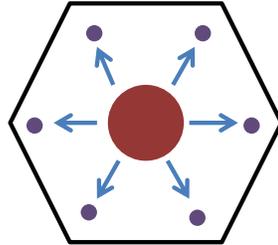
Agrupación de centralidades en el espacio en un bien o servicio central

- DIMENSIÓN INTERNA (Oferta)
- DIMENSIÓN EXTERNA (Demanda)

GRAFICO 17

⁶ Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.

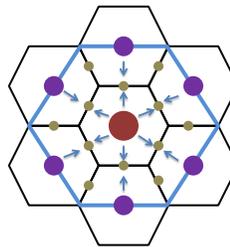
Christaller distingue entre diferentes principios que generan centralidad y estructuran el sistema de centralidades:



Modelo de un sistema de centralidades estructurado acorde a criterios administrativos

GRAFICO 18

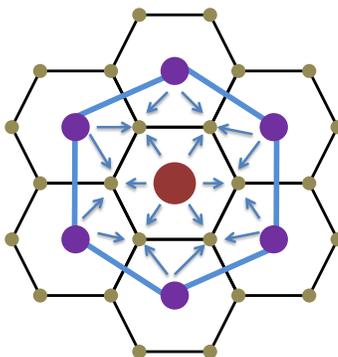
Criterios administrativos: Responden a la necesidad de definir responsabilidades y competencias claras, asignando un número específicos de centralidades de menor jerarquía a una centralidad de mayor jerarquía.



Modelo de un sistema de centralidades estructurado acorde a criterios de transporte y movilidad

GRAFICO 19

Criterios de optimización del transporte y movilidad: Responden a la necesidad de asegurar una accesibilidad óptima articulando centralidades de menor jerarquía con centralidades de mayor jerarquía en línea directa.

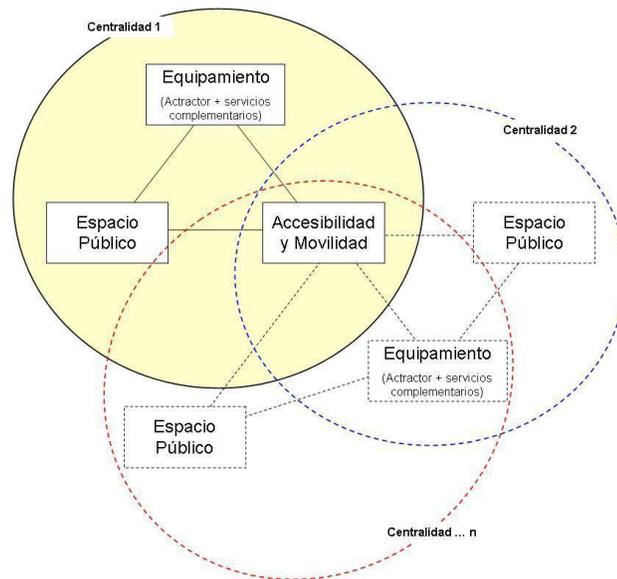


Modelo de un sistema de centralidades estructurado acorde a criterios de mercado y suministros de bienes y servicios.

GRAFICO 20

Criterios de mercado y suministro: Sistema jerarquizado de centralidades basado en la oferta de bienes y servicios de mayor calidad. La centralidad de mayor jerarquía se abastece a sí misma y a otras (2) centralidades de menor jerarquía.

La Teoría del Sistema de Centralidades ha sido usada desde hace años en la economía urbana pero no de la misma manera en la planificación urbana; especialmente en los países latinoamericanos. Mientras en los lugares que se aplica no se lo entiende como un sistema si no solo como un proyecto específico de impacto generador de centralidad.



Como se puede ver claramente desde el gráfico, la línea de acción no solo compone la centralidad, sino también la conecta /integra con las otras áreas del territorio (otras centralidades), creando un Sistema (red) organizado que en su conjunto forma la ciudad.

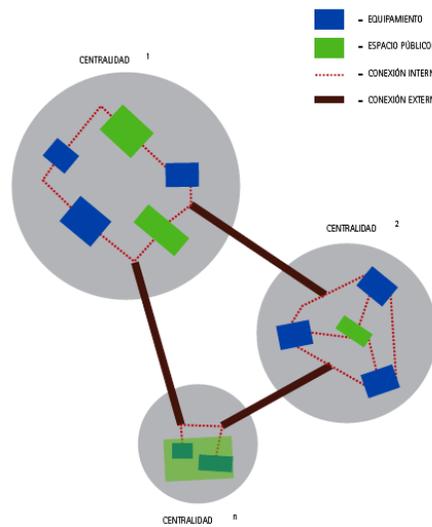


GRAFICO 21: CARACTERÍSTICAS CENTRALIDADES.

Fuente Gráficos: Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.

En base a la aplicación de esta teoría el Distrito Metropolitano de Quito realizó el estudio del fortalecimiento de las centralidades de la ciudad.

2.3 FORTALECIMIENTO CENTRALIDADES DEL DMQ:

Desde el 21 de julio de 2007, el Municipio de Quito envió una carta solicitando financiamiento y asistencia técnica al Banco Interamericano de Desarrollo – BID, para apoyar los esfuerzos del Municipio y de la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito (EMDUQ) en la consolidación del modelo de crecimiento contemplado en los planes de desarrollo territorial de la ciudad de Quito: Plan General de Desarrollo Territorial – PGDT y Plan Equinoccio 21 - Quito Hacia el 2025.(Informe Final, 6)⁷

Uno de los ejes de crecimiento tratado fue la reconcentración urbana para consolidar una ciudad compacta mediante el fortalecimiento de las centralidades urbanas cuya definición fue establecida de la siguiente manera

- **Definición:** *Son espacios multifuncionales de diferentes escalas, con un rol definido, a tractores de personas y bienes en donde se producen intensos intercambios colectivos.(Carrión)⁸*

⁷ Cuenin Fernando, Silva Mauricio. Identificación y Fortalecimiento de Centralidades El Caso de Quito. Banco Interamericano de Desarrollo BID,2010.

⁸ Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.

De esta manera se observa que las centralidades son espacios dinámicos, sus características y el papel que desempeñan al interior del espacio urbano pueden evolucionar en el tiempo, en relación a cambios económicos y sociales. En las áreas de expansión, nuevas centralidades pueden aparecer en el tiempo, o bien, se pueden crear de manera planeada en lugares de oportunidad estratégicos para la ciudad. Es así como las centralidades pueden desarrollarse espontáneamente o bajo una planeación específica en caso de que exista un potencial para implementarlo. Para esto es necesario analizar las funciones que cumple cada centralidad además del nivel de conformación y su escala.

El objetivo de fortalecer un sistema de centralidades es descentralizar las actividades y servicios que se ubican en las Macro centralidades de la ciudad de Quito, pues esto reducirá los desplazamientos, permitirá más equidad y eficiencia en la prestación de servicios, optimización de los recursos públicos, el control de la expansión urbana en áreas protegidas, generando principalmente una identidad local. El siguiente gráfico muestra la concentración de servicios de equipamientos en las centralidades actuales identificadas.

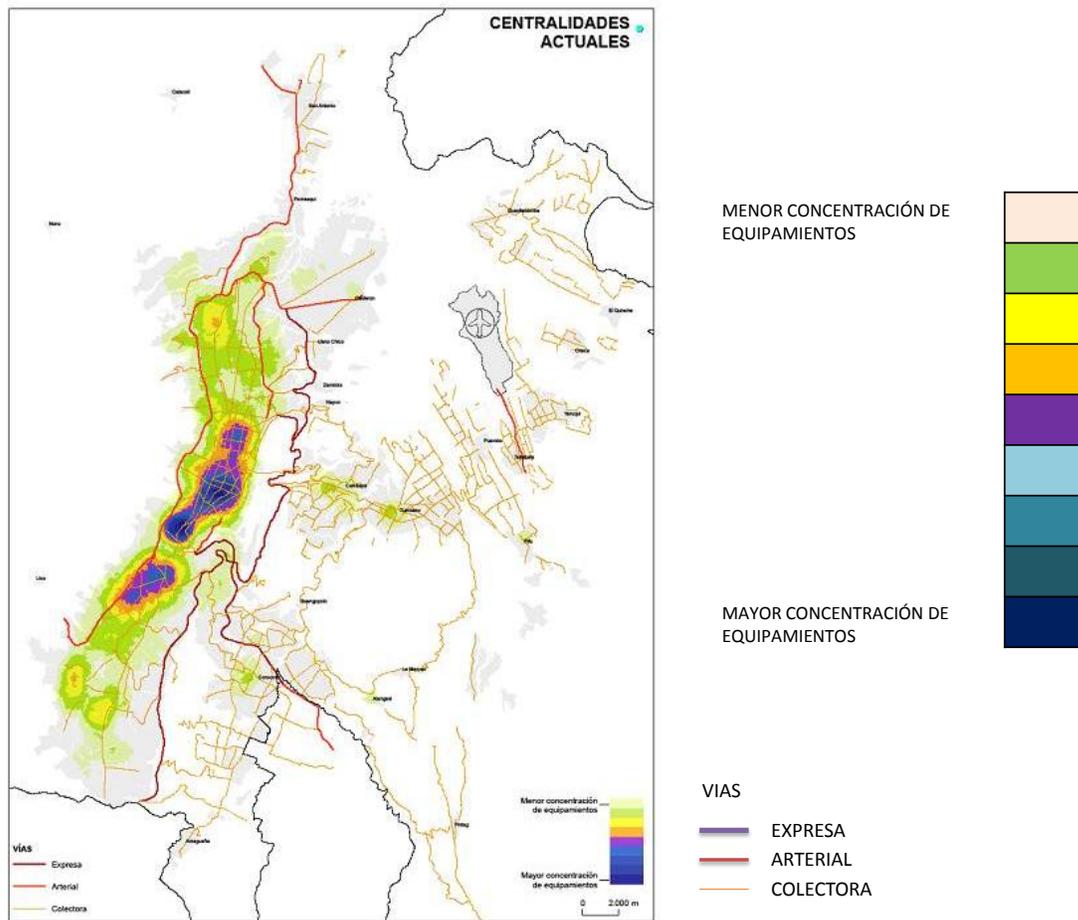


GRAFICO 22

Fuente Gráficos: Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.

El análisis que desarrollo el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito bajo los parámetros antes nombrados les permitió identificar un total de 27 centralidades entre urbanas y rurales. Entre ellas resalta la centralidad de escala metropolitana localizada en el centro y en el centro norte de la ciudad; esta zona es la mejor servida a nivel de actividades y servicios en relación con las otras centralidades del

DMQ. Adicionalmente, se identificaron 21 centralidades urbanas existentes y en proceso de conformación, de escala barrial, sectorial y zonal.

En el siguiente cuadro se detallan las centralidades identificadas, en una posible agrupación y con sus respectivas tipologías.

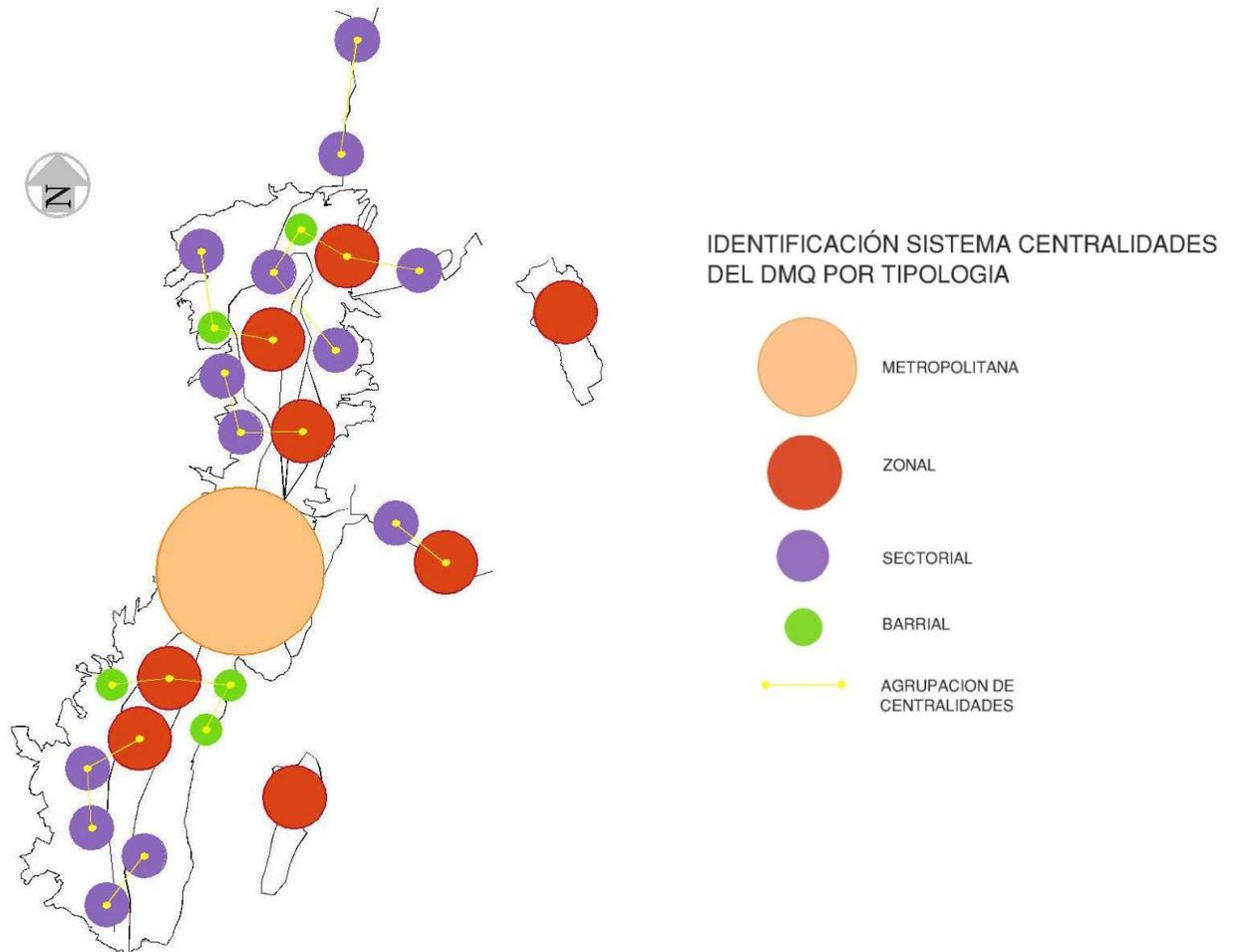


GRAFICO 23

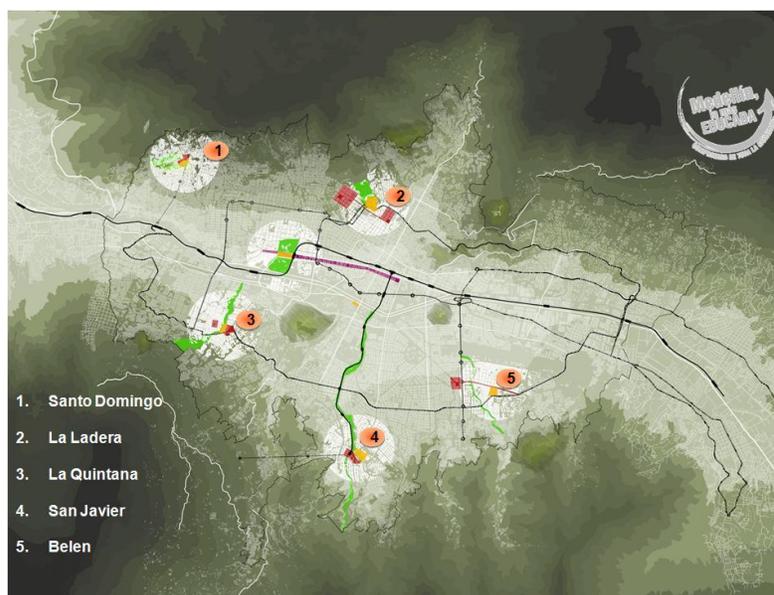
Fuente: EMDUQ, 2009.

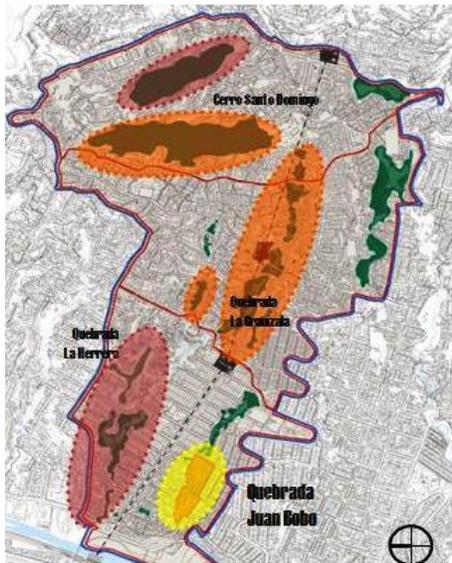
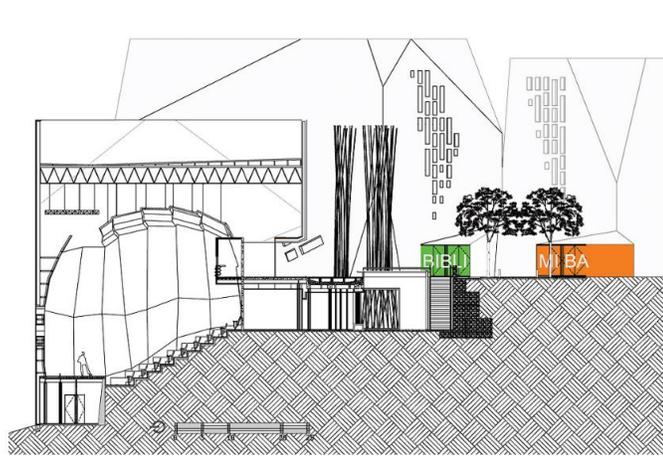
3.- PRECEDENTES:

A continuación se analiza proyectos que manejan como estrategias de desarrollo urbano el fortalecimiento de centralidades, estos ejemplos muestran la diversidad de las intervenciones que se pueden dar dependiendo del contexto en el que se desarrollen.

3.1 MEDELLIN- COLOMBIA: Programa de Parques, Bibliotecas y Equipamientos Educativos para dignificar los barrios.

Este proyecto se basa principalmente en el fortalecimiento de las Bibliotecas para el desarrollo cultural y social para las comunidades de las zonas periféricas de la ciudad, pues aquí es donde se presentan el déficit de equipamientos educativos, culturales, espacios públicos y servicios.





GRAFICOS 24

FUENTE: URBANISMO SOCIAL MEDELLÍN



GRAFICOS 25

Fuente: Laboratorio de Políticas Locales Capacitación Rocha

4.- DETERMINACIÓN SITIO

4.1 AREA DE ESTUDIO

Como se vio en el capítulo anterior las centralidades que ha identificado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se clasificaron en urbanas y rurales según el tipo de suelo predominante donde se localizan. Consideran que se podría definir una tercera categoría, dada por aquellas centralidades que se ubican en una zona de transición entre lo urbano y lo rural, las cuales son clave para evitar el desarrollo de la ciudad en áreas protegidas; no obstante en el programa bajo análisis del Municipio, esta tercera categoría que son las periferias no están analizadas como tal pues forman parte de las centralidades urbanas.

Por esta razón se analizó en el capítulo dos a la periferia, su definición y principales características como una zona de transición entre lo urbano y rural producto del desarrollo de la ciudad de Quito para así poder establecer la tercera categoría faltante que es la CENTRALIDAD PERIFERICA.

Según se observa en el gráfico de las centralidades identificadas por el Municipio de Quito la zona sur tiene nueve centralidades a comparación de las trece de la zona norte. Además la zona sur es la que menor cantidad de centralidades zonales tiene siendo las sectoriales las que más se identifican en esta zona y las que se ubican en el extremo sur de esta. Por esta razón se escogió la zona Sur de la ciudad de Quito

lo que corresponde a la Administración Quitumbe debido a que esta zona es la que tiene espacio potencial edificatorio pues posee solo centralidades en formación de tipo sectorial consideradas las de mayor potencial de desarrollo y consolidación.

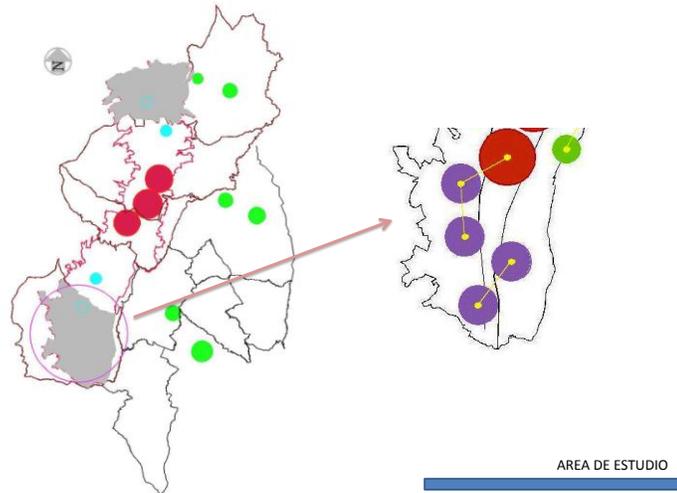


GRAFICO 26

Fuente Gráficos: Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.



GRAFICO 27

Fuente Gráficos: Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.

Dentro de la Administración Zonal Quitumbe se tiene a las zonas más externas en la periferia de potencial expansión territorial a Guamaní y Turubamba pues su población estimada es de las mayores dentro del grupo zonal. Esto se observa en el siguiente mapa y cuadro:

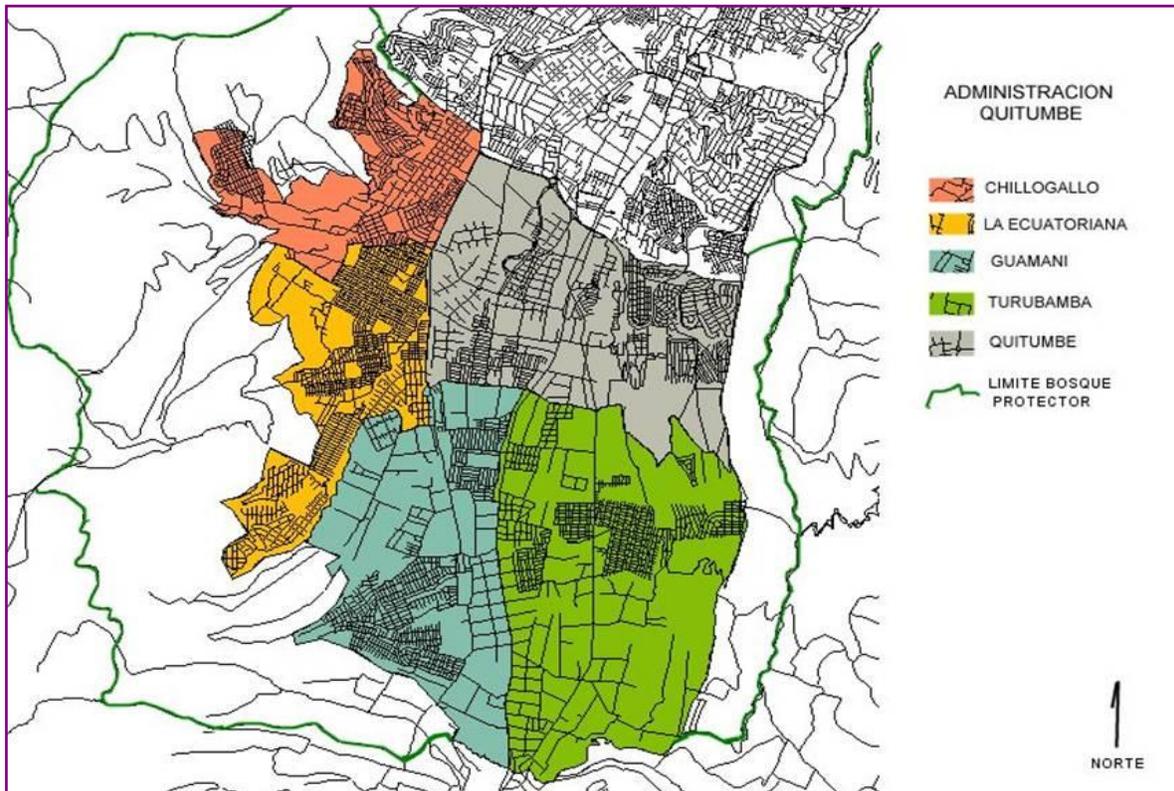


GRAFICO 28

FUENTE: INEC - DATOS CENSO 2010

Parroquia	2001	2010	Tasa crecimiento	2011	2022
TOTAL DEL DISTRITO	1.893.641	2.239,191	1,9	2 292,805	2.699.924
GUAMANI	41.124	57.259	3,7	59.404	78.772
TURUBAMBA	30.597	57.657	7,3	61.863	93.737
ECUATORIANA	41.325	52.277	2,6	53.661	66.880
QUITUMBE	40.912	77.546	7,4	83.256	126.392
CHILLOGALLO	44.167	43.780	0,1	43.738	43.265
TOTAL ZONA QUITUMBE	198.125	288.520	4,3	301.921	409.047

CUADRO 2: TASA DE CRECIMIENTO ZONA QUITUMBE

Fuente: Datos Censo 2010.

De esta manera se observa que la zona de mayor tasa de crecimiento entre Guamaní y Turubamba es la Parroquia de Turubamba. Además que está junto a un área natural importante que es el Parque Metropolitano del Sur , zona verde que tiene también un hito histórico que es el camino del Inca área que lamentablemente ha tenido invasiones ilegales de asentamientos populares. Por estas razones se selecciona la Parroquia de Turubamba como el sitio de estudio para la intervención del análisis de centralidad periférica.

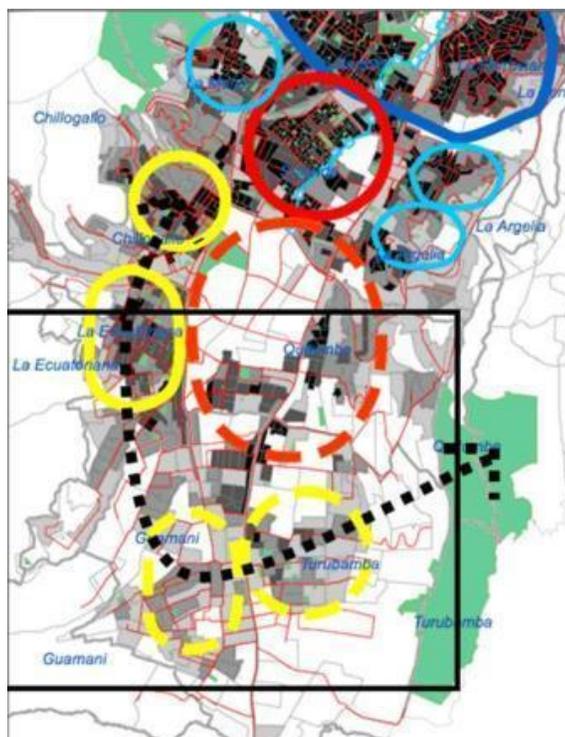


GRAFICO 29 : ARCO CENTRALIDADES SUR 2

Fuente: Cuenin Fernando, Silva Mauricio. Identificación y Fortalecimiento de Centralidades El Caso de Quito. Banco Interamericano de Desarrollo BID,2010.

4.2 TURUBAMBA:

El rol que tiene esta centralidad en relación con el sistema de centralidades es ser un modelo de desarrollo en zonas periféricas en donde hay una actividad agroindustrial a potenciar y una alta disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos de vivienda, por tanto permite anticiparse a las necesidades futuras de la ciudad.

Es una centralidad sectorial nueva a consolidarse en un sector de rápida expansión de la ciudad, que deberá equilibrar los usos residenciales con una adecuada oferta

de actividades y servicios logrando una óptima accesibilidad y conectividad mediante un eje estructurante que reorganice este sector aún no consolidado de la ciudad. Esta centralidad tiene además el potencial de satisfacer las necesidades de la región (Cantón Mejía), para evitar que esta población se desplace a las áreas centrales de la ciudad. (Informa Final, 203).⁹

A continuación se presenta un análisis gráfico del área de estudio:

Vial: Las Vías que permiten una conexión de la zona con el resto de la ciudad son la: Panamericana Sur, Av. Turubamba Oriental y Simón Bolívar, esta última mas la vía transversal indicada con el numeral 5 son las vías únicas de conexión con el Parque Metropolitano del Sur.



⁹ Cuenin Fernando, Silva Mauricio. Identificación y Fortalecimiento de Centralidades El Caso de Quito. Banco Interamericano de Desarrollo BID, 2010.

GRAFICO 30

Vivienda: Es una zona a consolidarse de rápida expansión cuyos usos residenciales están determinados solo en cierto lugares como indica el gráfico pues el resto de la zona tiene viviendas dispersas la mayoría de gente dedica a la agricultura.

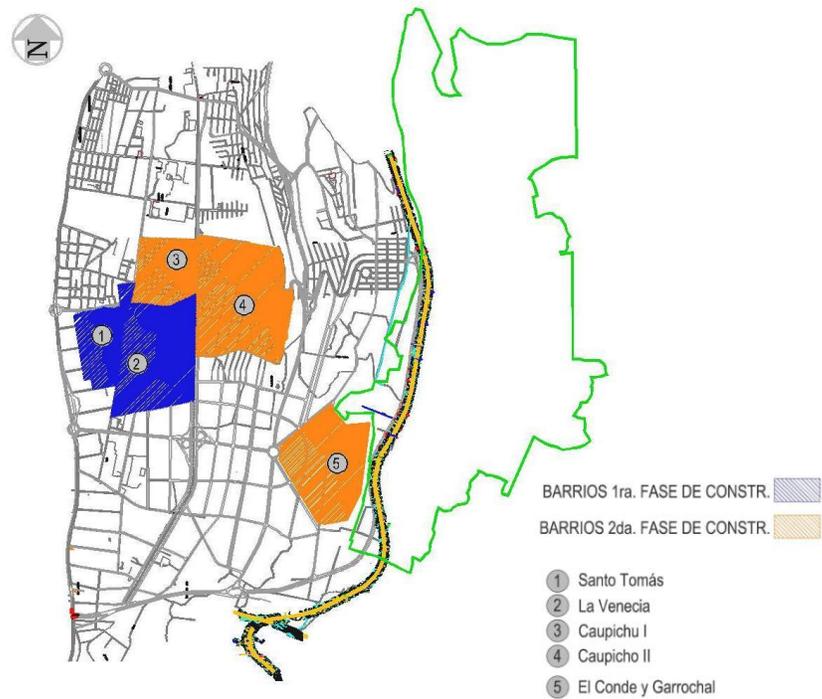


GRAFICO 31 : BARRIOS EN CONSTRUCCIÓN

Hitos urbanos: El Camino del Inca junto a las Casas de Hacienda son elementos de importantes por su significancia histórica, determinantes de una identidad para los habitantes de Turubamba.



GRAFICO 32

Áreas Verdes: Las zonas de espacio verde y público son mínimas en las zonas pues algunas de las identificadas en el mapa están en proceso de implementación y no todas están mantenidas adecuadamente, además algo importante de destacar es el Parque Metropolitano del Sur cuya presencia en esta zona tiene una marcada influencia que debe ser explotada.

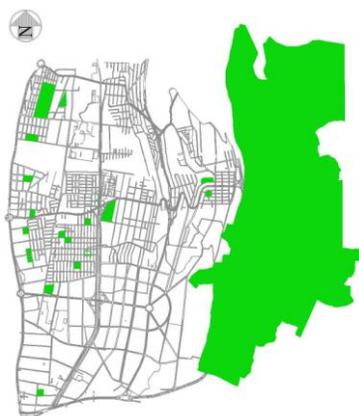


GRAFICO 33

5. HIPOTESIS

Cómo potencializar los aspectos generadores de centralidades en un zona periférica para su fortalecimiento y desarrollo?

6. PARQUE INDUSTRIAL TURUBAMBA.

En el corazón de Turubamba Sur se encuentra el Parque Industrial Turubamba (PIT) con una extensión de 162 hectáreas cuyo uso general del suelo establecido por el PGDT en 2006 lo destina para las Zonas Industriales del Distrito Metropolitano de Quito. El PIT representa una actividad de Industrias tipo 3 que son las de mayor contaminación dentro de la clasificación industrial. “Esto produce que el manejo de desechos líquidos y sólidos, así como el manejo de aguas lluvias en las zonas industriales y zonas residenciales, produzca contaminación percibida por la comunidad en barrios vecinos” (Memoria de Cabildo, 2008).

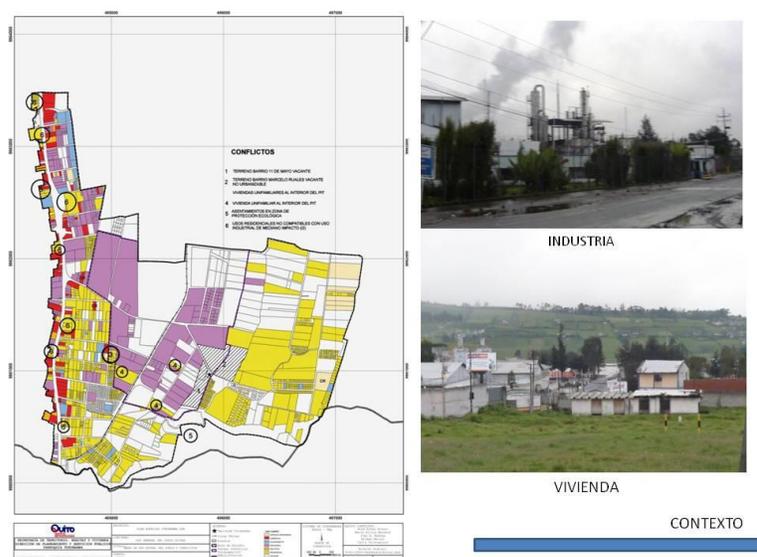


GRAFICO 34: CONFLICTOS USOS DE SUELO

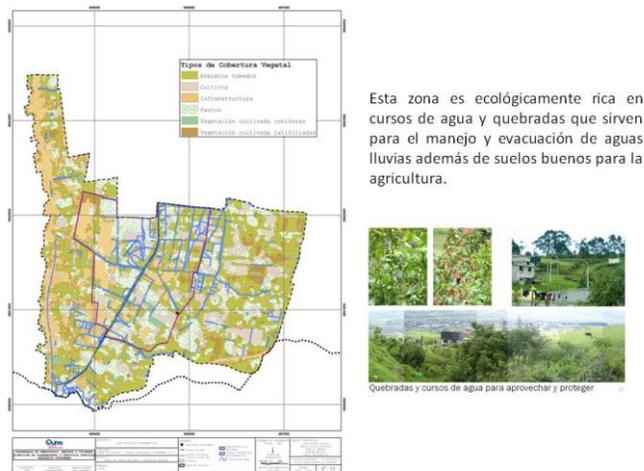


GRÁFICO 35: CURSOS DE AGUA – COBERTURA VEGETAL

FUENTE: PLAN ESPECIAL TURUBAMBA SUR, 2011

Actualmente el Parque Industrial se encuentra consolidado en un 30 por ciento. Dentro del convenio con la Municipalidad el área del PIT solo tiene un plazo de 10 años más para ser consolidado, pero al no haber una organización de la Asociación de Industrias del Parque con el Municipio lo que pase a futuro con esta zona es incierta.



GRÁFICO 36: PORCENTAJE OCUPACION PIT

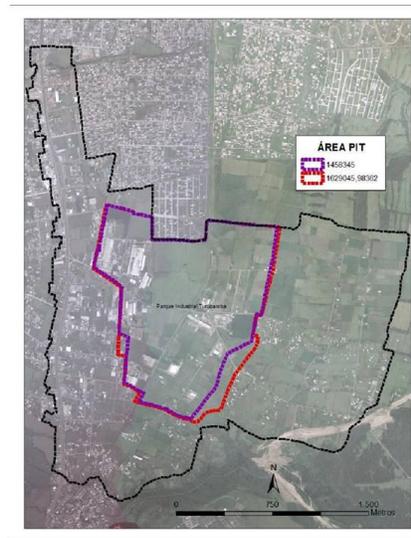


GRÁFICO 37: AREA PIT

FUENTE: PLAN ESPECIAL TURUBAMBA SUR, 2011

Por esta razón el plan de tesis se basa en el desarrollo del diseño urbano de la zona del Parque tomando en consideración que en el 2011 se llevo a cabo el Diseño del Plan Especial Turubamba Sur, plan que no consideró el diseño del PIT, sino más bien sus zonas circundantes este.

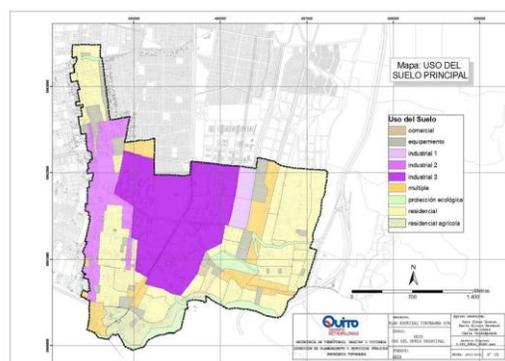


GRAFICO 38: USO DEL SUELO PRINCIPAL

FUENTE: PLAN ESPECIAL TURUBAMBA SUR, 2011

7.- PROPUESTA URBANA.

La propuesta urbana toma en cuenta los elementos naturales del territorio además de sus características de clima y tipo de suelo conformado por cursos de aguas naturales y artificiales que forman suelos húmedos buenos para la agricultura. En base a estos parámetros se busca conservar y aprovechar estos recursos naturales para conformar una comunidad productiva basada en la potencialización de la actividad agrícola, aspecto que se da en la actualidad en la zona enfocado para la transformación de los productos en aspectos de industria de bajo impacto que permita la comercialización tanto interna como externa de los productos agrícolas y productos procesados, generando fuentes de empleo a la comunidad de la zona y fortaleciéndola como una centralidad periférica de la ciudad de Quito .

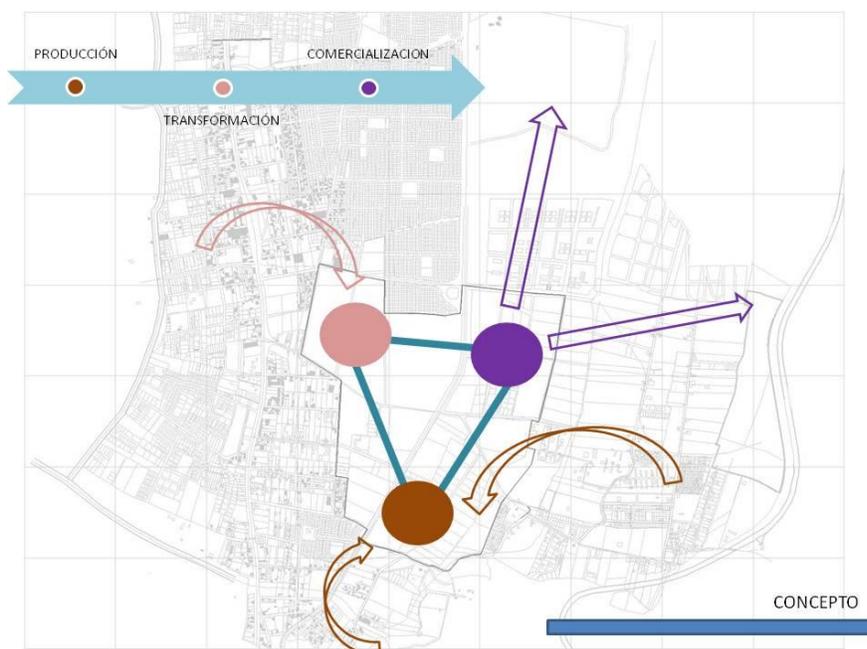


GRAFICO 39: CONCEPTO



GRAFICO 40: IMAGEN URBANA

8.- BIBLIOGRAFIA:

D. Lewis. El crecimiento de las ciudades. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A, 1972.

Vallejo René. Quito, capitalidad y centralidades. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos de Ecuador. Edit: Centro h, Num 2, diciembre 2008, pp 47-54.

Carrión Fernando, La Renovación Urbana En Quito. Quito: Editorial Trama, 1983.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Plan General de Desarrollo Territorial 2000-2020. Quito: Actualización 2006, Imprenta Municipal.

Gómez Nelson. Quito y su Desarrollo Urbano. Quito: Editorial Camino, 1993.

Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, "Plan General de Desarrollo Territorial, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Quito, 2001.

Carrión Mena Diego y otros, Fortalecimiento de Centralidades Urbanas de Quito. Quito: Editorial Trama, 2009.

Cuenin Fernando, Silva Mauricio. Identificación y Fortalecimiento de Centralidades El Caso de Quito. Banco Interamericano de Desarrollo BID,2010.

Carrión Fernando, Existen los barrios periféricos de Quito. Quito: Trama, 1981.

Lefebvre Henri, El derecho a la ciudad. Barcelona: Editorial Península, 1973.

Espinosa Manuel, Turubamba Historia y Memoria. Quito: Ediciones Ecuador del Futuro, 2006.

Scholz, Barbara. Entrevista Personal, 11 oct 2011 y 1 nov 2011.

Donoso Rosa. Plan especial Turubamba Sur. Quito: Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, 2011.

ISSUU. (2009). Urbanismo Social Medellín. Obtenido en línea el 5 de noviembre de 2011. Disponible en:

http://issuu.com/tallerepa/docs/urbanismo_social_medell_n-mayo_2007

Nievas Analía.(2011). Laboratorio de Políticas Locales Capacitación Rocha. Obtenido en línea el 5 de noviembre de 2011. Disponible en :

http://portal.mercociudades.net/sites/portal.mercociudades.net/files/archivos/documentos/lpl/c1/capacitacion_cordoba.pdf

9. LISTA DE FIGURAS

GRAFICOS:	PAG
Gráfico 1: Primera Centralidad.	4
Gráfico 2: Expansión Centralidad.	5
Gráfico 3: Auge bananero – Reforma Agraria.	6
Gráfico 4: Recesión Económica.	7
Gráfico 5: Intervenciones Viales: Vías Periféricas.	8
Gráfico 6: Dimensión Urbana de Quito a la de Metropolitana.	9
Gráfico 7: Conformación Centralidades diferentes escalas.	10
Gráfico 8: Macro centralidad.	11
Gráfico 9: Expansión Industria.	12
Gráfico 10: Vivienda en barrios periféricos.	13
Gráfico 11: Flujos de personas en hora pico.	15
Gráfico 12: Periferia.	17
Gráfico 13: Características Periferia.	18
Gráfico 14: Ciudad vs Periferia.	18
Gráfico 15: Relaciones exógenas y endógenas.	20
Gráfico 16: Centralidad: Oferta y Demanda.	21
Gráfico 17: Agrupación de centralidades espacio en un bien o servicio central.	22
Gráfico 18: Centralidad acorde a criterios administrativos.	23
Gráfico 19: Centralidad acorde a criterios de transporte y movilidad.	23
Gráfico 20: Centralidad acorde a criterios de mercado y suministros de bienes y servicios.	24

Gráfico 21: Características centralidades.	25
Gráfico 22: Centralidades actuales.	28
Gráfico 23: Identificación sistema centralidades del DMQ por tipología.	29
Gráfico 24: Precedente Medellín-Colombia.	30
Gráfico 25: Precedente Córdoba- Argentina.	31
Gráfico 26: Área de estudio.	35
Gráfico 27: Arco de centralidades Sur	35
Gráfico 28: Administración Quitumbe.	36
Gráfico 29: Arco de centralidades Sur 2.	38
Gráfico 30: Conectividad Vial.	39
Gráfico 31: Barrios en Construcción.	40
Gráfico 32: Áreas con valor histórico.	41
Gráfico 33: Áreas verdes.	41
Gráfico 34: Conflictos Usos de Suelo.	42
Gráfico 35: Cursos de agua y Cobertura Vegetal.	43
Gráfico 36: Porcentaje Ocupación PIT.	43
Gráfico 37: Área PIT.	44
Gráfico 38: Uso del Suelo Principal.	44
Gráfico 39: Concepto.	45
Gráfico 40: Imagen Urbana.	46
CUADROS:	
Cuadro 1: Tendencias demográficas, período 1990 – 2025.	14
Cuadro 2: Tasa de Crecimiento Zona Quitumbe.	37

10. ANEXOS:

Caso de estudio

Zona Urbana vs Zona Rural.

Integración Urbana- Rural (R- Urbanismo).

Concepto

Producción- Transformación- Comercialización.

Red ambiental

Clasificación Vías.

Transporte Público y Ciclo vía.

Uso de Suelo

Equipamientos.

Densidades y Forma de Ocupación.

Zonas inundables y Cursos de agua

Partido Urbano

Imagen Urbana

Cortes Viales 1

Cortes Viales 2

Perfiles de Proyecto

Aspectos Constructivos

Perspectivas vías.

Imágenes

Ciudad Productiva.

