



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO

FACULTAD DE INGENIERÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA

PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN LA AV. 3 DE JULIO DESDE
EL PARQUE CENTRAL HASTA EL ANTIGUO TERMINAL INTERCANTONAL, SANTO
DOMINGO - ECUADOR

**TRABAJO DE TITULACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO
DE ARQUITECTO**

Autor:

CAPA ALVAREZ LENIN ALEXANDER

Tutor:

MGS. FARID ALEXANDER ESPINOZA TOUMA

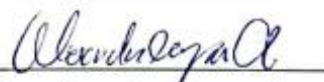
Riobamba, Ecuador. 2023

DERECHOS DE AUTORÍA

Yo, Lenin Alexander Capa Alvarez, con cédula de ciudadanía 0704653047, autor (a) (s) del trabajo de investigación titulado: "Propuesta de recuperación de espacio público en la Av. 3 de Julio desde el Parque central hasta el antiguo Terminal Intercantonal, Santo Domingo - Ecuador," certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autor (a) de la obra referida, será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, a 13 de noviembre de 2023.



Lenin Alexander Capa Alvarez

C.I: 0704653047

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DE TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Tutor y Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación "Propuesta de recuperación de espacio público en la Av. 3 de Julio desde el Parque central hasta el antiguo Terminal Intercantonal, Santo Domingo - Ecuador," presentado por Lenin Alexander Capa Alvarez, con cédula de identidad número 0704653047, certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha asesorado durante el desarrollo, revisado y evaluado el trabajo de investigación escrito y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba el 10 de noviembre de 2023.

Héctor Manuel Cepeda Godoy, Mgs.
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO



Edwin Roberto Zumba Llango, Mgs.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Marcelo Alejandro Becerra Martinez, Mgs.
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Farid Alexander Espinoza Touma, Mgs.
TUTOR



CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación “Propuesta de recuperación de espacio público en la Av. 3 de Julio desde el Parque central hasta el antiguo Terminal Intercantonal, Santo Domingo - Ecuador,” presentado por Lenin Alexander Capa Alvarez, con cédula de identidad número 0704653047, bajo la tutoría de Mg. Farid Alexander Espinoza Touma; certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba el 10 de noviembre de 2023.

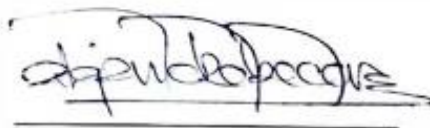
Mgs. Hector Manuel Cepeda Godoy
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs. Edwin Roberto Zumba Llango
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



Mgs. Marcelo Alejandro Becerra Martinez
MIEMBRO DEL TRIBUNAL DE GRADO



CERTIFICACIÓN

Que, **CAPA ALVAREZ LENIN ALEXANDER**, con CC: **0704653047**, estudiante de la carrera de **ARQUITECTURA**, facultad de **INGENIERÍA**; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado **“PROPUESTA DE RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN LA AV. 3 DE JULIO DESDE EL PARQUE CENTRAL HASTA EL ANTIGUO TERMINAL INTERCANTONAL, SANTO DOMINGO – ECUADOR”**, cumple con el 1% de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **URKUND**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente, autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, a 10 de noviembre de 2023.



Mgs. Farid Alexander Espinoza Touma
TUTOR

DEDICATORIA

En primer lugar, dedico este trabajo de tesis a Dios por brindarme guía y fortaleza en los momentos más difíciles a lo largo de este camino llamado vida.

Segundo y no menos importante, especial dedicación a mis padres y a mi hermano, quienes han sido motor motivacional y pilar fundamental, en el cumplimiento de ésta y muchas otras metas más que sé, están por venir. Que, con su esfuerzo, cariño y apoyo, me han acompañado en cada paso en esta búsqueda por lograr ser una mejor persona y profesional.

A mis amigos y compañeros de universidad, por su apoyo moral y demostrarme que hay maneras distintas de ver las cosas, cuando parece que no existen más opciones.

AGRADECIMIENTO

Especial agradecimiento a mis padres y a mi hermano, que, con su confianza y fe puesta en mí; han sido parte indispensable y gran fuente de motivación para perseverar y concluir con mis estudios universitarios.

Además, quisiera expresar mi sincero agradecimiento al arquitecto Farid, cuya tutoría y asesoramiento han permitido culminar de manera exitosa este proyecto de investigación, último escalón en mi carrera universitaria.

Asimismo, agradecer a los docentes que han formado parte en mi vida universitaria, cuya mentoría y enseñanzas me han brindado las herramientas necesarias para la realización del presente trabajo de titulación.

ÍNDICE

DERECHO DE AUTORÍA

DICTAMEN FAVORABLE DEL TUTOR Y MIEMBROS DEL TRIBUNAL

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

CERTIFICADO URKUND

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN	17
1.1 Antecedentes	17
1.2 Planteamiento del Problema	18
1.3 Justificación	19
1.4 Objetivos	20
1.4.1 Objetivo general	20
1.4.2 Objetivos específicos.....	20
CAPÍTULO II. METODOLOGÍA.....	21
2.1 Enfoque de la Investigación	21
2.2 Alcance de Investigación	21
2.3 Presupuesto y Cronograma del trabajo de investigación.....	22
2.3.1 Presupuesto.....	22
2.3.2 Cronograma	22
CAPITULO III. MARCO TEÓRICO	23
3.1 MARCO HISTÓRICO	23
3.2 MARCO CONCEPTUAL	26
3.2.1 Espacio Público	26
3.2.2 Clasificación de espacio público según su función	27
3.2.2.1 Parque.....	27
3.2.2.2 Plaza	27
3.2.2.3 Parque Infantil	27
3.2.2.4 Campo deportivo	27
3.2.2.5 Margen de agua	28
3.2.2.6 Parque lineal.....	28
3.2.2.7 Bulevar	28
3.2.2.8 Mercado abierto	29
3.2.3 Comercio	29
3.2.4 Comercio Informal	29
3.2.4.1 Tipos de comercio informal	30
3.2.4.2 Ventajas del comercio informal	30
3.2.4.3 Desventajas del comercio informal	30

3.2.5	Relevancia del Espacio Público para el comercio	31
3.2.6	Apropiación del Espacio Público	31
3.2.7	Espacio Público como creadores de inclusión y cohesión social	32
3.2.8	Regeneración Urbana	33
3.3	MARCO REFERENCIAL	34
3.3.1	Análisis de referente internacional. Bilbao Ría 2000	34
3.3.1.1	Contexto y Problemática	34
3.3.1.2	Lineamientos	34
3.3.2	Análisis de referente en Latinoamérica. Plan Medellín y Proyectos Urbanos Integrales	37
3.3.2.1	Contexto y Problemática	37
3.3.2.2	Lineamientos	37
3.3.2.3	Infraestructuras y equipamientos.....	38
3.3.3	Análisis de referente nacional. “Plan de revitalización del Centro Histórico de Cuenca”. Por Ecosistema Urbano	40
3.3.3.1	Contexto y Problemática	40
3.3.3.2	Lineamientos	40
CAPITULO IV.	DIAGNÓSTICO URBANO	45
4.1	Ubicación	45
4.2	Diagnóstico	46
4.2.1	Escala macro: Nivel de ciudad	46
4.2.1.1	Visión Estructural.....	46
4.2.1.2	Visión Sistemática	48
4.2.1.3	Visión Fenomenológica.....	51
4.2.2	Escala media: Nivel sectorial	53
4.2.2.1	Visión Estructural.....	53
4.2.2.2	Visión Sistemática	55
4.2.2.3	Visión Fenomenológica.....	58
4.2.3	Escala micro: Nivel barrial.....	60
4.2.3.1	Visión Estructural.....	60
4.2.3.2	Visión Sistemática	63
4.2.3.3	Visión Fenomenológica.....	65
4.3	Conclusiones del diagnóstico	67
4.4	FODA.....	69
4.5	Encuestas y resultados.....	70
4.6	Conclusiones de encuestas realizadas	71
CAPITULO V.	LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS.....	73
5.1.	Alcance.....	73
5.1.1	Espacio público	74
5.1.1.1	Diagnóstico.....	74
5.1.1.2	Propuesta	75

5.1.2 Trama verde.....	76
5.1.2.1 Diagnóstico.....	76
5.1.2.2 Propuesta	77
5.1.3 Movilidad	79
5.1.3.1 Diagnóstico.....	79
5.1.3.2 Propuesta	80
5.1.4 Vacíos físicos - sociales.....	82
5.1.4.1 Diagnóstico.....	82
5.1.4.2 Propuesta	83
5.1.5 Equipamientos.....	85
5.1.5.1 Diagnóstico.....	85
5.1.5.2 Propuesta	86
CAPITULO VI. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	88
6.1 Plan Estratégico de Intervención Urbana	88
6.1.1 Línea de diseño del plan	88
6.1.2 Lineamientos y estrategias de intervención urbana	89
6.1.2.1 Tramo 1: Ocio y recreación	89
6.1.2.2 Tramo 2: Comercio e intercambio	90
6.1.2.3 Tramo 3: Cívico y administrativo.....	91
6.1.2.4 Tramo 4: Cultura e identidad.....	91
6.1.3 Niveles de intervención	92
6.1.4 Programa urbano	93
6.1.4.1 Influencia y determinación de uso de equipamientos.	93
6.1.5 Cortes urbanos.....	94
6.2 Propuesta arquitectónica del Centro de Apropriación Comunitaria + Vivienda Mixta	94
6.2.1 Memoria descriptiva.....	95
6.2.1.1 Situación actual	95
6.2.1.2 Población objetivo	96
6.2.2 Línea de diseño arquitectónico	98
6.2.3 Programa arquitectónico.....	98
6.2.4 Memoria técnica	98
6.2.4.1 Plantas arquitectónicas	98
6.2.4.2 Composición de fachada.....	99
6.2.4.3 Elevaciones (ANEXO 33)	99
6.2.4.4 Cortes arquitectónicos (ANEXO 34).....	99
6.2.5 Renders.....	99
CAPITULO VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	100
7.1 Conclusiones	100
7.2 Recomendaciones.....	102

ÍNDICE DE FIGURAS

Ilustración 1 Cronología de la avenida peatonal 3 de Julio	Fuente: (Capa, 2023)	17
Ilustración 2 Árbol de problemas Saturación del comercio informal en la avenida 3 de Julio	Fuente: (Capa, 2023)	18
Tabla 1 Presupuesto del trabajo de investigación	Fuente: (Capa, 2023)	22
Tabla 1 Presupuesto del trabajo de investigación	Fuente: (Capa, 2023)	22
Tabla 2 Cronograma del trabajo de investigación	Fuente: (Capa, 2023)	22
Ilustración 3 Crecimiento urbano a través del tiempo Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	23
Ilustración 4 Densidad poblacional en Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	24
Ilustración 5 Parque Central Zaracay. 1964	Fuente: Rendición de Cuentas, Santo Domingo. 2016	24
Ilustración 6 Avenida Peatonal 3 de Julio. 1976	Fuente: Rendición de Cuentas, Santo Domingo. 2016	24
Ilustración 6 Avenida Peatonal 3 de Julio. 1976	Fuente: Rendición de Cuentas, Santo Domingo. 2016	24
Ilustración 9 Parque de Juventud, Santo Domingo		27
Ilustración 10 Parque Zaracay, Santo Domingo		27
Ilustración 11 Parque infantil de Riobamba		27
Ilustración 12 Parque de la Juventud, Santo Domingo		27
Ilustración 13 Parque de las Garzas, Ibarra		28
Ilustración 14 Parque Lineal del Tena		28
Ilustración 15 Bulevar Av. Solano, Cuenca		28
Ilustración 16 Mercado del Río, Guayaquil		29
Ilustración 17 Espacios públicos inclusivos. Plaza Seregni, Montevideo	Fuente: Carlos Contrera, CdF	32
Ilustración 18 Expansión del Puerto desde el Centro Histórico al mar	Fuente: Plan De Renovación De Bilbao Y La Ria Del Nervión	34
Ilustración 19 Ametzola antes (1994) y después (2006)		35
Ilustración 20 Abandoibarra antes (1992) y después (2006)		36
Ilustración 21 Mirbilla (2004)		36
Ilustración 22 Urban Galindo antes (1998) y después (2006)		36
Ilustración 23 Plano de Medellín 1994	Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia	37
Ilustración 24 Metrocable de Medellín conectando las laderas.	Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia	38
Ilustración 25 Escalera Mecánicas de la Comuna 13.	Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia	38
Ilustración 26 Parque Biblioteca España. Por Giancarlo Mazzanti.	Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia	39
Ilustración 27 Orquideorama, Por Plan: b + JPRCR	Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia	39
Ilustración 28 Centro Histórico de Cuenca, plazas, parques y casos de estudio		40
Ilustración 29 Uso de suelo CHC	Fuente: Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	40

Ilustración 30	Lineamientos del Plan de Revitalización	Fuente: Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	41
Ilustración 31	Estado actual y propuesta Salón ciudadano	Fuente: Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	41
Ilustración 32	Estado actual y propuesta Red Social	Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	42
Ilustración 33	Estado actual y propuesta de Casa en el árbol	Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	42
Ilustración 34	Estado actual y propuesta de nueva Escuela Ciudad	Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	43
Ilustración 35	Estado actual y propuesta del Centro Activo	Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	43
Ilustración 36	Estado actual y propuesta de Cuenca HUB	Recuperado de https://ecosistemaurbano.org/	44
Ilustración 38	Mapa de Ecuador	Fuente: (Capa, 2023)	45
Ilustración 37	Cantón de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	45
Ilustración 39	Provincia Santo Domingo de los Tsáchilas	Fuente: (Capa, 2023)	45
Ilustración 41	Topografía en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	46
Ilustración 42	Tejido urbano en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	47
Ilustración 43	Trama urbana en la ciudad de Santo Domingo		47
	Fuente: (Capa, 2023)		47
Ilustración 43	Trama urbana en la ciudad de Santo Domingo		47
	Fuente: (Capa, 2023)		47
Ilustración 45	Espacio público en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	48
Ilustración 46	Trama verde en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	49
Ilustración 46	Trama verde en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	49
Ilustración 47	Fuentes hidrológicas en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	49
Ilustración 48	Equipamientos en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	50
Ilustración 48	Equipamientos en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	50
Ilustración 49	Movilidad en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	50
Ilustración 50	Ocupación y vacíos urbanos en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	51
Ilustración 51	Flujo peatonal en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	51
Ilustración 52	Flujo vehicular en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	52
Ilustración 53	Eventos y elementos en la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	52
Ilustración 54	Estado actual del centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	53
Ilustración 55	Topografía en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	53
Ilustración 56	Tejido urbano en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	54
Ilustración 57	Trama urbana en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	54
Ilustración 58	Jerarquía vial en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	55
Ilustración 59	Espacio público en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	55
Ilustración 60	Trama verde en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	56

Ilustración 61 Equipamientos en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	56
Ilustración 62 Uso en planta baja en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	57
Ilustración 63 Movilidad en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	57
Ilustración 64 Vacíos físico - sociales en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	58
Ilustración 65 Flujo peatonal en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	58
Ilustración 66 Flujo vehicular en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	59
Ilustración 67 Eventos y elementos en el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)....	59
Ilustración 68 Estado actual de la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	60
Ilustración 69 Topografía en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	60
Ilustración 70 Tejido urbano en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	61
Ilustración 71 Trama urbana en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	61
Ilustración 72 Altura de edificaciones en la Av. 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	62
Ilustración 73 Jerarquía vial en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	62
Ilustración 74 Espacio público en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	63
Ilustración 75 Trama verde en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	63
Ilustración 76 Equipamientos en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	64
Ilustración 77 Uso en planta baja en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	64
Ilustración 78 Movilidad en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	65
Ilustración 79 Vacíos físico sociales en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	65
Ilustración 80 Flujo peatonal en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	66
Ilustración 81 Flujo vehicular en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	66
Ilustración 82 Eventos y elementos en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023)	67
Ilustración 83 Análisis FODA a partir del Diagnóstico multiescalar del centro de la ciudad de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	69

Ilustración 99 Cuadro resumen de encuestas realizadas en el centro de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	71
Ilustración 99 Cuadro resumen de encuestas realizadas en el centro de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023) 71	
Ilustración 100 Zona de intervención urbana: avenida 3 de julio y sus colindantes	Fuente: (Capa, 2023).....	73
Ilustración 101 Lineamientos estratégicos para recuperación y regeneración urbana	Fuente: (Capa, 2023).....	73
Ilustración 102 Diagnóstico del espacio público en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	74
Ilustración 103 Propuesta de espacio público accesible en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	75
Ilustración 104 Diagnóstico de cobertura de área verde en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	76
Ilustración 105 Propuesta de tejido verde urbano en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	78
Ilustración 106 Diagnóstico de movilidad en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	79
Ilustración 107 Propuesta de diseño urbano y movilidad en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	80
Ilustración 108 Diagnóstico de vacíos físicos - sociales en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	82
Ilustración 109 Propuesta de vacíos físicos - sociales en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	83
Ilustración 110 Diagnóstico de equipamientos en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	85
Ilustración 111 Propuesta de dinamismo e identidad cultural en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo	Fuente: (Capa, 2023).....	86
Ilustración 112 Plan Estratégico de Intervención urbana por tramos	Fuente: (Capa, 2023)	88
Ilustración 113 Lineamientos y estrategias de intervención urbana por capas	Fuente: (Capa, 2023).....	89
Ilustración 114 Programa urbano del Plan de Intervención urbana	Fuente: (Capa, 2023).....	93
Ilustración 115 Densidad poblacional en Santo Domingo	Fuente: (INEC Censo nacional 2010)	93
Ilustración 116 Análisis de usuarios según datos poblacionales	Fuente: (Capa, 2023)	93
Ilustración 117 Ubicación del Centro de Apropiación Comunitaria en el Tramo 2	Fuente: (Capa, 2023)	94
Ilustración 118 Situación actual Dirección Distrital y entorno inmediato	Fuente: Google Earth	95
Ilustración 119 Fotografía del ingreso principal de la Dirección Distrital	Fuente: Google Earth	95
Ilustración 120 Locales comerciales improvisados en la Calle Ambato	Fuente: Google Earth	95
Ilustración 122 Situación actual Dirección Distrital y entorno inmediato	Fuente: (Capa, 2023).....	96

Ilustración 121 Propuesta de nuevo equipamiento y reestructuración de vacíos Fuente: (Capa, 2023).....	96
Ilustración 124 Asentamientos en zonas de riesgo por parroquias urbanas Fuente: (GAD Municipal de Santo Domingo 2015)	97
Ilustración 123 Actividades productivas principales Sto. Domingo Fuente: (INEC. Censo de Población y Vivienda 2016)	97
Ilustración 125 Motivos para el diseño del proyecto arquitectónico Fuente: (Capa, 2023)	97
Ilustración 126 Estrategias arquitectónicas en base a lineamientos Fuente: (Capa, 2023)	97
Ilustración 127 Programa arquitectónico del nuevo equipamiento Fuente: (Capa, 2023)	98
Ilustración 128 Axonometrías de composición de fachadas Fuente: (Capa, 2023).....	99

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Presupuesto del trabajo de investigación	Fuente: (Capa, 2023).....	22
Tabla 2 Cronograma del trabajo de investigación	Fuente: (Capa, 2023)	22

RESUMEN

Esta propuesta integral de intervención urbana, nace de la motivación por reactivar y revitalizar el centro urbano de Santo Domingo. Este proyecto, además, busca dar respuesta a las principales problemáticas y consecuencias encontradas en el diagnóstico, relacionadas directamente con la saturación del espacio público en avenidas principales, especialmente en el eje peatonal avenida 3 de Julio; por parte del comercio informal y la falta de regulación sobre esta actividad económica.

Es por ello, que emerge la principal motivación de este proyecto; recuperar el espacio público, mejorar su accesibilidad y cobertura, considerando aspectos y conclusiones obtenidos del diagnóstico urbano multiescalar y encuestas orientadas al centro de la ciudad. A partir de estas consideraciones, se establece la relevancia que toma la avenida 3 de Julio desde el Parque Central Zaracay hasta el antiguo Terminal Intercantonal, como eje contenedor y de mayor concentración de la actividad comercial informal. Lugar donde existe una menor calidad y apropiación del espacio público; sumado a otras determinantes que reflejan la necesidad de una regeneración e intervención urbana estratégica sostenible en dicho eje; y la implementación de lineamientos en respuesta a los principales y más relevantes aspectos del análisis urbano, como son: Espacio del análisis urbano, como son: Espacio público, trama verde, movilidad, vacíos físicos – sociales y equipamientos.

Estos lineamientos y estrategias incluyen, y se fundamentan en los objetivos de desarrollo sostenible, a continuación: Espacio público accesible, Tejido verde urbano, Diseño urbano y movilidad, Sociedad y economía; y Dinamismo e Identidad cultural.

Este Plan de intervención prioriza la búsqueda de una ciudad sostenible, recuperando y potenciando el espacio público, la articulación con el medio natural a través de un tejido verde urbano, promover el uso del transporte alternativo, la articulación y mejora de la movilidad, la fomentación del desarrollo económico y la integración social, además de dinamizar la vida pública a través de la mixtificación de usos, la propuesta de nuevos espacios público, equipamientos complementarios y flexivos, recreacionales y culturales.

Palabras clave: Intervención urbana, espacio público, informal, desarrollo sostenible, lineamientos y estrategias, ciudad sostenible.

ABSTRACT

This integral urban intervention proposal was born from the motivation to reactivate and revitalize the urban center of Santo Domingo. This project also seeks to respond to the main problems and consequences found in the diagnosis, directly related to the saturation of public space in main avenues, especially in the pedestrian axis of Avenida 3 de Julio, by informal commerce and the lack of regulation of this economic activity.

That is why the primary motivation of this project emerges: recover public space, improve its accessibility and coverage, considering aspects and conclusions obtained from the multi-scale urban diagnosis and surveys aimed at the city center. Based on these considerations, the relevance that 3 de Julio Avenue takes from the Zaracay Central Park to the old International Terminal is established as a container axis with the highest concentration of informal commercial activity. A place where there is less quality and appropriation of public space, added to other determinants that reflect the need for sustainable strategic urban regeneration and intervention in said axis, and the implementation of guidelines in response to the primary and most relevant aspects of urban analysis, such as public space, green fabric, mobility, physical-social voids, and facilities.

These guidelines and strategies are based on the following sustainable development objectives: Accessible public space, Urban green fabric, Urban design and mobility, Society and economy, and Dynamism and cultural identity.

This intervention Plan prioritizes the search for a sustainable city, recovering and enhancing public space, articulation with the natural environment through an urban green fabric, promoting the use of alternative transport, articulating and improving mobility, promoting economic development and social integration, in addition to revitalizing public life through the mystification of services, the proposal of new public spaces, complementary and flexible, recreational and cultural equipment.

Keywords: urban intervention, public space, informal, development objectives, guidelines and strategies, sustainable city



Reviewed by:

Mgs. Maria Fernanda Ponce

ENGLISH PROFESSOR

C.C. 0603818188

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

La ciudad de Santo Domingo constituye un núcleo urbano del Ecuador, posicionado en el centro-norte del territorio, colindante al norte y este con la provincia de Pichincha, al sur con Los Ríos, al oeste con Manabí, al sureste con Cotopaxi y, en dirección noroeste, con la provincia de Esmeraldas. Gracias a su ubicación geográfica y ser conector de varias ciudades del Ecuador, se ha concebido como punto estratégico de paso obligatorio y ser uno de los mayores puntos receptores de migración, población flotante, actividad comercial e intercambio social. Por ello, su acelerado crecimiento poblacional, donde se ha considerado un destino atractivo para ecuatorianos y extranjeros que buscan mejorar sus condiciones económicas y nuevas oportunidades laborales.

Debido al crecimiento demográfico exponencial de Santo Domingo ha experimentado un proceso de urbanización y expansión del territorio bastante acelerado, donde el centro de la ciudad, espacio donde se dan la mayoría de actividades cívicas, administrativas, sociales y económicas haya colapsado; perjudicando al espacio público. Precisamente, en el casco urbano se presenta una saturación de calles principales, sumado al comercio informal, el tráfico vehicular y alto flujo peatonal que emerge en la zona de intervención.

Esta investigación se enfoca en la calle peatonal 3 de Julio y su entorno, una de las primeras y principales arterias viales, que, desde la fundación de la ciudad, se caracterizó por ser eje de recreación y cohesión social por la concurrencia de población tanto endógena como flotante. Por ello, la importancia de recuperar el espacio público de dicho eje, su intervención y la reubicación del comercio informal, a favor del mejoramiento de sus condiciones laborales.



Ilustración 1 Cronología de la avenida peatonal 3 de Julio

Fuente: (Capa, 2023)

1.2 Planteamiento del Problema

Santo Domingo se configura como eje nacional de comunicación vial entre la sierra y costa, es por ello que la principal actividad productiva tanto para el desarrollo económico de la ciudad como para la generación de empleo, son sectores clave que incluyen el comercio, la ganadería, el transporte y la industria.

Diversos factores sociales, tales como la carencia de oportunidades laborales y diversos procesos migratorios, generaron un incremento desproporcionado y desorganizado de la población, la cual se ve compelida a buscar ingresos económicos en ocupaciones alternativas, como el comercio informal. Poco a poco, los comerciantes ambulantes fueron ocupando el espacio público hasta llegar a saturar las principales avenidas y calles del centro urbano de la urbe de Santo Domingo, convirtiéndolo en foco de contaminación y delincuencia.

A pesar de lo beneficioso que el comercio informal puede llegar a ser, para el desarrollo económico de una urbe, este fenómeno puede plantear desafíos significativos para el desarrollo del entorno urbano y afectar la calidad de vida de la ciudadanía, tanto residente como flotante; problemas tales como el congestionamiento de las calles, la obstrucción de las aceras y la generación de basura y desechos, lo que conduce a una mala imagen de la ciudad. Además, los comerciantes informales a menudo no cumplen con regulaciones dirigidas a garantizar su salud y seguridad, lo que representa un riesgo para la vida pública y limitación en la apropiación del espacio público por parte de la población.

Es por ello, que es crucial abordar la sobre ocupación del espacio público por la informalidad comercial, y merecedor de atención y una solución integral que no deje de lado la fomentación de un desarrollo económico local y la mejora del estilo de vida de la población en general de la ciudad.



Ilustración 2 Árbol de problemas Saturación del comercio informal en la avenida 3 de Julio Fuente: (Capa, 2023)

1.3 Justificación

Al crecimiento explosivo de la población le corresponde un proceso de expansión urbano acelerado y caótico, donde el corazón de la ciudad se convirtió en lugar idóneo para la reproducción social y, a su vez, principal puerto comercial; para aquellos marginados del empleo formal, como migrantes y personas con bajos recursos económicos. En consecuencia, este conflicto emerge en el centro urbano a costa de la apropiación del espacio público, su calidad y su capacidad como espacio de interacción y relación de los habitantes; es provocado por la saturación que los comerciantes informales propician en vías públicas de la ciudad, especialmente en el eje peatonal avenida 3 de Julio.

Es por ello, que nace la necesidad de recuperar la totalidad de dicho eje peatonal, maximizando el uso del espacio público mediante una comprensión objetiva y clara de sus capacidades y desafíos, afianzando el desarrollo sostenible de la ciudad.; enlazado a la propuesta de un espacio urbano que mejore las condiciones laborales de los comerciantes informales y lograr su desarrollo socioeconómico. Esta intervención urbana se presenta por las siguientes razones:

1. **Aumentar la calidad de vida de la población residente:** La presencia del comercio informal en el espacio público dificulta la movilidad de los residentes, generando congestión en las calles y obstrucción de las aceras. Esto tiene un impacto negativo directamente en su calidad de vida.
2. **Fomentar la seguridad y la salud pública:** Es común que los vendedores informales no cumplan con las normativas de salud y seguridad, lo que conforma un riesgo constante para los habitantes y visitantes.
3. **Impulsar el desarrollo económico local:** La participación del comercio informal en el espacio público genera competencia desleal con la formalidad, establecida en locales comerciales, lo cual puede afectar negativamente la economía local. La reubicación de los comerciantes informales en lugares adecuados y regulados contribuiría al desarrollo económico local.
4. **Mejorar la imagen urbana:** La ocupación del comercio informal en el espacio público a menudo provoca una imagen desordenada y poco atractiva de la ciudad. Es necesario un control y la regulación del comercio informal podría mejorar la estética urbana, lo que podría beneficiar al turismo y promover la ciudad como un destino turístico más agradable.

Es pocas palabras, puede decirse que este trabajo de investigación se justifica y fundamenta en la imperativa necesidad de elevar la calidad de vida de los residentes, mejorar la seguridad y la salud pública, fomentar el desarrollo económico local y promover la vida pública sin restricciones temporales y espaciales en el casco urbano de Santo Domingo.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

- Rehabilitar el eje comercial peatonal "3 de Julio" desde el Parque Central hasta el antiguo Terminal Intercantonal mediante una intervención urbana arquitectónica para la recuperación del espacio público y mejora de la actividad y dinámica comercial.

1.4.2 Objetivos específicos

- Determinar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas del sitio donde se va a realizar la propuesta a través de un diagnóstico del mismo para observar el fenómeno, sus manifestaciones, características y repercusión de una manera más amplia y con mayor objetividad.
- Identificar estrategias de recuperación urbana mediante el análisis de referentes a nivel internacional, en Latinoamérica y nacional para tener un punto de partida referencial en la intervención en el espacio público.
- Elaborar una propuesta de intervención urbano arquitectónica para la reubicación del comercio informal mediante la garantía de una conectividad entre la actividad comercial y el espacio público para mejoramiento de la condición laboral de informales.

CAPÍTULO II. METODOLOGÍA

2.1 Enfoque de la Investigación

La metodología que se llevará a cabo tiene un enfoque mixto no experimental y fenomenológico, es decir contempla varias metodologías; en tanto cuantitativa, con el fin de observar la realidad mediante el diagnóstico y recolección de datos significativos para el estudio de la zona donde se va a intervenir y la determinación de la población objetivo. Además, se aplicará un enfoque cualitativo con el fin de identificar las necesidades o carencias de la ciudadanía y problemáticas que se presentan mediante la interpretación de la percepción, experiencias y vivencias de la ciudadanía, información obtenida a partir de encuestas dirigidas a los involucrados en el fenómeno con el fin de lograr un desarrollo participativo y la cohesión entre los involucrados con mayor legitimidad sobre el fenómeno.

El diseño metodológico planteado será aplicado a lo largo de la avenida 3 de Julio entre el Parque Central Zaracay y el Terminal Intercantonal, al ser el tramo en el núcleo urbano de la ciudad donde mayormente se presenta la actividad comercial informal, donde existe una menor calidad y una sobreocupación del espacio público por parte de esta actividad económica, además de los usuarios que circundan o habitan en el lugar de estudio, con el fin de registrar las condiciones y relaciones entre los actores que intervienen en el fenómeno dentro de dicho tramo.

2.2 Alcance de Investigación

El proceso de la investigación se desarrollará siguiendo tres fases:

- Primera fase: parte con la recopilación y búsqueda de teoría, datos técnicos, análisis del contexto histórico y actual, con la finalidad de entender el estado de la zona de intervención. Además de la revisión y análisis de referentes a nivel internacional, de Latinoamérica y nacionales; que servirán de base teórica para la propuesta urbano arquitectónica del proyecto de investigación.
- Segunda fase: Se realizará el levantamiento diagnóstico de la zona mediante datos estadísticos, planos base y la toma de fotografías para identificar debilidades y oportunidades en la zona de estudio, además de registrar la cualidad física del espacio público y de las personas en constante movimiento, así como de aquellas que lo frecuentan de manera permanente. Además, se llevaron a cabo encuestas a los participantes clave en el fenómeno bajo investigación. Posteriormente, se procedió a analizar y sintetizar la información recopilada, generando así conclusiones significativas sobre el tema.
- Tercera fase: Con la información recopilada del sitio, se plantea la regeneración e intervención urbana del eje peatonal 3 de Julio y la propuesta de un proyecto urbano arquitectónico orientado a la reubicación de los comerciantes informales, con el

objetivo de mejorar significativamente sus condiciones laborales. Esta reubicación se la realizará fuera del centro urbano, buscando la descentralización de la actividad comercial, generando mayor dinamismo mediante la mixtificación de usos y considerando las necesidades y especificaciones de la población objetivo, en este caso; los comerciantes informales y la población flotante.

2.3 Presupuesto y Cronograma del trabajo de investigación

2.3.1 Presupuesto

PRESUPUESTO				
ETAPAS	RUBROS	CANT.	COSTO U.	COSTO T.
	BIENES			
1. Elaboración del tema de investigación y perfil del proyecto.	Resma de papel	2	\$ 3.50	\$ 3.50
	CD's	3	\$ 1	\$ 1
	Folders	3	\$ 1.80	\$ 1.80
	Material de oficina	1	\$ 15.00	\$ 15.00
2. Recopilación de información.	SERVICIOS			
	Internet	1	\$ 30.00	\$ 3.50
	Fotocopias	90	\$ 0.02	\$ 1.80
	Impresiones	300	\$ 0.05	\$ 15.00
3. Análisis de elementos	Anillados	3	\$ 1.25	\$ 3.75
	Empastados	3	\$ 40.00	\$ 120.00
	Movilidad	20	\$ 12.00	\$ 240.00
4. Elaboración de informe final	IMPRESVISTOS			
	Varios	10%		\$ 56.10
	TOTAL			\$ 617.05

Tabla 1 Presupuesto del trabajo de investigación Fuente: (Capa, 2023)

2.3.2 Cronograma

CRONOGRAMA																							
ACCIONES	TAREAS	RESPONSABI- LIDADES	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				TOTAL DE HORAS
			1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Metodología de la investigación	Temas de invest. Problemas de la invest. Marco teórico Metodología Desarrollo del perfil	Docente y estudiante																					60
Desarrollo del proyec- to de investigación	Aprendizaje auton. Desarrollo del proyecto	Estudiante																					300
Tutorías del proyecto de investigación	Trabajo desarro- llado por el estudiante y el tutor	Docente y estudiante																					40
Defensa del proyecto de investigación																							
TOTAL DE HORAS																							400

Tabla 5 Cronograma del trabajo de investigación Fuente: (Capa, 2023)

CAPITULO III. MARCO TEÓRICO

3.1 MARCO HISTÓRICO

“Santo Domingo es una ciudad que puede considerarse relativamente joven. En la época de la legislación de García Moreno en 1861, durante la aplicación de la Ley de División Territorial de Ecuador de 1875, esta región aún formaba parte de las "Selvas nacionales de la costa". De esta manera, se reflejaba en los primeros decretos que supervisaban la concesión de tierras "baldías", destinadas a la explotación del caucho salvaje.” (Montserrat, 2012, p.38)

Antes de eso, ya se atestiguaba una alta actividad de intercambio e interacción entre los grupos que residían en la actual región de Santo Domingo y las diversas etnias de la selva occidental de la sierra, e incluso de la Amazonia. Se tiene constancia de comunidades de la sierra que se desplazaban hacia estas tierras bajas para llevar a cabo intercambios comerciales, ofreciendo productos como "algodón, ají seco, sal, arroz, achiote, y otros productos de clima cálido". Su interacción con la costa era bastante activa en términos de intercambio. Surtían productos como madera para balsas y piraguas, caña dulce, achiote y ají; cambio, recibían pescado de mar, jabón y otros productos.

Más adelante, con el Plan Piloto de Colonización (1957-1962) impulsado por el Instituto Nacional de Colonización Dirigida, que proponía la organización de fincas familiares y entregarlas a campesinos, beneficiando a cerca de 5000 familias e incorporando a más de 150.000 Hás. Por eso, el auténtico crecimiento demográfico no se produjo hasta la década de los sesenta. Entre 1962 y 1965, se llevó a cabo la construcción de una red de carreteras que conectan hasta hoy en día, a: Santo Domingo y Quito, Portoviejo, Esmeraldas, Quevedo y Guayaquil, que contribuyó además al desarrollo y expansión de la región.

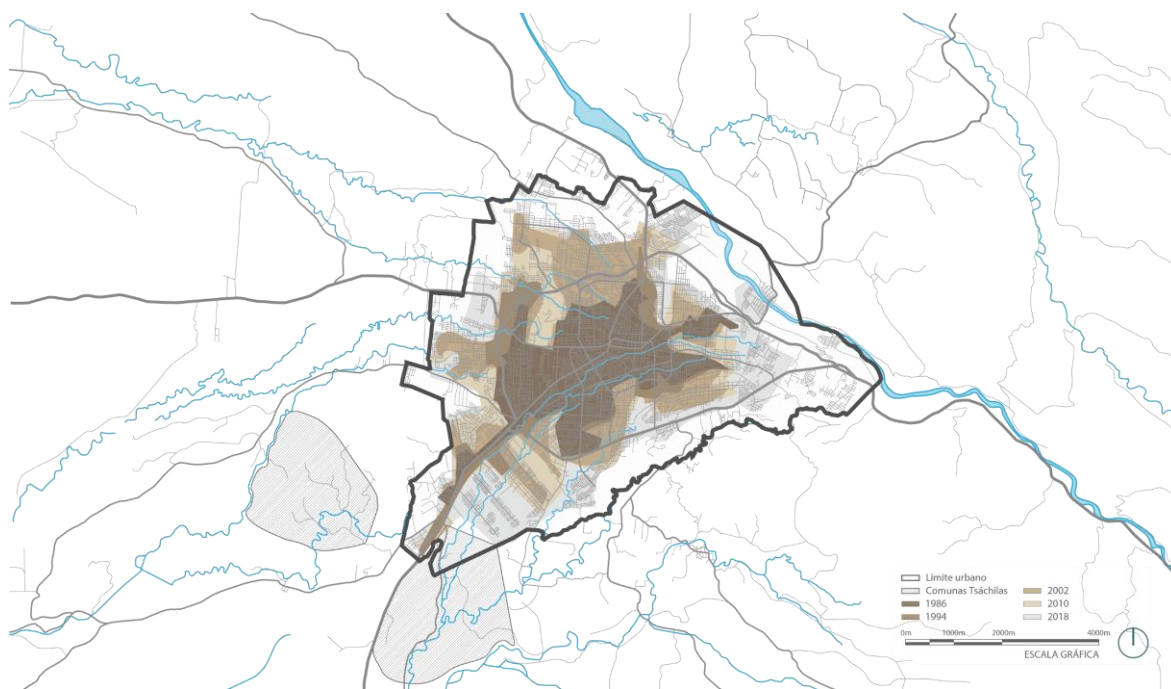


Ilustración 3 Crecimiento urbano a través del tiempo Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

Entre 1950 y 1990, la población de la urbe de Santo Domingo de los Colorados se multiplicó (de 1.498 a 114.048). De acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda, Santo Domingo exhibe una de los porcentajes de expansión urbana más elevadas en Ecuador. Este proceso explica el surgimiento de la región como un centro de inmigración con influencia nacional, donde el principal eje de crecimiento serán las zonas rurales.

El crecimiento urbano en Santo Domingo ha sido radial, gracias a la intervención del gobierno en las políticas coloniales, la inversión en carreteras y la introducción de cooperativas. En estas nuevas condiciones de desarrollo, Santo Domingo es un actor valioso en el abastecimiento y comercialización de productos agrícolas tropicales.

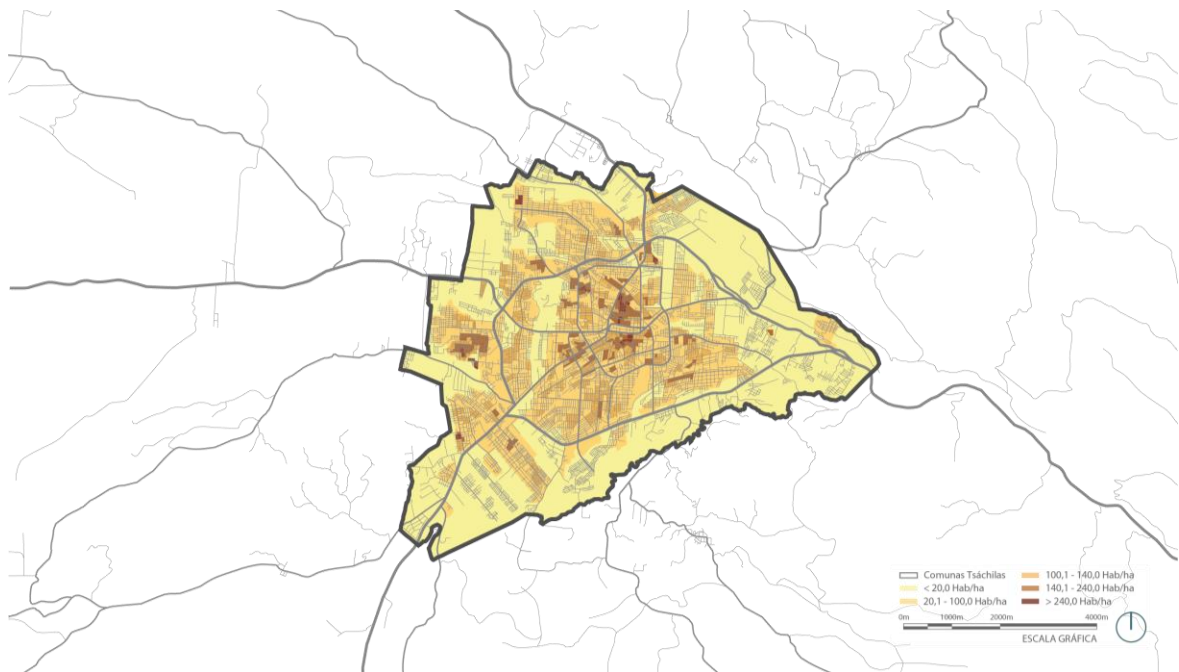


Ilustración 4 Densidad poblacional en Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

Santo Domingo creció en torno su Parque Central, núcleo inicial donde se fundó la ciudad además de ser el espacio público donde se genera mayor reunión y esparcimiento de los primeros habitantes; donde llegaban al sitio en busca de comercializar sus productos, conformándose como eje central para la actividad comercial y movilizadora del país.



Ilustración 7 Avenida Peatonal 3 de Julio. 1976 Fuente: Rendición de Cuentas, Santo Domingo. 2016



Ilustración 5 Parque Central Zaracay. 1964 Fuente: Rendición de Cuentas, Santo Domingo. 2016

Una de las primeras avenidas principales de Santo Domingo ha sido la avenida 3 de Julio, por ello, adquiere una condición de eje integrador de manifestaciones cívicas, comerciales y sociales; al conectar la Plaza Central Zaracay con lo que en un principio fue el antiguo cementerio, después el Mini Terminal intracantonal y hoy se encuentra desocupado. Además, vale la pena destacar que, el rápido crecimiento poblacional de Santo Domingo hizo que el flujo peatonal se precipitara desmedidamente sobre el espacio público, llegando a colapsar varios puntos importantes de la ciudad.

La urbe de Santo Domingo se configura como la cabecera cantonal, así como el núcleo político y administrativo de la provincia, y uno de los más importantes a nivel nacional. Contiene importantes entidades culturales, financieras, administrativas y comerciales. Se divide en siete parroquias urbanas, las cuales, a su vez, se subdividen en barrios. Estas parroquias son las siguientes:

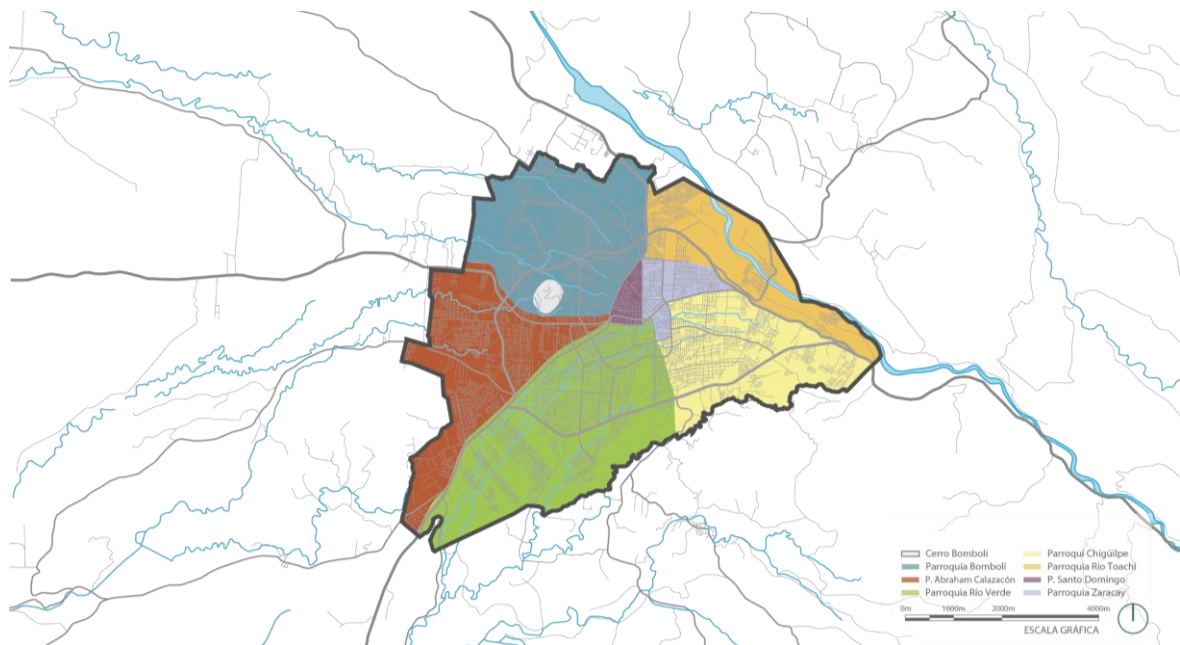


Ilustración 10 Parroquias urbanas del cantón Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)



Ilustración 9 Cronología de Santo Domingo

3.2 MARCO CONCEPTUAL

3.2.1 Espacio Público

“El espacio público se erige como el escenario para la interacción social, actuando como un soporte concreto para actividades que trascienden los límites de los intereses particulares, convirtiéndose en espacios colectivos públicos destinados a satisfacer los requerimientos compartidos de la ciudad. Sin embargo, también posee un componente inmaterial, siendo el lugar donde convergen expresiones y actitudes de diversos grupos, y donde se gestan una multitud de relaciones sociales. Este aspecto de identidad, pertenencia, compromiso y representación subjetiva es tan crucial como su componente tangible. Los espacios públicos de la ciudad desempeñan un papel fundamental en la construcción de un sentido de identidad social, pertenencia y confianza comunitaria. Son motores esenciales para el desarrollo urbano, económico y social, al mismo tiempo que sirven como espacios de inclusión, creatividad y difusión cultural.” (Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio, 2015).

En esencia, el espacio público abarca aquellas zonas urbanas donde las personas tienen el derecho de caminar libremente, sea en áreas al aire libre como plazas y parques, o en recintos cerrados como mercados municipales o bibliotecas. Se considera una parte integral de la ciudad, siendo el punto de máxima diversidad social y el epicentro de la vida urbana. La interacción entre las ciudades y el espacio público puede tener consecuencias positivas al potenciar la vida colectiva, o negativas al transformarse en 'no lugares', es decir, áreas urbanas que pierden su identidad contextual, su valor simbólico y su sentido de pertenencia.

Romero (2016) señala que autores como Beck (2009) y Nasution, Zahrah (2012) han llegado a las conclusiones a continuación:

- a) “Los espacios públicos ejercen influencia en la calidad de vida al incrementar el valor de las propiedades cercanas a ellos. Este hallazgo se fundamenta en un indicador centrado en los beneficios económicos derivados de la inversión pública en tales espacios, considerando dicha plusvalía como una contribución objetiva a la calidad de vida.”
- b) “Los espacios públicos mejoran la calidad de vida debido a que su diseño contribuye a embellecer el paisaje.”
- c) “El diseño y la calidad de los espacios públicos mejoran la calidad de vida al generar vida pública en ellos, es decir, al aumentar la cantidad de usuarios, se incrementan inevitablemente las actividades y las frecuencias de uso.”

3.2.2 Clasificación de espacio público según su función

3.2.2.1 Parque

- **Objetivo:** Los parques proporcionan áreas recreativas que se centran en la conexión con la naturaleza y preservación de la biodiversidad.
- **Descripción:** Los parques son espacios abiertos y públicos con una mayor presencia de áreas verdes. En estos lugares, se pueden llevar a cabo actividades recreativas, ya sea de forma activa, pasiva o de contemplación, lo que facilita la realización de ejercicio físico y contribuye al bienestar de las personas. Además, sirven como puntos de encuentro y fomentan la socialización colectiva.



*Ilustración 11
Parque de
Juventud, Santo
Domingo*

3.2.2.2 Plaza

- **Objetivo:** Las plazas generalmente desempeñan una función cívica y se localizan en el corazón de los centros urbanos. Son lugares de encuentro colectivo e intercambio social.
- **Descripción:** Estas son áreas públicas al aire libre con una mayor presencia de pavimento y áreas verdes en proporciones menores. Facilitan la socialización, el encuentro ciudadano y la celebración de eventos cívicos. En ellas, se llevan a cabo principalmente actividades pasivas, que a menudo dependen de los edificios circundantes para su desarrollo.



*Ilustración 12
Parque Zaracay,
Santo Domingo*

3.2.2.3 Parque Infantil

- **Objetivo:** Los parques infantiles ofrecen escenarios para actividades lúdicas y recreativas dirigidas a adolescentes y niños.
- **Descripción:** Son áreas públicas al aire libre diseñadas específicamente para el desarrollo de actividades destinadas principalmente a la recreación activa de niños y adolescentes. Su mobiliario y accesorios están diseñados teniendo en cuenta el grupo etario al que va dirigido.



*Ilustración 13
Parque infantil de
Riobamba*

3.2.2.4 Campo deportivo

- **Objetivo:** Las canchas o campos deportivos brindan área para la realización de actividades de recreación activa.
- **Descripción:** Los campos o canchas deportivas son áreas públicas al aire libre destinadas a la realización de competiciones, ejercicio físico y encuentros deportivos. Y cuentan con infraestructura para la



*Ilustración 14
Parque de la
Juventud, Santo
Domingo*

observación de estas actividades, permitiendo que tanto participantes como espectadores disfruten plenamente de las actividades deportivas.

3.2.2.5 Margen de agua

- **Objetivo:** Los márgenes de agua son áreas destinadas a la recreación activa o pasiva, destacándose por la apreciación del paisaje acuático.
- **Descripción:** Estos espacios públicos al aire libre se sitúan en las orillas de elementos acuáticos, como ríos, lagos, estanques o el mar. Ofrecen lugares para realizar actividades recreativas más pasivas, como caminatas, picnics, actividades lúdicas pasivas o ciclismo. Su ubicación cercana al entorno natural jerarquiza el disfrute del paisaje acuático.



*Ilustración 15
Parque de las
Garzas, Ibarra*

3.2.2.6 Parque lineal

- **Objetivo:** Los parques lineales ofrecen áreas recreacionales colindantes a extensas avenidas longitudinales importantes de una ciudad.
- **Descripción:** Los parques lineales son espacios públicos al aire libre que se distinguen por tener una longitud significativamente mayor en comparación con su anchura. Estos espacios recorren de manera longitudinal zonas urbanas y están destinados principalmente a actividades de recreación pasiva. La mayor parte de su superficie está cubierta por áreas verdes.



*Ilustración 16
Parque Lineal del
Tena*

3.2.2.7 Bulevar

- **Objetivo:** Los bulevares tienen el propósito de rescatar el espacio público de un tramo de una zona importante de la ciudad, además de recuperar la actividad colectiva urbana.
- **Descripción:** Estos espacios dan la posibilidad de transitar amplias y extensas avenidas de una ciudad, de manera amena; gracias al arborizado, aceras anchas, espacios cubiertos, ciclovías y recorridos explícitamente peatonales.



*Ilustración 18
Bulevar Av. Solano,
Cuenca*

3.2.2.8 Mercado abierto

- **Objetivo:** Los mercados abiertos brindan acceso gratuito a áreas donde se propicia el intercambio y la comercialización de productos.
- **Descripción:** Los mercados abiertos son espacios públicos abiertos que posibilitan la actividad comercial tanto estacionaria como móvil. Permiten la libre circulación y tienen un piso duro o impermeable en la superficie, lo que permite la instalación de stands comerciales o de exhibición.



*Ilustración 20
Mercado del Río,
Guayaquil*

3.2.3 Comercio

El término comercio hace referencia a una transacción o intercambio entre dos o más personas o un grupo de individuos. En un sentido más literal, implica la negociación a través de la compra, venta o intercambio de artículos esenciales o cualquier tipo de productos.

Conforme al significado proporcionado por la Real Academia de la Lengua Española (2005); “el comercio hace referencia a la negociación que involucra la compra y venta de mercancías. También se describe como la comunicación y trato entre individuos, comunidades o naciones.”

3.2.4 Comercio Informal

“El comercio informal desempeña un papel crucial en la economía ecuatoriana, siendo el sector que más empleo genera en las zonas urbanas y contribuyendo significativamente al Producto Interno Bruto (PIB). El comercio informal no es un fenómeno residual, sino es parte integral de la economía.” (Zaruma, 2013)

“Esta forma de comercio, como su nombre indica, se lleva a cabo al margen o en contra de las normas estatales que buscan regularlo. El comercio, siendo una actividad intrínsecamente urbana, tiene profundas raíces en el origen de las ciudades y su subsistencia está estrechamente ligada a los intercambios de productos alimenticios y manufacturados.” (Pirenne, 1972)

Conforme las ciudades evolucionan, el espacio urbano tiende a formalizarse. Sin embargo, paradójicamente, algunas actividades o zonas dentro de las ciudades permanecen al margen de la legalidad y las normativas. El comercio, debido a diversas razones, ha sido y es la actividad económica con mayor grado de informalidad.

Por otro lado, la informalidad laboral se percibe como: “Un problema socioeconómico estructural en la economía ecuatoriana. Son grupos vulnerables con recursos económicos limitados, lo que resulta en ingresos insuficientes para satisfacer las necesidades básicas.

Este segmento de la población vive en condiciones de pobreza, rozando la marginalidad y enfrentando la sobrevivencia y la exclusión.” (Romero, 2018)

3.2.4.1 Tipos de comercio informal

- a) **Comercio ambulante:** Circunstancia en la cual los comerciantes se desplazan por las calles de la ciudad y lugares públicos para ofrecer mercancía o servicios. Esta forma de comercio informal presenta varios obstáculos, como la exposición a un entorno hostil y la incertidumbre.
- b) **Comercio semi- fijo:** Son aquellos comerciantes que ocupan un puesto semipermanente y se quedan o se desplazan según la situación, horario o circunstancias ambientales, llevando consigo sus mercancías o productos.
- c) **Comercio fijo:** Se refiere a los comerciantes que cuentan con espacios permanentes de trabajo, dentro del espacio público y según la conveniencia para su actividad comercial. Estos puestos son espacios de pequeña superficie erguida con materiales ligeros y modestos, como carpas o quioscos.
- d) **Asentamientos, ferias o mercados:** Los comerciantes expenden sus mercancías en mercados públicos, como bazares o mercados temporales, y más a menudo en las calles o aceras.

3.2.4.2 Ventajas del comercio informal

- Precios más económicos en comparación con el comercio formal.
- Posibilidad de negociación de precios.
- Calidad admisible en los productos ofrecidos.
- Accesibilidad para la población de bajos recursos económicos debido al costo mínimo de los productos.
- Generación de empleo para cualquier persona.
- Oportunidad de obtener remuneración económica para personas sin estudios.

3.2.4.3 Desventajas del comercio informal

- Carencia en garantía de mercancías y servicios.
- Posibilidad de hallar productos de dudosa procedencia.
- Condiciones infraestructuras a menudo deplorables, con falta de higiene e inseguras.
- No existe respaldo por parte del Estado.
- Crea segregación social y discriminación hacia la situación socio económica de los comerciantes informales.

3.2.5 Relevancia del Espacio Público para el comercio

“El comercio ha sido desde siempre una de las principales actividades económicas desarrolladas en el centro de las ciudades. La presencia de comercio en los espacios públicos urbanos (mercados o mercadillos) o en las plantas bajas de los edificios ha caracterizado el paisaje de los centros urbanos.” (Ferrer y Carrera, 1995)

“El espacio público es siempre susceptible a la congestión, y genera costos marginales de uso positivo y creciente, lo que, a su vez, conlleva a restricciones de acceso” (Stiglitz, 1998). El comercio ambulante genera congestión en los espacios públicos, además, puede desembocar en una desestimación sobre el comercio establecido; al mismo tiempo, su existencia aumenta la dificultad del recorrido por espacios colapsados, reduciendo la movilidad y beneficios que podrían obtenerse en estas zonas transitables. Por este motivo, se presencia una desvalorización y decadencia de la actividad comercial formal, reduciendo la oferta de bienes públicos, recursos e infraestructura para uso popular; en vista de la competencia en el consumo, lo que lleva a una reducción en el desarrollo económico.

“La actividad comercial ha sido históricamente, y sigue siendo hoy en día, una de las bases sobre las que se asienta la formación de la ciudad. Además de los criterios geográficos y defensivos, la mayor parte de los asentamientos urbanos ha surgido al calor de las necesidades y los intereses comerciales, las transacciones, los intercambios y el trueque de toda clase de bienes de consumo.” (Calderón y Zabala, 2005)

3.2.6 Apropiación del Espacio Público

Moranta V. y Urrútia P. (2005) examinan la noción de apropiación desde dos perspectivas: “La acción de transformación y la identificación simbólica. En la primera, se analiza la territorialidad y el espacio personal, donde el reconocimiento se vincula con procesos afectivos, cognitivos e interactivos. En otras palabras, al llevar a cabo acciones o congregarse en un espacio específico, los individuos dejan una "huella" mediante una imposición simbólica. En el segundo enfoque, la identificación simbólica, las personas reconocen el entorno y asignan cualidades al mismo, contribuyendo así a la definición de su identidad.”

Cuando individuos sienten un arraigo hacia un entorno, emerge un sentimiento de apropiación que configura su identidad, valorada de manera individual en función de necesidades e intereses particulares vinculados al hogar. Esta conexión emocional resulta esencial, y se sostiene que la omisión y el abandono de lugares como parques o plazas pueden ser atribuidos a la ausencia de este sentimiento de apropiación.

3.2.7 Espacio Público como creadores de inclusión e interacción social

Los procesos de urbanización apropiados abren las puertas a nuevas formas de inclusión social, contribuyendo a entornos más igualitarios donde se facilita el acceso a servicios y a nuevas posibilidades de participación y movilización ciudadana, y revelando la diversidad cultural y social de las ciudades.

“Entre los rasgos característicos del fenómeno urbano, resulta destacable la existencia de desigualdad entre espacios. Los pobladores de las ciudades tienen tendencia a concentrarse donde se encuentran habitantes de similares características socioeconómicas, con lo que se produce una plasmación espacial de las desigualdades.” (Harvey, 1977)

Los sectores urbanos que subutilizan sus espacios compartidos se transforman en áreas excluidas dentro del entorno urbano. De este modo, se evidencia una conexión entre la exclusión y los espacios compartidos, que se consideran tener propiedades inclusivas. La investigación en torno a los espacios públicos presenta dos perspectivas, ambas reconociendo la relevancia de dedicar una porción de la ciudad para el beneficio de sus habitantes.

La distinción fundamental entre estos posicionamientos radica simplemente en la evaluación de si efectúan o no con su función como elementos integradores:

1. El espacio público crea conexiones entre diferentes sectores de la sociedad y actúa como motor de integración.
2. Se crean espacios públicos para promover las desigualdades sociales y de clase.

Según Ramírez (2015), se puede inferir de las investigaciones y reflexiones anteriores que solo en áreas donde hay interacción entre individuos de diversas procedencias, condiciones sociales, económicas o culturales, se logra una integración socioespacial completa con el conjunto de la ciudad y, por lo tanto, una congruencia del territorio necesaria. Esto no ocurre en el caso de relaciones que se producen de manera "restringida".



Ilustración 21 Espacios públicos inclusivos. Plaza Seregni, Montevideo Fuente: Carlos Contrera, CdF

3.2.8 Regeneración Urbana

La regeneración urbana se refiere a un enfoque de planificación que busca abordar los problemas socioeconómicos de una zona urbana específica al potenciar los aspectos físicos inmediatos y ambientales. El propósito de la renovación urbana es transformar áreas descuidadas en zonas que fortalezcan el desarrollo económico y productivo de la población.

En esencia, es una visión y organización integral de las ciudades centrada en la eficiencia energética y la inclusión social. Busca reutilizar los recursos urbanos mal empleados para redistribuir oportunidades a los ciudadanos, mejorar la prosperidad y la calidad de vida en la urbe. No importa cuán complejas o a largo plazo sean estas iniciativas; el objetivo es gestionar el riesgo de manera efectiva, especialmente el que surge de la inequitativa distribución de actividades al privatizar el espacio público.

La regeneración implica restaurar la función y revitalizar la estructura urbana para crear un modelo sostenible de ciudad. Un área de especial importancia para la regeneración urbana es el casco histórico de las ciudades, especialmente delicado debido a factores que influyen en los sectores económico, social y político.

Dependiendo de la estructura urbana a intervenir, se pueden llevar a cabo diversos tratamientos de regeneración urbana, como, por ejemplo:

- Restauración, es decir, el deseo de brindar nuevas estructuras en determinada área urbana mediante la desconstrucción y limpieza de terrenos para la instalación de la infraestructura y el equipamiento que amerite, manteniendo el patrimonio construido.
- Rehabilitación, relacionada con varias intervenciones; como el mantenimiento, la renovación y el acondicionamiento son actividades que deben realizarse para que una ciudad sea urbanamente sostenible.

3.3 MARCO REFERENCIAL

3.3.1 Análisis de referente internacional. Bilbao Ría 2000

3.3.1.1 Contexto y Problemática

Bilbao tuvo sus inicios como villa, situada en la extensión de la Ría del Nervión al norte de la península española, con acceso directo al mar Cantábrico. De esta manera, el nacimiento y desarrollo urbanístico de Bilbao están estrechamente vinculados a su posición geográfica, favorable al tráfico comercial de la zona (un estrecho valle entre sierras separadas por la ría del Nervión) y ser paso fronterizo obligado.



Ilustración 22 Expansión del Puerto desde el Centro Histórico al mar

Fuente: Plan De Renovación De Bilbao Y La Ría Del Nervión

“La ciudad de Bilbao es la capital industrial, económica, financiera, comercial, universitaria y cultural de la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV); y de la provincia de Vizcaya.” (Moreno, A., Martínez, C., & Saavedra, 2015)

Bilbao ostenta un significativo pasado industrial y al ser uno de los territorios más influyentes en la economía del país anterior a la crisis industrial del 70. Sin embargo, debido a su desarrollo centrado en una única actividad económica, específicamente en la industria minera, portuaria y metalúrgica, la ciudad experimentó una fuerte caída. Esto tuvo enormes repercusiones en la calidad de vida y medio ambiente de Bilbao. Esta crisis industrial dejó una serie de impactos perjudiciales en la economía, sociedad, infraestructura y la imagen del paisaje de la ciudad.

3.3.1.2 Lineamientos

1. Regeneración urbana

Regeneración de zonas degradadas, creando condiciones para la propuesta de obras de infraestructura pública para vivienda, cultura y entretenimiento; construcción y arquitectura de fama mundial, afirmando la imagen de la metrópolis en el extrarradio; la rehabilitación de polígonos industriales y cascos antiguos; y el uso de los espacios adyacentes a la ría para recreación y esparcimiento de la población.

2. Movilidad y accesibilidad

Se busca mejorar la red vial interna, implementar un sistema de transporte público eficiente, establecer conexiones externas mediante autovías y carreteras, así como invertir y reconvertir puertos para adaptarlos a otros medios de transporte. Todo ello conduce a una mayor competencia entre Bilbao y las áreas urbanas circundantes.

3. Regeneración medioambiental

La aplicación de medidas políticas orientadas a mejorar la calidad del aire, del agua y la gestión de residuos, tanto para la población como para las empresas, tiene como objetivo promover el uso de tecnologías verdes y menos dañinas para el entorno ambiental.

4. Centralidad cultural

Su finalidad es popularizar la ciudad a nivel mundial; creando redes culturales como teatros, museos y bibliotecas; donde el caso más ilustrativo es el Museo Guggenheim. Este lineamiento busca promover la creatividad y apertura cultural, difundir incentivos culturales a nivel nacional y mundial.

5. Acción social

Se propone erradicar la marginación y la discriminación a nivel individual y familiar, fomentando la investigación y diagnóstico de los factores que dan cuenta de esta realidad social. Se enfatiza a la solidaridad como prioritaria y fundamental en cualquier desarrollo urbanístico, con la meta de involucrar a la sociedad civil en la administración pública y orientarla hacia la diversidad de acciones sociales.

6. Infraestructura inmobiliaria, cultura, entretenimiento y ocio

Cubre aspectos residenciales, comerciales, empresariales, educativos, de entretenimiento, áreas verdes, instituciones culturales y centros de compras. Se focaliza especialmente en áreas significativas como Abandoibarra y Ametzola, las cuales están claramente identificadas y definidas en el “Plan de Ordenamiento Territorial de Bilbao,” regido por normativas de uso del suelo y criterios urbanísticos. Algunos de los proyectos implementados abarcan:

a) Amezola. 211,340 m².

Ubicación: Las estaciones obsoletas y bodegas de mercancía ferroviaria.

Propuesta: Recalificación de la zona sur de Bilbao.

Incluye: 1000 viviendas, un parque, cubrición de ferrocarril y una estación para viajeros.

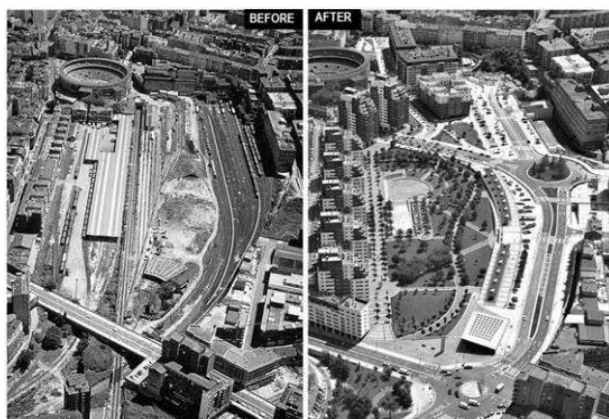


Ilustración 23 Ametzola antes (1994) y después (2006)

- b) **Abandoibarra**. 722,000 m²
Ubicación: Estación de contenedores ferroviarios, puerto y astillero.

Propuesta: Desarrollo urbano.

Incluye: 800 unidades habitacionales, un mall, oficinas, tranvía, universidad pública y particular, así como equipamientos públicos como el Museo Guggenheim y el Palacio Euskeda



Ilustración 25 Abandoibarra antes (1992) y después (2006)

- c) **Miribilla**. 646,000 m².
Ubicación: Antiguas minas.

Propuesta: Desarrollo urbano.

Incluye: 3300 viviendas, oficinas, equipamientos deportivos como polideportivo y frontón, tranvía y una estación de viajeros.



Ilustración 27 Miribilla (2004)

- d) **Urban Galindo**. 500,000 m².
Ubicación: Los altos hornos antiguos de Vizcaya.

Propuesta: Desarrollo urbano y rehabilitación.

Incluye: 2500 viviendas, actividades económicas, espacios de ocio, instalaciones deportivas y la rehabilitación de antiguos edificios industriales.



Ilustración 28 Urban Galindo antes (1998) y después (2006)

3.3.2 Análisis de referente en Latinoamérica. Plan Medellín y Proyectos Urbanos Integrales

3.3.2.1 Contexto y Problemática

Medellín, ubicada en Colombia, es el segundo municipio más poblado del país, con aproximadamente 2,5 millones de habitantes y una tasa de crecimiento anual promedio del 0,7%, lo que se traduce en más de 25,000 nuevos residentes cada año.

En la década de 1990, Medellín se consideraba una de las ciudades con mayor inseguridad a nivel global, debido a una serie de problemas socioeconómicos, provocados principalmente por el narcotráfico, en adición con los enfrentamientos provocados por las guerrillas y las fuerzas comunistas colombianas.

A diferencia de la tradicional aproximación de los proyectos de desarrollo urbano en Colombia, centrados en encontrar soluciones físicas, Medellín adoptó una nueva estrategia. Integró la arquitectura y el urbanismo como herramientas clave para el progreso social.

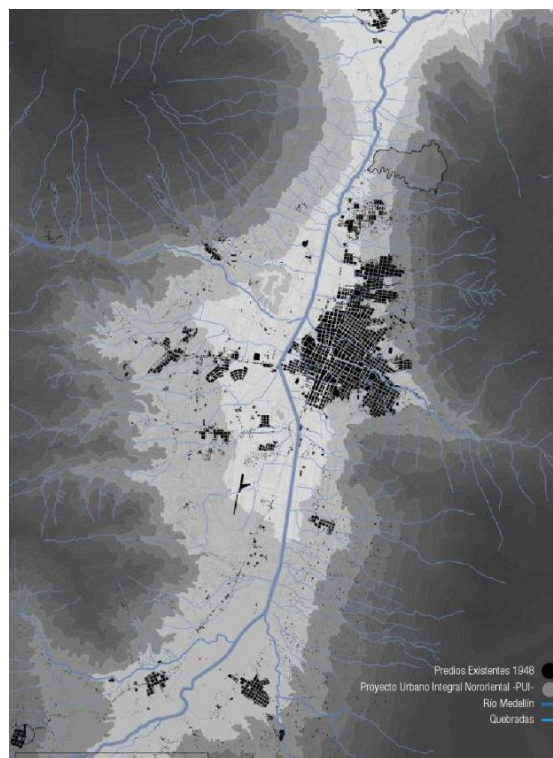


Ilustración 29 Plano de Medellín 1994

Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia

3.3.2.2 Lineamientos

“El Plan de Desarrollo 2004-2007 “Medellín, compromiso de toda la ciudadanía” se orienta hacia una apuesta conceptual, teórica y educativa para la ciudad. Se estableció la prioridad de las inversiones municipales y se incentivó la participación de la empresa privada en acciones conjuntas a través de asociaciones público-privadas para beneficio de la ciudad.” (Alcaldía de Medellín, 2004). Se implementaron en 5 lineamientos:

1. **"Medellín gobernable y participativa"**
2. **"Medellín social e incluyente**, buscando generar equidad en la oferta de educación y salud para la ciudadanía."
3. **"Medellín, un espacio para el encuentro ciudadano** aborda el tema del hábitat urbano de manera integral y bajo perspectivas sostenibles."
4. **"Medellín productiva, competitiva y solidaria**, afronta el tema económico en el ámbito de globalización, da prioridad a la innovación y la inclusión de los sectores populares."

5. “**Medellín integrada con la región y con el mundo**, se refiere a la integración de la ciudad en la economía global, con el objetivo de mejorar la imagen que la ciudad había desarrollado durante la época de la guerra del narcotráfico.”

“Este plan de desarrollo se destaca entre todos los demás al ser el que acuña el anteriormente mencionado Urbanismo Social. Los proyectos e intervenciones urbanas desarrollados dentro de este concepto presentan una amplia gama, enfocada principalmente en el ámbito de la ciudad informal y los sectores de menor desarrollo humano.” (Alcaldía de Medellín, 2004)

3.3.2.3 Infraestructuras y equipamientos

La diversidad y complejidad de las intervenciones en Medellín son notables, abarcando desde iniciativas a pequeña escala con enfoque local en comunidades específicas, hasta intervenciones a gran escala con infraestructuras que tienen un impacto a nivel regional. A continuación, se resaltan los proyectos más destacados, considerados puntos de referencia en la ciudad, los cuales no solo buscan mejorar la calidad de vida, sino también fortalecer la integración de las comunidades más marginadas con el resto de la urbe.

a) **Metro cable**

El proyecto se gestó en 1999 con la instauración del Metro de Medellín, que implementó sistemas de transporte de mediano volumen para potenciar la accesibilidad en todas las áreas urbanas. En particular, se destaca un sistema de cable aéreo que enlaza el barrio “Santo Domingo Savio” con la red de Metro.



Ilustración 30 Metrocable de Medellín conectando las laderas. Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia

b) **Escaleras metálicas en el Barrio la Independencia**

En el “Barrio la Independencia” se llevaron a cabo las primeras escaleras mecanizadas instaladas en estas áreas, conocidas también como el Sendero de Conexión Independencias.

En respuesta a las condiciones desfavorables de este barrio, que incluyen obstáculos relacionados con la movilidad e inaccesibilidad debido



al terreno montañoso, los habitantes de la zona se encuentran con desafíos considerables para moverse, tanto hacia sus hogares como en los alrededores de las

Ilustración 31 Escalera Mecánicas de la Comuna 13. Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia

calles. La pronunciada pendiente de esta zona ha contribuido a aislar a los residentes del resto de la ciudad, creando una separación con respecto a servicios y espacio público disponible.

c) **Parque Biblioteca España**

La iniciativa se origina como una faceta de la estrategia alineada a en el “Plan de Desarrollo 2004-2007: Medellín, compromiso de toda la ciudadanía,” con la educación como uno de sus principales pilares y como instrumento clave para la transformación urbana.



Situado en la zona de “Santo Domingo Savio,” en la región noreste, una de las más perjudicadas áreas por la violencia en los 80, como resultado del narcotráfico. Este equipamiento busca generar lugares de entretenimiento, deporte, cultura y comunidad, lugares de intercambio de ideas y espacios de expresión personal, donde los residentes se sientan como en casa y orgullosos del lugar donde viven.

Ilustración 33 Parque Biblioteca España. Por Giancarlo Mazzanti. Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia

d) **Parque Explora y Orquideorama**

Este equipamiento surge como parte del plan urbanístico generado por el Municipio de Medellín para el levantamiento de ciertos espacios cuyo lineamiento busca: “El conocimiento público en ciencia y tecnología, este parque ofrece a la población la oportunidad de experimentar, aprender divirtiéndose y de construir un entendimiento que permita el desarrollo, bienestar y la dignidad.” (Bárcena, 2010)



Ilustración 35 Orquideorama, Por Plan: b + JPRCR Fuente: Intervención urbana Medellín Colombia

Asimismo, este complejo presenta la particularidad de albergar un zoológico y un acuario, destinados a la protección, fomento de la investigación y promoción de la educación ambiental. Se realiza a través de asociaciones estratégicas con otras entidades, implementando tácticas de colaboración, consulta y esfuerzos conjuntos dirigidos a salvaguardar la diversidad del país.

3.3.3 Análisis de referente nacional. “Plan de revitalización del Centro Histórico de Cuenca”. Por Ecosistema Urbano

3.3.3.1 Contexto y Problemática

Cuenca, capital de la provincia azuaya, ocupa el tercer lugar en tamaño poblacional a nivel nacional, después de Quito y Guayaquil. La ciudad cuenta con una densidad poblacional de 459,057 hab. en su área urbana y está situada en un valle interandino en la sierra sur ecuatoriana.

“El Centro histórico de Cuenca constituye uno de los dos espacios urbanos declarados por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad en el país y debido a la serie de intervenciones llevadas a cabo en su centro histórico a partir de esta declaratoria, mismas que han transformado visiblemente su paisaje urbano.” (Cabrera, 2019)

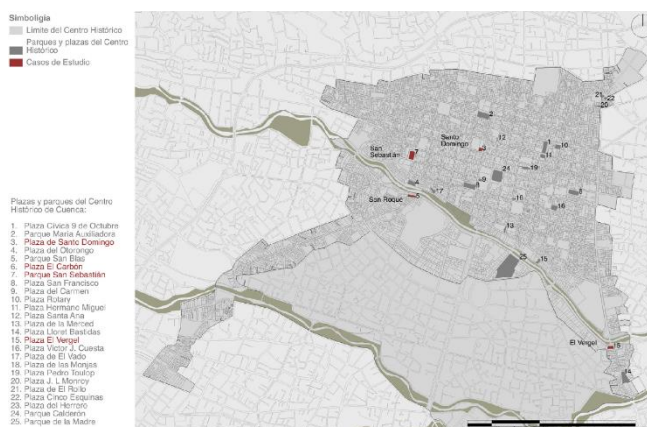


Ilustración 37 Centro Histórico de Cuenca, plazas, parques y casos de estudio

Cuenca experimenta un crecimiento urbano notable debido a su ubicación, destacándose por un paisaje de relieve muy irregular atravesado por ríos y quebradas que definen las terrazas donde se desarrolla. Desde el punto de vista socioeconómico, uno de los desafíos significativos para Cuenca es mantener un centro histórico activo y habitado, evitando así un proceso de gentrificación que ha afectado a muchos centros patrimoniales en otras ciudades.

3.3.3.2 Lineamientos

Ecosistema Urbano, en su “Plan de Revitalización del Centro Histórico de Cuenca CUENCA RED,” identifica como prioridad no solo consolidar y mantener a la población actual del centro histórico, sino también crear las condiciones para atraer a otras personas a residir en el centro de Cuenca. El objetivo es reactivar esta área, que ha centrado principalmente en comercio y turismo.

El alto porcentaje de predios vacíos (más del 10% del Centro histórico), el estado deteriorado de algunas edificaciones y el desaprovechamiento de espacios públicos son elementos clave que han guiado las estrategias del “Plan de revitalización del Centro Histórico de Cuenca.”

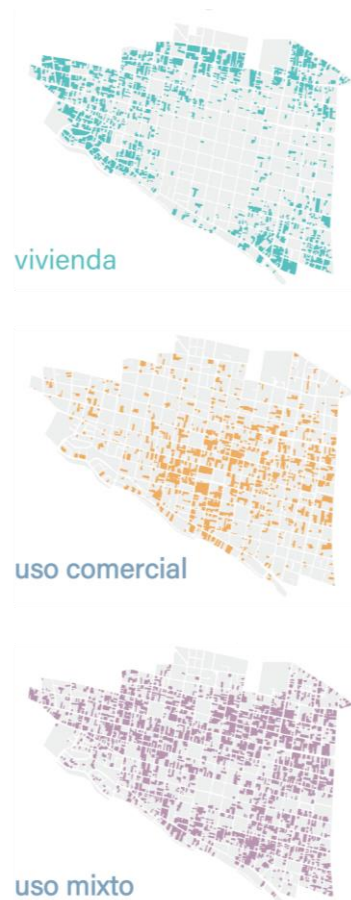


Ilustración 39 Uso de suelo CHC
Fuente: Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

Con el propósito de abordar todos los elementos que condicionan la vida pública, como Actividad, Movilidad, Cultura, Patrimonio, Economía y Medio ambiente, se ha identificado el espacio público como el eje central y concepto fundamental para la etapa de socialización. Dada la complejidad urbana del Centro Histórico de Cuenca, se ha diseñado un plan que consta de cuatro ejes fundamentales, los cuales se desarrollarán simultáneamente durante los meses de trabajo.

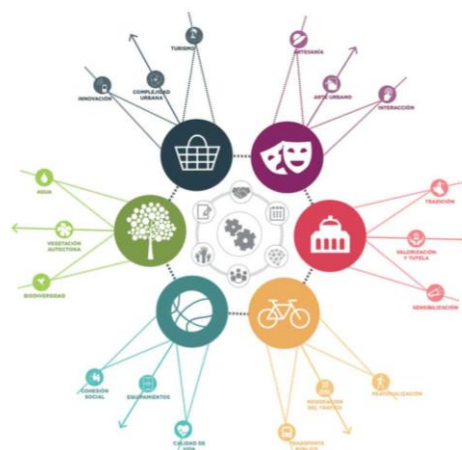


Ilustración 40 Lineamientos del Plan de Revitalización Fuente: Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

1. “Acupuntura urbana”
2. “Activación de patios”
3. “Guía de diseño”
4. “Proceso de socialización”

La meta principal de CUENCA RED es establecer seis espacios con identidades distintivas, con el propósito de impulsar un dinamismo renovado mediante actividades innovadoras en el centro histórico. La intervención abarca tanto los espacios de enlace entre los espacios propuestos como los espacios públicos ya existentes, creando así una red urbana que se fortalece con plazas, rutas, parques, instalaciones y servicios públicos.

De los espacios seleccionados, cuatro son actualmente subutilizados como espacios públicos, y se implementa una estrategia de Acupuntura Urbana en ellos.

a) Parqueadero Municipal – Salón ciudadano

En el patio interior del Palacio Municipal, en la planta baja, se sitúa el parqueadero municipal; rodeado de oficinas administrativas, comercios y una biblioteca pública sin conexión directa desde este espacio.

La propuesta busca mejorar la interacción social y la calidad del ambiente, al mismo tiempo que reduce la presencia de vehículos en el casco histórico. Se plantea el diseño de un espacio multifuncional y de carácter estacional mediante una grada y una tarima, favoreciendo la conexión entre la biblioteca y el salón existente y generando una relación directa.

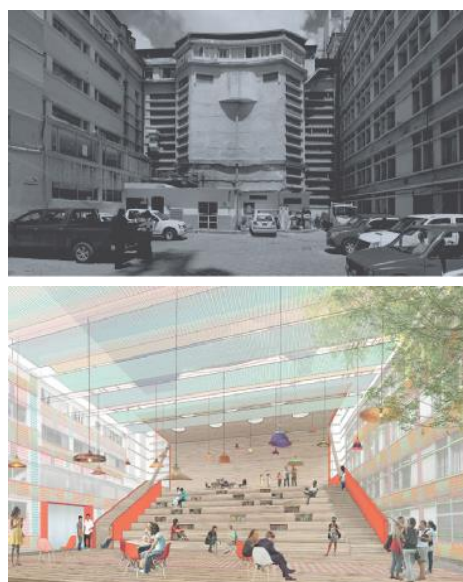


Ilustración 41 Estado actual y propuesta Salón ciudadano Fuente: Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

b) Plaza Pedro Toulop – Red Social

La plaza, en la actualidad, sirve principalmente como un espacio de paso diurno, pero genera cierta percepción de inseguridad durante la noche.

La propuesta busca transformar la plaza mediante la incorporación de elementos que mejoren la experiencia de los visitantes, generando una sensación positiva y confortable que contribuya a mejorar la percepción de seguridad. Además, se pretende facilitar las conexiones sociales espontáneas y el fortalecimiento de la articulación entre los restaurantes y comercios de la zona.



Ilustración 43 Estado actual y propuesta Red Social Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

La propuesta incluye una estructura ligera diseñada como área lúdica elevada, que ofrece un espacio para descansar, esperar o jugar. Esta estructura, junto con la presencia de vegetación, crea un entorno protegido de la radiación solar y proporciona confort térmico.

c) Parque Mary Corilé – Casa en el árbol

El espacio actualmente sufre de estigmatización y en gran manera, es desconocido para la mayoría de ciudadanos, con dinámicas negativas que se han perpetuado durante años atrás.

La propuesta busca revitalizar la plaza, resaltando sus cualidades y complementándolas con un equipamiento didáctico relacionado con el medio natural, específicamente con la creación de la Casa en el Árbol. Esta estructura de madera ofrece posibilidades de uso continuo en sus dos niveles, ya que ambos se pueden abrir por completo.



Ilustración 44 Estado actual y propuesta de Casa en el árbol Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

d) Escuela Febres Cordero – Escuela Ciudad

El edificio, con un valor patrimonial significativo, ha desempeñado la función de escuela pública durante muchas décadas y cuenta con uno de los patios más extensos del casco histórico (3,300 m²).

La meta es convertir este lugar en un punto central de actividad social y un impulso económico para la región, aprovechando la significativa comunidad escolar que aporta actividad diaria al corazón de Cuenca.

La propuesta busca ser un nuevo catalizador al agregar áreas de espacio público, diversos tipos de vivienda, incluyendo vivienda de interés social, y establecer un núcleo de actividad urbana mediante la introducción de nuevos servicios. Este enfoque crearía numerosas oportunidades para el desarrollo social y microeconómico.



Ilustración 45 Estado actual y propuesta de nueva Escuela Ciudad Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

e) Conjunto Hermano Miguel – Centro Activo

Al sur de la Plaza Cívica, se ubica una manzana dividida por dos calles peatonales internas, creando cuatro áreas con formas variadas. Estas calles, de visibilidad limitada y en mal estado, están infrautilizadas, generando una sensación de inseguridad en la zona. Además, la presencia de terrenos desocupados ofrece una oportunidad en un área de 2,750 m². Esto resalta la necesidad de revitalizar el espacio y atraer usos que lo conviertan en un lugar atractivo tanto para la población local de Cuenca como para los visitantes.



Dada la cercanía con la Escuela Ciudad, se sugiere incorporar usos complementarios mediante la creación de un extenso centro de ocio y deporte que integre áreas al aire libre y cubiertas. Se incluirán canchas y espacios para diversas actividades deportivas y juegos, con la intención de crear dinámicas y usos que, actualmente no están presentes en la zona.

Ilustración 46 Estado actual y propuesta del Centro Activo Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

f) Escuela Ezequiel Crespo – Cuenca HUB

Este edificio, de notable valor patrimonial y previamente de uso educativo, que actualmente permanece sin actividad, posee un patio interno de 1,000 m² y ha estado a la espera de una intervención que defina su propósito y un nuevo papel en el corazón del área urbana durante dos años.

Durante el proceso de socialización, se refuerza la percepción de la urgencia de establecer un centro que desempeñe un papel activo en la mejora socioeconómica. En este contexto, las características actuales del edificio y su historia como institución educativa se presentan como idóneas para transformar el espacio en un centro dedicado a impulsar el emprendimiento local y la colaboración, alineado con las nuevas tecnologías y formas de trabajo.



Ilustración 47 Estado actual y propuesta de Cuenca HUB Recuperado de <https://ecosistemaurbano.org/>

CAPITULO IV. DIAGNÓSTICO URBANO

4.1 Ubicación

El proyecto se plantea en el centro de Santo Domingo de los Colorados, capital cantonal y de la provincia con su mismo nombre. Localizada en los costados exteriores de la cordillera occidental de los Andes. Esta provincia abarca una extensión de 3.857 km² a una altitud de 625 m.s.n.m.



Ilustración 48 Mapa de Ecuador
Fuente: (Capa, 2023)



Ilustración 50 Provincia Santo Domingo de los Tsáchilas
Fuente: (Capa, 2023)



Ilustración 49 Cantón de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Santo Domingo se encuentra en la región central-norte del país, limitando al norte y este con Pichincha, al sureste con Cotopaxi, por el sur con Los Ríos, al oeste con Manabí y al noroeste con Esmeraldas. Es un punto estratégico de paso obligatorio y el mayor receptor de actividad comercial. Por ello, su acelerado crecimiento demográfico, viéndose afectado, sobre todo el centro de la ciudad, lugar predilecto y de mayor repercusión para el comercio.

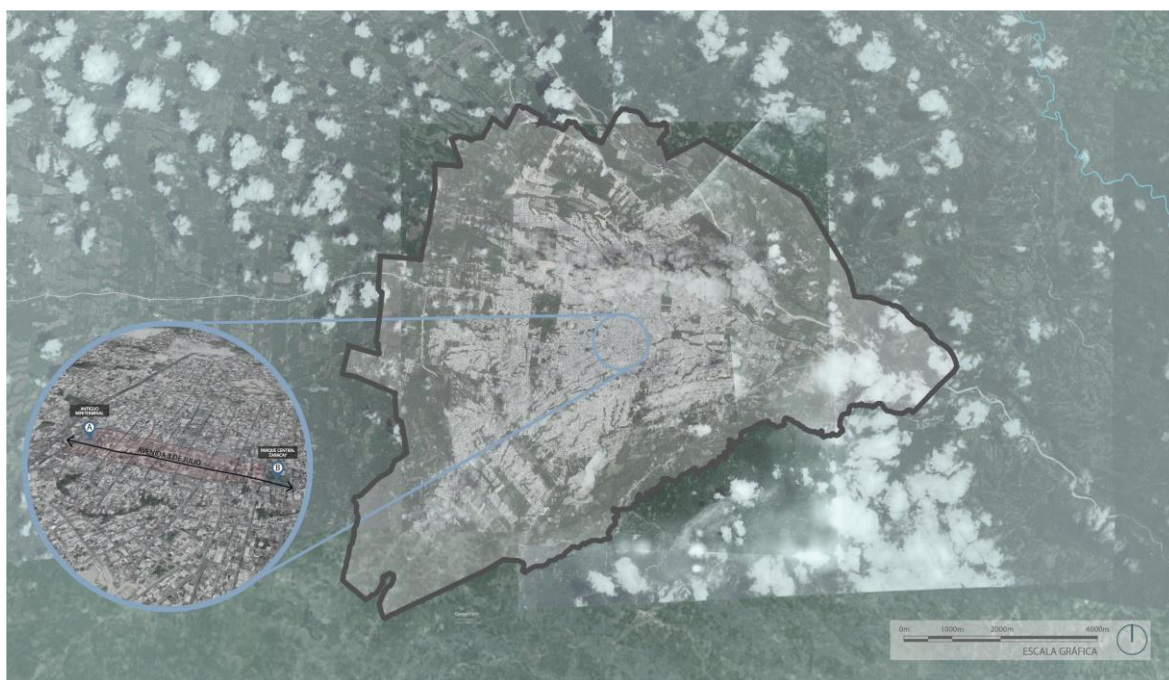


Ilustración 51 Cabecera cantonal de Santo Domingo de los Colorados: Centro de la ciudad
Fuente: (Capa, 2023)

4.2 Diagnóstico

Se desarrollará un análisis urbano en la cabecera cantonal de Santo Domingo de manera general, permitiendo observar la relación con el entorno y la contextualización de la zona de estudio. Luego, se realizará un diagnóstico más específico, abarcando el núcleo de la ciudad, teniendo como principal zona de estudio la avenida comercial 3 de Julio y sus alrededores.

Se plantea realizar el diagnóstico en base a los sistemas urbanos, según su escala y repercusión en el desarrollo de un plan de intervención urbana:

- Visión estructural: Topografía, tejido y trama urbana, parcelario, altura de edificaciones y jerarquía vial.
- Visión sistemática: Espacio público, trama verde, equipamientos, uso en planta baja y movilidad.
- Visión fenomenológica: Vacíos físicos y sociales, flujos, eventos, elementos.

4.2.1 Escala macro: Nivel de ciudad

4.2.1.1 Visión Estructural

a) Topografía

Santo Domingo se sitúa en el costado izquierdo del río Toachi, en la región central-norte del litoral ecuatoriano, en el margen externo de la cordillera occidental de los Andes, cuyo suelo es principalmente de origen aluvial. Presenta una topografía con altura máxima de 854 m y una mínima de 132 m, no existen pendientes considerables a nivel general en la ciudad, a excepción del cerro Bombolí, cuya altura aproximada es de 635 m.s.n.m.



Ilustración 52 Topografía en la ciudad de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

b) Tejido urbano

Este análisis permite identificar la configuración del tejido urbano en la ciudad, y cómo se ha ido configurando espacialmente en el territorio; buscando optimizar los recorridos viales y la conexión con otras ciudades del país. Además de identificar la evidente complejidad en el tejido urbano, condicionado por el trazado radial que se ha ido implantando hacia el centro receptor y generador de actividad comercial, cívica, financiera y social de Santo Domingo.

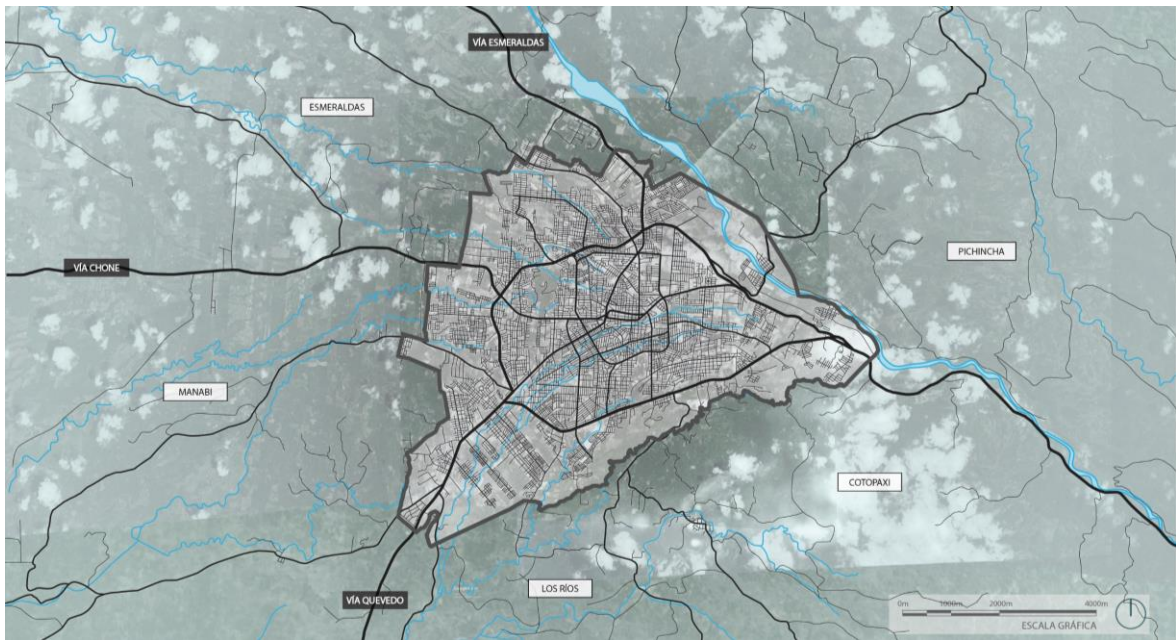


Ilustración 53 Tejido urbano en la ciudad de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Trama urbana

A través de la lectura de la trama urbana, se puede apreciar la composición de la estructura urbana y cómo existe un mayor fraccionamiento del suelo hacia el centro urbano, donde se evidencia una mayor consolidación y ocupación de la ciudad, además del valor del uso del suelo.

Además, se presencia una mayor tendencia al esparcimiento ocupacional del suelo sin control hacia las zonas periféricas, donde existe mayor relación con zonas agro productivas dentro del límite urbano y fuera de él, que a su vez no cuentan con buena cobertura de servicios e infraestructura.



Ilustración 55 Trama urbana en la ciudad de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

d) Jerarquía vial

Correspondiendo a la virtud que goza la ciudad como punto estratégico de paso obligatorio, a nivel nacional; Santo Domingo es atravesada por vías de gran jerarquía que conducen a importantes ciudades del Ecuador, estas vías incluyen la Concordia - Santo Domingo, Alóag - Santo Domingo y Santo Domingo - Quevedo. Por otro lado, la urbe es rodeada por un anillo vial que permite una mayor optimización del tiempo en recorridos interurbanos y la conectividad con aquellas vías estatales que relacionan tanto vial como económicamente a esta ciudad con otras capitales provinciales del país.

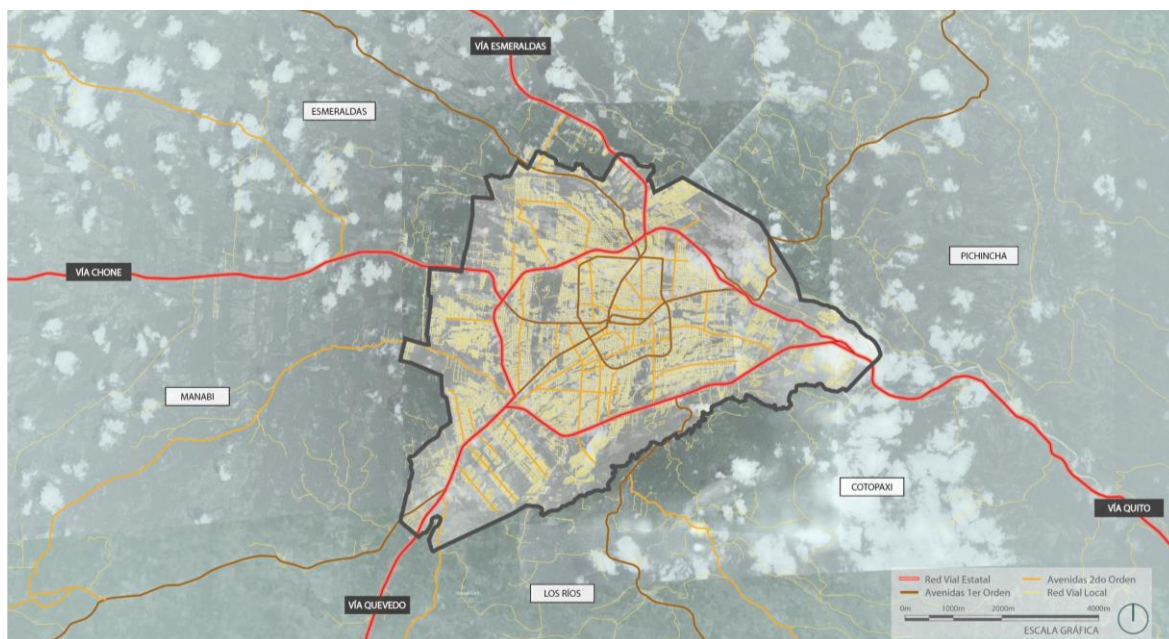


Ilustración 56 Jerarquía vial en la ciudad de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

4.2.1.2 Visión Sistemática

a) Espacio Público

En este mapa se puede evidenciar que, en Santo Domingo, no se presenta una equilibrada y equitativa dotación de espacio público, que estén abiertas al uso y disfrute de los habitantes, como parques, plazas, calles, aceras y espacios verdes.

Esta deficiencia se presenta y sobresale en el núcleo urbano de la ciudad, donde a parte la Plaza Zaracay, las veredas de esta zona y el eje peatonal 3 de Julio mayormente ocupado por la actividad comercial, no existe ningún otro espacio dedicado a la vida pública.

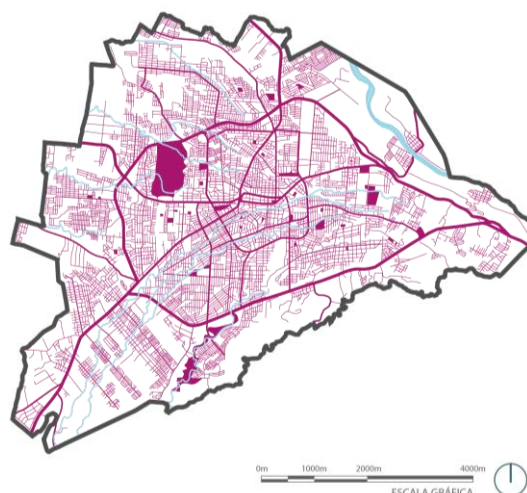


Ilustración 57 Espacio público en la ciudad de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

b) Trama verde

Debido a las propiedades climáticas de las cuales Santo Domingo goza, además de su ubicación geográfica perteneciente a la región costa; esta región disfruta de un clima bastante particular, siendo calificado como trópico húmedo. Adicionalmente, la ciudad cuenta con una rica biodiversidad de flora y fauna, favorecida por las diversas fuentes hidrológicas que la cruzan y la notable presencia de humedad en la zona.



Ilustración 59 Trama verde en la ciudad de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Entre las especies que se pueden encontrar son el laurel, el roble, el guayacán o los ceibos, que alcanzan más de 700 años de antigüedad.

c) Fuentes hidrológicas

En los confines urbanos, la principal cuenca hidrográfica que atraviesa la provincia es el río Toachi. Este río discurre a lo largo del lado oriental de Santo Domingo, donde varios afluentes confluyen en él. Originado en el Quilotoa, al norte de la provincia de Cotopaxi, el río Toachi fluye hacia el norte hasta su desembocadura en el río Blanco, al noreste de la provincia de Pichincha.



Ilustración 61 Fuentes hidrológicas en la ciudad de Santo Domingo *Fuente: (Capa, 2023)*

d) Equipamientos

La complejidad presente en la disposición del tejido urbana hace que no exista una distribución equitativa en la dotación y cobertura de equipamientos e infraestructura en el perímetro urbano. Es decir, donde hay proximidad y una mejor accesibilidad a vías arteriales, se implantan la mayor cantidad de equipamientos, cuya jerarquía es relativamente importante o mayor entre los que cuenta la ciudad. Los equipamientos de carácter comercial y educacional, son los que se presentan en mayoría sobre la extensión de la ciudad.

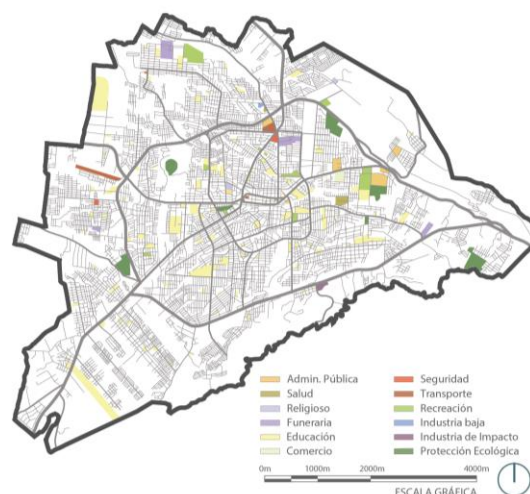


Ilustración 62 Equipamientos en la ciudad de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

e) Movilidad

Es evidente que la mayor actividad movilizadora vehicular se manifieste en las avenidas de primer orden que posibilitan la conexión entre sí y entre redes viales estatales. Adicional a esto, la cualidad de Santo Domingo como punto de paso obligatorio y el mayor receptor de actividad comercial a nivel nacional ha incentivado la inversión en tema de vías.

Además, el centro urbano, se ubican las rutas de mayor frecuencia y cobertura de transporte público; además del mayor dinamismo en el uso de suelo, la vida y las relaciones urbanas, sumado al alto flujo de personas movidas por el comercio.



Ilustración 64 Movilidad en la ciudad de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

4.2.1.3 Visión Fenomenológica

a) Vacíos físico - sociales

Conforme al carácter comercial de Santo Domingo, se evidencia una consolidación en el centro urbano donde el uso de suelo es atractivo para el comercio. Por ello, la gran mayoría de población que transita en el casco céntrico son comerciantes y habitantes que buscan adquirir algún bien, servicio o producto que se ofrezca en esta parte de la ciudad.

A medida que nos alejamos radialmente del centro de la ciudad hacia las zonas periféricas, se observa una transición en el porcentaje de ocupación del suelo. En estas áreas periféricas, hay una mayor falta de ocupación de terrenos, una menor actividad poblacional, una vida urbana menos activa, una dotación reducida de infraestructura y servicios, así como índices más altos de criminalidad y delincuencia.

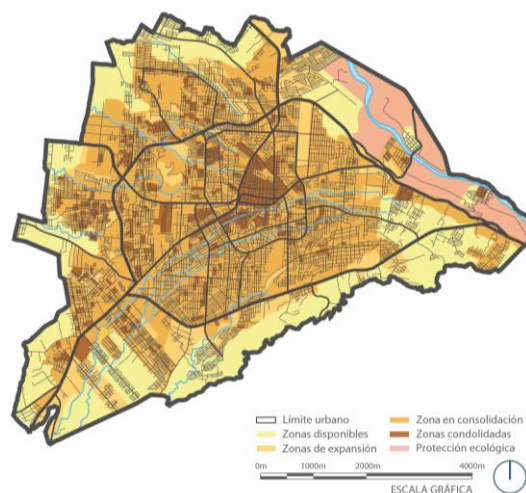


Ilustración 65 Ocupación y vacíos urbanos en la ciudad de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

b) Flujo peatonal

Como se mencionó anteriormente, la mayor actividad y dinamismo que se da en el centro urbano y en las mayores intercepciones entre avenidas principales de la ciudad. Esto, condicionado por el comercio incide en que exista mayor congruencia peatonal. Donde, además se emplaza el mayor número de equipamientos y atractores para la población en búsqueda de los equipamientos de diferente uso que se encuentran dispersos en las zonas más consolidadas de la ciudad.

Por otro lado, hacia las afueras del centro urbano, el flujo peatonal se ve reducido en vista de la ausencia de atractores que aumenten el flujo de peatones y presencia de espacio público, lo que aumenta la sensación de inseguridad al transitar por las zonas menos asistidas de la ciudad.

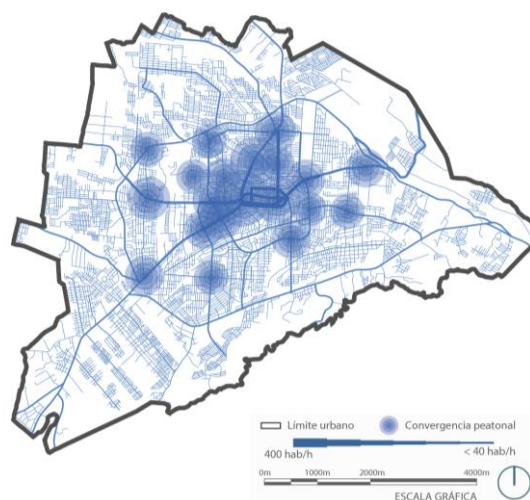


Ilustración 67 Flujo peatonal en la ciudad de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Flujo vehicular

Existe un alto flujo vehicular en Santo Domingo, a favor de su ubicación en el centro norte del país, limitado por las provincias de: Cotopaxi, Los Ríos, Pichincha, Esmeraldas y Manabí; y poseer las principales vías movilizadoras del país. En caso de querer dirigirse a estas vías, los vehículos circulan por el bypass, el cual atraviesa zonas poco consolidadas y periféricas de la ciudad. Además, se presenta un alto flujo vehicular en el anillo vial por ser eje director en la circulación de automóviles en el centro consolidado de la ciudad, donde existe mayor actividad y dinamismo urbano.

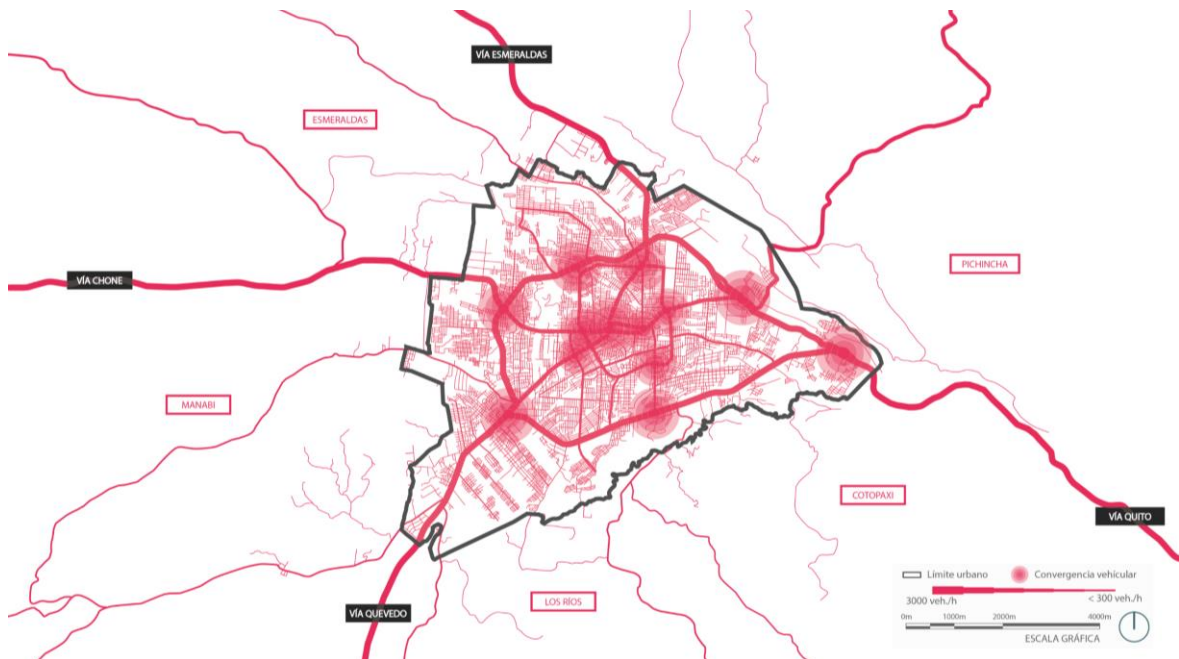


Ilustración 68 Flujo vehicular en la ciudad de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

d) Eventos y elementos

Este análisis nos permite identificar aquellos lugares que son considerados como puntos referenciales en la ciudad, su relación y dónde se presenta la mayor congruencia poblacional.

Estos puntos de referencia son fundamentales para la identidad de la ciudad y contribuyen al sentido de arraigo de las personas que se congregan en ellos. La afluencia a estos espacios varía según su carácter, con una presencia constante en ciertas horas del día y la realización de diversas actividades relacionadas con la vida urbana.



Ilustración 69 Eventos y elementos en la ciudad de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

4.2.2 Escala media: Nivel sectorial

El diagnóstico realizado va orientado hacia el centro de la ciudad, el cual se ha concebido como el acceso clave para la reproducción social y principal receptor de actividad comercial, económica y de repercusión para la provincia. Por ello, el casco urbano de Santo Domingo se lo considera como eje político - administrativo y económico, además de ser reconocida por su rica diversidad étnica y cultural, donde conviven diversas etnias indígenas, mestizas y afroecuatorianas.

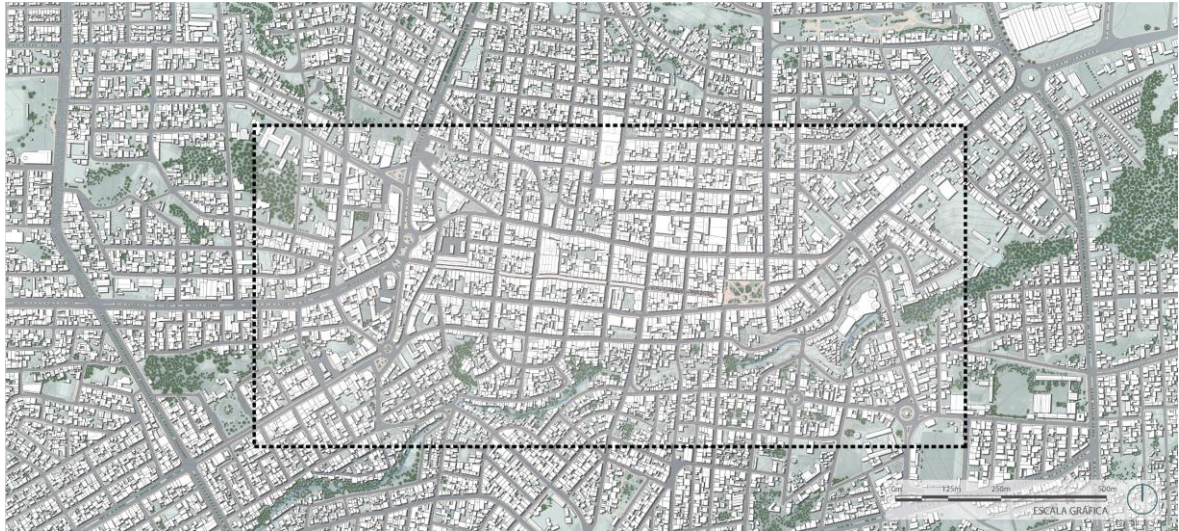


Ilustración 71 Estado actual del centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

4.2.2.1 Visión Estructural

a) Topografía

El centro urbano de Santo Domingo ha crecido de forma horizontal y orientado al norte, en vista del límite espacial que representa el desnivel hacia el sur provocado por las quebradas que atraviesan a la ciudad. En este radio ya puede identificarse el aumento de altura al presentarse mayor proximidad con las faldas de la Cordillera de los Andes, en dirección opuesta a las provincias de la costa y el sur ecuatoriano.

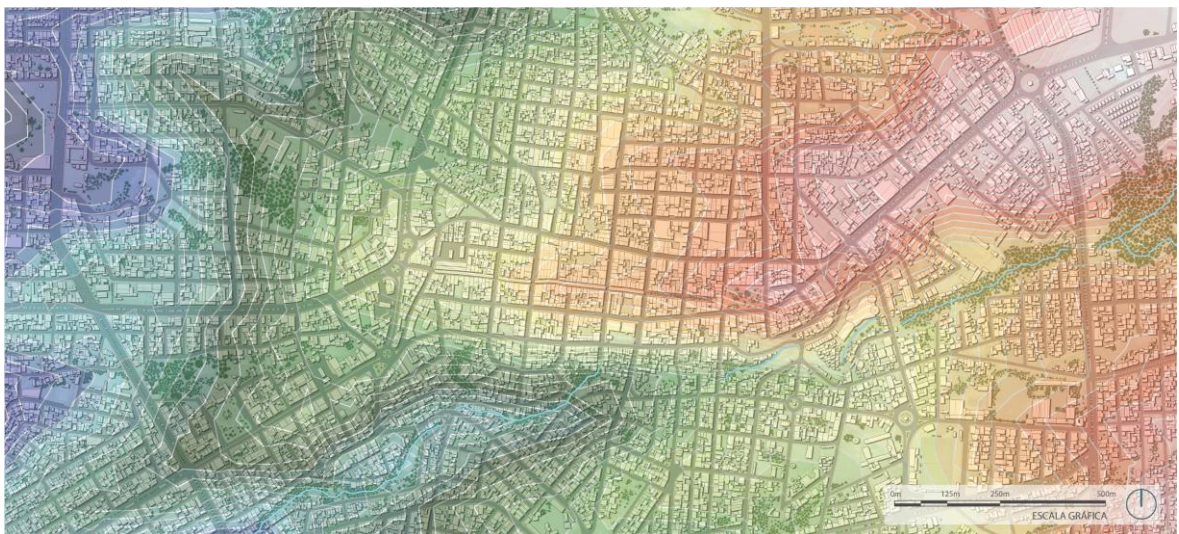


Ilustración 72 Topografía en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

b) Tejido urbano

Mediante la lectura del siguiente gráfico se logra comprobar cuán consolidado está el núcleo de la ciudad y cómo el tejido urbano se adapta al territorio según sus limitantes físicas y medio ambientales. Además, se presencia el crecimiento caótico y desordenado por el cual ha pasado la ciudad; y la implantación del anillo vial que busca conectar las zonas menos consolidadas colindantes o periféricas con el centro urbano, permitiendo una mejor conectividad en Santo Domingo.



Ilustración 73 Tejido urbano en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Trama urbana

En este mapa puede apreciarse cómo la trama urbana se ha proyectado de manera que, factores medio ambientales y del entorno preexistente, se conciben como barreras físico-espaciales y a su vez, pero en menor medida; como razón inmediata para la no proyección continua de la trama urbana en la totalidad del centro. Asimismo, las preexistencias ambientales y la inversión pública han condicionado la irregularidad y diferencias abismales en cuanto a escala, de las manzanas del caso urbano de la ciudad.



Ilustración 75 Trama urbana en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

d) Jerarquía vial

Claramente se aprecia la notoria jerarquía que ostenta el Anillo Vial, una avenida que conecta de manera más eficiente y en menos tiempo el centro de la ciudad y el Bypass. A su vez, el Bypass asegura una conectividad terrestre óptima con la red de carreteras que enlazan Santo Domingo con Quito, Portoviejo, Esmeraldas, Quevedo y Guayaquil. Garantizando el flujo e intercambio de productos, bienes y servicios a nivel nacional. Por otro lado, las avenidas de primer orden permiten una relación interurbana y fungen de ejes comerciales.

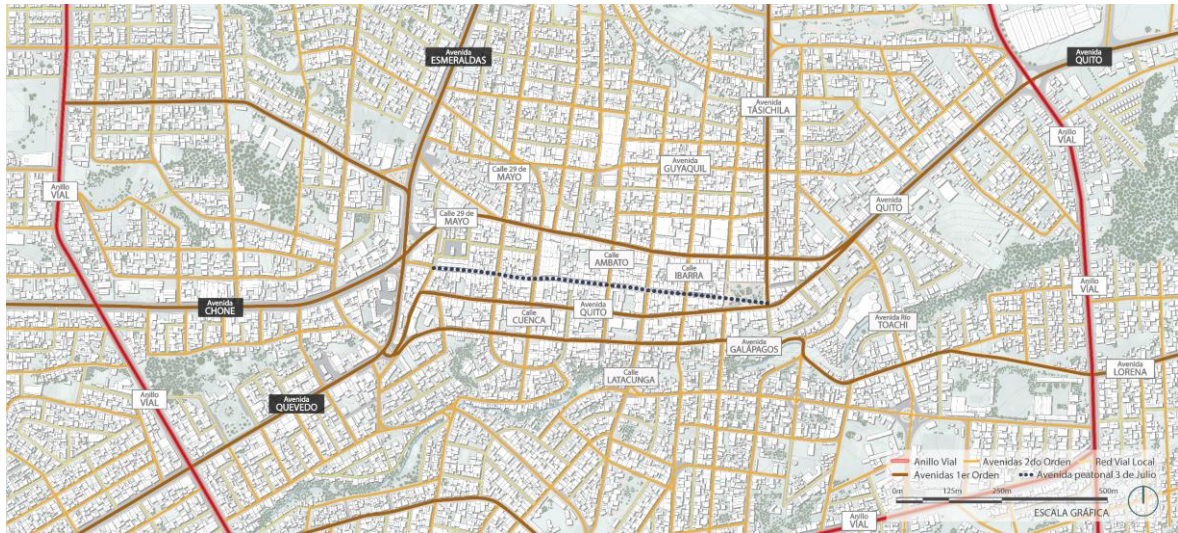


Ilustración 76 Jerarquía vial en el centro urbano de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

4.2.2.2 Visión Sistemática

a) Espacio público

Es notable que no existe una correspondencia entre el sector privado, lo construido y el espacio público aprovechable, orientado al esparcimiento, la recreación, encuentro y apropiación de la población con la ciudad. Sin embargo, las calles y veredas cumplen un papel articulador de las actividades públicas y el incentivo para la reproducción social y el intercambio comercial existente en el espacio público que poco a poco se ha deteriorado.



Ilustración 78 Espacio público en el centro urbano de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

b) Trama verde

En este mapa puede observarse cómo el centro sur de la ciudad es atravesado por esteros, quebradas y fuentes hídricas del Río Toachi, alrededor de los cuales se emplaza el mayor porcentaje de áreas verdes y cuerpos arbóreos. Es merecido mencionar que estas zonas verdes, en lugar de ser ejes naturales articulares de medio ambiente, se han concebido más bien como focos de contaminación, marginalidad y depósito de residuos.



Ilustración 80 Trama verde en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Equipamientos

Santo Domingo no cuenta con la cobertura adecuada de servicios y equipamientos, al crecimiento desmesurado de la ciudad y su población se le debe la aparición de cooperativas de vivienda en zonas periféricas de la urbe; complicando aún más, la dotación de equipamientos de calidad y que correspondan al grado de densificación donde se implanta. Dentro del centro urbano, los equipamientos que mayormente se presentan son de índole comercial y de educación, donde gran parte de los primeros se encuentran en desuso. Por otro lado, no se presencian equipamientos o espacios de recreación, ocio ni culturales.

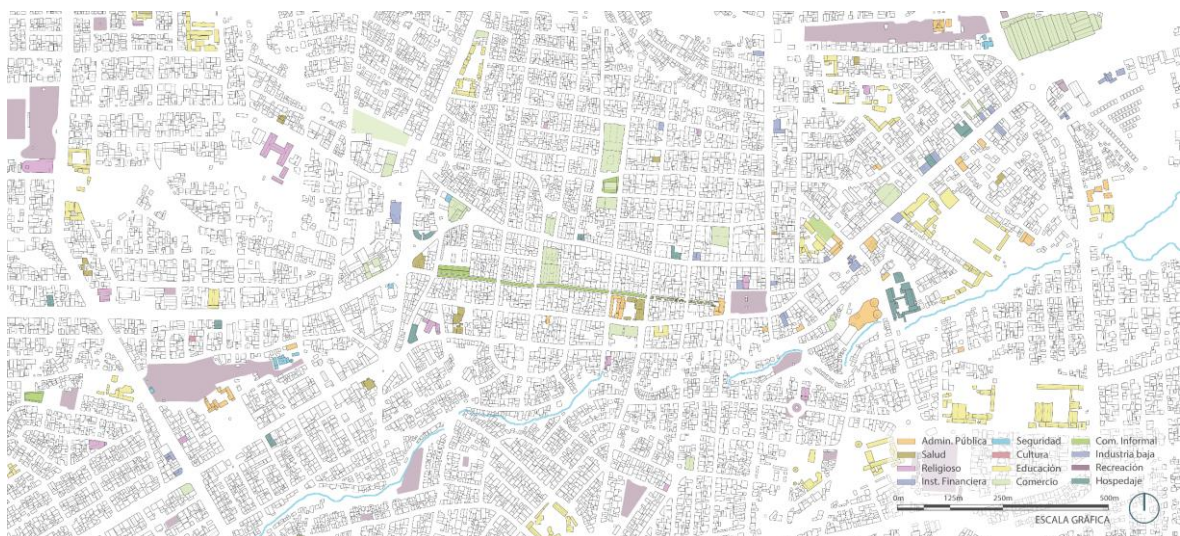


Ilustración 82 Equipamientos en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

d) Uso en planta baja

Por el carácter comercial tan marcado y ser considerada ciudad eje de distribución e intercambio a nivel nacional, Santo Domingo ha enfocado su uso de suelo y la inversión privada a dicha actividad. Por ello, sobre todo en el centro de la ciudad, puede denotarse la influencia del comercio, sea en locales comerciales, en edificaciones enteras o en plantas inferiores, hasta en las avenidas del centro urbano; permitiendo que en los siguientes niveles se establezcan viviendas, oficinas o bodegas. Al crecimiento acelerado y caótico de la ciudad, se le debe una ausencia total del control en el uso de suelo.



Ilustración 84 Uso en planta baja en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

e) Movilidad

Hay que considerar la desarticulación entre la trama urbana y la estructura de los modos de transporte motorizado y no motorizado para abastecer la demanda de movilidad y accesibilidad interurbana, donde se perpetúa el mayor número de actividades económicas y la mayor interrelación poblacional. Ya que, debido al alto nivel de congestionamiento y no contar con rutas de transporte público eficientes, las personas optan por usar su vehículo, empeorando la movilidad e incrementando los tiempos de viaje.

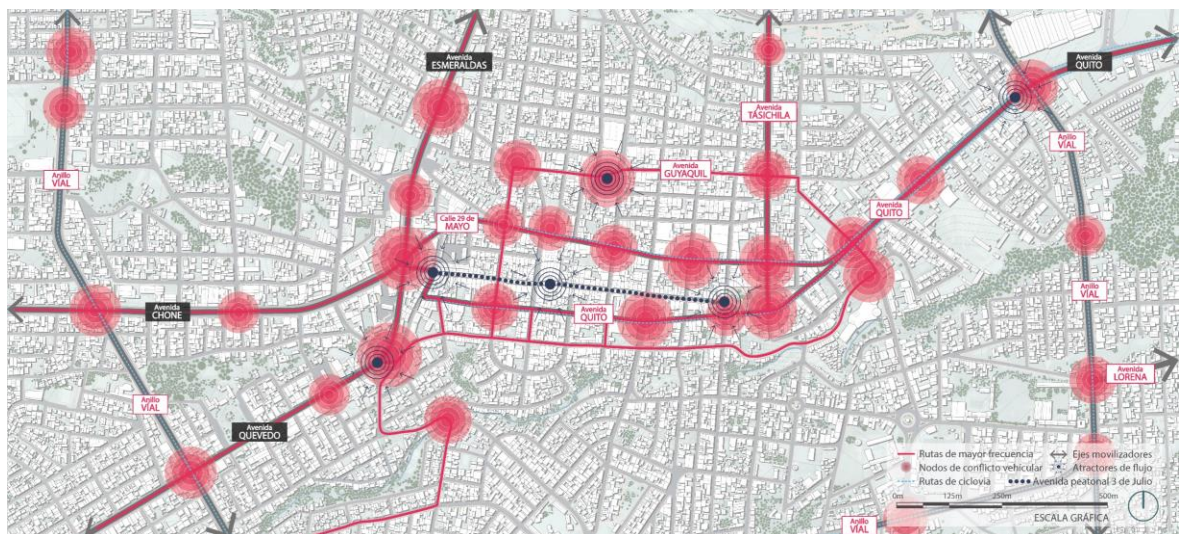


Ilustración 86 Movilidad en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

4.2.2.3 Visión Fenomenológica

a) Vacíos físico – sociales

Aquí se aprecia la considerable densidad en el corazón de la ciudad y cómo se expande conforme las preexistencias, tal como quebradas, esteros y áreas de protección; considerados como espacios vacíos residuales, aprovechados ilícitamente para uso comercial, residencial, botaderos o la ejecución del crimen. Cuánto más lejos el núcleo urbano, mayor dispersión, más lotes vacíos dentro de urbanizaciones, lotizaciones y cooperativas de vivienda. Esto supone altos costos en la dotación de red de servicios para las centralidades periféricas.



Ilustración 88 Vacíos físico – sociales en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

b) Flujo peatonal

La repercusión del comercio en el flujo peatonal es notable, y sumado al alto tráfico vehicular hace de los recorridos una odisea. A pesar de ello, el flujo peatonal incrementa en calles y avenidas donde se manifiesta más intensamente la actividad comercial y financiera. Paradójicamente, en horas nocturnas el centro se vuelve foco para la delincuencia donde durante el día, son los espacios más seguros.



Ilustración 90 Flujo peatonal en el centro urbano de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Flujo vehicular

Con el fin de descongestionar el centro urbano, se planeó el Anillo vial como alternativa para evitar el alto tráfico en la ciudad, pero aumentando las distancias de viaje. En altas horas del día, el flujo vehicular toma mayor dominio en el Anillo por ser conexión expresa entre las centralidades periféricas donde aumenta la vida barrial. Por otro lado, es evidente una ineficiencia en los recorridos de transporte público, ya que al circular por las zonas centrales de mayor flujo aumentan el tráfico vehicular, sumado a los vehículos de distribución de productos que se dirigen a los diferentes puntos de intercambio comercial.



Ilustración 92 Flujo vehicular en el centro urbano de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

d) Eventos y elementos

Se conoce como eventos a los puntos donde aumenta la afluencia de personas por cierto tiempo, a causa de la cercanía con equipamientos predominantes, que, mayormente se trata de actividades comerciales, financieras y educativas. Por otro lado, con elementos se hace referencia a aquellos sitios que están inscritos en la memoria de la población, concibiéndose como puntos referencial y espacios de apropiación en la ciudad.

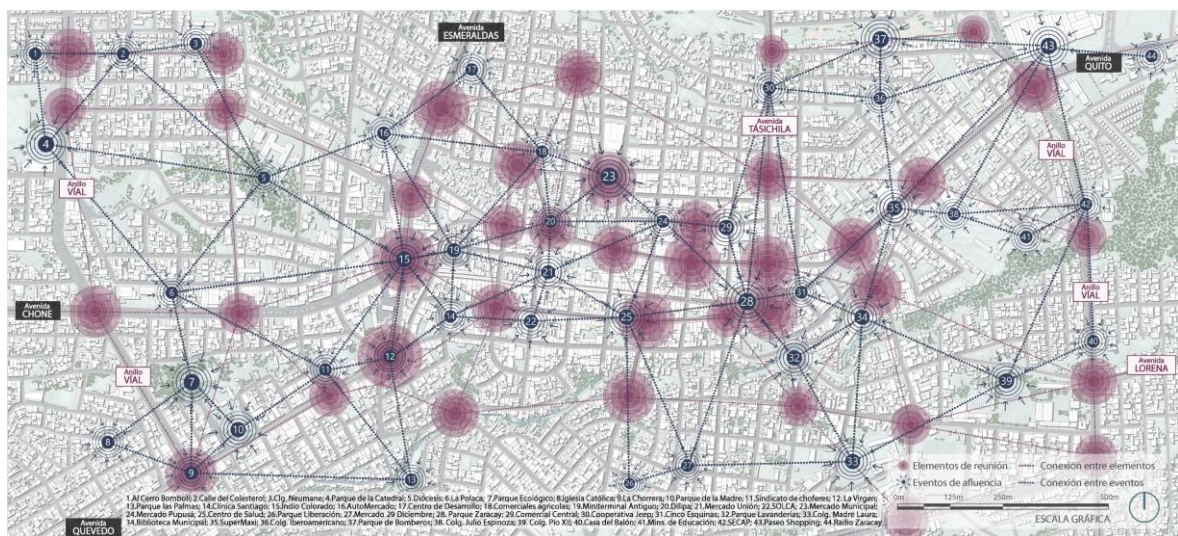


Ilustración 94 Eventos y elementos en el centro urbano de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

4.2.3 Escala micro: Nivel barrial

El diagnóstico de la zona de intervención va enfocado a la avenida peatonal 3 de Julio, al ser eje para el comercio informal, punto de reunión e intercambio de productos provenientes de las zonas agrícolas de la provincia. Además, se tiene en cuenta la zona norte de la 3 de Julio, donde el centro urbano ha experimentado un crecimiento, junto con un aumento en la actividad comercial, financiera y de densidad poblacional de la ciudad. Por otro lado, el sur del eje comercial se ha limitado la expansión en vista de factores topográficos y medio ambientales.



Ilustración 96 Estado actual de la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

4.2.3.1 Visión Estructural

a) Topografía

El crecimiento urbano del centro de Santo Domingo se ha visto condicionado por preexistencias ambientales y del entorno como el desnivel en la zona sur de la avenida 3 de Julio en adición al estero y las zonas de quebradas que cruzan por esta zona de la ciudad. Por otro lado, al este del eje comercial se presenta un cambio de nivel positivo vía a Quito.



Ilustración 98 Topografía en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

b) Tejido urbano

A simple vista es evidente la tendencia que toma el tejido urbano en dirección norte y cómo de manera radial, se va dispersando conforme la ciudad se aleja del núcleo urbano, tal como se ha concebido la Plaza Central Zaracay, donde se desarrollan la mayoría de actividades financieras y administrativas. Además, de ser remate del eje comercial 3 de Julio junto a lo que funcionaba como Terminal Intercantonal y punto de llegada de agricultores procedentes de las parroquias rurales que llegaban a comercializar sus productos.



Ilustración 100 Tejido urbano en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Trama urbana

Al igual que el tejido urbano, las preexistencias ambientales como laderas, esteros y áreas de protección; han significado una limitante en la continuidad de la trama urbana. Además, la misma traza radial que gira en torno al centro urbano ha condicionado la trama, al enfocarse en la mejora de la interconectividad entre avenidas principales, el Anillo vial y el Bypass; que, terminan por percibirse como restricción para la continuidad de calles de menor jerarquía.



Ilustración 101 Trama urbana en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

d) Altura de edificaciones

Como consecuencia de la actividad comercial, financiera y administrativa tan presente, el centro de la ciudad se ha densificado sin control alguno, aumentando el valor del suelo y sin la aplicación de una regulación en cuanto a altura de edificaciones. Por ello, en el casco urbano se pueden ubicar edificios, en su mayoría de 3 a 4 y hasta de 5 pisos, y en menor porcentaje, pero igual presentes; edificaciones que superan los 6 pisos de altura. Conforme lo edificado se aleja del núcleo urbano, las edificaciones disminuyen su altura, observándose mayoritariamente edificaciones de 1 a 2 pisos.



Ilustración 103 Altura de edificaciones en la Av. 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

e) Jerarquía vial

Debido a la peatonalización de la avenida 3 de Julio propuesta entre los lineamientos del Plan de desarrollo urbano, las calles adyacentes como son la 29 de Mayo y la Av. Quito han adquirido una jerarquía vial más importante, son de sentido contrario y al conectarse entre ellas, permiten la conexión con vías arteriales que conducen a otras ciudades; como: Esmeraldas, Chone, Quevedo, Quito, etc.



Ilustración 104 Jerarquía vial en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

4.2.3.2 Visión Sistemática

a) Espacio público

A partir de este gráfico, se puede observar una falta de suficiencia en el espacio público, a pesar de incluir las calles y veredas en esta categoría. El esparcimiento, encuentro y la interacción de las personas se ven obstaculizados por la aglomeración y ocupación de las aceras por comerciantes informales. Éstos, al no tener un espacio dedicado a la informalidad comercial; buscan las calles y las zonas donde existe mayor circulación de personas para comercializar sus productos, y como consecuencia perjudica a la calidad del espacio público.



Ilustración 106 Espacio público en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

b) Trama verde

Es evidente la falta de áreas verdes públicas y la no planificación de las mismas en el centro de la ciudad, donde suelos duros y las edificaciones ocupan la mayor parte de la superficie, a excepción de las zonas fuera de la trama urbana, como esteros y quebradas. Sin embargo, esta vegetación al ubicarse en espacios considerados como residuales y focos de contaminación; no permiten una integración con el sistema urbano.



Ilustración 108 Trama verde en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

c) Equipamientos

En la zona de estudio resalta la presencia de equipamientos comerciales, de servicio administrativo - financiero y educativos, los cuales generan gran movimiento de personas a ciertas horas del día y en la noche hacen del centro de la ciudad un destino muy poco deseable; además, no existen equipamientos o espacios para recreación de la población y mucho menos de turistas. En cuanto a equipamientos de seguridad, su escasez e ineficiencia se evidencia en los altos índices de delincuencia, asimismo, no existen equipamientos de índole cultural.

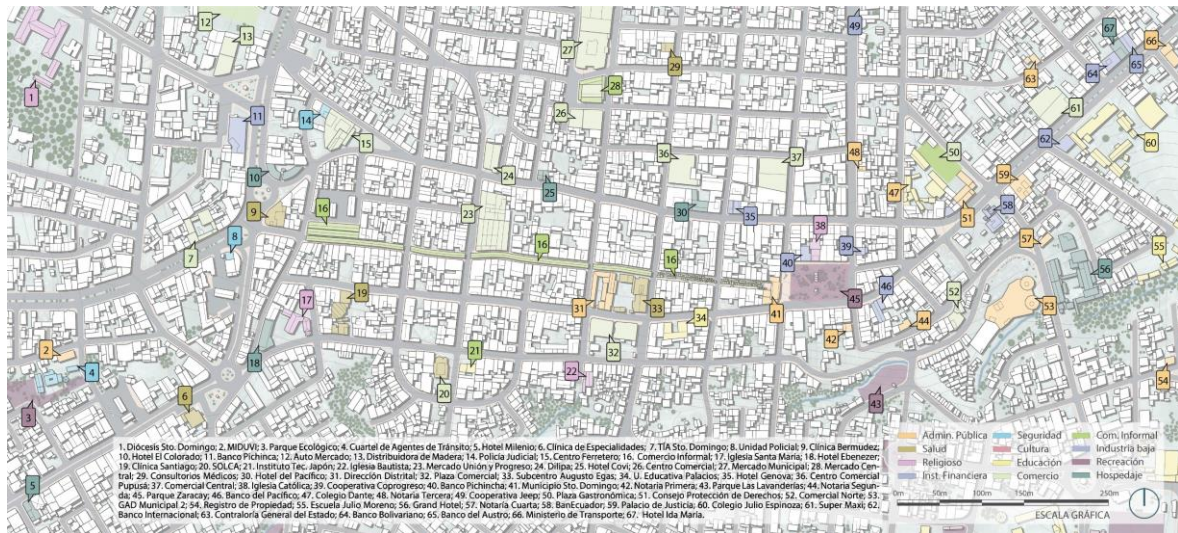


Ilustración 110 Equipamientos en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

d) Uso en planta baja

Debido al acelerado crecimiento y densificación de la ciudad, no existe un control o regulación del uso de suelo, por ello el centro de la ciudad ha procurado enfocarse en la actividad comercial. Esto se observa en la gran mayoría de edificaciones dedicadas al uso comercial, seguidas de edificaciones de uso mixto cuyas plantas superiores son ocupadas por bodegas u oficinas de servicio administrativo y financiero.

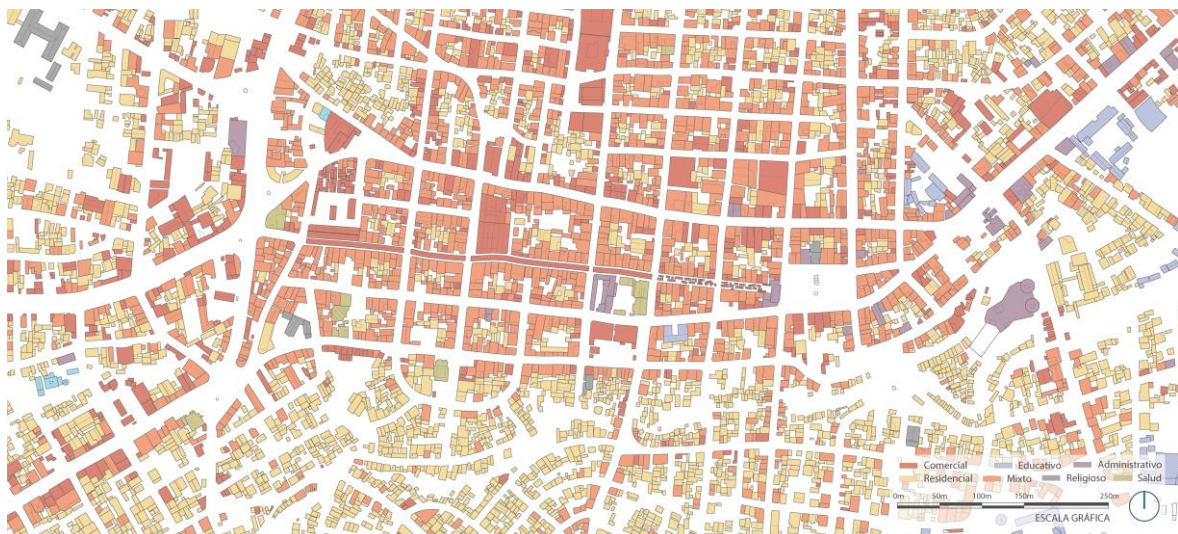


Ilustración 111 Uso en planta baja en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

e) Movilidad

El comercio informal ha comprometido la actividad movilizadora del núcleo de la ciudad, sobre todo en la Av. 3 de Julio, eje predilecto para la actividad comercial y principal atractor de flujo. A lo largo de dicho eje y, en aceras y calles paralelas; existe una saturación en la movilidad tanto por el flujo peatonal como vehicular. A pesar de, esta zona céntrica mediante la traza de ciclovías y la ubicación de paradas fomenta el uso de bicicletas y el uso del transporte público, dejando en cierta manera, de lado los recorridos peatonales.

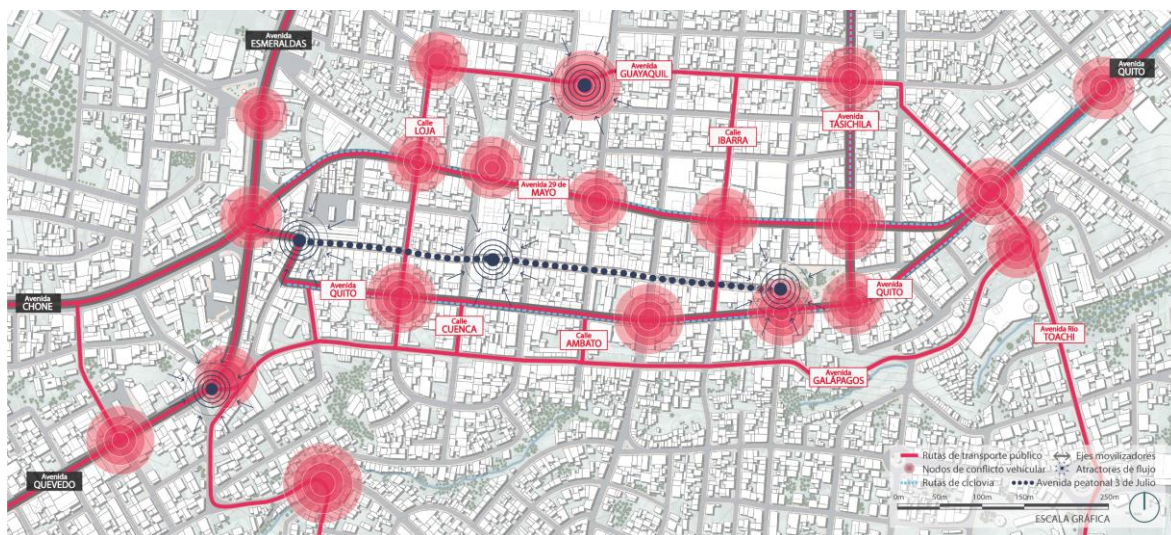


Ilustración 112 Movilidad en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

4.2.3.3 Visión Fenomenológica

a) Vacíos físico - sociales

Santo Domingo se ha ido consolidando entorno al casco urbano, ubicándose ahí la mayor aglomeración de construcciones, obedeciendo a la necesidad de ocupación y la sobre estimación del suelo. Los vacíos - físico sociales se localizan sobre todo adyacentes a quebradas, esteros o áreas de protección y en menor medida en el centro urbano; concibiéndose como espacios residuales que pueden ser vistos como oportunidades.



Ilustración 114 Vacíos físico sociales en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

b) Flujo peatonal

El mayor flujo peatonal en el centro de la ciudad se manifiesta a lo largo de la avenida 3 de Julio, asimismo este eje simboliza el mayor punto de encuentro para comercialización y prestación de servicios. Tal ha sido su repercusión que dichas actividades se han establecido a lo largo de la avenida 29 de Mayo y la Quito además de calles transversales y la avenida Guayaquil, priorizando al tránsito vehicular además del abastecimiento de productos comerciales, desatendiendo los recorridos peatonales y la regulación del comercio informal sobre el espacio público.

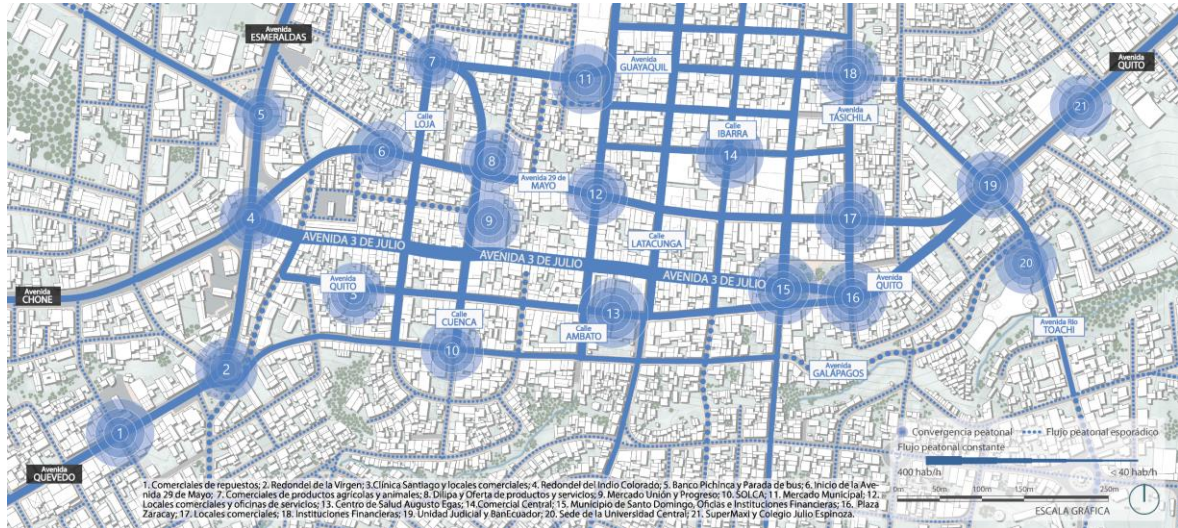


Ilustración 116 Flujo peatonal en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

c) Flujo vehicular

En las principales avenidas que atraviesan el centro de la ciudad prima el uso del vehículo tanto colectivo como particular, lo que provoca un alto flujo vehicular. Esto sumado a la congestión provocada por la tan dominante actividad comercial, que se presenta a lo largo de en las calles transversales que atraviesan la 3 de Julio, como son la calle Cuenca, Loja, Ambato y Latacunga. Estas intercepciones son puntos de gran convergencia vehicular.

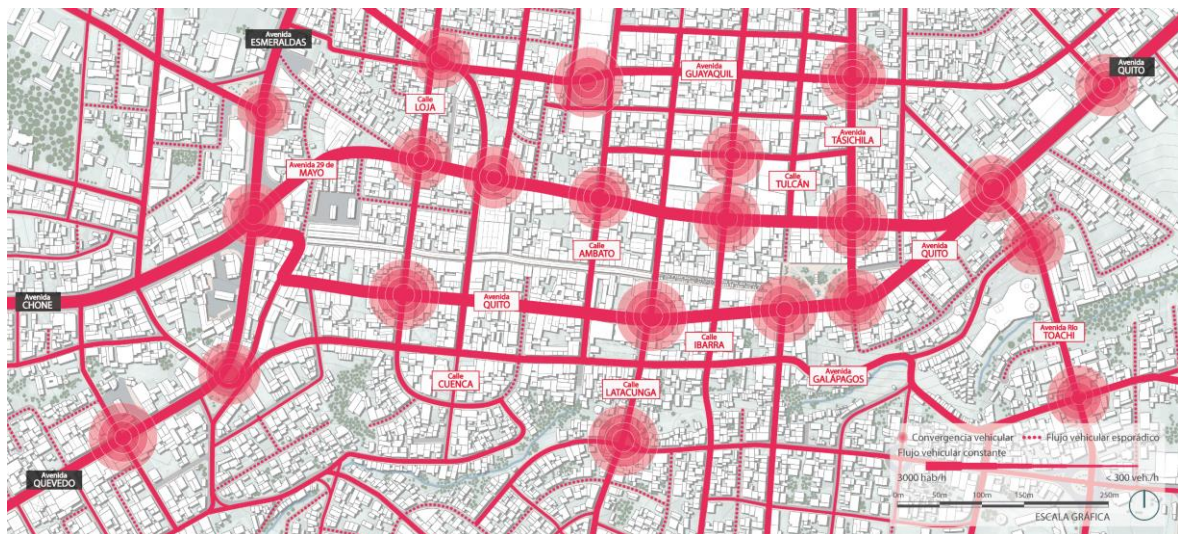


Ilustración 118 Flujo vehicular en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo Fuente: (Capa, 2023)

d) Eventos y elementos

Es indudable la transcendencia que la avenida 3 de Julio toma en la memoria colectiva al establecerse como principal eje integrador de encuentro social, comercial y cívico; y por ende, ser considerado como un elemento y concebirse como punto referencial para la población. En vista de la conexión del eje con lo que funcionaba como Terminal Intercantonal y la Plaza Zaracay, se han establecido un sinnúmero de equipamientos de carácter comercial, financieros y administrativos, eventos donde incrementa en determinados horarios la afluencia peatonal, que varía según horarios de entrada y salida laborales.

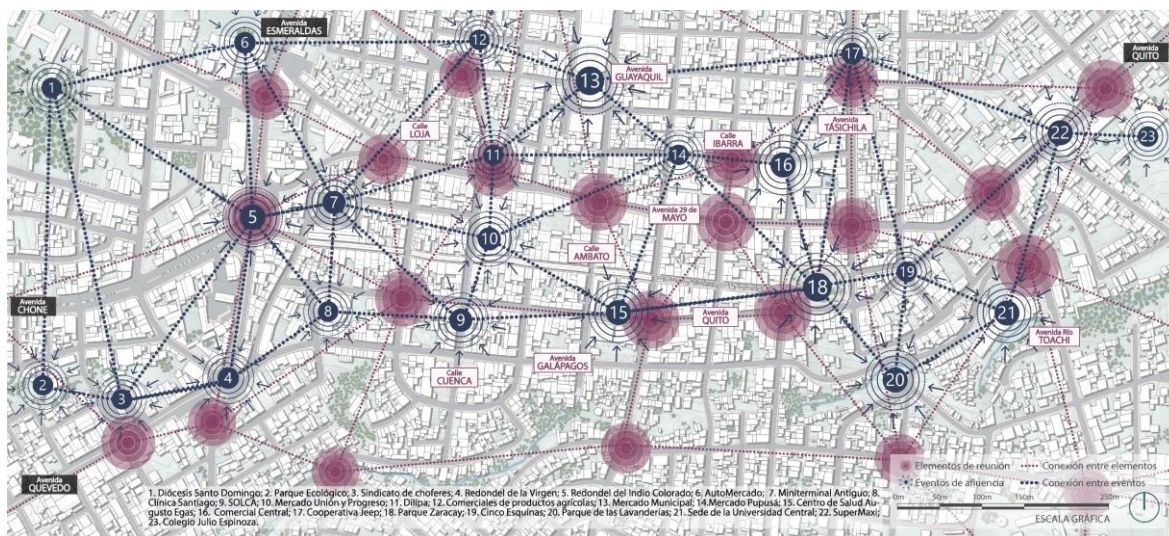


Ilustración 120 Eventos y elementos en la avenida 3 de Julio y la zona céntrica de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

4.3 Conclusiones del diagnóstico

Luego de llevar a cabo el diagnóstico urbano a diferentes escalas en la ciudad de Santo Domingo; que parte de una perspectiva macro, que permitió una contextualización del crecimiento urbano regional y determinar la relación de la urbe con su entorno a nivel cantonal. A continuación, se realizó un análisis a una escala meso para establecer la vinculación interurbana, relacionando la zona de intervención con el resto de la ciudad; para así terminar con el análisis micro, donde se estableció la interacción existente en la zona de estudio y las principales problemáticas necesarias para determinar una intervención urbana.

Del análisis urbano multi escalas orientado al centro de la ciudad y enfocado a la avenida comercial 3 de Julio y sus alrededores, se obtuvieron las conclusiones enumeradas a continuación:

1. **Crecimiento desordenado:** La ciudad ha pasado por un crecimiento acelerado en las últimas décadas, dando lugar a un desarrollo urbano desordenado. Este fenómeno ha resultado en la aparición de asentamientos informales, la ausencia de una planificación integral y la falta de control en el valor y uso del suelo.

2. **Problemas de movilidad:** La ciudad cuenta con una infraestructura vial insuficiente y deficiente, lo que genera problemas de movilidad para sus habitantes. Existen también problemas de congestión vehicular y de transporte público insuficiente y de mala calidad, además de la inexistencia de rutas exclusivas para el peatón y modos de transporte alternativo.
3. **Comercio informal:** Las calles del casco urbano se encuentran abarrotadas de vendedores informales, y principalmente en la avenida 3 de Julio, lo que dificulta la movilidad de los peatones y afecta la imagen del centro urbano, además de la desarticulación del espacio público que perjudica gravemente a la vida urbana y las condiciones laborales de comerciantes informales que no cuentan con infraestructura de comercialización apropiada para oferta de sus productos.
4. **Necesidad de mejoras en los servicios básicos:** Aunque se han realizado mejoras en la infraestructura, persisten deficiencias en servicios esenciales como agua potable, saneamiento, recolección de residuos y alumbrado público en ciertas áreas del centro de la ciudad. Esto contribuye a un aumento de la inseguridad y a un menor uso y posesión del espacio público a favor de la población.
5. **Falta de espacios verdes y recreativos:** La ciudad tiene una oferta muy limitada de espacios verdes y recreativos, lo que impide la realización de actividades deportivas, sociales, de ocio y culturales para sus habitantes. Adicionalmente, la carencia de instalaciones culturales impide el fortalecimiento de la comunidad, la promoción de la inclusión social, la consolidación de vínculos comunales, el acceso a expresiones artísticas y culturales, el aumento en los niveles de consumo local y la generación de bienestar social.
6. **Desafíos ambientales:** Los retos ambientales en la ciudad, como la contaminación del aire, del agua y la gestión inadecuada de residuos, demandan una acción coordinada por parte de las autoridades y la participación activa y concientización de la sociedad civil.

En conclusión, el diagnóstico urbano en el núcleo de la ciudad de Santo Domingo revela la necesidad de abordar de manera integral los problemas de crecimiento urbano, movilidad, comercio informal, espacios verdes, y desafíos tanto de seguridad como ambientales. Con el objetivo de transformar la ciudad en un lugar más sostenible y habitable, es esencial la participación activa y coordinada de las autoridades locales, la sociedad civil y la empresa privada. Se deben adoptar medidas concretas para incrementar la calidad de vida de la población del centro, las circunstancias laborales de los comerciantes informales y convertir el centro en un destino atractivo para visitantes y residentes por igual.

4.4 FODA

A continuación, se exponen las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas identificadas durante el análisis urbano de múltiples escalas llevado a cabo en el núcleo urbano de Santo Domingo, específicamente en la avenida comercial 3 de Julio y sus cercanías:

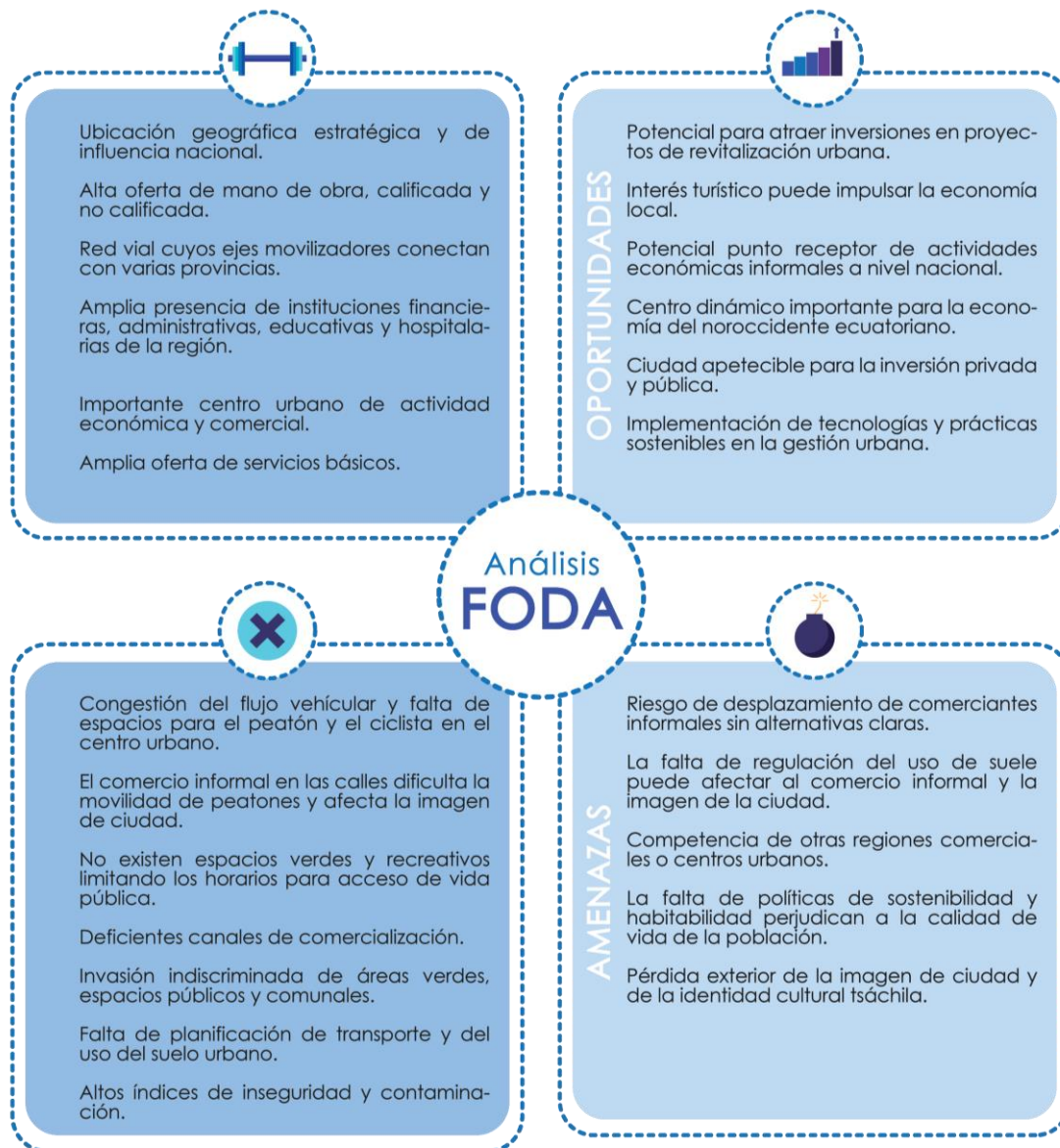


Ilustración 121 Análisis FODA a partir del Diagnóstico multiescalar del centro de la ciudad de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

En resumen, el diagnóstico urbano en el núcleo urbano revela importantes fortalezas y oportunidades, y también debilidades y amenazas; que deben ser abordadas mediante la implementación de una intervención urbana estratégica que reúna políticas y medidas específicas. La preservación del carácter comercial y el fortalecimiento de la cultura Tsáchila, la implementación de alternativas de transporte alternativo, la propuesta de prácticas sustentables en la gestión urbana, fomentando la participación ciudadana y regular

el comercio informal se destacan como medidas esenciales para mejorar la calidad de vida y la sostenibilidad urbana en los próximos años.

4.5 Encuestas y resultados

Las preguntas que se consideraron para la realización de la encuesta dirigida a los actores que inciden en la vitalidad y dinamismo urbano en el centro de la ciudad, y, especialmente en la avenida 3 de Julio; tienen como principal motivación la interpretación y el mayor entendimiento de la percepción, experiencias, necesidades y preocupaciones de la ciudadanía sobre los principales ejes considerados en el diagnóstico. Esto, con el fin de fomentar un desarrollo participativo, la colaboración y la cohesión entre los involucrados de mayor legitimidad sobre el fenómeno.

1. *“¿Con qué frecuencia transita por las avenidas principales del centro de la ciudad de Santo Domingo?”*
2. *“¿Con qué frecuencia visita la avenida 3 de Julio en la ciudad de Santo Domingo?”*
3. *“¿Cómo calificaría la calidad del espacio público en la avenida 3 de Julio y entorno céntrico de la ciudad de Santo Domingo?”*
4. *“¿Cómo calificaría el impacto que genera el comercio informal en la apropiación del espacio público en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?”*
5. *“¿Qué tan necesario considera una intervención para la recuperación del espacio público en la avenida de 3 de Julio de Santo Domingo?”*
6. *“¿Cómo calificaría la cobertura de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?”*
7. *“¿Qué tan necesario considera aumentar la cobertura y mejorar la accesibilidad de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?”*
8. *“¿Cómo calificaría la movilización y accesibilidad peatonal en la avenida 3 de Julio y el centro urbano donde existe una saturación por parte del comercio informal?”*
9. *“¿Cómo calificaría la cobertura de transporte público en el centro urbano de Santo Domingo donde existe un elevado tráfico vehicular?”*
10. *“¿Qué tan necesario considera la proyección de recorridos exclusivos para peatones y ciclistas en el centro de Santo Domingo?”*
11. *“¿Con que frecuencia considera no transitar por ciertas zonas a lo largo de la avenida 3 de Julio y del centro de Santo Domingo?”*

12. “¿Con qué frecuencia considera la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo como destino para realizar actividades recreativas, culturales o de ocio?”
13. “¿Qué tan necesaria considera la implementación de políticas que fomenten el desarrollo socio económico de la región basado en la generación de empleo e inclusión social en el centro de Santo Domingo?”
14. “¿Cómo calificaría la cobertura de canales de comercialización en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo donde existe tanto comercio informal?”
15. “¿Qué tan necesaria considera la existencia de equipamientos para recreación, ocio y que promuevan la cultura local además de fomentar la economía local y el dinamismo del centro de la ciudad de Santo Domingo?”

Aquí se presentan los resultados de las encuestas que se enfocaron en la apropiación del espacio público, la insuficiencia de áreas verdes y la falta de espacios, instalaciones e infraestructuras para actividades recreativas, de ocio y el desarrollo socioeconómico en la avenida 3 de Julio y sus alrededores: (ANEXO 1 y 2)

4.6 Conclusiones de encuestas realizadas

Los datos recopilados la encuesta realizada en el centro urbano de Santo Domingo, Ecuador, resultan valiosos de diversas maneras para abordar cuestiones relacionadas con la

CUADRO RESUMEN DE ENCUESTAS REALIZADAS (33 personas en total)						FRECUENCIA					VALOR					IMPORTANCIA				
						1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
INTRODUCCIÓN	1. ¿Con qué frecuencia transita por las avenidas principales del centro de la ciudad de Santo Domingo?	10p	7p	11p	4p	1p														
	2. ¿Con qué frecuencia visita la avenida 3 de Julio en la ciudad de Santo Domingo?	7p	5p	14p	6p	1p														
ESPACIO PÚBLICO	3. ¿Cómo calificaría la calidad del espacio público en la avenida 3 de Julio y entorno céntrico de la ciudad de Santo Domingo?						0p	4p	16p	12p	1p									
	4. ¿Cómo calificaría el impacto que genera el comercio informal en la apropiación del espacio público en la avenida 3 de Julio y el centro?						0p	4p	14p	10p	5p									
	5. ¿Qué tan necesario considera una intervención para la recuperación del espacio público en la avenida de 3 de Julio de Santo Domingo?											14p	7p	8p	3p	1p				
A. VERDES	6. ¿Cómo calificaría la cobertura de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?						9p	4p	10p	4p	6p									
	7. ¿Qué tan necesario considera aumentar la cobertura y mejorar la accesibilidad de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro?											14p	10p	7p	0p	2p				
MOVILIDAD	8. ¿Cómo calificaría la movilización y accesibilidad peatonal en la avenida 3 de Julio y el centro urbano donde existe una saturación por parte del comercio informal?						3p	2p	9p	13p	6p									
	9. ¿Cómo calificaría la cobertura de transporte público en el centro urbano de Santo Domingo donde existe un elevado tráfico vehicular?						4p	1p	15p	9p	4p									
	10. ¿Qué tan necesario considera la proyección de recorridos exclusivos para peatones y ciclistas en el centro de Santo Domingo?											9p	13p	6p	4p	1p				
VACÍOS FÍSICO-SOCIALES	11. ¿Con que frecuencia considera no transitar por ciertas zonas a lo largo de la avenida 3 de Julio y del centro de Santo Domingo?	3p	8p	17p	4p	1p														
	12. ¿Con qué frecuencia considera la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo como destino para realizar actividades recreativas, culturales o de ocio?	4p	6p	13p	3p	7p														
	13. ¿Qué tan necesaria considera la implementación de políticas que fomenten el desarrollo socio económico de la región basado en la generación de empleo e inclusión social en el centro de Santo Domingo?											10p	13p	8p	1p	1p				
EQUIPAMIENTOS	6. ¿Cómo calificaría la cobertura de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?						3p	7p	18p	4p	1p									
	7. ¿Qué tan necesario considera aumentar la cobertura y mejorar la accesibilidad de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro?											9p	12p	10p	1p	1p				

Ilustración 122 Cuadro resumen de encuestas realizadas en el centro de Santo Domingo

Fuente: (Capa, 2023)

apropiación del espacio público, la escasez de áreas verdes y la demanda de espacios para la recreación, el ocio y el desarrollo socioeconómico en la avenida 3 de Julio y sus alrededores.

Para la obtención de los resultados de la encuesta, se contó con la participación de 33 personas, con el fin de generar herramientas para abordar una propuesta de planificación urbana. Mediante el análisis de la frecuencia con la que las personas consideran el espacio público del centro urbano para realizar diferentes actividades, la valorización con la que conciben dicho espacio y qué tan importante consideran una intervención urbana de recuperación y regeneración del centro urbano de Santo Domingo; y especialmente en la avenida 3 de Julio. A continuación, se presentan las formas en que este cuestionario servirá para el ya mencionado propósito:

- 1. Identificación de necesidades y prioridades.** Esta fase permitirá un entendimiento más amplio de las problemáticas y prioridades de la comunidad en relación con la apropiación del espacio público, áreas verdes y espacios recreativos. La información resultante ofrecerá una visión clara de las áreas que requieren mayor atención, facilitando así la identificación de prioridades para intervenciones y la revitalización urbana.
- 2. Diseño participativo.** Los resultados de la encuesta también son fundamentales para impulsar la participación comunitaria en el proceso de intervención y recuperación urbana. Al involucrar a los residentes y a los actores locales desde el principio, se pueden desarrollar soluciones más inclusivas y sostenibles. Esto no solo demuestra a los residentes que sus opiniones y preocupaciones son consideradas, sino que también contribuyen en la etapa de toma de decisiones, de manera más transparente y democrática.
- 3. Orientación de propuesta.** Los datos obtenidos pueden guiar la planificación y diseño de proyectos específicos para abordar las necesidades identificadas. Por ejemplo, si la encuesta revela una alta demanda de áreas verdes, los resultados pueden orientar la creación de parques, jardines o mayor arborización en la avenida 3 de Julio.
- 4. Fundamentación de decisiones:** La información recopilada en la encuesta constituye un sólido fundamento para respaldar las decisiones vinculadas con la intervención y recuperación urbana en la avenida 3 de Julio. Puede respaldar la asignación eficiente de recursos, la elección de proyectos y la determinación de acciones a emprender. Además, una vez que se implementen las medidas de recuperación urbana, los datos iniciales de la encuesta servirán como punto de partida para valorar los resultados obtenidos.

CAPITULO V. LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS

5.1. Alcance



Ilustración 124 Zona de intervención urbana: avenida 3 de julio y sus colindantes Fuente: (Capa, 2023)

El diseño metodológico se aplicó a diferentes escalas, empezando por una escala mayor que abarca toda la ciudad, una escala media a nivel barrial y, por último, una escala micro orientada a la avenida 3 de Julio, para lograr una contextualización de ésta con la ciudad y un mayor entendimiento de las necesidades y principales problemáticas que se enfrenta.

A partir del diagnóstico multiescalar realizado anteriormente, se establece el alcance de la propuesta con la que se plantea intervenir la zona de estudio. Es así, que se determina la relevancia que toma la avenida 3 de Julio desde el Parque Central Zaracay hasta el antiguo Terminal Intercantonal, como eje contenedor y de mayor concentración de la actividad comercial informal. Lugar donde existe una menor calidad y apropiación del espacio público; sumado a otras determinantes que reflejan la necesidad de una regeneración e intervención urbana estratégica sostenible en dicho eje; y la implementación de lineamientos en respuesta a los principales y más relevantes aspectos del análisis urbano, como son: Espacio público, trama verde, movilidad, vacíos físicos – sociales y equipamientos.

Considerar dichos aspectos permitirá abarcar de una manera integral y más eficiente el problema que emerge en cuanto a la saturación del comercio informal, mediante lineamientos estratégicos que incluyen y se basan en los objetivos de desarrollo sostenible:



Ilustración 126 Lineamientos estratégicos para recuperación y regeneración urbana Fuente: (Capa, 2023)

- **Insuficiente iluminación:** La insuficiente iluminación en la avenida 3 de Julio y las calles centrales puede comprometer la seguridad y la percepción de seguridad de los habitantes durante la noche en el espacio público.
- **Limitaciones en la actividad comercial:** La carencia de espacio público idóneo para la actividad comercial restringe las posibilidades de negocios y puede tener repercusiones adversas en la economía local.

5.1.1.2 Propuesta

La propuesta de espacio público tiene como fin recuperar, mejorar e incentivar la apropiación del centro urbano de Santo Domingo, y, especialmente en la avenida 3 de Julio donde se presenta el desbordamiento del comercio informal. Según el diagnóstico previamente realizado, se denota la necesidad de medidas y acciones orientadas al diseño y adecuación del espacio público, la participación ciudadana, el control y regulación del comercio informal, la promoción del comercio formal; para así, fomentar la vida urbana de la población sin dejar de lado la economía de comerciantes informales.

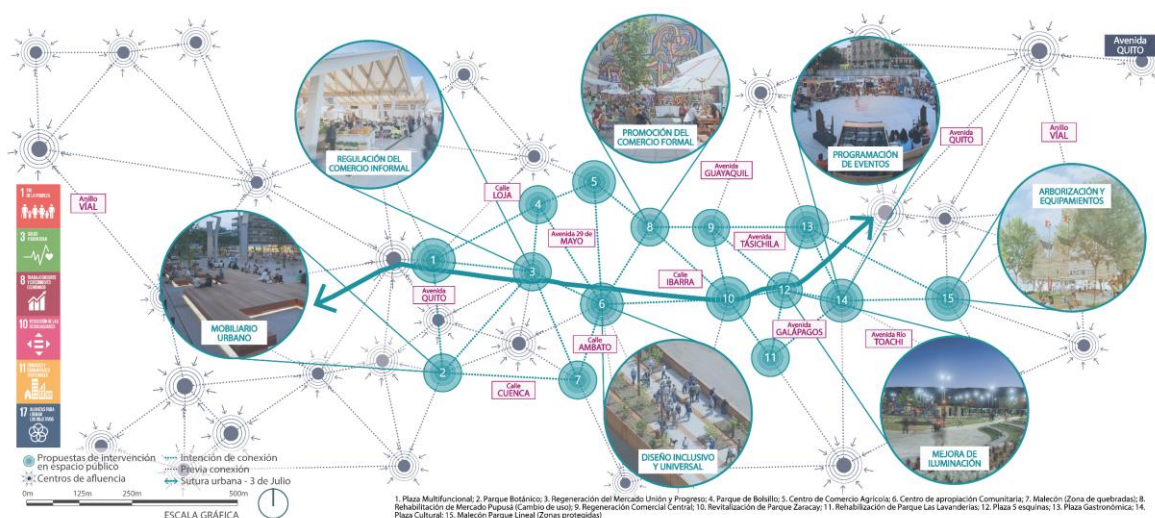


Ilustración 129 Propuesta de espacio público accesible en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Para fomentar la apropiación y facilitar el acceso al espacio público en el centro urbano, donde se observa principalmente la saturación por parte de vendedores informales, se pueden aplicar las medidas y acciones enumeradas a continuación:

- **Control y regulación del comercio informal:** Es importante establecer normas y regulaciones para el comercio informal en la zona, tales como horarios de funcionamiento y la creación de zonas específicas para el comercio informal. Además de involucrar a los comerciantes en la fase de revitalización y mejora del espacio público.
- **Ampliar las zonas verdes y espacios recreativos:** Aumentar la presencia de áreas verdes y espacios recreativos puede mejorar la calidad de vida de los residentes en esta parte central de la ciudad. Se pueden considerar la creación de parques, zonas de recreación pasiva como áreas verdes, espacios arborizados, de sombra, entre otros.

- **Implementación de mobiliario urbano:** Es necesario planificar la ubicación de mobiliario urbano en la avenida 3 de Julio y avenidas más recurrentes en el centro urbano, como bancos, zonas de sombra, papeleras, luminarias y señalización, para mejorar el acceso y la exploración del espacio público.
- **Diseño y adecuación del espacio público:** Es menester garantizar que el espacio público sea accesible para todas las personas, especialmente para aquellos con discapacidades físicas y visuales. Se pueden considerar la instalación de rampas, señalización adecuada y la eliminación de obstáculos.
- **Mejorar la iluminación urbana:** Es crucial mejorar la iluminación en el espacio público para incrementar la seguridad y tranquilidad de los transeúntes. Se puede considerar la instalación de luces LED y la iluminación de los edificios públicos.
- **Promoción del comercio formal:** Se deben crear incentivos y facilidades para la apertura de nuevos negocios formales y la inversión privada en la zona, lo que contribuirá a mejorar la imagen urbana, a generar empleo y el progreso socio-económico de población endógena y flotante de la región.
- **Programación de eventos y actividades:** Promover el aprovechamiento del espacio público y la interacción comunitaria a través de la planificación y ejecución de eventos y actividades, como ferias, conciertos, exposiciones, eventos deportivos y culturales, entre otras opciones.

5.1.2 Trama verde

5.1.2.1 Diagnóstico

A pesar de las características climatológicas, las fuentes hídricas que atraviesan la ciudad y otras preexistencias ambientales, de las cuales goza Santo Domingo; se evidencia una falta y poca regulación en la cobertura de área verde pública y que sirva para recreación de los habitantes. Esta problemática se presenta sobre todo en el centro urbano, donde suelos duros ocupan la mayor parte de la superficie, a excepción de las zonas fuera de la trama urbana, como esteros y quebradas, considerados como residuales y focos de contaminación.



Ilustración 130 Diagnóstico de cobertura de área verde en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Entre los conflictos que se observaron en el análisis y diagnóstico de la cobertura de área verde realizado en el núcleo urbano de Santo Domingo, destacan los mencionados a continuación:

- **Escasez de áreas verdes:** La ausencia de áreas verdes en el casco histórico de Santo Domingo, especialmente en la avenida 3 de Julio y sus alrededores, puede restringir el acceso a lugares para el entretenimiento y la recreación, al mismo tiempo que impacta negativamente la calidad del aire y la biodiversidad en la región.
- **Pérdida de biodiversidad:** La carencia de áreas verdes podría resultar en la supresión de biodiversidad en el centro de la ciudad, ya que estos lugares suelen ser hábitats cruciales para diversas especies de flora y fauna
- **Problemas de salud pública:** La carencia de áreas verdes en el centro urbano puede afectar la salud pública, ya que estos lugares desempeñan un papel vital en la confortabilidad del clima, la calidad del ambiente y la reducción del estrés.
- **Falta de planificación urbana:** La carencia de áreas verdes puede atribuirse a una planificación urbana deficiente, limitando el acceso a estos espacios y perjudicando la calidad de vida de la población.
- **Contaminación ambiental:** La alta contaminación ambiental en la zona, producida por el alto tránsito vehicular y la acumulación de basura, perjudica negativamente la calidad de vida de los ciudadanos y la creación de áreas verdes adecuadas.
- **Comercio informal:** Como se mencionó anteriormente, el comercio informal ocupa gran parte de los espacios públicos, incluyendo las áreas que podrían ser utilizadas como espacios verdes.
- **Dificultad para encontrar zonas de descanso:** La falta de áreas verdes para recreación pasiva hace que sea difícil para los ciudadanos encontrar un lugar para descansar y relajarse en medio del ajetreo de la ciudad.

5.1.2.2 Propuesta

Es evidente que la accesibilidad y cobertura de área verde en el centro urbano de Santo Domingo es limitada y no corresponde al nivel de densificación de la ciudad, es en esta zona donde el suelo duro y lo construido tienen mayor predominio. De ahí se desprende, la urgencia de una propuesta de intervención urbana que posibilite la identificación, la ampliación y mejora de los espacios verdes existentes además del diseño de nuevos espacios verdes en la zona, especialmente en la avenida 3 de Julio, donde la saturación de la informalidad en el espacio público obstaculiza la transformación de Santo Domingo en una ciudad sostenible y respetuosa con el medio natural.

Esto se podría lograr mediante la recuperación y adaptación de terrenos desocupados o poco utilizados, así como la implementación de medidas como la reforestación y la instalación de jardines verticales y techos verdes en edificaciones ya existentes.

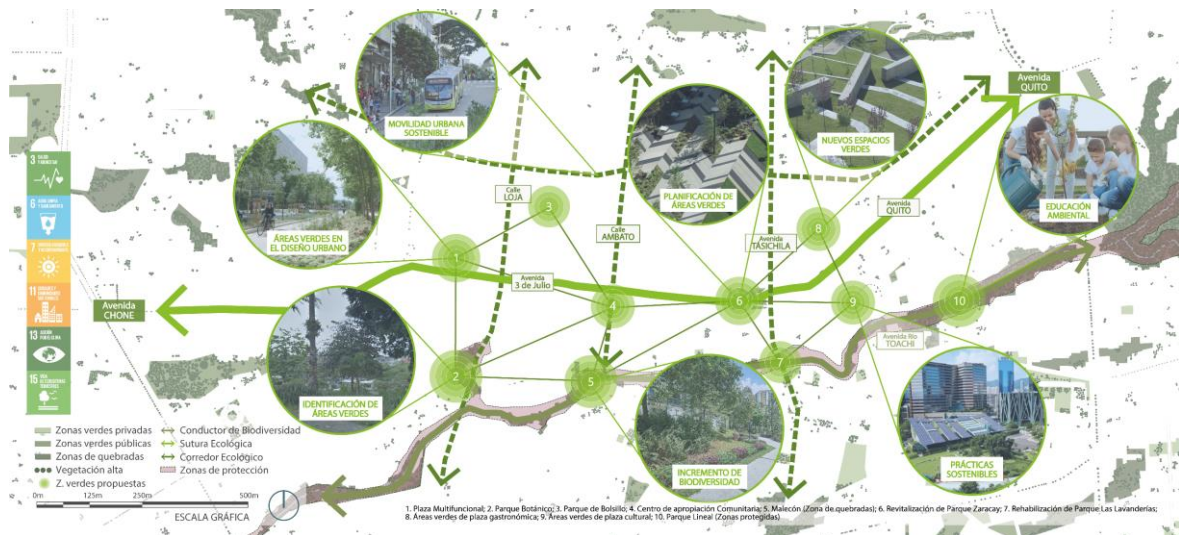


Ilustración 131 Propuesta de tejido verde urbano en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Para maximizar la cobertura de áreas verdes en el casco de la ciudad, y especialmente en la avenida 3 de Julio, se pueden implementar diversas medidas y acciones que contribuyan a mejorar la accesibilidad y a planificar un tejido verde urbano en favor de una ciudad sostenible. Algunas de ellas son:

- **Diseño y planificación de nuevas áreas verdes:** Es crucial desarrollar un diseño y planificación para nuevas zonas verdes en la zona, con el objetivo de sumar la presencia de áreas verdes y potenciar la calidad de vida de los residentes.
- **Incrementar la biodiversidad:** Se puede promover la inclusión de plantas nativas y especies vegetales y fauna local en los espacios verdes para fomentar la biodiversidad y la preservación del ecosistema local.
- **Promoción de la movilidad sostenible:** Es importante promover los desplazamientos sostenibles en la ciudad, a partir de la creación de carriles para bicicletas y la mejora del transporte colectivo, lo que contribuirá a disminuir la polución y a una mejor calidad del aire.
- **Incorporar la vegetación en la planificación urbana:** Se debe tener en cuenta la incorporación de la vegetación en los planes urbanísticos de la ciudad para lograr una mayor integración entre la ciudad, las áreas verdes propuestas y el entorno natural preexistente.
- **Implementar prácticas sostenibles:** Incorporar prácticas sostenibles en la gestión de los espacios verdes, como el uso de sistemas de riego eficientes, la utilización de materiales reciclados, la implementación terrazas verdes y el uso de placas solares; para hacer de Santo Domingo una ciudad sostenible.
- **Crear nuevos espacios verdes:** Se pueden diseñar nuevas áreas verdes en espacios vacíos o en lugares que no se estén utilizando actualmente, como en solares baldíos, plazas, parques o avenidas que no cuentan con vegetación ni espacios de sombra.
- **Identificación de áreas verdes existentes:** Se debe realizar un inventario de las áreas verdes ubicadas en el sitio, para así, identificar cuáles son las que se pueden mejorar, ampliar y articular a la trama del centro de la ciudad.

- **Promoción la educación ambiental:** La educación ambiental se presenta como una herramienta efectiva para generar concienciación en la población sobre la relevancia de la vegetación y la necesidad de proteger y conservar las áreas verdes. Además de involucrar a la comunidad en la planificación y mantenimiento de los espacios verdes, para fomentar el sentido de pertenencia y responsabilidad social en su cuidado.

5.1.3 Movilidad

5.1.3.1 Diagnóstico

En el núcleo urbano, se experimentan complicaciones relacionadas con la congestión vehicular y la carencia de una infraestructura idónea para el transporte público, elementos que pueden perjudicar la movilidad de los residentes y la percepción general de la ciudad. Además, existe una desarticulación de la ciudad, al haber una desconexión de otros barrios y zonas de la misma, lo que puede dificultar el acceso a servicios y oportunidades para los habitantes. La avenida 3 de Julio, uno de los principales escenarios para el comercio en la ciudad, se encuentra saturada por la actividad del comercio informal, lo que dificulta la movilidad de vehículos y peatones en esta zona tan transitada.

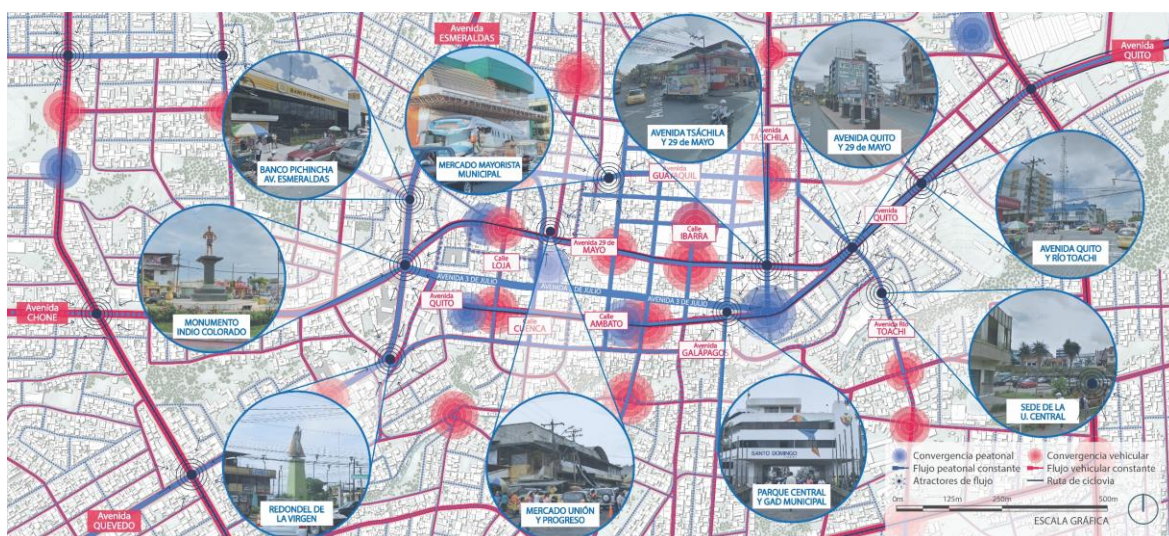


Ilustración 133 Diagnóstico de movilidad en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

En base al análisis urbano realizado en la zona de estudio, el cual se enfoca principalmente al casco urbano de la ciudad de Santo Domingo, se establecieron los siguientes factores de mayor relevancia que corresponden al diagnóstico de movilidad:

- **Congestión vehicular:** A causa de la alta densidad vehicular y peatonal que transitan por el centro de la ciudad y, específicamente a lo largo de la Avenida 3 de Julio, se produce una gran congestión vehicular que afecta la fluidez del tránsito y el desplazamiento de peatones.
- **Deficiente accesibilidad peatonal:** La Avenida 3 de Julio cuenta con un elevado flujo peatonal, sin embargo, existen áreas donde no se cuenta con aceras suficientes,

ni con cruces seguros para los peatones, acentuado por la congestión que provoca el comercio informal, lo que dificulta la movilidad de peatones y de personas con movilidad reducida.

- **Deficientes rutas de bicicleta:** Aunque hay ciclovías en el centro urbano, su coordinación y enlace son deficientes, lo cual restringe la utilización de la bicicleta como una opción de transporte alternativa.
- **Limitaciones en el transporte público:** El transporte público en el casco urbano puede presentar limitaciones en términos de cobertura, frecuencia y calidad de servicio, lo que puede afectar la movilidad de los habitantes y su acceso a servicios y actividades en el centro urbano.
- **Calidad de las vías y falta de estacionamientos:** La mala calidad de vías y la carencia de parqueaderos en el centro de la ciudad, puede afectar la movilidad de los vehículos causado por la congestión del flujo vehicular.
- **Señalización y regulación de tránsito:** La falta de una adecuada señalización y regulación del tránsito, puede generar conflictos entre los vehículos y los peatones, lo que provoca frecuentemente congestión del tránsito, terminando por dificultar la movilidad en la zona.

5.1.3.2 Propuesta

La movilidad urbana en el centro de Santo Domingo, Ecuador, es un tema de vital importancia para incrementar la calidad de vida de los habitantes y promover el desarrollo económico y turístico de la región. Concretamente, en la avenida 3 de Julio, se ubica con mayor repercusión el desbordamiento del comercio informal, lo que dificulta la movilidad de vehículos y peatones en esta zona. Cuyo fin es mejorar la movilidad urbana en el casco urbano y su articulación entre la ciudad, que incluya medidas de ordenamiento vial, transporte sostenible y mejora de la accesibilidad peatonal.

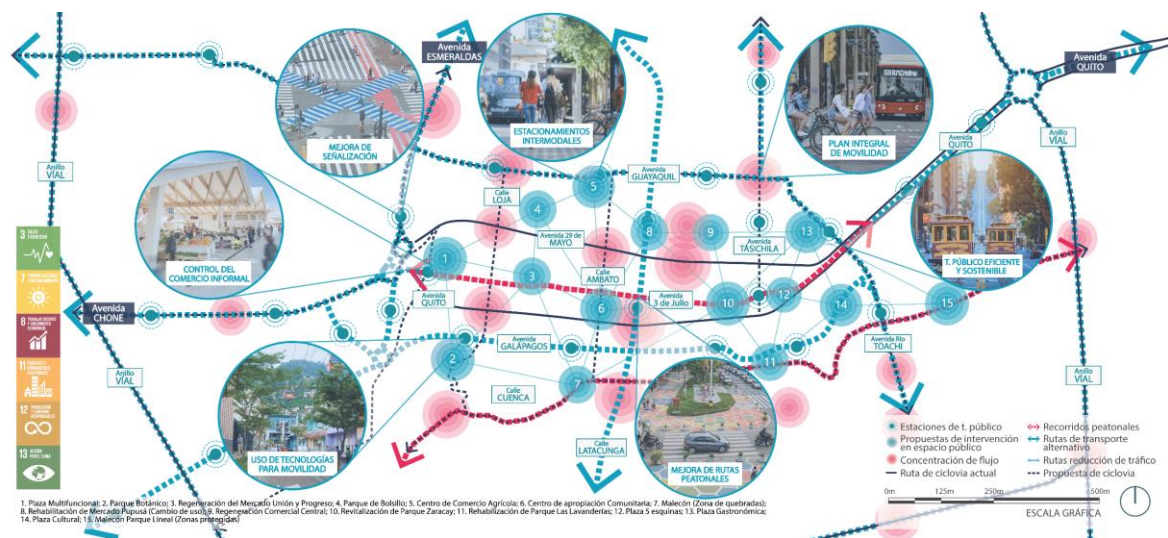


Ilustración 134 Propuesta de diseño urbano y movilidad en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Implementar un plan de movilidad integral que busque mejorar la circulación de personas y vehículos, además de la articulación entre la ciudad y el centro urbano de Santo Domingo, así, se contribuirá a incrementar la calidad de vida comunitaria y a promover una movilidad sostenible en la zona. Podría ser un proceso complejo; pero algunos aspectos a considerar podrían ser los que se redactan a continuación:

- **Control del comercio informal:** Se puede realizar un control más riguroso del comercio informal, estableciendo lugares específicos más adecuados y horarios con mayor flexibilidad para la venta ambulante, de esta manera se evita la saturación del tráfico vehicular y mejorar la movilidad de los peatones, sin ignorar la principal actividad económica de la zona del centro urbano; el comercio.
- **Mejora de recorridos peatonales:** Es importante mejorar las condiciones de las aceras y calles, con el fin de priorizar la accesibilidad y seguridad de los peatones. Esto, incluye descongestionar el elevado flujo peatonal de la avenida 3 de Julio liberando la actividad comercial informal para así mejorar la movilidad de peatones y de personas con movilidad reducida.
- **Planificación integral de la movilidad:** Es fundamental realizar una planificación integral de la movilidad en la zona, que contemple las necesidades de los peatones y fomentar el uso de la bicicleta como una alternativa movilizadora en el centro urbano, y la articulación del centro mediante rutas peatonales y ciclísticas.
- **Diseñar un sistema de transporte público eficiente y sostenible:** La red de transporte colectivo debería ser atractiva y accesible para la población, ofreciendo opciones de transporte que sean asequibles y seguras, como autobuses o tranvías eléctricos. Además de establecer medidas para motivar el uso del transporte público en la ciudad, con una mayor frecuencia de buses, la implementación de carriles exclusivos para buses y taxis, lo que mejoraría la movilidad y reduciría la congestión vehicular.
- **Mejorar la señalización y el acceso:** Se podría mejorar la señalización de la zona y el acceso a la misma, mediante la creación de nuevos accesos viales, y la señalización adecuada de las vías y de las zonas de estacionamiento. Además de fomentar la educación vial en la comunidad, a través de campañas de sensibilización y concientización, que fomenten el respeto de normas de tránsito y de seguridad vial.
- **Estacionamientos intermodales:** Proponer la ubicación de estacionamientos intermodales y aumentar las paradas de transporte público, para fomentar la movilidad masiva, sostenible y alternativa en el centro, la cual es perjudicada por camiones de carga que abastecen de mercadería a los comercios del centro urbano; además de buses que se estacionan deliberadamente para recoger pasajeros.
- **Uso de tecnologías para la movilidad:** Se pueden implementar tecnologías que fomenten la movilización de peatones y el fomento del transporte público alternativo, como aplicaciones móviles que permitan conocer las rutas peatonales y los puntos de interés en el centro urbano.

5.1.4 Vacíos físicos - sociales

5.1.4.1 Diagnóstico

A partir del diagnóstico urbano realizado, se puede determinar la alta densificación que caracteriza al centro de Santo Domingo, en relación a otras áreas periféricas, por ello, entorno al casco urbano se ubican la mayor aglomeración de construcciones y edificios importantes; obedeciendo a la necesidad de ocupación y la sobre estimación del suelo. Sin embargo, dentro del núcleo de la ciudad se localizan ciertos vacíos físico – sociales adyacentes a medios físicos que limitan la estructuración de la trama urbana de la ciudad, además de ser concebidos como espacios residuales sin capacidad de ser apropiados.



Ilustración 136 Diagnóstico de vacíos físicos - sociales en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Este análisis de vacíos físicos – sociales, permitió identificar las problemáticas y principales obstáculos que presentan estos espacios para su apropiación y densificación, entre ellos se han establecido los que se encuentran a continuación:

- **Vacíos físicos:** En el corazón de la ciudad se pueden apreciar espacios vacíos en edificios abandonados, terrenos baldíos o en espacios públicos sin uso como en quebradas, esteros, laderas o zonas de protección, lo que puede dar una sensación de abandono y descuido en la zona.
- **Vacíos sociales:** La avenida 3 de Julio y su entorno presentan vacíos sociales en términos de relaciones vecinales y organización comunitaria, lo que puede afectar la percepción de pertenencia y la integración social de la zona, al no existir espacios para generar vecindad.
- **Inseguridad:** La presencia de vacíos físicos y la falta de interacción social en la zona puede hacer que se perciba como insegura, especialmente en horarios nocturnos, lo que puede disuadir a las personas de visitar o residir en la zona.
- **Deficientes canales de comercialización:** La falta de vinculación de la actividad comercial con los canales de comercialización puede reducir esta actividad económica, lo que puede contribuir a la falta de empleo y la disminución de oportunidades económicas para los residentes y la población flotante.

- **Escasez de áreas verdes y espacios públicos:** La carencia de zonas verdes y espacio público en esta zona puede perjudicar el bienestar de la ciudadanía, al ser estos espacios importantes para la recreación, el ejercicio y la interacción social.
- **Viviendas vacías:** En la zona se puede identificar una cantidad significativa de viviendas vacías, lo que puede contribuir al sentimiento de inseguridad y a la carencia de dinamismo en esta zona central de la ciudad.

5.1.4.2 Propuesta

Esta propuesta de intervención urbana se centra en elevar la calidad de vida de los residentes de la ciudad. En este contexto, este lineamiento tiene como objetivo la apropiación de los vacíos físicos y la reducción de los vacíos sociales en el centro urbano de Santo Domingo, Ecuador, con especial atención en la avenida 3 de Julio, donde la principal actividad económica es el comercio informal. Para alcanzar este objetivo, se proponen diversas acciones destinadas a impulsar el progreso económico y la cohesión en la zona. Esto incluye el diseño de espacios públicos y zonas verdes con el fin de mejorar la calidad del entorno, facilitar su apropiación y fomentar la interacción social. Además, se busca promover el desarrollo económico local mediante la estimulación de actividades económicas formales y la generación de empleo.

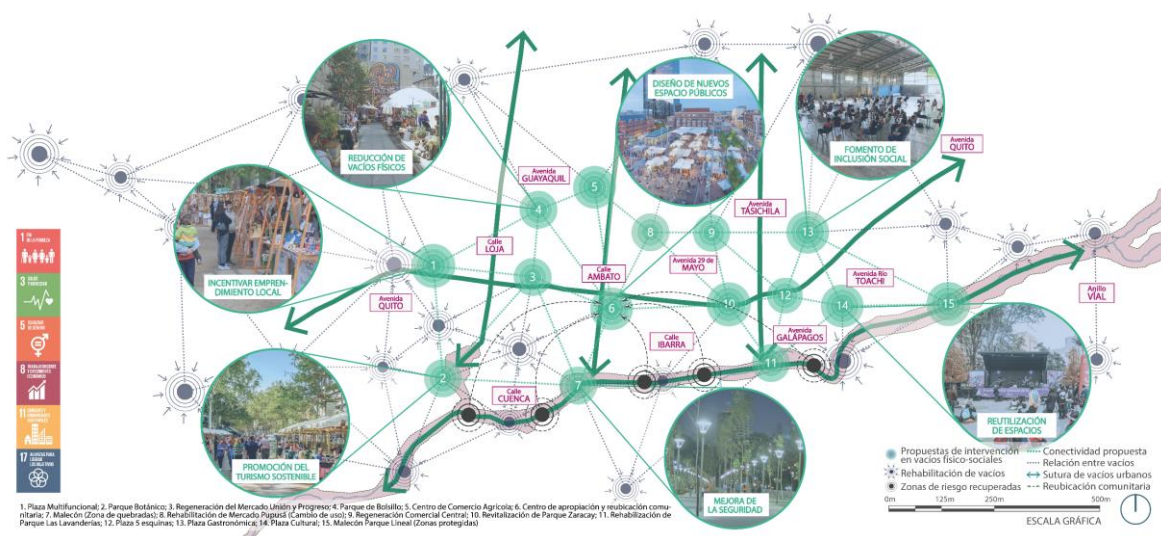


Ilustración 137 Propuesta de vacíos físicos - sociales en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
 Fuente: (Capa, 2023)

Para reducir los vacíos físicos y sociales, además de la excusión socio económica que se da en el casco urbano y con mayor ponderación sobre la avenida 3 de Julio se pueden aplicar varias medidas y acciones. De las que mejor se adaptan a la situación actual, destacan las siguientes:

- **Reducción de vacíos físicos:** El fortalecimiento de la identidad cultural y las artes puede ser una herramienta efectiva para reducir los vacíos físicos y sociales en la zona. Se pueden organizar festivales, exposiciones y actividades culturales que fomenten la integración y la convivencia entre la comunidad, además de la interacción entre población endógena, flotante y turistas que puedan llegar al centro

urbano; ocupando los vacíos físicos que son concebidos como focos de contaminación y delincuencia.

- **Fomentar la inclusión social:** Se destaca la importancia de impulsar la inclusión social en la región mediante la apertura de políticas y planes que garanticen igualdad de oportunidades para todos. Esto abarca iniciativas para fomentar la cultura, mejorar la educación, brindar acceso a servicios de salud y facilitar la obtención de viviendas dignas.
- **Mejorar la seguridad:** Para fomentar la inclusión social, es importante que la comunidad se sienta segura en la zona. Se pueden implementar estrategias de seguridad, como la iluminación adecuada y la presencia policial, se propone implementar medidas para disminuir la criminalidad y fortalecer la seguridad en la zona.
- **Incentivar el emprendimiento local:** Se puede fomentar el emprendimiento local en la zona, ofreciendo cursos de capacitación y asesoramiento para pequeñas empresas y negocios locales. Esto promoverá el desarrollo económico y sostenible de los emprendimientos de la zona, generando nuevas fuentes de empleo y motivando la inversión privada.
- **Diseño de áreas verdes y espacios públicos:** Se pueden transformar los espacios vacíos y abandonados en espacios verdes, culturales o recreativos, para uso y disfrute público. Esto no solo mejorará la estética de la zona, sino que también promoverá el sentido de comunidad, la pertenencia con el lugar y la interacción social.
- **Reutilizar los espacios vacíos:** Establecer programas y proyectos para el uso de espacios públicos y privados como edificios o lotes vacíos, para eventos culturales y de entretenimiento, tales como festivales, teatros, salas de cine, galerías de arte, ferias y conciertos fuera del horario laboral y en fines de semana; que atraigan a turistas y visitantes, lo que puede fomentar la economía local.
- **Promoción del turismo sostenible:** La ciudad de Santo Domingo, tiene un gran potencial turístico, por lo que se pueden desarrollar proyectos de turismo sostenible para atraer a visitantes y garantizar el desarrollo socio-económico para todos, sin ningún tipo de distinción. Esto permitirá a la comunidad local beneficiarse del turismo y mejorar su calidad de vida mediante la potencialización de los vacíos físicos, generando un sentido de pertenencia con el espacio público y fortaleciendo la identidad comunitaria.

5.1.5 Equipamientos

5.1.5.1 Diagnóstico

Dentro de la zona que ha sido objeto del diagnóstico urbano, puede evidenciarse la concentración de equipamientos y cobertura de servicios en el núcleo urbano. No obstante, la existencia abundante de instalaciones comerciales, educativas, de salud, financieras o administrativas no asegura su óptimo estado. A pesar de esto, estos lugares generan un elevado flujo de personas en ciertos momentos del día, pero durante la noche convierten al centro de la ciudad en un destino poco atractivo para los residentes y aún más desfavorable para los turistas.

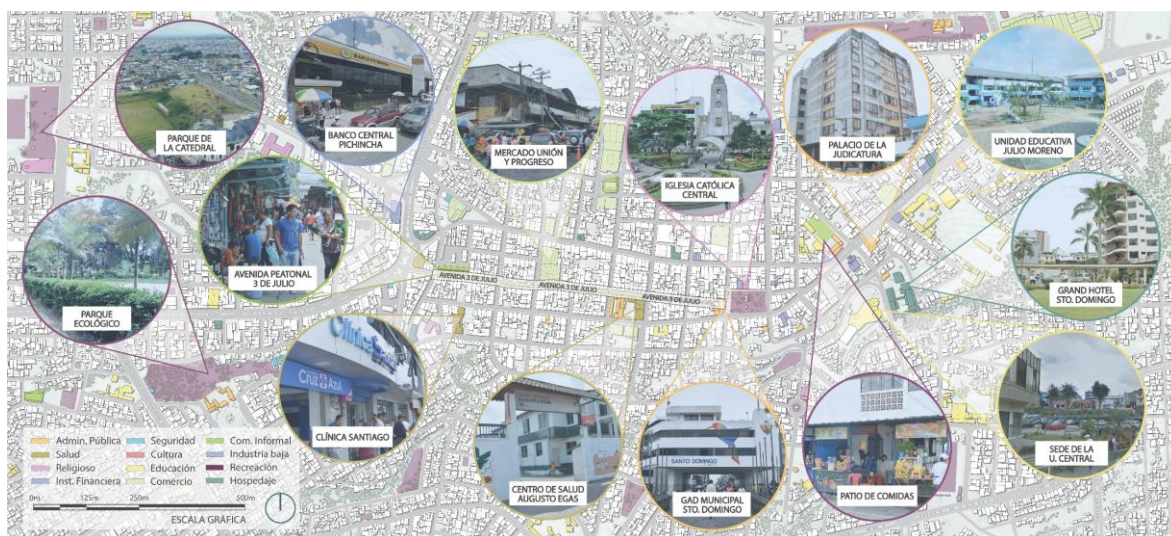


Ilustración 138 Diagnóstico de equipamientos en la avenida 3 de Julio y el centro urbano de Santo Domingo
Fuente: (Capa, 2023)

Esta falta de mixtificación de usos en los equipamientos ubicados en el núcleo urbano de Santo Domingo deriva en consecuencias negativas como la pérdida de vitalidad y de dinamismo urbano, la movilidad, el desarrollo económico y social de la región, entre otras:

- **Pérdida de vitalidad y dinamismo urbano:** Cuando los equipamientos están destinados a usos específicos, como puede ser el carácter comercial actual tan marcado, se pierde la oportunidad de gozar una mezcla de actividades y usos que enriquezca y dinamice la vida urbana. Esto puede llevar a que el centro de la ciudad se vuelva aburrido y monótono, y a un limitado uso del espacio público.
- **Falta de oferta de equipamientos culturales:** La zona presenta una escasa oferta de equipamientos culturales, lo que puede limitar el acceso a actividades culturales tanto como para habitantes de la ciudad como turistas. También restringe la promoción de la cultura y la tradición local, que, podría afectar la identidad cultural de la ciudad y su atractivo turístico.
- **Falta de equipamientos de calidad:** La falta de equipamientos culturales, de ocio y recreación puede limitar la oferta de espacios públicos de calidad en el centro urbano, lo que puede generar una sensación de abandono y falta de oportunidades para la población local. Esto puede llevar a que los espacios públicos sean menos utilizados y, en consecuencia, menos seguros.

socio económico de la comunidad. Entre las estrategias que se contemplan para lograr dicha misión, se ubican las mencionadas a continuación:

- **Mejorar la vitalidad y el dinamismo urbano:** Es necesario mejorar el diseño urbano de la zona para fomentar la integración y la accesibilidad de los diferentes usos y actividades. Por ejemplo, se pueden ampliar las aceras, mejorar la iluminación y la señalización para fomentar el uso peatonal y crear espacios públicos atractivos y funcionales, que permitan promover actividades comerciales informales de baja escala y diversificar la oferta comercial.
- **Propuesta de centros culturales:** Pueden establecerse centros culturales que promuevan la cultura local y regional, ofrezcan talleres de artesanías, danza, música y teatro, exposiciones y muestras culturales, y que fomenten la participación ciudadana, la actividad colectiva urbana y la diversidad cultural de Santo Domingo, así como la inclusión de la cultura en el ámbito educativo y laboral.
- **Priorizar la rehabilitación de espacios existentes:** Muchas veces, la falta de equipamientos no es a causa de la inexistencia de espacio, sino a la carencia de cuidado y rehabilitación de espacios existentes. Por tanto, se pueden priorizar aquellos espacios que ya existen en el centro urbano, como el antiguo miniterminal, donde existe una sensación de abandono e inseguro, el cual puede ser utilizado como espacio flexible para festivales, ferias y conciertos que atraigan a turistas y visitantes, lo que puede fomentar la economía local y el dinamismo del centro urbano.
- **Promover la actividad turística:** Se puede crear una oferta turística atractiva que incluya la propuesta de equipamientos culturales y recreativos, como museos, galerías de arte, teatros, parques y espacios públicos revitalizados, con el fin de mostrar la riqueza cultural y patrimonial; además de fomentar la gastronomía local, promoviendo la oferta de restaurantes y mercados gastronómico de la ciudad.
- **Fomentar la creación y consolidación de empresas locales:** La mixtificación del uso del suelo y la propuesta de equipamientos complementarios flexivos, recreacionales y culturales puede permitir la coexistencia y desarrollo de diversas actividades económicas y a su vez, reducir la dependencia económica de sectores limitados. Otra medida importante es promover el dinamismo y la vitalidad del centro urbano, a través de la organización de eventos culturales, artísticos y recreativos que atraigan a visitantes y fomenten el consumo en los negocios locales.

CAPITULO VI. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

6.1 Plan Estratégico de Intervención Urbana

El Plan integrador de Intervención urbana de recuperación del espacio público en la avenida 3 de Julio, se fundamenta en lineamientos y estrategias orientadas a una ciudad sostenible, que dan respuesta a las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas encontradas a partir del diagnóstico multiescalar. Además, se considera para la intervención el entorno inmediato de la avenida; y así integrar el entorno natural, las preexistencias físicas y sociales, y actividades del centro urbano.

Y teniendo como ejes principales o lineamientos para su recuperación y revitalización, los siguientes: (ANEXO 3)

6.1.1 Línea de diseño del plan

Con el objetivo de trazar una línea de diseño para la propuesta del Plan integral de Intervención urbana y la revitalización del espacio público, se ha dividido la zona de intervención por tramos transversales. Estos tramos atraviesan la zona de riesgo y margen natural del Río Pove, el eje peatonal 3 de Julio y otras avenidas comerciales con alta repercusión para la actividad comercial, movilizadora y económica en el casco urbano de Santo Domingo.

Dichos tramos se orientan a un determinado uso de suelo, el cual depende de las actividades predominantes o de mayor alcance que se pretendan proponer en cierto tramo, como es: Ocio y recreación, comercio e intercambio, cívico administrativo y cultura e identidad.



Ilustración 140 Plan Estratégico de Intervención urbana por tramos

Fuente: (Capa, 2023)

6.1.2 Lineamientos y estrategias de intervención urbana

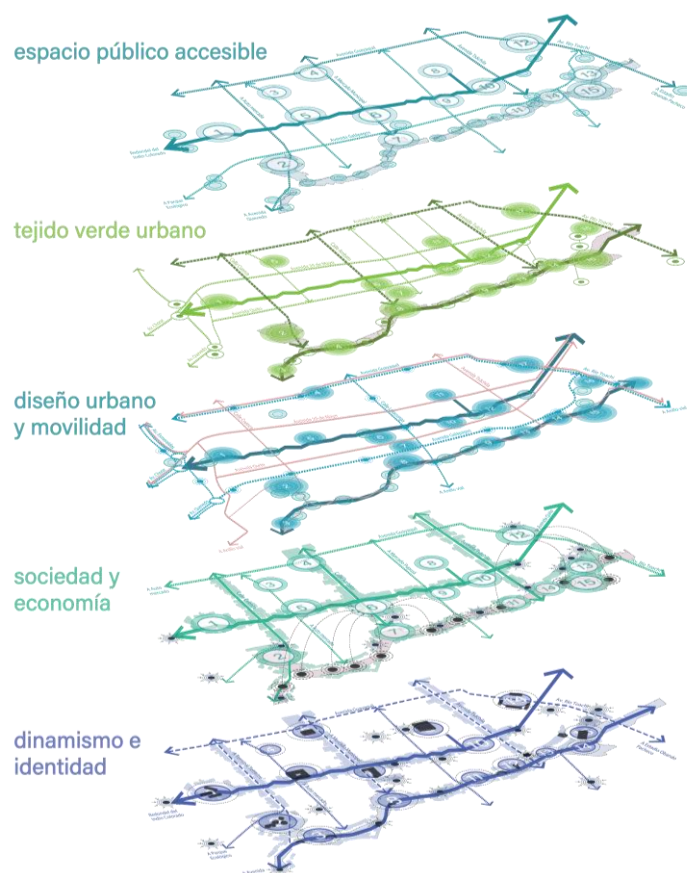


Ilustración 141 Lineamientos y estrategias de intervención urbana por capas Fuente: (Capa, 2023)

6.1.2.1 Tramo 1: Ocio y recreación

- **Espacio público accesible.** Este lineamiento se fundamenta en una serie de estrategias y consideraciones que buscan recuperar, mejorar e incentivar la apropiación del espacio público del centro de Santo Domingo. Aquí se establece, el inicio de la revitalización del área pública en el eje peatonal y se brinda mayor cobertura de espacio público, mediante la propuesta de una Plaza Multifuncional que brinde dinamismo y apertura al espacio público, un Parque Botánico y pequeñas plazoletas de uso flexible. (ANEXO 4)
- **Tejido verde urbano.** Con el fin de mejorar, ampliar y darle la importancia que amerita la cobertura de áreas verdes en el centro urbano; se plantea este lineamiento en búsqueda de una ciudad sostenible y respetuosa con el entorno. Por ello, además se plantea como principal estrategia el diseño y la planificación de nuevas áreas verdes, como las propuestas en la Plaza Multifuncional, el Parque Botánico, los huertos urbanos y zonas de riesgo recuperadas y reforestadas. (ANEXO 4)
- **Diseño urbano y movilidad.** La movilidad es elemento fundamental en la propuesta de intervención integral, ya que busca mejorar la articulación de la ciudad mediante conexiones y rutas eficientes; a través del ordenamiento vial, la planificación de recorridos de transporte sostenible y mejora de la accesibilidad peatona; esto,

mediante el trazado de nuevos recorridos para bicicletas, la ubicación de estaciones de transporte intermodal e informativos. (ANEXO 5)

- **Sociedad y economía.** Este eje de intervención se centra en la apropiación de los vacíos físicos y condicionar, regenerar o revitalizar estos espacios, según corresponda, con el objetivo de fomentar el desarrollo económico y la cohesión social, a través de la instauración de espacios públicos y zonas verdes que potencien la calidad del entorno público, facilitando su apropiación e interacción social. (ANEXO 5)
- **Dinamismo e identidad cultural.** En la Av. 3 de Julio y su entorno, existen equipamientos cuyo uso administrativo, financiero, educativo o comercial, limitan su actividad a solamente horarios diurnos y laborables, además de reducir el dinamismo y vitalidad que podrían brindar equipamientos con horarios más flexibles. Por ello, se presenta una propuesta que integra equipamientos de usos complementarios, diversificados y más flexibles; para recuperación del centro de la ciudad. (ANEXO 6)

6.1.2.2 Tramo 2: Comercio e intercambio

- **Espacio público accesible.** En el tramo 2 se prolonga lo planificado en el primero y se aplican las estrategias ilustradas anteriormente. Éste se caracteriza por la revitalización y regeneración de varios equipamientos públicos de uso comercial, por lo que se pretende generar espacios que fomenten y regulen esta actividad económica predominante en la ciudad. (ANEXO 7)
- **Tejido verde urbano.** El centro urbano se destaca por la sobreocupación del medio físico por parte del comercio informal, lo que ha provocado que el suelo duro ocupe la mayor superficie en esta parte de la ciudad. Por ello, este lineamiento busca mejorar y aumentar la accesibilidad y cobertura de áreas verdes mediante la incorporación de un tejido verde en la planificación urbana que articule con el medio natural existente. (ANEXO 7)
- **Diseño urbano y movilidad.** La recuperación del espacio urbano en la avenida 3 de Julio, acompañado a la planificación de la actividad movilizadora, sean rutas de transporte público, alternativo o peatonales; permite la proyección de un boulevard con espacios de sombra, comercio controlado y regulado, accesibles y que brindan la mejor experiencia para peatones y ciclistas. (ANEXO 8)
- **Sociedad y economía.** Este tramo se destaca por la propuesta del Centro de Apropiación comunitaria, el cual servirá para reubicación de familias asentadas que residen en zonas de riesgo, lo que permite reducir los vacíos físicos en esta zona natural y su intervención, además de cerciorar una mejor calidad de vida y la integración socio económica para estas familias. Estas zonas de riesgo recuperados, servirán para su reforestación y la creación de espacios públicos e incentivar el emprendimiento local. (ANEXO 8)
- **Dinamismo e identidad cultural.** Este lineamiento contempla la propuesta de diferentes tipos de equipamientos que prioricen la mixtificación de usos y así generar

mayor atractivo y dinamismo en el centro, promoviendo el desarrollo socio económico de la zona al generar espacio y promover tanto la recuperación como la propuesta de equipamientos que motiven la creación y fortalecimiento de empresas locales. (ANEXO 9)

6.1.2.3 Tramo 3: Cívico y administrativo

- **Espacio público accesible.** Gran parte de la zona de quebradas dentro del tramo 3, es una continuación del Parque lineal, el cual busca la reforestación del Río Pove, su valorización y contemplación por medio de la sutura de nuevas áreas verdes, espacios públicos y corazones de manzana; con los equipamientos o espacios preexistentes. Tal como la revitalización de la Plaza Cívica Zaracay, la cual remata el boulevard de la Av. 3 de Julio y genera un espacio público flexible y como transición hacia el carácter predominante de este tramo. (ANEXO 10)
- **Tejido verde urbano.** A excepción de la Plaza Zaracay, en el centro, predomina el suelo duro y las construcciones, la falta de áreas verdes, zonas de descanso o zonas de recreación activa. De ahí, la importancia de mejorar la accesibilidad al entorno natural existente, recuperarlos y generar nuevos; incrementando la biodiversidad y reduciendo las emisiones de CO₂, en busca de una ciudad afín y consciente con el medio natural. (ANEXO 10)
- **Diseño urbano y movilidad.** Este lineamiento contempla estrategias como la propuesta de estaciones intermodales y puntos de encuentro informativos que fomenten el uso del transporte alternativo y ayudado del uso de nuevas tecnologías en movilidad, como apps móviles que permitan conocer rutas peatonales y puntos de interés dentro de un sistema de transporte público eficiente y sostenible bien orientado a articular la ciudad. (ANEXO 11)
- **Sociedad y economía.** Se plantea una serie de estrategias que buscan fomentar el crecimiento económico e integración social del sector, mediante la recuperación de vacíos físicos potenciales que permitan la organización de festivales, talleres, exposiciones y actividades culturales que fomenten la integración de las Pymes y la convivencia entre la comunidad a través de actividades en el espacio público, generando a su vez, un sentimiento de pertenencia e incentivando el emprendimiento local. (ANEXO 11)
- **Dinamismo e identidad cultural.** La regeneración del Comercial Central y su cambio de uso, a Centro Artesanal y de cultura, busca generar usos complementarios al ya establecido rol comercial, educativo y financiero y administrativo; generando espacios y programas que permitan su uso en horarios más amplios, sin limitaciones físico temporales y permitan la revitalización y, por ende, apropiación del espacio público en el centro de la ciudad. (ANEXO 12)

6.1.2.4 Tramo 4: Cultura e identidad

- **Espacio público accesible.** Al finalizar la avenida peatonal 3 de Julio, y como remate de la propuesta de intervención, se propone una plaza gastronómica y otra cultural,

la cual, en virtud de su flexibilidad, podrá utilizarse para otros eventos como conciertos, exposiciones de arte, zonas de recreación pasiva y contemplativas. Además, se conecta directamente con el Parque Infantil propuesto, para recreación activa de personas de todas las edades. (ANEXO 13)

- **Tejido verde urbano.** El último tramo de la zona de intervención, en torno al lineamiento de tejido verde urbano, se destaca por la presencia de la Sede de la Universidad Central, el gran canchón dedicado a estacionamientos y la zona de protección del Río Pove. Esto representa potenciales lugares para diseño, planificación y ampliación de zonas verdes, la propuesta de zonas de humedales y de espacios para interacción con el medio natural. (ANEXO 13)
- **Diseño urbano y movilidad.** Con el fin de incentivar la utilización de la bicicleta y métodos de movilización no motorizado, lo que fomenta el ejercicio físico de la población, además de incrementar la calidad de vida comunitaria y promover una movilidad sostenible en la zona, sin tanta emisión de CO₂, embotellamientos y el caos provocado por ciudades que priorizan el uso del automóvil, en lugar de métodos de transporte alternativo y amigables con el medio ambiente. (ANEXO 14)
- **Sociedad y economía.** La reubicación de viviendas que actualmente se encuentran en zonas de riesgo o protección, a zonas desocupadas del centro urbano; permite la reducción de vacíos físicos que son percibidos como marginales y que denigran a la población vecina de dichos espacios. Primero, mediante la revitalización y recuperación de estos vacíos físicos, y segundo, mediante la mejora de la calidad y estándares de vida, de los habitantes reubicados, su acceso a infraestructura, equipamientos y servicios básicos. (ANEXO 14)
- **Dinamismo e identidad cultural.** En este último tramo, se ubican equipamientos cuyo fin es promover la cultura local, donde se ofrezcan talleres de artesanías, danza música y teatro, exposiciones de arte y muestras culturales, que fomenten la participación ciudadana, la actividad colectiva urbana y la expresión de la diversidad cultural de Santo Domingo, lo que, a su vez, fortalecerá la imagen de la ciudad como destino para la actividad turística del país. (ANEXO 15)

6.1.3 Niveles de intervención

- **Renovación.** Reemplazo de elementos o estructuras dentro del espacio urbano, por otras nuevas, que pueden o no cambiar de índole. Esto implica la demolición de lo existente y la proyección de nuevos espacios o equipamientos.
- **Reestructuración.** Utilización de espacios vacíos ya presentes para conectar la estructura urbana existente con la propuesta, con el objetivo de fomentar la interconexión de las actividades residenciales, laborales y de entretenimiento en la medida más detallada posible.
- **Rehabilitación.** Revitalización de espacios o equipamientos que han perdido su importancia en el imaginario de la comunidad, hasta terminar por ser subutilizados. Mejorando sus condiciones de habitabilidad y calidad espacial.

- **Protección.** Protección y reforestación de zonas de riesgo por quebradas, laderas y vertientes que atraviesan el centro de la ciudad. (ANEXO 16)

6.1.4 Programa urbano

A continuación, se presenta el programa urbano y la identificación de cada elemento que compone la propuesta de intervención según el uso al que se orienta, el tramo donde se ubica y el nivel de intervención que se esté aplicando. (ANEXO 17 y 18)



Ilustración 143 Programa urbano del Plan de Intervención urbana Fuente: (Capa, 2023)

6.1.4.1 Influencia y determinación de uso de equipamientos.

La propuesta de intervención urbana se implanta sobre el centro urbano de Santo Domingo, donde mayor población existe, mayor diversidad económica, pero, donde menor dotación de espacio público, servicios básicos y menor calidad de vida existe.

Los lineamientos, estrategias y equipamientos propuestos, se orientan al uso colectivo y flexible, sin limitación de edad, etnia o género. Así, fomentar el diálogo comunitario y crear condiciones espaciales donde la población sin discriminación pueda intervenir, acceder y apropiarse del mismo.

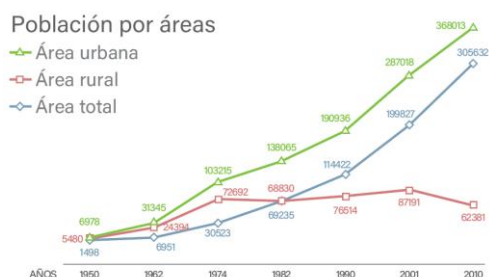


Ilustración 145 Densidad poblacional en Santo Domingo Fuente: (INEC Censo nacional 2010)



Ilustración 147 Análisis de usuarios según datos poblacionales Fuente: (Capa, 2023)

6.1.5 Cortes urbanos

- **Corte Urbano A-A'.** Calle Loja entre Avenida Guayaquil y Calle Manuela Sáenz. (ANEXO 19)
- **Corte Urbano B-B'.** Reemplazo de elementos o estructuras dentro del espacio urbano, por otras nuevas. (ANEXO 20)
- **Corte Urbano C-C'.** Avenida Tsáchila y Calle Tulcán, entre Av. Guayaquil y Av. 6 de Noviembre. (ANEXO 21)

6.2 Propuesta arquitectónica del Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta

El Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta busca la descentralización de la actividad comercial en el dicho eje, generando mayor dinamismo mediante la mixtificación de usos y considerando las necesidades y especificaciones de la población objetivo; los comerciantes informales y la población flotante, que reside en viviendas ubicadas en zonas de riesgo, denominadas invasiones, que perjudican a la imagen de la ciudad.

Además, este equipamiento, se concibe como proyecto icónico de la intervención por el dinamismo y la vitalidad que brindará al casco urbano y su articulación con la propuesta; la cual tiene como objetivo asegurar una mejora en la calidad de vida y la integración socioeconómica de las familias que residen en áreas marginales.

En base a las conclusiones obtenidas en el desarrollo del diagnóstico urbano y la propuesta de intervención en la ciudad, se logra determinar los lineamientos o estrategias arquitectónicas para el desarrollo del equipamiento planteado: el Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta.

En adición, la premisa que motiva la propuesta de este equipamiento, se orienta a generar un edificio mixto, que pueda recibir y ser contenedor de actividades para el comercio e intercambio, la administración y vivienda. En base a esto, la conceptualización del proyecto arquitectónico no es un proceso aislado, ya que provee desde su concepción, la articulación y la generación de una conectividad entre la zona de intervención y la ciudad, respaldado, además, por lineamientos y estrategias urbanas planteadas con anterioridad.



Ilustración 148 Ubicación del Centro de Apropiación Comunitaria en el Tramo 2 Fuente: (Capa, 2023)

6.2.1 Memoria descriptiva

6.2.1.1 Situación actual

La manzana en la que se propone la nueva edificación se caracteriza por haberse encontrado en ella, una gran superficie desocupada, generando un gran vacío físico en una zona potencial; al ubicarse en el casco urbano, entre la Av. Quito y la Av. 3 de Julio, y otros ejes importantes considerados en la propuesta integral de intervención urbana.



Ilustración 149 Situación actual Dirección Distrital y entorno inmediato Fuente: Google Earth

Esta elección fomenta la ocupación de vacíos físicos, existentes en el centro de la ciudad para liberar la saturación por parte la informalidad comercial en el espacio público, lo cual perjudica la imagen de la ciudad, afecta el intercambio e interacción social, la apropiación y el sentido de pertenencia de la población con la ciudad.

Para la proyección del nuevo equipamiento, se propone la reforma del edificio de la Dirección Distrital de Salud, además de la rehabilitación y reestructuración de la manzana que lo contiene. Este equipamiento actualmente está siendo subutilizado y no contribuye al dinamismo y la vitalidad urbana, concibiéndose como espacio marginal y poco atractivo.



Ilustración 152 Locales comerciales improvisados en la Calle Ambato Fuente: Google Earth



Ilustración 151 Fotografía del ingreso principal de la Dirección Distrital Fuente: Google Earth

1. Justificación de reforma

La necesidad de realizar una reforma en este equipamiento nace de la identificación de un muy bajo porcentaje de ocupación espacial en esta manzana, cuya superficie sobrepasa y no corresponde a la baja demanda de los servicios que ofrece la actual Dirección Distrital de Salud. Estas instalaciones se encuentran casi obsoletas, denotándose la importancia de generar un nuevo equipamiento con un programa más dinámico y versátil, como proyecto estratégico para la reactivación del centro urbano.

2. Descripción

En este proyecto se planifica mantener únicamente los ejes estructurales del edificio de la Dirección Distrital de Salud, cuya área de construcción en planta baja es de 813m², y consta de dos niveles. También, eliminar los locales improvisados ubicados en el frente de la Calle Loja. Además, se plantea la reestructuración de los vacíos físicos en la manzana, articulando el proyecto con la ciudad. Y, el escalonamiento de esta superficie para un mejor aprovechamiento de la topografía y pendiente del terreno con un área de 1979m².

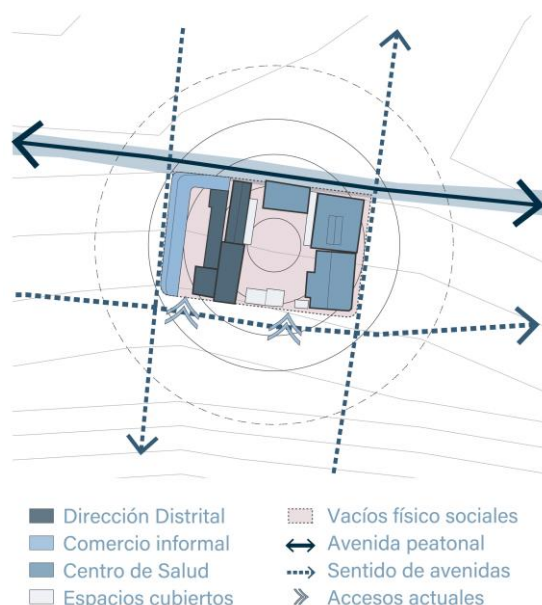


Ilustración 153 Situación actual Dirección Distrital y entorno inmediato Fuente: (Capa, 2023)

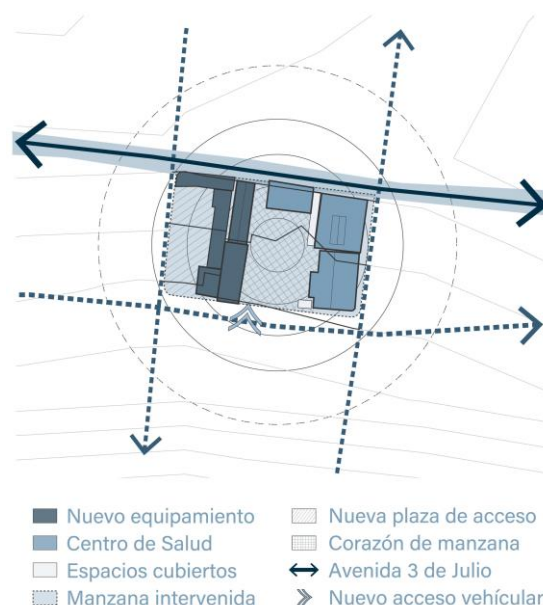


Ilustración 154 Propuesta de nuevo equipamiento y reestructuración de vacíos Fuente: (Capa, 2023)

6.2.1.2 Población objetivo

El objetivo del Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta es reubicar a aquellas familias residentes en zonas de riesgo y brindar mejores condiciones laborales a los comerciantes informales, promoviendo la integración social y el desarrollo sostenible de dicha población objetivo, mejorando así sus condiciones de vida y laborales. El diseño se basa en principios de sostenibilidad, inclusión y participación comunitaria.

El centro se ubicará en un terreno estratégico identificado como vacío y dentro del núcleo de la ciudad, que permita una fácil accesibilidad para los residentes y los comerciantes. La selección del lugar se basará en la proximidad a zonas de trabajo, a la red de transporte público, al tejido verde urbano y al espacio público revitalizado de la avenida 3 de Julio.

1. Análisis de usuarios

El análisis de usuarios permite identificar la principal actividad económica del cantón; y, la población objetivo a la cual se proyectará el equipamiento son comerciantes informales, buscando regularizar esta actividad y mejorar sus condiciones laborales.



Ilustración 157 Actividades productivas principales
Sto. Domingo Fuente: (INEC. Censo de Población y Vivienda 2016)

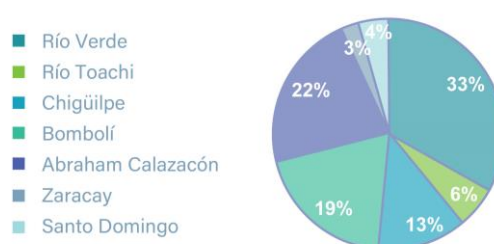


Ilustración 155 Asentamientos en zonas de riesgo por parroquias urbanas Fuente: (GAD Municipal de Santo Domingo 2015)

Este equipamiento, también considera la importancia de trasladar a familias que residen en zonas de riesgo dentro del centro urbano; a viviendas seguras, accesibles, con servicios básicos y mejores condiciones de vida.

2. Justificación de población objetivo

- **¿Por qué?** Por la capacidad del Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta para abordar diversas necesidades urgentes de la comunidad al reubicar a familias en riesgo y mejorar las condiciones laborales de comerciantes informales. Asimismo, genera efectos positivos en el desarrollo sostenible, la cohesión social y la transformación urbana de la ciudad, creando un entorno más seguro y propicio para todos sus residentes.



Ilustración 159 Motivos para el diseño del proyecto arquitectónico Fuente: (Capa, 2023)

- **¿Cómo?** A través de estrategias arquitectónicas, que ejercen de ejes rectores en el diseño del Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta, perfilados al cumplimiento de los lineamientos de intervención urbana propuestos en el Master plan:
- **¿Para qué?** Este proyecto arquitectónico tiene como fin, no solo brindar seguridad habitacional a quienes viven en la incertidumbre de áreas vulnerables, sino también crear un espacio donde la inclusión, la comunidad y el crecimiento económico se fusionen en un todo armonioso. Al aunar viviendas y espacios comerciales en un entorno integral, se establece un escenario propicio para la transformación de vidas y estructuración de una sociedad más equitativa, inclusiva y resiliente.



Ilustración 160 Estrategias arquitectónicas en base a lineamientos Fuente: (Capa, 2023)

6.2.2 Línea de diseño arquitectónico

En base a las conclusiones obtenidas en el desarrollo del diagnóstico urbano y la propuesta de intervención en la ciudad, se logra determinar los lineamientos o estrategias arquitectónicas para el desarrollo del equipamiento planteado: el Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta.

En adición, la premisa que motiva la propuesta de este equipamiento, se orienta a generar un edificio mixto, que pueda recibir y ser contenedor de actividades para el comercio e intercambio, la administración y vivienda. En base a esto, la conceptualización del proyecto arquitectónico no es un procesado aislado, ya que prevé desde su concepción, la articulación y la generación de una conectividad entre la zona de intervención y la ciudad, respaldado, además, por lineamientos y estrategias urbanas planteadas con anterioridad. (ANEXO 22 y 23)

6.2.3 Programa arquitectónico

El análisis de usuario realizado previamente, permite identificar la orientación y el carácter que se considerarán para la planificación del programa arquitectónico.

El Centro de Apropiación + Vivienda Mixta, busca mejorar las condiciones laborales del comercio informal, motivar su desarrollo económico y la inversión privada, a través de espacios públicos, flexibles y adaptables, espacios modulares que puedan ser reconfigurados según las necesidades cambiantes de la comunidad; además de locales comerciales ancla, ambientes para prestación de servicios y la Dirección Distrital del Comercio Provincial.

En adición, se generan espacios para apropiación comunitaria y fomento de la integración social, su interacción y la mejora de las dinámicas sociales. Estos espacios pueden adaptarse para talleres, exposiciones y presentaciones artísticas y culturales. Los últimos niveles corresponden a Vivienda Colectiva de tipología mixta, para así generar mayor vitalidad, dinamismo y vida pública en el centro urbano. (ANEXO 24)

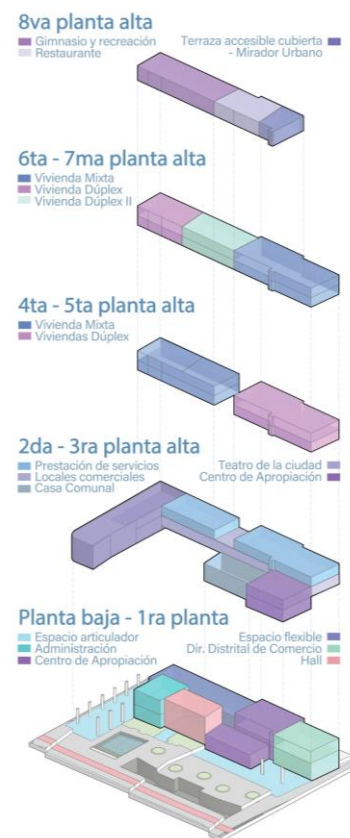


Ilustración 162 Programa arquitectónico del nuevo equipamiento
Fuente: (Capa, 2023)

6.2.4 Memoria técnica

6.2.4.1 Plantas arquitectónicas

- Emplazamiento (ANEXO 25)

- Implantación (ANEXO 26)
- Planta baja y 1ra planta alta (ANEXO 27)
- 2da planta alta y 3ra planta alta (ANEXO 28)
- 4ta planta alta y 5ta planta alta (ANEXO 29)
- 6ta planta alta y 7ma planta alta (ANEXO 30)
- 8va planta alta (ANEXO 31)

6.2.4.2 Composición de fachada

La prolongación de la estructura existente en el edificio, combinada con el tratamiento urbano del espacio público, permite el trazo de una retícula, que, a su vez, permite generar una composición de fachada en diferentes niveles, con diferentes alturas y diferentes características espaciales. La misma configuración de la manzana, las características del terreno y su relación con el entorno inmediato y no tan inmediato; son condicionantes en la decisión de apertura o cierre de los espacios que se proponen.

Se predomina el uso de la planta libre y la doble altura para jerarquizar los accesos principales y zonas públicas dentro y fuera del edificio, buscando una articulación a través del edificio. Por otro lado, en el bloque de vivienda en altura, cuyas necesidades son diferentes, se propone una falsa fachada como elemento de control de la radiación solar. Así mismo, para el diseño de pasillos, o circulaciones horizontales, relativamente largas, se proponen ventanas horizontales, garantizando su iluminación y ventilación constante. (ANEXO 32)



Ilustración 163 Axonometrías de composición de fachadas Fuente: (Capa, 2023)

6.2.4.3 Elevaciones (ANEXO 33)

6.2.4.4 Cortes arquitectónicos (ANEXO 34)

6.2.5 Renders

- Renders exteriores (ANEXO 35)
- Renders interiores (ANEXO 36)

CAPITULO VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

7.1 Conclusiones

Con base en los resultados derivados del análisis diagnóstico a múltiples escalas, el cual se enfoca en el eje comercial peatonal "3 de Julio" desde el Parque Central hasta el antiguo Terminal Intercantonal, hasta el desarrollo y la realización del proyecto de intervención urbano arquitectónica, se concluye lo siguiente:

1. Es de vital importancia brindar especial atención a las actividades principales que se desarrollan en los centros urbanos, y cómo éstas afectan o mejoran el espacio público donde se efectúan, además de la influencia que dichas actividades tienen en la imagen y apropiación de la ciudad. Por ello, al comercio informal no se lo concibe como actividad aislada, sino más bien como eje fundamental para revitalización del espacio público y mejora de la actividad y dinámica económica de Santo Domingo.
2. El caso de estudio, denota la necesidad e importancia de una intervención urbana integral en el centro de la ciudad Tsáchila, no solo limitada a la avenida 3 de Julio, sino que comprenda y articule el entorno físico, tanto natural como construido y el contexto socio económico que caracteriza a esta zona céntrica de la ciudad. Además, de la necesidad de espacios flexibles para apropiación del comercio informal, mejorando sus condiciones laborales, fomentando su formalización y permitiendo vincular esta actividad económica con el tejido urbano actual.
3. En este punto, se evidencia la repercusión positiva que este proyecto urbano integral representa para la búsqueda de la revitalización, mejora y la recuperación del espacio público en el casco urbano, contribuyendo a incrementar la calidad de vida de residentes y visitantes, y la imagen urbana. Motivando la inversión de la empresa privada y la consolidación de las Pymes; así como el desarrollo económico de la región. Dicho proyecto se fundamenta en los ODS y los siguientes lineamientos estratégicos de intervención urbana:
 - Espacio público accesible
 - Tejido verde urbano
 - Diseño urbano y movilidad
 - Sociedad y economía
 - Dinamismo e identidad cultural
4. Además, en base la identificación de las características de la Av. 3 de Julio y su entorno inmediato, en el centro urbano; se ha dividido la zona de intervención en 4 tramos transversales, que atraviesan la zona de riesgo y margen natural del río Pove, la 3 de Julio y otras avenidas principales con alto flujo de actividad comercial. Estos son los tramos establecidos:
 - Ocio y recreación
 - Comercio e intercambio

- Cívico y administrativo
- Cultura e identidad

5. Dando solución al principal objetivo del trabajo de investigación, que es la rehabilitación y recuperación del espacio público a lo largo Av. 3 de Julio, saturado por el comercio informal, al no contar con infraestructura y espacios de apropiación comunitaria comercial y cultural; se plantea el proyecto arquitectónico en el tramo de Comercio e intercambio. Zona central y estratégica dentro del área de intervención, con conexión directa a la 3 de Julio y otras avenidas que se planifican como corredores ecológicos y de movilidad integral articulando los proyectos puntuales de la intervención urbana.
6. Es notable la necesidad de equipamientos que brinden mixticidad, dinamismo y vitalidad al centro de la ciudad. De esta necesidad, surge la propuesta del Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta, cuyo programa prioriza dichos requerimientos. En pro de un mejoramiento de las condiciones del comercio informal ofreciendo espacios de apropiación comercial, el fomento de la vida pública, la cohesión social de los habitantes de la zona y de áreas marginales como zonas de riesgo o vacíos físicos que emiten inseguridad y contaminación; para el mejoramiento de la imagen de ciudad, en la búsqueda de una ciudad inteligente y sostenible, y, por ende, la mejora de la condición de vida de los habitantes de Santo Domingo.

7.2 Recomendaciones

En cualquier propuesta de intervención urbana se debe procurar integrar los diferentes y variados aspectos que puedan caracterizar o darle un rol determinado a la zona de intervención a intervenir, para así, lograr un entendimiento más fidedigno de los fenómenos presentes en la zona, considerando sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. Esto permitirá tener un enfoque o una línea de diseño a la cual regirse para obtener los mejores resultados.

También, es necesario priorizar la aplicación de un análisis diagnóstico multi escalar donde se establezca el nivel de articulación e interacción con otros sectores de la ciudad, considerando el área de intervención no como elemento aislado del tejido urbano, sino como elemento fundamental en la contextualización y lectura de la principal problemática en el caso de estudio.

Es por ello, que en este caso donde a partir del diagnóstico multiescalar se establece a la saturación del espacio público causada por la informalidad del comercio como principal aspecto a atender, que, mediante el proyecto del Centro Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta, el en esta tesis se lo toma como núcleo del plan de intervención urbana, pero no como único proyecto arquitectónico, dando cabida a la realización y diseño de otros proyectos estructurantes que se recomiendan como posibles nuevos temas para un trabajo de investigación.

Además, se recomienda orientar el diseño arquitectónico del nuevo posible equipamiento, al cumplimiento de las estrategias y lineamientos propuestos en el Plan estratégico de intervención, según el tramo donde se ubique y el rol que asume en el mismo; sea de ocio, comercial, administrativo o cultural. A su vez, jerarquizar la aplicación de los “Objetivos de Desarrollo Sostenible.” Proyectos de investigación que sean afines a la búsqueda de un Santo Domingo que promueva políticas urbanas locales que sean sostenibles, que optimicen la densidad poblacional en el casco urbano, la conectividad y articulación de la ciudad, y la diversidad tanto cultural como natural que caracteriza a esta región del territorio ecuatoriano.

BIBLIOGRAFÍA

Ventura, M. (2012). "Chamanismo, liderazgo y poder indígena: el caso Tsachila. Revista Española de Antropología Americana," 42(1), 91-106. Recuperado de https://doi.org/10.5209/rev_REAA.2012.v42.n1.38637

Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio (2015). "Espacios urbanos públicos. Paisaje, cultura y comunidad." Docplayer.Es. Recuperado el 3 de enero de 2023, de <https://docplayer.es/98908268-El-espacio-publico-es-el-escenario-de-la-interaccion-social-que-congrega-funciones-materiales-y-tangibles-en-tanto-es-el-soporte-fisico-de-las.html>

Beck, Helen (2009). "Exploring the links between the quality of public space, wellbeing and health." Sin páginas. Citado en: Romero, C. (2016). "Espacios públicos y calidad de vida. Estudio de caso en Tijuana, Baja California". Tesis de Maestría en Acción Pública y Desarrollo Social. El Colegio de la Frontera Norte, A.C. México

Nasution, A., Delianur W. (2012) Public open space's contribution to quality of life: Does privatization matters, Urban and Housing Laboratory, Architecture Department, University of Sumatra Utara, Medan, Indonesia. Citado en: Romero, C. (2016). "Espacios públicos y calidad de vida. Estudio de caso en Tijuana, Baja California". Tesis de Maestría en Acción Pública y Desarrollo Social. México

Real Academia Española. (2005). Diccionario de la lengua española (22.a ed.). Consultado en <http://www.rae.es/rae.html>

Zaruma, D. (2013). "El comercio informal en la provincia de Santo Domingo de los tsáchilas que beneficie a la sociedad cumpliendo las expectativas del buen vivir." Docplayer.Es. Recuperado el 28 de enero de 2023, de https://docplayer.es/58597703-Universidad-regional-autonoma-de-los-andes-uniandes.html#show_full_text

Pirenne, H. (1972) Las ciudades de la Edad Media. Alianza Editorial. Recuperado el 15 de febrero de 2023, de: <https://istoriamundial.files.wordpress.com/2013/11/pirenne-henry-las-ciudades-de-la-edad-media.pdf>

Romero, V. G. (2018). "Las brechas de recaudación tributaria del impuesto al valor agregado en el sector societario y su impacto en el presupuesto general del estado ecuatoriano." Observatorio de la Economía Latinoamericana, (244), 1-7. <https://www.eumed.net/rev/oel/2018/06/recaudacion-tributaria-ecuador.html>.

Ferrer, A. y Carrera, J. (1995). “L’espai i l’activitat comercial a Barcelona i la seva Àrea Metropolitana.” Revista Papers. Regió Metropolitana de Barcelona.

Stiglitz, J. (1998). La economía del sector público (2nd ed.). Antoni Bosh Editor. Citado en: Hernández, G. y Martínez, D. (2014). “DESARROLLO URBANO INTEGRADO A UN ESPACIO PÚBLICO PARA ABASTECIMIENTO AGRÍCOLA AL AIRE LIBRE”. Proyecto temático de grado, Colombia.

Franco Calderón, Ángela María y Sandra Karime Zabala Corredor. “Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía”. Dearq, n.º 11 (2012): 8-13. Página 26 de 28

Calderón, Á. María y Zabala, S. (2012) “Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía”. Dearq, n.º 11 (2012): 10-21. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5228795G>

Jáuregui, J. (2009) “La ciudad en devenir: economías informales / espacios efímeros.” <http://www.ciutatsocasionals.net/textos/textosprincipalcast/jauregui.htm>. Citado en: Tello, B. W. (2018) “La falla de Políticas Públicas de control del comercio informal: El caso de Quito en el período 2010-2015”. Tesis para obtener el título de maestría en Políticas Públicas. Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Ecuador.

Moranta, V. y Urrútia, P. (2005). “La apropiación del espacio: una propuesta teórica.” Barcelona: Universitat de Barcelona. Citado en: Fonseca, J. M. (2015). “La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades; en Paakat.” Revista de Tecnología y Sociedad.

Harvey, D. (1977). “Urbanismo y desigualdad social.” Madrid: s. XXI. Citado en: García, J. (2022) “Capacidad inclusiva del espacio público de áreas urbanas desfavorecidas: el caso de la ciudad de Valladolid”. OBETS. Revista de Ciencias Sociales, 17(1): 101- 120. <https://doi.org/10.14198/OBETS2022.17.1.06>

Moreno, A., Martínez, C., & Saavedra, M. (s/f). “PLAN DE RENOVACIÓN DE BILBAO Y LA RIA DEL NERVIÓN.” Urbanismosevilla.org. Recuperado el 28 de abril de 2023. http://sig.urbanismosevilla.org/Sevilla.art/SevLab/m001ESb_files/mdu12005Bilbao

Alcaldía de Medellín (2004). “Plan de Desarrollo de Medellín 2004-2007. Medellín: compromiso de toda la ciudadanía”. Medellín: Alcaldía de Medellín. <https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/8841-Material-de-Consulta:-Plan-de-Desarrollo--2004---2007>

Cabrera, N. (2019). Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético desde el caso de Cuenca, Ecuador. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 11: 1-15.

N. E. (2021). “REGENERACIÓN URBANA, SENTIDO DE PERTENENCIA Y APROPIACIÓN EN ÁREAS PATRIMONIALES: Estudio de cuatro espacios públicos del Centro Histórico de Cuenca.” *DISEÑO, ARTE Y ARQUITECTURA* <https://doi.org/10.33324/daya.vi11.460>

ANEXOS

Encuestas y resultados

Las preguntas que se consideraron para la realización de la encuesta dirigida a los actores que inciden en la vitalidad y dinamismo urbano en el centro de la ciudad, y, especialmente en la avenida 3 de Julio; tienen como principal motivación la interpretación y el mayor entendimiento de la percepción, experiencias, necesidades y preocupaciones de la ciudadanía sobre los principales ejes considerados en el diagnóstico. Esto, con el fin de fomentar un desarrollo participativo, la colaboración y la cohesión entre los involucrados de mayor legitimidad sobre el fenómeno.

A continuación, se muestra el resultado de las encuestas enfocadas a la apropiación del espacio público, la falta de áreas verdes y la carencia de espacios, equipamientos e infraestructura para recreación, ocio y el desarrollo socioeconómico de la población; en la avenida 3 de Julio y su entorno inmediato:

1. ¿Con qué frecuencia transita por las avenidas principales del centro de la ciudad de Santo Domingo?



2. ¿Con qué frecuencia visita la avenida 3 de Julio en la ciudad de Santo Domingo?



3. ¿Cómo calificaría la calidad del espacio público en la avenida 3 de Julio y entorno céntrico de la ciudad?



4. ¿Cómo calificaría el impacto que genera el comercio informal en la apropiación del espacio público en la avenida 3 de Julio y el centro de la ciudad?



5. ¿Qué tan necesario considera una intervención para la recuperación del espacio público en la avenida 3 de Julio?



6. ¿Cómo calificaría la cobertura de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?



7. ¿Qué tan necesario considera aumentar la cobertura y mejorar la accesibilidad de áreas verdes en la avenida 3 de Julio y el centro de Santo Domingo?

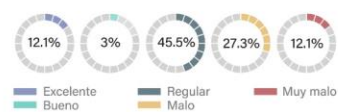


Encuestas y resultados

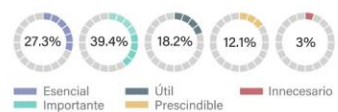
8. ¿Cómo califica la movilización y accesibilidad peatonal en la av. 3 de Julio y el centro donde hay una saturación por parte del comercio informal?



9. ¿Cómo califica la cobertura de transporte público en el centro de la ciudad donde existe alto tráfico vehicular?



10. ¿Qué tan necesario considera la proyección de recorridos exclusivos para peatones y ciclistas en el centro de Santo Domingo?



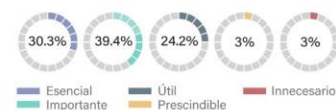
11. ¿Con qué frecuencia considera no transitar por ciertas zonas a lo largo de la avenida 3 de Julio y el centro urbano?



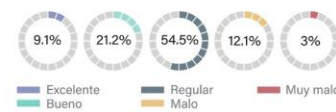
12. ¿Qué tan necesario considera la proyección de recorridos exclusivos para peatones y ciclistas en el centro de Santo Domingo?



13. ¿Con qué frecuencia considera no transitar por ciertas zonas a lo largo de la avenida 3 de Julio y el centro urbano?



14. ¿Qué tan necesario considera la proyección de recorridos exclusivos para peatones y ciclistas en el centro de Santo Domingo?

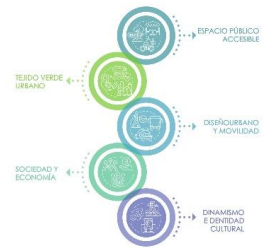


15. ¿Con qué frecuencia considera no transitar por ciertas zonas a lo largo de la avenida 3 de Julio y el centro urbano?



Plan estratégico de Intervención urbana

El Plan integrador de intervención urbana de recuperación del espacio público en la avenida 3 de Julio, se fundamenta en lineamientos y estrategias orientadas a una ciudad sostenible, que dan respuesta a las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas encontradas a partir del diagnóstico multiescalar. Además, se considera para la intervención el entorno inmediato de la avenida; y así integrar el entorno natural, las preexistencias físicas y sociales, y actividades del centro urbano. Y teniendo como ejes principales para su recuperación y revitalización, los siguientes:



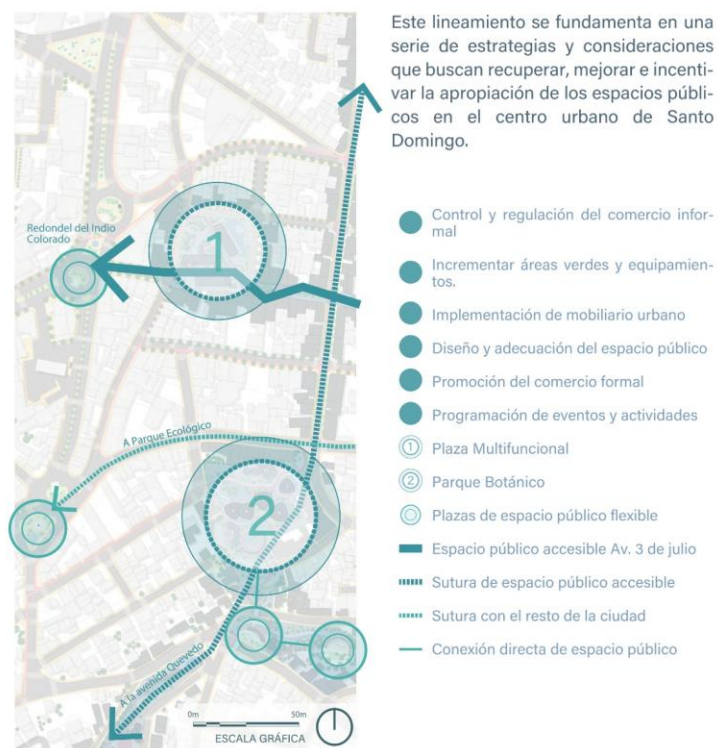
Ancor 3. Plan estratégico de intervención urbana Fuente: (Cepa, 2023)



Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 1: OCIO Y RECREACIÓN

1. Espacio público accesible



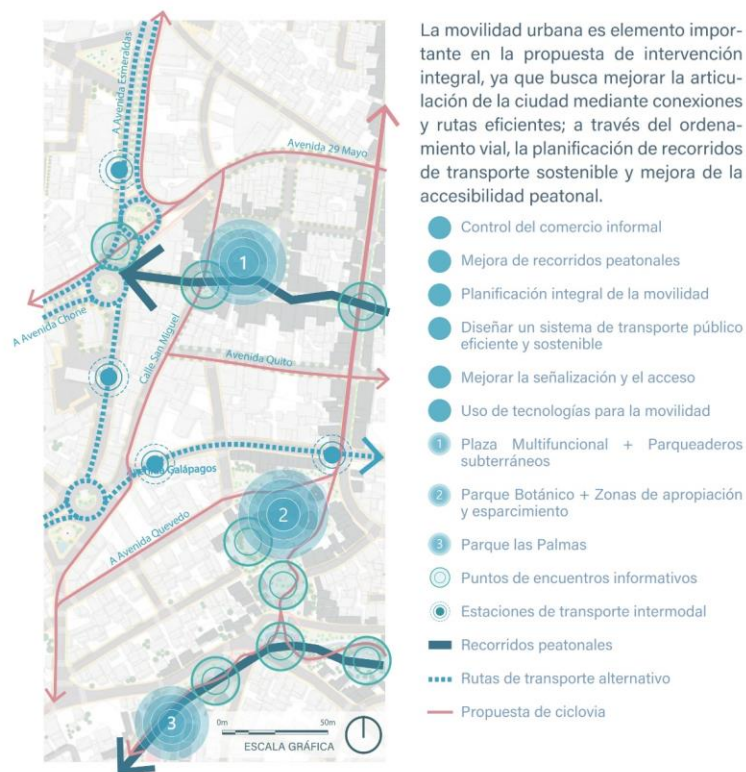
2. Tejido verde urbano



Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 1: OCIO Y RECREACIÓN

3. Diseño urbano y movilidad



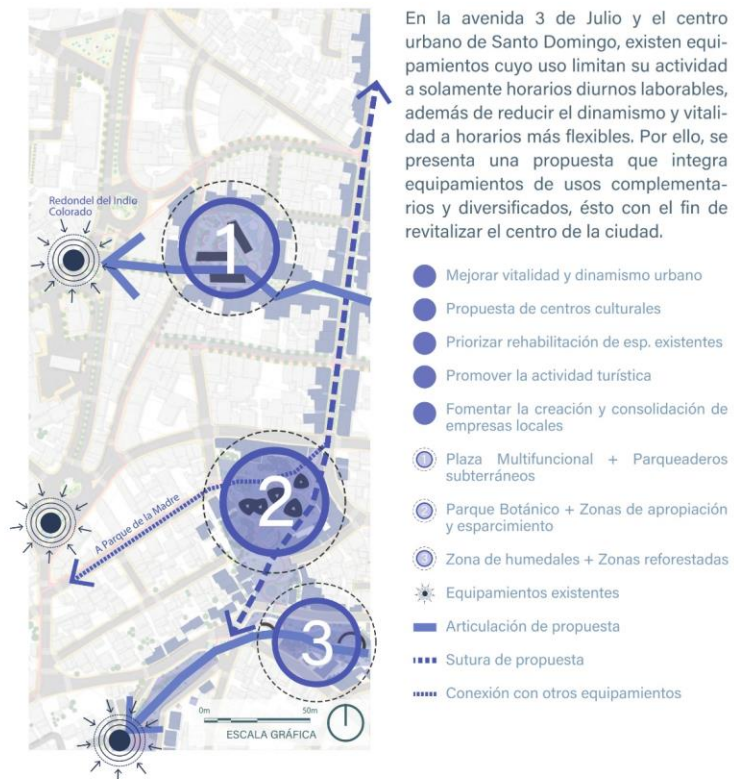
4. Sociedad y economía



Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 1: OCIO Y RECREACIÓN

5. Dinamismo e identidad cultural

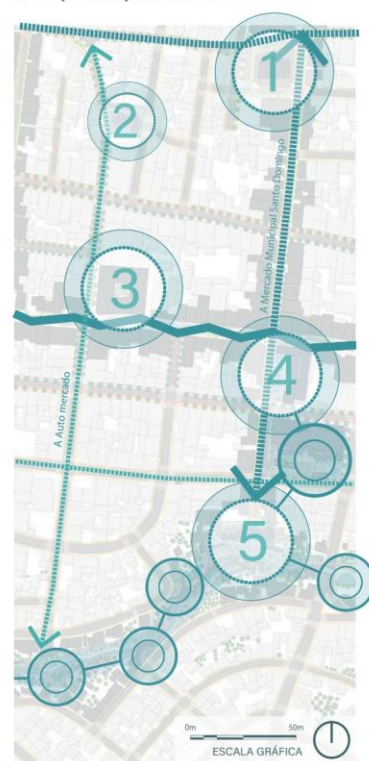


Anexo 6. Dinamismo e identidad cultural del tramo 1 Fuente: (Capa, 2023)

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 2: COMERCIO E INTERCAMBIO

1. Espacio público accesible



En el tramo 2 se aplican las estrategias ilustradas anteriormente. Éste se caracteriza por la revitalización y regeneración de equipamientos públicos comerciales, por lo que se pretende generar espacios que fomenten y regulen esta actividad económica en la ciudad.

- Control y regulación del comercio informal
- Incrementar áreas verdes y equipamientos.
- Implementación de mobiliario urbano
- Diseño y adecuación del espacio público
- Promoción del comercio formal
- Programación de eventos y actividades
- ① Revitalización Centro Comercial agrícola
- ② Propuesta Parque de bolsillo
- ③ Regeneración Mercado Unión y Progreso
- ④ Centro de apropiación comunitaria
- ⑤ Malecón las Palmeras (Zona de quebradas)
- Plazas de espacio público flexible
- Espacio público accesible Av. 3 de julio
- Sutura de espacio público accesible
- Sutura con el resto de la ciudad
- Conexión directa de espacio público

2. Tejido verde urbano



El centro de la ciudad se destaca por la sobreocupación del comercio informal, lo que ha provocado que el suelo duro ocupe mayor superficie. Este lineamiento busca aumentar y mejorar la accesibilidad y cobertura de áreas verdes.

- Diseño y planificación de nuevas áreas verdes
- Incrementar la biodiversidad
- Promoción de la movilidad sostenible
- Incorporar vegetación en la planificación urbana
- Implementar prácticas sostenibles
- Crear nuevos espacios verdes
- Identificación áreas verdes existentes
- ① Parque de Bolsillo
- ② Nuevas áreas verdes de Centro de apropiación comunitaria
- ③ Nuevas áreas verde en Parquederos
- ④ Malecón las Palmeras (Zona de quebradas)
- Áreas verdes recuperadas
- Conductor de Biodiversidad: Parque lineal
- Sutura Ecológ. — Corredor Ecológico
- Avs. arborizadas — Zonas de riesgo

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 2: COMERCIO E INTERCAMBIO

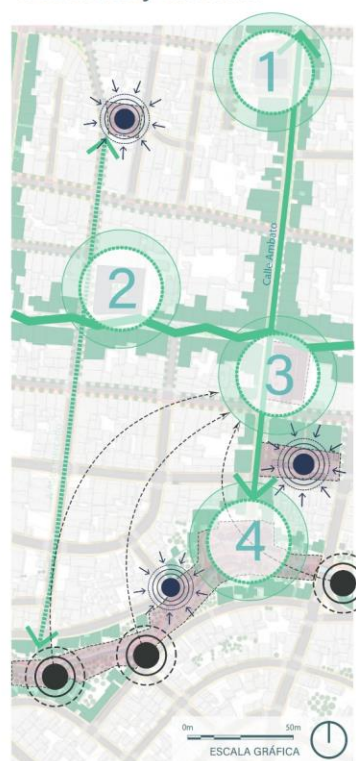
3. Diseño urbano y movilidad



La recuperación del espacio público en la avenida 3 de Julio, permite la proyección de un boulevard con espacios de sombra, comercio controlado y regulado, accesibles y que brindan la mejor experiencia para peatones y ciclistas.

- Control del comercio informal
- Mejora de recorridos peatonales
- Planificación integral de la movilidad
- Diseñar un sistema de transporte público eficiente y sostenible
- Mejorar la señalización y el acceso
- Uso de tecnologías para la movilidad
- ① Centro Comercial agrícola
- ② Mercado Unión y Progreso
- ③ Centro de apropiación comunitaria
- ④ Nuevo Espacio público + Parqueaderos subterráneos
- ⑤ Malecón las Palmeras
- Puntos de encuentros informativos
- Estaciones de transporte intermodal
- Recorridos peatonales
- Rutas de transporte alternativo
- Propuesta de ciclovía

4. Sociedad y economía



Este tramo se destaca por la propuesta del Centro de apropiación comunitaria, el cual servirá para reubicación de la población asentada en zonas de riesgo. Ésto permite reducir los vacíos físicos en esta zona natural y su intervención, además de garantizar una mejor calidad de vida y la integración socio económica para estas familias.

- Reducción de vacíos físicos
- Fomentar la inclusión social
- Mejorar la seguridad
- Incentivar el emprendimiento local
- Diseño de áreas verdes y e. públicos
- Reutilizar los espacios vacíos
- Promoción del turismo sostenible
- ① Reavilitización Centro Comercial agrícola
- ② Regeneración Mercado Unión y Progreso
- ③ Centro de apropiación comunitaria
- ④ Malecón las Palmeras (Zona de quebradas)
- ★ Rehabilitación de vacíos físicos
- Zonas de riesgo y reubicación
- Sutura propuesta ---> Reubicación comu.
- Tramos revitalizados y potenciados

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 2: COMERCIO E INTERCAMBIO

5. Dinamismo e identidad cultural

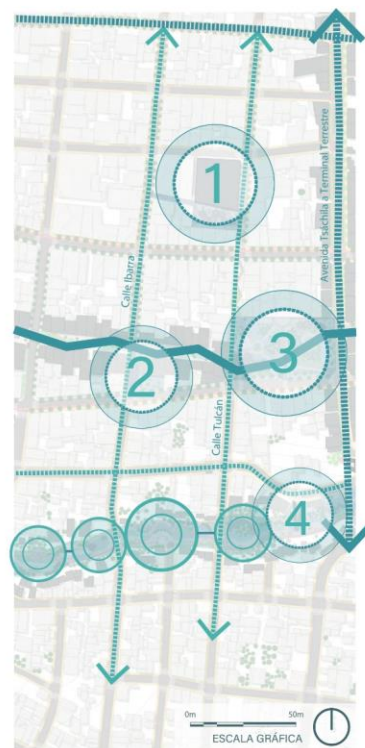


Anexo 9. Dinamismo e identidad cultural del tramo 2 Fuente: (Capa, 2023)

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 3: CÍVICO Y ADMINISTRATIVO

1. Espacio público accesible



Gran parte de la zona de quebradas dentro del tramo 3, es una continuación del Malecón, el cual busca la reforestación del Río Pove, su valorización y contemplación por medio de la sutura de nuevas áreas verdes, espacios públicos y corazones de manzana; con los equipamientos o espacios preexistentes.

- Control y regulación del comercio informal
- Incrementar áreas verdes y equipamientos
- Implementación de mobiliario urbano
- Diseño y adecuación del espacio público
- Promoción del comercio formal
- Programación de eventos y actividades
- ① Rehabilitación Comercial Central
- ② Recuperación parqueaderos para espacio público
- ③ Revitalización de la Plaza Cívica Zaracay
- ④ Mirador del Malecón las Palmeras
- Plazas de espacio público flexible
- Espacio público accesible Av. 3 de julio
- Sutura de espacio público accesible
- Sutura con el resto de la ciudad
- Conexión directa de espacio público

0m 50m
ESCALA GRÁFICA

2. Tejido verde urbano



A excepción de la Plaza Zaracay, en el centro, predomina el suelo duro y las construcciones, la falta de áreas verdes, zonas de descanso o zonas de recreación activa. De ahí la importancia de mejorar la accesibilidad y planificar un tejido verde urbano este sector.

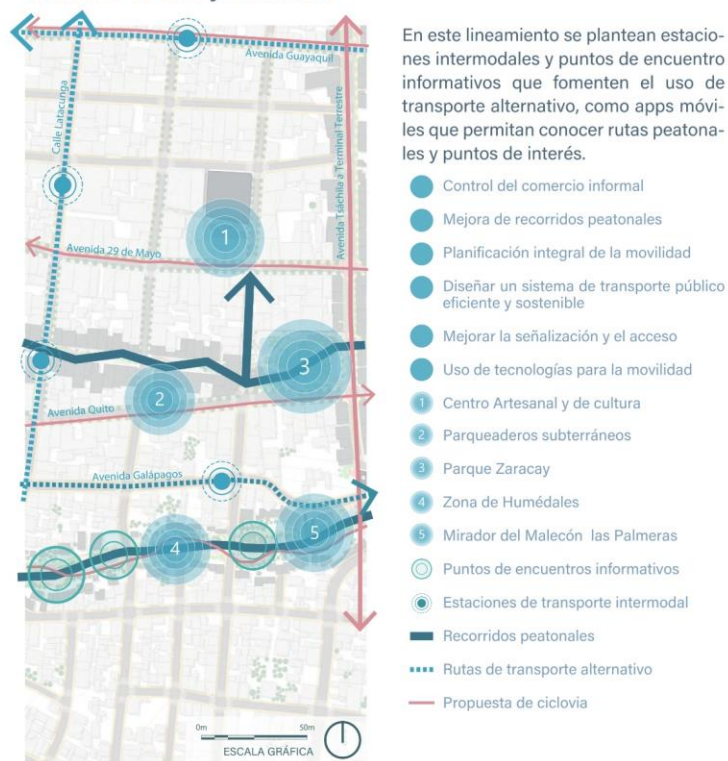
- Diseño y planificación de nuevas áreas verdes
- Incrementar la biodiversidad
- Incorporar vegetación en la planificación urbana
- Implementar prácticas sostenibles
- Crear nuevos espacios verdes
- Identificación áreas verdes existentes
- ① Parque de bolsillo de Centro Artesanal
- ② Nuevas áreas verde en Parqueaderos
- ③ Revitalización Parque Zaracay
- ④ Parque lineal + Zona de humedales
- ⑤ Mirador del Malecón las Palmeras
- Áreas verdes reforestadas
- Conductor de Biodiversidad: Parque lineal
- Sutura Ecológ.
- Corredor Ecológico
- Avs. arborizadas
- Zonas de riesgo

0m 50m
ESCALA GRÁFICA

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 3: CÍVICO Y ADMINISTRATIVO

3. Diseño urbano y movilidad



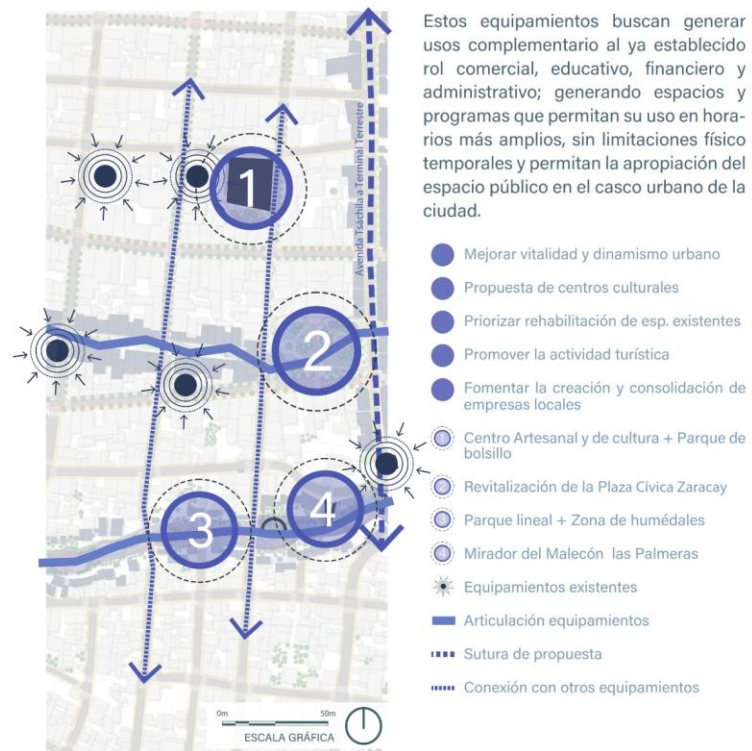
4. Sociedad y economía



Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 3: CÍVICO Y ADMINISTRATIVO

5. Dinamismo e identidad cultural

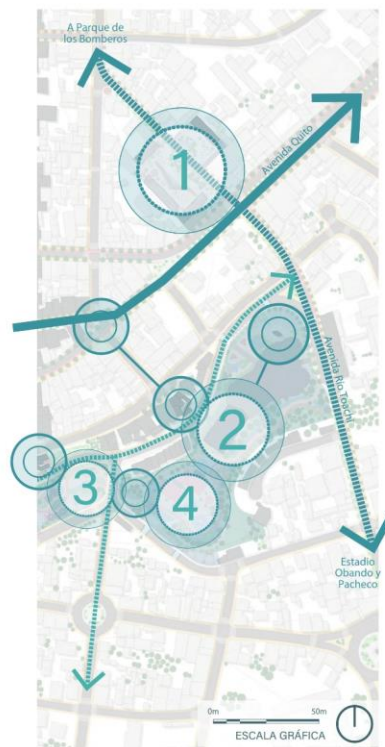


Anexo 12. Dinamismo e identidad cultural del tramo 3 Fuente: (Capa, 2023)

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 4: CULTURA E IDENTIDAD

1. Espacio público accesible



Al finalizar la avenida peatonal 3 de Julio, y como remate de la propuesta de intervención, se propone una Plaza gastronómica y otra cultural, la cual, en virtud de su flexibilidad, podrá utilizarse para otros eventos, como conciertos, zonas de exposición, zonas de recreación pasiva y activa, entre otros.

- Control y regulación del comercio informal
- Incrementar áreas verdes y equipamientos.
- Implementación de mobiliario urbano
- Diseño y adecuación del espacio público
- Promoción del comercio formal
- Programación de eventos y actividades
- ① Plaza Gastronómica + Vivienda Mixta
- ② Centro Cultural y Biblioteca de la ciudad
- ③ Rehabilitación Parque de las Lavanderías
- ④ Parque Infantil
- Plazas de espacio público flexible
- Espacio público accesible Av. 3 de julio
- Sutura de espacio público accesible
- Sutura con el resto de la ciudad
- Conexión directa de espacio público

2. Tejido verde urbano



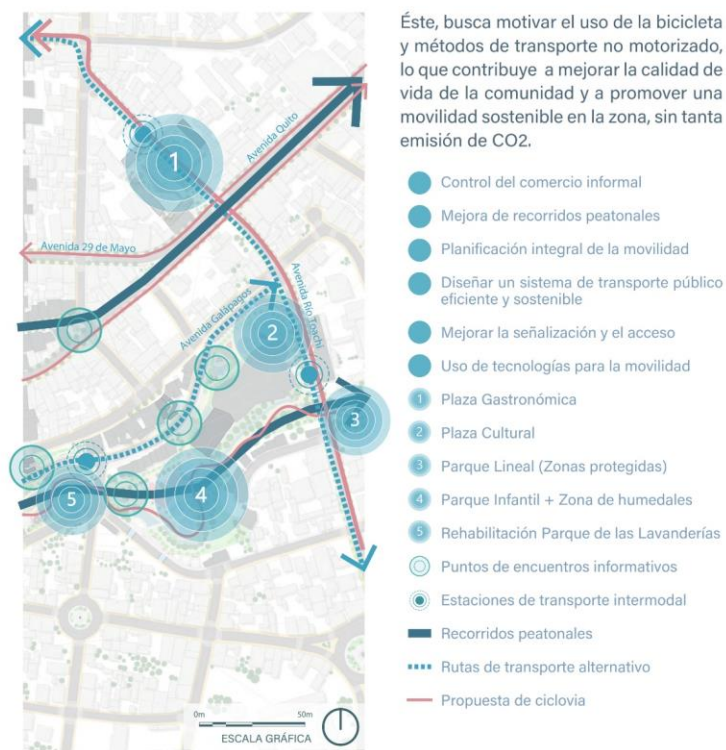
El último tramo de la zona de intervención se destaca por la Sede de de la U. Central y la zona de protección del Río Pove. Lo que motiva el uso de dichos espacios subutilizados para la planificación de nuevos espacios verdes.

- Diseño y planificación de nuevas áreas verdes
- Incrementar la biodiversidad
- Promoción de la movilidad sostenible
- Incorporar vegetación en la planificación urbana
- Implementar prácticas sostenibles
- Crear nuevos espacios verdes
- Identificación áreas verdes existentes
- ① Áreas verdes de Plaza Gastronómica
- ② Nuevas áreas verdes de Plaza Cultural
- ③ Parque Lineal (Zonas protegidas)
- ④ Parque Infantil + Zona de humedales
- ⑤ Rehabilitación Parque de las Lavanderías
- Áreas verdes recuperadas
- Conductor de Biodiversidad: Parque lineal
- Sutura Ecológ. — Corredor Ecológico
- Avs. arborizadas — Zonas de riesgo

Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 4: CULTURA E IDENTIDAD

3. Diseño urbano y movilidad



4. Sociedad y economía



Lineamientos y estrategias de intervención urbana

TRAMO 4: CULTURA E IDENTIDAD

5. Dinamismo e identidad cultural



Anexo 15. Dinamismo e identidad cultural del tramo 4 Fuente: (Capa, 2023)

Niveles de intervención

RENOVACIÓN

Reemplazo de elementos o estructuras dentro del espacio urbano, por otras nuevas, que pueden o no cambiar de índole. Esto implica la demolición de lo existente y la proyección de nuevos espacios o equipamientos.

REESTRUCTURACIÓN

Ocupación de vacíos físicos existentes para articulación del tejido urbano existente con lo propuesto, buscando la interrelación de las actividades residenciales, de trabajo y de ocio al nivel más desagregado posible.

REHABILITACIÓN

Revitalización de espacios o equipamientos que han perdido su importancia en el imaginario de la comunidad, hasta terminar por ser subutilizados. Mejorando sus condiciones de habitabilidad y calidad espacial.

PROTECCIÓN

Protección y reforestación de zonas de riesgo por quebradas, laderas y vertientes que atraviesan el centro de la ciudad.

TRAMOS POTENCIADOS

↔ EJES ESTRUCTURANTES URBANOS



Anexo 16. Niveles de intervención del Plan Integral de Intervención urbana Fuente: (Capa, 2023)

Programa urbano

1) Plaza Multifuncional

- Tramo 1. Ocio y recreación
- Uso flexible para actividades públicas.
 - Recuperación del antiguo mini-terminal: 4500m²



2) Parque Botánico

- Tramo 1. Ocio y recreación
- Uso ecológico, de educación ambiental y cultura sostenible
 - Regeneración zonas de riesgo: 9160m²



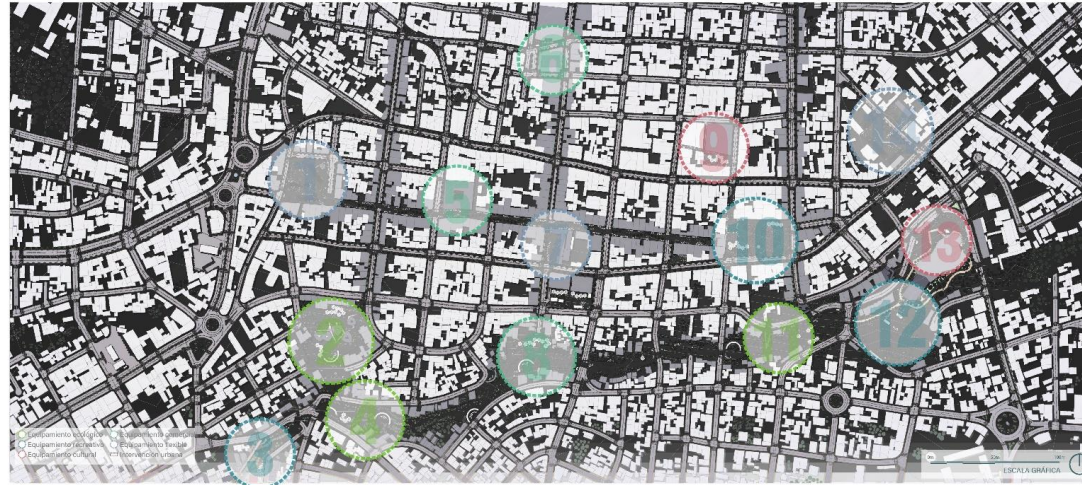
3) Parque las Palmas

- Tramo 1. Ocio y recreación
- Uso para recreación activa y pasiva, descanso o de paso.
 - Regeneración del Parque de las Palmas: 3000m²



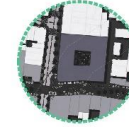
4) Parque de Humedales

- Tramo 1. Ocio y recreación
- Uso para recreación pasiva, descanso e interacción social.
 - Regeneración zonas de riesgo: 7100m²



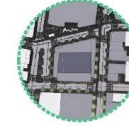
5) Mercado Unión y Progreso

- Tramo 2. Comercio e intercambio
- Uso comercial, de intercambio e interacción social.
 - Regeneración antiguo mercado: 1960m²



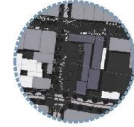
6) Centro Comercial agrícola

- Tramo 2. Comercio e intercambio
- Uso comercial, de intercambio e interacción social.
 - Revitalización antiguo mercado: 536m²



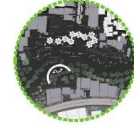
7) Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta

- Tramo 2. Comercio e intercambio
- Uso mixto, multiplicación viviendas en zonas de riesgo.
 - Recuperación de vacío físico en el Centro de Salud: 2100m²



8) Malecón las Palmeras

- Tramo 2. Comercio e intercambio
- Uso comercial, de intercambio e interacción social.
 - Regeneración zonas de riesgo: 7900m²



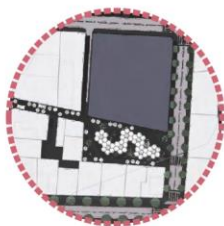
Anexo 17. Programa urbano del Plan Integral de Intervención Urbana 1.2. Fuente: (Cajun, 2023)

Programa urbano

9) Centro Artesanal y Cultura

Tramo 3. Cívico y administrativo

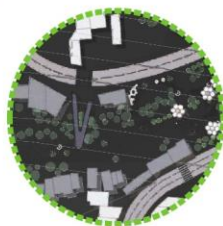
- Uso cultural y de ocio, promoción de cultura y tradición tsáchila.
- Recuperación de antiguo Comercial central: 2670m²



11) Mirador del Parque Lineal

Tramo 3. Cívico y administrativo

- Uso para contemplación urbana, zonas de sombra y humedales.
- Regeneración zonas de riesgo y quebradas: 7100m²



13) Centro Cultural + Biblioteca

Tramo 4. Cultura e identidad

- Uso para recreación pasiva, eventos, conciertos y exposición
- Recuperación de estacionamientos de biblioteca: 3000m²



10) Plaza Cívica Zaracay

Tramo 3. Cívico y administrativo

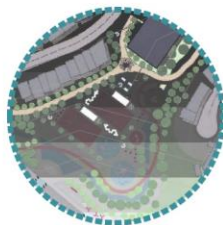
- Uso cívico, recreación pasiva, zonas de descanso y de paso.
- Regeneración de Plaza Zaracay: 5750m²



12) Parque Infantil + Humedales

Tramo 4. Cultura e identidad

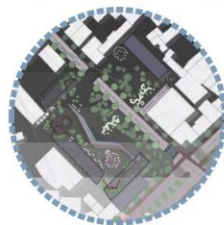
- Uso para recreación activa y pasiva, descanso o de paso.
- Regeneración zonas de riesgo y abandonas: 7600m²



14) Plaza Gastronómica + Vivienda Mixta

Tramo 4. Cultura e identidad

- Uso mixto, reubicación viviendas en zonas de riesgo.
- Recuperación vacío físico: 5320m²



Cortes urbanos

11.6.1 Corte Urbano A - A'

Calle Loja entre Avenida Guayaquil y Calle Manuela Sáenz



Anexo 19. Corte urbano C-C' Fuente: (Capa, 2023)

Corte Urbano B - B'

Calle Ambato, entre Avenida Guayaquil y Calle la Niña



Anexo 20. Corte urbano B-B' Fuente: (Capa, 2023)

Corte Urbano C - C'

Avenida Tsáchila y Calle Tulcán, entre Av. Guayaquil y Av. 6 de Noviembre



Anexo 21. Corte urbano C-C' Fuente: (Capa, 2023)

Línea de diseño arquitectónico

En base a las conclusiones obtenidas en el desarrollo del diagnóstico urbano y la propuesta de intervención en la ciudad, se logra determinar los lineamientos o estrategias arquitectónicas para el desarrollo del equipamiento planteado: el Centro de Apropiación Comunitaria + Vivienda Mixta.

En adición, la premisa que motiva la propuesta de este equipamiento, se orienta a generar un edificio mixto, que pueda recibir y ser contenedor de actividades para el comercio e intercambio, la administración y vivienda. En base a esto, la conceptualización del proyecto arquitectónico no es un proceso aislado, ya que prevee desde su concepción, la articulación y la generación de una conectividad entre la zona de intervención y la ciudad, respaldado además, por lineamientos y estrategias urbanas planteadas con anterioridad.

1. Estado actual

Para la ubicación del proyecto, se busca ocupar un vacío físico identificado en el diagnóstico, que tenga relación directa con la avenida 3 de Julio, y conectividad con el resto de la ciudad. Es el caso de la Dirección Distrital, cuyas instalaciones son subutilizadas y, debido a su extenso cerramiento provoca una sensación de inseguridad y marginalidad.



2. Espacio público accesible

El nuevo catalizador urbano prioriza la articulación del espacio público, aprovechando los vacíos existentes para generar espacios dinámicos y capaces de ser apropiados por la comunidad, permitiendo su interacción y un aumento de la vida pública. Este nuevo espacio ayuda a descongestionar la actividad comercial de la avenida 3 de Julio y el centro de la ciudad.



3. Tejido verde urbano

La recuperación de vacíos físicos permite el diseño de corazones de manzana y zonas peatonales, que pueden disminuir la congestión del tráfico y aumentar la absorción de CO2. La nueva edificación y la recuperación del espacio que estaba siendo subutilizado, sirven como nodos que articulan el tejido verde urbano a través de corredores ecológicos.



4. Diseño urbano y movilidad

Debido a la privilegiada ubicación de la Dirección Distrital, entre la Avenida Quito, 3 de Julio y la Calle Ambato; goza de articulación y conectividad entre el centro y otras zonas de la ciudad. Por ello, que el nuevo equipamiento ayude a la descongestión provocada por el comercio informal mediante plazas, recorridos peatonales y el fomento del transporte alternativo.



5. Paisaje construido y natural

El equipamiento se ubica en el centro urbano, donde existe alta densificación y, también vacíos existentes. La ciudad crece horizontalmente, encajando y limitando la dotación de servicios básicos e infraestructura. La edificación fomenta el crecimiento en altura y ocupación de espacios subutilizados, resaltando el paisaje natural y la consolidación del centro urbano.



Conceptualización de la forma

Maximización visual

- Mirador urbano
- Paisaje próximo: Cerro Bomboli
- Paisaje lejano: Cordill. los Andes



Permeabilidad

- Espacios flexibles para apropiación
- Desplazamiento
- Permeabilidad



Articulación

- ↔ Articulación espacio público
- Acceso principal
- Accesos secundario
- Acceso vehicular



Ubicación

- Equipamiento subutilizado
- Dirección Distrital



Ubicación estratégica céntrica de área de intervención.

El análisis de usuario realizado previamente, permite identificar la orientación y el carácter que se considerarán para la planificación del programa arquitectónico.

En adición, se generan espacios para apropiación comunitaria y fomento de la integración social, su interacción y la mejora de las dinámicas sociales. Estos espacios pueden adaptarse para talleres, exposiciones y presentaciones artísticas y culturales.

8va planta alta

- Gimnasio y recreación
- Restaurante
- Terraza accesible cubierta - Mirador Urbano

6ta - 7ma planta alta

- Vivienda Mixta
- Vivienda Duplex
- Vivienda Duplex II

4ta - 5ta planta alta

- Vivienda Mixta
- Viviendas Duplex

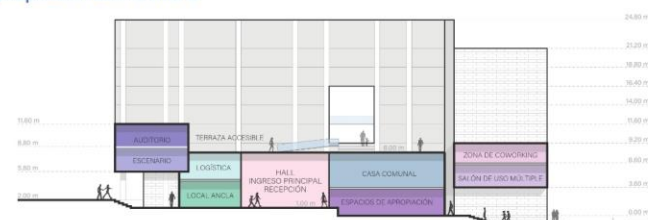
2da - 3ra planta alta

- Prestación de servicios
- Locales comerciales
- Casa Comunal
- Teatro de la ciudad
- Centro de Apropiación

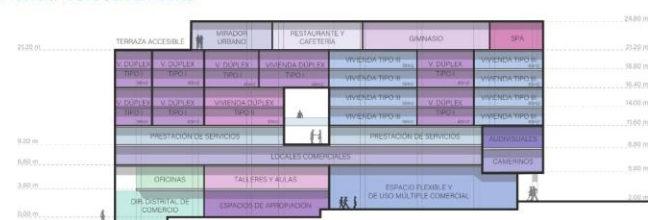
Planta baja - 1ra planta

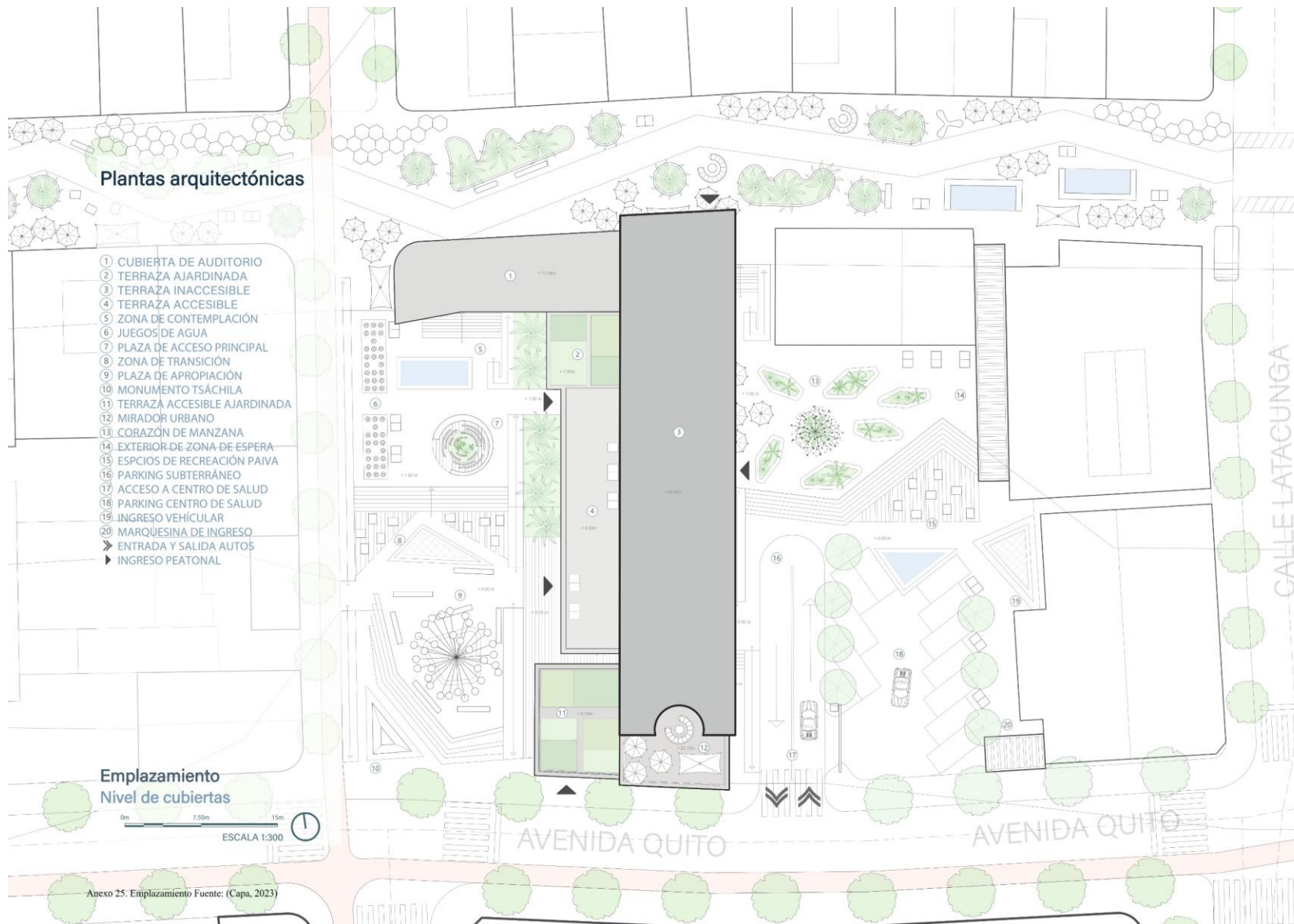
- Espacio articulado
- Administración
- Centro de Apropiación
- Espacio flexible
- Dir. Distrital de Comercio
- Hall

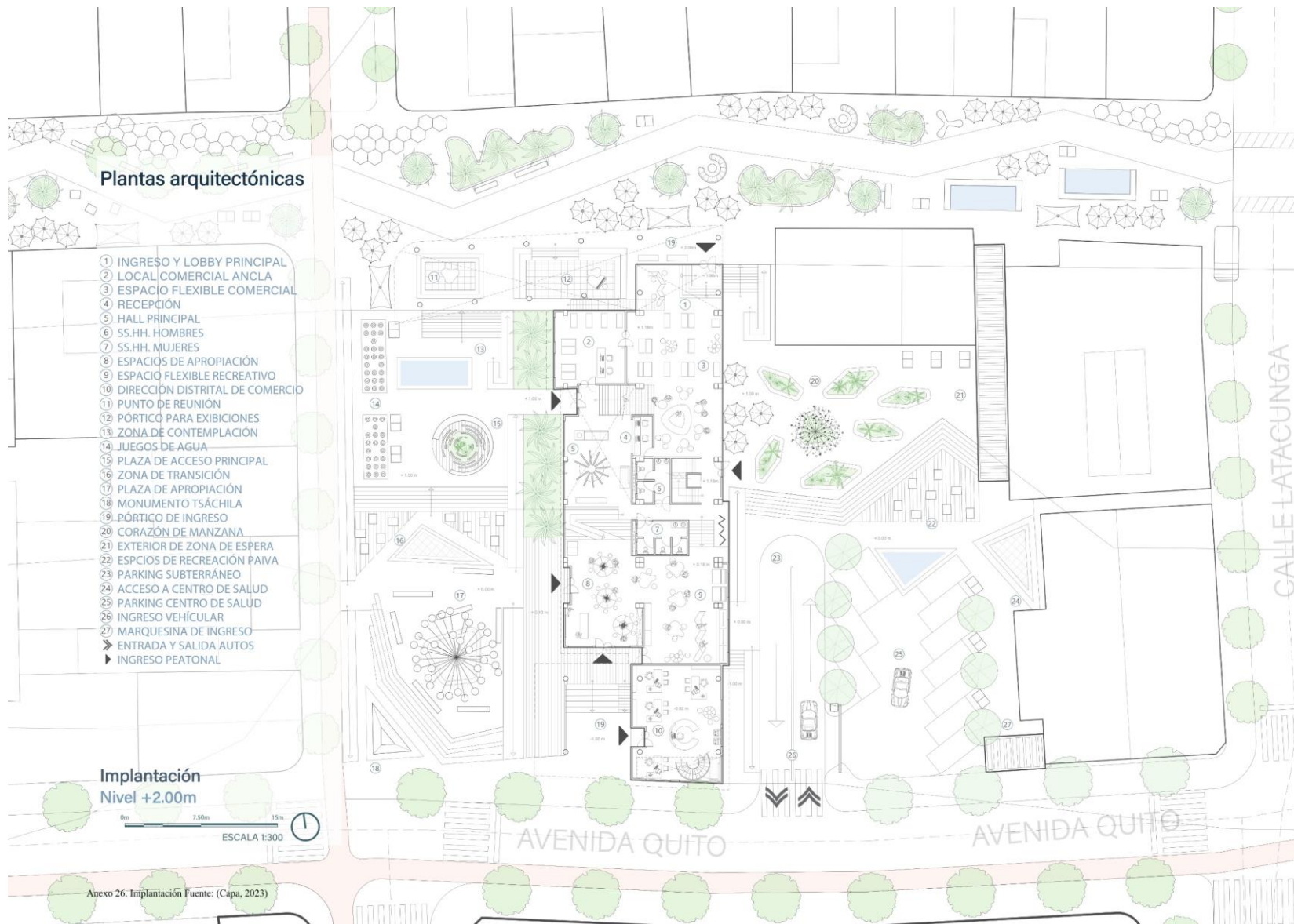
Corte esquemático del Bloque de Apropiación comunitaria



Corte esquemático del Bloque de
Vivienda Colectiva Mixta







Plantas arquitectónicas

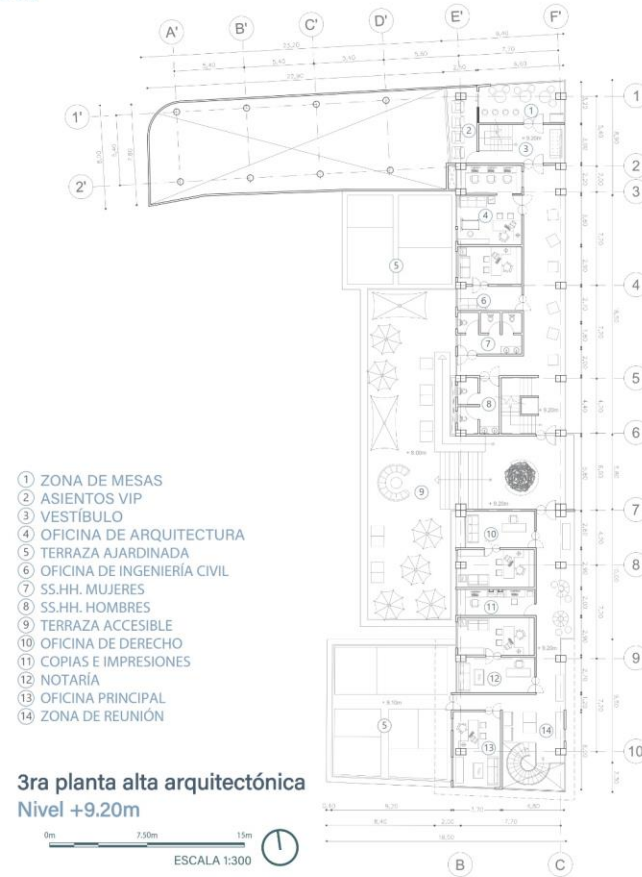
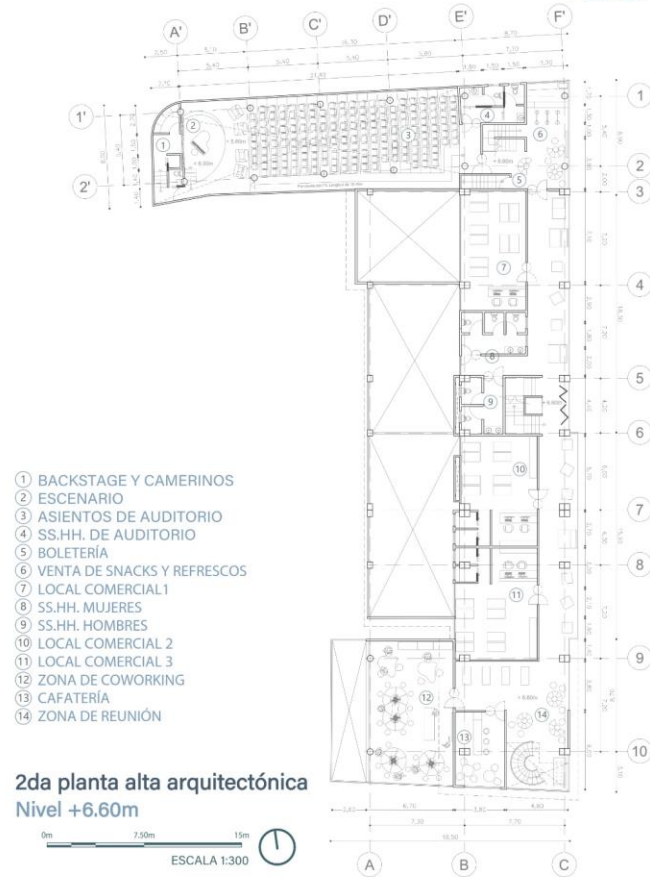
Plantas por niveles



Anexo 27. Planta baja y 1ra planta alta Fuente: (Capu, 2023)

Plantas arquitectónicas

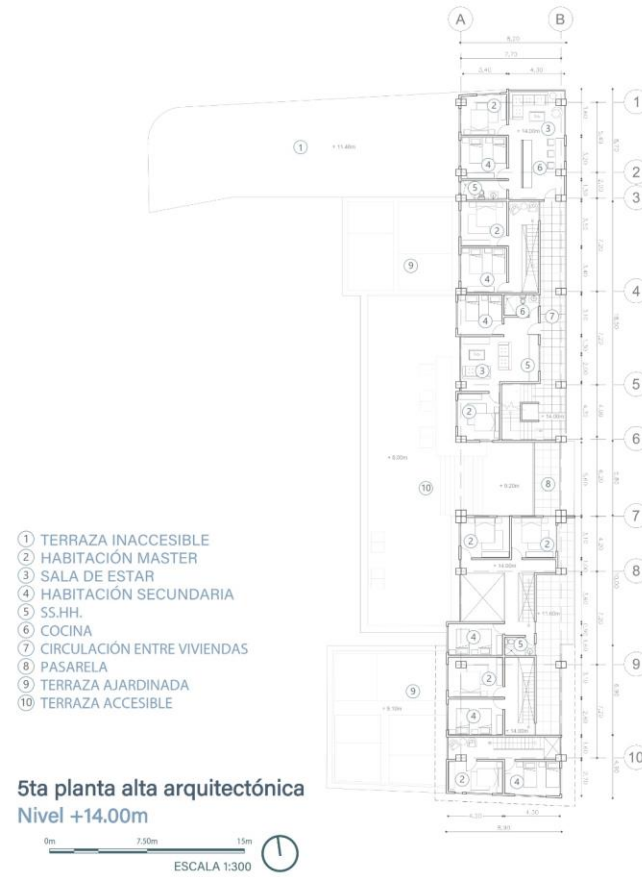
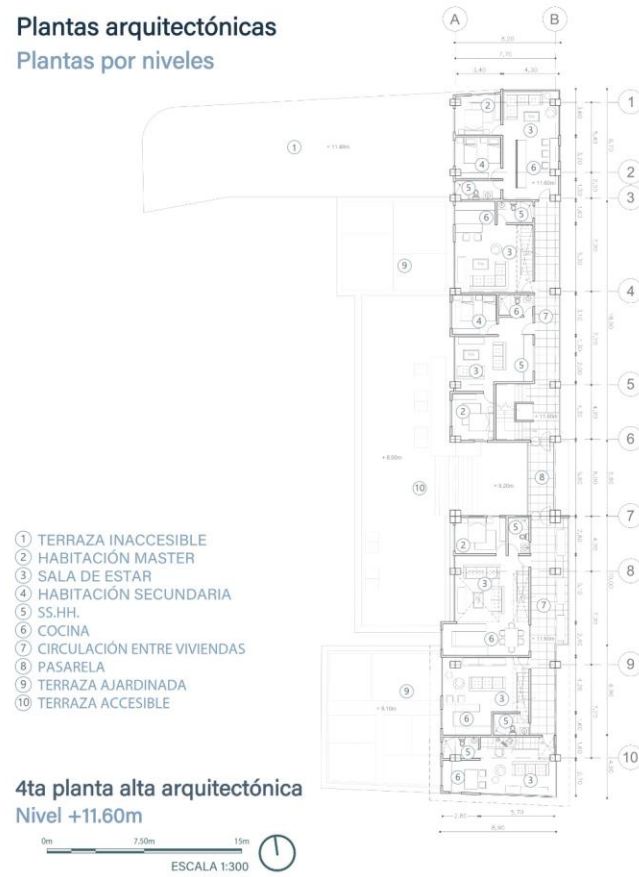
Plantas por niveles



Anexo 28. 2da planta alta y 3ra planta alta Fuente: (Capa, 2023)

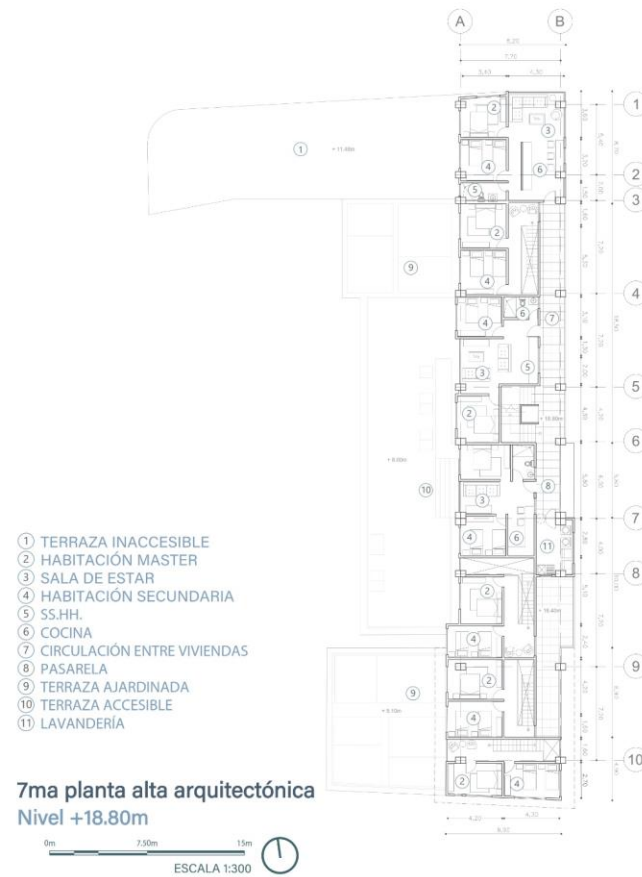
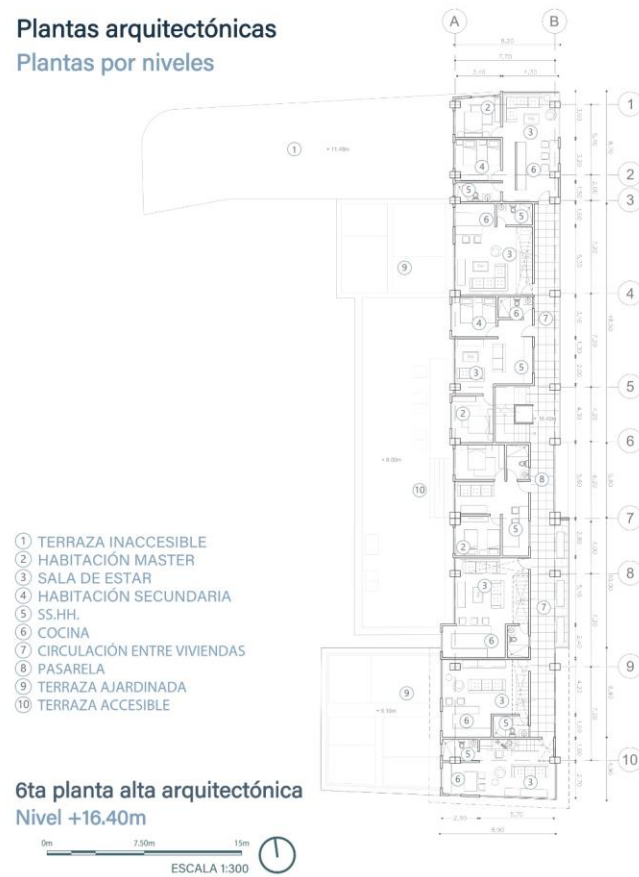
Plantas arquitectónicas

Plantas por niveles



Plantas arquitectónicas

Plantas por niveles



Anexo 30. 6ta planta alta y 7ma planta alta Fuente: (Capa, 2023)

Plantas arquitectónicas

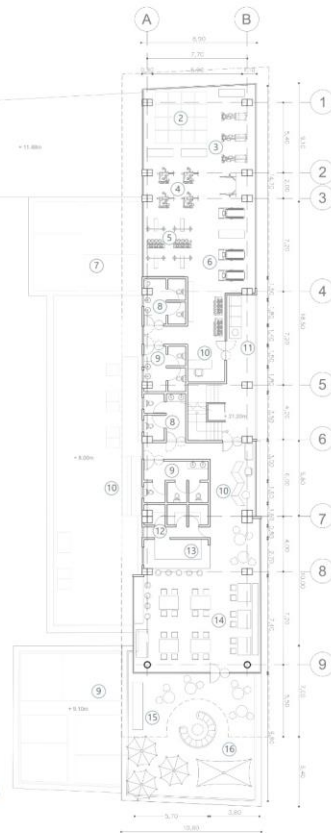
Plantas por niveles

- ① TERRAZA INACCESIBLE
- ② BAILOTERAPIA
- ③ MÁQUINAS DE CROSSFIT
- ④ MÁQUINAS ELÍPTICAS
- ⑤ LEVANTAMIENTO DE PESAS
- ⑥ CAMINADORAS
- ⑦ TERRAZA AJARDINADA
- ⑧ SS.HH. MUJERES
- ⑨ SS.HH. HOMBRES
- ⑩ RECEPCIÓN
- ⑪ VESTÍBULO
- ⑫ CUARTO FÍO Y ALMACENAMIENTO
- ⑬ COCINA
- ⑭ ZONA DE MESAS
- ⑮ CHILL OUT
- ⑯ MIRADOR URBANO

8va planta alta arquitectónica

Nivel +21.20m

0m 7.50m 15m
ESCALA 1:300



Anexo 31. 8va planta alta Fuente: (Capa, 2023)

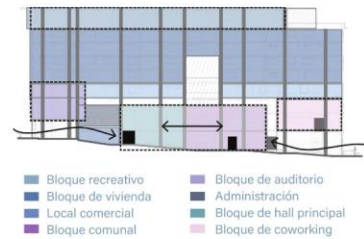
Composición de fachada

La prolongación de la estructura existente en el edificio, combinada con el tratamiento urbano del espacio público, permite el trazo de una retícula, que a su vez, permite generar una composición de fachada en diferentes niveles, con diferentes alturas y diferentes características espaciales.

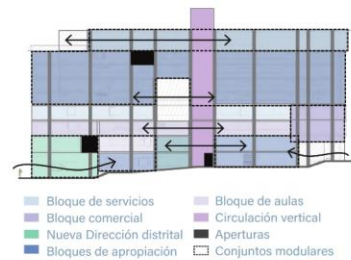
La misma configuración de la manzana, las características del terreno y relación con el entorno inmediato y no tan inmediato; son condicionantes en la decisión de apertura o cierre de los espacios que se proponen.

Se predomina el uso de la planta libre y la doble altura para jerarquizar los accesos principales y zonas públicas dentro y fuera del edificio, buscando una articulación a través del edificio. Por otro lado, en el bloque de vivienda en altura, cuyas necesidades son diferentes, se propone una falsa fachada como elemento de control de la radiación solar. Así mismo, para el diseño de pasillos, o circulaciones horizontales, relativamente largas, se proponen ventanas horizontales, garantizando su iluminación y ventilación constante.

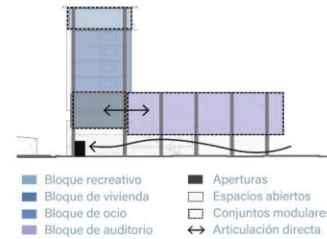
Composición de fachada Oeste
Desde calle Ambato



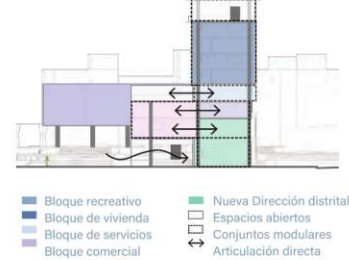
Composición de fachada Este
Desde corazón de manzana



Composición de fachada Norte
Desde avenida 3 de Julio



Composición de fachada Norte
Desde avenida Quito



Elevaciones

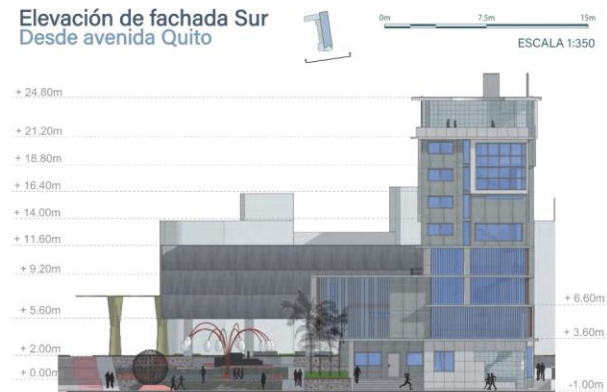
Elevación de fachada Oeste
Desde calle Ambato



Elevación de fachada Este
Desde corazón de manzana



Elevación de fachada Sur
Desde avenida Quito



Elevación de fachada Norte
Desde avenida 3 de Julio



Cortes arquitectónicos

Corte arquitectónico longitudinal A - A'



Corte arquitectónico longitudinal B - B'



Corte arquitectónico transversal C - C'



Corte arquitectónico transversal D - D'



Renders exteriores



Anexo 35. Renders exteriores Fuente: (Capu, 2023)

Renders interiores



Anexo 36. Renders interiores Fuente: (Capa, 2023)