**Ciudad compacta y políticas de redensificación. Análisis del impacto de la ordenanza de Eco-eficiencia en el hipercentro de Quito con el uso de la Geografía Aplicada y los Sistemas de Información Geográfica**

José Mena García[[1]](#footnote-1)

**Resumen**

El presente estudio analiza del impacto de la ordenanza de Eco-eficiencia con la medida de incremento de edificabilidad en el hipercentro de Quito en el año 2020 mediante el análisis socio espacial y el uso de Sistemas de Información Geográfica (GIS). En 2019, se implementó la ordenanza de Eco-eficiencia con el objetivo de compactar la ciudad y densificar las áreas de influencia de las estaciones del Metro de Quito permitiendo el aumento de edificabilidad por sobre lo establecido en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUGS) hasta un 100% si el lote está en una zona de influencia de las estaciones del Metro. Estos cambios en la morfología urbana comienzan a evidenciarse con edificios en gran altura con el doble y el triple de pisos en un contexto homogéneo de una ciudad donde los edificios tienen un promedio de 8 pisos de altura, lo que pudiera generar efectos adversos. La ciudad de Quito, debido a las condiciones socioeconómicas de sus habitantes, se caracteriza por ser una ciudad dispersa con altos índices de tráfico vehicular y contaminación ambiental, especialmente en su hipercentro (centro-norte de la ciudad), donde se concentra la mayoría de los viajes diarios de los ciudadanos que se movilizan hacia la ciudad para realizar sus actividades durante el día. En este contexto, surge el interés por analizar cuál fue el impacto sustentable de la ordenanza de Eco-eficiencia con el incremento de altura de los edificios en la ciudad de Quito en el año 2020. Nos involucramos con dos corrientes influyentes la Geografía Aplicada (Buzai 2016) y el uso de Sistemas de Información Geográfica (GIS) con miras a realizar un análisis socio-espacial para comprender las relaciones entre los viajes de origen y hacia las centralidades de la ciudad de los estratos socioeconómico alto y bajo, y el de las edificaciones de gran altura (mayores a 12 pisos) y las áreas de influencia de las paradas del Metro (radio de 500 m) en el hipercentro en el año 2020. Argumentamos que, si bien la herramienta de Eco-eficiencia se mostró beneficiosa para compactar y densificar la ciudad, tuvo un fuerte impacto en loa ambiental y en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. Los resultados muestran que las soluciones edificadas no fueron tan sustentables como prometían, por el aumento del tráfico vehicular y la congestión urbana, así como especulación inmobiliaria y gentrificación de algunas zonas. El análisis concluye que los instrumentos de densificación provocaron la pérdida de muchos y el beneficio de uno.

**Referencias**

Boussauw, Kobe, et al. 2012. “Relationship between Spatial Proximity and Travel-to-Work Distance: The Effect of the Compact City.” Regional Studies, vol. 46, no. 6, June 2012, pp. 687–706. EBSCOhost, doi: <http://www.tandfonline.com/loi/cres20>

Wolsink, Maarten. 2016. “Environmental Education Excursions and Proximity to Urban Green Space – Densification in a ‘Compact City.’” Environmental Education Research, vol. 22, no. 7, Oct. 2016, pp. 1049–1071. EBSCOhost, doi:10.1080/13504622.2015.1077504

Shanahan, D. F., et al. 2017. "Variation in Experiences of Nature Across Gradients of Tree Cover in Compact and Sprawling Cities." Landscape and Urban Planning vol. 157, 2017, 231-238.

Handy, S., Cao, X. and Mokhtarian, P.L. (2005) Correlation or causality between the built environment and travel behavior? Evidence from Northern California. Transportation Research Part D: Transport and Environment10 (6), 427-444.

Gustavo D. Buzai, Claudia A. Baxendale y María del Rosario Cruz (2010) Fases de un proyecto de investigación de Geografía Aplicada basada en el uso de Sistemas de Información Geográfica. En: Buzai, G.D. (Editor) 2010. Geografía y Sistemas de Información Geográfica. Aspectos conceptuales y aplicaciones. GESIG-envUniversidad Nacional de Luján. Luján. Capítulo 8

“ECO-EFICIENCIA – STHV”. Consultado el 10 de octubre de 2020. <http://sthv.quito.gob.ec/portfolio/eco-eficiencia2/>.

Jacobs, Jane. 1961. The Death and Life of Great American Cities. New York: Random House.

Rerat, Patrick. “Housing, the Compact City and Sustainable Development: Some Insights From Recent Urban Trends in Switzerland”. European Journal of Housing Policy 12 (el 1 de junio de 2012): 115–36. <https://doi.org/10.1080/14616718.2012.681570>.

Melia, S., Parkhurst, G., & Barton, H. (2011). The paradox of intensification. Transport Policy, 18(1), 46-52. <https://doi.org/10.1016/j.tranpol.2010.05.007>

Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. 2015. Consultado el 10 de octubre de 2020. <https://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

Medina Ramírez, Salvador, Jimena Veloz Rosas, Verónica Ortiz, y Nicole Medgenberg. 2013. Desarrollo orientado al transporte: regenerar las ciudades mexicanas para mejorar la movilidad. <http://mexico.itdp.org/wp-content/uploads/Desarrollo-Orientado-al-Transporte.pdf>

Ordenanza Metropolitana No003. 2019. Proyectos Eco-Eficientes ZUAE. <http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20MUNICIPALES%202019/ORD-MET-2019-003-PROYECTOS%20ECO-EFICIENTES-ZUAE.pdf>

Navarro, J. y Ortuño, A. (2011). Aproximación a la génesis de la contribución de la densidad en la noción de “ciudad compacta”. EURE, 37(112), 23-41.

Luque, J. (septiembre de 2011). Insuficiencia de la ciudad compacta. Conferencia presentada en el VII Congreso iberoamericano de urbanismo, región y calidad urbana, Pamplona, Asociación Española de Técnicos Urbanistas.

Rueda, Salvador. (1997). La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. Recuperado de <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>

Rueda, Salvador. (2011). El urbanismo ecológico. Recuperado de <http://urban-e.aq.upm.es/articulos/ver/el-urbanismo-ecol-gico/completo>

1. Arquitecto. Maestrante de Investigación de Estudios Urbanos en FLACSO Ecuador. Correo electrónico: josemenag@gmail.com [↑](#footnote-ref-1)