

ESTUDIO EXPLORATORIO PARA UN PROCESO DE DENSIFICACIÓN HABITACIONAL, SIN ESTACIONAMIENTOS, EN EL HIPERCENTRO DE QUITO

Resumen

En este estudio, realizado en una zona central de Quito con poca población fija, en la cual se concentra la mayor cantidad de actividades ciudadanas, se demuestra que si se elimina el requisito de parqueaderos mínimos, que exige la normativa actual, se podrá conseguir vivienda de menor costo, asequible para mayores estratos de población, y contribuir a densificar la ciudad y reducir la expansión urbana.

También se comprueba que es posible acercar a mayor cantidad de gente a vivir cerca de los centros, evitando la segregación urbana al enviarlos a la periferia.

Se aplica en la investigación el concepto de Desarrollo Orientado al Transporte, que plantea que se debe densificar los lugares en donde existen buenos sistemas de transporte público, equipamientos, comercios y servicios, para de esa manera reducir la dependencia del automóvil privado, lo cual a su vez permita reducir los carriles de circulación vehicular y las plazas de estacionamientos, recuperando el espacio público para los peatones, los ciclistas y para el desarrollo de múltiples actividades ciudadanas.

Palabras claves: Quito, densificar, sostenibilidad, vivienda asequible, centralidad, movilidad, estacionamientos.