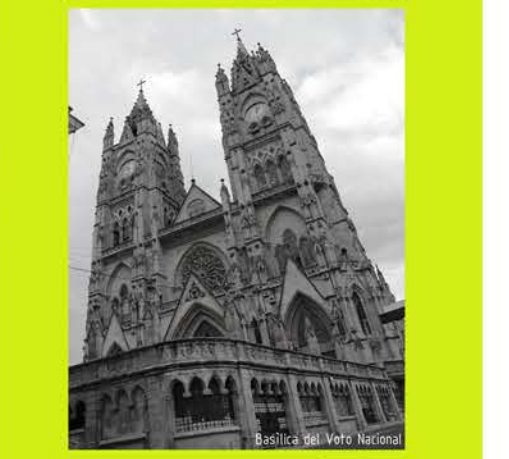
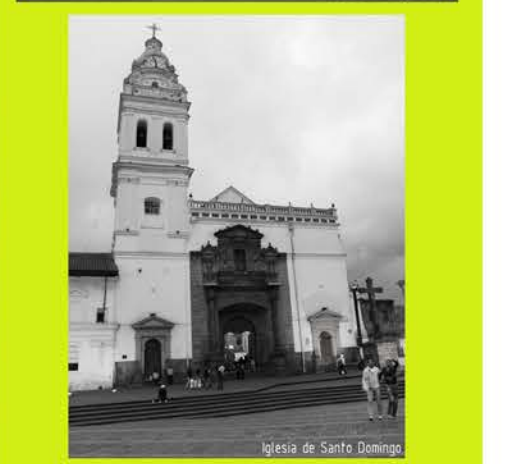


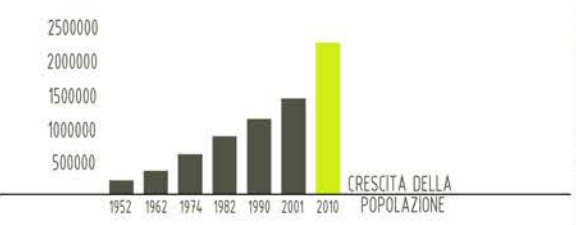
"Il centro storico di Quito e il Panecillo sono stati dichiarati dall'UNESCO Patrimonio dell'Umanità nel 1978"

Quito, la capitale dell'Ecuador, costituisce un armonioso esempio sui generis, dove l'azione dell'uomo e della natura si uniscono per creare un'opera unica nel suo genere.

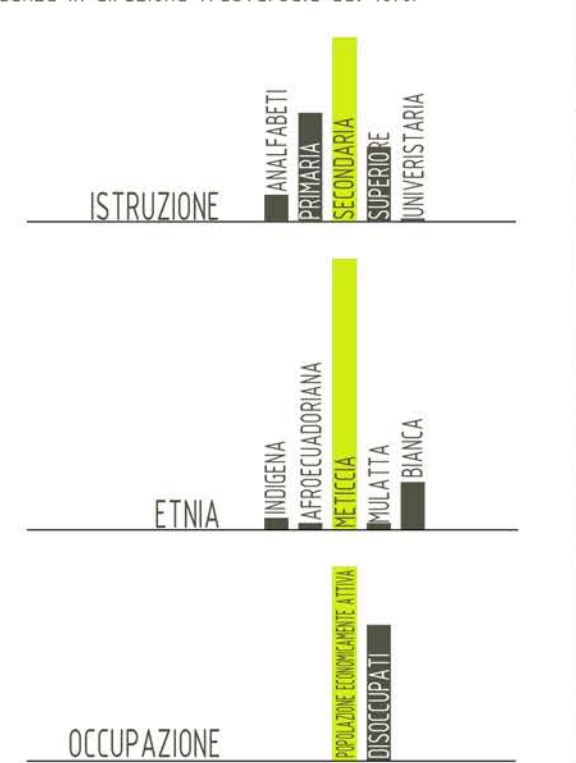
Con il suo centro storico, i monasteri di San Francisco e Santo Domingo, la chiesa e il collegio gesuita La Compañía, la città rappresenta un esempio della scuola barocca di Quito, che è una fusione tra l'arte europea ed indigena.



STATO: ECUADOR  
 ALTITUDINE: 2850m s.l.m.  
 SUPERFICIE: 290 km<sup>2</sup>  
 ABITANTI: 2.231.705 (2010)  
 DENSITA': 7695 ab/km<sup>2</sup>

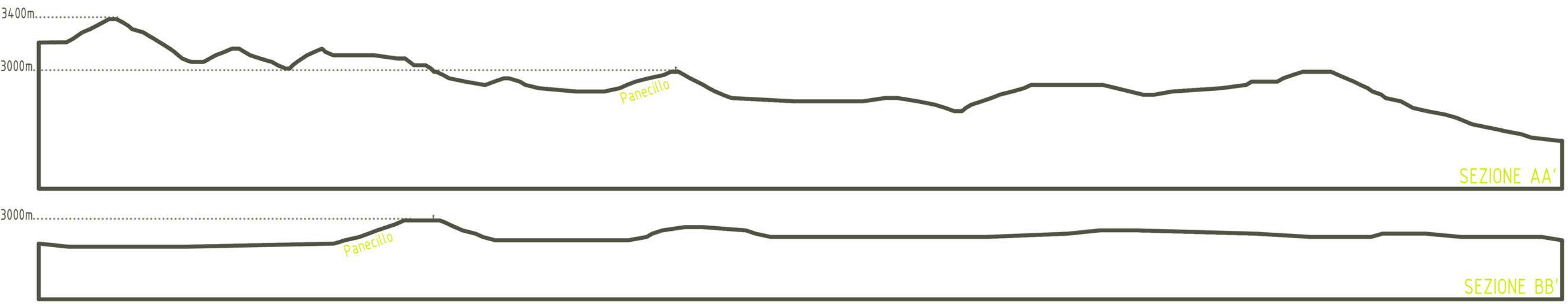
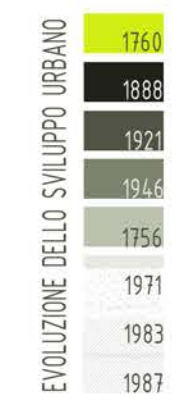
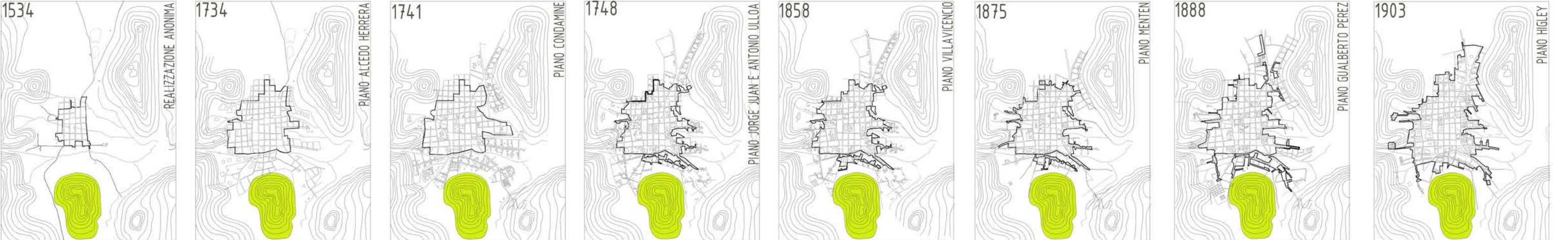


Quito, la capitale dell'Ecuador, si trova in una stretta valle della regione centrale andina, a 2850 m di altezza, chiusa fra due catene parallele di montagne che si caratterizzano per la presenza di numerosi vulcani. E' stata fondata nel XVI secolo sulle rovine di una città Inca. Dopo il terremoto del 1917, la città è uno dei centri storici meglio conservati dell'America Latina. La città possiede più di un milione e mezzo di abitanti, si sviluppa per una lunghezza di circa 35 Km ed una larghezza compresa fra i 3 ed i 5 Km, con una pendenza in direzione trasversale del 16%.



**SVILUPPO URBANO DEL CENTRO STORICO**

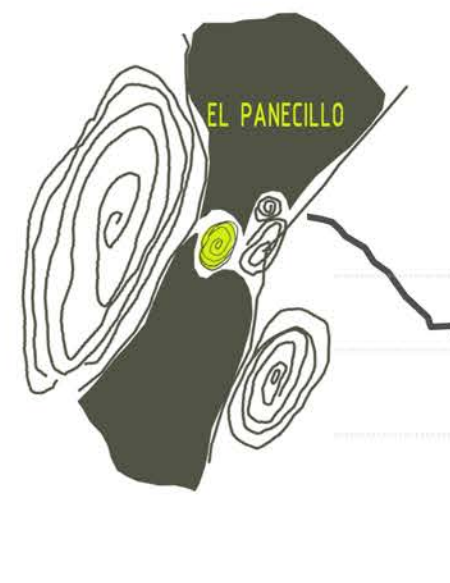
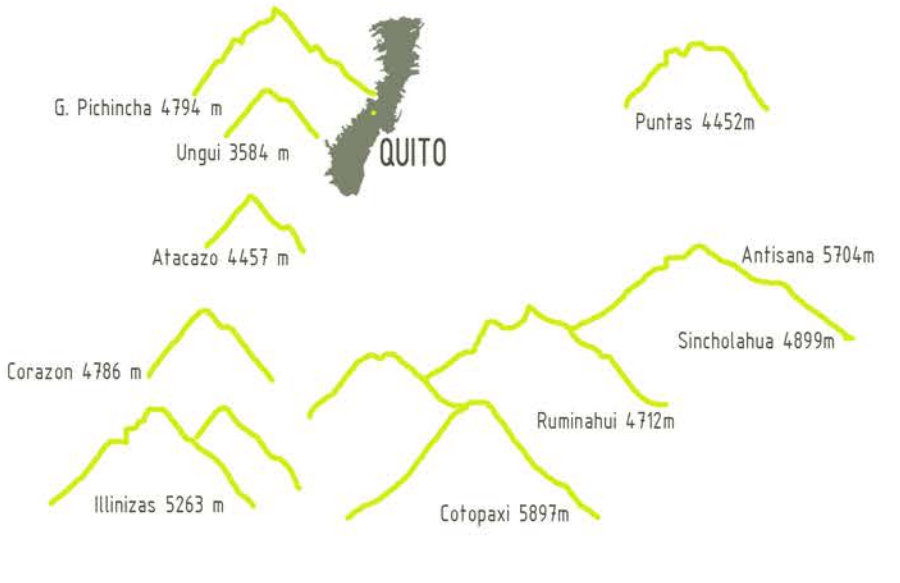
La città spagnola fu fondata ai piedi del Panecillo nel 1534 secondo un impianto a scacchiera di strade rettilinee che definiscono una serie di isolati uguali fra di loro, ancora oggi riconoscibili nel centro storico, dichiarato patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO nel 1978.



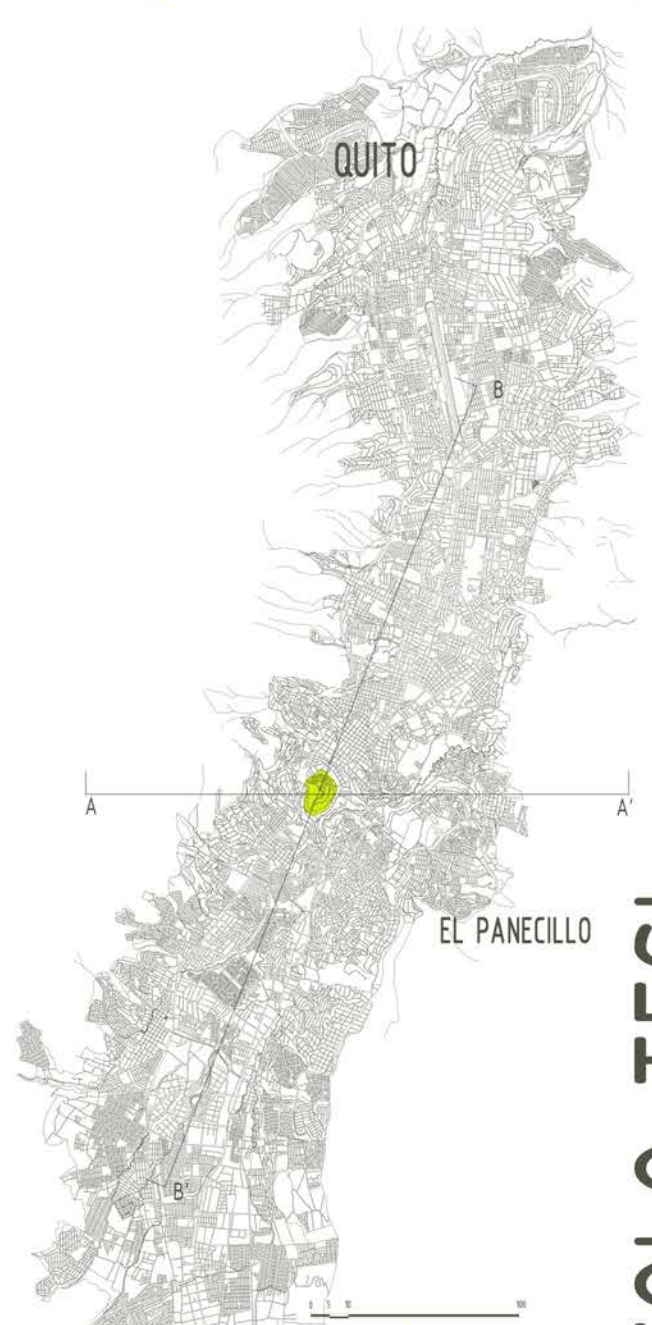
**PERCEZIONI: IL PANECILLO RISPETTO ALLA CITTA'**



Quito de la nube Negra, O. Guaysamin 1987 Quito



Il nome "Panecillo" significa "piccolo pane", questo monte alto 300m si trova esattamente nel centro della città è collocato a metà fra il Pichincha e l'Ilchimbia e divide il nord dal sud.





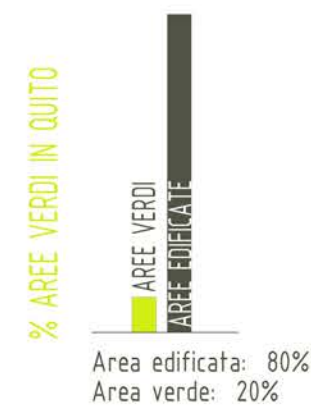
# LE AREE VERDI

# FABBISOGNO DI AREE VERDI SECONDO LA OMS:

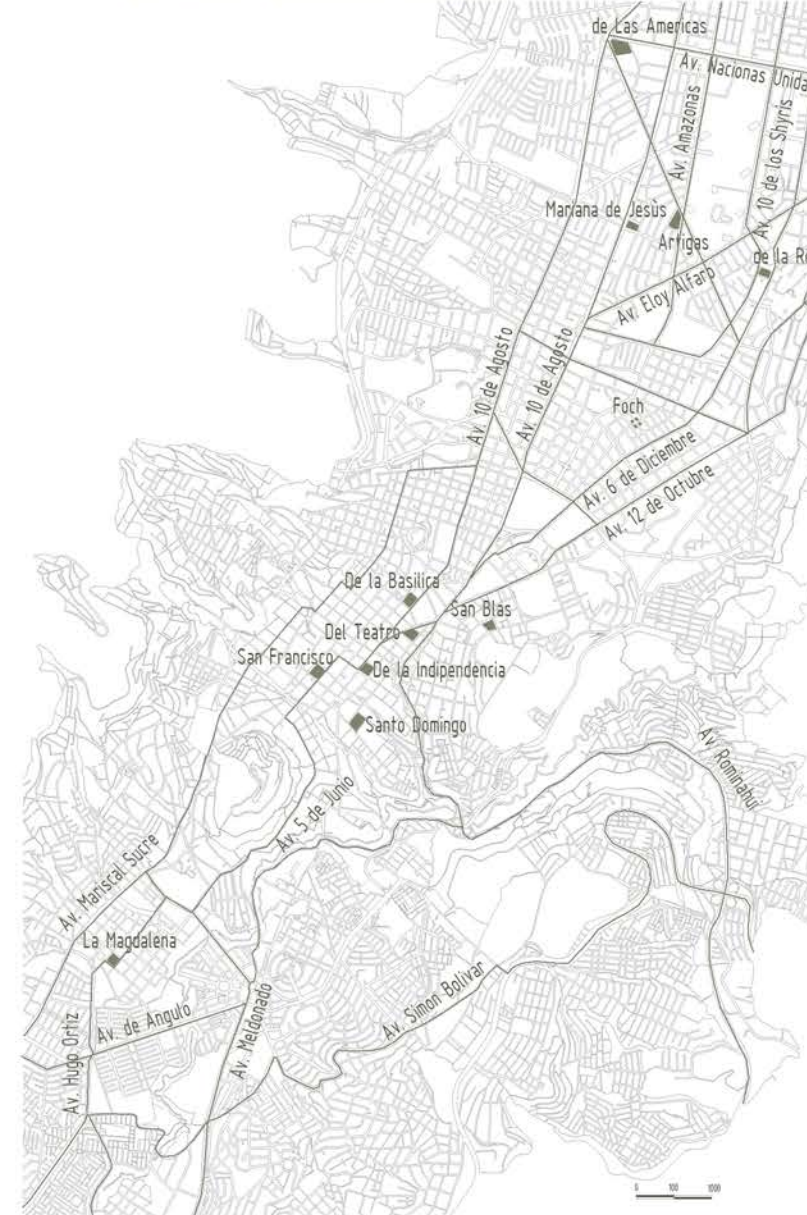
(Organización Mundial de la Salud) in m<sup>2</sup>  
10-15 M<sup>2</sup>/AB

M<sup>2</sup> PRESENTI NELLA CITTA' DI QUITO:

1 M<sup>2</sup>/AB



# LE AREE PUBBLICHE URBANE



% QUALITA' SUP. COSTRUITA IN QUITO



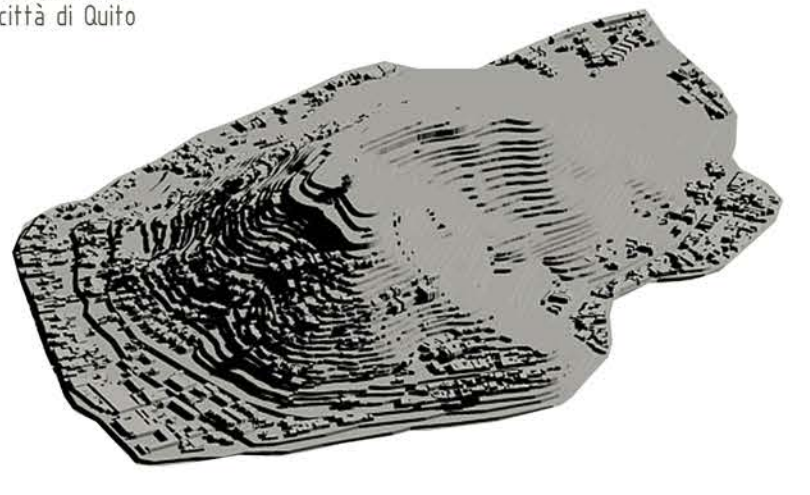
TRASPORTI IN QUITO



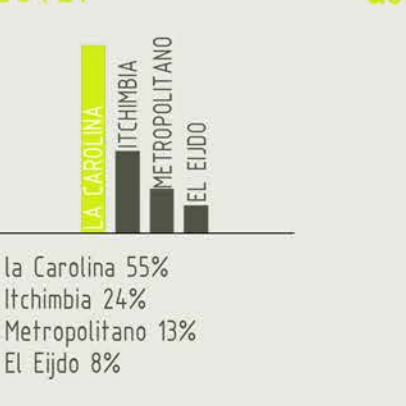
Estensione della rete di trasporto pubblico (km/km<sup>2</sup>): 5,9  
Veicolo/pers: 0,12

# EL PANECILLO

Localizzazione: Zona centro di Quito  
Superficie: 7980 m<sup>2</sup>  
Servizi presenti: botteghe informali di vendita souvenirs e prodotti locali, wc, sentieri pedonali  
Altre attrattive presenti: Virgen del Panecillo, Olla, Fortin, Polverin, la cima offre diversi "miradores" sulla città di Quito



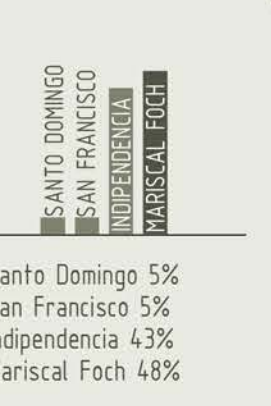
# DOVE?



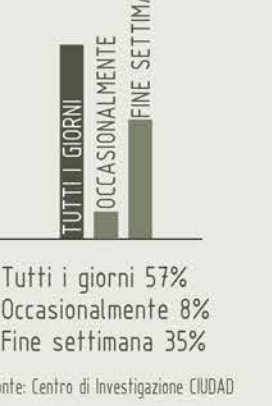
# QUANDO?



# DOVE?



# QUANDO?



# COSA?



### PARQUE LA CAROLINA

Localizzazione: Zona centro-norte di Quito  
Superficie: 780936 m<sup>2</sup>  
Servizi presenti: aree ristoro, wc, noleggio biciclette, campi gioco, bocciola, parcheggi  
Altre attrattive presenti: un Parco nautico, il Giardino Botanico di Quito, il Museo Ecuatoriano di scienze naturali, il Parco interattivo di dinosauri meccanici, il Museo interattivo di scienza e invenzioni, un vivaio, un pista ciclabile e uno stabilimento per il noleggio dei cavalli.

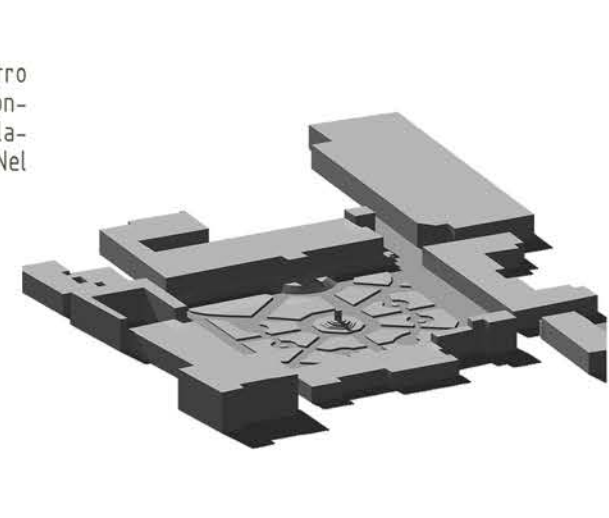
# ALCUNI DEI PRINCIPALI PARCHI DI QUITO



### PLAZA DE LA INDEPENDENCIA

Localizzazione: centro storico di Quito  
Superficie: 75 m<sup>2</sup>  
Descrizione: anche se non fu la prima piazza della città, è il centro di attività e riunioni dei cittadini di Quito dal XVI secolo. E' circondata dai quattro principali edifici della città: la Cattedrale, il Palazzo Presidenziale, il Palazzo Arzobispal e il Palazzo Municipale. Nel centro della piazza è collocato il Monumento dell'Indipendenza.

# ALCUNE DELLE PRINCIPALI PIAZZE DI QUITO

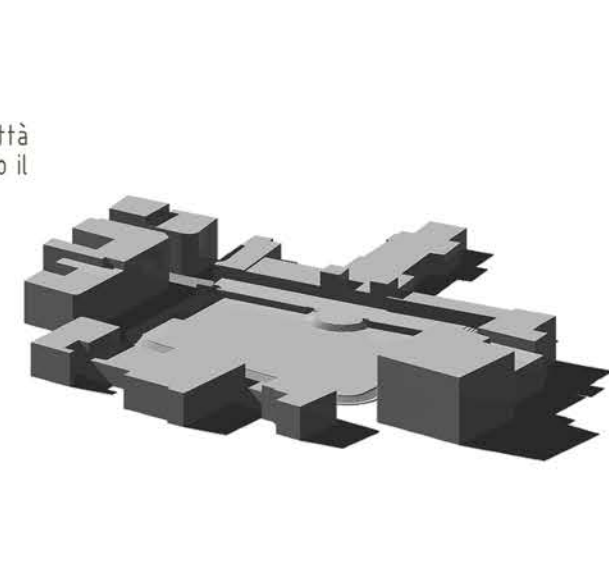


### PARQUE ITCHIMBIA

Localizzazione: Zona centro di Quito  
Superficie: 540000 m<sup>2</sup>  
Servizi presenti: aree ristoro, wc, pista ciclabile, sentieri pedonali, campi gioco, giochi per bambini, parcheggi  
Altre attrattive presenti: Centro Cultural Itchimbia

### PLAZA SAN FRANCISCO

Localizzazione: centro storico di Quito  
Superficie: 75,53 m<sup>2</sup>  
Descrizione: Prima piazza realizzata dopo la fondazione della città di Quito. Interamente in pietra vulcanica, sopra di essa si elavano il Convento e la Chiesa di San Francisco.

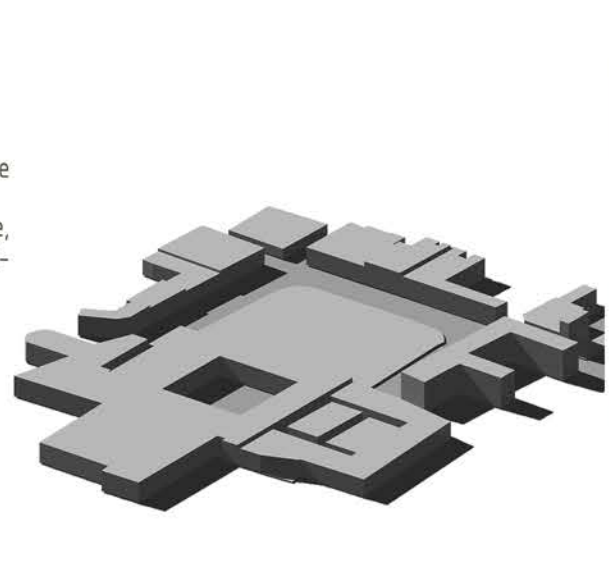


### PARQUE METROPOLITANO

Localizzazione: Zona norte di Quito  
Superficie: 5740000 m<sup>2</sup>  
Servizi presenti: aree ristoro, aree pic-nic, wc, pista ciclabile, sentieri pedonali, campi gioco, giochi per bambini, parcheggi, guardiano, servizio di pulizia del parco, visite guidate.

### PLAZA SANTO DOMINGO

Localizzazione: centro storico di Quito  
Superficie: 47,52 m<sup>2</sup>  
Descrizione: Situata nel complesso che è stata la sede dell'ordine dei Domenicani dal periodo Coloniale ai giorni nostri. Al centro della piazza si trova la statua di Antonio José de Sucre, eroe nella guerra dell'Indipendenza; la statua punta il dito al Pichincha, dove avvenne la battaglia dell'Indipendenza.

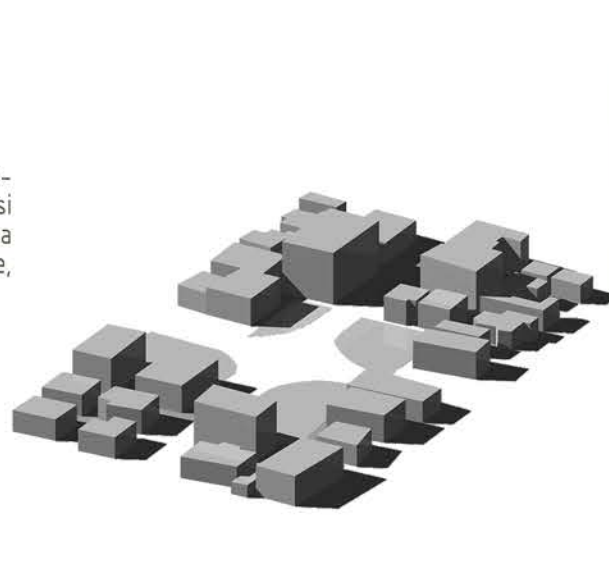


### PARQUE EL EUIDO

Localizzazione: Zona centro di Quito  
Superficie: 156000 m<sup>2</sup>  
Servizi presenti: aree ristoro, aree pic-nic, wc, pista ciclabile, sentieri pedonali, campi gioco, giochi per bambini  
Altre attrattive presenti: esposizioni di opere d'arte e vendita di prodotti tipici locali

### PLAZA DEL QUINDE (MARISCAL FOCH)

Localizzazione: centro-norte di Quito, barrio La Mariscal  
Superficie: 1820 m<sup>2</sup>  
Descrizione: E' il centro cosmopolita della città che attrae la popolazione adolescente e adulta di tutte le classi sociali. Non si tratta solo di una piazza turistica ma anche commerciale e ricca di servizi. Ci sono locali di attrazione turistica ma anche scuole, uffici, negozi, ristoranti, artigianato locale.



PROBLEMATICHE LEGATE ALLA VIVIBILITÀ DEGLI SPAZI APERTI AD USO PUBBLICO DI QUITO





Il Panecillo rappresenta una componente importante del patrimonio urbano della città di Quito, per il suo ruolo storico, per la sua condizione di referente nel paesaggio urbano, per il suo carattere scenografico di punto panoramico sulla città e per la sua qualità di area di protezione ecologica.

L'identità del Panecillo ha subito notevoli modifiche nel corso dei secoli, già dal XVII sec a causa della sua posizione strategica è stato adibito a sede militare, infatti risale a quegli anni la costruzione del Fortin, del Polverin e della Olla. Nella seconda metà dell'ottocento avvenne un altro grande cambiamento dovuto alla piantumazione degli alberi di eucalipto provenienti dalla Francia, da parte del presidente Garcia Moreno.

Con la crescita urbana degli ultimi 50 anni, l'area verde del settore si sta andando perdendo pian piano, a causa della costruzione di abitazioni senza controllo e pianificazione, che contribuiscono al deterioramento di questo spazio naturale. Nonostante le disposizioni municipali che vietano la costruzione a causa del rischio di frane e per la mancanza di canalizzazione, si continua a edificare illegalmente, invadendo anche i terreni municipali. Fino al 1982 erano già stati occupati 12 ettari con abitazioni, dal 1982 ad oggi sono stati occupati 9 ettari addizionali. Questi dati indicano che in 20 anni l'area edificata è aumentata del 75% a scapito dell'area verde. Questi processi di occupazione si sono prodotti a prescindere dal fatto che la zona è stata classificata nel Codice Municipale come Zona di Protezione Ecologica.

Il Panecillo conta con un totale di 70 ettari di terreno, dei quali 49 costituiscono aree verdi e i 21 restanti sono occupati da circa 2000 abitazioni che alloggiavano 6074 persone. Infine la costruzione della statua della Virgen dell'Apocalisse nel 1975, ha rappresentato uno dei maggiori stravolgimenti nell'immagine del monte, nonostante abbia generato varie controversie è ora considerata simbolo identificativo del Panecillo, e di tutta la città di Quito.

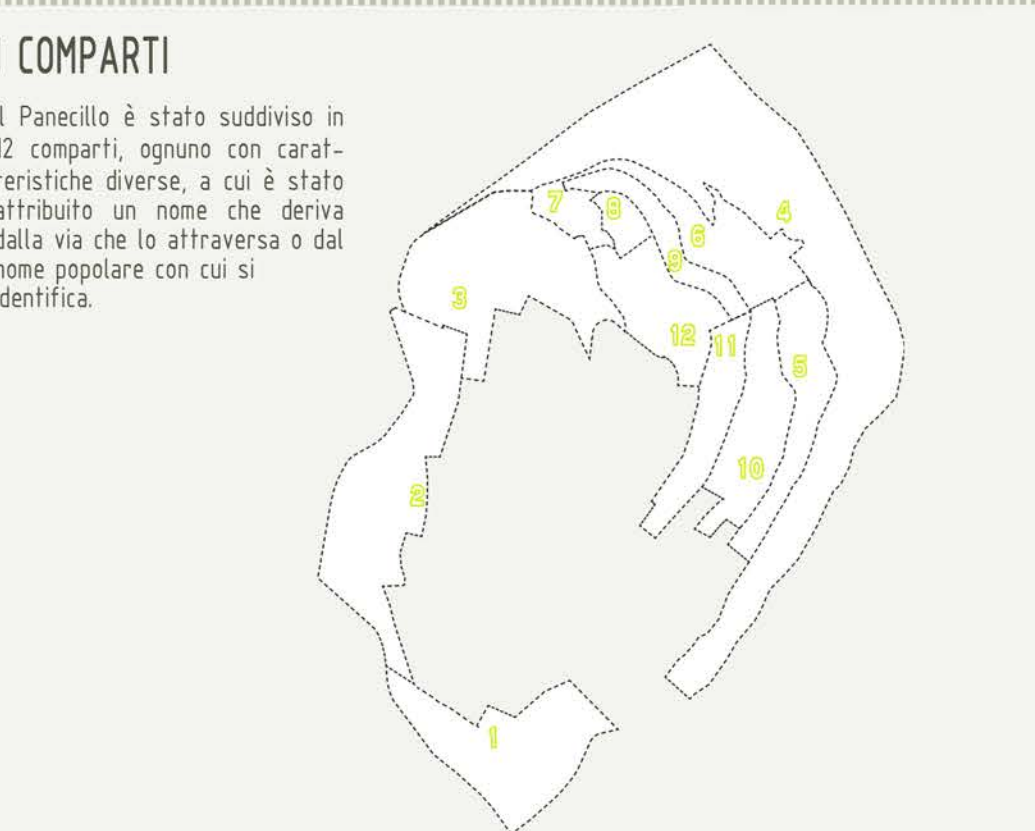
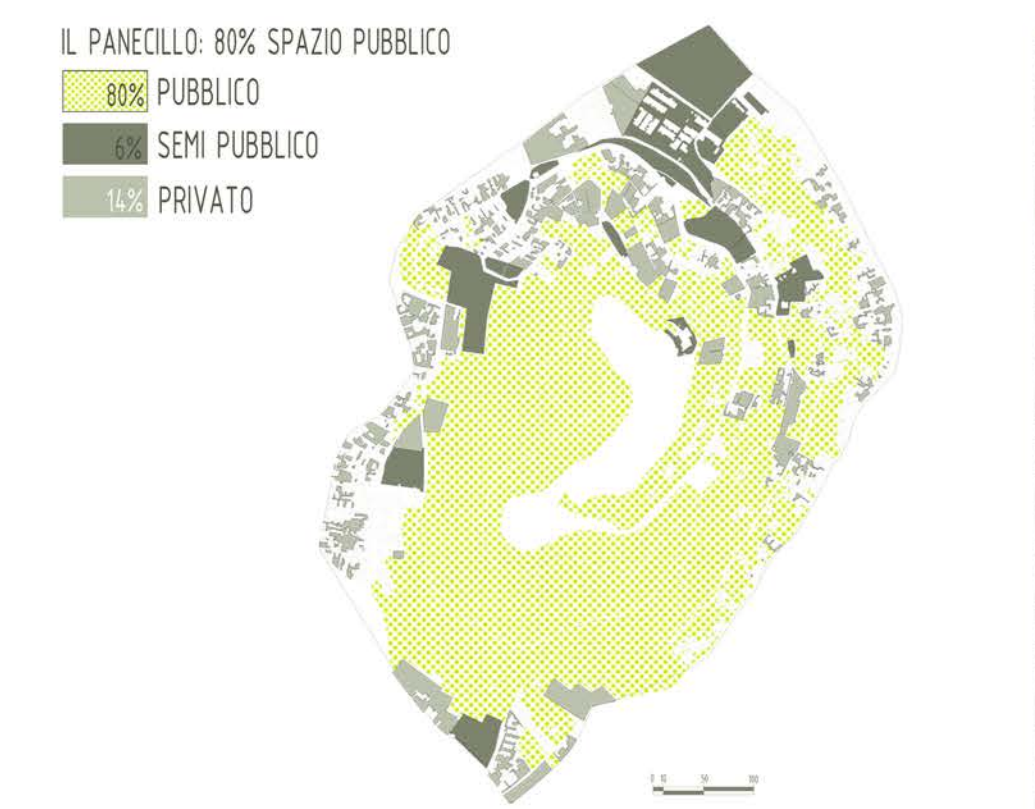
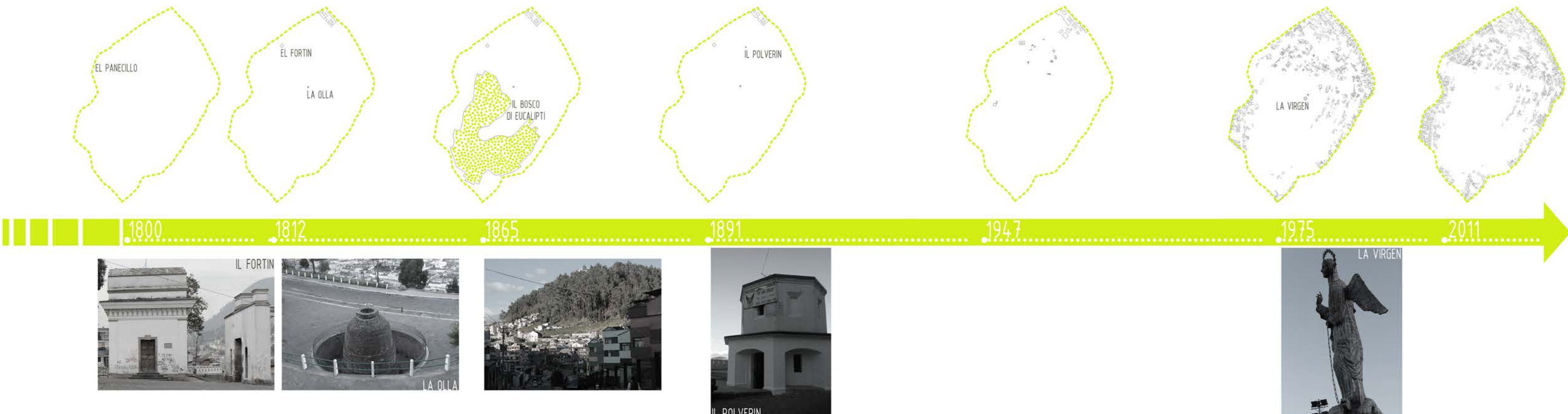
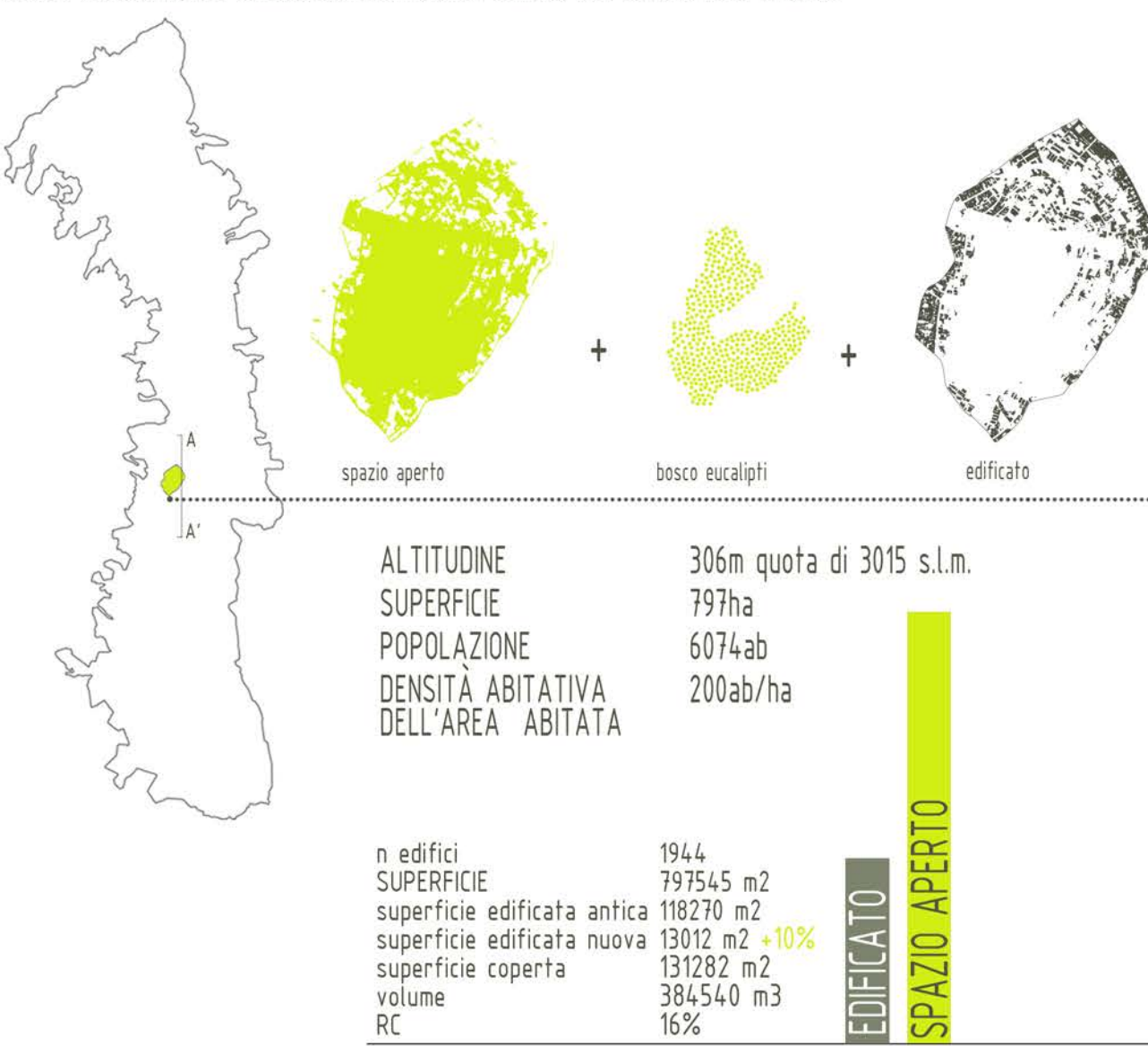
" Cerro de mi ciudad, cerro bonito que se a soma diariamente para atisbar la cúspide imponente del Pichincha que carda el infinito. Observatorio natural de Quito, el arrabal del Cielo, sonriente vertice pintoresco y atractivo por quieto, además por pequeño".

M Panecillo querido, Ramiro M. Regalado



EL PANECILLO  
PATRIMONIO UNESCO DAL 1978

SEZIONE AA



**EL SUR**

Si trova nel versante Sud del Panecillo a media densità dell'edificato edificato in discrete condizioni accesso diretto dalla città tramite due scalinate pedonali e una strada carrabile secondaria e delimitato dalla calle Gral Miller e dalla calle 5 de Junio

presenza di una scuola militare presenza di numerose aree verdi incolte presenza di alcune attività commerciali luogo abbastanza sicuro

n edifici	130
superficie edificata antica	7505 m2
superficie edificata nuova	780 m2 +10%
superficie comparto	47776 m2
superficie coperta	8285 m2
volume	24853 m3
RC	18%

**LA PUERTA**

Si trova nel versante Ovest del Panecillo alla base del colle è delimitato da una strada a scorrimento veloce (calle Gral Alberto Enriquez) è attraversata da una strada carrabile secondaria

presenta numerosi accessi dalla città, alcuni sotto forma di scalinate, altri si presentano come strade asfaltate di forte pendenza la parte bassa è caratterizzata da un'alta densità dell'edificato mentre la parte alta da una bassa densità della costruzione

la parte bassa è caratterizzata da uno stato dell'edificato in discrete e buone condizioni mentre la parte alta è caratterizzata da un elevato degrado dell'edificato sono presenti numerosi spazi verdi-aperti incolti un campo sportivo è relativamente sicuro presenza di numerose attività commerciali

n edifici	374
superficie edificata antica	23557 m2
superficie edificata nuova	787 m2 +4%
superficie comparto	62086 m2
superficie coperta	24344 m2
volume	73033 m2
RC	38%

**LA PLAYA**

Si trova nella parte nord-ovest del Panecillo, si estende dai piedi a sotto la cima si estende lungo la scalinata Rio Negro attraverso la quale si accede alla cima direttamente della città è attraversato da strade carrabili e la parte più consolidata è molto insicura

elevata densità dell'edificato nella parte bassa, che diventa più raro nella parte vicino alla cima (qui sono presenti orti curati dagli abitanti del settore e ampi spazi verdi incolti) elevato degrado dell'edificato presenza di pochi spazi di pertinenza dell'edificato residenziale presenza di pochi spazi verdi-aperti non edificati e tre campi sportivi (due da calcio e uno da pallavolo)

presenza di attività commerciali i percorsi divengono luoghi di incontro presenza di una cappella, di una sala riunioni e dell'unico presidio medico presente sul Panecillo

n edifici	266
superficie edificata antica	13952 m2
superficie edificata nuova	915 m2 +7%
superficie comparto	6478 m2
superficie coperta	14867 m2
volume	44598 m3
RC	33%

**LA VIVIENDA BAJA**

Si estende lungo il versante Nord-Est del Panecillo, ai piedi del colle ed è delimitato dalla calle 5 de Junio è relativamente insicuro il versante Ovest; la parte rivolta verso Nord e il centro storico è sicura

edificato in discrete condizioni alta densità dell'edificato caratterizzato da un edificato consolidato presenza di numerose attività commerciali e artigianali presenza di un ospedale psichiatrico presenza di numerose aree verdi incolte e mal tenute si può accedere direttamente dalla città presenza di un accesso pedonale importante (la scalinata della Garcia Moreno) e numerosi accessi pedonali formali e informali

n edifici	645
superficie edificata antica	52056 m2
superficie edificata nuova	1596 m2 +3%
superficie comparto	157368 m2
superficie coperta	53652 m2
volume	160957 m3
RC	36%

**EL PUEBLITO**

Si trova nella parte nord-est del Panecillo, si estende al di sopra della base del colle, interessando il primo anello basso del Panecillo si estende lungo un percorso si estende su un terreno fortemente in pendenza vi si può accedere direttamente dalla città è relativamente insicuro

media densità dell'edificato discreto degrado dell'edificato presenza di spazi verdi-aperti non edificati presenza di poche attività commerciali il percorso è luogo di incontro e socializzazione presenza di alcuni edifici di pregio ad uso residenziale

n edifici	90
superficie edificata antica	4589 m2
superficie edificata nuova	759 m2 +15%
superficie comparto	2150 m2
superficie coperta	5348 m2
volume	16045 m3
RC	15%

**LA ESCUELA**

Si trova nel versante Nord del Panecillo a contatto con un strada carrabile secondaria luogo relativamente sicuro media densità dell'edificato presenza di aree verdi incolte e di un parco giochi presenza dell'unica scuola primaria del Barrio discrete condizioni dell'edificato i percorsi sono luoghi di incontro e socializzazione presenza di alcune attività commerciali

n edifici	134
superficie edificata antica	6000 m2
superficie edificata nuova	912 m2 +14%
superficie comparto	28832 m2
superficie coperta	6912 m2
volume	20734 m3
RC	27%

**LOS HUERTOS**

Si trova nel versante Est del Panecillo la parte superiore si affaccia sulla strada carrabile principale (calle Aymerich) luogo sicuro

luogo sicuro bassa densità dell'edificato edificato in discrete condizioni presenza di numerose aree verdi incolte e orti presenza di attività commerciali e artigianali difficoltà di collegamento tra la parte alta e la parte bassa dell'edificato

n edifici	59
superficie edificata antica	2517 m2
superficie edificata nuova	1268 m2 +34%
superficie comparto	33813 m2
superficie coperta	3785 m2
volume	11353 m3
RC	14%

**LA ISLA**

Si trova nella parte Est del Panecillo e si affaccia sulla strada carrabile principale (Calle Aymerich) luogo sicuro

luogo relativamente sicuro media densità dell'edificato presenza di aree verdi incolte e di alcuni orti i percorsi pubblici sono vissuti come luoghi di incontro presenza di attività artigianali

n edifici	30
superficie edificata antica	1973 m2
superficie edificata nuova	200 m2 +10%
superficie comparto	22474 m2
superficie coperta	2173 m2
volume	5980 m3
RC	16%

**AYMERICH**

Si trova nel versante Nord del Panecillo a contatto con la strada carrabile principale (Calle Aymerich) luogo relativamente sicuro

luogo relativamente sicuro media densità dell'edificato presenza di alcuni edifici di pregio ad uso residenziale presenza di aree verdi incolte i percorsi pubblici diventano parte dello spazio domestico presenza di alcune attività artigianali, commerciali e dell'unica stazione di Polizia presente nel barrio presenza di interessanti punti panoramici sulla città

n edifici	82
superficie edificata antica	4217 m2
superficie edificata nuova	386 m2 +9%
superficie comparto	14878 m2
superficie coperta	4603 m2
volume	13807 m3
RC	25%

**LA PALESTINA**

Si trova nella parte nord del Panecillo assenza di strade carrabili, è attraversato centralmente da una lunga scalinata luogo relativamente insicuro

bassa densità dell'edificato edificato in discrete condizioni e presenza di lavori di ristrutturazione in alcune abitazioni presenza di alcuni edifici di pregio ad uso residenziale presenza di numerose aree verdi incolte e alcuni orti presenza di interessanti punti panoramici sulla città e l'intorno

n edifici	66
superficie edificata antica	1325 m2
superficie edificata nuova	719 m2 +36%
superficie comparto	8839 m2
superficie coperta	2044 m2
volume	6133 m3
RC	14%

**CHONGON**

Si trova sul versante Nord del Panecillo è attraversato esclusivamente da percorsi pedonali

luogo insicuro basso degrado dell'edificato elevato degrado dell'edificato presenza di aree verdi incolte e di alcuni orti presenza di interessanti punti panoramici sulla città

n edifici	17
superficie edificata antica	842 m2
superficie edificata nuova	48m2 +6%
superficie comparto	6478 m2
superficie coperta	890 m2
volume	2668 m3
RC	14%

**LA BUENA VISTA**

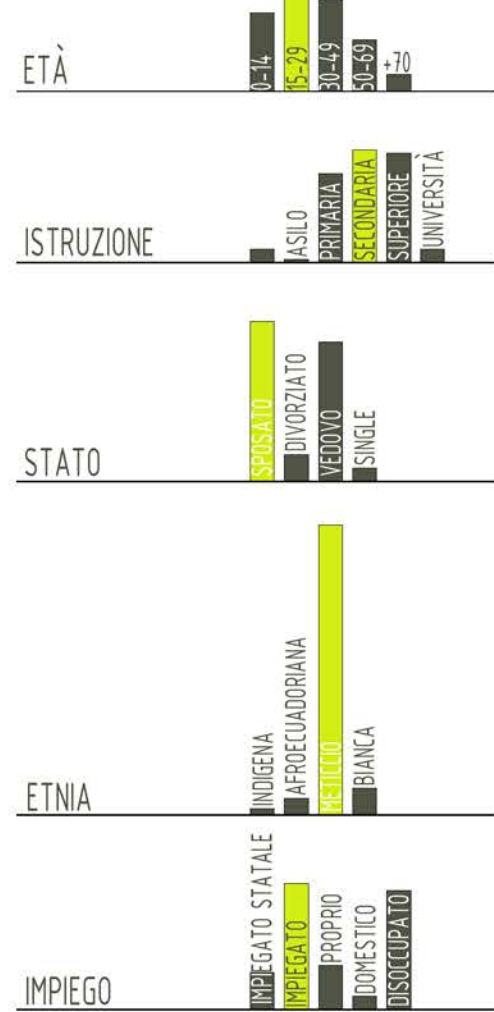
Si trova nel versante nord del Panecillo, si estende dalla strada carrabile principale al di sotto della cima è relativamente sicuro

bassa densità dell'edificato medio degrado dell'edificato presenza di spazi di pertinenza dell'edificato presenza di ampi spazi verdi-aperti non edificati, aree incolte e orti presenza di poche attività commerciali i percorsi divengono l'estensione dello spazio domestico presenza di interessanti punti panoramici sulla città e sull'intorno è attraversato esclusivamente da percorsi pedonali presenza di alcuni edifici di pregio ad uso residenziale

n edifici	51
superficie edificata antica	3954 m2
superficie edificata nuova	425 m2 +11%
superficie comparto	29171 m2
superficie coperta	4379 m2
volume	13219 m3
RC	16%







L'area edificata, che rappresenta circa il 30%, è conseguenza di un'illecita appropriazione di terreno, iniziata con l'espansione urbana degli anni '50; infatti la mancanza di adeguati strumenti per il controllo della pianificazione generale (cartografie aggiornate e autorità competenti), provoca il continuo consumo di suolo pubblico in modo illecito a fini edificatori. La conseguenza è che vengono occupati suoli non adatti alle edificazioni in cui mancano totalmente le infrastrutture. Il Panecillo è quindi, un quartiere informale, e come tale ne possiede tutte le caratteristiche: la mancanza di definizione degli spazi, di infrastrutture, dei servizi collettivi e dei servizi di base nelle abitazioni, oltre che a un elevato grado di insicurezza. Non tutte le residenze sono dotate dei servizi di prima necessità. Più della metà dell'edificato risulta in stato di degrado progressivo e manca di interventi di miglioramento strategici sia da parte dell'abitante sia da parte della Municipalità. L'edificato presente spesso non supporta l'elevata densità abitativa creando casi di sovraffollamento, nel Panecillo per sono garantiti, infatti, in media 8mq di edificato a persona (la norma municipale richiede 12 mq per persona). Complessivamente gli edifici risultano mal areati e illuminati, ed i servizi igienici non sono presenti in tutte le abitazioni e sono sottodimensionati.



1944 ABITAZIONI 197200 M2

fonte: INEC Instituto Nacional de Estadística y Censos  
censo de población y viviendas 2010

RETE ELETTRICA copre 98.5% delle abitazioni (di cui 23% è in cattivo stato)  
RETE FOGNARIA utilizzata solo dal 20%  
SERVIZIO ACQUA POTABILE 52% delle abitazioni ha un servizio permanente  
41% 3h di mattina e 3h di sera  
5% occasionalmente  
2% no acqua  
perdite a causa del cattivo stato delle tubazioni del 25%

ILLUMINAZIONE PUBBLICA mancanza nel 60% dello spazio pubblico (E' presente in forma antitecnica nel 40%)

SERVIZI IGIENICI PRIVATI 48% delle abitazioni è priva di servizi igienici privati



# CHI VIVE IL PANECILLO?



## COS'È UN QUARTIERE INFORMALE?

"AGGLOMERATO DI CASE, GENERATOSI PER OCCUPAZIONE O INVASIONE DI TERRENO FISCALE O PRIVATO, LA CUI COSTRUZIONE È FINANZIATA DAGLI OCCUPANTI O DAI LORO ANTENATI TRAMITE UN SISTEMA DI AUOTCOSTRUZIONE" (Gorosito, 1996)

### CARATTERISTICHE DI UN QUARTIERE INFORMALE

- MANCANZA DI PROPRIETÀ SUL SUOLO OCCUPATO
- COSTRUZIONI PRECARIE
- MANCANZA DI SERVIZI
- MANCANZA DI INFRASTRUTTURE
- SCARSA IGIENE
- INSICUREZZA



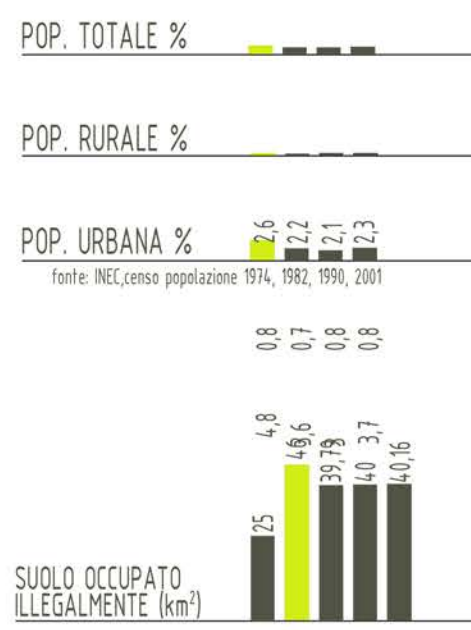
La crescita della popolazione, dovuta all'emigrazione dalle zone rurali verso la città, esplosa verso la metà degli anni settanta, ha dato origine allo sviluppo di quartieri informali (barrios ilegales).

Nella città di Quito esistono 3 tipologie di quartieri informali:

- Barrios periféricos (quartieri popolari localizzati nell'area urbana)
- Conventillos (edificazioni deteriorate nel centro storico)
- Quartieri rurali composti da case popolari per famiglie a basso reddito inserite nell'area urbana.

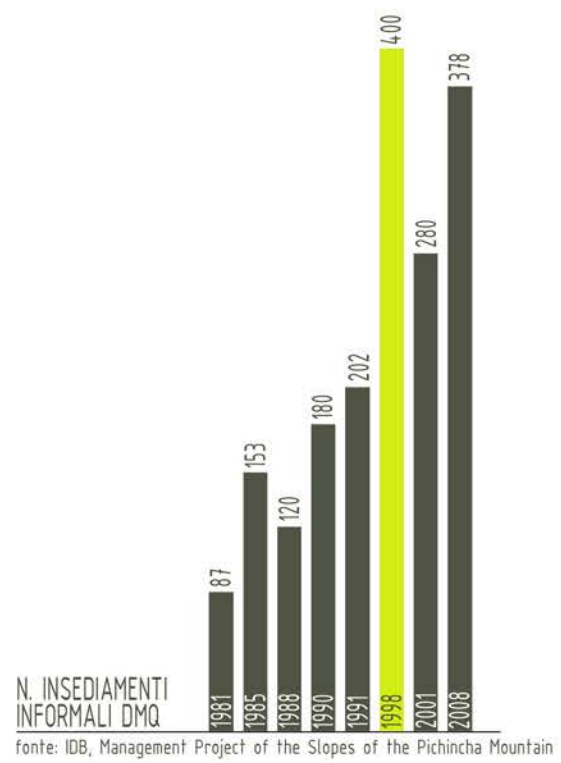
### TENDENZA DELLA POPOLAZIONE

da sinistra a destra: 1974-1982, 1982-1990, 1990-2001, 1974-2001

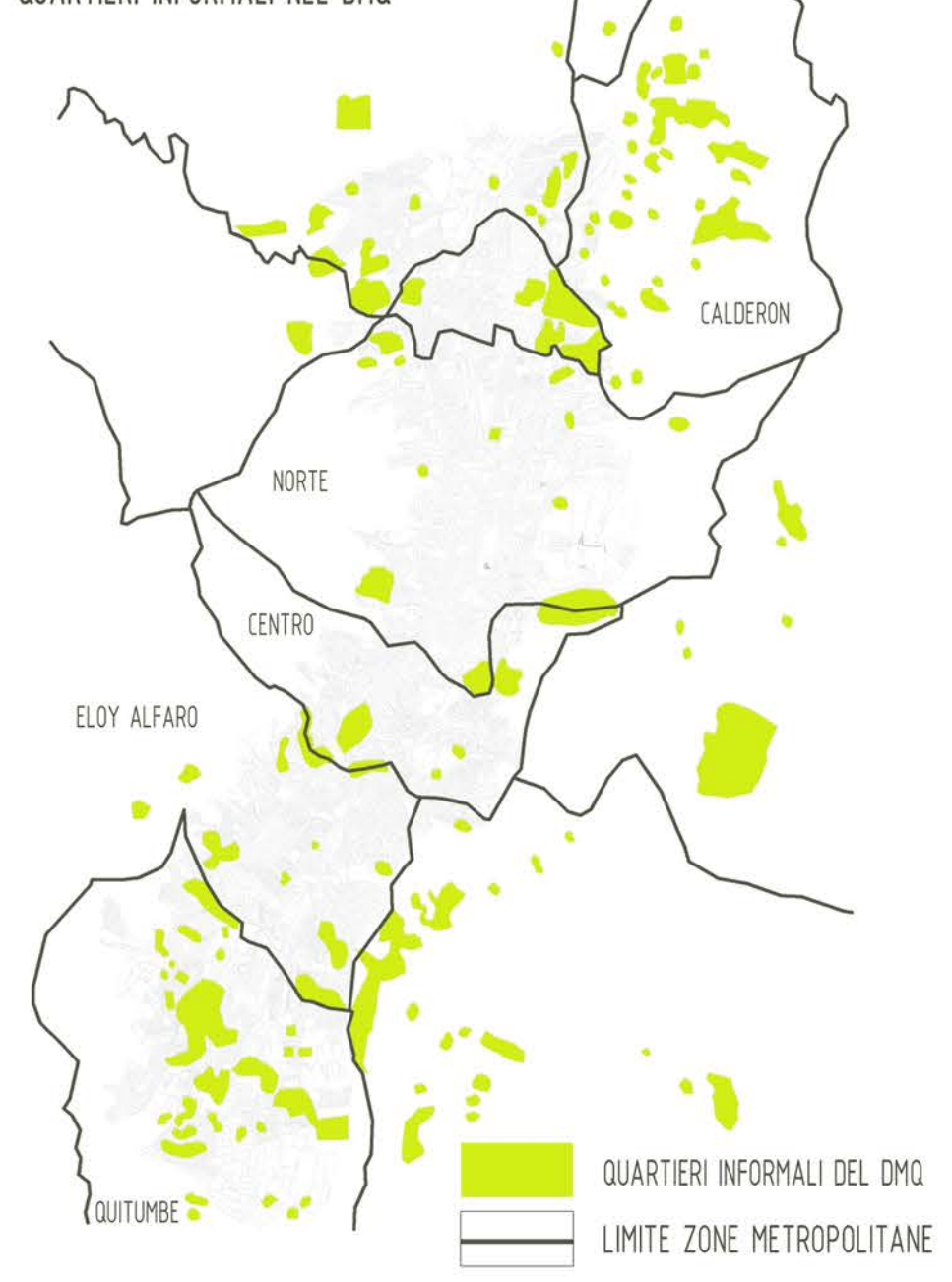


### RIQUALIFICAZIONE URBANA: PRINCIPI GUIDA

- Considerare come patrimonio edificato la città nella sua totalità, dalla aree urbane a quelle rurali
- Considerare aspetti sociali, culturali, economici e ecologici come supporto alla progettazione
- Migliorare la qualità della vita della popolazione
- Migliorare la qualità delle strutture edificate



### QUARTIERI INFORMALI NEL DMQ



## ALTRI QUARTIERI INFORMALI PRESENTI IN QUITO AVENTI CARATTERISTICHE SIMILI AL BARRIO PANECILLO

### BARRIO SAN MARCOS

**LOCALIZZAZIONE**  
Zona ovest del Centro Storico, tra la quebrada de Manosalvas e quella di San Juan. Il suo processo di formazione inizia nel XVI sec. giungendo a consolidarsi nei giorni nostri.

**POPOLAZIONE**  
N. Abitanti: 3346  
Famiglie: 805  
Persone/famiglia: 4,15  
(valore leggermente maggiore della città nel suo complesso)



**STRUTTURA URBANA**  
Gli elementi strutturanti il quartiere sono: la plazuela, il comparto edificato costruito attorno alla chiesa, la casa parrocchiale e il centro educativo che formano una unità di carattere emergente e la calle Junin. Essi organizzano la struttura destinata a residenza. Il quartiere risulta delimitato dalla quebrada che fungono da limiti naturali di accrescimento ed espansione. Il quartiere risulta suddiviso in lotti dalla forma pressoché rettangolare, riprendendo la suddivisione del centro storico. La calle Junin connette tra loro le aree di valore simbolico e culturale presenti: la plazuela, il comparto della chiesa e il chiostro contiguo. La comunicazione e la distribuzione delle diverse aree residenziali avviene tramite strade, percorsi pedonali e scalinate.

**TIPOLOGIA ARCHITETTONICA**  
La tipologia architettonica prevalente risulta essere quella a patio centrale. Al piano terra sono presenti gli esercizi commerciali mentre i piani superiori sono destinati a funzione residenziale. Dagli anni '50 inizia nel barrio un processo di deterioramento che si traduce in un progressivo degrado della struttura architettonica e del livello della popolazione, che progressivamente abbandona il quartiere. La costruzione della Av. Pichincha, negli anni '70, ha portato ad una rottura della relazione del quartiere con il suo intorno naturale con il costruito esistente, modificandone la struttura e l'uso del suolo. Questa trasformazione ha portato all'apparizione di edificazioni, per la maggiorparte precarie, destinate ad uso commerciale e servizio, specialmente lungo la costa orientale del barrio.

**POLITICHE DI INTERVENTO**  
Il Progetto proposto dalla UCE in collaborazione con la ULB avanzato nel 1999 prevedeva di:  
- Generare nuove strutture di relazione tra il barrio e l'Av. Pichincha che permettano la permeabilità tra il barrio e la strada  
- Ristrutturare i lotti del quartiere, all'interno e all'esterno attraverso opere di recupero e rifunzionalizzazione dell'esistente con l'inserimento di servizi e attività per gli abitanti  
- Migliorare il sistema di circolazione veicolare e pedonale per ottimizzare l'uso dell'infrastruttura esistente e valorizzare l'uso dello spazio urbano  
- Valorizzare le caratteristiche spaziali e compositive dell'area urbana.



### BARRIO LA CHILENA

**LOCALIZZAZIONE**  
Zona nord-est del Centro Storico, tra la quebrada del Tejar e quella che attualmente è la calle Olmedo. È stato uno dei primi quartieri a formarsi dopo la fondazione della città di Quito.



**POPOLAZIONE**  
La popolazione del barrio risulta essere economicamente a basso reddito o povera. Esiste un'alta percentuale di immigrati (58%) e le relazioni tra la popolazione e la municipalità sono minime. Non esiste coscienza di appartenenza al luogo in cui si vive e ancor meno un'attitudine di collaborazione generale tramite le associazioni di quartiere.

**STRUTTURA URBANA**  
La struttura urbana risulta essere ben conservata e mantiene il tracciato originario con la lottizzazione tipica del centro storico. All'interno del barrio esistono emergenze formali quali: il monastero de El Tejar, la piazza, il convento e la chiesa de la Merced e il Museo d'arte coloniale. I diversi lotti sono collegati fra loro da grandi strade a doppio senso mettendo in evidenza l'antica origine di un quartiere del centro storico. All'interno del barrio coesistono attività differenti a volte incompatibili:  
- un **crecente commercio informale**, come mezzo di sussistenza della popolazione povera,  
- una **struttura urbana consolidata** da mantenere per valore storico-patrimoniale,  
- una **funzione residenziale** che va scomparendo per fare spazio alle botteghe informali  
- le **attività amministrative** locali e nazionali limitrofe al barrio che generano una circolazione veicolare molto intensa  
La costruzione della Av. Occidental ha generato una intensificazione del traffico nell'area del quartiere generando una tensione veicolo-persone incompatibile e pericolosa.

**TIPOLOGIA ARCHITETTONICA**  
Si mantiene, all'interno del barrio, la struttura fisica della costruzione tradizionale: si trovano in prevalenza case di due piani, a patio. Sulle case tradizionali sono presenti segni di deterioramento progressivo: infiltrazioni dell'umidità che portano al degrado dei muri e delle coperture, collassi parziali, danni visibili agli infissi.

**POLITICHE DI INTERVENTO**  
Il Progetto proposto dalla UCE in collaborazione con la ULB avanzato nel 1999 prevedeva di intervenire nel sociale e concretamente avendo come punto fermo la gestione con la popolazione. Come è stato precedentemente accennato, il barrio la Chilena è caratterizzato dalla presenza di un agglomerato disomogeneo di persone aventi scarso senso di appartenenza al luogo in cui vivono. Si tratta di caratteristiche tipiche dei gruppi sociali urbani, composti da abitanti di origini diverse e senza elementi di coesione locale. L'idea infatti è quella di svolgere un lavoro di coesione sociale, che conduca alla rivalorizzazione del suo habitat e trovi la direzione del suo sviluppo attraverso l'autogestione.

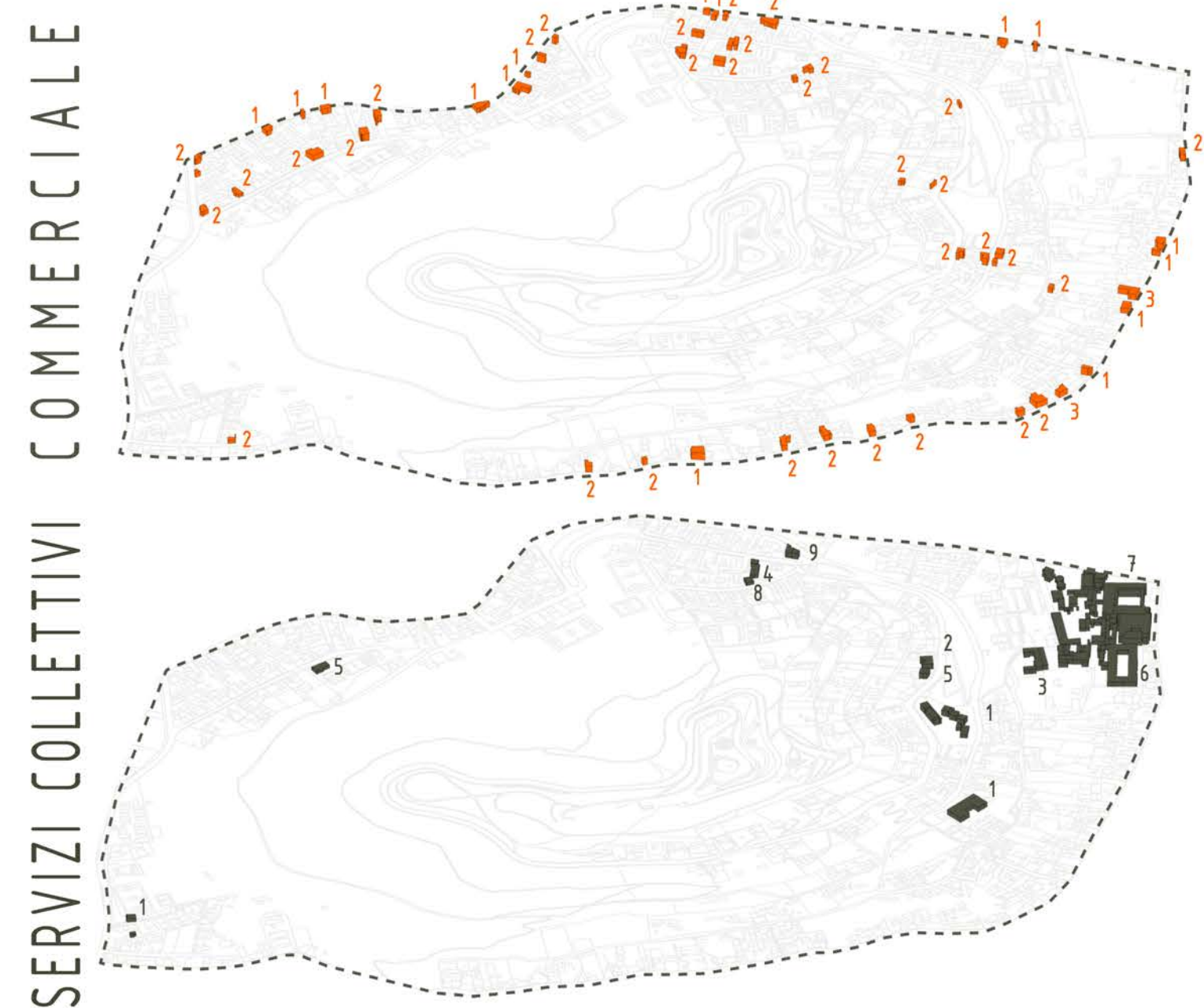
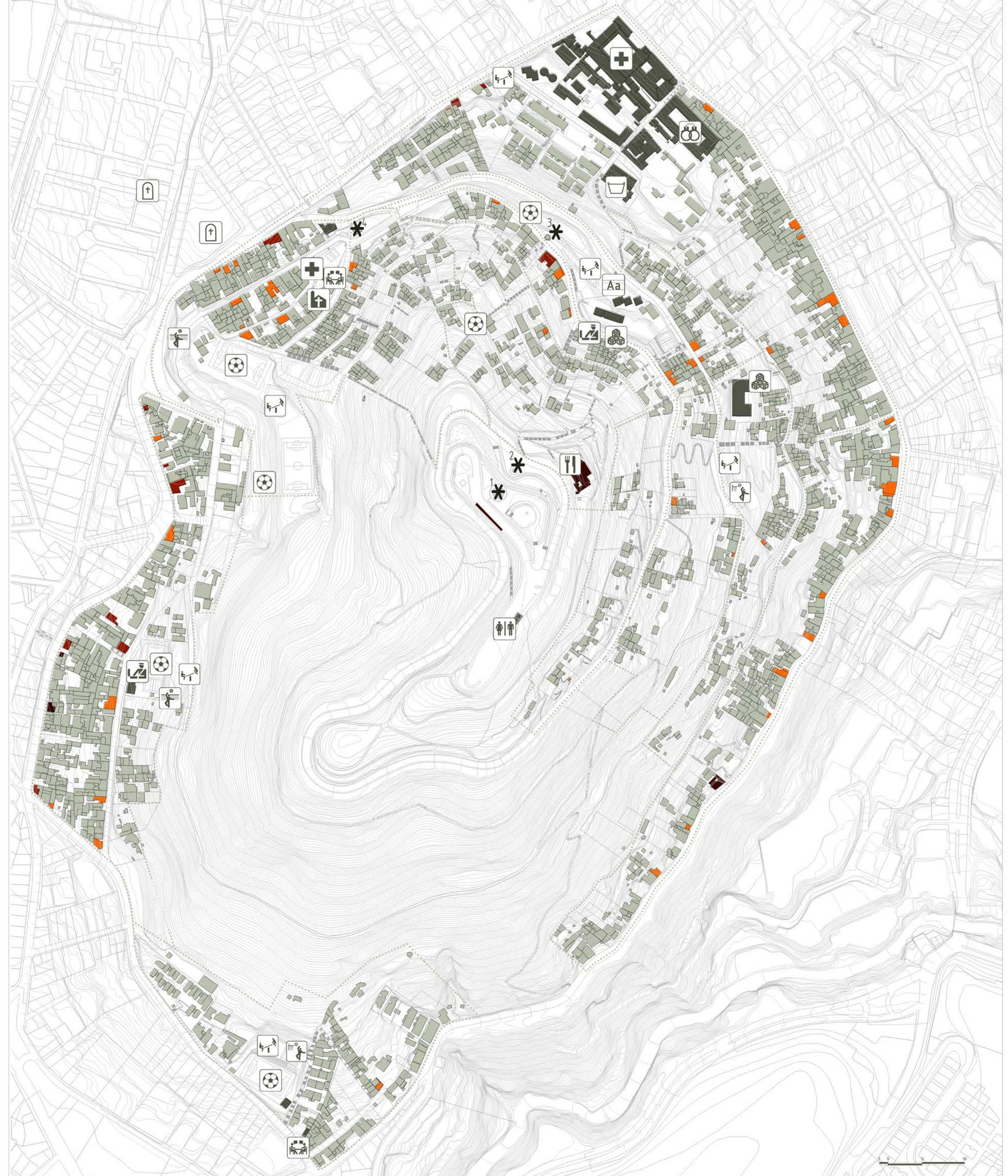
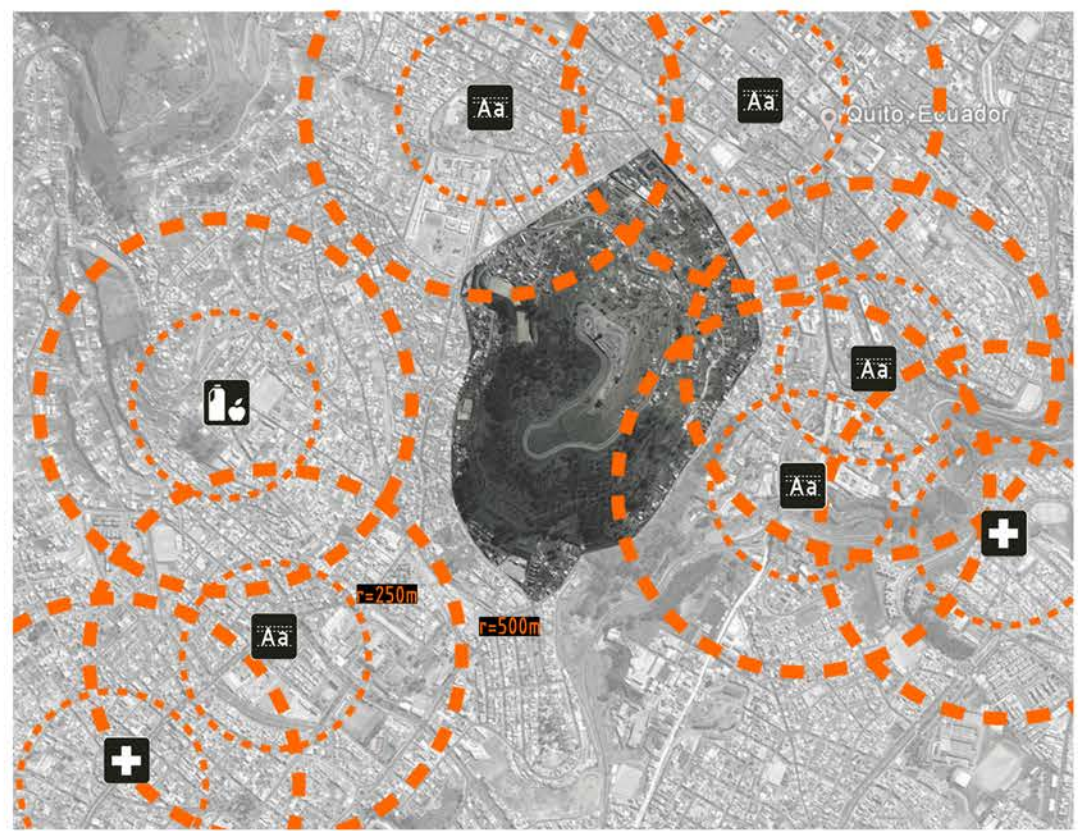
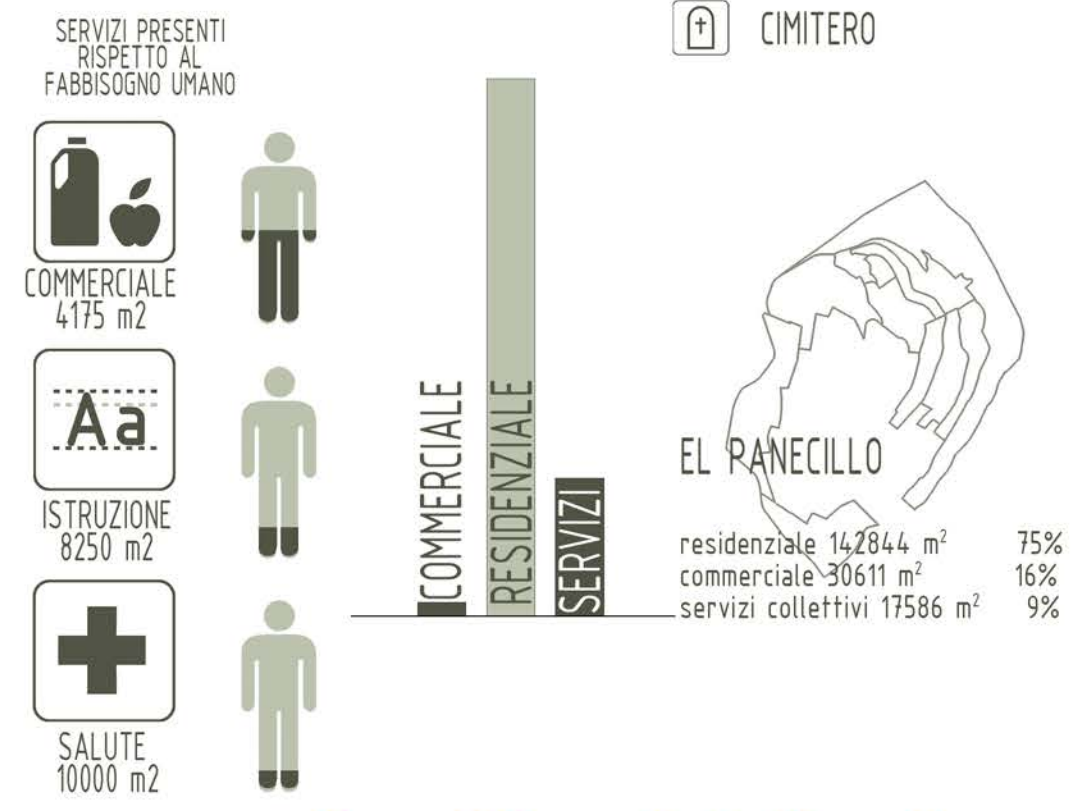




La destinazione d'uso delle aree edificate del Panecillo è per la maggior parte residenziale e, in conseguenza al processo di urbanizzazione informale, si denota un'offerta di servizi collettivi inadeguata rispetto al reale fabbisogno degli abitanti. Il settore possiede tre unità educative: due asili e la scuola elementare Inti Raymi; nelle loro vicinanze si trovano aree gioco attrezzate, campi da basket, calcio e pallavolo, spesso in stato di degrado e abbandono e in numero sproporzionato rispetto agli abitanti. Ai piani terra degli edifici saltuariamente si incontrano piccole attività commerciali dove è possibile acquistare prodotti di prima necessità, sulla cima si trovano attività informali di vendita souvenir e di ristorazione per i turisti; più in basso si trova infine un ristorante. Inoltre ubicato nel settore La Playa, si trova un distaccamento del ministero della salute pubblica, che tuttavia non ospita tutti i servizi di cui un centro medico dovrebbe essere fornito. Infine ci sono tre lavanderie pubbliche Yavirac Alfa (in buone condizioni usata regolarmente), Y Baja (usata ma in cattive condizioni) e quella nella 5 de Junio.

	<b>EL SUR</b> residenziale 10198m <sup>2</sup> 99% commerciale 95m <sup>2</sup> 1% servizi collettivi /
	<b>LA PUERTA</b> residenziale 24403m <sup>2</sup> 96% commerciale 942m <sup>2</sup> 4% servizi collettivi /
	<b>LA PLAYA</b> residenziale 29096m <sup>2</sup> 97% commerciale 597m <sup>2</sup> 2% servizi collettivi 323m <sup>2</sup> 1%
	<b>LA VIVIENDA BAJA</b> residenziale 39744m <sup>2</sup> 74% commerciale 1701m <sup>2</sup> 3% servizi collettivi 12207m <sup>2</sup> 22%
	<b>IL PUEBLITO</b> residenziale 11157m <sup>2</sup> 81% commerciale 7m <sup>2</sup> / servizi collettivi 4062m <sup>2</sup> 9%
	<b>LA ESCUELA</b> residenziale 5952m <sup>2</sup> 86% commerciale 255m <sup>2</sup> 4% servizi collettivi 705m <sup>2</sup> 10%
	<b>LOS HUERTOS</b> residenziale 8297m <sup>2</sup> 99% commerciale 81m <sup>2</sup> 1% servizi collettivi /
	<b>LA ISLA</b> residenziale 2177m <sup>2</sup> 100% commerciale / servizi collettivi /
	<b>AYMERICH</b> residenziale 4287m <sup>2</sup> 93% commerciale 27m <sup>2</sup> 1% servizi collettivi 289m <sup>2</sup> 6%
	<b>LA PALESTINA</b> residenziale 2169m <sup>2</sup> 100% commerciale / servizi collettivi /
	<b>CHONGON</b> residenziale 942m <sup>2</sup> 100% commerciale / servizi collettivi /
	<b>LA BUENA VISTA</b> residenziale 4422m <sup>2</sup> 80% commerciale 1595m <sup>2</sup> 10% servizi collettivi /

- RESIDENZIALE
- SERVIZI COLLETTIVI
- COMMERCIALE 1<sup>a</sup> NECESSITA'
- COMMERCIALE 2<sup>a</sup> NECESSITA'
- LUSO
- EMERGENZE FORMALI
  - 1 VIRGEN
  - 2 OLLA
  - 3 POLVERIN
  - 4 FORTIN
- LAVANDERIA
- CENTRO MEDICO/OSPEDALE
- PARCO GIOCHI
- CAMPO DA CALCIO
- CAMPO DA BASKET
- CAMPO DA PALLAVOLO
- SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SALA RIUNIONI
- CHIESA
- BAGNI PUBBLICI
- POLIZIA
- CIMITERO



**EN LA CALLE**

In strada troviamo sia esercizi commerciali veri e propri dove prevale la vendita di prodotti alimentari e di prima necessità sia punti vendita informali gestiti dagli abitanti. Essi vendono cibi locali preparati al momento.



**SULLA CIMA**

Sulla cima troviamo un commercio di tipo informale. Sono gli stessi abitanti del Panecillo che gestiscono piccole bancarelle di vendita di prodotti dell'artigianato locale e piccole aree ristoro



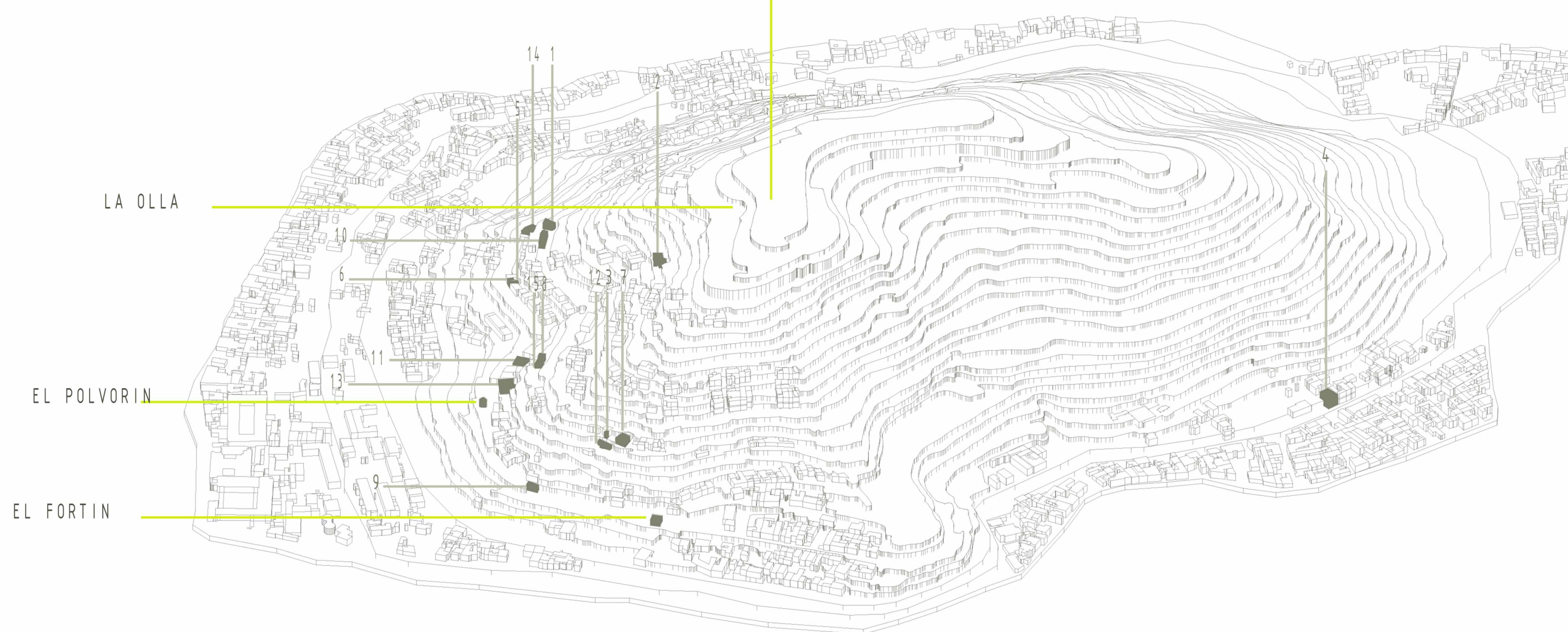
**SERVIZI COLLETTIVI**

La bassa percentuale dei servizi presenti si trova per la maggior parte localizzata nel versante nord del Panecillo. Dalle nostre indagini risultano comunque poco utilizzati perchè gli abitanti si recano al di fuori del Panecillo per usufruirne di più efficienti.





LA VIRGEN



ALTRI EDIFICI 99%  
EDIFICI DI PREGIO 1%

LA VIRGEN

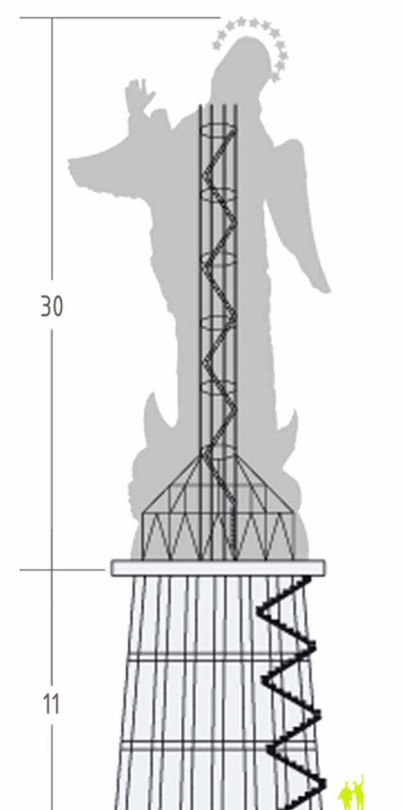
1892      1922      1955      1975

**DECRETO LEGISLATIVO:**  
il Padre Julio Motovelle emanò un decreto per realizzare la scultura.

**IN 30 ANNI:**  
Il municipio di Quito donò 10000 m<sup>2</sup> alla curia metropolitana per la costruzione dell'opera.

**CONCORSO:**  
Viene approvata la proposta presentata dallo scultore Augustin de la Herran Motorran

**INAUGURAZIONE:**  
Il 28 marzo si inaugurò la sistemazione della Virgen de Quito

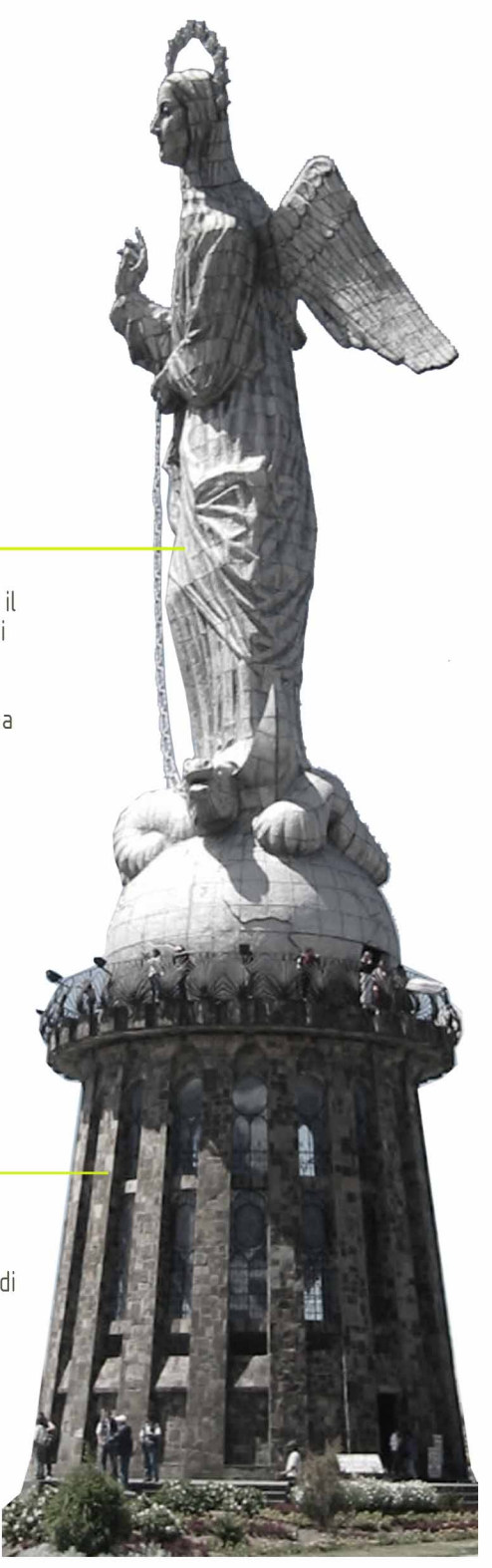


L'installazione della Virgen ha subito generato varie controversie, a causa del suo orientamento, visto che volge le spalle al sud cioè alla parte più povera della città; a causa delle sue dimensioni decisamente fuori scala rispetto al contesto in cui è collocata, e a causa della sua aspeità, essendo la rappresentazione della vergine dell'apocalisse. Tuttavia mentre la generazione pre-Virgen, ricorda il Panecillo come un colle verde in mezzo alla città, quelle più recenti ritengono la statua un simbolo identificativo della città di Quito.

La realizzazione della statua si deve all'artista spagnolo Augustin de la Herran Motorran, che si ispirò alla Virgen di Quito di Bernardo de Legarda, uno dei più importanti rappresentanti della scuola quiteña, realizzata nel 1754. Augustin de la Herran Motorran concluse la statua nel 1975, essa conta 7400 pezzi, per 41 metri di altezza ed è posta sopra un basamento in pietra di 11 metri, è realizzata con una lega d'alluminio (peraluman), che dà alla statua un aspetto luminoso.

Il materiale principale utilizzato per la scultura è il peraluman 3, un composto di metalli tra cui, alluminio, stagno, platino e rame. Essi conferiscono alla statua un aspetto luminoso

base circolare in cemento e pietra importata dalla cave de El Cinto per realizzare il rivestimento del piedistallo di 11 m.



Parte della struttura interna del monumento



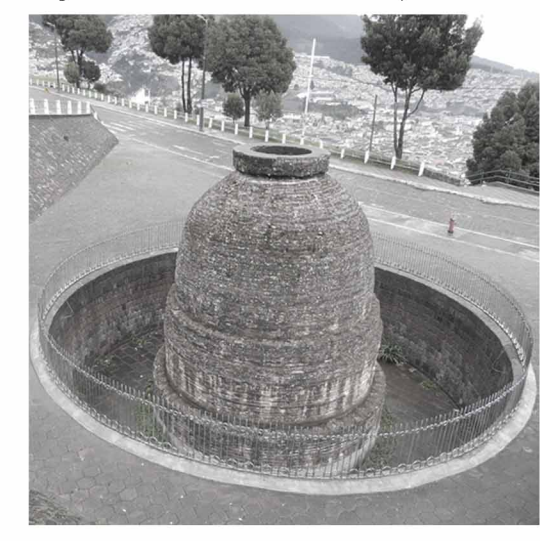
Dettaglio della mano destra di 30m<sup>2</sup>



Il volto della Virgen

LA OLLA

Esistono numerose leggende riguardo l'origine della Olla del Panecillo. In realtà si attribuisce la sua costruzione agli spagnoli che la realizzarono come riserva d'acqua per le truppe dell'esercito che avrebbero dovuto accamparsi sulla cima. E' localizzata nella parte più bassa della cima e grazie alla sua forma riesce a raccogliere l'acqua piovana. E' realizzata in mattoni di laterizio. Presenta 12m di profondità e 4m di diametro. La base è realizzata in pietra per sopportare la pressione dell'acqua e per una maggiore sicurezza fu costruita all'interno del suolo inizialmente era totalmente coperta, poi con la credenza che al di sotto di essa vi erano i tesori degli Inca, iniziarono degli scavi. Per questo motivo, oggi è possibile osservarla in tutta la sua forma, compreso il tunnel che consente l'ingresso al suo interno dove adesso è ospitato un museo.



EL FORTIN

La realizzazione si deve a Padre Menten, direttore dell'Osservatorio Astronomico e all'architetto tedesco Francisco Schmidt. Presenta due piani, il primo piano ospitava la guardia che utilizzava il cannone e il piano terra era adibito a deposito di quest'ultimo. Ha la forma di un poliedro. Fu costruito a causa dell'introduzione da parte del Presidente Antonio Flores Jijon, della tradizione di segnalare il mezzogiorno con una cannonata.



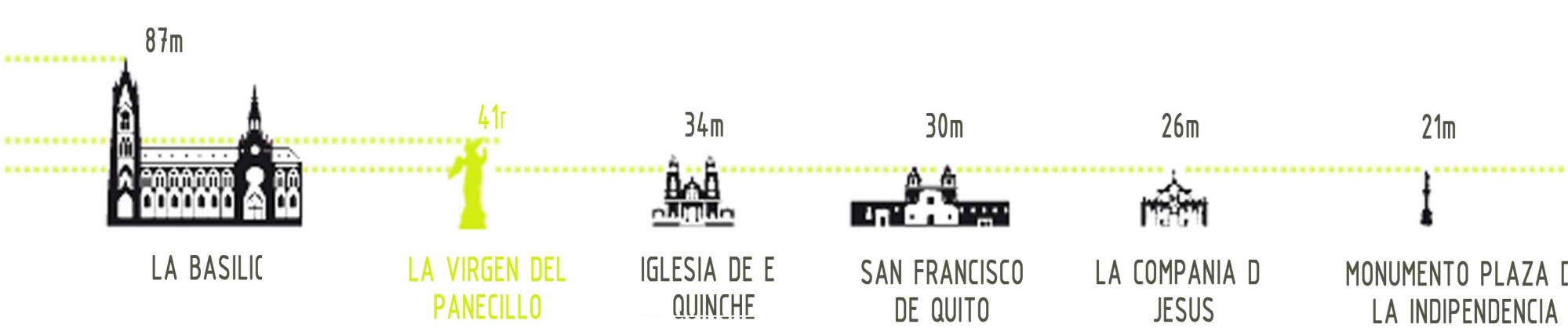
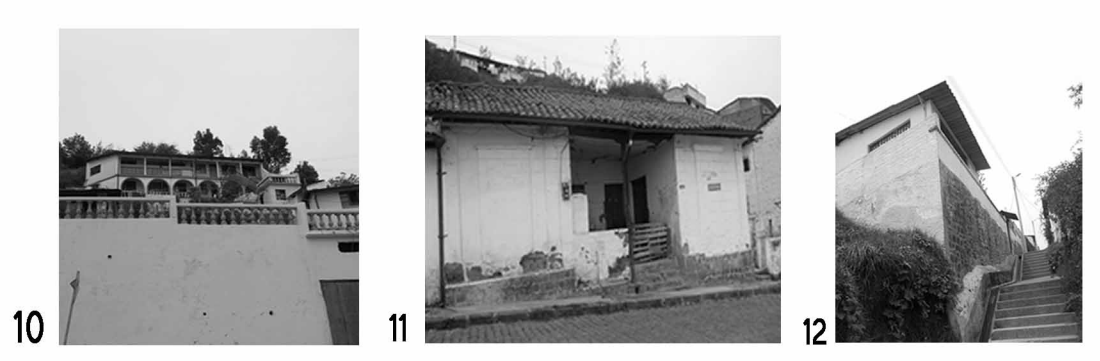
EL POLVERIN

Si trova collocato all'incrocio tra la calle Aymerich e la calle Agoyan. Era un luogo per il deposito delle munizioni, delle polveri da sparo e delle armi necessarie alla guerra. Consisteva in un una casa per le guardie e una zona deposito. Realizzate entrambe in muri di pietra, si mantengono ancora oggi.



EDIFICI DI PREGIO

Edifici che si presentano con particolari caratteristiche che li rendono distinguibili rispetto agli altri. Abbiamo evidenziato quelli che manifestano una migliore tecnica costruttiva tradizionale, una maggiore qualità dei materiali e presentano elementi architettonici particolari (balconi, porticati, archi)



ANALISI DELL'EDIFICATO II: EMERGENZE FORMALI E EDIFICI DI PREGIO

TITOLO TESI



Il Panecillo risulta essere composto per la maggior parte da abitazioni informali e autoconstruite dagli abitanti che si sono appropriati del terreno sul quale sorge la loro residenza. Il fenomeno dell'autoconstruzione fa sì che le abitazioni non raggiungano altezze elevate (è presente solo un caso isolato di un edificio a 5 piani) e ha dato origine ad una conformazione dei volumi che possiamo dividere in 3 categorie:

- 1 - abitazioni composte da più volumi accostati su differenti quote;
- 2 - abitazioni composte da più volumi accostati
- 3 - abitazioni composte da un unico volume.

Il primo esempio risulta essere il più comune sul Panecillo perché consente di sfruttare il pendio del terreno senza costruire ampi muri di contenimento e di forte impatto visivo. Inoltre è possibile utilizzare la copertura dell'edificio sottostante come terrazza.

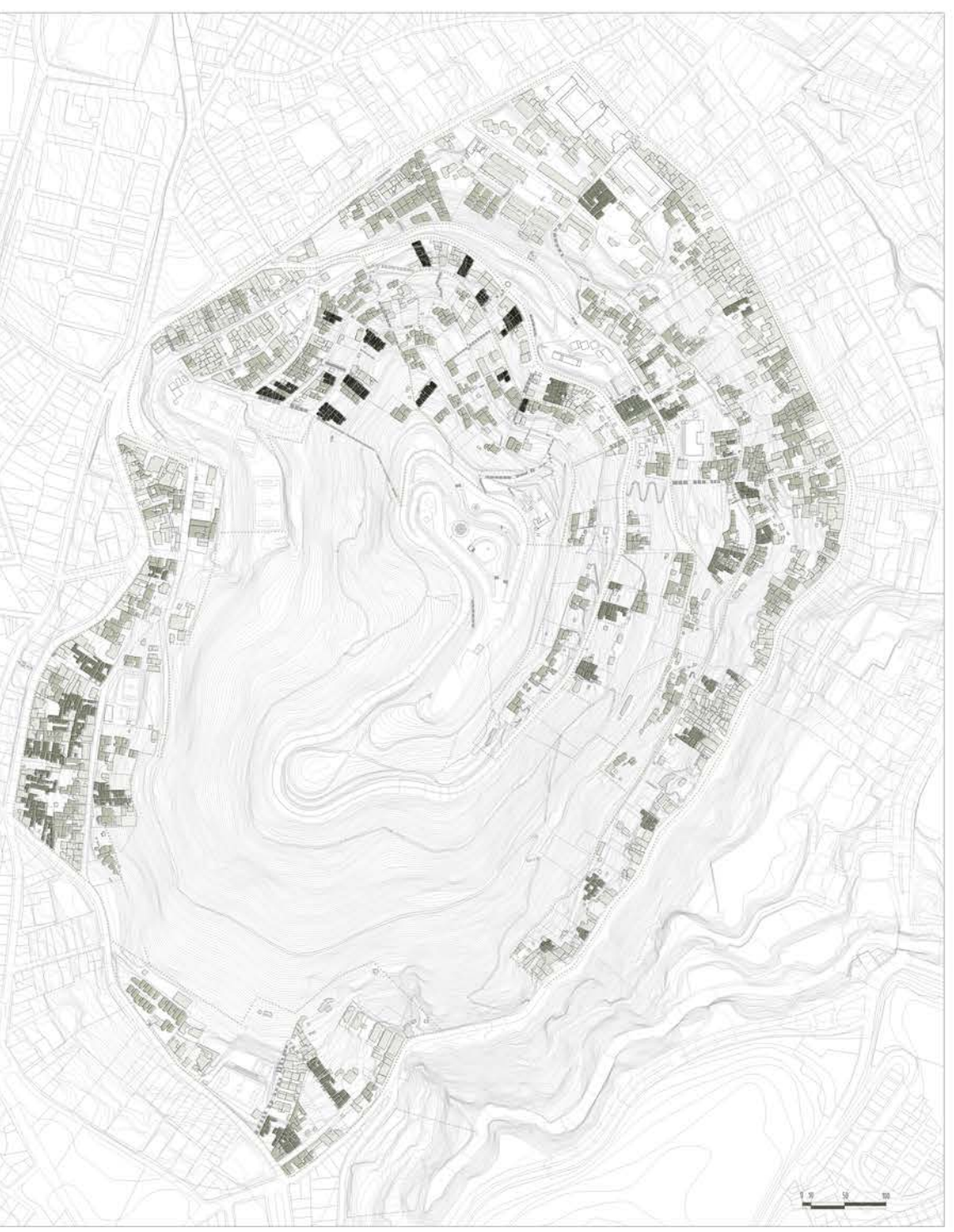
Il secondo esempio nasce dall'esigenza di allargamento della famiglia che porta ad aggiungere nuovi volumi a quello originario ospitanti nuove camere da letto, oppure locali di servizio, depositi e wc.

Si tratta di costruzioni precarie realizzate con lamiera, blocchi di calcestruzzo, legno e materiale di recupero.

L'ultimo esempio si riferisce a costruzioni di minor grandezza, formati da più corpi di fabbrica, costituenti un patio interno, disposti indipendentemente al pendio del terreno o che ne assecondano la pendenza.



- 1 PIANO
- 2 PIANI
- 3 PIANI
- 4 PIANI
- 5 PIANI



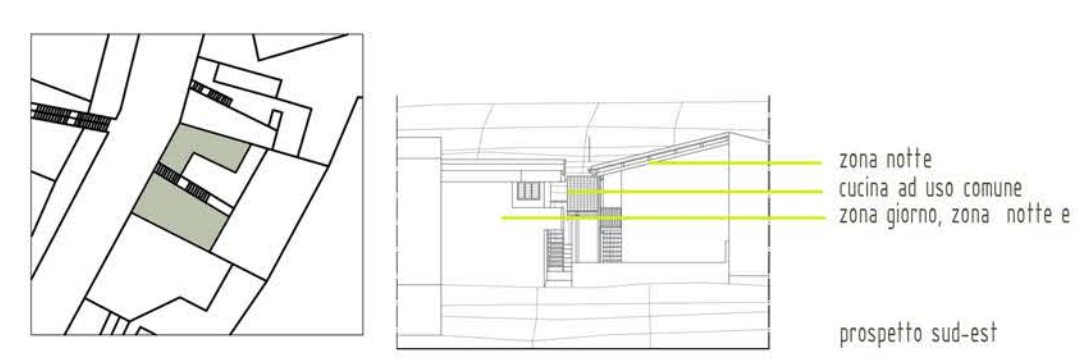
- ABITAZIONI COMPOSTE DA PIÙ VOLUMI ACCOSTATI SU DIFFERENTI QUOTE
- ABITAZIONI COMPOSTE DA PIÙ VOLUMI ACCOSTATI
- ABITAZIONI COMPOSTE DA UN UNICO VOLUME

**ABITAZIONI COMPOSTE DA PIÙ VOLUMI ACCOSTATI SU DIFFERENTI QUOTE**

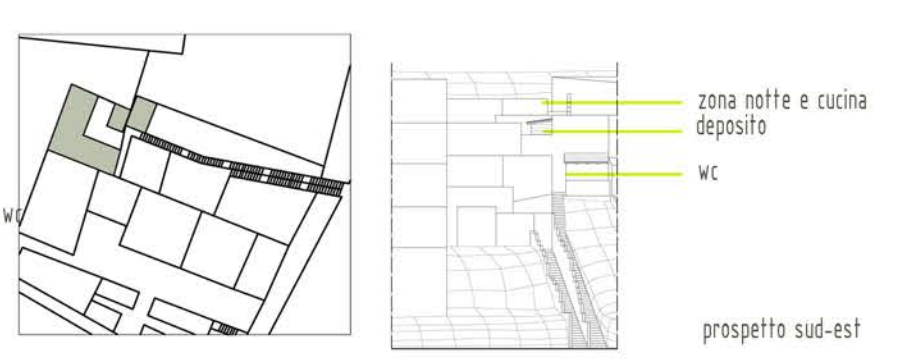


I vari corpi di fabbrica sono disposti su differenti quote del terreno sfruttando le pendenze naturali del luogo. Questa soluzione consente di utilizzare le coperture degli edifici sottostanti come terrazze. Sono collegati tra loro mediante lunghe scalinate.

**ABITAZIONI COMPOSTE DA PIÙ VOLUMI ACCOSTATI**

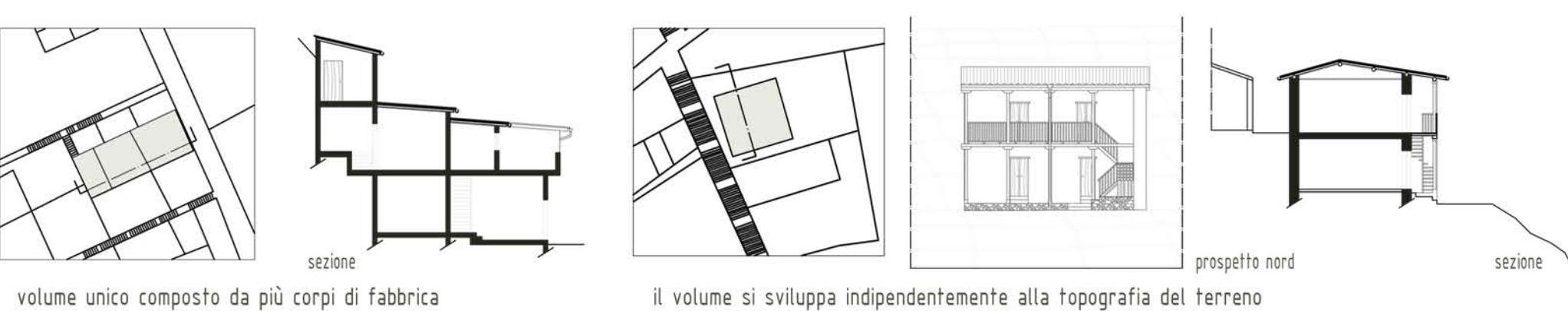


Accostamento di volumi secondari dovuto alla crescita del nucleo familiare



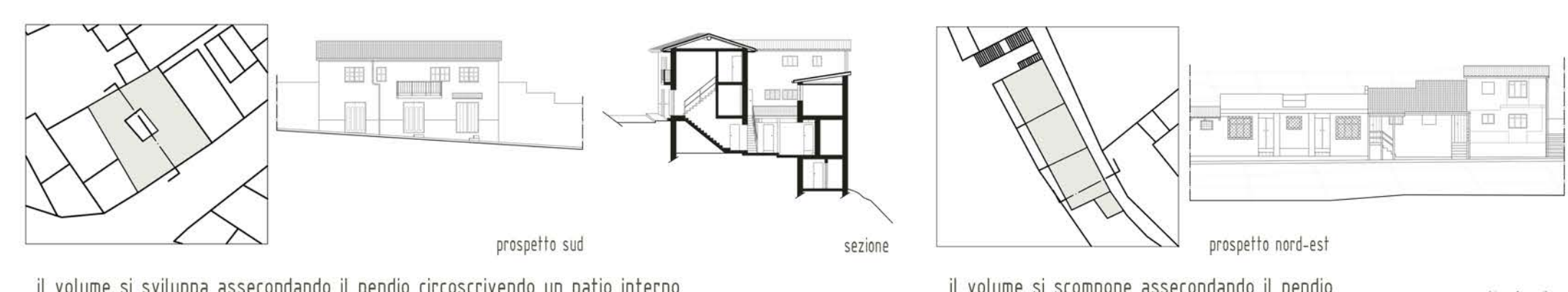
Aggiunta di corpi secondari ospitanti locali di servizio e deposito

**ABITAZIONI COMPOSTE DA UN UNICO VOLUME**



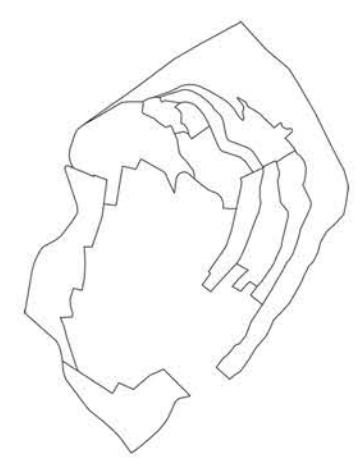
volume unico composto da più corpi di fabbrica

il volume si sviluppa indipendentemente alla topografia del terreno

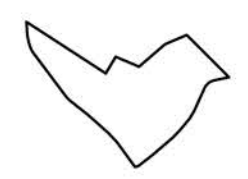


il volume si sviluppa assecondando il pendio circoscrivendo un patio interno

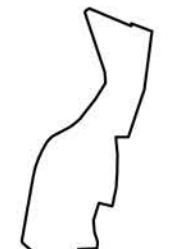
il volume si scompone assecondando il pendio



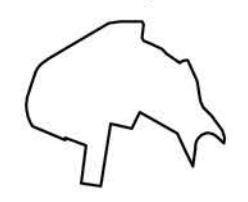
**EL PANECILLO**  
 n. edifici a 1 piano: 471  
 n. edifici a 2 piani: 1238  
 n. edifici a 3 piani: 210  
 n. edifici a 4 piani: 23  
 n. edifici a 5 piani: 2  
 TOT. EDIFICI: 1944



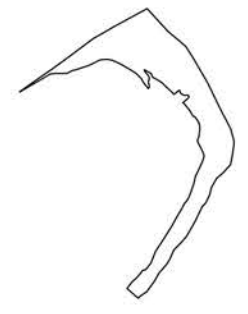
**EL SUR**  
 n. edifici a 1 piano: 20  
 n. edifici a 2 piani: 56  
 n. edifici a 3 piani: 54  
 TOT. EDIFICI: 130



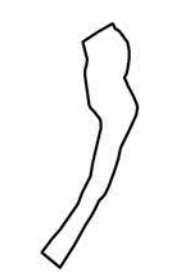
**LA PUERTA**  
 n. edifici a 1 piano: 128  
 n. edifici a 2 piani: 183  
 n. edifici a 3 piani: 42  
 n. edifici a 4 piani: 21  
 TOT. EDIFICI: 374



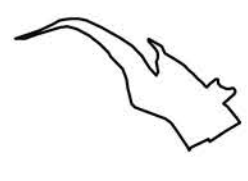
**LA PLAYA**  
 n. edifici a 1 piano: 11  
 n. edifici a 2 piani: 157  
 TOT. EDIFICI: 168



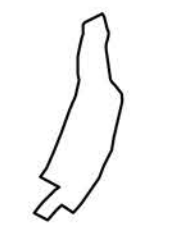
**LA VIVIENDA BAJA**  
 n. edifici a 1 piano: 97  
 n. edifici a 2 piani: 484  
 n. edifici a 3 piani: 63  
 n. edifici a 4 piani: 1  
 TOT. EDIFICI: 645



**EL PUEBLITO**  
 n. edifici a 1 piano: 21  
 n. edifici a 2 piani: 62  
 n. edifici a 3 piani: 7  
 TOT. EDIFICI: 90



**LA ESCUELA**  
 n. edifici a 1 piano: 52  
 n. edifici a 2 piani: 67  
 n. edifici a 3 piani: 13  
 n. edifici a 4 piani: 1  
 n. edifici a 5 piani: 1  
 TOT. EDIFICI: 134



**LOS HUERTOS**  
 n. edifici a 1 piano: 17  
 n. edifici a 2 piani: 13  
 n. edifici a 3 piani: 29  
 TOT. EDIFICI: 59



**LA ISLA**  
 n. edifici a 1 piano: 19  
 n. edifici a 2 piani: 9  
 n. edifici a 3 piani: 2  
 TOT. EDIFICI: 30



**AYMERICH**  
 n. edifici a 1 piano: 25  
 n. edifici a 2 piani: 47  
 TOT. EDIFICI: 72



**LA PALESTINA**  
 n. edifici a 1 piano: 15  
 n. edifici a 2 piani: 51  
 TOT. EDIFICI: 66

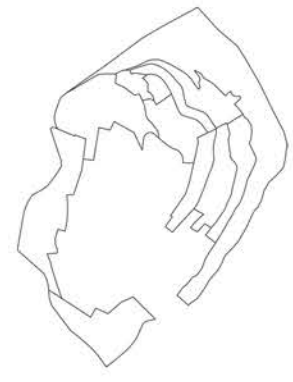


**CHONGON**  
 n. edifici a 1 piano: 5  
 n. edifici a 2 piani: 12  
 TOT. EDIFICI: 17

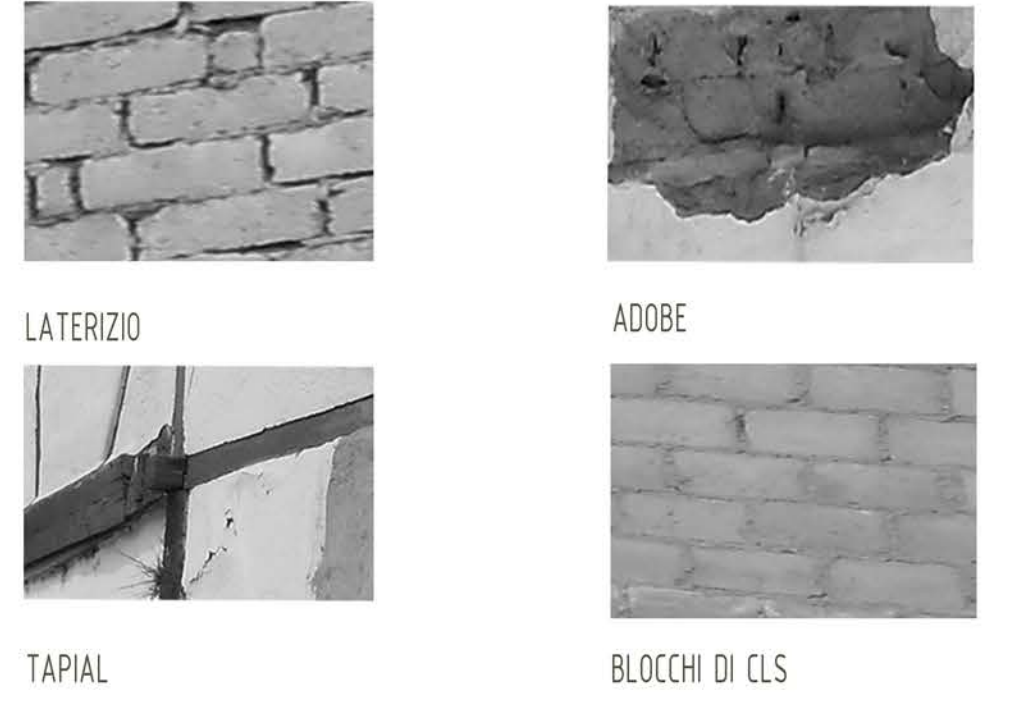


**LA BUENA VISTA**  
 n. edifici a 1 piano: 39  
 n. edifici a 2 piani: 11  
 n. edifici a 5 piani: 1  
 TOT. EDIFICI: 51





**EL PANECILLO**  
 n. edifici in adobe: 449= 23%  
 n. edifici in laterizio: 747= 38%  
 n. edifici in blocchi di cls: 706= 36%  
 n. edifici in tapial: 42= 3%  
 TOT. EDIFICI= 1944



**EL SUR**  
 n. edifici in adobe: 53= 41%  
 n. edifici in laterizio: 6= 5%  
 n. edifici in blocchi di cls: 71= 54%  
 TOT. EDIFICI= 130

**LA PUERTA**  
 n. edifici in adobe: 122= 33%  
 n. edifici in laterizio: 102= 27%  
 n. edifici in blocchi di cls: 142= 38%  
 n. edifici in tapial: 8= 2%  
 TOT. EDIFICI= 374

**LA PLAYA**  
 n. edifici in laterizio: 160= 60%  
 n. edifici in blocchi di cls: 95= 36%  
 n. edifici in tapial: 11= 4%  
 TOT. EDIFICI= 266

**LA VIVIENDA BAJA**  
 n. edifici in adobe: 143= 22%  
 n. edifici in laterizio: 317= 49%  
 n. edifici in blocchi di cls: 185= 29%  
 TOT. EDIFICI= 645

**EL PUEBLITO**  
 n. edifici in adobe: 29= 32%  
 n. edifici in laterizio: 31= 34%  
 n. edifici in blocchi di cls: 30= 34%  
 TOT. EDIFICI= 90

**LA ESCUELA**  
 n. edifici in adobe: 5= 4%  
 n. edifici in laterizio: 67= 50%  
 n. edifici in blocchi di cls: 62= 46%  
 TOT. EDIFICI= 134

**LOS HUERTOS**  
 n. edifici in adobe: 14= 23%  
 n. edifici in laterizio: 10= 17%  
 n. edifici in blocchi di cls: 35= 60%  
 TOT. EDIFICI= 59

**LA ISLA**  
 n. edifici in laterizio: 18= 60%  
 n. edifici in blocchi di cls: 6= 20%  
 n. edifici in tapial: 6= 20%  
 TOT. EDIFICI= 30

**AYMERICH**  
 n. edifici in adobe: 18= 22%  
 n. edifici in laterizio: 27= 33%  
 n. edifici in blocchi di cls: 37= 45%  
 TOT. EDIFICI= 82

**LA PALESTINA**  
 n. edifici in adobe: 25= 38%  
 n. edifici in laterizio: 9= 14%  
 n. edifici in blocchi di cls: 22= 33%  
 n. edifici in tapial: 10= 15%  
 TOT. EDIFICI= 66

**CHONGON**  
 n. edifici in adobe: 17= 100%  
 TOT. EDIFICI= 17

**LA BUENA VISTA**  
 n. edifici in adobe: 23= 45%  
 n. edifici in blocchi di cls: 21= 41%  
 n. edifici in tapial: 7= 14%  
 TOT. EDIFICI= 51



**BUONE CONDIZIONI**  
 Edificio che si presenta integro in tutte le sue parti (rivestimento esterno, copertura, infissi) e presenta collegamenti con le infrastrutture di base (acqua, luce, gas)



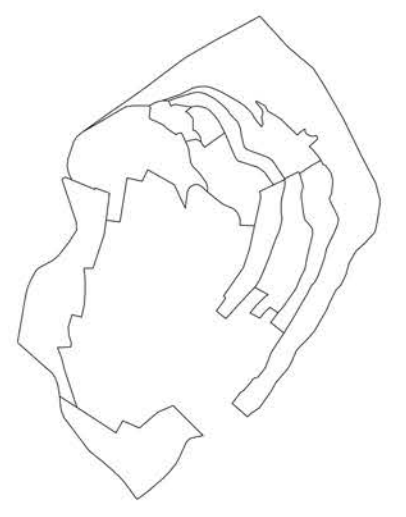
**DISCRETE CONDIZIONI**  
 Edificio in stato mediocre, quasi totalmente integro, con infissi, copertura e rivestimento esterno in medio stato. Presenta al suo interno il collegamento con i servizi di base.



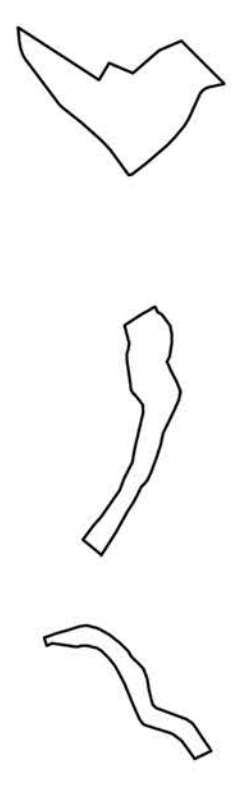
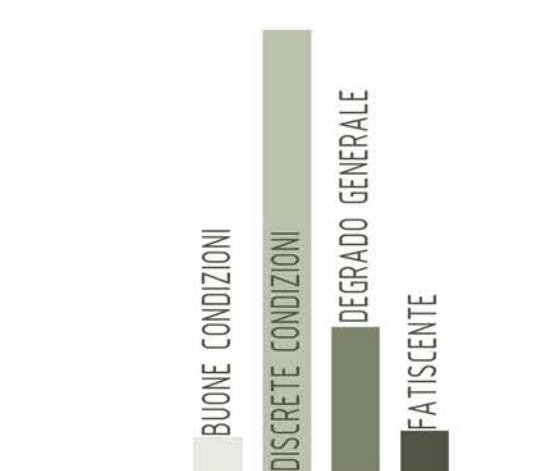
**DEGRADO GENERALE**  
 Edificio in stato di deterioramento progressivo dovuto a fattori sociali (non curanza da parte di proprietari/affittuari) urbanistici (no manutenzione da parte di organi municipali) e ambientali (danni dovuti a eventi naturali di notevole rilevanza)



**FATISCENTE**  
 Edificio in rovina, cadente, obsoleto



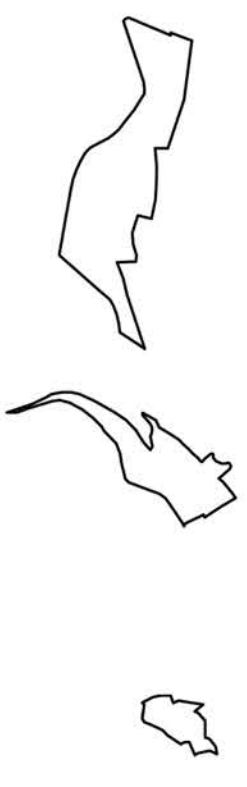
**EL PANECILLO**  
 n. edifici in buone condizioni: 123= 6%  
 n. edifici in discrete condizioni: 1267= 65%  
 n. edifici in degrado generale: 422= 22%  
 n. edifici fatiscenti: 132= 7%  
 TOT. EDIFICI= 1944



**EL SUR**  
 n. edifici in discrete condizioni: 97= 75%  
 n. edifici in degrado generale: 29= 22%  
 n. edifici fatiscenti: 4= 3%  
 TOT. EDIFICI= 130

**EL PUEBLITO**  
 n. edifici in discrete condizioni: 37= 41%  
 n. edifici in degrado generale: 40= 44%  
 n. edifici fatiscenti: 13= 15%  
 TOT. EDIFICI= 90

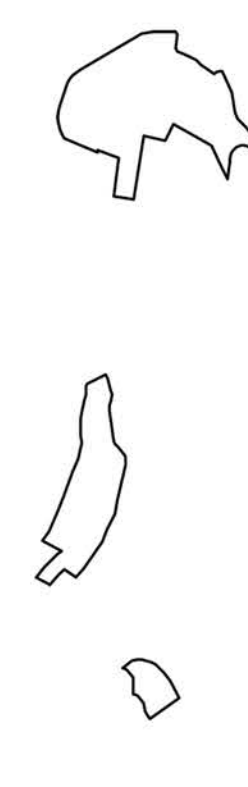
**AYMERICH**  
 n. edifici in buone condizioni: 24= 29%  
 n. edifici in discrete condizioni: 31= 38%  
 n. edifici in degrado generale: 12= 9%  
 n. edifici fatiscenti: 15= 24%  
 TOT. EDIFICI= 82



**LA PUERTA**  
 n. edifici in discrete condizioni: 277= 74%  
 n. edifici in degrado generale: 71= 19%  
 n. edifici fatiscenti: 26= 7%  
 TOT. EDIFICI= 374

**LA ESCUELA**  
 n. edifici in buone condizioni: 10= 7%  
 n. edifici in discrete condizioni: 114= 85%  
 n. edifici in degrado generale: 10= 8%  
 TOT. EDIFICI= 134

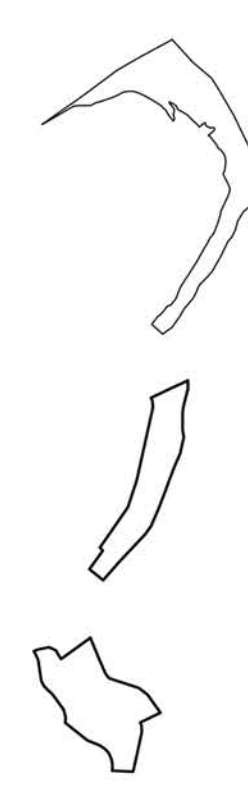
**LA PALESTINA**  
 n. edifici in buone condizioni: 3= 5%  
 n. edifici in discrete condizioni: 35= 53%  
 n. edifici in degrado generale: 23= 35%  
 n. edifici fatiscenti: 5= 7%  
 TOT. EDIFICI= 66



**LA PLAYA**  
 n. edifici in buone condizioni: 28= 11%  
 n. edifici in discrete condizioni: 180= 68%  
 n. edifici in degrado generale: 41= 15%  
 n. edifici fatiscenti: 17= 6%  
 TOT. EDIFICI= 266

**LOS HUERTOS**  
 n. edifici in buone condizioni: 24= 41%  
 n. edifici in discrete condizioni: 15= 25%  
 n. edifici in degrado generale: 20= 34%  
 TOT. EDIFICI= 59

**CHONGON**  
 n. edifici in discrete condizioni: 12= 71%  
 n. edifici fatiscenti: 5= 29%  
 TOT. EDIFICI= 17



**LA VIVIENDA BAJA**  
 n. edifici in discrete condizioni: 448= 69%  
 n. edifici in degrado generale: 155= 24%  
 n. edifici fatiscenti: 42= 7%  
 TOT. EDIFICI= 645

**LA ISLA**  
 n. edifici in buone condizioni: 15= 50%  
 n. edifici in discrete condizioni: 13= 43%  
 n. edifici fatiscenti: 2= 7%  
 TOT. EDIFICI= 30

**LA BUENA VISTA**  
 n. edifici in buone condizioni: 19= 37%  
 n. edifici in discrete condizioni: 8= 16%  
 n. edifici in degrado generale: 21= 41%  
 n. edifici fatiscenti: 3= 6%  
 TOT. EDIFICI= 51





Sul Panecillo esistono poche strade carrabili. La principale è calle Aymerich che conduce direttamente alla cima ed è percorsa da taxi e autobus turistici



I percorsi pedonali pavimentati sono i maggiormente presenti sul Panecillo e collegano tra loro i diversi rioni. Nonostante siano definiti e illuminati, sono luoghi insicuri, degradati e abbandonati.

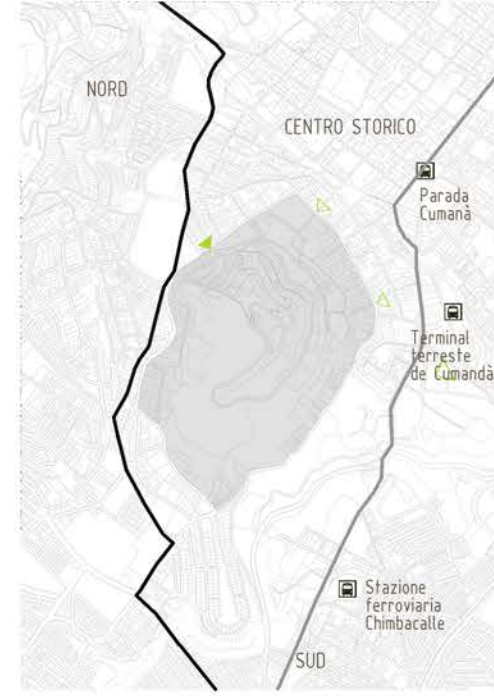


I percorsi pedonali non pavimentati sono una buona percentuale. Sono stati creati dagli abitanti per raggiungere più rapidamente un luogo o supplire la mancanza di un percorso formale. Non sono illuminati e in forte stato di degrado.

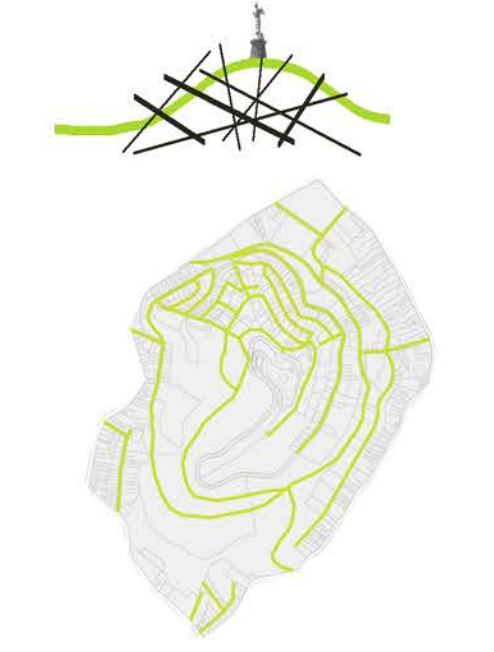


Le scalinate collegano verticalmente il Panecillo e ne sono un elemento peculiare in quanto divengono luoghi di incontro e socializzazione per gli abitanti, senza limitarsi alla sola funzione di connessione

- CARRABILE PRINCIPALE
- CARRABILE SECONDARIA
- PEDONALE NON PAVIMENTATO
- SCALINATA
- PEDONALE NON PAVIMENTATO
- ACCESSO CARRABILE
- ACCESSO PEDONALE



- Asse viario principale che collega nord e sud della città
- Trolebus
- Accesso carrabile principale
- Accessi pedonali principali



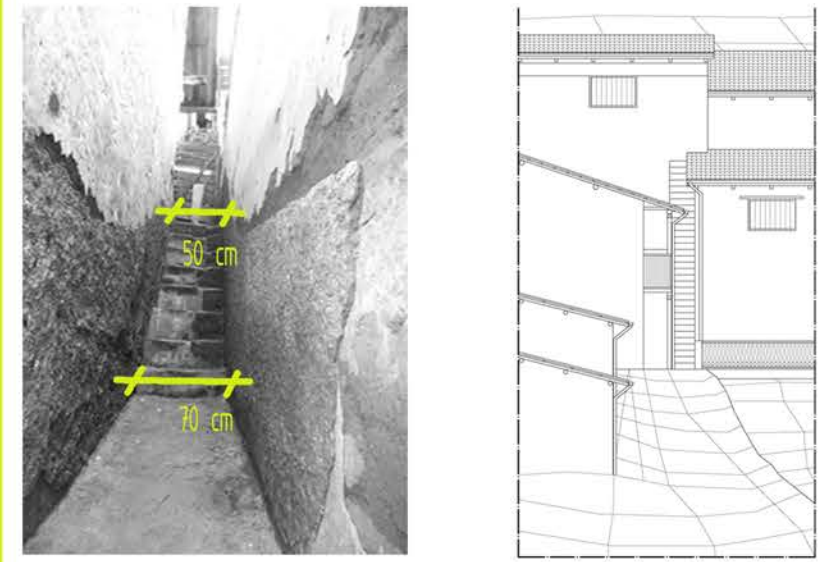
Gli abitanti del Panecillo lo percorrono e lo attraversano in tutte le sue parti creando una vera e propria rete



I visitatori giungono al Panecillo solo tramite il taxi, attraverso la strada carrabile principale che è il percorso più breve per giungere alla cima. In questo modo non vi è contatto tra abitanti e visitatori.

**EL PANECILLO**  
 mq strade carrabili principali: 29638,13  
 mq strade carrabili secondarie: 32000,89  
 mq percorsi pedonali formali: 21716,36  
 mq percorsi pedonali informali: 4259,26  
 mq scalinate: 5929,25

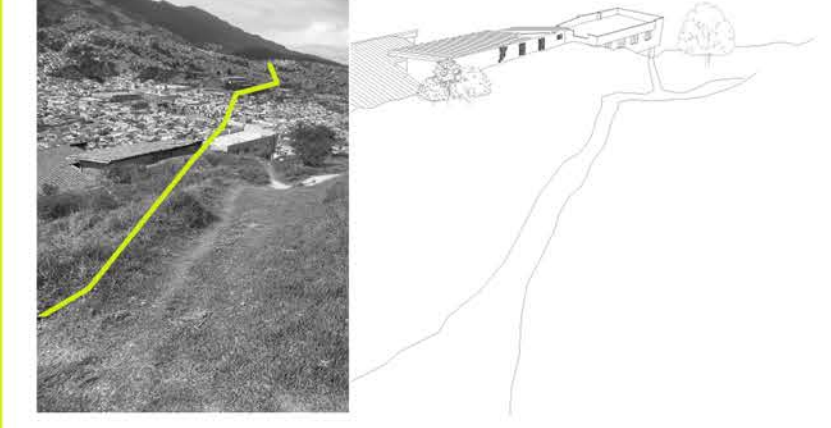
**STATO DELLE STRADE: ESEMPI**



**SCALA DI SERVIZIO TRA DUE EDIFICI:**  
 la larghezza va da 70 cm stringendosi fino a 50 cm. Assenza di corrimano ed in visibile stato di degrado.



**SCALINATA J. PEREZ**  
 L'assenza di un sistema per incanalare l'acqua piovana provoca fenomeni di ristagno e fanghiglia.



**PERCORSI NON PAVIMENTATI:**  
 sono utilizzati dagli abitanti del Panecillo. Sono insicuri e degradati



**STRADA PEDONALE DI VIA MORRO:**  
 Essa risulta un buono stato ma l'assenza di un corrimano o di un sistema di protezione lungo il pendio non la rende sicura



- DA 8 A 11 PUNTI
- DA 6 A 7 PUNTI
- DA 3 A 5 PUNTI
- DA 1 A 2 PUNTI

Per valutare lo stato delle strade, sono stati formulati 6 parametri di valutazione (protezione, sicurezza, presenza o meno di sistemi per l'evacuazione dell'acqua piovana, accessibilità, dimensione delle strade, illuminazione) ai quali sono stati attribuiti dei punteggi, in una scala da 1 a 3, per un totale di 11 punti complessivi. La mappa soprastante mostra la diversa qualità delle strade presenti nel Panecillo, indicate con colori diversi in base al punteggio ottenuto.

PARAMETRI	
PROTEZIONE	2
SICUREZZA	2
EVACUAZIONE DELL'ACQUA PIOVANA	1
ACCESSIBILITA'	1
DIMENSIONI	3
ILLUMINAZIONE	3
<b>TOTALE</b>	<b>12</b>

PROTEZIONE	SICUREZZA
 Pedonale: Presenza/Assenza di sistemi di protezione 1  Veicolare: Presenza/Assenza di barriere di rallentamento della velocità 1	 Pedonale: Presenza/Assenza di corrimano 1  Assenza buche, interruzioni... 1

EVACUAZIONE DELL'ACQUA PIOVANA	ACCESSIBILITA'
 Presenza/Assenza di canali di scolo o fognatura 1	 Accessibilità consentita ai disabili 1

**VALUTAZIONE DELLE STRADE DEL PANECILLO**



EVACUAZIONE DELL'ACQUA PIOVANA	ACCESSIBILITA'
 Presenza/Assenza di canali di scolo o fognatura 1	 Accessibilità consentita ai disabili 1

DIMENSIONI	ILLUMINAZIONE
 Pedonale: larghezza minima 1,6 m inferiore al minimo 1 uguale al minimo 2 maggiore del minimo 3 Veicolare: larghezza minima 3,65 m inferiore al minimo 1 uguale al minimo 2 maggiore del minimo 3	 Presenza/Assenza di sistemi di illuminazione < 50 lumen 1 da 50 a 100 lumen 2 > 100 lumen 3

**VIABILITÀ E STATO DELLE STRADE**





L'area verde del settore si sta andando perdendo pian piano, a causa della costruzione di abitazioni senza controllo e pianificazione, che contribuiscono al deterioramento di questo spazio naturale che ad oggi rappresenta più del 70% della superficie.

Gli spazi di risulta fra i vari edifici sono per la maggior parte costituiti da verde incolto, nei migliori dei casi queste aree sono adibite a orti, spazi gioco e aree attrezzate.

Gli spazi aperti hanno un ruolo fondamentale per gli abitanti del Panecillo, infatti in essi si svolge la maggior parte delle loro attività quotidiane.

In generale in tutti gli spazi mancano interventi di manutenzione, generano un senso di abbandono e degrado aggravato dalla presenza di sporcizia e rifiuti.



- 1 bosco di eucalipti 223744m<sup>2</sup>
- 2 verde incolto 164314m<sup>2</sup>
- 3 orti 14965m<sup>2</sup>
- 4 spazi attrezzati 29207m<sup>2</sup>
- 5 spazi di pertinenza degli edifici 74577m<sup>2</sup> (29540+45037)

**EL SUR**  
verde incolto 10898m<sup>2</sup> 48%  
orti 382m<sup>2</sup> 2%  
spazi attrezzati 4705m<sup>2</sup> 21%  
spazi di pertinenza degli edifici 6632m<sup>2</sup> 29%

**LA PUERTA**  
verde incolto 13226m<sup>2</sup> 44%  
orti /  
spazi attrezzati 4373m<sup>2</sup> 15%  
spazi di pertinenza degli edifici 12789m<sup>2</sup> 41%

**LA PLAYA**  
verde incolto 9241m<sup>2</sup> 37%  
orti 1686m<sup>2</sup> 7%  
spazi attrezzati 13032m<sup>2</sup> 53%  
spazi di pertinenza degli edifici 694m<sup>2</sup> 3%

**LA VIVIENDA BAJA**  
verde incolto 48120m<sup>2</sup> 88%  
orti 2521m<sup>2</sup> 5%  
spazi attrezzati /  
spazi di pertinenza degli edifici 3978m<sup>2</sup> 7%

**EL PUEBLITO**  
verde incolto 6959m<sup>2</sup> 46%  
orti 4395m<sup>2</sup> 29%  
spazi attrezzati 359m<sup>2</sup> 3%  
spazi di pertinenza degli edifici 3383m<sup>2</sup> 22%

**LA ESCUELA**  
verde incolto 4553m<sup>2</sup> 37%  
orti /  
spazi attrezzati 5058m<sup>2</sup> 42%  
spazi di pertinenza degli edifici 2471m<sup>2</sup> 21%

**LOS HUERTOS**  
verde incolto 15585m<sup>2</sup> 76%  
orti 2593m<sup>2</sup> 13%  
spazi attrezzati /  
spazi di pertinenza degli edifici 2121m<sup>2</sup> 11%

**LA ISLA**  
verde incolto 17518m<sup>2</sup> 93%  
orti 95m<sup>2</sup> 1%  
spazi attrezzati /  
spazi di pertinenza degli edifici 1042m<sup>2</sup> 6%

**AYMERICH**  
verde incolto 2399m<sup>2</sup> 39%  
orti 475m<sup>2</sup> 8%  
spazi attrezzati /  
spazi di pertinenza degli edifici 3353m<sup>2</sup> 53%

**LA PALESTINA**  
verde incolto 1181m<sup>2</sup> 21%  
orti /  
spazi attrezzati 709m<sup>2</sup> 13%  
spazi di pertinenza degli edifici 3671m<sup>2</sup> 66%

**CHONGON**  
verde incolto 3278m<sup>2</sup> 60%  
orti /  
spazi attrezzati /  
spazi di pertinenza degli edifici 2170m<sup>2</sup> 40%

**LA BUENA VISTA**  
verde incolto 9454m<sup>2</sup> 60%  
orti 2595m<sup>2</sup> 16%  
spazi attrezzati 971m<sup>2</sup> 6%  
spazi di pertinenza degli edifici 2778m<sup>2</sup> 18%



### BOSCO DI EUCALEPTI

I primi eucalipti arrivano in Ecuador nel 1865, importati dalla Francia dal presidente Garcia Moreno.



### VERDE INCOLTO

Il verde incolto, privo di forma ed in stato di abbandono degrado si infila ovunque nel tessuto edificato.



### ORTI

Ci sono interi lotti destinati alle coltivazioni di mais ed ortaggi vari, il cui raccolto è destinato al fabbisogno della famiglia che lo coltiva.



### SPAZI ATTREZZATI

Gli spazi attrezzati sono molto presenti, tuttavia si trovano in stato di degrado e sono poco usati.



### SPAZI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI

Gli spazi privati di pertinenza degli edifici delle abitazioni sono luoghi personalizzati con diverse funzioni: orti, depositi, giardini fioriti o verde incolto.



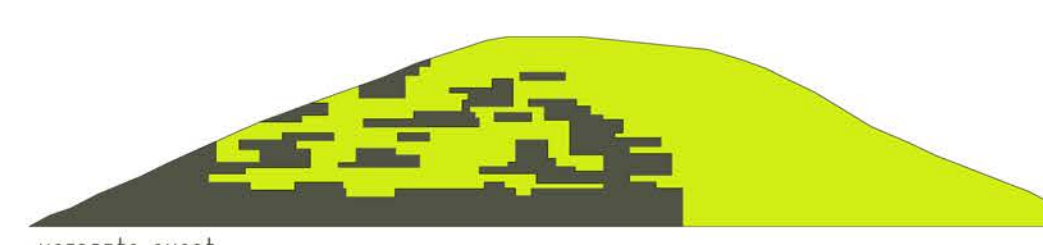
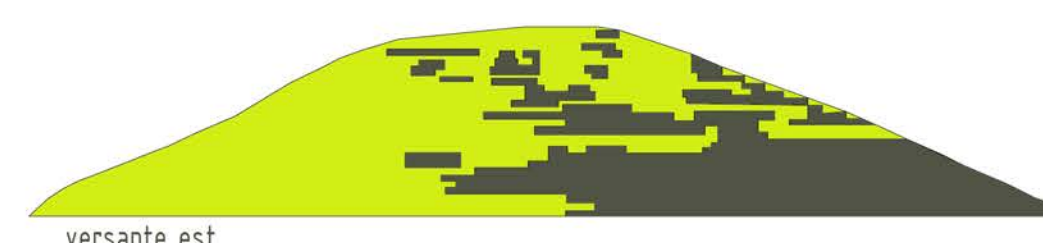
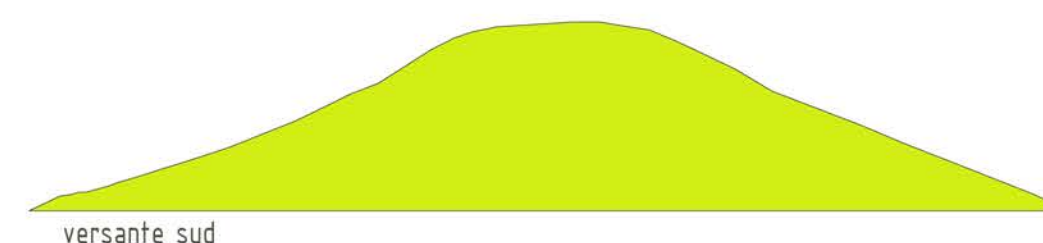
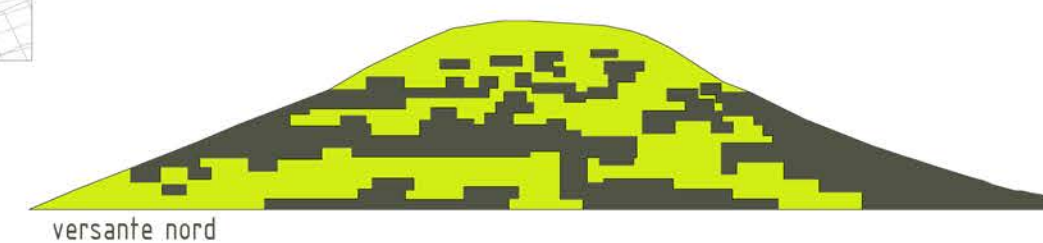
### SPAZI DI PERTINENZA DEI SERVIZI COLLETTIVI

Sono gli spazi di proprietà delle scuole, asili, e degli altri servizi collettivi.



### VERSANTI PANECILLO

L'edificato si concentra sul versante nord, rarefacendosi sul versante sud, che è quasi interamente ricoperto da eucalipti.



### ATTIVITA' ALL'ARIA APERTA SULLA CIMA

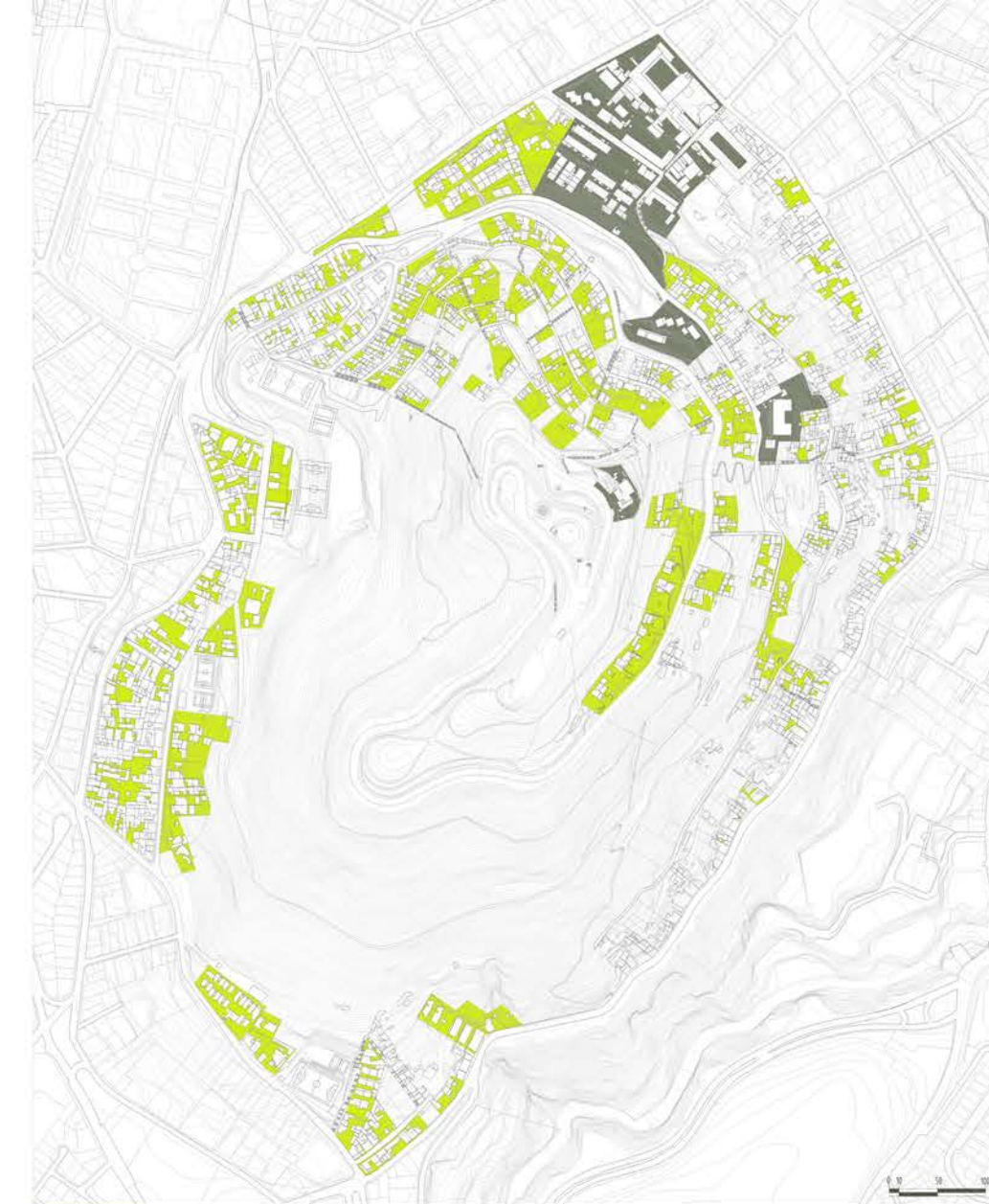
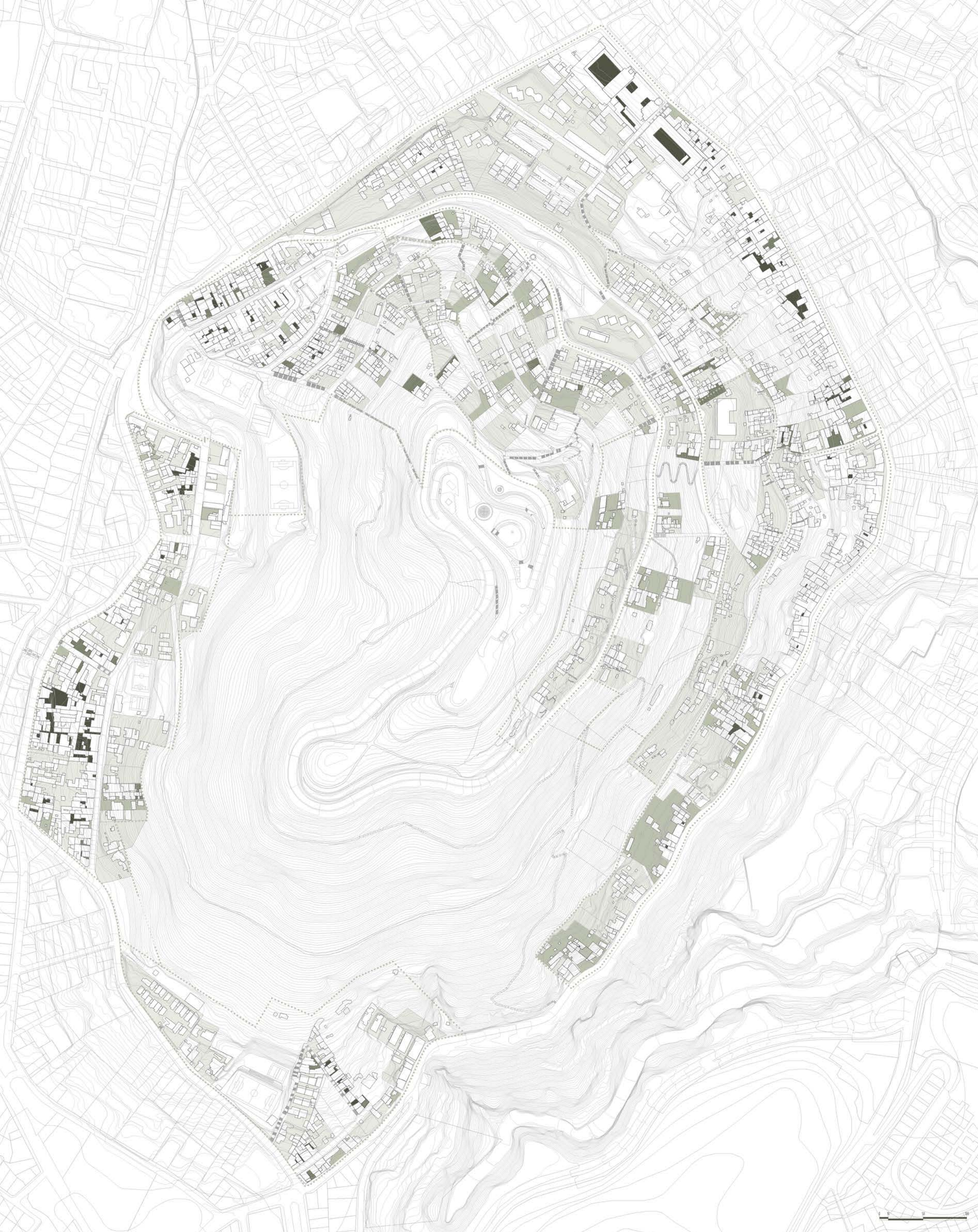
La cima del Panecillo è sempre stata un luogo di riunione degli abitanti del settore, come ritrovo per il tempo libero, per far volare gli aquiloni, o semplicemente per contemplare la città. Costituisce l'unica risorsa turistica del Panecillo, infatti i turisti, che frequentano solo questa parte del Panecillo, sostano giusto il tempo per visitare la statua della Virgen di Quito e godere della splendida vista che si ha sulla città o pranzare al ristorante. La parte della cima intorno alla Virgen è per la maggior parte cementata e abbellita con alcune aiuole fiorite, invece la parte verso sud è costituita da un grande prato dove un tempo i bambini facevano volare gli aquiloni. L'area risulta poco progettata, gli spazi abbandonati e in degrado, in particolare la parte che volge verso sud. Non ci sono attrattive che richiamino sia la popolazione locale che i turisti, tuttavia il panorama rappresenta un grande potenziale.



- AREE PAVIMENTATE
- VERDE INCOLTO
- PRATO/AIUOLE
- PARCHEGGI INFORMALI
- AREE GIOCO
- AREE PANORAMICHE



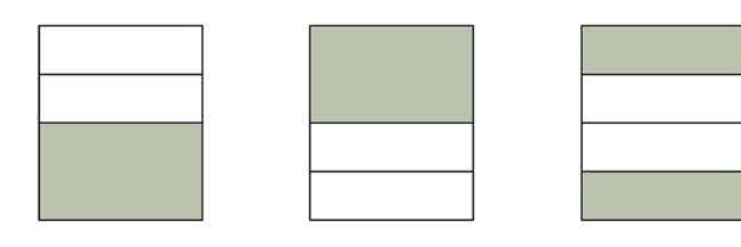




**SPAZI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PRIVATI**  
**SPAZI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI PUBBLICI**

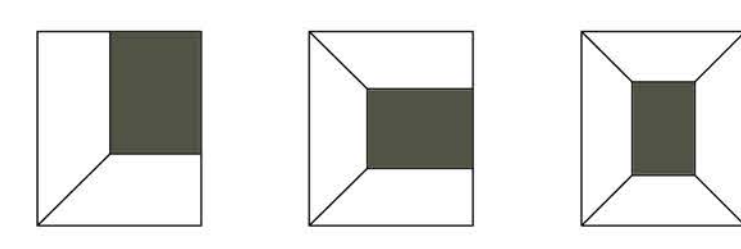
Dopo una prima analisi del titolo di proprietà del territorio del Panecillo, abbiamo approfondito l'analisi degli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e privati. Schematicamente possiamo rappresentarli così:

**SPAZIO APERTO ANTISTANTE E/O RETROSTANTE L'ABITAZIONE**



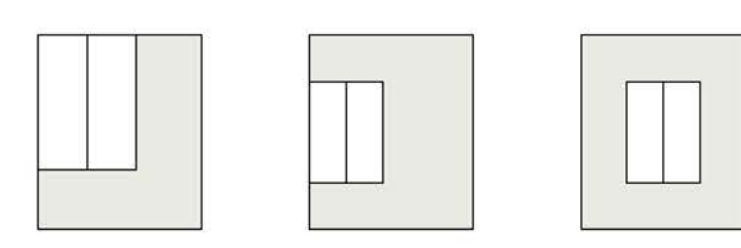
La formazione di spazi di pertinenza nella zona antistante e/o retrostante l'abitazione è dovuta all'orografia del terreno.

**PATIO INTERNO**



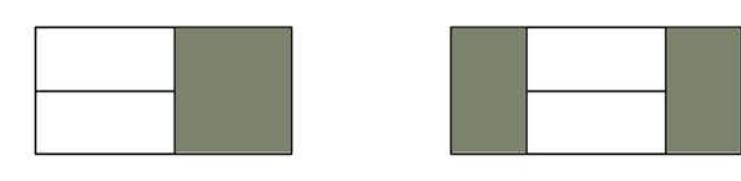
Lo spazio centrale è generato dalla conformazione originaria dell'edificio (a L, Aa C o a corte) o da addizioni di volumi a protezione di uno spazio centrale privato.

**SPAZIO ALL'APERTO SU UNO O PIÙ LATI CONTIGUI**



Lo spazio di pertinenza si sviluppa attorno ad esse o almeno su due lati contigui. La forma coincide con la proprietà o con l'area abusivamente occupata.

**SPAZIO ALL'APERTO LATERALE SU UNO O DUE LATI**



Lo spazio si sviluppa lateralmente rispetto all'abitazione. Ciò dipende sia dalla presenza di un percorso pubblico limitrofo, sia dal terreno fortemente scosceso che rende estremamente difficoltoso creare un'area utilizzabile a valle o a monte dell'abitazione.



SPAZIO APERTO ANTISTANTE E/O RETROSTANTE L'ABITAZIONE  
 PATIO INTERNO  
 SPAZIO ALL'APERTO SU UNO O PIÙ LATI CONTIGUI  
 SPAZIO ALL'APERTO LATERALE SU UNO O DUE LATI

Lo stile di vita equatoriano e l'elevato numero di persone che vivono nella stessa abitazione portano a svolgere la maggior parte delle attività domestiche all'aperto. Si lavano e si stendono i panni, si allevano animali da cortile, si lavano le stoviglie e alcune volte si cucina (anche se questa attività si svolge prevalentemente nell'abitazione).

- L'irregolarità del lotto, le persistenze e la conformazione del terreno, vincolano e caratterizzano la gli spazi di pertinenza
- la diversa conformazione di questi spazi diventa un parametro per classificare le abitazioni: troviamo infatti la maggior parte delle case a patio nel comparto la Playa, mentre le case caratterizzate da uno spazio di pertinenza su due o più lati contigui si concentrano nella Isla.
- Lo spazio di pertinenza è condiviso da tutte le famiglie che abitano nello spazio che lo delimitano. In assenza di esso, si utilizzano i percorsi pubblici per svolgere alcune attività dell'abitare.
- Lo spazio di pertinenza è diventato, nel corso del tempo, sede di nuovi volumi, per lo più ospitanti la funzione di wc e deposito.
- Nella maggior parte dei casi, si tratta di spazi mal tenuti, pieni di rifiuti e materiale di risulta. In alcuni casi sono rivestiti da uno strato di cemento, in altri sono in semplice terra.

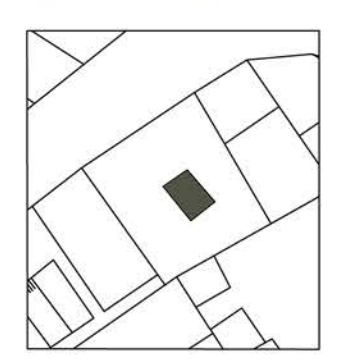
**SPAZIO APERTO ANTISTANTE E/O RETROSTANTE**



L'orografia del terreno e la conformazione dell'edificato fanno sì che si vengano a creare spazi di pertinenza nella zona antistante e/o retrostante l'abitazione. Spesso questi spazi si trovano su quote differenti, sia rispetto alla strada, sia rispetto alle abitazioni. Si trovano quindi delle scalinate per collegare i vari livelli. Lo spazio di pertinenza viene utilizzato in diversi modi: si lava, si stendono i panni, si allevano gli animali, si creano depositi per gli oggetti e se si affaccia su una strada carrabile, spesso diventa parcheggio per le autovetture.



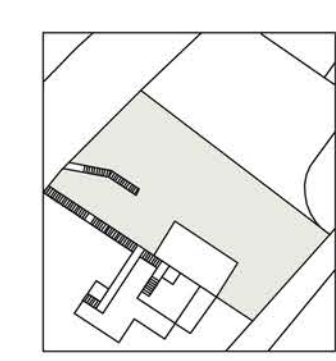
**PATIO INTERNO**



In questa categoria rientrano sia le abitazioni che nascono da una crescita spontanea per addizioni di corpi a protezione di uno spazio centrale privato, sia abitazioni più regolari, conformate già a priori attorno ad esse (a C, a L, o a corte). Lo spazio aperto di uso comune diventa parte integrante dell'abitazione dove si svolgono le attività domestiche. In alcune parti secondarie di essi si generano depositi per conservare materiali da riutilizzare dagli stessi abitanti.



**SPAZIO ALL'APERTO SU UNO O PIÙ LATI CONTIGUI**



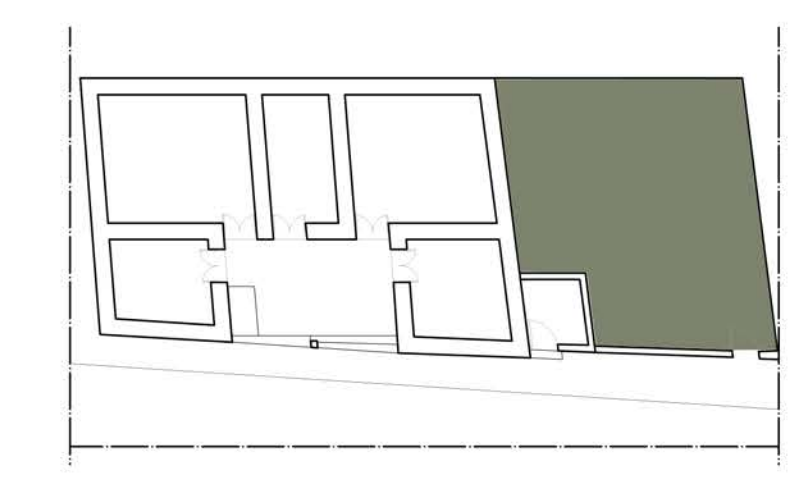
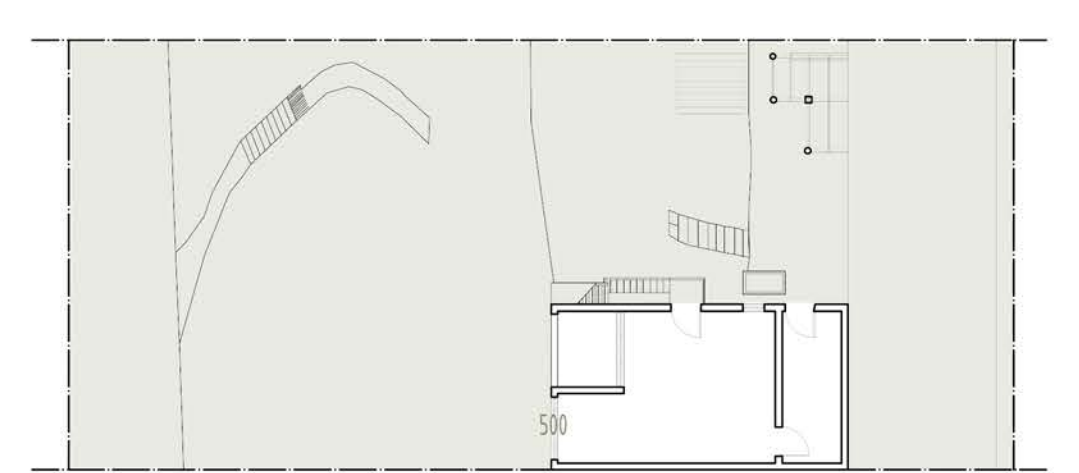
Appartengono a questa categoria, abitazioni il cui spazio di pertinenza si sviluppa attorno ad esse o almeno su due lati contigui. La forma coincide con la proprietà o con l'area abusivamente occupata. Lo spazio esterno viene utilizzato da tutte le famiglie dell'abitazione: spesso si lavano i vestiti nello stesso lavatoio, si stende, si allevano gli animali, si accumulano materiali di risulta e i bambini possono giocare liberamente. Le parti con maggiori pendenze non sono utilizzate e spesso si accumulano di rifiuti.



**SPAZIO ALL'APERTO LATERALE SU UNO O DUE LATI**



Lo spazio di appartenenza si sviluppa lateralmente rispetto all'abitazione. Ciò dipende sia dalla presenza di un percorso pubblico limitrofo ad essa, sia dal terreno fortemente scosceso che rende estremamente difficoltoso creare un'area utilizzabile a valle o a monte dell'abitazione. L'area molto spesso è protetta da una recinzione, vi si può accedere direttamente o indirettamente percorrendo un percorso pubblico. Vi si svolgono le tipiche attività dell'abitare: si lava, si stende, si allevano gli animali e in alcuni casi si cucina all'aperto.



**LEGENDA SIMBOLI**

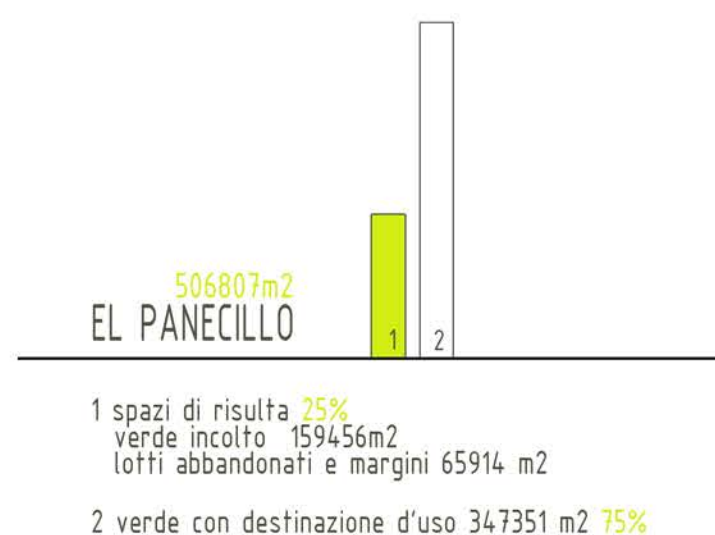
- lavare i panni
- stendere i panni
- lavare le stoviglie
- giocare
- deposito
- P parcheggio
- cucinare all'aperto
- allevare gli animali

**SPAZI APERTI II: SPAZI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI**





Percorrendo il Panecillo si incontrano numerosi spazi abbandonati e privi di definizione, che tuttavia rappresentano un'interessante risorsa, infatti tutti i comparti sono caratterizzati dalla presenza di aree libere piuttosto degradate, mal tenute ed inutilizzate, usate come punti di deposito di spazzatura e rifiuti, nonostante rappresentino una grande potenzialità per il resto del quartiere e per l'intera città. In questi spazi "residuali" ricavati ai margini dei percorsi o in corrispondenza di uno stargo, piuttosto che di un'area libera, spesso si svolge parte della vita quotidiana degli abitanti: spesso assumo il ruolo di piazza, o luoghi in cui potersi ritrovare, chiacchierare, riposarsi, oppure spesso sostituiscono i piccoli negozietti e diventano luoghi del commercio informale, con la vendita di piatti tipici, o di prodotti di uso quotidiano.



# CHI VIVE QUESTI SPAZI? CHE COSA SUCCEDDE IN QUESTI SPAZI?



"...this order is all composed of movement and change, and although it is life, not art, we may fancifully call it the art form of the city and liken it to the dance, an intricate ballet in which the individual dancers and ensembles all have distinctive parts which miraculously reinforce each other and compose an orderly whole. The ballet of the good city sidewalk never repeats itself from place to place, and in any once place is always replete with new improvisations." Jane Jacobs

-   
STENDERE I PANNI
-   
RIFIUTI
-   
CHACCHIERARE
-   
COMMERCIO
-   
CANI
-   
DEPOSITO
-   
SOSTA
-   
GIOCARRE
-   
PARCHEGGIO



## LOTTE ABBANDONATE

Tra gli edifici, a causa della mancanza di pianificazione i lotti interstiziali non edificati in stato di abbandono e degrado, spesso diventano depositi di rifiuti.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



## MARGINI DEI PERCORSI

I margini dei percorsi spesso diventano un luogo d'incontro e di gioco, ma soprattutto il luogo degli scambi informali.

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



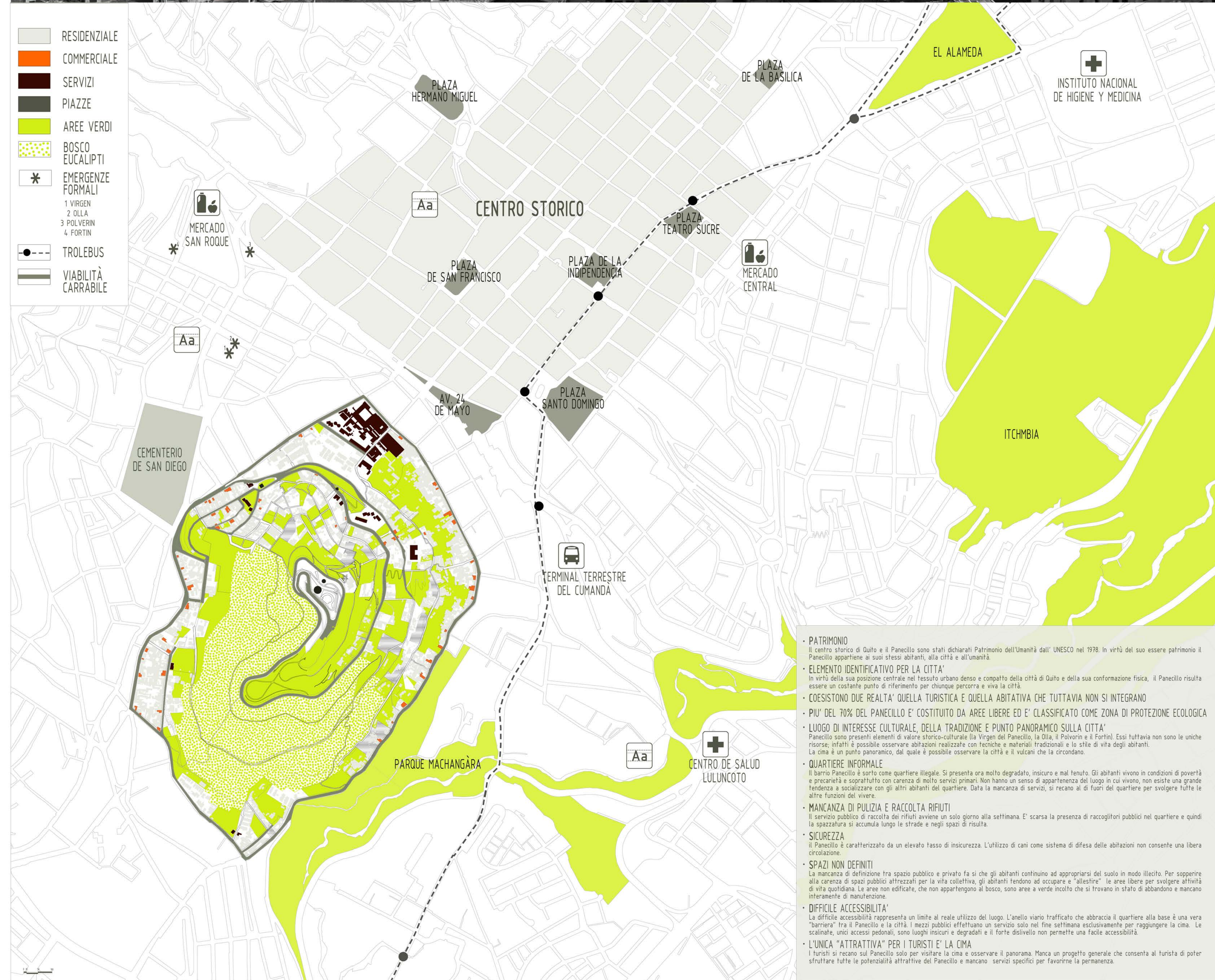
## VERDE INCOLTO

Il verde incolto, privo di forma ed in stato di abbandono e degrado si infila ovunque nel tessuto edificato.

- 
- 
- 
- 







**• PATRIMONIO**  
 Il centro storico di Quito e il Panecillo sono stati dichiarati Patrimonio dell'Umanità dall' UNESCO nel 1978. In virtù del suo essere patrimonio il Panecillo appartiene ai suoi stessi abitanti, alla città e all'umanità.

**• ELEMENTO IDENTIFICATIVO PER LA CITTÀ'**  
 In virtù della sua posizione centrale nel tessuto urbano denso e compatto della città di Quito e della sua conformazione fisica, il Panecillo risulta essere un costante punto di riferimento per chiunque percorra e viva la città.

**• COESISTONO DUE REALTÀ' QUELLA TURISTICA E QUELLA ABITATIVA CHE TUTTAVIA NON SI INTEGRANO**

**• PIU' DEL 70% DEL PANECILLO E' COSTITUITO DA AREE LIBERE ED E' CLASSIFICATO COME ZONA DI PROTEZIONE ECOLOGICA**

**• LUOGO DI INTERESSE CULTURALE, DELLA TRADIZIONE E PUNTO PANORAMICO SULLA CITTÀ'**  
 Panecillo sono presenti elementi di valore storico-culturale (la Virgen del Panecillo, la Olla, il Polvorin e il Fortin). Essi tuttavia non sono le uniche risorse; infatti è possibile osservare abitazioni realizzate con tecniche e materiali tradizionali e lo stile di vita degli abitanti. La cima è un punto panoramico, dal quale è possibile osservare la città e il vulcano che la circondano.

**• QUARTIERE INFORMALE**  
 Il barrio Panecillo è sorto come quartiere illegale. Si presenta ora molto degradato, insicuro e mal tenuto. Gli abitanti vivono in condizioni di povertà e precarietà e soprattutto con carenza di molti servizi primari. Non hanno un senso di appartenenza del luogo in cui vivono, non esiste una grande tendenza a socializzare con gli altri abitanti del quartiere. Data la mancanza di servizi, si recano al di fuori del quartiere per svolgere tutte le altre funzioni del vivere.

**• MANCANZA DI PULIZIA E RACCOLTA RIFIUTI**  
 Il servizio pubblico di raccolta dei rifiuti avviene un solo giorno alla settimana. E' scarsa la presenza di raccoglitori pubblici nel quartiere e quindi la spazzatura si accumula lungo le strade e negli spazi di risulta.

**• SICUREZZA**  
 Il Panecillo è caratterizzato da un elevato tasso di insicurezza. L'utilizzo di cani come sistema di difesa delle abitazioni non consente una libera circolazione.

**• SPAZI NON DEFINITI**  
 La mancanza di definizione fra spazio pubblico e privato fa sì che gli abitanti continuino ad appropriarsi del suolo in modo illecito. Per sopperire alla carenza di spazi pubblici attrezzati per la vita collettiva, gli abitanti tendono ad occupare e "allestire" le aree libere per svolgere attività di vita quotidiana. Le aree non edificate, che non appartengono al bosco, sono aree a verde incolto che si trovano in stato di abbandono e mancano interamente di manutenzione.

**• DIFFICILE ACCESSIBILITÀ'**  
 La difficile accessibilità rappresenta un limite al reale utilizzo del luogo. L'anello viario trafficato che abbraccia il quartiere alla base è una vera "barriera" tra il Panecillo e la città. I mezzi pubblici effettuano un servizio solo nel fine settimana esclusivamente per raggiungere la cima. Le scalinate, unici accessi pedonali, sono luoghi insicuri e degradati e il forte dislivello non permette una facile accessibilità.

**• L'UNICA "ATTRATTIVA" PER I TURISTI E' LA CIMA**  
 I turisti si recano sul Panecillo solo per visitare la cima e osservare il panorama. Manca un progetto generale che consenta al turista di poter sfruttare tutte le potenzialità attrattive del Panecillo e mancano servizi specifici per favorirne la permanenza.





- Esiste una buona parte edifici in discrete condizioni
- Esistono alcuni edifici di pregio in cui si riconosce l'architettura locale abitazioni realizzate con tecniche e materiali tradizionali e lo stile di vita degli abitanti.
- Gli spazi di pertinenza degli edifici residenziali sono un elemento fondamentale per la vita quotidiana degli abitanti e una risorsa per la riqualificazione dell'abitazione stessa
- I servizi collettivi presenti sul Panecillo risultano carenti, distribuiti in maniera non omogenea e poco utilizzati dagli abitanti che sopperiscono a questa mancanza recandosi in città per usufruirne.
- E' presente una buona percentuale di commercio informale lungo la strada, tradizione/caratteristica che distingue anche l'intera città di Quito
- Sono presenti alcune attività commerciali artigianali: (laboratori di falegnameria, negozi di alimentari, orti con vendita al dettaglio)
- Facendo parte del Panecillo, essi sono inclusi nella dichiarazione di Patrimonio dell'Umanità, sono elementi identificativi del luogo e attrazione per i turisti.
- Rappresenta un punto panoramico significativo dalla quale è possibile ammirare la città di Quito e il suo intorno naturale circostante. I turisti ne sono attratti per questa sua proprietà ma anche per osservare le emergenze formali presenti, comunemente considerate di valore artistico-storico culturale e religioso.
- E' un luogo ricreativo per gli abitanti della città che vi si recano soprattutto nel fine settimana per pic-nic, funzioni liturgiche domenicali e giochi all'aperto.
- Sono presenti punti vendita informali di prodotti locali e di ristorazione
- E' un carattere identificativo del Panecillo e un polmone verde all'interno dell'inquinata e trafficata città di Quito
- Potrebbero favorire l'autosufficienza degli abitanti contribuendo al loro approvvigionamento alimentare.
- Esiste una forte esigenza da parte degli abitanti di riunirsi e vivere gli spazi comuni
- Gli spazi di pertinenza degli edifici residenziali sono un elemento fondamentale per la vita quotidiana degli abitanti e una risorsa per la riqualificazione dell'abitazione stessa
- Sono utilizzati per svolgere attività domestiche all'aperto e per questo sono considerati come parte integrante dell'abitazione
- Spesso sono utilizzati dagli abitanti per svolgere attività domestiche all'aria aperta e intrinsecamente rappresentano una potenzialità perché sono luoghi adatti ad ospitare nuovi servizi
- Rappresenta stato originario del Panecillo non ancora contaminato dalla progressiva occupazione di suolo a fini edificatori.
- La strada carrabile principale, la calle Aymerich, che conduce alla cima, si trova in un discreto stato di manutenzione. Esiste un'unica strada carrabile che conduce alla cima quindi non esistono problemi legati alla congestione del traffico a differenza della città di Quito.
- Favoriscono la pedonalità del Panecillo rendendolo un luogo da esplorare lentamente



- La mancanza di adeguati strumenti per il controllo della pianificazione generale, provoca il continuo consumo di suolo pubblico in modo illecito a fini edificatori.
- Non tutte le residenze sono dotate dei servizi di prima necessità
- Più della metà dell'edificato risulta in stato di degrado progressivo e manca di interventi di miglioramento strategici sia da parte dell'abitante sia da parte della Municipalità
- I materiali da costruzioni sono usati in modo improprio per quanto riguarda gli ampliamenti e/o le nuove edificazioni
- L'edificato presente non supporta l'elevata densità abitativa creando casi di sovraffollamento. Sono garantiti, infatti, in media 8mq di edificato a persona (la norma municipale richiede 12 mq/persona)
- Complessivamente gli edifici risultano mal areati e illuminati
- I servizi igienici non sono presenti in tutte le abitazioni e sono sottodimensionati
- Potrebbero rafforzare l'autosostenibilità del Panecillo come un vero e proprio quartiere all'interno della città di Quito
- I servizi commerciali presenti risultano carenti, e in prevalenza di beni alimentari. Sono distribuiti in maniera non omogenea e poco utilizzati dagli abitanti che sopperiscono a questa mancanza recandosi in città per usufruirne.
- Non sono soggetti ad una manutenzione periodica e risultano poco visibili e valorizzati
- La Virgen rappresenta un agente degradante: è sproporzionata rispetto all'altezza totale del Panecillo, artisticamente risulta di scarso valore e si rivolge verso il versante nord della città, dando le spalle al versante sud.
- E' caratterizzata da spazi degradati, non definiti e con scarsa manutenzione
- I punti vendita sono informali
- Mancano attrattive e attrezzature di arredo urbano che prolunghino la permanenza dei visitatori
- Manca un servizio di trasporto pubblico continuo per raggiungere la cima
- L'eucalipto non è una pianta originaria della flora ecuatoriana ma è stato importato nel 1850.
- Il bosco non risente di una manutenzione periodica e come concentrazione verde all'interno della città di Quito, non ne sono sfruttate le potenzialità.
- In alcune parti del Panecillo risulta essere un elemento di disturbo per la visuale panoramica della città e del suo intorno naturale.
- E' di difficile accessibilità ed è poco integrato con il resto del Panecillo
- Non esiste un sistema degli orti. Quelli attualmente presenti sono una bassa percentuale, sono caratterizzati da una scarsa manutenzione, mancano di regolamentazione e occupano terreni abusivi
- I campi gioco sono in esubero rispetto al reale utilizzo da parte della popolazione locale
- Gli scarsi spazi collettivi presenti sono poco definiti, abbandonati, degradati, caratterizzati da scarsa manutenzione e mancano dell'attrezzatura minima per la permanenza. Questa condizione fa sì che gli abitanti contribuiscano ad "arredare" i loro luoghi di incontro
- La maggior parte degli spazi di pertinenza degli edifici residenziali risulta in stato di degrado e sono scarsi i casi di condivisione di questi spazi tra più abitazioni
- Percorrendo il Panecillo se ne possono incontrare molti e si trovano in stato di degrado: sono utilizzati infatti, come deposito di rifiuti, di materiale di scarto e, se sono adiacenti ad una strada carrabile, come parcheggi
- Le aree verdi non edificate, che non appartengono al bosco risultano caratterizzate da verde incolto in stato di degrado.
- Essendo uno spazio visivamente non definito e senza una funzione specifica, viene utilizzato come deposito di rifiuti e materiale di risulta.
- Il terreno pendente del Panecillo è soggetto a frane e crolli; ciò è dovuto all'assenza di un progetto generale di consolidamento del terreno
- Accessi poco definiti: la connessione tra la rete stradale del Panecillo e quella della città è difficoltosa. L'anello stradale posto alla base del Panecillo, che connette il Nord e il Sud della città, diventa una barriera all'accessibilità del luogo
- L'accessibilità veicolare ad alcune zone del Panecillo risulta difficile
- Non esiste un servizio di trasporto pubblico continuo
- I parcheggi pubblici sono carenti
- Gli accessi pedonali dalla città risultano poco definiti
- Le strade e le scalinate si trovano in uno stato di degrado generale: non tutte sono pavimentate, mancano di dispositivi per far defluire l'acqua e vi si accumulano rifiuti e materiali da costruzione di scarto
- La maggior parte dei percorsi sono poco sicuri e non sono illuminati
- Le scale hanno pendenze elevate rendendo il Panecillo un luogo non facilmente accessibile. Sono utilizzate infatti prevalentemente dagli abitanti



# IN VIRTÙ DEL SUO ESSERE PATRIMONIO, IL PANECILLO APPARTIENE AI SUOI STESSI ABITANTI, ALLA CITTÀ E A TUTTA L'UMANITÀ SI VALORIZZA IL RUOLO DEL PANECILLO COME SIMBOLO ED ELEMENTO IDENTIFICATIVO NEL PAESAGGIO DELLA CITTÀ.

L'obiettivo principale del nostro intervento è quello di valorizzare il Panecillo, in quanto patrimonio dell'umanità, sfruttando le sue numerose potenzialità, con l'obiettivo di rendere il monte un luogo più permeabile e sicuro, capace di integrare e aggregare gli abitanti, i turisti e la popolazione locale.

In questo contesto coesistono diverse realtà: il Panecillo è patrimonio UNESCO quindi va valorizzato; è un quartiere informale, è necessario quindi fornire i servizi di base per i cittadini che ormai appartengono al luogo, evitando un'ulteriore espansione dell'edificato, per preservare le aree verdi che costituiscono più del 70% del luogo. Infine, essendo un luogo turistico deve offrire opportunità e attrattive ai visitatori.

Tenendo in considerazione questi elementi riteniamo che il nostro debba essere un intervento poco invasivo, ma efficace e forte, capace di strutturare e ridefinire non solo lo spazio ma anche la percezione dell'immagine del luogo, pur non alterandone l'identità.

Partendo dalla riqualificazione e migliorando la definizione degli spazi aperti i nostri interventi si concentrano sulla valorizzazione dei percorsi pedonali; l'obiettivo è quello di rendere il Panecillo un luogo facilmente percorribile e sicuro, grazie a cambi di pavimentazione, la copertura di alcune parti del percorso, la creazione di aree di sosta. Le aree verdi attualmente in stato di degrado e abbandonate, vengono riqualificate e ridisegnate, in modo da incrementarne l'uso.

Lungo questi percorsi proponiamo di inserire nuove attività commerciali, culturali e socio-ricreative, che da un lato siano motivo di interesse e permanenza per il turista, come possibilità di conoscenza di usi, costumi e tradizioni stesse del Panecillo; dall'altro costituiscano un'opportunità di up-grading per la vita quotidiana, il senso di identità e appartenenza degli stessi abitanti.

L'idea principale è quella di agire con interventi puntuali che coprano tutto il Panecillo, facendo sì che questi nuovi eventi siano il punto di partenza per la riabilitazione e rivitalizzazione del quartiere.

Concetto chiave dell'intervento è la reversibilità, in quanto trovandoci in un contesto patrimoniale naturale, lo scopo è quello di fermare l'espansione dell'edificato, valorizzando il verde esistente, senza edificare ulteriormente.

"le azioni delle persone possono determinare l'identità di uno spazio, creare condizioni che stimolino gli incontri e gli scambi".

Il nostro programma prevede di inserire nuove attività commerciali (cartoleria, edicola, farmacia, alimentari, info point e bancomat) e servizi come un centro medico e una lavanderia; di promuovere le attività artigianali tradizionali quali la lavorazione del legno, ferro, ceramica, dei prodotti pirotecnici, e dei tessuti (sartoria del riciclo), le attività legate all'agricoltura e allo svago all'aperto, con l'inserimento di una "fattoria"/agriturismo (attività ricettive, allevamento e maneggio), una serra, un noleggio biciclette con percorso; infine di promuovere le attività socio-ricreative e culturali con l'inserimento di un centro polivalente, centro giovani sala riunioni, internet point, e un teatro all'aperto.

Tutti questi servizi saranno ospitati in delle "scatole" (formate dall'aggregazione di una o più scatole di modulo 3mx3mx3m) che andranno ad inserirsi negli spazi residuali del Panecillo; spazi fondamentali poichè come abbiamo potuto notare sono spazi non definiti in stato di degrado, di cui si appropriano casualmente gli abitanti per svolgere funzioni della loro vita quotidiana e di socializzazione, quindi rappresentano per noi una grande opportunità di up-grading: infatti la valorizzazione di questi spazi, oltre a migliorare funzionalmente il quartiere, crea nuove opportunità di socializzazione e integrazione, per gli abitanti.

"architecture is as much about the events that take place in spaces as about the spaces themselves" Bernard Tschumi, Event Cities, 1994

Per rendere visibile l'unitarietà dell'intervento inseriamo in alcuni tratti dei nostri percorsi una copertura che si infiltri come un nastro nel tessuto edificato o tra le scatole, costituendo un'altro interessante spazio per la vita all'aperto, e che rappresenti il filo conduttore del progetto.

## MIGLIORARE LA VIABILITA'

- Si migliorano e si potenziano le infrastrutture, con l'obiettivo di rendere il Panecillo un luogo più facilmente accessibile, e quindi più frequentato e più sicuro.
- Si migliora la connessione stradale tra il Panecillo e l'asse viario che connette il nord e il sud della città.
- Si limita l'accesso carrabile ai soli residenti, ai mezzi di soccorso e ai mezzi di scarico/carico merci.
- Si crea un sistema di trasporto pubblico all'interno del Panecillo, che serva sia i residenti sia i turisti, collegato ad un parcheggio all'ingresso.
- Si mantengono, si riqualificano e si ampliano i percorsi pedonali orizzontali e verticali.
- Si creano di nuovi percorsi pedonali che conducano il turista a scoprire le attrattive del Panecillo e non solo la cima.
- Si propone un sistema di raccolta d'acqua piovana utile all'uso domestico e agricolo.

## RIQUALIFICARE GLI SPAZI PUBBLICI

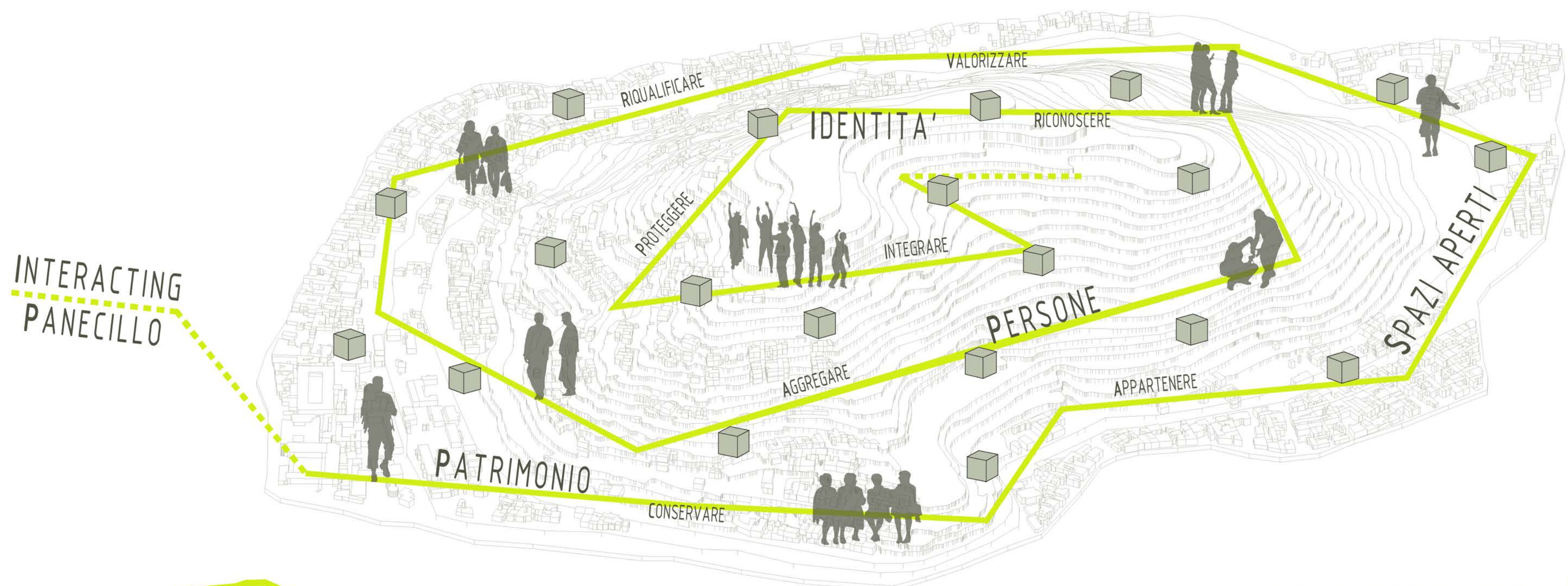
- Si migliora la definizione degli spazi pubblici, semipubblici e privati.
- Si riqualificano le aree attrezzate e i parchi esistenti migliorandone l'arredo urbano, l'illuminazione, le pavimentazioni e l'ombreggiamento.
- Si valorizza il bosco di eucalipti rendendolo parte integrante del Panecillo, creando dei percorsi all'interno e diradandone la densità.
- Si propone un sistema di orti a supporto di quelli esistenti, che contribuisca a soddisfare il fabbisogno degli stessi abitanti. Inoltre si creano punti vendita al dettaglio dei prodotti ortofrutticoli. Gli orti presenti assumono anche la funzione di orti didattici, relazionati con le attività scolastiche.
- Si creano nuove aree per la sosta e l'incontro.
- Si prevede l'inserimento di una nuove piantumazioni.
- Si consolida il terreno attraverso opere di ingegneria naturalistica.

## MIGLIORARE LO STATO DELL'EDIFICATO

- Si innescano metodi per regolamentare l'espansione dell'edificato: creazione di limiti attraverso l'uso della vegetazione, occupazione dei lotti tra gli edifici tramite l'installazione di nuovi servizi, attività commerciali, o attività socio-ricreative e culturali, promuovendo la partecipazione dei cittadini a tutti i livelli per giungere ad uno sviluppo sostenibile e condiviso (progettazione partecipata).
- Si migliora il tessuto residenziale secondo le proposte di upgrading delle residenze della tesi "Abitare il Panecillo: una riqualificazione possibile", tra le quali si propone un sistema di norme per intervenire sull'edificato e regolamentarne l'uso e un sistema di monitoraggio.
- Si propone un upgrading delle residenze vincolando e migliorando gli spazi di pertinenza degli edifici: si promuove l'uso di spazi condivisi da più abitazioni e in alcuni di essi vengono inserite nuove funzioni e attività, utili alla socializzazione tra gli abitanti.
- Si propone di sfruttare alcune terrazze degli edifici come luogo di ristorazione/sosta dove il turista viene a contatto con la popolazione locale.
- Si integrano gli edifici di pregio nei percorsi pedonali turistici.

## SI POTENZIANO LE ATTIVITA' CULTURALI, SOCIO-RICREATIVE E COMMERCIALI

- Si propone una nuova rete di servizi/attività economiche, socio-culturali e ricreative che agisca in modo puntuale, integrandosi con l'esistente a supporto dei bisogni degli abitanti; con l'intento di migliorare la qualità della vita degli abitanti e la vivibilità del Panecillo, creando nuove occupazioni, sviluppando il senso di appartenenza, la socialità e le relazioni, rendendo il ruolo dell'abitante parte attiva nel turismo sulla cima e nelle attività disposte lungo i percorsi.
- Si crea un sistema di spazi condivisi tra più abitazioni in cui si possono svolgere attività ricreative favorendo i rapporti interpersonali e l'aiuto reciproco tra gli abitanti.
- Si valorizzano le attività artigianali esistenti e si favorisce la nascita di nuove.
- Si valorizzano le attrattive culturali presenti.
- Si creano nuove opportunità di permanenza sulla cima, cercando di relazionare la cima con il resto del Panecillo.
- Si propone di utilizzare i muri ciechi esistenti come pareti per la pittura dei bambini, sviluppando il senso di appartenenza degli abitanti.







### VIABILITA'

	ACCESSO PEDONALE		ACCESSO CARRIBILE		ACCESSO LIMITATO* * residenti, uffici, 6. soccorso * Transito
STRADE A SCORRIMENTO VELOCE		STRADE CARRIBILI		esistente	progetto
↑ SENSO UNICO		↓ DOPPIO SENSO			
INCROCIO SEMAFORIZZATO					
PERCORSO NAVETTA					
○ PARTENZA NAVETTA		● FERMATA NAVETTA			
FERMATA AUTOBUS URBANO					
STRADE PEDONALI					
STRADE / PERCORSI PEDONALI COPERTE CON SISTEMA CUBO					
SENTIERO PEDONALE					
SENTIERO CICLABILE					
SENTIERO A CAVALLO					
PARCHeggi PUBBLICI E RELATIVA CAPACITÀ					

### EDIFICATO

EDIFICI ESISTENTI		esistente	progetto
EDIFICI DI PREGIO			
EMERGENZE FORMALI 1.virgen 2.zolla 3.polverini 4.fortin			
EDIFICI DA DEMOLIRE			
MANUFATTI IN PROGETTO NOME?			

### SERVIZI

ASILO	①	②	
SCUOLA PRIMARIA	③	④	⑤
AMBULATORIO MEDICO	⑥	⑦	
LAVANDERIA/BAGNI PUBBLICI			
INFO POINT-BANCOMAT			
STAZIONE DI POLIZIA			
FARMACIA			

### ATTIVITA' ARTIGIANALI

LAVORAZIONE LEGNO	⑧	⑨
LAVORAZIONE LUCI/ FUOCHI D'ARTIFICIO	⑩	⑪
LAVORAZIONE FERRO	⑫	⑬
LAVORAZIONE CERAMICA		
SARTORIA		
RECYCLING SHOP		

### ATTIVITA' COMMERCIALI

CARTOLERIA	⑭	⑮
ALIMENTARI	⑯	⑰
EDICOLA	⑱	⑲
SOUVENIRS	⑳	㉑

### ATTIVITA' CULTURALI E SOCIO RICREATIVE

CHIESA/CENTRO MISSIONARIO	⑳	㉑
CENTRO POLIVALENTE (centro giovani, internet point, sala riunioni)	㉒	㉓
TEATRO ALL'APERTO	㉔	㉕
NOLEGGIO BICICLETTE	㉖	㉗
MURI DIPINTI	㉘	㉙

### ATTIVITA' RICETTIVE, DI RISTORAZIONE, DI SUPPORTO AL TURISMO E DI PRESIDIO PER L'AGRICOLTURA E L'ALLEVAMENTO

FATTORIA/B&B	㉚	㉛
MANEGGIO	㉜	㉝
SERRE	㉞	㉟
ATTIVITA' DI RISTORAZIONE	㊱	㊲
TERRAZZE		
DEPOSITI FUNZIONALI ALLA COLTIVAZIONE		
VASCHE RACCOLTA ACQUA PIOVANA		

### SPAZI APERTI

BOSCO DI EUCALIPTI RISANATO		esistente	progetto
VERDE CON ALBERI A BASSO/MEDIO FUSTO CONSOLIDATO E AMPIATO			
PRATO DIFFUSO			
AREE RIQUALIFICABILI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI			
AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI TEMPORANEE ALL'APERTO			
ORTI			
AREE SPORTIVE			
PARCHI GIOCO			
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI			
AREE SOSTA			
AREE PIC NIC			
AREE CANI			



# NUOVE ATTIVITA' PER IL PANECILLO



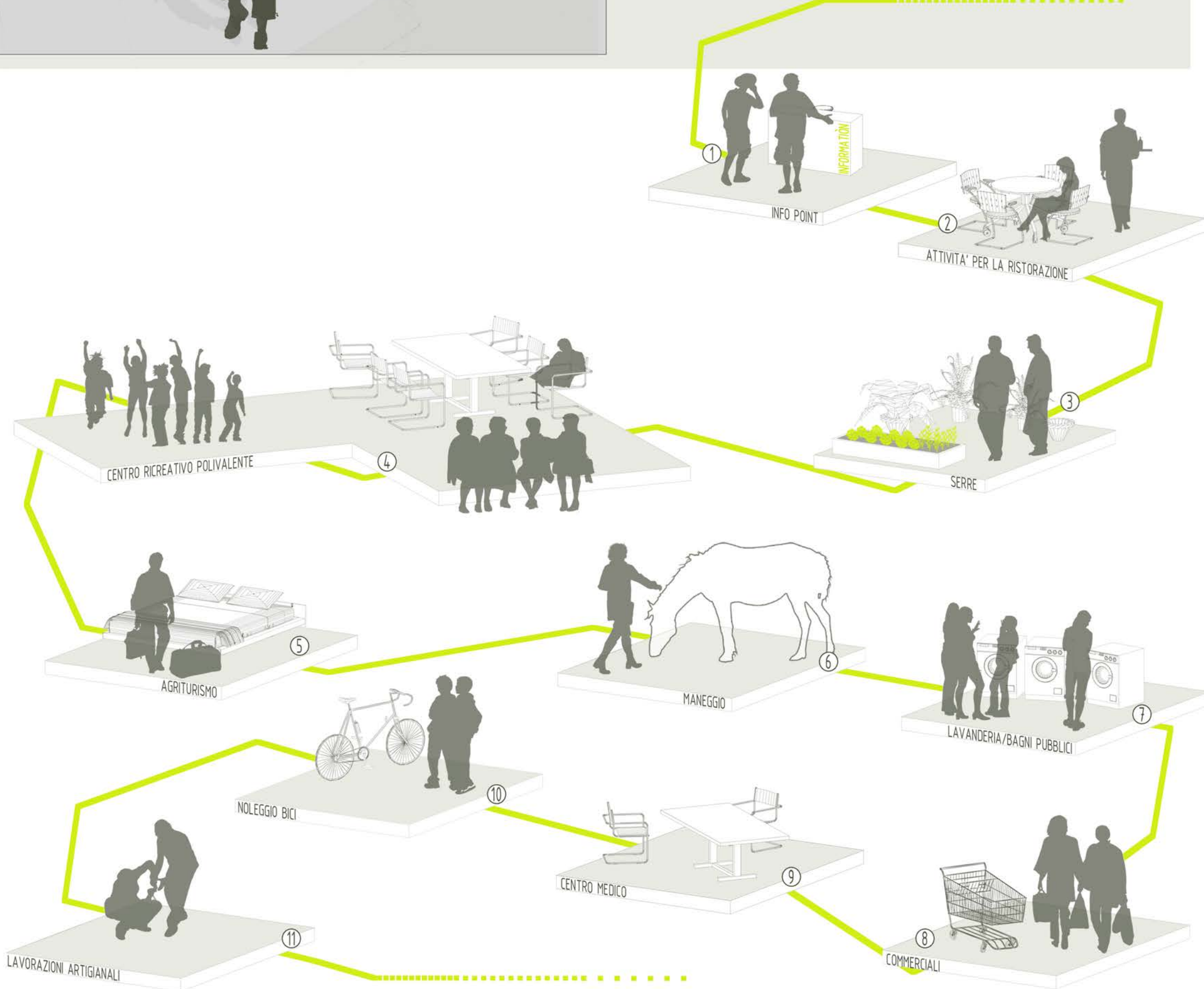
Attraverso un intervento puntuale, l'obiettivo è quello di coinvolgere tutto il Panecillo, cercando di rafforzare il senso di identità e appartenenza. Le nuove attività previste, infatti saranno distribuite per tutto il monte occupando gli interspazi tra gli edifici, i luoghi degradati e abbandonati privi di definizione, in modo che siano il punto di partenza per la rivitalizzazione dello stesso quartiere.

Il nostro intervento parte dalla stesura di un programma, che prevede la scelta di servizi e attività assenti o carenti nel quartiere, necessari sia alla popolazione locale che ai turisti. Questi saranno disseminati in punti strategici, che rappresentano un grande potenziale che spesso viene meno a causa della scarsa manutenzione, della presenza di rifiuti e soprattutto della poca sicurezza.

Il punto di partenza è quello di rispondere ai requisiti di:

- REVERSIBILITA'
- INTERATTIVITA'
- AGGREGABILITA'

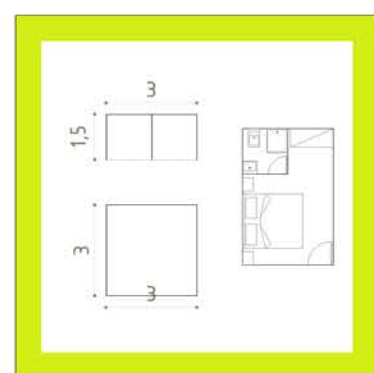
## QUALI ATTIVITA'?



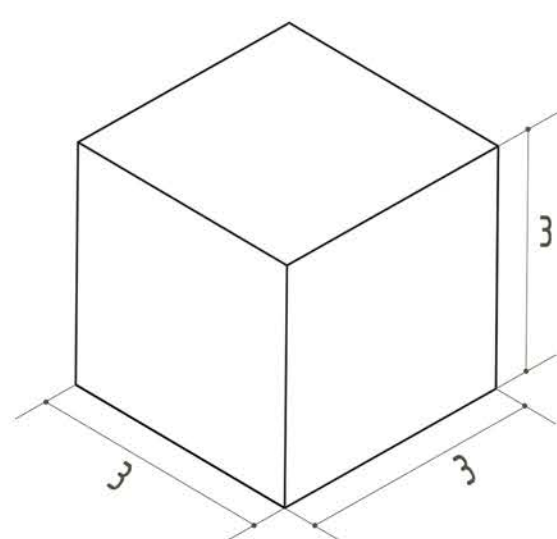
## QUALI DIMENSIONI?

La fase successiva è stata quella di scegliere un modulo base che ospitasse i nostri servizi, partendo dalla ricerca del modulo minimo per una camera da letto doppia con bagno, in modo che le scatole possano eventualmente essere utilizzate come residenze di emergenza. Il modulo base scelto è il 3x3x3m, con i suoi sotto moduli 1.5x1.5x3m o 6x6x6m. Scelto il modulo lo abbiamo applicato ai nostri servizi, formando una sorta di abaco per le soluzioni ottenibili in

1.5		
1.5x1.5x1.5 m		
2		
2.5x2.5 m		
2.5x2.5x2.5 m		
3x3x3 m		



## CUBO 3x3x3 m



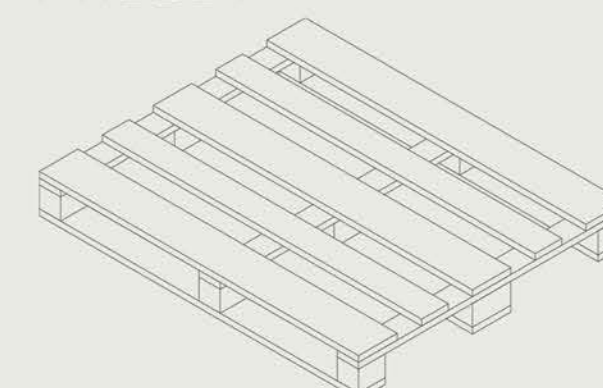
## ABACO

PIANTA		modulo base 3x3x3m	modulo base 3x3x3m	1/2 modulo 1.5x1.5x3m	modulo doppio 6x6x6m
PROSPETTO					
DEPOSITI		A	B	C	D
COMMERCIALI RISTORO		A	B	C	D
CAMERE B&B		A	B	C	D
SERRE		A, B, C, D	x4	E, F, G, H	x4
LABORATORI ARTIGIANALI		A	B	C	D
NOLEGGIO BICI		A	B	C	D
MANEGGIO		A	B	C	D
LAVANDERIA E BAGNI PUBBLICI		A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z	x3	x3	
CENTRO RICREATIVO		A	B	C	D
DISPENSARIO MEDICO		A	B	C	D

## QUALE MATERIALE?

- RESISTENZA / DURABILITA'
- ECONOMICITA'
- ECOSOSTENIBILITA'
- MODULARITA'
- VELOCITA' DI REALIZZAZIONE
- TRASPORTABILITA'
- REPERIBILITA' IN LOCO
- PREFABBRICABILITA'
- FLESSIBILITA'

## PALLET

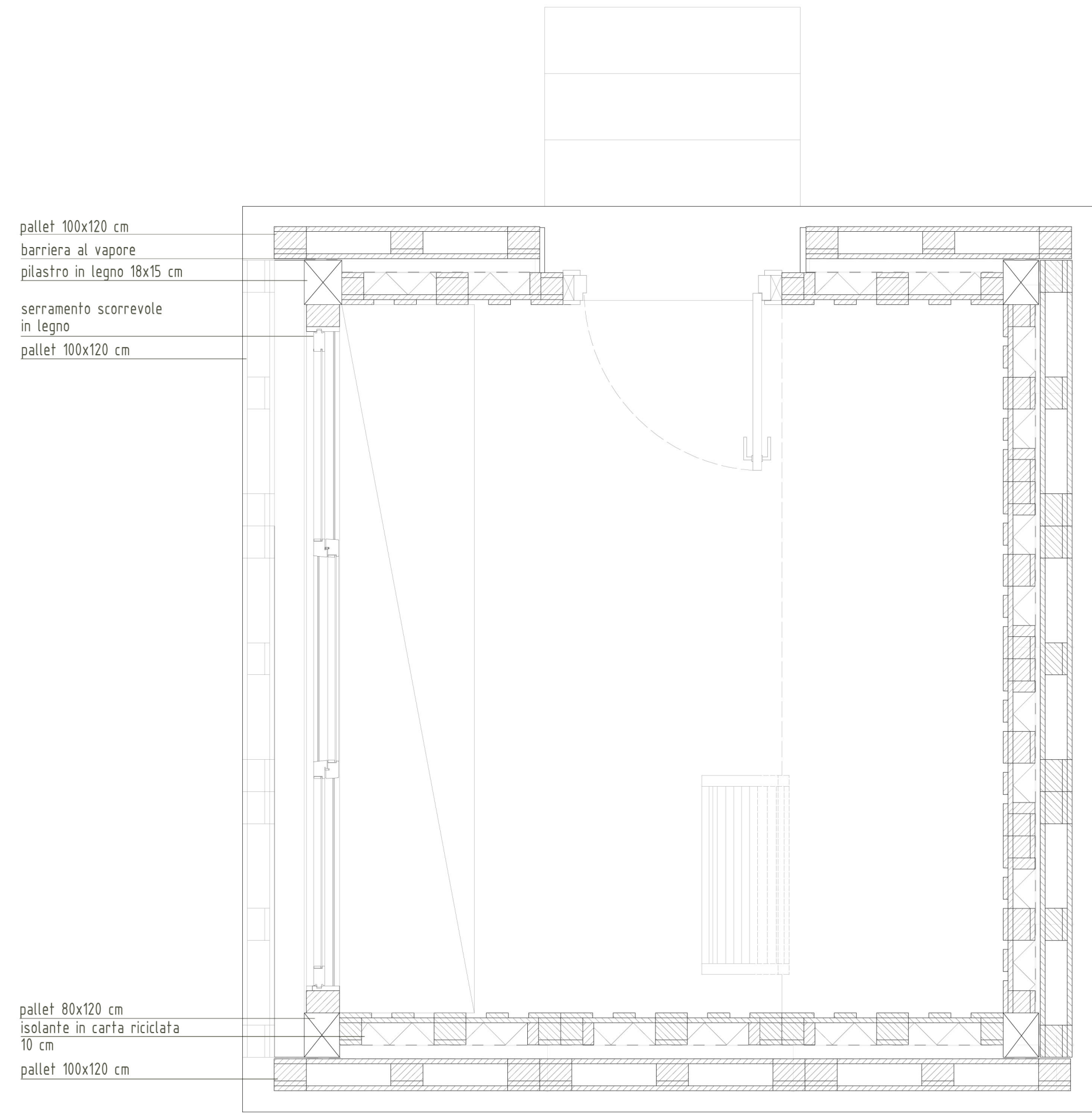


Per quanto riguarda la scelta del materiale, trovandoci in contesto informale, la ricerca dei materiali è stata rivolta a materiali poco costosi, reperibili in loco e riciclati. Il pallet è la soluzione che più si avvicina ai nostri requisiti.

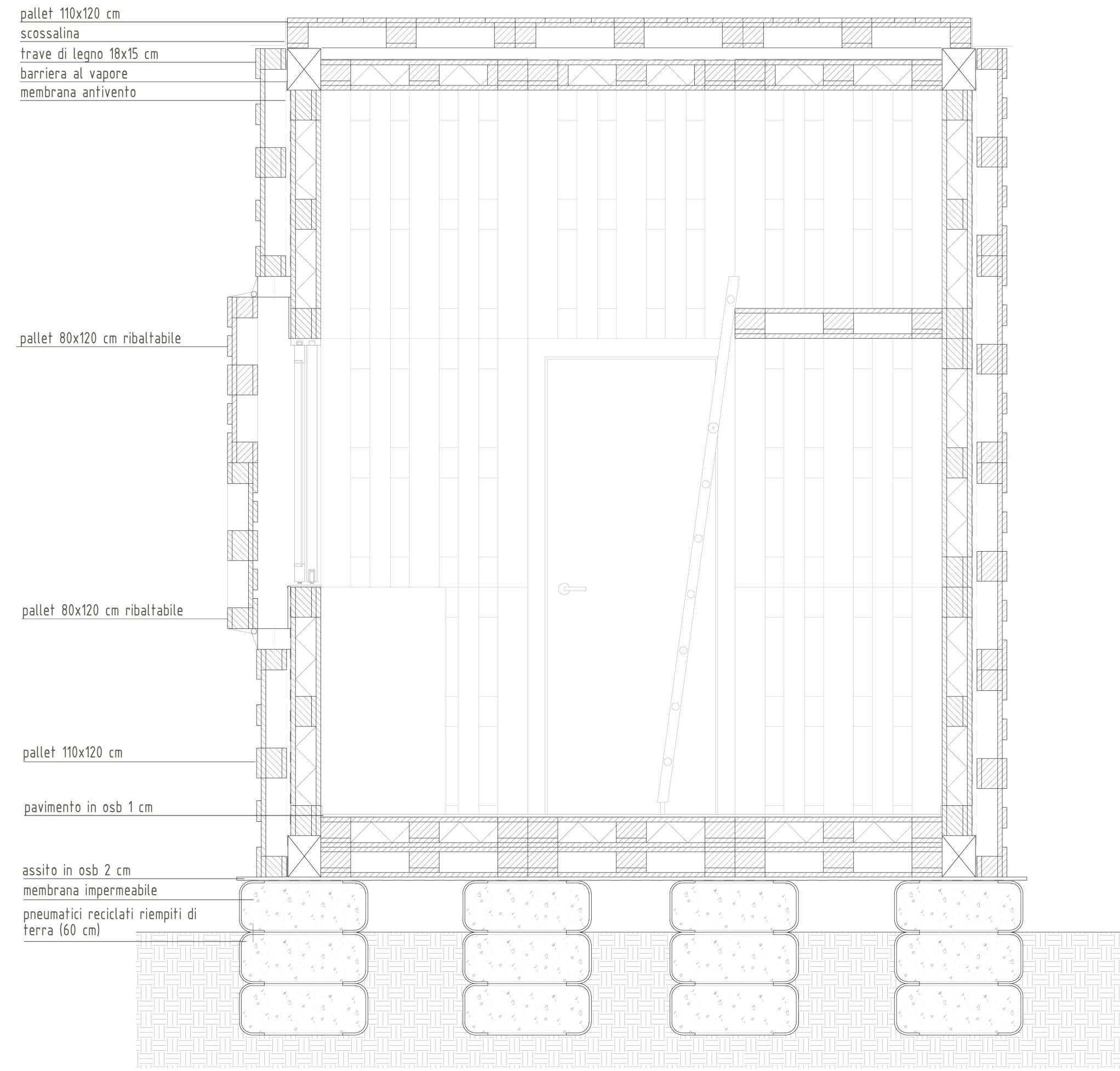
### CONFRONTO

	FONDAZIONI CON COPERTONI USATI	FONDAZIONI IN C. A. TRAVI ROVESCE
peso specifico (kg/m³)	2100	4200
spessore (cm)	75	50
resistenza a compressione (N/mm²)	4	10,3
modulo di elasticità (N/mm²)	4000	32000
coef. di dilatazione termica (mm°C/mm)	0,00012	0,0004
traspirabilità al vapore (n)	12	8
	SOLAIO IN LEGNO CON PALLET	SOLAIO IN LATEROCEMENTO
peso specifico (kg/m³)	340	1520
spessore (cm)	29	16
resistenza a compressione (N/mm²)	35	15
modulo di elasticità (N/mm²)	10000	25000
coef. di dilatazione termica (mm°C/mm)	0,0004	0,0006
resistenza a flessione (N/mm²)	60	12
	ISOLANTE IN PANNELLI DI CARTA RICICLATA	POLISTIRENE ESPANSO
peso specifico (kg/m³)	60	30
conduttività termica (W/mK)	0,039	0,034
traspirabilità al vapore (n)	10-20	30-70
classe di reazione al fuoco (x)	A	E
umidità di assorbimento (%)	10	8
resistenza a trazione (kPa)	175	180

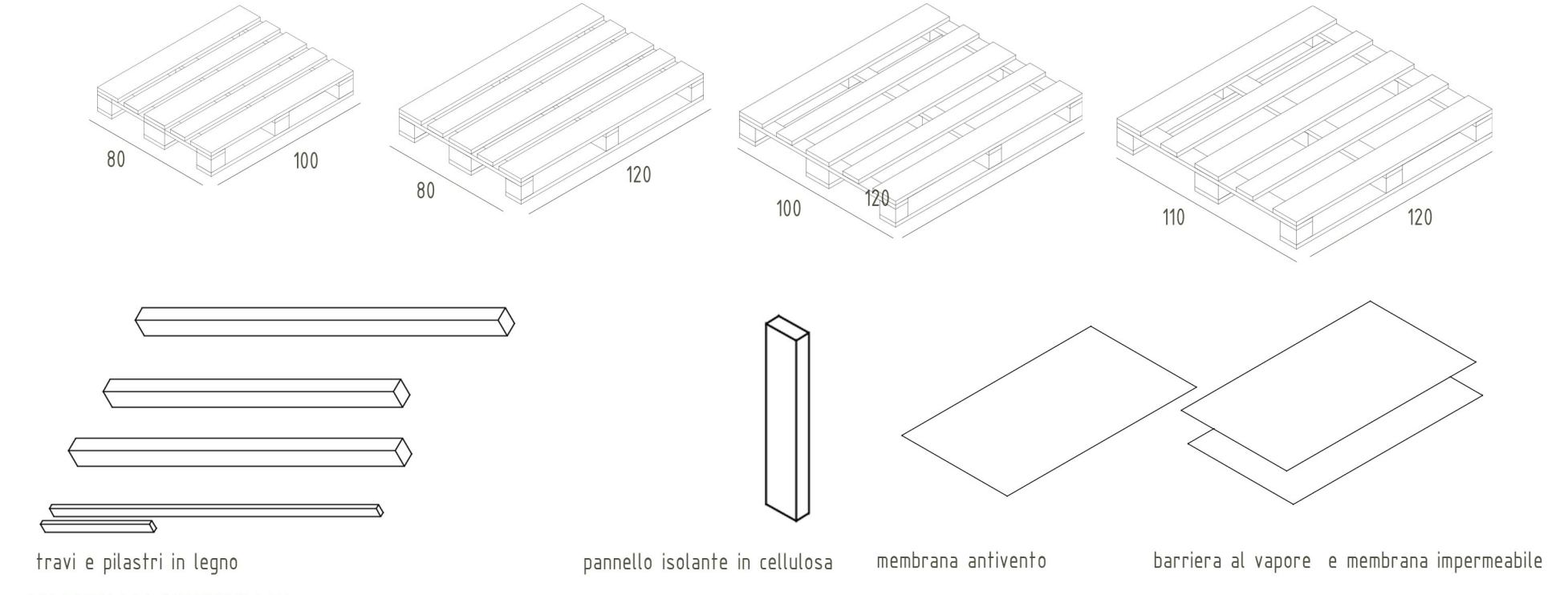




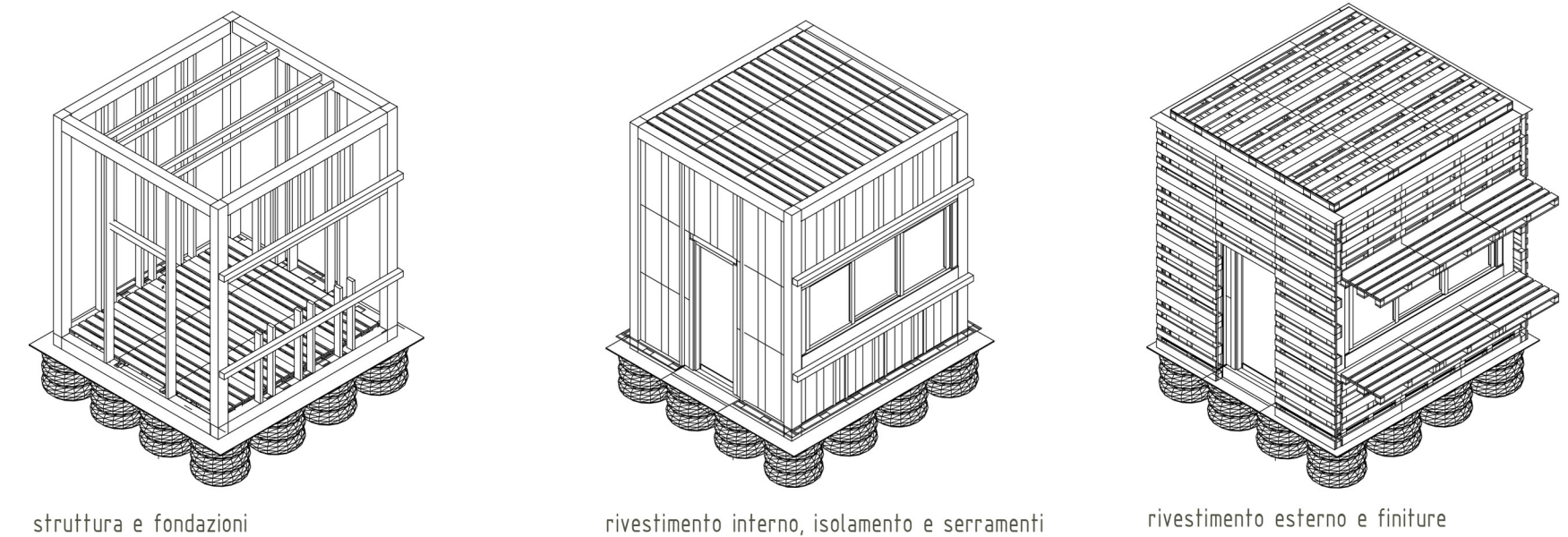
PIANTA



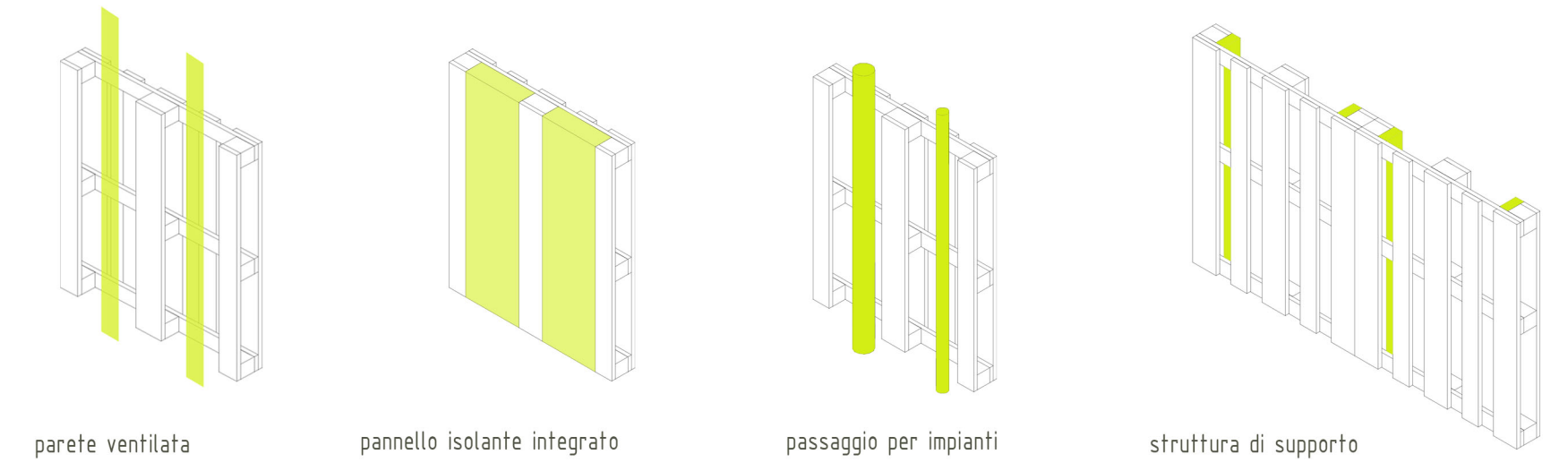
SEZIONE A-A'



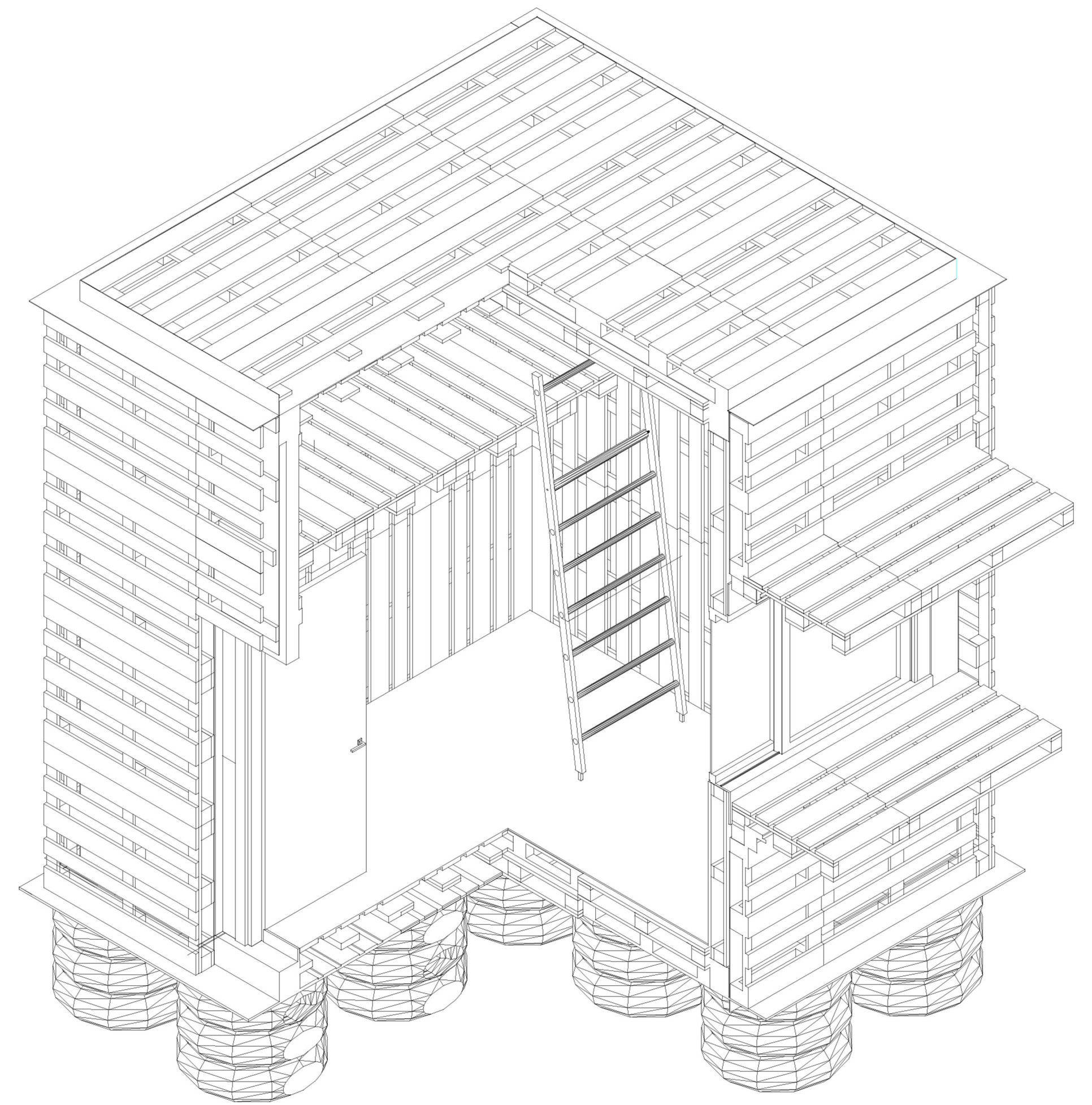
MATERIALI NECESSARI



PROCESSO COSTRUTTIVO



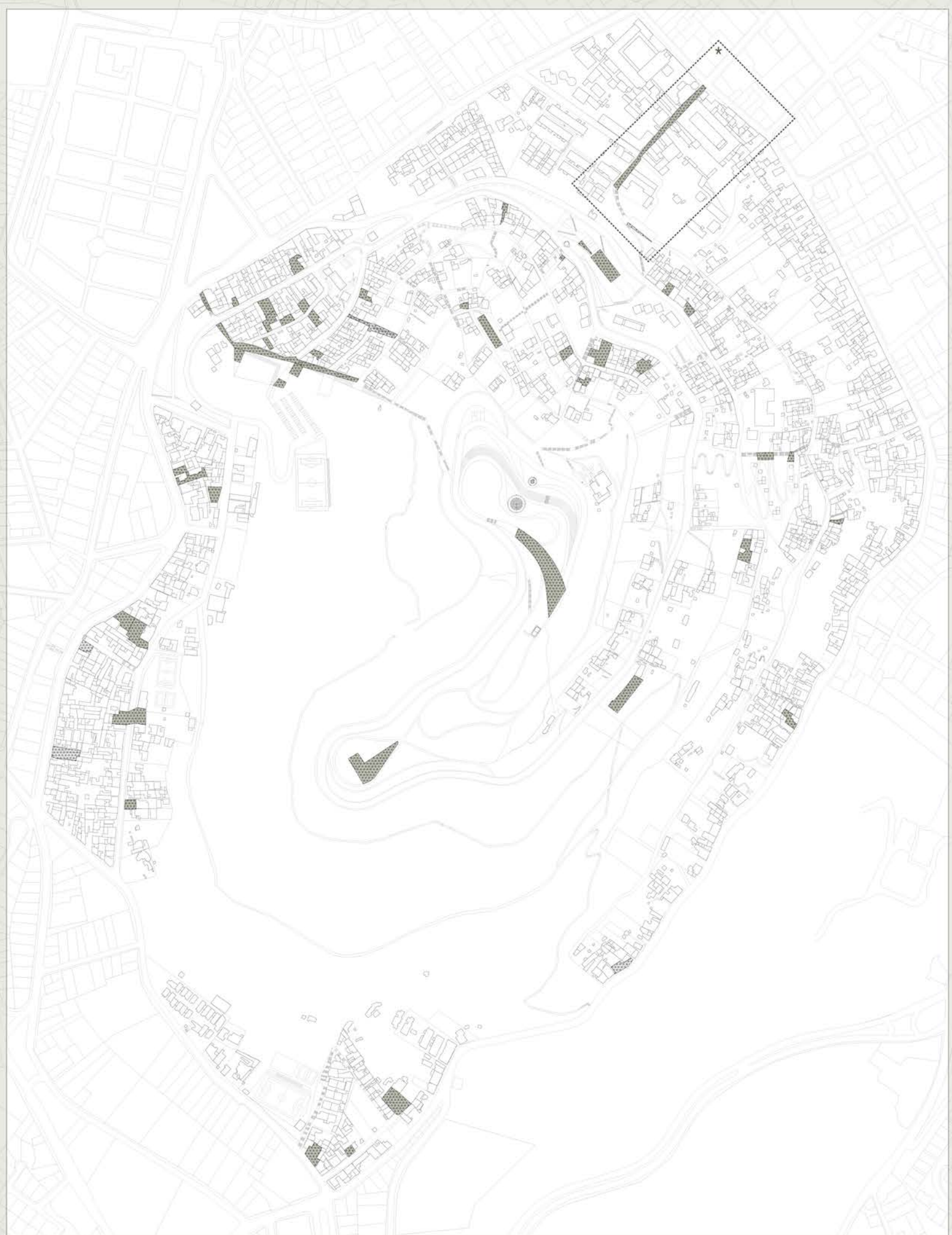
TECNOLOGIE ADOTTATE



SPACCATO ASSONOMETRICO

DETTAGLI

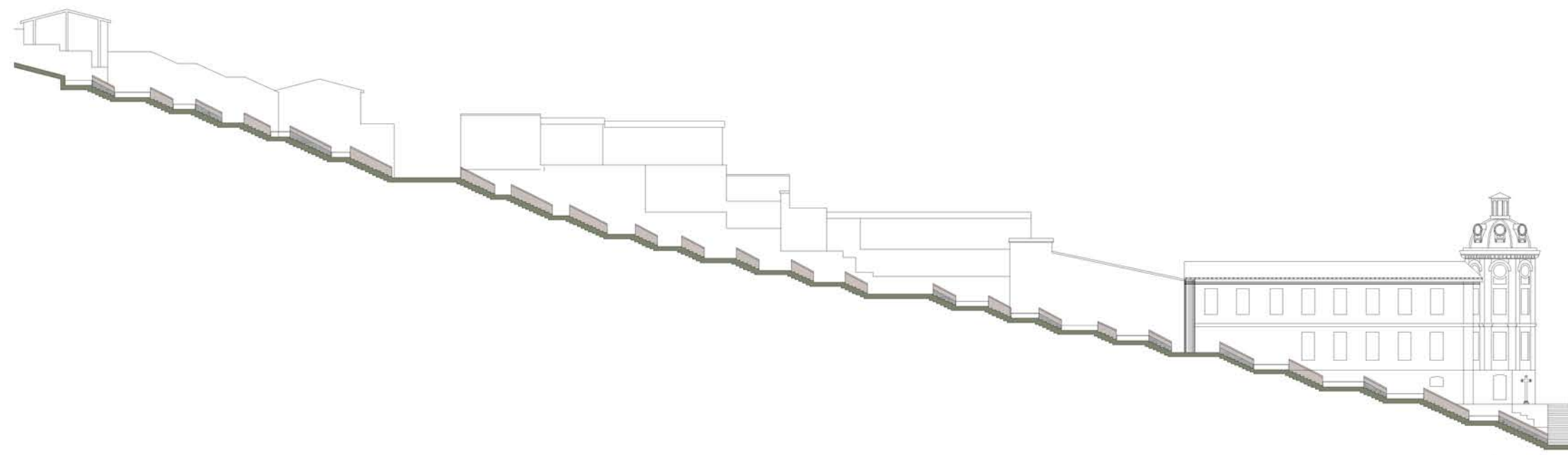




Per dare un tratto comune e soprattutto identificativo al nostro progetto, prevediamo l'inserimento di una copertura in poliestere/pvc, che sia l'elemento guida per il turista e identificativo per gli abitanti. Infatti, mettendo in risalto i principali punti d'interesse, che riguardano le aree di sosta e panoramiche, le nuove attività, e le scene di vita quotidiana, contribuisce a valorizzare l'identità patrimoniale del Panecillo. La copertura s'infiltra nel tessuto edificato esistente e fra i cubi, costituendo così un'altra importante occasione per la vita all'aperto: infiltrandosi fra gli edifici va a definire gli spazi comuni, ora degradati e abbandonati, dove hanno luogo molte attività della vita quotidiana domestica e ricreativa degli stessi abitanti del Panecillo, come lavare, giocare, sostare, socializzare, ...

Coprendo i nostri moduli, alcuni tratti dei percorsi, e degli spazi pubblici, crea luoghi riparati per la sosta, la socializzazione e il commercio, sottolineando l'intento del nostro intervento di rivitalizzazione e valorizzazione dello spazio aperto.

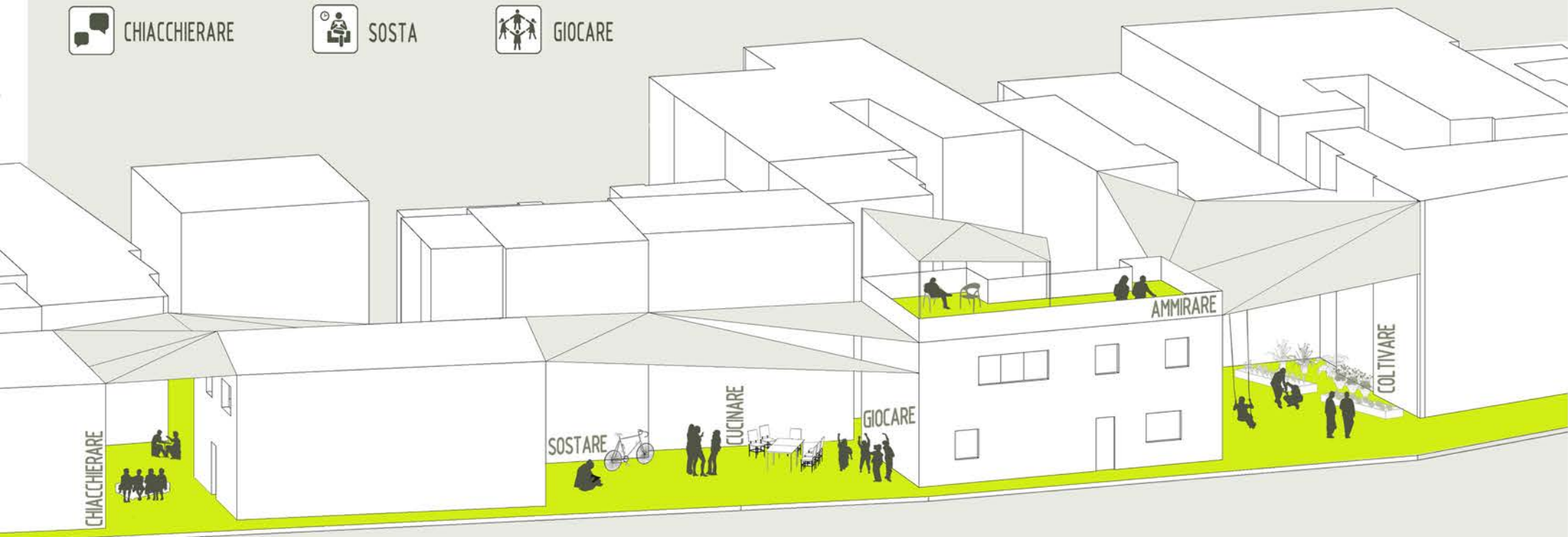
Essa risulta prevista anche lungo la scalinata Garcia Moreno, che intendiamo valorizzare come accesso pedonale privilegiato al Panecillo.



## UP-GRADING DELLA RESIDENZA

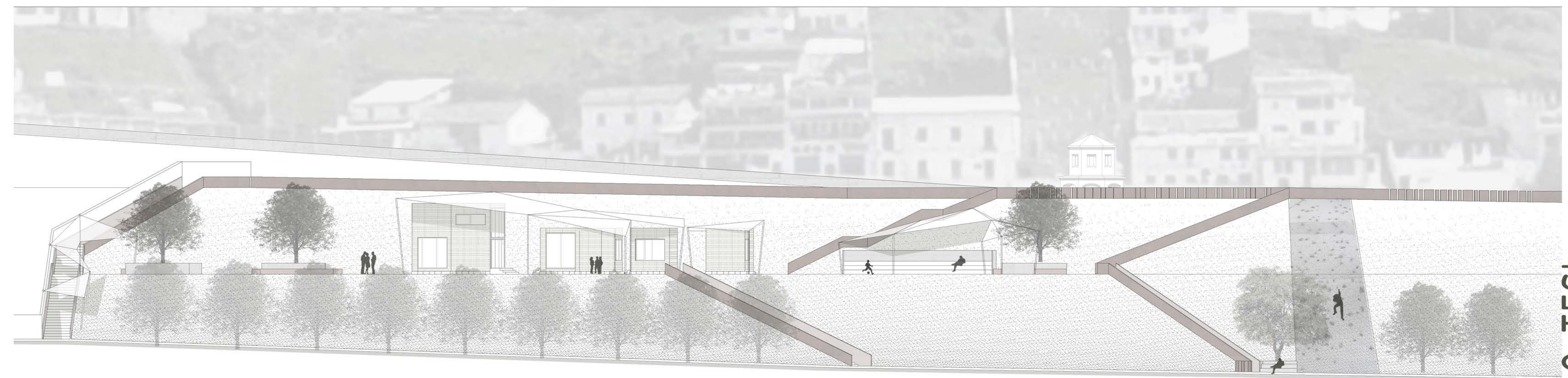
"architecture is as much about the events that take place in spaces as about the spaces themselves" Bernard Tschumi, Event Cities, 1994

- STENDERE I PANNI
- COMMERCIO
- DEPOSITO
- CHIACCHIERARE
- SOSTA
- GIOCARE

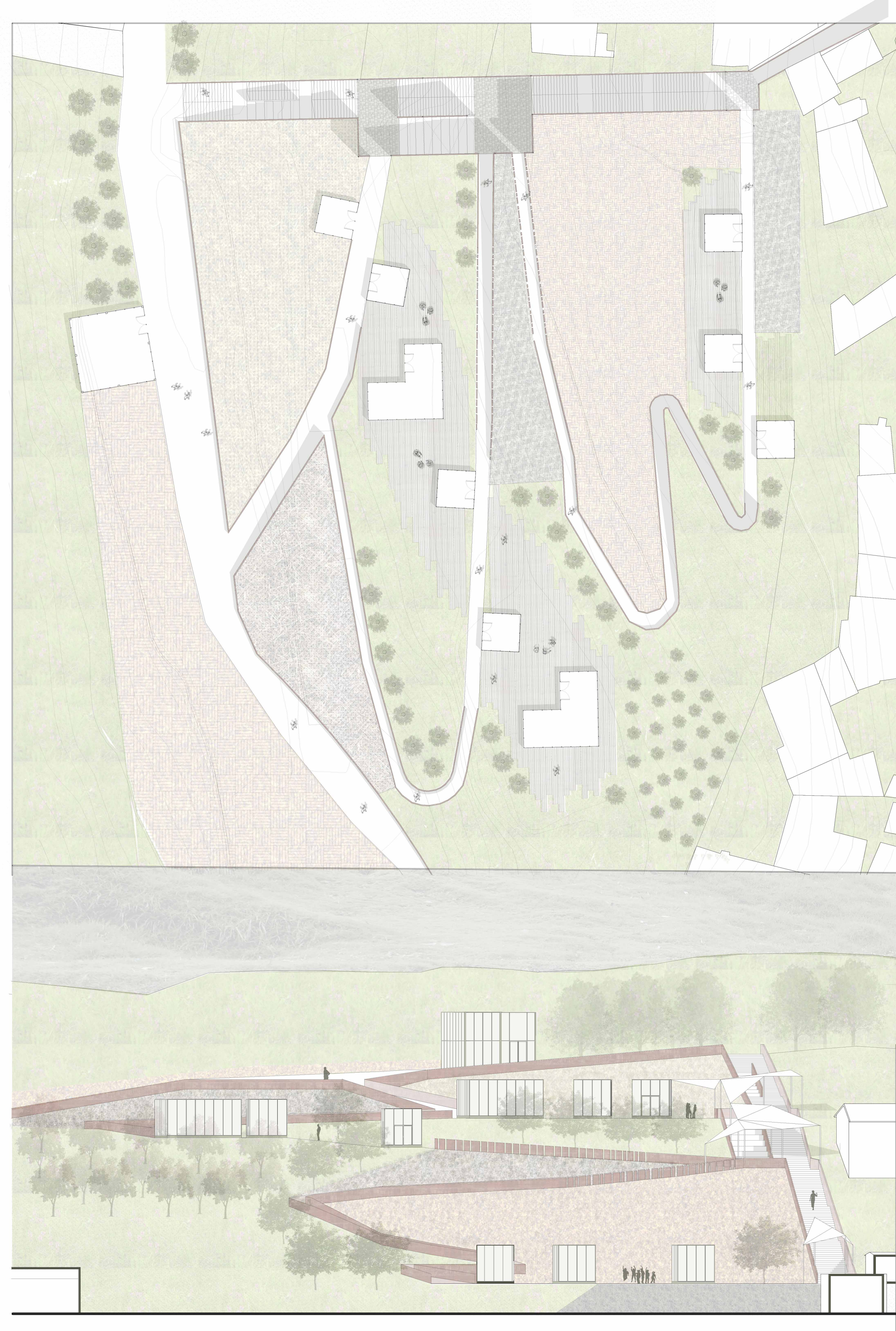




Il centro ricreativo si pone come obiettivo la socializzazione e la creazione di un punto d'incontro per gli abitanti del quartiere, con l'obiettivo di offrire attività sia per giovani che adulti e anziani. All'interno di questi cubi, hanno luogo corsi, laboratori, riunioni di quartiere. Anche lo spazio esterno offre possibilità per il tempo libero, come la parete d'arrampicata, il parco giochi e le stesse scatole con le loro pareti apribili invadono lo spazio pubblico.











LE TERRAZZE



LE CAMERE



Prevediamo l'inserimento di un agriturismo, che si appoggia a un edificio vicino: le nostre scatole ospitano le camere da albergo: 4 matrimoniali con bagno, e un dormitorio per 8 persone.  
Sarà possibile così sostare sul Panecillo anche durante la notte.  
Le camere sono immerse nell'area degli orti, e godono di una splendida vista sulla città.  
Aggiungendo un corpo scala esterno che raggiunge il tetto dell'edificio esistente, è possibile utilizzarne la terrazza per il ristoro dei clienti dell'agriturismo e dei turisti in generale.  
Infatti, prevediamo che una buona parte degli edifici residenziali metta a disposizione la sua terrazza come punto di sosta e ristoro, con la possibilità degli abitanti di offrire bevande e comoda tipica ai visitatori, favorendo, ancora una volta, l'interazione fra queste due diverse realtà.











Proponiamo di sostituire l'attuale campo da calcio con un teatro all'aperto a causa del sovrannumero dei campi attuali e la mancanza di un luogo che funga da vera e propria piazza.  
 Il teatro all'aperto entra nel sistema della scalinata Rio Negro creando un sistema di spazi per la sosta, il commercio e il gioco.  
 Il teatro ospiterà eventi come spettacoli musicali e teatrali, e il mercato settimanale.

