



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
“INDOAMÉRICA”**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

TEMA:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL CASCO
CENTRAL DE ATAHUALPA**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto Urbanista

Autor:

Philippe Esteban Baudoin Delgado

Tutor:

Arq. Linda Elizabeth Miranda Paredes

AMBATO – ECUADOR

2022

**AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA,
REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
DEL TRABAJO DE TITULACIÓN**

Yo, Philippe Esteban Baudoin Delgado declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre nombre “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL CASCO CENTRAL DE ATAHUALPA” como requisito para optar al grado de Arquitecto Urbanista y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica “Indoamérica” no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de autor, morales y patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica “Indoamérica”, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 07 días de marzo del 2022, firmo conforme:

Autor: Philippe Esteban Baudoin Delgado Garcés

Firma: 

Número de Cédula: 1803415551

Dirección: Tungurahua, Ambato, Ficoa.

Correo Electrónico: philippebaudoin91@yahoo.com

Teléfono: 0995165489

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación “**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL CASCO CENTRAL DE ATAHUALPA.**” presentado por Philippe Esteban Baudoin Delgado, para optar por el Título de arquitecto Urbanista.

CERTIFICO

Que dicho trabajo de investigación ha sido revisado en todas sus partes y considero que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del Tribunal Examinador que se designe.

Ambato, 17 de enero del 2022



Firmado electrónicamente por:
**LINDA ELIZABETH
MIRANDA PAREDES**

.....
Arq. Linda Elizabeth Miranda Paredes

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto Urbanista, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor

Ambato, 07 de marzo del 2022



.....
Philippe Esteban Baudoin Delgado

1803415551

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL CASCO CENTRAL DE ATAHUALPA**, previo a la obtención del Título de Arquitecto Urbanista, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 07 de marzo del 2022

Se da paso con la única observación de que no es posible entregar un plan parcial en una tesis por no existir socializaciones y no existir un equipo de trabajo en la autoría, además de otros requisitos de un plan parcial oficial.

ANDRES
VINICIO
CORDOVA
FEJOO

Firmado digitalmente por
ANDRES VINICIO
CORDOVA
FEJOO

.....
Arq. Andrés Vinicio Córdova Feijoo MCs.

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL



Firmado electrónicamente por:
LUIS MANUEL
FERNANDEZ
DELGADO

.....
Ing. Luis Manuel Fernández Delgado MCs.

VOCAL



Firmado electrónicamente por:
YOSMEL DIAZ PEREZ

.....
Arq. Yosmel Díaz Pérez MCs.

VOCAL

DEDICATORIA

Quiero dedicar este logro principalmente a mi familia que constantemente se encontró apoyándome en cada momento durante esta gran etapa en mi vida, a mi madre que es el pilar fundamental de este pequeño núcleo llamado familia, también quiero dedicarme ese logro como un recordatorio de que el esfuerzo siempre vence al talento natural.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi familia, por ese apoyo incondicional en cada momento durante mi carrera, a mi hermano por ser ese amigo que siempre está para escucharme, a mi hermana por su admiración y preocupación por mí, y a mi madre por jamás perder la fe en mí, agradezco a mis amigos y compañeros por todo este tiempo, por las enseñanzas, noches d estudio y farras que hicieron de esta época universitaria una de las mejores de mi vida, y finalmente a una persona muy especial que me acompañó durante toda esta maravillosa etapa, eternamente gracias.

ÍNDICE GENERAL

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	iii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD.....	iv
APROBACIÓN TRIBUNAL	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO	vii
ÍNDICE DE TABLAS	12
ÍNDICE DE TABLAS	14
RESUMEN EJECUTIVO	15
ABSTRACT.....	16
INTRODUCCIÓN	17
CAPITULO 1	19
EL PROBLEMA	19
1.1 Contextualización	19
1.1.1 Macro	19
1.1.2 Meso.....	21
1.1.3 Micro.....	22
1.2 Árbol de problemas	23
1.3 Formulación del problema.....	23
1.4 Preguntas de investigación	24
1.5 Justificación.....	24
1.6 Objetivos	25
1.6.1 Objetivo General.....	25

1.6.2 Objetivos Específicos	25
CAPITULO II	27
MARCO TEÓRICO.....	27
2.1 Fundamentación Conceptual y teórica	27
2.1.1 Fundamentación conceptual	27
Urbanismo.....	27
Planificación urbana	28
Ordenamiento territorial	28
Desarrollo.....	29
Plan parcial de desarrollo.....	29
2.1.2 Fundamentación teórica.....	30
La presión sobre los sistemas de soporte	30
Un nuevo modelo de contención, equilibrio y estabilidad.....	30
Las lógicas de la estabilidad en los sistemas urbanos.....	31
Modelo de ciudad más sostenible: repensar la ciudad con criterios de sostenibilidad	31
La ciudad en superficie: habitabilidad	32
Intervención Urbana	33
Estructura Urbana	33
El tejido Urbano.....	34
Sistemas de espacios verdes	34
Espacios verdes.....	34
Urbanismo.....	35
Ciudad.....	35
Imagen Urbana.....	36
Identidad	36

Geografía Urbana.....	36
Diversidad de actividades y usos en los espacios públicos	36
Planificación Urbana.....	37
Movilidad del espacio público	37
Conectividad	38
Permanencia.....	38
Accesibilidad	38
Peatón.....	39
Espacio Público.....	39
La red de espacios libres públicos	40
Plazas	40
Calle	40
Mobiliario urbano	41
Acera.....	41
2.2 Estado del Arte	41
2.3. Metodología de la investigación.....	45
2.3.1. Línea y Sublínea de Investigación	45
2.3.2. Diseño Metodológico.....	45
2.3.2.1 Diseño Metodológico.....	45
2.3.2.2 Nivel de investigación	46
2.3.2.3 Tipo de investigación.....	46
2.3.2.4. Población y muestra.....	47
2.3.2.5. Técnicas de recolección de datos.....	47
2.3.2.6. Técnicas para el procesamiento de la información	47
1.4. Conclusiones Capitulares	47
CAPÍTULO 3.....	49

Aplicación metodológica.....	49
3.1. Delimitación espacial	49
3.1.1. Ubicación Nacional, Provincial, Cantonal, Regional.....	49
3.2 Actividades Económicas	50
3.3 Macro region Parroquial.....	52
3.4 Ordenanza que reglamentará la implantación y construcción en las vías en el sector de Atahualpa	54
3.5 Analisis Históricos	56
3.6 Aspectos Demográficos.....	57
3.7 Pendientes e Hidrografia.	58
3.8 Estructura Urbana.....	63
3.8 Morfología Urbana	65
3.9 Modelo tendencial Parroquia Atahualpa	74
CAPÍTULO IV.....	81
PROPUESTA.....	81
4.1 Delimitación de área de estudio	81
4.2 Cálculos Poblacionales	82
4.3 Clasificación de suelo.....	82
4.4 Modelo policéntrico tendencial	83
4.5 División de polígonos de intervención territorial PITS.....	84
4.6Propuesta de ocupación de suelo según cada PIT.	86
4.7 Intervención de normativa según cada PIT.	97
4.8 Propuesta de verde proyectada en el territorio	106
4.9 Esquema propuesta general	107
4.9.1 Esquema propuesta general	108
4.10 Conclusiones capitulares	108

Bibliografía:	110
Anexos	115

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Zonas de planificación en Ecuador	19
Figura 2. Árbol de problemas.....	23
Figura 3. Modelo de ciudad sostenible	32
Figura 4. Ubicación geográfica parroquia Atahualpa	49
Figura 5. Iglesia e Atahualpa “Virgen La Dolorosa”	49
Figura 6. Dualidad entre suelo de construcción y suelo agrícola.....	50
Figura 7. Señalización principal punto gastronómico.....	51
Figura 8. Vacíos urbanos.....	51
Figura 9. Delimitación parroquias rurales Ambato.....	52
Figura 10. Delimitación parroquia Atahualpa.....	53
Figura 11. Implantación calle Maximiliano Rodríguez	54
Figura 12. Estudios demográficos según edades.	57
Figura 13. Estudios demográficos según actividades comerciales	57
Figura 14. Topografía de Atahualpa	58
Figura 15. Acequias Atahualpa	59
Figura 16. Cuencas Hidrográficas.....	60
Figura 17. Juntas de riego de Atahualpa	62
Figura 18. Barrios o asentamientos humanos de Atahualpa	63
Figura 19. Estructura urbana de Atahualpa.....	64
Figura 20. Estructura urbana	64
Figura 21. Mapa de densidades poblacionales	65
Figura 22. Uso de suelo de Atahualpa	66
Figura 23. Altura de edificación de Atahualpa	67
Figura 24. Llenos y vacíos de Atahualpa	68
Figura 25. Jerarquización vial de Atahualpa.....	69
Figura 26. Estado vial de Atahualpa	70
Figura 27. Equipamientos de educación de Atahualpa	71

Figura 28. Equipamientos de salud de Atahualpa.....	72
Figura 29. Espacio público de Atahualpa	73
Figura 30. Modelo tendencial de Atahualpa	75
Figura 31. Análisis FODA	75
Figura 32. Delimitación área de intervención	81
Figura 33. Cálculos y densidades a tomar en cuenta como punto de partida.....	82
Figura 34. Propuesta de expansión urbana en base a análisis geomorfológico	82
Figura 35. Crecimiento Tendencial en base a núcleos de desarrollo	83
Figura 36. División de polígonos en el casco urbano de Atahualpa	85
Figura 37. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 1	86
Figura 38. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 2.....	87
Figura 39. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 3.....	88
Figura 40. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 4.....	89
Figura 41. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 5.....	90
Figura 42. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 6.....	91
Figura 43. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 7.....	92
Figura 44. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 8.....	93
Figura 45. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 9.....	95
Figura 46. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 10.....	96
Figura 47. Cuadros normativos PITs	97
Figura 48. Cuadros de normativa PITs	98
Figura 49. Cuadros de normativa PITs	99
Figura 50. Cuadros de normativa PITs	100
Figura 51. Cuadros de normativa PITs	101
Figura 52. Cuadros de normativa PITs	102
Figura 53. Cuadros de normativa PITs	103
Figura 54. Cuadros de normativa PITs	104
Figura 55. Cuadros de normativa PITs	105
Figura 56. Área verde proyectada	106
Figura 57. Área verde proyectada	107
Figura 58. Área verde proyectada	108

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Análisis información general de Atahualpa	53
Tabla 2. Problemas y proyectos de Atahualpa	54
Tabla 3. Categorización de análisis de zonas	85

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA “INDOAMÉRICA”
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA: “PLAN PARCIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN EL CASCO CENTRAL DE ATAHUALPA”

AUTOR: Philippe Esteban Baudoin Delgado

TUTOR: Arq. Elizabeth Miranda Paredes

RESUMEN EJECUTIVO

La investigación desea proponer un plan parcial de desarrollo sostenible en el casco central de Atahualpa con la finalidad de promover instrumentos de planificación territorial a través de estrategias y políticas que analicen aspectos como: infraestructura, áreas verdes, densidad poblacional, trazado vial, morfología, tamaño de lote mínimo y calidad de suelo. Esta parroquia está ubicada en la zona norte de la ciudad de Ambato, es una de las parroquias rurales con mayor crecimiento y cuenta con 10261 pobladores. Los objetivos de ésta es diagnosticar la situación actual de la zona de estudio, conjuntamente con sus problemáticas, establecer reglamentos en base a las densidades poblacionales y determinar polígonos de intervención territorial a partir de cada uno de los componentes de la parroquia, se establecen categorías para el análisis de estas zonas. La metodología utiliza es cualitativa pues se utilizan diferentes herramientas como: entrevistas a dos profesionales y casos de estudio similares a la investigación, dados en la ciudad de Ambato. Atahualpa en estos últimos años ha tenido un alto índice de crecimiento urbano, es por esto que en la investigación se desea promover el desarrollo de un plan parcial que permita implementar estrategias que permitan mejorar el sistema de movilidad, asentamientos, planificación justa y equitativa en el caso urbano fomentando el desarrollo sostenible, permitiendo que el ordenamiento territorial se de en base a las características y condiciones de la zona de estudio.

DESCRIPTORES: Atahualpa, crecimiento, plan parcial, sostenible.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA “INDOAMÉRICA”
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

THEME: “PARTIAL SUSTAINABLE DEVELOPMENT PLAN IN THE CENTRAL TOWN OF ATAHUALPA”

AUTHOR: Philippe Esteban Baudoin Delgado

TUTOR: Arq. Elizabeth Miranda Paredes

ABSTRACT

The research wishes to propose a partial plan for sustainable development in the central area of Atahualpa in order to promote territorial planning instruments through strategies and policies that analyze aspects such as: infrastructure, green areas, population density, road layout, morphology, size of minimum lot and soil quality. This parish is located in the northern part of the city of Ambato, it is one of the fastest growing rural parishes and has 10,261 inhabitants. The objectives of this is to diagnose the current situation of the study area, together with its problems, establish regulations based on population densities and determine polygons of territorial intervention from each of the components of the parish, categories are established for analysis of these areas. The methodology used is qualitative, since different tools are used, such as: interviews with two professionals and case studies similar to the research, given in the city of Ambato. Atahualpa in recent years has had a high rate of urban growth, which is why the research wants to promote the development of a partial plan that allows implementing strategies to improve the mobility system, settlements, fair and equitable planning in the urban case promoting sustainable development, allowing land use planning to be based on the characteristics and conditions of the study area.

DESCRIPTORS: Atahualpa, growth, partial plan, sustainable.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación se refiere al tema “Plan parcial de desarrollo sostenible en el casco central de Atahualpa”. Para analizar este tema es necesario mencionar cada una de sus causas: incremento progresivo en la implementación de conjuntos habitacionales, invasión de edificaciones en quebradas o franjas de protección e inexistencia de planificación que ha provocado cambios drásticos en la morfología urbana. Es necesario que esto sea rápidamente resuelto pues se necesita entender el territorio y cada una de sus características para poder presentar una solución adecuada.

Atahualpa es una parroquia rural ubicada en la ciudad de Ambato, ésta cuenta con un área de 16493.68 hectáreas. Su población es dispersa y pequeña, pues la falta de infraestructura de servicios públicos no ha permitido su crecimiento en los últimos años; aunque sus posibilidades de ocupación son altas por el crecimiento de la ciudad. La finalidad del trabajo es proponer un plan parcial de desarrollo sostenible en la parroquia, delimitando en 10 zonas basándonos en las características de las mismas y categorizando en diferentes aspectos como: densidad poblacional, lote mínimo, trazado vial, áreas verdes, calidad de suelo y altura de edificaciones.

La estructura del trabajo se realiza de la siguiente manera: en el capítulo 1 se analizó la contextualización desde lo macro hasta lo micro refiriéndose a la planificación territorial y el crecimiento que han tenido las ciudades en Ecuador, Tungurahua y la ciudad de Ambato específicamente la parroquia rural Atahualpa.

En el capítulo 2 se investiga sobre los conceptos y metodologías existentes en base a la planificación territorial y la importancia de los planes parciales de desarrollo sostenible promovidos en el crecimiento de las ciudades. A la vez se indagan casos de estudio dados de distintos lugares y se propone la metodología de investigación que en este caso se realizarán mapeos que permitan reconocer cada una de las características de la ciudad. En este caso será cualitativa pues se utilizarán dos herramientas de investigación como: entrevistas y análisis de fuentes de información (casos de estudio similares en la ciudad de Ambato) y mapeos.

En el capítulo 3 se realiza la aplicación metodológica, y análisis de la zona de estudio, determinando cada una de las características presentes. Al igual se realiza el análisis e interpretación de resultados de los diferentes métodos aplicados propuestos en la metodología de investigación.

En el capítulo 4 se propone la propuesta de los PITs que permitirán categorizar cada una de las zonas y definir las características de las mismas, lo que provocará un crecimiento ordenado y la debida planificación territorial.

CAPITULO 1

EL PROBLEMA

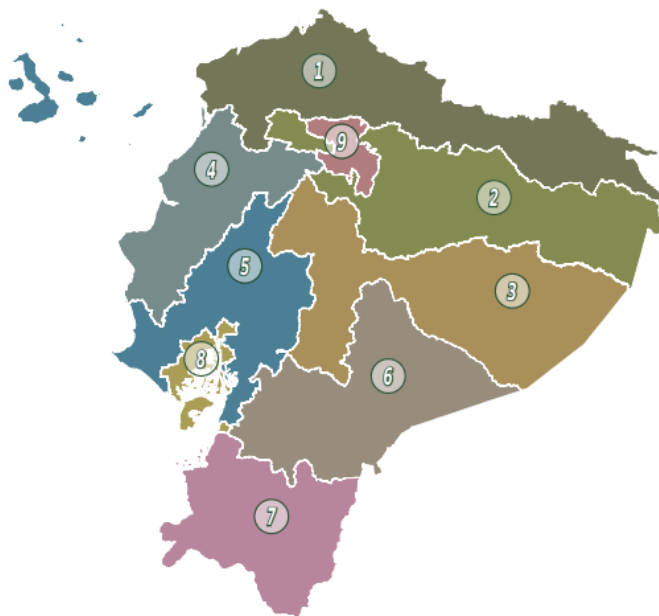
1.1 Contextualización

1.1.1 Macro

En Ecuador la secretaria nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES) con la finalidad de generar un estado con buena planificación conforme al país en zonas que permita identificar las necesidades de cada uno de los habitantes. La zona 3 cuenta con un área de 45.137 km², que corresponde al 17,61% del territorio ecuatoriano, situándose como la más extensa del país. Está conformada por las provincias de Tungurahua (9 cantones, 44 parroquias rurales), Cotopaxi (7 cantones, 33 parroquias rurales), Chimborazo (10 cantones, 45 parroquias rurales) y Pastaza (4 cantones, 17 parroquias rurales) (SENPLADES, 2012).

Figura 1

Zonas de planificación en Ecuador



Nota. Tomado de: (SENPLADES, 2012)

La arquitectura masiva y la inserción de macro proyectos son un hecho determinante a la hora del desarrollo de una ciudad en crecimiento. En la zona 3 no

contamos con metrópolis que han cambiado; ya que la morfología urbana de una ciudad o sector se han mantenido. Esto no implica que en un futuro no exista un cambio significativo en uso de suelos y altura de edificación con la inserción de grandes edificios que generen diferentes sinergias urbanas.

Las ciudades intermedias están sujetas a constantes cambios con inserciones como: grandes centros comerciales, establecimientos culturales masivos, escuelas o establecimientos médicos. El problema radica en que no se evalúa el impacto de dichos componentes a la hora de planificar un plan de desarrollo o un plan de uso y gestión de suelo; pues no se tiene presente el alcance de los mismo. Un proyecto arquitectónico cambia las características de una ciudad y como se lo conoce, esto principalmente se ve ejemplificado en la periferia de las ciudades generando así ciudades satélite o fraccionamiento de suelo desmesurado. En la zona 3 estos proyectos permitirían que el desarrollo urbano planificado mejore las condiciones de vida de los habitantes, pues esta es una zona rica en producción agrícola que cuenta con suelos muy productivos y grandes extensiones de terreno que aseguran la seguridad alimentaria de sus cascos centrales. Es por esto que es necesario conservar estos para el desarrollo sostenible de las ciudades.

Según la Agenda nacional 2017 la matriz productiva de la zona 3 el 37% está dedicado a la agricultura, 14% manufactura, 12% actividades agropecuarias; mientras que los demás porcentajes se encuentran divididos entre procesos comerciales, de intercambio, entre otros (SENPLADES, 2012). Partiendo desde esta premisa y entendiendo que la ciudad es un agente vivo variante y en constante crecimiento nace la pregunta: ¿Cómo podemos salvaguardar la ciudad alimentaria del casco central de la ciudad, si no podemos evitar el crecimiento de la misma?

Uno de los grandes problemas al insertar un proyecto arquitectónico de alto impacto en la zona tres, es que las normativas no salvaguardan al sector del fraccionamiento de suelo; es decir que el impacto del proyecto en ocasiones suele ser tan grande que de inmediato se comercializan predios aledaños en algunos casos ricos en producción agrícola para fraccionarlos y venderlos. Esto hace que poco a poco los grandes predios ubicados en áreas perimetrales de las ciudades se vean reemplazados por pequeñas extensiones de terreno enfocadas a la comercialización

del mismo, dañando de este modo la imagen urbana, la seguridad alimentaria y el correcto desarrollo de establecimientos arquitectónicos complementarios

1.1.2 Meso

En la provincia de Tungurahua existen varios problemas de igual tipo que en la zona tres del país, pues existen detonantes urbanos que cambian la morfología y toda la estructura de uso de suelo establecida en el sitio. Ambato es uno de los ejemplos más claros de la afectación que ha causado los proyectos arquitectónicos, pues el crecimiento no planificado ha provocado que parroquias rurales se conviertan en espacios residenciales. Un ejemplo es la parroquia de Izamba ubicada en la periferia norte de la ciudad de Ambato. Ésta a lo largo del tiempo ha venido cambiando su concepción original a tal punto de casi dejar de producir y volverse una zona en la que predomina el uso de suelo de vivienda en lugar de la producción agrícola. El principal problema es la construcción de instituciones educativas de alto prestigio en ésta zona (La Hora, 2015).

Estas instituciones educativas han generado varios cambios en ésta zona, pues las calles aledañas y todos los predios que se encontraban dentro del rango de acción en estos establecimientos se convirtieron en suelo residencial, las calles más cercanas contaban con grandes predios con viviendas aisladas tomando un concepto de mantener el área verde dentro del predio y ganar mucho espacio con jardines y áreas verdes. Poco a poco el espacio fue variando a partir de esta nueva tipología de vivienda instaurada en Izamba (Montatixe & Eche, 2021).

Según el GAD parroquial de Izamba el sector estudiado busca “garantizar la protección de la población, los servicios sociales y básicos, las actividades económicas y la infraestructura vial, de apoyo a la producción y energética de los efectos de desastres naturales o socio naturales, mediante la ejecución de procesos de prevención y mitigación de riesgos.” En cuanto a la matriz productiva de la parroquia de Izamba según el GAD parroquial se dedica a producciones pecuarias, forestales, agropecuarias, agroindustriales y mineras.” (GAD Izamba, 2015)

Sin embargo, en la práctica se difiere en cuanto a la seguridad de actividades económicas mencionadas anteriormente; ya que estas se ven reemplazadas por la compra y venta de predios para vivienda. Personas con menos poder adquisitivo

buscaban una alternativa para vivir fuera del trajín de la centralidad y cerca de este establecimiento educativo, en esto punto es en el que la lectura morfológica de la parroquia cambia por completo; ya que se comenzaron a adquirir grandes extensiones de terreno para fragmentarlas, generar viviendas en serie y venderlas a buen precio. En este punto las grandes extensiones de terreno de producción se vieron altamente opacadas por la implementación de conjuntos habitacionales o vivienda en serie que responde directamente al radio de acción de un detonante arquitectónico, pero, ¿y si se hubiera prevenido el cambio drástico de la mala ocupación de suelo agrícola? La única forma de prevenir estos cambios es planificando, generando planes pilotos de desarrollo sostenible y un plan adecuado de uso y gestión de suelo. De esta manera con un análisis metodológico se podría determinar bajo normas, cual sería el fraccionamiento de suelo mínimo y como esta acción repercute en salvaguardar suelo de producción agrícola y la calidad de vida de los habitantes del sector. Un caso que se encuentra cercano a Izamba es la parroquia de Atahualpa la misma que aún no cuenta con un detonante arquitectónico que cambie el uso de suelo de esta zona periférica.

1.1.3 Micro

Atahualpa es una parroquia rural de la ciudad de Ambato, ubicada a 20 minutos del casco urbano de la ciudad. Ésta cuenta con 27,2 km², en los últimos años ha tenido un alto crecimiento urbano, por la densificación urbana que se ha dado en sectores aledaños. Una de las características principales de la extensión territorial existente es en la producción agrícola. Dicha parroquia se convierte en un gran candidato para la implementación de un plan parcial de desarrollo debido a que aún no cuenta con un detonante urbano que cambie la concepción del espacio

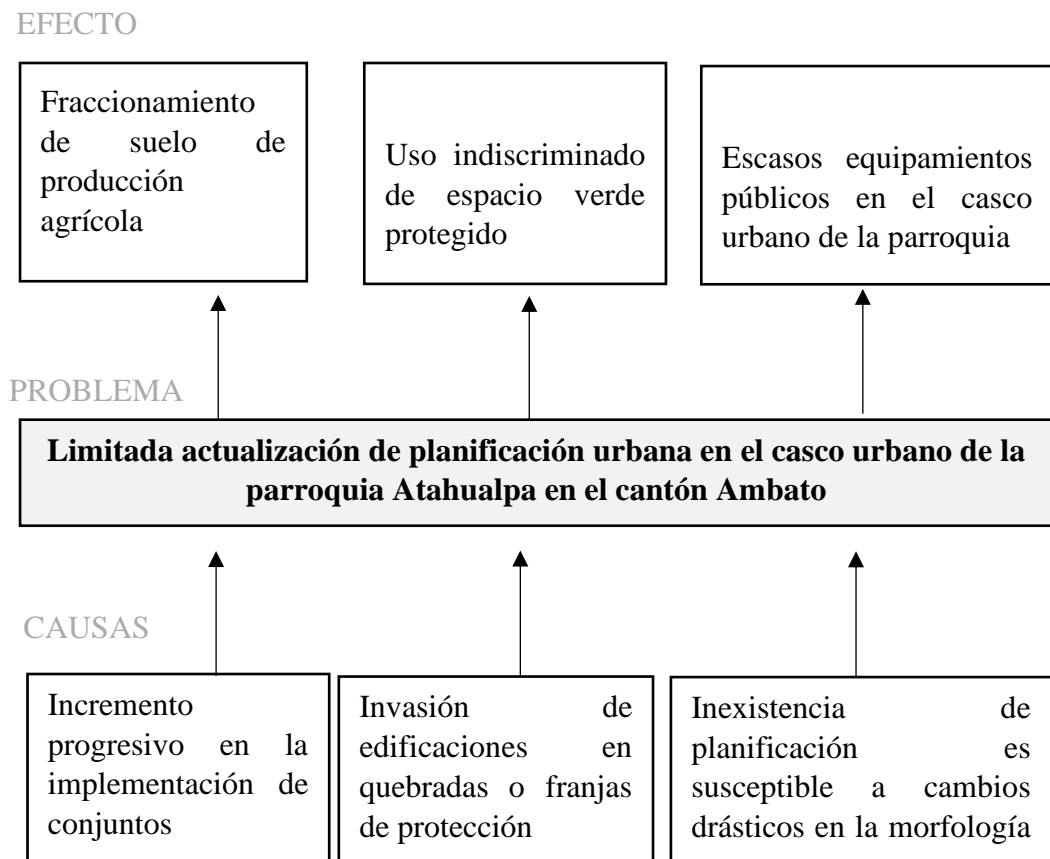
El problema radica en que el suelo ha venido fraccionándose debido al bajo costo del mismo por la existencia de varios lotes sin urbanizarse, grandes corporaciones optan por comprar predios a bajo costo en zonas comprometidas como: quebradas para fraccionarlos y generar viviendas en serie. De este modo lucrar vendiéndolas al buen precio, este es un indicativo de que la parroquia podría variar totalmente en cuanto a su morfología. Es importante parar este fraccionamiento y prevenir sobre posibles cambios en consecuencia de inserciones arquitectónicas, a partir de esto se mantiene la seguridad alimentaria de la parroquia

y se garantiza un buen estilo de vida a los actuales y futuros moradores del sector. Es necesario generar buenos índices de área verde por habitante y generar una densidad poblacional moderada en relación a las demás parroquias de la ciudad. La existencia de áreas verdes en la zona de estudio permitirá fomentar el desarrollo sostenible, es por esto que es necesario planes parciales que permitan adecuar con estrategias el plan y políticas de planificación territorial.

1.2 Árbol de problemas

Figura 2

Árbol de problemas



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

1.3 Formulación del problema

Limitada actualización de planificación urbana en la parroquia Atahualpa en el cantón Ambato.

1.4 Preguntas de investigación

- ¿Cuáles son las características espaciales, geográficas del casco urbano de la parroquia Atahualpa?
- ¿De qué manera determinar las necesidades de equipamientos y componentes urbanos para el desarrollo de un plan parcial?
- ¿En qué medida la parroquia Atahualpa necesita de un plan parcial de desarrollo?
- ¿De qué manera las necesidades espacio funcionales repercuten en la toma de decisiones del plan?

1.5 Justificación

Atahualpa es una de las parroquias rurales de Ambato que cuenta con una conexión directa con zonas industriales, el centro de la ciudad y distintas parroquias rurales en desarrollo como Izamba, no sólo por su cercanía sino por la similitud existente de sus características. De la misma manera esta parroquia ha sufrido varios cambios morfológicos y el indiscriminado fraccionamiento de suelo, a partir de un detonante arquitectónico como puede ser una Unidad educativa, una clínica de especialidades entre otros.

El fraccionamiento de suelo se traduce en menos producción agrícola y por ende se compromete la seguridad alimentaria de la ciudad entera, el caso de Atahualpa no ha sido la excepción, pues debido a que aún no cuenta con un macro proyecto que cambie el uso de suelo definido en la actualidad y permita el desarrollo sostenible, especificando cada uso de suelo de zonas específicas. De la misma manera la parroquia presenta ya fraccionamientos de suelo prematuros, es decir que es inminente la necesidad de un plan piloto que logre frenar este crecimiento desmesurado del sector. Al tener varias áreas de terreno sin ocupación ha generado que los habitantes puedan seguir haciendo uso de la misma para la agricultura, actividades agropecuarias, entre otras. Por esta razón en esta parroquia los habitantes han fomentado su economía en la realización de actividades como: agricultura, silvicultura, comercio interno, entre otros.

Por otra parte, la seguridad alimentaria no es el único factor que importa a la hora de planificar un plan parcial en la parroquia, es necesario velar por un

desarrollo íntegro y sostenible dando directrices de predios puntuales en los que se puedan insertar macro proyectos aparte de diseñar una lotización coherente para moradores de la parroquia.

Es importante salvaguardar la imagen del sector manteniendo áreas protegidas y quebradas, dotando a la parroquia con espacios públicos de calidad, generando densidades poblacionales coherentes dentro de polígonos de intervención y sobre todo tratar de priorizar la conservación de áreas verdes en la zona, que permitan mejora la calidad de vida de los habitantes.

Por estas razones es necesario tomar a un plan parcial de desarrollo como una herramienta para prevenir cambios aleatorios y contraproducentes para la ciudad y la parroquia. Principalmente en el casco urbano que presenta una mayor densidad poblacional y muestra un crecimiento desordenado. La planificación es un ejercicio preventivo muy importante para el correcto desarrollo de las ciudades sostenibles, desde metrópolis, ciudades intermedias hasta ciudades en crecimiento o desarrollo. La inserción de proyectos arquitectónicos sin una adecuada planificación puede desencadenar en un cambio en la morfología urbana, en zonas rurales o periféricas la seguridad alimentaria se ve afectada por la fragmentación indiscriminada del suelo, generando predios que hacen que la densidad poblacional suba y el metraje de área verde por habitante baje.

1.6 Objetivos

1.6.1 Objetivo General

- Proponer un plan parcial de desarrollo sostenible en la parroquia Atahualpa en el cantón Ambato para prevenir el indiscriminado fraccionamiento de suelo a partir de futuras inserciones arquitectónicas.

1.6.2 Objetivos Específicos

- Diagnosticar situación actual de la parroquia para conocer la realidad y las problemáticas del territorio.
- Determinar la proyección de habitantes de la parroquia en 30 años, para fundamentar las decisiones en base a las densidades poblacionales reglamentarias en la parroquia.

- Planificar polígonos de intervención territorial a partir de componentes morfológicos y densidades netas para solventar necesidades puntuales en cada una de las tipologías urbanas.
- Proponer lotes pertinentes para la futura implementación de establecimientos arquitectónicos complementarios, para formular un proyecto urbano integral.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Fundamentación Conceptual y teórica

2.1.1 *Fundamentación conceptual*

Se analizará los conceptos básicos y avanzados que permitirán aportar al desarrollo de la investigación.

Urbanismo

El urbanismo ha provocado un sinnúmero de cambios en la ciudad, pues ha permitido estudiar las diferentes relaciones que se dan en las ciudades para su debida planificación y ordenación. Es una disciplina que tiene en cuenta diferentes aspectos sociológicos, políticos, culturales y sociales, a la vez es la encargada de controlar el crecimiento ordenado y consolidación armónica con la naturaleza de las ciudades.

En este sentido, se puede afirmar que durante la segunda mitad del siglo XIX y primera mitad del siglo XX, surgió el primer manifiesto vinculado con el concepto progresista del urbanismo, a manos de Tony Garnier (1869-1948, citado en Choay, 1965:257), el cual se centraba en la necesidad de analizar y separar las funciones urbanas, exaltar los espacios verdes y utilizar sistemáticamente nuevos materiales de construcción. Cada uno de estos compromisos demandaba entonces considerar al urbanismo como disciplina. (Órnes, 2009)

De la misma manera Le Corbusier manifiesta que: “esta disciplina está ligada al ejercicio arquitectónico y su interrelación es indisociable, lo cual permite concebirla como una red integral”. Es necesario tomar en cuenta que el arquitecto-urbanista es fundamental para el desarrollo del urbanismo, pues se deben analizar los diferentes espacios planificados en tiempo y espacio. Uno de los aspectos más importantes en tener en cuenta la integración de los diferentes sectores para lograr el desarrollo sostenible (Órnes, 2009).

El desarrollo de las ciudades en aspectos urbanísticos, desea pedir objetivamente una cátedra que sea responsable del análisis y de cada uno de los

aspectos que se dan en las ciudades, sólo así se logrará tener en cuenta proyectos ideales para su adecuada ejecución.

Algunos exponentes del urbanismo como Camillo Sitte , Ebenezer Howard y Raymond Unwin citados en Choay exponen que existen diferentes teorías para que el urbanismo garantice la seguridad y felicidad de sus habitantes, los mismos reconocen que la modernidad ha truncado al desarrollo de la ciudad vista como arte (Santa, 2018). A partir de estos cambios nace un nuevo tema en vanguardia, la ciudad-jardín, donde el urbanismo se considera como un ejercicio del arte y del entorno. La ejecución de los planes de ordenamiento permitió que estos proyectos sean considerados un aspecto importante en el urbanismo. La funcionalidad y espacialidad de la ciudad comienza a enriquecerse con los componentes sociológicos, a partir de las ideas de Marcel, defensor del enfoque de la antrópolis, quien plantea al urbanismo como la base de una investigación sociológica y una observación científica. (Órnes, 2009)

Planificación urbana

La planificación urbana surge como ese proceso de descripción, análisis y evaluación de las condiciones de funcionamiento de las ciudades. Su finalidad es poder generar propuestas de diseño y formular proyectos que permitan regular la dinámica urbana y ambiental de toda la ciudad, atendiendo las anomalías existentes entre sus condiciones del desarrollo económico, social y espacial. Este es un proceso continuo que analiza la situación actual para proponer estrategias que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes (Benitez, 2015).

Esta planificación se da por medio de los planes de Desarrollo Urbano los cuáles son documentos jurídicos, que plantea políticas y objetivos con la compatibilidad de usos. A la vez se identifica las características, potenciales y debilidades de la zona en estudio.

Ordenamiento territorial

Es un conjunto de acciones transversales dadas por el Estado, con la finalidad de ordenar y planificar un territorio específico. La finalidad del mismo es

regular las actividades y usos de suelo de determinados espacios. El principal desafío es mantener y mejorar la calidad de vida de la población, fomentar la integración social en el territorio y procurar el buen uso y aprovechamiento de los recursos naturales y culturales (Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, 2020).

El ordenamiento ha permitido que las ciudades tengan un crecimiento equilibrado de las diferentes regiones y espacios que conforman. Estas normativas han regulado el uso del territorio pues indican las áreas específicas, actividades y requerimientos que tiene cada lote. Es necesario tener una adecuada armonía con el ambiente pues su finalidad principal es mantener una buena calidad de vida de los habitantes y proteger el entorno existente.

Desarrollo

Desarrollo es un término no sólo económico, aunque sí muy socorrido, traído y llevado en los últimos tiempos. Está presente, cada vez con más persistencia, en las reflexiones sobre economía. Empleado por académicos y políticos, por marxistas y neoliberales, se escucha lo mismo en un equipo de especialistas que lo estudia con la pretensión de agotarlo exhaustivamente, que en intercambios cotidianos entre conocidos. (Pino, 2005)

Una sociedad con características adecuadas para desarrollarse donde sus aspectos físicos, sociales, urbanísticos, culturales, políticos; permitirá que el desarrollo urbano aumente. De la misma manera involucra la expansión geográfica y densidad de la población, es necesario que exista un desarrollado equilibrado en cada uno de los avances territoriales que se den.

Plan parcial de desarrollo

Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico. Estopermiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando

condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial (Secretaría Distrital de planeación, 2004).

2.1.2 Fundamentación teórica

La presión sobre los sistemas de soporte

El crecimiento expansivo y acelerado de los sistemas urbanos y el aumento del consumo de recursos, con la consecuente producción de contaminantes y residuos, son los principales elementos que incrementan la presión sobre los sistemas de soporte. Éste ha generado la creación de amplias aglomeraciones y conurbaciones urbanas y formas locales de crecimiento de baja densidad. (Rueda, 1997)

La ciudad tradicional, compacta, integradora de funciones y relaciones y con unos límites precisos, presentaba unas características socioeconómicas que en la actualidad están desapareciendo. Debido a los importantes cambios macroeconómicos que se desarrollan a escala global y en parte, a los procesos de expansión urbana que afectan con distinta intensidad a la mayoría de ciudades norteamericanas, europeas y asiáticas.

Progresivamente, las limitaciones de la urbanización han ido disminuyendo tanto, que en ocasiones se ha generado una expansión de los espacios urbanizados sin contenido ni forma. El fenómeno urbano ha acabado afectando a la totalidad del territorio y en consecuencia la ciudad guarda una nueva relación espacial y funcional con el medio físico (Rueda, 1997) Esta transformación ha dado paso a una serie de escenarios intermedios, situados entre los dos modelos estereotipados de urbanización, compacta o dispersa. De hecho, no se puede hablar únicamente de dos maneras de urbanizar el territorio; sino que existe toda una serie de formas de urbanización diferentes entre el modelo de ciudad compacta y el de urbanización dispersa.

Un nuevo modelo de contención, equilibrio y estabilidad

Los ritmos actuales de crecimiento, provocan un aumento en la entropía del entorno y una reducción de las reservas de algunos recursos naturales básicos: la incertidumbre en el entorno (sistemas de soporte) cada vez es mayor. El

mantenimiento y el aumento de la complejidad de las ciudades actuales se fundamentan en el derroche de suelo, materia y energía. La lógica del crecimiento urbano no sigue el principio de maximización de la entropía en términos de información ni tampoco el de minimización de la entropía proyectada en el entorno. (Rueda, 1997)

En el sistema humano, las ciudades desempeñan un papel preponderante; ya que en ellas se producen la mayoría de relaciones e intercambios de materia, energía e información. Las ciudades compiten entre sí por explotar recursos y otros sistemas con el propósito de mantener y aumentar la complejidad de su estructura. Un modelo de contención, equilibrio y estabilidad, con nuevas propuestas de organización y funcionamiento resulta básico para reducir la entropía proyectada en el entorno. El equilibrio y la permanencia en los sistemas complejos requieren de esfuerzos de transformación.

Las lógicas de la estabilidad en los sistemas urbanos

La estabilidad es la tendencia de un sistema a recobrar una condición perdida a causa de una perturbación. urbana, es por esto que surge la importancia de las parcelas en las ciudades; ya que son las unidades mínimas lógicas de estabilidad. Estas medidas son medidas que permiten dar estabilidad a los sistemas urbana, pues las diferentes adaptaciones y transformaciones (Aquilué & Ruiz, 2021).

El urbanismo es una disciplina muy importante en la línea o banda de posibilidades para comprender los sistemas urbanos, pues estos son de interés público y privado que permiten regular las líneas lógicas.

Modelo de ciudad más sostenible: repensar la ciudad con criterios de sostenibilidad

El principal objetivo de un modelo de ciudad más sostenible es el de repensar la ciudad con criterios de sostenibilidad: fomento de modelos urbanos que sustituyan el consumo masivo de recursos por un aumento de la información organizada, reemplazo de la dependencia de los recursos y bienes externos por la autonomía de los recursos locales, cambio del funcionalismo por la

multifuncionalidad o relevo de la movilidad motorizada por la accesibilidad y el uso de transportes alternativos.

Las ciudades sostenibles se basan en diferentes criterios para poder cumplir con los Objetivos dados por la ONU, esto son el eje social en el que se piensa en la calidad de vida de las personas, educación, salud y a la vez se entiende como medidas medioambientales. El segundo es la importancia del medio ambiente y la cantidad de áreas verdes que se da a los espacios y tercera es la sostenibilidad económica donde se entiende que los recursos deben ser correctamente utilizados para el beneficio y calidad de las personas (Moreira, 2018).

Figura 3

Modelo de ciudad sostenible



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

La ciudad en superficie: habitabilidad

Este estrato se caracteriza por su incidencia sobre el espacio público y en las condiciones de habitabilidad. Es donde se desarrolla principalmente la movilidad en todas sus variantes. El elemento clave, por tanto, recae en la ordenación del espacio transitable, dando prioridad a las redes de movilidad alternativas como son a pie, en bicicleta y sistemas de transporte públicos. Los elementos que destacan en este estrato son: la vegetación, el agua, las características materiales de fachadas y

pavimentos, el grado de diversidad ligado a la actividad económica, la calidad del aire y calidad sonora, entre otros. La propuesta de ordenación debe conseguir la confortabilidad y seguridad de los ciudadanos en el espacio público controlando las variables del entorno como elemento clave de la habitabilidad: temperatura, sombras, paisaje sonoro, volumen verde, diversidad urbana o inmisión contaminante.

Es por esto importante la densidad en áreas urbanas, pues las ciudades tienden a crecer y desarrollarse en base a su respectiva realidad, se dice que las ciudades intermedias son los principales autores para este crecimiento. En habitabilidad el aspecto residencial es el más importante pues las personas se desarrollan en base a una economía en escala, es pertinente controlar las redes urbanas (Jiménez, 2015).

Intervención Urbana

“Acción dirigida a lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales”. (Concejo Metropolitano de Quito, 2003, p. 11) de una acción que es una alteración, cambio para crear una experiencia diferente. a intervención urbana “Ciudades probables-posibles” instala producciones en espacios que no preveían su aparición y, por lo tanto, son motivo de una reformulación del sentido de los lugares que ocupan. Su escritura pone en crisis las funciones ya asignadas para los mismos, produce cambios, críticas, “ambigüedades” (Chiarella, Fedele, Sferco, & Basaber, 2007).

Estructura Urbana

La estructura Urbana es definida como el modelo de distribución espacial de las actividades económicas y residenciales condicionadas por la red de transportes existente.

La estructura urbana como “la forma en que se organizan las viviendas, el sistema vial, las plantas industriales, los comercios, edificios de servicios, equipamiento e infraestructura, así como las áreas verdes en sus diferentes modalidades. El tejido urbano resultante es la imagen es la imagen física de la ciudad” (Schiavoni, 2017).

El tejido Urbano

El tejido urbano se conoce como el producto de la acumulación en el tiempo de las relaciones sociales entre grupos y de ellos con el territorio, es la huella digital de la salubridad del tejido social que sostiene la vida urbana. Este se escribe al tejido urbano como un área de forma urbana distintiva, equivalente a al menos varias cuadras o un kilómetro cuadrado, es decir, lo suficientemente grande como para que los individuos lo perciban como un tipo de lugar distintivo y para adaptarse a procesos de planificación y desarrollo, más allá de la escala individual de los edificios. Se caracteriza por patrones específicos de calles, configuración de cuadras, parcelación, uso de suelo, forma de construcción, ubicación de la edificación en el lote, diseño de calles y relación entre elementos naturales y construidos (Arreóla & Ferretti, 2012) .

Sistemas de espacios verdes

El sistema de espacios verdes en ciudad y su planificación interaccionan con el sistema de microclima urbano y con aspectos psicológicos ambientales, de gran importancia para el habitante de la ciudad, como es el medio ambiente urbano, el confort y, en definitiva, la calidad de vida que pueden llegar a tener los ciudadanos (Tella & Potoko, 2009).

Uno de los aspectos más importantes que se deben tener en cuenta en estos sistemas de espacios verdes es la vegetación, pues en la consolidación y construcción de proyectos urbanos, se requiere entender la composición espacial y estructural.

Espacios verdes

Los espacios verdes son considerados por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como imprescindibles por los beneficios que reportan en nuestro bienestar físico y emocional contribuyendo a mitigar el deterioro urbanístico de la ciudad, haciéndolas más habitables y saludables. La OMS recomienda que las ciudades dispongan como mínimo, de entre 9 a 15 m² de área verde por habitante, distribuidos equitativamente en relación a la densidad de población.

Se considera que los espacios verdes cumplen una función ecológica importante, no solo porque su existencia permite una mejor integración de los

habitantes con su medio ambiente, sino porque su cantidad y distribución en el espacio de la ciudad juegan un importante papel en la construcción de una ciudad sustentable (Muñoz, 2014).

Urbanismo

El urbanismo debe garantizar por lo menos en las áreas densas, que en cada manzana los bajos sean lugares de encuentro, comercios, y sobre todo cafés, ya que el equipamiento es lo más importante.

“El Urbanismo sería la disciplina o práctica social, de carácter eminentemente técnico y voluntario, destinada a la reforma de la situación actual y a la ordenación del desarrollo espacial y temporal futuro de una ciudad, de acuerdo con las necesidades materiales y sociales de los habitantes de dicha ciudad” (Sánchez, URBANISMO Y GEOGRAFIA URBANA: DOS CIENCIAS DISTINTAS PERO COMPLEMENTARIAS, 1992). Este tiene como finalidad la modelación remodelación de las ciudades, permitiendo mejorar la calidad de vida de los estudiantes.

Ciudad.

La ciudad es como sistema, de redes o de conjunto de elementos como pueden ser calles y plazas como si son infraestructuras de comunicación (estaciones de trenes y autobuses), áreas comerciales, equipamientos culturales es decir espacios de uso colectivos debido a la apropiación progresiva de la gente debido a esto permiten el paseo y el encuentro, que ordenan cada zona de la ciudad y le dan sentido (Velásquez, Espacio público y movilidad urbana , 2015).

La ciudad originalmente entendida a partir de temas como el crecimiento periférico, la ‘metropolización’, la renta del suelo, entre otros, tiende a ceder ante las nuevas preocupaciones del desarrollo intra e interurbano, del gobierno de la ciudad, de las modalidades de producción de los servicios, de la competitividad y del posicionamiento de la ciudad. La ciudad como una casa grande en la medida en que ambas se basaban en la adición de elementos espaciales definidos.

Imagen Urbana

Una de las formas en las cuales se debe comprender el espacio urbano, es mediante la imagen urbana es decir la imagen de la ciudad, en la cual no solo somos espectadores, sino que compartimos escenarios con todos los participantes ya que no somos ajenos al hábitat, por lo cual se debe ser partícipe de las modificaciones que se realicen en el espacio.

Identidad

Es un grado de distinción de un elemento con respecto al resto, es una imagen eficaz requiere la identificación de un objeto, su reconocimiento como entidad. Es necesario conocer cada una de las características de identidad de una ciudad para un desarrollo óptimo de todo lo que se está realizando.

Geografía Urbana

Se puede definir como el estudio del establecimiento urbano, su situación, su sitio, su evolución y su patrón de asentamiento, además de la clasificación del establecimiento urbano en pueblos, villas y ciudades. La Geografía Urbana trata la ciudad como unidad espacial aislada: emplazamiento, situación, tamaño, plano, morfología y edificación, estructura espacial y social, funciones, población, mercado del suelo, transportes y problemas medioambientales, suelen ser los temas principales en este tipo de estudios (Sánchez, Once textos de Geografía económica, 2002).

Diversidad de actividades y usos en los espacios públicos

“Para dar respuesta a la heterogeneidad de experiencias de la población son necesarios espacios de encuentro (parques y plazas) donde se puedan desarrollar simultáneamente diferentes actividades (descansar, jugar, cuidar, hacer deporte, socializarse, leer...). Además, las calles son los ejes vertebradores de los barrios y las que los dotan de vida, por eso es importante que dejen de ser espacios sólo para el tránsito y se recupere la función de la calle como lugar de encuentro” (Almirall, Martínez, Gutiérrez, & Ciocoletto, 2014)

Actividades urbanas

Las actividades urbanas se han agrupados en pasivas y activas. Las primeras se entienden como aquellas en que el usuario actúa como espectador, por ejemplo: descansar, vigilar a los niños, observar el paisaje o algún espectáculo, leer o estudiar, conversar con otras personas, los encuentros. Éstas se realizan dentro de la ciudad bajo la influencia directa de las relaciones de las personas y son: actividades económicas, sociales, científicas, religiosas, deportivas y políticas (Cajal, 2017)

Planificación Urbana

La planificación urbana es una disciplina formada por un conjunto de ciencias técnicas y arte que tiene como meta plantear la estructura urbana: zonificar, localizar y dosificar áreas y servicios en la forma más efectiva y económica. La formación y transformación del espacio urbano son aspectos necesarios para la planificación pues las dimensiones geográficas, demográficas, culturales, económicas y legales de las ciudades y su desarrollo integral y equitativo (Arquitectura pura, 2020).

En la planificación es importante el profesional que está a cargo de ordenar el uso de suelo y el desarrollo urbano, ¿pues su enfoque debe ser multidisciplinario. Es importante garantizar la calidad de vida y desarrollo armónico de las actividades humanas. Se requiere entender el desarrollo sostenible, basándose en las necesidades de los ciudadanos y las comunidades, basados en el entorno natural y construido.

Movilidad del espacio público

“La movilidad de los ciudadanos guarda una estrecha relación con la estructura urbana y la organización funcional del territorio sobre el que se desplazan. De la distribución de las funciones que se de en una ciudad dependerán en buena medida las pautas de movilidad de sus habitantes. Asimismo, los sistemas de transporte implantados en una ciudad contribuirán a configurar la estructura urbana de ésta. De esta forma, entre ambas variables se establece una estrecha relación que, lejos de desarrollarse en una sola dirección siguiendo un esquema de causa-efecto, se realiza en ambas direcciones basándose en un esquema de carácter biunívoco y dialéctico” (ONU, 2016).

Conectividad

Según la Fundación RACC, 1 se entiende por ‘conectividad’ “el hecho de que diferentes puntos geográficos se encuentren conectados, de manera que se pueden establecer relaciones de movilidad”. La conectividad urbana es un concepto maleable, que suele usarse desde la perspectiva de la estructura urbana y sus condicionamientos de accesibilidad, entendidos éstos como la proximidad o distancia, la relación con el sistema de transporte que permite salvar la distancia, el esfuerzo necesitado en tiempo y coste, y la relación con la actividad en la que el individuo tome parte (motivos de viaje)” (Santos & Rivas, 2008)

Permanencia

Es un lugar de pausa que se da dentro del recorrido en espacios urbanos. Las condiciones espaciales hacen que los usuarios deseen permanecer en el mismo. Las actividades que se pueden realizar en el mismo son: recreación, relajación, comunicación y distracción. Se desea que estos den comodidad a los ciudadanos u a la vez se relacionan con las diferentes sinergias urbanas que se da en la ciudad. La permanencia y las alteraciones en el paisaje permite que estos espacios sean susceptibles a la apropiación ciudadana (Bernal, 2020).

Accesibilidad

Accesibilidad es el conjunto de características que debe disponer un entorno urbano, edificación, producto, servicio o medio de comunicación para ser utilizado en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía por todas las personas, incluso por aquellas con capacidades motrices o sensoriales diferentes (Boudeguer, Prett, & Squella, 2010)

“En un primer momento, la palabra accesibilidad estaba asociada a la eliminación de barreras físicas, a facilitar el acceso a los entornos urbanos, arquitectónicos. Sin embargo, hemos ido avanzando desde esa concepción parcial de la accesibilidad a englobarla en un concepto que considera a la persona y a su entorno como un todo: abarcando el medio físico, los transportes, la educación, el deporte, la cultura, el ocio o la sociedad de la información; en definitiva, hemos de plantear soluciones que no señalen de manera diferenciada a los ciudadanos según sus capacidades.” (pag.13).

Peatón

Los peatones son los menos peligrosos por lo que resulta evidente: ni su velocidad ni su constitución pueden representar peligro alguno para otros usuarios o medios de transporte; y por esto mismo son los que más sufren la accidentalidad originada por otros medios. Constituyen entre el 10 y el 15% de fallecidos cada año en accidentes de tráfico, y la mitad de ellos se producen en las ciudades. El porcentaje de peatones heridos en ciudad se encuentra en los últimos años entre el 85 y el 90% del total de heridos en accidentes de tráfico. Entre 2000 y 2005 una media de 750 personas por año ha muerto como consecuencia de atropello, la mitad de ellos en zonas urbanas.

“Un peatón es la persona que, sin ser conductor, transita a pie por las vías públicas. También se consideran peatones los que empujan cualquier otro vehículo sin motor de pequeñas dimensiones o las personas con movilidad reducida que circulan al paso con una silla de ruedas con motor o sin él”.

“Un peatón es toda persona que realiza a pie al menos parte de su recorrido. Además de la forma habitual de caminar, los peatones pueden utilizar diversas modificaciones y ayudas para desplazarse como sillas de ruedas, andadores, bastones, patinetes y patines. Pueden transportar distintas cargas en las manos, en la espalda, sobre la cabeza o los hombros, o mediante empuje o tracción. Así mismo, también se considera que las personas que corren, practican jogging o marcha, se sientan o se tumban en la vía pública forman parte de ese colectivo (Organización Mundial de la salud, 2013)

Espacio Público

El espacio público está conformado por calles y plazas definidas por las manzanas edificadas con construcciones continuas y uniformes, la plaza es el espacio público de reunión por excelencia, alrededor de la cual se ubican los usos más importantes. “El espacio público supone pues dominio público, uso social colectivo y multifuncional. Su facultad de ser accesible a todos le otorga su rango de centro: todos acuden al espacio público por uno u otro motivo, ya sea para pasear; para conocer a otros; para comunicarse con otras partes del entramado urbano; para reunirse; para manifestarse a favor o en contra de algo; para descubrir, pero,

además, que el espacio público se encuentra directamente vinculado con la calidad de vida de la gente” (Vivas, 2009)

La red de espacios libres públicos

La red de espacios libres públicos está constituida por el sistema de movilidad rodada, el sistema cívico peatonal y el mobiliario urbano que comprende desde las papeleras y los soportes publicitarios hasta los intercambiadores de transporte, los transformadores eléctricos, los monumentos o las fuentes (Paakat, 2014).

Estos se componen por: parques, explanadas, calles, avenidas y todo espacio abierto. Estos espacios han ido disminuyendo poco a poco, pues el acceso a estos cada vez se ha convertido en espacios privados. Son varios los motivos que han causado esto: delincuencia, violencia, inseguridad, entre otros.

Plazas

Las plazas de ámbito urbano son espacios de mayor jerarquía, de gran superficie e importancia dentro del contexto y se caracterizan por estar dotadas de otros elementos urbanos como las aceras y áreas verdes. Los bordes tienden a ser similares, limitándose a través de vías de circulación de importancia para la urbe, cuya amplitud esta acortada para el peatón por brocales o áreas verdes (Velásquez & Meléndez, La morfología y los usos de las plazas urbanas y parroquias de la ciudad de Maracaibo, 2003).

Espacio libre que se forme por la discontinuidad de la trama vial, creando espacios relativamente amplios, que favorecen la realización de actividades públicas. Aparecen generalmente enfrentadas a edificios religiosos o civiles de gran relevancia en la época colonial.

Calle

“Vía destinada al tránsito de vehículos y peatones dentro de zonas urbanizadas o núcleos urbanos. Es el espacio público entre límites de propiedad, cuyos componentes son aceras y contenes a ambos lados, así como la calzada al centro con o sin separador o paseo”.

Mobiliario urbano

El mobiliario público son elementos urbanos que tiene como función principal habilitar funcionalmente los espacios públicos, permitiendo que las personas usen estos como elementos de descanso, papeleras, basureros, entre otros. Estos objetos estarán siempre disponibles en el espacio público y son origen y propiedad privada. Estos también son elementos instalados en la ciudad para mejorar el confort y la atención de los ciudadanos en espacios públicos, estos también son: parada de buses, soportes publicitarios, depósitos de recogida de pilas, entre otros (Real, 2013).

Acera

“Las aceras no son simplemente para pasar, para ir de un lado a otro; son para disfrutar de la ciudad, conversar, mirar. Quedan junto a las calles, pero no son parientes de éstas. Lo son más bien de las plazas y de los parques Si la ciudad es un gran lugar de encuentro ciudadano, esto acontece antes que nada en su espacio público peatonal; los demás son espacios privados o vehiculares” (Pérez & Alvarado, 2004)

2.2 Estado del Arte

1. Proyecto de Desarrollo Urbano, Arquitectónico y Sostenible de la ciudad de San Lorenzo de Vinces

Autor: Fernando Chávez

Año:2013

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil

Según el autor el proyecto de desarrollo urbano, arquitectónico y sostenible de la ciudad de san Lorenzo de Vinces”, se propone responder a estas necesidades y promover actividades turísticas que vayan en beneficio de la población. Consideramos preciso tener en cuenta para el desarrollo del cantón y la provincia, basándonos en los principios de la sostenibilidad. Antes de proceder a proponer proyectos arquitectónicos y urbanos, corresponde realizar el reconocimiento del área de estudio (Vinces, como cabecera del cantón del mismo nombre), desarrollar

un marco referencial, conceptual e histórico. Además de conocer la situación económica, social y medio ambiental actual. Toda la información recolectada y el trabajo en conjunto con la Municipalidad de Vinces, facilitan que se propongan proyectos reales y viables para satisfacer las necesidades identificadas. (Chavez, 2013)

Como aporte al proyecto de trabajo de fin de carrera en desarrollo se logra abstraer del ejercicio académico “Proyecto de Desarrollo Urbano, Arquitectónico y Sostenible de la ciudad de San Lorenzo de Vinces” la metodología preliminar utilizada por el autor, el autor del documento manifiesta la importancia de un “reconocimiento del área de estudio” para posterior generar una propuesta urbana o arquitectónica, determino que son pertinentes los puntos de partida analíticos planteado anteriormente como son análisis económicos, sociales, históricos morfológicos y conceptuales, con la ayuda de estos análisis de lograr entender mejor la zona de intervención para llegar a una propuesta integral y viable.

2. Sostenibilidad urbana y transición energética: Un desafío institucional

Según el autor reconocer la declinación de la producción petrolera mundial y mexicana, esta tesis presenta un modelo urbano post petróleo e identifica si en este país existen condiciones institucionales y capacidad gubernamental para instrumentar el modelo de ciudad propuesto, el cual se construyó analizando la energética social, transiciones energéticas, la sustitución del petróleo, el concepto de ciudad sostenible, los desafíos de la sostenibilidad social, la teoría urbana y trabajos que tratan aspectos urbano energéticos. Para identificar las condiciones institucionales se investigó si los gobiernos municipales, delegacionales y de las entidades federativas cuentan con marcos jurídicos, políticas, planes, programas y recursos humanos que permitan instrumentar el modelo urbano post petróleo. Se estudiaron ciudades que tendrán una población estimada de 50,000 habitantes y más en 2020. Se estudió asimismo el marco constitucional federal y las acciones del gobierno federal. En conjunto, los gobiernos locales y estatales carecen de condiciones institucionales. Tampoco se cuenta con un marco jurídico que facilite

la acción descentralizada en materia energética. (Paez, sostenibilidad Arquitectonica, 2009)

Como aporte del artículo referente a “Sostenibilidad urbana y transición energética: Un desafío institucional”, Se logra abstraer la necesidad inminente de la planificación urbana en relación a macro intervenciones industriales o arquitectónicas, en este caso se genera una un planteamiento y lectura urbana post inserción industrial que hace que el profesional tenga que trabajar sobre agentes de cambio más fuertes, este proyecto muestra la necesidad de un plan urbano para prevenir agentes de cambio erróneos en lugar de corregir cambios a partir de un detonante existente.

3. Morfología urbana para la sostenibilidad caso ciudad de Mendoza

Autor: María Jimena Gómez Piovano

Año:2011

Universidad Internacional de Andalucía

Esta investigación contribuye al emergente campo del desarrollo urbano sostenible, proporcionando conocimientos y técnicas accesibles para la planificación urbana. En este marco, la tesis pretende aportar a la Ciudad de Mendoza herramientas útiles a la promoción de un desarrollo más sostenible, a partir de las Normas de Edificación e Indicadores urbanos. El objetivo principal del trabajo es ahondar el conocimiento de las correspondencias entre las morfologías urbanas y el comportamiento ambiental y energético, lo que facilitará, en el futuro, gestiones de planificación urbana orientadas a mejorar paulatinamente la sustentabilidad integral del desarrollo. (Jimenez, 2011)

Tomando en cuenta el presente artículo une dos puntos importantes el desarrollo morfológico de la ciudad y el aspecto medio ambiental, esto hace que la planificación urbana no sea únicamente cuantitativa, sino que también analice cualidades y aspectos importantes en la morfología del suelo, ligando estos dos

conceptos se llega a la conclusión de que el diseño de planes urbanos debe ser integral y sostenible

4. Redes De Espacios Públicos Y Ejes Ambientales Estructurantes

Autor: Martiza Rangel

Año:2000

Universidad De Salamanca

En la investigación de Martiza Rangel de Redes De Espacios Públicos Y Ejes Ambientales Estructurantes De Salamanca (2000), considera que los espacios públicos de las ciudades la calle, la plaza, el parque en conjunto deben permitir y propiciar el encuentro, la estadía, la recreación, la expresión cultural, la integración de los diferentes ciudadanos y de sus actividades, el contacto del ser humano con lo natural y la pervivencia de los sistemas naturales en lo urbano; combinando de esta manera lo natural con lo construido, interviniendo de esta manera herramientas fundamentales urbanísticas, además menciona que en la búsqueda de mantener la ciudad viva y la calidad de vida de la población y garantizando un acceso continuado a los recursos naturales y culturales, pero evitando la persistencia de los daños ambientales, han surgido varios mecanismos de intervención urbana para la actualización y el desarrollo de las ciudades, basándose en los principios de sustentabilidad. Vázquez (1999) considera como ciudad sostenible a la fundacional, al ser expresión directa de la voluntad colectiva y libre sobre la ciudad moderna establece que la misma vendió su alma colectiva al ser planificada, dejando de ser expresión de la materia viva. Por estas razones el urbanismo actual exige ensayar estrategias alternativas de articulación entre campos disciplinarios, por su naturaleza multidimensional y compleja, para una aproximación sistémica, superando los aspectos del urbanismo convencional; de allí que sea conveniente que las ciudades deban ser consideradas como sistemas complejos.

5. Conexión y renovación de espacios públicos.

Autor: Martínez

Año:2012

En la actualidad se puede potenciar de muchas maneras el espacio público no solo como un eje enfocado a la concentración social sino a mejoras de conexión es así que en el artículo de Martínez (2012) plantea la renovación de un borde urbano con el objetivo de mejorar la conexión en un sector, a través de generar una propuesta urbanístico que permita la conexión y la renovación en los ámbitos comerciales, culturales y recreativos de un borde urbano, como método de integración del paisaje, logrando la renovación y la articulación del espacio público, desde el diseño arquitectónico y urbano, buscando su aprovechamiento y la consolidación de las relaciones con el entorno, e identificando las necesidades prioritarias de los usuarios.

2.3. Metodología de la investigación

2.3.1. Línea y Sublínea de Investigación

Línea de investigación: Urbanismo y sostenibilidad

Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionados con: el hábitat social, los materiales y sistemas constructivos, los materiales locales, la arquitectura bioclimática, la construcción sismo resistente, el patrimonio, la infraestructura e instalaciones urbanas, el equipamiento social.” (Universidad Tecnológica Indoamérica, 2020)

Para un plan parcial de desarrollo sostenible se debe partir de un análisis de las instalaciones urbanas y el contexto actual de la parroquia Atahualpa, se debe contar también con análisis económicos, sociales, históricos y morfológicos los mismos que arrojaran características que aportaran para la división del área en polígonos de intervención territorial para posteriormente generar una propuesta.

2.3.2. Diseño Metodológico

2.3.2.1 Diseño Metodológico

Cualitativa: Porque se realizará recolección de datos aplicada en mapeos de la zona, que arrojaran características puntuales para la correcta toma de decisiones en el proyecto elaborado, de este modo se determinara la pertinencia de

la intervención. A la vez se realizarán entrevistas y análisis de casos de estudio similares en la ciudad de Ambato.

La investigación cualitativa desea comprender el comportamiento de un grupo subjetivo, además también analiza los datos utilizados en el conocimiento profundo de la investigación. A la vez tiene la finalidad de describir y analizar el comportamiento de los grupos analizados, se basa en una estrategia flexible e interactiva.

2.3.2.2 Nivel de investigación

Exploratoria: Se realizará un estudio a modo de mapeos que requieren de un análisis en sitio que se liga perfectamente a los principios de una investigación exploratoria donde se desea identificar, analizar cada una de las características de la zona.

Descriptiva: con la recopilación de información se verificará la importancia de desarrollar un plan parcial de desarrollo sostenible como una prevención a la inserción de posibles detonantes urbanos a modo de macro proyectos arquitectónicos y fraccionamiento de suelo. en esta se desea puntualizar las características de la zona de estudio. Se analizarán los datos que permitirán conocer cada una de las características de la zona. Este método permite recopilar información cuantificable para ser utilizada en el análisis.

2.3.2.3 Tipo de investigación

Exploratoria, debido a que en el lugar de aplicación no existen temas o proyectos previos que recopile acciones a modo de detonantes urbanos. Por otra parte, se logrará proponer un plan parcial de desarrollo en relación a las necesidades del territorio.

Cualitativa, la investigación se sustenta en obtención de datos no cuantificables como entrevistas y mapeos, dentro de la rama se categoriza como investigación participativa, pues se integra estudios morfológicos e históricos al recurrir a fuentes primarias directas de la información, donde se analizaran las entrevistas y casos de estudio similares en la ciudad de Ambato.

2.3.2.4. Población y muestra

Considerando el enfoque cualitativo de la investigación, para la población de estudio se considera a un número finito de población como actores directos en el estudio, tomando en cuenta datos de INEC para el análisis y futura propuesta.

2.3.2.5. Técnicas de recolección de datos.

Recopilación y Análisis Documental, mediante la consulta de fuentes bibliográficas sobre temas de importancia sobre la trascendencia histórica y morfológica de la parroquia de Atahualpa.

Entrevistas, a través de los cuales se obtendrá información relevante sobre temas de índole social, históricos y culturales que permitan comprender la relevancia de evitar fraccionamientos excesivos en el suelo de la parroquia.

2.3.2.6. Técnicas para el procesamiento de la información

Mapeos, permitirá entender el territorio y a la vez entregar la información recopilada para su posterior análisis cualitativo.

Entrevistas, permitirá recopilar información relevante sobre el tema, en las cuales se tendrá como ejes ámbitos sociales, culturales y urbanos.

1.4. Conclusiones Capitulares

Las ciudades evolucionan con el tiempo, crecen se desarrollan y mutan; es así que son vistas por muchos expertos como un organismo vivo al que se debe diagnosticar y prevenir. Uno de los aspectos más importantes para el desarrollo de éstas es la planificación del territorio analizado. Es importante renovar y replantear leyes y normativas que regulen la función de las mismas, uso de suelo y regulen los espacios urbanos. Los planes parciales permitirán que el desarrollo urbano vaya de acuerdo a las características de la ciudad y a la vez mejore la calidad de vida de los mismos estos instrumentos permite no sólo planificar sino también implementar estrategias y políticas reguladores del uso de suelo. la ciudad está compuesta por propuestas integrales que permite que su estructura urbana vaya cambiando poco a poco, es por esto que se requiere estos planes.

El papel de los urbanistas es diagnosticar la problemática actual en cada uno de los territorios, entender y objetar sobre si las leyes se encuentran bien planteadas o quedaron atrás en el tiempo, es por ello que esta investigación se basa principalmente en generar una alternativa sostenible para el correcto desarrollo de la parroquia de Atahualpa, tomando en cuenta técnicas, métodos y teorías de grandes expertos a lo largo de la historia. Analizar cada una de las características de la zona permitirá entender la zona de estudio tanto sus factores políticos, económicos, espaciales, sociales y urbanos. Las planeaciones de las ciudades son muy importantes pues permite incidir en los diferentes proyectos urbanos para sustentar la visión del desarrollo sostenible.

CAPÍTULO 3

Aplicación metodológica

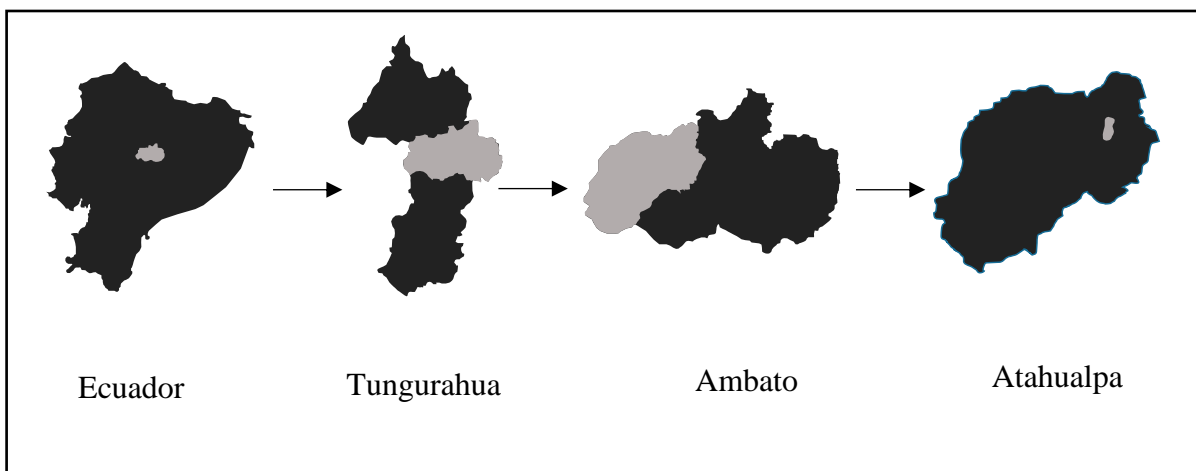
3.1. Delimitación espacial

3.1.1. Ubicación Nacional, Provincial, Cantonal, Regional

Atahualpa forma parte de las 18 parroquias rurales de Tungurahua, hecho por el cual, su principal sustento son las actividades agrícolas-pecuarias. Está ubicada en la provincia de Tungurahua aproximadamente a 20 minutos del centro Ambato. Ésta en sus inicios se caracterizó por ser principalmente agrícola con cultivo de papa, alfalfa y tomate. A pesar de ser una zona rica en historia, no cuenta con una fuente turística fuerte, por ende, su sustento económico esta principalmente ligado hacia la gastronomía, venta de verduras y ganado.

Figura 4

Ubicación Geográfica parroquia Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

La parroquia se encuentra distribuida en 4 sectores principales: Santa fe ,La florida, Macasto, Atahualpa centro, al ser una parroquia rural, esta se caracteriza por mantener las tradiciones y costumbres en el ámbito histórico - religioso. Iglesia de Atahualpa "Virgen La Dolorosa".

Figura 5

Iglesia de Atahualpa "Virgen La Dolorosa"



Nota: Foto tomada por: Philippe Budoin

3.2 Actividades Económicas

Producción Agrícola

La agricultura es una de las actividad más importantes en la zona, la parroquia Atahualpa en su mayor extension de territorio se ha dedicado a la produccion de cultivos, principalmente se dedica a la produccion de hortalizas, legumbres y tubérculos que son la base alimentaria del centro del país.

Gastronomía

En el centro urbano de la parroquia existen locales comerciales que realizan expendios de comida tradicional que tienen autorización del Ministerio del Interior, esto es un aporte importante para la economía de la población, los platos expandidos tradicionales son generalmente papas con cuy o conejo, fritada y hornado, los platos andinos se comercializan en cinco locales distribuidos a lo largo de toda la parroquia de Atahualpa.

Figura 6

Duealidad entre suelo de construcción y suelo agrícola



Nota: Foto tomada por: Philippe Budoin

Figura 7

Señalización principal punto gastronómico



Nota: Foto tomada por: Philippe Budoin

Figura 8

Vacios Urbanos

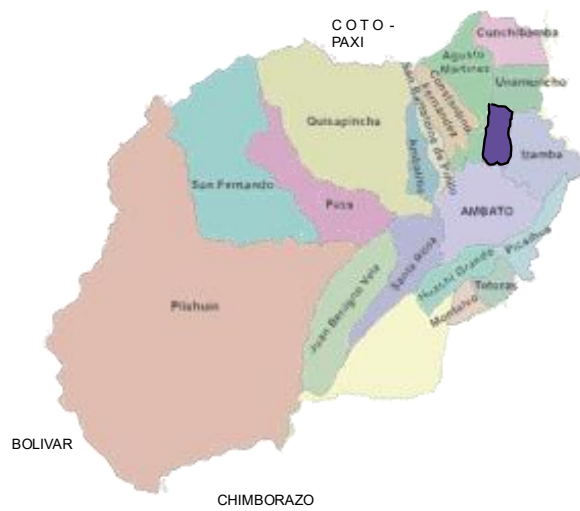


Nota: Foto tomada por: Philippe Budoin

3.3 Macro region Parroquial

Figura 9

Delimitación parroquias rurales Ambato



Nota: Realizado por: Philippe Budoin

Figura 10

Delimitación parroquia Atahualpa



Nota: Realizado por: Philippe Budoin

Tabla 1

Análisis Información general de Atahualpa

Información general de Atahualpa
Límites políticos administrativos de la parroquia
Norte: Parroquia rural de Una mucho
Sur: Parroquia urbana de Ambato. La Península. Phisilata
Este: Parroquia rural de Izamba
Oeste; Parroquia rural de Augusto N, Martínez
Ubicación extensión rango longitudinal
- Al noroccidental de la cabecera cantonal de Abato a 12 km
- La parroquia rural de Atahualpa tiene una extensión de 9,60 Km (960 Ha)
- La parroquia de Atahualpa se encuentra entre los 2620 metros sobre el nivel del mar

Nota: Realizado por: Philippe Budoin

Tabla 2

Problemas y proyectos de Atahualpa

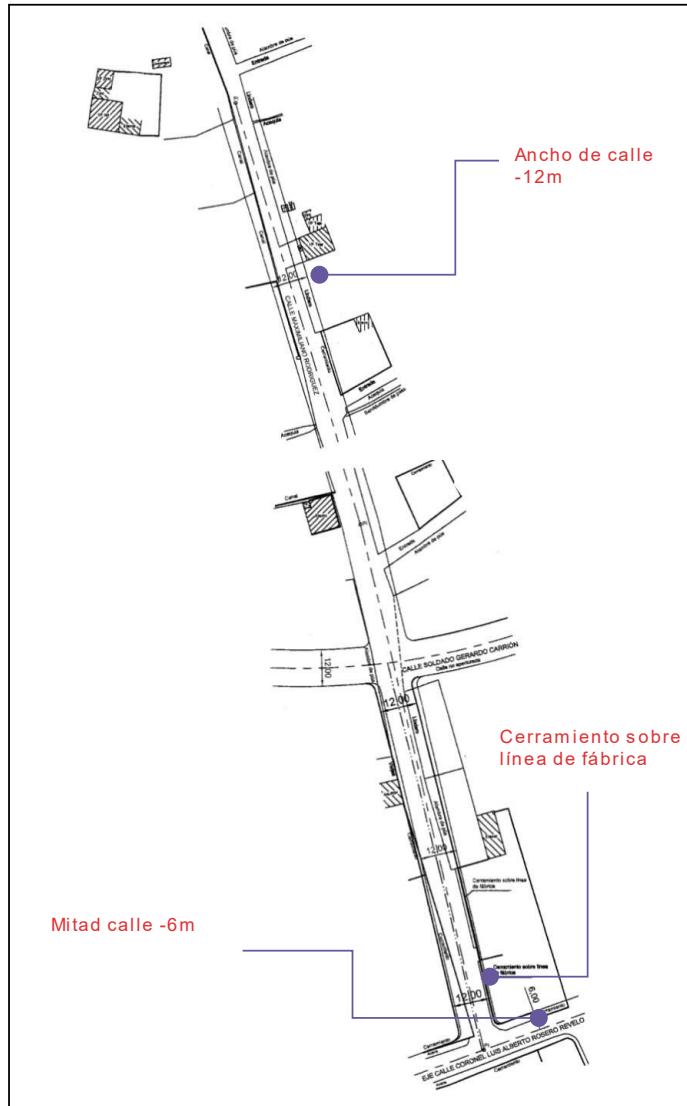
Análisis de problemas y grandes proyectos	
- Agua contaminada con aguas servidas, se emplea permanente insumos químicos con el control de plagas, quema de zonas de cultivo, para la limpieza de terrenos.	- Existe inversión para la innovación en las industrias empresas asentadas en el territorio en actividades de manufactura y principalmente agropecuaria.
- Conjunto habitacionales se han incrementado en un porcentaje lo que ha provocado la afectación del suelo	- Sólidas de generación de ingresos para las generaciones presentes futuras, fomentando tasas elevadas de urbanización.
- Conjuntos habitacionales se han incrementando en un porcentaje alto lo que ha provocado la afectación del suelo.	- La actividad económica del comercio está relacionada con los productos agrícolas, pecuarios, empresas industria.
- Alteración en la cobertura vegetal al realiza la quema por la pronta disponibilidad de vegetación fresca para pastoreo.	

Nota: tomado de: (PDOT Atahualpa, 2015). Realizado por: Philippe Budoin

3.4 Ordenanza que reglamentará la implantación y construcción en las vías en el sector de Atahualpa

Figura 11

Implantación calle Maximiliano Rodríguez



Implantación calle Maximiliano Rodríguez

Nota: Realizado por: Philippe Budoïn

EN EL Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, Atahual se encuentra en la plataforma 4 y es la pieza urbana número 3 en conjunto con Martínez, la normativa de la parroquia es 589 45, es decir que según la normativa se pueden edificar 4 pisos, tománd en cuenta 9 metros como altura máxima los retiros son 5 como retiro frontal, 3 lateral y 3 posterior, tiene un coeficiente de ocupación del suelo de 45 por ciento y un COS total de 135, el índice de habitabilidad es de 24 m²/hab y el lote mínimo es de 300 m²

Artículo 1.- Se reforma la calle Maximiliano Rodríguez en el tramo comprendido entre las calles Soldado Gerardo Carrión y la calle Coronel Luis

Alberto Rosero Revelo; en esta reforma el ancho de la calle no se modificam por lo tanto se mantiene el ancho de 12 metros, desplazándose únicamente el eje en dirección oeste manteniendo los cerramientos ya consolidados ubicados al lado oriental.

Artículo 2.-Se mantiene la oirdenanza vigente del sector y demás normas existentes, así como usos complementarios y permisibles de construcción estipulados en la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato (Municipalidad del Cantón Ambato, 2020).

En el artículo 55 literal a, del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que entre las competencias exclusivas de los gobierons autónomos descentralizados está el de planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorialm de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural (Presidencia del Ecuador, 2010).

3.5 Analisis Históricos

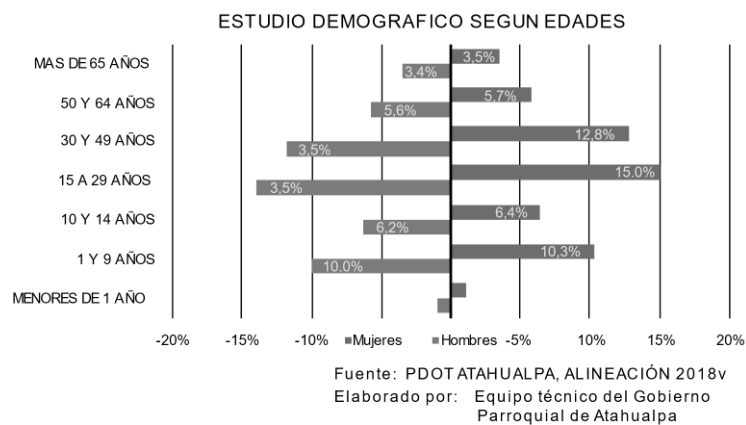
En 1938 Ambato inicio un proceso de crecimiento urbano y de desarrollo de las parroquias rurales, las pocas cabeceras parroquiales a través de las autoridades no logran satisfacer la demandas de sus barrios y caseríos produciéndose el descontento e insatisfacción de estos tres pues la superficie grande de las parroquias. En éstas existen varios problemas como: dotación de infraestructura básica para una vida en armonía de los servicios básicos de salud, justicia, seguridad y paz espiritual. Al transcurrir el tiempo los pobladores de los barrios y caseríos como la península los tres Juanes, La Concepción, La Victoria, Macasto, Samanga bajo, El Pisque, Chipasalata , en celebración de la fiesta de las Octavas realizadas en Chipasalata, comentaron de las necesidades del sector y propusieron como idea la separación de la cabecera parroquial de Izamba, la misma que se fue cristalizando al transcurrir de los días subsiguientes, se reunieron en asamblea secreta los fines de semana a la hora de la liturgia para no levantar

sospechas y ser reprimidos, con el proyecto planteado se nombra la comisión encargada de realizar la gestión de parroquialización, misión y confianza lo depositaron en el Sr. Arseño Mayorga y respaldo por cada miembro y/o representante de los caseríos que estaban en la lucha como son los señores de apellido, Joaquín y Moisés Pazmiño, Álvarez Acurio, Guzmán, Castro, Calucho, Sanguil, Salazar, Peñaloza., López, Garcés, Mayorga, Martínez, Núñez.

3.6 Aspectos Demográficos

Figura 12. Estudios demográficos según edades.

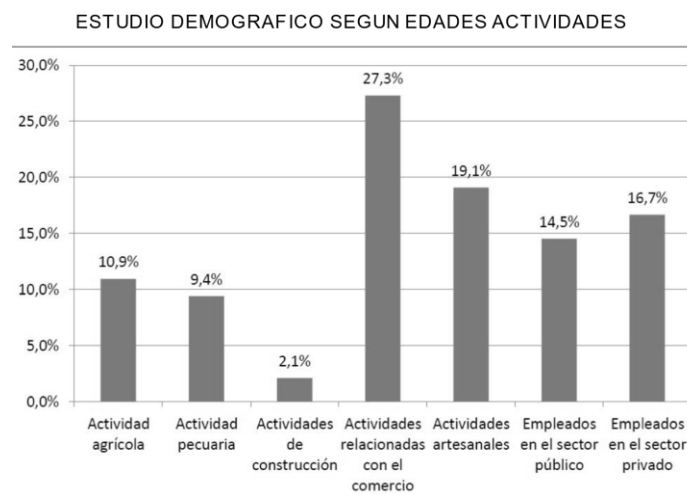
Estudios demográficos según edades.



Nota: Realizado por: Philippe Budoin

Figura 13

Estudios demográficos según actividades comerciales



Nota: PDOT Atahualpa

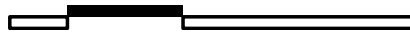
Con respecto a la variable edad, el 1% corresponde a menores de 1 año sexo masculino, y el 1,1% corresponde al sexo femenino, a las edades de 1 y 9 años corresponde el 10% en el sexo masculino y el 10,3% corresponde al sexo femenino, en las edades de 10 y 14 años corresponde al 6,2% en el sexo masculino y el 6,4% al sexo femenino, en las edades de 15 y 29 años, corresponde al 13,9% en el sexo masculino y en el sexo femenino al 15 %, en las edades de 30 y 49 años el 11,8% corresponde al sexo masculino y el 12,8% corresponde al sexo femenino, en las edades de 50 y 64 años en el sexo masculino corresponde al 5,6% y en el sexo femenino al 5,7%, en las edades de más de 65 años, el 3,4 % corresponde al sexo masculino y el 3,5% al sexo femenino. Se evidencia que de 15 a 49 años es la población mayor, seguida de las edades de menores de 1 año hasta los 14 años, y desde las edades de 50 años a más de 65 años es el grupo minoritario.

3.7 Pendientes e Hidrografía.

La parroquia posee un clima templado, entre húmedo y seco, con una temperatura promedio de 13 grados centígrados. Hidrografía No dispone de ríos ni fuentes propias. Dispone de quebradas secas como las siguientes: 1. Aprilguaico: Continúa en territorio al ser el inicio en el barrio Las Palmas continúa hasta empatar en el barrio El Paraíso, La Victoria, cuenta con un tramo de 1Km. actualmente está edificado el cerramiento de alambrado de púas y relleno cuya delimitación es para la construcción del Parque Lineal, direccionado por el GADMA. 2. Chivo Guaico (Ishiguana), Inicia territorio en el Camino Real, termina en el Barrio El Pisque, vía panamericana Oeste – Este. Tramo 2 Km. 3. Patulata.- Inicia en El Camino Real, lindera con la parroquia de Unamuncho, continúa hasta la Panamericana Norte, en el Sector de Puerto Arturo, cuya extensión es 2 Km. 4. Acequias y Canales de Riego 5. Esta abastecida por tres acequias para regar los campos estas son: 6. La Jáuregui, Tilulum, Darquea y Chacón Sevilla y el Canal Latacunga – Salcedo – Ambato.

Figura 14

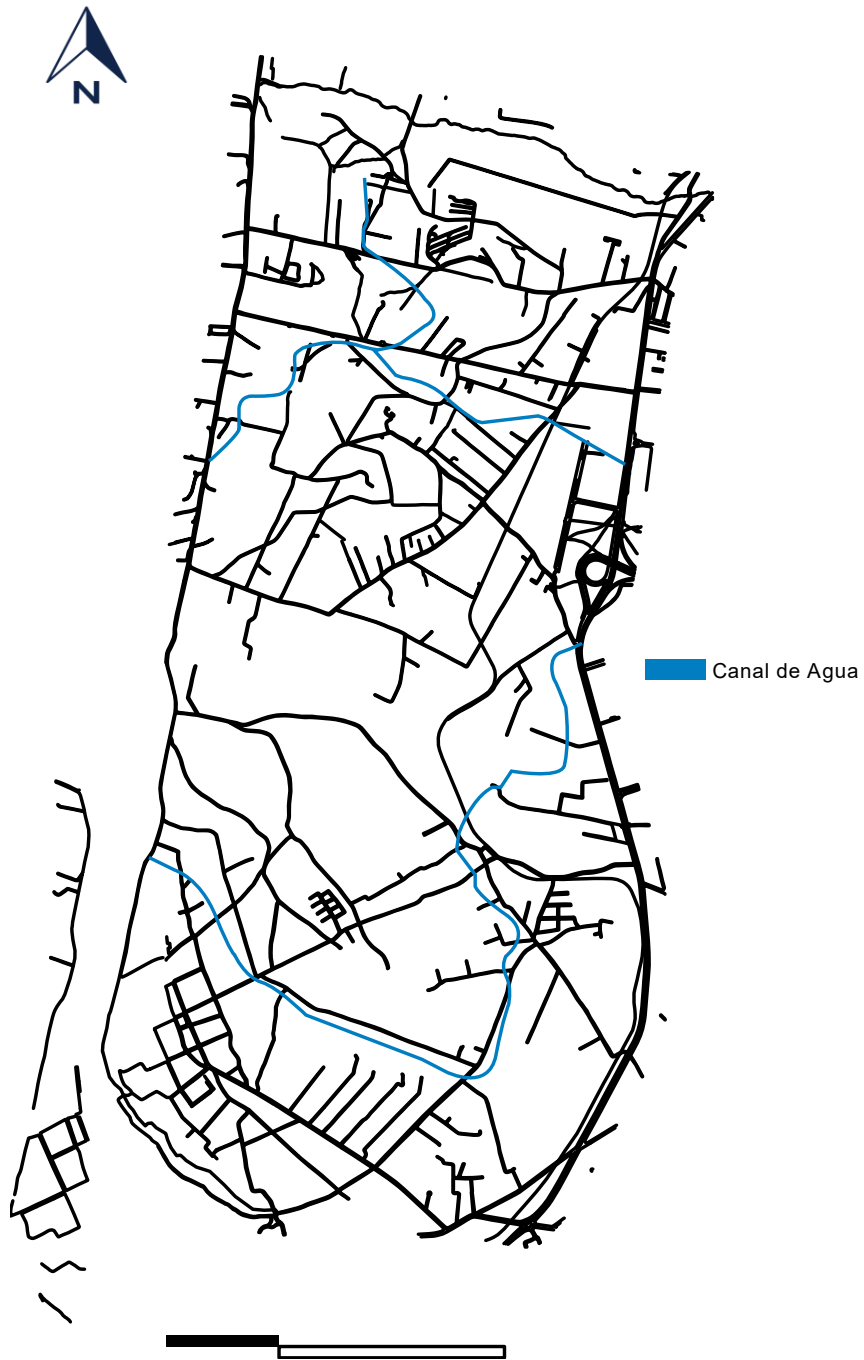
Topografía Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Figura 15

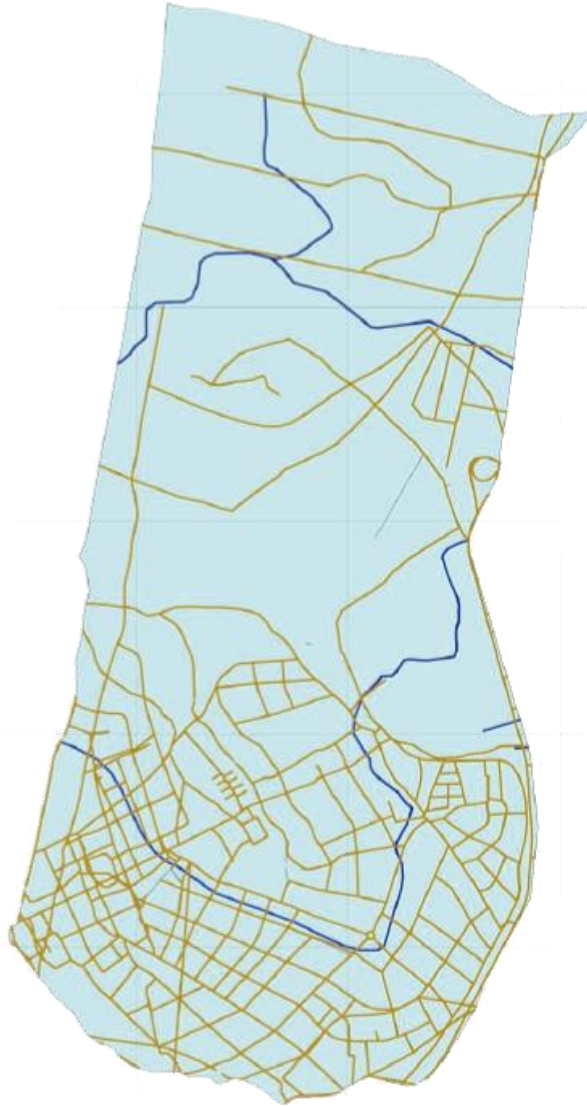
Acequias Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Figura 16

Cuencas Hidrográficas



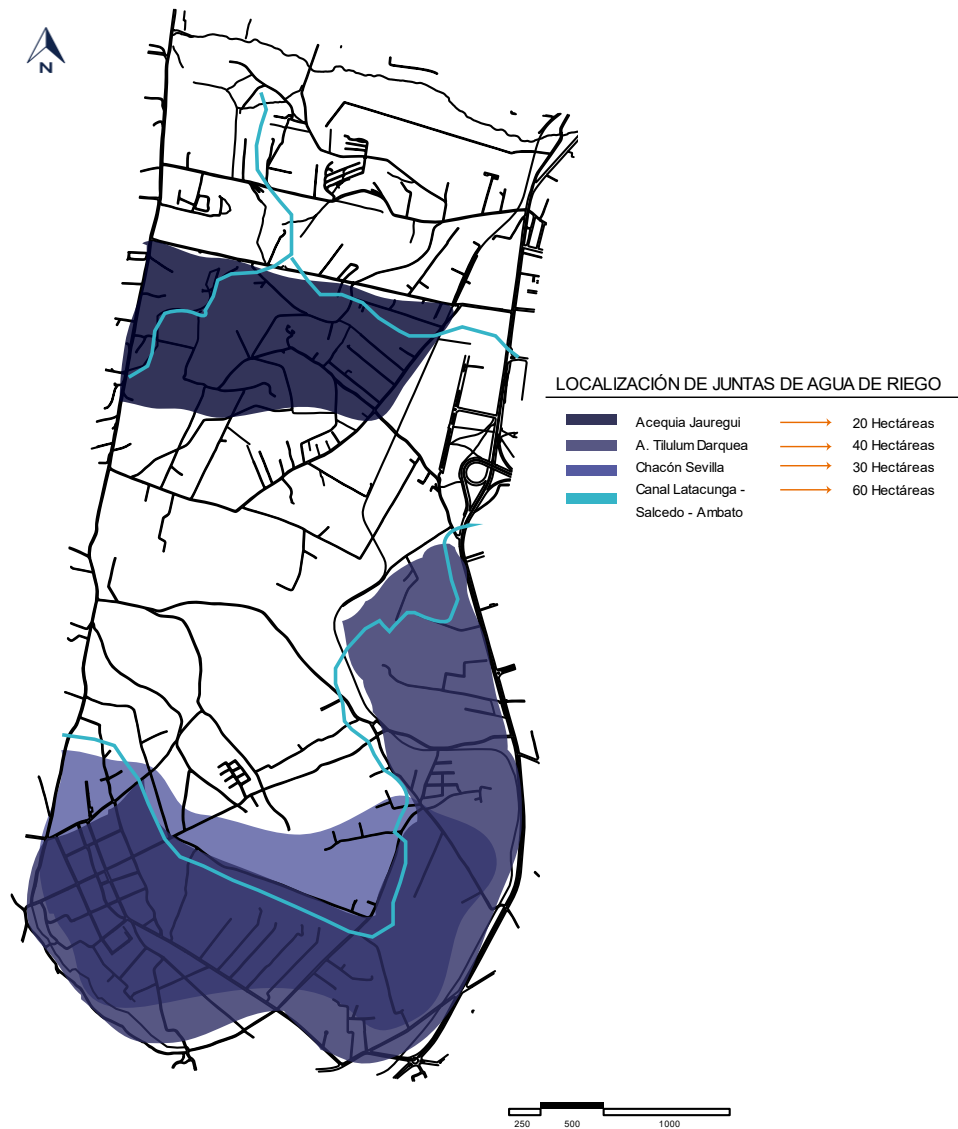
Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Nombre de la Junta de Agua de Riego Jáuregui Recorre 20 hectáreas, riega barrio El Cisne, barrio la merced, barrio El Belén y barrio Santa Fe, Sector de San Martin, Patulata hasta la calle Eloy Alfaro Junta de Agua de Riego Jauregui Que lo conforman 100 socios Tilulum Darquea Recorre 40 hectáreas Riega el Barrio La Esperanza, Barrio Central, Barrio Chizalata, barrio El Rosal, barrio San Vicente,

barrio Corazón de Jesús, El Pisque Junta de Agua de riego Tilulum Darquea Chacón Sevilla Recorre 30 hectáreas Riega el Barrio Central, Barrio El Rosal, Chizalata, barrio San Vicente, Macasto y parte del barrio Corazón de Jesús Junta de Agua de riego Chacón Sevilla Canal Latacunga – Salcedo -Ambato Recorre 60 hectáreas Riega Patulata, Eloy Alfaro, Santa Fe, el Progreso, Barrio La Esperanza, El Belén. Macasto, Está conformado por 8 módulos de regantes. Presidenta Junta General usuarios del sistema de riego bi provincial .Lcda. Patricia Aguirre

Figura 17

Juntas de riego de Atahualpa



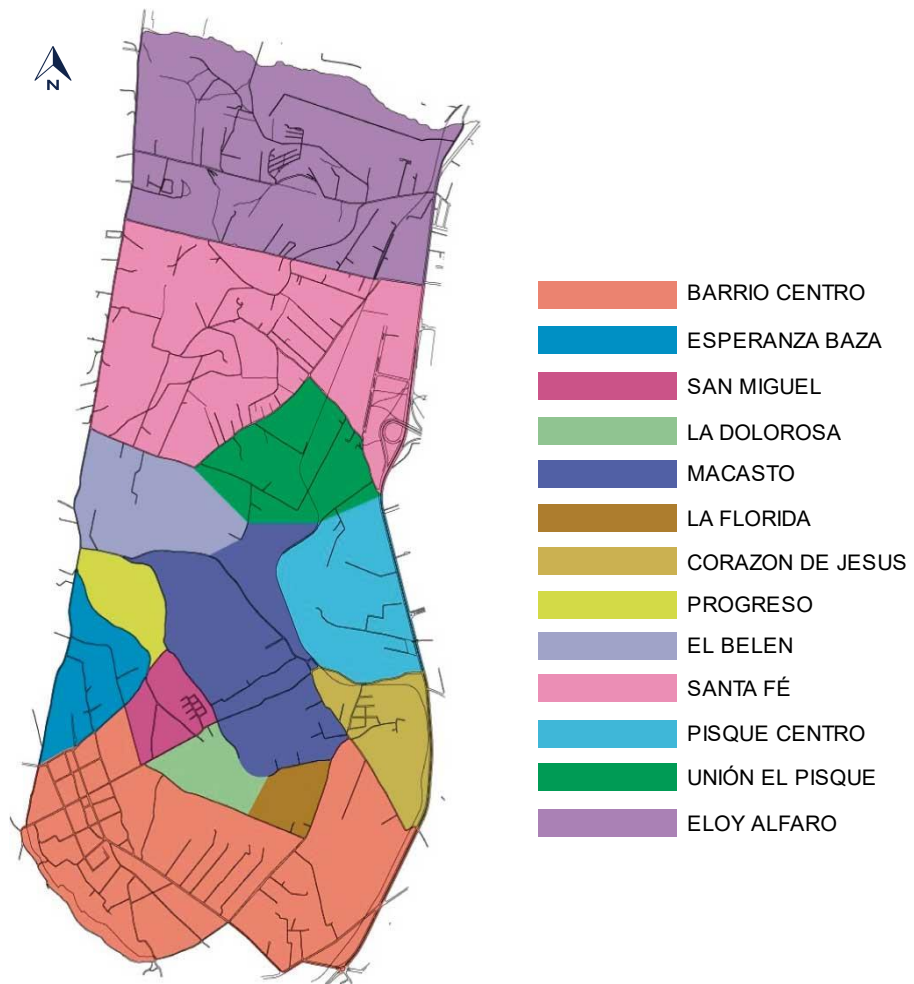
Nota. Realizado por Philippe Baudoin

3.8 Estructura Urbana

Los asentamientos humanos dentro de la zona de estudio se encuentran notoriamente divididos por barrios distinguidos por sus distintos nombres y gastronomía específica en cada uno de los barrios listados.

Figura 18

Barrios o asentamientos humanos de Atahualpa

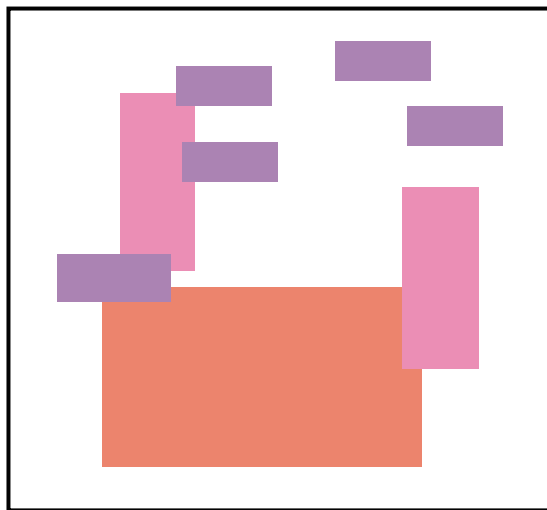


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Dentro de la parroquia atahualpa observamos la existencia de un centro urbano consolidado y que a partir de ese punto se desglozan distintas areas como por ejemplo un espacio industrial, que se encuentra ubicado en el barrio Santa Fé, Macasto y en parte del centro de atahualpa, por otra parte existen distintas entretierras o asentamientos de vivienda disgregada a lo largo de toda la parroquia.

Figura 19

Estructura Urbana de Atahualpa



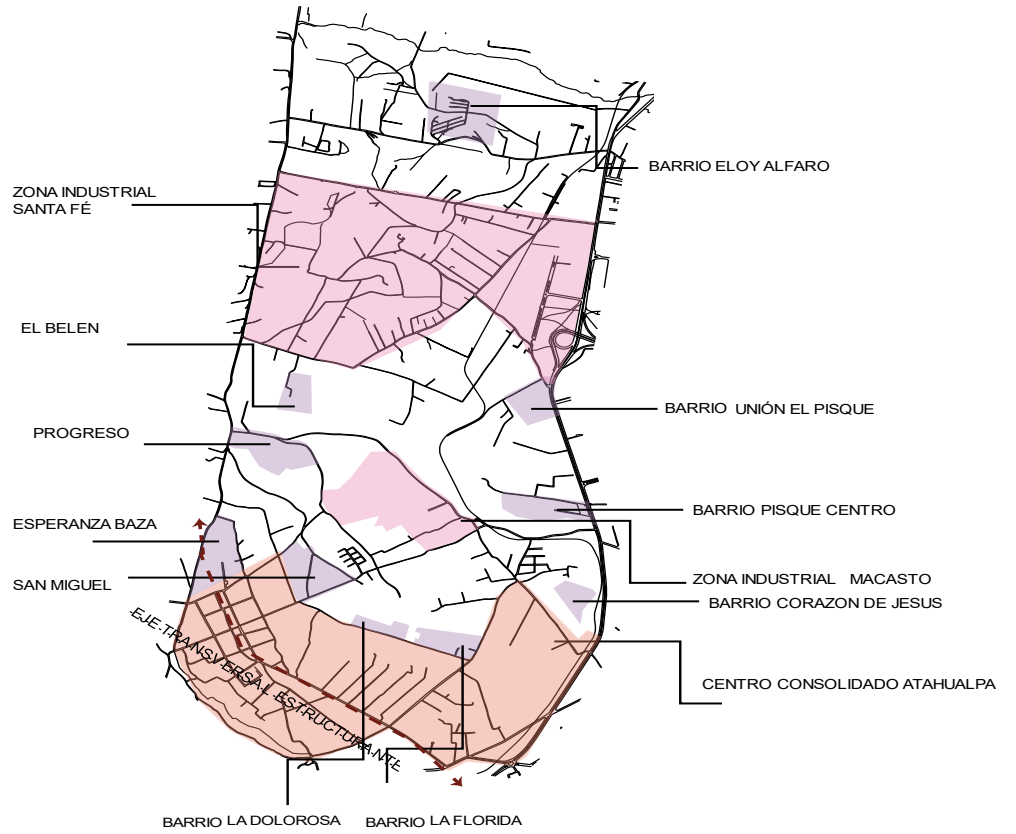
LEYENDA:

- ASENTAMIENTOS DE VIVIENDA
- ZONA INDUSTRIAL
- CENTRO URBANO ATAHUALPA

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Figura 20

Estructura Urbana



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

3.8 Morfología Urbana

Figura 21

Mapa de densidades poblacionales

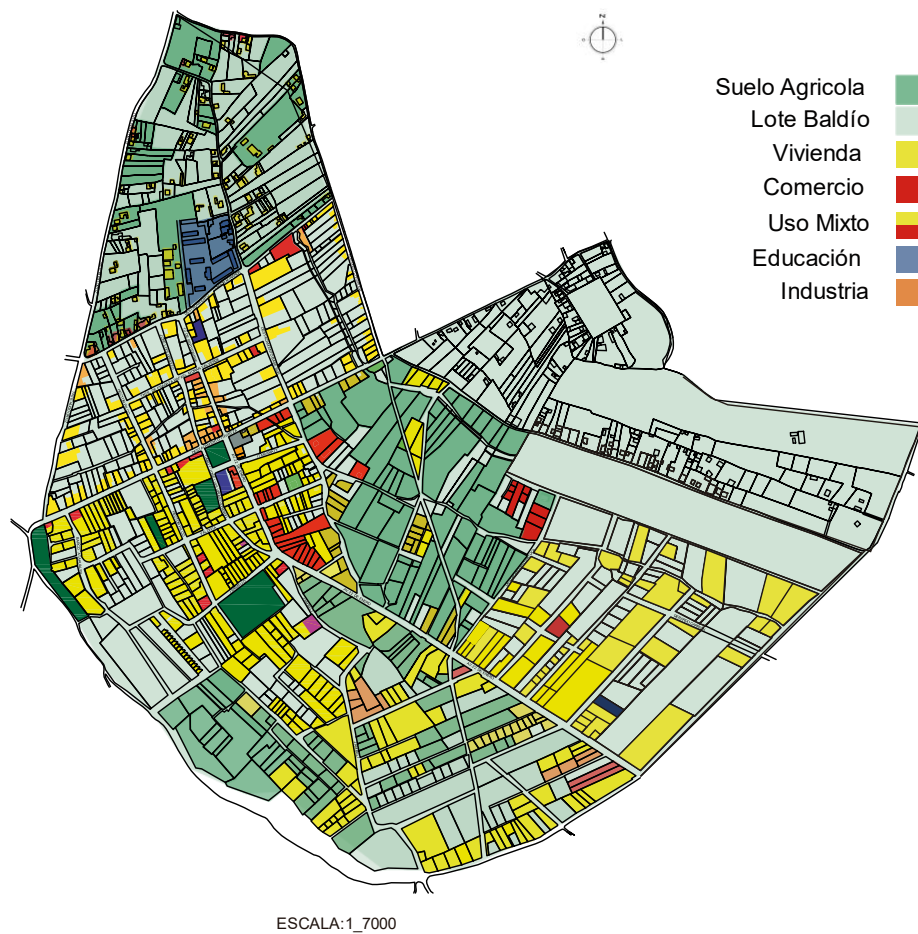


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Las densidades dentro del polígono de estudio tienen una variación mínima entre ellas, siendo el sector C la más significativa con un valor de 325.88 hb/ha en densidad neta.

Figura 22

Uso de suelo de Atahualpa

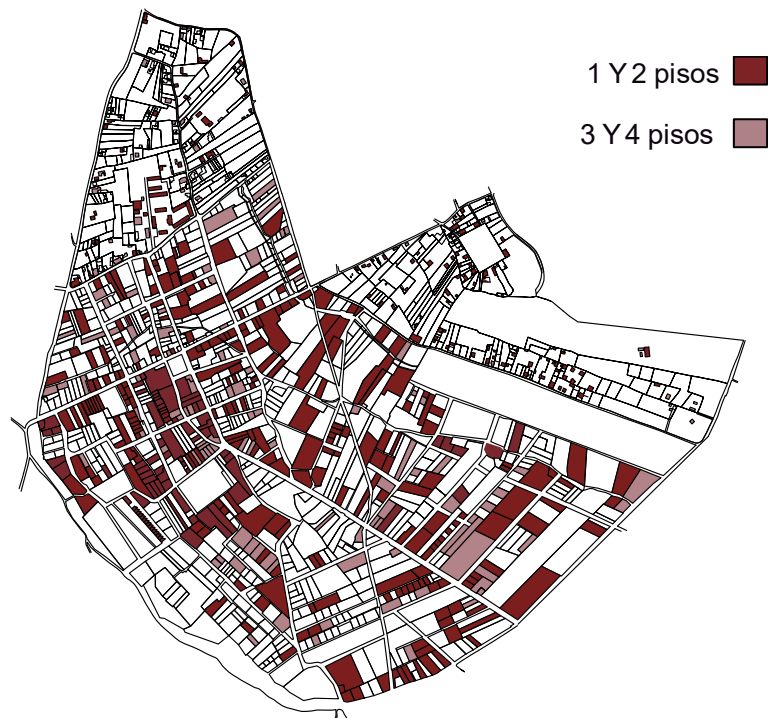


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Dentro del polígono de estudio se observa que las actividades que predominan son de tipo agrícola, sin embargo, la mayor ocupación de suelo se da por las viviendas, tomando en cuenta que el 1.92% por su uso mixto, es decir las primeras plantas son empleadas para comercio y su crecimiento en altura corresponde a vivienda

Figura 23. Altura de edificación de Atahualpa

Altura de edificación de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Del total de número de edificaciones en el área de estudio, al concentrarnos en la zona más densa el mayor porcentaje sector responde a un número de 64 casas de 2 pisos de altura y un número mínimo de 25 casas de 4 pisos debido a que algunas se encuentran con proyección de altura.

Figura 24

Llenos y vacíos de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

La relación de llenos y vacíos presentes en el polígono de estudio indica la presencia de lotes baldíos, áreas agrícolas y zonas residenciales concentradas en el sector central y parte de 3 barrios aledaños, con una relación de 807 viviendas en su totalidad.

Figura 25. Jerarquización vial de Atahualpa

Jerarquización vial de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

En el sector existen 6 vías principales que en conjunto a sus 12 vías secundarias y las 10 vías colectoras crean el sistema vial del polígono de estudio.

Figura 26

Estado Vial de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Dentro del polígono de estudio se observa que las actividades que predominan son de tipo agrícola y la vivienda de tipo mixta con uso comercial

Figura 27. Equipamientos de educación de Atahualpa

Equipamientos de educación de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

En el sector existen 4 equipamientos lo que corresponde al 0.26% dedicad a la educación, de ellos el Colegio Técnico Atahualpa es el más grande.

Figura 28

Equipamientos de salud



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

La existencia de centros de salud es escasa, la disposición que presenta no abastece totalmente al área de estudio y a nivel parroquial no se evidencia un alcance general en el que equipamientos de salud se encuentren ubicados estratégicamente.

Figura 29

Espacio público



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Las actividades de recreación que se practican con mayor frecuencia son deportivas, debido a esto los equipamientos de recreación corresponden a canchas deportivas, de las cuales 3 son públicas, 3 privadas y un complejo turístico ubicado al ingreso de la Parroquia, el mismo al que se puede acceder por transporte público

3.9 Modelo tendencial Parroquia Atahualpa

El escenario tendencial de Atahualpa, demuestra que la parroquia está encaminada hacia una sola centralidad ubicada en el centro urbano de la misma, entorno a la cual se desarrollan las actividades principales de consumo y fuentes de producción económica como son la gastronomía y micro industrias (talleres). Por ello con base en la visión propuesta por el (P.D.O.T 2015-2019) que promueve la

igualdad de oportunidades, se prevé un crecimiento hacia la zona mencionada anteriormente, de tal forma que se relacionen con la zona del centro urbano, unificando el territorio. Sin embargo, según los análisis desarrollados previamente se identifica un retroceso en equidad debido al factor socio cultural que se refleja por el aumento de conjuntos habitacionales los mismos que en lugar de unificas a la parroquia ocasionan segregación entre los habitantes con relación a toda la parroquia, incluyendo su implantación en zonas de riesgo.

Figura 30

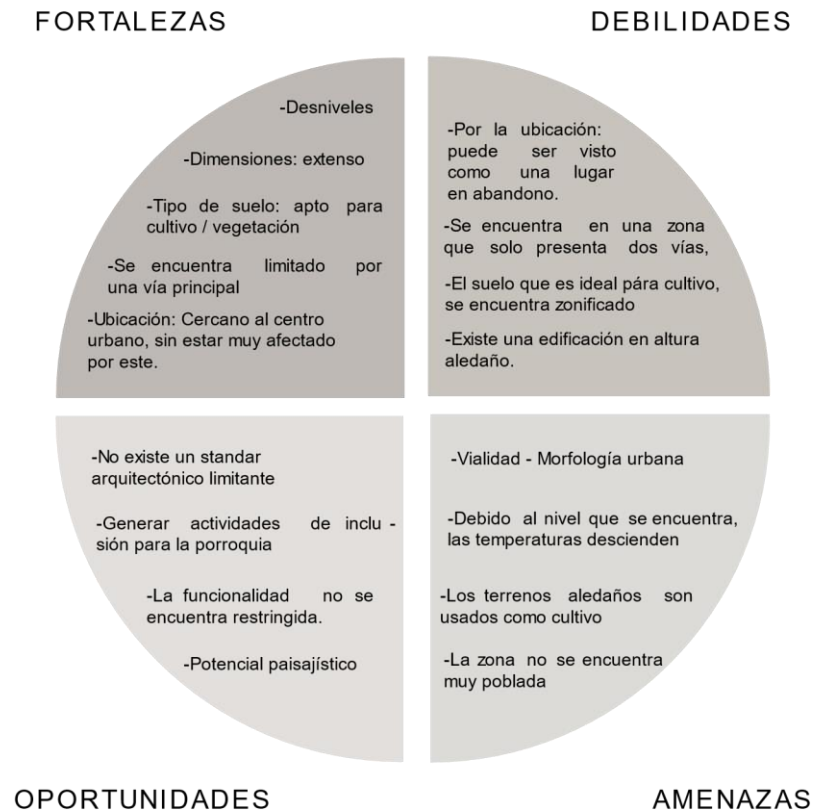
Modelo tendencial de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Figura 31

Analisis Foda



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

3. 10. Entrevistas a profesionales ver formato en Anexos 1.

Entrevista Arquitecto Diego Hermosa director en gestión de proyectos GAD municipalidad de Ambato.

1.- ¿Cree usted que la planificación urbana es necesaria para el correcto desarrollo de las ciudades?

La planificación urbana es esencial, considero que los problemas que tenemos como país está asociado a la falta de planificación y a los mandatarios que ponemos en el poder, que ponen sus ordenanzas en razón a favores políticos.

2. ¿Cree usted que existe un descuido en analizar áreas rurales de nuestro cantón?

Si, existe un descuido, puedo aportar que dentro de las áreas rurales existe un diagnostico bastante deficiente al modelo en cuanto a datos que existen, por ende, el GAD hace que existan intervenciones muy genéricas en parroquias rurales, es decir nos hace falta recabar información y entender el territorio, de este modo entendemos que se enfoca mal el uso de recursos y no se prioriza las necesidades básicas y el impulso económico de la parroquia.

3.- ¿Considera que el fraccionamiento del suelo es un problema? ¿Qué opina respecto al indiscriminado fraccionamiento de suelo en parroquias rurales en la ciudad de Ambato?

Es un problema tangible, es importante entender el uso que se le da al suelo, el tamaño de lote mínimo este ligado directamente al uso y gestión de suelo, es decir que existen dos problemáticas, la definición de un correcto uso y gestión de suelo y el indiscriminado fraccionamiento que aparece en base a esa problemática.

4.- ¿Cuál cree que es la razón para que existan fraccionamientos de suelo en áreas rurales de la ciudad de Ambato?

Existen dos razones, se ve como un negocio la edificación seriada, la gente busca exprimir hasta el último m² para generar área de construcción útil y poder lucrar a partir de este punto, por otra parte, la tercerización al momento de transportar alimentos a la ciudad hace que la agricultura no sea un negocio tan rentable como construir vivienda seriada y venderla.

5. ¿Cuáles de las herramientas de planificación (PUGS / PDOT / Planes Especiales y Planes Parciales) considera usted que deben proponerse en las zonas rurales de nuestras ciudades?

Se deben usar todos los instrumentos que se presentan en cuanto a la planificación, es necesaria la participación ciudadana.

6.- ¿De qué manera piensa usted que un plan parcial de planificación urbana ayudaría al correcto desarrollo de la parroquia de Atahualpa?

El tema de un plan parcial podría darnos un bien diagnóstico y a partir de eso darle a la comunidad, ellos saben que deben cambiar su estilo de vida, pero no saben cómo, el entregar un plan parcial da directrices para generar este cambio.

7.- Según su criterio técnico, ¿cuáles cree usted que son los principales criterios que se deben tomar en cuenta en el desarrollo de un plan parcial para Atahualpa?

Se debe analizar todo en razón a la cantidad de espacios verdes y la calidad de los espacios públicos, se debe analizar de qué manera la propuesta tiene un impacto en el desarrollo de la parroquia.

Entrevista Arquitecta Diana Orellana coordinadora de planificación urbana GAD municipalidad de Ambato.

1.- ¿Cree usted que la planificación urbana es necesaria para el correcto desarrollo de las ciudades?

La planificación urbana es una prioridad en cuanto al desarrollo de ciudades, sirve como un mediador para mantener el orden, de este modo con la planificación podemos darle una voz a quienes no pueden ser escuchados y quitarles tono a los que tienen mucho poder sobre la mesa, antes los ojos de la planificación todos somos escuchados.

2. ¿Cree usted que existe un descuido en analizar áreas rurales de nuestro cantón?

De cierto modo más que un descuido, no se sabe cómo tratar con zonas rurales, no es lo mismo planificar para el área urbana de la ciudad que para su área rural, existe una deficiencia en el enfoque de los análisis y por ende una carencia de datos que generan que el área rural de la ciudad se quede de lado.

3.- ¿Considera que el fraccionamiento del suelo es un problema? ¿Qué opina respecto al indiscriminado fraccionamiento de suelo en parroquias rurales en la ciudad de Ambato?

Definitivamente el fraccionamiento indiscriminado de suelo es un problema, ya que las ciudades necesitan de grandes parcelas de terreno que puedan abastecer de recursos a todo el territorio.

4.- ¿Cuál cree que es la razón para que existan fraccionamientos de suelo en áreas rurales de la ciudad de Ambato?

La agricultura y ganadería son cada vez menos rentables y escuchadas hacia los micro ganaderos, es más rentable fraccionar el suelo, construir y vender que producir alimentos para la ciudad, una interrogante muy fuerte por parte de los ganaderos en zonas rurales es, ¿qué me da la ciudad a mí?Cuál es la razón por la que yo debo producir en lugar de vender múltiples lotes de mi gran parcela de terreno.

5. ¿Cuáles de las herramientas de planificación (PUGS / PDOT / Planes Especiales y Planes Parciales) considera usted que deben proponerse en las zonas rurales de nuestras ciudades?

Aparte de todos los mencionados, se debe analizar el documento de planificación de tierras ancestrales y el urbanístico del plan de uso y gestión de suelo.

6.- ¿De qué manera piensa usted que un plan parcial de planificación urbana ayudaría al correcto desarrollo de la parroquia de Atahualpa?

Definiendo lo que es un plan parcial, es necesario tomando en cuenta de que no existe un detonante arquitectónico en la parroquia, al tener un problema en específico un plan parcial ayudaría a regular esta parroquia rural además de poder ser un modelo replicable para las demás en la ciudad.

7.- Según su criterio técnico, ¿cuáles cree usted que son los principales criterios que se deben tomar en cuenta en el desarrollo de un plan parcial para Atahualpa?

Se debe analizar que parte es urbana y cual es rural y en base a estos criterios se deben dividir correctamente los polígonos de intervención territorial para poder tener un proyecto coherente en cuanto a usos.

3.11. Conclusiones capitulares

El análisis de la zona permite entender las características de la parroquia, las cuáles se han ido dando por el desarrollo social, político, económico y cultural. Aunque la predominancia económica de Atahualpa ha sido la agricultura, por la existencia de diferentes parcelas aún no urbanizadas, su acelerado crecimiento poblacional ha ocasiona que el centro urbano se convierta en una zona residencial, pero esto ha permitido entender que las virtudes morfológicas y características del territorio, permite que esta sea debidamente planificada y se proponga realizar un plan parcial para el desarrollo urbano donde se logre explotar cada una de sus cualidades espaciales y territoriales.

Las características morfológicas, sociales y de trascendencia del territorio y su correcto diagnóstico, permitirá crear un proyecto basado en las necesidades de los pobladores y tenga en cuenta las proyecciones de densidades coherentes en el area a intervenir. Además de mapeos que demuestren la morfología del sector para de este modo entender el estado tangible actual. El realizar las entrevistas permite conocer la influencia de las herramientas de planificación como los PDOT, PUGS y planes de ordenamiento territorial, pues estos permiten fomenta el desarrollo sostenible, y a la vez permite conocer con vision mas clara de lo que el territorio requiere, para implementar nuevos parametros para controlar su desarrollo.

CAPÍTULO IV

PROPUESTA

4.1 Delimitación de área de estudio

El área de estudio seleccionado es el casco urbano de la parroquia de Atahualpa; ya que en estos últimos años ésta ha ido aumentando gracias a las características de infraestructura y de servicios que posee esta zona.

Figura 32

Delimitación área de intervención



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

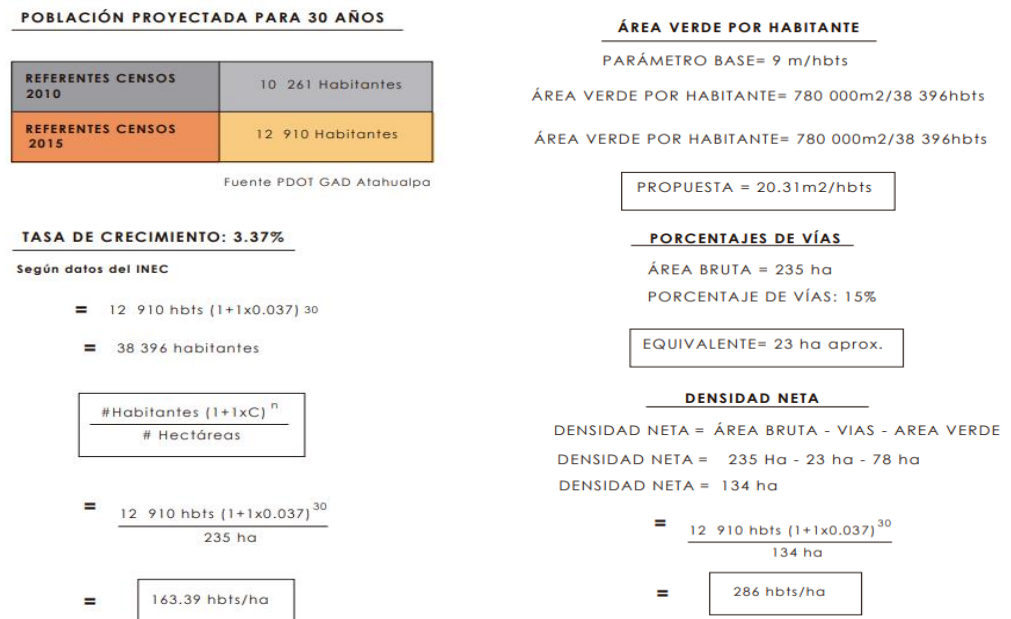
Tomando en cuenta el posterior acercamiento al territorio se delimita a la parroquia en dos zonas importantes, la primera el casco central de la parroquia que

será tomada como sujeto de intervención y la segunda, toda el área agrícola, de expansión e industrial.

4.2 Cálculos Poblacionales

Figura 33

Cálculos y densidades a tomar en cuenta como punto de partida

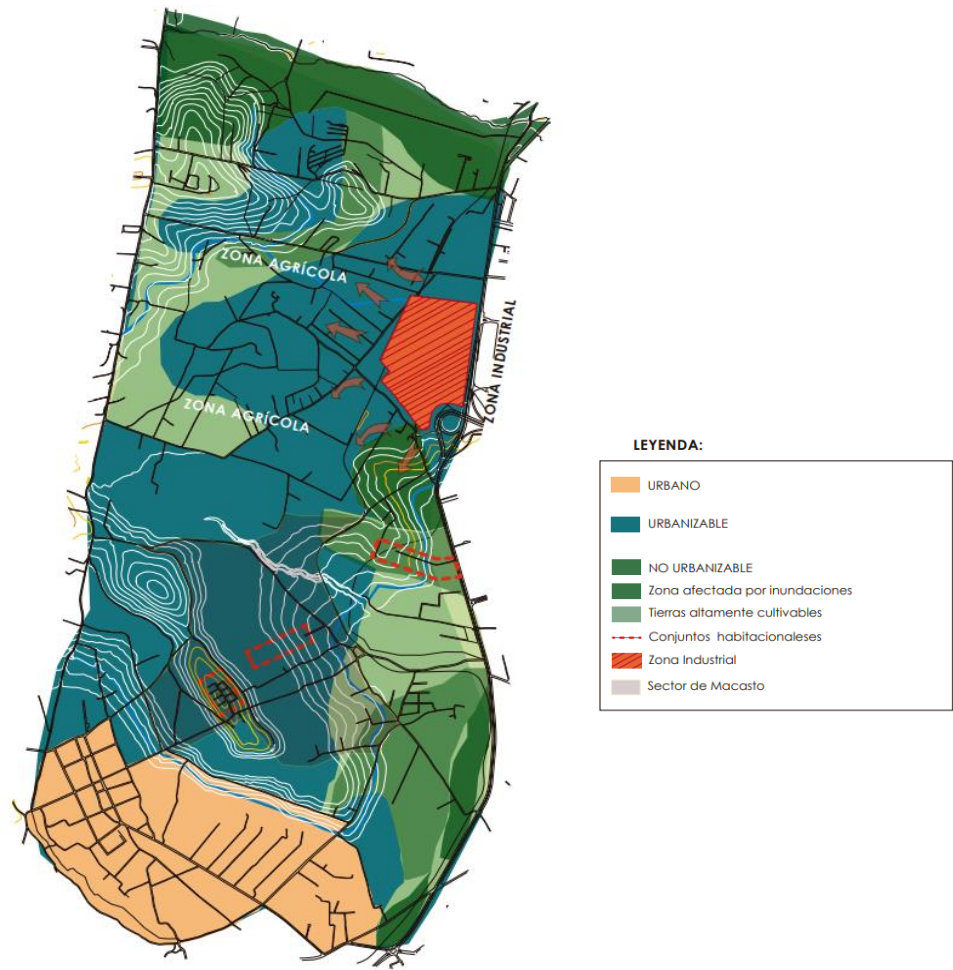


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.3 Clasificación de suelo

Figura 34

Propuesta de expansión urbana en base a análisis geomorfológicos

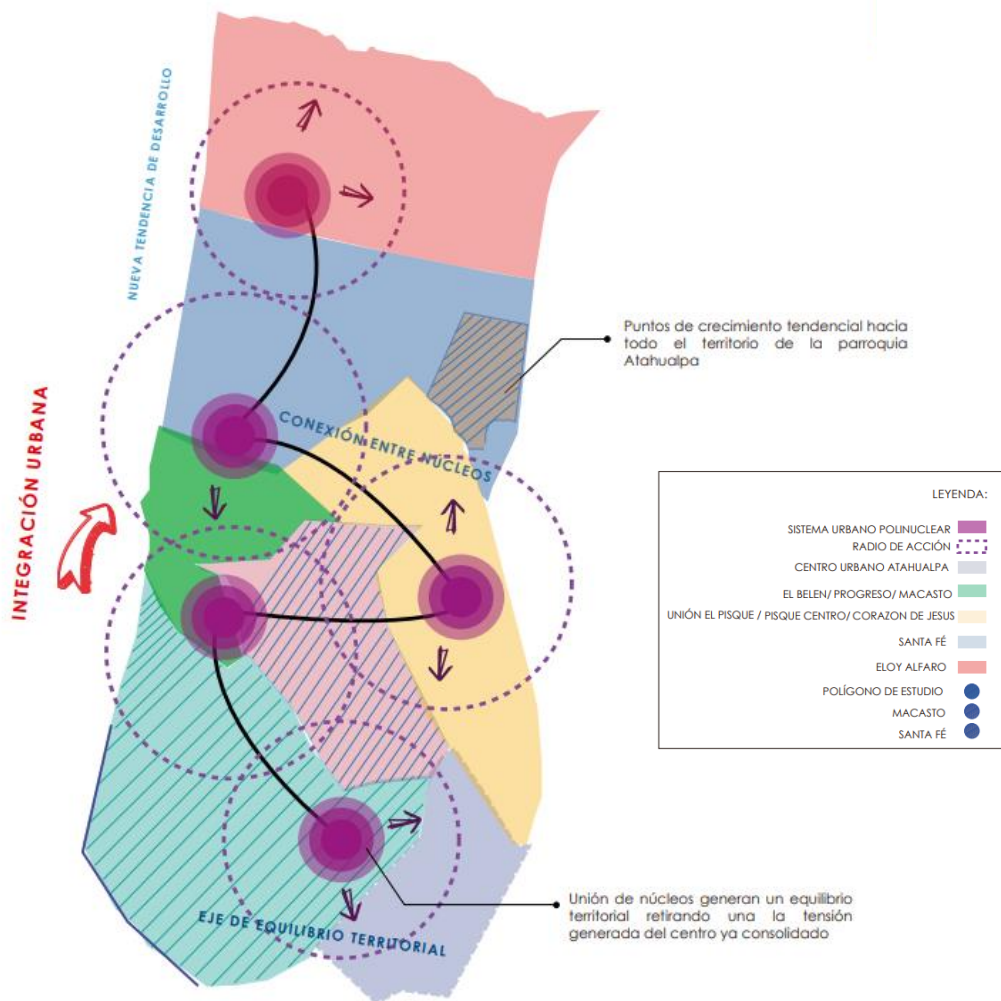


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.4 Modelo policéntrico tendencial

Figura 35

Crecimiento Tendencial en base a núcleos de desarrollo



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.5 División de polígonos de intervención territorial PITS

A partir de este punto se decide dividir a la parroquia en diferentes polígonos de intervención territorial según características tomadas en cuenta a partir de análisis morfológicos presentados en el anterior capítulo se tomaron en cuenta principalmente densidades netas y brutas, además de tomar a las vías como un gestor de polígono debido a la irregularidad del trazado urbano de la parroquia.

En la siguiente investigación se tomarán en cuenta diferentes categorías en cada una de las zonas y éstas se las muestra en la siguiente tabla.

Tabla 3

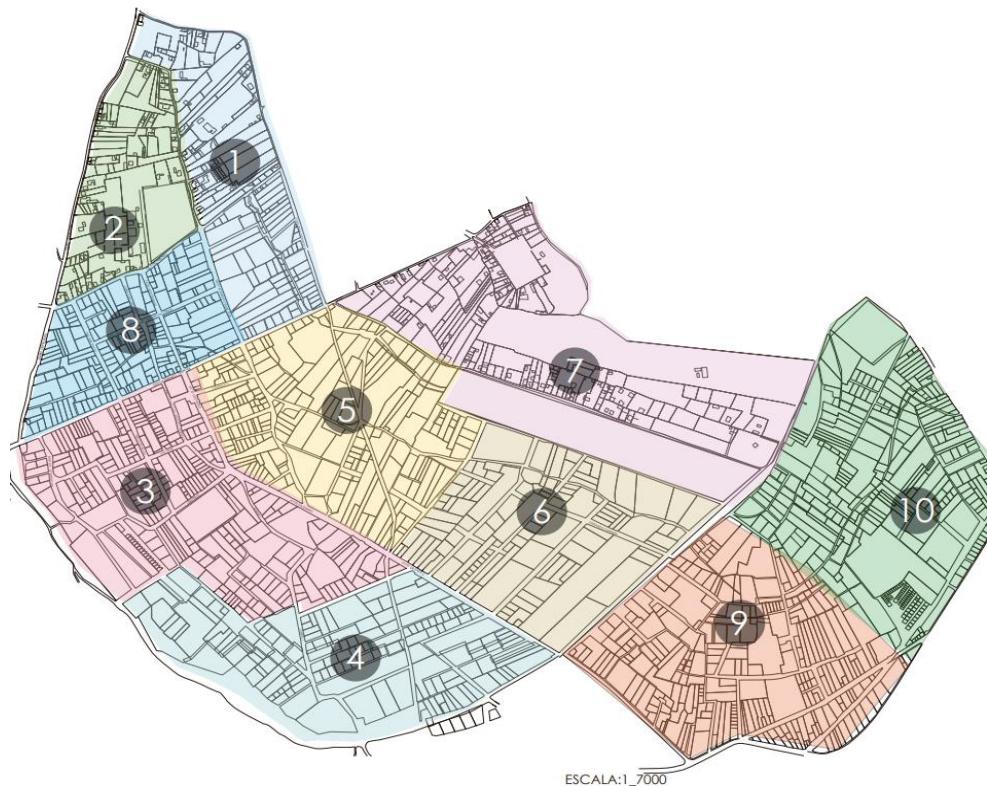
Categorización de análisis de zonas

Zona	Categoría
ZONA 1	Morfología, tamaño de lote mínimo, calidad de suelo
ZONA 2	Morfología, tamaño de lote mínimo, calidad de suelo
ZONA 3	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 4	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 5	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 6	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 7	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 8	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 9	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad
ZONA 10	Densidad poblacional, Altura de edificación, Trazado vialidad

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Figura 36

División de polígonos en el casco urbano de Atahualpa



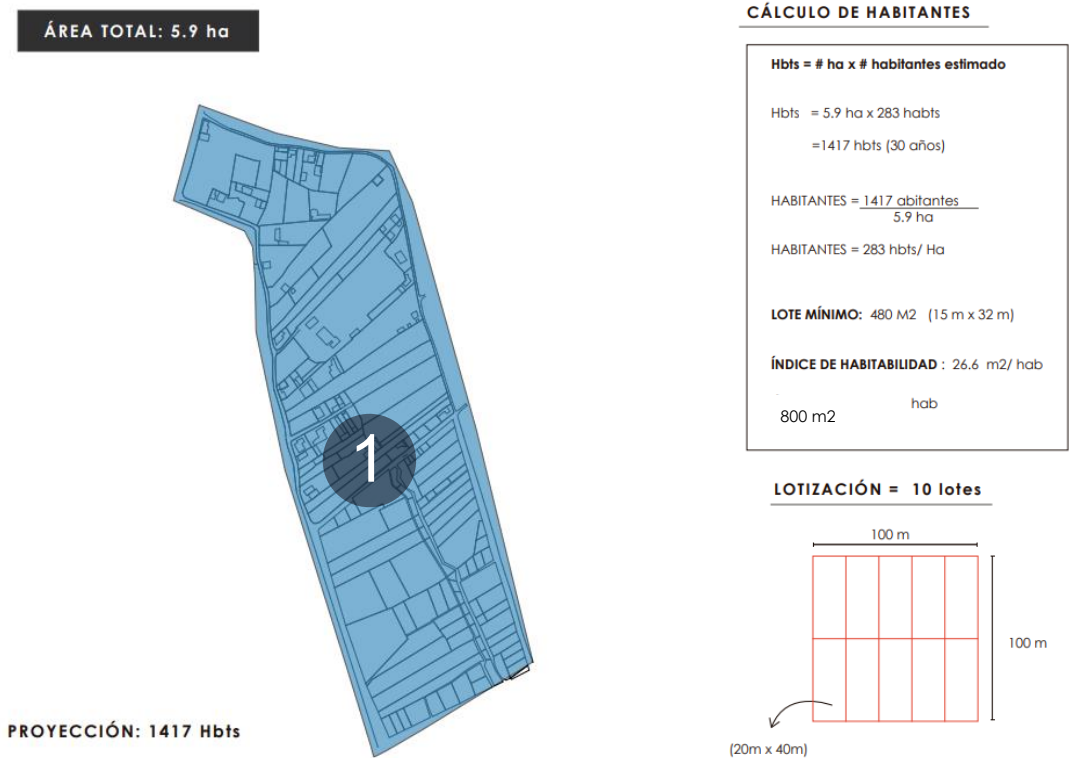
Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.6 Propuesta de ocupación de suelo según cada PIT.

Se decide dividir al Pit 1 en esta forma debido al trazado vial que existe en la zona, además de ser un polígono con una densidad poblacional baja, la calidad de suelo para cultivos es de mayor provecho que las de los demás polígonos, cuenta con una topografía regular, ideal para brindarle lotes amplicos con una concepcion agricola neta.

Figura 37. Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 1

Polígono de intervención territorial de Atahualpa



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

El presente polígono de intervención territorial se establece a partir de un gran equipamiento arquitectónico, que es la escuela de Atahualpa. Esta decisión genera una manzana en un solo polígono tomando en cuenta que establecimientos de este estilo cambian totalmente la concepción del suelo y por ende el fraccionamiento del mismo

Figura 38

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 2

ÁREA TOTAL: 12 ha



PROYECCIÓN: 1080 Hbts

CÁLCULO DE HABITANTES

Hbts = # ha x # habitantes estimado

Hbts = 12 ha x 90habts
= 1080 hbts (50 años)

HABITANTES = $\frac{1080 \text{ Habitantes}}{12 \text{ ha}}$

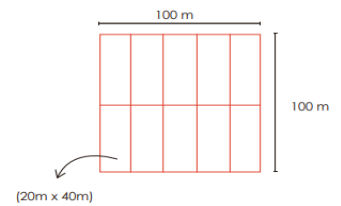
HABITANTES = 90 hbts/ Ha

LOTE MÍNIMO: 800 M2 (20 m x 40 m)

ÍNDICE DE HABITABILIDAD : 26,6 m2/ hab

ÁREA VERDE: 75 m2/ hab

LOTIZACIÓN = 10 lotes



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores, se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores. A la vez se pretende generar predios más pequeños y más permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio. Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relación a las 25 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio. Además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia.

Figura 39

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 3

ÁREA TOTAL: 25 ha

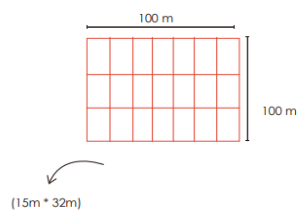


PROYECCIÓN: 9450 Hbts

CÁLCULO DE HABITANTES

Hbts = # ha x # habitantes estimado
Hbts = 25 ha x 378 habts
=9450hbs (30 años)
HABITANTES = $\frac{9450 \text{ Habitantes}}{25 \text{ ha}}$
HABITANTES = 378 hbs/ Ha
4 PISOS /120 m2 construcción
LOTE MÍNIMO: 480 M2 (15m * 32m)
ÍNDICE DE HABITABILIDAD : 26.6 m2/ hab
ÁREA VERDE: 12 m2/ hab

LOTIZACIÓN = 21 lotes

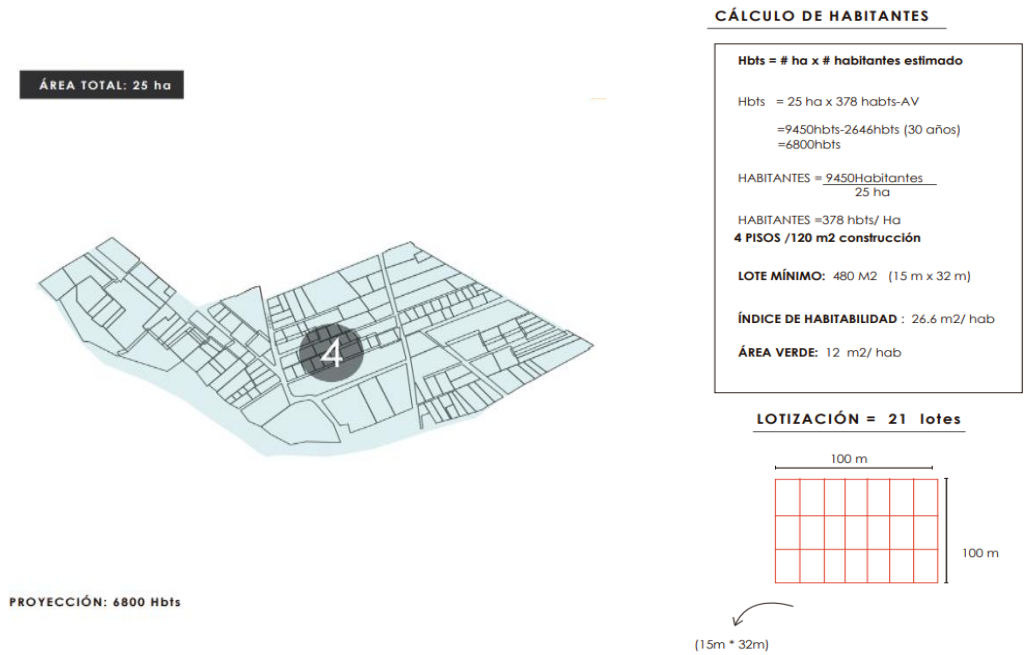


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este PIT para brindarle una concepción distinta a las anteriores. A la vez se pretende generar predios mas pequeños y ser mas permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio. Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relacion a las 25 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio, además de las vías principales de conexión, con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato. Tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia.

Figura 40

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 4



Nota. Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores, se pretende generar predios mas pequeños y ser mas permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio, otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relacion a las 27 hectareas de extensión con la que cuenta el territorio, además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia. Elaboración por Philippe Budoin.

Figura 41

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 5

ÁREA TOTAL: 27 ha



PROYECCIÓN: 7641 Hbts

CÁLCULO DE HABITANTES

Hbts = # ha x # habitantes estimado

Hbts = 27 ha x 283 habts
=7641hbs-2268hbs (30 años)
=5373hbs

HABITANTES = $\frac{7641 \text{ Habitantes}}{27ha}$

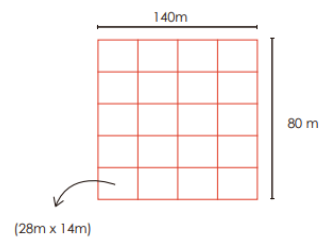
HABITANTES =283 hbs/ Ha

LOTE MÍNIMO: 480m² (15 m x /32 m)
3 PISOS/120 m² construcción

ÍNDICE DE HABITABILIDAD : 30 m²/ hab

ÁREA VERDE: 22.66 m²/ hab

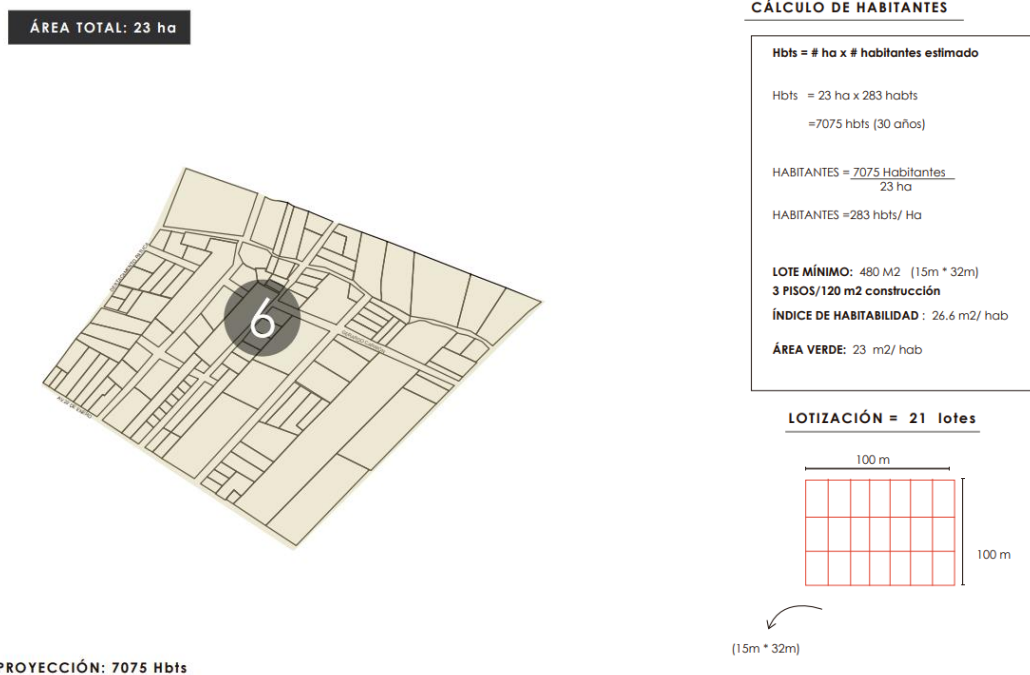
LOTIZACIÓN = 30 lotes



Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores. A la vez se pretende generar predios más pequeños y ser mas permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio. Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relación a las 23 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio. Además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia

Figura 42

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 6

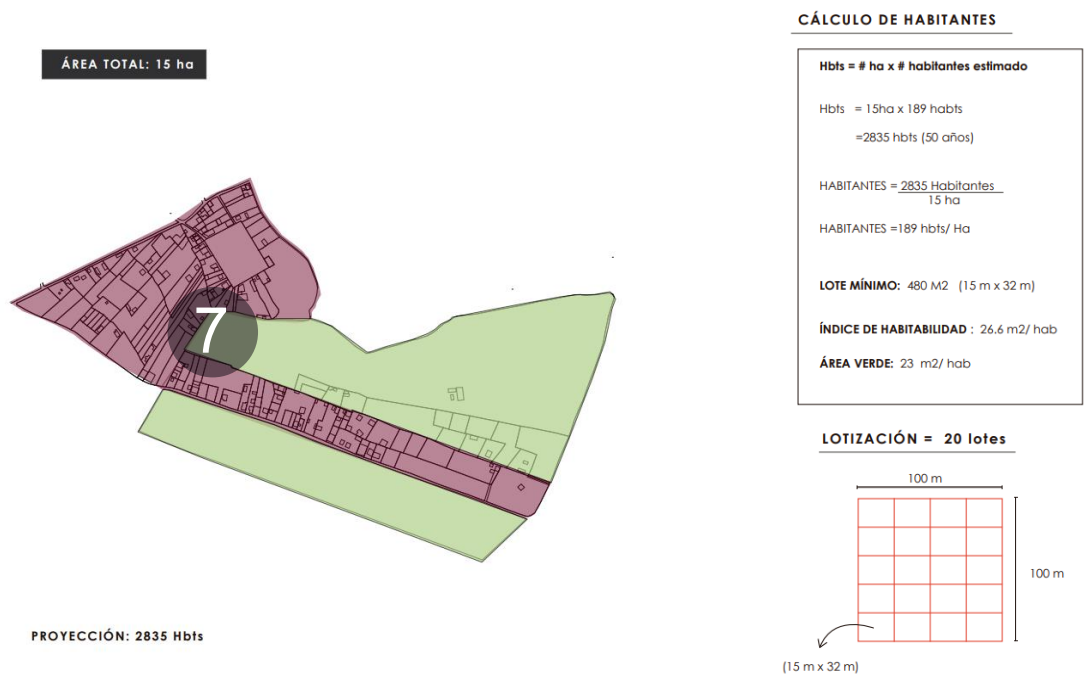


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores, se pretende generar predios mas pequeños y ser mas permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio. Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relación a las 15 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio. Además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato, tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia. Es importante tomar en cuenta en este polígono es la presencia de área verde de protección por lo mismo si se desea llevar a las densidades poblacionales deseadas se pretende hacer predios mas pequeños

Figura 43

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 7



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores, se pretende generar predios mas pequeños y ser más permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio- Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relación a las 25 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio. Además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia

Figura 44

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 8

ÁREA TOTAL: 25 ha



PROYECCIÓN: 9450 Hbts

CÁLCULO DE HABITANTES

Hbts = # ha x # habitantes estimado

$$\begin{aligned} \text{Hbts} &= 25 \text{ ha} \times 378 \text{ habts} \\ &= 9450 \text{ hbs (30 años)} \end{aligned}$$

$$\text{HABITANTES} = \frac{9450 \text{ Habitantes}}{25 \text{ ha}}$$

$$\text{HABITANTES} = 378 \text{ hbs/ Ha}$$

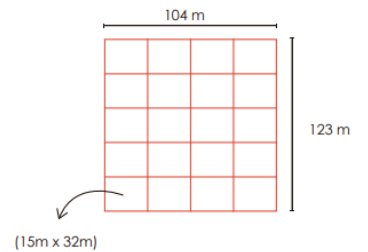
4 PISOS / 120 m² construcción

LOTE MÍNIMO: 480 M² (15m * 32m)

ÍNDICE DE HABITABILIDAD : 26.6 m²/ hab

ÁREA VERDE: 12 m²/ hab

LOTIZACIÓN = 30 lotes

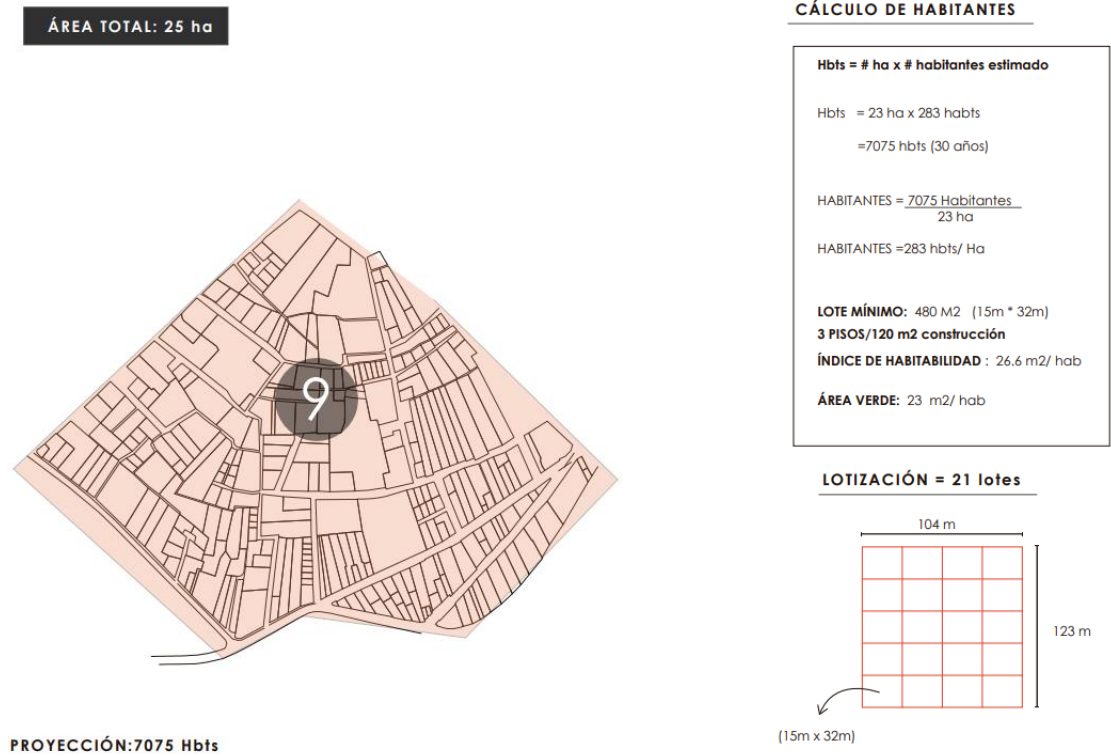


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores, se pretende generar predios mas pequeños y ser más permisivos en cuanto a las alturas de edificación idoneas para este territorio. Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relación a las 25 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio. Además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia

Figura 45

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 9

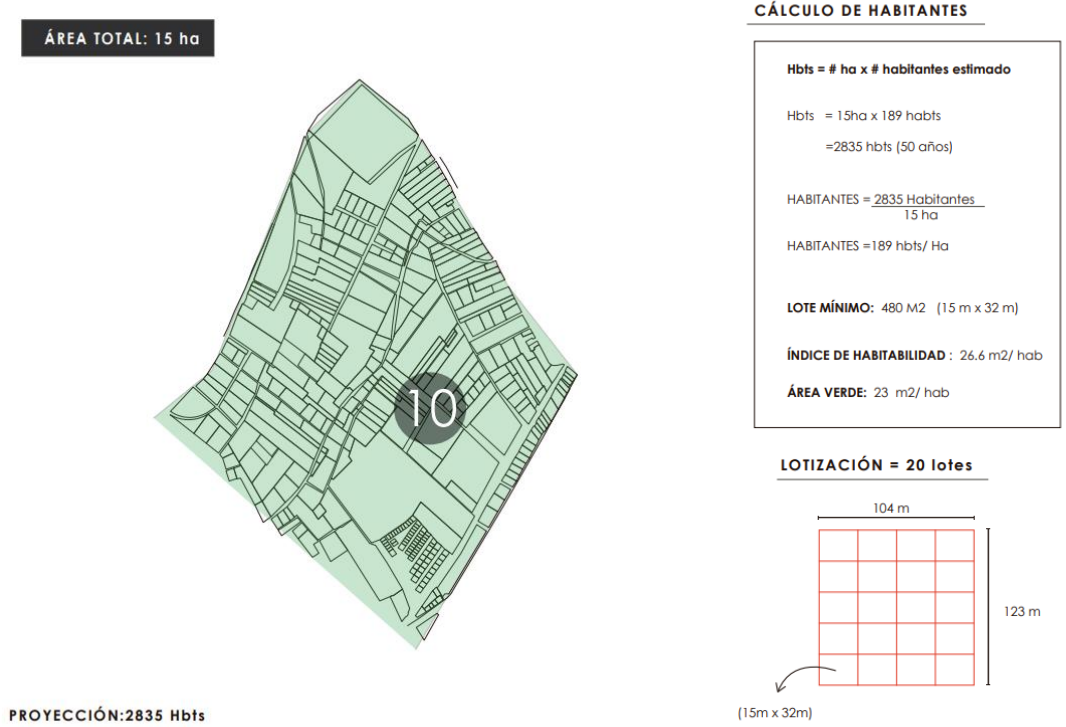


Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Según las densidades poblacionales y el nivel de construcción evidenciado en estudios anteriores se decide dividir a este Pit para brindarle una concepción distinta a las anteriores, se pretende generar predios más pequeños y ser más permisivos en cuanto a las alturas de edificación idóneas para este territorio. Otro factor para dividir este espacio es la proyección de habitantes en relación a las 15 hectáreas de extensión con la que cuenta el territorio. Además de las vías principales de conexión con los demás polígonos y el centro de la ciudad de Ambato tomando en cuenta el trazado vial tan irregular con el que cuenta la parroquia

Figura 46

Polígono de intervención territorial de Atahualpa-zona 10



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.7 Intervención de normativa según cada PIT.

Polígono de intervención territorial PIT 1

Figura 47

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO										
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRINGIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE		
PITU 01	Vivienda (V0) + Agrícola									
Calle Tiwintza	Vivienda V(2) + Comercio (25%)							RECRE-BA	Bares	Industria
Calle Cóndor	Vivienda V(0) + Agrícola									
Calle A	Vivienda V(0) + Comercio (25%)									
Zona A	Recreativo ERS									

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO MTS	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA hab/ha	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE BLOQUES
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 01	800	20	15%	5	3	3	3	190	90	1/2	1/3
MANZANA1 (Calle Tiwintza)	480	15	22%	5	0	3	3	383	283	1/2	1/3
Calle Cóndor	800	20	15%	5	0	3	3	190	90	1/2	1/3
Calle A	800	20	15%	5	3	3	3	190	90	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE OCUPACIÓN PLANTA BAJA	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD		ÍNDICE DE HABITABILIDAD ADMINISTRATIVO	ÁREA VERDE m2/hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			BÁSICA			
				PSOS		ALTURA						
PITU 01	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	10%	25%	2	9	26,6	75
Calle Tiwintza	5B3-40	B-Pareada con retiros, frontal,		5	3	3	40%	150%	3	12	26,6	26
Calle Cóndor	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	10%	25%	2	9	26,6	75
Calle A	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	10%	25%	2	9	26,6	75

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 01	LOCAL	1	0.2	9						PARTER/ARBORIZACIÓN
Calle Tiwintza	COLECTORA	1.5	0.2	12	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO /ALP/TE	BANCAS	POSTE 1	TOTAL	JARDINERÍAS
Calle Cóndor	COLECTORA	1.5	0.2	12			BANCAS	POSTE 2	TOTAL	JARDINERÍAS
Calle A	COLECTORA	1.5	0.2	12			BANCAS	POSTE 3	TOTAL	JARDINERÍAS
							BANCAS	POSTE 4	TOTAL	JARDINERÍAS

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 2

Figura 48.

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE			
PITU 02	Vivienda (V0) + Agrícola	ED-BA								Bares	Industria
Calle Tnte. Hugo Ortiz	Vivienda (V0) + Agrícola							RECRE-BA			
Calle Cóndor	Vivienda V(0) + Comercio (25%)										

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO MTS	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA hab/ha	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 02	800	20	15%	5	3	3	3	190	90	1/2	1/3
Calle Tnte. Hugo Ortiz	800	20	15%	5	3	3	3	190	90	1/2	1/3
Calle Cóndor	800	20	15%	5	0	3	3	190	90	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE OCUPACIÓN PLANTA BAJA	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m2/hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			BÁSICA	ALTURA		
									PISOS			
PITU 02	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	25%	65%	2	9	26.6	75
Calle Tnte. Hugo Ortiz	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	25%	65%	2	9	26.6	75
Calle Cóndor	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	25%	65%	3	12	26.6	75

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 02	LOCAL	1	0.2	9			BANCAS	POSTE 1	TOTAL	PARTE/ARBORIZACIÓN
Calle Tnte. Hugo Ortiz	COLECTORA	1.5	0.2	12	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BANCAS	POSTE 2	TOTAL	JARDINERÍAS
Calle Cóndor	COLECTORA	1.5	0.2	12			BANCAS	POSTE 3	TOTAL	JARDINERÍAS

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 3

Figura 49

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR /SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/ DEPORTE			
PITU 03	VIVIENDA V(1)-CO		CU-BA					RE-BA			Industria
Avenida 22 de Enero	V(2)-CO										

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO MTS	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 03	480	15	20%	5	3	0	3	478	378	1/2	1/3
Avenida 22 de Enero	480	15	20%	0	0	0	3	478	378	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE OCUPACIÓN PLANTA BAJA	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m2/hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
PITU 03	5B4-50	B-Pareada con retiros, frontal,		5	3	3	50%	230%	4	15	26.6	12
Avenida 22 de Enero	0D4-40	D-Continúa sobre línea de fábrica con retiro posterior		0	0	3	60%	270%	4	15	26.6	12

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 03	COLECTORA	1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/C ENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN
Avenida 22 de Enero	PRINCIPAL	2	0.2	10	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/C ENICEROS/BANCAS	POSTE 2	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN/JARDINERÍAS

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 4

Figura 50

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE			
PITU 04	VIVIENDA V(1)-CO										
Avenida 22 de Enero	V(2)-CO		CU-BA	SA-BA				RECRE-BA		Industria	

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO MTS	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 04	480	15	20%	5	3	0	3	478	378	1/2	1/3
Avenida 22 de Enero	480	15	20%	0	0	0	3	478	378	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m ² /hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
PITU 04	5B4-50	B-Pareada con retiros, frontal,		5	3	3	50%	230%	4	15	26.6	12
Avenida 22 de Enero	0D4-40	D-Continua sobre línea de fábrica con retiro posterior		0	0	3	60%	270%	4	15	26.6	12

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 04	COLECTORA	1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN
Avenida 22 de Enero	PRINCIPAL	2	0.2	10	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS/BANCAS	POSTE 2	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN/JARDINERÍAS

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 5

Figura 51

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN /DEPORTE			
PITU 05	VIVIENDA V(1)-CO				BIE-BA			GES-BA	RECRE-BA		Industria
Avenida 22 de Enero	V(2)-CO										

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 05	480	15	20	5	3	0	3	383	283	1/2	1/3
Avenida 22 de Enero	480	15	20%	0	0	0	3	478	378	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m2/hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
		PITU 05	5B4-50	B-Pareada con retiros,		5			3	3		
Avenida 22 de Enero	0D4-40	D-Continua sobre línea de fábrica con retiro posterior		0	0	3	60%	270%	4	15	26.6	12

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 05	COLECTORA	1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN
Avenida 22 de Enero	PRINCIPAL	2	0.2	10	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS/BANCAS	POSTE 2	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN/JARDINERÍAS

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 6

Figura 52

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE			
PITU 06	VIVIENDA V(1)-CO		CU-BA						RECRE-BA		Industria
Avenida 22 de Enero	V(2)-CO										

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 06	392	14		5	3	0	3	403	303	1/2	1/3
Avenida 22 de Enero	480	15	20%	0	0	0	3	478	378	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m2/hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
		PITU 06	5B4-30	B-Pareada con retiros,		5			3	3		
Avenida 22 de Enero	0D4-40	D-Continua sobre línea de fábrica con retiro posterior		0	0	3	60%	270%	4	15	26.6	12

ESTANDARES URBANOS											
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE	
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA								
PITU 06	COLECTORA	1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTE/ARBORIZACIÓN	
Avenida 22 de Enero	PRINCIPAL	2	0.2	10	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS/BANCAS	POSTE 2	TOTAL	PARTE/ARBORIZACIÓN/JARDINERÍAS	

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 7

Figura 53

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO	
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE				
PITU 07	VIVIENDA V(O)-CO								RECRE-BA			Industria

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 07	480	15	20%	5	3	0	3	289	189	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m ² /hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
PITU 07	5B7-30	B-Pareda con retiros, frontal,		5	3	3	50%	120%	2	9	26.6	23

ESTANDARES URBANOS											
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE	
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA								
PITU 10	COLECTORA	1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN	

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 8

Figura 54

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE			
PITU 08	VIVIENDA V(2)-CO										
CALLE TIWINTZA	VIVIENDA V(2)+COMERCIO(25%)								RECRE-BA	Industria	
CALLE CONDOR	VIVIENDA V(2)										

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO MTS	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 08	480	15	20%	5	3	0	3	478	378	1/2	1/3
Calle Tiwintza	480	15	22%	5	0	0	3	383	283	1/2	1/3
Calle Córdor	800	20	15%	5	0	3	3	190	90	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m ² /hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
		PITU 08	5B4-50	B-Pareada con retiros, frontal,		5			3	3		
Calle Tiwintza	5B2-25	B-Pareada con retiros, frontal,		5	3	3	25%	65%	1	4	16.6	25
Calle Córdor	5A2-25	A-Aislada con retiros, frontal,		5	3	3	25%	65%	1	4	16.6	25

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 08	LOCAL		1	0.2	9		BANCAS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN
Calle Tiwintza	COLECTORA		1.5	0.2	12	PAVIMENTO RÍGIDO	BANCAS	POSTE 2	TOTAL	JARDINERÍAS
Calle Córdor	COLECTORA		1.5	0.2	12		BANCAS	POSTE 3	TOTAL	JARDINERÍAS

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 9

/

NORMATIVA DE USO DE SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO							USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA	RECREACIÓN/DEPORTE			
PITU 10	VIVIENDA V(0)-CO									Industria	

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 10	480	15	20%	5	3	0	3	289	189	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m ² /hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
		PITU 10	5B7-30	B-Pareada con retiros,		5			3	3		

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 10	COLECTORA		1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/BASUREROS/CENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

Polígono de intervención territorial PIT 10

Figura 55

Cuadros de normativa PITs

NORMATIVA DE USO DE SUELO										
SECTOR VÍA O MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO						USO CONDICIONADO	USO RESTRICTIVO	USO PROHIBIDO
		EDUCATIVO	CULTURAL	SALUD	BIENESTAR/SOCIAL	RELIGIOSO	GESTIÓN PÚBLICA			
PITU 10	VIVIENDA V(0)-CO							RECRE-BA		Industria

NORMATIVA DE FRACCIONAMIENTO DEL SUELO											
SECTOR VÍA O MANZANA	LOTE MÍNIMO M2	FRENTE MÍNIMO	USO ACCESO VEHICULAR	MODO DE IMPLANTACIÓN RETIROS				DENSIDAD NETA hab/ha	DENSIDAD BRUTA	RELACIÓN LOTE	DISTANCIA ENTRE
				FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR				
PITU 10	480	15	20%	5	3	0	3	289	189	1/2	1/3

NORMATIVA DE OCUPACIÓN DE SUELO												
SECTOR VÍA O MANZANA	CÓDIGO	IMPLANTACIÓN		RETIROS MÍNIMOS			COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD BÁSICA		ÍNDICE DE HABITABILIDAD MÍNIMO	ÁREA VERDE m2/hab
		FORMA	DETALLE	FRONTAL	LATERAL 1	POSTERIOR			PISOS	ALTURA		
PITU 10	5B7-30	B-Pareada con retiros,		5	3	3	50%	120%	2	9	26.6	23

ESTANDARES URBANOS										
SECTOR VÍA O MANZANA	JERARQUIZACIÓN VIAL	ACERA		ANCHO VÍA MÍNIMO	PAVIMENTOS	SERVICIOS	MOBILIARIO URBANO	ALUMBRADO PÚBLICO	SEÑALIZACIÓN	PAISAJE
		ANCHO MÍNIMO	ALTURA							
PITU 10	COLECTORA	1	0.2	9	PAVIMENTO RÍGIDO	AP/AL/LE/CO/ALP/TE	BASUREROS/CENICEROS	POSTE 1	TOTAL	PARTER/ARBORIZACIÓN

Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.8 Propuesta de verde proyectada en el territorio

Figura 56

Área verde proyectada



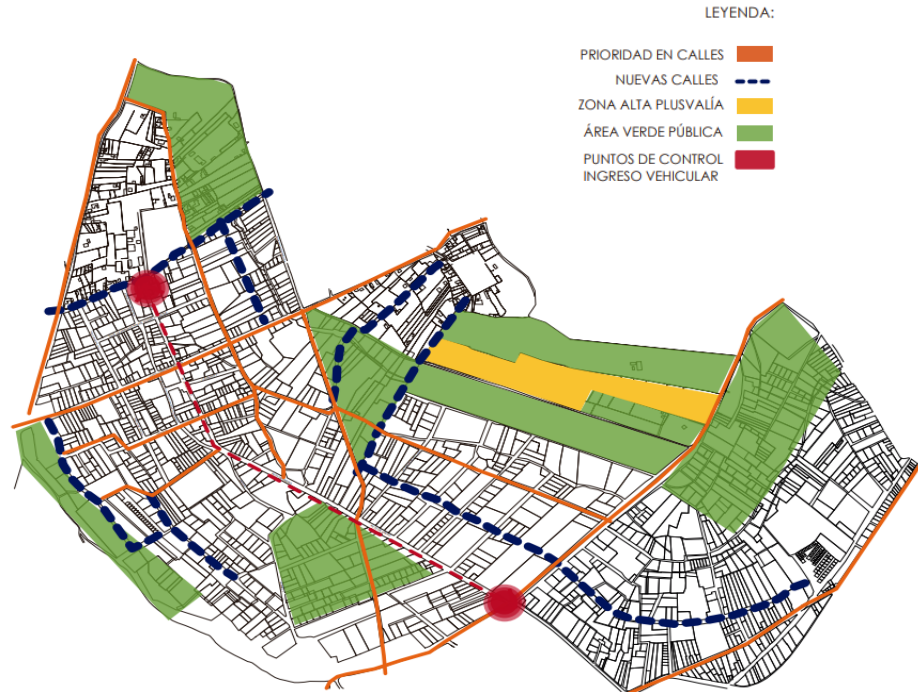
Nota. Realizado por Philippe Baudoin

En este punto y una vez delimitado el crecimiento tendencial de la parroquia a 30 años se destinan predios para area verde colectiva siendo este un punto clave para el desarrollo sostenible de la parroquia.

4.9 Esquema propuesta general

Figura 57

Área verde proyectada



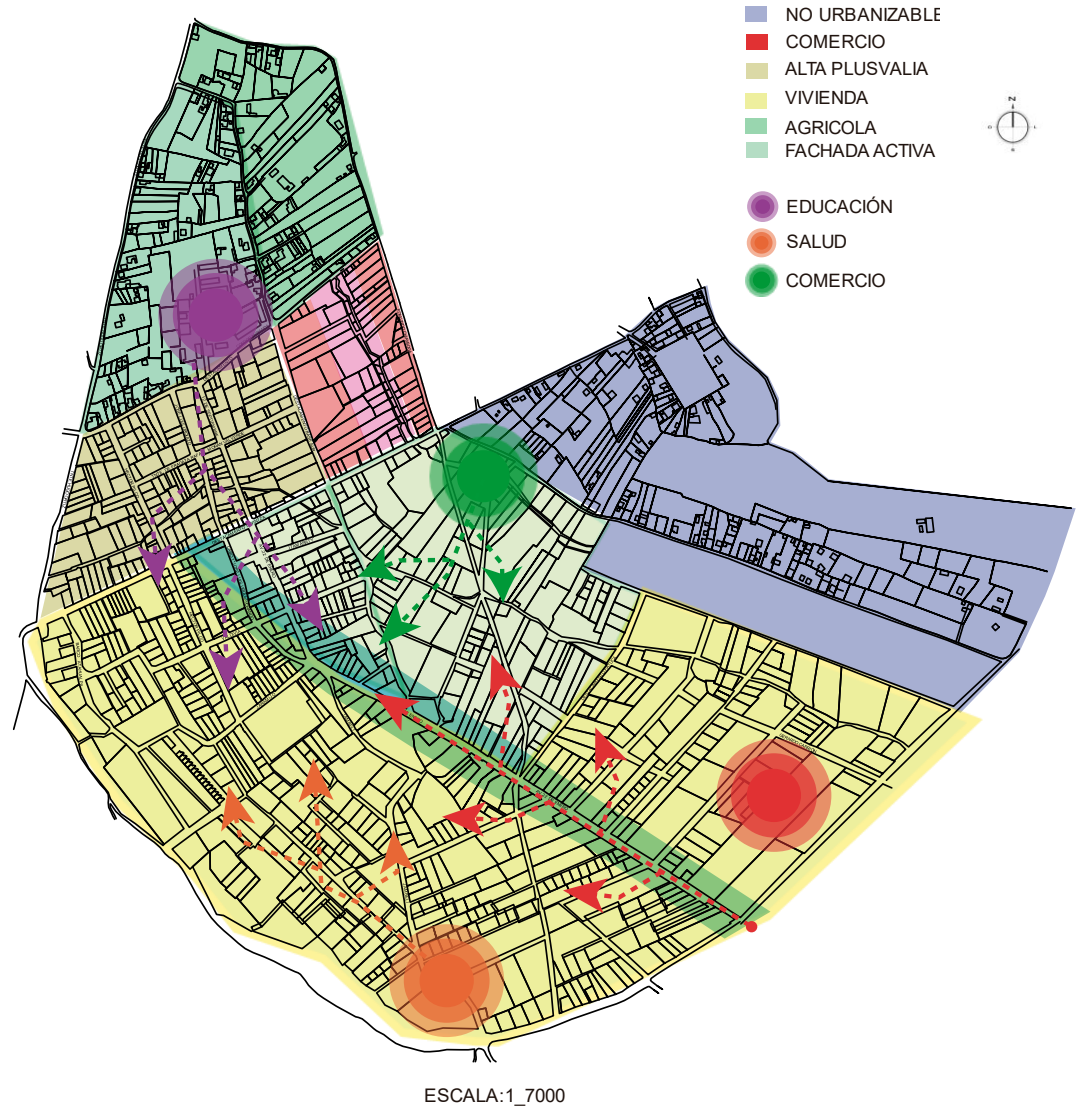
Nota. Realizado por Philippe Baudoin

A partir de este punto se presenta una nueva concepción del trazado vial prioritario en relación a los polígonos de intervención territorial planteados anteriormente, la idea es unir puntos estratégicos como áreas verdes, espacios complementarios además de conectar los polígonos con el centro de la ciudad y la parroquia.

4.9.1 Esquema propuesta general

Figura 58

Área verde proyectada



Nota. Realizado por Philippe Baudoin

4.10 Conclusiones capitulares

La propuesta no sólo desea generar normativas dadas en cada zona; sino a la vez desea fomentar el desarrollo sostenible generando zonas que compensen la alta densidad poblacional dadas en las primeras zonas. A la vez la sostenibilidad social se verá reflejada en las conexiones entre los diferentes ejes viales existentes que conectarán las diferentes zonas, a la vez controlará la demografía y actividades

que realicen en cada zona. La sostenibilidad ambiental en el proyecto se ve reflejada en la creación de zonas d amortiguamiento que respondan a las necesidades de cada uno de los pobladores y por último la sostenibilidad económica, estos espacios generan ingresos económicos que permita mejorar la economía de la ciudad.

Uno de los aspectos más importantes a tomar en cuenta es que la infraestructura propuesta de educación, salud y educación deben estar trazados por un eje vial que permita la conexión de cada. Es pertinente entender que las zonas de fachada activa se podrán generar locales comerciales que satisfagan las necesidades de los pobladores. La zona agrícola se encuentra en el nivel superior pues esta zona es la menos urbanizada del casco urbano y tienen conexión con zonas aledañas que aún cuenta con sistemas de regadío, y tienen las características necesarias para que puedan desarrollarse. Con esto se desea que la calidad de vida de los pobladores de la parroquia Atahualpa mejore, desarrollando un plan arcial que responde a cada una de sus necesidades permitiendo que estas propuestas permitan un desarrollo integral y eficaz a la zona.

Bibliografía:

- Almirall, P. G., Martínez, Z., Gutiérrez, B., & Ciocoletto, A. (2014). <https://issuu.com/punt6/docs/espaciosparalavidacotidiana/137>. Obtenido de <https://issuu.com/punt6/docs/espaciosparalavidacotidiana/137>
- Aquilué, I., & Ruiz, J. (Mayo de 2021). *Ciudad, complejidad y cambio: fundamentos para el análisis de la incertidumbre en sistemas urbanos*. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582021000100007&lang=pt
- Arquitectura pura. (2020). *La planificación urbana o planeamiento urbanístico*. Obtenido de <https://www.arquitecturapura.com/planificacion-urbana/>
- Arreóla, M., & Ferretti, M. (2012). *Del tejido urbano al tejido social*. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-07052013000100008
- Benitez, T. (2015). *La Planeación Urbana*. Obtenido de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/la-planeacion-urbana.html>
- Bernal, A. (2020). *EL RECORRIDO Y LA PERMANENCIA EN EL OBJETO ARQUITECTÓNICO*. Obtenido de <http://repository.unipiloto.edu.co/bitstream/handle/20.500.12277/9831/Tra bajo%20de%20grado.pdf?sequence=1>
- Boudeguer, A., Prett, P., & Squella, P. (2010). *Manual de Accesibilidad*. Obtenido de https://www.ciudadaccesible.cl/wp-content/uploads/2012/06/manual_accesibilidad_universal1.pdf
- Cajal, A. (Octubre de 2017). *¿Qué son las Actividades Urbanas?*. Obtenido de <https://www.lifeder.com/actividades-urbanas/>
- Chavez, F. (2013). *Proyecto de Desarrollo Urbano*. Guayaquil. Obtenido de https://rraae.cedia.edu.ec/Record/UCSG_90cc9ed16abfbc172a974390f4625807

- Chiarella, M., Fedele, J., Sferco, S., & Basaber, H. (2007). *Intervenciones urbanas - Transversalidad e interdisciplina para estudios urbanos*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/1936/193615508005.pdf>
- GAD Izamba. (Mayo de 2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Izamba*. Obtenido de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdiagnostico/1865015430001_PDyOT%20IZAMBA_15-05-2015_22-21-18.pdf
- IZAMBA, G. (2008). AMBATO.
- Jiménez, C. (2015). *El tamaño de las ciudades*. Obtenido de http://habitat.aq.upm.es/tydu/atydu_1.html
- Jimenez, M. (2011). *Morfología Urbana*. Mendoza.
- La Hora. (2015). *Izamba urbanidad y desarrollo*. Obtenido de <https://www.lahora.com.ec/noticia/1101003100/izamba-urbanidad-y-desarrollo>
- Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. (2020). *¿Qué es el Ordenamiento Territorial?* Obtenido de <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/politicas-y-gestion/es-ordenamiento-territorial>
- Montatixe, C., & Eche, M. (2021). *https://www.lahora.com.ec/noticia/1101003100/izamba-urbanidad-y-desarrollo*. Obtenido de <https://www.lahora.com.ec/noticia/1101003100/izamba-urbanidad-y-desarrollo>
- Moreira, M. (2018). *Hacia un modelo sostenible*. Obtenido de <https://www.elindependiente.com/desarrollo-sostenible/2018/05/08/hacia-un-modelo-de-ciudad-sostenible/>

- Municipalidad del Cantón Ambato. (2020). *PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBATO 2020*. Obtenido de <https://gadmatic.ambato.gob.ec/gadmatic/docs/reforma.pdf>
- Muñoz, M. (2014). *ACCESIBILIDAD A LAS ÁREAS VERDES URBANAS OMO ESPACIOS PÚBLICOS. EL CASO DE CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA*. Obtenido de <https://www.colef.mx/posgrado/wp-content/uploads/2015/02/TESIS-Mu%C3%B1oz-Resendiz-Mara-Quetzalli.pdf>
- ONU. (2016). *Movilidad urbana sostenible y espacio público*. Obtenido de https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/sustainable_urban_mobility_and_public_space.pdf
- Organización Mundial de la salud. (2013). *Seguridad peatonal*. Obtenido de https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/128043/9789243505350_spa.pdf;jsessionid=D13EB7F44986EDEF24BEAF676FF4C1D4?sequence=1
- Órnes, S. (2009). El urbanismo, la planificación urbana y el ordenamiento territorial desde la perspectiva del derecho urbanístico venezolano. 32(42), 1997-225. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/1700/170014942008.pdf>
- Paakat. (2014). *La importancia y la apropiación de los espacios públicos en las ciudades*. Obtenido de <http://www.udgvirtual.udg.mx/paakat/index.php/paakat/article/view/222/329>
- Paez, A. (2009). *sostenibilidad Arquitectonica*. Mexico. Obtenido de <http://www.revistas.unam.mx/index.php/bitacora/article/view/62187>
- Paez, A. (2013). *Sostenibilidad Arquitectonica*.
- PDOT Atahualpa. (2015). *PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PARROQUIA ATAHUALPA*. Obtenido de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PORTAL_SNI/data_sigad_plus/sigadplusdocumentofinal/136004

7510001_PDOT%20GAD%20PARROQUIA%20ATAHUALPA%20V2_30-10-2015_23-13-36.pdf

Pérez, M., & Alvarado, R. (2004). *ACERAS, PEATONES Y ESPACIO PÚBLICO*. Obtenido de <https://pdf4pro.com/amp/view/aceras-peatones-y-espacio-p-218-blico-b553a.html>

Pino, A. (2005). Evolución del concepto de desarrollo e implicaciones en el ámbito territorial: experiencia desde Cuba. *V(17)*, 85-119. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/111/11101705.pdf>

Presidencia del Ecuador. (2010). *CODIGO ORGANICO ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA DESCENTRALIZACION*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_org.pdf

Real, P. (Junio de 2013). *El Mobiliario Urbano como Objeto de Uso Público: implicaciones para su diseño*. Obtenido de https://www.iluminet.com/press/wp-content/uploads/2020/05/El_Mobiliario_Urbano_como_Objeto_de_Uso.pdf

Rueda, S. (1997). *Urbanismo Ecologico SRueda.pdf*. Obtenido de <https://www.upv.es/contenidos/CAMUNISO/info/UrbanismoEcologicoSRueda.pdf>

Sánchez, J. (1992). *URBANISMO Y GEOGRAFIA URBANA: DOS CIENCIAS DISTINTAS PERO COMPLEMENTARIAS*. Obtenido de <https://www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur15/15sanchez.pdf>

Sánchez, J. (2002). *Once textos de Geografía económica*. Obtenido de <https://www.cervantesvirtual.com/obra/once-textos-de-geografica-economica-una-valoracin-crtica-0/>

Santa, J. (2018). *La metrópolis de los arquitectos. Camillo Sitte, Raymond Unwin, Le Corbusier*. Obtenido de

<https://apuntessobrelaciudad.wordpress.com/2018/05/01/iii-la-metropolis-de-los-arquitectos-camillo-sitte-raymond-unwin-le-corbusier/>

Santos, L., & Rivas, J. d. (2008). *CIUDADES CON ATRIBUTOS: CONECTIVIDAD, ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD* .

Schiavoni, m. (2017). *La estructura urbana en los procesos de metropolización: incidencia de las producciones habitacionales formales en la RMC en el período 2001-2017*. Obtenido de <https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/6822/3.21%20La%20estructura%20urbana%20en%20los%20procesos%20de%20metropolizaci%C3%B3n.pdf?sequence=47&isAllowed=y>

Secretaría Distrital de planeación. (2004). *Renovación Urbana*. Obtenido de <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/preguntas-frecuentes>

SENPLADES. (2012). *Folleto informativo*. Obtenido de https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/10/Folleto_informativo-Desconcentracion2012.pdf

Tella, G., & Potoko, A. (2009). *Espacios verdes públicos: una delicada articulación*. Obtenido de <https://www.guillermotella.com/articulos/los-espacios-verdes-publicos-una-delicada-articulacion/>

Velásquez, C. (2015). *Espacio público y movilidad urbana* . Obtenido de https://www.tesisened.net/bitstream/handle/10803/319707/01.CVVM_1de5.pdf?sequence=1

Velásquez, C., & Meléndez, L. (2003). *La morfología y los usos de las plazas urbanas y parroquias de la ciudad de Maracaibo*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=31004005>

Vivas, F. (2009). *Eespacio público como parte del sistema de lugares en tres casos de estudio*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/705/70513208003.pdf>

Anexos

Anexo 1: Matriz para entrevistas a profesionales

1.- ¿Cree usted que la planificación urbana es necesaria para el correcto desarrollo de las ciudades?

RESPUESTA:

2. ¿Cree usted que existe un descuido en analizar áreas rurales de nuestro cantón?

RESPUESTA:

3.- ¿Considera que el fraccionamiento del suelo es un problema? ¿Qué opina respecto al indiscriminado fraccionamiento de suelo en parroquias rurales en la ciudad de Ambato?

RESPUESTA:

4.- ¿Cuál cree que es la razón para que existan fraccionamientos de suelo en áreas rurales de la ciudad de Ambato?

RESPUESTA:

5. ¿Cuáles de las herramientas de planificación (PUGS / PDOT / Planes Especiales y Planes Parciales) considera usted que deben proponerse en las zonas rurales de nuestras ciudades?

RESPUESTA:

6.- ¿De qué manera piensa usted que un plan parcial de planificación urbana ayudaría al correcto desarrollo de la parroquia de Atahualpa?

RESPUESTA:

7.- Según su criterio técnico, ¿cuáles cree usted que son los principales criterios que se deben tomar en cuenta en el desarrollo de un plan parcial para Atahualpa?

RESPUESTA: