



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
INDOAMÉRICA**

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

TEMA:

**ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN Y DESARROLLO
PROGRESIVO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE
LA CIUDAD DE AMBATO, TUNGURAHUA**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor(a)

López Robalino María José

Tutor(a)

MSc. Arq. Díaz Pérez Yosmel

AMBATO – ECUADOR

2022

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

Yo, López Robalino María José, declaro ser autor del Trabajo de Titulación con el nombre “Estrategias para la Intervención y Desarrollo Progresivo de la Vivienda Social en el Centro Histórico de la Ciudad de Ambato, Tungurahua”, como requisito para optar al grado de “Arquitecto Urbanista”, 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 de 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 18 días del mes de marzo de 2022, firmo conforme:

Autor: López Robalino María José

Firma:



Número de Cédula: 1805076070

Dirección: Av. Rodrigo Pachano y Manzanas, Ambato – Ecuador.

Correo Electrónico: mariajoselopez08@gmail.com

Teléfono: 0987842920 - 2526208

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación “**ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN Y DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AMBATO, TUNGURAHUA**”, presentado por la señorita López Robalino María José, para optar por el Título 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, 04 de junio de 2021



Firmado electrónicamente por:
YOSMEL DIAZ PEREZ

.....
DIRECTOR

Díaz Pérez Yosmel.

Arq. MSc.

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 Arquitecta Urbanista, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 18 de marzo del 2022



.....
López Robalino María José

CI: 1805076070

Autor.

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: **ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN Y DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AMBATO, TUNGURAHUA**, previo a la obtención del Título de Arquitecto Urbanista, reúne los requisitos de fondo y forma para que la estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 18 de marzo del 2022



.....
MSc. Arq. María Belén Velastegui Toro.

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

ANDRES
VINIC
CORDOVA
FEIJOO

Firmado
digitalmente por
ANDRES VINICIO
CORDOVA FEIJOO

.....
MSc. Arq. Andrés Vinicio Córdova Feijoo.

VOCAL



.....
MSc. Ing. Luis Manuel Fernández Delgado.

VOCAL

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de fin de carrera a mi padre, por ser siempre los guías en mi vida y los que me dan las fuerzas para seguir adelante. A mi madre por enseñarme a ser honesta y que el sacrificio siempre tiene su recompensa. A Dios por brindarme un día más de vida y poner siempre a las mejores personas en mi camino.

A mi hermano y amigos, por ser siempre el apoyo constante en mi vida, por darme su amor, cariño, comprensión y ayuda en todo mi periodo como estudiante.

AGRADECIMIENTO

Agradezco este trabajo de fin de carrera a mis padres que siempre han sido mi apoyo incondicional en momentos de crisis durante mi vida estudiantil, a mi hermano que de manera directa o indirecta intervino a lo largo de mis estudios, con su ayuda, cariño y comprensión.

A mis docentes que han compartido sus conocimientos y sabiduría para lograr convertirme en una buena profesional y engrandecer mi pasión por la arquitectura.

INDICE DE CONTENIDOS

PORTADA.....	i
AUTORIZACIÓN PARA EL REPOSITORIO DIGITAL.....	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	iii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD.....	iv
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	v
DEDICATORIA.....	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
ÍNDICE DECONTENIDOS.....	viii
ÍNDICE DE TABLAS.....	xii
ÍNDICE DE IMÁGENES.....	xiii
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xiv.
RESUMEN EJECUTIVO.....	xvii
ABSTRACT.....	,...xviii
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	3
EL PROBLEMA	3
1.1 Contextualización	3
1.3 Formulación del problema	8
1.3 Preguntas de investigación	8
1.4 Justificación.....	9
1.5 Objetivos	11
1.5.1 Objetivo general.....	11
1.5.2 Objetivos específicos.....	11

CAPITULO 2	12
MARCO TEÓRICO	12
2.1 Fundamento conceptual y teórico.....	12
2.1.1 Fundamento conceptual	12
2.1.2 Fundamento teórico	19
2.2 Estado del arte	23
2.3 Metodología de la investigación	33
2.3.1 Línea y Sublínea de Investigación.....	33
2.3.2 Diseño Metodológico	33
2.3.3 Enfoque de investigación.....	34
2.3.4 Nivel de investigación	34
2.3.5 Tipo de investigación	35
2.3.6. Población y muestra	35
2.3.7 Técnicas de recolección de datos	37
2.3.8 Técnicas para el procesamiento de la información	37
Interpretación de resultados.....	38
2.5 Conclusiones Capitulares	41
CAPÍTULO 3	42
APLICACIÓN METODOLÓGICA	42
3.1. Delimitación espacial, temporal o social	42
3.1.1 Macro: Ecuador.....	42
3.1.2 Meso: Tungurahua.....	42
3.1.3 Micro: Ambato.....	43
3.1.4 Delimitación del área de estudio	45
3.2 Análisis Contexto Físico	46
3.2.1 Estructura Climática.....	47
Tipo de clima y condiciones climáticas.....	47
Asoleamiento.....	47
Temperaturas.....	48

Precipitación	48
3.3.2 Estructura Geográfica.....	49
Aspectos de localización	49
3.2.3 Estructura Ecológica	50
3.3 Contexto Urbano.....	51
3.3.1 Redes de Infraestructura	51
Forma de la vivienda.....	54
3.3.2 Dotación de equipamiento	55
3.3.3 Morfología urbana.....	65
3.4 CONTEXTO SOCIAL	
3.4.1 ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA.....	66
CAPÍTULO IV	147
LA PROPUESTA	147
4.1 Idea generadora.....	147
4.2 Propuesta	148
4.2.1. Componentes que integran las estrategias para el desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato.....	150
4.2.2. Procesos del sistema de gestión y manejo integral para el desarrollo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato	151
4.2.3. Elaboración de estrategias para la intervención y desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato.....	152
Misión.....	152
Visión	152
4.2.4. Lineamientos que aportan al cumplimiento de estrategias para el desarrollo progresivo de la vivienda social	152
Desarrollo social y económico.....	152
Gestión participativa de funcionarios del gobierno local.....	152
Recuperación del patrimonio histórico actual.....	153
Inclusión social dentro del tejido urbano.....	153

Convivencia de usos	153
4.2.5. Propuesta del proceso de funcionamiento de la matriz para el desarrollo progresivo de viviendas	153
4.3. Programas y proyectos para el desarrollo progresivo de vivienda social	154
4.3.1. Deterioro y abandono de la vivienda	155
4.4. Innovaciones y aspectos positivos	166
Cambios de uso de suelo	166
Reasignación de usos del suelo urbano	167
Aprovechar las infraestructuras existentes para el uso de viviendas	167
4.5. Inserción de nuevas viviendas.....	174
Aprovechamiento de los suelos en desuso	175
Generar alternativas de financiamiento para las nuevas viviendas	175
Creación de nueva infraestructura.....	176
4.6 Puntos de intervención	179
6. CONCLUSIONES	188
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	189

INDICE DE TABLA

Tabla No.1 Habitantes del cantón Ambato	35
Tabla No.2 Proyección de poblaciones en la microcuenca Ambato.....	44
Tabla No.3 Población por sexo en el Cantón Ambato.....	45
Tabla No.4 Clases, rangos y superficie de precipitación de Ambato	48
Tabla No.5 Ubicación geográfica del Cantón Ambato	49
Tabla No.6 Ecosistemas del cantón Ambato.....	51
Tabla No.7 Volúmenes medios en la microcuenca de Ambato.....	66
Tabla No.8 Principales Actividades Económicas en el Cantón Ambato	67
Tabla No.9 Número de personas por cuarto de vivienda en la ciudad de Ambato	70
Tabla No.10 Organizaciones culturales del cantón Ambato	72
Tabla No.11 Habitantes en el centro de la ciudad de Ambato	77
Tabla No.12 Respuestas comunes de vivir en el centro de la ciudad de Ambato	78
Tabla No.13 Respuestas de implementación de viviendas en el centro de la ciudad de Ambato	79
Tabla No.14 Respuestas de calidad de vida propia y de la familia	80
Tabla No.15 Respuestas de plan específico para el desarrollo de viviendas sociales	81
Tabla No.16 Respuestas de viviendas a precios adecuados	82
Tabla No.17 Planes u ofertas financieras.....	83
Tabla No.18 Tipo de vivienda.....	84
Tabla No.19 Tipo de local comercial.....	85
Tabla No.20 Régimen de tenencia de la vivienda	86
Tabla No.21 Financiamiento de la vivienda.....	87

Tabla No.22 Régimen de tenencia de la vivienda	88
Tabla No.23 Listado de viviendas a intervenir.....	160
Tabla No.24 Listado de viviendas a intervenir.....	177
Tabla No.25 Programas y proyectos en el marco de estrategias para la intervención y desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato, Tungurahua	187

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen No.1 Propuesta para sitio de intervención	28
Imagen No.2 Vista del centro histórico y el puerto del Callao	29
Imagen No.3 Estado de conservación de los monumentos en el Centro Histórico del Callao	30
Imagen No.4 Tipología de vivienda.....	54
Imagen No.5 Desfile Fiesta de la Fruta y de las Flores en el cantón Ambato	68
Imagen No.6 Casa y Mausoleo de Juan Montalvo	73
Imagen No.7 Iglesia la Catedral Ambato	73
Imagen No.8 Casa del Portal.....	74
Imagen No.9 La Gobernación	74
Imagen No.10 Gobierno Municipal de Ambato	75
Imagen No.11 Parque Juan Montalvo.....	75
Imagen No. 12 Roka Plaza hotel boutique, Ambato.....	76

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico No.1 Árbol de problemas.....	7
Gráfico No.2 Regiones del Ecuador.....	42
Gráfico No.3 Cantón de la provincia de Tungurahua	43
Gráfico No.4 Parroquias Urbanas de la ciudad de Ambato.....	44
Gráfico No.5 Mapa delimitación centro histórico de Ambato.....	46
Gráfico No.6 Horas del sol en el Cantón Ambato	47
Gráfico No.7 Rangos de temperatura identificados en el cantón Ambato	48
Gráfico No.8 Topografía del cantón Ambato.....	50
Gráfico No.9 Vialidad del cantón Ambato	51
Gráfico No.10 Morfología urbana del cantón Ambato	52
Gráfico No.11 Recorrido de bus en el centro histórico de Ambato	53
Gráfico No.12 Espacios de turismo en el centro histórico de Ambato	55
Gráfico No.13 Edificaciones patrimoniales en el centro histórico de Ambato	56
Gráfico No.14 Espacios religiosos en el centro histórico de Ambato.....	57
Gráfico No.15 Espacios de servicios gubernamentales en el centro histórico de Ambato	58
Gráfico No.16 Espacios públicos en el centro histórico de Ambato.....	59
Gráfico No.17 Viviendas patrimoniales del centro histórico de Ambato.....	60
Gráfico No.18Espacios culturales en el centro histórico de Ambato	61
Gráfico No.19Espacios de salud en el centro histórico de Ambato	62
Gráfico No.20Espacios de educación en el centro histórico de Ambato.....	63
Gráfico No.21Equipamientos del centro histórico de Ambato	64
Gráfico No.22 Uso y ocupación del suelo	65

Gráfico No.23 Zonificación de la microcuenca de Ambato-U. Hidrográficas del río Ambato y Pachanlica	66
Gráfico No.24 Funcionamiento comercial de la población en el cantón Ambato	67
Gráfico No.25 Pirámide poblacional del cantón Ambato	69
Gráfico No.26 Espacios históricos del centro histórico de Ambato	76
Gráfico No.27 Habitantes en el centro de la ciudad de Ambato	77
Gráfico No.28 Respuestas comunes de vivir en el centro de la ciudad de Ambato	78
Gráfico No.29 Respuestas comunes de vivir en el centro de la ciudad de Ambato	79
Gráfico No.30 Respuestas de implementación de viviendas en el centro de la ciudad de Ambato	80
Gráfico No.31 Respuestas de calidad de vida propia y de la familia	81
Gráfico No.32 Respuestas de plan específico para el desarrollo de viviendas sociales	82
Gráfico No.33 Respuestas de viviendas a precios adecuados	83
Gráfico No.34 Planes u ofertas financieras	84
Gráfico No.35 Tipo de vivienda	85
Gráfico No.36 Tipo de local comercial	86
Gráfico No.37 Régimen de tenencia de la vivienda	87
Gráfico No.38 Régimen de tenencia de la vivienda	88
Gráfico No.39 Régimen de tenencia de la vivienda	89
Gráfico No.40 Vacíos urbanos.....	122
Gráfico No.41 Tabulación ficha de observación de vacíos urbanos	122
Gráfico No.42 Viviendas abandonadas	143

Gráfico No.43 Tabulación ficha de observación de viviendas	144
Gráfico No.44 Triangulación metodológica	145
Gráfico No.45 Componentes que integran las estrategias para el desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato.....	149
Gráfico No.46 Procesos del sistema de gestión y manejo integral para el desarrollo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato	151
Gráfico No.47 Modelo de ciudad.....	174
Gráfico No.48 Ubicación de vacíos urbanos en el Centro Histórico de Ambato	179
Gráfico No.49 Puntos de intervención del centro histórico de Ambato	180
Gráfico No.50 Idea conceptual en la distribución de uso vivienda	184

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA: “ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN Y DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE AMBATO, TUNGURAHUA”.

AUTOR: María José López Robalino

TUTOR: Arq. MSc. Yosmel Díaz Pérez

RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto tuvo como base la problemática de vivienda en el centro histórico de Ambato, el crecimiento urbano ha generado que el centro histórico de la ciudad se convierta en una zona mucho más comercial y de servicio y que adultos, jóvenes y familias enteras, se trasladen hacia otros sectores dejando viviendas abandonadas y lotes baldíos sin ningún uso. De tal manera que, el objetivo general de la investigación fue generar estrategias para la intervención y desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua. La metodología aplicada tuvo un enfoque mixto: cualitativo y cuantitativo utilizando entrevistas, encuestas, y fichas de observación como instrumentos de investigación que pudieron evidenciar la principal problemática que afecta la habitabilidad en la zona de estudio, y que permitieron definir criterios de intervención para la generación de la propuesta. Finalmente se obtuvo como resultado estrategias en base a programas y proyectos los cuales estuvieron enfocados en la variable vivienda, que se considera una herramienta de gestión integral para el centro histórico de Ambato. De tal manera que el resultado fue generar estrategias de planificación integral, las que se manejaron mediante una matriz responsable de definir programas y proyectos que garantice el proceso de rehabilitación de viviendas patrimoniales y desarrollo progresivo de viviendas sociales, basado en acciones participativas por parte de diferentes profesionales enfocados en el área, con la colaboración de instituciones y entidades públicas, privadas y administrativas para su posterior ejecución.

DESCRIPTORES: centro histórico, estrategias, viviendas

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA

THEME:“STRATEGIES FOR THE INTERVENTION AND PROGRESSIVE DEVELOPMENT OF SOCIAL HOUSING IN THE HISTORIC CENTER OF THE CITY OF AMBATO, TUNGURAHUA”.

AUTHOR: María José López Robalino

TUTOR: Arq. MSc. Yosmel Díaz Pérez

ABSTRACT

The present project was based on the housing problem in the historic center of Ambato, urban growth has generated that the historic center of the city has become a much more commercial and service area and that adults, young people and entire families move to other sectors leaving abandoned houses and vacant lots without any use. Thus, the general objective of the research was to generate strategies for the intervention and progressive development of social housing in the historic center of the city of Ambato, Tungurahua. The methodology applied had a mixed approach: qualitative and quantitative, using interviews, surveys, and observation sheets as research instruments that could show the main problems that affect the habitability in the study area, and that allowed the definition of intervention criteria for the generation of the proposal. Finally, we obtained as a result strategies based on programs and projects which were focused on the housing variable, which is considered an integral management tool for the historic center of Ambato. In such a way that the result was to generate integral planning strategies, which were managed through a matrix responsible for defining programs and projects that guarantee the process of rehabilitation of heritage housing and progressive development of social housing, based on participatory actions by different professionals focused on the area, with the collaboration of institutions and public, private and administrative entities for its subsequent execution.

KEYWORDS: historic center, strategies, housing.

INTRODUCCIÓN

A nivel mundial se evidencia una desvalorización en edificaciones y espacios ubicados en el centro histórico debido al desconocimiento y la falta de valorización de estas áreas urbanas, se constituyen una amenaza para la cohesión social y el desarrollo sostenible de la ciudad. A pesar de ello, existen estrategias tradicionales de manejo y gestión, sin embargo, no han resultado exitosas para enfrentar y mejorar el deterioro en la zona, puesto que las soluciones no han estado orientadas a las necesidades que los habitantes requieren. Por tal razón, el centro histórico a pesar de presentar estas detonaciones tiene potencial para intervenir en viviendas sociales y dar una su desarrollo habitacional a la ciudad.

El motivo principal de esta investigación es dar a conocer a los habitantes de la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua el valor histórico/arquitectónico que existe en el centro histórico. Se pretende rescatar los espacios deteriorados y abandonados para la intervención de viviendas sociales cumpliendo con las necesidades, ya sean de carácter total y/o parcial.

La finalidad de esta investigación se centra en la redensificación del centro histórico, con la incorporación de viviendas sociales para fortalecer y potencializar la zona dando prioridad a espacios que requieren ser intervenidos, reactivando así la zona de intervención.

La investigación es de campo y se utilizará datos de investigación, fichas documentales que recopilarán la información sobre el estado actual de centro histórico, también se realizarán entrevistas para el reconocimiento de valores, y preguntas relaciones a las necesidades que requieren los usuarios para orientar el desarrollo investigativo en áreas que realmente se deba intervenir.

En el capítulo I se realizará una contextualización general acercado a la problemática, la justificación del problema de investigación y objetivos a cumplirse.

En el capítulo II se verá cómo está compuesto el desarrollo del marco teórico en el cual se realizará un análisis crítico-valorativo que definen conceptos fundamentales para la toma de decisiones respecto a la implementación de viviendas sociales. Define también la metodología

de la investigación y en qué línea de investigación de tecnologías son las apropiadas para aplicarse.

En el capítulo III se aplicará la metodología de investigación. Se realizará un acercamiento e investigación con respecto al concepto y caracterización, que deberán tener las viviendas sociales para que éstas cumplan con las necesidades requeridas.

En el capítulo IV hará referencia a la investigación realizada para dar una propuesta formada por medio de criterios obtenidos de los capítulos anteriores de la investigación, la cual presenta estrategias en base a diferentes componentes que son de guía para el desarrollo de viviendas en el centro histórico de Ambato.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Contextualización

Macro

Los centros históricos son las áreas originales de construcción urbana en donde se relaciona la historia de sus habitantes y las culturas que han influenciado para la creación de las estructuras arquitectónicas y sus características formales y organizacionales; siendo estos el reflejo de su pasado. Hoy en día los centros históricos son un gran atractivo turístico y generan un gran porcentaje de ganancias en el sector turístico, ya sea como museos, plazas, edificios, monumentos, entre otros, que al ser parte de la historia son dignos de preservar.

Alrededor del mundo existen centros históricos de gran relevancia que cuentan su historia en su estructura, materiales, formas, colores, proyectados y construidos con las características de sus sociedades. El patrimonio inmueble está catalogado como patrimonio material, este es el que más ha sufrido deterioros y cambios ya sea por la mano del hombre o por la naturaleza, la UNESCO ha trabajado a favor del mantenimiento y conservación de estos bienes, y los ha clasificado y catalogado.

En la actualidad, las áreas urbanas han presentado un deterioro en la cohesión social y el desarrollo de ciudades, que han sido provocados por problemas sociales, económicos y ambientales. Han sido motivos de atención por parte de los profesionales de la arquitectura y urbanismo, como es el caso de España-Madrid, que su crecimiento urbano se produce de modo discontinuo con una dispersión espacial, haciendo que la ciudad y el centro histórico pierda su valor, con la presentación de nuevas edificaciones en altura, y se muestre una serie de nuevos territorios denominados “vacíos urbanos”, Asimismo, se ha ido abordando por medio de operaciones de remodelación urbana, y con ello, adecuar el centro histórico de la ciudad a las nuevas necesidades económicas y sociales que presenten. Antiguamente en la década de los 80s el deterioro urbano en ciudades europeas se caracterizaba principalmente por la baja densidad y calidad de residencias, las cuales se ubicaban en los barrios más antiguos de las ciudades. Sin

embargo, se presentaban varias condiciones, de estrategias de contribución en el deterioro urbano, este proyecto de solución fue llamado LUDA; en este se presenta en una primera aproximación a la rehabilitación urbana que fueron orientados a satisfacer necesidades, habla acerca del aprovechamiento de las potencialidades y de incorporar conjuntamente la participación ciudadana. Además, se hace énfasis a los procesos de abandono en los que se ven sumidos muchos centros históricos europeos luego de las guerras mundiales, que empiezan a revertirse en 1970. Durante esta época se presentaron “intervenciones de renovación, sustitución de usos y puesta en valor de estos espacios centrales, mediante procesos de conservación y restauración que acompañan a intervenciones urbanas de gran escala y que dotan a los centros históricos de una revalorización política, económica, social y simbólica.” (González, 2013). Estos elementos durante la historia han generado nuevas rentas en beneficio del capital inmobiliario-financiero, en ciertos casos inmuebles de valor patrimonial que han quedado abandonados y un nivel alto de deterioro, se han rehabilitado para ser habitados por ciudadanos de mayor poder adquisitivo, generando un hábitat social más sólida y con mayor número de habitantes. En países europeos, estas aproximaciones han sido provechosas debido a que manifiestan bases concretas en el desarrollo alternativo para la gestión de áreas urbanas deterioradas, es decir enfatiza la relación dialéctica entre deterioro físico-estructural y social.

Meso

En cuanto a América Latina, los centros históricos se han convertido en un tema de interés por parte de las políticas urbanas, debido a que existe un deterioro de áreas históricas, como consecuencias de hechos sociales, económicos y naturales. A lo largo de la historia, los centros históricos de varias ciudades latinoamericanas han ido cambiando, debido a circunstancias económicas, sociales y culturales perdiendo poco a poco el valor histórico y cultural que estas representan, asimismo, la falta de conocimiento y desinterés por parte de la población ha menorado el desarrollo que promueve la conservación y preservación de los centros históricos.

Además, tras las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina, el concepto de ciudad ha ido cambiando, existen diferentes perspectivas que ha generado que la población se vaya expandiendo hacia asentamientos periféricos, es decir el crecimiento urbano se dirigió hacia los territorios alejados del casco central de la ciudad. Por tal motivo, el centro histórico

cobra un sentido diferente, ya que se forma un nuevo patrón de urbanización y nuevas centralidades a lo largo de la ciudad, no obstante, se plantea nuevos retos para el mantenimiento de los centros históricos de las ciudades, es así como se crea “el desarrollo de nuevas metodologías, técnicas y teorías que sustenten otros esquemas de interpretación y actuación sobre ellos.” (Carrión F, 2003).

A pesar de estas nuevas tendencias, en muchos países latinoamericanos se conservan aun espacios coloniales donde se desarrollan actividades diversas como el turismo, comercio, industria y productividad, pero se ha perdido el uso de vivienda como tal. En este sentido, varias ciudades latinoamericanas han perdido su morfología, formando asentamientos informales, en las preferencias, afectando el crecimiento, calidad de vida y hasta la imagen urbana de la ciudad.

A pesar de esto, autoridades gubernamentales han producido la incorporación y transformación de usos y nuevas funcionalidades del suelo en los centros históricos, ya sea en edificaciones o espacios abandonados. “Las iglesias y conventos se transforman en bibliotecas (México), centros culturales (Olinda), y hoteles (San Juan de Puerto Rico); viviendas en comercios (en todas las ciudades); hospitales en museos (Quito); vías peatonales en vehiculares y luego, otra vez, en peatonales; plazas en parques, estacionamientos o centros comerciales.”(Carrión F, 2003). Sin duda, este enfoque salvaguarda el patrimonio arquitectónico de cada centro histórico latinoamericano, además de que incentiva a que los habitantes ya no decidan por asentarse en las periferias, sino que puedan tener un suelo habitable dentro del centro histórico. Por lo tanto, este cambio de uso de las edificaciones por espacios residenciales, comerciales y/o culturales promoverá y densificará la zona integrando el desarrollo local y el turismo internacional, como es el caso de la Habana (Cuba) y Quito (Ecuador) que constituyen dos ejemplos paradigmáticos de intervención en centros históricos latinoamericanos durante las últimas décadas.

Micro

Ambato fue fundada en el año de 1534 es una de las ciudades más devastadas por los desastres naturales, por el terremoto de 1949 que casi destruye en su totalidad a la ciudad, sin embargo, aún se conservan una diversidad de unidades edificatorias como iglesias, palacios gubernamentales, portales y viviendas guardando los estilos y características formales de la arquitectura colonial. Por lo general, esta zona se concentra gran parte de la oferta artística,

cultural, gubernamental, comercial y de servicio, debido a que sus edificaciones han ido cambiando de uso por el cual fueron hechos originalmente. De tal manera, la zona se ha ido consolidando con espacios de comercio y de interacción social como: restaurantes, oficinas, almacenes, espacios culturales y educativos, lo cual ha provocado que la mayoría de los habitantes se trasladen a diferentes lugares de la ciudad, dejando al centro de la urbe como un lugar concurrido en el día y en las noches un lugar inseguro y sin movimiento.

En efecto, el componente de vivienda dentro de la ciudad de Ambato ha sido uno de los temas relevantes para ciertas entidades públicas, en este caso, profesionales especializados en vivienda y sostenibilidad han creado un proyecto llamado HUB AMBATO que presenta una nueva política pública urbana y de vivienda, en el que se determina una inclusión de la ciudad mediante una “propuesta de acciones e ideas que integren una adecuada política pública para la vivienda en Ecuador hasta el 2036”, con el objetivo de fomentar el derecho a la ciudad, acceso a un suelo habitable y viviendas sostenibles que logren satisfacer las necesidades de los habitantes.

Ahora bien, en la ciudad de Ambato la planificación territorial del centro histórico, no se ha gestionado correctamente, de tal manera que áreas y edificaciones han generado “46% de abandono de estos inmuebles y como resultado la ciudad se expande sin control eficiente, ni infraestructura física y de servicios”.(Urbano et al., 2008), provocando varios factores como; el alto costo del suelo urbano, lo cual genera que la ciudadanía se ubique de manera informal en las periferias y que los asentamientos se incrementen de manera desordenada, al ser soluciones improvisadas se produzca un deficiente acceso a servicios básicos y vivienda. Otro factor, es que no existe una política urbana adecuada que adopten normativas y medidas de regulación que se necesita para el desarrollo y planificación de viviendas a corto y largo plazo. De tal manera que, la consolidación de viviendas dentro del centro de la ciudad no ha sido uno de los planes principales de la administración local, lo que ha generado una pérdida de interés por parte de la ciudadanía y se puede constatar en el deterioro y abandono de ciertas áreas. De tal manera que, dichos espacios vacíos, deshabitados, en cuanto a arquitectura no responde a nada, no presentan un concepto, ni armonía y pasan totalmente desapercibidos por los habitantes.

En efecto si no se gestiona correctamente mecanismos para la recuperación y rehabilitación de viviendas y gestión en el uso adecuado de espacios vacíos se puede generar un

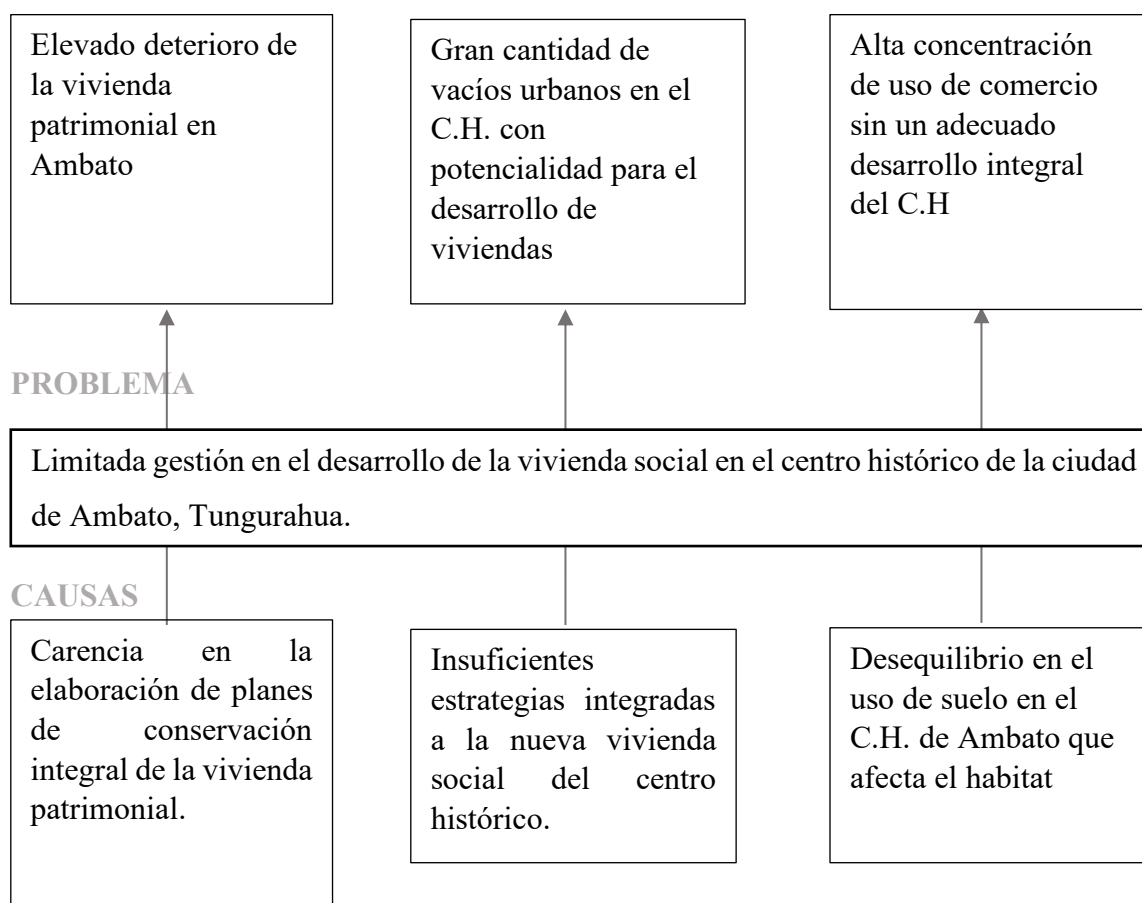
desequilibrio en funcionamiento y desarrollo del área urbana. Sin duda, el centro histórico cuenta con grandes potencialidades, ya que estas zonas son en las que se puede intervenir para el desarrollo de viviendas, pues actualmente el déficit de viviendas es alto y existen altas densidades de construcción con un número mínimo de habitaciones por familia. De esta manera, la investigación lo que pretende es presentar la importancia que tienen estos vacíos urbanos y las viviendas en deterioro para un proceso de intervención y garantizar que todos los ciudadanos tengan viviendas dignas considerando acciones sociales y ambientales.

1.2 Árbol de problemas

Gráfico 1

Árbol de problemas

EFFECTOS



Nota. La figura presenta el problema de la investigación, los tres efectos y las tres causas.

1.3 Formulación del problema

- Limitada gestión en el desarrollo de la vivienda social en el centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua.

1.3 Preguntas de investigación

- ¿Cuál es la realidad física, social y el estado actual de las viviendas patrimoniales del centro histórico de Ambato?
- ¿Qué experiencias existen a nivel internacional en la gestión y desarrollo de viviendas en centros históricos?
- ¿Cuáles serían las estrategias de manejo y gestión vinculadas a la producción de la vivienda social en el centro histórico de Ambato?

1.4 Justificación

En el Ecuador se cuenta con centros históricos de gran relevancia que han permitido no solo el conocimiento de la cultura y su historia, sino el desarrollo turístico y económico, por lo que es de gran importancia su preservación, siendo muy significativos los aportes culturales de los bienes patrimoniales y centros históricos. Por esta razón, se debe investigar esta problemática ya que es una fuente de análisis la cual continuará con la preservación y restauración para evitar su deterioro, abandono y posterior destrucción de estas espacialidades. Mediante los aportes de las investigaciones y estudios realizados en los diversos centros históricos por parte de los expertos de todo el mundo, se estudiará, analizará y se propondrá la mejor y apropiada metodología para la investigación, debido a la baja densidad de viviendas sociales en el centro histórico de Ambato.

La **novedad científica** presente en esta investigación radica en resolver la problemática, ya que se ha dado estudios y propuestas que no han logrado potencializar al centro histórico de Ambato como tal, proyectos que se han enfocado a otro tipo de problemática y al mejoramiento y desarrollo de espacios abandonados del centro histórico de Ambato.

La **importancia** de la investigación está dada para aportar a una nueva definición de los vacíos urbanos y edificaciones del centro histórico de Ambato, generando la intervención de viviendas sociales, para la rehabilitación de la zona, permitiendo espacios adecuados, elevando la calidad de vida del usuario y de igual manera alimentar y acrecentar los conocimientos y técnicas referentes para la consolidación y reestructuración de determinadas áreas urbanas.

El tema de investigación será **factible** porque presenta la situación actual del centro histórico de Ambato y propone un estudio y análisis, para desarrollar estrategias productivas y adecuadas que permite la rehabilitación y repotencialización del centro histórico de la ciudad.

La **utilidad** estará dada por medio de resultados importantes ya que ayudará a generar estrategias adecuadas para la intervención de viviendas sociales en estos espacios, ya que, el centro histórico al no contar con la cantidad suficiente de viviendas, los usuarios han tenido la necesidad de desplazarse hacia las periferias dejando en abandono al centro histórico. Además de que generará un beneficio a los habitantes del centro histórico como entes directos, mediante este nuevo uso, no solo se preservará la historia de la ciudad, sino que se combinará el pasado

arquitectónico con el día a día de los habitantes y al rehabilitar estos espacios, las personas se verán atraídas para ocuparlos.

El **impacto** de la presente investigación será tanto en el ámbito económico, social, turístico, urbano y arquitectónico ya que beneficiara a los dueños y encargados de las edificaciones, así mismo, estos espacios, lograrán una rehabilitación mediante espacios restaurados y adaptados correctamente a sus necesidades; el entorno urbano se verá mejorado y brindará espacios seguros y estéticos a sus moradores. En el ámbito turístico será beneficioso ya que el patrimonio arquitectónico es uno de los principales atractivos del centro histórico de la ciudad de Ambato; y en lo referente al ámbito arquitectónico, no solo quedará un precedente investigativo sobre el tema, sino que se podrá mejorar la imagen urbana de la ciudad e intervenir en nuevas edificaciones para el crecimiento y potencialización de Ambato.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general

Generar estrategias para la intervención y desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua

1.5.2 Objetivos específicos

- Diagnosticar el estado actual de la vivienda en el centro histórico de Ambato, mediante la observación e investigación de campo, para identificar las principales problemáticas que afecten la habitabilidad en la zona de estudio.
- Analizar metodologías empleadas a nivel internacional, mediante la investigación documental y bibliográfica, para definir criterios de intervención.
- Proponer programas y proyectos, mediante la síntesis de entrevistas a especialistas para el manejo de proyectos de nuevas obras vinculadas a la vivienda social en el centro histórico de Ambato.

CAPITULO 2

MARCO TEÓRICO

2.1 Fundamento conceptual y teórico

Para la construcción de estrategias dentro de la investigación se debe tomar en cuenta los diferentes conocimientos que se ha ido adquiriendo, mediante la recopilación del material, fuentes de información, publicaciones de expertos y referentes bibliográficos, la lectura y almacenamiento de la información debe estar de forma organizada especialmente para proyectos de carácter social como es el caso, por tal razón debe existir mayor detenimiento en la revisión de material teórico para comenzar con la fundamentación de la investigación.

El capítulo ha sido distribuido en once apartados, los cuales corresponden a las áreas de investigación teóricas, conceptuales y la metodología de con se va a realizar la investigación, los cuales podrán variar dependiendo el nivel de participación y características dentro del proyecto.

Las herramientas y técnicas de investigación dependerán del grado de información a la que se quiera llegar, en este caso, la recopilación de contenidos será de manera integral obteniendo la mayor cantidad de información que sea posible y posteriormente analizar y seleccionar la información que sea necesario para dar un aporte al desarrollo del proyecto.

Finalmente hay que recalcar que la información seguirá siendo un proceso continuo de cambios y perspectivas, por lo cual se debe manejar de manera metódica para la solución de la problemática en cuestión. Además, será necesario que la información obtenida sea lo más actualizada posible, exponiendo la realidad del contexto en que se encuentre.

2.1.1 Fundamento conceptual

A la ciudad se la define como la “Red de circulación y comunicación, como centro de informaciones y decisiones, es una ideología absoluta” (Lefebvre, 1969). Este significado de ‘ciudad’, nace a partir del contexto del “derecho a la ciudad” pues, se refiere a una profunda transformación de la sociedad, a la realidad social que existe alrededor del mundo cada vez más urbanizado.

Etimológica e inicialmente, la palabra urbanismo procede de la palabra latina URBS-URBIS, que significaba ciudad. De acuerdo con este significado etimológico, “El urbanismo es el conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados, en orden a las necesidades materiales de la vida humana”. (Definición de la Real Academia Española, 1956). Conjunto de conocimientos y prácticas aplicados a la planificación, desarrollo y remodelación de núcleos urbanos, con que se pretende mejorar la calidad de vida de sus habitantes: el urbanismo actual tiende a integrar los espacios de ocio y los de negocio. (Diccionario de la lengua española, 2005).

Se puede señalar que la morfología urbana es la “Articulación y tratamiento del plano del suelo y de cómo está definida la ciudad que es por medio de llenos y vacíos, en la que se contempla si la ciudad está consolidada o no”. De acuerdo con esto, existe diferentes aspectos que conforman el tejido urbano de una ciudad, los cuales son: la manzana es la “unidad básica de la trama, se presenta de acuerdo al tipo de trazado; en ella ocurre la parcelación y subdivisión del suelo tanto público como privado”. La calle que se entiende como el medio de circulación de forma lineal “es el elemento de transición entre el espacio público y el privado. A partir de la calle se organiza y distribuye la trama urbana.”. Los espacios abiertos que están “delimitados en su entorno por elementos naturales o construidos. Constituyen elementos organizadores del sistema de espacios abiertos de tipo público y semipúblico en la ciudad y según su morfología pueden ser plazas, plazuelas, parques, jardines y espacios residuales.” La Plaza que “sintetiza la idea de ciudad y representa el escenario de la historia, de la cultura, de los gustos locales y tradiciones.”. Los parques que se definen como “espacios al aire libre destinados a la recreación y al contacto con la naturaleza, representan la naturaleza incorporada dentro y alrededor de la ciudad”. Y finalmente los espacios residuales que son “aquellos espacios que se crean contra el paramento de las edificaciones. En zonas consolidadas se generan entre viviendas o edificios multifamiliares, de alturas variables que presentan diferentes paramentos y profundidad (retiros) respecto a la calzada, y se construyen con acabados disímiles”. (Gil & Briceño, 2005).

En cuanto a intervención urbana-arquitectónica Gil S., Beatriz; Briceño A., Morella (2005) afirma que:

Es un enfoque metodológico para la intervención, a través del diseño urbano, en áreas de centros tradicionales. La propuesta metodológica comienza con el análisis de los elementos de la

morfología urbana, sustentado en sus condiciones históricas, culturales y ambientales, hasta la definición de acciones de intervención y patrones de actuación aplicados sobre un área particular de la ciudad, las ideas de diseño propuestas se concentran sobre los espacios públicos y se fundamentan en la recuperación, mejoramiento de las áreas peatonales e integración de las áreas verdes con el sector tradicional de la ciudad. (p.386).

Una intervención bien realizada va a dar buenos resultados con correctas técnicas de intervención e interpretación del lugar, que generara un apoyo de carácter físico, en su organización y condición presente.

Las acciones de intervención en la ciudad, se la define por medio una escala, el reconocimiento debe ser interpretado en el contexto urbano y arquitectónico, para poder realizar cualquier intervención de un entorno, por medio de diferentes categorías como: conservación, modificación, rehabilitación, renovación y reconstrucción, además deben ser aptas al orden de la estructura total, es decir, el tipo de construcción, el lenguaje arquitectónico, deben tener relación y conexión al todo, con el propósito de elevar las características cualitativas y cuantitativas del sector a intervenir. (Patiño Zuluaga, 2012).

La revalorización se refiere a la utilización de un bien, “Destacando y exaltando su característica hasta dejarlo en la plenitud de la función a la que será destinado, valorizándolo no solo en lo cultural, social, arquitectónico, urbano y económico” (Aparicio, Serrano, y León, 2018).

Se lo define como reutilización “un nuevo uso a la edificación, adaptándolo a las exigencias actuales, respetando su carácter y valor histórico” (CAPECO, 2016).

La restauración proceso multidisciplinario fundamentado en el respeto a los elementos históricos, con intervención directa, cuyo fin es la restitución o mejora para restablecer su unidad potencial, respetando su esencia original (Takayama Bravo, 2019)

La rehabilitación se entiende como el proceso de “Habilitar el inmueble nuevamente preservando la identidad, cultura, promoviendo el confort contemporáneo a la edificación” (Santos, Valença, & Oliveira, 2017).

La revitalización está definida como el “Instrumento o método por el cual se trata de evitar el efecto del deterioro, así dar vida en un entorno sostenible del patrimonio y promoción de valores históricos”. (Penica, Svetlena, & Murgul, 2015).

Se entiende por recuperación “Revalorar un bien cultural que se encuentra temporalmente privado de su funcionalidad debido a degradación o abandono, aceptándose que sea reutilizado” (Gonzalez, Varas I, 2005).

La conservación es la acción realizada para prevenir el deterioro y la gestión dinámica de la variación, comprendiendo todos los actos que prolongan la vida del patrimonio cultural y natural. (Correia, 2007).

La preservación según el Canadian Code of Ethics afirma que preservación son todas las acciones desarrolladas para retardar el deterioro y/o para prevenir daños de la propiedad cultural. Implica naturalmente la gestión del ambiente y del medio circundante al objeto, de modo que se mantengan lo más posible sus condiciones físicas estables. (Earl & Saint, 2003).

Los vacíos urbanos tienen una clasificación conceptual, se dividen en tres categorías conceptuales: urbana, económica y social.

Según la categoría urbana, el término forma parte del tejido construido, es decir, como vacío en la ciudad. Incluye en esta categoría la acepción negativa del término, refiriéndose a las zonas degradadas y residuales, enfatizando que algunas veces hay una necesidad de que esos vacíos sean apropiados por la ciudad como espacios públicos. La categoría económica engloba los espacios que están relacionados en el sector industrial, como los vacíos de las antiguas áreas de ferrocarril, de las fábricas o de los puertos, que se incluyen en esta categoría debido al uso o desuso que se da a los mismos. Por último, la categoría social denomina “vacíos” a las áreas que están pobladas pero sujetas a movimientos migratorios, convirtiéndose en huecos demográficos que han propiciado el abandono y la degradación de dichas zonas.”(Berruete, 2017).

Esto se refiere a que, en toda ciudad por muy planificada que sea a nivel territorial, puede presentar vacíos urbanos, estos son en sí, espacios temporales que al pasar del tiempo se han ido expandiendo a lo largo de la urbe, pero siempre esperando a ser intervenidos, forman parte

de los elementos de la ciudad. A lo largo de cada ciudad, la mayoría de estos espacios, buscan tener un propósito, el ser ocupados, tener una función en específico. “Con la escasez de espacio que encontramos hoy en día en las ciudades, estos están ahí formando un hueco en la continuidad de la ciudad afectando en la forma en que las personas perciben la ciudad pudiendo ser sitios transformables a la disposición del ciudadano.” (Freire Juan, 2008). Al aprovechar los vacíos urbanos como espacios para determinadas actividades que cumplan con las necesidades de los habitantes, cambia su morfología y permite un eje de conexión que integra todos los elementos que conforma una ciudad.

Al deterioro se lo define como la pérdida, daño o rotura que produce un desperfecto de una de sus partes. De tal manera que “Entender la dinámica del deterioro urbano resulta relevante no solo para planificadores y políticos, la espiral descendente afecta también a los residentes, propietarios e inversionistas. La forma, distribución espacial y características internas del deterioro varían entre países, ciudades y a nivel intraurbano.” (Herrera, 2015) Por ejemplo, se habla de un área deteriorada ya sea en la periferia o en el centro de la ciudad cuando esta presenta problemas o dificultades tanto socioculturales, ambientales, estructurales o incluso de imagen urbana, cada una de estas presentan oportunidades o debilidades que pueden o no ser un beneficio para una posible intervención urbana.

El paisaje urbano es la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de ‘conjunto’ o ‘centro histórico’ para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico” (UNESCO, 2012).

Se puede señalar que el centro histórico es la zona en donde se acoge la mayoría de las funciones y actividades cotidianas que definen a una ciudad.

El concepto de centro histórico surge en la década de 1960, previamente sólo existía la noción de conservar monumentos aislados representativos, tal como se menciona en la Carta de Atenas de 1931. Esta última, plantea la necesidad de utilización y conservación de los monumentos como continuidad de su existencia y sostiene que los nuevos edificios deben respetar la fisonomía de la ciudad conservada, sobre todo en cercanías de monumentos, y conservar perspectivas particularmente pintorescas. (González, 2013,p.3).

Por tal razón, este interés de conservación de la preservación se deriva desde la Carta de Venecia de 1964, que tiene como fin el de establecer principios de mantener la conservación y la restauración de los monumentos históricos que comprende la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano. La conservación y restauración de los monumentos constituyen a la salvaguardia del patrimonio monumental.

El término Centro Histórico sobresale hoy entre las expresiones para referirse al urbanismo patrimonial, puede también significar ideas que tienen entre sí diferencias. Si durante el siglo XIX se experimentaron diversas soluciones urbanas que diferenciaron las partes más antiguas de las más modernas de las ciudades, es a lo largo del siglo XX, que el fenómeno del urbanismo histórico es cada vez más reconocido y estudiado, y se intenta precisar la expresión que lo nombra, el concepto y la manera de abordar su protección. (Chateloin, 2008,p.11). Por lo tanto, el centro histórico es la parte que cada ciudad tiene, el cual es un bien patrimonial y un capital social de una ciudad, de carácter histórico que representa la identidad y cultura de una sociedad que incluye estilos de vida, valores y tradiciones.

El centro histórico público se trata de un espacio público que es reconocido no a partir de sus partes aisladas –edificios, calles o plazas (visión monumentalista), sino por el todo. Esta es una primera condición como espacio público: se trata no del espacio residual o marginal de lo que queda después de producir vivienda, comercio, administración, sino de lo que le da sentido a la ciudad toda; es decir, por el significado público que tiene como un todo para la ciudadanía. (Carrión, 2007).

“Los centros tradicionales, como parte de la ciudad, conservan características morfológicas particulares y conforman áreas homogéneas que confieren identidad a sus habitantes. Su principal rasgo de identidad lo constituye la continuidad de las estructuras urbanísticas y arquitectónicas.” (Gil & Briceño, 2005,p.4). Según el concepto el centro tradicional se refiere a la parte y los componentes que conforman a la ciudad, en ella aparece la arquitectura como el elemento que forma la imagen urbana de las estructuras que conforman las cuadras. Esta mantiene una identidad que al pasar de los años ha mantenido su significado urbano como lugar de la ciudad.

El arquitecto Zevi(1981)afirma: “la arquitectura no se trata de construcción, por el contrario, son los espacios vacíos generados los que se deberán adaptar y relacionar con el diario vivir de las personas”.(p.10).

Las edificaciones representan la parte física construida de la ciudad, una composición del espacio, integrando todo un contexto de variables. Uno de los principales roles es como los elementos de textura-objeto y ubicación se complementan para formar un punto de referencia dentro del espacio, el cual puede ser público o privado.

Según Rossi (1981) la valoración de los edificios tiene un papel importante ya que constituyen el patrimonio físico arquitectónico de la ciudad; para ello, señala la clasificación de los tipos arquitectónicos:

Los elementos primarios: aquellos que tienen carácter permanente, son determinantes, se identifican con los hechos que constituyen la ciudad y se consideran elementos claves o hitos.

La residencia, vivienda o tejido: constituyen la mayor parte de la superficie urbana, se transforman con el tiempo y pueden también cambiar de funcionamiento, de acuerdo con varios factores como; tiempo, morfología, históricos, sociales o económicos”. (pp 88-89).

De la misma manera, a la vivienda se lo conoce como un espacio de alojamiento, donde se pueden integrar a un grupo de individuos, profundizando y respondiendo a todas las necesidades del usuario. Dicha vivienda presenta características relacionadas con la ciudad, dando como resultado, la capacidad para que el usuario se relacione con el entorno. (Gil & Briceño, 2005).

El patrimonio se expresa como, patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales, entonces se puede decir que “el concepto está históricamente asociado a la herencia que recibe una persona. En algunos casos el patrimonio constituye un recurso no renovable, porque no puede volver a su primer estado temporal, por lo que debe ser preservado” (Ministerio Coordinador de Patrimonio, 2012).

El patrimonio edificado se representa como al conjunto de edificaciones catalogadas como patrimonio cultural de la ciudad, sin embargo, la inserción de nuevas edificaciones en el contexto histórico adquiere, en su mayoría un carácter polémico, debido a que a la expresión y nuevas tendencias en relación con el contexto urbano. (Prats, 2005).

El patrimonio local está compuesto por todos aquellos objetos, lugares y manifestaciones locales que, en cada caso, guardan una relación metonímica con la externalidad cultural. Pero precisamente el factor escala introduce variaciones significativas en la conceptualización y gestión del patrimonio local. (Prats, 2005).

2.1.2 Fundamento teórico

Desde la edad antigua ya se comenzó a señalar y categorizar las estructuras patrimoniales señaladas como construcciones culturales bajo tres factores fundamentales; lo religioso, lo público y lo representativo. Sin embargo, el valor histórico de los bienes patrimoniales no era de gran relevancia, es en la época del Tardohelenismo que se empieza a dar importancia al valor histórico de las estructuras, monumentos y objetos. Aparecieron principios básicos para la conservación de bienes y del paisaje como una expresión urbano-artística, que dio inicio al coleccionismo dando como resultado el movimiento Neoático. Esta perspectiva, tiene un papel importante para la investigación debido a que, se centraban mucho en lo artístico, lo natural y la esencia de la imagen urbana, por esta razón, para la propuesta lo que se intenta es intervenir en esos espacios abandonados que existen en la zona con la creación de viviendas que no se aíslen en su contexto físico y cultural, estos no deben constituir una alteración del espacio, sino generar armonía y equilibrio dentro del paisaje urbano ya existente.

Siguiendo con la teoría Novohispana, esta menciona la importancia que tiene la arquitectura europea en América Latina y de qué manera ha influido durante estos años. Dicha teoría basada en los antecedentes europeos se volvió una teoría arquitectónica propia, en la que demuestra la auto invención que tuvo éxito precisamente en el desarrollo de la arquitectura latinoamericana, está se basaba en características principales que es el tener una materialidad original y local, las técnicas constructivas propias, conservando el valor histórico y constructivo de los antepasados latinoamericanos. De tal manera que, dentro de la investigación, esta teoría se evidenciará mediante la planificación de estrategias, en las cuales se propondrá la conservación, el uso del material local y el desarrollo de técnicas constructivas con el fin de

mantener no solo algo sólido y tangible, sino rescatar su historia, su esencia y su riqueza cultural, permitiendo vivirla, sobre todo en el ámbito arquitectónico que redescubre técnicas, acabados, materiales, formas y estilos tanto estructurales como de las tendencias decorativas que se utilizaban anteriormente.

Asimismo, la teoría del derecho a la ciudad del francés Henry Lefebvr es una forma de vida, en la que las personas tienen el derecho a crear ciudades basándose en satisfacer las necesidades humanas, para que la gente vuelva a ser dueña de la ciudad, tenga una vida digna y tenga la oportunidad de construir una vida colectiva y socialmente justa (Molano, 2016). Esta se tomará en cuenta debido a que el término derecho a la ciudad aparece tras el impacto negativo que sufrieron varias ciudades capitalistas privatizándolos a la gente de sus propios espacios urbanos. El intenta defender y reivindicar el derecho a la ciudad como tal, ya que este concepto trata de un cambio urbano que, por medio de la sociedad quiere desaparecer las desigualdades territoriales y urbanas, y hacer de estas un solo conjunto, en lo que todos tengan los mismos derechos y lograr promover una sociedad pacífica entre habitantes. Este proceso es importante puesto que impulsa un aprendizaje ciudadano, logrando que se comprometan, valoren y participen en rol de ciudadanos que conviven en una comunidad. En este sentido, la teoría del derecho a la ciudad se puede aplicar en la búsqueda para definir un modo de vida urbana construyéndose en base a la idea de ciudad para generar un producto cultural y social que respondan a las necesidades humanas, para que la gente vuelva a ser dueña de la ciudad y se sienta identificada. De acuerdo con esto, el derecho a la ciudad se planteará en la investigación por medio del desarrollo de estrategias integrales, en el cual se intenta vincular a los habitantes urbanos, con la función vivienda, lo cual generará una inclusión social, el buen vivir y poder fomentar una ciudad de encuentro en donde se imparta la producción y crecimiento de la vida urbana.

Se menciona también la teoría de restauración de Cesare Brandi el cual menciona que para uno intervenir se debe primeramente realizar una evaluación rigurosa y equilibrada para luego llegar a investigar e intervenir en ese elemento tomando en cuenta una doble instancia: el valor histórico y estético. Brandi se basa mucho en su propio concepto de restauración y la define como “el momento metodológico del reconocimiento de la obra de arte en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica, en vista de su transmisión al futuro”(Brandi,

1995), es decir que, se hace mención de un reconocimiento de obra y esto lo define más como un elemento que debe ser mantenido tal como es, sin modificarlo o volverlo a trabajar por algo nuevo, sino que debe priorizar la conservación de su valor histórico y patrimonial. Esta teoría fue de gran impacto en la actualidad y sentaron base en la restauración moderna de varias ciudades ya que gracias a su teoría muchas de las intervenciones mantuvieron su pensamiento visionario de la interdisciplinariedad entre los historiadores, el restaurador y el científico que son los autores principales para un proyecto de restauración. Sin duda, esta teoría a la restauración se considera un aspecto fundamental para el trabajo debido a que existen edificaciones en la zona de estudio en deterioro y abandonadas, y al tener como aporte esta teoría será el instrumento teórico para intervenir en el manejo y gestión dentro de las estrategias que se plantearán en base a la recuperación de las edificaciones de valor histórico/arquitectónico.

En este contexto también se puede impartir la Carta de Viena (2005) la cual afirma que: “los centros históricos son resultado de procesos que han tenido lugar en el tiempo, definidos por condicionantes económicas, sociales y culturales, que se expresan en un sistema complejo con componentes materiales e inmateriales, y por lo tanto la necesidad de integrar estas múltiples dimensiones de identidad y los aspectos intangibles de la cultura urbana.” Esto quiere decir que, se debe aceptar la dinámica de las ciudades y la formación de los centros históricos ya que lo más importante es que al momento de intervenir en centros históricos no se debe constituir una alteración del espacio, sino por el contrario debe complementar el espacio urbano. Esta perspectiva se considera útil en la investigación debido a que se va a aplicar en la planificación de estrategias, la cual tendrá como base el incorporar nuevas edificaciones en el centro histórico, en este caso, dichas estrategias deben garantizar el componente de vivienda, el cual debe desarrollarse de forma que se integre lo diversos recursos para conseguir viviendas dignas, hasta incluso restituir la esencia en el caso de que esta se hubiese perdido, ya que es un elemento importante en el cumplimiento del proyecto a plantearse.

Además, se puede mencionar la Carta de Atenas (1931) que fue uno de los primeros documentos internacionales que habla acerca de la conservación y restauración del patrimonio histórico. Esta se desarrolló entre el 21 y 30 de octubre de 1931, en dicha carta se menciona dos apartados; uno de orden general y el otro de orden particular. Esto se basa precisamente en el mantenimiento regular y permanente de los bienes patrimoniales, además de la utilización de

técnicas moderas para la restauración de los elementos, procurando siempre que estos materiales modernos no alteren el aspecto exterior de las edificaciones. El objetivo principal fue que este proceso de intervención deba comprender operaciones técnicas, intelectuales y morales para abordar las cuestiones de conservación. De tal manera que, para el proyecto de investigación esta carta es muy importante tomarla en cuenta debido a su lineamientos y procesos de intervención ya que manejan artículos programáticos, para la conservación de bienes inmuebles que son a nivel administrativo, legislativo y en materiales de restauración, con el fin de proteger las edificaciones y que aseguren la conservación del patrimonio histórico y artístico.

Asimismo, en España en los años en el reinado del Rey Carlos IV con las real cedula del 6 de junio de 1803 se comienza a crear las primeras leyes para salvaguardar las antigüedades dentro de su territorio y así controlar e impedir que las obras patrimoniales como libros y pinturas emigren fuera del país de igual manera se genera unas nuevas perspectivas para la definición de los monumentos y su clasificación. Debido a la creciente población que con el tiempo salió de los muros medievales que limitaban las ciudades y destruyendo los mismos para una unión poblacional, las guerras y la desamortización de los bienes conllevaron a la comercialización de obras lo que creo una conciencia de protección con los elementos que se destruían o se perdían por el abuso del comercio de las obras, por lo que surge la idea de la conservación de los bienes transmitidos en herencia y así surge el concepto actual de patrimonio, de acuerdo con esto la protección y conservación de bienes se ha ido manteniendo durante el tiempo, sin embargo en Latinoamérica esta ha ido perdiendo interés, por esta razón gracias a esta ley tomarla en cuenta es muy necesario debido a que al plantear estrategias basados en la rehabilitación de y conservación del patrimonio se puede fomentar a que se proteja los bienes inmuebles de valor patrimonial del centro histórico, además mencionar que estos espacios puedan ser rehabilitados en el sentido de centralizar las actividades propias del centro urbano generando vitalidad, y un protagonismo a la zona de estudio con el desarrollo social, comercial y cultural que se forme.

Por otro lado, en la Carta de Cracovia (2000) se menciona ciertos principios de conservación los cuales se pueden realizar mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. La carta también menciona que estas acciones o intervenciones tienen que ser

dirigidas y organizadas con una investigación sistemática, inspección, control y seguimiento sobre un bien patrimonial específico, cuyo objetivo principal es conservar su autenticidad e integridad del elemento a intervenir. Además, los lineamientos para los distintos tipos de intervención se deben llevar a cabo por medio de decisiones, selecciones, responsabilidades y acciones legales o administrativas. Así mismo se debe tomar en cuenta que las medidas legales deben asegurar un periodo de experiencia práctica en un programa estructurado. Debe existir un control profesional de conservación enfocados a los recién formados en este campo. Por esta razón estos principios se deben aplicar en la investigación al momento de generar los criterios de intervención, es decir en donde se podrá determinar cuáles serán los espacios asignados para su intervención y determinar de qué manera se insertarán las nuevas edificaciones, para que estos se adapten al orden estructural y no se salgan del contexto local.

Finalmente, se presenta la Guía Metodológica para la elaboración de Planes de Gestión y Manejo de los Centros Históricos de las ciudades medias en Ecuador, que es una de las herramientas de insumo práctico para el fortalecimiento técnico e institucional para el mejoramiento de la calidad de vida de ciudades patrimoniales, dentro de este documento se presenta varios lineamientos, principios, fases, insumos e información para la elaboración del plan en cuestión. Dicho esto, el documento es un aporte significativo para la investigación para que se tome como modelo para la generación de estrategias aplicados a la vivienda en el centro histórico debido a que esta presenta una guía detallada del proceso y el desarrollo de un plan de manejo y gestión, en si la propuesta debe presentar de forma clara visión, misión, objetivos, estrategias integrales, y metas que sean alcanzables especificando el tiempo de ejecución.

2.2 Estado del arte

En el desarrollo para el estado de arte se adquirió información de artículos o documentos científicos, interpretando sus intervenciones en cada caso, así mismo, se tomó en cuenta la metodología y conocimientos para aplicar el desarrollo de cada proyecto:

El caso de la Comuna de Santiago del autor Fernando Carrión, año 2000, hace mención sobre la entidad privada de derecho público la cual se denominada “Corporación para el desarrollo de Santiago”, lo que se presenta en este artículo es la estructuración política que contempla los programas de repoblamiento, fortalecimiento barrial y gestión y operaciones inmobiliarias, que se encuentran vinculadas en la política habitacional nacional. El objetivo de

este proyecto es el de fortalecer y repotencializar la zona, mediante la implementación de viviendas, en el que se realizó el análisis y desarrollo del proyecto que dieron resultados significativos, ya que se generaron 8.000 viviendas otorgadas por la municipalidad y la corporación, 6.000 subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y por acción privada (Carrión, 2000)

Se puede recalcar que la información obtenida de este proyecto dio resultados favorables y pueden ser aplicados para la investigación, en cuanto al proceso de recolección de datos e información, que se realizó en la investigación. Lo más significativo es que gracias a este análisis se logró la implementación de viviendas sociales, y consolidar más la zona, en el cual se indica la gestión y ejecución del proyecto, que es un aporte para la investigación para generar estrategias que repotencialicen y fortalezcan la permanencia de la población en la zona central de la ciudad y que estas no se expandan hacia las periferias.

Asimismo, la investigación de González Hernández y Guadalupe Margarita, año 2009, quienes hablan acerca de la “Revitalización del Centro Histórico de Zacatecas en México”, que se ha convertido en un lugar preciso e ideal para los turistas y consumidores de altos ingresos, en si este lugar se destaca por sus espacios de ocio y descanso, sin embargo el desarrollo económico que se presenta ha ido cambiando a través de los procesos de estructura urbana, ya que a medida que la población iba creciendo, se iban expandiendo hacia las periferias y que ya no exista esa centralidad y concentración del espacio, por esta razón el autor establece como objetivo el revitalizar el centro histórico por medio de la conciencia social y que los ciudadanos conozcan su derecho a un espacio público y a sus experiencias cotidianas para rentabilizar un espacio público. Además de restaurar edificios estratégicos para la potencialización de la zona. (González Hernández, 2009)

En cuanto al aporte en la investigación, se puede ver que la revitalización de un centro histórico es importante en la ciudad, ya que esta es la parte más importante donde se desarrolla todo tipo de actividades, esta intervención urbana de Zacateca presenta varios resultados positivos que también son estrategias que se pueden aplicar para el trabajo de investigación, enfocado más a la población y a potencializar la zona, considerando el uso comercial o viviendas mixtas para generar conexiones dentro de toda la zona y también incrementar la diversidad de actividades, en donde la inserción de cuerpos arquitectónicos signifique una ganancia y aumento

poblacional, lo cual es indispensable para potenciar el ámbito de vivienda en el centro histórico de Ambato.

“Los centros históricos por sus características intrínsecas, (historia, centralidad, cultura), presentan una gran potencialidad de reactivación económica y social que, a la ciudad, y a raíz de dicha importancia genera una serie de conflictos de intereses que al mismo tiempo pueden favorecer y perjudicar al centro histórico.”(González, 2013). De esta manera, el tema que se trata a continuación es de, “Los centros históricos latinoamericanos”: Estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980 – 2010”, escrito por la Arq. Alejandra González, en Argentina, año 2013, en la que menciona que uno de los objetivos principales es indagar sobre las diferentes modalidades de intervención, generar aportes teóricos-metodológicos para el análisis e interpretación de la gestión urbanística y contribuir a la toma de conciencia por parte de la sociedad en la protección del patrimonio. De acuerdo con la metodología se plantea que la investigación es de tipo exploratoria, indagando los aspectos centrales en relación con la problemática, los mismos que han sido analizados a partir de bibliografía específica, el aporte de organismos internacionales y la participación en distintos cursos, jornadas y eventos de especialización en la temática. “El artículo abordará el concepto de centro histórico, los mecanismos y resultados identificados en intervenciones latinoamericanas, y los casos de Quito y La Habana. Finalmente, se esbozarán recomendaciones enfocadas en la gestión de estos sectores clave de las ciudades.” (González, 2013), en las que se plantea que los protagonistas de los centros históricos son los habitantes y que una de las estrategias para su rehabilitación es la intervención de espacios residenciales. Además, menciona el aspecto turístico, que es uno de los principales impulsores de las intervenciones, al tener grandes beneficios que reciben los actores que participan en la recuperación de los centros históricos, generando también un aporte económico. Justamente con la recuperación de edificaciones privadas, se debe promover la provisión de infraestructuras, equipamiento y servicios que permitan solucionar los déficits habitacionales presentes, las políticas del Estado deben centrarse en el contexto latinoamericano, para priorizar el rol que la historia y el patrimonio tienen en potenciar el centro histórico reactivando la zona urbana de las ciudades.

De este documento, lo más significativo es que aborda mucho el concepto de centro histórico, identifica la problemática e indaga en metodologías y teorías anteriormente aplicadas,

para luego seguir con los criterios de intervención generando así resultados que son favorables para la investigación. En cuanto al aporte, es indispensable para la creación de estrategias, que se basaran en la importancia del aspecto patrimonial, como un nuevo concepto que contemple además del patrimonio arquitectónico y urbano del centro histórico, las diversas etapas históricas del área con sus valores naturales y culturales que se incluyan en un contexto urbano más amplio que considere a su vez la integración en la gestión municipal.

Durante años se han realizado varios trabajos de investigación acerca de rehabilitación de centros históricos como es el caso de “Regeneración urbana, espacio integrador y vivienda social de uso flexible en centro histórico Rímac” escrito por Angela Rodríguez, ciudad Lima-Perú, año 2013, tiene como objetivo el reactivar y densificar la población por medio de viviendas sociales satisfaciendo las necesidades de los ciudadanos de la zona. Acerca de la metodología que utiliza es de tipo cuantitativa, debido que en el proceso tiene datos estadísticos, cifras, y fichas que ayudan a saber la situación actual y como poder intervenir y proponer espacios habitables. En este caso, el autor habla acerca de las condiciones actuales del sector y trabajó en base a su contexto. Un diseño de viviendas económicas, de calidad arquitectónica y la flexibilidad para que pueda ser expandida ante las necesidades que requiera la gente. Este cambio de modelo de la vivienda tradicional, según el autor, quiere fomentar en “un sentido social, resolver y dar alternativa ante un problema real como es la tugurización y hacinamiento y el déficit de oferta de vivienda en la zona” (Rodríguez A, 2013)

El aporte para la investigación sería la propuesta que tiene en las viviendas sociales, debido a que en la investigación se presenta el proyecto mediante un proceso en el que plantea de forma detallada los espacios en los que se va a intervenir y como va a desarrollarse. Para el proyecto de investigación se propone un plan para la implementación de viviendas y para ello este proyecto ayudará para seguir el proceso investigativo y generar propuestas en base a las necesidades actuales de los ciudadanos.

Asimismo, existe una investigación que trata del análisis de la “Propuesta de revalorización de la arquitectura habitacional virreinal para el mejoramiento del centro histórico de la ciudad de Lambayeque”, escrito por Takayama Bravo, Edgardo Nicolas, Lima- Perú, año 2019. Dentro del documento se abordan diferentes teorías entre ellas están: la Teoría Novohispana, Teoría de reciclaje arquitectónico, Teoría del valor de bienes de patrimonio histórico y la Teoría de gestión

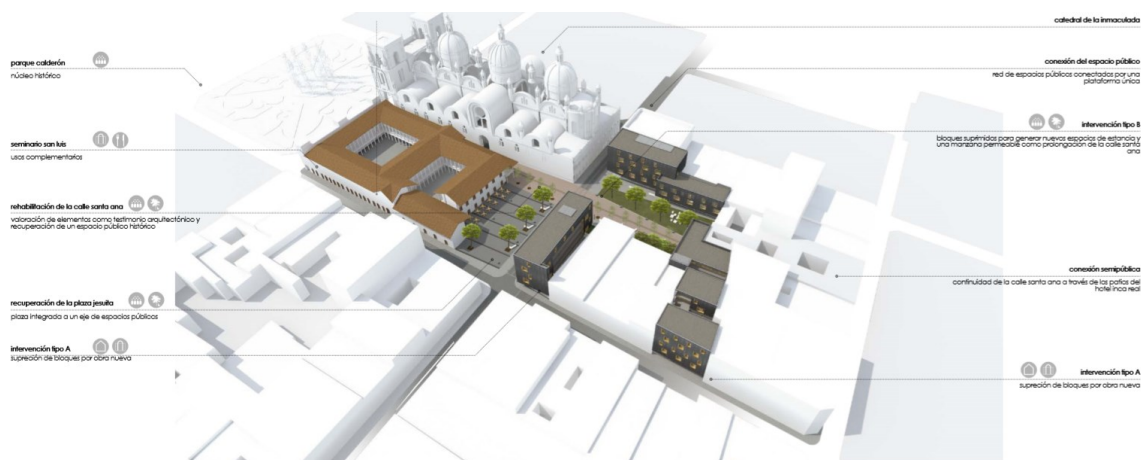
del patrimonio cultural edificado, las que se analizaron de manera independiente, contrastándolas con el trabajo de campo. El tipo de investigación a abordar es mediante la relación práctica-teoría; generando sistemas problemático, teórico y teórico-práctico, validando las teorías, los análisis y resultados, estando estos en constante retroalimentación debido al dinamismo, para llevar a cabo la propuesta.

El aporte que me va a dar este documento en la investigación será el de intervenir en espacios estratégicos, ya que al tomar en cuentas las teorías mencionadas, se podrá tener un fundamento teórico más sólido que estarán relacionados con los aportes que se quiere dar a la investigación ya que se intenta rehabilitar el centro histórico por medio de viviendas.

Otro proyecto de intervención resalta es la “Revitalización del centro histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos” que fue realizado por la arquitecta María Delia Bermeo Silva, año 2015, en esta hace énfasis en el espacio público que se encuentran abandonados, en deterioro, y existen predios con edificaciones consideradas de valor negativo dentro del conjunto arquitectónico patrimonial. Además, se pudo identificar que estos espacios presentan una baja densidad versus al coeficiente alto de ocupación del suelo, es decir que a pesar de que la zona sea consolidada, no presenta un porcentaje alto en la capacidad habitacional. Los espacios urbanos, han sido considerados como espacios de uso comercial y turístico, dejando de lado las áreas verdes y de recreación, por esta razón la autora tiene como objetivo revitalizar la zona emblemática de la ciudad a través de la recuperación de espacios públicos e implementación de viviendas. La metodología utilizada es por medio de tres etapas; la primera es la recopilación de información, análisis de referentes y análisis de normativa, la segunda contempla la delimitación del espacio público y del proyecto, y se realiza el diseño arquitectónico concluyendo en un anteproyecto, en la tercera etapa se realiza el documento final y sustentación del proyecto.

Imagen 1

Propuesta para sitio de intervención



Nota. La imagen representa la propuesta en el que se evidencia un contenido 3d de cada lugar en los que se va a intervenir, se identifica sitios de oportunidad, ejes y espacios que van a ser recuperados y rehabilitados. Tomado de A. Bermeo (p. 92) 2015, Universidad del Azuay.

El documento se va en proponer e insertar proyectos que equilibren tanto la cantidad de espacio público con la cantidad de viviendas ya que en esta no existe uniformidad en cuanto al uso residencial y con esto crear una red con distintas tipologías de espacios públicos interconectados y permeables a través de la recuperación y rehabilitación del espacio. (Bermeo, 2015)

Cabe destacar que el aporte para la investigación es por medio de la metodología que utiliza ya que empieza con la recopilación de información y la situación actual del sitio de estudio, basado en datos científicos, levantamiento arquitectónico y fotográfico, precisamente el análisis que será útil para la presente investigación.

Otro trabajo de investigación es acerca de la gestión y valoración del patrimonio inmueble es la “Gestión y valorización del patrimonio histórico inmueble en el centro histórico del Callao” escrito por Arica Montañez, Lima-Perú, año 2016 en el cual menciona que el patrimonio inmueble se encuentra abandonado o derruido, y no existe una intervención apropiada para el estado de conservación del mismo.

Imagen 2

Vista del centro histórico y el puerto del Callao



Nota. La siguiente imagen presenta como al pasar de los años ciertas propiedades han pasado en deterioro durante varios años, esta zona olvidada y sin una aparente intervención en recuperarse. Tomado de: Archivo fotográfico (p. 99), por A. Montañez, 2016, *Devenir*.

Por esta razón, el autor pretende difundir la información sobre el valor del centro histórico de Callao, la relación entre el estado de conservación que se presentó en el 2015, y los instrumentos de gestión y de valoración del patrimonio. Así mismo, la metodología empleada es de carácter cuantitativo por medio de recolección de datos, documentación histórica y teórica, así como también observación de campo llevada a cabo con el uso de fichas. El autor explica el estado de deterioro de las edificaciones del centro histórico ha afectado las características morfo funcionales y el estado de conservación, debido al crecimiento durante todos estos años la ciudad se ha ido expandiendo de forma descontrolada, que ocasiona la pérdida del valor patrimonial especialmente el edificado, por esta razón recomienda establecer pautas para la valoración del patrimonio edificado en el Callao, evitando el deterioro de infraestructuras e integrar espacios urbanos que han sido abandonados. (Montañez A, 2016)

Imagen 3

Estado de conservación de los monumentos en el Centro Histórico del Callao



Nota. La siguiente imagen presenta el estado de conservación dentro de la zona de estudio, en donde se evidencia el grado de cada bien inmueble, el cual se nota un 40% de las propiedades en estado regular que de cierta manera es una ventaja para comenzar cada intervención. Por otro lado, cuenta con un 24% en estado muy malo que es las áreas que se van a tomar más en cuenta. Tomado de: Universidad Nacional de Ingeniería, Lima (p. 113), por A. Montañez, 2016, Devenir

Dentro del proyecto se presentan un análisis teórico y práctico de la situación actual de ciudad, en donde se da un diagnóstico y conjuntamente se presentan diferentes criterios de intervención para la solución de la problemática, dentro de la investigación e reconoce el nivel de deterioro y abandono de cierta zonas que ha provocado a que lo habitante opten por ubicare en diferentes zonas, de tal manera que se presentan estrategias que están conducidos a la solucionar el estado de conservación patrimonial y el crecimiento urbano. Se tomará en cuenta la metodología empleada en esta investigación ya que es de carácter cuantitativo en la que se va a presentar datos informativos, documentación histórica y teórica e incluso fichas en las que evidencien el estado actual de la zona de intervención.

Además, el arquitecto Javier Peña, año 2018 en el “Proyecto de intervención en el centro histórico de España”, presenta un análisis acerca de los espacios que han sido abandonados y pasan desapercibidos por los habitantes, como son: los patios interiores, espacios ocultos y pequeñas plazas, que sin duda son de valor patrimonial, urbanístico, espacial e histórico. El objetivo de esta investigación ha sido el de abrir a los ciudadanos a estos espacios, para que accedan y puedan descubrir el alcance histórico-arquitectónico que tiene el centro de la ciudad, y en cuanto a los resultados obtenidos se puede decir que en las intervenciones de cada proyecto fue diferente ya que cada uno presentaba características específicas por cada locación, se tomó en cuenta espacios relevantes y significativos en el que se generó un recorrido que enlace todos estos espacios de intervención para reactivar y potencializar la parroquia para un mayor número de visitantes. (Ibáñez, 2018)

El aporte de esta investigación será por medio de las intervenciones que se mencionan en el documento ya que, los espacios de la zona de intervención al estar en deterioro y abandonados, se lograra recuperar a través de estrategias que sean beneficiosas para cada manzana, es decir, que el documento será un referente base para que la investigación tenga mayor énfasis en las necesidades que los habitantes en el este caso de la ciudad de Ambato tengan para poder desarrollar una definición que integre todas las estrategias a proponerse.

Continuando con el desarrollo de los proyectos, existe una investigación e Gestión y valorización del patrimonio histórico inmueble en el centro histórico del Callao crita por Karina Gutiérrez, año 2019 que trata del “Plan de manejo del patrimonio cultural en México: la experiencia del centro histórico de Oaxaca de Juárez”. En cuanto a este artículo, hace una larga investigación histórica, ya que desde 1997 existía un plan parcial que intentaba conservar la zona residencial de la zona, juntamente con zonas comerciales, esto generaba viviendas de uso mixto que fomento el crecimiento poblacional. De tal manera que el objetivo de la investigación es el de analizar este plan que se ha llevado a cabo durante varios años, y como durante el tiempo entidades gubernamentales han ido interviniendo. Sin embargo, durante los últimos años, en esta zona ha ido creciendo el comercio informal, junto con el abandono y deterioro de sus viviendas ya sea por trámites burocrático que exigen las autoridades municipales o también por el mantenimiento y conservación de las edificaciones. Por lo tanto, este plan consistió en la rehabilitación de la zona con ayuda no solo de entidades gubernamentales, sino también de

fundaciones que ayudaron con el financiamiento de varios de los proyectos a proponer ya que no solo se ayudó al crecimiento poblacional de la zona, sino también al desarrollo turístico y económico del lugar (Gutiérrez Ch, 2019).

Esta investigación será un aporte debido a que al ser un plan de manejo que ha sido ya creado durante varios años, se puede notar los resultados que ha obtenido y que fallencias tuvieron, se puede considerar como un referente para iniciar el proceso investigativo ya que no solo estuvo encargado la municipalidad de Juárez, sino que se incorporaron asociaciones y fundaciones para un apoyo económico que es una buena alternativa para el proyecto.

Se presenta también un análisis acerca del “Plan parcial para el desarrollo integral del centro histórico de Quito”, realizado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, año 2019, el cual presenta cuatro ejes estratégicos para la transformación de la imagen urbana. Este tiene como objetivo promover estrategias de resiliencia, que aseguren las capacidades de la ciudadanía local y el de impulsar el patrimonio cultural para el desarrollo tanto social, económico y turístico de la localidad. La metodología utilizada se propone criterios rectores y conceptos metodológicos particulares para una ciudad de patrimonio mundial, se basan en conceptos y mecanismos utilizados con el tiempo y como han sido aplicados. En cuanto a las estrategias; la primera, está relacionada con la conformación de una red de movilidad intermodal y espacios públicos sostenible con el mejoramiento de los servicios de infraestructura urbana, es decir un mejoramiento y reordenamiento del tránsito vehicular. La segunda, se refiere a impulsar las diferentes capacidades de la población local, sus actividades económicas y manifestaciones del patrimonio inmaterial la rehabilitación y recuperación de las edificaciones tanto religiosas como gubernamentales, que mejoraron la imagen urbana e incentivaron a la creación de espacios de uso comercial. La tercera es acerca de la disminución de la vulnerabilidad de las edificaciones del Centro Histórico de Quito, y el desarrolló proyectos de vivienda de uso mixto que incremente la cantidad poblacional de la zona e impulsar las actividades comerciales, culturales y de entretenimiento. La cuarta iniciativa se enfoca a la conformación de un sistema transversal que integre a los usuarios y la participación ciudadana. (Patrimonio, 2019).

Una vez analizado esta documentación, el aporte que dará a la investigación, es por medio de las estrategias que se desarrollan, ya que se presentan en forma de plan conceptual y

será una herramienta guía para el proceso de diagnóstico y ejecución de la zona de estudio, debido a que en el proyecto propone residencias de uso mixto, y procedimientos normativos. Además de que se tiene una morfología urbana muy parecida a la que se va a intervenir y que tienen las mismas necesidades.

2.3 Metodología de la investigación

2.3.1 Línea y Sublínea de Investigación

Líneas de investigación	Descripción
Línea 2: Arquitectura 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

2.3.2 Diseño Metodológico

El desarrollo de la investigación se da bajo la estructuración de rescatar los espacios abandonados y deteriorados existentes en el centro histórico de Ambato. La metodología de la investigación establece generar estrategias a través del estudio de los elementos y la investigación que permitan conocer la situación actual del espacio específico y para reconocer la cantidad de viviendas y espacios para su intervención.

Se ha planteado el siguiente diseño metodológico:

1. Análisis de la zona de estudio y de las potencialidades que el centro histórico posee.
2. Diagnóstico de la cantidad de viviendas abandonadas y de vacíos urbanos dentro del centro histórico de Ambato.
3. Estudio e interpretación del enfoque cuantitativo que evidencien el nivel de deterioro de las edificaciones patrimoniales y el estado actual de vacíos urbanos.

4. Estudio e interpretación del enfoque cualitativo mediante la información primaria y entrevistas obteniendo diferentes perspectivas y puntos de vista acerca de la problemática.
5. Necesidades y usos requeridos por parte de los habitantes de la zona de estudio para la aplicación de estrategias para el desarrollo de viviendas en el centro histórico.

2.3.3 Enfoque de investigación

La investigación es un enfoque cuantitativo-cualitativo (mixto)

Cuantitativo debido a que, es secuencial y probatorio, en el sentido de que incluye datos estadísticos y preguntas de investigación con base en la medición numérica. Confía en el conteo y uso de estadísticas para obtener exactitud en sus resultados.

Es cualitativa porque se aplicarán técnicas de investigación, con datos que no son estandarizados. Entrevistas a profesionales en la que se conocerán diferentes perspectivas y la recolección de los datos mediante fichas de observación que evidencien el deterioro de las edificaciones y la cantidad de espacios en abandono, para poder analizar e interpretar los resultados para el desarrollo de la investigación.

Además, obtener diferentes perspectivas y puntos de vista de los participantes y profesionales que han intervenido en la rehabilitación de centros históricos, para así, alcanzar una lógica inductiva y reconocer la relación con el objeto de estudio. Con este enfoque se manejará la información mediante el estudio de los elementos, y se generara preguntas y respuestas a lo largo de la investigación mediante el análisis de las estructuras arquitectónicas que componen el centro histórico, realizando una investigación dinámica entre los objetos de estudio y la interpretación de los datos resultantes.

2.3.4 Nivel de investigación

El nivel de investigación es de tipo exploratorio ya que indaga aspectos de una realidad, el problema de estudio es en el centro histórico para lograr una la rehabilitación y recuperación y así darle una repotencialización a la zona.

Es descriptiva ya que se trabajará en base a la realidad de los hechos y las características formales para llegar a una interpretación correcta, mediante la correlación de lo existente, las normativas, los requerimientos culturales y las necesidades sociales. Busca especificar las propiedades y las características que tiene la problemática ya que es de carácter social. Y también es explicativa porque se determinan causas y consecuencias del problema, en que se aborda las razones y por qué surgió esta problemática, para ello se definen por métodos como el experimental, el correlacional y la observación directa.

2.3.5 Tipo de investigación

Bibliográfica

Se obtendrá información por medio de datos históricos, científicos y técnicos, mediante el estudio y análisis de libros, tesis, monografías, artículos científicos, revistas, legislaciones, documentales, entre otros, relacionados a la temática y que sean de relevancia. Para fundamentar con argumentos válidos y de forma científica la temática relacionada al estudio. En esta se presenta diferentes puntos, teorías, metodologías y criterios de intervención que serán un aporte para el objeto de estudio.

De campo

Debido a que el investigador deberá indagar y estar en contacto directo mediante visitas a la zona de intervención para obtener conocimientos y resultados que serán necesarios para la investigación, y generar estrategias asertivas.

2.3.6. Población y muestra

El universo estudio será la población de la ciudad de Ambato ya que serán los beneficiarios directos en caso de la restauración y adaptación de los espacios, los datos serán obtenidos del Instituto Nacional de Estadísticas (INEC), Ambato.

Tabla 1.

Habitantes del cantón Ambato

PROVINCIA	NOMBRE DEL CANTÓN	NUMERO DE HABITANTES	NUMERO DE HABITANTES	NUMERO DE HABITANTES
------------------	--------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

			(ZONA RURAL)	(ZONA URBANA)
TUNGURAHUA	AMABATO	387.309	191.655	195.654

Nota. Esta tabla muestra la cantidad de habitantes en el cantón, INEC (2020).

En este caso se va a tomar el número de habitante en zona urbana, puesto que el tema de investigación de la vivienda se lo realiza a escala de ciudad.

Para poder determinar la población y muestra se aplicó la siguiente formula:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{Z^2 P Q + N e^2}$$

n = tamaño de la población, en la presente investigación es n = 195 654

p = proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio (en este caso que están a favor de la propuesta). Este dato es desconocido y se puede suponer que representa el 50%, o sea p = 0,5.

q = proporción de individuos que no poseen esa característica (en este caso que están en contra de la propuesta), es decir 1-p. Entonces q = 0,5 que representa el 50%.

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza deseados, indica la probabilidad de que los resultados de la investigación sean ciertos. Se tomará un nivel de confianza del 95%, que equivale a Z = 1.96

E = error de estimación del 5% = 0.05

$$n = \frac{(195.654)(1.96)^2(0.5)(0.5)}{(195.654 - 1) (0.05)^2 + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

$$n = \frac{(195.654)(3.84)(0.25)}{(195.653)(0.0025) + (3.84)(0.25)}$$

$$n = \frac{187827,84}{490.09}$$

$$n= 383.25$$

n= 383 personas encuestadas

2.3.7 Técnicas de recolección de datos

Entrevista

Esta entrevista será dirigida a profesionales de la arquitectura a cargo del área de la restauración, control y mantenimiento de los centros históricos de la provincia de Tungurahua, al igual que a otros profesionales que puedan aportar al estudio de la presente investigación.

Encuesta

Se empleará una encuesta digital, utilizando redes sociales para la aplicación de esta, las preguntas serán claras y de selección múltiple, se evitarán preguntas abiertas debido a la modalidad y se aplicará a 383 personas que pertenecen a la ciudad de Ambato.

La Observación

Elaboración de fichas con los datos referente a cada uno de los inmuebles en deterioro y vacíos urbanos pertenecientes al centro histórico de la Ciudad de Ambato.

2.3.8 Técnicas para el procesamiento de la información

Se realizará la tabulación de la encuesta realizada a las 383 personas con presentaciones graficas para visualizar de manera más rápida porcentajes, tablas y gráficos y poder interpretar los resultados obtenidos.

Se realizará la recopilación de información mediante fotografías y fichas de observación que servirán para identificar el estado actual de la zona de estudio.

Se realizará la revisión bibliográfica mediante el estudio y redacción de los fundamentos teóricos, de tal manera que se obtendrá fundamentos conceptuales y teóricos obteniendo resultados favorables para la generación de criterios de intervención.

En la entrevista se realizará la redacción de opiniones y perspectivas de cada uno de los profesionales. La finalidad de las encuestas será el de obtener información general y datos primarios por medio de un cuestionario y entrevista acerca de las variables y la problemática de la zona de estudio, lo que permitirá conseguir criterios sobre la factibilidad del proyecto.

A continuación, se los menciona: Arq. Diana Orellana, quien es directora de gestión y uso de suelo del GAD de Ambato, a la Ing. Patricia Aguirre quien es coordinadora de la zona 3 de la provincia de Tungurahua, al Arq. Xavier Cárdenas docente de la facultad de arquitectura de la Universidad Tecnológica Indoamérica sede Ambato, a la Licda. María de los Ángeles Llerena vicealcaldesa de la ciudad de Ambato y Lic. John Tello concejal del cantón Ambato.

Interpretación de resultados

Análisis de las Encuestas

A continuación, se presenta el desarrollo de la encuesta, la misma que tiene como objetivo conocer los criterios de la situación actual que tienen los habitantes sobre el centro urbano de la ciudad de Ambato para evaluar los condicionantes que debe tener la inserción de viviendas sociales. El número de encuestados serán 383 personas.

1. ¿Usted vive en el centro de la ciudad de Ambato?
 - Si
 - No
2. Y si no lo hace, ¿le gustaría vivir en el centro de la ciudad de Ambato?
(porque)

Respuesta:

3. ¿Cree usted que se debería implementar comercios nocturnos en el centro de la ciudad de Ambato?

- Si
 - No
4. ¿Cree usted que la implementación de viviendas sociales mejorará la repotencialización del centro de la ciudad de Ambato?
- Si
 - No
 - Tal vez
5. ¿Cree usted que viviendo en el centro de la ciudad de Ambato mejorará la calidad de vida suya y la de su familia?
- Si
 - No
6. ¿Conoce de algún plan específico para el desarrollo de viviendas sociales referido al centro de la ciudad de Ambato?
- Si y sé en qué consisten
 - Sí, he oído que existen, pero no se sabe en qué consisten
 - No sabía de ninguno
7. ¿Cree usted que en el mercado existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas?
- Muchas viviendas
 - Pocas viviendas
 - No existen
8. ¿Conoce si existe divulgación de planes u ofertas financieras del municipio o el MIDUV?
- Si y sé en qué consisten

- Sí, he oído que existen, pero no se ha socializado
- No sabía que existen

9. ¿En qué tipo de vivienda le gustaría habitar?

- Vivienda unifamiliar (ocupación de una sola familia)
- Vivienda multifamiliar (viviendas integradas que comparten el terreno como bien común)
- Vivienda colectiva (vivienda destinada a ser habitada por un grupo de personas sometidas a una autoridad o régimen común no basados en lazos familiares ni de convivencia)

10. ¿Qué tipo de local comercial le gustaría tener cerca de su vivienda?

- Librería
- Restaurante
- Cafetería
- Tienda de abarrotes
- Farmacia
- Boutique
- Otros

11. Teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, ¿cuál cree usted que es el régimen de tenencia previsto para su vivienda?

- Propia
- En alquiler

12. Si escogió propia ¿cómo piensa financiar su vivienda?

- Créditos
- Ahorros propios
- Ayuda familiar

- Venta de vivienda actual
- Venta de otro patrimonio
- Otros medios

13. Si escogió en alquiler ¿por qué optó por una vivienda alquilada?

- No tiene ingresos suficientes o estables para comprar una vivienda
- No quiere tener hipotecas con un crédito
- Una vivienda alquilada permite mayor movilidad
- Es una solución temporal hasta poder comprarla
- Otros motivos

2.5 Conclusiones Capitulares

Mediante el análisis de los datos históricos y documentos científicos se llega a entender diferentes conceptos e intervenciones en diferentes centros históricos en donde se puede evidenciar que la zona de amortiguamiento es un importante legado y parte fundamental para la ciudad de Ambato ya que sobre ella implica el desarrollo global de la ciudad. De este modo, se puede demostrar la búsqueda y el análisis documental de la investigación, la cual podrá definir criterios de intervención que permitirá la formulación de estrategias para el desarrollo para el desarrollo de viviendas y mantener la habitabilidad en el centro histórico.

La metodología va a permitir obtener datos, documentación, ideas y diferentes perspectivas de los entrevistados que ayudarán a entender y evaluar la información obtenida, para luego poder alcanzar los resultados propuestos. De esta manera, se podrá obtener una definición más clara para el proceso de intervención de la propuesta en función a la vivienda en el centro histórico de Ambato.

Mediante la elaboración de las fichas se conseguirá los datos de los bienes inmuebles en deterioro que conforman el centro histórico de la ciudad; sus características, estado, dimensiones y fotografías para un óptimo procesamiento de la información y generar propuestas valederas.

CAPÍTULO 3

APLICACIÓN METODOLÓGICA

3.1. Delimitación espacial, temporal o social

3.1.1 Macro: Ecuador

La República del Ecuador se encuentra ubicada en la costa noroccidental de América del Sur, en la zona tórrida del continente americano. Dentro del territorio ecuatoriano se atraviesa la línea ecuatorial de norte a sur, la cual divide al territorio nacional en 3 tres regiones naturales que son: Costa, Sierra y Oriente, con una cuarta región, la Insular o mejor conocida como Islas Galápagos Su capital es la ciudad de Quito (Instituto Oceanográfico de la Armada [INOCAR], 2012)

Gráfico 2

Regiones del Ecuador



Nota. El gráfico representa las 4 regiones del Ecuador, la Costa, la Sierra, el Oriente y la región Insular (Islas Galápagos).

3.1.2 Meso: Tungurahua

En la región Sierra se encuentra ubicada la provincia de Tungurahua, esta se encuentra ubicada en el centro de la región. La misma que cuenta con 10 cantones, de los cuales el cantón Ambato es el segundo más grande en territorio y población.

- La provincia de Tungurahua fue creada el 21 de mayo de 1861, su independencia se celebró el 12 de noviembre de 1820.
- Se limita al norte con la provincia de Cotopaxi, al sur con la provincia de Chimborazo, al este con las provincias de Pastaza y Napo y al oeste con las provincias de Cotopaxi y Bolívar.
- Se divide en nueve cantones: Ambato, Baños, Cevallos, Mocha, Patate, Pelileo, Pillaro, Quero, Tisaleo; con 44 parroquias rurales y 9 urbanas. Siendo su capital Ambato.
- La precipitación anual entre 400mm y 600mm, concentrándose la temporada más lluviosa en dos periodos: de marzo a junio y de octubre a noviembre.
- La provincia presenta una gama de temperaturas debido a la altitud que va de 1200 a 5000 temperaturas medias varían entre -4°C en los puntos más altos de la provincia y 20°C en los más bajos. (PDOT AMBATO, 2016).

Gráfico 3

Cantón de la provincia de Tungurahua



Nota. El gráfico representa la provincia de Tungurahua en donde se encuentra ubicada la ciudad de Ambato, que es la zona donde se va a intervenir.

3.1.3 Micro: Ambato

El cantón Ambato también conocida como la ciudad de las flores y las frutas debido a la gran variedad de frutas que se producen en la región y también como la ciudad de los 3 juanes por ser cuna de Juan León Mera, Juan Montalvo y Juan Benigno Vela grandes ilustres de la historia del Ecuador. Se encuentra ubicada al oeste de la provincia cuenta con 18 parroquias rurales y 9 parroquias urbanas.

Ambato está limitado por las siguientes jurisdicciones político-administrativas:

Norte: Provincia de Cotopaxi Sur:

Este: Provincia de Chimborazo Cantones: Píllaro, Pelileo, Cevallos, Tisaleo y Mocha
(Provincia de Tungurahua)

Oeste: Provincia de Bolívar (PDOT AMBATO, 2016)

Gráfico 4

Parroquias Urbanas de la ciudad de Ambato



Nota. El gráfico representa las diferentes parroquias urbanas que tiene la ciudad de Ambato, en la cual la más representativa es la parroquia la Matriz que será donde se determinará la zona de intervención.

Demografía

La población en la provincia de Tungurahua es 504.583 habitantes corresponde al 3,48% del total de la población al nivel nacional. De este total, la población rural corresponde al 59,26% y la población urbana es el 40,73%. El mayor nodo de concentración y atracción poblacional urbana es Ambato, que con una población de 165.185 habitantes concentra el 80,82% de la población urbana de la provincia.

Tabla 2

Proyección de poblaciones en la microcuenca Ambato

Cantón	Población cantonal 2010	Tasa de crecimiento INEC	Población Proyectada 2020	Población Adicional 2010-2020
Ambato	329.856	1,54	384.774	54.918
Pelileo	56.573	1,6	66.389	9.816
Quero	19.205	0,61	20.412	1.207
Cevallos	8.163	1,91	9.880	1.717

Tisaleo	12.137	1,58	14.214	2.077
Mocha	6.777	0,69	7.261	484

Nota. La tabla representa la población cantonal en el 2010 de los diferentes cantones de la provincia de Tungurahua, en el que se destaca que Ambato cuenta con una población de 329.856 habitantes teniendo el mayor índice poblacional de la provincia. Tomado de: Censo de Población y Vivienda, (2010, p. 49).

La ciudad de Ambato corresponde al 65,37% del total de la población de la Provincia de Tungurahua, la cual se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Tabla 3

Población por sexo en el Cantón Ambato

Ambato 2010	
Hombre	Mujer
48.45%	51.55%
159.830	170.026

Nota. La tabla representa el porcentaje de hombre y mujeres que existe en el cantón. Tomado de: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo -SENPLADES (2010).

3.1.4 Delimitación del área de estudio

Para la zona de intervención se ha determinado a la zona urbana “la Matriz” ya que en esta parroquia se encuentra delimitado el centro histórico de Ambato. Según el GAD Municipal del Cantón Ambato y el sistema de información técnica sobre patrimonio cultural (SIPCE) fue catalogado como centro histórico, como zona de protección patrimonial del área urbana, que comienza desde la calle Pérez de Anda hasta la calle Juan Benigno Vela(norte-sur) y desde la calle Francisco Flor hasta la calle Eugenio Espejo (oeste-este).

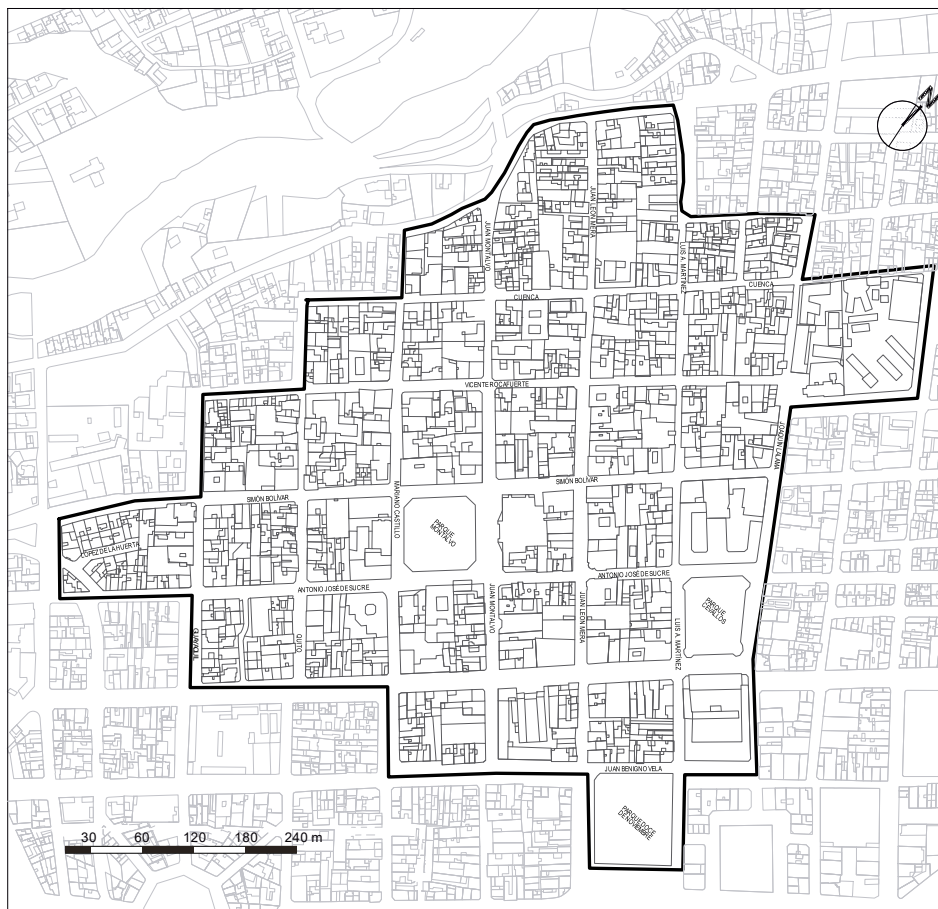
Asimismo, en el 2017 se realizó una actualización y registro de los bienes patrimoniales del cantón Ambato, sin embargo, no cuenta con un análisis ni registro de las potencialidades espaciales para la inserción y desarrollo progresivo de viviendas sociales, por lo que se determina el centro histórico como área para investigar.

Ambato y su centro histórico está catalogado por el municipio de Ambato como la zona inicial de la ciudad y el cual contiene un conjunto histórico y patrimonial. Asimismo, el lugar ha presentado una alteración en su crecimiento urbano, debido a factores naturales que destruyeron la mayoría de edificaciones coloniales de la ciudad, por tal razón, actualmente se

cuenta con un número limitado de bienes patrimoniales que han ido abandonados, de igual manera, tras el crecimiento de la zona, se ha ido evidenciando ciertos vacíos urbanos como lotes baldíos que en un principio fueron representativos para la ciudad, pero que actualmente son espacios que no representan ningún tipo de función. Cabe destacar que el centro histórico es el núcleo donde se maneja la mayor parte del movimiento económico, gastronómico, social, cultural, turístico y patrimonial.

Gráfico 5

Mapa delimitación centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico presenta la delimitación del centro histórico de Ambato el cual se encuentra desde la calle Guayaquil hasta la calle Joaquín Lalama y desde la calle Lizardo Ruiz hasta la calle Juan Benigno Vela.

3.2 Análisis Contexto Físico

3.2.1 Estructura Climática

Tipo de clima y condiciones climáticas

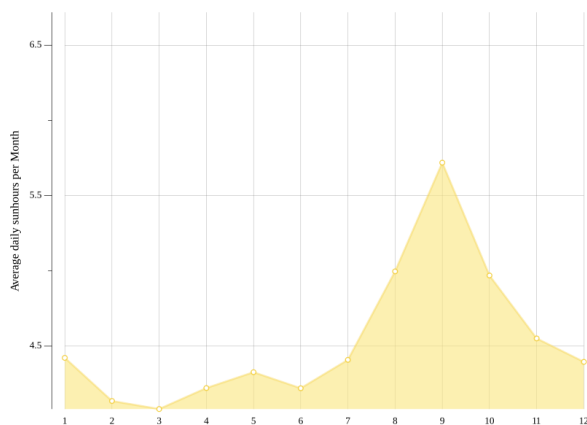
Ambato cuenta con un clima que se clasifica como cálido templado, al encontrarse a 2578 metros sobre el nivel del mar, las temperaturas son muy variadas durante todo el año. En algunos meses como en noviembre puede llegar alrededor de 12.4°C que es una de las temperaturas más altas y en otros meses como en julio se producen temperaturas medias más bajas que llegan alrededor de 10.2°C.

Asoleamiento

En Ambato la salida del sol comienza entre las 05:53 am hasta 06:24 am. La puesta de sol en cambio empieza entre 18:02 pm hasta 18:33 pm. Así mismo, las horas de sol varían durante todo el año, en el mes de septiembre, existe el mayor número de horas diarias de sol, hay una media de 5.72 horas de sol al día, por el contrario, en el mes de enero el número de horas diarias de sol es más bajo con una media de 4.4 horas de sol. (Climate Data, 2019)

Gráfico 6

Horas del sol en el Cantón Ambato



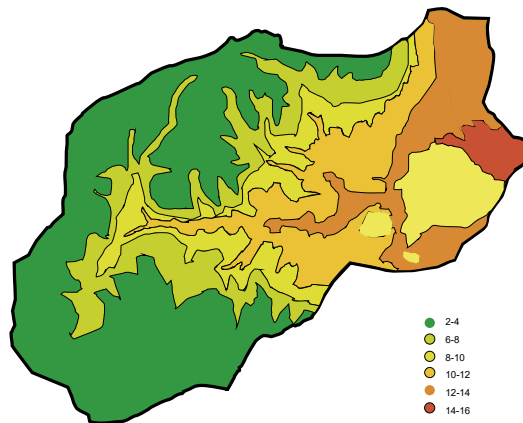
Nota. El siguiente gráfico presenta el promedio de horas diarias del sol durante cada mes del año. Tomado de Climate Data (2019).

Temperaturas

- La temperatura influye en el cantón desde los 13.3 °C hasta temperaturas mayores a los 14.7°C.
- La variación que se presenta en este parámetro está dada por la irregularidad altitudinal del terreno y se expresa en el rango que va desde los 7 a 24°C, ubicándose el cantón entre los 2240 hasta los 6280 msnm (PDOT AMBATO, 2016)

Gráfico 7

Rangos de temperatura identificados en el cantón Ambato



Nota. El siguiente gráfico presenta el rango de temperatura que presenta la ciudad de Ambato, en donde se puede visualizar que la temperatura varía, en los alrededores una temperatura mucho más baja y mientras se sigue acercando la temperatura aumenta. Tomado de : Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología, INAMHI (2016).

Precipitación

Este parámetro climático influye en el cantón desde los 412 milímetros (mm) hasta precipitaciones mayores a 675 mm. (PDOT AMBATO, 2016).

Tabla 4

Clases, rangos y superficie de precipitación de Ambato

RANGOS	PRECIPITACION	HECTAREAS	% DE OCUPACIÓN
1	500 – 600	34437,80	30,31
2	600 – 800	28280,31	24,89

3	800 – 1000	31698,83	27,90
4	1000 – 1200	8598,71	7,57
5	>1200	10618,65	9,34
TOTAL		113634,30	100

Nota. La tabla representa la precipitación según las delimitaciones de hectáreas, el cual varía dependiendo cada zona. Tomado de: Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología, INAMHI (2016).

3.3.2 Estructura Geográfica

Aspectos de localización

Ambato es la capital de la provincia de Tungurahua, situada a 2600 metros de altitud, está enclavada en una hondonada formada por seis mesetas: Píllaro, Quisapincha, Tisaleo, Quero, Huambalo y Cotaló. La ciudad es conocida como la Tierra de Flores y Frutas o también como la ciudad de los tres Juanes, por ser cuna de Juan León Mera, Juan Montalvo y Juan Benigno Vela.

Ubicación geográfica cantonal. Ambato. Tungurahua. 2012.

Latitud: S1°14'30"

Longitud: W78° 37'11"

Clima: 14° C a 19° C

Geográficamente la ciudad de Ambato está ubicado entre las siguientes coordenadas:

Tabla 5

Ubicación geográfica del Cantón Ambato

	Coordenadas	
	Universal Transversal Mercator (UTM) WGS84 Zona 17S	Geográficas
Norte	9877232 m	1°62'38.34"
Sur	9837257 m	1°28'20.25"
Oeste	729310 m	78°56'20.77"
Este	774123 m	78°32'11.69"

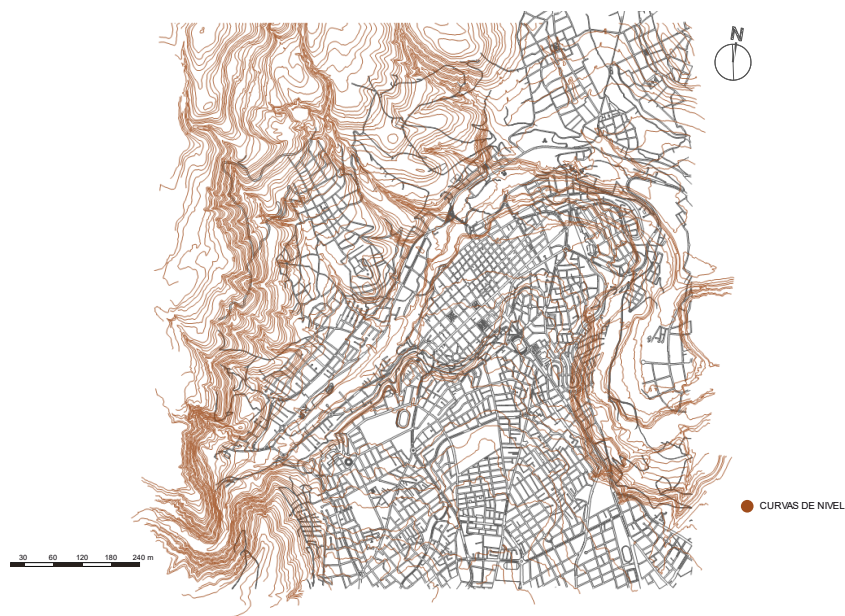
Nota. La tabla representa las coordenadas del cantón y en donde se encuentra ubicado. Tomado de: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2012).

El Cantón Ambato se encuentra ubicado en el “centro de la región interandina y cuenta con una topografía muy irregular: volcanes, montes, planicies, valles muy pródigos para la actividad agrícola y encañonados como el del río Ambato-vía a Aguaján.” (PDOT,2011). La topográfica de la ciudad es de forma irregular y los accidentes geográficos han provocado que la zona al tener diferentes relieves topográficos, se decidan los sectores en cinco plataformas. En este caso el casco central que es la zona de intervención se encuentra en la plataforma 1 baja de la ciudad, con una cota de 2.577 msnm. “Asimismo, la plataforma 3 o alta, a los 2.644 msnm. La plataforma 2 (Atocha-Ficoa), la cuarta (Izamba) y quinta (La Península), se ubican al otro lado del río con alturas diferentes”. (PDOT AMBATO, 2016).

Se ha valorado las diferentes pendientes que tiene la ciudad de Ambato y se ha tomado en cuenta la principal que es la plataforma 1 que pasa por el centro de la ciudad la cual tiene un crecimiento de cota de 2.577 msnm.

Gráfico 8

Topografía del cantón Ambato



Nota. El siguiente gráfico presenta el estudio topográfico del cantón con sus respectivas curvas de nivel. Tomado de: GAD Ambato.

3.2.3 Estructura Ecológica

En el Cantón Ambato se encuentran seis zonas de vida, a continuación, una tabla detallada:

Tabla 6

Ecosistemas del cantón Ambato

Ecosistemas
Vegetación seca interandina
Nieve
Páramo seco
Páramo húmedo
Humedal
Bosque húmedo montano oriental
Vegetación seca interandina
Nieve
Páramo húmedo
Humedal
Bosque húmedo montano oriental

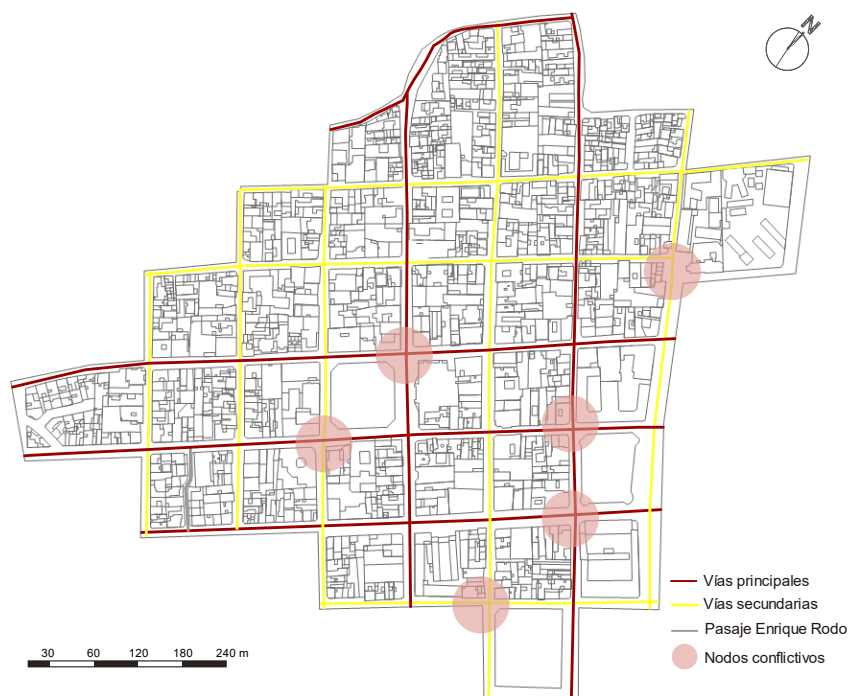
Nota. La siguiente tabla los diferentes climas que el sector de Ambato presenta en las diferentes épocas del año. Tomado de: GAD Ambato.

3.3 Contexto Urbano

3.3.1 Redes de Infraestructura

Gráfico 9

Vialidad del cantón Ambato



Nota. El siguiente gráfico determina el análisis vial del centro histórico de Ambato.

En la actualidad existe dos ejes de vital importancia que conectan al centro histórico de la ciudad, estos ejes viales son la av. Cevallos y la calle Montalvo, que unen a los diferentes puntos del cantón. Estas vías atraviesan la ciudad de manera paralela y perpendicular, los cuales ofrecen la circulación y conexión entre los diferentes sectores de la ciudad. Por otro lado, hay que destacar que existe un alto flujo vehicular y peatonal durante el transcurso de día, de tal manera que se a identificado nodos conflictivos dentro de la zona, la cual incrementa mayor el tráfico y congestión vehicular en horas pico.

En el cantón Ambato existe 4 tipo de vías todas están dotadas de buena infraestructura integral, facilitando la comunicación intercantonal e interprovincial. Cuentan también con infraestructura vial, hidro-sanitaria, pluvial, red eléctrica y señalización.

Gráfico 10

Morfología urbana del cantón Ambato



Nota. El siguiente gráfico determina la estructura urbana de la ciudad de Ambato, en donde se nota como esta articulada cada manzana, su forma y composición y como estas van creando cada una de las vías de conexión.

La ciudad posee una morfología urbana que actualmente se encuentra en un proceso evolutivo, en la misma se puede apreciar 2 ejes viales principales (cardinales), los

cuales conforman a la ciudad en 4 sectores, donde se desarrollaba las funciones y el desarrollo económico de la zona. Además de conformar estas actividades comerciales, se incluye también las instituciones públicas y cívicas y varios equipamientos gubernamentales. Por lo que este tipo de ejes son la estructura de ordenamiento del tejido urbano y a medida que la ciudad ha ido creciendo en la periferia la morfología urbana presenta irregularidades, niveles topográficos en crecimiento y el crecimiento urbano de la ciudad se ha desplazado de forma desorganizada.

Gráfico 11

Recorrido de bus en el centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico determina el recorrido del transporte público dentro del centro histórico.

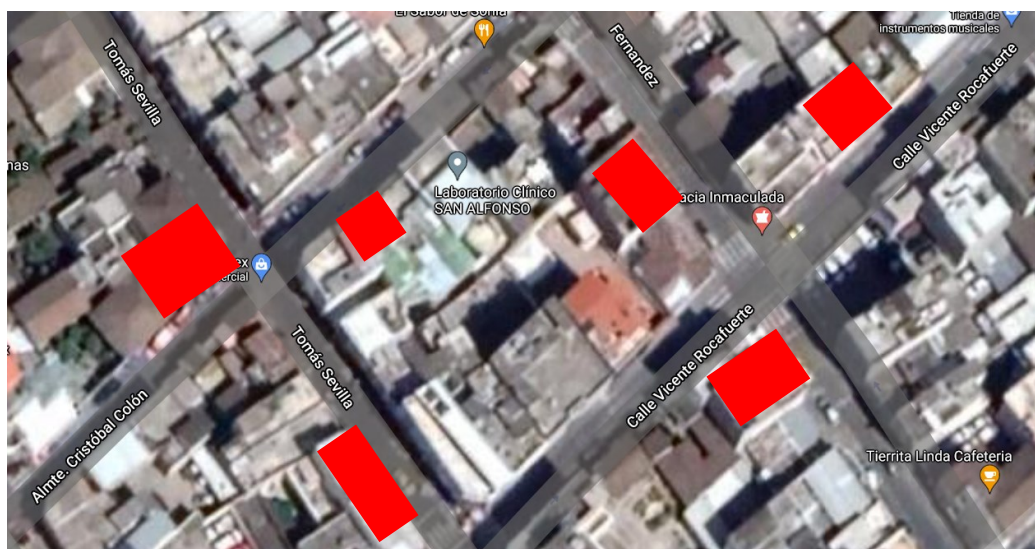
La red vial del transporte público atraviesa las vías principales y secundarias de la zona, conectando los lugares y puntos importantes de la ciudad. El recorrido en su mayoría va por las vías principales y pasando por espacios públicos como parques, pasa por las calles Bolívar, la Av. Cevallos que son las vías principales y también por la calle Martínez y la calle Lalama.

Forma de la vivienda

Dentro del centro histórico se ha podido evidenciar diferentes formas y diseños de las edificaciones, la mayoría de las construcciones tienen forma cuadrada o rectangular y otras más irregulares, para tratar de adaptarse al terreno. De la misma manera, mucha de este tipo de edificaciones presenta todavía cubiertas de teja a dos aguas, donde se ha observado cierto grado de deterioro y otras que ya han sido intervenidas. Al estar ubicadas en el centro histórico la tipología de orientación es necesariamente a la calle con un acceso directo entre la calle y el usuario.

Imagen 4

Tipología de vivienda

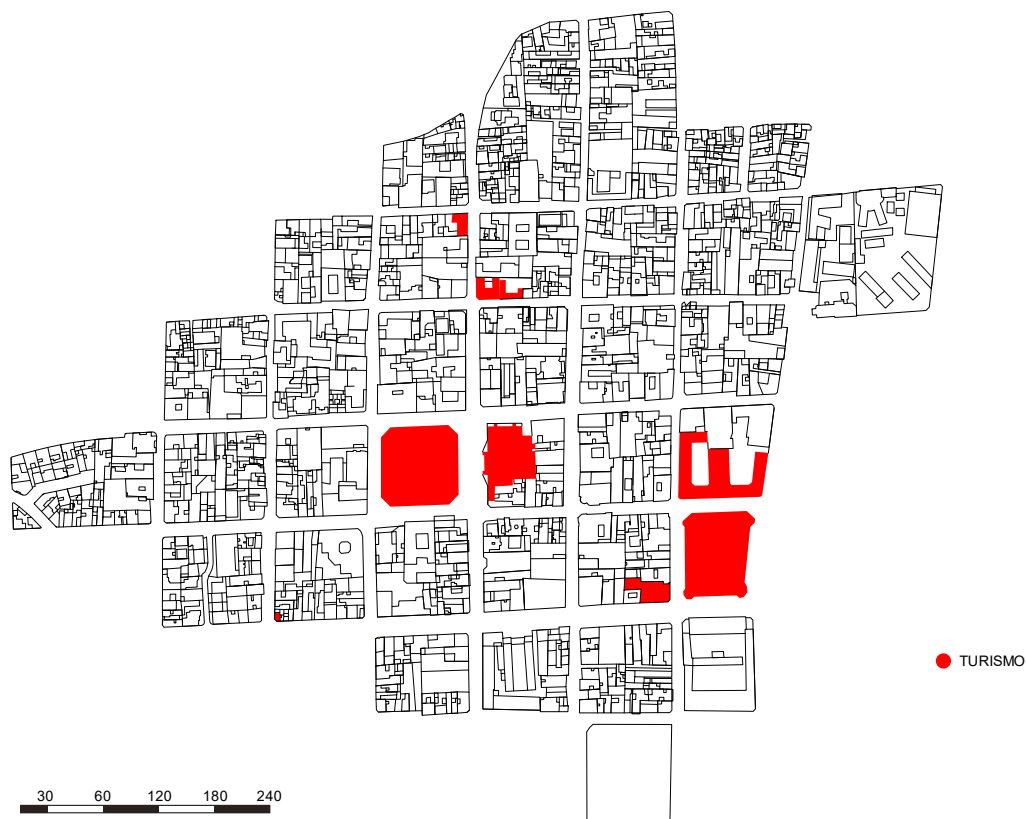


Nota. La siguiente imagen presenta la localización de viviendas con diferentes tipologías, las mismas que están dispersas a lo largo de la zona de estudio.

3.3.2 Dotación de equipamiento

Gráfico 12

Espacios de turismo en el centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico presenta los espacios y zonas en el centro histórico que contine actividades de turismo.

El turismo en el centro histórico se encuentra ubicados especialmente en las vías principales de la zona, entre ellos se encuentra lo que es museos, casas culturales y espacios públicos.

Gráfico 13

Edificaciones patrimoniales en el centro histórico de Ambato

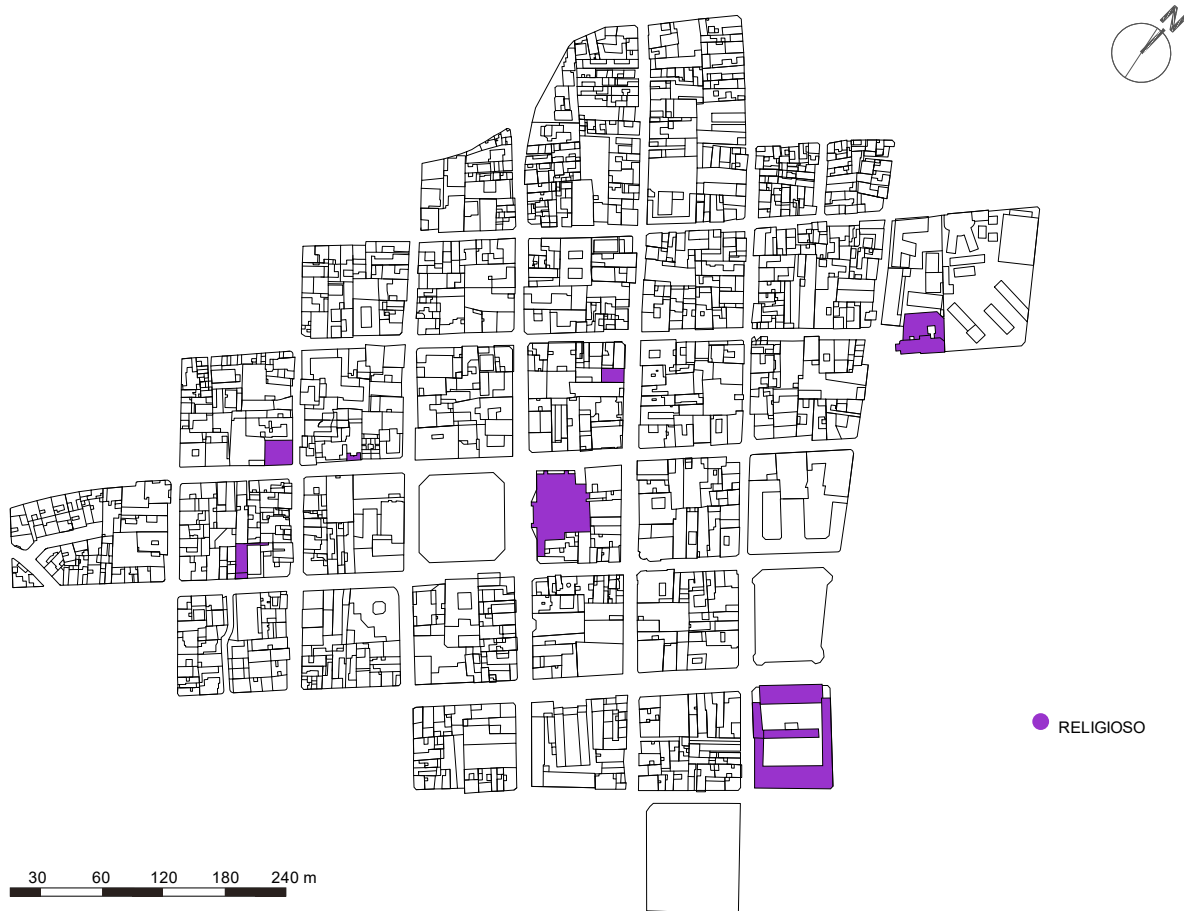


Nota. El siguiente gráfico presenta las viviendas y edificaciones patrimoniales que se encuentra en el centro histórico, en el mapeo se puede evidencia que la mayor concentración de espacios se encuentra alrededor de equipamientos públicos, sin embargo, hay ciertas viviendas patrimoniales que se encuentra dispersadas y más alejadas del núcleo principal del centro histórico.

En cuanto al patrimonio de la zona, ocupan un gran rol para la historia de la ciudad. Se presentan algunas edificaciones que a pesar de ser catalogadas como patrimonio también son espacios gubernamentales o de servicio. Estas edificaciones en su mayoría se presentan en buenas condiciones y otras están deterioradas, sin embargo, son de gran importancia de valor cultural de la humanidad.

Gráfico 14

Espacios religiosos en el centro histórico de Ambato

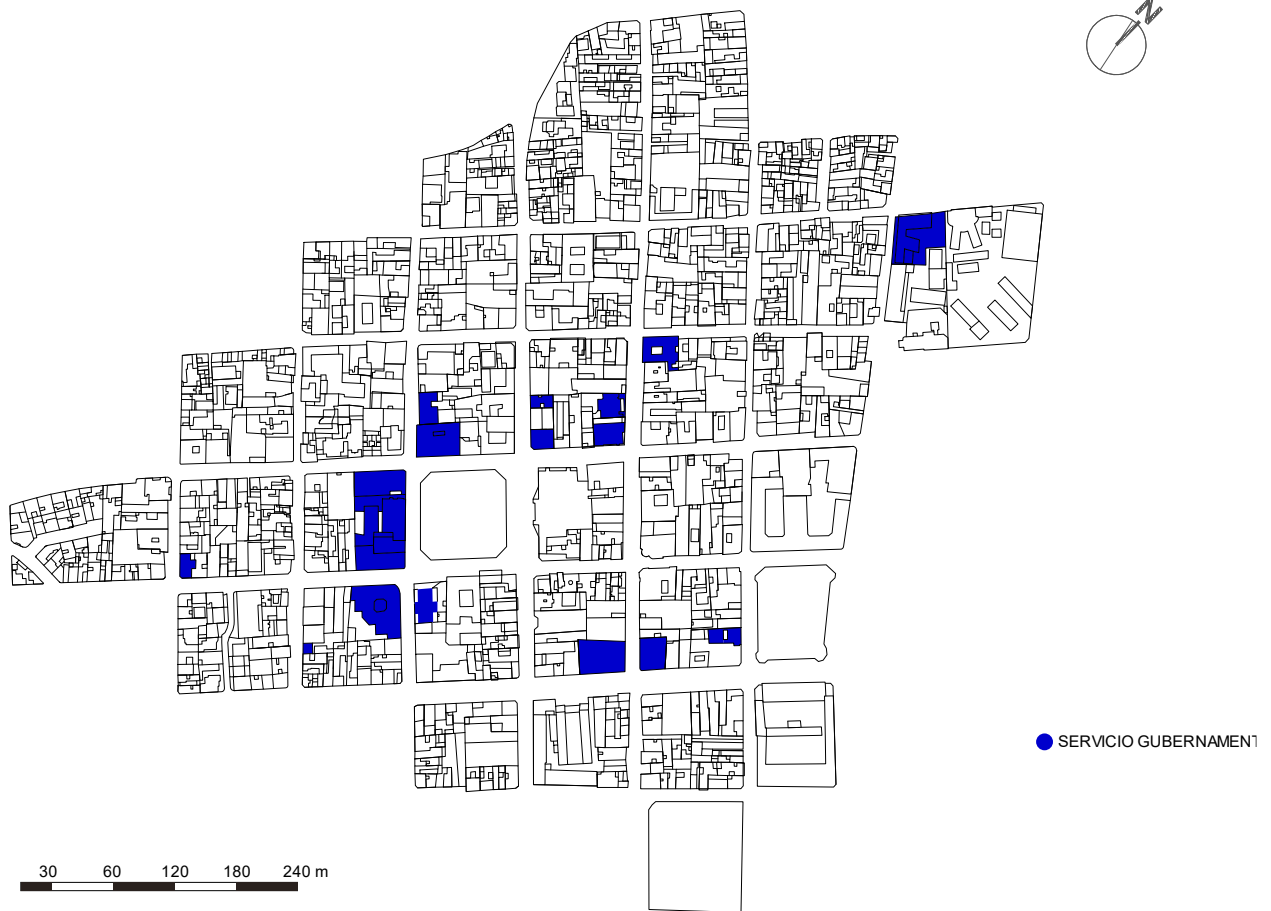


Nota. El siguiente gráfico presenta los lugares religiosos dentro de la zona de estudio, la principal es la iglesia La Catedral y la iglesia de la Medalla Milagrosa, además esta zona presenta pocas iglesias evangélicas y de otro tipo de religión.

En los equipamientos religiosos en la zona existen muy pocos, debido a que la ciudad ha ido creciendo, se presentan otras necesidades y usos en las edificaciones del centro histórico. Por esta razón algunas iglesias y espacios religiosos se han ido dispersando a lo largo de la ciudad, sin embargo, la Catedral que es una de las iglesias más importantes y que caracteriza a la ciudad se encuentra ubicado en el centro histórico potencializando esta zona.

Gráfico 15

Espacios de servicios gubernamentales en el centro histórico de Ambato

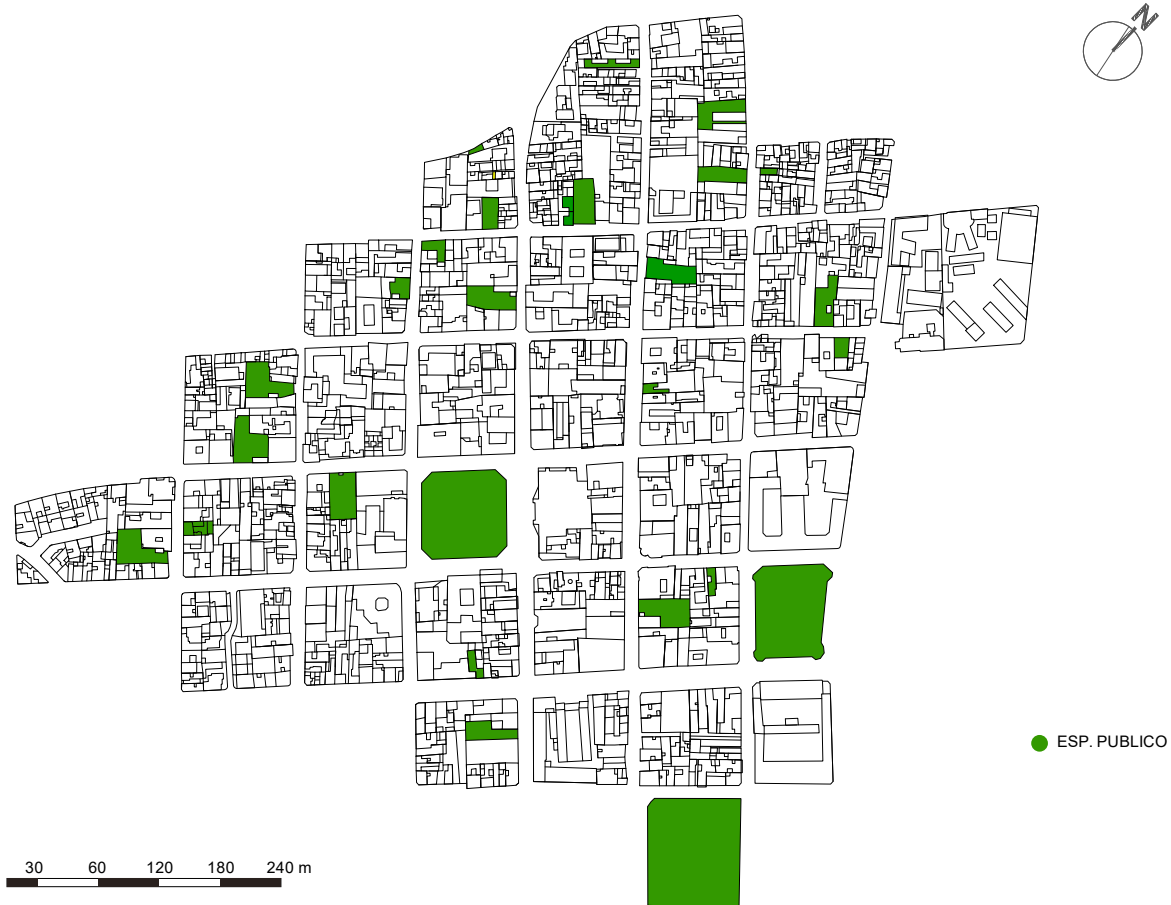


Nota. El siguiente gráfico presenta la ubicación de los equipamientos gubernamentales que la ciudad tiene, los más importantes se encuentran alrededor de los parques públicos y se siguen dispersando a lo largo de la zona.

Los espacios gubernamentales son los principales equipamientos que tiene el centro histórico por esta razón se encuentran ubicados en vías principales y secundarias, generalmente cerca o frente a un espacio público, como es el caso de la gobernación que está en frente del Parque Montalvo. Estos permiten dar un servicio a la ciudad y las ubicaciones de estos es importante ya que se encuentran en el centro de la ciudad y son de fácil acceso, y se siguen dispersando a lo largo de la zona.

Gráfico 16

Espacios públicos y vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato

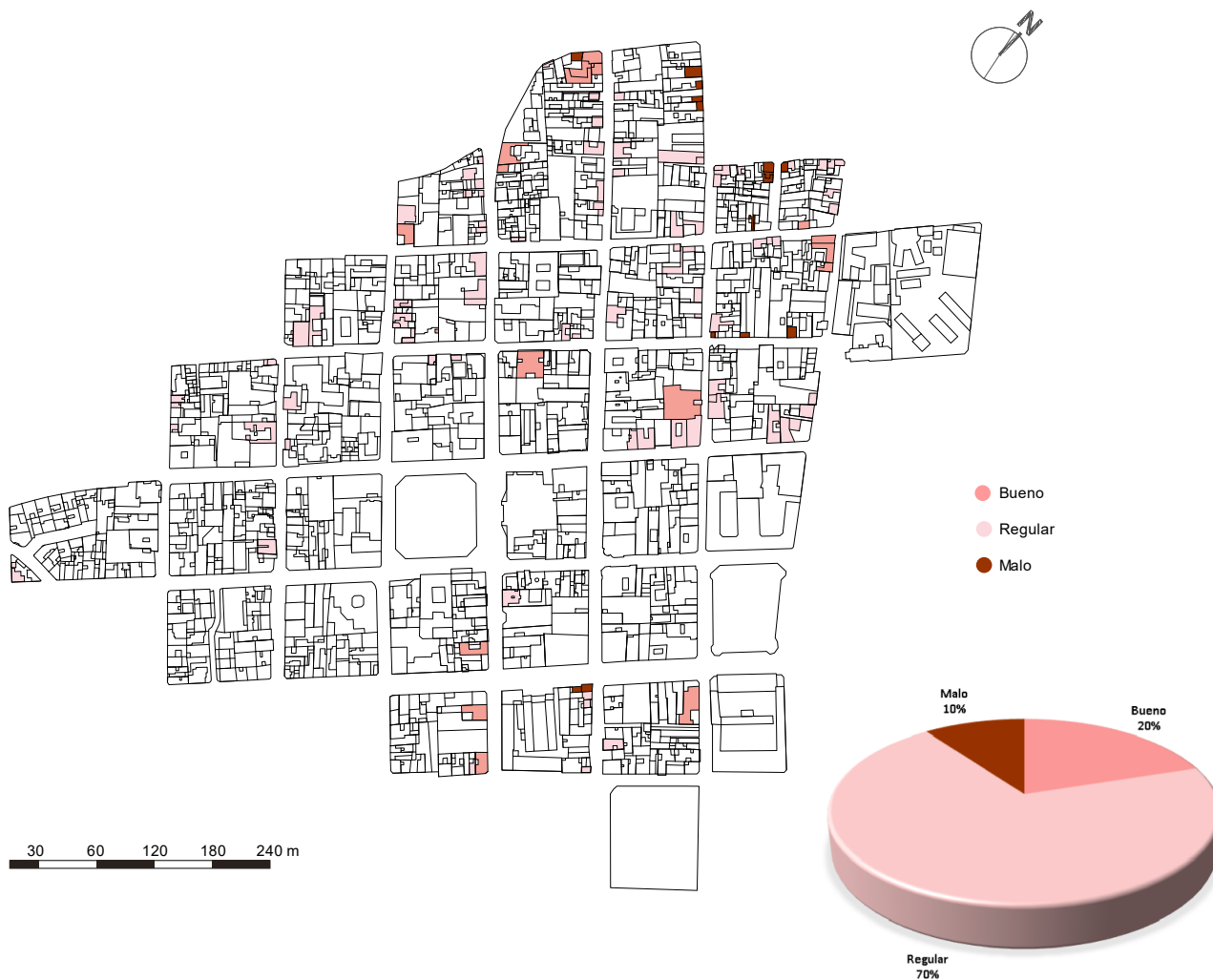


Nota. El siguiente gráfico muestra los espacios públicos existentes en la zona, dichos espacios se encuentran ubicados de forma desordena por el área de estudio.

Los espacios públicos que se encuentran en el centro histórico son en su mayoría parqueaderos y espacios abandonados. Estos se dispersan por toda la zona, la cual genera una mala imagen a la ciudad, especialmente los espacios en abandono. Entre los espacios públicos también se encuentran los 3 parques más principales de la ciudad; Parque Montalvo, Parque 12 de noviembre y el Parque Cevallos.

Gráfico 17

Viviendas patrimoniales del centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico muestra la ubicación y el nivel de deterioro de las viviendas patrimoniales del centro histórico.

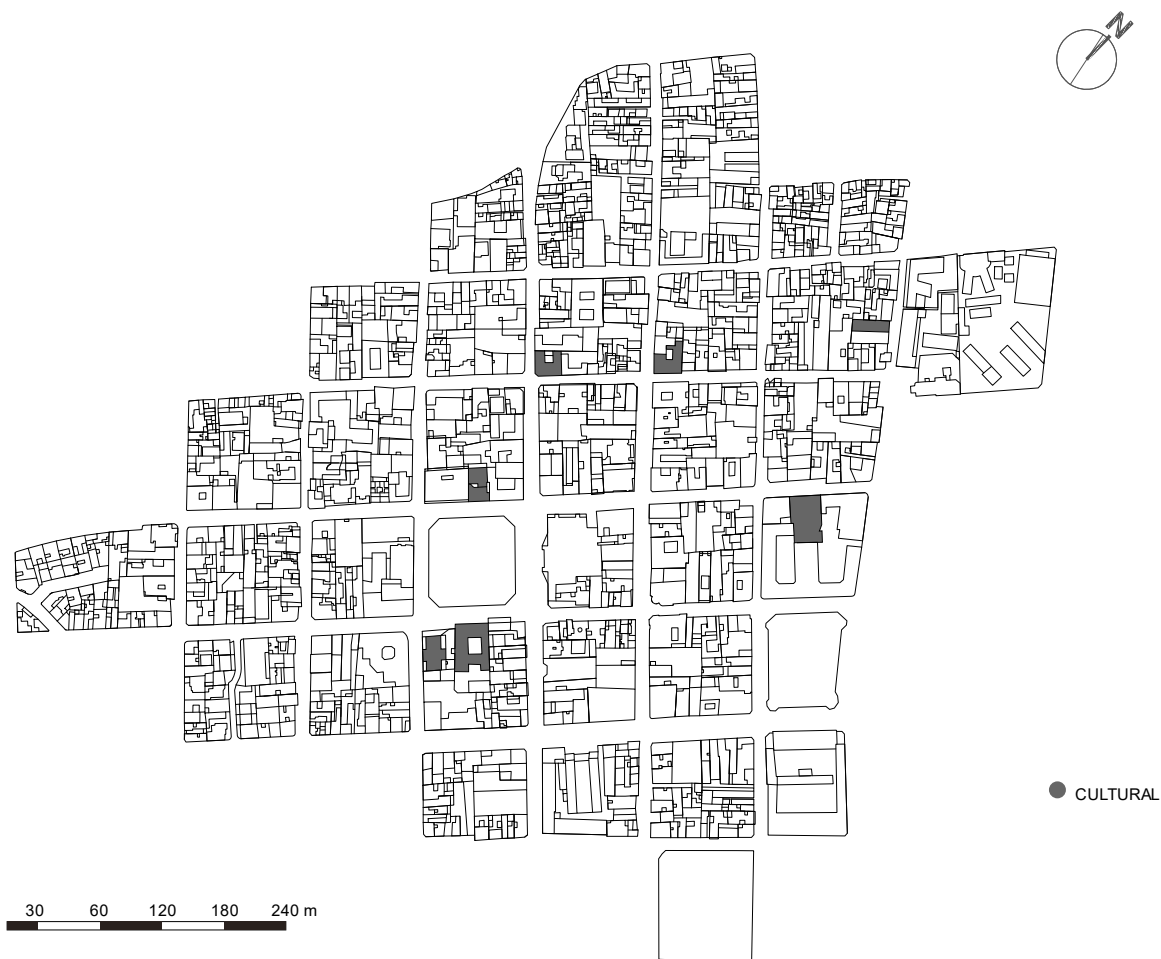
La valoración técnica para determinar si la vivienda el deterioro de las edificaciones en la zona se ha aplicado mediante diferentes parámetros las cuales dependen de: el transcurso de su vida útil, el estudio de fachadas y si existe algún tipo de intervención.

Dentro de la zona se ha presentado el estado de conservación de las viviendas en distintos niveles; con un 70% de viviendas en un estado regular, un 20% en un estado bueno y el 10% en malas condiciones. Dicho esto, la mayoría de las viviendas se encuentran con un deterioro de forma regular, es decir que la intervención no va a ser de mayor impacto, sin embargo, se tiene pensando dar un mantenimiento continuo. El abandono de viviendas en la

mayoría de los casos se da en edificaciones de uso mixto, es decir en planta baja es de uso comercial que normalmente esa área se mantiene activa y en planta alta que debería ser habitados se mantiene vacías, dando como resultado edificaciones sin ningún tipo de uso residencial.

Gráfico 18

Espacios culturales en el centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico presenta las edificaciones que son catalogadas como espacios culturales dentro del centro histórico.

Dentro de la zona los espacios culturales que se encuentran son muy pocos, este tipo de espacios no han sido muy potencializados por parte de la municipalidad, sin embargo, dicho lugares caracterizados como museos, casas culturales, bibliotecas municipales y lugares con actividades sociales, son un índice de crecimiento en el sector turístico de la ciudad.

Gráfico 19

Espacios de salud en el centro histórico de Ambato

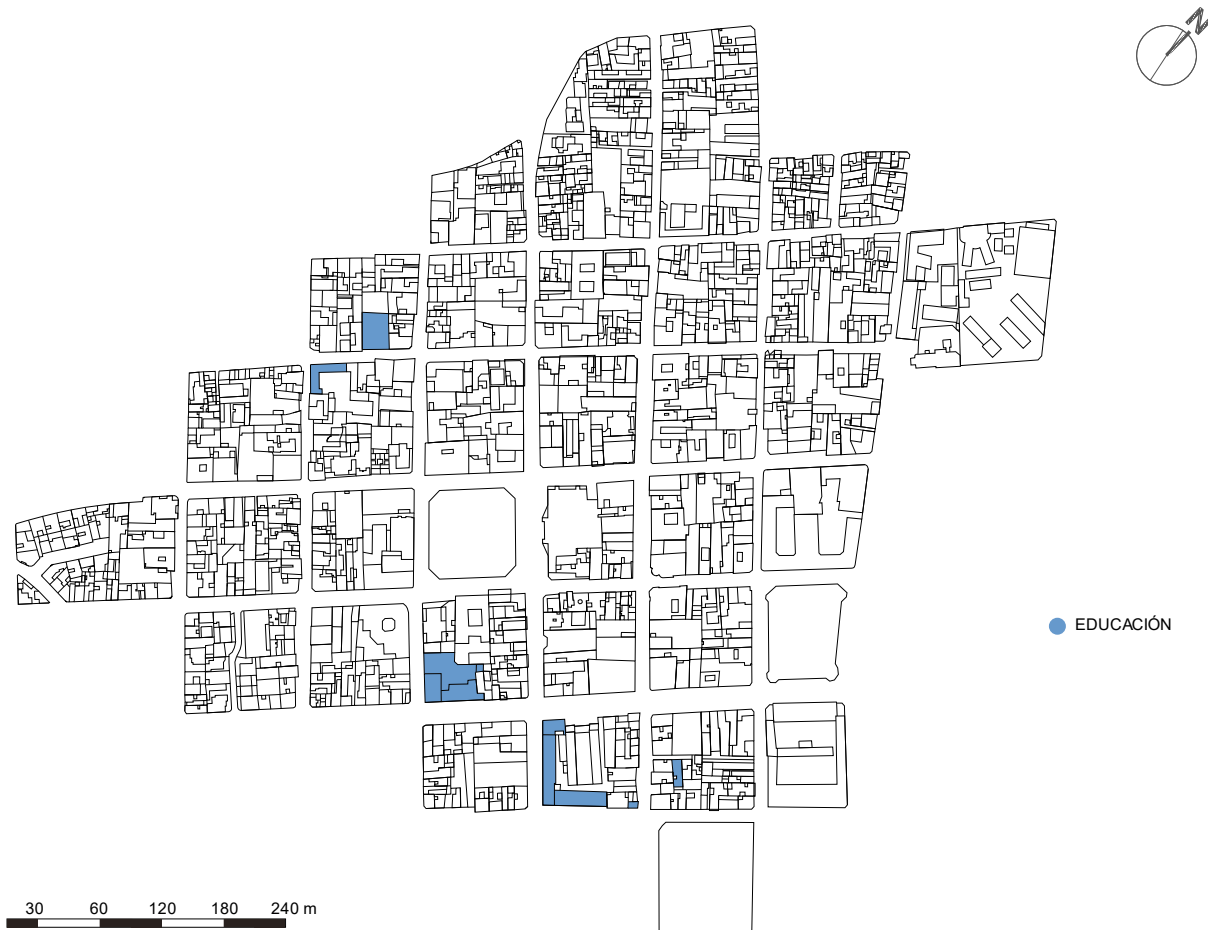


Nota. El siguiente gráfico muestra la ubicación de equipamientos de salud dentro del centro histórico.

Los espacios de salud son muy pocos, la zona no se encuentra dotados de espacios de salud pública, que abastezca a la zona, únicamente pequeñas clínicas de atención rápida.

Gráfico 20

Espacios de educación en el centro histórico de Ambato

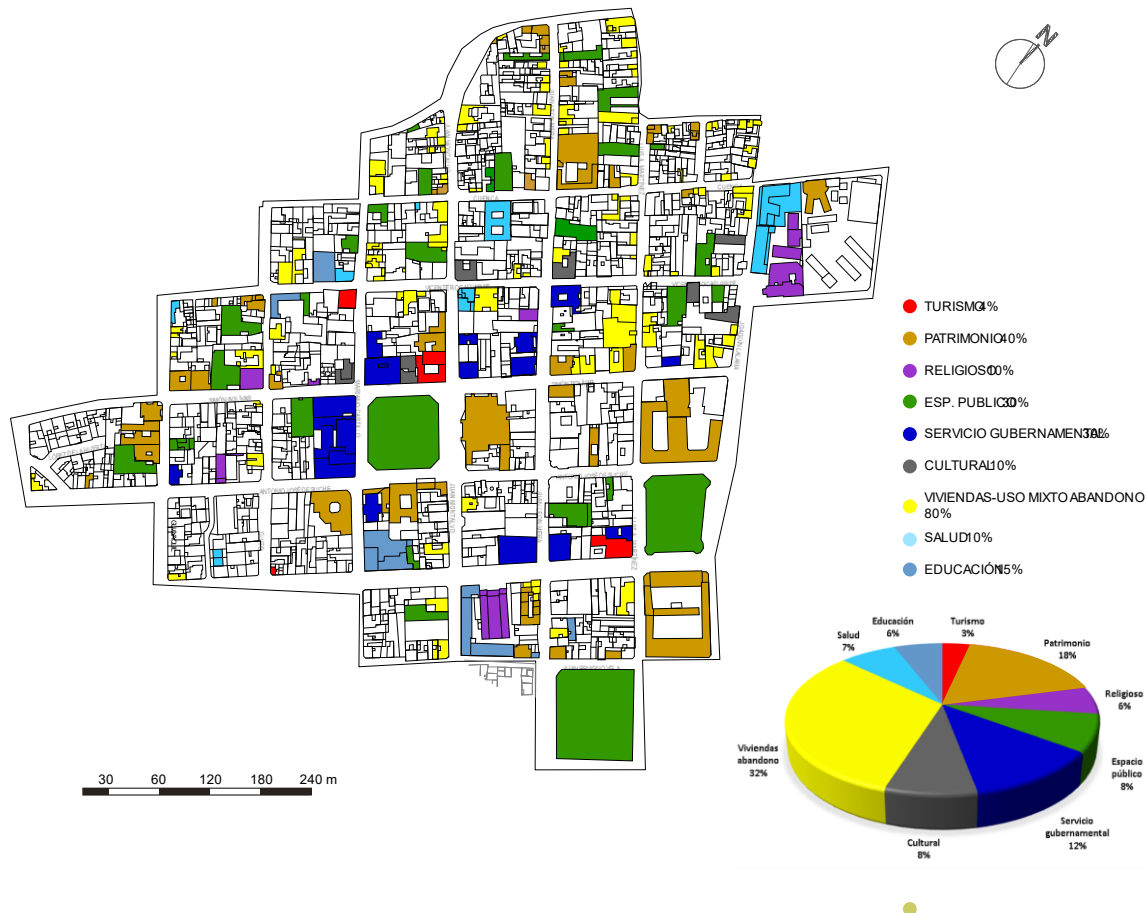


Nota. El siguiente gráfico muestra los diferentes establecimientos educativos que tiene la zona de estudio.

En el centro histórico no existen muchos equipamientos de educación, sin embargo, los que se pueden mencionar son escuelas y colegios fiscales las cuales se encuentran ubicados en las vías principales de la ciudad.

Gráfico 21

Equipamientos del centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico muestra la clasificación y los tipos de equipamientos que existen en el centro histórico, cada uno cuenta con el porcentaje de uso en la zona.

A través del estudio del sector se ha logrado visualizar que hay una gran variedad de equipamientos, estos se encuentran dispersos por toda la zona y la tipología de vivienda en su mayoría es de uso mixto es decir en planta baja es de uso comercial o de servicio y en planta alta de uso residencial. Por medio de este mapeo se puede dar cuenta que la zona se encuentra consolidada y dotada de varios equipamientos, sin embargo, en la actualidad la mayoría de la gente prefiere vivir lejos o fuera del centro de Ambato lo que ha provocado que la activación de la ciudad sea únicamente durante el día, y en las noches esto se vuelva una zona insegura y

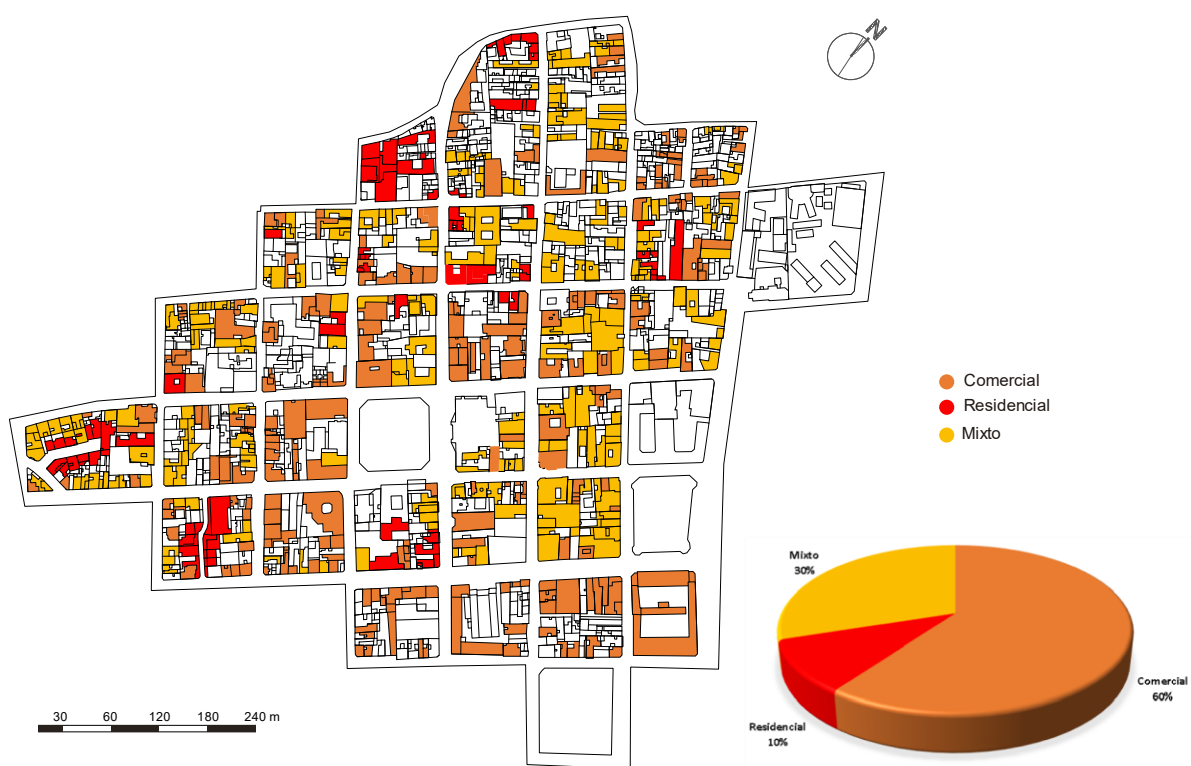
apagada, lo cual ha dejado un 32% de viviendas en abandono y un 8% de espacios y lotes baldíos sin intervenir.

3.3.3 Morfología urbana

Uso de suelo

Gráfico 22

Uso y ocupación del suelo



Nota. El siguiente gráfico muestra el uso y ocupación del suelo del centro histórico de Ambato.

Dentro del área urbana de Ambato se distingue un alto nivel de actividad comercial debido a que en la mayoría de los casos las edificaciones son de uso mixto, son utilizados en la planta baja para el comercio y en planta alta para vivienda. Estos usos ocupacionales son muy comunes dentro de la zona debido a la facilidad que los miembros pueden optar por este tipo de servicios o productos, y se puede decir que esta tipología es la que lidera la ocupación del suelo. Dentro de este tipo de actividades se presentan servicios como alimentación, salud, educación, belleza, entre otros.

Tabla 7

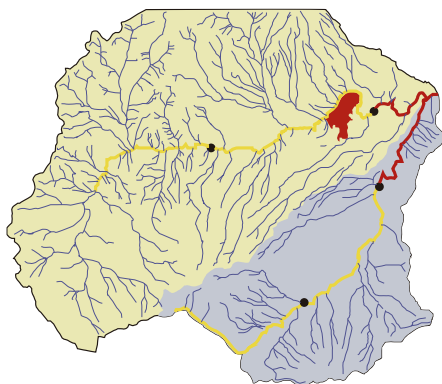
Volúmenes medios en la microcuenca de Ambato

Nombre de la Estación	Código	Área km2	Cota estación msnm	Volumen medio 106m3/a
Pachanlica en Ambato	H-803	400.2	2.290	56.8
Ambato en Marcopamba	H-860	449.2	3.030	153.4
Ambato en Ambato	H-801	715.3	2.690	168.8
Patate Dj Ambato	H-817	4.003	2.230	930.6

Nota. Plan Maestro de los Recursos Hídricos de la Provincia de Tungurahua-HGPT (2015). Tomado de: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Gráfico 23

Zonificación de la microcuenca de Ambato-U. Hidrográficas del rio Ambato y Pachanlica



Nota. El siguiente gráfico muestra la microcuenca de Ambato, la hidrografía del río Ambato y Pachanlica. Tomado de: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

3.4 Contexto Social

3.4.1 Estructura socioeconómica

- El cantón Ambato se caracteriza por tener una vocación fuertemente comercial.
- La economía del cantón se presenta mediante la comercialización al por mayor y menor de productos.

- Los productos que más son puestos a la venta son provenientes del agro, es decir, de agroindustrias, artesanales e industriales, esto ha fortalecido sus ganancias y crecientes flujos comerciales.
- Ambato es considerada como uno de los nodos de desarrollo económico más importantes del Ecuador.
- La mayoría del desarrollo comercial y de servicios se encuentra en el centro histórico de la ciudad.

Tabla 8

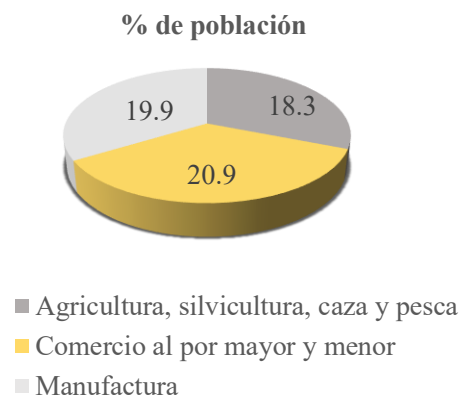
Principales Actividades Económicas en el Cantón Ambato

Actividades económicas	
Productivas	Fabricación de cualquier tipo; vestimenta, calzado, artesanías, etc.
Servicios	De cualquier índole; belleza, alimentos, transporte, etc.
Comercio	Ventas de cualquier tipo al por mayor y menor; bebidas, alimentos, productos, etc.

Nota. La tabla contiene las principales actividades económica del cantón Ambato. Tomado de: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos -INEC 2010.

Gráfico 24

Funcionamiento comercial de la población en el cantón Ambato



Nota. El siguiente gráfico muestra el porcentaje de cada funcionamiento comercial, en donde el comercio al por mayor es el más alto con un 20.9%. Tomado de: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2010).

Se tiene como evidente que Ambato presente un funcionamiento comercial en donde lo principales ejes productivos son la agricultura, caza y pesca, el comercio por mayor y menor y la manufactura, siendo los fundamentos más importantes para el desarrollo económico del país.

Turismo

En Ambato la actividad turística es muy significativa, ya que es un cantón que cuenta con una de las mayores fiestas tradicionales, que es la “Fiesta de las Flores y las Frutas”, que se celebra cada carnaval, en donde se realizan manifestaciones artísticas y culturales. Se desarrollan diferentes actividades como el pregón y el desfile que se realizan en la avenida Cevallos una de las avenidas principales de la ciudad. Finalmente, estos eventos atraen a una gran cantidad de turistas nacionales e internacionales, que disfrutan de esta fiesta en la sierra ecuatoriana.

Imagen 5

Desfile Fiesta de la Fruta y de las Flores en el cantón Ambato



Nota: La imagen contiene el desfile de las Fiesta de la Fruta y de las Flores de Ambato. Tomado por El Universo, 2020.

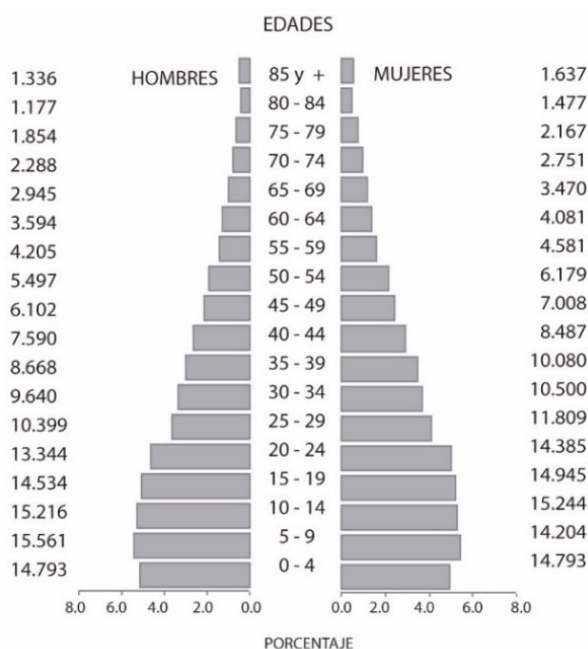
3.4.2 Estructura social

Aspectos demográficos

Por medio de los datos obtenidos, la población de la ciudad de Ambato en su mayoría es joven, la base de la pirámide que representa la mayor parte va desde los 5 a los 30 años de edad, siendo la cantidad de mujeres mayor que la de los hombres. Al ser la Ambato el canto más grande de toda la provincia es en general la más poblada.

Gráfico 25

Pirámide poblacional del cantón Ambato



Nota. El siguiente gráfico muestra el crecimiento poblacional en rango de edades entre hombre y mujeres dentro del cantón Ambato. Tomado de: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos(2010).

Acceso de la población a la vivienda

Dentro de la ciudad, la vivienda se ha convertido en una necesidad básica. La vivienda influye de gran manera sobre la satisfacción de las necesidades básicas como salud y educación, además, las vivienda ofrece la protección a los habitantes de agentes externos, seguridad, privacidad y confort.

Tabla 9*Número de personas por cuarto de vivienda en la ciudad de Ambato*

Personas por cuarto	Area				Total
	Urbana	%	Rural	%	
Menos de 2 personas por cuarto	38213	54.7	31615	45.3	698228
De 2 a 3 personas por cuarto	5720	38.7	9079	61.3	14799
De 4 a 5 personas por cuarto	1463	39	2285	61	3748
De 5 o más personas por cuarto	337	35.8	605	64.2	942
Total	45733	51.2	43584	48.8	89317

Nota. La siguiente tabla muestra el número de personas por cuarto de vivienda del cantón Ambato. Tomado de: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos(2010).

Por medio de los datos obtenidos, se determina una tendencia a disminuir el asentamiento en el área urbana, por el contrario es diferente en el área rural, pues en esta área aumenta la cantidad de vivienda, con más de tres personas por cuarto, debido a que en la zona rural existe mayor número de integrantes de familia y por la falta de oferta de vivienda y condiciones económicas.

3.4.3 Estructura sociocultural

Aspecto ideológico

Según los datos del Censo de Población y Vivienda INEC 2010, la población del cantón Ambato es en su mayoría mestiza con un 78%, seguida por la población indígena 16%, blanco con un 4% y, en un porcentaje mínimo, los montubios y afroecuatoriano/afrodescendiente.

El desarrollo sociocultural del cantón es la movilidad espacial de la población, organización y tejido social, salud , educación, grupos étnicos e identidad cultural.

A continuación, se presenta la estructura política institucional del cantón

Político Institucional

- Servicios con los que cuenta el cantón
- Centro de formación ciudadana
- Centro de Coordinación de Proyectos
- Agenda Tungurahua
- Junta de gobierno (Consejo de Planificación)
- Asamblea Provincial

Estructura orgánica institucional

- Nivel de Participación Ciudadana y Control Social
- Nivel Directivo
- Nivel Ejecutivo
- Nivel Asesor
- Nivel de Apoyo
- Nivel Operativo

Existen instituciones culturales son las organizaciones públicas o privadas destinadas al fomento, educación, preservación, investigación y apoyo a la identidad cultural del Cantón Ambato.

Tabla 10

Organizaciones culturales del cantón Ambato

Organización Cultural	Localidad	Entidad
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Casa de la cultura núcleo de Tungurahua
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Casa de la juventud
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Casa del portal
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Departamento de cultura del GADMA Ambato
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Departamento de cultura del H. Gobierno Provincial de Tungurahua
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Dirección provincial de cultura del ministerio de cultura
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Comité permanente de las FFF
Organizaciones/Asociaciones	Ambato	Casa de Montalvo

Nota. La tabla muestra las diferentes entidades culturales que existen dentro del cantón. Tomado de: Plan de ordenamiento territorial (2015).

Aspectos culturales

Patrimonio cultural inmaterial

El Cantón Ambato se destaca por tener un extenso patrimonio inmaterial. Justamente, la permanencia de muchas festividades, gastronomía, entre otras y ha permitido que Ambato desarrolle un gran potencial turístico y la permanencia de ciertos patrones culturales.

Patrimonio cultural material

Ambato se destaca también por sus bienes inmuebles, ubicados en su gran mayoría en el centro histórico de la ciudad. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad Ambato, tiene creada una “Ruta Cultural” en la cual predominan los lugares y monumentos

Históricos distintivos del Cantón Ambato. A continuación, algunas edificaciones patrimoniales ubicadas en el centro histórico de Ambato.

Imagen 6

Casa y Mausoleo de Juan Montalvo



Nota. La siguiente imagen muestra la casa de Juan Montalvo ubicado en la calle Bolívar y Juan Montalvo esquina. Tomado de: GADM Ambato.

Imagen 7

Iglesia la Catedral Ambato



Nota. La siguiente imagen muestra la iglesia La Catedral ubicada en la calle Juan Montalvo y Bolívar esquina.

Imagen 8

Casa del Portal



Nota. La siguiente imagen presenta casa del Portal ubicada en la calle Sucre entre calle Juan Montalvo y Castillo.
Tomado de: Periódico El Heraldo.

Imagen 9

La Gobernación



Nota. La siguiente imagen muestra La Gobernación ubicada en la calle Castillo y Sucre esquina. Tomado de:
Periódico El Herado.

Imagen 10

Gobierno Municipal de Ambato



Nota. La siguiente imagen muestra el Municipio de Ambato ubicado en la calle Bolívar entre calla Castillo y Juan Montalvo. Tomado de: GADM Ambato.

Imagen 11

Parque Juan Montalvo



Nota. La siguiente imagen muestra el Parque Juan Montalvo.

Imagen 12

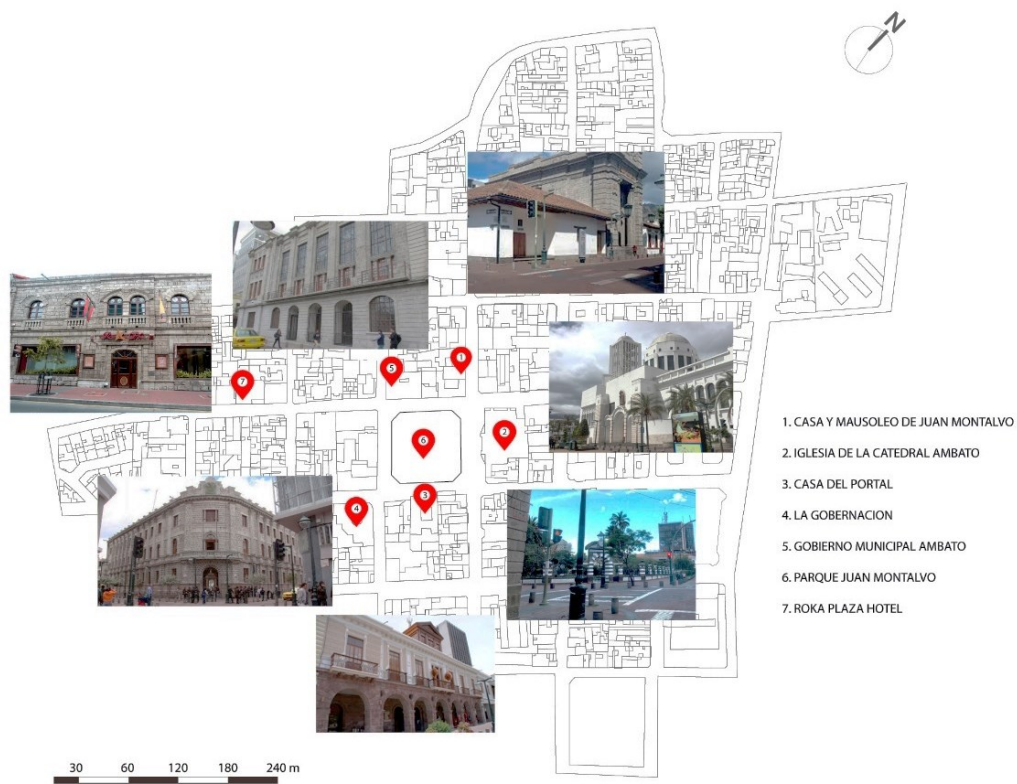
Roka Plaza hotel boutique, Ambato



Nota. La siguiente imagen muestra el Hotel La Roka que se ubica en la calle Bolívar entre calla Guayaquil y Quito. Tomado de: Roka Plaza Hotel Boutique Sitio Web.

Gráfico 26

Espacios históricos del centro histórico de Ambato



Nota. El siguiente gráfico muestra los espacios históricos del centro histórico de Ambato.

3.5 Análisis e interpretación de resultados

Para la continuación de la investigación se ha realizado el análisis de resultados mediante el análisis e interpretación de resultados, los mismos que fueron empleados por instrumentos de investigación como son las fichas de observación, encuestas, entrevistas y documentos bibliográficos, los cuales están ayudarán a la recopilación de información relacionada con el tema de estudio.

3.5.1 Encuesta aplicada a los habitantes de la ciudad de Ambato relacionada con la inserción de viviendas en el centro histórico de Ambato

1. ¿Usted vive en el centro de la ciudad de Ambato?

Tabla 11

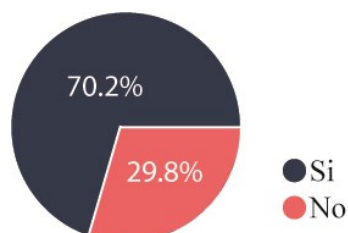
Habitantes en el centro de la ciudad de Ambato

Variable	Número	Porcentaje
Si	268	70.2%
No	115	29.8%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 27

Habitantes en el centro de la ciudad de Ambato



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

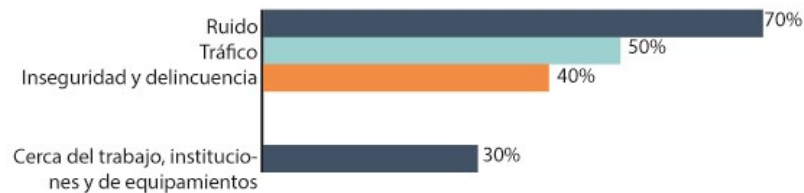
Análisis e interpretación:

En el caso de la primera pregunta la mayoría de las personas encuestadas no viven en el centro de la ciudad e Ambato con un 70.2% y solo el 29.8% es la que vive en el centro de la ciudad. Este indicador permite evidenciar que la mayoría de las personas encuestadas viven en el centro de Ambato.

2. Y si no lo hace, ¿le gustaría vivir en el centro de la ciudad de Ambato? (porque) Respuestas más comunes:

Gráfico 28

Respuestas comunes de vivir en el centro de la ciudad de Ambato



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

En esta pregunta los encuestados tuvieron que escribir varias de sus razones para vivir o no en el centro de la ciudad Ambato, y en este caso, la mayoría escribió que no vivirían debido a 3 razones: el ruido, tráfico e inseguridad y delincuencia, Sin embargo, el 30% de las personas escribieron que vivirían en el centro de Ambato debido a que se encuentran muy cerca del trabajo, de instituciones y de varios equipamientos. Así entonces se puede decir que el centro de la ciudad tiene varios obstáculos anteriormente dichos que influyen en la percepción de las personas para que quieran vivir en la zona. La ciudad de Ambato requiere de nuevas maneras de como habitar, especialmente si son viviendas de carácter social, ya que es un tema que presenta ciertos problemas en la sociedad actual.

3. ¿Cree usted que se debería implementar comercios nocturnos en el centro de la ciudad de Ambato?

Tabla 12.

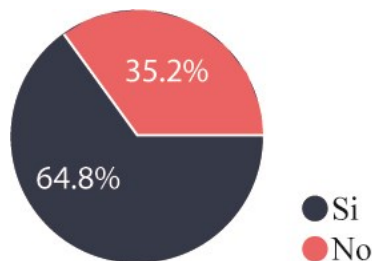
Respuestas comunes de vivir en el centro de la ciudad de Ambato

Variable	Número	Porcentaje
Si	248	64.8%
No	135	35.2%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 29

Respuestas comunes de vivir en el centro de la ciudad de Ambato



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

La mayoría de personas respondieron que si deberían implementar comercios nocturnos, debido a que habra un mayor crecimiento económico , más fuentes de empleo y algo muy importante que se logrará reactivar la zona en lo horarios nocturnos. Por otro lado, el 35.2% de las personas piensan que no seria adecuado el incorporar comercios que sean de uso nocturno debido a que puede generar delincuencia. . De acuerdo con las cifras, se hace evidente que las personas quieren establecimientos nocturnos en los que se puedan realizar diferentes actividades, con eso poder reactivar la zona de estudio en las diferentes horas del dia y reactivar el turístico de la ciudad.

4. ¿Cree usted que la implementación de viviendas sociales mejorará la repotencialización del centro de la ciudad de Ambato?

Tabla 13.

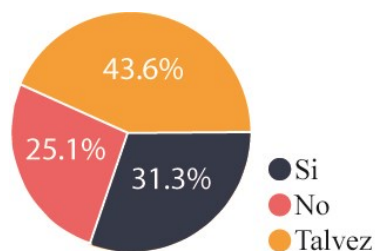
Respuestas de implementación de viviendas en el centro de la ciudad de Ambato

Variable	Número	Porcentaje
Si	167	31.3%
No	120	25.1%
Tal vez	96	43.6%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 30

Respuestas de implementación de viviendas en el centro de la ciudad de Ambato



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

De los resultados obtenidos se puede evidenciar que la mayoría de gente piensa que la inserción de viviendas de aporte positivo para la repotencialización del centro de la ciudad de Ambato, esto con un 43.6%, lo que significa que la sociedad considera oportuno el desarrollo de viviendas, es decir, intervenir en una zona que actualmente es comercial tiende a presentar dificultades por varios aspectos, sin embargo, la gente piensa que es una buena alternativa para activar de mejor manera la zona. Además de combatir la dispersión de los habitantes hacia las periferias que es lo que actualmente está pasando y generar una densificación dentro de la zona de estudio.

5. ¿Cree usted que viviendo en el centro de la ciudad de Ambato mejorará la calidad de vida suya y la de su familia?

Tabla 14.

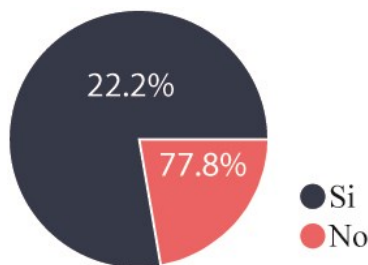
Respuestas de calidad de vida propia y de la familia

Variable	Número	Porcentaje
Si	85	22.2%
No	298	77.8%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil. Elaborado por: López María, 2021.

Gráfico 31.

Respuestas de calidad de vida propia y de la familia



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

Tal y como se observa el gráfico se puede evidenciar que la mayoría de los encuestados asumen que con la inserción de viviendas no mejorará la calidad de vida tanto para ellos mismos y para su familia, sin embargo, existe un porcentaje del 22.2% que cree que la calidad de vida si va a mejorar. Por lo cual, si el tema de investigación se llevará a ejecutarlo, el modo óptimo para que la sociedad tenga un aspecto diferente es que la gente participe en este tipo de proyectos y que conozca el potencial que tiene el centro histórico en función de la vivienda.

6. ¿Conoce de algún plan específico para el desarrollo de viviendas sociales referido al centro de la ciudad de Ambato?

Tabla 15.

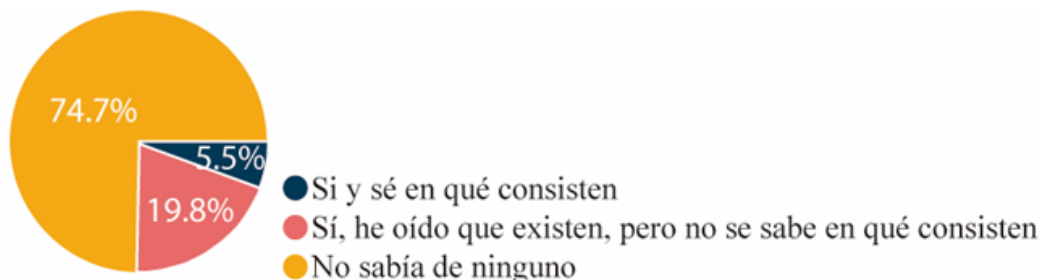
Respuestas de plan específico para el desarrollo de viviendas sociales

Variable	Número	Porcentaje
Si y sé en qué consisten	167	5.5%
Sí, he oído que existen, pero no se sabe en qué consisten	76	19.8%
No sabía de ninguno	286	74.7%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 32

Respuestas de plan específico para el desarrollo de viviendas sociales



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

La mayoría de las personas representadas con el 74.7% ha respondido que no ha sabido de ningún plan específico referido a desarrollo de viviendas, esto quiere decir que varias entidades que manejan este tipo de proyectos no han realizado un interés a fondo para que la personas sepan de que trata o tenga una idea de que es, lo cual da a entender hay poca importancia en la ejecución de planes urbanos direccionados a viviendas. Según el gráfico solo el 5,5% de personas conocen realmente los planes y de que se tratan. Este dato muestra el desconocimiento que tiene la gente acerca de este tema por falta de información por parte de la municipalidad que es la entidad encargada de dar a conocer a la ciudadanía lo proyectos que se realicen en la ciudad.

7. ¿Cree usted que en el mercado existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas?

Tabla 16.

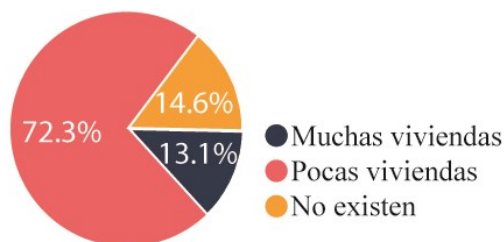
Respuestas de viviendas a precios adecuados

Variable	Número	Porcentaje
Muchas viviendas	51	13.1%
Pocas viviendas	276	72.3%
No existen	56	14.6%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 33

Respuestas de viviendas a precios adecuados



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

La mayoría de las personas representado con el 72.3% ha respondido que existen pocas viviendas que tengan los precios adecuados a las necesidades y posibilidades económicas que tiene la ciudadanía. Así mismo el 14.6% dice que no existen viviendas con precios adecuados las 51 personas restantes dicen que hay muchas viviendas que son para sus necesidades económicas, Sin embargo, el gráfico expresa que actualmente las propiedades están incrementando mucho su valor en el mercado dejando de lado de que las personas se les haga mucho más complejo las posibilidades de adquirir algún bien en el centro de la ciudad.

8. ¿Conoce si existe divulgación de planes u ofertas financieras del municipio o el MIDUVI?

Tabla 17.

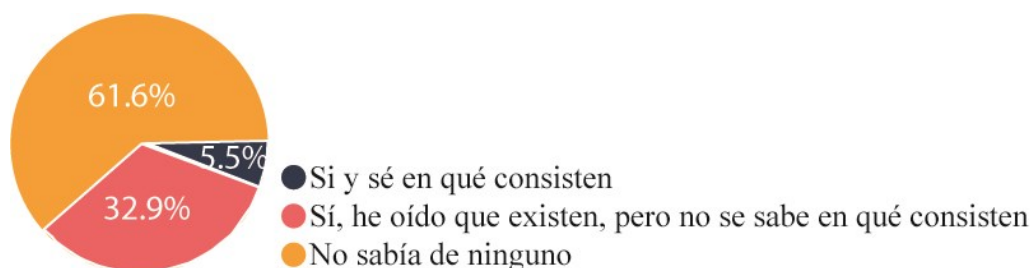
Planes u ofertas financieras

Variable	Número	Porcentaje
Si y sé en qué consisten	21	5.5%
Sí, he oído que existen, pero no se ha socializado	126	32.9%
No sabía que existen	236	61.6%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 34

Planes u ofertas financieras



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

La mayoría de las personas con el 61.6% dice que no existen ningún plan de ofertas que ayuden a las personas para financiar sus casas, esto puede depender por falta de conocimiento acerca de los financiamientos, sin embargo, el 32.9% responde que se ha oído de planes, pero no se ha socializado o no sé a dado a conocer debido a varias razones. Esto quiere decir que si se gestiona correctamente un plan para el desarrollo de viviendas, las entidades públicas podrán difundir y dar a conocer a la comunidad las diferentes alternativas de financiación para viviendas, así la ciudadanía se informa y tendrá la iniciativa de adquirir una vivienda de carácter social.

9. ¿En qué tipo de vivienda le gustaría habitar?

Tabla 18.

Tipo de vivienda

Variable	Número	Porcentaje
Vivienda unifamiliar	321	83.8%
Vivienda multifamiliar	48	12.5%
Vivienda colectiva	14	3.7%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 35

Tipo de vivienda



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

En esta pregunta el resultado que resalto más fue que las personas escogieron la vivienda unifamiliar con un 83.8% debido a que en el país es muy acostumbrado a que se habite en una sola vivienda, ya que se tiene más privacidad e independencia. Así mismo las personas escogieron una vivienda multifamiliar, aunque en una baja cantidad, con tan solo el 12.5% y de vivienda colectiva con el 3.7%, ya es muy bajo ya que este tipo de viviendas no son muy comunes en la ciudad. Según las cifras esto significa que las personas están acostumbradas a la tipología de vivienda unifamiliar pues las demás no son tan conocidas dentro de la población, y muchos de ellos no se atreven a habitar en este tipo de viviendas debido a que una vivienda unifamiliar presenta muchas más ventajas.

10. ¿Qué tipo de local comercial le gustaría tener cerca de su vivienda?

Tabla 19.

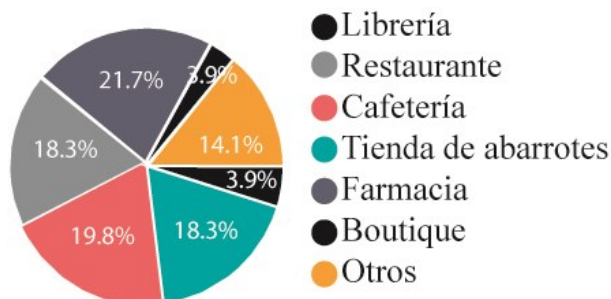
Tipo de local comercial

Variable	Número	Porcentaje
Librería	15	3.9%
Restaurante	70	18.3%
Cafetería	76	19.8%
Tienda de abarrotes	70	18.3%
Farmacia	83	21.7%
Boutique	15	3.9%
Otros	54	14.1%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 36

Tipo de local comercial



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

La mayoría de las personas respondieron a la farmacia debido a que es una necesidad esencial que debe estar siempre cerca de cada vivienda. Existe también otros espacios como la tienda de abarrotes y el restaurante que tienen el 18.3% que son importantes para las personas, además de una cafetería que tiene el 19.8%, estos lugares son muy comunes en cada ciudad, pero también importantes tanto para el crecimiento económico y entretenimiento de la gente. Concluyendo, se observa que existe un interés mucho más alto en este tipo de lugares, de modo que se considera de gran importancia para llevar a cabo el tema de investigación.

11. Teniendo en cuenta sus posibilidades económicas, ¿cuál cree usted que es el régimen de tenencia previsto para su vivienda?

Tabla 20.

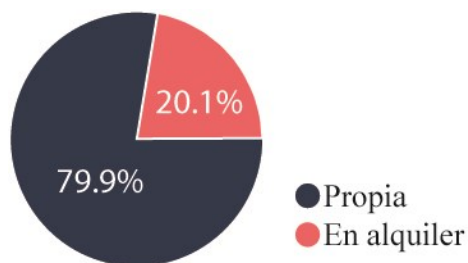
Régimen de tenencia de la vivienda

Variable	Número	Porcentaje
Propia	306	79.9%
En alquiler	77	20.1%
Total	383	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 37

Régimen de tenencia de la vivienda



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil. Elaborado por: López María, 2021.

Análisis e interpretación:

De los resultados obtenidos se puede decir que el 79.9% de las personas prefieren una vivienda que sea propia y tan solo el 20.1% escogen una vivienda en alquiler. Este dato evidencia que la mayoría de las personas se inclina a tener una vivienda propia ya que tiene muchas más ventajas que el tener una vivienda en alquiler. Las cifras evidencian la inclinación de los encuestados al preferir una vivienda propia, pues esto refleja que la mayoría de la población tiene ingresos suficientes para poder obtener una vivienda propia.

12. Si escogió propia ¿cómo piensa financiar su vivienda?

Tabla 21.

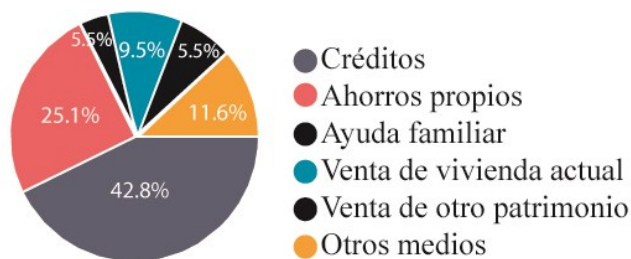
Financiamiento de la vivienda

Variable	Número	Porcentaje
Créditos	140	42.8%
Ahorros propios	82	25.1%
Ayuda familiar	18	5.5%
Venta de vivienda actual	31	9.5%
Venta de otro patrimonio	18	5.5%
Otros medios	38	11.6%
Total	327	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 38

Régimen de tenencia de la vivienda



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil

Análisis e interpretación:

De los resultados obtenidos se puede rescatar que hay un gran porcentaje de las personas que quiere financiar su vivienda por medio de créditos, que es una buena ya que el pago se puede planificar y son a plazos, el tiempo de pago también es más largo. Por lo cual, si se gestiona correctamente dicho financiamiento será mucho más conveniente para cualquier tipo de persona. La población reconoce que el financiamiento debe traer diferentes alternativas para adquirir una vivienda, por tal razón, se debe desarrollar métodos de pago óptimos poniendo énfasis en los recursos económicos que tenga el ciudadano y recomendar el que más le convenga.

13. Si escogió en alquiler ¿por qué optó por una vivienda alquilada?

Tabla 22.

Régimen de tenencia de la vivienda

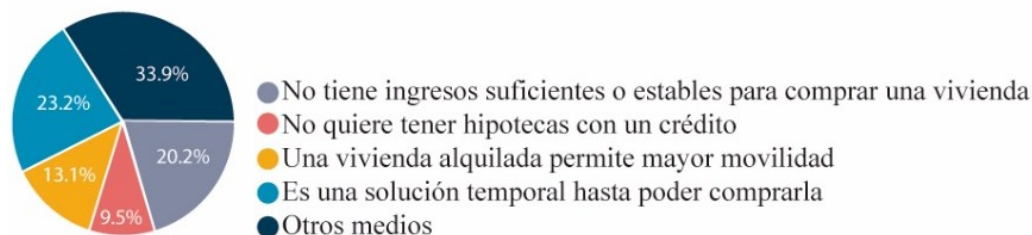
Variable	Número	Porcentaje
No tiene ingresos suficientes o estables para comprar una vivienda	34	20.2%
No quiere tener hipotecas con un crédito	16	9.5%

Una vivienda alquilada permite mayor movilidad	22	13.1%
Es una solución temporal hasta poder comprarla	39	23.2%
Otros medios	57	33.9%
Total	168	100%

Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Gráfico 39

Régimen de tenencia de la vivienda



Nota: Datos obtenidos de la encuesta dirigida a la sociedad civil.

Análisis e interpretación:

Esta pregunta fue realizada con la finalidad de conocer la razón por la que las personas no podrían adquirir una vivienda de alquiler. Y como se muestra en el gráfico la mayoría de las personas seleccionó otro tipo de medios, es decir ninguna de estas razones les pareció acorde para el alquiler de viviendas. Concluyendo, existen diferentes razones por las cuales no se escogería una vivienda en alquiler, sin embargo, la población demostró que existen otras razones que pueden ser más privadas y que dificultan el poder obtener este tipo de viviendas.

3.3.2 Análisis de encuestas

Por medio de estos resultados se pueden determinar que, en la zona central de la ciudad de Ambato, existen varios problemas que afectan a este entorno. El hecho de mencionar que se puede implementar vivienda en el centro de la ciudad fue algo nuevo para los encuestados. De

acuerdo con esto, la mayoría de las personas encuestadas, residen en el centro de la ciudad de Ambato, debido a esto ellos conocían mucho más la realidad que se vive actualmente en la zona. La mayoría de la población encuestada optó por vivir en las periferias debido a que no encuentran factible habitar en una zona que está totalmente desorganizada e insegura. Además, dentro de las encuestas también se determinó que en ciertas zonas del centro hay un pequeño déficit de lugares como librerías, cafeterías o farmacias, ya que la prioridad en el centro de Ambato es tener espacios gubernamentales, administrativos, de servicios y de diferentes actividades comerciales.

Asimismo, la dificultad del sector por resolver el problema habitacional mediante la adquisición, la compra o alquiler de viviendas se ha incrementado drásticamente debido al bajo nivel e irregularidad en ingresos, lo que provoca a que la gente no tenga capacidad de ahorrar, y generar dificultades al momento de acceder a créditos de financiamiento, esto obstaculiza la oportunidad de conseguir una vivienda y poder habitar en el centro de la ciudad. Además de que los planes u ofertas por parte de entidades públicas no se han socializado y hace que la ciudadanía pierda el interés en recuperar o adquirir una vivienda en el centro.

De igual manera, los resultados de las encuestas arrojaron que la mayoría de las personas optan por viviendas unifamiliares, siendo la única alternativa de solución para una vivienda, dejando a un lado a las demás tipologías por el hecho de que una vivienda unifamiliar es mucho más cómoda y existe mayor privacidad para cada familia. De igual manera, la mayoría de los usuarios encuestados escogieron tener viviendas propias debido a que muchos podían justificar la forma de pago de sus viviendas, y que, por medio de varias alternativas de pago, se podía acceder a este tipo de viviendas.

Resulta claro que al centro histórico le falta mucho para ser reconocido como una zona de vivienda, debido a su falta de planificación articulada con la vivienda, así pues, se da por entendido que para la mayoría de los ciudadanos no es una zona considerada para habitar por lo que se necesita una gestión integral que permita la inclusión del centro histórico desde el punto de vista habitacional, enfocado a la conservación y protección del patrimonio y a la intervención de nueva arquitectura.

3.5.2 Entrevista realizada a profesionales

Entrevista 1: Licda. María de los Ángeles Llerena Vicealcaldesa de la ciudad de Ambato

1. Debido a que el déficit de viviendas en la ciudad es muy alto y existe altas densidades de construcción con un número mínimo de habitaciones por familia (30% en Ambato – 28.800 unidades –población 380.000 hab.) ¿Usted cree que las personas estarían dispuestas a adquirir una vivienda de carácter social en el centro de Ambato?

Si creo debido a que el centro histórico esta centralizado y beneficiaria mucho a la gente a que pudiera vivir cerca, además si se llegara a implementar viviendas sociales estas siempre deben tener acceso a vehículos debido a que hay un alto índice de personas que por lo menos tienen un vehículo por familia.

2. Y ¿quiénes podrían acceder a las viviendas y quiénes se quedarían por fuera?

En mi opinión las personas que podrían acceder a estas viviendas serian ciudadanos de la edad de 20 a 35 años porque son personas jóvenes y adultas que estarían más cerca de su trabajo y de varios establecimientos que hay en el centro de la ciudad.

- 2.1 La vivienda debe ser considerada como prioritaria dentro de los planes de crecimiento urbano de una ciudad. ¿Considera usted que la creación de viviendas es una respuesta al desarrollo social de la ciudad? ¿Por qué?

Si porque en Ambato existen lugares sobre poblados y al tener más oportunidades de vivir en el centro de la ciudad, esto ayudaría a las personas a que puedan vivir más cerca y no necesiten transportarse.

3. En el mercado es poca la oferta de vivienda social de calidad, no existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas de los habitantes, entonces ¿cómo se podría mejorar el precio de la vivienda para que sean más accesibles a la ciudadanía en general?

Se podría mejorar bajando los precios de lo que cuesta un terreno, para poder comprarlo; pero también existen lugares que se arrienda los cuales son muy baratos, aunque normalmente se utiliza más para uso comercial o servicio. También que los lugares no se hagan sobre poblados, y descentralizar esta zona.

4. El alto costo del suelo urbano en el centro de la ciudad ha generado que los habitantes opten por lotes o propiedades de menor valor ubicados en las periferias sin embargo por la emergencia sanitaria, la plusvalía de las propiedades ha disminuido en la ciudad, entonces ¿cree Ud. que la gente esté dispuesta a adquirir viviendas que se encuentren en el centro de Ambato?

Si, siempre y cuando no sean tan costosas, normalmente en esa zona se vende lotes o propiedades a valores muy altos que una persona no puede pagar, pienso que se debía mejorar el valor comercial y catastral para que exista mejores oportunidades y que la gente quiera adquirir una vivienda.

5. Existe aproximadamente el 46% de abandono de edificaciones de valor patrimonial en el centro histórico de la ciudad, con relación a este criterio: ¿Usted sabe del algún tipo de regularizaciones por parte del municipio para la rehabilitación de estas edificaciones?

No, es complicado; el municipio en muchos casos ha ido interviniendo de manera “ilegal” los cambios de varios bienes patrimoniales, como en el caso del municipio muchos de estas mejoras no eran adecuados porque se perdió el valor patrimonial que tenía. En sí, no hay un reglamento que intente regular eso, pero dentro del GAD existe la dirección municipal de gestión de suelo, la cual ayuda a regular y controlar cualquier cambio ya sea público o privado que este dentro de la ciudad de Ambato.

6. Dentro del GAD existe el presupuesto anual que administra los ingresos, gastos, financiamiento que tiene la ciudad, con respecto a esto: ¿conoce de algún presupuesto por parte de la municipalidad que se pueda disponer para la intervención de viviendas?

Para viviendas no hay un presupuesto como tal, sin embargo, hay una partida “componente A” del presupuesto municipal que especifica los gastos para el mantenimiento de los bienes de valor patrimonial de la ciudad.

7. Debido a la falta de socialización de los procesos de planificación urbana y presupuesto por parte de la municipalidad ¿cómo cree usted que se podría manejar de mejor manera estos factores para la regeneración de las viviendas abandonas del centro histórico de la ciudad de Ambato?

Eso es un gran problema, porque el municipio no ha dado a conocer el presupuesto o gastos de la ciudad, debido a la falta de participación ciudadana y también de la municipalidad ya que no se realiza las convocatorias de una mejor manera, y la gente no va.

8. El pasado año el MIDUVI desarrolló un proceso denominado HUB Ambato, en ese encuentro los actores participantes identificaron a los centros tradicionales, como el espacio consolidado que requiere propuestas para la incorporación de nueva vivienda social que garantice animación y asequibilidad. Con relación a este criterio: ¿Conoce usted algún plan o propuesta para el centro histórico de Ambato, que incorpore estas propuestas?

No, de ninguna, no se ha escuchado de ninguna propuesta o plan. Mas bien en lo que se ha aportado es el plan de uso de gestión de suelo, que contempla descentralizar el centro para que la gente haga sus casas en otros sectores y ya no en el centro. Además, se tiene la idea de hacer un bulevar en una parte de la calle sucre para que esta zona se convierta exclusivamente para peatones.

Entrevista 2: Arquitecto Xavier Cardet Docente de la facultad de arquitectura de la Universidad Tecnologica Indoamerica

1. Debido a que el déficit de viviendas en la ciudad es muy alto y existe altas densidades de construcción con un número mínimo de habitaciones por familia (30% en Ambato – 28.800 unidades – población 380.000 hab.) ¿Usted cree que las personas estarían dispuestas a adquirir una vivienda de carácter social en el centro de Ambato?

Si, sobre todo por el déficit de vivienda que hay en estos momentos, se debe de cumplir ciertas características urbanas y el diseño debe estar en contexto donde se realiza la vivienda. Para que se implementen estas viviendas deben existir características de confort, accesibilidad y buen diseño.

2. Y ¿quiénes podrían acceder a las viviendas y quiénes se quedarían por fuera?

Considero que no debe haber excepciones, habría que ver donde se ubican y bajo qué criterios de ubicación se dan. Estarían destinadas sin concepción, a cualquier tipo de población y todo a aquel que pueda adquirirla

3. La vivienda debe ser considerada como prioritaria dentro de los planes de crecimiento urbano de una ciudad. ¿Considera usted que la creación de viviendas es una respuesta al desarrollo social de la ciudad? ¿Por qué?

Si considero porque debe existir una calidad de vida para las personas. No se puede hablar de desarrollo de ciudad sino se habla del hábitat, es lo primero, que todos los gobiernos deben potencializar, las políticas siempre y cuando estén encaminadas a lograr un hábitat decoroso y a dar la posibilidad de que cada ciudadano tenga derecho a una vivienda.

4. En el mercado es poca la oferta de vivienda social de calidad, no existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas de los habitantes, entonces ¿cómo se podría mejorar el precio de la vivienda para que sean más accesibles a la ciudadanía en general?

Pienso que desde el punto de vista del diseño los propios arquitectos no hemos tenido una conciencia de crear un espacio confortable. Se deberían crear planes de vivienda a partir de la “vivienda semilla”; es aquella que usted le crea al dueño un conjunto de espacios confortables mínimos donde se pueda desarrollar sus actividades y su vida, y darle la posibilidad que con sus propios medios él vaya dando mayor habitabilidad a otros espacios que quizá no estuvieron concebidos que el con su trabajo pueda poco a poco generar mayores condiciones en su vivienda. Crear elementos que desde el punto estructural cubriera toda la vivienda y que luego las personas pudieran concluir los acabados con sus propios medios para minimizar el costo de vivienda.

5. El alto costo del suelo urbano en el centro de la ciudad ha generado que los habitantes opten por lotes o propiedades de menor valor ubicados en las periferias sin embargo por la emergencia sanitaria, la plusvalía de las propiedades ha disminuido en la ciudad, entonces ¿cree usted que la gente esté dispuesta a adquirir viviendas que se encuentren en el centro de Ambato?

Si porque vivir en el centro tiene sus ventajas, se tiene todos los servicios y buena accesibilidad. Además, si se crean las condiciones o mecanismos para que las personas puedan adquirir estos lotes o viviendas, y se pueda aportar con una vivienda decorosa, o una vivienda

con nueva arquitectura pero que sea amigable con ese contexto, creo que la ciudad ganaría en hábitat.

6. Existe aproximadamente el 46% de abandono de edificaciones de valor patrimonial en el centro histórico de la ciudad, con relación a este criterio: ¿Usted sabe del algún tipo de regularizaciones por parte del municipio para la rehabilitación de estas edificaciones?

Cuando una vivienda está registrada como patrimonial, ya se debe de cumplir ciertas acciones de carácter obligatorio que no se cumplen con otras. Mantener una vivienda en su estado original cuesta mucho, por lo que la ciudadanía y el gobierno ha dejado en abandono. Si se encaminan políticas estatales y publicas hacia planes de mantenimiento e incentivos económicos para los propietarios se logrará esa pérdida o abandono de las viviendas.

7. Dentro del GAD existe el presupuesto anual que administra los ingresos, gastos, financiamiento que tiene la ciudad, con respecto a esto: ¿conoce de algún presupuesto por parte de la municipalidad que se pueda disponer para la intervención de viviendas?

Para la conservación del patrimonio hay presupuesto, pero en vez de focalizar el presupuesto en estas cuestiones del hábitat, ese presupuesto se va en otras cuestiones de patrimonio como las fiestas de las flores y las frutas u otros, pero no se le dedica ese presupuesto al mantenimiento y conservación de viviendas, porque como el hábitat no genera ingresos, por lo tanto, no hay políticas enfocadas a su conservación. Sin embargo, hay experiencias internacionales, que buscan la sustentabilidad de los centros históricos como la abanada vieja, Madrid, etc. Ellos buscan con la autogestión del patrimonio, lograr un financiamiento para emplearlo en aquellas edificaciones que no tienen posibilidades de adquirirlo. Se crean empresas cuyos fondos van para la conservación del patrimonio y con ese fondo intervienen en lo que es el hábitat.

8. Debido a la falta de socialización de los procesos de planificación urbana y presupuesto por parte de la municipalidad ¿cómo cree usted que se podría manejar de mejor manera estos factores para la regeneración de las viviendas abandonas del centro histórico de la ciudad de Ambato?

Pienso que la socialización es parte de la conservación, si las personas no se sienten comprometidas o parte de esos presupuestos y si no se les pide opiniones de cómo se puede mejorar la conservación del patrimonio, se van a sentir ajenas a cualquier intervención, por lo

tanto, si se sociabiliza los presupuestos, y se hace una explicación y se les pide que elementos consideran necesarios que se debe tener en cuenta en estos planes. La ciudadanía va a ser la primera en proteger y defender el patrimonio.

9. El pasado año el MIDUVI desarrolló un proceso denominado HUB Ambato, en ese encuentro los actores participantes identificaron a los centros tradicionales, como el espacio consolidado que requiere propuestas para la incorporación de nueva vivienda social que garantice animación y asequibilidad. Con relación a este criterio: ¿Conoce usted algún plan o propuesta para el centro histórico de Ambato, que incorpore estas propuestas?

No, no tengo conocimiento de que exista algún plan o propuesta, que este en función a esto.

Entrevista 3: Ing. Patricia Aguirre Coordinadora MIDUVI de la zona 3 de tungurahua

1. Debido a que el déficit de viviendas en la ciudad es muy alto y existe altas densidades de construcción con un número mínimo de habitaciones por familia (30% en Ambato – 28.800 unidades – población 380.000 hab.) ¿Usted cree que las personas estarían dispuestas a adquirir una vivienda de carácter social en el centro de Ambato?

Si y fueran las personas que no están en posibilidades de adquirir una vivienda es decir las que no están sujetas al crédito respectivo o sus ingresos económicos son muy bajos.

2. Y ¿quiénes podrían acceder a las viviendas y quiénes se quedarían por fuera?

Considero que personas que son sujetas a crédito y que puedan tener un en techo de endeudamiento para que puedan defender el salario que les tocaría cancelar mensualmente.

3. La vivienda debe ser considerada como prioritaria dentro de los planes de crecimiento urbano de una ciudad. ¿Considera usted que la creación de viviendas es una respuesta al desarrollo social de la ciudad? ¿Por qué?

Si porque mejora el nivel de vida de las familias, lo que hace posible que las familias puedan producir y ayuden al desarrollo de la ciudad.

4. En el mercado es poca la oferta de vivienda social de calidad, no existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas de los habitantes, entonces ¿cómo se podría mejorar el precio de la vivienda para que sean más accesibles a la ciudadanía en general?

Eso es muy complicado debido a que hay un tema de ordenanza municipal, debido a que la plusvalía en el cantón Ambato es la más alta del Ecuador por eso hay que ir en la búsqueda de estos proyectos de interés social mediante los municipios para construir y hacer con recurso del gobierno nacional o de los recursos de constructores promotores para que se pueda dar a un bajo costo. En el caso de nosotros se ha construido en terrenos de propiedad de cada uno de los beneficiarios o a su vez en terreno estatal.

5. El alto costo del suelo urbano en el centro de la ciudad ha generado que los habitantes opten por lotes o propiedades de menor valor ubicados en las periferias sin embargo por la emergencia sanitaria, la plusvalía de las propiedades ha disminuido en la ciudad, entonces ¿cree usted que la gente esté dispuesta a adquirir viviendas que se encuentren en el centro de Ambato?

Bastante difícil, no el tema de la plusvalía que es muy alta. Es más que imposible que las familias quieran adquirir un bien en el centro de Ambato.

6. Existe aproximadamente el 46% de abandono de edificaciones de valor patrimonial en el centro histórico de la ciudad, con relación a este criterio: ¿Usted sabe del algún tipo de regularizaciones por parte del municipio para la rehabilitación de estas edificaciones?

Si existe a través del departamento de planificación en el área de bienes patrimoniales de los GAD municipales

7. Dentro del GAD existe el presupuesto anual que administra los ingresos, gastos, financiamiento que tiene la ciudad, con respecto a esto: ¿conoce de algún presupuesto por parte de la municipalidad que se pueda disponer para la intervención de viviendas?

Si existe la normativa respectiva, pero desconozco si existe algún presupuesto al respecto.

8. Debido a la falta de socialización de los procesos de planificación urbana y presupuesto por parte de la municipalidad ¿cómo cree usted que se podría manejar de mejor manera

estos factores para la regeneración de las viviendas abandonas del centro histórico de la ciudad de Ambato?

Con la creación de una ordenanza municipal que faculte en intervenir en la recuperación de viviendas que se encuentran abandonas lo cual permitiría que dichas viviendas puedan ser utilizadas por familias que no poseen vivienda o de escasos recursos económicos.

9. El pasado año el MIDUVI desarrolló un proceso denominado HUB Ambato, en ese encuentro los actores participantes identificaron a los centros tradicionales, como el espacio consolidado que requiere propuestas para la incorporación de nueva vivienda social que garantice animación y asequibilidad. Con relación a este criterio: ¿Conoce usted algún plan o propuesta para el centro histórico de Ambato, que incorpore estas propuestas?

El HUB Ambato se habla de un laboratorio en donde se realizaron en 8 provincias del país, en la parte central se realizó el HUB Ambato 2020 y participo el coordinador zonal de patrimonio, pero respecto a eso se desconoce una propuesta a desarrollarse en el centro histórico.

Entrevista 4: Arq. Diana Orellana Directora de uso y gestion del suelo GAD Ambato

1. Debido a que el déficit de viviendas en la ciudad es muy alto y existe altas densidades de construcción con un número mínimo de habitaciones por familia (30% en Ambato – 28.800 unidades –población 380.000 hab.) ¿Usted cree que las personas estarían dispuestas a adquirir una vivienda de carácter social en el centro de Ambato?

Si porque cuando se habla de carácter social se habla de una vivienda asequible, y con facilidades de crédito. Según los costos de suelo en función de los que hace avalúos y catastros las zonas más altas en el costo es el centro histórico y si hubiera la posibilidad de generar vivienda económica sería algo beneficioso para los habitantes. Se rompería un esquema en donde generalmente la vivienda social está a las afueras.

2. Y ¿quiénes podrían acceder a las viviendas y quiénes se quedarían por fuera?

Va a depender de las condiciones constructivas, áreas, de la factibilidad a parqueaderos, entre otros. Ahora la gente busca vivir en lugares cercanos a sus trabajos entonces si va a depender mucho del plan o cómo se va a manejar el proyecto como tal.

3. La vivienda debe ser considerada como prioritaria dentro de los planes de crecimiento urbano de una ciudad. ¿Considera usted que la creación de viviendas es una respuesta al desarrollo social de la ciudad? ¿Por qué?

Si es una prioridad, lamentablemente los procesos en la vida real se ven muy condicionados al costo del suelo porque ya de por si los municipios no han tenido los recursos económicos o la planificación para adquirir “bancos de suelo” es decir la compra de suelo para futuras intervenciones en este caso de vivienda social si es importante pero ya en la práctica es muy complejo ya que implica mucha inversión.

4. En el mercado es poca la oferta de vivienda social de calidad, no existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas de los habitantes, entonces ¿cómo se podría mejorar el precio de la vivienda para que sean más accesibles a la ciudadanía en general?

Se podría empezar a trabajar de manera colaborativa o negociar con los constructores o tienen posibilidades de invertir, pero hay que condicionarles, en el fondo el municipio garantice los derechos de los ciudadanos. Si el municipio compra el suelo o ese bien inmueble se podrá hacer las negociaciones con los constructores o las personas que sean adquirir este tipo de viviendas.

5. El alto costo del suelo urbano en el centro de la ciudad ha generado que los habitantes opten por lotes o propiedades de menor valor ubicados en las periferias sin embargo por la emergencia sanitaria, la plusvalía de las propiedades ha disminuido en la ciudad, entonces ¿cree usted que la gente esté dispuesta a adquirir viviendas que se encuentren en el centro de Ambato?

Si, sin duda si se da posibilidades de acceso económico la gente va a querer vivir en el centro de la ciudad ya que es una zona muy abastecida, con transporte público, servicio y comercio.

6. Existe aproximadamente el 46% de abandono de edificaciones de valor patrimonial en el centro histórico de la ciudad, con relación a este criterio: ¿Usted sabe del algún tipo de regularizaciones por parte del municipio para la rehabilitación de estas edificaciones?

Patrimonio tiene algunas intenciones de recuperación de algunas edificaciones, sin embargo, es bastante incipiente el tema de conservación, si hace falta planes, ordenanzas que ayuden a regular el tema patrimonial.

7. Dentro del GAD existe el presupuesto anual que administra los ingresos, gastos, financiamiento que tiene la ciudad, con respecto a esto: ¿conoce de algún presupuesto por parte de la municipalidad que se pueda disponer para la intervención de viviendas?

Actualmente se está entregando un predio al MIDUVI para que se empiece con la construcción de viviendas, esta zona está en proceso de consolidación y es el sector de Pishilata, pero no existe un presupuesto netamente a vivienda, este proyecto aún está en proceso

8. Debido a la falta de socialización de los procesos de planificación urbana y presupuesto por parte de la municipalidad ¿cómo cree usted que se podría manejar de mejor manera estos factores para la regeneración de las viviendas abandonas del centro histórico de la ciudad de Ambato?

Se tendría que establecer prioridades en los programas que estén previstos para el año o periodo y a partir de ahí se tendrá que ver la factibilidad del proyecto, para luego dar a conocer a la ciudadanía. Hay un departamento de participación ciudadana dentro del municipio ellos coordinan los procesos de socialización, se puede mejorar desde ese departamento para que la gente tenga un voto o participación en cada proyecto.

9. El pasado año el MIDUVI desarrolló un proceso denominado HUB Ambato, en ese encuentro los actores participantes identificaron a los centros tradicionales, como el espacio consolidado que requiere propuestas para la incorporación de nueva vivienda social que garantice animación y asequibilidad. En relación a este criterio: ¿Conoce usted algún plan o propuesta para el centro histórico de Ambato, que incorpore estas propuestas?

No hay ninguna propuesta, desconozco si hay algún plan o propuesta.

Entrevista 5: Lic. Jhon Tello Consejal de la ciudad de Ambato

1. Debido a que el déficit de viviendas en la ciudad es muy alto y existe altas densidades de construcción con un número mínimo de habitaciones por familia (30% en Ambato – 28.800 unidades –población 380.000 hab.) ¿Usted cree que las personas estarían dispuestas a adquirir una vivienda de carácter social en el centro de Ambato?

Si hay un déficit de vivienda el 50% de personas no tienen posibilidades de adquirir una vivienda, sin embargo, las personas no consideran que puedan vivir en el centro de la ciudad debido a que el precio de las propiedades y lotes son muy elevados, además el excesivo grado de contaminación y tráfico de la ciudad. La gente actualmente prefiere ubicarse en las afueras o en zonas más rurales.

2. Y ¿quiénes podrían acceder a las viviendas y quiénes se quedarían por fuera?

En si las viviendas sociales no son para gente pobre sino para gente que tenga ingresos de 800-1000 dólares ya que son personas que tengan posibilidades de pagar cuotas hasta un cierto tiempo.

3. La vivienda debe ser considerada como prioritaria dentro de los planes de crecimiento urbano de una ciudad. ¿Considera usted que la creación de viviendas es una respuesta al desarrollo social de la ciudad? ¿Por qué?

Pienso que sí, porque el desarrollo social no solo se compone de vivienda sino también de aspectos básicos como la salud que es un elemento importante, actualmente por la emergencia sanitaria, luego el trabajo porque es importante que todos los ciudadanos tengan ingresos, y también de una vivienda digna y con todos los servicios básicos, esto sería una política prioritaria para este desarrollo.

4. En el mercado es poca la oferta de vivienda social de calidad, no existen viviendas de características y precios adecuados a sus necesidades y posibilidades económicas de los habitantes, entonces ¿cómo se podría mejorar el precio de la vivienda para que sean más accesibles a la ciudadanía en general?

Se puede mejorar, en los acabados de construcción es decir los acabados que sean de mediana y baja calidad para que los costos se menoren, abaratando el precio del predio. Y

también si se realiza no viviendas unifamiliares como comúnmente se hace, sino que se puedan construir conjuntos habitacionales, que son viviendas muchas más accesibles.

5. El alto costo del suelo urbano en el centro de la ciudad ha generado que los habitantes opten por lotes o propiedades de menor valor ubicados en las periferias sin embargo por la emergencia sanitaria, la plusvalía de las propiedades ha disminuido en la ciudad, entonces ¿cree usted que la gente esté dispuesta a adquirir viviendas que se encuentren en el centro de Ambato?

No debido a que la tendencia de una ciudad es para salir del centro y no concentrarse solo ahí, sino salir hacia las periferias, ya que el centro se lo utiliza mucho más para uso comercial y de servicios, entonces en mi opinión la gente no le gustaría adquirir viviendas en el centro.

6. Existe aproximadamente el 46% de abandono de edificaciones de valor patrimonial en el centro histórico de la ciudad, con relación a este criterio: ¿Usted sabe del algún tipo de regularizaciones por parte del municipio para la rehabilitación de estas edificaciones?

Se ha hecho consultorías sobre el patrimonio, pero netamente de la rehabilitación de edificaciones no, ya que en estas consultorías en la mayoría de los casos se plantea propuestas para reactivar el patrimonio intangible como son las fiestas de la fruta y las flores.

7. Dentro del GAD existe el presupuesto anual que administra los ingresos, gastos, financiamiento que tiene la ciudad, con respecto a esto: ¿conoce de algún presupuesto por parte de la municipalidad que se pueda disponer para la intervención de viviendas?

Desconozco, en mi opinión no existe ningún presupuesto dedicado a eso.

8. Debido a la falta de socialización de los procesos de planificación urbana y presupuesto por parte de la municipalidad ¿cómo cree usted que se podría manejar de mejor manera estos factores para la regeneración de las viviendas abandonas del centro histórico de la ciudad de Ambato?

Es muy difícil debido a que los propietarios no tienen mucho interés en recuperar, y no preservar el patrimonio, sino que prefieren derrocar y hacer una casa con materiales más actuales que sea más llamativo para los habitantes.

9. El pasado año el MIDUVI desarrolló un proceso denominado HUB Ambato, en ese encuentro los actores participantes identificaron a los centros tradicionales, como el espacio consolidado que requiere propuestas para la incorporación de nueva vivienda social que garantice animación y asequibilidad. Con relación a este criterio: ¿Conoce usted algún plan o propuesta para el centro histórico de Ambato, que incorpore estas propuestas?

No desconozco, es muy complicado que se quiera recuperar ya que no existen espacios en el centro de Ambato para eso, es preferible realizar proyectos habitacionales en las periferias ya que se tienen más espacio y los costos son menores, como es en caso de Pishilata, que se ha dado varias propuestas para vivienda.

3.5.3 Análisis de entrevistas

En lo que respecta al resultado de las entrevistas, se dedujo el adquirir una vivienda de carácter social es un tema muy interesante debido a que se van a estar ubicadas en el centro histórico de Ambato, siendo está una alternativa para que los habitantes de cualquier clase social tengan la oportunidad de vivir en una zona consolidada y con todos los servicios básicos.

Respecto a quienes podrán vivir en este tipo de viviendas, los entrevistados manifestaron que en su mayoría deben ser personas profesionales o trabajadores ya que estarían mucho más cerca de sus trabajos y tendrían la necesidad de transportarse hacia largas distancias. Además de personas que tengan ingresos suficientes para adquirir este tipo de viviendas.

En cuanto a la vivienda si debe ser considerada como prioritaria dentro de los planes de crecimiento urbano de una ciudad, la mayoría respondió con un sí, ya que la vivienda es un elemento fundamental de la vida humana, su inclusión en el ámbito urbano es vital para el mejoramiento y desarrollo social de una ciudad, sin embargo, aún sigue existiendo un cierto déficit y desconocimiento acerca de este tema, puesto que no incrementado planes o estrategias para el mejoramiento y desarrollo de viviendas sociales.

En cuanto al precio de la vivienda para que sean más accesibles a la ciudadanía lo que los entrevistados pudieron comentar es que se deberían crear planes de vivienda o trabajar de manera colaborativa y negociar con los constructores, entidades públicas o privadas o personas

que tengan posibilidades de invertir, ya que no siempre las viviendas de carácter social tienen precios módicos.

En lo relacionado si las personas deben vivir en el centro de Ambato, manifiestan que es una buena alternativa ya que el centro se caracteriza por tener espacios de uso comercial, de servicios y gubernamentales. Además de que si se recupera viviendas abandonadas se recuperar la zona y reactivara en hábitat. Sin embargo, al ser una de las zonas más caras de la ciudad la gente por falta de ingresos no tendría algún interés en mudarse a esta zona.

En el caso patrimonial existe aproximadamente el 46% de abandono de edificaciones en el centro histórico de la ciudad, por tanto, los entrevistados manifestaron que tras realizar consultorías, propuestas y proyectos no se ha puesto énfasis en recuperar estas edificaciones ya que son muy costosas, y para la municipalidad no es de un interés prioritario.

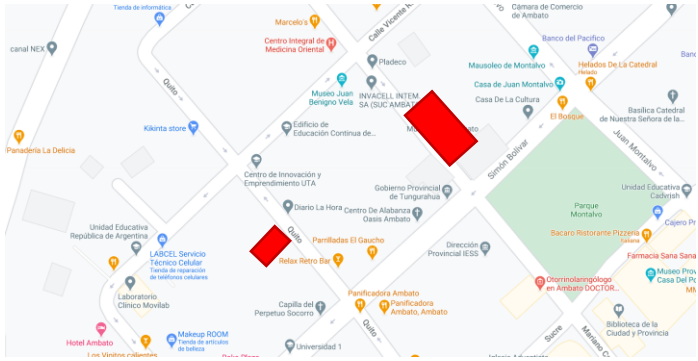

Respecto a que, si hay un presupuesto destinado a la intervención de viviendas, los entrevistados manifiestan que hay presupuesto, sin embargo, el problema es que ese dinero va destinado a otro tipo de proyectos más prioritarios y lo que es vivienda se lo deja como algo secundario. Por otro lado, el MIDUVI, una entidad que trabaja juntamente con el municipio manifestó que existe un predio para la construcción, el sector de Pishilata, sin embargo, este proyecto aún está en proceso y no se sabe a detalle,

En el caso de socialización es un factor importante dentro del municipio de Ambato ya que es un compromiso que tiene la ciudad hacia los habitantes para dar a conocer el manejo e intervenciones que se dan en la ciudad. A pesar de tener un departamento de participación ciudadana, la relación entre municipalidad-habitante se ha perdido durante el tiempo.

Por último, es, si se ha dado planes o propuestas en el centro histórico de Ambato, los entrevistados dijeron que no conocían de ninguno, y que tampoco existen por el momento. Sin embargo, existe uno, denominado HUB Ambato que tiene como finalidad incorporar nuevas viviendas en los centros tradicionales, es uno de los proyectos que actualmente se está comenzando a trabajar, aunque aún sigue en proceso.

3.6 Fichas de observacion Vacios Urbanos

1. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

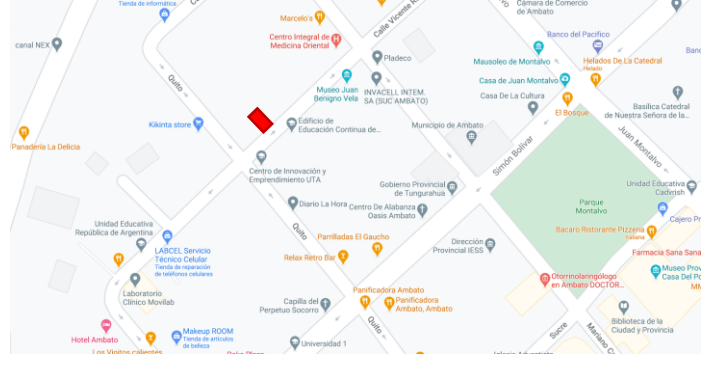

I. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			Propio	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Parqueadero	
II. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Quito			Entre Rocafuerte y Simón Bolívar			
III. PLANO/MAPA UBICACION				IV. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
V. VULNERABILIDAD				VI. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
Daños y pérdidas				<p>El espacio se encuentra ubicado en el centro de la ciudad, de uso para parqueadero de vehículos.</p> <p>El espacio se encuentra en buenas condiciones, cuenta con señalética para los vehículos y una caseta para el guardia.</p> <p>Área: 761.36 m²</p>			
VII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO				VIII. DESCRIPCION INTERVENCIONES			
<p>El espacio cuenta con buenas instalaciones, una puerta principal para vehículos y peatones de acero, con cerramiento de bloque.</p> <p>Piso de adoquín</p>				No existen intervenciones			

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS DECO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

I. DATOS GENERALES							
:							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Comercio	Vivienda
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Quito			Entre Rocafuerte y Simón Bolívar			
							
II. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DEL ESPACIO					
	Integral	x	Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado		Malo				
3. TRANSFORMACION							
x	Sin transformar						
	Transformación reversible						
	Transformación irreversible						
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES					
x	Zona uso público		Zona deteriorada				
	Zona uso privado	x	Paredes sucias				
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística		Malos olores				
			Basura				
			Inseguridad				
			Otros				
							

6.VULNERABILIDAD		7.RIESGOS ANTRÓPICOS	
	Erupciones		Conflictos herencia
	Sismos		Intervenciones inadecuadas
	Inundaciones		Abandonado
	Fallas Geológicas	x	Otros
	Remoción en masa		
x	Otros		
Detalle vacío urbano			


2. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

IX. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
		Propio		Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Parqueadero	
X. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Rocafuerte			Entre Quito y Castillo			
XI. PLANO/MAPA UBICACION				XII. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
XIII. VULNERABILIDAD				XIV. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
<p>Daños y pérdidas</p> <p>Soportes de infraestructuras</p>				<p>El espacio se encuentra abandonado</p> <p>No existe ningún tipo de intervenciones</p> <p>Ha sido un espacio vacío y sin uso por varios años que deja una mala imagen a la ciudad</p> <p>Área: 279.56 m²</p>			

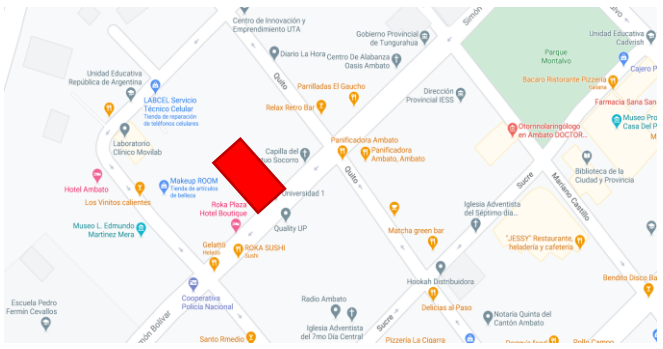

XV. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO	XVI. DESCRIPCION INTERVENCIONES
El espacio se encuentra abandonado, únicamente con un cerramiento para su protección. La puerta de ingreso se encuentra en malas condiciones.	No existen intervenciones
XVII. OBSERVACIONES	XVIII. ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

III. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Lote baldío	
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
La matriz		Calle Rocafuerte		Entre Quito y Castillo			
IV. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DEL ESPACIO		 			
	Integral		Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado	x	Malo				
3. TRANSFORMACION							
x	Sin transformar	x	Mínimo				
	Transformación reversible		Parcial				
	Transformación irreversible		Total				
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES					
	Zona uso público	x	Zona deteriorada				
x	Zona uso privado		Paredes sucias				
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística	x	Malos olores				
		x	Basura				
		x	Inseguridad				
			Otros				
6. VULNERABILIDAD		7. RIESGOS ANTRÓPICOS					

	Erupciones		Conflictos herencia	
	Sismos		Intervenciones inadecuadas	
	Inundaciones	x	Abandonado	
	Fallas Geológicas		Otros	
	Remoción en masa			
x	Otros			
				Detalle vacío urbano

3. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO


XIX. DATOS GENERALES							
				USO			
				ORIGINAL		ACTUAL	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD				Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
PÚBLICO		PRIVADO				Parqueadero	
			Propio	Vivienda			
XX. LOCALIZACION:							
PARROQUIA		CALLE			INTERSECCIÓN		
La matriz		Calle Rocafuerte			Entre Quito y Castillo		
XXI. PLANO/MAPA UBICACION				XXII. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
XXIII. VULNERABILIDAD				XXIV. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
Daños y pérdidas				El espacio es exclusivo para parqueadero de la Universidad Tecnológica Indoamérica Cuenta con una casera para el guardia y oficinas en el fondo Área: 1134.16 m2			
XXV. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO				XXVI. DESCRIPCION INTERVENCIONES			

El espacio se encuentra en buenas condiciones, con adoquín en el piso, señalética y seguridad. Cerramiento de hormigón.	Las intervenciones que se han hecho han sido únicamente en el mantenimiento de la pintura en paredes, el piso y la remodelación de las oficinas que están ubicadas en el fondo del lugar.
---	---

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

V. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complemen arios	Principal	Complemen tarios
				Parqueadero		Parqueadero	Oficinas
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE			INTERSECCIÓN		
La matriz		Calle Bolivar			Entre Guayaquil y Quito		
VI. VARIABLES							
1.GRADOS DE PROTECCIÓN		2.ESTADO DEL ESPACIO					
	Integral	x	Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado		Malo				
3.TRANSFORMACION							
	Sin transformar		Mínimo				
x	Transformación reversible		Parcial				
	Transformación irreversible	x	Total				
4.TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES					
	Zona uso público		Zona deteriorada				
x	Zona uso privado		Paredes sucias				
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística		Malos olores				
			Basura				
			Inseguridad				
		x	Otros				
6.VULNERABILIDAD		7.RIESGOS ANTRÒPICOS					
	Erupciones		Conflictos herencia				
	Sismos		Intervenciones inadecuadas				
	Inundaciones		Abandonado				
	Fallas Geológicas	x	Otros				



	Remoción en masa			
x	Otros			
				Detalle vacío urbano

8. TIPOS DE INTERVENCIÓN

	Rehabilitación		Remodelación y complementarios
	Reconstrucción		Demolición
	Sustitución y anastilosis		Nuevo uso
x	Mantenimiento		Restauración
	Consolidación		Reusó

4. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

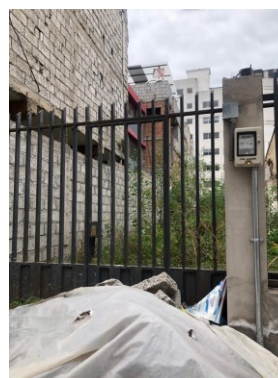
XXVII. DATOS GENERALES							
DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE:							
CODIGO DE VIVIENDA	No. DE VIVIENDA	RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			Propio	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Parqueadero	
XXVIII. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
La matriz		Calle Mera		Entre Lizardo Ruiz y Cuenca			
XXIX. PLANO/MAPA UBICCIÓN				XXX. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			

<p align="center">XXXI. VULNERABILIDAD</p>	<p align="center">XXII. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
<p>Daños y pérdidas Soportes de infraestructuras</p>	<p>Es un lote baldío este puesto en venta ya desde varios meses. No existe ningún tipo de intervenciones y en la entrada del lugar existe escombros y basura. Área: 341.27 m²</p>
<p align="center">XXIII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p align="center">XXIV. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>El lote cuenta con un cerramiento para su protección, y una puerta de acero inoxidable para el acceso.</p>	<p>No existen intervenciones</p>

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES VALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

VII. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Lote baldío		Lote baldío	
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE		INTERSECCIÓN				
La matriz	Calle Mera		Entre Lizardo Ruiz y Cuenca				
COORDENADAS:							
VIII. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN			2. ESTADO DEL ESPACIO				
	Integral			Bueno			
x	Parcial			Regular			
	Condicionado	x		Malo			

3. TRANSFORMACION			
x	Sin transformar		
	Transformación reversible		
	Transformación irreversible		
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES	
	Zona uso público	x	Zona deteriorada
x	Zona uso privado		Paredes sucias
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística	x	Malos olores
		x	Basura
			Inseguridad
			Otros
6. VULNERABILIDAD		7. RIESGOS ANTRÓPICOS	
	Erupciones		Conflictos herencia
	Sismos		Intervenciones inadecuadas
	Inundaciones	x	Abandonado
	Fallas Geológicas		Otros
	Remoción en masa		
x	Otros		
Detalle vacío urbano			



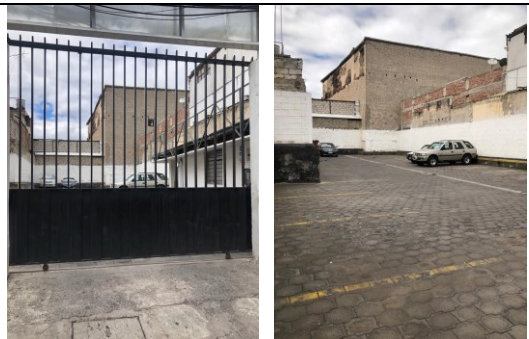

5. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

XXXV. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			Propio	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Parqueadero		Parqueadero	
XXXVI. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Mera			Entre Cuenca y Rocafuerte			
XXXVII. PLANO/MAPA UBICACION				VIII. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			

	
<p>XXXIX. VULNERABILIDAD</p>	<p>XL. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
<p>Daños y perdidas</p>	<p>El espacio es exclusivo para parqueadero público. Cuenta con una casera para el guardia Área:811.36 m2</p>
<p>XLI. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p>XLII. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>El espacio cuenta con un cerramiento de bloque y una pequeña caseta de hormigón armado, piso de adoquín.</p>	<p>No existen intervenciones</p>

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES VALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

IX. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Lote baldío		Parqueadero	
LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Mera			Entre Lizardo Ruiz y Cuenca			
COORDENADAS:							
X. VARIABLES							
1.GRADOS DE PROTECCIÓN		2.ESTADO DEL ESPACIO					
	Integral	x	Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado		Malo				
3.TRANSFORMACION							
	Sin transformar						
x	Transformación reversible						

	Transformación irreversible			 
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES		
x	Zona uso público		Zona deteriorada	
	Zona uso privado	x	Paredes sucias	
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística		Malos olores	
			Basura	
			Inseguridad	
			Otros	
6. VULNERABILIDAD		7. RIESGOS ANTRÓPICOS		
	Erupciones		Conflictos herencia	
	Sismos		Intervenciones inadecuadas	
	Inundaciones		Abandonado	
	Fallas Geológicas	x	Otros	
	Remoción en masa			
x	Otros			
				Detalle de vacío urbano

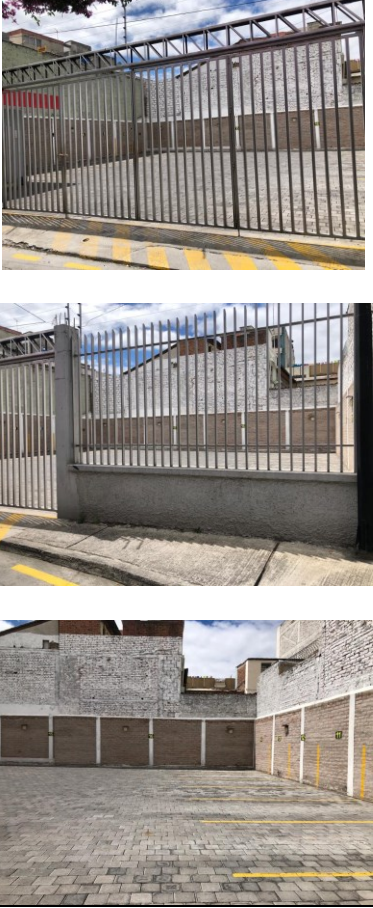
6. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

XLIII. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			Propio	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Lote baldío	Casa	Parqueadero	
XLIV. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Pasaje Enrique Rodó			Entre Cevallos y Sucre			
XLV. PLANO/MAPA UBICACION				XLVI. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			

<p align="center">XLVII. VULNERABILIDAD</p>	<p align="center">LVIII. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
<p>Daños y pérdidas</p>	<p>El espacio es exclusivo para parqueadero público. Cuenta con una casera para el guardia. Tiene señalética para cada parqueadero. Área: 196.50 m2</p>
<p align="center">XLIX. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p align="center">L. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>El espacio cuenta con un cerramiento de ladrillo y hormigón. Una caseta de hormigón armado, con piso de adoquín. Puerta de entrada de acero inoxidable.</p>	<p>Se implemento una puerta para la seguridad en las noches.</p>

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES VALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

XI. DATOS GENERALES							
		RÈGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÙBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complemenarios	Principal	Complemenarios
				Lote baldío		Parqueadero	
LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÒN			
La matriz	Pasaje Enrique Rodo			Entre Cevallos y Sucre			
COORDENADAS:							
XII. VARIABLES							
1.GRADOS DE PROTECCIÒN		2.ESTADO DEL ESPACIO					
	Integral	x	Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado		Malo				
3.TRANSFORMACION							
	Sin transformar						
x	Transformaciòn reversible						

	Transformación irreversible			
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES		
x	Zona uso público		Zona deteriorada	
	Zona uso privado		Paredes sucias	
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística		Malos olores	
			Basura	
		x	Inseguridad	
		x	Otros	
6. VULNERABILIDAD		7. RIESGOS ANTRÓPICOS		
	Erupciones		Conflictos herencia	
	Sismos		Intervenciones inadecuadas	
	Inundaciones		Abandonado	
	Fallas Geológicas	x	Otros	
	Remoción en masa			
x	Otros			

Detalle de vacío urbano

7. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO




LI. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			Propio	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Parqueadero		Parqueadero	
LII. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Castillo			Entre Bolivar y Sucre			
LIII. PLANO/MAPA UBICACION				LIV. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			

<p align="center">LV. VULNERABILIDAD</p>	<p align="center">LVI. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
<p>Daños y pérdidas</p>	<p>El espacio es exclusivo para parqueadero público. Cuenta con una casera para el guardia. Tiene señalética para cada parqueadero. Se puede notar en las fotografías que el lote está en venta ya desde hace varios años. Área: 295.19 m²</p>
<p align="center">LVII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p align="center">LVIII. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>El espacio cuenta con un cerramiento, rejas de seguridad. Una caseta de hormigón armado, con piso de adoquín.</p>	<p>No existen intervenciones</p>

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES VALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

XIII. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Parqueadero		Parqueadero	
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Calle Castillo			Entre Bolívar y Sucre			
COORDENADAS:							
XIV. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DEL ESPACIO					
	Integral		Bueno				
x	Parcial	x	Regular				
	Condicionado		Malo				

3. TRANSFORMACION			
	Sin transformar		
x	Transformación reversible		
	Transformación irreversible		
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES	
x	Zona uso público		Zona deteriorada
	Zona uso privado		Paredes sucias
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística		Malos olores
			Basura
		x	Inseguridad
		x	Otros
6. VULNERABILIDAD		7. RIESGOS ANTRÓPICOS	
	Erupciones		Conflictos herencia
	Sismos		Intervenciones inadecuadas
	Inundaciones	x	Abandonado
	Fallas Geológicas		Otros
	Remoción en masa		
x	Otros		

Detalle de vacío urbano

8. FICHAS DE OBSERVACION DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES BALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

LIX. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			Propio	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Parqueadero		Parqueadero	
LX. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE			INTERSECCIÓN		

La matriz	Mera	Entre Cevallos y Sucre
LXI. PLANO/MAPA UBICACION	LXII. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES	
		
LXIII. VULNERABILIDAD	LXIV. DESCRIPCION DE INMUEBLE	
	El espacio es exclusivo para parqueadero público. Cuenta con una casera para el guardia. El terreno es de forma irregular y cuenta con un área de 775.51 m2.	
LXV. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO	LXVI. DESCRIPCION INTERVENCIONES	
El espacio cuenta con un cerramiento de bloque. Una caseta de hormigón armado, y una puerta metálica para la entrada de vehículos.	Cambio de la puerta para ingreso de vehículos	

INVENTARIO DE ESPACIOS PUBLICOS Y LOTES VALDIOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO

XV. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Parqueadero		Parqueadero	
LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La matriz	Mera			Entre Cevallos y Sucre			
XVI. VARIABLES							
1.GRADOS DE PROTECCIÓN		2.ESTADO DEL ESPACIO					
	Integral	x	Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado		Malo				
3.TRANSFORMACION							

	Sin transformar		
x	Transformación reversible		
	Transformación irreversible		
4. TIPOS		5. COMPETENCIAS AMBIENTALES	
x	Zona uso público		Zona deteriorada
	Zona uso privado	x	Paredes sucias
	Zona e inmuebles de conservación histórica, urbanística arquitectónica o artística		Malos olores
			Basura
		x	Inseguridad
		x	Otros
6. VULNERABILIDAD		7. RIESGOS ANTRÒPICOS	
	Erupciones		Conflictos herencia
	Sismos		Intervenciones inadecuadas
	Inundaciones		Abandonado
	Fallas Geológicas	x	Otros
	Remoción en masa		
x	Otros		

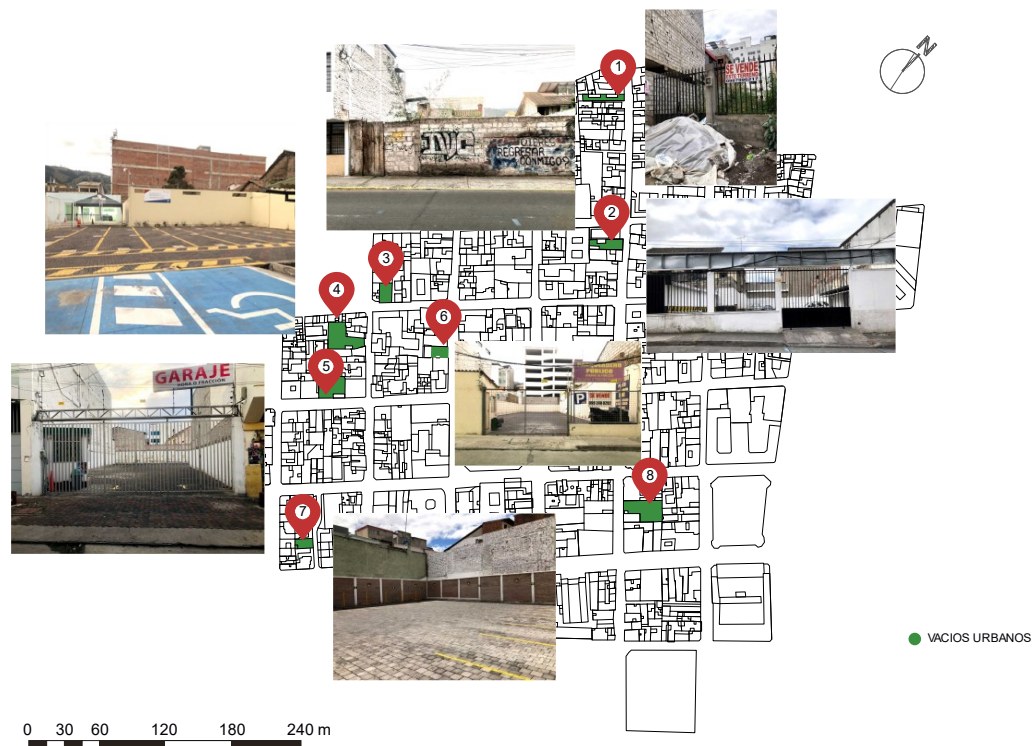


Detalle del vacío urbano

3.6.1. Análisis de fichas de observación

Gráfico 40

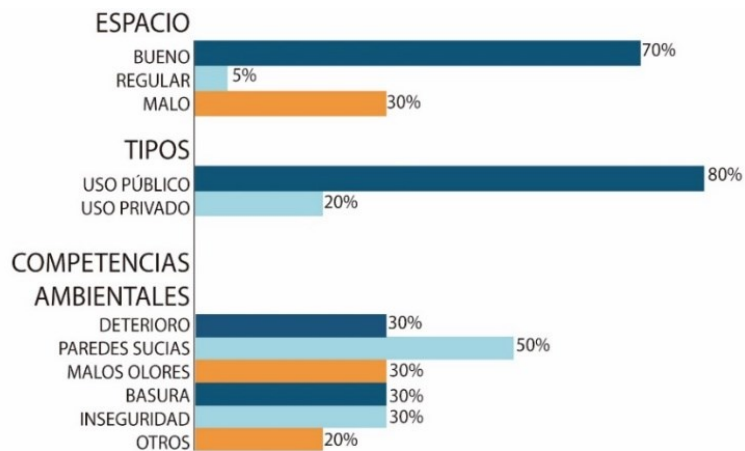
Vacios urbanos



Nota: Dentro del gráfico se encuentra la ubicación de cada vacío urbano del centro histórico de Ambato.

Gráfico 41

Tabulación ficha de observación de vacíos urbanos



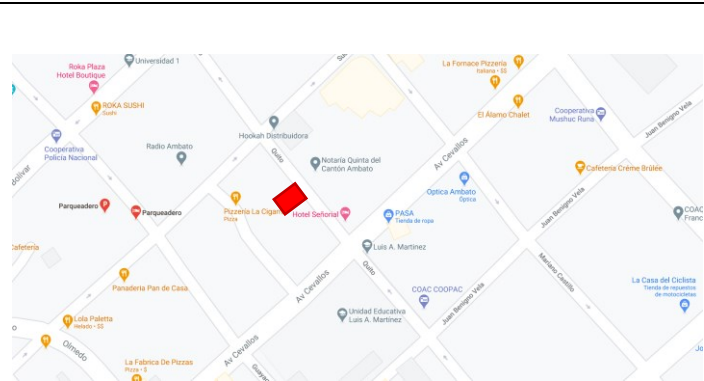

Nota: El siguiente gráfico muestra los resultados en porcentajes de las fichas de observación clasificados en espacio, tipos y competencias ambientales.

Análisis e interpretación:

Tras la elaboración de las fichas se ha obtenido que, el 70% los espacios se encuentran en buenas condiciones y el 30% en malas condiciones debido a que estos son lotes valdios o espacios en abandono. Asimismo, todos estos espacios son de uso público con un 80% ya que la mayoría son parqueaderos publicos de acceso para cualquier persona, y un 20% de uso privado. En cuanto al entorno del lugar, se puede decir que existe un cuidado en el lugar ya que no existe un porcentaje muy alto de descuido o de mantenimiento, unicamente el 50% en paredes sucias que es algo que se puede dejar de lado.

3.7 Fichas de observacion viviendas


1. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

I. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
				Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Comercio	Vivienda
II. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE		INTERSECCIÓN				
La Matriz	Calle Quito		Entre Av. Cevallos y Calle Sucre				
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		XX	Año:		1970
III. PLANO/MAPA UBICCCION				IV. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
V. VULNERABILIDAD				VI. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
Vidrios de ventanas sin mantenimiento, con riesgo de trazarse por fuertes vientos				La edificación es de dos pisos, se desarrolla en planta bajo como zona comercial y en planta alta como zona residencial y con un espacio al aire libre que sirve como parqueadero.			

	La vivienda con combinación de piedra y madera y la cubierta de teja. Además, con construcciones de arquitectura del estilo moderno. Algunos ventanales se encuentran únicamente cubiertos por plástico. Área: 520.84 m2
VII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO	VIII. DESCRIPCION INTERVENCIONES
La construcción se encuentra en condiciones estables, cimiento de piedra y paredes de adobe, son paredes que además de ser autosoportantes soportan la carga de toda la estructura de madera de la cubierta techada con teja.	Se ha hecho intervenciones en la fachada y en carpintería. También se adecuaron almacenes en la parte baja Se encuentra aspectos formales como pórticos y balcones
IX. OBSERVACIONES	X. ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS
No tiene una puerta principal, sino que se ingresa por la puerta de garaje.	

INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

I. DATOS GENERALES							
RÉGIMEN DE PROPIEDAD				USO			
PÚBLICO		PRIVADO		ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda	Vivienda	Comercio	Vivienda
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
LA MATRIZ		Calle Quito		Entre Av. Cevallos y Calle Sucre			
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:	XX	Año:	1970	
II. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Integral		Bueno				
x	Parcial	x	Regular				
	Condicionado		Malo				
3. TRANSFORMACION							
x	Sin transformar	x	Mínimo				
	Transformación reversible		Parcial				
	Transformación irreversible		Total				
4. VALOR		5. DETERIOROS					
x	Arquitectónico		Detalles Formales				
x	Histórico	x	En la estructura				
	Contextual		En la fachada				
	Artístico		Vanos				

	Simbólico	x	Carpintería	
	Cultural	x	Cubierta	
6.DETERIOROS		7.CARÀCTER		
	Grietas		Excepcional	
x	Humedad, capilaridad, Esgurrimiento.	x	Relevante	
	Revestimiento		Típico	
x	Muros	8. MATERIALES		
x	Cubierta	Muros		
	Carpintería		Ladrillos	
	Piso	x	Mampostería	
9.VULNERABILIDAD		Cubierta		
	Erupciones	x	Entablado y tejas	
	Sismos		Hormigón armado	
	Inundaciones		Otros	
x	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÒPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.	x	Intervenciones inadecuadas.	
			Abandonado	
			Otros	Detalle vivienda
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				
x	Rehabilitación	x	Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
x	Mantenimiento		Restauración	
	Consolidación		Reusó	



I.	DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO	II.	DESCRIPCION INTERVENCIONES
-----------	--	------------	-----------------------------------


<p>Fachada imponente de piedra tallada color gris con balcones, ventanas con arcos de medio punto. La estructura y las características interiores del edificio se mantienen.</p>	<p>Se implementó un sistema para el drenaje del agua de lluvia y una cubierta metálica con planchas de policarbonato.</p>
--	---

2. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

I. DATOS GENERALES							
RÉGIMEN DE PROPIEDAD			USO				
PÚBLICO		PRIVADO		ORIGINAL		ACTUAL	
		Propio		Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Comercio	Vivienda
II. LOCALIZACION:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
La Matriz		Calle Luis a. Martínez		Entre Rocafuerte y Bolívar			
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:				
			XX				
EPOCA DE CONSTRUCCION			Año:				
			1960				
III. PLANO/MAPA UBICACION			IV. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES				
							
V. VULNERABILIDAD			VI. DESCRIPCION DE INMUEBLE				
<p>Cubierta de zinc en mal estado presenta el crecimiento de plantas, z que cumple la función de bodega.</p>			<p>La vivienda adosada en ambos lados cuenta con dos pisos, en planta baja es de uso comercial y en planta alta para vivienda, que actualmente se encuentra abandonado. Tiene un balcón que da hacia la calle</p>				

	El terreno se encuentra un poco salido a comparación de las demás viviendas Área: 26.65 m2
VII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO	VIII. DESCRIPCION INTERVENCIONES
Cimentación de piedra, que conforma la caja estructural, únicamente con una ventana, que no transmite mucha luz natural. En el interior del inmueble se puede apreciar más el deterioro en el piso de madera de la planta alta y que este espacio se ha convertido en bodega.	Tratamiento en la fachada Cambio de color en fachada El interior de la planta baja se encuentra remodelado y en mejores condiciones que la planta alta.
IX. OBSERVACIONES	X. ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS
La presencia de este inmueble, a pesar de su sencillez expresiva constituye un referente de una arquitectura que fue típica de esta ciudad.	

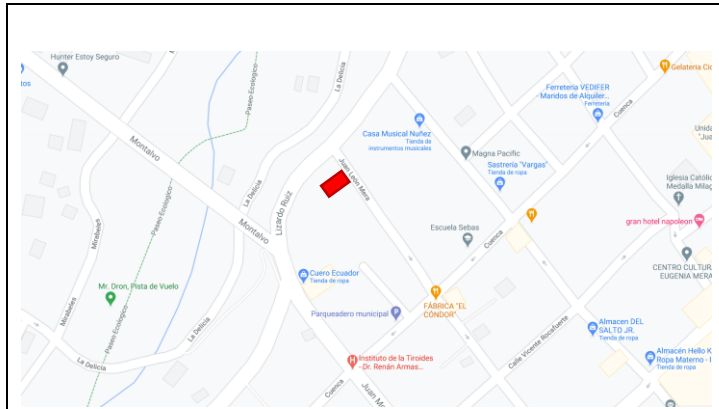
**INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.
FICHA ARQUITECTÓNICA: (código de vivienda)**

I. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Comercio	Vivienda
LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
La Matriz	Calle Luis A. Martínez			Entre Rocafuerte y Bolívar			
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		XX	Año:	1960	
II. VARIABLE							
1.GRADOS DE PROTECCIÓN		2.ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Integral		Bueno				
x	Parcial	x	Regular				
	Condicionado		Malo				
3.TRANSFORMACION							
	Sin transformar		Mínimo				
x	Transformación reversible	x	Parcial				
	Transformación irreversible		Total				
4.VALOR		5.DETERIOROS					
x	Arquitectónico		Detalles Formales				
	Histórico		En la estructura				
x	Contextual	x	En la fachada				

	Artístico	x	Vanos	
	Simbólico		Carpintería	
	Cultural	x	Cubierta	
6.DETERIOROS		7.CARÁCTER		
	Grietas		Excepcional	
	Humedad, capilaridad, Esguerrimiento.		Relevante	
	Revestimiento	x	Típico	
	Muros	8. MATERIALES		
	Cubierta	Muros		
	Carpintería		Ladrillos	
	Piso	x	Mampostería	
9.VULNERABILIDAD		Cubierta		
	Erupciones		Entablado y tejas	
	Sismos		Hormigón armado	
	Inundaciones	x	Otros	
	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÓPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.	x	Intervenciones inadecuadas.	
			Abandonado	
			Otros	
				Detalle vivienda
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				
	Rehabilitación		Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
x	Mantenimiento		Restauración	
	Consolidación	x	Reusó	

3. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.



LXVII. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	
LXVIII. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
LA MATRIZ		Calle Mera		Entre Lizardo Ruiz y Cuenca			
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:	XX	Año:	1980	
LXIX. PLANO/MAPA UBICCIÓN				LXX. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			



<p align="center">LXXI. VULNERABILIDAD</p>	<p align="center">XXII. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
<p>Cubierta en mal estado con riesgo de caerse, paredes con grietas en el mal estado</p>	<p>La vivienda se encuentra actualmente abandonada, en un lote adosado en ambos lados. La cubierta de teja que presenta malas condiciones. Se encuentra ubicado en el centro de la ciudad, y alrededor únicamente existen viviendas. La carpintería de puertas y ventanas no presenta señales de mantenimiento Área: 58.84 m2</p>
<p align="center">XXIII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p align="center">XXIV. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>Cimentación de piedra, paredes de adobe, pero con complementando con bloque debido a las malas condiciones en las que se presenta, y la cubierta de teja. Puerta y ventanas de madera que se mantiene cerradas. En cuanto a la fachada se presenta en malas condiciones que dan una mala imagen a la ciudad.</p>	<p>No existen intervenciones</p>

**INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.
FICHA ARQUITECTÓNICA: (código de vivienda)**

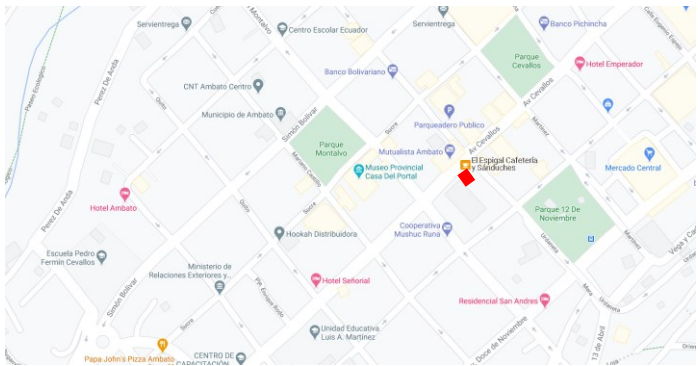

XVII. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
				Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
		X		Vivienda		Vivienda	

LOCALIZACIÓN:				
PARROQUIA	CALLE		INTERSECCIÓN	
La matriz	Calle Mera		Entre Lizardo Ruiz y Cuenca	
COORDENADAS:				
EPOCA DE CONSTRUCCION	Siglo:	XX	Año:	1980
XVIII. VARIABLES				
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DE CONSERVACIÓN		 
	Integral		Bueno	
x	Parcial		Regular	
	Condicionado	x	Malo	
3. TRANSFORMACION				
x	Sin transformar			
	Transformación reversible			
	Transformación irreversible			
4. VALOR		5. DETERIOROS		
x	Arquitectónico		Detalles Formales	
x	Histórico	x	En la estructura	
	Contextual	x	En la fachada	
	Artístico		Vanos	
	Simbólico	x	Carpintería	
	Cultural	x	Cubierta	
6. DETERIOROS		7. CARÁCTER		
	Grietas		Excepcional	
x	Humedad, capilaridad, Esguerrimiento.	x	Relevante	
x	Revestimiento		Típico	
	Muros	8. MATERIALES		
x	Cubierta	Muros		
x	Carpintería		Ladrillos	
	Piso	x	Mampostería	
9. VULNERABILIDAD		Cubierta		
	Erupciones	x	Entablado y tejas	
	Sismos		Hormigón armado	
	Inundaciones		Otros	
x	Fallas Geológicas	10. RIESGOS ANTRÒPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.		Intervenciones inadecuadas.	
		x	Abandonado	
			Otros	
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				Detalle vivienda
x	Rehabilitación	x	Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	



	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
	Mantenimiento		Restauración	
	Consolidación		Reusó	


4. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

LXXV. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	
LXXVI. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
LA MATRIZ	Calle Mera			Entre Cevallos y Juan Venigno Vela			
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		XX	Año:		1990
LXXVII. PLANO/MAPA UBICACION				LXXVIII. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
LXXIX. VULNERABILIDAD				LXXX. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
Cubierta en mal estado, quedando expuesto a los riesgos naturales.				La planta arquitectónica se desarrolla en un lote esquinero, el cual presenta varios deterioros en su fachada, la vivienda es de 2 pisos, en planta baja de uso comercial y en planta alta se encuentra abandonado. La planta alta al presentar varios deterioros y no darle un mantenimiento adecuado, la vivienda queda expuesta para verse desde afuera. Área: 57.00 m2			
LXXXI. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO				LXXXII. DESCRIPCION INTERVENCIONES			
				No existen intervenciones			

Cimentación de piedra, paredes de adobe, en mal estado, presentando huecos en las paredes exteriores, tiene una cubierta de teja. Puerta y ventanas de madera en malas condiciones que se mantienen cerradas.

**INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.
FICHA ARQUITECTÓNICA: (código de vivienda)**

XIX. DATOS GENERALES							
RÉGIMEN DE PROPIEDAD				USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda	Comercial	Vivienda	Comercial
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
La matriz		Calle Mera		Entre Cevallos y Juan Benigno Vela			
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:	XX	Año:	1990	
XX. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Integral		Bueno				
X	Parcial		Regular				
	Condicionado	x	Malo				
3. TRANSFORMACION							
x	Sin transformar						
	Transformación reversible						
	Transformación irreversible						
4. VALOR		5. DETERIOROS					
	Arquitectónico		Detalles Formales				
x	Histórico	x	En la estructura				
	Contextual	x	En la fachada				
	Artístico	x	Vanos				
x	Simbólico		Carpintería				
	Cultural	x	Cubierta				
6. DETERIOROS		7. CARÁCTER					
	Grietas		Excepcional				
x	Humedad, capilaridad, Esguerramiento.		Relevante				
x	Revestimiento	x	Típico				
x	Muros	8. MATERIALES					
x	Cubierta	Muros					
x	Carpintería		Ladrillos				
	Piso	x	Mampostería				
9. VULNERABILIDAD		Cubierta					
	Erupciones	x	Entablado y tejas				
x	Sismos		Hormigón armado				

	Inundaciones		Otros	
x	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÓPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.		Intervenciones inadecuadas.	
		x	Abandonado	
			Otros	Detalle vivienda
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				
x	Rehabilitación	x	Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
	Mantenimiento	x	Restauración	
	Consolidación		Reusó	


5. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

LXXXIII. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	
LXXXIV. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE		INTERSECCIÓN			
La matriz		Calle Martínez		Entre Lizardo Ruiz y Araujo			
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:	XX	Año:		1960
LXXXV. PLANO/MAPA UBICCIÓN				LXVI. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			

<p>LXXXVII. VULNERABILIDAD</p>	<p>VIII. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
<p>Cubierta en mal estado, quedando expuesto a los riegos naturales.</p>	<p>La planta arquitectónica se desarrolla en un lote esquinero, el cual presenta varios deterioros en su fachada, vivienda de un piso. La carpintería de puertas z ventanas no posee un recubrimiento como laca o pintura en buen estado. La mampostería actualmente en mal estado z se a debilitado por la humedad. Área: 106.89 m2</p>
<p>XXIX. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p>XC. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>Cimentación de piedra expuesta debido a las malas condiciones que se ha mantenido, paredes de adobe, en mal estado, con una cubierta de teja, que presenta huecos. Puerta y ventanas de madera en condiciones estables.</p>	<p>No existen intervenciones</p>

**INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.
FICHA ARQUITECTÓNICA: (código de vivienda)**

XXI. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE		INTERSECCIÓN				
La matriz	Calle Martinez		Entre Lizardo Ruiz y Araujo				
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:	XX	Año:	1960		
XXII. VARIABLES							
1.GRADOS DE PROTECCIÓN		2.ESTADO DE CONSERVACIÓN					
Integral		Bueno					

	Parcial		Regular	
x	Condicionado	x	Malo	
3.TRANSFORMACION				
x	Sin transformar			
	Transformación reversible			
	Transformación irreversible			
4.VALOR		5.DETERIOROS		
	Arquitectónico		Detalles Formales	
x	Histórico	x	En la estructura	
	Contextual	x	En la fachada	
	Artístico	x	Vanos	
x	Simbólico		Carpintería	
	Cultural	x	Cubierta	
6.DETERIOROS		7.CARÀCTER		
x	Grietas		Excepcional	
x	Humedad, capilaridad, Esguerramiento.		Relevante	
X	Revestimiento	x	Típico	
X	Muros	8. MATERIALES		
X	Cubierta	Muros		
X	Carpintería		Ladrillos	
	Piso	x	Mampostería	
9.VULNERABILIDAD		Cubierta		
	Erupciones	x	Entablado y tejas	
X	Sismos		Hormigón armado	
	Inundaciones		Otros	
X	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÒPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.		Intervenciones inadecuadas.	
		x	Abandonado	
			Otros	
				Detalle vivienda
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				
x	Rehabilitación	x	Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
	Mantenimiento	x	Restauración	
	Consolidación		Reusó	







6. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

III. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	Comercio
IV. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
LA MATRIZ	Calle Juan Benigno Vela			Entre Castillo y Montalvo			
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		XX	Año:		1990
V. PLANO/MAPA UBICACION				VI. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
VII. VULNERABILIDAD				VIII. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
				<p>La vivienda es de dos pisos, se realizada por la combinación de piedra y madera y la cubierta de teja.] Se encuentra aspectos formales como pórticos y balcones</p> <p>La planta arquitectónica de la edificación esta desarrollado en un lote esquinero, el uso del inmueble es particularmente de comercio, sin embargo, hace varios años presentando un uso mixto. Tiene una excelente ubicación ya que está a una cuadra de la vía principal (Av. Cevallos)</p> <p>Área: 174.34 m2</p>			
IX. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO				X. DESCRIPCION INTERVENCIONES			

Fachada se encuentra en condiciones estables además de su cimentación. Las ventanas de planta alta se implementaron marcos decorativos, muy común en el estilo art deco. El techo recubierto de teja.
La estructura y las características interiores del edificio se mantienen.

Se implemento frisos decorativos arriba de las ventanas, para dar un estilo diferente a la vivienda, además del mantenimiento en la pintura.

INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO. FICHA ARQUITECTÓNICA: (código de vivienda)

I. DATOS GENERALES							
RÉGIMEN DE PROPIEDAD				USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complemen Arios	Principal	Complemen tarios
				Vivienda		Vivienda	Comercio
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE			INTERSECCIÓN		
LA MATRIZ		Calle Juan Benigno Vela			Entre Castillo y Montalvo		
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:	XX	Año:	1990	
II. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Integral	x	Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado		Malo				
3. TRANSFORMACION							
	Sin transformar	x	Mínimo				
	Transformación reversible		Parcial				
x	Transformación irreversible		Total				
4. VALOR		5. DETERIOROS					
x	Arquitectónico		Detalles Formales				
x	Histórico		En la estructura				
	Contextual		En la fachada				
	Artístico		Vanos				
	Simbólico	x	Carpintería				
	Cultural		Cubierta				
6. DETERIOROS		7. CARÁCTER					
x	Grietas		Excepcional				
	Humedad, capilaridad, Esgurrimiento.	x	Relevante				
	Revestimiento		Típico				
8. MATERIALES		Muros					
Muros		Cubierta					

x	Carpintería	x	Ladrillos	
	Piso		Mampostería	
9.VULNERABILIDAD		Cubierta		
	Erupciones	x	Entablado y tejas	
	Sismos		Hormigón armado	
	Inundaciones		Otros	
x	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÓPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.		Intervenciones inadecuadas.	
		x	Abandonado	
			Otros	Detalle vivienda
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				12. VARIANTE (FILIACIÓN)
x	Rehabilitación		Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
	Mantenimiento	x	Restauración	
	Consolidación		Reusó	


7. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

XI. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	
XII. LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE		INTERSECCIÓN				
LA MATRIZ	Calle Mera		Entre Cuenca y Lizardo Ruiz				
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		XX	Año:		1990
XIII. PLANO/MAPA UBICACION				XIV. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			

	
<p align="center">XV. VULNERABILIDAD</p>	<p align="center">XVI. DESCRIPCION DE INMUEBLE</p>
	<p>La vivienda es de un piso, ubicada en el centro histórico, tiene la combinación de piedra y madera y la cubierta de teja</p> <p>El nivel de deterioro se encuentra evidenciado en la fachada, y en la cubierta. Presenta aberturas y grietas en la parte exterior y vegetación que se encuentran en las paredes debido a la humedad y falta de mantenimiento del mismo.</p> <p>Área: 299.22 m2</p>
<p align="center">XVII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO</p>	<p align="center">XVIII. DESCRIPCION INTERVENCIONES</p>
<p>Fachada se encuentra en condiciones deterioradas debido a las grietas y la humedad que presentan en los muros exteriores. Se encuentra estable en su su cimentación. Las ventanas de planta alta tienen marco de madera, y con balcones inaccesibles. El techo recubierto de teja.</p> <p>La estructura y las características interiores del edificio se mantienen.</p>	<p>No existen intervenciones</p>

**INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.
FICHA ARQUITECTÓNICA: (código de vivienda)**

III. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			X	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Vivienda		Vivienda	
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA	CALLE			INTERSECCIÓN			
LA MATRIZ	Calle Mera			Entre Cuenca y Lizardo Ruiz			
COORDENADAS:							


EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:	XX	Año:	1990
IV. VARIABLES					
1.GRADOS DE PROTECCIÓN		2.ESTADO DE CONSERVACIÓN			
	Integral		Bueno		
x	Parcial		Regular		
	Condicionado	x	Malo		
3.TRANSFORMACION					
x	Sin transformar	x	Mínimo		
	Transformación reversible		Parcial		
	Transformación irreversible		Total		
4.VALOR		5.DETERIOROS			
x	Arquitectónico		Detalles Formales		
x	Histórico		En la estructura		
x	Contextual	x	En la fachada		
	Artístico		Vanos		
	Simbólico	x	Carpintería		
	Cultural	x	Cubierta		
6.DETERIOROS		7.CARÀCTER			
x	Grietas		Excepcional		
x	Humedad, capilaridad, Escurrimiento.	X	Relevante		
	Revestimiento		Típico		
x	Muros	8. MATERIALES			
x	Cubierta	Muros			
x	Carpintería	x	Ladrillos		
	Piso		Mampostería		
9.VULNERABILIDAD		Cubierta			
	Erupciones	x	Entablado y tejas		
	Sismos		Hormigón armado		
	Inundaciones		Otros		
x	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÒPICOS			
x	Remoción en masa	x	Conflictos herencia		
	Otros.		Intervenciones inadecuadas.		
			Abandonado		
			Otros		
				Detalle vivienda	
11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				12. VARIANTE (FILIACIÓN)	
x	Rehabilitación		Remodelación y complementarios		
	Reconstrucción		Demolición		
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación		
x	Mantenimiento	x	Restauración		
	Consolidación		Reusó		


8. FICHAS DE OBSERVACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.

XI. DATOS GENERALES							
		RÉGIMEN DE PROPIEDAD		USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
		x		Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Ex escuela Abdón Calderón		Vivienda	Comercio
XII. LOCALIZACION:							
PARROQUIA	CALLE		INTERSECCIÓN				
La Matriz	Calle Guayaquil		Entre Sucre Y Bolívar				
EPOCA DE CONSTRUCCION		Siglo:		XX	Año:		1970
XIII. PLANO/MAPA UBICACION				XIV. FOTOGRAFIA DE FACHADAS PRINCIPALES			
							
XV. VULNERABILIDAD				XVI. DESCRIPCION DE INMUEBLE			
<p>Vidrios de ventanas sin mantenimiento, se puede ver muros en mal estado con riesgo de colapsar, cubierta a punto de desbordarse.</p>				<p>La edificación se encuentra en muy malas condiciones al estar abandonada por ya varios años, la distribución del lugar empieza con un pasillo que se dirige a un patio central y cuartos alrededor. La vivienda con combinación de piedra y madera y la cubierta de teja. Área: 385.44 m²</p>			
XVII. DESCRIPCION FISICO CONSTRUCTIVO				XVIII. DESCRIPCION INTERVENCIONES			
<p>La construcción se encuentra en malas condiciones, cimiento de piedra y paredes de adobe, son paredes que además de ser autosoportantes soportan la carga de toda la estructura de madera de la cubierta techada con teja.</p>				<p>No existe intervenciones</p>			
XIX. OBSERVACIONES				XX. ACCIONES EMERGENTES RECOMENDADAS			

	Se recomienda dar un mantenimiento en fachada y en estructura debido al riesgo que presenta.
--	--

**INVENTARIO DE INMUEBLES EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE AMBATO.
FICHA ARQUITECTÓNICA:**

III. DATOS GENERALES							
RÉGIMEN DE PROPIEDAD				USO			
		PÚBLICO	PRIVADO	ORIGINAL		ACTUAL	
			x	Principal	Complementarios	Principal	Complementarios
				Ex escuela Abdón Calderón		Vivienda	Comercio
LOCALIZACIÓN:							
PARROQUIA		CALLE			INTERSECCIÓN		
LA MATRIZ		Calle Guayaquil			Entre Sucre y Bolívar		
COORDENADAS:							
EPOCA DE CONSTRUCCION			Siglo:	XX	Año:	1970	
IV. VARIABLES							
1. GRADOS DE PROTECCIÓN		2. ESTADO DE CONSERVACIÓN					
	Integral		Bueno				
x	Parcial		Regular				
	Condicionado	x	Malo				
3. TRANSFORMACION							
x	Sin transformar	x	Mínimo				
	Transformación reversible		Parcial				
	Transformación irreversible		Total				
4. VALOR		5. DETERIOROS					
x	Arquitectónico		Detalles Formales				
x	Histórico	x	En la estructura				
	Contextual	x	En la fachada				
	Artístico	x	Vanos				
x	Simbólico		Carpintería				
	Cultural	x	Cubierta				
6. DETERIOROS		7. CARÁCTER					
x	Grietas		Excepcional				
x	Humedad, capilaridad, Escurrimiento.	x	Relevante				
	Revestimiento		Típico				
x	Muros	8. MATERIALES					
x	Cubierta	Muros					
	Carpintería		Ladrillos				
	Piso	x	Mampostería				
9. VULNERABILIDAD		Cubierta					
	Erupciones	X	Entablado y tejas				

	Sismos		Hormigón armado	
	Inundaciones		Otros	
x	Fallas Geológicas	10.RIESGOS ANTRÓPICOS		
	Remoción en masa		Conflictos herencia	
	Otros.	x	Intervenciones inadecuadas.	
		x	Abandonado	
			Otros	Detalle vivienda

11. TIPOS DE INTERVENCIÓN				
x	Rehabilitación	x	Remodelación y complementarios	
	Reconstrucción		Demolición	
	Sustitución y anastilosis		Nueva edificación	
x	Mantenimiento	x	Restauración	
	Consolidación		Reusó	

3.7.1. Análisis de fichas de observación

Gráfico 42

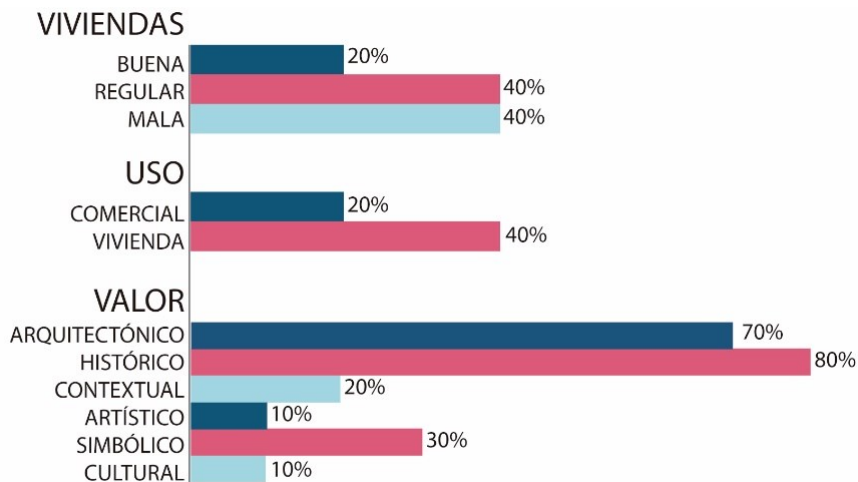
Viviendas abandonadas



Nota: Dentro del gráfico se encuentra la ubicación de cada vivienda abandonada del centro histórico de Ambato.

Gráfico 43

Tabulación ficha de observación de viviendas



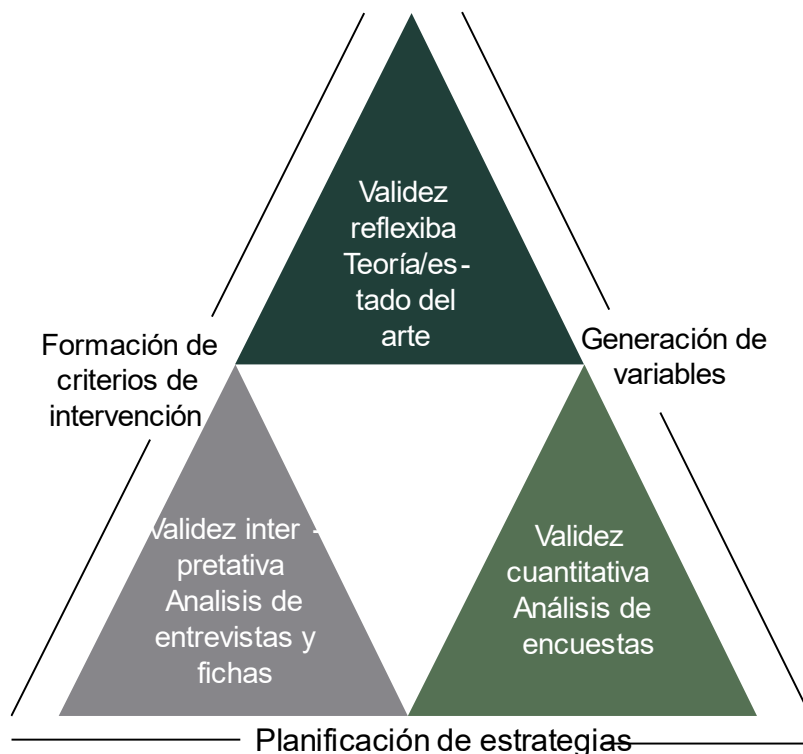
Nota: El siguiente gráfico muestra los resultados en porcentajes de las fichas de observación clasificados en viviendas, uso y valor de cada inmueble.

Análisis e interpretación:

Gracias a los resultados de las fichas se pudo observar que la mayoría de viviendas se encuentran en condiciones regulares y malas es decir durante todo este tiempo no se pudo hacer ningún tipo de mantenimiento a estas viviendas, el hecho es que mucho de los habitantes al tener estas edificaciones ubicadas en el centro histórico de la ciudad, la conservación y rehabilitación es sumamente costosa y no se tiene los ingresos suficientes para esta intervención. Por otro lado, estos inmuebles tienen un gran valor arquitectónico con un 70% y un valor histórico con un 80% debido a que son construcciones de más de 20 años de antigüedad y su valor sigue creciendo mediante el paso del tiempo. También este tipo de edificaciones tienen un 40% de vivienda y un 20% de uso comercial o mixto.

Gráfico 44

Triangulación metodológica



Nota: El siguiente gráfico muestra la triangulación metodológica de los resultados obtenidos las encuestas, entrevistas y las fichas de observación.

CONCLUSIONES CAPITULARES

Gacias a los intrumentos aplicados se ha determinado que el centro histórico de Ambato presenta varios problemas de inseguridad especialmente en las noches debido a que al ser una zona, en su mayoría comercial y de servicio, se tiene un horario de movimiento, que normalmente va entre 08h00 hasta las 17h00, luego de esta hora, ya no existe fluidez de personas y muchos manzanas quedan abandonas. Es por esta razón que la implementacion de viviendas es muy importante ya que asi la gente va a poder mantenerse activa durante todo el dia, puesto que estas viviendas podrán complementarse con locales comerciales nocturnos que impulsa a los moradores a que salgan y exista ese dinamismo en las noches.

En el centro histórico se ha detectado vacíos urbanos, como lotes baldíos que han formado un hueco en la continuidad de la ciudad y parqueaderos publicos, que en su mayoría son espacios con grandes áreas, que no todos son ocupados o utilizados. La mayoría de

parqueaderos, son espacios temporales, destinados luego para otro uso, sin embargo estos se han ido expandiendo a lo largo del centro histórico dejando que invadan la zona, perdiendo la conexión habitante/ciudad. A partir de este análisis lo que se quiere es intervenir en estos vacíos urbanos, para la implementación de viviendas, ya que son espacios que actualmente no responden a una necesidad.

En lo que respecta al número de viviendas del centro histórico la mayoría muestran diferentes tipos de deterioro, existe una falta de mantenimiento que no cumplen con los requerimientos para ser una vivienda digna de habitar, por lo tanto, una de las soluciones ha este problema es formar programas y proyectos para la rehabilitación de las viviendas en abandono ya que han sido edificaciones que han permanecido así durante años, dando una mala imagen urbana a la ciudad. Sin duda este tipo de edificaciones darán un sentido y recuperación a la ciudad.

El hecho de fomentar la creación y recuperación de viviendas implica varios factores a nivel económico, ya que se encuentran ubicados en el centro de la urbe, una de las zonas con más plusvalía de la ciudad, es decir conlleva una gran inversión, por esta razón una de las estrategias es obtener convenios con diferentes empresas tanto públicas o privadas que puedan aportar los costos de este proyecto y generar uno o varios planes de financiamiento para las personas que deseen adquirir este tipo de viviendas.

CAPÍTULO IV

LA PROPUESTA

4.1 Idea generadora

En la ciudad de Ambato según las cifras del último censo de población y vivienda de 2010, existen 116.466 viviendas que tienen acceso a todos los servicios básicos, sin embargo, dentro de la ciudad existen todavía viviendas que tienen un déficit en cuanto al servicio telefónico y la red pública de alcantarillado. Dentro de la misma, estudios elaborados por el gobierno provincial de Tungurahua han determinado que el déficit habitacional de la ciudad de Ambato es del 30%. Lo que se deduce que, dentro de la administración local, la planificación, falta de definiciones y políticas urbanas han generado que el crecimiento residencial sea bajo y no responda a las necesidades requeridas, de tal manera que, durante años la urbe se ha venido desarrollando de una manera desprevenida y sin una planificación.

En efecto, el desarrollo de la ciudad ha tenido un proceso desordenado lo cual ha derivado asentamientos improvisados a lo largo de la ciudad, así mismo, el centro de Ambato ha presentado diferentes procesos de segregación residencial y social, debido a la alta concentración comercial y de servicios que esta presenta, lo cual ha generado que el costo del suelo sea mucho más costoso y los valores de arrendamiento aumenten, lo que ha derivado un desplazamiento de la población hacia diferentes zonas de la ciudad, dejando a su paso edificaciones patrimoniales abandonadas y uso del suelo para actividades no relacionadas con la ciudad

En este sentido, el centro histórico se ha catalogado 8 viviendas patrimoniales con características similares de deterioro, en donde se tomó como instrumento la observación, y se evidenció el estado actual de cada vivienda. Las mismas se encontraron con un nivel de deterioro técnico constructivo que afecta la habitabilidad y uso de la vivienda. Además mediante la observación se detectaron 8 vacíos urbanos dentro del centro histórico, los cuales son espacios que no cumplen con una función específica, de tal manera que se trata de espacios de oportunidad mediante el cual aportará para una nueva definición, en cuanto a vivienda. Por esta razón, en la aplicación de encuestas se tomaron datos respecto al desarrollo de viviendas en el centro histórico, para evaluar los resultados y conocer la opinión del público acerca de las

condicionantes que debe tener la inserción de viviendas sociales en el centro histórico de Ambato.

A partir de estudio realizado y ante la falta de un plan para el desarrollo de vivienda por parte del Gad municipal de Ambato, se ha determinado generar estrategias para la desarrollo progresivo de viviendas sociales, con la finalidad de plantear programas y proyectos que estén relacionados con la recuperación de viviendas en abandono y la implementación de nuevas viviendas, la cual se basa en la elaboración de una matriz que conlleva objetivos, estrategias, programas, proyectos, indicadores, metas y un presupuesto general, de tal manera que, se van formando propuestas integrales que den solución a la problemática existente.

En este sentido, las estrategias lo que pretenden es presentar los aspectos a considerar para el desarrollo progresivo de viviendas sociales, de tal manera que tanto el Gad Municipal como las personas que deseen adquirir este tipo de viviendas deben manejar mecanismos de coordinación para comprender la factibilidad de intervenir en viviendas, por lo tanto se pondrá a disposición del Gad Ambato las atribuciones y herramientas que sean utilices para impulsar el desarrollo de viviendas sociales para luego plantear una propuesta de gestión.

4.2 Propuesta

La idea de aumentar el índice de viviendas en el centro historico, se ha venido dando desde la academia debido a que la carrera de arquitectura desde la línea de investigación de teoría, crítica y conservación del patrimonio se ha realizado un análisis en diferentes ámbitos como el turismo, vivienda, cultura, espacios públicos, accesibilidad, entre otras. Con el fin de tener diferentes conceptos y perspectivas acerca del centro histórico y poder definir con este tipo de variables temas de titulación que los estudiantes puedan ejecutar y que tendrán un aporte a futuro en el manejo y gestión del centro histórico de Ambato. En este caso, se ha establecido la variable de vivienda como caso específico que será uno de los primeros temas que se desarrollan como trabajo de fin de carrera, entonces apartir de esto, el desarrollo de la propuesta consiste en determinar el estado actual del centro histórico y reconocer las potencialidades espaciales que existan para la rehabilitación e implementación de viviendas. En este sentido, por medio de la idea generadora se realiza la propuesta, la cual permite presentar un diagnóstico y estado actual de las viviendas abandonadas y los vacíos urbanos del centro histórico para así, determinar

estrategias que garanticen tanto la rehabilitación y conservación de viviendas patrimoniales, como la creación de nueva infraestructura para el desarrollo progresivo de viviendas sociales. De tal manera que la propuesta metodológica va a permitir tener un análisis de la situación actual que presenta el centro histórico correspondiente a vivienda, con el objetivo de definir una serie de acciones encaminadas hacia el desarrollo de viviendas, acompañado de programas y proyectos que fortalezcan las estrategias de intervención, en donde se encontrará objetivos, lineamientos y herramientas técnicas para el desarrollo y recuperación de viviendas.

De esta manera las estrategias están enfocadas en un manejo integral y progresivo de la vivienda social basándose en diferentes principios fundamentales que servirán a beneficio de la población, estos son:

Sustentabilidad: Las viviendas que necesiten ser intervenidas deberán aplicar métodos y recursos sustentables para obtener el buen uso de la vivienda los cuales se basarán en el desarrollo de los sistemas socioecológicos sin afectar la habitabilidad de los futuros residentes. De igual manera, los mismos términos debe contar la implementación de nuevas viviendas en el centro histórico.

Participación: Refiriéndose a la participación ciudadana y de entidades gubernamentales que deben intervenir en la propuesta, con el fin de impulsar la rehabilitación y el desarrollo continuo de la vivienda social.

Inserción: Este modelo debe incluir y cumplir con los diferentes programas y proyectos que se establecen para la conservación integral del centro histórico y la incorporación de nuevas viviendas que tendrá como finalidad de consolidar la zona con residencias de carácter social.

Habitabilidad: El proyecto se debe ejecutar pensando también en personas con discapacidad, los cuales generen confianza, comodidad y confort, con el objetivo de crear mayor accesibilidad entre espacios especialmente en la inserción de la nueva arquitectura.

Integral: Al dar a conocer las estrategias, los diferentes programas y proyectos que se han establecido pueden generar dudas en relación al aspecto económico, por esta razón el GAD Ambato debe proporcionar soluciones para el cumplimiento de las intervenciones que cuente con la aplicación de políticas de hábitat y vivienda y el impulso del sector inmobiliario a través de la banca pública.

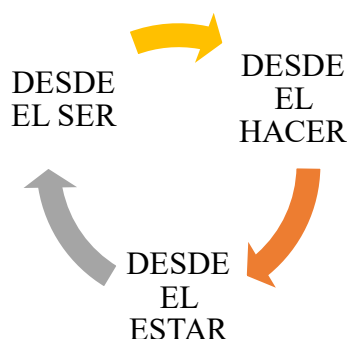
En otros términos, este tipo de estrategias se convierten en herramientas fundamentales para fomentar la protección técnica de la edificaciones y el aprovechamiento de los vacíos urbanos como potencialidades que servirán como puntos importantes para dar respuesta a la problemática determinada en la zona, y alcanzar los objetivos planteados.

4.2.1. Componentes que integran las estrategias para el desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato

Las estrategias se alinean a los siguientes componentes indispensables para la determinación de su estructura:

Gráfico 45

Componentes que integran las estrategias para el desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato



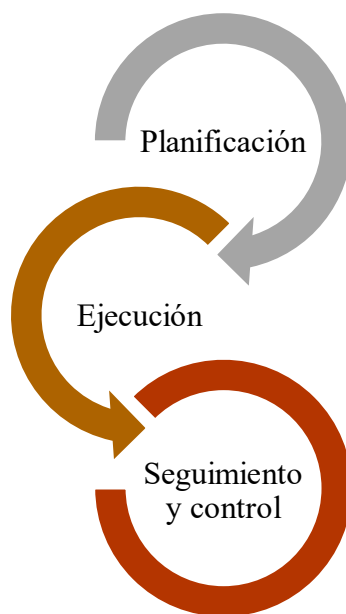
Nota: El gráfico representa los tres componentes

1. *Desde el Ser*: Este primer componente se refiere a los diferentes principios y valores que conlleva a el desarrollo de una visión y misión de las estrategias propuestas en donde se fomenta y formulan objetivos que partan hacia una gestión ya que son sustentos para la toma de decisiones dentro del Gad Ambato.
2. *Desde el Hacer*: Este segundo componente hace referencia a todas las actividades, funciones y acciones que se pretende alcanzar mediante los objetivos propuestos en la generación de estrategias para el desarrollo progresivo de vivienda social en el centro histórico de Ambato.
3. *Desde el Estar*: Finalmente, en este tercer componente, comprende la estructura y organización que debe tener las estrategias el cual se basa en el desarrollo integral y habitacional de la zona de estudio.

4.2.2. Procesos del sistema de gestión y manejo integral para el desarrollo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato

Gráfico 46

Procesos del sistema de gestión y manejo integral para el desarrollo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato



Nota: El gráfico representa el proceso *del sistema* de gestión y manejo integral para el desarrollo de viviendas.

Planificación: Dentro de este proceso se lleva a cabo la toma de decisiones para el desarrollo progresivo de viviendas con una visión a largo plazo, y en donde se evidencian acciones que sirvan como guía para los procesos de intervención, con el fin de tener un fortalecimiento en función de las viviendas y mejorar el desarrollo de habitabilidad.

Ejecución: Este proceso se relaciona con el cumplimiento de los objetivos propuestos a partir de una organización, de esta manera se logrará tener un desarrollo integral del proyecto, y el tema vivienda tendrá un lugar importante en la elaboración de estrategias.

Seguimiento y control: En el siguiente proceso es importante revisar y rastrear continuamente el avance del proyecto, con el fin de intervenir únicamente si es necesario, y que de esta manera se logren cumplir con los objetivos y el generar estrategias programas y proyectos para la intervención de viviendas sociales en el centro histórico de Ambato.

4.2.3. Elaboración de estrategias para la intervención y desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato

Misión

Proponer estrategias para la recuperación de viviendas y la implementación de nuevas obras vinculadas a la vivienda social que respondan los requerimientos materiales, sociales, culturales y ambientales garantizando la dotación y el acceso a la vivienda de una manera inclusiva.

Visión

Las estrategias permitirán que el departamento de planificación del Gad Ambato tomen acciones para convertir al centro histórico de Ambato en un sitio para el desarrollo residencial, además de reconocer todas sus potencialidades para una planificación local más equitativa, incluyente y sostenible.

4.2.4. Lineamientos que aportan al cumplimiento de estrategias para el desarrollo progresivo de la vivienda social

Desarrollo social y económico

Para este lineamiento, el enfoque principal es el de vincularse lo social con lo económico, por lo cual es importante la participación ciudadana, mediante programas sociales que den a conocer de este tipo de propuestas e insentiven a la población a ser más inclusivos. En este sentido, la participación de entidades públicas como el GAD Ambato, como de los propietarios es indispensable para garantizar la sostenibilidad socioeconómica, pues estos dos actores serán los encargados del manejo y gestión para contribuir a la preservación del patrimonio histórico.

Gestión participativa de funcionarios del gobierno local

Los actores dentro de la municipalidad, deben de actualizar y generar cambios en la ejecución de sus funciones, de manera que al ser personas que trabajan para una entidad pública deben ser los que motivan a la ciudadanía a participar en el proceso de toma de decisiones de este tipo de propuestas. Esta idea será de gran expectativa y se podrá interpretar de diferente manera la gestión de los funcionarios al momento de dirigirse a la población, ya que transmitirán más confianza y transparencia en los criterios de intervención.

Recuperación del patrimonio histórico actual

La ciudad de Ambato maneja un centro histórico con poco recursos para su mantenimiento y rehabilitación, sin embargo, este lineamiento tiene como objetivo el cumplir y desarrollar iniciativas basadas en la planificación de programas y proyectos que consisten en la recuperación de edificaciones para el uso residencial, lo cual favorecerá la integración entre vecinos y los demás habitantes del centro histórico reactivando así la zona.

Inclusión social dentro del tejido urbano

El objetivo principal es devolver y darle un significado al centro histórico, debido a que actualmente es una zona con poca planificación de uso de suelo ya que se ha ido adaptando a diferentes necesidades. Con la implementación y recuperación de viviendas se podrá tener un desarrollo integral, de convivencia y participación y de forma que se garantice la pertenencia e identidad con el centro histórico.

Convivencia de usos

Dentro de este lineamiento, es preciso que las nuevas viviendas deban estar complementadas con diferentes usos, es decir equipamientos que respondan a las necesidades de las áreas de intervención como: farmacias, cafetería, tienda de abarrotes, restaurante, entre otros. Creando zonas en las que se pueda realizar diferentes actividades, y convirtiendo a la ciudadanía en agentes activos del lugar.

4.2.5. Propuesta del proceso de funcionamiento de la matriz para el desarrollo progresivo de viviendas

Para el funcionamiento de los programas y proyectos interviene la participación de la comunidad conjuntamente con el Municipio de Ambato a través del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) y de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES). Para la difusión de las estrategias, se deberá dar a conocer mediante medios de comunicación como radio, televisión, revistas, periódicos y redes sociales que ayudarán a enfatizar la importancia de la conservación de las viviendas patrimoniales y la caracterización general de la problemática de vivienda. Adicional a esto, la participación de la ciudadanía también tiene un rol importante para cumplir con los objetivos planteados.

Dentro del proceso de desarrollo de estrategias se propone la recuperación de viviendas en deterioro del centro histórico de Ambato, en este caso se debe trabajar en la visita, evaluación y diagnóstico de las edificaciones, en estas se debe identificar sus patologías, el nivel de afectación que a tenido cada vivienda para su continua intervención. De la misma manera, para la intervención de nuevas viviendas en vacíos urbanos se tendrá la colaboración de profesionales, y de diferentes mecanismos para el financiamiento dirigido al desarrollo de viviendas, en este aspecto se tendrá que tomar en cuenta el estudio y definición de costos de construcción para generar este tipo de proyecto.

4.3. Programas y proyectos para el desarrollo progresivo de vivienda social

La demanda de vivienda en la ciudad de Ambato esta determinado debido al fuerte crecimiento poblacional durante estos años, la demanda de nuevas viviendas se ha ido incrementando y al contar con estrategias insuficientes integradas a la nueva vivienda social y que no esten acorde a las necesidades de la familia actual, a dado como resultado a que los ciudadanos se desplacen y habiten en lugares alejados del casco central, en muchos de los casos sin contar con servicios de agua potable, viviendas en malas condiciones y de difícil acceso. La calidad y confort de una vivienda debe ser indispensable y más si es de carácter social, ya que por lo general programas de este tipo se caracterizan por mantener dimensiones mínimas, poco iluminados y ventilados, sin funcionalidad y con acabados de gama media baja. Por esta razón, el objetivo de integrar nuevas viviendas es el de mantener el sentido de identidad y comunidad en la zona, fomentar a que más personas quieran y se motiven a pertenecer al centro histórico y ver estas edificaciones como parte del nuevo crecimiento social y urbano. En efecto, a la propuesta también, es necesario darle un enfoque alternativo con respecto a la vivienda, es decir debe presentar métodos que impulsen el índice de viviendas en el centro histórico con la perspectiva de sostenibilidad a largo plazo.

Los programas y proyectos planteados para la propuesta consisten en la recuperación de las viviendas abandonas y la implementación de nuevas edificaciones en el centro histórico, incrementando el nivel poblacional de la zona, la capacidad de gestionar nuevas áreas para el uso de viviendas y la valorización del patrimonio edificado. De igual manera, la implementación de nuevas obras vinculadas a la vivienda social deben responder a las condiciones de

habitabilidad que cada usuario se merece, al derecho de un habitat seguro y a la función social y ambiental.

4.3.1. Deterioro y abandono de la vivienda

El deterioro y abandono de las viviendas del centro histórico de Ambato es una de las problemáticas más grandes, debido al bajo interés y desconocimiento en esta área, de tal manera, se ha tomado en cuenta tanto a profesionales como a ciudadanos que sean los actores indicados para dar solución a dicha problemática, en síntesis serán los encargados de manejar, gestionar y contribuir a la rehabilitación de las edificaciones para el uso de viviendas. Dentro del cual se manejará estrategias en base a programas y proyectos que buscan mantener y mejorar las condiciones de la vivienda que existe en el centro histórico de Ambato con el objetivo de recuperar el valor de la vivienda con técnicas constructivas y de mantenimiento. Dichos profesionales darán un asesoramiento en la elaboración de la documentación técnica, la formulación y ejecución de los proyectos y la supervisión de las viviendas en rehabilitación. Así como también de la participación ciudadana, que involucra la intervención de los habitantes a la toma de decisiones y la búsqueda de soluciones a necesidades específicas.

El principal objetivo de la propuesta es:

Rehabilitar y conservar las viviendas deterioradas patrimoniales del centro histórico de Ambato.

Para cumplir con este objetivo se plantea diferentes procesos basados en las estrategias anteriormente dichas:

- Mantenimiento sistemático de las viviendas patrimoniales

Para la conservación de viviendas deterioradas y en abandono se debe manejar diferentes parámetros que son indispensables en la rehabilitación de viviendas. Con este tipo de estrategias se podrá dar solución a los problemas que ha tenido la vivienda durante este tiempo, garantizar un mayor tiempo de durabilidad de la vivienda y darle un tratamiento adecuado para que pueda ser habitada. El aprovechar este tipo de edificaciones beneficiará a los habitantes de la ciudad de Ambato a pertenecer a una zona consolidada e histórica y que ha llegado a constituirse como el crecimiento de la economía local.

- Desarrollo de materiales tradicionales

Para la rehabilitación de edificios patrimoniales se tiene que tomar en cuenta diferentes estrategias que serán la base fundamental para desarrollo de materiales: Identificación de sitios de reforestación: El objetivo de este tipo de estrategia es que mediante el Gad Ambato se dé a conocer diferentes zonas en los que se pueda planear la siembra de árboles, siendo este un recurso indispensable para la ejecución de materiales y rehabilitación técnica constructiva en las edificaciones patrimoniales.

Disponibilidad del material: Dentro de esta estrategia se buscará sitios de la ciudad donde se realice tala de árboles, con el objetivo de reutilizar la madera que ya fue talada y usarla como material para reparaciones o cambios físicos dentro de las viviendas, con eso se optimizan recursos y se ayuda al planeta.

Reutilización del Adobe: El adobe un material muy utilizado en las edificaciones patrimoniales, el mismo que debe ser preservado para la rehabilitación arquitectónica. Una de las propiedades del adobe es su reutilización, de esta manera, este material será de gran ayuda para mejorar daños, fisuras o perforaciones en la parte estructural de las viviendas, dando un mayor tiempo de utilidad y uso a la edificación.

Generar espacios para fabricación in situ: Para esto, se tendrá que hacer un estudio de suelo, en donde se determinara si el sitio es óptimo para la fabricación de adobe o de cualquier otro tipo de material tradicional existente en la zona.

- Capacitación y apoyo técnico para la rehabilitación de vivienda

Dentro de esta estrategia se manifiesta capacitaciones que servirán para el conocimiento y aprendizaje del patrimonio edificado y como conservarlo, con el fin de que los propietarios de dichas viviendas conozcan el valor histórico del inmueble y ayuden a mantener este tipo de edificaciones. Además crear charlas de socialización es un aspecto importante dentro de la conservación del patrimonio, ya que abre distintas perspectivas relacionadas con la participación ciudadana y la valorización del patrimonio edificado. Dentro de estas charlas se fomentará la relación del usuario dentro del marco patrimonial del centro histórico para obtener resultados de lo que verdaderamente está sucediendo con el tema de vivienda y como solucionarlo.

- Plan de seguimiento y mantenimiento continuo para viviendas patrimoniales

De acuerdo con el Gad Ambato, el legado histórico de la ciudad carece de un financiamiento o un presupuesto estipulado para el mantenimiento de viviendas patrimoniales, por tal motivo, muchas de estas edificaciones han quedado abandonadas, generando efectos ambientales adversos para la salud, como agentes patógenos, malos olores, e inseguridad durante las noches. Por esta razón, es indispensable la rehabilitación de estos inmuebles y que puedan ser intervenidos como viviendas.

Para esta estrategia se deberá identificar entidades públicas o privadas que apoyen con el financiamiento, ideas y personal técnico, conjuntamente con el Gad Ambato. El presupuesto estimado dependerá de la vivienda y el tipo de mantenimiento que se requiera, de igual manera en este tipo de inversiones se debe tomar que no es un proceso inmediato, llevará cierto tiempo para que pueda ser ejecutado. Por tal razón, es imprescindible tomar en cuenta el costo inicial, costo de mantenimiento y el costo indirecto que deberán tener las instituciones u organizaciones vinculadas para esta intervención.

Programas

- Recuperación de la vivienda patrimonial

Las labores de rehabilitación de inmuebles con valores patrimoniales destinados a la vivienda, se aplicarán mediante un modelo experimental el cual gestiona la recuperación arquitectónica de las viviendas. En este sentido, la idea es entender el patrimonio y el valor histórico que tiene cada una de las viviendas, abordar de manera integral este tipo de intervenciones y saber como tratar a la vivienda, obteniendo buenos resultados para su habitabilidad. De acuerdo a esto, la recuperación de las viviendas, mejorará la habitabilidad de los inquilinos o propietarios que deseen vivir en el centro histórico garantizando las condiciones de integridad y funcionalidad del bien inmueble.

Dicho esto, para el plan de ejecución de las obras se realiza a través de un contrato público, y la dirección y control la elegirá mediante concurso. Para ello, la municipalidad cuenta con una base de datos de profesionales y técnicos calificados para este proceso.

De esta manera, es poner en marcha la recuperación de edificios abandonados, y una vez que hayan sido terminados, poder presentar mediante una oferta pública que será publicada en

todos los medios de comunicación y si una persona está interesada debe presentar varios documentos para saber si cumple o no con los requisitos. De igual forma se otorgará prioridad a familias que hayan residido en la zona anteriormente, a madres solteras y familias con miembros con alguna discapacidad.

Posteriormente se realizará un seguimiento a las personas que han adquirido este tipo de viviendas con el objetivo de estudiar su situación socioeconómica, este seguimiento va dirigido por el equipo de dirección y gestión del proyecto.

- Reconstrucción de carpintería como elementos tradicionales

Por medio de este aspecto se trata de recopilar las técnicas tradicionales que presentan las viviendas patrimoniales debido a que a ciertas de estas edificaciones presentan deterioro y decadencia en el sentido de carpintería, por lo cual se darán charlas de capacitaciones para ayudar al entendimiento de los diferentes materiales que se utilizan para este tipo de elementos, la composición del material, y el método constructivo, los cuales son factores imprescindibles para obtener elementos correctamente elaborados. Además de aprender a como poder reemplazarlos y mejorar la composición exterior e interior de la vivienda.

- Protección y mantenimiento de los elementos de la vivienda patrimonial

En este programa se evaluará el nivel de deterioro, sus patologías y diferentes problemas que tiene la vivienda en su estructura, mediante este proceso, se podrá recuperar la composición estructural de la vivienda, con materiales existentes en la zona, dándole durabilidad y varios años para ser habitada. Se podrá revertir el proceso de deterioro reemplazando o modificando ciertos elementos constructivos como son las vigas, columnas, muros o pisos que estén en mal estado para recuperar la puesta en valor del inmueble y mejorar la infraestructura de la vivienda patrimonial.

Dentro de este aspecto se establecerá un presupuesto referencial para la ejecución y aplicación del desarrollo constructivo, lo cual ayudará a saber el valor económico que debe enfrentar cada propietario o persona encargada del bien patrimonial, conjuntamente con la ayuda de expertos y profesionales debidamente acreditados ante el INPC, que serán también los responsables de la intervención en todas sus etapas.

- Recuperación de fachadas de interés patrimonial

Muchas de las viviendas del centro histórico de Ambato no cuentan con un mantenimiento adecuado en sus fachadas, además presentan deterioro y humedad en los muros. En este sentido, se analizará y estudiará el estado actual de dichas viviendas para intervenir en sus fachadas, mediante un plan de seguimiento y mantenimiento continuo para viviendas patrimoniales, el cual mejorará la imagen urbana de la ciudad, presentando una continuidad y relación visual con las demás edificaciones aledañas.

La recuperación de las viviendas en deterioro es uno de los puntos fundamentales para convertir estos bienes inmuebles como espacios de valor histórico para la ciudad y con ayuda de la municipalidad de Ambato se brindará asistencia técnica a los propietarios para la realización de estudios a los que se refiere este tipo de intervención.

Para esto también se ha creado grados de protección de los inmuebles, que están clasificados en 3 categorías de valorización:

Categoría A

Se clasifican todos los espacios públicos e inmuebles que tengan valor arquitectónico, histórico, cultural y artístico, que evidencie su tipología original.

Categoría B

Se clasifican todos los espacios públicos e inmuebles a parte de que tengan valor arquitectónico, histórico, cultural y artístico, presenten transformaciones irreversibles en su tipología original y su grado de protección es de forma parcial.

Categoría C

Se clasifica a las edificaciones que hayan tenido algún tipo de intervención y sean identificadas como negativas para el entorno de preservación.

Así mismo, se ha establecido diferentes tipos de intervenciones para la rehabilitación de las viviendas, esto con el objetivo de conservar y mantener las edificaciones en buen estado.

El mantenimiento, reparación y rehabilitación, son los tres conceptos a utilizarse para la intervención de los inmuebles; el mantenimiento corresponde a todo el aseo y limpieza diaria de la vivienda, el retiro de hierbas y otras plantas y la renovación de pintura en muros.




A continuación, se presenta una tabla en la que se evidencia la valorización y tipo de intervención que deben tener las viviendas seleccionadas en las fichas de observación.




Para este tipo de rehabilitación se necesita de varios departamentos dirigidos por el Gad Ambato que tienen mayor protagonismo en el peso económico, arquitectónico y patrimonial. Estos serán los líderes de la iniciativa, su coordinación y en la recuperación de los inmuebles, de esta manera, la alcaldía controlará y gestionará directamente las acciones aplicadas al proyecto.

Tabla 23.

Listado de viviendas a intervenir

N°	CATEGORIA DE VALORIZACIÓN	INTERVENCIÓN ASOCIADA	UBICACIÓN	FOTOGRAFIA
1	Categoria B	Limpieza interior, revisión de humedad, cambio de vidrios faltantes, renovación de pintura en muros.	Calle Quito, entre Av Cevallos y Calle Sucre	
2	Categoria B	Limpieza interior, desaparición de grafitis, manchas o fracturas, colocar bajante de agua lluvia, cambio de cubierta por una de teja, sellado de grietas	Calle Martinez entre Calle Bolivar y calle Rocafuerte	
3	Categoria B	Limpieza y tratamiento de tejas antiguas, desaparición de grafitis, manchas o fracturas, renovación de pintura	Calle Mera entre Calle Lizardo Luiz y Calle Cuenca	

		en muros y sellado de grietas.		
4	Categoría C	Refuerzo y nivelación de estructura de cubierta de teja de madera, renovación de pintura en muros, cambios y tratamiento en carpintería, sellado de grietas, revisión de humedad y colocar bajante de agua lluvia.		
5	Categoría A	Reemplazar puertas y ventanas afectadas, refuerzo y nivelación de estructura de cubierta original, desaparición de grafitis, manchas o fracturas, revisión de humedad, renovación de pintura en muros, cambios y mantenimiento en carpintería.	Calle Martínez entre Lizardo Ruiz y Araujo	
6	Categoría B	Tratamiento a balcones, mantenimiento en carpintería, renovación de pintura en muros, cambiar vidrios	Calle Juan Benigno Vela entre Calle Castillo y Montalvo	

		faltantes y en mal estado.	
7	Categoría B	Limpieza de musgos y hongos que se encuentran en cubierta y paredes de fachada, aplicar productos hidrofugantes que evitan la entrada del agua al muro, refacción en la cubierta, limpieza bajantes, dar tratamiento a los balcones, colocar bajantes de agua lluvia	Calle Mera entre Cuenca y Lizardo Ruiz 
8	Categoría A	Eliminar polvo, suciedad y telarañas, cambios y mantenimiento en carpintería, desaparición de grafitis, manchas o fracturas, colocar bajante de agua lluvia, y renovación de	Calle Guayaquil entre Sucre Y Bolívar 

Nota. La tabla muestra el listado de los bienes inmuebles que van a ser intervenidos, para su recuperación y mantenimiento, los mismos que presentan de forma detallada las soluciones más óptimas para su rehabilitación y nuevo uso residencial.

- Propuesta de color para la recuperación de arquitectura patrimonial

Dentro de esta propuesta el estudio del color es una parte fundamental para la restauración de las viviendas del centro histórico.

Hay que tomar en cuenta que el color es uno de los aspectos fundamentales para el paisaje urbano de la ciudad, se enfoca netamente en el tratamiento de color de las fachadas, la cual debe tener una visión integradora tanto del interior como del exterior del inmueble. sin embargo, este aspecto no ha sido un tema fundamental en el crecimiento urbano de la ciudad. La evolución del color ha sido muy diversa en las edificaciones patrimoniales sin tener una continuidad y armonía del entorno.

Por tal razón, el objetivo de esta intervención es ayudar a identificar los colores adecuados para las fachadas. Para ello se debe desarrollar un análisis histórico y conocer testimonios de personas que han vivido en el centro histórico para tener información y descubrir los colores que tenían los muros y otros elementos de fachada, permitiendo así la aplicación de la propuesta de color a las distintas viviendas del centro histórico.

Hay que tener en cuenta que, para esta intervención, la clave es sacar una investigación a fondo sobre los colores históricos en edificaciones patrimoniales para generar buenos resultados que beneficien a la imagen urbana, por lo tanto, se presenta diferentes criterios que serán óptimos para la realización de la propuesta a largo plazo, esto ayudará a la aplicación de técnicas adecuadas del color para mejorar y recuperar la imagen urbana dentro del centro histórico:

- Realizar un levantamiento fotográfico para saber el estado actual de las edificaciones utilizando herramientas digitales.
- Dentro de la herramienta digital unificar por tramos a las edificaciones con el fin de cambiar y modificar el color recuperado el valor histórico y estado inicial de la vivienda.
- Caracterizar a las viviendas que necesiten de una intervención de color en las fachadas mediante fichas técnicas.
- Reemplazar vidrios en mal estado, y si son opacos cambiarlos por transparentes.
- Cambiar elementos de carpintería en mal estado.
- Eliminar cableado eléctrico y letreros publicitarios innecesarios

Proyectos

- Valorización presupuestaria de los recursos, materiales y equipo de trabajo que se precisarán para la rehabilitación de viviendas

Para conseguir el valor presupuestario del proyecto se debe comenzar mediante un diagnóstico inicial, luego se realiza un análisis y estudios de casos para determinar la cantidad de viviendas que serán intervenidas, dentro de este proyecto surgen diferentes problemas debido a que el costo de intervenir en este tipo de viviendas es muy alto. A partir de esto, se deberá buscar nuevas alternativas que puedan cumplir con el propósito de rehabilitar las viviendas del centro histórico, esto con la ayuda de la municipalidad de Ambato y diferentes entidades ya sean públicas o privadas ya que serán los que propondrán parte del valor económico, por esta razón es importante presentar un ciclo presupuestario que permitirá planificar, organizar, conocer como se va a llevar a cabo y los costos que va a generar el proyecto. Así mismo este ciclo tiene diferentes etapas que se deberán cumplir a lo largo de la propuesta, y estos son: programación, formulación, aprobación, ejecución, evaluación, seguimiento, clausura y liquidación, con esto se tendrá un control y seguimiento continuo en la rehabilitación de las viviendas. De tal manera que el presupuesto debe estar detallado y con exactitud para conocer las cantidades que deberán estar destinadas para el proyecto.

- Técnicas de seguimiento y mantenimiento continuo para viviendas patrimoniales

Hacer seguimiento a técnicas y mantenimiento es una labor compleja, se requiere de responsabilidad y un control constante. En este tipo de proyectos se requiere un conjunto de distintas actividades y un equipo de trabajo eficiente para su aplicación, de modo que, para este cumplimiento se debe fomentar un cronograma general de trabajo para que la ejecución del proyecto se cumpla según lo acordado. Dentro de este cronograma estará establecido a detalle la información, las actividades a realizarse y los días y horas asignados a cada profesional o persona encargada. En este se llevará un registro ordenado y actualizado el cual evidenciará el control y seguimiento del proceso de conservación de las casas patrimoniales.

A continuación, las técnicas que estarán basadas en la conservación del patrimonio:

- Las viviendas patrimoniales deben recibir un mantenimiento permanente para su debida conservación.
- En el caso de que los inmuebles tengan fisuras, humedad o daños se debe comunicarse inmediatamente con el municipio de Ambato para que se hagan las intervenciones pertinentes.

- Mantenimiento menor para el arreglo y mantenimiento de instalaciones eléctricas o sanitarias.
 - Revisión constante de cubiertas, estructura, y de carpintería.
 - Revisión constante de canales o bajantes de agua para su correcto funcionamiento.
 - Generar un trabajo coordinado con entidades públicas o privados para la rehabilitación de las edificaciones patrimoniales.
- Fomentar técnicas de participación ciudadana para el mantenimiento y conservación del patrimonio y sobre la sostenibilidad de la vivienda

La participación ciudadana requiere de una planificación en base a lineamientos y directrices para su eficiencia. El Gad Ambato será la entidad encargada en los planes de manejo del patrimonio vinculado con la participación ciudadana.

Para el proceso participativo lo principal es generar espacios de diálogo y búsqueda de criterio público, luego se discuten ideas, se aporta con opiniones que serán la base fundamental para decidir qué ideas valen y cuáles no. Además, dentro de la conservación del patrimonio hay que tomar en cuenta los procesos consultivos y participativos entre las entidades gubernamentales y los dueños de las propiedades siendo ellos los protagonistas que tendrán un cierto poder para implicarse en acciones públicas de conservación del patrimonio. Las mismas que se realizarán por medio de foros, charlas informativas y asambleas de rendición de cuentas incidiendo transparencia y generando mecanismos de participación y control social en cada proceso que se llevará a cabo.

- Desarrollo de normativa o documentación legal para la conservación de viviendas patrimoniales

Dentro de la legislación y ordenanzas que se establecen en el cantón, se puede evidenciar la inexistencia de normativa en base a la vivienda patrimonial.

Con la falta de un marco legal, la conservación de la vivienda no se puede manejar, ni tener un control adecuado de este tipo de intervenciones. De tal manera que, el principal objetivo para cumplir con esta propuesta es el elaborar políticas y normativas que respalden la conservación de la vivienda patrimonial para que personas naturales tengan un documento legal del cual regirse y que este tipo de intervenciones puedan establecerse con regularidad y mayor control.

La realización de esta normativa, debe constar con los diferentes procesos que son parte de la conservación patrimonial, además deben ser transparentes y con libre acceso a la información, así personas naturales o jurídicas podrán conocer y cumplir acabadidad lo mencionado en este reglamento.

La elaboración de la normativa, debera tener diferentes directrices para obtener resultados adecuados ante la conservación del patrimonio, entre ellas esta:

- Modificación en la normativa para que sean más funcional y práctica dentro de la conservación del patrimonio edificado.
- Ejecutar un marco normativo alternativo para la protección de casas patrimoniales
- Instaurar aspectos que conlleven a la recuperación de las casas patrimoniales especialmente las que tengan un nivel de deterioro alto.
- Crear medidas preventivas para el mantenimiento y buen estado de las viviendas patrimoniales.
- Establecer alternativas de tratamiento y de solución para la proteccion del patrimonio.

4.4. Innovaciones y aspectos positivos

Cambios de uso de suelo

Para el desarrollo de esta propuesta se debe tomar en cuenta la situación actual del centro histórico, el uso y valorización de cada edificación debido a que, esta se caracteriza por tener una concentración comercial, de servicio y de funciones administrativas. Justamente, es una de las zonas que genera mayor ingreso económico y recibe una gran cantidad de población diariamente y es por esta razón que se presenta diferentes conflictos de concentración de personas en el día y un vacío habitacional durante las noches. Mediante este análisis, se puede generar mecanismos e instrumentos para dar alternativas de ocupación y cambios de uso del suelo de la ciudad, debido a la alta demanda y diversidad de actividades y funciones que han dejado de lado el uso residencial, por esta razón el objetivo de esta propuesta es crear estrategias para el mejoramiento del suelo urbano actual y la integración de los diferentes ejes de desarrollo, principalmente; lo social, económico, político, cultural y ambiental.

En la actualidad es importante mantener relación con los ejes de desarrollo urbano, para mantener equilibrio y armonía en la ciudad. Dentro de estos ejes también se hace presente el hábitat urbano, este término se refiere a la organización y acondicionamiento del espacio de

una determinada edificación por lo que en gestión urbana hay que presentar políticas acordes a las necesidades de la zona, medios y técnicas suficientes para la toma de decisiones en el mejoramiento y acondicionamiento del conjunto urbano.

El principal objetivo de la propuesta es:

Analizar los métodos y mecanismos que se emplearían en el centro histórico para que existan cambios de uso de suelo para el equilibrio y habitabilidad en el centro histórico.

Para cumplir con este objetivo se plantean procesos basados en diferentes estrategias:

Reasignación de usos del suelo urbano

Para este tipo de intervención, el manejo del modelo de uso de suelo urbano es imprescindible debido a que este genera información con datos estadísticos, geográficos y análisis de campo los cuales evidenciará resultados verdaderos, que ayudará a la toma de decisiones en el proceso de planificación y reasignación de los nuevos usos de suelo en el centro histórico.

De tal manera que, el resultado es disponer de nuevos usos para este tipo de construcciones que ya han sido intervenidas para otro tipo de actividad, claramente deben responder a las necesidades y condiciones del habitante. Además, al ser, en su gran mayoría construcciones antiguas tienen una ventaja para poder acoger a nuevos usos y actividades, en este caso la tipología de vivienda. Esta reasignación debe respetar el sistema de planificación urbano y el impulso de tener una continuidad de usos da como resultado que aumente la población y el déficit habitacional disminuya en el centro histórico.

Aprovechar las infraestructuras existentes para el uso de viviendas

Dentro del centro histórico de Ambato se ha canalizado una diversidad de usos y actividades que generan una complejidad en la vida urbana, debido a que actualmente en esta zona se encuentran espacios comerciales, de servicio y gubernamentales, dejando a un lado la parte residencial. Esta multifuncionalidad, ha permitido que las edificaciones que eran espacios de vivienda se conviertan en oficinas, bodegas y diferentes locales. Consecuentemente, este tipo de usos ha provocado que el tema de vivienda se vaya incrementando a lo largo de la ciudad, y que esta zona se transforme en uso comercial y de servicio. Por esta razón, este tipo propuesta consiste en la reutilización de la arquitectura, aprovechando las infraestructuras existentes, es decir, adaptando ciertas edificaciones a nuevos usos, en este caso al uso de vivienda para que el

incremento de habitantes aumente y de mantener un centro histórico más fluido y con mayor número de población.

- Nuevas políticas de uso de suelo

Para el desarrollo de las políticas de uso de suelo se tendrá que identificar e implementar instrumentos apropiados para el desarrollo urbano de la ciudad, este tipo de políticas tendrán como objetivo el desaparecer la informalidad de usos, el distribuir de forma equitativa y viendo el nivel de necesidad de cada zona para distribuir los diferentes usos.

La intervención de políticas urbanas serán la base para el nuevo uso de suelo, las mismas que están determinadas por:

- a. Establecer una mejora en la estructura interna urbana

En la actualidad la ciudad de Ambato ha presentado un crecimiento desordenado hacia diferentes áreas tanto urbanas como rurales, y ha dejado que la competencia interna en el centro histórico por el uso del espacio de comercio o servicio siga en aumento. Para ello, la planificación de uso de suelo estará determinada por diferentes estrategias de ordenamiento territorial, es decir, el cambio de uso de determinadas edificaciones que actualmente son oficinas, consultorios o bodegas cambiarlos por viviendas dará un significado de identidad y permanencia dentro del centro histórico.

El determinar a varias edificaciones como espacios compartidos colectivamente, incluye un espacio social, espacio habitacional, pertenencia y ordenamiento, todo eso reunido en un solo elemento para un bien común.

Además de plantear un suelo más urbanizable, esto con el objetivado de que exista un mayor desarrollo económico, crecimiento poblacional y migración hacia el centro histórico completando el tejido urbano ya existente.

- b. Generar un modelo para el desarrollo de una ciudad compacta

La expansión urbana es un proceso que continúa presentándose en la ciudad, cada vez existe más personas que habitan en las periferias, alejándose del casco central, debido a cambios físicos, geográficos o de urbanización, la cual se ha intentado resolver mediante estrategias implementadas en la zona. Sin embargo, estas no han sido tan exitosas, y se ha convertido en un tema importante dentro del desarrollo urbano, por lo tanto, se busca analizar los

factores que han influido en la dispersión desordenada de los asentamientos urbanos para generar un modelo de desarrollo que densifique la estructura urbana de la ciudad, en especial el centro histórico.

Es así como el modelo de ciudad se enfoca en recuperar la habitabilidad del centro urbano por medio de nuevos asentamientos, aumento de densidad residencial y la incorporación de usos, de tal manera que, al convertirse en una zona más consolidada sugiere un bajo uso de vehículos, desplazamientos más cortos hacia lugares públicos o laborales, a que tengan acceso a servicios y equipamientos que están ubicados por toda la zona de estudio.

Dentro de este modelo se debe tomar en consideración ciertos métodos para promover el desarrollo hacia una ciudad compacta:

- Aprovechar edificaciones poco utilizadas dentro del centro histórico.
- Re-urbanizar edificios o áreas con un nivel de densidad bajo y usos con niveles mayores de densidad.
- Reasignar usos de acuerdo con las necesidades de los habitantes.

Estos tres métodos son la base para el inicio de la densificación residencial que será el lugar compacto, equitativo, y sustentable que promueve ya no solo actividades comerciales o de servicio, sino que también intenta promover una mixticidad de usos.

c. Valorización del suelo urbano

En este aspecto hay que tomar en cuenta que el valor de suelo ha evolucionado durante el tiempo, debido a diferentes factores como el económico, social y político, de tal manera que la accesibilidad al suelo urbano se vuelve cada vez más difícil, sin embargo dentro de este proyecto se presentan algunas consideraciones teóricas para el valor de suelo en la ciudad de Ambato.

La creciente expansión de la ciudad produce el elevado consumo del suelo urbano, cada vez el valor aumenta en ciertas zonas de la urbanización, especialmente en la zona céntrica, lo cual genera mayor dificultad de acceso a un suelo urbanizable. Considerando estos factores, el proceso consiste en tomar conciencia ante la valorización del suelo y las condiciones del bien de modo que las opciones de acceder a cualquier tipo de inmueble sea inmediato, así como también la oportunidad de insertarse y habitar en un área que

actualmente esta considerada como una de las más caras. Esta toma de decisión debe ser aplicada de forma racional y pensando en la economía de la gente evitando imponer condiciones no razonables para la adquisición de un bien residencial.

Programas

- Manejo de componentes de uso de suelo urbano

Los componentes de uso de suelo serán una herramienta diseñada para garantizar que se cumpla las estrategias en el cambio de uso de suelo en el centro histórico y del cual se dará un aporte adecuado para el funcionamiento y ejecución de este. Será capaz de fomentar los diferentes mecanismos para que el cambio de uso de suelo sea eficaz y genere resultados positivos para los habitantes.

Para este proyecto se ha determinado varios componentes para su cumplimiento:

a. Catastro urbano y valorización del bien inmueble

Se ha presentado una serie de principios y factores los cuales tienen como finalidad el determinar la valuación del suelo o del inmueble, el mismo que se plantea en base a tres elementos que son: la ubicación, función y materialidad. Lo primordial de estos elementos es entender su relación entre ellos ya que de esto dependerá su argumentación en el resultado final.

Es decir, se podrá evaluar el impacto que tiene un determinado inmueble en el centro histórico ya que no todos tendrán un mismo valor, esto dependerá mucho de su tamaño, forma, tipo de construcción y su potencial dentro de la zona. En este se determinará decisiones que podrán ser ejecutadas solamente si son espacios vacantes para el tipo de intervención.

b. Proceso de participación en el mercado

Este componente está basado en dinamizar el mercado del alquiler, es decir, motivando la puesta en el mercado a los apartamentos vacíos, en donde el propietario tenga la oportunidad de alquilar a la población de clase media o baja. De esta manera, aumenta el crecimiento poblacional de la zona, logrando de cierta manera un reciclaje de espacios y departamentos para el uso residencial. Dentro de este proceso también existe la necesidad de plantear políticas públicas que incluyan la temática del alquiler para que diferentes familias

puedan acceder a este tipo de viviendas ofreciendo garantía social y financiera para el alquiler de estos inmuebles.

c. Cambios en las normas de uso del suelo urbano y condiciones de edificación

La disposición de cambio de uso del suelo urbano viene dado a través de las necesidades que actualmente tienen los habitantes, la dispersión de la gente hacia nuevos territorios ha generado que los usos de suelo dentro del centro de la ciudad se caractericen únicamente de comercio y de servicio. Por tal motivo, el proceso en cuanto a normativa de usos plantea mejorar la eficiencia del suelo urbano de modo que, en esta zona exista una mayor cantidad de usos correspondiente a viviendas y que el crecimiento y concentración poblacional siga en aumento. El componente apunta a mejorar la valorización del suelo y del entorno con el objetivo de optimar el desarrollo económico, social, político y habitacional en el centro histórico, es decir esta aportación y diversidad de usos ira evolucionando, dependiendo el grado de intervención que requiera. Los cambios constituyen principalmente en el ingreso y reasignación de usos para el componente residencial, lo cual pretende intensificar mixticidad de usos en la zona de estudio, aumentando la cantidad de personas y que el territorio se mantenga siempre activa.

d. Mercados de suelo y planeamiento urbano

Una vez establecido el estudio urbano se debe considerar que el mercado de suelo es un elemento importante que existen actualmente, el acceder a una vivienda formal tiene varias dificultades por el alto costo del suelo y más aún si se encuentra ubicado en el centro de la ciudad. La estructura urbana y social que presenta la zona, juntamente con la inexistencia de una política que regule el mercado ha generado que cada vez los habitantes se vayan alejando de la urbe central y se ubiquen en las periferias de la ciudad. En este sentido, es importante desarrollar políticas urbanas que involucren la adquisición de suelo, así como también la compra o arrendamiento de inmuebles. De tal manera que, se dará la oportunidad a personas a no solamente desarrollar actividades de comercio o servicio, sino que también a vivir dentro de estos nuevos inmuebles.

Para la planificación urbanística se debe tener en cuenta diferentes funciones espaciales con el objetivo de que la intervención y manejo adecuado de suelo urbano sea basado en el uso de viviendas, esto incluyen:

- Reglamentación y zonificación de uso de suelo para la aplicación de viviendas de carácter social.
- Acceso al suelo urbano.
- Valorización de espacios públicos, servicios y comercio.

Este tipo de plan es un instrumento de intervención manejada y controlada por la municipalidad que será el ente regulador para la ejecución de cambios de uso en ciertas localidades de la zona de estudio.

- Promover la mixticidad de usos

Este tipo de programa consiste en presentar un ambiente mucho mas variado en el entorno urbano, debido a que el centro histórico al ser una zona consolidada no presenta un orden entre cada edificación, por lo cual se busca mejorar el diseño y distribución de espacios por medio de la implementación de viviendas, nuevos usos de comercio, ocio, recreación y de servicio. El objetivo es integrar estos elementos en un mismo conjunto que se ubiquen de forma estratégica en cada lote identificado como vacio urbano, para menorar el deficit de habitabilidad de la ciudad, mejorar la imagen urbana y formar actividades económicas, sociales, culturales y productivas.

- Establecer una mejora en la regeneración urbana

La regeración urbana es una herramienta fundamental para el desarrollo y transformación de la ciudad, se debe establecer diferentes estrategias que deben estar encaminadas a mejorar la calidad de vida de lo ciudadanos, el mantenimiento y rehabilitación de infraestructuras y modificaciones en lo usos de suelo, con el fin de aprovechar la potencialidad que tiene la ciudad. Para cada intervención se debe tomar en cuenta proyectos urbanos que esten relacionados con el cambio y mejoramiento de la ciudad, conjuntamente con ayuda de agentes profesionales y controlado con la municipalidad garantizando políticas de financiamiento, y de nueva arquitectura que brinde una mixticidad de usos dentro del área de estudio. En este caso promover estas alternativas pensadas en un nuevo concepto de equipamiento, será necesario una gestión orientada al contexto social y urbano para generar bueno resultados. El hecho no solo es promover nuevos servicios y comercio a la ciudad sino también el generar mayor oportunidades de empleo, crecimiento económico y social.

Proyectos

- Crear charlas enfocadas a académicos, técnicos y administradores públicos y privados

Las charlas serán establecidas por el Gad Ambato, con el fin de poder brindar conocimientos, aprender y socializar con diferentes entidades para el uso correcto de las políticas urbanas, este tipo de dialogos se presentarán conceptos y definiciones claras para la correcta aplicación en el uso del suelo urbano.

El objetivo de este proyecto es concientizar a que estos actores consigan el manejo y aplicación de este tipo de políticas en la disposición y distribución de suelo urbano, esto para que, las intervenciones que se quieran realizar en torno a la vivienda puedan ser modificados y presentar propuestas adecuadas y respondiendo ante las necesidades actuales de los habitantes.

El punto también es generar una socialización entre los ciudadanos del cantón puedan comprender y valorar las nuevas alternativas para reducir el deficit de vivienda. Esta socialización tiene que ser de forma integral y mantener un rol activo dentro de la comunidad local, con el fin de generar procesos participativos, niveles de coordinación y alianzas con entidades locales, ya sean públicas o privadas, para llevar a cabo resultados adecuados al desarrollo de vivienda.

- Caracterizar políticas de redensificación

De acuerdo con esto para la redensificación de ciudad debe estar contemplado los espacios que no responden a ningún tipo de necesidad, en este tipo de vacíos urbanos contemplados en la zona, deben estar implementados espacios de vivienda, donde necesariamente se deben incluir sitios que tengan actividades mezcladas y de distintos usos, transformando el sistema y el diseño de urbanización actual. Para ello, las políticas deben estar encaminadas al crecimiento de nuevas viviendas en lugares de atención para convertirse en lugares dignos para vivir. La implementación de las residencias deberá contemplar una calidad de vida, eficiencia energética, cubrir las necesidades de la familia actual, promover seguridad, estabilidad, y un manejo en el consumo de recursos.

- Generar modelos urbanos de ocupación del territorio

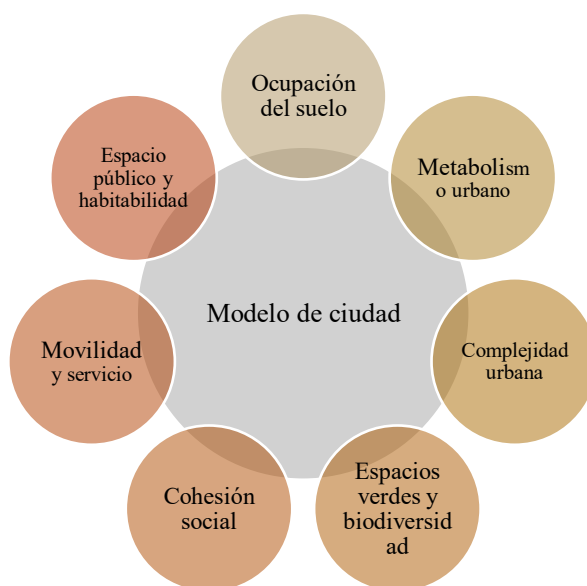
La vivienda es un tema implícito dentro de un modelo urbano, debido a que es donde las personas residen y forman parte de una ciudad. Dicho esto, se propone generar modelos de

vivienda que proporcionen mejorar la calidad de vida y confort de los habitantes que debe estar bajo las condiciones de sustentabilidad. El modelo consiste en crear nuevos espacios de vivienda con cercanía a equipamientos comerciales, de servicios, culturales y sociales, que simplemente mejorarán la ocupación de suelo urbano, la estabilidad y cohesión social. De este modo, la mezcla de viviendas y diversidad de equipamientos en un mismo espacio garantiza a que los ciudadanos permanezcan en la zona, exista una estabilidad, cohesión social y mayor densidad de residencia.

Para alcanzar este nivel es necesario estructurar los elementos que componen el modelo urbano, para ello se ha tomado como base lo componente para el desarrollo de modelo de ciudad, lo cuales se muestran a continuación:

Gráfico 47

Modelo de ciudad



Nota. El gráfico muestra los 7 componentes más importantes para el desarrollo de modelo de ciudad. Tomado de: Rueda, S.(p. 8-10), 2007, Ed. Ayuntamiento de Barcelona.

4.5. Inserción de nuevas viviendas

Para implementación de viviendas en el centro histórico se debe tomar en cuenta la actuación que tiene el patrimonio histórico de la ciudad, las condiciones de vida de la población actual y racionalizar el uso de espacios urbanos a intervenir. Esto asegura que la intervención de las viviendas no deben generar un mayor impacto visual y que mejor deben ser diseñados en

base al valor de contexto, es decir la continuidad formal entre edificaciones, priorizar la relación de la escala y tamaño y no dejar de lado ese equilibrio y armonía entre edificaciones.

Para garantizar una vivienda digna, se debe de tomar en cuenta que la nueva edificación debe traer consigo un diseño acorde a la tipología histórica de la zona, que no genere contraste con las construcciones aledañas. Así mismo, este diseño debe estar constituido con una gestión de sostenibilidad, la cual garantice la eficiencia de energética de la edificación, es decir con espacios ventilados e iluminados naturalmente, además de cumplir con las ordenanzas y leyes estipuladas para este tipo de intervenciones. Asimismo, con esta iniciativa se tendrán nuevos elementos constructivos para la evolución de viviendas e integración social dentro del centro histórico.

Aprovechamiento de los suelos en desuso

En la creación de nuevos espacios de vivienda, se llevará a cabo el aprovechamiento de suelos que han estado en desuso (identificados en las fichas de observación), es decir parqueaderos públicos, lotes baldíos y espacios suutilizados con el fin de convertirlos en lugares de oportunidad y obtener una redensificación del centro de la ciudad, que podrá albergar a familias, madres solteras, profesionales y estudiantes. Personas que actualmente viven en las periferias de la ciudad, tengan la oportunidad de convivir y establecerse en viviendas funcionales y más accesibles, con el objetivo de mejorar las condiciones de residencia. Esto supone superar el déficit de vivienda que actualmente existe en la ciudad de Ambato, salvaguardar la seguridad, la calidad de vida, y garantizar oportunidades de trabajo y de habitabilidad dentro del centro histórico de Ambato.

Para el cumplimiento del proyecto se tiene como objetivo:

Integrar en los vacíos urbanos del centro histórico nueva vivienda social, que cuenta con diferentes estrategias para el desarrollo de la propuesta:

Generar alternativas de financiamiento para las nuevas viviendas

Entre los varios factores que limitan la adquisición de vivienda están los siguientes: la dificultad de acceder a un mercado financiero cuyos requisitos cambian constantemente; la reducida capacidad de compra de las familias; el alto precio de la vivienda; la ausencia de programas de crédito para facilitar el acceso a la vivienda de los más desfavorecidos y la oferta cada vez más reducida de vivienda pública. Por tal razón, la nueva vivienda va a estar tentado

a presentar un valor promedio de renta, ya que al ser viviendas de carácter social, éstas tendrán una forma de pago diferente, pues la población residente serán personas de clase media, a media baja, que debido a sus ingresos económicos, se debe buscar formas de pago accesibles. El objetivo de esta propuesta es informar los medios de pago y alternativas de financiamiento para dar a conocer el costo de la vivienda y que se tenga en claro que los valores serán asequibles para las personas que deseen adquirirlas. Todo esto, basándose en la guía informativa del programa de vivienda social, esto facilitará la familiarización de adquisición y financiamiento de la vivienda.

Creación de nueva infraestructura

La siguiente estrategia se basa en la generación de nueva arquitectura dentro de los vacíos urbanos del centro histórico, esta debe respetar el contexto histórico en donde se encuentra ubicado sin protagonizar o destacar este tipo de edificaciones frente a los otros inmuebles. Además esta nueva arquitectura debe contar con un análisis previo de la imagen urbana del lugar, para que su diseño de fachada tenga esa homogeneidad y no distorcionar con las edificaciones vecinas.

Este aspecto tiene vital importancia en el desarrollo de la ciudad, es por ello que en base a los programas y proyectos se propone diseñar un prototipo de vivienda social con respecto al contexto local, ya que se va a implementar nueva arquitectura dentro de una zona con diferentes tipologías, el cual debe incluir parámetros para su elaboración y que el diseño sea acorde a los estándares establecidos, estos son:

- Incorporar nuevas tecnologías enfocadas a la autosuficiencia energética de cada unidad constructiva.
- Uso de energía renovable en el edificio o vivienda.
- Mejorar la calidad de vida de los residentes.
- Priorizar la armonía entre las edificaciones aledañas.
- Generar un hábitat sostenible.
- Tomar en cuenta las nuevas necesidades y nuevos usos del centro histórico.

Gracias a estos parámetros, se va a cumplir el objetivo de dar respuesta a las necesidades de la sociedad actual, es decir, el generar una nueva oferta de alojamiento que estén en una zona que cuenta con todos los servicios, establecimientos e infraestructura, permitiendo que el centro

histórico vuelva con un incremento poblacional. Esta iniciativa estará desarrollada por parte del gobierno local, organizaciones no gubernamentales, como el MIDUVI que garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable para todas las personas.

Mediante un análisis previo de la zona de intervención se ha podido determinar que existe un determinado número de vacíos urbanos, este tipo de espacios son efímeros que han estado dispersos a lo largo de la ciudad y no han sido aprovechados de la mejor manera, por lo que se pretende intervenir para generar nuevas viviendas con diferentes tipologías, ya que el centro histórico se compone de diferentes usos de suelo, en el que se establecen diferentes actividades por esta razón, cada lote tendrá diferente tipología de acuerdo a la necesidad y el entorno en el que se ubique.

A continuación se presenta una matriz informativa de los 8 espacios que se han podido analizar dentro de la investigación y que serán los lugares en los que van a intervenir:

Tabla 24.

Listado de viviendas a intervenir

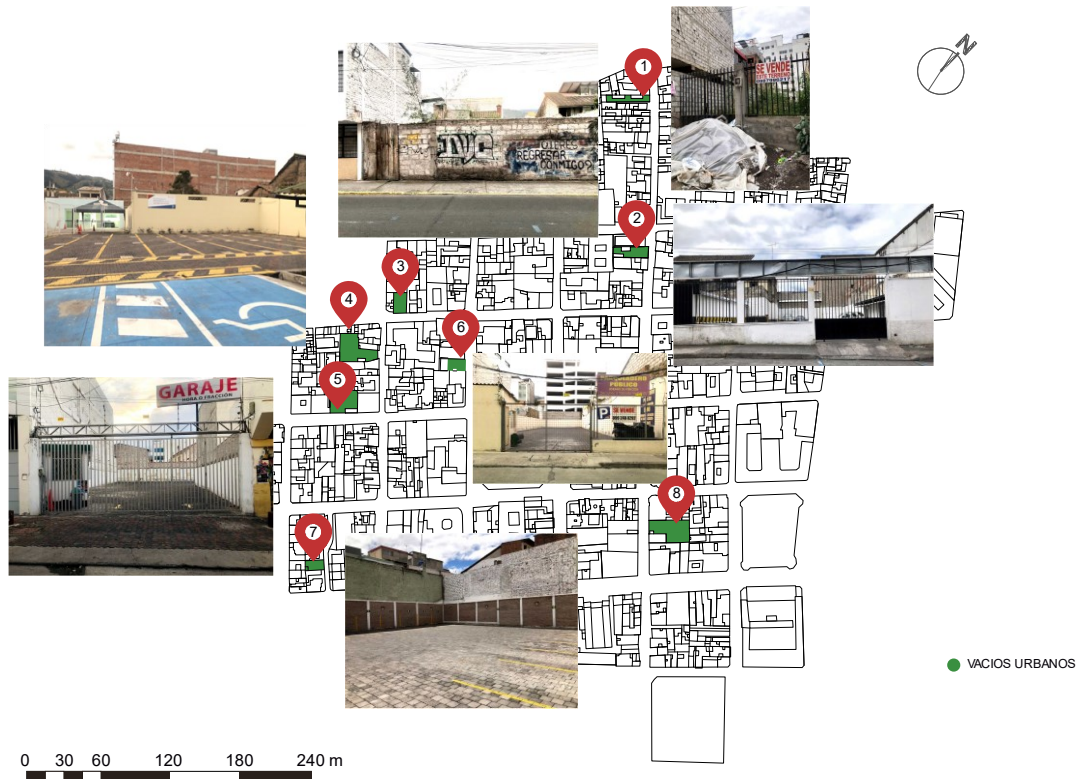
CRITERIOS	UBICACIÓN	NORMATIVA	ALTURA MAX DE PISOS	COS % PB	COS % TOTAL	INDICE DE HABITABILIDAD (M2/HAB)	AREA M2
Espacio 1	Calle Quito entre Rocafuerte y Simón Bolívar	0D15-75	5	75	375	24	761.36 m2
Espacio 2	Calle Rocafuerte entre Quito y Castillo	0D15-75	5	75	375	24	279.56 m2
Espacio 3	Calle Bolívar entre Quito y Guayaquil	0D15-75	5	75	375	24	1134.16 m2

Espacio 4	Calle Mera entre Lizardo Ruiz y Cuenca	0D9-75	3	75	225	18	341.27 m2
Espacio 5	Calle Mera entre Cuenca y Rocafuerte	0D15-75	5	75	375	24	811.36 m2
Espacio 6	Pasaje Enrique Rodo entre Cevallos y Sucre	0D15-75	5	75	375	24	196.50 m2
Espacio 7	Calle Castillo entre Bolivar y Sucre	0D15-75	5	75	375	24	295.19 m2
Espacio 8	Calle Mera Entre Cevallos y Sucre	0D15-75	5	75	375	24	775.51 m2

Nota. La tabla muestra la asignación y ocupación del suelo y edificabilidad de los espacios a intervenir.

Gráfico 48

Ubicación de vacios urbanos en el Centro Histórico de Ambato



Nota. El gráfico muestra la ubicación y el estado del lote mediante fotografías de los diferentes vacios urbanos a intervenir dentro del centr histórico.

4.6 Puntos de intervención

En este caso, cabe recalcar que el problema de los vacios urbanos es que son espacios desiertos, sin un fin específico, por esta razón van hacer utilizados para la incorporación de nuevas edificaciones. El transformarlos como una infraestructura urbana va a provocar que sea una zona mucho más activa y el centro histórico se densifique. Se trata de espacios que han estado dispersados por todo el centro histórico y que ahora tienen la oportunidad de ser intervenidos, se ha designado tres puntos específicos a lo largo de la zona de estudio, donde existen diferentes necesidades y usos de suelo. De acuerdo con el análisis investigativo se ha tomado estas 3 zonas específicas donde van a intervenir diferentes tipologías; en el primer punto se ha obtenido un análisis del sitio en el que se proyecten el uso de vivienda como una necesidad ya que existen un limitado número de vacios urbanos que deben ser aprovechados para insentivar el uso de vivienda. El siguiente punto, va direccionado a la parte gubernamental e

institucional, en este lugar va a estar enfocado a viviendas y residencias para estudiantes o profesionales que trabajen en las instituciones públicas o privadas, con el objetivo de que ya no tengan que recorrer largas distancias hacia sus destinos. Finalmente, el tercer punto, es donde se va a intervenir viviendas de uso mixto con el objetivo de fomentar el desarrollo económico, social y cultural con diferentes establecimientos generando mas oportunidad de interacción entre los residentes.

Gráfico 49

Puntos de intervención del centro histórico de Ambato



Nota. El gráfico muestra el mapa en donde se ubica los 3 puntos que ha sido seleccionados para intervenir dentro del centro histórico, los mismos que estarán conectados entre sí para generar un conjunto de propuestas integrales.

Para la integración de nueva vivienda social en el centro histórico se propone diferentes programas para un manejo entre los actores sociales, profesionales y técnicos del área a tratarse y con el Gad de Ambato, que aporten al desarrollo progresivo de dicha estrategia, para el cumplimiento de la misma, entre ellos estan:

- Generar alternativas de financiamiento para las nuevas viviendas

En cuanto al financiamiento se debe tomar en cuenta diferentes alternativas ya que, al ser un proyecto a largo plazo, es evidente que no existe un presupuesto para este tipo de intervenciones, por esta razón es vital que el Gad de Ambato específicamente el departamento de planificación territorial y de obras públicas juntamente con el Miduvi logren un convenio para el financiamiento de este tipo de propuesta. Asimismo, se debe planificar, un presupuesto total en el que se evidencie todos los gastos que se harán para la intervención de estas nuevas viviendas, para luego con la ayuda de empresas públicas o privadas generar alianzas y convenios para el desarrollo y ejecución de la propuesta. En este sentido, se debe tomar en cuenta las diferentes instancias que tiene el proyecto de vivienda, como: la concepción del proyecto compra o adquisición del lote, la ejecución del proyecto, permisos municipales, construcción y el desarrollo inmobiliario.

Esta intervención tiene como objetivo incrementar el número de habitantes en el centro histórico de Ambato, con la oferta de vivienda que sean en alquiler o en venta a precios asequibles.

Continuando con esto, ya para la adquisición de este tipo de viviendas, el plazo de crédito dependerá de los recursos económicos de cada miembro, sin embargo, se ha establecido un tiempo aproximado que tendrá una duración aproximadamente de 5 a 10 años para obtener esta vivienda de carácter social.

- Creación de nueva infraestructura que sea replicable a las diferentes áreas del centro histórico de Ambato

Dentro del cada vacío urbano se deberá implementar viviendas que tenga condiciones similares, tomando en cuenta en contexto en donde se encuentran, de esta manera se podrá facilitar el diseño y construcción de cada residencia. La idea de este tipo de construcción es el generar un esquema de trabajo para una construcción mucho más eficiente, el cual debe contener un esquema de actividades colaborativas, es decir directrices para que el diseño, construcción y uso de materiales se articulen con los habitantes de la zona, haciendo que ellos participen y contribuyan en este proyecto que será el futuro crecimiento de habitabilidad de la zona.

El proyecto lo que busca es replantear el concepto tradicional de vivienda social y poder desarrollar diferentes alternativas de diseño que favorezca a los habitantes, tales como: actividades económicas en planta baja, la distribución de espacios alrededor de un núcleo verde central, espacios abiertos al aire libre donde se pueda generar actividades de ocio o

entrenamiento para los habitantes, dentro de la vivienda la distribución de espacios debe ser funcional, es decir generar espacios íntimos, sociales y de encuentro dentro de la residencia y crear sistemas de climatización que permite el confort al usuario dentro de la vivienda.

Asimismo, el proyecto lo que plantea es que las viviendas se distribuyan en las plantas altas, esto con el objetivo de que en planta baja exista zona de uso comercial, de tal manera que el resto de la edificación va de uso residencial, completándose con diferentes actividades de ocio y entretenimiento. Asimismo, la actual política pública del MIDIVU, los espacios, dimensionamiento, funcionalidad, son las cualidades que llevan al proceso de conformación de viviendas que garanticen “a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador.” (MIDUVI). En relación con este tema, los lineamientos para la validación de una vivienda de carácter social no son suficientes ante las necesidades que actualmente las personas se necesitan debido a que la para conformar un hábitat digno y adecuado debe incluir espacios públicos al aire libre y los de carácter privado, que posibiliten la circulación de aire, ya que ante la pandemia mundial provocada por el covid-19 se deben garantizar espacios prácticos para un determinado confort de la vivienda.

Programas

- Eficiencia en la gestión, políticas urbanas y participación ciudadana

El crecimiento urbano de la ciudad ha tenido irregularidades, no ha existido un orden urbanístico y no existe un proceso establecido en el que se rija el uso del suelo. De tal manera, que este tipo de proyecto se basa en implementar una serie de lineamientos que contenga los procedimientos administrativos adecuados para el uso adecuado del suelo urbano. Estos serán determinados por el gobierno autónomo descentralizado Ambato juntamente con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, este tipo de procedimientos se podrá evidenciar las normas generales y específicas para el uso y ocupación del suelo enfocado a la vivienda, se deben caracterizar por tener componentes estratégicos que aporten a la estructura de planificación actual, con el fin de lograr buenos resultados ante los nuevos usos de suelo y la prioridad de intervenir en viviendas.

La socialización se constituye un componente importante debido a que al ser los ciudadanos los protagonistas de este tipo de intervención se debe dar a conocer este tipo de iniciativas por medio de capacitaciones, charlas o conferencias en donde se les informe el plan de trabajo, los detalles, y los beneficios que este ofrece. Debido a que este tema, aun es algo desconocido por

ciertas personas, el dar a conocer este tipo de proyectos, fomentará a que personas tengan interés y mayor participación tanto en la parte inicial como en el proceso y desarrollo de las viviendas.

- Apoyo técnico en el diseño y construcción de las nuevas viviendas

Para este punto se necesita de un equipo profesional y capacitado que sepa del tema para que los resultados de la vivienda, la nueva planta sean óptimos y se genere la integración de la nueva vivienda social. Estos pueden ser profesionales que sepan y conozcan la zona de estudio, que trabajen en la municipalidad, gente que tenga conocimiento acerca de diseño, construcción y desarrollo urbano.

- Diseño de vivienda con respecto al contexto local

Dentro de lo principal se ha determinado que el tipo de vivienda para el centro histórico de Ambato sean viviendas colectivas debido a que en estas se genera una vida en común de asociación doméstica y comunitaria, en donde se van a agrupar varias unidades de vivienda. De acuerdo con esto, el diseño se base en generar un modelo de habitación apta para una familia, con áreas de recreación y de descanso de forma que los residentes puedan convivir e interactuar entre ellos.

Para el estudio y diseño de la vivienda se ha tomado en cuenta cinco aspectos fundamentales para obtener una vivienda digna:

- a. La utilización de nuevas tecnologías constructivas

El incorporar nuevos sistemas constructivos son una buena alternativa para aumentar la densificación del centro histórico. Se tiene como finalidad el incentivar a utilizar o desarrollar materiales y sistemas constructivos, que sean más alternativos, debido a que la construcción con sistemas tradicionales es mucho más elevada, y la posibilidad de adquirir viviendas de interés social es mucho más difícil. Con el objetivo de concientizar a la población que con nuevas tecnologías constructivas los resultados serán más eficaces y se agilizará el proceso de construcción.

- b. Aplicación de materiales ecológicos

En la actualidad existen varios materiales que, sin duda, son amigables al medio ambiente, el objetivo de utilizar materiales ecológicos es que en cada diseño de vivienda se debe tomar en cuenta la elección de los materiales, esto dependerá en gran medida el impacto ambiental que tendrá la construcción, asimismo, es importante poner atención al ciclo de vida de cada material

y su relación con el ambiente, además de aplicar los criterios de sustentabilidad para generar hábitats más sostenibles.

c. Diseño de fachada con continuidad de las demás viviendas aledañas

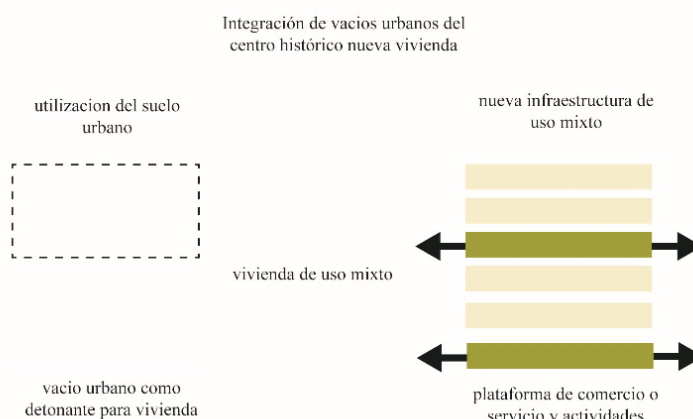
Este punto consiste en generar diseños que sean acordes a la tipología presentada en la zona de estudio, debido a que, el objetivo principal es el de fomentar la implantación de viviendas y no presentar una edificación que opaque las construcciones vecinas. El proceso de fachada involucra al contexto histórico en donde se van a encontrar ubicadas, de esta manera, el nuevo volumen pueda encajar con los demás inmuebles construidos.

d. Manejo y distribución de espacios

El diseño de la vivienda está constituido por áreas públicas y privadas, por esta razón la funcionalidad y distribución de estos espacios es algo indispensable para que los habitantes se sientan cómodos y no tengan dificultades al momento de habitar en estos espacios, La conexión entre espacios públicos (áreas comerciales, de servicio, culturales o turísticas) y espacios privados (apartamentos) debe ser por medio de una circulación vertical, de manera que existan un área que sea el punto de encuentro para los residentes y personas en general, además se debe tomar en cuenta el confort interior de la vivienda para el buen vivir de los habitantes.

Gráfico 50

Idea conceptual en la distribución vivienda



Nota. El gráfico presenta la transformación del vacío urbano con la nueva infraestructura que tendrá como potencialidad el uso mixto, es decir plataformas de comercio o servicio en diferentes plantas de la edificación.

Proyectos

- Campañas de sensibilización para una intervención participativa

En este punto, es prioritario la vinculación que tiene el desarrollo económico y el espacio físico (vacíos urbanos) a través de la gestión del hábitat ya que van a garantizar una relación social-espacial que favorecerá el desarrollo participativo de los diferentes departamentos municipales, junto con la ciudadanía. Por esta razón, se deberá trabajar en campañas de sensibilización para que los habitantes puedan comprender la importancia que tiene el habitar en una zona de este tipo que tiene acceso a servicios básicos, equidad y productividad.

- Diseñar las viviendas dentro de los requerimientos del Miduvi

Dentro del Miduvi existen diferentes requerimientos que se deben cumplir al momento de diseñar una vivienda de interés social. El objetivo de este proyecto es conocer los diferentes requisitos para obtener un diseño que sea funcional, tengan un hábitat seguro e integrador garantizando a la ciudadanía viviendas de calidad.

El Ministerio de Desarrollo y Vivienda tiene como requisitos presentar varios documentos técnicos como la solicitud de validación de plan masa y tipologías de vivienda, certificados que garanticen que el sitio no está en zona de riesgo y que cuentan con todos los servicios básicos y planos arquitectónicos correctamente elaborados.

Dentro del diseño arquitectónico de las viviendas, el Miduvi cuenta con lineamientos para la validación de la tipología de vivienda, las cuales deben cumplir con las regulaciones municipales establecidas, los requisitos técnicos correspondientes a la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y las Normas Técnicas Ecuatorianas (NTE). Durante el proceso, la municipalidad tendrá un control y verificará el cumplimiento de las normativas para su posterior aprobación del anteproyecto.

- Viviendas con materiales sustentables

La idea del diseño y construcción de viviendas con materiales sustentables es debido a que logrará cubrir aspectos necesarios como reducir gastos energéticos y recursos naturales lo cual dará un aporte al hábitat urbano, eficiencia energética y causar un menor impacto al medio ambiente. El optimizar, y utilizar materiales ecoamigables, va a generar conciencia a la ciudadanía para que tenga un manejo eficiente de los recursos naturales e implementar un desarrollo urbano sostenible.

Dicho esto, la utilización de nuevas tecnologías dentro de proceso constructivo de las viviendas debe ser correctamente planificada para la toma de decisiones en la utilización de los recursos naturales, materiales, componentes y técnicas constructivas acordes al aspecto físico y ambiental, de tal manera que exista diferentes alternativas para la construcción de la viviendas, como la autoconstrucción, la progresividad que se puede realizar por medio de etapas y la industrialización.

Tabla 25.

Programas y proyectos en el marco de estrategias para la intervención y desarrollo progresivo de la vivienda social en el centro histórico de Ambato, Tungurahua

6. PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL MARCO DE ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN Y DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO, TUNGURAHUA.							
OBJETIVO	ESTRATEGIA	PROGRAMA	PROYECTO	INDICADOR	META	PRESUPUESTO	RESPONSABLE
Rehabilitar y conservar la vivienda patrimonial	Mantenimiento sistemático de las viviendas patrimoniales en un período a largo plazo	Recuperación de la vivienda patrimonial	Valorización presupuestaria de los recursos, materiales y equipo de trabajo que se precisarán para la rehabilitación de viviendas	Nº de bienes inmuebles en rehabilitación y uso	8 bienes inmuebles rehabilitados y en proceso de conservación dentro de 1 a 2 años	\$ 160.000	GAD Municipal, INPC, Ministerio de Cultura y Patrimonio, Asociaciones ciudadanas, propietarios de las viviendas
	Desarrollo de materiales tradicionales a largo plazo	Reconstrucción de carpintería como elementos tradicionales	Técnicas de seguimiento y mantenimiento continuo para viviendas patrimoniales	Nº de bienes inmuebles bajo mantenimiento	Alcanzar el mayor número de viviendas con una duración de 1 a 4 años para continuar con el proceso de recuperación y mantenimiento	\$ 180.000	GAD Municipal, INPC, Ministerio de Cultura y Patrimonio, Asociaciones ciudadanas, propietarios de las viviendas
	Capacitación y apoyo técnico para la rehabilitación de viviendas dentro de un período de 6 meses	Protección y mantenimiento de los elementos de la vivienda patrimonial	Fomentar técnicas de participación ciudadana para el mantenimiento y conservación del patrimonio	Descripción de actividades y Nº de eventos para la participación ciudadana	Cumplir con el cronograma de actividades de participación ciudadana	\$ 15.000	GAD Municipal, Ministerio de Cultura y Patrimonio, Asociaciones ciudadanas, organizaciones en defensa del patrimonio, población en general como usuarios del patrimonio
	Plan de seguimiento y conservación preventiva para las viviendas patrimoniales durante cada año	Recuperación de fachadas de interés patrimonial Propuesta de color para la recuperación de arquitectura patrimonial	Desarrollo de normativa o documentación legal para la conservación de viviendas patrimoniales	Descripción y Nº de leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas y acuerdos publicados para su difusión	Cada proceso de producción legislativa será facultado por la ley y deberá cumplirse a cabalidad	\$ 5.000	Consejo Cantonal, Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato, Comisión de Planeamiento y Urbanismo, funcionarios municipales
Analizar los métodos y mecanismos que se emplearían en el centro histórico para que existan cambios de uso de suelo para el equilibrio y habitabilidad en el centro histórico	Reasignación de usos del suelo urbano en un período a largo plazo	Manejo de componentes de uso de suelo urbano	Crear charlas enfocadas a académicos, técnicos y administradores públicos y privados	Informe semanal del Nº de charlas y Nº de personas en capacitación	Incentivar a más profesionales y técnicos a capacitación	\$ 15.000	GAD Municipal, Ministerio de Cultura y Patrimonio, profesionales y técnicos especializados en el área
	Aprovechar las infraestructuras existentes para el uso de viviendas	Promover la mixticidad de usos	Caracterizar políticas de reedificación y movilidad urbana	Nº de políticas urbanas que se estudiará e integrará para el desarrollo del cantón	Investigación de políticas creadas y ejecutadas en distintas ciudades y ponerlas en práctica en el cantón para ver su efectividad. Tendra una duración de 1 a 3 años	\$ 2.000	Consejo Cantonal, Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato, Comisión de Planeamiento y Urbanismo, funcionarios municipales
	Nuevas políticas de uso de suelo vigentes por 4 años	Establecer una mejora en la regeneración urbana	Generar modelos urbanos de ocupación del territorio	Cantidad de los modelos urbanos	El centro histórico se convierta en una zona más residencial que contará con equipamientos de desarrollo social, cultural y entretenimiento.	\$ 5.000	Consejo Cantonal, Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato, Comisión de Planeamiento y Urbanismo, funcionarios municipales
Integrar en los vacíos urbanos del centro histórico nueva vivienda social	Generar alternativas de financiamiento a mediano y largo plazo para las nuevas viviendas	Eficiencia en la gestión, políticas urbanas y participación ciudadana	Campañas de sensibilización para una intervención participativa	Nº de campaña realizadas	Obtener un extenso número de personas para que conozcan, se interesen y se fomenta la participación ciudadana	\$ 40.000	GAD Municipal, Banco General, Asociaciones ciudadanas, población en general
	Creación de nueva infraestructura que sea replicable a las diferentes áreas del centro histórico de Ambato durante un período de 3 a 5 años	Apoyo técnico en el diseño y construcción de las nuevas viviendas Diseño de vivienda con respecto al contexto local	Diseñar las viviendas dentro de los requerimientos del MIDUVI Viviendas con materiales sustentables	Nº de lotes que serán intervenidos para el uso de viviendas Nº de materiales a utilizar	9 vacíos urbanos intervenidos y en uso para vivienda Convenio con empresas que vendan los diferentes materiales y generar acuerdos de financiamiento entre el GAD Ambato y los propietarios de los lotes	\$ 500.000 \$ 40.000	GAD Municipal, MIDUVI, Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato, propietarios de los lotes GAD Municipal, Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato, propietarios de los lotes

Nota: Presentación de la matriz final.

6. CONCLUSIONES

Por medio de la investigación se ha determinado que existe un déficit poblacional en el centro urbano, el abandono y deterioro de las viviendas patrimoniales ha provocado que la población opte por diferentes zonas de la ciudad para vivir. De tal manera que en la investigación se ha establecido estrategias que cuentan con distintos objetivos, lineamientos, programas, proyectos, indicadores y metas que a su vez contaron con distintos actores que fueron los responsables en el manejo y gestión de dichas estrategias. Los cuales proporcionaron soluciones al limitado desarrollo de viviendas, a la rehabilitación y recuperación de bienes patrimoniales y la intervención y uso de vacíos urbanos.

De tal manera que, para el cumplimiento de los objetivos la presentación de la matriz de programas y proyectos en el marco de estrategias para la intervención y desarrollo de la vivienda social fueron la base de la metodología aplicada en el capítulo anterior; entrevistas, encuestas, fichas de observación, un estudio y diagnóstico de la situación actual del centro histórico. En relación con esto, gracias a la aplicación metodológica se pudo generar nuevos trabajos vinculados al desarrollo de vivienda en el centro histórico de Ambato y permitió que la investigación forme proyectos estratégicos mediante un proceso a corto, mediano y largo plazo, esto dependiendo de la complejidad, costo y tiempo que ha presentado.

Por otro lado, la investigación ha podido evidenciar la situación actual del centro histórico, sus problemas y potencialidades, y se ha logrado obtener resultados concretos, por lo tanto, en la investigación se ha identificado diferentes metodologías internacionales que se han ido aplicando durante la investigación y que serán imprescindibles para su difusión.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- (González, I. (2020). *Conservación del patrimonio cultural. Teoría, historia, principios y normas* (Cátedra 20, Número julio, p. 4). Manuales Arte Cátedra.
- Bermeo, M. (2015). *Revitalización del Centro Histórico de Cuenca mediante la conexión de núcleos de vivienda y espacios públicos emblemáticos Intervención para la Calle Santa Ana , la Plaza Jesuita y su entorno inmediato*. 82.
<https://dspace.uazuay.edu.ec/handle/datos/4697>
- Berruete, F. J. J. (2017). *LOS VACÍOS URBANOS: UNA NUEVA DEFINICIÓN*. 10.
<https://doi.org/https://doi.org/10.22320/07813607.2017.20.35.09>
- Brandi, C. (1995). *TEORÍA DE LA RESTAURACIÓN. TEORÍA DE LA RESTAURACIÓN*, 7(2), 1–16.
https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKewjQlKeP46jtAhXiQjABHαιοDREQFjACegQIAhAC&url=https%3A%2F%2Fwww.maarquitectura.com%2Fuploads%2F1%2F5%2F9%2F6%2F15961640%2Fcesare_brandi.pdf&usg=AOvVaw1e6QrxT4Hnh1-utxtkr
- Carrión, F. (2000). *Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos Medio ambiente y desarrollo*.
http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5720/S01010015_es.pdf;jsessionid=89CD770EA9C8CCA9BBE79BD6CBD365D6?sequence=1
- Carrión, F. (2005). *Lugares o flujos centrales: Los centros historicos*. 3, 36.
https://www.flacsoandes.edu.ec/sites/default/files/agora/files/1229016243.lugares_o_flujos_centrales._los_centros_historicos_2.pdf
- Carrión, F. (2007). *Espacio público: punto de partida para la alteridad Fernando Carrión M*. 1–15.
- Chateloin, F. (2008). ¿Concepto o criterio en desarrollo? *Arquitectura y Urbanismo*, 29(2), 10–11.
- Correia, M. (2007). Teoría de la conservación y su aplicación al patrimonio en tierra. *Apuntes:*

Revista de Estudios sobre Patrimonio Cultural - Journal of Cultural Heritage Studies, 20(2), 202–219.

- Earl, J., & Saint, A. (2003). *Building Conservation Philosophy*. Taylor & Francis.
<https://books.google.com.ec/books?id=RLrDnQAACAAJ>
- Gil, S., & Briceño, A. (2005). Intervención sobre la Imagen Urbana en Centros Tradicionales. Proyecto de Renovación Urbana: Funicular-Trolebús, Mérida, Venezuela. *Fermentum. Revista Venezolana de Sociología y Antropología*, 15(44), 367–397.
- González, A. (2013). *Los centros históricos latinoamericanos: estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980-2010*. 636–648. <http://hdl.handle.net/2099/14475>
- González Hernández, G. M. (2009). La revitalización del Centro Histórico de Zacatecas y la conciencia social The revitalisation the Historic Centre of Zacatecas and social conscience. *Economía, Sociedad y Territorio*, IX, 473–513.
- Gutiérrez Chira, K. (2019). Plan de manejo del patrimonio cultural en México: la experiencia del Centro Histórico de Oaxaca de Juárez. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 6(12), 67–84. <https://doi.org/10.21754/devenir.v6i12.744>
- Herrera, L. (2015). El vacío urbano y su relación con los procesos de abandono y deterioro en la zona centro de Ciudad Juárez, Chihuahua. *Revista Iberoamericana de Ciencias*, 2(1), 19–33.
- Instituto Oceanográfico de la Armada [INOCAR]. (2012). Información General de la República del Ecuador. *Fuerzas Armadas*, 13–24.
- Molano, F. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad. *Folios. Segunda época*, 44, 3–19. <http://www.scielo.org.co/pdf/folios/n44/n44a01.pdf>
- Montañez Arica, M. (2016). Gestión y valoración del patrimonio histórico inmueble en el Centro Histórico del Callao. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 3(6), 98–124. <https://doi.org/10.21754/devenir.v3i6.303>
- Patiño Zuluaga, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención. *Apuntes: Revista de estudios sobre patrimonio cultural -*

Journal of Cultural Heritage Studies, 25(2), 352–363.

PDOT AMBATO. (s/f). *PDOT CANTON AMBATO REFORMA 2018-2019.pdf* (2019a ed.).

Prats, L. (2005). Concepto y gestión del. *Cuadernos de Antropología Social*, 21, 17–35.

Rodriguez Hinojosa, A. L. (2013). Regeneración urbana, espacio integrador y vivienda social de uso flexible en centro histórico Rímac. *Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC)*, 219. <http://hdl.handle.net/10757/312097>

Takayama Bravo, E. N. (2019). *Propuesta de revalorización de la arquitectura habitacional virreinal para el mejoramiento del centro histórico de la ciudad de Lambayeque*. 0–2. <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/UCV/37178>

Tungurahua, G. (2018). *PDyOT HGPT Alineado TUNGURAHUA.pdf*.

Urbano, D., Urbano, D., Nacional, A. U., & Sostenible, D. (2008). *NOTA CONCEPTUAL : DERECHO A LA CIUDAD Y SU ROL " Construcción de la Política Pública de Vivienda al 2036 "*.

Zevi, B. (1981). Saber ver la arquitectura :ensayo sobre la interpretación espacial de la arquitectura. En *Arquitectura y urbanismo* (p. 217).