



**Universidad
Indoamérica**

CARRERA DE ARQUITECTURA

EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA

DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA AVENIDA MIRAFLORES EN
LA CIUDAD DE AMBATO.

Isadora Valentina Cerón Espinoza

Proyecto de Investigación

Autor

Isadora Valentina Cerón Espinoza.
isadora.valentina.ceron@gmail.com

Equipo de Soporte:

Docente Tutor
Paola Cristina Velasco Espín
paolavelasco@uti.edu.ec

Docente Unidad de Integración Curricular
Luis Deliberto Llacas Vicuña
luisllacas@indoamerica.edu.ec

Docente apoyo diagramación
Luis Angel Pinargote Pico
lpinargote3@indoamerica.edu.ec

Agradecimiento:

Agradecemos la apertura de las siguientes instituciones y personas por su aporte en este documento:

Arq. Luis Tomaselli
Lic. Gerardo Nicola
Arq. Fernando Carrión Mena
Arq. Daniela Sofía Loaiza
Arq. Erika Carvajal

Fecha de Publicación:

Agosto 2026



FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

**EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE
LA AVENIDA MIRAFLORES EN LA CIUDAD DE AMBATO**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

Autor (a):

Isadora Valentina Cerón Espinoza

Tutor (a):

Paola Cristina Velasco Espín

AMBATO – ECUADOR

2026

AUTORIZACIÓN

del autor

Yo Isadora Valentina Cerón Espinoza, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA AVENIDA MIRAFLORES EN LA CIUDAD DE AMBATO", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo. Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios. Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 10 días del mes de febrero de 2026, firmo conforme:

Isadora Valentina Cerón Espinoza
1804067948

DECLARACIÓN

de autenticidad

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de integración curricular con el tema: "EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA AVENIDA MIRAFLORES EN LA CIUDAD DE AMBATO", como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 10 de febrero de 2026

Isadora Valentina Cerón Espinoza
1804067948

APROBACIÓN

del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA AVENIDA MIRAFLORES EN LA CIUDAD DE AMBATO" presentado por ISADORA VALENTINA CERON ESPINOZA, para optar por el Título de Arquitecto.

CERTIFICO

Que dicho trabajo de Integración Curricular 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 los Lectores que se designe.

Ambato, 10 de febrero de 2026.

Arq. Paola Cristina Velasco Espín
1803271723

CERTIFICACIÓN

de lectura

El trabajo de Integración Curricular sobre el tema: "EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA DEL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA AVENIDA MIRAFLORES EN LA CIUDAD DE AMBATO", ha sido recibido y leído, por lo cual se certifica que puede continuar con el proceso de sustentación.

Ambato, 24 de marzo de 2026

Arq. Javier Jacinto Cardet García
1850014349

Ing. Sandra Hipatia Nuñez Torres
1803110137



DEDICATORIA

*"And in the end, the love you take is equal to
the love you make."*

Lennon & McCartney, The End (1969)

En memoria de cada paso dado durante este proceso, dedico estas líneas:

A **la persona que fui** al comenzar este camino y a quien aprendí a ser durante él. A pesar de los momentos difíciles, cada paso, cada duda y cada caída fueron parte del proceso que me permitió llegar hasta aquí.

A las **personas especiales** que caminaron cerca, acompañando silenciosamente este recorrido y recordándome que ningún sueño se construye completamente solo.

Y a **mis gatas, Simona y Cachita**, por acompañarme en cada desvelo y en cada momento de este proceso. Gracias por su cariño incondicional y por hacer más llevadero este camino. Las quiero muchísimo.

Y a **la música**, que estuvo presente en cada madrugada, en cada idea que parecía no llegar y en cada momento en que fue necesario volver a empezar.

Este logro también es para aquella versión de mí que decidió seguir adelante, incluso cuando el camino parecía incierto.



AGRADECIMIENTO

Este trabajo representa el cierre de una etapa que no habría sido posible sin las personas que, de diferentes maneras, acompañaron mi camino:

A mis **padres, Germán y Fernanda**, quienes a pesar de todos los cambios y lugares que marcaron nuestra historia, siempre estuvieron presentes con amor, apoyo y confianza en mis sueños. Gracias por acompañarme desde muy pequeña en cada logro y por enseñarme, incluso a través de la música, que el conocimiento también abre la mente y nos permite mirar la vida desde nuevas perspectivas.

A mi **abuelo Pancho**, por su cariño incondicional y por cada historia de aventuras en la montaña y alrededor del mundo. Sus relatos y sus enseñanzas sobre la vida me recordaron siempre la importancia de seguir adelante, de explorar y de nunca dejar de aprender.

A mi **abuela Lauri**, por su apoyo constante, por su ayuda en cada momento y por el cariño que ha acompañado silenciosamente cada etapa de mi vida.

A mi **mejor amiga y hermana de vida**, Fiorela, porque a pesar de que en algún momento nuestros caminos se separaron, siempre volvimos a encontrarnos con el mismo apoyo, cariño y risas que nos acompañan desde el colegio.

A mis **mejores amigos y hermanos de vida**, Suelen y Carlos, quienes se han convertido en

una familia para mí. Gracias por estar presentes en tantos proyectos, talleres y momentos difíciles; por demostrar que el trabajo en equipo también nace de la amistad. Siempre serán mi team CSI.

A mi **enamorado**, Alexander, por su apoyo, su amor y su compañía en esta nueva etapa de mi vida. Gracias por estar presente en cada momento de este proceso, por tu paciencia y por aparecer en mi camino cuando más lo necesitaba. Te amo mi amor.

A mi **tutora**, Paola Velasco, por su acompañamiento durante esta etapa universitaria, desde mis inicios como asistente de cátedra hasta este proceso como su dirigida. Gracias por su guía, por su confianza y por estar pendiente de mi desarrollo académico.

A mis **lectores**, Javier Cardet y Sandra Núñez, por sus recomendaciones y observaciones a lo largo del trayecto universitario y especialmente durante el desarrollo de este trabajo de titulación.

Finalmente, a mi **primera tutora y amiga**, Erika Carvajal, por estar siempre pendiente de mi proceso, de mi trabajo y de mi crecimiento. Gracias por cada consejo, por las recomendaciones y por compartir conmigo no solo su conocimiento en el área de patrimonio, sino también valiosas enseñanzas sobre la vida profesional.

RESUMEN

ejecutivo

La investigación analiza la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores en la ciudad de Ambato, comprendiendo las transformaciones arquitectónicas, sociales y simbólicas que han incidido en la configuración de su identidad urbana. El estudio parte del reconocimiento de las dinámicas propias de las ciudades intermedias ecuatorianas, donde procesos como la densificación, el cambio de usos del suelo y la sustitución tipológica han generado tensiones entre desarrollo contemporáneo y conservación patrimonial. A través de un enfoque cualitativo que integra revisión bibliográfica, observación directa, investigación etnográfica, entrevistas a residentes y expertos, así como análisis comparativo de casos, se identifican las permanencias históricas y las rupturas morfológicas que han modificado la coherencia formal del eje urbano. Como resultado, se desarrolla una matriz de estrategias de conservación y buenas prácticas en el paisaje urbano histórico que articula criterios de regulación formal, manejo del uso del suelo y participación comunitaria, orientados a fortalecer la memoria colectiva y la continuidad histórica del sector. Esta propuesta busca contribuir a una lectura integral del paisaje urbano desde sus dimensiones físicas y culturales, promoviendo intervenciones arquitectónicas capaces de dialogar con el contexto, preservar la imagen urbana y proyectar un desarrollo coherente con la identidad territorial de Ambato.

DESCRIPTORES: Evolución morfológica, Identidad urbana, Memoria colectiva, Paisaje urbano histórico.

ABSTRACT

This research analyzes the morphological evolution of the historic urban landscape along Miraflores Avenue in the city of Ambato, examining the architectural, social, and symbolic transformations that have shaped its urban identity. The study is grounded in the context of Ecuadorian intermediate cities, where processes such as densification, land-use change, and typological substitution have generated tensions between contemporary development and heritage conservation. Through a qualitative approach that integrates bibliographic review, direct observation, ethnographic research, interviews with residents and experts, and comparative case studies, the investigation identifies both historical continuities and morphological disruptions that have altered the formal coherence of the urban axis. As a result, a matrix of conservation strategies and best practices within the historic urban landscape is developed, articulating guidelines related to formal regulation, land-use management, and community participation aimed at strengthening collective memory and historical continuity. This proposal contributes to a comprehensive understanding of the urban landscape from both physical and cultural dimensions, promoting architectural interventions capable of engaging with the context, preserving the urban image, and fostering development aligned with Ambato's territorial identity.

KEYWORDS: Collective memory, Historic urban landscape, Morphological evolution, Urban identity.

ÍNDICE

de contenidos

INTRODUCCIÓN.....	22
CONTEXTUALIZACIÓN.....	22
MACRO (Ecuador).....	22
MESO (Ambato).....	23
MICRO (Avenida Miraflores).....	24
OBJETIVOS.....	26
OBJETIVO GENERAL.....	26
Analizar la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores, para la conservación de la imagen urbana y memoria colectiva de la ciudad de Ambato.....	26
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	26
ESTADO DEL ARTE.....	28
MARCO TEÓRICO.....	33
CATEGORÍAS FUNDAMENTALES.....	33
REDES CONCEPTUALES.....	34
MARCO TEÓRICO.....	36
PROCESOS DE EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA Y CONFIGURACIÓN DE LA IDENTIDAD URBANA.....	36
TRANSFORMACIÓN URBANA COMO PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL BARRIO.....	37
RELACIÓN ENTRE MORFOLOGÍA URBANA, IMAGEN E IDENTIDAD EN EL ESPACIO CIUDAD.....	39
EL TEJIDO VIVO DEL PATRIMONIO: DE LA MEMORIA A LA IDENTIDAD URBANA.....	40
CONTINUIDAD HISTÓRICA Y AUTENTICIDAD CONTEXTUAL: EJES DE LA IDENTIDAD TERRITORIAL EN LOS VALORES DEL PAISAJE.....	42
PATRIMONIO URBANO COMO ESTRUCTURA VIVA: MORFOLOGÍA HISTÓRICA Y PERMANENCIA DEL TEJIDO.....	44
MARCO LEGAL.....	45
Constitución De La República Del Ecuador (2008).....	45
Ley Orgánica De Cultura (2016).....	46
Código Orgánico De Organización Territorial (2010) (COOTAD).....	47
Plan De Uso Y Gestión Del Suelo Del Cantón Ambato (PUGS).....	48
Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Ambato (PDOT).....	49
MARCO METODOLÓGICO.....	52
Línea y sublínea.....	52

Enfoque investigativo.....	52
Tipo de investigación.....	52
Nivel de investigación.....	52
Técnicas e instrumentos de recolección y procesamiento de datos.....	53
Técnica 1: Revisión documental.....	53
Instrumento 1: Fichas de contenido.....	53
Procesamiento 1: Línea de tiempo.....	54
Técnica 2: Observación directa.....	54
Instrumento 2: Fichas de observación.....	54
Procesamiento 2: Matriz insight.....	54
OBJETIVO 2.....	54
Técnica 1: Investigación etnográfica.....	54
Instrumento 1: Fichas etnográficas.....	54
Procesamiento 1: Narrativas gráficas.....	55
Instrumento 2: Guion entrevista.....	55
Procesamiento 2: Matriz resumen.....	55
OBJETIVO 3.....	55
Técnica 1: Análisis de casos.....	55
Instrumento 1: Ficha de observación.....	55
Procesamiento 1: Matriz comparativa.....	56
Técnica 2: Entrevistas a expertos.....	56
Instrumento 2: Guion entrevista.....	56
Procesamiento 2: Matriz de resumen.....	56
APLICACIÓN DE METODOLOGÍA OBJETIVO 1.....	59
EJE DE LA AVENIDA MIRAFLORES (AMBATO - ECUADOR).....	60
REVISIÓN DOCUMENTAL.....	63
FICHAS DE CONTENIDO.....	64
PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE CONTENIDO).....	67
OBSERVACIÓN DIRECTA.....	71

ÍNDICE

de contenidos

DIVISIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	72
JUSTIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN POR TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES.....	73
TRAMO 1 (Morado).....	73
TRAMO 2 (Naranja).....	73
TRAMO 3 (Amarillo).....	73
MAPAS DE USO DE SUELO DE LOS TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES.....	74
TRAMO 1 (Morado).....	74
TRAMO 2 (Naranja).....	74
TRAMO 3 (Amarillo).....	74
MAPAS DE ALTURAS EDIFICADAS DE LOS TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES.....	78
TRAMO 1 (Morado).....	78
TRAMO 2 (Naranja).....	78
TRAMO 3 (Amarillo).....	78
MAPAS DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE LOS TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES	82
TRAMO 1 (Morado).....	82
FICHAS DE OBSERVACIÓN	86
PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE OBSERVACIÓN)	97
CONCLUSIÓN DEL OBJETIVO 1.....	99
APLICACIÓN DE METODOLOGÍA OBJETIVO 2.....	100
INVESTIGACIÓN ETNOGRÁFICA	101
FICHAS ETNOGRÁFICAS	103
PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS ETNOGRÁFICAS)	115
ENTREVISTAS A RESIDENTES.....	117
Entrevistas semiestructuradas.....	117
PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE ENTREVISTAS A RESIDENTES) ...	120

CONCLUSIÓN DEL OBJETIVO 2	121
APLICACIÓN DE METODOLOGÍA OBJETIVO 3.....	122
ANÁLISIS DE CASOS	123
PROCESAMIENTO DE DATOS (ANÁLISIS DE CASOS)	126
ENTREVISTAS A EXPERTOS	127
Entrevistas semiestructuradas	127
PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE ENTREVISTAS A EXPERTOS) ...	131
CONCLUSIÓN DEL OBJETIVO 3	132
DESARROLLO DEL OBJETIVO GENERAL.....	137
CONCLUSIONES	142
RECOMENDACIONES	142

ÍNDICE

de figuras

Figura 1. Ciudad de Riobamba (Avenida Daniel León Borja).....	23
Figura 2. Ciudad de Ambato.....	24
Figura 3. Avenida Miraflores.....	25
Figura 4. Variable Independiente: Evolución Morfológica.....	33
Figura 5. Variable Dependiente: Paisaje Urbano Histórico.....	33
Figura 6. Variable Independiente: Evolución Morfológica.....	34
Figura 7. Variable Dependiente: Paisaje Urbano Histórico.....	35
Figura 8. Fotografía del Barrio Miraflores (Villa Hilda y otras edificaciones de la época) (1951).....	57
Figura 9. Vista cambio morfológico del eje de la Avenida Miraflores desde el Tramo No. 2.....	60
Figura 10. Fotografía panorámica de la zona industrial del barrio Miraflores - vista desde Ficoa (1920).....	61
Figura 11. Fotografía panorámica de la avenida Miraflores - vista a la Villa Livia (1927).....	63
Figura 12. Línea de tiempo Evolución morfológica de la Avenida Miraflores.....	67
Figura 13. Fotografía panorámica del barrio Miraflores - vista desde centro de la ciudad (1956).....	69
Figura 14. Diagrama de la división de fichas de observación de la avenida Miraflores.....	71
Figura 15. Delimitación de tramos eje avenida Miraflores.....	72
Figura 16. Justificación de la división de tramos eje avenida Miraflores.....	73
Figura 17. Uso de suelo del tramo 1 del eje avenida Miraflores.....	74
Figura 18. Mapa de Usos de Suelo Actual del Tramo 1.....	75
Figura 19. Mapa de Usos de Suelo Actual del Tramo 2.....	76
Figura 20. Mapa de Usos de Suelo Actual del Tramo 3.....	77
Figura 21. Diagrama de identificación de alturas para los tramos de estudio del eje de la avenida Miraflores.....	78
Figura 22. Mapa de Alturas Edificadas del Tramo 1.....	79
Figura 23. Mapa de Alturas Edificadas del Tramo 2.....	80
Figura 24. Mapa de Alturas Edificadas del Tramo 3.....	81
Figura 25. Fotografía de la Capilla de Santa Teresita del Niño Jesús.....	82
Figura 26. Identificación de edificaciones patrimoniales del eje de la avenida Miraflores - Tramo 1.....	83

Figura 27. Identificación de edificaciones patrimoniales del eje de la avenida Miraflores - Tramo 2.....	84
Figura 28. Identificación de edificaciones patrimoniales del eje de la avenida Miraflores - Tramo 3.....	85
Figura 29. Fotografía de la Avenida Miraflores - Tramo 1.....	89
Figura 30. Fotografía de la Villa Alhambra - Tramo 2.....	93
Figura 31. Matriz Insight - Análisis integrado de la avenida Miraflores.....	97
Figura 32. Fotografía de avenida Miraflores.....	99
Figura 33. Cronograma empleado para investigación etnográfica.....	101
Figura 34. Fotografía de la parada de bus - Tramo 3.....	102
Figura 35. Narrativas gráficas - Análisis etnográfico de la avenida Miraflores (Semana 1 y Semana 2).....	115
Figura 36. Diagrama de personas residentes.....	117
Figura 37. Matriz resumen de las entrevistas a residentes de la avenida Miraflores.....	120
Figura 38. Fotografía de flujo estudiantil vespertino.....	121
Figura 39. Boceto del Barrio San Marcos (Quito - Ecuador).....	123
Figura 40. Matriz comparativa - Análisis de casos.....	126
Figura 41. Diagrama de expertos entrevistados.....	127
Figura 42. Perfiles de expertos.....	128
Figura 43. Matriz resumen de las entrevistas a expertos.....	131
Figura 44. Fotografía avenida Miraflores.....	132
Figura 45. Mapa explicativo del análisis previo de la Avenida Miraflores.....	135
Figura 46. Matriz de estrategias de conservación y buenas prácticas dentro del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores.....	137

ÍNDICE

de figuras

Figura 47. Matriz explicativo del Eje No. 1.....	138
Figura 48. Matriz explicativo del Eje No. 2.....	139
Figura 49. Matriz explicativo del Eje No. 3.....	140
Figura 50. Matriz explicativo del Eje No. 4.....	141
Figura 51. Anexo O1. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 1 - 2).....	148
Figura 52. Anexo 18. Ficha de contenido. Objetivo 1.....	165
Figura 53. Anexo 19. Ficha de observación. Objetivo 1.....	166
Figura 54. Anexo 20. Ficha de etnográfica tramo 1. Objetivo 2.....	167
Figura 55. Anexo 21. Ficha de etnográfica tramo 1. Objetivo 2.....	168
Figura 56. Anexo 22. Ficha de etnográfica tramo 2. Objetivo 2.....	169
Figura 57. Anexo 23. Ficha de etnográfica tramo 3. Objetivo 2.....	170
Figura 58. Anexo 24. Ficha de entrevista a residentes. Objetivo 2.....	171
Figura 59. Anexo 25. Ficha de entrevista a expertos. Objetivo 3.....	172
Figura 60. Anexo 26. Ficha de análisis de casos. Objetivo 3.....	173

ÍNDICE

de tablas

Tabla 1. Resumen Estado del Arte.....	31
Tabla 2. Fichas de contenido.....	63
Tabla 3. Fichas de contenido.....	64
Tabla 4. Fichas de contenido.....	65
Tabla 5. Ficha de observación del Tramo 1.....	83
Tabla 6. Ficha de observación del Tramo 2.....	86
Tabla 7. Ficha de observación del Tramo 3.....	89
Tabla 8. Ficha etnográfica semana 1 - Tramo 1.....	98
Tabla 9. Ficha etnográfica semana 2 - Tramo 1.....	100
Tabla 10. Ficha etnográfica semana 1 - Tramo 2.....	102
Tabla 11. Ficha etnográfica semana 2 - Tramo 2.....	104
Tabla 12. Ficha etnográfica semana 1 - Tramo 3.....	106
Tabla 13. Ficha etnográfica semana 2 - Tramo 3.....	108
Tabla 14. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 1.....	113
Tabla 15. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 2.....	114
Tabla 16. Ficha de Análisis de casos - Barrio San Marcos (Quito - Ecuador).....	119
Tabla 17. Ficha de Análisis de casos - Calle Madero (Ciudad de México - México).....	120
Tabla 18. Ficha de entrevistas a expertos. Arq. Luis Tomaselli Salinas.....	124
Tabla 19. Ficha de entrevistas a expertos. Lic. Gerardo Nicola Garces.....	125
Tabla 20. Anexo O2. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 3 - 4) ...	144
Tabla 21. Anexo O3. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 5 - 6)	145
Tabla 22. Anexo O4. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 7 - 8) ...	146
Tabla 23. Anexo O4. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 9 - 10) ..	147
Tabla 24. Fichas de contenido.....	148
Tabla 25. Fichas de contenido.....	149
Tabla 26. Fichas de contenido.....	150
Tabla 27. Fichas de contenido.....	151
Tabla 28. Fichas de contenido.....	152
Tabla 29. Fichas de contenido.....	153
Tabla 30. Fichas de contenido.....	154
Tabla 31. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 3.....	155
Tabla 32. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 4.....	156
Tabla 33. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 5.....	157
Tabla 34. Ficha de entrevistas a expertos. Arq. Fernando Carrión Mena.....	158
Tabla 35. Ficha de entrevistas a expertos. Arq. Daniela Sofía Loaiza.....	159



CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de titulación analiza la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores en Ambato, abordando las transformaciones arquitectónicas, sociales y simbólicas que han influido en su identidad urbana. En el contexto de las ciudades intermedias ecuatorianas, procesos como la densificación, el cambio de usos del suelo y la sustitución tipológica han generado alteraciones en la coherencia formal de sectores con valor patrimonial, evidenciando la necesidad de estudios que integren análisis morfológico, memoria colectiva y lectura del paisaje urbano histórico.

El primer objetivo específico se centra en identificar los elementos de transformación del paisaje urbano histórico mediante revisión bibliográfica y observación directa, permitiendo reconocer variaciones tipológicas, cambios en alturas y configuraciones espaciales que explican las permanencias y rupturas del tejido urbano del eje Miraflores.

El segundo objetivo específico busca comprender los componentes históricos, simbólicos y sociales que construyen la identidad del eje urbano a través de investigación etnográfica y entrevistas a residentes, interpretando el paisaje urbano como una construcción cultural vinculada a prácticas cotidianas, memoria colectiva y percepción del espacio.

Finalmente, el tercer objetivo específico se orienta a la formulación de estrategias de conservación y buenas prácticas mediante análisis de casos y entrevistas a expertos, integrando arquitectura contemporánea y patrimonio urbano desde criterios de identidad cultural y continuidad histórica. En este marco, el desarrollo del objetivo general se articula a partir de una matriz de estrategias de conservación y buenas prácticas en el paisaje urbano histórico, la cual sintetiza los resultados del análisis morfológico, social y comparativo para establecer lineamientos de regulación

CAPÍTULO 1

formal, manejo del uso del suelo y participación comunitaria. Esta matriz permite traducir el diagnóstico en propuestas aplicables que buscan equilibrar la transformación urbana con la preservación de la imagen histórica, fortaleciendo una visión integral del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores.

CONTEXTUALIZACIÓN

MACRO (Ecuador)

En el contexto nacional, la transformación acelerada del paisaje urbano histórico se ha convertido en una constante en diversas ciudades intermedias del Ecuador. Además, los procesos como el crecimiento demográfico, la expansión comercial y la falta de normativas efectivas han dado lugar a la sustitución de tipologías arquitectónicas originales, generando rupturas en la coherencia morfológica de barrios y avenidas tradicionales. Esto no solo ha debilitado la imagen histórica de sectores representativos, sino que ha puesto en riesgo el valor cultural de sus espacios urbanos, tal como se evidencia en diagnósticos recientes sobre paisajes urbanos históricos en el país (Cardet García & Colcha Guilcapi, 2022).

A nivel nacional, el problema de transformación acelerada del paisaje urbano histórico se presenta con

particular fuerza en las ciudades intermedias, donde los procesos de modernización carecen de estrategias claras de conservación. En Riobamba, por ejemplo, la **avenida Daniel León Borja** refleja tensiones similares a las observadas en otros ejes urbanos, con una fuerte presión comercial, transformación de fachadas y pérdida de homogeneidad tipológica. Estas transformaciones evidencian que no se trata de un fenómeno aislado, sino de un patrón que atraviesa los paisajes urbanos históricos del país. Según Muy-Cabrera, Barahona-Avecilla, Zumba-Llango, & Medina-Jiménez (2023), las ciudades intermedias ecuatorianas han sido un tema que abordan su evolución y transformación, enfatizando la necesidad de una planificación urbana integral, que considere la conservación del patrimonio y su identidad local.

En cuanto a políticas y normativas, Ecuador cuenta con marcos legales como la Ley Orgánica de Cultura (2016) y los lineamientos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), los cuales reconocen el valor del patrimonio material e inmaterial y promueven la conservación de bienes arquitectónicos y urbanos. Sin embargo, la aplicación de estas normativas se ha visto limitada por la falta de articulación entre gobiernos locales y nacionales, lo que ha generado vacíos en la gestión efectiva de los paisajes urbanos históricos (Arregui Paredes & Salazar Silva, 2025). De hecho, estadísticas nacionales del INPC señalan que más del 60 % de los bienes inmuebles patrimoniales presentan algún nivel de afectación por intervenciones inadecuadas o abandono, confirmando la magnitud del problema.

No obstante, este fenómeno está estrechamente relacionado con el concepto de patrimonio, en tanto la arquitectura moderna y los entornos urbanos históricos constituyen referentes de identidad cultural y memoria colectiva. En el caso ecuatoriano, la falta de estrategias de conservación ha debilitado la transmisión de valores patrimoniales hacia las nuevas generaciones, comprometiendo la permanencia de elementos arquitectónicos modernos y tradicionales en la memoria urbana (Diario Los Andes, 2024). Por ello, el análisis del paisaje urbano histórico trasciende lo estético y se vincula directamente con la sostenibilidad e identidad cultural del país.

Figura 1.. Ciudad de Riobamba (Avenida Daniel León Borja)



Nota: Fuente Diario Los Andes (2020)

MESO (Ambato)

En el cantón Ambato, la parroquia La Matriz presenta un territorio caracterizado por su núcleo urbano consolidado, donde se entrelazan edificaciones de distintas épocas, estilos arquitectónicos y usos del suelo. Este sector ha sido testigo de transformaciones significativas, especialmente a partir del terremoto de 1949, que destruyó gran parte de las construcciones originales. La reconstrucción posterior introdujo nuevas tipologías y trazados que modificaron la estructura urbana tradicional. Dichos cambios, aunque aportaron modernización, también provocaron rupturas con la memoria arquitectónica preexistente. La falta de políticas de conservación adecuadas ha permitido que la ciudad evolucione sin una planificación coherente, resultando en la pérdida de la identidad urbana y patrimonial del centro histórico (Villa Ramos, 2024).

De igual manera, los problemas urbanos, sociales y culturales en la parroquia La Matriz son evidentes. La transformación acelerada del paisaje urbano, intensificada tras el sismo de 1949, generó la sustitución de tipologías arquitectónicas originales por edificaciones modernas

que no siempre respetaron el contexto. Este proceso derivó en una pérdida de coherencia morfológica, debilitando la imagen histórica del barrio. Aunque la reconstrucción permitió dinamizar la economía local y modernizar parte de la infraestructura, también redujo la presencia de referentes patrimoniales auténticos. Esta dualidad ha afectado su valor como patrimonio moderno de Ambato y pone en riesgo la memoria colectiva. Además, la falta de estrategias de conservación amenaza con profundizar la pérdida de identidad (Reinoso Naranjo, López Ulloa, & Goyes Balladares, 2025).

En cuanto a las políticas locales, el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) de Ambato establece directrices para el uso del suelo y la conservación del patrimonio. Sin embargo, la implementación de estas políticas ha sido escasa, permitiendo que el crecimiento urbano desordenado continúe afectando el paisaje urbano histórico. Además, la falta de un catastro actualizado y de normativas específicas para la protección del patrimonio arquitectónico favorece a la desprotección de las edificaciones históricas, facilitando su demolición o alteración sin considerar su valor cultural (Ambato, 2023).

De este modo, estos elementos impactan directamente en el problema central de la parroquia La Matriz. La ausencia de políticas efectivas de conservación y la falta de planificación urbana han permitido que el paisaje urbano histórico se deteriore, perdiendo su identidad y valor patrimonial. En síntesis, es fundamental la implementación de estrategias de conservación que respeten la memoria colectiva y promuevan un desarrollo urbano sostenible, que integre la historia y el patrimonio en el proceso de transformación de la ciudad (Villa Ramos, 2024).

Figura 2. Ciudad de Ambato



Nota: Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (2018)

MICRO (Avenida Miraflores)

En el barrio Miraflores, el eje de la avenida Miraflores constituye el objeto de estudio específico, pues allí se evidencian con mayor claridad los procesos de transformación acelerada del paisaje urbano. Este sector, inicialmente residencial con villas de una planta y amplios huertos, se consolidó como un referente habitacional armónico. Tras el terremoto de 1949, Miraflores se convirtió en un área estratégica de expansión, pues no sufrió las mismas afectaciones que el centro histórico, lo que atrajo nuevas familias y procesos de urbanización. Con el tiempo, la diversidad de escalas y tipologías arquitectónicas fragmentó su coherencia morfológica (Ambato, 2023).

Por otro lado, las características físicas actuales se manifiestan en la sustitución de viviendas por edificaciones multifamiliares, la verticalización progresiva y la proliferación de cerramientos que modifican la relación entre lo privado y lo público. En lo social y cultural, el barrio conserva instituciones religiosas y educativas que generan flujos permanentes de movilidad, junto con hitos históricos como los Molinos Miraflores, que mantienen viva la memoria industrial del sector. Después del terremoto, Miraflores funcionó como espacio de acogida para nuevos asentamientos y contribuyó a la reconfiguración urbana de Ambato, reforzando su papel dentro de la ciudad. Sin embargo, estas preexistencias

conviven con dinámicas de cambio que tensionan la identidad barrial y transforman la cotidianidad de sus residentes (Analuisa Chipantiza, 2024).

Entre los problemas concretos más visibles destacan el deterioro progresivo de las edificaciones tradicionales, el abandono de algunas viviendas patrimoniales, el mal uso de inmuebles destinados originalmente a residencia y el riesgo estructural de construcciones que no se han adaptado adecuadamente a las nuevas demandas urbanas. Además, se suma la fragmentación del paisaje, el conflicto entre usos residenciales y comerciales, y la congestión vehicular y peatonal derivada de los flujos educativos y de servicios, lo cual debilita la imagen histórica del barrio y acelera el desplazamiento de residentes tradicionales. En los últimos años, la pandemia de la COVID-19 también trajo impactos: algunas viviendas fueron abandonadas o reconvertidas en locales de comercio informal, mientras que ciertos espacios públicos se deterioraron por el bajo uso, acelerando procesos de transformación urbana (Ponce Lopez, 2021).

Respecto a los actores involucrados, se identifican residentes antiguos y actuales, comerciantes locales, estudiantes, trabajadores eventuales y visitantes, quienes inciden de manera directa o indirecta en la configuración del espacio urbano. Estos actores interactúan de forma desigual: mientras algunos buscan preservar tradiciones y memoria colectiva, otros promueven transformaciones morfológicas ligadas a intereses económicos. El municipio y las políticas locales, aunque contemplan lineamientos para la conservación del patrimonio edificado, han mostrado limitaciones en su aplicación, lo que facilita la continuidad de procesos que amenazan el valor patrimonial del barrio. Tras la pandemia, estas tensiones se hicieron más visibles, ya que las dinámicas comerciales ganaron fuerza frente a la permanencia residencial, generando un nuevo escenario de presión sobre la identidad barrial (Ambato, 2023).

Figura 3. Avenida Miraflores



Nota: Fuente Autoría propia (2025)

PROBLEMA

La **avenida Miraflores** enfrenta una transformación acelerada de su paisaje urbano, con alteraciones en tipologías arquitectónicas y pérdida de coherencia morfológica original. Estos cambios han generado una progresiva desarticulación del sentido del barrio, debilitando las dinámicas sociales tradicionales, la identidad colectiva y la relación simbólica entre los habitantes y el espacio urbano. Como consecuencia, se ha visto afectada la imagen histórica del sector y su valor como referente patrimonial moderno de la ciudad de Ambato. La ausencia de estrategias de conservación y gestión del paisaje urbano histórico amenaza la memoria colectiva, el arraigo comunitario y la permanencia de sus valores patrimoniales.

JUSTIFICACIÓN

El problema que sustenta la investigación corresponde a la línea 3 de Estudios de Patrimonio y Cultura (EPAC), de la carrera de Arquitectura, Universidad Indoamérica.

La investigación resulta pertinente en comprender la evolución del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores en Ambato, el cual, debido a alteraciones en

sus tipologías arquitectónicas y pérdida de coherencia morfológica, ha visto debilitada su imagen histórica y valor patrimonial. Estudiar este proceso, permite identificar factores de continuidad y ruptura que inciden en su conservación, así como proponer estrategias que fortalezcan la memoria colectiva y la identidad cultural de la ciudad.

La relevancia de esta investigación radica en visibilizar los procesos de transformación y los valores históricos presentes en la avenida Miraflores, contribuyendo a generar criterios claros para su conservación y puesta en valor. Su importancia se evidencia tanto a nivel teórico, al enriquecer el conocimiento sobre paisajes urbanos históricos y tipologías arquitectónicas locales, como a nivel práctico, al ofrecer herramientas para la planificación y gestión del patrimonio urbano. Este trabajo favorecerá la comprensión y apropiación del espacio por los actores que habitan, trabajan y transitan el barrio, así como por profesionales especializados en arquitectura patrimonial y planificación urbana, fortaleciendo la identidad y memoria colectiva de la comunidad.

Por lo tanto, la investigación se centra en analizar la evolución y los procesos de transformación del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores, comprendido desde su inicio en la intersección con la avenida Los Guaytambos hasta su final en la calle Francisco Flor, con el fin de proponer estrategias de conservación y puesta en valor que integren criterios de identidad cultural y memoria colectiva. Además, tomando en cuenta las fuentes documentales y testimoniales disponibles, se reconoce que la dinámica constante de las configuraciones urbanas constituye una limitación que impide trasladar de manera íntegra los resultados a otros contextos.

De esta manera, la investigación es viable al sustentarse en la recopilación y análisis de información documental, bibliográfica y testimonial, que permiten construir un marco sólido para comprender la evolución del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores. La disponibilidad de estas fuentes, junto con el acceso a actores locales y a registros históricos, garantiza la factibilidad del estudio

y la posibilidad de obtener insumos pertinentes para la formulación de estrategias de conservación y puesta en valor con enfoque en identidad cultural y memoria colectiva. Además, la cercanía de la avenida Miraflores facilita la realización de visitas de campo, lo que permite un análisis directo y detallado del contexto urbano, fortaleciendo así la investigación.

Finalmente, el estudio es innovador porque aborda el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores desde una perspectiva integral que combina el análisis morfológico con la memoria colectiva y la identidad cultural. Esta investigación no solo aporta un enfoque interdisciplinar que articula lo arquitectónico, lo patrimonial y lo social, sino que también plantea estrategias aplicables al contexto local con potencial de convertirse en referentes para la gestión de otros paisajes urbanos históricos en ciudades intermedias.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Analizar la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores, para la conservación de la imagen urbana y memoria colectiva de la ciudad de Ambato.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Objetivo específico 1: Identificar los elementos de transformación del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores mediante revisión documental y observación directa.

Objetivo específico 2: Reconocer los elementos históricos, simbólicos y sociales que constituyen la identidad del eje de la avenida Miraflores, mediante investigación etnográfica.

Objetivo específico 3: Proponer estrategias de conservación y buenas prácticas en el paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores, que incorporen criterios de identidad cultural y memoria colectiva mediante entrevistas a expertos y análisis de casos.

CAPÍTULO 2

ESTADO DEL ARTE

El estado del arte constituye una etapa esencial dentro del proceso investigativo, pues permite identificar, analizar y organizar los principales aportes teóricos vinculados al tema de estudio; en este caso, aquellos relacionados con la evolución morfológica y el paisaje urbano histórico. A partir de esta premisa, se revisan diversos estudios y publicaciones científicas que examinan estas temáticas en ciudades intermedias, así como en barrios y áreas urbanas con valor patrimonial. El propósito de esta revisión es reconocer las tendencias actuales, los métodos de análisis empleados y las brechas de conocimiento existentes en torno a los procesos de transformación del tejido urbano y su relación con la memoria colectiva y la identidad territorial. Así, las investigaciones consultadas evidencian la necesidad de incorporar criterios de conservación, planificación y habitabilidad en la gestión del paisaje urbano histórico, considerando las particularidades sociales, culturales e históricas de cada entorno, como se expone a continuación.

En primer lugar, Pastor Pérez y Díaz-Andreu (2021), en su artículo “Analizando el valor patrimonial de las transformaciones urbanas en Barcelona”, desarrollan una investigación cualitativa y reflexiva que examina cómo las transformaciones urbanas —particularmente en un contexto de desindustrialización— pueden generar valor patrimonial cuando se interpretan como parte de un “palimpsesto urbano”. En esta línea, los autores recurren a una revisión crítica del concepto de patrimonio urbano y emplean la noción de “ciudad profunda” como marco teórico complementado por el análisis de sistemas dinámicos urbanos. Aunque el estudio no incorpora muestreos cuantitativos, su aporte conceptual resulta significativo al ofrecer una comprensión amplia de las interrelaciones entre cambio físico, cultural y social.

En relación con la presente investigación, este aporte permite comprender que las transformaciones urbanas no representan únicamente una pérdida del patrimonio, sino que también pueden generar nuevos significados y oportunidades de reinterpretación. De este modo, la

CAPÍTULO 2

perspectiva reflexiva del artículo facilita integrar categorías como memoria colectiva, identidad territorial y continuidad del tejido urbano, elementos indispensables para proponer estrategias de conservación aplicables al contexto de Ambato.

En un sentido complementario, Paül i Agustí y Casals Alsina (2023), en su estudio titulado “La protección del patrimonio industrial en áreas de transformación urbana”, desarrollan una investigación de carácter cualitativo dedicada a examinar cómo se gestiona la protección del patrimonio industrial en zonas sometidas a procesos intensivos de transformación. Para ello, los autores combinan revisión documental, estudios de caso y análisis comparativo de estrategias de conservación, logrando identificar tensiones entre desarrollo urbano y preservación. Asimismo, destacan la importancia de políticas públicas sostenidas y de una planificación inclusiva para garantizar la continuidad del valor patrimonial.

De cara al objeto de estudio, este trabajo ofrece un referente metodológico pertinente, ya que permite entender cómo ciertas intervenciones urbanas pueden incidir en la morfología histórica de un eje urbano. En el caso de la avenida Miraflores, los lineamientos observados resultan útiles

para formular estrategias de conservación que mitiguen la pérdida de coherencia morfológica y fortalezcan la memoria colectiva en un contexto de cambios acelerados.

Por otra parte, Sánchez Vásquez y Muñoz Rebolledo (2022), en su artículo "Cambios morfológicos en el área histórica de la ciudad de Castro, y sus efectos en el paisaje urbano", desarrollan un análisis cualitativo enfocado en la evolución morfológica del centro histórico de Castro, Chile. Su metodología articula el análisis comparativo de cartografías, la observación de campo y la revisión normativa, permitiendo identificar alteraciones en estructuras urbanas tradicionales, pérdida de tipologías y modificaciones en la imagen urbana. Este enfoque resalta la relación entre morfología, identidad local y dinámicas de crecimiento contemporáneo.

Con respecto a la presente investigación, el estudio aporta elementos metodológicos aplicables al análisis del eje de la avenida Miraflores. En particular, los hallazgos sobre la pérdida de tipologías y la alteración del paisaje resultan comparables con la realidad local, evidenciando la amenaza que representan las transformaciones aceleradas para la memoria colectiva y el valor patrimonial del sector.

De manera similar, Quilodrán-Rubio, Zegers y Pinchon-Marín (2024), en "Patrimonio y densificación en altura: la Basílica de los Sacramentinos de Santiago de Chile", examinan los efectos de la densificación en altura sobre el entorno inmediato de un bien patrimonial. Su metodología combina análisis morfológico, revisión de instrumentos de planificación y observación de campo para evaluar cómo la escala edificatoria contemporánea incide en la percepción del paisaje urbano y en la lectura histórica del monumento. El estudio enfatiza la tensión entre crecimiento urbano y preservación patrimonial.

En cuanto a su aporte al presente trabajo, este artículo ofrece una perspectiva útil para comprender cómo los cambios de escala pueden alterar la coherencia del paisaje urbano histórico en la avenida Miraflores. Asimismo, evidencia la ausencia de regulaciones claras que protejan la identidad territorial, lo que refuerza la necesidad de plantear

lineamientos de conservación que aseguren la continuidad histórica del paisaje.

En otro ámbito de análisis, Jordán-Salinas y Pérez-Eguíluz (2020), en "Paisaje Urbano Histórico: aprendiendo de una ciudad paisaje, Segovia", proponen una lectura integral de la ciudad como "ciudad-paisaje", articulando patrimonio, medio físico y dinámicas sociales. Mediante un análisis histórico-morfológico del tejido urbano y la revisión de planes de gestión patrimonial, los autores destacan la relevancia de la continuidad espacial y la memoria colectiva como fundamentos del valor del paisaje urbano histórico.

En relación con el eje Miraflores, esta perspectiva permite interpretar la pérdida de coherencia morfológica como una ruptura en la relación entre forma urbana e identidad, subrayando la importancia de estrategias de conservación que aseguren continuidad histórica, unidad visual y reconocimiento comunitario.

Por su parte, Pesántes-Yépez y Cabrera-Jara (2024), en "Produciendo periferias: morfología y habitabilidad en las conurbaciones de Cuenca, Ecuador", analizan cómo la expansión urbana genera nuevas configuraciones morfológicas caracterizadas por la pérdida de identidad, fragmentación y debilitamiento de estructuras históricas. Este estudio, basado en análisis morfológico, observación de campo y revisión normativa, evidencia los efectos negativos de la planificación insuficiente.

Desde esta perspectiva, el caso de Cuenca ofrece paralelismos directos con la situación de la avenida Miraflores, donde las nuevas tipologías arquitectónicas han modificado la lectura histórica del paisaje. Por ello, los autores refuerzan la importancia de estrategias que preserven la cohesión morfológica y la memoria colectiva del territorio.

Asimismo, Hermida Palacios, León González y Cobo Torres (2021), en "Transformación del paisaje urbano debido a la incorporación de nuevas infraestructuras en la primera mitad del siglo XX en Cuenca (Ecuador)", examinan cómo la modernización urbana alteró la coherencia morfológica y

la identidad del paisaje histórico. Su metodología, basada en análisis documental y cartográfico, revela las rupturas generadas por la infraestructura moderna en la percepción colectiva del paisaje.

Aplicado al caso de Miraflores, este estudio evidencia que procesos acelerados de modernización pueden generar efectos similares, debilitando la estructura histórica del sector y afectando su valor patrimonial.

De igual manera, Lemma (2021), en "Hacia una definición morfológica y tipología de barrios cerrados. Caso Córdoba, Argentina", establece una tipología de barrios cerrados que evidencia patrones de fragmentación urbana y cambios en las formas de ocupación del suelo. Su análisis morfológico comparativo demuestra cómo estas nuevas urbanizaciones alteran la trama histórica y transforman la lectura del paisaje construido.

En relación con la presente investigación, estos aportes permiten comprender que cambios en tipologías y usos del suelo generan rupturas en la morfología histórica del eje Miraflores, debilitando su identidad y valor patrimonial.

Finalmente, Coronado Santibañez y Reséndiz Vázquez (2024), en "Análisis de vulnerabilidades y amenazas del patrimonio y paisaje urbano en centralidades históricas", identifican factores de riesgo como la presión inmobiliaria, la falta de gestión y la transformación acelerada del tejido urbano. Su investigación evidencia cómo estas condiciones incrementan la vulnerabilidad patrimonial y debilitan la identidad urbana.

Estos hallazgos resultan pertinentes para el análisis del eje Miraflores, donde la falta de regulación y los cambios tipológicos generan amenazas similares que requieren ser atendidas mediante estrategias de conservación integrales.

En complemento, Lalana Soto (2022), en "Paisajes urbanos históricos. De la ciudad como patrimonio al patrimonio en la ciudad", refuerza la necesidad de comprender el paisaje urbano histórico como un sistema dinámico. A través de un

análisis crítico de los marcos internacionales, el autor subraya que la relación entre morfología, identidad y memoria colectiva es determinante en la preservación del patrimonio urbano.

Desde esta perspectiva, su aporte permite interpretar el eje de la avenida Miraflores como un paisaje en proceso de transformación donde las alteraciones morfológicas han debilitado su coherencia histórica, lo que reafirma la necesidad de estrategias de conservación que garanticen la continuidad formal y simbólica del territorio.

Tabla 1. Resumen Estado del Arte

TABLA RESUMEN ESTADO DEL ARTE				
AUTOR	AÑO	TÍTULO	TIPO	APORTE
Pastor Perez, A, & Diaz-Andreu, M	2021	Analizando el valor patrimonial de las transformaciones urbanas en Barcelona	Artículo académica	Comprender las transformaciones morfológicas de Miraflores e impulsar estrategias de gestión de conservación patrimonial y renovación urbana.
Paül i Agustí, D, & Casals Alsina, È.	2023	La protección del patrimonio industrial en áreas de transformación urbana: una revisión a partir del proyecto 22@Barcelona	Artículo científico	Valorar la transformación de Miraflores desde una gestión patrimonial activa, integrando memoria colectiva e identidad urbana.
Sánchez Vásquez, J., & Muñoz Rebolledo, M.	2022	Cambios morfológicos en el área histórica de la ciudad de Castro, y sus efectos en el paisaje urbano	Artículo científico	Valorar la transformación de Miraflores desde una gestión patrimonial activa, integrando memoria colectiva e identidad urbana.
Quilodrán-Rubio, C., Zegers, F., & Pinchon-Marín, K.	2022	Patrimonio y densificación en altura: la Basílica de los Sacramentinos de Santiago de Chile.	Artículo científico	Gestionar la evolución morfológica de Miraflores equilibrando desarrollo urbano y conservación patrimonial, garantizando que los cambios en altura no afecten su identidad y memoria histórica.
Jordán-Salinas, J., & Pérez-Eguiluz, V.	2020	Paisaje Urbano Histórico: aprendiendo de una ciudad paisaje, Segovia.	Artículo científico	Abordar la evolución morfológica de Miraflores desde el Paisaje Urbano Histórico, integrando conservación, memoria colectiva y transformación urbana en un modelo de gestión patrimonial.
Pesántes - Yépez, M, & Cabrera - Jara, N.	2024	Produciendo periferias: morfología y habitabilidad en las conurbaciones de Cuenca, Ecuador	Artículo científico	Analizar el impacto morfológico en la identidad y habitabilidad urbana, orientando estrategias de conservación que integren en la avenida Miraflores.

Hermida Palacios, M., León González, P., & Cobo Torres, A.	2021	Transformación del paisaje urbano debido a la incorporación de nuevas infraestructuras en la primera mitad del siglo XX en Cuenca (Ecuador).	Artículo académica	Gestionar la modernización de Miraflores sin perder sus valores históricos y patrimoniales, orientando una transformación coherente.
Lemma, M.	2021	Hacia una definición morfológica y tipología de barrios cerrados. Caso de estudio: Córdoba, Argentina, 1991–2010.	Artículo científico	Perspectiva analítica para evaluar las transformaciones morfológicas de Miraflores y orientar lineamientos de conservación que preserven su coherencia formal y valor patrimonial.
Coronado Santibañez, A., & Reséndiz Vázquez, A.	2024	Análisis de vulnerabilidades y amenazas del patrimonio y paisaje urbano en las centralidades históricas de Zacatecas, México, y Córdoba, Argentina.	Artículo científico	Evaluar las transformaciones morfológicas de Miraflores y orientar lineamientos de conservación que mantengan su coherencia formal y valor patrimonial.
Lalana Soto, J.	2022	Paisajes urbanos históricos. De la ciudad como patrimonio al patrimonio en la ciudad.	Artículo científico	La evolución morfológica forma parte del valor patrimonial de Miraflores, respaldando estrategias de conservación integradas que preserven su memoria histórica e identidad urbana en un contexto de cambio.

Nota. Síntesis de la revisión bibliográfica de los diez artículos académicos para el desarrollo del estado del arte

MARCO TEÓRICO

CATEGORÍAS FUNDAMENTALES

Figura 4. Variable Independiente: Evolución Morfológica

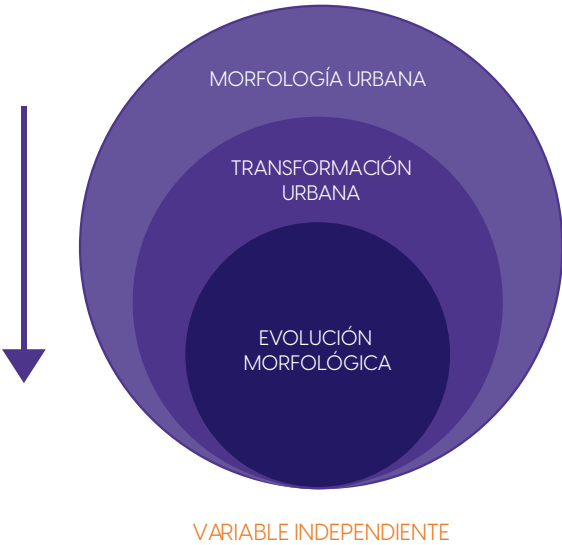
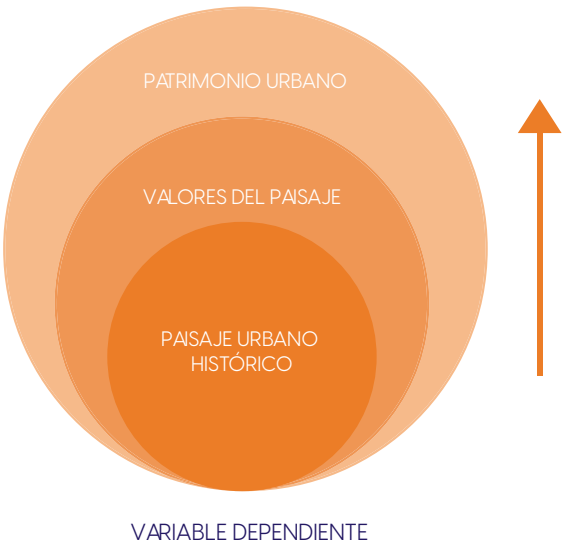


Figura 5. Variable Dependiente: Paisaje Urbano Histórico

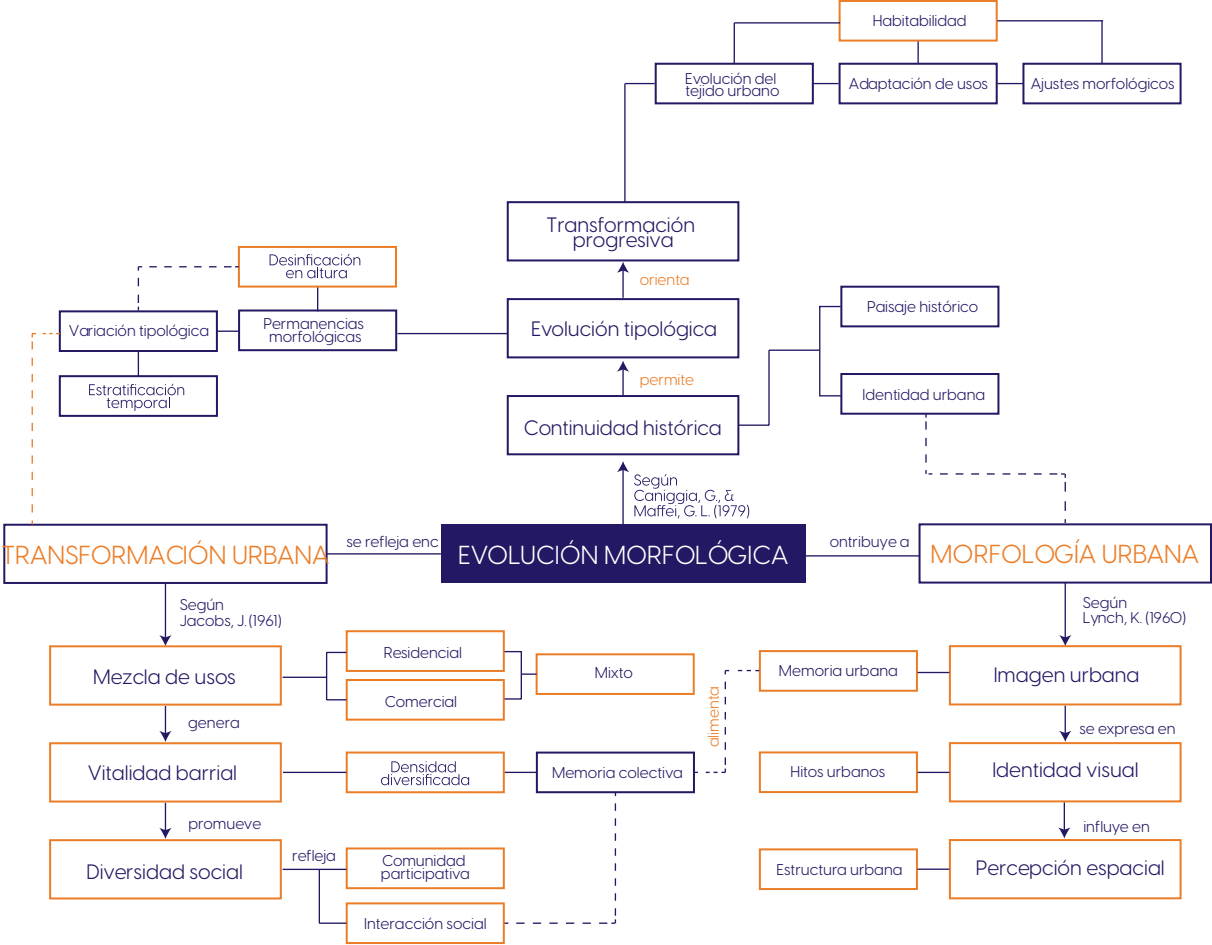


Nota: Elaboración Propia (2025)

Nota: Elaboración Propia (2025)

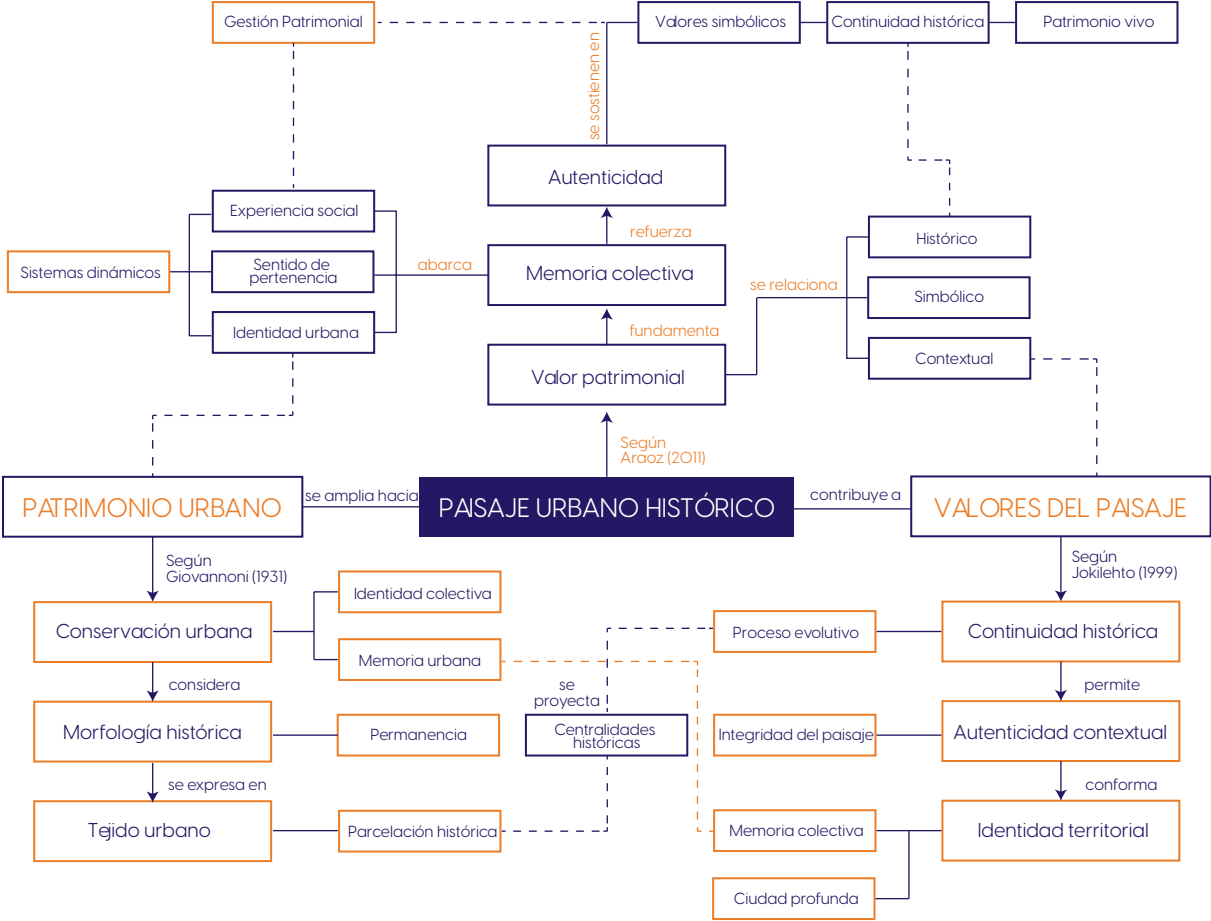
REDES CONCEPTUALES

Figura 6. Variable Independiente: Evolución Morfológica



Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 7. Variable Dependiente: Paisaje Urbano Histórico



Nota: Elaboración Propia (2025)

MARCO TEÓRICO

PROCESOS DE EVOLUCIÓN MORFOLÓGICA Y CONFIGURACIÓN DE LA IDENTIDAD URBANA

Debemos tomar en consideración que la construcción de la forma urbana responde a varios procesos históricos continuos, en los que se articulan dinámicas sociales, espaciales y culturales. Desde esta perspectiva, la ciudad se entiende como un organismo vivo en constante transformación, aunque sin perder por completo su estructura base. Según Caniggia y Maffei (1979), la **morfología urbana** se desarrolla mediante la transformación progresiva del tejido construido, donde ciertas configuraciones espaciales se conservan como permanencias morfológicas, mientras otras se modifican para responder a nuevas condiciones o actividades. Esta coexistencia entre continuidad y cambio permite comprender cómo la forma urbana estructura la identidad colectiva y contribuye a la memoria del lugar.

En este marco, la **evolución tipológica** constituye un proceso decisivo para interpretar los cambios del tejido urbano; a través de ella, las edificaciones y sus relaciones espaciales se transforman en función de las necesidades de uso y habitabilidad. Como señalan Suárez Medina y Navarro Valverde (2009, p. 115), la tipología arquitectónica no es estática, sino que experimenta trayectorias de adaptación. Dichas transformaciones generan diversas situaciones de estratificación temporal, en las que múltiples épocas conviven dentro de un mismo espacio urbano, configurando capas superpuestas integradas por significados y formas que se mantienen a lo largo del tiempo.

A partir de ello, es posible observar que las demandas urbanas contemporáneas han impulsado variaciones tipológicas que, en muchos casos, responden a presiones socioeconómicas vinculadas a la densidad y al aprovechamiento del suelo. Paralelamente, la **densificación en altura** modifica la volumetría del paisaje y altera la percepción de la escala urbana. Estudios como los de

Quilodrán-Rubio, Zegers y Pinchon-Marín (2024) evidencian que este proceso puede generar tensiones entre la renovación urbana y la preservación de la identidad histórica, especialmente en sectores con valores patrimoniales reconocidos por sus características formales y simbólicas.

A la par de estas transformaciones, la **evolución del tejido urbano** incorpora ajustes en los usos del suelo y en la estructura morfológica, derivados de las dinámicas sociales y económicas. Viganò (2010) sostiene que la ciudad se redefine continuamente debido a la interacción entre las prácticas humanas y la estructura física. Ahora bien, dichos ajustes adquieren relevancia cuando garantizan condiciones de habitabilidad, entendidas como la capacidad del entorno para sostener formas de vida dignas y socialmente válidas (Pesántez-Yépez & Cabrera-Jara, 2024). Sin embargo, en numerosos casos estos cambios no se articulan con criterios de habitabilidad, lo que provoca rupturas morfológicas y pérdida de coherencia urbana.

En cuanto a la dimensión perceptiva, Lynch (1960, p. 49) señala que la identidad urbana se configura a partir de las imágenes mentales que los habitantes elaboran del espacio, lo que implica que la forma urbana no solo posee un carácter material, sino también simbólico, pues remite a valores culturales compartidos. En esa línea, Capel (2016, p. 29) indica que el paisaje histórico adquiere relevancia cuando la comunidad reconoce en él referentes espaciales que contienen memoria colectiva. En consecuencia, la alteración abrupta de estos referentes puede debilitar los vínculos identitarios y transformar la relación afectiva entre los habitantes y su entorno urbano.

En un sentido complementario, los procesos contemporáneos de renovación urbana han puesto en evidencia tensiones entre la **continuidad histórica** y las dinámicas de modernización. Bandarin y Van Oers (2012) sostienen que los centros y ejes urbanos con valor patrimonial requieren enfoques de conservación que integren tanto la preservación arquitectónica como la gestión de sus usos y funciones. Esta posición se encuentra en sintonía con la

planteada por la UNESCO (2011, p. 6), que propone la noción de paisaje urbano histórico como una herramienta para armonizar el desarrollo urbano con la memoria cultural del territorio.

Sin embargo, estas discusiones resultan pertinentes para comprender las transformaciones recientes en el eje de la Avenida Miraflores en la ciudad de Ambato, donde se observa una apresurada modificación de sus tipologías arquitectónicas y un proceso progresivo de densificación, que ha alterado la coherencia morfológica del sector. Aunque la avenida ha sido históricamente un referente de la modernidad urbana local, los cambios no controlados han comenzado a debilitar los rasgos que configuraban su identidad urbana y su papel como parte del paisaje histórico contemporáneo. Tal como señalan Sánchez Vázquez & Muñoz Rebolledo (2022, pág. p.82), la pérdida de referentes urbanos reconocibles afecta directamente la memoria colectiva y la manera en que la comunidad se relaciona con su entorno.

Dicho esto, existe la ausencia de lineamientos de conservación y regulación de la transformación tipológica que amenaza con consolidar una ciudad fragmentada, en la que la continuidad histórica se debilita cada vez más por la presión de cambios morfológicos acelerados. De acuerdo con Capel (2002), semana que la planificación urbana debe articular procesos de transformación con la preservación de las estructuras fundamentales que sostienen la identidad de la ciudad. Por lo tanto, entender los procesos de evolución morfológica en el eje de la avenida Miraflores no solo permite diagnosticar la situación actual, sino que se convierte en una base fundamental para orientar estrategias que recuperen la coherencia del tejido urbano y fortalezcan su valor patrimonial y cultural.

TRANSFORMACIÓN URBANA COMO PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL BARRIO

Si hablamos de la transformación urbana se denomina como un proceso continuo, que enuncia la adaptación

histórica de la ciudad frente a dinámicas sociales, económicas y culturales. Por ende, este proceso no solo modifica las formas físicas del espacio, sino también la forma de habitar y las relaciones sociales desarrolladas en el contexto. Como indica Jacobs (1961), la ciudad debe entenderse como un organismo vivo, donde la interacción cotidiana de sus habitantes genera significados compartidos y a la vez, configura identidades barriales. Desde este punto de vista, la transformación urbana no puede ser interpretada solamente como reemplazo material, sino como una construcción social permanente en la que incluya memoria colectiva, prácticas comunitarias y acompañado con su configuración espacial.

En concordancia con lo anterior, Suárez Medina y Navarro Valverde (2009, pág. p.115) señala que la ciudad es el principal escenario donde se articula la vida colectiva, por lo que cualquier cambio morfológico influye directamente en la estructura social y simbólica del territorio. Igualmente, Sánchez & Muñoz (2022, pág. p.81) sostiene que las transformaciones urbanas actuales se han incrementado debido a presiones inmobiliarias y reconfiguraciones funcionales, lo que a menudo pone en tensión la continuidad histórica y la identidad local. En este caso, se logra evidenciar la necesidad de comprender el papel que juegan los barrios como unidades sociales y espaciales esenciales en la construcción de sentido urbano.

En este marco, la mezcla de usos se constituye como un componente central de la vitalidad urbana. Según Jacobs (1961), la coexistencia de usos residenciales y comerciales en un mismo sector, fomenta la actividad persistente del espacio público, lo que permite generar seguridad, dinamismo y apropiación barrial. Sin embargo, esta combinación oportuna, la autora lo denomina vitalidad barrial, comprendida como la presencia continua de la interacción de las personas en las calles, plazas y frentes edificados. Tal vitalidad es clave para la construcción de la diversidad social, pues facilita el encuentro cotidiano entre individuos de distintos orígenes, edades y prácticas culturales (Jacobs, 1961).

A su vez, la diversidad social se ve reforzada o limitada

por varias condiciones de densidad diversificada. Según Salat (2017, pág. p.40) sostiene que las densidades equilibradas permiten compatibilizar actividad urbana a través de la habitabilidad, evitando tanto la dispersión extensiva como la congestión excesiva. Por eso, la densidad no es considerado un valor absoluto, sino la relación entre población, usos del suelo y morfología construida. Además, según lo menciona Lynch (1960, pág. p.49) plantea que la estructura perceptiva de la ciudad se mantiene entre patrones reconocibles y coherentes, donde su alteración sin una planificación previa, puede afectar la legibilidad urbana y, en este caso, la manera en que los habitantes recuerdan, identifica y se apropian del territorio.

De igual manera, la interacción social y la comunidad participativa se reconocen como componentes primordiales para consolidar tejido barrial. Según Tapia & Tatjer (2013), los barrios obtienen sentido en la medida en que sus habitantes construyen redes de apoyo, cooperación y reconocimiento mutuo, mediante la articulación en espacios de uso común como mercados, parques y calles. No obstante, la estructura urbana no solo alberga relaciones humanas, sino que las posibilita o limita. Como lo menciona Batty (2008) donde explica que la complejidad urbana nace de múltiples interacciones locales que, acumuladas, pueden generar transformaciones estructurales profundas.

De este modo, estas dinámicas repercuten en la memoria colectiva, comprendida como el conjunto de significados compartidos que los habitantes construyen sobre su entorno (Choay, 2007, pág. p.52). A la vez, la **memoria colectiva** se muestra como la forma urbana, mediante la permanencia de ciertos trazos arquitectónicos y en la continuidad de prácticas comunitarias que se transmiten a lo largo del tiempo. Según González-Varas Ibáñez (2023) recalca que la **memoria urbana** es considerada un valor patrimonial intangible que puede perderse si los procesos de transformación no consideran la dimensión cultural del territorio. En este sentido, la UNESCO (2011, pág. p.6) plantea que la conservación urbana debe guiar hacia la integración equilibrada entre desarrollo contemporáneo y preservación

de valores históricos.

No obstante, las transformaciones contemporáneas continuamente se vinculan con modelos de densificación, sustitución tipológica y renovación urbana, que logran afectar la coherencia del paisaje histórico en su gran mayoría. De este modo, según Araoz (2011, pág. p.29) enfatiza que los centros urbanos y sus entornos históricos enfrentan presiones graduales por modernización y cambio funcional que, sin regulación o monitoreo, pueden llevar a la pérdida del carácter cultural y a la vez, a la fragmentación del tejido urbano. Del mismo modo, Pallares Torres, Torres y Chang Lou (2018) señalan que, en distintos contextos latinoamericanos, estos procesos se manifiestan en la sustitución de escalas arquitectónicas y su alteración de perfiles urbanos que disminuyen la identidad cultural de los barrios tradicionales.

Este fenómeno ha sido ampliamente documentado en experiencias como Barcelona, donde la reconfiguración del tejido industrial en el proyecto 22@ implicó la búsqueda de equilibrio entre innovación urbana y protección patrimonial (Bandarin & van Oers, 2012). Asimismo, estudios sobre transformaciones en áreas históricas de Chile y Ecuador evidencian que la densificación en altura y la introducción de nuevos usos pueden alterar la coherencia visual y simbólica del paisaje urbano histórico (Molgado, 2022).

En este sentido, la falta de criterios claros para orientar la conservación y el control de las transformaciones tipológicas ha generado procesos urbanos que tienden a la fragmentación espacial, donde los referentes históricos pierden continuidad frente a dinámicas de cambio acelerado. Tal situación implica que la ciudad corre el riesgo de desvincularse de las estructuras que han configurado su identidad a lo largo del tiempo. Como sostiene Capel (2002), la planificación urbana requiere equilibrar la renovación con la permanencia, de modo que la transformación no implique la desaparición de los elementos que conforman la memoria urbana.

RELACIÓN ENTRE MORFOLOGÍA URBANA, IMAGEN E IDENTIDAD EN EL ESPACIO CIUDAD

La ausencia de lineamientos claros de conservación y regulación de las transformaciones tipológicas amenaza con consolidar una ciudad fragmentada, en la que la continuidad histórica se debilita ante la presión de cambios morfológicos acelerados. En este sentido, Capel (2002) sostiene que la planificación urbana debe articular los procesos de transformación garantizando la preservación de las estructuras esenciales que sostienen la identidad de la ciudad. Por ello, comprender la evolución morfológica en ejes urbanos específicos no solo permite diagnosticar las condiciones actuales, sino que constituye una base fundamental para orientar estrategias que recuperen la coherencia del tejido urbano y fortalezcan su valor patrimonial.

Ahora bien, la morfología urbana se entiende como la configuración física de la ciudad en términos de formas, estructuras, patrones de crecimiento y organización espacial. Benevolo (2013) señala que esta morfología surge de la interacción histórica entre los asentamientos humanos y las condiciones socioeconómicas que los transforman. Desde esta perspectiva, la ciudad puede interpretarse como un organismo vivo en constante evolución, donde los cambios alteran tanto la forma construida como la manera en que la sociedad se relaciona con su espacio. En la misma línea, Batty (2008) plantea que la ciudad funciona como un sistema complejo en el que las estructuras espaciales resultan de múltiples procesos dinámicos, lo que implica que su lectura debe considerar transformaciones graduales y rupturas significativas.

Asimismo, la imagen urbana desempeña un papel esencial en la construcción colectiva del espacio. Lynch (1960, p.49) explica que la ciudad es interpretada a partir de imágenes mentales que los habitantes elaboran mediante su experiencia cotidiana, incorporando elementos como rutas, bordes, barrios, nodos e hitos. Estas imágenes otorgan reconocimiento, orientación y significado al entorno. Sin embargo, cuando la morfología se transforma de manera

brusca, la imagen urbana tiende a fragmentarse, generando pérdida de identidad y debilitando el sentido de pertenencia. En muchas ciudades latinoamericanas, los procesos de densificación, sustitución tipológica y homogenización arquitectónica han deteriorado las referencias visuales que antiguamente articulaban la memoria colectiva (Sánchez Vásquez & Muñoz Rebolledo, 2022, p.81).

De manera complementaria, la memoria urbana constituye un elemento clave para sostener la identidad de los lugares. Rossi (1982, p.47) sostiene que la ciudad funciona como un archivo físico de la memoria colectiva, conformado por espacios construidos que adquieren valor simbólico a partir de experiencias acumuladas. Cuando las transformaciones urbanas desatienden este componente, se produce una ruptura con el pasado que afecta la continuidad cultural del territorio. Tapia y Tatjer (2013, p.62) afirman que esta memoria se expresa tanto en los trazados y tipologías arquitectónicas como en las relaciones sociales que los habitantes mantienen con su entorno. Por ello, la pérdida de elementos morfológicos históricos repercute directamente en la identidad comunitaria.

En ese mismo marco, los hitos urbanos cumplen una función estructurante dentro de la imagen de la ciudad. Jordán-Salinas y Pérez-Eguiluz (2020) indican que estos elementos actúan como referencias simbólicas que facilitan la orientación y refuerzan la cohesión espacial. No obstante, cuando los hitos son alterados, ocultados o desplazados por transformaciones no reguladas, su capacidad de articular el territorio se debilita. Tal situación se ha evidenciado en procesos de renovación urbana como el proyecto 22@ Barcelona, donde la sustitución de estructuras industriales generó tensiones entre innovación y preservación de referentes identitarios (Araoz, 2011, p.29).

A su vez, la estructura urbana define las relaciones entre tramas, alturas, usos del suelo y formas arquitectónicas. Suárez Medina y Navarro Valverde (2009, p.115) explican que dicha estructura no solo organiza físicamente la ciudad, sino que condiciona la habitabilidad y la experiencia espacial de

sus habitantes. Por ello, las transformaciones no reguladas pueden generar discontinuidades volumétricas y paisajísticas que alteran la lectura del entorno, favoreciendo escenarios de fragmentación morfológica y visual.

Todo lo anterior se vincula con la configuración de la identidad visual urbana, entendida como la expresión simbólica mediante la cual una ciudad se reconoce y se diferencia (Salat, 2017, p.40). Esta identidad depende de la permanencia de patrones formales, la visibilidad de los hitos y la coherencia entre la estructura espacial y la memoria urbana. En esta línea, la UNESCO (2011, p.6) destaca la necesidad de concebir el **patrimonio urbano** como un proceso dinámico en el que la conservación debe acompañar a las transformaciones, evitando la pérdida de autenticidad en los procesos de desarrollo.

Finalmente, la percepción espacial recoge la manera en que los habitantes sienten, recorren e interpretan la ciudad. Bielza de Ory (2011) afirma que esta percepción es un proceso social y cultural influido tanto por la morfología existente como por la experiencia acumulada. Cuando la estructura urbana se transforma de manera acelerada, la percepción del espacio cambia, generando una desvinculación afectiva hacia el territorio. Esto coincide con investigaciones recientes sobre transformaciones en centros históricos latinoamericanos, donde la pérdida de coherencia tipológica ha derivado en una disminución de la identidad comunitaria y del reconocimiento del valor patrimonial (Molgado, 2022; Pallares Torres, Torres & Chang Lou, 2018; González-Varas Ibáñez, 2023).

EL TEJIDO VIVO DEL PATRIMONIO: DE LA MEMORIA A LA IDENTIDAD URBANA

Entender el **paisaje urbano histórico** implica reconocerlo como un tejido vivo donde convergen capas de tiempo, prácticas sociales y significados simbólicos que configuran la identidad urbana. Araoz (Araoz, 2011, pág. 29) menciona que el paisaje urbano histórico no se limita a la conservación de objetos aislados, sino que integra relaciones dinámicas entre

la forma urbana, la memoria colectiva y el modo en que la comunidad experimenta y resignifica el espacio. Es por eso, la lectura del paisaje urbano no se restringe a su dimensión física; incluye la interpretación cultural de la ciudad, como un producto histórico en transformación. Igualmente, se alinea con los debates contemporáneos presentes en la Carta de Washington (1987), donde se resalta que los centros históricos son entidades urbanas vivas que deben gestionarse desde una visión general que respete tanto la autenticidad como la dinámica social.

A lo largo del tiempo, la noción de patrimonio ha evolucionado desde una visión esencialmente monumental hacia una concepción más amplia y que conlleve participación. En la Carta de Venecia (1964) se estableció la necesidad de conservar no solo la materialidad de los bienes, sino también su contexto, significado y autenticidad histórica. Posteriormente, la Carta de Nara (1994) amplió esta comprensión al plantear que la autenticidad no es universal ni fija, sino que depende de valores culturales específicos que cada sociedad atribuye a su patrimonio. Así, el patrimonio se entiende como un proceso de interpretación colectiva, donde la memoria social juega un papel central en la construcción del **sentido de pertenencia** y **continuidad histórica**. Tapia y Tatjer (2013, pág. 62) mantienen que las relaciones sociales y las prácticas cotidianas en el espacio urbano son fundamentales para sostener la vigencia simbólica de los barrios tradicionales.

Desde una perspectiva territorial, la forma urbana se inscribe en procesos históricos que articulan estructuras espaciales, dinámicas económicas y modos de habitar. Según Benevolo (2013) destaca que la configuración morfológica de la ciudad es resultado de diferentes momentos culturales y tecnológicos que han modificado el trazado urbano y la relación entre las edificaciones y el espacio público. Por lo tanto, los cambios urbanos no deben interpretarse simplemente como renovación física, sino como transformaciones que afectan las lógicas sociales y los sentidos de pertenencia. Esto se relaciona con lo señalado por Batty (2008, pág. 772), cuando entiende la ciudad como

un sistema complejo adaptativo, donde múltiples variables interactúan de manera constante produciendo formas urbanas en permanente devenir.

De manera complementaria, Lynch (1960, pág. 49) argumenta que la **imagen urbana** se forma a través de la capacidad de las personas para reconocer y ordenar el entorno, basándose en elementos como hitos, bordes, nodos y sendas. Cuando estos elementos se alteran sin lineamientos claros, la legibilidad urbana se debilita, afectando la identidad visual del lugar. Esta relación entre morfología y experiencia ha sido estudiada en procesos de densificación o renovación donde la incorporación de nuevas tipologías arquitectónicas ha redefinido la escala, textura y silueta de áreas históricas, generando tensiones entre memoria y modernización, como se observa en casos de ciudades como Barcelona, Castro, Segovia, Santiago de Chile y Cuenca.

En estas experiencias, los análisis dan cuenta de que los procesos de **transformación urbana** vinculados a intereses inmobiliarios y políticas de renovación pueden conducir, en algunos casos, a la pérdida de continuidad histórica, desplazando formas de vida locales y debilitando la memoria colectiva. Sánchez y Muñoz (2022, pág. 81) advierten que la densificación en áreas históricas sin criterios patrimoniales integrales puede afectar los valores simbólicos y sociales, al transformar los modos de habitar y el significado de los paisajes urbanos consolidados. Esta preocupación ya estaba presente en las Normas de Quito (1967), que examinaron tempranamente la importancia del patrimonio latinoamericano y la necesidad de políticas de conservación que integren el desarrollo urbano con la protección del patrimonio cultural.

En este sentido, la **gestión patrimonial** emerge como una herramienta estratégica que busca equilibrar la permanencia y el cambio. Por lo tanto, Bandarin y Van Oers (2012) plantean que la conservación debe inscribirse en políticas urbanas que reconozcan el patrimonio como recurso para la sostenibilidad territorial y la cohesión social. De manera similar, Capel (2016, pág. 29) señala que el patrimonio urbano

no puede entenderse como un objeto detenido en el tiempo, sino como un proceso vivo que se construye en el diálogo entre el pasado y las necesidades presentes. Este enfoque se ha consolidado en el concepto de Paisaje Urbano Histórico adoptado por la UNESCO (2011, pág. 6), el cual presenta abordar el patrimonio desde su dimensión espacial, visual, simbólica, funcional y ambiental.

A partir de este enfoque, el **valor patrimonial** se concibe como una síntesis entre su valor histórico, simbólico y contextual. El valor histórico se refiere a la capacidad del tejido urbano para transmitir huellas del pasado; el simbólico se relaciona con los significados culturales construidos por la comunidad; y el contextual enfatiza la relación entre las edificaciones, el espacio público y su entorno inmediato. Valdivia-Loro (2014) destaca que la preservación del tejido urbano debe permitir la lectura de estas capas de tiempo, asegurando la continuidad de la identidad local. Esta visión coincide con Jokilehto (1999), quien afirma que la autenticidad se sostiene en la permanencia de los valores culturales atribuidos por la sociedad, más allá de la estricta conservación material.

Por otra parte, la **memoria colectiva** adquiere un papel central como articuladora del paisaje y la identidad urbana. Suárez Medina y Navarro Valverde (2009, pág. 115) señalan que la memoria no reside únicamente en elementos físicos, sino en la experiencia vivida en el espacio, lo que otorga sentido y pertenencia. La ciudad se convierte así en un escenario simbólico donde se inscriben relatos compartidos que construyen la identidad urbana. Tapia y Tatjer (2013, pág. 62) confirman esta idea al sostener que las dinámicas sociales en los barrios tradicionales posibilitan la existencia de la memoria urbana como práctica viva y cotidiana.

Sin embargo, cuando los procesos urbanos avanzan sin una adecuada gestión patrimonial, los signos que sostienen la memoria pueden fragmentarse. Las investigaciones sobre transformaciones morfológicas en ciudades latinoamericanas muestran que la introducción de nuevas infraestructuras, el reemplazo tipológico y la expansión

inmobiliaria pueden generar rupturas visuales y simbólicas que afectan la continuidad histórica (Pallares Torres et al, 2018; Sánchez & Muñoz, 2022; González-Varas Ibáñez, 2023). En estos casos, la identidad urbana puede debilitarse, pues el paisaje deja de ser un referente compartido para convertirse en un escenario discontinuo y desarraigado.

En este marco, la **autenticidad** se vuelve un elemento clave para mantener la relación entre memoria, identidad y paisaje. La Carta de Nara (1994) insiste en que la autenticidad no radica exclusivamente en la preservación material, sino en la permanencia de las prácticas, significados y valores culturales asociados al lugar. Así, la autenticidad debe entenderse como la capacidad del patrimonio urbano para mantener su sentido y relevancia en el presente, permitiendo nuevas apropiaciones sin perder la continuidad histórica. Esto implica que los procesos de renovación urbana deben procurar que la incorporación de nuevas tipologías sea compatible con la estructura morfológica existente, respetando la escala, la volumetría y la relación entre espacios públicos y edificaciones.

Asimismo, la Carta de Burra (2013) establece que la gestión patrimonial debe involucrar activamente a la comunidad, ya que son los habitantes quienes dotan de sentido al patrimonio. La participación social, por tanto, se convierte en un eje fundamental para sostener la memoria colectiva y asegurar que los procesos de transformación urbana respondan a las necesidades y aspiraciones locales. De esta manera, la **identidad urbana** no se concibe como un atributo fijo, sino como un proceso socioespacial en constante reconstrucción, nutrido por la memoria y las prácticas colectivas.

Desde esta perspectiva, el **paisaje urbano histórico** puede entenderse como un tejido vivo, donde la forma urbana, la memoria social y la experiencia cotidiana se entrelazan configurando la identidad urbana. Esta comprensión permite enfrentar los desafíos contemporáneos de transformación urbana desde una mirada que integra lo físico y lo simbólico, lo histórico y lo actual, lo material y lo inmaterial. Así, la conservación del patrimonio no se presenta como oposición

al cambio, sino como una oportunidad para fortalecer la continuidad cultural, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y culturalmente significativo.

CONTINUIDAD HISTÓRICA Y AUTENTICIDAD CONTEXTUAL: EJES DE LA IDENTIDAD TERRITORIAL EN LOS VALORES DEL PAISAJE

La **continuidad histórica** y la **autenticidad contextual** constituyen dos ejes fundamentales para comprender la identidad territorial presente en los valores del paisaje urbano. Estos elementos permiten interpretar el paisaje urbano histórico no solo como un conjunto de formas físicas, sino como un tejido vivo donde la morfología, la memoria social y la experiencia cotidiana se entrelazan para dar sentido a la ciudad. Desde esta perspectiva, la conservación patrimonial deja de ser una respuesta contraria al cambio y se convierte en una oportunidad para fortalecer la continuidad cultural, integrando de manera equilibrada lo físico y lo simbólico, lo histórico y lo contemporáneo, lo material y lo inmaterial. En consecuencia, los procesos de transformación urbana adquieren un enfoque más sostenible y culturalmente significativo.

En este marco, el concepto de **valores del paisaje** se vuelve central para comprender la relación entre espacio, historia y comunidad. Jokilehto (1999) señala que los valores patrimoniales trascienden las cualidades estéticas o arquitectónicas, pues incluyen significados culturales construidos colectivamente a lo largo del tiempo. De manera complementaria, Bandarin y Van Oers (2012) describen el paisaje urbano histórico como un palimpsesto en el que las huellas temporales dialogan, revelando procesos sociales, económicos y simbólicos que configuran la identidad de un territorio. Este planteamiento coincide con la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964), que subraya la importancia de preservar el carácter histórico del entorno, reconociendo que las transformaciones contemporáneas deben integrarse sin descontextualizar el tejido cultural existente.

A partir de ello, la **continuidad histórica** puede entenderse

como el proceso por el cual una ciudad mantiene la permanencia de ciertos rasgos formales y simbólicos, incluso en medio de cambios estructurales. Lynch (1960, p. 49) explica que la **imagen urbana** se construye con base en elementos reconocibles que permiten la identificación del lugar y sus significados cotidianos. De manera concordante, Benevolo (2013) sostiene que la forma urbana conserva narrativas que posibilitan leer el pasado en el presente, aun cuando la ciudad se transforma. Por ende, la continuidad histórica no implica un estado de inmovilidad, sino la capacidad de articular coherencia en los procesos de cambio.

Ahora bien, dicha continuidad se complementa con la **autenticidad contextual**, entendida como la capacidad de un ambiente urbano para mantener su sentido de lugar, su coherencia morfológica y su integridad cultural. La Carta de Nara (1994) amplía la noción de autenticidad al incluir no solo la materialidad, sino también prácticas, memorias y dinámicas socioculturales que otorgan significado a los espacios. En esta línea, Araoz (2011, p. 29) enfatiza que la autenticidad debe evaluarse desde los valores culturales específicos de cada contexto, evitando imponer criterios universales que desconozcan la identidad local. Por ello, la autenticidad contextual se consolida como un criterio esencial para la gestión patrimonial en áreas urbanas, especialmente aquellas sometidas a transformaciones que tienden a fragmentar o homogenizar el tejido histórico.

Desde esta base conceptual, la identidad territorial emerge como el resultado de la interacción entre territorio, memoria colectiva y experiencia social. Sánchez y Muñoz (2022, p. 81) argumentan que la **identidad urbana** se configura mediante narrativas compartidas que otorgan sentido simbólico al espacio habitado. De forma similar, Suárez Medina y Navarro Valverde (2009, p. 115) indican que la identidad territorial se expresa en la continuidad de prácticas sociales y apropiaciones simbólicas del entorno. Este enfoque converge con la noción de "ciudad profunda" de Choay (2007, p. 52), quien señala que las capas históricas permanecen vivas en la memoria urbana y en las formas de habitar.

En correspondencia con ello, las **centralidades históricas** representan nodos donde confluyen prácticas sociales, elementos arquitectónicos significativos y valores simbólicos que otorgan cohesión al paisaje urbano. Capel (2016, p. 29) sostiene que estas centralidades no se definen únicamente por su función territorial, sino también por su capacidad para estructurar relaciones sociales y referentes identitarios. No obstante, en contextos de transformación acelerada, suelen surgir tensiones entre conservación y renovación, como advierten Tapia y Tatjer (2013, p. 62) al analizar los cambios morfológicos en áreas históricas.

En este contexto, los marcos internacionales de conservación han aportado criterios relevantes. La Carta de Burra (ICOMOS Australia, 2013) introduce el concepto de significación cultural, destacando la importancia de reconocer los valores atribuidos por las comunidades para orientar estrategias de conservación. Asimismo, la Carta de Cracovia (2000) concibe el paisaje urbano como una unidad territorial continua, más allá de un conjunto aislado de edificaciones. Por su parte, la Carta de Washington (ICOMOS, 1987) plantea lineamientos para la protección de áreas urbanas históricas, insistiendo en mantener coherencia entre forma, función y memoria. Finalmente, las Normas de Quito (1967) enfatizan el carácter social del patrimonio como un componente activo de la vida presente.

Tomando en cuenta estos aportes, la gestión del **paisaje urbano histórico** requiere estrategias integrales que articulen planificación urbana, conservación patrimonial y participación comunitaria. Salat (2017, p. 40) afirma que el desarrollo sostenible debe preservar la complejidad urbana, evitando procesos de homogeneización que empobrezcan la identidad local. Complementariamente, Batty (2008, p. 772) explica que las ciudades funcionan como sistemas dinámicos, por lo que sus transformaciones deben comprenderse a partir de patrones de continuidad y variación. En conjunto, estos enfoques permiten consolidar prácticas de gestión que resguarden la autenticidad del paisaje, a la vez que acompañan su evolución contemporánea.

PATRIMONIO URBANO COMO ESTRUCTURA VIVA: MORFOLOGÍA HISTÓRICA Y PERMANENCIA DEL TEJIDO

En ese sentido, el concepto de **patrimonio urbano** adquiere relevancia para comprender la ciudad como un organismo vivo y en permanente evolución. Giovannoni (1931) planteó que el barrio o conjunto urbano puede entenderse como un “monumento vivo”, capaz de mantener simultáneamente su uso social y su significado histórico. Esta visión supera la concepción tradicional de patrimonio limitado al edificio aislado e incorpora el entorno, las relaciones espaciales y la trama urbana como dimensiones esenciales del valor patrimonial (Giovannoni, 1931; Choay, 2007, p. 52). De este modo, el **tejido urbano** histórico se consolida como soporte de memoria colectiva, identidad urbana y continuidad social.

En paralelo, la noción de **conservación urbana** incorpora una dimensión de gestión que trasciende la protección física, pues implica reconocer la identidad colectiva y la memoria urbana como componentes centrales del valor patrimonial. Suárez Medina y Navarro Valverde (2009, p. 115) destacan que la conservación urbana se orienta a preservar el carácter del conjunto urbano y no únicamente los objetos arquitectónicos. De manera complementaria, Sánchez y Muñoz (2022, p. 81) subrayan que la identidad urbana integra dimensiones materiales, simbólicas y relacionales dentro de los sistemas urbanos contemporáneos.

Siguiendo esta línea, la **morfología histórica** del tejido urbano adquiere un papel fundamental como eje de análisis. La morfología urbana entendida como la forma, estructura, trama y relaciones espaciales que organizan históricamente la ciudad constituye un indicador clave para comprender los procesos de continuidad y cambio (Capel, 2002; Capel, 2016, p. 29). En este contexto, Molgado (2022) explica que la **permanencia** del tejido urbano no implica inmovilidad, sino la capacidad de adaptarse manteniendo la coherencia de la estructura legada a lo largo del tiempo.

A su vez, el **tejido urbano**, conformado por la parcelación, la red vial, las manzanas, las densidades y los vacíos, funciona como el soporte físico de dicha morfología histórica. Tapia y Tatjer (2013, p. 62) señalan que la parcelación histórica constituye un indicador fundamental para identificar la evolución del trazado urbano y su relación con la centralidad. Bajo esta lógica, los procesos de parcelación, los vacíos urbanos, los núcleos de centralidad histórica y las conexiones interbarriales generan una “estructura viva” que articula vida urbana, memoria y patrimonio.

En correspondencia con lo anterior, las **centralidades históricas** representan nodos geográficos, sociales y simbólicos donde convergen el comercio, la movilidad, la cultura y la identidad urbana (Lynch, 1960, p. 49). Estos nodos actúan como anclajes de sentido colectivo dentro del paisaje urbano histórico. Sin embargo, en contextos de transformación acelerada, como ocurre en la avenida Miraflores en Ambato, la pérdida de coherencia morfológica en torno a estas centralidades puede debilitar la imagen urbana, erosionar la memoria colectiva y disminuir el valor patrimonial del barrio.

En esta misma línea, los instrumentos internacionales como cartas y convenciones han establecido marcos normativos esenciales para la protección de estas estructuras urbanas. La Carta de Venecia (1964) plantea que la noción de monumento histórico abarca no solo el edificio, sino también el entorno urbano que evidencia una cultura particular o un proceso histórico significativo. Posteriormente, la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico de UNESCO (2011, p. 6) amplió esta concepción al definir el paisaje urbano histórico como una “arena de interacción entre lo tangible y lo intangible, resultado de la evolución de las comunidades humanas”. Estos lineamientos resultan especialmente pertinentes para fundamentar las intervenciones en entornos como la avenida Miraflores, donde el valor patrimonial reside en el conjunto morfológico y en su dinámica social.

Por otra parte, la idea del tejido urbano histórico como estructura viva no solo posee un valor técnico o formal,

sino que también refuerza la dimensión simbólica del lugar. La ciudad ofrece a sus habitantes referentes identitarios, memoria colectiva y vínculos con el pasado, elementos que suelen debilitarse ante arquitecturas estandarizadas o transformaciones no planificadas. Jacobs (1961) demuestra que la vitalidad urbana surge de la diversidad de usos, de la mezcla funcional y de la continuidad de la trama, aspectos que se relacionan directamente con la noción de permanencia aquí expuesta. Desde esta perspectiva, la conservación urbana debe abordar tanto la forma como el uso, considerando la funcionalidad como parte esencial de la vitalidad patrimonial.

En este contexto, las transformaciones que enfrenta el eje de la avenida Miraflores caracterizadas por tipologías alteradas, cambios de uso del suelo, pérdida de coherencia morfológica, debilitamiento de la imagen histórica y ausencia de estrategias de conservación pueden interpretarse como amenazas a la continuidad del tejido urbano histórico. En consecuencia, la intervención en este sector no debe centrarse exclusivamente en la preservación de edificaciones aisladas, sino en la protección de la estructura morfológica, la trama urbana y los nodos de centralidad que sostienen la identidad del lugar.

Finalmente, integrar los conceptos de morfología histórica, parcelación, centralidades, identidad colectiva y memoria urbana dentro de una estrategia de conservación permite abordar la ciudad como un sistema dinámico y vivo. González-Varas Ibáñez (2023) enfatiza que las intervenciones en contextos históricos deben respetar la carga simbólica del lugar, garantizar la compatibilidad entre lo nuevo y lo existente y promover la participación comunitaria como agente activo del proceso. Asimismo, Bandarin y Van Oers (2012) afirman que el valor del patrimonio urbano radica en su capacidad de adaptarse, integrarse y contribuir al desarrollo sostenible de la ciudad contemporánea.

MARCO LEGAL

El análisis del marco legal permite sustentar la necesidad de estudiar y proteger la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores en la ciudad de Ambato; es un sector que ha experimentado transformaciones aceleradas que afectan su coherencia arquitectónica y su memoria colectiva. Además, la normativa nacional y local reconoce al patrimonio cultural como un componente esencial de la identidad territorial y establece obligaciones para garantizar su conservación, gestión y participación ciudadana. En este contexto, el estudio del caso se fundamenta en la importancia de comprender los cambios espaciales ocurridos en el eje, identificar las rupturas en su morfología original y proponer lineamientos que orienten intervenciones responsables que resguarden su valor histórico, simbólico y paisajístico.

Constitución De La República Del Ecuador (2008)

En el **Art. 3, numeral 7**, de la Constitución se señala que uno de los deberes esenciales del Estado consiste en garantizar la salvaguarda del patrimonio cultural y natural del Ecuador (Constitución de la República del Ecuador, 2008). Esta disposición busca asegurar la protección de los bienes, tanto tangibles como intangibles, que conforman la identidad y la memoria histórica del país.

En relación a la investigación, este artículo fundamenta la necesidad de estudiar y preservar la evolución morfológica del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores. Además, la transformación acelerada del sector y la pérdida de coherencia arquitectónica afectan un patrimonio urbano moderno que forma parte de la memoria social de Ambato. Por tanto, el proyecto se enmarca en la obligación estatal de conservar estos valores culturales.

Asimismo, el **Art. 21** establece que todas las personas poseen el derecho de integrarse en las actividades culturales y de acceder y beneficiarse del patrimonio cultural

(Constitución de la República del Ecuador, 2008). Esta norma constitucional entiende el patrimonio como un recurso común con valor social y abierto a la participación ciudadana.

Por tanto, la conservación del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores no solo responde a una valoración arquitectónica, sino a la necesidad de garantizar el derecho ciudadano a vivir y reconocer su memoria colectiva en el espacio cotidiano. Esto refuerza el enfoque participativo del proyecto en cuanto a la recuperación de la identidad barrial y su apropiación comunitaria.

De igual manera, en el **Art.26** y el **Art.27**, principalmente relacionados con la educación, establecen que la formación debe promover el respeto y la valoración del patrimonio cultural como elemento de identidad (Constitución de la República del Ecuador, 2008). En sí, la educación se entiende como un medio para fortalecer la conciencia del pasado compartido y la pertenencia colectiva.

Por lo tanto, contribuye a la transmisión de conocimientos sobre la evolución morfológica del paisaje urbano, fomentando en la comunidad local y académica a la comprensión de su valor histórico; y lo fundamental es protegerlo frente a transformaciones no planificadas, fortaleciendo así la memoria histórica del barrio Miraflores.

Por otra parte, los **Art. 44 y 66, numeral 23**, aseguran la protección a la identidad cultural y el disfrute de bienes históricos (Constitución de la República del Ecuador, 2008). Es decir, que la normativa registra que el patrimonio es parte constitutiva de la identidad social y cultural de las comunidades.

Por ende, la pérdida de elementos morfológicos originales en el eje de la Avenida Miraflores afecta de manera directa a la identidad urbana y cultural del sector, lo que justifica la necesidad de analizar su evolución y proponer medidas que orienten futuros procesos urbanos hacia la preservación de su carácter histórico.

Finalmente, el **Art. 264, numeral 7**, determina que los

gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para planificar, regular y controlar el uso y la ocupación del suelo (Constitución de la República del Ecuador, 2008). Es decir, la gestión del desarrollo urbano y la protección del patrimonio recaen directamente en la administración local.

Esto implica que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato es responsable de normar y gestionar de manera adecuada la conservación morfológica del eje de la avenida Miraflores. Por lo tanto, el proyecto aporta como instrumento de diagnóstico y referencia técnica que puede orientar planes, en este caso en ordenanzas y lineamientos, que eviten la pérdida del paisaje urbano histórico y fomenten intervenciones coherentes con su valor patrimonial.

Ley Orgánica De Cultura (2016)

En relación con el marco jurídico específico del patrimonio cultural en el Ecuador, la Ley Orgánica de Cultura (2016) establece lineamientos esenciales para la gestión, protección y valoración del patrimonio en sus diversas manifestaciones. En este caso, el **Art.4** señala que el patrimonio cultural debe entenderse como un proceso dinámico, estrechamente vinculado con la memoria colectiva y la identidad territorial (Ley Orgánica de Cultura, 2016, pág. art.4). Esta perspectiva reconoce que, los bienes patrimoniales no permanecen estancados, sino que deben evolucionar a la par de las comunidades o ciudades que están en constantes cambios.

Por lo tanto, la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores no se debe interpretarse solamente desde la perspectiva de la conservación material, sino a partir de su transformación temporales y los procesos sociales. Además, la problemática se identifica la pérdida de coherencia morfológica en el eje y a la vez, el debilitamiento de su valor identitario; se analiza desde una perspectiva que reconoce lo fundamental de reconstruir la memoria histórica del sector, permitiendo comprender cómo los cambios espaciales influyen en la identidad urbana actual.

Asimismo, los **Art. 38 y 39** de la misma ley establecen que

el Patrimonio Cultural incluye bienes tangibles e intangibles, además de considerar conjuntos urbanos y los paisajes asociados como parte integrante del patrimonio (Ley Orgánica de Cultura, 2016, págs. arts.38-39). Estos artículos ayudan la comprensión sobre el concepto de patrimonio, más allá de edificaciones aisladas, reconociendo tramas urbanas completas como memorias significativas del desarrollo histórico.

En este sentido, el eje de la avenida Miraflores puede ser interpretada como un conjunto urbano patrimonial moderno, a la vez como un producto de procesos históricos peculiares dentro del crecimiento de la ciudad de Ambato. No obstante, su análisis morfológico se evidencia como herramienta para determinar valores, rupturas y permanencias que permitan sustentar estrategias de conservación urbana relacionados con su significado cultural y su rol como referente simbólico.

Por otro lado, el **Art. 51** introduce el concepto de Conservación Integral, indicando que la preservación del patrimonio debe mantener características formales, espaciales y tipológicas que estructuran la identidad del paisaje urbano (Ley Orgánica de Cultura, 2016, pág. art.51). Este enfoque no se limita a la restauración edilicia, sino considera una relación entre la morfología, proporciones, usos y una visión que configuran la imagen urbana histórica.

Con base en ello, se analiza la transformación apresurada de tipologías arquitectónicas en el eje de la avenida Miraflores, que se ha generado rupturas en la lógica morfológica original. A la vez, al identificar estos cambios permitirá proponer lineamientos que orienten nuevas intervenciones hacia la protección de su carácter urbano y su coherencia espacial morfológica.

Finalmente, el **Art. 59** destaca que la comunidad debe participar activamente en la gestión del patrimonio cultural, promoviendo procesos colaborativos que reconozcan el papel social del patrimonio en la construcción de identidad (Ley Orgánica de Cultura, 2016, pág. art.59).

En este caso, se relaciona a la necesidad de incorporar

a los habitantes, comerciantes y actores barriales de Miraflores en la formulación de propuestas y estrategias de conservación. Además, la reconstrucción de la memoria colectiva del sector solo puede obtener mediante procesos participativos, que fortalezcan el sentido de pertenencia y apoyen a la sostenibilidad de cualquier acción de protección o revitalización urbana.

Código Orgánico De Organización Territorial (2010) (COOTAD)

En el marco de la gestión territorial, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (2010) establece las bases para la organización, planificación y administración del territorio por parte de los Gobiernos Autónomos descentralizados. En este sentido, el **Art. 5** señala que la planificación territorial debe proteger los valores culturales y los paisajes urbanos como parte esencial del desarrollo sostenible del territorio (COOTAD, 2010, pág. art.5). Este principio integra de manera directa el patrimonio cultural en los procesos de ordenamiento territorial.

En este caso, este artículo demuestra la necesidad de considerar el paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores como un elemento estructurante dentro de la planificación municipal de la ciudad. Además, el deterioro de la coherencia morfológica y el debilitamiento del valor identitario, se evidencia a través de la ausencia de estrategias que incluya el patrimonio cultural en la toma de decisiones urbanísticas, lo cual refuerza la pertinencia de este estudio para situar la conservación desde una visión territorial.

Asimismo, el **Art. 140** del COOTAD establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales tienen la competencia de regular el uso y ocupación del suelo, incluyendo volumetrías, alturas, densidades y la armonización arquitectónica en los asentamientos urbanos (COOTAD, 2010, pág. art.140). Esta disposición otorga al gobierno municipal, en este caso de la ciudad de Ambato, la responsabilidad de garantizar la coherencia visual y espacial dentro de las áreas urbanas.

En el caso del eje de la avenida Miraflores, este artículo establece la necesidad de analizar y regular las transformaciones tipológicas y formales que han alterado su imagen urbana-histórica. A la vez, la investigación contribuye con datos y criterios técnicos que pueden orientar la formulación de lineamientos normativos y estrategias urbanísticas, evitando intervenciones que distorsiona la morfología de este eje urbano patrimonial.

Por otro lado, el **Art. 295** establece que la planificación urbana debe respetar y preservar las características históricas y culturales del territorio (COOTAD, 2010, pág. art.295). Este criterio reconoce que la identidad urbana y el patrimonio arquitectónico son componentes esenciales en la configuración del espacio colectivo.

En consecuencia, la recuperación de la imagen urbana histórica del eje de la avenida Miraflores se sustenta en el análisis morfológico que permite identificar permanencias, rupturas y valores espaciales que deben ser considerados en futuras acciones. A la vez, la investigación se convierte así en un insumo de carácter técnico para fortalecer la protección del paisaje urbano histórico y promover intervenciones coherentes con la memoria colectiva del sector de Miraflores.

Plan De Uso Y Gestión Del Suelo Del Cantón Ambato (PUGS)

En el marco de la gestión del territorio urbano, en este caso, el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Ambato (PUGS) establece las disposiciones específicas que regulan los usos del suelo, la zonificación urbana y los parámetros morfológicos que orientan el desarrollo y transformación del tejido urbano (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021).

En esta sección que corresponde a la **Zonificación del Suelo**, define los usos permitidos, condicionados y prohibidos, así como las densidades habitacionales y el grado de compatibilidad de actividades con el entorno barrial consolidado. En este caso, en la parte normativa reconoce

que los sectores con identidad urbana preexistente requieren regulaciones que mantengan su estructura funcional y su dinámica social (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021).

De este modo, esta normativa permite comprender ciertos cambios actuales en el eje de la avenida Miraflores, relacionados con la introducción de nuevas actividades económicas y edificaciones con diferentes escalas, han provocado rupturas en la coherencia funcional e histórica del barrio. Sin embargo, la pérdida de compatibilidad entre usos del suelo tradicionales y ocupaciones actuales afecta de manera directa a la percepción del paisaje urbano y a la vez, altera la dinámica comunitaria; lo que respalda la necesidad de analizar la evolución morfológica para identificar los puntos críticos de su transformación.

Por otra parte, dentro de la sección de **Parámetros y Regulaciones Morfológicas**, establece valores técnicos como altura máxima de edificación, coeficientes de ocupación del suelo (COS y CUS), alineamientos, retiros y la relación volumétrica con el espacio público (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021). De esta manera, el documento menciona que, en sectores urbanos consolidados, se debe mantener la continuidad de fachada, unidad en perfiles urbanos y armonía volumétrica entre construcciones existentes.

Este aspecto se relaciona directamente con la problemática del eje Miraflores, donde la modificación no regulada de tipologías arquitectónicas ha generado variaciones abruptas en cuestión de alturas y perfiles urbanos. Dicho esto, los cambios rompen la lectura visual del eje de la avenida Miraflores y debilitan la coherencia morfológica histórica del sector. Por lo tanto, este componente del PUGS respalda el análisis comparativo de las transformaciones volumétricas.

Asimismo, en la sección destinada a **Áreas y Corredores de Valor Patrimonial o Paisajístico**, en la cual, se reconoce algunos ejes urbanos con característica simbólica que deben mantener la identidad formal de su paisaje mediante algunas

restricciones específicas para demoliciones, cambios de fachada y renovación arquitectónica (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021). Estos corredores deben preservar la materialidad, proporciones y armonía visual que definen su imagen histórica.

Desde esta perspectiva, este lineamiento permite fundamentar que el eje de la avenida Miraflores puede ser reconocida como un corredor urbano con valor identitario moderno, considerando su importancia histórica, simbólica y arquitectónica en parte de la configuración urbana de la ciudad de Ambato. Su análisis morfológico resulta esencial para sustentar estrategias de gestión y conservación.

Finalmente, dentro de las **Ordenanzas Complementarias de Arquitectura y Paisaje Urbano**, existe normativas para intervenciones en fachadas, armonización cromática y conservación de proporciones arquitectónicas tradicionales, así también como recomendaciones para procesos de renovación sin perder su lenguaje arquitectónico (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021).

En definitiva, la investigación se articula con estas directrices al proponer la identificación de permanencias y rupturas en la imagen urbana del eje de la avenida Miraflores, aporta varios insumos para la regulación municipal y formulación de propuestas de conservación y revitalización, que ayuden a fortalecer la memoria colectiva y el valor patrimonial del eje.

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Ambato (PDOT)

En el marco de la planificación territorial local, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato (PDOT) organiza sus directrices en torno a cuatro componentes fundamentales: Diagnóstico Territorial, Modelo Territorial Deseado, Lineamientos Estratégicos y Gestión de Proyectos. Donde el capítulo se refiere al Patrimonio Cultural y Paisaje Urbano, que identifica y valora los elementos urbanos con característica histórica y simbólica de la ciudad de

Ambato.

En esta sección del **diagnóstico territorial deseado**, el PDOT reconoce que el patrimonio moderno y contemporáneo forma parte de la identidad urbana, y en cuestión de los barrios y sectores consolidados deben considerarse paisajes urbanos con memoria colectiva, donde existan características morfológicas (altura, volumetría y relación con el espacio público) que definen la imagen urbana del cantón (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021).

Desde esta perspectiva, este diagnóstico respalda el estudio del eje de la avenida Miraflores como un eje urbano, poseedor de valor identitario y la memoria barrial. Sin embargo, la transformación acelerada de su morfología ha comenzado a desarticular la coherencia histórica que caracterizó su paisaje urbano, afectando la lectura del entorno y la percepción de continuidad espacial y urbana. De este modo, el reconocimiento del eje de la avenida Miraflores dentro del PDOT establece la necesidad de analizar su evolución morfológica para evitar la pérdida de sus atributos urbanos históricos y culturales.

Por otro lado, en la sección de **Modelo Territorial Deseado** del PDOT establece como objetivo la protección y puesta en valor de los conjuntos urbanos según su significado simbólico, así como la promoción de una lectura paisajística y visual coherente en la ciudad. Por ende, este modelo advierte que las transformaciones urbanas deben evitar en absoluto las rupturas en la unidad morfológica de sectores consolidados, debido que afecta de manera directa la identidad y la memoria urbana (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021).

En relación esta directriz territorial, sostiene la urgencia de implementar estrategias de conservación morfológica frente a las alteraciones tipológicas observadas en el eje de la avenida Miraflores. No obstante, la investigación contribuye una lectura comparativa y evolutiva del paisaje urbano, que permitirá comprobar los elementos a preservar y aquellos cuya transformación ha sido afectada la imagen histórica

del sector.

Finalmente, en el componente de **Lineamientos y Directrices Estratégicas**, el PDOT resalta la necesidad de mantener la coherencia volumétrica y formal en áreas con valor cultural, así también en fortalecer la regulación municipal que tiene relación con alturas, densidad, fachada y armonización arquitectónica. Asimismo, se plantea la participación de la comunidad, como elemento puntual en la gestión del patrimonio barrial (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, 2021).

En definitiva, la investigación se alinea con estas directrices al instante de plantear la participación de los habitantes y actores locales en la construcción de propuestas de conservación y revitalización. Además, la identificación de rupturas y permanencias morfológicas permitirá generar insumos técnicos que apoyen a la actualización de criterios de uso del suelo y control arquitectónico para el eje de la avenida Miraflores, fortaleciendo su valor histórico, paisajístico y simbólico dentro de la ciudad de Ambato.



CAPÍTULO 3

MARCO METODOLÓGICO

Línea y sublínea

La línea de investigación **“Teoría, Crítica y Patrimonio Cultural” del EPAC (Estudio de Patrimonio y Cultura)** se orienta al análisis y protección del patrimonio cultural en sus dimensiones material e inmaterial, abordando tanto los elementos tangibles como edificaciones, objetos y espacios construidos que constituyen la memoria colectiva, como los componentes intangibles que reflejan la identidad de los pueblos, incluyendo sus prácticas sociales, lenguajes, costumbres y manifestaciones tradicionales. En este marco, la sublínea de **“Paisaje Urbano Histórico”** se centra en la comprensión y valoración de los entornos urbanos como testimonios vivos de la evolución histórica, integrando la dimensión física del espacio con las experiencias sociales y culturales que lo definen, con el propósito de promover su preservación y puesta en valor de manera integral.

Enfoque investigativo

La investigación se realiza desde un **enfoque cualitativo**, que según Sampieri (2014), busca comprender los fenómenos desde la perspectiva de los actores y su contexto, enfocándose en la interpretación y análisis profundo más que en la medición cuantitativa. Este enfoque permite examinar las transformaciones del paisaje urbano histórico en la avenida Miraflores, identificando cómo los cambios en la arquitectura y el espacio público afectan su coherencia morfológica, memoria urbana e identidad patrimonial, y aportando insumos para su conservación y valorización.

Tipo de investigación

La investigación combina el enfoque **documental** y el trabajo **de campo**, conforme a lo señalado por Sampieri (2014), quien define la investigación documental como el proceso sistemático de búsqueda, selección y análisis de información proveniente de fuentes escritas. Por lo tanto,

CAPÍTULO 3

este tipo de investigación se aplica mediante la revisión de documentos especializada para extraer datos sobre las transformaciones del paisaje urbano, las variaciones en las edificaciones y los cambios en el uso del suelo, lo cual permite cumplir el objetivo de identificar los elementos de modificación del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores.

Asimismo, la investigación de campo implica la recolección directa de información en el escenario donde ocurren los fenómenos, por lo que se realizan recorridos, observaciones sistemáticas, registros fotográficos y recorridos etnográficos, además de entrevistas y focus groups con residentes y expertos (Sampieri, 2014). Estas actividades permiten comprender los aspectos históricos, simbólicos y sociales que configuran la identidad del sector y, a su vez, fundamentar la propuesta de estrategias de conservación y puesta en valor del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores.

Nivel de investigación

Nivel Exploratorio

Este nivel exploratorio es fundamental en la investigación porque permite aproximarse a un fenómeno poco estudiado, tal como lo plantea Sampieri (2014) al señalar que este tipo de investigación sirve para obtener un primer acercamiento

a una realidad que aún no ha sido definida con precisión. En el caso del eje de la avenida Miraflores, este nivel es esencial para reconocer inicialmente las transformaciones morfológicas que ha experimentado su paisaje urbano histórico, especialmente ante la falta de estudios específicos que documenten sus cambios arquitectónicos, su alteración en el uso del suelo y la progresiva pérdida de coherencia formal. Esta fase inicial facilita identificar los principales vacíos de información y delimitar los aspectos que requieren análisis posterior, tomando como base la problemática relacionada con el deterioro de su identidad patrimonial.

Nivel Descriptivo

Este nivel busca detallar las características y manifestaciones concretas del fenómeno estudiado. Según Sampieri (2014), este nivel se centra en especificar rasgos y comportamientos observables, lo cual resulta pertinente para describir cómo se ha transformado el paisaje urbano de la avenida Miraflores. En este sentido, se emplean la observación directa, los registros fotográficos, la comparación entre documentos históricos y la situación actual, así como los aportes obtenidos en entrevistas y recorridos etnográficos. Este conjunto de acciones permite representar con claridad los cambios en tipologías arquitectónicas, intervenciones en el espacio público y dinámicas sociales que influyen en la imagen contemporánea del sector.

Nivel Analítico

Este nivel se puede comprender como el proceso mediante el cual se interpretan causas, relaciones y efectos, siguiendo lo expuesto por Sampieri (2014). En este caso, dicho nivel se aplica a través de la integración y contraste de la información bibliográfica, las observaciones de campo y las narrativas de los habitantes, con el fin de identificar patrones de transformación que han afectado la coherencia morfológica del eje urbano. Este análisis permite comprender cómo factores como la presión inmobiliaria, los cambios en el uso del suelo y la ausencia de criterios de conservación han incidido en la pérdida de identidad del paisaje histórico. A su vez, este nivel sustenta la formulación de propuestas

orientadas a la conservación y puesta en valor del sector, respondiendo a la necesidad de proteger su memoria colectiva.

Técnicas e instrumentos de recolección y procesamiento de datos

OBJETIVO 1

Identificar los elementos de transformación del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores mediante revisión bibliográfica y observación directa.

Técnica 1: Revisión documental

La revisión documental es una técnica de investigación cualitativa que, según Sampieri (2014), permite recopilar, analizar y sintetizar información existente sobre un tema determinado, facilitando la comprensión de su contexto teórico y conceptual. En este estudio, esta técnica se aplicará para identificar antecedentes, marcos normativos, conceptos de patrimonio cultural y transformaciones urbanas relacionados con la Evolución Morfológica del Paisaje Urbano Histórico del eje de la avenida Miraflores, lo que permitirá sustentar teóricamente la identificación de los elementos de transformación del paisaje urbano histórico.

Instrumento 1: Fichas de contenido

El instrumento empleado en la revisión documental serán las fichas de contenido, las cuales, según Sampieri (2014), permiten organizar y sistematizar información relevante de diversas fuentes. En esta investigación, se elaborarán **10 fichas** divididas en tres periodos de análisis, donde se registrarán aportes sobre el Plan Regulador urbano, la visión modernista de Odriozola, la actividad residencial-industrial del eje Miraflores y referentes patrimoniales como la Capilla Santa Teresita. Estas fichas facilitarán la comprensión de tipologías arquitectónicas, cambios morfológicos y estrategias de conservación para el cumplimiento del objetivo específico 1.

Procesamiento 1: Línea de tiempo

La línea de tiempo representará gráficamente los cambios a lo largo del tiempo (Sampieri, 2014) y se aplicará para analizar la evolución histórica de la avenida Miraflores. Se estructurará una cronología que organizará hitos urbanos entre 1936 y 2025 en tres períodos: consolidación planificada (1943-1980), transición (1980-2000) y transformación acelerada con densificación vertical (2000-2025). Esta herramienta permitirá identificar cambios arquitectónicos y momentos críticos que incidirán en la memoria y fragmentación del paisaje urbano histórico.

Técnica 2: Observación directa

La observación directa es una técnica que, según Sampieri (2014), consiste en el registro sistemático de hechos, comportamientos o fenómenos tal como ocurren en su contexto natural, sin manipularlos. En esta investigación, se aplicará para identificar los elementos visibles de transformación en el paisaje urbano de la avenida Miraflores, tales como nuevas construcciones, remodelaciones y cambios en el espacio público, permitiendo comprender cómo estas modificaciones afectan la coherencia morfológica y la memoria urbana del sector.

Instrumento 2: Fichas de observación

Como instrumento de la observación directa se emplearán fichas de observación que permitirán sistematizar y organizar los datos recolectados en campo de manera estructurada. Según Sampieri (2014), este recurso facilitará la anotación de características relevantes de los fenómenos observados para su análisis posterior. En este estudio, la avenida Miraflores se dividirá en tres tramos para registrar transformaciones tipológicas y morfológicas, como cambios de uso, alturas y perfil urbano, permitiendo identificar niveles de integridad y procesos de densificación que incidirán en el paisaje urbano histórico y en el cumplimiento del objetivo planteado.

Procesamiento 2: Matriz insight

La matriz insight organizará hallazgos clave e ideas emergentes (Sampieri, 2014). Este procesamiento se consolidará mediante una matriz, que integrará datos de fichas y análisis cartográfico, permitiendo identificar pérdida de continuidad morfológica, cambios en la relación edificación espacio público, vulnerabilidad de hitos patrimoniales y puntos de transición que evidenciarán rupturas entre el tejido histórico y las transformaciones contemporáneas del eje.

OBJETIVO 2

Reconocer los elementos históricos, simbólicos y sociales que constituyen la identidad del eje de la avenida Miraflores, mediante investigación etnográfica y entrevistas a residentes.

Técnica 1: Investigación etnográfica

La investigación etnográfica es una técnica cualitativa que, según Sampieri (2014), permite estudiar fenómenos culturales y sociales directamente en su contexto natural, a través de la observación y la interacción con los participantes, para comprender sus prácticas, creencias y significados. En este estudio, se aplicará la investigación etnográfica para analizar los elementos históricos, simbólicos y sociales que conforman la identidad del eje de la avenida Miraflores, observando las relaciones cotidianas de los residentes con el espacio urbano y cómo perciben los cambios en su entorno histórico.

Instrumento 1: Fichas etnográficas

Como instrumento de la investigación etnográfica se utilizarán fichas etnográficas que permitirán registrar sistemáticamente observaciones y percepciones de los residentes en su contexto natural (Sampieri, 2014). En esta investigación, el eje de la avenida Miraflores se dividirá en tres tramos con dinámicas residenciales, institucionales y comerciales diferenciadas, y la recolección de datos se

realizará en horarios de mayor actividad urbana (2:30 pm - 3:30 pm / 4:30 pm - 5:30 pm), facilitando documentar prácticas culturales, percepciones sociales y elementos simbólicos vinculados a la identidad y memoria colectiva del paisaje urbano histórico.

Procesamiento 1: Narrativas gráficas

Las narrativas gráficas permitirán representar información cualitativa de forma visual (Sampieri, 2014). Se emplearán para sintetizar datos etnográficos y visualizar dinámicas de movilidad, actividad urbana e hitos arquitectónicos, evidenciando la relación entre elementos morfológicos, sociales y simbólicos del eje de la avenida Miraflores y su impacto en la identidad del paisaje urbano histórico.

Técnica 2: Entrevistas a residentes

Las entrevistas a residentes constituyen una técnica cualitativa de recolección de información que, según Sampieri (2014), permite acceder directamente a la percepción, opiniones y experiencias de los participantes sobre un fenómeno determinado. En esta investigación, las entrevistas se aplicarán para comprender cómo los habitantes temporales y habitantes permanentes perciben la evolución morfológica de la avenida Miraflores y cómo valoran su patrimonio histórico, identificando elementos de identidad cultural y memoria colectiva que podrían no ser evidentes mediante la observación directa.

Instrumento 2: Guion entrevista

El instrumento de las entrevistas será un guion estructurado que permitirá recoger información relevante de manera sistemática (Sampieri, 2014). La selección de entrevistados se organizará en tres residentes temporales vinculados a actividades comerciales, y dos residentes permanentes relacionados con instituciones educativas, con el fin de contrastar percepciones sobre transformación comercial, cambios morfológicos y dinámicas sociales que inciden en la identidad del eje de la avenida Miraflores.

Procesamiento 2: Matriz resumen

La matriz resumen permitirá organizar de forma sintética la información recolectada (Sampieri, 2014) para identificar patrones vinculados a hitos patrimoniales, transformación tipológica y dinámicas sociales del eje. Este procesamiento facilitará contrastar percepciones entre residentes temporales, enfocados en el dinamismo comercial y permanentes relacionados con la pérdida de cohesión vecinal, aportando una lectura integral sobre los elementos simbólicos y sociales que configuran la identidad histórica de la avenida Miraflores.

OBJETIVO 3

Proponer estrategias de conservación y puesta en valor del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores, que incorporen criterios de identidad cultural y memoria colectiva mediante entrevistas a expertos y análisis de casos.

Técnica 1: Análisis de casos

El análisis de casos es una técnica cualitativa que, según Sampieri (2014), consiste en examinar experiencias previas o proyectos similares, de manera nacional e internacional, para identificar patrones, aprendizajes y factores críticos que puedan aplicarse a la situación estudiada. En esta investigación, se empleará el análisis de casos de intervenciones en paisajes urbanos históricos, con el objetivo de identificar estrategias exitosas de conservación y puesta en valor que puedan adaptarse al contexto del eje de la avenida Miraflores.

Instrumento 1: Ficha de observación

Como instrumento del análisis de casos se utilizarán fichas de observación que permitirán registrar sistemáticamente características de intervención, resultados y lecciones aprendidas (Sampieri, 2014). Se analizarán referentes como el Barrio San Marcos en Quito (contexto Nacional) y la Calle Madero en Ciudad de México (contexto Latinoamericano)

mediante categorías comparables: transformaciones, integridad patrimonial y políticas de conservación, con el fin de identificar criterios técnicos aplicables a la conservación del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores.

Procesamiento 1: Matriz comparativa

La matriz comparativa, entendida como una herramienta que permite organizar y contrastar información cualitativa para identificar relaciones y patrones entre variables de análisis (Sampieri, 2014), se empleará para sintetizar hallazgos del estudio. Este procesamiento se estructurará mediante una matriz, que integrará problemáticas, estrategias y buenas prácticas del Barrio San Marcos en Quito (contexto nacional) y la Calle Madero en Ciudad de México (contexto latinoamericano) en dimensiones como conservación morfológica, manejo del uso de suelo y memoria urbana, permitiendo reconocer criterios de gestión integral aplicables a la avenida Miraflores para orientar estrategias que fortalezcan la coherencia formal, la identidad cultural y la memoria colectiva de la avenida.

Técnica 2: Entrevistas a expertos

Las entrevistas a expertos son una técnica cualitativa que, según Sampieri (2014), permite acceder al conocimiento especializado de profesionales sobre un tema específico, obteniendo información detallada, fundamentada y confiable para el análisis del fenómeno estudiado. En esta investigación, se aplicará esta técnica para recabar la opinión de especialistas en patrimonio urbano, conservación arquitectónica y planificación urbana, con el fin de proponer estrategias de conservación y puesta en valor del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores, incorporando criterios de identidad cultural y memoria colectiva.

Instrumento 2: Guion entrevista

El instrumento utilizado en las entrevistas a expertos será un guion de preguntas estructurado que orientará la conversación de manera sistemática (Sampieri, 2014).

La selección considerará tres arquitectos especialistas en morfología urbana (Arq. Luis Tomaselli Salinas), gestión patrimonial (Arq. Fernando Carrión Mena) y apropiación del espacio público (Arq. Daniela Sofía Loaiza), junto a un historiador ambateño (Lic. Gerardo Nicola Garces) en patrimonio local, con el fin de integrar perspectivas técnicas, sociales e históricas para la formulación de estrategias de conservación aplicadas al eje de la avenida Miraflores.

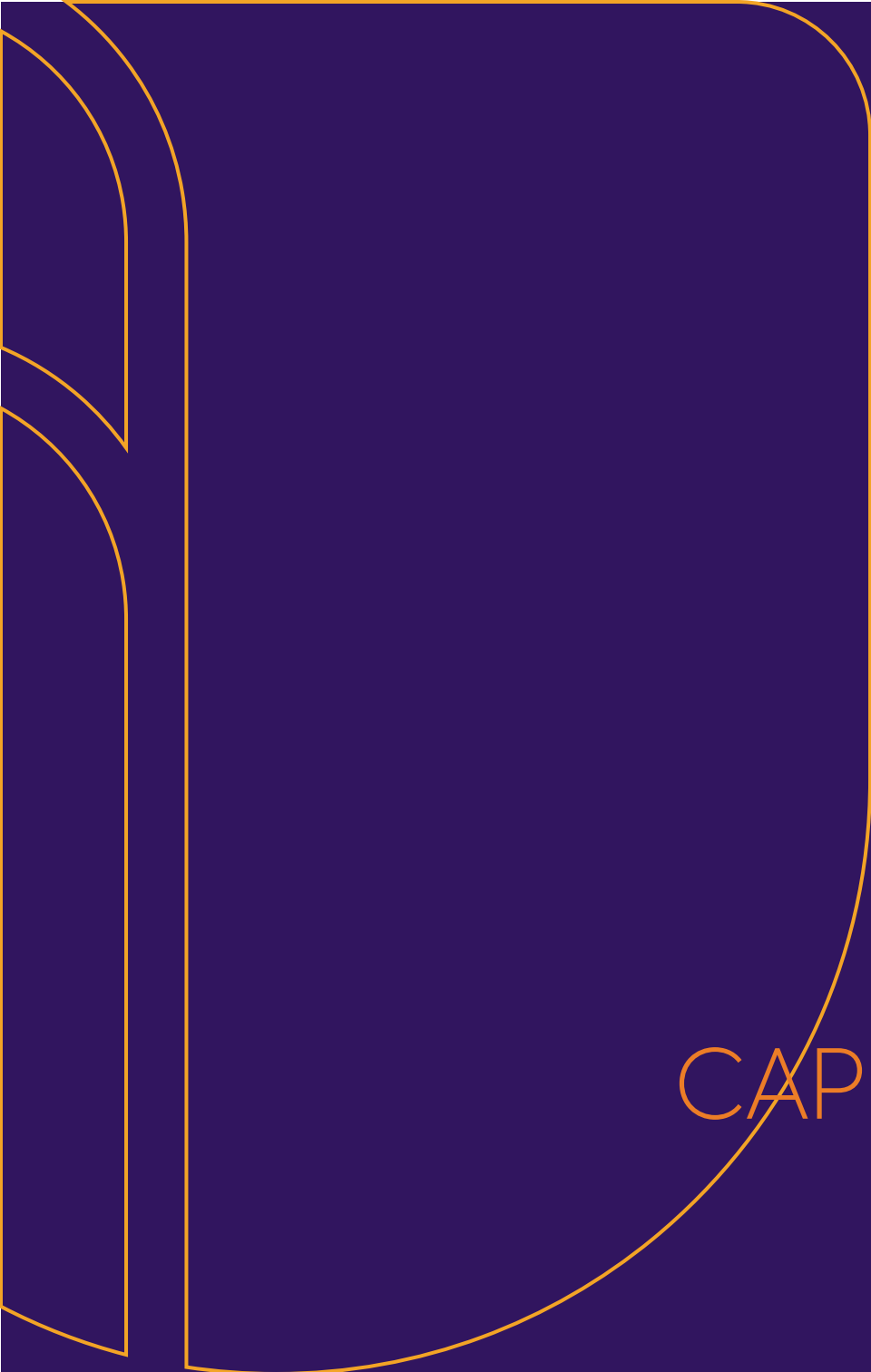
Procesamiento 2: Matriz de resumen

La matriz resumen permitirá organizar de forma sintética la información recolectada (Sampieri, 2014) para identificar patrones relacionados con morfología, memoria, gestión y diseño urbano del eje de la avenida Miraflores. Este procesamiento se estructurará mediante una matriz que integrará las perspectivas de expertos y evidenciará consensos sobre tipologías originales, vulnerabilidad patrimonial y efectos de las transformaciones aceleradas, articulando criterios técnicos con hallazgos etnográficos y de observación para fundamentar estrategias de conservación e identidad urbana sostenible.

Figura 8. Fotografía del Barrio Miraflores (Villa Hilda y otras edificaciones de la época) (1951)

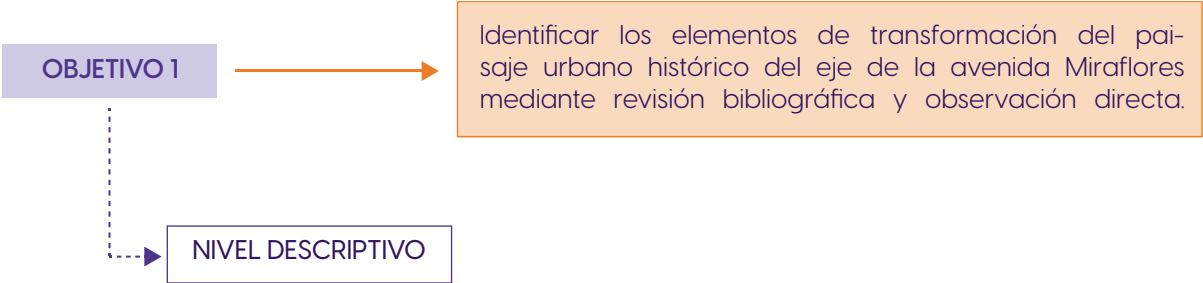


Nota: Ambato Ayer y Hoy (2020)



CAPÍTULO 4

CAPÍTULO 4



TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	INSTRUMENTOS	PROCESAMIENTO
Revisión bibliográfica	Fichas de contenido	Línea de tiempo
Observación directa	Fichas de observación	Matriz Insight

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

EJE DE LA AVENIDA MIRAFLORES (AMBATO - ECUADOR)

El eje de la **avenida Miraflores** se localiza en el barrio del mismo nombre, dentro de la parroquia La Matriz en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua. Este sector representa un componente significativo de la estructura urbana de la ciudad, al configurarse como un eje que ha experimentado profundas transformaciones morfológicas desde mediados del siglo XX hasta la actualidad.

Originalmente, el barrio Miraflores se consolidó como una zona residencial caracterizada por viviendas de baja altura, amplios espacios verdes y un trazado urbano de carácter armónico. Posterior al **terremoto de 1949**, este sector adquirió mayor relevancia al convertirse en un área de expansión urbana, atrayendo nuevas edificaciones y familias que buscaban establecerse en zonas menos afectadas por el sismo. Este proceso marcó el inicio de una serie de cambios que, con el tiempo, han diversificado las tipologías arquitectónicas presentes en la avenida.

En la actualidad, el **paisaje urbano histórico** del eje de la avenida Miraflores evidencia una notable heterogeneidad morfológica. Se observa la coexistencia de edificaciones de distintas épocas y estilos, que van desde construcciones tradicionales de una o dos plantas con elementos arquitectónicos republicanos y modernos, hasta edificaciones multifamiliares de mayor altura que responden a lógicas de densificación y aprovechamiento del suelo. Esta diversidad formal refleja procesos de sustitución, renovación y adaptación que han alterado gradualmente la coherencia visual y espacial del sector.

El eje de la avenida Miraflores mantiene una función mixta, combinando usos residenciales con actividades comerciales y de servicios. Instituciones educativas y religiosas generan flujos constantes de movilidad, mientras que referentes históricos como los Molinos Miraflores permanecen como

testimonios de la memoria productiva e industrial del barrio. Sin embargo, estas preexistencias conviven con dinámicas contemporáneas que tensionan la identidad del lugar y modifican las relaciones entre el espacio público y privado.

Entre las problemáticas identificadas destacan el deterioro de edificaciones tradicionales, la transformación no regulada de fachadas, la **verticalización progresiva** y la pérdida de **continuidad morfológica**. Estos fenómenos debilitan la imagen histórica del sector y dificultan la lectura integral del paisaje urbano como unidad patrimonial. Además, la ausencia de estrategias claras de conservación ha permitido que las intervenciones se realicen de manera fragmentada, sin considerar criterios de armonía visual ni respeto por el carácter histórico del entorno.

La elección de este eje como zona de estudio responde a su capacidad para representar los **procesos de evolución morfológica** que han afectado al paisaje urbano histórico de Ambato. La avenida Miraflores constituye un caso pertinente para analizar cómo las **transformaciones aceleradas** impactan en la **memoria colectiva**, la **identidad barrial** y el **valor patrimonial** de los conjuntos urbanos consolidados.

Figura 9. Vista cambio morfológico del eje de la Avenida Miraflores desde el Tramo No. 2



Nota: Fuente Autoria propia (2025)

Figura 10. Fotografía panorámica de la zona industrial del barrio Miraflores - vista desde Ficoa (1920)





Nota: Ambato Ayer y Hoy (2020)

REVISIÓN DOCUMENTAL

La revisión bibliográfica-documental constituye una técnica que permite recopilar, analizar y sistematizar información histórica sobre la evolución morfológica del eje de la avenida Miraflores. Se consultaron fuentes primarias como periódicos históricos del Diario "La Crónica" (1943-1944) que documentan el Plan de Urbanización de Ambato impulsado por el urbanista Jones Odriozola, programas de las Fiestas de la Fruta y de las Flores (1966) que registran anuncios comerciales e industriales del sector, y publicaciones especializadas como "Ambato Eterno" de Gerardo Nicola Garcés (2020) que aportan datos sobre edificaciones patrimoniales. Esta información permitió comprender los principios urbanísticos que configuraron originalmente el barrio y las dinámicas productivas que caracterizaron su desarrollo.

La sistematización se realizó mediante fichas de contenido que organizaron hallazgos relevantes de cada documento. Las fichas principales (p.64-66) registraron información sobre el Plan Regulador urbano, conferencias del urbanista Odriozola y la visión modernista de planificación que fundamentó el trazado original de Miraflores. Las fichas complementarias en anexos (p.142-147) documentaron anuncios del Hotel Villa Hilda, fábricas de alfombras Cornelius Craft, embotelladora Americana S.A. y otros establecimientos que evidencian la vocación residencial-industrial del eje en su época de consolidación. A la vez, se registró información arquitectónica sobre la Capilla Santa Teresita, hito patrimonial diseñado por Pedro Huberto Bräning entre 1927-1936.

El procesamiento de esta información se consolidó mediante línea de tiempo (pp.64-65) que representa cronológicamente los hitos urbanos significativos desde 1936 hasta 2025. Esta herramienta visualiza tres períodos: consolidación planificada con coherencia tipológica (1943-1980), transición con primeras sustituciones (1980-2000), y transformación acelerada con densificación vertical (2000-2025). En consecuencia, la línea de tiempo permite identificar los momentos críticos donde se produjo ruptura entre los principios urbanísticos originales y las transformaciones contemporáneas que han fragmentado el paisaje urbano histórico del sector.

Figura 11. Fotografía panorámica de la avenida Miraflores - vista a la Villa Livita (1927)



Nota: Ambato Ayer y Hoy (2023)

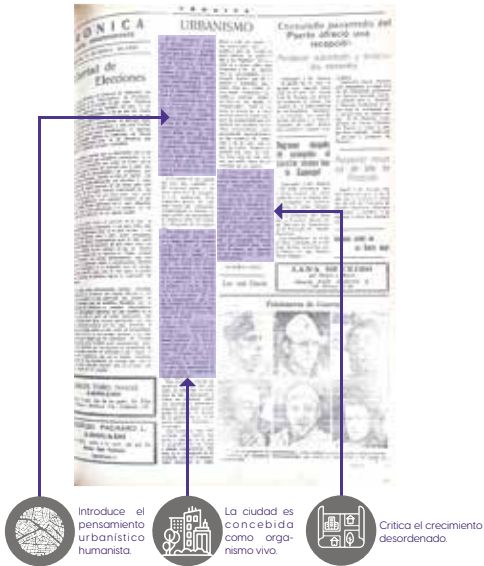
FICHAS DE CONTENIDO

Tabla 2. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Diario "La Crónica"	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 17 de octubre de 1943	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Consejo hállase interesado por realizar Plan de Urbanización en la ciudad de Ambato	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El documento revela el interés del Concejo Municipal de Ambato por implementar un Plan de Urbanización tras conversaciones con el urbanista Jones Odriozola. Este plan buscaba la modernización y ordenamiento territorial de la ciudad post-terremoto, estableciendo directrices para el crecimiento urbano, zonificación y mejora de servicios. La iniciativa refleja la voluntad institucional de transformar Ambato mediante planificación técnica, marcando un punto de inflexión en su desarrollo urbano moderno.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
Este hallazgo documental evidencia el origen de la planificación urbana moderna que posteriormente configuró ejes como la Avenida Miraflores. Estableció las bases morfológicas originales de tu estudio. Comprender estas directrices permite identificar las desviaciones actuales respecto al diseño planificado, documentar la coherencia tipológica perdida y justificar estrategias de conservación basadas en los principios urbanísticos fundacionales del barrio.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Diario La Crónica. (17 de octubre de 1943). Consejo hállase interesado por realizar Plan de Urbanización. Crónica, VI, págs. 1 - 6.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Tabla 3. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Diario "La Crónica"	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 04 de noviembre de 1943	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: URBANISMO	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El artículo expone la visión del Dr. Humberto Alborno sobre la planificación urbana de Ambato post-terremoto, enfatizando que una ciudad debe concebirse como un organismo vivo donde el hombre es actor principal. Propone que el urbanismo debe trascender lo meramente estético para convertirse en un modelo de ciudad "estandarizada" que equilibre funcionalidad, circulación y calidad de vida. El autor critica el crecimiento desordenado y aboga por una planificación racional con visión a largo plazo que dignifique al habitante.	 Introduce el pensamiento urbanístico humanista. La ciudad es concebida como organismo vivo. Crítica el crecimiento desordenado.
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
El documento muestra que Miraflores fue diseñado bajo principios humanistas del urbanismo moderno, con una morfología coherente basada en la planificación racional. La transformación actual rompe con estos ideales originales, lo que evidencia la necesidad de estrategias de conservación que recuperen dichos principios fundacionales.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Diario La Crónica. (04 de noviembre de 1943). Urbanismo. Crónica, VI, págs. 1-6.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Tabla 4. Fichas de contenido

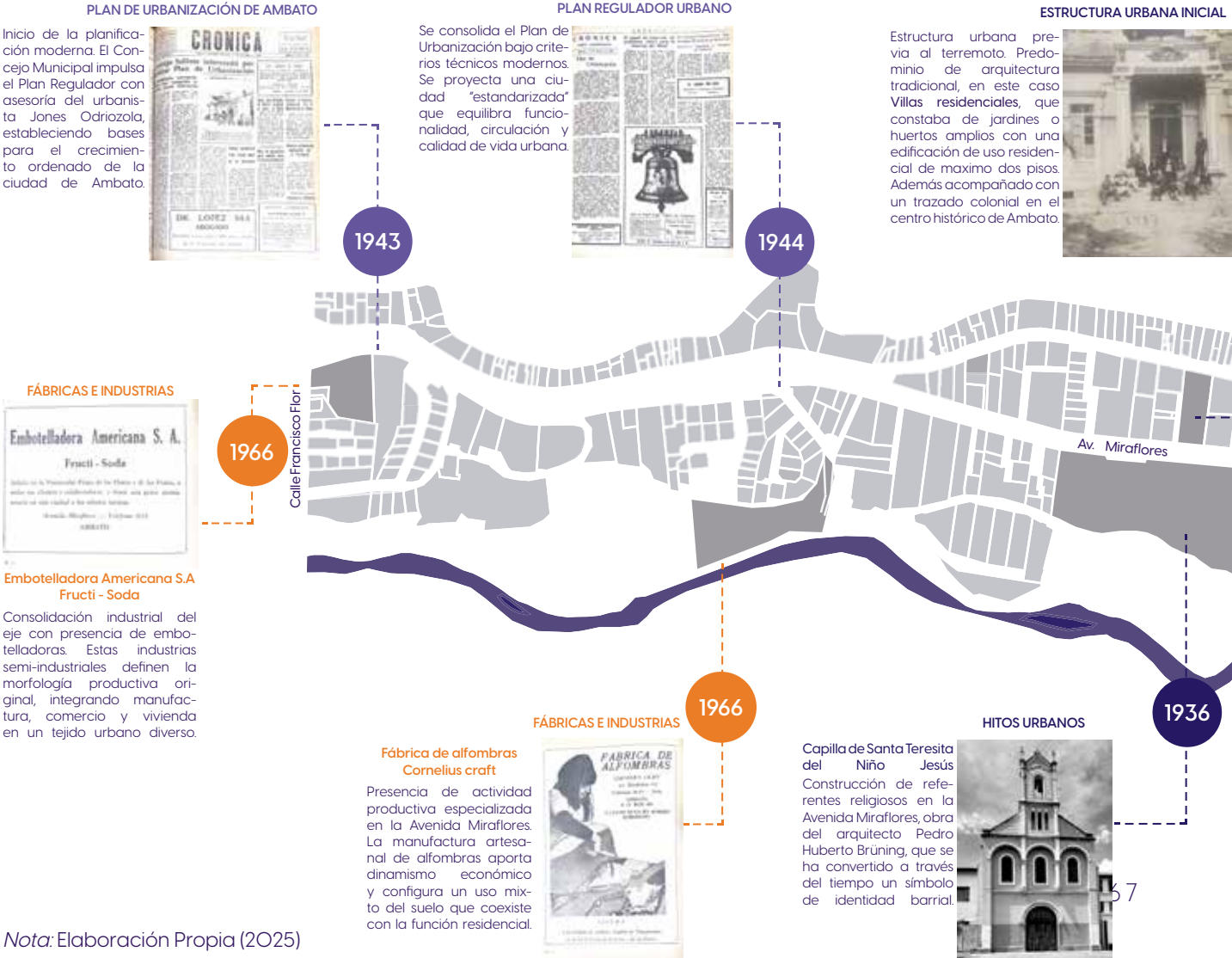
FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Diario "La Crónica"	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 07 de noviembre de 1943	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: El consejo capitino ofrece cooperar para formar plano regulador de urbanización	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El artículo destaca que el Concejo Municipal de Quito ofreció cooperación técnica a Ambato para elaborar un plano regulador de urbanización, reconociendo la importancia de planificar el crecimiento urbano de manera racional. Se menciona la necesidad de estudios formales para ordenar la ciudad y establecer directrices modernas de desarrollo. Además, el Concejo de Ambato expresa su agradecimiento y disposición para avanzar en este proceso. El documento evidencia una etapa inicial de institucionalización del urbanismo técnico en la ciudad.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
El artículo evidencia que Miraflores surgió en el marco de una planificación moderna y racional en los años 40, lo que explica su morfología coherente original. La transformación actual rompe con esos principios fundacionales, por lo que se refuerza la necesidad de estrategias de conservación que recuperen la lógica urbanística que dio origen al eje.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Diario La Crónica. (07 de noviembre de 1943). Consejo capitino ofrece cooperar para formar plano regulador de urbanización. La Crónica, VI, págs. 1 - 6.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE CONTENIDO)

Figura 12. Línea de tiempo Evolución morfológica de la Avenida Miraflores

VACÍO DOCUMENTAL (1944-1949):
NO SE EVIDENCIA APLICACIÓN DEL PLAN DE URBANIZACIÓN



Nota: Elaboración Propia (2025)

SÍNTESIS DE LA LÍNEA DE TIEMPO

En síntesis, la evolución morfológica de la Avenida Miraflores atraviesa tres periodos: consolidación planificada con coherencia tipológica (1943-1980), transición con primeras sustituciones (1980-2000), y transformación acelerada con densificación vertical y fragmentación del paisaje (2000-2025). La ausencia de regulación patrimonial ha permitido que presiones inmobiliarias desarticulen los valores morfológicos, simbólicos y sociales originales, evidenciando la urgente necesidad de estrategias de conservación y puesta en valor del eje.



TERREMOTO DE AMBATO



El sismo del 5 de agosto destruye gran parte de la ciudad. Miraflores, menos afectado, se convierte en zona de expansión urbana y acogida de población desplazada.

TRANSFORMACIONES TIPOLÓGICAS



Introducción de arquitectura moderna con lenguaje internacional. Edificaciones de mayor altura comienzan a transformar la escala original del sector, manteniendo aún coherencia con el carácter residencial.

1937

1949

1965



TRANSFORMACIÓN ACELERADA



Inicio de sustitución tipológica, densificación vertical y pérdida gradual de coherencia morfológica original del paisaje urbano histórico.

2020
2025

1966

HOTELES JARDÍN



Hotel "Villa Hilda"
Miraflores se consolida como sector residencial distinguido. El Hotel Villa Hilda representa la calidad paisajística y arquitectónica que define al barrio en su época de esplendor.

1969

MEMORIA COLECTIVA



Época dorada del barrio con vida comunitaria activa, eventos culturales y apropiación colectiva del espacio público.

Figura 13. Fotografía panorámica del barrio Miraflores - vista desde centro de la ciudad (1956)





Nota: Cristóbal Cobo Arias (2025)

OBSERVACIÓN DIRECTA

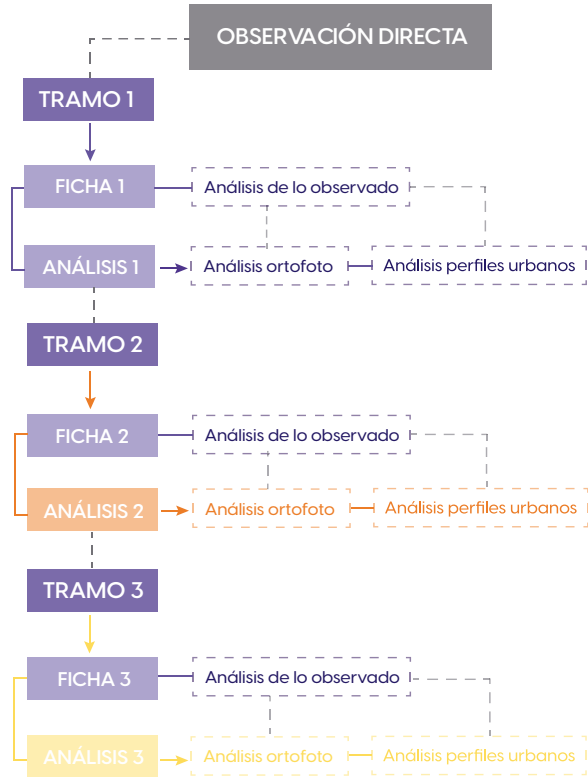
La observación directa permite registrar de forma sistemática las transformaciones físicas del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores. Esta técnica identificó cambios visibles como nuevas edificaciones, alteraciones volumétricas, modificaciones de fachadas y transformaciones en usos de suelo. De esta manera, se evaluó cómo estas intervenciones afectan la coherencia morfológica, continuidad visual y valor patrimonial del sector.

Además, el eje de la avenida Miraflores se dividió en tres tramos diferenciados (Figura 15, p.72): Tramo 1 desde Calle Francisco Flor hasta Margaritas con menor presión transformadora, Tramo 2 desde Margaritas hasta Dalias concentrando el núcleo patrimonial, y Tramo 3 desde Dalias hasta Avenida Los Guaytambos evidenciando densificación vertical acelerada. En cada sector se elaboraron fichas de observación que registraron transformaciones tipológicas (nueva construcción, sustitución de edificaciones, cambios de uso) y morfológicas (alturas, retiros, perfil urbano, fragmentación paisajística), calculando porcentajes de integridad urbana conservada.

Adicionalmente, se elaboraron cartografías analíticas representando usos de suelo, alturas edificadas e identificación de edificaciones patrimoniales para visualizar patrones de transformación.

Finalmente, el procesamiento se consolidó mediante matriz insight (pp.97-98) que integró hallazgos de fichas y análisis cartográfico, identificando pérdida de continuidad morfológica, cambios en relación edificación-espacio público, vulnerabilidad de hitos patrimoniales y puntos de transición donde se evidencia ruptura entre tejido histórico y transformaciones contemporáneas, permitiendo visualizar integralmente las dinámicas que afectan la identidad del eje.

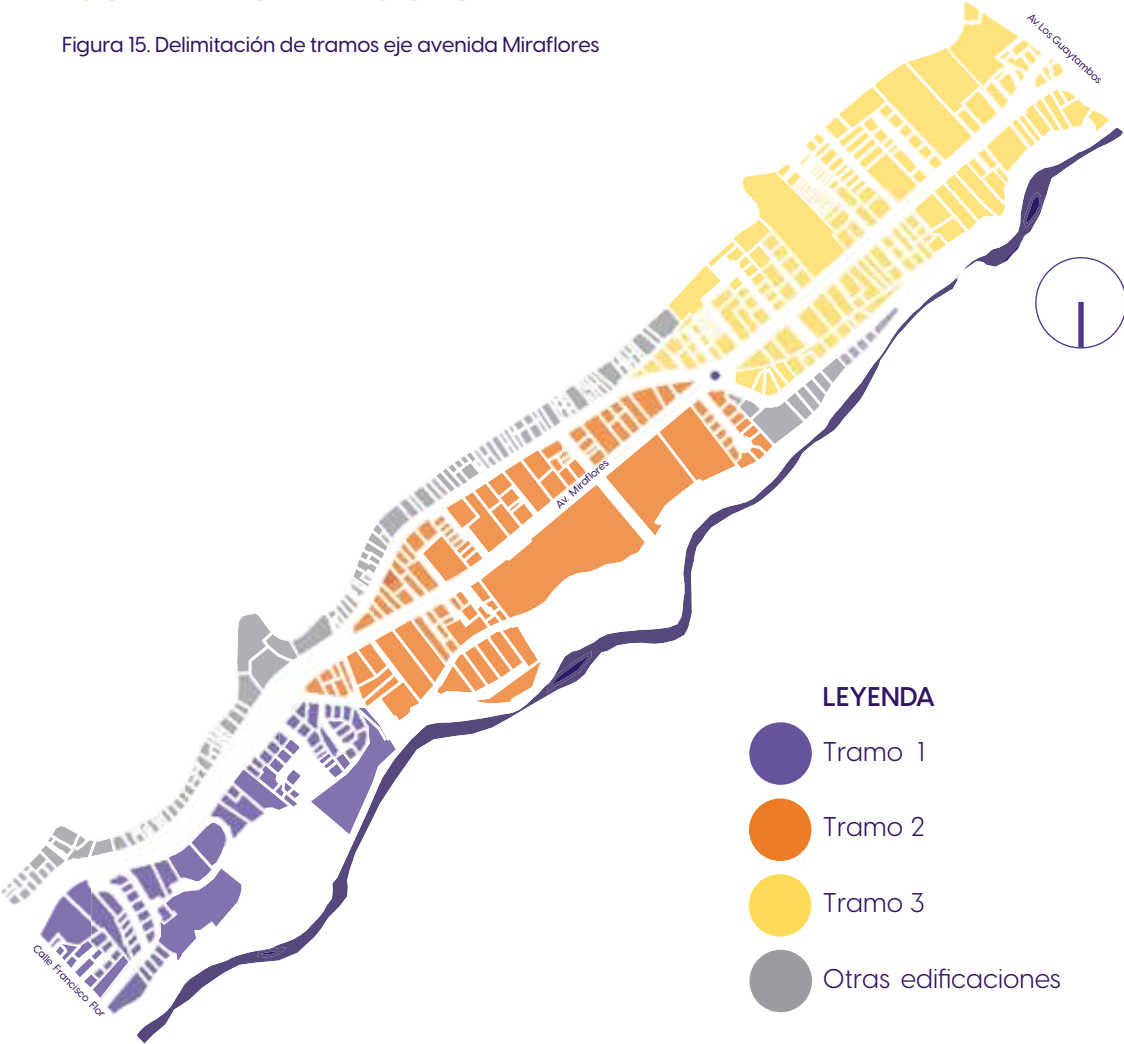
Figura 14. Diagrama de la división de fichas de observación de la avenida Miraflores



Nota: Elaboración Propia (2025)

DIVISI3N DE LA ZONA DE ESTUDIO

Figura 15. Delimitaci3n de tramos eje avenida Miraflores



Nota: Elaboraci3n Propia (2025)

JUSTIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN POR TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES

TRAMO 1 (Morado)

El primer tramo representa el límite norte a sur, representa el acceso principal al eje de estudio desde el norte, iniciando en la intersección con la Calle Francisco Flor. Esta sección constituye la transición hacia el área residencial tradicional del barrio Miraflores y referentes históricos como vestigios de actividad industrial (recordando los anuncios históricos de fábricas textiles y embotelladoras). Además, manteniendo un carácter más consolidado y con menor presión de transformación en comparación con los tramos anteriores.

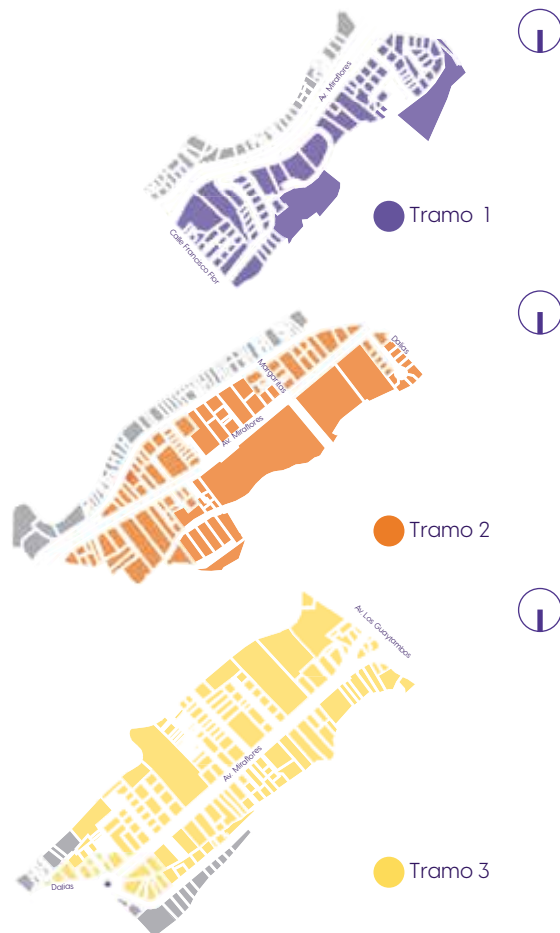
TRAMO 2 (Naranja)

El segundo tramo constituye el núcleo central del eje de la Avenida Miraflores, conformando el sector de mayor valor patrimonial y simbólico del barrio, en este caso, instituciones educativas, religiosas y referentes históricos. Esta sección se delimita entre dos calles transversales importantes (Margaritas y Dalias), estableciendo un fragmento urbano representativo de la morfología histórica del sector. Además, este tramo permite comprender las transformaciones morfológicas que han afectado directamente los vínculos comunitarios y la percepción colectiva del paisaje histórico.

TRAMO 3 (Amarillo)

Este tercer tramo representa el acceso principal al eje de estudio desde el sur, iniciando en la intersección con la Avenida Los Guaytambos, una vía estructurante de la ciudad de Ambato. Esta sección se caracteriza por constituir la transición entre el área urbana consolidada del centro y el barrio Miraflores, evidenciando una zona de alta presión inmobiliaria y comercial que ha generado transformaciones morfológicas significativas.

Figura 16. Justificación de la división de tramos eje avenida Miraflores



Nota: Elaboración Propia (2025)

MAPAS DE USO DE SUELO DE LOS TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES

Los mapas de uso de suelo permiten identificar la función predominante de las edificaciones y comprender cómo las dinámicas urbanas contemporáneas han transformado la vocación original del eje de la avenida Miraflores. Como plantea Jacobs (1961), la mezcla de usos constituye un componente central de la vitalidad urbana, pues la coexistencia de actividades residenciales, comerciales y de servicios fomenta la apropiación continua del espacio público y fortalece la identidad barrial. Sin embargo, cuando esta diversidad funcional no se gestiona adecuadamente, puede generar tensiones que debilitan la coherencia del tejido urbano y alteran las relaciones sociales que configuran la memoria colectiva del lugar.

En el caso de Miraflores, el análisis del uso de suelo evidencia un proceso progresivo de transformación funcional que ha modificado sustancialmente el carácter residencial original del barrio. Estas alteraciones responden a presiones económicas vinculadas con la densificación y el aprovechamiento comercial, fenómenos que, según Viganò (2010), redefinen continuamente la ciudad mediante la interacción entre prácticas humanas y estructura física.

TRAMO 1 (Morado)

El primer tramo, ubicado en el extremo norte del eje de estudio, presenta mayor proporción de uso residencial, aunque con aparición de comercios puntuales e industrias, que recuerdan la antigua vocación productiva del barrio. Este sector evidencia menor presión inmobiliaria, lo que ha permitido la supervivencia de tipologías arquitectónicas tradicionales y una estructura funcional más equilibrada.

TRAMO 2 (Naranja)

El segundo tramo constituye el núcleo identitario del eje, donde persisten usos educativos y religiosos que refuerzan su carácter simbólico. Sin embargo, se observa la incorporación

gradual acelerada de comercios, que tensionan la coherencia funcional del sector. La presencia de instituciones como colegios y la capilla mantiene flujos comunitarios, aunque la introducción de actividades económicas ajenas al tejido original amenaza la permanencia de estos referentes.

TRAMO 3 (Amarillo)

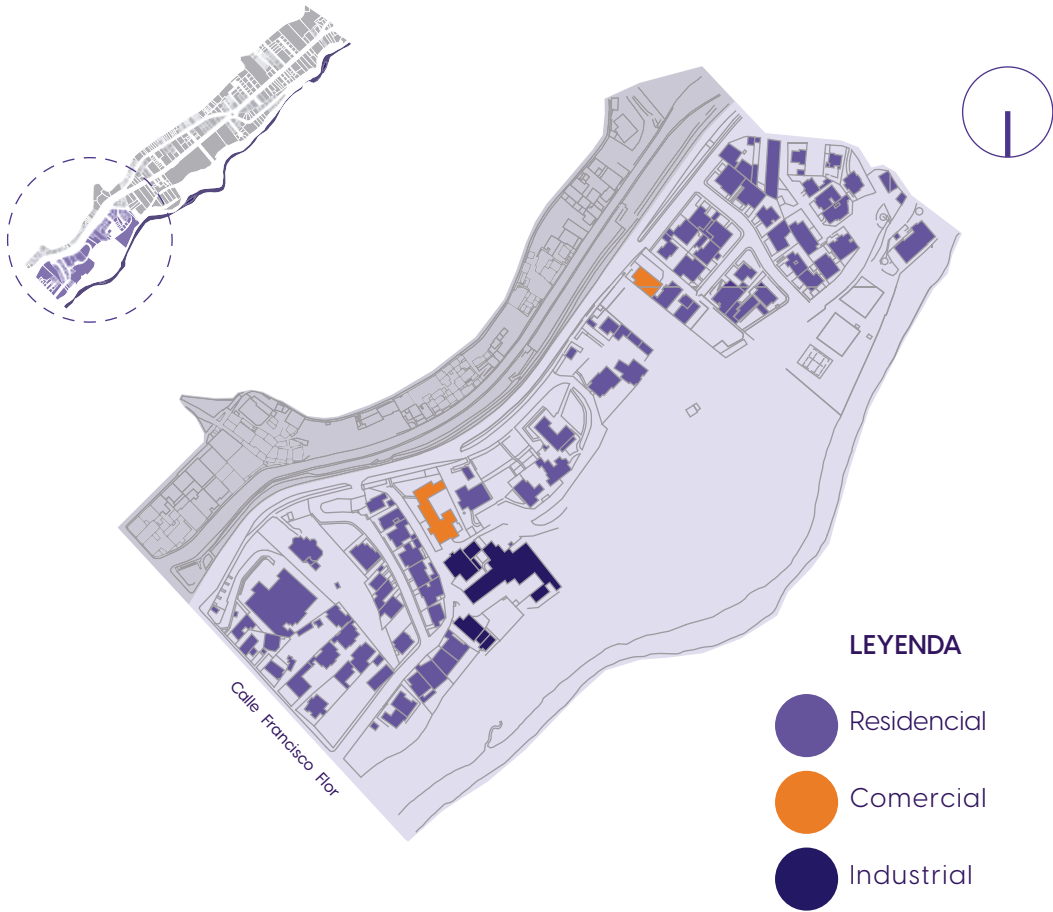
Este tercer tramo presenta la mayor presión de transformación funcional, con predominio de usos comerciales y mixtos que han desplazado progresivamente la función residencial. La proximidad con la avenida Los Guaytambos, vía estructurante de la ciudad, ha intensificado la actividad comercial y generado un corredor de servicios que altera la vocación habitacional histórica del barrio.

Figura 17. Uso de suelo del tramo 1 del eje avenida Miraflores



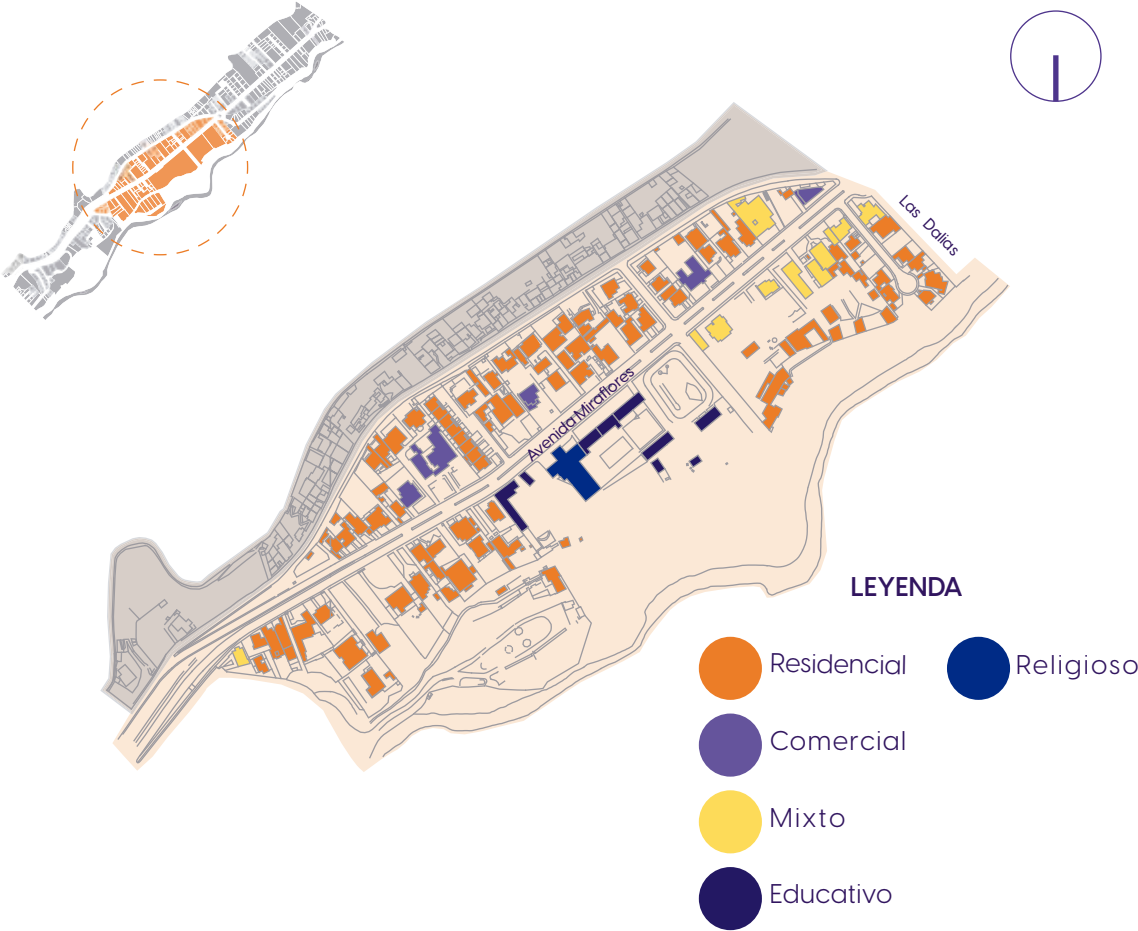
Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 18. Mapa de Usos de Suelo Actual del Tramo 1



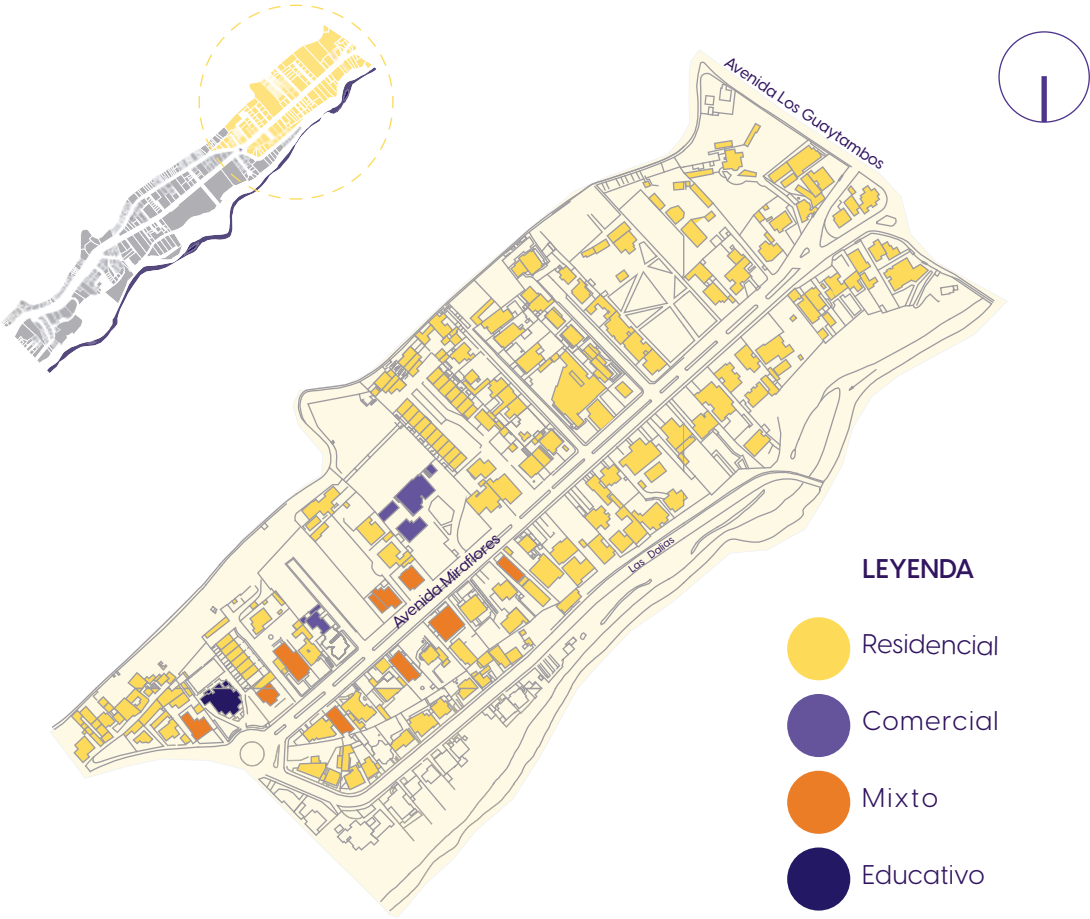
Nota: Geoportal Ambato (2025)

Figura 19. Mapa de Usos de Suelo Actual del Tramo 2



Nota: Geoportal Ambato (2025)

Figura 20. Mapa de Usos de Suelo Actual del Tramo 3



Nota: Geoportal Ambato (2025)

MAPAS DE ALTURAS EDIFICADAS DE LOS TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES

La volumetría constituye un indicador directo de las transformaciones morfológicas del paisaje urbano. Benevolo (2013) sostiene que la forma urbana resulta de la interacción histórica entre asentamientos humanos y condiciones socioeconómicas; en este caso, las alturas edificadas revelan procesos de densificación que han alterado la escala original del eje.

El **diagrama de alturas** establece cuatro categorías de análisis: edificaciones de 1 piso (tipologías originales), 2 pisos (fase de transición), 3-4 pisos (densificación media) y 5 o más pisos (densificación alta). Esta clasificación permite identificar el grado de transformación volumétrica en cada tramo, evidenciando rupturas en la continuidad horizontal que caracterizó históricamente a Miraflores.

TRAMO 1 (Morado)

El primer tramo, ubicado en el extremo norte del eje de estudio, conserva mayor proporción de edificaciones de 1-2 pisos, reflejando menor presión de densificación. Esta condición ha permitido la permanencia de tipologías tradicionales que mantienen la escala horizontal original del barrio, configurando un perfil urbano más coherente con la memoria arquitectónica del eje.

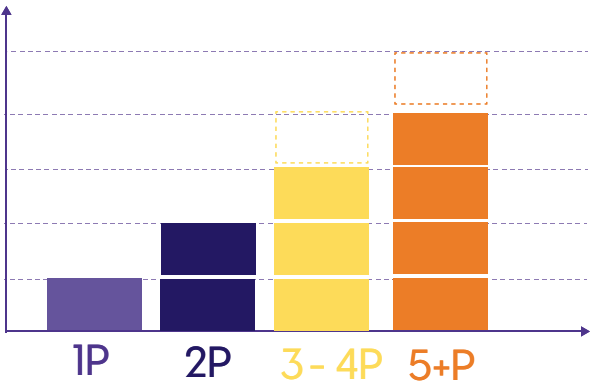
TRAMO 2 (Naranja)

El segundo tramo presenta mayor heterogeneidad volumétrica, con coexistencia de edificaciones patrimoniales de 1-2 pisos junto a construcciones contemporáneas de hasta 5 pisos. Como señala Quilodrán-Rubio et al. (2024), la densificación en altura puede generar tensiones entre renovación urbana y preservación patrimonial; en este tramo, dichas tensiones se manifiestan en el contraste abrupto entre escalas arquitectónicas que fragmentan la unidad morfológica del sector.

TRAMO 3 (Amarillo)

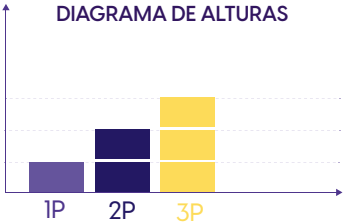
Este tercer tramo predominan edificaciones de 3-4 pisos con presencia significativa de construcciones de 5 o más pisos, especialmente en esquinas y lotes con mayor frente hacia la avenida Los Guaytambos. Esta verticalización ha modificado sustancialmente el perfil urbano, generando discontinuidades visuales que debilitan la legibilidad del paisaje histórico.

Figura 21. Diagrama de identificación de alturas para los tramos de estudio del eje de la avenida Miraflores.



Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 22. Mapa de Alturas Edificadas del Tramo 1

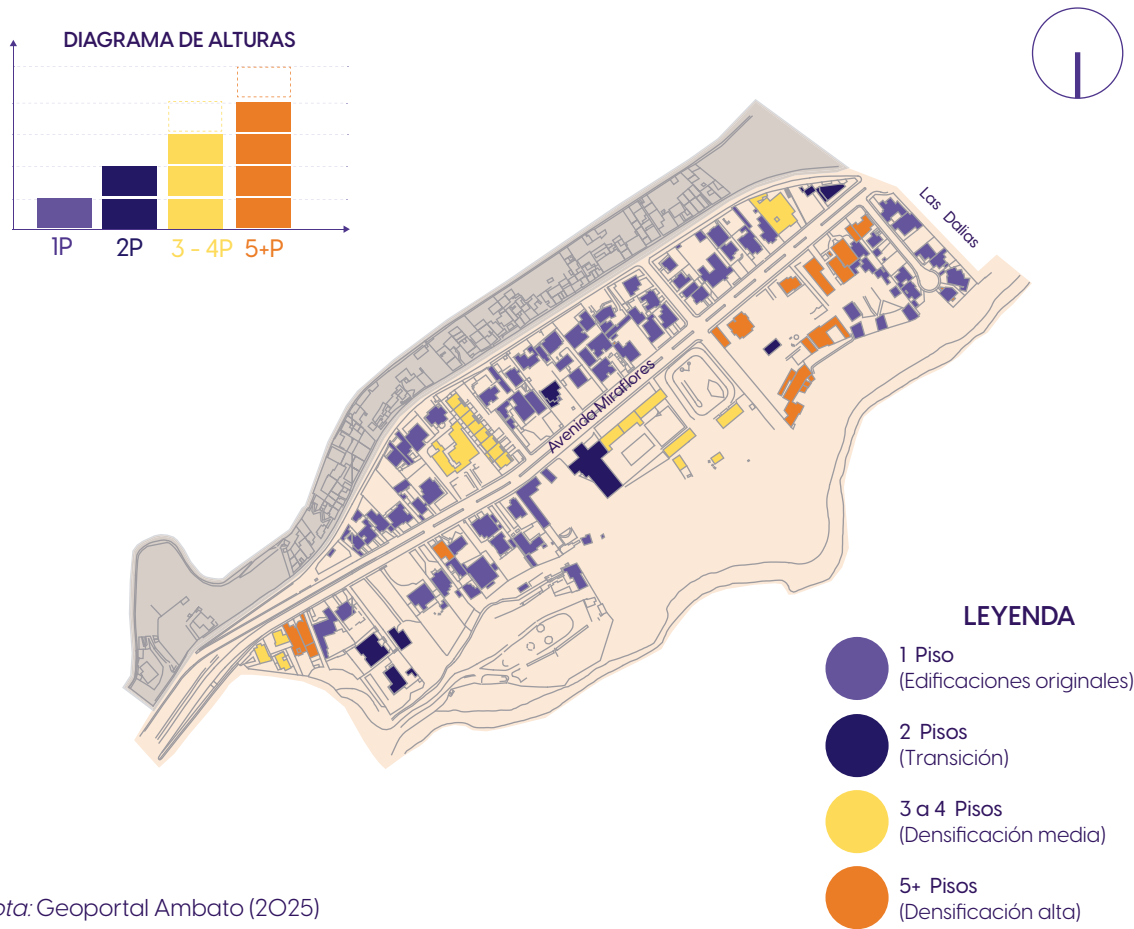


LEYENDA

- 1 Piso
(Edificaciones originales)
- 2 Pisos
(Transición)
- 3 a 4 Pisos
(Densificación media)
- 5+ Pisos
(Densificación alta)

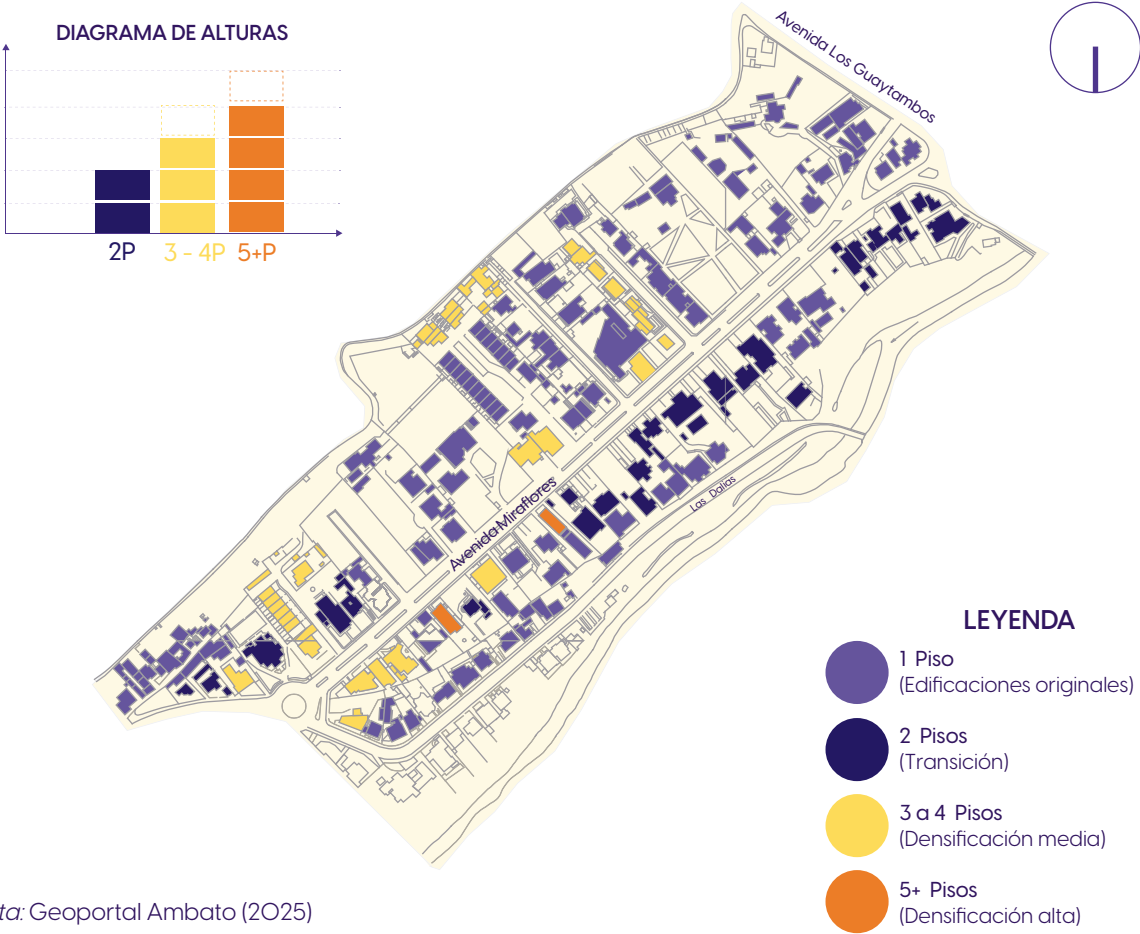
Nota: Geoportal Ambato (2025)

Figura 23. Mapa de Alturas Edificadas del Tramo 2



Nota: Geoportal Ambato (2025)

Figura 24. Mapa de Alturas Edificadas del Tramo 3



Nota: Geoportal Ambato (2025)

MAPAS DE IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES DE LOS TRAMOS DE LA AVENIDA MIRAFLORES

La identificación de edificaciones patrimoniales constituye el reconocimiento de permanencias arquitectónicas que sostienen la memoria colectiva del barrio. Según Jokilehto (1999), el valor patrimonial trasciende las cualidades estéticas para incluir significados culturales construidos colectivamente; por ello, estas construcciones representan testimonios materiales de la evolución del eje.

TRAMO 1 (Morado)

El primer tramo, ubicado en el extremo norte del eje de estudio, que mantiene edificaciones patrimoniales de carácter residencial e industrial, algunas vinculadas a la antigua actividad productiva del sector. Estos inmuebles evidencian tipologías arquitectónicas coherentes con el desarrollo histórico del barrio, constituyendo referentes de identidad que deben ser preservados.

TRAMO 2 (Naranja)

El segundo tramo concentra la mayor cantidad de edificaciones patrimoniales inventariadas, incluyendo referentes institucionales como la Capilla de Santa Teresita y construcciones residenciales de arquitectura moderna. Como sostiene Araoz (2011), estos elementos configuran un paisaje urbano histórico que integra relaciones dinámicas entre forma urbana y memoria colectiva.

TRAMO 3 (Amarillo)

Este tercer tramo se conserva escasas edificaciones patrimoniales, principalmente en predios interiores menos expuestos a presión inmobiliaria. La mayoría presenta estado de conservación regular, con intervenciones que han alterado elementos originales como carpinterías, cubiertas y acabados.

Figura 25. Fotografía de la Capilla de Santa Teresita del Niño Jesús.



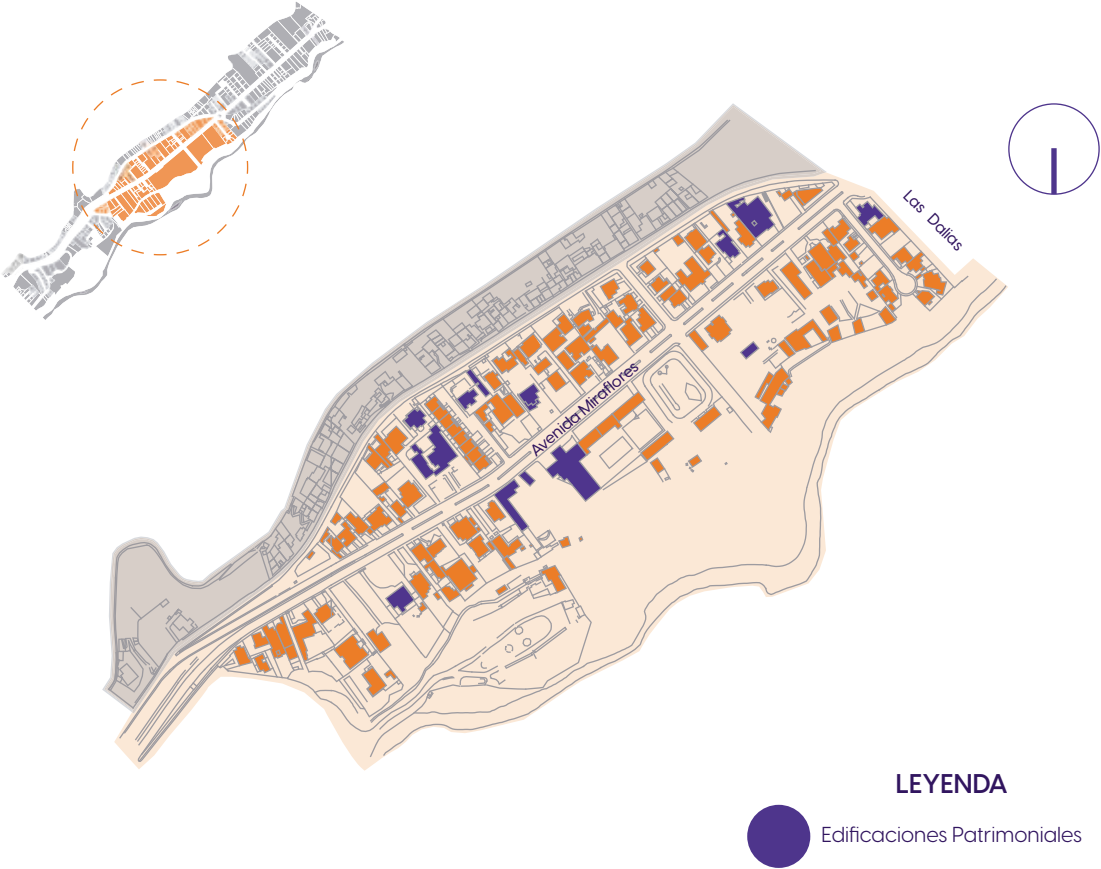
Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 26. Identificación de edificaciones patrimoniales del eje de la avenida Miraflores - Tramo 1



Nota: Geoportal Ambato (2025)

Figura 27. Identificación de edificaciones patrimoniales del eje de la avenida Miraflores - Tramo 2



Nota: Geoportal Ambato (2025)

Figura 28. Identificación de edificaciones patrimoniales del eje de la avenida Miraflores - Tramo 3



Nota: Geoportal Ambato (2025)

FICHAS DE OBSERVACIÓN

Tabla 5. Ficha de observación del Tramo 1

FICHA DE OBSERVACIÓN			
FECHA: 08/Diciembre/2025		HORARIOS: 2:30 pm - 3:30 pm / 4:30 pm - 6:30 pm	
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 1	
TIPO DE TRANSFORMACIONES OBSERVADAS			
TIPOLÓGICAS		MORFOLÓGICOS FÍSICOS	
●	NUEVA CONSTRUCCIÓN	●	MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO
●	CAMBIO DE USO DE SUELO	●	CAMBIOS EN LA PROPORCIÓN (LLENO - VACIO)
	SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA		FRAGMENTACIÓN DEL PAISAJE URBANO
CARACTERÍSTICAS VISIBLES DE LAS TRANSFORMACIONES			
	INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS		RETIRO FRONTAL O LATERAL
●	USO DEL ESPACIO PÚBLICO	●	ALTURAS / VOLÚMENES
●	CONTINUIDAD URBANA		COLORES
TRANSFORMACIÓN EN EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO			
TRANSFORMACIÓN VISUAL		CROQUIS	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	ALTO (Alteración visual significativa)		
	MEDIO (Alteración visual moderada)		
●	BAJO (Compatibilidad visual)		
TRANSFORMACIÓN EN LA MEMORIA URBANA			
	ALTO (Pérdida simbólica relevante)	JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE INTEGRIDAD DEL TRAMO 1	
●	MEDIO (Memoria fragmentada)		
	BAJO (Permanencia simbólica)		
TRANSFORMACIÓN EN LA IDENTIDAD DEL EJE		El Tramo 1 de la Avenida Miraflores se evidencio una afectación moderada donde la modificación del perfil urbano y los cambios volumétricos han alterado parcialmente la coherencia del tejido histórico. Según Jokilehto, aunque el sitio mantiene suficiente legibilidad como paisaje urbano histórico, requiere acciones preventivas de gestión patrimonial que fortalezcan la continuidad espacial y detengan el deterioro progresivo.	
	ALTO (Desarticulación identitaria)		
	MEDIO (Identidad en transición)		
●	BAJO (Continuidad identitaria)		

ANÁLISIS TRAMO 1



ALTURAS / VOLUMENES

Incremento progresivo de pisos y volumetrías que genera discontinuidades en la escala urbana y afecta las proporciones originales



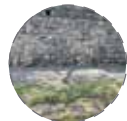
CAMBIOS EN LA PROPORCIÓN (LLENOS-VACIO)

Transformación de la relación entre volúmenes construidos y espacios abiertos que afecta la permeabilidad visual



USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Modificación de la relación edificación-acera mediante ocupación irregular, ampliación de locales comerciales y eliminación de áreas de transición.



USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Modificación de la relación edificación-acera mediante ocupación irregular, ampliación de locales comerciales y eliminación de áreas de transición.



CAMBIO DE USO DE SUELO

Alteración de la función original de edificaciones residenciales a uso comercial o mixto.



CONTINUIDAD URBANA

Grado de coherencia entre edificaciones consecutivas en términos de escala, ritmo y lenguaje arquitectónico.



NUEVA CONSTRUCCIÓN

Edificaciones contemporáneas que reemplazan el tejido original con escalas y lenguajes arquitectónicos ajenos al contexto histórico.



PERFIL URBANO TRAMO 1



TIPO DE TRANSFORMACIONES OBSERVADAS

TIPOLÓGICOS

- CAMBIO DE USO DE SUELO
- NUEVA CONSTRUCCIÓN

MORFOLÓGICOS

- MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO
- CAMBIOS EN LA PROPORCIÓN (LLENO - VACIO)

CARACTERÍSTICAS VISIBLES DE LAS TRANSFORMACIONES

- USO DEL ESPACIO PÚBLICO
- ALTURAS / VOLÚMENES
- CONTINUIDAD URBANA

SÍNTESIS DEL TRAMO 1

El Tramo 1 presenta un nivel medio de integridad urbana, donde aún es posible reconocer la estructura morfológica original del paisaje urbano histórico. Predominan edificaciones de baja altura que conservan cierta continuidad tipológica y permiten una lectura relativamente clara del eje. No obstante, se identifican transformaciones puntuales como el incremento de alturas, cambios de uso de suelo y ocupación irregular del espacio público, que alteran la relación tradicional entre edificación y calle. En concordancia con Jokilehto, la permanencia de estos elementos tradicionales sostiene el valor patrimonial del tramo, aunque las intervenciones recientes comienzan a tensionar su autenticidad y continuidad histórica.

Figura 29. Fotografía de la Avenida Miraflores – Tramo 1



Nota: Elaboración propia (2025)

Tabla 6. Ficha de observación del Tramo 2

FICHA DE OBSERVACIÓN			
FECHA: 08/Diciembre/2025		HORARIOS: 2:30 pm - 3:30 pm / 4:30 pm - 6:30 pm	
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 2	
TIPO DE TRANSFORMACIONES OBSERVADAS			
TIPOLOGÍCAS		MORFOLÓGICOS FÍSICOS	
	NUEVA CONSTRUCCIÓN	●	MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO
●	CAMBIO DE USO DE SUELO		CAMBIOS EN LA PROPORCIÓN (LLENO - VACIO)
●	SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA	●	FRAGMENTACIÓN DEL PAISAJE URBANO
CARACTERÍSTICAS VISIBLES DE LAS TRANSFORMACIONES			
	INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS		RETIRO FRONTAL O LATERAL
●	USO DEL ESPACIO PÚBLICO	●	ALTURAS / VOLÚMENES
	CONTINUIDAD URBANA	●	COLORES
TRANSFORMACIÓN EN EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO			
TRANSFORMACIÓN VISUAL		CROQUIS	REGISTRO FOTOGRÁFICO
●	ALTO (Alteración visual significativa)		
	MEDIO (Alteración visual moderada)		
	BAJO (Compatibilidad visual)		
TRANSFORMACIÓN EN LA MEMORIA URBANA		JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE INTEGRIDAD DEL TRAMO 2	
●	ALTO (Pérdida simbólica relevante)		
	MEDIO (Memoria fragmentada)		
	BAJO (Permanencia simbólica)	El Tramo 2 de la Avenida Miraflores, presenta un estado crítico donde la modificación del perfil urbano y la fragmentación del paisaje han erosionado severamente la coherencia del tejido histórico. Según Jokilehto, esta pérdida compromete la capacidad del sitio para expresar su valor cultural y funcionar como documento vivo de la memoria colectiva.	
TRANSFORMACIÓN EN LA IDENTIDAD DEL EJE			
●	ALTO (Desarticulación identitaria)		
	MEDIO (Identidad en transición)		
	BAJO (Continuidad identitaria)		

ANÁLISIS TRAMO 2

USO DEL ESPACIO PÚBLICO
Modificación de la relación edificación-acera mediante ocupación irregular, ampliación de locales comerciales y eliminación de áreas de transición.



FRAGMENTACIÓN DEL PAISAJE URBANO

Pérdida de coherencia formal por la introducción de elementos arquitectónicos desarticulados del conjunto histórico.



SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA

Edificaciones contemporáneas que amurallan y ocultan las construcciones patrimoniales remanentes, generando un efecto de aislamiento visual y simbólico que debilita su presencia en el paisaje urbano histórico del eje.

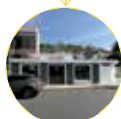


USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Modificación de la relación edificación-acera mediante ocupación irregular, ampliación de locales comerciales y eliminación de áreas de transición.



CAMBIO DE USO DE SUELO
Alteración de la función original de edificaciones residenciales a uso comercial o mixto.



CAMBIO DE USO DE SUELO
Alteración de la función original de edificaciones residenciales a uso comercial o mixto.



COLORES

Incorporación de paletas cromáticas que contrastan con la imagen histórica del sector



ALTURAS / VOLÚMENES

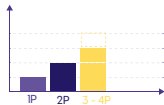
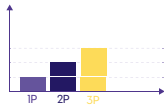
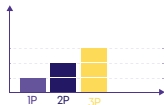
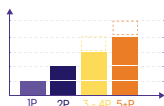
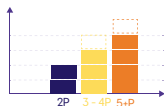
Incremento progresivo de pisos y volumetrías que genera discontinuidades en la escala urbana y afecta las proporciones originales



CAMBIO DE USO DE SUELO

Alteración de la función original de edificaciones residenciales a uso comercial o mixto.





TIPO DE TRANSFORMACIONES OBSERVADAS

TIPOLÓGICOS

- CAMBIO DE USO DE SUELO
- SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA

MORFOLÓGICOS

- MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO
- FRAGMENTACIÓN DEL PAISAJE URBANO

CARACTERÍSTICAS VISIBLES DE LAS TRANSFORMACIONES

- USO DEL ESPACIO PÚBLICO
- ALTURAS / VOLÚMENES
- COLORES

SÍNTESIS DEL TRAMO 2

El Tramo 2 evidencia el estado más crítico del eje, con una pérdida significativa de integridad urbana y una marcada fragmentación del paisaje. La coexistencia de edificaciones patrimoniales con construcciones contemporáneas de mayor altura genera fuertes discontinuidades en la escala y el perfil urbano. Los cambios intensivos de uso de suelo hacia actividades comerciales, junto con la sustitución de edificaciones antiguas, han debilitado la coherencia formal y simbólica del sector. Desde la perspectiva de Jokilehto, esta pérdida compromete la capacidad del paisaje para expresar su valor cultural, al reducir su función como soporte de la memoria colectiva y documento vivo de la historia urbana.

Ruptura del ritmo arquitectónico por la introducción de edificaciones con lenguajes formales heterogéneos que fragmentan la lectura unitaria del eje.



VILLA HILDA

Edificación patrimonial identificada su amurallamiento por edificaciones contemporáneas, generando aislamiento visual y pérdida de memoria urbana.

PERFIL URBANO TRAMO 2



Privatización de áreas peatonales que eliminan transiciones entre lo público y privado, reduciendo la apropiación comunitaria del espacio.



Incremento progresivo de pisos que genera saltos volumétricos abruptos, rompiendo la escala horizontal original.



Verticalización desregulada que produce discontinuidades en el perfil urbano, afectando la percepción visual del tramo.



Alteración de la silueta urbana por edificaciones de mayor altura que rompen la horizontalidad característica.



Desplazamiento de la función residencial por actividades comerciales que alteran los flujos cotidianos.



Desplazamiento de la función residencial por actividades comerciales que alteran los flujos cotidianos.



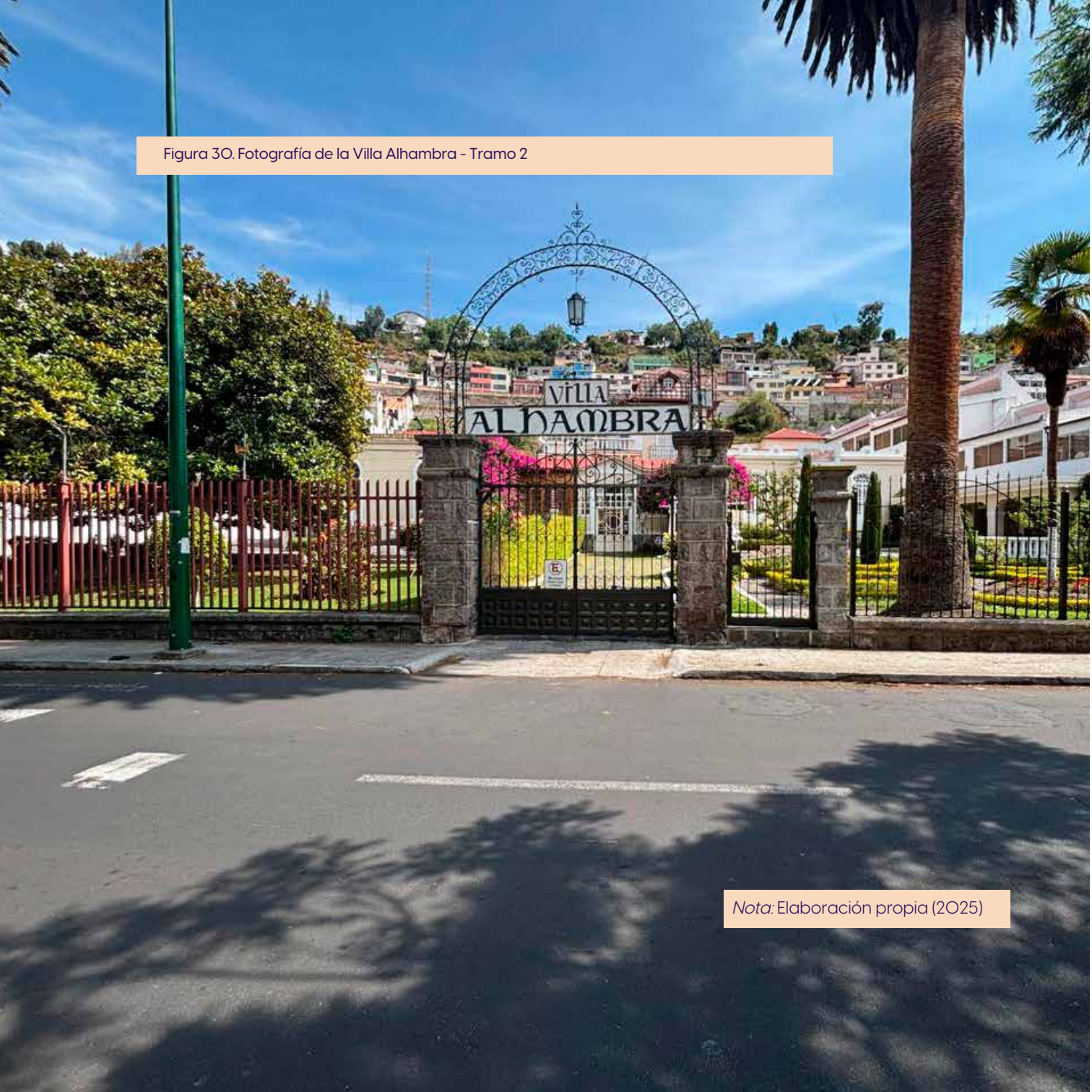
Alteración de la silueta urbana por edificaciones de mayor altura que rompen la horizontalidad característica, afectando la percepción del paisaje histórico.

Desplazamiento de la función residencial por actividades comerciales que alteran los flujos cotidianos.

Pérdida de coherencia formal por la acumulación de intervenciones desarticuladas que imposibilitan la lectura del conjunto del paisaje urbano histórico.



Figura 30. Fotografía de la Villa Alhambra - Tramo 2



Nota: Elaboración propia (2025)

Tabla 7. Ficha de observación del Tramo 3

FICHA DE OBSERVACIÓN			
FECHA: 08/Diciembre/2025		HORARIOS: 2:30 pm - 3:30 pm / 4:30 pm - 6:30 pm	
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 3	
TIPO DE TRANSFORMACIONES OBSERVADAS			
TIPOLOGÍCAS		MORFOLÓGICOS FÍSICOS	
●	NUEVA CONSTRUCCIÓN	●	MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO
●	CAMBIO DE USO DE SUELO		CAMBIOS EN LA PROPORCIÓN (LLENO - VACIO)
	SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA	●	FRAGMENTACIÓN DEL PAISAJE URBANO
CARACTERÍSTICAS VISIBLES DE LAS TRANSFORMACIONES			
	INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS	●	RETIRO FRONTAL O LATERAL
●	USO DEL ESPACIO PÚBLICO	●	ALTURAS / VOLÚMENES
	CONTINUIDAD URBANA		COLORES
TRANSFORMACIÓN EN EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO			
TRANSFORMACIÓN VISUAL		CROQUIS	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	ALTO (Alteración visual significativa)		
●	MEDIO (Alteración visual moderada)		
	BAJO (Compatibilidad visual)		
TRANSFORMACIÓN EN LA MEMORIA URBANA		JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE INTEGRIDAD DEL TRAMO 3	
	ALTO (Pérdida simbólica relevante)	El Tramo 3 de la Avenida Miraflores se evidencio una afectación leve pero significativa debido a cambios morfológicos y cierta fragmentación del paisaje urbano. Según Jokilehto, aunque el tejido histórico mantiene elementos reconocibles que permiten la legibilidad del sitio, requiere acciones preventivas de gestión patrimonial que integren conservación y transformación urbana controlada.	
●	MEDIO (Memoria fragmentada)		
	BAJO (Permanencia simbólica)		
TRANSFORMACIÓN EN LA IDENTIDAD DEL EJE			
	ALTO (Desarticulación identitaria)		
●	MEDIO (Identidad en transición)		
	BAJO (Continuidad identitaria)		

ANÁLISIS TRAMO 3

CAMBIO DE USO DE SUELO

Alteración de la función original de edificaciones residenciales a uso comercial o mixto.



NUEVA CONSTRUCCIÓN

Edificaciones contemporáneas que reemplazan el tejido original con escalas y lenguajes arquitectónicos ajenos al contexto histórico.



RETIRO FRONTAL O LATERAL

Variaciones en los retrocesos de edificación que generan una línea de fachada irregular y desarticulada del patrón histórico.



ALTURAS / VOLÚMENES

Incremento progresivo de pisos y volumetrías que genera discontinuidades en la escala urbana y afecta las proporciones originales



USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Modificación de la relación edificación-acera mediante ocupación irregular, ampliación de locales comerciales y eliminación de áreas de transición.



CAMBIO DE USO DE SUELO

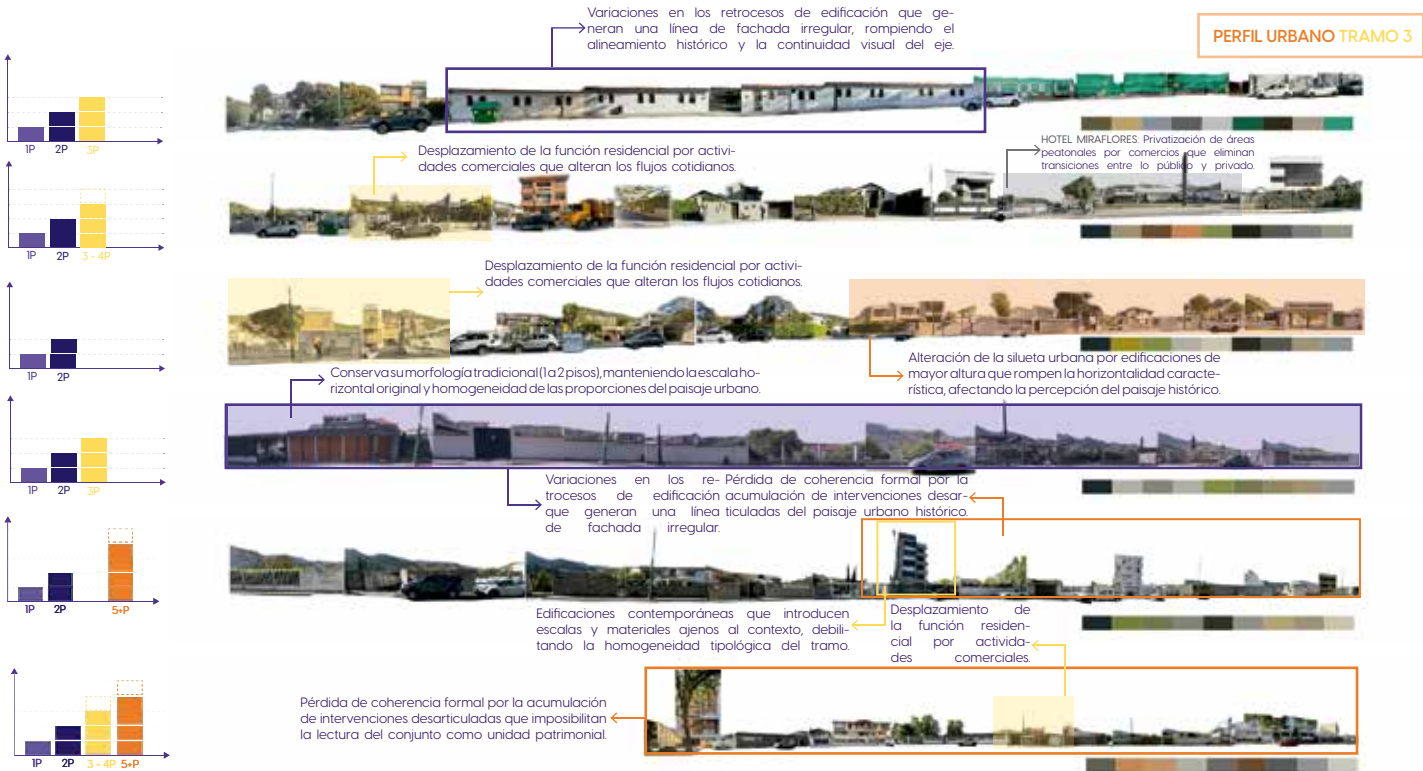
Alteración de la función original de edificaciones residenciales a uso comercial o mixto.



MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO

Alteración de la silueta urbana mediante edificaciones de mayor altura que rompen la continuidad visual del eje





PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE OBSERVACIÓN)

Figura 31. Matriz Insight - Análisis integrado de la avenida Miraflores





CONTINUIDAD E INTEGRIDAD URBANA

Alta coherencia tipológica y visual que permita reconocer el eje como unidad histórica continua.



CAPILLA DE SANTA TERESITA DEL NIÑO JESÚS

Referente patrimonial e institucional que actúa como ancla visual y simbólica del eje.



CASA VELASCO

Referente patrimonial que concentra memoria colectiva y valor simbólica del eje.



CONTINUIDAD E INTEGRIDAD URBANA

La integridad del paisaje urbano histórico se debilita de manera desigual, generando zonas de ruptura y transición dentro del eje.



SÍNTESIS TRAMOS AVENIDA MIRAFLORES

En síntesis, los tres tramos revela que la avenida Miraflores funciona como un corredor de transición urbana, donde coexisten permanencias históricas y transformaciones contemporáneas. La fragmentación morfológica, el cambio de uso de suelo y la alteración del espacio público evidencian una pérdida progresiva de integridad del paisaje urbano histórico, especialmente en el tramo central, consolidándolo como el sector más vulnerable del eje.

LEYENDA



Hitos históricos / Edificaciones patrimoniales



Puntos de transición



Lectura histórica del eje



Estado actual del eje

RELACIÓN EDIFICACIÓN - ESPACIO PÚBLICO

Existencia de una relación directa y legible entre fachada, acera y calle, con transiciones claras entre lo público y lo privado.



Nota: Elaboración Propia (2025)

CONCLUSIÓN DEL OBJETIVO 1

La aplicación de la metodología establecida en el Objetivo 1 permitió comprender de forma sistemática y profunda la evolución morfológica del paisaje urbano histórico del eje de la avenida Miraflores. Mediante el levantamiento de información en campo, el análisis de ortofotos, la elaboración de fichas de observación y el estudio comparativo de los tramos, se logró identificar con precisión las transformaciones espaciales, tipológicas y funcionales que han configurado el estado actual del eje.

Estas actividades hicieron posible reconocer tanto las permanencias morfológicas que sostienen la memoria urbana como las intervenciones contemporáneas que han alterado la coherencia histórica del paisaje. El análisis diferenciado por tramos evidenció que la evolución del eje no responde a un proceso uniforme, sino a dinámicas particulares vinculadas a cambios de uso de suelo, incrementos de altura y modificaciones en la relación entre edificación y espacio público.

La sistematización de esta información permitió evaluar los niveles de integridad urbana y detectar los sectores más vulnerables a la fragmentación del paisaje urbano histórico. Asimismo, el cruce entre la información gráfica, cartográfica y la observación directa fortaleció la lectura crítica del eje, facilitando una interpretación integral del paisaje como un sistema vivo, en constante transformación.

En este sentido, la metodología aplicada no solo aportó al cumplimiento del objetivo planteado, sino que constituyó una herramienta clave para el desarrollo del trabajo de titulación, al proporcionar una base analítica sólida y objetiva.

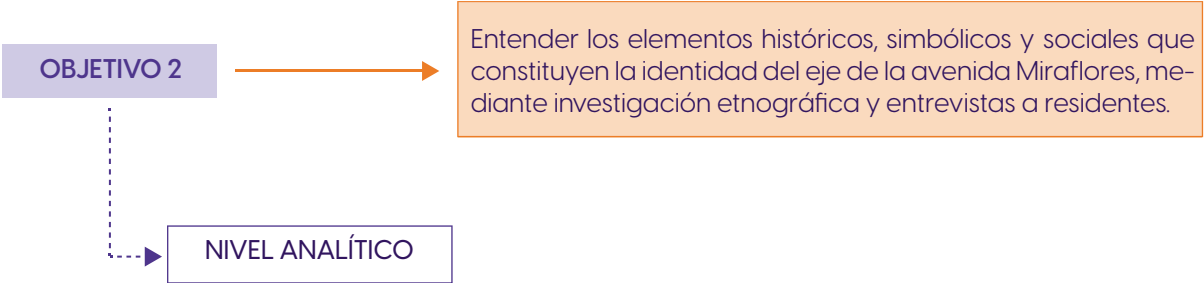
El análisis realizado permitió comprender la relación entre forma urbana, uso social y valor patrimonial, sentando las bases para los objetivos posteriores y para la formulación de criterios de conservación que reconozcan el equilibrio necesario entre continuidad histórica y transformación urbana en la avenida Miraflores.

Figura 32. Fotografía de avenida Miraflores



Nota: Elaboración Propia (2025)

CAPÍTULO 4



TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	INSTRUMENTOS	PROCESAMIENTO
Investigación etnográfica	Fichas etnográficas	Narrativas gráficas
Entrevistas a residentes	Guión entrevista	Matriz Resumen

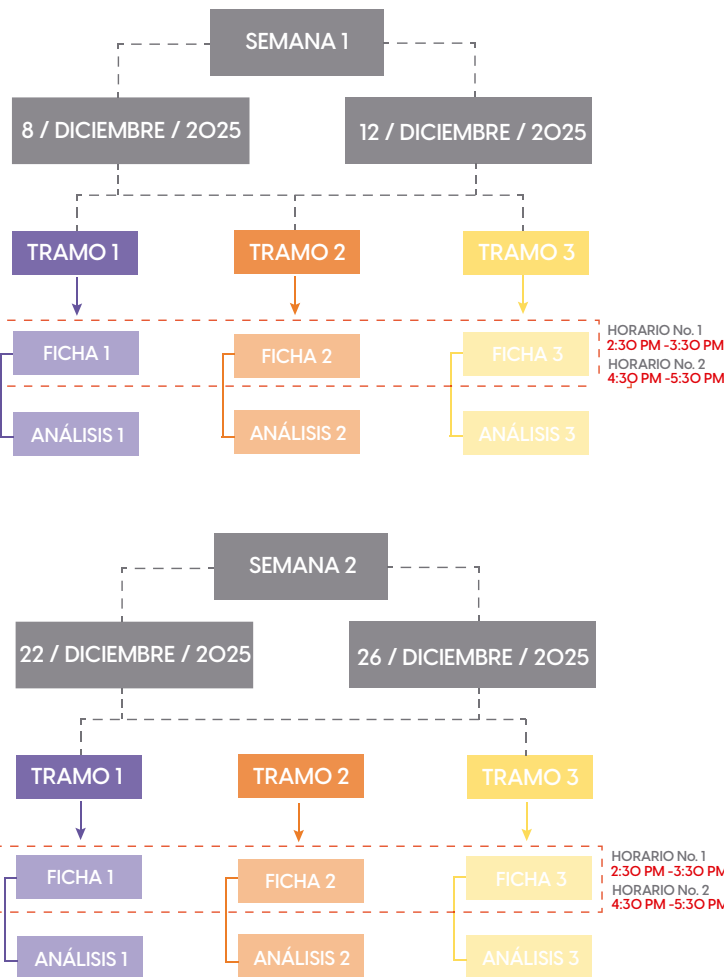
INVESTIGACIÓN ETNOGRÁFICA

La investigación etnográfica constituye una técnica cualitativa que permite analizar las dinámicas sociales, prácticas culturales y apropiación del espacio urbano mediante observación directa en el contexto natural del eje de la avenida Miraflores. Esta metodología se implementó para identificar los elementos históricos, simbólicos y sociales que configuran la identidad del sector, registrando interacciones cotidianas, usos del espacio público, flujos peatonales y vehiculares, así como permanencias arquitectónicas que sostienen la memoria colectiva del barrio.

El estudio se estructuró mediante la división del eje en tres tramos diferenciados morfológica y funcionalmente. El Tramo 1 comprende desde la Calle Francisco Flor hasta la intersección con Margaritas, caracterizado por predominio residencial. El Tramo 2 abarca desde Margaritas hasta Dalias, concentrando instituciones educativas y religiosas que actúan como núcleo identitario. El Tramo 3 se extiende desde Dalias hasta la Avenida Los Guaytambos, evidenciando transformación comercial acelerada. Esta segmentación permitió análisis comparativo de dinámicas urbanas específicas según características territoriales de cada sector.

La recolección de datos se ejecutó durante dos semanas consecutivas según cronograma establecido (Figura 33, p.101), contemplando dos horarios diarios: 2:30 pm - 3:30 pm y 4:30 pm - 5:30 pm, momentos de mayor actividad urbana vinculada a flujos escolares y comerciales. Los hallazgos se sistematizaron mediante fichas etnográficas que documentaron usos del espacio, prácticas sociales, interacciones y elementos simbólicos observados. El procesamiento final se plasmó en narrativas gráficas (pág.115-116) que articulan visualmente dinámicas de movilidad vehicular, flujos académicos, actividad comercial, hitos arquitectónicos y patrones de apropiación del espacio público, permitiendo lectura integral de las transformaciones urbanas que afectan la identidad histórica del eje.

Figura 33. Cronograma empleado para investigación etnográfica



Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 34. Fotografía de la parada de bus - Tramo 3



Nota: Elaboración propia (2025)

FICHAS ETNOGRÁFICAS

Tabla 8. Ficha etnográfica semana 1 - Tramo 1.

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 1	
FECHA: 08 / diciembre / 2026 - 12 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Estudiantes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
	USO COMERCIAL	●	INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO		REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO	●	PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
	HITOS ARQUITECTÓNICOS	●	MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES		COMERCIAL
●	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)		ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
			

TRAMO 1



USO DEL ESPACIO

● USO DE TRÁNSITO

PRÁCTICAS SOCIALES

● INTERACCIONES

● PERMANENCIAS

ELEMENTOS SIMBÓLICOS

● HITOS VISUALES TRADICIONALES

● PARCELACIÓN HISTÓRICA

DINÁMICAS COTIDIANAS

● MOVILIDAD VEHICULAR

SÍNTESIS DEL TRAMO 1

En la semana uno, presenta un tejido urbano con predominio residencial donde persiste la parcelación histórica y edificaciones de baja altura que conservan la morfología original del barrio. El flujo peatonal reducido y la movilidad vehicular constante evidencian un uso funcional del espacio sin apropiación comunitaria significativa. Los hitos visuales tradicionales mantienen continuidad formal, configurando un paisaje urbano de transición entre lo histórico y lo contemporáneo.

USO DE TRÁNSITO

Flujo peatonal reducido con predominio de tránsito vehicular hacia el sur de la avenida.

INTERACCIONES

Encuentros breves entre residentes limitados a saludos cordiales sin conversaciones prolongadas.

MOVILIDAD VEHICULAR

Incremento del tráfico en horarios escolares con congestión temporal en puntos específicos.

PARCELACIÓN HISTÓRICA

Lotes de dimensiones regulares que conservan el trazado original del barrio.

HITOS VISUALES TRADICIONALES

Molinos Miraflores
Edificación de baja altura, de carácter industrial, con lenguaje arquitectónico original que mantienen continuidad formal.

PERMANENCIAS

Ausencia de apropiación prolongada del espacio público, únicamente tránsito o comercial.

Tabla 9. Ficha etnográfica semana 2 - Tramo 1.

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 2			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 1	
FECHA: 22 / diciembre / 2026 - 26 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Estudiantes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
●	USO COMERCIAL		INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO	●	REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
	HITOS ARQUITECTÓNICOS	●	MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES		COMERCIAL
●	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)	●	ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
			

TRAMO 1



USO DEL ESPACIO

- USO DE TRÁNSITO
- USO COMERCIAL

PRÁCTICAS SOCIALES

- REUNIONES

ELEMENTOS SIMBÓLICOS

- HITOS VISUALES TRADICIONALES
- PARCELACIÓN HISTÓRICO

DINÁMICAS COTIDIANAS

- MOVILIDAD VEHICULAR
- ACADÉMICAS

SÍNTESIS DEL TRAMO 1

En la semana dos, la incorporación de usos comerciales puntuales genera dinámicas académicas vinculadas a instituciones educativas cercanas, intensificando el tráfico vehicular en horarios escolares. Las reuniones ocasionales en aceras relacionadas con actividades religiosas dominicales constituyen los únicos momentos de encuentro vecinal reconocibles. La morfología urbana conserva homogeneidad tipológica pese a la presión comercial incipiente que comienza a alterar la vocación residencial del sector.

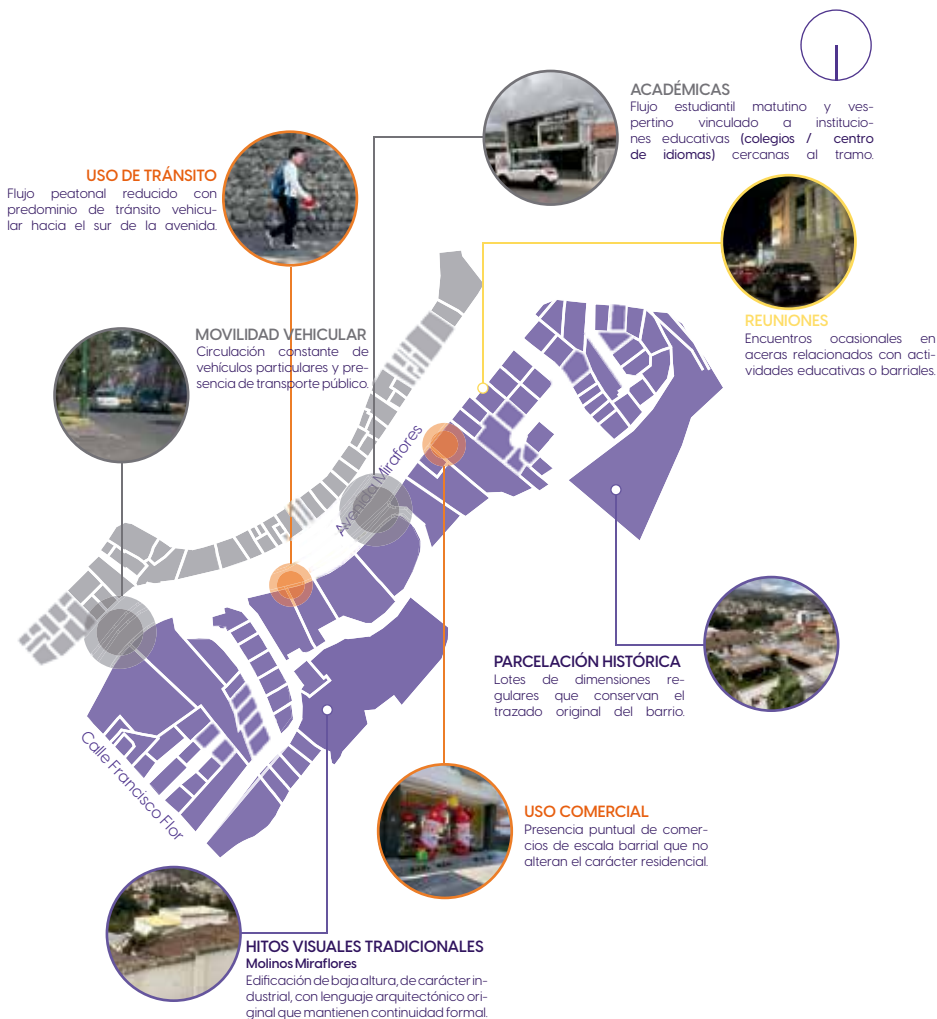


Tabla 10. Ficha etnográfica semana 1 - Tramo 2.

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1

UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 2	
FECHA: 08 / diciembre / 2026 - 12 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Residentes permanentes / Estudiantes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
●	USO COMERCIAL	●	INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO		REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
●	HITOS ARQUITECTÓNICOS		MOVILIDAD VEHICULAR
	HITOS VISUALES TRADICIONALES	●	COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)	●	ACADÉMICAS
●	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
			

TRAMO 2



USO DEL ESPACIO

- USO DE TRÁNSITO
- USO COMERCIAL

PRÁCTICAS SOCIALES

- INTERACCIONES

ELEMENTOS SIMBÓLICOS

- HITOS ARQUITECTÓNICOS
- ESPACIOS DE ENCUENTRO

DINÁMICAS COTIDIANAS

- COMERCIALES
- ACADÉMICAS

SÍNTESIS DEL TRAMO 2

En la semana uno, concentra la mayor actividad comercial y flujo peatonal del eje, vinculado directamente a instituciones educativas y religiosas que estructuran la identidad del sector. La Capilla Santa Teresita actúa como hito arquitectónico y espacio de encuentro comunitario, contrastando con la fragmentación social generada por dinámicas comerciales aceleradas. Las interacciones esporádicas entre usuarios evidencian la pérdida de vínculos vecinales consolidados frente al predominio del tránsito funcional.

HITOS ARQUITECTÓNICOS
Capilla Santa Teresita
Como referente visual y simbólico que estructura la identidad del tramo.



ESPACIOS DE ENCUENTRO
Plaza atrial de la capilla como único punto de reunión comunitaria identificada.



USO COMERCIAL

Proliferación de comercios que ocupan plantas bajas alterando la función residencial original.



INTERACCIONES

Encuentros esporádicos entre usuarios sin construcción de vínculos vecinales consolidados.

ACADÉMICAS

Concentración de estudiantes en horarios de entrada y salida generando apropiación temporal.



COMERCIALES

Dinámica económica acelerada que prioriza el consumo sobre la permanencia en el espacio.



USO DE TRÁNSITO

Flujo vehicular intenso vinculado a áreas comerciales e instituciones educativas y religiosas del sector central.



Tabla 11. Ficha etnográfica semana 2 - Tramo 2.

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 2			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 2	
FECHA: 22 / diciembre / 2026 - 26 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Residentes permanentes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
●	USO COMERCIAL		INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO	●	REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
●	HITOS ARQUITECTÓNICOS		MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES	●	COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)		ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO	●	RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
			

TRAMO 2



USO DEL ESPACIO

- USO COMERCIAL
- USO DE TRÁNSITO

PRÁCTICAS SOCIALES

- REUNIONES

ELEMENTOS SIMBÓLICOS

- HITOS ARQUITECTÓNICOS
- HITOS VISUALES TRADICIONALES

DINÁMICAS COTIDIANAS

- COMERCIALES
- RELIGIOSA

SÍNTESIS DEL TRAMO 2

En la semana días, la intensificación comercial en fines de semana satura el espacio público mediante ocupación irregular de aceras y presencia de vendedores ambulantes. Las reuniones dominicales en el atrio de la capilla constituyen el único momento de cohesión barrial donde persiste el reconocimiento vecinal y la construcción de memoria colectiva. Los hitos patrimoniales como Villa Hilda permanecen visualmente amurallados por edificaciones contemporáneas que alteran la coherencia morfológica del paisaje urbano histórico.

USO COMERCIAL

Intensificación de actividad comercial en fines de semana con ocupación de aceras.



REUNIONES

Agrupaciones en cafeterías como práctica social recurrente de cohesión barrial.



HITOS VISUALES TRADICIONALES

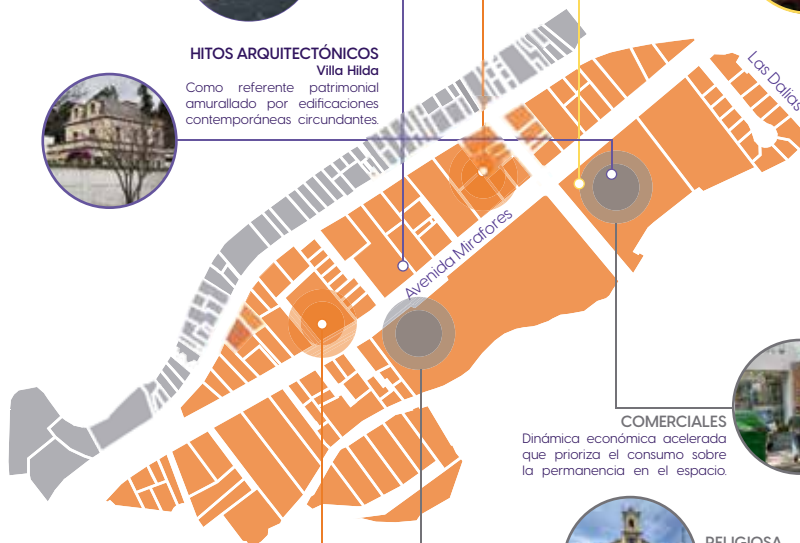
Edificaciones de arquitectura originaria barrial visible entre construcciones de mayor altura.



HITOS ARQUITECTÓNICOS

Villa Hilda

Como referente patrimonial amurallado por edificaciones contemporáneas circundantes.



COMERCIALES

Dinámica económica acelerada que prioriza el consumo sobre la permanencia en el espacio.



RELIGIOSA

Asistencia a misa como momento de reconocimiento vecinal y construcción de memoria colectiva.



USO DE TRÁNSITO

Circulación constante de vehículos particulares con presencia de transporte público.



Tabla 12. Ficha etnográfica semana 1 - Tramo 3.

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 3	
FECHA: 08 / diciembre / 2026 - 12 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Residentes permanentes / Estudiantes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
●	USO COMERCIAL	●	INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO		REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
●	HITOS ARQUITECTÓNICOS	●	MOVILIDAD VEHICULAR
	HITOS VISUALES TRADICIONALES		COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)	●	ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
			

TRAMO 3



USO DEL ESPACIO

- USO COMERCIAL
- APROPIACIÓN DEL ESPACIO

PRÁCTICAS SOCIALES

- INTERACCIONES

ELEMENTOS SIMBÓLICOS

- HITOS ARQUITECTÓNICOS

DINÁMICAS COTIDIANAS

- MOVILIDAD VEHICULAR
- ACADÉMICAS

SÍNTESIS DEL TRAMO 3

En la semana uno, evidencia transformación morfológica crítica con predominio absoluto de usos comerciales y mixtos que eliminan completamente la función residencial original. La congestión vehicular permanente y la privatización de aceras por comercios fragmentan la continuidad peatonal del eje urbano. Las interacciones sociales se reducen a transacciones comerciales efímeras sin construcción de identidad barrial, mientras los hitos patrimoniales permanecen ocultos por edificaciones de densificación vertical.

APROPIACIÓN DEL ESPACIO

Acera ocupada por paradas de transporte público y privatización áreas de circulación peatonal por el comercio.



HITOS ARQUITECTÓNICOS Casa León Becerra

Una edificación patrimonial caracterizado en el área educativa y rodeado de edificaciones de densificación vertical.



MOVILIDAD VEHICULAR

Congestión permanente por proximidad a avenida Los Guaytambos como vía estructurante.



USO COMERCIAL

Predominio de usos comerciales y mixtos que desplazan completamente la función residencial.



INTERACCIONES

Relaciones efímeras centradas en transacciones comerciales sin construcción de identidad barrial.



ACADÉMICAS

Flujo estudiantil intenso relacionado con instituciones educativas ubicadas en el tramo hacia el sur.

Tabla 13. Ficha etnográfica semana 2 - Tramo 3.

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 2			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 3	
FECHA: 22 / diciembre / 2026 - 26 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Residentes permanentes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
	USO COMERCIAL	●	INTERACCIONES
●	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
	USO DE TRÁNSITO	●	REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
	HITOS ARQUITECTÓNICOS	●	MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES	●	COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)		ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
			

TRAMO 3



USO DEL ESPACIO

- USO COMERCIAL
- USO RECREATIVO

PRÁCTICAS SOCIALES

- INTERACCIONES

ELEMENTOS SIMBÓLICOS

- HITOS VISUALES TRADICIONALES

DINÁMICAS COTIDIANAS

- MOVILIDAD VEHICULAR
- COMERCIAL

SÍNTESIS DEL TRAMO 3

En la semana dos, la saturación comercial en fines de semana genera conflictos constantes entre circulación peatonal y vehicular en un espacio urbano completamente mercantilizado. Los espacios verdes residuales no configuran áreas de encuentro consolidadas, limitándose a usos recreativos ocasionales sin apropiación comunitaria. La rotación acelerada de locales comerciales y la baja visibilidad de edificaciones patrimoniales evidencian la pérdida irreversible de coherencia formal y memoria urbana del sector.

USO COMERCIAL
Saturación comercial entre semana con conflictos entre peatones y vehículos.



HITOS VISUALES TRADICIONALES
Edificaciones patrimoniales de baja visibilidad ocultas por edificios de gran altura.



COMERCIAL
Rotación acelerada de residencia a locales comerciales, que impide la consolidación de referentes comerciales estables.



USO RECREATIVO
Espacios utilizados ocasionalmente para actividades deportivas sin configurar áreas de encuentro consolidadas.



INTERACCIONES
Encuentros casuales entre comerciantes sin extensión hacia residentes del sector.

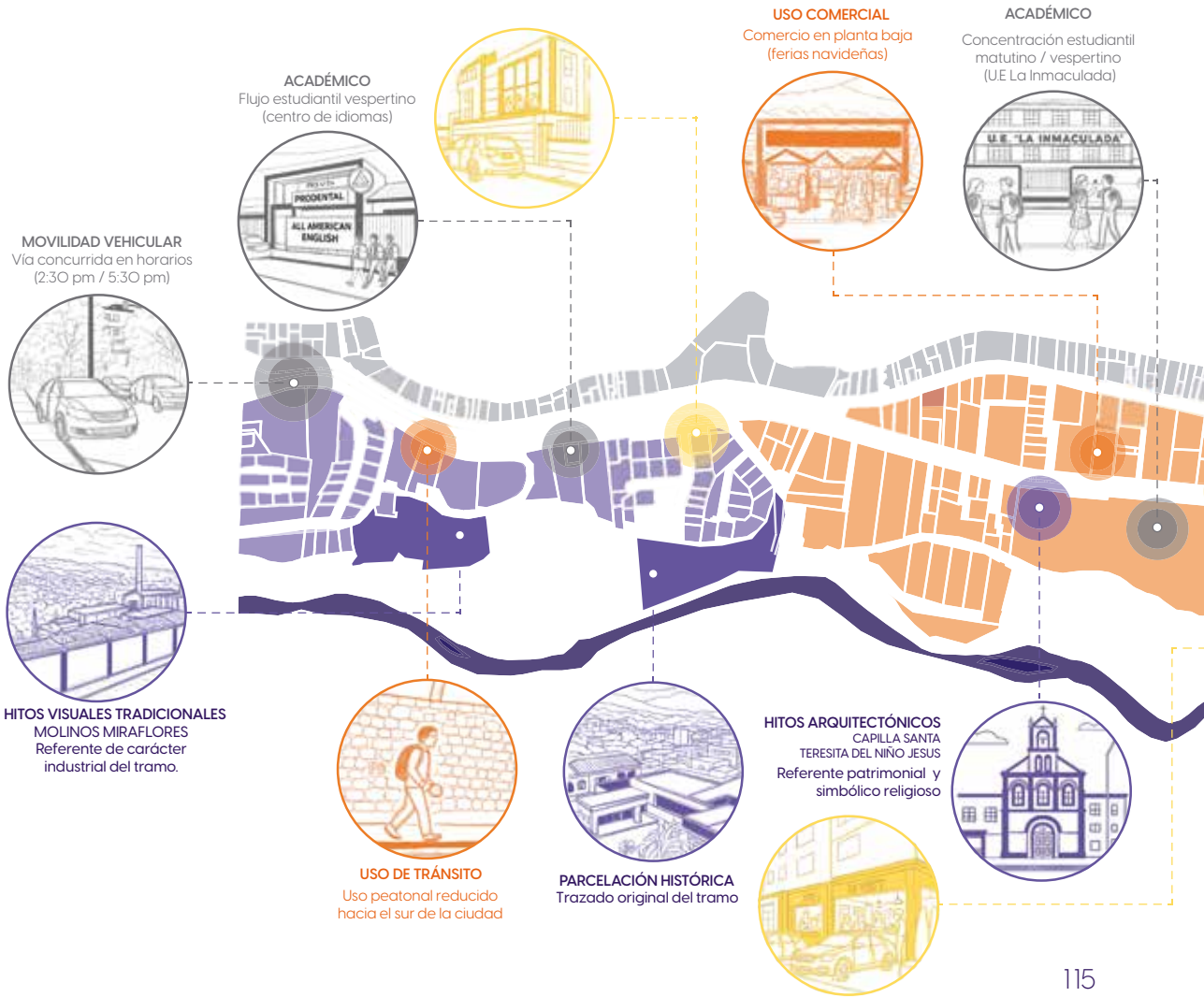


MOVILIDAD VEHICULAR
Tráfico vehicular constante que fragmenta la continuidad peatonal del eje urbano.



PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS ETNOGRÁFICAS)

Figura 35. Narrativas gráficas - Análisis etnográfico de la avenida Miraflores (Semana 1 y Semana 2)





USO COMERCIAL

Comercio en planta baja



APROPIACIÓN DEL ESPACIO

Parada de transporte público



USO RECREATIVO

Entre familias y vecinos



INTERACCIONES

Entre
comerciante y residente



MOVILIDAD VEHICULAR

Congestión permanente en
horarios (2:30 pm / 5:30 pm)



SÍNTESIS INVESTIGACIÓN ETNOGRÁFICA

En síntesis, la investigación etnográfica revela que entre semana 1 y semana 2 se intensifican las dinámicas comerciales, la congestión vehicular y la ocupación irregular del espacio público, evidenciando una transformación progresiva que desplaza la función residencial original. Los tres tramos muestran fragmentación social creciente, donde únicamente las actividades religiosas dominicales sostienen vínculos comunitarios puntuales, confirmando el debilitamiento acelerado de la memoria colectiva y la identidad urbana histórica del eje de la avenida Miraflores.



HITOS ARQUITECTÓNICOS VILLA HILDA

Referente patrimonial amurallado
por edificaciones de gran escala



ACADÉMICO

Flujo estudiantil vespertino
(centro de idiomas)



INTERACCIONES Efímeras y constructivas

ENTREVISTAS A RESIDENTES

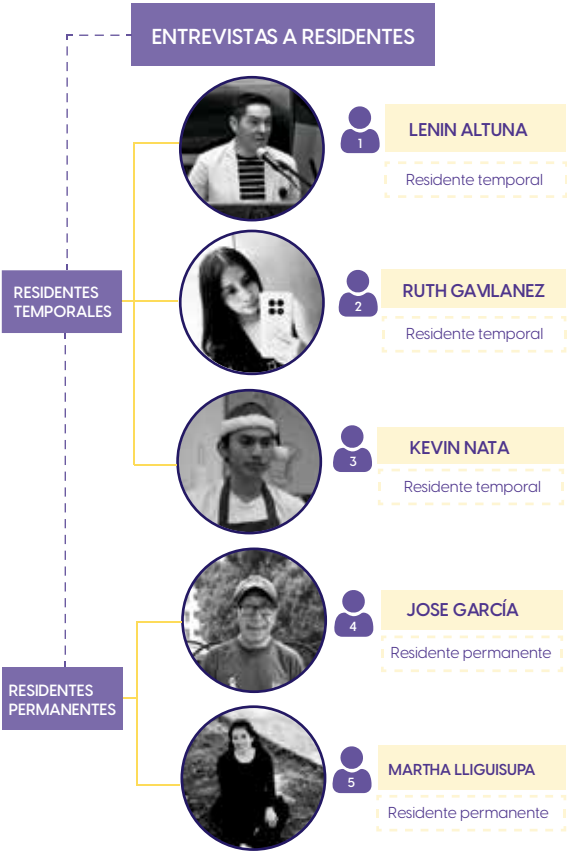
Entrevistas semiestructuradas

Las entrevistas a residentes constituyen una técnica cualitativa que permite acceder a las percepciones y experiencias de quienes habitan o trabajan en el eje de la avenida Miraflores. Se implementaron **entrevistas semiestructuradas** mediante guion de preguntas que indagaron sobre memoria histórica, cambios morfológicos, hitos patrimoniales y dinámicas sociales. De esta manera, se recogieron testimonios que complementan la observación etnográfica, incorporando la dimensión subjetiva de los actores que experimentan cotidianamente el espacio urbano.

Asimismo, la selección de entrevistados se estructuró en dos categorías según su vínculo territorial (Figura 36, p.117). Por un lado, los residentes temporales corresponden a tres comerciantes: Lenin Altuna (25 años vendiendo helados Oasis), Ruth Gavilanez (2 años en Panadería Tete) y Kevin Nata (1 año en Panadería Tete), quienes aportaron perspectivas sobre transformación comercial. Por otro lado, los residentes permanentes incluyen a José García (20 años en U.E. “La Inmaculada”) y Martha Lliguisupa (14 años en U.E. “La Inmaculada”), proporcionando testimonios sobre evolución morfológica a largo plazo y pérdida de cohesión vecinal.

Finalmente, el procesamiento se sistematizó mediante matriz resumen (p.120) que identificó patrones recurrentes. Los hallazgos evidencian reconocimiento de hitos patrimoniales (Capilla Santa Teresita, U.E. “La Inmaculada”, Villa Hilda), transformación tipológica acelerada y fragmentación social por debilitamiento de vínculos vecinales. En consecuencia, la matriz permitió contrastar percepciones entre residentes temporales, quienes enfatizan dinamismo comercial, y residentes permanentes, quienes lamentan pérdida de tranquilidad residencial, consolidando una visión integral sobre elementos simbólicos y sociales que constituyen la identidad histórica del eje.

Figura 36. Diagrama de personas residentes



Nota: Elaboración Propia (2025)

Tabla 14. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 1

ENTREVISTA A RESIDENTES

PERFIL ENTREVISTADO



NOMBRE: Lenin Altuna

FECHA: 07 de enero del 2026

TIPO DE RESIDENTE: Residente temporal (Comerciante)

Es un comerciante y residente temporal con **veinticinco años** de arraigo en el barrio Miraflores, lo que le otorga una visión histórica sobre la evolución urbanay comercial del sector. Su experiencia como comerciante de los helados Oasis, permite contrastar la identidad residencial antigua con las dinámicas de crecimiento y los cambios físicos actuales de la zona.

GUIÓN ENTREVISTA

¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el barrio Miraflores y qué recuerdos tiene de cómo era la avenida Miraflores?

¿Qué cambios importantes ha observado en las edificaciones y el aspecto físico de la avenida Miraflores a lo largo de los años?

¿Existen lugares, edificaciones o espacios específicos en la avenida Miraflores que considere importantes para la historia o identidad del barrio?

¿Cómo describiría la vida cotidiana y las relaciones entre vecinos en el barrio Miraflores?



Impacto en habitabilidad



Fragmentación social



Evolución morfológica



Hitos arquitectónicos

RESPUESTA

Desde la perspectiva del comerciante y residente temporal entrevistado, se destaca que la Avenida Miraflores ha experimentado una transformación significativa, pasando de ser un espacio predominantemente **residencial y tranquilo** a un **eje comercial dinámico**. El entrevistado enfatiza que, aunque el crecimiento económico ha revitalizado la zona, también ha **alterado la percepción de seguridad y la cohesión vecinal original**.

Se identifica que los **cambios físicos en las edificaciones** con la proliferación de locales comerciales y el aumento del flujo vehicular han impactado la identidad del barrio. No obstante, recalca la importancia de preservar ciertos **hitos arquitectónicos**, en este Villa Hilda y el Hotel Florida, y espacios públicos que aún actúan como **referentes históricos**.

En conclusión, el análisis sugiere que para mantener la esencia de Miraflores, es necesario un diseño urbano que logre equilibrar la actividad comercial con la calidad de vida residencial, fomentando espacios que inviten al **encuentro vecinal** y no solo al **tránsito efímero**.

118

Tabla 15. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 2

ENTREVISTA A RESIDENTES

PERFIL ENTREVISTADO



NOMBRE: Ruth Gavilanes

FECHA: 07 de enero del 2026

TIPO DE RESIDENTE: Residente temporal (Comerciante)

Es un comerciante y residente temporal con **dos años** de permanencia en el sector, cuya perspectiva como colaboradora en la “Panadería Tete” permite identificar las dinámicas comerciales y el flujo peatonal cotidiano en la zona.

GUIÓN ENTREVISTA

¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el barrio Miraflores y qué recuerdos tiene de cómo era la avenida Miraflores?

¿Qué cambios importantes ha observado en las edificaciones y el aspecto físico de la avenida Miraflores a lo largo de los años?

¿Existen lugares, edificaciones o espacios específicos en la avenida Miraflores que considere importantes para la historia o identidad del barrio?

¿Cómo describiría la vida cotidiana y las relaciones entre vecinos en el barrio Miraflores?



Transformación tipológica



Fragmentación social



Dinamismo comercial



Hitos arquitectónicos

RESPUESTA

Desde su perspectiva, destaca que la zona ha transitado de un entorno mayormente residencial y tranquilo hacia un eje comercial dinámico, lo que ha generado cambios significativos en la tipología de las edificaciones, con nuevas estructuras que priorizan la **funcionalidad comercial** sobre la estética tradicional del barrio.

Además, enfatiza que, aunque el desarrollo ha traído mayor actividad económica, existe una pérdida gradual de la **identidad barrial** y de los espacios de encuentro que antes fortalecían los lazos vecinales. Subraya la importancia de conservar **hitos arquitectónicos** específicos que actúan como referentes históricos para la comunidad.

Finalmente, sugiere que la vida cotidiana actual se ve marcada por una tensión entre el flujo constante de usuarios externos y la necesidad de seguridad y cohesión de quienes habitan o trabajan permanentemente en el sector.

119

PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE ENTREVISTAS A RESIDENTES)

Figura 37. Matriz resumen de las entrevistas a residentes de la avenida Miraflores



Nota: Elaboración Propia (2025)

SÍNTESIS ENTREVISTAS A RESIDENTES

En síntesis, los residentes confirman el cambio acelerado de la avenida Miraflores desde un sector residencial tranquilo hacia un eje comercial denso, donde edificaciones contemporáneas han sustituido las viviendas originales debilitando los lazos vecinales. Identifican instituciones educativas y religiosas como únicos referentes identitarios que sostienen encuentros comunitarios esporádicos, mientras la dinámica comercial actual ha erosionado la memoria barrial. Este proceso refleja la pérdida progresiva de cohesión social y la urgencia de implementar acciones que protejan el carácter histórico del sector.

CONCLUSIÓN DEL OBJETIVO 2

La aplicación de la metodología establecida en el Objetivo 2 permitió identificar los elementos históricos, simbólicos y sociales que constituyen la identidad del eje de la avenida Miraflores mediante investigación etnográfica en dos semanas consecutivas y entrevistas a residentes del sector. La observación etnográfica reveló dinámicas urbanas diferenciadas por tramos: el Tramo 1 mantiene carácter residencial con escasa apropiación comunitaria; el Tramo 2 concentra actividad comercial, educativa y religiosa donde la Capilla Santa Teresita actúa como único referente de cohesión barrial; y el Tramo 3 evidencia saturación comercial que eliminó completamente la función residencial, generando conflictos constantes entre circulación peatonal y vehicular.

La comparación semanal mostró intensificación comercial en fines de semana, confirmando que el espacio público perdió su función de encuentro vecinal para convertirse en área exclusiva de tránsito y consumo. Las entrevistas a residentes confirmaron la transformación acelerada desde un sector residencial hacia un corredor comercial denso. Se identificaron como hitos patrimoniales la U.E. "La Inmaculada", Capilla Santa Teresita, Villa Hilda y ex escuela León Becerra, aunque vulnerables ante presiones inmobiliarias. Los testimonios evidencian fragmentación social progresiva donde la memoria colectiva subsiste únicamente en encuentros religiosos dominicales. El análisis identificó tres dimensiones que sostienen la identidad del eje: hitos arquitectónicos patrimoniales como referentes simbólicos, prácticas religiosas que mantienen cohesión residual, y memoria de la vocación residencial original.

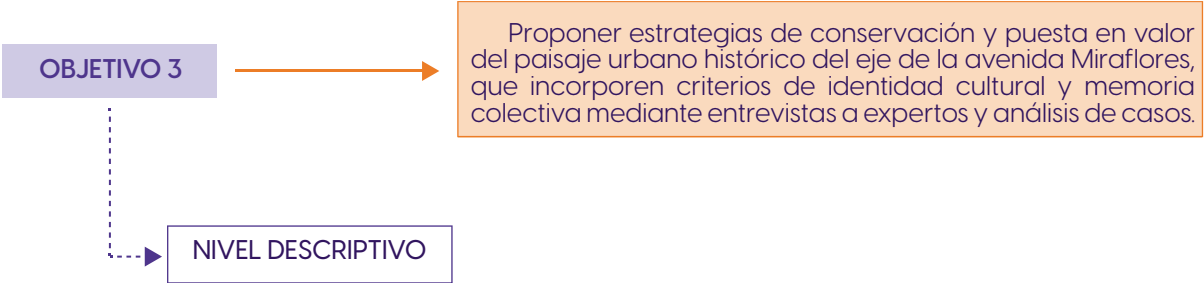
Estas dimensiones enfrentan amenazas por transformaciones morfológicas no reguladas que alteraron usos de suelo y dinámicas sociales, evidenciando que la conservación del paisaje urbano histórico debe integrar revitalización de prácticas sociales y fortalecimiento de vínculos comunitarios, trascendiendo la protección física de edificaciones para articular memoria colectiva, identidad cultural y habitabilidad urbana.

Figura 38. Fotografía de flujo estudiantil vespertino



Nota: Elaboración Propia (2025)

CAPÍTULO 4



TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	INSTRUMENTOS	PROCESAMIENTO
Análisis de casos	Fichas de observación	Matriz Comparativa
Entrevistas a expertos	Guión entrevista	Matriz Resumen

ANÁLISIS DE CASOS

El análisis de casos constituye una técnica cualitativa que permite examinar experiencias previas de conservación del paisaje urbano histórico en contextos similares. Se seleccionaron dos casos referentes: el Barrio San Marcos en Quito (Ecuador) y la Calle Madero en Ciudad de México (México), ambos ejes urbanos históricos que enfrentan presiones de transformación morfológica, cambio de uso de suelo y tensiones entre dinamismo comercial y conservación de la identidad barrial.

El estudio se estructuró mediante fichas de observación (pp.124-125) que registraron información sistematizada según categorías comparables: transformaciones observadas, integridad patrimonial, problemáticas identificadas y políticas de conservación implementadas. Para el Barrio San Marcos se documentó el Plan Especial del Centro Histórico de Quito que regula alturas y fachadas. En la Calle Madero se analizó el Plan Integral de Manejo que coordina rehabilitación adaptativa y gestión del espacio público. Esta sistematización permitió identificar criterios técnicos y normativos efectivos para la conservación sin detener las dinámicas urbanas contemporáneas.

El procesamiento se consolidó mediante matriz comparativa (pp.126) que articula problemáticas, estrategias y buenas prácticas de ambos casos en cuatro dimensiones: problemáticas comunes, conservación morfológica, manejo del uso de suelo y protección de memoria urbana. Este análisis evidencia que la conservación requiere gestión integral basada en regulación morfológica, control del uso del suelo y participación social, aportando criterios aplicables a la avenida Miraflores para orientar estrategias que preserven coherencia formal, identidad cultural y memoria colectiva del sector.

Figura 39. Boceto del Barrio San Marcos (Quito - Ecuador)



Nota: Patricio Serrano - Via Pinterest (2023)

Tabla 16. Ficha de Análisis de casos - Barrio San Marcos (Quito - Ecuador).

BARRIO SAN MARCOS

UBICACIÓN DEL PROYECTO



BARRIO SAN MARCOS

El Barrio San Marcos es un sector histórico del Centro de Quito que conserva un trazado tradicional y una escala edificatoria baja, caracterizada por usos residenciales y actividades culturales. Su paisaje urbano histórico se sustenta en la permanencia de tipologías arquitectónicas, la presencia de hitos simbólicos y una activa vida comunitaria, lo que le otorga un alto valor de identidad y memoria urbana frente a los procesos de transformación contemporánea.

TRANSFORMACIONES OBSERVADAS

TIPOLOGICAS

Estilos arquitectónicos observados

Arquitectura colonial y republicana
(vivienda tradicional con patios interiores)

Uso de suelo

- Residencial
○ Comercial
● Mixto

MORFOLÓGICOS

Tipo de trama

- ☐ Radial ☐ Reticular
☒ Lineal ☐ Irregular

Número de pisos promedio

- ☐ 1 piso ☒ 3 - 4 pisos
☐ 2 pisos ☐ 5+ pisos

INTEGRIDAD PATRIMONIAL

Permanencia de tipologías

- ☒ Alto ☐ Medio ☐ Bajo

Continuidad visual del paisaje

- Alto ● Medio ○ Bajo

Legibilidad histórica

- ☒ Alto ☐ Medio ☐ Bajo

ESTRATEGIAS / PROBLEMÁTICAS



POLÍTICAS Y PLANES DE CONSERVACIÓN DE PAISAJE URBANO HISTÓRICO

Plan Especial
Centro histórico de Quito

Este plan regula el **desarrollo urbano** del Centro Histórico y orienta la conservación del tejido urbano tradicional, promoviendo el equilibrio entre vivienda, actividades económicas y protección patrimonial. En San Marcos permite controlar el **cambio de usos** y preservar la **habitabilidad** del barrio.



Ordinanza metropolitana de
patrimonio N.° 081-2024

Conjunto de normativas municipales que establecen criterios para intervenir edificaciones, espacios patrimoniales y acompañado con incentivos económico y apoyo técnico a los residentes. En San Marcos regulan alturas, fachadas y alineamientos, evitando transformaciones que alteren la escala y la coherencia del paisaje urbano histórico.

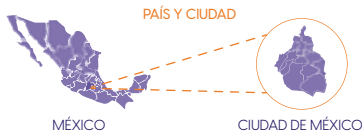
APORTES PARA LA ZONA DE ESTUDIO

El caso del Barrio San Marcos aporta criterios aplicables a la avenida Miraflores al evidenciar que la conservación del paisaje urbano histórico puede integrarse con dinámicas contemporáneas mediante el control del uso del suelo, la rehabilitación adaptativa del tejido existente y la protección de hitos simbólicos. Estas estrategias permiten orientar la transformación del eje urbano sin perder su coherencia morfológica, fortaleciendo la identidad barrial, la memoria colectiva y la continuidad visual del paisaje histórico en Ambato.

Tabla 17. Ficha de Análisis de casos - Calle Madero (Ciudad de México - México)

CALLE MADERO (BARRIO ALAMEDA)

UBICACIÓN DEL PROYECTO



CALLE MADERO (BARRIO ALAMEDA)

La Calle Madero es uno de los ejes históricos más representativos del Centro Histórico de la Ciudad de México, donde se concentra un alto valor patrimonial, simbólico y funcional. Su trazado fundacional, la continuidad de fachadas históricas y la mezcla de usos comerciales, culturales y turísticos configuran un paisaje urbano histórico activo, en el que la conservación se articula con una intensa dinámica peatonal y económica.

TRANSFORMACIONES OBSERVADAS

TIPOLOGICAS

Estilos arquitectónicos observados

Arquitectura colonial
Arquitectura neoclásico

Uso de suelo

○ Residencial
○ Comercial
● Mixto

MORFOLÓGICOS

Tipo de trama

☐ Radial ☐ Reticular

☒ Lineal ☐ Irregular

Número de pisos promedio

○ 1 piso
● 2 pisos
○ 3 - 4 pisos
● 5+ pisos

INTEGRIDAD PATRIMONIAL

Permanencia de tipologías

● Alto ○ Medio ○ Bajo

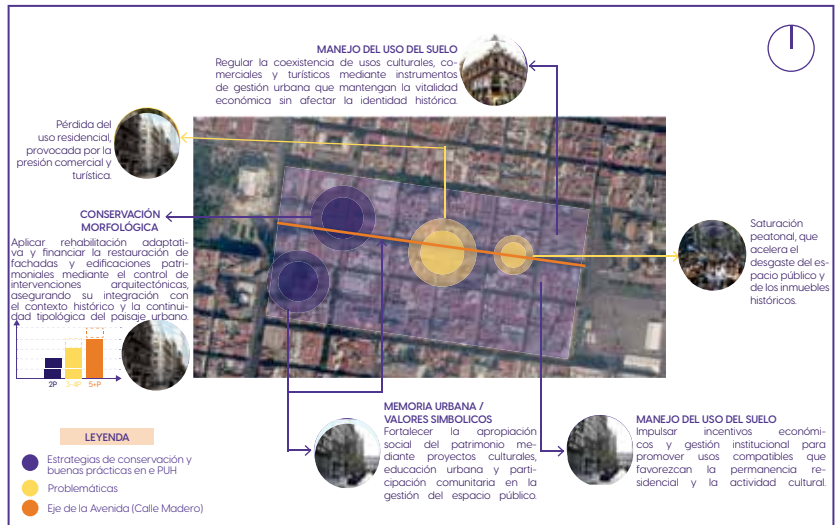
Continuidad visual del paisaje

● Alto ○ Medio ○ Bajo

Legibilidad histórica

☒ Alto ☐ Medio ☐ Bajo

ESTRATEGIAS / PROBLEMÁTICAS



POLÍTICAS Y PLANES DE CONSERVACIÓN DE PAISAJE URBANO HISTÓRICO



Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México

Este plan regula la conservación del Centro Histórico, basado en el enfoque de Paisaje Urbano Histórico. Regula el uso del suelo, la movilidad y las intervenciones edilicias, buscando compatibilizar la preservación patrimonial con las dinámicas urbanas contemporáneas.



Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México

El fideicomiso gestiona y financia acciones de rehabilitación patrimonial mediante la coordinación entre actores públicos y privados. Además, supervisa las intervenciones en el espacio público y las fachadas para asegurar su compatibilidad con el entorno histórico.

APORTES PARA LA ZONA DE ESTUDIO

El caso de la Calle Madero aporta criterios aplicables a la avenida Miraflores al evidenciar que la conservación del paisaje urbano histórico puede articularse con dinámicas contemporáneas mediante la gestión del uso del suelo, la rehabilitación adaptativa del tejido existente y la activación del espacio público. Estas estrategias permiten orientar la transformación del eje sin afectar su coherencia morfológica, fortaleciendo la identidad urbana, la continuidad visual del paisaje y la memoria colectiva del sector.

PROCESAMIENTO DE DATOS (ANÁLISIS DE CASOS)

Figura 40. Matriz comparativa - Análisis de casos



SÍNTESIS ANÁLISIS DE CASOS

Nota: Elaboración Propia (2025)

El análisis comparativo de los casos Calle Madero (Barrio Alameda, Ciudad de México) y Barrio San Marcos (Quito) evidencia que los ejes históricos enfrentan presión comercial, pérdida del uso residencial y transformaciones morfológicas aceleradas, por lo que implementan estrategias de manejo del uso del suelo, rehabilitación adaptativa y fortalecimiento de la memoria urbana para conservar la identidad del paisaje histórico. Estos criterios aportan a la avenida Miraflores en Ambato al orientar su transformación mediante el control funcional, la conservación del tejido existente y la activación del espacio público, permitiendo mantener la coherencia morfológica, la continuidad visual del paisaje y la identidad barrial.

ENTREVISTAS A EXPERTOS

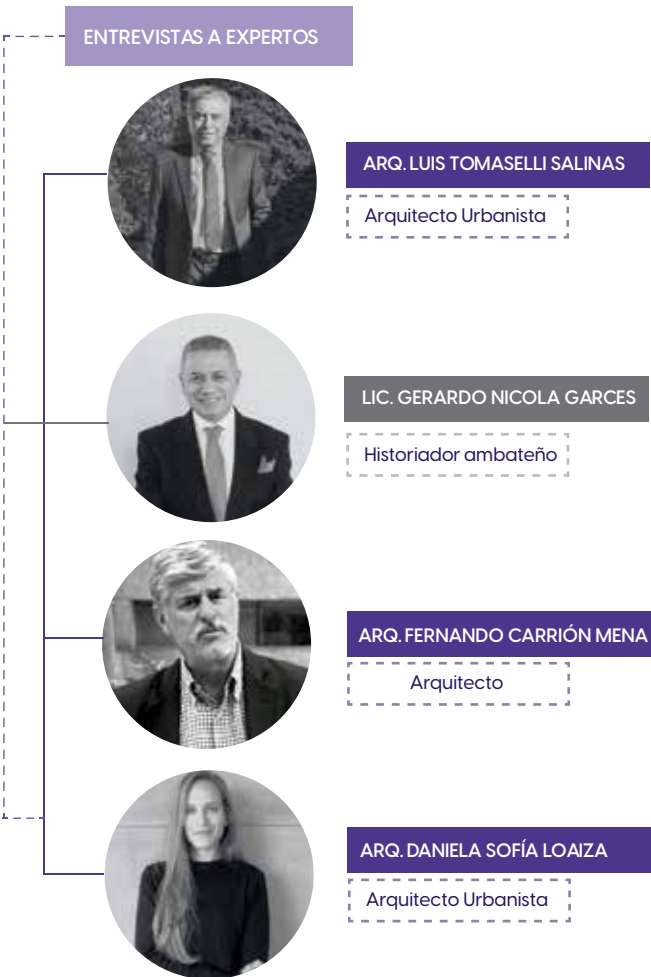
Entrevistas semiestructuradas

Las entrevistas a expertos constituyen una técnica cualitativa que permite acceder a conocimiento especializado sobre conservación patrimonial y planificación territorial. Se implementaron entrevistas semiestructuradas que indagaron sobre impactos de transformaciones en tejidos históricos, estrategias para equilibrar desarrollo y conservación, lineamientos específicos para la avenida Miraflores, y rol comunitario en gestión patrimonial. Este instrumento permitió obtener criterios técnicos que orientan propuestas de conservación y puesta en valor del paisaje urbano histórico.

La selección de entrevistados consideró perfiles complementarios (Figura 41, p.127): Arq. Luis Tomaselli Salinas (arquitecto urbanista especializado en morfología urbana), Arq. Fernando Carrión Mena (experto en gestión de centros históricos), Arq. Daniela Sofía Loaiza (especialista en apropiación de espacios públicos) y Lic. Gerardo Nicola Garcés (historiador ambateño en patrimonio local). Esta diversidad aseguró visión integral que articula dimensiones técnicas, sociales e históricas del paisaje urbano.

El procesamiento se consolidó mediante matriz resumen (p.131) que sistematiza los hallazgos clave identificados por cada experto según cuatro dimensiones analíticas: morfología y arquitectura, memoria e identidad, gestión urbana, y diseño urbano. La matriz organiza las perspectivas diferenciadas de los entrevistados, evidenciando consensos sobre la importancia de las tipologías originales, la vulnerabilidad de los hitos patrimoniales, el impacto negativo de transformaciones aceleradas y la necesidad de criterios técnicos claros. En consecuencia, este procesamiento articula criterios especializados con hallazgos de observación, etnografía y entrevistas a residentes, fundamentando estrategias que equilibran continuidad histórica, identidad cultural y desarrollo urbano sostenible del eje.

Figura 41. Diagrama de expertos entrevistados



Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 42. Perfiles de expertos



ARQ. LUIS TOMASELLI SALINAS

Arquitecto urbanista

Arquitecto ambateño, reconocido por su contribución al desarrollo urbano y arquitectónico de Ambato. Participó en el diseño del Parque Industrial de la ciudad y en el diseño y construcción del Hotel Ambato, obras que marcaron hitos en la consolidación urbana local. Fue miembro del Colegio de Arquitectos, desde donde aportó al fortalecimiento del ejercicio profesional. Su enfoque arquitectónico se caracterizó por la integración funcional entre arquitectura, ciudad y contexto, priorizando soluciones coherentes con la identidad urbana, el paisaje y las necesidades sociales de su tiempo.



LIC. GERARDO NICOLA GARCES

Historiador

Es historiador y Doctor en Ciencias Sociales, Miembro Correspondiente de la Academia Nacional de Historia del Ecuador, especializado en patrimonio histórico y urbano de Ambato y Tungurahua. Autor de obras como "Ambato Eterno" y "La Casa de los Estancos", ha dedicado su investigación a rescatar la memoria colectiva y la identidad regional mediante el estudio de edificaciones patrimoniales y procesos de transformación urbana. Su enfoque integra el análisis arquitectónico, biográfico y socioeconómico para comprender la evolución histórica de la ciudad desde la época colonial hasta la contemporaneidad.



ARQ. FERNANDO CARRIÓN MENA

Arquitecto

Es arquitecto ecuatoriano y profesor investigador de FLACSO-Ecuador, reconocido por su trabajo en planificación urbana, gestión de centros históricos y seguridad ciudadana en América Latina. Ha liderado instituciones como el Centro de Investigaciones CIUDAD y la OLACCHI, combinando su experiencia académica con cargos públicos en el Municipio de Quito. Su enfoque se centra en la revitalización del patrimonio urbano y el desarrollo de políticas para construir ciudades más seguras, equitativas y sostenibles en la región.



ARQ. DANIELA SOFÍA LOAIZA

Arquitecto urbanista

Es doctora en Arquitectura y Urbanismo, investigadora del núcleo NUCOMO en Brasil y expresidenta de El Foro de la Ciudad en Ecuador. Especialista en morfología urbana y apropiación de espacios públicos en ciudades latinoamericanas, combina su labor como consultora en intervenciones urbanas con la docencia en la Universidad de las Américas. Su enfoque analiza cómo las características morfológicas de la ciudad legibilidad, permeabilidad, diversidad y porosidad influyen en la habitabilidad y uso de los espacios colectivos.

Tabla 18. Ficha de entrevistas a expertos. Arq. Luis Tomaselli Salinas

ENTREVISTA A EXPERTOS	
PERFIL ENTREVISTADO	
NOMBRE: Arq. Luis Tomaselli	FECHA: 12 / enero / 2026
PROFESIÓN: Arquitecto urbanista	
GUIÓN ENTREVISTA	
Desde su experiencia profesional, ¿qué elementos considera fundamentales para comprender y valorar el paisaje urbano histórico de un sector como la avenida Miraflores?	
¿Qué impactos observa usted cuando un barrio o eje urbano histórico experimenta transformaciones aceleradas en sus tipologías arquitectónicas y su morfología original?	
En su opinión, ¿cómo se puede equilibrar el desarrollo urbano contemporáneo con la conservación de la memoria colectiva y la identidad cultural de un lugar?	
¿Qué estrategias o lineamientos concretos recomendaría para conservar y poner en valor el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores, considerando su contexto social y cultural?	
¿Qué papel considera que debe cumplir la comunidad local en los procesos de conservación y gestión del patrimonio urbano de su barrio?	
	RESPUESTA
	Desde la perspectiva del arquitecto Luis Tomaselli, la comprensión del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores requiere analizar de manera integral sus tipologías arquitectónicas, la morfología urbana y las prácticas sociales que sostienen la memoria colectiva del sector. Las transformaciones aceleradas y desarticuladas generan pérdida de identidad, homogeneización del tejido urbano y debilitamiento del vínculo comunitario con el espacio. Para equilibrar desarrollo contemporáneo y conservación, se plantea la necesidad de lineamientos normativos flexibles, criterios de intervención compatibles y participación activa de la comunidad. Estos aportes permiten estructurar estrategias de conservación basadas en la valoración del patrimonio, el control morfológico y la gestión colaborativa como buenas prácticas para el paisaje urbano histórico.

Tabla 19. Ficha de entrevistas a expertos. Lic. Gerardo Nicola Garces

ENTREVISTA A EXPERTOS

PERFIL ENTREVISTADO

NOMBRE: Lic. Gerardo Nicola Garces

FECHA: 12 / enero / 2026

PROFESIÓN: Historiador ambateño

GUIÓN ENTREVISTA

Desde su experiencia profesional, ¿qué elementos considera fundamentales para comprender y valorar el paisaje urbano histórico de un sector como la avenida Miraflores?

¿Qué impactos observa usted cuando un barrio o eje urbano histórico experimenta transformaciones aceleradas en sus tipologías arquitectónicas y su morfología original?

En su opinión, ¿cómo se puede equilibrar el desarrollo urbano contemporáneo con la conservación de la memoria colectiva y la identidad cultural de un lugar?

¿Qué estrategias o lineamientos concretos recomendaría para conservar y poner en valor el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores, considerando su contexto social y cultural?

¿Qué papel considera que debe cumplir la comunidad local en los procesos de conservación y gestión del patrimonio urbano de su barrio?

RESPUESTA



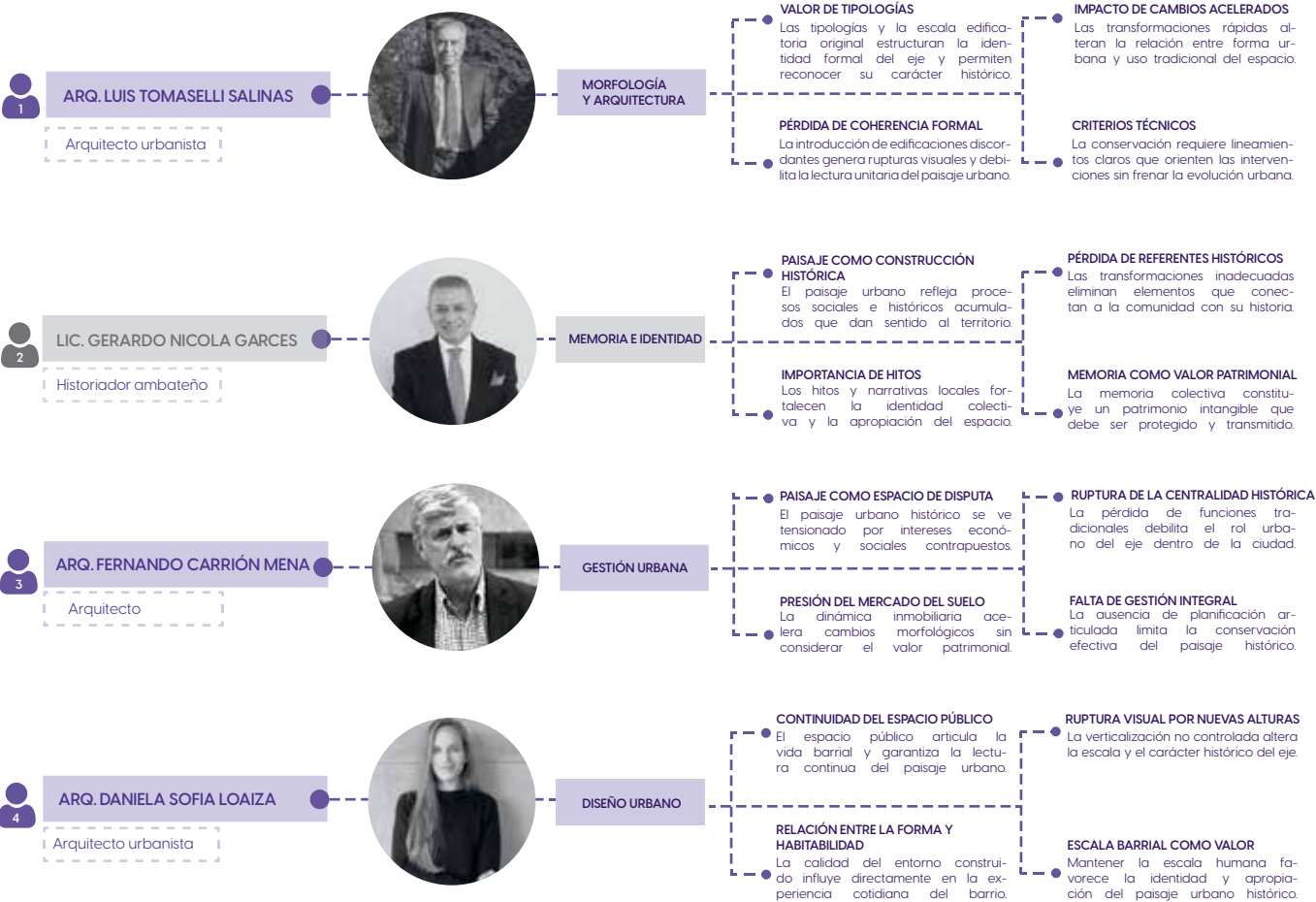
Desde la perspectiva del historiador Gerardo Nicola Garcés, el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores se comprende a partir de la memoria colectiva, los hitos simbólicos y la relación histórica entre el espacio urbano y la vida social del barrio. Las transformaciones aceleradas y ajenas al contexto provocan la pérdida de referentes identitarios y la fragmentación del relato histórico del lugar.

Para equilibrar desarrollo y conservación, se destaca la necesidad de respetar la morfología original e integrar criterios históricos en las intervenciones contemporáneas. Estos aportes permiten definir estrategias de conservación basadas en la protección de la memoria urbana, la educación patrimonial y la participación activa de la comunidad como buenas prácticas de gestión del paisaje urbano histórico.

130

PROCESAMIENTO DE DATOS (FICHAS DE ENTREVISTAS A EXPERTOS)

Figura 43. Matriz resumen de las entrevistas a expertos



Nota: Elaboración Propia (2025)

SÍNTESIS ENTREVISTAS A EXPERTOS

En síntesis, las entrevistas a expertos evidencian que el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores enfrenta procesos de transformación acelerada que afectan su coherencia morfológica, memoria colectiva e identidad urbana. Desde distintos enfoques, se destaca la necesidad de integrar criterios técnicos, históricos y sociales para orientar la conservación y gestión del eje. Estos aportes constituyen la base para la formulación de estrategias y buenas prácticas de conservación del paisaje urbano histórico.

CONCLUSIÓN DEL OBJETIVO 3

La aplicación de la metodología del Objetivo 3 permitió fundamentar estrategias de conservación y puesta en valor del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores mediante el análisis comparativo de casos y la consulta a expertos. El estudio del Barrio San Marcos (Quito) y la Calle Madero (Ciudad de México) evidenció que la conservación efectiva requiere instrumentos normativos claros, control morfológico y una gestión del uso de suelo que equilibre actividad económica y preservación patrimonial. Ambos casos demostraron que es posible articular dinámicas contemporáneas con la protección de valores históricos mediante rehabilitación adaptativa y regulación de intervenciones.

Las entrevistas a expertos confirmaron la necesidad de implementar lineamientos específicos para la avenida Miraflores que frenen la fragmentación morfológica y refuercen la memoria colectiva. Se evidenció que las transformaciones aceleradas han provocado pérdida de coherencia formal, debilitamiento de hitos patrimoniales y alteración de la escala barrial. Los especialistas coincidieron en la importancia de criterios técnicos claros, participación comunitaria y una valoración integral del paisaje urbano.

En síntesis, el análisis de casos y las entrevistas aportaron bases sólidas para estructurar estrategias de conservación aplicables al eje de la avenida Miraflores. Los resultados demuestran que la conservación patrimonial puede coexistir con el desarrollo urbano mediante una planificación que preserve la continuidad morfológica, la identidad cultural y la habitabilidad. Estas estrategias integran regulación normativa, control tipológico, activación de la memoria urbana y corresponsabilidad social como lineamientos esenciales para la revitalización del eje.

Figura 44. Fotografía avenida Miraflores



Nota: Elaboración Propia (2025)



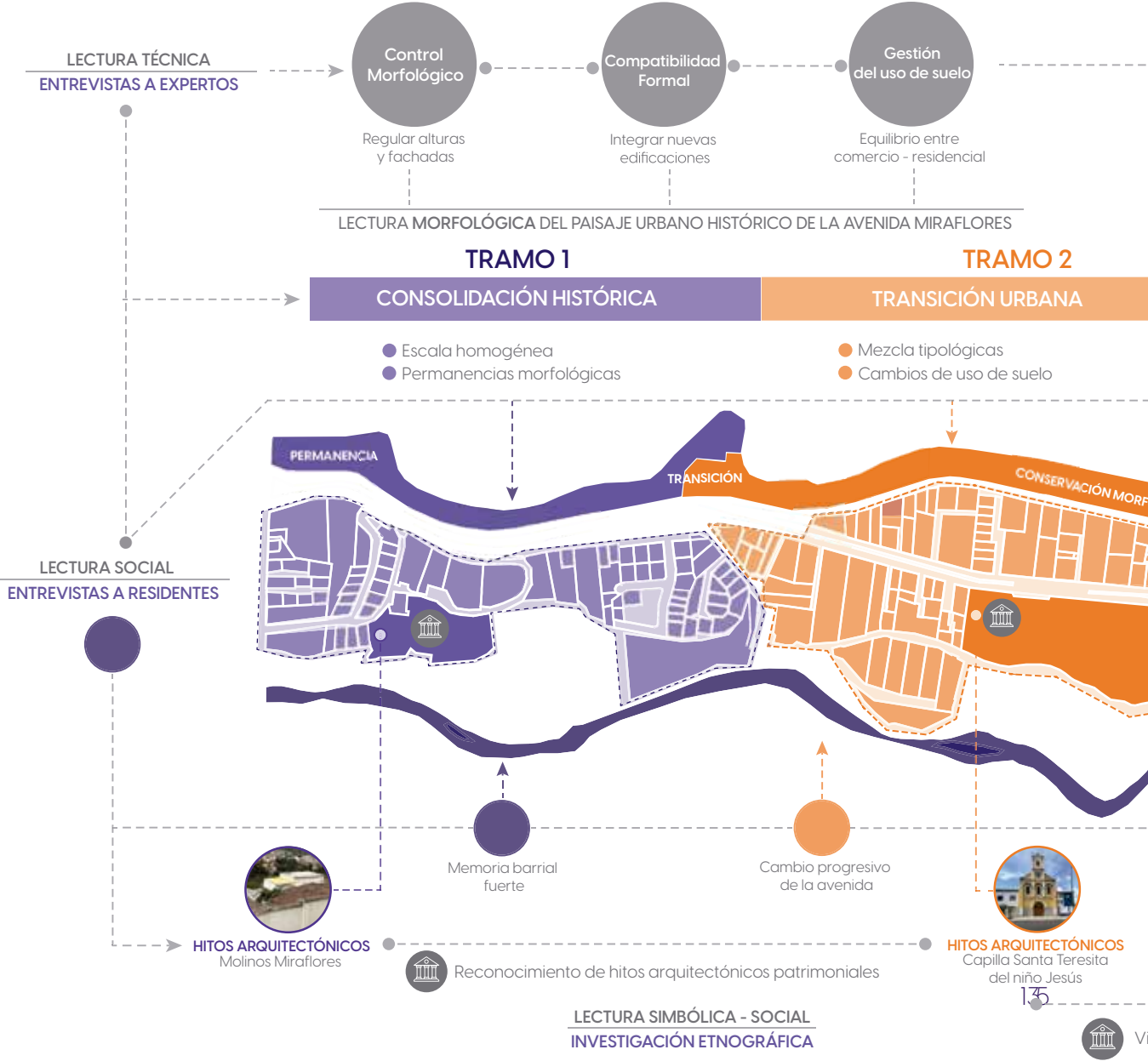
CAPÍTULO 5

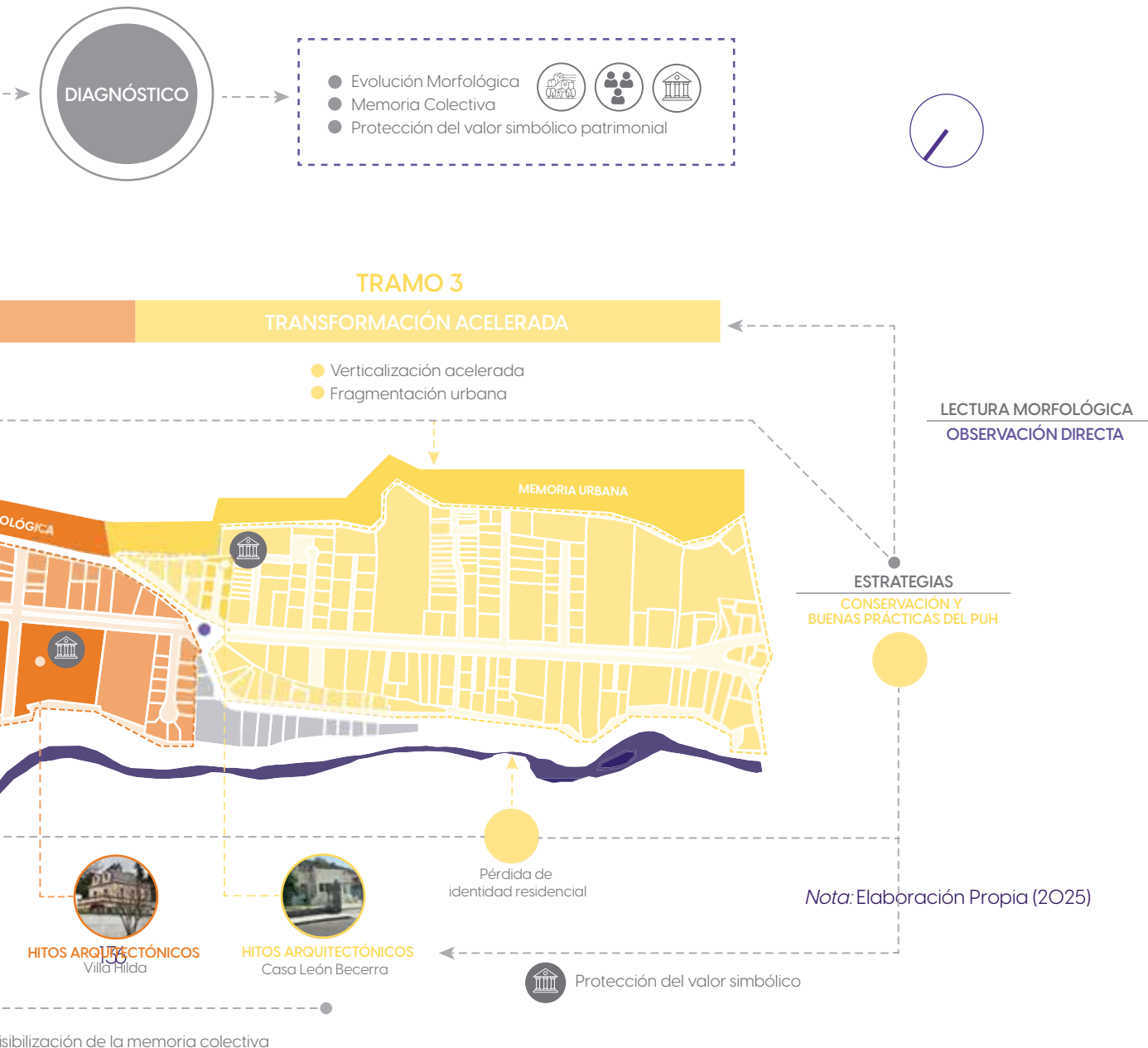


tartelier

BOUTIQUE À PÂTISSERIE

Figura 45. Mapa explicativo del análisis previo de la Avenida Miraflores





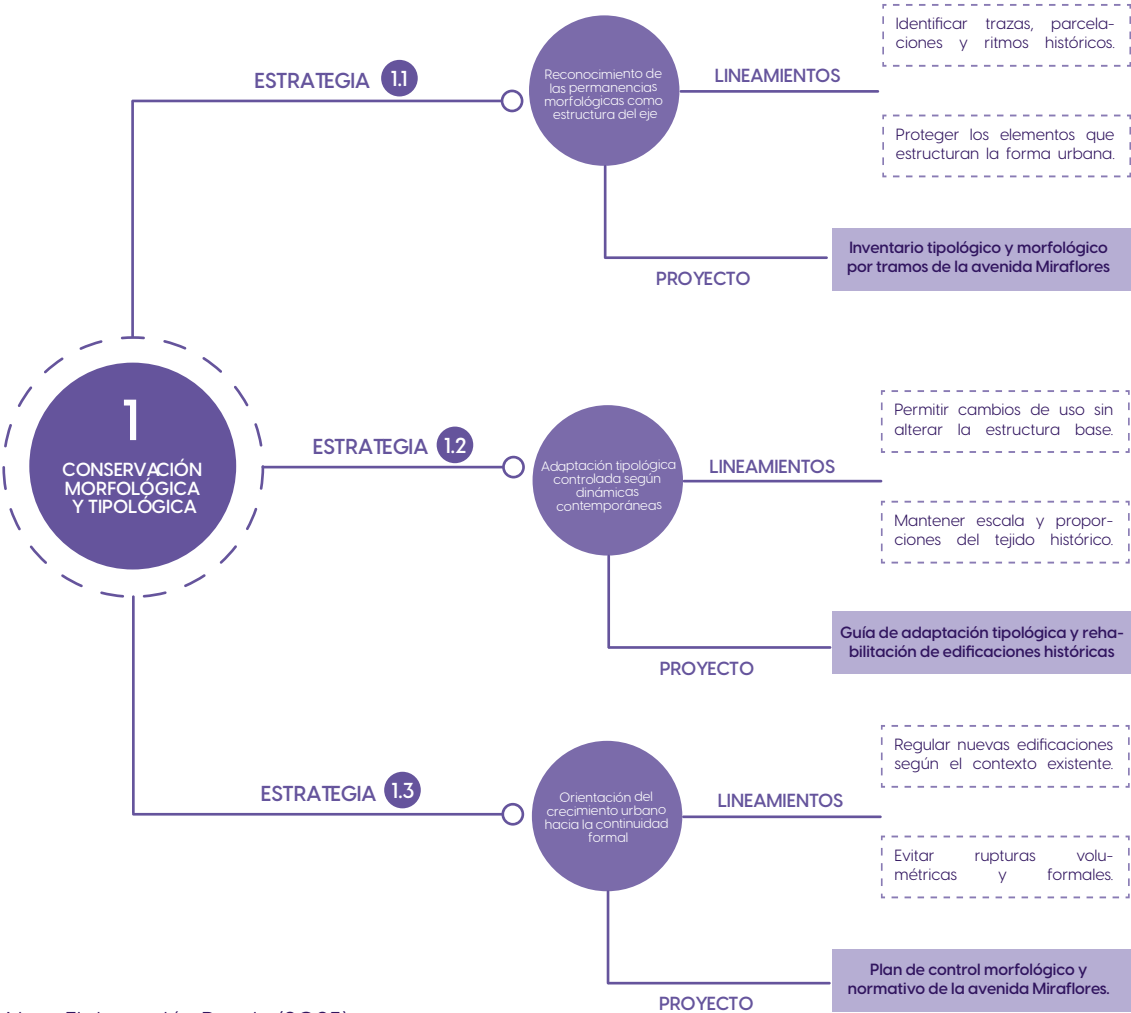
DESARROLLO DEL OBJETIVO GENERAL

Figura 46. Matriz de estrategias de conservación y buenas prácticas dentro del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores



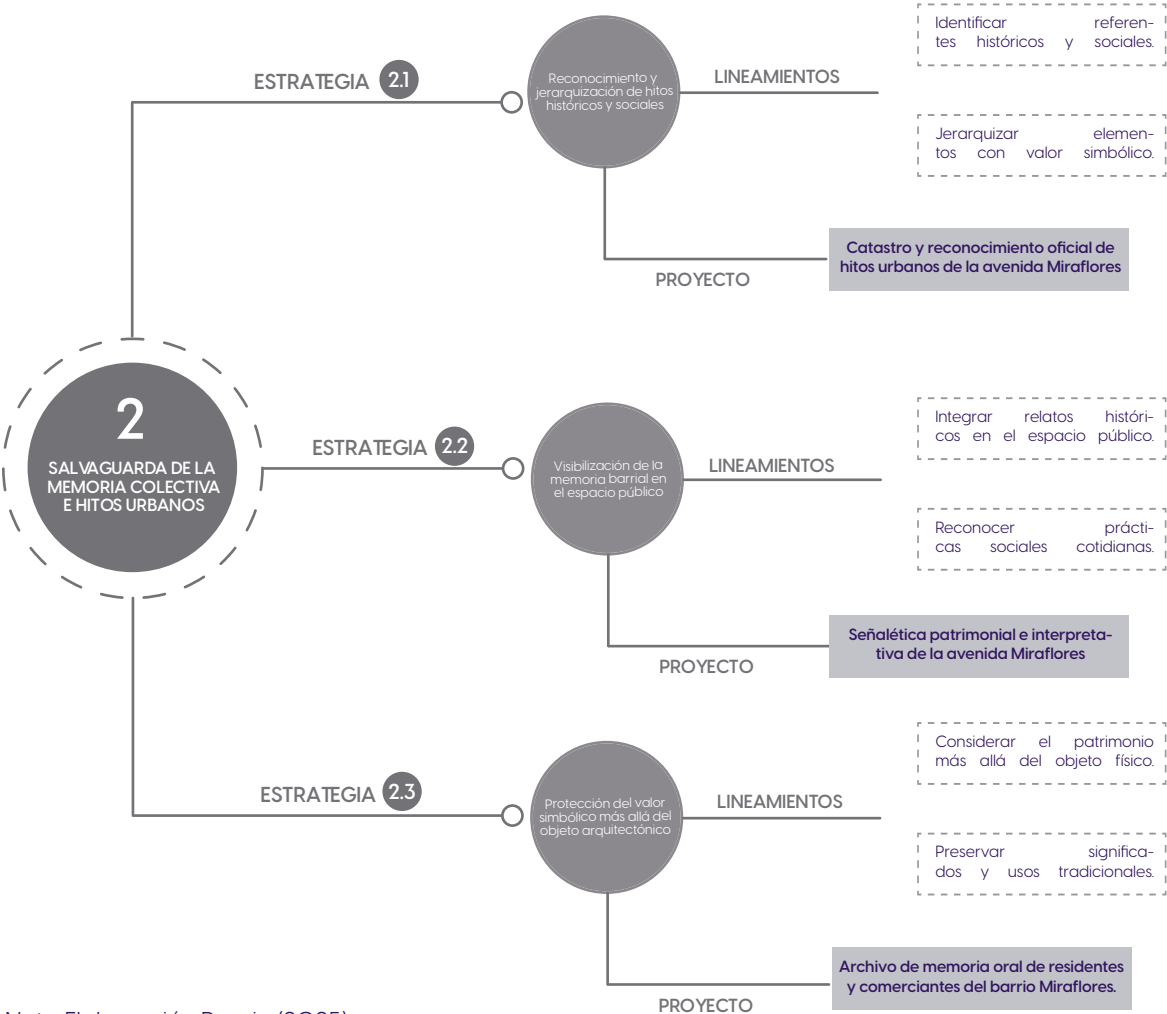
Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 47. Matriz explicativo del Eje No. 1



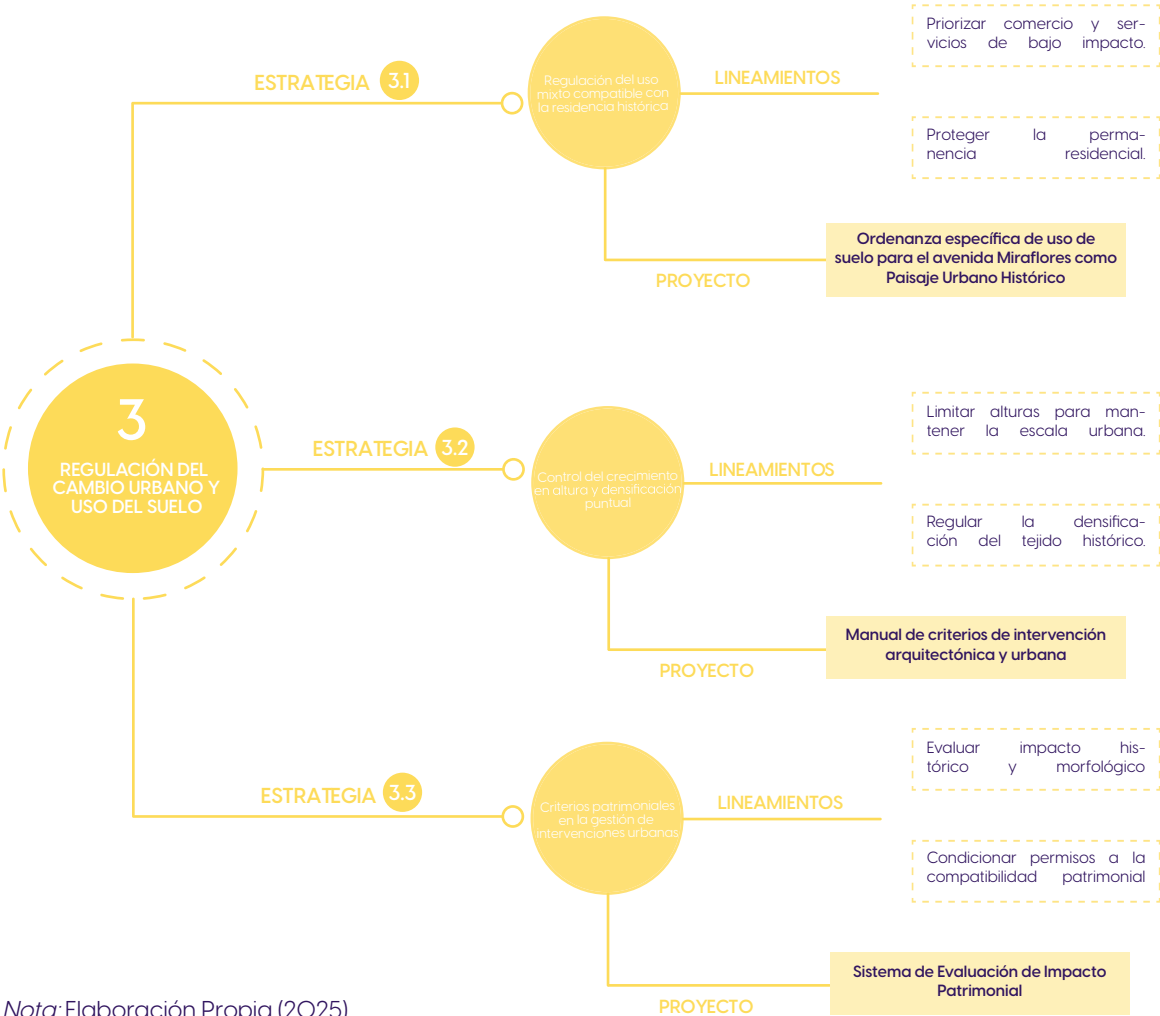
Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 48. Matriz explicativo del Eje No. 2



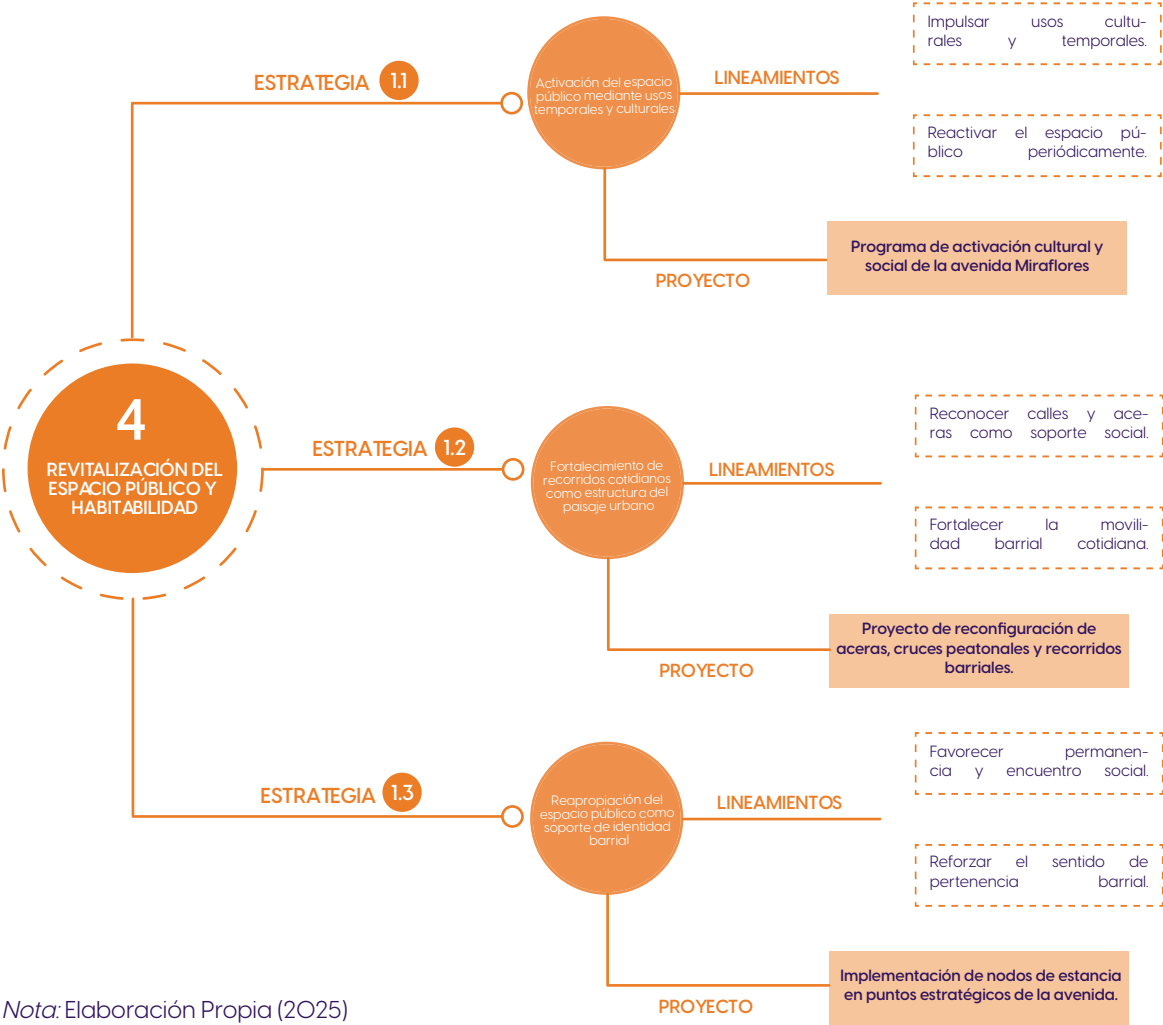
Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 49. Matriz explicativo del Eje No. 3



Nota: Elaboración Propia (2025)

Figura 5O. Matriz explicativo del Eje No. 4



Nota: Elaboración Propia (2025)

CONCLUSIONES

El análisis de la evolución morfológica del paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores permitió evidenciar que las transformaciones tipológicas, la verticalización progresiva y el cambio de usos del suelo han generado una fragmentación del tejido urbano y una pérdida gradual de coherencia formal del eje. Estos procesos responden principalmente a dinámicas económicas y a la falta de lineamientos claros de conservación que orienten las intervenciones contemporáneas dentro de un marco patrimonial.

En relación con el Objetivo específico 1, la revisión documental y la observación directa permitieron identificar elementos de transformación como la sustitución de viviendas unifamiliares por edificaciones multifamiliares, variaciones de altura, modificación de fachadas, proliferación de cerramientos y cambios en el uso del suelo hacia actividades comerciales y de servicios. Asimismo, se reconocieron permanencias históricas relevantes como parcelaciones tradicionales, edificaciones patrimoniales y trazados urbanos originales; sin embargo, estas conviven con intervenciones recientes que alteran la escala y la continuidad visual del paisaje urbano histórico. La división del eje en tramos permitió evidenciar sectores con mayor vulnerabilidad morfológica, confirmando que la falta de regulación tipológica ha debilitado la imagen urbana del sector.

Respecto al Objetivo específico 2, la investigación etnográfica y las entrevistas a residentes evidenciaron que la identidad del eje no depende únicamente de su configuración física, sino que se relaciona directamente con elementos históricos, simbólicos y sociales identificados como: instituciones educativas (Unidad Educativa La Inmaculada), religiosas (Capilla de Santa Teresita del Niño Jesús) e industriales (Molinos Miraflores), hitos históricos del barrio (Villa Hilda), prácticas cotidianas vinculadas a la movilidad estudiantil y comercial, memorias colectivas asociadas a la reconstrucción urbana y formas de apropiación social del espacio público. Estos elementos demostraron que la identidad barrial se construye a partir de la interacción

entre forma urbana, experiencia social y valores simbólicos, manteniendo un sentido de pertenencia que persiste a pesar de las transformaciones morfológicas del sector.

En cuanto al Objetivo específico 3, el análisis comparativo de casos y las entrevistas a expertos permitieron establecer que la conservación del paisaje urbano histórico requiere una gestión integral basada en regulación morfológica, control del uso del suelo y participación comunitaria activa. Las estrategias propuestas como la rehabilitación adaptativa, la compatibilidad formal de nuevas intervenciones, la protección de edificaciones patrimoniales y el fortalecimiento de la memoria urbana mediante gestión cultural evidencian que es posible equilibrar la transformación urbana con la preservación patrimonial, garantizando continuidad histórica e identidad territorial.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que el Municipio de Ambato incorpore criterios específicos de conservación morfológica dentro de los instrumentos de planificación urbana, priorizando la regulación de alturas, alineamientos, tipologías y tratamiento de fachadas con el fin de mantener la coherencia visual del eje de la avenida Miraflores. Asimismo, se sugiere implementar un sistema permanente de monitoreo urbano que permita evaluar periódicamente las transformaciones del paisaje, identificando cambios en usos del suelo y en la volumetría edificada para orientar intervenciones futuras bajo criterios patrimoniales.

De igual manera, se recomienda fortalecer estrategias de rescate de la memoria colectiva mediante programas culturales, señalética interpretativa y actividades comunitarias que visibilicen los hitos históricos, las instituciones educativas y religiosas, así como las prácticas sociales que estructuran la identidad barrial. Además, se sugiere promover procesos participativos con residentes y actores locales para integrar sus percepciones en la gestión del paisaje urbano histórico, consolidando el sentido de pertenencia y evitando la pérdida de valores simbólicos asociados al eje.

En complemento a lo anterior, se recomienda impulsar procesos de rehabilitación adaptativa de edificaciones tradicionales antes que su sustitución, incentivando usos compatibles que permitan mantener la permanencia residencial y reducir la presión comercial de alto impacto. De igual manera, se propone fortalecer la participación comunitaria mediante talleres barriales y estrategias de educación patrimonial que fomenten la apropiación del espacio urbano y refuercen la memoria colectiva como componente esencial de la identidad del sector.

Además, como proyección del alcance del presente estudio, para futuras investigaciones se propone profundizar en estudios comparativos con otros ejes urbanos históricos de ciudades intermedias del Ecuador, con el fin de ampliar la comprensión de las dinámicas morfológicas y su relación con la identidad urbana. En este marco, se reconoce que la presente investigación, al centrarse en un enfoque cualitativo basado en observación directa, revisión documental, etnografía y entrevistas, no incorporó de manera exhaustiva indicadores cuantitativos de percepción urbana ni sistemas de medición longitudinal. Asimismo, las limitaciones de tiempo y acceso a información restringieron un análisis más profundo de la gestión normativa y su aplicación en el territorio.

En correspondencia con estas limitaciones identificadas, se sugiere que futuras investigaciones integren metodologías mixtas, incorporando herramientas cuantitativas, sistemas de información geográfica (SIG) y modelos de evaluación del impacto social de las estrategias de conservación. Además, se plantea ampliar la participación de actores locales e institucionales para fortalecer el análisis de la gobernanza del paisaje urbano histórico. Finalmente, estas líneas permitirán complementar los hallazgos de este estudio y consolidar modelos replicables de gestión que articulen conservación patrimonial, planificación urbana e identidad territorial.



BIBLIOGRAFÍAS

- Araoz, G. (2011). Patrimonio urbano y desarrollo sostenible. París: ICOMOS.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2010). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Quito: Registro Oficial Suplemento 303.
- Bandarin, F., & van Oers, R. (2012). El paisaje urbano histórico: gestión del patrimonio en entornos urbanos. París: UNESCO.
- Batty, M. (2008). Tamaño, escala y forma de las ciudades. *Progress in Planning*, 71, 1–52.
- Benevolo, L. (2013). Historia de la ciudad. Barcelona: Gustavo Gili.
- Bielza de Ory, V. (2011). El tema de la morfología urbana en la historia del pensamiento geográfico. *Geographia*, 27–45.
- Caniggia, G., & Maffei, G. L. (1979). Composición tipológica de la arquitectura. Florencia: Alinea Editrice.
- Capel, H. (2002). La morfología de las ciudades. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Capel, H. (2016). La morfología urbana y su dimensión histórica. Barcelona: Anthropos.
- Choay, F. (2007). Alegoría del patrimonio. Buenos Aires: Paidós.
- Comité Internacional de Expertos en Conservación del Patrimonio Arquitectónico y Arqueológico. (2000). Carta de Cracovia 2000. Cracovia: UNESCO/ICOMOS.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Quito: Registro Oficial No. 449.
- Coronado Santibañez, A., & Reséndiz Vázquez, A. (2024). Análisis de vulnerabilidades y amenazas del patrimonio y paisaje urbano. *REDER*, 8(2), 33–51.
- Gonzalez Biffis, A. (2022). Paisaje urbano histórico. *Turismo y patrimonio*, 18, 9–29.
- González-Varas Ibáñez, I. (2023). Conservación del patrimonio urbano: teoría y práctica contemporánea. Madrid: Akal.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato. (2021). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato 2021-2035. Ambato: GAD Municipal de Ambato.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato. (2021). Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Ambato. Ambato: GAD Municipal de Ambato.
- Hermida Palacios, M., León González, P., & Cobo Torres, A. (2021). Transformación del paisaje urbano en Cuenca. *Estudios Geográficos*, 82.
- ICOMOS. (1964). Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios. Venecia: ICOMOS.
- ICOMOS. (1987). Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas. Washington: ICOMOS.
- ICOMOS Australia. (2013). The Burra Charter. Australia: ICOMOS.
- ICOMOS/UNESCO. (1994). Documento de Nara sobre la Autenticidad. Nara: ICOMOS/UNESCO.
- Jacobs, J. (1961). La muerte y la vida de las grandes ciudades. Nueva York: Random House.
- Jokilehto, J. (1999). A history of architectural conservation. Oxford: Butterworth-Heinemann.
- Jordán-Salinas, J., & Pérez-Eguíluz, V. (2020). Paisaje Urbano Histórico: Segovia. *EURE*, 46, 137.
- Lalana Soto, J. (2022). Paisajes urbanos históricos. *PH Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 107, 106-125.

Lemma, M. (2021). Tipología de barrios cerrados en Córdoba. Estudios del Hábitat, 19(1).

Ley Orgánica de Cultura. (2016). Ley Orgánica de Cultura. Quito: Registro Oficial.

Lynch, K. (1960). La imagen de la ciudad. Cambridge: MIT Press.

Molgado, M. (2022). Patrimonio y densificación en altura. Universidad Católica de Chile.

OEA. (1967). Normas de Quito sobre la Conservación y Utilización de Monumentos y Sitios. Quito: OEA.

Ortega, A. (2021). Gestión del patrimonio urbano desde el enfoque HUL. URBE, 12, 5-19.

Pallares Torres, M., Torres, M., & Chang, L. (2018). Cambios morfológicos en Castro. Revista AUS.

Pastor Pérez, A., & Díaz-Andreu, M. (2021). Analizando el valor patrimonial en Barcelona.

Paül i Agustí, D., & Casals Alsina, È. (2023). La protección del patrimonio industrial. Dialnet, 69, 285-308.

Pesántes-Yépez, M., & Cabrera-Jara, N. (2024). Produciendo periferias. Revista Urbano, 27(49), 62-77.

Quilodrán-Rubio, C., Zegers, F., & Pinchon-Marín, K. (2024). Patrimonio y densificación en altura. Revista de Urbanismo, 50, 4-30.

Rossi, A. (1982). La arquitectura de la ciudad. Barcelona: Gustavo Gili.

Salat, S. (2017). La ciudad de baja energía. Barcelona: CCCB.

Sampieri, R. (2014). Metodología de la investigación. México D.F.: McGraw-Hill.

Sánchez Vázquez, J., & Muñoz Rebolledo, M. (2022). Cambios morfológicos en Castro. URBE, 15, 74-92.

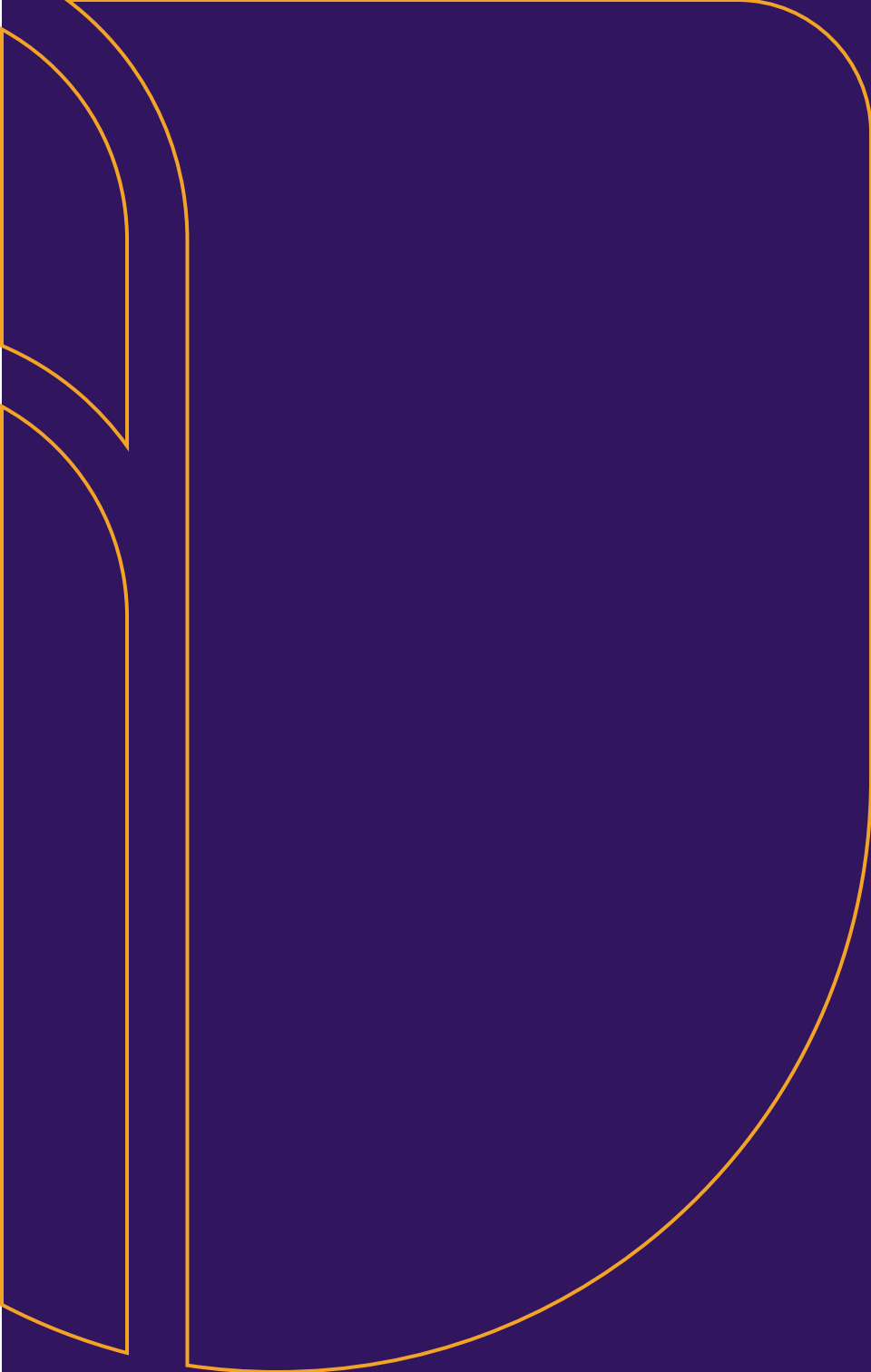
Suárez Medina, F., & Navarro Valverde, F. (2009). Morfología urbana y transformación tipológica. Madrid: UPM.

Tapia, C., & Tatjer, M. (2013). Barrios y vida cotidiana. Universitat de Barcelona.

UNESCO. (2011). Recomendación sobre el paisaje urbano histórico. París: UNESCO.

Valdivia-Loro, J. (2014). Paisaje urbano histórico: teoría y aproximaciones metodológicas.

Viganò, P. (2010). Territorios de la urbanización contemporánea. Barcelona: Gustavo Gili.



ANEXOS

Figura 51. Anexo OI. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 1 - 2)

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Analizando el valor patrimonial de las transformaciones urbanas en Barcelona.
IDEA PRINCIPAL	El artículo analiza cómo las transformaciones urbanas en la ciudad de Barcelona adquieren valor patrimonial al considerarlas no solo como cambios físicos sino como procesos socioculturales, multicapas y dinámicos, y propone estrategias de conservación urbana desde esta perspectiva.
PALABRAS CLAVES	Patrimonio urbano; Ciudad profunda (deep city); Conservación social; Sistemas dinámicos.
CITABIBLIOGRÁFICA	Pastor Perez, A, & Diaz-Andreu, M. (2021). Analizando el valor patrimonial de las transformaciones urbanas en Barcelona. Ediciones Complutence, 19. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/357245958_Analizando_el_valor_patrimonial_de_las_transformaciones_urbanas_en_Barcelona
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Patrimonio urbano y transformación de la ciudad.

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	La protección del patrimonio industrial en áreas de transformación urbana: una revisión a partir del proyecto 22@Barcelona.
IDEA PRINCIPAL	El artículo analiza cómo ha evolucionado la protección de los elementos industriales en la zona de transformación urbana del barrio Poblenou de Barcelona (ámbito del proyecto 22@) desde el año 2000 hasta la modificación del planeamiento en 2022, cuestionando hasta qué punto la catalogación legal ha contribuido a la conservación efectiva del patrimonio industrial.
PALABRAS CLAVES	Patrimonio industrial; protección patrimonial; desarrollo local; Transformación urbana.
CITABIBLIOGRÁFICA	Paül i Agustí, D, & Casals Alsina, È. (2023). La protecció del patrimonial industrial en àrees de transformació urbana. Dialnet, 69, 285–308. Obtenido de https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8998293
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Patrimonio industrial y políticas de protección.

Tabla 20. Anexo O2. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 3 - 4)

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Cambios morfológicos en el área histórica de la ciudad de Castro, y sus efectos en el paisaje urbano
IDEA PRINCIPAL	El artículo estudia cómo los cambios morfológicos ocurridos entre 1960 y 2020 en el área histórica de Castro (archipiélago de Chiloé, Chile) han transformado su paisaje e imagen urbana, influidos por desastres naturales como incendio o terremoto, expansión urbana y variaciones en la tipología arquitectónica.
PALABRAS CLAVES	Tipología arquitectónica; imagen urbana; morfología; paisaje urbano.
CITABIBLIOGRÁFICA	Sánchez Vásquez, J., & Muñoz Rebolledo, M. (2022). Cambios morfológicos en el área histórica de la ciudad de Castro, y sus efectos en el paisaje urbano. URBE. Arquitectura, Ciudad y Territorio, 15, 74 - 92.
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Morfología urbana y paisaje en contextos patrimoniales.
MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Patrimonio y densificación en altura: la Basílica de los Sacramentinos de Santiago de Chile.
IDEA PRINCIPAL	El artículo analiza cómo la densificación en altura alrededor de la Basílica de los Sacramentinos ha alterado su valor y contexto patrimonial, evidenciando el impacto de las normativas urbanas y del mercado inmobiliario en la conservación del patrimonio urbano en Santiago de Chile.
PALABRAS CLAVES	Densificación en altura; normativa patrimonial; proyectos inmobiliarios; valor de suelo; patrimonio urbano.
CITABIBLIOGRÁFICA	Quilodrán-Rubio, C., Zegers, F., & Pinchon-Marín, K. (2024). Patrimonio y densificación en altura: la Basílica de los Sacramentinos de Santiago de Chile. Revista de Urbanismo, 50, 4-30.
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Patrimonio urbano y transformación morfológica.

Tabla 21. Anexo O3. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 5 - 6)

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Paisaje Urbano Histórico: aprendiendo de una ciudad paisaje, Segovia.
IDEA PRINCIPAL	El artículo propone entender Segovia como una “ciudad paisaje” y plantea un método de análisis que integra aspectos geográficos, morfológicos y escénicos para gestionar y valorar el paisaje urbano histórico.
PALABRAS CLAVES	Planificación urbana; urbanismo; patrimonio.
CITABIBLIOGRÁFICA	Jordán-Salinas, J., & Pérez-Eguiluz, V. (2020). Paisaje Urbano Histórico: aprendiendo de una ciudad paisaje, Segovia. EURE. Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales, 46, 137.
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Estudio del paisaje urbano histórico y su gestión patrimonial.
MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Produciendo periferias: morfología y habitabilidad en las conurbaciones de cuenca, ecuador.
IDEA PRINCIPAL	El artículo analiza cómo la expansión periférica de la ciudad intermedia de Cuenca genera diferentes tipologías morfológicas de conurbaciones que están asociadas a distintos niveles de habitabilidad urbana, encontrando que las morfologías más dispersas presentan menores niveles de habitabilidad.
PALABRAS CLAVES	Morfología urbana; habitabilidad; periferia; dispersión urbana; ciudad intermedia.
CITABIBLIOGRÁFICA	Pesántes - Yépez, M, & Cabrera - Jara, N. (2024). Produciendo periferias: morfología y habitabilidad en las conurbaciones de Cuenca, Ecuador. Revista Urbano, 27(49), 62-77.
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Transformación de la morfología urbana en los bordes de ciudades intermediarias latinoamericanas.

Tabla 22. Anexo O4. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 7 - 8)

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Transformación del paisaje urbano debido a la incorporación de nuevas infraestructuras en la primera mitad del siglo XX en Cuenca (Ecuador)
IDEA PRINCIPAL	El artículo analiza cómo la incorporación de infraestructuras y redes de servicios (agua, saneamiento, energía) en la ciudad de Cuenca (Ecuador) durante la primera mitad del siglo XX impulsó una transformación significativa del paisaje urbano, tanto en su morfología como en las formas de vida de los habitantes.
PALABRAS CLAVES	Paisaje urbano; infraestructuras; energías; formas de vivir; fotografía histórica.
CITABIBLIOGRÁFICA	Hermida Palacios, M., León González, P., & Cobo Torres, A. (2021). TRANSFORMACIÓN DEL PAISAJE URBANO DEBIDO A LA INCORPORACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS EN LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX EN CUENCA (ECUADOR). Estudios Geográficos, 82, 291.
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Intervención del paisaje urbano histórico mediante la incorporación de infraestructuras.
MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Hacia una definición morfológica y tipología de barrios cerrados. Caso de estudio: Córdoba, Argentina, 1991-2010.
IDEA PRINCIPAL	El artículo estudia el fenómeno de los barrios cerrados en la ciudad de Córdoba (Argentina) entre 1991 y 2010, identifica su morfología y los tipifica según sus características físicas-espaciales, para evidenciar cómo contribuyen al proceso de fragmentación urbana y a la configuración de una ciudad socialmente segregada.
PALABRAS CLAVES	Morfología urbana; fragmentación urbana; tipologías residenciales; barrios cerrados; mercado inmobiliario.
CITABIBLIOGRÁFICA	Lemma, M. (2021). Hacia una definición morfológica y tipología de barrios cerrados. Caso de estudio: Córdoba, Argentina, 1991-2010. Estudios del Hábitat, 19(1), 16.
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Cambios morfológicos en la estructura de la ciudad contemporánea latinoamericana.

Tabla 23. Anexo O4. Matriz de contenido - Estado del arte (tema 9 - 10)

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Análisis de vulnerabilidades y amenazas del patrimonio y paisaje urbano en las centralidades históricas de Zacatecas, México, y Córdoba, Argentina.
IDEA PRINCIPAL	El artículo estudia las amenazas y vulnerabilidades que afectan a las centralidades históricas latinoamericanas, evidenciando que la falta de planificación, las intervenciones limitadas, la expansión urbana desordenada y los riesgos naturales dificultan la conservación del patrimonio y del paisaje urbano.
PALABRAS CLAVES	Centralidades históricas; patrimonio; paisaje; vulnerabilidad.
CITABIBLIOGRÁFICA	Coronado Santibañez, A., & Reséndiz Vázquez, A. (2024). Análisis de vulnerabilidades y amenazas del patrimonio y paisaje urbano en las centralidades históricas de Zacatecas, México, y Córdoba, Argentina. REDER – Revista de Estudios Latinoamericanos sobre Reducción del Riesgo de Desastres, 8(2), 33-51. Obtenido de https://www.revistareder.com/ojs/index.php/reder/article/view/156
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Conservación del patrimonio urbano histórico en contextos latinoamericanos.

MATRIZ DE CONTENIDO	
NOMBRE DEL ARTÍCULO	Paisajes urbanos históricos. De la ciudad como patrimonio al patrimonio en la ciudad.
IDEA PRINCIPAL	El artículo explica la evolución del concepto de ciudad patrimonial hacia el paisaje urbano histórico (PUH), destacando que este enfoque amplía la conservación urbana al incluir valores ambientales, visuales y sociales, y analiza los desafíos teóricos y prácticos de su aplicación.
PALABRAS CLAVES	Paisaje urbano histórico; patrimonio urbano; ciudad-patrimonio; conservación urbana; valores del paisaje.
CITABIBLIOGRÁFICA	Lalana Soto, J. (2022). Paisajes urbanos históricos. De la ciudad como patrimonio al patrimonio en la ciudad. PH Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico 107, 106-125. Obtenido de https://riubu.ubu.es/bitstream/handle/10259/7171/Lalana-ph_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y
LÍNEA DE INVESTIGACIÓN	Conservación y gestión del patrimonio urbano histórico.

Anexo O5.

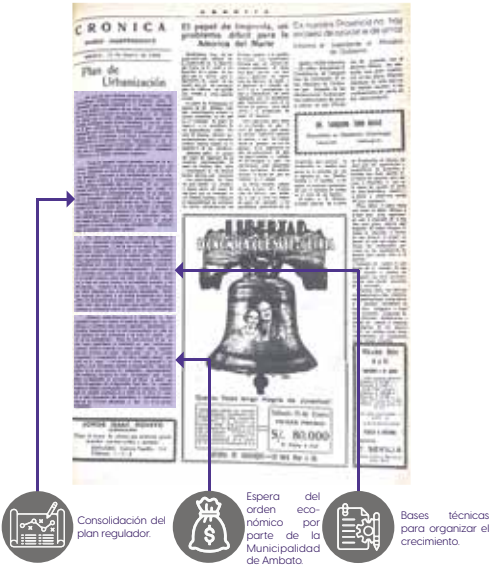
Tabla 24. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Diario “La Crónica”	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 09 de noviembre de 1943	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Fue puesto al público al Teatro Roma con motivo de la magnífica charla del Urbanista Jones Odriozola	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El artículo informa sobre la conferencia del urbanista Jones Odriozola en el Teatro Roma, donde expuso los principios modernos de formación de ciudades basados en justicia social y planificación racional. Se destaca la importancia de ordenar el crecimiento urbano bajo criterios técnicos y humanistas. La asistencia del Concejo y del público refleja el interés local por incorporar estas ideas en el desarrollo urbano. El evento marcó un hito en la difusión del urbanismo moderno en Ambato.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
La conferencia de Odriozola confirma que la planificación de Ambato en los años 40 se guiaba por principios urbanísticos modernos, orientados a la organización morfológica y al bienestar colectivo, fundamentos que dieron forma al trazado original de Miraflores. Estos ideales explican la coherencia tipológica y espacial con la que nació el eje, hoy deteriorada por transformaciones desreguladas. El artículo aporta evidencia histórica de la necesidad de conservar y recuperar los principios formales, sociales y morfológicos que originaron el patrimonio moderno de la avenida.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Diario La Crónica. (09 de noviembre de 1943). Fue puesto al público al teatro Roma con motivo de la magnífica charla del Urbanista Jones Odriozola. La Crónica, VI, págs. 1 – 6.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Anexo O6.

Tabla 25. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Diario "La Crónica"	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 15 de enero de 1944	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Plan de urbanización	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El artículo explica que el Municipio de Ambato impulsó un Plan de Urbanización basado en criterios técnicos y en la necesidad de ordenar el crecimiento urbano de manera moderna y eficiente. Se resalta la importancia de estudiar la ciudad para corregir problemas estructurales y proyectar un desarrollo coherente. También se destaca la labor del urbanista Jones Odriozola en la elaboración del plan regulador. En conjunto, el texto evidencia un momento histórico clave en la institucionalización del urbanismo planificado en Ambato.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
El artículo confirma que Miraflores surgió dentro de un plan urbanístico integral, lo que explica su coherencia morfológica original. Esto demuestra que el eje no se desarrolló de manera espontánea, sino bajo criterios modernos y racionales. Su transformación actual rompe con esos lineamientos fundacionales. Por ello, se refuerza la necesidad de estrategias de conservación que restauren la unidad tipológica y el valor patrimonial del sector.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Diario La Crónica. (15 de enero de 1944). Plan de Urbanización. La Crónica, págs. 1 - 6.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Anexo 07.

Tabla 26. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 1966	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Anuncio del Hotel "Villa Hilda"	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El anuncio del Hotel Villa Hilda evidencia que Miraflores era, para 1966, un sector residencial distinguido, con jardines subtropicales, arquitectura cuidada y servicios modernos que reforzaban su identidad como zona de prestigio urbano. Este registro confirma el carácter paisajístico y la calidad ambiental que definieron históricamente al eje.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
Frente a la transformación acelerada actual, el anuncio demuestra el valor simbólico y morfológico que Miraflores ha ido perdiendo. Así, respalda la necesidad de conservar sus atributos originales para proteger su memoria urbana y coherencia histórica.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Municipalidad de Ambato. (1966). Hotel Villa Hilda. Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966, págs. 1 - 10.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Anexo O9.

Tabla 27. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 1966	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Anuncio de fábricas de alfombras “Cornelius Craft”	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El anuncio de la Fábrica de Alfombras Cornelius Craft evidencia que, para 1966, la avenida Miraflores albergaba actividades productivas especializadas, incorporando usos mixtos que aportaban dinamismo económico al sector. Esta presencia industrial artesanal revela una morfología urbana originalmente diversa pero coherente, donde comercio, vivienda y servicios coexistían sin perder identidad.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
Frente a la transformación actual, el registro demuestra el valor histórico de estos usos que estructuraron el carácter del eje. Así, refuerza la necesidad de conservar la memoria funcional y espacial que definió el paisaje urbano histórico de Miraflores.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Municipalidad de Ambato. (1966). Fabrica de alfombras “Cornelius Craft”. Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966, págs. 1 – 10.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Anexo 10.

Tabla 28. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 1966	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Anuncio de fábrica de cobijas e hiladería de Armando Homero Freire	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El anuncio de la Fábrica de Cobijas e Hilandería de Armando Homero Freire en la Avenida Miraflores confirma que este eje albergaba una importante actividad industrial productiva. Este uso del suelo de escala semi-industrial era un componente fundamental de la morfología urbana original de la avenida, coexistiendo con otros usos y contribuyendo al dinamismo económico del sector y de la ciudad de Ambato. Su existencia en la Avenida Miraflores, con teléfono y casilla de correos, sugiere un eje de desarrollo que integraba vivienda, comercio y producción.	 Presencia de industria artesanal familiar. FABRICA DE COBIJAS E HILANDERÍA DE ARMANDO HOMERO FREIRE Confección de cobijas de primera calidad Producimos el mejor hilo a todo color, con el cual estamos fabricándose las mejores alfombras del país. Av. Miraflores Teléf. 3168 Casilla 384 A M B A T O Economía local integrada al barrio.
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
El anuncio de la Fábrica de Cobijas e Hilandería de Armando Homero Freire en la Avenida Miraflores confirma que este eje albergaba una importante actividad industrial productiva. Este uso del suelo de escala semi-industrial era un componente fundamental de la morfología urbana original de la avenida, coexistiendo con otros usos y contribuyendo al dinamismo económico del sector y de la ciudad de Ambato. Su existencia en la Avenida Miraflores, con teléfono y casilla de correos, sugiere un eje de desarrollo que integraba vivienda, comercio y producción.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Municipalidad de Ambato. (1966). Fabrica de cobijas e hiladería de Armando Homero Freire. Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966, págs. 1 - 10.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

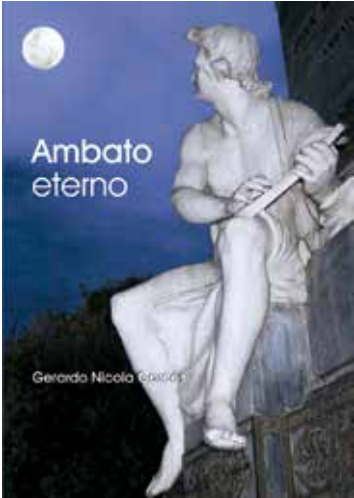
Anexo 11.

Tabla 29. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 1966	TIPO DE DOCUMENTO: Periódico
ASPECTO ANALIZADO: Anuncio de la embotelladora Americana S.A Fructi - Soda	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
El anuncio establece que, la Avenida Miraflores albergaba una actividad industrial de manufactura y distribución de escala significativa, con un uso del suelo netamente productivo. Su ubicación y la inclusión de un teléfono reflejan el rol de la avenida como un eje económico vital de Ambato, capaz de acoger infraestructura para la producción masiva de bienes. Este tipo de uso industrial y comercial de alto impacto era constitutivo de la morfología urbana histórica de Miraflores, evidenciando una diversidad funcional original.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
La presencia de una embotelladora refuerza el valor patrimonial de la Avenida Miraflores reside en su morfología multifuncional y no solo residencial. Este registro histórico de un uso del suelo industrial moderno ayuda a comprender la evolución de la infraestructura del barrio y su imagen urbana. Por lo tanto, el proyecto debe considerar la memoria de la función productiva y económica como un elemento clave para la revalorización patrimonial del eje, que se ha perdido con las transformaciones actuales.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Municipalidad de Ambato. (1966). Embotelladora America S.A "Fructi Soda". Programa de las Fiestas de la Fruta y de las Flores de 1966, págs. 1 – 10. <i>Nota:</i> Elaboración Propia (2025)	

Anexo 12.

Tabla 3O. Fichas de contenido

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR: Gerardo Nicola Garcés	
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2020	TIPO DE DOCUMENTO: Libro
ASPECTO ANALIZADO: La Capilla de Santa Teresita del Niño Jesús (Ambato Eterno)	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
La Capilla de Santa Teresita, donada en 1920 por Josefa de Alcázar a las Madres de la Providencia en Quinta Miraflores, representa un hito arquitectónico del historicismo románico concebido por Pedro Huberto Bräning. Construida entre 1927-1936 con intervención de Luis Vidal en la ornamentación pictórica (1944), la capilla ejemplifica la tipología arquitectónica religiosa del período de consolidación del barrio. Su diseño incluye bóveda de crucero, columnas adosadas, arquerías de medio punto y fachada románica, constituyendo un referente patrimonial del paisaje urbano original de Miraflores. original.	
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
La Capilla de Santa Teresita (1920-1936) constituye un hito fundacional que evidencia la coherencia tipológica historicista original de Miraflores diseñada por Bräning. Como elemento permanente y restaurado (2004), sirve de referente para medir las alteraciones actuales y demuestra la viabilidad de conservación patrimonial mediante intervenciones respetuosas que preserven la memoria colectiva del eje.	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
Nicola Garcés, G. (2020). Ambato Eterno (Vol. I). Ambato: Editorial Don Bosco.	

Nota: Elaboración Propia (2025)

Anexo 13.

Tabla 31. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 3

ENTREVISTA A RESIDENTES

PERFIL ENTREVISTADO



NOMBRE: Kevin Nata

FECHA: 07 de enero del 2026

TIPO DE RESIDENTE: Residente temporal (Comerciante)

Es un residente temporal con **un año** de permanencia en el barrio Miraflores, donde se desempeña laboralmente en la “Panadería Tete”. Su perspectiva combina la visión de un habitante reciente con la de un trabajador que interactúa diariamente con la dinámica comercial del sector.

GUIÓN ENTREVISTA

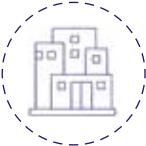
¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el barrio Miraflores y qué recuerdos tiene de cómo era la avenida Miraflores?

¿Qué cambios importantes ha observado en las edificaciones y el aspecto físico de la avenida Miraflores a lo largo de los años?

¿Existen lugares, edificaciones o espacios específicos en la avenida Miraflores que considere importantes para la historia o identidad del barrio?

¿Cómo describiría la vida cotidiana y las relaciones entre vecinos en el barrio Miraflores?

RESPUESTA



Transformación tipológica



Fragmentación social



Memoria colectiva



Hitos arquitectónicos

Desde su perspectiva, el barrio ha experimentado una transformación física notable, pasando de una **configuración residencial** a una marcadamente **comercial**, lo cual ha alterado el lenguaje arquitectónico de la Avenida Miraflores. Destaca que, si bien las nuevas edificaciones han modernizado el aspecto visual, existe una sensación de **pérdida de la identidad barrial** en favor del flujo económico.

En cuanto a la vida cotidiana, subraya que la relación entre vecinos se ha visto condicionada por la actividad comercial; la avenida no es solo un espacio de encuentro vecinal, sino un **eje de tránsito rápido y servicios**. Sin embargo, identifica ciertos hitos y espacios específicos que aún actúan como referentes históricos, sugiriendo que cualquier intervención futura debe buscar un equilibrio entre el **progreso comercial** y la **preservación de la memoria colectiva** del barrio.

En definitiva, su testimonio resalta la necesidad de un diseño urbano que no solo facilite el comercio, sino que rescate la habitabilidad y el sentido de comunidad para quienes, como él, dinamizan la zona diariamente.

160

Anexo 14.

Tabla 32. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 4

ENTREVISTA A RESIDENTES

PERFIL ENTREVISTADO



NOMBRE: Jose García

FECHA: 13 de enero del 2026

TIPO DE RESIDENTE: Residente permanente

Residente permanente con **veinte años** de trayectoria en el sector, quien habita y labora simultáneamente dentro de las instalaciones de la Unidad Educativa “La Inmaculada”. Su doble rol como trabajador y habitante le otorga una visión integral sobre la evolución urbana y social del barrio.

GUIÓN ENTREVISTA

¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el barrio Miraflores y qué recuerdos tiene de cómo era la avenida Miraflores?

¿Qué cambios importantes ha observado en las edificaciones y el aspecto físico de la avenida Miraflores a lo largo de los años?

¿Existen lugares, edificaciones o espacios específicos en la avenida Miraflores que considere importantes para la historia o identidad del barrio?

¿Cómo describiría la vida cotidiana y las relaciones entre vecinos en el barrio Miraflores?



Transformación de usos



Fragmentación social



Vulnerabilidad patrimonial



Hitos arquitectónicos

RESPUESTA

Desde su perspectiva, señala que el barrio Miraflores ha pasado de ser una zona residencial tranquila a un entorno comercial acelerado. Este crecimiento urbano ha degradado el paisaje por la falta de mantenimiento del arbolado y el descuido de las casas coloniales frente a las nuevas edificaciones.

Pese a la transformación acelerada, identifica como referentes de identidad a la Unidad Educativa “La Inmaculada”, la ex escuela León Becerra y la casa de los Cuesta. Socialmente, destaca una fragmentación de los vínculos vecinales debido al ritmo de vida actual, reduciendo la interacción comunitaria casi exclusivamente a los encuentros dominicales en la iglesia.

Finalmente, el análisis social revela una fragmentación de la vida comunitaria. La cotidianeidad actual se describe como “acelerada”, lo que ha provocado un debilitamiento de los vínculos entre vecinos. El espacio de la iglesia los domingos se mantiene como el último reducto de interacción social, donde aún persiste un reconocimiento mutuo limitado.

161

Anexo 15.

Tabla 33. Ficha de entrevistas a residentes de la avenida Miraflores. Residente 5

ENTREVISTA A RESIDENTES

PERFIL ENTREVISTADO



NOMBRE: Martha Lliguisupa

FECHA: 13 de enero del 2026

TIPO DE RESIDENTE: Residente permanente

es una residente permanente que reside y trabaja desde hace **catorce años** en la Unidad Educativa "La Inmaculada". Su permanencia prolongada en el barrio Miraflores le permite testificar la transición del sector hacia la modernidad y la pérdida del tejido social comunitario.

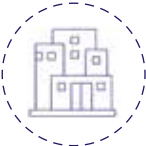
GUIÓN ENTREVISTA

¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el barrio Miraflores y qué recuerdos tiene de cómo era la avenida Miraflores?

¿Qué cambios importantes ha observado en las edificaciones y el aspecto físico de la avenida Miraflores a lo largo de los años?

¿Existen lugares, edificaciones o espacios específicos en la avenida Miraflores que considere importantes para la historia o identidad del barrio?

¿Cómo describiría la vida cotidiana y las relaciones entre vecinos en el barrio Miraflores?



Transformación tipológica



Fragmentación social



Memoria colectiva



Hitos arquitectónicos

RESPUESTA

Desde su perspectiva, se identifica una transformación significativa en la configuración urbana y social del sector. En sus recuerdos, evoca una avenida predominantemente residencial y pacífica, caracterizada por la ausencia de actividad comercial intensa. Sin embargo, señala que en la actualidad predomina un diseño arquitectónico de edificaciones modernas y de gran altura, las cuales han desplazado el estilo patrimonial y colonial que otorgaba identidad a las casas originales del sector.

En cuanto a los referentes simbólicos y de infraestructura, destaca la importancia de la UE. "La Inmaculada" (con 62 años de trayectoria) y la Iglesia Santa Teresita como hitos fundamentales del barrio. Finalmente, en el ámbito social, la entrevistada observa un deterioro en el tejido comunitario; describe una vida cotidiana marcada por el aislamiento, donde existe poca comunicación entre vecinos y se ha perdido el sentido de vecindad, limitándose las interacciones, en el mejor de los casos, a un saludo cordial pero distante.

162

Anexo 16.

Tabla 34. Ficha de entrevistas a expertos. Arq. Fernando Carrión Mena

ENTREVISTA A EXPERTOS	
PERFIL ENTREVISTADO	
NOMBRE: Arq. Fernando Carrión Mena	FECHA: 23 / enero / 2026
PROFESIÓN: Arquitecto	
GUIÓN ENTREVISTA	
Desde su experiencia profesional, ¿qué elementos considera fundamentales para comprender y valorar el paisaje urbano histórico de un sector como la avenida Miraflores?	
¿Qué impactos observa usted cuando un barrio o eje urbano histórico experimenta transformaciones aceleradas en sus tipologías arquitectónicas y su morfología original?	
En su opinión, ¿cómo se puede equilibrar el desarrollo urbano contemporáneo con la conservación de la memoria colectiva y la identidad cultural de un lugar?	
¿Qué estrategias o lineamientos concretos recomendaría para conservar y poner en valor el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores, considerando su contexto social y cultural?	
¿Qué papel considera que debe cumplir la comunidad local en los procesos de conservación y gestión del patrimonio urbano de su barrio?	
	RESPUESTA
	Desde el enfoque del arquitecto Fernando Carrión Mena, el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores debe comprenderse como un espacio en permanente disputa, donde la forma urbana, los usos del suelo y las dinámicas sociales configuran su valor patrimonial. Las transformaciones aceleradas y desreguladas generan procesos de deterioro, pérdida de centralidad urbana y debilitamiento del espacio público como soporte de la vida colectiva. Para equilibrar desarrollo y conservación, se plantea una gestión urbana integral que incorpore criterios patrimoniales, planificación estratégica y control del cambio morfológico. Estos aportes permiten definir estrategias de conservación orientadas a la revitalización urbana, la regulación del mercado del suelo y la participación comunitaria como buenas prácticas del paisaje urbano histórico.

Anexo 17.

Tabla 35. Ficha de entrevistas a expertos. Arq. Daniela Sofía Loaiza

ENTREVISTA A EXPERTOS	
PERFIL ENTREVISTADO	
NOMBRE: Arq. Daniela Sofía Loaiza	FECHA: 29 / enero / 2026
PROFESIÓN: Arquitecto (presidenta de la Bienal)	
GUIÓN ENTREVISTA	
Desde su experiencia profesional, ¿qué elementos considera fundamentales para comprender y valorar el paisaje urbano histórico de un sector como la avenida Miraflores?	
¿Qué impactos observa usted cuando un barrio o eje urbano histórico experimenta transformaciones aceleradas en sus tipologías arquitectónicas y su morfología original?	
En su opinión, ¿cómo se puede equilibrar el desarrollo urbano contemporáneo con la conservación de la memoria colectiva y la identidad cultural de un lugar?	
¿Qué estrategias o lineamientos concretos recomendaría para conservar y poner en valor el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores, considerando su contexto social y cultural?	
¿Qué papel considera que debe cumplir la comunidad local en los procesos de conservación y gestión del patrimonio urbano de su barrio?	
	RESPUESTA
	Desde la visión de la arquitecta Daniela Loaiza, el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores se valora a partir de la relación entre tipologías arquitectónicas, escala urbana y continuidad del espacio público como soporte de la vida barrial. Las transformaciones aceleradas y sin criterios generan rupturas formales, pérdida de armonía visual y debilitamiento del carácter histórico del eje. Para equilibrar desarrollo y conservación, se plantea la aplicación de lineamientos de diseño urbano compatibles, control de alturas y respeto a la morfología existente. Estos aportes permiten estructurar estrategias de conservación orientadas a la calidad del espacio urbano, la integración contextual y la corresponsabilidad social como buenas prácticas del paisaje urbano histórico.

Figura 52. Anexo 18. Ficha de contenido. Objetivo 1

FICHA DE CONTENIDO	
DATOS GENERALES	
AUTOR:	
FECHA DE PUBLICACIÓN:	TIPO DE DOCUMENTO:
ASPECTO ANALIZADO:	
IDEAS PRINCIPALES / HALLAZGOS RELEVANTES	FOTOGRAFÍAS / DOCUMENTACIÓN
APORTES PARA EL EJE DE ESTUDIO	
REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	

Figura 53. Anexo 19. Ficha de observación. Objetivo 1

FICHA DE OBSERVACIÓN			
FECHA: 08/Diciembre/2025		HORARIOS: 2:30 pm - 3:30 pm / 4:30 pm - 6:30 pm	
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 1	
TIPO DE TRANSFORMACIONES OBSERVADAS			
TIPOLOGÍCAS		MORFOLÓGICOS FÍSICOS	
	NUEVA CONSTRUCCIÓN		MODIFICACIÓN DEL PERFIL URBANO
	CAMBIO DE USO DE SUELO		CAMBIOS EN LA PROPORCIÓN (LLENO - VACIO)
	SUSTITUCIÓN DE EDIFICACIÓN ANTIGUA		FRAGMENTACIÓN DEL PAISAJE URBANO
CARACTERÍSTICAS VISIBLES DE LAS TRANSFORMACIONES			
	INCORPORACIÓN DE NUEVOS ELEMENTOS		RETIRO FRONTAL O LATERAL
	USO DEL ESPACIO PÚBLICO		ALTURAS / VOLÚMENES
	CONTINUIDAD URBANA		COLORES
TRANSFORMACIÓN EN EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO			
TRANSFORMACIÓN VISUAL		CROQUIS	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	ALTO		
	MEDIO		
	BAJO		
TRANSFORMACIÓN EN LA MEMORIA URBANA			
	ALTO	JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE INTEGRIDAD DEL TRAMO 1	
	MEDIO		
	BAJO		
TRANSFORMACIÓN EN LA IDENTIDAD DEL EJE			
	ALTO		
	MEDIO		
	BAJO		

Figura 54. Anexo 20. Ficha de etnográfica tramo 1. Objetivo 2

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1			
UBICACIÓN:		TRAMO:	
FECHA:		HORARIOS:	
ACTORES:			
RECURSOS:			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
	USO COMERCIAL		INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
	USO DE TRÁNSITO		REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
	HITOS ARQUITECTÓNICOS		MOVILIDAD VEHICULAR
	HITOS VISUALES TRADICIONALES		COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)		ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	

Figura 55. Anexo 21. Ficha de etnográfica tramo 1. Objetivo 2

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1 - 2			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 1	
FECHA: 22 / diciembre / 2026 - 26 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Estudiantes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
●	USO COMERCIAL		INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO	●	REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
	HITOS ARQUITECTÓNICOS	●	MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES		COMERCIAL
●	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)	●	ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	

Figura 56. Anexo 22. Ficha de etnográfica tramo 2. Objetivo 2

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1 - 2			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 2	
FECHA: 22 / diciembre / 2026 - 26 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Residentes permanentes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
●	USO COMERCIAL		INTERACCIONES
	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
●	USO DE TRÁNSITO	●	REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
●	HITOS ARQUITECTÓNICOS		MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES	●	COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)		ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO	●	RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	

Figura 57. Anexo 23. Ficha de etnográfica tramo 3. Objetivo 2

FICHA ETNOGRÁFICA - SEMANA 1 - 2			
UBICACIÓN: Avenida Miraflores		TRAMO: 3	
FECHA: 22 / diciembre / 2026 - 26 / diciembre / 2026		HORARIOS: 2:30 a 3:30 pm / 4:30 a 5:30 pm	
ACTORES: Visitantes / Residentes temporales / Residentes permanentes			
RECURSOS: Celular (fotografías) / Ipad (anotaciones digitales)			
USO DEL ESPACIO		PRÁCTICAS SOCIALES	
	USO COMERCIAL	●	INTERACCIONES
●	USO RECREATIVO		CONVERSACIONES
	USO DE TRÁNSITO	●	REUNIONES
	APROPIACIÓN DEL ESPACIO		PERMANENCIAS
ELEMENTOS SIMBÓLICOS		DINÁMICAS COTIDIANAS	
	HITOS ARQUITECTÓNICOS	●	MOVILIDAD VEHICULAR
●	HITOS VISUALES TRADICIONALES	●	COMERCIAL
	PARCELACIÓN HISTÓRICA (PATRONES)		ACADÉMICAS
	ESPACIOS DE ENCUENTRO		RELIGIOSA
REGISTRO ETNOGRÁFICO		REGISTRO FOTOGRÁFICO	

Figura 58. Anexo 24. Ficha de entrevista a residentes. Objetivo 2

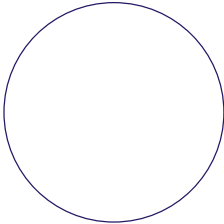
ENTREVISTA A RESIDENTES	
PERFIL ENTREVISTADO	
	NOMBRE:
	FECHA:
	TIPO DE RESIDENTE:
GUIÓN ENTREVISTA	
¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el barrio Miraflores y qué recuerdos tiene de cómo era la avenida Miraflores?	
¿Qué cambios importantes ha observado en las edificaciones y el aspecto físico de la avenida Miraflores a lo largo de los años?	
¿Existen lugares, edificaciones o espacios específicos en la avenida Miraflores que considere importantes para la historia o identidad del barrio?	
¿Cómo describiría la vida cotidiana y las relaciones entre vecinos en el barrio Miraflores?	
	RESPUESTA

Figura 59. Anexo 25. Ficha de entrevista a expertos. Objetivo 3

ENTREVISTA A EXPERTOS

PERFIL ENTREVISTADO

NOMBRE: Arq. Daniela Safía Loaiza	FECHA: 29 / enero / 2026
PROFESIÓN: Arquitecto (presidenta de la Bienal)	

GUIÓN ENTREVISTA

Desde su experiencia profesional, ¿qué elementos considera fundamentales para comprender y valorar el paisaje urbano histórico de un sector como la avenida Miraflores?

¿Qué impactos observa usted cuando un barrio o eje urbano histórico experimenta transformaciones aceleradas en sus tipologías arquitectónicas y su morfología original?

En su opinión, ¿cómo se puede equilibrar el desarrollo urbano contemporáneo con la conservación de la memoria colectiva y la identidad cultural de un lugar?

¿Qué estrategias o lineamientos concretos recomendaría para conservar y poner en valor el paisaje urbano histórico de la avenida Miraflores, considerando su contexto social y cultural?

¿Qué papel considera que debe cumplir la comunidad local en los procesos de conservación y gestión del patrimonio urbano de su barrio?

RESPUESTA

172

Figura 60. Anexo 26. Ficha de análisis de casos. Objetivo 3

ANÁLISIS DE CASOS

UBICACIÓN DEL PROYECTO

PAÍS Y CIUDAD



MÉXICO

CIUDAD DE MÉXICO

TRANSFORMACIONES OBSERVADAS

TIPOLOGICAS

Estilos arquitectónicos observados

Uso de suelo

☐ Residencial

☐ Comercial

☐ Mixto

MORFOLÓGICOS

Tipo de trama

☐ Radial

☐ Reticular

☐ Lineal

☐ Irregular

Número de pisos promedio

☐ 1 piso

☐ 3 - 4 pisos

☐ 2 pisos

☐ 5+ pisos

INTEGRIDAD PATRIMONIAL

Permanencia de tipologías

☐ Alto

☐ Medio

☐ Bajo

Continuidad visual del paisaje

☐ Alto

☐ Medio

☐ Bajo

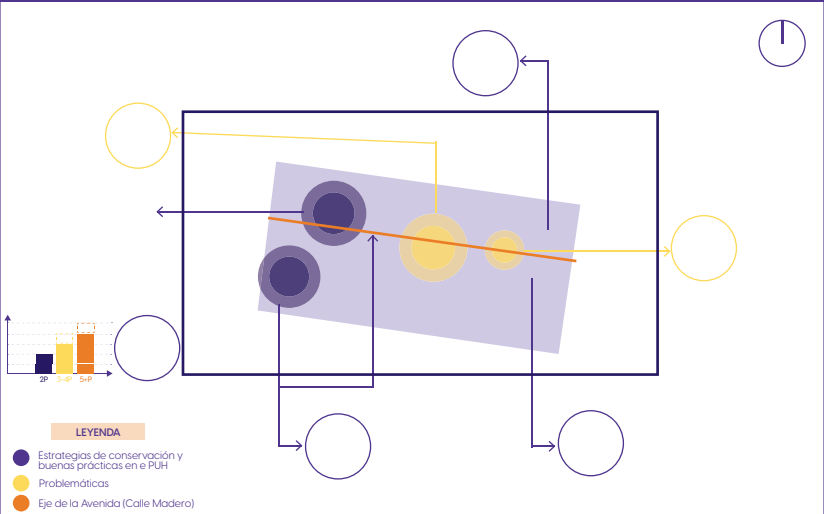
Legibilidad histórica

☐ Alto

☐ Medio

☐ Bajo

ANÁLISIS / DIAGNÓSTICO



POLÍTICAS Y PLANES DE CONSERVACIÓN DE PAISAJE URBANO HISTÓRICO

APORTES PARA LA ZONA DE ESTUDIO

173



Universidad Indoamérica

Ambato

Calle Bolívar 20-35 y Quito
(03) 2 421713 / 2421452

Quito

Machala y Sabanilla (Sector Cotacollao)
(02) 3998227 / 3998238

www.indoamerica.edu.ec