



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA DISEÑO Y ARTES

**MAESTRÍA EN ARQUITECTURA CON MENCIÓN EN
ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE**

TEMA:

**“ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS AL
DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTORICO DE
AMBATO, TUNGURAHUA”**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Magister en Arquitectura con
mención en Hábitat Sostenible.

Autor: Arq. Wagner David Pillalaza Quilachamin

Tutor: Arq. Yosmel Díaz Pérez MSc.

AMBATO - ECUADOR
2025

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

Yo, Wagner David Pillalaza Quilachamin declaro ser autor del Trabajo de Investigación con el nombre Estrategias para la Integración de los Vacíos Urbanos al Desarrollo del Hábitat Sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua, como requisito para optar al grado de Magister en Arquitectura con mención en Hábitat Sostenible, 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 08 días del mes de enero de 2025, firmo conforme.

Autor: Wagner David Pillalaza Quilachamin

Firma:

Número de Cédula: 1804552998

Dirección: Av. Pedro Vásquez y Francisco Moscoso Correo Electrónico:
davidp100@outlook.com Teléfono: 0987246940

APROBACIÓN DEL TUTOR(A)

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación **ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS AL DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO, TUNGURAHUA** presentado por **Wagner David Pillalaza Quilachamin** para optar por el Título de Magister en Arquitectura con mención en Hábitat Sostenible,

CERTIFICO

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

Ambato, 08 de enero de 2025

.....
Arq. Yosmel Díaz Pérez MSc.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de investigación, como requerimiento previo para la obtención del Título de Magister en Arquitectura con mención en Hábitat Sostenible, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica de la autora.

Ambato, 08 de enero de 2025

.....

Arq. Wagner David Pillalaza Quilachamin

C.I. 1804552998

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema **ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS AL DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO DE AMBATO, TUNGURAHUA**, previo a la obtención del Título de Magister en Arquitectura con mención en Hábitat Sostenible, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 08 de enero de 2025

.....
Arq. Phd. MORALES POZO LUIS VLADIMIR
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

.....
Arq. Msc. CARDET GARCIA JAVIER JACINTO
VOCAL

DEDICATORIA

A Dios, por darme la fuerza para llegar a una etapa más académica, además de mis Padres, mi hermana y sobrina quienes han sido fundamental como apoyo en todos los sentidos hasta alcanzar esta meta.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Indoamérica por haber permitido cursar esta maestría, y con sus docentes de un carácter agradable en su

mayoría han tratado la materia de la mejor manera.

En especial al Arq. Yosmel Díaz, por su buena voluntad y

asesoría académica en guiarme con las mejores ideas y plasmarlos en este proyecto para el bienestar de mi ciudad.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	6
AGRADECIMIENTO	7
ÍNDICE DE CONTENIDOS	15
ÍNDICE DE FIGURAS.....	19
ÍNDICE DE TABLAS	20
RESUMEN EJECUTIVO	21
ABSTRACT	22
1. INTRODUCCIÓN	22
1.1. Planteamiento del Problema	24
1.2. Preguntas de investigación.....	30
2. OBJETIVOS	32
2.1. Objetivo General.....	32
2.2. Objetivos Específicos.....	32
3. CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	33
3.1 Patrimonio cultural el desarrollo en la ciudad de los centros históricos.....	33
3.1.1. <i>Recomendaciones del Paisaje Histórico Urbano (PUH)</i>	38
3.2. Vacíos urbanos en el desarrollo sostenible	44
3.3. Estado Del Arte.....	46
3.4. El desarrollo integral urbano y el concepto de Ciudad Creativa	51

3.5. Centro histórico de Ambato	55
3.6. Marco Legal	58
3.6.1. <i>Ley Orgánica de Régimen Municipal.</i>	58
3.6.2. <i>COOTAD.</i>	58
3.6.3. <i>Actualización del Plan de uso y gestión y suelo (PUGS) de Ambato</i>	59
3.7. Análisis de infraestructura de la universidad Indoamérica	61
3.7.1. <i>Análisis Arquitectónico</i>	61
3.7.2. <i>Análisis Urbano</i>	62
3.7.3. <i>Enfoque Sostenible</i>	63
4. CAPÍTULO III DISEÑO DE LA METODOLOGÍA	66
4.1. Línea y Sub-línea de investigación	66
4.2. Diseño Metodológico	66
4.2.1. <i>Nivel de Investigación</i>	67
4.3. Población y Contexto de Investigación	68
4.4. Técnicas de Recolección de los Datos	69
4.5. Técnicas para el Procesamiento de la Información	70
4.5.1. <i>Validez y confiabilidad de los instrumentos.</i>	70
4.5.2. <i>Plan de procesamiento de la información.</i>	70
4.6. Análisis de Fichas de Observación	70
4.7 Análisis e Interpretación de Resultados	76
4.8. Aplicación Metodológica	87

4.8.1. <i>Ubicación</i>	87
4.8.2. <i>Centro histórico de Ambato</i>	88
4.9. Análisis de buenas prácticas a nivel internacional de gestión e intervención en centros históricos.....	102
4.9.1. <i>Renovación del centro histórico de Zaraysk / Mikhail Khaikin</i>	102
4.9.2. <i>Recuperación del Parque Principal Águeda Gallardo / Arquitectura y Espacio Urbano</i>	104
4.10. Conclusiones parciales.....	108
5. CAPÍTULO V ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS AL DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTORICO DE AMBATO, TUNGURAHUA	110
5.1. Ideas y conceptos generales para la formulación de estrategias.....	110
5.2. Vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato: Contexto y relevancia.....	110
5.2.1 <i>Características de los vacíos urbanos en Ambato:</i>	111
5.3 Conceptualización de estrategias arquitectónicas	115
5.3.1 <i>Principios generales para la formulación de estrategias</i>	116
5.4. Variables para la formulación de estrategias de integración de vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato.....	117
5.5. Componente de sostenibilidad como método de evaluación y aplicación de estrategias.....	120
5.6. Estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato.....	121
5.6.1 <i>Variable Espacial</i>	122

5.6.2	<i>Variable Social</i>	122
5.6.3	<i>Variable Ambiental</i>	123
5.6.4	<i>Variable cultural y patrimonial</i>	123
5.6.5	<i>Variable Normativas</i>	124
5.7.	Planteamiento de propuestas.....	125
5.7.1	<i>Propuesta 1</i>	125
5.7.2	<i>Propuesta 2</i>	126
5.7.3	<i>Propuesta 3</i>	128
5.7.4	<i>Propuesta 4</i>	129
5.7.5	<i>Propuesta 5</i>	131
5.8.	Conclusiones	133
5.9	Matriz de estrategias de integración de vacíos urbanos	134
6.	ANEXOS.....	139
	Anexo 1. <i>Ficha de Observación</i>	139
	Anexo 2. <i>Fotografías</i>	205
	Anexo 3. <i>Resultados de las entrevistas</i>	207
7.	BIBLIOGRAFÍA	239

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>La Red UNESCO de Ciudades Creativas</i>	53
Figura 2. <i>Vacíos Urbanos del centro histórico de Ambato</i>	54
Figura 3. <i>Centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua.</i>	56
Figura 4. <i>Traza Urbana del polígono del Patrimonio</i>	57
Figura 9. <i>Edificio universidad Indoamérica</i>	63
Figura 10. <i>Ubicación del centro histórico de Ambato</i>	88
Figura 11. <i>Línea del tiempo de los terremotos de Ambato</i>	89
Figura 12. <i>Delimitación del centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua</i>	90
Figura 13. <i>Temperatura en Ambato</i>	91
Figura 14. <i>Temperatura Promedio Por Hora</i>	92
Figura 15. <i>Vientos</i>	93
Figura 16. <i>Dirección del viento</i>	93
Figura 17. <i>Precipitaciones</i>	94
Figura 18. <i>Humedad</i>	95
Figura 19. <i>Topografía</i>	96
Figura 20. <i>Traza Urbana del Polígono del Patrimonio</i>	97
Figura 21. <i>Vacíos Urbanos del centro histórico de Ambato</i>	98
Figura 22. <i>Movilidad del centro histórico</i>	99
Figura 23. <i>Uso del Suelo del centro histórico</i>	100
Figura 24. <i>Área verde del centro histórico</i>	101
Figura 5. <i>Delimitación a intervenir de la calle Krasnoarmeyskaya</i>	103
Figura 6. <i>Desarrollo de propuesta urbana</i>	104
Figura 7. <i>Recuperación del Parque Principal Águeda Gallardo</i>	105
Figura 8. <i>Espacios y mobiliario en el Parque Principal Águeda Gallardo</i>	106
Figura 25. <i>Vacíos urbanos centro histórico de Ambato</i>	111
Figura 26 <i>Principios para formulación de estrategias para la integración de vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato.</i>	117
Figura 27 <i>Variables para formulación de estrategias</i>	118
Figura 28 <i>Sostenibilidad como aplicación de estrategias arquitectónicas y urbanas</i>	121
Figura 29 <i>Mapa de estrategias espaciales</i>	125
Figura 30 <i>Mapa de estrategias para parqueaderos</i>	126
Figura 31 <i>Mapa de espacios multifuncionales</i>	127
Figura 32 <i>Productos artesanales locales</i>	129
Figura 33 <i>Mapa de centros culturales</i>	130
Figura 34 <i>Mapa de zonas financieras e instituciones publicas</i>	132

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. <i>Matriz</i>	72
Tabla 2. <i>Operacionalización de variables</i>	73
Tabla 3. <i>Modelo de Ficha de Observación</i>	70
Tabla 4. <i>Estado de conservación</i>	71
Tabla 5. <i>Cuenta con un Cerramiento en Buen Estado</i>	72
Tabla 6. <i>Estado de vías y aceras</i>	73
Tabla 7. <i>Infraestructura iluminada</i>	74
Tabla 8. <i>Vegetación y arborización (frente vía)</i>	75
Tabla 9. <i>Participantes en la Entrevista</i>	77
Tabla 10. <i>Aportes de los Casos Internacionales</i>	107
Tabla 11. <i>Cruce de variables</i>	118
Tabla 12. <i>Matriz de estrategias</i>	134

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
DIRECCIÓN DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE**

**TEMA: ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS AL
DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTORICO DE
AMBATO, TUNGURAHUA**

**AUTOR(A): Arq. Wagner David Pillalaza Quilachamin
TUTOR(A): Arq. Yosmel Díaz Pérez MSc.**

RESUMEN

La falta de disposiciones de entidades públicas o la posesión privada de bienes inmuebles sin uso, ha generado en la ciudad de Ambato una serie de problemáticas que derivan del mal uso de los vacíos urbanos en el centro histórico. La investigación tuvo como objetivo principal, generar estrategias sostenibles para la ocupación de vacíos urbanos a través del análisis de variables de sostenibilidad que impulse el desarrollo integral del centro histórico de la ciudad de Ambato. Fundamentado en enfoque cualitativo, abordando la revisión de literatura para sustentar las variables de estudio, además fue exploratoria y descriptiva en diagnóstico ejecutado en el centro histórico de la ciudad de Ambato. Para la recopilación de datos se hizo uso de la entrevista y la ficha de observación. Los resultados de la investigación conjugan variables como la espacialidad, funcionalidad en relación entre el aspecto social y ambiental, entre ellos se encuentran espacios multifuncionales, zonas públicas, semipúblicas, privadas, en áreas como plazas, parques, coworking, trabajo y descanso. Se generó el planteamiento de 5 propuestas, tomando en cuenta las variables espacial, social, cultural, patrimonial, económica y normativa a partir de una matriz que contiene 17 programas y 29 proyectos con estrategias diseñadas para la activación de vacíos urbanos mediante áreas multifuncionales, conectividad peatonal, actividades culturales y comerciales, promoviendo la conservación del patrimonio y desarrollo urbano sostenible del centro histórico de Ambato.

Palabras Claves: Centro Histórico, Hábitat Sostenible, Patrimonio Urbano, Vacíos Urbanos

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA
DIRECCION DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN ARQUITECTURA Y HÁBITAT SOSTENIBLE**

THEME: STRATEGIES FOR THE INTEGRATION OF URBAN VOIDS TO THE DEVELOPMENT OF A SUSTAINABLE HABITAT IN THE HISTORICAL CENTER OF AMBATO, TUNGURAHUA.

**AUTHOR: Arq. Wagner David Pillalaza Quilachamin
TUTOR: Arq. Yosmel Díaz Pérez MSc**

ABSTRACT

The lack of provisions by public entities or the private possession of unused real estate has generated a series of problems in Ambato that derive from misusing various urban areas in the historic center. The main objective of the research was to create sustainable strategies for the occupation of urban vacuums through the analysis of sustainability variables that promote the integral development of the historic center of the city of Ambato. It was based on a qualitative approach, addressing the literature review to support the study variables, and it was also exploratory and descriptive in a diagnosis carried out in the historic center of Ambato. For data collection, an interview and an observation sheet were used. The research findings combine variables such as spatiality, and functionality about the social and environmental aspects, including multifunctional spaces, public, semi-public, and private areas such as squares, parks, coworking, work, and rest. A matrix containing 17 programs and 29 projects with strategies aimed at revitalizing voids through multifunctional areas, pedestrian connectivity, cultural and commercial activities, promoting the conservation of the heritage, and sustainable urban development of the historic center of Ambato.

Keywords: historic center, sustainable habitat, urban heritage, urban voids

1. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Ambato perteneciente a la provincia de Tungurahua, cuenta con un centro histórico que conforma un espacio de relevancia cultural, social y económica. Esta área acoge un valioso patrimonio arquitectónico y urbano, además de que fortalece la identidad de los habitantes, no obstante, como en la mayoría de centros históricos de países latinoamericanos, el centro histórico de Ambato enfrenta desafíos que se derivan de procesos de deterioro, desuso y vaciamiento urbano. Esta problemática afecta la conservación del patrimonio limitando su integración en estrategias de desarrollo sostenible.

Los vacíos urbanos que existen a causa de distintos fenómenos urbanos, políticos, económicos y sociales han producido en las ciudades medianas y grandes un modo discontinuo de dispersión espacial, abriendo paso a un sinnúmero de espacios intermedios que provocan una fragmentación, atenuado por el proceso de urbanización y gentrificación que viven los cascos históricos especialmente.

Ahora bien, en Sudamérica, las desigualdades socioeconómicas van engrandeciendo la brecha social que crece dentro de las estructuras urbanas, estableciendo un reto para el gobierno y demás interesados en el desarrollo de ciudades. De manera que, la gestión del territorio urbano se convierte en un instrumento crucial para el desarrollo socio económico de las urbes en dirección a un desarrollo sostenible en el tiempo, y uno de los factores que afecta ha sido la presencia de los vacíos urbanos en los centros poblados (Zeitune, Politi, & Czytajlo, 2019). En países como Brasil y Colombia, sus ciudades se han tomado grandes extensiones de terreno debido a su crecimiento acelerado, no obstante, también existen situaciones en las principales urbes que deben ser atendidas, como lo es el caso de la presencia de intersticios urbanos. En el caso de Bogotá y Sao Paulo, poseen principios constitucionales semejantes en cuanto al ordenamiento territorial y derechos de propiedades (Erba, 2013).

En cambio, se muestra un importante tema de discusión y previamente establecido dentro de la constitución es el papel del Estado frente a esta problemática, que consiste en

brindar soluciones que garanticen el bien colectivo sobre el individual, debido a que el suelo vacante les representa una extensión de área improductiva. A su vez, la acumulación de lotes baldíos interrumpe una gestión plena de valores ambientales, protección de recursos, generación de infraestructura y espacio público (Torres, 2022).

A nivel nacional, el centro histórico de la ciudad de Quito, se ve afectado por la condición de despoblamiento que existe resultado de factores como crecimiento, inseguridad, cambios de uso entre otros. Estos lotes vacantes se forman a medida que existen cambios fuertes en la estructura social y urbana, afectando la construcción social en el espacio público, interrumpiendo la continuidad espacial y generando espacios impenetrables que dan paso a la falta de permeabilidad urbana. Los vacíos urbanos dan paso a que se generen actividades no deseadas provocando una perspectiva de inseguridad en los habitantes del sector. Por ello, la Municipalidad de Ambato en el 2020, llevó a cabo la construcción de cerramientos en terrenos baldíos dentro de la ciudad, incluyendo la parroquia La Matriz que se encuentra en el centro de la urbe, todo ello para poder prevenir la contaminación, mejorar la seguridad y favorecer la imagen de la ciudad. (GAD Municipal de Ambato, 2022). Sin embargo, se puede visualizar de mejor manera los vacíos urbanos para reflexionar sobre sus causas, consecuencias y usos, convirtiendo un problema en un potencial que puede aportar en gran magnitud a la localidad.

En este contexto, los vacíos urbanos se presentan como una oportunidad estratégica para revitalizar el centro histórico y potenciar su contribución al desarrollo del hábitat sostenible. Dichos espacios, que incluyen predios sin edificar alteran la continuidad urbana, sino que también impactan negativamente en la funcionalidad y la percepción del espacio público. Su adecuada integración plantea un reto que exige abordar múltiples dimensiones: sociales, ambientales, económicas y culturales.

1.1. Planteamiento del Problema

Para entender la conservación de los centros históricos se cita a Carrión (2000):

El centro histórico no es una entelequia, pues se trata de una relación social cambiante e histórica contenida en un complejo de relaciones sociales más amplio: la ciudad. Esto significa que los centros históricos existen en el contexto urbano, en la ciudad que le da vida, existencia y razón de ser. En otras palabras, la relación entre centro histórico y ciudad es indisoluble, porque son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra relación, donde la una es condición de existencia de la otra, porque la contiene. (p. 182)

En primer lugar, los vacíos urbanos que existen a causa de distintos fenómenos urbanos, políticos, económicos y sociales, han producido en las ciudades medianas y grandes un modo discontinuo de dispersión espacial, abriendo paso a un sinnúmero de espacios intermedios que provocan una fragmentación atenuada por el proceso de urbanización y gentrificación que viven los cascos históricos (Berruete, 2017). El centro histórico de Ambato, al igual que muchos otros centros históricos en América Latina, enfrenta una serie de desafíos que obstaculizan su desarrollo sostenible. Uno de estos desafíos es la presencia de vacíos urbanos, espacios sin uso o subutilizados que generan problemas sociales, económicos y ambientales. Si bien los vacíos urbanos no son el problema en sí mismos, sí reflejan y amplifican otras problemáticas existentes, como la gestión inadecuada del territorio urbano, el despoblamiento, la fragmentación urbana y la falta de espacios públicos de calidad.

Además, se percibe la limitada planificación y gestión adecuada del territorio urbano ha contribuido a la proliferación de vacíos urbanos en el centro histórico. Esto se debe a factores como la construcción desordenada, la limitada inversión en infraestructura pública y la ausencia de políticas que incentiven la recuperación de estos espacios. Así como los intersticios urbanos, espacios que separan y dividen la ciudad, también son considerados vacíos urbanos, mismos que no tienen una función específica y rompen con la continuidad de la estructura urbana, dificultando la movilidad y la interacción social.

De igual manera, hay que considerar el despoblamiento del centro histórico que ha contribuido al aumento de vacíos urbanos, ya que la disminución de la población ha llevado al cierre de negocios y la desocupación de viviendas. Esto ha generado una sensación de vacío y abandono en la zona. Por otra parte, la construcción de cerramientos en vacíos urbanos, con el objetivo de proteger la propiedad privada, ha contribuido a la fragmentación urbana y a la pérdida de conectividad. Estos cerramientos generan barreras físicas y psicológicas que dificultan la circulación peatonal y la interacción social. De allí que, los vacíos urbanos en centros históricos son un problema particularmente complejo, ya que estos espacios tienen un valor histórico y cultural importante.

Es por ello, que la recuperación de estos espacios debe realizarse de manera cuidadosa y respetuosa con el patrimonio histórico del lugar; generando dispersión espacial y fragmentación urbana, lo que dificulta la prestación de servicios públicos y la creación de espacios públicos de calidad. Además, la fragmentación urbana puede generar inseguridad y dificultar la movilidad peatonal. Los vacíos urbanos pueden generar aislamiento de oportunidades económicas y culturales, debido a que estos espacios no ofrecen ningún tipo de actividad o servicio que atraiga a la población.

El suelo vacante afecta la compacidad urbana, reduciendo la densidad de la ciudad, dificultando la creación de un tejido urbano vibrante y sostenible, así como la falta de integración de los vacíos urbanos que afecta negativamente la dimensión sostenible del desarrollo urbano; esto se debe a que estas zonas generan problemas de conectividad, diversidad, densidad y movilidad.

De igual forma, los vacíos urbanos pueden generar problemas de movilidad urbana, ya que dificultan la circulación peatonal y vehicular. Además, la falta de espacios públicos de calidad puede desincentivar el uso de medios de transporte sostenibles como la bicicleta o el transporte público. Existen nuevas maneras de crecimiento en la transformación urbana

buscando adaptarse en los siguientes puntos: en lo social, en lo temporal y en lo espacial; esto sitúa en la intención del cambio citando como oportunidad el aprovechamiento de los vacíos urbanos, los mismos que son producto de la crisis actual y del crecimiento poblacional en el tiempo. El mal uso de estos espacios, son notorios no solo por encontrarse abandonados, sino que también no tienen su correspondiente uso y funcionamiento, en muchos casos siendo destinados a parqueaderos que en ocasiones es lo que se trata de disminuir. Todo esto trae como consecuencia el aislamiento de las oportunidades tanto de ámbito económico y cultural dentro de los ejes de crecimiento en la ciudad.

Asimismo, las urbes han sido centro de preocupaciones culturales, históricas, ambientales y ecológicas, el crecimiento ilimitado de estas conlleva a pronosticar escasez de recursos, limitaciones espaciales y falta de energía, entre otras. Según Mesa (2021) dentro del marco del hábitat urbano sostenible, la ciudad mantiene una relación con su entorno que obliga la integración física, así como la percepción de seguridad y bienestar. La dimensión sostenible enfocada en el estudio físico en gran magnitud, se concentra en varios criterios: conectividad, diversidad, densidad y movilidad. Es así como los espacios vacíos de las ciudades no contribuyen al crecimiento sostenible debido a que su presencia en centros urbanos se traduce a una menor presión de las personas sobre su territorio junto con la baja densidad de ocupación (Gasteiz, 2010).

Dicho de otra manera, estas variables asumen un papel negativo para el modelo de ciudad sostenible, ya que este suelo vacante del centro de la ciudad de Ambato afecta directamente la compactación urbana, que se refiere a la ciudad densa y compacta, acercándola a la conformación de la ciudad dispersa. El término hace referencia a las ciudades no planificadas en relación a la ocupación del suelo. Con respecto a la relación que tienen los vacíos urbanos con las variables de movilidad sostenible, es preocupante la falta de espacios que sirven al

peatón, ya que la construcción de carreteras y demás infraestructura pública es el mayor ocupante del espacio público.

Por tanto, los lotes vacantes suman el espacio inactivo e improductivo que serviría como lugar de encuentro social (Bosetti, 2016). Otra preocupación en relación con la sostenibilidad urbana en el mismo contexto de la movilidad en centros urbanos como la ciudad de Ambato, es el exceso de espacios de estacionamiento o lotes vacantes usados para este fin, que trae consigo una presencia alta de vehículos privados que eleva los índices de contaminación sonora, visual y calidad del aire.

Por consiguiente, existe un gran conflicto cuando se habla centros históricos desde el punto de vista físico y patrimonial, ya que los vacíos a manera de parcela desocupada y elementos verticales como las medianeras o muros altos que han quedado cubriendo un vacío que alguna vez fue ocupada por una edificación, comunican claramente la falta de un elemento urbano y causan la pérdida de la continuidad del frente de la fachada. Según Dubla (2013) este fenómeno traduce al quebrantamiento de los elementos arquitectónicos patrimoniales, por lo que dichos vacíos urbanos representan un agujero no solo a nivel físico sino también histórico de la ciudad. Dentro de los objetivos de la ONU de la Agenda 2030 es conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, para lograr así un desarrollo global pleno. Uno de los subtemas de este informe es reducir la tasa de consumo de tierras, ya que el incremento de tierras subutilizadas o improductivas representa un uso no eficiente del territorio ejerciendo mayor presión urbana y alejándolo del modelo de ciudad sostenible (ONU, 2015).

La existencia de numerosos vacíos urbanos en la ciudad de Ambato, plantea la necesidad de activar y aprovechar su potencial, ya que son el resultado de diversos eventos en la dinámica urbana, como demoliciones, retrasos en permisos de obras, abandono o la falta de utilidad del predio, esto hace que existan espacios peculiares en un entorno urbano lleno de

actividad, también crea barreras arquitectónicas, inseguridad, deterioro de los espacios, discontinuidad vial, y segregación social. En lugar de simplemente esperar a que se llenen con nuevas edificaciones, es importante reconocer que el espacio es un recurso escaso en las ciudades y que los vacíos no son neutrales en la forma en que las personas perciben y utilizan la ciudad (Plouganou, 2020).

A través del tiempo, las edificaciones para vivienda y comercio han sufrido cambios significativos lo cual ha modificado la imagen colonial del centro de Ambato, como la altura de edificación siendo notoria, y se debe considerar evitar los cambios a brusco de niveles entre edificaciones. Otro aspecto a mencionar en las calles Rocafuerte, Quito, Guayaquil, existe un centro de diversión nocturna que funciona hasta altas horas de la noche, lo que vuelve a la ciudad insegura. Hay varios puntos de comercio los cuales continúan creciendo exponencialmente y no permiten mantener una buena imagen del patrimonio de la ciudad; respecto a la movilidad peatonal, las aceras en algunas calles son muy angostas con una dimensión de 0.90 m y en otras más de 3m, por lo cual provoca molestias en la circulación por cambio de ancho de acera.

Además, la presencia de comercio informal complica la libre circulación de peatones como de los vehículos sobre todo en horas pico, es por esto que el tráfico vehicular se vuelve en un problema difícil de resolver, ya que la Dirección Municipal de Tránsito y Transporte de Ambato demostró que en el año 2021 renovó la matrícula de aproximadamente 72.000 vehículos, superando la planificación anual. Otro asunto que se suma es la falta de mantenimiento en obras viales, lo que impide a transeúntes, conductores y moradores circular con normalidad, representando un peligro para nacionales y extranjeros, e incluso proyectando una mala imagen.

De allí surge la siguiente pregunta:

¿Cómo se pueden desarrollar estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua, considerando los elementos mencionados anteriormente?

1.2. Preguntas de investigación

¿Cuál es la situación actual del centro histórico de la ciudad de Ambato a través de las variables de sostenibilidad urbana desde un análisis documental e investigación de campo, para lograr la comprensión de su estado actual?

¿Qué prácticas son aplicadas a nivel internacional de gestión e intervención en centros históricos mediante el estudio de casos para estructurar una propuesta para la zona de estudio?

¿De qué manera se pueden diseñar los programas y proyectos mediante la síntesis de la investigación para la conservación y gestión de un hábitat sostenible en el centro histórico de la ciudad de Ambato?

1.3. Justificación

La relevancia y la urgencia de abordar estos desafíos se basa en enfrentar una de las problemáticas de la ciudad de Ambato con su patrimonio histórico y cultural, que se ve vulnerado con la presencia de varios vacíos urbanos en el centro histórico, los cuales han surgido como consecuencia de procesos de desarrollo, migración y transformaciones urbanas. La integración efectiva de estos vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible no solo es crucial para preservar la identidad y la historia de la ciudad, sino también para brindar una mejor calidad de vida para sus habitantes e impulsar un crecimiento urbano equitativo y sostenible.

La investigación se justifica en base a la necesidad de comprender los impactos actuales de los vacíos urbanos en el desarrollo sostenible de Ambato y la formulación de

estrategias específicas que puedan ser respaldadas por pruebas empíricas. Además, la exploración de experiencias exitosas en otras ciudades y la adaptación de estas a las características particulares de Ambato proporcionan un enfoque práctico y fundamentado. La inclusión de la comunidad local en el proceso, la consideración de aspectos culturales y patrimoniales subraya la importancia de un enfoque integral y participativo.

En última instancia, la investigación busca contribuir al conocimiento académico y práctico en el ámbito de la planificación urbana sostenible, ofreciendo recursos aplicables no solo a Ambato sino también a otras ciudades con desafíos similares. La implementación de estrategias efectivas podría servir como modelo para el desarrollo urbano sostenible en otras áreas con patrimonio histórico significativo, consolidando así la relevancia y la originalidad de la investigación propuesta.

Esta investigación es altamente viable gracias al apoyo de los residentes, comerciantes y expertos en urbanismos y sostenibilidad del centro histórico de la ciudad de Ambato, quienes brindaron los recursos necesarios para llevar a cabo el presente estudio. Además, el marco legal vigente en Ecuador fomenta la revitalización de centros históricos, lo que facilita la implementación de las estrategias propuestas. Los beneficios de esta investigación son múltiples: contribuye a la preservación del patrimonio cultural de Ambato, mejora la calidad de vida de sus habitantes, genera oportunidades económicas y sirve como modelo para otras ciudades de la región. La originalidad de este estudio radica en su enfoque integral, que combina métodos cuantitativos y cualitativos para analizar la situación actual y diseñar estrategias personalizadas para Ambato. Al involucrar a la comunidad local en todas las etapas del proceso, se garantiza la sostenibilidad a largo plazo de las soluciones propuestas.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo General

Generar estrategias sostenibles para la ocupación de vacíos urbanos a través de un análisis de las variables de sostenibilidad que impulse el desarrollo integral del centro histórico de la ciudad de Ambato.

2.2. Objetivos Específicos

- Diagnosticar el centro histórico de la ciudad de Ambato a través de las variables de sostenibilidad urbana desde un análisis documental e investigación de campo, para lograr la comprensión de su estado actual.
- Analizar buenas prácticas a nivel internacional de gestión e intervención en centros históricos mediante el estudio de casos para estructurar una propuesta para la zona de estudio.
- Diseñar programas y proyectos mediante la síntesis de la investigación para la conservación y gestión de un hábitat sostenible en el centro histórico de la ciudad de Ambato.

3. CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

3.1 Patrimonio cultural el desarrollo en la ciudad de los centros históricos.

Es en el siglo XIX cuando comienza a forjarse el pensamiento crítico respecto a la restauración arquitectónica. Las posiciones de Viollet-le-Duc, Ruskin, John Ruskin y William Morris sentaron las bases para el desarrollo de las teorías y las prácticas modernas de conservación del patrimonio.

- Viollet-le-Duc (1814-1879): se centró en el restauro estilístico en donde se establece que se reproduce el monumento tal y como era originalmente.
- John Ruskin (1819-1900): defendía la autenticidad histórica y abogaba por la no intervención. Comparaba la vida de un edificio a la de un ser vivo.
- William Morris (1834-1896): favorecía al mantenimiento continuo y privilegiado el uso de las técnicas y materiales originales. Rechazó cualquier intervención que implique alterar el carácter auténtico del edificio.

Considerando lo establecido en la Carta de Atenas se redacta la carta de Venecia en el año 1964 en donde se define a los conjuntos históricos dentro del concepto de lugares monumentales, que abarca desde edificaciones individuales hasta conjuntos urbanos o rurales que representan una civilización, evolución o evento histórico significativo, incluyendo tanto obras grandiosas como estructuras más modestas que han ganado importancia cultural con el paso del tiempo. La preservación y restauración de estos monumentos es un campo multidisciplinario que integra diversas ciencias y técnicas para estudiar y proteger el patrimonio monumental (ICOMOS, 1964).

También, se toma en consideración la Carta de Cracovia (2000), la misma surge como respuesta a los cambios globales, como el impacto del turismo masivo, la presión del desarrollo urbano y el reconocimiento del patrimonio intangible. Incluye la sostenibilidad, el entorno, la comunidad local y el patrimonio inmaterial. En el tema de investigación es importante comenzar por entender varios conceptos para tener un enfoque amplio de este estudio es así que comenzar comprendiendo la definición de según la UNESCO (2022) el patrimonio cultural se refiere a "los bienes, tanto materiales como inmateriales, que una sociedad ha heredado del pasado y que considera valiosos por su significado histórico, artístico, científico, social, o espiritual".

Lo cual es un pilar fundamental en la construcción y mantenimiento de la identidad colectiva de una sociedad. En cuanto al patrimonio tangible material hace referencia a todo aquel conjunto de bienes que integran la comunidad, que se pueden percibir mediante el tacto y se divide en dos.

El patrimonio cultural tangible mueble es el conjunto de bienes culturales que se pueden trasladar de un lugar a otro. Dentro de esta categoría encontramos los manuscritos, los documentos, los artefactos históricos, colecciones científicas/naturales/tecnológicas, grabaciones, películas, fotografías, obras de arte, artesanía, vestidos-utensilios de época (Universidad del Norte, 2015).

Patrimonio cultural tangible inmueble es el conjunto de bienes culturales que no se pueden mover. Se van a categorizar dentro de este grupo los monumentos o sitios arqueológicos, monumentos o sitios históricos, conjuntos arquitectónicos, monumentos públicos, monumentos artísticos, monumentos de culto (cementeros), paisajes culturales, centros industriales entre otros (Universidad del Norte, 2015).

Patrimonio cultural intangible significa las prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y habilidades, así como los instrumentos, los objetos y artefactos, los espacios

culturales asociados con los mismos que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconocen como parte de su legado cultural (Comissió de Llegat Històric, 2020).

Este patrimonio cultural intangible, transmitido de generación a generación, es constantemente recreado por comunidades y grupos en respuesta a su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, y les proporciona un sentido de identidad y continuidad, promoviendo de este modo el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana. (UNESCO, 2022).

En referencia a la importancia del patrimonio cultural, se destaca la relevancia del mencionar al patrimonio inmueble, sitios arqueológicos, ciudades, monumentos que a lo largo de la historia han representado el legado de nuestro antepasados, en donde la sociedad al reconocer su importancia e influencia a tratado de conservar y mantenerlo por lo que podemos considerar como antecedente en el año 1931 a la Carta de Atenas, que es un documento crucial en el ámbito de la preservación del patrimonio, en donde se estableció directrices esenciales que influenciaron las prácticas de conservación y restauración, las cuales sirvieron como base para futuras políticas y normas de nuevos documentos en este ámbito.

Los centros históricos son conocidos objetos de investigación, observación y estudio por parte de diversos sectores urbanos con cualidades tradicionales, como la multifuncionalidad y la diversidad socioeconómica, las cuales se han ido distorsionando a través del tiempo con el progreso del sistema urbano capitalista en cada una de sus etapas. El espacio se reestructura constantemente según estructuras de dominación social que satisfacen las necesidades del mercado y las élites, con ello se fortalecen la división radical entre funciones y clases sociales. Además, el incremento económico, el urbano y la urbanización, han provocado la dimisión y pérdida de los centros históricos. El impulso de las fuerzas productivas maneja la división y determinación, reflejados en el espacio con la segmentación funcional (Rescalvo, 2023).

La apropiación de las rentas del suelo y el desarrollo del mercado de la vivienda moderno fueron esenciales, dando lugar a la actual segregación residencial, lejos de la vieja producción mercantil en la que “el alojamiento del maestro y del obrero coincidían bajo el mismo techo en el lugar de trabajo y de la venta” (Álvarez & Roch, 1980, p. 80).

Las personas que conformaban las medias y altas clases se trasladaron a la ciudad difusa y funcionalista; mientras que la clase obrera se refugió en barrios de altas densidades, construidos inicialmente por el sector estatal y finalizado por el sector privado. Al igual, la zonificación del urbanismo funcionalista aisló la producción a entornos periféricos, donde se tenía suelos poco rentables y con buena conexión a infraestructuras de transporte. Los centros históricos tienen un rol fundamental al tener importantes bienes culturales que, a diferencia de multitud de empresas, no se pueden deslocalizar. Tanto es así, que la cultura se ha convertido en el principal negocio de las ciudades, siendo los cascos antiguos, con su arquitectura anterior a la globalización, los principales elementos urbanos con los que competir (Rescalvo, 2023).

Los centros históricos tienen muchas dimensiones espirituales, simbólicas y estéticas, al tiempo que representan las áreas que contienen evidencia de civilización urbana, ya que reflejan la identidad de la ciudad. Además, son el núcleo que alberga muchas actividades residenciales, económicas y culturales. Estos centros deben incluir asentamientos de dos tipos: los que se han adaptado al resto de las ciudades y los que, debido al crecimiento de la ciudad, ahora son parte de una estructura más grande. Contienen el patrimonio cultural de las ciudades y todos los aspectos sociales de la vida. Por lo tanto, estas áreas son parte de una respuesta total a la naturaleza del entorno construido y son ricas en valores pasados agregados a la experiencia diaria de los ciudadanos.

Por consiguiente, la conservación del patrimonio edificado, genera un nivel significativo a partir de la identificación, documentación, análisis y protección de los recursos

del patrimonio, siendo una herramienta sustancial en el desarrollo de la ciudad, así como en el apoyo a la industria del turismo y la producción de retorno financiero. También proporciona un sentido de identidad y permanencia en un mundo que cambia rápidamente para las generaciones venideras. Las edificaciones patrimoniales representan la historia antigua y la cultura de las naciones, crea el patrimonio arquitectónico de la ciudad. Por un lado, los edificios patrimoniales conservan valores históricos resultantes con detalles arquitectónicos y su relación con eventos importantes.

Por otro lado, corren el riesgo de deteriorarse con el tiempo, lo que conduce a la incapacidad de su uso óptimo, aumentando el nivel de importancia para el desarrollo de nuevas técnicas de conservación. Las superficies del patrimonio arquitectónico son hitos únicos e irremplazables que contribuyen a la definición de la identidad de ciudades y comunidades. En particular, el papel de la arquitectura histórica es una expresión de riqueza y diversidad del patrimonio cultural. Desde sus primeras etapas, el debate sobre la conservación del patrimonio construido ha puesto de relieve la inherente estratificación de los valores históricos, estéticos y tecnológicos, caracterizando edificios y sitios de importancia cultural (Gulotta & Lucia, 2019).

En todo el mundo, la preservación del patrimonio construido se persigue activamente a través de estrategias de conservación para su transmisión a las generaciones futuras y la protección de su autenticidad. Sin embargo, la conservación de edificios históricos es un proceso complejo y costoso, que trata de una amplia gama de elementos arquitectónicos, fabricados con una variedad de materiales diferentes, con una extensión bastante grande. En los últimos años, la sostenibilidad de este proceso ha cobrado cada vez más importancia debido a la limitación general de recursos.

Esto requiere una reevaluación de las estrategias de intervención y mantenimiento por parte de los principales actores involucrados en las fases de salvaguardia, toma de decisiones,

gestión y planificación de la conservación hacia enfoques más eficientes. Desde el punto de vista operativo de la conservación del patrimonio, la sostenibilidad es un objetivo multifacético que puede abordarse siguiendo varias direcciones, incluida la selección de materiales de restauración rentables para satisfacer los requisitos y limitaciones del sitio específico.

No obstante, la intervención en zonas de valor se enfoca en el tratamiento paisajístico sobre los bordes urbanos de una zona histórica o patrimonial, en el cual tiene como objetivo poner en valor el lugar, tomando en cuenta los valiosos bienes culturales locales y poniendo gran hincapié en la integración con el entorno. Por consiguiente, la conservación del patrimonio en centros históricos se erige como un pilar esencial para salvaguardar la identidad cultural y la memoria colectiva de una comunidad. Más allá de la mera preservación de elementos arquitectónicos, estos espacios encapsulan la riqueza intrínseca de la historia y la evolución de un lugar.

La conservación no solo preserva estructuras físicas, sino que también proporciona un escenario vivo donde las generaciones actuales pueden sumergirse en la experiencia de sus antepasados. Permite a la sociedad actual conectarse con sus raíces, comprender las transformaciones a lo largo del tiempo y apreciar la continuidad de su herencia cultural, actúa como catalizador para la transmisión de conocimientos intergeneracionales.

3.1.1. Recomendaciones del Paisaje Histórico Urbano (PUH)

A inicios del siglo XXI, después de seis años de debates y reuniones de expertos, la Conferencia General de la UNESCO adoptó en 2011 la recomendación del Paisaje Histórico Urbano, proponiendo un nuevo enfoque para abordar los centros históricos, reconociéndolos como entidades dinámicas sujetas a transformaciones constantes, en lugar de concebirlas como piezas estáticas (De Urbina, 2018).

Por otra parte, el paisaje urbano histórico es “la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción

de conjunto o centro histórico para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico” (UNESCO, 2011, p. 21).

Representa una respuesta a la necesidad de integrar la gestión del patrimonio en el desarrollo urbano sostenible. El enfoque del paisaje urbano histórico, se ha ido desarrollando para convertirse en un enfoque de gestión del patrimonio sustentado en la identificación y reconocimiento de las interconexiones de valores internacionales y locales, de lo natural, cultural, lo tangible e intangible presentes en una urbe. Su objetivo es la gestión sostenible del cambio en términos de preservación de los valores reconocidos, involucrando y dando respuesta a las necesidades de la sociedad, por oposición a un urbanismo defensivo basado en la negación selectiva del cambio.

Ahora bien, el concepto de Paisaje Urbano Histórico (PUH) pone de manifiesto la ambición de una idea como la ambigüedad con la que se formula. Se propone el PUH como un más allá de los centros y conjuntos urbanos, los cuales deben ser reinterpretados sin abandonar la lógica patrimonial, tratando de ofrecer algo más como una lectura nueva que sea capaz de incorporarse al contexto paisajístico y territorial. En este caso, se tomará en cuenta la escalabilidad y la dimensión centro-conjunto; al decir paisaje y territorio, se pretende un acercamiento a la sociedad moderna y una mejor comprensión de la actual forma de vida. El paisaje significa la posibilidad de una visión amplia del espacio próximo al que conjuntos y centros históricos pertenecen, una observación que tenga valor en función de sus dimensiones naturales, culturales, sociales y patrimoniales (Jordán, Pérez, & De las Rivas, 2020).

El paisaje urbano es todo lo que se percibe en los espacios públicos de una ciudad, analizar los atributos urbanos ayuda a identificar secuencias, patrones y unidades paisajísticas que permiten decretar criterios de diseño en términos de calidad visual. Un paisaje urbano visualmente atractivo refleja cómo los seres humanos se han adaptado al entorno que habitan. Las intervenciones integrales en los espacios públicos, respetuosas con las realidades existentes,

mejoran la calidad de vida de quienes los disfrutan y los ayudan a comprender a fondo el paisaje urbano de los centros históricos (Briceño, 2018).

El paisaje histórico urbano puede estar compuesto por una estructura, según Jordán et al (2020) el concepto de paisaje demanda que la estructura narrativa no sea puramente literaria, sino comprensiva, posibilitando construir un relato coherente acerca de la configuración urbana, origen, condicionantes, su evolución histórica y su estado actual. Resultado de un conocimiento que entreteje saberes, análisis y valoración estética.

En donde considera la estructura de la ciudad de Segovia la cual es: Territorio y ciudad, donde se contextualiza la ciudad en su región, describiendo las condiciones físicas y funcionales desde la forma del espacio natural hasta los elementos que configuran el paisaje y las lógicas de poblamiento y explotación del territorio. La forma urbana, donde se estudia la morfología urbana para explicar la estructura de la ciudad, su dinámica histórica y las características del espacio construido. La escena urbana en donde se considera la aproximación visual espontánea y la tradición pintoresca de los lugares históricos, para así comprender el espacio interior de la ciudad.

Además, se debe considerar la importancia de los corredores urbanos en el paisaje urbano histórico, según Carrión & Cepeda (2021) desde el origen de las ciudades, los corredores urbanos han sido esenciales en su diseño y desarrollo, dando forma a la estructura de cada urbe. Estos funcionan como importantes enlaces que comparten características como historia, funcionalidad, localización y accesibilidad. Los espacios públicos son parte importante del paisaje urbano histórico estos se complementan con los corredores urbanos creando una interrelación entre ellos facilitando una mejor accesibilidad. Según Benavides et al (2021) el espacio público representa la esencia de la ciudad, siendo el escenario donde confluyen las interacciones sociales, las realidades económicas, sociales y políticas de sus habitantes.

Los corredores urbanos funcionan como elementos de enlace en la ciudad. Sus características físicas y espaciales, influyen en cómo se vinculan entre sí los diversos espacios públicos destinados a los peatones, como prioridad al tránsito peatonal y a otros modos de transporte alternativos, en lugar de favorecer el uso de vehículos.

Según Guevara (2007) dentro de las funciones de un corredor urbano se tiene, la distribución de equipamiento urbano, articulación de zonas, exhibición comercial y la distribución de áreas, las cuales son esenciales para el funcionamiento y estructura de las ciudades modernas. Por lo que los corredores urbanos funcionan como nodos de articulación conectando espacios y flujos de actividades entre los espacios, monumentos y equipamientos.

Las recomendaciones originales de la Unesco, no reemplaza las doctrinas ni los enfoques de conservación existentes; más bien, es una herramienta que complementan las políticas y prácticas de conservación del entorno construido en los objetivos más amplios del desarrollo urbano con respecto a los valores y tradiciones heredados de diferentes contextos culturales. De acuerdo a la Unesco (2011) en el párrafo 3 señala lo siguiente:

El patrimonio urbano, incluidos sus componentes tangibles e intangibles, constituye un recurso clave para mejorar la habitabilidad de las áreas urbanas y fomenta el desarrollo económico y la cohesión social en un entorno global cambiante. Dado que el futuro de la humanidad depende de la planificación y gestión eficaces de los recursos, la conservación se ha convertido en una estrategia para lograr un equilibrio entre el crecimiento urbano y la calidad de vida de forma sostenible.

Asimismo, otra recomendación es llevar a cabo amplios estudios e inventarios de los recursos naturales, culturales y humanos de las ciudades históricas, lograr un consenso mediante una planificación participativa y consultas con las partes interesadas sobre los valores que se han de proteger para su transmisión a las generaciones futuras y determinar los atributos que vehiculan esos valores; evaluar la vulnerabilidad de esos atributos ante las presiones

socioeconómicas y los efectos del cambio climático; e integrar los valores del patrimonio urbano y su estado de vulnerabilidad en un contexto más amplio de desarrollo de las ciudades, que proporcionará indicaciones de zonas donde la situación del patrimonio es delicada y que requieren especial atención en materia de planificación, concepción y ejecución de proyectos de desarrollo (UNESCO , 2012).

Ahora bien, entre las nuevas recomendaciones del PUH (paisaje urbano histórico) están relacionadas con los objetivos del desarrollo sostenible y la agenda urbana, en el cual señala hacia un enfoque del paisaje urbano histórico donde aborda las preocupaciones de política, gobernanza y gestión que involucran a una variedad de partes interesadas, incluidos actores locales, nacionales, regionales, internacionales, públicos y privados en el proceso de desarrollo urbano. A partir del desarrollo sostenible y la agenda urbana de la ONU-Hábitat, aborda cuestiones urbanas relevantes para las áreas urbanas históricas donde existen importantes vínculos entre los objetivos y las convenciones culturales de la UNESCO (World Heritage Convention, 2022).

Como se señaló anteriormente el paisaje urbano histórico está relacionado con el patrimonio tangible e intangible, ya que subraya la necesidad de una visión global, sobre todo en lo que incluye estos tipos de patrimonio interpretado en un sentido amplio, ya que se puede considerar desde el contexto urbano, favoreciendo la consideración integral de los elementos patrimoniales en un ámbito espacial explícito. También a nivel urbano, el área patrimonial no puede ser tratada de forma independiente al resto de la ciudad, diluye diversas categorías y subraya la necesidad de una gestión que tenga en cuenta el contexto más amplio de una metrópoli. Y, por último, el sectorial al subrayar las relaciones entre los diversos componentes de la realidad urbana, a partir de los ambientales, sociales, económicos, culturales y paisajísticos (Lalana, 2011). En función de lo planteado se explica a continuación que es patrimonio tangible e intangible, para así conocer su relación continua con el PUH.

Primero, al estudiar las características del PUH de una ciudad, se debe identificar las unidades mínimas del paisaje, las cuales se encuentran en un área determinada con actuaciones físicas e intransferibles, generadas en un núcleo con diferente comportamiento al resto de la metrópoli. En general, están relacionados a espacios públicos o zonas simbólicas, que tienen a su alrededor diferentes actuaciones. Para establecer la unidad mínima del PUH se debe considerar los elementos que definen el componente ambiental, social, físicos, económico, la morfología urbana, que permitan equiparar los valores que definen a la unidad mínima del paisaje (Cardet & Colcha, 2022).

Asimismo, en el análisis del continuo histórico se considera el espacio público con la integración urbana como contexto de formación, ya que allí se edificaron diversos valores culturales e identidades. Es por ello, que en el desarrollo, diseño y planificación de centros histórico se observa y detalla la infraestructura urbana del mismo donde se evidencian los aspectos determinantes, en particular los vacíos urbanos como un área de impacto. Son espacios que han ido apareciendo en la periferia de las urbes como resultado de una expansión en las áreas urbanas, ya que surgen de zonas residuales que son condicionadas por elementos a nivel natural y de infraestructura, unidos a la perpetuación incierta, ya que no están introducidos en las dinámicas urbanas perdiendo su funcionalidad.

Asimismo, se presentan oportunidades como la revitalización económica, donde la conservación del patrimonio urbano ofrece oportunidades para la revitalización económica. La restauración de edificios históricos y la promoción del turismo cultural pueden impulsar la actividad económica local. El turismo cultural, en el cual los sitios históricos bien conservados se convierten en atractivos destinos turísticos. El turismo cultural no solo genera ingresos, sino que también aumenta la conciencia y la apreciación del patrimonio entre los visitantes. Y los espacios dinámicos, donde la integración exitosa del patrimonio en la vida moderna puede dar

lugar a la creación de espacios dinámicos. La adaptación de estructuras históricas para nuevos usos, como espacios culturales o comerciales, aporta vitalidad a las áreas urbanas históricas.

Al abordar estos desafíos de manera estratégica, la conservación del patrimonio urbano puede convertirse no solo en un acto de preservación cultural sino también en un motor para el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida en las ciudades.

3.2. Vacíos urbanos en el desarrollo sostenible

Se tiene como propósito abordar una serie de aproximaciones sobre los vacíos urbanos, desde enfoques formalistas y sociales por parte de investigadores relacionados en el área, implicado a la orientación del concepto y, por ende, hacia otras disciplinas su problematización; todo ello servirá de aporte para el mejoramiento y propuesta de estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua.

Berruete (2017) propone una perspectiva que trasciende la mera identificación de estos espacios como receptáculos de procesos urbanizadores tradicionales. El resultado es una conceptualización que amplía las posibilidades para el desarrollo de la trama urbana, transformando la comprensión de los vacíos urbanos de fuentes a elementos integradores dentro de la ciudad contemporánea sostenible. Otro significado es que no son simplemente reliquias del pasado, sino espacios que, por diversas circunstancias, han perdido su función y se mantienen apartados de la vida cotidiana. Aunque puedan parecer invisibles, representan oportunidades para el diagnóstico y la propuesta de soluciones.

Estos espacios, a menudo obsoletos, no requieren necesariamente ser demolidos; más bien, ofrecen la posibilidad de ser reconsiderados y activados mediante un análisis detallado de sus características, aprovechando su potencial latente (Jaurrieta, 2021).

Para dar contexto a la temática, se tienen que en la conferencia explorando el potencial recreativo de los vacíos urbanos, señalaron como solares baldíos en áreas urbanas, destacando su capacidad para transformarse en oasis verdes y áreas de recreación cercanas a edificios residenciales. Aplicaron diversas metodologías como la Evaluación de Espacios Públicos complementada por el método de Píxeles y de Aplicaciones de Infraestructura Verde y Azul, fueron aplicadas bajo una investigación cualitativa, la cual se utilizó para identificar y recomendar la óptima utilización de los espacios urbanos vacíos en una región específica de la ciudad, empleando materiales cartográficos, documentos de planificación espacial, un atlas del país, encuestas de campo y documentación fotográfica del territorio catastral de Nitra y sus alrededores. Demostraron en sus resultados, la generación de varias propuestas de intervenciones de bajo costo para convertir estos espacios en áreas verdes urbanas sostenibles y resilientes, contribuyendo al bienestar comunitario (Čibik, Stepankova, & Žolobaničová, 2023).

En relación a la Resiliencia en los planes de transformación de la ciudad posindustrial se analiza la ciudad de Mataró en la región metropolitana de Barcelona por los investigadores Sáez et al., (2022) los cuales tuvieron como objetivo analizar el vacío urbano como síntoma de la falta de resiliencia de los planes de transformación de antiguos tejidos industriales de la ciudad de Mataró (Barcelona). Mediante la observación cronológica del proceso de transformación formal y funcional de los sectores industriales evaluados a planificación, el vacío surge como indicio de la proximidad lineal de la disciplina urbanística, siendo inexperta en el abordaje de la complejidad de la evidencia urbana.

Las edificaciones vacías, los suelos vacíos, las plantas bajas comerciales vacías y las bifurcaciones imprevistas, son las diferentes formas en que se manifiesta el desajuste entre la secuencia teórica industrial, la planificación y la transformación dinámica de la ciudad. En este contexto, la heurística (técnica de indagación) de la resiliencia socio ecológica y del ciclo

adaptativo aporta un marco de análisis útil para caracterizar a nivel tipológico y cronológico los vacíos; así como determinar las fallas en la planificación urbanística.

Seguidamente en el artículo académico de Mamdouh et al., (2022) sobre Vacíos urbanos: identificar y optimizar el potencial de los vacíos urbanos como fuente de revitalización para mejorar los ingresos de las ciudades de los países en desarrollo, en el cual su objetivo fue corregir el tema de los vacíos urbanos mediante posibles opciones con espacios interactivos adicionales específicamente en Egipto. Abordó la negligencia de los vacíos urbanos y el impacto de los espacios públicos en la vida de la ciudad, proponiendo un marco para revitalizar estos espacios mediante la reconexión con la comunidad, la satisfacción de las necesidades de los usuarios, la integración de tecnologías y el aumento de los ingresos de la ciudad. Utilizó un método descriptivo-analítico para explorar los factores que afectan a los espacios vibrantes y activos, así como su impacto económico. Además, se discutieron los fundamentos teóricos de los vacíos, espacios públicos urbanos y el uso de instalaciones tecnológicas en su revitalización. La investigación sirve como aporte por el vínculo de los componentes en el diseño vacíos urbanos, para atender las necesidades de los usuarios con las instalaciones tecnológicas para revitalizar la ciudad.

3.3. Estado Del Arte

En el mismo orden de ideas, los investigadores Mrak et al., (2022) realizaron una investigación con un enfoque holístico para el desarrollo estratégico sostenible de los vacíos urbanos como paisajes urbanos históricos desde la perspectiva de la resiliencia urbana, tuvo como objetivo proponer un modelo de evaluación a partir del Modelo de Planificación Estratégica para la Resiliencia Urbana (SPUR) en el cual realizaron un estudio de caso del área Delta en la ciudad de Rijeka, Croacia. La metodología aplicada fue el modelo señalado, basado en una estructura jerárquica de objetivos, en el análisis de decisiones multitudinarias para

abordar la complejidad de la planificación espacial, proporcionar un marco para evaluar y priorizar escenarios alternativos. Además, se discutió el uso del método Promethee y se destacó la importancia de considerar varios subtemas en la planificación espacial, como el paisaje, los servicios verdes y la resiliencia. El modelo se basa en documentos internacionales y nacionalmente relacionados con los objetivos de desarrollo sostenible, puede utilizarse como herramienta de apoyo en procesos de toma de decisiones para intervenciones espaciales. Sus resultados sugirieron directrices para investigaciones sobre el modelo, como la evaluación de la resiliencia de diferentes ciudades y el uso de tecnologías SIG.

Por último, siguiendo la temática de vacíos el investigador Peimbert (2022) realizó el estudio sobre pasajes, vacíos y arquitecturas extraviadas, siendo un caso abierto de abandono, apropiación y prospectiva en la frontera norte de México, tuvo como objetivo mostrar un análisis del paisaje urbano sobre las condiciones de abandono, apropiación y prospectiva de la zona comercial integrada al Centro Cívico de Mexicali, destacando por las condiciones de abandono, apropiación y prospectiva, así como la yuxtaposición de tradición y vanguardia en la arquitectura de la zona.

Abordó la relación entre el espacio urbano y la sociedad, centrándose en la transformación del espacio en paisaje, la importancia de un enfoque transdisciplinario en su estudio, y se detalló la observación participante, el análisis urbano y la interpretación de datos visuales. Además, analizó la evolución arquitectónica y el uso de la Zona Rosa en Mexicali, resaltando la incompatibilidad de los principios del urbanismo moderno con el contexto de la ciudad. Observó una variedad de edificios y usos, incluyendo arquitecturas extraviadas, ruinas y nuevos usos para los espacios, destacando la importancia de adoptar marcos metodológicos flexibles para comprender y abordar el caso de estudio. El aporte a la investigación es que demuestra que los vacíos urbanos garantizan la condición de apertura y la oportunidad para una estrategia reactiva e inmediata, sin necesidad de añadir más edificaciones.

Ahora bien, la sostenibilidad según la Organización de las Naciones Unidas (2015) persigue el impulso de un modelo de desarrollo económico que respete el contexto ambiental sin comprometer el desarrollo de las futuras generaciones. La Agenda 2030 define la sostenibilidad como el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la habilidad de generaciones futuras transmitiéndose por generaciones, ya que el patrimonio vivo es una fuente de resiliencia comunitaria, propicia el desarrollo sostenible de diversas maneras de acuerdo a la UNESCO (2022):

- El conocimiento, la habilidad y la práctica local debe ser protegida y adaptada a través del tiempo, ya que proporcionan trabajo e ingresos para las personas a nivel mundial, específicamente las vulnerables y en situación de pobreza.
- El sistema agrario proporciona a las comunidades una dieta con nutrición adecuada, a su vez preservan el ecosistema y protegen la biodiversidad genética.
- El sistema de salud, la actividad física y actos festivos fortalecen el bienestar de los integrantes de una comunidad en sus diversas edades.
- Los adolescentes aprenden sobre valores y culturas mediante la transmisión del patrimonio vivo (puede formar roles y las identidades de género, debido a que son esenciales en el logro de la igualdad de género) constituyendo un soporte significativo de su educación.
- Las poblaciones han ido desarrollando estrategias innovadoras y adaptables en la optimización del uso y gestión de los recursos hídricos, así como en la minimización del consumo energético.
- La celebración de diversidades culturales, van contribuyendo al establecimiento de relaciones sociales en las áreas rurales y urbanas.
- El patrimonio vivo está reflejado en conocimientos y prácticas locales arraigadas, las cuales constituyen una fuente de resiliencia contra las condiciones climáticas, así como la protección de la biodiversidad.

Además, se tienen las variables de sostenibilidad (cuantitativos o cualitativos), los cuantitativos se basan en variables que se pueden medir, como las propiedades físicas de un sistema, y los cualitativos se basan en información difusa; la cuantificación depende de la entidad o persona evaluadora. La mayoría de los sistemas de evaluación de sostenibilidad producen un valor de índice final que tiene como objetivo resumir todo el análisis de sostenibilidad. Son una herramienta para una evaluación de referencia cualitativa de los valores del edificio para la sostenibilidad, de una manera sencilla y accesible, se organizan según los componentes del edificio para distribuirse en siete capas de construcción. Permite relacionar el desempeño de sostenibilidad con el valor de cada atributo del edificio, y así reduce complejidad y apoya la identificación de límites de cambio aceptable. Se definen:

- 1) Emplazamiento: relación del edificio con el paisaje urbano circundante.
- 2) Piel: la envolvente del edificio y su interfaz con el exterior.
- 3) Estructura: los sistemas constructivos de soporte.
- 4) Servicios: las infraestructuras, como fontanería, sistemas eléctricos, calefacción y ventilación.
- 5) Plano espacial: distribución interior y distribución de los espacios.
- 6) Cosas: muebles y muebles.
- 7) Espíritu del lugar: aspectos intangibles relacionados con los significados del edificio a lo largo del tiempo.

Adicionalmente, se tiene el hábitat sostenible como desafío medioambiental al que se enfrenta la humanidad, constituye un nuevo enfoque para el desarrollo sostenible de la arquitectura que se ve en la práctica moderna como una interacción equilibrada entre los hábitats naturales y artificiales en el contexto de un nuevo paradigma de consumo.

Para lograr los objetivos ambientales, es necesario limitar el consumo asociado con el crecimiento económico de la producción. Esto incluye estabilizar o reducir el alcance de la actividad económica que está estrictamente regulada con respecto al uso de los recursos naturales. Es por ello que la sostenibilidad implica formas de abordar los problemas ambientales y al mismo tiempo mejorar la eficiencia del consumo de recursos naturales mediante la mejora de la tecnología. Se está formando un nuevo paradigma arquitectónico que corresponde a la estrategia moderna de la civilización no sólo de supervivencia, sino también de una calidad de vida digna para las personas.

Este concepto prejuzga la viabilidad de considerar nuevos enfoques para abordar un problema ambiental importante, una visión alternativa de la tendencia del desarrollo sostenible de la arquitectura es la formación de una nueva visión, es decir, un hábitat que ahorre recursos. La consideración del problema de la compatibilidad ambiental de los objetos arquitectónicos con las condiciones naturales y climáticas revela la tendencia hacia una arquitectura alternativa basada en los cambios sociales y políticos que tienen lugar en la sociedad. En este sentido, la práctica del diseño racional requiere la contabilidad integral y la aplicación sistemática de enfoques ambientales.

El enfoque innovador para el desarrollo de un hábitat sostenible, va generar una compensación de reorientación de las instalaciones para las nuevas funciones y restauración del hábitat. Asimismo, se dará prioridad a los aspectos ambientales en función del espacio arquitectónico, con propuestas teóricas y prácticas asociadas a la formación del hábitat ecológico. Una visión alternativa de la tendencia de sostenibilidad de la arquitectura es la del hábitat ahorrador de recursos, lo que abre grandes perspectivas para el uso en arquitectura de futuros desarrollos científico-tecnológicos, generando nuevas ideas. Los precedentes de la construcción de viviendas ecopositivas son la casa ecológica, autónoma y multiconfortable, las cuales están asociadas con una mayor demanda de recursos energéticos.

En resumen, la innovación para la organización del hábitat espacial del futuro, se toma en consideración el problema de la formación de hábitats espaciales que ahorren recursos, los cuales han generado diversos conceptos ecológicos de arquitectura sostenible como la producción, purificación, reutilización y desalinización de agua. Igualmente, relevante es el desarrollo de una estrategia para proteger el agua urbana en las megaciudades, donde el concepto de limpieza de un entorno urbano contaminado mediante una red de purificadores de aire se manifiesta en diferentes direcciones, según la forma en que se limpie. El desarrollo de tecnologías sostenibles de reciclaje de residuos implica el uso seguro y apropiado de residuos que contienen componentes peligrosos.

3.4. El desarrollo integral urbano y el concepto de Ciudad Creativa

En primer lugar, el desarrollo integral urbano conocido también como regeneración, suele definirse como la actuación integral que pretende lograr una mejora que perdure en la situación económica, física, social y ambiental de un área urbana, la cual está sujeta a procesos de descenso y vulnerabilidad urbana a través de la participación de actores instituciones y no institucionales. Estas iniciativas van a ser un elemento clave en los procesos de intervención de las zonas urbanas, donde se van configurar las estrategias para el desarrollo urbano integral, en el cual consiste en la combinación de cinco elementos en el diseño a partir de una agenda que incluya actuaciones en áreas relacionadas al espacio urbano, al desarrollo económico, la integración social, la sostenibilidad ambiental y la gobernanza; también se debe involucrar una red plural de agencias públicas y agentes socio - económicos en el marco de procesos de gobernanza, para conceder relevancia a la participación pública en el diseño de nuevas propuestas (Navarro, Rodríguez, & Gómez, 2018).

Cabe identificar cuatro grandes *Policy Frames* (marcos políticos) en referencia a las políticas y programas de desarrollo urbano integra, se caracterizan porque tienen un propósito principal, la alianza de actores que sustentan el desarrollo de los proyectos:

- Frame 1: centrado en la remodelación de la ciudad, su objetivo es rehabilitar el espacio físico de la ciudad, y en concreto, sus áreas centrales, siendo habitual que estas iniciativas den lugar a la conformación de coaliciones que se corresponderían con las clásicas máquinas del crecimiento, sus principales actores son entes municipales y empresariales interesados en el valor de cambio del suelo urbano.
- Frame 2: orientado en la creación de espacios competitivos. Su propósito fundamental es impulsar el emprendimiento y desarrollo económico para que las ciudades se conviertan en entornos competitivos en el proceso de la globalización. Las características de este tipo de iniciativas suelen ser las coaliciones pro-desarrollo, por parte de entes gubernamentales y áreas empresariales.
- Frame 3: centrado en la revitalización, es decir, en la rehabilitación del espacio físico y fomento del desarrollo comunitario en las zonas urbanas que muestran niveles altos de vulnerabilidad social y de obsolescencia en su hábitat urbano.
- Frame 4: orientado a crear comunidades sostenibles, adopta un carácter más transversal, orientando en la generación de procesos de desarrollo urbano que combinan el crecimiento, la conciencia, la protección y preservación del contexto ambiental.

En el mismo orden de ideas, se tiene la ciudad creativa como una inversión en la creatividad a partir de la cooperación internacional entre ciudades como motor de desarrollo urbano sostenible, inclusión social e influencia cultural; debe poseer una tradición creativa en los campos cinematográficos, de diseño, gastronómicos, literatura, música, artes digitales, artesanía y artes populares. Más de la mitad de los habitantes del planeta viven en ciudades, y para el año 2050 se estima que esa cantidad rondará el 80% de la población mundial.

Por tal motivo, la UNESCO ha impulsado la red de Ciudades Creativas: para solucionar los retos de manera conjunta y compartir soluciones a partir de la creatividad y el desarrollo sostenible local. Los objetivos de la Red de Ciudades Creativas UNESCO (2022) son:

- Reforzar la creación, la producción, la distribución y el consumo de bienes y servicios culturales a escala local.
- Promocionar la creatividad y las expresiones creativas. Ampliar las oportunidades para los creadores y los profesionales en el sector cultural.
- Ampliar el acceso a la vida cultural y la participación en ella, y ampliar el consumo de bienes culturales.
- Integrar las industrias culturales y creativas en los planes de desarrollo local.

Figura 1.

La Red UNESCO de Ciudades Creativas

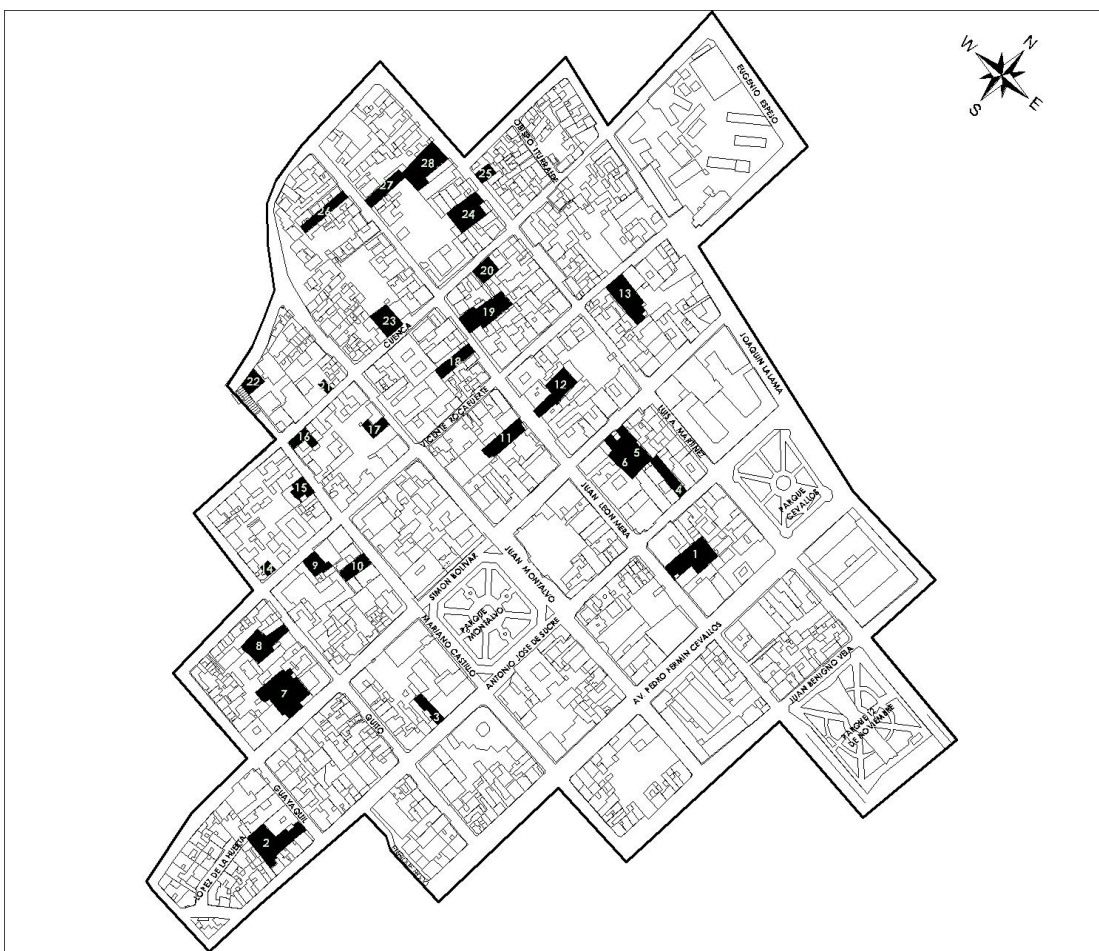


Nota. Adaptado Ajuntament de Barcelona (2018). Logo para el desarrollo de las ciudades creativas por parte de la Unesco.

En este sentido se comprende que la ciudad de Ambato, existen vacíos urbanos que, por no tener una identidad clara, son ajenos a la ciudad más que como vacíos físicos urbanos, donde posteriormente se comprende que están unidos al crecimiento de la ciudad, a partir de su funcionalidad e intervenciones que existen y se generan en áreas residuales de forma física, económica, social y normativa, un evento sin control que seguirá existiendo cada vez más en zonas residuales de una ciudad.

Figura 2.

Vacíos Urbanos del centro histórico de Ambato



Nota. Vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato. Muestra planimétrica de los vacíos urbanos presentes en la ciudad de Ambato. Fuente: Elaboración propia (2024)

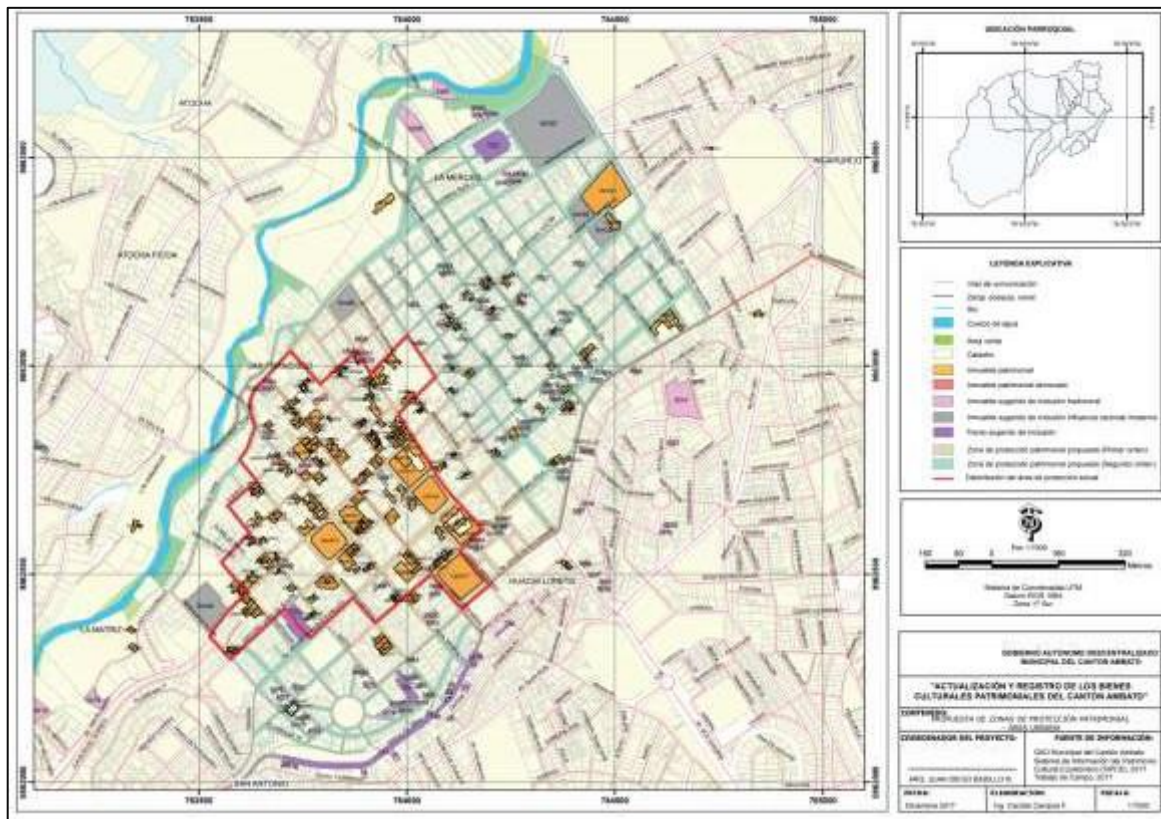
3.5. Centro histórico de Ambato

La ciudad de Ambato se ha visto afectada por fenómenos naturales y sociales, los cuales han generado pérdidas de una gran variedad de conjuntos patrimoniales, en la mayor parte de los casos por la inexistencia de un especialista en la conservación del patrimonio, diferentes edificios han perdido tipologías propias de su construcción y han sido devaluadas a nivel histórico. La identidad se ha visto afectada por la destrucción y descuido del centro histórico, disponiendo en la actualidad de pocas edificaciones patrimoniales, las cuales han sufrido cambios abruptos debidos a remodelaciones.

El casco histórico de Ambato es una pieza urbana como núcleo central, con una estructura consolidada ya que es considerada de uso múltiple; en el centro están emplazados las infraestructuras de gestión, administrativas, financieras y comerciales, articuladas en la configuración del espacio emblemático de la ciudad, destacando elementos arquitectónicos representativos del patrimonio arquitectónico y de consolidación de su identidad (Salinas, 2022).

Figura 3.

Centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua.



Nota. Adaptado de Plan de desarrollo y ordenamiento territorial por GAD Municipal de Ambato (2023). Plano original de la ciudad de Ambato.

Entre las características más significativas del centro histórico, es que es una zona de suelo urbano dotado de las redes, servicios e infraestructura, como el agua potable, alcantarillado, telefonía, electricidad, alumbrado público, fibra óptica y un sistema vial, donde la materialidad de los pavimentos son de piedra, hormigón, y una capa de rodadura asfáltica, así como diferentes tramos de adoquín y piedra. En cuanto a equipamientos la mayor parte son de uso comercial, siendo esta actividad la que genera mayor movilidad vehicular y peatonal. Asimismo, la zona residencial se encuentra ubicada en la segunda y tercera planta de las edificaciones residenciales de dos y cuatro pisos.

Figura 4.

Traza Urbana del polígono del Patrimonio



Nota. Traza Urbana del polígono del Patrimonio por Salinas (2022).

A nivel morfológico el centro histórico de Ambato, se diferencia de manera particular el espacio público y privado, donde se ha determinado que el centro histórico tiene una trama reticular en forma de damero, con ejes continuos y lineales. En cuanto a su tipología, se muestra el entorno construido en un estado regular y bueno, predominan las actividades comerciales. Se tienen equipamientos de carácter administrativo/gubernamental para el centro histórico y la ciudad, los cuales se encuentran emplazados alrededor del parque Juan Montalvo.

3.6. Marco Legal

Para la ejecución de estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua se tomaron en cuenta algunas leyes relacionadas con la temática, asimismo, son sugeridas por unos de los especialistas entrevistados para el desarrollo de la investigación.

3.6.1. Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Normativa del año 1971 la cual fue derogada en el año 2004 por la nueva ley orgánica de régimen municipal, donde se señala en relación a los predios urbanos (Comisión de Legislación y Codificación, 2005). En el capítulo II del Impuesto a los predios urbanos, artículo 318 donde la palabra solar no edificado está referida al término de vacío en la actualidad. Se establece el recargo anual del 2 por mil que se recaudará sobre el valor, que asignará a los solares no edificados hasta que se realice la construcción.

3.6.2. COOTAD.

El Código Orgánico de Organización Territorial, la cual maneja el establecimiento de la estructura política y administrativa del estado Ecuatoriano dentro del territorio, a partir de un sistema de autogobierno descentralizado con administraciones especiales en varios niveles para garantizar la autonomía política, administrativa y financiera (Asamblea Nacional, 2010).

De acuerdo al COOTAD como normativa más actualizada del año 2010 refleja en el artículo 507 sobre el Impuesto a los inmuebles no edificados, en el cual al igual que la ley de régimen municipal, se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo:

- Este recargo aplica únicamente para propiedades ubicadas en zonas urbanas, es decir propiedades con servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad.

- El recargo no afecta las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes al edificio o áreas sujetas a restricciones de zonificación, sujeto a las ordenanzas locales aplicables que regulen estos aspectos.
- En caso de solares propuestos a estacionamientos de vehículos, el propietario deberá obtener un permiso del municipio correspondiente que justifique la necesidad de estacionar en el recinto. En caso contrario, se considera terreno baldío. Tampoco afecta a los terrenos no urbanizables que en realidad forman parte de una explotación agrícola y deben considerarse urbanos al estar dentro del sector de límite urbano (Asamblea Nacional, 2010).

3.6.3. Actualización del Plan de uso y gestión y suelo (PUGS) de Ambato

Capítulo I: Finalidad Vigencia Y Naturaleza Jurídica

Artículo 5. Finalidad. La actualización del componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo tiene como finalidad garantizar y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del cantón Ambato a través de un adecuado ordenamiento de la estructura territorial, del desarrollo urbanístico y de la distribución de usos y actividades, con el propósito de conservar las características morfológicas y la imagen urbana del cantón, respetar el patrimonio histórico y cultural y preservar el entorno natural y cultural.

Capítulo II: Consideraciones Generales Para el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión De Suelo

Artículo 11. Sustentabilidad: Se refiere al manejo eficiente y racional del uso aprovechamiento y gestión del suelo, así como de los recursos naturales, de manera que sea posible mejorar el bienestar de la población actual, sin comprometer la calidad de vida de las generaciones futuras

Artículo 16. Derecho a la ciudad: Este artículo comprende:

1. El ejercicio pleno de la ciudadanía en el que se asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes de la ciudad en condiciones de igualdad y justicia: y,
2. La gestión democrática de las ciudades mediante formas directas y representativas de participación democrática en la planificación y gestión de las ciudades, así como mecanismo de información pública, transparencia y rendición de cuentas

La función social inventando la propiedad que anteponga el interés general al particular y garantiza el derecho a un hábitat seguro y saludable este principio prohíbe toda forma de confiscación

Artículo 19. Ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. - Las atribuciones y facultades públicas a las que se refiere esta Ordenanza, estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía en particular los siguientes:

1. El derecho a un hábitat seguro y saludable;
2. El derecho a una vivienda adecuada y digna;
3. El derecho a la ciudad;
4. El derecho a la participación ciudadana: y,
5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

Todos los principios y los derechos establecidos en la Constitución son inalienables, irrenunciables indivisibles de igual jerarquía y se aplicarán de manera interdependiente es decir la tutela de un derecho no puede afectar la protección de otro.

Los artículos del PUGS actualizado de Ambato destacan la relevancia de valorar el medio ambiente, la ciudad y la ciudadanía. En este contexto, el plan incluye propuestas

orientadas al desarrollo y aprovechamiento de los espacios no edificados, planteando proyectos en diversos ámbitos para potenciar su funcionalidad y contribuir al bienestar colectivo.

“Programa de rehabilitación, restauración de edificaciones inventariadas, estableciendo los nuevos usos y modelos de gestión según cada tipología”

“Plan de movilidad del centro histórico y programa de peatonalización de vías donde se concentren usos de suelo”

“Programa de desarrollo de bulevares del centro histórico”

“Proyecto de mejoramiento de áreas verdes y espacio público”

“Ejecución de la Agenda de Patrimonio Cultural dentro del centro histórico del cantón Ambato”

Los vacíos urbanos del centro histórico pueden convertirse en espacios estratégicos multifuncionales, integrando actividades culturales como exposiciones, ferias y festivales que promuevan el patrimonio inmaterial, así como áreas de comercio formal o mercados organizados para comerciantes informales. Además, su transformación en bulevares, plazas y áreas verdes contribuiría a mejorar la conectividad urbana y la calidad ambiental. Estos espacios también pueden funcionar como puntos clave para la movilidad sostenible, facilitando la creación de ciclovías y rutas peatonales que refuercen la cohesión entre el patrimonio cultural y el desarrollo urbano sostenible.

3.7. Análisis de infraestructura de la universidad Indoamérica

3.7.1. Análisis Arquitectónico

De acuerdo a la visita realizada a la universidad Indoamérica, se constató que su infraestructura está compuesta por líneas y figuras geométricas que destacan su funcionamiento y estilo arquitectónico moderno. Además, posee grandes ventanales de vidrio

que ayuda el ingreso de luz natural, lo cual disminuye el uso de iluminación artificial, impulsando la sostenibilidad.

Fachada vegetal: Entre los puntos más destacables del diseño de las fachadas principales se tiene el muro verde, mismo que brinda beneficios como regular la temperatura interior y exterior, mejora la calidad del aire y sirve como filtro para el polvo y el ruido urbano.

Uso de materiales modernos: Para la construcción del edificio de la universidad se combinó vidrio y concreto, este último es un material de alta emisión de CO₂, por lo que es importante pensar si se usaron materiales reciclados o locales que ayuden a disminuir la huella de carbono en la construcción.

Abundancia de vegetación en el entorno: Además del destacado muro verde, en el edificio se pueden encontrar otras áreas verdes como setos y jardines, que favorecen la retención de agua y brindan un entorno agradable tanto para los docentes como para los estudiantes.

3.7.2. Análisis Urbano

El edificio se encuentra en un área urbana, donde predomina la circulación peatonal y vehicular. No obstante, la estructura del campus se proyecta hacia la calle, lo que genera una transición entre el espacio público y privado. Lo que promueve un vínculo equilibrado de entre la universidad y la urbe.

Espacios de interacción social: La universidad cuenta con espacios externos para reunirse o relajarse, entre las más destacables está la zona con mesas y sombrillas que genera que los estudiantes y usuarios puedan tener una interacción social.

3.7.3. Enfoque Sostenible

Muro verde como estrategia bioclimática: El jardín vertical es una alternativa que favorece la optimización energética del edificio. Al funcionar como un aislante natural, controla la temperatura, reduce el calor durante el verano y conserva el ambiente fresco.

Aprovechamiento de la luz natural: Al contar con grandes ventanas de vidrio se reduce el uso de iluminación artificial, debido a que esto permite el ingreso de la luz del sol, generando un ambiente laboral y estudiantil eficiente.

La vegetación contribuye a la recolección de agua de lluvia que podría ser utilizada para riego. Además, el diseño de los jardines y la vegetación circundante favorece la retención de agua en el suelo, ayudando a reducir la escorrentía y evitando posibles inundaciones locales.

Figura 5.

Edificio universidad Indoamérica



Nota: Elaboración propia (2024)

En el desarrollo del marco teórico se realizaron y analizaron diversos puntos a nivel conceptual, legal y de aspectos relacionados con la temática relacionada con la investigación: Estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua; en el cual el patrimonio cultural es parte del desarrollo en la ciudad de los centros históricos.

Fue importante entender diversos conceptos para tener un enfoque amplio del estudio donde el patrimonio cultural está referido a los bienes, tanto materiales como inmateriales, que una sociedad ha heredado del pasado en el cual considera inapreciables por su significado histórico, artístico, científico, social, o espiritual, como por ejemplo en el caso de la ciudad de Ambato que cuenta con diversos patrimonios culturales. Asimismo, se tiene el centro histórico de Ambato como objeto de estudio, reflexión e investigación desde diversas disciplinas urbanas, tomando en cuenta sus cualidades tradicionales, como la multifuncionalidad y la diversidad socioeconómica, que han ido desvirtuándose a lo largo del tiempo con el desarrollo del sistema urbano donde se presentan o aparecen los vacíos urbanos.

A partir de ello, se va reflejar que la conservación del patrimonio edificado, genera un nivel significativo a partir de la identificación, documentación, análisis y protección de los recursos del patrimonio, donde el paisaje urbano también percibe los espacios públicos de la ciudad, analizando los atributos urbanos que ayudan a identificar secuencias, patrones y unidades paisajísticas que permiten decretar criterios de diseño en términos de calidad visual.

En el mismo orden de ideas, se tiene que el paisaje urbano histórico, también forma parte ya que está relacionado con los objetivos del desarrollo sostenible y la agenda urbana, señalando un enfoque donde aborda las preocupaciones de política, gobernanza y gestión que involucran a una variedad de partes interesadas, incluidos actores locales, nacionales, regionales, internacionales, públicos y privados en el proceso de desarrollo urbano.

Ahora bien, los vacíos urbanos en el desarrollo sostenible, tiene como propósito abordar una serie de aproximaciones desde el enfoque formalista y social por parte del investigador relacionado en el área, implicado a la orientación del concepto y, por ende, hacia otras disciplinas su problematización; ya que participo en la revitalización de estos espacios mediante la reconexión con la comunidad, la satisfacción de las necesidades de los usuarios, la integración de tecnologías y el aumento de los ingresos de la ciudad mediante variables relacionados el desarrollo sostenible.

Asimismo, el enfoque holístico en el desarrollo estratégico sostenible de los vacíos urbanos como paisajes urbanos históricos desde la perspectiva de la resiliencia urbana, ya que la mayoría de los sistemas de evaluación de sostenibilidad producen un valor de índice final teniendo como objetivo el análisis de sostenibilidad. Por otra parte, el desarrollo integral urbano se refleja en la actuación integral que pretende lograr una mejora que perdure en la situación económica, física, social y ambiental del área urbana de Ambato, siendo sujeta a procesos de vulnerabilidad urbana a través de la participación de actores instituciones y no institucionales.

Por último, con el apoyo legal de la COOTAD y plan de Desarrollo urbano permite realizar el análisis de los vacíos en el casco histórico de Ambato, como pieza urbana del núcleo central, a partir de su estructura consolidada y de uso múltiple; emplazada por infraestructuras y que están articuladas en la configuración del espacio emblemático de la ciudad, destacando elementos característicos del patrimonio arquitectónico y de afianzamiento de identificación.

4. CAPÍTULO III

DISEÑO DE LA METODOLOGÍA

4.1. Línea y Sub-línea de investigación

El estudio se orienta en la línea de investigación de Arquitectura y Sostenibilidad, y busca soluciones a problemáticas como el hábitat social, los materiales y sistemas constructivos, los materiales locales, la arquitectura bioclimática, la construcción sismorresistente. Constituye como sub-línea todo lo relacionado con el patrimonio, la infraestructura e instalaciones urbanas y el equipamiento social.

4.2. Diseño Metodológico

La investigación se sustentó en un enfoque cualitativo, para obtener una comprensión más completa y profunda del fenómeno abordado, logrando con ello aprovechar las fortalezas de cada método y compensar sus limitaciones.

Se utilizaron datos cualitativos a partir de la revisión sistemática de la literatura, bibliográfica y comparativa, así como la información que se extraerán de los instrumentos aplicados para tener tendencias que ayuden en el análisis y logro de los objetivos planteados. Los variables de sostenibilidad urbana, serán analizados y las respuestas cuantitativas permitirán medir de manera práctica las estrategias de integración y el impacto que tienen los vacíos urbanos en la estructura y dinámica de la ciudad.

Sus objetivos se interpretaron mediante la investigación cualitativa, tomando en cuenta, el sentir y lo que dice la gente en la calle, a través de informantes claves del centro histórico. Por otro lado, se considera cualitativa al utilizar técnicas de investigación como fichas de observación y entrevistas en el que se aplica la lógica inductiva y el reconocimiento de los valores; se exploran las percepciones, experiencias, opiniones y expectativas de la comunidad local, así como la comprensión profunda de la historia y la cultura del centro histórico.

Estos elementos cualitativos son esenciales para capturar cómo perciben y expresan los habitantes la complejidad de su entorno urbano, donde se revisarán las premisas planteadas y sustanciar la iniciativa desarrollada en la investigación. El diseño de investigación es interactivo, flexible, dialéctico, reflexivo y argumentado, comenzando con la recopilación y análisis de datos, de allí que se integrarán para su interpretación. Además, este diseño facilita una comprensión más completa y contextualizada de la problemática.

4.2.1. Nivel de Investigación

Esta investigación según las características que presenta es estudio con un nivel descriptivo interpretativo, el primero porque ayuda a comprender fenómenos desconocidos, y así recabar datos que permitan llevar a cabo una investigación más completa en un contexto particular, investigar nuevos problemas, identificar conceptos o variables promisorias, determinar prioridades para trabajos futuros, o proponer afirmaciones y postulados.

En pocas ocasiones, los estudios exploratorios son un fin en sí mismos; generalmente determinan tendencias, identifican áreas, ambientes, contextos y situaciones de estudio, relaciones potenciales entre variables; o establecen la posibilidad de ahondar a futuras investigaciones más elaboradas y rigurosas (Nieto, 2018).

Es exploratoria, porque se realizó un recorrido para observar la situación que se presenta en el lugar objeto de estudio para identificar los principales elementos que definen al centro histórico, así como los indicadores de sostenibilidad que se emplean, por lo que permitió indagar aspectos poco conocidos o estudiados relacionados con la ocupación de los vacíos urbanos.

Este enfoque descriptivo es esencial para dar respuesta al desarrollo sostenible del centro histórico utilizando para ello las potencialidades que existen por los lotes vacíos que se encuentran en la actualidad; de modo que es necesario identificar variables claves,

patrones y posibles relaciones que orientarán la investigación, detectándose que existe un problema y que afecta a la población general de la ciudad de Ambato.

Es descriptiva porque se caracteriza en detallar datos específicos sobre una determinada realidad, orientada principalmente en comprender un fenómeno determinando las actitudes, creencias, comportamientos y experiencias de un grupo de individuos. De allí que, se recolectan y analizan datos no numéricos mediante entrevistas y observaciones con el propósito de identificar patrones y significados subyacentes en los datos.

De esta manera, la investigación descriptiva también busca explorar y profundizar un fenómeno, sin la intención de generalizar los resultados, centrándose en marcos conceptuales que proporcionan hallazgos fundamentales, considerando las características de la población abordada durante el año 2024, lo cual permitió describir los acontecimientos específicos de la forma cómo lo perciben o plantean los habitantes del centro histórico de Ambato y las posibles estrategias, los desafíos que enfrentan, la percepción de la sostenibilidad, las medidas para mejorar la gestión de residuos, la infraestructura y servicios actuales, la preservación de la identidad cultural y las buenas prácticas internacionales.

4.3. Población y Contexto de Investigación

La investigación se centra en el núcleo de Ambato, Tungurahua, Ecuador, específicamente en el centro histórico. El área de estudio se delimita a los vacíos urbanos identificados durante el proceso de diagnóstico, que se convierten en puntos cruciales para comprender su impacto en la conectividad, densidad y movilidad dentro del tejido histórico.

La población objetivo de la investigación abarca tres grupos esenciales en el contexto del centro histórico:

Residentes: Este grupo incluye a individuos que residen en áreas cercanas a los vacíos urbanos identificados de 5 a 60 años de residencia. La selección de participantes se realiza

considerando la diversidad en edad, género y tiempo de residencia en la zona, garantizando una serie de datos que pueden suministrar sobre el tema. Conformado específicamente por: 1 que tenga entre 5 a 10 años y 1 que tenga entre 40 a 60 años de residencia en el centro histórico de Ambato.

Comerciantes: Engloba a propietarios y empleados de negocios situados en las proximidades de los vacíos urbanos, quienes pueden dar criterios sobre el área de estudio, conformado por 3 dirigentes de barrios.

Expertos en Urbanismo y Sostenibilidad: Este grupo comprende profesionales y académicos con experiencia en urbanismo y desarrollo sostenible. La selección de expertos se basa en su conocimiento específico sobre la dinámica urbana de Ambato y su experiencia en proyectos relacionados con la ocupación de vacíos urbanos, considerando a informantes claves tales como personas con más de 15 años trabajando en el centro histórico, cronistas de Ambato, técnicos del patrimonio o especialistas en el área urbana del Municipio. Para efectos de este estudio se considerará al director del municipio en Planificación

Se buscó resolver aspectos relacionados con los vacíos urbanos, que es el punto central de la investigación, siendo necesario entender cuáles son las principales problemáticas, necesidades y anhelos de esta población para determinar si en esos espacios disponibles se articulan con los indicadores de sostenibilidad y con las nociones del paisaje urbano del centro histórico y de ciudad creativa de manera de utilizar para su desarrollo los vacíos urbanos.

4.4. Técnicas de Recolección de los Datos

Las técnicas están vinculadas a los instrumentos que se aplicaron, siendo un recurso que se emplea para recolectar información verificando y explicando la realidad y así dar respuestas a las interrogantes de la investigación (Arias J., 2018).

Las técnicas que se utilizaron son la ficha de observación y la entrevista. En primer lugar, se realizará una observación directa del área de estudio para registrar la conectividad y

densidad de las actividades. Este enfoque se respaldará con un análisis cartográfico detallado, permitiendo la creación de mapas que revelen las interconexiones y concentraciones espaciales dentro del tejido urbano.

Posteriormente, se emplearon entrevistas con una guía de preguntas abiertas dirigidas a los expertos en urbanismo y patrimonio, y a los informantes claves del centro histórico que tengan criterios sobre la investigación. Estas entrevistas seguirán una guía estructurada basada en los elementos clave de la tabla de operacionalización, explorando percepciones y experiencias para obtener una comprensión profunda de las dinámicas locales.

4.5. Técnicas para el Procesamiento de la Información

4.5.1. Validez y confiabilidad de los instrumentos.

La validación y confiabilidad de todos los instrumentos propuestos se aseguraron mediante una prueba piloto exhaustiva antes de su implementación completa. Este proceso garantizó la calidad y coherencia de los datos recopilados. Los instrumentos al ser aplicados fueron validados a través de juicio de expertos, para ello se acudieron a tres especialistas: en el área de metodología de la investigación, en arquitectura y en indicadores del desarrollo sustentable a quienes se expusieron los objetivos del estudio y los instrumentos que serían aplicados a modo de que estos avalen las preguntas o planteamientos.

4.5.2. Plan de procesamiento de la información.

El proceso investigativo parte de una exhaustiva investigación documental en estudios científicos y fuentes locales para precisar las principales estrategias sostenibles para la ocupación de vacíos urbanos a través del análisis de indicadores sostenibles que impulse el desarrollo del centro histórico de Ambato.

Comenzará con la observación directa para mapear la conectividad y densidad, proporcionando una base para comprender la configuración física del área. Luego, se realizaron

las entrevistas para capturar las percepciones comunitarias, agregando capas de comprensión a través de la narrativa y datos cuantitativos. Finalmente, el registro de actividades mediante muestreo sistemático ofreciendo una visión detallada de la ocupación de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato.

Tabla 1.*Matriz*

DISEÑO DE LA METODOLOGÍA			
Línea de Investigación:	Arquitectura y Sostenibilidad		
Enfoque de Investigación:	Enfoque Mixto		
Nivel de Investigación:	Exploratorio y Descriptivo		
Tipo de Investigación:	Secuencial explicativo		
Población y Muestra:	Residentes, Comerciantes, Expertos en Urbanismo		
Objetivos:	Métodos	Técnicas	Instrumentos
Diagnosticar el centro histórico de la ciudad de Ambato a través de las variables de sostenibilidad urbana desde un análisis documental e investigación de campo, para lograr la comprensión de su estado actual.	Estudio bibliográfico y análisis documental	Revisión sistemática de la literatura	Fichas de observación y entrevistas
Analizar buenas prácticas a nivel internacional de gestión e intervención en centros históricos mediante el estudio de casos para estructurar una propuesta para la zona de estudio.	Estudio Comparativo	Análisis comparativo	Estudio de casos
Diseñar estrategias, planes y proyectos mediante la síntesis de la investigación para la conservación y gestión de un hábitat sostenible en el centro histórico de la ciudad de Ambato.	Investigación a partir de la hermenéutica	Entrevistas semiestructuradas	Guía de entrevistas

Fuente: Elaboración propia (2024)

Estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua

Tabla 2.

Operacionalización de variables

Variables	Definición	Dimensiones	Variables	Instrumentos
Integración de los vacíos urbanos	Referidos a los espacios conectados a las áreas periféricas de la ciudad, que se separan o pierden función debido a la dinámica urbana. No están familiarizados con la urbanización, están esperando su desarrollo o el espacio restante restringido por elementos naturales y/o infraestructura. Son lugares abandonados que pueden convertirse en espacios transformadores.	Planificación Dirección Organización	Calidad.	Entrevistas
Desarrollo del hábitat sostenible	Es el lugar donde se vive, por lo que tiene que permitir la expansión de las capacidades del ser humano y el ejercicio efectivo de los derechos civiles y políticos siendo parte y actor de su propia transformación. El hábitat es un espacio geográfico definido y delimitado por pautas institucionales, legales y el sentido de pertenencia de la comunidad, en donde se da la relación permanente entre los procesos sociales, económicos y ambientales.	Ciudad sostenible. Calidad de vida urbana. Políticas ambientales	Espacio geográfico. Territorio de lo urbano. Desarrollo sostenible Habitabilidad.	Revisión documental Entrevistas Trabajo en campo

Fuente: Elaboración propia (2024)

4.6. Análisis de Fichas de Observación

Se realizó la observación directa en el área de estudio para registrar la conectividad y densidad de las actividades, a partir de este enfoque se realizó el levantamiento de los vacíos urbanos presentes en el casco histórico de Ambato mediante unas fichas de observación, la cual se encuentran en el apartado de anexos. Se realiza el análisis por ítem de la ficha de observación, destacándose 5 ítems en el cual detalla características particulares del vacío urbano analizado.

Tabla 3.

Modelo de Ficha de Observación

N° de predio:	Ubicación:			
Dirección:				
Área:				
Ocupación:				
Fotografía 1:				
Fotografía 2:	Predio:			
Características	Muy	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación				
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.				
3. Estado de vías y aceras				
4. Infraestructura luminaria				
5. Vegetación y arborización (frente vía)				

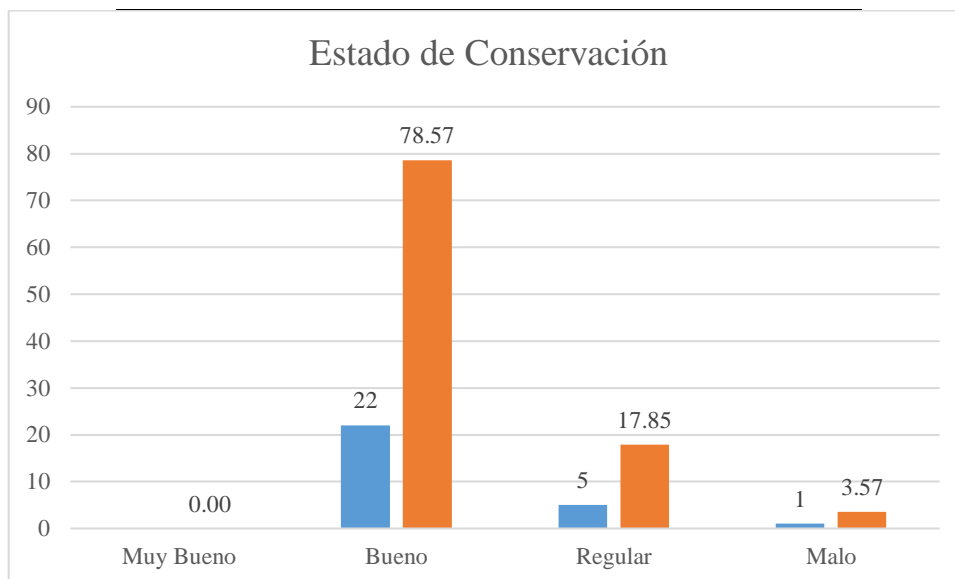
Fuente: Elaboración propia (2024)

Ítem N° 1. Estado de la Conservación.

Tabla 4.

Estado de conservación

Muy Bueno		0,00	
Bueno	22	78,57	
Regular	5	17,85	28
Malo	1	3,57	



Nota. Datos tomados de la recopilación de información mediante ficha de observación

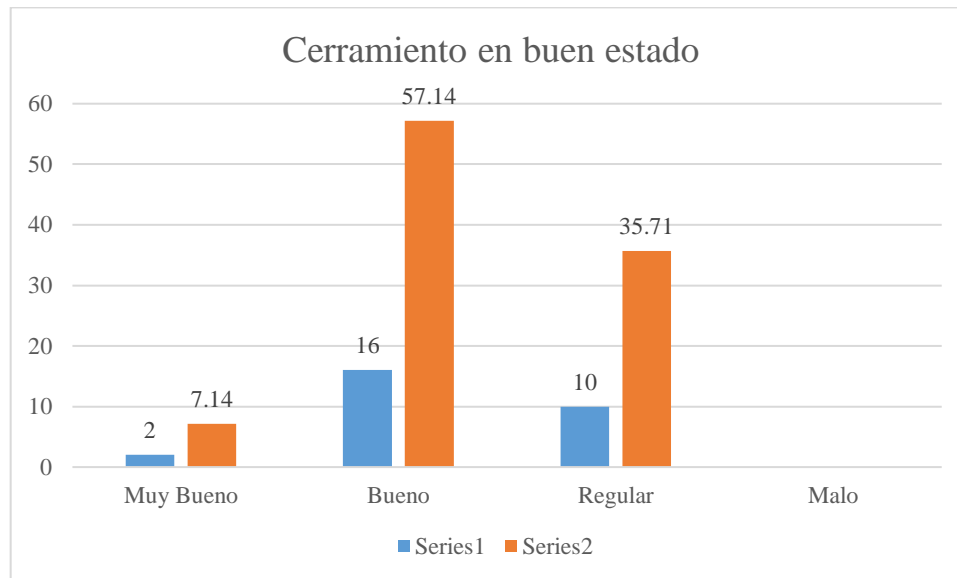
Análisis e interpretación de datos:

De acuerdo a los datos obtenidos a través de la ficha de observación, se puede concluir que la mayoría de los predios (78,57%) se encuentran en buen estado de conservación. Esto indica que se han realizado las labores de mantenimiento y cuidado necesarias para mantener las instalaciones en condiciones adecuadas para su uso. Sin embargo, es importante destacar que un 17,85% de los predios se observaron en estado regular, lo que sugiere que requieren de atención y mantenimiento para evitar que su deterioro avance. En menor medida, se identificaron predios en mal estado (3,57%), los cuales requieren de acciones inmediatas para su recuperación o, en su caso, demolición si su estado lo amerita.

Tabla 5.

Cuenta con un Cerramiento en Buen Estado

Muy Bueno	2	7,14	
Bueno	16	57,14	28
Regular	10	35,71	
Malo			



Nota. Datos tomados de la recopilación de información mediante ficha de observación

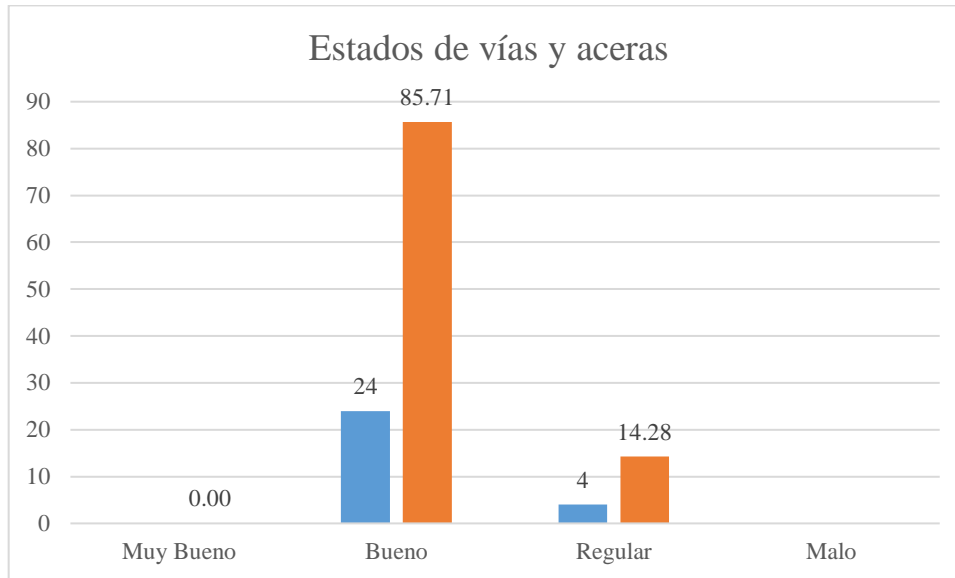
Análisis e interpretación de datos

El análisis de los resultados obtenidos a través de la evaluación del cerramiento de los predios del centro histórico de Ambato revela que la mayoría de estos (57,14%) se encuentran en buen estado. Este dato positivo indica que se han realizado las labores de mantenimiento y cuidado necesarias para mantener los cerramientos en condiciones adecuadas, no obstante, es importante destacar que un porcentaje significativo de los predios (35,71%) presenta un estado regular, lo que indica la necesidad de realizar reparaciones y mantenimiento para evitar que su deterioro avance. En menor medida, se identificaron predios con cerramientos en muy buen estado (7,14%), los cuales representan ejemplos a seguir en cuanto a las buenas prácticas de mantenimiento.

Tabla 6.

Estado de vías y aceras

Muy Bueno		0,00	
Bueno	24	85,71	28
Regular	4	14,28	
Malo			



Nota. Datos tomados de la recopilación de información mediante ficha de observación

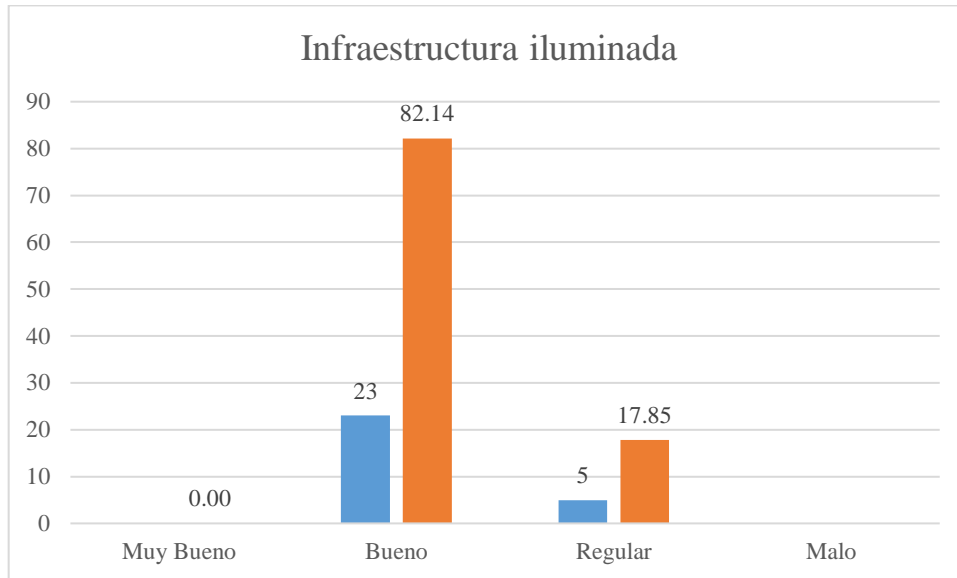
Análisis e interpretación de datos

De acuerdo con los datos obtenidos, el 85,71% de las vías y aceras evaluadas se encuentran en buen estado. Este resultado positivo indica que se han realizado las labores de mantenimiento y cuidado necesarias para mantener la infraestructura en condiciones adecuadas para el tránsito peatonal y vehicular. Sin embargo, es importante destacar que un 14,28% de las vías y aceras presentan un estado regular. Este dato sugiere que existen áreas que requieren atención y mantenimiento para evitar que su deterioro avance y afecte la seguridad y comodidad de los usuarios.

Tabla 7.

Infraestructura iluminada

Muy Bueno	0,00		
Bueno	23	82,14	28
Regular	5	17,85	
Malo			



Nota. Datos tomados de la recopilación de información mediante ficha de observación

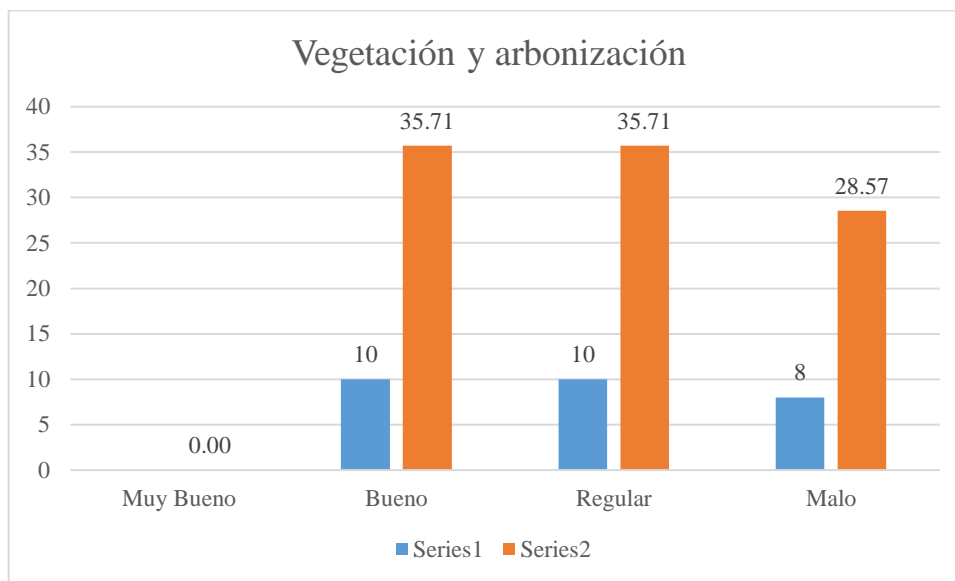
Análisis e interpretación de datos

La evaluación de la infraestructura iluminada en los predios revela que la mayoría de ellos (82,14%) se encuentran en buen estado. Este resultado positivo indica que se han realizado las labores de mantenimiento y cuidado necesarias para garantizar una iluminación adecuada en las áreas evaluadas. Sin embargo, es importante destacar que un porcentaje significativo de predios (17,85%) presenta un estado regular de su infraestructura iluminada. Este dato sugiere la necesidad de realizar reparaciones y mantenimiento para evitar que el deterioro avance y afecte la seguridad y la visibilidad en las áreas afectadas.

Tabla 8.

Vegetación y arborización (frente vía)

Muy Bueno		0,00	
Bueno	10	35,71	28
Regular	10	35,71	
Malo	8	28,57	



Nota. Datos tomados de la recopilación de información mediante ficha de observación

Análisis e interpretación de datos

La evaluación de la vegetación y arborización en los frentes de vía revela resultados mixtos. Si bien un porcentaje considerable (35,71%) se encuentra en buen estado, lo que indica que se han realizado las labores de cuidado y mantenimiento necesarias, también se observa un porcentaje significativo (28,57%) en mal estado. Este último dato es preocupante, ya que sugiere la presencia de áreas con vegetación descuidada, árboles secos o en riesgo de caer, y una posible falta de mantenimiento adecuado. En relación al estado regular (35,71%), este presenta una situación intermedia que requiere atención para evitar que derive en un deterioro mayor. Es importante identificar las causas que están ocasionando este estado y tomar las medidas correctivas necesarias para mejorar la salud y el aspecto de la vegetación en estas áreas.

4.7 Análisis e Interpretación de Resultados

Para interpretación se empleará el análisis de los contenidos, se examinarán la opinión y percepción que tienen los participantes en este estudio, donde se identificarán las categorías que surgen de cada discurso.

Por lo que se aplicarán tablas para la discusión de los resultados se usarán el análisis (Arias F. , 2012). Para comprender las diferentes perspectivas sobre el centro histórico de Ambato, específicamente en Tungurahua, Ecuador, se entrevistaron a tres tipos de actores clave:

- Residentes del sector: Se realizaron entrevistas a dos residentes del sector, a quienes se les formularon 10 preguntas relacionadas con su percepción del centro histórico.
- Dirigentes de barrios (comerciantes): Se entrevistaron a tres dirigentes de barrios que también son comerciantes. El objetivo fue conocer su visión sobre las condiciones del centro histórico y su impacto en su actividad comercial.
- Experto en urbanismo y sostenibilidad: Se entrevistó a dos expertos en urbanismo y sostenibilidad, que ocupa el cargo de Director de Planificación en el municipio y el arquitecto. Sebastián Alvares. Su perspectiva brindó información valiosa sobre las políticas y estrategias existentes para el desarrollo sostenible del centro histórico.

Tabla 9.

Participantes en la Entrevista

Tipo de participante	Número de Participantes	Nombres
Comerciantes	2	Sra. Indira Mendoza Sr. Carlos Villacis
Residentes del sector	3	Sr. Fernando Galarza Sr. Juan Carlos Gavilanes Sr. Mauricio Hidalgo
Experto en urbanismo y sostenibilidad	2	Director de Planificación del GARMA: Arquitecto Trajano Sánchez Técnico de Patrimonio del GADMA: Arq. Sebastián Alvares

Fuente: Actores claves del centro histórico de Ambato (2024)

Las entrevistas se realizaron en persona, siguiendo una guía de entrevista semi-estructurada que incluía preguntas abiertas y cerradas.

A continuación, se realizó el análisis de las entrevistas realizadas a los participantes en el desarrollo de la investigación las cuales sus respuestas están en el anexo 3:

- Entrevista de la señora Indira Mendoza, quien reflejó en su comentario la preocupación de la entrevistada por la falta de un centro histórico definido en Ambato y la aparente falta de protección del patrimonio cultural. Se critica la permisividad del municipio en algunos casos de demolición de edificios patrimoniales para la construcción de parqueaderos.

Resalta la falta de parqueaderos en el centro histórico de Ambato como un problema que afecta tanto a los residentes como a los turistas. Se sugiere que la proliferación de parqueaderos en la zona se debe a la necesidad de cubrir esta demanda.

La entrevistada también destacó la presencia de guardias de seguridad en los parqueaderos como un elemento que protege los vacíos urbanos y evita su ocupación por personas sin hogar. Se sugiere que la presencia de estos guardias porque pueden contribuir a mantener la seguridad y limpieza de estos espacios.

Para los comerciantes es necesario mejorar la imagen del entorno denotando ciertas dificultades para encontrar estacionamiento y la congestión del entorno los considera como uno de los principales problemas.

Considera que, los vacíos urbanos utilizados para estacionamiento en el centro histórico de Ambato no son la mejor opción. Si bien es cierto que existe una necesidad de aparcamiento, es importante considerar que estos espacios podrían tener un uso más beneficioso para la comunidad. Por ejemplo, señala que podrían convertirse en áreas verdes, plazas públicas, zonas de juegos infantiles o espacios culturales. Esto lograría mejorar la imagen del entorno, fomentar la convivencia social y dinamizar la actividad cultural del centro histórico.

En cuanto a las propuestas de la entrevistada sobre el tipo de espacios, equipamientos, comercios o servicios que podrían implementarse en los vacíos urbanos del centro histórico para potenciar su desarrollo y mejorar la calidad de vida en la zona. La Sra. Indira propone la creación de una vía cultural y artística en los vacíos urbanos del centro histórico de Ambato, aprovechando la presencia de varios museos en la zona. Esta propuesta busca potenciar el desarrollo cultural y turístico del centro histórico, ofreciendo a los visitantes y residentes un espacio para el disfrute del arte y la cultura.

Opinó que las comunidades locales han sido informadas sobre la planificación de un proyecto para convertir algunos espacios en el centro histórico en un bulevar. Esta información sugiere que las autoridades locales están tomando medidas para revitalizar el

centro histórico y que están considerando la opinión de la comunidad en el proceso de planificación.

Al respecto, expresó su apoyo a la propuesta de integrar los vacíos urbanos al espacio público y destacó la importancia de estos espacios como lugares de encuentro y disfrute para la comunidad. Este comentario sugiere que la entrevistada valora la creación de nuevos espacios públicos y considera que estos pueden contribuir a mejorar la calidad de vida en la ciudad.

- Para el señor Carlos Villacis, también comerciante expresó con pensamientos críticos a las actuales ordenanzas y políticas públicas relacionadas con la ocupación de los vacíos urbanos en su sector. Consideró que estas políticas son poco productivas, las cuales no responden a las necesidades del comercio y generan obstáculos para la inversión y el desarrollo. Destacando que la lentitud y complejidad de los trámites municipales desmotivan a las personas a invertir en la remodelación de sus viviendas o comercios, lo que a su vez perjudica al comercio local y al patrimonio histórico de la ciudad.

Además, expresó su preocupación por el estado actual de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato, particularmente aquellos utilizados como estacionamientos. Considerando que estos espacios se encuentran descuidados y en mal estado, lo que afecta negativamente la imagen de la ciudad y desincentiva el turismo. Destacó la importancia de mejorar la condición de estos espacios para atraer clientes y potenciar el comercio local.

La respuesta del entrevistado no indica directamente que haya experimentado o presenciado algún problema de seguridad específico en los vacíos urbanos. Sin embargo, sí sugiere que percibe una relación entre el estado del entorno urbano y la seguridad de los espacios comerciales. También esto conlleva a reflexionar sobre la importancia de la adaptación al cambio, es decir, si un espacio comercial no se adapta a las transformaciones

originadas en el entorno, las personas podrían buscar otras opciones donde se sientan más cómodos. Lo cual es importante que se integren los comerciantes y las autoridades locales para tomar medidas para mejorar la seguridad y la calidad del entorno urbano para mantener la competitividad de los espacios comerciales.

Esto implica que, si bien el uso principal del espacio sigue siendo el estacionamiento, se podrían implementar medidas para hacerlo más atractivo, seguro y agradable para los usuarios.

El entrevistado también propuso que algunos vacíos urbanos que no son adecuados para estacionamiento podrían transformarse en espacios destinados a otros servicios comerciales. Esto implica que se le dé un nuevo uso al espacio, potencialmente uno que genere mayor valor económico y satisfaga mejor las necesidades del lugar.

- En la entrevista realizada al especialista al Arquitecto Sebastián Alvares quien identificó diversos problemas relacionados con los vacíos urbanos en el centro histórico, los cuales se pueden agrupar en tres categorías principales:

Además, señala que muchos vacíos urbanos se convierten en parqueaderos informales, basureros o espacios sin uso definido, lo que genera problemas estéticos, de salubridad y seguridad. Asimismo, menciona que algunos de estos espacios son utilizados para la realización de micro ferias, lo que contribuye al crecimiento del comercio informal, una problemática ya existente en el centro histórico.

Por otro lado, indicó que la creación de vacíos urbanos a menudo implica la demolición de casas antiguas, algunas de las cuales podrían tener valor patrimonial, critica que la búsqueda de rentabilidad económica, como la construcción de parqueaderos, motiva la destrucción de patrimonio histórico, sugiere que la aparición de vacíos urbanos se debe a una planificación urbana deficiente que no considera la preservación del patrimonio y la creación de espacios públicos de calidad. La opinión de este experto también podría

interpretarse como un llamado a la acción para las autoridades locales, los planificadores urbanos y la comunidad en general para trabajar juntos en la búsqueda de soluciones a los problemas de los vacíos urbanos en el centro histórico.

Consideró que no es una solución adecuada a largo plazo por las siguientes razones: Los parqueaderos fueron concebidos como una solución temporal de dos años, pero en la práctica, muchos de ellos llevan décadas funcionando, lo que genera problemas de obsolescencia y falta de planificación urbana. Los propietarios de los parqueaderos han recurrido a artimañas legales para evadir la normativa y mantener su negocio de forma indefinida, lo que dificulta la gestión urbana y la implementación de soluciones más sostenibles. Propuso como alternativa la implementación de un programa de parqueaderos de borde ubicados en las áreas periféricas del centro histórico. Esto permitiría liberar los espacios vacíos para otros usos más beneficiosos para el desarrollo del centro histórico.

El experto propuso la implementación de un Plan Especial para el centro histórico que incluya dividir el centro histórico en grandes manzanas para facilitar la organización del espacio y la implementación de medidas de gestión urbana, siendo necesario implementar zonas peatonales dentro de las megas manzanas para fomentar la movilidad peatonal y reducir la presencia de vehículos. Establecer ejes principales de circulación dentro de las megas manzanas, libres de parqueaderos y tráfico vehicular, que funcionen como vías colectoras. Considerando que, es esencial destinar los vacíos urbanos a la construcción de edificios con usos mixtos, que incluyan actividades comerciales, de servicios, restaurantes, hoteles, etc., en función de las características de cada zona. De modo, de evitar la pérdida de viviendas en el centro histórico, buscando soluciones que permitan su coexistencia con los nuevos usos del suelo.

El experto se basó en la teoría de intervención de muebles patrimoniales de Gustavo Giovannoni para proponer criterios para la integración de vacíos urbanos en el centro

histórico. Esta teoría, desarrollada en Italia, propone diferentes estrategias para la inserción de nuevos elementos en contextos históricos o de valor monumental. En el caso del centro histórico de Ambato, el arquitecto reconoce su heterogeneidad y la dispersión de inmuebles patrimoniales. Por ello, propuso un proceso de depuración en el que se priorice la conservación de los elementos de mayor valor patrimonial y se mejore la calidad arquitectónica de los nuevos proyectos.

El experto Determina que este plan debería abarcar diversos aspectos, incluyendo: mecanismos de ocupación del suelo, gestión de riesgos, y del patrimonio, financiamiento y definir un sistema de cargas y beneficios para los propietarios de vacíos urbanos, incentivando la inversión en proyectos sostenibles y penalizando el abandono o mal uso de estos espacios. Por ello, propuso dividir el centro histórico en áreas más pequeñas con normativas específicas para cada una, considerando las características particulares de cada zona. Así como, desarrollar un conjunto de normas específicas de arquitectura y urbanismo para el centro histórico, que regulen aspectos como la altura de las edificaciones, la volumetría, los materiales, los colores, entre otros.

La normativa actual no es suficiente para facilitar la integración de los vacíos urbanos y el desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico. Se requiere un enfoque más integral y flexible que abarque diversos aspectos y que considere las características específicas de este tipo de entornos.

El experto enfatizó la importancia de diseñar el contexto para que sea resilientes ante desastres naturales y el cambio climático. Esto significa que los nuevos desarrollos en vacíos urbanos deben considerar la realización de estudios exhaustivos para identificar los riesgos específicos del sitio, como inundaciones, terremotos, deslizamientos de tierra u olas de calor. Además, aplicar principios de diseño bioclimático para optimizar el uso de recursos naturales, como la luz solar, la ventilación natural y la captación de agua de lluvia. Así como

utilizar materiales y técnicas de construcción resistentes a los desastres naturales y que minimicen el impacto ambiental. Espacios verdes, infraestructuras resilientes y planificación flexible.

El experto planteó que el diseño de nuevos desarrollos en vacíos urbanos se base en los siguientes principios para impulsar la inclusión y la equidad, en donde se priorice la creación de espacios públicos inclusivos y accesibles para todas las personas, independientemente de su edad, condición física o capacidad económica. Se fomente la mezcla de usos del suelo, incluyendo vivienda, comercio, servicios, espacios culturales y recreativos, para crear barrios diversos y vibrantes y se garantice la disponibilidad de vivienda asequible y de calidad para las poblaciones vulnerables, como personas de bajos ingresos, familias numerosas o personas con discapacidades. Es decir, que los medios de transporte sean sostenibles y que exista participación ciudadana.

El experto sugirió que el diseño de espacios urbanos integrados debe enfocarse en los siguientes aspectos para promover la salud y el bienestar de los residentes: espacios verdes y áreas de recreación, el diseño de calles seguras y cómodas, crear una red de ciclo vías y carriles bici seguros, diseñar espacios públicos atractivos, inclusivos y bien equipados que fomenten la interacción social, el descanso y el disfrute de la comunidad. Garantizar el acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, electricidad y atención médica en todos los espacios urbanos. Y por último es vital implementar medidas para reducir la contaminación del aire, el ruido y la contaminación visual, creando un ambiente urbano más saludable.

- En cuanto al especialista Arquitecto Trajano Sánchez “Jefe de Habilitación de suelo” identificó tres problemas principales relacionados con los vacíos urbanos en el centro histórico: Muchos vacíos urbanos se convierten en parqueaderos informales, basureros o espacios sin uso definido, lo que genera problemas estéticos, de

salubridad y seguridad. Considerando que algunos de estos espacios son utilizados para la realización de micro ferias, lo que contribuye al crecimiento del comercio informal, una problemática ya existente en el centro histórico.

Además, refirió que la creación de vacíos urbanos a menudo implica la demolición de casas antiguas, algunas de las cuales podrían tener valor patrimonial. Siendo fundamental la búsqueda de rentabilidad económica, como la construcción de parqueaderos, motiva la destrucción de patrimonio histórico. Indica que la aparición de vacíos urbanos se debe a una planificación urbana deficiente que no considera la preservación del patrimonio y la creación de espacios públicos de calidad.

En cuanto a la segunda pregunta se determinó como ambigua. Por un lado, reconoce que la Ley de Régimen Municipal establece un recargo anual para los solares no edificados, lo que podría incentivar a los propietarios a construir o buscar otros usos para estos espacios. Por otro lado, también menciona que la misma ley excluye de este recargo a los inmuebles que hayan obtenido autorización municipal para parqueaderos. Esto sugiere que el experto considera que los parqueaderos pueden ser un uso legítimo para los lotes vacíos, siempre y cuando se obtenga la autorización correspondiente y se cumplan con los requisitos establecidos por la normativa municipal. Sin embargo, cabe destacar que el experto también menciona la existencia de problemas con la aplicación de la normativa relacionada con los solares modificados, lo que podría generar incertidumbre sobre la viabilidad de utilizar estos espacios como parqueaderos a largo plazo.

Mientras que en la tercera pregunta el experto no proporciona una respuesta específica a esta pregunta, pero sí sugiere algunas posibilidades para el uso de los vacíos urbanos en el centro histórico, en la que se puede pensar en la posibilidad de convertir algunos vacíos urbanos en parques, plazas o áreas verdes, lo que contribuiría a mejorar la calidad ambiental del centro histórico y a crear espacios de recreación para la comunidad.

Así como los vacíos urbanos podrían utilizarse para la construcción de equipamientos públicos, como bibliotecas, centros culturales o espacios deportivos, lo que enriquecería la oferta de servicios para la comunidad y fomentaría la actividad cultural y social. Además, considera que los vacíos urbanos podrían albergar mercados locales, ferias artesanales o espacios para emprendimientos, lo que dinamizaría la economía local y promovería el desarrollo social del centro histórico.

Este experto propone un enfoque integral para la integración de vacíos urbanos en el centro histórico, considerando que es importante propiciar el uso del corazón de las manzanas para crear espacios abiertos que integren las edificaciones circundantes, lo cual es fundamental incorporar áreas verdes, parques y espacios de recreación que mejoren la calidad ambiental y promuevan el uso público del espacio. Así como fomentar usos mixtos en las edificaciones que rodean los espacios abiertos, incluyendo comercio, servicios, vivienda y actividades culturales.

Por otro lado, indica que es necesario revitalizar la actividad comercial con formatos comerciales abiertos y dinámicos que atraigan visitantes y fortalezcan la economía local. Por lo que hay que promover el desarrollo de centros comerciales con usos mixtos que integren comercio, servicios, cultura y ocio. Se señala que es prudente implementar medidas de seguridad para garantizar la seguridad de los usuarios de los espacios públicos y fomentar la vida nocturna en el centro histórico.

Se requiere, adaptar los nuevos desarrollos a la escala y volumetría de las edificaciones patrimoniales existentes. Cada uno de estos elementos permiten el desarrollo y mejora las condiciones considerando limitar la altura de las nuevas construcciones para mantener la armonía con el entorno histórico, mediante el incentivo de la intervención de inmuebles patrimoniales mediante apoyo económico a los propietarios.

El experto señaló que, ya existen normativas que podrían facilitar la integración de vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible, pero que se requiere una mayor aplicación y coordinación entre las diferentes entidades responsables. Algunos ejemplos de cambios normativos que podrían ser necesarios para agilizar y simplificar los procesos de obtención de permisos para la construcción y rehabilitación de inmuebles en el centro histórico. Tomando en cuenta, la implementación de incentivos fiscales para promover la construcción de edificios sostenibles y la rehabilitación de inmuebles patrimoniales. Determinando que hay que establecer normas de diseño específicas para los nuevos desarrollos en el centro histórico, que consideren criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

El experto propuso las siguientes medidas para asegurar que los nuevos desarrollos en vacíos urbanos sean resilientes frente a desastres naturales y el cambio climático, por ello, se debe incrementar la presencia de espacios verdes en los nuevos desarrollos, que ayuden a reducir el efecto de isla de calor y a mejorar la gestión de aguas pluviales. Además, de aplicar principios de arquitectura ecológica en el diseño de los edificios, utilizando materiales sostenibles, optimizando el uso de recursos naturales y promoviendo la eficiencia energética. El entrevistado indica algo de real importancia como incorporar zonas con suelo permeable en los espacios públicos y privados, que permitan la infiltración del agua de lluvia y reduzcan el riesgo de inundaciones, siendo elemental diseñar e implementar infraestructuras resilientes a los desastres naturales, como sistemas de drenaje, redes de energía y telecomunicaciones, de manera que hay que desarrollar planes urbanos flexibles que puedan adaptarse a los cambios del entorno y a los nuevos desafíos que puedan surgir en el futuro.

Además, se requiere integración social que determina no desplazar a los comerciantes, reubicación estratégica y ferias inclusivas. Asimismo, la seguridad y bienestar, considerando las normas de convivencia, estándares normativos, participación ciudadana.

4.8. Aplicación Metodológica

Objetivo 1: Diagnosticar el centro histórico de la ciudad de Ambato a través de las variables de sostenibilidad urbana desde un análisis documental e investigación de campo, para lograr la comprensión de su estado actual.

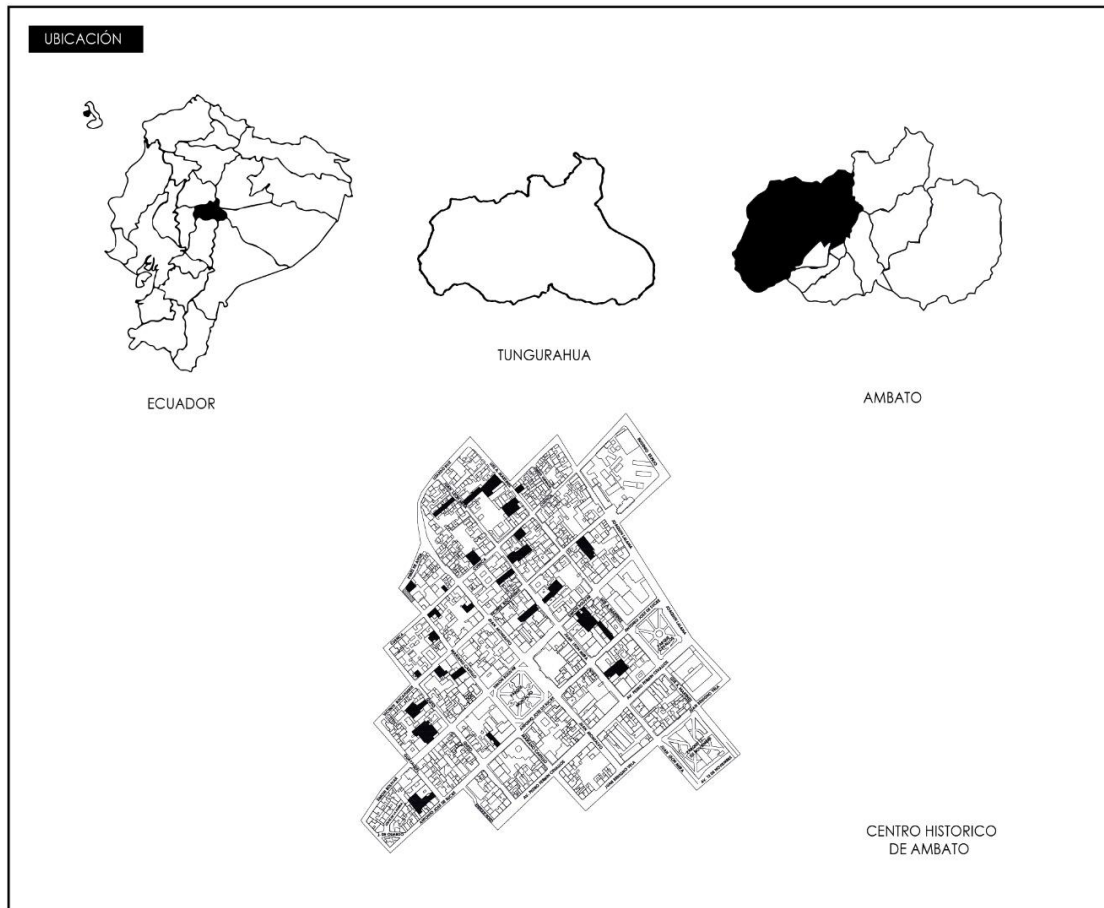
En relación al objetivo 1 se aplicó la técnica del análisis documental, apoyado con el instrumento de las fichas de observación y visita de campo, en el cual se realiza el siguiente diagnóstico.

4.8.1. Ubicación.

La Provincia de Tungurahua, es un territorio de 3.367 Km², su capital es la ciudad de Ambato, siendo una de las principales ciudades de Ecuador como potente centro comercial, de artesanía y agrícola, lo que ha favorecido para que sus habitantes gocen de un relativo bienestar. La capital de la provincia es distinguida como San Juan Bautista de Ambato, origen de los tres juanes, Juan Montalvo, Juan León Mera y Juan Benigno Vela, intelectuales que le han dado notoriedad a la urbe. La fundación de Ambato fue el 24 de junio de 1603 y se proclama su independencia el 12 de noviembre de 1820.

Figura 6.

Ubicación del centro histórico de Ambato



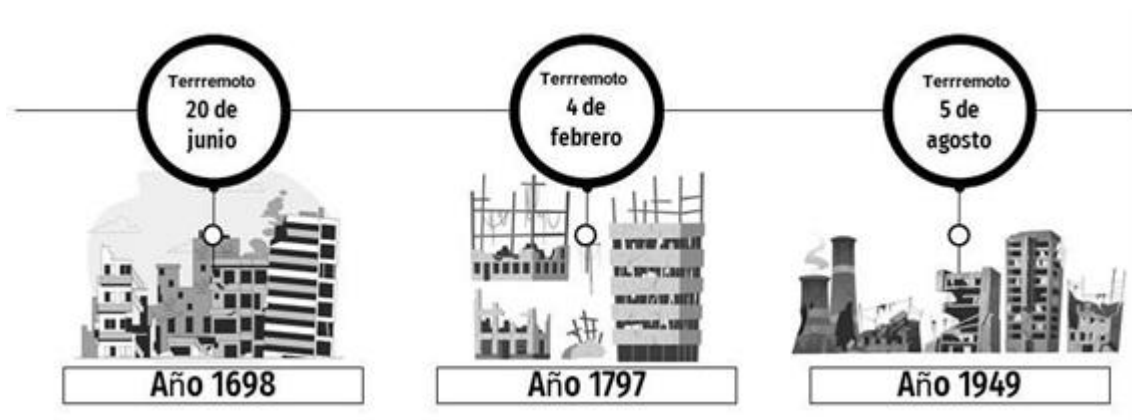
Nota. Ubicación del centro histórico de Ambato. Se muestra la ubicación de la ciudad a nivel nacional, local y regional. **Fuente:** Elaboración propia (2024)

4.8.2. Centro histórico de Ambato.

La ciudad de Ambato se ha visto afectada por fenómenos naturales y sociales, los cuales han generado pérdidas de una gran variedad de conjuntos patrimoniales, en la mayor parte de los casos por la inexistencia de un especialista en la conservación del patrimonio, diferentes edificios han perdido tipologías propias de su construcción y han sido devaluadas a nivel histórico. La identidad se ha visto afectada por la destrucción y descuido del centro histórico, disponiendo en la actualidad de pocas edificaciones patrimoniales, las cuales han sufrido cambios abruptos debidos a remodelaciones.

Figura 7.

Línea del tiempo de los terremotos de Ambato



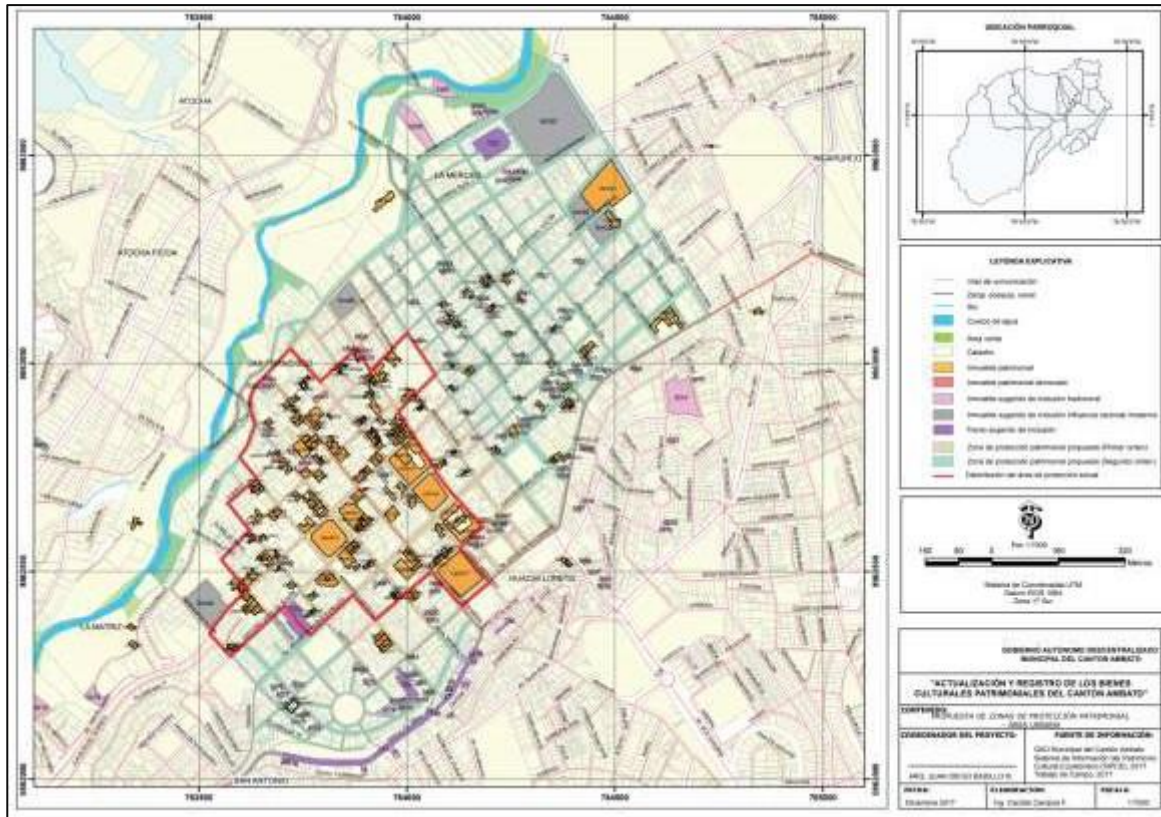
Nota. Terremotos en Ambato. **Fuente:** Elaboración propia (2024).

El casco histórico de Ambato es una pieza urbana como núcleo central, con una estructura consolidada ya que es considerada de uso múltiple; en el centro están emplazados las infraestructuras de gestión, administrativas, financieras y comerciales, articuladas en la configuración del espacio emblemático de la ciudad, destacando elementos arquitectónicos representativos del patrimonio arquitectónico y de consolidación de su identidad (Salinas, Educación Patrimonial: Guía Arquitectónica Del Centro Histórico De Ambato, Tungurahua, 2022).

Entre las características más significativas del centro histórico, es que es una zona de suelo urbano dotado de las redes, servicios e infraestructura, como el agua potable, alcantarillado, telefonía, electricidad, alumbrado público, fibra óptica y un sistema vial, donde la materialidad de los pavimentos es de piedra, hormigón, y una capa de rodadura asfáltica, así como diferentes tramos de adoquín y piedra. En cuanto a equipamientos la mayor parte son de uso comercial, siendo esta actividad la que genera mayor movilidad vehicular y peatonal. Asimismo, la zona residencial se encuentra ubicada en la segunda y tercera planta de las edificaciones residenciales de dos y cuatro pisos.

Figura 8.

Delimitación del centro histórico de la ciudad de Ambato, Tungurahua.



Fuente: GAD Municipal de Ambato, (2022).

Se realiza el diagnóstico de la zona de estudio, a través de un análisis del contexto urbano y arquitectónicos, físicos, morfológicos y sociales, con el fin de reconocer las problemáticas de mayor concentración en el centro histórica y conocer el estado actual de las edificaciones patrimoniales, en el cual servirá para el planteamiento de estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, Tungurahua.

a) Análisis ambiental.

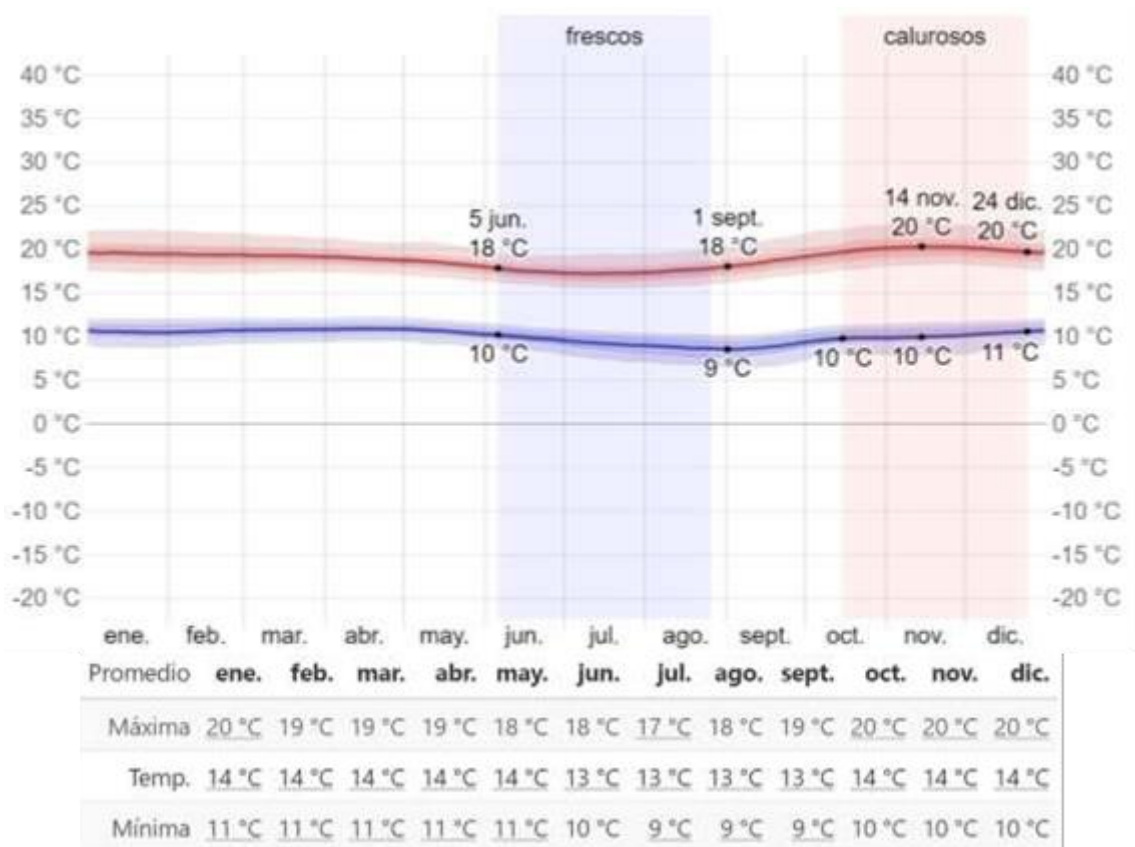
a.1. Contexto climático

Temperatura: La temporada templada comienza del 15 de octubre al 24 de diciembre, dura de 2,3 meses, y se registra que la temperatura máxima promedio diaria es más de 20°C. Diciembre es el mes más cálido del año en Ambato, con una temperatura máxima promedio de 20 °C y mínima de 10 °C.

La temporada fresca dura 2,6 meses, del 5 de junio al 26 de agosto, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 18 °C. El mes más frío del año en Ambato es agosto, con una temperatura mínima promedio de 9 °C y máxima de 18 °C (Weatherspark, 2024).

Figura 9.

Temperatura en Ambato



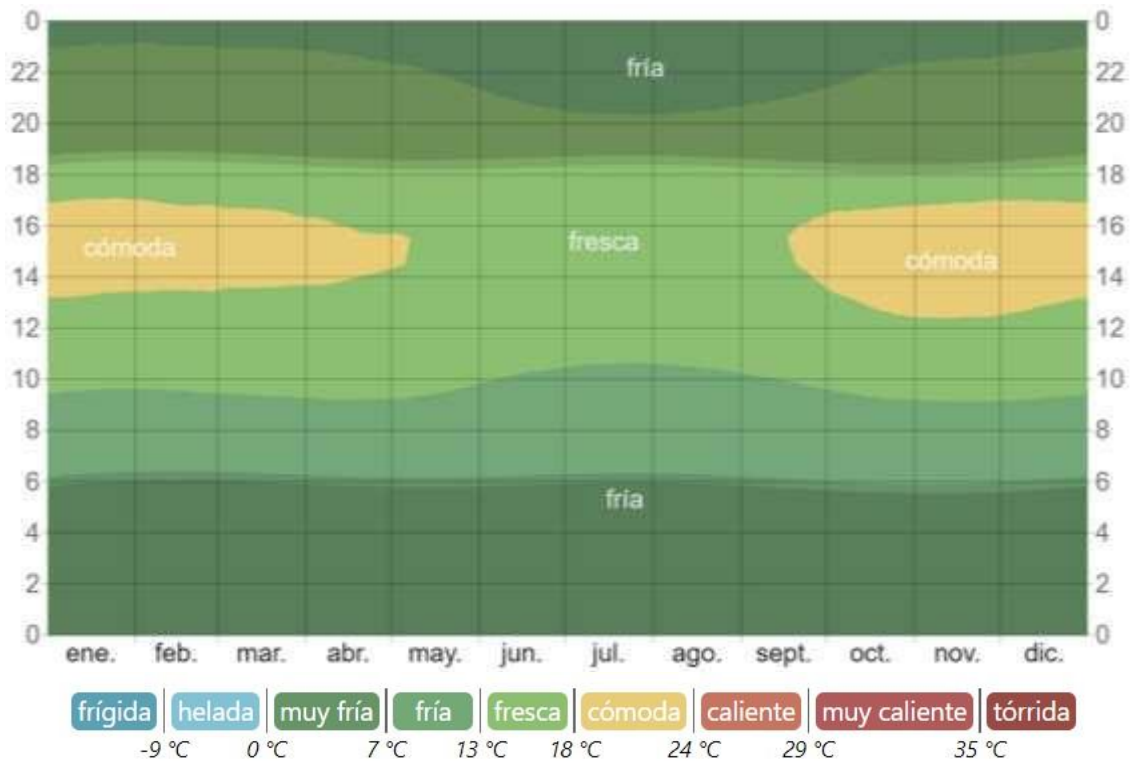
Nota: La temperatura máxima (línea roja) y la mínima (línea azul) promedio diario con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio observadas.

Fuente: Weatherspark (2024).

Ahora bien, se muestra en la siguiente figura la temperatura promedio por hora, la cual esta codificada por colores en bandas. Las áreas sombreadas superpuestas indican la noche y el crepúsculo civil.

Figura 10.

Temperatura Promedio Por Hora

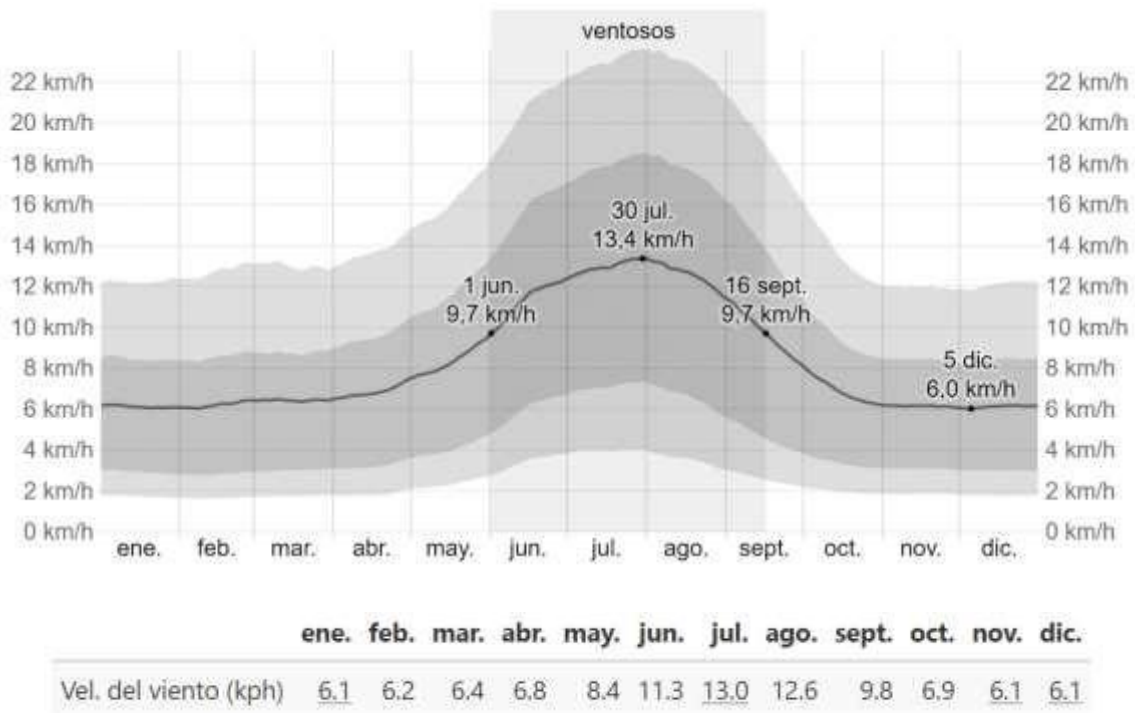


Nota. Temperatura promedio de enero a diciembre **Fuente:** Weatherspark (2024).

Vientos: En Ambato la velocidad promedio del viento por hora tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año. En las fechas del 1 de junio al 16 de septiembre se registra la parte más ventosa del año y dura 3,5 meses, con velocidades promedio de más de 9,7 kilómetros por hora. El mes de julio se caracteriza por ser el más ventoso del año, con vientos a una velocidad promedio de 13,0 kilómetros por hora. Por el contrario, del 16 de septiembre al 1 de junio, se tiene el tiempo más calmado del año, el cual dura 8,5 meses, siendo diciembre el mes más calmado del año, con vientos a una velocidad promedio de 6,1 kilómetros por hora (Weatherspark, 2024).

Figura 11.

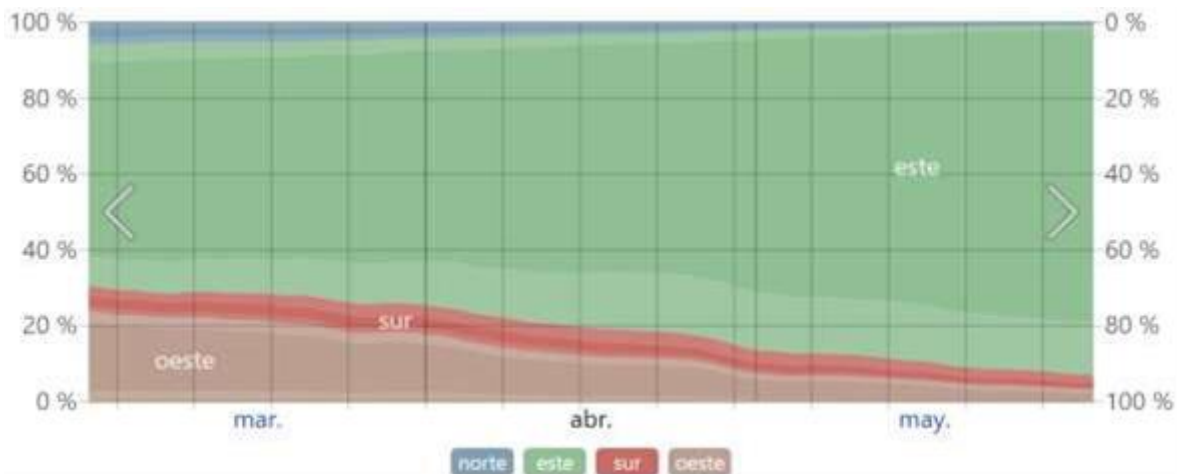
Vientos



Nota: el promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25° a 75° y 10° a 90°. **Fuente:** Weatherspark (2024).

Figura 12.

Dirección del viento



Nota: El porcentaje de horas en las que la dirección media del viento viene de cada uno de los 4 puntos cardinales, excluidas las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1,6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el % de horas que pasa en las direcciones noreste, sureste, suroeste y noroeste. **Fuente:** Weatherspark (2024).

Precipitaciones: En Ambato, la probabilidad de un día mojado se reduce muy rápido, comienza en 71 % y termina en 55 %. La probabilidad más alta del año de tener un día mojado es el 74 % el 9 de abril, y la probabilidad más baja es el 29 % el 23 de agosto.

Figura 13.

Precipitaciones

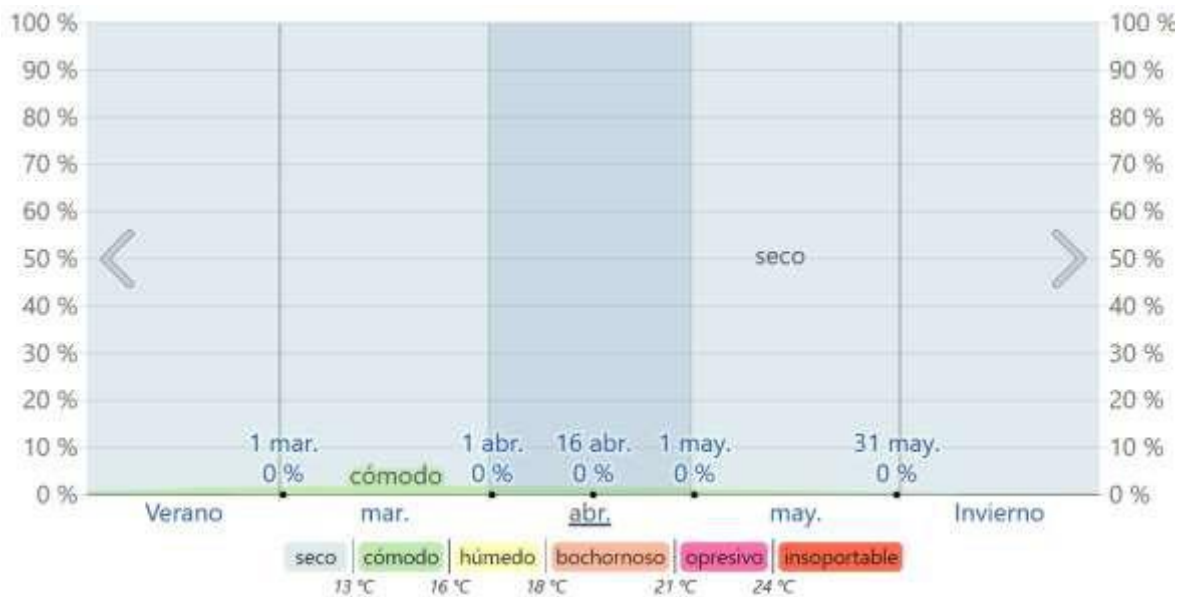


Nota: El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día). **Fuente:** Weatherspark (2024).

Humedad: La probabilidad de que un día dado sea bochornoso en Ambato es esencialmente constante durante el otoño y permanece en alrededor del 0 %.

Figura 14.

Humedad



Nota: El % de tiempo pasado en varios niveles de comodidad de humedad, categorizado por el punto de rocío.

Fuente: Weatherspark (2024).

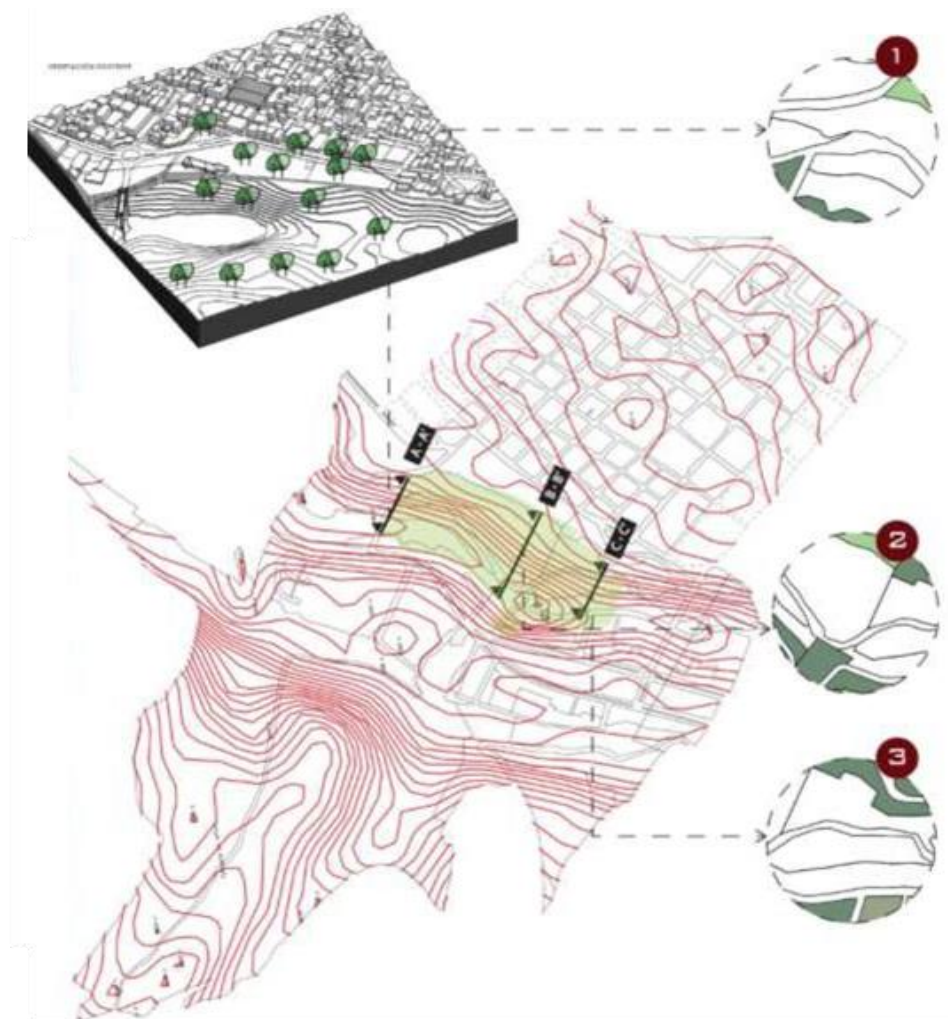
b) Análisis físico.

Topografía: las coordenadas geográficas de Ambato son latitud: -1,249°, longitud: -78,617°, y elevación: 2.597 metros. La topografía en un radio de 3 kilómetros tiene variaciones muy grandes de altitud, con un cambio máximo de altitud de 397 metros y una altitud promedio sobre el nivel del mar de 2.587 metros.

En un radio de 16 kilómetros contiene variaciones muy grandes de altitud (2.154 metros). En un radio de 80 kilómetros también contiene variaciones extremas de altitud (6.191 metros).

El área en un radio de 3 kilómetros de Ambato está cubierta de pradera (70 %) y árboles (21%), en un radio de 16 kilómetros de pradera (45 %) y tierra de cultivo (24 %) y en un radio de 80 kilómetros de árboles (40 %) y pradera (34 %) (Weatherspark, 2024).

Figura 15.
Topografía



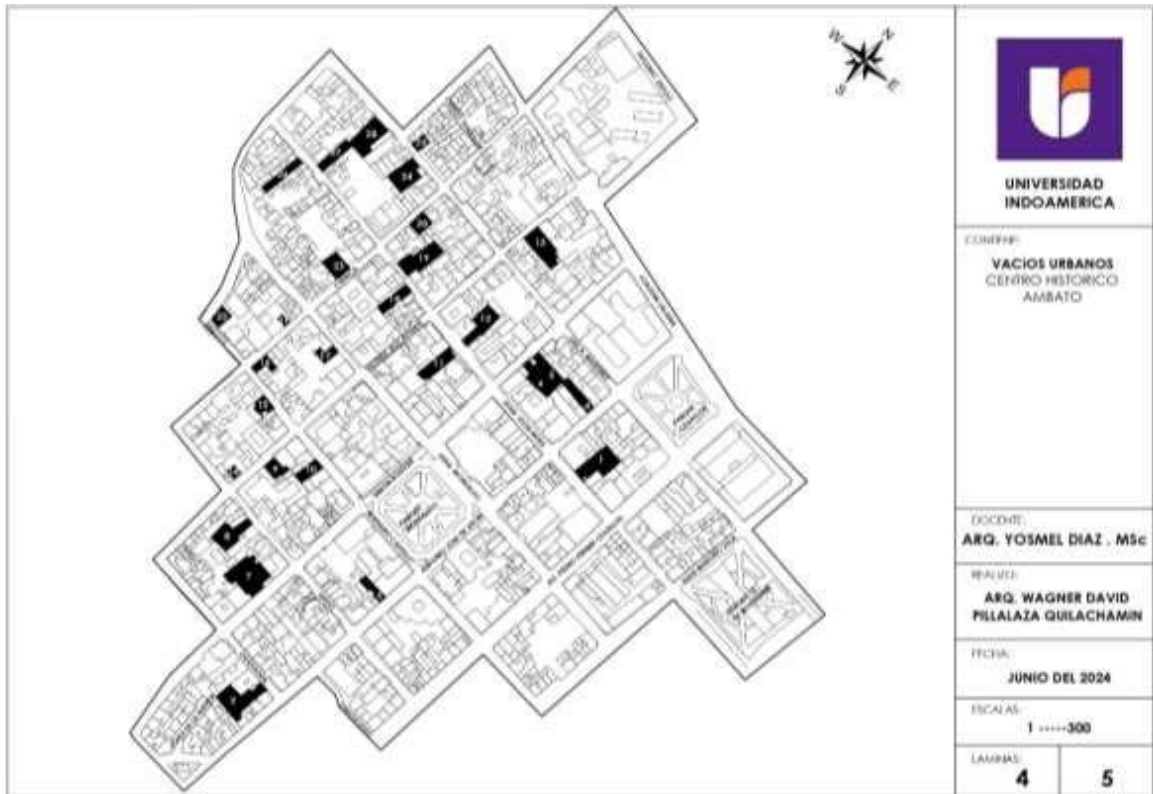
Nota: Adaptado de Albán (2017)

Morfología urbana: A nivel morfológico el centro histórico de Ambato, se diferencia de manera particular el espacio público y privado, donde se ha determinado que el centro histórico tiene una trama reticular en forma de damero, con ejes continuos y lineales. La zona de espacios públicos representa un 40% aproximadamente del centro histórico. En cuanto a su tipología, se muestra el entorno construido en un estado regular y bueno, predominan las actividades comerciales. Se tienen equipamientos de carácter administrativo/gubernamental para el centro histórico y la ciudad, los cuales se encuentran emplazados alrededor del parque Juan Montalvo.

Vacíos Urbanos:

Figura 17.

Vacíos Urbanos del centro histórico de Ambato



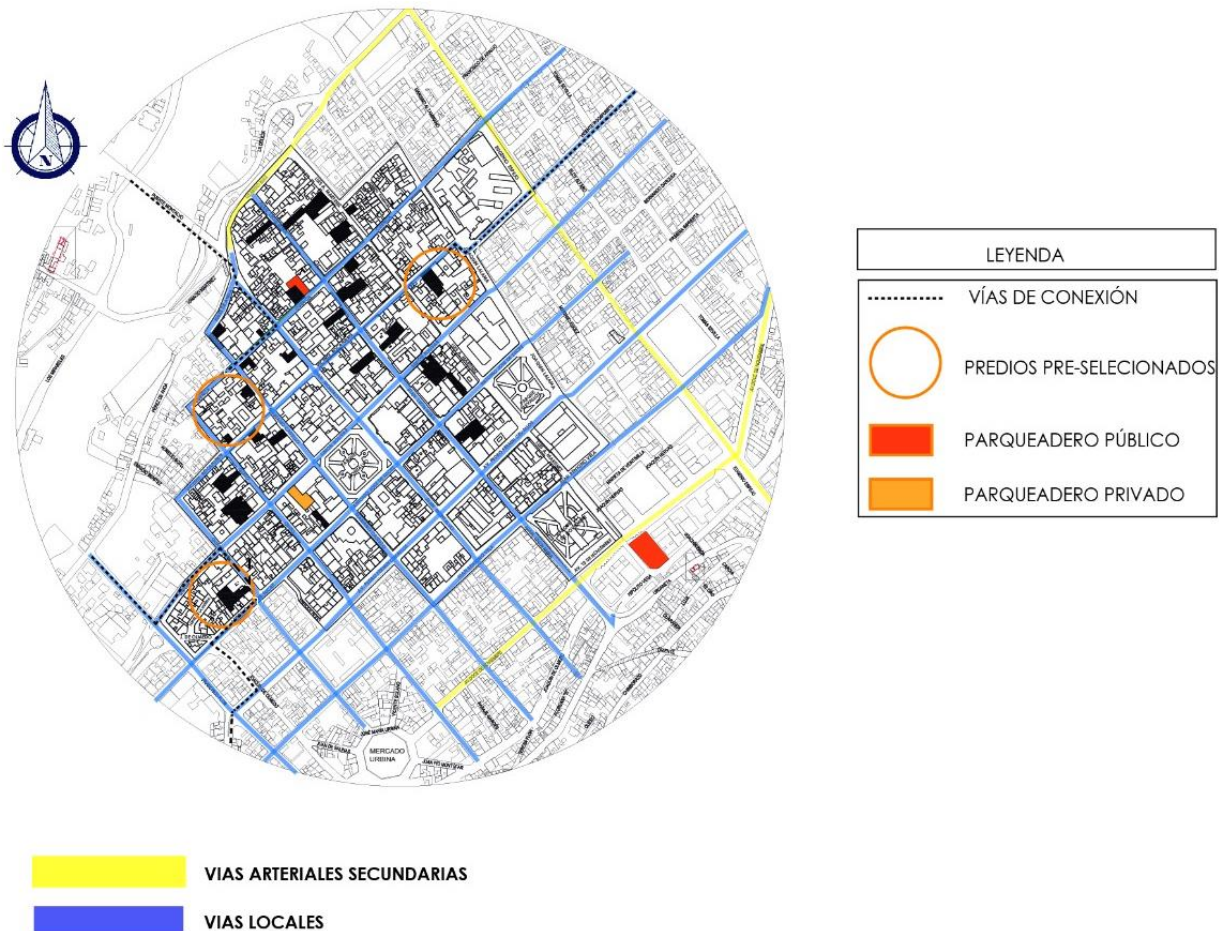
Nota. Vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato. Fuente: Elaboración propia (2024)

c) Análisis Contextual

Movilidad: La congestión vehicular en Ambato está delimitada por el exceso de vehículos en las vías, resultando un flujo de tráfico lento, demorado y con conflictos para moverse dentro de la ciudad. Otras causas son el incremento de la población, la ampliación del parque automotriz, la carencia de una infraestructura vial, así como la falta de organización del transporte. En las vías locales se generan retrasos en los desplazamientos diarios de los habitantes, afectando la calidad de vida y su rendimiento, asimismo, el riesgo de accidentes de tráfico es mayor por ser una vía principal donde están situados los principales comercios y entes administrativos, adicionando que los conductores se impacientan, conllevando a la toma de decisiones de forma precipitada para avanzar.

Figura 18.

Movilidad del centro histórico

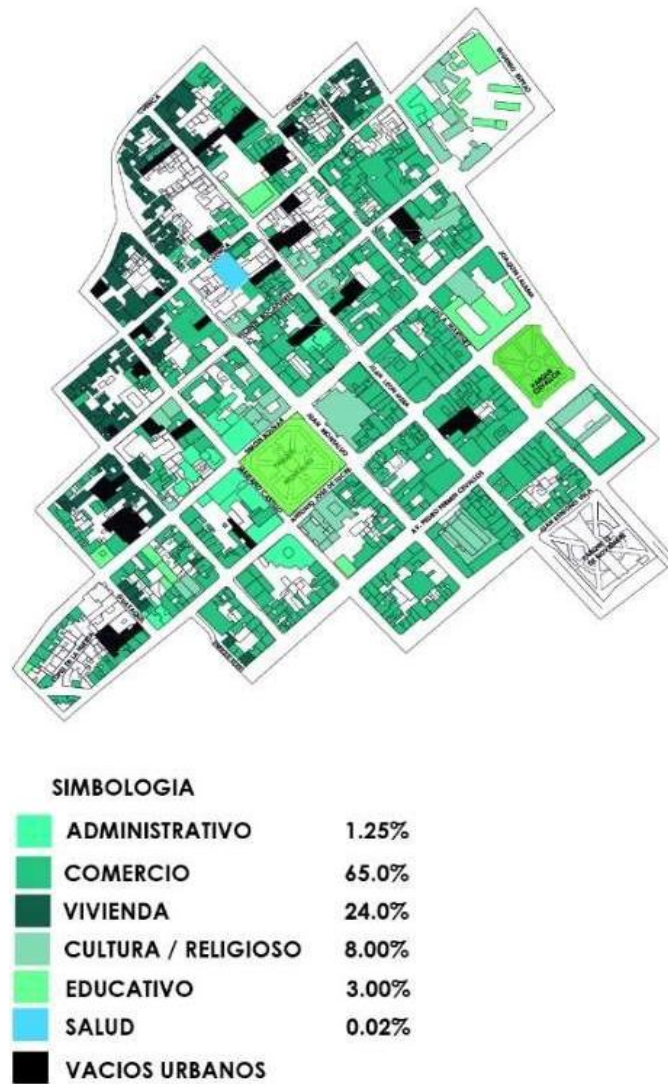


Nota. Modalidad del centro histórico. Se muestra las principales vías arteriales secundarias, así como las locales que son cercanas a los vacíos urbanos dentro del área de estudio.

Uso del Suelo: A nivel residencial el cual está consignado para viviendas, ya sean apartamentos familiares e individuales, hoteles, parques, y vacíos urbanos. A nivel comercial esta manejado para la dinámica productiva, como negocios, restaurantes, centros comerciales y oficinas administrativas, siendo destinadas para la interacción entre el comercio con entidades y usuarios.

Figura 19.

Uso del Suelo del centro histórico



Nota. Porcentaje del uso del suelo del centro histórico de Ambato. Se muestra la representación de las áreas administrativas, comercial, de vivienda, cultural – religiosos, educativo, de salud teniendo mayor ocupación el sector comercial.

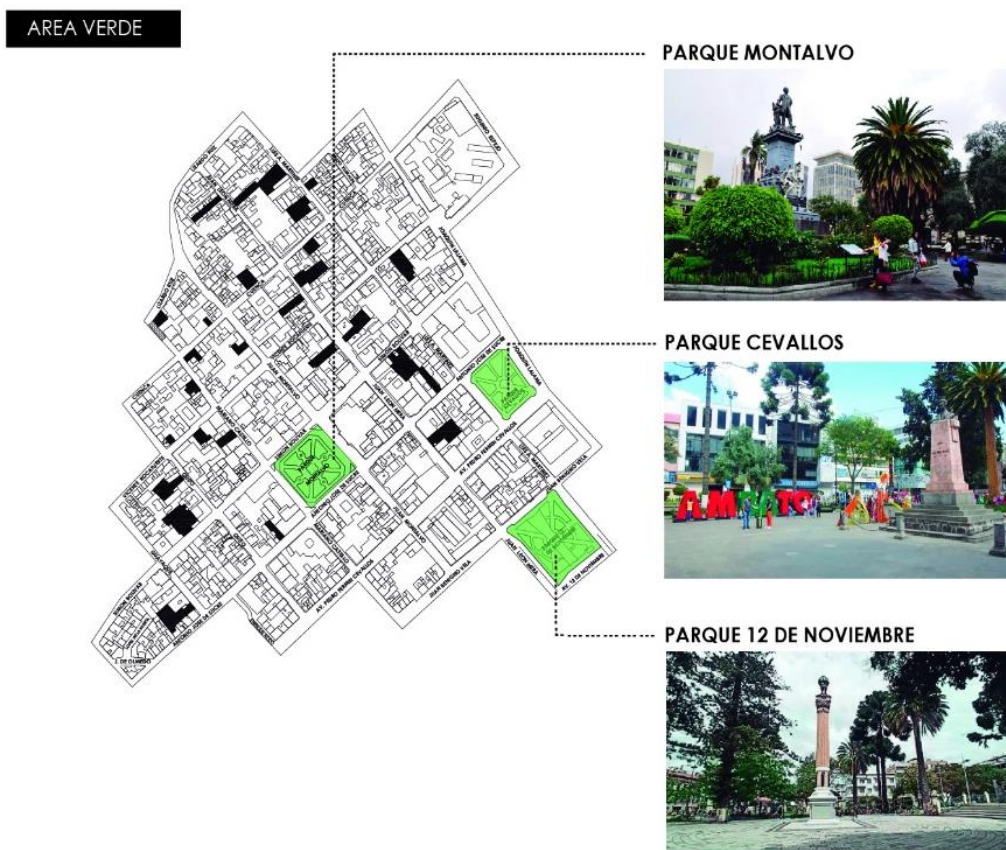
Las zonas designadas para el área religiosa, educativo y de salud se encuentran en menor proporción en relación a la comercial y residencial dentro del área urbana, ya que se permite y promueve la actividad comerciable de forma intensiva. Es significativo señalar que

algunas viviendas tienen un propósito y función del espacio diferente, es decir, están adaptadas para su habitabilidad a nivel comercial.

Áreas verdes: En el centro histórico la particularidad de estas zonas de vegetación ciudad las tienen principalmente los parques de la ciudad, tales como el río Ambato, el parque 12 de noviembre y el parque Cevallos, siendo espacios que contienen elementos significativos formados en un medio físico prominente por sus valores paisajísticos y ambientales.

Figura 20.

Área verde del centro histórico



Nota. Parques que representan el área verde del centro histórico. El centro histórico tiene como desventaja la mínima representación verde del sector siendo significativo proponer dentro del área verde la misma.

En las zonas verdes se tiene la presencia de variedades de plantas generando un microclima para las aves presentes, y que junto con las edificaciones históricas forman un conjunto simétrico de arquitectura y medio ambiente, ofreciendo un sitio verde en el centro de Ambato para la distracción de los habitantes y como atractivo turístico.

4.9. Análisis de buenas prácticas a nivel internacional de gestión e intervención en centros históricos

4.9.1. Renovación del centro histórico de Zaraysk / Mikhail Khaikin

Proyecto de renovación urbana ubicado en Zaraysk, Moscow Oblast, Rusia y desarrollado por los arquitectos Mikhail Khaikin en el año 2019. Tiene un área de 34000 metros cuadrados, en donde las autoridades locales e inversionistas implementaron un programa para revitalizar el centro histórico de la ciudad de Zaraysk. Como parte de este programa, se creó una oficina municipal enfocada en desarrollar proyectos turísticos. Además de ofrecer condiciones atractivas para que las empresas inviertan en la remodelación de edificios históricos (Mikhail Khaikin, 2019).

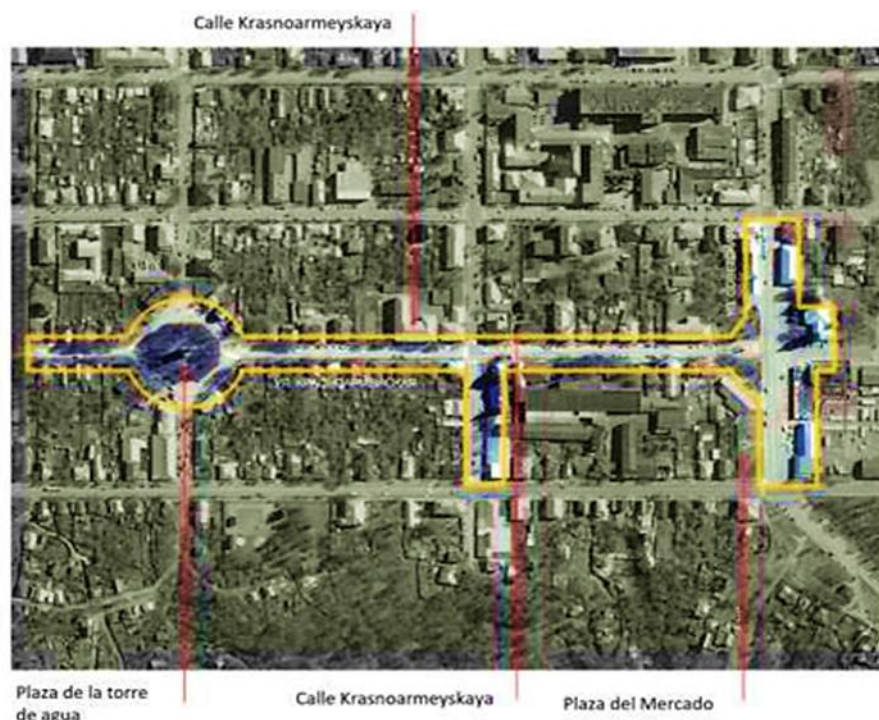
Propuesta urbana: Se desarrolló el concepto de planificación de renovación urbana para el centro histórico de Zaraysk. En donde se logró rejuvenecer un conjunto urbano clave compuesto tres partes principales: dos plazas del siglo XVIII y la calle que las conecta. Atesorando su valioso legado arquitectónico y recuperando su atmósfera tradicional como núcleo comercial y punto de encuentro ciudadano.

En la plaza del mercado, se restableció la circulación vehicular en las calles Sovetskaya y Krasnoarmeyskaya, lo que ayudó a reducir las dimensiones de la gran plaza triangular que se encontraba en gran parte desocupada. De esta manera, la plaza quedó vinculada al único lado del triángulo donde se conservan edificaciones históricas, mientras que la vía recorre los lados despejados, por lo que se eliminó el vacío urbano que se tenía en

la plaza. Se apostó por conectar la plaza con su entorno construido de valor patrimonial, reduciendo su desproporcionada superficie libre mediante la reincorporación del tránsito perimetral.

Figura 21.

Delimitación a intervenir de la calle Krasnoarmeyskaya



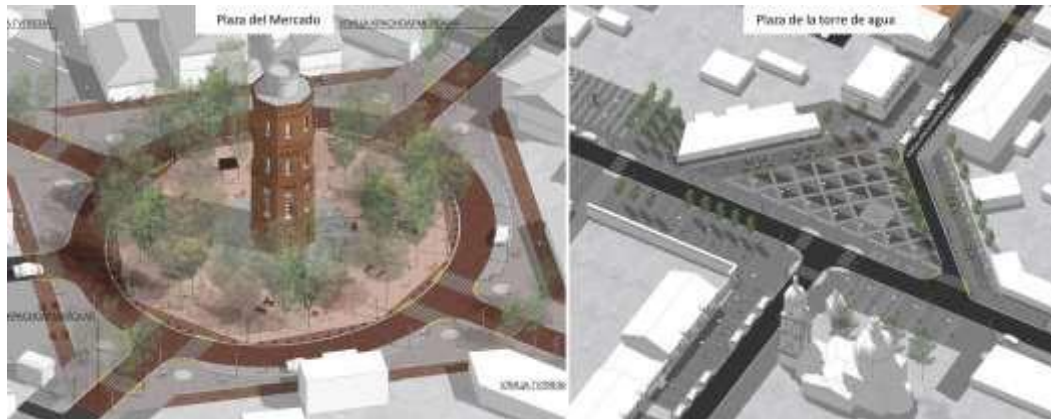
Nota. Adaptado Reconstrucción de la calle Krasnoarmeyskaya, por Mikhail Khaikin (2019).

La Plaza de la Torre de Agua, es uno de los principales atractivos turísticos y se asemeja a un torreón de la edad media. La renovación transformó radicalmente este espacio, que antes era un campo de asfalto intransitable. Por lo que se habilitaron numerosos pasos peatonales, se estrecharon las vías para ganar áreas de estacionamiento y se ensancharon las aceras para poder generar áreas verdes. Esto generó un recorrido peatonal continuo que atraviesa la plaza, conectando el centro urbano con el parque Victor Leonov. Además, se liberó superficie frente a las viviendas. Logrando cambiar un espacio caótico y poco

transitable a un ámbito transitable, accesible e integrado con su entorno residencial y puntos de interés aledaños, realizando la imagen de su hito arquitectónico (Mikhail Khaikin, 2019).

Figura 22.

Desarrollo de propuesta urbana



Nota. Adaptado de Renovación del centro histórico de Zaraysk, por Mikhail Khaikin (2019).

Este caso nos muestra cómo se puede dar un nuevo uso a los vacíos urbanos mediante una mejor accesibilidad peatonal y vehicular, además se complementa con áreas verdes que mejoran el paisaje urbano del lugar.

4.9.2. Recuperación del Parque Principal Águeda Gallardo / Arquitectura y Espacio Urbano

El proyecto se desarrolló en el marco del Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos del Ministerio de Cultura de Colombia. Tiene como objetivo concientizar a los habitantes y gobiernos municipales sobre la importancia de recuperar y conservar el legado urbano y arquitectónico. Antes de su rehabilitación, el parque era un lugar de paso y transición, sin áreas definidas que invitaran a la permanencia de la comunidad, la circulación peatonal era deficiente debido a las vías circundantes que tenían un tráfico vehicular.

Propuesta urbana: Se busca posicionar a Pamplona como un núcleo regional sobresaliente y de referencia, considerando los aspectos religiosos y educativos. Se plantean las siguientes estrategias.

Figura 23.

Recuperación del Parque Principal Águeda Gallardo



Nota. Adaptado Recuperación Parque Principal Gallardo en Pamplona, Norte de Santander, por BIAU (2015).

Resaltar el patrimonio: Reconocer y poner en valor los edificios patrimoniales que enmarcan el parque, como la Catedral, el Museo Ramírez Villamizar, la Plaza de Mercado, la Casa Águeda Gallardo y el Palacio Arzobispal. Esto se logrará disponiendo el espacio urbano frente a ellos como una especie de atrio que permita la congregación y el encuentro ciudadano. Áreas de estancia que permitan diversas actividades urbanas: El objetivo es generar una superficie continua y unificada que multiplique las zonas útiles para el encuentro ciudadano, convirtiendo las superficies mismas en mobiliario urbano.

Esto se logra utilizando casi exclusivamente un solo material en todo el proyecto: la piedra Royal, que refuerza la unidad de la plaza. Estrategia de iluminación como elemento de contraste: Busca que el parque transmita una sensación evocadora y cálida tanto de día como de noche, se juega con contrastes de luz y sombra, usando la iluminación nocturna y la exposición solar sobre los pisos de piedra para crear una atmósfera acogedora que contraste con el clima frío de la ciudad. El mobiliario urbano como generador de una imagen distintiva:

El diseño utiliza elementos neutros que no irrumpen en el contexto, sino que acompaña discretamente cada rincón del parque. Se crea una imagen propia para el parque mediante un mobiliario de líneas rectas, que utiliza materiales naturales, que se integran armoniosamente sin ser un elemento distractor.

Figura 24.

Espacios y mobiliario en el Parque Principal Águeda Gallardo



Nota. Adaptado Recuperación Parque Principal Gallardo en Pamplona, Norte de Santander, por BIAU (2015).

Por lo que estas estrategias buscan recuperar el espacio público, fomentando la interacción de los ciudadanos y consolidando a Pamplona como un centro regional destacado en lo educativo y religioso.

Tabla 10.*Aportes de los Casos Internacionales*

Aportes	Renovación del centro histórico de Zaraysk / Mikhail Khaikin	Recuperación del Parque Principal Águeda Gallardo/ Arquitectura y Espacio Urbano
Restauración	Se logró rejuvenecer un conjunto urbano clave compuesto de tres partes principales: dos plazas del siglo XVIII y la calle que las conecta.	-
Accesibilidad	Se restableció la circulación vehicular en las calles, lo que ayudó a reducir las dimensiones de la gran plaza. Se habilitaron numerosos pasos peatonales, se estrecharon las vías para ganar áreas de estacionamiento y se ensancharon las aceras para poder generar áreas verdes. Esto generó un recorrido peatonal continuo.	Dispone de un espacio urbano, que sirve como atrio que permita la congregación y el encuentro ciudadano frente a edificaciones patrimoniales
Renovación	La Plaza de la Torre de Agua, paso de ser un espacio caótico y poco transitable a un ámbito transitable, accesible e integrado con su entorno residencial y puntos de interés aledaños	Aporta áreas de estancia que permitan diversas actividades urbanas. Mobiliario urbano como generador de una imagen distintiva: El diseño utiliza elementos neutros que no irrumpen en el contexto.

Fuente: Elaboración Propia (2024).

4.10. Conclusiones parciales

En cuanto a este capítulo se realizará una revisión bibliográfica y documental sobre las variables de sostenibilidad urbana, un análisis de los datos y estudios socioeconómicos del centro histórico, además de un mapeo y análisis de las condiciones ambientales, sociales y económicas del área, se identificarán los actores clave y grupo de interés para la aplicación de entrevistas a residentes, comerciantes y expertos en urbanismo. Se espera como resultados la caracterización del estado actual del centro histórico en términos de:

- Dimensión ambiental: calidad del aire, agua, ruido, gestión de recursos.
- Dimensión social: Seguridad, acceso a servicios, cohesión social, patrimonio cultural.
- Dimensión económica: dinámica comercial, informalidad, acceso a empleo.

Identificación de vacíos urbanos y áreas con potencial de intervención y priorización de problemáticas y necesidades del centro histórico.

Por otro lado, se analizarán las buenas prácticas internacionales de los casos de estudio de gestión e intervención en centros históricos con enfoques sostenible, se detectarán la rehabilitación y renovación urbana, la movilidad sostenible y transporte público, espacios públicos y áreas verdes, la gestión del patrimonio cultural, la participación ciudadana y gobernanza y la evaluación de la replicabilidad de las buenas prácticas internacionales en el contexto de Ambato. Los resultados se centrarán en la recopilación de experiencias exitosas en ciudades con características similares a Ambato. Así como en la extracción de lecciones aprendidas y recomendaciones para la implementación de estrategias sostenibles. Se identificarán expertos y organizaciones internacionales que pueden colaborar en el proyecto.

En cuanto al diseño de estrategias, se formulará una visión y objetivos para el desarrollo sostenible del centro histórico. Se diseñarán estrategias para la recuperación del patrimonio cultural, mejora de la calidad ambiental, fortalecimiento del tejido social,

dinamización económica y comercial, implementación de movilidad sostenible, gestión del riesgo y adaptación al cambio climático, elaboración para la implementación de las estrategias.

Entre los resultados:

- Propuesta de un modelo de desarrollo sostenible para el centro histórico de Ambato.
- Plan de acción con estrategias, metas y variables de seguimiento.
- Diseño de proyectos piloto viables y replicables.

5. CAPÍTULO V

ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS AL DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTORICO DE AMBATO, TUNGURAHUA

5.1. Ideas y conceptos generales para la formulación de estrategias

En este capítulo se explorarán las ideas y conceptos fundamentales que guían la creación de estrategias arquitectónicas efectivas y su implementación en el proyecto del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato, provincia de Tungurahua, con énfasis en la intervención en vacíos urbanos.

El centro histórico de Ambato requiere un enfoque multidimensional que tenga en cuenta aspectos sociales, ambientales, económicos y estéticos. Las estrategias no solo deben responder a las necesidades actuales de la población, sino también prever las futuras dinámicas urbanas, garantizando así la sostenibilidad y adaptabilidad de los espacios construidos.

Además de poseer, una rica herencia cultural y arquitectónica, ha experimentado transformaciones a lo largo de los años que han dejado predios sin edificar dentro de su tejido urbano consolidado, estos vacíos representan tanto un reto como una oportunidad para promover el desarrollo de un hábitat sostenible, revitalizando zonas abandonadas o subutilizadas y reintegrándolas al entorno urbano.

5.2. Vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato: Contexto y relevancia

Los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato son espacios sin uso, que pueden surgir debido al abandono de edificaciones, cambios en la función de las propiedades, procesos de modernización desarticulados o son predios utilizados, en su mayoría, para parqueos públicos o privado. La existencia de estos espacios supone una ruptura en la continuidad y cohesión urbana, afectando tanto la estética del paisaje como su funcionalidad.

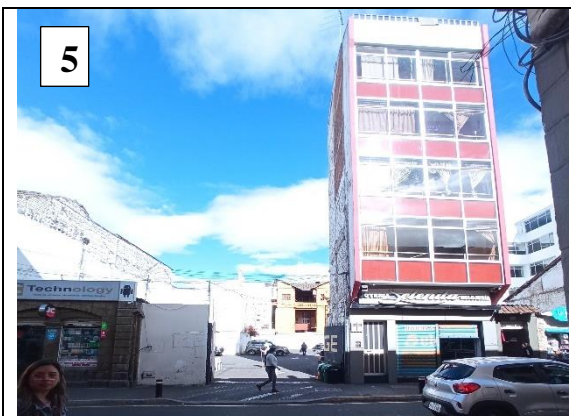
5.2.1 Características de los vacíos urbanos en Ambato:

- **Lotes vacantes:** Espacios resultantes del abandono, demolición de antiguas estructuras o predios sin edificar.
- **Lotes subutilizados:** Espacios que cumplen condiciones mínimas para ser utilizados como parqueos públicos o privados.
- **Edificaciones en desuso:** Estructuras con valor patrimonial o histórico que han perdido su función original.

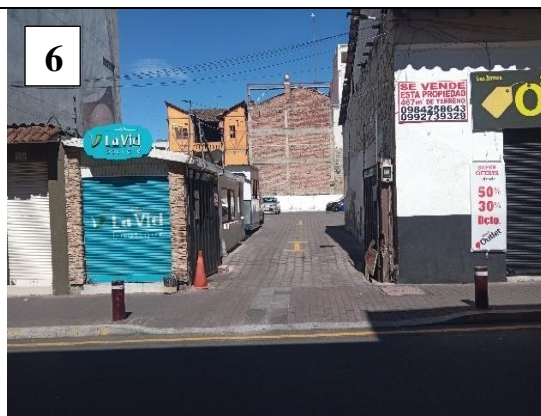
Figura 25.

Vacíos urbanos centro histórico de Ambato





5
CALLE: BOLIVAR Y MARTINEZ – ÁREA: 441 m2



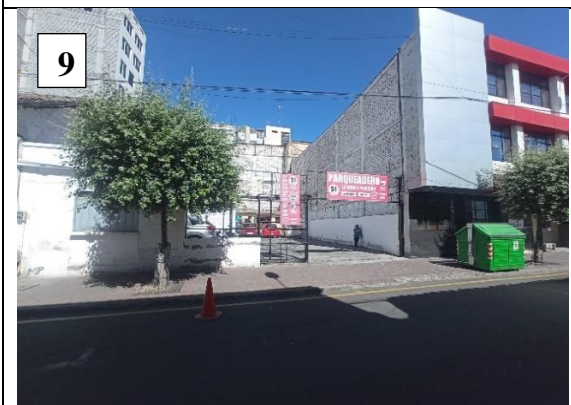
6
CALLE: BOLIVAR Y MARTINEZ – ÁREA: 456 m2



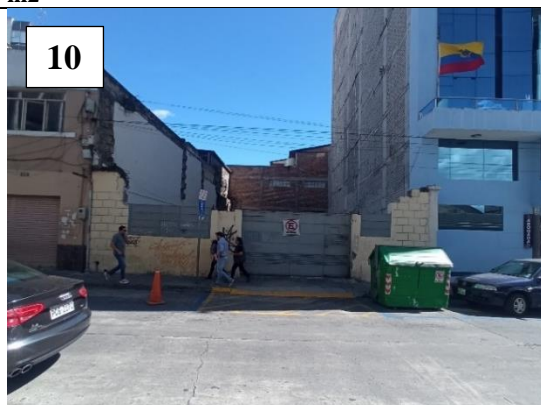
7
CALLE: BOLIVAR Y QUITO – ÁREA: 1020 m2



8
CALLE: QUITO Y ROCAFUERTE – ÁREA: 579 m2



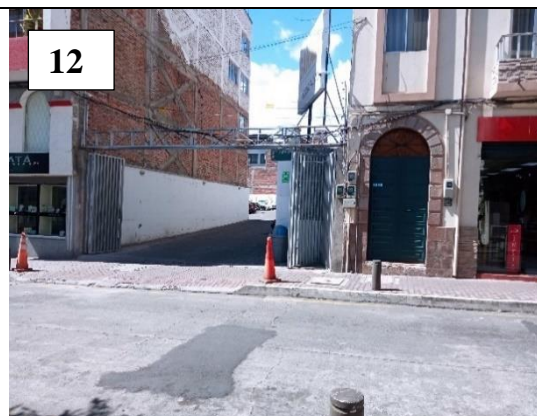
9
CALLE: ROCAFUERTE Y CASTILLO – ÁREA: 260 m2



10
CALLE: ROCAFUERTE Y CASTILLO – ÁREA: 273m2



11
CALLE: MERA Y ROCAFUERTE – ÁREA: 450 m2



12
CALLE: MERA Y ROCAFUERTE – ÁREA: 568m2



13
CALLE: ROCAFUERTE Y MARTINEZ – ÁREA: 659 m2



14
CALLE: ROCAFUERTE Y QUITO – ÁREA: 88 m2



15
CALLE: CASTILLO Y CUENCA – ÁREA: 224 m2



16
CALLE: CUENCA Y CASTILLO – ÁREA: 202 m2



17



18

CALLE: MONTALVO Y CUENCA – ÁREA: 297 m2	CALLE: MERA Y ROCAFUERTE – ÁREA: 333m2
<div style="text-align: center;">19</div> 	<div style="text-align: center;">20</div> 
CALLE: MERA Y CUENCA – ÁREA: 688 m2	CALLE: CUENCA Y MERA – ÁREA: 261 m2
<div style="text-align: center;">21</div> 	<div style="text-align: center;">22</div> 
CALLE: CUENCA Y MONTALVO – ÁREA: 98 m2	CALLE: CASTILLO Y PEREZ DE ANDA – ÁREA: 206 m2
<div style="text-align: center;">23</div> 	<div style="text-align: center;">24</div> 
CALLE: CUENCA Y MERA – ÁREA: 385 m2	CALLE: MARTINEZ Y CUENCA – ÁREA: 598 m2

Nota. Vacíos urbanos del centro histórico de Ambato

5.3 Conceptualización de estrategias arquitectónicas

De acuerdo con Paul Alan Johnson (1994), una estrategia arquitectónica se puede definir como un marco general o un enfoque integral que los arquitectos desarrollan para organizar un diseño arquitectónico y urbano que aborde tanto las necesidades funcionales del usuario con las limitaciones y oportunidades del entorno físico y cultural.

En arquitectura, las estrategias se utilizan para resolver problemas complejos del entorno construido, alineando aspectos funcionales, estéticos, sostenibles y contextuales con las necesidades del usuario, del entorno y de la sociedad en general.

Las estrategias urbanas sostenibles se dividen en varios niveles, desde macroestrategias hasta microestrategias que se enfocan en los detalles constructivos y funcionales de los espacios:

- **Macroestrategias:** incluyen la visión de la edificación o espacio urbano vinculados a su entorno natural y diseñado según los principios de sostenibilidad, flexibilidad, adaptabilidad, participación comunitaria, integración social, equidad, innovación y tecnología. Este tipo de estrategias están enfocadas en aspectos generales que afectan el entorno a nivel urbano, social y medioambiental.
- **Microestrategias:** Se enfocan en los detalles de diseño y construcción de edificios o espacios arquitectónicos, tales como: la organización de los espacios, el diseño de los detalles constructivos, los materiales, y la forma en que el usuario interactúa directamente con el entorno.

5.3.1 Principios generales para la formulación de estrategias

5.3.1.1. Sostenibilidad

Consiste en desarrollar soluciones que minimicen el impacto ambiental, optimicen los recursos energéticos y promuevan el bienestar social. Los espacios arquitectónicos deben ser concebidos como sistemas integrados que se relacionan con su entorno de manera responsable y eficiente.

5.3.1.2. Flexibilidad y adaptabilidad

En las ciudades y sus habitantes cambian constantemente, lo que demanda espacios flexibles y adaptables. La capacidad de un edificio o espacio para transformarse con el tiempo sin perder su funcionalidad es un aspecto crucial para garantizar su longevidad y relevancia.

5.3.1.3. Participación comunitaria

Es fundamental para que los proyectos sean realmente efectivos y respondan a las necesidades locales. Involucrar a los usuarios finales desde el inicio del proceso de diseño asegurar que las soluciones propuestas sean útiles, valoradas y sostenibles a largo plazo.

5.3.1.4. Integración social y equidad

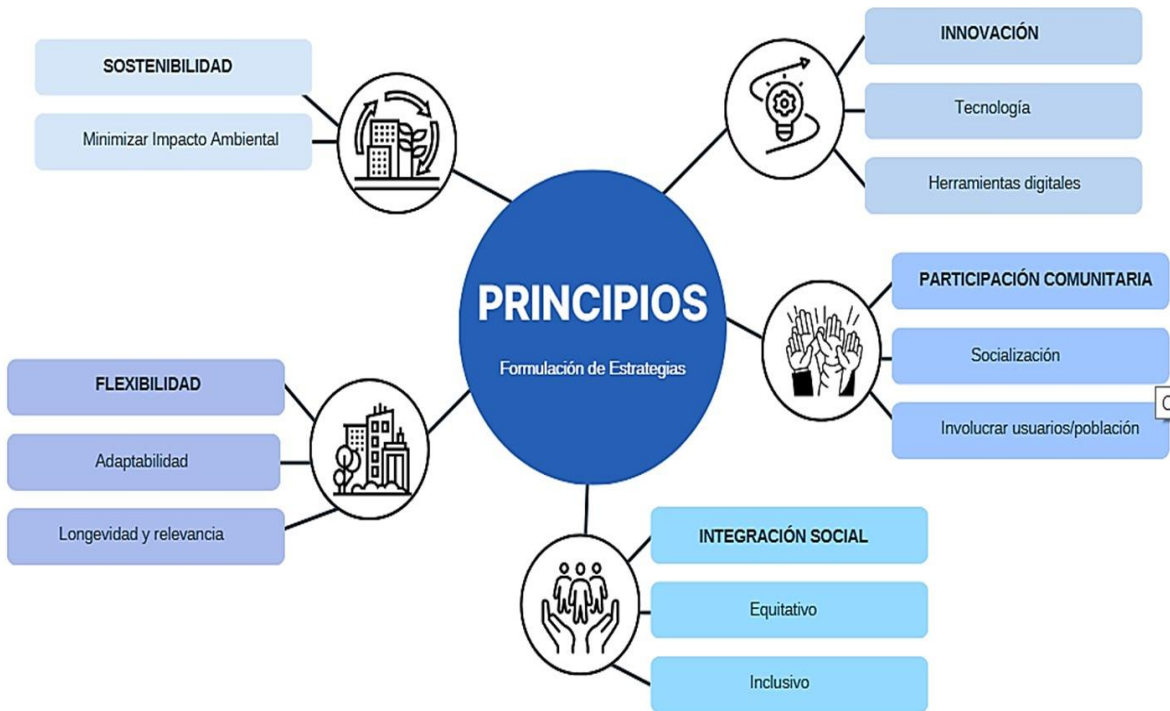
Las estrategias arquitectónicas deben ser inclusivas y equitativas, creando espacios accesibles para todos los grupos sociales. La arquitectura tiene el potencial de reducir desigualdades y promover la cohesión social mediante el diseño de espacios públicos accesibles y acogedores.

5.3.1.5. Innovación y tecnología

La incorporación de nuevas tecnologías en la arquitectura permite soluciones más eficientes y personalizadas. El uso de herramientas digitales para la planificación, la construcción y la gestión de edificios abre nuevas posibilidades para optimizar los recursos y mejorar la calidad de los espacios.

Figura 26

Principios para formulación de estrategias para la integración de vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato.



5.4. Variables para la formulación de estrategias de integración de vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato

Le Corbusier (1923) plantea que la función es el principio fundamental del diseño arquitectónico; Hertzberger, H. (2000) subraya la importancia de la flexibilidad y la capacidad de los espacios para adaptarse a distintos usos y necesidades. Es por esto que se han definido variables que puedan ser traducidas en estrategias para generar espacios funcionales, flexibles que a su vez aporten a la cultura y tradiciones de la zona de estudio, tal como se puede observar a continuación:

Figura 27

Variables para formulación de estrategias



Nota. Variables para formular las estrategias.

La desconexión entre los vacíos urbanos y la trama urbana, por ejemplo, no solo genera problemas de movilidad y funcionalidad, sino también de seguridad, cohesión social y deterioro patrimonial, tal como se muestra a continuación en la siguiente tabla:

Tabla 11.

Cruce de variables

PROBLEMAS URBANOS	
Desconexión entre espacios	
Variables Espaciales	Ubicación y conectividad
Variable Funcionales	Infraestructura y servicios
Variables Sociales	Percepción ciudadana
Abandono y deterioro de espacios	
Variables Ambientales	Calidad del espacio público
Variables Económicas	Falta de inversión en rehabilitación
Variables Culturales y Patrimoniales	Preservación del valor patrimonial
PROBLEMAS SOCIALES	
Inseguridad	
Variables Sociales	Cohesión social, percepción ciudadana
Variables Funcionales	Usos mixtos, áreas públicas

Variables Económicas	Inversión en seguridad urbana
Falta de cohesión social	
Variables Sociales	Percepción ciudadana
Variables Espaciales	Conectividad, dimensión del vacío
Variables Culturales y Patrimoniales	Actividades culturales y recreativas
PROBLEMAS CULTURALES Y PATRIMONIALES	
Desvalorización del patrimonio	
Variables Culturales y Patrimoniales	Valor patrimonial, actividades culturales
Variables Normativas	Regulación del patrimonio, planes de ordenamiento
Variables Económicas	Falta de incentivos para la conservación
Pérdida de identidad cultural	
Variables Culturales y Patrimoniales	Actividades culturales y turísticas
Variables Sociales	Percepción ciudadana
Variables Económicas	Turismo y sostenibilidad financiera
PROBLEMAS AMBIENTALES	
Falta de espacios verdes	
Variables Ambientales	Infraestructura verde, movilidad sostenible
Variables Espaciales	Relación con el entorno, tamaño del vacío
Variables Normativas	Políticas de sostenibilidad
Contaminación y movilidad ineficiente	
Variables Ambientales	Sostenibilidad, movilidad
Variables Funcionales	Infraestructura y servicios, usos mixtos
Variables Económicas	Impacto económico y sostenibilidad financiera
PROBLEMAS NORMATIVOS DE PLANIFICACIÓN	
Falta de planificación adecuada	
Variables Normativas	Planes de ordenamiento, regulación del patrimonio
Variables Espaciales	Conectividad y relación con el entorno
Variables Funcionales	Usos mixtos y servicios
Normativa	
Variables Normativas	Políticas públicas, incentivos
Variables Económicas	Inversión en la revitalización
Variables Sociales	Participación ciudadana

Para abordar esta problemática, es esencial un enfoque multidimensional que cruce las variables de espacio, función, normativa, economía, ambiente y sociedad. Este enfoque permitirá desarrollar estrategias de integración de los vacíos urbanos mediante:

1. **Reconexión del espacio urbano** (variables espaciales y funcionales) con un diseño que promueva la movilidad sostenible.
2. **Revitalización social y económica** (variables sociales y económicas) a través del fomento de usos mixtos y la inversión en la economía local.
3. **Protección y valorización del patrimonio** (variables culturales y normativas) mediante el uso de estos espacios para actividades culturales y la preservación del patrimonio.
4. **Promoción de la sostenibilidad ambiental** (variables ambientales y normativas) con la creación de infraestructura verde y políticas que incentiven la sostenibilidad a largo plazo.

5.5. Componente de sostenibilidad como método de evaluación y aplicación de estrategias

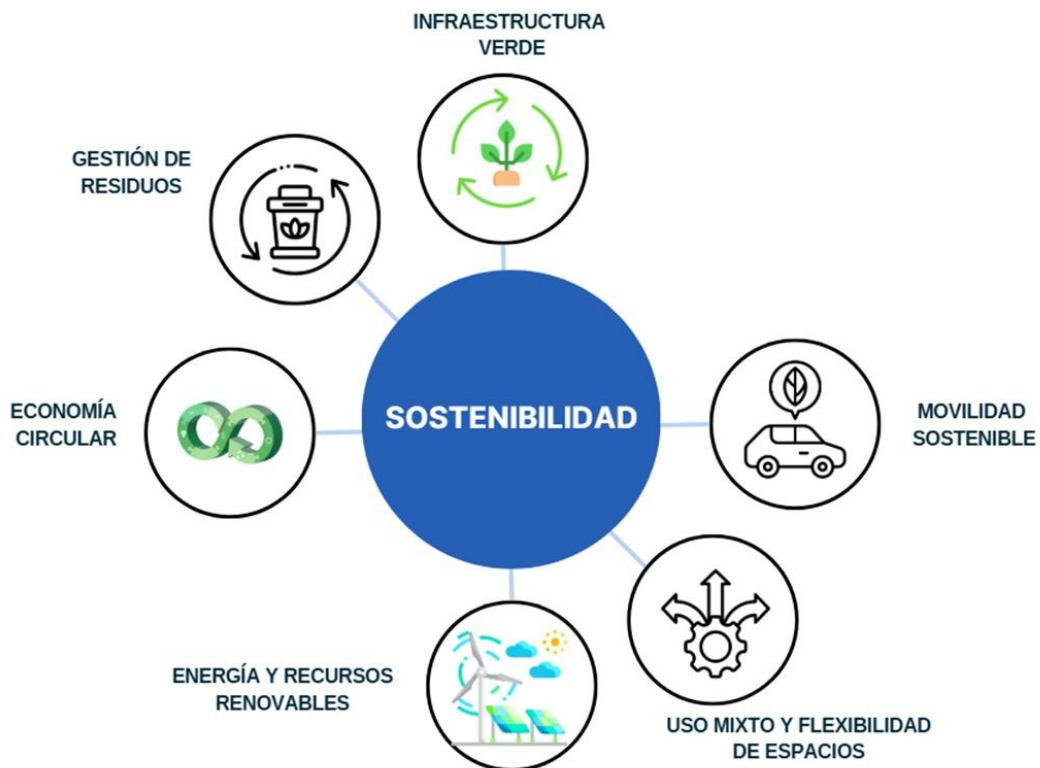
La sostenibilidad se utiliza como una herramienta fundamental para medir el impacto y la viabilidad de las estrategias aplicadas. Esto implica evaluar las intervenciones desde varias perspectivas:

- Ambiental
- Social
- Económica
- Cultural y Patrimonial

Además de ser un criterio de evaluación, la sostenibilidad también guía la aplicación de estrategias para revitalizar los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato, asegurando un desarrollo equilibrado y responsable con el entorno.

Figura 28

Sostenibilidad como aplicación de estrategias arquitectónicas y urbanas



Nota. Componentes de sostenibilidad para aplicación de estrategias

5.6. Estrategias para la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico de Ambato

El centro histórico de Ambato debe convertirse en un sitio privilegiado, usado y recorrido durante el día y la noche, que cada de uno de sus espacios se conviertan en focos de dinamismo de cohesión, convivencia social, en lugares de calidad y confort, desde lo físico, hasta lo imaginario. Para alcanzar estos estándares deseados se debe impulsar una estrategia de revitalización del centro histórico de la ciudad, con el objeto de mejorar la imagen urbana y atraer capitales e inversiones de diferente índole, pero principalmente dirigido la generación de conciencia de los valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales, testigos de la historia de la ciudad dirigido para la actual y las futuras generaciones (PUGS, 2023).

Basándonos en los planteamientos del PUGS (2023) con respecto a la revitalización del centro histórico de Ambato y al análisis realizado acerca de los vacíos urbanos existentes, su problemática y variables, se proponen de manera general, las siguientes estrategias de acuerdo a cada tipo de variable identificada:

5.6.1 Variable Espacial

Programa de reanimación urbana

- Crear plazas y parques en los vacíos urbanos, fomentando la conexión entre áreas y mejorando la movilidad peatonal.
- Proponer espacios temporales, como galerías al aire libre o ferias, que atraigan a la comunidad y revitalicen los espacios vacíos.
- Implementar una zonificación que permita la coexistencia de usos residenciales, comerciales y recreativos, promoviendo la actividad y la cohesión social.
- Plan de parqueaderos estratégicos en altura, de vehículos, bicicletas y scooter, con sistemas de tarifado con beneficios exclusivos, y en vehículos un mayor valor.
- Desarrollar programas de edificación con diversas proximidades (vivienda, ocio, trabajo)- (vivienda- estudios, ocio) en espacios vacíos que a la vez permita reducir el uso del transporte motorizado. Proyectos de vivienda interés social, vivienda interés público, residencia estudiantil.

5.6.2 Variable Social

- **Participación comunitaria:** Involucrar a los residentes y líderes barriales en la planificación urbana y sostenibilidad. (Crear Foros Urbanos- Presupuestos participativos)

- **Programas de educación:** Implementar talleres sobre sostenibilidad y cuidado del patrimonio, para crear conciencia sobre la importancia de estos espacios. (Talleres, eventos, que involucren a niños, jóvenes, adultos mayores)
- **Comercio:** Generar oportunidades de trabajo vinculadas al desarrollo urbano y la sostenibilidad, en los espacios vacíos que se proponen como plazas o parques. (Venta de productos a base del reciclaje, viveros, artículos tecnológicos)

5.6.3 Variable Ambiental

- **Integración de áreas verdes:** Incorporar jardines utilizando especies nativas que contribuyan a la biodiversidad local y áreas de retención de agua en los vacíos urbanos, (Corredores verdes, arborización de copas grandes, que ofrezcan refugio de olas de calor)
- **Sistemas de gestión de agua:** Implementar muros verdes o sistemas de captación de agua, promoviendo la sostenibilidad hídrica.
- **Movilidad sostenible:** Programa de uso de la bicicleta y transporte no motorizado, (Crear rutas seguras para bicicletas, puntos de carga eléctricos)
 - Circuitos de red de transporte público ecológico. (Buses, taxis eléctricos)
- **Energía Renovables:** Instalación de paneles solares en cubiertas, en nuevas edificaciones y espacios públicos en predios vacíos.
- **Huertos Urbanos:** Promover huertos, en azoteas, espacio público para autoconsumo.

5.6.4 Variable cultural y patrimonial

- **Valorización del patrimonio:** Desarrollar iniciativas que resalten la historia, las tradiciones culturales locales, y patrimonio intangible que atraigan a visitantes

y residentes. (Mediante la colaboración con proyectos de la academia, gubernamental, colectivos, en los espacios de tipologías abierto o semiabierto)

- **Recuperación de espacios históricos:** Desarrollo de lineamientos arquitectónicos para construcciones nuevas en el centro histórico. (Ordenanza que norme las construcciones nuevas conservando la tipología arquitectónica del centro histórico.)
- **Turismo Patrimonio:** Generar una red de conexión de espacios patrimoniales con la integración de los vacíos urbanos, en los que existan las actividades educativas, gastronómicas, deportivas, recreativas, lúdicas, religiosas, culturales, sociales, que a la vez aportan al desarrollo económico. (Plan de rutas turística, cultural, educativa sobre el patrimonio)
- **Edificación:** Promover una arquitectura con materiales locales, sostenibles, en las nuevas propuestas de edificación en los vacíos urbanos.

5.6.5 Variable Normativas

- **Revisión de regulaciones:** Actualizar las normativas urbanísticas para facilitar la integración de usos mixtos y la construcción sostenible en los vacíos urbanos.
- Proponer una normativa que regule la ubicación de espacio público (plazas-parques) fuera de un radio de 300m desde el centro de los parques existente.
- Implementación de ordenanzas que protejan e incentiven al desarrollo y conservación de espacios verdes.
- Establecer incentivos para promover edificaciones con certificaciones sostenibles, (LEED, Leadership in Energy and Environmental Design -EDGE)
- Crear ordenanzas que limite el acceso de vehículos motorizados en el centro histórico.

5.7. Planteamiento de propuestas

5.7.1 Propuesta 1

Variables: Espacial

Estrategia: Espacio Público, Zonas Mixtas

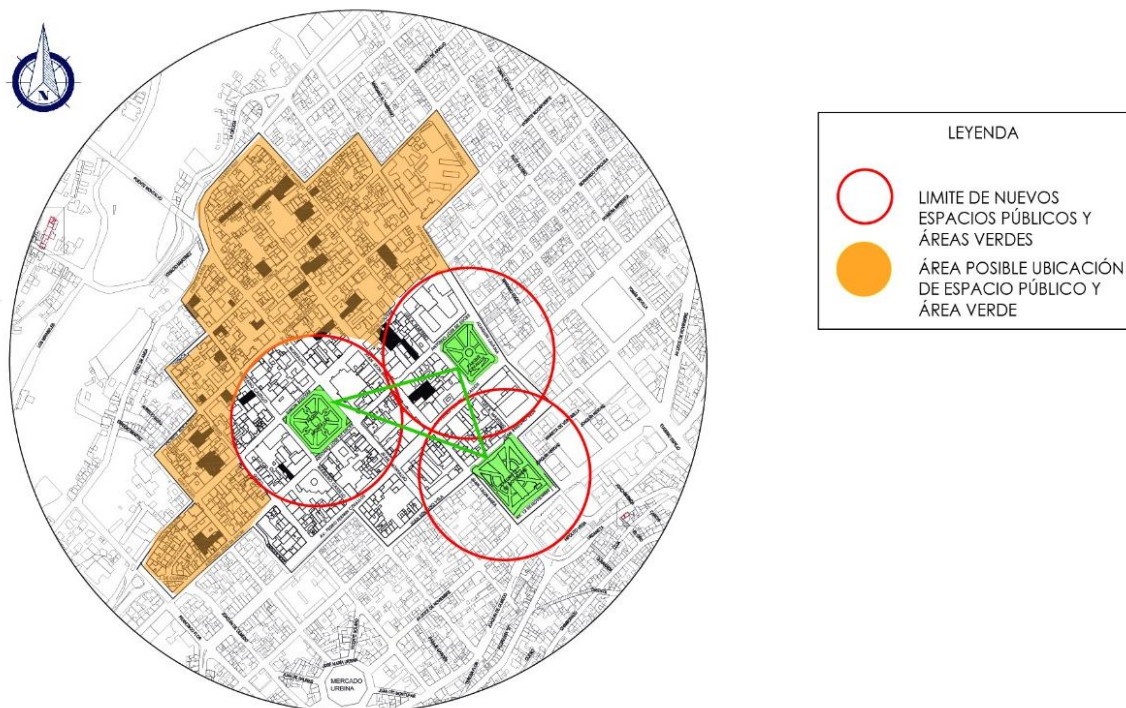
Esta estrategia plantea crear de áreas verdes y plazas que sirvan como zonas de descanso, relajación que favorezcan al bienestar de la población local, visitantes. En relación al donde se pueden generar espacios residenciales, educativos, salud, trabajo.

Se propone la creación de zonas mixtas como:

- Plazas abiertas para actividades culturales, ferias, y eventos educativos fomentando la interacción social y que tengan programación de eventos semanales.

Figura 29

Mapa de estrategias espaciales



Nota. Se presenta el mapa para las estrategias espaciales, enfocadas en crear plazas para realizar múltiples actividades.

5.7.2 Propuesta 2

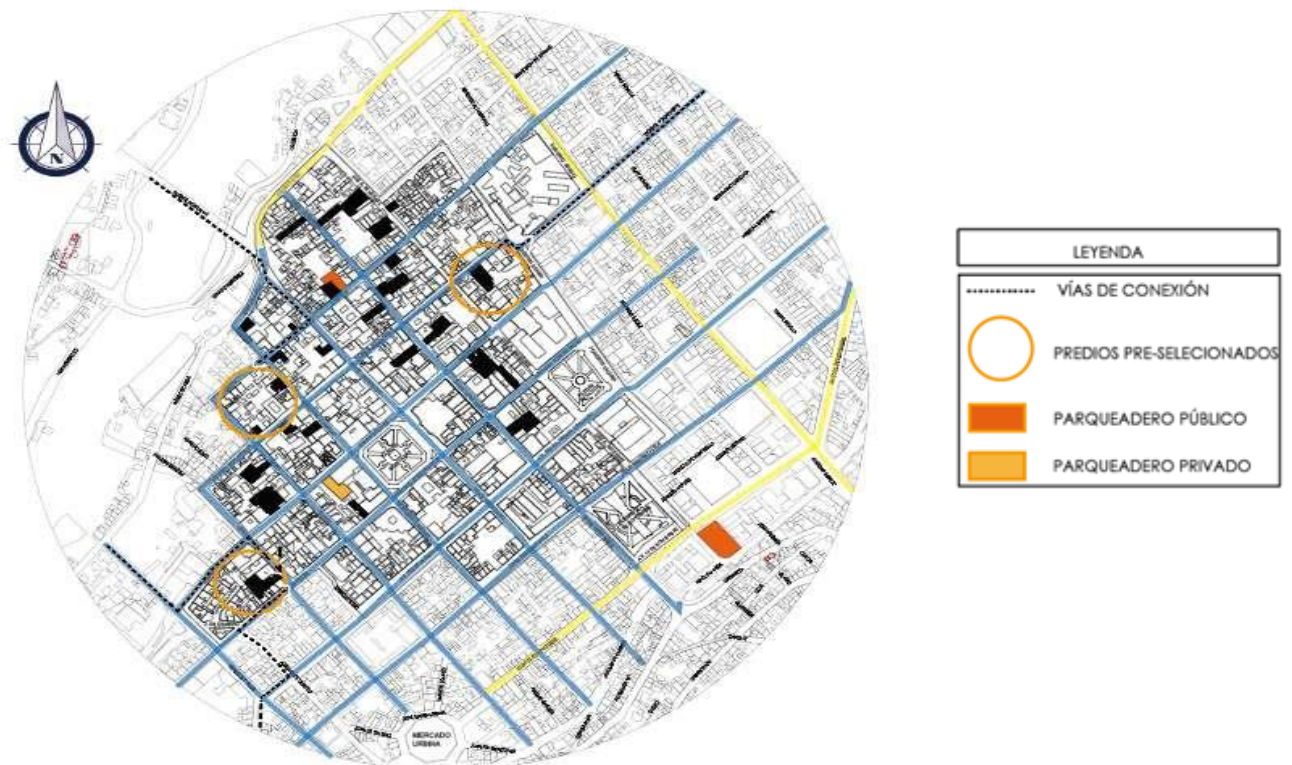
Variables: Espacial

Estrategia: Parqueaderos límites del centro histórico

En los espacios disponibles ubicar estacionamientos de vehículos, motocicletas, con edificios en altura de manera que se concentre en espacios estratégicos, la diversidad existente de parqueaderos para que de esta manera esos terrenos permitan generar otros usos. La ubicación de los parqueaderos se puede ubicar en los bordes del centro histórico específicamente en predios ubicados por el sur, en la calle Sucre y Guayaquil; por el oeste en la calle Cuenca y Castillo; norte en la calle Rocafuerte y Lalama, y por el este ya existe un edificio de parqueadero público. De esta manera se busca reducir el acceso al centro histórico, y disminuir la congestión vehicular, que además de promover la movilidad peatonal.

Figura 30

Mapa de estrategias para parqueaderos



Nota. Mapa de espacios disponibles para posibles parqueaderos.

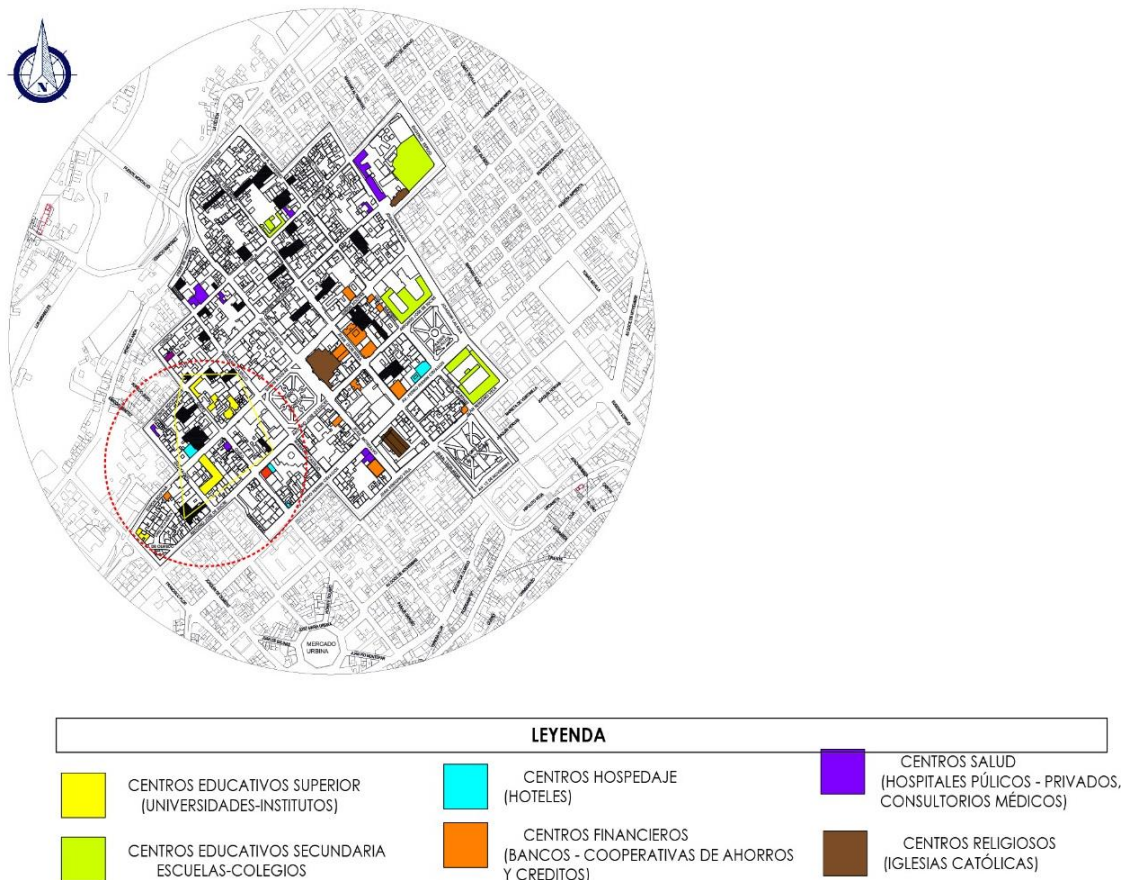
VARIABLES: Espacial

ESTRATEGIA: Espacios multifuncionales

En la zona de influencia de institutos tecnológicos, universidades y centro de estudio al sur del centro histórico, los vacíos urbanos pueden tratarse como espacios integradores de diversas actividades estudiantiles recreativas, deportivas, culturales y coworking. Estas intervenciones permitirán dinamizar la vida universitaria y mejorar la conectividad entre la academia y la ciudad. En el siguiente mapa se puede visualizar la localización de los centros de estudio de tercer nivel (amarillo) y los vacíos urbanos en la zona de influencia de estos centros (negro):

Figura 31

Mapa de espacios multifuncionales



Nota. Mapa de estrategias multifuncionales.

Se propone la creación de áreas de reunión para los estudiantes tales como:

- Salas de estudio al aire libre y coworking equipadas con mesas y conexión wi-fi donde los estudiantes puedan estudiar o trabajar en grupo.
- Plazas en donde se pueden dictar talleres de oficios a la comunidad que integren la vegetación propia del lugar en su diseño, y que se conviertan en espacios de ferias para exposición y venta de los trabajos realizados.
- Los predios del área señalada, con un uso de suelo mixto para integrar comercio y actividades estudiantiles en la planta baja y en las plantas altas diseñar suites para que residan los estudiantes.

5.7.3 Propuesta 3

Variables: Social

Estrategia: Participación comunitaria, Programas educación, Comercio

- Desarrollar un centro comunitario que ofrezca el espacio abierto, semiabierto para que pueden albergar exposiciones, reuniones, manifestaciones sociales, (escenarios, ágoras), permita una vinculación entre los parques.
- Desarrollar talleres que rescaten el valor, literario, arquitectónico, gastronómico, en los vacíos urbanos seleccionados.
- Utilizar los vacíos para instalar ventas temporales de productos locales, artículos artesanales, productos elaborados de material reciclado, venta de plantas frutales, ornamentales

Figura 32

Productos artesanales locales



Nota. Las imágenes se relacionan con los posibles productos de venta como parte de las estrategias sostenibles.

5.7.4 Propuesta 4

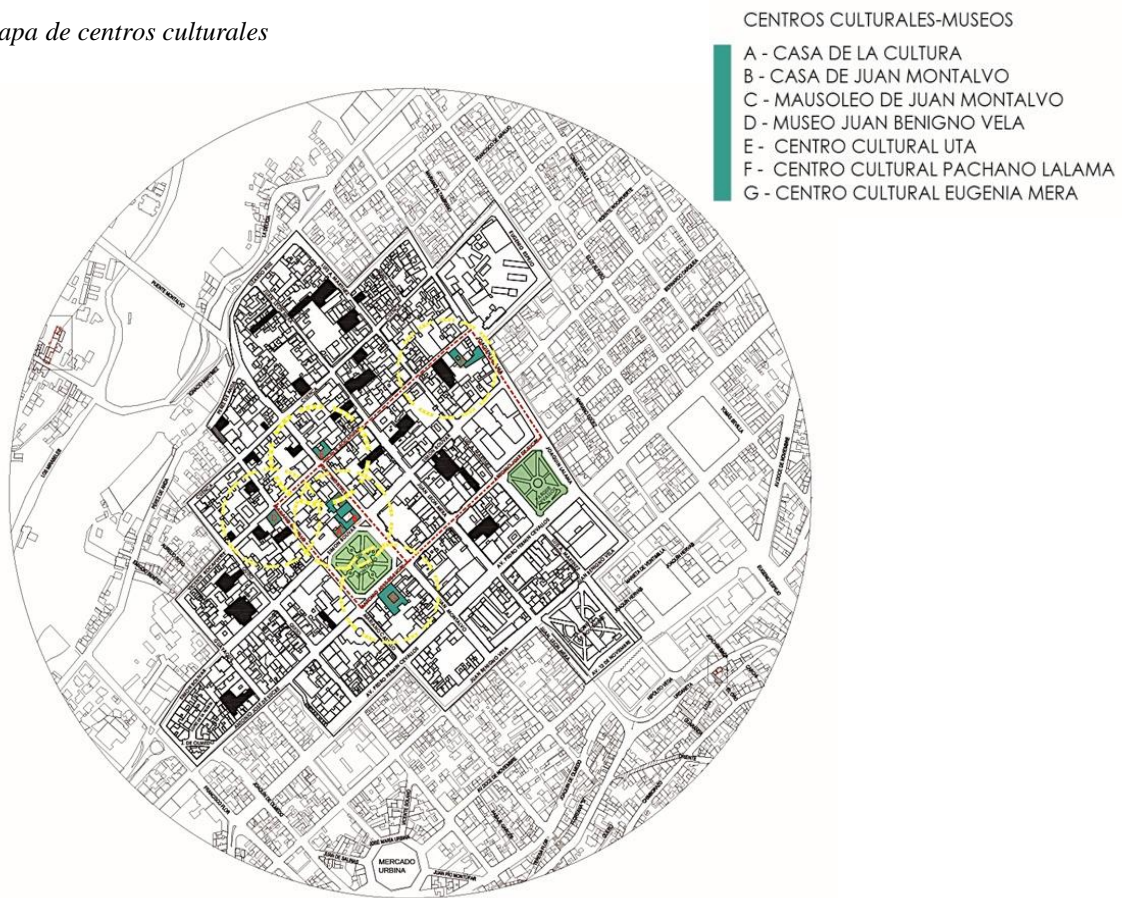
Variables: Culturales y patrimoniales, sociales, económicas y normativas

Estrategia: Espacios multifuncionales

Se marca el área en donde se encuentran los centros culturales de la zona, identificando a varios predios dentro del radio señalado ideal para desarrollar la estrategia propuesta. En el gráfico presentado a continuación se puede observar el área de influencia de los centros culturales y museos del sector.

Figura 33.

Mapa de centros culturales



Se propone espacios que aporten al desarrollo del ámbito cultural, que en su mayoría sean abiertos, que puedan realizar espectáculos que vinculen los centros y museos existentes.

La propuesta incluye un programa de visitas guiadas a los centros culturales, complementado con la creación de un centro cultural interactivo que funcione como nodo central, conectando los distintos espacios culturales. Este centro interactivo servirá como punto de inicio y culminación de los recorridos, brindando una experiencia más cohesiva y enriquecedora para los visitantes.

5.7.5 Propuesta 5

Variables: Espacial, sociales, ambientales, económicas y normativas

Estrategia: Espacios multifuncionales

En las zonas financieras, los vacíos urbanos pueden convertirse en centros de innovación que atraigan a empresas emergentes, start-ups y emprendedores. Se propone la creación de espacios flexibles y abiertos que favorezcan el coworking y la colaboración entre sectores es esencial para modernizar la economía del centro histórico de Ambato.

Se pueden implementar “hubs de innovación” en edificios modulares o con diseños adaptables, donde se promuevan proyectos de colaboración entre empresas locales, instituciones académicas y start-ups. Estos espacios deben incluir áreas verdes y áreas de reunión informales, facilitando la interacción entre el sector financiero y empresarial creativo.

A continuación, se presenta un gráfico que destaca, en color amarillo, el área de influencia de las zonas financieras y de las instituciones públicas. En esta área, además de sugerir la creación de espacios de reunión informales, se proponen cafeterías y restaurantes temáticos, alineados con el contexto urbano y las características del sector.

Figura 34

Mapa de zonas financieras e instituciones publicas



Nota. Se muestra resaltado en color amarillo, el área de las zonas financieras y de las instituciones públicas

5.8. Conclusiones

1. El diagnóstico del centro histórico de Ambato reflejó deterioro en un 35% en su funcionalidad y conectividad debido a la falta de planificación sostenible, lo que destacó la necesidad de priorizar estrategias que integren los vacíos urbanos con el entorno social, cultural y ambiental.
2. Se desarrolló un análisis de buenas prácticas internacionales que demostraron que la revitalización de centros históricos exitosos se basa en integrar usos mixtos, rehabilitar espacios públicos y conservar el patrimonio, sirviendo como modelo para proponer soluciones adaptadas al contexto de Ambato.
3. Se generó una matriz que contiene 17 programas y 29 proyectos diseñadas para la activación de vacíos urbanos mediante áreas multifuncionales, conectividad peatonal, y actividades culturales y comerciales, promoviendo la conservación del patrimonio y un desarrollo urbano sostenible.

5.9 Matriz de estrategias de integración de vacíos urbanos

Tabla 12.

Matriz de estrategias

VARIABLES	OBJETIVO	ESTRATEGIAS	PROGRAMA	PROYECTOS	INDICADOR	META	ACTORES
ESPACIAL FUNCIONAL	Desarrollar estrategias efectivas para la integración de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato, promoviendo un hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, preserve el patrimonio cultural y contribuya al crecimiento económico y social de la comunidad.	Planificación y gestión integral	Reanimación del centro histórico	*Crear plazas y parques en los vacíos urbanos, fomentando la conexión entre áreas y mejorando la movilidad peatonal. *Proponer espacios temporales, como galerías al aire libre o ferias, que atraigan a la comunidad y revitalicen los espacios vacíos.	*Número de plazas y parques * Numero de espacios temporales	% porcentaje de plazas y parques % porcentaje de espacios temporales	GAD Municipal de Ambato: Dirección de Gestión de Patrimonio y Planificación
				*Implementar una zonificación que permita la coexistencia de usos residenciales, comerciales y recreativos, promoviendo la actividad y la cohesión social.	% de cumplimiento de la planificación de la centralidad del centro histórico realizada por el GAD y expuesta en el PUGS	80% de cumplimiento de la planificación de la centralidad del centro histórico al año 2026	GAD Municipal de Ambato: Dirección de Gestión de Patrimonio y Planificación
		Gestión adecuada de edificación en vínculo con actividades existentes.	Desarrollar programas de edificación con diversas proximidades (vivienda, ocio,	Proyectos de vivienda interés social, vivienda interés público, residencia universitaria	Porcentaje de proyectos realizados	70% de cumplimientos de proyectos vis, vip, residencial universitaria	GAD Municipal de Ambato: Gobierno Ecuatoriano Organismos Internacionales

			trabajo)- (vivienda-estudios, ocio) para reducir el uso del transporte motorizado				
	Creación de planes y proyectos	Reestructuración de emplazamiento de parqueaderos públicos y privados.	Plan de parqueaderos estratégicos en altura, de vehículos, bicicletas y scooter, con sistemas de tarifado con beneficios exclusivos, y en vehículos un mayor valor.	Porcentaje del plan de parqueaderos	80% de cumplimiento de plan de parqueaderos	GAD Municipal de Ambato: Empresa Privada	
VARIABLE SOCIAL	Diseño de espacios para el desarrollo de actividades, sociales, culturales, familiares para lograr dinamizar el turismo y cohesión social.	Fortalecimiento de relaciones sociales e identidad	Participación comunitaria	Talleres de coordinación y desarrollo de eventos de participación ciudadana	Número de talleres a realizar por mes	4 talleres de coordinación y desarrollo de eventos	GAD Municipal de Ambato: Dirección de Gestión de Patrimonio y Planificación
				Programación mensual de eventos artísticos en los diferentes escenarios generados en el centro histórico, eventos que deben de ser variados	Cantidad de eventos realizados por mes	6 eventos por mes	GAD Municipal de Ambato: Dirección de Patrimonio y Planificación
			Planificación y gestión integral	Plan integral de gestión de eventos culturales y artísticos	Cumplimiento del plan de eventos culturales y artísticos (porcentaje de ejecución)	100% ejecutado	GAD Municipal de Ambato: Dirección de Gestión de Patrimonio y Planificación

		Fortalecimiento económico y social		Proyectos de trabajo vinculadas con el desarrollo urbano sostenible	Venta de productos a base del reciclaje * viveros *Artículos tecnológicos	% proyectos de trabajos	GAD Municipal de Ambato y empresa privadas, comerciantes
AMBIENTAL	Impulsar programas y proyectos promuevan la participación de los habitantes en actividades de tipo social para que adquieran sentido de pertenencia con el entorno ambiental y lograr elevar su calidad de vida.	Integración de áreas verdes:	Incorporar jardines y áreas de retención de agua en los vacíos urbanos, utilizando especies nativas que contribuyan a la biodiversidad local.	Corredores Verdes, Arborización de copas grandes, que ofrezcan refugio de olas de calor)	% de proyectos de corredores verdes, arborización	75% ejecutado de proyectos	GAD Municipal, empresa privada y colectivos sociales involucrados con el arte y cultura
		Sistemas de gestión de agua	Sistemas de gestión de agua	Implementar muros verde o sistemas de captación de agua, promoviendo la sostenibilidad hídrica	% de proyectos verdes	75% ejecutado de proyectos verdes	GAD Municipal, empresa privada y colectivos sociales involucrados con el arte y cultura
		Movilidad Sostenible	Programa de uso de la bicicleta y transporte no motorizado	Crear rutas seguras para bicicletas, puntos de carga eléctricos *Circuitos de red de transporte publico ecológico. (Buses, taxis eléctricos)	% de rutas y circuitos	75% programa de uso de bicicleta y transporte no motorizado	GAD Municipal, empresa privada y colectivos sociales involucrados con el arte y cultura
		Energía Renovables	Generación de energía alternativa	Instalación de paneles solares en cubiertas, en la nuevas edificaciones y espacios públicos.	% de energía desarrollada.		
		Huertos Urbanos	Huertas en casa	Promover huertos, en azoteas, espacio público para autoconsumo.	Numero de espacios y área destinada a huertos		

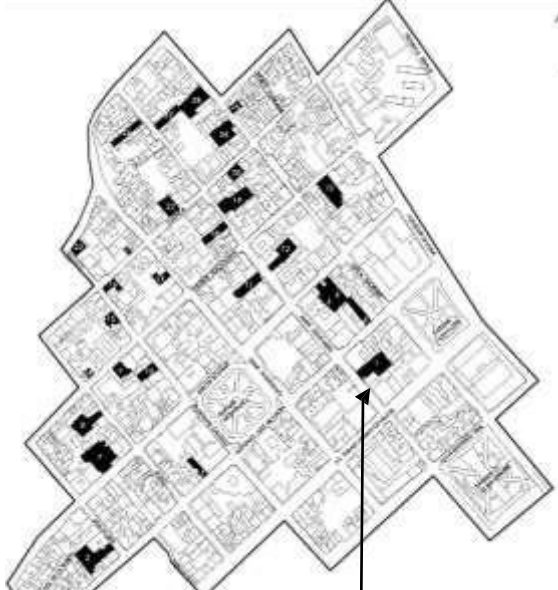




CULTURA Y PATRIMONIO	Revitalizar el centro histórico a través de la creación de áreas recreativas y de esparcimiento familiar que contribuyan a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y atraigan el turismo interno y externo	Rehabilitación y puesta en valor del patrimonio edificado con vistas al desarrollo del turismo cultural	Desarrollar iniciativas que resalten la historia, las tradiciones culturales locales, y patrimonio intangible en la vida urbana que atraigan a visitantes y residentes.	(Proyectos, academia, gubernamental, colectivos)	% de cumplimiento de los proyectos	75% ejecutado	GAD Municipal Ambato, empresa privada
			Generar una red de conexión de espacios patrimoniales con la integración de los vacíos urbanos, en los que existan las actividades educativas, gastronómicas, deportivas, recreativas, lúdicas, religiosas, culturales, sociales, que a la vez aportan al desarrollo económico.	Restaurar edificios y estructuras que cuenten con valor patrimonial, integrándolos en el diseño urbano contemporánea *Programa de incentivos de conservación del patrimonio a propiedad privada	Cumplimiento del plan (% de avance del proyecto)	80% ejecutado (en el período planteado en el plan)	GAD Municipal Ambato, empresa privada y organizaciones culturales * INPC
				Plan de rutas turística, cultural, educativa sobre el patrimonio	Cumplimiento del plan (% de avance del proyecto)	80% ejecutado (en el período planteado en el plan)	GAD Municipal Ambato, empresa privada * Cámara de turismo
			Promover una arquitectura con materiales locales, sostenibles, en las nuevas propuestas de edificación en los vacíos urbanos.	Nuevas edificaciones, remodelación, rehabilitación de inmuebles.	Numero de edificaciones habilitadas adecuadamente	80% de cumplimiento de la planificación de la centralidad del centro histórico al año 2026	GAD Municipal Ambato, empresa privada * INPC
NORMATIVA	Promover al desarrollo del centro histórico de Ambato, a través de la empresa privada a	Revisión de regulaciones	Desarrollo de lineamientos arquitectónicos para construcciones	Ordenanza que norme las construcciones nuevas conservando	Cumplimiento de la normativa (% de avance del proyecto)	100% ejecutado (en el período planteado en el plan)	GAD Municipal Ambato

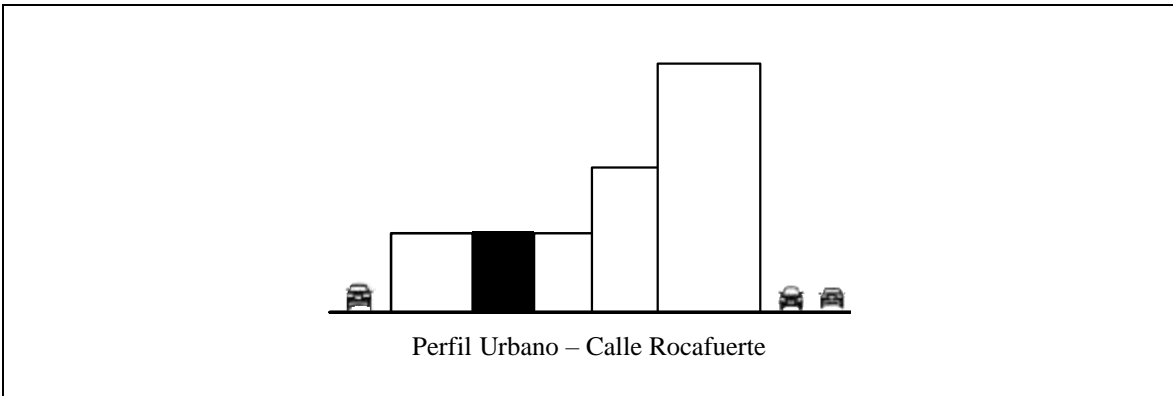
	fortalecer e invertir económicamente.		nuevas en el centro histórico.	la tipología arquitectónica del centro histórico.		proyecto normativo)	
			Implementación de ordenanzas que protejan e incentiven al desarrollo y conservación de espacios verdes.	Numero ordenanzas	Cumplimiento de la normativa (% de avance del proyecto)	100% ejecutado (en el período planteado en el proyecto normativo)	GAD Municipal Ambato
			Establecer incentivos para promover edificaciones con certificaciones sostenibles, (LEED, Leadership in Energy and Environmental Design -EDGE)	% de incentivos para desarrollo de certificaciones LEED Y EDGE	Cumplimiento del plan (% de avance del proyecto)	100% ejecutado (en el período planteado en el proyecto normativo)	GAD Municipal Ambato
			Ordenanzas de control de vehículos motorizados al C.H.	Crear ordenanzas que limite el acceso de vehículos motorizados en el centro histórico	Cumplimiento del plan (% de avance del proyecto)	100% ejecutado (en el período planteado en el proyecto normativo)	GAD Municipal Ambato

6. ANEXOS

Anexo 1.



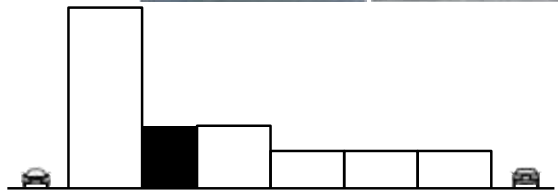
Ficha de Observación

Nº de predio: 1	Ubicación:
Dirección: Calle: Mera y Sucre	
Área: 746m²	
Ocupación: Parqueadero	
Fotografía 1: 	
Fotografía 2: 	Predio: 
Perfil: 	



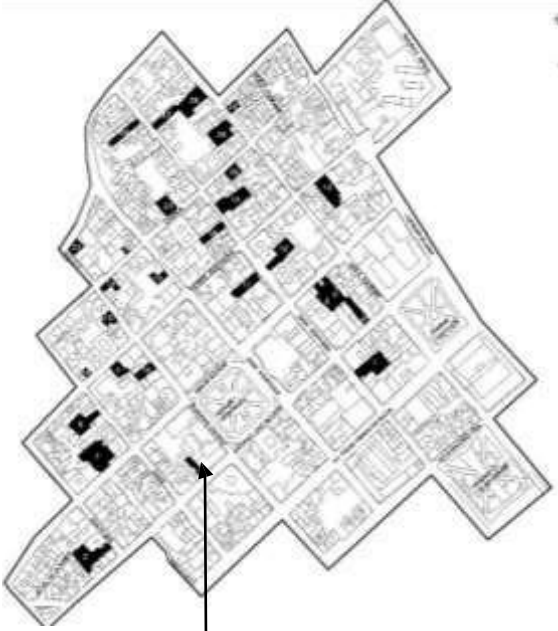

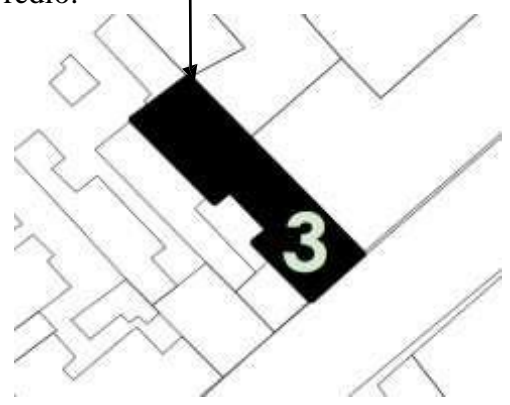



Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		x		

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 2</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Sucre y Guayaquil</p>	
<p>Área: 836.00m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	<p>Perfil</p>   <p>Perfil Urbano – Calle Rocafuerte</p>




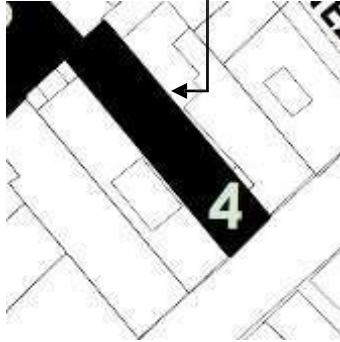

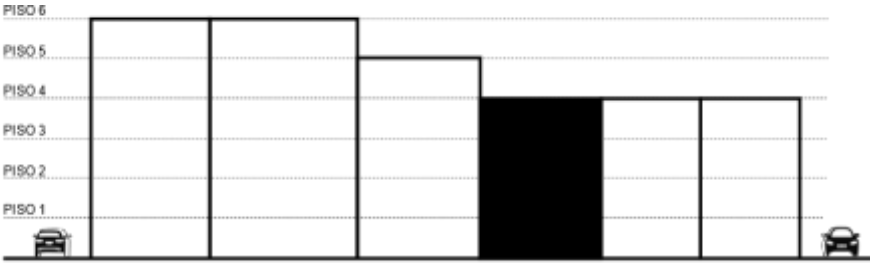
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		X		

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 3</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Sucre y Castillo</p>	
<p>Área: 219.93m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	<p>PREDIO : 3</p>   <p>Perfil urbano</p>

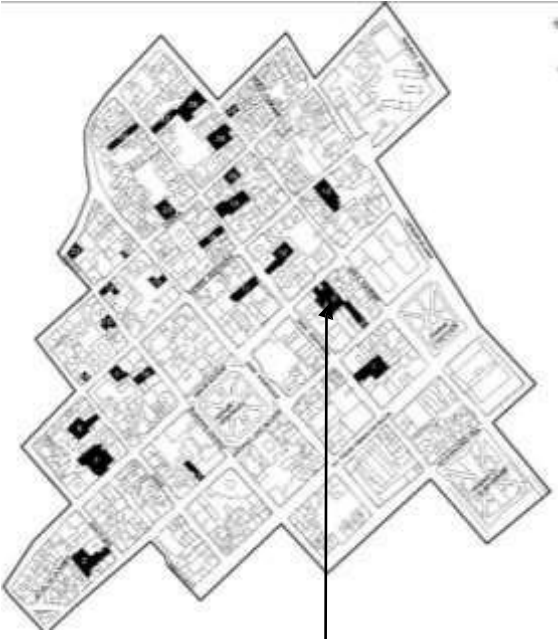

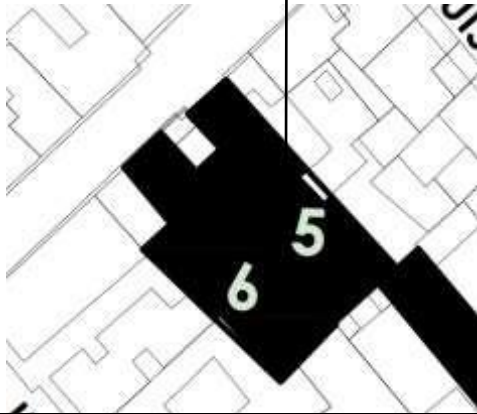


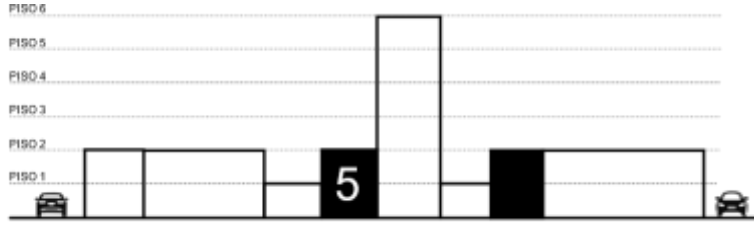
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			x	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 4</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle Sucre y Luis A. Martínez</p>	
<p>Área: 321m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero y Comercio</p>	
	<p>Fotografía 2:</p>
	<p>Predio:</p> 
	
 <p style="text-align: center;">Perfil Urbano – Calle Sucre</p>	

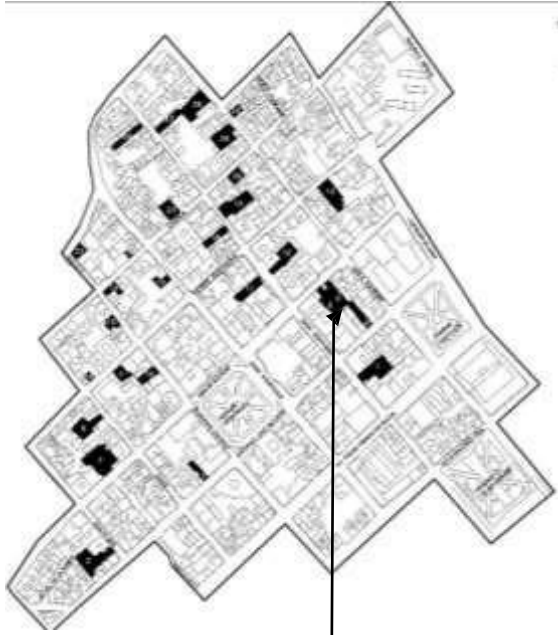

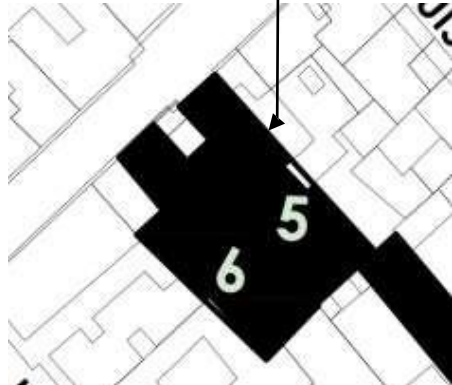


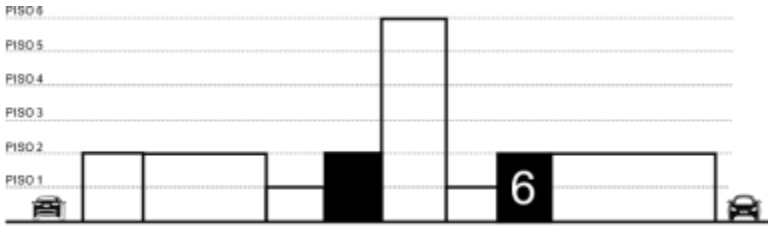
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			x	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 5</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Bolívar y Martínez</p>	
<p>Área: 441.29m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Bolívar</p>

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			X	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 6</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle Bolívar y Martínez</p>	
<p>Área: 456.18m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Bolívar</p>


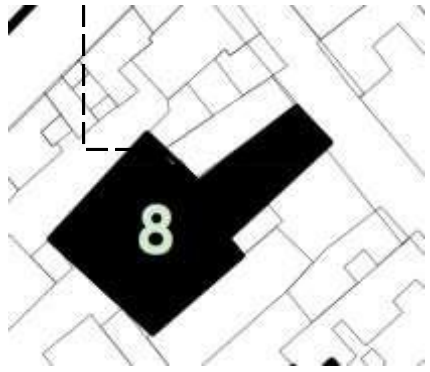



Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			X	

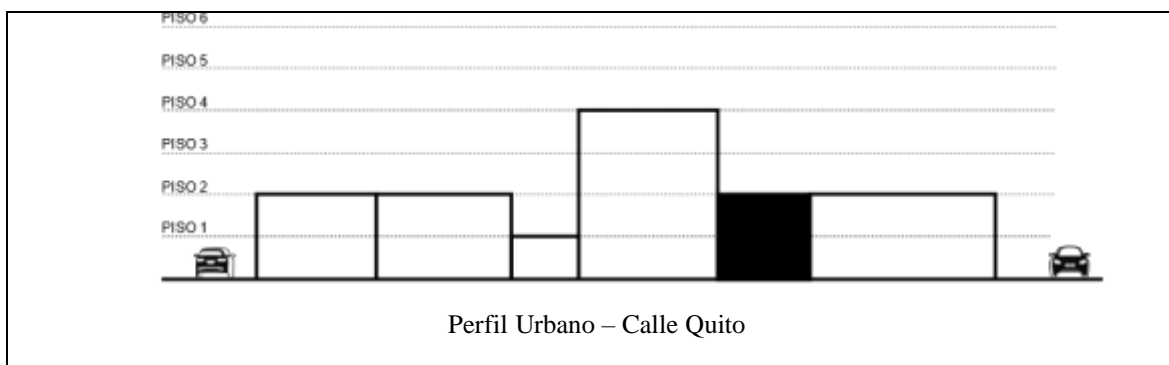
Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 7</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Bolívar y Quito</p>	
<p>Área: 1019.60m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero UTI</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Bolívar</p>
	
<p>Perfil Urbano – Calle Bolívar</p>	

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		x		

Fuente: Elaboración propia (2024)

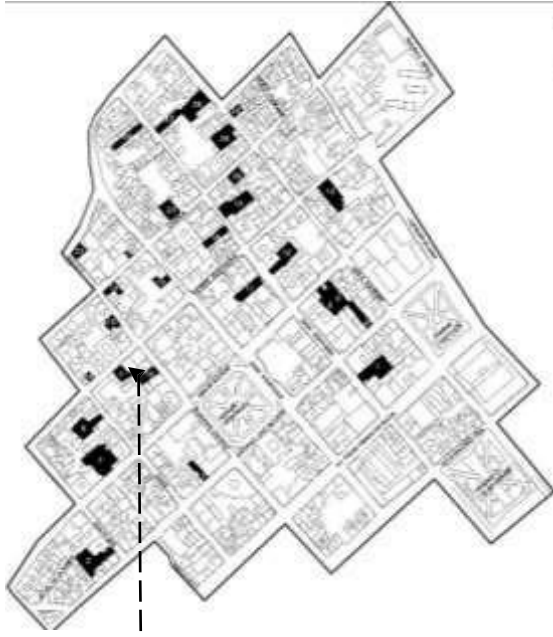

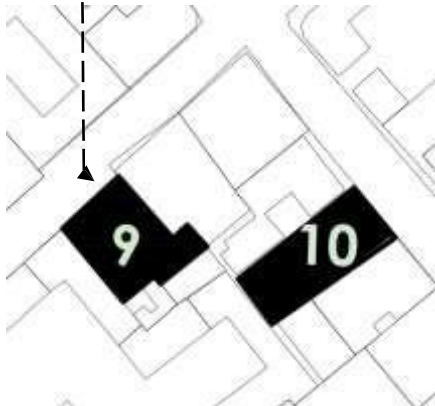


<p>Nº de predio: 8</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Quito y Rocafuerte</p>	
<p>Área: 578.53m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 1:</p>	
	
<p>Fotografía 2:</p>	
	
	



Perfil Urbano – Calle Quito

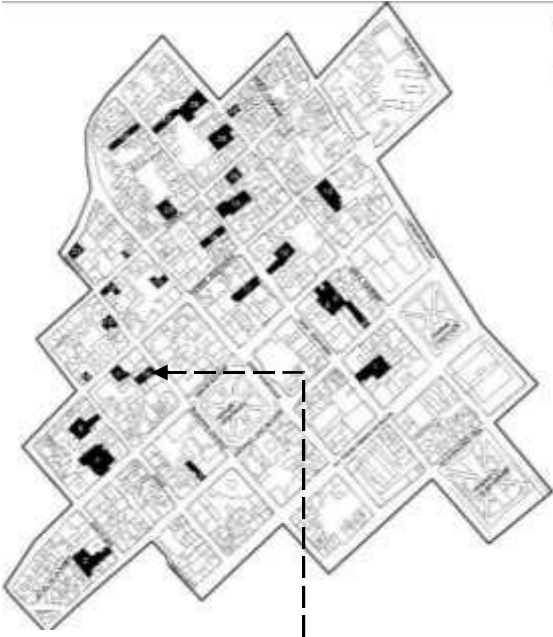

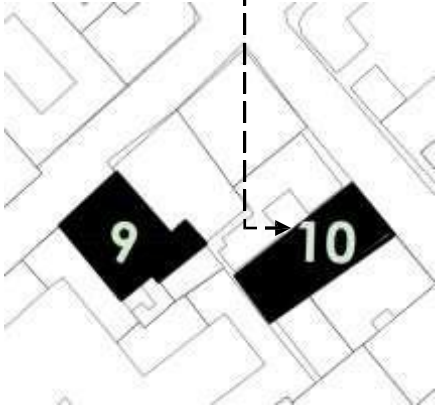


Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X		
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)				X

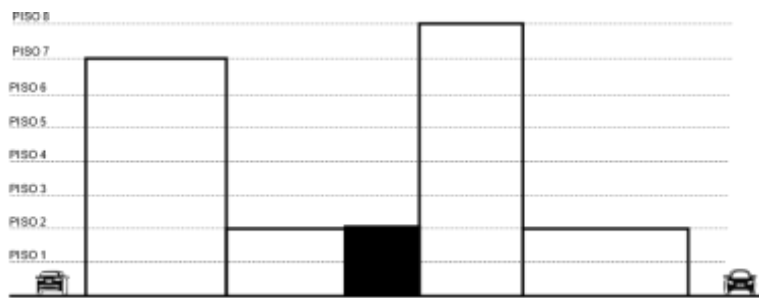
Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 9</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Rocafuerte y Castillo</p>	
<p>Área: 260m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p>	
<p>Perfil</p>	
	
 <p>Perfil Urbano – Calle Rocafuerte</p>	

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X		
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		X		

Fuente: Elaboración propia (2024)



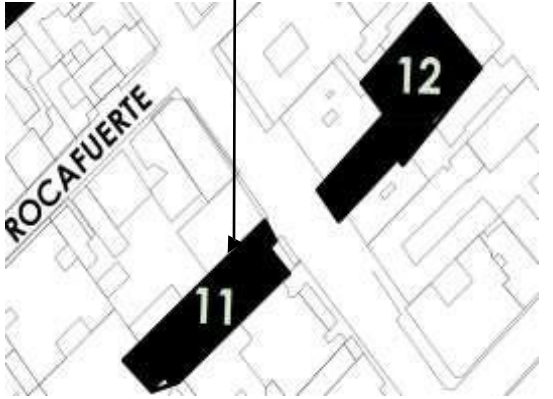


N° de predio: 10	Ubicación:
Dirección: Calle: Castillo y Rocafuerte	
Área: 273.82m²	
Ocupación: Parqueadero	
Fotografía 1: 	Predio: 
Fotografía 2: 	

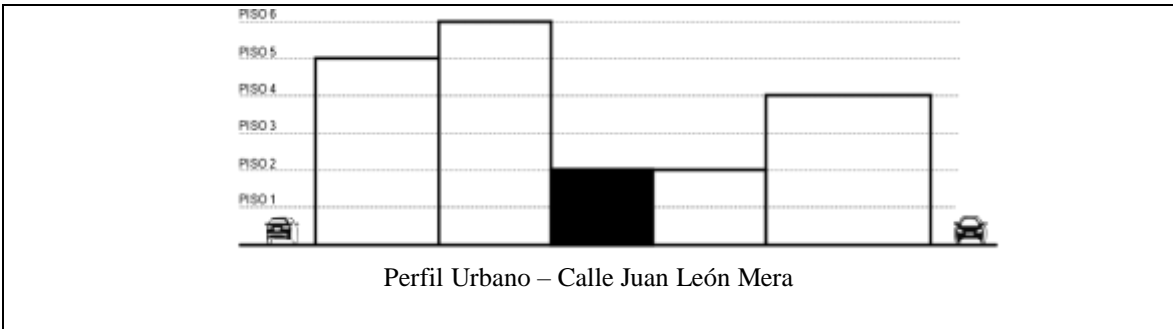


Perfil Urbano – Calle Castillo

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación			X	
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			x	
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			x	

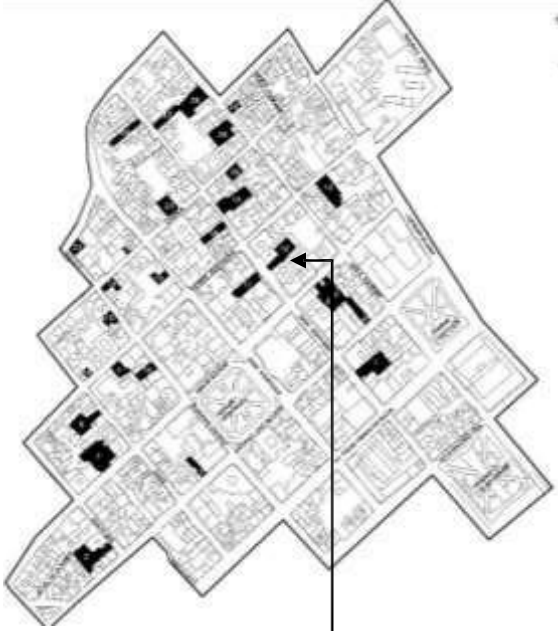

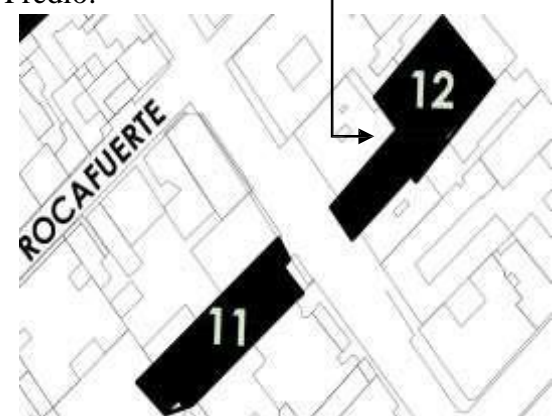


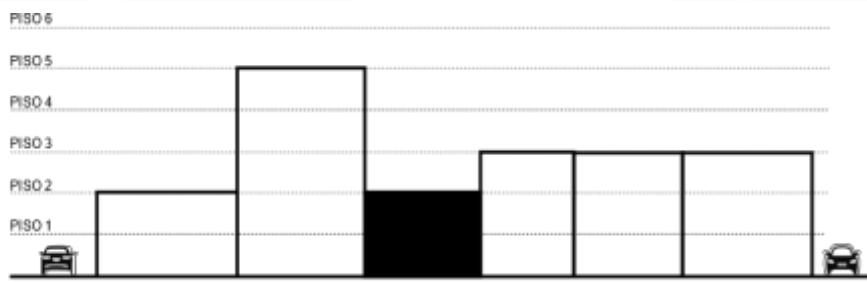
Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 11</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Mera y Rocafuerte</p>	
<p>Área: 450.20m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero CCCA</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	





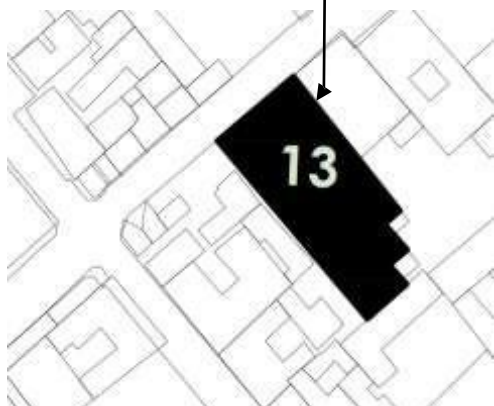



Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.	x			
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		x		

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 12</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Mera y Rocafuerte</p>	
<p>Área: 568.71m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Juan León Mera</p>



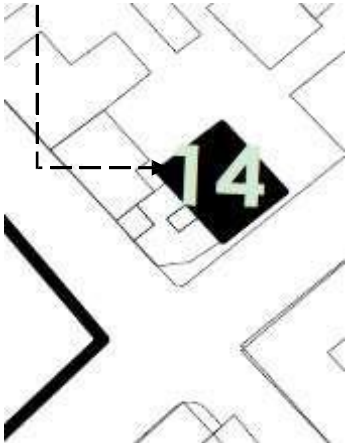

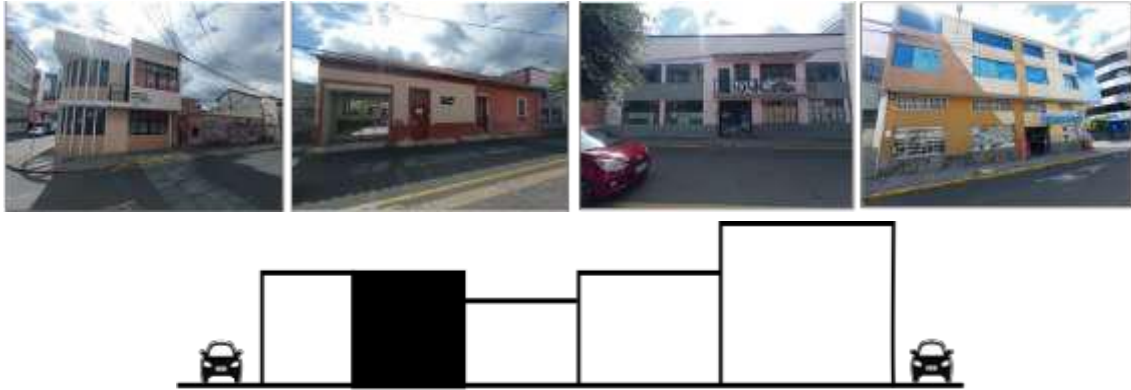
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X		
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			X	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 13</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Rocafuerte y Martínez</p>	
<p>Área: 659.57m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Vicente Rocafuerte</p>

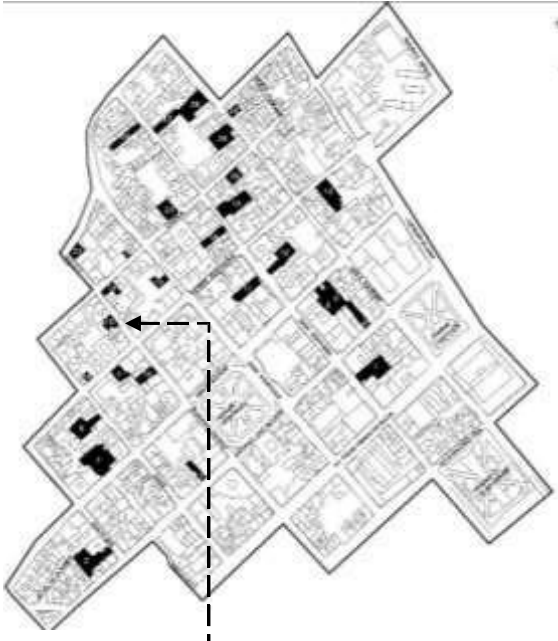

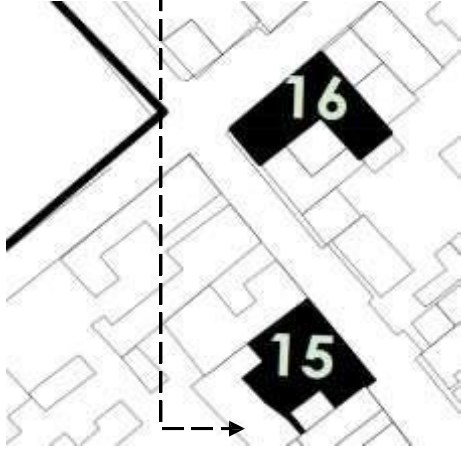


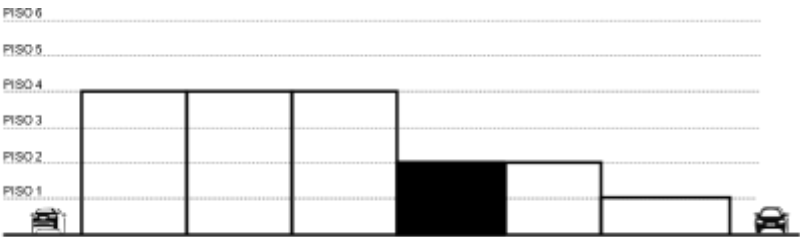
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		X		

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 14</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Rocafuerte y Quito</p>	
<p>Área: 88.88m²</p>	
<p>Ocupación: Lote baldío</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	<p>Perfil:</p>  <p>Perfil Urbano – Calle Vicente Rocafuerte</p>



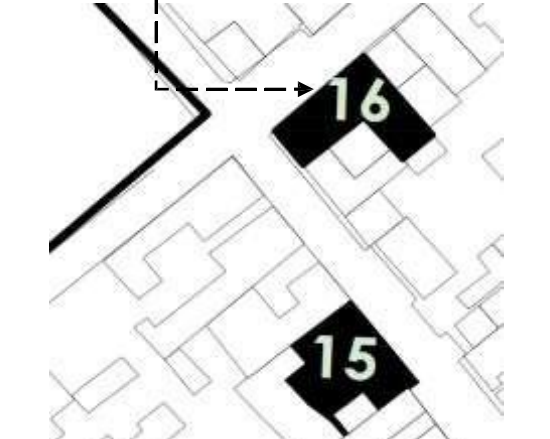

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación			X	
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			X	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 15</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Castillo y Cuenca</p>	
<p>Área: 224.93m²</p>	
<p>Ocupación: Parquea</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Castillo</p>

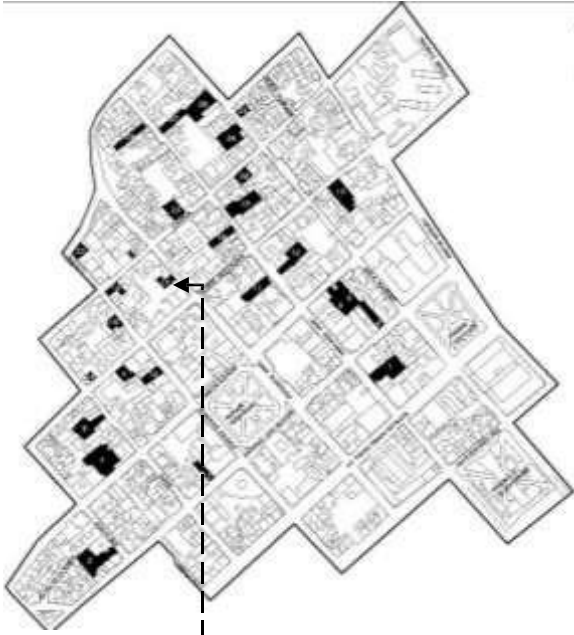

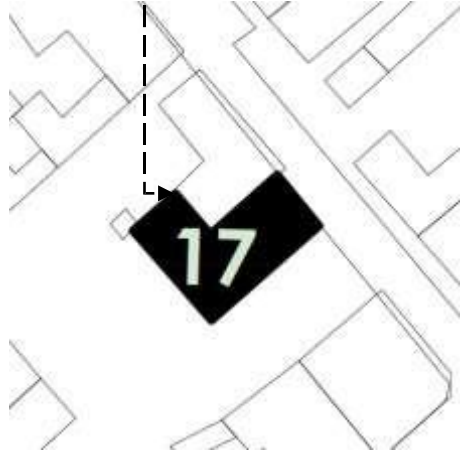


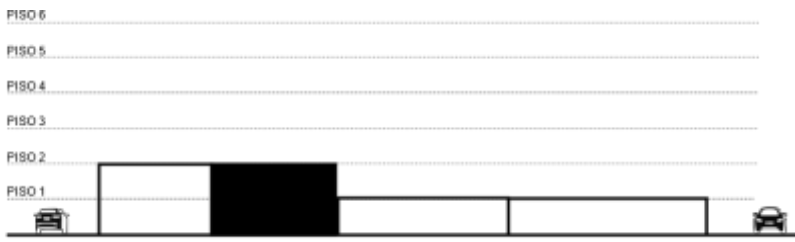
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.	X			
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		X		

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 16</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Cuenca y Castillo</p>	
<p>Área: 202.73m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p>	<p>Predio:</p>
	
<p>Fotografía 2:</p>	  <p>Perfil Urbano – Calle Castillo</p>

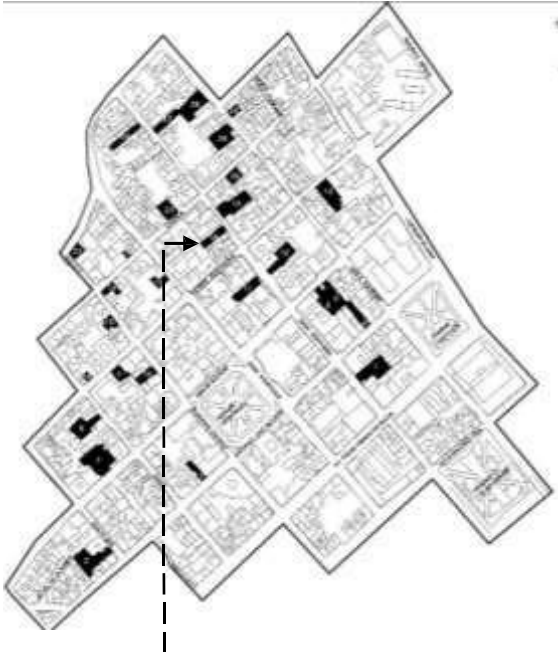

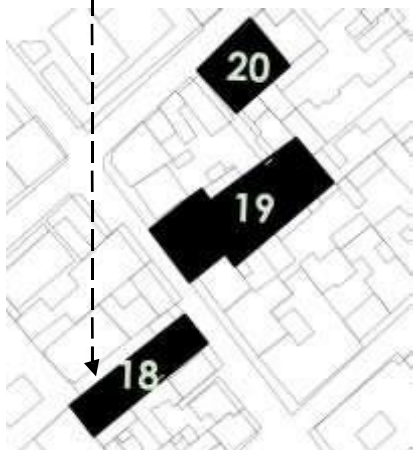


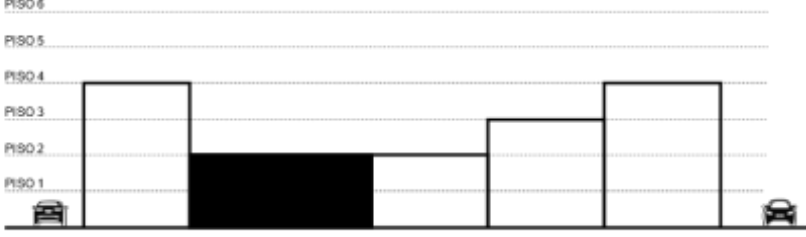
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			x	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 17</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Montalvo y Cuenca</p>	
<p>Área: 197.55m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Juan Montalvo</p>



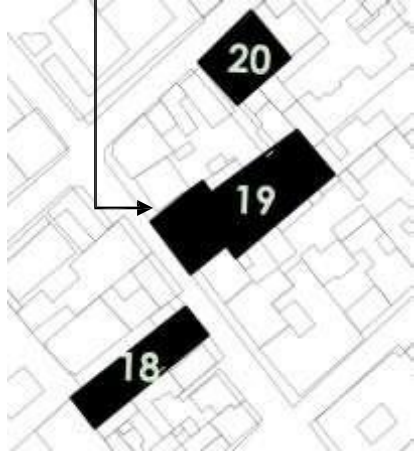


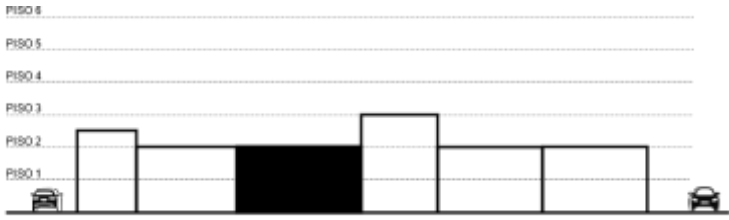
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X		
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)			X	

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 18</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Mera y Rocafuerte</p>	
<p>Área: 333.10m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Juan León Mera</p>


Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)				x

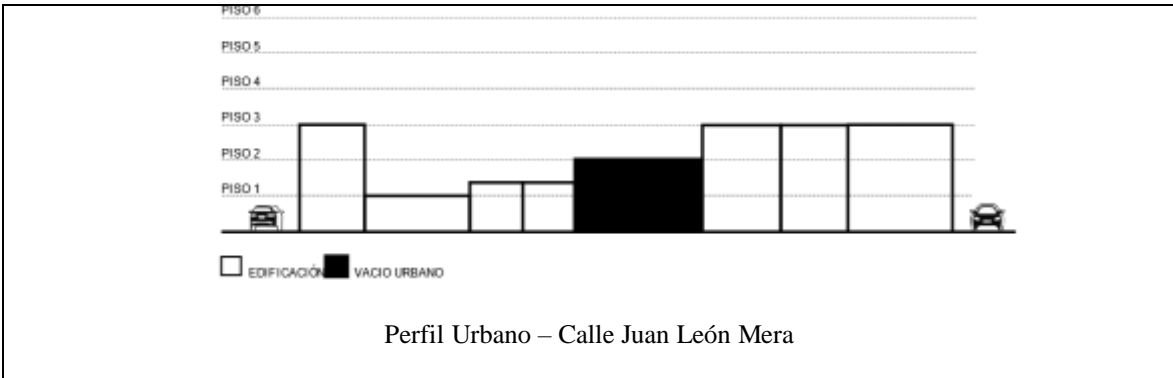
Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 19</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Mera y Cuenca</p>	
<p>Área: 688.09m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Juan León Mera</p>

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X		
3. Estado de vías y aceras		X		
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)				X


Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 20</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Cuenca y Mera</p>	
<p>Área: 261.01m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p>	
<p>Fotografía 2:</p>	<p>Predio:</p>
	



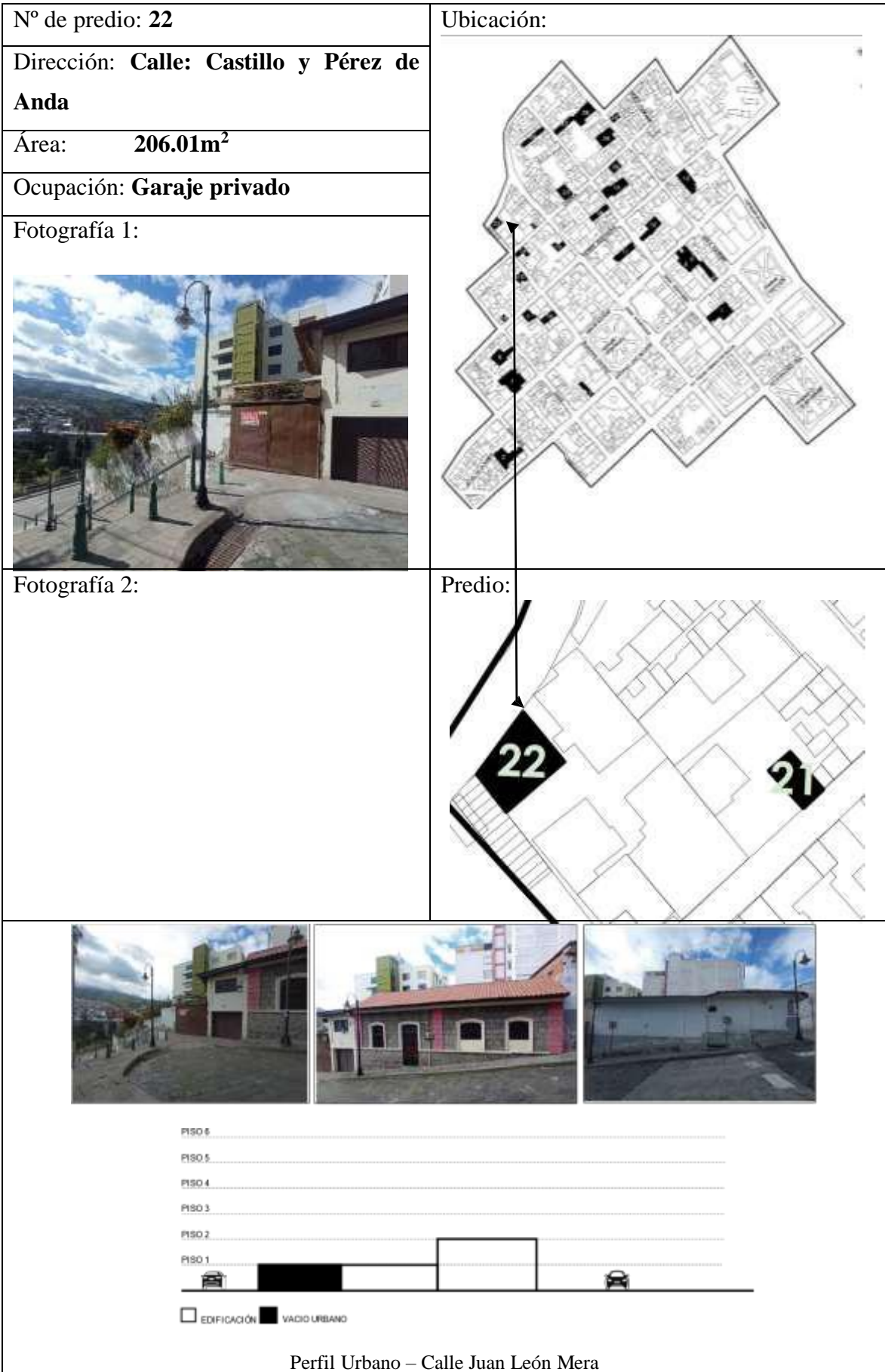
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación			X	
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras			X	
4. Infraestructura luminaria			X	
5. Vegetación y arborización (frente vía)				X

Fuente: Elaboración propia (2024)

<p>Nº de predio: 21</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Cuenca y Montalvo</p>	
<p>Área: 68.01m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	  <p>Perfil Urbano – Calle Juan León Mera</p>

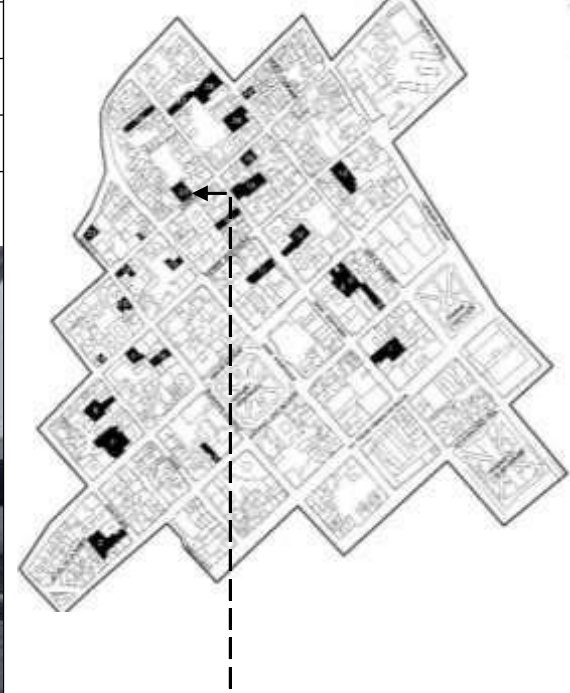

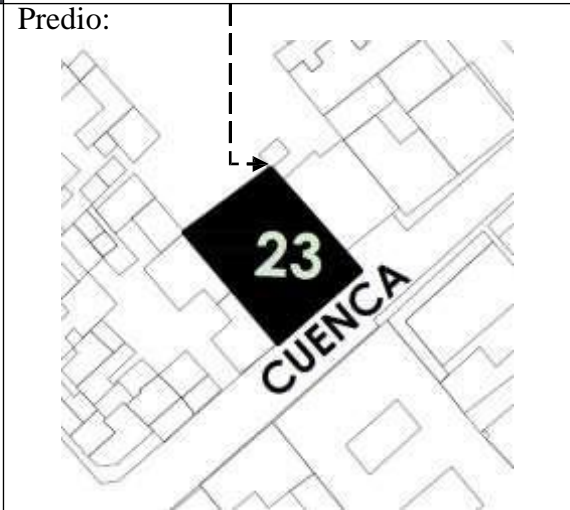


Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)				x

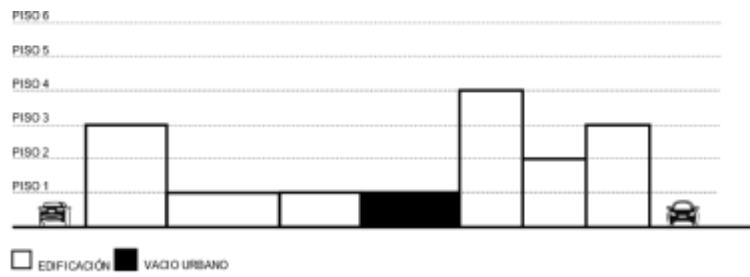
Fuente: Elaboración propia (2024)



Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación			x	
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			x	
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria			x	
5. Vegetación y arborización (frente vía)			x	

Fuente: Elaboración propia (2024)

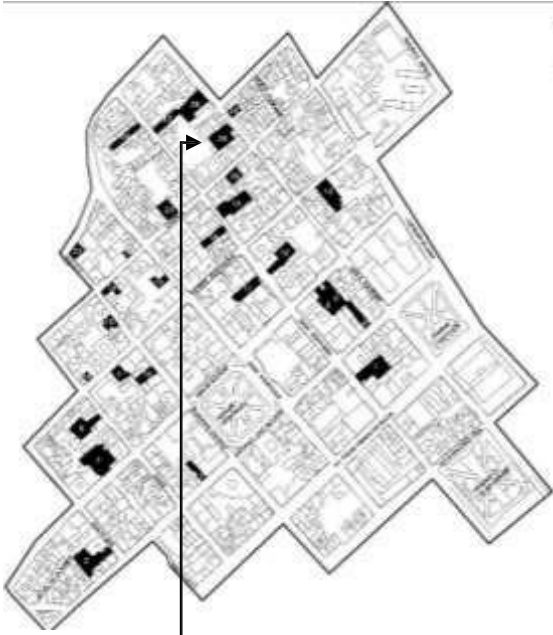

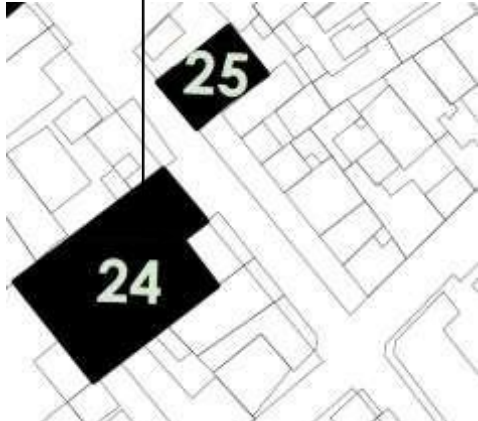
<p>Nº de predio: 23</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Cuenca y Mera</p>	
<p>Área: 385.53m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p> 	
	



Perfil Urbano – Calle Juan León Mera

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		X		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X		
3. Estado de vías y aceras			X	
4. Infraestructura luminaria		X		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		X		

Fuente: Elaboración propia (2024)

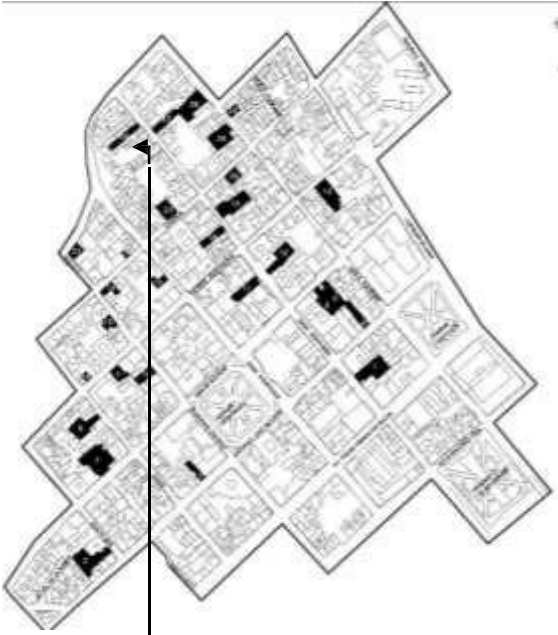
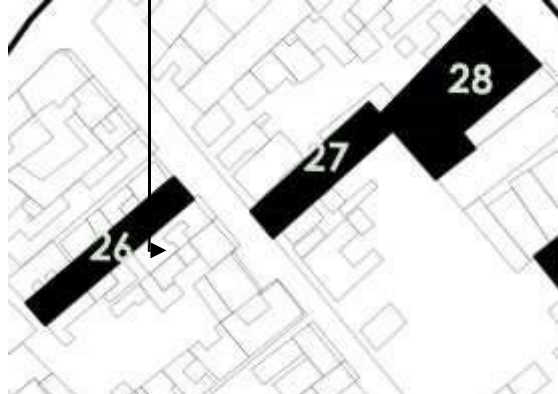

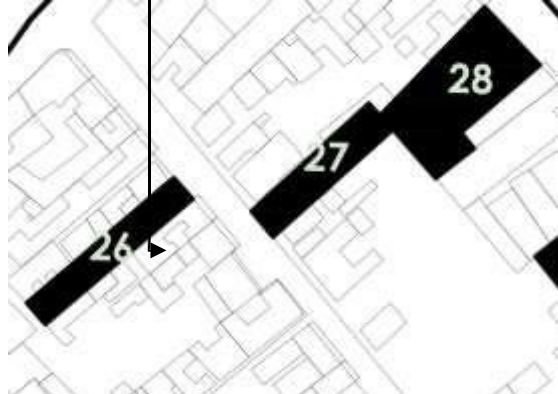
Nº de predio: 24	Ubicación:																																	
Dirección: Calle: Martínez y Cuenca																																		
Área: 598.37m²																																		
Ocupación: Parqueadero																																		
Fotografía 1: 	Predio: 																																	
Fotografía 2:	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="225 1451 815 1525">Características</th> <th data-bbox="815 1451 959 1525">Muy Bueno</th> <th data-bbox="959 1451 1102 1525">Bueno</th> <th data-bbox="1102 1451 1267 1525">Regular</th> <th data-bbox="1267 1451 1401 1525">Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="225 1525 815 1599">1. Estado de conservación</td> <td data-bbox="815 1525 959 1599"></td> <td data-bbox="959 1525 1102 1599">X</td> <td data-bbox="1102 1525 1267 1599"></td> <td data-bbox="1267 1525 1401 1599"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1599 815 1673">2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.</td> <td data-bbox="815 1599 959 1673"></td> <td data-bbox="959 1599 1102 1673">X</td> <td data-bbox="1102 1599 1267 1673"></td> <td data-bbox="1267 1599 1401 1673"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1673 815 1747">3. Estado de vías y aceras</td> <td data-bbox="815 1673 959 1747"></td> <td data-bbox="959 1673 1102 1747">X</td> <td data-bbox="1102 1673 1267 1747"></td> <td data-bbox="1267 1673 1401 1747"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1747 815 1821">4. Infraestructura luminaria</td> <td data-bbox="815 1747 959 1821"></td> <td data-bbox="959 1747 1102 1821">X</td> <td data-bbox="1102 1747 1267 1821"></td> <td data-bbox="1267 1747 1401 1821"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 1821 815 1895">5. Vegetación y arborización (frente vía)</td> <td data-bbox="815 1821 959 1895"></td> <td data-bbox="959 1821 1102 1895">X</td> <td data-bbox="1102 1821 1267 1895"></td> <td data-bbox="1267 1821 1401 1895"></td> </tr> </tbody> </table>				Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo	1. Estado de conservación		X			2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X			3. Estado de vías y aceras		X			4. Infraestructura luminaria		X			5. Vegetación y arborización (frente vía)		X		
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo																														
1. Estado de conservación		X																																
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		X																																
3. Estado de vías y aceras		X																																
4. Infraestructura luminaria		X																																
5. Vegetación y arborización (frente vía)		X																																

Fuente: Elaboración propia (2024)

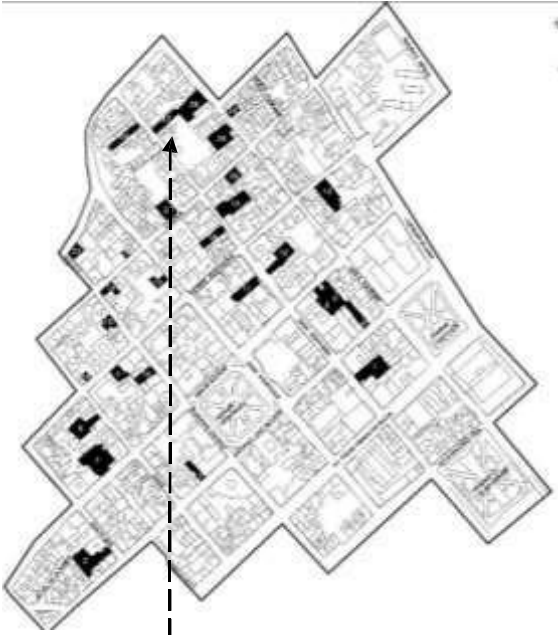
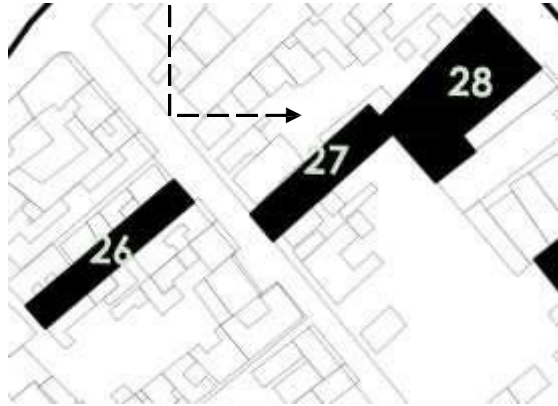
<p>Nº de predio: 25</p>	<p>Ubicación:</p>
<p>Dirección: Calle: Martínez y Cuenca</p>	
<p>Área: 146.38m²</p>	
<p>Ocupación: Parqueadero</p>	
<p>Fotografía 1:</p> 	<p>Predio:</p> 
<p>Fotografía 2:</p>	  <p>Perfil Urbano – Calle Martínez</p>

Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria			X	
5. Vegetación y arborización (frente vía)				X

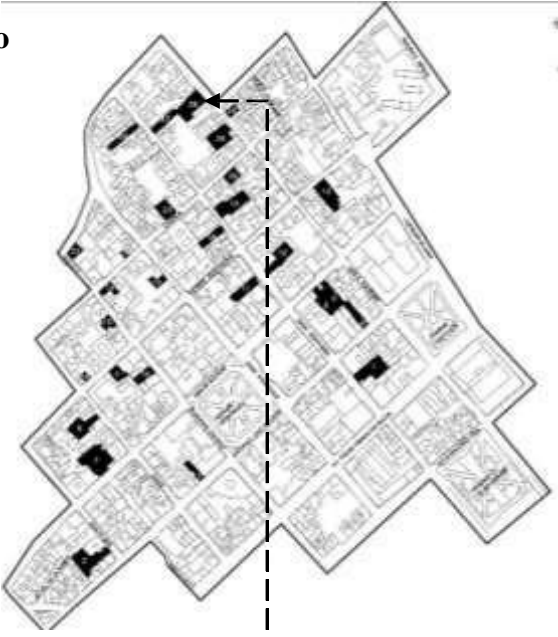

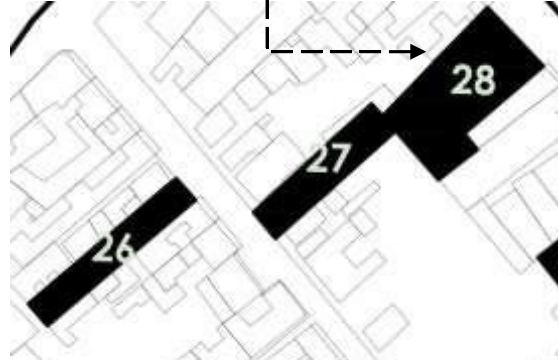
Fuente: Elaboración propia (2024)

Nº de predio: 26	Ubicación:			
Dirección: Calle: Mera y Pérez de Anda				
Área: 330.38m²				
Ocupación: Parqueadero				
Fotografía 1:				
				
Fotografía 2:	Predio:			
				
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación				X
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			X	
3. Estado de vías y aceras			X	
4. Infraestructura luminaria			X	
5. Vegetación y arborización (frente vía)				X

Fuente: Elaboración propia (2024)

Nº de predio: 27	Ubicación:			
Dirección: Calle: Mera y Pérez de Anda				
Área: 330.69m²				
Ocupación: Parqueadero				
Fotografía 1:				
Fotografía 2:				
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación			x	
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.			x	
3. Estado de vías y aceras			x	
4. Infraestructura luminaria			x	
5. Vegetación y arborización (frente vía)				X

Fuente: Elaboración propia (2024)

Nº de predio: 28	Ubicación:			
Dirección: Calle: Martínez y Araujo Araujo				
Área: 715.07m²				
Ocupación: Parqueadero				
Fotografía 1: 	Predio: 			
Fotografía 2:				
Características	Muy Bueno	Bueno	Regular	Malo
1. Estado de conservación		x		
2. Cuenta con un cerramiento en buen estado.		x		
3. Estado de vías y aceras		x		
4. Infraestructura luminaria		x		
5. Vegetación y arborización (frente vía)		x		

Fuente: Elaboración propia (2024)

**ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS VACÍOS URBANOS
AL DESARROLLO DEL HÁBITAT SOSTENIBLE EN EL CENTRO HISTÓRICO
DE AMBATO, TUNGURAHUA**

ENTREVISTA RESIDENTES – COMERCIANTES

1. ¿Cómo describe, a partir de su memoria histórica, la ocupación de vacíos urbanos en su sector?
2. ¿Cuál es su opinión sobre el estado actual de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato?
3. ¿Cree que los vacíos urbanos son beneficiosos o perjudiciales para la imagen del centro histórico?
4. ¿Qué desafíos y oportunidades cree que enfrentan los comerciantes, residentes y turistas con los vacíos espacios urbanos que se utilizan como estacionamientos?
5. ¿Cree que los vacíos urbanos utilizados para estacionamiento son apropiados o deberían usarse para otros servicios hacia mejorar las necesidades del lugar?
6. ¿Ha experimentado o presenciado algún problema de seguridad en los vacíos urbanos?
7. ¿Ha observado problemas de salubridad en los vacíos urbanos?
8. ¿Qué tipo de espacios, equipamientos, comercios, servicios considera que pueden implementar en los vacíos urbanos para mejorar el desarrollo del centro histórico?
9. ¿Cómo podrían aportar diferentes actores, como las autoridades locales, las comunidades locales y el sector privado, para promover el desarrollo en beneficio del centro histórico?
10. ¿Considera que los vacíos urbanos deberían integrarse con el espacio público para así contribuir a mejorar la calidad de la vida en general?

ENTREVISTA ESPECIALISTAS

1. ¿Cuáles considera que son los principales problemas de los vacíos que enfrenta el centro histórico?
2. ¿En cuanto a los lotes vacíos, que están utilizados como parqueaderos considera su utilización adecuada o deberían tener otro uso para mejorar las necesidades del lugar?
3. ¿Qué potencialidades identifica en los vacíos urbanos para el desarrollo del centro histórico?
4. ¿Qué criterios debería seguir la integración de vacíos urbanos para garantizar la conservación del patrimonio histórico y cultural?
5. ¿Qué cambios normativos serían necesarios para facilitar la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible?
6. ¿Qué medidas se pueden tomar para asegurar que los nuevos desarrollos en los vacíos urbanos sean resilientes frente a desastres naturales y el cambio climático?
7. ¿Cómo se pueden diseñar nuevos desarrollos en vacíos urbanos para ser inclusivos y equitativos, especialmente para poblaciones vulnerables?
8. ¿Cómo se pueden diseñar los espacios urbanos integrados para promover la salud y el bienestar de los residentes?
9. ¿Qué políticas públicas actuales apoyan o dificultan este tipo de proyectos en Ambato?
10. ¿Cómo cree que deberían actuar los diferentes actores, como las autoridades locales, las comunidades locales y el sector privado, para promover el desarrollo en beneficio del centro histórico?
11. ¿Conoce de algún proyecto, plan, en otras ciudades que podrían ser replicables en Ambato?

Anexo 2.
Fotografías

Entrevista: Arq. Trajano Sánchez – Director de Gestión de Suelo del GADMA



Entrevista: Arq. Sebastián Alvares – Técnico de Patrimonio del GADMA



Anexo 3.

Resultados de las entrevistas

Entrevista Comerciante 1.

Señora: Indira Mendoza.

Tiempo de residencia: 10 años

Comercio: Libromania

¿Cómo describe, a partir de su memoria histórica, la ocupación de vacíos urbanos en su sector?

Lamentablemente yo sí veo que no tenemos un centro histórico realmente aquí en la ciudad de Ambato, los edificios patrimoniales se supone que no pueden tocarles, porque el municipio prohíbe, pero yo he visto en algunos casos que para hacer parqueaderos de la noche a la mañana los derrumban.

Esta pregunta invita a la entrevistada a reflexionar sobre la evolución de los espacios vacíos en su sector a lo largo del tiempo, basándose en su propia experiencia y recuerdos. Se busca obtener una perspectiva personal y vivencial sobre la dinámica de ocupación urbana y su impacto en el entorno.

Interpretación: Este comentario refleja la preocupación de la entrevistada por la falta de un centro histórico definido en Ambato y la aparente falta de protección del patrimonio cultural. Se critica la permisividad del municipio en algunos casos de demolición de edificios patrimoniales para la construcción de parqueaderos.

¿Cuál es su opinión sobre el estado actual de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato?

Hay una falta de parqueaderos en la ciudad, en el centro, porque por ejemplo vienen, hay turistas, vienen de otro, yo le hablo por esto, por la Rocafuerte, de otras ciudades y no tienen donde parquearse, entonces yo creo que por eso también han incrementado bastante los parqueaderos.

Interpretación: Esta pregunta busca conocer la percepción de la entrevistada sobre la situación actual de los espacios vacíos en el centro histórico de Ambato. Se busca comprender cómo estos espacios son percibidos, qué problemas o beneficios generan y qué soluciones o propuestas se plantean para su gestión. Este comentario destaca la falta de parqueaderos en el centro histórico de Ambato como un problema que afecta tanto a los residentes como a los turistas. Se sugiere que la proliferación de parqueaderos en la zona se debe a la necesidad de cubrir esta demanda.

¿Cree que los vacíos urbanos son beneficiosos o perjudiciales para la imagen del centro histórico?

Yo no los veo descuidados a los parqueaderos, sino más bien que siempre tienen sus guardias, que tienen eso, pero no los veo así descuidados, más bien eso también protege un poco el que esté vacío, eso, si estuviera vacío yo creo que habría más indigentes o más personas de calle que los ocuparan, pero como siempre están cerrados o tienen guardias de seguridad, entonces no pueden entrar.

Interpretación: En esta pregunta se busca conocer la opinión de la entrevistada sobre el impacto que tienen los vacíos urbanos en la percepción y valoración del centro histórico de Ambato. Se busca comprender si estos espacios son considerados como elementos positivos o negativos para la imagen del centro histórico. La Sra. Indira Mendoza destaca la presencia de guardias de seguridad en los parqueaderos como un elemento que protege los vacíos urbanos y evita su ocupación por personas sin hogar. Se sugiere que la presencia de estos guardias porque pueden contribuir a mantener la seguridad y limpieza de estos espacios.

¿Qué desafíos y oportunidades cree que enfrentan los comerciantes, residentes y turistas con los vacíos espacios urbanos que se utilizan como estacionamientos?

Dificultad para estacionarse.

Interpretación: Se busca explorar las diferentes perspectivas sobre los impactos que tiene la utilización de vacíos urbanos como estacionamientos en los tres grupos mencionados: comerciantes, residentes y turistas. Se pretende identificar tanto los desafíos que enfrentan estos grupos con esta situación como las oportunidades que podrían surgir de una gestión adecuada de estos espacios. Para los comerciantes es necesario mejorar la imagen del entorno denotando ciertas dificultades para encontrar estacionamiento y la congestión del entorno los considera como uno de los principales problemas.

¿Cree que los vacíos urbanos utilizados para estacionamiento son apropiados o deberían usarse para otros servicios hacia mejorar las necesidades del lugar?

Si se podría pensar en otros servicios.

Interpretación: Esta pregunta busca conocer la opinión de la entrevistada sobre la conveniencia de utilizar los vacíos urbanos como estacionamientos o si se deberían destinar a otros usos que puedan potenciar el desarrollo del centro histórico de Ambato. Considerando que, los vacíos urbanos utilizados para estacionamiento en el centro histórico de Ambato no son la mejor opción. Si bien es cierto que existe una necesidad de aparcamiento, es importante considerar que estos espacios podrían tener un uso más beneficioso para la comunidad. Por ejemplo, podrían convertirse en áreas verdes, plazas públicas, zonas de juegos infantiles o espacios culturales. Esto lograría mejorar la imagen del entorno, fomentar la convivencia social y dinamizar la actividad cultural del centro histórico.

¿Ha experimentado o presenciado algún problema de seguridad en los vacíos urbanos?

No

Interpretación: Esta pregunta busca indagar si la entrevistada ha tenido alguna experiencia personal o ha sido testigo de situaciones que pongan en riesgo la seguridad en los vacíos urbanos utilizados como estacionamientos o en otros vacíos urbanos del centro

histórico. Su negativa permite indagar en las fuentes documentales, las cuales refieren que se han producido robos y asaltos, especialmente por la noche. Además, la falta de iluminación y la presencia de maleza en algunos espacios generan una sensación de inseguridad.

¿Ha observado problemas de salubridad en los vacíos urbanos?

Se mantiene bien limpio.

Interpretación: Esta pregunta busca indagar si la entrevistada ha observado problemas de higiene y limpieza en los vacíos urbanos utilizados como estacionamientos o en otros vacíos urbanos del centro histórico. Considerando que existe en estos espacios cierto mantenimiento en la limpieza.

¿Qué tipo de espacios, equipamientos, comercios, servicios considera que pueden implementar en los vacíos urbanos para mejorar el desarrollo del centro histórico?

Una propuesta de que sea una vía cultural, artística, porque tenemos varios museos en esta de aquí.

Interpretación: En esta pregunta se busca conocer las propuestas de la entrevistada sobre el tipo de espacios, equipamientos, comercios o servicios que podrían implementarse en los vacíos urbanos del centro histórico para potenciar su desarrollo y mejorar la calidad de vida en la zona. La Sra. Indira propone la creación de una vía cultural y artística en los vacíos urbanos del centro histórico de Ambato, aprovechando la presencia de varios museos en la zona. Esta propuesta busca potenciar el desarrollo cultural y turístico del centro histórico, ofreciendo a los visitantes y residentes un espacio para el disfrute del arte y la cultura.

¿Cómo podrían aportar diferentes actores, como las autoridades locales, las comunidades locales y el sector privado, para promover el desarrollo en beneficio del centro histórico?

Nos socializaron que van a ser un boulevard.

Interpretación: Este comentario indica que las comunidades locales han sido informadas sobre la planificación de un proyecto para convertir algunos espacios en el centro histórico en un bulevar. Esta información sugiere que las autoridades locales están tomando medidas para revitalizar el centro histórico y que están considerando la opinión de la comunidad en el proceso de planificación.

¿Considera que los vacíos urbanos deberían integrarse con el espacio público para así contribuir a mejorar la calidad de la vida en general?

Muy buena propuesta la de ustedes. Porque es lo poco que nos queda ahora en donde podemos contar.

Interpretación: La entrevistada expresa su apoyo a la propuesta de integrar los vacíos urbanos al espacio público y destaca la importancia de estos espacios como lugares de encuentro y disfrute para la comunidad. Este comentario sugiere que el entrevistado valora la creación de nuevos espacios públicos y considera que estos pueden contribuir a mejorar la calidad de vida en la ciudad.

Entrevista Comerciante 2

Señor: Carlos Villacis

Tiempo de residencia: 40 años

Comercio: Grupo Charlestong

¿Cómo describe, a partir de su memoria histórica, la ocupación de vacíos urbanos en su sector?

Dos cosas fundamentales: cambiar de ordenanzas, de políticas que sean productivas y positivas. El señala que el tema histórico sea conservar el patrimonio, pero hay políticas que no responden al comercio. Tampoco está de acuerdo que la gente tome por decisión propia la remodelación de sus viviendas o comercios, los cuales hacen porque los trámites en el municipio son muy demorados y engorrosos, no tiene sentido las ordenanzas. El describe la ocupación de la siguiente manera: hay personas que no invierten en el tema histórico, y perjudica al comercio ambateño y del mundo ¿Por qué? Para evitar tantos trámites, se van otro lado o ciudad a invertir y recibir apoyo.

Interpretación: El entrevistado expresa su crítica a las actuales ordenanzas y políticas públicas relacionadas con la ocupación de los vacíos urbanos en su sector. Considera que estas políticas son poco productivas, no responden a las necesidades del comercio y generan obstáculos para la inversión y el desarrollo. Destaca que la lentitud y complejidad de los trámites municipales desmotivan a las personas a invertir en la remodelación de sus viviendas o comercios, lo que a su vez perjudica al comercio local y al patrimonio histórico de la ciudad.

¿Cuál es su opinión sobre el estado actual de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato?

El parqueadero es necesario para el comercio, pero hay muchos que no están bien cuidados y en estado de abandono, la imagen de la ciudad se tergiversa, donde a veces viene el turista llevándose lo peor. Se debe exigir que el ambiente y la imagen de la ciudad cambien,

en estos tiempos el comercio está complicado, es decir, la economía mundial esta delicada. El ambateño debe esforzarse por mejorar espacios para la atracción de clientes, hay parqueaderos que reflejan inseguridad o no dan una imagen de cuidado para el vehículo.

Interpretación: El sr. Carlos Villacis, expresa su preocupación por el estado actual de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato, particularmente aquellos utilizados como estacionamientos. Considera que estos espacios se encuentran descuidados y en mal estado, lo que afecta negativamente la imagen de la ciudad y desincentiva el turismo. Destaca la importancia de mejorar la condición de estos espacios para atraer clientes y potenciar el comercio local.

¿Ha experimentado o presenciado algún problema de seguridad en los vacíos urbanos?

Cuando el local comercial no está bien cuidado es un riesgo, ya que el cliente no sabe si le cuidaran o no su vehículo. Cuando el entorno cambia, el espacio comercial mejora porque si no se siente el cambio del área se busca en otro lado, donde el comerciante este cómodo.

Interpretación: La respuesta del entrevistado no indica directamente que haya experimentado o presenciado algún problema de seguridad específico en los vacíos urbanos. Sin embargo, sí sugiere que percibe una relación entre el estado del entorno urbano y la seguridad de los espacios comerciales. También esto conlleva a reflexionar sobre la importancia de la adaptación al cambio, es decir, si un espacio comercial no se adapta a las transformaciones originadas en el entorno, las personas podrían buscar otras opciones donde se sientan más cómodos. Lo cual es importante que se integren los comerciantes y las autoridades locales para tomar medidas para mejorar la seguridad y la calidad del entorno urbano para mantener la competitividad de los espacios comerciales.

¿Cree que los vacíos urbanos utilizados para estacionamiento son apropiados o deberían usarse para otros servicios hacia mejorar las necesidades del lugar?

Algunos son poco apropiados, pero debería cambiarse la imagen, es decir, el mismo parqueadero, pero con una presentación diferente. Pero otros deben tener otro nivel a escala comercial.

Interpretación: La respuesta del entrevistado refleja una visión matizada sobre la conveniencia de utilizar los vacíos urbanos para estacionamiento. Si bien reconoce que algunos de estos espacios son poco apropiados para este fin, también propone dos alternativas para mejorar su uso:

Cambio de imagen: El entrevistado sugiere que algunos vacíos urbanos que actualmente se utilizan para estacionamiento podrían mantener este uso, pero con una mejora sustancial en su presentación. Esto implica que, si bien el uso principal del espacio sigue siendo el estacionamiento, se podrían implementar medidas para hacerlo más atractivo, seguro y agradable para los usuarios.

Nuevos usos comerciales: El entrevistado también propone que algunos vacíos urbanos que no son adecuados para estacionamiento podrían transformarse en espacios destinados a otros servicios comerciales. Esto implica que se le dé un nuevo uso al espacio, potencialmente uno que genere mayor valor económico y satisfaga mejor las necesidades del lugar.

¿Qué tipo de espacios, equipamientos, comercios, servicios considera que pueden implementar en los vacíos urbanos para mejorar el desarrollo del centro histórico?

Los clientes se quejan de que no hay parqueaderos. El señala del proyecto o propuesta en el parque Cevallos sobre parqueaderos. Piensa que los entes administrativos deben ser más objetivos y cumplidos.

Interpretación: La respuesta del entrevistado no proporciona una lista específica de espacios, equipamientos, comercios o servicios que podrían implementarse en los vacíos urbanos del centro histórico. Sin embargo, sí destaca dos aspectos importantes como la quejan de los clientes por la falta de estacionamientos en el centro histórico, siendo necesario la

implementación de nuevos espacios para el estacionamiento de vehículos podría ser una medida prioritaria para mejorar el desarrollo de la zona. Además, considera importante construir un parqueadero en el Parque Cevallos, expresando críticas hacia la gestión de las entidades administrativas, señalando que deben ser más objetivas y cumplidas. Lo cual se evidencia que el entrevistado tiene poca confianza en la capacidad de las autoridades para llevar a cabo proyectos de manera eficiente y transparente.

¿Cómo podrían aportar diferentes actores, como las autoridades locales, las comunidades locales y el sector privado, para promover el desarrollo en beneficio del centro histórico?

Comunidad y autoridades porque son un equipo, un dúo. Las autoridades no prestan atención a los comerciantes en cuanto a sus problemáticas y factores que les aquejan.

¿Considera que los vacíos urbanos deberían integrarse con el espacio público para así contribuir a mejorar la calidad de la vida en general?

Primero, si hay personas que no están dispuestas a mejorar la imagen, entonces se deberá hacer cargo el municipio pagando un valor justo en función al mejoramiento de la imagen del sector histórico comercial a través de diversos estudios. Si es factible pagar por estos trabajos, valdría la pena con tal de que se den en marcha.

Necesidades: Parqueaderos ecológicos. Se necesita actitud por parte de los entes administrativos, en el cual sepan que la ciudad los necesita ya que para ello se eligieron. Se requieren soluciones. Últimamente Ambato esta relegada, hay ocasiones en que los comerciantes quieren invertir, pero no reciben apoyo del ente municipal. El comerciante comenta que debe haber un cambio de mentalidad, sin tantos requisitos. Las autoridades deben conocer que, si la ciudad no tiene actividad comercial, de que impuestos va vivir el municipio. Falta de apoyo, actitud y de administración.

Interpretación: La respuesta del entrevistado destaca la importancia de la colaboración entre diferentes actores para promover el desarrollo del centro histórico. Sin embargo, también expresa una crítica hacia la falta de atención de las autoridades locales a las necesidades de los comerciantes.

Entrevista Especialista 1

Entrevista: Arq. Sebastián Alvares

Técnico de Patrimonio del GADMA

¿Cuáles considera que son los principales problemas de los vacíos que enfrenta el centro histórico?

Hay muchos vacíos urbanos se convierten en parqueaderos, en espacios subutilizados, a veces hasta basureros, en donde están generando problemas tanto urbanos como sociales.

Tengo entendido que también estos espacios están siendo utilizados para que se generen microferias, que promueven el informalismo, ya que es una problemática fuerte en el centro de estos vacíos urbanos.

Hay que considerar cómo nacen estos vacíos urbanos. Generalmente destruyen casas antiguas, que posiblemente fueron o podrían haber sido patrimoniales. Entonces, buscan la forma de derrocar, a veces las edificaciones patrimoniales, se conviertan más bien en un rédito económico, como el tema de parqueaderos, que es algo muy rentable.

Interpretación: El experto identifica diversos problemas relacionados con los vacíos urbanos en el centro histórico, los cuales se pueden agrupar en tres categorías principales:

Además, señala que muchos vacíos urbanos se convierten en parqueaderos informales, basureros o espacios sin uso definido, lo que genera problemas estéticos, de salubridad y seguridad. Asimismo, menciona que algunos de estos espacios son utilizados para la realización de micro ferias, lo que contribuye al crecimiento del comercio informal, una problemática ya existente en el centro histórico.

Por otro lado, indica que la creación de vacíos urbanos a menudo implica la demolición de casas antiguas, algunas de las cuales podrían tener valor patrimonial, critica que la búsqueda de rentabilidad económica, como la construcción de parqueaderos, motiva la destrucción de patrimonio histórico. El arquitecto Sebastián Alvares, sugiere que la aparición de vacíos

urbanos se debe a una planificación urbana deficiente que no considera la preservación del patrimonio y la creación de espacios públicos de calidad.

La opinión de este experto también podría interpretarse como un llamado a la acción para las autoridades locales, los planificadores urbanos y la comunidad en general para trabajar juntos en la búsqueda de soluciones a los problemas de los vacíos urbanos en el centro histórico. Se requiere un esfuerzo conjunto para recuperar estos espacios, revitalizar el centro histórico y preservar su valor patrimonial para las generaciones futuras.

¿En cuanto a los lotes vacíos, que están utilizados como parqueaderos considera su utilización adecuada o deberían tener otro uso para mejorar las necesidades del lugar?

Los parqueaderos siempre fueron pensados para dar una solución temporal de dos años, y vos ves parqueaderos que van diez, veinte años de ahí, y que la ordenanza ahorita vigente solo les deja tener ese tiempo. Entonces, han optado por artimañas legales, por así decirlo, de vacíos en la norma para quedarse de manera indefinida. Hay un proyecto y un programa de generación de parqueaderos de borde. Ya para que los parqueaderos sirvan, para que los vehículos de manera periférica solo rocen tangencialmente el centro, la gente se queda al parqueadero y camina. Porque, tranquilamente, la Plataforma del centro histórico es un espacio totalmente caminado por los recorridos que se hace. Un programa de parqueaderos de borde para ir viendo cómo se pueden ir a dar servicio y mejorar el tema de la movilidad en el centro. Eso, entonces, generar parqueaderos de manera privada donde existe el lote y sin una planificación nos complica. Nos complica en la gestión de esta área.

Interpretación: El arquitecto tiene una visión crítica sobre la utilización de los lotes vacíos como parqueaderos en el centro histórico. Considera que no es una solución adecuada a largo plazo por las siguientes razones: Los parqueaderos fueron concebidos como una solución temporal de dos años, pero en la práctica, muchos de ellos llevan décadas funcionando, lo que genera problemas de obsolescencia y falta de planificación urbana. Los propietarios de los

parqueaderos han recurrido a artimañas legales para evadir la normativa y mantener su negocio de forma indefinida, lo que dificulta la gestión urbana y la implementación de soluciones más sostenibles. Por lo que propone como alternativa la implementación de un programa de parqueaderos de borde ubicados en las áreas periféricas del centro histórico. Esto permitiría liberar los espacios vacíos para otros usos más beneficiosos para el desarrollo del centro histórico.

¿Qué potencialidades identifica en los vacíos urbanos para el desarrollo del centro histórico?

Plan especial del centro histórico en donde se debería delimitar mega manzanas, en donde exista una semi-peatonalización interna de estas mega manzanas y generar ejes de circulación principales, transversales, que no tengan parqueaderos ni nada, sino sean casi que una vía colectora dentro del centro. Conformar arte de un uso más racional, como es el tema de usos comerciales o de servicio vinculados al tema, yo qué sé, restaurantes, hoteles y demás, dependiendo de la zona donde se ubica. Hay zonas que son un poco más residenciales, hay otras zonas que son un poco más comerciales, ya viendo la dinámica y las necesidades, pero se deberían de construir. No deberían de quedar como predios ociosos, que no aportan a la imagen urbana. La idea es no perder la vivienda en el centro

Interpretación: El experto propone la implementación de un Plan Especial para el centro histórico que incluya dividir el centro histórico en grandes manzanas para facilitar la organización del espacio y la implementación de medidas de gestión urbana. Implementar zonas peatonales dentro de las megas manzanas para fomentar la movilidad peatonal y reducir la presencia de vehículos. Establecer ejes principales de circulación dentro de las megas manzanas, libres de parqueaderos y tráfico vehicular, que funcionen como vías colectoras. Considerando que es esencial destinar los vacíos urbanos a la construcción de edificios con usos mixtos, que incluyan actividades comerciales, de servicios, restaurantes, hoteles, etc., en

función de las características de cada zona. De modo, de evitar la pérdida de viviendas en el centro histórico, buscando soluciones que permitan su coexistencia con los nuevos usos del suelo.

¿Qué criterios debería seguir la integración de vacíos urbanos para garantizar la conservación del patrimonio histórico y cultural?

La teoría de intervención de muebles patrimoniales es una carta que escribe Giovannoni sobre el tema de la integración en temas de contextos históricos o de valor monumental, que se dio en Italia, donde se dan varios criterios, generalmente los más utilizados ahora contemporáneamente, que es la mimesis, el contraste, el tema de integración formal, tipológica, la materialidad, en donde se analizas el contexto a nivel de cromática, de materialidad, de temas de paisaje, ritmos, llenos, vacíos, el tema de sacar un número, un módulo de esta proporción, de este contexto, para que cuando se implante un nuevo proyecto, que guarde relación con lo que existe de valor y no sea un elemento añadido.

Dependiendo el tipo de tramo es, porque puede haber arquitectura moderna, artdecor, republicana, colonial, que hay algunos casos en el centro, entonces dependiendo de todo eso, respetando niveles de entepiso, respetando las alturas de las edificaciones colindantes y del tramo, se podría generar eso. Ahora, en el centro también, por su gran heterogeneidad, podríamos decirlo, o su dispersión de los inmuebles patrimoniales, debe de llevar a un proceso de depuración, en donde podríamos hablar de que la arquitectura de Ambato no es agradable, y principalmente en el centro, no hay mucho que rescatar y cuando tú haces un proyecto ahí, si todo lo que te rodea es malo, te va a salir algo mal, entonces la idea también, en algunos tramos, es mejorar el tema arquitectónico y que los nuevos proyectos ayuden a generar una depuración y una mejor imagen del centro.

Interpretación: El experto se basa en la teoría de intervención de muebles patrimoniales de Gustavo Giovannoni para proponer criterios para la integración de vacíos

urbanos en el centro histórico. Esta teoría, desarrollada en Italia, propone diferentes estrategias para la inserción de nuevos elementos en contextos históricos o de valor monumental. En el caso del centro histórico de Ambato, el arquitecto reconoce su heterogeneidad y la dispersión de inmuebles patrimoniales. Por ello, propone un proceso de depuración en el que se priorice la conservación de los elementos de mayor valor patrimonial y se mejore la calidad arquitectónica de los nuevos proyectos.

¿Qué cambios normativos serían necesarios para facilitar la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible?

Un plan especial porque se articula muchas cosas, mecanismos de ocupación de uso de suelo, gestión de riesgos, gestión del patrimonio, el nivel normativo de la gestión de financiamientos, de cargas y beneficios. No solo el plan va dirigido a decir esto es la normativa, sino también a la gente y a todos los ámbitos del patrimonio, que son el tema inmaterial, material, todo eso va articulado con el ordenamiento territorial. Generar mini polígonos, un ejemplo. El eje de las Cevallos debería de ser un polígono, y no todo el eje, ciertos tramos con diferentes morfologías. Debe haber unas normas de arquitectura y urbanismo propias del centro.

Interpretación: El experto propone la implementación de un Plan Especial para el centro histórico como herramienta para impulsar la integración de los vacíos urbanos y promover el desarrollo del hábitat sostenible. Este plan debería abarcar diversos aspectos, incluyendo: mecanismos de ocupación del suelo, gestión de riesgos, y del patrimonio, financiamiento y definir un sistema de cargas y beneficios para los propietarios de vacíos urbanos, incentivando la inversión en proyectos sostenibles y penalizando el abandono o mal uso de estos espacios. Por ello, propone dividir el centro histórico en áreas más pequeñas con normativas específicas para cada una, considerando las características particulares de cada zona. Así como, desarrollar un conjunto de normas específicas de arquitectura y urbanismo

para el centro histórico, que regulen aspectos como la altura de las edificaciones, la volumetría, los materiales, los colores, entre otros.

Por último, el arquitecto considera que la normativa actual no es suficiente para facilitar la integración de los vacíos urbanos y el desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico. Se requiere un enfoque más integral y flexible que abarque diversos aspectos y que considere las características específicas de este tipo de entornos.

¿Qué medidas se pueden tomar para asegurar que los nuevos desarrollos en los vacíos urbanos sean resilientes frente a desastres naturales y el cambio climático?

Contexto es el que tiene que buscarse ser resilientes, es decir, que tengan esa capacidad de mejorar y adaptarse ante un desastre

Interpretación: El experto enfatiza la importancia de diseñar el contexto para que sea resilientes ante desastres naturales y el cambio climático. Esto significa que los nuevos desarrollos en vacíos urbanos deben considerar la realización de estudios exhaustivos para identificar los riesgos específicos del sitio, como inundaciones, terremotos, deslizamientos de tierra u olas de calor. Además, aplicar principios de diseño bioclimático para optimizar el uso de recursos naturales, como la luz solar, la ventilación natural y la captación de agua de lluvia. Así como utilizar materiales y técnicas de construcción resistentes a los desastres naturales y que minimicen el impacto ambiental. Espacios verdes, infraestructuras resilientes y planificación flexible.

¿Cómo se pueden diseñar nuevos desarrollos en vacíos urbanos para ser inclusivos y equitativos, especialmente para poblaciones vulnerables?

Primero debería de darse espacio al conformarse con espacios públicos. Hacer un proyecto ahí, debe de ver la forma de integrarse y generar espacios públicos y de disfrute de la sociedad.

Interpretación: El experto propone que el diseño de nuevos desarrollos en vacíos urbanos se base en los siguientes principios para impulsar la inclusión y la equidad, en donde se priorice la creación de espacios públicos inclusivos y accesibles para todas las personas, independientemente de su edad, condición física o capacidad económica. Se fomente la mezcla de usos del suelo, incluyendo vivienda, comercio, servicios, espacios culturales y recreativos, para crear barrios diversos y vibrantes y se garantice la disponibilidad de vivienda asequible y de calidad para las poblaciones vulnerables, como personas de bajos ingresos, familias numerosas o personas con discapacidades. Es decir, que los medios de transporte sean sostenibles y que exista participación ciudadana.

¿Cómo se pueden diseñar los espacios urbanos integrados para promover la salud y el bienestar de los residentes?

Por ejemplo, en el parqueadero de la UTI, lo hiciera subterráneo el parqueadero, hiciera un espacio público grande, una planta libre, transitable, que lo usen y tal vez en un segundo piso un edificio que vaya generando patios de iluminación, espacios urbanos y demás, con áreas verdes

Interpretación: El experto sugiere que el diseño de espacios urbanos integrados debe enfocarse en los siguientes aspectos para promover la salud y el bienestar de los residentes: espacios verdes y áreas de recreación, el diseño de calles seguras y cómodas, crear una red de ciclo vías y carriles bici seguros, diseñar espacios públicos atractivos, inclusivos y bien equipados que fomenten la interacción social, el descanso y el disfrute de la comunidad. Garantizar el acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento, electricidad y atención médica en todos los espacios urbanos. Y por último es vital implementar medidas para reducir la contaminación del aire, el ruido y la contaminación visual, creando un ambiente urbano más saludable.

Entrevista Especialista 2

Arq. Trajano. Dirección de planificación.

¿Cuáles considera que son los principales problemas de los vacíos que enfrenta el centro histórico?

¿En cuanto a los lotes vacíos, que están utilizados como parqueaderos considera su utilización adecuada o deberían tener otro uso para mejorar las necesidades del lugar?

Entonces, la misma ley establece que se exceptúan de ese recargo, aquellos inmuebles que hayan obtenido autorización municipal para parqueaderos (sobre esa ocupación de ese uso). Entonces, vamos a ver la ley municipal para que usted (Wagner) tenga un antecedente, tal vez en su trabajo. Veamos lo que decía el poder del artículo 318 de la Ley de régimen municipal.

Dice, establece ese recargo anual del 2 por mil que se cobrará sobre el valor que grabará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación. De acuerdo con las siguientes regulaciones: Se considerará como solares no edificados, a aquellos sobre los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno. Se aplicará el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que grabará a solares no edificados hasta que se realice la edificación. El recargo solo afectará a los solares que estén situados en zonas urbanizadas; esto es, aquellos que cuenten con servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica. El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines, almacenes edificados ni a los correspondientes a retiros o limitaciones zonas de conformidad con las ordenanzas municipales vigentes. (Nacional, 2001, p.50)

Entonces, hay ordenanzas municipales que regulan las zonas edificadas para establecer el mecanismo. Entonces, entiendo que, si no tienen los retiros, no sería el sujeto de hacer el recargo, si no pueden construir los retiros. En caso de solares destinados a

estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización, que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar, caso contrario se considerará como solar modificado, mediante la ordenanza permite que se autorice parqueaderos en solares notificados. Se estudia mediante la demanda de estacionamientos y en base a eso se determina cuáles deberían ser las características para obtener la autorización para que funcione un estacionamiento. Tampoco dice sobre a los terrenos no construidos que formen parte, propiamente de una explotación agrícola, aquellos que pueden considerarse urbanos por hallarse dentro de sectores de marcación urbana, según el dispuesto en el artículo 302 y que por tanto no se encuentran en la zona legal.

Había una ordenanza, Ley orgánica año 2000. Artículo 318 del valor imponible (solares modificados). Hay muchas cosas que no funcionan. Para obtener un parqueadero autorizado debe tener permiso del municipio, al cumplir con los requisitos.

La Ley de régimen municipal del 71 y paso a Ley orgánica en el 2004.

Como controla los solares edificados del municipio. Hace un análisis comparativo de las normativas. Artículo 507 COOTAD (debo tomar en cuenta para el marco legal).

Ley orgánica reformativa. Hay muchos solares que tenían permiso de parqueadero en base a la normativa correspondiente (ya vencida). Construir en solares modificados es tema de catastro.

Interpretación: El arquitecto Trajano en cuanto a la primera pregunta identificó tres problemas principales relacionados con los vacíos urbanos en el centro histórico: Muchos vacíos urbanos se convierten en parqueaderos informales, basureros o espacios sin uso definido, lo que genera problemas estéticos, de salubridad y seguridad. Considerando que algunos de estos espacios son utilizados para la realización de micro ferias, lo que contribuye al crecimiento del comercio informal, una problemática ya existente en el centro histórico.

Además, refirió que la creación de vacíos urbanos a menudo implica la demolición de casas antiguas, algunas de las cuales podrían tener valor patrimonial. Siendo fundamental la búsqueda de rentabilidad económica, como la construcción de parqueaderos, motiva la destrucción de patrimonio histórico. Indica que la aparición de vacíos urbanos se debe a una planificación urbana deficiente que no considera la preservación del patrimonio y la creación de espacios públicos de calidad.

En cuanto a la segunda pregunta se determinó como ambigua. Por un lado, reconoce que la Ley de Régimen Municipal establece un recargo anual para los solares no edificados, lo que podría incentivar a los propietarios a construir o buscar otros usos para estos espacios. Por otro lado, también menciona que la misma ley excluye de este recargo a los inmuebles que hayan obtenido autorización municipal para parqueaderos. Esto sugiere que el experto considera que los parqueaderos pueden ser un uso legítimo para los lotes vacíos, siempre y cuando se obtenga la autorización correspondiente y se cumplan con los requisitos establecidos por la normativa municipal. Sin embargo, cabe destacar que el experto también menciona la existencia de problemas con la aplicación de la normativa relacionada con los solares modificados, lo que podría generar incertidumbre sobre la viabilidad de utilizar estos espacios como parqueaderos a largo plazo.

Mientras que en la tercera pregunta el experto no proporciona una respuesta específica a esta pregunta, pero sí sugiere algunas posibilidades para el uso de los vacíos urbanos en el centro histórico, en la que se puede pensar en la posibilidad de convertir algunos vacíos urbanos en parques, plazas o áreas verdes, lo que contribuiría a mejorar la calidad ambiental del centro histórico y a crear espacios de recreación para la comunidad. Así como los vacíos urbanos podrían utilizarse para la construcción de equipamientos públicos, como bibliotecas, centros culturales o espacios deportivos, lo que enriquecería la oferta de servicios para la comunidad y fomentaría la actividad cultural y social. Además, considera que los vacíos urbanos podrían

albergar mercados locales, ferias artesanales o espacios para emprendimientos, lo que dinamizaría la economía local y promovería el desarrollo social del centro histórico.

¿Qué criterios debería seguir la integración de vacíos urbanos para garantizar la conservación del patrimonio histórico y cultural?

Anteriormente lo que se buscaba era manejar los corazones de manzana ya que son tipo damero aparte de los dos tipos de estructuras que se manejan en el C.H. Un criterio sería propiciar el uso del corazón de la manzana para generar una especie de espacio abierto, donde las edificaciones funcionen al área interior mediante espacios verdes, recreativos, comercial. Generar dinámica propia al sector. Señala que el uso comercial desplaza el uso habitacional. Es interesante como se debe reactivar el CH. Se debe hablar también del tema de seguridad, porque los comerciantes cierran temprano. La dinámica comercial abierta y los usos múltiples en CC son productivos para el CH.

Interpretación: Este experto propone un enfoque integral para la integración de vacíos urbanos en el centro histórico, considerando que es importante propiciar el uso del corazón de las manzanas para crear espacios abiertos que integren las edificaciones circundantes, lo cual es fundamental incorporar áreas verdes, parques y espacios de recreación que mejoren la calidad ambiental y promuevan el uso público del espacio. Así como fomentar usos mixtos en las edificaciones que rodean los espacios abiertos, incluyendo comercio, servicios, vivienda y actividades culturales.

Por otro lado, indica que es necesario revitalizar la actividad comercial con formatos comerciales abiertos y dinámicos que atraigan visitantes y fortalezcan la economía local. Por lo que hay que promover el desarrollo de centros comerciales con usos mixtos que integren comercio, servicios, cultura y ocio. Este arquitecto señala que es prudente implementar medidas de seguridad para garantizar la seguridad de los usuarios de los espacios públicos y fomentar la vida nocturna en el centro histórico.

Se requiere, adaptar los nuevos desarrollos a la escala y volumetría de las edificaciones patrimoniales existentes. Cada uno de estos elementos permiten el desarrollo y mejora las condiciones considerando limitar la altura de las nuevas construcciones para mantener la armonía con el entorno histórico, mediante el incentivo de la intervención de inmuebles patrimoniales mediante apoyo económico a los propietarios.

¿Qué cambios normativos serían necesarios para facilitar la integración de los vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible?

Ya están planteados en las normativas. Señalando el propiciar el respeto a la zona histórica como ejemplo el disminuir la altura de edificación para mantener una armonía con las edificaciones patrimoniales o con características de interés patrimonial.

Incentivar a las personas que traten de intervenir con los inmuebles patrimoniales en referencia al apoyo económico (15%).

Interpretación: El experto señala que ya existen normativas que podrían facilitar la integración de vacíos urbanos al desarrollo del hábitat sostenible, pero que se requiere una mayor aplicación y coordinación entre las diferentes entidades responsables. Algunos ejemplos de cambios normativos que podrían ser necesarios para agilizar y simplificar los procesos de obtención de permisos para la construcción y rehabilitación de inmuebles en el centro histórico. Tomando en cuenta, la implementación de incentivos fiscales para promover la construcción de edificios sostenibles y la rehabilitación de inmuebles patrimoniales. Determinando que hay que establecer normas de diseño específicas para los nuevos desarrollos en el centro histórico, que consideren criterios de sostenibilidad y eficiencia energética. De manera que es esencial fortalecer las medidas de protección del patrimonio histórico y cultural, para evitar la demolición de inmuebles patrimoniales y asegurar su conservación.

Sin olvidar que es importante destacar que la aplicación efectiva de las normativas existentes, junto con la implementación de nuevos cambios normativos, podría contribuir

significativamente a la integración de vacíos urbanos en el desarrollo del hábitat sostenible en el centro histórico.

¿Qué medidas se pueden tomar para asegurar que los nuevos desarrollos en los vacíos urbanos sean resilientes frente a desastres naturales y el cambio climático?

En este caso, un poco más de intervención del espacio verde, utilizar la arquitectura ecológica. No solo temas rígidos, dejar algunos sectores con suelo permeable.

Interpretación: El experto propone las siguientes medidas para asegurar que los nuevos desarrollos en vacíos urbanos sean resilientes frente a desastres naturales y el cambio climático, por ello, se debe incrementar la presencia de espacios verdes en los nuevos desarrollos, que ayuden a reducir el efecto de isla de calor y a mejorar la gestión de aguas pluviales. Además, de aplicar principios de arquitectura ecológica en el diseño de los edificios, utilizando materiales sostenibles, optimizando el uso de recursos naturales y promoviendo la eficiencia energética. El arquitecto indica algo de real importancia como incorporar zonas con suelo permeable en los espacios públicos y privados, que permitan la infiltración del agua de lluvia y reduzcan el riesgo de inundaciones, siendo elemental diseñar e implementar infraestructuras resilientes a los desastres naturales, como sistemas de drenaje, redes de energía y telecomunicaciones, de manera que hay que desarrollar planes urbanos flexibles que puedan adaptarse a los cambios del entorno y a los nuevos desafíos que puedan surgir en el futuro.

¿Cómo se pueden diseñar nuevos desarrollos en vacíos urbanos para ser inclusivos y equitativos, especialmente para poblaciones vulnerables?

La población vulnerable se entiende de otras calificaciones, como ejemplo los discapacitados, madres solteras, población de calle y de bajos recursos. Existen políticas para ellos, se debe tener muy en cuenta a la población de calle que duermen en cualquier sitio. Se debe pensar en que los espacios públicos deben ser diseñados para personas con discapacidad, por ejemplo, en lo táctil, en lo sonoro, en lo visual, en el espacio para que las personas no

pueden desplazarse. La opción es del municipio en la inversión de estos proyectos. Todos los espacios públicos deben ser accesibles al medio físico.

*Generar categorías obligatorias a nivel de circulación de estacionamientos, es decir, normas de convivencia. La idea es buscar también la seguridad física y bienestar para estos grupos antes señalados, bajo estándares normativos. No desplazar ni desalojar a los comerciantes, sino mejorar sus espacios para generar una dinámica en la ciudad. **Ubicarlos** en otros espacios adecuados para ellos y el entorno. Generar cierto tipo de ferias. Notificar a los ciudadanos la restricción de pasos para generar eventos y ferias, así como la venta de diferentes productos.*

Interpretación: El arquitecto propone un enfoque integral para el diseño de nuevos desarrollos en vacíos urbanos, considerando las necesidades específicas de las poblaciones vulnerables, como personas con discapacidad, madres solteras, población de calle y personas de bajos recursos. Algunas ideas clave son: accesibilidad universal en cuanto a los espacios públicos inclusivos, diseño universal, así como atender las necesidades específicas de personas con discapacidad, visuales, auditivas, motrices e intelectuales. Además, se requiere integración social que determina no desplazar a los comerciantes, reubicación estratégica y ferias inclusivas. Asimismo, la seguridad y bienestar, considerando las normas de convivencia, estándares normativos, participación ciudadana. En general, el experto enfatiza la importancia de diseñar espacios públicos que sean inclusivos, accesibles y seguros para todas las personas, sin discriminación ni exclusiones.

Preguntas	Entrevista habitante Dr. Fernando Galarza	Sr. Juan Carlos	Sr. Mauricio	Interpretación
<p>¿Cómo describe, a partir de su memoria histórica, la ocupación de vacíos urbanos en su sector?</p>	<p><i>En el centro donde se desarrollan las actividades en las que todos comerciales van a la redundancia y desde tiempos que yo me acuerdo desde niño siempre ha sido esto comercial, siendo uno de esos comerciantes mi padre uno de los de los referentes a nivel nacional aquí en la ciudad de Ambato. Entonces sí antiguamente como usted dice, pues teníamos algunas construcciones antiguas, los negocios proliferaban especialmente en lo que es la calle Bolívar y en la Cevallos. También los negocios del calzado eran los que más tenían, se puede decir un gran auge ellos tuvieron diversos negocios y bueno de cierto modo fue saludable porque de esa manera había una variedad de ofertas.</i></p> <p><i>Ambato siempre fue reconocida por ser una ciudad de gente trabajadora</i></p>	<p><i>Si no hubiese esos vacíos el tema del tráfico sería terrible en la ciudad.</i></p>	<p><i>Estos espacios eran no comerciales, siendo parte del patrimonio. Ahora todo es comercio y banco.</i></p>	<p>*Predominio comercial desde de la época temprana. *La calle Bolívar y la calle Cevallos se mencionan como los ejes principales de la actividad comercial. *El auge de los negocios de calzado en el pasado es una variable del dinamismo comercial del sector. *Los residentes expresan preocupación por la despreocupación y el desorden que se observa actualmente en la ocupación de vacíos urbanos. * Se menciona la falta de aplicación de las ordenanzas. *La presencia de vacíos urbanos ayuda a disminuir el congestionamiento vehicular en la ciudad. *La pérdida del patrimonio que ha implicado la transformación de espacios no comerciales en espacios comerciales y bancarios.</p>

	<p><i>pujante y antiguamente nos llamábamos comerciantes ahora somos emprendedores, van cambiando los términos, pero bueno a la final es lo mismo. Somos emprendedores, posteriormente empresarios y así hemos logrado nosotros dar un buen nombre ilustre a nuestra ciudad. En realidad, pues con esas construcciones a pasar de los tiempos y al cambiar las generaciones ha habido en cierto modo un poco de despreocupación, un poco de desorden y actualmente yo diría bastante desorden lamentablemente pues las ordenanzas muchas veces son letra muerta, tenemos autoridades que no son ni siquiera de la provincia y muchas de las veces a estas dichas autoridades ni siquiera se les ubica.</i></p>			
<p><i>En cuanto a estas áreas que son de ocupación no se ha hecho mucho, si acaso el sector privado por su propia cuenta. A las personas les</i></p>	<p><i>Es beneficioso, por el tema de parqueo ya que en la Cevallos no hay donde parquearse.</i></p>	<p>No hay espacios, hay pocos están hechos para garaje. Que se hagan espacios para estacionamientos.</p>		<p>La falta de atención, desacuerdo con el uso como parqueaderos, perspectiva positiva sobre los parqueaderos,</p>

<p>¿Cuál es su opinión sobre el estado actual de los vacíos urbanos en el centro histórico de Ambato?</p>	<p><i>toca hacer arreglos de los negocios que son parte del recuerdo. No estoy de acuerdo en que estos vacíos sean parqueaderos, ya que deben tener otro uso. Algunos vacíos no cumplen con requisitos de la ordenanza municipal, los parqueaderos quedan cortos para la alta demanda vehicular. Ausencia de autoridades para subsanar estas áreas.</i></p>	<p><i>Un vacío es un terreno baldío, no afecta en nada al centro histórico en lo patrimonial.</i></p>		<p>minimización del impacto patrimonial, necesidad de más espacios de estacionamiento.</p> <p>Se observa la necesidad de un enfoque integral que considere tanto la preservación del patrimonio como la atención a las necesidades de la comunidad, incluyendo la demanda de estacionamiento.</p>
<p>¿Cree que los vacíos urbanos son</p>	<p><i>Lamentablemente no hay planificación adecuada, ni compromiso de las autoridades. Solo el sector privado se beneficia. Se necesitan espacios adecuados para parqueaderos, solo el ambateño conoce la problemática, ya que se sabe dónde se podrían colocar los parqueaderos</i></p>	<p><i>Al contrario, es beneficioso. El turista cuando llega se estaciona en esos vacíos y los habitantes comunes que la mayoría vive en apartamento se estacionan en esos lugares en las noches. Es beneficio para todos: para los que llegan, los que viven y los residentes. El edificio del parque Montalvo no funciona las 24 horas para parqueaderos, máximo trabaja hasta las 8pm.</i></p>	<p><i>Para la imagen no es beneficioso, pero para los comerciantes si es beneficioso porque atrae a los clientes y se estacionan en esas áreas.</i></p>	<p>*Los vacíos urbanos son perjudiciales para la imagen del centro histórico debido a la falta de planificación y de compromiso por parte de las autoridades.</p> <p>*Se critica que solo el sector privado se beneficia de estos espacios, sin que exista una visión integral para su desarrollo.</p> <p>*Se destaca la necesidad de espacios adecuados para parqueaderos como una solución para mejorar la imagen del centro histórico.</p>

<p>beneficiosos o perjudiciales para la imagen del centro histórico?</p>				<p>*Los vacíos urbanos, considerándolos beneficiosos para la imagen del centro histórico. * Estos espacios sirven como estacionamiento para turistas y residentes, lo que facilita su acceso al centro histórico.</p>
<p>¿Qué desafíos y oportunidades cree que enfrentan los comerciantes, residentes y turistas con los vacíos espacios urbanos que se utilizan como estacionamientos?</p>	<p><i>Es un mal necesario. No hay aprovechamiento de infraestructuras, es decir bienes abandonados sin planificación y que se pueden utilizar. No hay apoyo al turismo. No hay planificación en las fiestas de Ambato.</i></p>	<p><i>No, al contrario, se siente más seguro. Porque si dejo el carro en la calle se corre el riesgo de que se lo lleven o roben. En estos lugares está más protegido el vehículo de cierta manera.</i></p>	<p><i>En desafíos es que se permitió mucho la entrada de extranjeros y se volvió peligroso.</i></p>	<p>Se requiere una planificación adecuada, una mejor gestión de la seguridad y un mayor apoyo al turismo para que los vacíos urbanos puedan convertirse en espacios que beneficien a todos.</p>
<p>¿Cree que los vacíos urbanos utilizados para estacionamiento son apropiados o deberían usarse para otros servicios hacia mejorar</p>	<p><i>Ahora bueno, nosotros como ciudadanos estamos preocupados, hemos tenido que organizarlo para de cierta manera ir subsanando algunos espacios. Algunos de las problemáticas que tenemos ahora son en cuanto a la ocupación del</i></p>	<p><i>Deberían mejorar porque estos espacios el piso es de piedras, es incómodo. Se debe pavimentar y mejorar el tema de aspecto. Exigir al municipio portones adecuados, señalización, entradas accesibles, piso pavimentado. Que sea algo</i></p>	<p><i>No respondió</i></p>	<p>Se requiere una planificación integral que considere las necesidades de la comunidad, la estética urbana y la mejora de las condiciones de los espacios de estacionamiento.</p>

<p>las necesidades del lugar?</p>	<p><i>territorio. No creo que esté de una manera organizada. Y si algo se ha hecho se ha hecho a nivel de solamente a nivel privado las personas han tenido han tenido que de hacer todas sus inversiones, y si no fuera de esa manera pues prácticamente nada, obviamente.</i></p>	<p><i>bonito y que de cierta manera sea parte del negocio.</i></p>		
<p>¿Qué tipo de espacios, equipamientos, comercios, servicios considera que pueden implementar en los vacíos urbanos para mejorar el desarrollo del centro histórico?</p>	<p><i>Hay muchos proyectos detenidos sin ejecutar. El habitante habla sobre el proyecto la laguna el cual no se planifico de manera adecuada. Los espacios comerciales son nulos. Falta de visión de la administración.</i></p>	<p><i>Ahora si nos podemos analizar en el centro de Ambato hay de todo, hay mucho de todo, hay farmacias, panaderías, de cada cosa hay en cada cuadra. El piensa que mejor sobran equipamientos. Los espacios de parqueo son beneficiosos en el centro de Ambato. Si nos ponemos a pensar en lo siguiente: saquemos el estacionamiento ¿dónde la gente se parquea para salir ir a comprar? Si las calles están ocupados los espacios con la tarifada. Si alguien quiere comprar pan debe estacionarse, pero se va porque no hay espacios. En Ambato, se necesitaría una buena</i></p>	<p><i>Unos cuantos pisos de garaje, porque no tenemos donde guardar nuestros carros al igual que los clientes.</i></p>	<p><i>Una intervención integral en el centro histórico de Ambato que incluya la planificación urbana, la mejora de la seguridad, la inversión en infraestructura y la promoción de actividades económicas compatibles con el carácter patrimonial del lugar.</i></p>

		<p>organización del municipio. <i>Hace año y medio se realizó una organización territorial, pero no se hace nada al respecto. Se deben colocar zonas: por ejemplo, las discotecas y karaokes en una zona. El centro histórico es el centro de Ambato, se supone que deberían sacar las discotecas, bares y karaokes del CH pero no lo hacen, establecer cada cosa en su lugar.</i></p> <p><i>No sacan las prostitutas según el nuevo PUG pero nada, no realizan nada. Si colocan doble de parqueos más bien harán falta. El municipio ha realizado un monto de cosas que ha perjudicado la ciudad: por ejemplo, dañar los espacios donde se hacen las ferias (finados).</i></p> <p><i>Los estacionamientos sirven para que la gente camine máximo dos cuadras. Ambato tiene dinero, si se exige a la gente se mejoraría a bien, pero hay falta de organización en todo. El</i></p>		
--	--	---	--	--

		<p><i>PUGS no lo toman en cuenta, y se le puede sacar beneficio porque está aprobado. Si de verdad se hicieran nuevos parqueos bajo reglamento y demás, la gente invertiría en el CH. Hay oportunidad de hacer hoteles. La alcaldesa debería hacer en el cual se ha conversado mucho, el CH se ha hecho muy peligroso, empezando por el tema de prostitución, generando micro-tráfico, delincuencia, extorsión, entre otras; debería ponerse en acuerdo con la gente para trabajar bien en estos aspectos. Clausurar espacios que no son útiles, que sean espacios para hoteles.</i></p> <p><i>Señala que en cuenca hay casas patrimoniales que han sido reformadas y son hermosas, así debería ser en Ambato.</i></p>		
<p>¿Considera que los vacíos urbanos deberían integrarse con el espacio público para así contribuir a mejorar</p>	<p><i>Hay proyectos con lugares adecuados, los vacíos urbanos son pequeños no abarcan la demanda de parqueaderos. Asimismo, los</i></p>	<p><i>Debemos mantener el C.H. ahora solo multan y se está destruyendo todo. La autoridad debe exigir que se mantenga el C.H</i></p>	<p><i>Bueno no sabe, depende del proyecto que haya. Si proyecta algo bueno como el</i></p>	<p><i>Se requiere una combinación de acciones que incluyan la participación ciudadana, la colaboración con las</i></p>

<p>la calidad de la vida en general?</p>	<p><i>migrantes invaden estos lugares, así como algunas calles. Para que se escuche la voz de los ambateños se debe tomar otras acciones, levantar la voz. Nosotros como barrio se debe tratar de incentivar a los entes para que se tenga una mejor administración de espacios. Señala que se debe seguir la buena planificación urbana que tiene Quito en cuanto al uso de espacios perdidos.</i></p>		<p><i>edificio que comente sería lo más factible.</i></p>	<p>autoridades locales, la implementación de estrategias de seguridad y la adopción de buenas prácticas de planificación urbana.</p>
---	---	--	---	--

Fuente: Elaboración propia (2024)

7. BIBLIOGRAFÍA

- Ajuntament de Barcelona. (15 de marzo de 2018). *La Red UNESCO de Ciudades Creativas*. (UNESCO, Ed.) Obtenido de Barcelona Cultura: <https://ajuntament.barcelona.cat/ciutatdelaliteratura/es/redes-internacionales/la-red-unesco-de-ciudades-creativas>
- Albán, S. (17 de noviembre de 2017). *Portafolio Tramo 2 - Rio Ambato*. Obtenido de Analisis Urbano: https://issuu.com/albancampana/docs/portafolio_tramo_2_compressed
- Álvarez, A., & Roch, F. (1980). Los centros urbanos hacia la recuperación popular de la ciudad. *Red de Bibliotecas Universitarias*, 145. Retrieved from <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=228092>
- Arias, F. (2012). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología*. Caracas: Episteme.
- Arias, J. (2018). *Técnicas e instrumentos de Investigación Científica* (Vol. 2). Arequipa, Perú : Enfoques Consulting EIRL. Retrieved from <https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w26118w/Tecnicas%20e%20instrumentos.pdf>
- Asamblea Nacional. (11 de agosto de 2010). Código Orgánico de Organización Territorial. *COOTAD*. (M. d. Ecuador, Ed.) Distrito Metropolitano de Quito, Ecuador. Obtenido de https://www.defensa.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/01/dic15_CODIGO-ORGANICO-DE-ORGANIZACION-TERRITORIAL-COOTAD.pdf
- Asamblea Nacional. (2016, junio 30). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. *LOOTUGS*, 31. Quito, Ecuador. Retrieved from <https://www.codurbam.com.ec/servicios/planificacion-territorial?id=57>
- Benavides, L., Campoverde, M., & Cabrera, N. (2021). Corredores Urbanos como conectores de vida. *Revista Científica de Ciencias Sociales y Humanas*(79), 79-107. Retrieved 239

from

https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/77975756/Universidad_Verdad_Corredores-libre.pdf?1641252955=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DCorredores_urbanos_como_conectores_de_vi.pdf&Expires=1718993791&Signature=IvPT6px9i-eK7M2UMQ8dzEJ2PofK7y0j

Berruete, F. (Mayo de 2017). Los Vacíos Urbanos: Una Nueva Definición. *Urbano*(35), 114 - 122. doi:<https://doi.org/10.22320/07183607.2017.20.35.09>

BIAU. (2015, febrero 27). *Recuperacion Parque Principal Agueda Gallardo en Pamplona, Norte de Santander*. (C. Puerta, & V. Ortiz, Editors) Retrieved from Bienal Iberoamericana de Arquitectura y Urbanismo: <https://www.bienalesdearquitectura.es/index.php/en/noticias-biau2/resultados-biau2/propuestas-por-paises/6361-colombia-recuperacion-parque-principal-aguada-gallardo-en-pamplona-norte-de-santander.html>

Bosetti, M. (diciembre de 2016). Compacidad Urbana: Estrategia Metodológica en pro de la complejidad de las ciudades. *Revista de Urbanismo*(35), 4-26. doi:<https://doi.org/10.5354/ru.v0i35.42876>

Briceño, M. (2018). Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 20(2), 10-19. doi:<https://doi.org/10.14718/revarq.2018.20.2.1562>

Briceño-Avila, M. (2018). Paisaje urbano y espacio público como expresión de la vida cotidiana. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 20(2), 10-19. doi:<https://doi.org/10.14718/revarq.2018.20.2.1562>

Cardet, J., & Colcha, M. (2022, febrero 13). La recomendación de la Unesco sobre Paisaje Urbano Histórico en la ciudad de Riobamba. Ecuador. *Revista científica CUC*, 3939(66), 29. doi:<http://doi.org/10.17981/mod.arq.cuc.29.1.2022.02>

- Carrión Mena, F., & Cepeda Pico, P. (2021). Corredores urbanos: centralidades longitudinales de articulación global. *Revista INVI*, 36(102), 183-207. doi:<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582021000200183>
- Carrión, F. (2000). Centro histórico: relación social, globalización y mitos. In F. Andes, & E. D. HOY (Ed.). Quito, Ecuador: FLACSO. Retrieved from <https://www.flacso.edu.ec/portal/modules/umPublicacion/pndata/files/docs/sfdesculcarrion2.pdf>
- Čibík, M., Stepankova, R., & Žolobaničová, T. (2023, mayo). Exploring the Recreational Potential of Urban Gaps. In C. S. ČSSI (Ed.), *Conference: Public recreation and landscape protection - with environment hand in handAt: Křtiny, 1*, p. 393. Czech Republic. doi:10.11118/978-80-7509-904-4
- CODURBAM. (2020, marzo 27). *Plan de uso y gestión de suelo PUGS Cantón Ambato*. Retrieved from Corporación de Desarrollo Territorial, Estudios Urbano - Regionales, de Gestión y Catastros Municipales.: <https://www.codurbam.com.ec/servicios/planificacion-territorial?id=57>
- Comisión de Legislación y Codificación. (2005, octubre 17). Ley organica de regimen municipal, codificacion. *Congreso Nacional de Ecuador*, 84. Quito, Ecuador. Retrieved from http://www.lamerced.gob.ec/web/images/la_merced/descargas/lotaip2015/baselegal/leyorganicamunicipal/LEYORGANICAMUNICIPAL.pdf
- Comissió de Llegat Històric. (24 de febrero de 2020). Informe sobre el Patrimonio Cultural Inmaterial y los Bienes de Interés Cultural Inmateriales de la Comunitat Valenciana . *Consell Valencia de Cultura*, 14. Obtenido de <https://cvc.gva.es/wp-content/uploads/652.pdf>
- Corbusier, L. (1923). *Hacia una arquitectura*.

- De Urbina, A. (2018). Aportes desde la teoría del actor red para implementar la aproximación del Paisaje Histórico Urbano. *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 7(12), 17-44. doi:<https://doi.org/10.18537/est.v007.n012.a02>
- Dubla, M. (2013). *De vacío urbano a espacio público. un estudio sobre solares en la ciudad Vella de Valencia*. [Tesis de Maestría], Universidad Politécnica de Valencia, Valencia. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10251/44215>
- Erba, D. (2013). Definición de políticas de suelo urbano en América Latina. Teoría y práctica. *Lincoln Intitute*, 1, 1-286. Obtenido de <https://www.lincolninst.edu/app/uploads/legacy-files/pubfiles/definicion-de-politicas-de-suelo-urbanas-full.pdf>
- FEMP. (16 de diciembre de 2014). *Gestión Municipal Del Patrimonio Histórico-Cultural*. Obtenido de Federación Española de Municipios y Provincias: http://femp.femp.es/files/566-1683-archivo/Recomendaciones_Plan_Gestion_Municipal_PHC.pdf
- GAD Municipal de Ambato. (2022). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Ambato 2050*. Obtenido de PDOT Ambato: https://gobiernoabierto.ambato.gob.ec/wp-content/uploads/2023/10/03_PDOT_Ambato_2050.pdf
- Gasteiz, V. (6 de marzo de 2010). *Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público de Vitoria-Gasteiz*, Online del ayuntamiento. Obtenido de Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz: <http://www.vitoria-gasteiz.org/movilidad>
- Gobierno Autónomo Descentralizado de Ambato. (2023). *PUGS*. Ambato.
- González Moreno-Navarro, A. (1999). La restauración objetiva (método SCCM de restauración monumental). 1-130. Obtenido de <https://www.diba.cat/documents/429042/f1f9717f-c5a0-4550-bce2-baf7aea71cd7>

- Guevara Martínez, J. (2007). Metodología de investigación para la caracterización de corredores urbanos. *Psicología para América Latina*, 10. Obtenido de http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-350X2007000200010&lng=pt&tlng=es
- Gulotta, D., & Lucia, T. (2019, marzo 8). Conservation of the Built Heritage: Pilot Site Approach to Design a Sustainable Process. *Heritage*, 2(1), 797–812. doi:10.3390/heritage2010052
- Hamilton, F. (2018, mayo 20). *Tangible and Intangible Cultural Heritage*. Retrieved from Shivaji college: <https://www.shivajicollege.ac.in/sPanel/uploads/econtent/1ce6e978fe3fdeb0b1f032d103efc7b9.pdf>
- Hertzberger, H. (2000). *Lecciones de Arquitectura*.
- ICOMOS. (1964, mayo 31). Carta Internacional Sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. *II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos*. Venecia, Italia. Retrieved from https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/venice_sp.pdf
- INPC. (18 de febrero de 2017). *Guía Metodológica para la elaboración de Planes de Gestión y Manejo de los Centros Históricos de las ciudades medias en Ecuador*. Obtenido de Instituto Nacional de Patrimonio Cultural: <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/guia-metodologica-para-la-elaboracion-de-planes-de-gestion-y-manejo-de-los-centros-historicos-de-las-ciudades-medias-en-ecuador/>
- Jaurrieta, A. (8 de diciembre de 2021). *Vacios Urbanos I*. Obtenido de Urbanismo: <https://www.f3arquitectura.es/urbanismo/vacios-urbanos/>
- Johnson, P. A. (1994). *The Theory of Architecture: Concepts, Themes, and Practices*.

- Jordán, J., Pérez, V., & De las Rivas, J. L. (2020, enero 20). Paisaje Urbano Histórico: aprendiendo de una ciudad paisaje, Segovia. *EURE*, 46(137), 87-110. doi:<https://doi.org/10.7764/3051>
- Jordán-Salinas, J., Pérez-Eguíluz, V., & Rivas-Sanz, J. L. (2020). Paisaje Urbano Histórico: aprendiendo de una ciudad paisaje, Segovia. *EURE*, 46(137), 87-110. doi:<https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612020000100087>
- Lalana, J. (2011, mayo 02). El paisaje urbano histórico: modas, paradigmas y olvidos. *Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*, 14(1), 15-38. Retrieved from <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3720255>
- Mamdouh, O., Eldin, S., & Nasr-Eldin, T. (2022, enero 14). Urban voids: identifying and optimizing urban voids potential as a revitalization source in enhancing developing countries' city income. *Journal of Engineering and Applied Science*, 69(6), 1-60. doi:<https://doi.org/10.1186/s44147-021-00053-5>
- Mesa, S. (26 de septiembre de 2021). Medición y evaluación de seis criterios de sostenibilidad urbana (aspecto físico), en Bucaramanga, Colombia. *Revista ciudades, estados y Política*, 15-36. doi:<https://doi.org/10.15446/cep.v8n3.91815>
- Mikhail Khaikin. (2019). *Renovación del centro histórico de Zaráisk / Mikhail Khaikin*. Retrieved julio 6, 2024, from ArchDaily: <https://www.archdaily.cl/cl/961856/renovacion-del-centro-historico-de-zaraisk-mikhail-khaikin>
- Mrak, I., Ambrus, D., & Marovic, I. (2022, noviembre 2). A Holistic Approach to Strategic Sustainable Development of Urban Voids as Historic Urban Landscapes from the Perspective of Urban Resilience. *Buildings*, 12(11), 1852. doi:<https://doi.org/10.3390/buildings12111852>
- Muminovi, E., Radosav, U., & Beganovi, D. (2020, febrero 12). Strategic Planning and Management Model for the Regeneration of Historic Urban Landscapes: The Case of

- Historic Center of Novi Pazar in Serbia. *Sustainability*, 12(1323), 33.
doi:10.3390/su12041323
- Nacional, C. (2001). *Ley organica de regimen municipal*.
- NACIONAL, C. (s.f.). *LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL*. Obtenido de Gobierno Parroquial LA MERCED.
- Navarro, C., Rodríguez, M., & Gómez, I. (2018, octubre 26). La agenda para el desarrollo urbano integral en España (1994-2013). *Anduli*, 1(17), 47-65.
doi:http://dx.doi.org/10.12795/anduli.2018.i17.03
- Nieto, N. (1 de julio de 2018). Utilidad de la Nueva Epistemología, según Mario Bunge. *Universidad Santo Domingo de Guzmán*, 1(1), 1-4. Obtenido de <https://api.core.ac.uk/oai/oai:repositorio.unisdg.edu.pe:USDG/110>
- ONU. (2015). *Objetivos de desarrollo sostenible*.
- Peimbert, A. (2022). Pasajes, vacíos y arquitecturas extraviadas. Un caso abierto de abandono, apropiación y prospectiva en la frontera norte de México. *Dearq*(33), 33-41. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8457372>
- Pintos, P. (18 de Mayo de 2021). *Renovación del centro histórico de Zaráisk / Mikhail Khaikin*. Obtenido de Archdaily: <https://www.archdaily.pe/pe/961856/renovacion-del-centro-historico-de-zaraisk-mikhail-khaikin>
- Plouganou, D. (2020). *Concepciones de la Función en la Arquitectura Moderna*. [Tesis Doctoral], Universidad Politecnica de Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Madrid. Obtenido de https://oa.upm.es/66645/1/DAMIAN_PLOUGANOU_BASTIANELLI.pdf
- Rescalvo, M. (17 de enero de 2023). Transformaciones socioespaciales en la frontera de la ciudad turística: la difícil permanencia de los espacios industriales en el centro histórico. *EURE*, 49(148), 1-22. doi:http://dx.doi.org/10.7764/eure.49.148.04

- Saez, D., Aquilué, I., De Balanzo, R., Fuertes, P., & Garcia, P. (2022, Mayo 19). Resiliencia en los planes de transformación de la ciudad posindustrial. El vacío como síntoma. Mataró como ejemplo en la región metropolitana de Barcelona. *EURE*, 50(149), 1-32. doi:10.7764/eure.50.149.06
- Salinas, C. (2022). *Educación Patrimonial: Guía Arquitectónica Del Centro Histórico De Ambato, Tungurahua*. [Tesis de Maestría], Universidad Tecnológica Indoamérica, Arquitectura. Obtenido de <https://repositorio.uti.edu.ec/handle/123456789/4588>
- Salinas, C. (2022). *Educación Patrimonial: Guía Arquitectónica Del Centro Histórico De Ambato, Tungurahua*. [Tesis de Maestría], Universidad Tecnológica Indoamérica, Arquitectura. Retrieved from <https://repositorio.uti.edu.ec/handle/123456789/4588>
- Torres, A. (2022). *La gestión de vacíos urbanos en ciudades latinoamericanas. Evidencias para los casos de Bogotá y Sao Paulo*. [Tesis de Maestría], Universidad Nacional de Colombia, Bogotá. Obtenido de <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/81777/1018482031.2022.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- UNESCO . (2012). *Actas de la Conferencia General* . Obtenido de UNESCO: https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000215084_spa/PDF/215084spa.pdf.multi
- UNESCO. (2011, noviembre 10). *Recomendación Sobre El Paisaje Urbano Histórico*. Retrieved from Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura: <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-100.pdf>
- UNESCO. (2022). *Desarrollo sostenible y patrimonio vivo*. Obtenido de UNESCO: <https://ich.unesco.org/es/desarrollo-sostenible-y-patrimonio-vivo>
- UNESCO. (2022). *El texto de la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*. Obtenido de UNESCO: <https://ich.unesco.org/es/convenci%C3%B3n>

- Universidad del Norte. (septiembre de 2015). *Legislación y organización turística*. Obtenido de Glosario: <https://www.studocu.com/es-mx/document/universidad-del-norte-mexico/legislacion-y-organizacion-turistica/glosario/79137613>
- Weatherspark. (2024, julio 18). *Temperaturas de Ambato*. Retrieved from El clima y el tiempo promedio en todo el año en Ambato: <https://es.weatherspark.com/y/20027/Clima-promedio-en-Ambato-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>
- World Heritage Convention. (3 de junio de 2022). *Recommendation on the Historic Urban Landscape*. Obtenido de UNESCO World Heritage Convention: <https://whc.unesco.org/en/hul/>
- Zeitune, E., Politi, S., & Czytajlo, N. (2019, octubre 11). Los Vacíos Urbanos. Dinámicas Urbanas y Respuestas Innovadoras Frente al Derecho a la Ciudad. *Encuentro de la Red de asentamientos populares*, 393-401. Retrieved from https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/13231/zeitune_eje%202.pdf?sequence=36&isAllowed=y