



**Universidad  
Indoamérica**

CARRERA DE ARQUITECTURA

# REGENERACIÓN

Urbana del eje comercial en el casco central del cantón Santiago de Quero, de la provincia de Tungurahua

Luis Andrés García Villacís







FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA

**REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA  
PROVINCIA DE TUNGURAHUA**

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto

**Autor:**

Luis Andrés García Villacís

**Tutor:**

Arquitecto

Dario Fernando Bustan Gaona

AMBATO - ECUADOR  
2025

# AUTORIZACIÓN

del autor

Yo Luis Andrés García Villacís, declaro ser autor del Trabajo de Integración Curricular con el nombre "REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA", como requisito para optar al grado de Arquitecto y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo. Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios. Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 29 días del mes de Julio de 2025, firmo conforme:

Luis Andrés García Villacís  
1850102615

# DECLARACIÓN

de autenticidad

Quien suscribe, declaro que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente trabajo de integración curricular con el tema: "REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA", como requerimiento previo para la obtención del Título de Arquitecto, son absolutamente originales, auténticos y personales y de exclusiva responsabilidad legal y académica del autor.

Ambato, 29 de Julio de 2025

Luis Andrés García Villacís  
1850102615

# APROBACIÓN

del tutor

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Integración Curricular "REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA" presentado por LUIS ANDRÉS GARCÍA VILLACÍS, para optar por el Título de Arquitecto.

## CERTIFICO

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

Ambato, 21 de Octubre de 2025.

Dario Fernando Bustan Gaona  
1103352504

# CERTIFICACIÓN

de lectora

El trabajo de Integración Curricular sobre el tema: "REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA", ha sido recibido y leído, por lo cual se certifica que puede continuar con el proceso de sustentación.

Ambato, 21 de Octubre de 2025

Linda Elizabeth Miranda Paredes  
1801591817

Wilson Patricio Peñaherrera Acurio  
1803337334

# DEDICATORIA

A mis padres, por su inmenso apoyo. Por enseñarme a siempre ver el lado positivo de la vida ante cualquier adversidad. Por darme valor para salir adelante a través del esfuerzo y trabajo. A mi padre, por ser un eje fundamental para la culminación de mi carrera. Por siempre creer en mí, a pesar de cualquier tropiezo. A mi madre, por sus consejos que me ayudaron a tomar buenas decisiones. A los dos, por estar a mi lado en este camino universitario y así lograr mis sueños.

# AGRADECIMIENTO

Quiero expresar mi más profundo agradecimiento a mis padres, Alcívar García y Gladys Villacis, cuya guía constante y sacrificios han sido fundamentales para encaminar mi vida y mi carrera profesional.

También extiendo mi gratitud a mis hermanas, Viviana García y Mabel García, por su amistad, complicidad y apoyo incondicional. Siempre han sido un pilar presente en cada etapa de mi vida.

A mis queridos hijos, quienes me han inspirado con su amor y su fuerza. Gracias por darme el coraje y la motivación necesaria para seguir adelante incluso en los momentos más difíciles.

A toda mi familia, les agradezco de corazón el amor inquebrantable y el apoyo constante que me brindan. Este logro no sería posible sin ustedes. Gracias por contribuir a forjar la persona que soy hoy.

Con gratitud,

Andrés.

# RESUMEN

## ejecutivo

Este estudio plantea una propuesta de regeneración urbana para el eje comercial del casco central del cantón Santiago de Quero, provincia de Tungurahua, con el fin de revitalizar el espacio público, reforzar la identidad local y fomentar la apropiación ciudadana. El objetivo es transformar el eje comercial en un entorno funcional, seguro, sostenible e identitario, que reactive la vida pública, impulse la economía local y promueva un desarrollo urbano inclusivo. Mediante un enfoque cualitativo y una metodología exploratoria-descriptiva, se combinó revisión bibliográfica, análisis normativo, estudio de casos y trabajo de campo, incluyendo observación directa, levantamientos planimétricos y entrevistas a vecinos, comerciantes y autoridades. Los resultados evidenciaron un deterioro generalizado: aceras inadecuadas, mobiliario urbano en mal estado, deficiencias en señalización y alumbrado, escasez de áreas verdes y sombra, y baja accesibilidad para personas con discapacidad. Además, el avance desigual de las obras, la falta de promoción turística, la invisibilidad del patrimonio cultural y la limitada participación ciudadana han generado percepciones de abandono. A partir del análisis de referentes como el centro de Portoviejo y el Parque Vicente Amador Flor, se concluyó que las intervenciones exitosas integran mejoras físicas con elementos culturales y sociales que fortalezcan el sentido de pertenencia. La propuesta incluye la rehabilitación de infraestructura con accesibilidad universal, la revalorización del patrimonio, la incorporación de vegetación y mobiliario funcional, y la creación de espacios para la convivencia y expresión cultural.

**PALABRAS CLAVE:** Accesibilidad, espacio público, Identidad local, Regeneración urbana.

# ABSTRACT

This research presents an urban regeneration proposal for the commercial district in the historic center of Santiago de Quero, Tungurahua Province, aiming to revitalize public space, strengthen local identity, and promote citizen appropriation. Using a qualitative approach and an exploratory-descriptive methodology, the research combined bibliographic review, regulatory analysis, case studies, and fieldwork, including direct observation, planimetric surveys, and interviews with residents, merchants, and local authorities. Findings revealed widespread deterioration: inadequate or missing sidewalks, deteriorated urban furniture, poor signage and lighting, lack of green areas and shade, and limited accessibility for people with disabilities. Additionally, uneven progress in construction, insufficient tourism and commercial promotion, the invisibility of cultural heritage, and limited community participation have generated perceptions of neglect. Drawing from case studies such as the regenerated center of Portoviejo and Parque Vicente Amador Flor. It was concluded that successful urban interventions must integrate physical improvements with cultural and social elements that enhance a sense of belonging. The proposed strategy includes infrastructure rehabilitation with universal accessibility standards, heritage revitalization, incorporation of vegetation and functional urban furniture, and the creation of spaces for community interaction and cultural expression. It aims to transform the commercial axis into a functional, safe, sustainable, and identity-driven environment that revitalizes public life, boosts the local economy, and promotes inclusive urban development.

**KEYWORDS:** Accessibility, local identity, public space, urban regeneration

# ÍNDICE

## de contenidos

Introducción.....	11
Contextualización.....	11
Macro.....	11
Meso.....	11
Micro.....	12
Interrogantes.....	13
Justificación.....	13
Beneficiarios.....	13
Beneficiarios directos.....	13
Beneficiarios indirectos.....	13
Formulación del problema.....	13
Objetivo General.....	13
Objetivos Específicos.....	13
Estado del Arte.....	15
Fundamentación Teórica.....	16
Marco Legal.....	16
Constitución de la República del Ecuador.....	16
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.....	16
Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador.....	16
COOTAD.....	16
Ley de Movilidad y Transporte.....	16
Reglamentos y Ordenanzas Locales.....	16
Normativas Ambientales.....	16
Marco metodológico.....	21
Línea y sublínea de investigación.....	21
Enfoque metodológico.....	21
Nivel o tipo de investigación.....	21
Población y muestra.....	21
Plan de recolección y procesamiento de datos.....	21
Revisión bibliográfica y documental.....	21
Observación directa.....	22
Entrevistas.....	22
Desarrollo del objetivo 1.....	24
Delimitación de la investigación.....	24
Generalidades del Cantón Quero.....	24
Ubicación y extensión.....	24
Topografía y altitud.....	24
Clima.....	24
Población.....	24
Demografía.....	25
Servicios básicos.....	25
Riesgos.....	25
Historia y cultura.....	25
Uso de suelo.....	25
Altura de pisos.....	25
Contexto físico-ambiental.....	25
Flora y vegetación.....	25
Arbustos y matorrales.....	25
Componentes antrópicos.....	25
Conclusiones de las condiciones extrínsecas.....	25
Resultados de la situación actual.....	25
Diagnóstico del Casco Central del Cantón Quero.....	25
Diagnóstico del Casco Central del Cantón Quero.....	29
Los problemas del Casco Central.....	31
Resultados de las fichas.....	31
Problemas encontrados en las entrevistas.....	31
Conclusiones de las condiciones del Cantón Quero.....	31
Desarrollo del Objetivo 2.....	32
Análisis e interpretación de las normativas.....	32
Análisis de referentes.....	32
Estudio de caso 1: Estudio del paisaje urbano del centro de Portoviejo.....	32
Estudio de caso 2: Regeneración urbana y espacios públicos.....	33
Estudios de caso 3: Regeneración urbana y homogeneización de la imagen.....	34
Estudios de caso 4: Áreas verdes y espacio público en la Parroquia Tarqui.....	35
Estudios de caso 5: Regeneración de espacios urbanos en desuso.....	36
Desarrollo del Objetivo 3.....	37

# ÍNDICE

## de figuras

Figura 01. Estrategias para la regeneración de un casco histórico.....	11
Figura 02. Regeneración Urbana de Guayaquil.....	12
Figura 03. Árbol de Problemas.....	12
Figura 04. Vista del Parque Central de Quero, Provincia de Tungurahua.....	12
Figura 05. Encendido de Luces y Alegorías Navideñas Quero.....	13
Figura 06. Estrategias Urbanas para Guadalajara, 2042.....	15
Figura 08. Intervenciones urbanas, barrio Juan Moreno O1.....	16
Figura 07. Categoría univariable.....	16
Figura 09. Red conceptual – Variable independiente univariable.....	17
Figura 10. Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca O1.....	18
Figura 11. Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca O2.....	19
Figura 12. Plan de regeneración urbana en el centro histórico.....	22
Figura 13. Mapa turístico de Quero.....	24
Figura 14.....	24
Figura 15. Iglesia Matriz del Cantón Quero.....	25
Figura 16. Regeneración urbana en Curundú.....	26
Figura 17. Matriz insight Entrevista.....	27
Figura 18. Intervenciones urbanas, barrio Juan Moreno O2.....	27
Figura 19. Clave para que un plan de regeneración urbana integral.....	28
Figura 20. Mapeo Usos de Suelo.....	29
Figura 21. Mapeo Llenos y Vacíos.....	29
Figura 22. Mapeo Verde Urbano.....	29
Figura 23. Mapeo Equipamientos.....	29
Figura 25. Mapeo Altura de Edificaciones.....	30
Figura 24. Mapeo Red Vial.....	30
Figura 26. Mapeo Afluencia Vehicular.....	30
Figura 27. Mapeo Afluencia Peatonal.....	30
Figura 28. Resultados de las fichas.....	31
Figura 29. 'Revitalización del Espacio Público' en San Cristóbal.....	31
Figura 30. Análisis de referente O1.....	32
Figura 31. Análisis de referente O2.....	33
Figura 32. Análisis de referente O3.....	34
Figura 33. Análisis de referente O4.....	35
Figura 34. Análisis de referente O5.....	36
Figura 35. Render propuesta plaza.....	37
Figura 36. Implantación General.....	42
Figura 37. Implantación Tramo 1.....	43
Figura 38. Detalle Tramo 1-A.....	44
Figura 39. Detalle Tramo 1-B.....	45
Figura 40. Detalle Tramo 1-C.....	46
Figura 41. Render Vista Aérea Tramo 1-C.....	47
Figura 42. Implantación Tramo 2.....	48
Figura 43. Render Vista Aérea Tramo 2.....	49
Figura 44. Detalle Tramo 2-A.....	50
Figura 45. Render Vista Aérea Tramo 2-A.....	51
Figura 46. Detalle Tramo 2-B.....	52
Figura 47. Render Vista Aérea Tramo 2-B.....	53
Figura 48. Detalle Tramo 2-C.....	54
Figura 49. Render Vista Aérea Tramo 2-C.....	55
Figura 50. Implantación Tramo 3.....	56
Figura 51. Render Vista Aérea Tramo 3.....	57
Figura 52. Detalle Tramo 3-A.....	58
Figura 53. Render Vista Aérea Tramo 3-A.....	59
Figura 54. Detalle Tramo 3-B.....	60
Figura 55. Render Vista Aérea Tramo 3-B.....	61
Figura 56. Detalle Tramo 3-C.....	62
Figura 57. Detalle Tramo 3-D.....	63
Figura 58. Render Vista Aérea Tramo 3-D.....	64
Figura 59. Fachadas Arquitectónicas de la propuesta tramo 1.....	65
Figura 60. Fachadas Arquitectónicas de la propuesta y lo actual tramo 1.....	66
Figura 61. Fachadas Arquitectónicas de la propuesta tramo 2.....	67
Figura 62. Fachadas Arquitectónicas de la propuesta y lo actual tramo 2.....	68
Figura 63. Fachadas Arquitectónicas de la propuesta tramo 3.....	69
Figura 64. Fachadas Arquitectónicas de la propuesta y lo actual tramo 3.....	70
Figura 65. Detalles de Pergola y Mobiliario Urbano Tipo A.....	71
Figura 66. Detalles de Pergola Tipo B.....	72
Figura 67. Detalles de Mobiliario Urbano Tipo B y Alcorque.....	73
Figura 68. Detalles de Mobiliario Urbano Tipo C, Estacionamiento, Pisos.....	74

# ÍNDICE

## de tablas

Tabla 01. Ficha de observación – Regeneración urbana del casco central.....	21
Tabla 02. Ficha de Evaluación O1.....	26
Tabla 03. Ficha de Evaluación O2.....	26
Tabla 04. Ficha de Evaluación O3.....	27
Tabla 05. Aspectos Positivos y Aspectos Limitantes.....	27
Tabla 06. Guion de entrevistas O1.....	28
Tabla 08. Guion de entrevistas O3.....	28
Tabla 07. Guion de entrevistas O2.....	28
Tabla 09. Ficha Técnica No. 1.....	37
Tabla 10. Ficha Técnica No. 2.....	38
Tabla 11. Ficha Técnica No. 3.....	38
Tabla 12. Ficha Técnica No. 4.....	39
Tabla 13. Ficha Técnica No. 5.....	39
Tabla 14. Ficha Técnica No. 6.....	40
Tabla 15. Ficha Técnica No. 7.....	40
Tabla 16. Ficha técnica análisis documental.....	79
Tabla 17. Ficha técnica uso de software de diseño.....	79
Tabla 18. Ficha técnica propuestas de diseño.....	79
Tabla 19. Ficha técnica de evaluación.....	80
Tabla 20. Ficha técnica levantamiento in situ.....	80
Tabla 21. Guía de entrevista Arq. Lenin Velastegui.....	80
Tabla 22. Guía de entrevista Arq. Ana Paula Mayorga.....	81
Tabla 23. Guía de entrevista Arq. Veronica Caicedo.....	81
Tabla 24. Guía de entrevista María Álvarez (Comerciante).....	82
Tabla 26. Guía de entrevista José Galora (Residente).....	82
Tabla 25. Guía de entrevista Leonela Moreno (Visitante).....	82
Tabla 27. Guía de entrevista Cecilia Barreno (Feria Agrícola – CECOPAQ).....	82
Tabla 28. Guía de entrevista Ramiro Núñez (Comerciante).....	83
Tabla 30. Guía de entrevista Miguel Inca (Residente).....	83
Tabla 29. Guía de entrevista Javier López (Visitante).....	83
Tabla 31. Guía de entrevista Adolfo Llerena (Feria Ganadera).....	83
Tabla 32. Guía de entrevista Israel Cevallos (Feria).....	84
Tabla 34. Guía de entrevista Verónica Córdova (Visitante).....	84
Tabla 33. Guía de entrevista Elena Flores (Residente).....	84
Tabla 35. Guía de entrevista David Jarrín (Comerciante).....	84



# CAPÍTULO 1

## INTRODUCCIÓN

Los ejes comerciales urbanos, son elementos del desarrollo económico, social y cultural de las ciudades, estos entornos no solo articulan la movilidad y el comercio, sino que además fomentan la identidad local, la interacción social y el sentido de pertenencia. Sin embargo, en muchos centros urbanos, estos espacios han experimentado un progresivo deterioro debido a la expansión desordenada, el abandono institucional y la migración de actividades económicas hacia zonas periféricas, lo que ha afectado directamente la calidad de vida de los habitantes.

La regeneración urbana surge como una respuesta frente a estos desafíos, entendida no solo como un proceso de renovación física del entorno, sino como una estrategia multidimensional que busca reactivar la economía local, rescatar el valor del espacio público, fortalecer el tejido social y promover la sostenibilidad ambiental. En este sentido, la intervención sobre los ejes comerciales cobra relevancia, ya que permite reconectar a la ciudad con sus funciones históricas y revitalizar áreas que han perdido dinamismo frente a nuevas formas de urbanización.

En Ecuador, este tipo de procesos se alinean con políticas como la Nueva Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente el ODS 11, que impulsa ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. A nivel local, el Cantón Santiago de Quero, ubicado en la provincia de Tungurahua, no ha sido ajeno a esta problemática. Su casco central, que alguna vez fue el núcleo económico y social del cantón, presenta signos de desgaste urbano que afectan tanto a comerciantes como a transeúntes y residentes.

Frente a este panorama, la presente investigación tiene como objetivo plantear una propuesta de regeneración urbana para el eje comercial del casco central del Cantón Santiago de Quero, articulando criterios de accesibilidad, sostenibilidad y revitalización urbana. Esta propuesta se fundamenta en un enfoque que no solo considera la infraestructura, sino también la movilidad peatonal, la cohesión social, la identidad cultural y el desarrollo económico local. Así, el eje comercial de Quero podrá consolidarse como un espacio más seguro, funcional, inclusivo y atractivo, tanto para sus habitantes como para sus visitantes, aportando al desarrollo territorial sostenible del cantón.

## CONTEXTUALIZACIÓN

### Macro

En América Latina, la regeneración urbana se ha convertido en una herramienta estratégica para contrarrestar el deterioro progresivo de los cascos centrales, donde tradicionalmente se ha desarrollado gran parte de la actividad económica, comercial y social. Estos espacios, que alguna vez fueron el núcleo dinámico de las ciudades, han enfrentado procesos de declive debido al crecimiento desorganizado, la migración de actividades hacia otras zonas, la obsolescencia de la infraestructura y la desatención institucional (Artze, 2021).

En este contexto, los ejes comerciales dentro de los centros urbanos han sido especialmente vulnerables a la pérdida de vitalidad. La regeneración urbana de estos ejes busca revertir esta situación mediante intervenciones integrales que combinan la mejora física del entorno con la revitalización económica y social del espacio. Se trata no solo de renovar calles, plazas, fachadas o equipamientos, sino de reactivar la economía local, recuperar la identidad histórica y promover la inclusión social, sin provocar desplazamientos forzados ni procesos de gentrificación (ONU-Habitat, 2020).

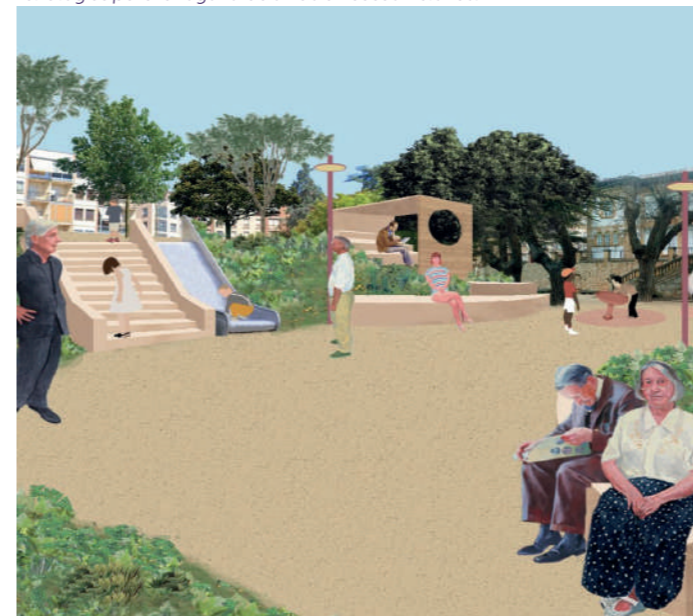
La intervención sobre el eje comercial en los cascos centrales contempla elementos clave como la modernización de la infraestructura, la optimización del uso del suelo, la mejora en la movilidad y conectividad, así como la recuperación del espacio público como punto de encuentro ciudadano. A través de estrategias coordinadas que involucran a actores públicos, privados y comunitarios, se promueve un entorno urbano más accesible, funcional, seguro y atractivo tanto para comerciantes como para residentes y visitantes (Bueno, 2021).

La regeneración urbana de estos espacios se entiende como un proceso participativo, en el cual se busca equilibrar el desarrollo económico con la justicia social y la sostenibilidad ambiental. Se prioriza la inclusión de sectores vulnerables, la formalización de actividades económicas informales, y la diversificación de usos en el territorio. Este enfoque permite potenciar la función económica del eje comercial sin comprometer la identidad social ni cultural del centro urbano (ONU, 2025).

Desde una perspectiva regional, este tipo de procesos en América Latina están estrechamente relacionados con los esfuerzos por consolidar ciudades más compactas, resilientes y equitativas, capaces de adaptarse a los desafíos del cambio climático, el crecimiento poblacional y la presión sobre los servicios urbanos. Además, se alinean con las directrices de organismos internacionales que promueven la planificación participativa, la gobernanza inclusiva y la valorización del espacio público como motor de cohesión y desarrollo urbano (Delgadillo, 2021).

La regeneración urbana del eje comercial en los cascos centrales latinoamericanos representa una oportunidad para transformar áreas deterioradas en espacios activos, integradores y sostenibles, que fortalezcan el tejido económico local, impulsen la vida comunitaria y contribuyan a redefinir el modelo de ciudad en función de los principios de equidad, inclusión y desarrollo sostenible (ONU-Habitat, 2020).

**Figura 01.**  
Estrategias para la regeneración de un casco histórico.



Nota. La propuesta parte de la voluntad de acometer una intervención integrada, acorde a los planes y estrategias existentes y que aborde la mejora de las condiciones de conexión, accesibilidad y continuidad entre el ensanche oriental de la ciudad y su casco histórico y con el Cerro del Castillo.

### Meso

En las últimas décadas, la regeneración urbana ha tomado un lugar importante en las agendas globales y locales como respuesta a los retos que enfrenta el crecimiento de las ciudades, los patrones insostenibles de desarrollo, y las desigualdades socioeconómicas (Artze, 2021). Desde esta perspectiva, el Ecuador no ha sido ajeno a las tendencias internacionales que consideran a la ciudad como un actor de la sostenibilidad local, articulado a partir de acuerdos como la Nueva Agenda Urbana (NAU) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente el Objetivo 11, que busca "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles" (ONU, 2025).

La regeneración urbana de los ejes comerciales como áreas tradicionales de comercio, interacción social y vida urbana se presenta como un mecanismo estratégico no solo para revitalizar los centros históricos y urbanos, sino también para mejorar la competitividad económica, romper ciclos de pobreza y fomentar la resiliencia ante los riesgos de desastres y las presiones del crecimiento urbano desordenado (Salvador, 2021). Siguiendo esta lógica, las iniciativas de regeneración en Ecuador buscan reactivar estos espacios mediante la integración de dimensiones económicas, sociales y ambientales, promoviendo la conectividad, la movilidad sostenible, el acceso equitativo a servicios, y la conservación del patrimonio cultural (Mendoza A., 2021).

La experiencia internacional, como la regeneración del eje comercial en diversas ciudades europeas, demuestra que los procesos exitosos se apoyan en la planificación estratégica urbana, la participación público-privada, y en nuevas herramientas de gestión como el marketing de ciudades (Elizagarate, 2025). Estas prácticas permiten reposicionar los ejes comerciales como corredores culturales, turísticos y económicos, captando visitantes y fortaleciendo las identidades locales en un contexto de alta competencia territorial.

En el caso ecuatoriano, la necesidad de regeneración de los ejes comerciales se acentúa debido a fenómenos como la expansión urbana descontrolada, la aparición de áreas periurbanas y el declive de los centros tradicionales frente al crecimiento de centros comerciales periféricos. Estos cambios

han generado una pérdida de vitalidad económica y social en los centros históricos y tradicionales (Artze, 2021). Por tanto, revitalizar los ejes comerciales en ciudades es visto como una oportunidad para potenciar el turismo urbano, incrementar la competitividad comercial, y generar cohesión social en el marco de una ciudad más sostenible e inclusiva.

Según Núñez, (2021) la regeneración urbana del eje comercial en Ecuador debe considerar:

\*Un modelo de gestión sostenible y estratégico que fomente la adaptación y transformación urbana.

\*La recuperación del espacio público como bien colectivo fundamental.

\*La implementación de planes especiales de gestión urbana, que integren la resiliencia, la sostenibilidad ambiental y la equidad social.

\*El uso de marketing urbano para reposicionar las áreas comerciales tradicionales, atrayendo visitantes, residentes e inversión privada.

\*La cooperación intergubernamental y con la academia para fortalecer la base científica y técnica de los proyectos de regeneración.

La regeneración urbana del eje comercial en Ecuador no debe verse únicamente como un proceso físico de renovación de infraestructura, sino como una estrategia de sostenibilidad urbana, capaz de dinamizar la economía, preservar el patrimonio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes, y construir ciudades más resilientes frente a los retos del siglo XXI.

**Figura 02.**  
Regeneración Urbana de Guayaquil.



Nota. En la ciudad de Guayaquil desde el año 2001 se ha llevado a cabo un proceso de regeneración urbana a gran escala, interviniendo diferentes sectores a través de proyectos y programas concretos

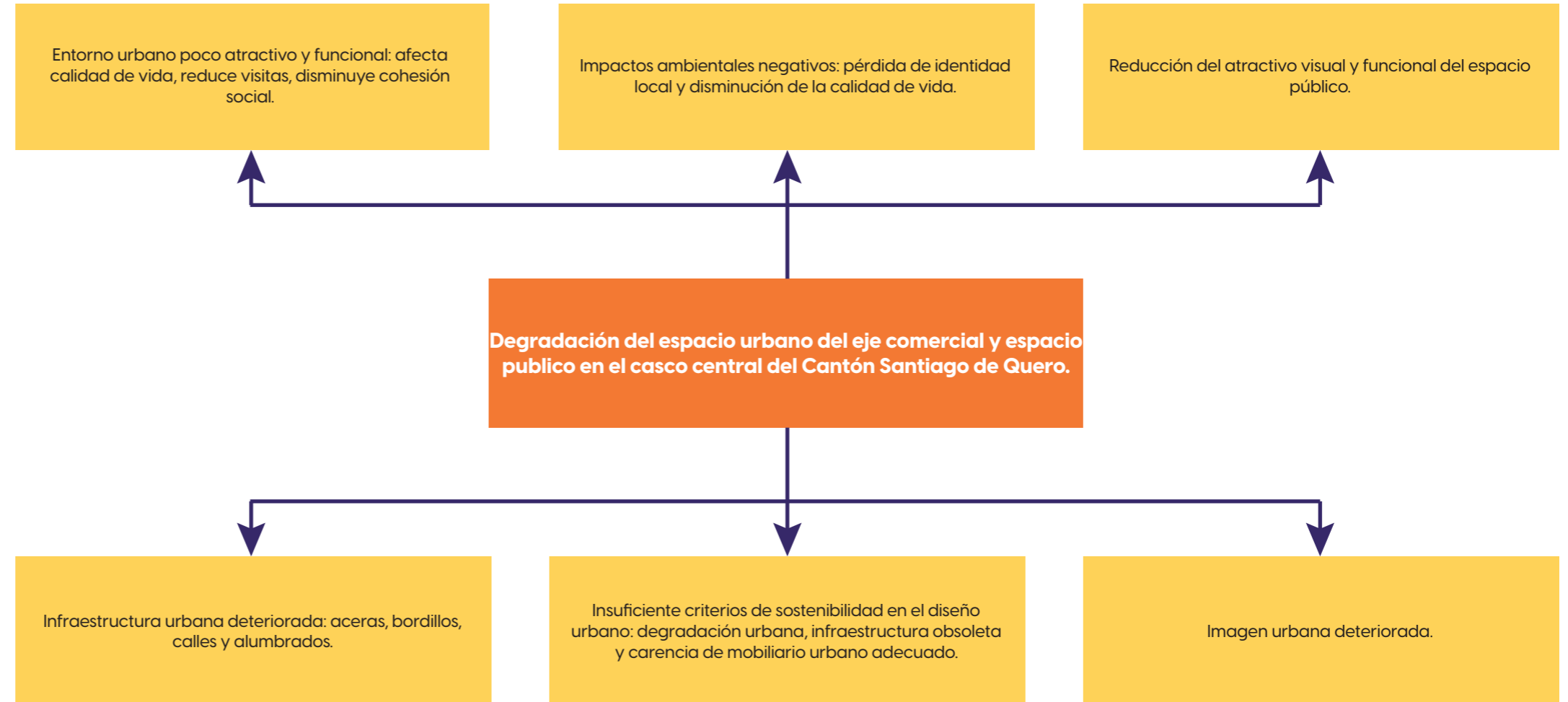
### Micro

La regeneración urbana del eje comercial en el Cantón Santiago de Quero se inscribe en un contexto de transformación urbana sostenible, en consonancia con las políticas nacionales y locales de planificación territorial. El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Santiago de Quero 2022–2034 establece directrices para el uso eficiente y equitativo del suelo, promoviendo la generación de suelo para vivienda de interés social, la planificación del sistema vial y del espacio público, y la gestión del riesgo, todo ello en coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2017–2021 (Plan de uso y gestión del suelo del Cantón Quero, 2020).

A nivel provincial, la Agenda Tungurahua 2023–2030 incluye entre sus objetivos la realización de estudios, diseños y proyectos de regeneración urbana, así como la implementación de sistemas de riego tecnificado y la construcción de granjas ecológicas autosustentables, lo que refleja un enfoque del desarrollo territorial que abarca tanto las áreas urbanas como rurales. Estos procesos han sido impulsados por intervenciones urbanas completas que han recuperado importantes espacios públicos como parques, calles y plazas (Gobierno Provincial de Tungurahua, 2023).

La ciudad, al concentrar recursos humanos, tecnológicos y económicos, posee un potencial para generar productividad e

**Figura 03.**  
Árbol de Problemas.



innovación. No obstante, esta dinámica también ha generado patrones insostenibles de consumo y producción, por lo cual es esencial mantener la ciudad como un "macrobién público", garantizando su sostenibilidad para las generaciones futuras (GAD Cantón Quero, 2025).

En coherencia con estos principios, la regeneración urbana del eje comercial en el Cantón Santiago de Quero se inscribe en un enfoque que articula las dimensiones económicas, sociales y ambientales. La intervención no debe limitarse a la recuperación física del espacio, sino que debe aspirar a fortalecer la cohesión social, dinamizar la economía local, promover la movilidad sostenible y revalorizar el patrimonio cultural y natural del cantón (GAD Cantón Quero, 2025).

El proyecto de regeneración del espacio comercial en Quero abarca la intervención en la Avenida 17 de Abril, la calle Pedro Fermín Cevallos, la calle Juan León Mera, la calle Mariano Benites y la calle García Moreno. Las acciones previstas incluyen la rehabilitación de las fachadas de las edificaciones, la adecuación de aceras con ancho adecuado para la circulación de peatones y vehículos, la instalación de bordillos, el adoquinado de calles utilizando adoquines de colores y puntos de acceso para personas con discapacidad, así como la incorporación de vegetación, mobiliario urbano y la renovación del alumbrado público. Estas mejoras buscan garantizar un entorno accesible, seguro y atractivo, en beneficio tanto de residentes como de visitantes.

**Figura 04.**  
Vista del Parque Central de Quero, Provincia de Tungurahua.



Nota. En Quero, Ecuador, existen diversas opciones para espacios comerciales, tanto en alquiler como en venta, ubicados en diferentes zonas y con diversas características.

## Interrogantes.

1. ¿Cuáles son los principales factores que han contribuido a la degradación del eje comercial y del espacio público en el casco central del Cantón Santiago de Quero?
2. ¿Qué impacto tiene esta degradación en la actividad comercial, la movilidad peatonal y la calidad de vida de los residentes?
3. ¿Qué elementos de sostenibilidad (ambiental, social y económica) deben incorporarse en el proceso de regeneración urbana para garantizar un impacto duradero?

## Justificación

El proyecto de Regeneración urbana del eje comercial en el Cantón Santiago de Quero surge como respuesta a la necesidad de revitalizar el espacio urbano en zonas tradicionales de alta actividad económica y social. En América Latina, las ciudades enfrentan procesos de deterioro físico, desplazamiento del comercio hacia áreas periféricas y pérdida de funciones urbanas tradicionales, lo que evidencia la importancia de intervenir estratégicamente los ejes comerciales. Bajo esta perspectiva, el proyecto reconoce que la regeneración urbana no se limita únicamente a mejoras físicas, sino que implica un abordaje integral que articula dimensiones económicas, sociales, culturales y ambientales.

Los antecedentes internacionales y regionales muestran que las estrategias de regeneración, como las ejecutadas en Santa Clara (Cuba) y en varias ciudades europeas, logran revitalizar corredores comerciales mediante la integración del patrimonio, la movilidad sostenible, el comercio y la participación ciudadana. En Ecuador, la expansión urbana desordenada y el declive de los centros tradicionales refuerzan la pertinencia de intervenciones que impulsen la competitividad, el turismo urbano y la cohesión social. En este sentido, el proyecto se alinea con los objetivos de la Nueva Agenda Urbana (NAU) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el ODS 11, que promueve ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

La importancia y pertinencia de esta iniciativa radica en su capacidad para dinamizar la economía local del cantón Santiago de Quero, fortalecer su identidad cultural, y mejorar la calidad de vida de sus habitantes y visitantes. Mediante la intervención en la Avenida 17 de Abril, desde las calles Eugenio Espejo hasta la calle Bernardo Darquía, el proyecto busca recuperar el valor del espacio público como un bien colectivo, promover la accesibilidad universal y fortalecer la movilidad peatonal segura. Asimismo, contribuye a ordenar el crecimiento urbano de manera sostenible, en concordancia con los lineamientos del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Santiago de Quero y la Agenda Tungurahua 2023-2030.

El proyecto ofrece novedades para futuros investigadores, al proponer un modelo de regeneración urbana que integra criterios de sostenibilidad ambiental, identidad territorial, marketing de ciudades y participación comunitaria. De esta forma, proporciona un caso de estudio aplicable a otros cantones y ciudades que buscan articular la revitalización física

con la reactivación económica y social de sus centros urbanos. Además, genera insumos teóricos y prácticos para el diseño de políticas públicas en materia de planificación y ordenamiento territorial.

En cuanto al manejo de los aspectos teóricos, metodológicos y prácticos, el proyecto se fundamenta en teorías contemporáneas de regeneración urbana, sostenibilidad y gestión del espacio público. Metodológicamente, se desarrolla a partir de un diagnóstico participativo del estado actual del eje comercial, el análisis de mejores prácticas, y la formulación de propuestas de intervención basadas en criterios de accesibilidad, sostenibilidad y resiliencia. A nivel práctico, se planifica una ejecución de obras de rehabilitación de infraestructuras, diseño paisajístico, instalación de mobiliario urbano, renovación del alumbrado público y generación de espacios accesibles para personas con discapacidad, garantizando un enfoque sostenible.

El proyecto de regeneración urbana del eje comercial en el Cantón Santiago de Quero se proyecta, así, como una estrategia transformadora que impulsa el desarrollo local, refuerza la identidad cultural, mejora el entorno urbano y contribuye al cumplimiento de los compromisos internacionales en materia de sostenibilidad urbana.

## BENEFICIARIOS

### Beneficiarios directos

1. Comerciantes del casco central; tendrán mejores condiciones de infraestructura, espacios públicos adecuados y mayor afluencia de clientes.
2. Habitantes del cantón Santiago de Quero; accederán a un entorno urbano renovado, con mayor seguridad, movilidad y calidad de vida.
3. Consumidores y visitantes; contarán con un espacio atractivo, organizado y funcional para realizar compras y actividades sociales.
4. Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal de Quero; fortalecerá la gestión territorial, impulsará el desarrollo económico y fomentará la identidad local.

### Beneficiarios indirectos

1. Turistas; el mejoramiento del eje comercial dinamizará la visita al cantón, generando nuevas experiencias culturales y recreativas.
2. Emprendedores y pequeños negocios; se potenciarán con un mayor flujo de visitantes y una imagen urbana renovada.
3. Transportistas y prestadores de servicios; al mejorar la movilidad y el atractivo del centro, se incrementará la demanda de transporte y servicios complementarios.
4. Provincia de Tungurahua; al consolidar a Quero como un punto comercial más competitivo, se fortalece la economía

regional.

## Formulación del problema

¿Cómo afecta la degradación del espacio urbano del eje comercial del casco central del Cantón Santiago de Quero al desarrollo económico local, la cohesión social y la sostenibilidad urbana?

## OBJETIVO GENERAL

Plantear la propuesta de regeneración urbana para el eje comercial del casco central del cantón Santiago de Quero, que permita revitalizar el espacio público, fortalecer la identidad local y fomentar la apropiación ciudadana.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Evaluar el estado actual de la infraestructura urbana del eje comercial, identificando deficiencias en espacio público, imagen urbana y demás aspectos relacionados a la estructura urbana, mediante fichas de evaluación y matrices de insight.

Analizar experiencias exitosas de regeneración urbana, a través del estudio de casos, normativa vigente y buenas prácticas.

Plantear estrategias para la propuesta de regeneración urbana para el eje comercial del casco central del cantón Santiago de Quero.

Figura 05.  
Encendido de Luces y Alegorías Navideñas Quero.





# CAPÍTULO 2

## ESTADO DEL ARTE

El estudio **intervención y regeneración del espacio público y políticas patrimoniales: El Caso Del Parque De Pintag** analiza cómo las intervenciones patrimoniales en espacios públicos, como el parque central de Pintag, generan conflictos entre políticas estatales y los usos cotidianos de la población local. A través del análisis de controversias, se evidencian tensiones entre la memoria colectiva y las prácticas culturales con la planificación impuesta, donde la escasa participación ciudadana resulta en espacios despojados de significado cultural. La conclusión principal es que estas intervenciones, aunque bien intencionadas, pueden convertir espacios simbólicos en entornos ajenos a la comunidad. El aporte central radica en evidenciar cómo la regeneración sin participación puede distorsionar el patrimonio. Se trata de una intervención de rescate patrimonial ubicada en Pintag, Quito, y se relaciona con temas como espacio público, memoria colectiva y regeneración (Jaramillo, 2025).

García en su investigación **del centro comercial a la centro-comercialización del espacio público** plantea que, ante la crisis de los centros comerciales tradicionales, el espacio público se transforma en un nuevo escenario de comercialización. A través de una investigación reflexiva, se analiza cómo estas prácticas pueden revitalizar espacios urbanos si no se subordinan a intereses privados. La conclusión es que la comercialización del espacio público puede ser beneficiosa siempre que se mantenga su función pública. El estudio aporta una advertencia sobre la necesidad de equilibrio entre el uso comercial y el carácter inclusivo de lo urbano. Esta intervención se desarrolla en contextos urbanos latinoamericanos y toca temas como consumo, urbanismo y modelo comercial (García, 2022).

El trabajo **regeneración urbana de espacios residuales. Una propuesta para el canal La Risueña, Santiago de Cuba** propone recuperar espacios urbanos en desuso, como el canal La Risueña, para fortalecer la identidad local y fomentar la cohesión social. A través de un enfoque teórico-práctico que incluye diagnóstico y diseño urbano, se diseñan propuestas de intervención que mejoran la calidad de vida y estimulan la participación comunitaria. Se concluye que la regeneración urbana, cuando es inclusiva, construye comunidades más resilientes. El estudio ofrece una experiencia concreta de recuperación de espacios residuales en Santiago de Cuba, abordando temas como diseño

urbano, identidad cultural y regeneración (Rizo et al., 2022).

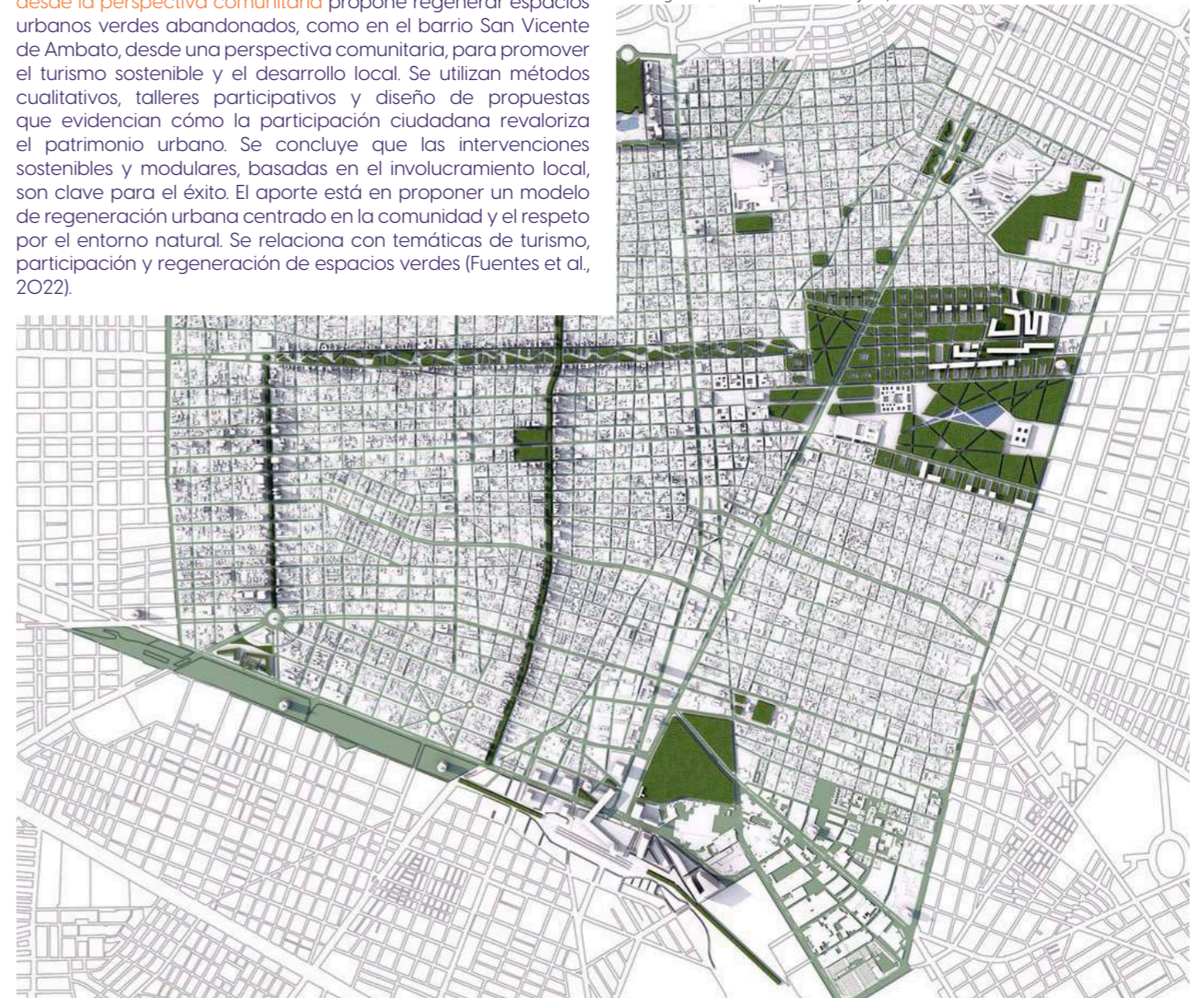
En la investigación **regeneración urbana, sentido de pertenencia y apropiación en áreas patrimoniales** se demuestra que la regeneración urbana no siempre logra un sentido de pertenencia ni apropiación ciudadana, especialmente en ciudades patrimoniales como Cuenca. Con un enfoque mixto, se aplican herramientas para medir estos niveles, concluyendo que plazas y parques regenerados se usan como tránsito más que como lugares de encuentro. El estudio enfatiza la necesidad de replantear estas intervenciones para fortalecer la vida comunitaria. Su aporte radica en proponer nuevas formas de intervención que prioricen el vínculo ciudadano con el espacio. Se enfoca en espacios patrimoniales de Cuenca, Ecuador, con temas como apropiación, regeneración y sentido de pertenencia (Mendoza, 2021).

Perrone en **la regeneración urbana implementada en Guayaquil y Barcelona. Desvelando la retórica proyectual del espacio público** analiza la regeneración urbana en Guayaquil y Barcelona, revelando cómo el discurso oficial enmascara procesos de privatización y control social. Mediante una revisión documental comparativa, se identifica que muchas intervenciones priorizan la rentabilidad económica y el orden social, dejando en segundo plano el bienestar ciudadano. El principal aporte del estudio es su visión crítica de las políticas urbanas, cuestionando su coherencia con los principios del espacio público. Se trata de una intervención con enfoque empresarial en ambas ciudades, abordando temas como gobernanza, plusvalía y privatización del espacio (Perrone, 2020).

El estudio **del impacto socioambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón Portoviejo** evalúa los efectos de la regeneración urbana del centro histórico de Portoviejo después del terremoto de 2016, mediante revisión documental y trabajo de campo. Se concluye que, aunque hubo mejoras organizativas y en sostenibilidad urbana, también surgieron impactos sociales y ambientales que deben atenderse. Su aporte se centra en resaltar la importancia de una planificación sensible a los contextos postdesastre. Esta intervención en Portoviejo aborda temas como sostenibilidad, regeneración e impacto socioambiental en entornos urbanos afectados por catástrofes (Salvador, 2021).

El estudio **regeneración de espacios urbanos en desuso desde la perspectiva comunitaria** propone regenerar espacios urbanos verdes abandonados, como en el barrio San Vicente de Ambato, desde una perspectiva comunitaria, para promover el turismo sostenible y el desarrollo local. Se utilizan métodos cualitativos, talleres participativos y diseño de propuestas que evidencian cómo la participación ciudadana revaloriza el patrimonio urbano. Se concluye que las intervenciones sostenibles y modulares, basadas en el involucramiento local, son clave para el éxito. El aporte está en proponer un modelo de regeneración urbana centrado en la comunidad y el respeto por el entorno natural. Se relaciona con temáticas de turismo, participación y regeneración de espacios verdes (Fuentes et al., 2022).

Figura O6. Estrategias Urbanas para Guadalajara, 2042.



Nota. Mapa de Estrategias Urbanas para Guadalajara, 2042 visión futurista de la ciudad presentada en el proyecto que propone integrar el centro histórico como el corazón de una red regional, con un enfoque en la arquitectura y el urbanismo para crear un entorno urbano vibrante y próspero.

## FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

### Marco Legal

#### Constitución de la República del Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66, establece el derecho de las personas a vivir en un ambiente sano y equilibrado. La regeneración urbana, particularmente en un eje comercial como el del casco central, debe ser entendida como una estrategia para garantizar que los habitantes puedan disfrutar de un entorno que favorezca tanto su bienestar social como económico (Constitución de la República del Ecuador, 2008). El Estado, en virtud de la Constitución, tiene la obligación de garantizar el acceso a un ambiente saludable y, por ende, debe promover políticas públicas de regeneración urbana que fomenten la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida de los ciudadanos.

#### Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en sus artículos 2 y 3, establece los principios rectores para la planificación y el desarrollo territorial en Ecuador. Esta ley es primordial en la regeneración urbana, ya que orienta la utilización del suelo de manera que se promueva un desarrollo equilibrado, ordenado y sostenible, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos. En el contexto del eje comercial del casco central de Quero, la regeneración urbana debe alinearse con los planes de uso de suelo y desarrollo urbano definidos por la Ley, promoviendo la optimización de los espacios urbanos existentes y el uso adecuado del suelo para la actividad comercial y social.

#### Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador

El Patrimonio Cultural del Ecuador es un bien de valor colectivo que debe ser preservado según lo establecido por la Ley de Patrimonio Cultural del Ecuador (Ley N° 2), en sus artículos 10, 12 y 15. Esta legislación reconoce la importancia de la conservación y protección del patrimonio cultural material e inmaterial, y la regeneración del eje comercial debe ser ejecutada de forma que respete, preserve y potencie los elementos históricos y culturales del casco central. La regeneración debe permitir la integración de estos elementos patrimoniales en el nuevo diseño urbano sin que se pierdan los valores históricos que representan

#### Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización

El Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), especialmente en su artículo 263, establece que los gobiernos autónomos descentralizados (GAD's) tienen la responsabilidad de la planificación y el ordenamiento territorial dentro de su jurisdicción. Los GAD's deben diseñar políticas de regeneración urbana que respondan a las necesidades de la población, promoviendo el desarrollo

económico y social, así como la sostenibilidad. En este contexto, el Cantón Quero tiene la autoridad para ejecutar proyectos de regeneración en su casco central, siempre respetando los principios de participación ciudadana y la búsqueda de la mejora de la calidad de vida de sus habitantes (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), 2020).

#### Ley de Movilidad y Transporte

La Ley Orgánica de Movilidad y Transporte, en su artículo 20, establece la importancia de promover la integración de los sistemas de transporte con el desarrollo urbano. En el caso del eje comercial del casco central de Quero, la regeneración urbana debe considerar la accesibilidad y conectividad de los espacios, asegurando que el transporte público y privado puedan operar de manera eficiente y que los peatones cuenten con espacios seguros y cómodos para desplazarse. La regeneración debe integrar el uso de modos de transporte sostenibles, reduciendo la huella de carbono y mejorando la conectividad del centro urbano con otras áreas del cantón.

#### Reglamentos y Ordenanzas Locales

Estas normativas locales definen las directrices para el uso del suelo, la conservación de áreas históricas y la implementación de proyectos de regeneración urbana dentro de la ciudad. El GAD tiene la facultad de crear regulaciones específicas para promover un desarrollo urbano armónico y acorde con las necesidades de la población local.

Figura 07.  
Intervenciones urbanas, barrio Juan Moreno OI.



Nota. La comunidad de Juan Moreno ha crecido sin planificación como parte de una serie de asentamientos informales vinculados a la hacienda de ron Santa Teresa y otros desarrollos industriales.

**Ordenanza del plan de uso y gestión del suelo (PUGS) 2022–2034** esta ordenanza establece las directrices para el uso, ocupación, habilitación, transformación, edificación y control del suelo en el Cantón Santiago de Quero. Define la clasificación general del uso del suelo en zonas urbanas y rurales, determinando los usos permitidos, no permitidos y condicionados. Además, establece normas generales y específicas para la ocupación, edificabilidad y fraccionamiento del suelo, promoviendo un desarrollo armónico, eficiente y sostenible en el territorio cantonal.

**Ocupación de almacenes, locales, cubículos, puestos y sitios aledaños en el mercado central del Cantón Quero** esta ordenanza establece las normas para la asignación, uso y mantenimiento de los espacios comerciales en el mercado central, incluyendo almacenes, locales, cubículos, puestos y sitios aledaños. Busca garantizar una gestión ordenada y eficiente de estos espacios, promoviendo un ambiente comercial adecuado y seguro para comerciantes y usuarios.

**Plan de desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT) al plan nacional de desarrollo 2021–2025** esta ordenanza alinea el PDOT del Cantón Santiago de Quero con el plan nacional de desarrollo, asegurando la coherencia entre las políticas locales y nacionales. Esta alineación ayuda en la implementación de proyectos de regeneración urbana, ya que garantiza que las acciones locales estén en concordancia con los objetivos y metas nacionales de desarrollo.

**Determinación, administración, liquidación y regulación del impuesto a los predios urbanos en el Cantón Quero y sus parroquias** esta normativa establece los procedimientos para la determinación, administración, liquidación y regulación

del impuesto a los predios urbanos. La recaudación de este impuesto es esencial para financiar proyectos de infraestructura y regeneración urbana en el cantón.

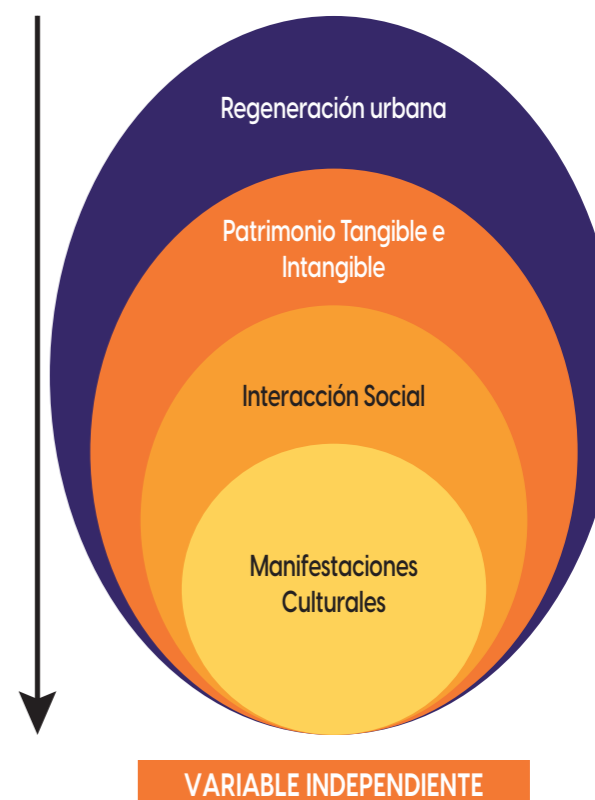
#### Normativas Ambientales

La Ley de Gestión Ambiental y los Reglamentos de Control Ambiental aplicables en el país guían el proceso de regeneración urbana para asegurar que los proyectos respeten los principios de sostenibilidad y conservación del medio ambiente. El proyecto debe someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), conforme a lo dispuesto en la normativa ambiental, para garantizar que no se generen efectos negativos sobre el ecosistema local, como la contaminación del aire, agua o suelos.

**Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2022–2034 del Cantón Santiago de Quero**, este instrumento normativo local regula el uso, ocupación y transformación del suelo en el cantón. Establece directrices para el desarrollo urbano sostenible, incluyendo la protección de áreas naturales y la prevención de riesgos ambientales. Los proyectos de regeneración urbana deben alinearse con las disposiciones del PUGS para garantizar un desarrollo armónico y respetuoso con el medio ambiente.

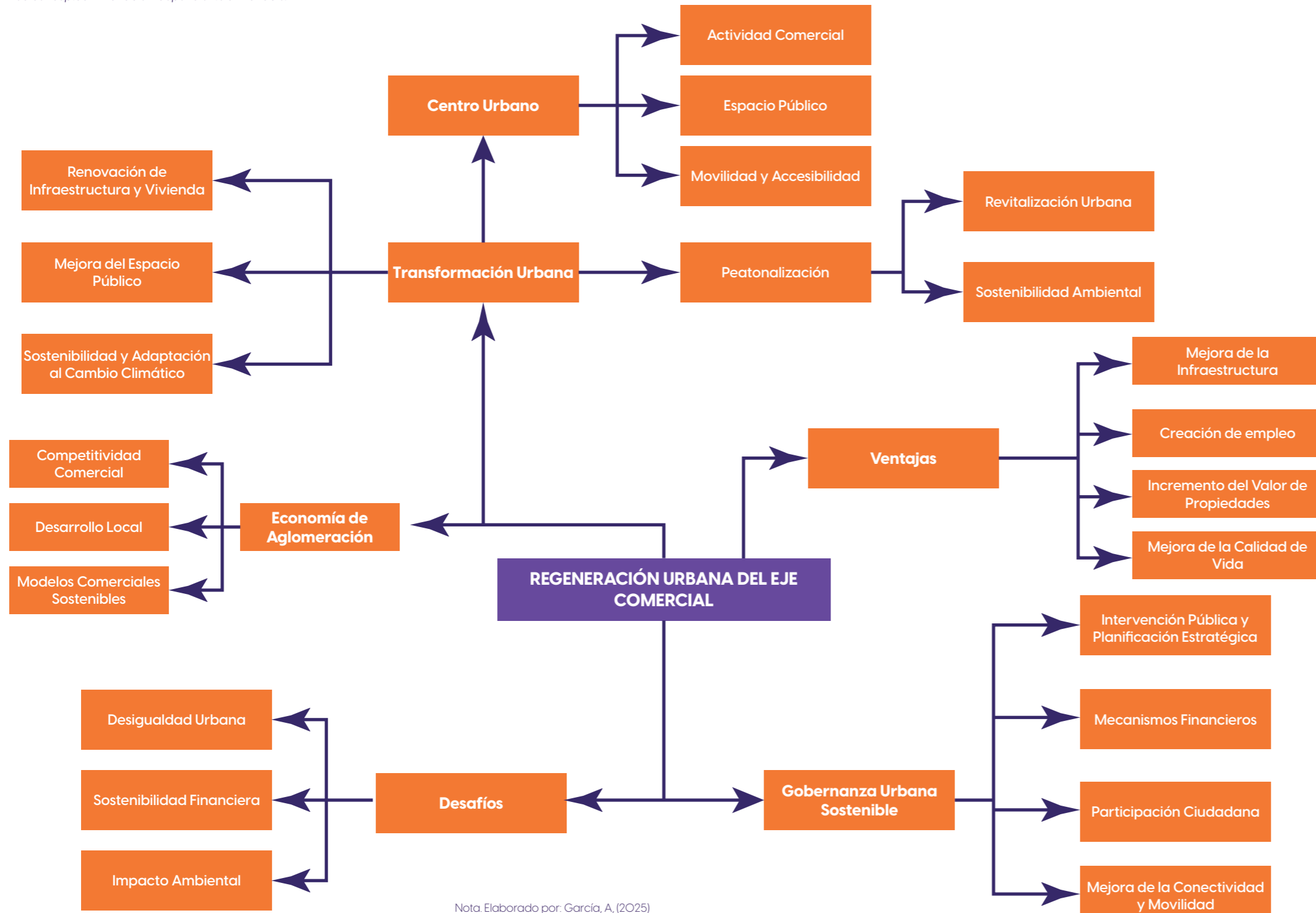
**Ordenanza para la Gestión y Manejo Externo de los Desechos Sanitarios Peligrosos**, esta ordenanza local regula la gestión de desechos peligrosos generados en el cantón, estableciendo responsabilidades y procedimientos para su manejo adecuado. Es especialmente relevante para proyectos urbanos que puedan generar este tipo de residuos durante su construcción o funcionamiento.

Figura 08.  
Categoría univariable.



Nota. Elaborado por: García, A, (2025)

Figura O9.  
Red conceptual – Variable independiente univariable.



Nota. Elaborado por: García, A, (2025)

### Marco Teorico

Un **eje comercial** es una franja territorial continua dentro de una ciudad, caracterizada por una alta concentración de actividades económicas, especialmente relacionadas con el comercio, los servicios y, en algunos casos, la cultura y el turismo. Estos ejes funcionan como arterias económicas urbanas, donde confluyen flujos de personas, bienes, servicios y capital, siendo esenciales para la vitalidad del centro urbano (Barrera y otros,

2021). Forman parte de la estructura funcional de la ciudad y son elementos para la regeneración urbana, ya que concentran la inversión, promueven la cohesión social, y favorecen la sostenibilidad cuando se integran adecuadamente al entorno urbano (López & Faginas, 2021).

En el Cantón Quero, al casco central representa este eje, donde la alta densidad de comercios y la circulación constante de personas lo consolidan como centro de actividad económica.

Este tipo de configuración responde tanto a factores históricos como a dinámicas recientes de urbanización y desplazamiento comercial. Además, su relevancia se incrementa al articularse con vías principales, que conecta diversos sectores.

Función dentro de la regeneración urbana

\*. Actúan como vectores de revitalización económica.

- \*. Estimulan la recuperación de barrios deteriorados.
- \*. Promueven el desarrollo local y la generación de empleo.
- \*. Potencian la movilidad urbana sostenible si se planifican con visión peatonal y de transporte público (Artze, 2021).

El **centro urbano**, es el núcleo más consolidado y dinámico de una ciudad donde confluyen las principales actividades económicas, administrativas, culturales y sociales. Estos centros suelen ser objeto de procesos de regeneración urbana para combatir la decadencia, mejorar el tejido económico y social, y fomentar la sostenibilidad. La planificación estratégica en estos espacios ayuda en el desarrollo urbano sostenible y la inclusión social (Gutiérrez y otros, 2021). En el Cantón Quero, el centro ha experimentado una transformación que ha desplazado funciones tradicionales como la del parque hacia calles con mayor densidad comercial. Esta evolución refleja tanto el crecimiento poblacional como la reorganización del espacio público impulsada por decisiones de planificación urbana. Así, el centro urbano se reconfigura constantemente según las tensiones entre tradición, modernidad y necesidades económicas.

La **actividad comercial** se refiere al conjunto de intercambios económicos que se desarrollan en un territorio. En los centros urbanos, las actividades comerciales son un motor fundamental del desarrollo local, ya que generan empleo, dinamizan la economía y atraen inversiones. La regeneración urbana busca mantener y revitalizar estas actividades mediante la mejora de infraestructura, espacio público y movilidad (Suco y otros, 2023). En el Cantón Quero, esta actividad ha evolucionado desde mercados ocasionales hacia un sistema más permanente y densamente ocupado, influenciado por factores como la migración de comerciantes, la informalidad y la intervención del espacio urbano. El comercio se ha convertido en el motor principal de la vida económica del sector, aunque también ha generado conflictos por el uso del suelo, saturación del espacio y deterioro de la calidad urbana. Esta dualidad plantea desafíos para la planificación sostenible.

El **espacio público**, son las áreas de uso común como calles, plazas, parques y equipamientos urbanos, se concibe como el lugar de encuentro, convivencia y expresión social de la ciudadanía, promoviendo cohesión social, seguridad, accesibilidad e inclusión. La revitalización de estos espacios es esencial para contrarrestar dinámicas urbanas negativas como la delincuencia y el abandono (Bueno, 2021). En el Cantón Quero, la apropiación del espacio público ha sido conflictiva debido a la expansión del comercio informal y la falta de planificación articulada.

La **movilidad y accesibilidad**, se refiere a la capacidad de las personas para desplazarse eficazmente dentro de la ciudad. La regeneración urbana incluye intervenciones para mejorar la conectividad a escala de barrio y ciudad, mediante transporte público eficiente, peatonalización y accesos universales (Rizo y otros, 2022). Una buena movilidad favorece la equidad territorial y el desarrollo económico. La planificación de la movilidad debe considerar tanto la circulación eficiente como la equidad en el acceso al espacio urbano (Solano, 2021).

Las **economías de aglomeración** es un fenómeno urbano donde las empresas y actividades económicas tienden a concentrarse en determinadas zonas para beneficiarse mutuamente: reducción de costos, mayor clientela, acceso a servicios compartidos, entre otros (Adrián, 2025). La regeneración urbana bien planificada potencia estas economías al atraer nuevas inversiones y fomentar la mezcla de usos (Aillón & Logroño, 2023). En el Cantón Quero, la concentración de comercios en torno al casco comercial ha provocado sobrecarga del espacio, conflictos entre comerciantes y presión sobre los servicios urbanos. Estas economías pueden ser una ventaja competitiva si se gestionan con criterios de planificación equilibrada y regulaciones claras.

La **competitividad comercial** es la capacidad de una ciudad o zona para atraer y sostener actividades económicas productivas. Requiere infraestructura moderna, servicios

públicos eficientes, un entorno atractivo para el consumidor y sostenibilidad (Alvarado y otros, 2020). ONU-Habitat recomienda políticas públicas que estimulen el desarrollo económico local y reduzcan las desigualdades territoriales (ONU-Habitat, 2020). En el caso del Cantón Quero, esta se ve influida tanto por la localización estratégica del sector como por la saturación de la oferta comercial, que ha generado rivalidades y disminuido la rentabilidad para ciertos negocios. La falta de planificación ha intensificado esta competencia de manera desordenada, evidenciando la necesidad de políticas públicas que regulen y fortalezcan la competitividad desde una perspectiva de desarrollo económico local.

El **desarrollo local** es el proceso de crecimiento económico y social de una comunidad, basado en sus propios recursos, capacidades y actores. Las estrategias de regeneración urbana deben fortalecer el tejido económico local y la participación

ciudadana para asegurar la equidad y la sostenibilidad. El desarrollo local está relacionado con la capacidad de gestionar de forma sostenible su eje comercial, fortaleciendo la participación comunitaria y articulando políticas públicas coherentes con las necesidades del territorio (Artze, 2021). El casco comercial muestra cómo la actividad comercial puede ser motor de este desarrollo, pero también cómo la falta de articulación entre actores comunitarios y autoridades puede limitar sus beneficios (Ayala, 2022). Las experiencias de comerciantes y residentes reflejan tensiones que deben ser abordadas con políticas inclusivas, participación ciudadana y planificación territorial para asegurar que el crecimiento económico beneficie a toda la comunidad (Bueno, 2021).

Los **modelos comerciales sostenibles** son aquellos que equilibran el desarrollo económico con el respeto al medioambiente y la equidad social. En la regeneración urbana, se promueven modelos de comercio que reduzcan la huella ecológica, fomenten el empleo digno y fortalezcan la economía circular (Dalla & Ghilardi, 2021). Se refieren a estrategias de gestión del comercio que equilibran crecimiento económico, inclusión social y sostenibilidad ambiental, este modelo debería contemplar la regulación del comercio informal, la mejora del entorno urbano y el fortalecimiento del patrimonio como elemento diferenciador (Delgadillo, 2021). La sostenibilidad comercial requiere de estrategias integrales que incluyan ordenamiento del territorio, educación ciudadana y apoyo a emprendimientos locales, para que la actividad económica no comprometa la calidad de vida ni la cohesión social del barrio (Derbal & Tachrift, 2022).

La **peatonalización** es el proceso mediante el cual ciertas calles o zonas se adaptan exclusivamente para uso peatonal. Esta medida mejora la calidad del aire, reduce el tráfico vehicular, dinamiza la economía local y revitaliza el espacio público. Forma parte central de las estrategias sostenibles de movilidad urbana (Elizagarate, 2025).

La **revitalización urbana** es el conjunto de acciones dirigidas a recuperar zonas urbanas en decadencia mediante la mejora del espacio público, el impulso a la actividad económica y la integración social. ONU-Habitat (2020) plantea que debe hacerse sin desplazar a la población local y garantizando acceso equitativo a los beneficios. La revitalización efectiva debe incluir procesos de diálogo, participación ciudadana y políticas integradas de uso de suelo y actividad económica.

La **sostenibilidad ambiental** es la capacidad de las ciudades para desarrollarse respetando los límites ecológicos, mitigando el cambio climático y promoviendo el uso racional de recursos. La regeneración urbana busca ciudades compactas, resilientes y mejor adaptadas al entorno natural. En el cantón Quero la acumulación de desechos, la contaminación visual y auditiva, y la presión sobre los servicios básicos ponen en riesgo esta sostenibilidad (Erices, 2020). El comercio desorganizado y la falta de educación ambiental contribuyen a este problema. Por ello, se debe implementar normas claras de manejo de residuos, diseño urbano sostenible y campañas de concienciación que promuevan una convivencia armónica con el ambiente (García, 2022).

La **regeneración urbana** puede definirse como el conjunto de acciones destinadas a la rehabilitación, renovación y

transformación de áreas urbanas consolidadas que han experimentado procesos de deterioro, tanto en términos sociales como físicos (Fuentes y otros, 2022). Según la ONU-Habitat, (2020), la regeneración urbana no solo aborda la infraestructura y la edificación, sino que también fomenta la revitalización económica y social de los barrios, con el fin de crear entornos urbanos más inclusivos y sostenibles.

La **transformación urbana** involucra un cambio profundo y estructurado del tejido de las ciudades, atendiendo tanto a aspectos físicos como sociales y económicos. Se basa en una visión del territorio que combina planificación, innovación y sostenibilidad (Guadarrama & Pichardo, 2021). Tiene como objetivo redefinir la funcionalidad de las áreas urbanas para mejorar su calidad de vida. Abarca desde la reconversión de espacios industriales obsoletos hasta la reconfiguración del espacio público y servicios (Zarlenga, 2022). Esta transformación busca superar la dicotomía centro-periferia, creando nuevas centralidades urbanas mixtas (Rodríguez y otros, 2020).

La **renovación de infraestructuras y vivienda** ayuda en los procesos de regeneración urbana, ya que permite adecuar los entornos residenciales a las necesidades actuales. Incluye la mejora de servicios básicos, eficiencia energética, accesibilidad y calidad constructiva (Veintimilla, 2025). También contempla la rehabilitación de edificios deteriorados, promoviendo su reutilización en función de criterios de sostenibilidad y confort (Romero & Ovalle, 2021). Este tipo de intervención puede generar empleo local si se vincula a programas de formación técnica. Es una herramienta para mejorar la equidad social, revitalizar barrios marginados y revalorizar el espacio urbano (Sánchez & Hernández, 2022).

La **mejora del espacio público** es un componente que ayuda en la regeneración urbana, pues permite crear entornos más seguros, inclusivos y accesibles. Se orienta al rediseño y mantenimiento de calles, plazas, parques y zonas verdes, fomentando la movilidad sostenible y la cohesión social. Tiene como objetivos la recuperación del sentido de pertenencia, la renaturalización del entorno y la accesibilidad universal (Salvador, 2021). La participación vecinal es esencial para adecuar el diseño a las necesidades locales. Además, mejora la calidad paisajística y promueve el bienestar colectivo. Actúa como catalizador de procesos sociales, económicos y ambientales en la ciudad (Romero & Ovalle, 2021).

La regeneración urbana sostenible considera el **impacto ambiental** de las intervenciones y promueve soluciones ecológicas para mitigar el cambio climático, integra el uso de materiales sostenibles, eficiencia energética, gestión de aguas pluviales y renaturalización urbana (Artze, 2021). Las estrategias buscan combatir la isla de calor, fomentar la biodiversidad y reducir la huella de carbono. Se prioriza la movilidad verde y la resiliencia frente a fenómenos climáticos extremos (Suco y otros, 2023). Esta visión permite que las ciudades sean más habitables, saludables y adaptables. Las intervenciones sostenibles deben ir acompañadas de una planificación a largo plazo y participación ciudadana (Perrone, 2020).

La regeneración urbana conlleva una importante **mejora de las infraestructuras urbanas** existentes, adaptándolas a las nuevas demandas sociales, tecnológicas y ambientales. Se renuevan redes de transporte, saneamiento, energía y servicios

**Figura 10.**  
Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca OI.



Nota. El centro histórico de Cuenca ha experimentado un aumento de usos terciarios y comerciales, lo cual ha desplazado al uso residencial hacia zonas periféricas, así como la falta de espacios públicos que permitan actividades distintas a la comercial.

públicos, mejorando su eficiencia y sostenibilidad (Ponsatí, 2021). Estas intervenciones permiten elevar la calidad de vida y facilitar el acceso equitativo a servicios básicos. También estimulan la inversión privada y aumentan la resiliencia urbana. El mantenimiento adecuado y la planificación territorial integral garantizan su durabilidad. Una infraestructura renovada refuerza la competitividad y funcionalidad de la ciudad (Solano, 2021).

Una de las **ventajas** de la regeneración urbana es que **genera empleo directo** e indirecto a través de actividades relacionadas con la construcción, rehabilitación, servicios y gestión. Al vincularse con programas de capacitación y empleo local, permite incluir a población desempleada en el proceso (Barrera y otros, 2021). Las iniciativas de economía social y comercio de proximidad también se fortalecen. Además, incentiva nuevas oportunidades en sectores como la economía verde, el turismo urbano y las industrias creativas. Este enfoque contribuye al desarrollo económico de barrios desfavorecidos. La articulación entre políticas de regeneración y empleo es crucial para resultados sostenibles (Porro, 2024).

La mejora integral del entorno urbano conlleva una **revalorización de los inmuebles**, tanto residenciales como comerciales. Las inversiones en infraestructura, espacio público, accesibilidad y servicios aumentan la demanda de vivienda en estas zonas. Esto beneficia a propietarios, fomenta nuevas inversiones y revitaliza la economía local (Santacruz, 2022). Sin embargo, debe garantizarse que este proceso no excluya a las poblaciones vulnerables. Es fundamental diseñar políticas que combinen regeneración y vivienda asequible. El equilibrio entre desarrollo urbano y equidad social evita procesos de gentrificación no deseados (Alvarado y otros, 2020).

La regeneración urbana **mejora la calidad de vida** al actuar sobre las condiciones del entorno construido y social. Genera espacios más seguros, accesibles y saludables, fomenta la movilidad sostenible y promueve la cohesión comunitaria. Los barrios renovados ofrecen mayores oportunidades de empleo, educación, cultura y participación (Barrera y otros, 2021). Además, refuerzan la identidad local y el sentido de pertenencia. Al integrar sostenibilidad ambiental, se favorece un entorno más saludable. Estas acciones reducen desigualdades territoriales y fortalecen el bienestar general de los habitantes urbanos (Veintimilla, 2025).

Uno de los principales **desafíos** de la regeneración urbana es evitar que sus beneficios generen procesos de **exclusión social o gentrificación**. La mejora de barrios puede atraer nuevos residentes y actividades que eleven los precios y desplacen a la población original (Paquette, 2021). Es necesario adoptar políticas inclusivas que prioricen la equidad en el acceso a la vivienda y servicios. La regeneración debe enfocarse también en empoderar a las comunidades vulnerables. Solo a través de una planificación integral se puede asegurar una transformación urbana justa. La justicia espacial es un principio para su éxito (Santacruz, 2022).

La **sostenibilidad financiera** de las intervenciones urbanas requiere una planificación rigurosa de los recursos a largo plazo. Los costos de rehabilitación, mantenimiento y gestión deben ser asumibles y estar equilibrados entre actores públicos y privados (Adrián, 2025). La falta de recursos puede detener proyectos

o reducir su alcance y calidad. Es fundamental explorar mecanismos innovadores de financiación, como alianzas público-privadas o fondos de inversión social. Un enfoque financiero sólido garantiza la continuidad y el impacto de los proyectos (Ornés, 2020).

Aunque la regeneración urbana busca ser sostenible, puede generar **impactos negativos** si no se gestiona adecuadamente. Las obras pueden implicar consumo elevado de recursos, emisiones, residuos o afectación de ecosistemas locales. Es fundamental aplicar criterios ambientales estrictos desde el diseño, incorporando evaluación de impacto, materiales ecológicos y soluciones basadas en la naturaleza (Salvador, 2021). El reto es lograr un equilibrio entre renovación urbana y protección del medio ambiente. La regeneración debe contribuir activamente a la resiliencia climática. Invertir en infraestructura verde puede mitigar estos impactos (Veintimilla, 2025).

Dentro de la **gobernanza urbana sostenible** la **intervención pública** debe guiar la regeneración urbana con una planificación estratégica que responda a necesidades locales y metas globales. La administración debe liderar procesos de transformación con visión de futuro, equidad y sostenibilidad. Esto requiere coordinación interinstitucional y multisectorial (Ayala, 2022). La planificación debe ser flexible y adaptativa, con enfoque territorial y participativo. Así, se garantiza un uso eficiente de los recursos y una respuesta coherente a los retos urbanos. La visión estratégica fortalece la gobernanza y la legitimidad del proceso (Rodríguez y otros, 2020).

Los **mecanismos financieros** son esenciales para sostener los procesos de regeneración urbana, permitiendo una inversión continua y eficaz. Incluyen presupuestos públicos, colaboración público-privada, fondos europeos o internacionales, y esquemas de inversión social (Adrián, 2025). La diversificación de fuentes y la transparencia evitan la dependencia de un solo actor. Además, deben existir instrumentos para asegurar la asequibilidad de la vivienda y evitar la exclusión social. La innovación en financiamiento garantiza la escalabilidad y replicabilidad de proyectos. Un marco financiero robusto favorece la equidad y la sostenibilidad (Salvador, 2021).

La **participación ciudadana** es un pilar de la regeneración urbana sostenible, ya que permite incorporar las necesidades reales de los habitantes en el diseño e implementación de los proyectos. Fomenta la corresponsabilidad, fortalece el tejido social y aumenta la legitimidad de las intervenciones (Artze, 2021). Involucrar a vecinos, asociaciones y actores locales en decisiones estratégicas garantiza un enfoque más inclusivo. Este proceso promueve el empoderamiento y evita conflictos sociales. La democracia urbana se fortalece cuando las voces locales son escuchadas. La planificación debe contemplar mecanismos formales y accesibles de participación (Contreras & Paucar, 2024).

La regeneración urbana también aborda la **mejora de la conectividad y la movilidad** para reducir desigualdades y promover la cohesión territorial. Se apuesta por una movilidad sostenible basada en modos peatonales, ciclistas y transporte público eficiente (Romero & Ovalle, 2021). Las intervenciones buscan eliminar barreras físicas entre barrios, conectando centralidades periféricas con el resto de la ciudad. Esto permite una mejor integración social y económica. La continuidad

Figura 11. Revitalización Urbana del Centro Histórico de Cuenca O2.



Nota: El proyecto parte de plantear un escenario donde los cuerpos arquitectónicos emblemáticos que conforman el centro histórico de Cuenca, coexistan con intervenciones contemporáneas pensadas en las necesidades y dinámicas de la sociedad actual, y sean capaces de convertirse en catalizadores de cohesión social.



# CAPÍTULO 3

del espacio público es fundamental para una ciudad más inclusiva. Mejorar la movilidad fortalece el acceso equitativo a oportunidades urbanas y servicios (Dalla & Ghilardi, 2021).

## MARCO METODOLÓGICO

### Línea y sublínea de investigación

El presente trabajo de investigación está orientado por la Línea 1: Estudios Urbanos Territoriales (EUT) de la Universidad Tecnológica Indoamérica, dentro de la sub-línea de Planificación, manejo y gestión de territorios rurales y urbanos. En particular, se enfoca en la regeneración urbana del eje comercial del casco central del cantón Santiago de Quero, con el propósito de promover el desarrollo sostenible, integrando aspectos económicos, sociales y ambientales en el uso y diseño del espacio público.

### Enfoque metodológico

Este trabajo tiene un enfoque cualitativo, pues permite comprender, desde una perspectiva interpretativa, las condiciones del espacio urbano y las percepciones de sus usuarios. Este enfoque facilita la recopilación de información valiosa a través de entrevistas, observación directa y análisis documental, permitiendo generar una propuesta arquitectónica coherente con el contexto cultural, social y ambiental del casco central del Cantón Santiago de Quero.

### Nivel o tipo de investigación

Exploratorio: Este nivel permite identificar y comprender el contexto actual del eje comercial mediante una revisión bibliográfica que recopila antecedentes teóricos y estudios previos, además del análisis de referentes arquitectónicos, urbanísticos y sostenibles, lo cual proporciona una base conceptual sólida para enfocar adecuadamente el problema y orientar el desarrollo del proyecto.

Descriptivo: En esta etapa se analizan las características

físicas, funcionales y sociales del espacio urbano a través de visitas de campo, levantamientos planimétricos, mapeos y fichas de observación, lo que permite describir de forma detallada el estado actual del lugar, su uso, dinámica social y posibles áreas de conflicto o mejora.

La investigación utiliza un muestreo no probabilístico por conveniencia, seleccionando a los actores del eje comercial: comerciantes y consumidores habituales del entorno. Esta selección se basa en la experiencia directa de los actores con el espacio, lo que permite identificar necesidades reales y expectativas sobre el entorno urbano.

### Revisión bibliográfica y documental

Se consultan fuentes académicas como artículos científicos, tesis, reglamentos y guías de diseño urbano, a través de plataformas como Scielo, Redalyc, Google Académico y Dialnet. Se busca identificar estrategias exitosas de regeneración urbana aplicables al caso de estudio.

### Población y muestra

Tabla 01.  
Ficha de observación – Regeneración urbana del casco central de Quero.

FICHA DE EVALUACIÓN TRAMO 1							
ASPECTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES	FUENTE	ANEXOS
VÍAS	CALLE PRINCIPAL	Conectan con otros cantones, mínimo 15m con aceras mínimo 3m.					
	CALLE SECUNDARIA	Conectan con las vías principales, mínimo 7 m y aceras mínimo 1,5m.					
	ANOMALÍAS.	Mantenimiento del eje vial automotor y servicios relacionados.					
ACERAS	BORDILLOS	Color adecuado que contraste acera y calzada.					
	DIMENSIONES ACERAS	Calzada - acera máximo 20cm de altura, ancho recomendado 1,2m.					
	OBSTÁCULOS	Paso libre sin obstáculos mínimo 2200mm.					
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Vías de circulación peatonal para discapacidad.	Ancho 1,5m, en caso de dos sillas de ruedas 1,8m					
	Rampas.	Ancho mínimo 1,2m. Hasta 10m-8%, Hasta 2m-12%, hasta 3m-12%, en construcciones existentes.					
	Cruces peatonales a nivel y desnivel	Ancho mínimo libre de obstáculos de 1,2m, pendiente max 12%					
	Bandas podotáctiles y planos ópticos.	Banda guía y de prevención. Mínimo 20x20cm. Alto relieve. Material resistente de color percible					
	Vados y Rebajes de cordón.	En aceras que presenten vados se debe incluir bandas podotáctiles. Pendiente max 12%. Material resistente, textura y color diferente.					
ACCESO PEATONAL	Vías de circulación.	Ancho mínimo para una persona sin obstáculos es 0,9m, se recomienda 1,2m.					
	Señalización vertical.	Señalización preventiva, regulatoria, de información.					
	Señalización horizontal.	Paso peatonal, longitud mínima 3-8m, bandas paralelas de 45cm, separadas cada 75cm, de color blanco. Línea que significa pare: ancho 40cm con velocidad menor a 50km/h y 60cm cuando la velocidad es mayor.					
ALUMBRADO PÚBLICO	Alumbrado público.	La distancia de la ubicación dependerá de la altura y características de la luminaria. El rango está entre 25-40m. Los espacios públicos deben implementar elementos paisajistas naturales.					
VOLUMEN VERDE	Áreas verdes y espacio público.	Aceras de 1,8m para plantación de arboles.					

Nota: Elaborado por: García, A, (2025)

## Observación directa

Mediante recorridos in situ y fichas de observación, se evalúan aspectos físicos, funcionales y estéticos del eje comercial: estado de aceras, iluminación, mobiliario urbano, señalética, accesibilidad, flujo peatonal y vehicular, etc.

## Entrevistas

Se aplican entrevistas semiestructuradas a comerciantes, consumidores y habitantes, a fin de conocer sus percepciones, necesidades y expectativas. Las preguntas se organizan en dos guías:

### Cuestionario participativo para la mejora del Casco Central

Se realizó las entrevistas en total a 12 personas, tiene 3 especialistas técnicos del GAD de Santiago de Quero, también se escogió de forma alternada a 9 personas más.

Para escogerlas visitamos 3 puntos distintos como lo son la feria de la cebolla blanca en donde se entrevistó un visitante, un comerciante y un residente. También la feria agrícola en donde de igual manera se entrevistó un visitante comerciante y residente. Por último se visitó la feria agrícola, de igual manera fueron entrevistados un visitante, comerciante y residente.

Se ha visto pertinente realizar en estos 3 puntos ya que para llegar a estos lugares hay que recorrer la Av. 17 de abril.

#### Dirigido a: usuarios - comerciantes y residentes

1. ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?
2. ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?
3. ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?
4. ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?
5. ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?
6. ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?

#### Técnicas de recolección de la información

Fichas de observación: Documentan el estado físico, funcional y ambiental del eje comercial con fotografías y descripciones cualitativas.

Guía de entrevistas: Instrumento con preguntas abiertas para captar percepciones de actores importantes.

Formulario de recolección documental: Sistematiza información teórica y de casos de estudio para el análisis comparativo y su aplicación en la propuesta.

Figura 12.  
Plan de regeneración urbana en el centro histórico.



Nota: el proyecto contempla una transformación integral de la infraestructura urbana del casco central. Entre las principales intervenciones se incluye la repavimentación de calles con asfalto y adoquines táctiles, renovación de las redes de agua potable y alcantarillado, y modernización de aceras y bordillos.



# CAPÍTULO 4

## DESARROLLO DEL OBJETIVO 1

*Evaluar el estado actual de la infraestructura urbana del eje comercial, identificando deficiencias en espacio público, imagen urbana y demás aspectos relacionados a la estructura urbana, mediante fichas de evaluación y matrices de insight.*

Con el objetivo de comprender la situación actual del eje comercial y los principales retos que enfrenta el casco central del cantón Santiago de Quero, se llevarán a cabo entrevistas a comerciantes y consumidores. Además, se realizarán visitas de campo para captar material fotográfico, levantar información y elaborar fichas técnicas que permitan evidenciar los problemas urbanísticos, sociales y económicos presentes en el área.

## Delimitación de la investigación

La provincia de Tungurahua, situada en la región interandina del Ecuador, se caracteriza por una notable diversidad de pisos climáticos y paisajes. Con una superficie total de 3.334 km<sup>2</sup> y una altitud promedio de 2.557 metros sobre el nivel del mar, es la provincia más pequeña del país, pero una de las más dinámicas en términos de actividad económica y desarrollo urbano.

Santiago de Quero, uno de los nueve cantones que conforman la provincia, se encuentra localizado al suroriente de Ambato. Es un territorio agrícola y comercial en crecimiento, cuya cabecera cantonal, Quero, es el centro principal de las actividades comerciales y administrativas del cantón. Según datos del GAD Municipal de Quero (2022), el cantón está conformado por varias parroquias rurales y una parroquia urbana, que concentran sus actividades económicas en el centro del poblado.

## Generalidades del Cantón Quero

El Cantón Quero, situado en el suroeste de la provincia de Tungurahua, fue establecido legalmente como cantón el 27 de julio de 1972 mediante decreto presidencial durante el mandato del General Guillermo Rodríguez Lara. La ciudad de Quero, cabecera cantonal, se encuentra a aproximadamente 3.038 metros sobre el nivel del mar y disfruta de un clima templado, con temperaturas que oscilan entre los 12 °C y 18 °C.

## Ubicación y extensión

Quero limita al norte con el cantón Cevallos, al este con Pelileo, al oeste con Mocha, y al sur con la provincia de Chimborazo (cantón Guano). Su territorio abarca alrededor de 179 km<sup>2</sup>, distribuidos entre su zona urbana (123 hectáreas) y las parroquias rurales Rumipamba (35 km<sup>2</sup>) y Yanayacu (45 km<sup>2</sup>).

Figura 13. Mapa turístico de Quero.



Nota. El mapa de Quero es una herramienta que cuenta con información necesaria para ubicar al cantón de Quero donde se puede encontrar una variedad de lugares turísticos y los límites que este tiene.

## Topografía y altitud

El relieve del cantón es montañoso, con altitudes que varían entre los 2.600 y más de 3.000 metros sobre el nivel del mar. La presencia de accidentes geográficos y cursos de agua como el río Quero, que delimita la frontera con Cevallos, define su paisaje andino.

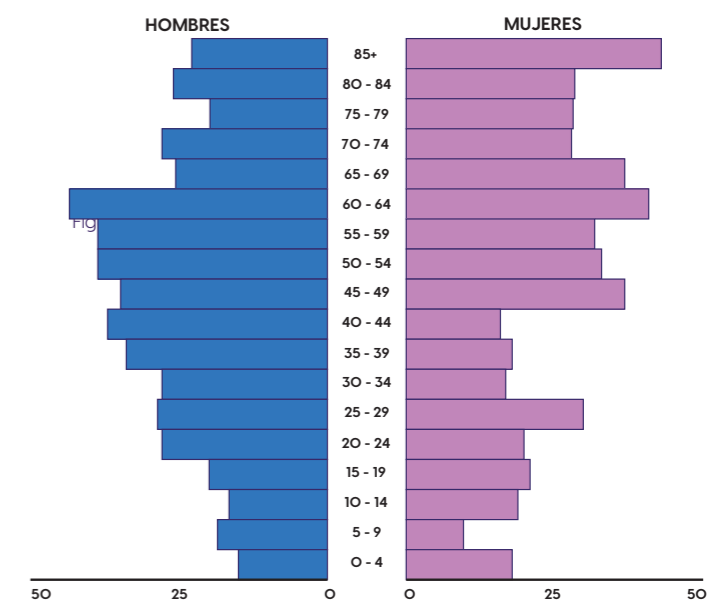
## Clima

Quero presenta un clima templado de altura, con estaciones moderadamente húmedas y una temperatura media anual de entre 12 y 18 °C, lo que favorece las actividades agrícolas.

## Población

El cantón Quero, ubicado en la provincia de Tungurahua, tiene una población de 19.084 habitantes según el Censo 2022. La distribución por sexo presenta un ligero predominio de mujeres, con 9.749 mujeres (≈ 51,1 %) frente a 9.335 hombres (≈ 48,9 %). Administrativamente, el cantón conserva las parroquias Matriz Quero, Rumipamba y Yanayacu, manteniendo una estructura estable en su población urbana y rural. En el Censo de 2010, la población de Quero era de 19.205 habitantes; el crecimiento intercensal entre 2010 y 2022 fue muy bajo, lo que indica una estabilidad demográfica en ese periodo.

Figura 14. Población Quero 2022.



## Demografía

Una característica notable del cantón es su composición predominantemente rural, ya que el 87,7% de la población reside en el área rural, lo que refleja una fuerte vinculación con actividades agropecuarias y un estilo de vida más tradicional. Desde el punto de vista etario, Quero se distingue por ser un cantón con una población mayoritariamente joven, ya que el 46,0% de sus habitantes son menores de 20 años, según lo evidencia la pirámide poblacional por edades y sexo. Este dato demográfico representa una ventana de oportunidad para el desarrollo económico y social, especialmente en áreas como la educación, el emprendimiento juvenil y el fortalecimiento de la mano de obra productiva.

En cuanto a la distribución por zonas, se observa que, tanto en el área urbana como en el área rural, los porcentajes de población femenina son ligeramente superiores a los masculinos, lo cual sigue la tendencia general del cantón.

## Servicios básicos

La cabecera cantonal cuenta con servicios básicos como agua potable, alcantarillado, electricidad y conectividad vial. Sin embargo, existen zonas rurales donde estos servicios son limitados.

## Riesgos

El cantón ha sido históricamente afectado por movimientos sísmicos, como los terremotos de 1698, 1797 y 1949, lo que lo convierte en una zona vulnerable a fenómenos naturales.

## Historia y cultura

Desde tiempos precolombinos, la región fue habitada por grupos indígenas como los Limpis, Shaushis, Jaloas, entre otros. Durante la época colonial, Quero fue un centro de actividad artesanal y agrícola. La devoción religiosa también ha sido significativa, especialmente la veneración a la Virgen del Rosario del Monte. Su historia reciente se caracteriza por el movimiento social que condujo a su cantonización, liderado por destacadas figuras locales en Quito, Ambato y Guayaquil.

## Uso de suelo

El uso del suelo en Quero está enfocado principalmente en actividades agrícolas. Se cultivan productos de ciclo corto como papa, zanahoria, melloco, cebolla y ocas, y en menor medida productos de ciclo largo como pastos para el ganado. La tenencia y uso de la tierra refleja una economía agrícola, poco mecanizada y muy dependiente del trabajo manual.

## Altura de pisos

El cantón tiene una altitud variable entre los 2.600 m y más de 3.000 m s.n.m., lo que influye tanto en el clima como en el tipo de vegetación y cultivos que se desarrollan.

## Contexto físico-ambiental

### Flora y vegetación:

#### Plantas nativas comunes:

- \*Nombre común: Kishuar
- \*Nombre científico: Buddleja incana
- \*Categoría: Planta nativa
- \*Clasificación superior: Familia Scrophulariaceae

#### Nombre común: Chishín

- \*Nombre científico: Baccharis latifolia
- \*Categoría: Arbusto

- \*Clasificación superior: Familia Asteraceae

#### Nombre común: Mortiño

- \*Nombre científico: Vaccinium floribundum
- \*Categoría: Arbusto frutal

- \*Clasificación superior: Familia Ericaceae

### Arbustos y matorrales

La zona cuenta con vegetación típica de páramos y zonas templadas, donde predominan arbustos resistentes al frío, que cumplen funciones ecológicas importantes como la conservación del agua y el control de la erosión.

### Componentes antrópicos

Las principales transformaciones al entorno natural derivan de las actividades agrícolas y ganaderas. Existe una marcada intervención humana mediante el uso de suelos para cultivos intensivos y la instalación de infraestructura vial y habitacional. Sin embargo, muchas de estas actividades carecen de planificación técnica, lo cual incrementa el riesgo de degradación ambiental.

### Conclusiones de las condiciones extrínsecas

Las condiciones extrínsecas del cantón Quero revelan un entorno favorable para el desarrollo agropecuario, con una biodiversidad representativa del páramo andino y una cultura agrícola tradicional. Sin embargo, la alta dependencia de la agricultura manual, el riesgo sísmico y la limitada infraestructura rural constituyen desafíos estructurales que condicionan su desarrollo integral.

### Resultados de la situación actual

## Diagnóstico del Casco Central del Cantón Quero

Figura 15.  
Iglesia Matriz del Cantón Quero.



Nota: La Iglesia Matriz del Cantón Quero se ubica en la parroquia urbana del mismo nombre, llamada «La Matriz», la cual junto a las parroquias rurales de Yanayacu y Rumipamba, conforman el cantón Quero en la provincia de Tungurahua.

Tabla O2.  
Ficha de Evaluación O1.



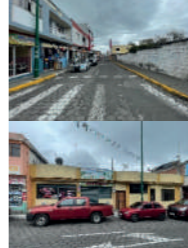
FICHA DE EVALUACIÓN TRAMO 1							
ASPECTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES	FUENTE	ANEXOS
VÍAS	CALLE PRINCIPAL	Conectan con otros cantones, mínimo 15m con aceras mínimo 3m.		X	Se dispone de dos carriles en un solo sentido, vehículos estacionados en un carril, y el otro en circulación.	Ministerio de desarrollo urbano y de vivienda Lineamientos urbanísticos mínimos. (2018)	  
	CALLE SECUNDARIA	Conectan con las vías principales, mínimo 7 m y aceras mínimo 1,5m.	X				
	ANOMALÍAS.	Mantenimiento del eje vial automotor y servicios relacionados.		X			
ACERAS	BORDILLOS	Color adecuado que contraste acera y calzada.	X		Casa patrimoniales alteran anchos mínimos de aceras.	Normativa Ecuatoriana de la construcción (2019)	
	DIMENSIONES ACERAS	Calzada - acera máximo 20cm de altura, ancho recomendado 1,2m.	X				
	OBSTÁCULOS	Paso libre sin obstáculos mínimo 2200mm.		X			
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Vías de circulación peatonal para discapacidad.	Ancho 1,5m, en caso de dos sillas de ruedas 1,8m		X	No se tiene una planificación previa para este ítem.	Sistema Ecuatoriano de normalización (2016)	
	Rampas.	Ancho mino 1,2m. Hasta 10m-8%, Hasta 2m-12%, hasta 3m-12%, en construcciones existentes.		X			
	Cruces peatonales a nivel y desnivel	Ancho mínimo libre de obstáculos de 1,2m, pendiente max 12%		X			
	Bandas podotáctiles y planos ópticos.	Banda guía y de prevención. Mínimo 20x20cm. Alto relieve. Material resistente de color perceptible.		X			
	Vados y Rebajes de cordón.	En aceras que presenten vados se debe incluir bandas podotáctiles. Pendiente max 12%. Material resistente, textura y color diferente.		X			
ACCESO PEATONAL	Vías de circulación.	Ancho mínimo para una persona sin obstáculos es 0,9m, se recomienda 1,2m.	X		Se tiene aceras pero sus condiciones no son aptas para los usuarios.	Sistema Ecuatoriano de normalización (2016)	
	Señalización vertical.	Señalización preventiva, regulatoria, de información.	X				
	Señalización horizontal.	Paso peatonal, longitud mínima 3-8m, bandas paralelas de 45cm, separadas cada 75cm, de color blanco. Linea que significa pare: ancho 40cm con velocidad menor a 50km/h y 60cm cuando la velocidad es mayor.	X				
ALUMBRADO PUBLICO	Alumbrado publico.	La distancia de la ubicación dependerá de la altura y características de la luminaria. El rango esta entre 25-40m.	X		El alumbrado publico esta modernizado.		
VOLUMEN VERDE	Áreas verdes y espacio publico.	Los espacios públicos deben implementar elementos paisajistas naturales.		X	Solo hay presencia de verde en el parque.	Pando (2021)	
		Aceras de 1,8m para plantación de arboles.		X			

Tabla O3.  
Ficha de Evaluación O2.

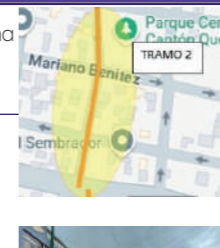


FICHA DE EVALUACIÓN TRAMO 2							
ASPECTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES	FUENTE	ANEXOS
VÍAS	CALLE PRINCIPAL	Conectan con otros cantones, mínimo 15m con aceras mínimo 3m.		X	Casa patrimoniales alteran anchos mínimos de aceras.	Normativa Ecuatoriana de la construcción (2019)	  
	CALLE SECUNDARIA	Conectan con las vías principales, mínimo 7 m y aceras mínimo 1,5m.	X				
	ANOMALÍAS.	Mantenimiento del eje vial automotor y servicios relacionados.		X			
ACERAS	BORDILLOS	Color adecuado que contraste acera y calzada.	X		Casa patrimoniales alteran anchos mínimos de aceras.	Normativa Ecuatoriana de la construcción (2019)	
	DIMENSIONES ACERAS	Calzada - acera máximo 20cm de altura, ancho recomendado 1,2m.	X				
	OBSTÁCULOS	Paso libre sin obstáculos mínimo 2200mm.		X			
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Vías de circulación peatonal para discapacidad.	Ancho 1,5m, en caso de dos sillas de ruedas 1,8m	X		No se tiene una planificación previa para este ítem.	Sistema Ecuatoriano de normalización (2016)	
	Rampas.	Ancho mino 1,2m. Hasta 10m-8%, Hasta 2m-12%, hasta 3m-12%, en construcciones existentes.		X			
	Cruces peatonales a nivel y desnivel	Ancho mínimo libre de obstáculos de 1,2m, pendiente max 12%		X			
	Bandas podotáctiles y planos ópticos.	Banda guía y de prevención. Mínimo 20x20cm. Alto relieve. Material resistente de color perceptible.		X			
	Vados y Rebajes de cordón.	En aceras que presenten vados se debe incluir bandas podotáctiles. Pendiente max 12%. Material resistente, textura y color diferente.		X			
ACCESO PEATONAL	Vías de circulación.	Ancho mínimo para una persona sin obstáculos es 0,9m, se recomienda 1,2m.	X		Se tiene aceras pero sus condiciones no son aptas para los usuarios.	Sistema Ecuatoriano de normalización (2016)	
	Señalización vertical.	Señalización preventiva, regulatoria, de información.	X				
	Señalización horizontal.	Paso peatonal, longitud mínima 3-8m, bandas paralelas de 45cm, separadas cada 75cm, de color blanco. Linea que significa pare: ancho 40cm con velocidad menor a 50km/h y 60cm cuando la velocidad es mayor.	X				
ALUMBRADO PUBLICO	Alumbrado publico.	La distancia de la ubicación dependerá de la altura y características de la luminaria. El rango esta entre 25-40m.	X		El alumbrado publico esta modernizado.		
VOLUMEN VERDE	Áreas verdes y espacio publico.	Los espacios públicos deben implementar elementos paisajistas naturales.	X		Solo hay presencia de verde en el parque.	Pando (2021)	
		Aceras de 1,8m para plantación de arboles.	X				

Figura 16.  
Regeneración urbana en Curundú.



Nota. La regeneración urbana en Curundú fue un proyecto de renovación habitacional impulsado durante la administración de Ricardo Martinelli en Panamá, que transformó un barrio degradado en un complejo de apartamentos modernos con infoplazas y centros de enseñanza,

Tabla O4.  
Ficha de Evaluación O3.

FICHA DE EVALUACIÓN TRAMO 3							
ASPECTOS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	REQUISITOS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES	FUENTE	ANEXOS
VÍAS	CALLE PRINCIPAL	Conectan con otros cantones, mínimo 15m con aceras mínimo 3m.		X	Se dispone de dos carriles en un solo sentido, vehículos estacionados en un carril, y el otro en circulación.	Ministerio de desarrollo urbano y de vivienda Lineamientos urbanísticos mínimos. (2018)	
	CALLE SECUNDARIA	Conectan con las vías principales, mínimo 7 m y aceras mínimo 1,5m.	X				
	ANOMALÍAS.	Mantenimiento del eje vial automotor y servicios relacionados.		X			
ACERAS	BORDILLOS	Color adecuado que contraste acera y calzada.	X			Normativa Ecuatoriana de la construcción (2019)	
	DIMENSIONES ACERAS	Calzada - acera máximo 20cm de altura, ancho recomendado 1,2m.	X		Casa patrimoniales alteran anchos mínimos de aceras.		
	OBSTÁCULOS	Paso libre sin obstáculos mínimo 2200mm.		X			
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	Vías de circulación peatonal para discapacidad.	Ancho 1,5m, en caso de dos sillas de ruedas 1,8m		X		Sistema Ecuatoriano de normalización (2016)	
	Rampas.	Ancho mínimo 1,2m. Hasta 10m-8%, Hasta 2m-12%, hasta 3m-12%, en construcciones existentes.		X			
	Cruces peatonales a nivel y desnivel	Ancho mínimo libre de obstáculos de 1,2m, pendiente max 12%		X	No se tiene una planificación previa para este ítem.		
	Bandas podotáctiles y planos ópticos.	Banda guía y de prevención. Mínimo 20x20cm. Alto relieve. Material resistente de color perceptible.		X			
	Vados y Rebajes de cordón.	En aceras que presenten vados se debe incluir bandas podotactiles. Pendiente max 12%. Material resistente, textura y color diferente.		X			
	Vías de circulación.	Ancho mínimo para una persona sin obstáculos es 0,9m, se recomienda 1,2m.	X				
ACCESO PEATONAL	Señalización vertical.	Señalización preventiva, regulatoria, de información.	X		Se tiene aceras pero sus condiciones no son aptas para los usuarios.		
	Señalización horizontal.	Paso peatonal, longitud mínima 3-8m, bandas paralelas de 45cm, separadas cada 75cm, de color blanco.	X				
		Linea que significa pare: ancho 40cm con velocidad menor a 50km/h y 60cm cuando la velocidad es mayor.	X				
ALUMBRADO PÚBLICO	Alumbrado publico.	La distancia de la ubicación dependerá de la altura y características de la luminaria. El rango esta entre 25-40m.	X		El alumbrado publico esta modernizado.		
VOLUMEN VERDE	Áreas verdes y espacio publico.	Los espacios públicos deben implementar elementos paisajistas naturales.		X	Solo hay presencia de verde en el parque.	Pando (2021)	
		Aceras de 1,8m para plantación de arboles.		X			

Figura 17.  
Matriz insight Entrevista.

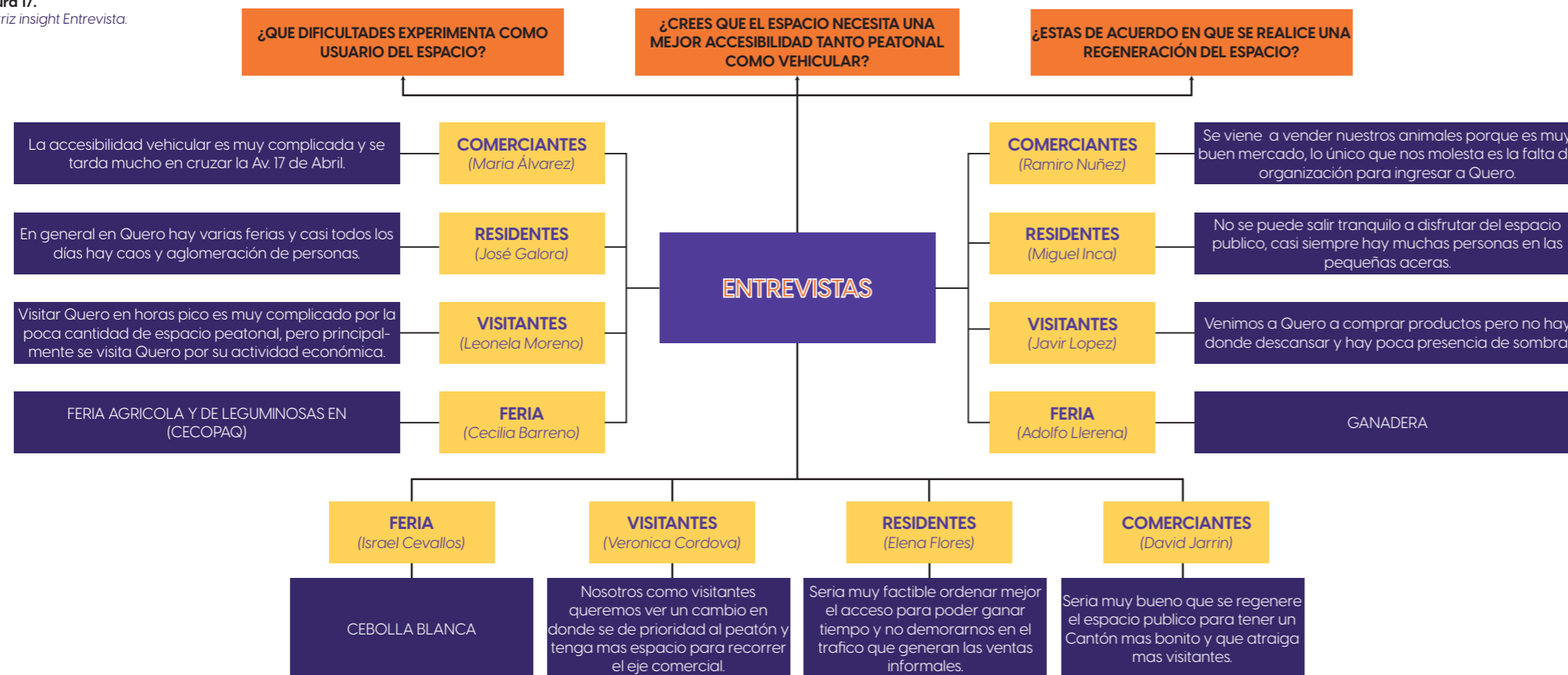


Tabla O5.  
Aspectos Positivos y Aspectos Limitantes.

Aspectos Positivos	Aspectos Limitantes
<ul style="list-style-type: none"> <li>Clima favorable para la agricultura</li> <li>Riqueza cultural e identidad histórica</li> <li>Producción agrícola diversificada</li> <li>Flora nativa representativa</li> <li>Potencial de comercialización interprovincial (CECOPAQ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riesgo sísmico constante</li> <li>Acceso limitado a servicios rurales</li> <li>Bajo nivel de mecanización agrícola</li> <li>Degradación de suelos en zonas de pendiente</li> <li>Poca inversión en innovación tecnológica</li> </ul>

Figura 18.  
Intervenciones urbanas, barrio Juan Moreno O2.



Nota. En este contexto, y como parte de una serie de obras ya ejecutadas por la Fundación Santa Teresa, los objetivos del proyecto son crear nuevos espacios y equipamientos públicos para la comunidad, mejorar la accesibilidad, atender aspectos ambientales y desarrollar la imagen, identidad y turismo de la comunidad.

Tabla O6.  
Guion de entrevistas O1.

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Arq. Lenin Velastegui
Entidad que representa:	Técnico de planificación en el GAD de Quero.
Este personaje nos facilita información sobre la Av. 17 de Abril del cantón Quero, así como sobre las políticas y GAD de Quero que nos ayuda para la elaboración de nuestro programa	
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
1.- ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?	
2.- ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?	
3.- ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?	
4.- ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?	
5.- ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?	
6.- ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?	



Tabla O7.  
Guion de entrevistas O2.

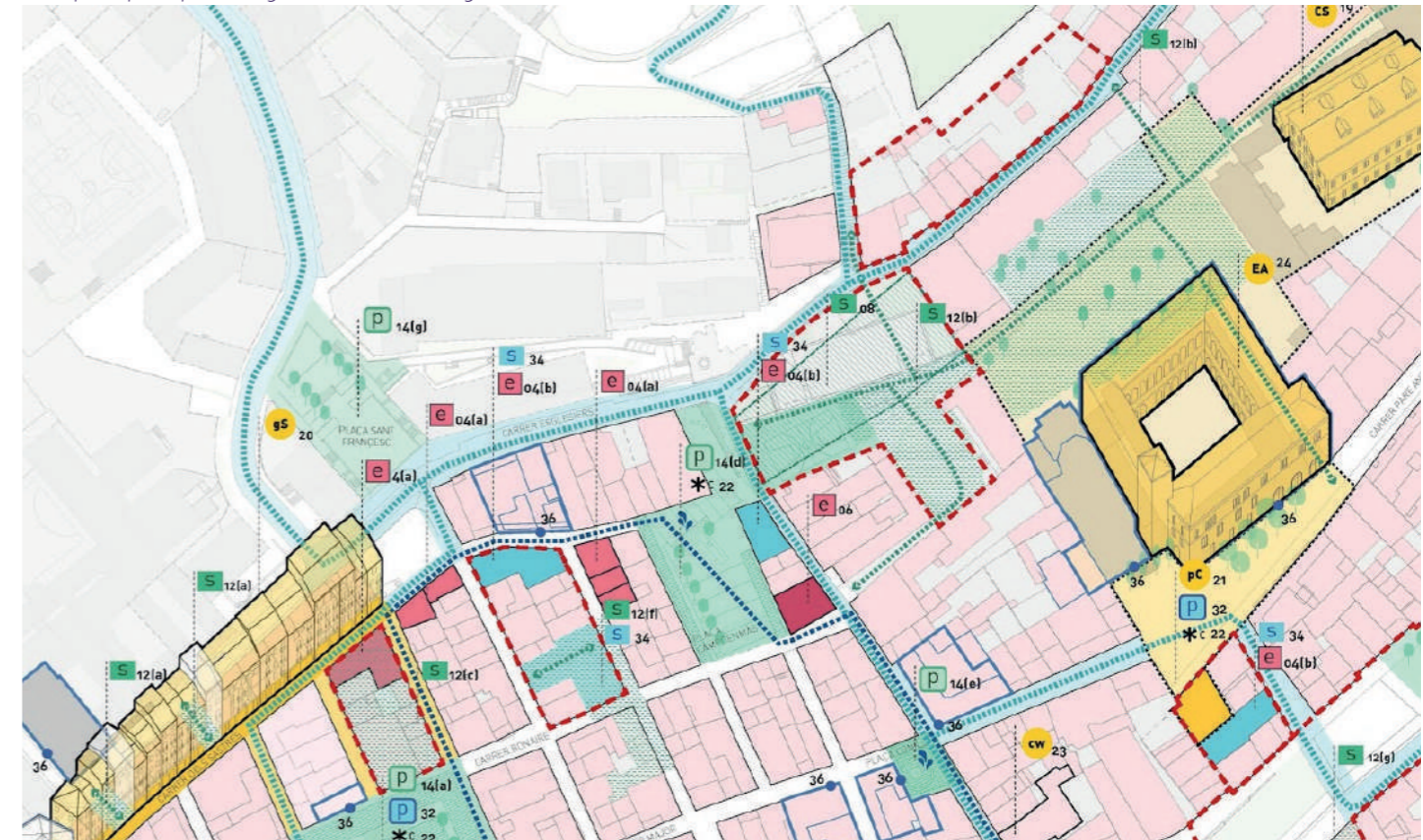
Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Arq. Ana Paula Mayorga
Entidad que representa:	Técnico de planificación en el GAD de Quero.
Este personaje nos habla sobre el estado actual y las problemáticas del acceso al cantón a través de la Av. 17 de abril y así comprendemos como dar solución para mejorar su accesibilidad.	
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
1.- ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?	
2.- ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?	
3.- ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?	
4.- ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?	
5.- ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?	
6.- ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?	



Tabla O8.  
Guion de entrevistas O3.

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Arq. Vanessa Caicedo
Entidad que representa:	Técnico de planificación en el GAD de Quero.
Este personaje nos da una explicación clara de los aspectos que se necesitan para mejorar la Av. 17 de abril y así poder plasmarlo en nuestro proyecto.	
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
1.- ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?	
2.- ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?	
3.- ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?	
4.- ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?	
5.- ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?	
6.- ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?	

Figura 19.  
Clave para que un plan de regeneración urbana integral sea un éxito.



Nota: La clave para el éxito de un plan de regeneración urbana integral reside en la participación ciudadana, la flexibilidad, la integración de múltiples factores (no solo físicos, sino también sociales y económicos), la visión a largo plazo para evitar la gentrificación y la continuidad de las actuaciones

## Diagnóstico del Casco Central del Cantón Quero

Figura 20.  
Mapeo Usos de Suelo.



Figura 21.  
Mapeo Llenos y Vacios.



Figura 22.  
Mapeo Verde Urbano.



Figura 23.  
Mapeo Equipamientos.



Figura 24.  
Mapeo Altura de Edificaciones.

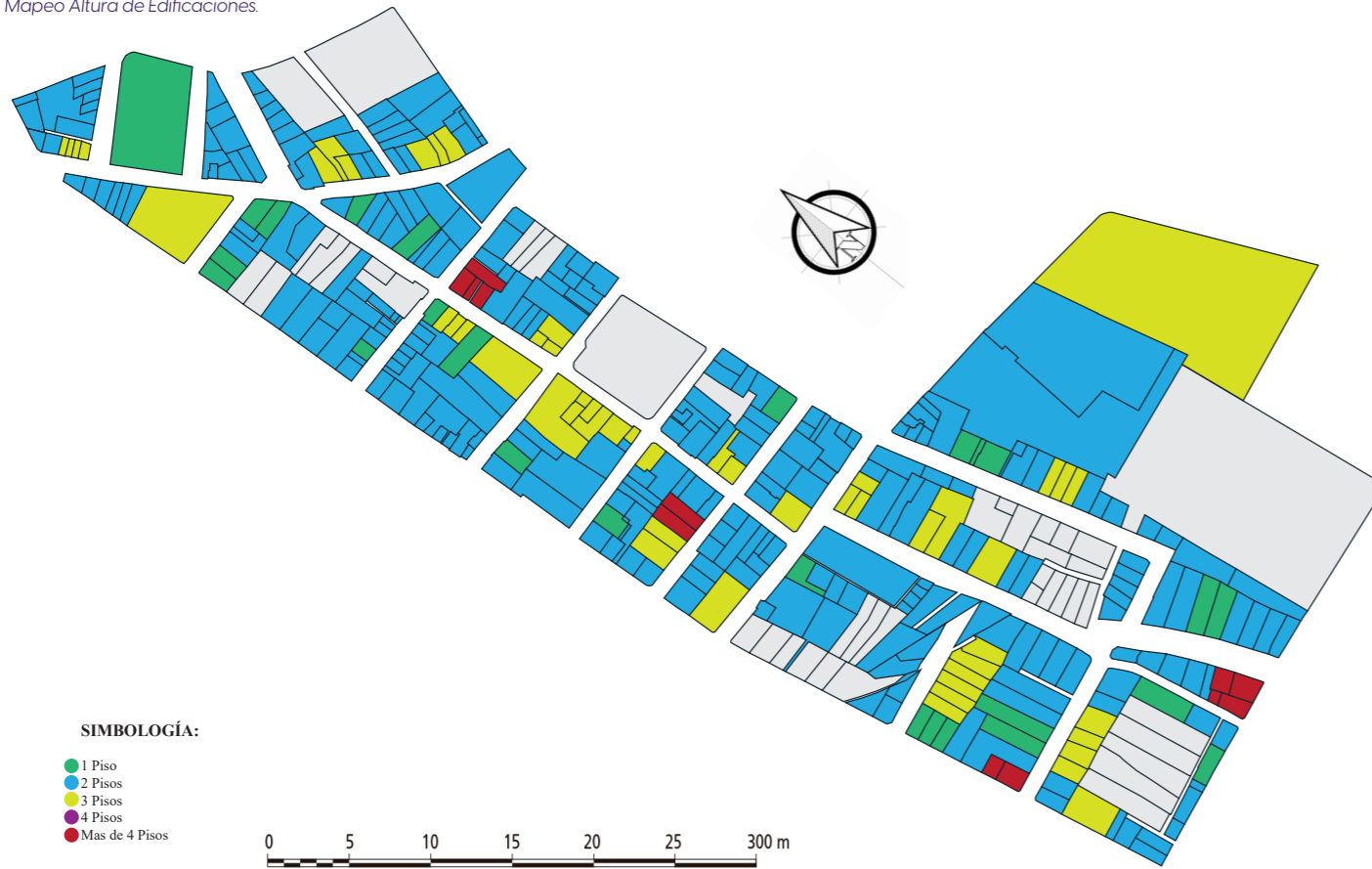


Figura 25.  
Mapeo Red Vial.



Figura 26.  
Mapeo Afluencia Vehicular.

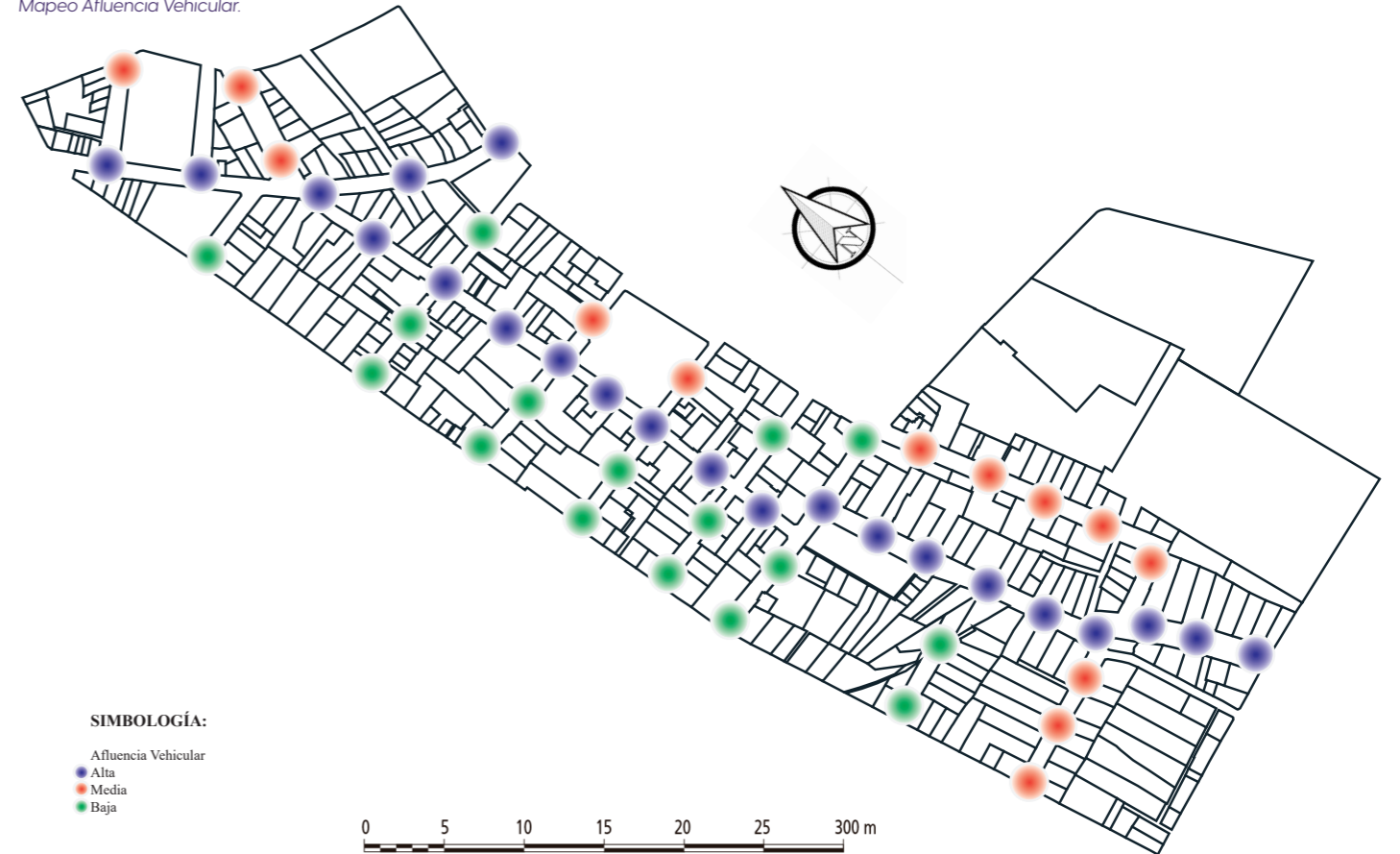
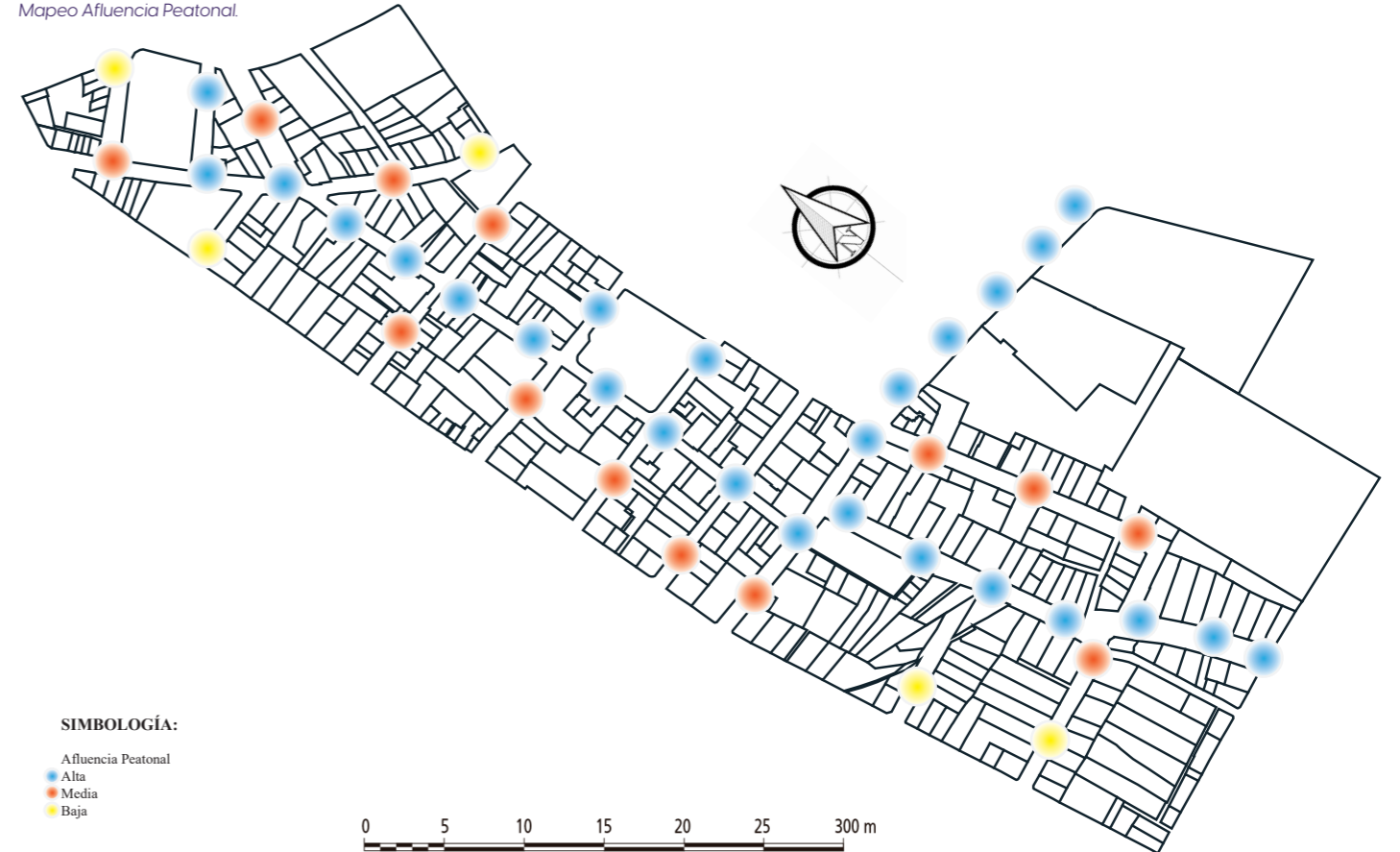


Figura 27.  
Mapeo Afluencia Peatonal.



## Los problemas del Casco Central

- Infraestructura urbana deteriorada
- Aceras estrechas, en mal estado o inexistentes.
- Calles con baches, sin mantenimiento o sin señalización adecuada.
- Falta de rampas y accesos para personas con discapacidad.
- Deficiente estado del mobiliario urbano (bancas, basureros, paradas de bus, etc.).
- Deficiencias en servicios públicos
- Alumbrado público insuficiente, especialmente en calles secundarias.
- Sistema de recolección de basura irregular.
- Poca presencia de áreas verdes bien mantenidas.
- Movilidad y tránsito
- Congestión vehicular en horas pico.
- Inseguridad peatonal por la falta de aceras adecuadas.
- Cruces peatonales poco visibles o inexistentes.
- Falta de organización en el transporte público y estacionamiento.
- Percepción de inseguridad
- Poca iluminación genera sensación de peligro en la noche.
- Escasa presencia policial o de vigilancia en el centro.
- Robos menores reportados en zonas de alta afluencia peatonal.
- Impacto negativo en la actividad comercial
- Reducción de visitantes por mal estado del entorno urbano.
- Escasa promoción turística o cultural del casco central.
- Dificultad para atraer nuevos emprendimientos por falta de incentivos.
- Espacios públicos poco atractivos para eventos o ferias comerciales.
- Desvalorización del entorno residencial
- Deterioro de fachadas de viviendas y locales históricos.
- Falta de incentivos para mantenimiento de propiedades patrimoniales.

Ruidos y contaminación visual por tráfico y señalética desordenada.

Problemas en la gestión participativa

Falta de comunicación entre autoridades y ciudadanía sobre planes urbanos.

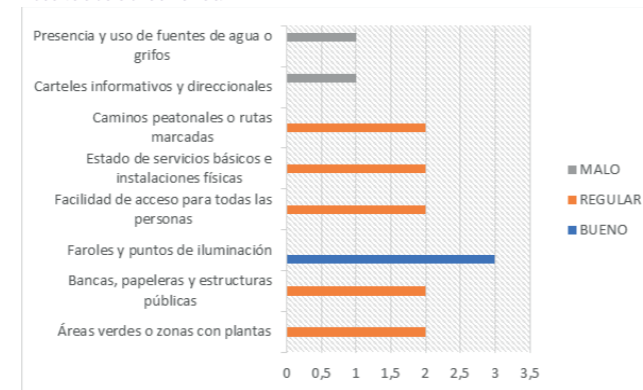
Poca inclusión de vecinos y comerciantes en las decisiones de regeneración.

Ausencia de mecanismos digitales o físicos para presentar sugerencias.

## Resultados de las fichas

Figura 28.

Resultados de las fichas.



## Problemas encontrados en las entrevistas:

1. Accesibilidad limitada para personas con discapacidad en algunas calles por falta de adecuaciones completas.
2. Mantenimiento deficiente de mobiliario urbano como bancas, papeleras y señalética.
3. Insuficiencia de áreas verdes y sombra, lo que afecta la comodidad en el espacio público.
4. Deficiencia en la señalización direccional e informativa, lo que confunde a visitantes.
5. Falta de participación ciudadana continua en el seguimiento del proyecto.
6. Desigual avance de la obra en distintas calles del eje comercial, generando percepciones de abandono.
7. Limitada promoción turística y comercial del centro urbano regenerado.
8. Poca visibilidad del patrimonio cultural dentro del diseño urbano implementado.
9. Preocupación por la sostenibilidad del mantenimiento de las intervenciones realizadas.

## Conclusiones de las condiciones del Cantón Quero

Se evidencia un deterioro generalizado en la infraestructura urbana del casco central, con aceras estrechas o inexistentes, calles con baches, y mobiliario urbano en mal estado. Además, el avance desigual en las obras de regeneración genera una percepción de abandono en algunas zonas.

Las condiciones actuales no garantizan el libre tránsito de personas con discapacidad, debido a la ausencia de rampas adecuadas, cruces peatonales visibles y señalización accesible. Esto limita el uso del espacio público para todos los ciudadanos.

Se identifican deficiencias en el alumbrado público, especialmente en calles secundarias, y un servicio irregular de recolección de residuos. La escasa presencia de áreas verdes y sombra afecta la calidad del entorno urbano y el bienestar de la población.

La congestión vehicular, la falta de organización en el transporte público y la inseguridad peatonal son aspectos críticos que dificultan el desplazamiento y aumentan el riesgo de accidentes. La señalización vial también resulta inadecuada o confusa para residentes y visitantes.

La iluminación deficiente y la escasa presencia de vigilancia

generan una sensación de inseguridad, especialmente en horarios nocturnos. Esto repercute negativamente en la actividad comercial y en la vida urbana.

El mal estado del entorno urbano reduce la afluencia de visitantes y afecta la dinámica comercial del casco central. La falta de promoción cultural, turística y de incentivos a nuevos emprendimientos limita el desarrollo económico local.

Las viviendas y locales históricos muestran signos de deterioro sin una estrategia clara para su conservación. El ruido, la contaminación visual y la señalética desordenada contribuyen a la desvalorización del sector residencial.

Existe una limitada comunicación entre autoridades y comunidad. La escasa inclusión de vecinos y comerciantes en las decisiones de regeneración urbana debilita la apropiación ciudadana del espacio público y genera desconfianza hacia las intervenciones realizadas.

La falta de continuidad en el mantenimiento de las obras, la poca visibilidad del patrimonio cultural y la ausencia de mecanismos de evaluación participativa ponen en riesgo la sostenibilidad a largo plazo del proceso de regeneración urbana.

Figura 29.

'Revitalización del Espacio Público' en San Cristóbal de Las Casas, Chiapas.



Nota. Este proyecto abarca iniciativas como la recuperación de edificios para centros culturales, la renovación de plazas y la integración de espacios para actividades sociales, con proyectos como la rehabilitación del Centro Cultural del Carmen, la restauración del Palacio Municipal para convertirlo en museo y la creación de un centro artístico que ofrece talleres y foros.

## DESARROLLO DEL OBJETIVO 2

Analizar experiencias exitosas de regeneración urbana, a través del estudio de casos, normativa vigente y buenas prácticas.

### Análisis e interpretación de las normativas

La intervención planificada en calles emblemáticas como la Avenida 17 de Abril, Pedro Fermín Cevallos, Juan León Mera, Mariano Benítez y García Moreno responde directamente a los lineamientos normativos mediante:

\*. Mejoramiento de infraestructura urbana: rehabilitación de fachadas, aceras accesibles, adoquinado, bordillos y alumbrado público eficiente.

\*. Accesibilidad universal: inclusión de accesos para personas con discapacidad, alineado al principio de equidad e inclusión.

\*. Espacios públicos verdes y mobiliario urbano: integración de vegetación, bancas y luminarias que promueven la permanencia y convivencia ciudadana.

\*. Revalorización del patrimonio: puesta en valor de los inmuebles históricos y calles tradicionales del casco urbano como elementos de identidad territorial.

### Análisis de referentes

#### Estudio de caso 1: Estudio del paisaje urbano del centro regenerado de la ciudad de Portoviejo

La falta de identidad del centro regenerado de Portoviejo se manifiesta en la escasa apropiación del espacio por parte de los habitantes, la mayoría de los transeúntes no reconocen los límites de la intervención urbana ni sienten una conexión emocional con el nuevo paisaje. Esto se debe, en gran medida, a que el área esté dominada por actividades comerciales y de gestión, más que residenciales, lo cual limita la participación ciudadana y la construcción de sentido de pertenencia.

Para que una regeneración urbana sea exitosa, es fundamental que los habitantes se sientan representados en el espacio público y que este refleje su cultura e historia. El mayor problema del centro regenerado de Portoviejo es precisamente esta desconexión entre el diseño físico del lugar y la identidad local. Por ello, la inspiración del primer referente es recuperar esa identidad a través del diseño del paisaje.

Para solucionar este problema, el referente del Parque Vicente Amador Flor propone integrar elementos simbólicos y culturales en el diseño del espacio público, se busca rescatar la memoria colectiva mediante la incorporación de hitos urbanos, patrimonios arquitectónicos y espacios dedicados a la expresión cultural local. Además, se plantea desarrollar actividades comunitarias y eventos en el espacio público para fomentar la participación activa de los vecinos.

Figura 30.  
Análisis de referente OI.



La propuesta del Parque Vicente Amador Flor tiene el potencial de mejorar la percepción y el uso del centro regenerado de Portoviejo. Al incluir elementos identitarios y promover la participación ciudadana, se fortalecería el vínculo entre los habitantes y su entorno. Además, esto podría convertirse en un modelo replicable para las próximas fases de regeneración urbana.

También se espera que esta estrategia contribuya a aumentar la seguridad del espacio público al generar una mayor presencia social y una ocupación constante del lugar, se reduce el riesgo de inseguridad y abandono. La propuesta del primer referente es una iniciativa integral que busca ir más allá del diseño físico. Su objetivo es construir un espacio público que no solo sea funcional y estético, sino también significativo para quienes lo habitan y lo visitan.

### Estudio de caso 2: Regeneración urbana y espacios públicos en el centro histórico de Cuenca.

La desorganización del sector analizado en el documento se manifiesta principalmente en la pérdida de sentido de pertenencia y apropiación de los espacios públicos por parte de los habitantes del Centro Histórico de Cuenca. Este fenómeno está vinculado con una serie de transformaciones urbanas que han afectado la dinámica social, cultural y funcional de las plazas y parques intervenidos, tales como la gentrificación, la turistificación y la pérdida de vivienda en el área patrimonial. Las intervenciones realizadas en los últimos años han priorizado aspectos estéticos y formales, sin considerar adecuadamente las necesidades cotidianas de los usuarios ni promover actividades que fomenten la vida comunitaria. Como resultado, los espacios públicos se utilizan mayoritariamente como lugares de paso, careciendo de una ocupación prolongada o significativa por parte de los ciudadanos.

Las bases del proyecto surgen precisamente de esta problemática, identificando cómo la organización actual de los espacios públicos no responde eficazmente a las demandas sociales, culturales y funcionales de los residentes. El análisis revela que la falta de mantenimiento, la escasez de mobiliario ergonómico, la iluminación insuficiente, la ausencia de actividades diarias relevantes y la monotonía de usos comerciales son factores que inciden directamente en la desorganización del entorno. Además, se observa que los procesos participativos han sido limitados durante las etapas de diseño e intervención, lo cual ha generado desconexión entre los usuarios y los espacios públicos. Por ello, es necesario replantear la manera en que se abordan los proyectos de regeneración urbana, integrando estrategias que permitan involucrar activamente a la comunidad en la toma de decisiones y en la gestión de estos espacios.

Para solucionar este problema, se propone un enfoque integral basado en ocho lineamientos que buscan mejorar la organización y el uso de los espacios públicos del Centro Histórico, entre ellos se destacan: la creación de políticas reales de participación ciudadana enfocadas en los residentes del barrio; el diseño de programas que conservan usos compatibles con la vivienda y promueven intervenciones que refuercen la identidad local; la implementación de planes de gestión orientados al uso cotidiano y modesto de los espacios públicos; y

Figura 31. Análisis de referente O2.



la elaboración de estrategias de mantenimiento que involucren directamente a los vecinos. Asimismo, se plantea repensar las políticas de restricción de usos populares e itinerantes, así como evitar usos focalizados que limiten la diversidad funcional del espacio.

Este proyecto mejora la propuesta existente al incorporar elementos que van más allá de la simple rehabilitación física, proponiendo una reconfiguración socioespacial que impulse la cohesión social, la revitalización cultural y la sostenibilidad urbana. Al fomentar la participación ciudadana y la apropiación colectiva de los espacios, se espera generar un impacto positivo en la percepción de seguridad, confort y conexión emocional de los usuarios hacia su entorno. La reintegración de usos cotidianos, la valorización del patrimonio histórico-cultural mediante señales informativas y elementos visuales, y la promoción de actividades que favorecen la interacción social, contribuirán a revertir el desapego y el abandono detectados en los espacios analizados. En consecuencia, la propuesta busca no solo recuperar la funcionalidad de los espacios públicos, sino también fortalecer la identidad comunitaria y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Centro Histórico de Cuenca.

**Estudios de caso 3: Regeneración urbana y homogeneización de la imagen de la ciudad de Machala.**

Figura 32. Análisis de referente O3.

ANÁLISIS DE REFERENTE							
	UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA						
	Carrera de Arquitectura						
"REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA"							
DATOS GENERALES	NOMBRE DEL PROYECTO	PAIS	CIUDAD	MUNICIPIO	AÑO	ÁREA	ARQUITECTO
	Regeneración urbana y homogeneización de la imagen de la ciudad de Machala durante el período 2005-2014	Ecuador	Machala	Machala	2022	Áreas céntricas y principales avenidas de la ciudad (ampliación de calles y espacios públicos)	Priscila Granda
Planta arquitectónica principal				Descripción			
				<p>El proyecto de regeneración urbana en Machala, implementado durante la administración del Alcalde Carlos Falquez Batallas (2005-2014), buscaba modernizar la imagen de la ciudad mediante la renovación de espacios públicos, la ampliación de avenidas principales y la construcción de nuevos elementos urbanos como plazas, parques y monumentos.</p> <p>Este proceso estuvo influenciado por modelos similares aplicados en Guayaquil, lo cual generó cierta homogeneización de la imagen urbana. Se priorizó el embellecimiento y ordenamiento de la urbe, dejando de lado aspectos como la diversidad arquitectónica, la participación ciudadana y la conexión con la memoria histórica local.</p> <p>Entre los espacios destacados están:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plaza Colón</li> <li>Parque Diego Minuche</li> <li>Parque Montalvo</li> <li>Monumento al Bananero</li> </ul> <p>Se utilizó un mismo patrón estético en materiales, diseños y jardinería, lo que condujo a una pérdida de identidad visual única para Machala.</p>			
Metodología							
<p>Análisis de fotografías : Se compararon imágenes de la ciudad para evaluar los cambios visuales.</p> <p>Observación directa : Se realizaron recorridos por las zonas para registrar el estado actual y su uso por parte de la población.</p>							
Fotografía				Análisis formal			
				<p>Plaza Colón</p> <p>Antes: Espacio deteriorado, con vegetación irregular.</p> <p>Después: Diseño homogéneo, pilas ornamentales, iluminación nueva.</p> <p>Parque Montalvo</p> <p>Antes: Con áreas verdes poco mantenidas</p> <p>Después: Espacio remodelado con materiales similares a otros parques.</p> <p>Avenida 25 de Junio</p> <p>Antes: Calle congestionada y sin señalización clara</p> <p>Después: Ampliada y con nueva pavimentación, semáforos y ciclovía</p>			

## Estudios de caso 4: Áreas verdes y espacio público en la Parroquia Tarqui

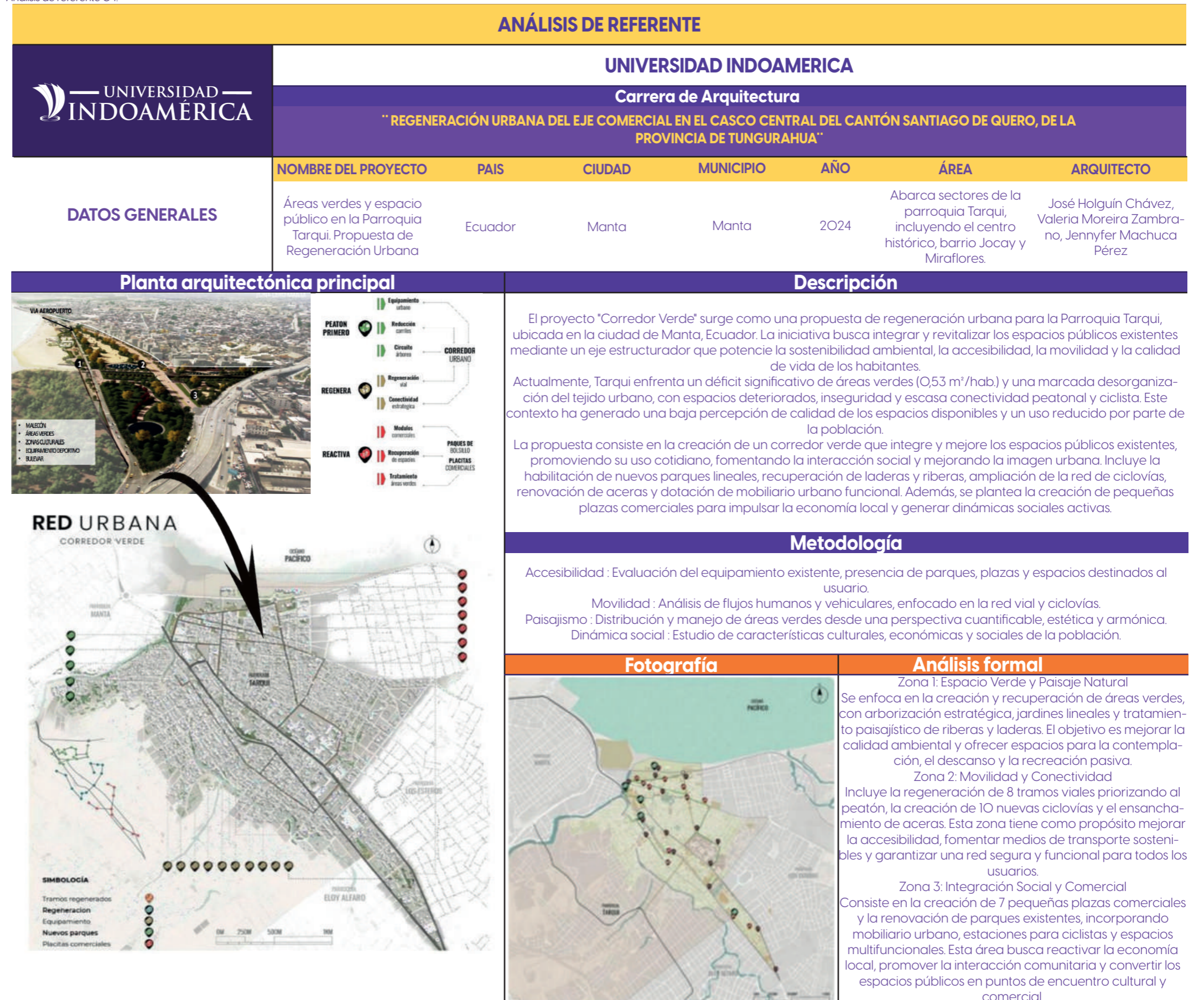
La Parroquia Tarqui, ubicada en la ciudad de Manta, Ecuador, enfrenta una problemática significativa relacionada con la desorganización del sector urbano, especialmente en lo referente al uso y distribución de áreas verdes y espacios públicos. La rápida urbanización que ha experimentado esta zona ha generado un crecimiento desordenado, reflejado en la escasa provisión de servicios básicos, el deterioro de infraestructuras existentes, la contaminación ambiental y visual del borde costero, así como una deficiente planificación del espacio público. Este contexto se ve agravado por el déficit cuantitativo de áreas verdes, estimado en 8.47 m<sup>2</sup>/hab., y el bajo mantenimiento de los espacios disponibles, lo cual impacta negativamente en la calidad de vida de sus habitantes.

Bajo este panorama, surge la necesidad imperante de replantear la organización urbana mediante un proyecto que aborde las principales causas del problema. Las bases del proyecto se sustentan en un diagnóstico detallado de las condiciones actuales del territorio, enfocado en cuatro ejes fundamentales: accesibilidad, movilidad, paisajismo y dinámica social. Este análisis permite identificar las carencias más críticas, tales como la inseguridad, el deterioro físico de los espacios, la falta de conectividad peatonal y ciclista, y la insuficiente integración de zonas verdes en el tejido urbano. Para solucionar estos problemas, se propone la implementación de un "Corredor Verde", concebido como un eje estructurador que integra y potencia los espacios públicos existentes, promoviendo su uso sostenible y mejorando la calidad ambiental.

Este proyecto busca redefinir la imagen urbana de Tarqui a través de estrategias de regeneración que incluyen la creación de nuevos parques lineales, la recuperación de laderas y riberas, la expansión de la red de ciclovías, la renovación de aceras y la dotación de mobiliario urbano funcional. Además, se contempla la habilitación de pequeñas plazas comerciales que impulsan la economía local y fomentan la interacción social. La propuesta está orientada a aumentar significativamente la superficie de áreas verdes, actualmente en 0.53 m<sup>2</sup>/habitante, con el objetivo de alcanzar progresivamente los estándares internacionales recomendados por la OMS (9 m<sup>2</sup>/habitante), contribuyendo así al bienestar físico y mental de la población.

El impacto de la propuesta del proyecto se proyecta tanto a nivel ambiental como social y económico. Desde el punto de vista ambiental, la introducción de nuevas áreas verdes y la arborización estratégica permitirán mitigar la contaminación, mejorar la calidad del aire y reducir la temperatura urbana. En el ámbito social, la reactivación de espacios públicos seguros y accesibles fomentará la cohesión comunitaria y brindará a los ciudadanos lugares para el esparcimiento, la recreación y el encuentro. Finalmente, desde la perspectiva económica, el proyecto impulsará el desarrollo comercial y residencial en las zonas intervenidas, incentivando la inversión local y posicionando a Tarqui como un modelo de intervención urbana sostenible en el país.

Figura 33. Análisis de referente O4.



## Estudios de caso 5: Regeneración de espacios urbanos en desuso desde la perspectiva comunitaria sector ferroviario del barrio San Vicente en Ambato.

El sector ferroviario del barrio San Vicente en Ambato presenta un estado de desorganización debido al abandono de las zonas verdes contiguas a la línea férrea, generando inseguridad y falta de apropiación por parte de la comunidad. Este deterioro urbano se debe principalmente al cierre del transporte ferroviario en 2020, lo cual dejó sin función ni mantenimiento estos espacios públicos previamente activos. La desaparición de una infraestructura funcional y simbólica como el tren ha generado vacíos urbanos que afectan no sólo la estética y funcionalidad del entorno, sino también la identidad cultural y social del barrio.



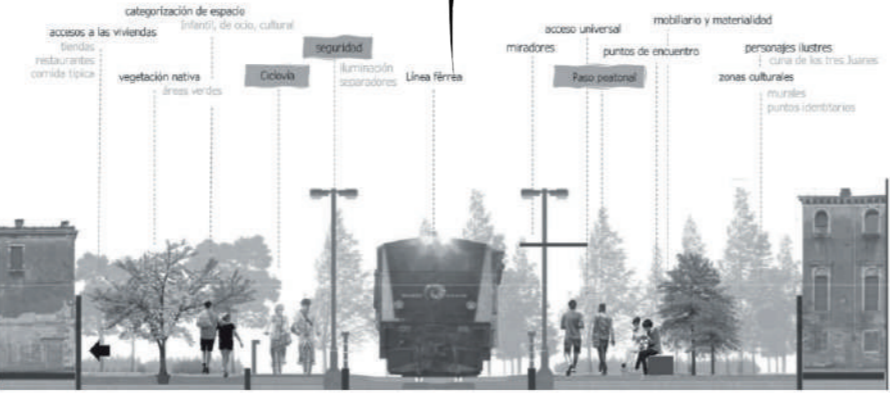

Las áreas verdes han perdido su propósito original, convirtiéndose en lugares percibidos como inseguros e inutilizados, esto se traduce en una ruptura de la cohesión social, ya que los espacios que deben ser puntos de encuentro y dinamismo comunitario se transformaron en "no lugares", es decir, espacios anónimos que no generan sentido de pertenencia ni interacción.

Para solucionar este problema, el proyecto planteado se basa en estrategias de regeneración urbana desde una perspectiva comunitaria. Se propone una intervención arquitectónica y urbana que recupera la funcionalidad de los espacios abandonados, integrando criterios de diseño participativo que involucren a los moradores del barrio San Vicente. El proyecto surge como respuesta a la necesidad de revitalizar el área mediante acciones que no solo recuperan la infraestructura, sino que también reconstruyen los vínculos entre los habitantes y su entorno. Para ello, se establecen estrategias orientadas a preservar los recursos naturales y culturales, promover la movilidad alternativa, garantizar la accesibilidad universal y generar espacios para la recreación, el comercio local y la expresión cultural.

Estas acciones mejoran la propuesta al considerar tanto lo físico como lo social. Por ejemplo, la implementación de ciclovías, pasos peatonales seguros, iluminación adecuada y mobiliario urbano hecho con materiales vernáculos y técnicas tradicionales no solo busca dotar de infraestructura al espacio, sino también reforzar la identidad local y fomentar una percepción de seguridad. Además, se plantea la creación de zonas de encuentro social que rescatan la memoria histórica del lugar, integrando elementos simbólicos del patrimonio ferroviario ecuatoriano, lo cual contribuye a la resignificación del espacio ya su reapropiación ciudadana.

El impacto de la propuesta del proyecto se proyecta tanto a nivel local como urbano. A escala barrial, busca mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector Línea Férrea Batallón Cóndor mediante la generación de espacios públicos funcionales, seguros y representativos de su cultura. A nivel ciudadano, el proyecto tiene el potencial de convertirse en un modelo replicable para otros sectores en condiciones similares de abandono, utilizando la regeneración urbana como herramienta de desarrollo sostenible. En conjunto, la propuesta no solo busca resolver el problema de desorganización del sector, sino también construir una ciudad más inclusiva, diversa y conectada.

Figura 34. Análisis de referente O5.

ANÁLISIS DE REFERENTE								
	UNIVERSIDAD INDOAMÉRICA							
	Carrera de Arquitectura							
	"REGENERACIÓN URBANA DEL EJE COMERCIAL EN EL CASCO CENTRAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO, DE LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA"							
DATOS GENERALES		NOMBRE DEL PROYECTO	PAIS	CIUDAD	MUNICIPIO	AÑO	ÁREA	ARQUITECTO
		Regeneración de espacios urbanos en desuso desde la perspectiva comunitaria	Ecuador	Ambato	Ambato	2023	Espacio lineal aledaño a la vía férrea en el barrio San Vicente, sector Línea Férrea Batallón Cóndor	Eliska Fuentes Pérez; Sandra Núñez Torres; Julia Mena Freire
Planta arquitectónica principal				Descripción				
				<p>El proyecto busca regenerar los espacios urbanos en desuso adyacentes a la línea férrea del barrio San Vicente en Ambato, provincia de Tungurahua. Tras el cierre definitivo del transporte ferroviario en 2020, estas zonas verdes han quedado abandonadas, generando inseguridad y pérdida de identidad comunitaria. La intervención plantea una reactivación socioeconómica mediante estrategias participativas que promuevan la apropiación ciudadana del espacio, la movilidad alternativa y el turismo local sostenible.</p> <p>La propuesta se centra en transformar estos sectores en espacios multifuncionales, seguros, accesibles e integrados al entorno urbano, rescatando tanto su valor histórico como sus potencialidades sociales y ambientales. Se enfatiza en la resignificación del patrimonio ferroviario como recurso cultural y simbólico para fortalecer la identidad local.</p>				
				Metodología				
				<p>La investigación se desarrolló bajo una metodología etnográfica y participativa, centrada en la relación entre los habitantes y el espacio público. Este enfoque permitió comprender las dinámicas socioculturales del barrio San Vicente y establecer estrategias de diseño que respondan a necesidades reales de la población. Las acciones propuestas consideran la preservación de recursos naturales y culturales, la activación económica mediante pequeños emprendimientos locales, y la creación de espacios inclusivos y accesibles para todos los grupos etarios.</p>				
				Fotografía		Análisis formal		
						<p>Zona Verde Recreativa: Espacios ajardinados con vegetación endémica, destinados al esparcimiento tranquilo y contemplativo.</p> <p>Zona de Movilidad Alternativa: Ciclovía y pasos peatonales seguros, diseñada para descongestionar el flujo vehicular y fomentar modos de transporte sostenibles.</p> <p>Zona Cultural e Identitaria: Puntos de encuentro social con énfasis en la historia ferroviaria local, incluyendo elementos simbólicos, murales, hitos históricos y esculturas representativas.</p>		

## DESARROLLO DEL OBJETIVO 3

Plantear estrategias para la propuesta de regeneración urbana para el eje comercial del casco central del cantón Santiago de Quero, que permita revitalizar el espacio público, fortalecer la identidad local y fomentar la apropiación ciudadana.

En base a los problemas identificados en las entrevistas y considerando los componentes urbanos del eje comercial, se presentan las siguientes estrategias de regeneración urbana, orientadas a mejorar la funcionalidad, accesibilidad, sostenibilidad y valorización del patrimonio cultural del área.

Figura 35.  
Render propuesta plaza.



Tabla O9.  
Ficha Técnica No. 1.

FICHA TÉCNICA No. 1	
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO	
<b>1.- VÍAS INTERVENIDAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Avenida 17 de Abril</li> <li>Calle Pedro Fermín Cevallos</li> <li>Calle Juan León Mera</li> <li>Calle Mariano Benifes</li> <li>Calle García Moreno</li> </ul>	
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	
Eliminar la percepción de abandono y crear un recorrido coherente, seguro y culturalmente significativo que integre identidad local, funcionalidad y accesibilidad.	
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>A. Pavimentación y Diseño Urbano</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso de adoquines de hormigón compactado o piedra natural en tonos ocres, terracotas y marrones, vinculados a la identidad cultural de Quero.</li> <li>Ancho de 3 metros, con bordillos bajos para delimitar sin obstruir el flujo peatonal.</li> <li>Adoquines con textura y color contrastante para marcar zonas peatonales.</li> <li>Tejidos quechuas.</li> <li>Flora local.</li> <li>Símbolos ancestrales.</li> </ul>	
<b>B. Información y Participación Ciudadana</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Paneles informativos en puntos estratégicos con: <ul style="list-style-type: none"> <li>Avances del proyecto.</li> <li>Responsables a cargo.</li> <li>Próximas etapas.</li> <li>Actualización mensual mediante códigos QR para acceso ciudadano y turístico.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>C. Accesibilidad y Confort Urbano</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rehabilitación de fachadas de edificaciones.</li> <li>Adecuación de aceras con anchos óptimos para peatones y vehículos.</li> <li>Instalación de bordillos y adoquinado colorido.</li> <li>Puntos de acceso para personas con discapacidad.</li> </ul>	
<b>Incorporación de:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetación (áreas verdes).</li> <li>Mobiliario urbano (bancas, basureros).</li> <li>Renovación del alumbrado público (iluminación eficiente y segura).</li> </ul>	
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Entorno accesible e inclusivo (para residentes y visitantes).</li> <li>Refuerzo de la identidad cultural mediante diseño y arte urbano.</li> <li>Mayor seguridad y atractivo comercial.</li> <li>Dinamización económica y turística.</li> </ul>	
<p>NOTA: El proyecto busca integrar sostenibilidad, patrimonio cultural y funcionalidad urbana, priorizando la participación ciudadana y la transparencia en su ejecución.</p>	

Tabla 10.  
Ficha Técnica No. 2.

FICHA TÉCNICA No. 2	
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO	
<b>2.- ACERAS</b>	
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	
Crear aceras seguras, cómodas, inclusivas y ecológicas que fomenten el uso prolongado del espacio público y mejoren la experiencia peatonal.	
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<p><b>A. Rehabilitación y materiales</b> Pavimento antideslizante y permeable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uso de concreto intertrabado o adoquín poroso para mejorar drenaje y seguridad.</li> <li>Resistente a condiciones climáticas y tránsito intenso.</li> <li>Ampliación del ancho mínimo:</li> <li>2,5 metros para garantizar:</li> <li>Circulación peatonal fluida.</li> <li>Accesibilidad para sillas de ruedas, carritos de venta y personas con movilidad reducida.</li> </ul>	
<p><b>B. Accesibilidad universal</b> Demarcación táctil y visual:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bandas podotáctiles tipo STOP (círculos en relieve) en esquinas y cruces peatonales para guiar a personas con discapacidad visual.</li> <li>Señalización clara en contraste cromático.</li> </ul> <p>Alcorques estandarizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dimensiones: 0,80 m x 0,80 m.</li> </ul> <p>Funcionalidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Permeabilidad del agua.</li> <li>Base para árboles de sombra (mejora del microclima urbano).</li> </ul>	
<p><b>C. Confort y usabilidad</b> Zonas de descanso integradas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ubicadas estratégicamente junto a mobiliario urbano (bancas, mesas).</li> <li>Sombra natural (árboles) y artificial (estructuras ligeras o toldos).</li> </ul> <p>Integración con el entorno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coherencia estética con el adoquinado de colores y motivos culturales.</li> <li>Renovación de alumbrado público para mayor seguridad nocturna.</li> </ul>	
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción de accidentes y mejora en la circulación.</li> <li>Acceso garantizado para personas con discapacidad y adultos mayores.</li> <li>Sostenibilidad:</li> <li>Pavimento permeable reduce inundaciones.</li> <li>Vegetación integrada regula temperatura y mejora calidad del aire.</li> <li>Espacios públicos más agradables incentivan mayor afluencia.</li> </ul>	
<p>NOTA: Las intervenciones en aceras se complementan con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rehabilitación de fachadas.</li> <li>Instalación de bordillos y rampas accesibles.</li> <li>Incorporación de mobiliario urbano y vegetación.</li> <li>Renovación del alumbrado público (eficiente y decorativo).</li> </ul>	

Tabla 11.  
Ficha Técnica No. 3.

FICHA TÉCNICA No. 3	
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO	
<b>3.- MOBILIARIO URBANO</b>	
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	
Transformar el mobiliario urbano en un elemento funcional, cultural y sostenible que promueva la comodidad, la educación ciudadana, la inclusión y la identidad local, fortaleciendo así la experiencia del peatón y el atractivo turístico del centro urbano.	
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<p><b>A. Sustitución progresiva del mobiliario existente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de unidades modulares fabricadas en madera tratada de origen sostenible, resistente a la humedad, el sol y el desgaste por uso intensivo.</li> <li>Diseño ergonómico y duradero, adaptado al clima y al uso cotidiano.</li> </ul> <p><b>B. Diseño con identidad Quero</b> Bancas con formas inspiradas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tejidos tradicionales (motivos de tramas locales).</li> <li>Cerámica artesanal (texturas y patrones típicos).</li> <li>Elementos naturales (ej. forma de hoja, flor de quinua, silueta de pájaro local).</li> <li>Respaldo con relieves o diseños que reflejen la cosmovisión andina.</li> </ul> <p><b>C. Integración de vegetación en el mobiliario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maceteros laterales o superiores en bancas, con plantas nativas de bajo mantenimiento.</li> <li>Propósito: generar sombra natural, mejorar el microclima y embellecer el espacio.</li> </ul> <p><b>D. Papeleras diferenciadas y eficientes</b> Sistema de clasificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde: orgánicos.</li> <li>Azul: reciclables (plástico, vidrio, papel).</li> <li>Dotadas con compactación manual para mayor capacidad y reducción de frecuencia de recolección.</li> <li>Diseño uniforme y estético, alineado con la identidad visual del proyecto.</li> </ul> <p><b>E. Puntos de información turística</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras bilingües (español-quechua) ubicadas estratégicamente en cruces clave y zonas de mayor afluencia.</li> </ul> <p>Incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mapa físico del eje comercial con puntos de interés.</li> <li>Códigos QR que enlazan a:</li> <li>Rutas culturales y senderos patrimoniales.</li> <li>Productos locales y artesanos.</li> <li>Audio guías narradas por habitantes del cantón.</li> <li>Información sobre patrimonio edificado (iglesias, casas históricas) e inmaterial (fiestas, música, técnicas artesanales).</li> </ul>	
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Espacios de descanso agradables y funcionales.</li> <li>Uso de materiales ecológicos y fomento de la biodiversidad urbana.</li> <li>Expresión tangible de la herencia Quero a través del diseño.</li> <li>Información accesible que promueve la valorización del patrimonio.</li> <li>Gestión eficiente de residuos con separación en origen.</li> </ul>	
<p>NOTA: Las intervenciones en mobiliario urbano se integran con otras acciones del proyecto, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rehabilitación de fachadas con criterios de arquitectura tradicional.</li> <li>Adecuación de aceras con ancho mínimo de 2,5 m y pavimento permeable.</li> <li>Instalación de bordillos y rampas accesibles.</li> <li>Adoquinado con colores y patrones que reflejan la identidad local.</li> <li>Incorporación de vegetación urbana (árboles de sombra, jardines verticales).</li> <li>Renovación del alumbrado público con tecnología LED eficiente y diseño decorativo.</li> </ul>	

Tabla 12.  
Ficha Técnica No. 4

FICHA TÉCNICA No. 4	
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO	
4.- VEGETACIÓN	
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	
Incrementar la cobertura vegetal urbana mediante la integración estratégica de árboles, jardines verticales y macetas con especies autóctonas, con el fin de mejorar el microclima, generar sombra, embellecer el entorno y fomentar la corresponsabilidad ciudadana en el cuidado del espacio público.	
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<p><b>A. Plantación estratégica de árboles de sombra nativos</b> Especies seleccionadas por su resistencia, sombra densa y valor estético: Kishuar, Chishín y Mortiño. Plantación en alcorques estandarizados de 0,80 m x 0,80 m, con suelo permeable para favorecer el crecimiento radicular y la infiltración de agua.</p> <p><b>B) Jardines verticales en fachadas y mobiliario</b> Jardines verticales con flora local</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación en fachadas comerciales, traseras de mobiliario y muros urbanos.</li> <li>Uso de módulos sostenibles con sustrato orgánico y especies de bajo riego:</li> <li>Helechos, bromelias, ortigas silvestres, chilco, kishuar.</li> <li>Diseño que integra patrones de tejidos kichwa como elemento estético y cultural.</li> </ul> <p>Macetas urbanas con especies autóctonas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Distribución en aceras, esquinas y zonas de descanso.</li> <li>Contienen plantas nativas de bajo mantenimiento y alto valor simbólico.</li> <li>Identificadas con placas bilingües (español-quechua) que indican nombre común, científico y uso tradicional.</li> </ul> <p>Macetas urbanas decorativas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Distribución a lo largo de aceras y frente de negocios.</li> <li>Contienen plantas autóctonas de bajo riego y mantenimiento.</li> <li>Diseño estético coordinado con la identidad visual del proyecto (colores tierra, formas orgánicas).</li> </ul> <p><b>C. Programa "Vecino Cuidador de la Calle"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Iniciativa de corresponsabilidad ciudadana:</li> <li>El Municipio entrega plantas, herramientas y capacitación técnica.</li> <li>Comerciantes y vecinos adoptan un tramo verde (maceta, alcorque o jardín vertical).</li> <li>A cambio, reciben incentivos simbólicos:</li> <li>Reconocimiento público (placas, redes sociales).</li> <li>Descuentos en trámites municipales o servicios básicos.</li> <li>Participación en ferias locales.</li> <li>Fortalece el sentido de pertenencia y reduce costos de mantenimiento.</li> </ul>	
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción de temperaturas por sombra y evapotranspiración.</li> <li>Uso de especies nativas de bajo consumo de agua y pavimento permeable.</li> <li>Atracción de polinizadores y aves locales.</li> <li>Espacios más agradables, reducción del estrés y mejora de la calidad del aire.</li> <li>Vinculación de vecinos y comerciantes en la gestión del espacio público.</li> <li>Entorno más verde, ordenado y culturalmente identitario.</li> </ul>	
<b>NOTA:</b>	
<p>La intervención en vegetación se articula con otras acciones del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rehabilitación de fachadas con integración de sistemas verdes.</li> <li>Adecuación de aceras con ancho mínimo de 2,5 m y alcorques estandarizados.</li> <li>Instalación de bordillos y rampas accesibles.</li> <li>Adoquinado permeable con diseño cultural.</li> <li>Incorporación de mobiliario urbano con maceteros integrados.</li> <li>Renovación del alumbrado público con tecnología LED eficiente.</li> </ul>	

Tabla 13.  
Ficha Técnica No. 5

FICHA TÉCNICA No. 5	
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO	
5.- INFRAESTRUCTURA URBANA	
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	
Modernizar la infraestructura urbana subterránea y superficial con enfoque técnico, sostenible y de bajo mantenimiento, garantizando servicios eficientes, seguridad, orden visual y una gestión inteligente de residuos y recursos hídricos.	
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<p><b>A. Subterranización progresiva de redes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación subterránea de cables eléctricos y de telecomunicaciones en tramos prioritarios del eje comercial.</li> </ul> <p>Beneficios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mejora estética del paisaje urbano.</li> <li>Reducción de riesgos por tormentas, caídas o contacto accidental.</li> <li>Mayor durabilidad y facilidad de mantenimiento.</li> <li>Se coordinará con empresas de servicios públicos y el Municipio.</li> </ul> <p><b>B. Instalación de ecotachos inteligentes y estandarizados</b> Contenedores de diseño modular y color diferenciado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verde: residuos orgánicos.</li> <li>Azul: materiales reciclables (plástico, vidrio, papel, metal).</li> </ul> <p>Características técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sistema de compactación manual o solar para aumentar capacidad.</li> <li>Sensores inteligentes que monitorean nivel de llenado y envían alertas al 80% de capacidad.</li> <li>Integración con plataforma municipal para optimizar rutas de recolección y reducir costos operativos.</li> </ul> <p>Ubicación estratégica: esquinas, zonas comerciales y paradas de transporte.</p> <p><b>C. Mejora de redes de agua potable y drenaje pluvial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limpieza y ampliación de sumideros para prevenir inundaciones.</li> <li>Reparación de fugas en tuberías de agua potable.</li> <li>Implementación de sistemas de captación de aguas lluvias en alcorques y zonas verdes, destinadas al riego de vegetación urbana.</li> <li>Uso de materiales duraderos y permeables en zonas de drenaje.</li> </ul> <p><b>D) Señalización subterránea georreferenciada</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mapeo digital y físico de todas las tuberías y cables enterrados.</li> <li>Instalación de códigos QR y placas físicas en puntos clave que permitan acceder a planos en tiempo real mediante dispositivos móviles.</li> <li>Objetivo: evitar daños durante futuras intervenciones y agilizar reparaciones.</li> </ul>	
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Eliminación del caos de cables aéreos y mejora del paisaje visual.</li> <li>Reducción de desbordes y optimización de recolección con sensores inteligentes.</li> <li>Captación de agua de lluvia para riego y reducción de inundaciones.</li> <li>Acceso controlado y documentado a redes subterráneas.</li> <li>Reducción de costos operativos: Menor frecuencia de recolección y mantenimiento preventivo.</li> <li>Infraestructura resiliente, preparada para el crecimiento del cantón.</li> </ul>	
<b>NOTA:</b>	
<p>La intervención en infraestructura urbana se articula con otras acciones del proyecto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rehabilitación de fachadas con criterios de identidad local.</li> <li>Adecuación de aceras con ancho mínimo de 2,5 m y pavimento permeable.</li> <li>Instalación de bordillos y rampas accesibles.</li> <li>Adoquinado con colores y patrones culturales.</li> <li>Incorporación de vegetación nativa y mobiliario urbano con identidad quero.</li> <li>Renovación del alumbrado público con tecnología LED eficiente.</li> </ul> <p>Estas mejoras integrales buscan transformar el espacio comercial en un entorno accesible, seguro, sostenible y atractivo, en beneficio de residentes, comerciantes y turistas.</p>	

Tabla 14.  
Ficha Técnica No. 6

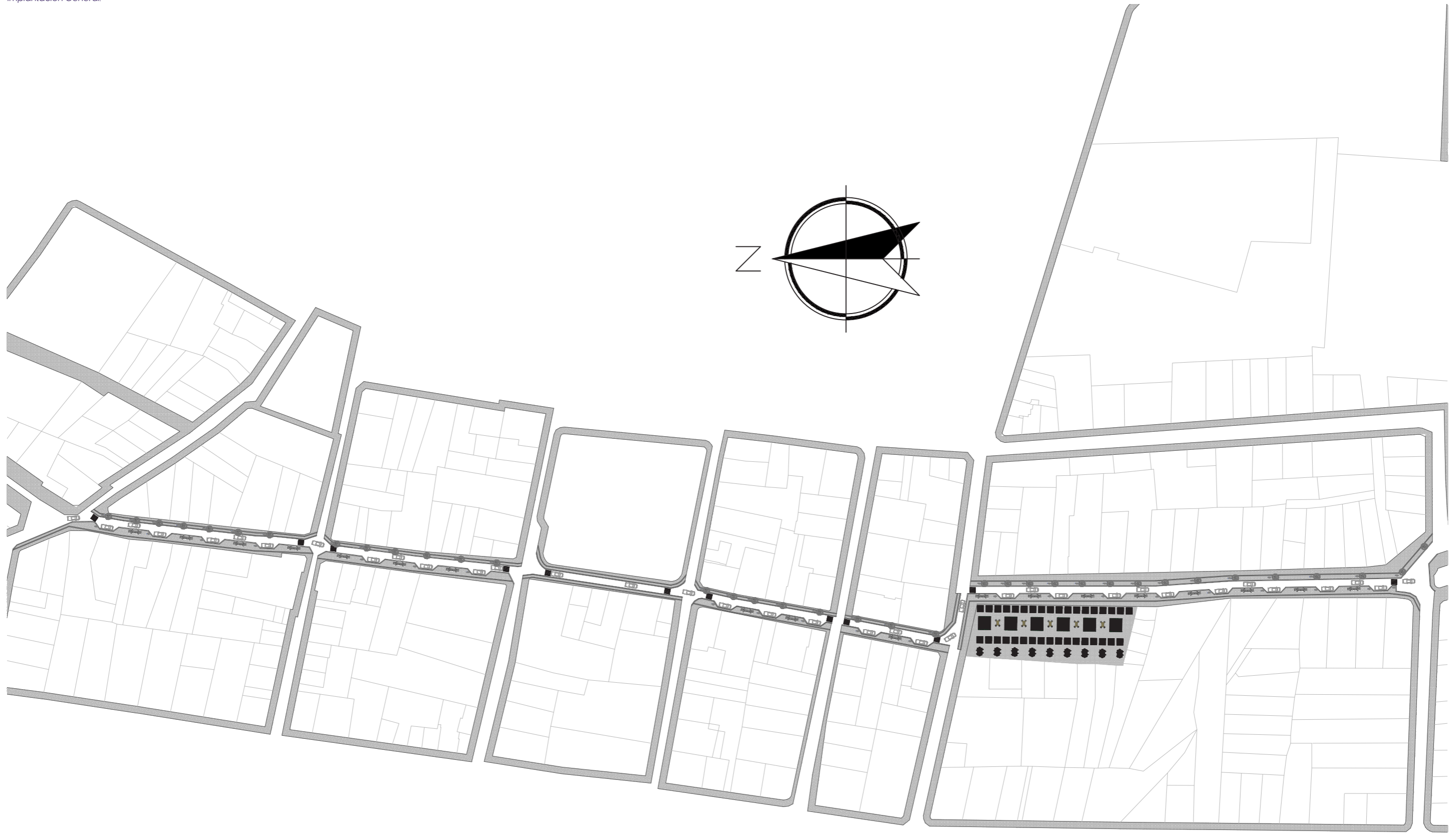
FICHA TÉCNICA No. 6	
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO	
6.- FACHADAS (Cromática, perfil urbano, alturas)	
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>	
Recuperar y fortalecer la identidad arquitectónica del casco urbano de Quero mediante la rehabilitación de fachadas con criterios patrimoniales, el establecimiento de un código visual coherente y el control del crecimiento edificado, convirtiendo las fachadas en elementos de valor cultural, estético y turístico.	
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<p><b>A) Código cromático urbano basado en la tradición local</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Paleta de colores inspirada en la naturaleza y la cultura andina de Quero:</li> <li>Tierras: ocre, terracota, marrón claro.</li> <li>Blancos envejecidos: con acabado mate, evocando paredes de adobe.</li> <li>Azules suaves: tonos cielo o añil, asociados a la espiritualidad kichwa.</li> <li>Prohibición de colores plásticos, brillantes o industriales (ej. rojo vivo, amarillo flúor, negro intenso).</li> <li>Guía gráfica entregada a propietarios y constructores para homogeneidad visual.</li> </ul> <p><b>B) Rehabilitación de fachadas históricas con criterios patrimoniales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intervenciones en edificaciones con valor histórico o arquitectónico.</li> <li>Respeto a materiales originales:</li> <li>Adobe, madera de cedro o arrayán, teja de barro.</li> <li>Reparación de elementos tradicionales:</li> <li>Ventanas con marcos tallados.</li> <li>Portales y aleros.</li> <li>Zócalos de piedra o barro cocido.</li> </ul> <p><b>C) Incentivos municipales para la restauración voluntaria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Créditos blandos (bajas tasas, plazos largos) para propietarios que rehabiliten sus fachadas según normativa.</li> <li>Asistencia técnica gratuita: arquitectos municipales apoyan en diseños y supervisión.</li> <li>Reconocimiento simbólico: placas de "Fachada Patrimonial" para edificaciones destacadas.</li> </ul> <p><b>D) Control del perfil urbano y escala edificada</b></p> <p>Límite de altura: máximo dos plantas en el casco central.</p> <p>Prohibición de materiales modernos en fachadas principales: Vidrio, aluminio, acero, fibrocemento.</p> <p>Excepciones solo con permiso municipal y justificación técnica.</p> <p>Objetivo: preservar la escala humana, la armonía visual y el carácter acogedor del entorno.</p>	
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones que reflejan la historia y cultura de Quero.</li> <li>Las fachadas se convierten en atractivos turísticos y elementos de orgullo comunitario.</li> <li>Unidad estética que mejora la percepción del entorno.</li> <li>Rutas guiadas por fachadas tradicionales y edificios históricos.</li> <li>Control del crecimiento vertical y defensa del paisaje cultural.</li> <li>Incentivos que promueven la corresponsabilidad en la conservación.</li> </ul>	
<b>NOTA:</b>	
La intervención en fachadas se integra con otras acciones del proyecto de regeneración urbana:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adecuación de aceras con ancho mínimo de 2,5 m y pavimento permeable.</li> <li>Instalación de bordillos y rampas accesibles.</li> <li>Adoquinado con diseño cultural y colores tradicionales.</li> <li>Incorporación de vegetación nativa y mobiliario urbano con identidad quero.</li> <li>Renovación del alumbrado público con tecnología eficiente y diseño decorativo</li> </ul> <p>Estas mejoras conjuntas buscan crear un entorno accesible, seguro, atractivo y profundamente identitario, en beneficio de residentes, comerciantes y visitantes.</p>	

Tabla 15.  
Ficha Técnica No. 7.

FICHA TÉCNICA No. 7															
PROYECTO DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL EN QUERO															
7.- BANDA PODOTÁCTIL (Accesibilidad universal para personas con discapacidad visual)															
<b>OBJETIVO PRINCIPAL</b>															
Garantizar la autonomía, orientación y seguridad de personas con discapacidad visual mediante la instalación de bandas podotáctiles homologadas, continuas y bien mantenidas, cumpliendo con las normas nacionales e internacionales de accesibilidad universal.															
<b>ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN</b>															
<p><b>A) Instalación obligatoria de bandas podotáctiles homologadas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicación en todo el eje comercial intervenido.</li> <li>Ancho estándar: 30 cm, conforme a normativas de accesibilidad.</li> <li>Material resistente, antideslizante, de alto contraste cromático (amarillo o gris oscuro) respecto al pavimento.</li> </ul> <p><b>B) Dos tipos diferenciados de bandas</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Características</th> <th>Ubicación</th> <th>Función</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banda STOP (alerta)</td> <td>Círculos en relieve (puntos cónicos)</td> <td>Fila de acera, cruces peatonales, cambios de nivel, escaleras</td> <td>Advierte de un peligro inminente (transición a zona vehicular)</td> </tr> <tr> <td>Banda GO (direccional)</td> <td>Líneas longitudinales continuas</td> <td>Tramos peatonales rectos, entre cruces y rampas</td> <td>Guía el desplazamiento seguro en sentido de avance.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Prohibido el uso de "escotillas" (líneas cruzadas) en zonas peatonales continuas, ya que indican obstrucción.</p> <p><b>C) Continuidad del recorrido accesible</b></p> <p>Conexión integral entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aceras.</li> <li>Rampas accesibles.</li> <li>Cruces peatonales.</li> <li>Mobiliario urbano (bancas, puntos de información).</li> <li>Diseño de rutas táctiles continuas que permitan navegar sin ayuda visual.</li> </ul> <p><b>D) Sistema de mantenimiento compartido</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión trimestral por parte del Municipio.</li> </ul> <p>Reporte ciudadano mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicación móvil municipal.</li> <li>Línea directa gratuita.</li> <li>Capacitación a comités vecinales en inspección básica de bandas (daños, obstrucciones, limpieza).</li> <li>Registro digital de puntos intervenidos para gestión eficiente.</li> </ul>				Tipo	Características	Ubicación	Función	Banda STOP (alerta)	Círculos en relieve (puntos cónicos)	Fila de acera, cruces peatonales, cambios de nivel, escaleras	Advierte de un peligro inminente (transición a zona vehicular)	Banda GO (direccional)	Líneas longitudinales continuas	Tramos peatonales rectos, entre cruces y rampas	Guía el desplazamiento seguro en sentido de avance.
Tipo	Características	Ubicación	Función												
Banda STOP (alerta)	Círculos en relieve (puntos cónicos)	Fila de acera, cruces peatonales, cambios de nivel, escaleras	Advierte de un peligro inminente (transición a zona vehicular)												
Banda GO (direccional)	Líneas longitudinales continuas	Tramos peatonales rectos, entre cruces y rampas	Guía el desplazamiento seguro en sentido de avance.												
<b>BENEFICIOS ESPERADOS</b>															
<ul style="list-style-type: none"> <li>Desplazamiento seguro e independiente.</li> <li>Espacio público usable por todas las personas, sin barreras.</li> <li>Alineado con la Ley Orgánica de Discapacidades y la Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 333.</li> <li>Reducción de accidentes en cruces y cambios de nivel.</li> <li>: Señalización táctil bien integrada mejora la percepción general del espacio.</li> <li>Vecinos y comerciantes participan en el cuidado del espacio accesible.</li> </ul>															
<b>NOTA:</b>															
La instalación de bandas podotáctiles se articula con otras intervenciones del proyecto:															
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rehabilitación de fachadas con criterios de identidad local.</li> <li>Adecuación de aceras con ancho mínimo de 2,5 m y pavimento permeable.</li> <li>Instalación de bordillos y rampas accesibles en 100% de esquinas.</li> <li>Adoquinado con diseño cultural y alto contraste visual.</li> <li>Incorporación de vegetación nativa y mobiliario urbano con identidad quero.</li> <li>Renovación del alumbrado público con tecnología LED eficiente.</li> </ul> <p>Estas acciones conjuntas buscan crear un entorno plenamente accesible, seguro y atractivo, en beneficio de todas las personas, especialmente adultos mayores, personas con movilidad reducida y usuarios del sistema táctil.</p>															



Figura 36.  
Implantación General.



# **IMPLANTACION GENERAL**

ESCALA 1/1700

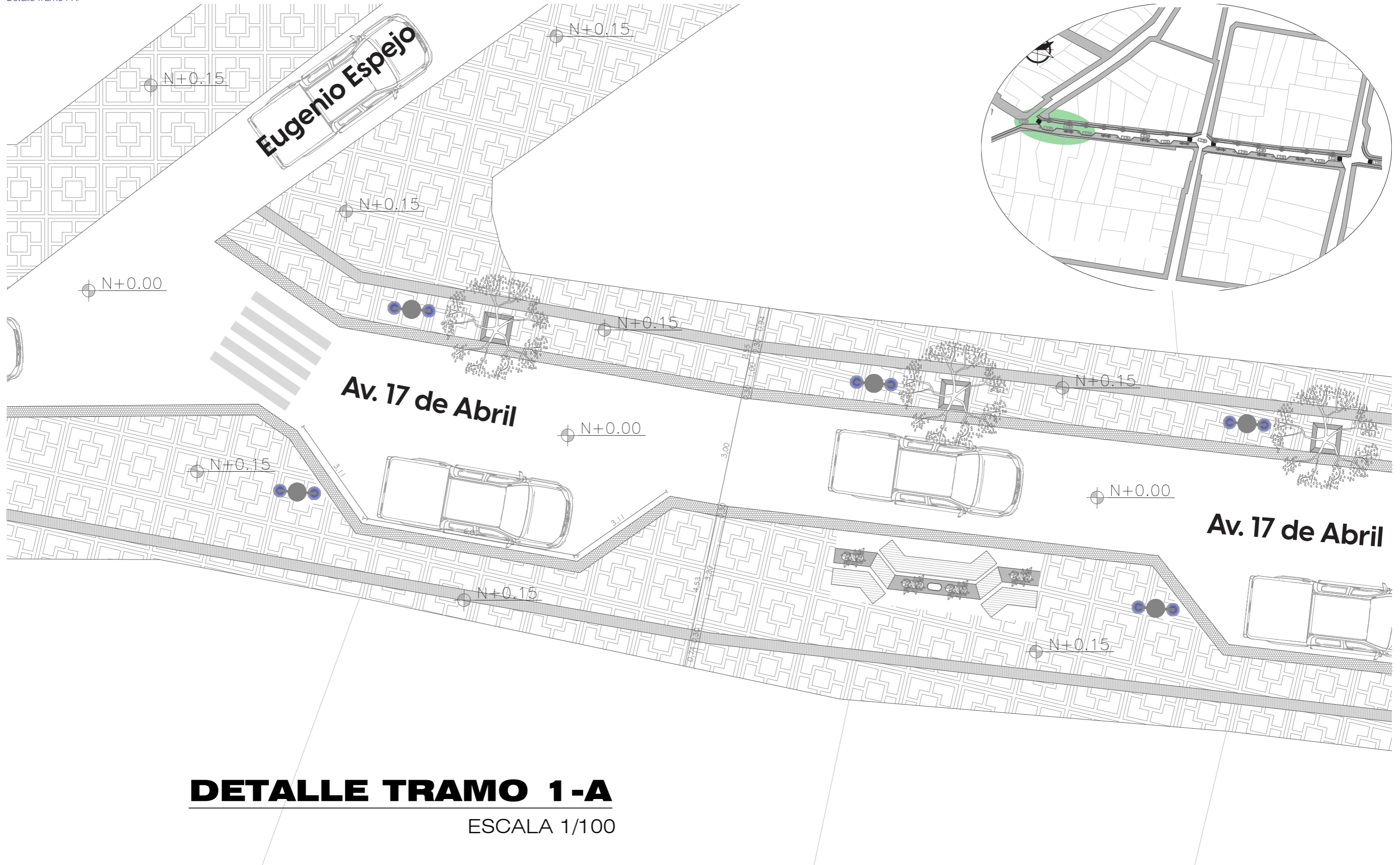
Figura 37.  
Implantación Tramo I.



# IMPLANTACION TRAMO 1

ESCALA 1/600

Figura 38.  
Detalle Tramo 1-A.

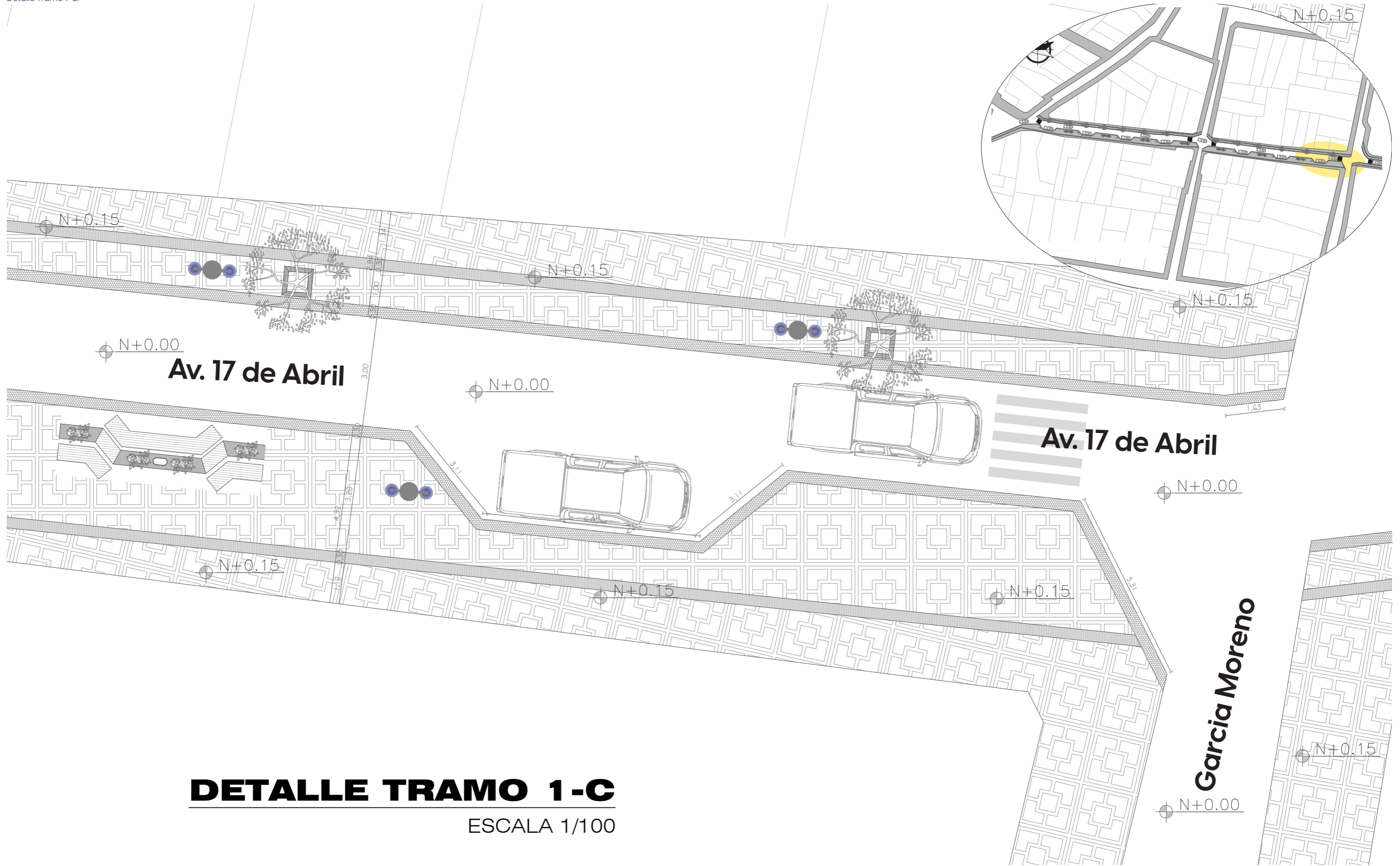


# DETALLE TRAMO 1-A

ESCALA 1/100



Figura 40.  
Detalle Tramo I-C.



# DETALLE TRAMO 1-C

ESCALA 1/100

Figura 41.  
Render Vista Aérea Tramo I-C.



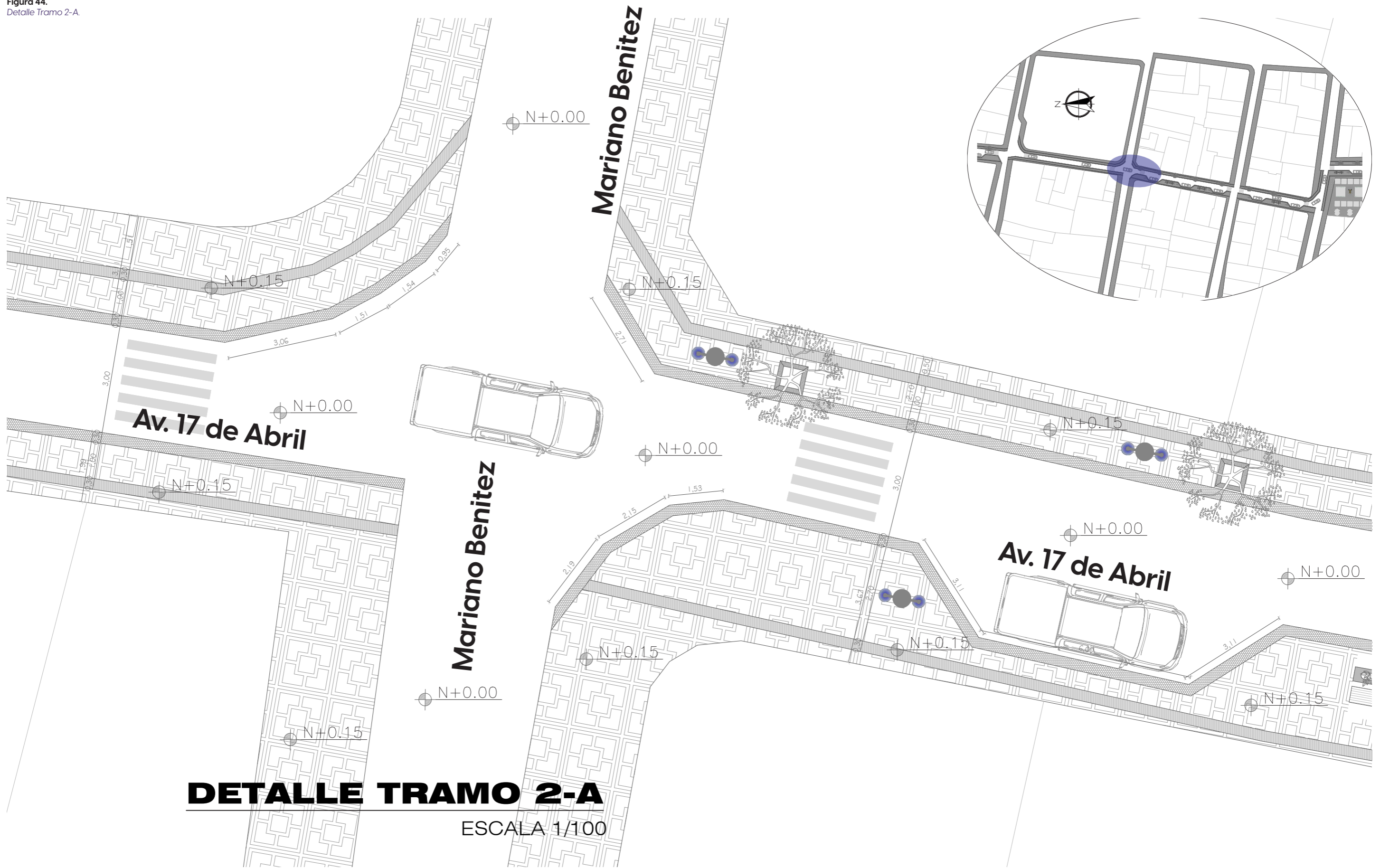
Figura 42.  
Implantación Tramo 2.



Figura 43.  
Render Vista Aérea Tramo 2.



Figura 44.  
Detalle Tramo 2-A.



**DETALLE TRAMO 2-A**

ESCALA 1/100

Figura 45.  
Render Vista Aérea Tramo 2-A.

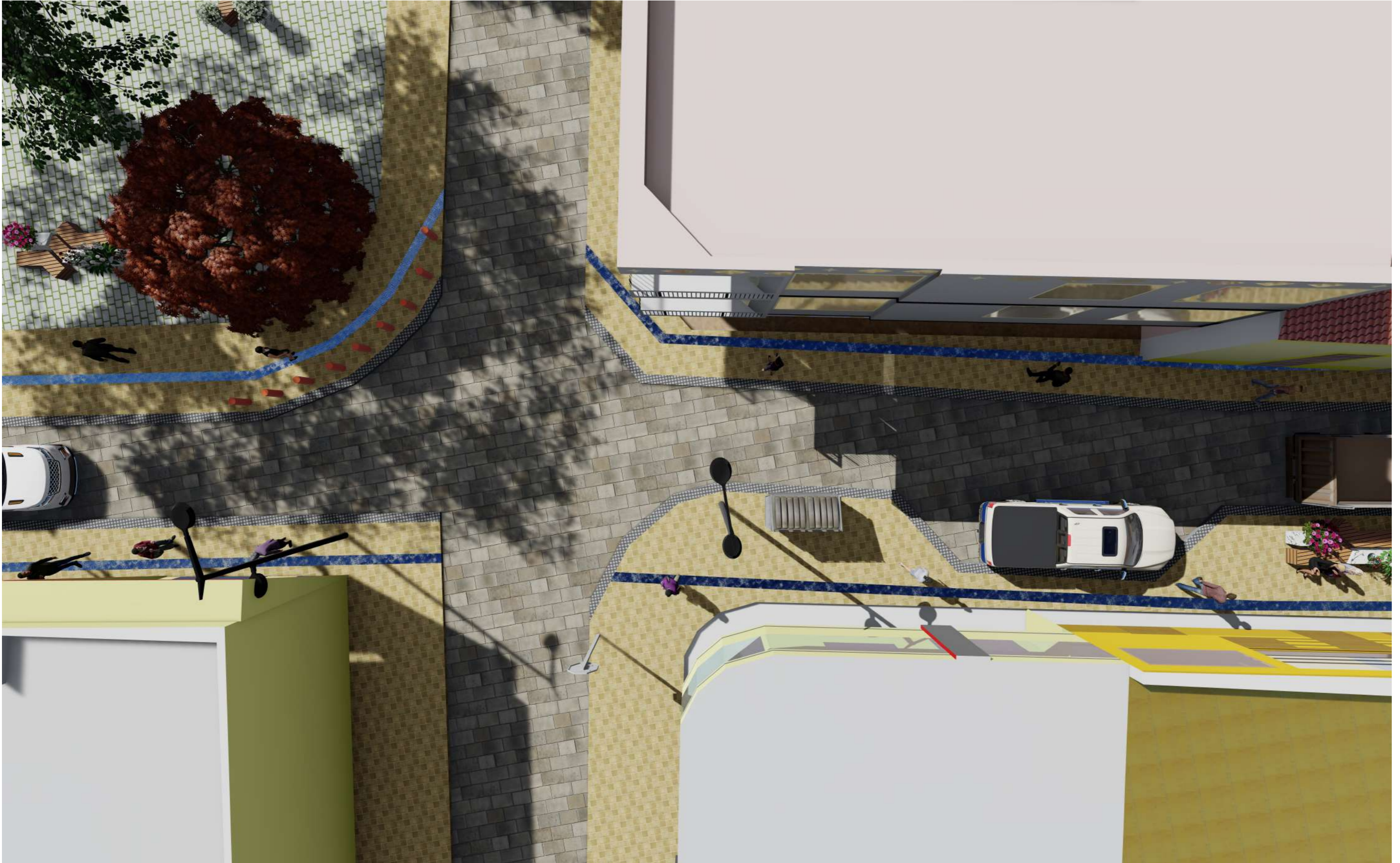
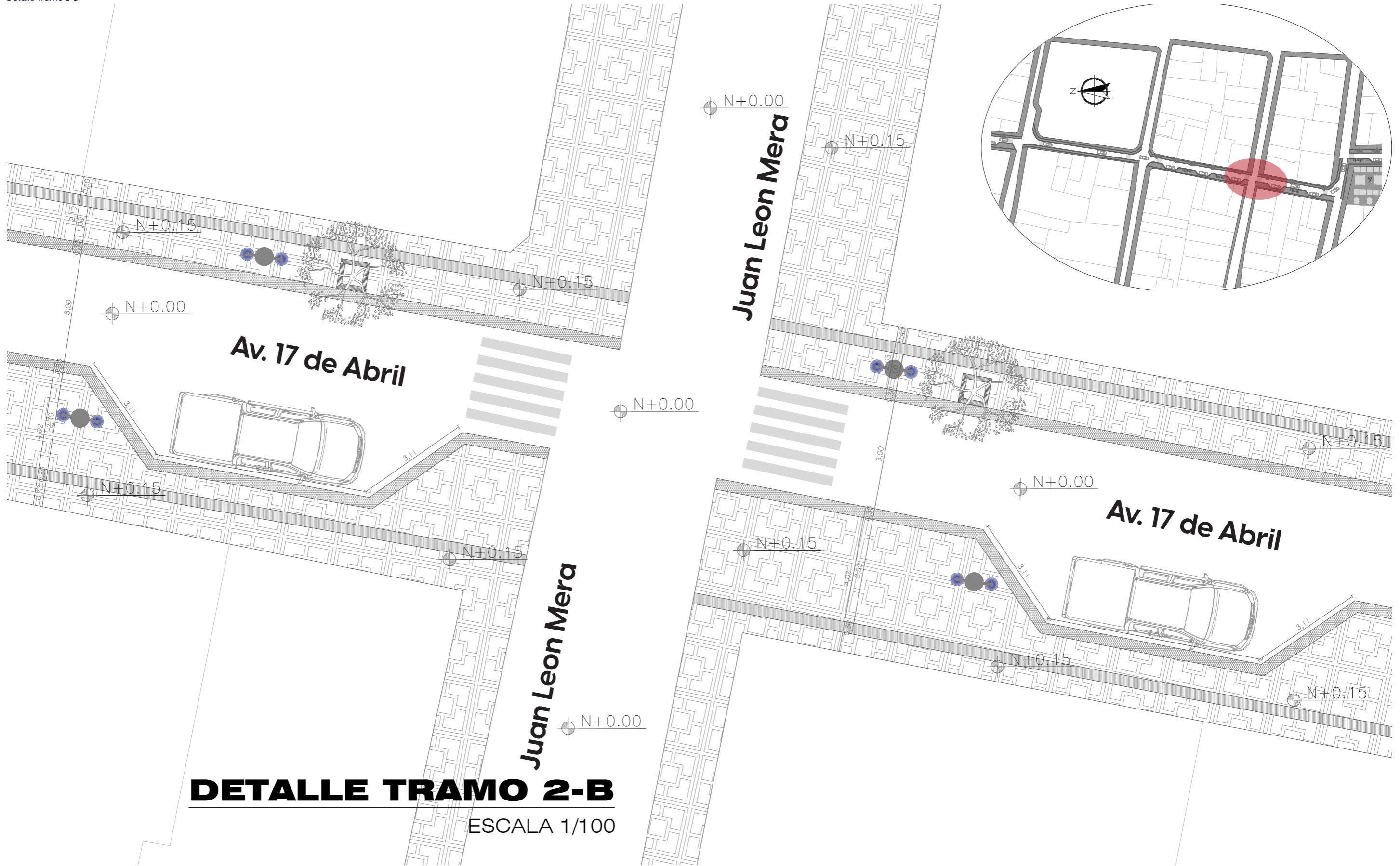


Figura 46.  
Detalle Tramo 2-B.



**DETALLE TRAMO 2-B**

ESCALA 1/100

Figura 47.  
Render Vista Aérea Tramo 2-B.

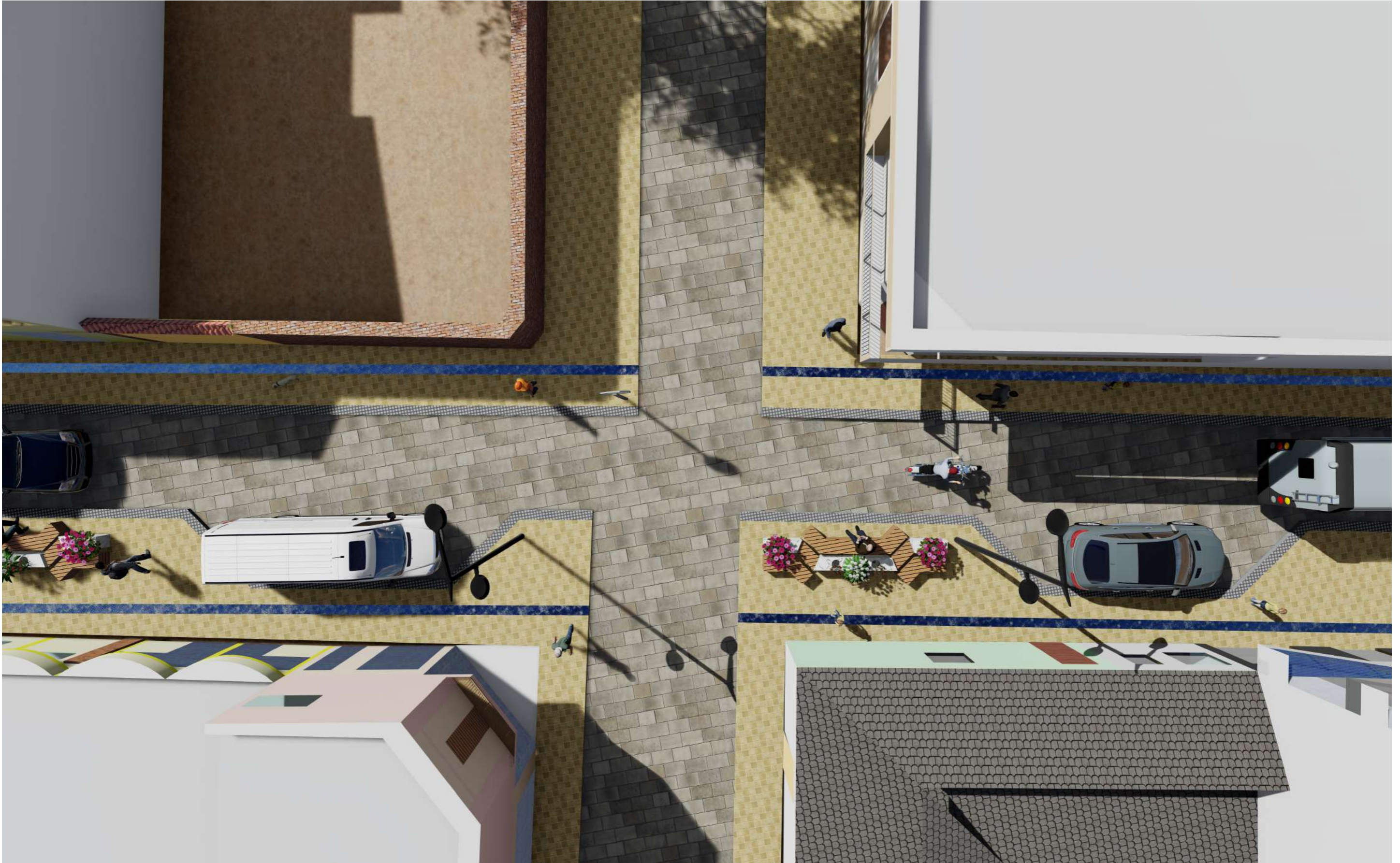
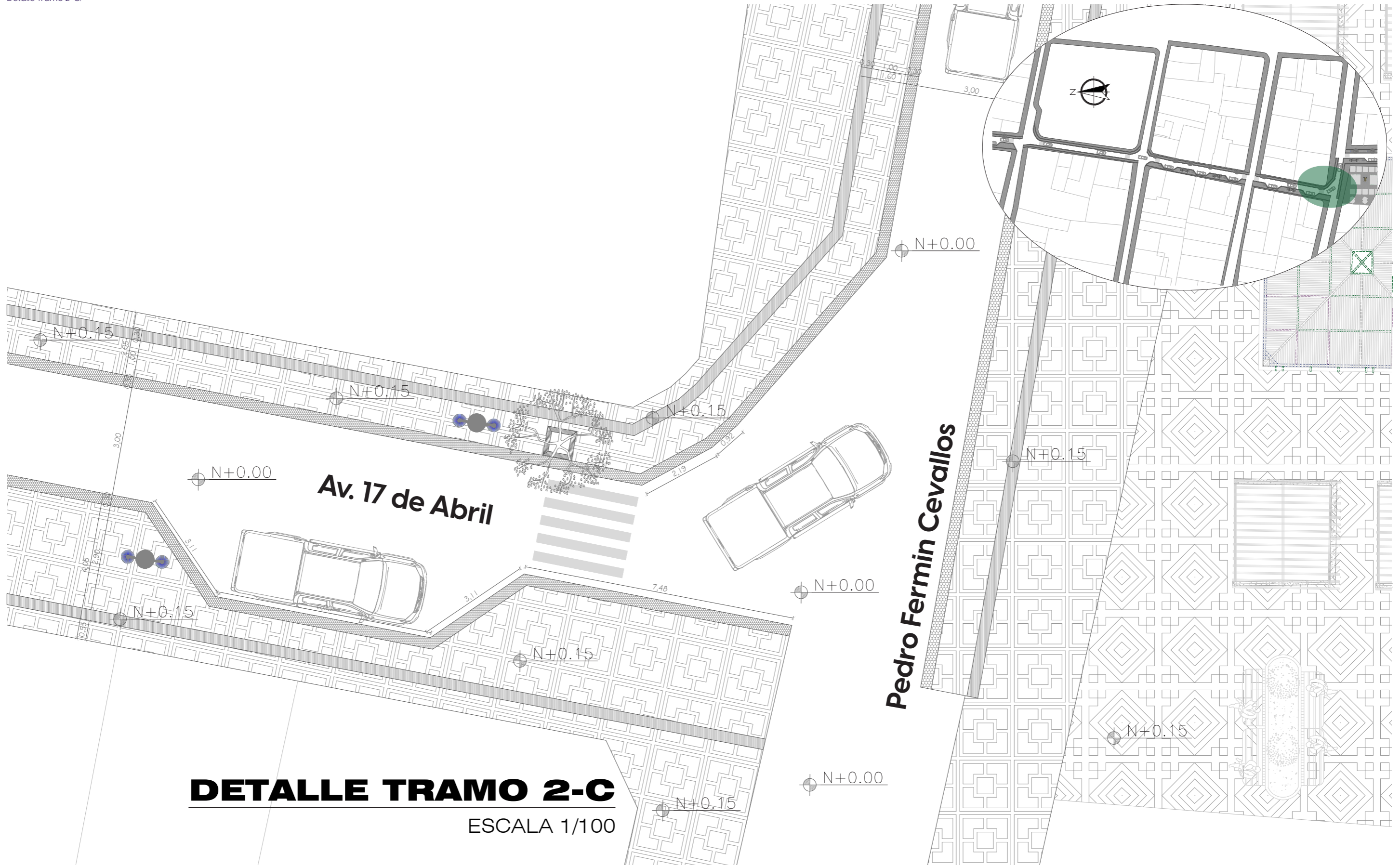


Figura 48.  
Detalle Tramo 2-C.



**DETALLE TRAMO 2-C**  
ESCALA 1/100

Figura 49.  
Render Vista Aérea Tramo 2-C.



Figura 50.  
Implantación Tramo 3.



# IMPLANTACIÓN TRAMO 3

ESCALA 1/600

Figura 51.  
Render Vista Aérea Tramo 3.



Figura 52.  
Detalle Tramo 3-A



**DETALLE TRAMO 3-A**

ESCALA 1/100

**Pedro Fermin Cevallos**

**Av. 17 de Abril**

Figura 53.  
Render Vista Aérea Tramo 3-A.

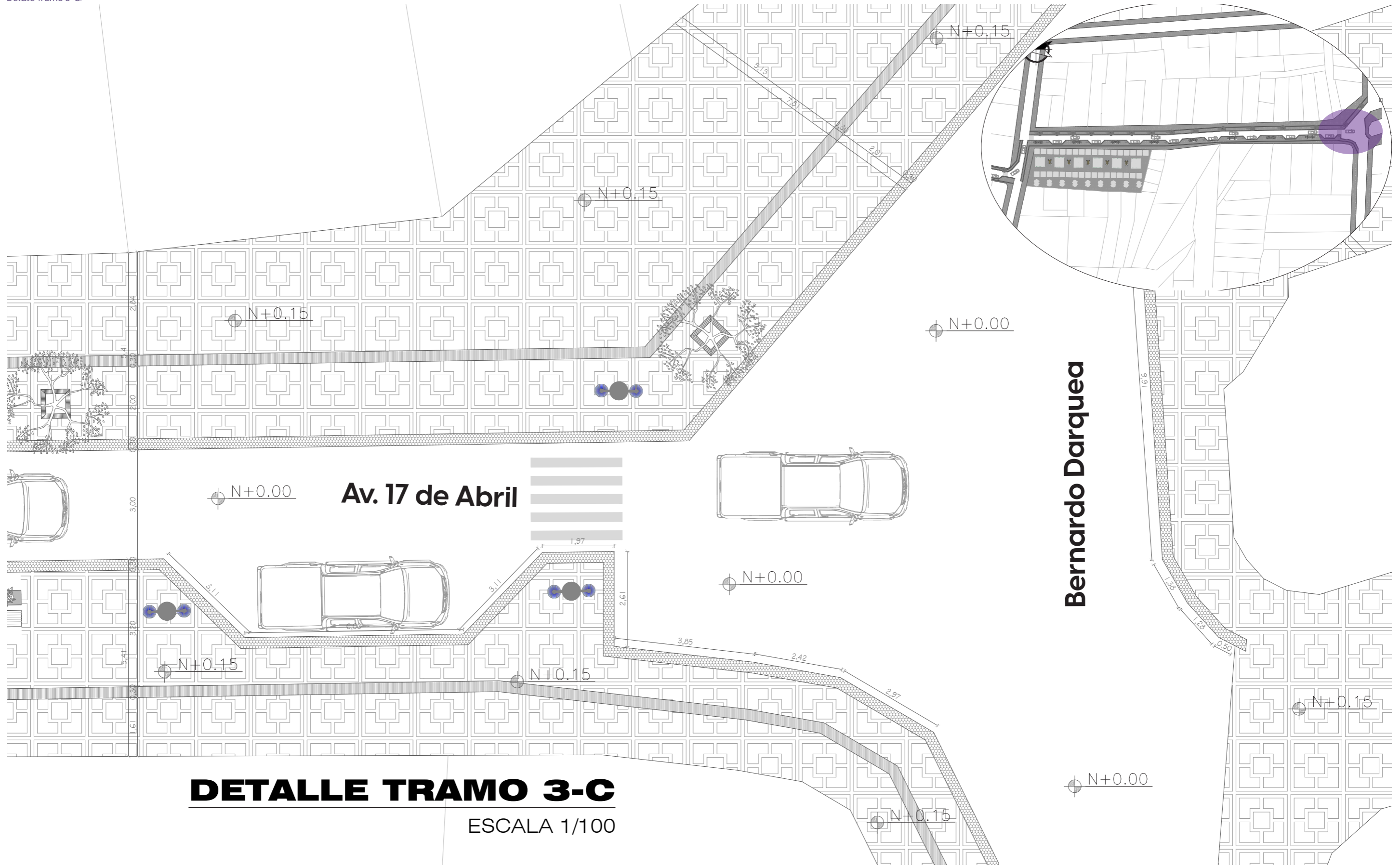




Figura 55.  
Render Vista Aérea Tramo 3-B.



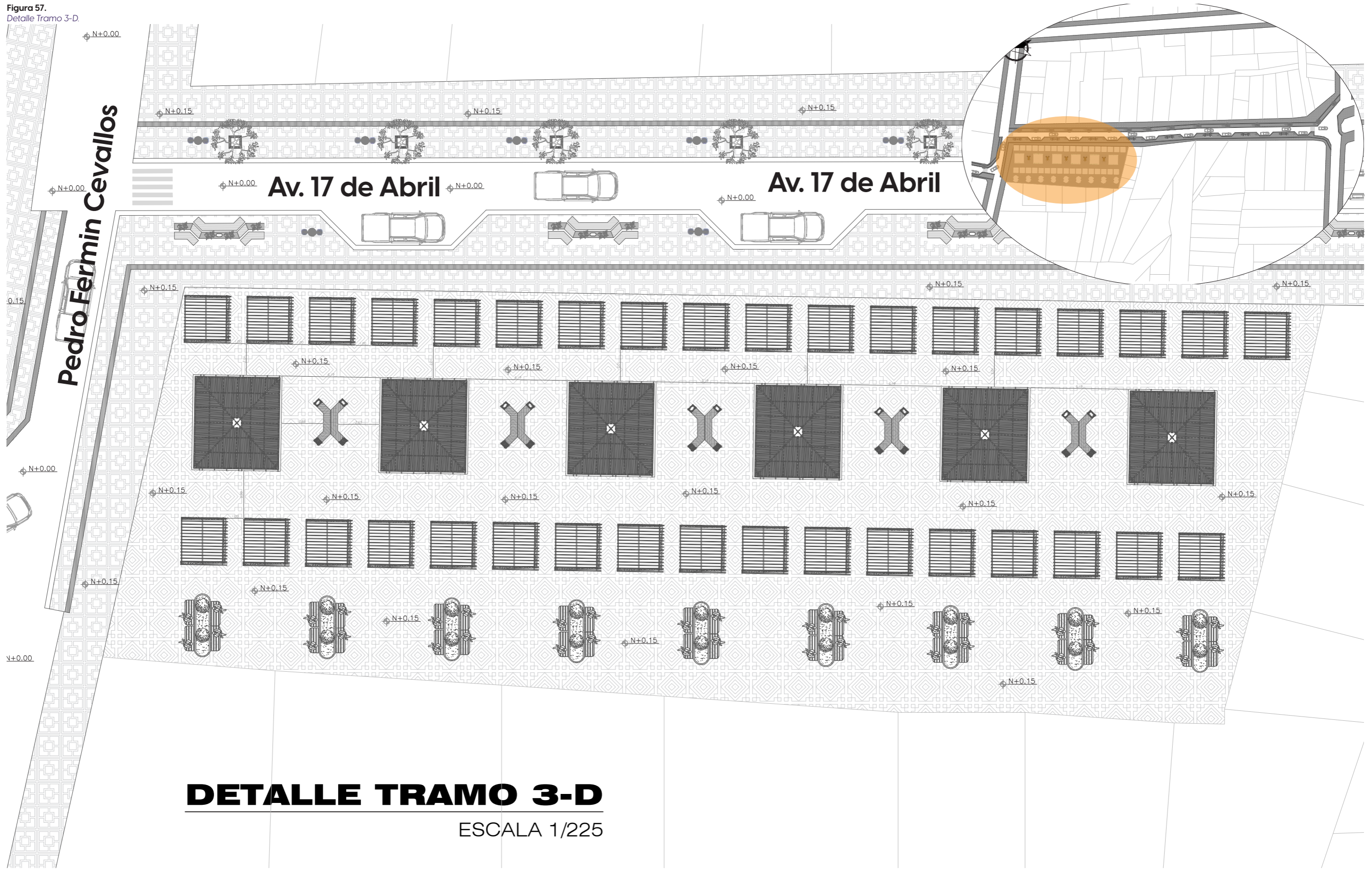
Figura 56.  
Detalle Tramo 3-C.



# DETALLE TRAMO 3-C

ESCALA 1/100

Figura 57.  
Detalle Tramo 3-D



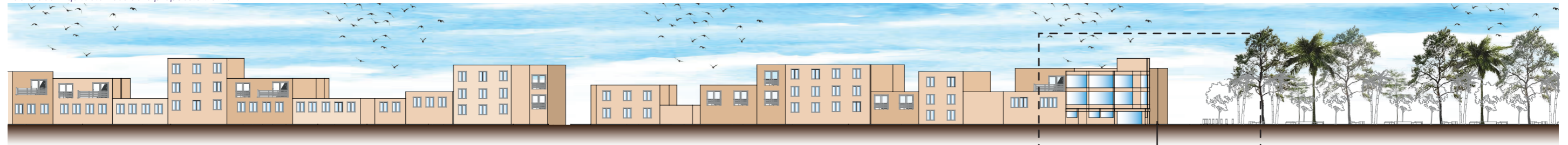
# DETALLE TRAMO 3-D

ESCALA 1/225

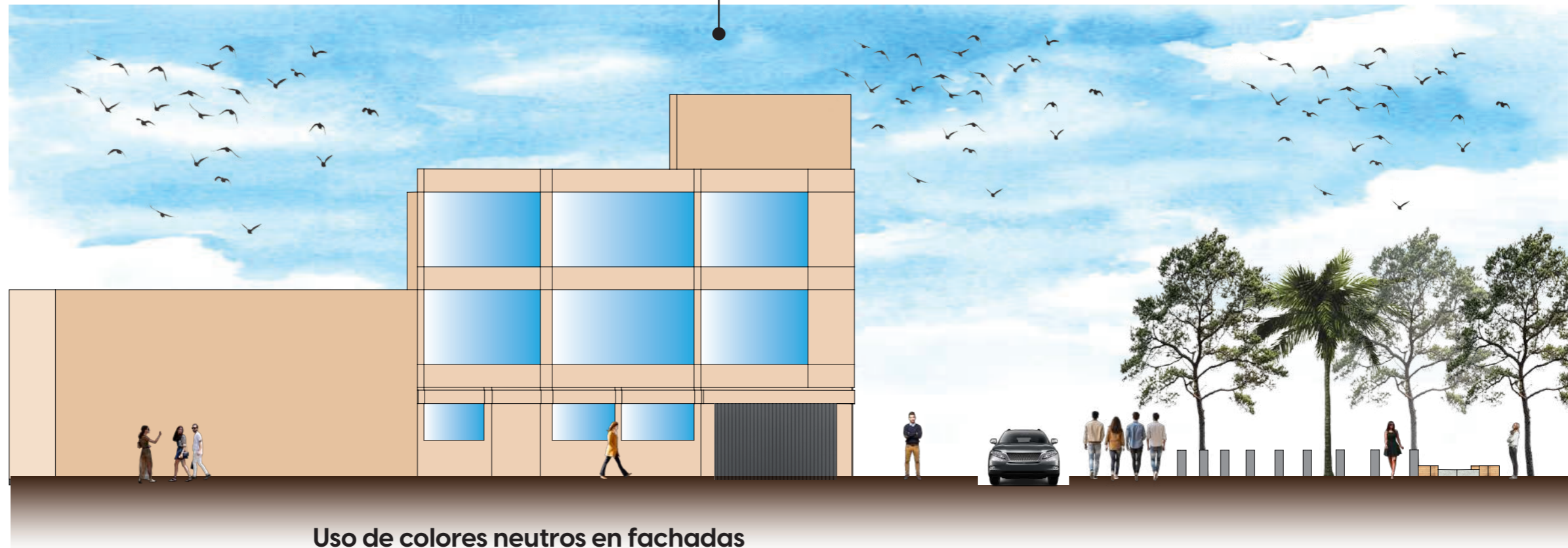
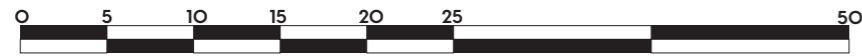
Figura 58.  
Render Vista Aérea Tramo 3-D.



Figura 59.  
Fachadas Arquitectonicas de la propuesta tramo I.



## FACHADA TRAMO 1 VISTA ESTE



### Uso de colores neutros en fachadas

En la rehabilitación de la avenida principal del cantón Quero, la adopción de una paleta cromática basada en tonos neutros y cremas —como los presentados en la gama seleccionada, responde a criterios estéticos, funcionales, culturales y normativos. Estos colores, al poseer una alta luminosidad y baja saturación, generan una sensación de amplitud y claridad en el corredor urbano, favoreciendo la percepción de un espacio más abierto y confortable.

Desde la perspectiva patrimonial, la Ley Orgánica de Cultura y las normativas emitidas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) recomiendan que las intervenciones urbanas respeten la identidad cultural y la memoria colectiva de los territorios. En este sentido, la aplicación de tonos cremas y neutros se vincula con la tradición cromática de la arquitectura vernácula de la Sierra ecuatoriana, caracterizada por el uso de cal, tierra y materiales de tonalidades claras en sus acabados. Esto no solo garantiza coherencia con el contexto histórico, sino que también evita la introducción de colores estridentes que puedan alterar la lectura patrimonial del entorno.

A nivel funcional, los colores claros presentan un alto índice de reflexión lumínica, lo

que optimiza el aprovechamiento de la luz natural y contribuye a la reducción de la absorción de calor en las fachadas, generando un microclima urbano más fresco y confortable para peatones y habitantes. Su carácter atemporal y sobrio asegura que el conjunto arquitectónico conserve una estética armónica a lo largo del tiempo, evitando modas pasajeras y consolidando una imagen urbana duradera.

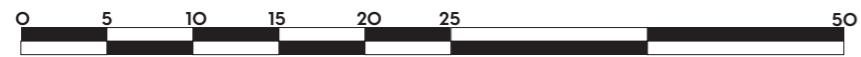
Además, los tonos neutros funcionan como un lienzo cromático que potencia el protagonismo de otros elementos de la avenida, tales como la vegetación, el mobiliario urbano, las esculturas y expresiones culturales, sin competir visualmente con ellos. De este modo, la paleta contribuye a consolidar una identidad visual homogénea, reforzando la lectura del espacio como un corredor urbano renovado, contemporáneo y culturalmente pertinente.

#b5936f	#c09d79	#cba884	#d7b38e	#e2be99
#ebcaa8	#f1d7be	#f6e4d3	#fbf1e9	#ffffff

Figura 60.  
Fachadas Arquitectónicas de la propuesta y lo actual tramo I.



**FACHADA TRAMO 1 VISTA OESTE**

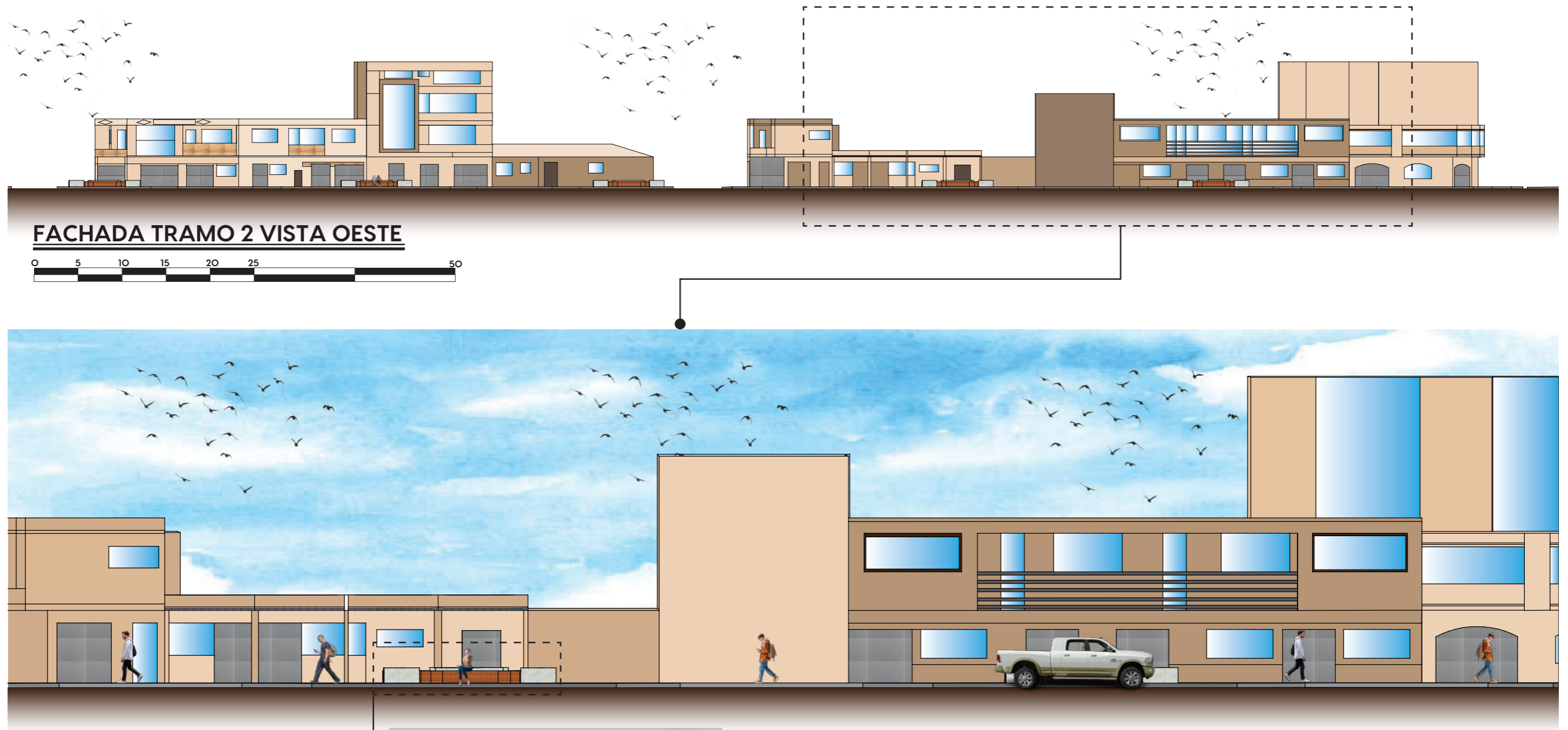


**ESTADO ACTUAL TRAMO 1 VISTA ESTE**



**ESTADO ACTUAL TRAMO 1 VISTA OESTE**

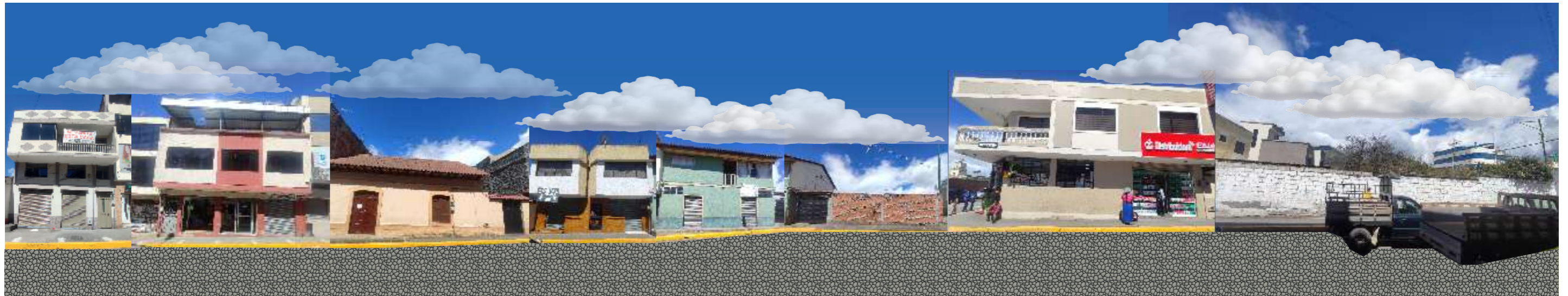
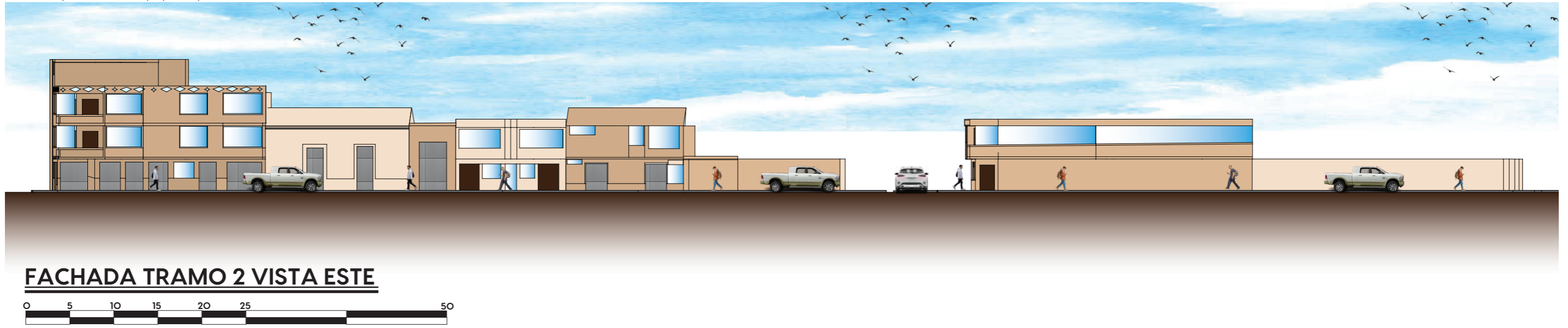
Figura 61.  
Fachadas Arquitectónicas de la propuesta tramo 2.



### Mobiliario urbano

A lo largo de todo el corredor se incorporó mobiliario urbano multifuncional, como bancas integradas con jardineras y superficies para actividades recreativas, tal como se muestra en el diseño de referencia. Este tipo de mobiliario, además de ofrecer confort y funcionalidad, promueve el encuentro ciudadano y aprovecha el espacio de manera eficiente. La combinación de madera y elementos de color neutro garantiza su integración visual con el entorno, aportando calidez y continuidad estética al conjunto de la avenida.

Figura 62.  
Fachadas Arquitectonicas de la propuesta y lo actual tramo 2.

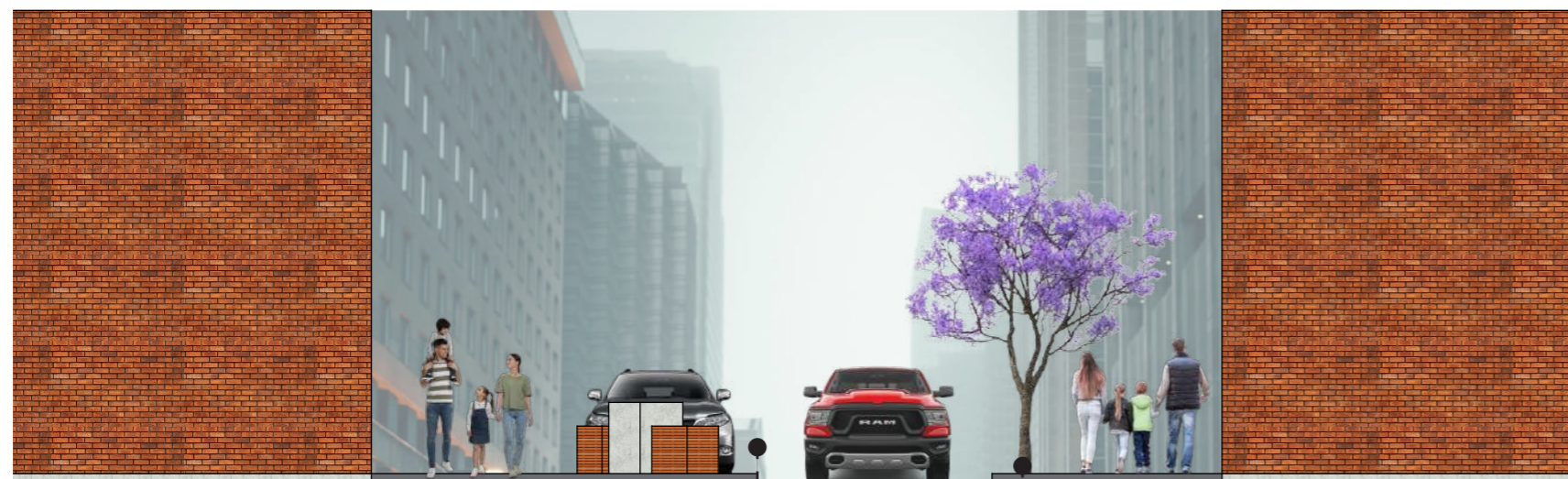


**ESTADO ACTUAL TRAMO 2 VISTA ESTE**



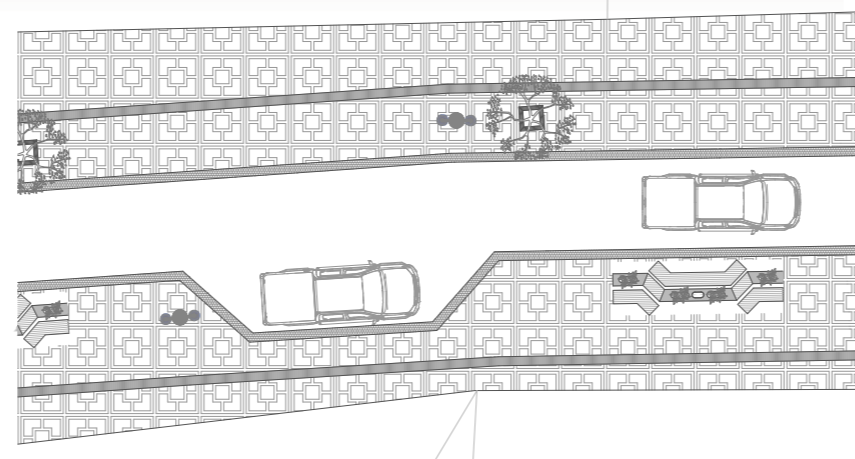
**ESTADO ACTUAL TRAMO 2 VISTA OESTE**

Figura 63.  
Fachadas Arquitectónicas de la propuesta tramo 3.



### Islas de estacionamiento y control de tráfico

Con el fin de priorizar al peatón y reducir el impacto del tráfico vehicular, el proyecto plantea la creación de pequeñas islas de estacionamiento estratégicamente ubicadas. Estas áreas limitan la cantidad de vehículos que pueden estacionarse en la avenida, mientras que la calzada se reduce a un ancho que permite la circulación de un solo vehículo a la vez. Esta decisión favorece la seguridad, disminuye la contaminación acústica y visual, y genera un entorno más amigable para el tránsito peatonal.



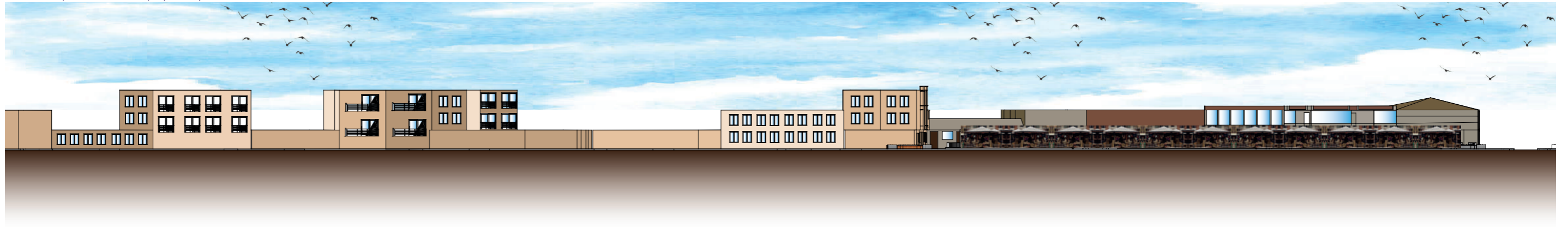
### Vegetación

La incorporación de alcorques con especies arbóreas seleccionadas es un componente clave del diseño paisajístico del corredor. Entre ellas, las jacarandas destacan por su floración color violeta, que aporta un carácter distintivo y atractivo al espacio, además de ofrecer sombra y mejorar la calidad del aire. Alternativamente, podrían emplearse especies como guayacanes, chicalá rosado o árboles de cascol, que poseen valor ornamental y se adaptan bien al clima de la zona. La vegetación no solo embellece el entorno, sino que también contribuye a la regulación térmica y a la creación de microclimas agradables para el peatón.

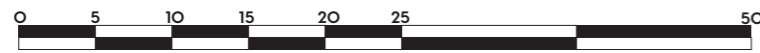
**JACARANDAS**

- Traídas a México por el japonés Tatsugoro Matsumoto
- Pertencen a la familia Bignoniaceae
- Su nombre significa Fragante en Guarani.
- Pueden medir hasta 20 metros.
- 10 = 1400  
10 jacarandas pueden absorber el CO2 emitido por 1400 coches al día.

Figura 64.  
Fachadas Arquitectonicas de la propuesta y lo actual tramo 3.



**FACHADA TRAMO 3 VISTA OESTE**

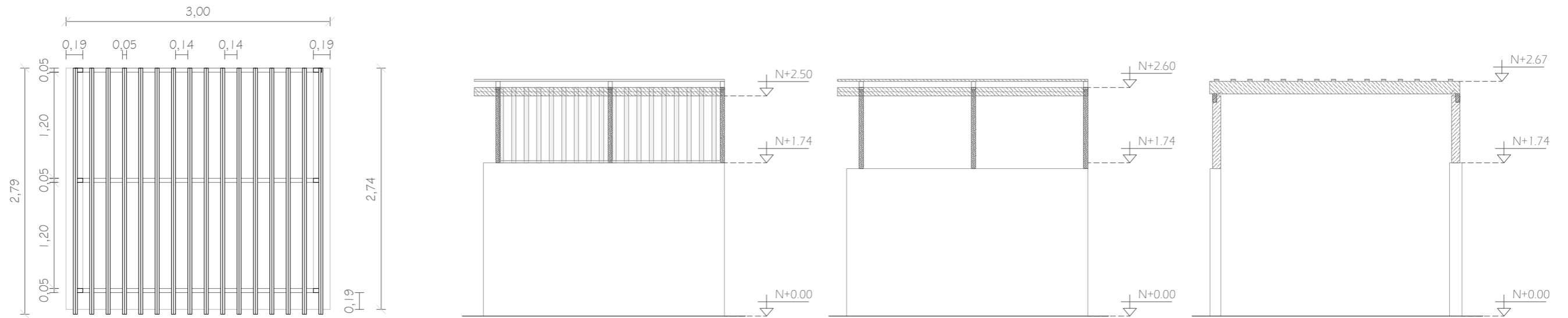


**ESTADO ACTUAL TRAMO 3 VISTA ESTE**

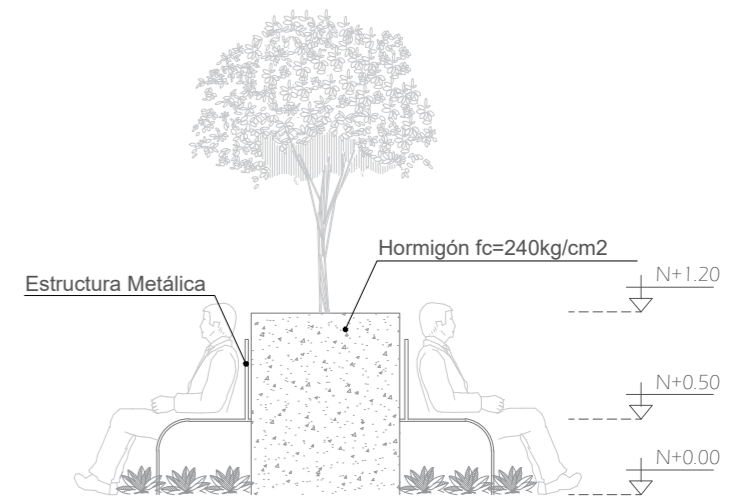
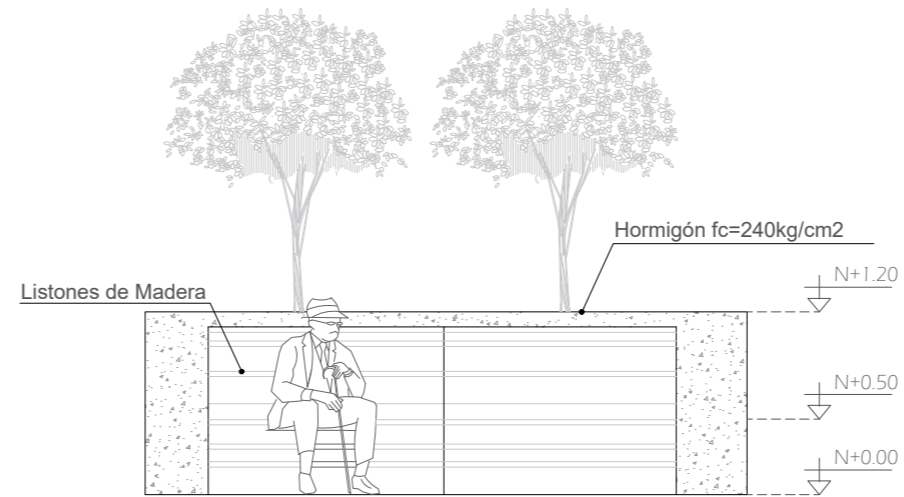
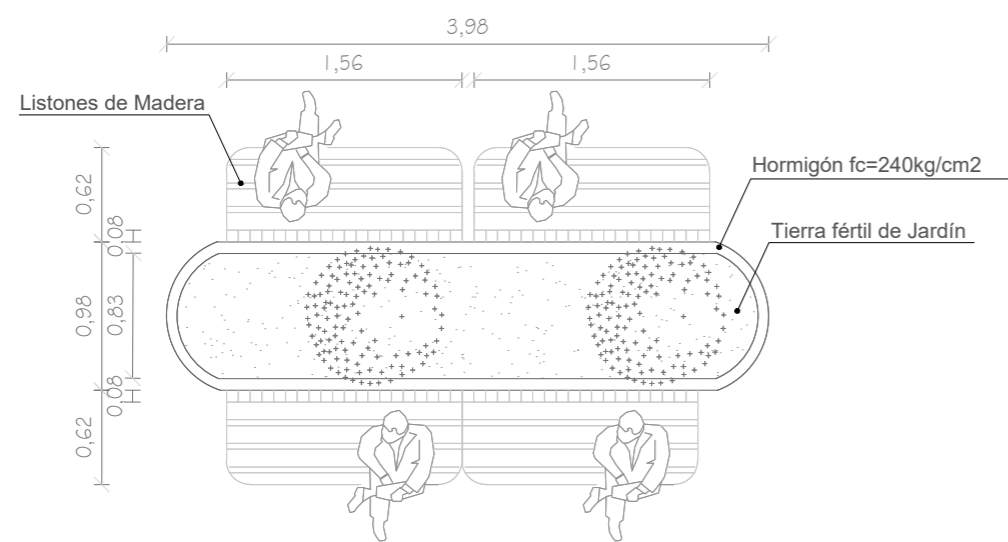


**ESTADO ACTUAL TRAMO 3 VISTA OESTE**

**Figura 65.**  
Detalles de Pergola y Mobiliario Urbano Tipo A.

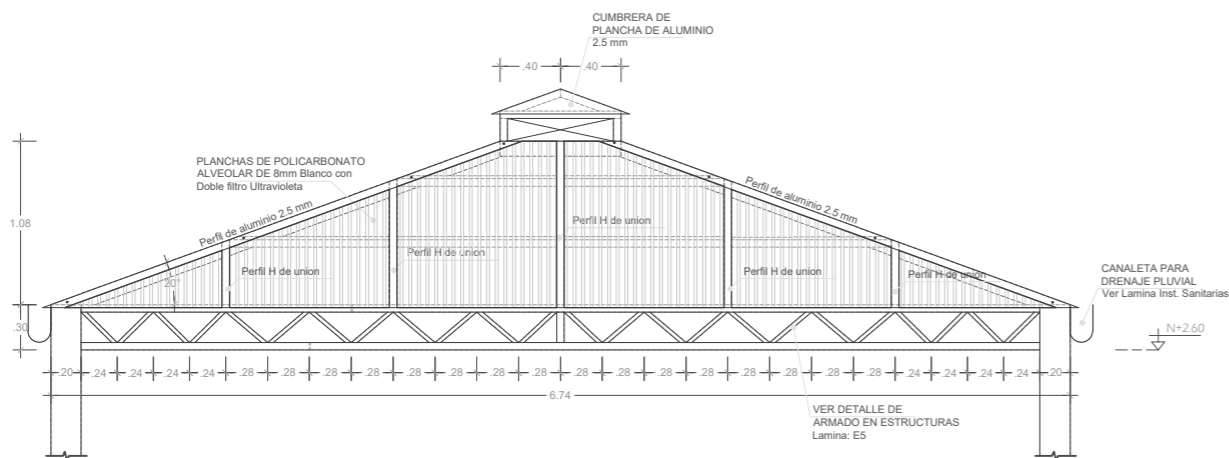
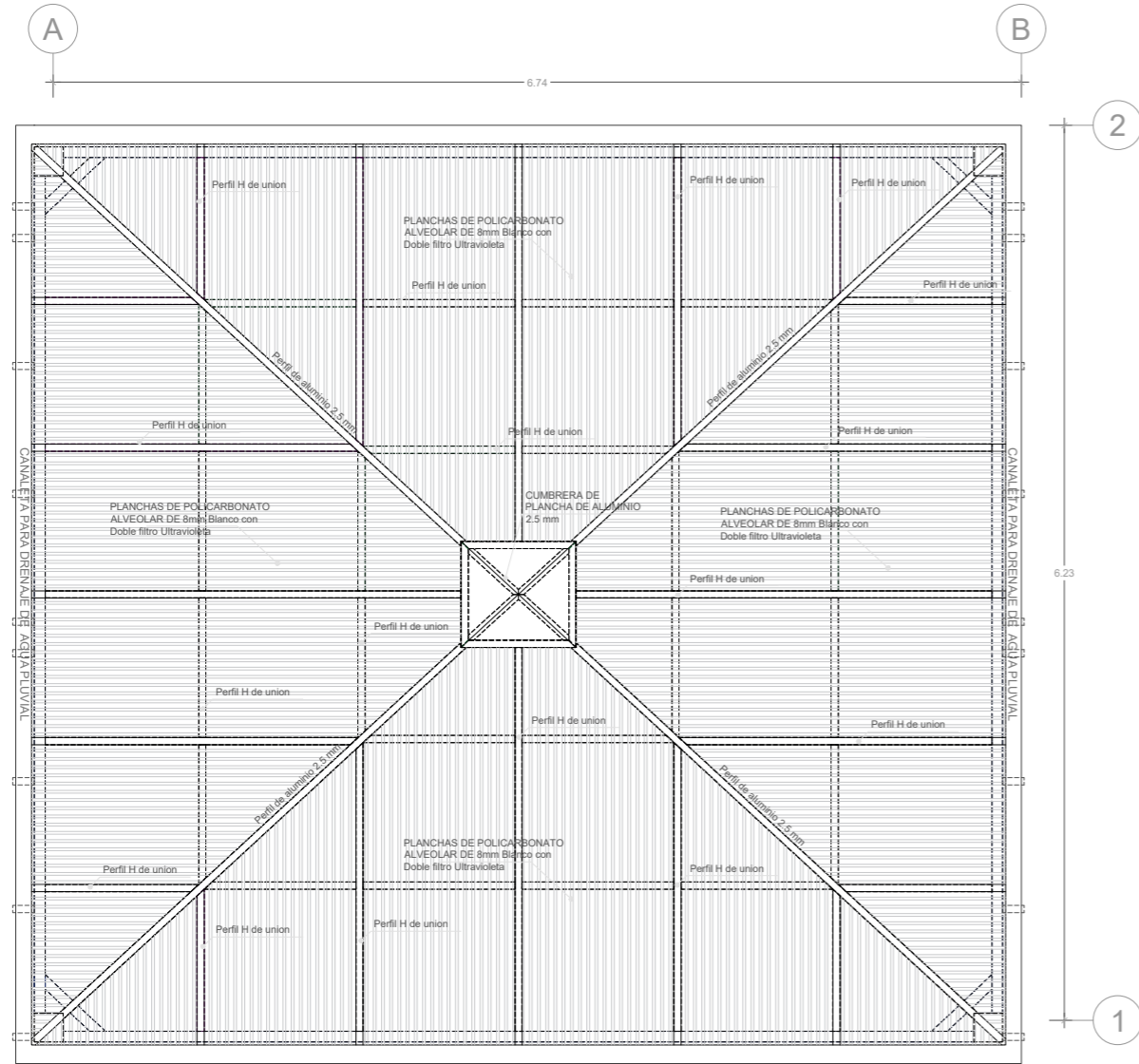


**DETALLES PERGOLA TIPO A**  
ESCALA 1/50



**DETALLES MOBILIARIO URBANO TIPO A**  
ESCALA 1/50

Figura 66.  
Detalles de Pergola Tipo B.



**DETALLES PERGOLA TIPO B**  
ESCALA 1/50

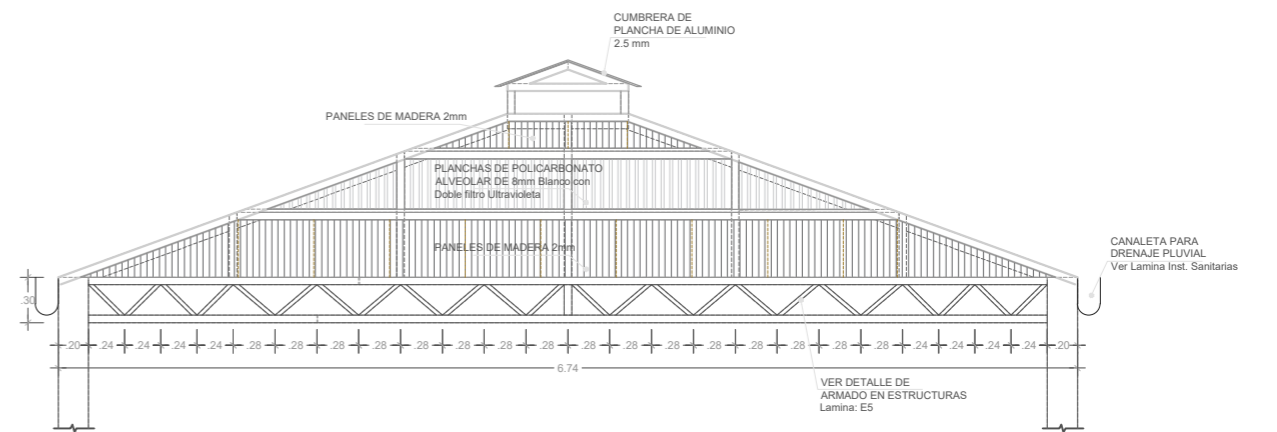
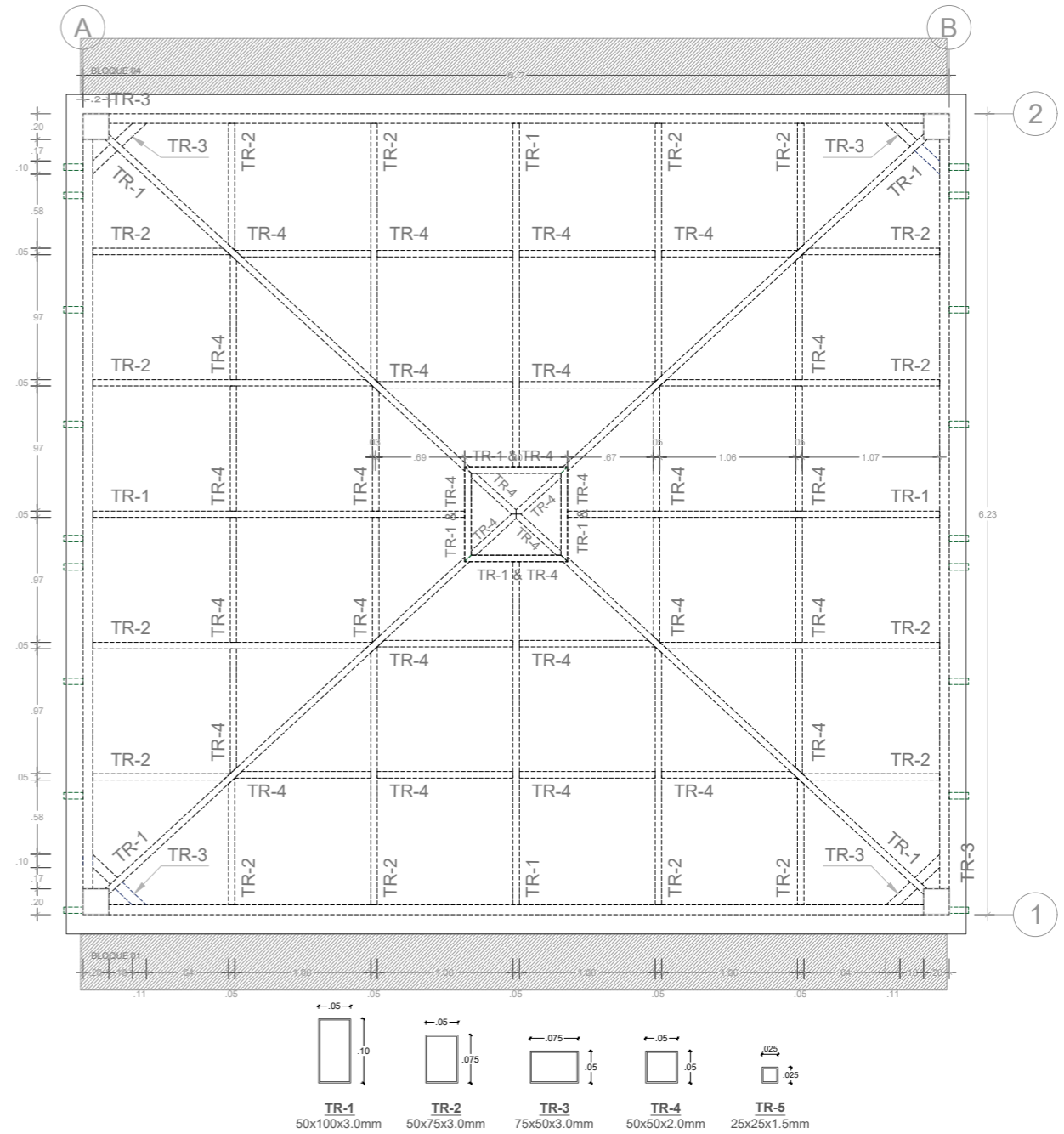
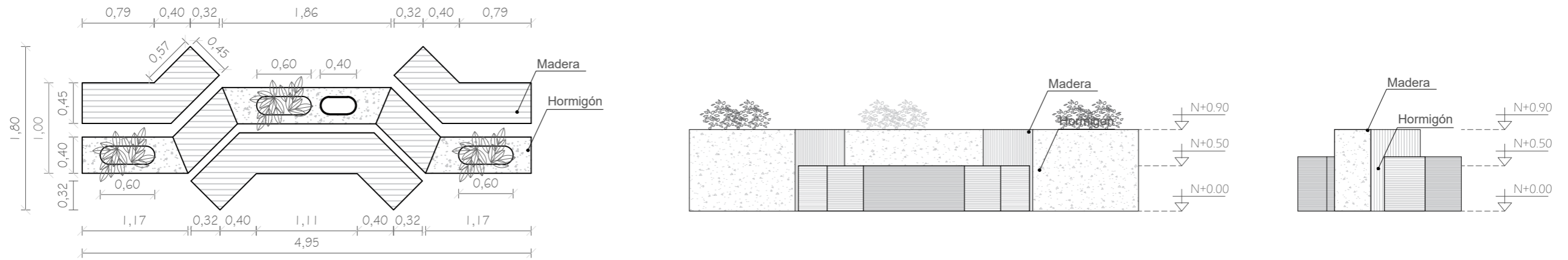
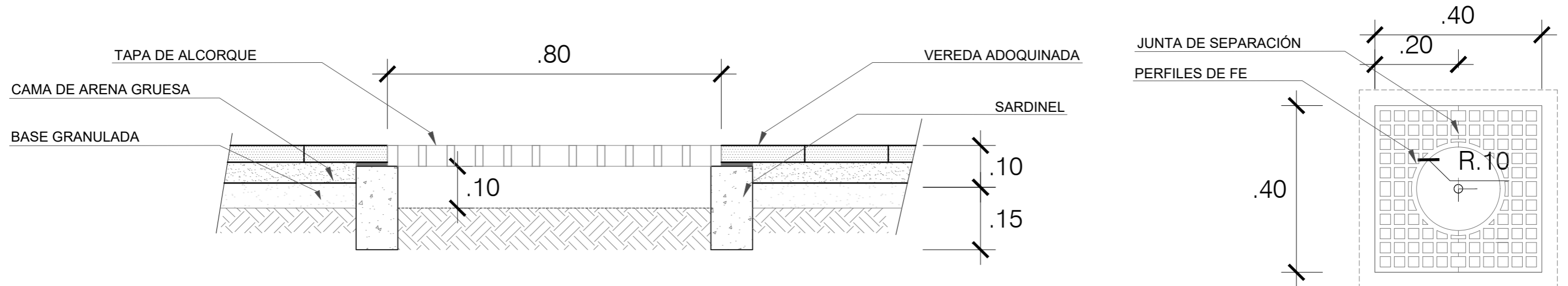


Figura 67.  
Detalles de Mobiliario Urbano Tipo B y Alcorque.



**DETALLES MOBILIARIO URBANO TIPO B**

ESCALA 1/50



**DETALLES MOBILIARIO ALCORQUE**

ESCALA 1/10





- Adrián, R. (2025). Resignificando la ciudad. Espacio público desde/para la ciudadanía en esta es una plaza de lavapiés. [http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2528-79072017000100118](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2528-79072017000100118)
- Aillón, B., y Logroño, J. (2023). Diagnóstico ambiental de la quebrada San Francisco, cantón Quero. [http://dSPACE.unach.edu.ec/bitstream/51000/10540/1/Aill%C3%B3n%20Brando\\_%20Logro%C3%B1o%20Juan\\_Diagnostico%20ambiental%20de%20la%20quebrada%20San%20Francisco%20del%20cant%C3%B3n%20Quero%20provincia%20Tungurahua%20%281%29.pdf](http://dSPACE.unach.edu.ec/bitstream/51000/10540/1/Aill%C3%B3n%20Brando_%20Logro%C3%B1o%20Juan_Diagnostico%20ambiental%20de%20la%20quebrada%20San%20Francisco%20del%20cant%C3%B3n%20Quero%20provincia%20Tungurahua%20%281%29.pdf)
- Alvarado, A., Ube, M., Vega, F., y Unda, E. (2020). Impacto de la producción local en el desarrollo económico y territorial rural. Evidencias desde Ecuador. [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2218-362020000400213](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-362020000400213)
- Artze, E. (2021). La regeneración urbana del Boulevard de Santa Clara, vía para gestionar la resiliencia del patrimonio. <https://www.redalyc.org/journal/3768/376869567004/html/>
- Ayala, T. (2022). La arquitectura, el espacio público y el derecho a la ciudad. Entre lo físico y lo vivencial. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1657-03082021000200036](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-03082021000200036)
- Barrera, F., Murillo, D., Ocaña, J., Cabrera, M., Echeverría, B., y Sotelo, A. (2021). Causas, consecuencias y qué hacer frente al cambio climático: análisis de grupos focales con estudiantes y profesores universitarios. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-66662020000401103](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-66662020000401103)
- Bueno, M. (2021). Espacio público e identidad. Tres escenarios de interpretación en la ciudad contemporánea. [http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1390-92742021000100256](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1390-92742021000100256)
- Cedillo, A. (2021). Regeneración urbana y espacios públicos en el centro histórico de Cuenca. <https://revistas.uazuay.edu.ec/index.php/daya/article/view/460>
- Chavarry, M., Zavala, C., y Rojo, A. (2024). Tecnologías de descarbonización para la reducción de emisiones de CO2 en edificaciones multifamiliares. [https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1316-48212023000200052](https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1316-48212023000200052)
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). (2020). <https://www.cpccs.gob.ec/wp-content/uploads/2020/01/cootad.pdf>
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)
- Contreras, A., y Paucar, Á. (2024). El derecho de la mujer a la ciudad desde un enfoque de la seguridad ciudadana. Revisión sistemática. [https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2542-30882023000400739](https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2542-30882023000400739)
- Dalla, J., y Ghilardi, M. (2021). Espacios urbanos de frontera e integración social: un abordaje a través del espacio público. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0186-72102021000300963](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102021000300963)
- Delgadillo, V. (2021). Regeneración urbana en la Ciudad de México: polisemia de concepciones y de acciones públicas. [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000300020&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000300020&script=sci_arttext)
- Delgado, A. (2021). Hábitat accesible. Desarrollo de modelos conceptuales urbano-habitacionales. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1657-03082020000200024](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-03082020000200024)
- Derbal, K., y Tachrift, A. (2022). La participación ciudadana en la planificación local y urbana en Argelia. [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0186-72102022000100121](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102022000100121)
- Elizagarate, V. d. (2025). COMERCIO Y CIUDAD. LA MISIÓN DEL MARKETING DE CIUDADES EN EL DESARROLLO DE LA COMPETITIVIDAD DEL COMERCIO URBANO. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2286934.pdf>
- Erices, L. V. (2020). Mixtura y cohesión social de barrio: una aproximación socio-espacial a las nuevas políticas de vivienda de Latinoamérica. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-00632019000200275](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632019000200275)
- Fuentes, E., Núñez, S., y Mena, J. (2022). Regeneración de espacios urbanos en desuso desde la perspectiva comunitaria. [https://dialnet-RegeneracionDeEspaciosUrbanosEnDesusoDesdeLaPerspe-8897256\(2\).pdf](https://dialnet-RegeneracionDeEspaciosUrbanosEnDesusoDesdeLaPerspe-8897256(2).pdf)
- GAD Cantón Quero. (2025). <https://www.quero.gob.ec/division-politica/>
- García, S. (2022). Del centro comercial a la centro-comercialización del espacio público. <https://www.redalyc.org/journal/1931/193174205017/html/>
- Gobierno Provincial de Tungurahua. (2023). Agenda Tungurahua 2023-2030. <https://www.tungurahua.gob.ec/images/documentos/RendicionCuentas2023/ProcesoDeRendicionCuentasFaseII/AGENDA%20TUNGURAHUA%202023%20-%2020230.pdf>
- Guadarrama, J., y Pichardo, M. (2021). La apropiación y el uso del espacio público urbano. Los comunes en el parque urbano. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1405-84212021000100057](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212021000100057)
- Gutiérrez, A., Quenguan, F., y Betancourt, A. (2021). ¿Equidad en la dotación de espacio público en Bogotá? [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1657-03082020000100018](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1657-03082020000100018)
- Hernández, J., y Sierra, I. (2020). Abordando la informalidad urbana desde el taller de diseño: Mejoramiento del espacio público en barrios populares, Bogotá. [http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1390-92742020000100107](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1390-92742020000100107)
- Jaramillo, F. (2025). Intervención y Regeneración del Espacio Público y Políticas Patrimoniales: El Caso Del Parque de Pintag. <https://www.revistapuce.edu.ec/index.php/revpuce/article/view/71>
- Jordan, S. (2020). "DISEÑO DE LOS ESPACIOS INTERIORES EN UNA VIVIENDA SUSTENTABLE, MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE RECURSOS BIOCLIMÁTICOS Y ALTERNATIVOS PARA MEJORAR EL NIVEL DE CONFORT Y CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS DE YANAYACU DEL CANTÓN QUERO. <https://repositorio.uta.edu.ec/server/api/core/bitstreams/Oc4fa208-5d9b-41e3-bab0-962479f7db23/content>
- Lázaro, F. (2020). REGENERACIÓN URBANA. [https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban\\_regeneration.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf)
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOTUGS, 2021). (2020). <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Uso-y-Gestion-de-Suelo1.pdf>
- Lloor, I., y Rivadeneira, L. (2023). Infraestructura verde como infraestructura informal: un cambio de perspectiva necesario. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0186-72102023000200501](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102023000200501)
- López, C., y Crespi, M. (2025). Resistencias en la transformación de los espacios industriales en Barcelona. <https://www.scielo.br/j/cm/a/TDh8wDzZvMzvyjGPXSSv53y/?lang=es>
- López, M., y Faginas, V. (2021). EL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO DE COHESIÓN TERRITORIAL. <https://www.redalyc.org/journal/5762/576261570007/html/>
- Martínez, T. (2024). Espacio público y recuperación del hábitat urbano. <https://www.revistapuce.edu.ec/index.php/revpuce/article/view/71>
- Mendoza, A. (2021). REGENERACIÓN URBANA, SENTIDO DE PERTENENCIA Y APROPIACIÓN EN ÁREAS PATRIMONIALES. [https://revistas.uazuay.edu.ec/flip/daya/11/daya\\_11\\_O5.pdf](https://revistas.uazuay.edu.ec/flip/daya/11/daya_11_O5.pdf)
- Mendoza, J., y Pinargote, N. (2022). Estudio del Paisaje Urbano del centro regenerado de la ciudad de Portoviejo. <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/2872/1/ARQ-C2022-021.pdf>
- Murillo, J., Calderón, C., Icaza, J., y Sánchez, C. (2024). El desarrollo urbano sostenible en América Latina. [https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1316-48212023000200116](https://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1316-48212023000200116)
- Núñez, M. (2021). Gestión de movilidad y planificación urbana: Efectos en el territorio de la parroquia Tumbaco a partir de la implantación de la vía de integración de Los Valles – Ruta Viva. <https://repositorio.puce.edu.ec/items/6676fe94-056b-490a-9627-f26bf1f53840>
- ONU. (2025). Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- ONU-Habitat. (2020). REGENERACIÓN URBANA. [https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban\\_regeneration.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-06/urban_regeneration.pdf)
- Ornés, S. (2020). El urbanismo, la planificación urbana y el ordenamiento territorial desde la perspectiva del derecho. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=170014942008>
- Paquette, C. (2021). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000300038&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582020000300038&script=sci_arttext)
- Perrone, M. G. (2020). La regeneración urbana implementada en Guayaquil y Barcelona. Desvelando la retórica proyectual del espacio público. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0124-79132019000300091](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0124-79132019000300091)
- Plan de uso y gestión del suelo del Cantón Quero. (2020). <file:///C:/Users/vonis/Downloads/ord.%20pugs22.pdf>
- Ponsatí, P. (2021). En las últimas décadas, América Latina ha experimentado transformaciones urbanas profundas, impulsadas por la necesidad de adaptar sus ciudades a los retos contemporáneos de sostenibilidad, inclusión social, y competitividad económica. En este contexto, I. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/360687>
- Porro, S. (2024). La inclusión social como proceso. Estrategias comunitarias, una alternativa para lograrla. <https://www.redalyc.org/pdf/5523/552357195005.pdf>
- Rizo, S. M., Labrada, F. M., y Castillo, M. T. (2022). Regeneración urbana de espacios residuales. Una propuesta para el canal La Rissueña, Santiago de Cuba. <https://www.redalyc.org/journal/3768/376875103008/html/>
- Rodríguez, G. M., Cabalé, E., y Domínguez, D. (2020). El crecimiento económico como modelo de desarrollo social y su relación con el cambio climático. [http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1390-86182019000200275](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1390-86182019000200275)
- Romero, A., y Ovalle, H. (2021). CONSTRUCCIÓN DE COMUNIDAD DESDE LA RESIGNIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE CULTO. UNA PROPUESTA PARA LOS BORDES URBANOS EN LATINOAMÉRICA. [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0719-64662021000200078](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0719-64662021000200078)
- Salvador, J. (2021). Estudio del impacto socio ambiental de la regeneración urbana. Un caso del centro histórico del cantón Portoviejo. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/8229629.pdf>
- Sánchez, G., y Hernández, A. (2022). Centralidad, movilidad y proximidad. Evolución del comercio en la ciudad pre-COVID. Madrid, 1996-2018. [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-83582022000100276](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582022000100276)
- Santacruz, D. C. (2022). IMPACTOS DE LA REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CALIDAD DE VIDA Y SENTIDO DE PERTENENCIA. <https://repositorio.puce.edu.ec/items/ef1835c3-2af1-4b58-93d0-0700f4acec96>
- Solano, E. E. (2021). Arquitectura Inclusiva: un abordaje neurocognitivo. [http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1390-92742021000100161](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1390-92742021000100161)
- Suco, C., Sánchez, M., Campoverde, L., y Valencia, R. (2023). Centralidad urbana, caracterización de los usos de suelo, caso

La Alborada, Guayaquil. [http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2631-26542023000200116](http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2631-26542023000200116)

Veintimilla, F. (2025). La revitalización comercial de centros urbanos. <https://www.siecan.org/wp-content/uploads/2025/02/informefinaldelcomponente2.pdf>

Villegas, I. (2023). EVOLUCIÓN DEL CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO DE LA ARQUITECTURA A LAS CIENCIAS SOCIALES. <https://www.redalyc.org/journal/4779/477974305012/477974305012.pdf>

Zarlenga, M. (2022). Políticas de regeneración urbana a través de la cultura en ciudades latinoamericanas. [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=SO250-71612022000200014&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=SO250-71612022000200014&script=sci_arttext)



**Anexo 01.**  
Ficha técnica análisis documental.

ANÁLISIS DOCUMENTAL (TRD-1)	
Datos generales	
<b>Proyecto:</b>	Regeneración Urbana del Eje Comercial – Casco Central, Santiago de Quero
<b>Responsable:</b>	Equipo técnico de planeamiento urbano
<b>Fecha:</b>	10 de abril de 2025
<b>Objetivo</b>	Recopilar y analizar información documental para contextualizar el entorno urbano, cultural y legal del eje comercial.
<b>Fuentes consultadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de Desarrollo Municipal 2024-2030</li> <li>- Inventario de Patrimonio Cultural del Cantón</li> <li>- Reglamento de Construcción y Uso del Suelo</li> <li>- Estudio Socioeconómico del Centro Histórico (2024)</li> <li>- Publicaciones del INEC y CONUEP</li> <li>- Documentos sobre arquitectura vernácula andina</li> </ul>
<b>Hallazgos clave</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El casco central posee 13 edificaciones con valor patrimonial.</li> <li>- El 68% de los comercios son familiares y de economía popular.</li> <li>- El código de usos del suelo permite hasta 2 plantas en zona central.</li> <li>- No existe un plan específico de accesibilidad urbana.</li> <li>- La identidad quechua es un eje transversal en la cultura local.</li> </ul>
<b>Conclusión</b>	El eje comercial requiere una intervención que respete su identidad cultural, mejore la accesibilidad y fortalezca la economía local. La normativa vigente permite intervenciones sensibles al patrimonio.

**Anexo 03.**  
Ficha técnica uso de software de diseño.

USO DE SOFTWARES DE DISEÑO (IRD-2)		
<b>Componente:</b>	Herramientas utilizadas: AutoCAD, SketchUp, Adobe Illustrator, QGIS	
<b>Fecha:</b>	20 de abril de 2025	
SOFTWARE	APLICACIÓN	RESULTADO
AutoCAD	Dibujo técnico de planta y secciones del eje comercial.	Planos detallados con dimensiones de aceras, calzada, alcorques y mobiliario.
SketchUp	Modelado 3D del tramo intervenido	Maqueta digital que simula el antes y después con vegetación, mobiliario y bandas.
Adobe Illustrator	Diseño gráfico de propuesta	Infografías explicativas, paleta cromática, iconografía de señalética bilingüe
QGIS	Mapeo de problemas y prioridades	Mapa temático de accesibilidad, estado de pavimento y patrimonio
<b>Beneficios:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Visualización clara de la propuesta para autoridades y ciudadanos.</li> <li>▪ Validación técnica de distancias, pendientes y accesibilidad.</li> <li>▪ Facilita presentaciones participativas y ajustes en tiempo real.</li> </ul>		
<b>Producto entregado:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carpeta digital con planos, renders y mapas georreferenciados.</li> </ul>		

**Anexo 02.**  
Ficha técnica propuestas de diseño.

PROPUESTA DE DISEÑO (TPD-3)	
<b>Título:</b>	"Quero Vivo: Eje Comercial con Identidad y Accesibilidad"
<b>Fecha:</b>	30 de abril de 2025
COMPONENTE	SOLUCIÓN/PROPUESTA
Vías	Adoquinado uniforme en tonos ocres y terracota. Calzada de 3 m con límite físico (bordillo).
Aceras	Ancho mínimo de 2,5 m. Pavimento permeable. Alcorques de 0,80x0,80 m con árboles de sombra (jacaranda, guayacán).
Bandas podotáctiles	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Banda GO (30 cm): líneas longitudinales en tramos continuos.</li> <li>▪ Banda STOP (30 cm): círculos en relieve en esquinas y cruces.</li> </ul>
Mobiliario	Bancas modulares de madera sostenibles con maceteros integrados. Papeleras diferenciadas (verde/orgánico, azul/reciclable).
Señalética	Bilingüe (español-quechua). Códigos QR con información turística.
Fachadas	Código cromático con tonos tradicionales. Incentivos para restauración patrimonial.
Infraestructura	Subterranización de cables en tramos prioritarios. Sensores en ecotachos.
Vegetación	Jardines verticales en fachadas. Programa de mantenimiento comunitario.
<b>Fases de implementación:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fase 1 (3 meses): Diagnóstico participativo y diseño final.</li> <li>▪ Fase 2 (6 meses): Rehabilitación de aceras, vías y accesibilidad.</li> <li>▪ Fase 3 (3 meses): Instalación de mobiliario, vegetación y señalización.</li> <li>▪ Fase 4 (continua): Programa de mantenimiento comunitario.</li> </ul>	
<b>Presupuesto estimado:</b>	
USD \$185.000 (financiamiento mixto: municipio, fondos nacionales y cooperación). Producto gráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planos técnicos (AutoCAD)</li> <li>▪ Renders 3D (SketchUp + V-Ray)</li> <li>▪ Infografías explicativas (Illustrator)</li> </ul>	

Anexo O4.  
Ficha técnica de evaluación.

FICHA DE EVALUACIÓN (IRD-2)		
<b>Componente:</b>	Aceras Tramo: 17 de Abril, la calle Pedro Fermín Cevallos, la calle Juan León Mera, la calle Mariano Benites y la calle García Moreno.	
<b>Fecha:</b>	16 de abril de 2025	
INDICADOR	EVALUACIÓN	ESCALA
Estado físico del pavimento	Grietas, desniveles, adoquines sueltos	2
Ancho de acera	Promedio 1,8 m (mínimo recomendado: 2,5 m)	2
Accesibilidad (rampas, bandas)	Sin bandas podotáctiles, rampa no homologada	1
Permeabilidad (alcorques)	Alcorques presenta, pero solo el 40% con vegetación	3
Seguridad peatonal	Conflicto con vehículos, estacionamiento invasivo	2
Integración con mobiliario	Mobiliario deteriorado y mal ubicado	2
<b>Puntaje total</b>		<b>12/30</b>
<b>Diagnóstico:</b>		
Aceras en estado crítico. Se recomienda rehabilitación completa con ampliación, instalación de bandas podotáctiles y mejora de alcorques. Las aceras son el espacio primario del peatón. Si fallan, falla todo el sistema peatonal.		
<b>Recomendaciones:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ampliar aceras a 2,5 m mediante reconfiguración del espacio.</li> <li>Instalar bandas podotáctiles tipo GO y STOP.</li> <li>Rehabilitar alcorques con especies nativas.</li> </ul>		

Anexo O6.  
Ficha técnica levantamiento in situ.

LEVANTAMIENTO IN SITU	
Datos generales	
<b>Tramo evaluado:</b>	17 de Abril, la calle Pedro Fermín Cevallos, la calle Juan León Mera, la calle Mariano Benites y la calle García Moreno.
<b>Fecha del levantamiento:</b>	15 de abril de 2025
<b>Equipo técnico:</b>	Arq.
COMPONENTE	OBSERVACIONES
<b>Vías</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adoquinado irregular, con huecos y desniveles.</li> <li>Ancho de calzada: 3 m, sin demarcación clara.</li> <li>Presencia de vehículos estacionados sobre aceras.</li> </ul>
<b>Aceras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ancho promedio: 1,8 m (insuficiente).</li> <li>Pavimento en mal estado (grietas, raíces levantando adoquín).</li> <li>Alcorques de 0,80x0,80 m, pero muchos sin árboles o con especies invasivas.</li> </ul>
<b>Vegetación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 árboles en el tramo: 5 en buen estado (jacaranda).</li> <li>Falta de sombra en horas pico (12h00-15h00).</li> </ul>
<b>Infraestructura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redes eléctricas y telecomunicaciones aéreas.</li> <li>Drenaje obstruido en 3 puntos.</li> <li>Ecotachos sin tapa y sin mantenimiento.</li> </ul>
<b>Accesibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausencia de bandas podotáctiles.</li> <li>Rampa solo en una esquina, no homologada.</li> </ul>
<b>Fachadas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mezcla de acabados: pintura descascarada, rejas modernas, carteles grandes.</li> <li>Algunos conservan elementos tradicionales (tejas, madera).</li> </ul>
<b>Foto Documentación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fotografías georreferenciadas, con anotaciones en cuaderno de campo.</li> </ul>
<b>Conclusión</b>	El tramo presenta graves deficiencias en accesibilidad, imagen urbana y funcionalidad. Se requiere rehabilitación integral con enfoque patrimonial e inclusivo.

Anexo O5.  
Guía de entrevista Arq. Lenin Velastegui.

Guía de entrevista	
Datos generales	
<b>Entrevistado/a:</b>	Arq. Lenin Velastegui
<b>Entidad que representa:</b>	Técnico de planificación en el GAD de Quero.
Este personaje nos facilita información sobre la Av. 17 de Abril del cantón Quero, así como sobre las políticas y GAD de Quero que nos ayuda para la elaboración de nuestro programa	
<b>Fecha y lugar:</b>	Presencial, Quero, julio de 2025



### Preguntas

#### 1.- ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?

Actualmente el estado de las calles y aceras en el casco central presenta un deterioro progresivo, con tramos que requieren mantenimiento tanto en la carpeta asfáltica como en el adoquinado. El alumbrado público es funcional, pero aún existen zonas con iluminación insuficiente que generan inseguridad en horas de la noche. En cuanto a limpieza, si bien se cuenta con un servicio regular de recolección de desechos, persisten puntos críticos donde el mal manejo de residuos afecta la imagen urbana.

#### 2.- ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?

Las principales dificultades son la congestión vehicular en horas pico, la falta de espacios adecuados para el peatón y la escasa señalización. Además, el mobiliario urbano es limitado, lo que reduce la comodidad para quienes caminan o realizan actividades comerciales en la zona.

#### 3.- ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?

Sería importante mejorar las aceras con diseños accesibles e inclusivos, reforzar la iluminación en áreas comerciales, incorporar mobiliario urbano y zonas verdes, así como ordenar los espacios de estacionamiento. También considero clave promover una identidad comercial clara, con señalética y estrategias que resalten los productos locales.

#### 4.- ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?

Definitivamente sí. Un entorno urbano más ordenado, seguro y atractivo incentiva la permanencia de visitantes y turistas, lo que repercute directamente en mayores ventas para los negocios. Para los residentes, mejora la calidad de vida, aumenta la seguridad y refuerza el sentido de pertenencia con su ciudad.


#### 5.- ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?

Considero fundamental rescatar y promover las festividades tradicionales, como las relacionadas a la agricultura y la religiosidad popular. Asimismo, es importante conservar las edificaciones patrimoniales del centro histórico, dándoles un valor turístico y cultural. Estos elementos fortalecen la identidad de Quero y son un atractivo complementario para el eje comercial.

#### 6.- ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?

Como técnico de planificación, me interesa aportar con estudios urbanos, propuestas de diseño y estrategias de ordenamiento territorial. Además, creo necesario que los profesionales locales participemos en mesas de diálogo junto con comerciantes, moradores y autoridades, de manera que las decisiones reflejen una visión integral y consensuada.

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Arq. Ana Paula Mayorga
Entidad que representa:	Técnico de planificación en el GAD de Quero.
Este personaje nos habla sobre el estado actual y las problemáticas del acceso al cantón a través de la Av. 17 de abril y así comprendemos como dar solución para mejorar su accesibilidad.	
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025



### Preguntas

#### 1.- ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?

El estado actual de las calles es irregular, ya que existen tramos en buenas condiciones pero otros presentan baches y deterioro evidente. Las aceras en muchos sectores no cumplen con criterios de accesibilidad universal, lo que dificulta el tránsito de personas con movilidad reducida. El alumbrado público funciona en la mayoría de puntos, aunque persisten áreas con iluminación deficiente. En cuanto a limpieza, el servicio de recolección es constante, pero la falta de cultura ciudadana en el manejo de residuos genera puntos de acumulación que afectan la imagen del casco central.

#### 2.- ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?

Las principales molestias se relacionan con la falta de espacio seguro para el peatón y la invasión de las aceras por parte del comercio informal. Asimismo, el tráfico vehicular genera congestión y ruido, lo cual impacta la movilidad y la calidad ambiental del área.

#### 3.- ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?

Mejorar la accesibilidad peatonal con aceras amplias e inclusivas sería un gran avance. También se requiere una reorganización del transporte y estacionamientos, junto con la implementación de mobiliario urbano, áreas verdes y espacios de encuentro ciudadano. Un entorno más atractivo y ordenado motiva tanto a visitantes como a consumidores locales.

#### 4.- ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?

Sí, porque un entorno urbano de calidad genera confianza y seguridad en quienes visitan el casco central. Para los negocios, significa mayor flujo de clientes y dinamización económica; para los residentes, representa mejores condiciones de habitabilidad, valorización de propiedades y un sentido de orgullo hacia su ciudad.

#### 5.- ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?

Es esencial conservar las edificaciones patrimoniales y los espacios vinculados con la historia local, ya que son parte de la identidad de Quero. Además, se debe fortalecer la promoción de ferias productivas, manifestaciones culturales y tradiciones religiosas, porque constituyen un atractivo social y turístico que complementa el eje comercial.

#### 6.- ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?

Me gustaría aportar con propuestas técnicas desde la planificación urbana y la gestión territorial, participando en mesas de trabajo interdisciplinarias. Es fundamental que se consideren las opiniones de los técnicos, pero también de los comerciantes y ciudadanos, de manera que los proyectos de regeneración respondan a las necesidades reales de la comunidad.

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Arq. Vanessa Caicedo
Entidad que representa:	Técnico de planificación en el GAD de Quero.
Este personaje nos da una explicación clara de los aspectos que se necesitan para mejorar la Av. 17 de abril y así poder plasmarlo en nuestro proyecto.	
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025

### Preguntas

#### 1.- ¿Cómo describiría el estado actual de las calles, aceras, alumbrado y limpieza en el casco central?

El estado de las calles presenta un desgaste importante debido al alto flujo vehicular y a la falta de mantenimiento continuo. Muchas aceras no cuentan con la dimensión ni las condiciones adecuadas de accesibilidad, lo que limita el tránsito seguro de peatones, especialmente de personas mayores y con discapacidad. El alumbrado público funciona en gran parte, pero existen zonas con iluminación insuficiente que afectan la seguridad en horarios nocturnos. La limpieza se mantiene de manera regular, aunque todavía se identifican puntos donde la acumulación de desechos es recurrente.

#### 2.- ¿Qué dificultades o molestias encuentra cuando trabaja, vive o camina por esta zona?

Entre las principales dificultades están la congestión vehicular, la invasión de aceras por parte del comercio informal y la falta de orden en el estacionamiento. Estas condiciones generan incomodidad tanto para los transeúntes como para quienes desarrollan actividades comerciales y administrativas en el centro.

#### 3.- ¿Qué cambios o arreglos cree que ayudarían a que más personas visiten y consuman en el casco central?

Se requiere una intervención integral que incluya el mejoramiento de aceras y señalización, reordenamiento del comercio, incorporación de áreas verdes y espacios recreativos. Además, implementar un sistema de movilidad más eficiente, con transporte público accesible y estacionamientos organizados, facilitaría el acceso y la permanencia de visitantes.

#### 4.- ¿Cree que mejorar el entorno urbano puede beneficiar a los negocios y a los residentes? ¿Por qué?

Sí, porque un entorno urbano renovado genera confianza y seguridad. Los negocios se ven beneficiados al recibir más visitantes en un espacio atractivo y ordenado, mientras que los residentes disfrutan de un mejor nivel de vida, mayor seguridad y un sentido de orgullo hacia su ciudad. La regeneración urbana también dinamiza la economía local.

#### 5.- ¿Qué elementos culturales, patrimoniales o tradicionales de esta zona le gustaría que se conserven o se promuevan?

Es fundamental conservar las edificaciones patrimoniales que aún se mantienen en pie, así como promover las ferias locales y las festividades tradicionales. Estos elementos no solo fortalecen la identidad cultural del cantón, sino que también representan un atractivo turístico que complementa la oferta comercial del casco central.

#### 6.- ¿Cómo le gustaría participar o ser tomado en cuenta en los procesos de mejora del casco central?

Me gustaría participar aportando con criterios técnicos en el diseño de propuestas urbanísticas y de movilidad. Considero esencial que los profesionales del área se integren en equipos de trabajo multidisciplinarios, junto con comerciantes y habitantes, para garantizar que las soluciones respondan a las necesidades reales y sean sostenibles en el tiempo.

Anexo 09.  
Guía de entrevista María Álvarez (Comerciante).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	María Álvarez (Comerciante)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
La accesibilidad vehicular es muy complicada, cruzar la Av. 17 de Abril toma demasiado tiempo y se vuelve un caos.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, sobre todo para que los clientes puedan caminar cómodos y no se mezclen con los vehículos.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Claro, porque sería beneficioso para los comerciantes y también para los compradores.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Aceras más amplias, áreas exclusivas para ventas agrícolas y un mejor control del tránsito.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
La feria agrícola como punto de encuentro social y económico.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
Me gustaría que se convoque a los comerciantes para aportar con ideas basadas en nuestra experiencia diaria.	

Anexo 11.  
Guía de entrevista José Galora (Residente).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	José Galora (Residente)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
En Quero hay ferias casi todos los días, lo que genera caos y aglomeración de personas.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, porque actualmente no se puede transitar con tranquilidad ni en carro ni a pie.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, ayudaría a devolver la calma al casco urbano.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Organizar las ferias en espacios definidos y descongestionar la Av. 17 de Abril.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
Las ferias, porque forman parte de la vida diaria de los habitantes.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
A través de reuniones comunitarias en donde los residentes demos nuestra opinión.	

Anexo 10.  
Guía de entrevista Leonela Moreno (Visitante).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Leonela Moreno (Visitante)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
Visitar Quero en horas pico es complicado por el poco espacio peatonal.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, porque la gente viene a comprar y necesita comodidad para recorrer la feria.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
De acuerdo, siempre que se mantenga la esencia de las ferias.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Más áreas de sombra, bancas y espacios limpios.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
La venta de productos agrícolas directamente del productor al consumidor.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
A través de encuestas a los visitantes que reflejen lo que necesitamos.	

Anexo 12.  
Guía de entrevista Cecilia Barreno (Feria Agrícola – CECOPAQ).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Cecilia Barreno (Feria Agrícola – CECOPAQ)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
El desorden del tráfico y la falta de organización para ubicar a los comerciantes.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, para que haya fluidez y orden en el ingreso y salida.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, siempre que nos garanticen un espacio digno para vender.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Definir espacios claros para cada feria y mejorar la logística de ingreso.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
El mercado agrícola, porque es el corazón económico de Quero.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
Siendo parte de una mesa de trabajo junto con autoridades y feriantes.	

Anexo 13.  
Guía de entrevista Ramiro Núñez (Comerciante).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Ramiro Núñez (Comerciante)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
Se vuelve complicado ingresar con los animales por la falta de organización.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, necesitamos accesos amplios y seguros para el ganado.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
De acuerdo, mientras se respete la feria ganadera.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Más control en el ingreso, áreas seguras para animales y zonas de descanso.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
La feria de ganado como tradición y motor económico.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
En asambleas de comerciantes ganaderos donde podamos expresar nuestras necesidades.	

Anexo 15.  
Guía de entrevista Miguel Inca (Residente).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Miguel Inca (Residente)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
No se puede salir tranquilo a disfrutar del espacio público por la cantidad de personas en aceras pequeñas.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, para que los residentes podamos movilizarnos con normalidad.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, sería beneficioso para la calidad de vida.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Ampliar aceras, controlar la feria y organizar la circulación.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
La feria ganadera, pero de manera más ordenada.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
Como residente, participando en talleres comunitarios.	

Anexo 14.  
Guía de entrevista Javier López (Visitante).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Javier López (Visitante)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
Venimos a comprar productos pero no hay espacios para descansar ni sombra.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, porque eso haría más cómoda la visita.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, para que los visitantes tengamos mejores condiciones.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Zonas de sombra, bancas y áreas peatonales amplias.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
La feria ganadera como punto de encuentro social y económico.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
Mediante encuestas a los visitantes frecuentes.	

Anexo 16.  
Guía de entrevista Adolfo Llerena (Feria Ganadera).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Adolfo Llerena (Feria Ganadera)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
Los accesos son lentos y el volumen de personas y animales genera desorden.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, especialmente para vehículos de carga y comerciantes.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, si se respeta la tradición y se organiza mejor.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Más áreas de sombra, infraestructura adecuada para el ganado y seguridad.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
El comercio ganadero, que es parte esencial de Quero.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
A través de mesas de trabajo con los actores de la feria.	

Anexo 17.  
Guía de entrevista Israel Cevallos (Feria).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Israel Cevallos (Feria)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
El desorden de las ventas informales y el tráfico hacen que se pierda mucho tiempo.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, sobre todo para que el eje comercial funcione de manera más ágil.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, siempre que se respete la feria de cebolla blanca.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Un espacio exclusivo para la cebolla, con orden y seguridad.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
El comercio agrícola, que es parte de la identidad local.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
Como feriante, en comités organizados que trabajen con el municipio.	

Anexo 19.  
Guía de entrevista Verónica Córdova (Visitante).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Verónica Córdova (Visitante)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
Es difícil caminar por las aceras porque son muy estrechas.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, porque un visitante busca comodidad para recorrer el centro.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
De acuerdo, para que Quero sea más atractivo.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Áreas peatonales, espacios de descanso y mejor limpieza.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
Las ferias y la dinámica comercial.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
Con encuestas y consultas a los visitantes.	

Anexo 18.  
Guía de entrevista Elena Flores (Residente).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	Elena Flores (Residente)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
El tráfico es caótico y las ventas informales ocupan mucho espacio.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, para que podamos movernos sin tanta dificultad.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, sería bueno para mejorar la calidad de vida en el centro.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Ampliación de aceras, organización del comercio y mejor control de la movilidad.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
Las ferias, pero organizadas en espacios adecuados.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
En talleres ciudadanos abiertos a los residentes.	

Anexo 20.  
Guía de entrevista David Jarrín (Comerciante).

Guía de entrevista	
Datos generales	
Entrevistado/a:	David Jarrín (Comerciante)
Fecha y lugar:	Presencial, Quero, julio de 2025
Preguntas	
<b>1. ¿Qué dificultades experimenta como usuaria del espacio?</b>	
El desorden del espacio público afecta el comercio y molesta a los clientes.	
<b>2. ¿Cree que el espacio necesita una mejor accesibilidad tanto peatonal como vehicular?</b>	
Sí, porque un buen acceso motiva más visitas y más ventas.	
<b>3. ¿Está de acuerdo en que se realice una regeneración del espacio?</b>	
Sí, sería positivo para atraer más visitantes.	
<b>4. ¿Qué cambios ayudarían a mejorar la feria?</b>	
Espacios amplios, seguros y organizados para clientes y comerciantes.	
<b>5. ¿Qué aspectos tradicionales deberían conservarse?</b>	
El comercio tradicional de Quero.	
<b>6. ¿Cómo le gustaría participar en los procesos de mejora?</b>	
En reuniones de comerciantes, aportando propuestas reales.	

Anexo 21.  
Foto estado actual zona de feria.



Anexo 22.  
Render propuesta zona de feria.



Anexo 23.  
Render propuesta zona de parque.



Anexo 24.  
Foto estado actual zona de parque.



Anexo 25.  
Foto estado actual zonad de estacionamiento.



Anexo 27.  
Render aérea propuesta de la zona para feria.



Anexo 26.  
Render propuesta espacio público - Av 17 de Abril.



Anexo 28.  
Estado actual de la zona de feria vista frontal.



Anexo 29.  
Render nocturno del espacio público.



Anexo 31.  
Foto del estado actual Av 17 de Abril.



Anexo 30.  
Foto del estado actual Parque Central.



Anexo 32.  
Render propuesta del espacio público Av 17 de Abril.



Anexo 33.  
Render propuesta de fachadas y mobiliario urbano.



Anexo 35.  
Render propuesta de islas de estacionamiento y espacio público.



Anexo 34.  
Render propuesta de fachadas, mobiliario urbano e islas de estacionamiento.



Anexo 36.  
Render propuesta de la feria y su mobiliario.



Anexo 37.  
Render propuesta y relación de usuario en el espacio público.



Anexo 39.  
Render propuesta de fachadas a lo largo de la Av 17 de Abril.



Anexo 38.  
Render relación de usuario en el espacio público.



Anexo 39.  
Render propuesta de materialidad de pisos a lo largo de la Av 17 de Abril.

