



**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA
INDOAMÉRICA**

FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

TEMA:

**PROPUESTA REGENERACIÓN URBANA DEL ÁREA COMPRENDIDA
EN LA P3-PU08 Y PU09 DE AMABTO**

Trabajo de titulación previo la obtención del Título de Arquitecta Urbanista

Autor(a)

Fiallos Peña Andrea Alejandra

Tutor(a)

Arq. Hugo Hernán Paredes V. MgDAA

AMBATO – ECUADOR

2018

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

Yo, Andrea Alejandra Fiallos Peña, declaro ser autora del Trabajo de Titulación con el nombre “Propuesta regeneración urbana comprendida en el área de la P3-PUO8 Y PU09 de Ambato”, como requisito para optar al grado de Arquitecta Urbanista y autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

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

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

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Ambato, a los 17 días del mes de Agosto de 2018, firmo conforme:

Autor: Andrea Alejandra Fiallos Peña

Firma:
Número de Cédula: 180470153-8
Dirección: Tungurahua, Ambato
Correo Electrónico: andylej_96@hotmail.com
Teléfono: 0998556027

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de Titulación “Propuesta regeneración urbana comprendida en el área de la P3-PUO8 Y PU09 de Ambato” presentado por Andrea Alejandra Fiallos Peña, para optar por el Título de Arquitecta Urbanista,

CERTIFICO

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

Ambato, 11 de Julio del 2018

.....
Arq. Hugo Hernán Paredes V. Mg.DAA
1801223056

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

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

Ambato, 11 de Julio 2018

.....
Andrea Alejandra Fiallos Peña
180470153-8

APROBACIÓN TRIBUNAL

El trabajo de Titulación, ha sido revisado, aprobado y autorizada su impresión y empastado, sobre el Tema: PROPUESTA REGENERACIÓN URBANA COMPRENDIDA EN EL ÁREA DE LA P3-PU08 Y PU09 DE AMBATO, previo a la obtención del Título de Arquitecta Urbanista, reúne los requisitos de fondo y forma para que el estudiante pueda presentarse a la sustentación del trabajo de titulación.

Ambato, 17 de Agosto de 2018

.....
Arq. MPAA. Diego Huaraca Huaraca
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL

.....
Arq. MAP. Elizabeth Miranda Paredes
VOCAL

.....
Lic. Mg. Freddy Castro Acosta
VOCAL

DEDICATORIA

A Dios.

Por haberme permitido concluir mi carrera, y poder ver realizados mis objetivos, por concebirme cumplir una meta más; asimismo de su infinita bondad y amor.

A mis madres Magdalena y Enmita.

Por ser el pilar fundamental en mi formación como persona y profesional, por haber estado conmigo en cada momento, por sus valores infundados, por sus consejos, por la motivación y oración constante que me ha permitido llegar hasta este punto; pero más que nada, por su amor.

A mi padre Rossevel.

Por su ejemplo, perseverancia y constancia; por haberme instruido su valor para salir adelante.

Andrea Alejandra Fiallos Peña.

AGRADECIMIENTO

Al finalizar este trabajo, agradezco a Dios por ser mi guía y compañero en el transcurso de mi vida, brindándome sabiduría y paciencia para poder culminar con éxito mi carrera.

También me gustaría agradecer a los profesores que me han prestado ayuda y conocimientos durante el proceso de mi vida universitaria; asimismo de la investigación y redacción de este documento. A mi tutor, Arq. Hernán Paredes, por haberme brindado su apoyo y orientado en todo momento, por sus consejos y amistad.

A todos mis amigos y futuros colegas que fueron de motivación constante y necesaria durante este proceso, gracias por su buena voluntad y ayuda desinteresada.

Sin embargo merecen reconocimiento especial mis padres Magdalena y Rossevel por el apoyo incondicional para; por su esfuerzo y dedicación.

Andrea Alejandra Fiallos Peña.

ÍNDICE GENERAL

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TÍTULACIÓN	ii
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	iii
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD.....	iv
APROBACIÓN TRIBUNAL.....	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
ÍNDICE GENERAL.....	viii
ÍNDICE DE IMÁGENES	xiii
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	xiii
ÍNDICE DE GRÁFICOS	xiii
ÍNDICE DE TABLAS	xv
ÍNDICE DE CUADROS.....	xvi
RESUMEN EJECUTIVO	xvii
ABSTRACT.....	xviii
INTRODUCCIÓN	1
Antecedentes Históricos	1
CAPÍTULO I.....	16
EL PROBLEMA	16
Tema (Problematización)	16
Línea de Investigación.....	16
Planteamiento del Problema	16
Contextualización.....	17
Contexto Macro:	17
Contexto Meso:.....	19
Contexto Micro:.....	22
Árbol del Problema.....	25
Efecto.....	25
Causa.....	25
Análisis Crítico.....	26
Prognosis	27

Formulación del Problema	28
Interrogantes de la Investigación:	28
Delimitación del Objeto de Estudio	29
Campo:.....	29
Área:.....	29
Aspecto:	29
Espacial:.....	29
Temporalidad:.....	31
Conceptual:	31
Unidades de investigación	31
Justificación.....	32
Objetivos.....	33
Objetivo General:.....	33
Objetivos Específicos:	33
CAPÍTULO II	34
MARCO TEÓRICO - CONCEPTUAL.....	34
Antecedentes Investigativos	34
Referente 1. Regeneración del espacio Público. Ganador del concurso “intervención urbana 2013”	34
Referente 2. Unidad Técnica Fundación El Barranco 2004 / 2009	39
Referente 3. Regeneración urbana, propuesta para el Barrio de San Pablo de Zaragoza - España.....	42
Referente 4. Regeneración urbana de la Avenida Presidente Masaryk México D. F.	45
Fundamentación Teórica Científica	50
Red de inclusión Conceptual	50
Conceptos:	51
Fundamentación Legal	60
Constitución de la República del Ecuador 2008.....	60
Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (Toda una Vida)	61
Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD, 2015).....	61
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)	62

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Ambato 2020	62
Las Normas de Arquitectura y Urbanismo	63
Señalamiento de Variables	65
Variable dependiente:	65
Variable independiente:	65
Hipótesis	65
Hipótesis Alterna (H1).....	65
Hipótesis Nula (H0)	65
CAPÍTULO III.....	66
METODOLOGÍA	66
Enfoque de la Investigación	66
Investigación Cuantitativa – Cualitativo:	66
Modalidades Básicas de la Investigación	66
Investigación de Campo:	66
Investigación Bibliográfica – Documental:	67
Niveles o Tipos de Investigación.....	67
Población y Muestra	68
Población:	68
Sistema Demográfico.....	68
Muestra:	79
Aplicación de la fórmula:	79
Matriz Operacional de Variables	80
Técnicas de recolección de la información.....	84
Aplicación de Técnicas de instrumentación de recolección de información .	84
Plan de Recolección de la información.....	85
Validez y confiabilidad de instrumentos	71
Plan de procesamiento de información.....	71
Análisis e interpretación de resultados	71
CAPÍTULO IV.....	72
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.....	72
Encuestas	72
Estudio Demográfico	72

Rango de edad (años):.....	73
Pregunta 1	74
Pregunta 2	75
Pregunta 3	76
Pregunta 4	77
Pregunta 5	78
Pregunta 6	79
Pregunta 7	82
Pregunta 8	83
Pregunta 9	84
Pregunta 10	85
Pregunta 11	86
Pregunta 12	87
Pregunta 13	88
Ficha técnica de observación.....	89
Comprobación de Hipótesis	99
Prueba del Chi Cuadrado.....	99
Planteamiento de la Hipótesis.....	99
Selección del nivel de significado	99
Descripción de la población.....	100
Especificación del estadístico	100
Especificación de las regiones de aceptación y rechazo.....	100
Decisión	102
CAPÍTULO V	103
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	103
Conclusiones.....	103
Recomendaciones.....	105
CAPÍTULO VI.....	106
LA PROPUESTA.....	106
Tema:.....	106
Delimitación y Formulación de la Propuesta	106
Objetivos.....	107

Objetivo General.....	107
Objetivos Específicos	107
Alternativas de la Propuesta	107
Alcance de la Propuesta.....	109
Elaboración de la Propuesta	112
Estrategia	112
Concepto del proyecto	113
Justificación del radio de acción habitual	114
Localización	114
Esquema general:.....	114
Zonificación General	116
Forma del proyecto	117
Importancia de la Pasarela:	117
Importancia de Ciudad Habitable	119
Entorno Natural.....	123
Topografía.....	126
Elaboración del Proyecto.....	127
Reglamentación Municipal	127
Sectorización de la propuesta	128
Uso del suelo Particularizado	130
Calificación del suelo no urbanizable	131
Análisis del radio de acción y la influencia de los proyectos de equipamientos propuestos.....	132
Propuesta Macro	134
Ingresos y Circulación	139
Selección de Proyectos a Diseñar	140
Lógica de Implantación	140
Anteproyecto Parque Lineal Quebrada Seca	143
Conclusión.....	146
Bibliografía	148
Anexos	152

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Galo Plaza entrega anteproyecto para la reconstrucción de Ambato, 1950.....	8
Imagen 2. Proyecto Regeneración urbana Cetram Tasqueña.....	37
Imagen 3. Plan especial El Barranco.....	40
Imagen 4. Plan especial El Barranco.....	41
Imagen 5. Integrar, Cohesionar, Recualificar San Pablo	44
Imagen 6. Regeneración urbana de la avenida Presidente Masaryk	47

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. El plan según Bernardo Darquea en la construcción de 1797.....	2
Ilustración 2. Infraestructura de la época.	3
Ilustración 3. Parque Cevallos, antes plaza 10 de Agosto, en día de feria, 1960....	4
Ilustración 4. Plano del límite urbano de Ambato por Elias Pinto, 1900.....	5
Ilustración 5. Implantación de Ambato en las diversas épocas. Aerofotogrametría del área de la ciudad de Ambato (fragmento) del I.G.M	7

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Plano de zonas geográficas de Ambato, 1951.	9
Gráfico 2. Plano de zonificación de Ambato, 1951.	10
Gráfico 3. Plano de Ambato distribuido en distritos, 1951.....	11
Gráfico 4. Esquema de la organización de la ciudad de Ambato de 1951.....	11
Gráfico 5. Estructura de nuevas centralidades alternas para descentralizar el casco central de la ciudad de Ambato.....	14
Gráfico 6. Plano de la plataforma 3 de la ciudad de Ambato	21
Gráfico 7. Cartografía de la ubicación, Plataforma 3 (pieza urbana 9 y 8) de Ambato.....	24
Gráfico 8. (Árbol del problema).....	25
Gráfico 9. Ubicación del área de estudio	29
Gráfico 10. Delimitación espacial del estudio de la investigación	30
Gráfico 11. Cuadro de Análisis de referentes	49
Gráfico 12. Red de inclusión conceptual.	50
Gráfico 13. Pirámide poblacional cantón Ambato	69
Gráfico 14. Pirámide poblacional de Ambato.....	71
Gráfico 15. Pirámide poblacional de las P3-PU08 / P3-PU09.....	72
Gráfico 16. Proyección poblacional.....	73

Gráfico 17. Rama de actividades por sectores	75
Gráfico 18. Porcentaje de rama de actividades tres sectores	76
Gráfico 19. Sector primario.....	76
Gráfico 20. Sector secundario	76
Gráfico 21. Sector terciario	77
Gráfico 22. Grupo de ocupación de la población del primer nivel	78
Gráfico 23. Estudio demográfico	72
Gráfico 24. Rango de edad.....	73
Gráfico 25. Espacio público.....	74
Gráfico 26. Frecuencia de visita a espacios públicos.....	75
Gráfico 27. Acude a espacios públicos	76
Gráfico 28. Importancia que exista espacios públicos	77
Gráfico 29. Espacio público existente.....	78
Gráfico 30. Calificación del estado general de parques.....	80
Gráfico 31. Calificación del estado general de plazas	80
Gráfico 32. Calificación del estado general de áreas verdes.....	80
Gráfico 33. Calificación del estado general de centros deportivos	81
Gráfico 34. Calificación del estado general de estadios	81
Gráfico 35. Calificación del estado general de aceras y vías	81
Gráfico 36. Espacio público faltante.....	82
Gráfico 37. Movilización hacia el espacio público	83
Gráfico 38. Accesibilidad en el espacio público	84
Gráfico 39. Tipo de accesibilidad	85
Gráfico 40. Donde prefiere comprar alimentos.....	86
Gráfico 41. Incremento del espacio público	87
Gráfico 42. Mejoras del sector	89
Gráfico 43. Grafica del chi cuadrado	101
Gráfico 44. Calculo estadístico de la encuesta.....	102
Gráfico 45. Esquema concepto o idea fuerza.....	113
Gráfico 46. Radio de acción habitual que camina una persona	113
Gráfico 47. Esquema general de localización de proyectos de regeneración urbana	115
Gráfico 48. Esquema Programa urbano de la propuesta	116
Gráfico 49. Pasarela peatonal / Conexión	118
Gráfico 50. Análisis de la segregación física existente.....	121
Gráfico 51. Esquema a cortar distancia entre las actividades cotidianas y la vivienda, fomentando el encuentro	121
Gráfico 52. Estudio del asoleamiento y vientos.....	123
Gráfico 53. Análisis del área verde	125
Gráfico 54. Topografía.....	126
Gráfico 55. Mapa de sectorización propuesto.....	129
Gráfico 56. Cambio de uso de suelo	130

Gráfico 57. Calificación del suelo no urbanizable	131
Gráfico 58. Radio de acción e influencia de equipamientos urbanos propuestos	133
Gráfico 59. Propuesta macro.....	134
Gráfico 60. Corte franja verde detalle 1. Vía Tres Carabelas	135
Gráfico 61. Corte vía detalle 2. Apertura de nueva vía.....	136
Gráfico 62. Corte de vía detalle 3. Caraburo, Boyacá y Tarqui.	137
Gráfico 63. Corte de vía detalle 4. Av. El Cóndor	138
Gráfico 64. Mapa de ingresos y circulación.....	139
Gráfico 65. Selección de proyecto a diseñar y esquema del parque	141
Gráfico 66. Plan masa Parque Lineal Quebrada Seca.....	142
Gráfico 67. Planta Parque lineal Quebrada Seca	143
Gráfico 68. Detalle pasarela conexión Parque Lineal Quebrada Seca.....	144
Gráfico 69. Detalle Bulevar del parque al costado de la calle 10 de Agosto	145

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tipos de intervención espacial.....	54
Tabla 2. Razones de intervención espacial	54
Tabla 3. Elemento de la forma que complementa a la función.....	55
Tabla 4. Intervención sobre la función.....	55
Tabla 5. Intervención sobre la organización	56
Tabla 6. Características mínimas de las vías. Art 37	63
Tabla 7. Especificaciones mínimas de las vías	64
Tabla 8. Radios de Giro	64
Tabla 9. Área de protección especial	64
Tabla 10. Población cantón Ambato	69
Tabla 11. Pirámide poblacional de la ciudad de Ambato.....	70
Tabla 12. Población P3-PU08 / P3-PU09	71
Tabla 13. Rama de actividades por sectores	74
Tabla 14. Grupo de ocupación de la población de primer nivel	78
Tabla 15. Matriz operacional de la variable dependiente	82
Tabla 16. Matriz operacional de la variable independiente	83
Tabla 17. Técnicas de Instrumentación.....	84
Tabla 18. Plan de Recolección de información.....	85
Tabla 19. Estudio demográfico (Sexo).....	72
Tabla 20. Rango de edad.....	73
Tabla 21. Espacio público	74
Tabla 22. Frecuencia de visita a espacios públicos.....	75
Tabla 23. Acude a espacios públicos	76

Tabla 24. Importancia que exista espacios públicos	77
Tabla 25. Espacio público existente.....	78
Tabla 26. Calificación del estado general del espacio público	79
Tabla 27. Espacio público faltante	82
Tabla 28. Movilización hacia el espacio público	83
Tabla 29. Accesibilidad en el espacio público	84
Tabla 30. Tipo de accesibilidad	85
Tabla 31. Donde prefiere comprar alimentos.....	86
Tabla 32. Incremento del espacio publico.....	87
Tabla 33. Mejoras del sector	88
Tabla 34. Equipamiento urbano existente.....	120
Tabla 35. Geometría solar	124
Tabla 36. Temperatura	124
Tabla 37. Vientos	124

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Integración de ferias de la Sierra central hacia 1900.....	6
Cuadro 2. Datos informativos densidad poblacional	68
Cuadro 3. Proyección poblacional	72
Cuadro 4. Análisis de Alternativas de la propuesta	108
Cuadro 5. Análisis del alcance	111
Cuadro 6. Estrategias de la propuesta	112
Cuadro 7. Radio de influencia de equipamientos urbanos.....	132

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

TEMA: PROPUESTA REGENERACIÓN URBANA DEL ÁREA
COMPRENDIDA EN LA P3-PU08 Y PU09 DE AMBATO.

AUTOR: Andrea Alejandra Fiallos Peña

TUTOR: Arq. Hugo Hernán Paredes V. Mg.DAA

RESUMEN EJECUTIVO

La presente propuesta esta direccionada a la regeneración urbana dentro de la plataforma 3 específicamente en las piezas urbanas PU08 y PU09 de la ciudad de Ambato. Donde se parte de la observación empírica del lugar hasta llegar a un diagnóstico del territorio. Siendo la concentración indiscriminada de los equipamientos urbanos la problemática ya que estos lugares conforman súper manzanas afectando la movilidad, traslado e inseguridad de los habitantes; además del insuficiente espacio público y de áreas verdes. Iniciando con una investigación histórica y coyuntural; a más de un análisis de proyectos que hacen referencia al tema propuesto, continuando con el diagnóstico urbano y síntesis del estado actual del lugar. Resultando varias alternativas de propuesta, del cual se escoge la propicia. Basándose en la formulación de un plan especial de integración, de equipamientos urbanos, como también la implementaría de áreas verdes y espacios públicos, para mejorar la calidad de vida urbana. Finalmente la propuesta parte de espacios y elementos que favorecen la conexión por medio de ejes y pasarelas que priorizan al peatón y ciclista, fomentando así una movilidad alternativa. Comunicando equipamientos, actividades, comercio y vivienda a lo largo de su recorrido, de esta manera se acortan las distancias entre la vivienda y las actividades cotidianas. Se divide en acciones inmediatas y otros proyectos que necesitan planificación a corto, mediano y largo plazo; proyectos priorizados que ayuden a mejorar este espacio que actualmente se encuentra deteriorado.

DESCRIPTORES: ejes de conexión, equipamientos urbanos, espacio público, pasarela peatonal, regeneración urbana.

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

THEME: URBAN REGENERATION PROPOSAL EMBRACES THE AREA BETWEEN THE P3-PU08 AND PU09 IN AMBATO.

AUTHOR: Andrea Alejandra Fiallos Peña

TUTOR: Arq. Hugo Hernán Paredes V. Mg.DAA

ABSTRACT

The current proposal is directed to the urban regeneration inside the platform number 3, specially to the urban pieces PU08 and PU09 in Ambato. The start point is part of the empirical observation of the place until reaching to a territory diagnosis. The problem is the indiscriminate concentration of urban equipment due to these places are made up of huge blocks affecting the mobility, transfer and insecurity of the population; besides there are insufficient public space and green areas. Beginning with a historical and conjunctural research; and project analyses that make reference to the proposed theme, continuing with the urban diagnosis and synthesis of the current location state. Resulting several alternatives of proposal in order to choose the best one. Based on the formulation of a special integration plan, urban equipment, as well as the implementation of green areas and public spaces in order to improve the quality of urban life. Finally, the proposal starts with spaces and elements that promotes the connection through axles and footbridges that prioritize the pedestrian and cyclist which promotes an alternative mobility. Communicating equipment, activities, trade and housing along its route; in this way the distances between houses and daily activities are shortened. It is divided into immediate actions and other projects that need short, medium and long term planning; prioritized projects that help improve this space which is currently deteriorated.

KEYWORDS: connection axles, pedestrian footbridge, public space, urban equipment, urban regeneration.

INTRODUCCIÓN

Antecedentes Históricos

A finales del siglo XVI Hambato se asienta a orillas del río que pasaba junto al oriente, Según (Garcés, 2017) “las viviendas estaban construidas de piedra o de adobe cubiertas de paja, dicho asentamiento estaba conformado por veinte y cinco casas”, en el lugar se comercializaba vestiduras, había diversidad de frutas y legumbres con los que se alimentaba la población.

La restructuración de Ambato se atribuye al periodo colonial, dónde la forma de retícula trazada es paralela al río, de diseño ortogonal de tipo español renacentista, la ciudad tiene un casco antiguo urbano basado en la utopía de Tomás de Aquino del siglo XVIII, en dónde se logra espacialmente un proceso urbano coincidente con una lógica para la comercialización. La topografía del lugar va cambiando para permitir la movilidad e implementar infraestructura, consiguiendo una buena comunicación con las plataformas altas en que se va definiendo el crecimiento de la ciudad desde la segunda mitad del siglo XX.

De ahí que, el área plana pequeña de la ciudad se acomodó siete calles por lado, de acuerdo a la geografía. Según (Garcés, 2017) Prácticamente, “solo la plaza Matriz (La plaza de la Constitución) estaba en un sitio plano, limitado por las calles San Martín (hoy calle Lalama) al norte y la calle de Los Lamentos (hoy calle Juan Benigno Vela), la calle de Los Ricaurte (hoy calle Cuenca)”. Donde la plataforma superior está a 2690 msnm con respecto a la plataforma inferior que se encuentra a 2577msnm, siendo esta la plaza de La Matriz.

Indudablemente esta nueva estructuración parte de una cruz que se traza en el área plana, a partir de esta se trazaría una cuadrícula de 84 x 100 varas¹ (en metros 70,22m x 83,59m), en donde estaría ubicada la plaza Matriz, que fue la primera manzana llamada la Plaza de la Constitución, siendo la referencia para las siete cuadras hasta la plaza Matriz y hasta las siete calles donde aplican el mismo

¹ Valor de una vara en metros (0.8359 m).

criterio. Las calles tienen un ancho de 8-10 varas (en metros 6,68m x 8,35m). Mientas que las actividades comerciales comparten los espacios abiertos. (Véase Ilustración 1). Después de todo el plano urbano creció desordenadamente siendo los pobladores quienes se plantearon su ubicación de asentamiento.

Para 1797 se produjo uno de los tantos terremotos de Ambato que se han registrado a través de la historia. Por lo cual se reconstruye y se reestructura la zona urbana de la ciudad, de la mano de Bernardo Darquea que fomenta el uso del suelo urbano de 1698 ya que en este plan se puede acomodar las actividades en diferentes aspectos, con espacios para los sacerdotes, espacios para el sistema educativo, sitios para garaje, una cuadra para el alojamiento y tambos, y un activo comercio de mujeres en la curva brava. (Garcés, 2017)

PLAN URBANO DE LA CIUDAD DE AMBATO POR BERNARDO DARQUEA 1797

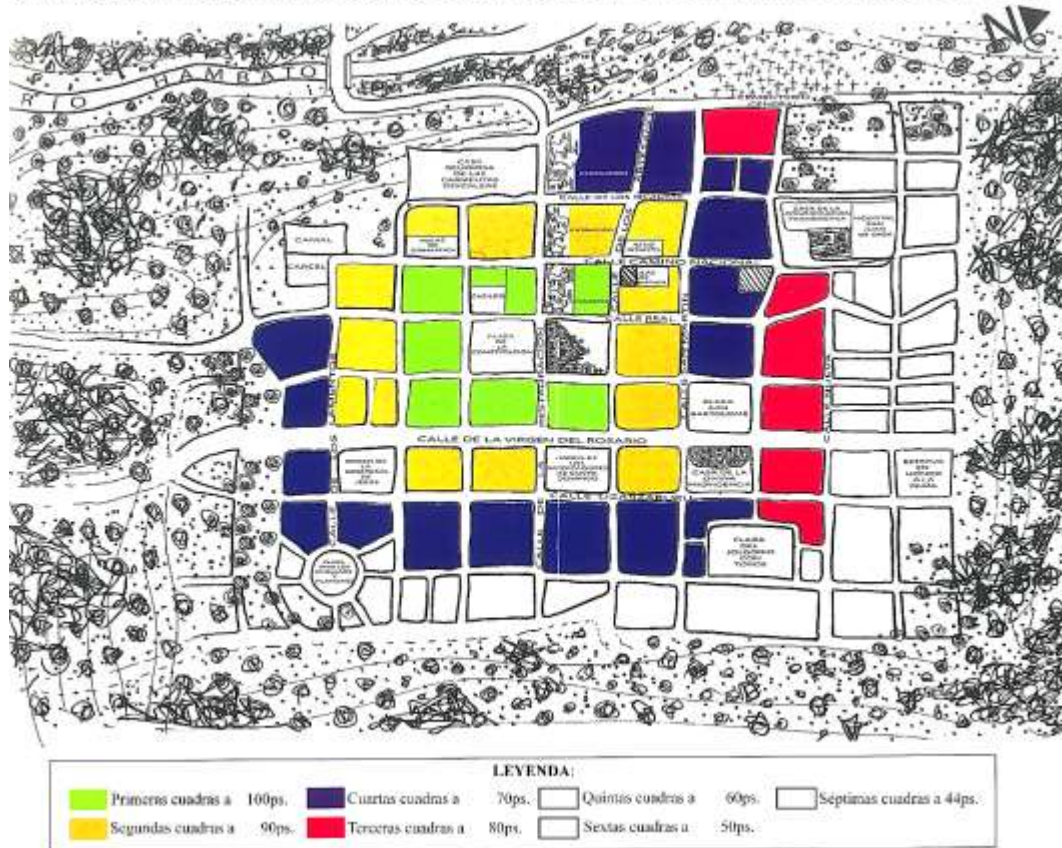


Ilustración 1. El plan según Bernardo Darquea en la construcción de 1797
Fuente: La casa de los estancos. Garcés Gerardo N. 2017. cap. I.

Darquea construyó la iglesia, la cárcel (ubicado en la plaza Colombia, ahora mercado Modelo). El paseo público en la “calle nueva” (hoy Mariano Egües), una columna con un reloj de sol, y planto sauces de especie piramidal a la izquierda y derecha de las calles principales que daban sombra a las fachadas de las casas y a los habitantes, que exponen una Alameda en el centro de la ciudad. Él mismo tuvo conciencia del valor del espacio público para el beneficio y disfrute de la población.

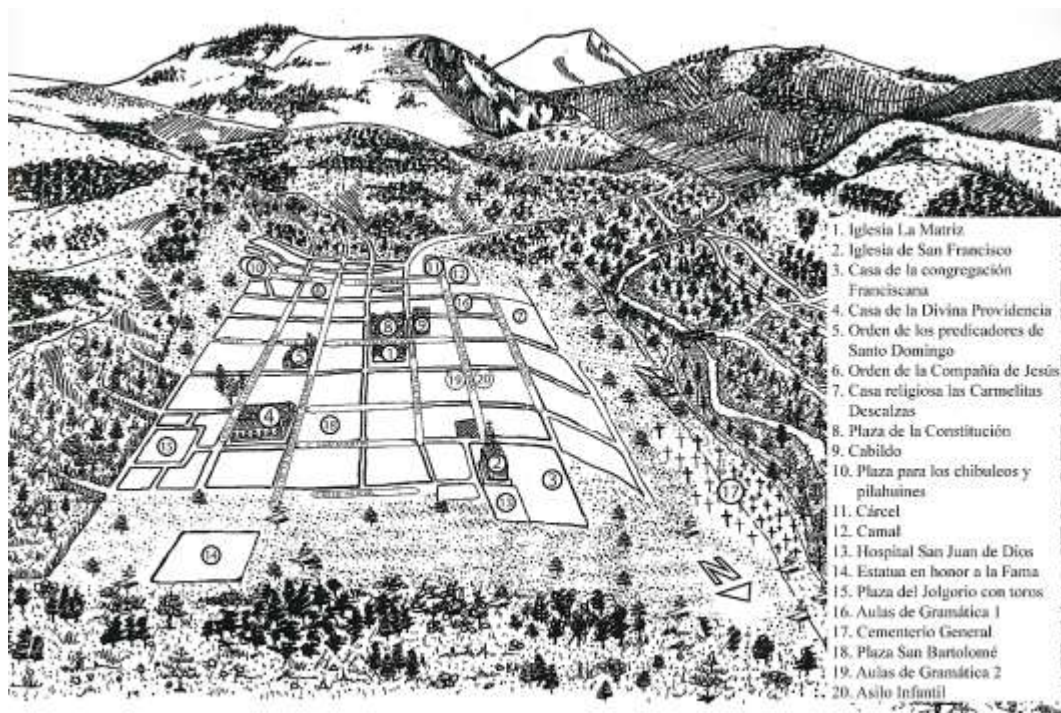


Ilustración 2. Infraestructura de la época.

Fuente: La casa de los estancos. Garcés Gerardo N. 2017. cap. I.

Después, Francisco José de Caldas al describir Ambato en su estadía en 1804, relata “hay gente de alguna distinción, muchos mestizos y más indios. Celebran una feria los domingos, bien concurrida y abúndate de los frutos que aquí se producen y de los que se cultivan a 12 y 16 lenguas. Desde que deje Santa Fe de Bogotá no había visto cosa semejante (la feria); más de una vez me acorde de esa bella capital al ver el bullicio indígena para hacer comercio.” (Garcés, 2017)



Ilustración 3. Parque Cevallos, antes plaza 10 de Agosto, en día de feria, 1960.
Fuente: Revista Ambato, Septiembre 2015

Ambato fue conformada de acuerdo al espacio territorial ocurrido entre los siglos XIX y primeras décadas del siglo XX. Desde aquí empieza a constituirse el Ambato que hasta nuestros días conocemos, que se proyecta desde la colonia con construcciones de adobe y teja, con caballos y carreteras, por su diversidad de etnias y de múltiples culturas ancestrales que generaran días de mercadeo hasta lo que conocemos como los días de feria. (Ibarra, s.f.)

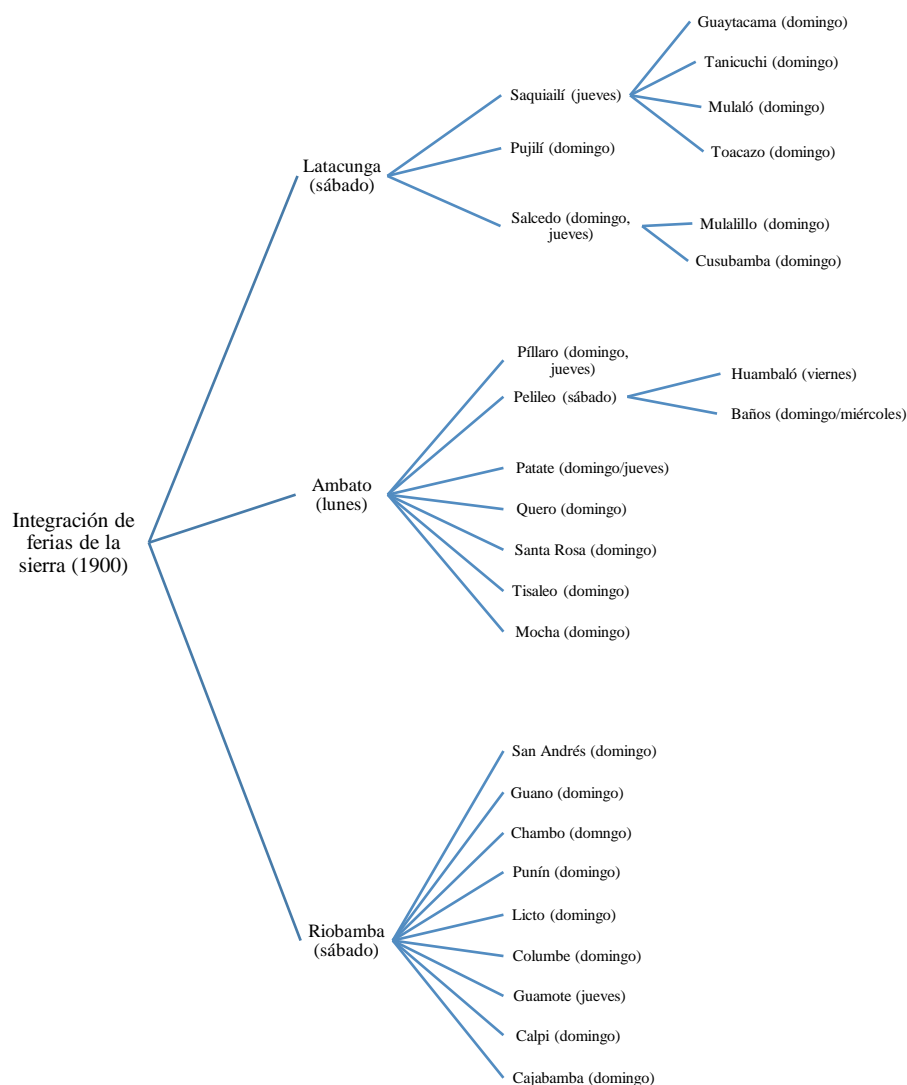
La provincia como la ciudad desde 1863 tuvo una participación significativa en la sierra, ya que comercializaban productos agrícolas que se movilizaban para el consumo en la costa, por lo cual aquí se vendía más que otras provincias (Ibarra, s.f.). Teniendo una relación privilegia con la región costa.



Ilustración 4. Plano del límite urbano de Ambato por Elias Pinto, 1900.
Fuente: Ambato ayer y hoy

Alrededor de 1892 en Ambato funcionaban tres plazas principales, que se dedicaban a comercializar diferentes productos. En la plaza Bolívar (actual Parque Cevallos), se realizaba comercio mayorista de sal, cacao, arroz, pescado, azúcar, café, sebo y manteca; textiles y productos artesanales (Ibarra, s.f.). (Véase Ilustración 3).

A inicios de siglo XX existe una jerarquización de la red de mercados y ferias que tiene como centro regional la ciudad de Ambato. En el gráfico, se puede apreciar la conexión de los mercados desde el mayor tamaño, hasta los de menor tamaño en la sierra central, siendo Ambato el de mayor rango. Este esquema de ferias se mantendrá a lo largo del siglo XX con algunos reajustes (Ibarra, s.f.). (Véase cuadro 1).



Cuadro 1. Integración de ferias de la Sierra central hacia 1900
 Fuente: Ambato, las ciudades y pueblos en la sierra central ecuatoriana. Ibarra, 1992.

En palabras de (Ibarra, s.f.) en el siglo XIX las tradicionales ferias dominicales se transformaron en ferias mayores que se extendieron durante varios días. Luego de haber pasado por una fase de transformación de los días que se desarrollaran las feria de domingo a lunes; de domingo a sábado, hasta establecerse en la feria del lunes. Esta feria hizo que el comercio regional se centralice, haciendo posible el crecimiento de las plazas de mercadeo.

La ciudad se fue poblando de acuerdo a los asentamientos a orillas del río del Ambato, en dónde se ha ido conformando la trama urbana, sus procesos y fenómenos naturales por los que ha tenido que pasar. (Véase ilustración 5).

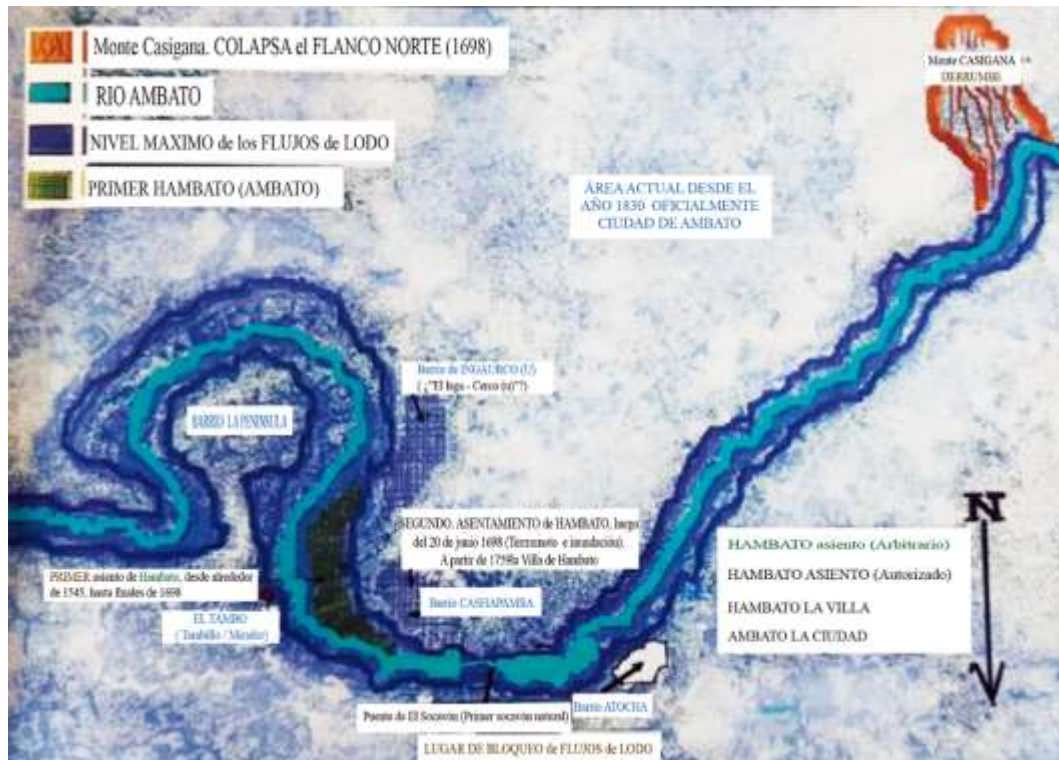


Ilustración 5. Implantación de Ambato en las diversas épocas. Aerofotogrametría del área de la ciudad de Ambato (fragmento) del I.G.M

Fuente: José Lorenzo Saá Bernstein. Hambato 1560 / 1810. Pp.35

Después del terremoto del 5 de Agosto de 1949 y a causa de la destrucción casi total de la provincia y de los problemas que se suscitaron enseguida, el gobierno crea la Junta de Reconstrucción para las zonas desbastadas.

Siendo el presidente de esta junta el Dr. Humberto Albornoz quien contrató los servicios del Arq. Sixto A. Durán Ballén, del Ing. Wilson Garcés Pachano y del Ing. Leopoldo Moreno Loor (Castillo, 1970). Para la formulación de un Plan Regional de la Provincia de Tungurahua (planificación adecuada de 42 pueblos y ciudades de acuerdo a sus necesidades). Y del primer plan regulador de Ambato, entregado en 1951. (Véase ilustración 6).

El trabajo requería la conformación y conocimiento de las necesidades futuras, estableciendo cuatro procedimientos: primero el “de hecho” que es la ejecución de los nuevos barrios para reubicar a la población, la construcción de vivienda colectiva donde predomine el espacio libre y de vías especiales para la descongestión del tránsito; el segundo procedimiento “normativo” es la fijación de línea de fábrica para las calles y avenidas como también sus dimensiones mínimas, zonificación del uso de suelo, redistribución de servicios básicos; como de reglamentos, leyes para la construcción y creación del (Código General de Construcción), el tercer procedimiento “educacional” que se caracteriza por la campaña educativa de sentimientos cívicos, sociabilidad, y de respeto que ayude a la rehabilitación urbana; como último proceso está el “de estímulo” que potencializa lo existen, almacenes de abastecimiento a precio de costo con facilidades de pago, creación de premios de higiene barrial y familiar, y conceder créditos de vivienda económica.



Imagen 1. Galo Plaza entrega anteproyecto para la reconstrucción de Ambato, 1950

Fuente: Revista Ambato, 2015

En consecuencia de las condiciones topográficas de la ciudad se tomó en cuenta en la zonificación futura que divide en tres grandes zonas. Primero la zona central dedicada a la vivienda, comercio, oficinas públicas y privadas, negocios, manufactura liviana; la segunda es la zona alta conformada por residencia media y económica, esta área facilita el crecimiento de la urbe a futuro por ser la más plana y extensa que ofrece una buena conexión con el núcleo central. La tercera al margen del río Ambato, dedicada a la residencia de quintas y huertos, artesanía y agricultura. Conjuntamente estas zonas conforman una extensión de 691 hectáreas. (Duran-Ballen C. & W., 1951). (Véase gráficos 2 y 3)

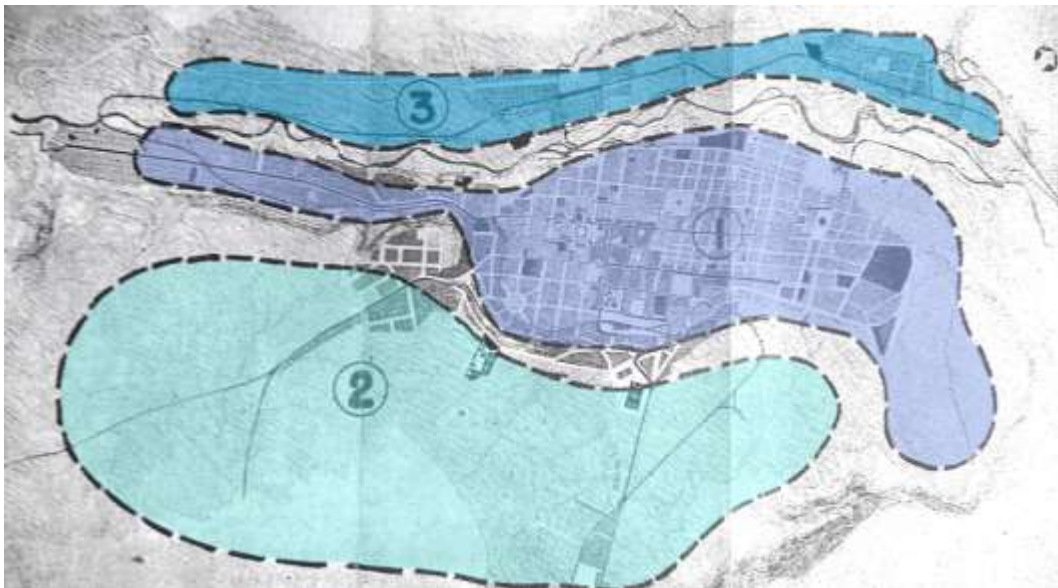


Gráfico 1. Plano de zonas geográficas de Ambato, 1951.
Fuente: Memoria del proyecto del Plan Regulador de Ambato, 1951

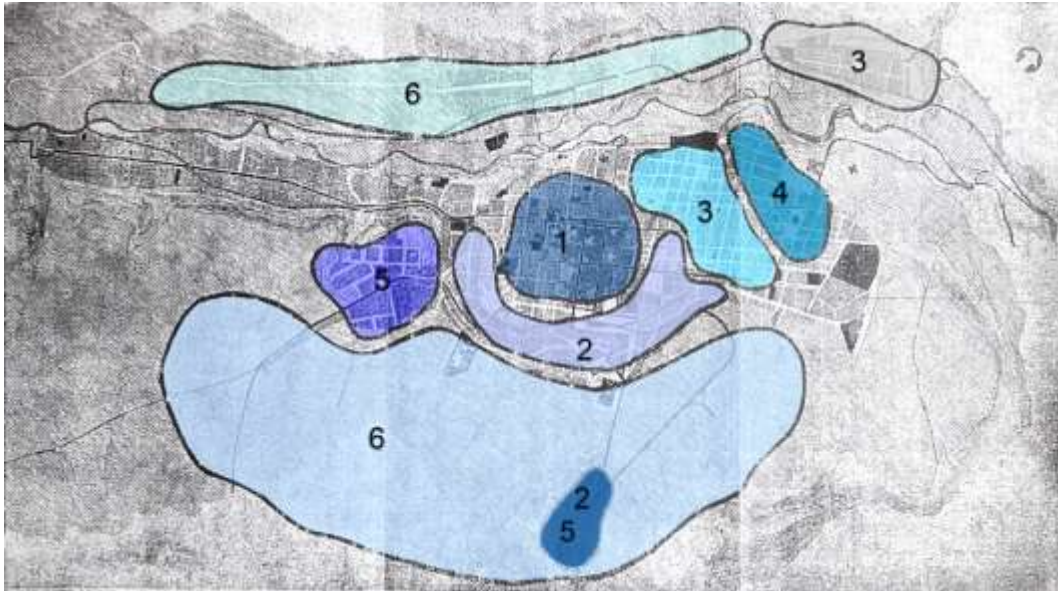


Gráfico 2. Plano de zonificación de Ambato, 1951.

1. Núcleo central, centralización de servicios, sobrepoblación, 2. Zonas congestionada con predominio de tugurios (Slums), 3. Zona poblada sin suficientes servicios, 4. Amanzanada con poca población, 5. Barrios nuevos sin correlación con la ciudad y 6. Zona con población dispersa, semi-urbana.

Fuente: Memoria del proyectó del Plan Regulador de Ambato, 1951.

La zona comercial principal existente se mantendría para los mayoristas y almacenes especializados. Se dispone la descentralización de la ciudad, estableciendo centros comerciales secundarios y dispersos, que formen centros de organización barrial (distritos que tendrán entre 5.000 y 10.000 habitantes) véase Gráfico 4.

Este criterio de descentralizar los servicios urbanos es para homogenizar las funciones y vida de cada barrio, permitiendo que todos los elementos se encuentren dentro de los límites racionales de la población, (véase Gráfico 5). Evitando movimientos innecesarios de los habitantes hacia el trabajo, comercio y educación; permitiendo una mejor organización y descongestionamiento vehicular.

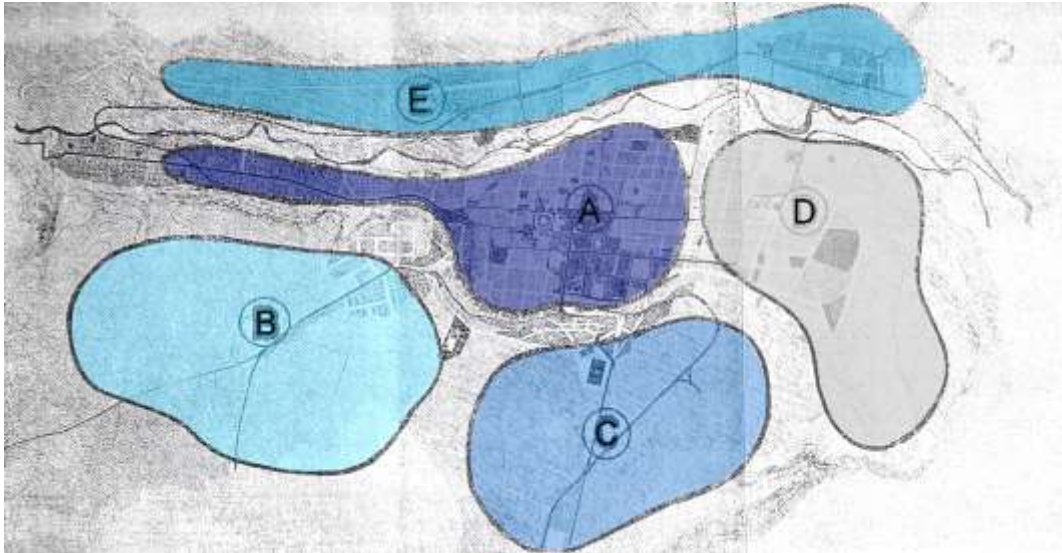


Gráfico 3. Plano de Ambato distribuido en distritos, 1951.

A: Distrito central o Matriz, B: Distrito sur o Huachi, C: Distrito oriental o Bellavista, D: Distrito norte o Merced, E: Distrito occidental o Atocha.

Fuente: Memoria del proyectó del Plan Regulador de Ambato, 1950.

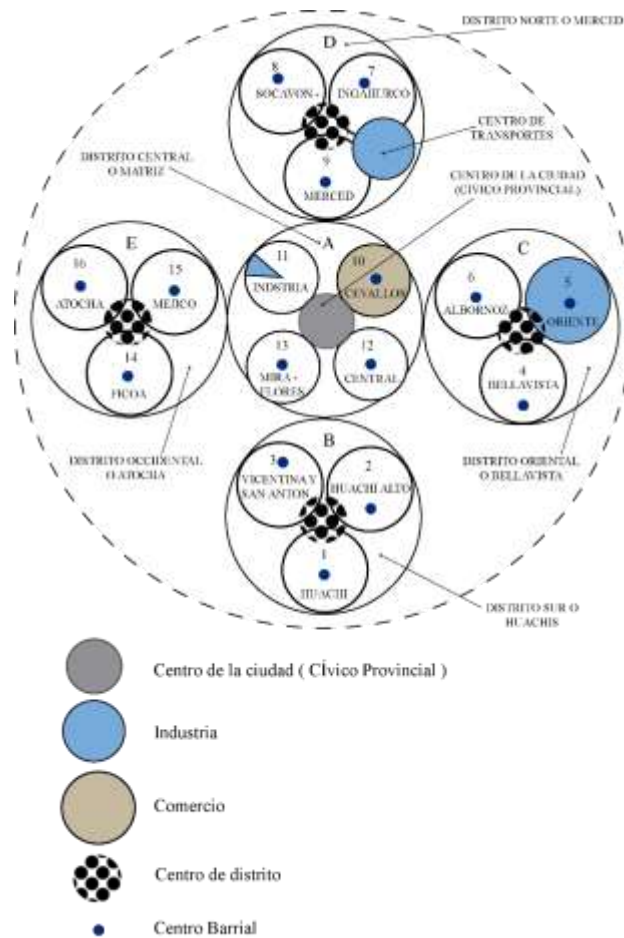


Gráfico 4. Esquema de la organización de la ciudad de Ambato de 1951

Fuente: Memoria del proyectó del Plan Regulador de Ambato, 1951.

El plan regulador y del aumento de la densidad de los habitantes a futuro, este debía contar con amplias avenidas para la descongestión del tránsito, con modernas redes de servicios básicos, los sectores de administración, educación, comercial, industria, residencial, deportivo, debían estar delimitados y distribuidos convenientemente para ofrecer un máximo de comodidad, acceso e higiene. La organización contempla los cerramientos respectivos, delineación de calles y avenidas, empedrados, y la ubicación de espacios verdes, mercados, estadios, centros de transporte y otros servicios. (Castillo, 1970)

Después se da el segundo Plan de Desarrollo de 1974 por el alcalde y arquitecto Pedro Vásquez. En las conferencias dictadas en Ambato frente al Futuro, (Banco de Guayaquil, 1974) en la primera reunión se presenta el Programa Municipal de la ciudad, donde se explica el plan propuesto por cinco proyectos:

El primero salubridad para mejorar el estado de la ciudad y dar a sus habitantes el ambiente propicio para la salud, el cual comprende los aspectos de tratamiento de basura, canalización, agua potable y centros de salud.

Con el segundo programa, el servicio social que vislumbra los aspectos de vivienda, donde se compara los estudios urbanísticos del 1951 y 1971, comprobando el problema social que tienen Ambato y aun no se soluciona. Otro aspecto es el complejo educativo, las áreas de esparcimiento, espacios verdes (mantener el cinturón verde que se contempla en el plan regulador), también contempla el plan regional y urbano.

El tercer programa se refiere a los Mercados, donde se menciona que “Ambato es una ciudad de gran movimiento comercial, lo que exige una atención minuciosa de sus necesidades” (Banco de Guayaquil, 1974), siendo fundamental la congestión del tránsito en los lugares donde se celebran las tradicionales ferias de los días lunes, miércoles y viernes, que atraen a comerciantes de todos los sectores del país. Por todos los problemas que ocasiona la centralidad del comercio, se realizó estudios sobre la ubicación de nuevos mercados con el fin de descentralizar el comercio; creando zonas de desarrollo en distintas partes de la ciudad, en Huachi se piensa construir el mercado (América) donde se trasladara el comercio de las calles del centro, también se plantea la construcción de un nuevo mercado en la

parte sur-oriente de Huachi; este planteamiento constituirá una solución integral provocando el desarrollo de otros sectores de la urbe.

Como cuarto programa tenemos el Sistema Viario donde se facilita la conexión entre plataformas y la descongestión vehicular creando alternativas para ello.

El quinto y último programa corresponde a los Hoteles, se prevé construir un hotel de primera categoría, con capacidad para 120 personas, a esta conclusión se llega porque Ambato es una ciudad eminentemente comercial y con un considerable torrente turístico. (Banco de Guayaquil, 1974)

Posteriormente interviene el PDURA² Ambato 1986, en la alcaldía de Galo Vela. El objetivo primordial era normar el área urbana que se había expandido en 1975 hacia la zona de Huachi chico, La joya y Picaihua. Por lo cual se clasificó en tres grandes sectores: área consolidada, área de control urbano y área de expansión urbana, también se planteó ejes viales para el descongestionamiento de la ciudad. Las normas particulares de uso de suelo y de la edificación en el área urbana, el plano de zonificación por usos de suelo (residenciales comerciales e industriales), los residenciales se subdividen según el número de viviendas permitido por lote en: unifamiliar, familiar y multifamiliar (Paredes, 2015). (Véase en anexos, art. 309).

Por último, interviene el PDOT – AMBATO 2020, que comprende el Plan de Desarrollo, el Plan Territorial y el Fortalecimiento Institucional, en la alcaldía del Arq. Fernando Callejas. Este plan comprende la descentralización de la ciudad orientado a la necesidad de los habitantes (Véase gráfico 2). La propuesta plantea la asignación de usos y ocupación de suelo, donde se analiza cada unidad topográfica (plataforma) y de las cuales se conforma la unidad mínima de diseño (pieza urbana). Dentro de esto se encuentra el Plan ciudad en donde se desarrolla el Sistema de Mercados y Recuperación de espacios públicos. Asimismo, el sistema integral de mercados comprende la segunda etapa Mercado Mayorista, Mercado Central, Centro Comercial “Las Flores”, Mercado América, nuevo Mercado Modelo, Plaza Urbina, Centro Comercial Popular.

² Plan de desarrollo urbano rural de Ambato 1986 – 2006

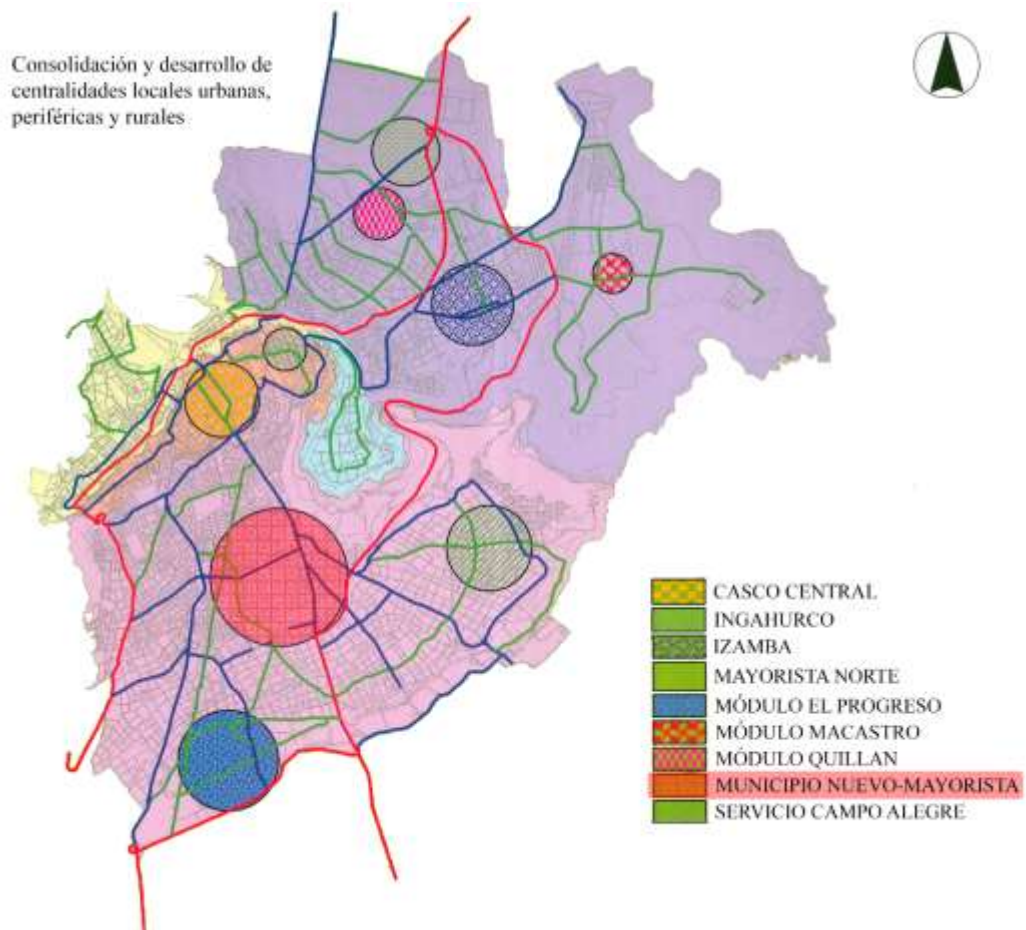


Gráfico 5. Estructura de nuevas centralidades alternas para descentralizar el casco central de la ciudad de Ambato.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato 2004 – 2020.

No se respetó la planificación del desarrollo y ordenamiento territorial del 51 por lo cual la ciudad creció desordenadamente y donde todo estaba lejos y los trazados de las calles se daban por su uso más no por estudios, posteriormente los planes de desarrollo que ha tenido Ambato.

De esta manera se forja la ciudad por los hechos históricos que se han suscitado, en el cual la red de ferias semanales mantuvo sus singularidades semejantes del periodo colonial, con estas ferias los asentamientos se enlazaban haciendo de estos, pueblos con centros mayores de mercadeo. La feria de los lunes fue un medio para la centralización del comercio regional del país (Ibarra, s.f.).

Así, el diseño arquitectónico de la ciudad de Ambato ha sido cambiado; generando cambios profundos en la vivienda, industria, economía, infraestructura, entre otros.

Como lo menciona Nicola en su libro *La casa de los Estancos: La imagen de la ciudad se va consolidando en contraste de estilos muy diferentes con morfologías diferentes y materiales diferentes; dejando calles anchas e irregulares al estilo de Santiago de Chile el plan “muelas extraídas” en las líneas frontales de las casas adosadas provocando desorden en las aceras y en las edificaciones, que hasta hoy podemos observar, sin tener visión de proyectarse a desarrollar el crecimiento de la ciudad en otro lugar con calles y avenidas amplias (sector de Huachi). (Garcés, 2017)*

Para concluir, todo lo que se ha venido acarreado desde la reconstrucción de la urbe tiene severos problemas, como lo es la densidad poblacional en algunos puntos de la ciudad, densidad vehicular que ha aumentado deliberadamente, afectando gravemente la movilidad también en varios puntos de la misma, unos más que otros, donde el comercio formal como informal aprovecha para implantarse en él y así mismo el equipamiento urbano/colectivo que se acumula en estos sitios antes mencionados.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

Tema (Problematización)

“Propuesta regeneración urbana del área comprendida en la P3-PU08 y PU09 de Ambato”.

Línea de Investigación

En apego a las líneas de investigación de la Universidad Tecnológica Indoamérica, del centro de investigación para el territorio y el hábitat sostenible (CITEHS) se toma la línea número 1 como base de la investigación del siguiente trabajo de fin de carrera, la cual se titula Sistemas territoriales urbanos y rurales.

Descripción: Esta línea de investigación apunta a buscar respuestas a problemáticas relacionadas con el uso de la tierra, el ordenamiento territorial, la planificación, manejo y gestión de territorios rurales y urbanos, las relaciones socio ecosistemitas urbano-rurales, la movilidad y la regeneración urbana. (Centro de investigación UTI, 2017 - 2020)

Planteamiento del Problema

La concentración indiscriminada de equipamientos urbanos en las piezas P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato.

Contextualización

Contexto Macro:

Ambato es la ciudad más poblada del centro de la sierra, según el INEC³ del 2010. En la actualidad, dentro de la cabecera cantonal viven 329.856 habitantes, de los cuales 159.856 son hombres y 170.026 son mujeres.

Además, la ciudad ha ido experimentando contradicciones en su proceso urbano producto del constante cambio del crecimiento y expansión del territorio, que no se respetó desde la historia las bases del crecimiento ordenado, uniforme que se plantearon los diferentes protagonistas de las reestructuraciones de la ciudad a lo largo del tiempo. Por lo tanto no se tuvo un objetivo del progreso a futuro, que ordene, cuantifique y considere el crecimiento de la población y la concentración del comercio tanto formal como informal y su economía.

Más aun, del caos vehicular que provoca la movilidad por el mismo hecho que no se realizó un buen manejo de la trama urbana como viaria. Dejando acumularse de hechos que se ven reflejados en las distintas construcciones y la forma de cohabitar de los residentes. Donde se sufre del olvido y la falta de fiscalización y la ignorancia de normas, ordenanzas y planes de incremento de asentamientos existentes pero que no se respetan formalmente.

En tal razón, se aclara que se constituye en el entorno macro ya que es evidente el problema en el sector sur-este de la urbe, por lo cual los asentamientos se han ido expandiendo hacia este sitio (véase gráfico 6), al dejar que la ciudad crezca sin control las consecuencias son de alto impacto ya que los sitios aledaños al expendio de comercio mayorista y minorista son los que tratan de usar la mayor cantidad de suelo posible y sacar la mayor rentabilidad para beneficio de pocos, por ello han

³ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador.

ido cambiando la vocación de los diferentes sectores y por ende las consecuencias de sus necesidades y calidad de vida urbana.

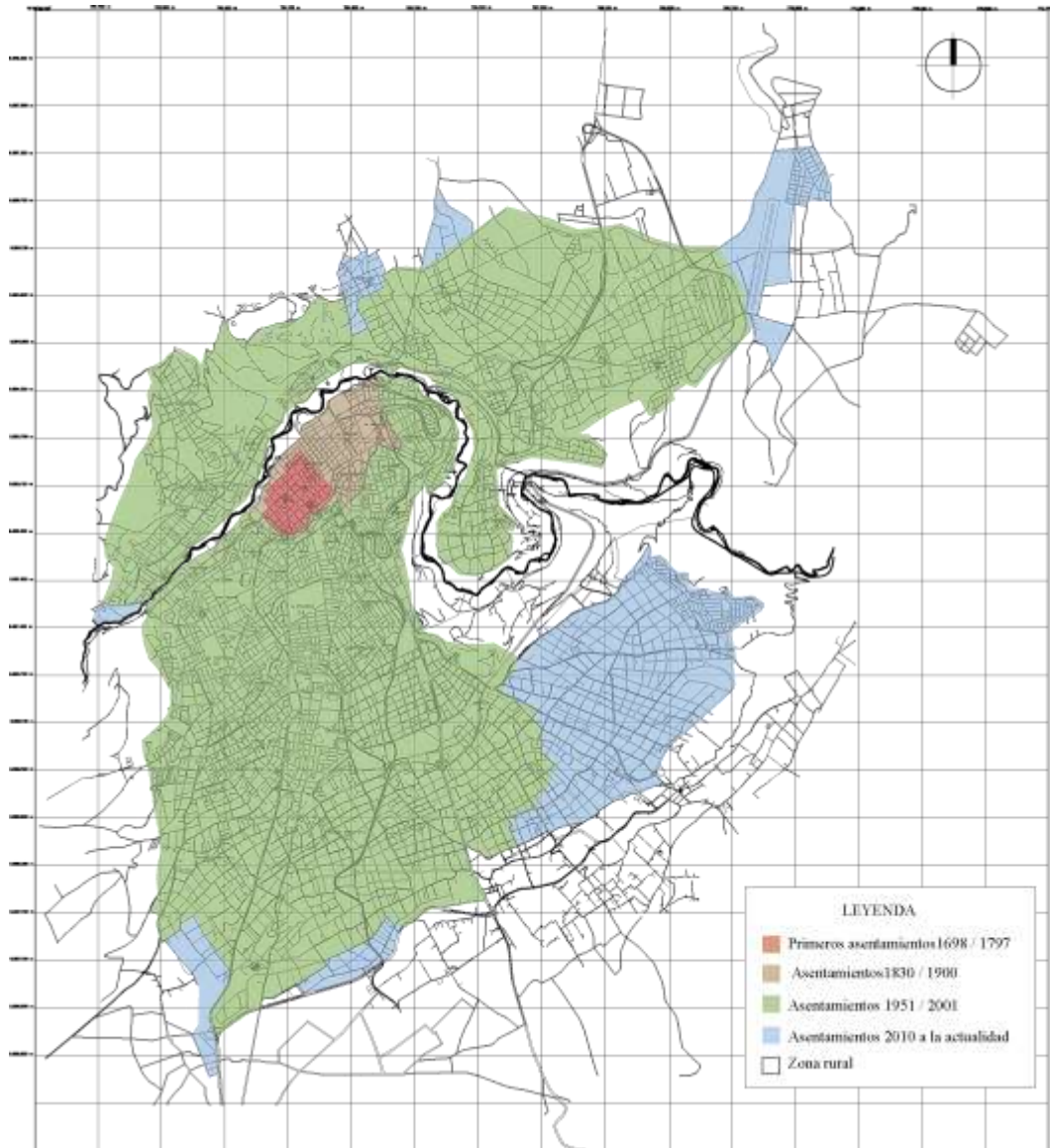


Gráfico 6. Plano de temporalidad y ocupación de suelo de la ciudad de Ambato
Fuente: GADMA; Inec, 2010

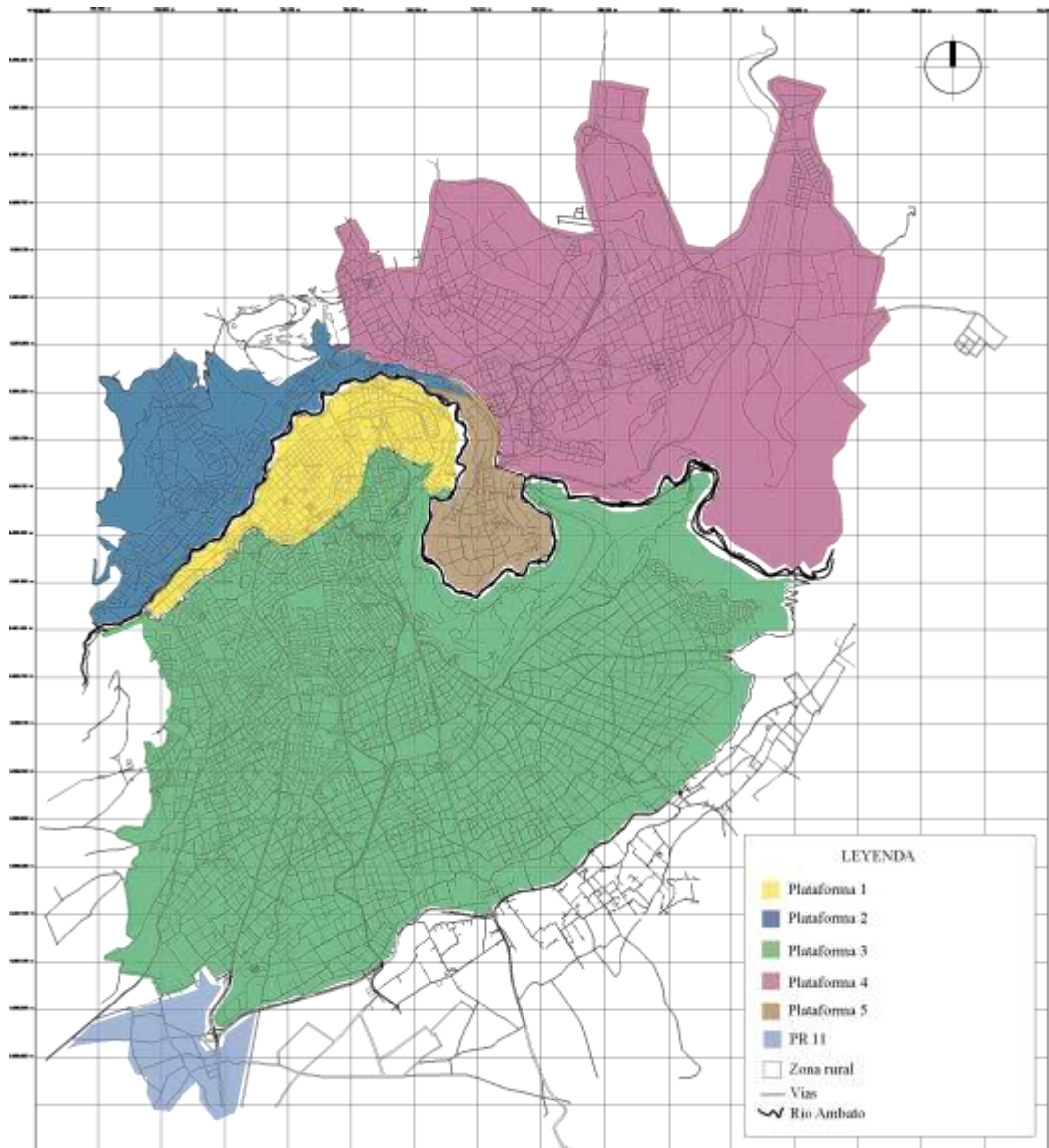


Gráfico 7. Zonificación por plataformas del área urbana de Ambato
Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el cantón Ambato

Contexto Meso:

El plan de ordenamiento territorial de Ambato 2020, y del progresivo crecimiento demográfico y productivo de la ciudad, se reconoce, define y limita cinco plataformas urbanas (unidad topográfica o plataforma geográfica), identificables geográficamente a partir del escalonamiento del territorio, desde las laderas del río Ambato hasta las planicies del sur oriente del mismo, (PDOT -

AMBATO 2020, 2009) las cuales tienen sus propias características, ubicación e identificación. (El Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, 2009)

El estudio planifica su entorno meso ubicado en la parte sur-este de Ambato específicamente en la plataforma número 3, esta plataforma es la altiplanicie sur-este más alta de la ciudad, hacia Huachi Grande y se abre entre las laderas del Casigana y las de Pishilata, conforma el más extenso territorio de ocupación urbana de Ambato (El Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, 2009), con mayores posibilidades de expansión residencial y densificación, es el más extenso territorio de ocupación de la urbe. Con una área bruta de 4.586,07 hectáreas, donde se ubica la cota de 2850 msnm, por esta hasta el río Ambato. (PDOT - AMBATO 2020, 2009). (Véase gráfico 5).

La ciudad se ha venido desarrollando a pasos agigantados en los últimos años; en la actualidad los asentamientos se están expandiendo hacia este sector. Otro factor que influye para que la ciudad se extienda con dirección al sur, es la descentralización de las dependencias municipales que antes estaban en el casco central de la ciudad perteneciente al sector de La Matriz; de tal forma la expansión de la urbe hacia estas piezas urbanas empezó hace más de 20 años en donde la avenida Bolivariana se ha convertido en el eje principal de este tramo siendo una vía de ingreso y salida que comunican al centro de la ciudad con la zona oriental del país y de las parroquias aledañas al sur del cantón.

El caos del sector de la Petrocomercial, el mayorista y mercado América es el resultado del deterioro de la imagen urbana que provoca la diferencia en la vivienda, infraestructura y servicio (comercio, comida, comunicaciones, transporte y movilidad), también se incluyen otras condiciones tales como el inadecuado acceso a los equipamientos urbanos, carencia de espacios públicos y áreas verdes, etc. Esto se debe al desorden urbano existente, donde se han mezclado los usos de suelo causando contaminación visual, ruido y mal ambiente; siendo molesto en medio de los asentamientos. También existen problemas de incorrecta diagramación vial, de acceso y movilidad peatonal como de medios de transporte público y privado, esto es lo que ha producido la planificación sin procesos de progresividad del desarrollo y crecimiento de la ciudad de Ambato.

El Art. 46 del tratamiento de estructuras territoriales literal b, de la regeneración o mejoramiento integral se lo aplica a las áreas que necesitan corregir, completar, reformar y regularizar las distintas deficiencias urbanas (PDOT - AMBATO 2020, 2009).

En conclusión, la ordenación para el sector se debe plantear de acuerdo a la regulación y modificación de normativas que vayan acorde a la propuesta que se proyectara del estudio.

Plataforma 3

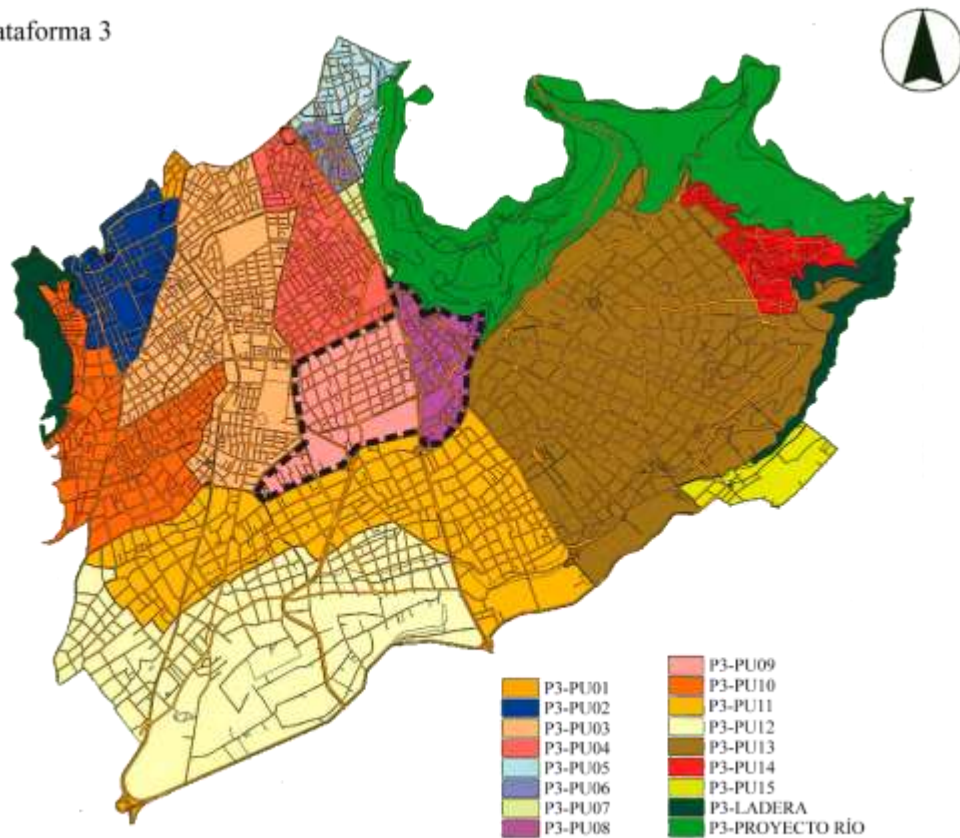


Gráfico 6. Plano de la plataforma 3 de la ciudad de Ambato
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato 2020.

Contexto Micro:

En el POT - Ambato 2020 reconoce las plataformas urbanas como (unidad de análisis)⁴ del territorio, las cuales tienen sus propias características, ubicación e identificación propia. De éstas se dividen en piezas urbanas (unidad mínima de diseño)⁵, estas son partes diferenciadas de la urbe, se caracterizan por cumplir un rol específico, y una morfología urbana diferente.

Se establecen por las específicas tipologías arquitectónicas, estas piezas se han conformado a través del tiempo produciendo la diferenciación de su imagen urbana y condiciones. Estas permiten la planificación y tratamiento urbanístico particular en función de la estructura territorial ejecutándose a partir de planes específicos. De la misma manera se estructuran a partir del análisis de la estructura morfológica, ocupación poblacional, calidad ambiental, del espacio público y del proceso de integración social. (El Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, 2009)

La impropia aplicación de políticas municipales y el desconocimiento de ordenanzas, reformas a ciertos sectores de la urbe; van generando una planificación desordenada en el centro de la plataforma 3. Dentro de la cual se encuentra la Pieza Urbana 8 (P3-PU08) y Pieza Urbana 9 (P3-PU09).

La pieza urbana número 8 tiene un área bruta de 81,23 hectáreas, esta pieza se encuentra en proceso de consolidación alrededor del Mercado América (equipamiento comercial) y del centro de Rehabilitación que deberá ser reubicado a futuro. Su tratamiento es de consolidación. (PDOT - AMBATO 2020, 2009)

Y la pieza urbana número 9 tiene un área bruta de 150,29 hectáreas, actualmente se encuentra en proceso de consolidación, donde se ubicaron varios equipamientos como el complejo deportivo Huachi Loreto (perteneciente a la

⁴ Unidad de análisis = plataforma urbana.

⁵ Unidad mínima de diseño = pieza urbana.

Federación de Tungurahua), el parque lineal Quebrada Seca (de tipología zonal), y el Mercado Mayorista; la Petrocomercial que se busca reubicar a futuro.

Estas dos piezas urbanas conforman una nueva centralidad regional, en donde se encuentra equipamientos urbanos – colectivos (de tipología zonal y sectorial) de mayor y menor escala. Entre ellos, el mercado Mayorista, mercado América, parque lineal Quebrada Seca, el terminal Intercantonal América, Planhofa, Supermercado AKI, Petrocomercial, SECAP y el Instituto superior Guayaquil, la pista de ciclismo Bmx; el Centro de Rehabilitación social, la Unidad Judicial Penal, parque Troya, centro de exposiciones Proa de Ambato y la ANT (agencia nacional de tránsito). Estas piezas se prolongan al mejoramiento y arborización de las vías principales de las mismas. (PDOT - AMBATO 2020, 2009)

El lugar delimitado para el estudio de la investigación, se encuentra dentro de la zona: América Park, Mercado Mayorista, Mercado América, parque Troya y el tramo de la Quebrada Seca, este sector no tuvo una buena planificación vial y de construcción en las ordenanzas de acuerdo al informe descrito en octubre de 1981 (Municipio de Ambato, 1981). Donde se preocupó por cubrir las necesidades inmediatas del sector, declarando a este como una zona de implementación industrial; permitiendo la implantación de equipamiento de comercio, servicio, bancos, administrativo y residencial, etc.

La investigación y por consiguiente de la problemática se constituirá en las piezas urbanas, P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato, específicamente dentro del perímetro conformado al sur-este de la urbe.

El estudio se delimita: al sur-oeste la avenida Julio Jaramillo Laurido, al norte la calle Río Machangara, la vía Julio Cesar Cañar y avenida Los Atis, girando hacia el nor-este la avenida Víctor Hugo y la avenida Bolivariana, continuando por la vía Cataguango; al sur-este con la carretera Panamericana (paso lateral) y la avenida Bolivariana. En este punto se evidencia mayor conflictividad: espacial, incompatibilidad de equipamientos urbanos y movilidad.

Es así como se fue poblando Ambato con asentamientos en diferentes centralidades de la ciudad, que se han ido asignando a partir del dominio causado por la ciudad sobre su entorno y sobre las circunstancias de calidad de vida urbana de sus habitantes.

La expansión del territorio en los últimos tiempos y la constante transformación en su comportamiento dieron origen a la problemática espacial, y a la falta de áreas verde, espacios públicos, y de encuentro, de recreación como de esparcimiento en dimensión y características. Ya que al parecer este modelo de desarrollo ha llevado a adaptarse a estos espacios de concentración masiva en lugares donde hay cada vez más contaminación del aire y acústica, menos seguridad urbana, falta de espacios verdes, inadecuada movilidad, congestionamiento constante, sin espacio para el disfrute de las personas y su movilidad, y de la concentración de equipamientos urbanos.

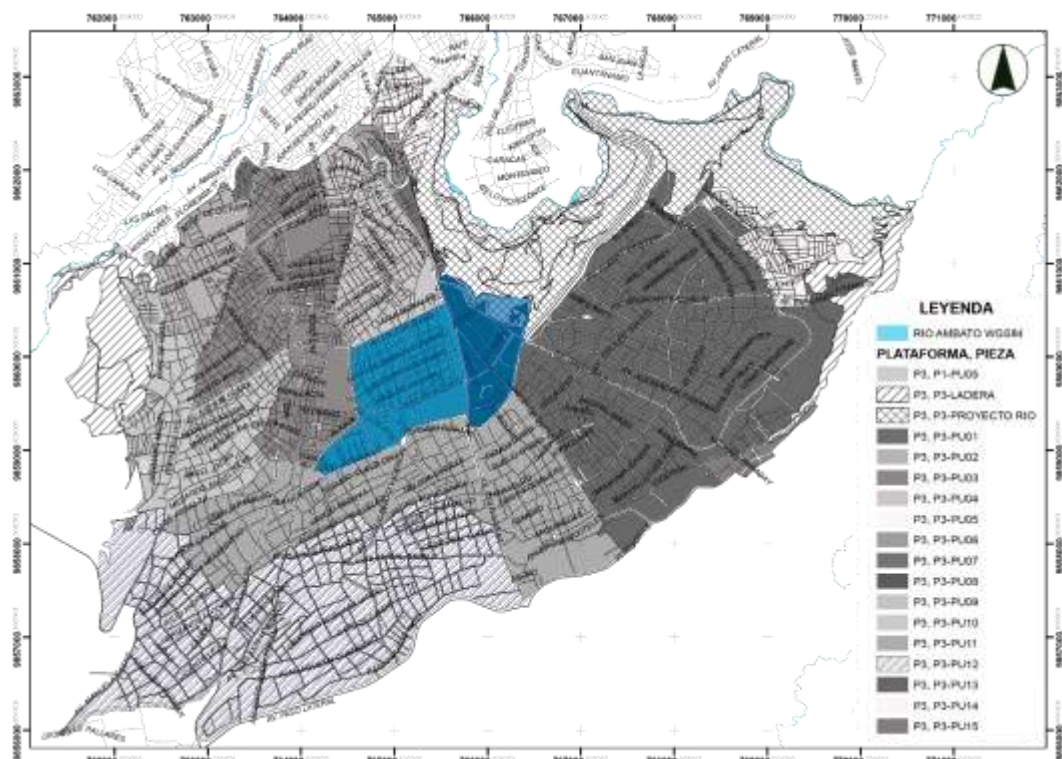


Gráfico 7. Cartografía de la ubicación, Plataforma 3 (pieza urbana 9 y 8) de Ambato

Fuente: GAD Municipalidad de Ambato

Árbol del Problema

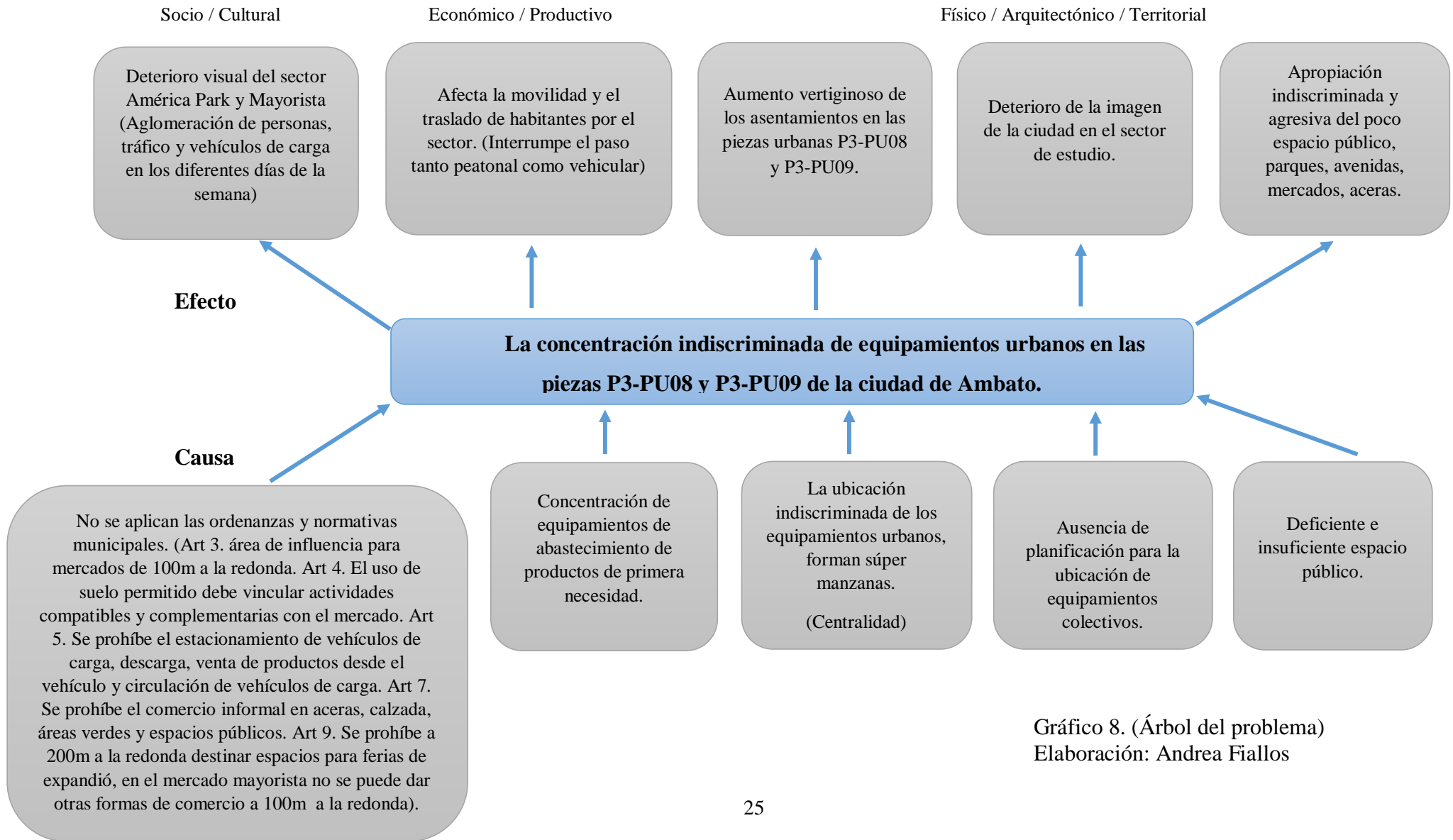


Gráfico 8. (Árbol del problema)
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis Crítico

El proceso de desarrollo y crecimiento de la ciudad se denota desde su inicio en el comercio, ya que se cree que la ciudad de Ambato por su ubicación fue un medio de paso y de intercambio de bienes y servicios hacia la costa y oriente.

En un inicio Ambato se hallaba concentrado en lo que hoy en día es el sector La Matriz, donde se disponían todos los equipamientos municipales, de servicio, comercio, educación, etc.; causando la congestión masiva en el lugar. Con el pasar de las décadas la ciudad fue expandiéndose y se regularon los asentamientos informales que se levantaron en las planicies de la urbe hasta la actualidad; entonces, es evidente que no se ha aplicado las ordenanzas y normativas dispuestas por la municipalidad en 1983 para el sector de la América Park, en el 2015, se nombra al sector como una zona de urbanización, que actualmente está en consolidación.

En lo señalado anteriormente y la documentación histórica que explica la actuación que tenían las ferias de productos de primera necesidad en la ciudad, por el cual a sobre salido el desarrollo de las actividades comerciales y de intercambio, el crecimiento de la población y la rápida expansión de asentamientos alrededor de estos.

La ciudad se encuentra desordenada y su planificación se asignó de acuerdo a como iba creciendo el limite urbano e ir regulando el uso de suelo, por lo tanto es como se concentran los equipamientos colectivos en un solo sitio; ocasionando la aglomeración de personas y congestión vehicular del lugar, la ubicación indiscriminada de los equipamientos urbanos y el deterioro que esto produce el deficiente e insuficiente espacio público y áreas verde para el sector.

Estos aspectos llevaron a la implantación de infraestructura urbana sin estudios técnicos y de proyección en sectores destinados a futuras centralidades, que en estas se empezó a solidificar estas nuevas concentración de equipamientos interrelacionados entre si inadecuadamente.

Esta investigación conlleva revisar si una propuesta marco global de sectorización de la ciudad se cumple con las normativas y ordenanzas planteadas desde el inicio de este sector, y a la posible espontaneidad de los asentamientos, su morfología y trazo urbano, considerando la compatibilidad de los equipamientos existentes.

Es importante recalcar que los asentamientos se fueron generando espontáneamente y de acuerdo a la topografía del territorio. La plataforma 3 ocupa una de las mayores áreas del territorio por su planicie, la población se ha atribuido de forma espacial y urbana en esta zona que a futuro seguirá creciendo más.

Prognosis

La ciudad de Ambato específicamente hacia el sur-este tiene una tendencia a asentarse en torno a los espacios de concentración del comercio y de los ejes viales principales como al aumento de la densidad poblacional durante estos últimos años.

Se vislumbra una intervención de regeneración urbana de las piezas P3-PU08 y P3-PU09 para el mejoramiento de la movilidad y funcionalidad del espacio, comprendido en el estudio para el disfrute de su población y contribución de la reestructuración de esta parte de la ciudad en aporte a la buena planificación del territorio.

De darse soluciones y alternativas a estos problemas urbanos de aglomeración de equipamientos colectivos, espacialidad, movilidad, contaminación visual, auditiva y la afluencia de la población en determinados días de la semana en el sector; como también la carencia de espacios verdes y de recreación. Que no cumple con las normativas destinadas para esta zona, seguirá manteniendo los problemas y aún más se agrava la accesibilidad e integración de barrios y hacia los lugares públicos, provocando caos en la vía, haciendo que estos lugares sean críticos y conflictivos al momento de trasladarse de un lugar a otro, afecta el estacionamiento de vehículos públicos y privados como obstaculizando el paso peatonal y la libre circulación de las personas.

Decisivamente, lo ideal sería afrontar el problema a futuro porque esta situación agudiza al sector que se encuentra en franco deterioro por las consecuencias que se ha venido carreando de años atrás. Por lo que es imperioso solucionar esta problemática, ya que la densidad poblacional seguirá en aumento y desarrollándose de la misma forma que hasta ahora lo hace, acareando una planificación que no satisface sus necesidades, donde los habitantes no tienen una buena calidad de vida urbana.

Formulación del Problema

¿Cómo superar el desorden urbano del uso del espacio para la P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato, propenso a la regeneración urbana del sector de estudio?

Interrogantes de la Investigación:

1. ¿Cuáles son las condiciones actuales de la traza y tejido urbano del sector de estudio?
2. ¿Cuáles son los puntos críticos a analizar como posibles causas de un crecimiento desordenado de este sector de la ciudad?
3. ¿Se podrá integrar y ubicar los equipamientos colectivos que aparentan ser centralidades en este sector de la ciudad, propenso a superar el desorden y buscando mejorar la imagen urbana?

Delimitación del Objeto de Estudio

A continuación se detalla la delimitación pertinente para el documento de fin de carrera:

Campo:

Arquitectura Urbana

Área:

Urbanismo

Aspecto:

Diagnóstico urbano de las P3-PU08 y P3-PU09 de Ambato, que faciliten una reestructuración urbana del sector de estudio.

Espacial:

La investigación del presente trabajo se realiza en la plataforma 3 de Ambato y por tratarse de la posibilidad de ser una centralidad que las conforman las piezas urbanas (P3- PU08, P3-PU09), se delimito espacialmente el estudio al área urbana limitada: Al sur-oeste la avenida Julio Jaramillo Laurido, al norte la calle Río Machangara y la vía Julio Cesar Cañar, siguiendo al norte por la avenida de Los Atis hasta el redondel del colegio La Salle, al este la avenida Víctor Hugo hasta culminar en la avenida Bolivariana hasta el redondel del Colegio Guayaquil, por la vía Cataguango con el parque Troya y Proa (Centro de Exposiciones Ambato), la ATM (Agencia de Tránsito Municipal) y al sur con la carretera Panamericana (paso lateral) y la avenida Bolivariana.



Gráfico 9. Ubicación del área de estudio
Fuente: Planos GAD Municipalidad de Ambato

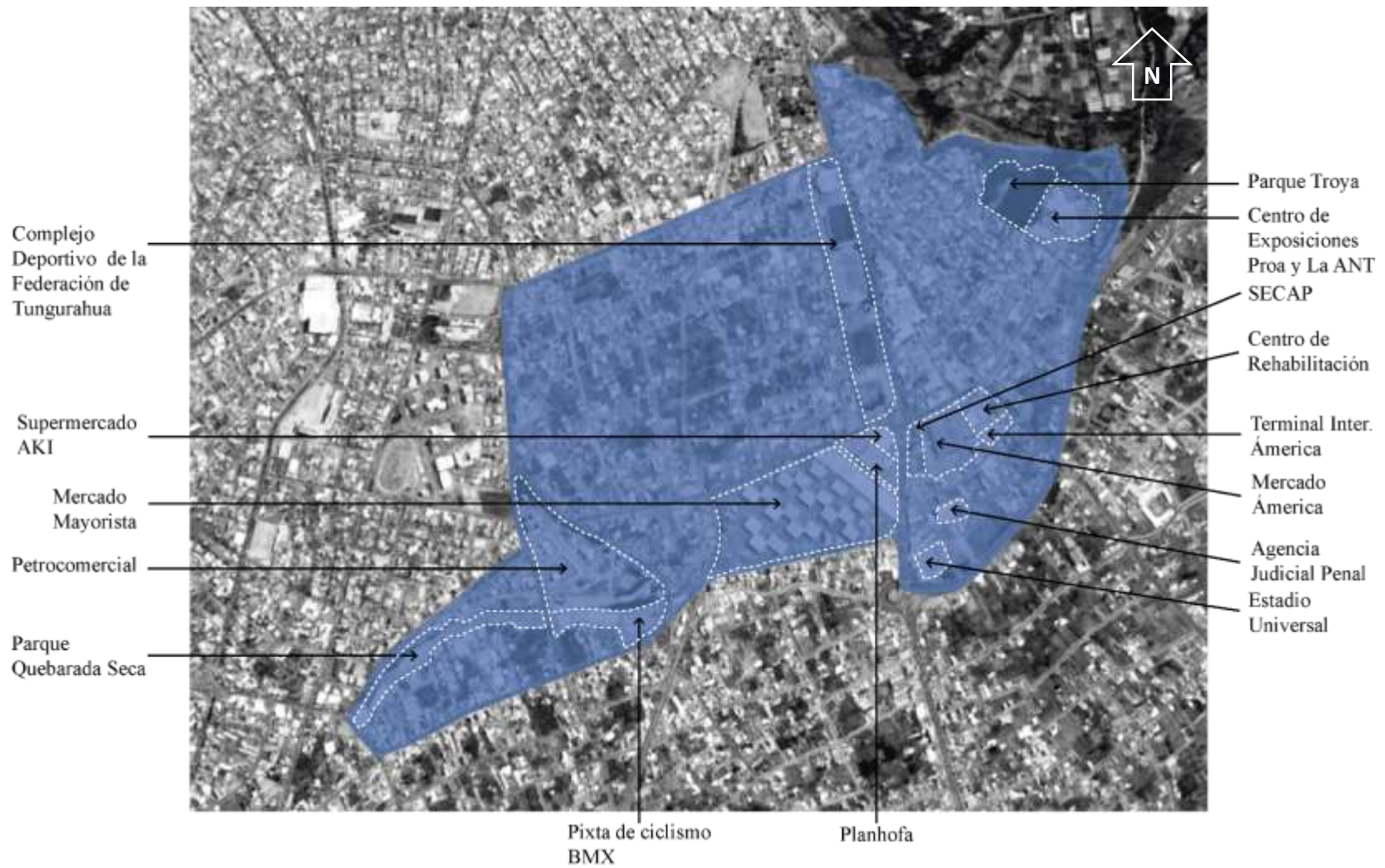


Gráfico 10. Delimitación espacial del estudio de la investigación
 Fuente: Google Earth

Temporalidad:

El periodo de esta investigación tiene como respaldo el análisis de la documentación creada a partir del último terremoto ocurrido en Ambato en el año 1949, donde se considera la nueva planificación de la ciudad, el plan regulador de 1951 como punto de partida de estudio hasta la actual planificación (POT – AMBATO 2020). Analizando el estado actual de las piezas urbanas que se estudiarán, en el periodo de Octubre 2017 hasta Agosto del 2018.

Conceptual:

De acuerdo a las estrategias urbanas de DTF Magazine “El presente trabajo de tesis se desarrolla en el sistema Territorial; área del urbanismo, dentro del campo del conocimiento de regeneración urbana como un aspecto de la reestructuración de una unidad de diseño (pieza urbana) de la ciudad. La regeneración urbana se presenta en la actualidad como epicentro de una generación de políticas urbanísticas. Aparece con frecuencia confundida o yuxtapuesta a términos como rehabilitación, renovación, remodelación, revitalización, reestructuración u otros, aplicados a iniciativas y proyectos urbanos muy diversos con el denominador común de referirse a espacios ya urbanizados” (DTF Magazine, 2015).

Unidades de investigación

Constitución Política de la República del Ecuador

INEC. (Instituto Nacional Ecuatoriano de Censos 2010)

Plan Nacional 2017 – 2021 (Toda una vida)

COOTAD. (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización)

LOOTUGS. (Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo)

GADMA. (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato 2020)

Las Normas de Arquitectura y Urbanismo

Justificación

La Universidad Tecnológica Indoamérica en su contexto general, privilegia la formación humanística, la calidad y la excelencia académica de sus profesionales en formación; con estos antecedentes la Facultad de Arquitectura Artes y Diseño, sede Ambato en formación de sus profesionales, propende al desarrollo de procesos de investigación relacionados con el sistema territorial urbano - rural, siendo de suma importancia en cuanto se aplica directamente con los aspectos de planificación, rehabilitación, mejoramiento y renovación de espacios que conforman una unidad de análisis de la ciudad.

En la actualidad, Ambato está siendo conformada por varias centralidades tanto el norte, centro y sur de la ciudad (ver gráfico 6), una de ellas, hacia el sector del mercado Mayorista y el mercado América que se ha conformado como la nueva centralidad de Ambato (POT - AMBATO / Diagnóstico, 2004 - 2020), se encuentra en medio de un lugar caótico tanto para la movilidad, contaminación ambiental y ruidos, como para los usos de suelo y equipamientos urbanos incompatibles que se están dando, es por ello que es importante llevar a cabo estos procesos de estudio para dar soluciones que ayuden con el mejoramiento de la calidad de vida urbana.

El desarrollo de la investigación de tesis, que se enmarca en una propuesta de regeneración urbana de las piezas 8 y 9 de la plataforma 3, se beneficia considerablemente al sector, porque se podría dar una propuesta para que mejore la zona, en donde su movilidad estará orientada hacia la integración del sector y al beneficio de sus habitantes. Al mismo tiempo, se constituye un referente de regeneración en sectores con las mismas o semejantes características, tanto a nivel de la institución educativa como de las personas e instituciones relacionadas con la investigación, ejecución y planificación de proyectos para la ciudad.

La investigación tiene una connotación investigativa, urbanística, puesto que se constituye en una herramienta teórico-metodológica y de aplicación orientada a profundizar los conocimientos de la formación profesional, en relación

con la investigación y demás procesos involucrados al mismo. Para el desarrollo de la investigación se utilizó una metodología que tomó como punto de partida un análisis cualitativo de los aspectos teóricos y legales del proceso de investigación en de regeneración urbana, con la finalidad de establecer de manera teórica y técnica una correcta elaboración de una propuesta macro. Para ello se aplicara métodos histórico-descriptivo, técnicas de recopilación bibliográfica, de observación estructurada, instrumentos de investigación como formulario de preguntas a las del lugar para el estudio y comprensión de la investigación. Con el fin de satisfacer una necesidad real, que se ve reflejada en el deterioro de la ciudad.

Objetivos

Objetivo General:

Analizar el trazado y tejido urbano del sector determinado que viabilicen el planteamiento de una propuesta de regeneración urbana

Objetivos Específicos:

- Diagnosticar el estado infraestructural y espacial actual en el sector de estudio.
- Conceptualizar la problemática para desarrollar criterios de regeneración urbana.
- Idear un plan macro de integración espacial de los equipamientos urbanos, áreas verdes y espacios públicos de la zona para mejorar la calidad de vida urbana de los habitantes del sector.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO - CONCEPTUAL

Antecedentes Investigativos

Dentro del presente trabajo se determina estudios puntuales sobre regeneración urbana, que se ha recopilado en este contenido a través de la regeneración de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos colectivos urbanos. Siendo este, uno de los aspectos principales para el mejoramiento tanto del espacio como la calidad de vida urbana de usuarios y habitantes.

En la ciudad de Ambato se necesita plantear proyectos para regenerar espacios públicos y áreas verdes, por lo cual, en el progreso de la propuesta se plantea alternativas puntuales para mejorar e integra las dos piezas urbanas establecidas.

Dentro de las ciudades que han desarrollado en asuntos de regeneración urbana se tratara los casos de Ciudad de México D.F., de Zaragoza en España y Cuenca.

Referente 1. Regeneración del espacio Público. Ganador del concurso “intervención urbana 2013”

Tema: Caso de estudio (CETRAM TASQUEÑA)

Autor: Ray Coello, Nebreska Sierra + VODO ARQUITECTOS

Colaboradores: Púa Reyes, Jesús Uzcátegui y Maylin Infante

Año: 2013

Área de construcción: 18 hectáreas

Ciudad: Ciudad de México – México

Reconocimiento: Mención Honorífica

Descripción:

La central Tasqueña, infraestructura urbana donde existen diversos modos de transporte terrestre, destinado a facilitar el transbordo de los pasajeros para continuar su viaje, conocidos como paraderos. En la década de los 70 se iniciaron la construcción de cuatro terminales de autobús en la ciudad para satisfacer la creciente demanda de viajes, entre ellas está la terminal del sur ubicada al lado de la terminal Taxqueña del metro, por lo cual el sitio se vuelve en un polo de conexión y movilidad para la ciudad.

El objetivo general del proyecto es absorber los procesos y dinámicas que se ejecutan en los alrededores y en el mismo terminal, siendo un sistema que brinda lineamientos de convivencia enfocándose en la problemática de la movilidad del usuario. De acuerdo a la afluencia de 450 mil usuarios diarios y a un área de 23.000 m². La terminal abarca 22 andenes de 14 rutas con base en los paraderos existentes, junto a ellos servicios complementarios y al tren ligero, también coexisten 6222 puesto ambulantes de la zona. Por tanto el conflicto entre usuarios, movilidad del transporte y la actividad comercial del lugar hace q el espacio público sea mínimo. Entonces el proyecto se realiza modificando el espacio físico con un cambio de fondo que se muestra en la imagen urbana y de forma espacial.

Las alternativas de diseño que deriven en un espacio urbano socialmente incluyente, económicamente próspero y ambientalmente sustentable sin afectar su trama vial actual ni las preexistencias asociadas a los modos de transporte que ahí confluyen. La convocatoria buscaba el desarrollo de un centro comercial de transferencia, estacionamiento de movilidad activa, mejoramiento del espacio público, generación de un hito urbano y la remodelación de la actual estación de metro. Sumado al manejo del comercio informal característico de estas zonas con flujos intensos de movilidad. Siendo síes puntos de acciones las operaciones a realizar en el proyecto:

- a) Integración de la nueva centralidad con la trama existente a través de la extensión de los corredores inactivos e interrumpidos por el Anillo de la circunvalación vial que mantenía aislado al nodo intermodal.
- b) Se respeta las preexistencias del lugar.
- c) La movilidad se reorganización a partir de la incorporación de medios de transporte alternos como rutas de ciclo vías.
- d) El comercio vinculado a los principales flujos de movilidad, activando los bordes ciegos de las edificaciones existentes y dispuestas de manera dispersa a lo largo de los ejes de conexión con los distintos medios de transporte.
- e) La Plaza central como espacio común y encuentro.
- f) La intervención arquitectónica, de la actual estación de metro, le otorga un simbolismo y responde a una escala con el objetivo de ser referencia a la ciudad. (Vodo Arquitectos, 2013)



Imagen 2. Proyecto Regeneración urbana Cetram Tasqueña
 Fuente: <https://momentodiseno.wordpress.com/2013/08/05/intervencion-urbana-2013/>

Análisis:

El proyecto de la terminal del metro se concentra en regenerar la imagen urbana, potenciando la Cetram. Para brindar un mejor servicio, recuperar los espacios públicos, mejorar la accesibilidad y la movilidad de la zona próxima, enfocándose primordialmente al usuario.

De acuerdo, al espacio urbano económicamente activo se desea desarrollar un mejoramiento del espacio público, la concepción de un hito urbano, y la remodelación del metro, donde el eje de conexión incluye al comercio informal, las paradas del transporte y el espacio público coinciden con este eje para promover el encuentro y recreación a través de varios usos y nuevas actividades tanto de cultura como de esparcimiento; de esta manera se termina con el paradigma de un contenedor comercial como objeto aislado de su entorno y del espacio abierto.

Dentro de la propuesta se plantea algunas estrategias entre ellas: integrar la nueva centralidad a través de un bulevar en donde se encuentran varias actividades localizadas a lo largo de su recorrido; la adecuación de la infraestructura preexistente para abarcar a una escala urbana de ciudad. Una movilidad reorganizada a través del transporte alternativo como la ciclo vía y espacio privilegiado para el peatón. Además el comercio se vincula a los flujos de movilidad para activar los bordes ciegos de lo existente.

Ventajas: se potencializa todo el sector y sus proximidades porque se da prioridad al peatón y se trata de eliminar esa congestión visual de las paradas del transporte y los sitios de comercio informal, dándole un aspecto mejorado a la zona.

Desventajas: que todas las actividades se concentran en la nueva centralidad y no se plantea espacio un poco alejados para que en un futuro se vuelva a congestionar todo en el mismo sitio.

Referente 2. Unidad Técnica Fundación El Barranco 2004 / 2009

Tema: Plan especial El Barranco

Autor: Boris Albornoz Arquitectura

Año: 2004

Área de intervención: 1, 117,000 m²

Ciudad: Cuenca – Ecuador

Promotor: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca

Reconocimiento: Mención Honorífica (BAQ2010)

Descripción:

Para la elaboración de este plan especial El Barranco se analizó el corredor natural del río Tomebamba, que se declaró al sector como emblemático y prioridad de la ciudad, “el proyecto incluye al río, sus orillas y el barranco. El proyecto se consideró como el plan piloto de la ciudad donde se buscó cambiar” (Arquitectura Panamericana, 2010) la actuación de “las personas hacia el espacio público y su paisaje urbano, donde se da prioridad a los proyectos pequeños que van proveyendo el corredor en el centro de la urbe. La intervención comenzó con la elaboración del plan especial, luego con la ejecución de los proyectos por etapas; entre los proyectos a realizar se planteó un paseo peatonal arborizado, eliminando los carriles vehiculares junto al río y el ensanchamiento de las orillas del mismo; consiguiendo disminuir la circulación vehicular que contaminaba al sector de manera paisajística y ambiental. Facilitando prioridad a la recuperación ambiental de la orilla del río, y dando presencia al espacio público para el peatón. Además, las escalinatas y puentes peatonales del sector permitieron unir el centro histórico con el resto de la urbe mostrando que se puede mejorar la integración de los barrios. También se recuperó los parques y plazas con equipamientos comunitarios; ayudando a fortificar y activar el sector (Arquitectura Panamericana, 2010).

Este plan “fue considerado con proyecto modelo por la UNESCO, concluyendo que la intención del proyecto toma en cuenta la compatibilidad de la

ciudad y sus intervenciones son sensibles al carácter del sitio que se sitúa El Barranco (Arquitectura Panamericana, 2010).

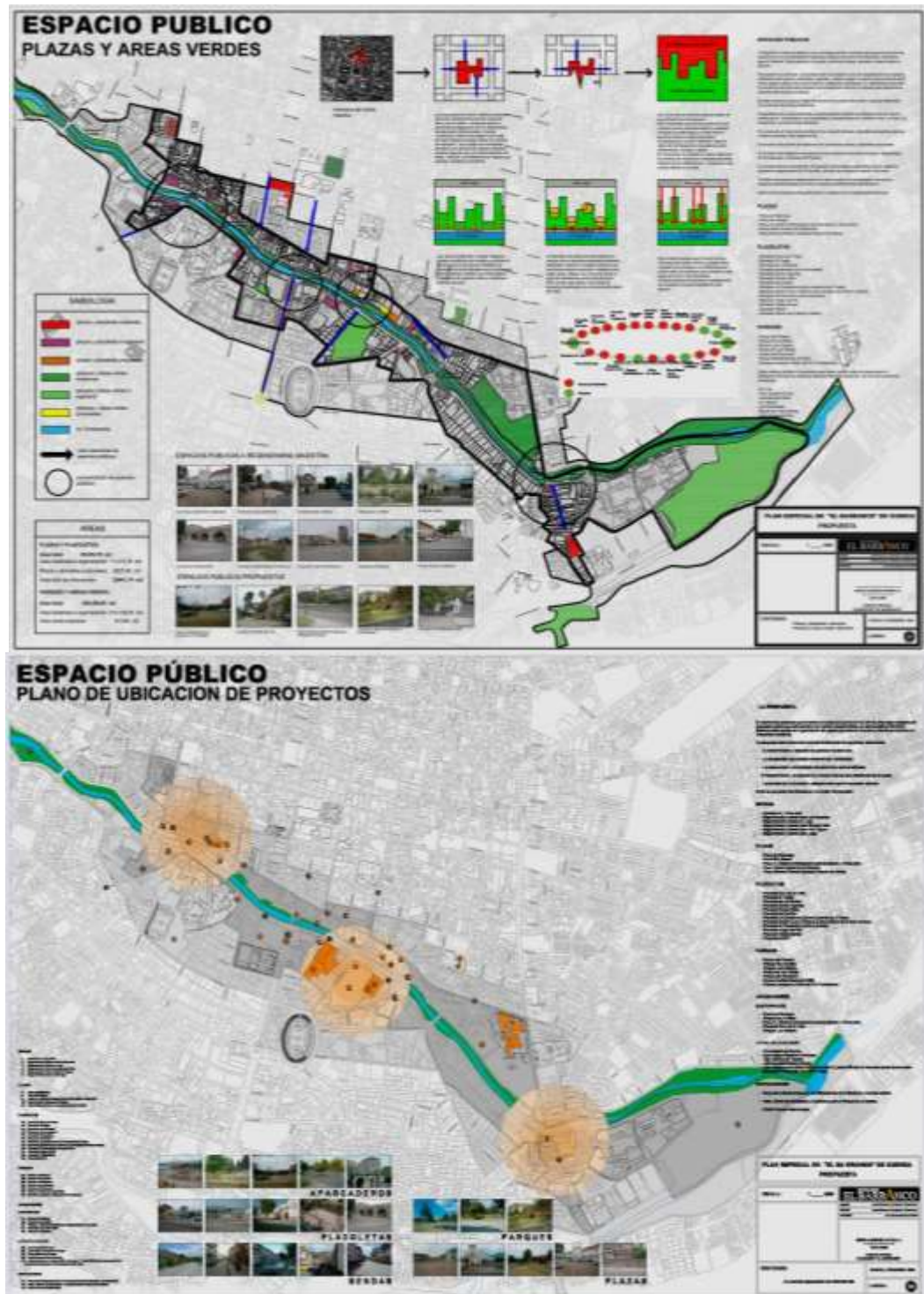


Imagen 3. Plan especial El Barranco

Fuente: <http://www.boraisalbornoz.com/proyectos/plan-especial-el-barranco/>



Imagen 4. Plan especial El Barranco

Fuente: <http://www.borisaiborno.com/proyectos/plan-especial-el-barranco/>

Análisis:

La actuación y priorización de proyectos dentro del corredor ambiental constituyente un elemento principal para conectar un sector, tanto físico como social que son componentes para integrar y revitalizar la imagen urbana y su dinámica. Desarrollando la implantación y gestión para integrar las necesidades de los habitantes, también toman en cuenta la historia del lugar para potenciarlas.

El objetivo del plan piloto es “cambiar el comportamiento de las personas hacia el espacio público y el paisaje urbano, dando prioridad a los pequeños proyectos que van armando el corredor ambiental, con la finalidad de no tener un impacto agresivo durante su intervención e ir involucrando a todos los ciudadanos (Hernandez, 2014).

Ventajas: La propuesta hace que se interconecte el barrio internamente como externamente con las actividades dinámicas tanto sociales, económicas, culturales y deportivas del sector que generan la potenciación del lugar.

Desventajas: el sector del barranco tiene muchos lugares en donde aún se debe intervenir.

Referente 3. Regeneración urbana, propuesta para el Barrio de San Pablo de Zaragoza - España

Tema: Integrar, cohesionar, recualificar San Pablo

Autor: Isabel Ezquerra Alcázar, Diego García Yagüe, Alejandro Lezcano Maestre

Año: 2013 - 2014

Ciudad: Zaragoza – España

Promotor: Universidad de Zaragoza (Workshops n. 4)

Descripción:

El barrio San Pablo es uno de los sectores más deteriorados de la ciudad de Zaragoza, sus calles no tienen comunicación directa con el exterior y las edificaciones necesitan ser intervenidas de forma urgente. El barrio se ve envejecido como su población que mayormente son ancianos; es un sector económicamente marginal y aislado de la ciudad, espacios abiertos escasos y de poco interés, el uso de suelo residencial.

Se plantea intervenir para que el barrio sea reconocido como histórico y potencie el atractivo turístico dentro de la ciudad, generando actividades dinámicas, culturales y sociales que inviten a las personas y a los residentes a entrar al barrio, siendo sus estrategias:

- Integrar: abriendo el barrio hacia la ciudad, potenciando el patrimonio edificado del sector mediante un eje comercial y turístico, urbanizar la mayor parte del barrio, dotar de estacionamientos rotativos para tener mejor accesibilidad a los visitantes y residentes e implementar la parte faltante del tranvía para el transporte público.
- Cohesionar: permeabilizando y generando tres ejes norte – sur que llegue hasta el nuevo parque; peatonizar vías para dar al barrio una escala adecuada para las personas que se movilizan a pie.
- Recualificar: dar equipamientos específicos y potenciar los existentes; intervenir en patios de manzanas posibilitando espacios de gestión privada y pública para recuperar el espacio abierto, permeabilizar el barrio. (Prensas Universitarias de Zaragoza, 2013 - 2014)

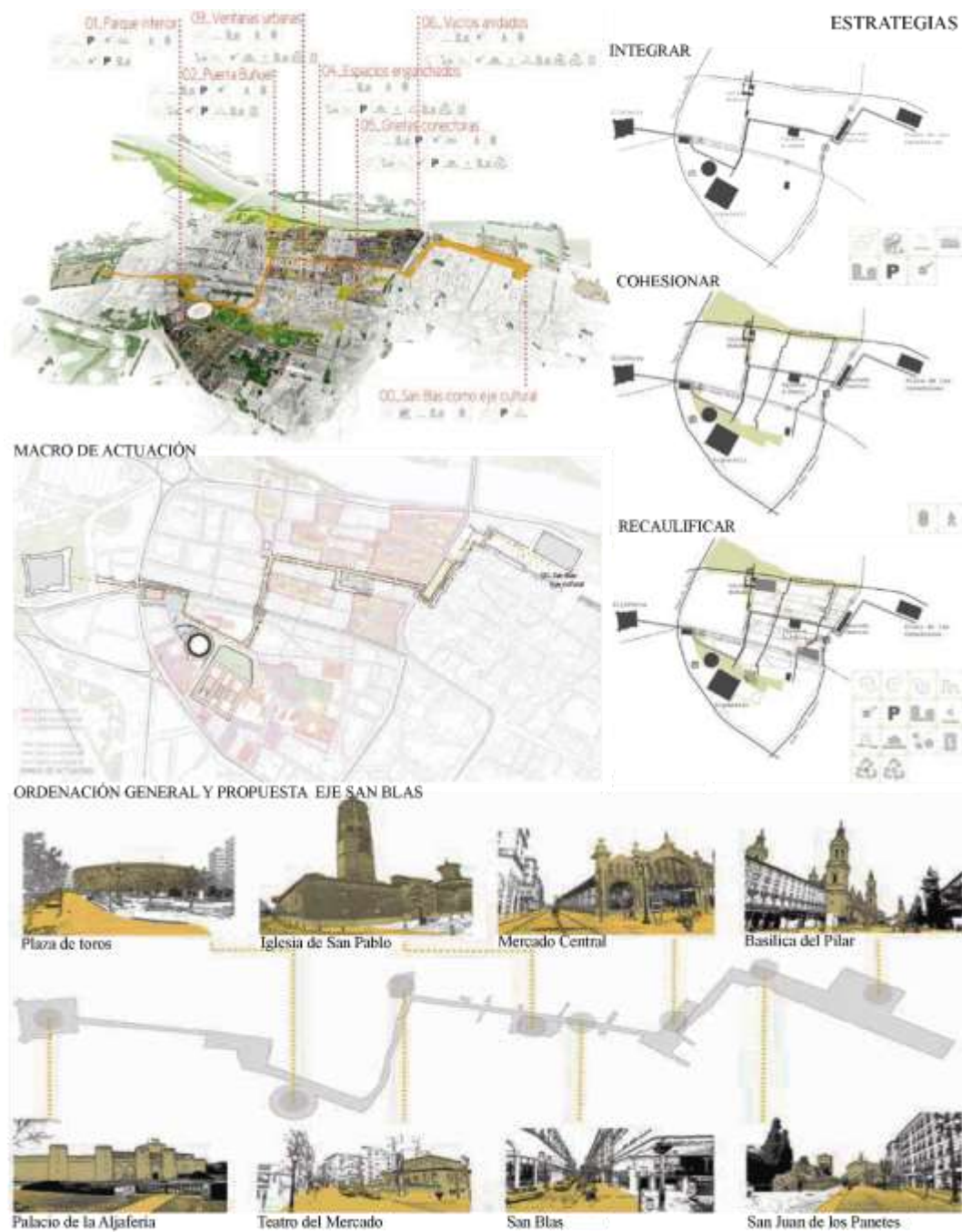


Imagen 5. Integrar, Cohesionar, Recaulificar San Pablo
Fuente: Regeneración Urbana San Pablo de Zaragoza

Análisis:

La recreación y la innovación es un factor clave para interconectar un barrio y abrirlo hacia la ciudad, de manera física y espacial. Implementando en eje de turístico – cultural peatonizando; donde se plantea combinar el uso de suelo con actividades en la planta baja en este caso eje comercial.

La accesibilidad para los visitantes y residentes hacia las viviendas y equipamientos urbanos, locales comerciales mediante la intervención de patios de manzanas recuperando espacios abiertos y potencializando los lugares abandonados.

Ventajas: mejoramiento de la imagen urbana, calidad de vida urbana, usos y ocupación de suelo.

Desventajas: se debió buscar más alternativas para abrir el barrio por medio de más ejes de conexión hacia la ciudad.

Referente 4. Regeneración urbana de la Avenida Presidente Masaryk México D. F.

Tema: Regeneración urbana de la Avenida Presidente Masaryk, Ciudad de México por bgp arquitectura

Autor: Bernardo Gómez – Pimineta (bgp Arquitectura)

Año: 2014

Ciudad: México DF - México.

Descripción:

El proyecto para la Regeneración Urbana de la Avenida Masaryk se busca rescatar el valor de esta como zona patrimonial histórica y como corazón comercial de Polanco al recuperar el carácter peatonal que tenía para competir con el esquema de centro comercial y atraer de nuevo a la población de la ciudad y del país mediante

un cambio en la imagen de la avenida; y mejorar las condiciones de uso y de seguridad identificando la diversidad de funciones coexistentes.

Se dio énfasis en: Dar prioridad al peatón, dejándole una zona franca de circulación libre de obstáculos en su recorrido a lo largo de la avenida, como pueden ser autos estacionados, mesas de restaurantes, o mobiliario urbano obsoleto.

- Regularizar, unificar los materiales y niveles en piso para que todo tipo de peatón, para que puedan circular sobre la avenida al tener los señalamientos y preparaciones necesarias en las banquetas y al dejar las franjas de paso peatonales siempre al nivel de acera.
- Colocar las instalaciones eléctricas, telefonía y televisión en trincheras subterráneas para eliminar la presencia de postes y/o cables colgados. Dotar de mobiliario urbano, estacionamientos de bicicletas, postes de alumbrado y/o semáforos.
- Regenerar espacios verdes y colocando o sustituyendo vegetación enferma con plantas endémicas y de bajo mantenimiento.
- Iluminar adecuadamente tanto la banqueta como el arroyo vehicular empleando luminarias de bajo consumo y de una capacidad lumínica que garantice la visibilidad tanto de los elementos estáticos y dinámicos.
- Colocar cámaras de seguridad que permitan localizar problemas o delitos potenciales en la zona para reducir, o eliminar, el índice de criminalidad en la avenida. (Cruz, 2014)



Imagen 6. Regeneración urbana de la avenida Presidente Masaryk
Fente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/626593/regeneracion-urbana-de-la-avenida-presidente-masaryk-ciudad-de-mexico-por-bgp-arquitectura>

Análisis:

El proyecto busca rescatar los aspectos que identifican al sector recuperando el área peatonal del espacio comercial, lo cual hace que los pobladores hagan vida social cambiando la imagen de la ciudad y mejorando las condiciones de su uso.

Ventaja: Es recuperar el carácter peatonal de las calles, para competir con el esquema comercial mediante un cambio en la imagen de la avenida; y mejorar las condiciones de uso y de seguridad identificando la diversidad de funciones coexistentes. Dando prioridad a las personas para circular con seguridad y generando espacios verdes.

Desventaja: la planificación solo se centra en una vía principal de la ciudad y no en las secundarias, en donde hablan de rescatar el valor patrimonial pero solo se enfocan en la vía.

REFERENTES	FORMAL	FUNCIONAL	ESPACIAL
<p>N° 1 Regeneración del espacio público Caso de estudio: CETRAM TAX-QUENA Ciudad de México GANADOR DEL CONCURSO "INTERVENCIÓN URBANA 2013" Equipo: Ray Coello, Nebraska Sierra + VOODO Arquitectos Colaboradores: Pía Reyes, Jesús Urzategui y Maylin Infante</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Conexiones - Cruce peatonal a nivel - Puntos de acción: <p>Recuperación de espacios sub-utilizados Conexión de equipamientos Recuperación del puente peatonal y áreas verdes</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Lineal - Vía peatonal - Central - Relación con los equipamientos nuevos y existentes 	<ul style="list-style-type: none"> - Camiseteria peatonal - Puente peatonal - Cubiertas a doble altura - Espacios para el comercio 
<p>N° 2 Plan Especial EL BARRANCO MENTIÓN "BIENAL ARQUITECTURA PANAMERICANA DE QUITO 2010" Equipo: Berta Albornoz Arquitecta Promotor: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca UNESCO: considerado proyecto modelo</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto integral - Espacio Público - Priorización de Proyectos - Corredor Ambiental - Proyectos por etapas 	<ul style="list-style-type: none"> - Conexión lineal - Vías peatonizadas - Corredor Central - Recuperación Ambiental - Presencia del peatón - Ampliación del espacio público 	<ul style="list-style-type: none"> - Unión de lo nuevo con lo antiguo - Integración de espacios (puentes) - Recuperación de Equipamientos urbanos - Fortalecimiento - Dinamización 
<p>N° 3 REGENERACIÓN URBANA Propuesta para el barrio de San Pablo, Zaragoza - España Universidad: Escuela de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de Zaragoza</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar - Cohesionar - Recualificar 	<ul style="list-style-type: none"> - Lineal - Eje peatonal - Eje turístico, cultural y comercial 	<ul style="list-style-type: none"> - Eje peatonal, actividades en planta baja - Accesibilidad a las viviendas y equipamientos, mediante intervención de patios de manzanas - Recuperación de espacios abiertos 
<p>N° 4 Regeneración urbana de la avenida Presidente Masaryk Equipo: hpp Arquitectos Ciudad: México D.F.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Valor histórico patrimonial del sector - Recuperación peatonal - Cambio de imagen de la avenida 	<ul style="list-style-type: none"> - Prioridad peatonal - Regularizar y unificar los materiales y niveles en piso - Corredor lineal - Regenerar espacios verdes 	<ul style="list-style-type: none"> - Av. comercial imponente - Integración de vía con espacio peatonal - Recuperación del área verde - Corredor accesible, ordenado, moderno y transitable 

Gráfico 11. Cuadro de Análisis de referentes
Elaboración: Andrea Fiallos

Fundamentación Teórica Científica

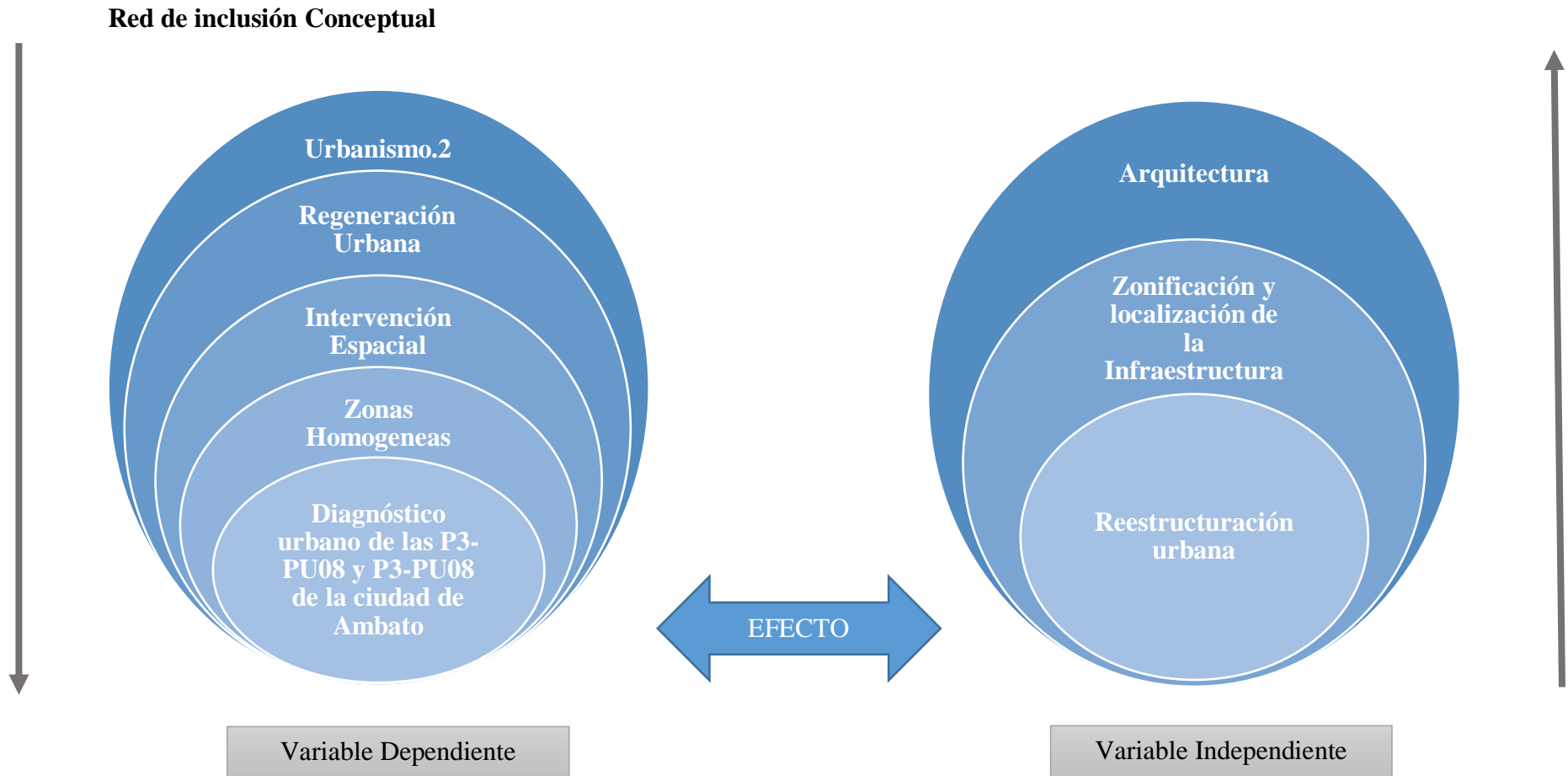


Gráfico 12. Red de inclusión conceptual.

Elaboración: Andrea Fiallos

Conceptos:

Variable Dependiente

Urbanismo.-

El urbanismo estudia a las ciudades desde un punto de vista global, donde se rigen y organiza el proceso y el avance del crecimiento de la misma, mediante ordenanzas y normativas que se constituye en cada lugar. Es así como se puede estudiar y ordenar los diferentes sistemas urbanos, puesto que también abarca varias ramas de la arquitectura para poder plantear una mejora de la expansión y el tratamiento del territorio en su futuro a mediano y largo plazo.

La ciudad es compleja y por ende se puede enfocarse de diferentes aspectos como: forma, disposición, dinámica de las actividades económicas, socio-cultural y ambientales. Esto quiere decir que el urbanismo interviene en distintos planos entre ellos el diseño, la planificación, la gestión y la parte legal, de manera que se hace fundamental en cuanto a la determinación de bienes públicos y privados.

Al urbanismo se lo definido de diversas maneras, Entre ella como una ciencia de diseño, construcción y ordenamientos de una ciudad; de manera que el diseño urbano que se encarga de diseñar espacios públicos y su estructuración, dentro de la planificación urbana está el desarrollo de modelos de ciudad, y la gestión urbana se encarga de analizar la ejecución de los planes trazados para ser ejecutados y verificar su legalidad para poderlos llevar a cabo; para satisfacer todas las premisas que garanticen la vida digna de los habitantes. (Guia Urbana, 2014)

Diseño Urbano.-

Se relaciona con el planteamiento urbano y se diferencia porque se encarga de interpretar, dar forma y mejorar físicamente el ambiente público, el tratamiento de los espacios colectivos y la viabilidad de las infraestructuras de los asentamientos humanos. Dentro de los criterios de diseño está el estético, físico y

funcional. Donde busca mejorar la calidad de vida de la población ya que es aquí donde se lleva a cabo la vida social urbana.

El diseño urbano se debe conocer el funcionamiento de los sistemas de planificación, donde se revalorice espacios que han sido degradados y poder revitalizarlos aprovechando el partido paisajístico; pensando en las operaciones y dinámicas urbanas a futuro, declarando políticas y recomendaciones para un óptimo diseño. (Remesar, 2007 - 2009).

El diseño urbano satisface las necesidades de la población que ejercen actividades cotidianas en el espacio público, trabaja primordialmente en el diseño de estos espacios y gestión de los lugares utilizados de forma libre por la ciudadanía.

Desarrollo Urbano.-

“Es el proceso de transformación, mediante la consolidación de una adecuada ordenación territorial como física, económica y social, y un cambio estructural de los asentamientos humanos, a la promoción de servicios de las ciudades en condiciones de funcionalidad, y al mejoramiento de la calidad de vida de la población (Seduma, 2012 – 2018).

De ahí que, el proceso de ordenamiento y planificación urbana comprende aspectos físicos, económicos y sociales. Incluye igualmente la expansión y demografía del territorio, el mantenimiento y buen funcionamiento, como también la conservación del medio ambiente. Actualmente Ambato está sufriendo el rápido crecimiento urbano y consigo trae muchos problemas del centro hacia las nuevas centralidades.

Regeneración Urbana.-

Es el proceso de actuar sobre las causas y los factores específicos que dan origen al deterioro, instituyen el desarrollo de funciones, así como al mejoramiento de las condiciones ambientales. La generación urbana es un concepto integral y dinámico es generar de nuevo los espacios y señalar un proceso no inmediato que

se alcanza con la acción propuesta, es un programa integral que debe orientarse a atacar en muchos frentes el fenómeno del deterioro urbano, causas y factores que lo originan. Dentro de las estrategias de regeneración urbana, como procesos dinámicos, pueden implicar reacciones de rehabilitación, remodelación, renovación y mejoramiento, pero no se limita a ninguna de las anteriores. (Copevi, 1976)

La regeneración urbana es un proceso físico y urbano, que comprende la parte social y la económica, donde se plantea opciones y estrategias para mejorar la calidad de vida de los habitantes de un sector de la ciudad. Programa integral, se debe orientar a acatar muchos frentes del fenómeno de deterioro urbano, las causas y factores que lo originan. De tal forma puede implicar reacciones de rehabilitación, renovación, remodelación y mejoramiento tanto físico ambiental como económico y social.

Renovación Urbana.-

Son acciones dirigidas para introducir modificaciones sustanciales en el uso actual o para detener deterioro físico o ambiental, aplicable a áreas que presenten conflictos de uso por incompatibilidad, congestión (Sanabria, 2002)

Intervención Espacial.-

Se define como la manipulación del espacio y principalmente incluye satisfacer necesidades que resultan de una interacción compleja entre el ser humano y el medio natural. Del cual se determina el siguiente término, “La ciudad” es el entramado formal de las relaciones sociales y productivas combinadas potentemente a los ecosistemas como abastecedor de bienes y servicios. (Sanabria, 2002)

La determinación de la intervención espacial bajo un contexto aprendido es posible en la interacción – función, composición y organización; que repercute en la satisfacción de las necesidades.

Tipos de Intervenciones:

Se orientan:	Se orientan
mecánica de necesidades	La función
administración de satisfacción	La estructura, organización
Rito de satisfacción	La forma, composición

Tabla 1. Tipos de intervención espacial.
Fuente: Sanabria. T.H. 2002.

Las razones que solicitan la intervención espacial son:

Razones	Categoría de intervención
<p>No solucionan aceptablemente una necesidad.</p> <p>Inadaptación ambiental.</p> <p>Se desborda de capacidad de carga o de atención.</p> <p>La generación de riesgos</p>	1. satisfacer necesidades fundamentales
<p>Algunas limitaciones para desarrollar funciones</p> <p>Aparecen nuevos satisfactores</p>	2. objetivo superar carencias (intervención espacial e instrumental)
<p>Por apreciaciones estéticas e ideológicas</p> <p>Para el mantenimiento de los componentes de la forma</p>	3. forma como se dispone los elementos en el espacio (múltiples formas, diseño espacial)

Tabla 2. Razones de intervención espacial
Fuente: Sanabria. T.H. 2002.

Intervención sobre la función:

Los elementos de la forma se manipulan para realizar intervenciones complementarias, simultáneas y complementarias a la función. En este caso se las utiliza para intervenciones puntuales y globales en el entorno de la ciudad.

LOS ELEMENTOS DE LA FORMA	
Suelo	Geoforma
Estructura	Estructura
Cerramiento	Bordes
Redes	Sistemas
Espacios	Contenidos
Muebles	Equipamientos - edificaciones

Tabla 3. Elemento de la forma que complementa a la función
Fuente: Sanabria. T.H. 2002.

La intervención sobre la composición se basa en transformar los elementos que constituyen la forma:

INTERVENCIÓN SOBRE LA COMPOSICIÓN		
MODELADO	PERCEPCIÓN	LECTURA o REPRESENTACIÓN
Espacio	Proporciones	Símbolos
Topografía	Magnitud	Código
Volumetría	Continuidades	
Texturas	Perspectiva	
Aperturas	Paisaje	

Tabla 4. Intervención sobre la función
Fuente: Sanabria. T.H. 2002.

La intervención espacial concierne a la regulación de la misma, definiendo el uso y la ocupación del espacio. Se refiere a las normativas que determinan las relaciones de los intereses individuales, colectivos y a la socialización del entorno. De esto se desprende que un lugar sea accesible o inaccesible, se limitan las posibilidades del uso. De ella se determina y complementa las intervenciones sobre la función, composición y su basamento hace referencia a la acción. (Sanabria, 2002)

INTERVENCIÓN SOBRE LA ORGANIZACIÓN
Accesibilidad
Control
Circulación
Organización
Implantación
Ergonomía
Administración

Tabla 5. Intervención sobre la organización
Fuente: Sanabria. T.H. 2002.

Zonas Homogéneas.-

Para el estudio detallado de los suelos urbanos y urbanizables, se divide cada clase y categoría de suelo en zonas, atendiendo a su tratamiento homogéneo en el planeamiento vigente. Constituyen áreas de referencia para la propuesta de nuevos aprovechamientos urbanísticos y para la estimación de necesidades de suelo para espacios libres y equipamientos. Dentro de cada zona se mantiene el mismo uso característico y la homogeneidad de aprovechamientos. Como el suelo urbano consolidado, el suelo urbano no consolidado, en suelo urbanizable y de uso industrial.

Diagnóstico Urbano.-

El objetivo del diagnóstico urbano es analizar el lugar, conocer y comprender el estado actual de las cosas motivo del estudio el cual constituye la base para entender los problemas y priorizar acciones para una toma de decisiones efectiva. El diagnóstico permite entender las relaciones que tiene el lugar con el resto de la ciudad para considerar posibilidades de equilibrio en el conjunto urbano.

El análisis urbano se caracteriza por las situaciones que se presentan evidenciando la necesidad de ejecutar procesos de diagnóstico y reconocimiento

del territorio dando a conocer las condiciones actuales del lugar; posteriormente se define la formulación de varias propuestas a escala territorial (Bernal, 2015)

Éste proceso permite pronosticar los problemas futuros a manera de prognosis, del adecuado diagnóstico se posibilita obtener resultados óptimos para la formulación de estrategias, seleccionar alternativas de solución y plantear objetivos definidos para la propuesta.

Variable Independiente

Arquitectura.-

Es el arte y la ciencia de diseñar edificios. En los siglos pasados, los arquitectos se ocupaban no sólo de diseñar los edificios, sino que también diseñaban ciudades, plazas, alamedas, parques y objetos de uso en las edificaciones, como los muebles.

La arquitectura es el arte y la ciencia de asegurarnos de que nuestras ciudades y edificios encajen realmente con la forma en que queremos vivir nuestras vidas: el proceso de manifestar nuestra sociedad en nuestro mundo físico (Ingels, 2017).

Zonificación y Localización de Infraestructura.-

Zonificación:

Cada una de estas dimensiones la representa en intensidades, posiciones y áreas diferentes, pudiendo no coincidir entre sí, lo que normalmente ocurre:

- El espacio deóntico⁶ es el de las acciones transformadoras del mundo, del deber ser y del hacer.

⁶ Deóntico: acción y efecto de deber. comprometer.

- El espacio cognoscitivo es aquel aprehendido por las facultades del conocimiento desde los sentidos a la razón, tal como los espacios ecológicos y el tecnológico.
- El espacio estético es el intencionado a partir de la belleza.
- El espacio expresivo o inicial corresponde a la expresión interna y cultural de la identidad de quien organiza el espacio.

Existe un quinto espacio, no, es el administrativo, el cual delimita la relación legal o consuetudinaria de pertenencia del actor social.

Equipamientos Complementarios.-

Contrario a los postulados del urbanismo establecidos en el CIAM⁷, actualmente se plantea la necesidad de reestablecer y estimular la convivencia entre el área residencial y el área de usos compatibles con estas, que contribuyan a la diversidad, el disfrute y animación del espacio público y la racionalización de los recorridos urbanos, que generan un impacto sobre los sistemas de movilidad (PDOT. Municipio de Medellín, 2006).

Son aquellos espacios imprescindibles y necesarios para el buen funcionamiento de la estructura social de la ciudad. Esto conlleva a estudiar al equipamiento y las políticas territoriales del mismo. La jerarquización de quipos mínimos por área de barrio, urbano y regional. La planificación sectorial se va expandiendo y los equipos urbanos actúan sin conexión a su entorno, esto se da porque no se hace un estudio previo del mismo, y en base a los antecedentes históricos han creado grandes problemas creando núcleos urbanos con una planificación débil, que causan impactos urbanísticos no deseados.

El “equipamiento como elemento de política territorial se manifiesta de varios comportamientos: como sector con capacidad de generar empleo en igualdad de oportunidades para toda la población, para elevar el nivel de vida en áreas deprimidas; como un factor de desconcentración industrial y residencial, ofreciendo

⁷ Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna

localizaciones alternativas con elementos cualitativos específicos, por último, una oferta selectiva de equipamientos constituye un mecanismo redistributivo básico tendente a favorecer determinadas clases sociales o áreas geográficas que se encuentran en inferioridad de condiciones de vida y oportunidades de desarrollo” (Baringa, Miguel, 1983) para la ciudad.

Reestructuración Urbana.-

Para dar una definición de reestructuración urbana, primero se identifica el origen de “estructura” que es la disposición, organización y distribución de las partes que componen un todo (ciudad). Mientras que “urbano” es perteneciente o relativo a ciudad. Entonces la reestructuración es el reordenamiento, reorganización de la estructura ya existente de una ciudad que debería ser transformado por diferentes circunstancias. Por tal razón se ordena y mejora los sistemas urbanos ya existentes.

De tal forma, da inicio a la reestructuración urbana se debe identificar los elementos negativos de la ciudad, para poder plantear principios y estrategias de intervención para este sitio que conllevan a una reestructuración del territorio (FENKO, 2015).

Imagen Urbana.-

Es la imagen viva de la ciudad; la imagen visual, es la referencia mental que cada persona percibe de diferente manera. Por tanto es importante saber que la imagen urbana es un conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman una ciudad o sector urbano. Son elementos que integran e intervienen en una imagen social, estos pueden ser lugares donde se aglomeran las personas, estos lugares pueden poner control y ser planificarlos.

La imagen urbana juega un papel importante en el ciudadano, por lo tanto se genera un entendimiento mental acerca de la misma. Este entendimiento mental, organiza a la ciudad y es por la cual el habitante relaciona las diferentes zonas de la ciudad. A estas zonas el habitante las distingue según el uso que se les dé a cada

una de ellas, ya sean lugares por los cuales transita, se recrea o directamente donde habita. (García, 2009)

Es necesario establecer hasta qué punto la capacidad de la red de equipamientos es óptima (relación entre calidad y cantidad) y que debe determinar el límite de la densidad. Para ello se debe considerar pautas de localización y funcionamiento para adaptarlos a las necesidades específicas del área.

Fundamentación Legal

Con respecto a la fundamentación legal se tomara como referencias: diferentes normativas y leyes vigentes en el país, donde solo se menciona los artículos empleados y que se podrá encontrar en anexos.

Constitución de la República del Ecuador 2008

De acuerdo a la última modificación 2018, la normativa requerida del Título II, Capítulo III, Sección sexta titulado: Hábitat y vivienda; se señala los artículos 30 y 31; que habla sobre los derechos de las personas a disfrutar del pleno de la ciudad y de sus espacios públicos. Como también en el art 376 q se encuentra en el Título VII del Régimen del Buen Vivir, sección cuarta de Hábitat y vivienda, donde la municipalidad deberá controlar y reservar las áreas para el desarrollo futuro. El art 391, Sección décima titulado Población y movilidad humana que se habla de generar un desarrollo equilibrado del territorio que garantice la seguridad de la población. (Véase en anexos).

Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (Toda una Vida)

Con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las personas se toma como referencia lo siguiente: Estrategia Territorial Nacional, Propuesta, Directrices y lineamientos territoriales, Lineamientos territoriales para cohesión territorial con sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos ítems a) Reducción de inequidades sociales y territoriales, literal a.3; a.4; a.6. b) Gestión del hábitat para la sustentabilidad ambiental y la gestión integral de riesgos, literal b.10; b.14. c) Fortalecimiento territorial de acceso equitativo a infraestructura y conocimiento, literal c.1; c.2; c.4; c.6. f) Articulación de instrumentos del sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, literal f.2. Dentro de las metas e indicadores: Meta 3. (Véase en anexos).

Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD, 2015)

Se toma como referencia a los artículos que se mencionarán a continuación: Título III, Capítulo III, Gobierno Autónomo descentralizado Municipal, Sección Segunda, Del Consejo Municipal, art. 57.- Atribuciones del consejo Municipal, ítem x, z. Título V, Capítulo IV, art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. Título VII, Modalidades de gestión, planificación, coordinación y participación, capítulo I, Modalidades de gestión, art. 275. Título VII, Capítulo I, Sección IV, Gestión de la intervenciones de desarrollo en el territorio, art. 294.- Participación pública y social. Capítulo II, La planificación de desarrollo y del ordenamiento territorial, art. 295.- Planificación del desarrollo, ítems a, c. El art. 296 de Ordenamiento Territorial, y el art. 297 de los objetivos del ordenamiento territorial. Capítulo III, la participación ciudadana en los gobiernos Autónomos descentralizados, art. 302 de Participación ciudadana. (Véase en anexos).

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

En concordancia con los procedimientos legales se hace referencia a los siguientes artículos que apoyan a la investigación: Título I, Capítulo I, art. 3 los numerales: 1, 2, 3, 6 y 10. El art. 4 numeral: 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14 ítems d) y e). Título I, Capítulo II, art. 6, art. 10, art. 11 numeral 3. El Título II, Capítulo II, art. 13, art. 15. También el Título III, Capítulo I, Sección segunda, artículos 20, 21, 22 y 23. Título III, Capítulo II, Sección segunda, artículos 37 y 38. Título III, Capítulo II, Sección Tercera, art. 40 numeral 3, art. 42 numeral 2 y 4, art. 43. (Véase en anexos).

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Ambato 2020

Debido a la normativa se toma en referencia los artículos: Capítulo VII, Sección tercera, art 61 de Los tipos de usos complementarios, condicionados y no permitidos. Entre los usos específicos de suelo tenemos al comercio básico, comercio de menor escala, comercio temporal, comercios especializados, servicios básicos, alojamiento temporal 2. Y el art 62 de compatibilidad de usos de suelo, donde se parte del reconocimiento del carácter polifuncional de la estructura del tejido urbano que deberá agruparse de acuerdo a la función.

Capítulo VIII, Sección segunda, art 64. De la reglamentación del uso múltiple en el regulando los usos comerciales y restringiendo el tráfico pesado y congestión vehicular, siempre y cuando no se afecten entre sí, se deberá ubicar en donde apoyan al desarrollo de la comunidad. Sección séptima, art 69. De la reglamentación del uso complementario, condicionado y no permitido. Posibilita la interacción entre las actividades comerciales, de servicio y vivienda; la localidad está orientada a lograr un conjunto funcional.

Dentro del sistema vial urbano, las vías ya sean arteriales principales o secundarias, colectoras o locales. Estas conforma los diferentes enlaces entre la ciudad y el periurbano, siendo una conexión entre ellas, donde se garantice una

buena conectividad del sistema urbano, vinculando las plataformas existentes, distribuyendo el tráfico urbano, esto referente al Título segundo, Capítulo X, los Art 83. De vías arteriales principales, Art 84 De vías arteriales secundarias, Art 85. De vías colectoras, y el Art 86. De vías locales.

Los componentes principales en el Capítulo XI del espacio público, los artículos 88. Principales y el Art 89. Complementarios. El espacio público debe diseñarse de manera que faciliten la accesibilidad y la movilidad lo q corresponde al art 90 de reglamentación del espacio público.

El alcance de los ámbitos de sectorización sobre la capacidad de la red vial, disponibilidad de espacios libres y equipamientos urbanos y el requerimiento de centralidades. Contemplan parámetros y condiciones generales de edificabilidad, ordenación, forma, volumen y calidad de edificios con respecto al Título tercero, Capítulo I, art 106. Del alcance. (Véase en anexos).

Las Normas de Arquitectura y Urbanismo

Las vías peatonales de referencia del NTE INEN 2243:2000 Capítulo I, Sección segunda, art. 32, de uso exclusivo peatonal como (calle, aceras, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público).

Por otro lado, los cruces peatonales con referencia del NTE INEN 2243:2000 en el art 33. Además, el refugio peatonal o cruce Art 34.

Tipo de Vías	Volumen Tráfico	Veloc. Circulac. (km. /h)	Derecho de Vía (m.)	Pendiente Máxima %	Distancia entre Vías (m.)	Longitud Máxima (m.)
Arterial Principal	500- 1200	50 -70	25	6%	3000 - 1500	Variable
Arterial Secundaria	500- 1000	40 -60	15	8%	1500 -500	Variable
Colectora	400 - 500	30 -50	15	8%	500 - 1000	1000
Local	400 o menos	Máx. 30	0	12%	100 - 400	400

Tabla 6. Características mínimas de las vías. Art 37

Fuente: Las normas de arquitectura y urbanismo

Tipo de Vías	Nº carriles por sentido	Ancho de carril (m.)	Carril de Estación. (m.)	Parterres (m.)	Espaldón (m.)	Ancho aceras (m.)
Arterial Principal	3	3,65	no	6	1,80 s/aceras	4 m
Arterial Secundaria	2	3,65	Opcional 2,20 / 2,40	Opcional 4		4,00
Colectoras	2	3,50 - 3,65	2 - 2,40	3		2,00 -2,50
Local	1	2,80 - 3,50	2 - 2,40	No		2,00 - 3,00

Tabla 7.Especificaciones mínimas de las vías
Fuente: Las normas de arquitectura y urbanismo

Tipo de vehículo	Distancia entre ejes	Radio de giro mínimo
Automóvil	3,35 m.	7,32 m.
Camión pequeño	4,50 m.	10,40 m.
Camión	6,10 m.	12,81 m.
Tráiler con remolque	12,20 m.	12,20 m.
Tráiler con remolque	15,25 m.	13,72 m.

Tabla 8.Radios de Giro
Fuente: Las normas de arquitectura y urbanismo

SERVICIO	TIPO	Área de Protección
Sistema de reversión Poliducto Quito- Ambato	Especial	Desde el eje 4,00 m.
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 15 m.
Río Ambato	Especial	30 desde cada ribera
Laderas y Quebradas	Especial	15 m. del borde superior
Línea férrea	Especial	Desde el eje 9 m.
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1,5 m.

Tabla 9. Área de protección especial
Fuente: Las normas de arquitectura y urbanismo

Sección quinta, el art 46 sobre Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos, se contempla áreas verdes y equipamientos comunales de acuerdo al número de habitantes, el índice de habitabilidad es de 30m²/hab. La dotación de área se rige en donde el radio de influencia es de referente urbano de implantación.

Las paradas de transporte público en la Sección sexta, el art 50. Ítem b) Que hace Referencia al NTE 2 246 -247 y NTE INEN 2292:2000. Un elemento ordenado del sistema de trasporte generando disciplina en su uso, se implanta cerca a los

odos de tráfico. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Art. 52. Ítem a), b), c), d), e), g), Los árboles con referencia al NTE INEN 2314: 2000. Altura mínima de 2,20m, el ancho de piso de 0,90m medido desde el borde de su jardinera. La jardinera no debe extender su follaje por fuera del perímetro. (Véase en anexos).

Señalamiento de Variables

Variable dependiente:

Diagnóstico urbano de las piezas urbanas P3-PU08 y PU09 de la ciudad de Ambato.

Variable independiente:

Reestructuración urbana del sector de estudio.

Hipótesis

Hipótesis Alterna (H1)

- El diagnóstico urbano la P3-PU08 y P3-PU09 favorecerá la determinación de la factibilidad de realizar un mejoramiento urbano del sector.

Hipótesis Nula (H0)

- El diagnóstico urbano la P3-PU08 y P3-PU09 no favorecerá la determinación de la factibilidad de realizar un mejoramiento urbano del sector.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

Enfoque de la Investigación

Investigación Cuantitativa – Cualitativo:

Cuantitativo porque se usa la recolección de datos para probar hipótesis con base en la mediación numérica y el análisis estadístico, para obtener los resultados motivo de análisis se precisó el planteamiento de hipótesis a comprobarse previa a la recolección de datos a través de la observación y la encuesta, fragmentando datos en partes para responder al planteamiento del problema siguiendo un patrón predecible y estructurado acorde al proceso para generalizar resultados de forma lógica con razonamiento deductivo.

Además, es cualitativa porque se aplicaran técnicas de investigación con enfoque cualitativo como la entrevista, aplicando la lógica inductiva, reconociendo valores, es próxima y cercana del contacto del investigador con el objeto de estudio.

Modalidades Básicas de la Investigación

Investigación de Campo:

De acuerdo a la investigación, tiene contacto con el objeto de estudio en el lugar donde se producen los acontecimientos, apoyándose en información que proviene de entrevistas, encuestas y observación de donde se origina la presente información.

Investigación Bibliográfica – Documental:

Tiene el propósito de detectar ampliar y profundizar diferentes enfoques, teorías, conceptualizaciones y criterios diversos de autores sobre una cuestión determinada, basándose en documentos (fuentes primarias) o en libros, periódicos, otras publicaciones (fuentes secundarias).

Niveles o Tipos de Investigación

Descriptivo

Porque tiene interés de acción social, Caracteriza a una comunidad distribuyendo datos para analizar la posibilidad de una regeneración urbana del sector de estudio en base a la funcionalidad de integrar los equipamientos existentes, zonas, espacios para regenerar la imagen urbana del sector

Exploratorio

Porque sondea un problema real que presenta el sector, en este caso las relaciones del contexto urbano del área comprendida en la P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato.

No experimental

Es una investigación que se caracteriza por una población determinada que distribuye datos para analizar la posibilidad de una regeneración urbana del sector de estudio en base a la funcionalidad de integrar los equipamientos existentes, zonas, espacios para regenerar la imagen urbana del sector.

Histórica y Coyuntural

Se aplica esta modalidad histórica por el estudio de la historia de planificación que tiene la ciudad y como se ha ido desarrollando a través del tiempo, para analizar los hechos pasados. De Coyuntura ya que se hace un estudio detallado de las piezas urbanas específicas con anterioridad en la actualidad.

Población y Muestra

Población:

El universo de estudio que se toma en consideración es 8.102 habitantes, basado en las estadísticas del INEC del censo del 2010, se toma como referencia el número de habitantes del sector en estudio de la ciudad de Ambato.

Sistema Demográfico

El sistema demográfico se ocupa del estudio y análisis que forman los diferentes fenómenos de la población dentro de la ciudad, sector o zona, tanto en sus características como en su interrelación.

Dimensión

Población	Hombres	Mujeres	Total habitantes	Superficie (km²)	Hectáreas	Densidad poblacional (hab/ha)
Cantón Ambato	159,830	170,026	329856	1016,434	101645,434	3,25
Ambato Urbano	86,299	92,239	178538	46,5	4653,076	38,37
P3-PU8 / P3-PU09	4,174	3,928	8102	2,32	231,52	34,99

Cuadro 2. Datos informativos densidad poblacional

Fuente: PDOT-AMBATO 2020

Estructura Poblacional

Se realiza un análisis de la población a nivel cantonal, de ciudad y sector de estudio, para revisar cómo se encuentra la población específicamente del sector.

A nivel del Cantón:

Población Cantón Ambato					
Grupos de Edad	Sexo				Total
	Hombres	% Hombres	Mujeres	% Mujeres	
De 0 a 4 años	14885	9,31%	14522	-8,54%	29407
De 5 a 9 años	16137	10,10%	15673	-9,22%	31810
De 10 a 14 años	16323	10,21%	15843	-9,32%	32166
De 15 a 19 años	16006	10,01%	16320	-9,60%	32326
De 20 a 24 años	14828	9,28%	15111	-8,89%	29939
De 25 a 29 años	13500	8,45%	14382	-8,46%	27882
De 30 a 34 años	11769	7,36%	12810	-7,53%	24579
De 35 a 39 años	10045	6,28%	11530	-6,78%	21575
De 40 a 44 años	9094	5,69%	10202	-6,00%	19296
De 45 a 49 años	8351	5,22%	9467	-5,57%	17818
De 50 a 54 años	6835	4,28%	7755	-4,56%	14590
De 55 a 59 años	5764	3,61%	6743	-3,97%	12507
De 60 a 64 años	4711	2,95%	5426	-3,19%	10137
De 65 a 69 años	4014	2,51%	4641	-2,73%	8655
De 70 a 74 años	2946	1,84%	3446	-2,03%	6392
De 75 a 79 años	2132	1,33%	2619	-1,54%	4751
De 80 a 84 años	1350	0,84%	1862	-1,10%	3212
De 85 a 89 años	766	0,48%	1098	-0,65%	1864
De 90 a 94 años	288	0,18%	418	-0,25%	706
De 95 a 99 años	76	0,05%	136	-0,08%	212
De 100 años y mas	10	0,01%	22	-0,01%	32
TOTAL	159830	100,00%	170026	-100,00%	329856

Tabla 10. Población cantón Ambato
Fuente: Inec, 2010

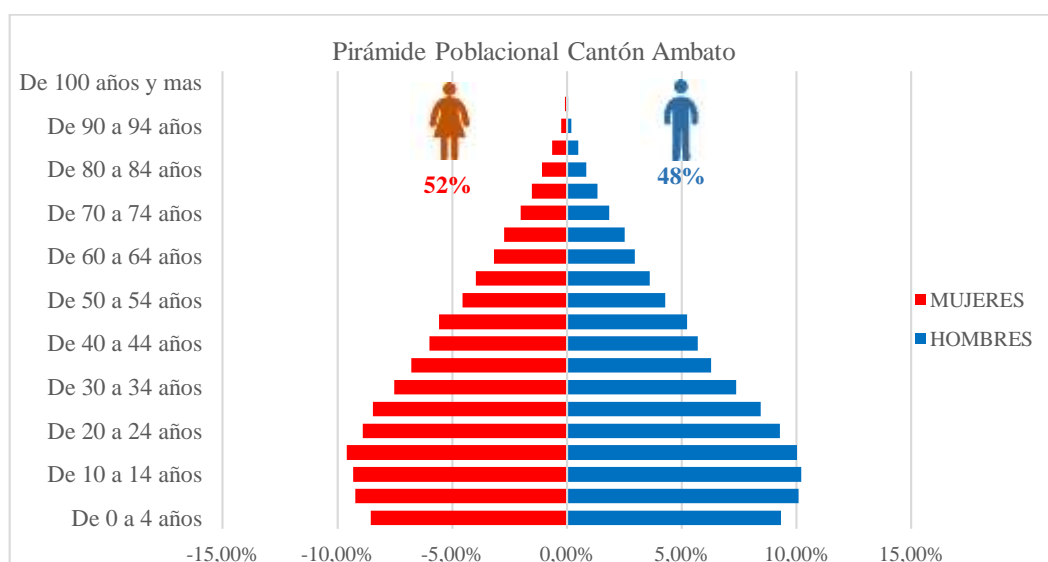


Gráfico 13. Pirámide poblacional cantón Ambato
Fuente: Inec, 2010

La pirámide poblacional del cantón Ambato, adquiere una forma de campana, que presenta en su base moderada; que la mayor población se encuentra en la edad de 20 a 24 años de edad.

Y esta disminuye hacia arriba, debido a un leve decrecimiento de los habitantes, una mayor igualdad se presenta entre la población adolescente, joven y adulta; el porcentaje de las personas con edad avanzada que sobre pasa la tercera edad es considerable.

A nivel de Ciudad:

Población Ambato					
Grupo de Edades	Sexo				Total
	Hombre	% Hom	Mujer	% Muj	
De 0 a 4 años	7663	8,88%	7268	-7,88%	14931
De 5 a 9 años	8007	9,28%	7748	-8,40%	15755
De 10 a 14 años	8151	9,45%	7837	-8,50%	15988
De 15 a 19 años	8261	9,57%	8440	-9,15%	16701
De 20 a 24 años	7953	9,22%	8305	-9,00%	16258
De 25 a 29 años	7461	8,65%	7885	-8,55%	15346
De 30 a 34 años	6756	7,83%	7244	-7,85%	14000
De 35 a 39 años	5679	6,58%	6501	-7,05%	12180
De 40 a 44 años	5260	6,10%	5930	-6,43%	11190
De 45 a 49 años	4923	5,70%	5651	-6,13%	10574
De 50 a 54 años	4077	4,72%	4599	-4,99%	8676
De 55 a 59 años	3298	3,82%	3934	-4,27%	7232
De 60 a 64 años	2647	3,07%	3042	-3,30%	5689
De 65 a 69 años	2101	2,43%	2484	-2,69%	4585
De 70 a 74 años	1506	1,75%	1862	-2,02%	3368
De 75 a 79 años	1115	1,29%	1426	-1,55%	2541
De 80 a 84 años	743	0,86%	1077	-1,17%	1820
De 85 a 89 años	462	0,54%	641	-0,69%	1103
De 90 a 94 años	171	0,20%	257	-0,28%	428
De 95 a 99 años	59	0,07%	94	-0,10%	153
De 100 años y mas	6	0,01%	14	-0,02%	20
TOTAL	86299	100,00%	92239	-100,00%	178538

Tabla 11. Pirámide poblacional de la ciudad de Ambato
Fuente: Inec, 2010

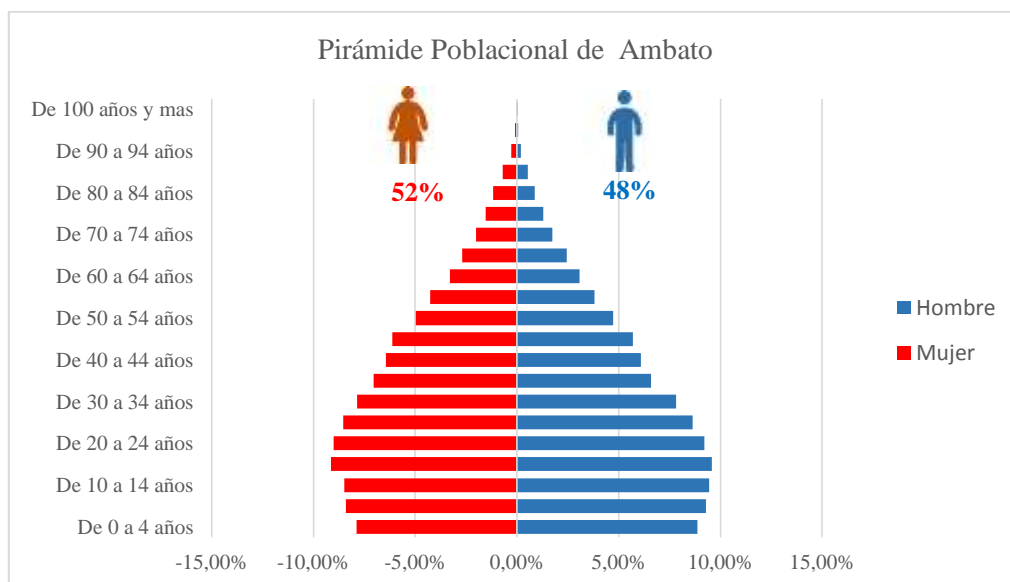


Gráfico 14. Pirámide poblacional de Ambato
Fuente: Inec, 2010

La pirámide de forma acampanada presenta una natalidad moderada. Una mayor igualdad hacia arriba de la población joven y adulta, y un porcentaje de ancianos hacia arriba alta. Esto quiere decir que Ambato es una ciudad con vías de desarrollo.

A nivel del sector de estudio (P3-PU08 / P3-PU09):

Estructura poblacional de la zona P3-PU08, P3-PU09					
Grupos de edad	Sexo				Total
	Hombres	% hombres	Mujeres	% mujeres	
De 0 a 4 años	408	9,8%	350	-8,91%	758
De 5 a 9 años	388	9,3%	378	-9,62%	766
De 10 a 14 años	377	9,0%	366	-9,32%	743
De 15 a 19 años	426	10,2%	366	-9,32%	792
De 20 a 24 años	391	9,4%	382	-9,73%	773
De 25 a 29 años	429	10,3%	357	-9,09%	786
De 30 a 34 años	366	8,8%	341	-8,68%	707
De 35 a 39 años	290	6,9%	279	-7,10%	569
De 40 a 44 años	261	6,3%	241	-6,14%	502
De 45 a 49 años	236	5,7%	219	-5,58%	455
De 50 a 54 años	186	4,5%	155	-3,95%	341
De 55 a 59 años	132	3,2%	151	-3,84%	283
De 60 a 64 años	96	2,3%	107	-2,72%	203
De 65 a 69 años	75	1,8%	82	-2,09%	157
De 70 a 74 años	52	1,2%	57	-1,45%	109
De 75 a 79 años	30	0,7%	39	-0,99%	69
De 80 a 84 años	17	0,4%	27	-0,69%	44
De 85 a 89 años	5	0,1%	20	-0,51%	25
De 90 a 94 años	5	0,1%	7	-0,18%	12
De 95 a 99 años	4	0,1%	4	-0,10%	8
Total	4.174	100,00%	3.928	-100,00%	8.102

Tabla 12. Población P3-PU08 / P3-PU09
Fuente: Inec, 2010

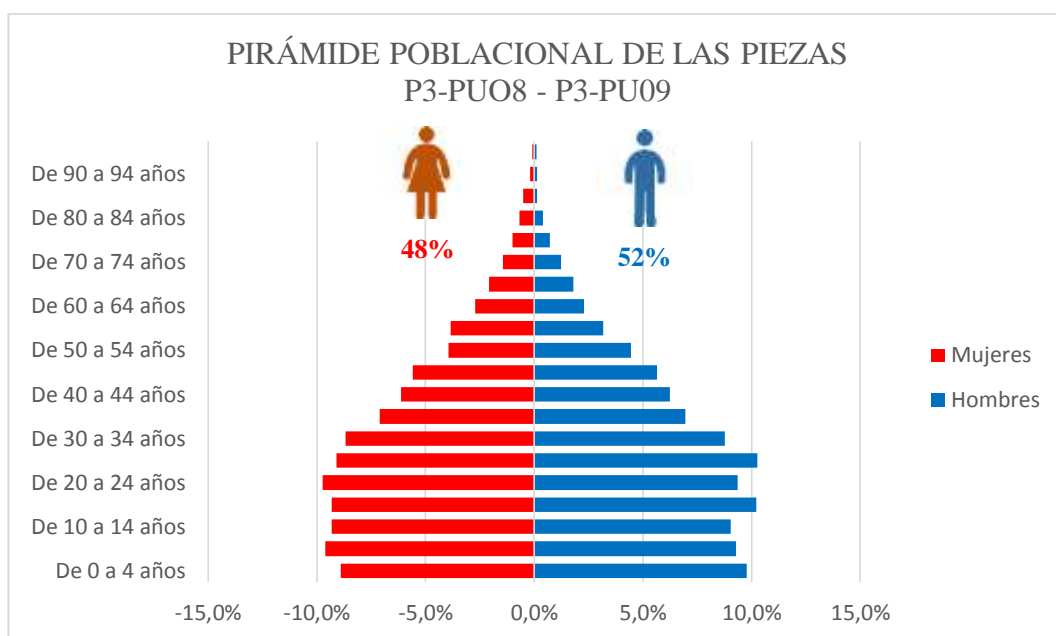


Gráfico 15. Pirámide poblacional de las P3-PU08 / P3-PU09
Fuente: Inec, 2010

La pirámide de forma acampanada presenta una natalidad de la población que se mantiene de forma moderada. Hacia arriba de la población joven y adulta es mayor, y un porcentaje no muy alto de personas de la tercera edad hacia arriba que se mantiene considerable. Por lo cual el sector de estudio es un espacio con un nivel de desarrollo requerido dentro de la ciudad.

Proyección de la población

Evolución poblacional de la ciudad de Ambato								
Año de Censo	1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2020
Población Total	31,312	53,372	77,955	100,455	124,166	154,095	178,538	216,030

Cuadro 3. Proyección poblacional
Fuente: Inec, 2010

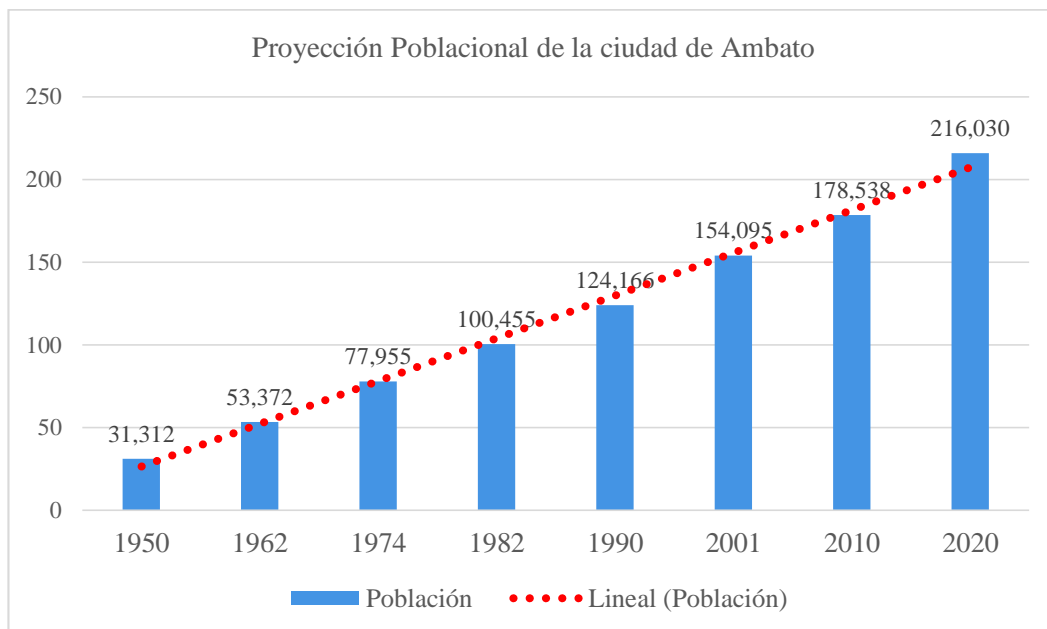


Gráfico 16. Proyección poblacional
Fuente: Inec, 2010

La población de la ciudad de Ambato presenta un crecimiento constante no acelerado de acuerdo al año de censo. La tasa de crecimiento desde 1950 al 2001 ha sido del 2.1%.

A pesar que en 1951 hubo un terremoto que acabo con muchas vidas de los individuos no representa una baja en el las estadísticas de la evolución para el siguiente censo de 1962, sin embargo la población ha ido aumentando a lo largo de los años y se estima que para el 2020 la población supere los 200.000 habitantes. (Véase gráfico 6).

El crecimiento de los asentamientos dentro de la ciudad de Ambato desde el 2001 hasta el 2010 son mínimos frente a expansión que ha sufrido el territorio de la urbe. Se puede observar las pequeñas manchas de color verde en el plano el cual son los asentamientos que han aumentaron durante este periodo frente a la gran mancha gris de espacio que ya tenía sus asentamientos establecidos.

Características de la población

Estructura de la Rama de actividades por zonas y sectores (P3-PU08, P3-PU09)					
	Rama de actividades	Sexo			Porcentaje
		Hombre	Mujer	Total	
SECTOR PRIMARIO	Agricultura Ganadería Silvicultura Pesca	62	54	116	3%
SECTOR SECUNDARIO	Explotación de minas y canteras	5	-	5	0%
	Industrias manufactureras	744	342	1.086	27%
	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	9	-	9	0%
	Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	9	6	15	0%
	Construcción	169	9	178	4%
SECTOR TERCIARIO	Comercio al por mayor y menor	568	507	1.075	27%
	Transporte y almacenamiento	241	18	259	6%
	Actividades de alojamiento y servicio de comidas	55	146	201	5%
	Información y comunicación	27	24	51	1%
	Actividades financieras y de seguros	22	18	40	1%
	Actividades inmobiliarias	3	1	4	0%
	Actividades profesionales, científicas y técnicas	52	45	97	2%
	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	29	13	42	1%
	Administración pública y defensa	84	24	108	3%
	Enseñanza	56	73	129	3%
	Actividades de la atención de la salud humana	31	50	81	2%
	Artes, entretenimiento y recreación	17	5	22	1%
	Otras actividades de servicios	59	102	161	4%
	Actividades de los hogares como empleadores	4	102	106	3%
	No declarado	68	34	102	3%
	Trabajador nuevo	76	57	133	3%
Total		2.390	1.630	4.020	100%

Tabla 13. Rama de actividades por sectores
Fuente: Inec, 2010

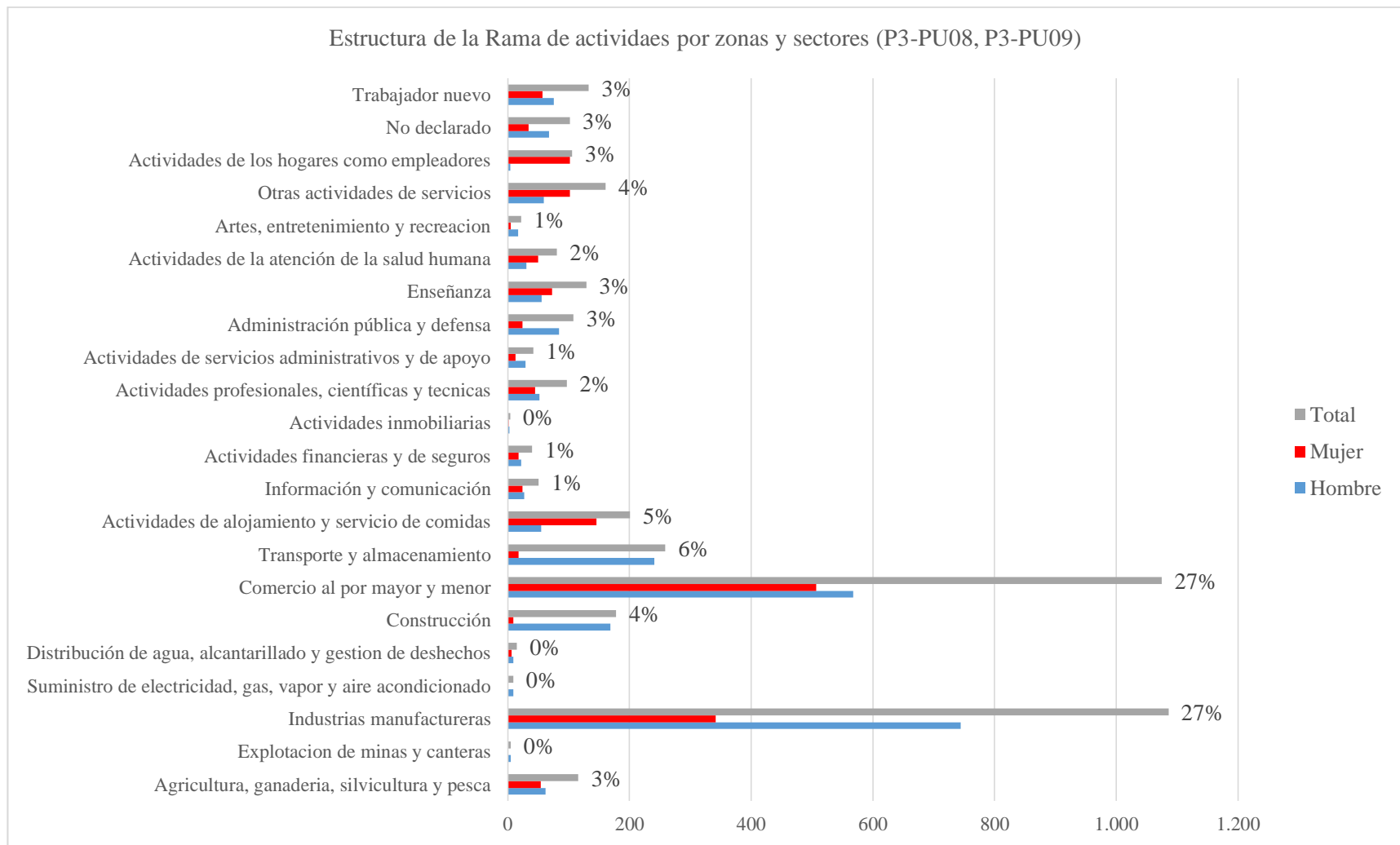


Gráfico 17. Rama de actividades por sectores
Fuente: Inec, 2010

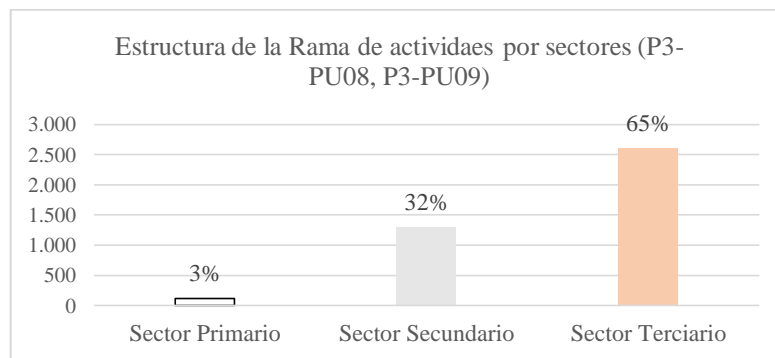


Gráfico 18. Porcentaje de rama de actividades tres sectores
Fuente: Inec, 2010

El sector terciario de la producción está liderando la zona con un 65% de su población seguido de un 32% en el sector secundario, por lo cual es evidente el comercio al por mayor y menor en la zona, el transporte y almacenamiento que existe facilitando la congestión y demás problemas ambientales que esto produce.

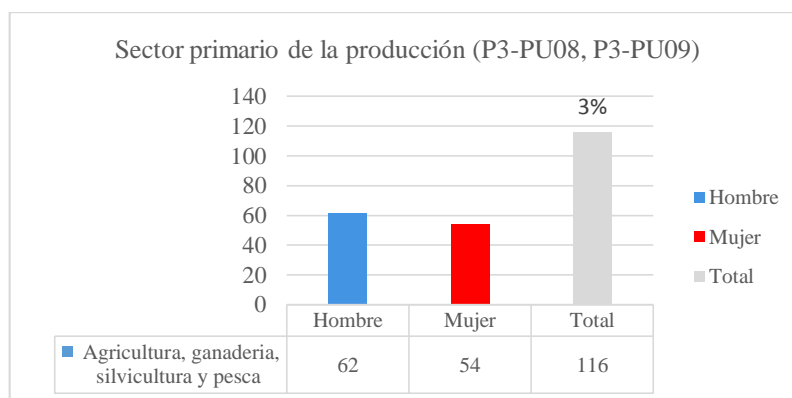


Gráfico 19. Sector primario
Fuente: Inec, 2010

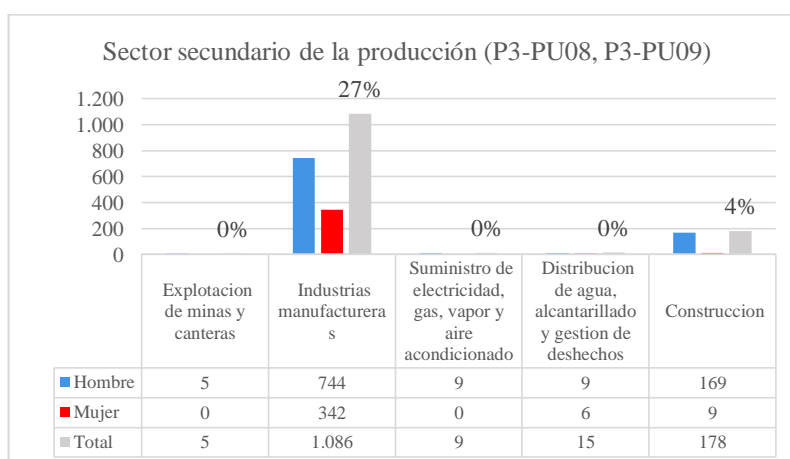


Gráfico 20. Sector secundario
Fuente: Inec, 2010

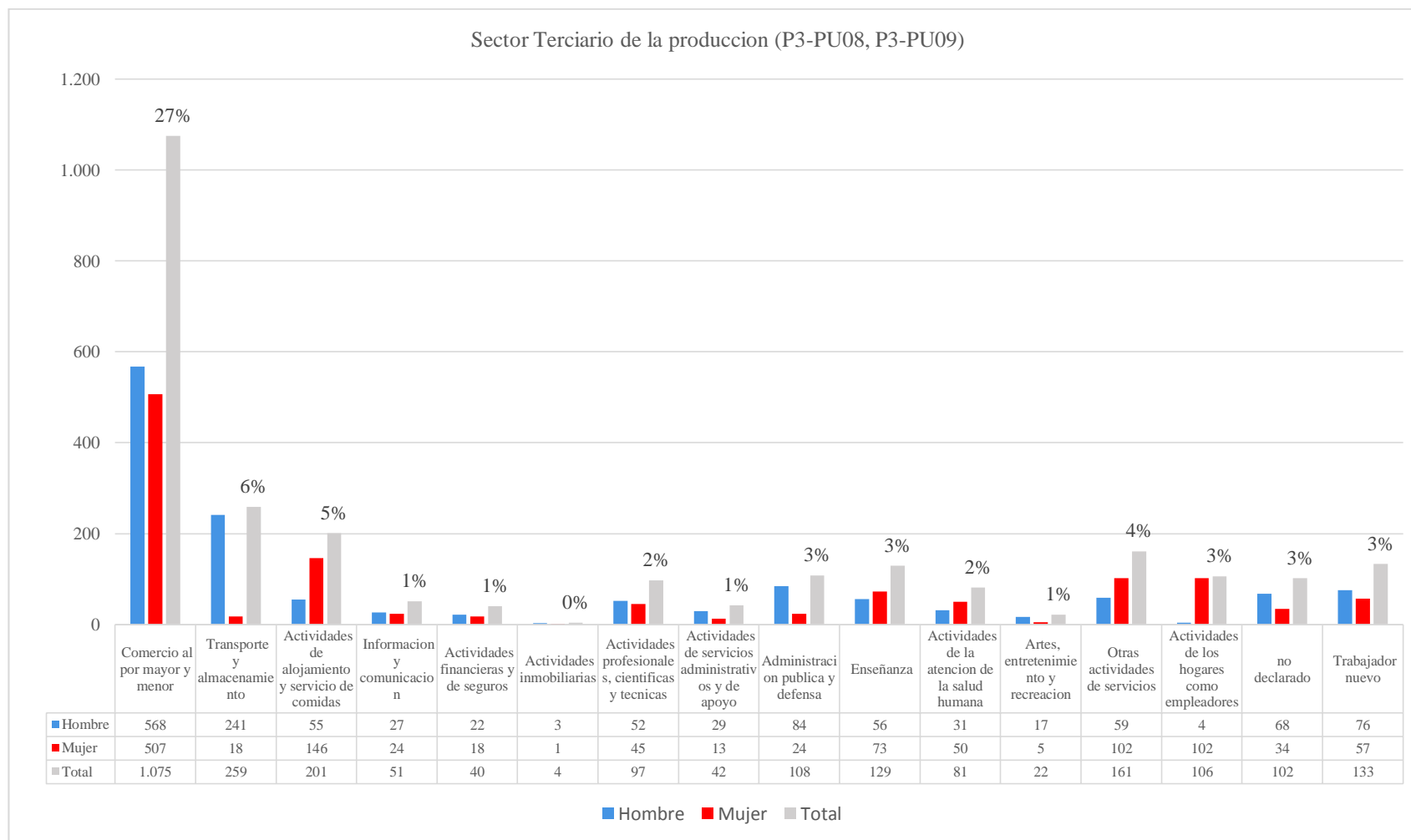


Gráfico 21. Sector terciario
Fuente: Inec, 2010

Las actividades que sobre salen son las de industria y manufactura con un 27% dentro del sector secundario y las actividades de comercio al por mayor y menor con igual porcentaje de 27% en lo que refiere al sector terciario también encontramos actividades menores con un 6% en transporte y almacenamiento y un 5% en actividades de alojamiento y servicios de comida.

Grupo de ocupación (primer nivel) por sectores (P3-PU08, P3-PU09)				
Grupo de ocupación	Sexo			Porcentaje
	Hombre	Mujer	Total	
Directores y gerentes	48	39	87	2%
Profesionales científicos e intelectuales	135	113	248	6%
Técnicos y profesionales del nivel medio	72	45	117	3%
Personal de apoyo administrativo	97	116	213	5%
Trabajadores de los servicios y vendedores	417	560	977	24%
Agricultores y trabajadores calificados	44	45	89	2%
Oficiales, operarios y artesanos	846	282	1.128	28%
Operadores de instalaciones y maquinaria	331	59	390	10%
Ocupaciones elementales	253	282	535	13%
Ocupaciones militares	3	-	3	0%
No declarado	68	32	100	2%
Trabajador nuevo	76	57	133	3%
Total	2.390	1.630	4.020	100%

Tabla 14. Grupo de ocupación de la población de primer nivel
Fuente: Inec, 2010

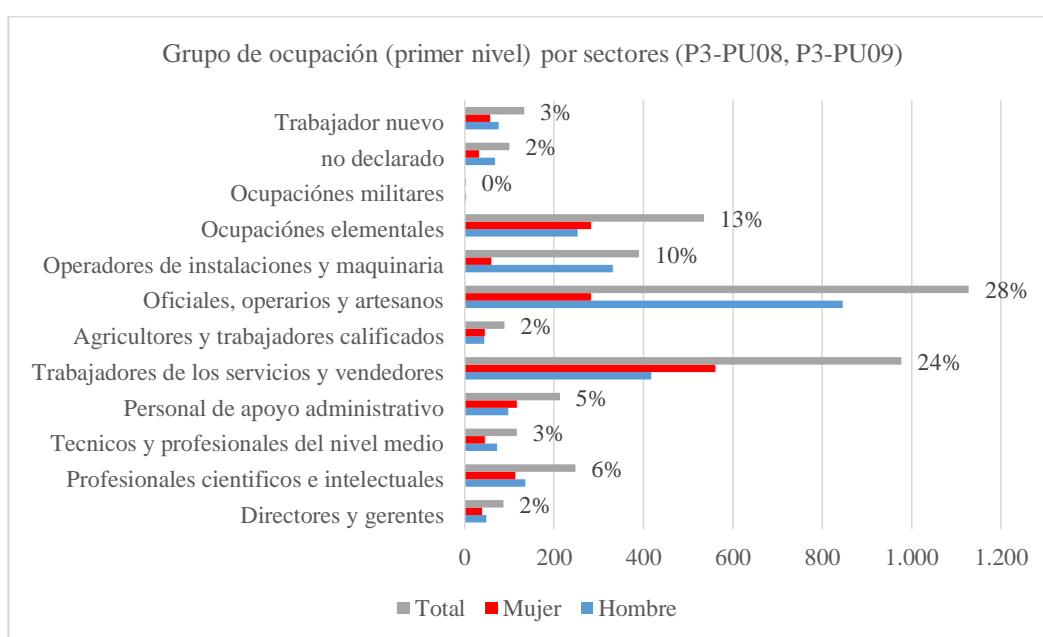


Gráfico 22. Grupo de ocupación de la población del primer nivel
Fuente: Inec, 2010

Dentro del grupo de ocupación del primer nivel se puede apreciar que la ocupación que lleva la delantera con un 28% es (oficiales, operarios y artesanos), con un 24% le sigue los trabajadores de los servicios y vendedores y un 13% de personas que se dedican a ocupaciones elementales.

Muestra:

Al conocer el número de habitantes del sector de estudio que se toma en consideración que es 8.102 habitantes, entonces es necesario establecer la muestra mediante la aplicación de la fórmula que se detalla más adelante.

También se aplicaran 4 entrevistas a autoridades de la municipalidad como también a personas representativas de la ciudad de Ambato.

Aplicación de la fórmula:

$$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2(N - 1)) + k^2 * p * q}$$

Donde:

n = Tamaño de la muestra (8.102 habitantes)

N = Tamaño de la Población universo (número total de posibles encuestados)

k = Nivel de confianza 1,96 (95%)

P = % de veces que se supone que ocurre un fenómeno en la población (p=q= 0.5)

e = Error maestro deseado 5%

q = % de veces de la no ocurrencia del fenómeno (1- q = 0.5)

Cálculo:

$$n = \frac{1,96^2 * 0,5 * 0,5 * 8,102}{(0,05^2(8,102 - 1)) + 1,96^2 * 0,5 * 0,5}$$

$$n = \frac{3,8416 * 0,25 * 8,102}{(0,017755) + 3,8416(0,5)(0,5)}$$

$$n = \frac{7.7811608}{0,978155}$$

$$n = 367$$

Por lo tanto, la encuesta se aplica a 367 habitantes (tamaño de la encuesta).

Matriz Operacional de Variables

(Conceptualización, categorías, indicadores, ítems, básicos, técnicas e instrumentos).

Variable Dependiente

“Diagnóstico urbano de las P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato.”

Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Ítems Básicos	Técnicas e Instrumentos
<p>Analiza el lugar, conoce y comprende el estado actual de las cosas motivo del estudio el cual constituye la base para entender los problemas y priorizar acciones para una toma de decisiones efectivas; también permite entender las relaciones que tiene el lugar con el resto de la ciudad para considerar posibilidades de equilibrio en el conjunto urbano.</p> <p>Consecutivamente se define la formulación de varias estrategias para la propuesta</p>	<p>Regeneración Renovación Remodelación Mejoramiento Reestructuración</p>	<p>Integración Habitabilidad Deterioro Accesibilidad Movilidad Equipamientos urbanos Espacio Público Área verde</p>	<p>¿Suele visitar espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?</p> <p>¿Con qué frecuencia visita los espacios públicos del sector (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?</p> <p>¿Para qué acude usted a los espacios públicos del sector?</p> <p>¿Es importante que exista dentro de su sector espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes, aceras y vías)?</p> <p>¿Qué espacios públicos existen en el sector?</p> <p>¿A su criterio cómo calificaría el estado general y mantenimiento a los espacios públicos existentes de su sector?</p> <p>¿Qué espacios públicos hacen falta en su sector?</p> <p>¿Cómo se moviliza para llegar a los espacios públicos del sector?</p>	<p>- Técnicas: Encuestas a los habitantes del sector</p> <p>-Instrumento: Formulario estructurado Ficha de observación</p>

<p>a escala territorial. Dentro de estos aspectos se involucra a la regeneración, renovación, remodelación, mejoramiento y reestructuración.</p>			<p>¿Existe accesibilidad en los espacios públicos que frecuenta en el sector?</p> <p>¿Qué tipo de accesibilidad tiene el espacio público que frecuenta?</p> <p>¿Cuándo acude a espacios públicos del sector frecuentemente, donde prefiere comprar alimentos?</p> <p>¿A su criterio que le gustaría que se incremente en los espacio público del sector?</p> <p>¿Qué mejoras necesita el sector?</p>	
--	--	--	--	--

Tabla 15. Matriz operacional de la variable dependiente
Elaboración: Andrea Fiallos

Variable Independiente

“Reestructuración urbana del sector de estudio.”

Conceptualización	Dimensiones	Indicadores	Ítems Básicos	Técnicas e Instrumentos
Es la disposición, organización y distribución de las partes que componen un sector, barrio, o ciudad. Ordenamiento, reorganización de la estructura ya existente de una ciudad, por tal razón se ordena y mejora los sistemas urbanos ya existentes.	Espacios de Intervención Distribución de espacios Conexión Integración Forma Composición Organización	Imagen Urbana Funcionalidad	Zonas: - Pieza urbana 8 (P3-PU08) - Pieza urbana 9 (P3-PU09) - Equipamientos: Administración pública, bienestar social, comercio y abastecimiento, cultura, culto, funerario, industria, deportivo y recreación, seguridad, servicio, transporte. - Uso de suelo: Vivienda + comercio Áreas verdes Espacios Abiertos	-Técnicas: Observación del estado actual de los equipamientos y espacios públicos del sector. -Instrumentos: Fichas de observación Mapeo Imágenes

Tabla 16. Matriz operacional de la variable independiente
Elaboración: Andrea Fiallos

Técnicas de recolección de la información

Encuesta

Es una técnica cualitativa y cuantitativa, la cual tiene como herramienta una guía de preguntas que se aplicó a los habitantes de las piezas urbanas 8 y 9 (P3-PU08, P3-PU09) de la plataforma 3 de la ciudad de Ambato.

Observación

Técnica de investigación cualitativa y cuantitativa que se aplicó para diagnosticar el estado actual del sector de estudio, en donde también se diagnosticó los equipamientos urbanos existentes en las piezas urbanas antes mencionadas.

Aplicación de Técnicas de instrumentación de recolección de información

Modalidad	Técnica	Definición	Instrumento
De Campo	ENCUESTA: Habitantes del sector de estudio OBSERVACIÓN: Investigador	Tiene como herramienta una guía de preguntas que se aplica a los habitantes de conforman el sector de estudio. Se aplica para diagnosticar el estado físico, estructural y espacial del sector a analizar.	Cuestionario estructurado Mapeos Levantamiento Fotográfico
Bibliográfica - Documental	INVESTIGACIÓN:	Profundizar en el estudio de los temas a tratar en la investigación.	Libros Documentos técnicos Revistas Páginas web

Tabla 17. Técnicas de Instrumentación
Elaboración: Andrea Fiallos

Plan de Recolección de la información

Preguntas Básicas	Explicación
1. ¿Para qué?	Para cumplir con los objetivos de la investigación.
2. ¿Para qué personas u objeto?	De los habitantes y autoridades de la ciudad de Ambato en las piezas urbanas P3-PU08 y P3-PU08.
3. ¿Sobre qué aspecto?	Sobre la reestructuración espacial, del estado actual de las piezas urbanas P3-PU08 y P3-PU08 de la ciudad de Ambato.
4. ¿Quién lo realiza?	La autora Andrea Alejandra Fiallos Peña.
5. ¿Cuándo?	Octubre 2017 – Abril 2018
6. ¿Dónde?	En las piezas urbanas P3-PU08 y P3-PU08 de la ciudad de Ambato.
7. ¿Qué técnica de recolección?	Encuestas y la observación directa. Cuestionario estructurado
8. ¿Instrumentos de Trabajo?	Fichas de observación.

Tabla 18. Plan de Recolección de información
Elaboración: Andrea Fiallos

Validez y confiabilidad de instrumentos

La validez responde a la aplicación de preguntas con el instrumento utilizado en este caso una encuesta, que mide la autenticidad y la fidelidad de respuesta que brinda el universo encuestado.

Asimismo, la confiabilidad se determina con la aplicación de una prueba piloto dirigida a un grupo de personas escogidas.

Plan de procesamiento de información

Los datos recogidos resultan mediante los siguientes procedimientos:

- Recolección de la investigación
- Revisión de la investigación para rectificar fallas
- Tabulación y realización de cuadros de las encuestas
- Comprobación de hipótesis
- Estudio estadístico y representación de los resultados

Análisis e interpretación de resultados

- Análisis de resultados de las estadísticas, destacando las relaciones fundamentales de acuerdo con el objeto y la hipótesis
- Interpretación de los resultados
- Realización de la comprobación de hipótesis
- Conclusiones y recomendaciones

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Encuestas

La encuesta se efectuó a los habitantes de las piezas urbanas 8 y 9 correspondientes a la plataforma 3 Ambato. Por consiguiente, se restructuro una serie de preguntas para estar al corriente de cómo las personas consideran el estado en que se encuentra el sector en donde habitan; y así plantear la propuesta de solución.

Estudio Demográfico

Estudio demográfico			
Alternativa	Frecuencia		Porcentaje
SEXO	Masculino ()	Femenino ()	TOTAL
Respuestas	205	171	376
% pers. encuestadas	55%	45%	100%

Tabla 19. Estudio demográfico (Sexo)
Elaboración: Andrea Fiallos

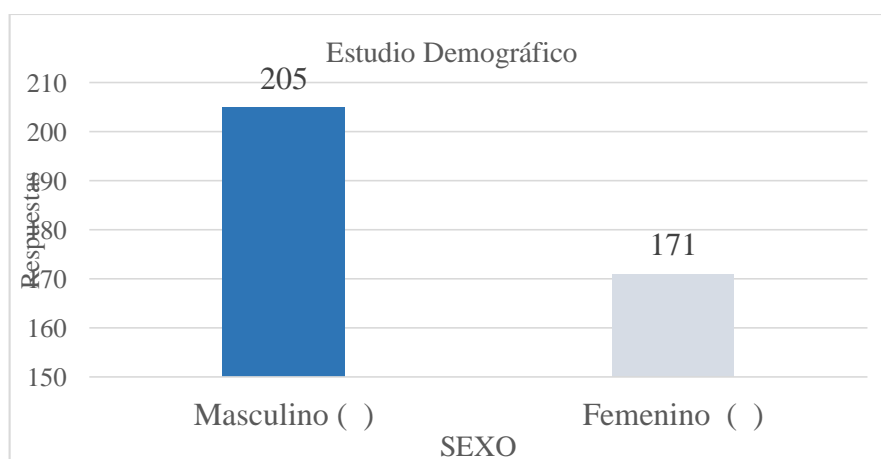


Gráfico 23. Estudio demográfico
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: De acuerdo a las encuestas realizadas a los habitantes del sector en estudio se puede observar que dentro de los habitantes del sector los hombres son más flexibles a prestar su colaboración como también a realizar actividades en el espacio público.

Rango de edad (años):

Rango de edad (años):						
Alternativa	Frecuencia					Porcentaje
Edad	< 20 ()	20 – 35 ()	36 – 50 ()	50 – 65 ()	> 65 ()	TOTAL
Respuestas	107	153	87	19	10	376
% pers. Encuestadas	28%	41%	23%	5%	3%	100%

Tabla 20. Rango de edad
Elaboración: Andrea Fiallos

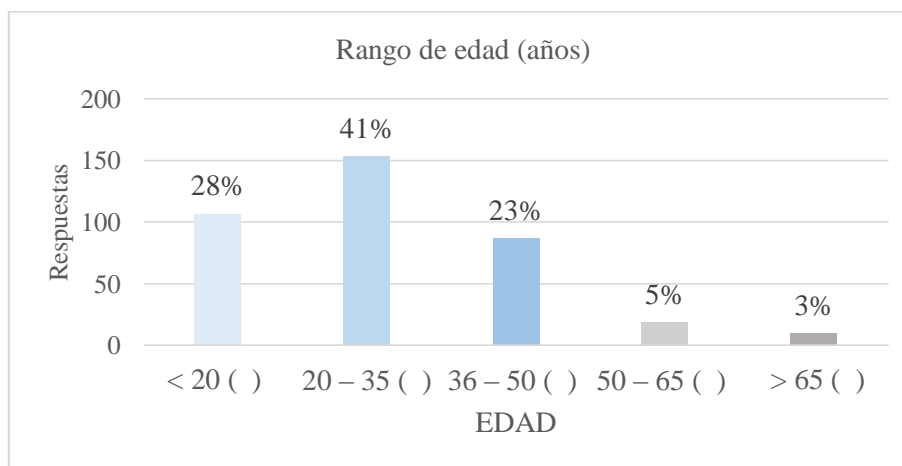


Gráfico 24. Rango de edad
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Se puede observar que la mayoría de las personas se encuentran en un rango de edad joven adulta de entre 20 a 35 años y un significativo porcentaje de habitantes menores a 20 años. Lo que indica que la población de estudio son individuos que realizan actividades variadas que frecuentan espacios públicos dentro de su sector.

Pregunta 1

1. ¿Suele visitar espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?

¿Suele visitar espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?			
Alternativa	Frecuencia		Porcentaje
	SI ()	NO ()	TOTAL
Respuestas	339	37	376
% pers. encuestadas	90%	10%	100%

Tabla 21. Espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

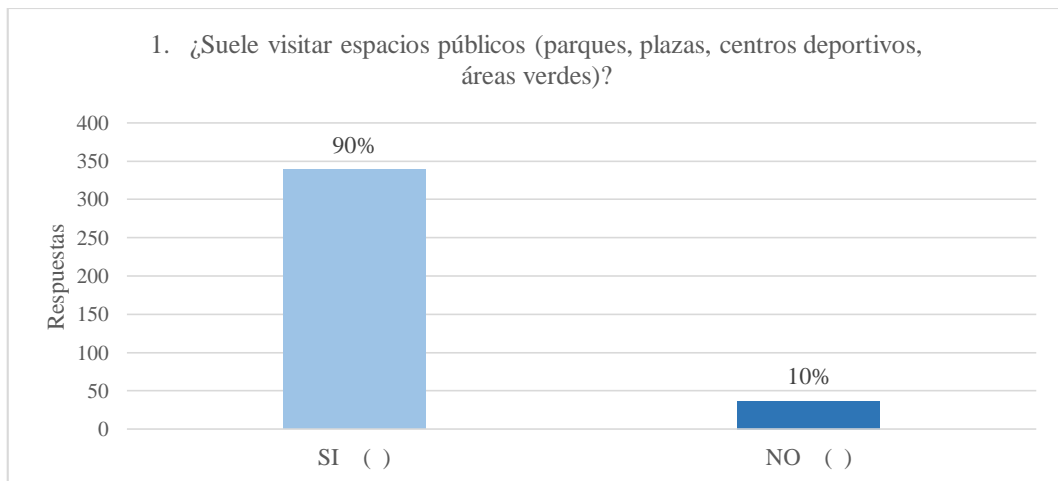


Gráfico 25. Espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Siendo el espacio público un lugar de encuentro entre los habitantes de un sector, barrio o ciudad, el cual tiene derecho a estar y circular libremente por él ya sea un espacios abiertos o cerrados, son zonas donde pueden socializar y recrear los individuos, haciendo de estos sitios, espacios vivos y activos dentro de la urbe.

Pregunta 2

2. ¿Con qué frecuencia visita los espacios públicos del sector (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?

¿Con qué frecuencia visita los espacios públicos del sector (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?		
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Todos los días ()	30	8%
Una vez por semana ()	120	32%
Dos a tres veces por semana ()	122	32%
Una vez al mes ()	104	28%
TOTAL	376	100%

Tabla 22. Frecuencia de visita a espacios públicos
Elaboración: Andrea Fiallos

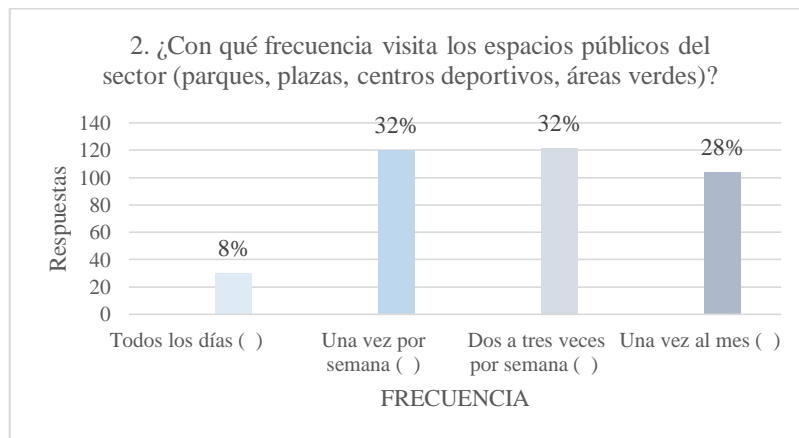


Gráfico 26. Frecuencia de visita a espacios públicos
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Las personas hacen uso y se apropian de los espacios públicos lo cual favorece el fortalecimiento de la sociabilidad colectiva y diversas actividades que realizan allí, dando vida activa al barrio, zona o urbe; esto da un sentido de pertenencia, identidad y de integración social de la colectividad del sector.

Pregunta 3

3. ¿Para qué acude usted a los espacios públicos del sector?

¿Para qué acude usted a los espacios públicos del sector?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Por Trabajo	2	0%	1%
Por Ocio	40	7%	11%
Por Deporte	122	23%	32%
Por los niños	65	12%	17%
Por encuentro con amigos	50	9%	13%
Por paseó con Mascotas	69	13%	18%
Con la familia	69	13%	18%
Por diversión	106	20%	28%
Por otros:	18	3%	5%
TOTAL	541	100%	144%
Personas encuestadas	376		

Tabla 23. Acude a espacios públicos
Elaboración: Andrea Fiallos

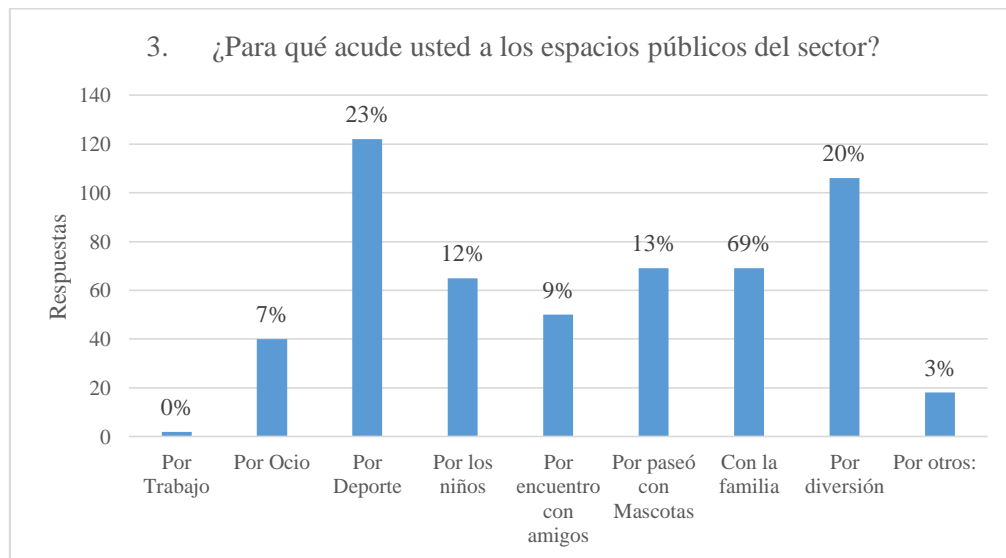


Gráfico 27. Acude a espacios públicos
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: La mayoría de la población acude a los diferentes espacios públicos de su zona por varias razones las cuales reflejan la sociabilidad y colectividad perteneciente del sector. Siendo el sitio donde se exterioriza la pertenencia social, cultural y política de los habitantes.

El sociólogo francés Joseph (1998) considera al espacio público como un escenario para la acción. Un escenario, en la medida en que es un espacio pensado para que en su seno ocurran ciertas cosas, y esas cosas son acciones desarrolladas por los ciudadanos (Segovia, 2005).

Pregunta 4

4. ¿Es importante que exista dentro de su sector espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes, aceras y vías)?

¿Es importante que exista dentro de su sector espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes, aceras y vías)?			
Alternativa	Frecuencia		Porcentaje
	SI ()	NO ()	TOTAL
Respuestas	365	11	376
% pers. Encuestadas	97%	3%	100%

Tabla 24. Importancia que exista espacios públicos
Elaboración: Andrea Fiallos

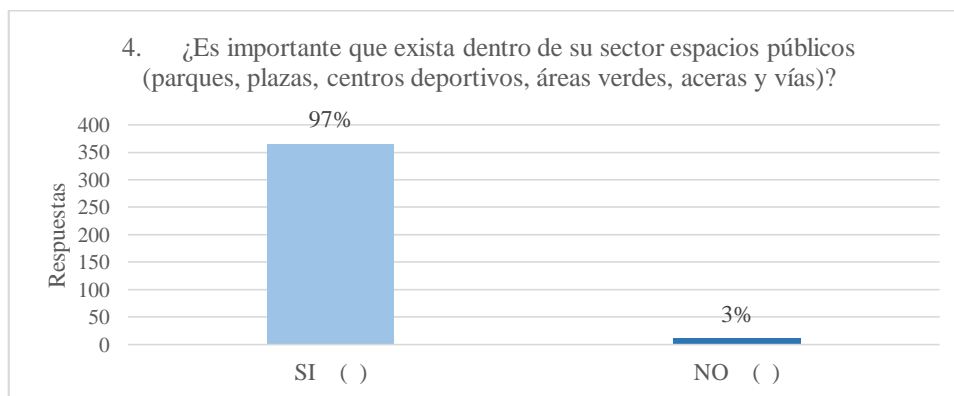


Gráfico 28. Importancia que exista espacios públicos
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: La importancia que exista espacios públicos dentro de un sector, ya que la urbe se ha ido expandiendo tanto en su territorio como en sus habitantes al pasar del tiempo, provocando reducción en los espacios bacantes para su recreación, resultando zonas sin espacios públicos para el esparcimiento libre de las personas.

Pregunta 5

5. ¿Qué espacios públicos existen en el sector?

¿Qué espacios públicos existen en el sector?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Parques	199	36%	53%
Áreas verdes	85	16%	23%
Estadio	36	7%	10%
Plazas	5	1%	1%
Centros deportivos	173	32%	46%
Ninguno	50	9%	13%
TOTAL	548	100%	146%
Personas encuestadas	376		

Tabla 25. Espacio público existente
Elaboración: Andrea Fiallos

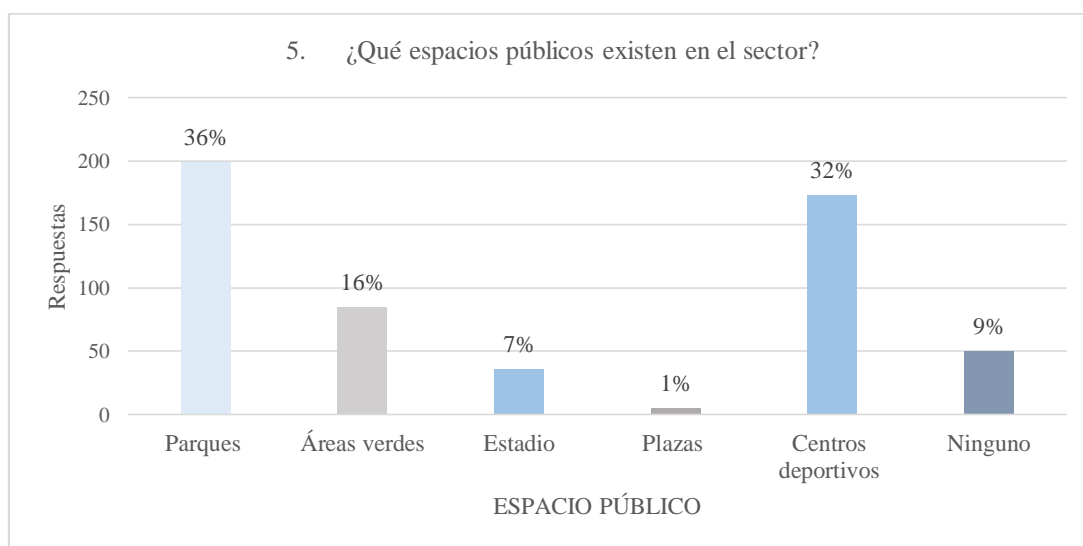


Gráfico 29. Espacio público existente
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: La calidad de vida urbana de los habitantes está inmerso a la existencia de espacios públicos cercanos a su residencia o a los sitios que concurren, ya que estos espacios cumplen con varias de funciones como el desarrollo cultural, recreacional, físico por el encuentro y la interacción entre individuos.

Pregunta 6

6. ¿A su criterio cómo calificaría el estado general y mantenimiento a los espacios públicos existentes de su sector.

¿A su criterio cómo calificaría el estado general y mantenimiento a los espacios públicos existentes de su sector?								
Alternativas	Frecuencia						Porcentaje de personas encuestadas	Porcentaje
	Exce lente	Muy Bueno	Bueno	Malo	Regular	TOTAL		
Parques:	0	1	82	113	18	214	57%	22%
% pers. encuestadas	0%	0%	22%	30%	5%			
Plazas:	0	0	55	63	14	132	35%	14%
% pers. encuestadas	0%	0%	15%	17%	4%			
Áreas verdes:	0	1	6	32	55	94	25%	10%
% pers. encuestadas	0%	0%	2%	9%	15%			
Centros Deportivos:	0	2	56	1	17	76	20%	8%
% pers. encuestadas	0%	1%	15%	0%	5%			
Estadios:	0	1	45	6	8	60	16%	6%
% pers. encuestadas	0%	0%	12%	2%	2%			
Aceras y vías:	0	10	178	101	87	376	100%	39%
% pers. encuestadas	0%	3%	47%	27%	23%			
TOTAL RESPUESTAS						952	253%	100%
Personas encuestadas						376		

Tabla 26. Calificación del estado general del espacio público

Elaboración: Andrea Fiallos

A continuación se detallara en cada gráfico, uno a uno los espacios públicos existentes de la zona con el porcentaje de calificación otorgada a estos sitios; donde se especifica el porcentaje de acuerdo al total de personas encuestadas.

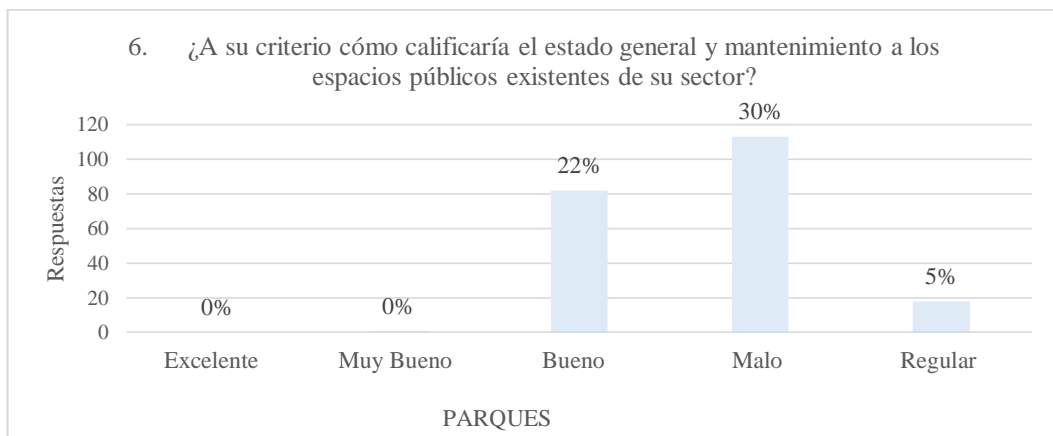


Gráfico 30. Calificación del estado general de parques
Elaboración: Andrea Fiallos

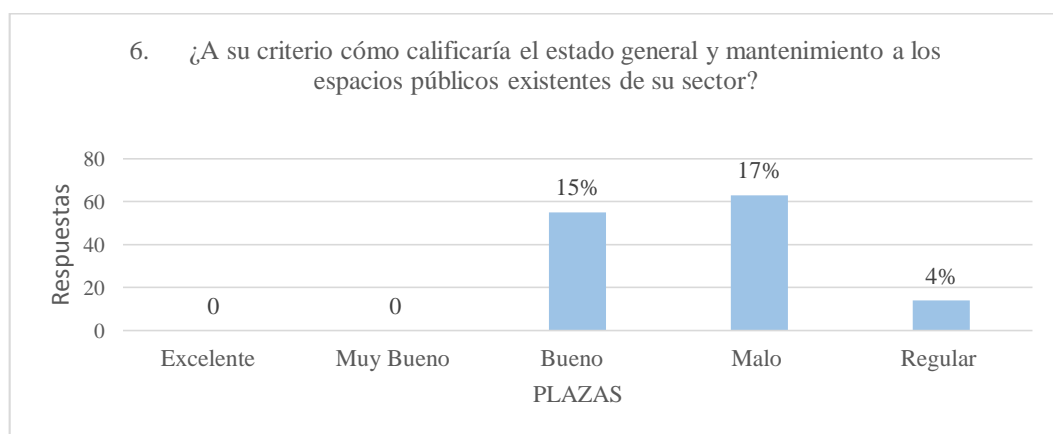


Gráfico 31. Calificación del estado general de plazas
Elaboración: Andrea Fiallos

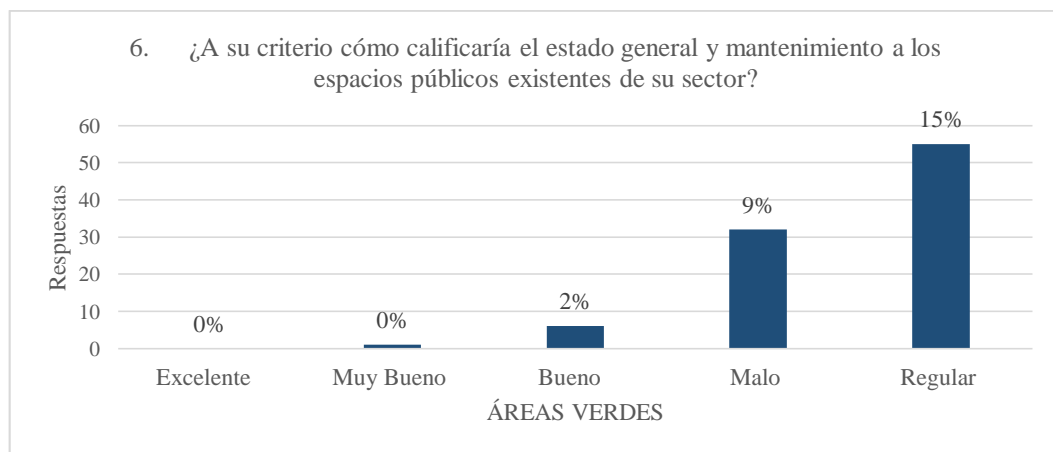


Gráfico 32. Calificación del estado general de áreas verdes
Elaboración: Andrea Fiallos

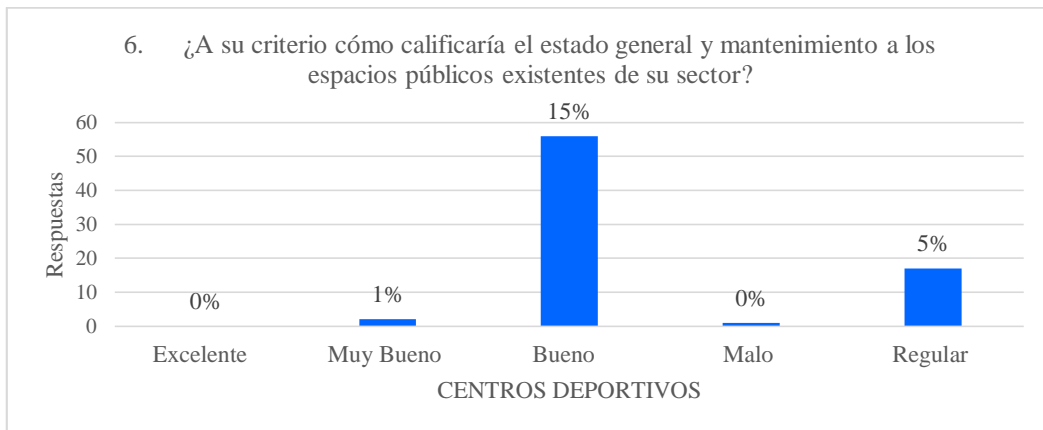


Gráfico 33. Calificación del estado general de centros deportivos
Elaboración: Andrea Fiallos

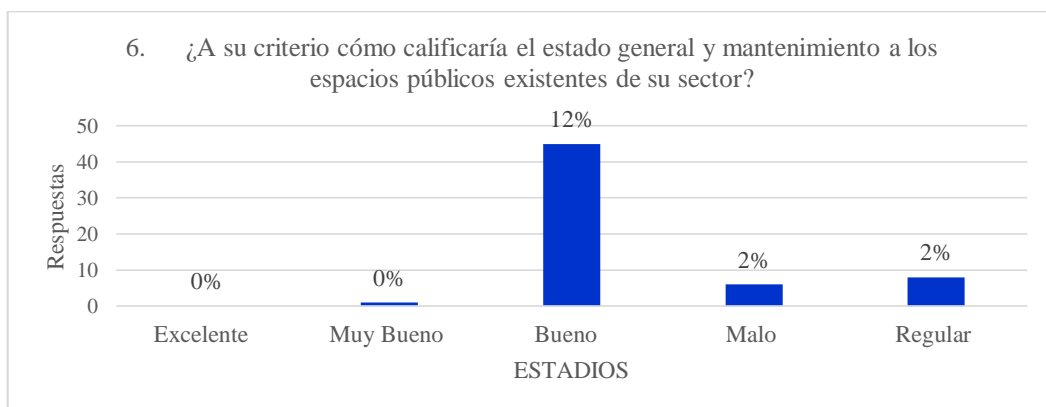


Gráfico 34. Calificación del estado general de estadios
Elaboración: Andrea Fiallos

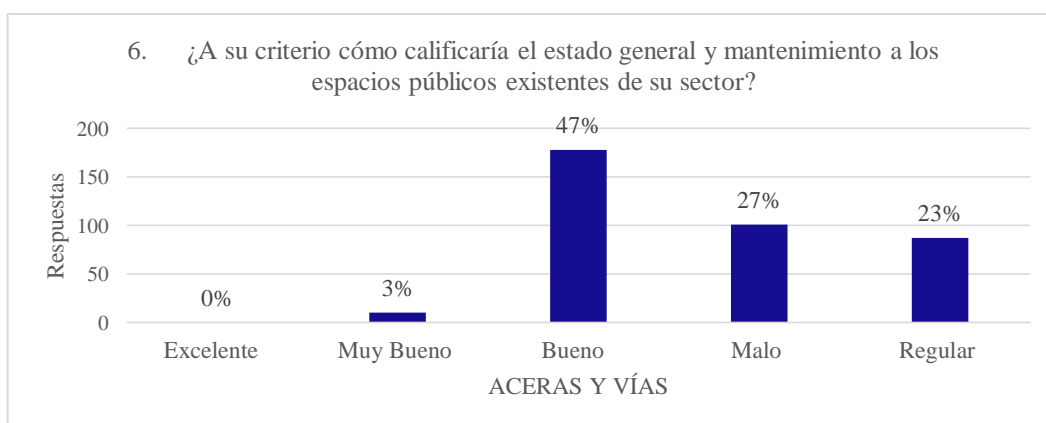


Gráfico 35. Calificación del estado general de aceras y vías
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Los espacios públicos que existen dentro de una zona se diferencian por la calidad del área y el servicio que brindan, también por

la capacidad de contener a distintos grupos sociales como diferentes actividades en un mismo lugar.

Pregunta 7

7. ¿Qué espacios públicos hacen falta en su sector?

¿Qué espacios públicos hacen falta en su sector?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Parques	179	30%	48%
Áreas Verdes	236	40%	63%
Plazas	37	6%	10%
Plazoletas	64	11%	17%
Centro Deportivo	29	5%	8%
Aceras y vías	46	8%	12%
TOTAL	591	100%	157%
Personas encuestadas	376		

Tabla 27. Espacio público faltante
Elaboración: Andrea Fiallos

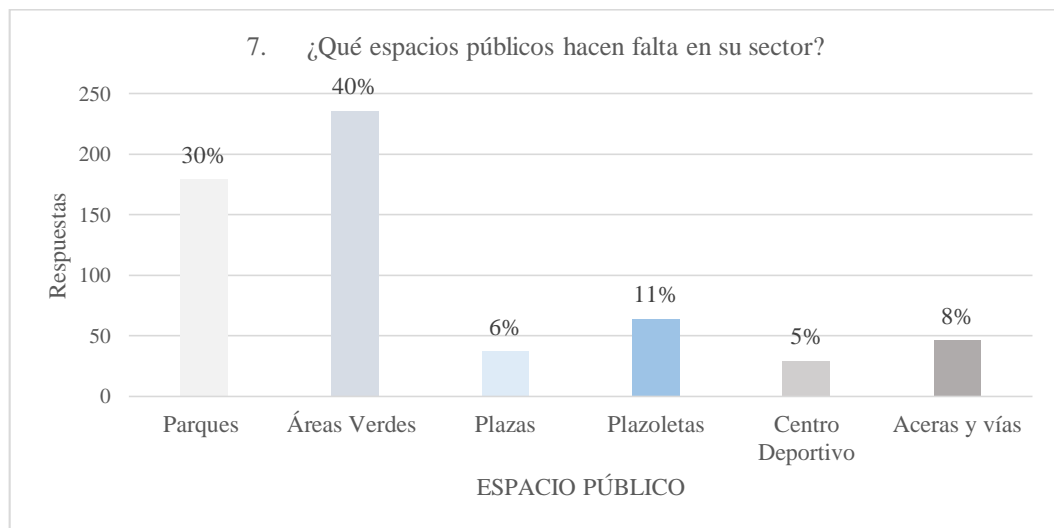


Gráfico 36. Espacio público faltante
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: La satisfacción concerniente de los habitantes al tener espacios públicos cercanos, establece encuentros colectivos. En este sentido, los espacios públicos muestran no son los necesarios para el sector, además de su influencia positiva en la vida cotidiana de las personas.

Pregunta 8

8. ¿Cómo se moviliza para llegar a los espacios públicos del sector?

¿Cómo se moviliza para llegar a los espacios públicos del sector?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Transporte Público	115	19%	31%
Transporte privado	89	15%	24%
En silla de ruedas	2	0%	1%
En bicicleta	157	27%	42%
Caminando	228	39%	61%
TOTAL	591	100%	157%
Personas encuestadas	376		

Tabla 28. Movilización hacia el espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

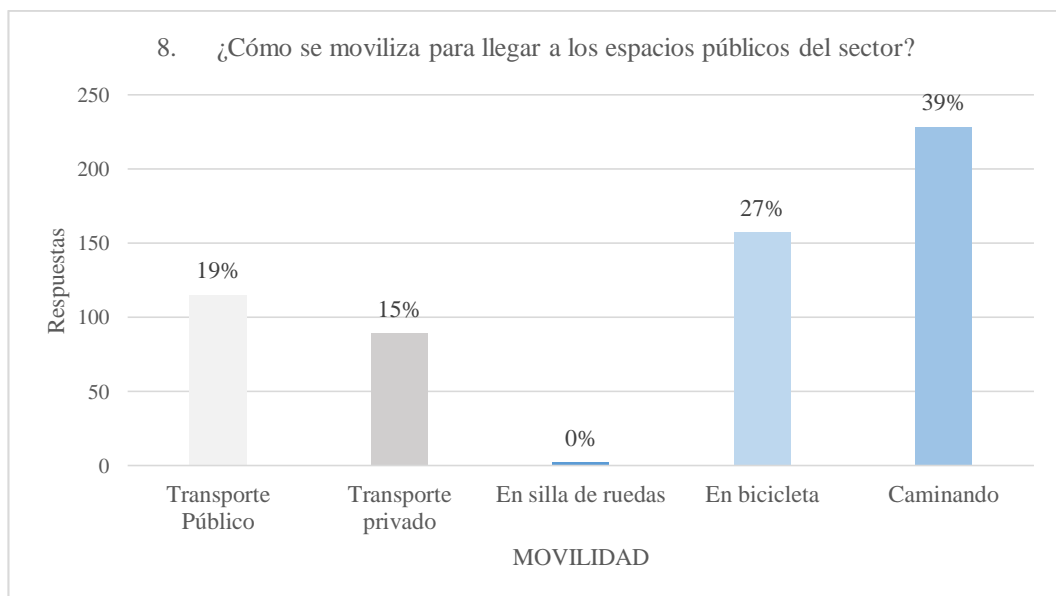


Gráfico 37. Movilización hacia el espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: La importancia de la movilización dentro de un sector o una zona de la ciudad, se refieren a la disponibilidad de las vías, aceras u otro tipo de espacio para la circulación peatonal y vehicular que provee una buena comunicación del territorio y la población, facilitando el desplazamiento de un lugar a otro de los habitantes.

Pregunta 9

9. ¿Existe accesibilidad en los espacios públicos que frecuenta en el sector?

¿Existe accesibilidad en los espacios públicos que frecuenta en el sector?			
Alternativa	Frecuencia		Porcentaje
	SI ()	NO ()	TOTAL
Respuestas	201	175	376
% pers. Encuestadas	53%	47%	100%

Tabla 29. Accesibilidad en el espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

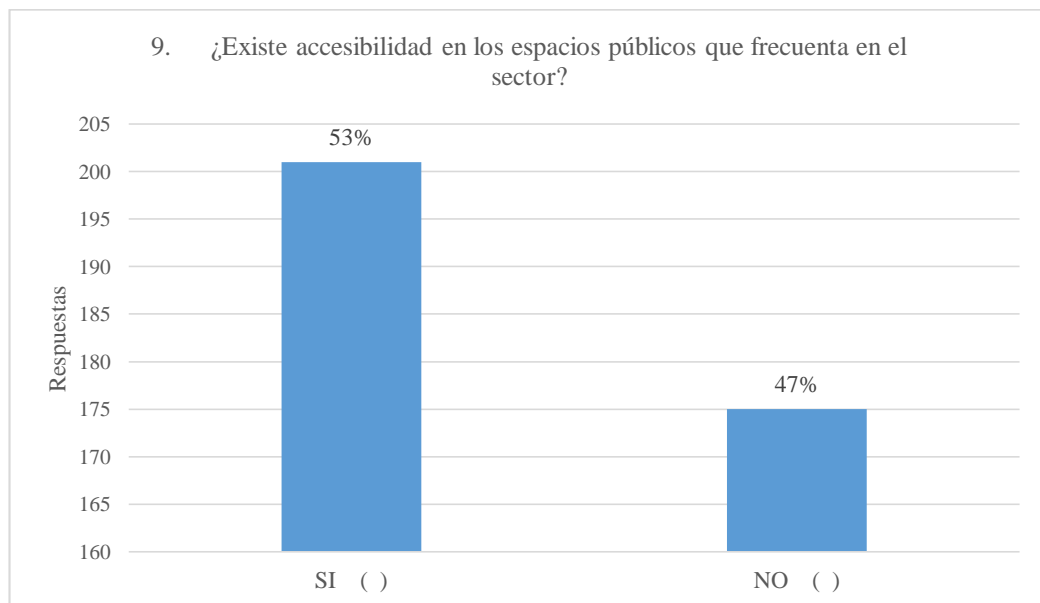


Gráfico 38. Accesibilidad en el espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Dentro de los espacios públicos debe haber accesibilidad que facilite la circulación y movilización hacia las diferentes actividades que en el espacio se realiza, como también la facilidad de ingreso hacia estos sitios que favorezcan a los peatones, ciclistas y vehículos.

Pregunta 10

10. ¿Qué tipo de accesibilidad tiene el espacio público que frecuenta?

¿Qué tipo de accesibilidad tiene el espacio público que frecuenta?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Rampas	70	13%	19%
Gradas	107	19%	28%
Aceras	306	56%	81%
Caminarías	62	11%	16%
Hall de ingreso peatonal	5	1%	1%
TOTAL	550	100%	146%
Personas encuestadas	376		

Tabla 30. Tipo de accesibilidad
Elaboración: Andrea Fiallos

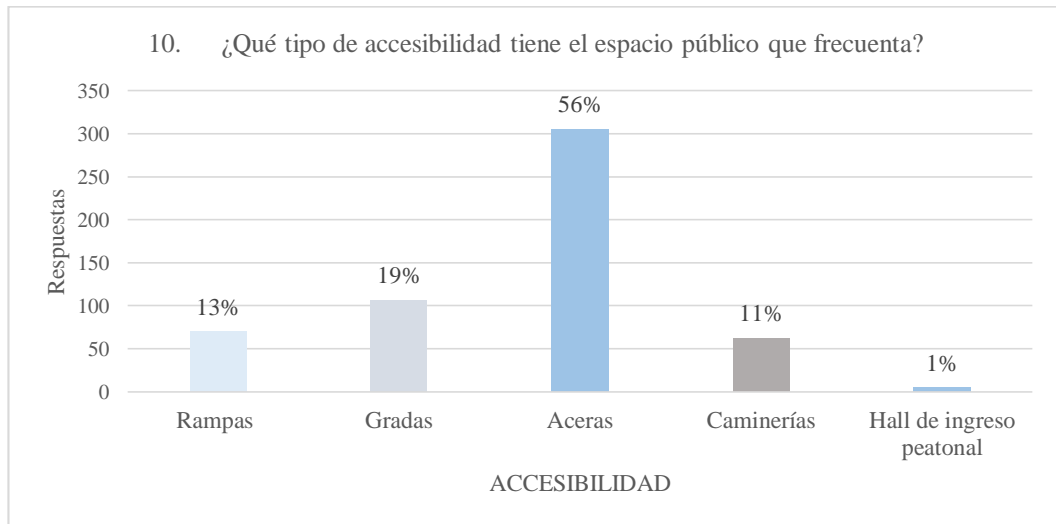


Gráfico 39. Tipo de accesibilidad
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Los espacios públicos tienen la obligación de facilitar los diferentes tipos de accesibilidad hacia el espacio y la circulación pertinente para el mismo. La accesibilidad debe involucrar a todos los habitantes no solo personas específicas, se debe considerar de fácil acceso al espacio cuando todos los miembros involucrados poseen un fácil flujo al lugar.

Pregunta 11

11. ¿Cuándo acude a espacios públicos del sector frecuentemente, donde prefiere comprar alimentos?

¿Cuándo acude a espacios públicos del sector frecuentemente, donde prefiere comprar alimentos?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Restaurante – Cafetería	222	28%	59%
En un bar	117	15%	31%
Sitios ocasionales	102	13%	27%
Carro de comida (Food Trucks)	181	23%	48%
Puestos informales	97	12%	26%
Tienda del barrio	63	8%	17%
TOTAL	782	100%	208%
Personas encuestadas	376		

Tabla 31. Donde prefiere comprar alimentos
Elaboración: Andrea Fiallos

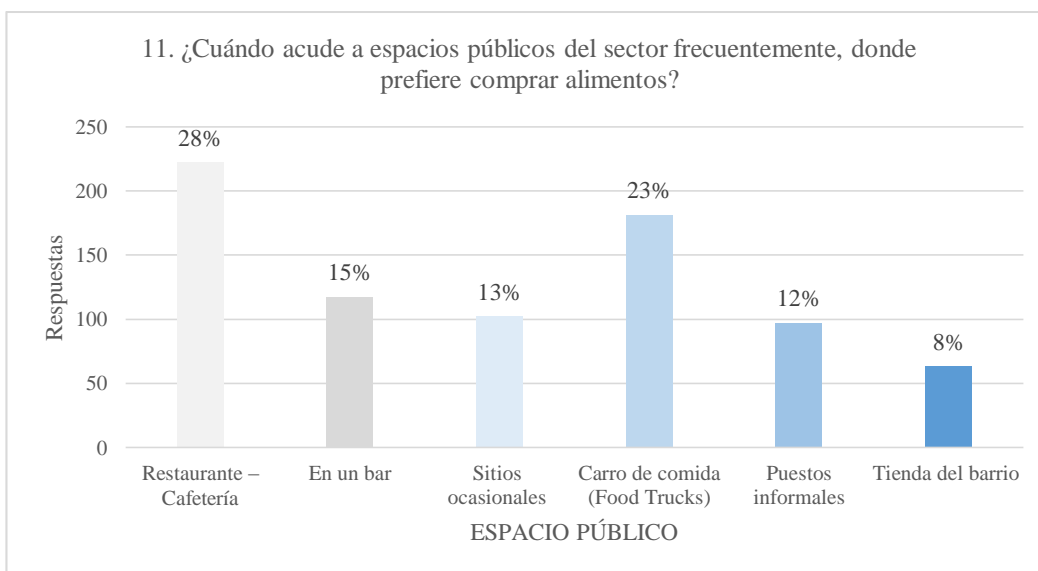


Gráfico 40. Donde prefiere comprar alimentos
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Las personas frecuentemente al salir de casa realizar varias y múltiples actividades a través del su cotidianidad en donde recurren a comprar los alimentos o refrigerios en espacios públicos, facilitando el desarrollo que sus diligencias dentro del sector en que se encuentra.

Pregunta 12

12. ¿A su criterio que le gustaría que se incremente en los espacio público del sector?

¿A su criterio que le gustaría que se incremente en los espacio público del sector?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Sitios de expendio de comida	230	10%	61%
Sitios para comprar artesanías	217	9%	58%
Sitios para comprar e intercambiar libros	109	5%	29%
Cine callejero	221	9%	59%
Teatro callejero	157	7%	42%
Sitios para observar el paisaje	332	14%	88%
Ferias de emprendimientos	82	3%	22%
Una Ciclo vía	253	11%	67%
Espacio para pasear en bote	207	9%	55%
Sitio para talleres didácticos	139	6%	37%
Sitio para presentación de Artistas	223	9%	59%
Sitio para Exposiciones de obras	182	8%	48%
TOTAL	2352	100%	626%
Personas encuestadas	376		

Tabla 32. Incremento del espacio publico
Elaboración: Andrea Fiallos

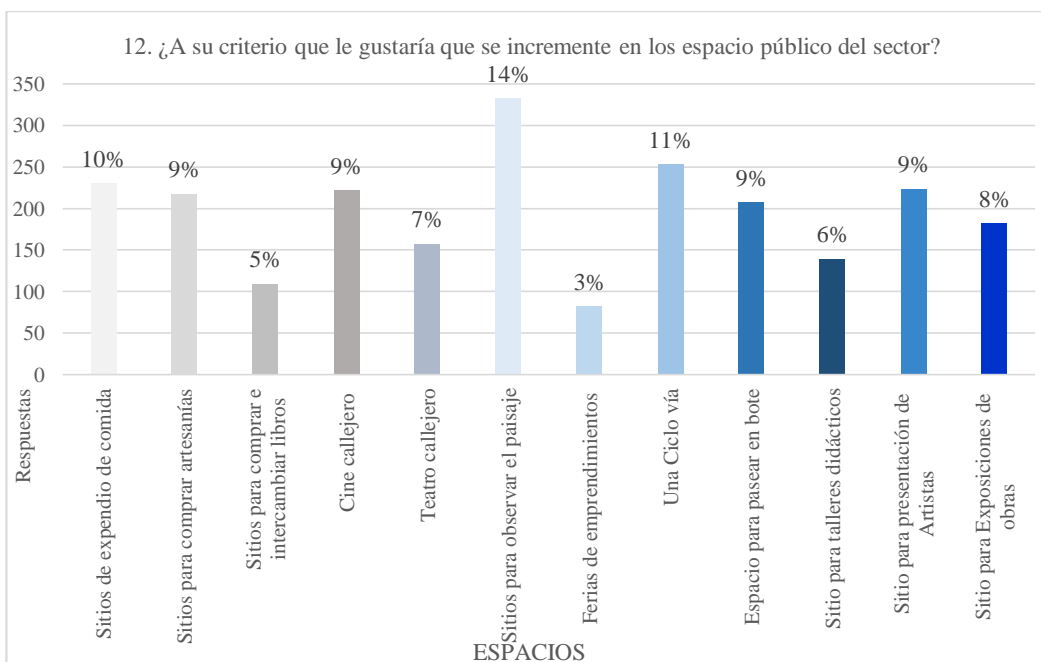


Gráfico 41. Incremento del espacio público
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretar: Al incrementar espacios y actividades nuevas con fines de esparcimiento, distracción y didácticos en el espacio público; incrementa la vida activa del sector ya que es un punto de encuentro y atracción hacia el sector.

Pregunta 13

13. ¿Qué mejoras necesita el sector?

¿Qué mejoras necesita el sector?			
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje de personas encuestadas
Seguridad	351	18%	93%
Movilidad del transporte	114	6%	30%
Movilidad Peatonal	297	15%	79%
Líneas de Transporte	77	4%	20%
Iluminación	329	17%	88%
La franja de la línea de tren	264	13%	70%
Estacionamientos	149	7%	40%
Mobiliario Urbano	111	6%	30%
Paradas de bus	125	6%	33%
Sitios y recolección para la basura	83	4%	22%
Sitios de comercio minorista	66	3%	18%
Sitio de comercio mayorista	21	1%	6%
TOTAL	1987	100%	528%
Personas encuestadas	376		

Tabla 33. Mejoras del sector
Elaboración: Andrea Fiallos

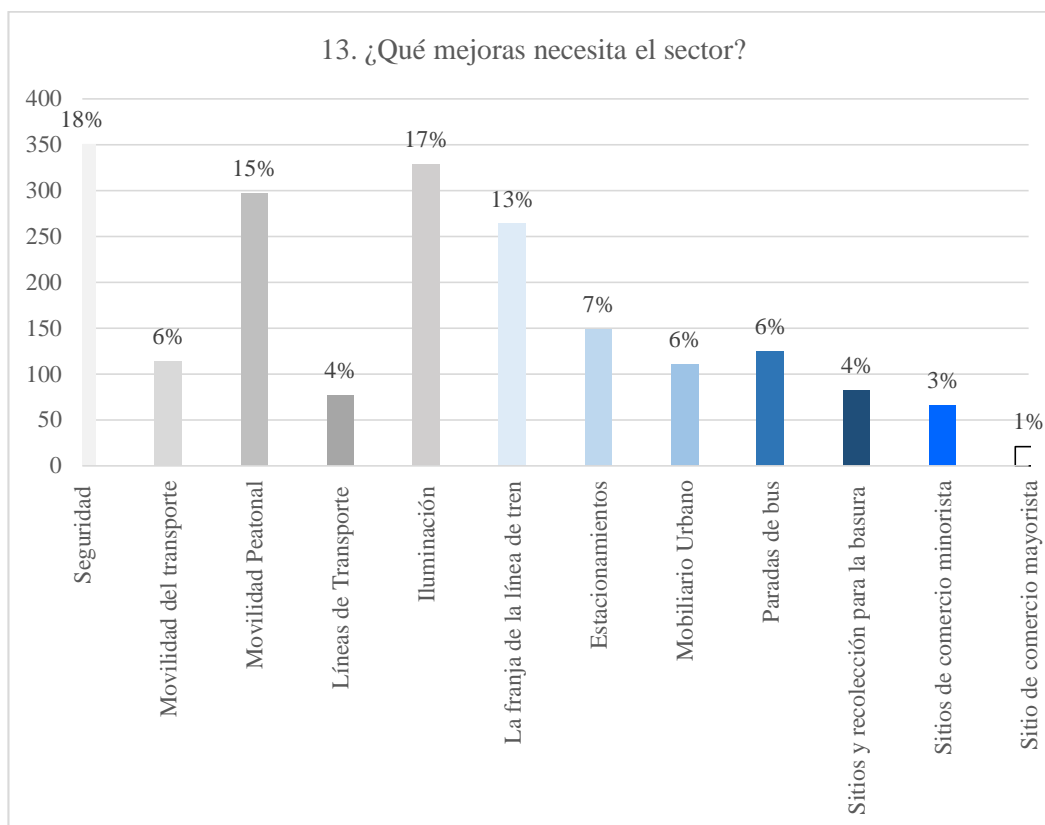


Gráfico 42. Mejoras del sector
Elaboración: Andrea Fiallos

Análisis e Interpretación: Dentro de la ciudad hay lugares caóticos que necesitan mejoras inmediatas como a largo plazo, facilitando la convivencia, la circulación y el acceso a espacios públicos como privados. Los habitantes del sector en específico necesitan del mejoramiento de los sitios públicos como su movilidad y accesibilidad para proporcionar el disfrute de las personas que transitan y viven en la zona.

Ficha técnica de observación

Las fichas de observación que se realizaron fueron hacia los lugares de espacios públicos existente de categoría recreativo del sector, donde se pudo evidenciar y verificar el estado actual en que se encuentran estos equipamientos.

A continuación se detalla los espacios a ser identificados:



FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
FICHA DE OBSERVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS DE RECREACIÓN



PARQUE LINEAL QUEBRADA SECA

Elaborado por: Andrea Fiallos

LOCALIZACIÓN

Tipología: Espacio Público

Provincia: Tungurahua

Cantón: Ambato

Ciudad: Ambato

Recreativa – Deportiva - Familiar

Parroquia: Celiano Monge

Calle: Rio Machangara y Av. Julio Jaramillo

Régimen de propiedad: Municipal

Plataforma: 3

Pieza Urbana: 9

Código: (P3-PU09)

Descripción:

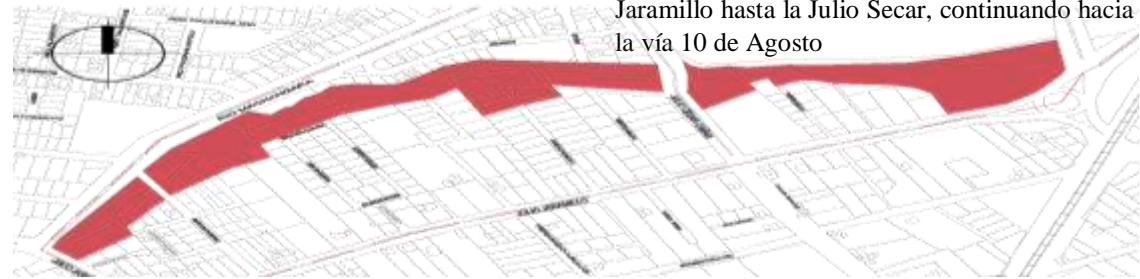
El lugar constaba de suelo árido sin cultivo y poca presencia de vegetación. En donde se implanto el parque y se inauguró en el 2006, donde su asentamiento permitía un cambio de uso de suelo y de actividades del sector, para mejorar la zona.

Para el 2013 se proveyó una mejora de sus instalaciones y cominerías como de iluminación para el sitio.

Sin embargo el parque sigue teniendo los mismos problemas de abandono y falta de mantenimiento, que ha provocado que la delincuencia se apropie del lugar.

Ubicación:

Se ubica en la calle Rio Machangara y Av. Julio Jaramillo hasta la Julio Secar, continuando hacia la vía 10 de Agosto



Implantación:



Fotografías Parque Quebrada Seca



Características:

- Cominerías con falta de mantenimiento
- Escasa área verde y sin mantenimiento
- Mobiliario en mal estado (poca Iluminaria, bancas, insuficientes basureros)
- Espacio de juegos Infantiles en mal estado
- Plazoleta sin mantenimiento
- Canchas de indor y básquet falta de mantenimiento
- Baterías sanitarias en mal estado
- Pista de bicirós BMX
- Parqueadero vehicular insuficientes



Comentario: Es necesario reestructurar y ampliar el área del parque, para darle un orden a los espacios existentes, dar un mantenimiento constante al lugar; revitalizar el sitio con nuevos espacios como al sector, incrementar, seguridad, iluminación y mobiliario urbano.

Uso Original: Lotes baldíos	
Uso Actual: Parque lineal Quebrada Cesa	
Categoría: Zonal	
Grado de Protección: Área Recreativa	
Tratamiento: Nuevos desarrollos, consolidación	
Nivel de Intervención: Conservación, Regeneración, Renovación	
Estado Actual	
Bueno	
Regular	
Malo	X
Con entorno natural de área verde: Escasa	
Área: 28,194.4207 m ²	

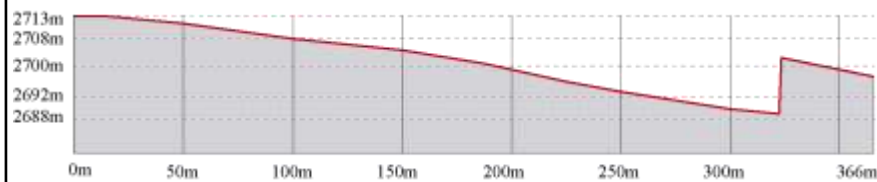
Fecha de registro: 20/01/2018

Anexos:

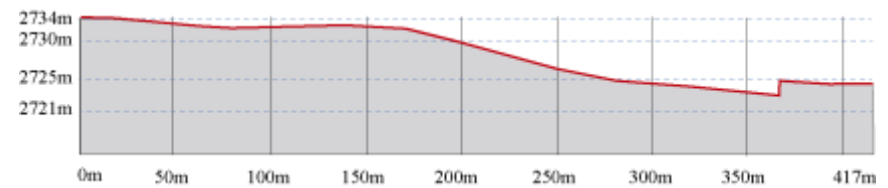


Los juegos infantiles que se ubicaban en la avenida Julio Cesar fueron retirados para ubicar un estacionamiento, esta acción hizo que esta parte del parque se vea desolado.

Corte Longitudinal sector Petrocomercial:



Corte Longitudinal sector calle rio Machangara:



**FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO****FICHA DE OBSERVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS DE RECREACIÓN****PARQUE TROYA****Elaborado por:** Andrea Fiallos**LOCALIZACIÓN****Tipología:** Espacio Público**Provincia:** Tungurahua**Cantón:** Ambato **Ciudad:** Ambato**Recreativa - Familiar****Parroquia:** Pishilata**Calle:** Av. Galo Vela Álvarez**Régimen de propiedad:** Municipal**Plataforma:** 3**Pieza Urbana:** 8 **Código:** (P3-PU08)**Descripción:****Ubicación:**

Se encuentra ubicado junto al centro de exposiciones Ambato vía a Picaihua. Este parque se encontraba deteriorado y con carencia de mantenimiento del mismo como de los juegos infantiles del lugar.

En la noche es imposible transitar por él, este sitio sirve como guarida para la delincuencia de la zona.

El parque tiene más de 50 años de vida, este sitio se encuentra desolado e inseguro por lo cual los habitantes del sector hicieron un llamado a reactivar el parque. El mismo en este momento se encuentra en proceso de reconstrucción.



En la vía Galo Vela Álvarez, a lado del centro de exposiciones Proa de Ambato



Fotografías Parque Troya



Ubicación de cancha deportiva



Vegetación existente Eucalipto



Vista desde la vía Galo Vela

Características:

- Vegetación existente de bosque, los arboles de eucalipto se empiezan a caer por la falta de mantenimiento
- Ladera del Pishilata mayor al 30%
- Fuegos infantiles deteriorados
- Cancha deteriorada


Vista nor-este del parque Troya donde se aprecia la ladera y la vegetación existente del lugar.



Ingreso principal hacia el parque, calle Galo Vela Alvares.

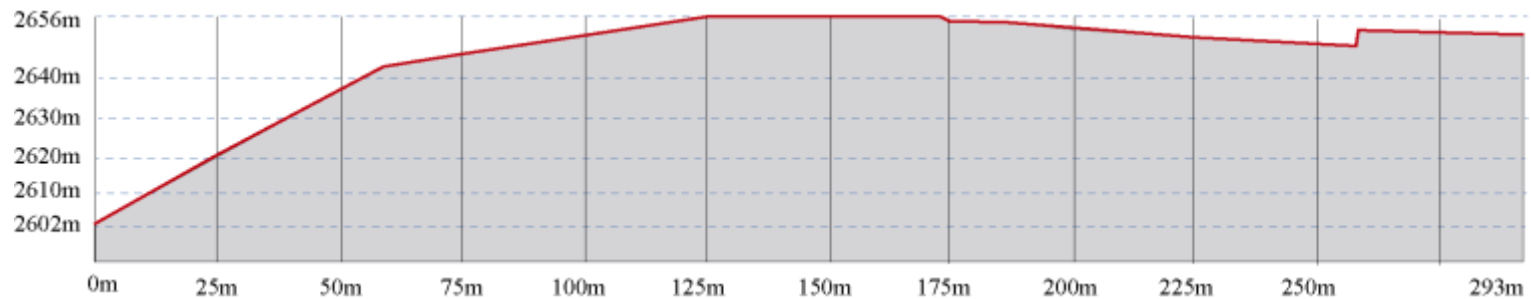


Comentario: El parque está en proceso de deterioro tanto de la vegetación como del poco equipamiento y mobiliario urbano; para revitalizar el sector y reactivar la vida social del mismo es necesario un rediseño y la unión con el sitio del centro de exposiciones proa.

Uso Original: Parque Troya		Fecha de registro: 21/01/2018
Uso Actual: Parque Abelardo Pachano (en construcción)		Anexos: 
Categoría: Urbano		
Grado de Protección: Natural		
Tratamiento: Conservación, Regeneración, Renovación		
Nivel de Intervención: Conservación natural, consolidación		
Estado Actual		
Bueno		
Regular		
Malo	X	
Con entorno natural de área verde: SI		
Área: 31, 569.1426 m2		

Centro de exposiciones Proa, esta edificación que operan de manera aledaña al parque, es un punto clave para ayudar a activar y dar vida al parque.

Corte Longitudinal:







FACULTAD DE ARQUITECTURA ARTES Y DISEÑO
FICHA DE OBSERVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS DE RECREACIÓN



COMPLEJO DEPORTIVO DE LA FEDERACIÓN DE TUNGURAHUA

Elaborado por: Andrea Fiallos	LOCALIZACIÓN	
Tipología: Espacio Público (Privado) Deportiva	Provincia: Tungurahua	Cantón: Ambato Ciudad: Ambato
	Parroquia: Pishilata	Calle: Av. Bolivariana y Víctor Hugo
Régimen de propiedad: Privado	Plataforma: 3	Pieza Urbana: 9 Código: (P3-PU09)
<p>Descripción:</p> <p>La Federación Deportiva de Tungurahua Construyo el complejo para los juegos bolivarianos que se realizaron en la ciudad de Ambato en el 2001.</p> <p>Se encuentra en el sector América Park, el terreno en donde fue implantado antes solo ocupaba como pista de carreras de motos.</p> <p>Era un sitio desolado pero con la implementación del complejo se recuperó el sitio; no obstante la federación no da mantenimiento al mismo. Por lo que existe espacios en total abandono como es el polígono de tiro.</p>	<p>Ubicación:</p> 	<p>Implantación:</p>  <p>En la avenida Bolivariana entre la av. Víctor Hugo y Av. El Cóndor</p>

Fotografías Complejo FDT



Cancha de tenis



Residencia deportiva



Polideportivo Iván Vallejo



Estadio Neptali Barona

Características:

- Polideportivo Iván Vallejo buen estado
- Pista Atlética buen estado
- Estadio Neptali Barona buen estado
- Estadio alternativo modificado recientemente
- Polígono de tiro en deterioro, abandono total
- Residencia Deportiva buen estado



Polígono de tiro y vegetación existente



Espacios residuales

Los espacios y edificaciones están siendo subutilizados.

Comentario: Es un área de propiedad privada que pertenece a la Federación Deportiva de Tungurahua, se puede mirar que no se da mantenimiento algunos espacios del lugar, ya que se encuentran olvidados. Por parte de la municipalidad no se puede realizar ninguna gestión.

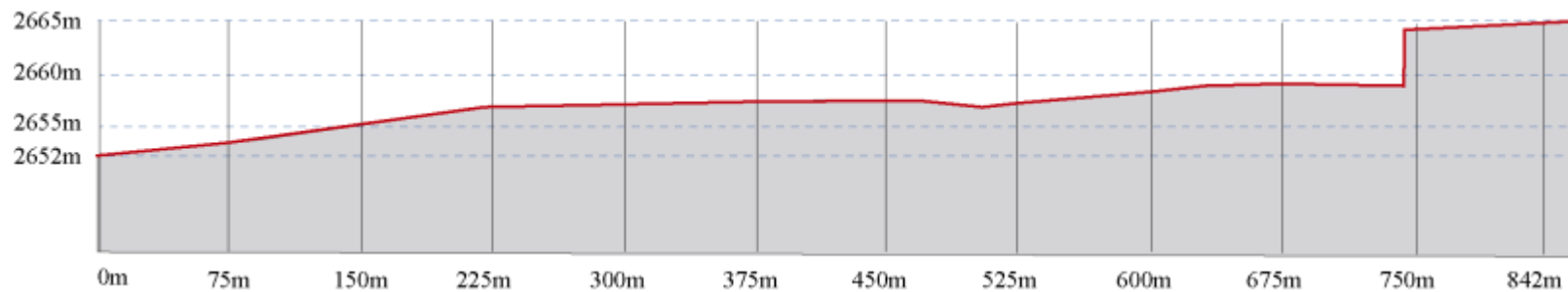
Uso Original: Complejo Deportivo de Tungurahua	
Uso Actual: Complejo Deportivo de Tungurahua	
Categoría: Urbano	
Grado de Protección: No	
Tratamiento: Consolidación	
Nivel de Intervención: Conservación	
Estado Actual	
Bueno	
Regular	X
Malo	
Con entorno natural de área verde: Escasa	
Área: 9, 0271.8716 m2	

Fecha de registro: 21/01/2018

Anexos:



Corte Longitudinal:



Comprobación de Hipótesis

Prueba del Chi Cuadrado

Tema: “Propuesta regeneración urbana del área comprendida en la P3-PU08 y PU09 de Ambato”

Planteamiento de la Hipótesis

Modelo lógico

H1: El diagnostico urbano de P3-PU08 y PU09 favorece la determinación de la factibilidad de realizar un mejoramiento urbano del sector.

H0: El diagnostico urbano de P3-PU08 y PU09 no favorece la determinación de la factibilidad de realizar un mejoramiento urbano del sector.

Selección del nivel de significado

Modelo Matemático

H1 = μ

H0 $\neq \mu$

Nivel de significante

Trabajaremos con un nivel de significación del **$\alpha = 0.05$** y un nivel de confiabilidad del **95%**.

Descripción de la población

Se procede a aplicar la encuesta a 376 habitantes del sector P3-PU08 y PU09 que será donde se realizará el estudio para la aplicación de la propuesta de regeneración urbana, para lo cual se aplica un cuestionario de 13 preguntas con distintas categorías.

Para la comprobación de la hipótesis se toma las preguntas 4 y 9 que son consideradas como directrices de cada una de las variables en estudio las cuales están compuestas de 2 categorías (si y no).

Especificación del estadístico

De acuerdo a la tabla de contingencia 2x2 utilizaremos la fórmula:

$$x^2 = \sum \frac{(O-E)^2}{E} \quad \text{En donde:}$$

x^2 = Chi o Ji cuadrado

\sum = Sumatoria

O = Frecuencias observadas

E = Frecuencias esperadas

Especificación de las regiones de aceptación y rechazo

Para decidir sobre estas regiones primero determinamos los grados de libertad, conociendo que el cuadrado está formado por 2 filas y 2 columnas.

$$gl = (F-1)(c-1)$$

$$gl = (2-1)(2-1)$$

$$gl = 1$$

De acuerdo a la tabla obtenida el 1 gl de significación de 0.05 tenemos en la tabla de χ^2 un valor de 3.84 por consiguiente se acepta la hipótesis nula para todo valor del ji cuadrado que este dentro del 3.84 y se rechaza la hipótesis nula cuando los valores calculados son mayores a 3.84.

Representación gráfica

μ = media población

α = desviación

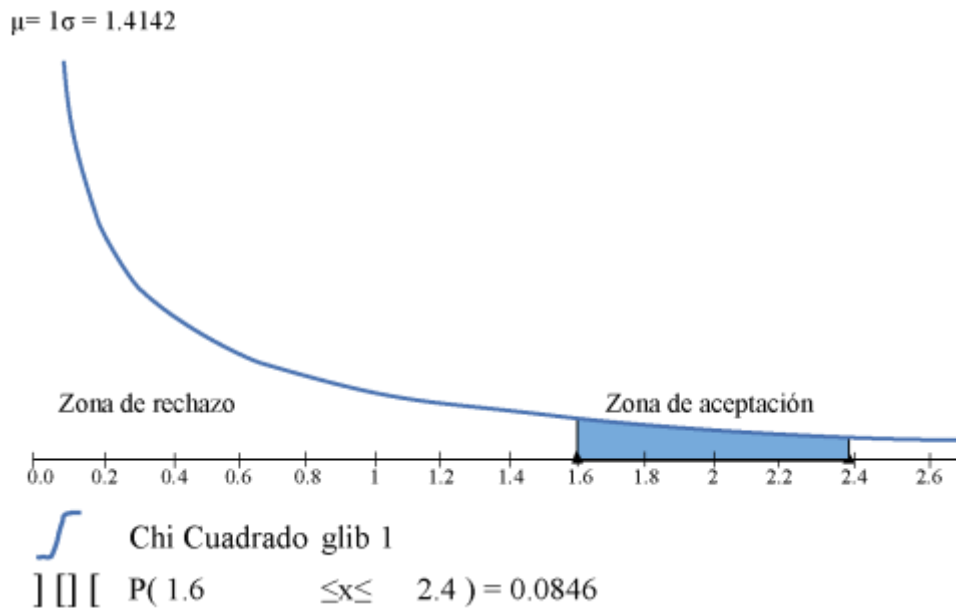


Gráfico 43. Grafica del chi cuadrado

Elaboración: Andrea Fiallos (Programa geogebra)

Recolección de datos y cálculos estadísticos

Filas 2
Columnas 2

	<input checked="" type="checkbox"/> Fila %	<input checked="" type="checkbox"/> Columna%	<input checked="" type="checkbox"/> Frecuencia esperada
		SI	NO
ESPACIOS PÚBLICOS		365 285 22.4561 64.0351%	11 91 70.3297 6.044%
ACCESIBILIDAD		205 285 22.4561 35.9649%	171 91 70.3297 93.956%
		570	182

Resultado

Test ChiCuadrado

glib	1
χ^2	185.5716

Gráfico 44. Cálculo estadístico de la encuesta
Elaboración: Andrea Fiallos (Programa geogebra)

Decisión

Con el $\alpha = 0.05$ a 1 Gl el valor del $\chi^2 = 3.84$

Es decir, $\chi^2_{c} = 185.57 \rightarrow$ se rechaza la hipótesis nula y se acepta la alternativa que dice: El diagnóstico urbano de P3-PU08 y PU09 favorece la determinación de la factibilidad de realizar un mejoramiento urbano del sector.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- Ejecutado el diagnóstico del estado actual tanto de las vías como espacios públicos de la zona de estudio se verifica que estos sitios deben ser intervenidos de diferente forma, espacios que necesitan ser actuados solo en tramos específicos y zonas que se debe realizar intervenciones en el total de su área, para brindar espacios del disfruten de la población como de una movilidad segura y comfortable.
- De acuerdo al tejido y trama urbana de la zona en donde se concentran varios equipamientos urbanos implantados los cuales hacen que la funcionalidad del sector de comercio sea caótica; es evidente la necesidad de realizar una intervención por medio de una propuesta de regeneración urbana que responda a las necesidades pendientes, actuales y futuras de los habitantes del sector.
- Es necesario reestructurar el sector y dar un nuevo uso de suelo a ciertos espacios que se encuentra caducos como es la Petrocomercial y el centro de rehabilitación social y el terminal Intercantonal América; ya que la ciudad se expandió hacia este sector en donde antes era lugares deshabitados llenos de bosque y en la actualidad se ha convertido en una zona comercial y residencial.
- El equipamiento de la Petrocomercial hace que el tramo aledaño sea inseguro por varios motivos (el equipamiento forma una súper manzana, esta amurallado, no tiene una buena iluminación) razón por la cual los habitantes evitan transitar por el sector sobre todo en la noche (ya que en la noche las delincuencia se apoderan del sitio), donde se vuelve un lugar peligro y oscuro a la vez.

- Los equipamientos tanto deportivos como recreacionales del complejo deportivo de la Federación Deportiva de Tungurahua y el parque Quebrada seca no están en las mejores condiciones por lo cual es necesario que se plantee la modificación de los mismo añadiendo nuevos espacios y aprovechando el potencial que poseen para revitalizarlos.
- Los días de feria la movilidad alrededor del mercado Mayorista y mercado América se vuelve irritable tanto para los peatones como para el transporte público y privado, por lo cual se debe plantear una alternativa tanto para el parqueo de los vehículos, nuevas paradas de bus y pasos peatonales a nivel de la vía para las personas que transitan por el lugar ya que el comercio informal se apodera de las aceras.
- Es posible identificar los ejes de conexión entre las dos piezas urbanas, donde se generan mayor movilidad tanto en los días de feria como en los días menos transitados y de acuerdo a las actividades que realizan sus habitantes, por lo cual es factible implementar espacios exclusivos para las personas que circulan a pie por el lugar, como para la movilidad alternativa fomentando una mejora en la accesibilidad.
- Se pudo evidenciar que el área verde en las dos piezas urbanas es escaso solamente se encuentra en el parque Troya (mismo que se están talando por motivo de antigüedad de los árboles que se están abatiendo y causan accidentes para los moradores), el parque Quebrada Seca (en las laderas existentes) y en lotes baldíos aledaños al parque, en la Petrocomercial, en las vías principales arborizadas por lo que se deberá tomar en cuenta a la hora de idealizar la propuesta de regeneración para el sector.
- El espacio en donde está implantado la línea del tren se encuentra en muy mal estado, no se respeta el eje de protección de 15 metros a cada lado, por lo que resulta peligro para las personas que viven a los costados del mismo, por lo que es urgente plantear una propuesta de recuperación.

Recomendaciones

- Es preciso entender los ejes de conexión en el sector, que sea seguro para que los habitantes puedan movilizarse ya sea caminando o en bicicleta.
- Se deberá ubicar espacios de uso complementarios cercanos a los sitios de abastecimiento tanto mayorista y minorista para dar solución al parqueo de vehículos, y así dejar la vía libre para el flujo continuo del transporte público y privado, de esta manera se evita el tráfico y la contaminación auditiva.
- Convendría incluir el espacio adecuado para el paso peatonal y de los ciclistas, para que sea de libre circulación de los habitantes del sector.
- Se planea la unión de los espacios de recreación, encuentro y socialización en el sector, para aprovechar el área de manera que se incluya nuevos sitios que revitalicen y dan seguridad a los mismos; adecuando la infraestructura necesaria para el disfrute de los habitantes.
- Es necesario modificar el uso de suelo nuevo para los sitios caducos que sirvan para el uso exclusivo de la población.
- Se puntualiza en la implementación del área verde en el sector, tanto en los espacios públicos que se incrementen como en los existentes.
- Se recomienda la remodelación, rediseño del mercado Mayorista y se modifique el mercado América.
- Es importante beneficiar de un anillo verde de protección para recuperación de la franja de la línea del tren, aprovechar el potencial de este sitio y fomentar la participación de sus habitantes en recuperarlo.

CAPÍTULO VI

LA PROPUESTA

Tema:

Propuesta regeneración urbana del área comprendida en la P3-PU08 y PU09 de Ambato.

Delimitación y Formulación de la Propuesta

El presente trabajo de fin de carrera está direccionado a establecer las pautas para la regeneración de las piezas P3-PU08 – P3-PU09 de Ambato, el cual se basa en diseñar un plan especial que se desarrolla en el área delimitada anteriormente, donde se abarque temas de estructura urbana, cambio del uso de suelo, y/o reubicación de equipamientos urbanos existentes; sector beneficiando a sus habitantes.

Por tal razón, ésta propuesta tiene como objetivo realizar un plan especial para la regeneración de una parte de la centralidad mayor de la ciudad de Ambato (PDOT - AMBATO 2020, 2009). Donde se estudió su territorio, el entorno natural, su viabilidad, la posibilidad de aparcamiento y los espacios públicos como conectores. El procedimiento de este plan se divide en acciones inmediatas y otros proyectos que necesitan planificación a corto, mediano y largo plazo; el plan masa general de esta centralidad y los perfiles de los proyectos priorizados.

La regeneración urbana se basa en acciones orientadas a dar solución a las causas y factores originados por los problemas que deterioran urbanamente una zona específica; afectando el desarrollo y condiciones de la población del sector (Arquínépolis 2018, y Ayuntamiento de Madrid 2017, 2017)

Objetivos

Objetivo General

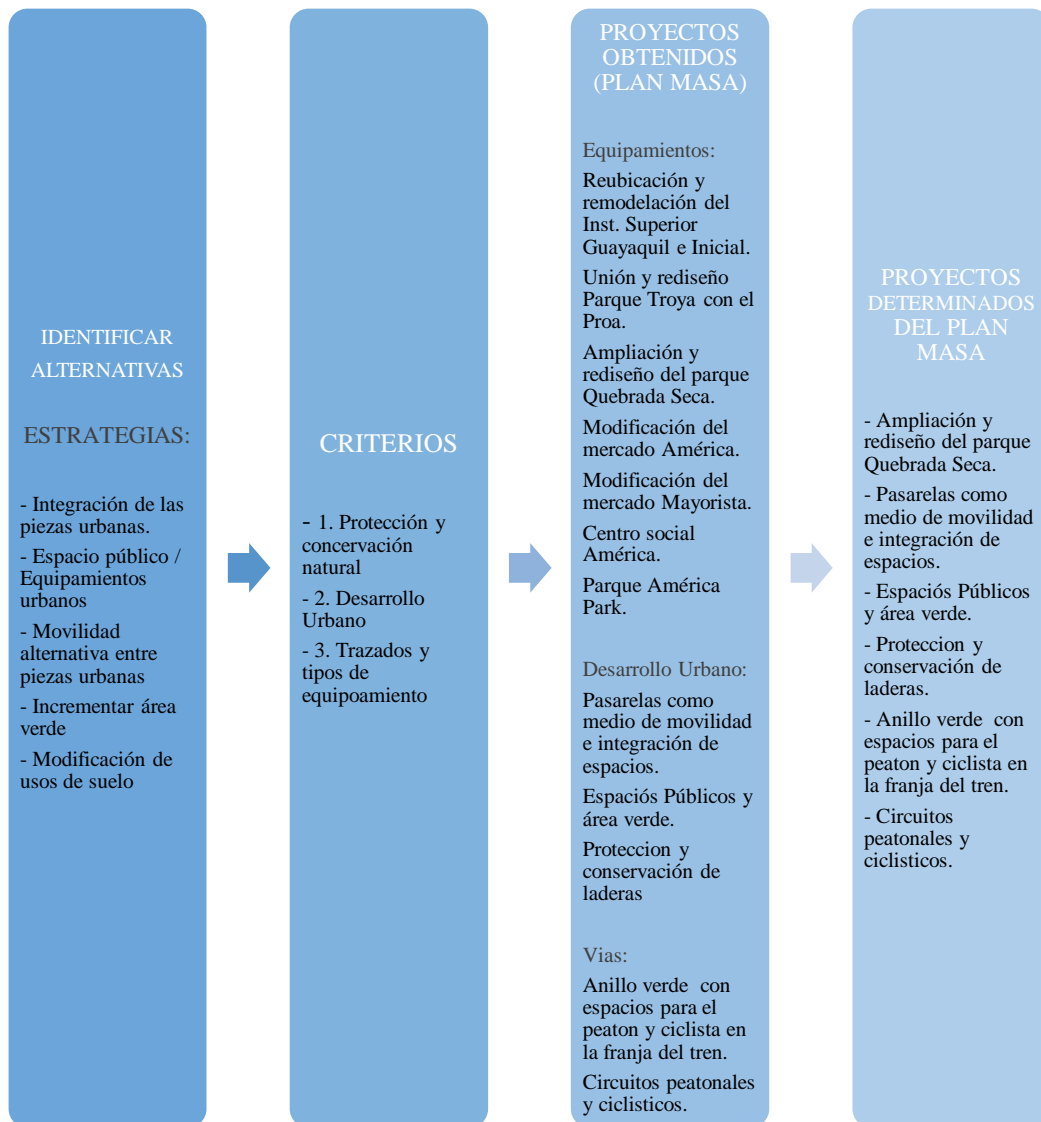
- Plantear una propuesta de plan especial de la regeneración de las piezas urbanas P3-PU08 y P3-PU09 de Ambato.

Objetivos Específicos

- Sistematizar la problemática mediante gráficos y mapas, manifestada en los sectores P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato.
- Aplicar variables de composición urbana / arquitectónica para uso de suelo, como de viabilizar los conceptos de habitabilidad en la instrumentación de la propuesta.
- Equilibrar y articular los espacios públicos, proponiendo equipamientos que integren al sector.

Alternativas de la Propuesta

Después de planteada la propuesta, se identifica las soluciones que llevarán a plasmar los objetivos trazados. Entonces, se identifica las estrategias (plan masa urbanístico) que da solución a la problemática abordada; presentando propuestas viables para cambiar la situación actual del sector. Posteriormente se designa criterios para hacer una segunda selección, que deriva en varias estrategias (espacios públicos, área verde y equipamientos urbanos) óptimos para el proyecto:



Cuadro 4. Análisis de Alternativas de la propuesta
 Elaboración: Andrea Fiallos

Se determinó las propuestas que se desarrollaran dentro de la misma por su viabilidad y factibilidad de los proyectos obtenidos. Los mismo que, se desarrollan en conjunto ya que van integrando a las piezas urbanas de forma interna como externa (integrando el entorno); siendo estos generadores de continuidad y conexión. Haciendo que el sector sea un espacio habitable y mejore su calidad de vida urbana.

Alcance de la Propuesta

El plan especial es una herramienta para la planificación de unidades de paisaje (pieza urbana) de la ciudad, se desenvuelve en áreas específicas que sufren problemas de ordenamiento; modificando temas de estructura territorial, urbana, usos y ocupación de suelo regulados por el PDOT.

Entre ellos: la solución de problemas de circulación, estética y mejoramiento ambiental; de intervenciones (urbana - arquitectónico) y protección o transformación del área verde.

También impide la localización y construcción de usos de suelo perjudiciales para los sectores y zonas definidas por el POT; realiza obras de mejoramiento de condiciones de seguridad e higiene (PDOT - AMBATO 2020, 2009).

Dentro de las alternativas de propuesta se incluirán varias líneas de acción, siendo estas:

1. La propuesta espacial (diseño o plan masa general)
2. La propuesta de normativa (uso de suelo, área verde)
3. La propuesta de acción:

{ A corto plazo (0 – 5 años): acciones inmediatas
A mediano plazo (5 – 10 años): proyectos prioritarios
A largo plazo (10 – 20 años): perfil de proyectos

En ese sentido se planea la concepción de un diseño de plan general para las piezas urbanas estudiadas, se prioriza ejes que se van a intervenir para la circulación peatonal y accesibilidad, e incrementar espacios para el parqueo de vehículos que se encuentren cerca de los sitios de la afluencia de personas.

De manera que, se reestructure los usos de suelo de los equipamientos urbanos existentes dentro del sector, debido al peligro que demandan algunos de ellos. Ubicando en su lugar espacios públicos que alberguen nuevos sitios de interés y encuentro que proporcionando un servicio colectivo para activar los mismos y de esta manera mitigar las dificultades ambientales y sociales que acarean a su alrededor.

La propuesta se la realiza debido a la presencia de centralidades que existe en el sector, de acuerdo a lo establecido en el PDOT-Ambato 2020, como es la centralidad lineal de la avenida Bolivariana, la Petrocomercial, Mercado Mayorista, Complejo deportivo de la Federación de Tungurahua y el Mercado América.

Se plantea recuperar el sitio ocupado por la franja de protección de la línea del tren para revitalizar su recorrido. Además la expectativa es competir con las grandes ciudades como Quito, Guayaquil y Cuenca que están siendo protagonistas de propuestas que reestablecen espacios públicos para sus habitantes cambiando la imagen de la ciudad e implementando criterios de regeneración urbana los cuales están forjando buenos resultados.

La propuesta se centra en diseñar el plan especial para las piezas urbanas P3-U08 y P3-U09 de Ambato el cual consta de los siguientes puntos de acuerdo a lo establecido en el POT:

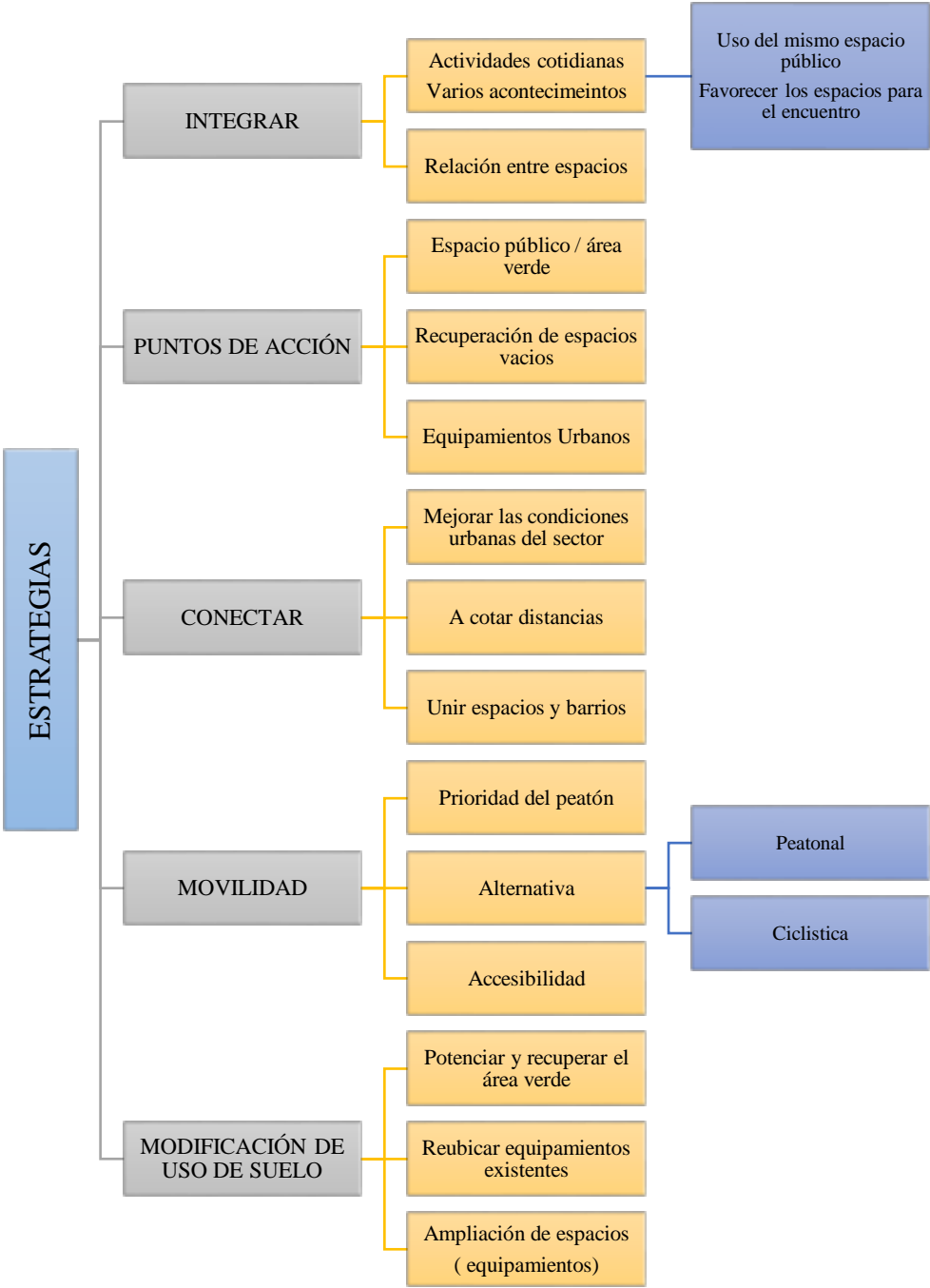
PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL	ACCIONES SIMULTANEAS	INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN
<p>1. Definir espacios públicos a ser activados y mejorados: — . . . —</p> <p>Red de proximidad Espacios libres (público) Intervención en equipamientos urbanos →</p> <p>Recuperación del área verde Recuperación de la franja de protección del tren</p>	<p>Proponer la reubicar de equipamientos existentes Banco de tierras (expropiación de lotes) Área verde a proteger y conservar Plantear alternativas para recuperar la franja del tren.</p>	<p>Plan general y específico Propuesta de ordenanza</p>
<p>2. Definir la acción de la trama urbana: — . . . —</p> <p>Proyectos vinculados a los ejes de movilización → Ejes de conexión</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vías peatonizadas - Ciclo vía 	<p>Priorización del peatón Pasarela peatonal – vínculo de conexión</p>	<p>Esquematación Ejes de conexión peatonal Ciclo vía Propuesta de uso de suelo</p>
<p>3. Definir la ordenación de áreas por secciones y/o manzanas: — . . . —</p> <p>Regular uso de suelo → Regular la centralidades Ordenar las piezas urbanas con: Suelo público</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lote vacante - Lugares de oportunidad 	<p>Definir proyectos de intervención en tres fases: Acciones inmediatas (0 – 5 años) Proyectos Prioritarios (5 – 10 años) Perfil de proyectos (10- 20 años)</p>	<p>Normativa para uso de suelo del sector Plan masa urbanístico Perfil de proyectos a realizar</p>

Cuadro 5. Análisis del alcance
Elaborado: Andrea Fiallos

Elaboración de la Propuesta

Estrategia

Integrar las dos piezas urbanas, provocando una acción de transformación del conjunto de áreas propuestas.



Cuadro 6. Estrategias de la propuesta
Elaborado: Andrea Fiallos

Concepto del proyecto

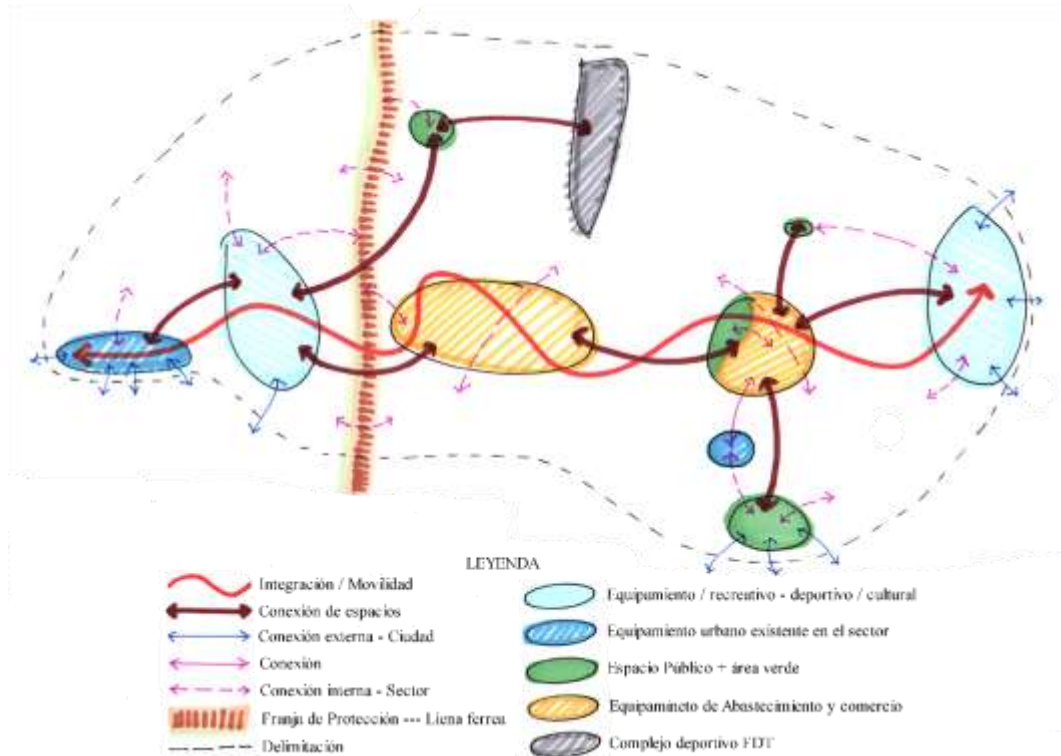


Gráfico 45. Esquema concepto o idea fuerza
Elaborado: Andrea Fiallos

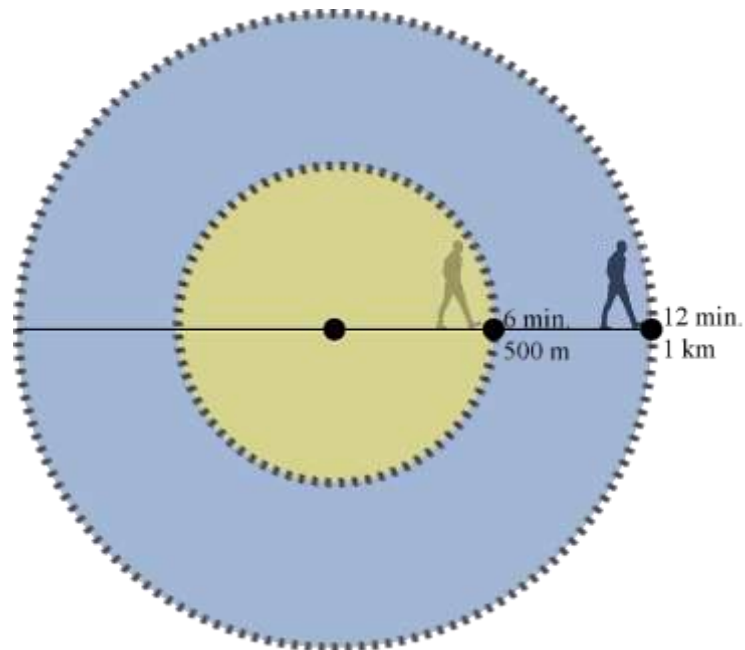


Gráfico 46. Radio de acción habitual que camina una persona
Elaborado: Andrea Fiallos

Justificación del radio de acción habitual

La necesidad de desplazarse en distancias consideradas de un lugar a otro, relacionando la proximidad y la cotidianidad del sector; de acuerdo al traslado y movimiento de los habitantes. Esto provoca la interrupción de relaciones directas entre espacios, es decir de forma espacial.

Según el grupo LLACTA lab en su libro La Ciudad empieza aquí mencionan, “como base conceptual las relaciones cotidianas y la proximidad, aspectos que definen particularmente la noción de comunidad. En términos operativos estas relaciones se determinan con base en la distancia a pie. Considerando la velocidad promedio de 4,7km/h, se estableció como trayecto caminable a 5min una distancia de 300m”. (Augusta Hermida, Christian Calle y Natasha Cabrera, 2015)

Entonces las personas pueden movilizarse espacialmente a pie por su barrio o sector, haciendo que la movilidad y conexión priorice a los peatones.

Localización

Esquema general:

Plan general de emplazamiento de la propuesta, localización de los proyectos planteados, los cuales se trabajan en tres etapas de acción: la primera a corto plazo, en un tiempo determinado de (0 – 5 años), consideradas con proyectos de acción inmediata; segunda etapa a mediano plazo en un tiempo de (5 – 10 años), son proyectos prioritarios y la por ultimo a largo plazo (10 – 20 años), siendo perfile de proyectos.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN MACRO

- A CORTO PLAZO:

- D. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE
- I. RECUPERACIÓN DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN DEL TREN Y PEATONIZACIÓN (FRANJA VERDE)
- K. VÍA DE CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTICA
- P. PASARELA LA UNIVERSAL
- L. PASARELA QUEBRADA SECA

- A MEDIANO PLAZO:

- Q. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LADERA DEL PISHILATA
- A. AMPLIACIÓN DEL PARQUE LINEAL QUEBRADA SECA
- B. PARQUE ABELARDO PACHANO
- E. PARQUE BARRIAL AMÉRICA PARCK
- F. REUBICACIÓN DEL INSTITUTO SUPERIOR GUAYAQUIL
- J. VIAS DE CONEXIÓN ENTRE BARRIOS
- G. PLAZOLETA UNIVERSAL
- N. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA VERDE AMÉRICA
- S. MODIFICACIÓN TRAMO AVENIDA EL CONDOR

- A LARGO PLAZO:

- C. CENTRO SOCIAL AMÉRICA
- H. IMPLEMENTACIÓN DE PARQUEDAROS PÚBLICOS
- M. REMODELACIÓN DEL MERCADO MAYORISTA
- O. MODIFICACIÓN DEL MERCADO AMÉRICA
- R. PASARELA MAYORITA

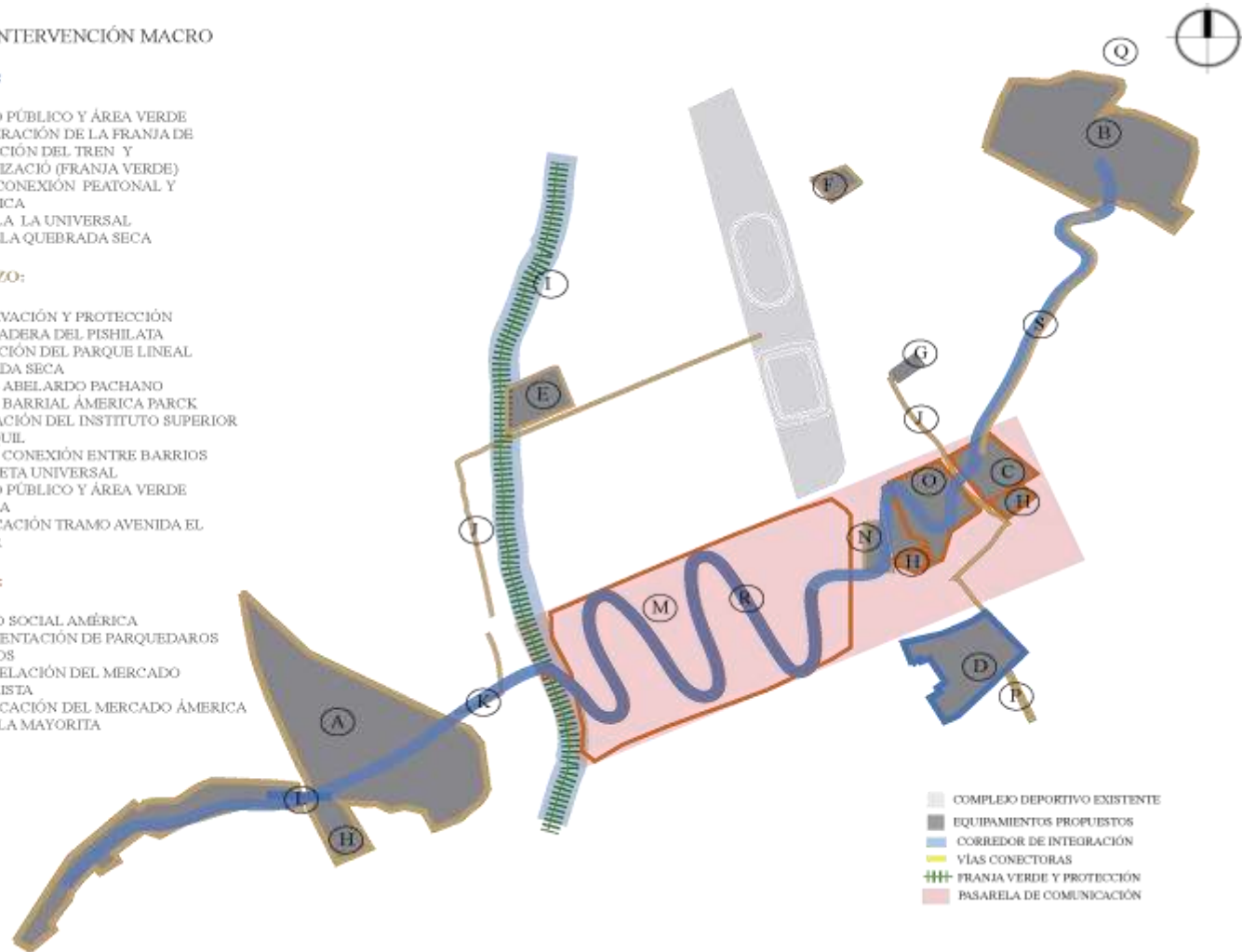


Gráfico 47. Esquema general de localización de proyectos de regeneración urbana
Elaborado: Andrea Fiallos

Zonificación General

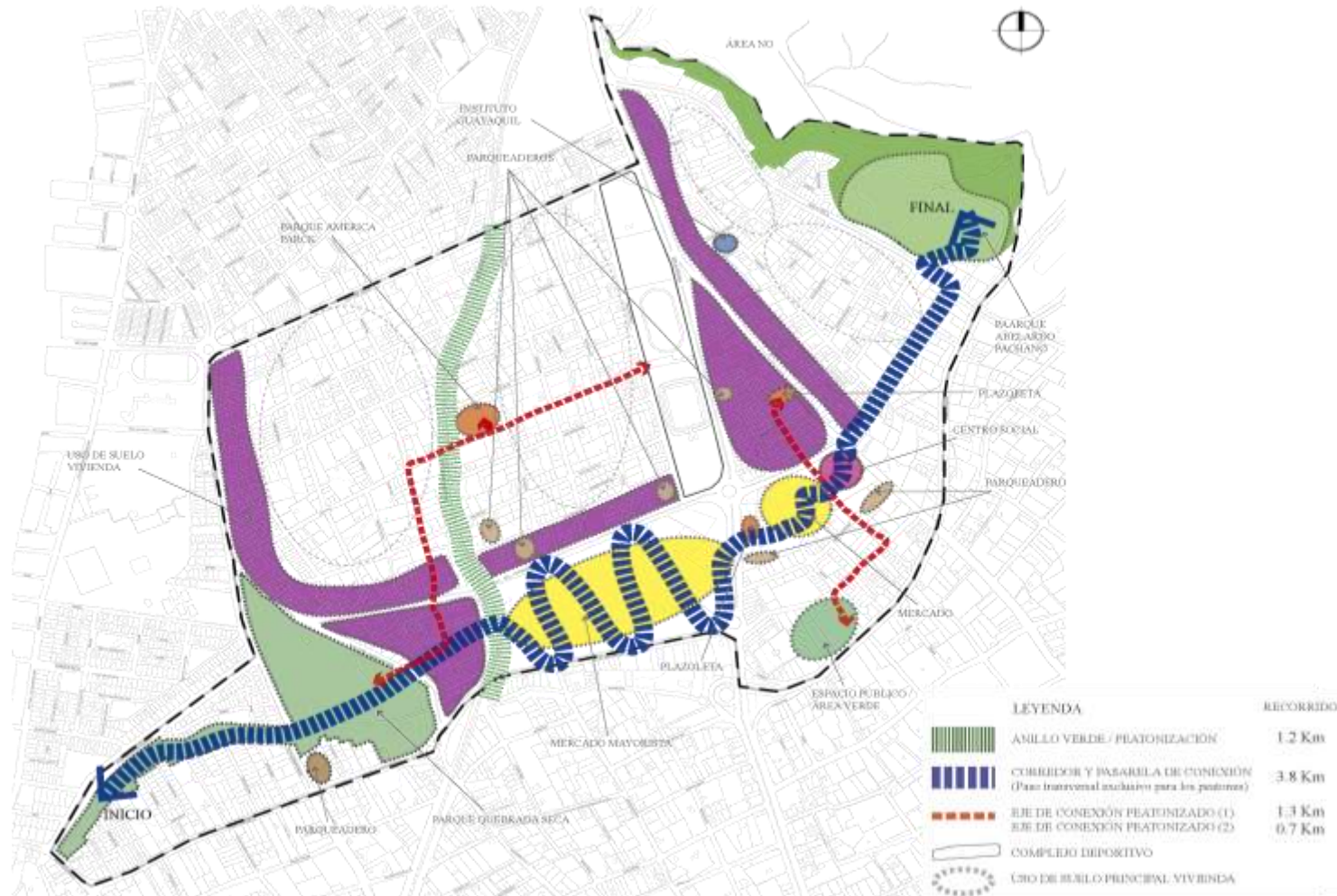


Gráfico 48. Esquema Programa urbano de la propuesta
Elaborado: Andrea Fiallos

Forma del proyecto

La propuesta espacial urbana es determinante en la formulación del espacio libre, público y privado y de su articulación. De acuerdo a los elementos tales como: uso de suelo, espacio público, equipamiento urbano, comercio, etc.; en lugares estratégicos del sector. De manera que la intervención se justifique por sus efectos tanto fuera del área como por la propia coherencia interna.

A así pues, se Plantea la movilidad e integración mediante pasarelas peatomizadas:

- Proximidad entre los espacios públicos, equipamientos urbanos y sus actividades
- Vincular los equipamientos, espacio público y la vivienda para que el desplazamiento a pie sea primordial.
- Circuito de espacio público que priorice al peatón y a la movilidad alternativa
- Obviar la dependencia al vehículo
- Espacios públicos activos y de calidad urbana

Importancia de la Pasarela:

Estas pasarelas va integrando a la ciudad, creando continuidad peatonal, son generadores de circuitos (bajan, suben, siguen); conectando de forma transversal a visitantes y habitantes del sector ya que los equipamientos existentes produce una brecha de separación e interrupción del libre paso de las personas. Donde la arquitectura se define alrededor de los elementos conectores, que a su vez crean espacios de comunidad, ocio y bienestar para sus habitantes.

La función principal de la pasarela es integrar el entorno y la naturaleza y es importante en el paisaje urbano. Une espacios separados físicamente por elementos naturales o artificiales, con el paso del tiempo el puente, adquirido múltiples roles o funciones, entre ellos facilitan el intercambio cultural y comercial entre barrios; reflejándose en pasarelas exclusivas para peatones con espacios amplios, rampas en

diferentes niveles, que contribuyan al desarrollo de las actividades y dinámicas a las que se dedica la zona.

Es por eso que se ve la necesidad de plantear estas pasarelas para conectar e integrar al sector, que se encuentra dividido por los elementos arquitectónicos y equipamientos urbanos de gran escala implantados en la zona, de forma perpendicular a la trama urbana existente que se adapta a las necesidades de accesibilidad y seguridad actuales (Cocktail Lifestyle, 2017).

Las pasarelas o también llamados puentes peatonales aportan al desarrollo de la calidad de vida urbana de los habitantes, los mismos que pueden mejorar la calidad y el atractivo de los núcleos urbanos así como su entorno inmediato.

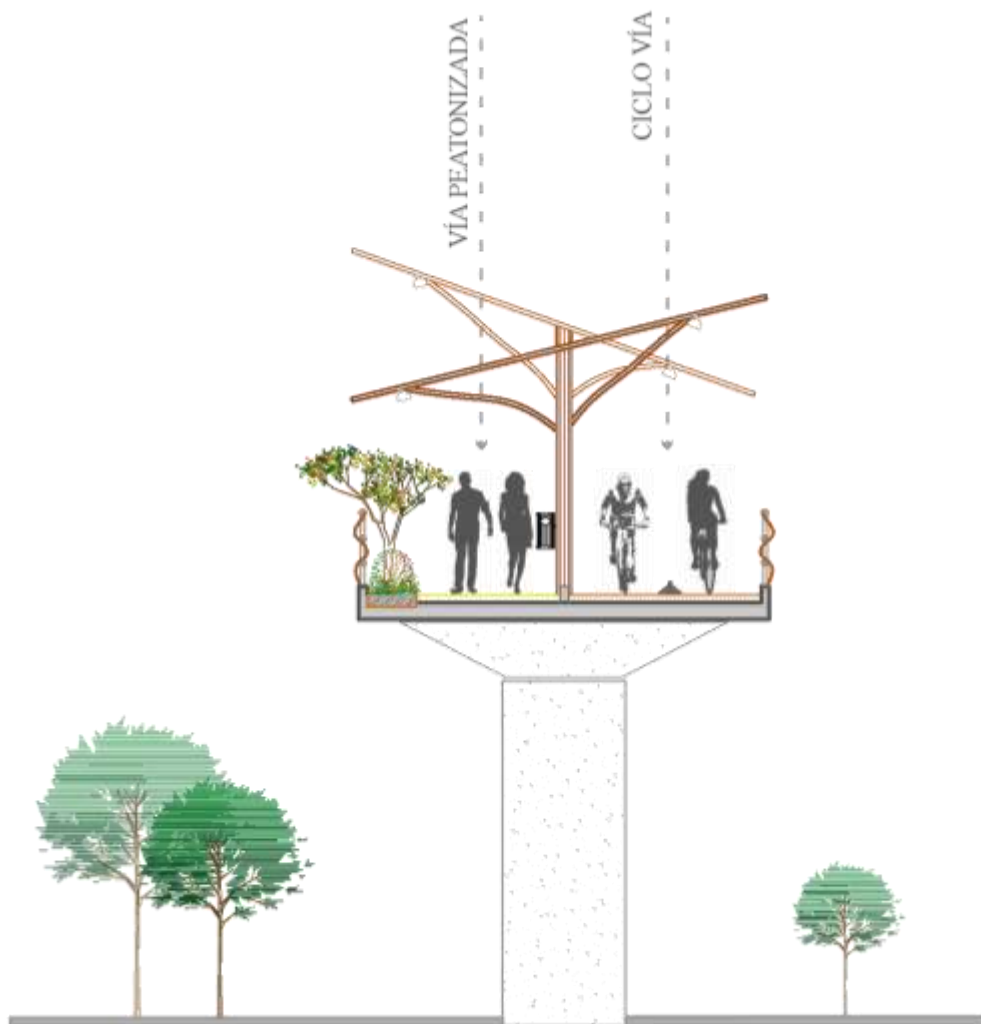


Gráfico 49. Pasarela peatonal / Conexión
Elaborado: Andrea Fiallos

Importancia de Ciudad Habitable

La ciudad es habitable o agradable no solo cuando se ve ordenada y limpia, sino cuando reúne las condiciones necesarias para una calidad de vida urbana; debe ser: segura, libre de contaminación, brindar proximidad hacia todos los espacios, realizar todas las actividades a pie; que nos invite a disfrutarla, sin recurrir al uso del vehículo.

La implementación de espacios verdes invita a las personas a caminar más y al mismo tiempo mejora las condiciones del sector. Una ciudad se considera habitable en el sentido en que reúne todas las condiciones de un alto nivel de vida (Orellana, 2017).

Los criterios generales de habitabilidad aplicados al presente trabajo de acuerdo a la escala urbana del sector: son calidad del espacio público y centralidades, actividades y dinámicas; circuito exclusivo para las personas a pie, movilidad no motorizada.

Una ciudad agradable o habitable es aquella que no solo se ve bonita (ordenada, limpia) sino que es segura (de la delincuencia y los accidentes) y consecuentemente, invita a disfrutarla y a regresar (La nación, 2007).

Dentro del área de estudio, se analizó los equipamientos existentes que se encuentran ubicados varios de ellos en la misma manzana y pertenecen a diferentes tipologías como urbanas, sectoriales y zonales; esto equivale que el sector forme una centralidad dentro de la ciudad.

A continuación se desglosa cada equipamiento:

EQUIPAMIENTOS	# DE EDIFICACIONES	ESTABLECIMIENTO		TIPOLOGÍA	RADIO DE INFLUENCIA (m)	ÁREA / HAB (m2)
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	2	Sedes principales de entidades publicas	Agencia Judicial penal	Urbano	-	0,40
			ANT	Urbano	-	-
BIENESTAR SOCIAL	4	Guarderías infantiles, asistencia social	Guardería infantil	Sectorial	400	0,15 - 0,80
COMERCIO Y ABASTECIMIENTO	16	Mercado Mayorista	Mercado Mayorista	Zonal	1500	0,11
		Mercado Minorista	Mercado América	Sectorial	-	-
		Bodegas de almacenamiento		Sectorial	-	-
		Planhofa	Planhofa	Urbano	-	-
		Terminal Petrocomercial	SEPE		-	-
		Supermercado AKI	Supermercado AKI	Urbano	-	-
CULTURA	2	Casa Comunal	Casa Comunal barrio América Park	Sectorial	400	0,30
		Centro cultural			2000	0,20
CULTO	5	Capilla		Sectorial	-	-
		Templo e Iglesia	Iglesia el Buen pastor	Sectorial	-	-
			Iglesia barrio la universal	Sectorial	-	-
			Iglesia Evangélica	Sectorial	-	-
EDUCACIÓN	5	Pre - primaria	Semillitas GREGORI GILLARD	Sectorial	400	0,20 - 1,60
		Educación primaria		Sectorial	800	1,60
		Educación Nivel medio		Zonal	1600 - 2000	1,00 - 1,08
			SECAP	Urbano	-	-
		Educación superior	Instituto superior Guayaquil	Urbano	-	1,00
FUNERARIO	1	Funeraria	Funeraria	Zonal	2000	0,16
INDUSTRIA		Manufactura			-	-
RECREACIÓN Y DEPORTE	6	Parque urbano	Parque Troya	Urbano	3000	1,60
		Parque zonal	Parque Quebrada Seca	Zonal	3000	0,50
		Centro deportivo	Complejo deportivo de Tungurahua	Zonal	1000	1,00
		Gallera	Gallera	Zonal	3000	0,50
		Centro de exposiciones	PROA	Urbano	-	1,00
		Estadio	Estadio del barrio la universal	Urbano	-	1,00
SEGURIDAD	1	Centro de rehabilitación social	Centro de rehabilitación social de Ambato	Urbano	-	-
SERVICIO	4	Entidades Financieras	Banco Pichincha	Urbano	-	-
			Servipagos	Urbano	-	-
			Cooperativa	Urbano	-	-
			Cooperativa	Urbano	-	-
TRANSPORTE	3	Estación de taxis, parada de bus		Sectorial	-	0,40
		Centro de revisión vehicular	ATM	Zonal	3000	0,04
		Terminal transferencia de transporte público	Terminal Intercantonal América	Zonal	3000	0,50

Tabla 34. Equipamiento urbano existente

Elaborado: Andrea Fiallos

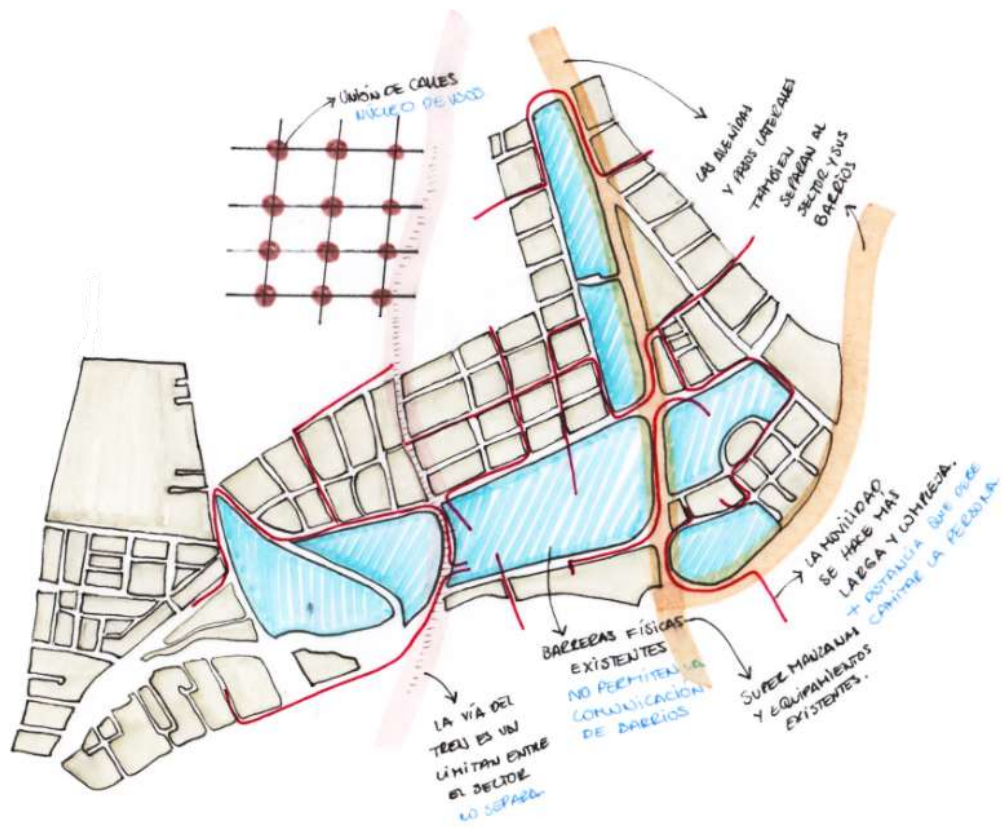


Gráfico 50. Análisis de la segregación física existente
Elaborado: Andrea Fiallos

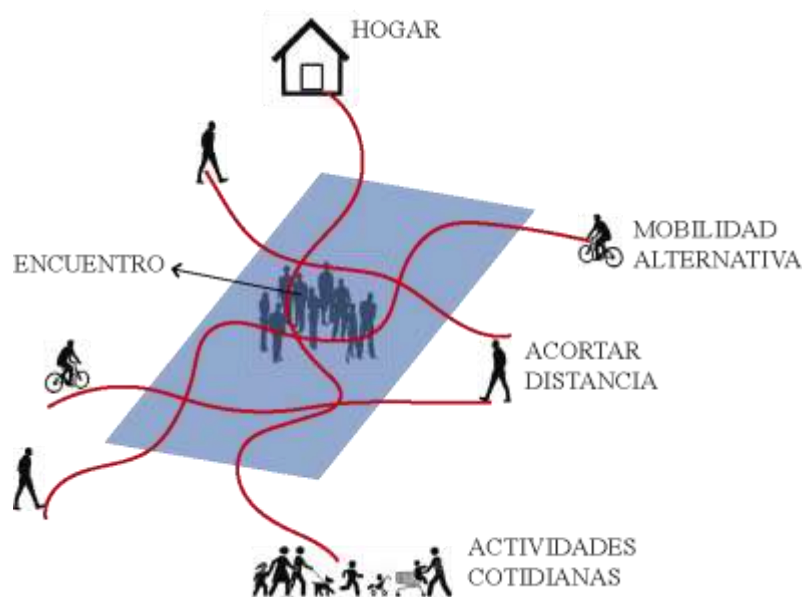


Gráfico 51. Esquema a cortar distancia entre las actividades cotidianas y la vivienda, fomentando el encuentro
Elaborado: Andrea Fiallos

La necesidad de acortar distancias es considerada ya que las personas tienen mayores ventajas, de esta manera estamos activando los lugares que se encuentran abandonados y desamparados. Los habitantes pueden vivir experiencias en palabras de (Jacobs, 2011) “que rebasen las pruebas corrientes de su vida cotidiana. Por lo que a su vecindad se refiere, el efecto económico de este autoaislamiento de las calles es igualmente sofocante.” Ya que Jane considera a las grandes o super manzanas como limitadoras de segregación física donde los usuarios regulares de las vías y calles son los habitantes de un mismo sector, por lo cual se encuentran apartadas unas de otras.

Estas grandes manzanas no permiten combinar usos principales mucho menos complementarios, por lo que las personas pocas veces se encuentren, entonces los sitios cercanos o las actividades cotidianas se ven más lejos por el bloqueo físico que existe. También nos dice que “calles con edificios donde nazcan y crezcan comercios económicamente viables; lugares para comprar, comer, ver cosas o beber algo” (Jacobs, 2011). Entonces debe haber rutas alternas que escoger, así hay sitios de encuentro espontáneo, aumentando las posibilidades de comodidad y desplazamiento. Lo que hace a los barrios núcleos de uso urbano es la facilidad de uso y variedad de caminos, ya sean estos barrios residenciales o de comercio.

Las grandes manzanas reprimen las ventajas potenciales que las ciudades ofrecen. “También bloquean la combinación de usos, diferentes tipos de personas ocupadas en cosas distintas y apareciendo a diferentes horas, pero usando siempre las mismas calles.” (Jacobs, 2011). Esto quiere decir que la presencia de estas grandes manzanas detiene la propagación de la diversidad dentro del sector. Y no existe espacio para que las personas puedan ir y venir de un lugar a otro.

Entorno Natural

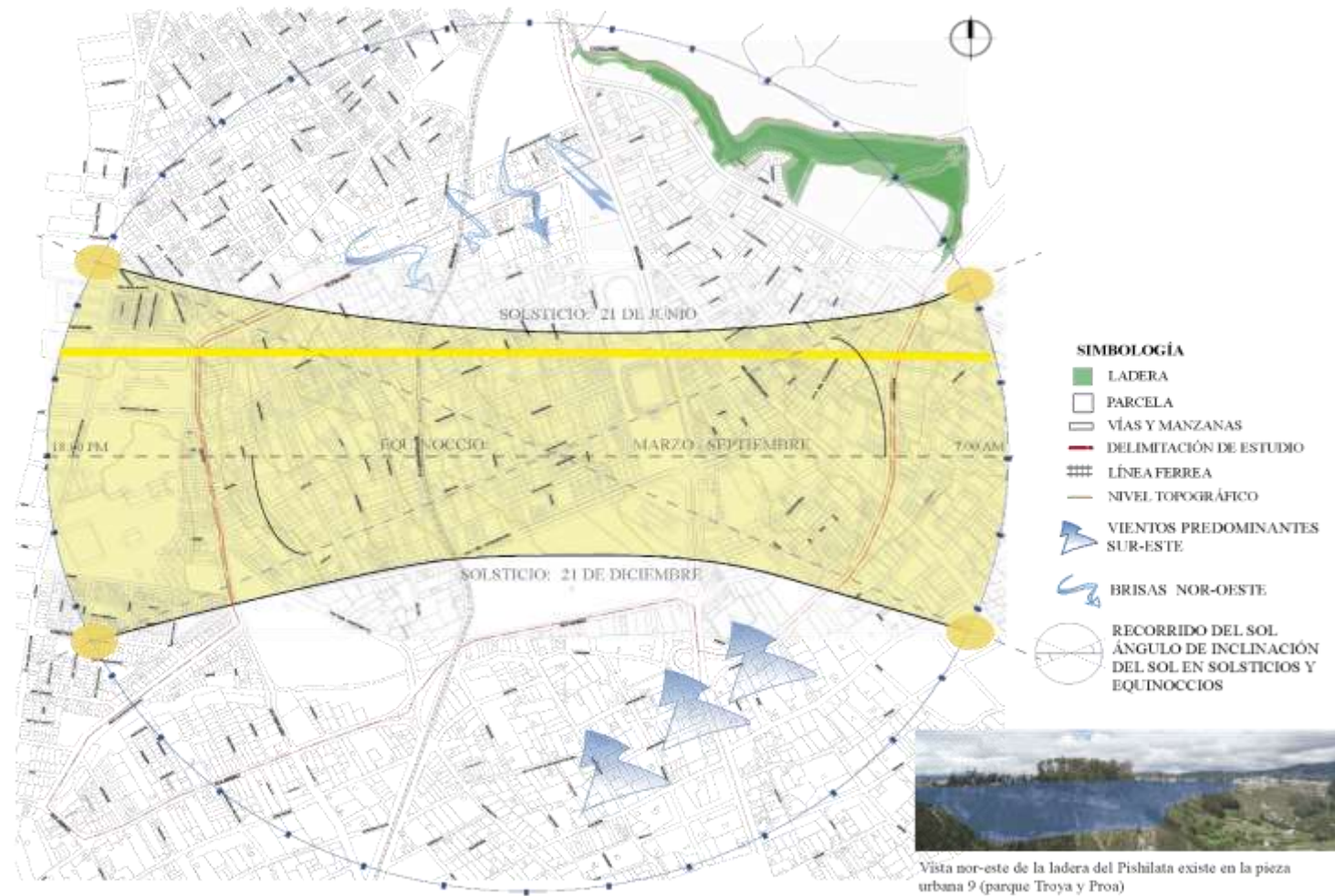


Gráfico 52. Estudio del asoleamiento y vientos
Elaborado: Andrea Fiallos

Los vientos predominantes vienen del sur-este hacia el nor-oeste, mientras que las brisas llegan desde el nor-oeste. El recorrido de la inclinación del sol va del este hacia el oeste; esto quiere decir que el sol sale a las 7 am por el mercado América y se esconde a partir de las 6 pm por el parque lineal Quebrada Seca. El clima del sector es ecuatorial de alta montaña.

Mensuales promediados las horas del día (horas)												
Latitud - 1,593 Lon - 79.001	Ene	Feb	Mar	Abr	Mayo	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Promedio	12	12	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12	12
Conclusión	Las horas del día promedio en todos los meses no varía mucho, son 8 meses de 12 horas y 4 meses en donde se aumenta un minuto.											

Tabla 35. Geometría solar

Fuente: https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=es#top

Mensual promediado de temperatura del aire a 10 m sobre la superficie de la Tierra (° C)													
Latitud - 1,593 Lon - 79.001	Ene	Feb	Mar	Abr	Mayo	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Promedio anual
Promedio de 22 años	26,9	26,8	27,2	27,5	27,8	27,4	27	26,8	26,8	26,8	26,7	26,7	27
Mínimo	26,2	26,1	26,4	26,8	27,2	26,7	24,6	26,1	26,2	26,1	26	26	26,4
Máximo	27,6	27,5	27,8	28,1	28,4	28	27,7	27,4	27,4	27,3	27,3	27,4	27,7
Conclusión	La temperatura del aire a 10 m sobre la superficie promedio es de 27 °C. Donde los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio son los más fríos.												

Tabla 36. Temperatura

Fuente: https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=es#top

Mensual velocidad del viento en promedio de 50 metros sobre la superficie de la Tierra (m / s)													
Latitud - 1,593 Lon - 79.001	Ene	Feb	Mar	Abr	Mayo	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	anual promedio
Promedio de 10 años	4,88	4,49	3,74	4,21	6,09	5,2	4,87	4,92	5,31	5,46	4,87	4,2	4,85
Conclusión	La velocidad del viento varía entre 3,74 - 6,09 m/s, siendo el más bajo marzo y mayo, el más fuerte.												

Tabla 37. Vientos

Fuente: https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=es#top

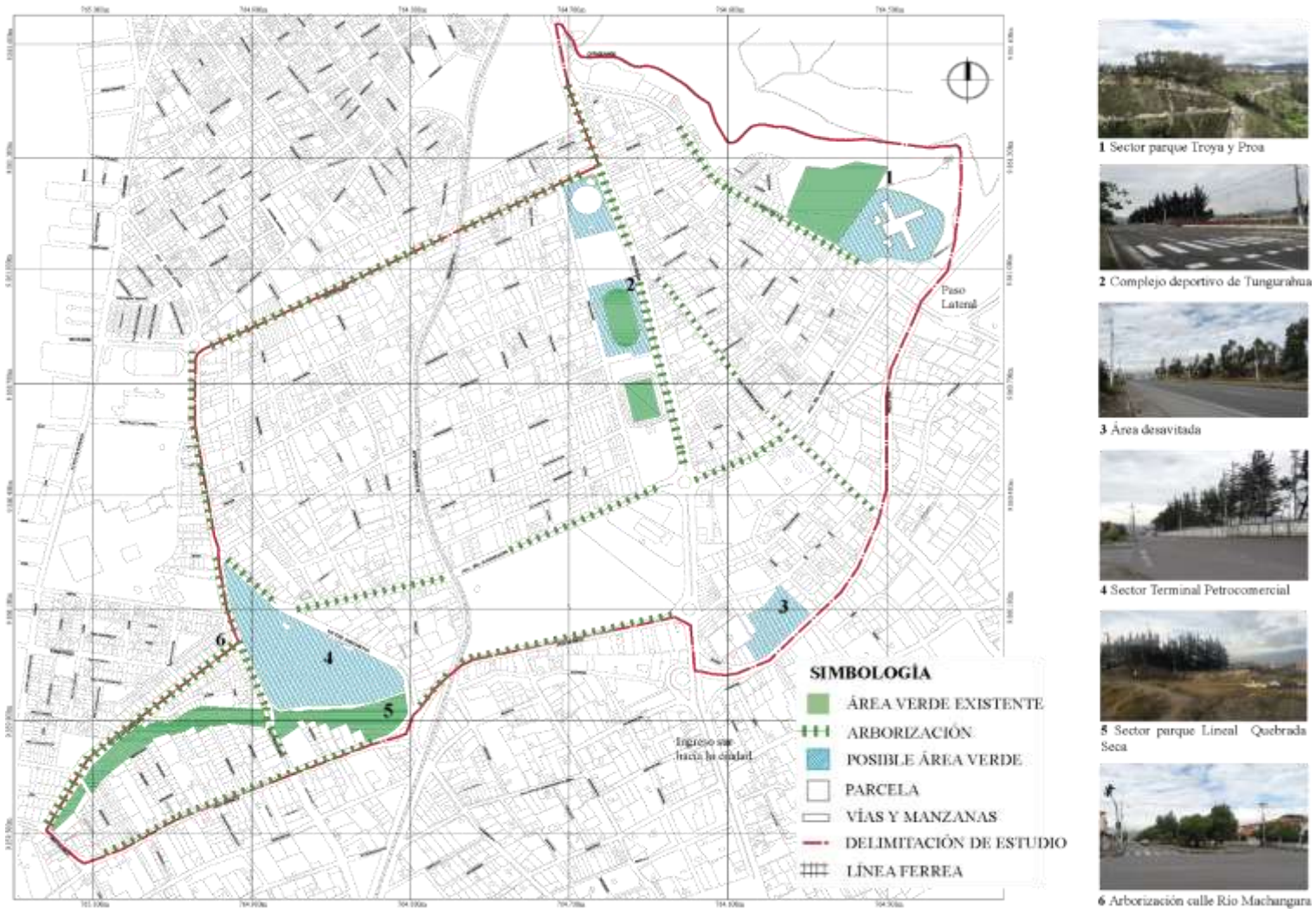


Gráfico 53. Análisis del área verde
Elaborado: Andrea Fiallos

Topografía

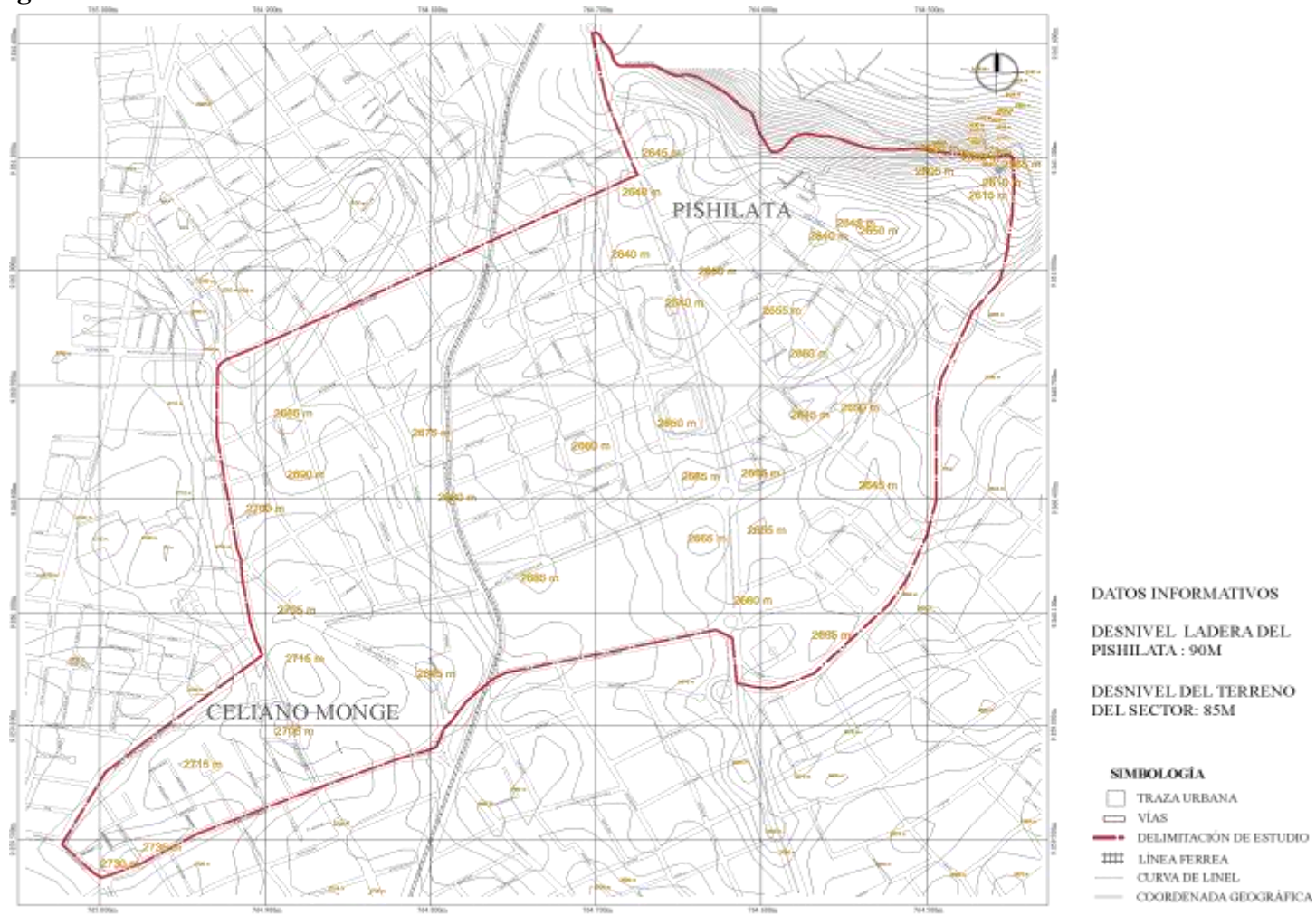


Gráfico 54. Topografía
Elaborado: Andrea Fiallos

La topografía de las piezas urbanas se presenta de manera irregular en el sector, siendo la cota más alta 2730m en la avenida Julio Jaramillo Laurido que va descendiendo hacia el este llegando a la cota de 2590 en la ladera del Pishilata.

Elaboración del Proyecto

Dentro del área propuesto en la delimitación se consideran las siguientes: a) área consolidada es aquella estructura urbana, cuyo grado de consolidación supera el 60% de ocupación del lote con edificación; b) área de reserva urbana o futuros desarrollos, aquella estructura urbana que esta entre el 30% y 60% de ocupación del terreno; c) área contemplada para reestructuración y equipamiento urbano o llama estructura natural son aquellas áreas no urbanizables con porcentaje mínimo de edificación (PDOT - AMBATO 2020, 2009).

Reglamentación Municipal

Se toma como referencia al POT-AMABTO 2020, a los siguientes artículos; que se intervendrá en la presente propuesta:

- Art. 13 De la clasificación del suelo, donde se define tres clases de suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable).
- Art. 29 de los planes espaciales: herramientas de planificación que se desarrolla en áreas definidas para especificar detalles en áreas que enfrentan problemas de ordenamiento, para solucionar temas específicos de los sistemas generales o de la estructura urbana y territorial. Pudiendo amparar y modificar las determinaciones de ordenamiento y usos de suelo (PDOT - AMBATO 2020, 2009).

Así pues, Soluciona problemas de congestión, creando equipamiento urbano y comunitario; además solucionando problemas de circulación, estética y mejorando el medio ambiente entre otros.

- Art. 39 del tratamiento para estructuras consolidadas, literal b) de la regeneración o mejoramiento integral: aplicando en áreas que demandan corregir, completar, modificar y regularizar las deficiencias urbanas como de las condiciones de habitabilidad que lo conforman, dentro de estos aspectos se incluye la medida para mejorar la calidad del espacio público.
- Art. 49 de las categorías de uso de suelo: estableciendo cuatro categorías de usos (principal, complementario, condicionado y no permitido).
- Art. 50 del uso principal del suelo: al uso predominante de la estructura geomorfológico determinando el destino urbano de un área de regulación, siendo de uso exclusivo o ser simultáneo con actividades que lo integren.
- Art. 51 de los usos complementarios, a las actividades afines al funcionamiento del uso principal, estableciendo relaciones entre ellos, optimizando la uso del comercio, servicio y equipamiento; disminuir el desplazamiento y homogenización de las oportunidades de acceso a los distintos lugares.
- Art. 52 del uso condicionado, se puede permitir bajo determinadas condiciones de normativa que no sean obligatorios para el funcionamiento del uso principal y que no impacten en él.
- Art. 53 De usos no permitidos los usos que se hallen en contradicción con el uso principal que genere un impacto negativo en el territorio.
- Art. 62 de la compatibilidad del uso de suelo: para mejorar sosteniblemente el hábitat y el espacio público, se debe agrupar y distribuir en el espacio en función de la clasificación general del suelo, a manera que la temporalidad y la perspectiva de intervención a futuro definida en el POT se complementen y equilibren en función del uso de suelo, a fin de que del nivel de impacto urbano y ambiental no genere condiciones y restricciones de la localidad.

Sectorización de la propuesta

La normativa de uso de suelo para las zonas establecidas se las plantea de acuerdo a lo regulado en el POT – AMBATO 2020 que se encuentra vigente en la actualidad.

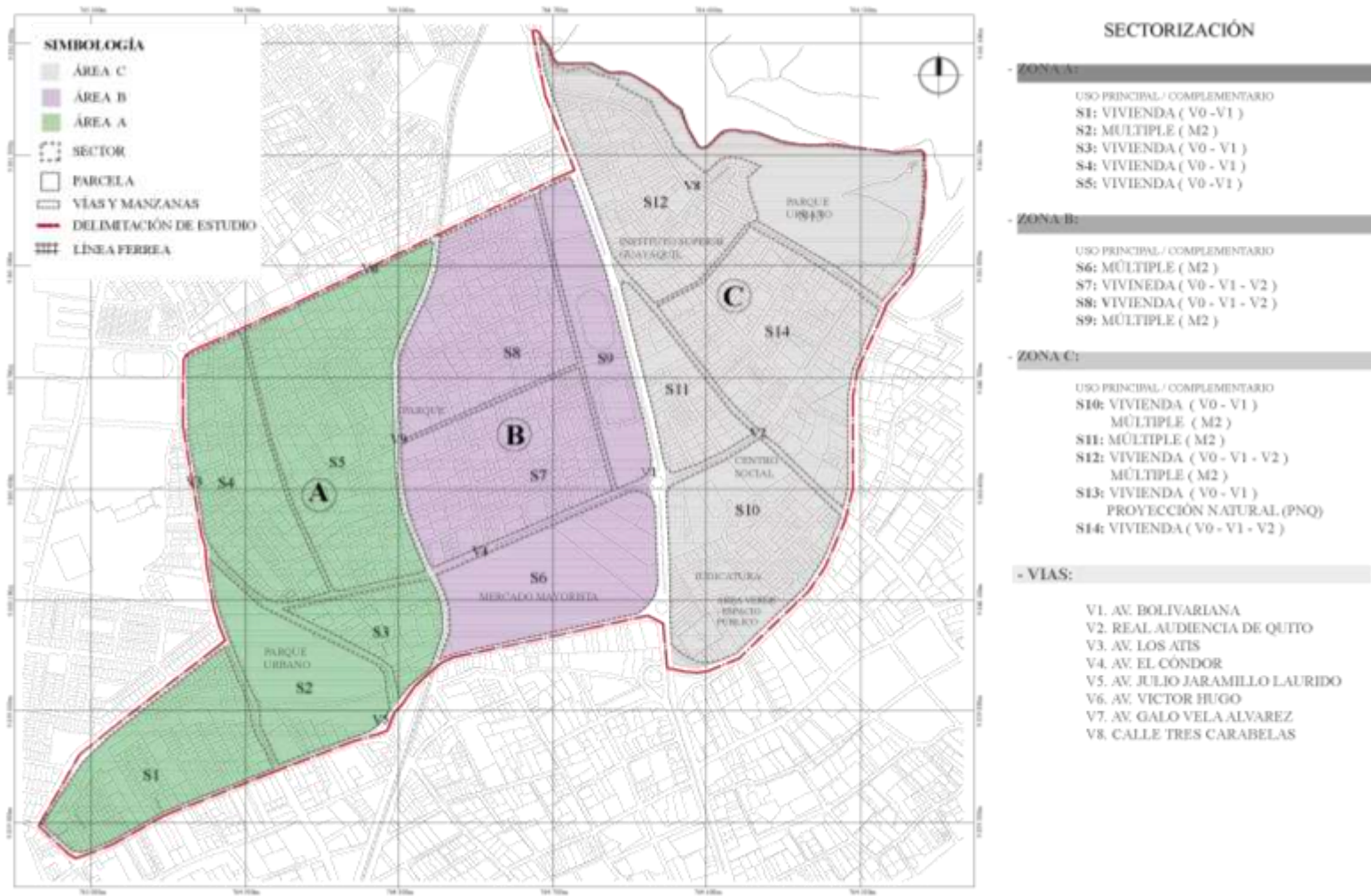


Gráfico 55. Mapa de sectorización propuesto
 Elaborado: Andrea Fiallos

Uso del suelo Particularizado

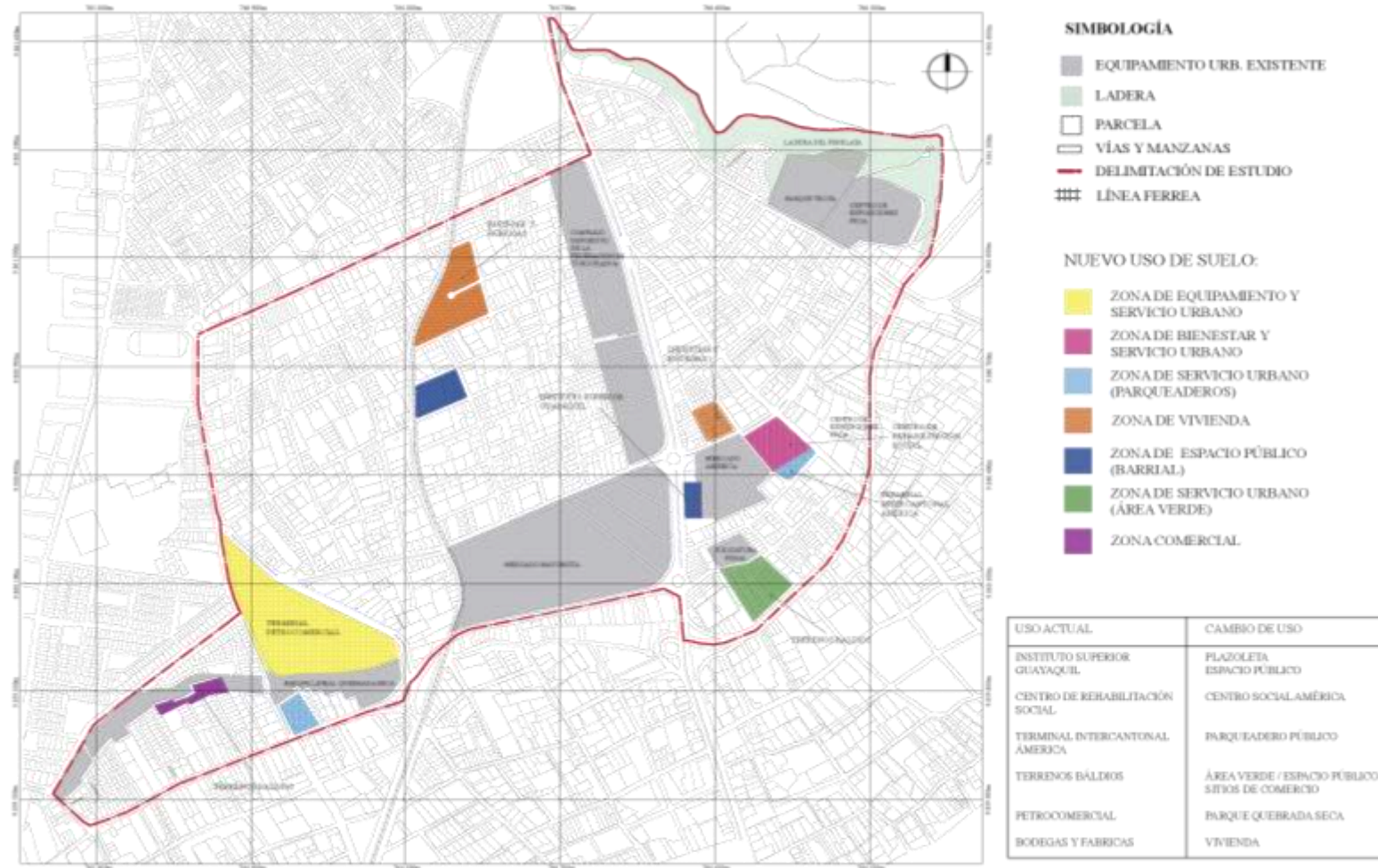


Gráfico 56. Cambio de uso de suelo
Elaborado: Andrea Fiallos

Calificación del suelo no urbanizable

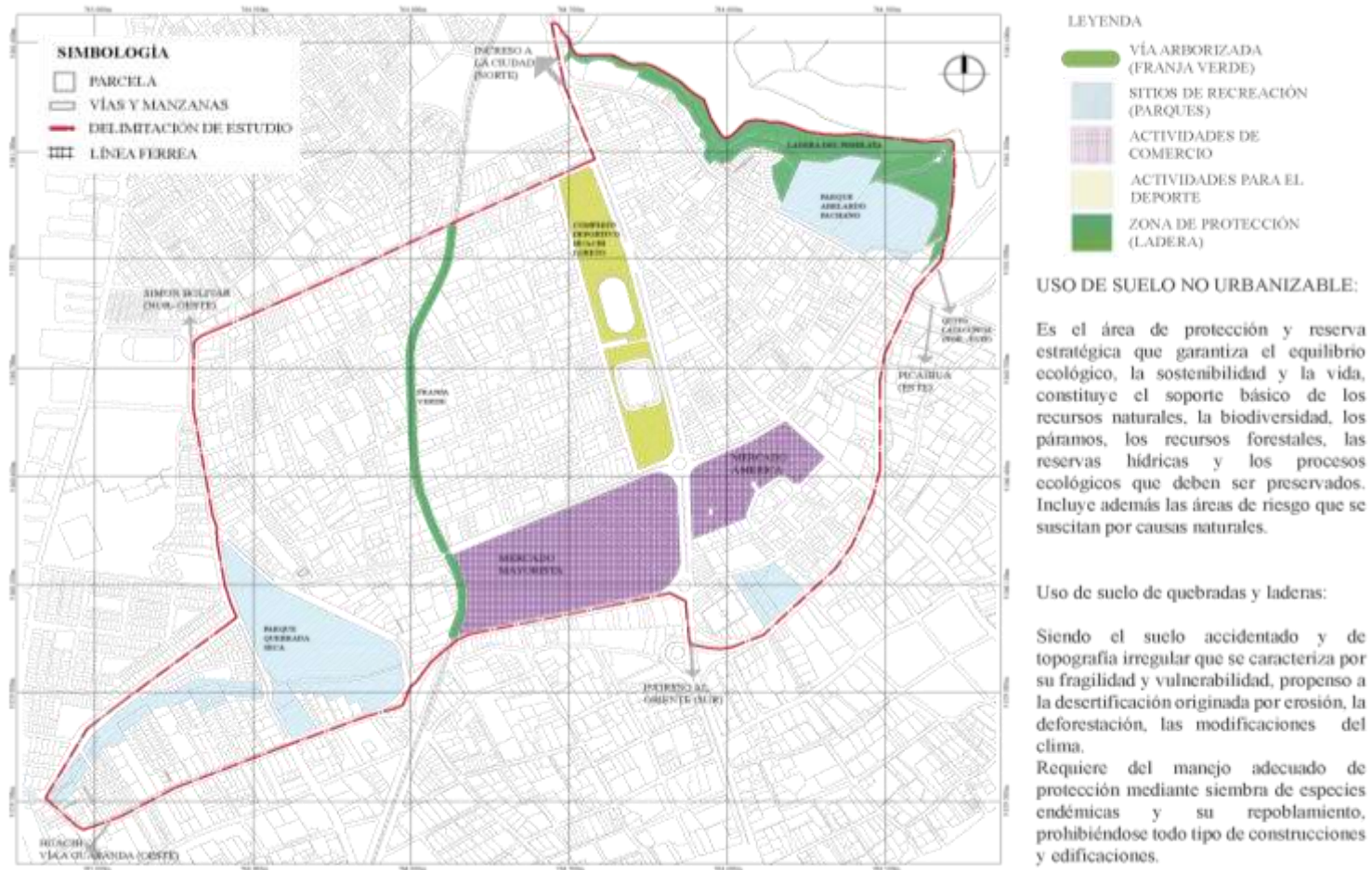


Gráfico 57. Calificación del suelo no urbanizable
Elaborado: Andrea Fiallos

De acuerdo al POT – AMABTO 2020, el suelo se clasifica en tres clases de suelo: a) suelo urbano, b) suelo urbanizable, y c) suelo no urbanizable. Dentro de este suelo con calificación de suelo no urbanizable se encuentran las áreas de protección y reserva estratégica que garantiza el equilibrio de la ciudad.

Análisis del radio de acción y la influencia de los proyectos de equipamientos propuestos

Se proyectó varios equipamientos urbanos para el lugar, en donde se encontraba acumulados, retirando los equipamientos que representan inseguridad y aglomeración de personas de acción innecesaria; por tanto se analizó el su radio de influencia de los equipamientos establecidos, en donde se constata que el aglomeramiento de los mismo disminuye. Pero se sigue manteniendo la centralidad para la integración de las piezas urbanas.

EQUIPAMIENTO	ACCIÓN	RADIO DE INFLUENCIA
EDUCACIÓN	Reubicación del Instituto Superior Guayaquil Remodelar el Inicial	1600 m2 400 m2
RECREATIVO	Ampliación y rediseño del Parque Troya (Abelardo Pachano) Ampliación y rediseño del Parque Lineal Quebrada Seca	-3000 m2 300 m2 300 m2
ABASTECIMIENTO Y COMERCIO	Modificación del Mercado América Rediseño del Mercado Mayorista Sitios de comercio	1600 m2 3000 m2
BIENESTAR SOCIAL	Centro Social América	400 m2
DESARROLLO URBANO	Circuitos peatonales y ciclísticos Reubicación del Terminal Intercantonal América Pasarelas peatonales para unir barrios y espacios públicos Perfiles de los parques urbanos	400 m2
VÍAS	Anillo verde con espacio para el peatón y el ciclista, protección de la franja establecida del tren Peatonizar vías	

Cuadro 7. Radio de influencia de equipamientos urbanos
Elaborado: Andrea Fiallos



Gráfico 58. Radio de acción e influencia de equipamientos urbanos propuestos
Elaborado: Andrea Fiallos

Propuesta Macro

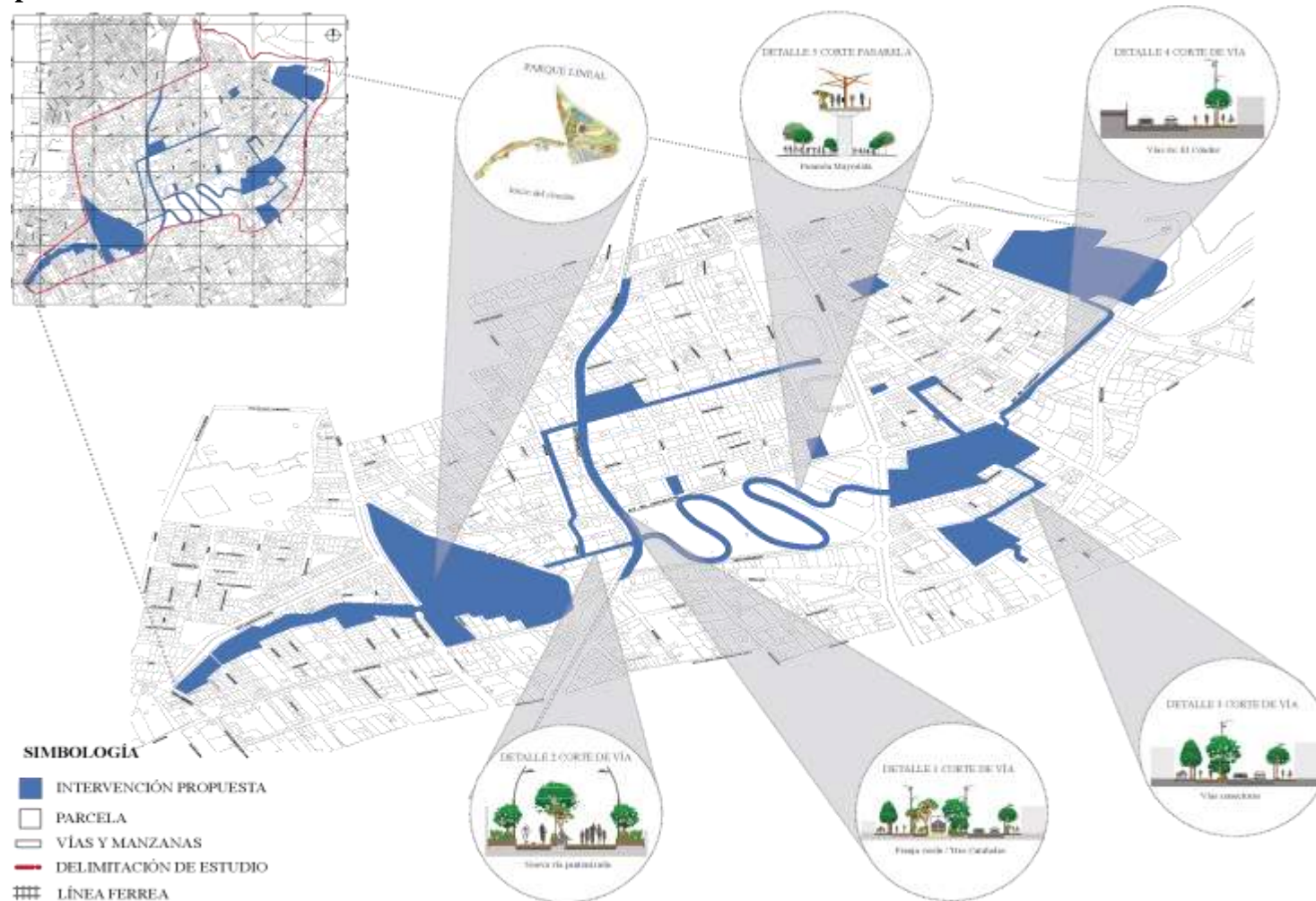


Gráfico 59. Propuesta macro
Elaborado: Andrea Fiallos



Gráfico 60. Corte franja verde detalle 1. Vía Tres Carabelas
Elaborado: Andrea Fiallos

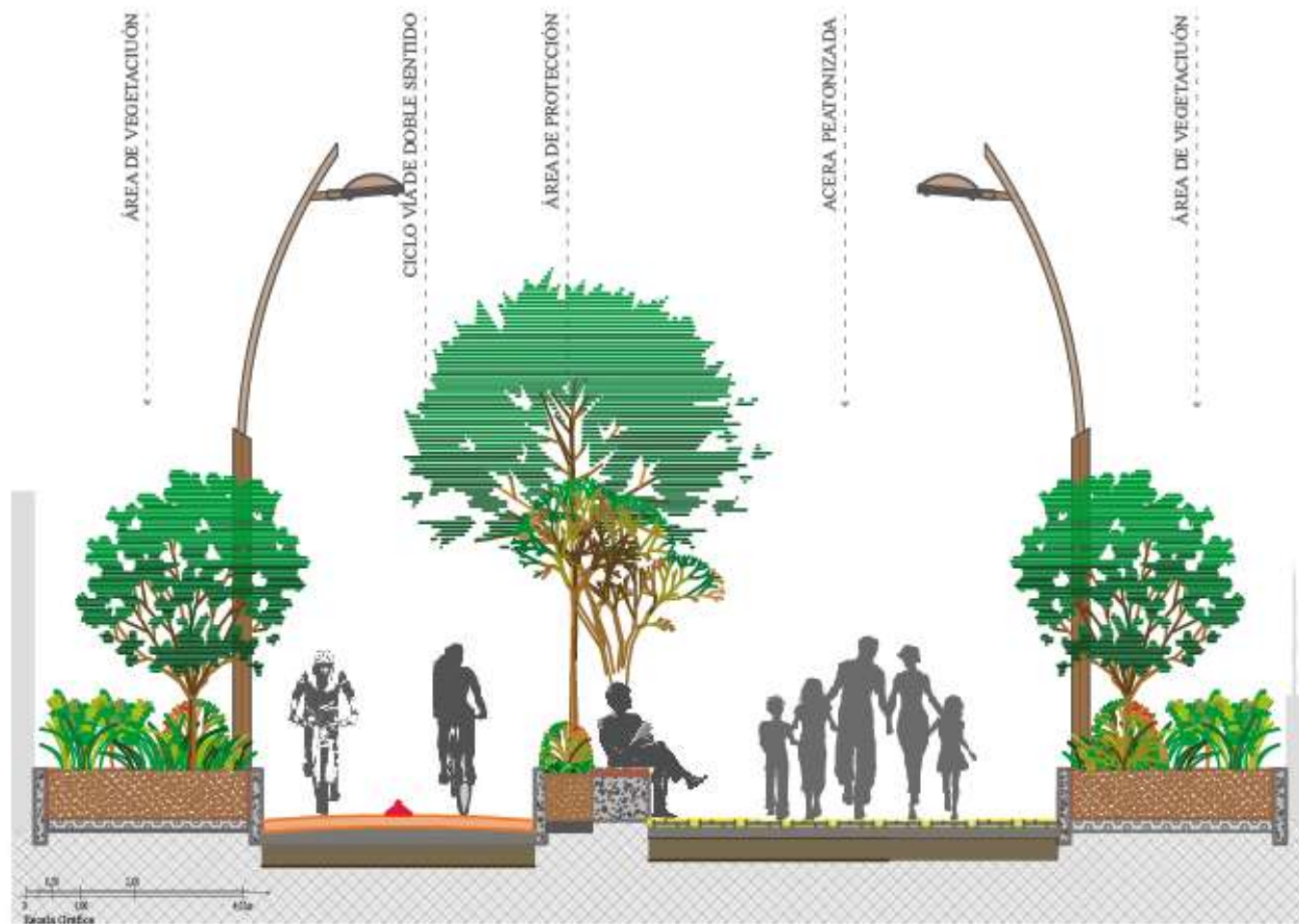


Gráfico 61. Corte vía detalle 2. Apertura de nueva vía
 Elaborado: Andrea Fiallos



Gráfico 62. Corte de vía detalle 3. Caraburo, Boyacá y Tarqui.
Elaborado: Andrea Fiallos



Gráfico 63. Corte de vía detalle 4. Av. El Cóndor
Elaborado: Andrea Fiallos

Ingresos y Circulación

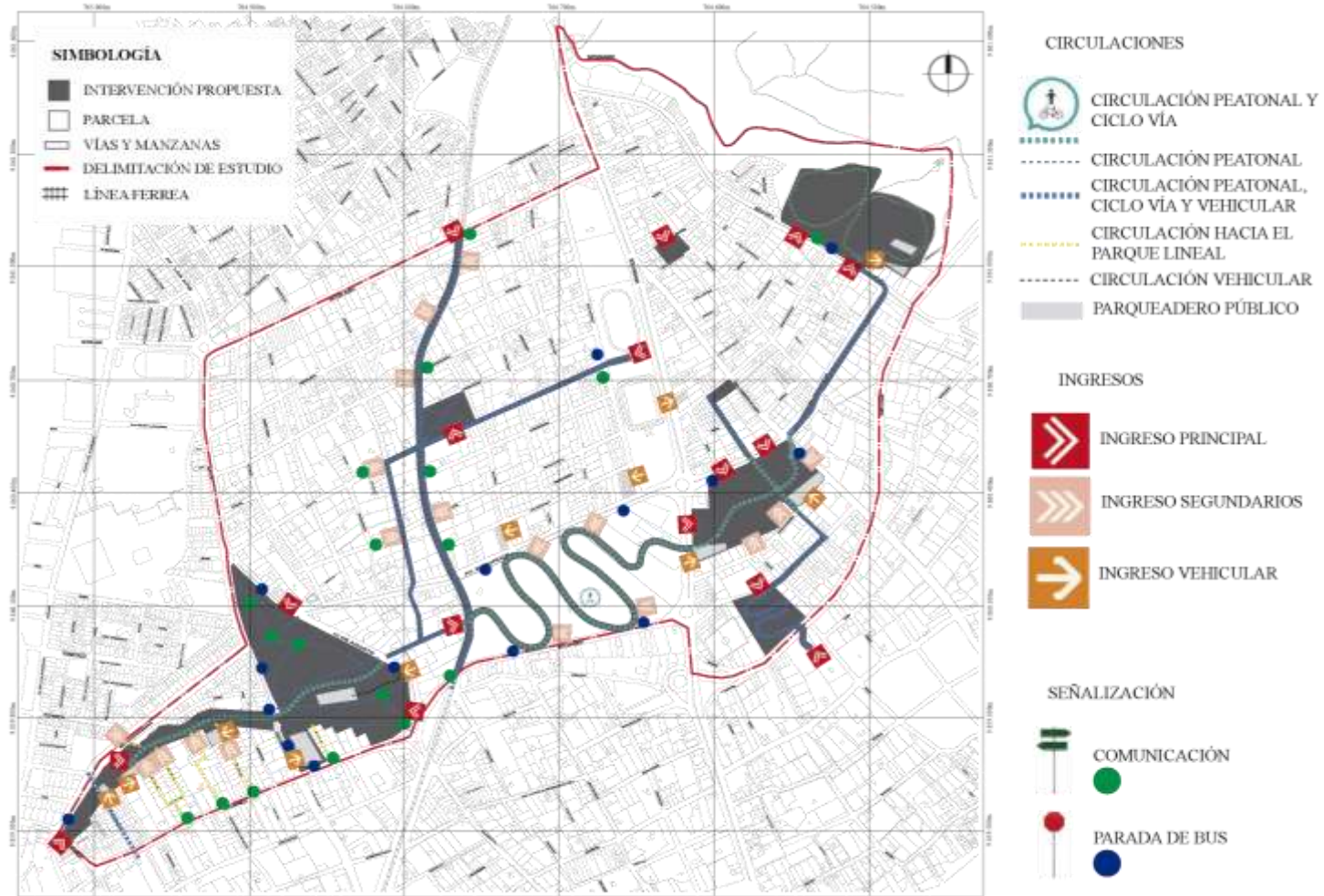


Gráfico 64. Mapa de ingresos y circulación
Elaborado: Andrea Fiallos

Selección de Proyectos a Diseñar

Se escoge el parque lineal Quebrada Seca para realizar el anteproyecto; ya que es el inicio del circuito transversal que integra y atraviesa por las dos piezas urbanas. El sitio escogido, en donde actualmente se encuentra ubicado la Petrocomercial, representa peligro latente para el sector; razón suficiente para la reubicación del mismo e implantar en su lugar el parque.

Además la sumatoria del área a intervenir entre el actual parque y la Petrocomercial es de 131.230,29 m². De tal manera este espacio, contribuyendo al sector con espacios público de calidad de vida urbana como de área verde requerida.

Lógica de Implantación

De acuerdo al previo análisis y a las visitas al parque se pudo evidenciar que existen espacios primordiales para sus habitantes y usuarios que los ocupan la mayoría del tiempo. Por tal razón se implantará estos espacios en el nuevo parque del rediseño. Siendo estos: la pista de Bmx, las canchas de indor, básquet y la cancha de vóley improvisadas por los moradores.

Asimismo, las camineras planteadas deben ayudar a las habitantes a movilizarse por el sector para acortar las distancias de traslado, ya que el parque forma una súper manzana.

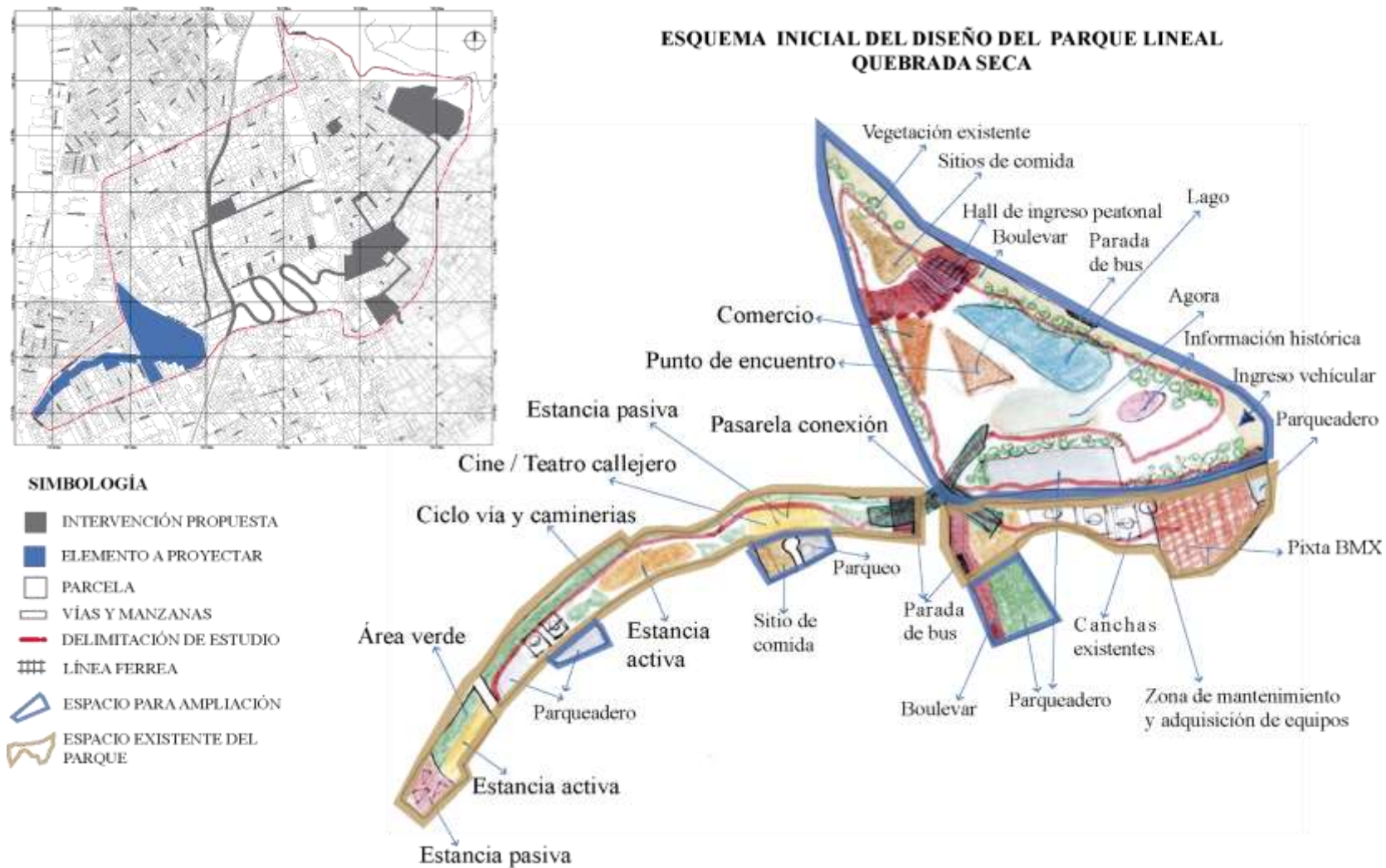


Gráfico 65. Selección de proyecto a diseñar y esquema del parque
Elaborado: Andrea Fiallos

PLAN MASA PARQUE LINEAL QUEBRADA SECA

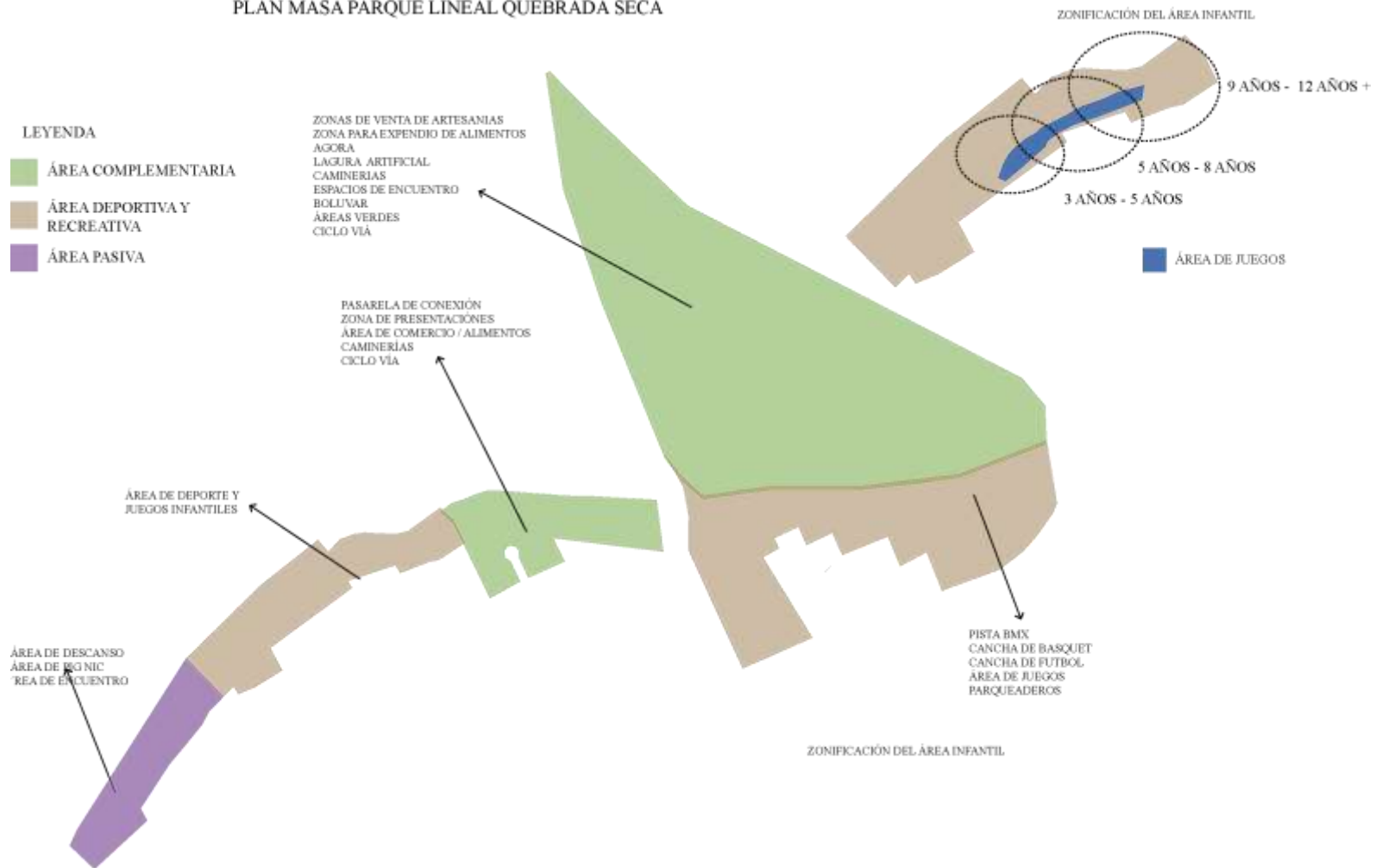


Gráfico 66. Plan masa Parque Lineal Quebrada Seca
 Elaborado: Andrea Fiallos

Anteproyecto Parque Lineal Quebrada Seca

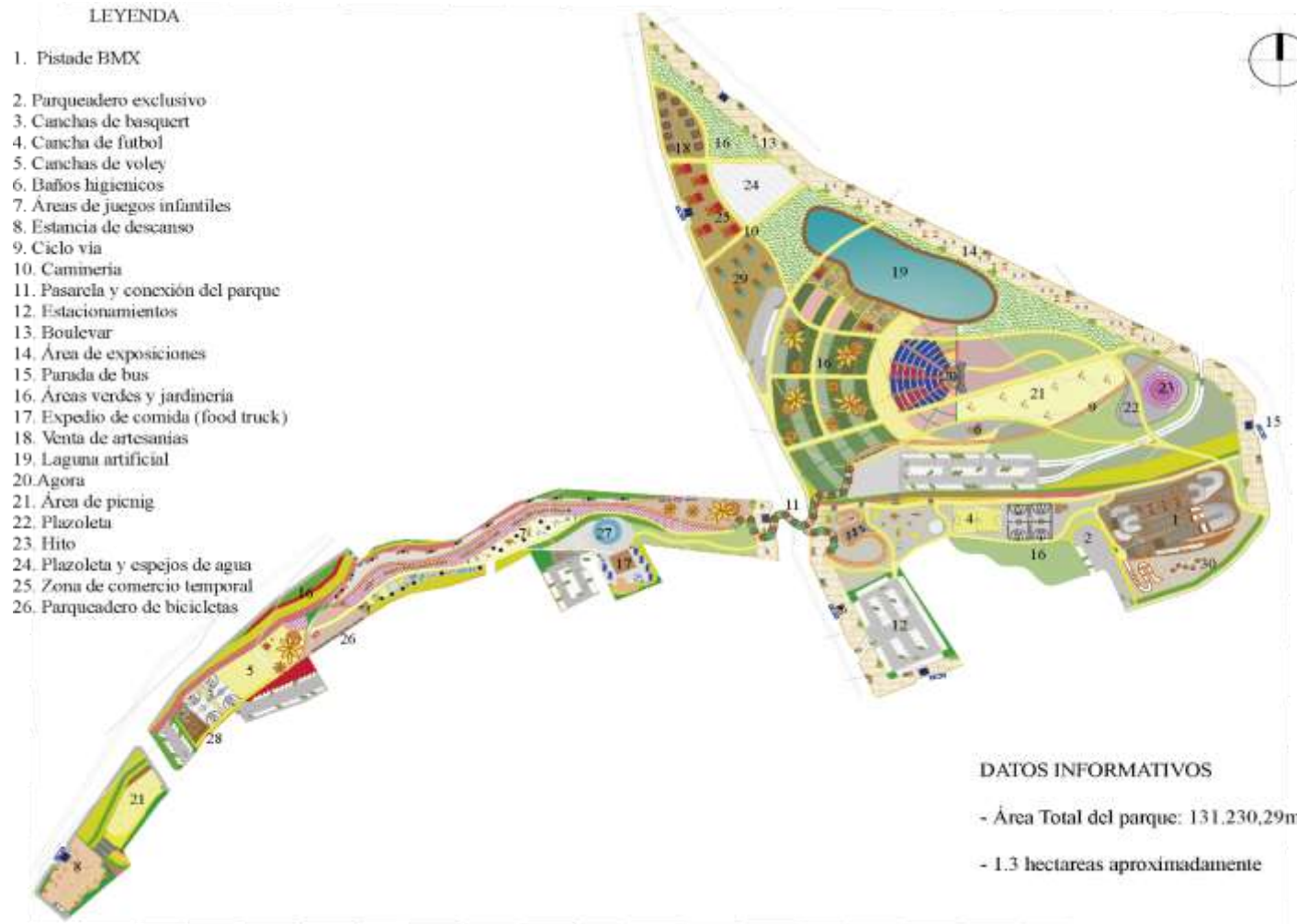
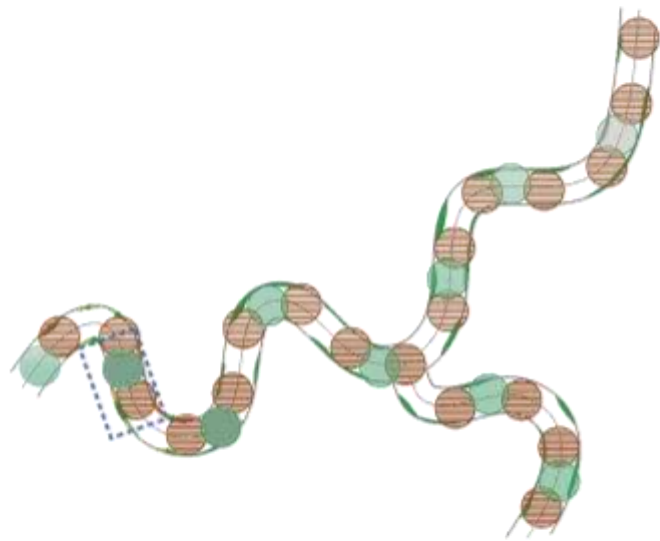
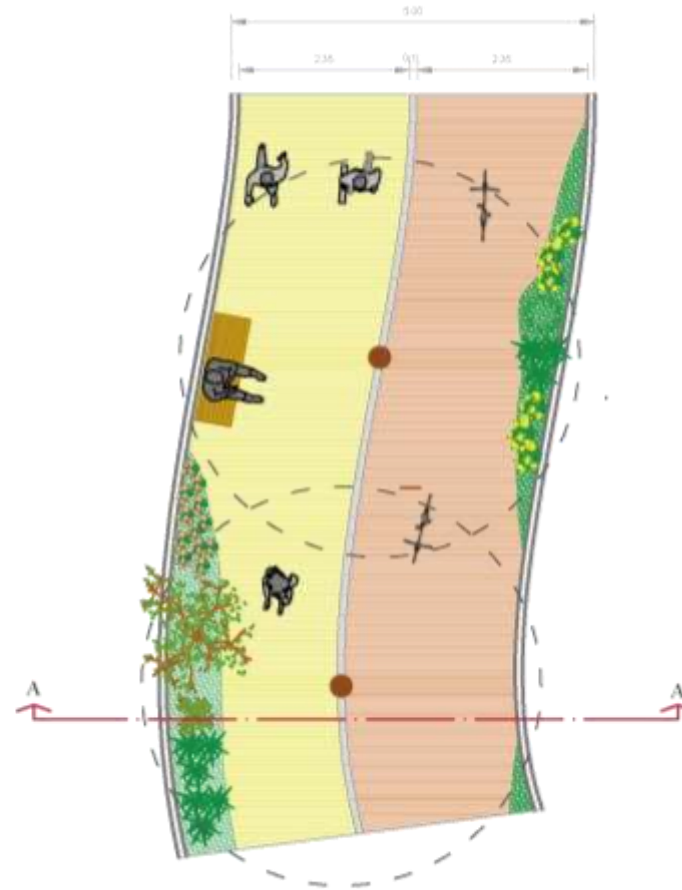


Gráfico 67. Planta Parque lineal Quebrada Seca
Elaborado: Andrea Fiallos



Planta pasarela Parque Lineal Quebrada Seca



Tramo planta de pasarela Parque Lineal Quebrada Seca

Gráfico 68. Detalle pasarela conexión Parque Lineal Quebrada Seca
Elaborado: Andrea Fiallos



Gráfico 69. Detalle Bulevar del parque al costado de la calle 10 de Agosto
 Elaborado: Andrea Fiallos

Conclusión

Ambato se ha caracterizado por los problemas que el desarrollo urbano acelerado y conflictivo ha acumulado sobre su territorio. En síntesis todos los antecedentes, expuestas desde la generalidad de la ciudad hasta la particularidad de la plataforma 3, piezas urbanas PU09 y PU08; dan cuenta del retraso que ha ocasionado la falta de planificación a largo plazo para la ciudad. Como hemos constado en el análisis previo del sector de estudio, tiende a desconectarse por la presencia de equipamientos urbanos, que estos forma grandes manzanas; todo esto además de impacto visual, auditivo; como la movilidad interrumpida y accesibilidad, además del tráfico vehicular, aglomeración de personas por la presencia de equipamiento de abastecimiento y comercio, a más de la falta de espacio público y áreas verdes para sus habitantes.

En este sentido la planificación de una regeneración urbana puede constituir un instrumento para resolver la segregación física espacial, generando conexión y movilidad para las piezas urbanas.

La presente propuesta urbanística incluye como aspectos estratégicos las siguientes intervenciones:

- Ampliación y rediseño del parque Lineal Quebrada Seca.
- Pasarelas como medio de movilidad e integración de espacios (conexiones).
- Espacios Públicos y área verde (Parques y plazas).
- Protección y conservación de la ladera del Pishilata.
- Franja verde con espacios para el peatón y ciclista en la franja del tren (Vía Tres Carabelas).
- Circuitos peatonales y ciclísticos en las vías propuestas.

Dentro de los equipamientos propuestos:

- Reubicación y remodelación del Inst. Superior Guayaquil e Inicial.
- Unión y rediseño Parque Troya con el Proa.
- Ampliación y rediseño del parque Quebrada Seca.

- Modificación del mercado América.
- Modificación del mercado Mayorista.
- Centro social América.
- Parque América Park.

Desarrollo Urbano:

- Pasarelas como medio de movilidad e integración de espacios.
- Espacios Públicos y área verde.
- Protección y conservación de laderas

Vías:

- Franja verde con espacios para el peatón y ciclista en la franja del tren.
- Circuitos peatonales y ciclísticos.

Se espera que la planificación propuesta permita generar flujos de movilidad y conexión entre equipamientos, actividades, espacio público y el espacio de vivienda. Mejorando así la calidad de vida urbana de los habitantes

Bibliografía

- Arquínépolis 2018, y Ayuntamiento de Madrid 2017. (2017). Obtenido de REDFFF.
- Arquitectura Panamericana. (2010). Archivo BAQ ARQUITECTURA PANAMERICANA.COM. Obtenido de EL BARRANCO DE CUENCA: <http://www.arquitecturapanamericana.com/el-barranco-de-cuenca/nggallery/page/1>
- Banco de Guayaquil. (1974). AMBATO FRENTE AL FUTURO. Banco de Guayaquil, Ciclo de conferencias. Ambato: CRÓMOGRAF S. A.
- Baringa, M. (1983). LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Obtenido de <http://www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur06/06barina/06barina.htm>
- Baringa, Miguel. (1983). LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. Obtenido de LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: <http://www.ingeba.org/lurralde/lurranet/lur06/06barina/06barina.htm>
- Bernal, M. (2015). Analisis y diagnostico urbano - regional. Metodología para la caracterización territorial. Obtenido de http://www.unipiloto.edu.co/descargas/documentos_y_reglamentacion_arquitectura/AnalisisyDiagnosticoUrbanoregionalFINAL.pdf
- Castillo, J. (1970). Historia de la Provincia de Tungurahua (Vol. Tomo 5). Amabto, Tungurahua, Ecuador.
- Centro de investigación UTI. (2017 - 2020). Lineas de investigación de la Universidad Tecnológica Indoamérica . Ambato.
- Cocktail Lifestyle. (15 de Junio de 2017). La importancia de las pasarelas peatonales. Obtenido de Revista COCKTAIL: <http://cocktail.pe/la-importancia-de-las-pasarelas-peatonales/>
- Copevi. (1976). Centro operacional de vivienda y poblamiento, Estudios de regeneración urbana, México D.D.F. Plan Director, 1976. Obtenido de http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=55
- Cruz, D. (30 de enero de 2014). Regeneración urbana de la avenida Presidente Masaryk. Obtenido de plataforma arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/626593/regeneracion-urbana-de-la-avenida-presidente-masaryk-ciudad-de-mexico-por-bgp-arquitectura>

- DTF Magazine. (13 de Noviembre de 2015). Designing the Future. Obtenido de <http://www.dtfmagazine.com/blog/regeneracion-urbana-01/>
- Duran-Ballen C., M. L., & W., G. P. (1951). Memoria del Proyecto del Plan Regular de Ambato. Quito, Pichincha, Ecuador.
- El Ilustre Concejo Cantonal de Ambato. (2009). Plan de ordenamiento Territorial Ambato 2020. aMBATO: El Ilustres Concejo Cnatonal de Ambato.
- FENKO, G. (2015). Restructura Urbana.
- GADMA. (1981). Ordenanza del trazado vial u construcción del sector America Park de esta ciudad de Amabto. AMBATO: GADMA.
- Garcés, G. N. (2017). LA CASA DE LOS ESTANCOS / Ensayo de historia de Ambato y Tungurahua. Ambato, Tungurahua, Ecuador: Consejo Editorial Universitario de la Universidad Técnica de Ambato.
- García, H. (2009). Planeación y desarrollo urbano.
- Guia Urbana. (2014). Guia urbana. Obtenido de Concepto de urbanismo: : <http://www.guia-urbana.com/urbanismo/urbanismo.php>
- Hernandez, D. (10 de Noviembre de 2014). El Barranco Cuenca Ecuador. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/246061093/El-Barranco-Cuenca-Ecuador>
- Ibarra, H. C. (s.f.). Ambato, las ciudades y pueblos en la sierra central ecuatoriana (1800 - 1930). Recuperado el 2017, de OpenEdition Books: <http://books.openedition.org/ifea/2250?lang=es>
- Ingels, B. (23 de mayo de 2017). plataforma arquitectura. Obtenido de definiciones de arquitectura: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/871342/69-definiciones-de-arquitectura>
- Jacobs, J. (2011). MUERTE Y VIDA DE LAS GRANDES CIUDADES. España, España: Capitán Swing Libros, S.L.
- La nación. (8 de marzo de 2007). Una ciudad habitable. Obtenido de <https://www.nacion.com/opinion/una-ciudad-habitable/NXZ4RXJVAVDZBZGYWF6XMDLCM/story/>
- Municipio de Ambato. (1981). Oed N° 200.128. Ordenanza del trazado vial y construcciones del sector América Park de la ciudad de Ambato. Ambato: Unidad central de documentación y archivo GADMA.
- Orellana, A. D. (2017). La problemática de la ciudad actual. Pelileo, Tungurahua, Ecuador.

- Paredes, H. (2015). Pasado y presente del ordenamiento territorial en Tungurahua. Pasado y presente del ordenamiento territorial en Tungurahua. Ambato.
- PDOT - AMBATO 2020. (2009). REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO 2020. AMBATO: GADMA.
- PDOT. Municipio de Medellín. (2006). Diagnostico-Evaluación y Seguimiento Usos del Suelo Urbano. Obtenido de DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE POT. MUNICIPIO DE MEDELLÍ.2006.:
<https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Plan%20de%20Desarrollo/Seccio>
- POT - AMBATO / Diagnóstico. (2004 - 2020). Plan de ordenamiento territorial del canton Ambato. Ambato: I. Municipio de Ambato.
- Prensas Universitarias de Zaragoza. (2013 - 2014). REGENERACIÓN URBANA. PROPUESTAS PARA EL BARRIO DE SAN PABLO, ZARAGOZA. ZARAGOZA.
- Remesar, A. (2007 - 2009). Diseño Urbano. Obtenido de plan 2005:
http://www.ub.edu/escult/polis/webDUR/folletoe_01.pdf
- Sanabria. (2002). Técnicas de zonificación y localización de infraestructuras. Boyacá, Colombia: Uniboyaca.
- Sanmartín, J. A., & Martínez, L. C. (13 de Noviembre de 2015). Designing the Future (Arquitectura e Innovación). Obtenido de Regeneración Urbana:
<http://www.dtfmagazine.com/blog/regeneracion-urbana-01/>
- SEDUMA. (2012 - 2018). Secretaria de desarrollo humano y medio ambiente . Obtenido de Gobierno de Yucatan:
<http://www.seduma.yucatan.gob.mx/desarrollo-urbano/index.php>
- SEDUMA. (2012 - 2018). Secretaria de Desarrollo Humano y Medio Ambiente 2012 – 2018. Obtenido de <http://www.seduma.yucatan.gob.mx/desarrollo-urbano/index.php>
- Seduma. (2012 – 2018). SEDUMA. Secretaria de Desarrollo Humano y Medio Ambiente 2012 – 2018. Obtenido de <http://www.seduma.yucatan.gob.mx/desarrollo-urbano/index.php>
- Segovia, O. &. (Noviembre de 2005). ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS: UNA CONTRIBUCIÓN A LA IDENTIDAD Y CONFIANZA SOCIAL Y PRIVADA. Obtenido de <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/324/888>

Vodo Arquitectos. (JULIO de 2013). VODO ARQUITECTOS. Obtenido de
CETRAM TASQUEÑA: <http://vodoarquitectos.com/2013/09/01/cetram-tasquena/>

Anexos

Formato de encuesta

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTES Y DISEÑO ENCUESTA

Objetivo: Recoger información sobre los espacios públicos de las piezas urbanas P3-PU08 y P3-PU09 de la ciudad de Ambato, a través de los habitantes del sector.

Estudio demográfico

Sexo: Masculino () Femenino ()
Rango de edad (años): < 20 () 20 – 35 () 36 – 50 () 50 – 65 () > 65 ()

1. ¿Suele visitar espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?

SI () NO ()

2. ¿Con qué frecuencia visita los espacios públicos del sector (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes)?

Todos los días () Una vez por semana () Dos a tres veces por semana () Una vez al mes ()

3. ¿Para qué acude usted a los espacios públicos del sector?

Por Trabajo	(<input type="checkbox"/>)	Por encuentro con amigos	(<input type="checkbox"/>)
Por Ocio	(<input type="checkbox"/>)	Por paseó con Mascotas	(<input type="checkbox"/>)
Por Deporte	(<input type="checkbox"/>)	Con la familia	(<input type="checkbox"/>)
Por los niños	(<input type="checkbox"/>)	Por diversión	(<input type="checkbox"/>)
Por otros:	(<input type="checkbox"/>)		

4. ¿Es importante que exista dentro de su sector espacios públicos (parques, plazas, centros deportivos, áreas verdes, aceras y vías)?

SI () NO ()

5. ¿Qué espacios públicos existen en el sector?

Parques	(<input type="checkbox"/>)	Plazas	(<input type="checkbox"/>)
Áreas verdes	(<input type="checkbox"/>)	Centros deportivos	(<input type="checkbox"/>)
Estadio	(<input type="checkbox"/>)	Ninguno	(<input type="checkbox"/>)

6. ¿A su criterio cómo calificaría el estado general y mantenimiento a los espacios públicos existentes de su sector?

Parques: Excelente () Muy Bueno () Bueno () Malo () Regular ()

Plazas: Excelente () Muy Bueno () Bueno () Malo () Regular ()

Áreas verdes: Excelente () Muy Bueno () Bueno () Malo () Regular ()

Centros Deportivos: Excelente () Muy Bueno () Bueno () Malo () Regular ()

Estadios: Excelente () Muy Bueno () Bueno () Malo () Regular ()

Aceras y vías: Excelente () Muy Bueno () Bueno () Malo () Regular ()

7. ¿Qué espacios públicos hacen falta en su sector?

Parques () Plazas () Centro Deportivo ()
 Áreas Verdes () Plazoletas () Aceras y vías ()

8. ¿Cómo se moviliza para llegar a los espacios públicos del sector?

Transporte Público () En bicicleta ()
 Transporte privado () Caminando ()
 En silla de ruedas ()

9. ¿Existe accesibilidad en los espacios públicos que frecuenta en el sector?

SI () NO ()

10. ¿Qué tipo de accesibilidad tiene el espacio público que frecuenta?

Rampas () Caminerías ()
 Gradas () Hall de ingreso peatonal ()
 Aceras ()

11. ¿Cuándo acude a espacios públicos del sector frecuentemente, donde prefiere comprar alimentos?

Restaurante – Cafetería () Carro de comida () Puestos informales ()
 En un bar () (Food Trucks) Tienda del barrio ()
 Sitios ocasionales ()

12. ¿A su criterio que le gustaría que se incremente en los espacio público del sector?

Sitios de expendio de comida () Ferias de emprendimientos ()
 Sitios para comprar artesanías () Una Ciclo vía ()
 Sitios para comprar e intercambiar libros () Espacio para pasear en bote ()
 Cine callejero () Sitio para talleres didácticos ()
 Teatro callejero () Sitio para presentación de Artistas ()
 Sitios para observar el paisaje () Sitio para Exposiciones de obras ()

13. ¿Qué mejoras necesita el sector?

Seguridad	()	Estacionamientos	()
Movilidad del transporte	()	Mobiliario Urbano	()
Movilidad Peatonal	()	Paradas de bus	()
Líneas de Transporte	()	Sitios y recolección para la basura	()
Iluminación	()	Sitios de comercio minorista	()
La franja de la línea de tren	()	Sitio de comercio mayorista	()

Constitución de la República del Ecuador 2008, modificación 2018

Título II

Sección sexta

Hábitat y vivienda

Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. 375

LEY DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, Arts. 2

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. 23

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 604, 614

Título VII

Sección cuarta

Hábitat y vivienda

Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a

partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. 323

CODIGO CIVIL (LIBRO II), Arts. 852

LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PÚBLICA,
Arts. 58

Sección décima

Población y movilidad humana

Art. 391.- El Estado generará y aplicará políticas demográficas que contribuyan a un desarrollo territorial e intergeneracional equilibrado y garanticen la protección del ambiente y la seguridad de la población, en el marco del respeto a la autodeterminación de las personas y a la diversidad.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Arts. 15

Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD, 2015)

Título III

Capítulo III

Gobierno Autónomo descentralizado Municipal

Sección Segunda

Del Consejo Municipal

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

- x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

Título V

Capítulo IV

Art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR 2008, Arts. 375

Título VII

Modalidades de gestión

Planificación, coordinación y participación

Capítulo I

Modalidades de gestión

Art. 275.- Modalidades de gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta.

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales prestarán sus servicios en forma directa, por contrato o gestión compartida mediante la

suscripción de convenios con los gobiernos provinciales, municipales y con las respectivas comunidades beneficiarias.

Título VII

Capítulo I

Sección IV

Gestión de las intervenciones de desarrollo en el territorio

Art. 294.- Participación pública y social.- Se propiciará la participación de actores públicos y de la sociedad, relacionados con la economía social y solidaria, de conformidad con la Constitución y la Ley Orgánica de Empresas Públicas, para la ejecución de proyectos de desarrollo regional, provincial, cantonal o parroquial, rural previstos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, especialmente en aquellos donde se requiera la reserva del uso del suelo.

Capítulo II

La planificación de desarrollo y del ordenamiento territorial

Art. 295.- Planificación del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales.

Los planes de desarrollo deberán contener al menos los siguientes elementos:

- a) Un diagnóstico que permita conocer las capacidades, oportunidades y potencialidades de desarrollo y las necesidades que se requiere satisfacer de las personas y comunidades;
- c) Establecimiento de lineamientos estratégicos como guías de acción para lograr los objetivos; y,

Para la formulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial los gobiernos autónomos descentralizados deberán cumplir con un proceso que aplique los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la ley y este Código. Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán ser aprobados por los órganos legislativos de cada gobierno autónomo descentralizado por mayoría,

absoluta. La reforma de estos planes se realizará observando el mismo procedimiento que para su aprobación.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR 2008, Arts. 275

Art. 296.- Ordenamiento territorial.- El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

La formulación e implementación de los correspondientes planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y fundamentarse en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. La planificación del ordenamiento territorial regional, provincial y parroquial se inscribirá y deberá estar articulada a la planificación del ordenamiento territorial cantonal y distrital.

Los instrumentos de planificación complementarios serán definidos y regulados por la ley y la normativa aprobada por los respectivos órganos de legislación de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 297.- Objetivos del ordenamiento territorial.- El ordenamiento del territorio regional, provincial, distrital, cantonal y parroquial, tiene por objeto complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de los siguientes objetivos:

a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos;

b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio; y,

c) La definición de los programas y proyectos que concreten estos propósitos.

Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, en la ejecución de su competencia de uso y control del suelo, tendrán en cuenta los objetivos contenidos en este artículo.

Capítulo III

La participación ciudadana en los gobiernos Autónomos descentralizados.

Art. 302.- Participación ciudadana.- La ciudadanía, en forma individual y colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano.

La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

Los gobiernos autónomos descentralizados reconocerán todas las formas de participación ciudadana, de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.

Las autoridades ejecutivas y legislativas de los gobiernos autónomos descentralizados tendrán la obligación de establecer un sistema de rendición de cuentas a la ciudadanía conforme el mandato de la ley y de sus propias normativas.

Concordancias:

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR 2008, Arts. 61

Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (Toda una Vida)

Estrategia Territorial Nacional

Propuesta

Directrices y lineamientos territoriales

Lineamientos territoriales para cohesión territorial con sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos ítems

a) Reducción de inequidades sociales y territoriales.

a.3. impulsar la movilidad inclusiva, alternativa y sostenible, priorizando los sistemas de transporte público masivo de calidad y eficiente, así como los medios de movilidad no motorizada.

a.4. implementar medidas arquitectónicas y urbanísticas que propendan a la accesibilidad universal a equipamientos públicos y servicios básicos.

a.6. Desarrollar espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, que propicien la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales, la participación política y el encuentro con la naturaleza.

b) Gestión del hábitat para la sustentabilidad ambiental y la gestión integral de riesgos.

b.10. Construir ciudades verdes y resilientes, que combinen la valoración del patrimonio cultural y el manejo ambiental adecuado.

b.14. Promover buenas prácticas ambientales y de diseño urbanístico como medidas de adaptación y mitigación al cambio climático y los fenómenos meteorológicos y oceanográficos extremos, priorizando la seguridad de la población y mejorando su resiliencia, tanto como el equipamiento y la infraestructura más vulnerable.

c) Fortalecimiento territorial de acceso equitativo a infraestructura y conocimiento, literal.

c.1. Afianzar procesos de planificación, regulación y gestión urbano-ambiental, priorizando la construcción social del hábitat y la función social de la ciudad y la propiedad.

c.2. Controlar y planificar la expansión urbana, para evitar la afectación a tierras con potencial agroproductivo o de protección natural, y la ocupación de espacios con alto riesgo de amenazas de origen natural y antrópico.

c.4. Asegurar el acceso equitativo, la calidad y la cobertura de los sistemas públicos de soporte para el ejercicio del derecho a la ciudad, con pertinencia territorial.

c.6. Regular el mercado del suelo y controlar la especulación, promoviendo la participación de la sociedad en los beneficios del desarrollo urbanístico y controlando el tráfico de tierras, las invasiones y los asentamientos humanos de hecho.

f) Articulación de instrumentos del sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

f.2. Impulsar la elaboración de planes de uso y gestión del suelo, de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

Metas e indicadores territoriales

Como complemento a las metas e indicadores del Plan Nacional de Desarrollo, se han definido metas territoriales para la Estrategia Territorial Nacional. Los indicadores territoriales tienen una connotación geográfica explícita, ilustran dinámicas espaciales (estructura urbana, relaciones, accesibilidad y conectividad entre zonas distintas del territorio, distancias a determinados servicios, etc.) y tienen una escala de implementación tal que permite observar los comportamientos y tendencias específicas dentro de los distintos territorios donde se implementan las políticas, planes o programas. Es decir, ofrecen información desagregada geográficamente, de forma que es posible analizar las diferencias internas (desequilibrios territoriales) que se producen.

A continuación, se presentan las metas e indicadores territoriales:

Meta 3. Incrementar el Índice de Prosperidad de Ciudades en al menos 2 de sus dimensiones, en aquellas ciudades que se encuentran con factores de prosperidad débiles.

Rangos de accesibilidad en minutos

Rangos	Rangos de accesibilidad en minutos
Muy alta	0-15
Alta	15-30
Media	30-45
Baja	45-60
Muy baja	>60

El Índice de Prosperidad de Ciudades fue propuesto por ONUHábitat en 2012 y será aplicado en 28 ciudades de Ecuador, que representan aproximadamente al 70% de la población nacional. Este índice tiene un enfoque integral multidimensional que permite medir el progreso o prosperidad urbana e identificar áreas potenciales de intervención para que las ciudades sean más prósperas. Se basa en seis dimensiones (productividad, infraestructura, calidad de vida, equidad y ciudades inclusivas, sostenibilidad ambiental y gobernanza, y legislación). La escala de resultado que establece el índice es el siguiente:

Rangos del Índice de Prosperidad de Ciudades

Escala	Índice
Ciudades con factores de prosperidad muy sólidos	80 y más
Ciudades con factores de prosperidad sólidos	70-79
Ciudades con factores de prosperidad moderadamente sólidos	60-69
Ciudades con factores de prosperidad moderadamente débiles	50-59
Ciudades con factores de prosperidad débiles	40-49
Ciudades con factores de prosperidad muy débiles	Por debajo de 40

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

Título I, PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES

Capítulo I, Objetivo y Ámbito

Artículo 3.- Fines. Son fines de la presente Ley:

1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
2. Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.
10. Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general.

Artículo 4.- Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:

4. **Desarrollo urbano.** Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.
6. **Equipamiento social y de servicios.** Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las

relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

7. **Espacio Público.** Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

9. **Hábitat.** Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

10. **Infraestructura.** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

11. **Norma urbanística.** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

12. **Planeamiento urbanístico.** Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

14. **Tratamientos urbanísticos para suelo urbano:**

d) **Tratamiento de mejoramiento integral.** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.

e) **Tratamiento de renovación.** Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Capítulo II, Principios rectores y derechos orientados del ordenamiento territorial y planeamiento del uso u gestión del suelo

Artículo 6.- Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo. Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes:

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

Artículo 10.- Objeto. El ordenamiento territorial tiene por objeto:

1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio.
2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.
3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

Artículo 11.- Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios:

3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además,

identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Título II, ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo II, Instrumentos de ordenamiento territorial

Artículo 13.- De los planes complementarios a los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.- Los planes complementarios son instrumentos de planificación de los niveles de gobierno regional, provincial, municipal y metropolitano, que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Estos podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, o a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas. Los planes complementarios no podrán modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

Artículo 15.- Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión

de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Título III, PLANEAMIENTO DEL SUELO Y DE LA GESTIÓN DEL SUELO

Capítulo I, Suelo

Sección segunda, Aprovechamiento del suelo

Artículo 20.- Aprovechamiento urbanístico o de suelo. El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en esta Ley.

Artículo 21.- Uso. El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

Artículo 22.- Uso general. Uso general es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

Artículo 23.- Usos específicos. Usos específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías:

1. **Uso principal.** Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
2. **Uso complementario.** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
3. **Uso restringido.** Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
4. **Uso prohibido.** Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén

previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el plan de uso y gestión de suelo, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ley.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Capítulo II, Planeamiento

Sección segunda, Planes urbanísticos complementarios

Artículo 37.- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Artículo 38.- Procedimiento de aprobación de los planes urbanísticos complementarios. Los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto, la que, al menos, garantizará la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno.

Sección Tercera, Instrumentos de Planeamiento del suelo

Artículo 40.- Instrumentos de planeamiento del suelo. Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

1. Polígonos de intervención territorial.
2. Tratamientos.

3. Estándares urbanísticos.

Artículo 42.- Tratamientos urbanísticos. Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos están definidos en el glosario de esta Ley.

La consideración por el plan de uso y gestión de suelo, de un suelo como urbano no consolidado o rural de expansión urbana tiene como consecuencia el deber de incluirlo en una o varias unidades de actuación urbanística para consolidar, mejorar o desarrollar su urbanización.

El plan de uso y gestión de suelo asignará los tratamientos según la clasificación del suelo de la siguiente manera:

2. Para suelo urbano no consolidado se aplicará los tratamientos de mejoramiento integral, consolidación o desarrollo.
4. Para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación.

La instrumentación de los tratamientos definidos en esta Ley para suelo urbano y rural de protección, así como para suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo será determinada por las regulaciones técnicas que expida el Consejo Técnico sobre la base de la normativa elaborada por los entes rectores según corresponda. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán establecer tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales de conformidad con la legislación vigente.

Artículo 43.- Estándares urbanísticos. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Ambato 2020

Título segundo

Capítulo VII

SECCIÓN TERCERA

DE LOS USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS, CONDICIONADOS Y NO PERMITIDOS

Art. 61. Tipos de Usos Complementarios, condicionados y no permitidos. Uso destinado al comercio-servicios, equipamientos, de acuerdo a su tipología: barrial, sectorial, zonal y urbano.

Art. 62. Compatibilidad de usos de suelo. Para lograr la realización de los objetivos y propósitos señalados en este capítulo, se parte del reconocimiento positivo del carácter polifuncional de las estructuras territoriales y los tejidos urbanos, y de la necesidad de mejorar sostenidamente el hábitat y el espacio público; así, los usos de los predios y de las edificaciones que en ellos se construyan, deberán agruparse y distribuirse en el territorio en función de:

- La admisibilidad de usos del suelo que la clasificación general, la temporalidad de las etapas de incorporación y las previsiones de intervención territorial que han sido definidas por el POT-Ambato.
- La complementariedad y equilibrio funcional de los usos del suelo, y el nivel de impacto ambiental y urbano que estos conllevan generan condiciones y restricciones de localización que se establecen en el cuadro que sigue a continuación y se territorializan por parte del POT-Ambato.

Capítulo VIII

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA RGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL MÚLTIPLE

Art. 64. Reglamentación del Uso Múltiple.- Las instalaciones comerciales al igual que las zonas de vivienda, deberán estar protegidas contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos.

Se regulará los usos de los locales comerciales, restringiendo los establecimientos que generan tráfico pesado, congestión vehicular e impactos y reglamentando obligatoriamente los requerimientos de estacionamientos, en el centro de la ciudad (M1)

Sólo se permitirán actividades que sean compatibles con el uso de suelo múltiple, posibilitando la interacción de funciones de manera que no se afecten entre sí.

La ubicación de las zonas para uso múltiple, deberá ser adecuada para las funciones comerciales que apoyen al desarrollo de la comunidad y satisfagan sus necesidades. Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad.

Sección séptima, art 69. De la reglamentación del uso complementario, condicionado y no permitido. Posibilita la interacción entre las actividades comerciales, de servicio y vivienda; la localidad está orientada a lograr un conjunto funcional.

Capitulo X

SISTEMA VIAL

Art. 83. Vías Arteriales Principales.-

Características Funcionales:

- Conforman el sistema de enlace entre los corredores arteriales y las vías arteriales secundarias.
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema interparroquial
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.
- Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

Para garantizar una buena conectividad el sistema vial a nivel urbano, parte de un anillo perimetral como límite exterior: avenida Manuela Sáenz, Rodrigo Pachano, Indoamérica, Paso Lateral y la apertura faltante para cerrar el anillo a la avenida Manuela Sáenz hasta la José Peralta, anillo que circunda a toda la ciudad con arborización, conformando diversas vías que articulan el interior del territorio.

Art. 84. Vías Arteriales Secundarias.-

Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre el anillo vial urbano y las vías colectoras.
- Distribuyen el tráfico entre las diferentes áreas de la ciudad.
- Permiten buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten importantes flujos de tráfico, generalmente inferiores al del anillo vial urbano.
- Los cruces en intersecciones se resolverán con facilitadores de tránsito, dotándose para ello de una buena señalización.
- Excepcionalmente pueden permitir el estacionamiento controlado de vehículos.
- Pueden admitir la circulación en un solo sentido de circulación.
- Sirven principalmente a la circulación de líneas de buses urbanos, pudiendo incorporarse para ello solo carriles exclusivos.

Estas vías vinculan las diferentes plataformas de la ciudad y enlazan al anillo periférico urbano, se propone completar el sistema arterial con la apertura, ampliación y mantenimiento y lo conforman, las avenidas: Miraflores, avenida Atahualpa, avenida Víctor Hugo, Bolivariana, Real Audiencia de Quito, avenida Platón, Julio Jaramillo, avenida José Peralta, Albert Einstein, Alfredo Nobel, Luis A. Valencia, Pedro Vásconez, avenida Julio Castillo, avenida Cóndor Mirador, Teniente Hugo Ortiz, El Sauce, Los Guaytambos, Galo Vela, Carlos Rubira Infante, Pitágoras; todas las vías arteriales secundarias serán arborizadas

Art. 85. Vías Colectoras.-

Características funcionales:

- Recogen el tráfico de las vías arteriales secundarias y lo canalizan hacia las vías del sistema local.
- Distribuyen el tráfico dentro de las piezas urbanas
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.

- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea interactivo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

Su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas, por tanto permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comercio de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor.

Calles: Espejo, Maldonado, avenida 12 de Noviembre, avenida de las Américas, González Suárez, Unidad Nacional, avenida los Chasquis, Sixto María Durán, Antonio Clavijo, Rumiñahui, Leonidas Plaza, Atis, Carlos Amable Ortiz, Platón, Benjamín Franklin, Luis A. Granja, Marco Tulio Cicerón, avenida Edmundo Chiriboga, Arenillas, 22 de Enero, Algarrobo, avenida El Cóndor, José de San Martín, José Martí, Francouse Toussaint, Augusto Salazar, Aguacollas, Los Higos, Chaguarqueros, 13 de Diciembre, Cueva de los Tayos, Becquerel, Galileo Galilei, Albert Eistein, Frederich Loffler, Buenos Aires.

Art. 86. Vías Locales.-

Características Funcionales:

- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad)
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistema de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses.

Conforman el sistema vial urbano menor; se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal; no permiten el tráfico de paso, ni de vehículos pesados.

Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

Vías Peatonales.-

En los proyectos de fraccionamiento se podrá permitir la implantación de ingresos peatonales de mínimo 3 metros de ancho, cuando éstos sirvan para el acceso desde la vía pública, a un máximo de 3 lotes interiores y hasta una profundidad máxima de 40 metros desde la misma.

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE VÍAS

Tipo de Vías	Nº carriles por sentido	Ancho de carril (m.)	Carril de Estación. (m.)	Parterres (m.)	Espaldón (m.)	Ancho aceras (m.)	Ancho mínimo de vía en m. (row)
ARTERIAL PRINCIPAL	3	3,65	no	6	1,80 s/aceras	4,00	35,90
ARTERIAL SECUNDARIA	2	3,65	Opcional 2,20 / 2,40	Opcional 4		4,00	31,00
COLECTORAS							1
A	2	3,50	2,00	3,00		2,50	26,00
B	2	3,65	--	3,00		2,50	22,00
C	2	3,65	--	--	--	2,50	19,60
D	2	3,50	--	--	--	2,00	18,00
LOCALES							
A	2	3,00	--	--	--	2,00	16,00
B	1	3,50	2,00	--	--	3,00	15,00
C	1	3,50	2,00	--	--	3,00	14,00
D	1	3,50	2,00	--	--	2,00	13,00
E	1	3,00	2,00	--	--	2,00	12,00
F	1	3,50	--	--	--	2,00	11,00
G	1	3,00	--	--	--	2,00	10,00
H	1	3,00	--	--	--	1,50	9,00
I	1	2,80	--	--	--	1,20	8,00

Capítulo XI

DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 88. Principales:

- a) Los bienes de uso público que son aquellos ámbitos espaciales e inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio del Cantón, destinados al uso o disfrute colectivo:
Parques, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, culturales y al aire libre, bulevares, malecones, túneles, estacionamientos públicos, calzadas, aceras, puentes peatonales, escalinatas, parterres, redondeles, puentes vehiculares, viaductos,.
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad pública y privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público:
Monumentos, murales, fuentes ornamentales, esculturas, inmuebles individuales, accidentes geográficos, cubiertas, fachadas, pórticos, retiros frontales, cerramientos.
- c) Los demás bienes de uso público que establece la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 89. Complementarios:

a. Amoblamiento urbano:

- De comunicación: mapas de localización de información pública, informadores de temperatura, de contaminación ambiental, medidores de ruido, teléfonos, carteleras.
- De ambientación: luminarias peatonales y vehiculares, protectores de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas, murales.
- De organización: parada de buses, tope de llantas, semáforos.
- De salud e higiene: baños públicos, contenedores de basura,
- De servicios: parquímetros, surtidores de agua, casetas de turismo y ventas, muebles de lustrabotas.
- De recreación: juegos para adultos e infantiles.
- De seguridad: pasamanos, barandas, cámaras de televisión para vigilancia y para tráfico, sirenas, hidrantes.
- De nomenclatura: domiciliaria o urbana.
- De señalización: vial.

b. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, matorrales, árboles o bosques.

Art. 90. Reglamentación del espacio público.- Los componentes del espacio urbano podrán ser definidos y/o implementados por el I. Municipio de Ambato, el Gobierno Nacional y personas o instituciones de carácter privado siempre que se sujeten a la programación y regulaciones establecidas por el planeamiento vigente.

Los parques y zonas verdes así como las vías y los demás espacios que tengan el carácter de uso público no podrán ser cerrados o cercados en forma tal que priven a la población de su uso y libre tránsito.

El espacio público debe diseñarse adecuarse o construirse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida, de conformidad a las normas de arquitectura y urbanismo.

Las áreas públicas de uso activo o pasivo podrá el Municipio autorizar su uso por parte de organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que represente los intereses del barrio o entidades privadas, y se podrá encargar la administración, mantenimiento y equipamiento del espacio para usos compatibles mediante contratos o convenios. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas que impidan a la ciudadanía su uso. La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos, podrán realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la municipalidad.

En fraccionamiento en los que, las áreas de cesión para zonas verdes, servicios comunales, sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacio públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles de acuerdo a la valoración comercial establecida por el Departamento de Avalúos y Catastros.

El destino de los bienes inmuebles de uso público podrá ser modificado y aprobado por el Concejo Municipal previo informe del Departamento de planificación sustentado en los criterios del POT y los planes que los desarrollen, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. En el informe se hará constar expresamente el bien inmueble o su valor equivalente, con el cual va a ser sustituido el predio público a enajenarse, caso contrario no se dará la respectiva autorización, excepto en el caso de fajas.

Título tercero

DE LAS NORMAS PARTICULARES DE OCUPACIÓN DE SUELO Y EDIFICABILIDAD EN LAS ÁREAS URBANAS Y URBANIZABLES DEL CANTÓN

Capítulo I

OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 106. Alcance.- La definición de los ámbitos de sectorización formulada por el POT Ambato se realiza desde la comprensión de la ciudad como un hecho histórico y una realidad morfológica heterogénea y las determinaciones sobre la capacidad de la red vial, la disponibilidad de espacios libres y equipamientos urbanos, la capacidad de las infraestructuras, las previsiones demográficas, los requerimientos de centralidad y el reconocimiento de los elementos específicos de la morfología; volumetría, altura y funciones generales.

La sectorización del uso y ocupación del suelo contempla los siguientes componentes:

Parámetros y condiciones generales de la edificación, sistemas de ordenación, condiciones de edificabilidad y de forma, volumen y calidad de los edificios (forma de ocupación, coeficiente de ocupación del suelo y altura de edificación), condiciones de la parcela: área mínima y frente mínimo, regulación de la ordenación y de la edificación de las áreas morfológicamente diferenciadas en correspondencia al sistema de ordenación característico de cada una de las treinta y ocho piezas urbanas definidas en respuesta a la calificación del suelo y tratamientos urbanísticos.

Las Normas de Arquitectura y Urbanismo

Capítulo III

Sección tercera

DISEÑO VIAL

Art. 32. Vías peatonales (referencia NTE INEN 2243:2000).- Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y

en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policías, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonales deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1,60 m.

Las vías de circulación peatonal deben estar libre de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,50m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)

Deben anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0,80 m. y 2,05 m. de altura separados más de 0,15 m de un plano lateral.

El indicio de la presencia de objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidos visuales.

El inicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0,10m y 0,80m de altura del piso y el horizontal ubicado 1,00m antes y después del objeto.

La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTEINEN2245.

La diferencia entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0,10m de altura. Cuando se supera los 0,10m de altura, se debe disponer de un bordillo.

b) Características Generales

Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.

Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100m se dispondrá de un ensanche de 0,80m con respecto al ancho de vía de circulación existente, por 1,60m de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.

Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en la superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto como en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapa de registro, etc.; deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10mm.

En todas las esquinas de cruces peatonales donde existan desniveles entre las vías de circulación y las calzadas, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTEINEN 2245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizadas para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

Para advertir a personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces de peatones, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1,00m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

Art. 33. Cruces peatonales (referencia NTE INEN 2243:2000) Dimensiones.-

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculo de 1,00 m. En vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo “cebra”), el ancho estándar es de 4,00 m. Siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Cuando se prevé la circulación simultanea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser 1,80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro de 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1,00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1,20 m.

Art. 34. Refugios peatonales.- i el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1,20 m. Con una longitud mínima de cruce de 3,00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 m. si se presenta un desnivel con la calzada, este se salvara mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTEINEN 2245.

Sección quinta

EQUIPAMIENTO COMUNAL

Art. 46. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.- Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y servicios públicos para el fraccionamiento del suelo será el resultado de dividir el coeficiente total de ocupación del suelo (COS TOTAL) de la urbanización por el índice de habitabilidad de 30 m²/hab.

El área neta (útil) urbanizable es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derecho de vías, equipamientos y servicios públicos, las áreas de protección a canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.

Incluyen el área de contribución comunitaria establecida en las normas.

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y servicios públicos se regirá de acuerdo al siguiente cuadro, en donde el radio de influencia es el referente urbano de implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas:

Cuadro de equipamientos urbanos:

EQUIPAMIENTO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS
SALUD (ES)	ESS	Sectorial	Consultorios médicos y dentales, dispensarios médicos
	ESZ	Zonal	Clínicas con máximo de 15 camas, centros de salud, unidades de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta, clínica-hospital
	ESU	Urbano	Hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta, hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo
EDUCACIÓN (EE)	EES	Sectorial	Preescolar, escuelas
	EEZ	Zonal	Colegios secundarios, unidades educativas, institutos de educación especial, centro de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias
	EEU	Urbano	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior
RECREACIÓN (ER)	ERS	Sectorial	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas
	ERZ	Zonal	Centros deportivos, públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas, parque zonal, polideportivos especializados y coliseos hasta 500 personas, galleras
	ERU	Urbano	Parques de la ciudad, centro de exposiciones, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológico, plaza de toros, centro de espectáculos.
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EA)	EAZ	Zonal	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos, administraciones zonales
	EAU	Urbano	Organismos internacionales, alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos provinciales y educativos
SEGURIDAD (EG)	EGS	Sectorial	Unidad de policía comunitaria
	EGZ	Zonal	Cuartel de policía, estación de bomberos
	EGU	Urbano	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social
TRANSPORTE (ET)	ETS	Sectorial	Estación de taxis, parada de buses
	ETZ	Zonal	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular, parada férrea, terminal transferencia de transporte público
	ETU	Urbano	Estación de transporte de carga y maquinaria pesada, terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, helipuerto
INFRAESTRUCTURA (EI)	EIS	Sectorial	Servicios higiénicos y lavanderías de ropa
	EIZ	Zonal	Estaciones de bombeo y tanques de Estaciones de bombeo y tanques de
	EIU	Urbano	Plantas potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento, estaciones e energía eléctrica, plantas termoeléctricas
ESPECIAL (EP)	EPU	Urbano	Depósitos de desechos industriales, tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, oleoductos y similares)
CULTURA (EC)	ECS	Sectorial	Casas comunales
	ECZ	Zonal	Bibliotecas, museos de arte, galerías públicas de arte, teatros y cines, centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación
	ECU	Urbano	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas
BIENESTAR SOCIAL (EB)	EBS	Sectorial	Guarderías infantiles, asistencia social
	EBZ	Zonal	Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, albergues, centro de protección de menores
	EBU	Urbano	Orfanatos, asilo de ancianos
CULTO (EQ)	EQS	Sectorial	Capillas
	EQZ	Zonal	Templos e iglesias
	EQU	Urbano	Catedral, conventos, y monasterios
FUNERARIOS (EF)	EFZ	Zonal	Funerarias, cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación, osarios
	EFU	Urbano	Cementerios, parques cementerios, crematorios

Sección sexta

ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Art. 50. Elementos de organización.-

b) Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246 -247 y NTE INEN 2292:2000)

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan general de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80 m. por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- Referencias de implantación.
- 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta)
- La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2,00 m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Art. 52. Elementos de ambientación.-

a) Luminarias

Consideraciones para el diseño:

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño del paisaje urbano.

Tipos y dimensiones:

Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

1.- Poste central:

Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste será entre 30 y 33 m.

2.- Poste central doble:

Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.

3.- Poste Lateral:

Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.

4.- Luminaria unilateral o central:

Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente.

5.- Aplique:

El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación. La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2,50 m. la distancia entre luminaria es variable.

6.- Lámpara suspendida central:

Se usa como en el caso anterior en áreas históricas y comerciales. La altura mínima que se coloca la luminaria es de 2,50 m. para interiores y de 4, 40 m. para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.

7.- En bolardo:

Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Parámetros de diseño:

- El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
- Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.
- Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.
- Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
- Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

b) Bancas (referencia NTE INEN 2314:2000)

Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores e uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m. De ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. De altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0,40 m.	0,45 m.
Ancho	0,30 m.	0,40 m.
Longitud	1,80 m.	2,40 m.

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por el Departamento de Planificación y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

c) Árboles (referencia NTE INEN 2314: 2000)

Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20 m. Medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m. De altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

d) Protector de árbol

Puede ser fabricado en varios materiales; varilla, pletina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol.

Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones:

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,90	1,60
Radio	0,50	2,00

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Planificación.

e) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2314:2000)

Debe situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Dimensiones

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0,80	1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejilla deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El Municipio deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso esta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

f) Cerramiento de parterre y áreas verdes

Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por el Departamento de Planificación cuyas alturas no sobrepasarán los 0,30 m. En parterres y 0,60m. En áreas verdes.

g) Monumentos y esculturas

Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.

Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados al Departamento de Planificación y la Sección de Parques y jardines para su revisión y aprobación.

Hipótesis alternativa: Cuadro de probabilidades

DISTRIBUCION DE χ^2

Grados de libertad	Probabilidad											
	0,95	0,90	0,80	0,70	0,50	0,30	0,20	0,10	0,05	0,01	0,001	
1	0,004	0,02	0,06	0,15	0,46	1,07	1,64	2,71	3,84	6,64	10,83	
2	0,10	0,21	0,45	0,71	1,39	2,41	3,22	4,60	5,99	9,21	13,82	
3	0,35	0,58	1,01	1,42	2,37	3,66	4,64	6,25	7,82	11,34	16,27	
4	0,71	1,06	1,65	2,20	3,36	4,88	5,99	7,78	9,49	13,28	18,47	
5	1,14	1,61	2,34	3,00	4,35	6,06	7,29	9,24	11,07	15,09	20,52	
6	1,63	2,20	3,07	3,83	5,35	7,23	8,56	10,64	12,59	16,81	22,46	
7	2,17	2,83	3,82	4,67	6,35	8,38	9,80	12,02	14,07	18,48	24,32	
8	2,73	3,49	4,59	5,53	7,34	9,52	11,03	13,36	15,51	20,09	26,12	
9	3,32	4,17	5,38	6,39	8,34	10,66	12,24	14,68	16,92	21,67	27,88	
10	3,94	4,86	6,18	7,27	9,34	11,78	13,44	15,99	18,31	23,21	29,59	
	No significativo								Significativo			

Cuadros de simbología de la normativa de compatibilidad de usos de suelo según el POT – AMBATO 2020.

COMERCIO – SERVICIO:

	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	
			CÓDIGO	
COMERCIO - SERVICIOS (C)	CB	Barrial	CB0	COMERCIO: Tiendas de abarrotes, bazares, botiquín
	CS	Sectorial	CS1	COMERCIO: Frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, ferreterías pequeñas, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler videos.

			CS2	SERVICIOS: Venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos (pequeños), zapaterías, vulcanizadoras, venta de regalos, artículos de dibujo y fotografía, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), cafe-net y similares, comidas rápidas
			CS3	OFICINAS ADMINISTRATIVAS I: Oficinas privadas individuales
			CS4	ALOJAMIENTO DOMESTICO: Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas
	CZ	Zonal	CZ1	COMERCIOS: Alfombras, telas y cortinas, artesanías, antigüedades, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, talabarterías, venta de pinturas, vidrierías y espejos, ferreterías medianas
			CZ2	SERVICIOS: Agencias de viajes, estacionamientos públicos servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA)
			CZ3	SERVICIOS ESPECIALIZADOS: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de GLP, mecánicas livianas y patio de venta de vehículos livianos
			CZ4	COMERCIOS DE MENOR ESCALA: Picanterías, venta de comidas típicas y adicionales, bodegaje de artículos de reciclaje
			CZ5	COMERCIO TEMPORAL: Ferias temporales
			CZ6	OFICINAS ADMINISTRATIVAS 2: Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas
			CZ7	ALOJAMIENTO TEMPORAL: Residenciales, hostales, hospederías y apart-hoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones
			CZ8	CENTROS DE JUEGO: Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, play station, bingos
			CZ9	CENTROS DE DIVERSIÓN: Billares con venta de licor, salas de bolos, cines, teatros, cantinas, bares, video bar, karaoke, pool bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos
			CZ10	COMERCIO Y SERVICIOS: Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos y enderezada, distribuidora de materiales de construcción, centro de lavado de ropa
			CZ11	VENTA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA LIVIANA: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general
			CZ12	ALMACENES Y BODEGAS: Centrales de abastos, bodegas de productos (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas
			CZ13	CENTROS DE ABASTECIMIENTO: Comercios agrupados en general mayores a 1000 m2. de área útil, mercados tradicionales zonales y centros de comercio popular
			ZC14	ALOJAMIENTO: Hoteles

COMERCIO Y/O SERVICIOS:

	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	
			CÓDIGO	
COMERCIO Y SERVICIOS (CM)	CM1	Especial	CM1-2	SERVICIOS: Venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, lavado de ropa, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos (pequeños), zapaterías, vulcanizadoras, venta de regalos, artículos de dibujo y fotografía, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), cafe-net y similares, comidas rápidas, agencias de viajes, estacionamientos públicos servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, alquiler de artículos en general, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA)
			CM1-3	OFICINAS ADMINISTRATIVAS 2 : Oficinas privadas individuales, edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas
			CM1-4	ALOJAMIENTO: Casa de huéspedes, residenciales, albergues, posadas, apart-hoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones, hoteles
			CM1-5	SERVICIOS ESPECIALIZADOS: Distribución al detal de GLP, mecánicas livianas (local cerrado), Agencia y patio de venta de vehículos livianos(con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general
			CM1-6	COMERCIOS DE MENOR ESCALA: Picanterías, venta de comidas típicas y adicionales, bodegaje de artículos de reciclaje
			CM1-7	CENTROS DE JUEGO: Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, play station, bingos
			CM1-8	CENTROS DE DIVERSIÓN: Salas de bolos, cines, teatros, bares, video bar, karaoke, pool bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos
			CM1-9	CENTROS DE ABASTECIMIENTO: Comercios agrupados en general hasta 1000 m2. de área útil, mercados tradicionales zonales y centros de comercio popular
			CM2	Urbano
	CM2-2	VENTA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA: Áreas de exposición y ventas de maquinaria pesada, talleres mecánicos pesados y enderezada		
	CM2-3	TALLERES SERVICIOS Y VENTA ESPECIALIZADA: Insumos para la industria, centros ferreteros, material de construcción y comercio mayorista		
	CM2-4	CENTRO DE ABASTECIMIENTO: Centro de acopio de GLP, bodegas comerciales, centrales de abastos, bodegas de productos (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas		
	CM2-5	Casas de cita, prostíbulos, centros nocturnos, cabarets		