



Octubre 2018 - ISSN: 2254-7630

**ANÁLISIS DE LOS PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO ESPACIAL Y DE GESTIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS
PARA LA EXPANSIÓN DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE AMBATO EN ECUADOR.**

Natasha Rafaela Criollo Zurita¹

Docente Ministerio de Educación del Ecuador
MINEDUC
nata.rafa888@gmail.com

Roberto Carlos Villacrés Arias²

Docente Facultad de Administración
Escuela Superior Politécnica de Chimborazo
ESPOCH
roberto.villacres@epoch.edu.ec

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Natasha Rafaela Criollo Zurita y Roberto Carlos Villacrés Arias (2018): "Análisis de los planes y proyectos de desarrollo urbano, ordenamiento espacial y de gestión de las políticas públicas para la expansión de vivienda en la ciudad de Ambato en Ecuador", Revista Caribeña de Ciencias Sociales (octubre 2018). En línea

[//www.eumed.net/rev/caribe/2018/10/expansion-vivienda-ecuador.html](http://www.eumed.net/rev/caribe/2018/10/expansion-vivienda-ecuador.html)

Resumen. El tema de la vivienda constituye uno de los problemas centrales de la política social de cualquier gobierno en todo el mundo. Principalmente porque es una necesidad básica, así como un derecho inherente para los seres humanos y como tal aparece recogido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948. Asimismo, la Constitución de la República del Ecuador reafirma y amplía este derecho en los artículos 30 y 31. De igual forma, el Plan Nacional de Desarrollo, plantea los lineamientos de política pública que han de seguir las instituciones del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) para el fomento de la vivienda. Otra

¹ Ingeniera en Diseño Gráfico. Magíster en Gestión de Proyectos de Desarrollo. Docente en el Ministerio de Educación del Ecuador – MINEDUC. Ha realizado investigaciones en el campo del fomento y desarrollo de las Empresas Sociales en la Región Centro del Ecuador. Actualmente tiene a su cargo las cátedras de Emprendimiento en el Colegio Ciudad del Tena en la Provincia del Napo Región Amazónica.

² Ingeniero de Empresas. Magíster en Dirección de Empresas, mención Proyectos. Magíster en Gerencia y Liderazgo Educacional. Docente de postgrados en el Instituto de Altos Estudios Nacionales – IAEN. Ex Director de Investigaciones, Estudios y Monitoreo para el Sector Público en el Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional - SECAP. Actualmente docente en la Facultad de Administración de Empresas de la Escuela Superior Politécnica de Chimborazo y forma parte del grupo de investigación "Fabrica de Ideas" en el Instituto de Investigaciones IDI de la ESPOCH.

herramienta clave es el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), cuyo objetivo es el de instrumentalizar la planificación territorial a cargo de los GAD, pero bajo la rectoría del gobierno central. En la ciudad de Ambato, la problemática de la vivienda tiene una diversidad de dimensiones, independientemente del enfoque que se adopte. Según las cifras del último Censo de Población y Vivienda de 2010, en la ciudad existen 116.466 viviendas en las que se evidencia un incremento en el acceso de todos los servicios básicos, pero todavía hay deficiencias en el servicio telefónico y en las dotaciones urbanas, especialmente en el servicio de red pública de alcantarillado. Un problema central es la absoluta carencia de un sistema de tratamiento de aguas servidas lo que ha generado la contaminación de los ríos cercanos. Un fenómeno clave es que el Ecuador viene atravesando un acelerado proceso de urbanización, en la ciudad de Ambato se concentra el 60% de la población de la provincia. Estudios elaborados por el Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT) determinan que el déficit habitacional es del 30%.

En la última década, varios intentos de planificación local no pudieron materializarse por la falta de definiciones y políticas estructurales lo cual ha originado graves imprevisiones del crecimiento de la ciudad y en la gestión de la misma. La ciudad se caracteriza por la concentración de las actividades comerciales y de servicios en torno a su denso casco central lo cual ha provocado un alto costo del suelo en el centro de la urbe, asimismo, ha suscitado un incremento descontrolado del fraccionamiento de los predios, nuevas edificaciones para viviendas y comercios así como el alza desmesurada de los valores del arrendamiento, lo que ha derivado en una fuerte especulación inmobiliaria junto con la expulsión de personas y familias que no pueden hacer frente a los nuevos valores.

Palabras claves: Desarrollo urbano, planeamiento espacial, expansión urbana, políticas de vivienda, proyectos inmobiliarios, gentrificación.

Summary. The issue of housing is one of the central problems of the social policy of any government throughout the world. Mainly because it is a basic need, as well as an inherent right for human beings and as such it is included in article 25 of the Universal Declaration of Human Rights of 1948. Likewise, the Constitution of the Republic of Ecuador reaffirms and extends this right in articles 30 and 31. Likewise, the National Development Plan sets forth the public policy guidelines to be followed by the institutions of the Central Government and the Decentralized Autonomous Governments (GAD) for the promotion of housing. Another key tool is the Organic Code of Territorial Organization, Autonomy and Decentralization (COOTAD), whose objective is to instrumentalize territorial planning by the GAD, but under the rector of the central government. In the city of Ambato, the problem of housing has a diversity of dimensions, regardless of the approach adopted. According to the figures of the last Population and Housing Census of 2010, there are 116,466 homes in the city in which there is an increase in access to all basic services, but there are still deficiencies in the telephone service and in the urban endowments, especially in the public sewer network service. A central problem is the absolute lack of a sewage treatment system which has generated contamination of nearby rivers. A key phenomenon is that Ecuador has been going

through an accelerated process of urbanization, in the city of Ambato concentrates 60% of the population of the province. Studies prepared by the Provincial Government of Tungurahua (HGPT) determine that the housing deficit is 30%. In the last decade, several attempts at local planning could not materialize due to the lack of definitions and structural policies, which has led to serious shortcomings in the growth of the city and its management. The city is characterized by the concentration of commercial activities and services around its dense central area which has caused a high cost of land in the center of the city, also, has led to an uncontrolled increase in the fractionation of the properties, new buildings for homes and businesses as well as the excessive increase in lease values, which has led to a strong real estate speculation along with the expulsion of people and families who can not cope with the new values.

Keywords: Urban development, spatial planning, urban expansion, housing policies, real estate projects, gentrification.

1. Introducción y contexto de la ciudad.

El tema de la vivienda constituye uno de los problemas centrales de la política social de cualquier gobierno en todo el mundo. Principalmente porque es una necesidad básica así como un derecho inherente para los seres humanos y como tal aparece recogido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948¹. Asimismo, la Constitución de la República del Ecuador reafirma y amplía este derecho en los artículos 30 y 31². De igual forma, el Plan Nacional de Desarrollo³, plantea los lineamientos de política pública que han de seguir las instituciones del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) para el fomento de la vivienda. Otra herramienta clave es el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)⁴, cuyo objetivo es el de instrumentalizar la planificación territorial a cargo de los GAD pero bajo la rectoría del gobierno central.

En este contexto normativo se ha desarrollado el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato⁵ en el que se establece como la capital de la provincia de Tungurahua, situada en la región andina (sierra) a una distancia de 128 km de la capital ecuatoriana con 2600 msnm, según el último censo realizado en el 2010, registra una población de 329.856 habitantes⁶, su temperatura media es de 16 °C y asentada en las coordenadas de latitud S 1°14'30" y longitud W 78° 37'11", rodeada de volcanes nevados como el Tungurahua, Chimborazo y Carihuayrazo.

La Enciclopedia de las Provincias del Ecuador⁷, señala que la ciudad fue levantada como la villa de Ambato, por el año de 1535, siendo su fundador Sebastián de Benalcázar y situada a la orilla derecha del río del mismo nombre. En el año de 1570 por orden del presidente de la Real Audiencia de Quito, el capitán Antonio de Clavijo llegó con el encargo de: delinear las plazas, las calles, y señalar el sitio donde debía construirse la iglesia.

Aún es posible observar, que, en este primigenio diseño urbano, la ciudad ha seguido los principios urbanísticos del S. XVI, donde la Plaza Mayor era y sigue siendo el núcleo central en cuyo alrededor se construyeron la iglesia principal, el edificio municipal y el cuartel. En torno a esta, se extendieron las calles siguiendo un trazado reticular. En palabras de Rojas M. (1978): *“El núcleo de todo asentamiento que fundaron los conquistadores en el Nuevo Mundo fue la plaza”* (p.59)⁸. Como es característico de la historia geosísmica de las ciudades andinas ecuatorianas, la ciudad de Ambato fue destruida varias veces por terremotos o erupciones volcánicas. El último de estos eventos se dio en 1949 y afectó a la ciudad casi en su totalidad, consecuentemente, la ciudad en cuanto a su morfología urbana es relativamente nueva dado que ha tenido que reconstruirse en varias ocasiones y es por ello que en esta ciudad no existe un casco antiguo fácilmente reconocible y se encuentran muy pocas edificaciones antiguas.

2. Caracterización general de la problemática de la vivienda.

En la ciudad de Ambato, la problemática de la vivienda tiene una diversidad de dimensiones, independientemente del enfoque que se adopte. Según las cifras del último Censo de Población y Vivienda de 2010⁹, en la ciudad existen 116.466 viviendas en las que se evidencia un incremento en el acceso de todos los servicios básicos, pero todavía hay deficiencias en el servicio telefónico y el servicio de red pública de alcantarillado. El tipo de construcción de las viviendas que predominan son las casas o villas con el 74%, le siguen los departamentos y las mediaguas con el 20% y las residencias de difícil caracterización por su alto grado de inadecuación e informalidad con el 6%. Este último segmento se puede identificar con la tipología de la ciudad miseria de Davis, M. (2008): *“Cuando las barriadas de chabolas y los asentamientos ocupados se desarrollan en cinturones continuos de pobreza y vivienda informal, asistimos a la formación de megaáreas urbanas hiperdegradadas”* (p.45)¹⁰.

En cuanto el acceso a los servicios públicos, el 97% de los hogares cuenta con fluido eléctrico, el 62% con alcantarillado, el 79% con agua potable, el 71% dispone de recolección de basura y apenas el 35% cuenta con servicio telefónico. El régimen de la tenencia o de la propiedad es otra dimensión a considerar, se observa que apenas el 52.3% dispone de vivienda propia, consecuentemente, existe un importante segmento poblacional que permanece marginado del acceso a una vivienda que responda satisfactoriamente a sus requerimientos materiales, sociales, psicológicos y culturales.

3. Definición de la problemática de la vivienda desde una vertiente económica.

El Ecuador viene atravesando un acelerado proceso de urbanización, en la ciudad de Ambato se concentra el 60% de la población de la provincia. Hacia 1950, Quito tenía 250.000 habitantes; Guayaquil, – la ciudad más grande – 300.000; Cuenca, 50.000; Ambato, 30.000; Loja y Riobamba,

20.000, lo que, en la jerarquía de ciudades latinoamericanas, Guayaquil y Quito eran, entonces, ciudades medianas, mientras que ciudades como Ambato se categorizaban como urbes pequeñas. Estudios elaborados por el Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT)¹¹ determinan que el déficit habitacional es del 30%. En la última década, varios intentos de planificación local no pudieron materializarse por la falta de definiciones y políticas estructurales lo cual ha originado graves imprevisiones del crecimiento de la ciudad y en la gestión de la misma. La ciudad se caracteriza por la concentración de las actividades comerciales y de servicios en torno a su denso casco central lo cual ha provocado un alto costo del suelo en el centro de la urbe, asimismo, ha suscitado un incremento descontrolado del fraccionamiento de los predios, nuevas edificaciones para viviendas y comercios así como el alza desmesurada de los valores del arrendamiento, lo que ha derivado en una fuerte especulación inmobiliaria junto con la expulsión de personas y familias que no pueden hacer frente a los nuevos valores. Ante la falta de un plan ordenado desde la administración local, este proceso de gentrificación urbana ha sido impulsado por actores privados en lo que podría catalogarse como una *regeneración sin planificación*.

Lo que ocurre en la ciudad se adapta perfectamente al concepto de gentrificación de Less, Slater y Wyly, (2008)¹²: *“el proceso a través del cual un barrio habitado por población de bajos ingresos es modificado y ocupado por población de clase media y alta, quienes a su vez, ya sea por cuenta propia o por inversión privada (agentes inmobiliarios) renuevan las viviendas”* (p.10). De esta manera, se cumplen las condiciones para hablar de un proceso de gentrificación: desplazamiento de población y reinversión económica en las viviendas del barrio. Otro factor a considerar es que desde el año 2007, el gobierno central ha desplegado una política de acceso a la vivienda principalmente mediante créditos hipotecarios otorgados a través de la banca pública, lo cual ha estimulado al sector inmobiliario privado para el desarrollo de planes de vivienda orientado a diversos segmentos del mercado, esto ha ejercido una importante presión en el gobierno local y que no ha tenido la capacidad de gestionar nuevas áreas urbanizables para enfrentar la expansión con las suficientes dotaciones e infraestructuras. Actualmente, esto se expresa en la falta de reserva de suelo para vías, equipamiento y servicios, el uso indiscriminado del suelo para funciones no compatibles, el caótico sistema de transporte y circulación, la inequidad y segregación social, el desorden urbano, el deterioro del espacio público, la pérdida de patrimonio edificado y una imagen urbana sin identidad arquitectónica.

4. Definición de la problemática de la vivienda desde una vertiente social.

En el Ecuador, el Sistema de Indicadores Sociales (SIISE), establece que: *“el problema de la vivienda puede ser analizado desde dos enfoques: por un lado, como una necesidad básica a cuya satisfacción tiene derecho toda la población; y, por otro, como una potencialidad que fortalece las*

capacidades de los pobres"¹³. La vivienda inadecuada y el hacinamiento figuran entre las manifestaciones más visibles de las zonas deprimidas en la ciudad de Ambato. De hecho, el hacinamiento o "sobrepoblación" refleja el 11,5% del total de hogares, es decir, que son viviendas con más de 3 personas por habitación. Este mismo criterio fue utilizado por De la Bastida y Vos (1987)¹⁴ para el caso del Ecuador y es muy similar a otros utilizados en análisis de la disponibilidad de vivienda en América Latina. En cuanto a la estructura del espacio público (plazas, parques, avenidas arborizadas), estas áreas son mínimas y se caracterizan por deficientes sistemas viales, de transporte y equipamientos, lo cual impacta en las condiciones ambientales, además de no propiciar el encuentro de los ciudadanos y la consolidación de las zonas residenciales.

5. Definición de la problemática de la vivienda desde una vertiente cultural.

El Cantón Ambato cuenta con un patrimonio tangible e intangible, claramente identificado según el inventario realizado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC)¹⁵. Como se ha señalado, debido a la cantidad de eventos telúricos que ha experimentado la ciudad, existen pocas edificaciones históricas anteriores al S. XX. Sin embargo, la composición multiétnica y plurinacional rescata ciertos elementos y estructuras que son parte de las expresiones culturales de la urbe y su memoria histórica de generaciones pasadas en el territorio, en este sentido, se destacan elementos y sectores con valores propios que representan el proceso de conformación de la ciudad y manifiestan las diversas características de crecimiento de la misma. A nivel urbano se destacan las áreas de influencia de los parques, los conjuntos de barrios por su coherencia y homogeneidad arquitectónica, los caminos, humilladeros y obras públicas de interés y las edificaciones singulares de tipo colectivo o particulares.

6. Análisis del planeamiento con efectos directos a la función residencial.

Para analizar el proceso urbano de la ciudad de Ambato hay que comprender la actividad geológica de la región en la cual se encuentra ubicada. Como resultado de su emplazamiento, esta localidad fue destruida varias veces por terremotos o erupciones de los volcanes cercanos, el último de estos sismos se dio en 1949, afectando a la ciudad casi en su totalidad, consecuentemente, su morfología urbana es relativamente nueva y es por ello que en este municipio no existe un casco antiguo fácilmente reconocible, siendo posible encontrar muy pocas edificaciones anteriores al siglo XX.

Luego de la catástrofe de 1949 el entonces gobierno central desarrolló un Plan Regulador con un horizonte de 30 años¹⁶, el cual entró en vigencia en 1950, este vino acompañado de una importante inyección de recursos destinados a la recuperación y reubicación de la ciudad así como para la

incorporación de nuevas áreas urbanas con dotaciones de equipamientos e infraestructuras para abastecer las necesidades de la población afectada, logrando una transformación radical principalmente en las actividades económicas, sociales y políticas de la urbe, de tal forma que para finales de la década de los años 70 pasó a ser la ciudad de mayor desarrollo comercial e industrial en el centro del país.

Este inusual pero indispensable apoyo a la ciudad, hizo que la administración local reciba un sostenido soporte financiero, así como la cooperación de los mejores arquitectos y urbanistas de la época, con lo cual, el Plan Regulador se implementó con inusitado éxito. Así, para mediados de la década de los años 80, la ciudad alcanzó un notable progreso urbano primordialmente a través de un uso racional del suelo, la previsión de áreas de reserva para la dotación de equipamientos, servicios, espacio público de calidad, creando áreas de paisaje natural y zonas especializadas para el desarrollo residencial, comercial e industrial.

En este último apartado, aún es posible observar un polígono especializado denominado “parque industrial” en el cual se concentran las principales actividades fabriles de la ciudad, para Dante Sica (2001) ¹⁷: *“La mayoría de los parques existentes se impulsaron en el contexto de una economía cerrada y bajo un esquema de subsidios públicos en el cual los objetivos eran de tipo urbanístico -desplazar a la industria de los centros urbanos- y de desarrollo económico -creación de empleo, atracción e incentivo a la radicación de nuevas inversiones-”*. (p.9), concepto de planificación urbana cuya génesis se encontraba en el modelo de desarrollo de sustitución de importaciones que se aplicó en el país en las décadas de los años 60 y 70 del siglo pasado y que prácticamente ha desaparecido en el resto de ciudades ecuatorianas.

De forma paralela al proceso de reconstrucción y regeneración urbana, hasta finales de los años 80, la ciudad experimentó su reconversión como la principal capital de las provincias centrales del país como son: Tungurahua, Chimborazo, Cotopaxi y Pastaza, actualmente identificadas como la Zona 3 de Planificación¹⁸, por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, siendo la sede regional la ciudad de Ambato. Asimismo, a partir de los años 90, el Ecuador en general atraviesa un sostenido proceso de urbanización que para la ciudad de Ambato alcanza el 60% de la población según las cifras del último censo del 2010¹⁹.

Recientes estudios elaborados por el Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT)²⁰, determinan que el déficit habitacional es del 30%. Con estos indicadores, es posible deducir que en las últimas dos décadas, la administración local ha perdido el liderazgo y la capacidad de planificar la ciudad de tal forma que en años recientes, varios intentos de planificación local no pudieron materializarse por la falta de definiciones y políticas estructurales lo cual ha originado graves imprevisiones en el

crecimiento residencial, una gestión de servicios públicos deficientes al no estar preparados para la nueva ciudad y una significativa pérdida de competitividad de la urbe que no ha sido capaz de hacer sostenible su crecimiento en las esferas económicas, socioculturales, patrimoniales y ambientales.

7. Análisis de las políticas de la vivienda que actúan a distintas escalas.

La Constitución de la República del Ecuador que entró en vigencia en el año 2008, supone el reconocimiento de nuevos derechos relativos al desarrollo urbano, en la búsqueda de ciudades más equitativas, incluyentes y sostenibles. El derecho a un hábitat seguro y saludable, el derecho a la ciudad y la función social y ambiental de la propiedad, abrieron nuevas vías para la aplicación de políticas de vivienda con un carácter más integral, que de manera progresiva se han ido implementando en legislaciones específicas tanto a nivel nacional como en el nivel local.

De igual forma, el Plan Nacional de Desarrollo²¹ plantea los lineamientos de política pública que han de seguir las instituciones del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) para el fomento de la vivienda. Un avance significativo fue la aprobación del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)²² que a partir de su aprobación en 2010, instrumentaliza la planificación territorial a cargo de los GAD.

En el COOTAD se precisaron las funciones de cada nivel de GAD para evitar las superposiciones y mejorar la complementariedad de los bienes y servicios públicos que brinda cada nivel de gobierno. En este cuerpo normativo, se precisa como atribuciones de los GAD: formular los planes de desarrollo territorial y el de dictar las políticas de hábitat y vivienda en su territorio.

Otro factor clave ha sido el impulso del sector inmobiliario a través de la banca pública con la creación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS²³, que entró en funcionamiento en 2010, teniendo como uno de sus objetivos centrales el financiamiento de viviendas en condiciones favorables para los afiliados así como el fomento de planes y proyectos de vivienda a nivel nacional generados por firmas privadas o entidades públicas. Las opciones de financiamiento se han ampliado incluso para los ciudadanos que no se encuentren afiliados al BIESS, a través de créditos hipotecarios en condiciones similares a las ofrecidas por la banca pública, pero con entidades bancarias del sistema financiero privado en las que el Estado ecuatoriano tiene participación accionaria.

En el Ecuador, evidentemente es el gobierno central quién ejerce la rectoría de la política pública de hábitat y vivienda que se enmarca en la denominada Estrategia Territorial Nacional²⁴ – ETN a cargo del Ministerio Coordinador de Desarrollo Social. En este contexto normativo, en el Ecuador se ha

instituido un entramado administrativo que articula las principales dimensiones y actores del sector inmobiliario a la política pública generada por las entidades del gobierno central y desplegada por los gobiernos autónomos descentralizados como el Municipio de Ambato. A continuación, se muestran los principales factores que influyen en el diseño de políticas para el acceso a la vivienda:

Tabla 1: Factores que influyen en el diseño de políticas para el acceso a la vivienda

FACTOR	ENTIDAD RESPONSABLE	POLITICA	NORMATIVA
PLANIFICACIÓN NACIONAL	<ul style="list-style-type: none"> - Ministerio Coordinador de Desarrollo Social - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> - Estrategia Territorial Nacional 	<ul style="list-style-type: none"> - Constitución de la República del Ecuador - Plan Nacional de Desarrollo (Buen Vivir 2013 - 2017) - Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas. - Decretos ejecutivos.
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	<ul style="list-style-type: none"> Gobiernos Autónomos Descentralizados: - Provinciales, - Cantonales y - Parroquiales 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial: Provincial, Cantonal o Parroquial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) - Ordenanzas y normativas de alcance local.
FINANCIAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> - Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. - Banco Ecuatoriano de la Vivienda. - Banca Privada 	<ul style="list-style-type: none"> - Crédito hipotecario - Sistema de Incentivos de Vivienda - Bono de la Vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> - Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. - Ley Orgánica del Sistema Financiero

Elaboración propia.

El sistema de incentivos se encuentra focalizado en facilitar el acceso a la vivienda a través del crédito para los segmentos medios de la población, lo cual ha impulsado a todo el sector inmobiliario y de la construcción de la ciudad como no se había visto desde la época del Plan Regulador de 1950. No obstante, a pesar de que la normativa está vigente desde el año 2010, existe el común acuerdo entre los actores del sector inmobiliario -principalmente los promotores y agencias inmobiliarias- de que esta repentina expansión de la demanda por toda clase de residencias, ha encontrado a la administración local totalmente desprevenida.

8. Valoración de la adecuación entre el planeamiento y la política de la vivienda.

Como era natural esperar, producto de la convergencia de las recientes políticas nacionales de vivienda, la posición geodemográfica singular de esta localidad y la falta de un plan de desarrollo y ordenamiento que integre las nuevas dinámicas territoriales, la ciudad viene soportando diversos fenómenos urbanos caracterizados por la expansión residencial descontrolada, la degradación de las áreas públicas e importantes limitaciones en infraestructuras y dotaciones. Otro aspecto no menos importante es la actuación de los agentes privados, quienes han estado operando dentro de un marco normativo que no se corresponde a las actuales necesidades de la ciudad.

La falta de reglas claras, ha provocado una incomprensible elevación del costo del suelo, asimismo, se ha suscitado un incremento descontrolado del fraccionamiento de los predios, nuevas construcciones para viviendas y comercios en detrimento de las edificaciones patrimoniales -que en algunos casos incluso ha terminado en su derrocamiento- así como el alza desmesurada de los valores de los arrendamientos, lo que ha derivado en una fuerte especulación inmobiliaria junto con la expulsión de familias en lo que se ha catalogado como gentrificación sin planificación. La ausencia de una verdadera planificación desde la autoridad local se ha hecho evidente cuando se han desplegado las políticas nacionales de incentivos a la vivienda las cuales han ejercido una importante presión en el gobierno local que no ha tenido la capacidad de gestionar nuevas áreas urbanizables para enfrentar la expansión con las suficientes dotaciones e infraestructuras.

Finalmente, esto se expresa en la falta de reserva de suelo para vías, equipamiento y servicios, el uso indiscriminado del suelo para funciones no compatibles, el caótico sistema de transporte y circulación, la inequidad y segregación social, el desorden urbano, el deterioro del espacio público y de encuentro ciudadano, la pérdida de patrimonio edificado y una imagen urbana sin identidad arquitectónica.

9. Conclusión.

Las actuales dinámicas urbanas que se observan en la ciudad de Ambato, determinan la urgente necesidad para que en el nivel local se formulen nuevas políticas de desarrollo y ordenamiento territorial, a fin de enfrentar la problemática de la vivienda que representa al menos un 30% de déficit habitacional. Como se ha podido demostrar, la ciudad experimenta un fuerte proceso de gentrificación sin planificación; en forma paralela, la urbe enfrenta una expansión residencial con falta de dotaciones y equipamientos urbanos adecuados. La falta de políticas urbanas, ha determinado la falta de reserva de suelo para vías, equipamientos y servicios, utilización del suelo en usos no compatibles, un caótico sistema de transporte y circulación, la inequidad y segregación social, el desorden urbano, el deterioro del espacio público, la pérdida de patrimonio histórico y una pobre imagen urbana sin

identidad cultural ni calidad paisajística.

10. Bibliografía consultada

- ¹ Organización de las Naciones Unidas (ONU). Declaración Universal de los Derechos Humanos. Disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>
- ² Constitución de la República del Ecuador, Publicada en el Registro Oficial el 20 de octubre de 2008. Disponible en: <http://www.derechoecuador.com/articulos/detalle/archive/legislacionconstituci%C3%B3n-2008/2012/05/22/constitucion-2008>
- ³ Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), Plan Nacional para el Buen Vivir 2013 – 2017. Disponible en: <http://www.planificacion.gob.ec/programas-y-servicios/>
- ⁴ Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Disponible en: http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf
- ⁵ Sistema Nacional de Información (SNI). Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Ambato. Disponible en: <http://sni.gob.ec/planes-de-desarrollo-y-ordenamiento-territorial>
- ⁶ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Censo 2010. Población y Demografía Ecuatoriana. Disponible en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/tungurahua.pdf>
- ⁷ Enciclopedia de las Provincias del Ecuador (1983). Tungurahua. Biblioteca del Instituto de Altos Estudios Nacionales. Científica Latina Editores. ISBN 8449961947. Quito.
- ⁸ Rojas Mix, Miguel (1978). “La plaza: estructura e ideología del colonialismo”, en La plaza mayor. El urbanismo, instrumento de dominio colonial. Barcelona: Muchnik Editores. Págs. 55-84.
- ⁹ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Censo 2010. Resultados Fascículo Provincial de Tungurahua. Disponible en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/tungurahua.pdf>
- ¹⁰ Davis, M. (2008). Planeta de ciudades miseria. Capítulo 2. El predominio de las áreas urbanas hiperdegradadas. Madrid: Akal, p. 35-72 [1era edición en inglés, 2006]
- ¹¹ Honorable Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Fase de Diagnóstico 2015. Disponible en: www.sni.gob.ec
- ¹² Lees, L., Slater, T. And Wyly, E. (2008). Gentrification. New York: Routledge.
- ¹³ Disponible en: <http://www.siise.gob.ec/agenda/index.html?serial=13>
- ¹⁴ De La Bastida, Edgar, y Vos, Rob, (1987). El salario y los niveles de vida urbanos en el Ecuador. Quito: U. Central e ISS/PREALC.
- ¹⁵ Disponible en: <http://sipce.inpc.gob.ec:8080/IBPWeb/paginas/busquedaBienes/resultadoArbolNavegacion.jsf>
- ¹⁶ Casa de Montalvo. (2005). Historia Urbana de Ambato. Editorial Casa de Montalvo. Biblioteca de la Universidad Técnica de Ambato.
- ¹⁷ Sica D. (2001). Industria y Territorio. Instituto Latinoamericano de Planificación Económica y Social - ILPES, CEPAL. Disponible en: <http://www.cepal.org/ilpes/publicaciones/xml/6/9066/sgp8.PDF>
- ¹⁸ SENPLADES. Niveles administrativos de planificación. Disponible en: <http://www.planificacion.gob.ec/3-niveles-administrativos-de-planificacion/>
- ¹⁹ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Censo 2010. Población y Demografía Ecuatoriana. Disponible en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/tungurahua.pdf>
- ²⁰ Honorable Gobierno Provincial de Tungurahua (HGPT). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Fase de Diagnóstico 2015. Disponible en: www.sni.gob.ec
- ²¹ Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), Plan Nacional para el Buen Vivir 2013 – 2017. Disponible en: <http://www.planificacion.gob.ec/programas-y-servicios/>
- ²² Asociación de Municipalidades del Ecuador (AME). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Disponible en: http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf
- ²³ Ley del BIESS. Disponible en: <https://www.biess.fin.ec/files/ley-transparencia/base-legal/ley%20del%20Biess.pdf>
- ²⁴ SENPLADES. Estrategia Territorial Nacional. Disponible en: <http://www.buenvivir.gob.ec/estrategia->

[territorial-nacional](#)