



**UNIVERSIDAD INTERNACIONAL DEL ECUADOR- EXTENSIÓN LOJA
FACULTAD PARA LA CIUDAD, EL PAISAJE Y LA ARQUITECTURA**

TESIS DE GRADO PREVIA A LA OBTENCION DEL TITULO DE ARQUITECTO

**ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA PEATONALIZACIÓN DE LA
CALLE 10 DE AGOSTO ENTRE 18 DE NOVIEMBRE Y BOLIVAR A
NIVEL FÍSICO, SOCIAL Y ECONÓMICO EN EL CENTRO
HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA-ECUADOR**

Autor

Josué David Maldonado Morales

Directora

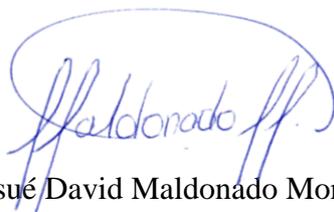
Arq., Verónica Muñoz, MSc.

Loja, Ecuador

2019

Yo, Josué David Maldonado Morales, declaro bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido presentado anteriormente para ningún grado o calificación profesional y que se encuentra respaldado con la respectiva bibliografía.

Cedo mis derechos de propiedad intelectual a la Universidad Internacional del Ecuador para que el presente trabajo sea publicado y divulgado en internet, según lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual y demás disposiciones legales.



Josué David Maldonado Morales

Yo, Verónica Muñoz Sotomayor, certifico que conozco al autor del presente trabajo siendo la responsable exclusiva tanto de su originalidad, autenticidad, como de su contenido



Arq. Verónica Muñoz Sotomayor, Mg. Sc.
Directora de Tesis

A mis queridos padres Guillermo y Judith por haberme enseñado que todo en la vida se logra con sacrificio quienes, con su apoyo, consejos, valores y motivación me permitieron terminar mis estudios universitarios; a mis hermanos, familiares, amigos y amigas quienes fueron un apoyo durante toda mi vida de estudios

A la Mgs. Arq. Verónica Muñoz y

A la Mgs. Arq. Vanessa Vélez

Al Mgs. Arq. Fernando Moncayo

Por brindarme su guía, conocimientos y

consejos para la culminación del

presente trabajo de calidad

Josué David Maldonado Morales

Resumen

Los proyectos de peatonalización inician en los cascos históricos de las ciudades, buscando optimizar la movilidad urbana y mejorar aspectos físicos de la calle. A pesar de que estos proyectos buscan mejorar la ciudad, en la mayoría de casos cuando se los emplaza en Centros Históricos de ciudades Latino Americanas provocan dificultades por no tener en cuenta que estos espacios presentan problemas como el abandono de la población residente y homogeneización del uso del suelo. En la ciudad de Loja en el tramo comprendido entre las calles 18 de Noviembre y Bolívar se implementó este tipo de proyecto a finales del mes de marzo del año 2018, principalmente como estrategia de descongestionamiento vehicular y de potencialización del comercio y el turismo. Ante este escenario en el presente trabajo se evaluó los efectos de la peatonalización a nivel físico, social y económico. El objetivo de la investigación es, en primera instancia, la identificación de los efectos de peatonalización de la calle en cuanto a cambios de uso de suelo y elementos de diseño urbano. Asimismo, se realizaron algunos estudios para determinar el impacto de la peatonalización en el proceso de desplazamiento de la población residente, esto hizo posible conocer diferentes problemas como la mono especialización y la desorganización del comercio que viene asociada a este tipo de proyectos. La investigación tuvo un enfoque de tipo cualitativo cuyo diseño ayudo a levantar datos empíricos obtenidos en campo analizándolos desde el punto de vista de los viandantes y los comerciantes. Los resultados mostraron una relación entre la peatonalización y el desplazamiento de la población residente y con el comercio informal. A partir del análisis de los efectos del proyecto de peatonalización se plantearon estrategias y lineamientos para la óptima compatibilidad de usos de suelo afines a la vivienda y estrategias de regulación de la venta informal y reubicación de mobiliario en la calle peatonalizada, en función de la realidad y las exigencias del contexto de estudio

Palabras clave: Peatonalización, Centros Históricos, Compatibilidad de usos, Regulación, Venta informal.

Abstract

Pedestrianization projects begin in the historical centers of the cities, seeking to optimize urban mobility and improve physical aspects of the street. Although these projects seek to improve the city, in most cases when they are located in Historic Centers of Latin American cities they cause difficulties because they do not take into account that these spaces present problems such as the abandonment of the resident population and homogenization of use ground. In the city of Loja, this type of project was implemented at the end of March 2018 in the section between November 18 and Bolívar streets, mainly as a strategy for vehicle decongestion and the potentiation of trade and tourism. Given this scenario, the effects of pedestrianization on a physical, social and economic level were evaluated. The objective of the investigation is, in the first instance, the identification of the effects of pedestrianization of the street in terms of changes in use and urban design elements. Likewise, some studies were carried out to determine the impact of pedestrianization in the process of displacement of the resident population, this made it possible to know different problems such as mono specialization and trade disorganization that is associated with this type of projects. The research had a qualitative approach whose design helped to collect empirical data obtained in the field by analyzing them from the point of view of pedestrians and traders. The results showed a relationship between pedestrianization and the displacement of the resident population and with informal commerce. Based on the analysis of the effects of the pedestrianization project, strategies and guidelines were proposed for the optimal compatibility of land uses related to housing and regulation strategies for the informal sale and relocation of furniture in the pedestrianized street, depending on the reality and the demands of the study context

Keywords: Pedestrianization, Historic Centers, Compatibility of uses, Regulation, Informal sale

Índice de contenido

Resumen.....	iv
Abstract.....	v
Índice de Tablas	x
Índice de Ilustraciones	xii
Índice de Imágenes	xiv
Índice de Planos	xv
Introducción	1
Problemática	3
Justificación	5
Objetivo General.....	7
Objetivos Específicos.....	7
Metodología.....	8
CAPITULO I	15
1. Marco Teórico	15
1.1. Peatonalización.....	15
1.1.1. ¿Qué es la peatonalización?	15
1.1.2. Consideraciones generales sobre la peatonalización en Centros Históricos.....	16
1.1.3. Formas y recomendaciones de peatonalización en los Centros Históricos.....	18
1.1.4. Aspectos positivos y negativos de la peatonalización en los Centros Históricos	
	20
1.2. Problemas comunes de los Centros Históricos o Cascos históricos.....	23

a. Decrecimiento poblacional de los Centros Históricos de Latino América	
b. Degradación social.	
c. Centro Histórico y el turista	
d. Mixtura del uso del suelo de los Centros Históricos de Latino América	
e. Congestión Vehicular	
f. Proliferación de comportamientos incívicos	
g. Comercio informal	
1.3. Marco referencial	29
1.3.1. Casos exitosos de peatonalizaciones en Centros Históricos europeos.....	29
1.3.2. Casos exitosos de peatonalizaciones en Centros Históricos Latino Americanos calle Madero de la ciudad de México	37
1.3.3. Conclusión de los referentes	41
CAPITULO II.....	43
2. Nivel Físico.....	44
2.1. Análisis comparativo de los efectos de la calle 10 de Agosto	44
2.2. Levantamiento de información ex-ante y ex-post de la peatonalización	44
2.2.1. Evaluación Ex – Ante y Ex – Post del uso del suelo de la calle 10 de Agosto..	44
2.2.2. Actividades de la calle 10 de Agosto	51
2.2.3. Densidad Poblacional 2010 y 2018.....	53
2.2.4. Complejidad urbana del tramo de intervención del año 2018	53
2.2.5. Comercio Informal de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar.	

2.2.6.	Aspecto físico de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre, Sucre y Bolívar	
		57
2.3.	Nivel Social	63
2.3.1.	Análisis de los resultados de la aplicación de las encuestas a viandantes a nivel social.	64
	a. Recurrencia de la ciudadanía	
	b. Concepción sobre la peatonalización	
	c. Problemas antes de la peatonalización	
	d. Sensación sobre la seguridad en la calle peatonalizada	
	e. Motivo de uso de la calle peatonalizada	
2.3.2.	Análisis de los resultados de la aplicación de la Encuestas a comerciantes a nivel social.....	67
	a. Conceptualización sobre la peatonalización	
	b. Problemas antes de la peatonalización	
	c. Efectos de la peatonalización	
2.4.	Nivel económico	68
2.4.1.	Análisis de los resultados de la aplicación de la encuesta a los viandantes a nivel económico.....	68
	a. Tendencia a la compra o alquiler de viviendas en el Centro Histórico	
	b. Tendencia a compra o alquiler de local comercial	
2.4.2.	Análisis de los resultados de la aplicación de las encuestas a comerciantes a nivel económico.....	69
CAPITULO III.....		75

3. Propuesta	75
3.1. Desarrollo de la Propuesta.....	75
3.1.1. Diagrama de lectura de la estructura del lugar.....	75
3.1.2. Articulaciones espaciales en el sitio	77
3.1.3. Lista de las "demandas" de los actores del lugar	77
3.1.4. Plan ideal.....	78
3.1.5. Plan de Intervención	79
3.1.6. Lineamientos para proyectos de peatonalización en el Centro Histórico de la ciudad de Loja	99
4. Conclusiones.....	102
5. Recomendaciones	104
Anexos	106
Bibliografía	118

Índice de Tablas

Tabla 1. Variables independientes	9
Tabla 2. Variables dependientes	10
Tabla 3. Aspectos positivos y negativos de la peatonalización	20
Tabla 4. Contraste de problemas.....	42
Tabla 5. Fecha de apertura de actividades de comercio e intercambio en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar	49
Tabla 6. Especies de árboles nativas de Loja emplazadas en la calle 10 de Agosto	60
Tabla 7. Concepto de Peatonalizar.....	64
Tabla 8. Efectos negativos antes de la peatonalización	67
Tabla 9. Síntesis de Diagnostico	72
Tabla 10. Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad	80
Tabla 11. Subclasificación de compatibilidad de usos para vivienda.....	83
Tabla 12. Propuesta de densidad poblacional por predio de la calle 10 de Agosto	83
Tabla 13. Cuadro estadístico de fecha de apertura de actividades en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar.....	106
Tabla 14. Actividades según la clasificación del SRI.....	106
Tabla 15. Índice de Shannon.....	107
Tabla 16. Parroquia de Viandantes	110
Tabla 17. Concepto de Peatonalizar.....	110
Tabla 18. Problemas antes de la peatonalización.....	110
Tabla 19. Sensación sobre seguridad en la calle peatonalizada.....	110
Tabla 20. Motivos de uso de la calle.....	111
Tabla 21. Problemas después de la peatonalización	111
Tabla 22. Alquilar local comercial.....	111

Tabla 23. Alquiler de vivienda.....	111
Tabla 24. Conocimiento sobre la peatonalización	114
Tabla 25. Proyecto de peatonalización de la ciudad de Loja.....	114
Tabla 26. Efectos negativos antes de la peatonalización	114
Tabla 27. Efectos positivos de la peatonalización	114
Tabla 28. Efectos planteados de la peatonalización.....	115
Tabla 29. Efectos negativos de la peatonalización	115
Tabla 30. Demanda de locales comerciales	115
Tabla 31. Funcionamiento de locales.....	115
Tabla 32. Incremento económico de los negocios	116
Tabla 33. Horario de funcionamiento de locales	116
Tabla 34. Mayor venta	116
Tabla 35. Horarios de atención al público	116
Tabla 36. Incremento de pago de alquiler.....	117
Tabla 37. Abastecimiento del negocio.....	117
Tabla 38. Satisfacción de horarios de abastecimiento	117

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Ubicación de la calle peatonalizada.....	43
Ilustración 2. Uso de suelo de la calle 10 de Agosto entre 10 de Noviembre, Bolívar, José Antonio Eguiguren y Rocafuerte del año 2009.....	45
Ilustración 3 Porcentaje de uso de suelo 2009	45
Ilustración 4. Uso de suelo de la calle 10 de Agosto entre 10 de Noviembre, Bolívar, José Antonio Eguiguren y Rocafuerte del año 2018.....	46
Ilustración 5. Porcentaje de uso de suelo 2018	47
Ilustración 6. Comparación entre usos de suelo 2009-2018 de la calle 10 de Agosto.....	48
Ilustración 7. Apertura de nuevos locales comerciales de la calle 10 de Agosto 2014-2018 ..	51
Ilustración 8. Mapa de puntos de actividades comerciales y de intercambio desarrollados en la calle 10 de Agosto del 2018.....	52
Ilustración 9. Densidad poblacional del 2010 y 2018.....	53
Ilustración 10. Corte A-A	57
Ilustración 11. Detalle de banca.....	58
Ilustración 12. Esquema de propuesta	75
Ilustración 13. Lectura de la calle 10 de Agosto (200 r).....	76
Ilustración 14. Esquema de articulación espacial	77
Ilustración 15. Tramo 1- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar, vista sur	87
Ilustración 16. Tramo 1- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar, vista norte.....	87
Ilustración 17. Tramo 2- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre, vista sur	88

Ilustración 18. Tramo 2- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre 18 de
Noviembre y Sucre, vista norte.....89

Índice de Imágenes

Imagen 1. Calle Times Square año 1928 y año 2018	16
Imagen 2. Centro Histórico, Hameln, Baja Sajonia, Alemania, Europa.....	17
Imagen 3. Calle Peatonalizada en Alameda- España.....	19
Imagen 4. Envejecimiento en los centros Históricos	25
Imagen 5. Av. de la Constitución; Sevilla. España.....	30
Imagen 6. Avenida de la Constitución. 1954 - 2009.....	31
Imagen 7. Avenida Constitución Late	33
Imagen 8. Avenida Constitución Late antes y después.....	34
Imagen 9. Ubicación de peatonalización y vistas hacia el sitio.....	36
Imagen 10. Turistas en las puertas de Starbucks, Av. La Constitución.....	37
Imagen 11. Zonas de actuación.....	38
Imagen 12. Ubicación de la calle Francisco I. Madero y su relación con los principales hitos de la Ciudad de México	39
Imagen 13. Estado anterior de la calle y propuesta de intervención.....	40
Imagen 14. Madero antes y después de la intervención. 2009 - 2010	41
Imagen 15. Performance de los vendedores ambulantes	55
Imagen 16. Calle 10 de Agosto año 2016	65
Imagen 17. Comercio informal como obstáculo en la calle 10 de Agosto	66
Imagen 18. Efectos de la peatonalización.....	68
Imagen 19. Calle 10 de agosto desolada 20:15	71
Imagen 20. Propuesta de comercio informal implantada en la peatonalización.....	91
Imagen 21. Tendencia de caminata de los viandantes en la calle 10 de Agosto.....	92
Imagen 22. Peatonalización del tramo de Broadway entre Times Square y Herald Square....	95

Índice de Planos

Plano 1. Comercio informal en la calle 10 de Agosto	56
Plano 2. Tramo 1 calle 10 de agosto entre Sucre y Bolívar	61
Plano 3. Tramo 2 calle 10 de agosto entre 18 de Noviembre y Sucre	62
Plano 4. Zona destinada a comercio informal calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre	93
Plano 5. Zona destinada a comercio informal calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar	94
Plano 6. Peatonalización de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre antes y después de la intervención	97
Plano 7. Peatonalización de la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar antes y después de la intervención.....	98

Introducción

Los proyectos de peatonalización se han vuelto una tendencia, por un lado, para Rolf Monheim (como se citó en Machín, 2015, p. 15) “una ciudad sin áreas peatonales representativas parece ahora desesperadamente anticuada”, y por otro Serón y García (2014) establecen que es una solución a un conflicto espacial entre dos modos de entender el desplazamiento peatonal-vehicular. Son dos posturas validas, que defienden su punto de vista, pero ¿Qué es y por dónde empezar un proyecto de peatonalización?

Sanz (1998) y Machín (2015) conciben a la peatonalización como aquel proceso que a partir de vías anteriormente destinadas al tráfico vehicular crea para nuevas zonas de uso exclusivo para los ciudadanos para ser recorridas a pie. Por lo general este proceso inicia en los cascos históricos de las ciudades, buscando la conservación del patrimonio, la relación y la interacción social, incremento de la seguridad a la vez que mejora los aspectos funcionales y económicos de estas zonas (Machín, 2015; Soni y Neetishree, 2015).

Sin embargo, los Centros Históricos en América Latina tienen sus propios problemas, siendo víctimas principalmente del abandono de la población residente porque se comienza a mono especializar las actividades que se desarrollan en estos sectores, a olvidar las necesidades de estancia y encuentro para fijarse en que la población pueda recorrer de un lado a otro, perdiendo así su condición de espacio público además de que el turista empieza a tener mayor protagonismo a pesar de ser minoría.

El proyecto de peatonalización que se desarrolló en la ciudad de Loja dentro del Casco Histórico en las calles 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del año 2018, surgió en primera instancia como una mejora del aspecto funcional de la calle, como una estrategia de moderación del tráfico y también con la pretensión de ser una medida para la potencialización del comercio y el turismo. Además, la calle 10 de Agosto es una de las arterias más importante que ha sabido llenar de brillos a la capital lojana, por ser antiguamente uno de los 4 puntos

principales de acceso a la ciudad, también por ser la arteria comercial, urbana y de encuentro popular más tradicional. Sin Embargo, no se consideró que esta estrategia podría agravar uno de los principales problemas del Centro Histórico de la ciudad y del polígono de estudio antes mencionado como lo es el abandono de la población residente. Se tiene en cuenta que en el año 2010 existían 648 residentes en el polígono de intervención y en el año 2018 solo cuenta con 148 residentes evidenciando que la zona de estudio es víctima del abandono de la población residente. Actualmente con el proyecto de peatonalización, existen conflictos en esta zona por la potencialización del comercio y el turismo frente al abandono de la población residente y la mono especialización de los que requerirán ser evaluados, por ende, el objetivo de la presente investigación es evaluar los efectos de la peatonalización de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar a nivel económico, físico y social en la Ciudad de Loja

Esta investigación se desarrolla en tres capítulos, el capítulo I se enfoca en definir los términos de peatonalización y Centro Histórico, determinando los problemas, beneficios y consecuencias que se tiene al emplazar una peatonalización en el Centro Histórico; en el capítulo II se genera un análisis de la peatonalización teniendo en cuenta variables como el uso y ocupación del suelo, densidad poblacional, compatibilidad de uso y dimensión morfológica; finalmente en el capítulo III se desarrollaron diversas estrategias adquiridas a partir de la metodología socio espacial de Jorge Jáuregui (2013) y lineamientos que llevarán esas estrategias a la práctica a través de procesos de gestión urbana que serán viables por medio de la ordenanza municipal.

Problemática

Martínez, Moure, García y Abarca (2014) se refieren a la peatonalización como una estrategia para generar zonas más seguras para los viandantes que actúan como limitantes entre las zonas exclusivas para peatones y zonas para vehículos motorizados, además son lugares que albergan variedad de actividades e intercambio que pueden mejorar la escena urbana, creando espacios más agradables.

Por lo general el proceso de peatonalización inicia en los cascos históricos de las ciudades, como medida de conservación del patrimonio, y a la vez mejorar los aspectos sociales y funcionales de estas zonas (Machín, 2015; Soni y Neetishree, 2015).

Además, existe una serie de problemas en los Centros Históricos de América que se debe afrontar al implementar una peatonalización, ya que empiezan a ser víctimas del abandono de la población residente perdiendo su condición de espacio público porque se empieza a valorar más la movilidad de la población que las necesidades de encuentro. Por eso, ahora en los Centros Históricos, la población residente es menor a la de tránsito y el turista empieza a tener mayor protagonismo a pesar de ser minoría (FLASCO,2000; Camallonga, 2013).

En la actualidad uno de los principales principal problema del casco histórico en la ciudad de Loja es el desplazamiento de la población residente hacia la periferia de la ciudad, ya sea por el deterioro de edificaciones, por dificultades de movilidad y estacionamiento, por la rentabilidad de comercios o porque el turista tiene mayor peso, convirtiéndose poco a poco en una zona netamente comercial. Como consecuencia el espacio público de la zona se ve seriamente afectado por la homogeneidad del comercio por lo que a ciertas horas de la noche tiende a desolarse surgiendo inseguridad (FLASCO,2000; Machín, 2015).

Por otra parte, el proyecto de peatonalización que se desarrolló en la ciudad de Loja dentro del casco histórico en las calles 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del año 2018 surge en primera instancia como estrategia de moderación de tráfico, donde se aplicó la Metodología para el Cálculo de Capacidad Vial (HCM), teniendo en cuenta que: A es considerado buen nivel y F nivel de colapso. La intersección de calle 18 de Noviembre y 10 de Agosto opera con un nivel de servicio F a lo largo del día. El proyecto pretende además ser una medida para la potenciación del comercio y el turismo. En efecto, estos propósitos son característicos de la peatonalización como lo señalan el Municipio de Loja (2015); Sanz (1998); Machín (2015); Parajuli y Pojani (2017).

Al emplazar el proyecto de peatonalización en el casco histórico de la ciudad de Loja y teniendo en cuenta que este tipo de proyectos potencializa el comercio y turismo entre otros factores que se relacionan con el problema del abandono de la población residente y la homogenización del comercio. ¿Cuáles son los efectos que tiene la peatonalización sobre el polígono de intervención en los aspectos físico, social y económico?

Justificación

El casco antiguo de las ciudades cuenta parte importante de la historia y en gran medida se lo debe a la memoria colectiva de la sociedad, donde se une lo antiguo con lo nuevo, teniendo el reflejo de una realidad cultural que forja una identidad propia.

El presente trabajo intenta analizar los efectos de la peatonalización de la calle 10 de agosto, por el hecho de que este tipo de proyectos se han vuelto una tendencia para mejorar sus aspectos sociales y funciones, para Rolf Monheim (como se citó en Machín, 2015) “una ciudad sin áreas peatonales representativas parece ahora desesperadamente anticuada”. (p.15). Por ende, es necesario conocer los efectos de la peatonalización para la correcta ejecución de futuros proyectos.

Sin embargo, en la ciudad de Loja el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal no considera que implantar un proyecto de peatonalización en el Centro Histórico puede agravar uno de los principales problemas del mismo. Se tiene en cuenta según el INEC que en el año 2010 existían 648 residentes y según la información levantada insitu en el año 2018 solo cuenta con 148 residentes evidenciando que la zona de estudio es víctima del abandono de los cívicos. Ahora con el proyecto de peatonalización, el comercio, el turismo y la homogeneización del uso del suelo comercial está en aumento.

A partir de la observación directa se puede inferir en el Centro de la ciudad tiene un uso predominantemente el comercial, y que con el paso del tiempo se está perdiendo el uso residencial. Por consiguiente, el predominio del uso comercial muestra una homogeneidad de uso, limitando la utilidad de la calle.

La contribución de esta investigación radica en el aporte de la evaluación de la peatonalización tomando como caso de estudio el polígono antes mencionado para identificar el impacto en el uso de suelo del Centro Histórico de Loja para determinar lineamientos

complementarios al proyecto de peatonalización que solucionen el problema del abandono de la población residente

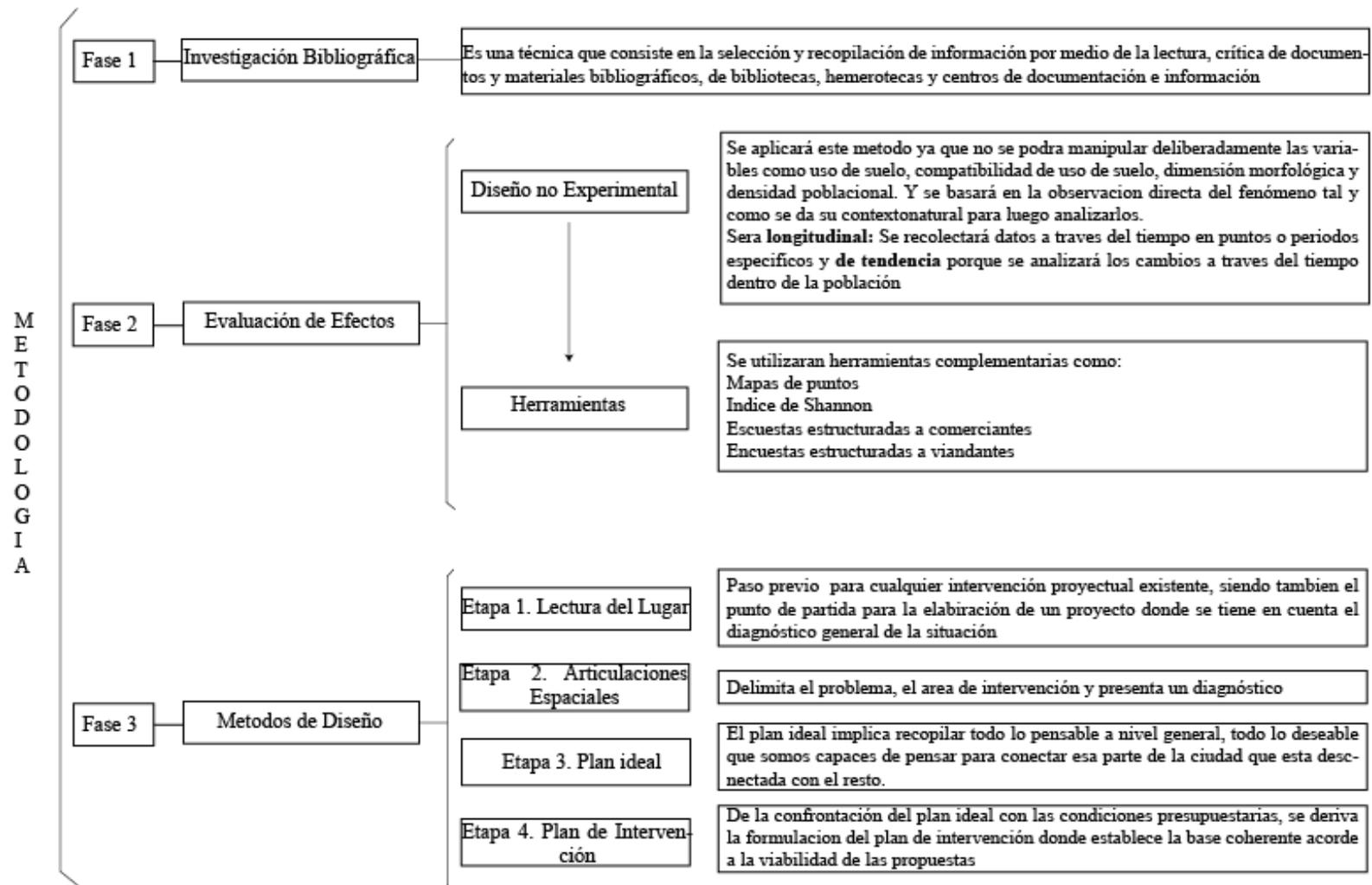
Objetivo General

- Evaluar los efectos de la peatonalización de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar a nivel, físico, social y económico en la Ciudad de Loja con el fin de aportar estrategias para la toma de decisiones en torno a la mejora de futuros proyectos de peatonalización

Objetivos Específicos

- Definir los parámetros sobre la peatonalización a partir de una revisión de literatura sobre definición, procesos, y casos de aplicación de proyectos de peatonalización en los Centros Históricos de América Latina.
- Identificar los efectos de la peatonalización de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar a través de los cambios de uso de suelo y aspectos físicos
- Determinar el impacto que tuvo peatonalización ante los comerciantes y viandantes a nivel social y económico.
- Plantear alternativas de estrategias y lineamientos para mitigar los efectos negativos de peatonalización de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar en la ciudad de Loja.

Metodología



La siguiente metodología constará de tres etapas, en la primera se implementará la investigación bibliográfica que proporciona el conocimiento de las investigaciones ya existentes, de un modo sistemático, a través de una amplia búsqueda de: información, conocimientos y técnicas sobre casos puntuales de peatonalizaciones en los Centros Históricos

En la segunda etapa, se desarrollará una evaluación de efectos sobre la peatonalización de la calle 10 de Agosto con sus respectivas variables presentadas a continuación. La evaluación ex ante gracias a las ordenanzas de Quito, la evaluación idónea para hacer inferencias respecto al cambio y sus consecuencias se determinó en un rango de 5 años como mínimo. Y para los efectos de evaluación ex post según el Sistema nacional de Inversión Pública (SNIP, 2012) se esperará un lapso mediano de 1 a 5 años, en este caso se evaluará después de un año de cumplido el proyecto. A partir de una revisión previa sobre los beneficios de los proyectos de peatonalización, se seleccionan las variables de estudio en función de los aspectos físicos económicos y sociales que tienen impactos positivos más comunes. Hay 5 aspectos que según Soni & Neetishree (2015) los clasifican en físico, social, económico, ambiental y de transporte; el alcance de esta investigación evaluará 3 de ellos.

Declaracion de variables

Tabla 1. Variables independientes

Levantamiento de variables Indirectas	Tiempo (Diseño Longitudinal)	Recurso	Utilidad	Interpretación
Uso de suelo	Uso de suelo de antes	Según la clasificación del municipio y según los tipos de comercio que se registra en el SRI	Estudia el cambio-tendencia	Conjunto de actividades que el instrumento de planificación territorial admite o registrante en un área predial, para autorizar los destinos de las construcciones
	Uso de suelo actual		Uso de suelo	
Complejidad Urbana	Uso de suelo actual	Indicador de Shannon	Estudia el cambio-tendencia Compatibilidad	Medida del grado de organización del sistema urbano que permite obtener información de la diversidad de mezclas de usos y servicios.
Dimensión Morfológica/ Física	Diseño Actual	Según Consideraciones	Estudio de la correcta implantación a	Su objetivo es el estudio de la parte física del tramo de un área urbana o rural

		generales de varios autores	nivel del proyecto	
Comercio informal	Actual	Según la categorización de Juan Guerrero y Carolina Correa	Estudio de la ocupación y posicionamiento del vendedor informal	Aquel intercambio económico que se realiza de manera irregular porque no sigue los procesos fiscales y de permisos requeridos por las autoridades para ejercer esa actividad

Fuente: Autor

Tabla 2. Variables dependientes

Levantamiento de variables Directas	Tiempo (Diseño Longitudinal)	Recurso	Para que sirve	Interpretación
Densidad poblacional	Densidad antes Densidad actual	Según datos de INEC 2010	Estudia el cambio-tendencia Decrecimiento población	Se refiere al número promedio de habitantes de un área urbana o rural

Fuente: Autor

Para evaluar los efectos se determinará el conjunto de los efectos (positivos y negativos) producidos por la intervención sobre el territorio y la población. Además, de acuerdo con el reconocido economista y evaluador del Banco Mundial, Martin Ravallion, las mejores evaluaciones ex post se diseñan y comienzan a implementarse con un análisis ex ante (Jaime y Casado, 2009).

También se hará uso de herramientas complementarias como mapa de puntos, índice de Shannon y encuestas estructuradas a comerciantes y viandantes.

Y finalmente la tercera etapa se desarrollará una metodología de diseño de Jáuregui (2013) que tienen un enfoque transdisciplinario y está desarrollado en el contexto de América Latina. Consta de 4 puntos principales: lectura del lugar, articulaciones espaciales, plan ideal y plan de intervención; de los cuales algunos se han adaptado a las necesidades que se requerían en la investigación.

En lo que respecta a la lectura del lugar, es el paso previo para cualquier intervención proyectual y también es el punto de partida para la elaboración del proyecto donde se tiene en cuenta el diagnóstico general de la situación, este apartado se ha realizado con lectura desde 200 m de radio partiendo del centro del polígono de intervención y se ha explicado la

importancia de la calle con la ciudad y las personas. Por otra parte, en el punto de articulaciones espaciales se ha profundizado netamente en el polígono de intervención, en este caso la calle 10 de agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar utilizando el diagnóstico de la investigación mencionado en capítulos anteriormente.

Herramientas complementarias:

Mapa de puntos

Para la realización del mapeo de puntos en primera instancia, se levantó los tipos de actividades que se desarrollaba en la calle 10 de Agosto. Luego se clasificó estas actividades basándose en las categorías del SRI de la ciudad de Loja (Ver tabla 5) y se subcategorizo dependiendo de la afinidad de las actividades por color.

Para finalizar se colocó en el mapa de puntos la información cuantitativa, cada punto representa una actividad que se desarrolla en la calle 10 de Agosto. El principio del punto es el método básico para mostrar la distribución de un fenómeno y aglomeración de actividades similares en un mismo punto.

Complejidad Urbana

La complejidad urbana se la obtendrá mediante la aplicación del índice de Shannon Wiener para medir la diversidad de información que transita en un determinado lugar. Siendo una medida del grado de organización del sistema urbano que permite obtener información de la diversidad de mezclas de usos y servicios. (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, 2007)

Según la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (2007) para desarrollar el indicador de la complejidad Urbana se requiere:

- 1 Identificar los distintos tipos de actividades (Según la clasificación del SRI) que corresponden con el número de especies de Shannon.

2 Agrupar todas las actividades existentes dentro de la clasificación anteriormente mencionada basándose en su similitud en función de su tipo y descripción.

3 Aplicar el índice de Shannon Formula Complejidad urbana = $-\sum P_i \times \log_2(P_i)$ donde:

-n es el número de tipos de actividad diferentes (riqueza de especies).

- P_i es la abundancia relativa de cada especie, la proporción de entidades de una especie o tipo de actividad con respecto al número total de actividades existentes.

- $\log_2(P_i)$ es el logaritmo en base 2 sobre la abundancia relativa de cada especie.

Se considera el intervalo de complejidad entre 4 y 6 como nivel deseable, a partir de estos intervalos la estructura urbana presenta un nivel complejo y diversificado óptimo.

Encuestas

Población de Comerciantes

Las encuestas serán entregadas a los dueños de los locales o personas encargadas del manejo de los locales ubicados dentro del rango de estudio, estando en la capacidad de poder contestar las preguntas propuestas con el propósito de contrastar, determinar y analizar los efectos que provoca peatonalizar en el Centro Histórico de la ciudad de Loja.

La cantidad de locales encuestados que conforman el Área de Estudio son 95 tiendas

Muestra de comerciantes

Para determinar el tamaño adecuado de la muestra, se tomó la teoría de la muestra mínima donde se indica que el tamaño de una muestra es el número de sujetos que la componen, extraída de una población, necesarios para que los datos obtenidos sean representativos

Para determinar el tamaño de la muestra óptima se utilizó el muestreo aleatorio simple cuya fórmula es como se describe a continuación:

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{e^2 (N - 1) + Z^2 P Q}$$

Donde:

N = Es el tamaño de la población o universo.

Z = Valor de la abscisa de la curva normal para una probabilidad del 95% de confianza, lo que equivale a que $Z= 1.96$

e = Margen de error muestral, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% y 5%. Se asumirá 5%.

P y Q = Representan la probabilidad de la población de estar o no incluidas en la muestra. De acuerdo a la doctrina, cuando no se conoce esta probabilidad por estudios estadísticos, se asume que P y Q tienen el valor de 0.05 y 0.95 respectivamente

Entonces, con un nivel de confianza del 95% y margen de error del 5% tenemos:

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.05)(0.95)(95)}{(0.05)^2 (95-1) + (1.96)^2 (0.05) (0.95)}$$

$$n = 41$$

Por lo tanto, la muestra óptima a seleccionar es de 41 de un total de 95 comercios.

Población de viandantes

Para esta apartado se desarrollará el conteo de peatones según el método de Jacobs. Este método fue diseñado en 1967 por el profesor de periodismo Herbert Jacobs. En resumen, Jacobs tomaba fotos de los espacios que requerían conteo de personas en este caso eran espacios donde sus actores principales eran sus estudiantes, seguido cuadrículaba esa misma fotografía dependiendo la fluidez de la multitud resultaba el módulo lo que le permitía contar a los estudiantes según los cuadros que ocupaban para obtener el número promedio de estudiantes por módulo que observaba y luego sacaba un promedio de cuantos estudiantes encontraba por modulo y lo multiplicaba según el porcentaje ocupado del total del espacio.

Para obtener la fluidez de la multitud se debe tomar en cuenta:

Multitud Fluida = 1 persona x 10 pies cuadrados = 0.96 x 0.96 metros

Multitud Densa = 1 persona x 4.5 pies cuadrados = 0.65 x 0.65 metros

Multitud muy Densa = 1 persona x 2.5 pies cuadrados = 0.47 x 0.47 metros

La cantidad de personas encuestadas que conforman el Área de Estudio son 614 personas

Muestra de viandantes

Para determinar el tamaño adecuado de la muestra, se tomó la teoría de la muestra mínima donde se indica que el tamaño de una muestra es el número de sujetos que la componen, extraída de una población, necesarios para que los datos obtenidos sean representativos.

Para determinar el tamaño de la muestra óptima se utilizó el muestreo aleatorio simple cuya fórmula es como se describe a continuación:

$$n = \frac{Z^2 P Q N}{e^2 (N - 1) + Z^2 P Q}$$

Donde:

N = Es el tamaño de la población o universo.

Z = Valor de la abscisa de la curva normal para una probabilidad del 95% de confianza, lo que equivale a que Z= 1.96

e = Margen de error muestral, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% y 5%. Se asumirá 5%.

P y Q = Representan la probabilidad de la población de estar o no incluidas en la muestra. De acuerdo a la doctrina, cuando no se conoce esta probabilidad por estudios estadísticos, se asume que P y Q tienen el valor de 0.05 y 0.95 respectivamente

Entonces, con un nivel de confianza del 95% y margen de error del 5% tenemos:

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.05)(0.95)(614)}{(0.05)^2 (614-1) + (1.96)^2 (0.05)(0.95)}$$

$$n = 65$$

Por lo tanto, la muestra óptima a seleccionar es de 65 de un total de 614 personas

CAPITULO I

1. Marco Teórico

Teniendo en cuenta que en las ciudades actuales la movilización en transporte particular ha ganado protagonismo frente al peatón, causando que las ciudades sean creadas para los automóviles y le den menos importancia al principal actor de la ciudad que es el peatón se deberá tomar en cuenta la peatonalización como una estrategia que ayude a que las ciudades sean para los viandantes y no para los automóviles.

Caminar constituye, desde tiempos inmemoriales, la forma más básica de desplazamiento de una persona en las ciudades, incluso las ciudades que sobrepasan el millón de habitantes (Gallardo, 2017).

1.1. Peatonalización.

1.1.1. ¿Qué es la peatonalización?

Sanz (1998) y Machín (2015) conciben a la peatonalización como aquel proceso que a partir de vías anteriormente destinadas al tráfico vehicular crea para nuevas zonas de uso exclusivo por los peatones para ser recorridas a pie, convirtiendo espacios de la urbe en áreas privilegiadas para las personas.

El objetivo de la peatonalización es favorecer con zonas públicos de calidad y fomentar espacios amplios para peatones donde se desarrolle la convivencia e interacción entre personas. En otras palabras, que no solo la usen a la ciudad sino también se identifiquen y se apropie de ella de manera espontánea y creativa. Para lograr que esto suceda, los espacios deberán ser más seguros mediante barreras que separen zonas de paso peatonal de zonas de paso de vehículos, convirtiéndose en un lugar donde puedan coexistir de la mejor manera distintos actores de la ciudad. (Martínez, Moure, García, y Abarca, 2014).

1.1.2. Consideraciones generales sobre la peatonalización en Centros Históricos.

Históricamente la peatonalización tiene origen en los años veinte, en los centros de ciudades estadounidenses. Estos proyectos llegan a tener varias finalidades, por una parte, para Rolf Monheim (como se citó en Machín, 2015) una ciudad que no tenga áreas peatonales es una ciudad anticuada y, por otra parte, Serón y García (2014) establecen que peatonalizar es una solución a un conflicto especial entre dos modos de entender el desplazamiento peatonal-vehicular.

Imagen 1. Calle Times Square año 1928 y año 2018



Fuente: Historia de Nueva York 1928-2018

En algunas ciudades alrededor del mundo donde se han implementado planes de peatonalización, estos han demostrado ser eficientes, económicos y sostenibles para la conservación del patrimonio. El proceso de peatonalización ayuda a la conservación de edificios históricos de factores contaminantes como el vehículo. Además ayuda a reducir la adaptación de elementos y estructuras urbanas ajenas al conjunto patrimonial, por ejemplo con pasos elevados, con infraestructura de transporte, etc (Soni y Neetishree, 2015).

Por ende, generalmente el proceso de peatonalización en la ciudad se origina a partir de la selección de un área determinada en sus cascos históricos. Hans-Gerd Heybey (como se citó en Machín, 2015) dice que el 90% de los municipios Alemanes de la Baja

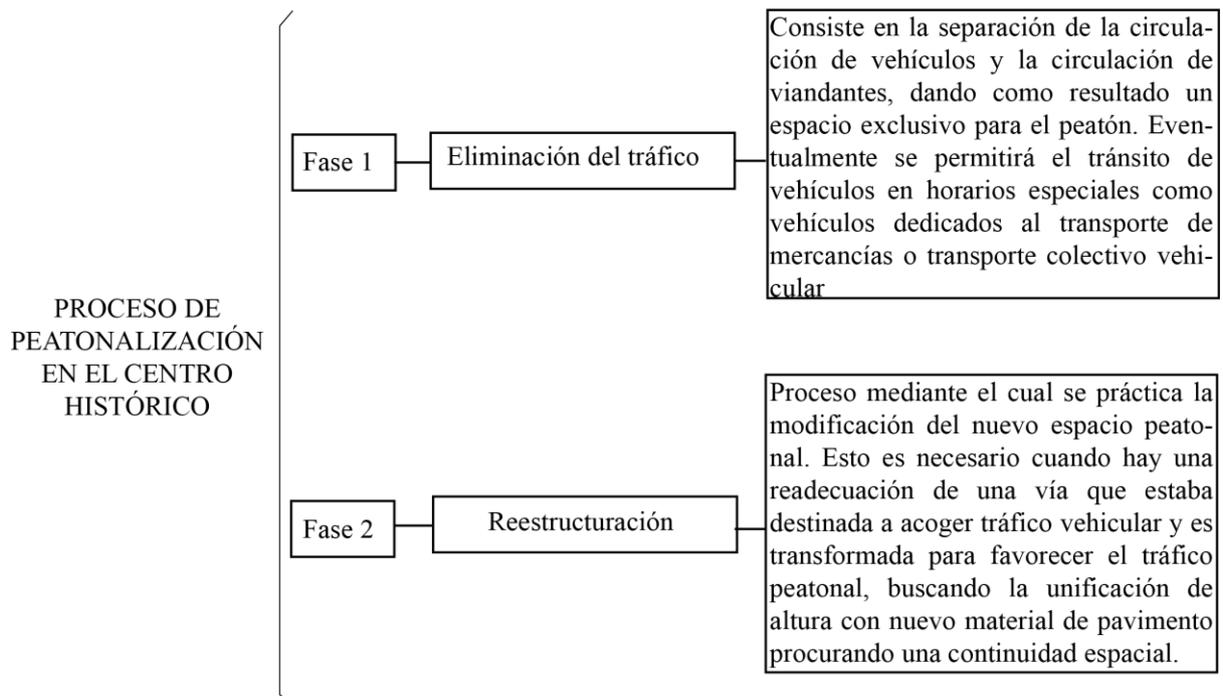
Sajonia que proyectaban una zona peatonal lo desarrollaban en el Centro Histórico ya que el objetivo era revitalizarlo para mejorar aspectos tanto sociales como funcionales.

Imagen 2. Centro Histórico, Hameln, Baja Sajonia, Alemania, Europa



Fuente: Alamy Foto de stock

Machín (2015) menciona que el proceso de peatonalización debe pasar por 2 fases claramente diferenciadas a continuación:



Fuente: Héctor Machín
Elaborado: Autor

También hay que añadir el diseño, construcción e instalación de elementos que aporten al control del tráfico vehicular como bolardos retráctiles, abatibles, cámaras de vigilancia y señalización, permitiendo el acceso únicamente a los peatones. Por otra parte, este tipo de intervenciones posibilita la implementación de nuevo mobiliario urbano como bancos, luminaria y jardineras que estén en relación con la escala peatonal.

En ocasiones, la segunda fase antes mencionada es aprovechada por el ayuntamiento para desarrollar procesos complementarios como la reparación de infraestructura ubicada en el subsuelo, reparar zonas comunes y fachadas de edificios. Todo está permitido en cuanto el sector mejore, incluso yendo más allá del simple hecho de tener una nueva calle peatonal.

1.1.3. Formas y recomendaciones de peatonalización en los Centros Históricos.

Las formas de peatonalización son varias ya que van en función de los objetivos, las circunstancias donde iría implantado el proyecto como morfología, accesibilidad, uso de suelo, actividades, etc.

Según Alberto y Serón (2014) la forma de implantar un proyecto de peatonalización debe pasar por tres requerimientos necesarios:

1. Áreas peatonales con extensión suficiente para albergar diversidad de actividades que sean complementarias entre sí.
2. Posibilidad de poder atenuar el tráfico sin provocar colapso en las vías periféricas.
3. Garantizar el acceso a determinados vehículos en razón de sus propios derechos, del servicio público que prestan o de las necesidades de comercios existentes

Otro autor que recomienda cómo peatonalizar es Heiner Monheim (como se citó en Machín, 2015) dice que para que se dé una correcta peatonalización es necesario el

posicionamiento de puntos de atracción para los viandantes, teniendo en cuenta la correcta distribución de los mismos en todo el proyecto. También es preciso el tamaño de la zona peatonal, ya que este ayudara a incluir zonas comerciales y alcanzar una distribución uniforme en un espacio extenso.

También tener en cuenta el diseño de la zona peatonalizada ya que debe ser capaz de satisfacer las necesidades de los peatones en cuanto a mobiliario urbano, zonas verdes y de juego. Y como última recomendación dice que se debe salir del concepto clásico de zona comercial, es decir, incluir en barrios históricos lugares con funciones gastronómica y calles residenciales.

Imagen 3. Calle Peatonalizada en Alameda- España



Fuente: Prensa Ibérica.

1.1.4. Aspectos positivos y negativos de la peatonalización en los Centros Históricos

Tabla 3. Aspectos positivos y negativos de la peatonalización

Variables	Aspectos Positivos	Aspectos Negativos
Físico	<p>Ahorro en el combustible, tierra e infraestructura de camino: Estas instalaciones peatonales y de ciclistas requieren menos ocupación de suelo, por lo que existe un monto de ahorro (Soni y Neetishree, 2015).</p>	<p>Políticas: cuando hay una ausencia de políticas generales de tráfico da lugar a desplazamientos de los conflictos hacia los bordes del área peatonalizada (Sanz Alduán, 1998).</p>
Social	<p>Las relaciones y la interacción social: Calles peatonales promocionan las interacciones sociales y comunicación, proporcionando un foro público (Gehl, 2011).</p> <p>Sentido de pertenencia: Caminar da la oportunidad a los viandantes a conocer la cultura, tradiciones, medio ambiente, patrimonio y personas de la ciudad un poco más detallado. Esto da como resultado que las personas asuman que los centros de las ciudades transitables sean interactivas y animadas (Soni y Neetishree, 2015).</p> <p>Incremento de seguridad: Debido a continuas actividades que desarrollan en esta área, la tasa de delincuencia reduce y las personas se sienten más seguras relajada y se siente libre al caminar (Soni y Neetishree, 2015).</p>	<p>Inseguridad: La peatonalización se deriva de la homogenización del comercio, una vez finalizado el horario de atención al cliente al no haber actividades complementarias, disminuyen la sensación de seguridad (Machin, 2015).</p>

	<p>Conservación del patrimonio y desarrollo urbano: Peatonalizar ayuda a la conservación de edificios históricos de contaminación por parte de los vehículos y sus vibraciones, reduce la invasión de tierras de patrimonio o de estacionamiento y otros proyectos de transporte como ampliación de caminos y construcción de pasos elevados. También la peatonalización es eficaz en desarrollo urbano ya que mejora la calidad de los edificios debido a la mejor gestión del tráfico (Soni y Neetishree, 2015).</p>	
<p>Económico</p>	<p>Incremento en las ventas y alquiler: Hass-Klau y Monheim (como se citó en Soni y Neetishree,2015) concluyeron que el volumen de ventas al por menor y clientes en la tienda son directamente proporcional al número de peatones en esa área.</p> <p>Peatonalizar calles para crear ambientes netamente para peatones, libre de tránsito mejora el comercio y los negocios haciendo crecer los ingresos municipales. Esto resultó una reducción en la tasa de impuestos de los negocios ya que, a mayor número de comercio, menor es la tasa de impuesto de negocio (Soni y Neetishree, 2015).</p>	<p>Cambios de uso de suelo: La peatonalización contribuye a producir cambios de uso de suelo, teniendo como particularidad el desplazamiento del uso de residencial provocando el incremento de alquileres, precios de vivienda y especializándose en las tipologías por el aumento de las ventas y los beneficios (Sanz Alduán, 1998; Machin, 2015; Camallonga, 2013).</p>

	<p>Aumento de empleo: Forest (como se citó en Soni y Neetishree,2015) examinó áreas peatonales en cinco ciudades francesas; Metz, La Rochelle, Rouen, Grenoble y Stras-bourg y concluyó que la ocupación de las tiendas, el valor de las propiedades y las rentas de las tiendas aumentaron debido al aumento de la rivalidad entre las tiendas y las ventas de productos aumentando entre un 10 y un 20% por año.</p>	
--	---	--

Fuente: Nikhil Sonia, Neetishree Soni

Elaborado: Autor

1.2. Problemas comunes de los Centros Históricos o Cascos históricos

Los Centros Históricos son considerados los lugares más simbólicos y distintivos de las ciudades ya que dotan de un carácter especial y hacen la diferenciación entre las ciudades. Son lugares que albergan monumentos, arquitectura y elementos simbólicos, que en definitiva dan identidad a la ciudad. El Centro Histórico representa la memoria colectiva de la ciudad. Vestigios de diferentes épocas y arquitectura de distintos estilos que cuentan una sola historia, por eso tiene un valor educativo y es tanto interés para los turistas (Camallonga, 2013).

En esta sección se tratarán problemas comunes de los Centros Históricos de Latino América como es la mixtura del uso del suelo que se vuelve netamente comercial, homogeneizando el sector y conlleva al desplazamiento de las personas residentes ya que tienden a ser netamente comercial y este a su vez trae consigo el abandono de edificaciones patrimoniales, degradando el lugar socialmente por el hecho de tener predios vacíos que con el tiempo se deteriorara (FLASCO,2000; Machín, 2015). También en la actualidad la planificación de la ciudad se rige hacia el turista lo cual trae consigo consecuencias porque existe una jerarquía donde el principal actor que va a ser uso del espacio público son las personas que residen cerca del lugar, luego la ciudadanía en general y al final el turista.

a) Decrecimiento poblacional de los Centros Históricos de Latino América

El éxito del centro de una ciudad no solamente se debe entender desde una sola perspectiva donde solo se enfoca en resolver un problema, sino mirarlo desde varios ángulos intentando resolver no solo un problema en particular sino los mayores problemas posibles para que la cantidad de gente aprovechen estos lugares de una forma recreativa (Camallonga, 2013).

Los centros de las ciudades empiezan a ser víctimas de abandono por los residentes del lugar, perdiendo su condición de espacio público ya que se valora más la movilidad de la población, información y recursos que la necesidad de encuentro. Por eso, en la actualidad los Centros Históricos de Latino América tienen en común este problema, la población residente es menor a la de tránsito y dentro de ella el turista tiene mayor peso a pesar de ser minoría (FLASCO, 2000; Camallonga, 2013).

Un ejemplo de este suceso es el casco antiguo de Quito un lugar vital y el corazón de la ciudad.

Donde el afán de conservar los monumentos convirtiéndolos en edificios culturales y/o gubernamentales sumado a las políticas de conservación rigurosa de las edificaciones de vivienda (sin apoyo económico ni flexibilidad para los propietarios y residentes) ha propiciado una especialización de sus funciones, precarización de la vivienda y con esto una pérdida considerable de habitantes. (Ordoñez, 2018, p. 150)

Teniendo en cuenta el problema de la pérdida de residencia, se implementaron en el Centro Histórico de Quito 3 estrategias contemporáneas para intentar resolver este acontecimiento. La primera estrategia "Re-funcionalización de los monumentos" se basó en la inversión para la conserva, mejoramiento de los monumentos de los espacios públicos y la segunda estrategia "Rehabilitación de las viviendas y proyectos de vivienda aislados " que se basó en la inversión para la conserva y mejoramiento de cada predio pero no funcionaron por el hecho de que se fijaron netamente en mejorar la infraestructura de los bienes inmuebles patrimoniales y no tomaron en cuenta la funcionalidad de los espacios públicos que iban a tener o a las personas que involucraría.

Ahora la tercera estrategia "Reconformación del parcelario" (por el momento esta aplicada pero no existen resultados aún) es una alternativa diferente de las dos primeras, en la que se propone una intervención por parcela, por bloque y por manzana, llegando a plantear una reorganización de los espacios del interior de las manzanas que son infrautilizados e intentar agruparlos para aprovecharlos al máximo ya que separados no representan ningún aporte a la mejora de la vivienda pero en conjunto adquieren otra escala y conforman espacios aprovechables.

Al agrupar espacios internamente libres de las parcelas se logra un espacio en común de tipo público que se incorpora al tejido urbano y provoca una permeabilidad en un modelo urbano inflexible.

b) Degradación social.

La degradación social es un problema que desde el siglo XIX se observa, donde se produjo el desplazamiento de la población más adinerada hacia el ensanche de la ciudad y el vacío que dejó este acontecimiento fue remplazado por la población de estatus social inferior (población envejecida, inmigrantes, grupos étnicos marginales). Esto provocó el aumento de viviendas unipersonales y el índice de vejez en los cascos históricos (Camallonga, 2013; FLASCO, 2000).

Imagen 4. Envejecimiento en los centros Históricos



Fuente: Prensa Ibérica

c) Centro Histórico y el turista

El Centro Histórico ha representado la memoria de la ciudad gracias a los vestigios del urbanismo que han dejado diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos que muestran la historia vivida de la ciudad, por eso tiene un valor representativo para los viajeros y turistas (Camallonga, 2013)

También se debe tomar en cuenta que el turista es un gran consumidor de bienes y servicios, su presencia activa económicamente diversos sectores, potencia el desarrollo de las actividades que están relacionadas al consumo. Existe una jerarquía en el diseño del espacio público que ubica en primera instancia al beneficio del residente, quien será el usuario predominante, luego a la ciudadanía en general y al final, pero no menos importante al turista. Teniendo en cuenta lo anterior se cae en el error de que el turista tenga más peso y debido a eso los Centros Históricos se enfocan en sus necesidades antes que la de los residentes (Camallonga, 2013; FLASCO, 2000).

d) Mixtura del uso del suelo de los Centros Históricos de Latino América

Camallonga, (2013) determina que “en la apuesta por la recuperación de los Centros Históricos la dependencia de las actividades comerciales y terciarias ha supuesto que en ocasiones estos centros aparezcan mono especializados en este uso, perdiéndose otros de igual importancia como el residencial”.(p. 123)

Esto atribuye a que durante el día los espacios puedan ser utilizados para oficinas y por la noche tenga otros usos no complementarios como zonas dedicadas al comercio, turismo y ocio reduciendo las viviendas, lo que a su vez provoca la

carencia de servicios complementarios al barrio (guarderías, tiendas de comestibles, equipamientos de barrio, etc.) (Camallonga, 2013; Machín, 2015)

e) Congestión vehicular

Partiendo de la premisa que los Centros Históricos no fueron diseñados para tráfico vehicular, surgen varios problemas por la estrechez de la calle, ocupación de aceras para aparcar, ruido, contaminación, dificultad de accesibilidad y movilidad, las densidades de tránsito. A esto se suma las dificultades de realizar una adecuada política de transporte público o alternativo (carril bici, pasillos peatonales) (Camallonga, 2013; Machín, 2015; FLASCO, 2000).

f) Proliferación de comportamientos incívicos

Según Camallonga, (2013) “ los distintos usos que se le puede dar a estos espacios a determinadas horas del día pueden suponer inconvenientes para la población que allí reside o tiene idea de desplazarse: ocio nocturno, presencia de grupos marginales, botellón” (p. 124).

Esto ocasiona la degradación de los Centros Históricos y provoca que se vean como lugares molestos y degradados

g) Comercio informal

La inclusión al mercado laboral de los sectores populares en los Centros Históricos de América Latina se genera principalmente a partir del comercio ambulante; que no es otra cosa que el aprovechamiento de la informalidad de los sectores populares es decir, la localización de la actividad comercial en el espacio público sin que se reconozcan las rentas y el intercambio comercial sin el pago de impuestos y todo esto para la venta de productos a precios “convenientes” a una importante demanda popular (Carrion, 2003).

Carrión (2003) afirma. “Los Centros Históricos son el espacio privilegiado para esta actividad económica, porque en ellos se logra una interacción de los lugares de residencia con los del trabajo” (p. 1).

Esta situación ha conducido al crecimiento desmesurado del comercio informal en los Centros Históricos, a tal punto que han sufrido una invasión que no solo ha reducido el espacio público (pérdida al derecho ciudadano del uso del espacio público) sino que ha provocado un deterioro notable del patrimonio urbano y arquitectónico. Hoy en América Latina, el crecimiento del empleo del sector informal es notable 6 de cada 10 empleos creados son informales y su segmento se localiza en la centralidad de las ciudades (Carrion, 2003).

La peatonalización trae consigo muchos beneficios a nivel social y económico como el fomento de interacciones y comunicaciones sociales; al caminar les da la oportunidad a los peatones de conocer la cultura y tradiciones, creando un sentido de pertenencia e incremento de la seguridad hasta cierto punto debido a la continuidad de actividades; es eficaz, barato y sostenible en cuanto a la conservación de patrimonio; hace una contribución significativa a la mejora de la economía. Sin embargo, trae consigo consecuencias ya que contribuye a producir cambios de uso de suelo especializándose en la tipología de comercio y expulsando la residencia; cuando no hay políticas generales de tráfico da lugar a conflictos en los bordes de las áreas peatonales.

Teniendo en cuenta los beneficios y conflictos que maneja la peatonalización, al emplazar el proyecto de peatonalización en los Centro Histórico de Latinoamérica, donde presentan otros problemas como el decrecimiento poblacional; también en la actualidad la planificación de la ciudad se rige hacia el turista lo cual trae consigo consecuencias porque las personas que van a hacer más uso de este espacio son las que residen cerca del lugar; la degradación física de las

edificaciones históricas ya que se tiene una dependencia de las actividades comerciales para la recuperación de las mismas. Si no se toman en consideración pueden convertir estos espacios en lugares deteriorados, abandonados y poco atractivos para los residentes restantes, la ciudadanía y el turista.

Poniendo un ejemplo, el beneficio de la peatonalización es el incremento del comercio y el turismo, sin embargo, se ha dicho que el uso predominantemente comercial afectara a servicios residenciales, además que, si se toma en cuenta una planificación más enfocada hacia el turismo, estos espacios perderían el interés de los usuarios permanentes que son las personas que más usarían este espacio.

Otro ejemplo sería el mal uso que se podría apoderar de la calle a horas de la noche gracias a la mixtura del uso del suelo, teniendo una homogeneidad de actividades que se desarrolla en estos espacios provocando que tengan un horario definido donde las personas puedan caminar seguros a medida de sus posibilidades y otro horario donde el miedo se apodere de las calles al hacer uso de estos espacios.

1.3. Marco referencial

1.3.1. Casos exitosos de peatonalizaciones en Centros Históricos europeos

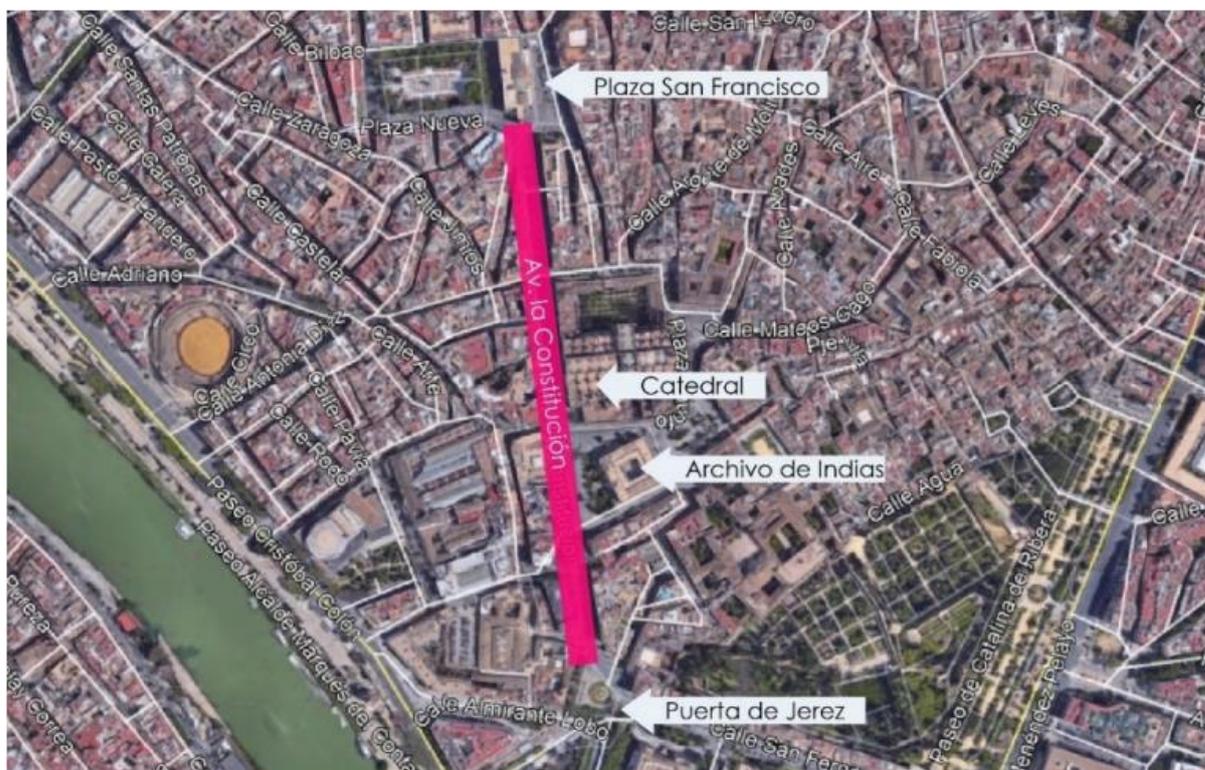
Peatonalización en Sevilla

Calles tradicionales han existido en Sevilla que, por su naturaleza comercial, estrechez y antigüedad, no han sido adaptadas al tráfico vehicular. Pese a esto el contenido y morfología de estas calles inspiraron una política urbana de peatonalización en los años 80, en algunos casos enfocados más al comercio y al turismo, y en otros haciendo resaltar el concepto de corte historicista coincidente precisamente con el desarrollo turístico (del Campo, Garcia, y Flores, 2009).

La historia de esta avenida conocida actualmente como “Constitución” se remonta a la época romana donde cumplía un papel de puerto comercial. Sin embargo, es relevante 460 años

después cuando luego de la conquista árabe el califa almohade, en señal de poder, traslada la mezquita mayor de Ysbilia desde el actual Salvador (Sevilla) hasta donde hoy se encuentra la Catedral de Sevilla en 1172. Tras una serie de invasiones en España, jugó un papel importante por su rol comercial y su localización (Lozano García, 2018).

Imagen 5. Av. de la Constitución; Sevilla. España.



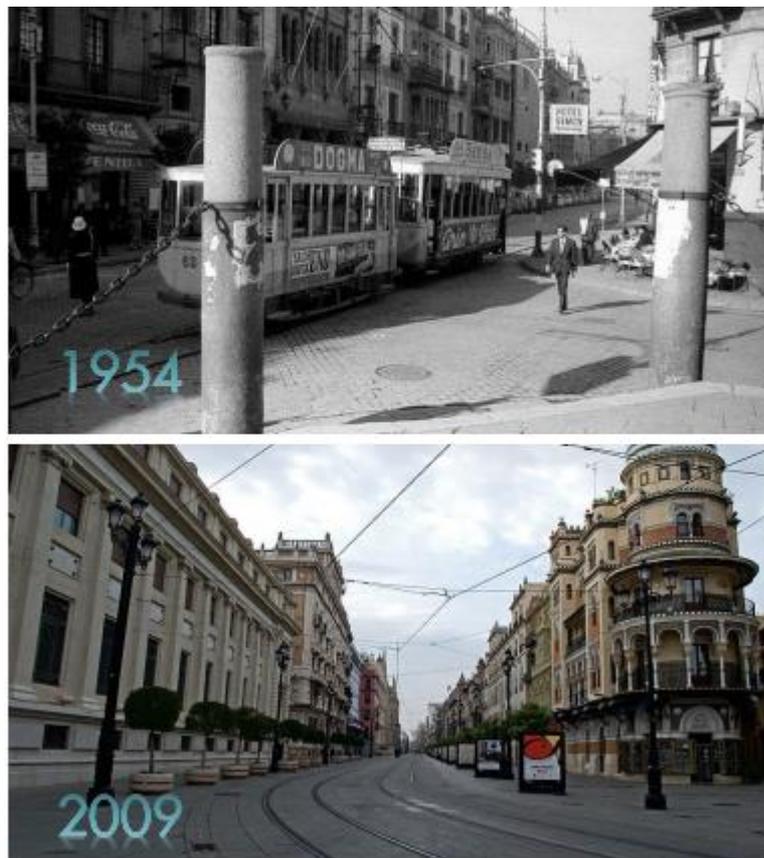
Fuente: Google Mapas

En el año 1929 junto con la demolición del convento Santo Tomás, la avenida se consolidó logrando la unificación de cinco tramos viales que conectan al Centro Histórico de la ciudad y consiguiendo así la apariencia rectilínea que tiene hoy en día. Se removieron también, todo tipo de obstáculos físicos y visuales para lograr una remarcación de la monumentalidad. De esta manera fue convirtiéndose en el escenario elegido por los militares para sus marchas, procesiones, e incluso manifestaciones (Tejedor, García, & Flores, 2009).

La avenida se conformó en un inicio por la unificación de 5 tramos viales; Gradas, Lonja, Plaza Santo Tomas y Reina Mercedes. En este caso, la intervención realizada procuraba una restricción total del tráfico vehicular, enfocando el diseño principalmente al tráfico peatonal y

no motorizado, el cual, también compartiría recorrido con el paso de un tranvía. En este sentido, se puede añadir que la longitud del tramo intervenido es de 600 metros aproximadamente. Empezando desde el Norte con la Plaza San Francisco, recorre la fachada de la Catedral de Santa María, el Archivo de Indias, la Plaza Santo Tomás y finalmente la puerta de Jerez (Lozano García, 2018).

Imagen 6. Avenida de la Constitución. 1954 - 2009



Fuente: 2011 PSD Style

Previo a su peatonalización poseía calzada de asfalto, y cuatro carriles en la mayor parte de su longitud, además de que también constituía la entrada Este y Sur al Centro Histórico. Pese a su rol comercial e histórico, las características en la dinámica de la ciudad que tomó con el pasar del tiempo llevaron a que la avenida posea un grado importante de contaminación visual y auditiva: situación que causaba un importante malestar en usuarios y una preocupación constante de las autoridades (Tejedor, García, & Flores, 2009).

Los objetivos donde que dio origen a este proyecto de peatonalización son:

- Convertir estos lugares en espacios donde se desarrollen otras actividades y dinamicen la ciudad.
- Recuperar el espacio invertido en estacionamientos.
- Impulsar una imagen de modernidad en el casco histórico de Sevilla atrayendo a la población a que nuevamente viva en estos lugares. Además, impulsar medios de transporte limpios.

En este orden de ideas, la intervención consistía en la supresión completa del tráfico vehicular desde el Prado de San Sebastián hasta la Plaza Nueva y el diseño de un paseo arbolado; además, por el centro de la avenida sería trazado un tranvía de doble vía

a) Diseño y resultados de la peatonalización

La peatonalización ha cumplido una de sus funciones que es la descongestión vehicular en avenida Constitución Late y convirtió esta vía en un espacio libre para viandantes y ciclistas, atravesado por un tranvía. Además, este proyecto es una forma de incitar los medios de transporte limpios o alternativos, a lo largo del primer tramo no hay lugar para sentarse y la sombra es escasa al contrario de los lugares habilitados para sentarse en la Plaza de la Alfalfa o la zona de juegos infantil, como resultado se tiene diferentes versiones de hacer “ciudades de las personas” (del Campo et al., 2009).

Paralelo a esto, hay otras cuestiones para que se tome la iniciativa en este tipo de proyectos.

b) Aspecto económico

Las Administraciones Publicas han gastado gran cantidad de dinero para rehabilitar el patrimonio arquitectónico con una campaña llamada “El centro de Sevilla para tus pies”. Otra razón es la movilidad ya que el tráfico y estacionamiento se había convertido en un problema (del Campo et al., 2009).

La suerte de la avenida se deriva de la interacción que se produjo entre la ciudadanía, agentes económicos y la vía. La nueva implementación de una tienda bastante amplia dedicada a la

venta de discos, franquicias de cafeterías (Starbucks o café de Indias) y otros establecimientos como hostelería han cambiado la apariencia y uso de esta avenida, estableciendo un uso específico, que es diferente al que tenía antes de la peatonalización (del Campo, Garcia, y Flores, 2009). (Ver imagen 7)

Imagen 7. Avenida Constitución Late



Fuente: Alberto del Campo Tejedor

La implantación del proyecto de peatonalización tiene como principal objetivo la resolución de la congestión vehicular con el efecto de inclusión del peatón. Según del Campo et al. (2009) afirma:

“Se realizaría el diseño de un paseo peatonal arbolado con pavimento gris apropiado para el tránsito humano y a nivel. Por el centro de la calzada se establecería tridimensional que presento al público el Consistorio para el desarrollo humano y la calidad ambiental” (p.49)

c) Proceso y conflictos en torno a la peatonalización

Del Campo (2009) describe el proceso de la movilización de vecinos y comerciantes a favor de la peatonalización y en diciembre del año 2000 el delegado de la agencia de tránsito asegura que el fin de la congestión vehicular en el centro de la ciudad pronto se convertiría en una realidad.

Lamentablemente el proyecto no tuvo acogida por todas las personas, ya que hubo especial resistencia de los taxistas e insinuaciones de algunos sectores, pero la peatonalización siguió

vigente a pesar de esto porque gozaba de popularidad entre la ciudadanía de Sevilla (del Campo, et al., 2009). (Ver imagen 8)

La peatonalización finalmente se dio en abril de 2006. Es entonces cuando los movimientos de oposición constituyeron una plataforma denominada centro vivo formada por comerciantes, hoteleros, vecinos y transportistas. Con el tiempo se evidenció que la queja de los vecinos, la apertura de la calle para los taxistas y los comerciantes preocupados por la pérdida de venta, era solo una mala suposición de las cosas, ya que pasaría todo lo contrario (del Campo, et al., 2009).

Imagen 8. Avenida Constitución Late antes y después



Fuente: Alberto del Campo Tejedor

La inauguración de la calle se dio en abril de 2007, cerca de semana Santa y cercanía a las elecciones municipales. Este estreno se hacía en medio del enfado de los supuestos afectados por el proyecto, pero también se hizo realidad la respuesta masiva de la ciudadanía. En la Avenida la idea final y la ejecución se condicionaron por 3 circunstancias: dirección de las obras, calendario electoral y presión de la población del sector. (del Campo, et al., 2009)

Según del Campo, et al. (2009) frente a los conflictos que no han sido asumidas por ninguna institución y manifestados por una serie de fisuras y malestares se manifestó que el discurso

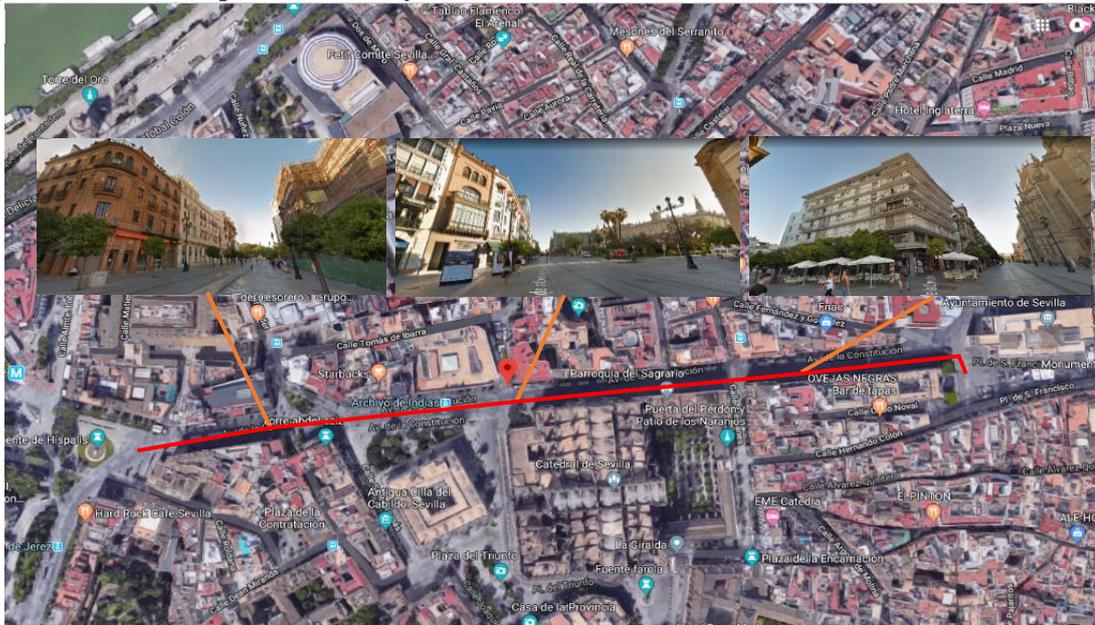
oficial de la peatonalización se interpreta como contradictorio, ya que el tranvía es el eje sobre el que gira la urbanización y no la apropiación por parte del peatón, también existe gran confusión sobre las prioridades de quienes circulan (ciclistas y peatones), además los vecinos y comerciantes de la avenida sienten un profundo desinterés por el proyecto ya que lo perciben como una obra para turistas y vecinos extranjeros. Y finalmente la ejecución defectuosa de la pavimentación sumándole la falta de sombra a lo largo de la calle generan algunos malestares.

d) Nuevas funciones, nuevos significados.

En primer lugar, en la acera derecha se encuentra respectivamente una farmacia, una librería especializada en turismo, oficinas de Repsol y seguros Santa Lucia y enfrente, el banco de Andalucía. La segunda y reciente actividad son las cafeterías franquiciadas (Starbucks y café de indias, café Catunambú entre otras), otras cadenas de hostelería y restaurantes. La tercera actividad es la venta de souvenirs y otros servicios turísticos como puntos de información y agencia de viajes (Ver imagen 9) (del Campo, et al., 2009).

Del Campo, et al. (2009) concluye que la avenida de la constitución dio como resultado un espacio favorable para el tránsito peatonal, ciclista y tranviario, pero siguen existiendo escasas condiciones de habitabilidad por motivo de la escasa sombra por falta de arboleda, velarías o toldos y escasez de mobiliario urbano; la imposibilidad que los locales como restaurantes y cafeterías ocupen un lugar de la calzada; existe un conflicto entre el peatón, ciclista y tranvía ya que se mueven a velocidades distintas y esto evita que exista una convivencia pacífica.

Imagen 9. Ubicación de peatonalización y vistas hacia el sitio



Fuente: Alberto del Campo Tejedor

A pesar de estos problemas, la ocupación de la avenida ha sido masiva desde el día de la inauguración. Los paseos se han hecho muy populares y comercios tienen gran capacidad de convocatoria. En términos cualitativos, la peatonalización ha generado unos enormes flujos de usuario. Sin embargo, la apuesta por la configuración de corredor peatonal que proporciona movimiento del estar, limita considerablemente un uso más estacional, al que los ciudadanos parecen dar mucha relevancia. Para una parte de la población no se ha constituido en una alameda o paseo. Arrojar al usuario a un ir y venir, donde prima la vista, sobre otros sentidos como el hablar (del Campo, et al., 2009).

e) El comercio y la transformación social

La creación de nuevos usos de suelo como una tienda de discos, de plantas, cafeterías y establecimientos de hostelería en general han cambiado la dinámica del lugar. Incluso es notoria la presencia recurrente de artistas callejeros que hacen uso del espacio.

La avenida refleja nuevas formas de comercio entre ellas las franquicias y cadenas. Los establecimientos tradicionales han ido cediendo el espacio a este tipo de negocios. Otro factor en este proceso son los altos precios que han alcanzado los locales, tanto en alquiler como en

venta y hace interesante su venta. Teniendo en cuenta lo anterior se podría decir, aunque no tener 100% de seguridad en que conforme empieza a haber este cambio de uso de suelo las personas quieren vivir en el sitio, por ende, existe un equilibrio entre la vivienda y el comercio (del Campo, et al., 2009).

Imagen 10. Turistas en las puertas de Starbucks, Av. La Constitución



Fuente: Tejedor, García, & Flores, 2009.

1.3.2. Casos exitosos de peatonalizaciones en Centros Históricos Latino Americanos calle Madero de la ciudad de México

El corredor peatonal Madero no es independiente, ni funciona de forma aislada, si no es parte de un sistema articulado que es afectado por actividades y dinámicas que se desarrollan en torno a él, además de utilizar las estrategias de Sanz encontradas en el artículo “Elogio y censura de la peatonalización de los Centros Históricos”. En ese momento nace la exigencia de un Plan integral de manejo para el Centro Histórico, en el cual se considerará la peatonalización (Ortega, 2015).

La calle Madero se muestra como una de las vías principales dentro del Centro Histórico de la Ciudad de México, además posee la característica de tener un tráfico peatonal y vehicular notable desde la época colonial. A esta condición se le suma el patrimonio edificado; en este

caso se tiene la ubicación de museos y sitios históricos que tienen un significado simbólico para los moradores tales como: la Torre Latinoamericana, el edificio “Guardiola”, el Banco de México, la Casa de los Azulejos, etc.

El tramo intervenido tiene una longitud de 1000 metros aproximadamente y funciona como conector entre dos espacios emblemáticos en la ciudad como la Alameda Central, la Catedral Metropolitana, el Palacio de Bellas Artes y Plaza de la Constitución. También es importante señalar que la peatonalización restringe totalmente el tráfico motorizado. (Ver imagen 11)

Imagen 11. Zonas de actuación



Fuente: Clara Ortega García

Uno de principales objetivos del proyecto según el Arq. Felipe Leal, fue la recuperación del espacio público para lograr permitir una adecuada socialización y fortalecimiento de la identidad de los ciudadanos como usuarios del lugar. (Hernandez Romero, 2014)

Se debe acotar también que su peatonalización fue un proceso llevado de manera paulatina; es decir, que comenzó en una primera instancia con cierres los fines de semana únicamente, hasta llegar posteriormente al cierre en su totalidad. Esta manera de llevar a cabo la intervención ayudó a que la población pueda adaptarse al cambio de manera adecuada. Este

método de actuación, ayudo a que la población adopte el espacio y reconozca los beneficios del proyecto poco a poco y no como una imposición gubernamental. (Carrasco Facenda, 2011)

Imagen 12. Ubicación de la calle Francisco I. Madero y su relación con los principales hitos de la Ciudad de México



Fuente: Clara Ortega García

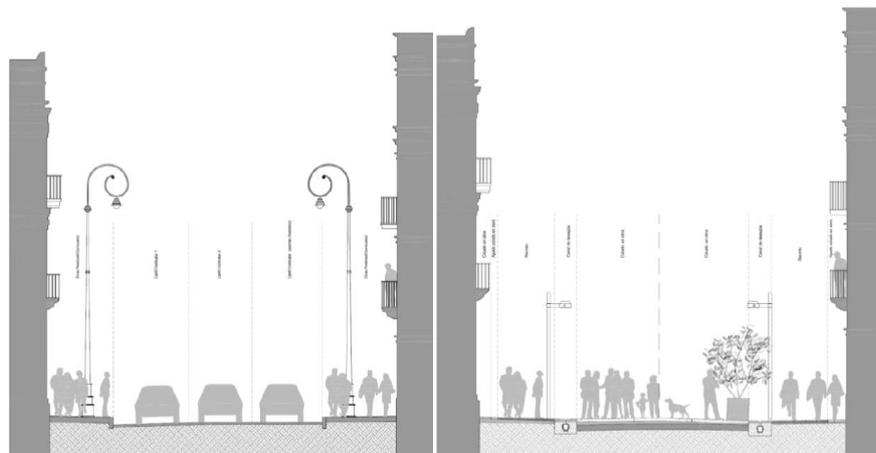
Actividades y usos de Suelo

Como uno de los aspectos encontrados tras la intervención, se tiene que ha traído consigo el incremento en el número de vendedores ambulantes, esta situación representa un problema constante para los comerciantes de lugar, pero no tanto para los residentes. Tradicionalmente la calle Madero ha sido un espacio de uso comercial, eso no ha cambiado a través del tiempo y de las diferentes transformaciones. El fenómeno visible en la actualidad es la utilización de este comercio, es decir, el uso se mantiene, pero el aumento de precio generado provoca que los negocios locales y tradicionales tengan que cerrar o desplazarse, dando paso a las grandes franquicias comerciales. Como resultado, el espacio cambia totalmente su sentido, se ve, se vive y se percibe de manera distinta. (Ortega García, 2014)

Accesibilidad

Debido a la afluencia de peatones, el mobiliario urbano era insuficiente, además que esta trayectoria se veía interrumpida por los accidentes topográficos, así mismo no era una calle incluyente ya que dificultaba el acceso a personas con capacidades diferentes al no tener rampas con una adecuada pendiente y en otros casos no existían (Ortega, 2015). (Ver imagen 13)

Imagen 13. Estado anterior de la calle y propuesta de intervención



Fuente: Clara Ortega García

Renovación de infraestructura

Según Ortega (2015) “la falta de convivencia respetuosa entre peatones y automovilistas generaba cruces conflictivos en las calles, además que en esta última no existían semáforos” (p.9). Por este motivo, la intervención en la calle Francisco I. Madero representó una oportunidad para dotar a los peatones de un espacio público que fortalece la convivencia y el disfrute de la ciudad

Imagen Urbana

Al ser una calle que pertenece al trazado original del Centro Histórico de la ciudad de México donde se encuentran inmuebles de valor histórico y arquitectónico que han sido adaptados y reutilizados con fines comerciales, aunque manteniendo cierta uniformidad en cuanto alturas y algunos parámetros. Cabe recalcar que existían y existen, aunque en menor proporción varios edificios abandonados, que al momento de realizar la intervención se

pretendió potencializar para ser recuperados y mejorar la imagen urbana (Ortega, 2015). (Ver figura 14)

Imagen 14. Madero antes y después de la intervención. 2009 - 2010



Fuente: Clara Ortega García

1.3.3. Conclusión de los referentes

Las peatonalizaciones que se desarrollaron en Sevilla y en México aunque tienen un contexto diferente en el que se desarrollaron los proyectos (el contexto latinoamericano que tiene problemas diferentes a los del contexto europeo), tiene aspectos similares partiendo que ambos proyectos de peatonalización se iniciaron en arterias principales que conectan con el Centro Histórico y puntos importantes de la ciudad, espacios donde abunda el uso comercial. Además, las implantaciones de estos proyectos atrajeron de una u otra forma el comercio informal, la diferencia radica en que en Sevilla se controla que tipo de comercio informal puede emplazarse cerca de estas zonas y en México cualquier comerciante es bienvenido. Otro punto importante es el desplazamiento de negocios locales y tradicionales que por culpa del incremento del arriendo no pueden quedarse, también estos proyectos basaron en criterios similares de autores como Alduán Sanz y sus 3 ápices a seguir para conseguir una buena peatonalización sin embargo, lo que se pudo tomar en cuenta y aporta la investigación es que ambos proyectos tienen un criterio netamente físico, por ejemplo se fijan mejorar el aspecto

morfológico de la calle, potencializando el comercio formal e informal haciéndolo más atractivo para los turistas pero no tienen en cuenta que el usuario más recurrente es la población que reside cerca. Teniendo en cuenta que, en Sevilla por tener otro contexto, los problemas antes mencionados no son tan relevantes como lo deberían ser para México, según la teoría y lo explicado anteriormente en el proyecto existen viviendas desalojadas, la población residente disminuye aumentando el comercio y el turismo debido a que implantaron un proyecto sin saber que problemas comunes de los Centros Históricos podrían empeorar.

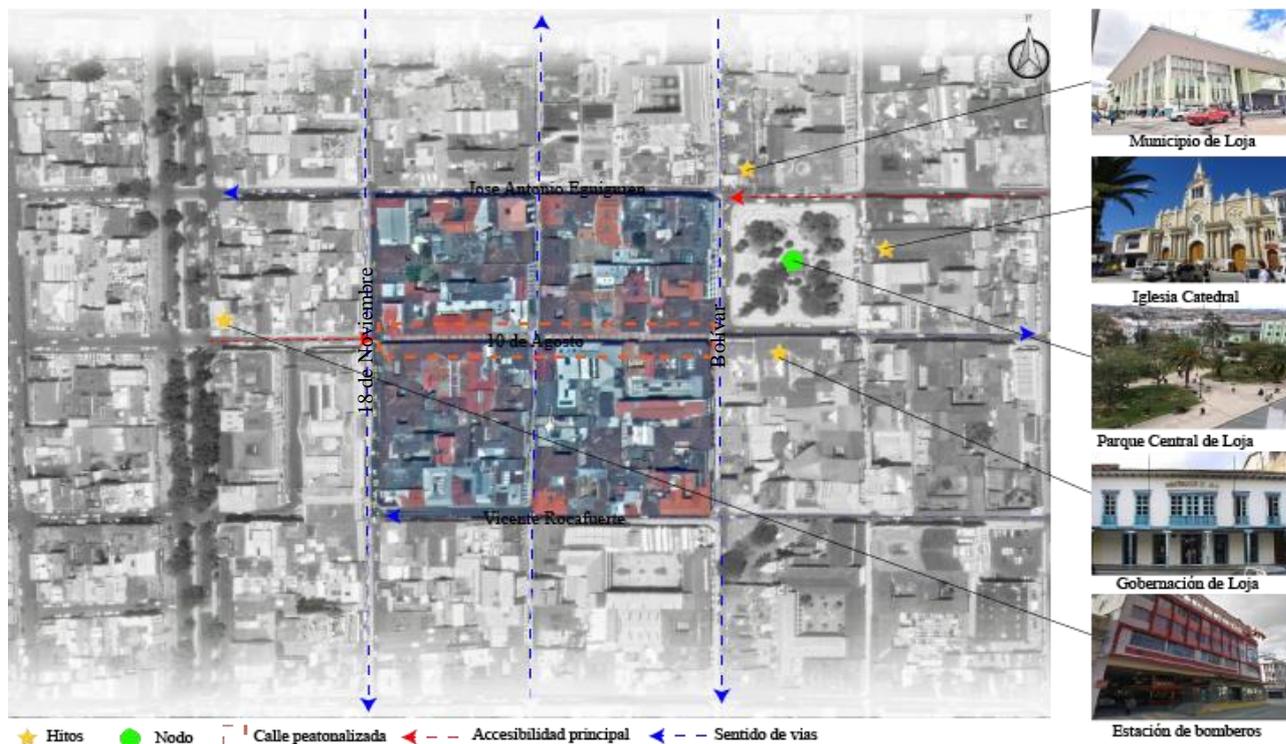
Tabla 4. Contraste de problemas

	Sevilla	México
Emplazamiento	El proyecto de peatonalización fue emplazado en la avenida Constitución que es una arteria principal que conecta el Centro Histórico	El corredor peatonal fue emplazado en la calle Madero, la cual se muestra como una de las vías principales dentro del Centro Histórico de la Ciudad de México
Negocios y Locales tradicionales	Se generó el desplazamiento de negocios tradicionales implementando tiendas amplias	Se forzó a que Locales tradicionales cierren o se desplacen, dando paso a las grandes franquicias comerciales
Aumento de arriendo	La principal causa que dio paso al cierre o al desplazamiento de negocios tradicionales fue el aumento del arriendo por el emplazamiento del proyecto de peatonalización	
Uso de suelo	La calle jugó un papel importante por su rol comercial y su localización	Tradicionalmente la calle Madero ha sido un espacio de uso comercial
Comercio Informal	El comercio informal es controlada ya que solo la presencia recurrente de artistas callejeros hacen uso del espacio.	Existió un incremento en el número de vendedores ambulantes, no existe un control ya que todo tipo de vendedor es bienvenido.

Elaborado por: Autor

CAPITULO II

Ilustración 1. Ubicación de la calle peatonalizada



Elaborado por: Autor

Loja ciudad fundada por segunda vez el 8 de diciembre de 1548 por el capitán Alonso de Mercadillo en el Valle de Cuxibamba, con el nombre La Inmaculada Concepción de Loja con una población de 180.617 personas, ubicada a 2060 msnm en donde se desarrolla el proyecto de peatonalización con longitud de 212.26 metros ubicado en la parroquia el Sagrario en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar. Anexa al parque central donde se encuentran los principales edificios administrativos de la ciudad.

Para el estudio este tramo de intervención se realizará un análisis a nivel físico, social y económico para determinar los efectos que ha tenido la peatonalización sobre el Centro Histórico.

2. Nivel Físico

2.1. Análisis comparativo de los efectos de la calle 10 de Agosto

Para el análisis comparativo de los efectos se utilizó el método de investigación no experimental por el hecho de que la variable (la peatonalización) no se podrá manipular y se basará en la observación directa in situ en el espacio, recolectando datos por medio de observación documentando en el cuaderno de campo e información recogida a través de fotografías. Además, será de Diseño longitudinal-tendencial ya que se trabajará con datos de diferentes años. La evaluación ex ante idónea para el uso de suelo es de 5 años mínimo, pues, de acuerdo a las Ordenanzas de Quito para la evaluación de un cambio el tiempo mínimo debe ser 5 años. En este caso se aplica la evaluación aplicando 9 años. Y para los efectos de evaluación ex post según el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP, 2012) propone esperará un lapso mediano de 1 a 5 años, en este caso se evaluará después de un año de cumplido el proyecto analizando los cambios que se dan a través del tiempo dentro de una determinada población.

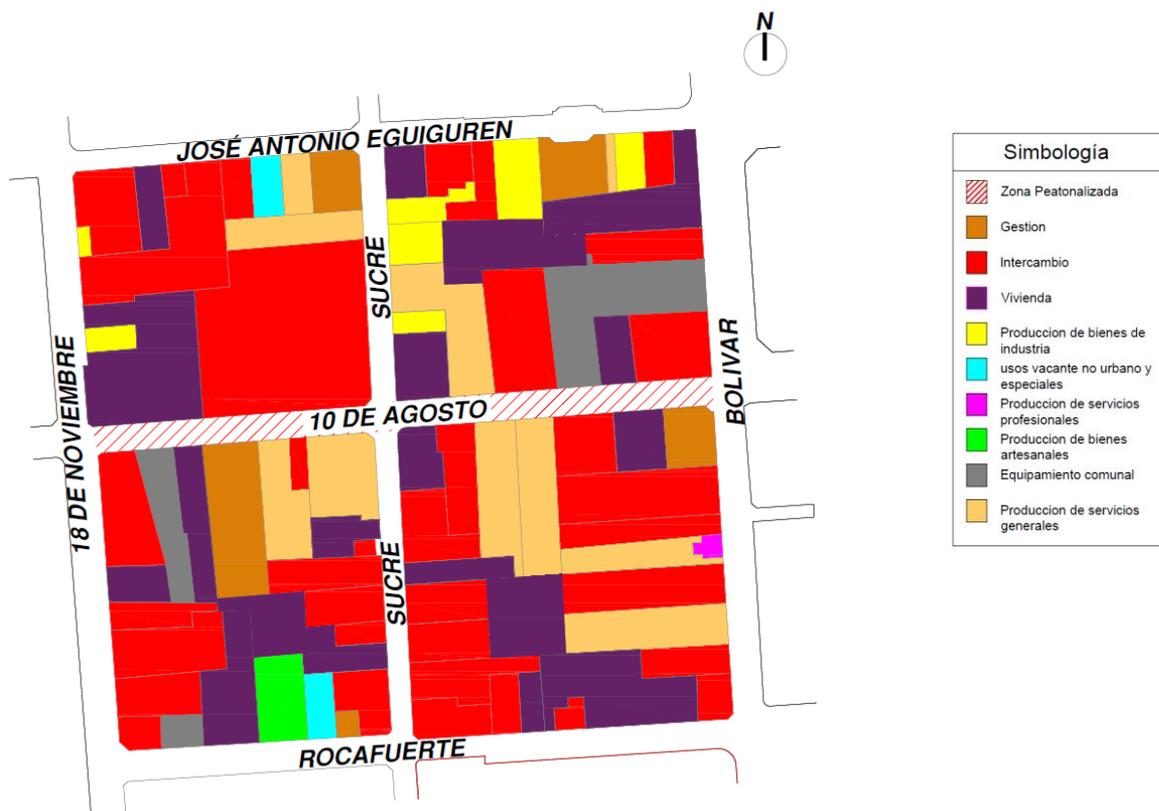
2.2. Levantamiento de información ex-ante y ex-post de la peatonalización

Aplicando una evaluación de impactos ex ante – ex post en la calle 10 de Agosto en la ciudad de Loja se determinará el conjunto de efectos (positivos y negativos), analizando y comparando dos puntos en los aspectos del uso del suelo y densidad poblacional, el primer punto que equivaldrá a la evaluación ex ante y otro punto que equivaldrá a la evaluación ex post para obtener los efectos causados antes y después de la peatonalización

2.2.1. Evaluación Ex – Ante y Ex – Post del uso del suelo de la calle 10 de Agosto

2.2.1.1 Evaluación Ex – Ante del uso de suelo según el POUL

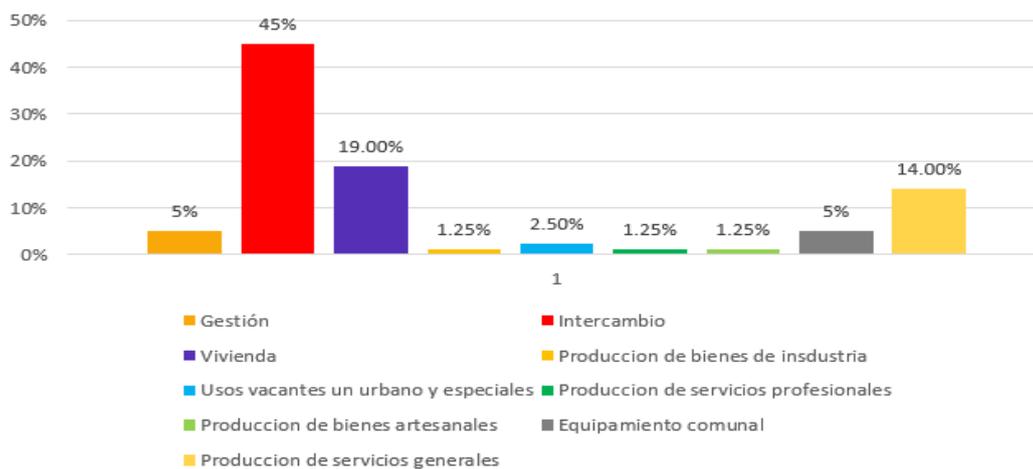
Ilustración 2. Uso de suelo de la calle 10 de Agosto entre 10 de Noviembre, Bolívar, José Antonio Eguiguren y Rocafuerte del año 2009



Elaborado por: Autor

Para la realización del mapeo del uso de suelo del 2009 de la ciudad de Loja se utilizó la información base del Plan de Ordenamiento Urbano de Loja (POU) con ayuda del programa QGIS ya que el ultimo levantamiento de información se lo realizo en este año. Luego se clasificó estas actividades en base las categorías del POU.

Ilustración 3 Porcentaje de uso de suelo 2009

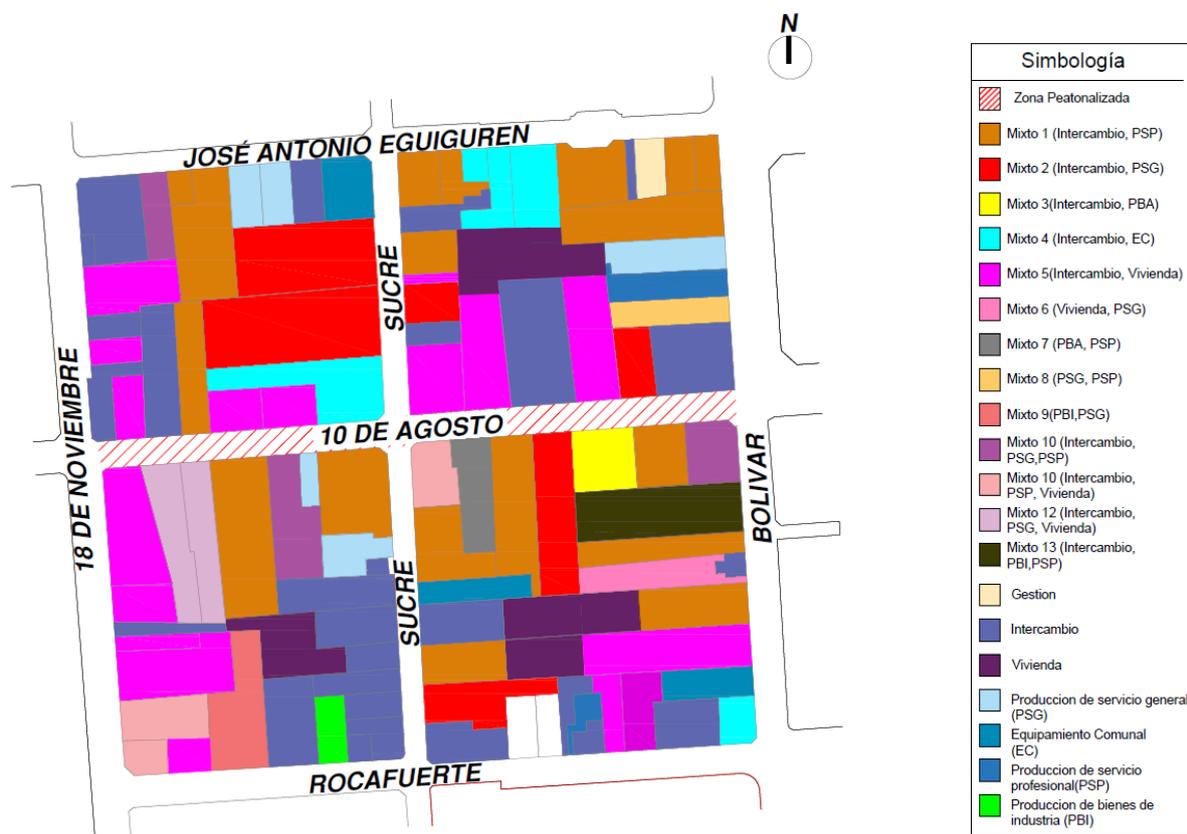


Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano de Loja

Se pudo determinar por medio del mapeo del uso de suelo del 2009 que en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar el cual indica: el uso predominante de intercambio con 45%, seguido de un 18.5% utilizado para vivienda. También en un 12.5% de producción de servicios generales, un 5% de gestión y equipamiento comunal, un 2.5% de usos vacantes no urbanos y en un 1.25% de producción de servicios profesionales y producción de bienes artesanales. (Ver ilustración 3)

2.2.1.2 Evaluación Ex – Post del uso de suelo según el POU de Loja

Ilustración 4. Uso de suelo de la calle 10 de Agosto entre 10 de Noviembre, Bolívar, José Antonio Eguiguren y Rocafuerte del año 2018

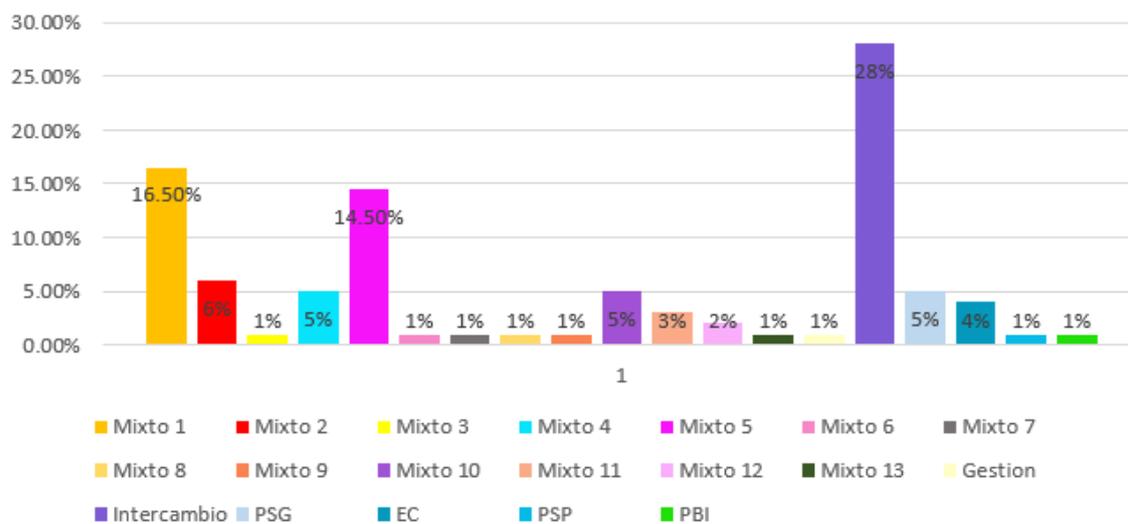


Elaborado por: Autor

Para la realización del mapeo de uso de suelo en la ciudad de Loja en primera instancia, se levantó los tipos de actividades que se desarrollaba en el polígono de estudio. Luego se clasificó estas actividades basándose en las categorías que se encuentran en el POU del 2009 de la ciudad

de Loja y se subcategorizó dependiendo de las actividades que se puedan encontrar en un mismo predio.

Ilustración 5. Porcentaje de uso de suelo 2018



Fuente: Autor

Se pudo determinar por medio del mapeo del uso de suelo del 2018 que en el tramo de intervención indica: el uso predominante es el de intercambio en un 28%, seguido de un 16.5% utilizado para la categoría mixto 1. También en un 14.5% de la categoría mixto 5, un 6% de la categoría mixto 2, un 5% de la categoría mixto 5, mixto 10 y Producción de servicios generales(PSG), en un 4% de Equipamiento comunal, en un 3% de categoría mixto 11, en un 2% de categoría mixto 12 y en un 1% de categoría mixto 3, mixto 6, mixto 7, mixto 8, mixto 9, mixto 13, gestión, Producción de servicios profesionales y producción de bienes de industria. (Ver ilustración 5)

Ilustración 6. Comparación entre usos de suelo 2009-2018 de la calle 10 de Agosto



Fuente: Autor

Se puede evidenciar un cambio notable entre el año 2009 y el año 2018 respectivamente en el uso del suelo (ilustración 6), principalmente en cuanto al uso residencial de los predios, que muestra una disminución al año 2018. Aunque no se puede atribuir esta disminución de uso residencial a la peatonalización, el abandono de uso residencial en los centros históricos, y particularmente en el centro histórico de Loja, tiene una relación directa con los cambios principalmente de uso comercial que se generan a partir de una peatonalización. Al respecto Camallonga (2013) determina que “en la apuesta por la recuperación de los Centros Históricos la dependencia de las actividades comerciales y terciarias ha supuesto que en ocasiones estos centros aparezcan mono especializados en este uso comercial, perdiéndose otros de igual importancia como el residencial”. (p. 123)

2.2.1.3 Evaluación Ex – Ante y Ex - Post del uso de suelo según el SRI.

Haciendo énfasis en el cambio de las dinámicas de la actividad comercial en el sector de estudio, para la evaluación ex ante y ex post, se analiza el cambio en las actividades comerciales categorizadas de acuerdo a los tipos de actividades de la base del Servicio de Rentas Internas (SRI) a lo largo del periodo 2009-2018 en la calle 10 de Agosto. Esto permitió sistematizar la información levantada en campo y establecer una comparación entre actividades comerciales

de los años en estudio. La clasificación arrojó un total de 32 actividades presentadas a continuación (Ver tabla 5)

Tabla 5. Fecha de apertura de actividades de comercio e intercambio en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar

Categorías según el SRI		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
A1	Venta al por menor de accesorios de vestir como: guantes, corbatas, tirantes,	1		1	1	3	2	1	1	
A2	Venta al por menor de recargas y tarjetas electrónicas en establecimientos especializados.	2								
A3	Otras actividades de asesoramiento y representación en procedimientos jurídicos (derecho constitucional, administrativo, militar, etcétera).	1	2	3	2	1	1	1		
A4	Venta al por menor de perfumes, artículos cosméticos y de uso personal en establecimientos especializados (pañales).	1		1						
A5	Actividades de lavado, corte, recorte, peinado, teñido, coloración, ondulación y alisado del cabello y otras actividades similares para hombres y mujeres; afeitado y recorte de la barba; masajes faciales, manicura y pedicura, tatuajes, maquillaje, etcétera.	1	2	1	2		2		1	
A6	Venta al por mayor de pescado, crustáceos, moluscos y productos de la pesca.	1				1				
A7	Venta al por menor de prendas de vestir y peletería en establecimientos especializados.	4	4	1		1	1	1	2	
A8	Venta al por mayor de cereales (granos) y semillas.	1								
A9	Venta al por menor de calzado, material de zapatería (plantillas, taloneras, suela y artículos análogos) en establecimientos especializados.	1		1	2					
A10	Alquiler con fines operativos, sin operadores, de otros tipos de maquinaria y equipo operacional que suelen ser utilizados como bienes de capital por las industrias: equipo profesional de radio, televisión y comunicaciones; equipo de producción de películas cinematográficas.	2								
A11	Restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etcétera, incluido comida para llevar.	3			1		1	1		
A12	Restaurantes de comida rápida, puestos de refrigerio y establecimientos que ofrecen comida para llevar, reparto de pizza, etcétera; heladerías, fuentes de soda, etcétera.	2								
A13	Venta al por menor de equipos de telecomunicaciones: celulares, tubos electrónicos, etcétera. incluye partes y piezas en establecimientos especializados.	2	1	2		3		3		
A14	Venta al por mayor de diversos productos sin especialización	1								
A15	Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.	1	1						1	
A16	Venta al por menor de artículos de oficina y papelería como lápices, bolígrafos, papel, etcétera, en establecimientos especializados.	2								
A17	Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, hoteles, complejos turísticos, hosterías.	1		1						
A18	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	2	2	1	1	4	1		1	

A19	Venta al por menor de artículos de ferretería: martillos, sierras, destornilladores y pequeñas herramientas en general, equipo y materiales de prefabricados para armado casero (equipo de bricolaje); alambres y cables eléctricos, cerraduras, montajes y adornos, extintores, segadoras de césped de cualquier tipo, etcétera en establecimientos especializados.	1								
A20	Actividades de artistas individuales, como escritores, directores, músicos, conferencistas u oradores, escenógrafos, constructores de decorados, etcétera; escritores de todo tipo, por ejemplo, obras de ficción, de obras técnicas, etcétera., actividades de escultores, pintores, dibujantes, caricaturistas, grabadores, etcétera, se incluye la restauración de obras de arte, como cuadros, etcétera y actividades de los modelos independientes.	1								
A21	Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales, y productos químicos industriales, incluidos abonos.	1		1						
A22	Venta al por menor de flores, plantas y semillas en establecimientos especializados, incluso arreglos florales.	1				1				
A23	Otras actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría	1		1						
A24	Venta al por mayor de café, cacao, te y especias.		1	1		1				
A25	Actividades de confección a la medida de prendas de vestir (costureras, sastres).		1							
A26	Alquiler con fines operativos de maquinaria y equipo de oficina sin operador: mobiliario de oficina, computadoras y equipo periférico, máquinas copiadoras, máquinas de escribir y máquinas de procesamiento de texto, máquinas registradoras, calculadoras electrónicas, etcétera.			2						
A27	Reparación y arreglo de joyas, reparación de relojes de pulsera y de pared y de sus partes, como cajas y bastidores de todos los materiales; mecanismos, cronómetros, etcétera.			1						
A28	Actividades de atención de la salud humana realizadas por enfermeros, enfermeras y auxiliares de enfermería, que no se llevan a cabo en hospitales ni entrañan la participación de médicos ni de odontólogos.					1				
A29	Venta al por mayor de artículos de bazar en general.						2	1	1	
A30	Escuelas y academias de baile.						1			
A31	Venta al por menor de frutas, legumbres y hortalizas frescas o en conserva en establecimientos especializados.						1			
A32	Otros servicios de alojamientos por corto tiempo: casas de huéspedes; cabañas, chalets, cabañas con servicio de mantenimiento y limpieza, hostales juveniles y refugios de montaña.						1			
	TOTAL	30	16	18	12	19	9	8	7	15

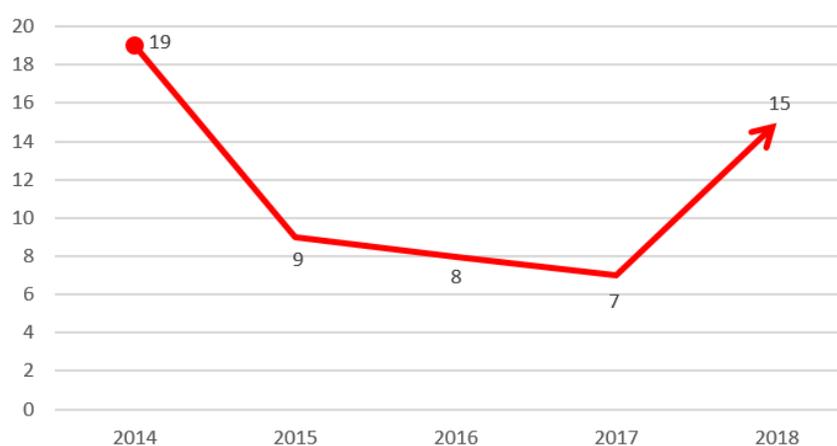
Elaborado por: Autor

Se realizó un cuadro estadístico (Ver tabla 14) basado en la tabla 5, donde se observan las fechas de apertura de las nuevas actividades desarrolladas en la calle 10 de Agosto. Se puede observar que las fechas de apertura de las nuevas actividades desarrolladas en la calle 10 de Agosto y los tipos de actividades que se han emplazado. Según las ordenanzas de Quito en su propuesta de compatibilidad con la residencia, el tipo de actividades que surgen en los últimos

años, son menos compatibles con la categoría residencial (según las ordenanzas de Quito, categoría R1). Entre las nuevas actividades comerciales que se encuentran en este tramo están principalmente la venta de calzado, ropa, equipos de telecomunicaciones y peluquerías.

Además, se tiene en cuenta que entre en año 2014 al 2017 hubo un decrecimiento de apertura de locales, sin embargo, en el año 2018 se produce un incremento de hasta 8 locales comerciales que de igual manera no son compatibles con la vivienda. (Ver ilustración 7)

Ilustración 7. Apertura de nuevos locales comerciales de la calle 10 de Agosto 2014-2018



Elaborado por: Autor

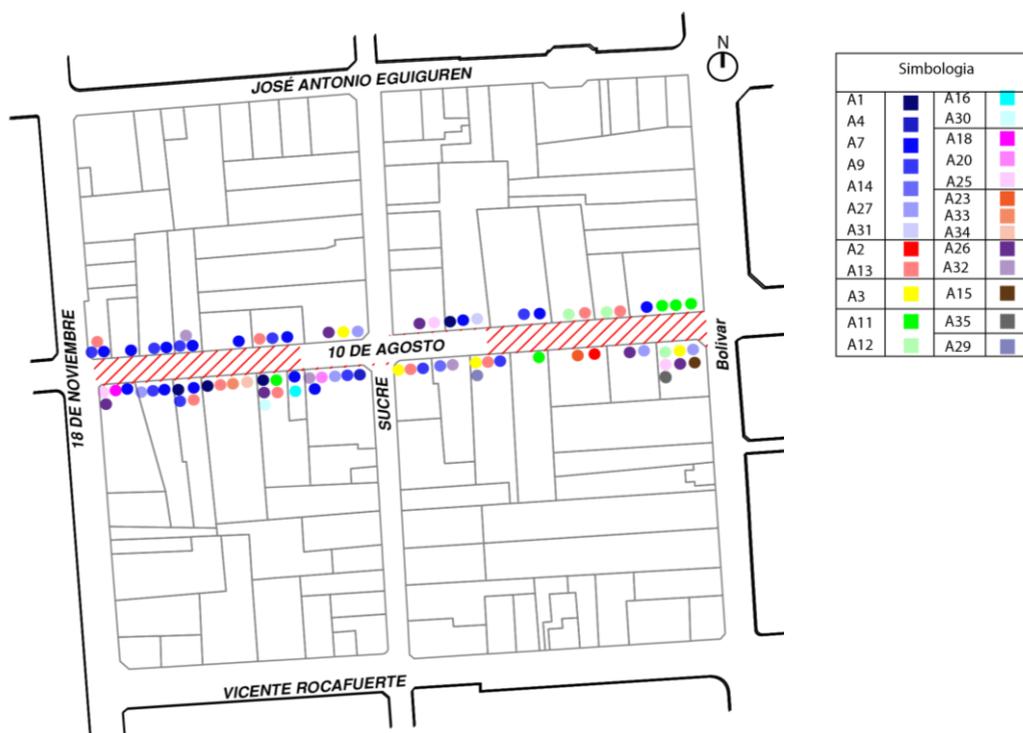
Camallonga, (2013) dice “los distintos usos que se le puede dar a estos espacios a determinadas horas del día pueden suponer inconvenientes para la población que allí reside o tiene idea de desplazarse: ocio nocturno, presencia de grupos marginales, botellón” (p. 117-139). Teniendo en cuenta este autor, el hecho de que se aperturen mas locales comerciales que no son compatibles a la vivienda ocasionará que el uso de vivienda se desplace dando más acogida al uso comercial y mono especializando la zona provocando que a ciertas horas de la noche sea inseguro transitar por esta calle.

Otro punto importante que se debe destacar es la relación entre la oferta y la demanda de vivienda en centros históricos (Castells, 2014), mientras más actividades de comercio se aperturen, la demanda de vivienda disminuye, pues la rentabilidad de estos terrenos se beneficia

más con la actividad comercial que con los arriendos destinados al uso residencial, que podrían resultar sumamente altos y poco atractivos para la demanda.

2.2.2. Actividades de la calle 10 de Agosto

Ilustración 8. Mapa de puntos de actividades comerciales y de intercambio desarrollados en la calle 10 de Agosto del 2018



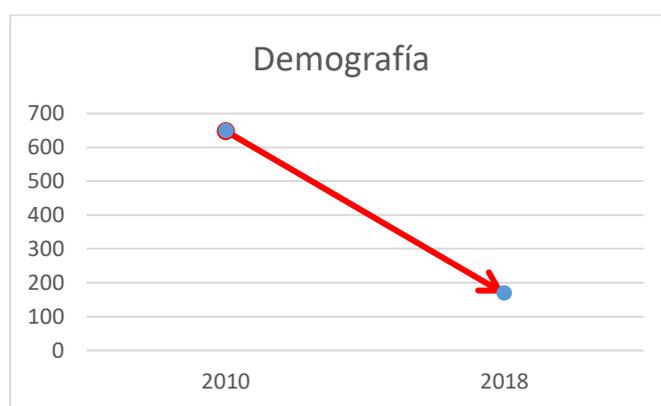
Elaborado por: Autor

Se determinó gracias al mapeo de puntos en la ilustración 8 que en el tramo de intervención existe concentración de actividades que en su mayoría son: venta de calzado, venta de accesorios, venta de cosméticos, perfumes y venta de ropa. Esta congregación de actividades se aprecia más en el tramo de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre que en la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar lo que causa una homogenización del servicio y de las horas de atención al cliente por el hecho de que acaban su jornada laboral a una misma hora. Como consecuencia la calle funciona hasta las 19:30, y a partir de ese momento se vuelve insegura porque tiende a desolarse perdiendo su condición de espacio público.

Por el contrario, si existiera una mixtura correcta de actividades durante todo el día (en la mañana puedan ser utilizados para oficinas, comercio, guarderías y por la noche tenga otros usos complementarios como cafeterías, restaurantes, actividades de ocio, comercio) se podría lograr ampliar el horario de funcionamiento de la calle dando seguridad, recuperando su condición de espacio público. (Camallonga, 2013; Machín, 2015)

2.2.3. Densidad Poblacional 2010 y 2018

Ilustración 9. Densidad poblacional del 2010 y 2018



Fuente: INEC
Elaborado: Autor

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) la demografía correspondiente a la zona 25, sector 1 y 2 entre las calles 18 de Noviembre, José Antonio Eguiguren, Bolívar y Rocafuerte en el año 2010 contaba con 648 personas residentes. Para actualizar el número de residentes en este sector se realizó un censo, el mismo que muestra que en el año 2018 decreció la población, residiendo un total de 148 personas

Según los datos establecidos se puede determinar que el tramo de intervención que está ubicado en el Centro Histórico de la ciudad de Loja es víctima del abandono de los residentes y es parte del grupo de las ciudades latinoamericanas que viven este problema. Si bien es cierto, los Centros Históricos de Latino América tienen en común que la población residente es menor a la de tránsito y dentro de ella el turista tiene mayor peso a pesar de ser minoría (FLASCO, 2000; Camallonga, 2013).

2.2.4. Complejidad urbana del tramo de intervención del año 2018

Según Rueda (2012), el nivel deseable de complejidad urbana para una ciudad sostenible está entre 4 y 6 bits. El resultado obtenido a través de la aplicación sistemática de este indicador para el tramo de intervención, arrojó resultados por lo alto del valor óptimo teniendo 7.14. Como área central, esta zona cuenta con gran presencia de actividad comercial, sin embargo, el nivel de complejidad muestra un predominio del mismo; además como se ha mencionado anteriormente la poca diversidad y mixticidad de usos que presenta esta zona no contribuye a funciones urbanas adecuadas.

Al respecto, Castells (2014) hace referencia a 2 dimensiones (nivel económico-tecnológico y nivel demográfico) que están inversamente relacionadas, es decir mientras exista un mayor nivel de uso comercio menor será el nivel poblacional. Como resultado el polígono de intervención cuenta con una alta presencia de actividades comerciales, en consecuencia, el nivel poblacional seguirá disminuyendo según la afirmación de Castells.

2.2.5. Comercio Informal de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar.

En primera instancia se debe tener en cuenta que el comercio informal no es un problema como tal, sino que la desorganización y el caos que provoca hacen de un bien, un mal. La presencia de estos comerciantes es uno de los elementos que hace atractiva a una calle, ya que desarrollan una relación con el espacio urbano. Gehl (2006) hace una pauta donde dice que es común ver a peatones observar la *performance* del vendedor, es decir como hacen mini esculturas, cuadros, comida, en fin cómo se desarrollan en el espacio.

Imagen 15. Performance de los vendedores ambulantes



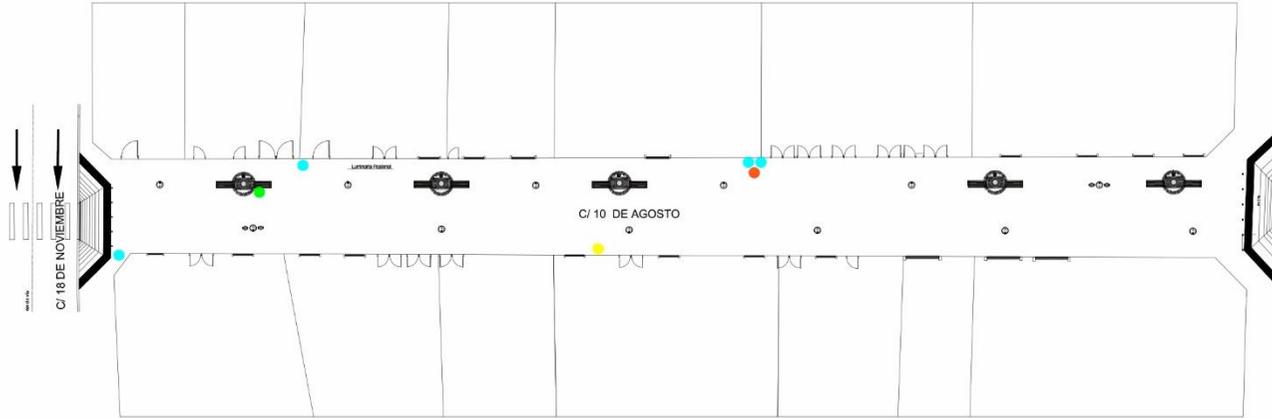
Fuente: Autor

Varios autores dan a entender que se puede controlar el comercio informal si se asigna un espacio para el desarrollo de su micro emprendimiento.

El área de estudio, se ha caracterizado por ser atractiva para el comercio informal, pero después de la peatonalización, la presencia de vendedores informales aumentó. Para evaluar la relación del comercio informal con el área de estudio se caracterizó el comercio informal teniendo en cuenta 3 parámetros: Tipo de comercio informal, la ubicación y la superficie que ocupa en este caso ocupa el 10 % de toda el área peatonalizada. (Ver plano 1)

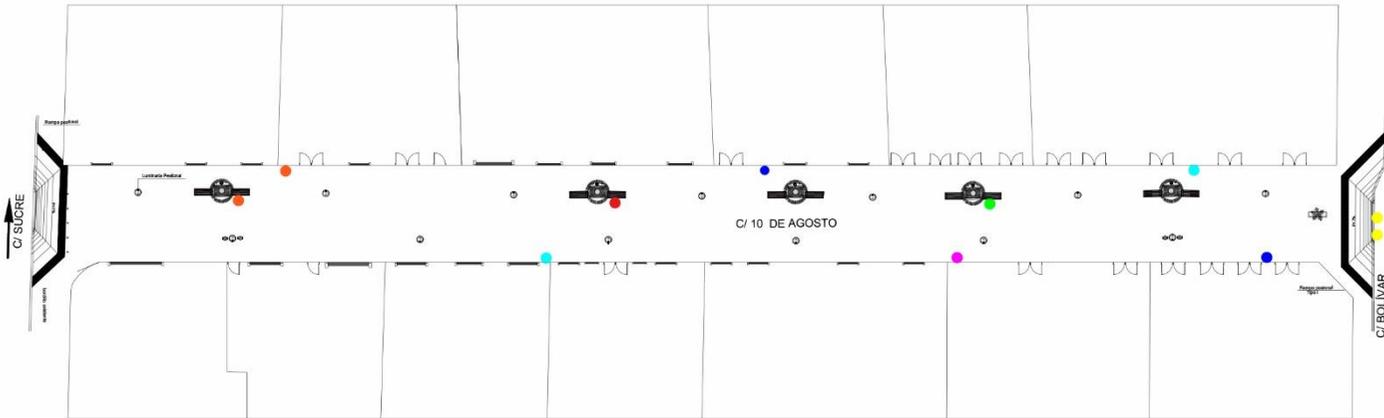
Plano 1. Comercio informal en la calle 10 de Agosto

Calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre



Simbologia	
■	Artesania
■	Utensilios
■	Comida
■	Vestuario
■	Accesorios
■	Servicios
■	Otros
Superficie ocupada: 10.56m ²	

Calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolivar



Fuente: Autor

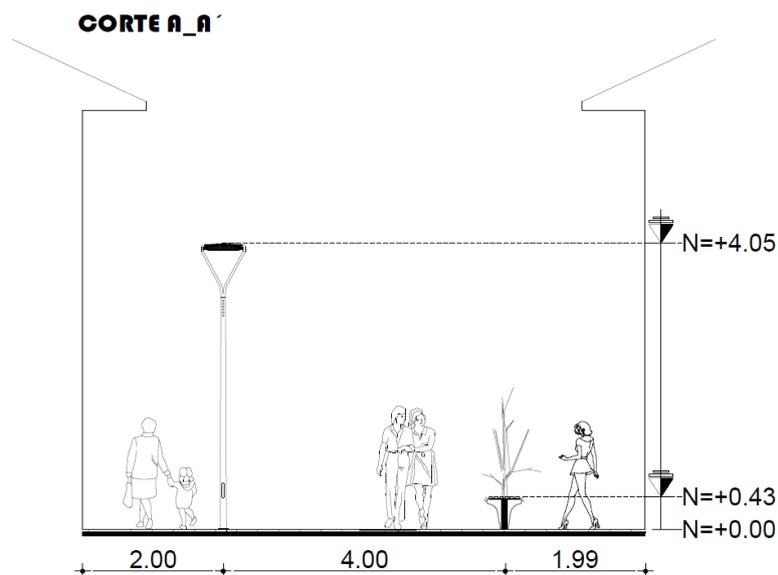
2.2.6. Aspecto físico de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre, Sucre y Bolívar

La calle 10 de Agosto se muestra como una de las vías principales dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Loja, además es importante señalar que la peatonalización restringe totalmente el tráfico motorizado. A esta condición se le suma el patrimonio edificado; en este caso se tiene la ubicación viviendas coloniales que tienen un significado simbólico para los moradores.

El tramo intervenido tiene una longitud de 212 metros aproximadamente y funciona como conector hacia el Parque Central de Loja, en torno a este parque se desarrollan los equipamientos más importantes de la ciudad como la catedral, la gobernación, entidades bancarias, oficinas del municipio de Loja.

Dimensión

Ilustración 10. Corte A-A



Elaborado por: Autor

Las formas de peatonalización son varias ya que van en función de los objetivos, las circunstancias donde iría implantado el proyecto, sin embargo, en la memoria técnica de la regeneración urbana del municipio se pudo constatar el uso de autores como Alberto y Serón

para implantar un plan de peatonalización que constaría en varios requisitos de los cuales según la ilustración 10 si se cumple el número 3 que es garantizar el acceso de determinados vehículos en razón de sus propios derechos y del servicio público o necesidad de suministro.

La Secretaria de Planificación y Ordenamiento Territorial (2014) refiere que la dimensión adecuada para el paso de un vehículo motorizado es de 3.00 metros, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente el proyecto de peatonalización de la calle 10 de Agosto cumple esta dimensión (4 metros)

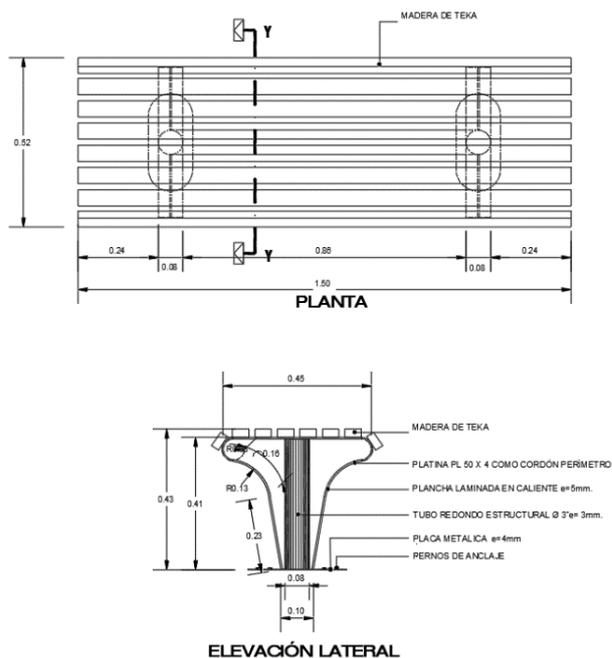
Mobiliario Urbano

Según El Manual de Mobiliario Urbano Solidaridad (1991) dice “la ubicación y tipo de zona para descansar es importante para el buen funcionamiento del área donde se ubicaran las bancas”(pag.270).

Ilustración 11. Detalle de banca



Fuente. Proyecto de Regeneración urbana de Loja, 2017



Teniendo en cuenta que las bancas del proyecto de peatonalización están ubicadas en el Centro Histórico de la ciudad de Loja y según el manual de mobiliario urbano deberían ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistente a la intemperie lo cual si cumple ya que el mobiliario implantado es madera de Teka mayormente usada en exteriores teniendo una duración entre 10 a 15 años. También se tienen medidas estandarizadas que van desde 37.5 a 45 cm de altura para poder sentarse cómodamente, la cual cumple eficientemente. (Ver ilustración 11)

Considerando con lo anteriormente expuesto el mobiliario urbano cumple con la materialidad y la ergonomía correcta.

Vegetación

Se utilizó el Manual de mobiliario urbano solidaridad (1991) para determinar los criterios de selección de la vegetación en el área urbana. Se tomarán en cuenta algunos aspectos como el vigor, su forma y estructura, así como la seguridad que ofrecen y el mantenimiento requerido.

-Vigor: Para elegir un árbol se debe tomar en cuenta el clima de la región en la que se va a sembrar. Su vigor depende de la temperatura y de las propiedades de la tierra. También habrá que ver qué tipo de árbol proyecta una sombra moderada dependiendo de su follaje.

-Forma y Estructura: En esta sección se considera la altura y como se extienden los arboles cuando llegan a su madurez para que no exista inconvenientes con edificaciones aledañas, la forma si es redondeada, oval, vertical en forma v. También si su crecimiento es rápido

-Mantenimiento y seguridad: En este apartado se toma en cuenta si las plantas necesitan algún tipo de fumigación contra plagas y si tira semillas u hojas. Asimismo, es necesario saber si la madera del árbol es quebradiza o si tiene espinas ya que no se puede colocar árboles que sus ramas se quiebren con el viento ni con espinas por los daños que pueda causar.

Ahora los árboles que se introdujeron en el proyecto de peatonalización de la calle 10 de Agosto son nativos entre los cuales se encuentran los siguientes

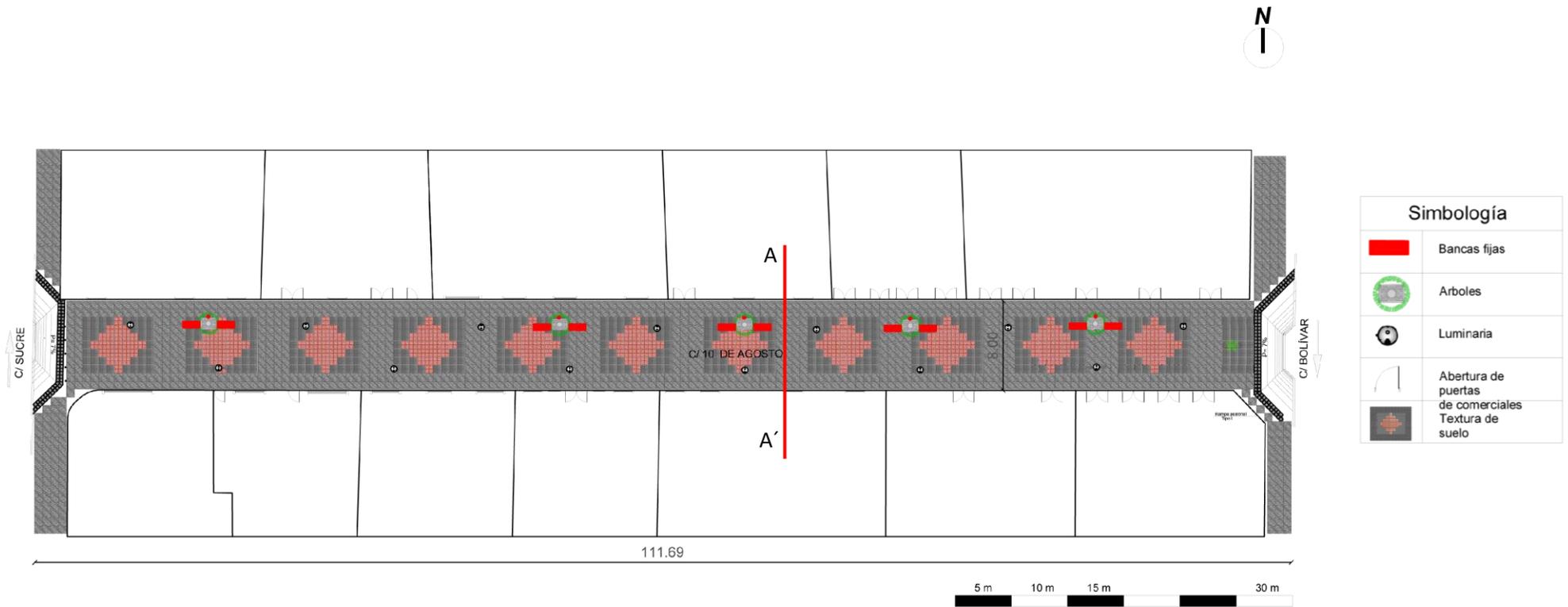
Tabla 6. Especies de árboles nativos de Loja emplazadas en la calle 10 de Agosto

Especies de árboles nativos de Loja emplazadas en la calle 10 de Agosto	
<p>Jacaranda, Arabisco</p> 	<p>Nombre científico: Jacaranda mimosifolia Familia: Bignoniaceae. Características: -Altura máxima 20 m -Amplitud de copa mayor que 14 m -Densidad de follaje media -Tasa de crecimiento alta -Tronco es levemente inclinado, de palo alto, desnudo, recto y tubular. -Estado de conservación, preocupación menor Usos: Por su espectacular floración y porque es resistente a la contaminación es muy utilizada como ornamental en árboles de alineación, así como en parques y calles</p>
<p>Tecomastans</p> 	<p>Nombre científico: Tecomastans Familia: Bignoniaceae. Características: -Altura máxima 8m, -Amplitud de copa 7-14 m -Densidad de follaje media -Tasa de crecimiento alta -Estado de conservación, preocupación menor Usos: Antejardines, Retiros de quebrada, Separadores, Andenes vías de servicio, Vías peatonales, Plazas/Plazoletas, Edificios institucionales</p>
<p>Arrayan tola, Guayabo de Castilla</p> 	<p>Nombre científico: Arrayán blanco Familia: Myrcianthes leucoxylla. Características: Altura máxima 10m Amplitud de copa 7 a 14 m Tasa de crecimiento lenta Densidad de follaje media Usos: Cerros, Parques, Plazas/Plazoletas, Retiros de quebrada, Edificios institucionales -Estado de conservación, preocupación media</p>

Elaborado por: Autor

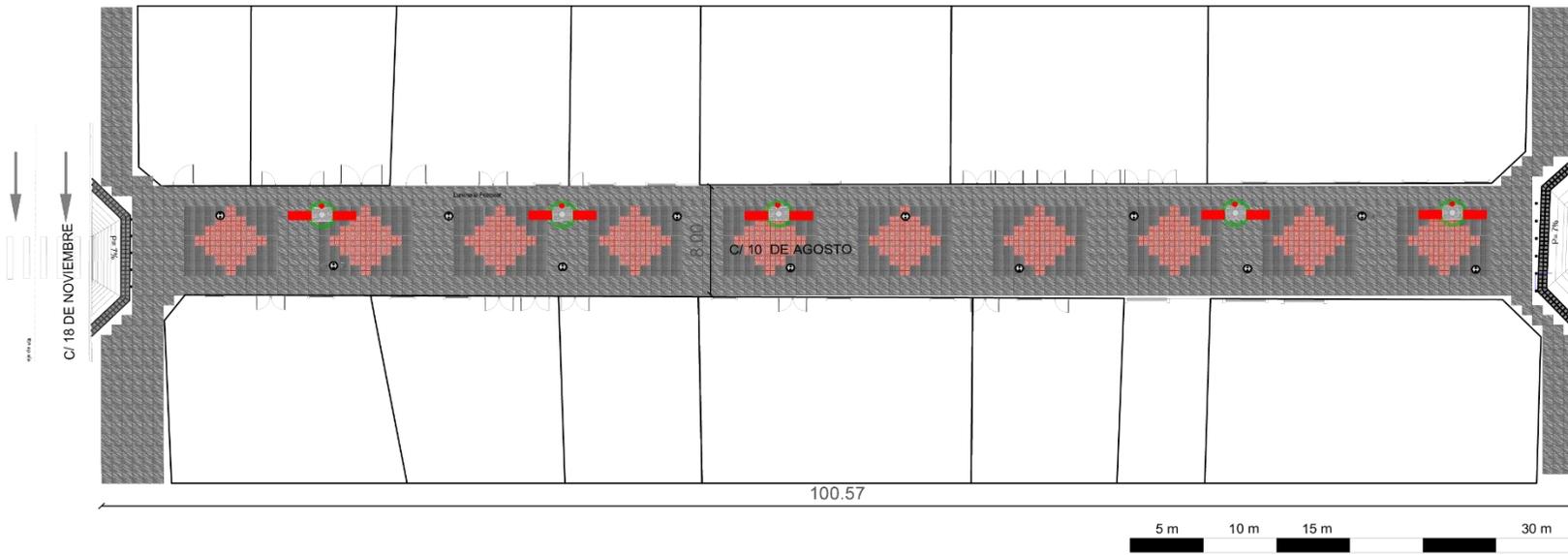
Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto las 3 opciones de vegetación presentada cumplen con los parámetros de confort para mejorar el espacio público, sin embargo, ya que la calle está rodeada por edificaciones podría darse el caso que la amplitud de la copa pueda causar molestias en las fachadas de las edificaciones aledañas.

Plano 2. Tramo 1 calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar



Elaborado por: Autor

Plano 3. Tramo 2 calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre



Simbología	
	Bancas fijas
	Arboles
	Luminaria
	Abertura de puertas de comerciales
	Textura de suelo

Elaborado por: Autor

Según Martínez, Herrero, y Medina (1999) el emplazamiento de los asientos fijos se vuelve problemático cuando se encuentran expuestos al sol en verano, a la sombra en invierno, carencia de espacio alrededor del asiento o la mala orientación del mismo y cuando el mobiliario se presenta como un obstáculo.

En primera instancia se analizó el emplazamiento definitivo de los bancos fijos teniendo como resultado un emplazamiento paralelo al sentido de la calle peatonalizada con una eficiente orientación de norte-sur, sin embargo, este tipo de mobiliario urbano no debe actuar como un obstáculo al momento de emplazarlo (Martínez, Herrero, y Medina, 1999). Existen bancas emplazadas frente a entradas de almacenes lo que provoca la creación de un obstáculo tanto visual como de circulación. (Ver plano 2 y 3)

El análisis de los elementos de la peatonalización ayudará a fortalecer el objetivo de la misma, favoreciendo con zonas públicas de calidad y fomentara espacios amplios para peatones donde se desarrolle la convivencia e interacción entre personas teniendo una perspectiva desde varios ángulos como el económico, el social y el proyecto como un todo (con el contexto inmediato) y por partes, llegando a resolver no solo un problema en particular sino intentar resolver los mayores problemas posibles para que la cantidad de gente se aproveche de estos lugares de una forma recreativa.

2.3. Nivel Social

Para la realización de este apartado se aplicó la encuesta según la muestra seleccionada, cuyos resultados fueron debidamente procesados a través de las herramientas del software Excel. Los resultados correspondientes se analizan y discuten en relación a la revisión bibliográfica.

2.3.1. Análisis de los resultados de la aplicación de las encuestas a viandantes a nivel social.

Las encuestas fueron aplicadas a los viandantes que hacen uso de la calle 10 de Agosto el día martes 23 de abril del 2019 en el horario de 14:00 a 18:00 horas.

a. Recurrencia de la ciudadanía

Una de las preguntas que se desarrolló en las encuestas a los peatones era de que parte de la ciudad provenían los mismos para darnos una idea de donde provenían las personas que con más frecuencia transitan por la calle y la encuesta indico que la calle 10 de Agosto es más transitada por personas de las parroquias San Sebastián, Sucre y El Valle (Ver tabla 16), eso quiere decir que las personas tienen necesidad de concurrir a la calle indiferentemente si viven cerca o lejos, comparado con la teoría los principales usuarios que utiliza este espacio no necesariamente son personas que residentes o viven cerca.

b. Concepción sobre la peatonalización

Otro punto importante que se preguntó en la encuesta fue lo que le viene a la mente al hablar de peatonalizar una calle y al igual que los comerciantes la gran mayoría de la gente tiene conocimiento del concepto que abarca un proyecto de peatonalización teniendo en cuenta que la opción más votada coincidió con la definición de varios autores. (Ver tabla 7).

Tabla 7. Concepto de Peatonalizar

N	Alternativas	fi	%
1	Desconoce	1	2
2	Cerrar la calle al tráfico vehicular	19	29
3	Favorecer la calidad del espacio público para el peatón	41	63
4	Venta Ambulante	7	11

Fuente: Encuestas

c. Problemas antes de la peatonalización

El siguiente punto que se abarcó en la encuesta es los problemas que se presentaban la calle antes de ser peatonalizada siendo la congestión vehicular (Ver tabla 18), se tiene en cuenta que el proyecto de peatonalización sirve como una estrategia para el control del tráfico vehicular y reducir este problema. Sin embargo, existe otro problema que es la inseguridad, aunque se mejoró la calidad del espacio público aún existe la percepción de inseguridad, según los encuestados supieron manifestar que se debía a la aglomeración de personas, el comercio informal y en otros casos porque la calle tiende a desolarse en las noches.

Imagen 16. Calle 10 de Agosto año 2016



Fuente: Google Earth

d. Sensación sobre la seguridad en la calle peatonalizada

Aunque el 71% de los encuestados dijeron circular seguros por este lugar, señalaron que uno de los conflictos que trajo consigo la peatonalización es la inseguridad (Ver tabla 19). Estos resultados contradictorios tienen relación con el hecho de que la gente que circula en el día percibe seguridad, pero en la noche la gente tiende a evitar este espacio y atravesar el centro por calles de circulación vehicular.

e. Motivo de uso de la calle peatonalizada

Otro punto que se decidió analizar es las razones que atraen a los peatones a usar este espacio público. Al respecto, se determinó que la mayoría de personas utilizan este espacio público solo como eje de paso (Ver tabla 20). Según Borja (2012), el espacio público es en donde la sociedad se hace visible apropiándose del lugar al menos por un momento, por lo tanto, los espacios de estancia y no solo de circulación elevan la calidad del lugar. Por esta razón, algunos autores recomiendan que las actividades de una calle no solo sean de comercio sino también de servicios, principalmente aquellos que invitan al disfrute de la estancia y de encuentro.

f. Problemas después de la peatonalización

Según la percepción social, se determinó que la mayor amenaza post peatonalización es el comercio informal para la calle (Ver tabla 21), los encuestados manifestaron que esta amenaza crea inseguridad y algunas veces molesta la circulación en la calle. Además, un 13% piensa que la iluminación no es suficiente para abastecer a la calle lo cual agrava el tema de inseguridad. En menor proporción también incomoda el material aplicado en el piso, ya que con la lluvia se vuelve resbaloso y se convierte en un riesgo para la libre circulación.

Imagen 17. Comercio informal como obstáculo en la calle 10 de Agosto



2.3.2. Análisis de los resultados de la aplicación de la Encuestas a comerciantes a nivel social

Las encuestas fueron aplicadas a los comerciantes situados en la calle 10 de Agosto el día martes 16 de abril del 2019 en el horario de 9:00 a 13:00.

a. Conceptualización sobre la peatonalización

Una de las preguntas que se hizo en la encuesta trató sobre el conocimiento que tienen los comerciantes sobre el proyecto de peatonalización, la gran mayoría de la gente tiene conocimiento sobre el concepto de peatonalización (Ver tabla 24). Además, se corroboró que al tener conocimientos previos de lo antes mencionado ayudó a que la mayoría de los comerciantes hayan estado de acuerdo con el proyecto (Ver tabla 25). Del Campo, Garcia y Flores (2009) refieren que un proyecto de peatonalización que no tenga acogida por los principales afectados no podrá desarrollarse de la mejor manera ya que habrá una resistencia de los mismos. Sin embargo, existió un cambio total de opinión de los comerciantes que sostuvieron estar de acuerdo en un principio, ya que cuando se concluyó el proyecto cambiaron de opinión por los problemas que se desarrollaron en la calle.

b. Problemas antes de la peatonalización

En cuanto al principal problema que presentaba en la calle 10 de Agosto antes de ser peatonalizada percibida por los comerciantes (Ver tabla 8) y por las razones expuesta en el informe técnico del municipio de Loja se da a conocer que era la congestión vehicular concordando inclusive con la teoría donde afirma que el proyecto de peatonalización puede ser usado como estrategia de mediación del tráfico vehicular.

Tabla 8. Efectos negativos antes de la peatonalización

N	Alternativas	Orden
1	Falta de limpieza	4
2	Falta de seguridad	2
3	Congestión de tráfico vehicular	1
4	Perdida de uso residencial	3

Fuente: Encuestas

c. Efectos de la peatonalización

Otro punto importante que se abordó en la encuesta fueron los efectos de la calle peatonalizada. Si se habla de los aspectos positivos un 78% de encuestados expresaron que en realidad si hubo efectos positivos (Ver tabla 27) como el más nombrado en un 66% se tiene al mejoramiento del espacio público y en un 16% aumento de la seguridad (Ver tabla 28). Estos hechos podrían atribuirse a los cambios en cuanto a la movilidad peatonal, debido al cambio del nivel formal de la calle, que propició la realización de diferentes actividades (recreativas y sociales) y debido a que hay más afluencia de personas debió aumentar la percepción de seguridad.

Imagen 18. Efectos de la peatonalización



Fuente: Memoria técnica de la regeneración urbana de Loja

2.4. Nivel económico

2.4.1. Análisis de los resultados de la aplicación de la encuesta a los viandantes a nivel económico.

Las encuestas fueron aplicadas a los viandantes que hacen uso de la calle 10 de Agosto el día martes 23 de abril del 2019 en el horario de 14:00 a 18:00 horas.

a. Tendencia a la compra o alquiler de viviendas en el Centro Histórico

Finalmente los Centros Históricos tienen una tendencia hacia el abandono del uso residencial, se buscaba razones por lo que la mayoría de encuestados no están dispuestos a comprar o alquilar una vivienda en esta calle (Ver tabla 23), según ellos esto se daba porque la calle es muy congestionada, ruidosa y no brinda esa tranquilidad que se desea en el hogar, también existe gran afluencia del comercio informal atribuyendo la inseguridad a esto, además es una zona donde los precios de alquiler son muy elevados y por último la falta de parqueaderos. Por otra parte, el 31% de encuestados no tendrían problemas en adquirir una vivienda en esta calle, por el hecho de que con la peatonalización se mejoró la calidad del espacio por ende la plusvalía de las viviendas sube, además de estar en una zona céntrica donde todo está cerca.

b. Tendencia a compra o alquiler de local comercial

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto surgió la siguiente pregunta si la personas estarían dispuestas a alquilar un local y manifestaron en un 51% que no están dispuestos a alquilar, ellos le atribuyen su respuesta a la falta de promoción del proyecto de peatonalización en la ciudad o que el alquiler de cada local es alto, la inseguridad abunda por no existir un orden e igualmente hicieron notar el desagrado que tienen por el comercio informal. Por otro lado, el 49% restante pensó que era factible siendo una zona céntrica existe mayor movimiento, más afluencia de gente, por ende, existirá mayor rentabilidad en los negocios. (Ver tabla 22)

2.4.2. Análisis de los resultados de la aplicación de las encuestas a comerciantes a nivel económico.

Las encuestas fueron aplicadas a los comerciantes situados en la calle 10 de Agosto el día martes 16 de abril del 2019 en el horario de 9:00 a 13:00.

a. Incremento de ingresos económicos

Hablando de aspectos negativos (Ver tabla 29) y teniendo en cuenta si el local es propio o alquilado (Ver tabla 30), la antigüedad de los locales (Ver tabla 31) y el incremento de ingresos que se percibió en los negocios post-peatonalizar (Ver tabla 32) se puede manifestar que en la calle 10 de Agosto existe una alta demanda de locales comerciales de arriendo y después de la peatonalización hubo un incremento de alrededor de 15 nuevos locales comerciales abiertos al público. Sin embargo, la peatonalización no tuvo un fuerte impacto en el incremento de los ingresos para los locales comerciales (las ventas se incrementaron máximo en un 10%), teniendo en cuenta el aumento del número de personas que transitan por la calle, según los comerciantes, esto se debe al hecho de que el comercio informal está presente causando en algunos casos inseguridad, pérdida de ventas en locales establecidos en la 10 de Agosto, etc.

b. Incremento de nuevos locales comerciales

Además, el resultado sobre la apertura de nuevos negocios también demuestra que hubo una gran expectativa sobre las ventajas que podría traer el proyecto en cuanto a ventas. Así mismo, esta respuesta se respalda con el análisis de la apertura de locales de la tabla del SRI teniendo en cuenta que en el año 2015 se aperturarón 9 comercios, 2016 se aperturarón 8 comercios, en el 2017 se aperturarón 7 comercios y con la peatonalización en el 2018 se aperturarón 14 comercios. También, existen locales que cerraron y otros próximos a cerrar ya que existe un alto precio en el arriendo que varía según el tamaño del local y dependiendo donde se ubique (locales pequeños entre 800-1000 dólares, locales medianos entre 1000-1300 dólares y locales grandes entre 2000-2500) mientras más cerca a la calle más alto es el precio.

c. Horarios de cierre de los locales comerciales

El siguiente punto importante es la existencia de una homogenización en los horarios de cierre de los locales comerciales que oscila entre las 19:00-20:00 (Ver tabla 33), dando como resultado que la calle tienda a desolarse. Además, teniendo en cuenta que la mayoría de locales comerciales incrementan sus ventas en la tarde (Ver tabla 34), no extienden su horario de atención más allá de las 19:00 o 20:00 horas (Ver tabla 35). Algunos de los comerciantes dijeron que prefieren mantener los horarios conforme los locales vecinos por temas de seguridad.

Imagen 19. Calle 10 de Agosto desolada 20:15



Fuente: Autor

Síntesis Del Diagnostico

El siguiente cuadro hace referencia a un resumen de los problemas que se obtuvo en el diagnóstico, además se nombran algunas potencialidades que tiene la calle y las estrategias que en la propuesta se van a profundizar para resolver dichos problemas

Tabla 9. Síntesis de Diagnostico

TEMA	PROBLEMA	POTENCIALIDADES	ESTRATEGIAS
Uso de Suelo	<p>Cambio notable del uso del suelo a nivel de vivienda y comercio en el año 2009 y 2018, tendiendo a que esta parte del Centro Histórico se vuelva mono especializado en el uso comercial, perdiéndose otros igual de importantes como el residencial.</p> <p>Se considera el intervalo de complejidad entre 4 y 6 como nivel deseable, sin embargo, el resultado obtenido a través de la aplicación de este indicador para el polígono de intervención arrojó resultados por lo alto del valor óptimo teniendo 7.14, lo cual da a entender que por ser área central cuenta con mayor presencia de actividad comercial pero la diversidad y mixticidad de usos y funciones urbanas no es el deseable.</p> <p>Además, en el tramo 1 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar: no se determina una actividad específica ya que cuenta con una variedad de actividades en la misma provocando la homogenización del comercio y que a ciertas horas del día empieza a generarse inseguridad ya que el polígono de intervención tiende a desolarse</p> <p>Sin embargo, en el tramo 2 calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre: se concentran actividades en su mayoría como venta de calzado, venta de</p>	<p>La calle 10 de Agosto es considerada la más tradicional arteria comercial, urbana, de encuentro popular y la principal conectora de este a oeste de la ciudad de Loja</p>	<p>Lineamientos o estrategias de ordenación consiguiendo la confortabilidad y seguridad de los ciudadanos en el espacio público controlando variables que repercuten sobre el diseño y funcionalidad del espacio público como:</p> <p>Mixticidad en usos genera apropiación y legitimidad de la calle. Se logra a través de mezcla de actividades en un lugar en diferentes momentos (día y noche). Para ello se necesita compatibilidad de usos y su escala y una mezcla balanceada, para estimular esto se debe dar razones a las personas para estar y usar el espacio en diferentes momentos, opciones y lugares, también la presencia de diversidad en cuanto a edades de personas residentes (Camacho, 2015).</p> <p>Definir condiciones generales de compatibilidad y sustitución de uso</p>

	accesorios, venta de cosméticos, perfumes y venta de ropa.	de suelo acorde a las alturas (Ayuntamiento de Santander, 2016).
Compatibilidad de Uso de Suelo	Las actividades que se aperturarán con mayor frecuencia no son compatibles con la vivienda según las ordenanzas de Quito (venta al por menor de prendas de vestir, ventas al por menor de accesorios de vestir, venta al por menor de recargas y tarjetas electrónicas, venta al por menor de perfumes, cosméticos, venta al por menor de calzado) donde especifica la categoría Residencial 1 (R1) que determina los usos que tienen las edificaciones del Centro Histórico.	
Densidad Poblacional	Los Centros Históricos empiezan a ser víctimas del abandono de la población residente perdiendo su condición de espacio público porque se empieza a valorar más la movilidad de la población que las necesidades de encuentro, siendo el caso de las manzanas aledañas a la 10 de Agosto que en el 2009 existían 648 personas residiendo en esta zona y en el año 2018 decreció a 148 personas	La mayoría de la población residente del Centro Histórico tienden a ser personas de la tercera edad y jóvenes, existiendo una variedad entre la edad de los residentes.
Comercio Informal	Según la percepción de los comerciantes y los peatones se le atribuyen los siguientes problemas al comercio informal como la inseguridad en la calle, decaimiento de los ingresos económicos de los comercios formales y el desorden que provoca el mismo.	Lineamientos o estrategias de ordenación consiguiendo la confortabilidad y seguridad de los ciudadanos en el espacio público controlando la presencia de ambulantes que son a menudo los mejores guardias de la calle, claro que su presencia debe estar estimulada en lugares apropiados, según Sempertegui (2015) “implementando programas y/o proyectos en busca de reducir la informalidad dotándolos de espacios y desarrollo de micro

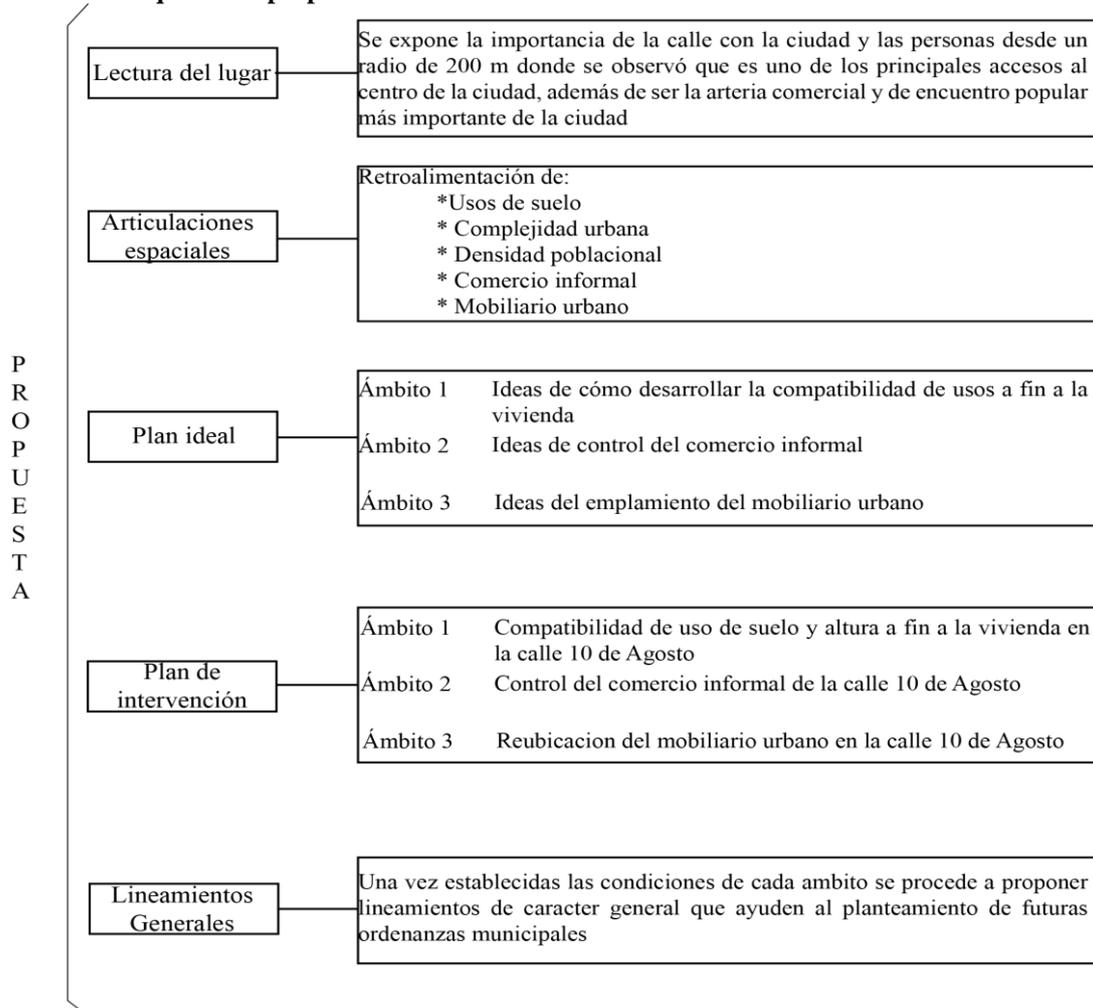
		emprendimiento para poder ofertar sus productos de manera ordenada” (págs. 44-57). Además, según Camacho (2015) afirma: La creación de incentivos por parte del estado, para la creación de asociaciones civiles, como un medio de tramitar administrativamente los permisos para el uso de las calles. (pág. 27)
Mobiliario Urbano	Existen bancas emplazadas frente a entradas de almacenes lo que provoca la creación de obstáculos.	Replanteo del emplazamiento de los elementos del diseño teniendo en cuenta el contexto inmediato

Fuente: Autor

CAPITULO III

3. Propuesta

Ilustración 12. Esquema de propuesta



Elaborado por: Autor

3.1. Desarrollo de la Propuesta

3.1.1. Diagrama de lectura de la estructura del lugar

La calle 10 de Agosto antiguamente fue uno de los 4 puntos principales de acceso a la ciudad conectándola de este a oeste. Además, es la arteria comercial, urbana y de encuentro popular más tradicional también conocida como la “calle de la luz”

Siendo una de las calles importantes para la ciudad de Loja es una razón más para que el proyecto de peatonalización se desarrolle en la misma además de que se ha vuelto una tendencia para mejorar sus aspectos sociales y funciones, para Rolf Monheim (como se citó en Machín, 2015) “una ciudad sin áreas peatonales representativas parece ahora desesperadamente anticuada”. (p.15)

Diagrama de lectura de la estructura del lugar

Ilustración 13. Lectura de la calle 10 de Agosto (200 r)

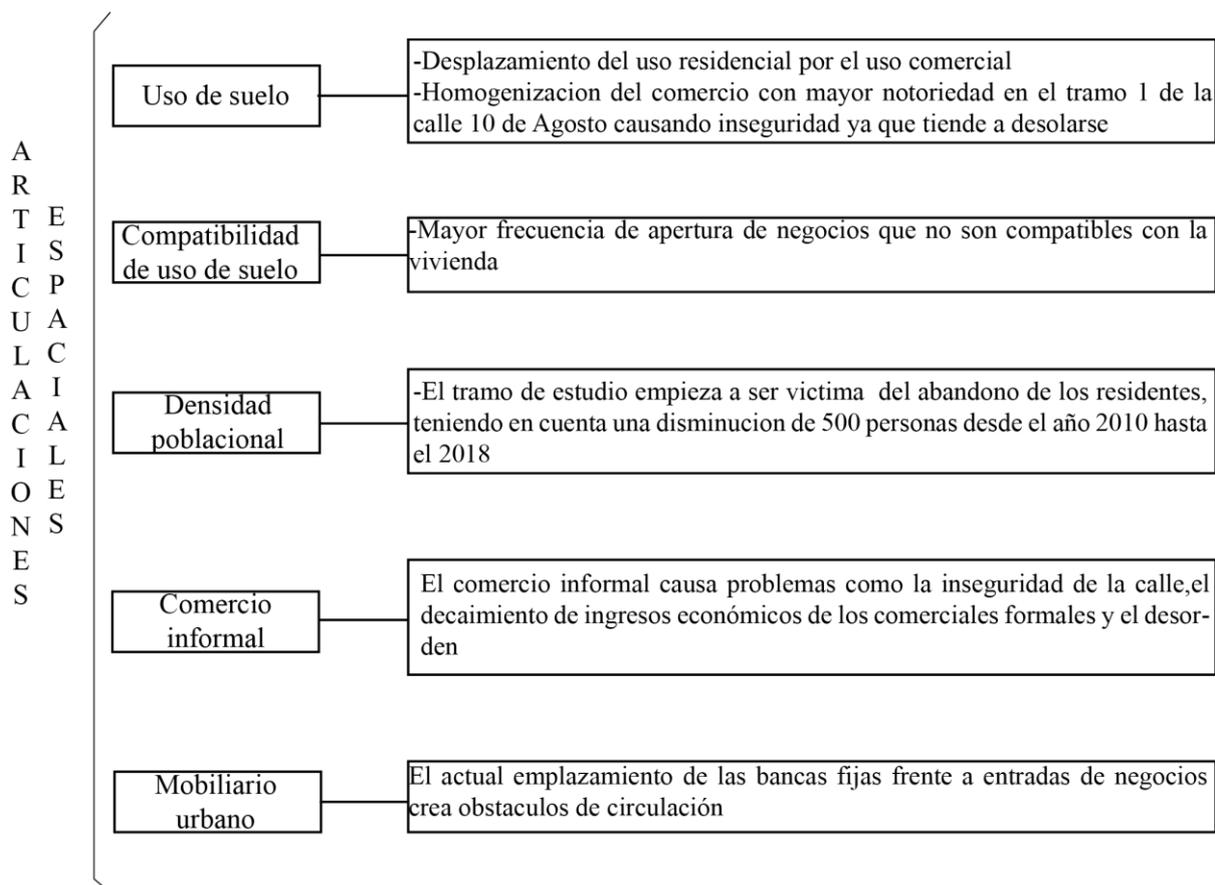


Fuente: Autor

3.1.2. Articulaciones espaciales en el sitio

El siguiente apartado se desarrollará a través de una secuencia de puntos dinámicos que extraen su lógica de las propias condiciones del sitio, incluyendo los conflictos y contradicciones existentes, pero interpretándolos, para ello deberá referirse al diagnóstico. (Ver ilustración 14)

Ilustración 14. Esquema de articulación espacial



Elaborado por: Autor

3.1.3. Lista de las "demandas" de los actores del lugar

Las demandas se han planteado a nivel de listado abstrayendo los problemas que se han identificado en el diagnóstico y teniendo en cuenta las estrategias aplicables según autores para cada problema.

- Plantear usos de suelo compatibles con la vivienda por motivos de que la población residente va disminuyendo

- Controlar a manera de lo posible el comercio informal que se desarrolla en la zona, ya que el caos que provoca trae problemas la circulación peatonal
- Replantear el mobiliario urbano en cuanto a su ubicación ya que es un obstáculo visual al salir de los negocios que están en la zona de intervención

3.1.4. Plan ideal

De acuerdo a la metodología de investigación el plan ideal implica recopilar todo lo pensable a nivel general, en este caso se han planteado estrategias, para resolver los problemas previamente encontrados en el apartado anterior “articulaciones espaciales del sitio”.

Ámbito 1: Uso de suelo y Compatibilidad de usos de suelo

Este ámbito consiste en plantear lineamientos para la compatibilidad tanto en altura como en uso suelo para conseguir la confortabilidad y seguridad de los ciudadanos en el espacio público controlando variables que repercuten sobre el diseño y funcionalidad del espacio público como:

- Mixticidad en usos genera apropiación y legitimidad de la calle. Se logra a través de mezcla de actividades en un lugar en diferentes momentos (día y noche). Para ello se necesita compatibilidad de usos y su escala y una mezcla balanceada, para estimular esto se debe dar razones a las personas para estar y usar el espacio en diferentes momentos, opciones y lugares, también la presencia de diversidad en cuanto a edades de personas residentes (Camacho, 2015).
- Definir condiciones generales de compatibilidad y sustitución de uso de suelo acorde a las alturas (Ayuntamiento de Santander, 2016).

Ámbito 2: Comercio Informal

Este ámbito consiste en lineamientos de control del comercio informal consiguiendo la confortabilidad y seguridad de los ciudadanos en el espacio público controlando la presencia

de ambulantes que son a menudo los mejores guardias de la calle, claro que su presencia debe estar estimulada en lugares apropiados, según Sempertegui (2015) “implementando programas y/o proyectos en busca de reducir la informalidad dotándolos de espacios y desarrollo de micro emprendimiento para poder ofertar sus productos de manera ordenada” (pág. 56).

Además, Camacho (2015) afirma:

La creación de incentivos por parte del estado, para la construcción de asociaciones civiles, como un medio de tramitar administrativamente los permisos para el uso de las calles. De manera que, son capaces de utilizar la estructura institucional y política para crear vínculos clientelares con patrones que pueden ayudar a proveer acceso al sistema informal para la organización de los miembros creando incentivos para la membresía y el activismo. (pág. 27)

Teniendo en cuenta la afirmación de Camacho y con la ayuda del Municipio de Loja se podría llegar a un acuerdo por parte de los comerciantes informales y la institución, optando por carnetizarlos o darles membresías con un precio mensual bajo acorde al producto de venta y dotándolos de un espacio y normas de salubridad según sea el caso para que puedan desarrollar sus micro emprendimientos y de esta forma poder controlar la venta ambulante.

Ámbito 3: Mobiliario Urbano

Este ámbito consiste en lineamientos para el emplazamiento del mobiliario urbano teniendo en cuenta el contexto inmediato para mejorar la calidad del espacio y no ser un obstáculo para los viandantes y residentes.

3.1.5. Plan de Intervención

Este apartado se deriva de las ideas generales del plan ideal para formular de manera más específica las estrategias que se aplicarán en el proyecto de peatonalización del tramo de intervención

Ámbito 1: Uso de suelo y Compatibilidad de usos de suelo

Estrategia 1: Proponer lineamientos que favorezca la compatibilidad de usos y actividades afín al uso residencial; tanto a lo largo del tramo como dentro de la unidad de edificación

En primera instancia esta estrategia surge porque los Centros Históricos empiezan a ser víctimas de abandono por los residentes del lugar perdiendo su condición de espacio público, ya que se valora más la movilidad de la población, información y recursos que la necesidad de encuentro. Puede tener un alcance para todo el Centro Histórico siempre y cuando estén categorizados según las ordenanzas de Quito donde especifica la categoría R1 (Residencial 1) que rige las edificaciones del Centro Histórico

En este ámbito se debe formular la correcta mixticidad de usos de suelo compatibles con la vivienda para genera apropiación y legitimidad de la calle basándose en el cuadro de usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad según las Normas de Quito, además de varios autores entre los cuales esta Camallonga (2013) y Machín (2015). También se debería establecer las condiciones generales de compatibilidad en altura tomando en cuenta el ayuntamiento de Santander y el plan de ordenamiento de Sevilla

Tabla 10. Usos de suelo y sus relaciones de compatibilidad

PRINCIPAL	RESIDENCIAL 1 (R1)
PERMITIDOS	<p>EEB Preescolar, escuelas.</p> <p>EES Colegios secundarios, unidades educativas.</p> <p>ECB Casas comunales</p> <p>ESB Subcentros de Salud, consultorios médicos y dentales.</p> <p>ESS Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta.</p> <p>EBB Guarderías infantiles y casas cuna.</p> <p>EBS Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas</p> <p>EDB Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.</p> <p>EDS Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.</p> <p>ERB Capillas.</p> <p>EGB Vigilancia de policía</p> <p>EGS Estación de Bomberos</p> <p>ETB Estación de taxis, parada de buses.</p>

	<p>EAS Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.</p> <p>EIB Servicios higiénicos y lavanderías.</p> <p>EIS Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua.</p> <p>H Centros, núcleos, conjuntos históricos y comunas.</p> <p>CB1 Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos.</p> <p>CB2 venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos, de limpieza</p> <p>CB3 Oficinas privadas individuales</p> <p>CB4 Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas.</p>
PROHIBIDOS	<p>II1 Manufacturas: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales.</p> <p>Establecimientos industriales: Cerrajería: ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, sobre, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, motocicletas y repuestos.</p> <p>II2 Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), fábrica de medias, corcho, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, metalmecánica, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina</p> <p>II3 Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles, alambrones), asbestos, asfalto o productos asfálticos, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas no alcohólicas, bebidas alcohólicas, colchones, material eléctrico</p> <p>II4 Incineración de residuos, petróleo o productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota,</p> <p>ECS Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines.</p> <p>EEZ Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias</p> <p>EEM Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior.</p> <p>ECM Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.</p> <p>ECZ Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación.</p> <p>ESZ Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta.</p> <p>ESM Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo</p> <p>EBM Orfanatos, asilos de ancianos</p> <p>EBZ Albergues, centros de protección de menores.</p> <p>EDZ Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras.</p> <p>EDM Parques de ciudad y metropolitano, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.</p> <p>ERM Catedral, conventos y monasterios</p> <p>EFS Funerarias.</p> <p>EGZ Cuartel de Policía</p> <p>EGM Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.</p> <p>EAM Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales</p>

	<p>EAZ Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.</p> <p>EFZ Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros Urbanos</p> <p>EFM Cementerios, parques cementerios, crematorios</p> <p>ETS Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.</p> <p>ETM Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares</p> <p>EIZ Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.</p> <p>EIM Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas</p> <p>EPZ Depósitos de desechos industriales.</p> <p>EPM Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares.</p> <p>CS1 Alfombras, telas y cortinas, artesanías, antigüedades y regalos, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), 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, cafenet y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas.</p> <p>CS2 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 y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA).</p> <p>CS3 Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de GLP, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.</p> <p>CS4 Picanterías, venta de fritadas y adicionales. Bodegaje de artículos de reciclaje. Centros comerciales de hasta 500 m2. de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.</p> <p>CS5 Ferias temporales</p> <p>CS6 Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas.</p> <p>CS7 Residenciales, hostales, hospederías y apartoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones</p> <p>CS8 Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, play station, bingos.</p> <p>CZ Billares con venta de licor, salas de bolos, cines, teatros, cantinas, bares, vídeo bar, karaoke, pool-bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos. Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados y enderezada, distribuidora de materiales de construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, patio de vehículos de transporte pesado, maquinaria pesada, mudanzas. Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general. Centrales de abastos, bodegas de productos (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas, centros de acopio de GLP, bodegas comerciales. Comercios agrupados en general hasta 1000 m2. de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Hoteles y complejos hoteleros.</p> <p>CM Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, centros nocturnos, cabarets. Áreas de exposición y ventas maquinaria pesada. Insumos para la industria, centros ferreteros, material de construcción y comercio mayorista. Comercios agrupados en general mayores a 1.000 m2. de área útil.</p>
--	--

Fuente: Plan de uso y ocupación del suelo del Distrito Metropolitano de Quito

Se hizo una subclasificación tomando en cuenta a los autores Camallonga (2013) y Machín (2015) dando como resultado los usos de suelo más compatibles para la vivienda

Tabla 11. Subclasificación de compatibilidad de usos para vivienda

SUBCLASIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USOS PARA VIVIENDA	
EQUIPAMIENTO	
ECB	Casas comunales
EBB	Guardería infantil y casas cuna
EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas
EDS	Polideportivos, gimnasios, piscinas
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
CB1	Abarrotes, bazares y similares, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurants, confiterías, heladerías, farmacias, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas, periódicos, micromercados, delicatessen, floristería.
CB2	Venta de muebles, carpinterías, recepción de ropa para lavado, peluquerías, salones de belleza, zapaterías
CB3	Oficinas privadas individuales
CB4	Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas

Fuente: PUOS del Consejo Metropolitano de Quito

Elaborado: Autor

En las unidades de edificación, se evidencia también un aprovechamiento del uso comercial en altura. Es común reservar las planas bajas para el uso comercial y las plantas altas para oficinas. Sin embargo, si se pretende buscar una mixtura, sin afectar los intereses de rentabilidad que puedan obtener los propietarios de estas edificaciones, Ayuntamiento de Santander¹ (2016) y el Plan de Ordenamiento de Sevilla sugieren regular los usos también en altura. Así, por ejemplo:

- En lo que respecta a comercios, se permitirá el uso en la planta baja de aquellos pertenecientes a la categoría de pequeños y medianos comercios.
- Las oficinas en edificios se permitirán en planta baja y primera planta
- Los hoteles y hostales en edificios de uso no exclusivo se permitirán en planta baja y alta

¹ Se tomó en consideración estos ayuntamientos debido a la especificidad con que se describe la compatibilidad de usos en altura, por lo que son tomados como referencia para otros ayuntamientos.

- Espacios recreativos públicos en los edificios solo se permitirán en planta baja y primera planta
- Espacios deportivos en los edificios se permitirán en las últimas plantas con la condición de que el diseño de estas instalaciones se adecuará a las características del entorno quedando relevado del específico cumplimiento de los parámetros de la zona.
- Servicios de interés público, como por ejemplo una guardería, no se atribuye a un piso en específico, puede encajar en cualquiera de ellos.

Tabla 12. Propuesta de densidad poblacional por predio de la calle 10 de Agosto

Predios	Pisos	Área de Ocupación del suelo	20% Destinado a comercio m2	80% Destinado a vivienda m2	# de personas que actualmente viven	# de personas que deberían vivir
1	2	306.77	61.354	245.416	0	5
2	2	325.49	65.098	260.392	0	5
3	1	257.25	51.45	205.8	0	4
4	2	92.7	18.54	74.16	0	1
5	2	653.52	130.704	522.816	5	10
6	3	606.35	121.27	485.08	0	10
7	2	429.85	85.97	343.88	0	7
8	4	213.21	42.642	170.568	3	3
9	2	810.24	162.048	648.192	0	13
10	2	560.17	112.034	448.136	6	9
11	4	671.36	134.272	537.088	0	11
12	2	406.4	81.28	325.12	15	7
13	2	383.99	76.798	307.192	9	6
14	2	315.57	63.114	252.456	0	5
15	3	112.74	22.548	90.192	0	2
16	2	508.29	101.658	406.632	0	8
17	2	829.69	165.938	663.752	0	13
18	2	471.46	94.292	377.168	2	8
19	2	522.86	104.572	418.288	2	8
20	2	579.27	115.854	463.416	7	9
21	3	736.62	147.324	589.296	0	12
22	3	212.49	42.498	169.992	4	3
23	2	210.33	42.066	168.264	5	3
24	2	566.48	113.296	453.184	0	9
25	2	185.51	37.102	148.408	9	3
26	2	189.65	37.93	151.72	0	3
Total de personas					67	179

Elaborado por: Autor

Por otra parte, la densidad de los tramos de intervención equivale a 51.53 hab/ha; si se considera la densidad neta propuesta por el POU de Loja, que es igual a 200 hab/ha, se puede concluir que en este sector la densidad no llega a lo mínimo establecido.

En otras ciudades intermedias, que presentan un contexto similar al centro histórico de Loja, la densidad propuesta es similar. Así, por ejemplo, según el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Cuenca (2016) la máxima densidad poblacional que se encuentra en el Centro Histórico es 250 hab/ha, y según el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Ibarra (2015) la máxima densidad poblacional que se encuentra en el centro Histórico es de 255 hab/ha.

Hermida, Orellana, Cabrera, Osorio, y Calle, (2015) afirman “ se ha acumulado importante evidencia de que las ciudades latinoamericanas siguen un patrón de cambio similar al observado en contextos europeos y norteamericanos. Se trata principalmente de cambios en los dos aspectos base de la ciudad: la forma y la función” (p. 29).

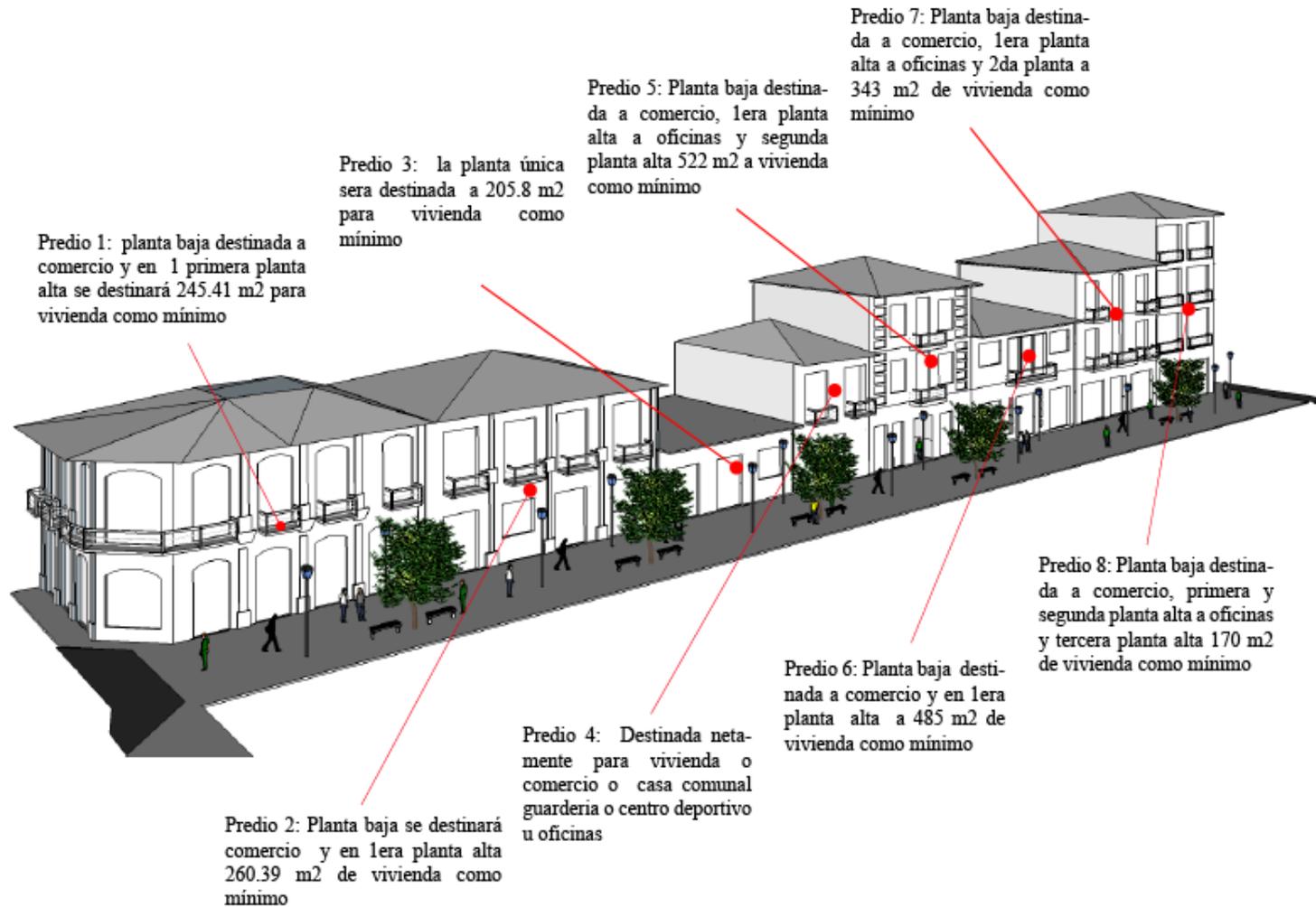
De ahí que, es necesario incentivar el uso residencial para recuperar la densidad poblacional deseada. La plataforma “Changing Mediterranean Metropolises Around Time” en sus siglas en inglés (CAT-MED,) y Salvador Rueda (2002) afirma que para que exista habitabilidad, los usos deberán equilibrarse con el 20% para uso comercial y el 80% para uso residencial

Dicha compatibilidad ayudara a que existe movimiento continuo en la ciudad brindando seguridad en la calle, logrando que las personas se sientan más cómodas y tengan posibilidades de elección al momento de realizar sus actividades cotidianas.

Se observa que en el estado actual los predios 4,15,23,25 y 26 tienen una superficie limitada donde no es conveniente implementar vivienda y otras actividades en el mismo, por ende, es recomendable que tenga un solo uso sea para vivienda, comercio, casa comunal guardería,

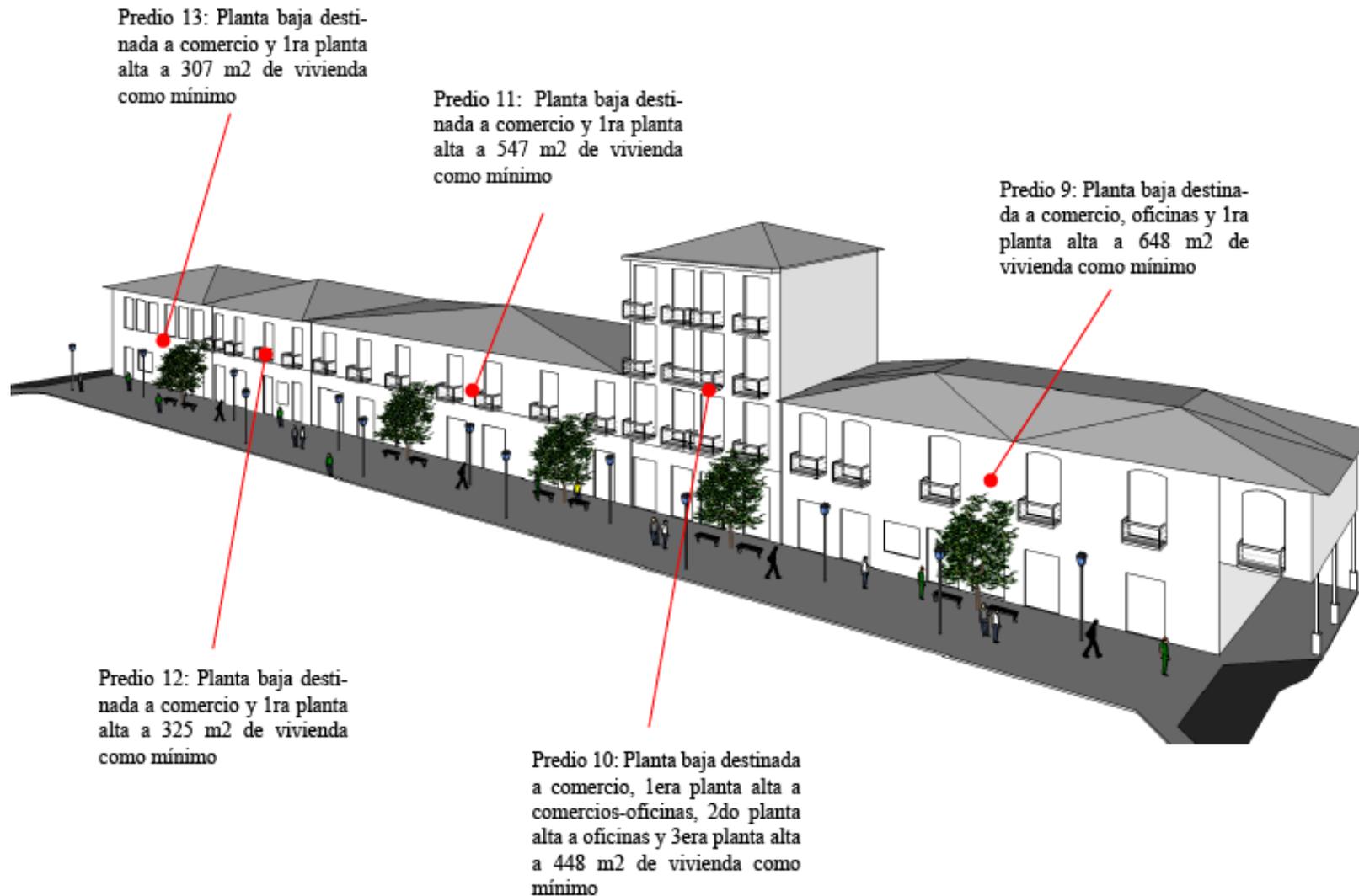
centro deportivo, espacios recreativos público u oficinas. Sin embargo, esto podría cambiar en algunos de estos predios por el hecho que podrían hacer una ampliación (3 pisos máximo). Por otra parte, se determinó que 179 personas mínimo debería residir para estos tramos de intervención y que en el estado actual la calle solo cuenta con 67 personas residiendo.

Ilustración 15. Tramo 1- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar, vista sur



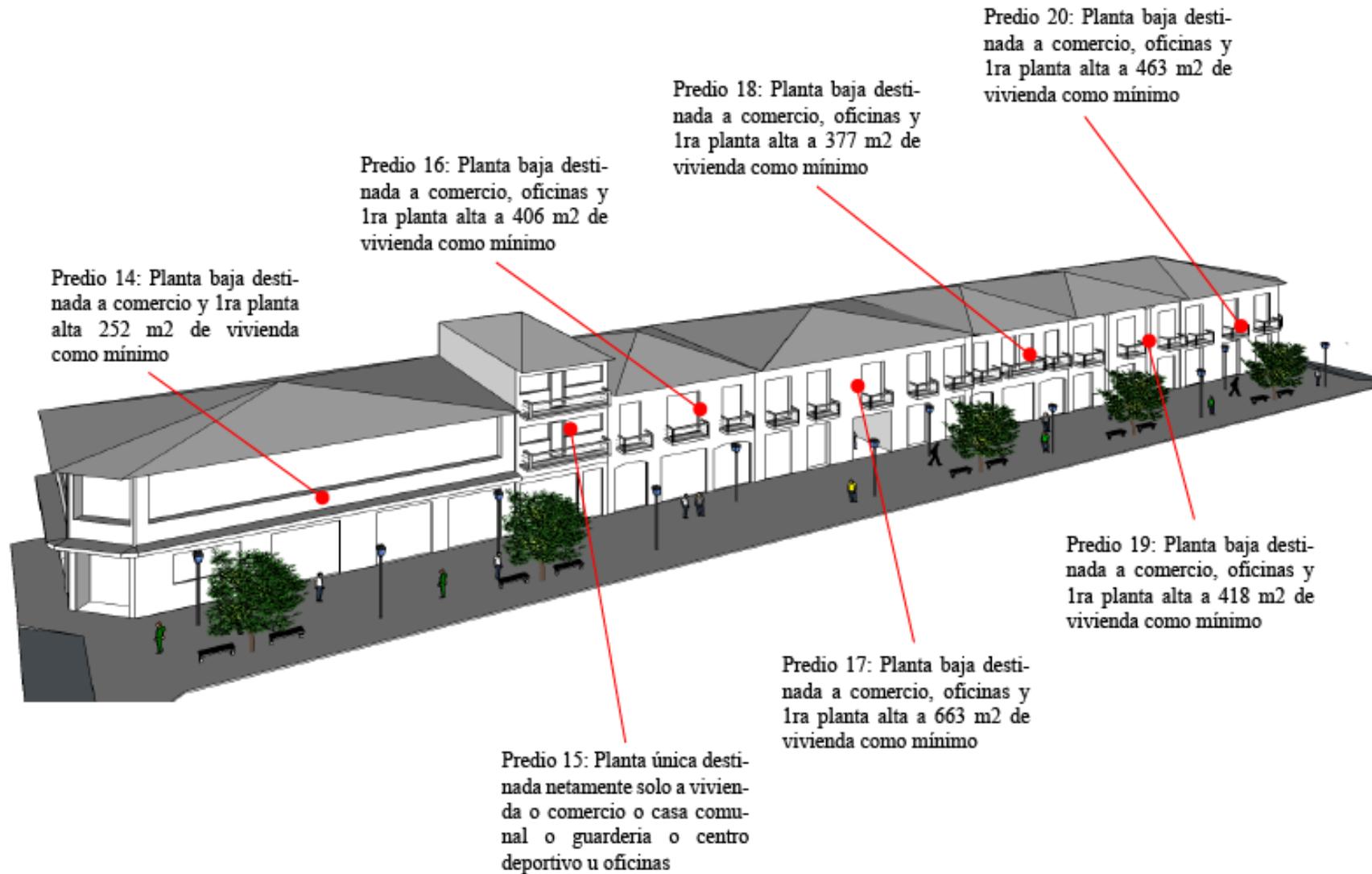
Elaborado por: Autor

Ilustración 16. Tramo 1- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar, vista norte



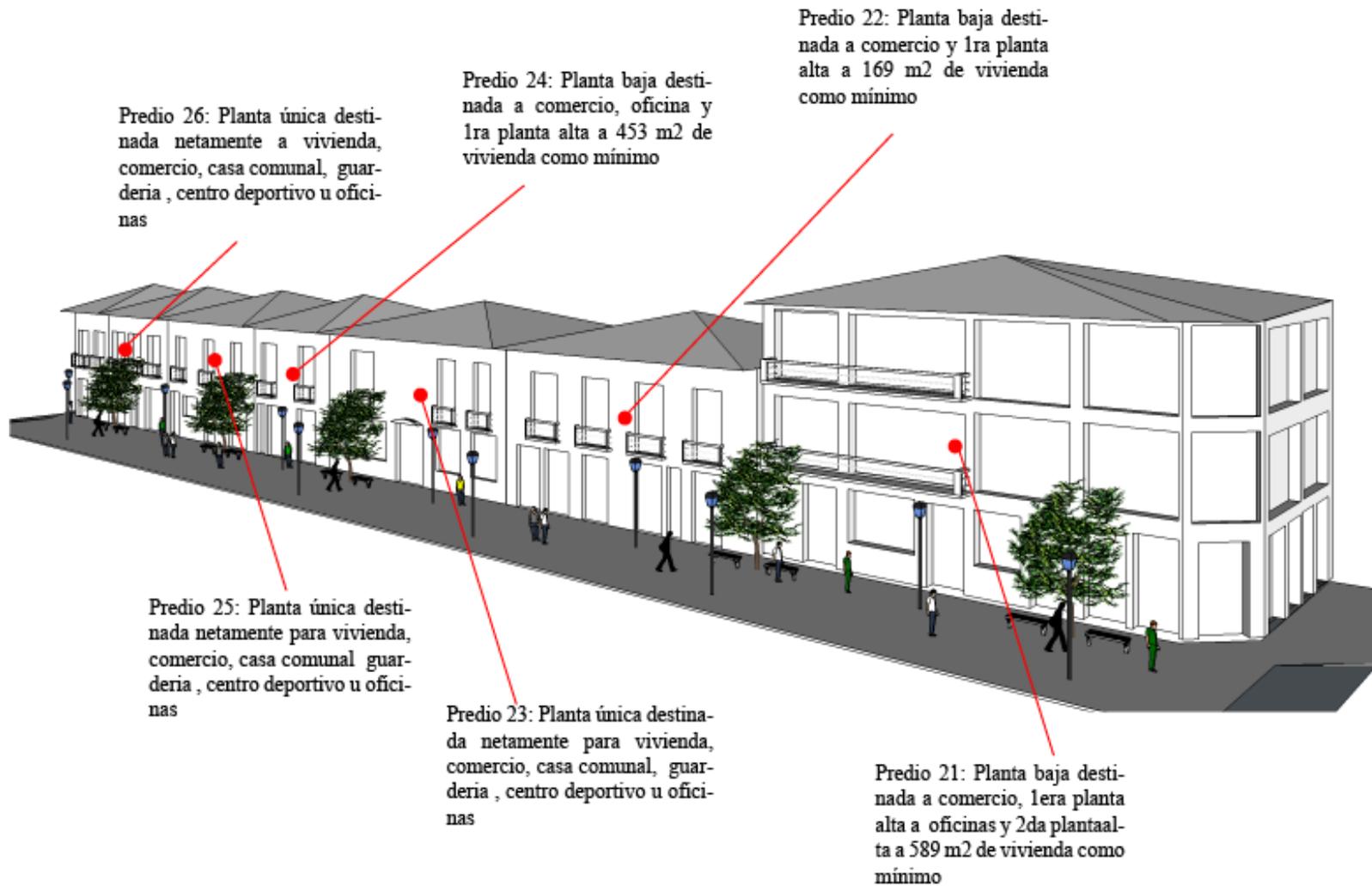
Elaborado por: Autor

Ilustración 17. Tramo 2- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre, vista sur



Elaborado por: Autor

Ilustración 18. Tramo 2- Propuesta de densidad de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre, vista norte



Elaborado por: Auto

Ámbito 2: Comercio Informal

Estrategia 2: Proponer un lineamiento de control y ubicación del comercio informal en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del Centro Histórico de la ciudad de Loja

Para desarrollar la estrategia 2 según Sempertegui (2015) “implementando programas y/o proyectos en busca de reducir la informalidad dotándolos de espacios y desarrollo de micro emprendimiento para poder ofertar sus productos de manera ordenada” (págs. 44-57). Como primer paso se obtuvo la superficie que ocupa en la calle el comercio informal (el comercio informal no es constante pero el espacio que ocupa si, lo que cambia es el ocupante) se propone un espacio donde puedan ocuparlo de manera ordenada y no obstaculice el paso peatonal. Del mapeo de flujos peatonales y mobiliario urbano se observa que

1. Existen espacios libres en cada tramo con área suficiente para poder reubicar a los comerciantes informales (Ver imagen 20 y plano 4-5)

Imagen 20. Propuesta de comercio informal implantada en la peatonalización



Elaborado por: Autor

2. La mayoría de los viandantes tienden a caminar por los costados de la calle protegiéndose de los factores climáticos o porque los mobiliarios obstruyen el paso.

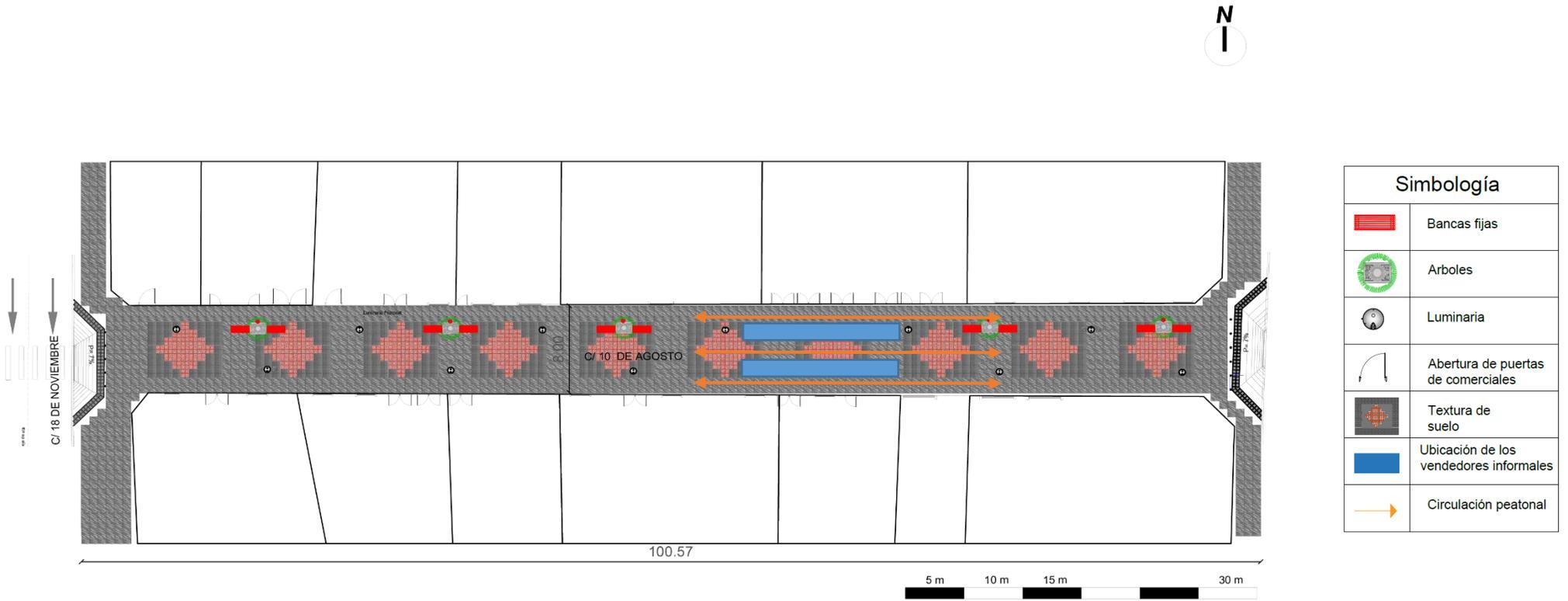
(Ver imagen 21)

Imagen 21. Tendencia de caminata de los viandantes en la calle 10 de Agosto



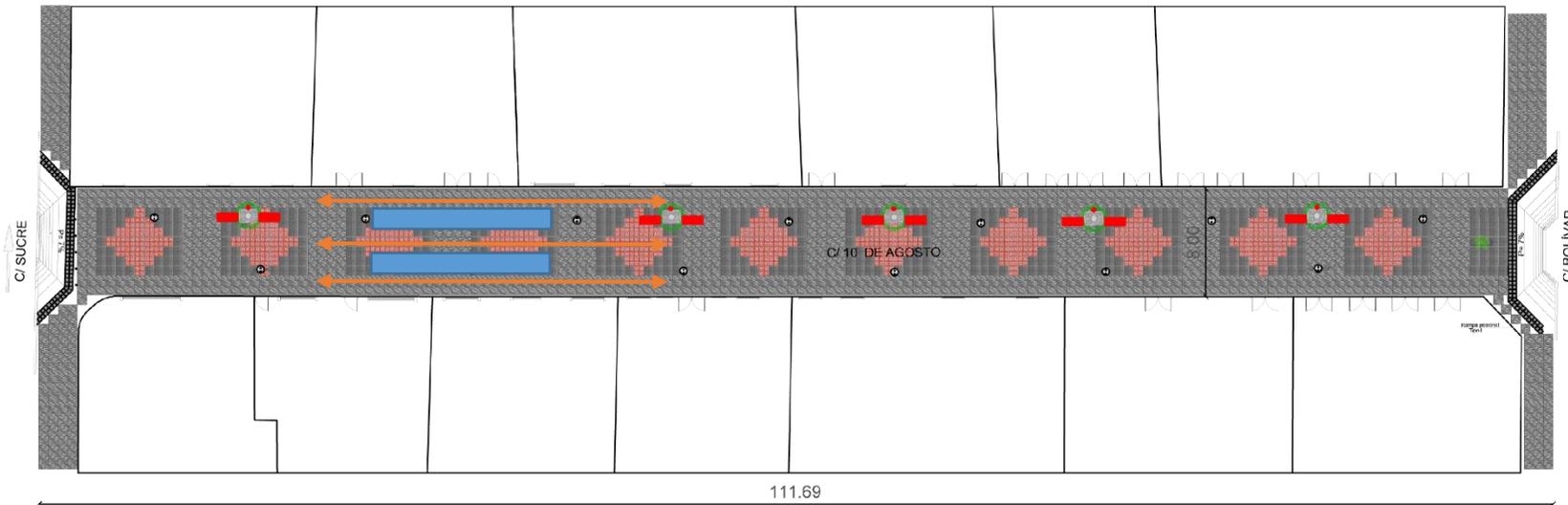
Fuente: Cámaras del Municipio de Loja

Plano 4. Zona destinada a comercio informal calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre



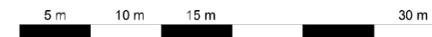
Elaborado por: Autor

Plano 5. Zona destinada a comercio informal calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar



Simbología	
	Bancas fijas
	Arboles
	Luminaria
	Abertura de puertas de comerciales
	Textura de suelo
	Ubicación de los vendedores informales
	Circulación peatonal

Elaborado por: Autor



Una vez destinado el lugar de ventas para los comerciantes informales (espacio azul) dentro de la calle se propone que los productos y servicios que estos ofertan sean complementarios a lo que oferta el comerciante formal para que lejos de ser competencia dinamicen el espacio público, para ello se deberá levantar de información permitiendo identificar a todos los comerciantes que se dedican a la venta informal clasificándolos de acuerdo al producto de venta para proceder a una carnetización. Como consecuencia de esto los viandantes prolongaran su estancia en la calle. Un ejemplo de esta estrategia es el tramo de Broadway entre Times Square y Herald Square (Ver Imagen 22), espacio de estancia donde se implementó bancos, mesas y se desarrolló actividades de venta con comerciantes formales ayudando a que se desarrolle de mejor forma la peatonalización (Navazo, 2009).

Imagen 22. Peatonalización del tramo de Broadway entre Times Square y Herald Square



Fuente: Marius Navazo

También se tiene en cuenta la idea de proponer algunos prototipos de mobiliarios urbanos específicos en base a las experiencias de la calle XV de Novembro, principal calle comercial de la ciudad de Curitiba, para el mejoramiento de la oferta de los productos de los comerciantes informales y del aspecto de la ciudad, sin embargo, para hacer este tipo de propuestas es necesario un análisis detallado de este conflicto.

Ámbito 3: Mobiliario Urbano

Estrategia 3: Proponer un lineamiento que considere del contexto inmediato a nivel morfológico y re organización del mobiliario urbano en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del Centro Histórico de la ciudad de Loja

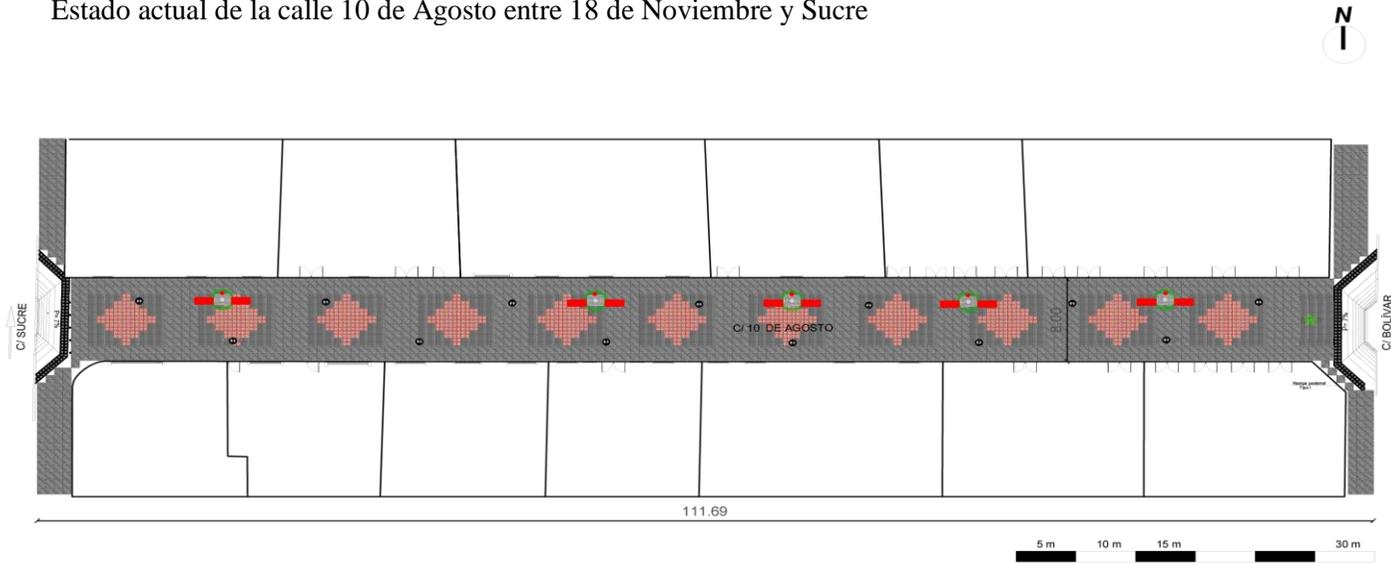
Tomando en cuenta el emplazamiento actual del mobiliario del proyecto y teniendo en cuenta que genera un obstáculo tanto visual como de circulación, se optó por reemplazarlo a lo largo de la calle utilizando ambos lados de la misma dando más posibilidad de que los peatones puedan hacer uso para el descanso o la espera según sea su necesidad.

Además, se tomó en cuenta las aperturas de los locales comerciales para que el problema no persista y las personas al salir de estos no tengan ningún impedimento en usar la calle con total libertad sin ninguna limitante.

También se tuvo en cuenta los problemas de aglomeración de personas en las esquinas de estos tramos, por ende, se decidió aislar el mobiliario de las mismas para tener mayor libertad. Referirse al plano 6 y plano 7 donde se encuentra la calle antes y después del replanteo del mobiliario por cada tramo.

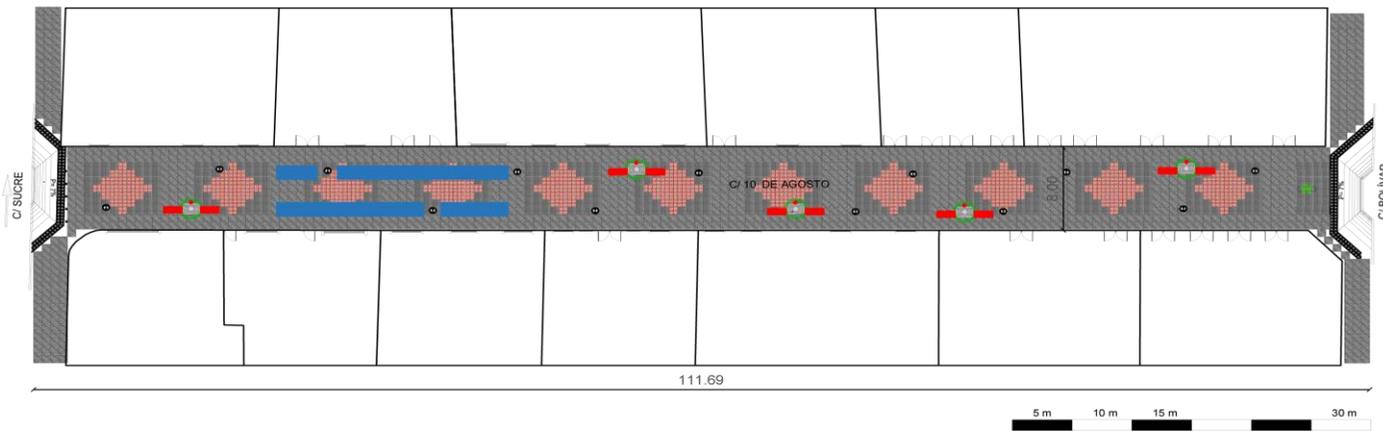
Plano 6. Peatonalización de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre antes y después de la intervención

Estado actual de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre



Simbología	
	Bancas fijas
	Arboles
	Luminaria
	Abertura de puertas de comerciales
	Textura de suelo
	Ubicación de los vendedores informales
	Circulación peatonal

Propuesta de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre

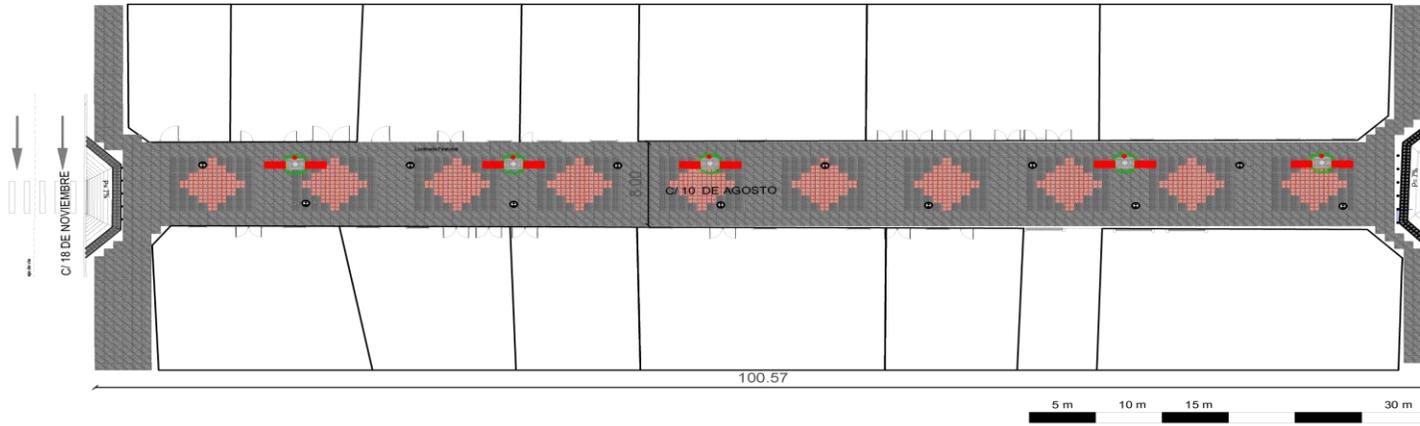


Fuente: Autor

Plano 7. Peatonalización de la calle 10 de Agosto entre Sucre y Bolívar antes y después de la intervención

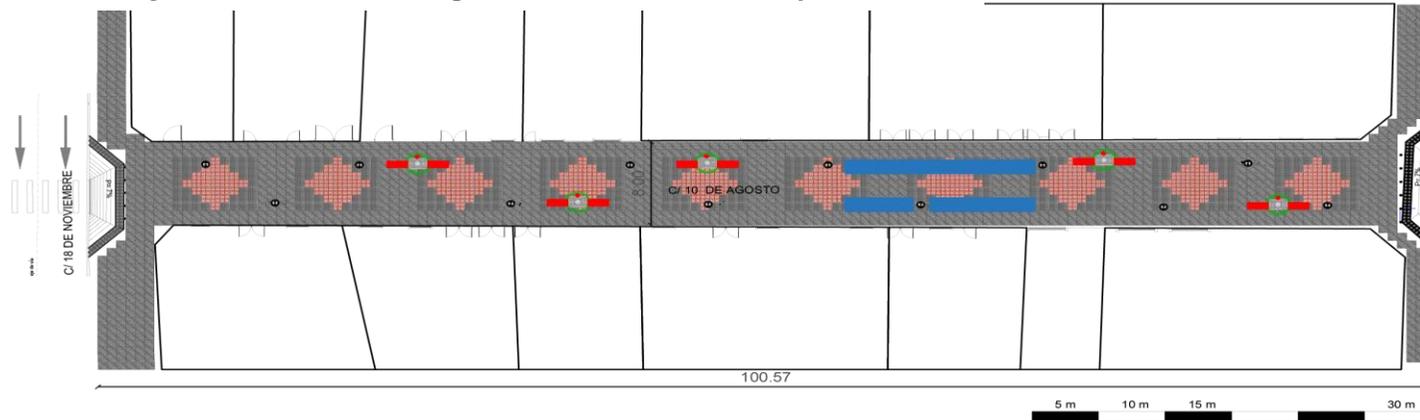


Estado actual de la calle 10 de Agosto entre 18 de noviembre y Sucre



Simbología	
	Bancas fijas
	Arboles
	Luminaria
	Abertura de puertas de comerciales
	Textura de suelo
	Ubicación de los vendedores informales
	Circulación peatonal

Propuesta de la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Sucre



Fuente: Autor

3.1.6. Lineamientos para proyectos de peatonalización en el Centro Histórico de la ciudad de Loja

Las estrategias de ocupación y uso de suelo se efectúan a través de procesos de gestión urbana que serán viables toda vez que se transmitan a través de la ordenanza municipal como uno de las principales herramientas de gestión. Las ordenanzas municipales son disposiciones normativas que nacen de la constitución y la ley, y son regulaciones legislativas permitidas por las mismas.

Según la ley N° 303. Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralizada, Quito, Ecuador, 19 de octubre de 2010. Art. 382 le da la potestad al municipio de hacer ordenanzas siempre y cuando tenga lineamientos con fundamentos, determine al funcionario que va a aplicar la sanción y determine el procedimiento respetando lo que dice la constitución con las normas del debido proceso.

Según la ley N° 303. Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralizada, Quito, Ecuador, 19 de octubre de 2010. Art. 395 siempre en el ámbito de sus competencias el municipio puede actuar, respetando las garantías del debido proceso contempladas en la constitución.

Según la Constitución Política de la República del Ecuador, Quito, Ecuador, 20 de octubre de 2008. Art. 76, literal 3, dice que nadie podrá ser juzgado, ni sancionado por acto u omisión que, al momento de cometerse, no este tipificado en la ley como infracción penal, administrativa o de otra naturaleza, a esto se refiere las normas del debido proceso.

Según la Constitución Política de la República del Ecuador, Quito, Ecuador, 20 de octubre de 2008. Art. 54 de la constitución del Ecuador, funciones del gobierno autónomo:

c) Establecer el régimen de uso de suelo, urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización parcelación, etc.

m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividades que se desarrolle en él

Se tuvo en cuenta que para crear una ordenanza municipal se necesita de lineamientos que tengan fundamentos claros, por ello se creó este apartado de forma que se describa de manera general lineamientos acordes a los ámbitos establecidos anteriormente.

Lineamiento 1.- Compatibilidad de altura y uso de suelo a fin a la vivienda en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del Centro Histórico de la ciudad de Loja. - Para efecto de este lineamiento se ha considerado la aplicación para todo el Centro Histórico siempre que el sector cumpla con la categoría Residencial 1 (R1) y será imprescindible de implementar el uso compatible del suelo (de conformidad con la estrategia 1) tanto en actividades como en altura para garantizar el uso de residencia y disminuir el deterioro del Centro Histórico.

Lineamiento 2.- Control del comercio Informal en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del Centro Histórico de la ciudad de Loja. Levantamiento de información permitiendo identificar a todos los comerciantes que se dedican a la venta informal clasificándolos de acuerdo al producto de venta para proceder a la carnetización, estableciendo claramente acorde a las leyes municipales las obligaciones a cumplir como horarios, venta de productos complementarios, condiciones de salubridad y de conformidad con la estrategia 2 el lugar de venta establecido en la calle 10 de Agosto, la distribución empleada.

Lineamiento 3. - Reubicación del Mobiliario Urbano en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar del Centro Histórico de la ciudad de Loja.

Se deberá tomar en consideración que los proyectos de peatonalización se desarrollen en torno no solo a las necesidades de movilidad y de accesibilidad sino también se considere el contexto inmediato a nivel morfológico. De conformidad con la estrategia 3 la reubicación de los mobiliarios a lo largo de la Calle 10 de Agosto se planteará de manera que se evite generar obstáculos visuales y físicos para el mejoramiento del espacio a nivel funcional.

Con los lineamientos planteados anteriormente se pretenderá mejorar el proceso de peatonalización resolviendo los problemas que se han encontrado en el polígono de estudio, esperando como resultado que la mixticidad de uso de suelo que se propone cumpla la relación entre la oferta y la demanda que necesita el proyecto de peatonalización, también la reubicación del mobiliario existente ayudara a que los viandantes tengas más posibilidades de apropiarse de la calle y de esta manera mejorar el funcionamiento de la misma.

Además, el intento de dotar a los comerciantes informales con un espacio exclusivo para el uso de ventas de artículos complementarios a la calle es una forma de controlar y formalizar esta situación que en la perspectiva de los comerciantes y peatones es un “problema”.

4. Conclusiones

Al finalizar la evaluación de los efectos de la peatonalización del tramo de intervención a nivel físico, social y económico en la Ciudad de Loja se ha llegado a concluir lo siguiente:

- Se identificó los efectos de la peatonalización de la calle 10 de Agosto a través de los cambios de uso, ocupación, aspectos físicos y se determinó que la implantación de este proyecto en el año 2018 en el Centro Histórico de la ciudad de Loja, no considera que esta parte de la ciudad tiene sus propios problemas, entre los cuales el más preocupante es la mono especialización del uso comercial y el desplazamiento el uso residencial, por lo tanto, la peatonalización de estos dos tramos no aporta al desarrollo de la ciudad causando inconvenientes como la inseguridad, desorden, caos y pérdida de ventas para los comerciantes y los viandantes.
- En cuanto al nivel morfológico, se definió los parámetros han intervenido en el proceso de peatonalización en los Centros Históricos de América Latina como brindar suficiente área peatonal para que se desarrolle diversas actividades, plantear el proyecto como medida de control del tráfico vehicular o garantizar el acceso a determinados vehículos en razón de sus propios derechos, del servicio público que prestan. En cuanto a la peatonalización de la calle 10 de Agosto de la ciudad de Loja y la calle Madero de la ciudad de México, utilizan estos mismos parámetros del autor Alduán Sanz pero la debilidad de estos es que se desarrolla el proyecto en torno al contexto de las necesidades de movilidad y de accesibilidad más no se considera el contexto inmediato es decir los predios aledaños.
- En cuanto a nivel social se determinó el impacto de la peatonalización en el proceso de desplazamiento de la población residente, aunque este proyecto no es la causa principal de este problema se constató que en el lapso de 8 años desde el 2010 al 2018, la

población ha disminuido en 500 personas y paralelamente a esto no se manejan medidas o políticas que permitan mantener la población en el Centro Histórico.

- En cuanto al nivel económico según los viandantes y comerciantes, la peatonalización atrajo en mayor medida el comercio informal lo que provoca problemas como inseguridad y un declive de ventas notable por parte de los comerciantes, pero el verdadero problema no radica en la aparición de más vendedores ambulantes ya que no es un problema nuevo sino en el desorden y caos que ocasionan debido a no tener ordenanzas o lineamientos de control (no de eliminación) por parte del municipio.
- En esta investigación se plantearon estrategias y lineamientos que se deben considerar para peatonalizar en los Centros Históricos, las cuales se categorizaron en: la mixtura del uso del suelo, el control del comercio informal y la relación de aspectos físicos de la calle con el entorno construido. Estas estrategias fueron formuladas de tal manera que se puedan integrar a la estructura de la normativa local pretendiendo garantizar los objetivos de la peatonalización.

5. Recomendaciones

Dentro de una investigación teórica como lo es esta, se desea que exista una mejora continua para la misma; por lo que se recomienda a futuros investigadores que estén interesados en este tema:

1. Se recomienda en la metodología de Herbert Jacobs, utilizar 4 de 7 días de la semana para levantar información en campo, de preferencia a horas pico ya que la información será más confiable por el hecho de que estamos recolectando datos cuando la calle es más vulnerable.
2. Para reactivar el uso residencial se recomienda implementar la tercera estrategia expuesta en el punto 1.2 apartado "A" que se desarrolló en el Centro Histórico de la Ciudad de Quito denominada "La reconfiguración del parcelario" donde no se redefine el parcelario sino se reorganiza los espacios del interior de las manzanas que son infrutilizados de manera separada, pero en conjunto conformaran espacios aprovechables desde el punto de vista residencial
3. Proponer un levantamiento del comercio informal por productos de ventas con el objetivo de formalizar a los comerciantes, carnetizandolos, dotando de una ubicación, mobiliario y un espacio acorde a lo que vendan, dándoles un tiempo determinado por cada lugar de ubicación, horarios a cumplir y cumpliendo condiciones de salubridad.

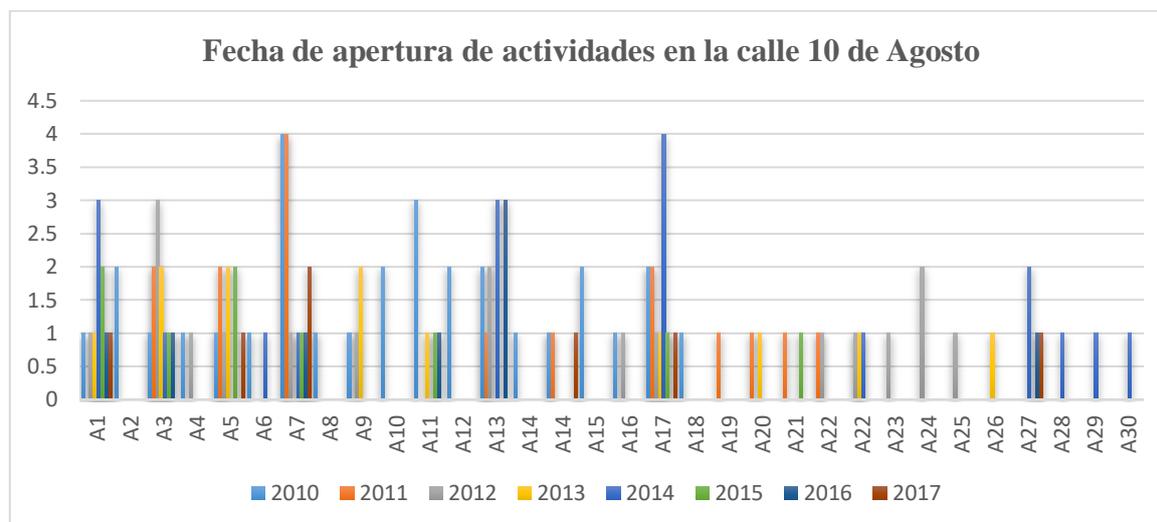
También se recomienda a la Universidad Internacional del Ecuador –Extensión Loja :

4. Socializar esta investigación con las autoridades a cargo del ilustre Municipio de Loja y de esta manera se tome en cuenta la mixtura de uso de suelo propuesta, la forma de control del comercio informal y al implementar proyectos de peatonalización se considere no solo las necesidades de movilidad y de accesibilidad sino también el contexto inmediato a nivel morfológico para futuros planes para el desarrollo de la ciudad.

5. Fomentar procesos de concientización a las autoridades del GAD municipal sobre el pensamiento del “comercio informal como un problema” porque es una realidad que se viven en los países Latinoamericanos, la diferencia se marca por el hecho de saberlo controlar a tal punto de utilizarlos como una vigilancia natural mejorando la vida urbana en los espacios públicos.

Anexos

Tabla 13. Cuadro estadístico de fecha de apertura de actividades en la calle 10 de Agosto entre 18 de Noviembre y Bolívar



Elaborado por: Autor

Tabla 14. Actividades según la clasificación del SRI

A1	Venta al por menor de accesorios de vestir como: guantes, corbatas, tirantes,
A2	Venta al por menor de recargas y tarjetas electrónicas en establecimientos especializados.
A3	Otras actividades de asesoramiento y representación en procedimientos jurídicos (derecho constitucional, administrativo, militar, etcétera).
A4	Venta al por menor de perfumes, artículos cosméticos y de uso personal en establecimientos especializados (pañales).
A5	Actividades de lavado, corte, recorte, peinado, teñido, coloración, ondulación y alisado del cabello y otras actividades similares para hombres y mujeres; afeitado y recorte de la barba; masajes faciales, manicura y pedicura, tatuajes, maquillaje, etcétera.
A6	Venta al por mayor de pescado, crustáceos, moluscos y productos de la pesca.
A7	Venta al por menor de prendas de vestir y peletería en establecimientos especializados.
A8	Venta al por mayor de cereales (granos) y semillas.
A9	Venta al por menor de calzado, material de zapatería (plantillas, taloneras, suela y artículos análogos) en establecimientos especializados.
A10	Alquiler con fines operativos, sin operadores, de otros tipos de maquinaria y equipo operacional que suelen ser utilizados como bienes de capital por las industrias: equipo profesional de radio, televisión y comunicaciones; equipo de producción de películas cinematográficas.
A11	Restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etcétera, incluido comida para llevar.
A12	Restaurantes de comida rápida, puestos de refrigerio y establecimientos que ofrecen comida para llevar, reparto de pizza, etcétera; heladerías, fuentes de soda, etcétera.
A13	Venta al por menor de equipos de telecomunicaciones: celulares, tubos electrónicos, etcétera. incluye partes y piezas en establecimientos especializados.
A14	Venta al por mayor de diversos productos sin especialización
A15	Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.
A16	Venta al por menor de artículos de oficina y papelería como lápices, bolígrafos, papel, etcétera, en establecimientos especializados.
A17	Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, hoteles, complejos turísticos, hosterías.

A18	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
A19	venta al por menor de artículos de ferretería: martillos, sierras, destornilladores y pequeñas herramientas en general, equipo y materiales de prefabricados para armado casero (equipo de bricolaje); alambres y cables eléctricos, cerraduras, montajes y adornos, extintores, segadoras de césped de cualquier tipo, etcétera en establecimientos especializados.
A20	Actividades de artistas individuales, como escritores, directores, músicos, conferencistas u oradores, escenógrafos, constructores de decorados, etcétera; escritores de todo tipo, por ejemplo, obras de ficción, de obras técnicas, etcétera., actividades de escultores, pintores, dibujantes, caricaturistas, grabadores, etcétera, se incluye la restauración de obras de arte, como cuadros, etcétera y actividades de los modelos independientes.
A21	Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales, y productos químicos industriales, incluidos abonos.
A22	Venta al por menor de flores, plantas y semillas en establecimientos especializados, incluso arreglos florales.
A23	Otras actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría
A24	Venta al por mayor de café, cacao, te y especias.
A25	Actividades de confección a la medida de prendas de vestir (costureras, sastres).
A26	Alquiler con fines operativos de maquinaria y equipo de oficina sin operador: mobiliario de oficina, computadoras y equipo periférico, máquinas copiadoras, máquinas de escribir y máquinas de procesamiento de texto, máquinas registradoras, calculadoras electrónicas, etcétera.
A27	Reparación y arreglo de joyas, reparación de relojes de pulsera y de pared y de sus partes, como cajas y bastidores de todos los materiales; mecanismos, cronómetros, etcétera.
A28	Actividades de atención de la salud humana realizadas por enfermeros, enfermeras y auxiliares de enfermería, que no se llevan a cabo en hospitales ni entrañan la participación de médicos ni de odontólogos.
A29	Venta al por mayor de artículos de bazar en general.
A30	Escuelas y academias de baile.
A31	Venta al por menor de frutas, legumbres y hortalizas frescas o en conserva en establecimientos especializados.
A32	Otros servicios de alojamientos por corto tiempo: casas de huéspedes; cabañas, chalets, cabañas con servicio de mantenimiento y limpieza, hostales juveniles y refugios de montaña.

Elaborado por: Autor

Tabla 15. Índice de Shannon

INDICE DE SHANNON(COMPLEJIDAD URBANA)				
ACTIVIDADES SEGUN EL SRI	CANT	Resultado de formula aplicada	Resultado de formula aplicada	Resultado de formula aplicada
Venta al por menor de accesorios de vestir como: guantes, corbatas, tirantes,	1	0.010526316	-9.107753783	-0.095871092
Otras actividades de asesoramiento y representación en procedimientos jurídicos (derecho constitucional, administrativo, militar, etcétera).	6	0.063157895	-7.315994314	-0.462062799
Venta al por menor de perfumes, artículos cosméticos y de uso personal en establecimientos especializados (pañales).	3	0.031578947	-8.009141495	-0.252920258
Actividades de lavado, corte, recorte, peinado, teñido, coloración, ondulación y alisado del cabello y otras actividades similares para hombres y mujeres; afeitado y recorte de la barba; masajes faciales, manicura y pedicura, tatuajes, maquillaje, etcétera.	2	0.021052632	-8.414606603	-0.177149613

Venta al por menor de prendas de vestir y peletería en establecimientos especializados.	15	0.157894737	-6.399703582	-1.010479513
Venta al por menor de calzado, material de zapatería (plantillas, taloneras, suela y artículos análogos) en establecimientos especializados.	17	0.178947368	-6.274540439	-1.1228125
Restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etcétera, incluido comida para llevar.	4	0.042105263	-7.721459422	-0.325114081
Restaurantes de comida rápida, puestos de refrigerio y establecimientos que ofrecen comida para llevar, reparto de pizza, etcétera; heladerías, fuentes de soda, etcétera.	5	0.052631579	-7.498315871	-0.394648204
Venta al por menor de equipos de telecomunicaciones: celulares, tubos electrónicos, etcétera. incluye partes y piezas en establecimientos especializados.	9	0.094736842	-6.910529206	-0.654681714
Venta al por mayor de diversos productos sin especialización	2	0.021052632	-8.414606603	-0.177149613
Venta al por menor de artículos de oficina y papelería como lápices, bolígrafos, papel, etcétera, en establecimientos especializados.	3	0.031578947	-8.009141495	-0.252920258
Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apart. hoteles, complejos turísticos, hosterías.	2	0.021052632	-8.414606603	-0.177149613
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	11	0.115789474	-6.70985851	-0.776930985
Venta al por menor de artículos de ferretería: martillos, sierras, destornilladores y pequeñas herramientas en general, equipo y materiales de prefabricados para armado casero (equipo de bricolaje); alambres y cables eléctricos, cerraduras, montajes y adornos, extintores, segadoras de césped de cualquier tipo, etcétera en establecimientos especializados.	1	0.010526316	-9.107753783	-0.095871092
Intermediarios del comercio de combustibles, minerales, metales, y productos químicos industriales, incluidos abonos.	1	0.010526316	-9.107753783	-0.095871092
Otras actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría	1	0.010526316	-9.107753783	-0.095871092
Actividades de confección a la medida de prendas de vestir (costureras, sastres).	1	0.010526316	-9.107753783	-0.095871092
Reparación y arreglo de joyas, reparación de relojes de pulsera y de pared y de sus partes, como cajas y bastidores de todos los materiales; mecanismos, cronómetros, etcétera.	3	0.031578947	-8.009141495	-0.252920258
Actividades de atención de la salud humana realizadas por enfermeros, enfermeras y auxiliares de enfermería, que no se llevan a cabo en hospitales ni entrañan la participación de médicos ni de odontólogos.	1	0.010526316	-9.107753783	-0.095871092
Venta al por mayor de artículos de bazar en general.	7	0.073684211	-7.161843634	-0.527714794
TOTAL	95			-7.139880756
			NIVEL	7.139880756

Elaborado por: Autor

Encuesta: público visitante

La presente encuesta tiene por finalidad obtener información de interés para el trabajo de investigación denominado: **“ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE 10 DE AGOSTO A NIVEL ECONÓMICO, FÍSICO Y SOCIAL EN LA CIUDAD DE LOJA”**

Por lo que se solicita que a las preguntas que a continuación se acompañan tenga usted a bien elegir una alternativa apropiada de acuerdo a su criterio, marcando al lado derecho con un aspa (X) la pregunta que se formula

La presente encuesta es de carácter reservado y anónimo, lo cual será utilizado únicamente con fines académicos

¿En qué parroquia vive?

¿Qué idea le viene a la mente cuando le hablan de peatonalizar una calle?

No sabe ()

Cerrar la calle al tráfico vehicular ()

Favorecer la calidad del espacio público para el peatón ()

Venta ambulante ()

¿Qué problemas presentaba la calle antes de ser peatonalizada?

Falta de limpieza ()

Falta de Seguridad ()

Congestión de Tráfico Vehicular ()

Existía comercio informal ()

¿Por cuál o cuáles motivos usa la calle?

Pasear ()

Comprar ()

Punto de paso ()

Turismo ()

¿Al transitar por la nueva calle peatonalizada usted se siente seguro?

Si()

No()

¿Qué es lo que no le gusta de esta calle?

Iluminación ()

Mobiliario ()

Vegetación ()

Comercio Informal ()

Otros ()

Ninguna de las anteriores ()

¿Estaría dispuesto a comprar o alquilar un local en esta calle?

SI ()

NO()

Porque

¿Estaría dispuesto a comprar o alquilar una vivienda en esta calle?

SI ()

NO()

Porque

GRACIAS POR SU COLABORACION

Tablas de tabulación de datos viandantes

¿En qué parroquia vive?

Tabla 16. Parroquia de Viandantes

N	Alternativas	fi	%
1	San Sebastián	17	26
2	Sucre	16	25
3	El Valle	15	23
4	Punzara	12	18
	El sagrario	3	5
5	Carigán	2	3

Fuente: Encuestas

¿Qué idea le viene a la mente cuando le hablan de peatonalizar una calle?

Tabla 17. Concepto de Peatonalizar

N	Alternativas	fi	%
1	Desconoce	1	2
2	Cerrar la calle al tráfico vehicular	19	29
3	Favorecer la calidad del espacio público para el peatón	41	63
4	Venta Ambulante	7	11

Fuente: Encuestas

¿Qué problemas presentaba la calle antes de ser peatonalizada?

Tabla 18. Problemas antes de la peatonalización

N	Alternativas	fi	%
1	Falta de Limpieza	4	6
2	Falta de Seguridad	12	18
3	Congestión de Tráfico Vehicular	50	77
4	Existencia de Comercio Informal	6	9

Fuente: Encuestas

¿Al transitar por la nueva calle peatonalizada usted se siente seguro?

Tabla 19. Sensación sobre seguridad en la calle peatonalizada

N	Alternativas	fi	%
1	SI	46	71
2	NO	19	29
TOTAL DE ENCUESTADOS		65	100%

Fuente: Encuestas

¿Por cuál o cuáles motivos usa la calle?

Tabla 20. Motivos de uso de la calle

N	Alternativas	fi	%
1	Paseo	15	23
2	Compra	19	29
3	Punto de paso	44	68
4	Turismo	5	8

Fuente: Encuestas

¿Qué es lo que no le gusta de esta calle?

Tabla 21. Problemas después de la peatonalización

Alternativas	fi	%
Iluminación	9	14
Mobiliario	3	5
Vegetación	1	2
Comercio Informal	51	78
Otros	3	5
Ninguna de las anteriores	1	2

Fuente: Encuestas

¿Estaría dispuesto a comprar o alquilar un local en esta calle?

Tabla 22. Alquilar local comercial

N	Alternativas	fi	%
1	SI	32	49
2	NO	33	51
TOTAL DE ENCUESTADOS		65	100

Fuente: Encuestas

¿Estaría dispuesto a comprar o alquilar una vivienda en esta calle?

Tabla 23. Alquiler de vivienda

N	Alternativas	fi	%
1	SI	20	31
2	NO	45	69
TOTAL DE ENCUESTADOS		65	100

Fuente: Encuestas

Encuesta: público comerciante

La presente encuesta tiene por finalidad obtener información de interés para el trabajo de investigación denominado: **“ANÁLISIS DE LOS EFECTOS DE LA PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE 10 DE AGOSTO A NIVEL ECONÓMICO, FÍSICO Y SOCIAL EN LA CIUDAD DE LOJA”**

Por lo que se solicita que a las preguntas que a continuación se realizarían, tenga usted a bien elegir una alternativa apropiada de acuerdo a su criterio, marcando al lado derecho con un aspa (X) las respuestas de la pregunta que se formula

La presente encuesta es de carácter reservado y anónimo, lo cual será utilizado únicamente con fines académicos
IMPACTO SOCIAL

¿Qué idea le viene a la mente cuando le hablan de peatonalizar una calle?

No sabe ()

Cerrar la calle al tráfico vehicular ()

Favorecer la calidad del espacio público para el peatón ()

¿Qué percepción tenía usted antes de iniciar las obras de peatonalización?

- No estaba de acuerdo con el proyecto ()
- Me era indiferente ()
- Estaba de acuerdo ()

¿En la actualidad, cree usted que la peatonalización tuvo efectos positivos? ¿Cuáles cree usted?

Sí ()

No ()

- Mejoró el espacio público ()
- Mejora de las relaciones sociales ()
- Conservación de patrimonio ()
- Aumentó la seguridad ()

¿En la actualidad, cree usted que la peatonalización tuvo efectos negativos? ¿Cuáles cree usted?

-

Sí ()

No ()

- El sector se vuelva netamente comercial ()
- El cierre de los locales a una misma hora provoca inseguridad ()
- Aumento del comercio informal ()
- Incremento del arriendo ()
- Otras ()

¿Qué problemas presentaba la calle antes de ser peatonalizada? – Ordene de 1 a 4 donde 1 sería la presencia del problema con menor frecuencia y 4 con mayor frecuencia.

Falta de limpieza ()

Falta de seguridad ()

Congestión de Tráfico Vehicular ()

Perdida de uso residencial ()

IMPACTO ECONÓMICO

¿El local es propio o alquilado?

Propio ()

Alquilado ()

¿Desde cuándo funciona el local?

- 1 Año o menos ()
 2 a 5 años ()
 5 años en adelante ()

¿Cuál es el Horario de funcionamiento del local?**¿En qué horario se realiza más ventas?****Después de la peatonalización cómo ha organizado los horarios de atención al público**

- Mantiene el mismo horario ()
- Aumentó una hora ()
- Aumentó 2 a 3 horas ()
- Aumentó más de 3 horas ()

¿Dentro de qué rango se encuentra el incremento de ingresos que usted percibe dentro de su negocio?

- 0-10% () 10-30% () 30-50% ()
 50-70% () 70- o más ()

¿Hubo algún incremento en el pago de alquiler?

- Sí () No ()

¿En qué horario realizan el abastecimiento de su negocio?, Por qué?

Porque

¿Está usted satisfecho con el horario de abastecimiento de su negocio?

- Sí () No ()

GRACIAS POR SU COLABIRACION

Tablas de tabulación de datos comerciantes

¿Qué idea le viene a la mente cuando le hablan de peatonalizar una calle?

Tabla 24. Conocimiento sobre la peatonalización

N	Alternativas	fi	%
1	Favorecer la calidad del espacio público para el peatón	25	61
2	Cerrar la calle al tráfico vehicular	15	37
3	Desconoce	1	2
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100%

Fuente: Encuestas

¿Qué percepción tenía usted antes de iniciar las obras de peatonalización?

Tabla 25. Proyecto de peatonalización de la ciudad de Loja

N	Alternativas	fi	%
1	Estaba de acuerdo con el proyecto	23	56
2	No estaba de acuerdo con el proyecto	12	29
3	Me era indiferente	6	15
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100%

Fuente: Encuestas

¿Qué problemas presentaba la calle antes de ser peatonalizada? Ordene de 1 a 4 donde 1 sería la presencia del problema con mayor frecuencia y 4 con menor frecuencia

Tabla 26. Efectos negativos antes de la peatonalización

N	Alternativas	Orden
1	Falta de limpieza	4
2	Falta de seguridad	2
3	Congestión de tráfico vehicular	1
4	Perdida de uso residencial	3

Fuente: Encuestas

¿En la actualidad, cree usted que la peatonalización tuvo efectos positivos? ¿Cuáles cree usted?

Tabla 27. Efectos positivos de la peatonalización

N	Alternativas	%	fi
1	SI	78	32
2	NO	22	9
TOTAL DE ENCUESTADOS		100	41

Fuente: Encuestas

Tabla 28. Efectos planteados de la peatonalización

N	Alternativas	fi	%
1	Mejora del espacio publico	21	66
2	Mejora de las relaciones sociales	2	6
3	Conservación de patrimonio	4	13
4	Aumento la seguridad	5	16
TOTAL DE ENCUESTADOS		32	100

Fuente: Encuestas

¿En la actualidad, cree usted que la peatonalización tuvo efectos negativos? ¿Cuáles cree usted?

Tabla 29. Efectos negativos de la peatonalización

N	Alternativas	fi	%
1	SI	31	76
2	NO	10	24
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100
N	Alternativas	fi	%
1	El sector se vuelve netamente comercial	3	10
2	El cierre de los locales a una misma hora provoca inseguridad	3	10
3	Aumento del comercio Informal	22	71
4	Incremento del arriendo	3	10
TOTAL DE ENCUESTADOS		31	100%

Fuente: Encuestas

¿El local es propio o alquilado?

Tabla 30. Demanda de locales comerciales

N	Alternativas	fi	%
1	Propio	5	12
2	Alquilado	36	88
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100%

Fuente: Encuestas

¿Desde cuándo funciona el local?

Tabla 31. Funcionamiento de locales

N	Alternativas	fi	%
1	1 Año o menos	14	34
2	2 a 5 Años	6	15
3	5 Años en adelante	21	51
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100%

Fuente: Encuestas

¿Dentro de que rango se encuentra el incremento de ingresos que usted percibe dentro de su negocio?

Tabla 32. Incremento económico de los negocios

N	Alternativas	fi	%
1	0-10%	25	61
2	10 a 30%	7	17
3	30-50%	4	10
4	50-70%	3	7
5	70% o mas	2	5
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100%

Fuente: Encuestas

¿Cuál es el horario de funcionamiento del local?

Tabla 33. Horario de funcionamiento de locales

N	Alternativas	fi	%
1	9:00 a 20:00	15	37
2	9:00 a 19:00	20	49
3	10:00 a 21:30	1	2
4	9:00 a 18:00	5	12
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100

Fuente: Encuestas

¿En qué horario se realiza más ventas?

Tabla 34. Mayor venta

N	Alternativas	fi	%
1	Mañana	12	29
2	Tarde	23	56
3	Ninguno	6	15
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100

Fuente: Encuestas

¿Después de la peatonalización como ha organizado los horarios de atención al público?

Tabla 35. Horarios de atención al publico

N	Alternativas	fi	%
1	Mantiene el mismo horario	39	95
2	Aumento 1 hora	0	0
3	Aumento 2 a 3 horas	2	5
4	aumento más de 3 horas	0	0
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100

Fuente: Encuestas

¿Hubo algún incremento en el pago de alquiler?

Tabla 36. Incremento de pago de alquiler

N	Alternativas	%	fi
1	SI	49	20
2	NO	51	21
TOTAL DE ENCUESTADOS		100	41

Fuente: Encuestas

¿En qué horario se realiza el abastecimiento de su negocio? ¿Por qué?

Tabla 37. Abastecimiento del negocio

N	Alternativas	fi	%
1	Mañana	26	63
2	Tarde	9	22
3	Cualquier horario	6	15
TOTAL DE ENCUESTADOS		41	100

Fuente: Encuestas

¿Está usted satisfecha con el horario de abastecimiento de su negocio?

Tabla 38. Satisfacción de horarios de abastecimiento

N	Alternativas	%	fi
1	SI	91	37
2	NO	2	1
3	NO ABASTECEN	7	3
TOTAL DE ENCUESTADOS		100	41

Fuente: Encuestas

Bibliografía

- Municipio del Canton Cuenca. (2016). *issuu*. Obtenido de https://issuu.com/emuce_e.p./docs/atlas_pdot_cuenca_reducido
- Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. (2007). PLAN ESPECIAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE SEVILLA. Sevilla: NOSDO.
- Alberto, G., & Serón, J. &. (2014). *programaseuropeos*. Obtenido de http://www.programaseuropeos-malaga.com/subidas/archivos/arc_2091.pdf
- Ayuntamiento de Santander. (2016). *Plan General de Ordenamiento Urbano de Santander*. Santander: Excmo. Ayuntamiento de Santander.
- Camacho, F. (04 de Diciembre de 2015). *issuu*. Obtenido de https://issuu.com/dfcarc/docs/_camacho_vendedores_ambulantes_y_la
- Camallonga, J. (2013). Centros históricos: Análisis y perspectivas . *GeoGrafhos*, 117-139.
- Carrasco Facenda, O. (26 de Septiembre de 2011). *mexicodesignnet*. Obtenido de <http://mexicodesignnet.com/buenas-practicas-urbanas-post/corredor-peatonal-madero/>
- Carrion, F. (14 de Junio de 2003). *flacso*. Obtenido de http://www.flacso.org.ec/docs/fc_ventambulante.pdf
- Castells, M. (2014). *La cuestion Urbana*. Mexico: Siglo XXI S.A.
- del Campo, A., Garcia, F., & Flores, M. (2009). *Proceso de peatonalización y nueva sociabilidad*. Sevilla: Fundacion centro de Estudios Andaluces.
- FLASCO. (2000). *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*. Quito.

- Gallardo, M. F. (2017). *repositorio.uasb*. Obtenido de <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/5972/1/T2545-MEC-Gallardo-caminar.pdf>
- Gehl, J. (2006). *La humanizacion del espacio urbano*. Barcelona: Reverté.
- Gobierno Autonomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra. (2015). *sni.gob.ec*. Obtenido de http://app.sni.gob.ec/sni-link/sni/PDOT/ZONA1/NIVEL_DEL_PDOT_CANTONAL/IMBABURA/IBARRA/INFORMACION_GAD/01%20CANTON%20IBARRA_PDOT/1%20Plan%20de%20Desarrollo%20y%20Ordenamiento%20Territorial%20del%20Cant%20C3%B3n%20Ibarra/PARTE%201%20-%20PLAN%20IBARRA%202031.p
- Hernandez Romero, Y. (2014). Evaluación post-ocupacional de la calle. *Revista Legado de Arquitectura y Diseño*, 127-138.
- Jaime, B., & Casado, D. (2009). Guia Practica 5 Evaluacion de Impacto. *Iválua*, 22.
- Jáuregui, J. M. (2013). *Estrategias de Articulacion urbana* . Nobuko.
- Jay, D. (14 de Mayo de 2018). *arquine*. Obtenido de <https://www.arquine.com/reconciliar-ciudad-naturaleza-mario-schjetnan/>
- Lozano García, G. D. (julio de 2018). *ucuenca*. Obtenido de <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/30762>
- Machin, H. (2015). *Elementos peatonales de la ciudades medias españolas*. Madrid: Universidad politecnica de madrid.
- Manual de Mobiliario Urbano Solidaridad*. (1991). Mexico: SEDIJE.

Martínez, E., Moure, M., García, D., & Abarca, T. (26 de Mayo de 2014). *repositorio ucam*.

Obtenido de

<http://repositorio.ucam.edu/bitstream/handle/10952/3127/04%20AAYP%20PLIEGO..pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Martinez, J., Herrero, M. A., & Medina, M. (1999). *Guía de Diseño Urbano*. Madrid:

Ministerio de fomento. Centro de publicaciones.

Mínguez Martínez, E., Vera Moure, M., Meseguer García, D., & Maestre Abarca, T. (2014).

ESTRATEGIAS DE FLEXIBILIZACIÓN Y RECUPERACIÓN PARA EL ESPACIO URBANO, TRAVESIA URBANA DE PLIEGO, MURCIA. Murcia.

Municipio de Loja. (2008). Estudio de la regeneracion urbana. Loja.

Municipio de Loja. (Marzo de 2015). Regeneracion urbana del casco centrico de la ciudad de

Loja. Loja.

Navazo, M. (Mayo de 2009). *Polired*. Obtenido de

[file:///C:/Users/Usuario%20iTC/Downloads/2370-8601-1-PB%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Usuario%20iTC/Downloads/2370-8601-1-PB%20(1).pdf)

Ordoñez, A. (2018). *Habitar el casco antiguo, el uso residencial como modo de conservación*

contemporánea. Barcelona: Universidad de Catalunya.

Ortega, C. (2015). Peatonalizacion de la calle Madero del Centro Histórico de la ciudad de

México. *upcommon*.

Parajuli, A., & Pojani, D. (2017). Barriers to the pedestrianization of city centres:

perspectives from the Global North and the Global South. *Urban Design*, 1-19.

Rueda, S. (01 de 2002). *Una Visión para un futuro más sostenible* . Barcelona: Ayuntamiento

de Barcelona . Obtenido de Ciudades: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n32/asrue.html>

Sanz Alduán, A. (1998). *habitat*. Obtenido de <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n28/aasan.html>

Secretaria de Planificacion y Ordenamiento Territorial. (2014). *Manual de Vias y Espacio Publico*. Loja: Direccion de Planificacion Territorial.

Sempertegui, J. P. (2015). Comercio informal en la ciudad de Loja, estudio situacional, propuesta de ordenamiento y regulacion. *SURACADEMI*, 44-57.

SNIP. (Marzo de 2012). *Ministerio de economia y finanzas*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/Evaluacion_ExPost/InstrumentosMetodologicos/PAUTAS_GENERALES_EVAL_EX_POST.pdf

Soni, N., & Neetishree, S. (2015). Benefits of pedestrianization and warrants to pedestrianize an area. *ELSERVIER*, 139-150.

Tejedor, A., Garcia, F., & Flores, M. (2009). *Proceso de peatonalización y nueva sociabilidad. Los casos de Sevilla y malaga*. . Sevilla: Fundación Centros de Estudios Andaluces.