



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

DIRECCIÓN DE POSTGRADO, COOPERACIÓN Y RELACIONES INTERNACIONALES,  
Y FACULTAD DE ARQUITECTURA

MAESTRÍA EN URBANISMO CON MENCIÓN EN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y  
GESTIÓN URBANA SOSTENIBLE

TRABAJO DE TITULACIÓN MODALIDAD ESTUDIO DE CASOS

**TEMA:**

Dinámicas Urbanas de los Espacios Públicos. Estudio de caso: Zona Administrativa, Comercial  
y Patrimonial del Centro Urbano de Manta

**AUTOR(A):**

Arq. Mayra Susana Romero Montalván.

**TUTOR(A):**

Arq. Christian Bolívar Mazón Pilligua. Mg.

MANTA – ECUADOR

2021

## DECLARACIÓN DE AUTORIA

Yo, Mayra Susana Romero Montalván con CC: 131158931-9, doy constancia de ser el autor del Trabajo de Titulación con modalidad Estudio de casos con el tema “Dinámicas Urbanas de los Espacios Públicos. Estudio de caso: Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Manta”, el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Christian Bolívar Mazón Pilligua. Mg.

Dejo constancia de la originalidad del trabajo realizado tomando de referencia a autores que aportaron a la investigación, y a la recopilación de datos e información en fuentes bibliográficas, visitas de campos, entre otros.

En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de octubre de dos mil veinte y uno.

---

Arq. Mayra Susana Romero Montalván  
C.C. 1311589319  
Autor(a)

## **APROBACIÓN DEL TUTOR**

En calidad de docente tutor de la Maestría en Urbanismo con Mención en Planificación Territorial y Gestión Urbana Sostenible de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, certifico:

Haber dirigido y revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Estudio de Casos, cuyo tema es “Dinámicas Urbanas de los Espacios Públicos. Estudio de caso: Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Manta” el mismo que ha sido desarrollado de acuerdo a los lineamientos internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento Reformatorio y sustitutivo del Reglamento General de los Programas de Posgrado de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para ser evaluado por los Lectores que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de octubre de dos mil veinte y uno.

---

Arq. Christian Bolívar Mazón Pilligua. Mg.  
C.C. 1309702585  
Tutor

## APROBACIÓN DEL TRIBUNAL

En calidad de lectores de la Maestría en Urbanismo con Mención en Planificación Territorial y Gestión Urbana Sostenible de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, certifico:

Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Estudio de Casos, cuyo tema es “Dinámicas Urbanas de los Espacios Públicos. Estudio de caso: Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Manta” el mismo que ha sido desarrollado de acuerdo a los lineamientos internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento Reformatorio y sustitutivo del Reglamento General de los Programas de Posgrado de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, por tal motivo APRUEBO, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los 4 días del mes de noviembre del dos mil veinte y uno.

---

Dr. Arq. Héctor Gonzalo Cedeño Zambrano  
C.C. 1303692105  
Lector

---

Arq. Tatiana Gabriela Cedeño Delgado, Mg.  
C.C. 1312042326  
Lectora

## AGRADECIMIENTOS

Primeramente, agradecer a la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí ULEAM, a los docentes de la Facultad de Arquitectura y de manera especial al Arquitecto Miguel Camino, quien en vida fue una de las personas en llevar a cabo el desarrollo de esta Maestría, agradezco también a mis amigas de vida Candhy y Sarita, colegas y compañeras de maestría, han sido un apoyo constante en todo el desarrollo de toda esta travesía.

---

Arq. Mayra Susana Romero Montalván  
C.C. 1311589319  
Autor(a)

## **DEDICATORIA**

Primeramente, es mi deseo dedicar esta tesis a Dios padre y guía en cada paso que doy en mi vida, el que siempre escucha y de quien siempre recibo respuestas.

De manera especial e infinita dedico esta tesis también a mi hija Luisana, que con tanta paciencia y amor me acompaño en el desarrollo de las clases y de tesis, a ella quiero demostrarle que el ser humano nunca deja de aprender y que siempre se debe dar lo mejor de uno, gracias, ¡hija mía este logro es tuyo!

Y, a mi madre querida, mi señora bonita, gracias desde lo más profundo de mi corazón por estar en esta etapa importante de mi vida profesional.

---

Arq. Mayra Susana Romero Montalván  
C.C. 1311589319  
Autor(a)

## Resumen

Para el desarrollo de esta tesis se delimita el centro urbano de Manta como la Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial, siendo este sector considerado como de conservación patrimonial, y que además se implantan varios espacios públicos que en la actualidad están siendo subutilizados y no están articulados entre sí, al mismo tiempo en estos espacios se desarrolla actividad comercial informal ocasionando conflictos de usos, evidenciándose varias problemáticas que son el resultado de la inexistencia de ordenanzas que permitan regular y controlar las dinámicas urbanas sociales, comerciales y patrimoniales. Es así que en el desarrollo de la investigación se plantea la metodología cualitativa, que permitió extraer información de percepción de la ciudadanía en general mediante entrevistas a personas que hacen uso de estos espacios públicos como los comerciantes informales y la ciudadanía, corroborando que existe conflicto en estos espacios públicos, por lo tanto se plantean líneas de acción para la creación de ordenanzas, normativas y demás instrumentos que permitan la gestión y control del espacio público, es importante identificar la vocación de estos espacios, con la finalidad de rescatar el paisaje patrimonial del centro urbano con la objetivo de mejorar la calidad del servicio de los espacios públicos.

Corroborando que la escasa existencia de ordenanzas que permitan controlar y regular el uso de los espacios públicos, ocasionan conflictos de uso en el entorno directo e indirecto del Parque Central del área delimitada como Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Manta.

**Palabras Claves:** Conflicto de Usos, Dinámica Urbana, Gestión Urbana.

## **Abstract**

For the development of this thesis, the urban center of Manta is delimited as the Administrative, Commercial and Patrimonial Zone, this sector being considered as heritage conservation, and that in addition several public spaces are implanted that are currently being underused and are not articulated among themselves, at the same time in these spaces informal commercial activity takes place causing conflicts of uses, evidencing several problems that are the result of the lack of ordinances that allow regulating and controlling urban social, commercial and patrimonial dynamics. Thus, in the development of the research, the qualitative methodology is proposed, which allowed the extraction of information on the perception of the general public through interviews with people who make use of these public spaces such as informal traders and citizens, corroborating that there is conflict in these public spaces, therefore, lines of action are proposed for the creation of ordinances, regulations and other instruments that allow the management and control of public space, it is important to identify the vocation of these spaces, in order to rescue the heritage landscape of the urban center with the aim of improving the quality of service in public spaces.

Corroborating that the scarce existence of ordinances that allow to control and regulate the use of public spaces, cause conflicts of use in the direct and indirect environment of the Central Park of the area delimited as the Administrative, Commercial and Patrimonial Zone of the Urban Center of Manta.

**Keywords:** Conflict of Uses, Urban Dynamics, Urban Management.

## Índice

1.	Introducción .....	13
1.1	Planteamiento Del Problema.....	14
1.2	Objetivos.....	16
1.2.1	General.....	16
1.2.2	Específicos .....	16
1.3	Hipótesis .....	16
1.4	Justificación .....	17
1.4.1	Teórica .....	17
1.4.2	Metodológica .....	17
1.4.3	Práctica.....	17
Capítulo I.	.....	18
2	Marco Conceptual, Teórico, Referencial Y Legal .....	18
2.1	Marco Conceptual.....	18
2.1.1	Espacio Público.....	18
2.1.2	Influencia del COVID-19 en los Espacios Públicos .....	18
2.1.3	La Ciudad a Escala Humana .....	19
2.1.4	Dinámicas Urbanas y sus dimensiones .....	19
2.1.5	Uso del Suelo .....	19

2.1.6 Zonificación Urbana .....	20
2.1.8 Sistemas Urbanos de Equipamientos .....	20
2.1.9 Suelo Patrimonial.....	20
2.1.10 Conflictos.....	20
2.1.11 Conflictos de Uso del Suelo.....	21
2.1.12 Conflictos en los Espacios Públicos .....	21
2.1.13 Urbanismo Táctico.....	21
2.2 Marco Teórico.....	22
2.2.1 La gestión urbana.....	22
2.2.2 Características de los Espacios Públicos: .....	23
2.2.3 Centro Histórico:.....	24
2.3 Marco Referencial.....	25
2.3.1 Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín .....	25
2.3.2. Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria – Gasteiz .....	26
2.3.3. Plan Portoviejo 2035.....	27
2.3.4. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta 2020-2035 .....	27
2.3.5. Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Manta .....	29
2.4 Marco Legal .....	30
Capítulo II .....	34

3. Diseño Metodológico.....	34
3.1 Métodos.....	34
3.1.1. Descripción del Área de Estudio.....	34
3.2 Técnicas Y Herramientas .....	36
3.3 Fuentes .....	38
Capítulo III.....	38
4. Resultados y Discusión.....	38
4.1 Procedimientos de Planificación y Regulación de los Espacios Públicos .....	38
4.2 Identificación de Conflictos de Usos de Suelo en el Parque Central:.....	47
4.3 Planteamiento de Líneas de Acción para el Uso de Suelo en los Espacios Públicos .....	56
5. Conclusiones.....	57
6. Recomendaciones .....	59
7. Referencias Bibliográficas.....	61
8. Anexos .....	64

### **Índice de Tablas**

Tabla 1 .....	43
Tabla 2 .....	56

## Índice de Figuras

Figura 1 .....	15
Figura 2 .....	28
Figura 3 .....	29
Figura 4 .....	31
Figura 5 .....	35
Figura 6 .....	40
Figura 7 .....	41
Figura 8 .....	46
Figura 9 .....	47
Figura 10 .....	48
Figura 11 .....	49
Figura 12 .....	50
Figura 13 .....	51
Figura 14 .....	52
Figura 15 .....	54
Figura 16 .....	55

## **1. Introducción**

Por su ubicación geográfica Manta es una ciudad portuaria y costera, su actividad principal siempre ha estado vinculada al mar, su crecimiento urbanístico parte de un centro administrativo comercial en el que se asentaron casas residenciales, hoteles, edificios bancarios y administrativos que son estos los que se han mantenido y han ido generando cambios de actividades en este sector, prevaleciendo la actividad comercial y administrativa.

El caso de estudio de la Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Manta, se ha delimitado abarcando los espacios públicos existentes dentro del área patrimonial denominada mediante Ordenanza Municipal, siendo este sector como objeto de análisis de los usos de los espacios públicos y determinar por qué se percibe conflictos de usos y aglomeración de comerciantes informales, lo que se ha acentuado más con la pandemia del Covid-19 y se ha hecho evidente en el Parque Central.

Para poder desarrollar y comprobar las hipótesis planteadas, el método a utilizarse será el cualitativo por medio del cual permite explorar y analizar las percepciones de las personas que hacen uso de los espacios públicos, para comprobar la problemática planteada y definir lineamientos y directrices que permitan un mejor manejo en cuanto a la gestión de los usos en los espacios públicos de la Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Manta.

## 1.1 Planteamiento Del Problema

En este estudio se analiza las dinámicas urbanas en el ámbito social, cultural, económico y patrimonial en los espacios públicos del centro urbano de Manta. Lugar en el que la ciudad se desarrolla, desplegándose a partir del borde costero y conservando su paisaje natural, siendo este la fuente del dinamismo y recursos económicos para la ciudad.

Menciona Carrión & Editor (2001) que el “espacio público es el escenario de la ciudad que tienen distintas funciones como sociales y políticas”, de igual manera a lo que ocurre en los espacios públicos y sus entornos del centro de Manta. Pero, estos espacios que se ubican dispersos no poseen una clara vocación del tipo de uso por lo que el comercio informal se implanta de manera inadecuada en lugares de circulación peatonal.

Además, la inexistencia de políticas públicas referente a la accesibilidad y calidad de los espacios públicos por parte del GAD Municipal referente al uso y dinamismo, ocasionan conflicto llegando a ser hasta insuficientes por el manejo inadecuado del control por funcionarios municipales.

A pesar de que existen varios espacios públicos emplazados en toda su área patrimonial del centro Urbano de Manta no guarda relación entre ellos, por lo tanto, los ciudadanos lo viven, lo usan en parte y no se apropian. Por lo que no existe un adecuado manejo generado entre otros factores, por el conflicto de actividades ahondada en los últimos tiempos por la pandemia del Covid-19.

En marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) advierte como pandemia al Covid-19, inmediatamente el COE Nacional en sesión permanente emitió Resolución COE NACIONAL -19 de marzo de 2020, en la que se menciona que el país está en una emergencia

sanitaria , estableciendo varias restricciones de movilidad, y previenen a los GAD Municipales que deberán adoptar varias medidas para controlar aglomeraciones y evitar la propagación del virus, por lo que el GAD Municipal de Manta decidió reubicar a un grupo de comerciantes, que se asentaban en los soportales sobre la Avenida 2 del Centro Urbano de Manta, con la finalidad de mantener el soportal libre para la circulación peatonal, siendo ubicados en el Parque Central ocasionando aglomeración de comerciantes informales y cambiando el uso de este equipamiento.

### **Figura 1**

*Imágenes de los comerciantes en el Parque Central:*



*Nota. Imágenes propias tomadas en el Parque Central. Fuente propia*

En virtud de lo antes expuesto se plantea la siguiente pregunta; ¿La escasa aplicación de ordenanzas y las dinámicas urbanas que se desarrollan en el Centro Urbano de Manta, generan conflictividad en los usos de suelo del entorno directo e indirecto de los espacios públicos que forman parte de esta zona?

## **1.2 Objetivos**

### ***1.2.1 General***

Promover la reducción de la conflictividad en los usos de suelo que se generan por las dinámicas urbanas (espaciales, socioculturales y económicas), en el entorno directo e indirecto del Parque Central con relación a la Zona Administrativa Comercial y Patrimonial (ZACP) del Centro Urbano de Manta, mediante el planteamiento de líneas de acción que fortalezcan los instrumentos de planificación y gestión urbana.

### ***1.2.2 Específicos***

Analizar los procedimientos vigentes del GAD Municipal Manta para la planificación y gestión urbana de los espacios públicos que encuentran en la ZACP del Centro Urbano de Manta.

Identificar los principales conflictos de usos de suelo respecto al análisis de las dinámicas de ZACP del Centro Urbano de Manta, del entorno directo e indirecto del Parque Central de Manta.

Plantear líneas de acción para complementar los instrumentos de planificación y gestión urbana, que promuevan la reducción de la conflictividad de usos de suelo, en los espacios públicos y su entorno, ubicados en la ZACP del Centro Urbano de Manta

## **1.3 Hipótesis**

La escasa instrumentalización para la planificación y gestión urbana promueven la conflictividad entre los usos de suelo y las dinámicas urbanas (espaciales, socioculturales y económicas) que se desarrollan en el entorno directo e indirecto del Parque Central.

## **1.4 Justificación**

La ZACP del Centro Urbano de Manta posee características socioeconómicas e históricoculturales, por lo tanto, se requiere analizar los conflictos que generan estas actividades que se desarrollan en el Parque Central, considerando los lineamientos y directrices que se establece en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

### ***1.4.1 Teórica***

La importancia de esta investigación radica en identificar las fortalezas y debilidades dentro de los procesos para la planificación y gestión urbana de los espacios públicos ubicados La ZACP del Centro Urbano de Manta.

### ***1.4.2 Metodológica***

Mediante el análisis del entrono directo e indirecto del espacio público denominado Parque Central, se pretende identificar la conflictividad entre el uso del suelo y las dinámicas urbanas (espaciales, socioculturales y económicas) que actualmente se desarrollan en la ZACP del Centro Urbano de Manta.

### ***1.4.3 Práctica***

La importancia de incorporar mediante esta investigación líneas de acción que promuevan la reducción la conflictividad en los espacios públicos ubicados en la ZACP del Centro Urbano de Manta, así como la complementariedad en los instrumentos de planificación y gestión urbana.

## Capítulo I.

### 2 Marco Conceptual, Teórico, Referencial Y Legal

#### 2.1 Marco Conceptual

##### 2.1.1 *Espacio Público*

Analizando el concepto de varios autores se determina que el espacio público les pertenece a las personas que habitan en una ciudad (Gehl, 2014) y tienen derecho a hacer uso del espacio público (Borja, 2011), donde el conjunto de estos son parte del centro de una ciudad que trasciende en el tiempo (Carrión, 2007). Dicho de otra manera, los espacios públicos permiten a sus ciudadanos expresarse y disfrutar libremente en el ámbito social y cultural según sus necesidades desarrollando dinámicas urbanas. En efecto, los entes rectores como las municipalidades locales deben normar y garantizar el estado y buen uso de los espacios públicos.

##### 2.1.2 *Influencia del COVID-19 en los Espacios Públicos*

Al hacer relación del espacio público y la pandemia del COVID-19, se trasciende de manera inmediata al término de distanciamiento social, lo que resulta ser contradictorio por lo que los espacios públicos son considerados como lugares de encuentro y de interrelación, por aquello que resulta interesante mencionarlo por lo que permitirá entender una de las problemáticas planteadas.

Según Tarducci et al (2021) analizan que las restricciones generadas por la pandemia del COVID-19, han alterado las relaciones entre los ciudadanos y los espacio públicos. Mas aún el distanciamiento social, puesto que se debe procurar un adecuado manejo entre los espacios públicos garantizando la expansión de las calles para cumplir con la no propagación del virus.

### ***2.1.3 La Ciudad a Escala Humana***

Para Gehl (2014) declara que las ciudades deben dar un giro hacia el peatón y que los espacios públicos estén a favor según sus necesidades donde se les permita desempeñarse socialmente. Al mismo tiempo que los ciudadanos tengan voz para expresarse libremente y relacionarse entre sí en los espacios públicos, siendo estos puntos de encuentro que sean aptos para transitar o para pernoctar por determinado tiempo, con el fin de que se realicen actividades cotidianas necesarias brindando seguridad y comodidad.

### ***2.1.4 Dinámicas Urbanas y sus dimensiones***

Afirma (Jiménez-jiménez et al., 2014) que la dinámica urbana son actividades realizadas por la población en cuanto a la intensidad, ritmo y frecuencia, y que tienen una clara relación con los usos de suelo, y los espacios públicos. Además, menciona que las dinámicas urbanas se pueden agrupar en las siguientes dimensiones: física, moral y funcional; en la que la física, es el ambiente construido, la moral, son los marcos normativos de las expresiones sociales, políticas y económicas, relacionándose entre sí, determinando la dimensión funcional de la ciudad, en la que se expresa las relaciones entre los usos del suelo y su nexos con los servicios, finalmente la dinámica urbana ordenada mejora el desarrollo económico, social y cultural.

### ***2.1.5 Uso del Suelo***

Con respecto al uso del suelo para Gehl (2014) es la conexión entre la ciudadanía y el espacio público que además depende de la calidad del mismo. Para contextualizar el uso de suelo, se analiza el contenido de la Asamblea Nacional del Ecuador, (2016):“que determina al suelo como el soporte físico de las actividades que la población puede desarrollar integral, sosteniblemente y que los GAD municipales asignan los usos mediante estrategias territoriales según las dimensiones sociales, económicas, culturales y ambientales del territorio”.

### ***2.1.6 Zonificación Urbana***

Por lo que se refiere a la zonificación urbana como una herramienta técnica flexible en la que se establecen pautas de planificación mediante los planes de usos de suelo. Simultáneamente la misma garantiza un planteamiento urbano a base de la salud, seguridad, economía, conveniencia y recreación de los ciudadanos (Vigil, 2006).

### ***2.1.8 Sistemas Urbanos de Equipamientos***

Para Heckman et al (1967) el equipamiento urbano está conformado por el conjunto de espacios y edificios que dan servicio a la ciudadanía como por ejemplo la educación, salud, comercio, cultura, recreación y administración pública. Mientras que el tipo, estado y capacidad de atención de estos equipamientos de una ciudad permitirá detectar las carencias y problemas que existen en estos.(Heckman et al., 1967)

### ***2.1.9 Suelo Patrimonial***

Según Carrión (2015) explica que el termino patrimonial se refiere a una ciudad tangible e intangible. Como, por ejemplo, los centros históricos cuentan historias sobre la herencia de una ciudad como también define a la ciudadanía de acuerdo con la cultura y la transferencia socio generacional que se va desarrollando con el pasar de los tiempos.

### ***2.1.10 Conflictos***

Para Duhau (2014) los conflictos que se desarrollan en los espacios públicos se consideran como el producto de los efectos espaciales de determinado tipo de contexto urbano con el que adoptan los ciudadanos entre sí y de las autoridades en cuanto al uso del espacio y de los bienes públicos.

### ***2.1.11 Conflictos de Uso del Suelo***

El conflicto de los usos de suelo está relacionado con la existencia de incompatibilidades y la mezcla de actividades como producto de la no planificación de los espacios públicos (Duhau, 2014). Visto de otra forma, para Segovia & Jord, (2005) mencionan que la ciudadanía utilizan las áreas centrales de los espacios públicos como espacios productivos y comerciales lo que permite evidenciar la falta de planificación y articulación con políticas urbanas.

### ***2.1.12 Conflictos en los Espacios Públicos***

Según Borja (2011) manifiesta que en los espacios públicos se entrelazan las solidaridades y los conflictos. Mientras que para Ramírez (2015) manifiesta que según los accesos, calidad y distribución desigual de los espacios públicos que usa la ciudadanía pueden producir una relación entre sí de manera conflictiva, fragmentada y contradictoria.

Se podría conceptualizar que en el centro urbano de una ciudad se encontrarían varios tipos de conflictos que trascienden con el tiempo ya sean según el contexto urbano, la relación, la herencia cultural, la administración pública y la organización entre lo privado y lo público según la aplicación de normativas como el comportamiento de la ciudadanía en los espacios públicos.

### ***2.1.13 Urbanismo Táctico***

Como lo mencionan Mar & Vargas (2021) sobre las nuevas dimensiones del espacio público como el urbanismo táctico se ha convertido en una alternativa que permite recuperar áreas o calles en conflictos y transformarlas para obtener un entorno urbano que mejora la calidad de vida y que permite a sus habitantes apropiarse del espacio público.

Por efecto de la pandemia Covid-19, el espacio público debe reinventarse, por aquello se toma como ejemplo el proyecto del parque Domino Park, situado en Brooklyn, Nueva York, el

cual propone un formato de uso del espacio público a través de las demarcaciones de círculos estampados en la superficie. El mismo fue pensado como un gran espacio verde integrado a la costa y que fue recuperado para generar una oferta más de recreación y esparcimiento Berent (2020).

## **2.2 Marco Teórico**

### **2.2.1 La gestión urbana**

Según Lobo (2017) menciona que la gestión urbana es el proceso de varias actividades que se realizan para el desarrollo local con la finalidad de mejorar la calidad de vida y que deberán enfocarse en las siguientes dimensiones:

- Económica, se refiere a mejorar la productividad y competitividad local a través del uso eficiente de las actividades que realizan los actores de la ciudad.
- Sociocultural, son aquellas organizaciones e instituciones que promocionan y fomentan el desarrollo local.
- Político-administrativa, son aquellas políticas territoriales que se plantean para la mejora del entorno socioeconómico.

Además, Herzer y Pérez (1993), señalan que la gestión urbana permite la articulación de varios recursos como: humanos, financieros, organizacionales, políticos, naturales, entre otros, que se enlazan entre sí en cuanto a sostenimiento, funcionamiento y producción satisfaciendo las necesidades de la ciudadanía.

### ***2.2.2 Características de los Espacios Públicos:***

Para Carrión (2007), manifiesta que el espacio público debe ser recobrado por la ciudad y basarse en cuatro condiciones que se definen de la siguiente manera:

- Simbólico, que nos habla de la identidad y la pertenencia del espacio público que también genera conflictos.
- Simbiótico, aquellos en los que se permite transformar la integración social para realizar varias actividades.
- Intercambio, se refiere a que los espacios son accesibles y permiten la interrelación entre lo público y privado.
- Cívico, genera un espacio para que la ciudadanía se forme y se exprese socioculturalmente conservando la historia de la ciudad.

La conjunción de estas 4 condiciones en los espacios públicos, si no son bien normadas o no se aplican por parte de la administración de la ciudad ocasionan conflictos. Cabe señalar que estas condiciones permiten mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

Para Gehl (2014) quien describe que el desplazamiento y el uso de los espacios públicos por parte de las personas depende de las condiciones físicas del entorno, señalando que existen tres tipos de actividades:

- Las necesarias, que son aquellas actividades que se realizan cotidianamente, es decir, aquellas acciones que no tienen elección.
- Las opcionales, que son aquellas acciones en la que las personas deciden participar según el tiempo y lugar.

- Las sociales, son aquellas que dependen de la presencia de otras personas y equipamientos específicos, es decir, que son resultantes de las actividades necesaria y opcionales por lo que las personas están en el mismo espacio y existe ese encuentro.

### ***2.2.3 Centro Histórico:***

Según Carrión (2015) afirma que los centros históricos deben categorizarse en espacio, tiempo y patrimonio. Por lo que esta relación hace que la historia genere patrimonio tanto en lo físico espacial y en lo monumental logrando reflejar una estructura social. Además, los centros históricos reflejan lo moderno y lo antiguo del patrimonio de la ciudad, siendo estos espacios de temporalidad funcional que se adaptan a la visión urbana moderna y progresistas con visión cultural e impulsando la economía por medio de la atracción del turismo.

Para Santamaría (2013) indica que los centros históricos debe conservarse la huella de las diferentes formaciones socio culturales ante el desarrollo social con el avance del tiempo logrando mantener una visión dinámica de la realidad urbana con el fin de valorar el legado histórico y cultural de la ciudad. Además, se debe tener en cuenta que la tendencia de los centros históricos se basa en la monumentalidad que se adapta a la estructura y morfología del casco antiguo. Esto conlleva a potenciar desde el punto de vista turístico y residencial logrando ser lugares atractivos y accesibles para la revitalización de los espacios.

## **2.3 Marco Referencial**

### ***2.3.1 Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín***

La ciudad de Medellín es reconocida como un laboratorio internacional de transformación social e innovación. Como también un escenario de enormes contradicciones, desigualdades y violencia.

Dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Medellín denominado “una ciudad para la gente, una ciudad para la vida”, cuyo período es del año 2014 al 2027 el cual busca mejorar la ciudad y desarrollar varias líneas de acción en los siguientes ámbitos: espacio público de calidad, sistemas de centralidades del uso del suelo, recuperación del centro de la ciudad, instrumentos de gestión y financiación.

Este POT plantea duplicar el espacio público a 15.66 m<sup>2</sup> obteniendo espacios de calidad y permitiendo el esparcimiento ciudadano. Esto conlleva que la mezcla sana de usos del suelo permite obtener centralidades urbanas donde los ciudadanos logren desarrollar actividades mediante el uso de políticas de movilidad más eficientes. Además, busca plantear un plan integral del centro con el fin de priorizar el desarrollo humanista mediante la planeación, control y vigilancia. Para aquello se requiere rehabilitar el patrimonio natural y cultural con un instrumento de gestión garantizando la equidad a través del fortalecimiento institucional por medio del control y la gestión del patrimonio urbano en los espacios público.

El sistema público y colectivo, construye el subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro que se considera como el espacio público efectivo de carácter permanente y que obedece a los bienes de uso, propiedad o dominio público, las establece como áreas de recreación colectiva según su naturaleza y función, valor de suelo cuyas características formales y tipológicas se clasifica en parque, parque cívico, plaza, zonas

verdes recreacional, según su jerarquía y cobertura y, según su implementación de acuerdo a su tamaño y a escala como de primer orden general niveles metropolitano, regional y municipal y segundo orden local de nivel zonal, comunal, barrial y vecinal. (Ayuntamiento de Medellín, 2014)

### ***2.3.2. Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria – Gasteiz***

La ciudad de Vitoria Gasteiz ubicada al norte de España es considerada actualmente como “Green Capital”, cuyo Plan General de Ordenación Urbana PGOU este articulado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, de los cuales se centran en una ciudad compacta, compleja y cohesionada; puesta de valor del patrimonio natural, cultural y paisajístico; equilibrio económico del territorio, entre otros con el fin de fortalecer y dinamizar las actividades en los centros urbanos.

Además, plantean la generación del Sistema de Infraestructura Verde Urbana que consiste en la recuperación de equipamientos y parques lineales. Para luego integrarlos a los paisajes naturales, patrimoniales, arquitectónicos y urbanísticos. Lo que permite incorporar espacios públicos de calidad, seguros accesibles.

Según el PGOU del Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz (2013) plantea como objetivo la puesta en valor del patrimonio cultural, natural y paisajístico, según el estado del espacio público y equipamientos en el casco viejo de la ciudad se encuentran problemáticas y necesidad de mejorar los espacios libres y verdes, plantea la revitalización de los edificios representativos y ser convertidos en elementos tractores de actividad implementando acciones de rehabilitación y dotación de uso al patrimonio vacío.

### **2.3.3. Plan Portoviejo 2035**

La ciudad de Portoviejo plantea ser al 2035 “la mejor ciudad para vivir del Ecuador” cuyo propósito es obtener un ecosistema de desarrollo sostenible y solvente, enmarcándose en la solvencia institucional la que se responsabiliza de mantener al ambiente, el territorio y la economía. Además, se busca incorporar una infraestructura verde cuyo énfasis es la recuperación y restauración de ecosistemas naturales a través de espacios públicos a escala humana que estarán articulados a través de la red integral de espacios verdes.

GAD Municipal del Cantón Portoviejo (2021) manifiesta que se busca tener una transformación en cuanto a la regeneración de las zonas del centro urbano con el fin de repercutir en los ciudadanos un sentido de pertenencia, teniendo como referencia el proyecto de Turismo Histórico Patrimonial cuya primera fase se conformó:

Por 11 manzanas las cuales fueron inaugurada en el año 2018 y que fueron diseñadas a partir de un nuevo modelo de ciudad a escala humana enfocado en garantizar el bienestar y la accesibilidad de todos los ciudadanos con espacios inclusivos y que priorizan la circulación peatonal, mejorando la imagen urbana y resaltando el valor de patrimonio arquitectónico de la ciudad.

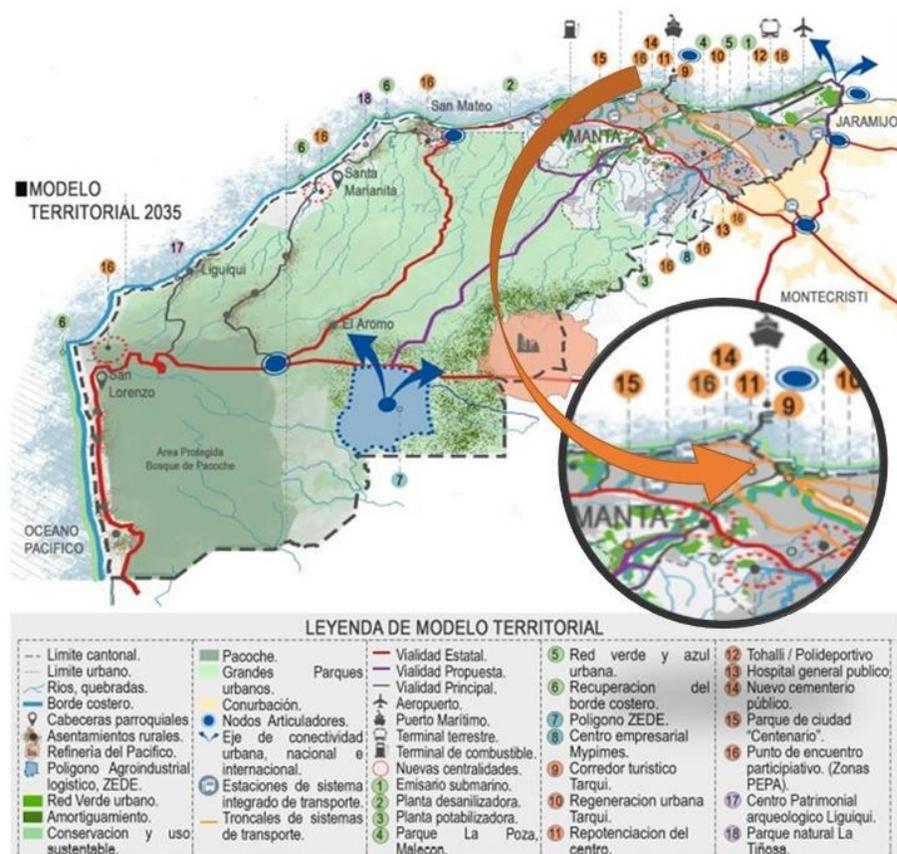
### **2.3.4. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta 2020-2035**

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Manta 2020-2035 “establece entre sus objetivos Revitalizar, Ordenar, Normar y articular el sistema de espacios públicos, incentivando e invitando a sus ciudadanos que las ciudad sea caminable y segura” y además en la Manta,( 2021):

En la propuesta del Mapa del Modelo Territorial Deseado, plantea una estructura policéntrica identificando las existentes y las proyectadas basándose en la teoría de las ciudades de las distancias cortas en las que estas centralidades puedan concatenarse entre sectores históricos de valor y paisaje natural y urbano, mejorando la movilidad y calidad de los espacios públicos, entre estas centralidades existentes se plantea el desarrollo de proyectos emblemáticos como: la recuperación y pacificación del Centro de la Ciudad en su zona administrativa, enumerado como 11 en el que especifica la zona en la que se planifica este proyecto cuya área de estudio se encuentra.

**Figura 2**

*Modelo Territorial 2035, PDOT MANTA 2020-2035*



*Nota. Mapa de Modelo Territorial 2035, tomado de la Guía Ejecutiva del PDOT 2020-2035.*

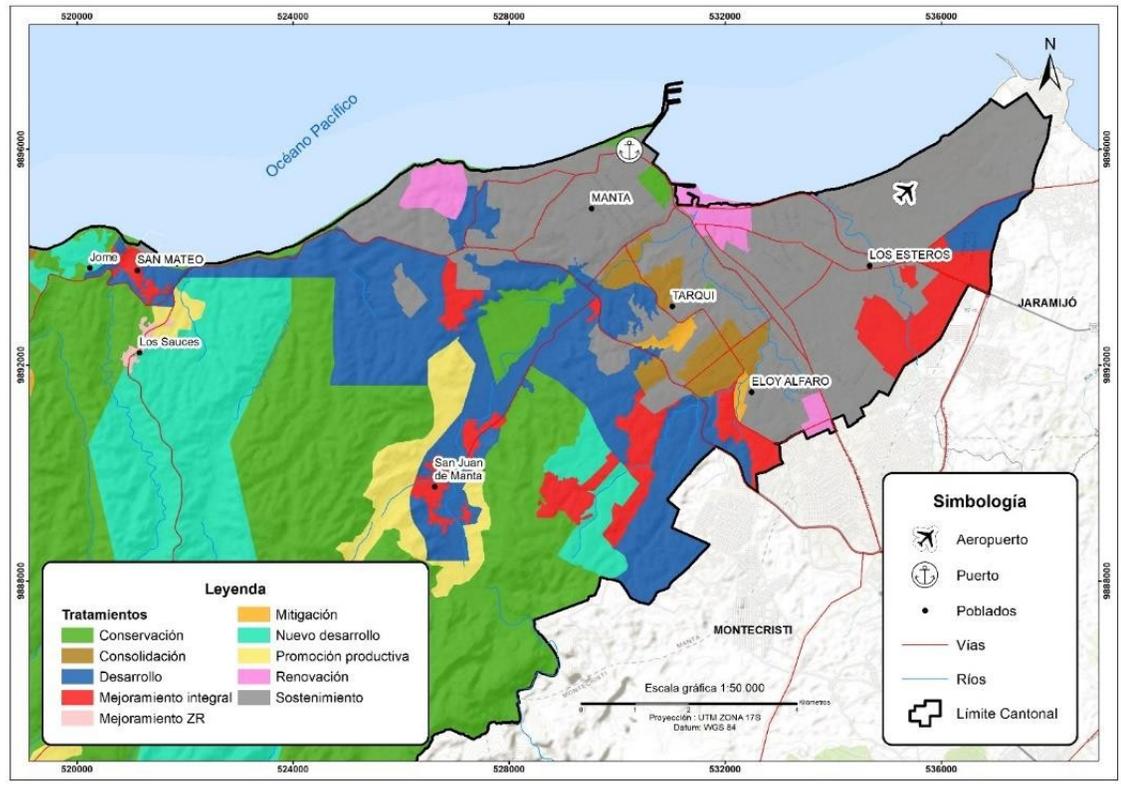
### ***2.3.5. Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Manta***

El componente Estructurante del PUGS establece el área de investigación como suelo urbano consolidado, y en el Componente Urbanístico siendo la normativa que establece los usos, ocupación y edificabilidad del suelo, y plantea como Polígono de Intervención Territorial (PIT) siendo áreas cuyas vocación del suelo son homogéneas, asignando el tratamiento urbanístico en suelo urbano en el área de estudio el de “Conservación Patrimonial que permite mantener y revitalizar el centro histórico del cantón”, un área de 28.56 Ha que representa un porcentaje del 0.43% del total de la distribución de los tratamientos urbanísticos, y que además según GAD Manta (2021b), menciona que estos deberán:

Garantizar la accesibilidad peatonal como el mejoramiento de aceras o (SEMI) peatonización, arborización, provisión de parqueo cerrado, señalética informativa; normativa para mantener la mixtura de usos y la homogeneidad morfológica; obras de mantenimiento y/o restauración y puesta en valor de los inmuebles inventariados.

### **Figura 3**

*Tratamientos Urbanísticos en Suelo Urbano.*



*Nota. El mapa fue tomado del PUGS del Cantón Manta 2021.*

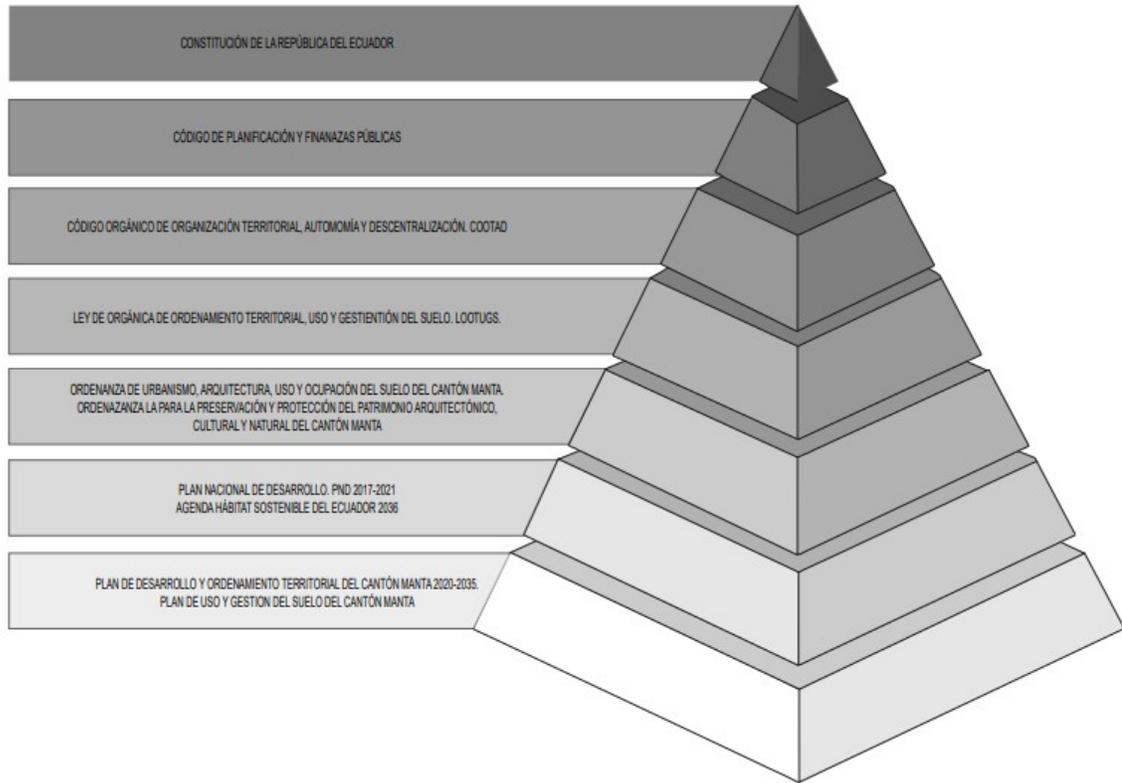
Se realiza también un análisis de los usos de suelo en general del área urbana de Manta de en el que menciona que “El espacio público es altamente deficitario en el suelo urbano relacionado con la disponibilidad de solo 0,83 m<sup>2</sup>/Hab el tamaño, la calidad y su discontinuidad” GAD Manta (2021b).

## 2.4 Marco Legal

Los instrumentos de planificación de los distintos niveles de gobierno debidamente articulados permiten establecer lineamientos y políticas mediante los planes de desarrollo en los que se aterrizan estas directrices en el territorio por medio de los planes de usos del suelo y herramientas complementarias como planes parciales, tal como se detalla en la siguiente figura:

## Figura 4

*Herramientas normativas e instrumentos de planificación, nacionales y locales.*



*Ilustración 1 Esquema de Marco Legal. Elaboración propia*

La Constitución de la República del Ecuador (2008) en sus Artículos 23 y 31, establece que “las personas tienen derecho al disfrute y hacer uso y de sus espacios públicos como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad”, y en el Código de Planificación, (2014) menciona que los distintos niveles de Gobierno deben estar articulados a través de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en concordancia con aquellas directrices, orientaciones y proyectos estratégicos del Ejecutivo; además en el Código Orgánico de Organización Territorial Descentralizado.(COOTAD), (2019)

menciona que los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro de sus funciones (artículo 54) deben “regular y controlar el uso del espacio público”, y, según sus competencias estas regulaciones y controles de usos del suelo deberán ser articulados entre los distintos niveles de Gobierno, y en marcos de “interculturalidad, y plurinacionalidad respetando diversidad”.

Además la Asamblea Nacional del Ecuador -LOOTUGS, (2016), establece que los espacios públicos deberán ser “preservados, recibir mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y poder construir los espacios públicos, definiendo parámetros de calidad urbana”, el Reglamento a la LOOTUGS (2019) establece a los “estándares urbanos como parámetros o patrones de calidad y medida que obligatoriamente deben observarse en el planeamiento y actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, entre otros”.

De acuerdo a lo que establece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, (2013) en la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta, el área de investigación esta normada por dos zonas, Residencial 1 y 2, en las que se permiten usos de suelo de actividades a nivel sectorial permitidas y compatibles en el sector, pero que no son completamente aplicadas ya que existen actividades y usos no permitidas, además esta ordenanza menciona espacios públicos de dimensiones “barriales, sectoriales, zonales y de ciudad” que se identifican según su área de construcción, y su área de influencia; existe la Ordenanza la para la Preservación y Protección del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del cantón Manta, GA D Municipal de Manta., (2014) que establece “zonas de protección rigurosa donde se destacan el mayor número de edificaciones, sitios o lugares arqueológicos que tienen valor histórico y estético y que constituye la zona de preservación monumental”. Ambas ordenanzas tienen problemas de aplicación en el área de investigación establecida.

El Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 es un instrumento que determina las políticas, programas y proyectos del estado y según la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (2017): En su objetivo 1.- “prioriza el acceso al disfrute de un hábitat seguro, que supone los espacios públicos, de recreación, vías, movilidad, entre otros”, además plantea lineamientos territoriales según la Estrategia Territorial Nacional ETN, “la cual aporta al cumplimiento de estos objetivos mediante lineamientos territoriales, desarrollando espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, que propicien la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales, la participación política y el encuentro con la naturaleza”.

La Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036, elaborado por el MIDUVI (2020) siendo un instrumento de desarrollo de políticas públicas sobre hábitat:

Basa los principios y derechos establecidos en la Constitución y determina lineamientos prioritarios enmarcándose en el Uso, Gestión del suelo y ordenamiento de Territorio, en el que mediante estrategias territoriales plantea gestionar la Cultura y Convivencia Ciudadana, con la finalidad de fortalecer el espacio público y sentido de pertenencia a la ciudad, incentivando y dinamizando el espacio público como espacio de intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad, fortaleciendo el sentido de apropiación y pertenencia.

Para Gehl, (2014): Los gobiernos deben urgir a sus arquitectos y urbanistas para que incorporen la caminata en sus propuestas y así convertirlo en una política pública, además indica que es necesario reforzar la función social del espacio público como un lugar de encuentro, una herramienta vital en pos de lograr una sociedad sostenible y una comunidad abierta y democrática.

## Capítulo II.

### 3. Diseño Metodológico

#### 3.1 Métodos

Para desarrollar el análisis de las Dinámicas Urbanas de los Espacios Públicos, se ha realizado la conceptualización y contextualización mediante los marcos, decidiendo aplicar la metodología cualitativa que según Arnold (2002): “Son aquellos diseños cuando el investigador quiere explorar, describir y conocer con amplitud y profundidad percepciones, emociones, sentimientos, experiencias, enfoques y puntos de vista de personas, desde la perspectiva de los propios participantes o sujetos investigados en su ambiente natural”.

Este método permite identificar los conflictos de usos que se suscitan por las actividades de las dinámicas urbanas como las espaciales, sociales, económicas, entre otras, en el Parque Central y su entorno directo e indirecto, cabe indicar que el proceso de la metodología está basado en ir desarrollando cada uno de los objetivos estratégicos previamente formulados.

#### *3.1.1. Descripción del Área de Estudio*

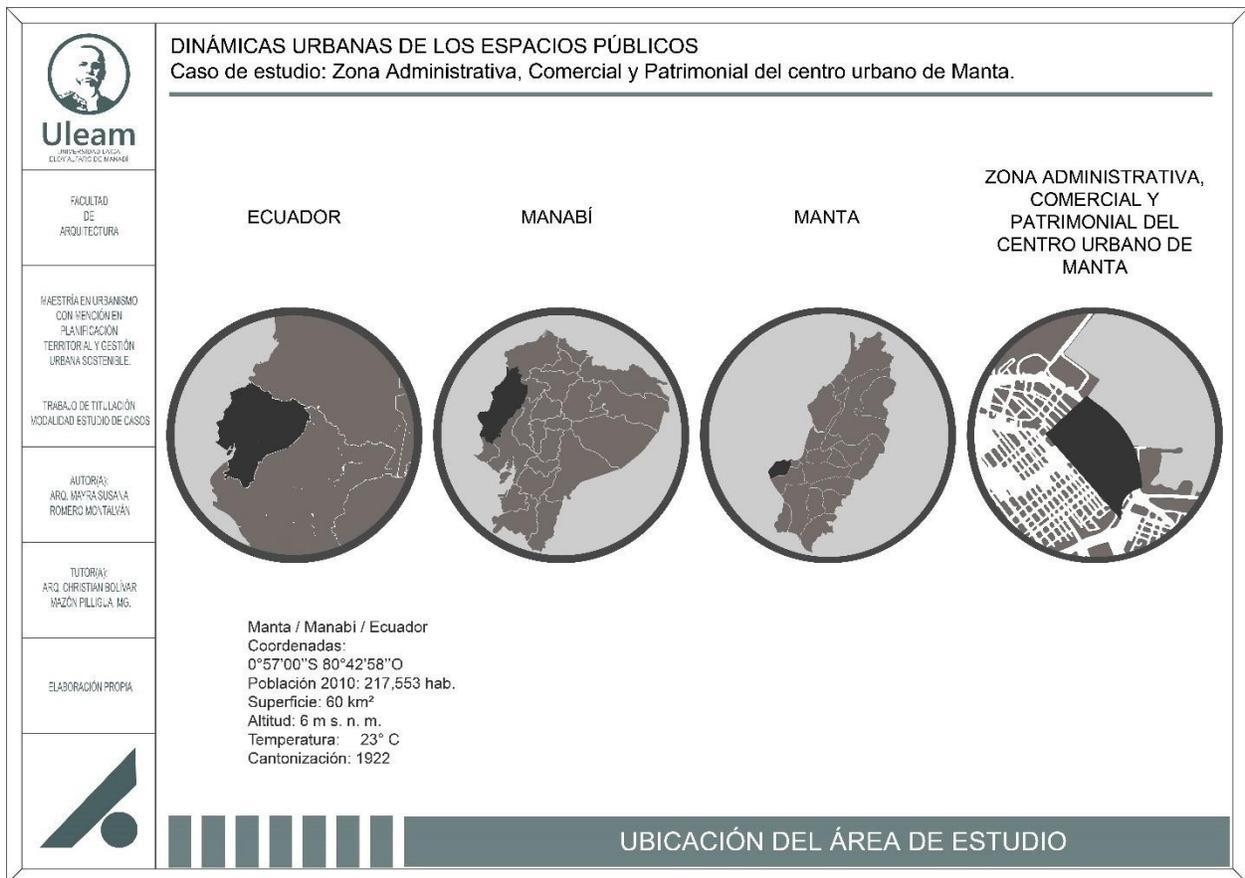
San Pablo de Manta, es una ciudad costera localizada en las costas frente al Océano Pacífico, históricamente la ciudadanía mantense ha desarrollado su economía en las actividades provenientes del mar, permitiendo que Manta trascienda y se convierta en una ciudad comercial, industrial y turística.

Desde antes de su cantonización el centro de Manta en sus espacios públicos se ha desarrollado cercano al borde costero, permitiendo mantener y conservar el patrimonio natural y la cercanía al mar, siendo su principal actividad la pesca de la que se desarrolla su principal actividad económica.

Es importante resaltar que el área de estudio es un sector histórico patrimonial para la ciudad porque es a partir de aquí donde se empieza a evidenciar el uso y las actividades de las dinámicas (sociales, comerciales y administrativas) en los espacios públicos del área delimitada como ZACP del Centro Urbano de Manta, específicamente en el Parque Central y su entorno directo e indirecto, ya que este lugar se ha ido modificando con el paso del tiempo.

**Figura 5**

*Ubicación y delimitación del área de estudio*



*Nota. Obtenidos de cartografía, elaboración propia.*

De acuerdo al PDOT del cantón Manta 2020-2035 Manta, (2021), que se aprobó en septiembre del 2021, cuya visión de desarrollo es:

Hacer a Manta un lugar para vivir y triunfar; sostenible, resiliente, próspero que genera oportunidades y bienestar para todos en armonía con su medio ambiente, apoyada por su institucionalidad pública-privada; y, orgullosa de su historia y porvenir. Se constituye en un Nuevo Polo de Desarrollo Nacional articulado al mundo y que integra y fomenta la producción regional, aportando al crecimiento económico del Ecuador.

De acuerdo al análisis de la proyección de la población según la visión del PDOT 2020-2035, Manta, (2021), tendrá un aumento en la densidad poblacional general del cantón de tener 9,08 hab/Ha en el 2020 a 10,84 hab/Ha., podría llegar a crecer de 42,4 hasta 51,21 hab/Ha. En el 2035, por lo que es importante también tener en cuenta estos valores para el desarrollo de investigación.

### **3.2 Técnicas Y Herramientas**

Para analizar los procedimientos vigentes del GAD Manta en cuanto a la planificación y regulación de los espacios públicos, se realiza un análisis bibliográfico de los instrumentos de planificación como: PDOT-2020-2035 y, el PUGS del cantón Manta, ambos aprobados mediante ordenanza en septiembre del 2021, y de documentos normativos como: la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta, que sigue estando vigente hasta que el GAD Manta consolide nuevas ordenanzas, y la Ordenanza para la Preservación y Protección del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón Manta, el análisis de estos 4 documentos se realizan con la finalidad de revisar la planificación del GAD

Municipal Manta y además los procesos de planificación y de usos con sus actividades permitidas en el Parque Central de Manta en su entorno directo e indirecto.

En relación a la identificación de los principales conflictos de uso de suelo respecto de las dinámicas urbanas en el entorno directo e indirecto del Parque Central, primero, se realiza mediante un mapeo la ubicación y relación de los espacios públicos existentes en la ZACP del centro urbano de Manta identificada así para el desarrollo de esta tesis, en segundo lugar se aplican técnicas de campo de observación directa y científica en el Parque Central y entorno directo e indirecto captados mediante imágenes con cámara fotográfica, y tercero mediante entrevistas (Anexo 1) dirigidas a las personas que realizan una actividad puntual en el sector y al presidente de los comerciantes que se ubican en el Parque Central, lo que me permite comprobar si existe o no conflicto de usos en los espacios públicos.

Adicional se realizan otros dos tipos de entrevistas, primero (Anexo 2) al personal GAD Municipal de nivel directivo cuyas funciones y actividades están enlazadas directamente con el control y la gestión de la planificación y de los espacios públicos, segundo (Anexo 3) entrevista dirigida a expertos de la academia quienes poseen conocimiento de temas conceptuales de las dinámicas urbanas.

Los productos esperados de este proceso de aplicación de la metodología establecida, permite obtener información mediante la elaboración del análisis de flujos de procesos, cartografía con fuentes de los shapefiles<sup>1</sup> del PUGS de elaboración propia, en los que se identificará conflictos de los actores que hacen uso de los espacios públicos, desarrollar lineamientos que mejoren y que puedan ser aplicados en los espacios públicos existentes de la

---

<sup>1</sup> Shapefiles: es un formato sencillo y no topológico que se utiliza para almacenar la ubicación geométrica y la información de atributos de las entidades geográficas.

zona comercial, administrativa y patrimonial del centro urbano de Manta, y que además permita contestarnos por qué y para qué y el cómo se desarrollan las dinámicas urbanas en los espacios públicos del centro de Manta.

### **3.3 Fuentes**

Para el desarrollo y análisis del tema de investigación se obtiene como fuente de información la documentación referente a ordenanzas, plan de desarrollo, plan de uso y gestión del suelo e información cartográfica facilitadas por las direcciones del GAD Municipal de Manta.

## **Capítulo III.**

### **4. Resultados y Discusión**

En este capítulo se expone los resultados obtenidos del análisis y verificación cualitativa en virtud de los objetivos previamente formulados referente al área de estudio, en los que obtenemos lo siguiente:

#### **4.1 Procedimientos de Planificación y Regulación de los Espacios Públicos**

**Analizar los procedimientos vigentes del GAD Municipal Manta para la planificación y regulación urbana de los espacios públicos que se encuentran en la Zona Administrativa, Comercial y Patrimonial del Centro Urbano de Mant**

Como resultado del análisis de la planificación del GAD Municipal de Manta, tal como lo indica el COPFP, cuenta con el respectivo PDOT 2020-2035 que permite la planificación del cantón. Para dar respuesta al objeto de análisis se revisó el Modelo Territorial Deseado y Modelo

de Gestión del PDOT 2020-2035, que son referenciales para el cumplimiento a lo establecido en esta herramienta y, que además deben ser aterrizados al territorio mediante el PUGS conteniendo los componentes estructurante y componente urbanístico tal como lo establece la LOOTUGS.

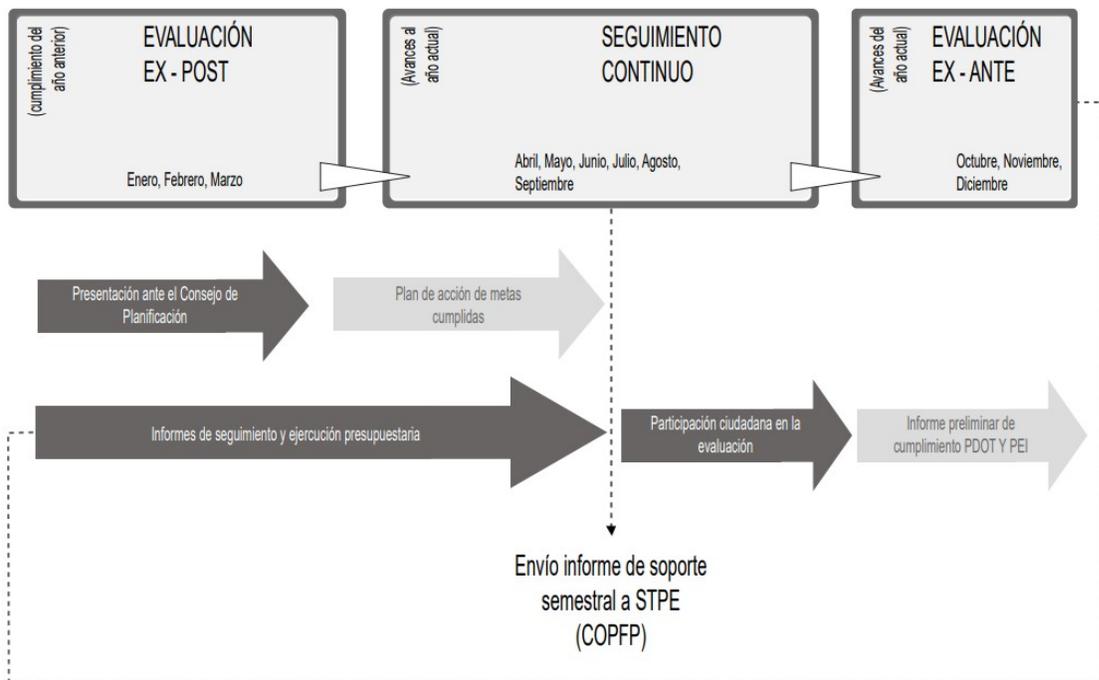
Cumple también según las competencias establecidas en el COOTAD para los GAD Municipales, referente a la planificación, gestión del suelo y control de los espacios públicos, mediante ordenanzas, que son analizadas para esta investigación, tenemos: la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Gestión del Suelo del Cantón Manta, y la Ordenanza para la Preservación y Protección del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del cantón Manta.

En primer lugar, el PDOT 2020-2035 del GAD Municipal de Manta, para su aprobación cumplió con el respectivo proceso de: actualización y aprobación, siendo validado por el Consejo de Planificación Cantonal mediante informe técnico y resolución, que sustentaron su aprobación definitiva en el seno del Concejo Cantonal del GAD, cuyo contenido está orientado a los Objetivos de Desarrollo (ODS), y Estrategia Territorial del Plan Nacional, proponiendo el “Modelo Territorial Propuesto” el cual bajo el respectivo análisis de las Categorías de Ordenamiento Territorial (COT), cuya vocación denomina al área de estudio como suelo urbano que se consideran que son aquellos “con alta concentración de viviendas, equipamientos, servicios e infraestructura y espacios verdes”, cuyos ámbitos de Planificación y Gestión Territorial plantean tres tipos de intervenciones, de la que rescatare para el desarrollo de investigación la intervención sobre “La red verde urbana: definida como un sistema de conectores verdes presentes en la trama urbana, como parques, parterres y arbolado viario y que se vinculan espacialmente con los ecosistemas presentes en el territorio” Manta (2021), considerando estos elementos como parte de los espacios públicos.

Para poder alcanzar el Desarrollo Nacional desde lo local y dar cumplimiento a los objetivos y metas lo realizan “de conformidad con el cumplimiento del artículo 150 de la Norma Técnica del Ciclo de la Planificación y la Inversión Pública de la Secretaría Técnica Planifica Ecuador (Ex - Senplades)”.GAD Manta, (2021), donde el Modelo de Gestión propuesto en el PDOT 2020-2035 del cantón Manta, plantea territorializar las políticas públicas y dar cumplimiento, mediante la estrategia de seguimiento y evaluación de la ejecución de los objetivos planteados y priorizados en el corto, mediano y largo plazo según su ámbito, estableciendo indicadores y temporalidad, esto planteado en las propuestas del PDOT 2020-2035 planteando un esquema de los tiempos del seguimiento y evaluación:

**Figura 6**

*Esquema de los tiempos del seguimiento y evaluación.*

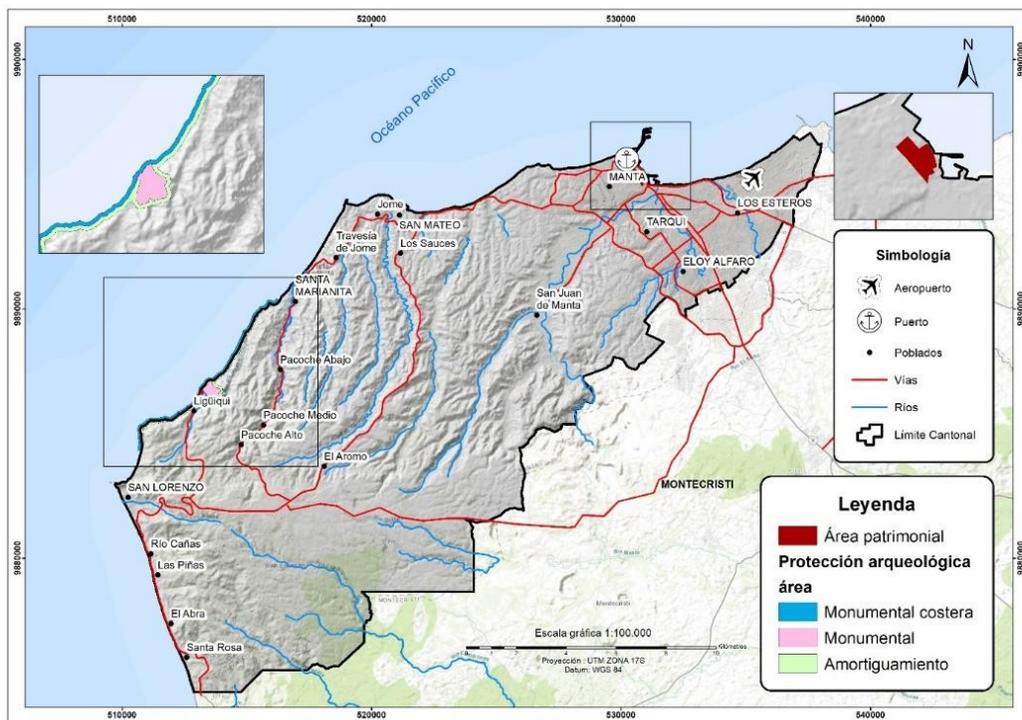


*Nota: Elaboración propia, el flujo fue tomado de la fase 3 “Modelo de Gestión del PDOT 2020-2035”.*

El GAD Municipal Manta aterriza el Modelo Territorial Deseado, planteado en el PDOT 2020-2035, a través del PUGS, el cual tiene por objetivo “permitir a la Municipalidad la regulación y gestión del uso, la ocupación y transformación del suelo” GAD Manta, (2021b), conteniendo los componentes estructurantes y urbanísticos del cantón, propiciando y garantizando el acceso al espacio público en general, el PUGS identifica un centro histórico mediante la localización de 26 bienes patrimoniales según el INPC asentados en el área de estudio, y que deberán ser tratados dentro de la normativa urbana correspondiente, como el caso del Plan Portoviejo 2035.

### Figura 7

*Localización de Bienes Patrimoniales en el Cantón Manta.*



*Nota. El mapa fue tomado del PUGS del Cantón Manta 2021.*

A continuación se analiza las ordenanzas vigentes que se aplican al área de investigación, siendo importante aclarar que el PDOT 2020-2035 y PUGS del cantón Manta se aprobaron mediante ordenanza en septiembre del 2021, estableciendo mediante una de las disposiciones transitorias que: “se presentarán los proyectos de Ordenanzas de régimen de suelo, licenciamientos de construcciones, valoración del suelo y edificaciones, componentes del Código de Ordenamiento Territorial del cantón Manta” GADMC-MANTA, (2021), con la finalidad de territorializar las normativas bajo los parámetros establecidos en el PDOT 2020-2035 y PUGS para el cantón Manta, estando en una etapa de “transición”, por lo que las ordenanzas que se analizan no están vinculadas a estas herramientas de planificación (PDOT y PUGS), pero su análisis permitirá identificar los procedimientos que se realizan en el Municipio actualmente.

Como resultado del análisis de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta, aprobada en el año 2013, parte de su contenido establece los Usos de Suelo, identificando en el área de estudio con tipos Residencial -1 y residencial – 2, esta ordenanza no contempla usos o asignaciones para centros históricos además esta ordenanza no se encuentra actualizada con las últimas reformas del COOTAD, lo que también ocasiona que exista conflicto en cuanto al análisis de las actividades urbanas, ya que existen algunas actividades que no son permitidas en el sector.

La Ordenanza para la Preservación y Protección del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón Manta, vigente desde el 2014, declara como zonas de protección rigurosa donde existan la mayoría de edificaciones entre otros con valor histórico, delimitando la zona de preservación monumental, , además establece la conformación de una Comisión de Patrimonio Arquitectónico, con sus respectivas atribuciones e integrantes, siendo esta comisión la que

autorice y aplique las normas de actuación, aplicación de sanciones y procedimientos, del mantenimiento y conservación entre otros: pero esta ordenanza no establece una regulación en cuanto a los usos o asignaciones de compatibilidades permitidas en el sector de estudio, siendo un documento que no se articula a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta (2013).

En relación con el análisis de PDOT 20202-2035, PUGS del Cantón Manta y ordenanzas vigentes, realizo la siguiente tabla resumen, que tiene como resultado identificar las principales características que influyen en los procesos para el manejo de los espacios públicos en el área de estudio:

**Tabla 1**

*Relación de contenidos de la bibliografía del GAD Municipal, basada en la gestión y planificación urbana de los espacios públicos*

Documento		Contenido		Descripción		Resultado
PDOT 2020-2035	MANTA	Modelo Deseado	Territorial	Plantea centralidades que forman parte de la Red Verde del Cantón, determinando la pacificación del centro urbano de Manta.	Poli que	Plantea y prioriza proyectos en el área de investigación, que luego se aterrizan en el PUGS mediante los Polígonos de Intervención Territorial (PIT).
		Modelo de Gestión		Todas las Direcciones del GAD Manta deberán dar cumplimiento a los proyectos establecidos y se someterán mediante la Coordinación Institucional al Seguimiento y evaluación a los proyectos formulados en el PDOT.2020-2035		Establece el procedimiento que deberá darse a la ejecución de los proyectos establecidos en el PDOT 2020-2035
PUGS MANTA 2021		Polígono Conservación	de	Plantea el PIT de Conservación Patrimonial		Permite delimitar el área de investigación, basado en los bienes patrimoniales existentes y declarados. Formula los lineamientos generales que deberán aplicarse al PIT planteado.
Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta 2013		Clasificación Zonificación de los Usos de suelo. Cuadro de Compatibilidades por impacto de actividades urbanas. Flujo de procesos para obtener certificado de compatibilidad.	/ de los de	Siendo una ordenanza de normativa territorial abarca varios ámbitos, entre ellos los usos y actividades permitidas mediante las compatibilidades de estas.		Dentro de los usos de suelo no contempla el Uso Patrimonial o Centro Histórico, lo que ocasiona que no existan parámetros para categorizarlo con esta denominación. Las compatibilidades no

<p>Ordenanza para la Identifica zonas de Preservación y protección rigurosa, al Patrimonio del centro histórico. Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón Manta 2014</p>	<p>Propone una comisión de Patrimonio Arquitectónico con varias atribuciones referentes al mantenimiento o mejora de las edificaciones patrimoniales.</p>	<p>son congruentes con lo que sucede en el área de investigación. El certificado de compatibilidad que se emite para la zona de estudio no analiza al sector como área patrimonial. Ordenanza que no contempla ni norma los usos de suelo con actividades complementarias al Centro Histórico.</p>
---	---	--

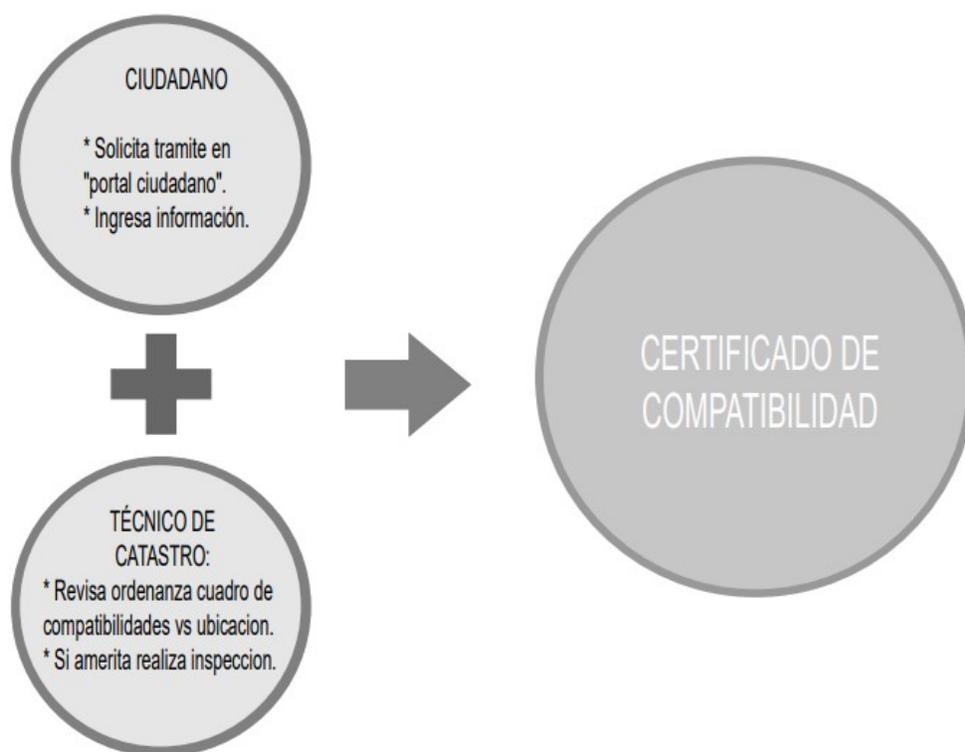
*Nota. Elaboración propia, información obtenida de las bibliografías analizadas.*

A continuación se describen los procesos para la regulación urbana de los espacios públicos y obtener el permiso de funcionamiento de locales comerciales dentro del GAD Municipal Manta: Primero se realiza la obtención del “Certificado de Compatibilidad de Uso del Suelo y Zonificación, el cual consiste en determinar la compatibilidad de funcionamiento de un establecimiento con el uso del suelo asignado a un sector determinado” GAD M Manta (2013), y que actualmente se obtiene por medio del “Portal Ciudadano” del Municipio de Manta (proceso que consiste en que el usuario/ciudadano solicita el certificado ingresando los documentos habilitantes que respalden su actividad), segundo: el funcionario público analiza internamente la documentación respaldándose en lo que establece la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo del Cantón Manta (2013).generando el respectivo informe; en caso de no ser compatible la actividad, realiza una inspección o verificación por

parte del área de la Dirección de Catastros del GAD Municipal de Manta. En el siguiente esquema se ilustra el análisis del flujo de obtención de certificado de compatibilidad.

### Figura 8

*Flujo de obtención “Certificado de Compatibilidad”.*



*Nota. El flujo es de elaboración propia y fue tomado de la Dirección de Procesos del GAD Manta.*

Obteniendo como resultado mediante el flujo de proceso antes descrito, que la obtención del certificado de compatibilidad es un documento que se emite muy a criterio del técnico y que no cuenta con una zonificación actual de lo que sucede en el territorio ya que la ordenanza no se ajusta al PUGS aprobado.

En base a las herramientas de planificación y normativas previamente analizadas se obtiene como resultado que el PDOT 2020-2035 y PUGS aprobados recientemente y de acuerdo con la tabla 1 evidencia que existe una no clara articulación, entre las herramientas de planificación cantonal y las ordenanzas, ocasionando que los procesos actuales no se articulen a estas herramientas de planificación, produciendo conflictos de usos en los espacios públicos del centro urbano de Manta.

#### **4.2 Identificación de Conflictos de Usos de Suelo en el Parque Central:**

**Identificar los principales conflictos de usos de suelo respecto al análisis de las dinámicas, espaciales, socioculturales y económicas actuales del entorno directo e indirecto del Parque Central de Manta.**

Según Carrión F (2015) “los centros históricos reflejan el tiempo y el espacio haciendo patrimonio”, como resultado de la observación en el área de estudio se puede determinar que existen edificaciones patrimoniales en la ZACP del centro urbano de Manta que han ido modificándose en el transcurso del tiempo cambiando su uso, adecuándose a lo que sucede en su entorno, siendo esto un indicativo de que posee historia tanto patrimonial, natural y arquitectónica, que perduran en el tiempo así como se aprecia en la figura 9, realizando una comparativa del antes y la actualidad del entorno del Parque Central, en el que se evidencia que la actividad comercial se ha mantenido siendo un centro histórico.

#### **Figura 9**

*Imágenes del antes y la actualidad del área directa del Parque Central:*



*Nota. Imágenes de la avenida dos, (izquierda) obtenida mediante archivos de la dirección de Planificación del GAD Manta y (derecha) actual obtenida, elaboración propia.*

En las siguiente comparativa de imagen se aprecia el rescate del patrimonio arquitectónico que existe en el entorno directo del parque, y que hacen de este un centro histórico, y es la “Casa Rosada”, que tiene aproximadamente 100 años de historia.

### **Figura 10**

*Imágenes del antes y la actualidad del patrimonio arquitectónico, del área directa del Parque Central:*



*Nota. Imágenes de la avenida dos, (izquierda) obtenida mediante archivos de la dirección de Planificación del GAD Manta y (derecha) actual obtenida, elaboración propia.*



Para Gehl, (2014): en cuanto a la humanización de los espacios nos dice que las ciudades deben estar hechas para el peatón y no para los vehículos, al analizar el área de estudio mediante un mapa se identifica se ubican los 9 espacios públicos previamente caracterizados en la tabla 2, permitiendo obtener como resultado que: en primer lugar se encuentran desarticulados no cuentan con una clara identificación que determine la vocación del espacio públicos, en segundo lugar se evidencia que sus mobiliarios y entornos requieren de mantenimiento, y tercer lugar se mezclan con actividades comerciales informales dando la impresión de que existe desorden.

**Figura 12**

*ZACP del Centro Urbano de Manta y espacios públicos existentes*



*Nota.* Procesado de planos de ciudad a través de Google Earth, elaboración propia.

Los estándares urbanísticos para Gehl, (2014), establece que existen varias actividades que realizan las personas en los espacios públicos, es así que en el área de investigación se obtiene como resultado que las acciones de las personas obedecen a las “acciones necesarias”, esto en virtud de que los entrevistados (Anexo 1), que se encontraban realizando actividades bancarias, compras varias y trámites administrativos, expresaron que visitan este sector en su mayoría dos veces al mes y ellos consideran que el Parque Central no cuenta con las instalaciones acordes a un centro histórico y que por la cantidad de personas y comerciantes que utilizan los espacios de circulación, les ocasiona una percepción de inseguridad, por lo tanto no hacen uso de los espacios públicos como deberían.

Otro dato importante del PUGS de (G.A.D. Manta, 2021b), referente a “el espacio público es altamente deficitario en el suelo urbano relacionado con la disponibilidad de solo 0,83 m<sup>2</sup>/hab el tamaño, la calidad y su discontinuidad”.

A pesar de que el COOTAD establece competencias a los GAD Municipales en cuanto a gestión y control en el territorio, en entrevista (Anexo 2) realizada a la directora de Parques y Jardines del GAD Manta, menciona que no cuenta con una herramienta que les permita ejercer el control específicamente sobre los espacios públicos, ocasionando conflictos de actividades.

### **Figura 13**

*Imágenes de los comerciantes que se encuentran en el Parque Central.*



*Nota.* Imágenes propias.

En cuanto a los usos de suelo identificado en el área de estudio según el diagnóstico del PUGS del GAD Manta, (2021b) en la sección de diagnóstico establece que “el uso comercial y servicios se encuentran en mayor proporción en las parroquias Manta (38.74%), existiendo de manera formal e informal”. A continuación, se detalla el área directa e indirecta del Parque Central, en el que se observa que la actividad que más sobresale efectivamente es la de uso comercial, lo que corrobora el diagnóstico del PUGS, se observa que no existen lotes de uso residencial en este sector.

#### **Figura 14**

*Mapa de Usos de Suelo del entorno directo e indirecto del Parque Central:*



*Nota.* Procesado mediante cartografía obtenida por el GAD Manta PUGS, elaboración propia.

El área de estudio de la ZACP del centro Urbano de Manta, está considerado según el Componente urbanístico del PUGS G.A.D. Manta, (2021b), como “Conservación Patrimonial que permite mantener y revitalizar el centro histórico del cantón”, un área de 28.56 Ha que representa un porcentaje del 0.43% del total de la distribución de los tratamientos urbanísticos.

Mediante entrevista (Anexo 2) realizada a los funcionarios municipales, se obtiene como resultado que no existe en el GAD Manta normativas que determinen los usos en los espacios públicos, ocasionando que no sea una ciudad inclusiva, que exista desorden, sin control y regulación ya que las personas hacen uso de la manera que consideran según su necesidad.

En estas entrevistas realizadas se logró evidenciar que existe además una desarticulación interna entre las áreas departamentales del GAD, ya que indicaron que en la actualidad se desarrolla una propuesta de mejora de pileta del parque, y simultáneamente se propone un proyecto para ubicar en quioscos a los comerciantes informales que están dentro del parque, lo que evidencia que esto ocurre por la inexistencia de políticas públicas que no les permite trabajar articuladamente.

El área en la que se evidencia el mayor conflicto de usos es sobre el Parque Central tal como se aprecia en la siguiente imagen:

**Figura 15**

*Identificación de conflictos en los espacios públicos*

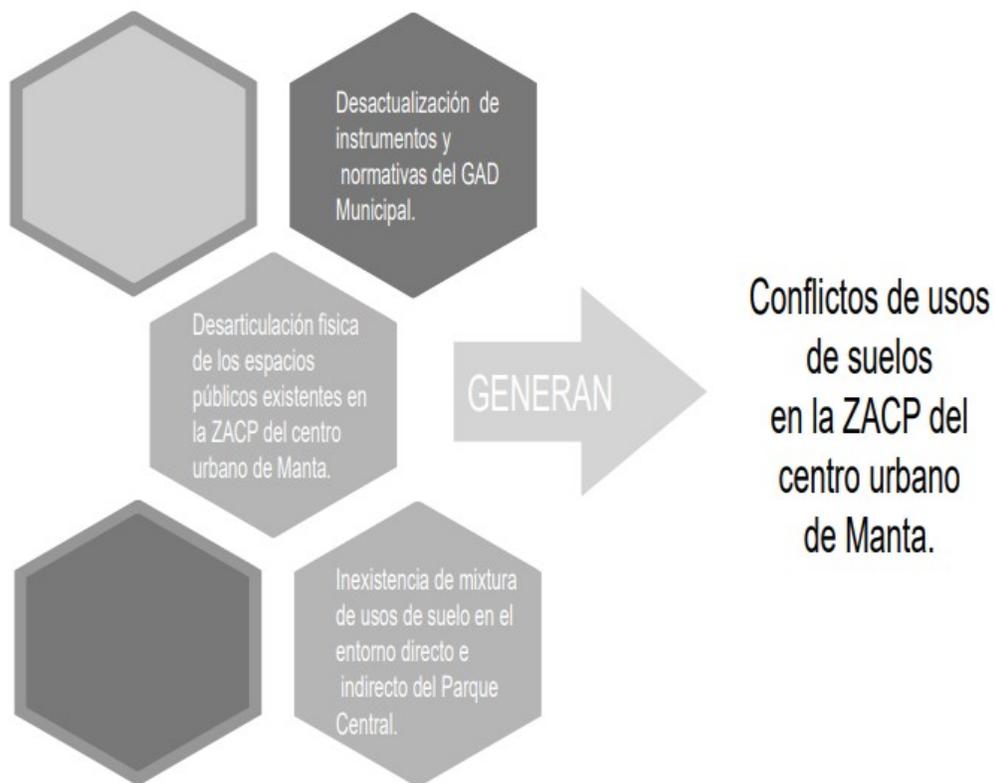


*Nota.* Procesado mediante cartografía obtenida por el GAD Manta PUGS, elaboración propia.

Finalmente, como resultado obtenido del análisis para identificar los principales conflictos de usos de suelo referente a las dinámicas urbanas: espaciales, socioculturales y económicas en el área de estudio se resume en:

### **Figura 16**

*Identificación de conflictos de usos de suelo*



*Nota.* Elaboración propia.

### 4.3 Planteamiento de Líneas de Acción para el Uso de Suelo en los Espacios Públicos

Plantear líneas de acción para complementar los instrumentos de planificación y gestión urbana, que promuevan la reducción de la conflictividad de usos de suelo, en los espacios públicos y su entorno, ubicados en la ZACP del centro urbano de Mant

Con la finalidad orientar y formular las líneas de acción que minimicen los conflictos de usos identificados en la ZACP del Centro Urbano de Manta en cuanto a las dinámicas urbanas en los espacios públicos, se formulan los siguientes:

**Tabla 2**

*Matriz de Lineamientos*

<b>Lineamientos</b>	<b>Directrices</b>	<b>Resultados</b>
Gestión urbana en los espacios públicos.	Articular los procedimientos de usos en los espacios públicos y privados de la ZACP del Centro Urbano de Manta. Plantear estrategias de alianza público - privadas que permitan potenciar el centro histórico, e implementar con distintas actividades que sean compatibles con el turismo y comercio, y lograr dinamizar la ZACP del Centro Urbano de Manta. Implementar planes parciales que permitan rescatar y potenciar el centro histórico, el cual debe contar la historia	Obtener control de los espacios públicos.  Dinamizar la actividad económica de la ZACP del centro urbano de Manta.  Generar y potenciar el centro histórico.

---

Articulación y Mejora de calidad de los espacios públicos.	<p>de la ciudad, aplicando la teoría de que los centros históricos deben ser funcionalistas, progresistas, y desarrollistas con la finalidad de rescatar el patrimonio sociocultural del área de estudio.</p> <p>Aplicar estrategias de urbanismo táctico, obteniendo áreas de recreación, con la finalidad de generar amplios espacios de circulación peatonal.</p> <p>Brindar un espacio definido a los comerciantes informales que se ubican en el Parque Central, para que no se perciba desorden.</p> <p>Crear circuitos en las que se pueda enganchar todos los equipamientos existentes, el descentramiento e interdependencia de las actividades en varias etapas no solamente concentradas en el parque si no que generar nuevos espacios públicos.</p>	<p>Obtener espacios de calidad para el disfrute y uso adecuado de todos los espacios públicos que se localizan en el área de estudio.</p> <p>Formalización de los comerciantes de manera adecuada mejorando la calidad de atención.</p> <p>Generación de nuevos espacios públicos que sean dinámicos.</p>
--	--	---

---

*Nota.* Elaboración propia.

## **5. Conclusiones**

Para formular las conclusiones del análisis realizado tanto bibliográfico y de campo, es importante dar respuesta a la pregunta que motivo esta investigación referente a ¿la escasa aplicación de ordenanzas y las dinámicas urbanas que realizan en la ZACP del Centro Urbano de

Manta, generan conflictividad en los usos de suelo del entorno directo e indirecto del Parque Central?, concluyendo que:

El GAD Manta cuenta con herramientas de planificación que se ajustan a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, priorizando el disfrute de los ciudadanos en los espacios públicos mediante lineamientos establecidos en la Estrategia Territorial Nacional y alineados a la Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036, proponiendo el proyecto de la Red Verde que plantea el PDOT 2020-2035, cuyo cumplimiento se verifica mediante el seguimiento y evaluación establecido en su Modelo de Gestión;

El PUGS del cantón Manta, genera el PIT de Conservación Patrimonial dando cumplimiento a lo que establece el Reglamento a la LOOTUGS, pero al no existir ordenanzas que aterricen esta planificación macro y no se ajusten los procesos de la emisión de documentos que permiten el funcionamiento acorde al sector, seguirá existiendo el conflicto de usos en los espacios públicos sobre la ZACP del Centro Urbano de Manta.

En cuanto a los conflictos de usos en los espacios públicos del Parque Central en su entorno directo e indirecto, se constató que existe un centro histórico que no está siendo aprovechado y que los usos de actividad comercial formal que se asienta sobre la zona directa e indirecta del Parque, no permiten en su totalidad desarrollar otras actividades afines a un centro histórico, evidenciando que los espacios públicos existentes están desarticulados y subutilizados., Además la debilidad institucional en cuanto a la inexistencia de normativa, no permite normar el uso de los espacios públicos ocasionando conflictos y que los comerciantes informales que se ubican sobre el Parque Central ocasionan que pierda su vocación de parque histórico y de reencuentro de la ciudadanía ya que se vuelve una plaza comercial.

En cuanto a los lineamientos y directrices formulados se manifiestan en virtud de los resultados obtenidos de la metodología y desarrollo de la investigación, evidenciando que, aplicando nuevas herramientas de gestión que estén aterrizadas a realidad del área se puede obtener un Centro Histórico con variedad de usos que permitan que el disfrute y la interconexión de los espacios públicos, mejorando los existentes y creando nuevos.

## **6. Recomendaciones**

Crear ordenanzas, normativas y demás instrumentos que permitan la gestión y control del espacio público de la ZACP del Centro Urbano de Manta, que estén acordes a las herramientas de planificación de la ciudad, y que permita el disfrute de la ciudadanía en los espacios públicos.

Formular políticas públicas planteadas de acuerdo con la temporalidad y realidad del territorio, debiendo generarse en función del uso del suelo que deberá estar estipulado en las directrices establecidas en el Polígono de Intervención Territorial del PUGS de Manta.

Identificar la vocación de los espacios públicos que se encuentran en el área de investigación, con la finalidad de revalorizar los existentes, haciéndolos accesibles en todos los aspectos posibles.

Rescatar el paisaje natural que existe en el área de estudio ya que es la historia de la ciudad, creando conectividad de los espacios.

Combinar actividades entre la municipalidad y la academia ya que la universidad tiene tres funciones establecidas: investigación proyectos o trabajos multidisciplinarios, vinculación con la comunidad en el que los estudiantes hacen transferencia de conocimientos y académica

desarrollando tesis, en la que estos productos se entreguen al municipio y puedan ser plasmados en el área de investigación.

## 7. Referencias Bibliográficas

- Arnold, M., Vivianco, M., Gaínza, Á., Cottet, P., Canales, M., Rodríguez, T., Martinic, S., Ghiso, A., Asún, R., Jiménez, J., Márquez, R., & Montecinos, S. (2002). *Metodologías de investigación social Introducción a los oficios*
- Asamblea Nacional del Ecuador -LOOTUGS. (2016). Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. *Suplemento Del Registro Oficial 790, 5-VII-2016, LOOTUGS*, 31.
- Asamblea Nacional República del Ecuador. (2019). Código Orgánico de Organización Territorial Descentralizado. (COOTAD). *Registro Oficial Suplemento 303 de 19-Oct.-2010*, 1–180.
- Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz. (2013). *Diagnóstico urbanístico actualizado complementario a los estudios previos*.
- Berent, M. R., Roibón, M. J., & Pilar, C. (2020). Indagaciones y reflexiones sobre la contingencia y el escenario pos pandemia en el espacio público. *Arquitecno*, 16, 139.
- Borja, J. (2011). Crisis urbana y derecho a la ciudad. *Viento Sur*, 116, 39–49.
- Carlos, J., & Lobo, D. (2017). *Gestión urbana en el contexto del desarrollo local*. 2.
- Carrión F. (2015). Lugares o Flujos centrales: los centros históricos. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 5–48.
- Carrion, F. (2007). *ESPACIO PÚBLICO : PUNTO DE*. 1.
- Carrion, Fernando, & Editor. (2001). La ciudad construida. Urbanismo en AL. In *La ciudad construida. urbanismo en América Latina*.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador

- 2008 [Constitution of the Republic of Ecuador 2008]. *Incluye Reformas*, 1–136.
- G.A.D. Manta. (2021a). Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Manta. *Modelo de Gestión Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial*, 254.
- G.A.D. Manta. (2021b). *Plan de Uso y Gestión del Suelo*.
- GADMC-MANTA. (2021). *ORDENANZA GADMC-MANTA No. 033 Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano Gobierno Municipal 2019-2023. 033*.
- Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta. (2014). *Ordenanza para la Preservación y Protección del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón Manta. 004*.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta. (2013). *ordenanza2013.pdf* (p. 236).
- Heckman, J. J., Pinto, R., & Savelyev, P. A. (1967). CONCEPTOS BASICOS DE URBANISMO. In *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952.
- Jiménez-jiménez, J. D. J., Hoyos-mar, J. E. De, & Álvarez-vallejo, A. (2014). Transporte urbano y movilidad, hacia una dinámica urbana sustentable y competitiva. *Quivera*, 16(1), 39–53.
- LOTUGS. (2019). Reglamento ley de ordenamiento territorial, uso y gestion de suelo. *Registro Oficial*, 1–30.
- Manta, G. A. De. cantón M. (2021). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Manta 2020-2035*.
- Mar, L., & Vargas, C. (2021). *Urbanismo Táctico: Reflexión y Crítica*.

- MIDUVI, M. D. D. U. Y. V. (2020). *Sostenible*.
- Planificación, S. de. (2014). *Planificación y Finanzas Públicas*. 1–2.
- Santamaría Camallonga, J. (2013). Centros históricos: análisis y perspectivas desde la Geografía. *GeoGraphos. Revista Digital Para Estudiantes de Geografía y Ciencias Sociales*, 4, 117–139.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2017). *Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021-Toda una Vida*. 84.
- Segovia, O., & Jord, R. (2005). Espacios públicos urbanos, pobreza y construcción social. *Medio Ambiente y Desarrollo*, 122, 52.
- Tarducci, R. R., Birche, M., & Cortizo, D. (2021). Analysis of public space in the face of the pandemic in an informal settlement in Argentina. *Revista De Urbanismo*, 44, 96–111.
- Vigil, A. P. (2006). La zonificación y el uso del suelo. *Urbano Perú*, 1–11.

## 8. Anexos

### Anexo 1

#### **ENCUESTA DIRIGIDA A LOS CIUDADANOS Y COMERCIANTES:**

#### **DATOS DEL ENCUESTADO:**

**NOMBRE:**

**COMERCIANTE:**

**CIUDADANO:**

1.- ¿Con qué frecuencia visita el Centro Urbano de la ciudad?

Todos los días

Una vez a la semana

Una vez cada mes

2.- ¿Qué valoración les da a al estado actual de las infraestructuras de los espacios públicos del centro histórico de Manta?

Bueno

Regular

Malo

3.- ¿Cree usted que son adecuadas las actividades que se desarrollan actualmente en el Parque Central y su entorno directo?

SI NO

PORQUE

4.- ¿Qué actividad realiza en el Parque Central?

Comercial

Recreativa

Deportiva

Otra

5.- ¿Considera usted que el Centro Urbano de la Ciudad de Manta brinda seguridad y comodidad a quienes transitan por el lugar permitiendo realizar sus actividades cotidianas?

SI NO

PORQUE

6.- ¿Cuáles de los siguientes aspectos considera Usted, deben implementarse en el Centro Urbano de la Ciudad de Manta, para mejorar las actividades que se desarrollan actualmente? ¿Qué percepción tiene usted del Parque Central y entorno directo?

Ampliación de áreas para circulación peatonal

Espacios para desarrollo de actividades comerciales minoristas

Mobiliario urbano: Bancas, Parada de buses, kiosko de información, Fuentes de agua, Monumentos

Áreas verdes

Áreas recreativas (Juegos infantiles, juegos de mesa, etc)

Áreas culturales (Teatros al aire libre, exposiciones)

## Anexo 2

### **ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS:**

#### **DATOS DEL ENCUESTADO:**

**NOMBRE:**

**CARGO:**

1.- ¿Cuáles considera Usted, deban ser las políticas públicas de ordenación urbanística, para mejorar la accesibilidad al Centro Urbano de la ciudad?

2.- ¿El GAD Municipal ha podido implementar políticas ordenamiento territorial: usos y gestión de suelo para desarrollar el área antes mencionada? (ELIMINAR – RELACIÓN PREGUNTA 1)

3.- ¿Cuáles son principales conflictos en los usos de suelo o actividades que Usted identifica en el Centro Urbano de la Ciudad de Manta?

4.- ¿Según lo establecido en las compatibilidades de uso de suelo de la Ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo, en el área indirecta al Parque Central, existen locales comerciales que no son compatibles su actividad en el sector, esto debido a que?

5.- ¿Cuáles son los instrumentos, herramientas y procesos necesarios que necesita la ciudad en el campo urbanístico para promover el desarrollo del área administrativa, comercial y patrimonial del Centro de Manta?

INSTRUMENTOS

HERRAMIENTAS

PROCESOS

6.- ¿Cree usted que el Centro Urbano de la Ciudad de e Manta, se puede categorizar como Zona de conservación Patrimonial o centro histórico?

7.- ¿Cuáles serían sus planteamientos para establecer factores que permitan una valoración del estado de la infraestructura de los espacios públicos del centro histórico de Manta? (CONSIDERAR SI ES SÓLO PARA EL CENTRO HISTÓRICO O TODO EL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE MANTA)

8.- ¿Es adecuada la disposición y el diseño de espacios públicos para el desarrollo de actividades en el área administrativa, comercial y patrimonial del Centro de Manta?

9.- ¿Qué estrategias están diseñadas en el corto, mediano y largo plazo con el PUGS del Cantón Manta para el área administrativa, comercial y patrimonial del Centro de Manta?

### Anexo 3

#### **ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS DOCENTES UNIVERSITARIOS:**

1.- ¿Cuáles considera Usted, las principales características que debe ofrecer el Centro Urbano de la ciudad de Manta, para el correcto funcionamiento de los espacios públicos y sus actividades?

2.- ¿Qué características urbanas –arquitectónicas considera Usted, que deban tenerse en cuenta para valorar el estado de la infraestructura de los espacios públicos del centro histórico de Manta?

3.- ¿Cuáles considera Usted, son los factores que generan conflictos en los usos de suelo o actividades que actualmente se desarrollan en el Parque Central y su entorno directo?

4.- ¿Qué temas plantearía el sector académico para complementar y mejorar la planificación urbanística Municipal de los espacios públicos en el centro de Manta?

- Gestión del espacio público
- Instrumentos de Gestión
- Urbanismo Táctico
- Centros urbanos patrimoniales
- Espacios públicos e inclusivos

Otros.....

5.- ¿Qué aspectos deben fortalecerse para mejorar la participación y la apropiación de los espacios públicos de la ciudadanía, como parte de la dinámica urbana?

6.- ¿Qué estrategias o metodologías implementaría el sector académico para la transformación urbanística del Parque Central y su entorno directo?

7.- ¿Cuáles son las políticas del sector académico para la formación de profesionales en la concientización de las dinámicas urbanas?