

## CONCLUSIONES

### Foro de la Ciudad # 91 – ¿Es una realidad el **vaciamiento** de Quito? *Reflexiones y propuestas para la regeneración urbana*

Con una amplia participación de autoridades, profesionales y ciudadanía, el Foro de la Ciudad N.º 91, impulsado por el Colegio de Arquitectos del Ecuador, provincial de Pichincha, desde hace 23 años, abrió un espacio plural de debate sobre el fenómeno del vaciamiento urbano en Quito. En su intervención inaugural, Diego Ordóñez destacó la incidencia histórica de este espacio en las decisiones urbanas y planteó el vaciamiento como un proceso complejo y multicausal, vinculado a la expansión acelerada, la presión del mercado inmobiliario, los cambios demográficos, las limitaciones normativas para rehabilitar la ciudad consolidada y la pérdida de identidad barrial. Subrayó además el papel del espacio público como eje para la revitalización.

La moderación de Rosa Elena Donoso introdujo una metodología participativa apoyada en herramientas digitales, que permitió recoger percepciones del público. Estas asociaron el vaciamiento con inseguridad, abandono, gentrificación, altos costos de vivienda, migración y subutilización del espacio construido. Este ejercicio marcó el punto de partida para un debate que evidenció consensos importantes: el vaciamiento es un proceso real, de larga duración y estrechamente ligado a la ruptura del vínculo entre habitantes, barrio y espacio público.

En la primera ronda, los panelistas coincidieron en que el fenómeno no se reduce a edificaciones desocupadas, sino que expresa transformaciones estructurales. Se destacó la contradicción entre la planificación enunciativa y su escasa implementación, la incidencia de la especulación del suelo, el predominio del vehículo sobre la vida barrial y la expulsión de población hacia periferias y urbanizaciones cerradas. También se planteó la necesidad de reorientar la mirada hacia la rehabilitación de la ciudad existente y de fortalecer la participación ciudadana.

La segunda ronda profundizó en los nudos críticos para la acción: la falta de estructuras operativas para ejecutar los planes, la débil gobernanza urbana, la fragmentación social y la ausencia de indicadores de calidad de vida en la gestión pública. Se insistió en activar instrumentos de gestión del suelo, generar incentivos para la regeneración urbana y construir modelos de corresponsabilidad entre sector público, privado, academia y comunidad.

Las intervenciones del público aportaron nuevas aristas: la orientación de la inversión hacia infraestructuras centradas en el automóvil, el carácter estructural del vaciamiento en la economía política del suelo, la necesidad de normativa de convivencia para sostener la mezcla de usos y los efectos de la especulación en torno al transporte masivo.

En la ronda final se delinearon acciones estratégicas: impulsar territorios de uso mixto vinculados al empleo, promover el arrendamiento y la rehabilitación de edificaciones existentes, consolidar una institucionalidad para la operación urbana, activar catálogos de proyectos desde agendas barriales y garantizar procesos de planificación con participación incidente. La sostenibilidad ambiental se planteó como componente transversal.

En el cierre, la moderadora enfatizó que el principal desafío es pasar del discurso a la participación efectiva y utilizar de manera anticipada los instrumentos disponibles para evitar procesos especulativos con el “anuncio de proyecto” existente en la LOOTUGS.

Diego Ordóñez concluyó reafirmando el compromiso del Colegio de Arquitectos de sostener estos espacios de debate y de avanzar hacia acciones que permitan incidir en la construcción de una ciudad más habitable, diversa y justa, convocando a los distintos actores a asumir un rol activo en este proceso colectivo.

**Arg. Rosa Elena Donoso**

MODERADORA FORO 91