

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura

Carrera de Arquitectura

DETERMINACIÓN DE METODOLOGÍA PARA MEDICIÓN DE PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN, CASO DE ESTUDIO: PARROQUIA URBANA EL BATÁN, CUENCA MEDIANTE EL ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES EMITIDAS ENTRE LOS AÑOS 2010 - 2022.

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecta

Autor:

Claudia Carolina Avila Espinoza

Director:

Boris Adrián Orellana Alvear

ORCID: 0000-0003-2580-8615

Cuenca, Ecuador

2023-04-04

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura

Carrera de Arquitectura

**DETERMINACIÓN DE METODOLOGÍA PARA
MEDICIÓN DE PROCESOS DE
GENTRIFICACIÓN, CASO DE ESTUDIO:
PARROQUIA URBANA EL BATÁN, CUENCA
MEDIANTE EL ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DE
LAS ORDENANZAS MUNICIPALES EMITIDAS
ENTRE LOS AÑOS 2010 - 2022.**

Trabajo de titulación previo a la obtención del
título de Arquitecto

Autor:

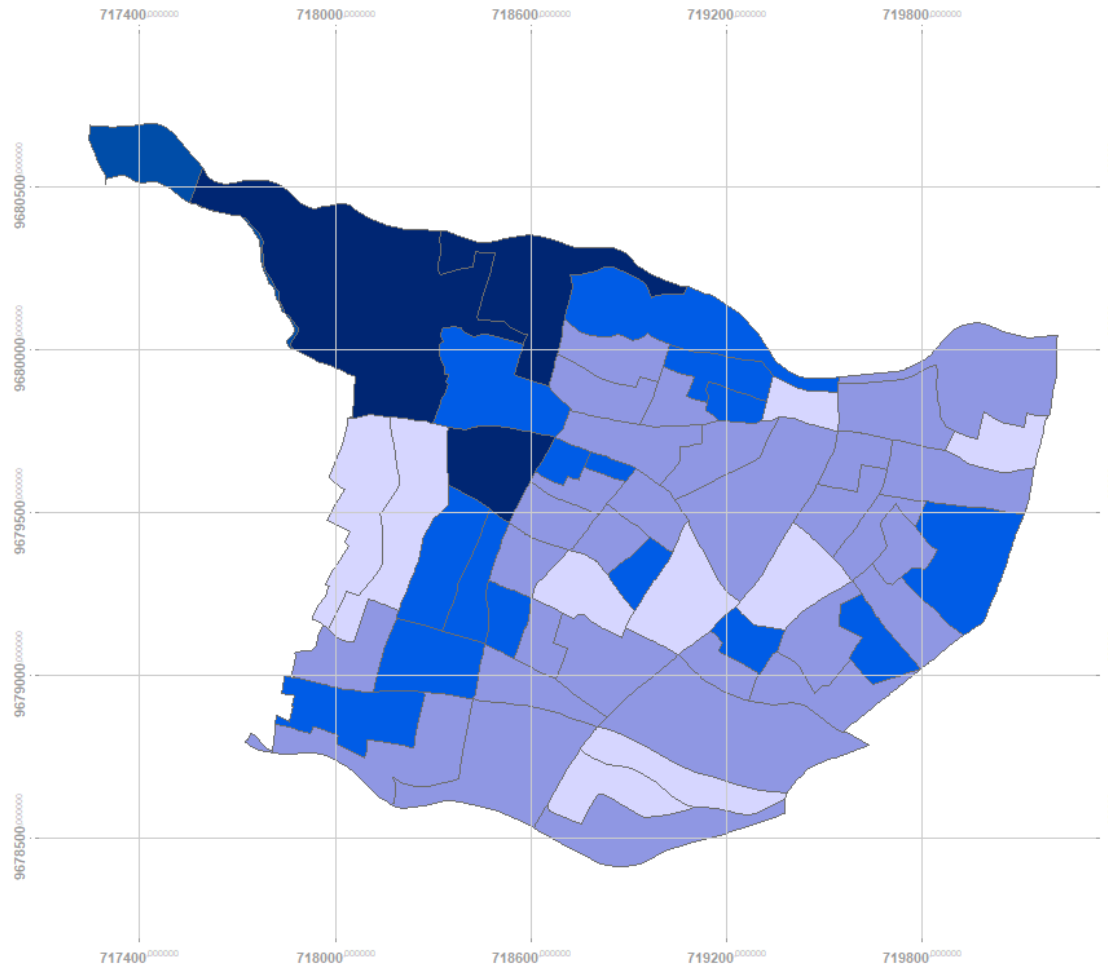
Claudia Carolina Avila Espinoza

Director:

Boris Adrián Orellana Alvear

Cuenca, Ecuador

2023-04-04



Resumen

El desarrollo y rápida expansión de la ciudad de Cuenca, Ecuador ha generado como resultado una gran disparidad social, en donde los grupos de bajos recursos económicos tienden a ser expulsados; dicha forma de re estructuración trae consigo un fenómeno denominado gentrificación urbana que consiste en el desplazamiento de la población con ciertas características económicas y sociales y a su vez provocando que cierto grupo de personas con mayor capacidad adquisitiva se apoderen del espacio urbano dando como consecuencia que se eleve el valor del suelo y deje de ser accesible para los habitantes originarios del lugar.

Dentro del presente trabajo se recopila los datos provenientes del censo INEC 2010, las ordenanzas del cantón Cuenca entre el periodo 2010 - 2020 e información de diversas plataformas digitales con el objetivo de aplicar una metodología para determinar el grado de gentrificación existente en la parroquia urbana El Batán del cantón Cuenca, Ecuador evidenciando las zonas críticas a través de un sistema de información geográfica (SIG).

Palabras clave: gentrificación urbana, ordenanzas cantón Cuenca, censo INEC 2010, sistema de información geográfica (SIG)

Abstract

Development and fast city expansion of Cuenca, Ecuador has generated a huge disparity that evidences low-income groups tend to be expelled to the outskirts; this form of restructuring brings with it a phenomenon called urban gentrification that consists of the displacement of the population with certain economic and social characteristics and in turn causing a certain group of people with greater purchasing power to take over the urban space, resulting in a rise the value of the land and stop being accessible to the original inhabitants.

Within the present work, the data from the INEC 2010 census, the ordinances of the Cuenca canton between the period 2010 - 2020 and information from many digital platforms are collected with the aim of applying a methodology to determine the degree of gentrification existing in the urban parish El Batán Cuenca, Ecuador showing the critical areas through a geographic information system (GIS).

Keywords: urban gentrification, ordinances of the Cuenca canton, INEC 2010 census, geographic information system (GIS)

Índice de contenidos

Resumen.....	2
Abstract.....	3
Índice de contenidos.....	4
Índice de figuras.....	6
Índice de tablas.....	9
Dedicatoria y agradecimientos.....	12
Capítulo I: Introducción.....	14
1.1 Problemática.....	16
1.2 Justificación.....	17
1.3 Hipótesis.....	20
1.4 Objetivos.....	20
Capítulo II: Marco conceptual y legal.....	21
2.1 Marco Conceptual.....	23
2.1.1 Consolidación urbana.....	23
2.1.2 Segregación	24
2.1.3 Expansión urbana.....	25
2.1.4 Desplazamiento social.....	28
2.1.5 Gentrificación.....	28

2.2 Marco Legal (ordenanzas).....	30
2.2.1 Marco Legal (ordenanzas).....	30
2.2.2 Cambios anuales en ordenanzas municipales.....	35

Capítulo III: Propuesta metodológica para medición de gentrificación urbana.....37

3.1 Determinación del área de influencia.....	39
3.2 Revisión de casos de estudio referentes.....	43
3.2.1 Caso 1: Metodología Nesbitt.....	43
3.2.2 Caso 2: Metodología XP.....	44
3.2.3 Caso 3: Metodología Panel Study of Income Dynamics (PSID).....	46
3.2.4 Caso 4: Metodología Geolocalización.....	47
3.2.5 Caso 4: Metodología Censal.....	48
3.3 Definición de variables para medición de gentrificación urbana.....	50
3.4 Determinación de metodología para medición de gentrificación urbana.....	50

Capítulo IV: Diagnóstico.....53

4.1 Gentrificación en censo INEC 2010.....	55
--	----

4.1.1 Condiciones de la vivienda.....	55
4.1.2 Acceso a servicios básicos.....	61
4.1.3 Equipamientos.....	65
4.1.4 Economía.....	67
4.1.5 Migración.....	71
4.2 Recopilación de información complementaria.....	74
4.2.1 Proyectos ejecutados en parroquia El Batán.....	74
4.2.2 Avalúo comercial de edificaciones.....	77
Capítulo V: Medición de gentrificación en la parroquia urbana El Batán.....	81
5.1 Mapeo, análisis de datos.....	83
5.2 Resultados y determinación de áreas críticas.....	112
Capítulo VI: Conclusiones y recomendaciones.....	117
6.1 Conclusiones.....	119
6.2 Recomendaciones.....	121
Referencias.....	122

Índice de figuras

Figura 01 Crecimiento urbano de Cuenca	26	Figura 14 Porcentaje de hogares por vivienda	56
Figura 02 Etapas fundamentales en el crecimiento de la ciudad de Cuenca	27	Figura 15 Tipo de viviendas en la parroquia urbana El Batán	58
Figura 03 Línea de tiempo ordenanzas municipales relacionadas a gentrificación del GAD Municipal Cuenca	36	Figura 16 Condición de Ocupación en la parroquia urbana El Batán	60
Figura 04 Localización cantón Cuenca	39	Figura 17 Disponibilidad de cocina exclusiva en la parroquia urbana El Batán	63
Figura 05 Parroquias Urbanas - Cuenca	40	Figura 18 Tenencia de medidor de energía en la parroquia urbana El Batán	66
Figura 06 Delimitación de la parroquia urbana El Batán	41	Figura 19 Equipamientos de la parroquia urbana El Batán	67
Figura 07 Codificación Manzanas Censales de la parroquia urbana El Batán	42	Figura 20 Pirámide poblacional 2010 parroquia urbana El Batán	67
Figura 08 Interpretación por Metodología de Nesbitt	44	Figura 21 Actividad ocupacional en zona urbana	68
Figura 09 Capas de la Metodología XP	45	Figura 22 Usos de suelo de la parroquia urbana El Batán	70
Figura 10 Requerimientos para emplear metodología PSID	46	Figura 23 Lugar de trabajo de habitantes de la parroquia urbana El Batán	70
Figura 11 Clases alta y zonas polarizadas municipio de Barcelona y en el distrito centro y Tetuán, Madrid	48	Figura 24 Seguro de salud privado en la parroquia urbana El Batán	71
Figura 12 Metodología Censal	49	Figura 25 Discapacidad permanente en la parroquia urbana El Batán	71
Figura 13: Descripción de metodología a aplicar en caso de estudio	52	Figura 26 Principales destinos emigración de habitantes de la parroquia urbana El Batán	72
		Figura 27 Año de salida del país de habitantes de	72

la parroquia urbana El Batán		
Figura 28 Año de llegada al país de habitantes de la parroquia urbana El Batán	73	
Figura 29 Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2022	74	
Figura 30 Ejemplo proyectos ejecutados GAD Cuenca 2022	75	
Figura 31 Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2021	75	
Figura 32 Ejemplo proyectos ejecutados GAD Cuenca 2021	75	
Figura 33 Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2020	76	
Figura 34 Ejemplo proyectos ejecutados GAD Cuenca 2020	76	
Figura 35 Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2019	77	
Figura 36 Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2019	77	
Figura 37 Avalúo compra viviendas Parroquia urbana El Batán año 2022	78	
Figura 38 Avalúo renta viviendas Parroquia El Batán año 2022	78	
Figura 39 Avalúo renta viviendas Parroquia El Batán año 2022	78	
Figura 40 Avalúo renta viviendas Parroquia El Batán año 2022	78	
Figura 41 Número de Viviendas de la parroquia urbana El Batán	85	
Figura 42 Tipo de vivienda de la parroquia urbana El Batán	86	
Figura 43 Estado actual de vivienda de la parroquia urbana El Batán	87	
Figura 44 Estado techo de la parroquia urbana El Batán	89	
Figura 45 Estado piso de la parroquia urbana El Batán	90	
Figura 46 Estado paredes de la parroquia urbana El Batán	91	
Figura 47 Género predominante de población de la parroquia urbana El Batán	94	
Figura 48 Personas por cuarto de la parroquia urbana El Batán	95	
Figura 49 Cuartos por vivienda de la parroquia urbana El Batán	96	
Figura 50 Personas por dormitorio de la parroquia urbana El Batán	97	
Figura 51 Dormitorios por vivienda de la parroquia urbana El Batán	98	
Figura 52 Procedencia agua apta para consumo	100	

humano de la parroquia urbana El Batán	
Figura 53 Procedencia de luz de la parroquia urbana El Batán	101
Figura 54 Servicio higiénico de la parroquia urbana El Batán	102
Figura 55 Eliminación de basura de la parroquia urbana El Batán	103
Figura 56 Discapacidad permanente de habitantes de la parroquia urbana El Batán	105
Figura 57 Nivel educativo de habitantes de la parroquia urbana El Batán	106
Figura 58 Condición laboral de habitantes de la parroquia urbana El Batán	107
Figura 59 Seguro privado de habitantes de la parroquia urbana El Batán	108
Figura 60 Migración de habitantes de la parroquia urbana El Batán	110
Figura 61 Habitantes que reciben remesas en la parroquia urbana El Batán	111
Figura 62 Medibles gentrificación de la parroquia urbana El Batán	115
Figura 63 Nivel de gentrificación de la parroquia urbana El Batán	116

Indice de tablas

Tabla 01 Parroquias Urbanas - Cuenca	40	Tabla 13 Disponibilidad servicio de telecomunicaciones parroquia urbana El Batán	64
Tabla 02 Evaluación y selección de metodología para medición de gentrificación urbana	51	Tabla 14 Acceso principal a la vivienda en la parroquia urbana El Batán	64
Tabla 03 Condición de ocupación de viviendas en la parroquia urbana El Batán	59	Tabla 15 Grandes grupos edad de habitantes en la parroquia urbana El Batán	65
Tabla 04 Estado general de viviendas en la parroquia urbana El Batán	59	Tabla 16 Categoría de ocupación de habitantes de la parroquia urbana El Batán	69
Tabla 05 Número de personas por cuarto hogares de la parroquia urbana El Batán	60	Tabla 17 Actividad semana pasada de habitantes de la parroquia urbana El Batán	69
Tabla 06 Número de personas por dormitorio en hogares de la parroquia urbana El Batán	60	Tabla 18 Motivos población que no trabaja en la parroquia urbana El Batán	70
Tabla 07 Energía para cocinar en la parroquia urbana El Batán	61	Tabla 19 Aporte o afiliación a la seguridad social de habitantes de la parroquia urbana El Batán	70
Tabla 08 Uso de servicios en la parroquia urbana El Batán	61	Tabla 18 Motivos población que no trabaja en la parroquia urbana El Batán	70
Tabla 09 Procedencia de agua para tomar en la parroquia urbana El Batán	62	Tabla 19 Aporte o afiliación a la seguridad social de habitantes de la parroquia urbana El Batán	70
Tabla 10 Servicio de alcantarillado en la parroquia urbana El Batán	62	Tabla 20 Nivel de instrucción en la parroquia urbana El Batán	71
Tabla 11 Eliminación de la basura en la parroquia urbana El Batán	62	Tabla 21 Total de emigrantes por vivienda en la parroquia urbana El Batán	71
Tabla 12 Procedencia energía eléctrica en la parroquia urbana El Batán	63	Tabla 22 Principal motivo de viaje de habitantes de la parroquia urbana El Batán	72
		Tabla 23 Grupos de edad de los migrantes de la	73

parroquia urbana El Batán	
Tabla 24 Lugar de nacimiento de habitantes de la parroquia urbana El Batán	73
Tabla 25 Clasificación y sub clasificación del suelo	74
Tabla 26 Estadísticas de edificaciones cantón Cuenca	79
Tabla 27 Nivel de gentrificación por manzana censal de la parroquia urbana El Batán	114

Dedicatoria

A mi papá y mamá por su inmenso cariño, amor y por siempre apoyarme en cada etapa de mi vida siendo mi pilar principal para cumplir mis sueños, además por sus enseñanzas que me forjaron como persona.

A mi hermana Anabel por su empatía, escucha y palabras de apoyo; a mis hermanas Gracia y Rafaela que siempre han creído en mi y son la verdadera motivación para convertirme en profesional y un ejemplo para ellas.

A todos mis familiares y amigos que formaron parte de este proceso con sus palabras de aliento. Gracias por motivarme a alcanzar mis metas siempre.

Carolina

Agradecimientos

A Dios por permitirme llegar a una de mis más grandes metas.

A la Universidad de Cuenca y mis docentes de la facultad por todo lo aprendido.

A mi director de Tesis Arq. Boris Orellana, por guiarme y compartir sus conocimientos de la mejor manera a lo largo de este trabajo.

A mi familia por todo el apoyo brindado, por la preocupación constante y el impulso necesario para mejorar cada día.

A mis buenos amigos que me acompañaron, apoyaron y llegamos a ser profesionales juntos.

Carolina

Capítulo

Capítulo I: Introducción

En el capítulo 1 se justifica el trabajo y argumenta en razón del por qué se desarrolla, se plantea la hipótesis y los objetivos que buscan demostrar: el estudio de los procesos de consolidación urbana a través del censo INEC del año 2010, el análisis de los procesos de desplazamiento de la población, los factores por los cuales acontece y finalmente se procede a establecer las variables para seleccionar una metodología de medición de gentrificación urbana aplicable al caso de estudio.

1.1 Problemática

Para precisar la problemática del presente trabajo de titulación se considera que la distribución territorial se entiende como la forma en la cual la población se localiza en el territorio, lo que propicia cambios demográficos, de necesidades y uso de los recursos que se manifiestan en impacto sobre el medio.

Los factores que orientan el emplazamiento de la población varían en razón principalmente geográfica y económica con base en factores sociales o políticos que se traducen en distintas realidades como la consolidación de centros poblados o por el contrario en desplazamiento.

La dinámica social de la ciudad de Cuenca en relación directa con una planificación urbana deficiente trae como consecuencia el rápido crecimiento de la ciudad y consigo procesos de gentrificación urbana. Estas diferencias tienen como trasfondo la desigualdad social, exclusión e inequidad.

Cuenca siendo la tercera ciudad más grande de Ecuador, ha experimentado un acelerado crecimiento durante la última década ya que la dinámica social y las condiciones de vida de la ciudad crearon un ambiente urbano que favorece a los sectores más ricos de la

población y al mismo tiempo relega y segrega a comunidades con menos recursos (Rothschild, 2018).

Es importante tomar en cuenta el crecimiento rápido y drástico que ha tenido Cuenca por el incremento acelerado de la población, la migración desde el campo, la especulación del suelo y la expansión de cobertura de servicios básicos; lo cual conlleva a un cambio en el espacio urbano.

Dentro de las últimas décadas, Cuenca ha experimentado un gran desarrollo, es indudable que no es la misma ciudad de hace unos diez o veinte años, llevando consigo el progreso de varios sectores, el aumento del parque automotor, el incremento de densidad en algunas zonas, etc. Este desarrollo se ve reflejado en la forma de la ciudad y en los diferentes tejidos encontrados.

La expansión urbana es resultante de la dinámica socio económica de la población, en donde los habitantes de bajos ingresos económicos en su proceso de asentamiento en el espacio urbano se ven limitados por condicionantes externos para la tenencia de la tierra como el costo, proximidad a equipamientos y fuentes de empleo, disponibilidad de servicios, y acceso al

transporte.

Además, los tejidos urbanos inciden en el funcionamiento y dinámica social de la ciudad y por lo tanto tienen una relación directa con la planificación. Tomando como caso de estudio a la ciudad de Cuenca, Ecuador considerando el área urbana y el área de expansión, de acuerdo a la metodología de Wheeler se clasificó al suelo urbano de Cuenca en 27 tejidos. Cada tipo de tejido presenta desafíos y oportunidades para la planificación como la habitabilidad y la sostenibilidad. El conocimiento de dichos tejidos urbanos permite generar recomendaciones de planificación sostenible que respondan a las condiciones de cada tipo.

Algunos tejidos en proceso de consolidación, se están expandiendo rápidamente y representan un reto importante para la planificación debido al impacto que producen, siendo el caso de la parroquia urbana El Batán en donde durante las últimas décadas el crecimiento acelerado ha aumentado de manera significativa dando lugar a una fuerte segregación socio espacial debido a diversos factores como el costo de suelo, acentuando así los procesos de gentrificación urbana.

1.2 Justificación

A lo largo de la segunda mitad del siglo XX, Ecuador al igual que muchos otros países de América Latina, experimentó un crecimiento notable y cambios en la forma urbana de sus ciudades. (Carpio, 1976). Esta época se caracterizó por una fuerte modificación en el modelo urbano por factores como la migración del campo a la ciudad debido al creciente modelo de industrialización. Este cambio trajo como consecuencia una polarización entre las comunidades de escasos recursos y comunidades acomodadas, lo que preparó la escena para una segregación social que continúa incrementándose durante las siguientes décadas. Además de la aparición de un sistema de desigualdad dentro de un contexto urbano que no estaba tan definido como antes; dando como resultado, la aparición de paradigmas distinguibles de marginalidad, pobreza, y exclusión social.

Según Capel (2002) señala que la morfología urbana es aquella que analiza los elementos básicos que configuran el tejido urbano, la interrelación que conservan entre ellos y los mecanismos de

transformación; debido a que estos narran el desarrollo histórico de las ciudades, su cultura, las funciones económicas y el bienestar de la población. Junto con varios procesos y funciones asociadas con la morfología urbana se reconoce como importante para comprender la experiencia urbana y llevar a cabo diversas acciones.

Como reacción a este fenómeno de urbanización empezó una nueva etapa de conciencia sobre la necesidad de promover estrategias para un desarrollo sostenible referente a la planificación urbana. Para la selección de un modelo urbano ideal, se evidenciaron los crecientes problemas existentes con respecto a la segregación entre lo urbano y rural, por ello se busca el modelo más equitativo para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Surge principalmente dos modelos urbanos, por una parte, el modelo urbano compacto que promueve una estructura y trama urbana cohesionada socialmente, un territorio con cercanía a los servicios que propicia el encuentro de actividades y permite el desarrollo de la vida en comunidad y por otra parte un modelo urbano disperso que promueve la fragmentación urbana en donde se propaga la ciudad y sus barrios hacia la tierra rural en la periferia de una zona urbana, los residentes

tienden a vivir en casas unifamiliares y a desplazarse en automóvil al trabajo, en donde la baja densidad de población es un indicador de la dispersión.

Las ciudades están creciendo en tamaño y población, generalmente sin una planificación adecuada. En muchos casos la dinámica espacial, tejidos urbanos, distribución del territorio, entre otros, no son considerados al momento de desarrollar los planes, sobre todo en las ciudades latinoamericanas. La atención a estos aspectos, principalmente a los tejidos urbanos, definidos por Wheeler (2015) como un área de forma urbana distintiva lo suficientemente grande como para que los individuos lo perciban como un tipo de lugar característico, permite una mejor comprensión de la forma urbana y la relación entre sus componentes: calles, manzanas, parcelas y edificaciones.

De acuerdo con el trabajo monográfico de Sarah Rothschild si bien no son tan evidentes los problemas de segregación en la ciudad de Cuenca, como en el caso de ciudades más grandes como Quito y Guayaquil, se analiza a la ciudad intermedia más grande del país, comparativamente rica, y contando con una elevada población de clase económica media no está exenta de los problemas causados por el rápido desarrollo urbano como los precios elevados de

terrenos y viviendas, y del desplazamiento de una clase económica baja. Además, la imagen de Cuenca como destino de vida y retiro deseable para extranjeros ha provocado procesos de gentrificación especialmente en los sectores de la ciudad más cercanos al centro histórico afectando al desarrollo de la ciudad, al presentar modelos de desplazamiento de la población.

El proceso de urbanización del capitalismo global ha llevado a Cuenca a especializarse en el consumo improductivo del espacio obviando los excedentes inmobiliarios mediados por la industria turística y la llamada extranjera a una vida de retiro. De acuerdo al análisis espacio temporal multivariante del parque inmobiliario de la ciudad se señala algunas fechas relevantes para la ciudad (Jimenez y Marcillo, 2020: 11 - 23).

En 1999 la UNESCO declaró al Centro Histórico de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad, en 2004 inicia una campaña para lograr que el turismo repercuta en la economía y el empleo y sea el combustible de una regionalización e internacionalización de la ciudad, 2008 representa el inicio del boom de la promoción internacional de la ciudad debido en gran medida al aprovechamiento de la crisis del sistema inmobiliario en los países de

capitalismo avanzado que afectó al conjunto de la sociedad estadounidense y especialmente a la población de la tercera edad, hasta el año 2014 más de 4500 parejas extranjeras habían comprado un bien inmueble en la ciudad. Bustos y Vintimilla (2016) muestran que en Cuenca residen hasta el año 2016 alrededor de 6000 extranjeros jubilados.

Esto genera un impacto directo en la revalorización inmobiliaria debido a la oferta de retiro por los extranjeros, ejemplificando a través de los años, para el primer año de estudio (2006) encontramos la espacialización de un anillo residencial consolidado que rodea al centro histórico evidenciando el avalúo del terreno en \$91,83/m² y se encontraban sobre la media de la ciudad. Para el año 2010, los sectores localizados sobre el eje del río Tomebamba, así como en el centro y el hipercentro, reflejaron subidas considerables en los valores del suelo entre \$206,43/m² y \$219,20/m².

Los poderes locales de la ciudad se centraron en maximizar el atractivo urbano para atraer capital inmobiliario e inversión pública como motor de la nueva planificación y reestructuración del territorio. Entonces, la ciudad invirtió dinero público (desvalorizado) para hacer atractivo el territorio y captar inversiones

privadas. De este modo, todo empresarialismo urbano (Harvey, 2001) implica políticas de coalición y la formación de alianzas de clase.

1.3 Hipótesis

- ¿Qué ordenanzas se emitieron entre el año 2010 - 2022 que inciden la gentrificación de la parroquia urbana El Batán?
- De acuerdo al censo INEC del año 2010 ¿Existe gentrificación en la parroquia urbana El Batán?
- ¿Qué metodología podemos emplear para medir la gentrificación en la parroquia urbana El Batán?

Se analiza el censo del año 2010 e información disponible en plataformas digitales para establecer la metodología para medición de gentrificación. Las ordenanzas emitidas en el periodo 2010-2022 inciden en la dinámica social - urbana de la parroquia el Batán de la ciudad de Cuenca, Ecuador dando como consecuencia un fenómeno gentrificador.

1.4 Objetivos

Objetivo General

Seleccionar una metodológica para medir la gentrificación en el caso de estudio de la parroquia urbana El Batán, Cuenca. Analizar las causas del desplazamiento de la población habitual de la parroquia y cómo las ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) municipal de Cuenca inciden en los procesos de segregación mediante un análisis demográfico en el periodo de años 2010 - 2022.

Objetivos Específicos

- Analizar los procesos de consolidación urbana y desplazamiento mediante datos del censo INEC del año 2010 y bibliografía complementaria.
- Revisar las ordenanzas en el periodo 2010 - 2022 relacionadas con gentrificación urbana, ocupación y consolidación de usos de suelo urbano.
- Establecer las variables y seleccionar una metodología de medición de gentrificación urbana aplicable al caso de estudio.

Capítulo



Capítulo II: Marco conceptual y legal

Este capítulo tiene como objetivo sentar las bases conceptuales de los procesos de consolidación urbana abordando las definiciones teóricas en referencia al caso de estudio de la parroquia urbana el Batán en Cuenca, Ecuador con el objetivo de sustentar teóricamente el análisis del caso de estudio.

Simultáneamente este capítulo tiene el objetivo de identificar los cambios anuales de políticas presentes en las ordenanzas emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) municipal del cantón Cuenca en el periodo 2010-2022 y elaborar una línea de tiempo que evidencie el fenómeno gentrificador.

La metodología general empleada para el desarrollo del trabajo es de meta-análisis debido a que se consideran investigaciones cuantitativas previas.

2.1 Marco Conceptual

Para facilitar la comprensión de esta investigación se dan a conocer conceptos de los principales términos a emplear: Consolidación urbana, Segregación, Expansión Urbana, Desplazamiento social y Gentrificación.

2.1.1 Consolidación urbana

El suelo urbano consolidado está constituido por la ciudad compacta, se encuentra en la ciudad y no requiere de transformación urbanística. El propietario tiene derecho a edificar directamente, previa la obtención de licencia.

La Consolidación Urbana Sostenible vista como parte de una planificación urbana preventiva debe anticiparse a la consolidación de urbanización informal, para generar la centralidad desde la periferia, antecediendo a los problemas futuros como la escasez de áreas para equipamiento e infraestructura urbana, la conservación de áreas naturales, delimitación de áreas de riesgo y la conservación de suelo de carácter productivo agropecuario.

El Ecuador al igual que otros países latinoamericanos

pasó de ser un país agrario a un país urbano, este hecho se debe en general a procesos migratorios de campo - ciudad y a diversas políticas que cambiaron los escenarios sociales. En este marco, se pueden observar varias ciudades ecuatorianas que presentan acelerados procesos de urbanización con una lógica concentradora, generando una desarticulación de la red urbana y el mayor crecimiento de las principales ciudades frente a asentamiento, comunidades y en general sobre el sector rural. Este crecimiento urbano genera desequilibrios y desigualdades tanto a nivel, social, ecológico e interurbano (Arellano, 2014).

Con base en el Plan de Desarrollo y Ordenación Territorial (PDOT) del cantón Cuenca, el 65.64% de la población se concentra en el área urbana del cantón y el restante 34.36% se encuentra en el área rural lo que significa que la ciudad es la mejor dotada descuidando la prestación de servicios y la dotación de equipamientos en las cabeceras parroquiales rurales.

A partir de 1950, Cuenca, crece a un ritmo acelerado, consumiendo gran cantidad del suelo periférico e incluso generando conurbaciones con cabeceras parroquiales próximas. Este proceso de transformación de suelo rural a urbano se concibe en muchos casos sin un modelo urbano que establezca características de

ocupación del suelo, por lo cual existe caos en la configuración de la ciudad, sobre todo en las zonas periféricas. (Arellano, 2014).

2.1.2 Segregación

Segregación se refiere a la acción y resultado de segregar o segregarse, expulsar o apartar, separar algo o a alguien de otras cosas. Este vocablo está compuesto del verbo activo transitivo «segregar» y del sufijo «ción» que indica efecto, hecho o acción de, también viene del latín «segregatĭo». (RAE, 2013)

La segregación espacial urbana se puede entender de forma general como el grado de separación del lugar de residencia entre dos o más grupos en diferentes partes de la ciudad. Esta separación puede manifestarse de varias formas, de manera que la segregación es un fenómeno complejo con características particulares.

Se puede diferenciar entre dos tipos de segregación: la segregación pasiva que hace referencia a un grupo con escasos recursos que tiene menores oportunidades y poseen pocas opciones de vivir en un espacio urbano y la segregación activa que describe un tipo de auto segregación por parte de grupos sociales con mayores recursos económicos y la oportunidad de establecerse

en urbanizaciones cerradas.

De acuerdo al artículo "Marco metodológico para monitorear patrones de segregación residencial por exclusión de movilidad en la ruralidad" se establece que la segregación se da en grupos que en determinado tiempo compartieron características comunes, en esta línea, Sabatini (2001: 24) concluye que: "La segregación espacial opera como una suerte de comodín o recurso complementario al que recurren los grupos sociales para mantener sus identidades sociales en formación o en riesgo". De este modo la segregación residencial se evidencia en las áreas de concentración de los grupos sociales denominados élites con respecto a las áreas donde se concentran los amplios estratos de pobreza.

Rodríguez Vignoli indica que la segregación residencial no se trata de los desequilibrios que emergen a lo largo de un territorio, sino que se remite a los "contrastes de ciertas características que se verifican entre los residentes de las distintas zonas de una misma localidad" (2001: 14).

Para ampliar la definición de segregación se establecen factores de cambio en los patrones de segregación socio espacial en las ciudades latinoamericanas. (Jimenez, Flores & Mora, 2021: 8)

Patrones de segregación residencial tradicionales:

- Concentración de los grupos altos y los medios ascendentes, en extremos específicos de la ciudad con vértice en el centro histórico y una ruta de crecimiento hacia la periferia.
- Conformación de espacios de alojamiento para los grupos pobres, mayoritariamente en la periferia lejana y mal servida.

Factores sistémicos:

- Modelos de urbanización dominantes, élites y grupos medios construyen ciudades a su conveniencia, marginando de los beneficios materiales y simbólicos a los desfavorecidos.
- Subordinación de los principales agentes constructores de ciudad a la estructura de precios del suelo.
- Contribución de invasores de tierras y programas estatales de vivienda a la formación de grandes aglomeraciones de pobreza en la periferia de las ciudades.

Patrones de segregación residencial presentes a inicios del siglo XXI:

- Dispersión de inversiones comerciales y

residenciales, promotores capitalizan nuevas rentas de la tierra. Esto crea una micro-segregación, debido al tamaño relativamente grande de los proyectos inmobiliarios.

- Aparición de formas de crecimiento residencial discontinuas de la ciudad.
- Expulsión de las familias pobres y de las capas medias fuera de las centralidades y hacia la periferia de las ciudades.

Factores de cambio del patrón de segregación residencial tradicional:

- Liberar los mercados de suelo acompañada de la concentración del capital inmobiliario en manos de inversores y promotores en busca de capitalizar las rentas de nuevas tierras.
- Presión rentista de la especulación del suelo.
- Realización de importantes obras de infraestructura urbana de nivel regional, especialmente en vialidad y transporte.
- Tendencia de formalizar el “suelo informal” para su inserción en los mercados de suelo, a través de políticas y programas de regularización públicos.

2.1.3 Expansión urbana

UCUENCA

La estructura de las ciudades se organiza por anillos en donde el área central (interior de la urbe) se caracteriza por ser un núcleo que aglutina los ámbitos económico, político e incluso religioso. Posteriormente, se establece la zona mercantil y los servicios, así como viviendas (Soto-Cortés, 2015). La expansión de las ciudades en Latinoamérica según la teoría de Henri Pirenne es centrípeta, las ciudades sufren un proceso de expansión desordenada debido a la poca planificación en el proceso de crecimiento; al alejarse del centro, el crecimiento urbano se vuelve sin sentido y discontinuo.

Cuenca no es ajena a esta realidad al ser considerada la tercera ciudad más importante del país y declarada en el año 2015 como una ciudad intermedia por la Organización de Naciones Unidas. Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2015), se enfrenta a un crecimiento desordenado debido a que no se cuenta con una planificación acorde a su realidad, lo que ha causado que varias zonas de riesgo se conviertan en albergue de asentamientos informales. Acorde a ello Cobos (2012), menciona que en la ciudad de Cuenca es evidente el deterioro de las condiciones de habitabilidad, debido a que los altos costos de las edificaciones han ocasionado

que la población tienda a habitar en las afueras de la ciudad disminuyendo la densidad poblacional en el área urbana drásticamente (Rojas, 2022: 22 - 36).

La planificación de la ciudad muestra cómo ha crecido tanto física como poblacionalmente, expandiéndose hacia zonas rurales a pesar de la existencia de lotes vacantes en el área urbana, según datos censales de población y vivienda se muestra un crecimiento poblacional en el área urbana y a menor escala en las zonas rurales, situación que ha provocado la ampliación del límite urbano con el paso de los años.

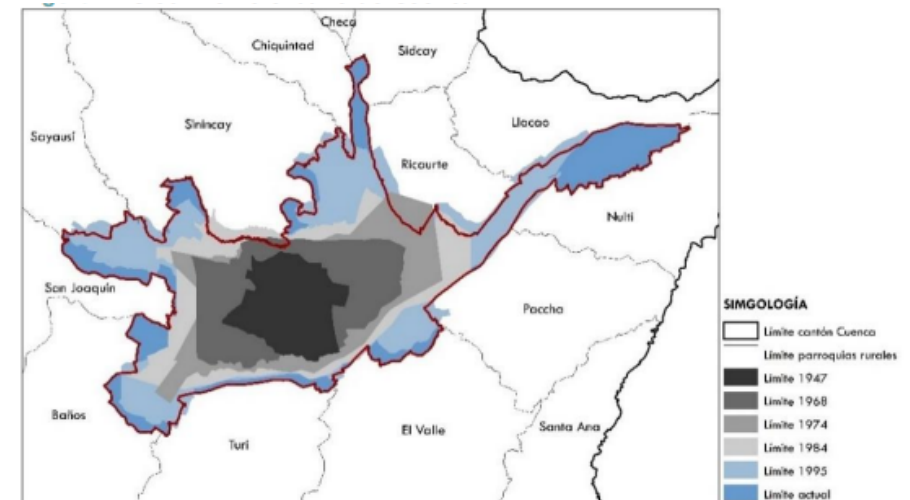


Figura 01: Crecimiento urbano de Cuenca.

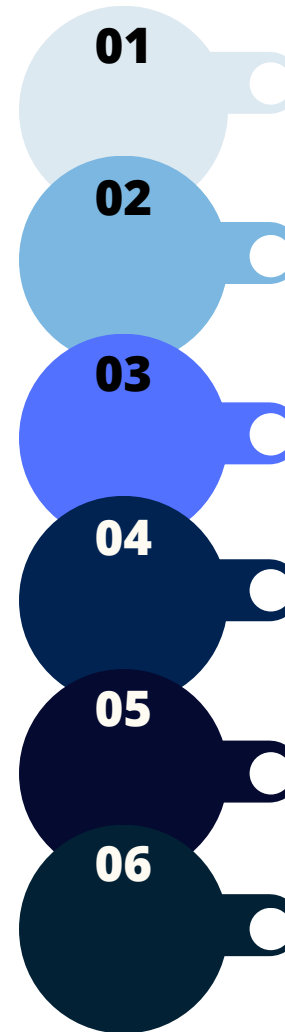
Fuente: Rojas 2022, basada en información del GAD Municipal de Cuenca.

UCUENCA

La población de Cuenca ha incrementado de manera exponencial desde 1950 hasta el último tercio del siglo XX. En 1885, la población alcanzaba los 30.000 habitantes, mientras que en el primer censo oficial realizado en 1950 la ciudad tenía 50.000 habitantes. En los siguientes años el crecimiento demográfico fue exponencial llegando a tener 330.000 habitantes. La expansión urbana se debe a la necesidad de dar cabida a una población urbana en aumento y de la aspiración a comodidades residenciales.

Julio Carpio, explica que en base al crecimiento físico se distinguen 6 etapas fundamentales en el crecimiento de la ciudad de Cuenca:

- La etapa pre urbana, época donde aldeas Cañaris se asentaban en lo que hoy se conoce como Cuenca.
- La etapa Incásica, donde construyeron, templos, palacios y caminos y a la ciudad se le dio el nombre de Tomebamba, convirtiendo a este sitio en uno de los principales centros urbanos del imperio Inca.
- La etapa de transición entre lo Incásico y lo Español, la ciudad pasa de denominarse Tomebamba a Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca, nombre conocido actualmente.



Etapa Pre Urbana

Época donde aldeas cañaris se asentaban en lo que hoy se conoce como Cuenca.

Etapa Incásica

Se construye templos, palacios, caminos principales centros urbanos de imperio Inca.

Etapa de Transición

Entre incásico y español, pasa de denominarse Tomebamba a Santa Ana de los Cuatro Ríos

Etapa Española

Fundación de ciudad y trazado en forma de damero para conectar puntos cardinales

Etapa Republicana

Independencia de la ciudad, se mantiene dentro de los límites trazados por imperio Español

Etapa Contemporánea

Último tercio del siglo XX, ciudad incrementa su infraestructura urbana y provisión de servicios

Figura 02: Etapas fundamentales en el crecimiento de la ciudad de Cuenca.

Fuente: Elaboración propia

- La etapa Española, inicia en 12 de abril de 1557 con la fundación de la ciudad, donde se trazaron calle en forma de damero orientado de acuerdo con los puntos cardinales.
- La etapa Republicana, inicia con la independencia de la ciudad, el 3 de noviembre de 1820, época en la que la ciudad se ha mantenido prácticamente dentro de los límites trazados por los conquistadores españoles. La población se mantuvo durante varios años, en parte al empobrecimiento de la ciudad por la guerra independentista.
- Etapa Contemporánea, corresponde al último tercio del siglo XX, en esta época la ciudad incrementa su infraestructura urbana, gran parte de la población estaría servida con agua potable, electricidad, varias calles son pavimentadas, etc.

2.1.4 Desplazamiento social

Esta palabra se define como la acción y resultado de desplazar o desplazarse, en mover o trasladar a una persona o elemento en lugar o paraje en donde está o privar a alguien de un puesto que ocupaba para ser reemplazado. Este término etimológicamente está compuesto del verbo activo transitivo «desplazar» y del

sufijo «miento» que indica acto, estado y efecto (RAE, 2015) Michael Janoschka y Jorge Sequera definen al desplazamiento como “una injusticia social que estorba a ciertos grupos del derecho a la ciudad.” En ciudades latinoamericanas, muchos centros históricos han experimentado recientemente procesos de “turistificación” y “monumentalización” con el objeto de estimular la economía local. Este fenómeno, ha dado como resultado una elevación en el costo del alquiler y de la vida en general. Este proceso, que se ha asociado con el desarrollo urbano en ciudades de todo el mundo, ha sido descrito con el término “gentrificación.” El término tiene diferentes significados según el contexto, principalmente se usa cuando los barrios pobres se desarrollan, por una inversión de dinero, cambiándolos tanto económica como demográficamente. Como consecuencia, la gentrificación tiende expulsar y desplazar a los residentes de comunidades marginadas que típicamente son más pobres que los nuevos residentes del vecindario.

2.1.5 Gentrificación

El término “gentrificación” fue utilizado por primera vez por la socióloga Ruth Glass en 1964 al analizar los

cambios sociales en el espacio urbano londinense. Con dicho concepto se quería dar cuenta de la presencia de un proceso de apropiación de la ciudad, en especial sus zonas céntricas, por parte de las clases altas y de los sectores profesionales cualificados de gentrificables. Éstas vivían a las afueras de la urbe, y pasaron a sustituir progresivamente las clases trabajadoras y populares que originalmente habitaban los barrios centrales de las metrópolis. (Pascual, 2018).

Gentrificación es la hispanización del término inglés *gentrification*, deriva del sustantivo *gentry* que quiere decir alta burguesía, pequeña aristocracia y se ha adaptado al español como *gentrificación*, que el diccionario académico define como “proceso de renovación de una zona urbana, generalmente popular o deteriorada, que implica el desplazamiento de su población original por parte de otra de un mayor poder adquisitivo “. (RAE, 2013).

El ‘Diccionario de Cambridge’ la define como, el proceso por el cual un área pobre que generalmente forma parte de una ciudad, es cambiada por personas de una clase social más alta con mejoras en las edificaciones (Cambridge Dictionary, s.f.).

La gentrificación puede entenderse como “la transformación de un área de clase trabajadora de la ciudad en una zona de clase media, para su uso

residencial o comercial. Tiene lugar en áreas urbanas en las que una desinversión previa en infraestructura ha generado vecindarios cuya renovación puede resultar muy lucrativa” (Sequera, 2015).

Los estudios de gentrificación se concentran en los procesos de reestructuración social y desplazamiento en los centros y áreas de influencia de las ciudades, sin embargo, en casos como Cuenca, han sido las zonas periurbanas donde se ha llevado una mayor transformación socio espacial. De acuerdo con diferentes autores que se han dedicado a investigar las posibles causas de gentrificación en las ciudades latinoamericanas, la proliferación de políticas públicas generadoras (explícita o implícitamente) de procesos de desplazamiento de las clases populares se ha mantenido a pesar del cambio político o el supuesto “giro a la izquierda” de los gobiernos locales en América Latina (Carrión y Ponce 2015).

Muchos de los procesos de fragmentación y segregación que fueron observados y analizados en décadas anteriores se han profundizado.

Para Carlos de Mattos, la nueva forma urbana presenta, entre otras características, una tendencia hacia a la peri urbanización y la poli centralización, llevándonos finalmente a la metropolización de las ciudades latinoamericanas, donde todo es

“difuso, desigual y fragmentado” (Mattos 2010).

La gentrificación ha sido sinónimo de dos aspectos: la expulsión directa y el desplazamiento indirecto, el cual ocurre por la disminución de oferta de vivienda económica o de suelo para los hogares pobres, en consecuencia, del alza de los precios en un territorio afectado por la gentrificación, cuando llegan poblaciones más acomodadas en un territorio o usos de suelo con un valor comercial elevado. Eso puede afectar tanto a los arrendatarios como a los propietarios. Poco a poco, el aumento de la renta capitalizada reduce las opciones de encontrar un arriendo o comprar una vivienda frente a la ausencia de otras alternativas. En consecuencia, no se trata de un desplazamiento a corto plazo de la población en un territorio específico, sino de la reconversión crecientemente excluyente e irreversible de un barrio. (Casgrain y Janoschka, 2013).

2.2 Marco Legal

2.2.1 Marco Legal (ordenanzas)

Se considera una ordenanza a una normativa creada y emitida por parte del Consejo municipal electo de un

Gobierno Autónomo Descentralizado, y en la que rigen temas de interés para la población cuyo cumplimiento es obligatorio por parte de la ciudadanía. Conjunto de normas u órdenes que rigen o regulan el buen gobierno y funcionamiento una ciudad o comunidad.

Su análisis es fundamental para el presente estudio ya que el marco legal genera cambios en la composición urbana pudiendo o no dar paso a la gentrificación. Se pretende encontrar relaciones relevantes entre el marco legal expedido anualmente en el cantón Cuenca con influencia en los procesos de gentrificación urbana sin discriminación de un impacto positivo o negativo a partir del año 2010 hasta el año 2022; considerando este periodo de tiempo debido a que se aspira a realizar un análisis complementario de datos con respecto al censo INEC 2010.

2022

No se expidió ninguna ordenanza en relación a procesos de gentrificación urbana.

2021

- Ordenanza reformatoria a los artículos 19, 44

- contenidos en los capítulos III y IV respectivamente y al artículo 60 contenido en el capítulo I, sobre normas generales del anexo 11; de la "ordenanza que contiene la reforma, actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el plan de ordenamiento territorial del cantón Cuenca: determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano".

Establece que: los usos de suelo no previstos en la norma urbanística vigente como uso Principal, Complementario y Compatible en los Sectores de Planeamiento y Ejes Urbano se entenderán como prohibidos. Cuando exista interés por emplazarlos, su autorización será condicionada a la Dirección General de Planificación Territorial emitiendo un informe previo a su autorización.

Adicionalmente, se pagará la respectiva contribución por los pisos adicionales de conformidad con la fórmula, contribución que irá en beneficio de la EMUVI, para programas de vivienda de interés social.

Serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones y consten

planteadas en los anteproyectos y reformas respectivas con respecto a las determinaciones para uso y ocupación del suelo urbano.

Para el efecto de la ordenanza se aplicará de conformidad los principios de igualdad y no discriminación, los administrados gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades en los procedimientos establecidos por esta reforma, a más de ello de acuerdo a lo dispuesto en la reforma a la presente ordenanza, previo a la emisión del permiso de construcción, deberán presentar el estudio técnico que garantice la seguridad estructural para la ejecución de la obra.

- Ordenanza derogatoria a la ordenanza de control para el suelo urbano, suelo rural y suelo rural de expansión urbana del cantón Cuenca.
- Ordenanza de control para el suelo urbano, suelo rural y suelo rural de expansión urbana del cantón Cuenca .
- El objetivo de la presente Ordenanza es realizar un control adecuado y eficiente del uso y ocupación del suelo en el cantón Cuenca, para poder desarrollar un crecimiento armónico de acuerdo a la planificación.

Para ello se establecen normas de actuación para el

suelo urbano y rural, permisos y procedimientos tanto de control como aprobación para la ocupación de suelo y normas de actuación para el suelo rural de expansión urbana y corredores de crecimiento.

Además, se establece el procedimiento para la obtención de permisos y autorizaciones de uso de suelo.

2020

- Ordenanza que norma el procedimiento de regularización de excedentes de superficie y dimensiones, originados por errores de medición o cálculo, predios urbanos dentro de la circunscripción territorial del cantón Cuenca y determina el error técnico aceptable de medición o cálculo.

La presente ordenanza norma los procedimientos para la regulación de predios por errores de medición con el objeto de actualizar el sistema catastral predial del GAD Municipal de Cuenca mediante la pertinente revisión técnica y jurídica.

2019

- Ordenanza de aprobación del plano de valor del

- suelo urbano y rural, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y las tarifas que regirán para el bienio 2020 – 2021.

Establece los procedimientos de valoración de suelo y edificaciones, tarifas impositivas e impuesto predial definiendo el valor base del suelo urbano y urbano parroquial.

Se adjunta en la ordenanza el cálculo del avalúo final del terreno tomando en consideración la topografía, tipo de suelo, relieve, uso y vialidad.

- Ordenanza de constitución y regulación del banco de suelo del cantón Cuenca.

El objetivo de esta ordenanza es el de constituir, regular y establecer los mecanismos para regular el banco de suelo para satisfacer la dotación de infraestructura, equipamiento público y vivienda social, entre otros.

2018

- Ordenanza que regula y establece los procedimientos de las cesiones obligatorias de suelo producto de la actividad urbanística.

La presente ordenanza tiene por objeto regular y

establecer los procedimientos para que se concreten las cesiones obligatorias de suelo producto de la actividad urbanística, dentro de los procesos de fraccionamiento, partición o subdivisión de suelo estableciendo las condiciones y compensación.

2017

- Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y las tarifas que regirán para el bienio 2018-2019.

La presente Ordenanza, establece los procedimientos de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios del cantón Cuenca estableciendo un valor base para el suelo urbano y urbano parroquial.

2016

Durante el año 2016 no se expidió ninguna ordenanza en relación con procesos de gentrificación urbana.

2015

- Ordenanza aprobación del valor del suelo urbano y rural, tipologías de edificaciones, factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y tarifas que regirán para el bienio 2016-2017.

La presente Ordenanza, establece los procedimientos de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial.

- Ordenanza que establece el procedimiento para la resolución institucional de los conflictos de límites parroquiales internos del cantón Cuenca.

La presente Ordenanza regula el procedimiento institucional para la solución de conflictos de límites internos entre parroquias del cantón Cuenca conforme las competencias de gobierno pertinentes.

2014

Durante el año 2014 no se expidió ninguna ordenanza en relación a procesos de gentrificación urbana.

2013

- Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y las tarifas que regirán para el bienio 2014-2015.

Se establecen los planos de valor base del suelo para propiedades urbanas y propiedades rurales y se define el valor unitario base para cada una de las manzanas y localidades respectivamente, y las correspondientes tablas que contienen los criterios de ajuste del valor del suelo por metro cuadrado de superficie para cada predio.

- Ordenanza reformativa de la reforma actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el plan de ordenamiento territorial del cantón Cuenca. Determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano.

La ordenanza establece de manera reformativa bianual la altura de las edificaciones y número de pisos.

2012

- Ordenanza que regula la asistencia, reasentamiento y dotación de vivienda para las familias afectadas por desastres naturales, ocurridos en el cantón

- Cuenca, con asignaciones económicas del gobierno nacional, gobierno municipal y la empresa municipal de urbanización y vivienda de Cuenca EMUVI EP.

Asistir y dotar de vivienda a las personas afectadas por desastres naturales con fondos provenientes del estado central y de la gestión municipal mediante programas de vivienda de interés social determinados por la Dirección de Planificación y Dirección de Desarrollo Social y Económico.

- Ordenanza de titularización, regularización de la propiedad, partición y adjudicación administrativa de predios en el cantón Cuenca.

Establecer los procedimientos de titularización, regularización de los derechos de propiedad, partición y adjudicación administrativa de inmuebles para los usos de vivienda y conservación del territorio en sus vocaciones propias de acuerdo a lo que dispone el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca.

- La Ordenanza de Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca.

Aprobación del PDOT del año 2012 del cantón Cuenca.

- Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor

- de la tierra y edificaciones y las tarifas que regirán para el bienio 2012-2013.

Se establecen los planos de valor base del suelo para propiedades urbanas y propiedades rurales y se define el valor unitario base para cada una de las manzanas y localidades respectivamente, y las correspondientes tablas que contienen los criterios de ajuste del valor del suelo por metro cuadrado de superficie para cada predio.

2011

Durante el año 2011 no se expidió ninguna ordenanza en relación a procesos de gentrificación urbana.

2010

- Reforma a la ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, de los valores de las tipologías de edificaciones, los factores de corrección del valor de la tierra y edificaciones y las tarifas, que regirá para el año 2010.

Determinan que los impuestos prediales urbano y rural regirán para el bienio.

- Ordenanza que regula la planificación y ejecución

- de proyectos habitacionales de interés social en la modalidad de urbanización y vivienda progresiva.

Regulación de procedimientos que faciliten proyectos públicos y privados que favorezcan soluciones habitacionales de interés social, circunscritas al PDOT del Cantón Cuenca y que estén orientadas a satisfacer las necesidades de las y los ciudadanos de ingresos medios y bajos de la población del Cantón.

Un punto a considerar es que a partir del año 2020 hasta el año 2022 se concibe el nuevo Plan de Desarrollo y Ordenación Territorial (PDOT) del canton Cuenca.

2.2.2 Cambios anuales en ordenanzas municipales

Con el objetivo de elaborar un análisis demográfico de las ordenanzas municipales que incidan en la gentrificación urbana entre los años 2010 hasta el 2022 se detalla de acuerdo al gráfico "Línea de tiempo variación anual en ordenanzas municipales del GAD Municipal Cuenca" haciendo énfasis en la incidencia de dichas ordenanzas sobre la población del área de estudio. El criterio empleado para seleccionar las ordenanzas es el de aquellas ordenanzas que generan

desplazamiento forzado de la población habitual y segregación urbana, como las ordenanzas que: elevan el costo del suelo urbano o establecen su valor, contemplan reservas de suelo destinado a vivienda de interés social y controlan el uso de suelo urbano.

Posterior al análisis presentado se deduce que:

- En años 2010, 2012, 2013, 2015, 2017, 2019 reforma a ordenanza de valor suelo urbano y rural.
- En los años 2011, 2014, 2016 y 2022 no se expiden ordenanzas referentes a gentrificación.
- En los años 2013, 2021 se expiden ordenanzas que establecen sanciones ante el incumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenación Territorial (PDOT).

Se establecen ordenanzas para el control del uso y ocupación del suelo urbano tales como:

- 2010, creación planes para vivienda interés social.
- 2012, planes dotación de vivienda de interés social, regularización de propiedad y aprobación PDOT.
- 2013, valor manzanas, altura y numero de pisos.
- 2015, resolución conflictos de limites parroquiales.
- 2018, cesiones suelo vivienda de interés social.
- 2019, regularización de banco de suelo.
- 2020, regularización de superficies y dimensiones de predios urbanos.

- 2021, se crea la ordenanza para control de suelo urbano y posteriormente se expide la ordenanza derogatoria para la misma.

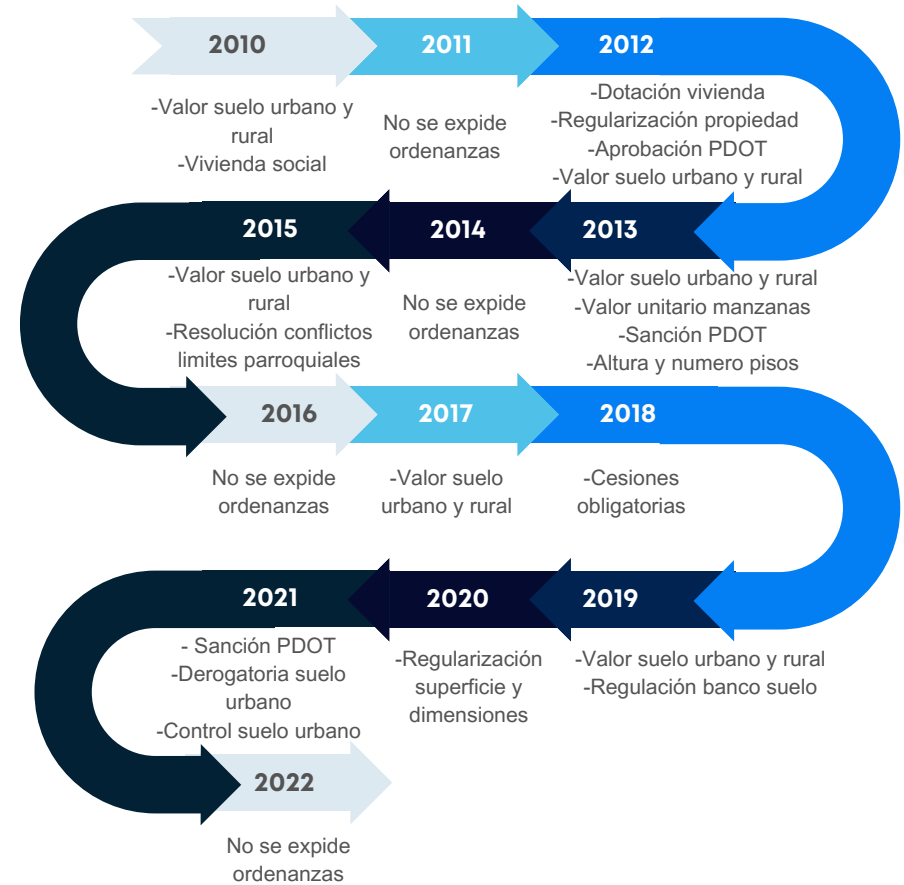


Figura 03: Línea de tiempo ordenanzas municipales relacionadas a gentrificación del GAD Municipal Cuenca.

Fuente: Elaboración propia



Capítulo

Capítulo III: Propuesta metodológica para medición de gentrificación urbana

La gentrificación es un proceso que se entiende por el alejamiento del centro de las clases populares y en la atracción al centro de las clases altas y medias (Pascual, 2018). Los ciclos de gentrificación rompen con el modelo de mixtura cultural, social y funcional al que aspira una ciudad equitativa, equilibrada y sostenible: en este ideal, deberían convivir los espacios de residencia, producción, comercio y ocio en el conjunto de los barrios y parroquias. Por esta razón, el impacto de la gentrificación ha sido objeto de reivindicación de los movimientos urbanos que quieren recuperar la ciudad en su conjunto como un espacio público como un bien común o compartido por la ciudadanía.

En el presente capítulo se pretende analizar 5 metodologías para medir la existencia de gentrificación y su grado a través de casos de estudio referentes y posteriormente se pretende analizar dichos casos con el objetivo de seleccionar la metodología más idónea para la parroquia El Batán, Cuenca; para ello se delimita y justifica la selección del objeto de estudio.

3.1 Determinación del área de influencia

Para precisar la problemática del presente trabajo de titulación se considera el borrador del PDOT del cantón Cuenca actualizado en enero 2022. Se delimita la distribución del territorio de la siguiente manera: el cantón Cuenca se ubica en la región centro sur de la República del Ecuador, su territorio se extiende entre la cordillera occidental y el valle interandino de los Andes, entre una altitud de 20 a 4.560 msnm., presentando paisajes de alta montaña como el páramo y de fondo de valle, en donde se asienta la principal ciudad de Cuenca que está a una altitud aproximada de 2.500 msnm.

La parroquia El Batán es uno de las 37 parroquias que conforman el cantón Cuenca. De acuerdo a la ordenanza de división de las parroquias urbanas de la ciudad de Cuenca 1982 en su Art. 30 la Parroquia El Batán, comienza en la intersección de los límites occidentales del plano director del desarrollo urbano de Cuenca y el margen sur del río Tomebamba; continúa en dirección oriental hasta la prolongación de la avenida Unidad Nacional; desde este punto en dirección Sur, por la vereda occidental de dicha avenida, empata con la avenida Loja y su prolongación hasta el cruce

con el margen norte del río Yanuncay; se sigue con dirección oeste hasta la intersección con el límite occidental del plano director del desarrollo urbano de Cuenca y continúa por el límite en dirección norte hasta la intersección del margen sur del río Tomebamba.



Figura 04: Localización cantón Cuenca
Fuente: (Parra, 2016)



Figura 05: Parroquias Urbanas - Cuenca
Fuente: (Municipio de Cuenca, 2010)

Parroquias Urbanas Cuenca	
1. San Sebastián	9. Sucre
2. El Batán	10. Huayna Cápac
3. Yanuncay	11. Hermano Miguel
4. Bellavista	12. El Vecino
5. Gil Ramírez Dávalos	13. Totoracocha
6. El Sagrario	14. Monay
7. San Blas	15. Machángara
8. Cañaribamba	

Tabla 01: Parroquias Urbanas - Cuenca
Fuente: (Municipio de Cuenca, 2010)

Históricamente, en 1980 la parroquia El Batán era el lugar en donde estaban emplazados los batanares de Cuenca, los cuales son máquinas destinadas a transformar los tejidos abiertos en otros más tupidos. Funcionaban por la fuerza de una corriente de agua que hace mover una rueda hidráulica, que activa los mazos de madera que posteriormente golpeaban los tejidos hasta compactarlos. Esta zona se caracterizaba por ser netamente industrial.

En la actualidad sus usos de suelo se han visto mixturados teniendo como usos de suelo principal al comercio, servicios generales y vivienda; los usos complementarios son principalmente de equipamientos comunitarios de alcance barrial o parroquial y comercio cotidiano de aprovisionamiento a la vivienda; también se encuentra usos compatibles como de almacenes y talleres de producción artesanal y manufactura compatible con la vivienda.

Se elige como caso de estudio a la parroquia El Batán en función de los siguientes criterios:

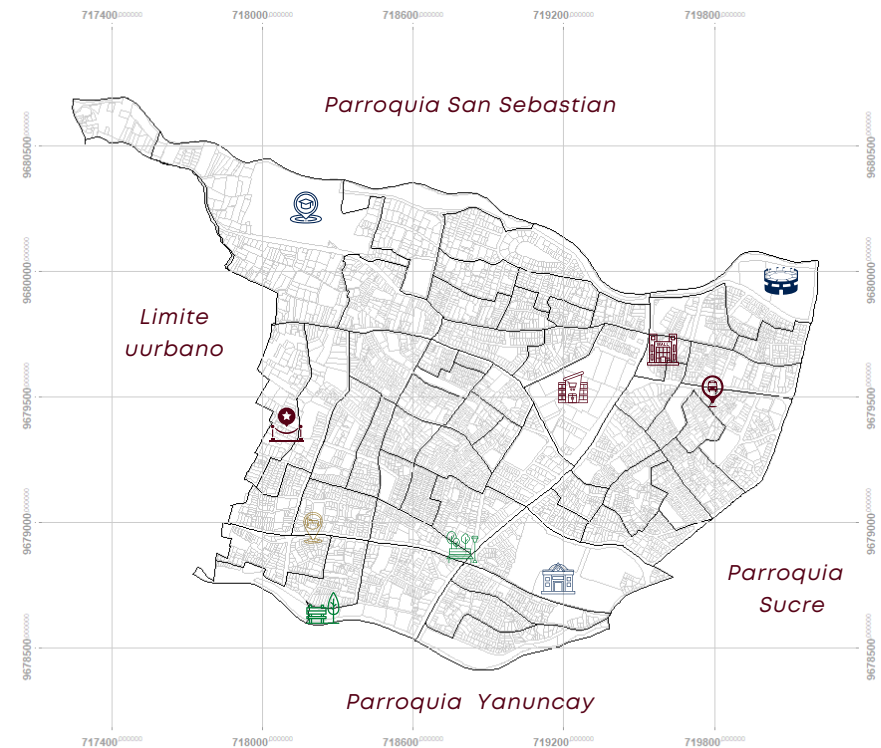
- Evolución histórica de la parroquia.
- Usos de suelo mixtos.
- Costo creciente de suelo para vivienda.
- Ubicación geográfica, límite urbano.
- Desplazamiento de la población habitual.

UCUENCA

Para una mayor comprensión gráfica se detalla el mapa de la parroquia urbana El Batán con sus límites, así como principales equipamientos.

Finalmente se realiza la sectorización basado en la ordenanza: “Reforma, actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el plan de ordenamiento territorial del cantón Cuenca: Determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano, 2003” en la parroquia El Batán con códigos de sectores censales: 10150035, 10150038, 10150062, 10150037, 10150036 y 10150039.

En la figura 07 a continuación, se detalla la codificación de las manzanas censales de la parroquia urbana El Batán.



*Figura 06: Delimitación de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.*

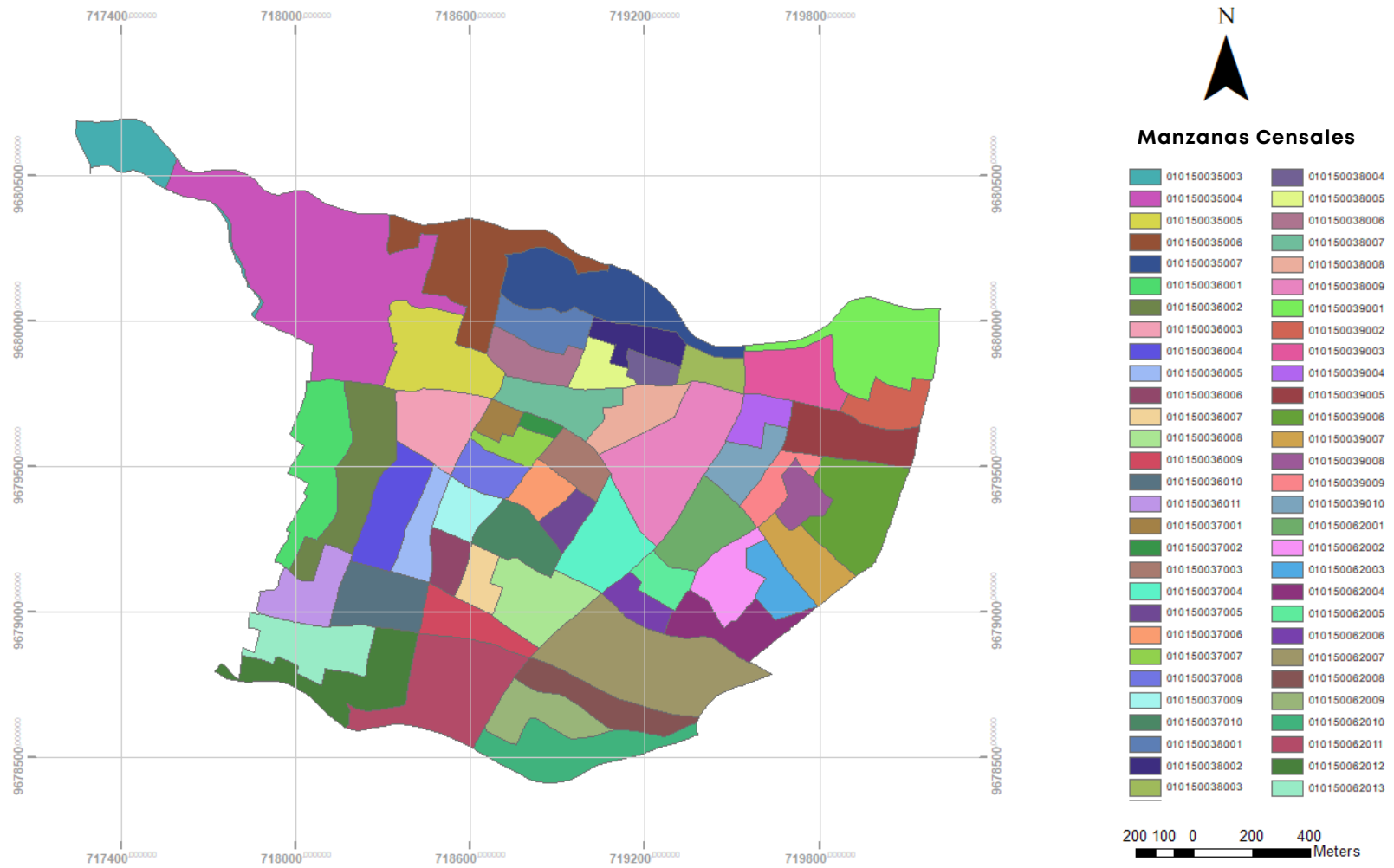


Figura 07: Codificación Manzanas Censales de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

3.2 Revisión de casos de estudio referentes

Los referentes teóricos son vitales para el planteamiento de los objetivos de la investigación, para observar metodologías aplicadas en diferentes escenarios, entender su comportamiento y posibles resultados. Con la finalidad de identificar, analizar, valorar e interpretar las variables que intervienen en cada metodología y su posible aplicación para la parroquia urbana El Batán se realiza una revisión integradora con un enfoque sistemático y riguroso centrado en sintetizar el conocimiento sobre las distintas metodologías.

Por ello se eligió 5 casos referentes de acuerdo a similitudes con el caso de estudio:

1. Metodología de Nesbitt.
2. Metodología XP.
3. Metodología Panel Study of Income Dynamics (PSID).
4. Metodología de Geolocalización.
5. Metodología censal.

3.2.1 Caso 1: Metodología Nesbitt

Se ejemplifica mediante el análisis de la gentrificación

en ciudades intermedias del Ecuador para decisiones estratégicas (Yulán, Orellana & Calle, 2022) con base en la extracción de datos del censo INEC 2010 y obtención de datos a través del software Redatam, en donde se realiza:

1. Limpieza de datos, análisis exploratorio de datos para detectar datos no válidos, correcciones o eliminación de datos nulos si existen.
2. Visualización de datos. Se cargan en el sistema de georeferenciación, que en este caso es ArcGIS.
3. Desarrollo del método automático, generar un modelo de clasificación utilizando Python desde ArcGIS.
4. Finalmente realizar un análisis de índices de gentrificación por valor de m^2 .

En el actual cuerpo de estudios sobre gentrificación en América Latina predominan los estudios de caso centrados en áreas focalizadas y con un tratamiento predominantemente cualitativo. Nesbitt interpreta las variables BGA (Área Geoestadística Básica) de la siguiente manera:

- Si hay un porcentaje de la población con una educación universitaria superior a la media de la ciudad.



Figura 08: Interpretación por Metodología de Nesbitt
Fuente: Elaboración Propia

- Si hay un porcentaje en el que el valor unitario por metro cuadrado de terreno aumentó por encima del promedio de la ciudad.
- Si el porcentaje de viviendas habitadas alquiladas es inferior o superior a la media de la ciudad.

La metodología de Nesbitt no implica el análisis de desplazamientos forzados ya que parte de datos que establecen desplazamientos notorios o medidos con antelación.

3.2.2 Caso 2: Metodología XP

XP es una metodología centrada en potenciar las relaciones interpersonales en el desarrollo de software GIS, promueve el trabajo en equipo y propicia un buen clima de trabajo. Está basada en la retroalimentación continua entre el cliente y el equipo de desarrollo teniendo una comunicación fluida entre los participantes.

Ejemplificando GIS para la toma de decisiones (Palma, 2020) se da en 6 etapas:

1. Exploración: los clientes plantean a grandes rasgos las historias de interés para la primera entrega del producto. Simultáneamente, el equipo de desarrollo se



Figura 09: Capas de la Metodología XP
Fuente: Jacinto Palma (2020), *GIS for Decision making*

familiariza con las herramientas, tecnologías y prácticas que se utilizarán en el proyecto.

2. Planificación de la entrega: establece prioridades y acuerdos sobre el contenido de las entregas y se determina un cronograma en conjunto. Una entrega debería obtenerse en no más de tres meses.

3. Repeticiones: en la primera interacción se establece una arquitectura del sistema que pueda ser utilizada durante el resto del proyecto.

4. Producción: requiere de pruebas adicionales y revisiones de rendimiento antes de que el sistema sea trasladado al entorno del cliente.

5. Mantenimiento: Mientras la primera versión se encuentra en producción, el proyecto XP debe mantener el sistema en funcionamiento al mismo tiempo que desarrolla nuevas interacciones.

6. Muerte del proyecto: cuando el cliente no tiene más historias para ser incluidas en el sistema. Se genera la documentación final del sistema y no se realizan más cambios en la arquitectura. La muerte del proyecto también ocurre cuando el sistema no genera los beneficios esperados por el cliente o cuando no hay presupuesto para mantenerlo.

3.2.3 Caso 3: Metodología Panel Study of Income Dynamics (PSID).

El PSID es una encuesta longitudinal de una muestra representativa de individuos estadounidenses y las familias con las que residen. La versión geo codificada del PSID es una herramienta para examinar cómo responden los hogares a la gentrificación, recopila información social y económica; siguiendo los mismos hogares a lo largo del tiempo, uno puede observar cómo cambia su estatus. La versión geocodificada del PSID permite a los investigadores vincular a cada encuestado de la muestra con el tramo censal específico u otras geografías censales que residen.

Para el caso de estudio se ejemplifica el desplazamiento y gentrificación en movilidad residencial (Freeman, 2005).



Figura 10: Requerimientos para emplear metodología PSID
Fuente: Elaboración propia

Para la metodología de PSID se realiza un análisis cualitativo en cierto periodo de tiempo. Para el análisis delimita:

- Vecindarios del centro de la ciudad
- Poblado por hogares de bajos ingresos que anteriormente han experimentado desinversión.
- Afluencia de personas relativamente ricas o de la nobleza
- Aumento en la inversión

Así, un barrio debe cumplir con los siguientes criterios para ser considerado gentrificador:

1. Estar ubicado en la ciudad central al inicio del período intercensal.
2. Tener una mediana de ingresos inferior a la mediana.
3. Tener una proporción de viviendas construidas en los últimos 20 años inferior a la proporción encontrada en la mediana.
4. Tener un aumento porcentual en el logro educativo mayor que la mediana.
5. Tener un incremento en los precios reales de la vivienda durante el período intercensal.

3.2.4 Caso 4: Metodología de Geolocalización

Se expone una herramienta de generación de datos primarios, susceptible de su posterior análisis: la geolocalización de la actividad comunicativa gráfica.

Ejemplo: Geolocalización en Barcelona, España

Facilita una participación muy horizontal en mapeos colaborativos y para su posterior análisis. La geolocalización de la actividad comunicativa desborda la dicotomía cualitativa / cuantitativo, por lo que su análisis puede desarrollarse indistintamente a partir de cartografías mediante enfoques cualitativos o de enfoques cuantitativos.

Además de los desplazamientos directos como consecuencia de la gentrificación destaca dos variables: mayor dificultad de acceso a la vivienda a causa del aumento del número de viviendas vacías y del precio de las viviendas gentrificadas y la desposesión de tiendas, lugares y equipamientos que sufren las familias de clase trabajadora cuando su barrio se transforma.

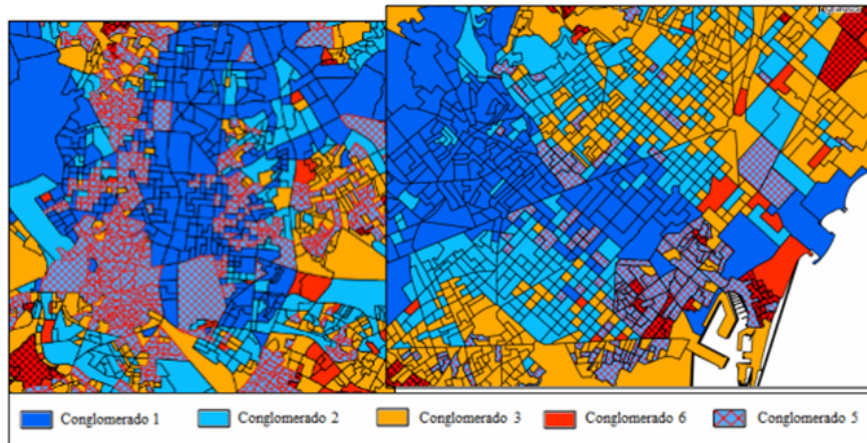


Figura 11: Clases alta y zonas polarizadas municipio de Barcelona y en el distrito centro y Tetuán, Madrid

Fuente: INE, Censo 2001. Elaboración M. Rubiales Pérez (2014)

Para analizar los datos se emplea:

1. Cartografía infra municipal, datos censales
2. Medir el desplazamiento en base a variables demográficas, de ciclo de vida, formación, actividad, condición socioeconómica y condiciones de la vivienda
3. Evolución a escala metropolitana mediante variables como índice de desempleo

3.2.5 Caso 5: Metodología censal

La metodología consta de dos etapas:

1. Identifica los sectores propensos a haber sufrido procesos de gentrificación.
2. Análisis socio demográfico de los sectores, orientada a las características que los habrían hecho “gentrificables”.

Ejemplo: gentrificación a partir de los censos de población por Ibán Díaz Parra y Ricardo Apaolaza en la Capital Autónoma de Buenos Aires.

Dado que el censo argentino carece de variables sobre condición sociolaboral o de ingresos que permitan una comparación intercensal a un nivel suficiente de desagregación, se optó por utilizar una variable relacionada: el peso del nivel educacional superior (porcentaje de población ≥ 20 años de edad con estudios universitarios o pos universitarios completos). En cuanto al indicador habitacional, se eligió trabajar con el hacinamiento (porcentaje de

hogares con tres o más personas por cuarto). Los indicadores guía sobre gentrificación serían entonces la variación intercensal (2001-2010) de estas variables a nivel de radio censal, buscando mantener el máximo nivel de desagregación, se desarrolló la siguiente estrategia:

- a) En primer lugar, se representaron cartográficamente los dos indicadores guía (universitarios y hacinamiento) por radio censal
- b) En segundo lugar, las variables se compararon en su evolución 2001- 2010
- c) Finalmente, se identificaron zonas donde se desfiguraban los medibles significativos de radios, variando su posición relativa para cada uno de los dos indicadores guía utilizados.

Se utilizaron tareas de campo y el cruce de la información con fuentes secundarias para ajustar la delimitación de los conglomerados 2001 y 2010, de manera que coincida con unidades espaciales significativas para la sociedad urbana en que se está trabajando: barrios u otros sectores.

Posteriormente, se pasó a la segunda parte del trabajo, donde se realizó un análisis estadístico

pormenorizado de dos sectores (San Telmo y Palermo Soho), estructurado analíticamente en dos etapas:

1. Análisis en el momento cero (2001) para buscar pistas sobre posibles características que podrían haber tornado más “gentrificable” a esta zona
2. Análisis en el momento de cierre (2010)

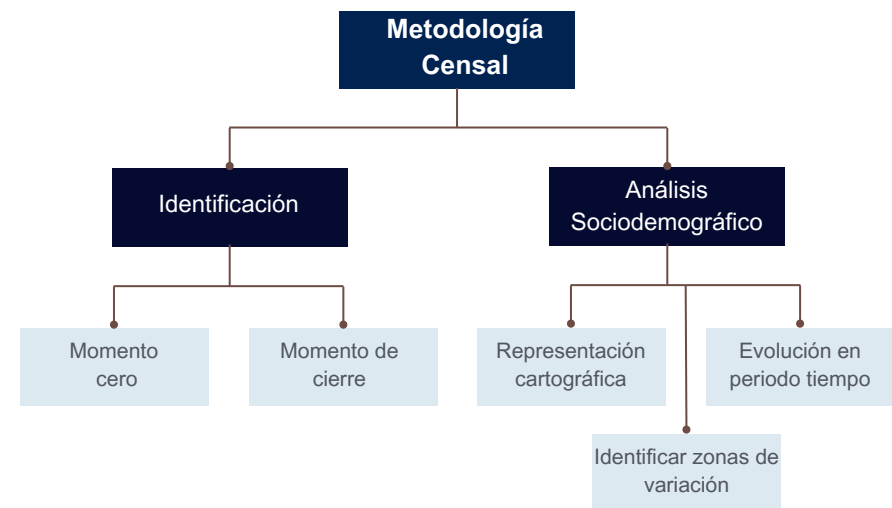


Figura 12: Metodología Censal

Fuente: Elaboración propia

3.3 Definición de variables para medición de gentrificación urbana

La medición de gentrificación urbana es un tema complejo ya que requiere de un carácter cuantitativo el cual se obtiene a través de la generación de cartografías en base a los datos censales, el análisis de las tasas de desempleo y el estudio de la segregación.

Dentro de la mayoría de los modelos que evalúan el grado de gentrificación, se utilizan variables que miden la transformación socio demográfica de la ciudad mediante datos censales tales como: nivel educativo del individuo, estado de la vivienda, número de habitaciones, área de vivienda y nivel de escolaridad, entre otros.

Debido a que los censos nacionales en Ecuador se realizan mínimo con una distancia de 10 años, algunos autores de modelos han incluido otras variables para que la evolución de la gentrificación se pueda ver en un tiempo mucho más corto.

Para el caso de estudio de la parroquia urbana El Batán se consideran variables como el estado de a vivienda, dotación de servicios básicos, ingresos de la población y desplazamiento de acuerdo a las siguientes variables:

- Estado de la vivienda (paredes, piso, techo)
- Numero de viviendas antiguas en el área de estudio
- Hacinamiento por cuartos
- Hacinamiento por dormitorios
- Acceso a servicios básicos (agua potable, luz de red publica, alcantarillado, recolección de basura)
- Nivel de escolaridad
- Población activa que trabaja
- Migración
- Población que recibe remesas del exterior

El procesamiento de información de los presentes datos se obtienen del censo INEC 2010.

3.4 Determinación de metodología para medición de gentrificación urbana

Con base en el análisis previamente realizado del marco legal, es decir las ordenanzas emitidas entre el periodo 2010 - 2020, el análisis del censo INEC 2010 y tomando como referencia la información complementaria de las plataformas Airbnb y plusvalía para la determinación de áreas críticas.

Se resolvió emplear la metodología de Nesbitt del caso 1, la cual es una metodología cualitativa para medir la

gentrificación en la parroquia El Batán, que se encuentra en una ciudad intermedia.

La metodología de Nesbitt se puede aplicar debido a que se cuenta con los datos del censo INEC 2010, el software Redatam para el procesamiento de información, ArcGIS para visualizar de manera gráfica los posibles resultados de gentrificación urbana.

Se resuelve como alternativa a generar un modelo en Python automatizado para la clasificación de índices de gentrificación, para el presente caso se asigna un valor a cada variable que interviene y posteriormente se realizar una sumatoria de índices.

Metodologías para medición de gentrificación urbana		
Metodología	Pros	Contras
Nesbitt	Para ciudades intermedias, referencia en datos de censo INEC, aplicación en redatam y ArcGIS, datos educación universitaria, % de viviendas habitadas	Generar modelo python para clasificación
XP	Aplicación software GIS, definir un sistema de repeticiones para medir	Necesidad de retroalimentación continua por parte de un equipo de trabajo
PSID	Recopila información social y económica, encuestas a una población delimitada, población que experimento desinversión	Verificar variaciones cada cierto periodo de años, aplicable en barrios centrales de ciudad
Geolocalización	Mapeo de variables, cartografía cualitativa o cuantitativa, emplea datos censales	Análisis de incremento anual por m ² de vivienda, variables demográficas no disponibles en censo INEC, aplicable en escala metropolitana
Censal	Análisis demográfico de acuerdo a variables impuestas de sectores gentrificables	Análisis histórico de sectores propensos a gentrificación, definir dos momentos para comparar momento cero y momento de cierre (no dispone de información censo INEC 2022)

Tabla 02: Evaluación y selección de metodología para medición de gentrificación urbana.

Fuente: Elaboración propia

Para ello se emplea la siguiente metodología:

1. Extracción de datos del censo INEC 2010.
2. Obtención de datos a través del software Redatam y limpieza de datos, el capítulo 3 contiene el diagnóstico, síntesis y procesamiento de datos del censo INEC 2010. Adicional, se realiza un análisis de índices por valor de m², el cual se encuentra en la tabla: estadísticas de edificaciones para el cantón.
3. Visualización de datos. Se cargan en el sistema de georreferenciación, que en este caso es ArcGIS. Los resultados finales se presentan a continuación en los mapas, tablas y gráficos anexos.
4. Finalmente realizar un análisis de índices de gentrificación por sector censal.

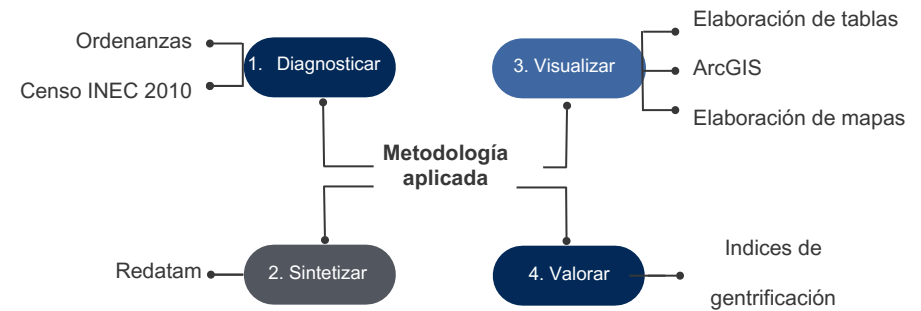


Figura 13: Descripción de metodología a aplicar en caso de estudio
Fuente: Elaboración propia

Capítulo



Capítulo IV: Diagnóstico

El diagnóstico es la base sobre la que se toma todas las decisiones del proyecto. En el diagnóstico se encuentran todas las hipótesis de las que partimos al planear el trabajo. Se realiza con la finalidad de obtener los datos necesarios para posteriormente medir la gentrificación urbana.

En el cuarto capítulo se recopila la información del censo INEC del año 2010 y empleando el software Redatam se procesa la información de los sectores censales pertenecientes a la parroquia urbana El Batán, además de exponer y analizar los datos complementarios en relación a uso, ocupación de suelo y valores del suelo urbano empleando recursos como gráficos, figuras, tablas y mapas.

4.1 Gentrificación en censo INEC 2010

Para el procesamiento de información se empleó el software REDATAM, delimitando la parroquia urbana el Batán comprendida por los códigos 10150035, 10150038, 10150062, 10150037, 10150036 y 10150039 de acuerdo a los sectores censales.

La demografía es la ciencia que tiene por objeto el estudio de las poblaciones humanas tratando, desde un punto de vista principalmente cuantitativo, su dimensión, su estructura, su evolución y sus características generales. (ONU, 2020)

Los estudios de población se ocupan de las relaciones que existen entre los cambios de población y otros tipos de variables sociales, económicas, políticas, biológicos, genéticas y geográficas. (Valdés, 2000: p.75)

Para el análisis demográfico y de habitabilidad se establecen 5 indicadores obtenidos de acuerdo a los datos del censo INEC del año 2010:

- Condiciones de la vivienda
- Acceso a servicios
- Equipamientos

- Economía
- Migración

Para un mayor entendimiento se detalla la información procesada mediante tablas, gráficos y un análisis detallado de datos.

4.1.1 Condiciones de la vivienda

La composición familiar hace referencia al número de miembros que forman una unidad. Nos permite conocer la conformación y estructura familiar, para determinar el estado en el que se encuentran las familias de la parroquia urbana El Batán. Se determina con la siguiente fórmula:

$$CF = PT / NF$$

En donde:

- CF= Composición familiar - Promedio miembro / familia
- PT = Población total
- NF = Número de familia/hogar

Al año 2010 la composición familiar es de 4 miembros por familia a partir de una población

total de 24626 habitantes y un número de hogares de 6285, esta cifra es una tendencia a nivel nacional.

De acuerdo a los datos censales existen 6285 hogares en donde 6056 se componen de únicamente un hogar por vivienda y en 229 casos se componen de más de 1 hogar por vivienda.



Figura 14: Porcentaje de hogares por vivienda.
Fuente: Censo INEC 2010. Elaboración propia.

En cuanto a la densidad poblacional se lo define como el promedio de habitantes por unidad de superficie de un determinado espacio, nos sirve para entender que tan poblado está el territorio y cuanta superficie está determinada para cada habitante. Se obtiene de la siguiente fórmula.

$$\text{Densidad poblacional} = [PT / S]$$

En donde:

- PT= Poblaciona total en el año t
- S = Superficie territorial total (ha)

En la parroquia el Batán para el año 2010 existe una población total de 24626 habitantes, en un área de 40 ha, lo que representa una densidad poblacional de 615 hab/ha. Esto nos indica una densidad alta para el área de estudio en relación a la densidad poblacional media para la ciudad de Cuenca que es de 123 hab/ha.

De acuerdo al censo INEC se detalla 7 tipos de vivienda que se clasifican en:

- Casa / Villa: construcción permanente hecha con materiales resistentes como: asbesto, hormigón, piedra, bloque, ladrillo, adobe, caña o madera. Generalmente abastecida de agua y servicio higiénico de uso exclusivo.
- Departamento en casa o edificio: conjunto de cuartos que forma parte de un edificio de uno o más pisos. Es independiente, tiene abastecimiento de agua y servicio higiénico de uso exclusivo.

UCUENCA

- Cuarto (s) en casa de inquilinato: comprende uno o varios cuartos pertenecientes a una casa, con entrada común, generalmente no cuenta con servicio exclusivo de agua o servicio higiénico, siendo éstos compartidos con otras viviendas.
- Mediagua: construcción de un solo piso con paredes de ladrillo, adobe bloque o madera, con techo de teja, eternit, árdex, o zinc. Tiene una sola caída de agua y no más de dos cuartos o piezas.
- Rancho: construcción rústica, cubierta con zinc, palma u otro material similar, paredes de caña o bahareque y con piso de caña o madera. Generalmente este tipo de vivienda se encuentra en regiones de clima cálido.
- Covacha: construcción que utiliza materiales rústicos sin tratamiento como: ramas, cartones, latas, plásticos, entre otros. Con piso de madera, caña o tierra. Choza: construcción con paredes de adobe, tapia, caña o bahareque; con pisos de tierra o madera y techo de paja. Generalmente se encuentra en la región sierra.
- Otra: vivienda improvisada o lugar no construido para tales fines, como: garajes, bodegas, furgones, carpas, casetas, containeres, entre otras.

Del total de 7664 viviendas en el AEP, prevalecen las viviendas de tipo casa o villa representando un 65%, siendo el de mayor presencia.

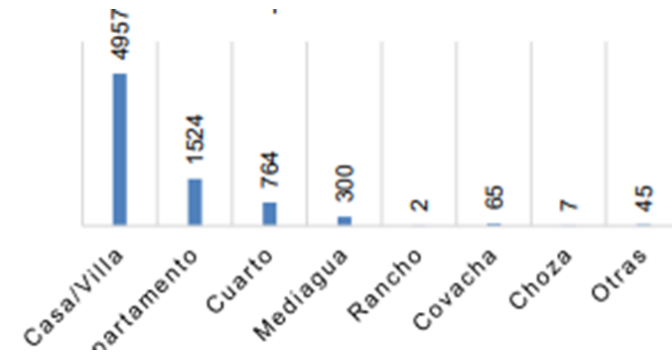


Figura 15: Tipo de viviendas en la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

La condición de ocupación de la vivienda está categorizada por el INEC en 3 niveles, los cuales son:

- Ocupada con personas presentes
- Ocupada con personas ausentes
- Desocupada

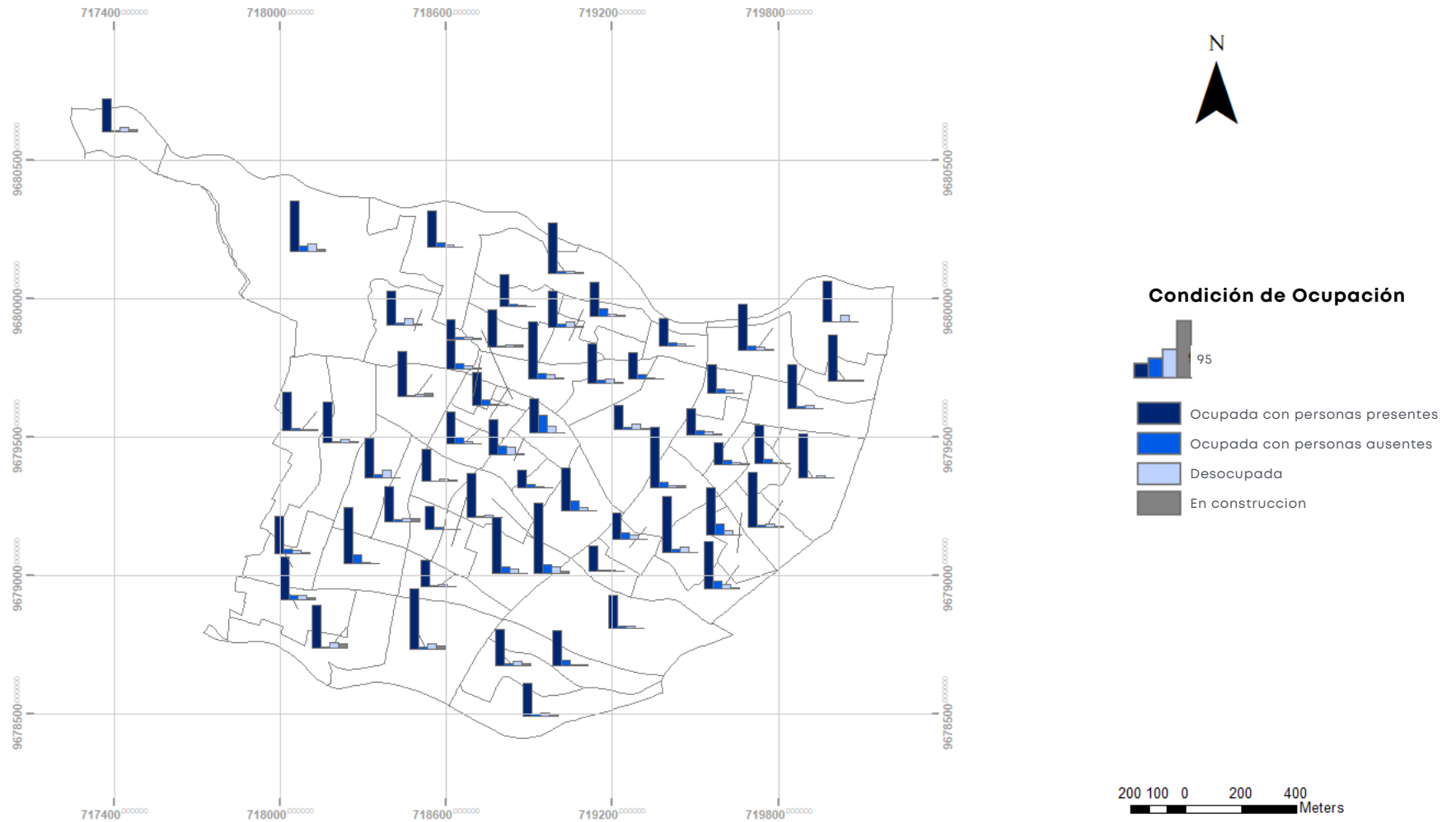


Figura 16: Condición de Ocupación en la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

De las 7664 viviendas de área de estudio, el 82% corresponde a ocupadas con personas presentes, el 8% corresponde a viviendas ocupadas con personas ausentes y el 10% corresponde a viviendas desocupadas o en construcción, se visualiza en la figura 16.

Condición de ocupación	Casos
Ocupada con personas presentes	6285
Ocupada con personas ausentes	646
Desocupada	568
En construcción	165
Total	7664

Tabla 03: Condición de ocupación de viviendas en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Conocer las condiciones del techo, paredes y piso nos permite comprender el estado general de las edificaciones destinadas a vivienda dentro de la parroquia.

Para el análisis cuantitativo del número se identifican un total de 6285 hogares en la parroquia con uso de vivienda.

El estado general de las viviendas en el AEP en más del 58% se considera en buen estado tanto el

techo, como las paredes y el piso. El porcentaje de mal estado es inferior al 8%.

Estado Edificaciones	Techo		Paredes		Piso	
	#	%	#	%	#	%
Bueno	3614	58%	4435	71%	4296	68%
Regular	2182	35%	1622	26%	1720	27%
Malo	489	8%	228	4%	269	4%
Total	6285	100%	6285	100%	6285	100%

Tabla 04: Estado general de viviendas en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

La falta de vivienda digna que satisfaga plenamente las necesidades de sus ocupantes es un tema prioritario, por ello se analizará varios puntos claves para tener una mejor comprensión de la situación actual de la vivienda dentro de la parroquia El Batán.

Según los datos analizados, en las edificaciones destinadas a la vivienda existe una predominancia de menos de 2 personas por cuartos en la vivienda. Se obtuvieron los datos en base a una muestra de 6285 casos. Finalmente, para identificar condiciones de hacinamiento se analiza que en 82 casos se emplazan 5 y más personas por cuarto; se visualiza en la figura 48.

Numero de personas por cuarto	Casos
Menos de 2 personas por cuarto	5081
De 2 a 3 personas por cuarto	858
De 4 a 5 personas por cuarto	264
De 5 y más personas por cuarto	82
Total	6285

Tabla 05: Número de personas por cuarto hogares de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El dormitorio es el espacio/cuarto de la vivienda que está destinado únicamente a dormir, es importante ya que son los espacios destinados al descanso de las personas. Según los datos analizados, en las edificaciones destinadas a la vivienda existe una predominancia de menos de 2 personas por dormitorio. Para el análisis de déficit de dormitorios se observa que en 140 casos las personas no tienen dormitorio.

Número de personas por dormitorio	Casos
Viviendas sin dormitorio	140
Menos de 2 personas por dormitorio	3971
De 2 a 3 personas por dormitorio	1607
De 4 a 5 personas por dormitorio	448
De 5 y más personas por dormitorio	119
Total	6285

Tabla 06: Número de personas por dormitorio en hogares de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El análisis de disponibilidad de cocina exclusiva nos permite determinar si se cuenta con el espacio necesario para que cada familia desempeñe correctamente una actividad importante como es la alimentación. Se revisa las tendencias de la disponibilidad del espacio exclusivo para cocinar.

A partir de la muestra obtenida del censo de un total de 6524 viviendas se determina que: 5751 viviendas cuentan con un espacio de cocina en los hogares y 773 viviendas no cuentan con dicho espacio

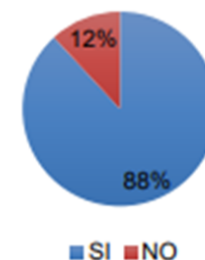


Figura 17: Disponibilidad de cocina exclusiva en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El combustible más ocupado es el gas ya que un 98% de la población lo ocupa. Cabe destacar que en los hogares para la cocción de alimentos también se utiliza electricidad y leña o carbón.

Energía para cocinar	Casos
Gas (tanque o cilindro)	6380
Gas centralizado	69
Electricidad	19
Leña, carbón	8
Otro (Ej. Gasolina, kerex o diesel etc)	1
No cocina	47
Total	6524

Tabla 07: Energía para cocinar en la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Es vital conocer la disponibilidad de servicio higiénico en la parroquia ya que la ausencia de este espacio causa insalubridad y propagación de enfermedades. Para el servicio higiénico, el 82% de viviendas cuenta con un excusado exclusivo para uso del hogar y el 80% cuenta con instalaciones de uso exclusivo de la vivienda para bañarse.

Servicios	Uso exclusivo	Compartido	No tiene	Total
Tipo de excusado del hogar	5337	1169	18	6524
Instalaciones para bañarse	5171	1101	252	

Tabla 08: Uso de servicios en la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

4.1.2 Acceso a servicios básicos

Los servicios básicos son las obras de infraestructura básica necesaria para una vida saludable. En el presente análisis se consideró al agua tratada para el consumo, la eliminación de desechos sólidos, la eliminación de la basura y la energía eléctrica.

El agua es el insumo básico elemental para el ser humano, en términos generales el 83% de las viviendas beben el agua tal como llega al hogar, vale recalcar que la parroquia el Batán al estar ubicada dentro del área urbana de Cuenca, dispone del servicio de agua potable de la empresa municipal ETAPA EP.

Procedencia agua para tomar	Casos
La beben tal como llega al hogar	5389
La hierven	676
Le ponen cloro	15
La filtran	65
Compran agua purificada	379
Total	6524

Tabla 09: Procedencia de agua para tomar en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El alcantarillado es un servicio directamente ligado a la limpieza y al buen manejo de residuos dentro de una población. Del total de viviendas de la parroquia el 94% cuenta con el servicio de alcantarillado conectado a la red pública. De las unidades restantes menos del 1% están conectadas a pozo séptico, pozo ciego o tienen descarga por letrina.

Alcantarillado	Casos
Conectado a red pública de alcantarillado	5956
Conectado a pozo séptico	263
Conectado a pozo ciego	18
Con descarga directa al mar, río, lago o quebrada	14
Letrina	7
No tiene	27
Total	6285

Tabla 10: Servicio de alcantarillado en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

La eliminación de basura es importante para la salud de la población y el medio ambiente ya que si no existiera una correcta eliminación de la basura esta puede llegar a contaminar ríos, quebradas, etc. En la parroquia El Batán, el servicio de recolección de basura se presta dos veces por semana por medio de carro recolector de la empresa pública EMAC EP y lo aprovechan los usuarios en el 99% de los casos.

Eliminación de la basura	Casos
Por carro recolector	6230
La arrojan en terreno baldío o quebrada	14
La queman	28
La entierran	2
De otra forma	11
Total	6285

Tabla 11: Eliminación de la basura en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

En cuanto a la energía eléctrica, es uno de los servicios básicos más relevantes pues muchos de los equipos de uso frecuente en el hogar dependen de esta, así como la iluminación artificial de cada hogar llegada la noche. Teniendo esto en consideración, el 99% de las viviendas ubicadas en la parroquia se abastece de energía eléctrica por parte de la red de empresa eléctrica, Centro Sur C.A. Solamente 14 viviendas no disponen de energía eléctrica.

Procedencia de luz eléctrica	Casos
Red de empresa eléctrica de servicio público	6268
Generador de luz (Planta eléctrica)	2
Otro	1
No tiene	14
Total	6285

Tabla 12: Procedencia energía eléctrica en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El medidor para el servicio de energía eléctrica es de uso exclusivo en un 80% de casos de un total de 6268 de las viviendas, 44 unidades de vivienda no disponen de medidor

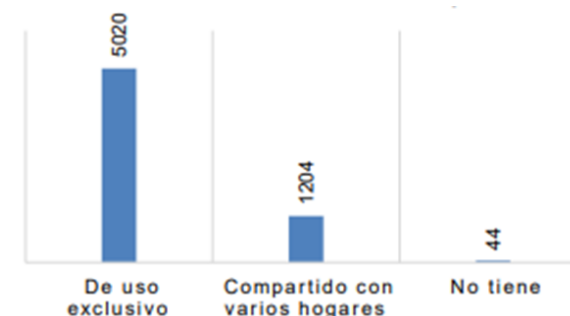


Figura 18: Tenencia de medidor de energía en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

La telecomunicación se refiere a la transmisión y recepción de signos, señales, escritos o información de cualquier naturaleza a través de señales electromagnéticas. Actualmente en el marco de la crisis generada por la COVID-19 este servicio ha pasado a ser considerado el nuevo servicio básico necesario por su notable impacto en la sociedad.

Cabe destacar que los datos presentados corresponden al censo INEC del año 2010. Entre los cuales destacan por su accesibilidad los siguientes:

- Teléfono convencional
- Teléfono celular
- Internet
- Computadora
- Televisión por cable

Un punto a considerar es que en varios casos el servicio de telefonía fija ha sido reemplazado por la telefonía celular dada la versatilidad, costo y beneficios del uno sobre el otro.

En la parroquia El Batán, el 46% de unidades de vivienda disponen de teléfono convencional y alrededor del 85% disponen de al menos 1 teléfono celular.

Únicamente alrededor del 20% de unidades de vivienda disponían de internet, lo cual es una cifra que ha aumentado durante los últimos 12 años.

Por otra parte, el 51% dispone de computadora y finalmente, en cuanto a la televisión por cable, el 13% de unidades de vivienda disponen de este servicio.

Disponibilidad de servicios	Si	No	Total
Teléfono convencional	3064	3460	6524
Teléfono celular	5529	995	
Internet	1311	5213	
Computadora	3295	3229	
Televisión por cable	822	5702	

Tabla 13: Disponibilidad servicio de telecomunicaciones en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Las formas de llegada a la vivienda se refiere a la forma de movilidad y acceso a las viviendas.

En la parroquia, la forma predominante es por medio de calle o carretera adoquinada, pavimentada o de concreto en alrededor del 82% de los casos.

Acceso principal a la vivienda	Casos
Calle o carretera adoquinada, pavimentada o de concreto	6222
Calle o carretera empedrada	307
Calle o carretera lastrada o de tierra	813
Camino, sendero, chaquiñán	321
Otro	1
Total	7664

Tabla 14: Acceso principal a la vivienda en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

4.1.3 Equipamientos

Los equipamientos son elementos urbanos esenciales del territorio, han tenido históricamente un papel fundamental en los asentamientos humanos por su gran aportación para el desarrollo social y económico, apuntan directamente con el bienestar de la comunidad y el desenvolvimiento de las actividades productivas de los recursos humanos en general. Se entiende a los equipamientos como aquellas dotaciones que la comunidad asimila como imprescindible para el funcionamiento de la estructura social cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente. Esto significa que los equipamientos son espacios que además de abastecer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el funcionamiento de la vida colectiva. Esto es posible si los equipamientos responden a las necesidades y expectativas de la población, de igual manera no se puede desconocer que estos lugares fomentan las conexiones interpersonales. Históricamente han tenido un papel fundamental como espacios que permiten a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad.

En cuanto a los equipamientos de la parroquia urbana El Batán, se detallan los equipamientos de alcance

urbano de acuerdo a la figura 19, en donde destacan 2 zonas verdes, 1 educativo, 2 de provisión de alimentos, 1 destinado a recreación, 2 equipamientos institucionales y 2 destinados a la provisión de bienes y servicios, concretamente:

- Campus Balzay Universidad de Cuenca
- Mercado El Arenal
- Parque lineal Yanuncay
- Parque el dragón
- Agencia Nacional de Tránsito
- Coliseo Jefferson Perez Quesada
- Micro transporte buses
- Centro comercial El Batán
- Jardines de San Joaquín
- Hostal el Medio Ejido



Figura 19: Equipamientos de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

4.1.4 Economía

De acuerdo al censo del INEC 2010 se conoce que la población total para la parroquia el Batán es de 24626 habitantes.

Grandes grupos de edad	Casos
De 0 a 14 años	7055
De 15 a 64 años	16408
De 65 años y mas	1163
Total	24626

Tabla 15: Grandes grupos edad de habitantes en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

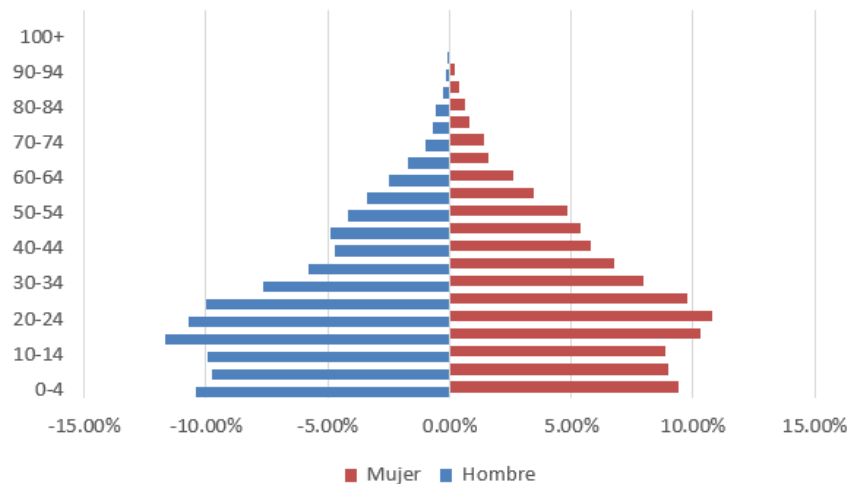


Figura 20: Pirámide poblacional 2010 parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

En cuanto a la principal actividad ocupacional de la parroquia urbana El Batán, se evidencia el comercio y las industrias.



Figura 21: Actividad ocupacional en zona urbana
Fuente: (Bermeo, 2013)

Para una mayor comprensión se analiza los distintos usos de los predios de los sectores censales. Se determina en función de las características del propio suelo y de las edificaciones construidas en el lugar.

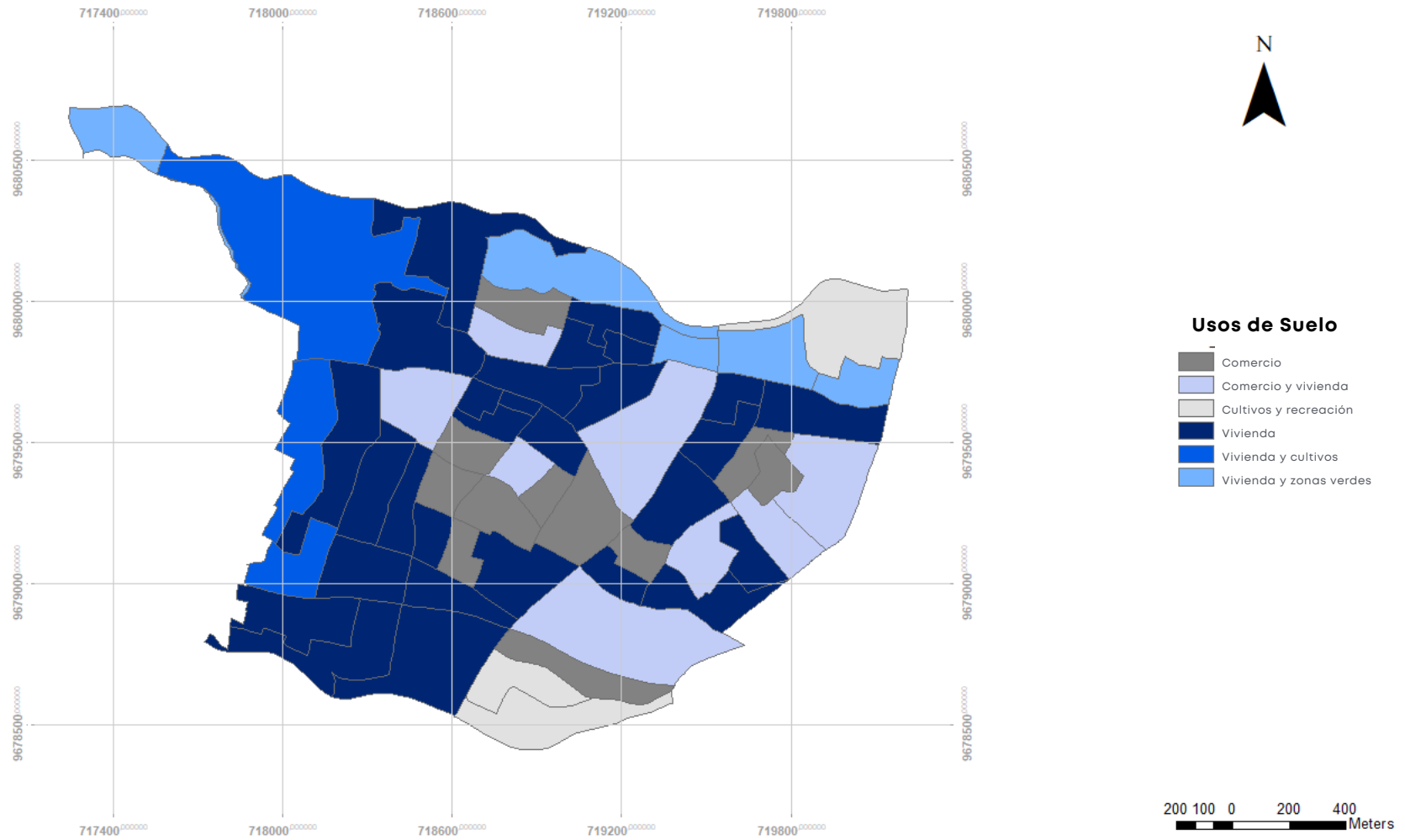


Figura 22: Usos de suelo de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en visor Geoportal GAD Cuenca.

En referencia a los principales usos de suelo de la parroquia El Batán urbana destacan:

- Comercio
- Comercio y vivienda
- Cultivos y recreación
- Vivienda
- Vivienda y cultivos
- Vivienda y zonas verdes

Siendo uso de suelo residencial de mayor predominancia, contemplando a las viviendas, edificaciones y locales destinados al hospedaje de acuerdo a la figura 22.

Por medio del censo INEC 2010 se evidencia que la principal categoría de ocupación es el de empleado privado y el de trabajador por cuenta propia.

Categoría de Ocupación	Casos
Empleado/a u obrero/a del Estado, Gobierno, Municipio, Consejo Provincial, Juntas Parroquiales	1297
Empleado/a u obrero/a privado	4740
Jornalero/a o peón	466
Patrono/a	752
Socio/a	246
Cuenta propia	3437
Trabajador/a no remunerado	127
Empleado/a doméstico/a	402
Se ignora	252
Total	11719

Tabla 16: Categoría de ocupación de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

También podemos precisar que en el 48% de los casos la población trabajo al menos una hora, sin embargo, alrededor del 47% de la población no trabajó.

Qué hizo la semana pasada	Casos
Trabajó al menos una hora	10544
No trabajó pero si tiene trabajo	188
Al menos una hora fabricó algún producto o brindó algún servicio	319
Al menos una hora ayudó en algún negocio o trabajo de un familiar	337
Al menos una hora realizó labores agrícolas o cuidó animales	217
Es Cesante; Buscó trabajo habiendo trabajado antes y está disponible para trabajar	114
No trabajó	10471
Total	22190

Tabla 17: Actividad semana pasada de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Del 48% de los casos de la población que trabajaron al menos una hora, el 89% realizaron actividades fuera del hogar.

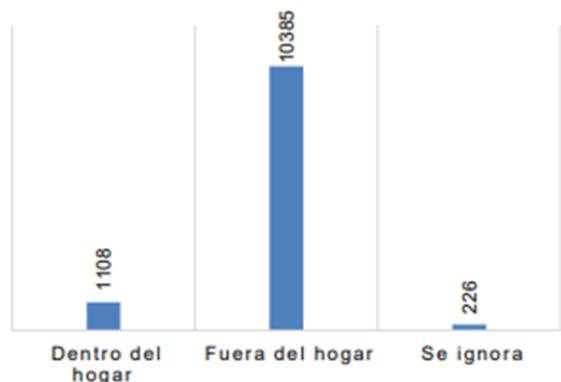


Figura 23: Lugar de trabajo de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

En cuanto a los principales motivos de la población que no trabaja, se encuentra: es estudiante y realiza quehaceres del hogar.

Motivos población que no trabaja	Casos
Buscó trabajo por primera vez y está disponible para trabajar	340
Es rentista	19
Es jubilado o pensionista	242
Es estudiante	6929
Realiza quehaceres del hogar	2183
Le impide su discapacidad	261

Tabla 18: Motivos población que no trabaja en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Acerca de la afiliación a la seguridad social, se establece que alrededor del de la población no aporta y el de la población aporta al IESS, seguro general.

Aporte o afiliación a la Seguridad Social	Casos
Seguro ISSFA	44
Seguro ISSPOL	19
IESS Seguro general	4090
IESS Seguro voluntario	332
IESS Seguro campesino	84
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	296
No aporta	13645
Se ignora	434
Total	18944

Tabla 19: Aporte o afiliación a la seguridad social de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

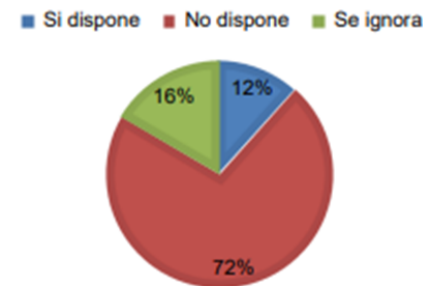


Figura 24: Seguro de salud privado en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

En cuanto a la escolaridad, se evidencia que el 32% de la población tiene un nivel de instrucción primario, seguido por el 23% de la población que cursó un nivel superior y finalmente, cerca del 22% aprobó un nivel de instrucción secundario.

Nivel de instrucción al que asiste o asistió	Casos
Ninguno	515
Centro de Alfabetización/(EBA)	29
Preescolar	216
Primario	7009
Secundario	4682
Educación Básica	1892
Educación Media	1809
Ciclo Post bachillerato	300
Superior	4950
Postgrado	455
Se ignora	333
Total	22190

Tabla 20: Nivel de instrucción en la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Del total de 24626 pobladores de la parroquia El Batán, 946 personas tienen discapacidad permanente por más de un año.

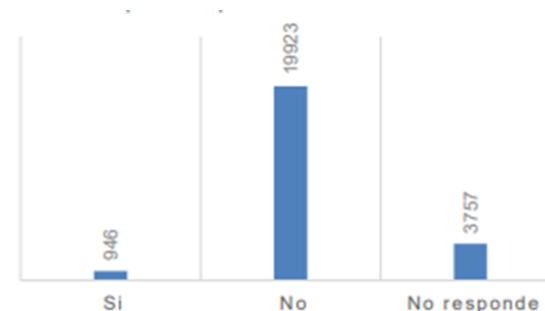


Figura 25: Discapacidad permanente en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

4.1.5 Migración

En cuanto a la emigración de acuerdo al Censo INEC del año 2010, destaca que 782 personas emigraron, comúnmente 1 o 2 personas por hogar.

Total de emigrantes por vivienda	Casos
1	365
2	105
3	28
4	11
5	12
6	2
7	1

Tabla 21: Total de emigrantes por vivienda en la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Los principales destinos son países de América como: Estados Unidos en 583 casos, seguido por España en 80 casos y Canadá con 15 personas.

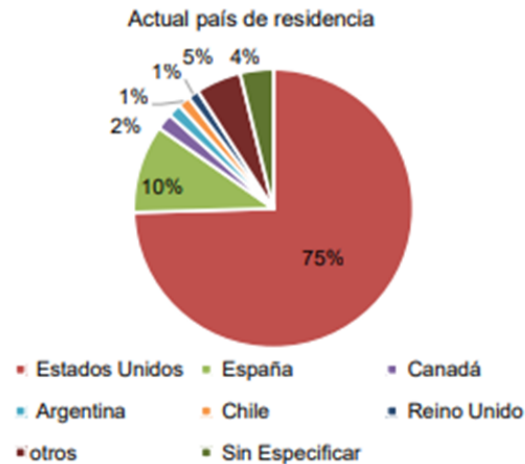


Figura 26: Principales destinos emigración de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Además, se tiene como dato que el principal motivo de viaje de la población es por trabajo y estudios.

Principal motivo de viaje	Casos
Trabajo	477
Estudios	135
Unión Familiar	127
Otro	43
Total	782

Tabla 22: Principal motivo de viaje de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El año en donde se registra mayor número de salidas es el año 2001 y 2010 con un porcentaje de alrededor 10 - 15% respectivamente, se detallan los casos de manera anual.

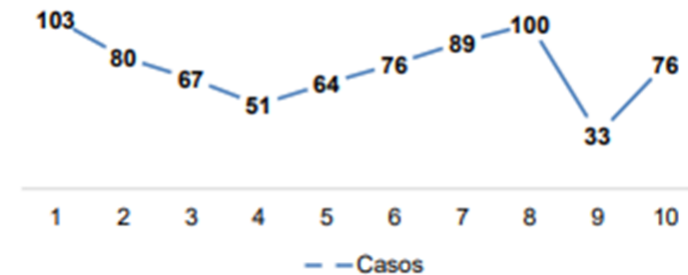


Figura 27: Año de salida del país de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

El rango de 15 a 34 años de edad corresponde a los grupos con mayor porcentaje de emigrantes.

Grupos de edad de los migrantes	Casos
Menor de 1 año	1
De 1 a 4 años	18
De 5 a 9 años	18
De 10 a 14 años	29
De 15 a 19 años	117
De 20 a 24 años	171
De 25 a 29 años	159
De 30 a 34 años	105
De 35 a 39 años	67
De 40 a 44 años	34
De 45 a 49 años	27
De 50 a 54 años	23
De 55 a 59 años	4
De 60 a 64 años	3
De 65 a 69 años	1
De 75 a 79 años	5
Total	782

Tabla 23: Grupos de edad de los migrantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Referente a las remesas se obtuvo la información de que 825 pobladores reciben remesas y 5699 no reciben remesas del exterior.

En cuanto a la inmigración se conoce que el 31% de habitantes provienen de otros lugares del país u otros países.

Lugar de nacimiento	Casos
En esta ciudad	17001
En otro lugar del país	6847
En otro país	778
Total	24626

Tabla 24: Lugar de nacimiento de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Entre el año 2000 al año 2010 llegaron 577 nuevos habitantes para la parroquia urbana El Batán.

Se desconoce el dato de nuevos habitantes que llegaron entre el año 2010 hasta el año 2022 debido a que el censo INEC 2022 se encuentra en fase de recopilación de información.

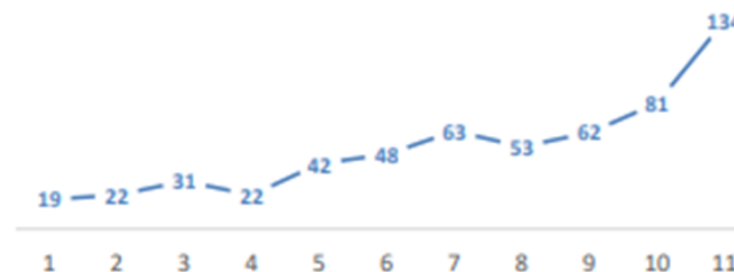


Figura 28: Año de llegada al país de habitantes de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

4.2 Recopilación de información complementaria

De acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo en su título III, capítulo I, Sección I, determina la Clasificación y Sub-Clasificación del suelo:

Clasificación	Sub clasificación
Urbano	Consolidado
	No consolidado
	Protección

Tabla 25: Clasificación y sub clasificación del suelo.
Fuente: (Secretaría Técnica Planifica Ecuador, 2019)

Suelo urbano consolidado: posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

Suelo urbano no consolidado: no posee la totalidad de servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, requiere de procesos para completar o mejorar su urbanización.

Suelo urbano de protección: por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales,

paisajísticas o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos debe ser protegido, se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

De acuerdo al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cuenca, la parroquia urbana El Batán se clasifica actualmente dentro del límite urbano en suelo urbano consolidado.

4.2.1 Proyectos ejecutados en parroquia El Batán.

A continuación se describe las obras y proyectos ejecutados y en ejecución por parte del GAD Municipal desde el año 2019 hasta al año 2022 para la parroquia urbana El Batán debido a su influencia en el área de estudio.

Año 2022

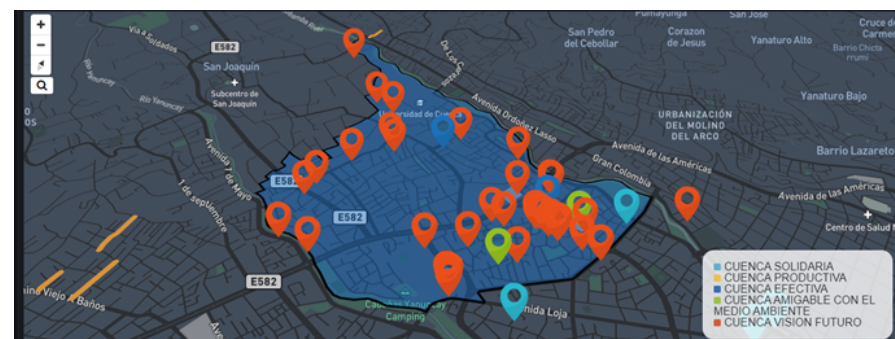



Figura 29: Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2022
Fuente: Geoportal GAD Cuenca

MANTENIMIENTO Y MEJORA VÍAS PAVIMENTO RÍGIDO

EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CONTINUÓ DE OBRAS CIVILES Y VIALES DE CARÁCTER PÚBLICO; MEDIANTE UNA PROGRAMACIÓN ADECUADA CON LOS RECURSOS NECESARIOS Y OPORTUNOS; CUMPLIENDO LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE; CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS DEL CANTÓN CUENCA DENTRO DEL ÁREA URBANA

\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance
49,529.56	455,956	65.97%

Descripción:
MANTENIMIENTO Y MEJORA VÍAS PAVIMENTO RÍGIDO



PROGRAMA CUENCA UNIDAD BDE

Mejorar la movilidad; alineándola con los planes cantonales e incorporando los procesos de participación ciudadana para dar atención integral dentro del cantón Cuenca con obras de: infraestructura vial de pavimentación rígida; veredas muros y bordillos; infraestructura hidrosanitaria; telefónica; eléctrica así como también señalización vial horizontal y vertical; con prácticas constructivas respetuosas del medio ambiente.

\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance
10,648,798.52	1,093,645	56.01%

Descripción:
MANUEL CORDOVA GALARZA ENTRE AV. DE LAS AMERICAS Y JANUARIO PALACIOS

Figura 30: Ejemplo proyectos ejecutados GAD Cuenca 2022
Fuente: Geoportal GAD Cuenca

Durante el año 2022 para la parroquia urbana El Batán se ejecutó el 92% de 18 proyectos con una inversión total de \$103.906.287, el numero de beneficiarios total fue de 16.868.077 habitantes, teniendo en consideración que una persona puede ser beneficiario de uno o varios proyectos. Entre los proyectos principales destaca el programa de repavimentación de vías urbanas - Cuenca. unidad CAF.

Año 2021



Figura 31: Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2021
Fuente: Geoportal GAD Cuenca

MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE INTERSECCIONES CONFLICTIVAS

EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CONTINUÓ DE OBRAS CIVILES Y VIALES DE CARÁCTER PÚBLICO, MEDIANTE UNA PROGRAMACIÓN ADECUADA CON LOS RECURSOS NECESARIOS Y OPORTUNOS, CUMPLIENDO LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE, CON LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS DEL CANTÓN CUENCA DENTRO DEL ÁREA URBANA Y URBANO PARROQUIAL

\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance
79,674.12	787,844	100%

Descripción:
Mantenimiento de intersección conflictiva - Av. de las Américas y Amazonas



MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE PAVIMENTO FLEXIBLE, BACHEO, ROMPE VELOCIDADES - VARIOS TRAMOS

CONTAR CON UNA RED VIAL URBANA QUE PERMITA GARANTIZAR LA SEGURIDAD PEATONAL Y VEHICULAR CON VÍAS EXPEDITAS, GENERANDO UN ADECUADO ACCESO A LAS VIVIENDAS EN LAS DIFERENTES PARROQUIAS URBANAS

\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance
169,483.93	787,844	91.1716%

Descripción:
Mantenimiento de pavimento flexible (bacheo) - Mantenimiento y mejora de pavimento flexible bacheo en la Av. Remigio Crespo E/ Av. Unidad Nacional y Edwin Sacoto



Figura 32: Ejemplo proyectos ejecutados GAD Cuenca 2021
Fuente: Rendición de cuentas GAD municipal

UCUENCA

Durante el año 2021 para la parroquia urbana El Batán se ejecutó el 92% de 32 proyectos con una inversión total de \$101.972.533, el número de beneficiarios total fue de 1.300.000 habitantes. Entre los proyectos principales destacan el mantenimiento y mejoramiento de intersecciones conflictivas, el mantenimiento y mejoramiento de pavimento flexible, bacheo, rompe velocidades - varios tramos y el programa municipal de apoyo nutricional para niños, niñas, adolescentes, adultos mayores y personas con discapacidad.

Año 2020

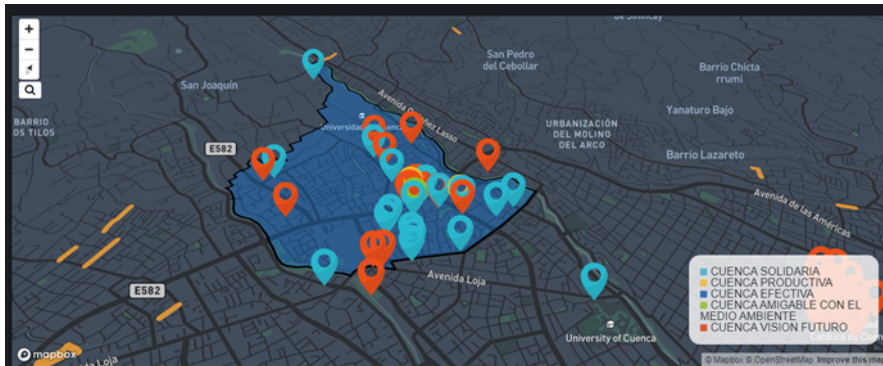


Figura 33: Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2020
Fuente: Geoportal GAD Cuenca

Claudia Carolina Avila Espinoza

CUENCA VISION FUTURO

MANTENIMIENTO Y MEJORA DE VÍAS PAVIMENTO FLEXIBLE (BACHEO, ROMPEVELOCIDADES)

Mejorar la capa de rodadura de vías de pavimento flexible en la zona urbanas y rurales del Cantón.

\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance
207,775.86	787,844	82.57%

Descripción:

MANTENIMIENTO DE PAVIMENTO FLEXIBLE: PLATAFORMA EL ARENAL



CUENCA VISION FUTURO

IMPLEMENTACIÓN DE LA RED TRANVIARIA DE CUENCA DE LOS CUATRO RÍOS DE CUENCA

IMPLEMENTAR UNA RED PRIMARIA DE TRANSPORTE PÚBLICO PARA LA CIUDAD DE CUENCA MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO MODERNO.

\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance
2,207,960.11	847,085	97.63%

Descripción:

OPERACIÓN DEL TRANVÍA SIN COBRO DE LUN A DOM DE 5:50 A 22:00 PARA SOCIALIZAR A LA CIUDADANÍA. A TRAVÉS DE LOS MEDIOS SE INFORMA EL USO DEL SISTEMA, SEÑALIZACIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD VIGENTES. OPERACIÓN DEL TRANVÍA CON COBRO DESDE EL 22 DE SEP.



Figura 34: Ejemplo proyectos ejecutados GAD Cuenca 2020
Fuente: Rendición de cuentas GAD municipal

Durante el año 2020 para la parroquia urbana El Batán se ejecutó el 86% de 21 proyectos con una inversión total de \$52.368.647, el número de beneficiarios total fue de 1.296.518 habitantes.

Entre los proyectos principales destacan la provisión de servicio de tranvía, apertura y ensanchamiento de vías urbanas y rurales y mantenimiento de vías de lastre o tierra.

Año 2019

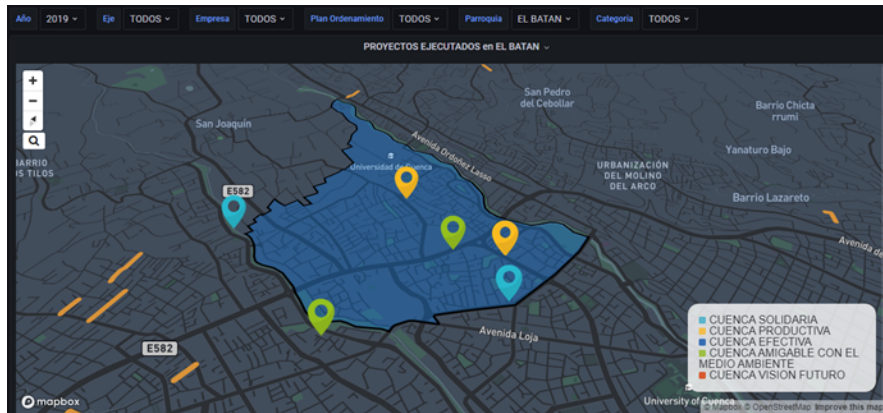


Figura 35: Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2019
Fuente: Geoportal GAD Cuenca

CUENCA PRODUCTIVO			CUENCA AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE														
<p>PROGRAMA MUNICIPAL DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL (ESCUELA TALLER MUNICIPAL DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL A GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA)</p> <p>fortalecer los PROCESOS FORMATIVOS DEL PROGRAMA "CENTRO DE FORMACIÓN ARTESANAL MUNICIPAL ESCUELA TALLER CUENCA", para coadyuvar a MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS Y LOS JÓVENES EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD Y RIESGO QUE SE INTEGRAN A La misma.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>\$ Inversión</th> <th>Beneficiarios</th> <th>% Avance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>143,730.54</td> <td>870</td> <td>94%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Descripción: CLASES PRACTICAS EN LAS DIFERENTES ESPECIALIDADES</p>			\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance	143,730.54	870	94%	<p>DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, PAISAJÍSTICOS Y DE INGENIERÍAS PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE LINEAL DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL RIO YANUNCAY II</p> <p>Promover el desarrollo sostenible del territorio mediante la elaboración de los "DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, PAISAJÍSTICOS Y DE INGENIERÍAS PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE LINEAL DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL RIO YANUNCAY II"</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>\$ Inversión</th> <th>Beneficiarios</th> <th>% Avance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.00</td> <td>527,438</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Descripción: DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, PAISAJÍSTICOS Y DE INGENIERÍAS PARA EL EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE LINEAL DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL RIO YANUNCAY II</p>			\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance	0.00	527,438	30%
\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance															
143,730.54	870	94%															
\$ Inversión	Beneficiarios	% Avance															
0.00	527,438	30%															

Figura 36: Proyectos ejecutados GAD Cuenca 2019
Fuente: Rendición de cuentas GAD municipal

Durante el año 2019 para la parroquia urbana El Batán se ejecutó el 81% de 6 proyectos con una inversión total de \$56.547.717, el numero de beneficiarios total fue de 1.362.593 habitantes. Entre los proyectos principales destaca el programa municipal de inclusión económica y social y el diseño para el emplazamiento del parque lineal Yanuncay.

4.2.2 Avalúo comercial de edificaciones

En referencia al avalúo catastral no se pudo acceder a la información debido a que se debe emitir una carta de "Avalúos y Catastros" al GAD municipal del cantón Cuenca de manera presencial o virtual por cada predio a consultar.

En cuanto al avalúo comercial de edificaciones de la parroquia El Batán se consultó a través de plataformas como Plusvalía y Airbnb el día 5 de Noviembre del año 2022, determinando que el costo de venta de suelo de las edificaciones varía entre \$80.000 y \$320.000 para superficies por departamento entre 82 a 229 m². Predominan los edificios con amplias áreas comunales, espacios abiertos divididos en departamentos de 1 a 3 dormitorios.

UCUENCA

Con referencia al alquiler de inmuebles el precio varía entre \$420 hasta los \$700 para departamentos entre 1 a 3 habitaciones de aproximadamente 100 m².



Figura 37: Avalúo compra viviendas Parroquia urbana El Batán año 2022
Fuente: Página web plusvalía.com

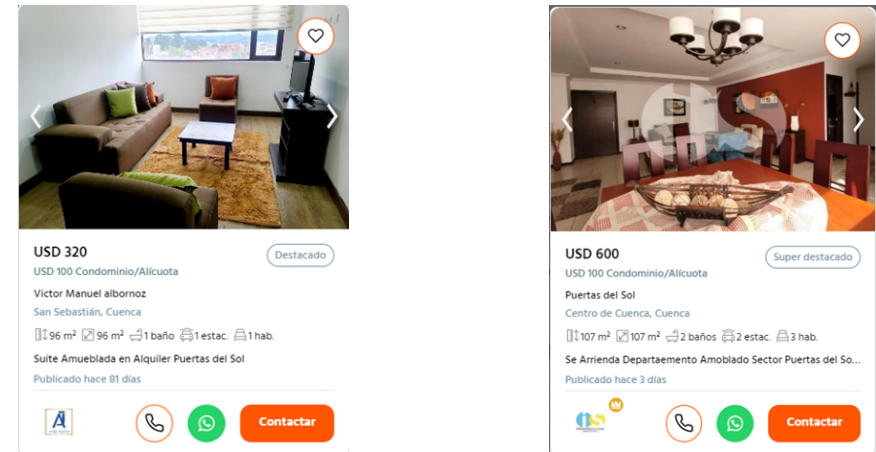


Figura 39: Avalúo renta viviendas Parroquia El Batán año 2022
Fuente: Página web plusvalía.com

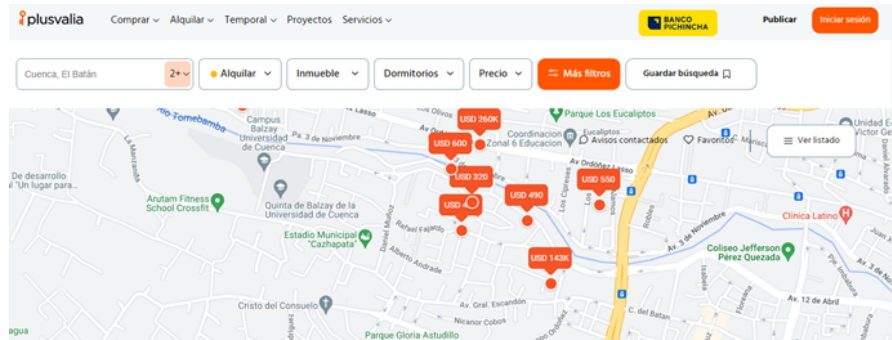


Figura 38: Avalúo renta viviendas Parroquia El Batán año 2022.
Fuente: Página web plusvalía.com

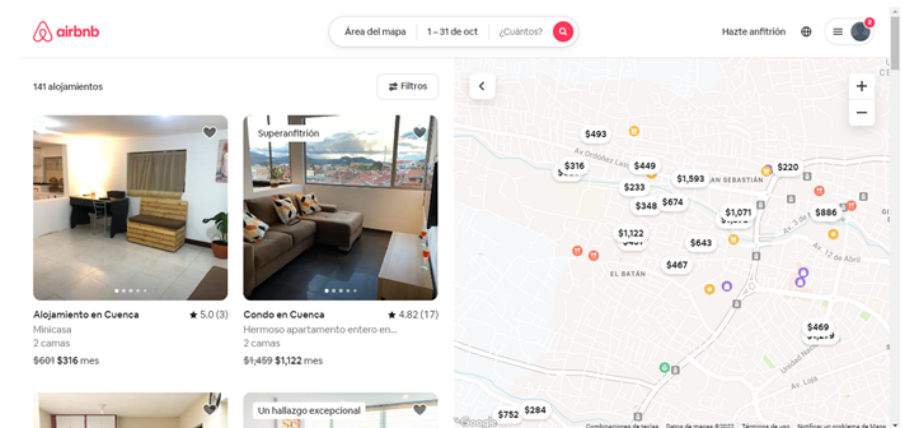


Figura 40: Avalúo renta viviendas Parroquia El Batán año 2022
Fuente: Página web Airbnb

De acuerdo a la plataforma Airbnb el precio total mensual por departamento varía entre los \$233 hasta los \$1593.

Para conocer con exactitud el precio de edificaciones por año y los permisos de construcción para inmuebles emitidos por el GAD municipal entre el año 2011 - 2021 se emplea el procesamiento de información mediante las Estadísticas de Edificaciones (ESED).

ESED emplea una operación estadística de periodicidad anual que caracteriza las edificaciones a ejecutarse a través de los permisos de construcción emitidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales cuyo objetivo es el de proporcionar información actualizada sobre el ritmo de crecimiento de los potenciales proyectos inmobiliarios a construirse, sean: viviendas, locales comerciales e industriales, edificios administrativos, clínicas, entre otros.

De acuerdo a los datos de las Estadísticas de Edificaciones (ESED) se pudo obtener a nivel cantonal el número de permisos de construcción emitidos, el valor promedio por m² de construcción y el promedio de metros cuadrados por vivienda.

Cantón Cuenca			
Año	Permisos de construcción	Valor del metro cuadrado de construcción	Metros cuadrados por vivienda
2011		235	
2012	2.590	260	
2013	2.264	\$250	
2014	2.248	\$275,28	
2015	2.159	\$349,60	
2016	2.315	290	170
2017	1.700		165
2018	2.053		155
2019	1.820		172
2020	435	\$336	161
2021	839	\$354	158

Tabla 26: Estadísticas de edificaciones cantón Cuenca.

Fuente: Elaboración propia con base en <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

No se encuentra el dato de permisos de construcción emitidos en el año 2011, tampoco está definido el valor del metro cuadrado de construcción para el año 2017, 2018 y 2019 y finalmente, no se tiene el dato de metros cuadrados por vivienda desde el año 2011 hasta el año 2015.

Sin embargo, con la información oficial obtenida se

UCUENCA

puede analizar y determinar que el número de permisos de construcción ha disminuido de manera anual y que el valor del metro cuadrado de construcción ha incrementado \$100 en el lapso de 10 años, además que los metros cuadrados por vivienda han tendido a disminuir anualmente.

El valor del metro cuadrado en el cantón Cuenca en el año 2021 es de \$354 para una superficie de 158 m², en relación con la parroquia urbana El Batán se puede determinar que se encuentra dentro de un rango de valor alto de suelo ya que el costo por m² es de \$512 para una superficie de 156m².



Capítulo

Capítulo V: Medición de gentrificación en la parroquia urbana El Batán

En este capítulo se plantea medir la gentrificación existente en la parroquia urbana El Batán.

En primer lugar, se parte de la definición de las variables más relevantes para la medición de gentrificación dando como resultado una aproximación a los datos relevantes del caso de estudio.

Al seleccionar una metodología se obtendrá un enfoque que permitirá evaluar los resultados del nivel de gentrificación y se presentarán en su defecto una prospección determinando las áreas críticas a través de cartografía y mapas producto del análisis de datos obtenidos.

5.1 Mapeo, análisis de datos

En el apartado actual se evalúa mediante mapas y datos complementarios el resultado de gentrificación urbana; definiendo así los sectores censales más propensos o con mayor grado y características de gentrificación. Para obtener el índice de gentrificación de acuerdo a los sectores censales se analizaron varios factores socio demográficos tales como:

- % Viviendas antiguas
- % Viviendas con techo en mal estado
- % Viviendas con piso en mal estado
- % Viviendas con paredes en mal estado
- % Viviendas con 4 o más personas por cuarto.
- % Viviendas con 4 o más personas por dormitorio.
- % Viviendas que no están conectadas a la red pública de agua.
- % Viviendas que no están conectadas a la red pública de luz.
- % Viviendas que no están conectadas a la red pública de alcantarillado.
- % Viviendas que no desechan la basura a través de carro recolector.

- % Viviendas con miembros con discapacidad permanente.
- % Viviendas con habitantes sin ningún nivel de educación.
- % Viviendas con habitantes sin trabajo.
- % Viviendas con habitantes que migraron.
- % Viviendas que reciben remesas.

El Censo de Población y Vivienda INEC 2010 es un recuento de la población y viviendas de donde se considera la información estadística de las características económicas, sociales y demográficas. El censo determina el volumen y características de las unidades de vivienda evaluando las condiciones de vida y los requerimientos específicos de vivienda y servicios. La cobertura es nacional con una periodicidad de 10 años.

Dentro del objetivo de población se busca determinar la magnitud, estructura, crecimiento y distribución de la población y características económicas, sociales y demográficas. En el objetivo de vivienda busca establecer el volumen y características de las viviendas en que habita la población y los servicios básicos que disponen.

Tomando en consideración que en Ecuador existe un déficit aproximado de 500 mil viviendas y el principio universal del derecho a la vivienda digna como derecho humano fundamental se evalúa el número de Viviendas de la parroquia urbana el Batán estableciendo como consideraciones que la insuficiencia de viviendas adecuadas y la vulnerabilidad del hábitat, son reflejo de la difícil situación económica y social para formular objetivos orientados a la solución de la insuficiencia de viviendas, se utiliza el déficit habitacional, cifra que busca sintetizar las deficiencias en vivienda y hábitat que cubre desde la ausencia total de vivienda a la ausencia de condiciones que aseguren una vida digna. Para la parroquia urbana del Batán se considera que existe un total de 7664 viviendas, se diferencia 4 rangos:

- 50 -100 viviendas
- 100 -150 viviendas
- 150 - 200 viviendas
- 200 - 250 viviendas

Teniendo como mínimo 57 viviendas en el sector censal 10150037007 y máximo 234 viviendas en el sector censal 10150038002.

Para la parroquia urbana del Batán se considera

en la figura 41 que de un total de 7664 viviendas se distribuye de la siguiente manera:

- 4960 Casa / Villa
- 1589 Departamentos
- 747 Cuartos en casa de inquilinato
- 286 Mediagua
- 65 Covacha
- 7 Choza
- 1 Rancho
- 9 viviendas no se encuentran definidas dentro del censo INEC.

Para el análisis del estado de la vivienda se verifica la información actualizada en el visor del Geo Portal de GAD Municipal de Cuenca, en donde se define como vivienda nueva a todas las viviendas construidas entre el año 2018 al año 2022, antigua a todas las construidas antes del año 2010 y refaccionadas a aquellas que tuvieron una intervención entre el año 2011 al año 2007.

Para una mayor comprensión se detalla mediante un código de color cada uno de los 58 sectores censales de la parroquia El Batán.

De acuerdo a la figura 43 el sector censal con más viviendas nuevas es el 10150038008 y con más viviendas antiguas el el 10150036004.

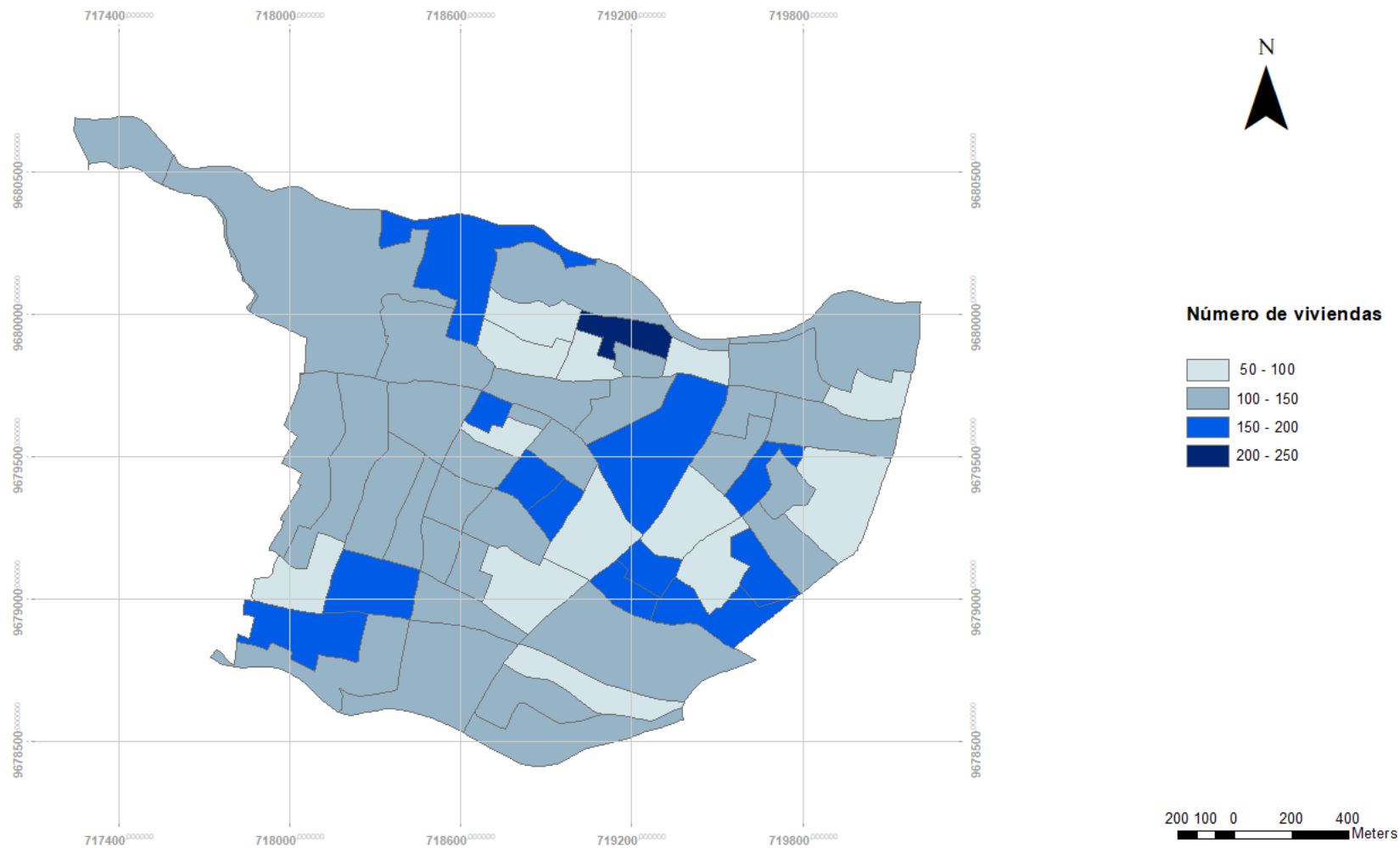


Figura 41: Número de Viviendas de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

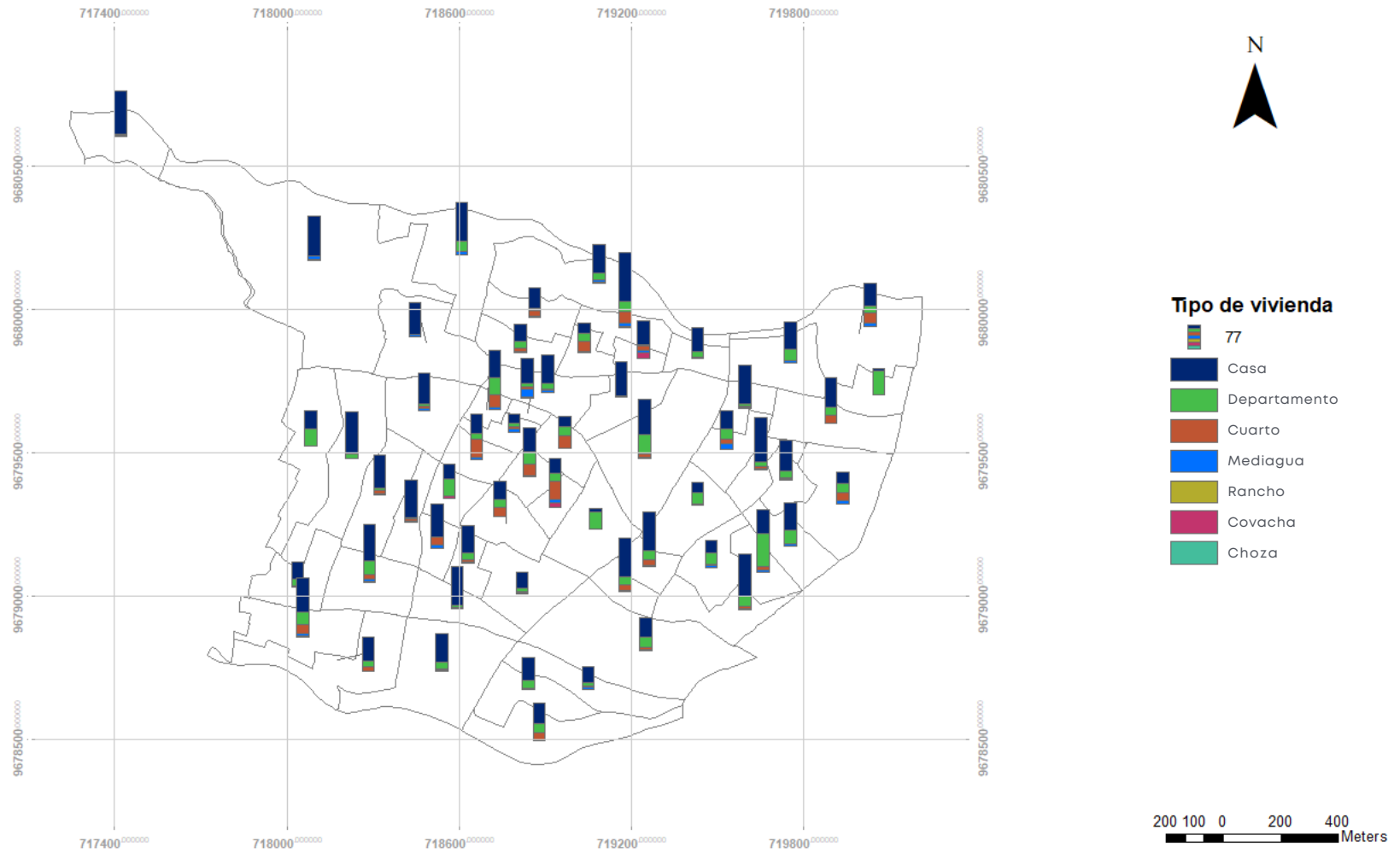


Figura 42: Tipo de vivienda de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.



Figura 43: Estado actual de vivienda de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

Un indicador importante para definir la gentrificación es el índice de Pobreza Multidimensional, al cual se identifica como el conjunto de privaciones de derechos a nivel de los hogares y refleja el porcentaje promedio de privaciones que cada persona sufre de manera simultánea, en el presente caso de estudio se emplean las variables previamente definidas. Además, la falta de vivienda digna que satisfaga plenamente las necesidades de sus ocupantes es un tema prioritario, por ello se analizará varios puntos claves para tener una mejor comprensión de la situación actual de la vivienda dentro de la parroquia El Batán.

Para el análisis de condiciones de la vivienda se define en un principio al déficit habitacional tomando como referencia a las personas cuya vivienda debido a los materiales o estado de sus paredes, piso y techo, son consideradas en déficit cualitativo o cuantitativo.

De acuerdo a las escalas de valoración cualitativa se define 3 indicadores:

- Bueno como positivo.
- Regular como problemático sin embargo funcional.
- Malo como negativo.

El estado general de las 6285 viviendas de la parroquia urbana El Batán, en más del 58% es bueno. El sector censal con mayor número de viviendas en buen estado es el 10150038002.

Para un análisis más detallado de acuerdo a la figura 44 que el estado del techo en un 56% de las viviendas es bueno, específicamente:

- Bueno en 3614 viviendas.
- Regular en 2182 viviendas.
- Malo en 489 viviendas.

De acuerdo a la figura 45 el estado del piso es bueno en el 71% de los casos, específicamente:

- Bueno en 4435 viviendas.
- Regular en 1622 viviendas.
- Malo en 228 viviendas.

En referencia al estado de las paredes de acuerdo a la figura 46, el 68% de las viviendas se encuentra en buen estado, específicamente:

- Bueno en 4296 viviendas.
- Regular en 1720 viviendas.
- Malo en 269 viviendas.

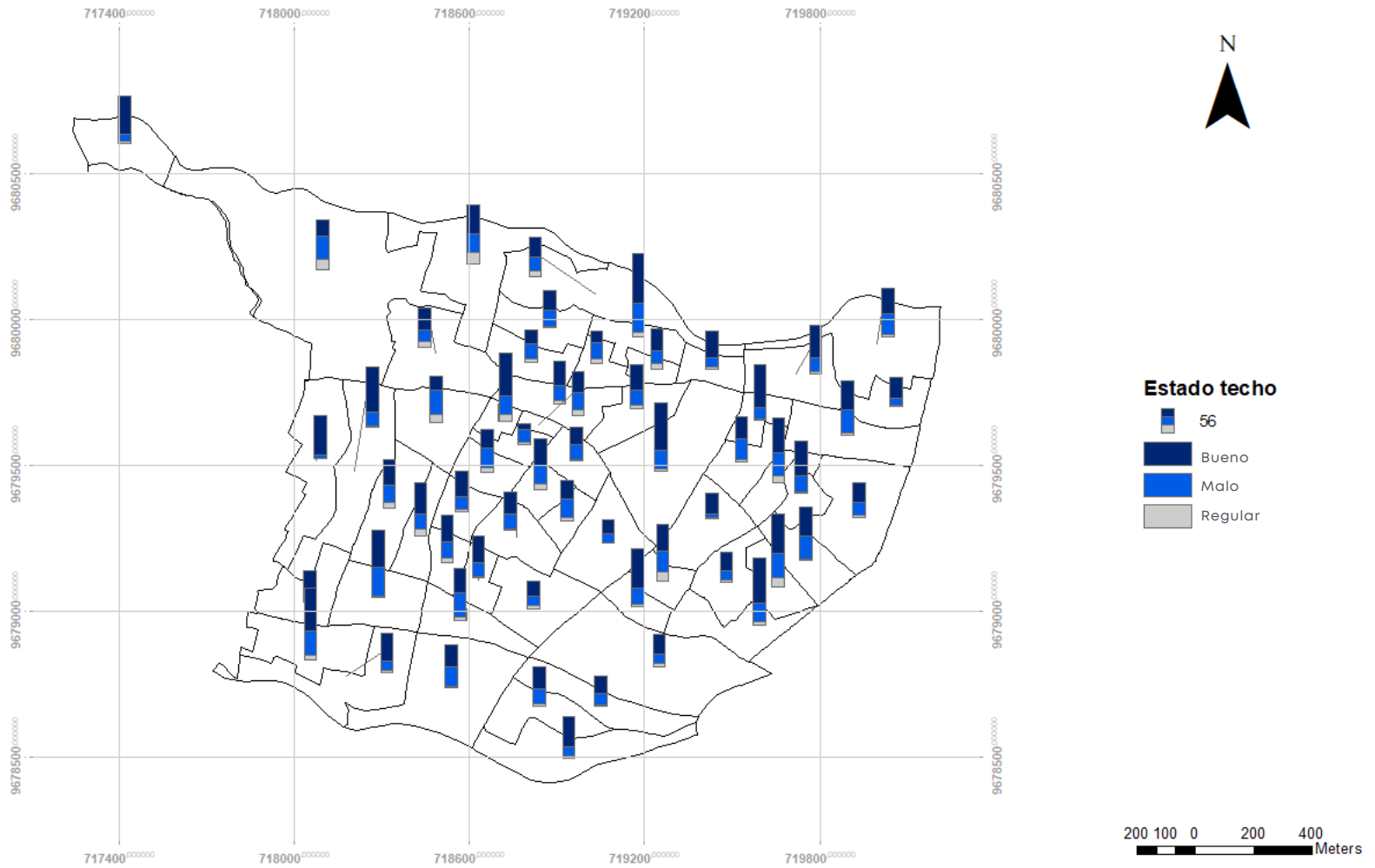


Figura 44: Estado techo de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

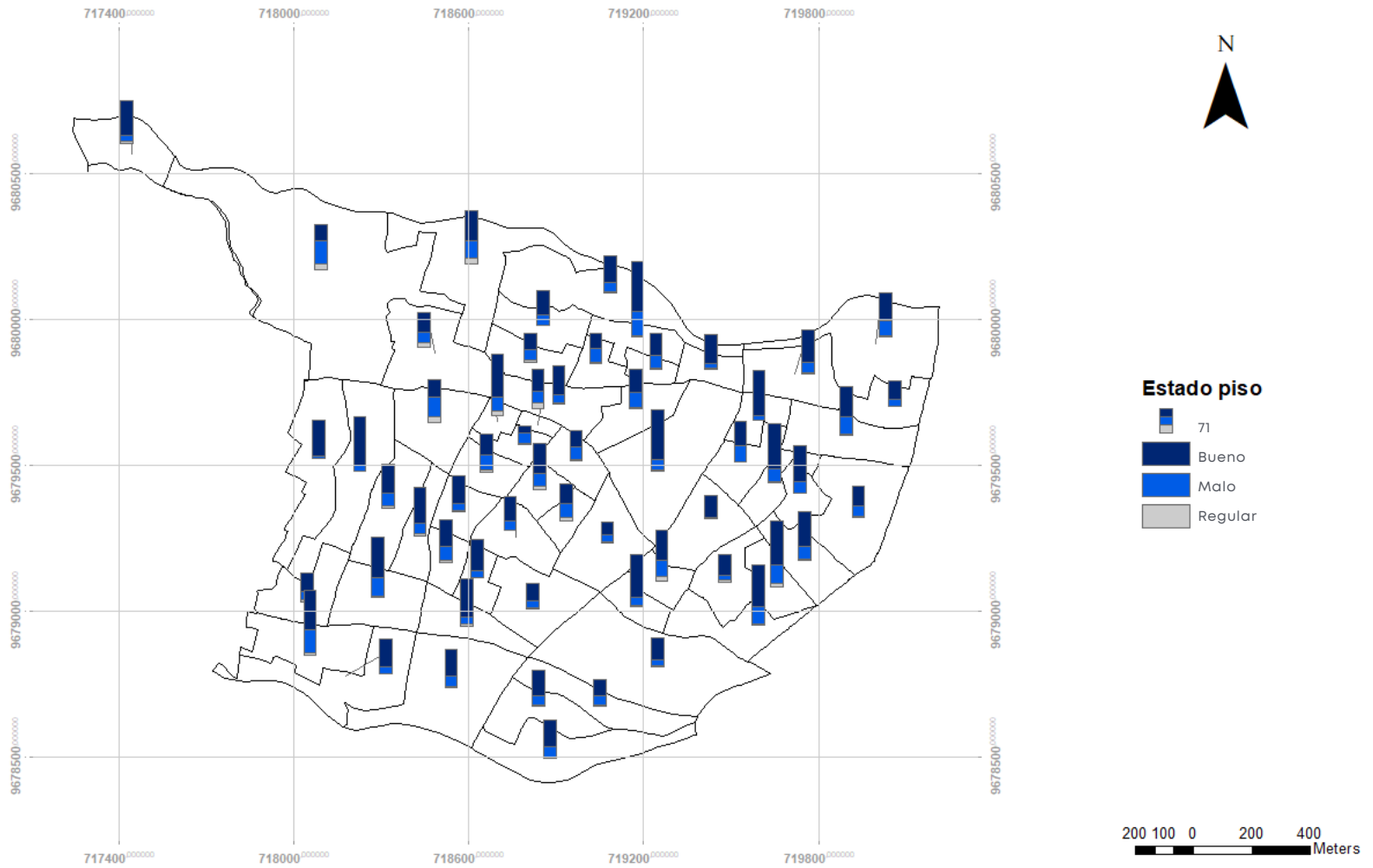


Figura 45: Estado piso de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en Censo INEC 2010.

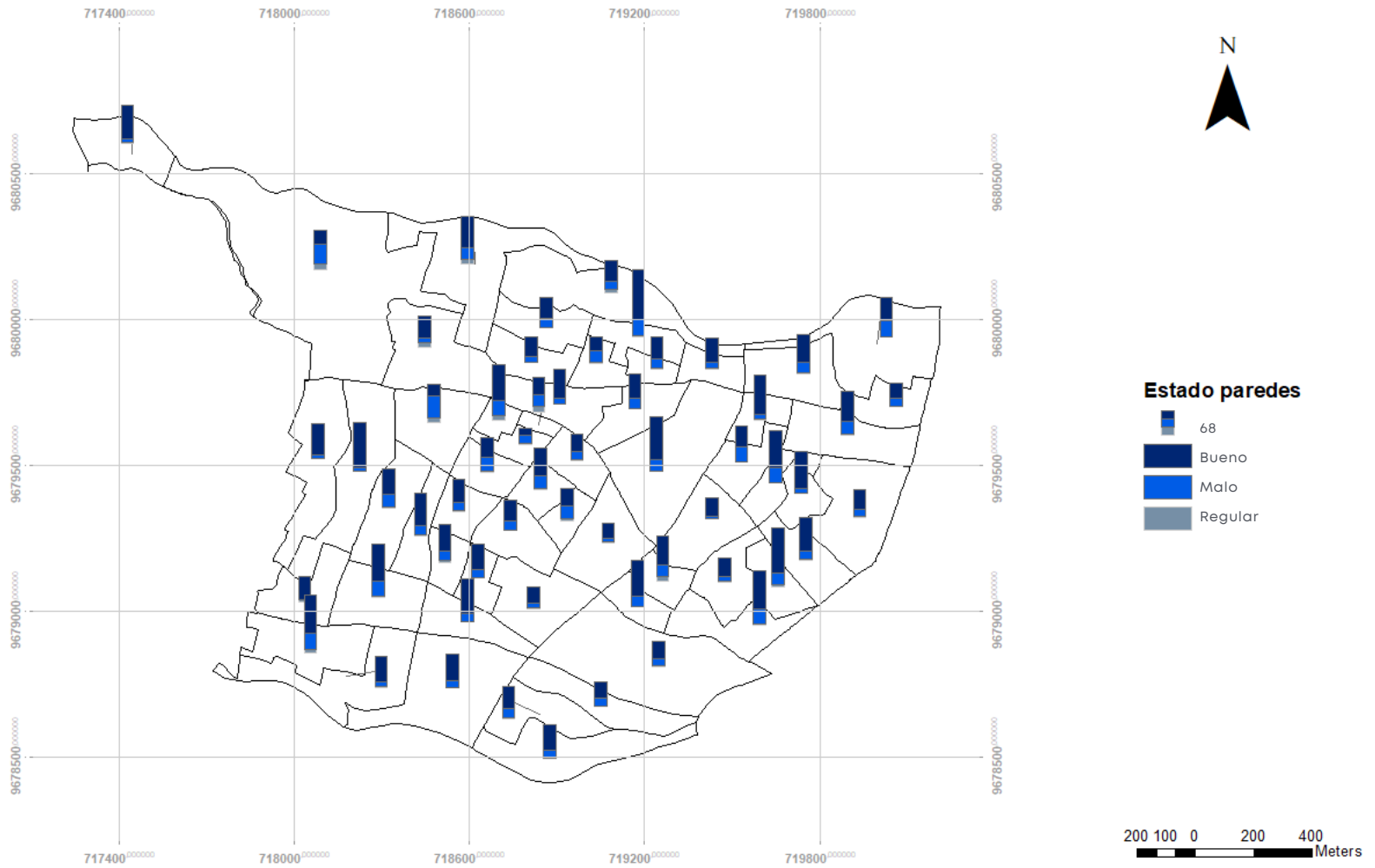


Figura 46: Estado paredes de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

El análisis demográfico de población nos aporta a determinar la magnitud, estructura, crecimiento y distribución de individuos y sus características económicas y sociales. Las proyecciones poblacionales son un instrumento indispensable para llevar a cabo la planificación demográfica, económica, social y política del país y permite establecer posibles escenarios y prever acciones.

Para el Censo INEC 2010 consideramos un total de 24626 personas, las cuales de acuerdo al género se dividen en:

- 11781 Hombres
- 12845 Mujeres

De acuerdo a los resultados en la figura 47, en el sector censal 10150062004 habitan 369 personas, siendo el lugar en donde se encuentra la mayor cantidad de hombres y también en el sector censal 10150062004 habitan 406 personas, siendo el lugar en donde se encuentra la mayor cantidad de mujeres.

De acuerdo con el indicador para medir el porcentaje de viviendas en situación de hacinamiento

se divide el grado de hacinamiento de las viviendas particulares ocupadas. Entendiendo al hacinamiento como el cálculo de viviendas con más de 3 personas por dormitorio dividido por el total de viviendas, multiplicado por 100.

Según los datos analizados de acuerdo a la figura 48, en las edificaciones destinadas a la vivienda existe una predominancia de menos de 2 personas por cuarto en el 81% de las viviendas, concretamente la distribución de cuarto por vivienda se reflejaría de la siguiente manera:

- En 5081 viviendas se ubican menos de 2 personas por cuarto.
- En 858 viviendas se ubican menos de 2 a 3 personas por cuarto.
- En 264 viviendas se ubican menos de 3 a 4 personas por cuarto.
- En 82 viviendas se ubican 5 y más personas por cuarto.

Considerando que en el 6% de las viviendas existe condiciones de hacinamiento de acuerdo a más de 3 personas por cuarto.

En el 19% de casos de las 6285 viviendas, tienen 5 cuartos por vivienda de acuerdo a la figura 49, específicamente la distribución se detalla así:

- 846 viviendas de 1 cuarto
- 640 viviendas de 2 cuartos
- 896 viviendas de 3 cuartos
- 1043 viviendas de 4 cuartos
- 1186 viviendas de 5 cuartos
- 870 viviendas de 6 cuartos
- 763 viviendas de 7 o más cuartos

Para el análisis de personas por dormitorio se toma en consideración al dormitorio como el espacio/cuarto de la vivienda que está destinado únicamente a dormir.

Según los datos evaluados, en las edificaciones destinadas a la vivienda existe una predominancia de menos de 2 personas por dormitorio en el 63% de las viviendas de acuerdo a la figura 50, concretamente la distribución de dormitorios por vivienda se reflejaría de la siguiente manera:

- En 3971 viviendas se ubican menos de 2 personas por dormitorio.

- En 1607 viviendas se ubican menos de 2 a 3 personas por dormitorio.
- En 448 viviendas se ubican menos de 3 a 4 personas por dormitorio.
- En 119 viviendas se ubican 5 y más personas por dormitorio.
- En 140 viviendas las personas no cuentan con dormitorio.

Considerando que en el 9% de las viviendas existe condiciones de hacinamiento de acuerdo a más de 3 personas por dormitorio.

En el 29% del los casos las 6285 viviendas tienen 3 dormitorios por vivienda de acuerdo a la figura 51, específicamente la distribución se detalla así:

- 140 viviendas de 1 dormitorio
- 3971 viviendas de 2 dormitorios
- 1607 viviendas de 3 dormitorios
- 448 viviendas de 4 dormitorios
- 119 viviendas de 5 o más dormitorios
- 140 viviendas no tienen dormitorios

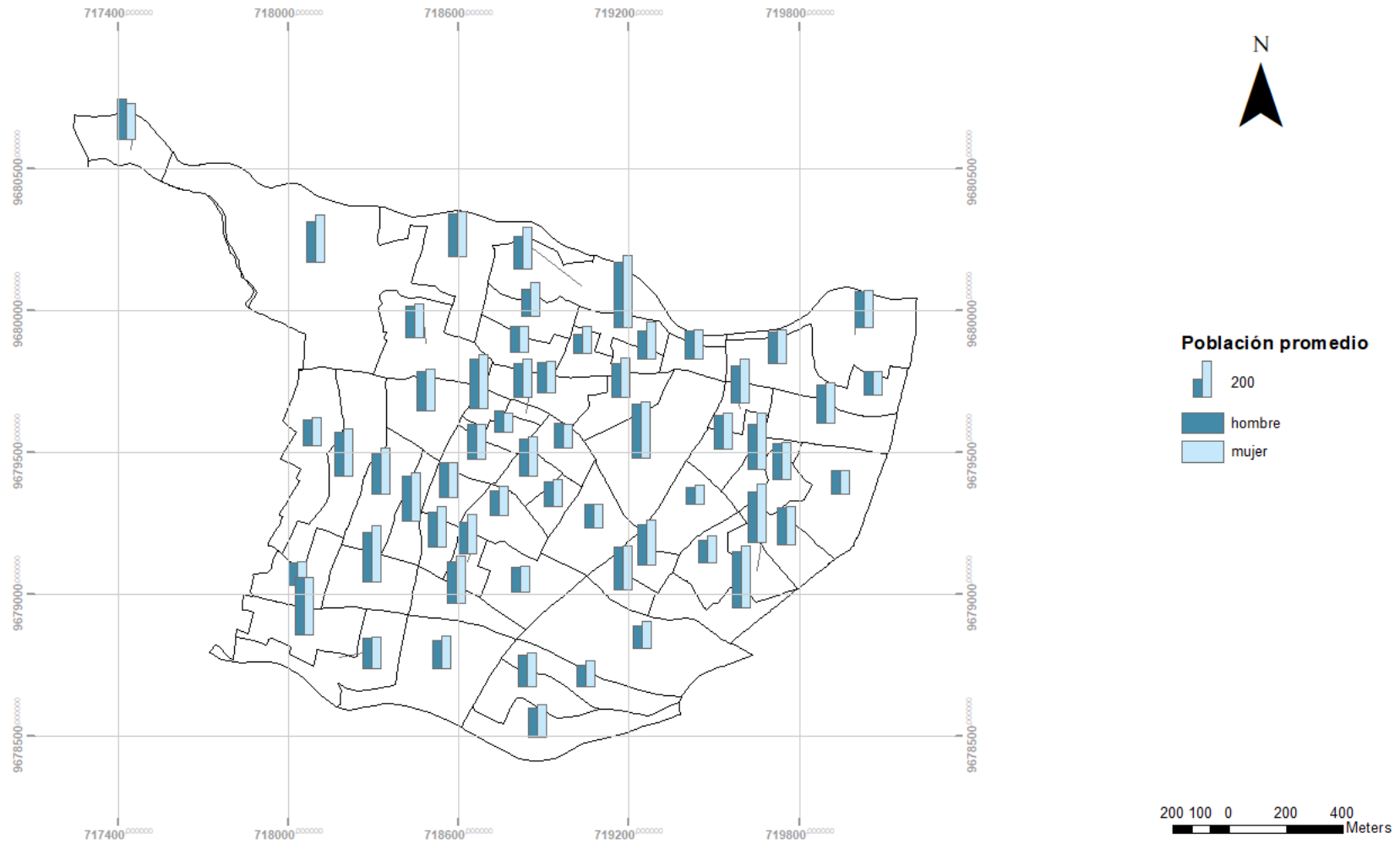


Figura 47: Género predominante de población de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

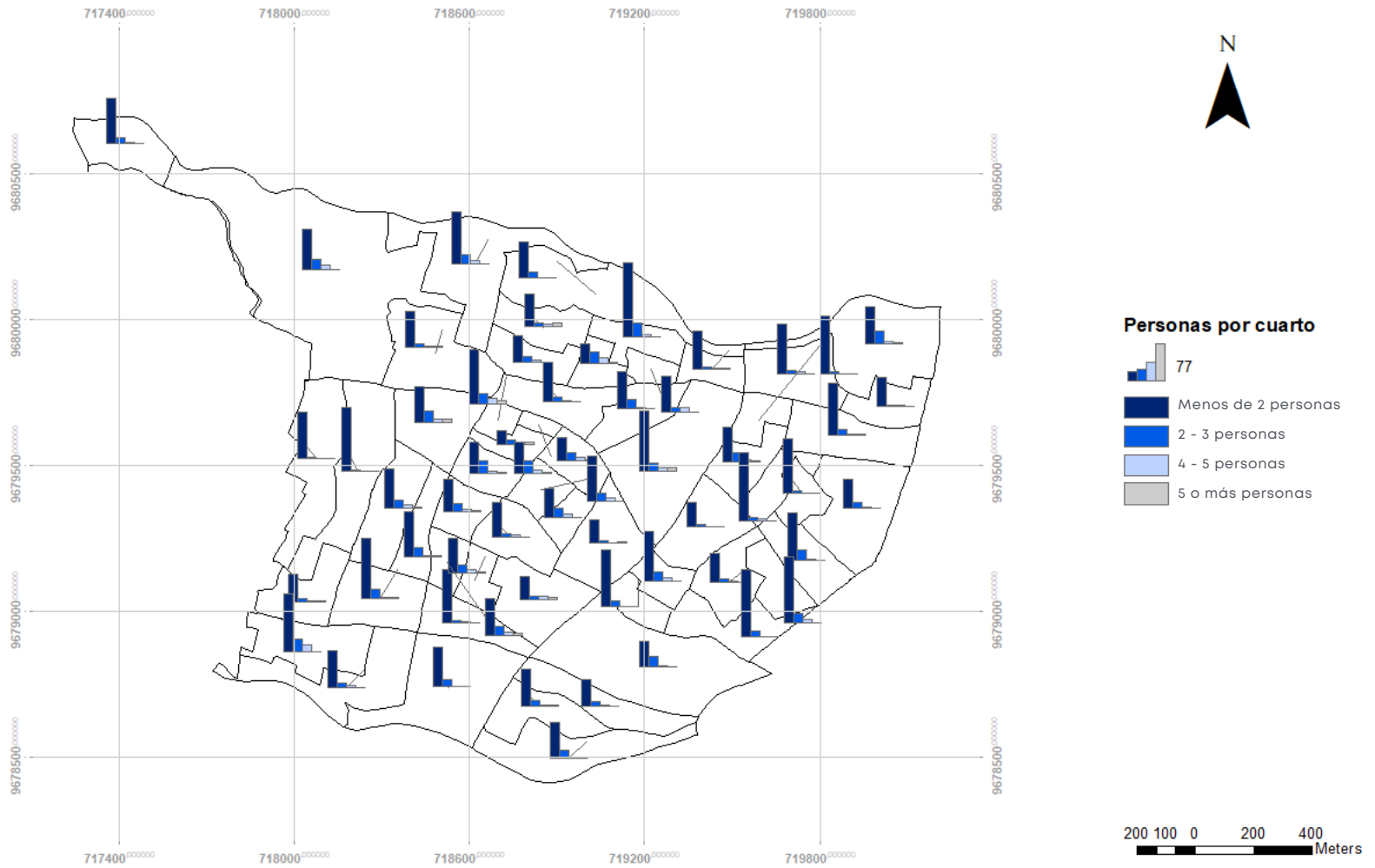


Figura 48: Personas por cuarto de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

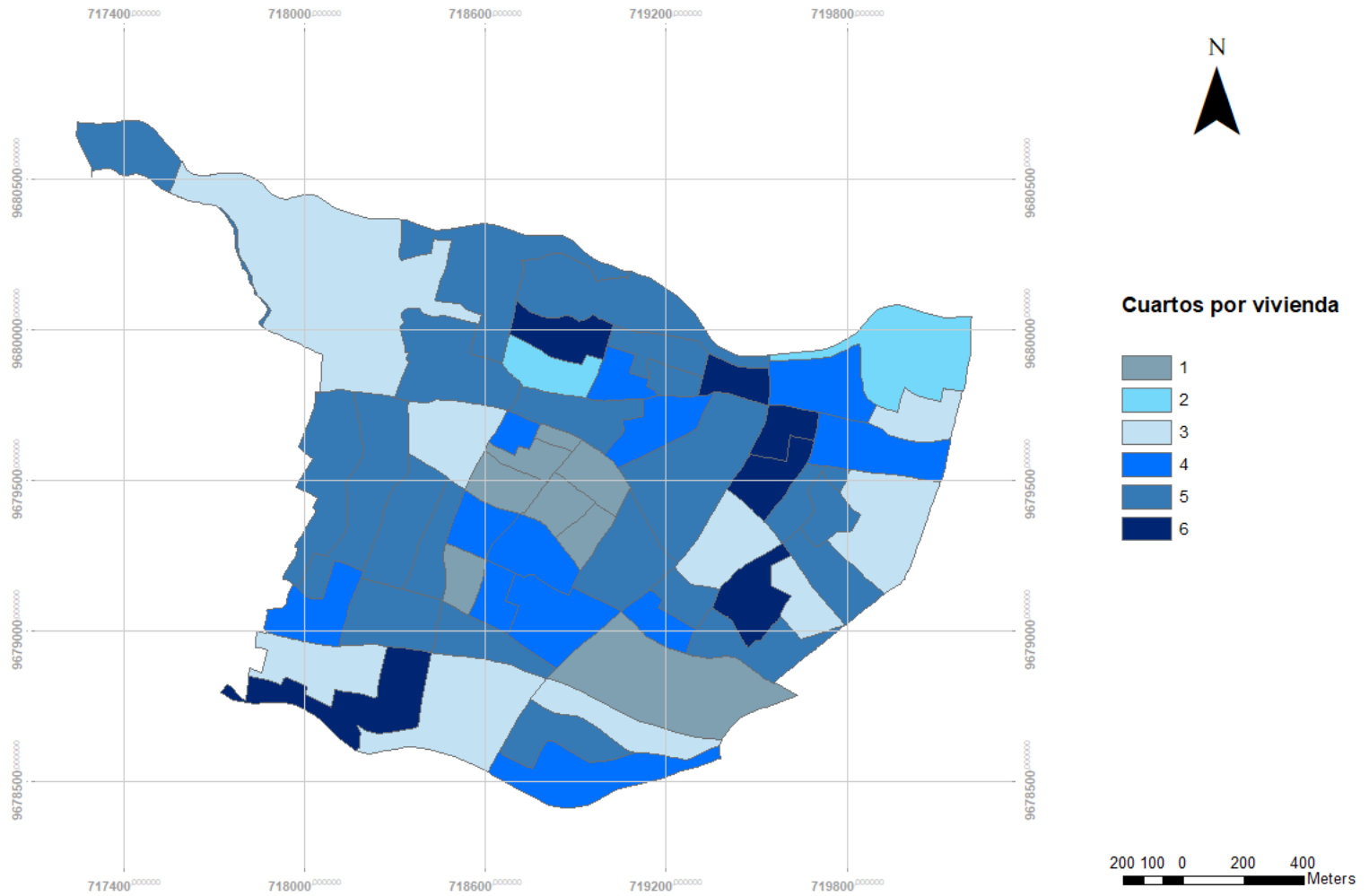


Figura 49: Cuartos por vivienda de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

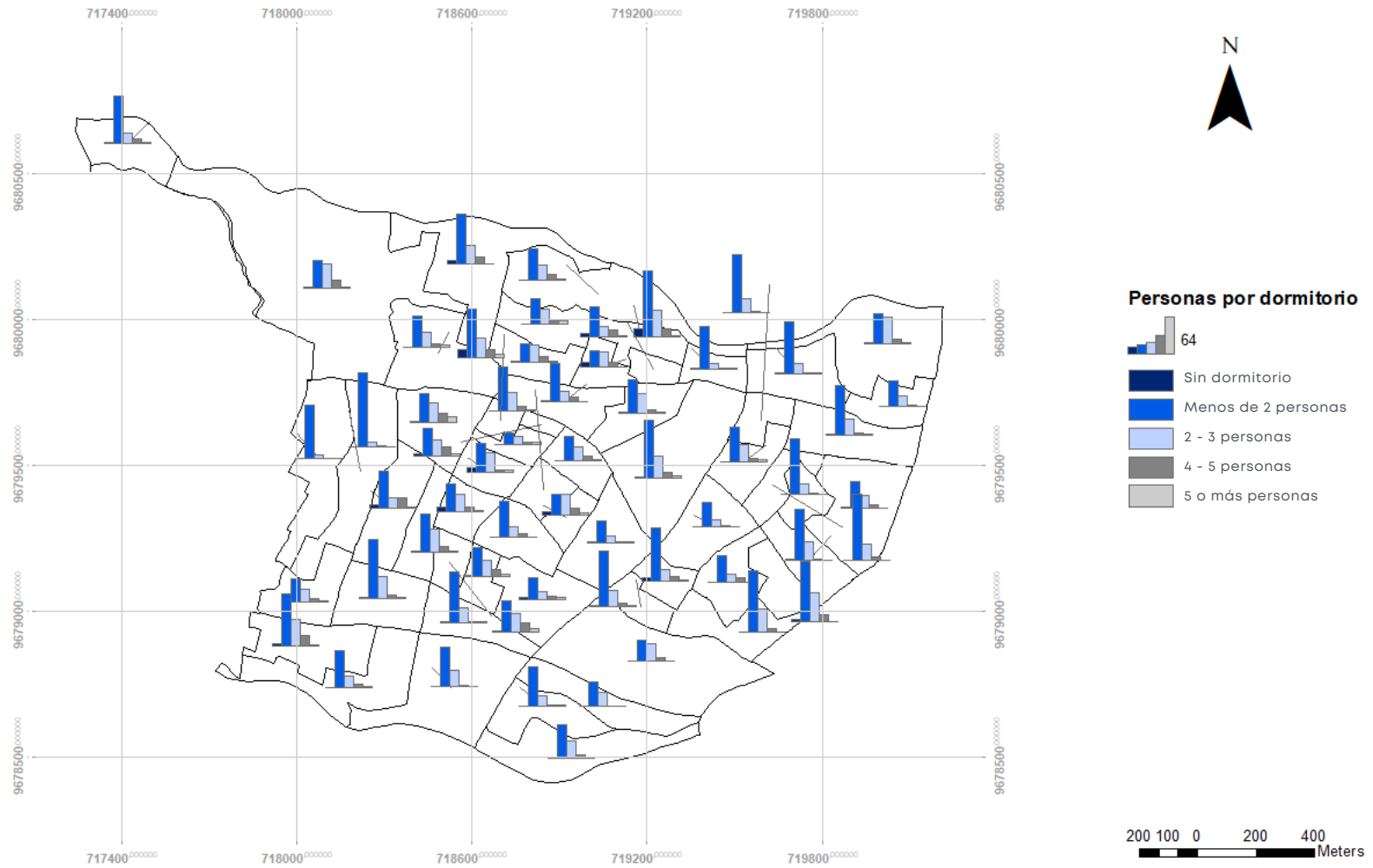


Figura 50: Personas por dormitorio de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

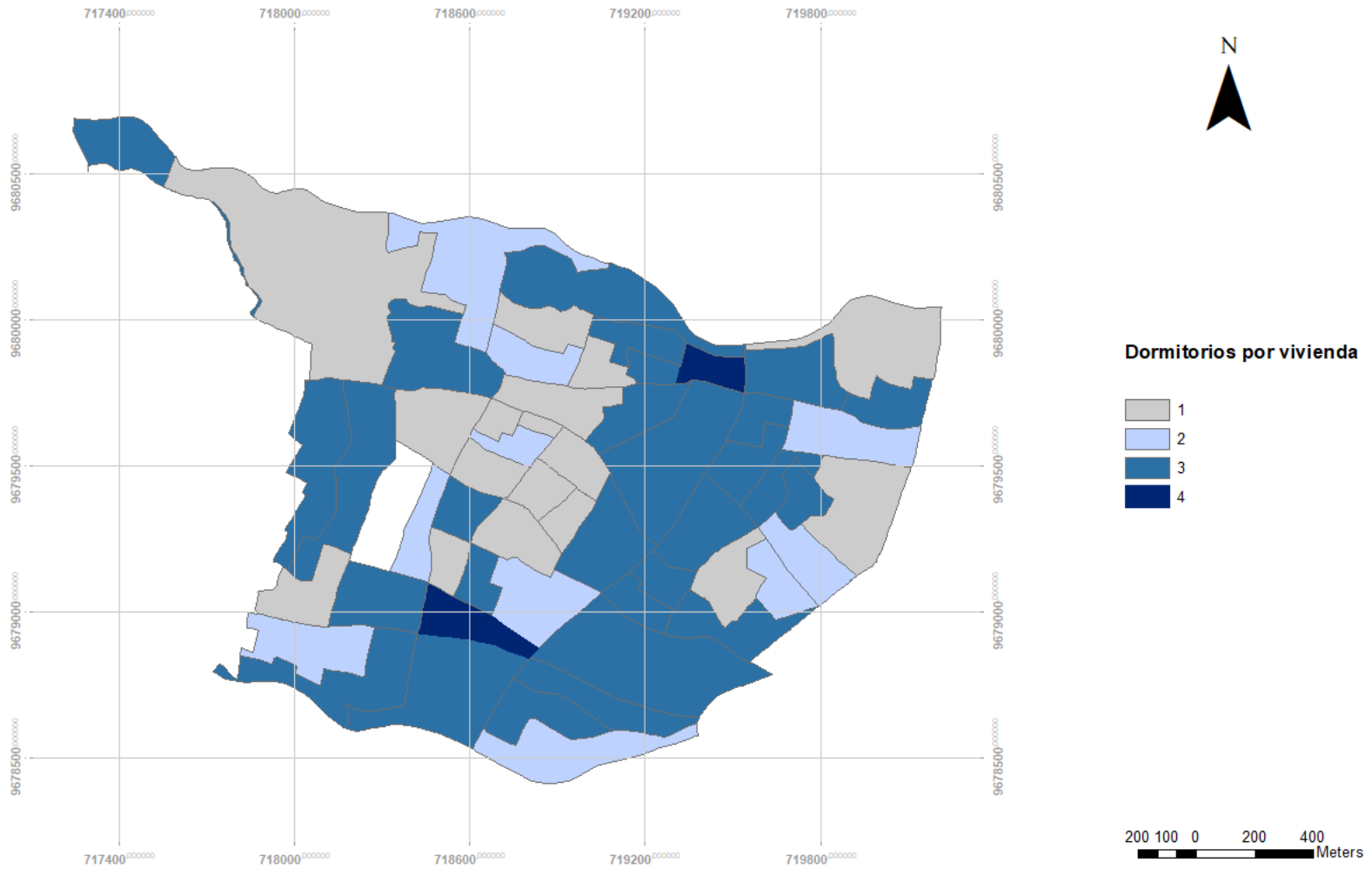


Figura 51: Dormitorios por vivienda de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

Los servicios básicos son las obras de infraestructura básica necesaria para una vida saludable, algunos vinculados con la energía y las materias primas y otros con la preservación de la higiene. Su importancia es tal, que su colapso interrumpe todo tipo de producción y causa un enorme malestar entre las personas, que ven su calidad de vida empobrecida.

El servicio de suministro de agua conecta hogares y ambientes con la red de agua potable para emplear agua limpia. En referencia a la procedencia de agua apta para el consumo humano destaca la red pública de ETAPA EP en el 99% de viviendas de acuerdo a la figura 52. Únicamente en 51 viviendas la procedencia del agua es de río, acequia o canal, en 14 viviendas se emplea agua de pozo y en 2 viviendas se tiene agua de carro repartidor.

El servicio de luz es indispensable para iluminar y climatizar los hogares y los entornos de trabajo. En cuanto a la procedencia de luz el 99% de las viviendas se abastece de energía eléctrica por parte de la red de empresa eléctrica, Centro Sur C.A de acuerdo a la figura 53. Solamente 14 viviendas no disponen de energía eléctrica y 2 viviendas cuentan con

un generador de luz.

El alcantarillado es un servicio ligado a la limpieza y el buen manejo de residuo. En la parroquia el 94% cuenta con el servicio de alcantarillado conectado a la red pública de ETAPA EP de acuerdo a la figura 54; 263 viviendas están conectadas a pozo séptico, 27 cuentan con servicio higiénico, 18 viviendas están conectadas a pozo ciego, 14 con descarga directa al río o quebrada y 7 con letrina.

La eliminación de basura es prioritario para la salud de la población y el medio ambiente ya que si no existiera una correcta eliminación produce contaminación. En la parroquia el 99% cuenta con el servicio de carro recolector por parte de EMAC EP de acuerdo a la figura 55; 28 viviendas queman la basura, 14 arrojan a un terreno baldío o quebrada y 2 la entierran.

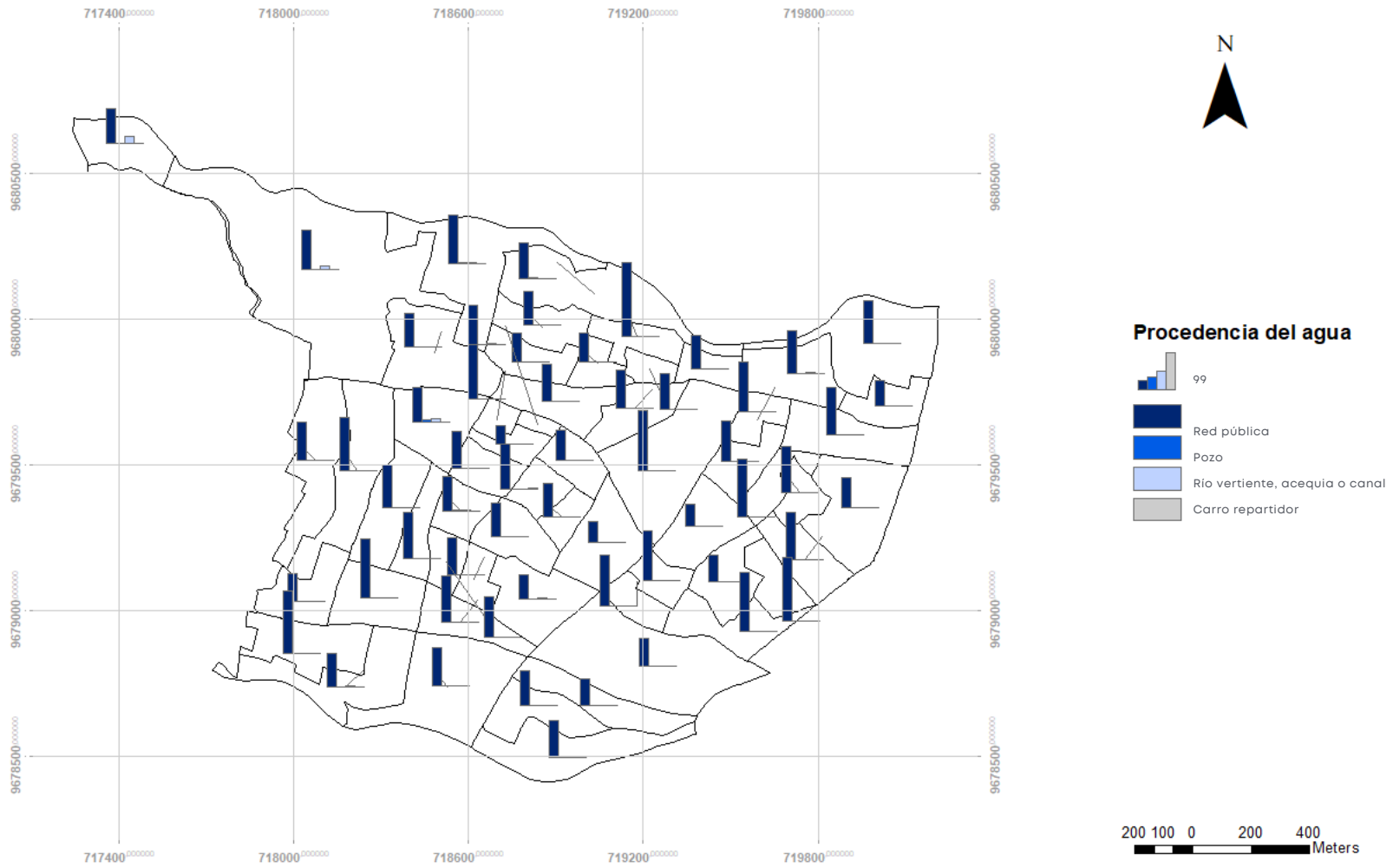


Figura 52: Procedencia agua apta para consumo humano de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

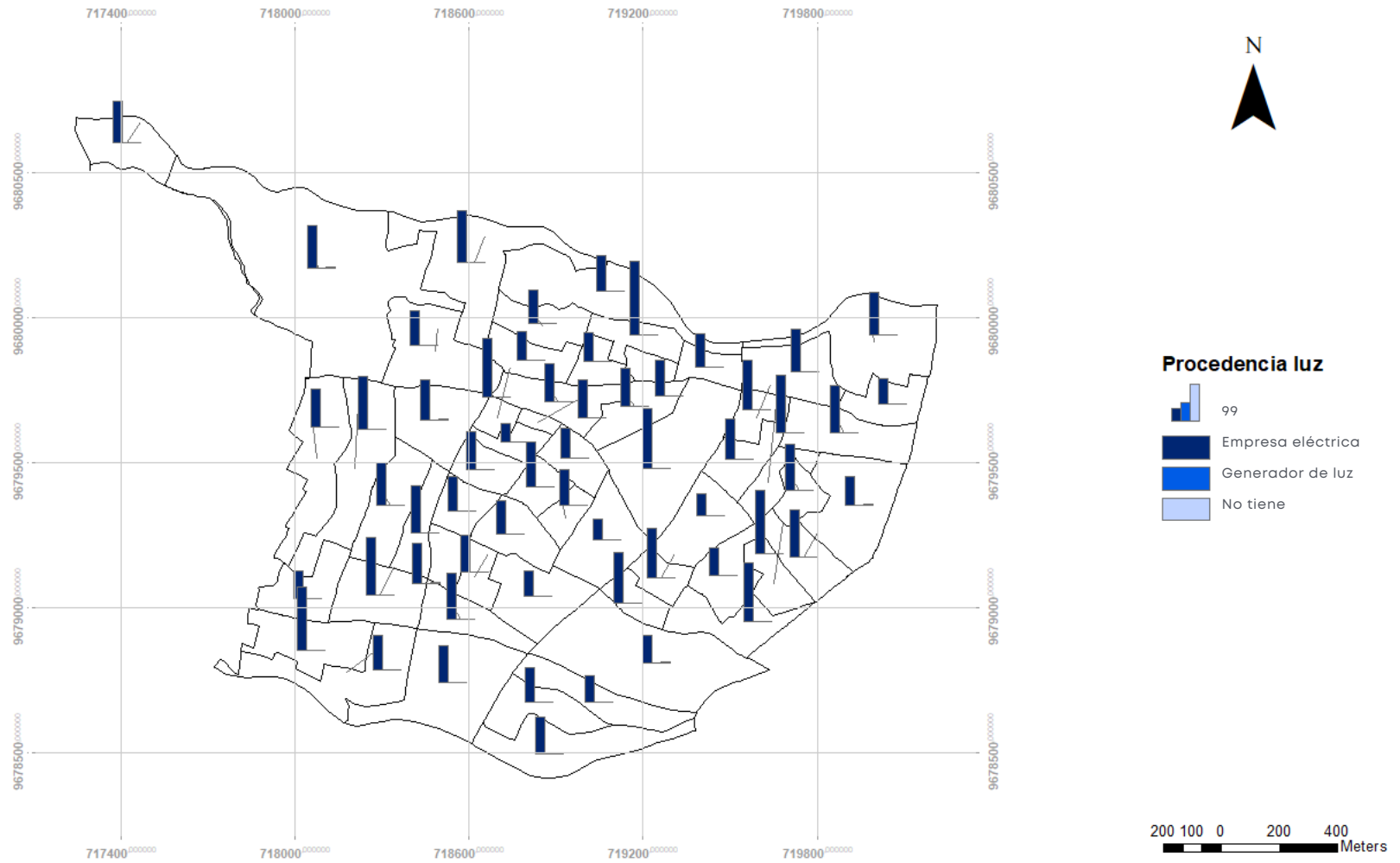


Figura 53: Procedencia de luz de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

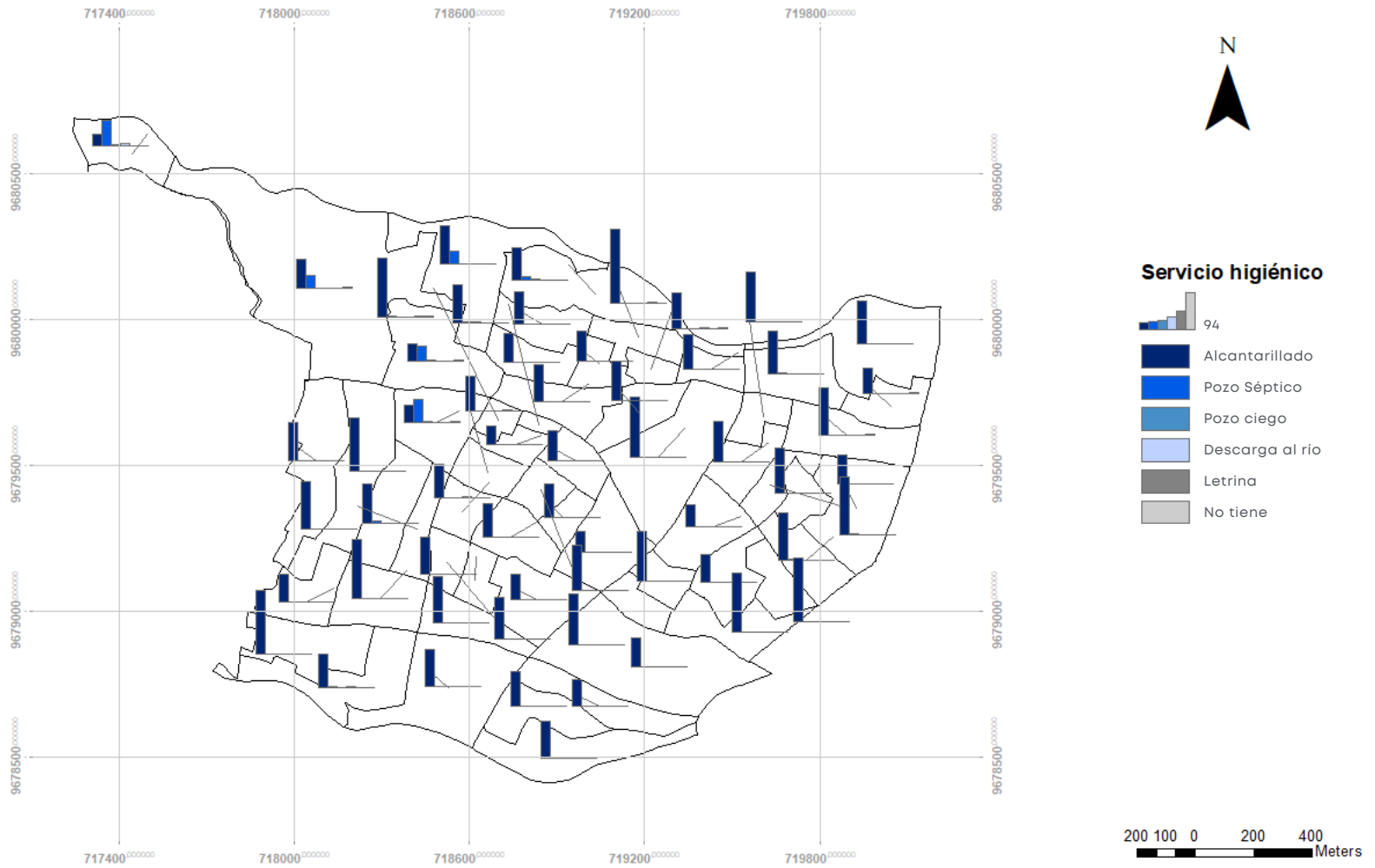


Figura 54: Servicio higiénico de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

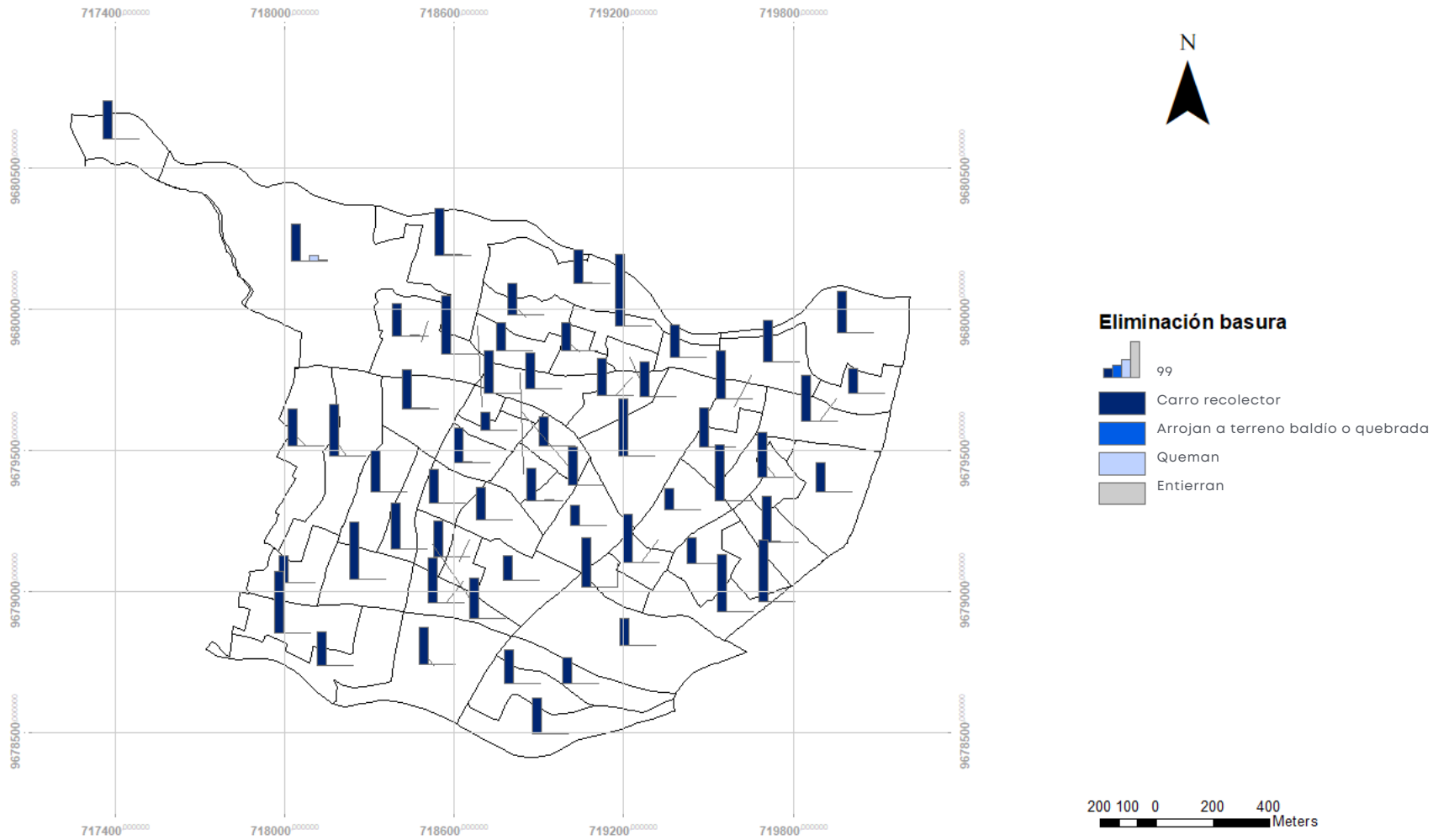


Figura 55: Eliminación de basura de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

La discapacidad permanente de acuerdo con el Ministerio de Salud Público, se enfoca desde el modelo biopsicosocial que postula que el contexto de la salud y la enfermedad, depende de la interacción de factores biológicos, psicológicos y sociales e impulsa un enfoque holístico para lograr la plena participación e inclusión social.

El Ecuador cuenta con un amplio marco normativo, que garantiza los derechos sin discriminación para todas las personas.

De acuerdo al análisis para la parroquia el Batán se cuenta con un total de 946 personas con discapacidad permanente teniendo el número mas alto de 33 personas en el sector censal 10150062004 de acuerdo a la figura 56.

La tasa neta de asistencia a educación muestra el porcentaje de la población en referencia al nivel de escolaridad. Evidencia que el 32% de la población tiene un nivel de instrucción primario, seguido por el 23% de la población que cursó un nivel superior y finalmente, cerca del 22% aprobó un nivel de instrucción secundario de acuerdo a la figura 57.

La condición de trabajo está vinculada al estado laboral. De acuerdo a los datos del censo INEC 2010 se evidencia que la principal categoría de ocupación es el de empleado privado. Se precisa que en el 48% de los casos la población trabajo al menos una hora, sin embargo, alrededor del 47% de la población no trabajó de acuerdo a la figura 58. En cuanto a los principales motivos de la población que no trabaja se encuentra estudiante y quehaceres del hogar.

Acerca de la afiliación al seguro privado, se establece que alrededor del 2863 personas cuentan con un seguro privado, en donde en el sector censal 10150038001 tiene un mayor numero de personas que cuentan con seguro privado, específicamente 87 personas de acuerdo a la figura 59.

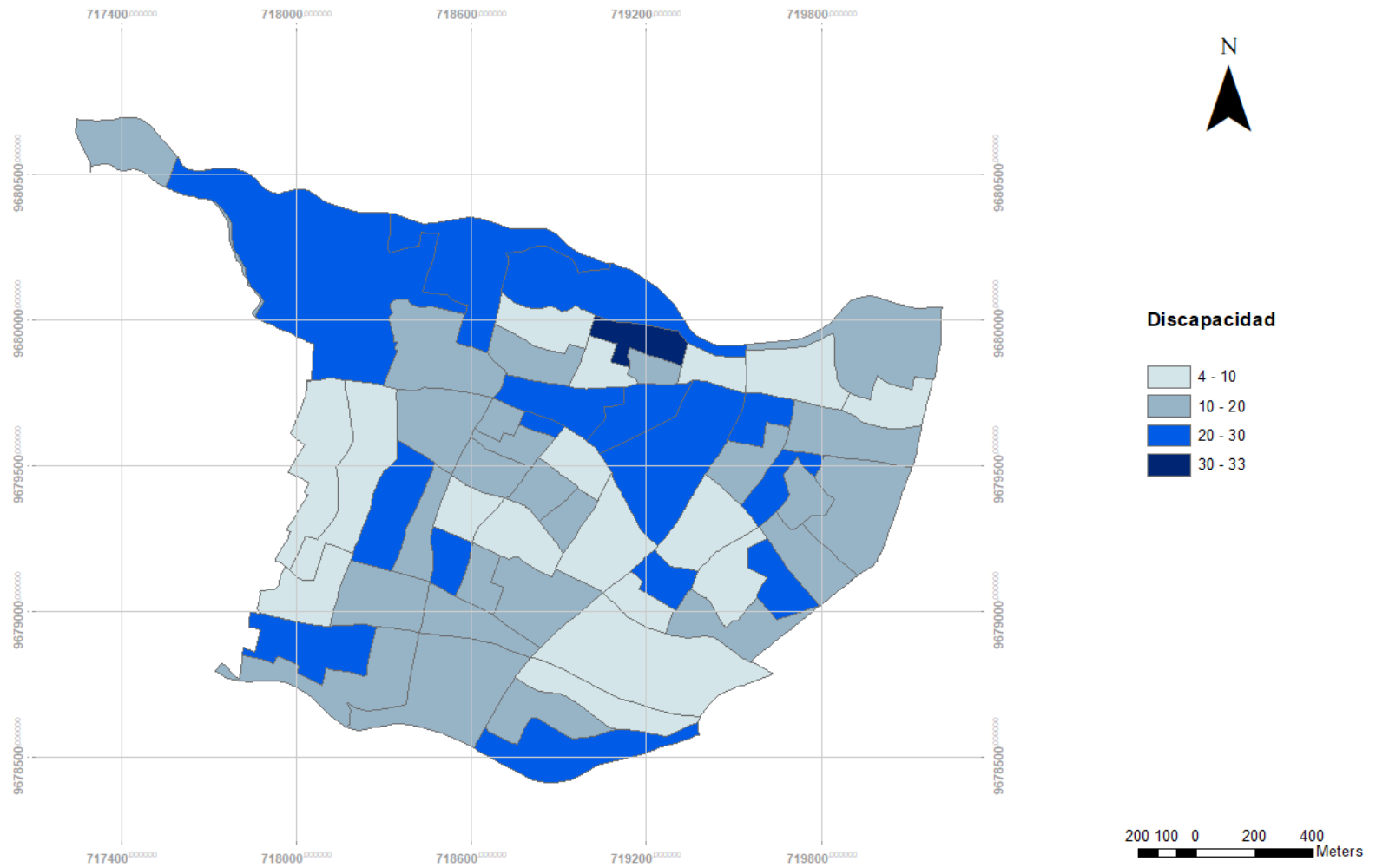


Figura 56: Discapacidad permanente de habitantes de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

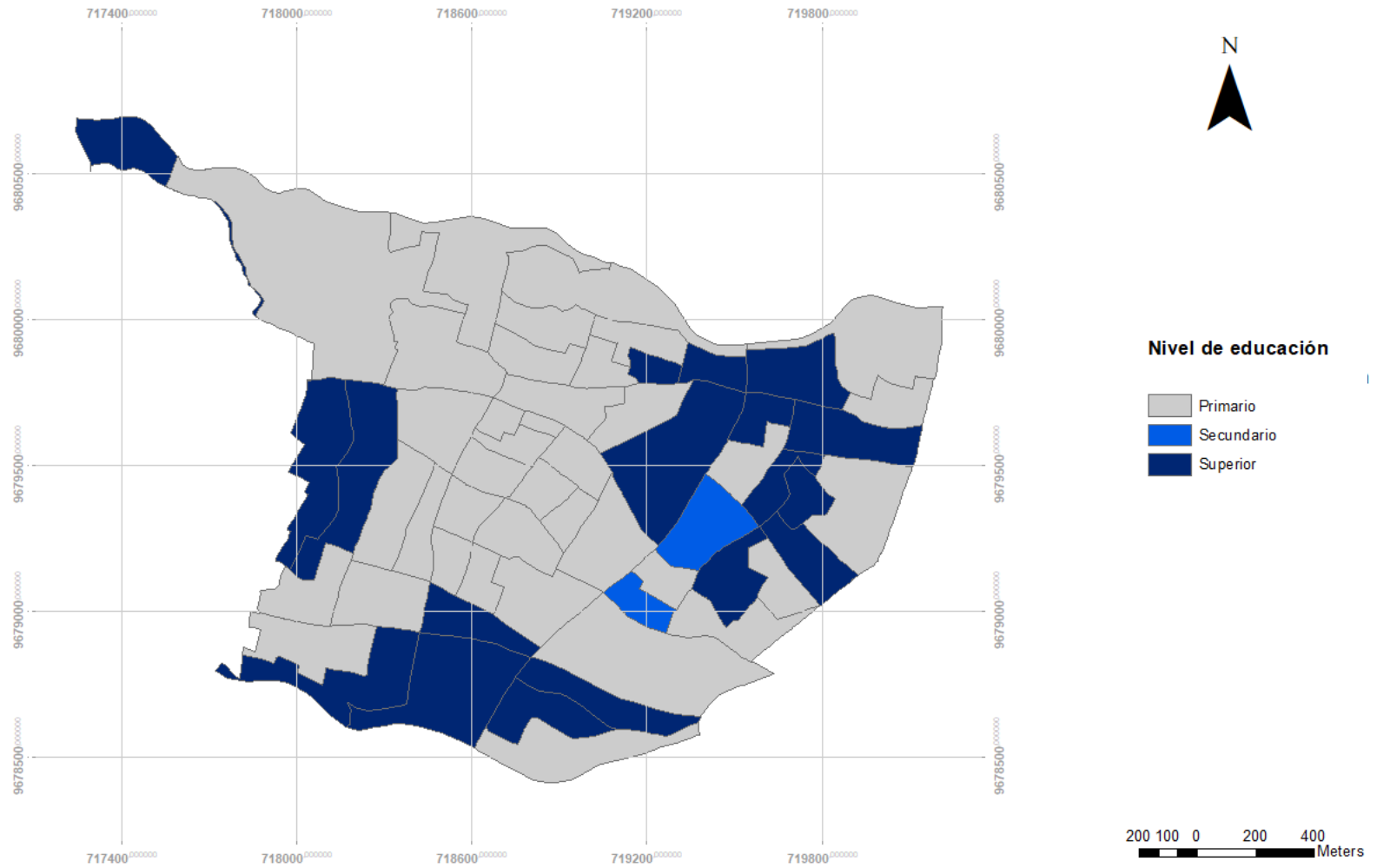


Figura 57: Nivel educativo de habitantes de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

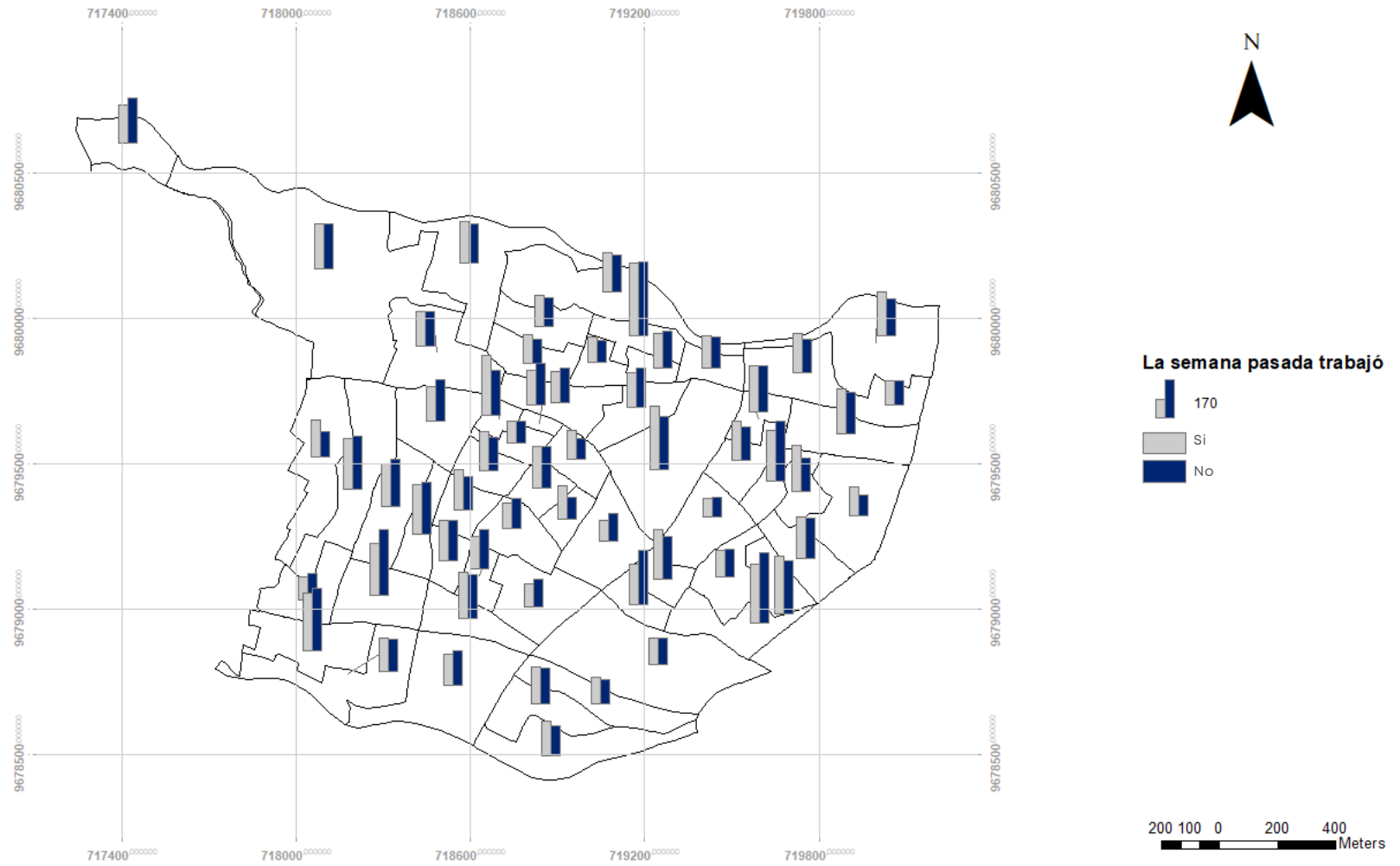


Figura 58: Condición laboral de habitantes de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

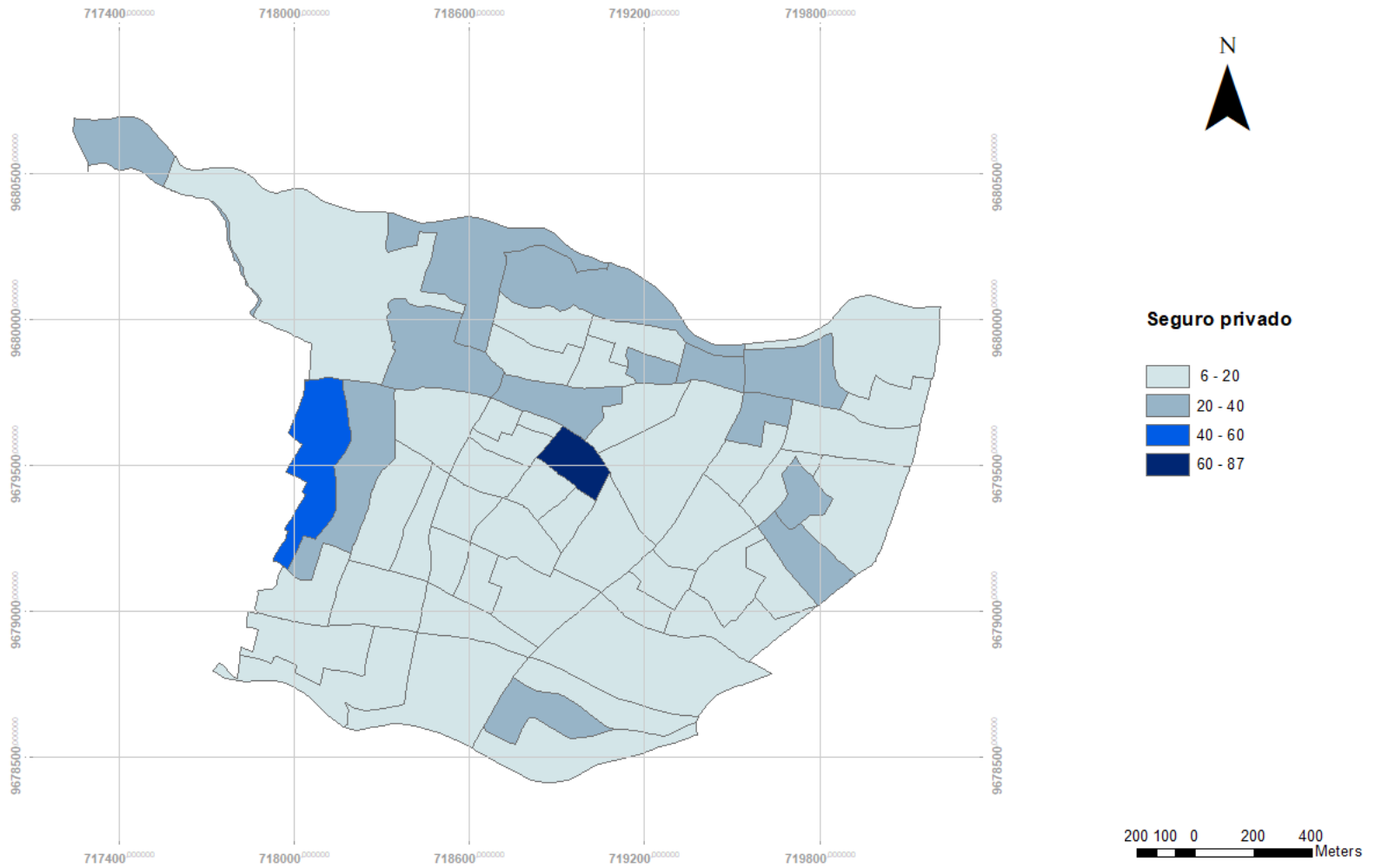


Figura 59: Seguro privado de habitantes de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

El Flujo migratorio general ha sido creciente en los últimos 20 años, entendiendo como emigración a la salida de los habitantes por diferentes motivos.

De acuerdo a la emigración del Censo INEC 2010 destaca que 782 personas emigraron, esto es equivalente al 3% de la población de la parroquia El Batán.

Los principales destinos son países de América como Estados Unidos, España y Canadá.

El principal motivo de salida es por trabajo y estudios. Comúnmente 1 o 2 personas por hogar.

En el sector censal 10150062009 se da el mayor número de salidas fuera del país, específicamente de 17 personas de acuerdo a la figura 60.

En cuanto a las remesas, en un principio se puede definir como el envío de dinero en efectivo, cheques o transferencias de un país a otro. Es internacional porque para ser una remesa el destino del dinero debe ser distinto al país de donde se originó. En relación a la parroquia se cuenta con que en 796 viviendas reciben remesas, siendo el sector censal 10150062004 el lugar en donde se recibe en mayor cantidad, específicamente en 36 viviendas de acuerdo a la figura 61.

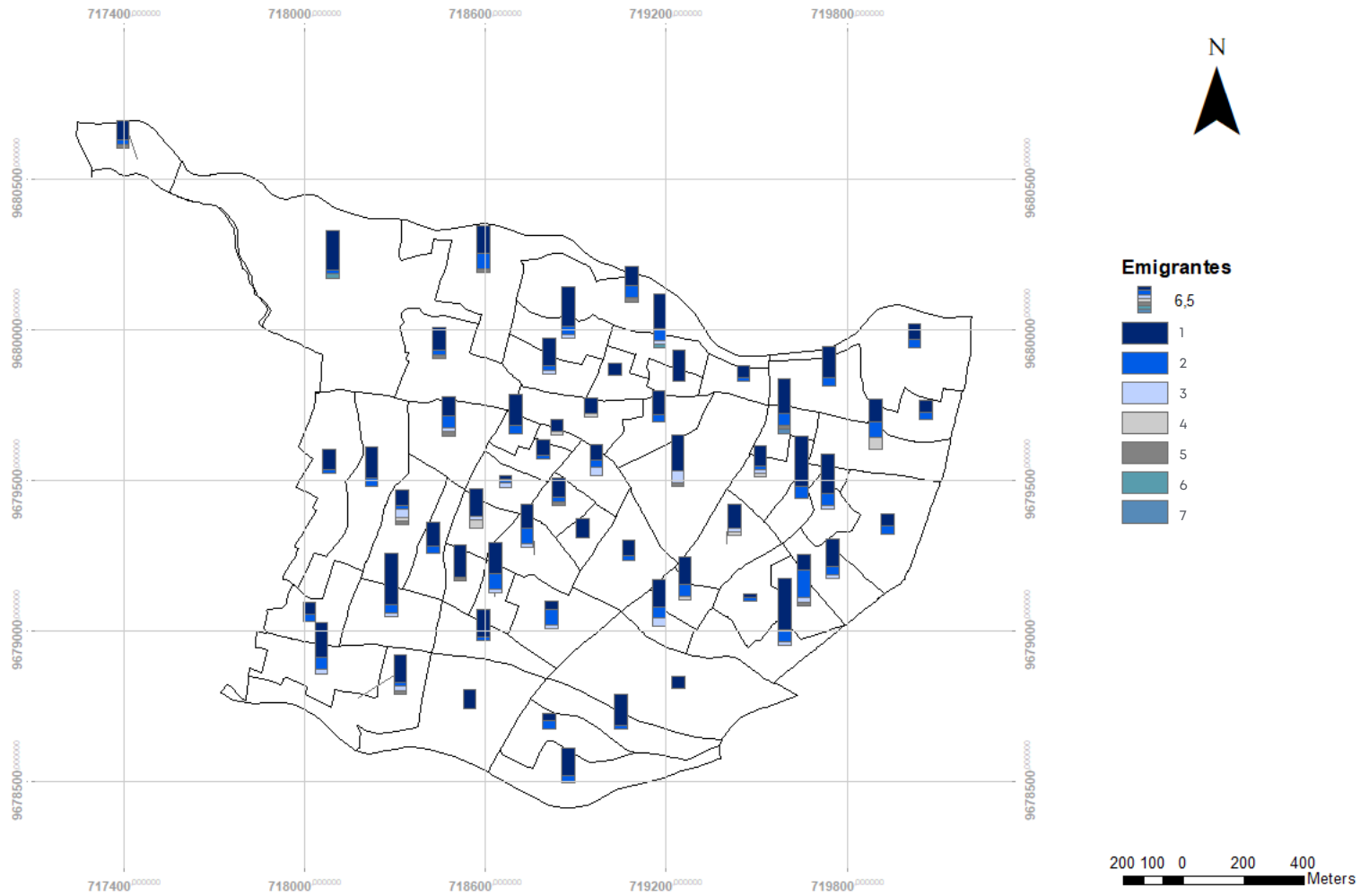


Figura 60: Migración de habitantes de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

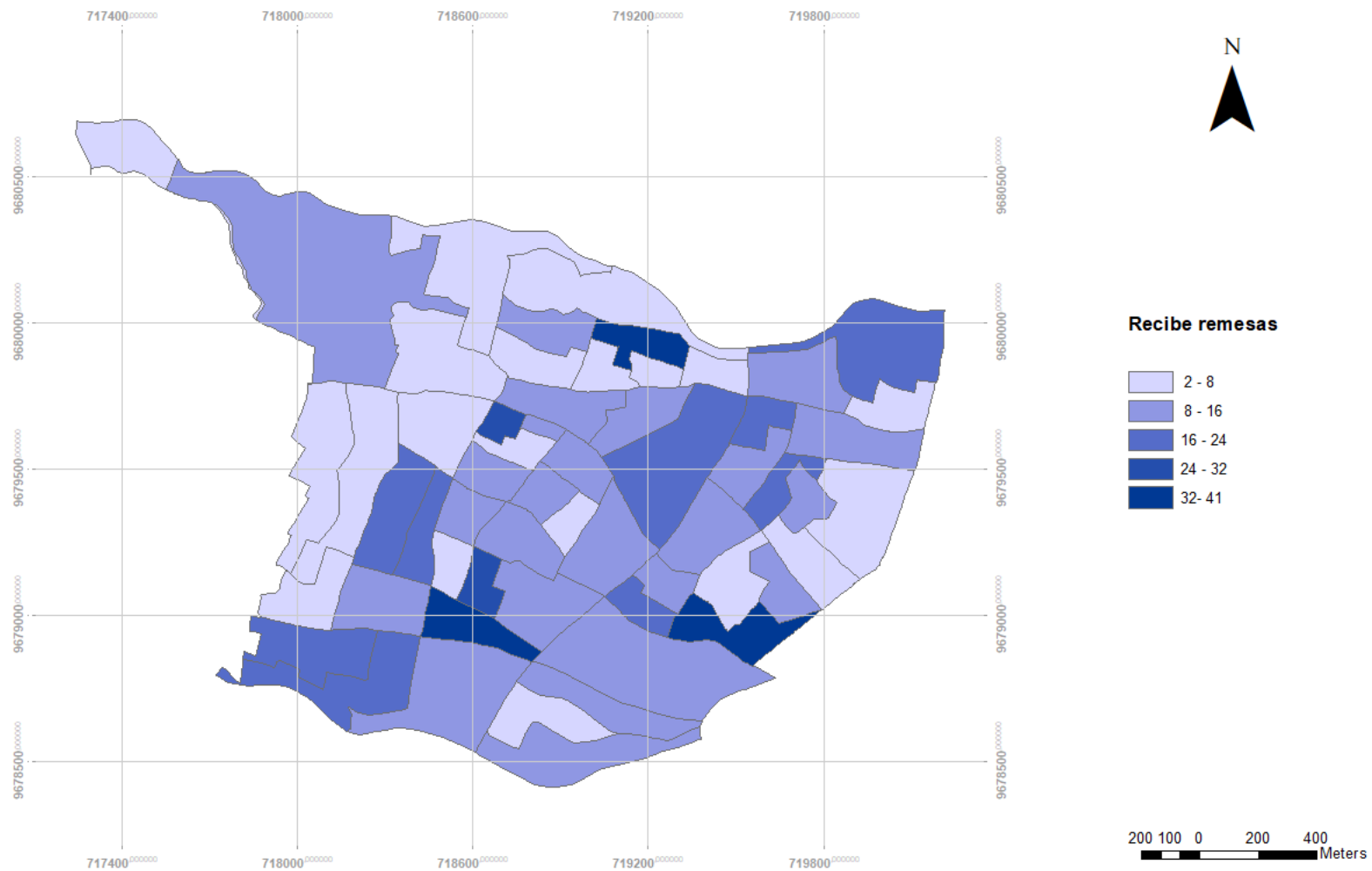


Figura 61: *Habitantes que reciben remesas en la parroquia urbana El Batán.*
 Fuente: *Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.*

5.2 Resultados y determinación de áreas críticas

Se establece el índice de gentrificación mediante la sumatoria de viviendas con carencia por cada ítem; posteriormente se obtiene el dato porcentual de gentrificación por sector censal y finalmente se realiza la sumatoria de índices para elaborar una contraposición final, dicho análisis se presenta ampliado en la tabla 27.

De acuerdo a los datos obtenidos se puede determinar que el sector censal con mayor índice por ítem se divide de la siguiente manera:

- Con mayor número de viviendas antiguas es el sector censal 10150036004 con un índice de 5,49% en un total de 30 viviendas de 546 antiguas.
- Con mayor número de viviendas con techo en mal estado es el sector censal 10150035006 con un índice de 5,54% con un total de 26 viviendas viviendas de 469 en mal estado.
- Con mayor número de viviendas con piso en mal estado es el sector censal 10150037002 con

un índice de 6,44% con un total de 17 viviendas de 264 en mal estado.

- Con mayor número de viviendas con paredes en mal estado es el sector censal 10150037002 con un índice de 7,14% con un total de 16 viviendas de 224 en mal estado.
- Con mayor número de viviendas con 4 o más personas por cuarto es el sector censal 10150037001 con un índice de 5,76% en un total de 19 viviendas de 330 con 4 o más ocupantes.
- Con mayor número de viviendas con 4 o más personas por dormitorio es el sector censal 10150036003 con un índice de 4,25% en un total de 23 viviendas de 541 con 4 o más ocupantes.
- Con mayor número de viviendas que no están conectadas a la red pública de agua es el sector censal 10150035003 con un índice de 28,79% con un total de 19 viviendas de 66 que no acceden al servicio.
- Con mayor número de viviendas que no están conectadas a la red pública de luz es el sector censal 10150039006 con un índice de 13,33% con un total de 2 viviendas de 15 que no acceden al servicio.

- Con mayor número de viviendas que no están conectadas a la red pública de alcantarillado es el sector censal 10150035003 con un índice de 23,99%, 77 viviendas de 321 no acceden al servicio.
- Con mayor número de viviendas que no desechan la basura a través de carro recolector es el sector censal 10150035004 con un índice de 31,82% 14 viviendas de 44 que no acceden al servicio.
- Con mayor número de viviendas con miembros con discapacidad permanente es el sector censal 10150038002 con un índice de 3,62% con un total de 33 viviendas de 912.
- Con mayor número de viviendas con habitantes sin ningún nivel de educación es el sector censal 10150037001 con un índice de 4,64% con un total de 23 viviendas de 495 con déficit de escolaridad.
- Con mayor número de viviendas con habitantes sin trabajo es el sector censal 10150038002 con un índice de 3,34%, de 335 habitantes de 10025.
- Con mayor número de viviendas con habitantes que migraron es el sector censal 10150062004 con un índice de 3,33% de un total de 17 habitantes de 511.

- Con mayor número de viviendas que reciben remesas es el sector censal 10150036009 con un índice de 5,42% con un total de 41 viviendas de 756.

Además, es importante señalar algunos datos relevantes para la tesis tales como:

- La tendencia existente en el área de estudio de predominancia de menos de 2 personas por cuartos en la vivienda.
- El año en donde se registra mayor número de salidas es el año 2001 y 2010 con un porcentaje de alrededor 10 - 15%.
- 825 pobladores reciben remesas y 5699 no reciben remesas del exterior.
- Entre el año 2000 al año 2010 llegaron 577 nuevos habitantes para la parroquia urbana El Batán.

Finalmente, con respecto a la parroquia urbana El Batán se determina que el índice más alto de gentrificación urbana se encuentra en el sector censal 10150035004 de acuerdo a la figura 43.

SECTOR CENSAL	%VIV_Antigua	%Mal_Techo	%Mal_Piso	%Mal_Pared	%4+_Cuarto	%4+_Dorm	%No_red_agua	%No_red_luz	%No_red_alcantarillado	%No_red_basura	%Discapacidad	%No_Escolaridad	%No_trabajo	% Migración	% Remesas	GENTRIFICACIÓN TOTAL
10150035003	0,18%	1,07%	1,89%	0,89%	0,61%	1,48%	28,79%	0,00%	23,99%	4,55%	1,54%	1,61%	2,04%	1,37%	1,06%	71,06%
10150035004	4,58%	4,90%	4,92%	6,70%	2,42%	3,14%	13,64%	6,67%	11,84%	31,82%	2,85%	4,64%	2,02%	2,35%	1,85%	104,34%
10150035005	2,75%	2,77%	4,17%	5,36%	1,52%	1,66%	1,52%	0,00%	13,40%	6,82%	2,08%	0,81%	2,08%	1,59%	0,82%	46,92%
10150035006	1,83%	5,54%	5,68%	6,70%	2,73%	2,22%	12,12%	0,00%	11,53%	18,18%	3,29%	3,43%	1,81%	2,35%	0,26%	77,66%
10150035007	0,18%	2,77%	0,76%	3,13%	0,61%	2,22%	1,52%	0,00%	2,80%	4,55%	2,74%	1,41%	1,65%	1,76%	0,66%	26,75%
10150036001	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	0,00%	1,14%	1,17%	0,40%	3,59%
10150036002	2,56%	0,21%	0,38%	0,00%	0,30%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	0,00%	2,42%	1,96%	0,79%	9,88%
10150036003	2,20%	3,62%	5,30%	5,36%	3,03%	4,25%	19,70%	13,33%	19,63%	6,82%	1,97%	4,23%	1,87%	1,96%	0,26%	93,53%
10150036004	5,49%	2,99%	1,89%	1,34%	3,03%	3,88%	0,00%	6,67%	2,80%	0,00%	2,41%	2,02%	2,16%	1,76%	3,04%	39,49%
10150036005	3,66%	3,41%	3,03%	1,79%	2,12%	2,40%	1,52%	0,00%	0,31%	0,00%	1,54%	1,61%	2,37%	1,57%	2,78%	28,11%
10150036006	2,38%	2,35%	2,27%	2,68%	3,03%	3,88%	1,52%	13,33%	0,00%	0,00%	2,30%	2,02%	1,81%	1,76%	0,40%	39,72%
10150036007	0,00%	0,21%	0,00%	0,00%	2,42%	2,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,32%	1,61%	1,82%	2,54%	4,10%	16,98%
10150036008	2,75%	1,71%	1,14%	1,79%	3,03%	1,48%	1,52%	0,00%	0,00%	0,00%	1,86%	2,02%	1,27%	1,37%	1,46%	21,37%
10150036009	2,56%	1,71%	2,65%	0,45%	0,91%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,08%	1,81%	2,00%	1,57%	5,42%	21,91%
10150036010	3,85%	0,43%	0,76%	1,34%	1,82%	1,66%	0,00%	6,67%	0,31%	0,00%	1,75%	1,81%	2,95%	3,13%	1,46%	27,94%
10150036011	1,10%	1,07%	2,65%	2,68%	1,52%	1,66%	0,00%	0,00%	0,00%	0,55%	0,81%	1,20%	0,98%	0,66%	14,87%	
10150037001	1,65%	2,99%	4,55%	5,80%	5,76%	3,88%	1,52%	6,67%	1,25%	0,00%	1,97%	4,64%	2,01%	1,96%	3,44%	48,07%
10150037002	2,56%	2,99%	6,44%	7,14%	3,03%	3,70%	1,52%	6,67%	0,62%	2,27%	2,30%	4,23%	1,89%	0,78%	1,19%	47,33%
10150037003	2,38%	0,85%	1,14%	0,89%	2,73%	2,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	1,81%	0,94%	1,57%	1,19%	1,19%	16,41%
10150037004	0,00%	0,00%	0,76%	0,45%	0,30%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,55%	1,21%	1,23%	0,98%	1,46%	7,30%
10150037005	0,00%	1,49%	3,03%	3,57%	3,03%	2,77%	3,03%	0,00%	1,25%	9,09%	2,08%	3,43%	0,99%	0,98%	0,66%	35,40%
10150037006	0,00%	2,56%	3,03%	1,34%	2,12%	1,85%	1,52%	0,00%	0,31%	0,00%	1,21%	2,22%	1,87%	1,37%	1,72%	21,10%
10150037007	2,01%	1,28%	0,76%	1,34%	2,73%	1,85%	0,00%	0,00%	0,00%	1,32%	0,20%	0,98%	0,98%	0,93%	14,37%	
10150037008	0,00%	2,13%	1,89%	0,45%	1,52%	1,11%	0,00%	0,00%	1,56%	6,82%	1,64%	2,22%	1,49%	0,59%	1,32%	22,73%
10150037009	0,18%	1,07%	0,76%	0,45%	1,82%	1,48%	4,55%	0,00%	1,56%	0,00%	0,99%	4,03%	1,51%	1,96%	1,72%	22,06%
10150037010	0,00%	0,64%	0,00%	0,00%	1,82%	1,29%	0,00%	0,00%	0,31%	0,00%	0,88%	1,01%	1,35%	1,21%	1,72%	11,17%
10150038001	0,00%	0,43%	0,00%	0,45%	3,33%	2,40%	0,00%	0,00%	0,00%	2,27%	0,99%	1,41%	1,33%	2,54%	1,85%	17,00%
10150038002	2,01%	2,56%	1,89%	1,79%	2,12%	2,96%	0,00%	0,00%	0,31%	0,00%	3,82%	4,23%	3,34%	2,74%	4,76%	32,34%
10150038003	0,00%	0,85%	1,14%	1,34%	0,91%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,88%	0,40%	1,40%	0,78%	0,53%	0,79%	8,78%
10150038004	2,01%	2,77%	1,89%	2,68%	3,03%	2,56%	0,00%	6,67%	0,82%	0,00%	1,54%	0,81%	1,68%	1,57%	0,79%	28,64%
10150038005	4,58%	1,92%	1,14%	0,89%	3,64%	1,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,99%	1,21%	0,97%	0,59%	0,93%	18,69%
10150038006	0,18%	1,92%	2,27%	0,00%	1,21%	2,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,21%	1,81%	1,07%	1,76%	0,53%	14,00%
10150038007	3,85%	1,49%	0,76%	0,45%	1,52%	1,85%	0,00%	0,00%	0,31%	0,00%	2,85%	1,61%	1,58%	0,98%	1,85%	19,09%
10150038008	4,40%	1,92%	1,52%	0,45%	0,61%	1,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,30%	3,02%	1,81%	1,57%	1,72%	20,78%
10150038009	0,00%	1,28%	0,76%	0,45%	3,64%	2,77%	1,52%	0,00%	0,00%	0,00%	3,07%	3,23%	2,38%	2,54%	2,65%	24,28%
10150039001	0,00%	1,28%	0,76%	0,45%	1,82%	1,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,97%	2,42%	1,67%	1,17%	2,25%	15,63%
10150039002	0,00%	0,43%	0,76%	0,89%	0,61%	0,55%	0,00%	0,00%	0,62%	0,00%	0,77%	0,40%	1,13%	0,98%	0,40%	7,53%
10150039003	0,00%	0,64%	1,14%	1,34%	0,91%	0,55%	1,52%	0,00%	0,31%	0,00%	0,88%	0,81%	1,51%	1,96%	2,12%	13,67%
10150039004	2,75%	0,21%	0,00%	0,45%	0,00%	0,37%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,30%	0,81%	2,09%	2,74%	2,78%	14,50%
10150039005	4,21%	1,28%	1,89%	1,34%	1,21%	1,48%	0,00%	0,00%	0,93%	0,00%	2,19%	1,41%	1,91%	2,54%	1,85%	22,26%
10150039006	3,30%	1,07%	1,14%	1,34%	1,21%	1,29%	0,00%	13,33%	0,62%	0,00%	1,32%	1,01%	0,92%	0,98%	0,93%	28,45%
10150039007	1,47%	0,43%	0,76%	0,89%	0,91%	0,37%	0,00%	0,00%	0,31%	2,27%	1,75%	0,40%	1,82%	1,96%	0,79%	14,13%
10150039008	1,83%	0,64%	0,38%	0,89%	0,00%	0,55%	0,00%	0,00%	0,62%	2,27%	2,19%	1,21%	1,52%	2,74%	1,85%	16,70%
10150039009	2,56%	3,41%	1,52%	0,45%	0,91%	1,11%	0,00%	0,00%	0,31%	0,00%	2,41%	2,42%	2,73%	3,13%	2,91%	23,87%
10150039010	3,85%	1,28%	0,38%	0,45%	3,03%	2,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,64%	1,41%	1,52%	1,57%	1,59%	18,74%
10150062001	0,37%	0,43%	0,00%	0,00%	0,30%	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,44%	0,20%	0,90%	1,57%	1,59%	6,34%
10150062002	3,11%	1,49%	1,89%	2,23%	1,21%	1,66%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,99%	0,81%	1,22%	0,39%	0,53%	15,54%
10150062003	2,93%	4,48%	2,65%	3,13%	2,42%	2,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,74%	1,01%	2,40%	2,54%	1,72%	28,06%
10150062004	0,00%	1,92%	1,52%	2,23%	0,00%	1,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,19%	1,61%	3,20%	3,33%	4,63%	21,74%
10150062005	2,01%	4,90%	4,55%	6,25%	2,12%	1,85%	1,52%	0,00%	0,31%	0,00%	2,63%	1,21%	1,94%	2,15%	1,85%	33,29%
10150062006	0,37%	1,28%	0,76%	0,45%	0,61%	1,11%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,66%	2,42%	2,43%	2,35%	2,51%	14,94%
10150062007	0,00%	1,49%	0,76%	0,45%	0,30%	1,11%	0,00%	6,67%	0,00%	0,00%	1,10%	0,81%	1,20%	0,59%	1,72%	16,18%
10150062008	0,00%	0,85%	1,52%	0,45%	0,61%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,99%	0,81%	1,11%	1,76%	1,98%	10,25%
10150062009	0,00%	0,85%	0,76%	0,45%	0,61%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,43%	0,81%	1,56%	0,78%	0,53%	8,53%
10150062010	0,00%	1,28%	1,14%	0,89%	1,21%	1,11%	0,00%	6,67%	0,31%	2,27%	2,41%	0,81%	1,40%	1,76%	1,72%	22,98%
10150062011	4,03%	0,64%	1,89%	0,45%	0,30%	0,37%	0,00%	6,67%	0,31%	0,00%	1,21%	1,01%	1,59%	0,98%	1,59%	21,03%
10150062012	2,20%	1,28%	0,38%	0,89%	1,21%	1,29%	1,52%	0,00%	0,62%	0,00%	1,43%	1,21%	1,49%	1,96%	2,91%	18,38%
10150062013	3,11%	2,56%	2,27%	3,57%	4,55%	3,88%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,07%	2,42%	2,86%	2,54%	2,78%	33,62%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	25,86%

Tabla 27: Nivel de gentrificación por manzana censal de la parroquia urbana El Batán.

Fuente: Elaboración propia.

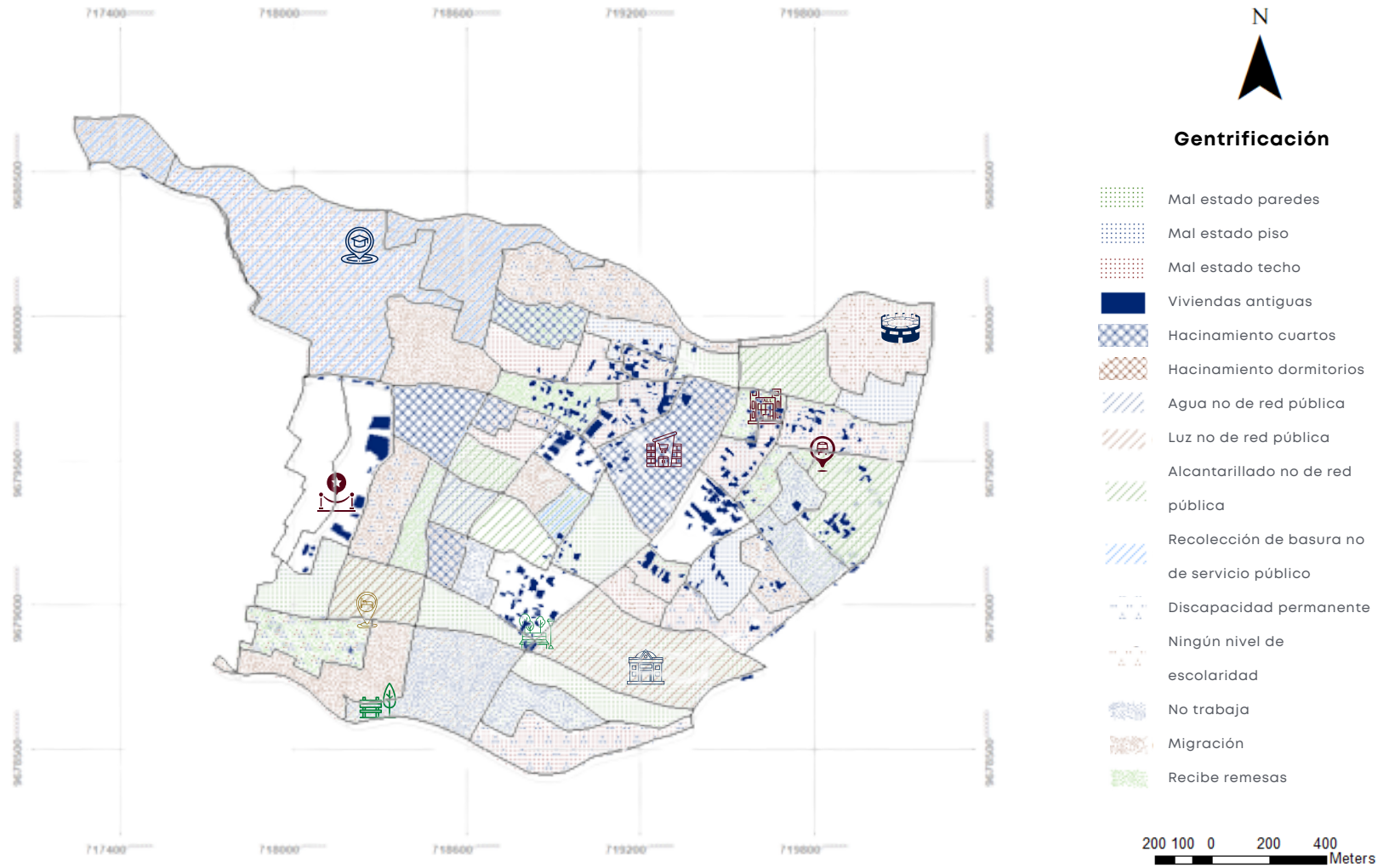


Figura 62: Medibles gentrificación de la parroquia urbana El Batán.
Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

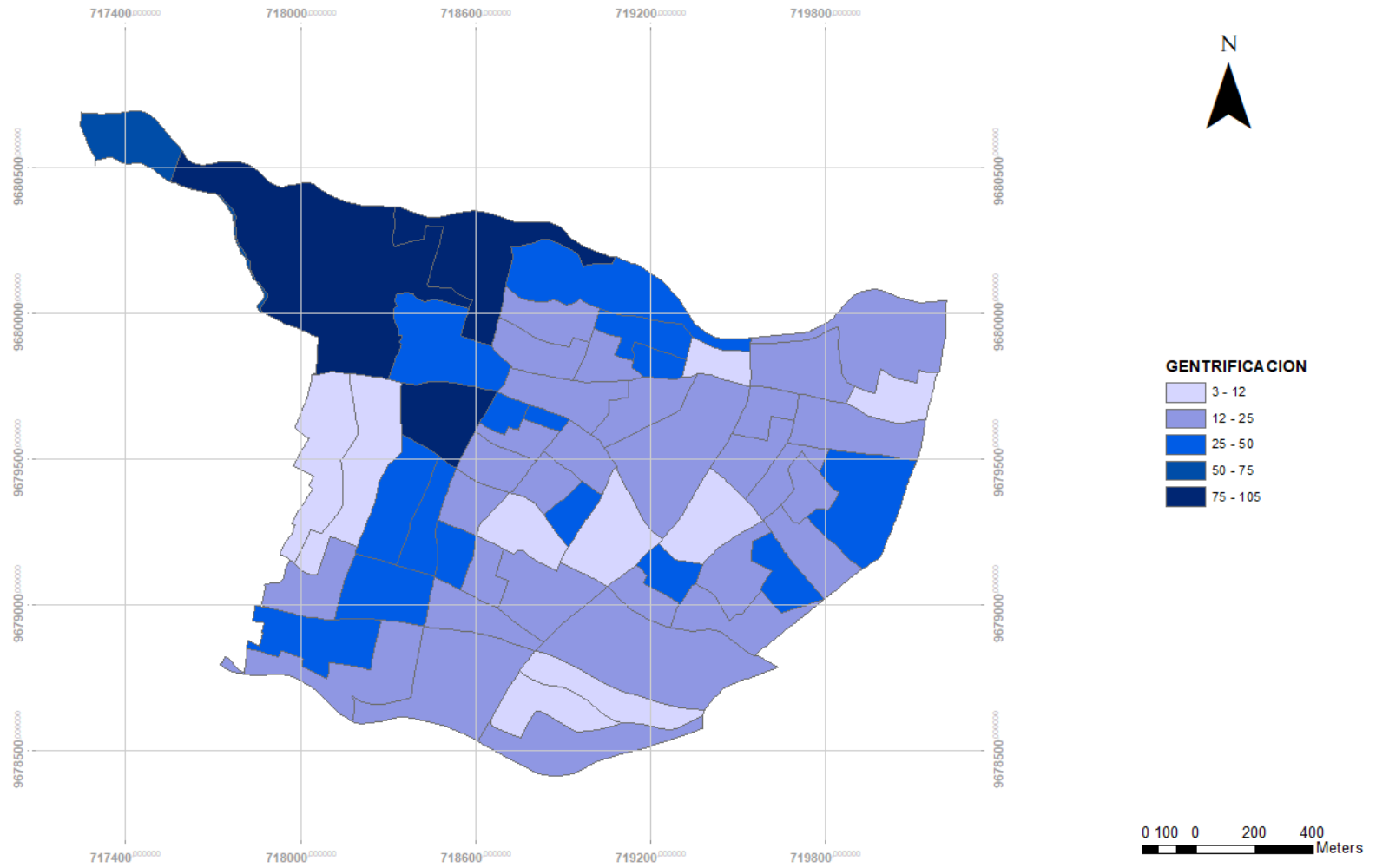


Figura 63: Nivel de gentrificación de la parroquia urbana El Batán.
 Fuente: Elaboración propia con referencia en censo INEC 2010.

Capítulo



Capítulo VI: Conclusiones y recomendaciones

En el presente apartado se busca la comprensión del proceso de gentrificación a través de las reflexiones realizadas en los capítulos anteriores, para lo cual, se identifican los aspectos más relevantes que determinan su desarrollo.

Por lo tanto, el presente trabajo aporta una comprensión de la gentrificación en base a los datos de las ordenanzas municipales del cantón Cuenca emitidas entre el periodo 2010 – 2022 y los datos socioeconómicos del censo INEC 2010 analizados para el área de estudio según las particularidades del contexto urbano con base en los sectores censales, dicho análisis detallado de vivienda y población INEC permite establecer algunas condiciones de vulnerabilidad socioespacial.

Se determina que la ausencia de políticas urbanas atrae promotores inmobiliarios que se benefician del aumento del valor del suelo, y se manifiesta por medio del desplazamiento, forzado y con ello la expulsión y exclusión de los antiguos moradores principalmente por factores socioeconómicos, por medio de procesos de desinversión y posible atracción futura de inversiones tendentes a la gentrificación en los sectores marcados como más propensos a que eso se produzca.

6.1 Conclusiones

A partir de la determinación de la metodología de Nesbitt para medición de procesos de gentrificación en el caso de estudio de la parroquia urbana El Batán, Cuenca y mediante una revisión descriptiva de las ordenanzas municipales emitidas entre los años 2010 – 2022 y el censo INEC 2010 se puede concluir que:

1. La ausencia de políticas públicas que promuevan el acceso al suelo urbano mediante ordenanzas municipales genera que la clase obrera no pueda acceder al suelo debido a que el costo incrementa exponencialmente de manera anual.
2. Es necesario analizar a profundidad el desplazamiento y los motivos por los que sucede ya que se evidencia el resultado de un largo proceso de exclusión de hogares de bajos ingresos en ciertos espacios debido a diversos factores.
3. El desplazamiento de hogares pobres se ve acelerado por políticas que promueven la segregación del mercado de tierras expulsando a los más vulnerables.

4. Para terminar, se enfatiza que la gentrificación revela el poder de adquisición de ciertos grupos económicos tras la renovación urbana: el Estado y el capital inmobiliario que en la última década ha fomentado y promovido una creciente mercantilización de las ciudades, cuyo beneficio individual prevalece sobre la satisfacción de las necesidades colectivas.

Se concluye que mediante el análisis e investigación de las ordenanzas municipales del cantón Cuenca y los procesos de consolidación urbana en base al censo INEC del año 2010, además de la bibliografía complementaria de diversas plataformas digitales y las ordenanzas emitidas en el periodo 2010 - 2022 relacionadas con la gentrificación urbana, ocupación y consolidación de usos de suelo urbano y los proyectos ejecutados en función de los principales usos de suelo y las necesidades predominantes de la parroquia, así como las variables para la selección y aplicación de una metodología, para el caso de estudio de la

parroquia urbana el Batán se seleccionó la metodología de Nesbitt.

Además se concluye que los procesos de desplazamiento forzado de la población habitual en el caso de estudio están relacionados con la subida anual del costo de las edificaciones y del suelo, impulsado por los promotores inmobiliarios con gran poder adquisitivo, que sumado a una falta de políticas públicas en las ordenanzas expedidas para el cantón Cuenca evidencian procesos de expulsión de los grupos vulnerables. El análisis detallado de vivienda y población del censo INEC muestra que algunos sectores censales de la parroquia El Batán presentan un alto nivel de gentrificación, siendo más propensos a dichos procesos de segregación urbana.

6.2 Recomendaciones

Las recomendaciones presentadas a continuación tienen como referencia el concepto de vivienda asequible que permite la articulación de diversos agentes tales como la vivienda pública y la vivienda privada regulada (por debajo de los precios del mercado) y la coproducción social de alternativas residenciales mixtas no meramente lucrativas. Dichas recomendaciones pueden tener una incidencia importante como medidas complementarias para afrontar los procesos de gentrificación considerando que el debate sobre la gentrificación debe mantenerse abierto dando importancia al incuestionable derecho a la vivienda.

Es necesario analizar para una mejor comprensión las complejas realidades y a su vez afrontar los procesos de gentrificación mediante medidas generalizables a ser aplicadas de manera combinada y complementaria, para ello se recomienda:

- Disponer de un plan director municipal que impulse la producción de vivienda social y accesibilidad para los estratos vulnerables.

- Delimitar y controlar el precio del suelo mediante ordenanzas municipales.
- Establecer programas específicos con el objetivo de detectar malas praxis de las partes propietarias o sector inmobiliario con la población más vulnerable.
- Promover la heterogeneidad social y combinaciones de usos del suelo acompañadas de políticas urbanas que proporcionen igualdad de acceso.
- Continuar con las secesiones obligatorias de suelo establecidas en las ordenanzas municipales para espacios públicos.
- Garantizar el acceso a servicios básicos públicos para todos los lotes de vivienda.
- Realizar una adecuada planificación de suelo y ejercer control municipal.

Referencias

Yulán, Orellana & Calle. (2022). Applying data analytics to analyze and visualize the gentrification phenomenon as a tool for strategic decision making in intermediate cities in Ecuador. *International Journal of Geo-Information*.

Zonas de planificación SENPLADES. (2022). [Conjunto de datos].

Guillén & Sagal. (2022). Análisis de la expresión espacial de la segregación residencial en la ciudad de Cuenca.

Quiroa, M. (2022, 24 noviembre). Remesa. *Economipedia*. <https://economipedia.com/definiciones/remesa.html>

Cifras Ecuador Población y Demografía. (2022). https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Poblacion_y_Demografia/Migracion/2021/Documentos_ESI_CGTPE/Bolet%C3%ADn%20T%C3%A9cnico%20ESI%202021.pdf

Martínez Fernández & Serpa Flores. (2022). Metodología de diseño y anteproyecto para la producción social del espacio urbano en la comunidad de Parcoloma. (Cuenca, Ecuador).

Housage, R. de . (2022, 25 abril). Tipos de vivienda: casas unifamiliares y plurifamiliares. <https://housage.es/articulos/consejos-comprar-casa-nueva/tipos-viviendas-caracteristicas/>

Clerque Rosillo. (2022). Análisis de la segregación socio-espacial provocada por urbanizaciones privadas y multifamiliares en la ciudad de Cuenca, Ecuador (2016-2020).

Venta o alquiler de inmuebles. (2022). Plusvalía. <https://www.plusvalia.com/>

Alquiler de inmuebles. (2022). Airbnb. <https://www.airbnb.com.ec/>

GEO DATABASE Nacional. (2022). [Conjunto de datos]. GEO DATABASE Nacional. (2022). [Conjunto de datos].

Dirección de Planificación. (2021). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantón Cuenca (PDOT).

Jimenez, Flores, & Mora. (2022). Marco metodológico para monitorear patrones de segregación residencial por exclusión de movilidad en la ruralidad. QUID 16.

Rojas. (2022). Análisis comparativo entre la ciudad planificada y la ciudad construida. Caso Cuenca entre los años 2003 y 2018.

Mendieta & Landy. (2021). Estrategias para una planificación sostenible del uso y ocupación del suelo para barrios de la ciudad de Cuenca.

Maldonado & Orellana. (2021). El uso de los sistemas de información geográfica de participación pública: una propuesta para su incorporación en la planificación territorial caso de estudio Cuenca

Estadísticas de Edificaciones (ESED). (2021). [Conjunto de datos].

Rodríguez Ramírez & Vazquez Contreras. (2021). Gentrificación, Desplazamiento y Desposesión en Centros Históricos Patrimoniales Planteamientos y Síntesis en el contexto Latinoamericano.

Orellana-Alvear, B. & Calle-Jimenez, T. (2021). Gentrification in Medium-Sized Ecuadorian Cities in the Current Context of Territorial Planning: Literature Review. *Lecture Notes in Networks and Systems*, 327-336. https://doi.org/10.1007/978-3-030-80710-8_40

Zambrano, J. P., Calle-Jimenez, T. & Orellana-Alvear, B. (2021). GIS for Decision-Making on the Gentrification Phenomenon in Strategic Territorial Planning. *Information and Communication Technologies*, 142-156. https://doi.org/10.1007/978-3-030-89941-7_11

Irizar, I. (2021, 5 octubre). Escalas de valoración. Handitu. <https://handitu.net/2017/02/27/bueno-malo-o-regular/>

Opción de planificación urbana, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca. (2021) Diagnóstico PDOT Llacao.

Telégrafo, E. (2021, 19 enero). El déficit de vivienda en Ecuador, no solo es un problema numérico sino de calidad. *El Telégrafo*. <https://www.letelegrafo.com.ec/noticias/actualidad/44/deficit-vivienda-ecuador-problema-numericocalidad>

Díaz Parra, I., & Apaolaza, R. (2020). Una propuesta metodológica para identificar gentrificación a partir de los censos de población. *Estudios Demográficos y Urbanos*.

Rendición cuentas GAD Municipal Cuenca. (2020). <https://indicadores.cuenca.gob.ec/d/dBBtQq9Mz/obras-y-proyectos-ejecutados-y-en-ejecucion?orgId=3&var-aa=2019&var-plan=0&var-empresa=0&var-pdot=0&var-parroquia=12&var-cat=0&var-beneficiarios=&var-avance=&var-inversion=&var-proyectos=0&var-aprueba=2019&viewPanel=2>

Jimenez y Marcillo. (2020). Cuenca en el siglo XXI, ciudad de ocio global: De la ilusión patrimonial al rentismo cultural. *CIVITIC*, 11-23.

Martínez y Mosquera. (2020). Propuesta metodológica para el análisis de factibilidad de obras comerciales en la ciudad de Cuenca, Ecuador.

Calle-Jimenez, T., Orellana-Alvear, B. & Prado-Imbacuan, R. (2019). GIS and User Experience in Decision Support for Retail Type Organizations. *IEEE*.

Galarza. (2019). La ciudad intermedia en la escala regional; el caso de Cuenca-Ecuador.

Díaz Parra, I. & Apaolaza, R. (2020). Una propuesta metodológica para identificar gentrificación a partir de los censos de población. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 35(3), 629-661. <https://doi.org/10.24201/edu.v35i3.1883>

Orellana-Alvear, B. & Calle-Jimenez, T. (2020). Analysis of the Gentrification Phenomenon Using GIS to Support Local Government Decision Making. *Advances in Intelligent Systems and Computing*, 348-354. https://doi.org/10.1007/978-3-030-51328-3_48

Ministerio de Salud Pública – Manual de calificación de discapacidad. (2018). <https://www.salud.gob.ec/>

Sarah Rothschild. (2018). Monografía: Paradigmas del desarrollo urbano en Cuenca: abordando los procesos de segregación, marginación y desplazamiento, Ecuador.

Cobo y Neira. (2018). Identificación de tejidos urbanos en la ciudad de Cuenca Ecuador.

Pascual. (2017). Gentrificación y pauperización de las metrópolis. *Observatorio Metrópolis*.

Adrián Hernández Cordero. (2016). GENTRIFICACIÓN: ORIGENES Y PERSPECTIVAS /Pp. 91–113. *Cardinalis*, 6.

Rubiales Pérez. (2014). Epistemologías, metodologías y herramientas de investigación de carácter cuantitativo y mixto. *Contested Cities*.

Ministerio de Educación – Estadísticas educativas. (2015). <https://educacion.gob.ec/>

Daniel Orellana y Pablo Osorio. (2014). Segregación socio-espacial urbana en Cuenca, Ecuador.

International Institute for Environment and Development (IIED). (2012). Bueno, regular y malo: la ley en acción. En *Herramienta BRM*.

Censo INEC. (2010). [Conjunto de datos].

Viviendas en situación de hacinamiento. (s. f.). https://celade.cepal.org/redatam/ryesp/sisppi/webhelp/viviendas_en_situacion_de_hacinamiento.htm

Freeman, L. & Braconi, F. (2005). Gentrification and Displacement New York City in the 1990s. *Journal of the American Planning Association*, 70(1), 39-52. <https://doi.org/10.1080/01944360408976337>

Manuel Castels y John Mollenkopf (1992). *Dual city: Restructuring New York*.

Carpio y Carrión (1987), *El Proceso Urbano en el Ecuador*.

