

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Carrera de Arquitectura

Análisis de la presencia de áreas verdes interiores en entornos patrimoniales. Caso de estudio El Vado, Cuenca (2013-2023)

Trabajo de titulación previo a la
obtención del título de Arquitecto


Autores:

Angie Brigitte Ávila Sarate

Joffre Andrés Tapia González

Director:

Gabriela Elizabeth García Vélez

ORCID:  0000-0002-2599-7500

Cuenca, Ecuador

2023-12-13



UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Carrera de Arquitectura

Análisis de la presencia de áreas verdes interiores en entornos patrimoniales. Caso de estudio El Vado, Cuenca (2013-2023)

Trabajo de titulación previo a la
obtención del título de Arquitecto

Autores:

Angie Brigitte Ávila Sarate

Joffre Andrés Tapia González

Director:

Gabriela Elizabeth García Vélez

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2599-7500>

Cuenca, Ecuador

2023-12-13

**Análisis de la presencia de
áreas verdes interiores en
entornos patrimoniales.
Caso de estudio El Vado,
Cuenca (2013-2023)**

Resumen

La pérdida de áreas verdes en entornos urbanos es un problema global que afecta a numerosas ciudades en la actualidad. Muchas de ellas están implementando estrategias para alcanzar el índice recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que establece la necesidad de contar con al menos 9 m² de áreas verdes por cada habitante.

El Vado se encuentra ubicado en la parroquia Gil Ramírez Dávalos del Centro Histórico de Cuenca, Ecuador, que es reconocida como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO desde 1999. Dentro de esta área, se encuentran diversas edificaciones que albergan áreas verdes interiores, las cuales han experimentado cambios y modificaciones a lo largo del tiempo. Por lo tanto, resulta fundamental analizar qué causas han ocasionado dichos cambios.

El presente trabajo de titulación se centra en analizar la presencia de áreas verdes interiores, estableciendo una comparativa entre su estado de conservación anterior (2013) y su estado actual (2023). El objetivo principal es identificar los cambios ocurridos y explorar las causas de por qué estas áreas han experimentado modificaciones en su estado original y comprender las consecuencias resultantes. Para llevar a cabo esta investigación, se empleará como recurso principal la fotografía aérea complementada con un análisis cuantitativo.

Palabras clave: entornos urbanos, Centro Histórico, conservación urbana, patrimonio natural



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Repositorio Institucional: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

Green spaces in urban environments are decreasing progressively. This is a global issue that affects numerous cities today and many of them are implementing strategies to reach the recommended index of the World Health Organisation (WHO), which establishes the need for at least 9 m² of green areas per inhabitant. El Vado is located in the Gil Ramírez Dávalos parish of the Historic Centre of Cuenca, Ecuador, recognised as a World Heritage Site by UNESCO since 1999. Within this area, several buildings house interior green areas, which have undergone changes and modifications over time. Therefore, it is essential to analyse the causes of these changes.

This thesis focusses on analysing the presence of interior green areas, establishing a comparison between their previous state of conservation (2013) and their current state (2023). The main objective is to identify the changes that have occurred and explore the causes of why these areas have undergone modifications in their original state and to understand the resulting consequences. To carry out this research, aerial photography complemented by quantitative analysis will be used as the main resource.

Keywords: urban environments, Histori Center, urban conservation, natural heritage



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Índice de contenido

CAPÍTULO I: CONCEPTUALIZACIÓN SOBREPATRIMONIO

CULTURAL Y NATURAL

El Patrimonio

1.1.1 El patrimonio tangible o material21
 1.1.2 El patrimonio intangible o inmaterial.....22
 Escribir el título del capítulo (nivel 2).....24

1.1 Áreas Verdes

1.2.1 Definición de áreas verdes e importancia en el siglo XXI.....25
 1.2.2 Superficie de área verde por habitante27
 1.2.3 Mirada Holística del patrimonio29
 1.2.4 Áreas verdes como patrimonio natural, material e inmaterial30
 1.2.5 Tipología de áreas verdes interiores31

1.3 Casos de estudio

1.3.1. Centro Histórico de Morelia, México.....34
 1.3.2 Centro Histórico de Lima, Perú36
 1.3.3 Centro Histórico de Cuenca, Ecuador39

1.4 Conclusiones

CAPÍTULO II: ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO

2.1 Antecedentes Históricos.....43
 2.2 Delimitación de la zona de estudio45
 2.3 Instrumentos Normativos47
 2.3.1 Ordenanza vigente en áreas urbanas de valor histórico de Cuenca47
 2.3.2 Categorización de edificaciones patrimoniales48
 2.4 Metodología49

2.5 Estado de conservación de las áreas verdes en el caso de estudio el Vado año 2013

..... 49
 Manzana 30..... 50
 Manzana 31..... 52
 Manzana 32..... 54
 Fracción de manzana 33 56
 Fracción de manzana 41 57
 Manzana 42..... 58
 Manzana 43..... 60
 Manzana 44..... 62
 Manzana 45..... 64
 Manzana 46..... 66
 Manzana 47..... 68
 Fracción de manzana 48 70

2.6 Mapeo de las áreas verdes interiores existentes en el caso de estudio año 201372

2.7 Análisis de la categorización de edificaciones patrimoniales en el caso de estudio 73

 2.7.1 Análisis comparativo de la categorización de edificaciones patrimoniales y áreas verdes 74

2.8 Conclusiones75

CAPÍTULO III: ANÁLISIS 2023 Y COMPARATIVA

3.1 Análisis del estado actual de las áreas verdes interiores 49
 Manzana 30..... 79
 Manzana 31..... 81

Manzana 32.....	83
Fracción de manzana 33	85
Fracción de manzana 41	86
Manzana 42.....	87
Manzana 43.....	89
Manzana 44.....	91
Manzana 45.....	93
Manzana 46.....	95
Manzana 47.....	97
Fracción de manzana 48	99
3.2 Análisis comparativo de las áreas verdes en la zona de estudio	101
3.3 Conclusiones	103
CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE RESULTADOS	
4.1 Análisis del área verde, caso de estudio 2013 y 2023	106
4.2 Aproximación a los factores que motivan el cambio del uso y ocupación de las áreas verdes interiores s	107
4.3 Análisis de parqueaderos en el área de estudio.....	114
4.4 Conclusiones	116
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
Conclusiones	118
Recomendaciones	119
Referencias.....	120
Anexos.....	123

Índice de figuras

Figura 1. Sitios patrimonio Cultural de la humanidad.....	19	Figura 23. Estructuras nucleares	44
Figura 2. Trazado de Cuenca en damero	20	Figura 24. El Vado y San Roque en 1930.....	44
Figura 3. Machu Picchu, Perú.....	21	Figura 25. Delimitación del área de estudio.....	45
Figura 4: Catedral de la Inmaculada Concepción de Cuenca.....	21	Figura 26. Espacios Públicos.....	46
Figura 5. El hudhud, relatos cantados de los ifugao (Filipinas).....	23	Figura 27: Enumeración de las manzanas en el área de estudio	46
Figura 6. Parque Nacional Cajas	24	Figura 28: Esquema Metodológico	49
Figura 7. El espacio público debe articular a las diferentes zonas de una ciudad	25	Figura 29: Identificación de predios de la manzana 30.....	50
Figura 8. Beneficios de las áreas verdes	26	Figura 30. Delimitación de la manzana 30 y categorización patrimonial de sus Tramos	50
Figura 9: Superficie de área por habitante a nivel mundial	27	Figura 31. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	51
Figura 10. Índice verde urbano a nivel cantonal	28	Figura 32. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	51
Figura 11. Índice verde urbano de la provincia del Azuay.....	28	Figura 33. Identificación de predios de la manzana 31.....	52
Figura 12 Aspectos a considerar bajo el enfoque integrado y holístico	29	Figura 34. Delimitación de la manzana 31 y categorización patrimonial de sus Tramos	52
Figura 13. Catedral de la Inmaculada Concepción de Cuenca	30	Figura 35. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	53
Figura 14: Dibujo Isométrico de la casa de las posadas.....	31	Figura 36. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	54
Figura 15. Viviendas Coloniales con Huertos en el Centro Histórico de Cuenca.....	32	Figura 37: Identificación de predios de la manzana 32.....	54
Figura 16. El patio principal del claustro de las Conceptas.....	33	Figura 38. Delimitación de la manzana 32 y categorización patrimonial de sus Tramos	54
Figura 17. Ciudad de Morelia y su Centro Histórico.....	34	Figura 39. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	55
Figura 18. Ubicación de la Mesa redonda y casa de Ricardo Palma.....	36	Figura 40. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	55
Figura 19. La mesa redonda.....	37	Figura 41. Identificación de predios de la fracción de manzana 33	56
Figura 20: Interiores de la casa de Don Ricardo Palma.....	38		
Figura 21: Crecimiento demográfico de la ciudad de Cuenca.....	39		
Figura 22: Casa colonial que estuvo situada en la actual calle Luís Cordero, en el sitio que ocupa hoy el edificio de la Casa de la Cultura. (1935)	43		

Figura 42. Delimitación de la fracción de manzana 43 y categorización patrimonial de sus Tramos.....	56	Figura 59. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	65
Figura 43. Delimitación de la fracción de manzana 41 y categorización de sus Tramos	57	Figura 60. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	65
Figura 44. Identificación de predios de la manzana 41	57	Figura 61: Identificación de predios de la manzana 46.....	66
Figura 45: Identificación de predios de la manzana 42.....	58	Figura 62. Delimitación de la manzana 46 y categorización patrimonial de sus Tramos	66
Figura 46. Delimitación de la manzana 42 y categorización patrimonial de sus Tramos	58	Figura 63. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	67
Figura 47. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	59	Figura 64. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²	67
Figura 48. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	59	Figura 65: Identificación de predios de la manzana 47	68
Figura 49: Identificación de predios de la manzana 43.....	60	Figura 66. Delimitación de la manzana 47 y categorización patrimonial de sus Tramos	68
Figura 50. Delimitación de la manzana 43 y categorización patrimonial de sus Tramos	60	Figura 67. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	69
Figura 51. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.	61	Figura 68. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	69
Figura 52. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	61	Figura 69: Identificación de predios de la fracción de manzana 48	70
Figura 53: Identificación de predios de la manzana 44	62	Figura 70. Delimitación de la manzana 48 y categorización patrimonial de sus Tramos	70
Figura 54. Delimitación de la manzana 44 y categorización patrimonial de sus Tramos	62	Figura 71. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	71
Figura 55. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	63	Figura 72. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	71
Figura 56. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	63	Figura 73. Mapa general del caso de estudio con los predios que contienen áreas verdes interiores y parqueaderos	72
Figura 57: Identificación de predios de la manzana 45.....	64	Figura 74. Porcentaje de predios que contienen áreas verdes interiores y parqueaderos.....	72
Figura 58. Delimitación de la manzana 45 y categorización patrimonial de sus Tramos	64		

Figura 75. Porcentaje de edificaciones con valoración patrimoniales en el área de estudio	73	Figura 91. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	84
Figura 76. Categorización de edificaciones del área de estudio durante el año 2011.....	73	Figura 92. Identificación de los predios de la fracción de manzana 33....	85
Figura 77. Porcentaje de edificaciones que contienen áreas verdes y su valoración patrimonial	74	Figura 93 Delimitación de la fracción de manzana 33 y sus respectivos Tramos.....	85
Figura 78. Predios que contienen áreas verdes y su valoración de las edificaciones patrimoniales	74	Figura 94. Identificación de los predios de la fracción de manzana 41	86
Figura 79. Fotografía aérea del caso de estudio año 2023.....	78	Figura 95. Delimitación de la manzana 41 y categorización patrimonial de sus Tramos	86
Figura 80. Identificación de predios de la manzana 30.....	79	Figura 96: Identificación de predios de la manzana 42.....	87
Figura 81. Delimitación de la manzana 30 y categorización patrimonial de sus Tramos	79	Figura 97. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	87
Figura 82. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	80	Figura 98. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	88
Figura 83. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	80	Figura 99. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	88
Figura 84. Identificación de predios de la manzana 31	81	Figura 100. Identificación de predios de la manzana 43.....	89
Figura 85. Delimitación de la manzana 31 y categorización patrimonial de sus Tramos	81	Figura 101. Delimitación de la manzana 43 y categorización patrimonial de sus Tramos.	89
Figura 86. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	82	Figura 102. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	90
Figura 87: Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	82	Figura 103. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	90
Figura 88. Identificación de predios de la manzana 32.....	83	Figura 104. Identificación de predios de la manzana 44	91
Figura 89. Delimitación de la manzana 32 y categorización patrimonial de sus Tramos	83	Figura 105. Delimitación de la manzana 44 y categorización patrimonial de sus Tramos	91
Figura 90. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana	84	Figura 106. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 44	92
		Figura 107. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	92

Figura 108: Identificación de predios de la manzana 45.....	93	Figura 125. Predios con parqueadero en el área de estudio.	107
Figura 109. Delimitación de la manzana 45 y categorización patrimonial de sus Tramos	93	Figura 126. Número de predios en los que predomina la modificación de área verde interior.....	107
Figura 110. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 45	94	Figura 127. Predios que contienen parqueaderos y su valoración patrimonial	114
Figura 111. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	97	Figura 128. Motivo de utilización de los parqueaderos	115
Figura 112: Identificación de predios de la manzana 46.....	95	Figura 129. Frecuencia del uso de los parqueaderos	115
Figura 113. Delimitación de la manzana 46 y categorización patrimonial de sus Tramos	95	Figura 130. Verificación de los factores causantes de la pérdida de área verde en sitio. Edificaciones categorizadas como valor negativo	116
Figura 114. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 46	96	Figura 131. Verificación de los factores causantes de la pérdida de área verde en sitio. Edificación categorizada como Var B	116
Figura 115. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	96		
Figura 116. Identificación de predios de la manzana 47	97		
Figura 117. Delimitación de la manzana 47 y categorización patrimonial de sus Tramos	97		
Figura 118. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 47	98		
Figura 119. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m ²).....	98		
Figura 120. Identificación de predios de la fracción de manzana 48	99		
Figura 121. Delimitación de la fracción de manzana 48 y categorización patrimonial de sus Tramos.....	99		
Figura 122 Identificación de predios con área verde interna y parqueaderos en el caso de estudio año 2023	101		
Figura 123. Índice Verde urbano en la zona de estudio.....	106		
Figura 124. Concentración de edificaciones que han sufrido cambios en sus áreas	107		

Índice de tablas

Tabla 1. Factores que propician la pérdida de áreas verdes	39	Tabla 16. Áreas totales de espacios manzana 31 del caso de estudio año 2023	82
Tabla 2. Áreas totales de espacios manzana 30 del caso de estudio año 2013	51	Tabla 17. Áreas totales de espacios manzana 32 del caso de estudio año 2023	84
Tabla 3. Áreas totales de espacios manzana 31 del caso de estudio año 2013	53	Tabla 18. Áreas totales de espacios de fracción de manzana 33 del caso de estudio año 2023	85
Tabla 4. Áreas totales de espacios manzana 32 del caso de estudio año 2013	55	Tabla 19. Áreas totales de espacios manzana 31 del caso de estudio año 2023	86
Tabla 5. Áreas totales de espacios de fracción de manzana 33 del caso de estudio año 2013	56	Tabla 20. Áreas totales de espacios manzana 42 del caso de estudio año 2023	88
Tabla 6. Áreas totales de espacios de fracción de manzana 41 del caso de estudio año 2013	57	Tabla 21. Áreas totales de espacios manzana 43 del caso de estudio año 2023	90
Tabla 7. Áreas totales de espacios manzana 42 del caso de estudio año 201	59	Tabla 22. Áreas totales de espacios manzana 44 del caso de estudio año 2023	92
Tabla 8. Áreas totales de espacios manzana 43 del caso de estudio año 2013	61	Tabla 23. Áreas totales de espacios manzana 45 del caso de estudio año 2023	94
Tabla 9. Áreas totales de espacios manzana 44 del caso de estudio año 2013	63	Tabla 24. Áreas totales de espacios manzana 46 del caso de estudio año 2023	96
Tabla 10. Áreas totales de espacios manzana 45 del caso de estudio año 2013	65	Tabla 25. Áreas totales de espacios manzana 47 del caso de estudio año 2023	98
Tabla 11. Áreas totales de espacios manzana 46 del caso de estudio año 2013	67	Tabla 26. Áreas totales de espacios de la fracción de manzana 48 del caso de estudio año 2023	100
Tabla 12. Áreas totales de espacios manzana 47 del caso de estudio año 2013	69	Tabla 27. Matriz resumen comparativa 2013-2023	102
Tabla 13. Áreas totales de espacios de fracción de manzana 48 del caso de estudio año 2013	71	Tabla 28. Matriz resumen 2023 del análisis por manzana	103
Tabla 14. Matriz resumen 2013 del análisis por manzana	75	Tabla 29: Ficha de Observación de la manzana 30	108
Tabla 15. Áreas totales de espacios manzana 30 del caso de estudio año 2023	80	Tabla 30: Ficha de Observación de la manzana 30	108
		Tabla 31: Ficha de Observación de la manzana 30	108
		Tabla 32: Ficha de Observación de la manzana 30	108
		Tabla 33: Ficha de Observación de la manzana 30	109

Tabla 34: Ficha de Observación de la manzana 31109

Tabla 35: Ficha de Observación de la manzana 32109

Tabla 36: Ficha de Observación de la manzana 42109

Tabla 37: Ficha de Observación de la manzana 43110

Tabla 38: Ficha de Observación de la manzana 43110

Tabla 39: Ficha de Observación de la manzana 43110

Tabla 40: Ficha de Observación de la manzana 45110

Tabla 41: Ficha de Observación de la manzana 45111

Tabla 42: Ficha de Observación de la manzana 45111

Tabla 43: Ficha de Observación de la manzana 45111

Tabla 44: Ficha de Observación de la manzana 45111

Tabla 45: Ficha de Observación de la manzana 45112

Tabla 46: Ficha de Observación de la manzana 46112

Tabla 47: Ficha de Observación de la manzana 46112

Tabla 48: Ficha de Observación de la manzana 46112

Tabla 49: Ficha de Observación de la manzana 46113

Tabla 50: Ficha de Observación de la manzana 47113

Tabla 51: Ficha de Observación de la manzana 47113

Tabla 52: Ficha de Observación de la fracción de manzana 48113

Agradecimientos

A la Universidad de Cuenca por habernos acogido durante estos años de estudio.

A nuestra directora, la Arq. Gabriela García, por sus conocimientos, su paciencia y su apoyo durante el desarrollo de este trabajo de titulación.

A todos los docentes y amigos que estuvieron presentes, dentro y fuera de las aulas, en nuestra formación en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca.

A todos quienes formaron parte y nos brindaron su apoyo en la elaboración de este trabajo.

Dedicatoria

A Dios por darme la fortaleza e iluminar el camino para seguir formándome como profesional en beneficio de la sociedad, pero sobre todo siendo una persona de buenos valores.

A mis padres por ser esa guía incondicional en todos los aspectos de mi vida, a mis hermanos por su apoyo y por estar a mi lado en los momentos buenos y malos que he pasado, a mis abuelitas por esas palabras de amor y cariño brindados en todo momento y a mis amigos con los cuales hemos vivido experiencias únicas en esta etapa de la universidad, que durarán por siempre.

Joffre Tapia G.

Con amor y gratitud infinitos, dedico este logro a mis padres, Vinicio Ávila y Saida Sárate, ya que han sido un apoyo incondicional para poder seguir siendo una profesional, cada logro obtenido lleva su marca, pues han sido ustedes quienes me han enseñado el valor del esfuerzo y la perseverancia.

A mis amigos que han sido parte de esta etapa que es la vida universitaria y en especial a Ana Belén Cartuche por ser una amiga incondicional y por apoyarnos en este proceso, les agradezco profundamente por ser una parte indispensable de este camino,

Finalmente, a mi amigo incondicional y pareja, Edison Valdiviezo por apoyarme durante este proceso y por enseñarme la gratificación que conlleva superar los desafíos que la vida nos presenta.

Angie Ávila S.

Introducción

La designación de Cuenca como Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO es un reconocimiento a su valor excepcional y a su importancia en términos históricos, culturales y arquitectónicos. La ciudad alberga una amplia variedad de sitios y monumentos históricos, como iglesias, catedrales, plazas y edificaciones coloniales, que representan una valiosa herencia cultural.

Dentro del conjunto de barrios tradicionales que conforman el casco histórico de Cuenca, El Vado se destaca por su antigüedad, siendo uno de los primeros en establecerse. Los registros históricos mencionan su nombre ya en la primera mitad del siglo XVI (Gad Cuenca, 2019). Este barrio desempeñó un papel importante en el desarrollo temprano de la ciudad, ya que fue el lugar donde se colocó una cruz que durante mucho tiempo marcó el límite de la ciudad.

El déficit de áreas verdes en esta zona es claramente evidente, como se ha constatado a través de un análisis participativo realizado por el Grupo de investigación Ciudad Patrimonio Mundial (CPM), de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, entre los años 2016-2018 con los habitantes, quienes han identificado esta como una de las problemáticas más notable.

Como resultado de esta problemática, el presente trabajo se enfoca en analizar detalladamente 9 manzanas y 3 fracciones de manzanas mediante el uso de mapeo, considerando datos del archivo fotográfico del grupo CPM año 2013 y el levantamiento de fotografía aérea actualizada realizada por los autores del año 2023.

Este análisis permitirá examinar y comparar la evolución de las áreas verdes en el transcurso de este período.

El Capítulo 1 se centra en establecer el marco conceptual del trabajo, proporcionando una comprensión de los temas tratados, con un enfoque particular en el ámbito del patrimonio y las áreas verdes. Se incluye un análisis de casos de estudio en ciudades que han sido declaradas como patrimonio, con el objetivo de identificar las causas que han impulsado cambios en las áreas verdes en estos contextos.

El Capítulo 2 se dedica a examinar los antecedentes históricos del área de estudio y su delimitación. Además, se lleva a cabo un análisis de la presente investigación (El Vado) para identificar la distribución de las áreas verdes en el año 2013.

En el Capítulo 3 se presenta la documentación y se analiza el estado actual del caso de estudio año 2023 y comparativo con el año 2013.

Finalmente, el Capítulo 4, aborda los factores de cambio en estas áreas y analiza el déficit de áreas verdes en relación con los datos obtenidos del análisis comparativo en el año 2013 y 2023.

Problemática

Según ONU (2022) más de la mitad de la población mundial vive en áreas urbanas y este porcentaje seguirá creciendo, (más del 70% lo hará en 30 años), con una proyección de más del 90% para las regiones menos desarrolladas. Esto nos invita a pensar en la importancia que tiene una adecuada gestión de estos espacios, donde se produce la mayor concentración de contaminantes, ruidos y emisiones (Saracho, 2017). El mismo autor señala que el 80% del dióxido de carbono emitido a la atmósfera procede de áreas urbanas, aunque este gas de efecto invernadero no es el de mayor potencial de calentamiento, sí que es el más conocido por ser emitido en cantidades masivas por la actividad humana, provocando los mayores efectos negativos en nuestro planeta.

Según ONU-HÁBITAT (2020), los espacios verdes no son suficientes ni están distribuidos equitativamente en las ciudades, tanto en economías desarrolladas como en aquellas en desarrollo. Los barrios tienden a proporcionar una cantidad de espacio público verde muy por debajo de la cantidad recomendada. La OMS (2015), establece como parámetro mínimo 9m² de espacios verdes por habitante en ciudades en zonas urbanas.

En el Ecuador, el estudio “Índice Verde Urbano” estimado por el INEC (2010), menciona que no se cuenta con una adecuada distribución de los espacios verdes de acuerdo con su población. De los 221 municipios que se distribuyen en el territorio ecuatoriano, el 95% no cumple con la recomendación de la OMS (2015).

La industrialización y la concentración de grandes masas poblacionales en el espacio de la ciudad, ha traído consigo la sustitución o eliminación del área verde. La supervaloración del suelo, el incremento de la construcción

civil, los problemas de movilidad urbana, han sido determinantes en la extinción de las áreas (Gil & Ricardo, 2019).

En la actualidad, en Ecuador, Vanegas (2019) da a conocer que el crecimiento demográfico, la falta de planificación, el turismo y la desorganización estructural institucional han provocado que exista una crisis medioambiental y social que se refleja en la pérdida de las áreas verdes tanto públicas como privadas en las urbes. Según Vanegas, al referirse particularmente a áreas especiales dentro de las urbes, tales como el centro Histórico de Cuenca, y dentro de ella barrios como El Vado, se observa además un continuado proceso de cambios y pérdidas de áreas verdes. En efecto, se ha observado en las últimas décadas la destrucción de otras edificaciones, y se construyen otras de varios pisos, se eliminan los patios, traspatios y demás áreas verdes.

Autores como Núñez (2004) señalan que el turismo en sitios con declaratoria de patrimonio cultural como lo es Cuenca, ha propiciado la gentrificación, efecto de desacertadas políticas urbanas y sociales, que destruyen y modifican el tejido social, las formas de convivencia, costumbres, sentido de pertenencia; entre otros valores de los colectivos humanos allí existentes, sustituidos por otros grupos y clases sociales consideradas élites de poder.

Bajo las actuales condiciones de la ciudad se especula que los indicadores de área verde podrían disminuir por los procesos de consolidación que no consideran reservas de suelo para los espacios verdes. Por ello es importante tener en cuenta las áreas verdes privadas que con una adecuada permeabilidad de los cerramientos pueden integrarse adecuadamente al espacio público (Flores & Chica, 2016).

Entre las más recientes investigaciones que dan cuenta de esta progresiva pérdida de áreas verdes se encuentra la realizada por el grupo de investigación CPM de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca. Al observar el barrio El Vado, se obtuvo como resultado que el sector era considerado como un espacio crítico en términos de habitabilidad debido a la poca presencia de áreas verdes, y por ende es un factor de alto riesgo que debería ser estudiado.

OBJETIVOS

GENERAL

Conocer la evolución y presencia actual de áreas verdes interiores en el caso de estudio El Vado

ESPECÍFICOS

- Generar un marco conceptual sobre las áreas verdes interiores en el caso de estudio El Vado
- Entender la relación de las edificaciones con sus áreas verdes en la última década, comparando los atributos originales y actuales.
- Mapear las áreas verdes interiores existentes
- Identificar si estos espacios han sufrido cambios al pasar del tiempo.



CAPÍTULO 1

CONCEPTUALIZACIÓN SOBRE
PATRIMONIO CULTURAL Y
NATURAL



Iglesia de San Francisco, Quito



Galápagos



Qhapac Ñan- Perú.



Cajas, Azuay-Ecuador

1.1 EL PATRIMONIO

La UNESCO (2014) señala que:

El patrimonio cultural (ver figura 1) en su más amplio sentido es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio. Es importante reconocer que abarca no solo el patrimonio material, sino también el patrimonio natural e inmaterial. Como se señala en Nuestra diversidad creativa (1996), esos recursos son una “riqueza frágil”, y como tal requieren políticas y modelos de desarrollo que preserven y respeten su diversidad y su singularidad, ya que una vez perdidos son insustituibles.

Además, La UNESCO señala que hoy en día el patrimonio cultural está intrínsecamente ligado a los desafíos más acuciantes a los que se enfrenta toda la humanidad, que van desde el cambio climático y los desastres naturales (tales como la pérdida de biodiversidad o del acceso a agua y alimentos seguros), a los conflictos entre comunidades, la educación, la salud, la emigración, la urbanización, la marginación o las desigualdades económicas. Por ello se considera que el patrimonio cultural es esencial para promover la paz y el desarrollo social, ambiental y económico sostenible.

El mismo autor señala que la noción de patrimonio es importante para la cultura y el desarrollo en cuanto constituye la esencia cultural de las sociedades contemporáneas.

Contribuye a la revalorización continua de las diversidades y de las identidades, y es un vehículo importante para la transmisión de experiencias, aptitudes y conocimientos entre las generaciones.

Además, es fuente de inspiración para la creatividad y la innovación, que generan los productos culturales contemporáneos y futuros. El patrimonio cultural encierra el potencial de promover el acceso a la diversidad cultural y su disfrute. Puede también enriquecer el capital social, conformando un sentido de pertenencia, individual y colectivo, que ayuda a mantener la cohesión social y territorial. Por otra parte, también ha adquirido una gran importancia económica para el sector del turismo en muchos países, al mismo tiempo que se generaban nuevos retos para su conservación (UNESCO, 2014).

Figura 1. Sitios patrimonio Cultural de la humanidad



Fuente: ABC Cultura.

Al respecto, la Convención de la UNESCO, suscrita en 1972 para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural, establece que ciertos lugares de la Tierra cuentan con un “valor universal excepcional” y, por lo tanto, constituyen patrimonio común de la humanidad.

La Convención es única, porque liga el concepto de conservación de la naturaleza con la preservación de los sitios culturales. Gracias a la inestimable ayuda de las comunidades locales, la Convención es una herramienta eficaz que permite afrontar los desafíos contemporáneos relacionados con el cambio climático, la urbanización descontrolada, el turismo de masas, el desarrollo socioeconómico sostenible y las catástrofes naturales.

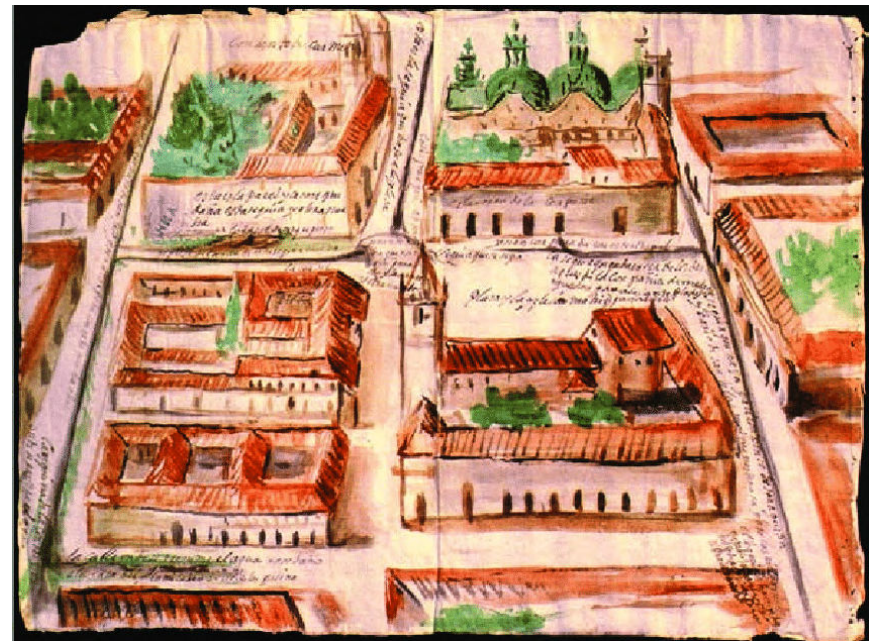
Actualmente, según la UNESCO (2023) 193 países han ratificado la Convención del Patrimonio Mundial, como es comúnmente conocida, y forman parte de una comunidad internacional unida en la misión conjunta de identificar y proteger el patrimonio natural y cultural más importante de nuestro planeta. La Lista del Patrimonio Mundial incluye en la actualidad un total de 1.157 sitios (900 culturales, 218 naturales y 39 de valor universal excepcional) en 167 Estados Partes.

En Ecuador, existen cinco sitios que constan en esta lista, tres pertenecen a Patrimonio Cultural: el Centro Histórico de Quito, el Centro Histórico de Cuenca (ver figura 2), el Qhapac Ñan (sistema de comunicación Inca que atraviesa los andes ecuatorianos) y dos a Patrimonio Natural: las islas Galápagos y el parque Nacional Sangay (World Heritage Centre UNESCO, 2023). Para ser inscrito en esta lista, es necesario que el espacio a evaluar cumpla con al menos uno de los diez criterios de valor universal excepcional.

El Centro Histórico de Cuenca, alcanzó este reconocimiento en 1999 a partir de los siguientes tres criterios:

- a) Criterio (ii): Principios de planificación urbana del Renacimiento en las Américas.
- b) Criterio (iv): Por el trazado y el paisaje urbano de Cuenca.
- c) Criterio (v): Cuenca es un ejemplo sobresaliente de una ciudad colonial española planeada en el interior. (GAD Municipal de Cuenca, 2010)

Figura 2. Trazado de Cuenca en damero



Fuente: ABC Cultura.

1.1.1 El patrimonio tangible o material

El Patrimonio Cultural está formado por los bienes culturales que la historia le ha dejado a un país y por aquellos ciudadanos en el presente le otorgan una especial y relevante importancia histórica, científica, simbólica o estética. Esta herencia dejada por nuestros antepasados y recibida actualmente, viene a ser el claro testimonio de su existencia y visión del mundo (Rivera,2011).

El patrimonio cultural material o tangible se divide en dos categorías, el mueble es aquel que podría ser trasladado de un lugar a otro y comprende colecciones u objetos de carácter arqueológico, etnográfico, artístico, utilitario, documental, científico y monumentos en espacio público entre otros. El patrimonio inmueble (Figuras 3 y 4) comprende sectores urbanos, conjuntos de inmuebles en espacio público, sitios arqueológicos, y construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y obras de ingeniería. Todos ellos, confieren una fisonomía, características y valores distintivos y representativos para una comunidad (Chaparro, 2018).

Figura 3. Machu Picchu, Perú



Fuente: Zielonamapa.pl, 2018

Figura 4. Catedral de la Inmaculada Concepción de Cuenca



Fuente: Tiago Fernandez, 2016.

1.1.2 El patrimonio intangible o inmaterial

La Convención para la salvaguardia del patrimonio Cultural inmaterial UNESCO (2003) menciona que:

Se entiende por "patrimonio cultural inmaterial" los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes a las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

Dentro del patrimonio inmaterial se pueden encontrar:

Tradiciones y expresiones orales: Formas habladas mediante las cuales se transmiten valores culturales y sociales o conocimiento que va de una generación a otra. Entre las expresiones orales se incluyen leyendas, canciones infantiles, mitos, refranes o poemas, entre otros. El idioma también es objeto del patrimonio inmaterial, ya que es lo que permite la expresión oral, si se pierde un idioma se pierde la tradición oral de una comunidad.

Artes del espectáculo: En esta categoría estaría: la música, obras de teatro, recitales de poesía, conciertos, danza, entre otros.

Usos sociales, rituales y actos festivos: Parecidas a las tradiciones y expresiones orales en su significación, son costumbres que aportan características concretas a una sociedad.

Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo:

Los conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo abarcan una serie de saberes, técnicas, competencias, prácticas y representaciones que las comunidades han creado en su interacción con el medio natural.

Técnicas artesanales: La artesanía, en términos generales, se considera algo tangible, sin embargo, aquí se está haciendo referencia al conocimiento requerido para poder crear un producto artesano que al fin y al cabo mantiene vivo el acervo cultural de un grupo social determinado.

Volviendo a las definiciones, el patrimonio material es aquel bien tangible, mueble o inmueble, creado por grupos sociales o comunidades en el pasado. Por su parte, el patrimonio inmaterial es aquel bien intangible que forma el acervo o legado cultural de un determinado lugar o grupo social.

La separación entre patrimonio material e inmaterial, es considerada meramente instrumental y autores contemporáneos sugieren superarla para promover acciones de conservación efectivas. Es así que Arévalo (2010) menciona que:

La importancia intrínseca de los bienes culturales derivan, por una parte, de su dimensión material (los procesos de trabajo y las técnicas, las habilidades, el diseño y el marco contextual); y de otra, de los usos y las funciones, así como de los significados. Por lo tanto, que solo operativamente, se puede desligar lo material de lo inmaterial; pues los bienes culturales deben valorarse de una manera interrelacionada. De hecho, el patrimonio material refiere en sí mismo todo un conjunto de formas de vida, creencias, valores, emociones y significados que proporcionan sentimiento de identidad y pertenencia.

De manera que el patrimonio cultural inmaterial no puede substraerse totalmente del patrimonio material. Ahora bien, algunas características los diferencian: el patrimonio inmaterial suele ser un patrimonio vivo y por ello en continua transformación; se transmite de generación en generación, intergeneracionalmente, y está permanentemente variando. Porque siempre la transmisión de los conocimientos y los procesos sociales de aprendizaje, por ejemplo las técnicas de las artesanías, o las prácticas y los usos sociales, rituales, etc., son inmateriales y se hace por vía oral, mediante la lengua, el gesto o la imitación (Figura 5).

La memoria sobre las áreas verdes interiores constituye un conjunto de datos aprendidos socialmente (familia, comunidad, sociedad). Es una herencia sociocultural de saberes, técnicas, relatos y sentidos sobre el cuidado de los espacios verdes, que fueron asimilados de manera vivencial o desde una mirada pedagógica, así se podría decir que sus cultores aprendieron-haciendo. Es importante señalar que esta construcción de saberes también se logró a partir de la experiencia con cultivadores o cuidadores de huertos y jardines (Minga, 2012).

Por lo tanto, el patrimonio material, inmaterial y natural constituyen lo que se llama patrimonio cultural, que es una suerte de herencia cultural que se va transmitiendo a lo largo del tiempo a las distintas sociedades.

Figura 5. El hudhud, relatos cantados de los ifugao (Filipinas)



Fuente: Renato S, 2001.

1.1.3 El patrimonio natural

Según la UNESCO (1972), lo define como el conjunto de elementos naturales con valor excepcional desde el punto de vista de la ciencia, la conservación y/o de la belleza natural; es el hábitat de especies animales y vegetales fuentes de vida y recursos para la humanidad (Figura 6).

El Ministerio de Cultura y Patrimonio del Ecuador (2012), establece que para llegar a considerar un elemento de la naturaleza como patrimonio natural, debe ser ejemplo representativo de grandes etapas de la historia de la Tierra, incluyendo el registro de biodiversidad; ser significativo en los procesos geológicos, su forma geológica y fisiográfica. Igualmente, son ejemplos de patrimonio natural, los elementos que representen procesos ecológicos y biológicos continuados de la evolución y desarrollo del agua natural, terrestre, ecosistemas costeros, marinos, comunidades de plantas y animales. Deben contener fenómenos naturales muy importantes o áreas de belleza natural excepcional. Son entonces áreas cruciales para la conservación de flora y fauna característica de una región y de un clima determinado.

Como legado de la naturaleza y producto de la construcción colectiva de los pueblos a lo largo de su historia, este patrimonio se caracteriza por la riqueza de su diversidad y por la complejidad de valores. Su deterioro o pérdida menoscaba su diversidad, no solo del país, sino de todos los pueblos del mundo.

Es de fundamental importancia la estrecha relación entre el patrimonio Cultural y Natural, este último tiene gran valor para Cuenca, desde siempre, parte de la identidad de los habitantes de “Santa Ana de los Ríos de Cuenca”.

La UNESCO (1972) también contempla los “paisajes culturales” que se tratan de paisajes representativos de la fusión armoniosa entre la naturaleza y el hombre. Son el resultado de una larga relación entre las poblaciones y su medio y dan testimonio de la creatividad humana.

Figura 6. Parque Nacional Cajas



Fuente: <https://www.planetandes.com/es/ecuador/andes/azuay/parque-nacional-el-cajas/>

1.2 ÁREAS VERDES

1.2.1 Definición de áreas verdes e importancia en el siglo XXI

Las áreas verdes se pueden describir como las superficies de vegetación instauradas o preservadas en espacios urbanos que cumplen funciones como la agrimensura, demarcación de zonas, servicios ambientales, fomentan la cohesión social y poseen un valor estético y ecológico (Palacios et al., 2017). Estos espacios pueden ser parques, jardines, bosques, plazas y cualquier otro, pero debe estar constituido por importante presencia de vegetación (Blancarte, 2016).

Las áreas verdes proveen a la edificación una de las mejores condiciones de habitabilidad, así como de una gran cantidad de valores estéticos al interior de la edificación, estos espacios permiten a las construcciones cerrarse hacia la calle y abrirse hacia el interior de la manzana ganando así espacios privados aprovechando en su totalidad el predio (Vanegas, 2019).

La presencia de elementos naturales en las ciudades permite que los procesos de urbanización, rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos consolidados ocurran con bajo nivel de estrés y más respeto de los equilibrios ambientales que contribuyen a la sostenibilidad urbana, por ende se divide en dos espacios tanto públicos siendo estos parques y plazas, y privados.

Las áreas verdes públicas son pensadas para la sociedad que habita las ciudades y por tal motivo se les debe dar la importancia, además de la cantidad de área verde, también es importante considerar la calidad y accesibilidad de los espacios verdes. Los parques y áreas verdes deben estar bien mantenidos, con vegetación diversa, árboles, arbustos y césped (Rendom, 2010).

Los espacios públicos que contienen áreas verdes (Figura 7), son generadores de oxígeno, depuradoras de gases nocivos, reguladoras de temperaturas y amortiguadoras del ruido; la importancia del espacio verde en una estructura urbana, trabajado y modelado por el hombre, ha sido constante a través del tiempo. Estas cualidades asociadas a su reconocimiento como bien cultural de los pueblos, co-ayudará no solo a su defensa, sino a su subsistencia; y es más fácil de incorporarse a un plan integral de mantenimiento de plazas y vías públicas, es decir, que en estos espacios, la vegetación no debe ser vista como función ornamental, sino principalmente ecosistemática.

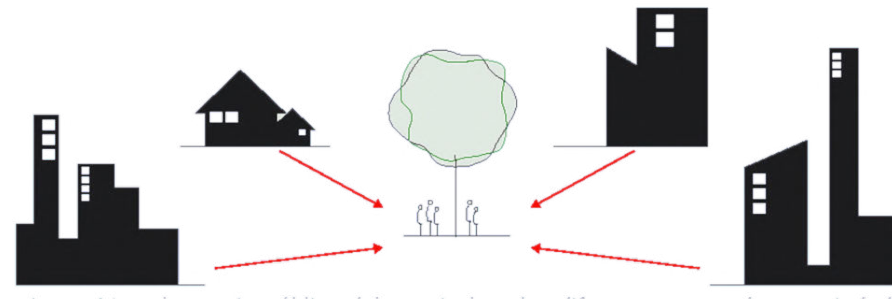


Figura 7. El espacio público debe articular a las diferentes zonas de una ciudad.
Fuente: Pesantes (2017).

Entre los beneficios más destacados de las áreas verdes en las ciudades, según Reyes (2011), se encuentran las siguientes (Figura 8):

1. Contribuyen a la salud y el bienestar

Las áreas verdes tienen un efecto positivo en la salud y el bienestar de las personas. Al estar en contacto con la naturaleza, se reducen los niveles de estrés y se mejora el estado de ánimo. Además, la práctica de actividades físicas al aire libre en estos espacios contribuye a una vida más saludable.

2. Fomentan la biodiversidad

Las áreas verdes son hábitats naturales para muchas especies de plantas y animales. Al mantener estos espacios, se contribuye a la conservación de la biodiversidad y se asegura la supervivencia de muchas especies.

3. Mejoran la calidad del aire

Las áreas verdes tienen la capacidad de absorber dióxido de carbono y otros gases contaminantes, lo que mejora la calidad del aire en las ciudades y reduce la contaminación.

4. Contribuyen a la regulación del clima

La vegetación presente en las áreas verdes ayuda a regular la temperatura y la humedad del ambiente, lo que contribuye a mitigar los efectos del cambio climático.

Los servicios ambientales son cada una de las utilidades que proporciona la naturaleza y pueden expresarse desde un punto de vista económico, existe evidencia que tanto las áreas verdes urbanas como las endémicas provee servicios ambientales que generan múltiples beneficios a la salud (Wolf,2012).

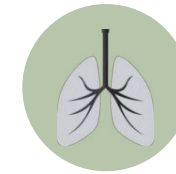
En cuanto a los servicios sociales, las áreas verdes ofrecen en el entorno de las ciudades los espacios indispensables y favoritos para la recreación, el juego y el esparcimiento y aportan a la ciudad una identidad propia y las hace más agradables para vivir (Larios, 2010).



Salud y bienestar



Biodiversidad



Mejora la calidad del aire



Regulación del clima



Reducen el estrés



Mejora del entorno

Figura 8. Beneficios de las áreas verdes. Fuente: CANVA.

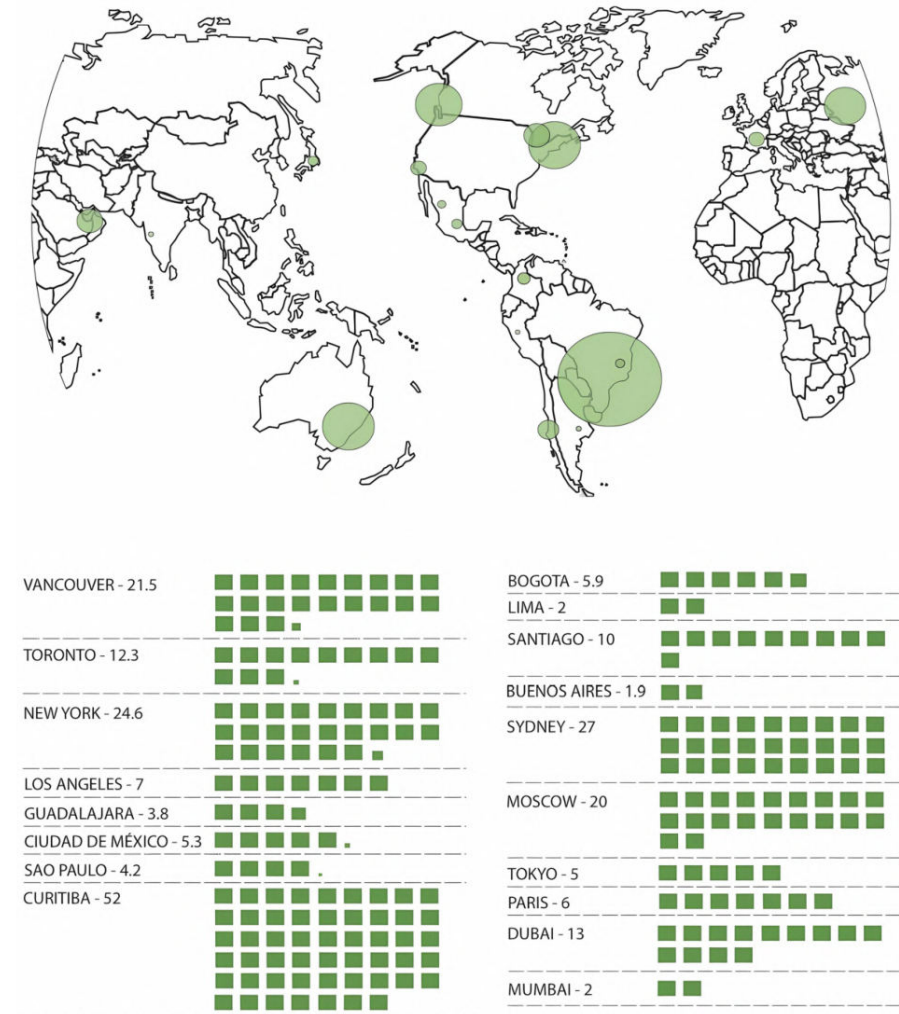
1.2.2 Superficie de área verde por habitante

En el contexto urbano actual, se observa una priorización de la necesidad de vivienda humana en comparación con los habitantes requeridos por otras especies (Müller & Werner, 2010). Este hecho es preocupante, especialmente considerando que más de la mitad de la población mundial actual se encuentra en áreas urbanas, y se espera que esta cifra aumente de 6.200 millones de personas en la actualidad a 9.200 millones para el año 2050. Se estima que en ese momento, dos tercios de la población mundial residirá en áreas urbanas, lo que conllevará consecuencias impredecibles para el medio ambiente y la calidad de vida en las ciudades del futuro (Zhang, 2008).

A partir de los años ochenta, se ha observado un aumento significativo, superando el 60%, en la proporción de la población de América Latina que reside en áreas urbanas, especialmente en grandes capitales como Buenos Aires, Ciudad de México, Lima, Santiago, entre otras. Estas ciudades experimentaron un crecimiento acelerado, debido a la migración de personas provenientes de áreas rurales, inicialmente para trabajar en fábricas y luego en empleos relacionados con la dinámica urbana. Sin embargo, este crecimiento desordenado de las ciudades ha tenido repercusiones en las dinámicas ambientales internas y en muchos casos, ha llevado a la disminución de la biodiversidad urbana (Ortega & McGregor, 2013).

En este contexto, es crucial fomentar la investigación ecológica a nivel local en las áreas urbanas, con el objetivo de lograr una planificación y gestión urbana que integren los aspectos ecológicos, políticos, económicos y culturales de cada ciudad latinoamericana.

Figura 9. Superficie de área verde por habitante a nivel mundial



Fuente: <https://www.fao.org/home/en/>

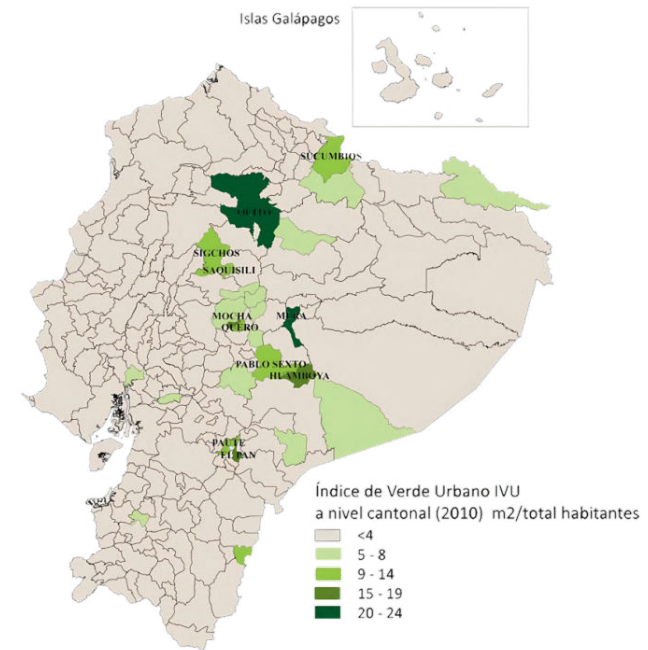
Según el INEC, solo 10 de los 221 municipios en Ecuador cumplen con la recomendación internacional del Índice Verde Urbano. Esta información se basó en la cartografía digital del Censo de Población y Vivienda de 2010, donde se calculó el total de áreas verdes en metros cuadrados, considerando parques y plazas (Figura 10).

El cálculo del Índice Verde Urbano se realizó teniendo en cuenta la población residente en áreas urbanas de las cabeceras provinciales y cantonales del país. El Índice Verde Urbano es el cálculo de la cantidad de metros cuadrados de áreas verdes existentes por habitante en las ciudades.

En el contexto de Ecuador, se observa un promedio de 4,69 metros cuadrados de espacios verdes por persona, señalando un déficit de 4,31 metros cuadrados por habitante. Esta cifra indica una insuficiencia significativa de áreas verdes accesibles para la población. Únicamente 10 municipios en el país cumplen con la recomendación internacional en cuanto a la disponibilidad de espacios verdes por habitante.

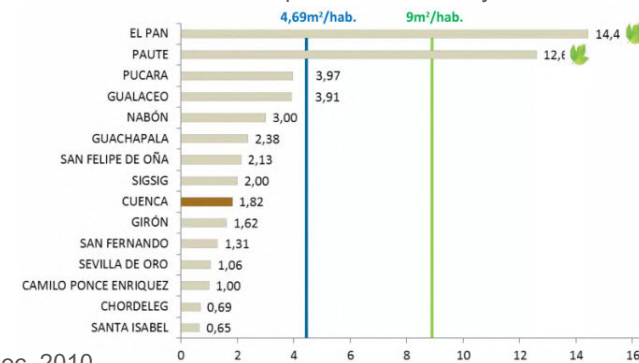
En el caso específico de Cuenca, la medición realizada en 2010 reveló la existencia de 1,82 metros cuadrados de áreas verdes por habitante, considerando exclusivamente parques y plazas ubicados en áreas urbanas (Figura 11). Este valor evidencia una escasez notable de espacios verdes dentro de la ciudad. Esta situación plantea la necesidad de implementar estrategias para ampliar y mejorar la distribución de áreas verdes, a fin de elevar la calidad de vida de los residentes.

Figura 10. Índice verde urbano a nivel cantonal.



Fuente: Inec, 2010.

Figura 11. Índice verde urbano de la provincia del Azuay.



Fuente: Inec, 2010.

1.2.3 Mirada Holística del patrimonio

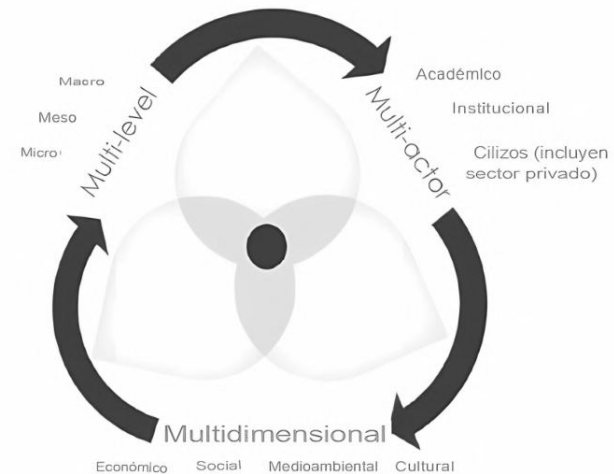
Particularmente, a partir de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO de 1972, la noción de patrimonio y las estrategias para su conservación han sido profundizadas. Entre ella se puede mencionar el concepto de conservación integrada, el término podría aludir a un enfoque holístico que incorpora los elementos culturales como los naturales en el proceso de preservación del patrimonio. En este contexto, dicho enfoque se caracteriza por su reconocimiento de las interconexiones y las relaciones mutuas entre el patrimonio cultural y el patrimonio natural, buscando así conservarlos de manera concertada y equilibrada. Esta perspectiva podría conllevar la consideración tanto de los valores históricos, culturales y sociales intrínsecos a un sitio, como de su biodiversidad y su significado ecológico.

García y Cardoso (2019), aborda tres aspectos clave (Figura 12): significado cultural, amenazas y disfuncionalidades territoriales, mediante un análisis multidimensional y colaborativo indica que el estudio de estos aspectos ayuda a regular las acciones espontáneas e individuales que podrían comprometer la transmisión de valores, la habitabilidad y el bienestar. La planificación integrada implica identificar el significado cultural, las amenazas y los problemas territoriales a través de un análisis multi-escala, multidimensional y multi-actor. La multi-escala se refiere al estudio de los valores patrimoniales en diferentes niveles espaciales: macro, meso y micro. El análisis multidimensional considera factores económicos, sociales, culturales y ambientales para mejorar el bienestar.

El análisis multi-actor implica combinar el conocimiento académico y comunitario. Estos aspectos se examinan temporalmente, guiados por el conocimiento pasado, para planificar el futuro.

A pesar de la inversión de recursos, este enfoque se justifica al mejorar las relaciones, permitir políticas precisas y estrategias de gestión del patrimonio para las generaciones presentes y futuras. Está arraigado en la comprensión del contexto territorial y el patrimonio estudiado.

Figura 12 Aspectos a considerar bajo el enfoque integrado y holístico



Fuente G.E Garcia y F. Cardoso

1.2.4 Áreas verdes como patrimonio natural, material e inmaterial

El conocimiento y puesta en valor del patrimonio natural y cultural es fundamental para que nuestra sociedad alcance un desarrollo sostenible.

Los espacios verdes pueden ser considerados parte del patrimonio natural de una ciudad, ya que son espacios que promueven la conservación de la biodiversidad y el bienestar humano al proporcionar áreas recreativas (Figura 13). En algunos casos, los espacios verdes también pueden considerarse patrimonio cultural porque pueden tener un valor histórico o son sitios relevantes para la comunidad local. Además, la conservación y expansión de los espacios verdes urbanos pueden ser parte de una estrategia más amplia para restaurar el entorno natural y garantizar un desarrollo urbano sostenible.

Figura 13. Catedral de la Inmaculada Concepción de Cuenca



Fuente: Jaramillo (2021).

1.2.5 Tipología de áreas verdes interiores

Los centros urbanos actuales en la sierra ecuatoriana se originaron en gran parte durante la conquista y colonización europea en los siglos XVI y XVII. La mayoría se establecieron como cabeceras cantonales y parroquiales en la época republicana (INPC, 2013). Estas ciudades de origen del periodo colonial se desarrollaron sobre estructuras sociales y culturales previas, gestionadas por sociedades agrícolas complejas que mantenían niveles de comercio local, regional e interregional.

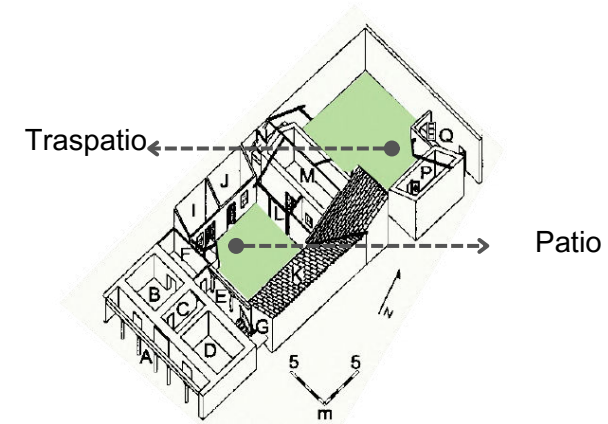
En el diseño, se considera la planificación de espacios destinados tanto a viviendas como a edificios públicos. Además, se reservan áreas para diversos propósitos, como ejidos, plazas y lugares para el suministro de recursos básicos como agua, leña o madera, INPC (2013). Los predios en los trazados urbanos eran amplios para alojar viviendas y mantener áreas para huertos, establos y caballerizas. Esta disposición se refleja en la arquitectura de las casas, que combinan habitaciones alrededor de patios. Estos eran jardines, mientras que en la parte trasera de las viviendas se destinaban a cultivos y cría de animales.

El Azuay, conocido por su riqueza histórica y cultural, alberga numerosas edificaciones patrimoniales que datan de la época colonial y republicana. Estas estructuras arquitectónicas no solo representan un valioso legado histórico, sino que también poseen un alto valor estético y simbólico para la comunidad local y la sociedad en general.

En la ciudad de Cuenca se hallan dos variantes de espacios verdes en el sector urbano (Figura 14), los que se encuentran al interior de los domicilios con un propósito de destinarlos a la siembra de plantas medicinales, frutales y un poco de hortalizas y otro claramente ornamental que se halla ocupando retiros, balcones, patios y terrazas (AGN, 2013).

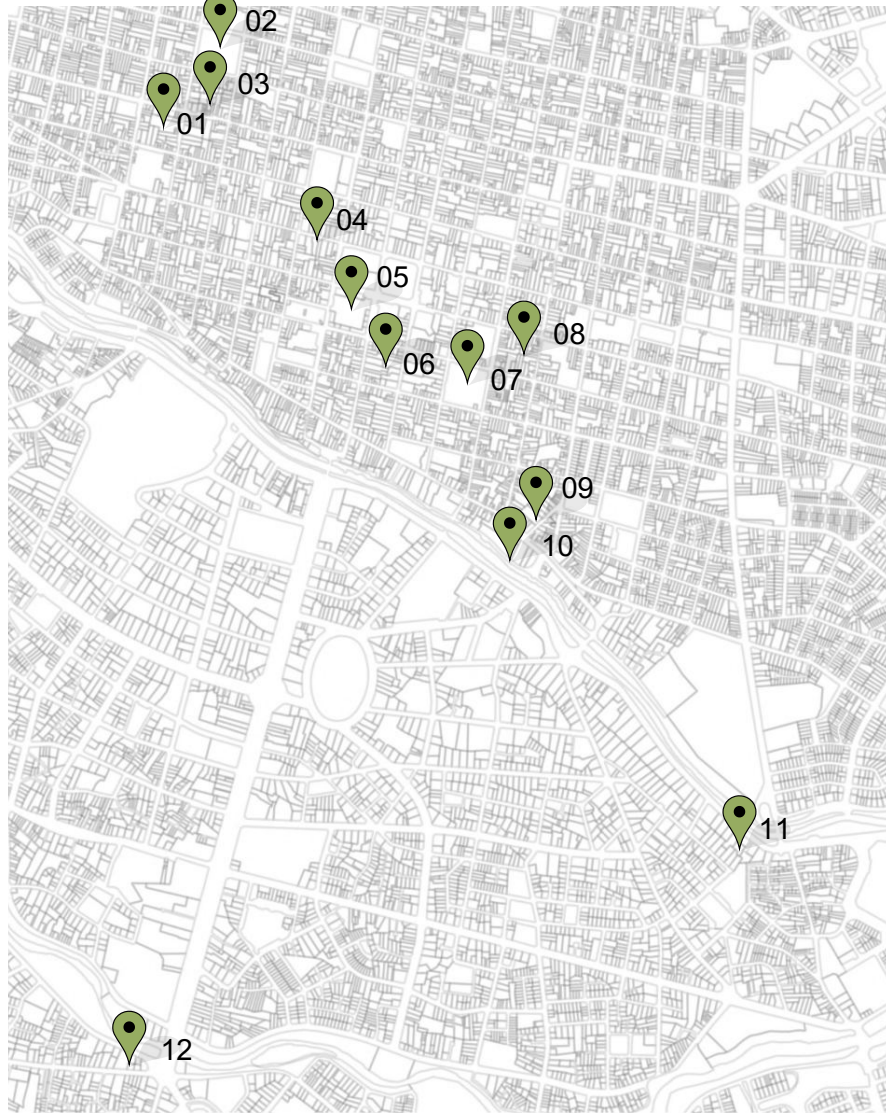
En la actualidad existen 12 huertos en viviendas coloniales en el Centro histórico de Cuenca (Figura 15), según el Instituto Nacional de Patrimonio cultural del Ecuador, la agricultura urbana no se encuentra bien consolidada, debido a la falta de reglas claras que permitan el desarrollo y una masificación con incentivos, ya sean económicos o tributarios en compensación al aporte ecológico (Minga, 2012).

Figura 14: Dibujo Isométrico de la casa de las posadas.



Fuente: Jamieson, R. W. (2003). De Tomebamba a Cuenca Arquitectura y arqueología colonial. Quito.

Figura 15. Viviendas coloniales con Huertos en el Centro Histórico de Cuenca



Huertos en Edificaciones Patrimoniales

- 01 Huerto de la familia Barrera
- 02 Huerto del Asilo Cristo Rey
- 03 Huerto de la familia Mosquera
- 04 Huerto de la familia Uriguen
- 05 Huerto del monasterio Carmen de la Asunción
- 06 Huerto de la familia Avicaram
- 07 Huerto del monasterio Inmaculada Concepción
- 08 Huerto de la familia Vintimilla
- 09 Huerto de la familia López
- 10 Huerto del complejo Patrimonial Todos Santos
- 11 Huerto de la familia Jaramillo
- 12 Huerto de la familia Barros

Fuente: Ruta de Huertos. Elaboración: Propia 2023

Dentro de este contexto, el espacio urbano del centro histórico de Cuenca se desarrolló sobre sociedades agrícolas complejas con redes de comercio, y los conquistadores trajeron consigo sus valores culturales. En los últimos cuatro siglos, la ciudad ha evolucionado debido a necesidades productivas, cambios sociales y valoraciones culturales. El auge económico del boom toquillero que se dio entre los años 1854 y 1855, modificó la arquitectura de las casas. El crecimiento demográfico y urbanístico ha presionado sobre el espacio interior de las viviendas, ocupando patios y huertos para nuevas construcciones. Las regulaciones municipales limitaron la crianza de animales y priorizaron espacios ornamentales y de descanso en deterioro de la agricultura. En tiempos recientes, se han adaptado espacios de la ciudad para parqueaderos, restaurantes y cafeterías debido a mayores presiones (INPC, 2012).

Según el mismo autor señala que, en algunas edificaciones patrimoniales de Cuenca se encuentran dos tipos de huertos en los patios interiores: Tipo A Huerto en cuyo espacio principal se cultivan árboles frutales y, en los espacios intermedios, plantas medicinales y ornamentales (Figura 16). Tipo B Se caracteriza por el cultivo de árboles frutales y plantas ornamentales.

Figura 16: El patio principal del claustro de las Conceptas.



Fuente: <https://revistaplano.cl/wp-content/uploads/COL2.png>

1.3 Casos de estudio

Factores que inciden en cambios de uso de las áreas verdes en sitios patrimoniales en el mundo

Para comprender sobre los factores que inciden en los cambios de las áreas verdes, se revisarán dos ejemplos de ciudades patrimoniales. Los casos de estudio a analizar son las ciudades de Morelia en México y Lima en Perú, que comparten ciertas semejanzas con la ciudad de Cuenca en cuanto a que son centros históricos Patrimoniales de valor universal excepcional, además, reflejan la realidad de la gestión del patrimonio cultural construido en el contexto latinoamericano.

1.3.1 Centro Histórico de Morelia, México

Según Azevedo (2003), Morelia vivió notables transformaciones a partir de la segunda mitad del siglo XIX, que incluyeron la introducción de servicios básicos, pavimentación de calles e instalación de iluminación. Estos cambios influyeron significativamente en la estructura urbana, resultando en la diferenciación entre áreas con infraestructura avanzada y zonas carentes de recursos. La morfología de la ciudad, representada en la Figura 17, muestra dos periodos claramente distinguibles: antes y después de estas modificaciones.

En apariencia, la ciudad de estudio se presenta como un ejemplo de prosperidad económica y conservación del patrimonio cultural, sin embargo, sus habitantes observan de manera evidente notables desafíos que afectan dicho patrimonio. Estos desafíos incluyen el uso inapropiado de edificios y espacios históricos, sobrecarga estructural, concentración de equipamiento, congestión vehicular, insuficientes zonas peatonales y cambios no deseados en el uso de dichos espacios (Rodríguez, 2003).

Figura 17: Ciudad de Morelia y su centro histórico



Fuente: López, 2021.

En este sentido, Galarza (2011) señala que, el tradicional barrio San Juan Bautista de los Mexicanos, que pertenece a la traza central, se convirtió a fines del siglo XVIII en espacio para bodegas y viviendas decadentes, para posteriormente albergar una cárcel y una plaza de toros. Estos constituyen cambios de uso indeseables para la comunidad, se afecta la imagen barrial, así como la conservación de sus valores patrimoniales; el barrio tradicional albergaba un valor sociocultural importante para la ciudad, ya que diversas tradiciones y costumbres se desarrollaban en el lugar. Con el cambio de uso gran parte de las familias tradicionales de la zona optaron por mudarse a otros sectores, afectando la transmisión y continuación de dichos valores (Mejía, 2016).

Las edificaciones muestran una continuidad longitudinal definida por planos verticales, es una clara influencia heredada de Europa. Sus espacios interiores se conforman por patios centrales o laterales, con el predominio de volúmenes rectos y remarcados en una horizontalidad definida. El estilo de las fachadas pertenece a diferentes períodos (Azevedo, 2003).

Resulta oportuno mencionar que hoy en día el barrio es un sector plenamente protegido; pero está dentro de este polígono, el área que peor se conserva, y en la que además se desarrollan intensas prácticas urbanas que atacan tanto los monumentos como las vías que han mejorado gracias al apoyo municipal. Así mismo se observa una saturación comercial y vehicular concentrada principalmente en el centro de esta zona (Galarza, 2011).

Dentro del contexto se observa la creciente demanda de estacionamientos; la necesidad de crear accesos, para los vehículos en edificaciones del Centro Histórico, es la causa de múltiples alteraciones a

inmuebles patrimoniales.

En el Centro histórico se presenta un fenómeno de abandono de la población residente, debido principalmente a los cambios del uso del suelo habitacional por usos comerciales y de oficinas y a la plusvalización del suelo en las áreas centrales (Trujillo,2007)

Es evidente que, como el parque automotor satura el Centro Histórico, acrecienta la adecuación de parqueaderos en viviendas patrimoniales y perjudica seriamente la conformación propia de la vivienda. La transformación de un inmueble, para que funcione como parqueadero, es drástica; la mayor parte de la conformación interna es derrocada para acrecentar el patio interior. Al incluir parqueaderos, lo único que se conserva es la fachada principal de las edificaciones, puesto que se mantiene como un recordatorio de lo que fue la casa. Desgraciadamente, las políticas municipales no enfrentan este tipo de problemas, debido a que su objetivo está solamente en el aprovechamiento turístico del sitio. (Mejía, 2016)

Otras viviendas de la zona conservan solo su fachada, ya que las mamposterías interiores fueron derrumbadas para dar paso a espacios más amplios sin fines específicos. Así mismo, las demoliciones parciales son frecuentes también, así como falsificaciones y alteraciones (que son las de mayor incidencia). Las demoliciones parciales afectarían seriamente los atributos y los valores patrimoniales, puesto que un valor puede estar relacionado con la tecnología constructiva. (Niglio, 2012)

En conclusión, el Centro Histórico de Morelia ha sufrido fuertes impactos en su patrimonio edificado para poder tomar medidas correctivas. El caso demuestra que el turismo y el uso económico desmedido afectan los valores y atributos patrimoniales.

1.3.2 Centro Histórico de Lima, Perú

El Centro Histórico de Lima ha sufrido diversas afecciones en los inmuebles, ocasionados por las transformaciones urbanas sucedidas en los diferentes períodos históricos. Estos han sido motivados por un cambio de uso, para ello se analizan dos casos puntuales (Figura 18) que demuestran el impacto de dicho fenómeno en el espacio urbano, por una parte, y en edificaciones particulares, por otro.

El caso de la Mesa Redonda: Este es un espacio público ubicado en el Centro Histórico de Lima, que con el pasar de los años se dio paso a la inserción de diversos tipos de comercio informal, convirtiendo al sitio en una especie de mercadillo. En los últimos años, las edificaciones que rodean la zona se sometieron a un mantenimiento de fachadas, lo cual ocultó en cierta forma las transformaciones que dieran al interior a causa de los usos comerciales que se mantienen de una manera informal.

En estos lugares existen también usos inadecuados, como el comercio, fabricación y embodegamiento de pirotecnia, en el año 2001 se produjo una explosión por el almacenamiento de artefactos pirotécnicos al interior de uno de los inmuebles, causó más de quinientos fallecidos (Golda-Pongratz, 2012).

Figura 18: Ubicación de la Mesa Redonda y Casa de Ricardo Palma



Cabe mencionar que la Mesa Redonda (Figura 19) se encuentra a un costado del histórico canal de Huatica que por años había irrigado la ciudad, posterior al incendio del 2001 la Mesa Redonda se convirtió en un parque, mientras que el canal, desvelado tras el fatal incendio, fue enrejado por el Instituto Nacional de Cultura sin integrarse al parque (Mejía, 2016). Así se observa una transformación en el entorno urbano por el cambio de uso de las edificaciones patrimoniales. A pesar de que la Mesa Redonda se convirtió en un parque, sus edificaciones contiguas no contienen usos que conserven el significado histórico de ser el cruce de caminos prehispánicos.

Mejía (2016) destaca que las fachadas de los inmuebles han sido pintadas, pero al interior no se ha dado mayor tratamiento a pesar de haber pasado por un grave incendio. Por su parte, el canal de Huatica, que ha formado parte del entorno urbano durante mucho tiempo, en cierta forma ha sido aislado por una malla metálica que restringe su ingreso. De esta manera, la lectura del sitio no es la misma. La tecnología constructiva podría haber sido uno de los valores del sitio, la cual no puede ser claramente percibida al encontrarse en ese estado.

Figura 19: La Mesa redonda



Fuente: Diario "El Comercio Perú"

La casa de Ricardo Palma: El significado de la edificación radica en haber sido el hogar donde nació Don Ricardo Palma, reconocido escritor tradicionalista porque fue testigo del virreinato peruano, así como el comienzo de la nueva república. El conocido escritor documentaba los hechos sucedidos en esta etapa tan importante para el Perú.

Como menciona Lombardi (2014), la edificación tenía tipología de casa-patio de origen castellano que le brinda a Lima una expresión peculiar, es la base del tejido urbano virreinal limeño, basado en un trazado hipodámico ortogonal. Estas edificaciones creaban en el centro de Lima un sistema de espacios similar al de las ciudades antiguas del sur de Europa.

La casa (Figura 20), está situada en una zona donde, en la actualidad, la intensa actividad comercial genera presión para ganar más áreas. De esta forma, la integridad de los monumentos se encuentra amenazada, teniendo en cuenta que las políticas de protección son ambiguas. Del inmueble original queda en pie el amplio balcón neoclásico, el zaguán y las habitaciones que colindan con la fachada. El interior ha desaparecido para dar lugar a más espacio comercial (De los Ríos, 2011).

Es evidente entonces que la casa de Don Ricardo Palma ha perdido su integridad a causa de la expansión requerida para su uso comercial, la mampostería interior, su patio y la decoración propia de la época se ha perdido entre estantes y bodegas. Es claro que las entidades gubernamentales no han estipulado los tipos de uso adecuados para las edificaciones patrimoniales, ni tampoco los criterios de intervención arquitectónica que permitan conservar no solo la integridad del inmueble, sino que también enfatizen los valores y atributos que guardan estas edificaciones históricas tan importantes para su comunidad (Mejía, 2016).

Figura 20: Interiores de la casa de Don Ricardo Palma



Fuente: Centro Histórico de LIMA Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo

Como se ha mencionado anteriormente, las áreas verdes constituyen un elemento fundamental en las ciudades, sin embargo, en la mayoría de las urbes latinoamericanas, existe un gran déficit en relación con el estándar de 9m2/habitante, indicador que seguirá disminuyendo en los próximos años. Por esta razón es necesario mantener, incrementar y mejorar las áreas verdes privadas con el fin de que se integren al espacio público y permitan solventar el déficit existente. (Flores & Chica, 2016)

1.3.3 Centro Histórico de Cuenca, Ecuador

Según los mismos autores, en Cuenca, el acelerado crecimiento demográfico (Figura 21), la falta de planificación y la desorganización estructural institucional han provocado que exista una crisis medioambiental y social que se refleja en la pérdida de las áreas verdes tanto públicas como privadas. En efecto, se ha observado distintas variables en las últimas décadas (Tabla 1) la destrucción de otras edificaciones, y se construyen otras de varios pisos, se eliminan los patios, traspatios y demás áreas verdes (Vanegas, 2019)

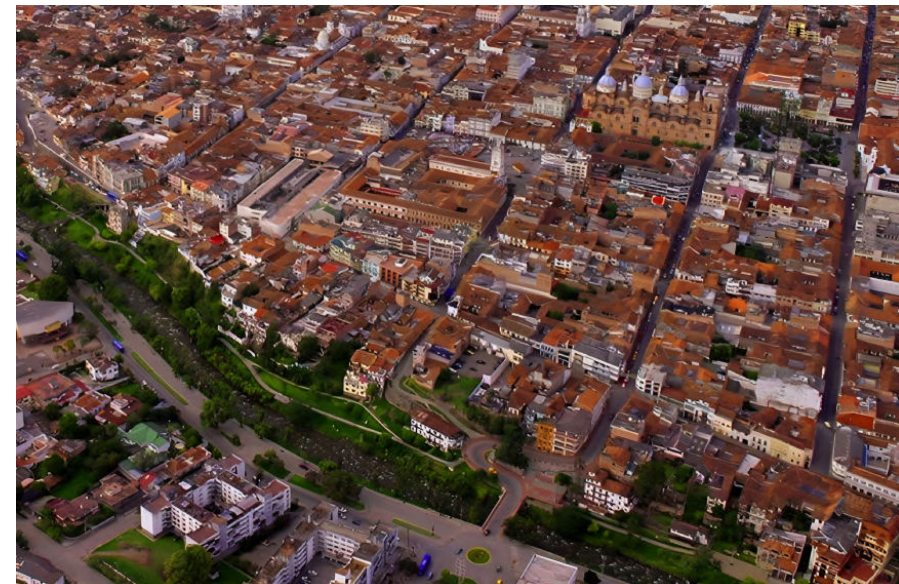
Otro factor, como el turismo en sitios con declaratoria de patrimonio cultural, ha propiciado la gentrificación, efecto de desacertadas políticas urbanas y sociales, que destruyen y modifican el tejido social, las formas de convivencia, costumbres, sentido de pertenencia; entre otros valores de los colectivos humanos allí existentes, sustituidos por otros grupos y clases sociales consideradas élites de poder (Núñez, 2004)

Tabla 1: Factores que propician la pérdida de áreas verdes

Variables que propician la pérdida de áreas verdes	
1	Estacionamiento
2	Cambio de uso
3	Ampliación de edificación
4	Nueva edificación
5	Demolición
6	Falta de mantenimiento

Fuente: Elaboración propia.

Figura 21: Crecimiento demográfico de la ciudad de Cuenca



Fuente: ICES, 2013.

1.4 Conclusiones

La importancia de comprender el valor cultural del patrimonio construido y su influencia en el desarrollo enfatiza un enfoque holístico para identificar amenazas y necesidades en los territorios, controlando acciones que puedan afectar la transmisión de valores y la calidad de vida. Aborda tres aspectos clave: significado cultural, amenazas y disfuncionalidades territoriales, mediante un análisis multidimensional y colaborativo. Se resalta la necesidad de combinar conocimiento académico y comunitario. Este enfoque temporal busca guiar el futuro, justificando la inversión de recursos al fortalecer relaciones y diseñar políticas para la gestión del patrimonio en beneficio de las generaciones actuales y futuras, basándose en la comprensión contextual.

El patrimonio arquitectónico, natural e inmaterial son facetas interconectadas de la cultura y la historia de una sociedad. Su conservación y promoción requieren un enfoque integral que tenga en cuenta estas relaciones y fomente la comprensión de cómo estos elementos se influyen mutuamente y contribuyen a la riqueza cultural de una comunidad.

En cuanto a los factores que hacen que desaparezcan las áreas verdes en los centros históricos patrimoniales, según los casos de estudio revisados, se pueden encontrar los siguientes: abandono de residencias por parte de la población para así dar paso al cambio de uso de los predios en su mayoría a actividades económicas comerciales, también se presenta demolición de las edificaciones para la creación de parqueaderos, en donde solo queda intacta la fachada, pero la tipología de la edificación se pierde en su totalidad.

CAPÍTULO 2

ANÁLISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO

Angie Brigitte Ávila Sarate - Joffre Andrés Tapia González



Parqueamiento Reinoro



El Vado 1920-1930



Cruz de El Vado-2023



Puente de El Vado 1960-1970



Cruz de El Vado-2023

2.1 Antecedentes Históricos

El patrimonio arquitectónico de Cuenca se distingue por su diversidad de estilos que reflejan las preferencias y tendencias de cada época. Con la llegada de la colonia en el siglo XVI, se introdujeron esquemas arquitectónicos provenientes de España, los cuales se adaptaron en Cuenca utilizando los materiales propios de la región, como el adobe, la madera, la piedra y la arcilla (Figura 22). Estas construcciones se caracterizaron por su fachada sencilla, de una o dos plantas, con ventanas de dimensiones reducidas, tejados inclinados con tejas, portales, zaguanes y una distribución espacial tradicional que incluía patios, patios traseros y huertos, (Cardoso, 2017).

Con el paso del tiempo, se desarrolló una actitud de ennoblecimiento de la arquitectura colonial en Cuenca. Si bien las edificaciones mantuvieron sus esquemas espaciales originales, las fachadas experimentaron alteraciones para adaptarse a estilos importados de Europa. Durante el siglo XIX, este fenómeno cobró fuerza y estuvo vinculado a la bonanza económica generada por la exportación de cascarilla y sombreros de paja toquilla. Las familias adineradas buscaban reflejar su poder económico a través de sus propiedades, lo que se tradujo en modificaciones en las fachadas de las edificaciones coloniales.

Por su parte, en el área de El Ejido a mediados del siglo XX surgen edificaciones tipo villa, cada una con un diseño independiente y cuya organización espacial deja atrás la tipología tradicional e incorpora patios en los retiros del inmueble. En la década de los 40 surge una corriente de historicismo neocolonial, la misma que propuso el mantenimiento, restauración e imitación de la arquitectura colonial debido al caos producido por la importación de tendencias europeas y norteamericanas (Abad, 2019).



Figura 22. Casa colonial que estuvo situada en la actual calle Luis Cordero, en el sitio que ocupa hoy el edificio de la Casa de la Cultura. (1935).

Los orígenes de El Vado se remontan al periodo colonial. El Vado, cuyo nombre obedece a que se consideró esta área como el sector “vadeable” o “paraje menos profundo” que buscaban los conquistadores para cruzar el río Tomebamba (Figura 24), se constituye aún como puerta sur de la ciudad. Caracterizado con un hito, referente urbano y símbolo del sector: la denominada Cruz de El Vado. El Vado crece y se consolida en torno a dos hitos religiosos, el monasterio de San Francisco única casa religiosa en Cuenca durante los 20 primeros años de historia de la ciudad (Jammeson, 2003) y la iglesia de San Sebastián. Asociado a estos hitos religiosos, la presencia de los mercados, y plazas que hoy llevan el mismo nombre de estas entidades religiosas, también marcarán la conformación del barrio El Vado durante el periodo colonial.

En cuanto al análisis arquitectónico, según el CPM (2014) El Vado alberga las dos tipologías de ocupación predominantes en el CH, identificadas en el estudio de diagnóstico del Plan CH (1982) estructuras nucleares conformadas por manzanos ortogonales como resultado del diseño de crecimiento colonial, observado en el caso de estudio (Figura 23).

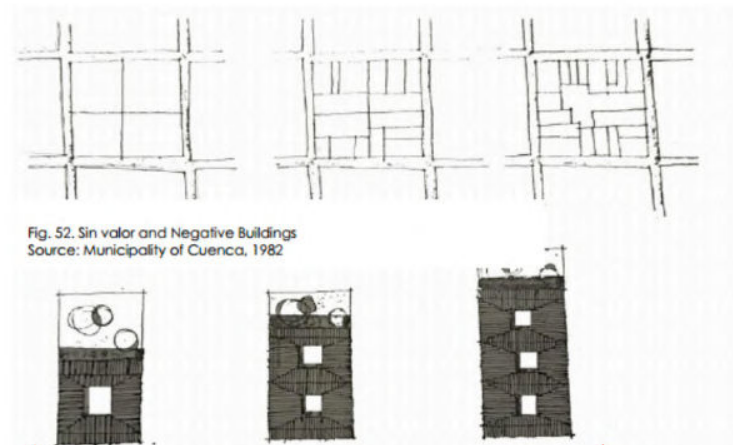


Figura 23. Estructuras nucleares. Fuente: vlrCPM 2016



Figura 24. El Vado y San Roque en 1930. Fuente: Serrano, Manuel Jesús, Cuenca, Azuay, Ecuador. (Fotógrafo)

2.2 Delimitación de la zona de estudio

Según Ordoñez (2016), la noción de “barrio” presenta una alta complejidad desde la perspectiva social, al no ser unidades delimitadas en el espacio de manera fija, dándose una adscripción fundamentada en imaginarios compartidos e incluso individuales, que dan sentido a un territorio determinado, lo que hace que sus límites sean móviles, ampliándose y estrechándose basándose en el criterio personal.

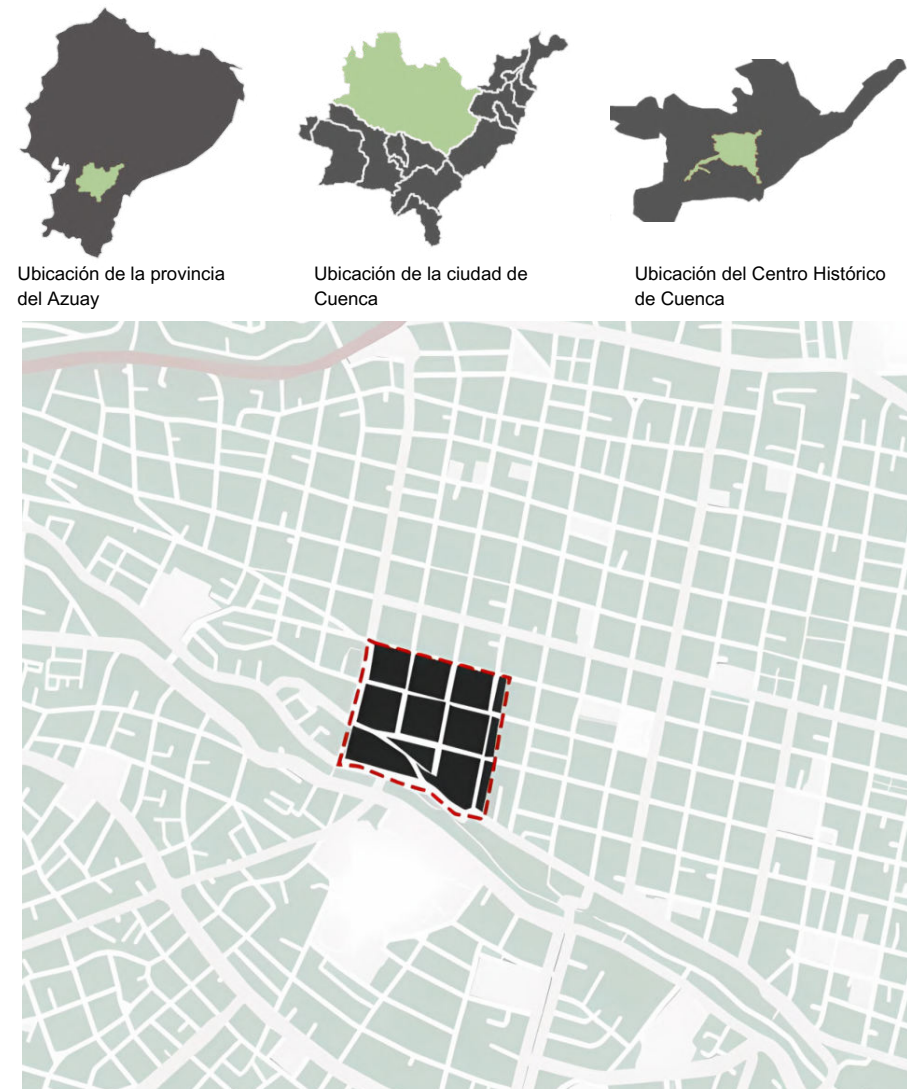
El área de estudio se encuentra ubicada en la parroquia Gil Ramírez Dávalos de la ciudad de Cuenca, emplazada en la provincia del Azuay, al sur del territorio del Ecuador.

La delimitación de esta área o barrio, no se encuentra explicitada de forma evidente, pues se trata principalmente de una construcción social afianzada en el sentido de pertenencia de un determinado grupo humano a un territorio. Al tratarse de una construcción social, los límites del barrio, no siempre son coincidentes entre diferentes actores sociales.

Considerando lo expuesto y con base en el trabajo de campo y 130 encuestas realizadas por el Grupo de investigación Ciudad Patrimonio Mundial (2014) en coordinación con los residentes del barrio de El Vado, se estableció una delimitación aproximada del territorio (Figura 25).

Ésta comprende 9 manzanas y 3 fracciones de manzanas demarcadas por vías de circulación tanto vehicular como peatonal, las cuales contienen 358 predios edificados y 6 predios sin uso alguno (Figura 27).

Figura 25. Delimitación del área de estudio.



Fuente: Elaboración propia

Figura 26. Espacios públicos.



Figura 27. Enumeración de las manzanas en el área de estudio.



Fuente: Elaboracion Propia, 2023.

2.3 Instrumentos normativos

2.3.1 Ordenanza vigente en áreas urbanas de valor histórico de Cuenca.

Según la ordenanza N°97 que regula la implementación de parqueaderos públicos y privados en áreas urbanas de valor históricos de Cuenca establece los siguientes artículos:

Art. 1.- Los inmuebles destinados a parqueaderos de uso público o privado, podrán implementarse previa autorización expresa de la Comisión de Centro Histórico, en inmuebles que no estén considerados como de Valor Arquitectónico de Categoría 1 y 2.

Art. 2.- Para obtener la autorización de construcción de un parqueadero, deberá presentarse el correspondiente proyecto arquitectónico, que contendrá:

- a) El levantamiento del estado actual del inmueble;
- b) Diseño de la planta o plantas arquitectónicas en las que se establezcan entre otros: distribución de plazas de estacionamiento, capacidad, accesos, circulación interna, garita de guardián, unidad de servicios higiénicos para usuarios del parqueadero e implantación de vegetación;
- c) Diseño de una sección (corte);
- d) Estudio de Tramo; y,
- e) La incorporación de recomendaciones técnicas dispuestas por la Unidad de Tránsito y Transporte Terrestres de la Municipalidad de Cuenca.

Art. 3.- Para la realización de las obras, se contará previamente con el proyecto aprobado y con el respectivo permiso de construcción otorgado por la Dirección de Control Urbanístico.

Art. 4.- Para la obtención del permiso de funcionamiento, deberán estar ejecutadas las obras que a continuación se detallan:

- a) Paramento frontal debidamente tratado, esto es, enlucido, pintado, con cubierta de teja con alero mínimo de 0,80 mts.;
- b) Muros de cerramiento propios y tratados, esto es, enlucidos y pintados;
- c) Los paramentos laterales de edificaciones colindantes, en caso de existir, estarán debidamente tratados: enlucidos y pintados;
- d) Piso tratado, mínimo con doble tratamiento bituminoso u otro aprobado por la Comisión de Centro Histórico;
- e) Sistema de evacuación de aguas lluvias;
- f) Garita de control;
- g) Servicios Higiénicos para los usuarios del equipamiento (hombres y mujeres);
- h) Toma de agua;
- i) Señalización horizontal y vertical, que cumpla las normas del código de circulación de los vehículos;
- j) Mantenimiento de espacios vegetales existentes;
- k) Autorización del Cuerpo de Bomberos.

2.3.2 Categorización de edificaciones patrimoniales

Según la ordenanza que regula la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales de cuenca establece las siguientes definiciones de bienes patrimoniales a proteger:

1. Edificaciones de Valor Emergente (E): Aquellas con características estéticas, históricas, de escala o significado especial para la comunidad que desempeñan un papel dominante en el tejido urbano parroquial. Sujetos únicamente a conservación, preservación y restauración.
2. Edificaciones de Valor Arquitectónico A (VAR A): Destacan por valores estéticos, históricos o sociales en la morfología urbana. Requieren conservación, preservación y restauración.
3. Edificaciones de Valor Arquitectónico B (VAR B): Contribuyen a la coherencia estética urbana, con posible importancia histórica o cultural. Sometidas a diversas acciones como preservación, conservación, restauración, consolidación, restitución y reconstrucción.
4. Edificaciones de Valor Ambiental (A): Contribuyen a la legibilidad del centro parroquial, reflejando la cultura popular. Pueden ser objeto de preservación, conservación, restauración, consolidación, restitución y reconstrucción.
5. Edificaciones sin valor especial (SV): No tienen un significado particular para la comunidad y no afectan la forma urbana. Pueden ser liberadas, reconstruidas, readecuadas o demolidas.
6. Edificaciones de Impacto Negativo (N): Deterioran la imagen urbana debido a su tamaño, tecnología o falta de cualidades estéticas. Pueden ser liberadas o demolidas.

Estas definiciones, al ser rigurosamente establecidas, aportan una categorización más precisa que brinda un sólido marco referencial para orientar las elecciones relacionadas con la conservación, la restauración y la eventual demolición de edificaciones. Esta categorización se basa en la evaluación de cómo las estructuras inciden en el contexto urbano y en la relevancia cultural que ostentan. Este enfoque provee una estructura guía que resulta crucial en la toma de decisiones relativas a la gestión de espacios urbanos y patrimonio cultural.

2.4 Metodología

En la Figura 28, se presentan las fases que se llevarán a cabo con el propósito de identificar la presencia de las áreas verdes en El Vado. Los fundamentos teóricos comprenden tres elementos primordiales: el marco conceptual, el análisis de casos de estudio y la revisión de normativas vigentes en el Centro Histórico de Cuenca. El marco conceptual aborda los conceptos esenciales para la comprensión del trabajo, así como la problemática actual asociada a la pérdida progresiva de áreas verdes. En este contexto, se exploran casos de estudio para comprender sobre los factores que inciden en los cambios de las áreas verdes en contextos patrimoniales.

A continuación, se describe la fase de análisis, durante la cual se procede a mapear las áreas verdes correspondientes a los años 2013 y 2023. Este proceso facilita la realización de una comparación detallada de estas áreas a lo largo del tiempo. Para llevar a cabo dicho análisis, se emplea la herramienta de fotografía aérea, la cual proporciona una perspectiva singular y panorámica que no se puede obtener desde el nivel del suelo. Este enfoque permite la captura efectiva de las áreas verdes interiores dentro de la zona de estudio.

Finalmente, se expondrán los resultados derivados de la comparativa del análisis de las áreas verdes. Este análisis se apoya en diversas herramientas, entre las cuales se incluyen fichas de registro diseñadas para documentar posibles categorías que podrían incidir en la pérdida de áreas verdes. Además, se incorporan encuestas específicas sobre el uso de parqueaderos en el área de estudio como complemento para una evaluación integral. Este enfoque metodológico proporciona una base sólida para la interpretación y comprensión de los cambios observados en las áreas verdes a lo largo del período estudiado.

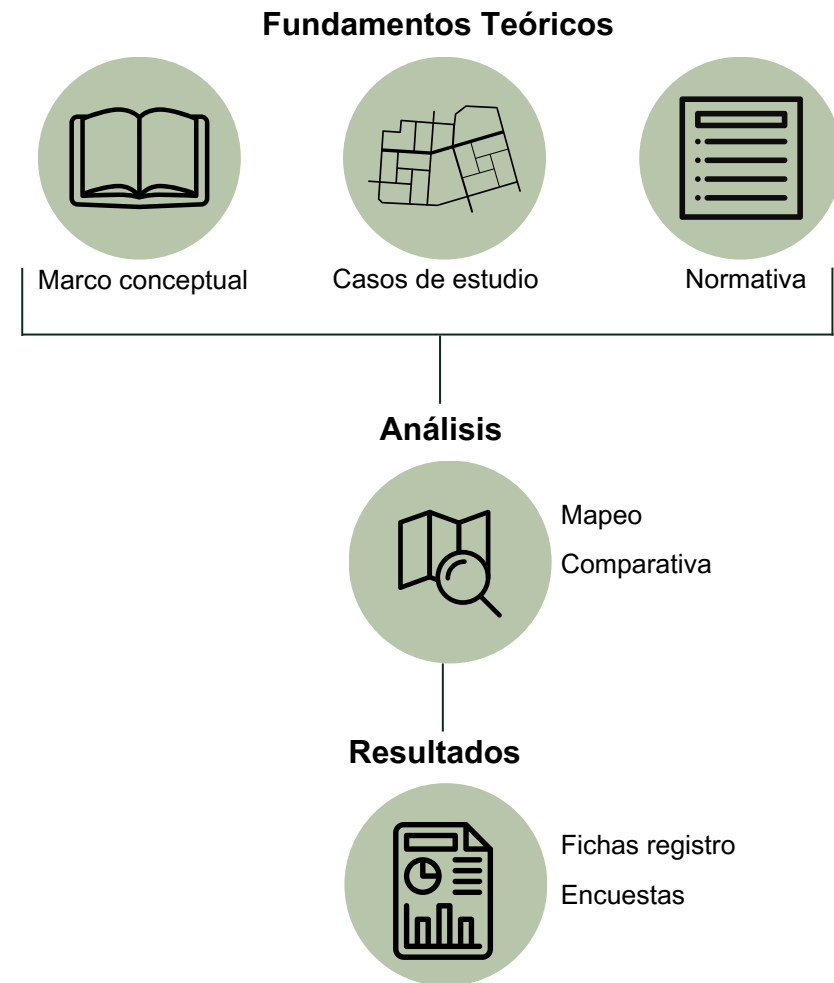


Figura 28. Esquema metodológico. Fuente: CANVA.

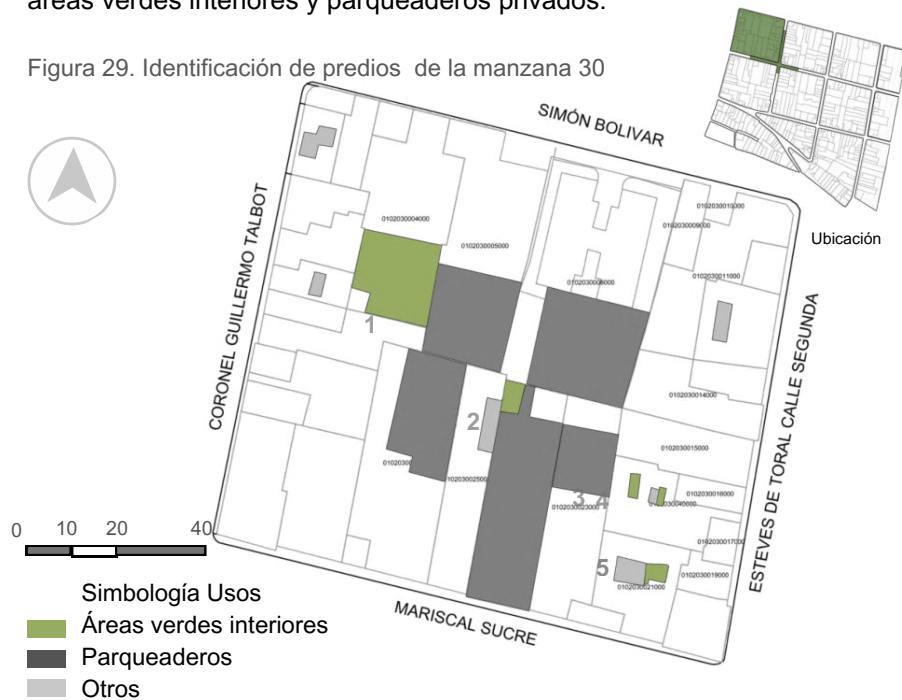
2.5 Estado de conservación de las áreas verdes en el caso de estudio El Vado año 2013.

MANZANA 30

En el manzano N.º 30 (Figura 29) se han identificado un total de 38 predios. A partir de estos datos, se llevó a cabo un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores, además se identifica la categorización patrimonial de sus tramos (Figura 30).

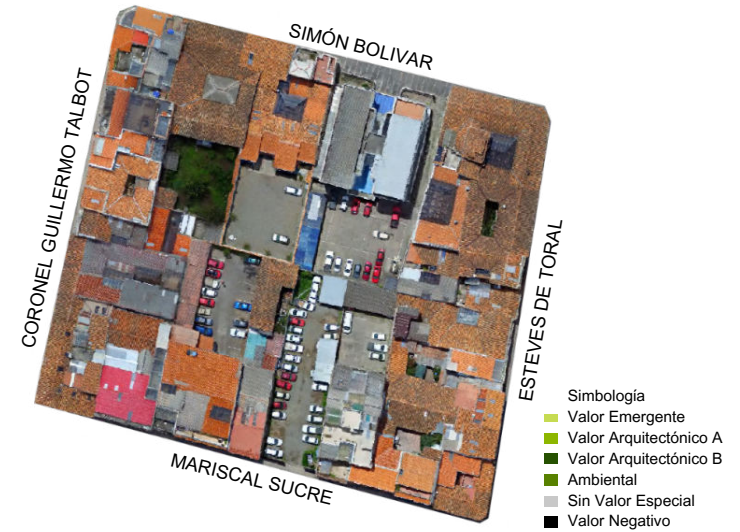
Los resultados de análisis indican que de los 38 predios, 3 de ellos poseen la tipología de patio y 1 predio tiene la tipología de patio-traspatio. Además, se identificó 5 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 6 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 29. Identificación de predios de la manzana 30

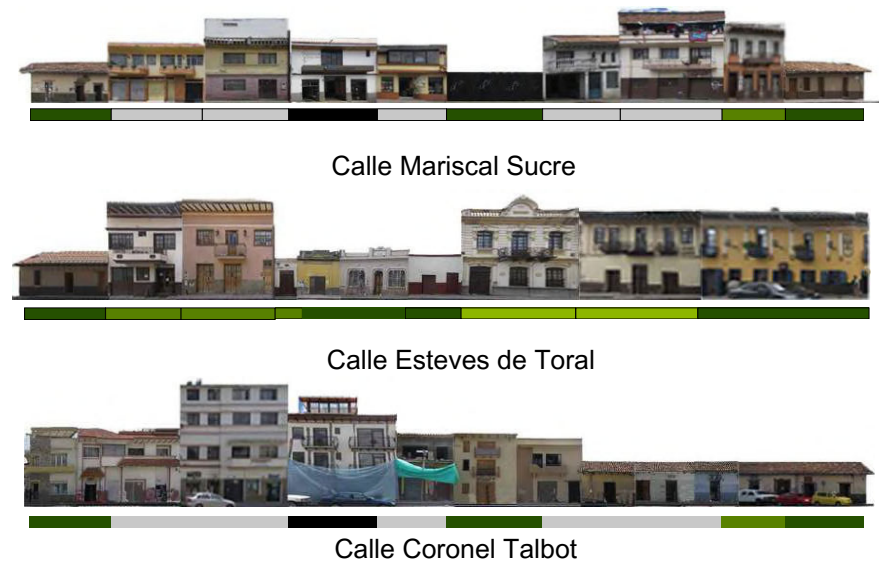


Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 30. Delimitación de la manzana 30 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 5 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 305 m², mientras que la menor se limita a 5,32 m², demostrando que solo se ha asignado un 3% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 31 y 32 respectivamente, lo que equivale a un total de 358,08m² en comparación del área construida que es de 11.035 m², en cuanto a parqueaderos poseen la mayor área de todas con 1861.99 m². Asimismo, se identificaron 146,96 m² destinados a otros usos.

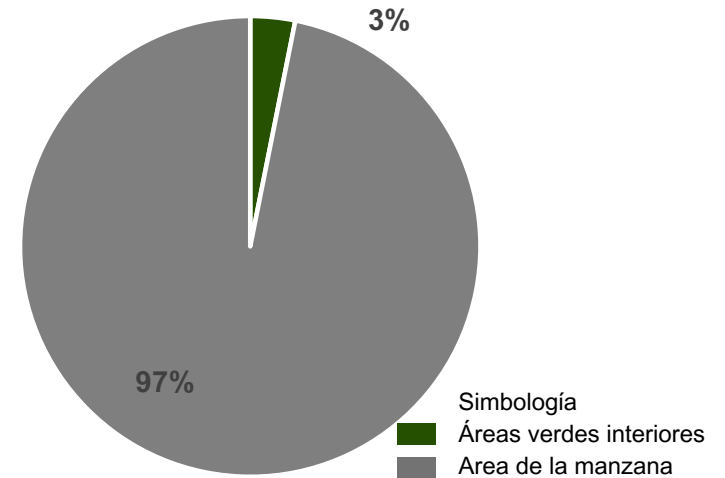
Tabla 2

Áreas totales de espacios manzana 30 del caso de estudio año 2013

MANZANA 30		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	358,08
2	Parqueaderos	1861,99
3	Otros	146,96
4	T. Espacios Abiertos	2367,03
5	Manzana	11035

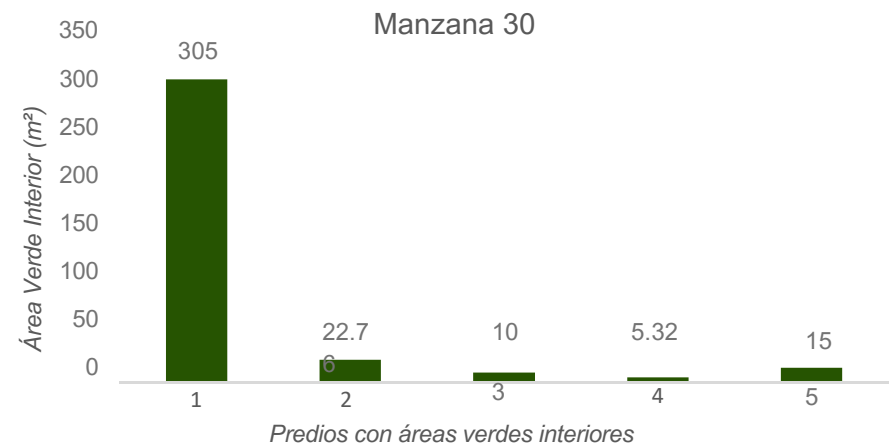
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 31. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 32. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



Fuente y elaboración: Propia, 2023

MANZANA 31

En el manzano N.º 31 (figura 33), se han identificado un total de 37 predios en la manzana. A partir de estos datos, se llevó a cabo un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores, además se identifica la categorización patrimonial de sus tramos (Figura 34).

Los resultados de análisis indican que de los 37 predios, 10 de ellos poseen la tipología de patio. Además, se identificó 1 predio que contiene parqueadero, finalmente se identificaron 6 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 33: Identificación de predios de la manzana 31



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 34. Delimitación de la manzana 31 y categorización patrimonial de sus tramos.



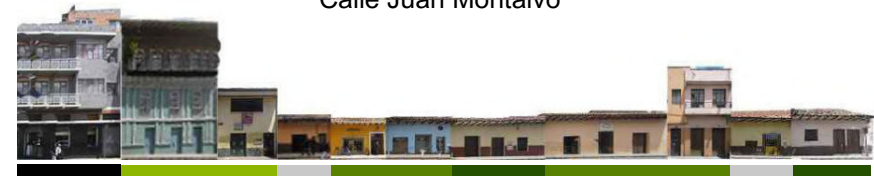
Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Calle Mariscal Sucre



Calle Juan Montalvo



Calle Esteves de Toral

Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 10 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 320,35m², mientras que la menor se limita a 13,25 m², demostrando que solo se ha asignado un 11% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 35 y 36, lo que equivale a un total de 1256,06m² en comparación del área construida que es de 10351 m², en cuanto a parqueaderos se identificó un área de 402,14 m². Asimismo, se encontraron 187,29 m² destinados a otros usos.

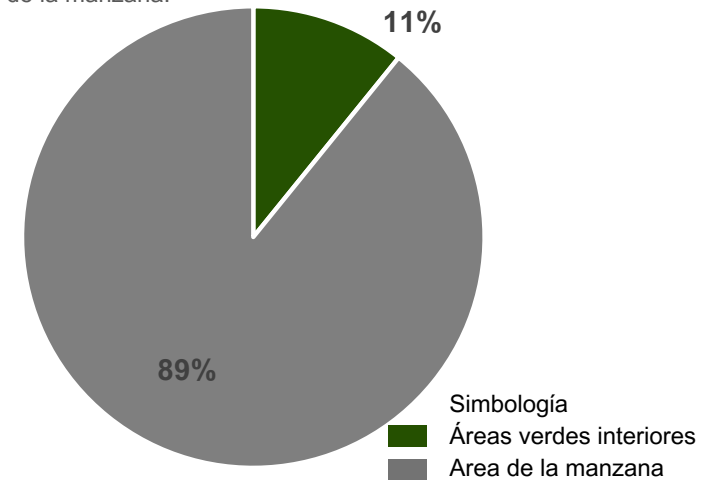
Tabla 3

Áreas totales de espacios manzana 31 del caso de estudio año 2013

MANZANA 31		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1256,06
2	Parqueaderos	402,14
3	Otros	187,29
4	T. Espacios Abiertos	1845,49
5	Manzana	10351

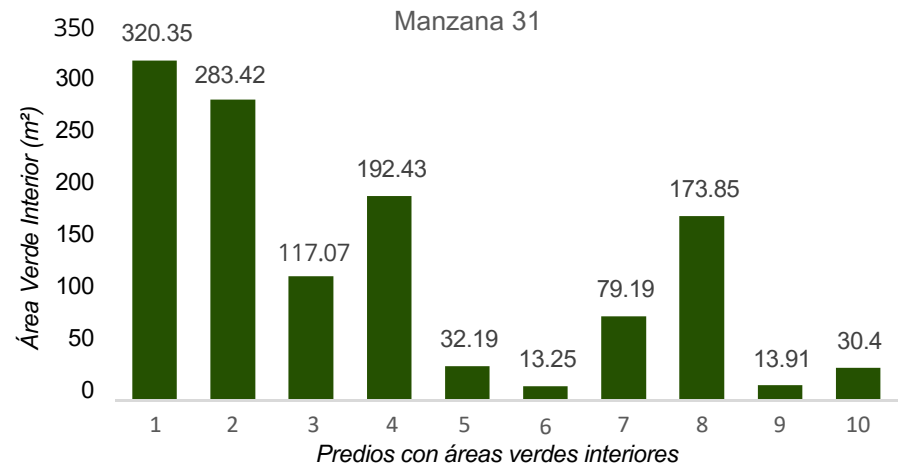
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 35. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 36. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



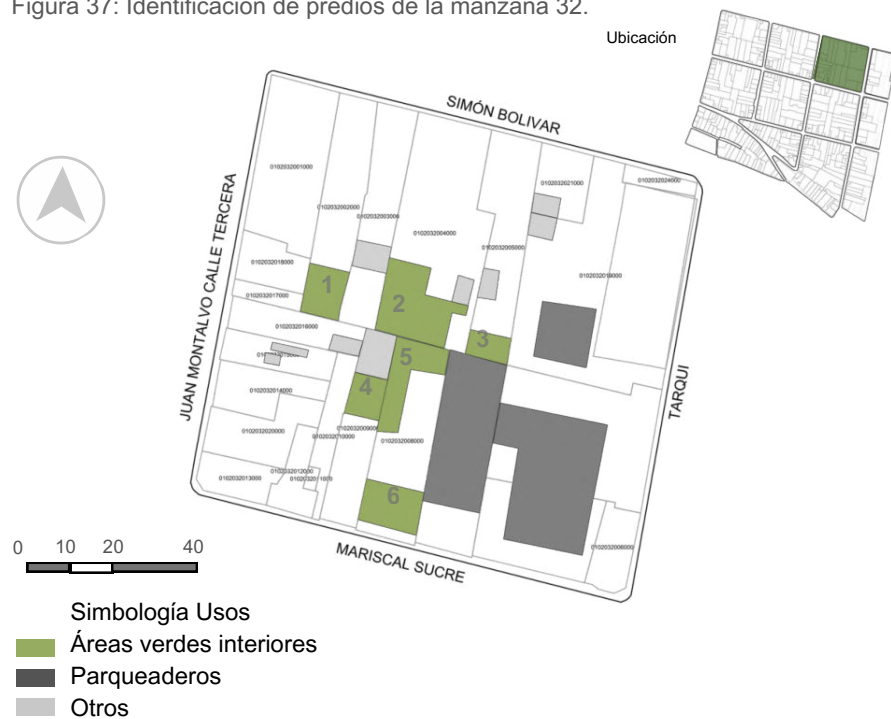
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 32

En el manzano N.º 32 (figura 37), se identificaron un total de 18 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores, además se identifica la categorización patrimonial de sus tramos (Figura 38).

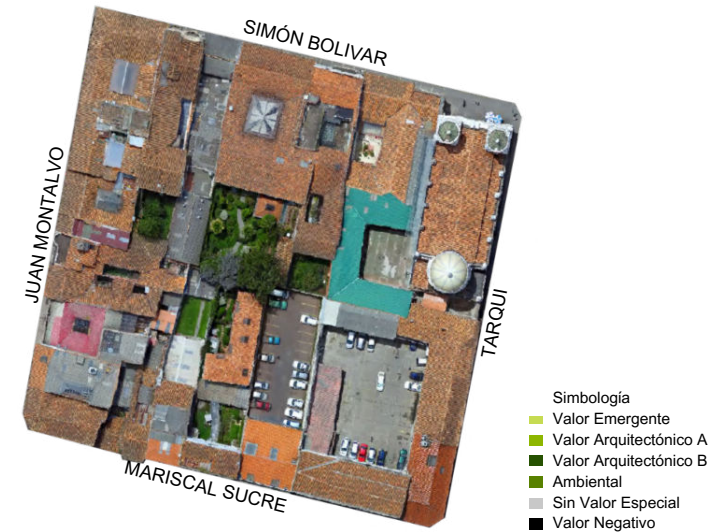
Los resultados de análisis indican que estos predios, 3 de ellos, corresponden a la tipología de patio y 2 predios tienen la tipología de patio-traspatio. Además, se identificó 4 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 7 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 37: Identificación de predios de la manzana 32.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 38. Delimitación de la manzana 32 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

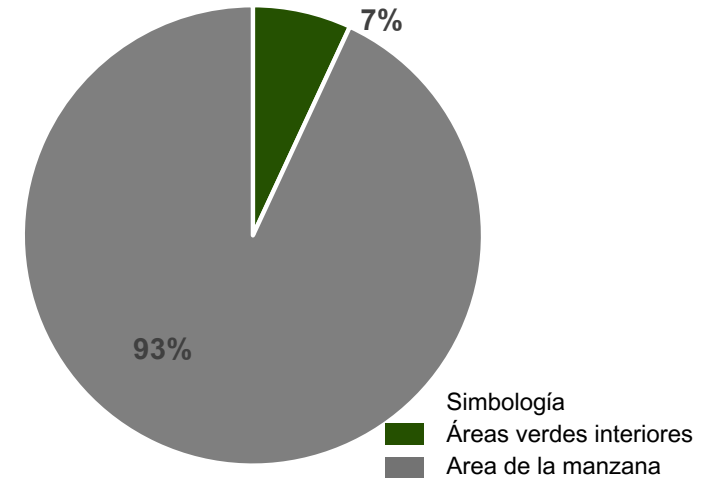
El análisis de la manzana reveló la existencia de 6 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 307,77 m², mientras que la menor se limita a 69,45 m², demostrando que solo se ha asignado un 7% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 39 y 40, lo que equivale a un total de 770,53 m² en comparación del área construida que es de 10353 m², en cuanto a parqueaderos se identificó un área de 1236,14 m². Asimismo, se encontraron 239,97 m² destinados a otros usos.

Tabla 4
Áreas totales de espacios manzana 32 del caso de estudio año 2013

MANZANA 32		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	770,53
2	Parqueaderos	1236,14
3	Otros	239,97
4	T. Espacios Abiertos	2246,64
5	Manzana	10353

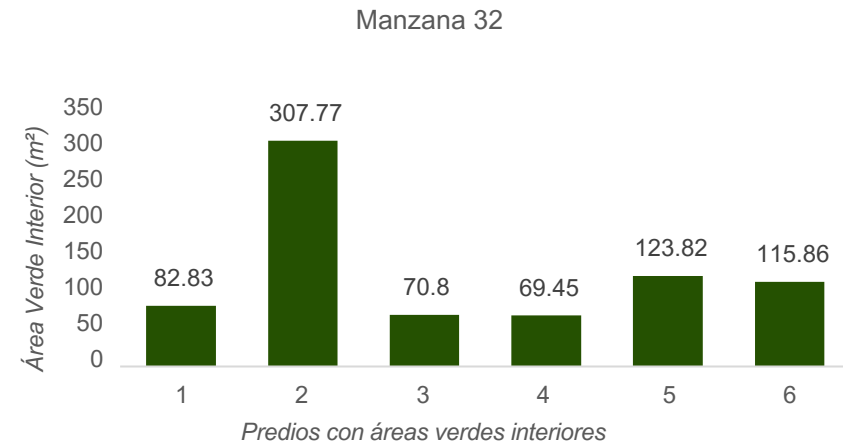
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 39. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 40. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Fracción de manzana 33 y resultados del análisis

En el área de estudio se ha considerado solo las edificaciones localizadas a lo largo de la calle Tarqui. Como resultado, se han identificado un total de 6 predios, de los cuales ninguno cuenta con áreas verdes interiores (Figura 41 y 42). El análisis efectuado revela que uno de estos predios se clasifica como tipología de patio, mientras que otro predio corresponde a la tipología de patio-traspatio.

Es importante destacar que ninguno de los predios en estudio está destinado a ser utilizado como parqueadero; sin embargo, se ha identificado que existe un área de 82 m² destinada a otros usos específicos que no corresponden a áreas verdes.

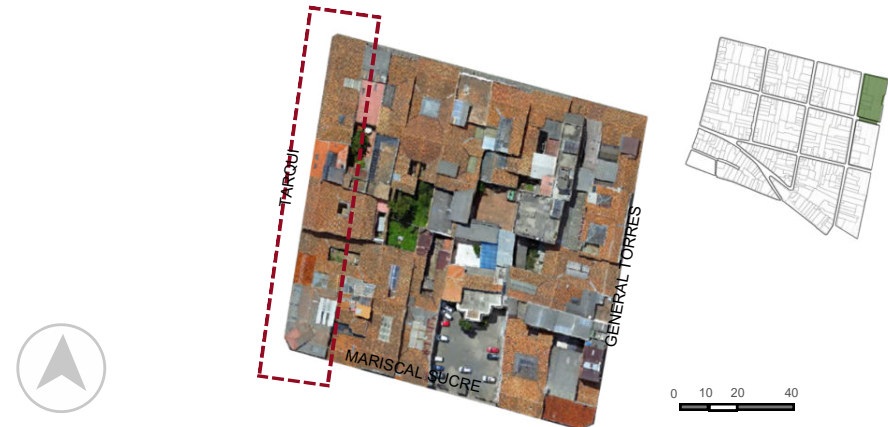
Tabla 5

Áreas totales de espacios de la fracción de manzana 33 del caso de estudio año 2013

FRACCIÓN MANZANA 33		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	0
2	Parqueaderos	0
3	Otros	82
4	T. Espacios Abiertos	82
5	Fracción manzana	1860,02

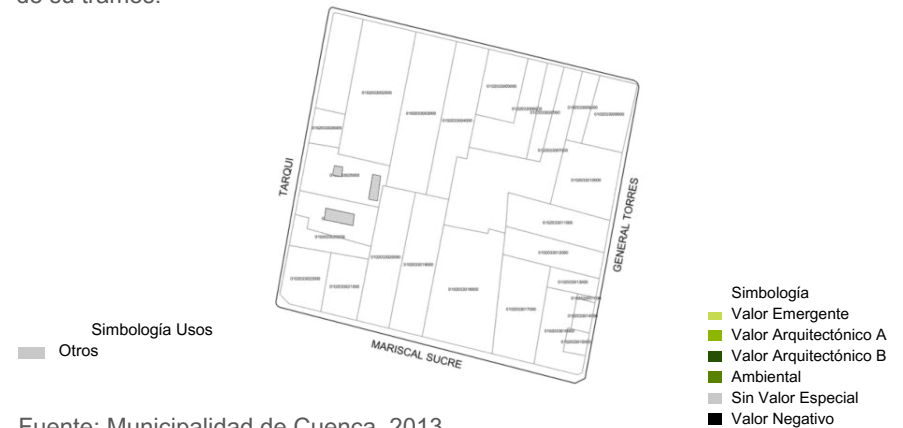
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 41. Identificación de predios de la fracción de manzana 33



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 42 Delimitación de la fracción de manzana 33 y categorización patrimonial de su tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Calle Tarqui

Fuente y elaboración: Proyecto VllirCPM, 2014

Fracción de manzana 41 y resultados del análisis

En el área de estudio se ha considerado solo las edificaciones localizadas a lo largo de la calle Tarqui. Como resultado, se han identificado un total de 9 predios, de los cuales ninguno cuenta con áreas verdes interiores (Figura 43 y Figura 44). El análisis efectuado revela que 2 de estos predios se clasifica como tipología de patio, mientras que ninguno corresponde a la tipología de patio-traspatio.

Es importante destacar que ninguno de los predios en estudio está destinado a ser utilizado como parqueadero; sin embargo, se ha identificado que existe un área de 20,03 m² destinada a otros usos específicos que no corresponden a áreas verdes.

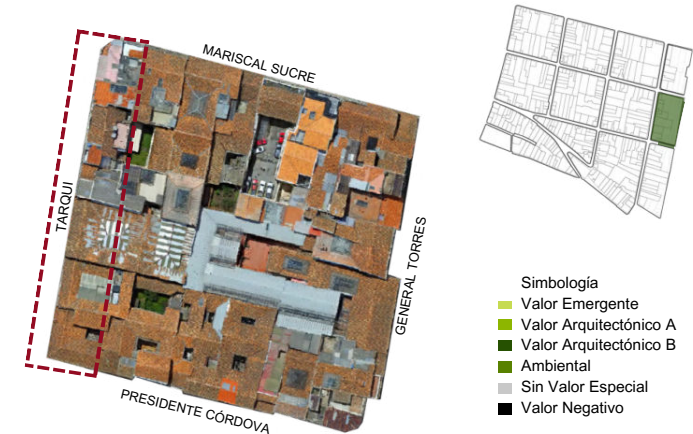
Tabla 6

Áreas totales de espacios de la fracción de manzana 41 del caso de estudio año 2013

FRACCIÓN MANZANA 41		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	0
2	Parqueaderos	0
3	Otros	20,03
4	T. Espacios Abiertos	20,03
5	Fracción manzana	2374,17

Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 43. Delimitación de la fracción de manzana 41 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013

Figura 44. Identificación de predios de la fracción de manzana 41.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Tarqui

Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Manzana 42

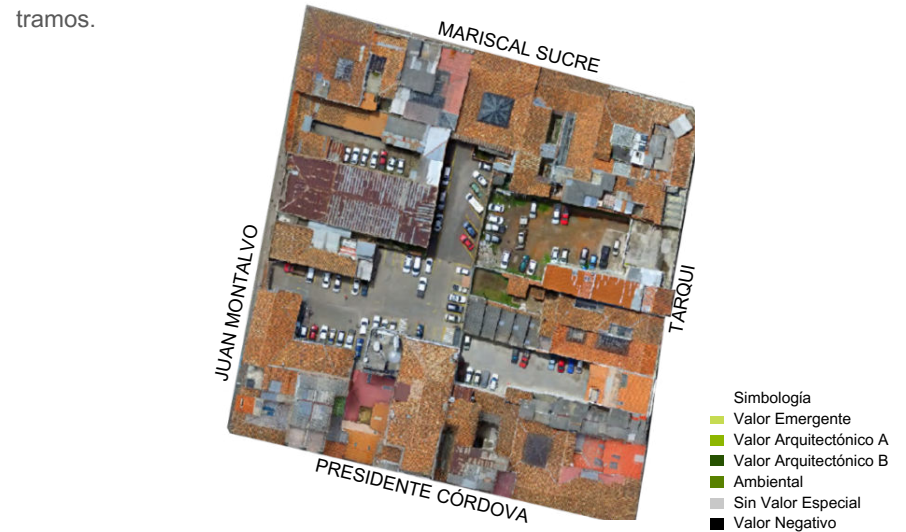
En el manzano N.º 42 (Figura 45), se identificaron un total de 37 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores, además se analiza la categorización patrimonial de sus tramos (Figura 46).

Los resultados de análisis indican que estos predios, 2 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó 7 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 7 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 45: Identificación de predios de la manzana 42



Figura 46. Delimitación de la manzana 42 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Calle Mariscal Sucre



Calle Tarqui



Calle Juan Montalvo

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 2 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 69,05 m², mientras que la menor se limita a 16,31 m², demostrando que solo se ha asignado un 1% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 47 y 48, lo que equivale a un total de 85,36 m² en comparación del área construida que es de 11.064 m², en cuanto a parqueaderos es de 2483,85 m². Asimismo, se encontraron 230,41 m² destinados a otros usos.

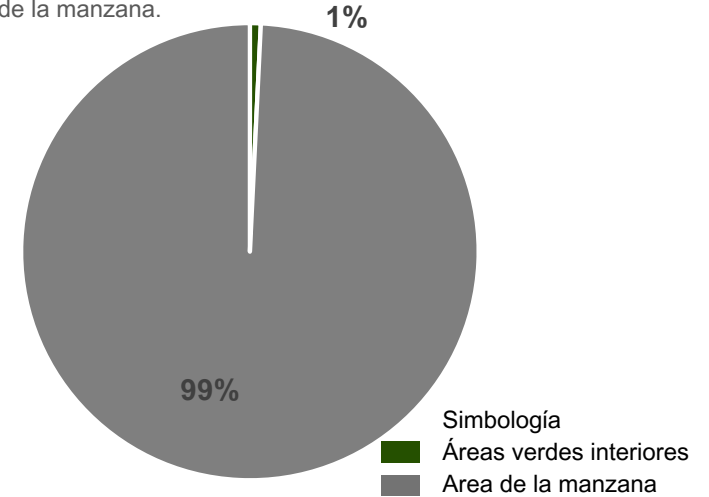
Tabla 7

Áreas totales de espacios manzana 42 del caso de estudio año 2013

MANZANA 42		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	85,36
2	Parqueaderos	2483,85
3	Otros	230,41
4	T. Espacios Abiertos	2799,62
5	Manzana	11064

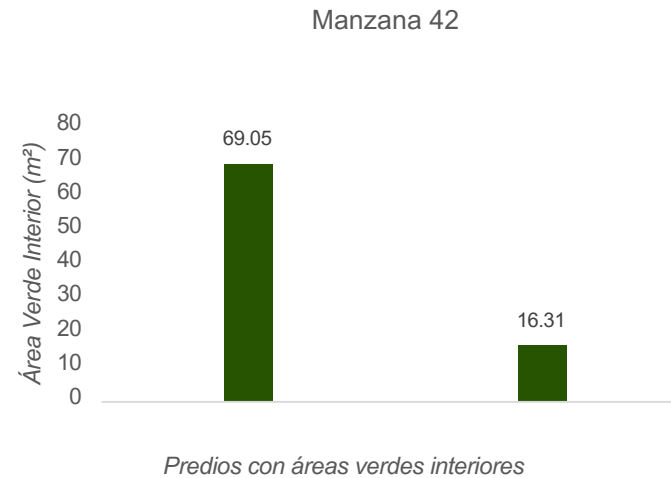
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 47. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 48. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



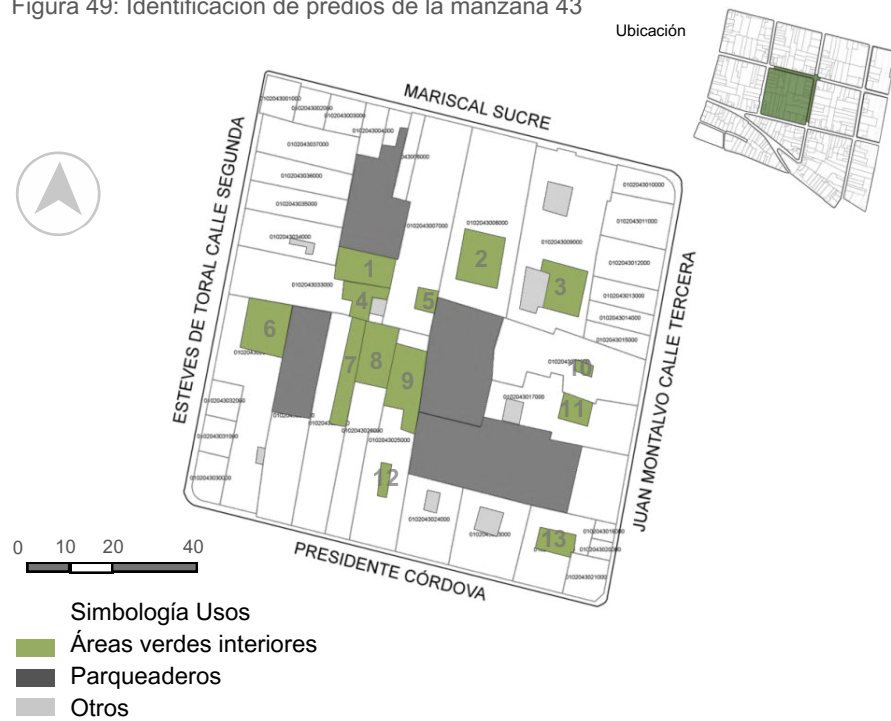
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 43

En el manzano N.º 43 (Figura 49), se identificaron un total de 37 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores, además se identifica la valorización patrimonial de sus tramos (Figura 50).

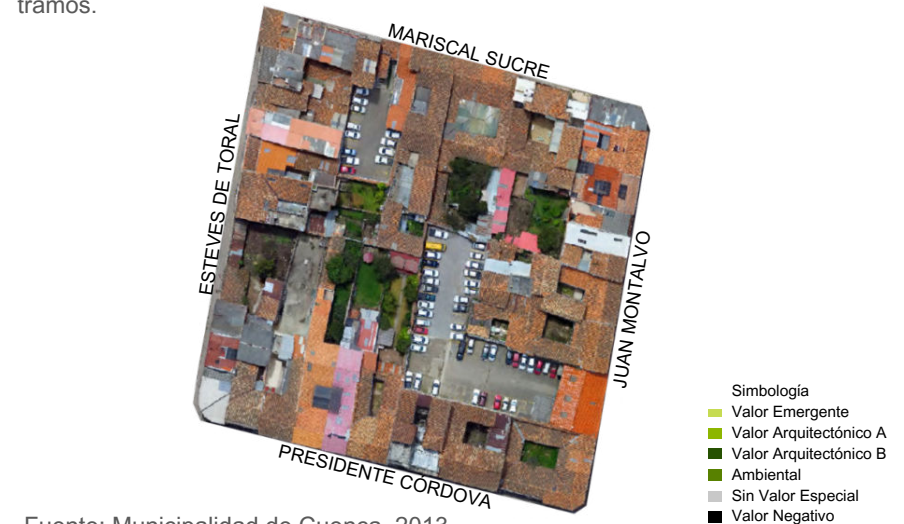
Los resultados de análisis indican que estos predios, 11 de ellos, corresponden a la tipología de patio y uno a la de patio traspatio. Además, se identificó 4 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 6 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 49: Identificación de predios de la manzana 43



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 50. Delimitación de la manzana 43 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 13 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 166,53 m², mientras que la menor se limita a 15,64 m², demostrando que solo se ha asignado un 9% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 51 y 52, lo que equivale a un total de 1127,55 m² en comparación del área construida que es de 11.271 m², en cuanto a parqueaderos es de 1717,12 m². Asimismo, se identificaron 207 m² destinados a otros usos.

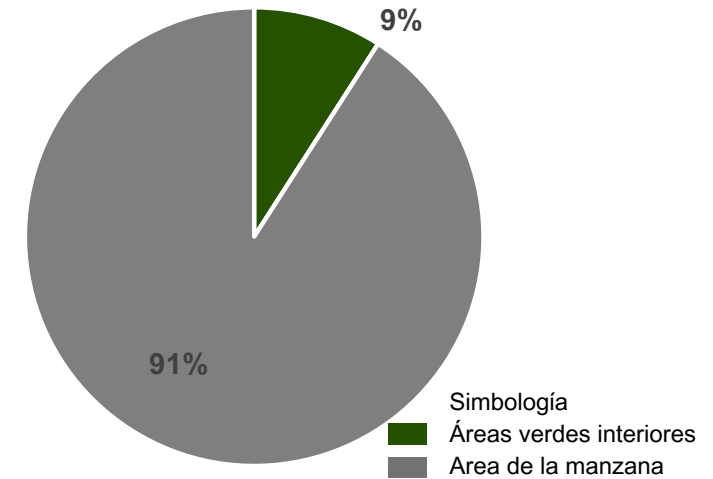
Tabla 8

Áreas totales de espacios manzana 43 del caso de estudio año 2013

MANZANA 43		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1127,55
2	Parqueaderos	1717,12
3	Otros	207
4	T. Espacios Abiertos	3051,67
5	Manzana	11271

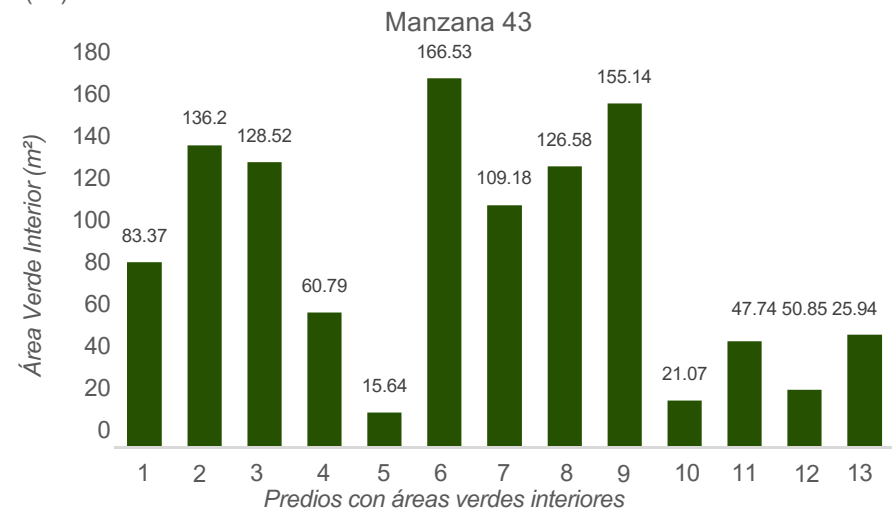
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 51. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 52. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



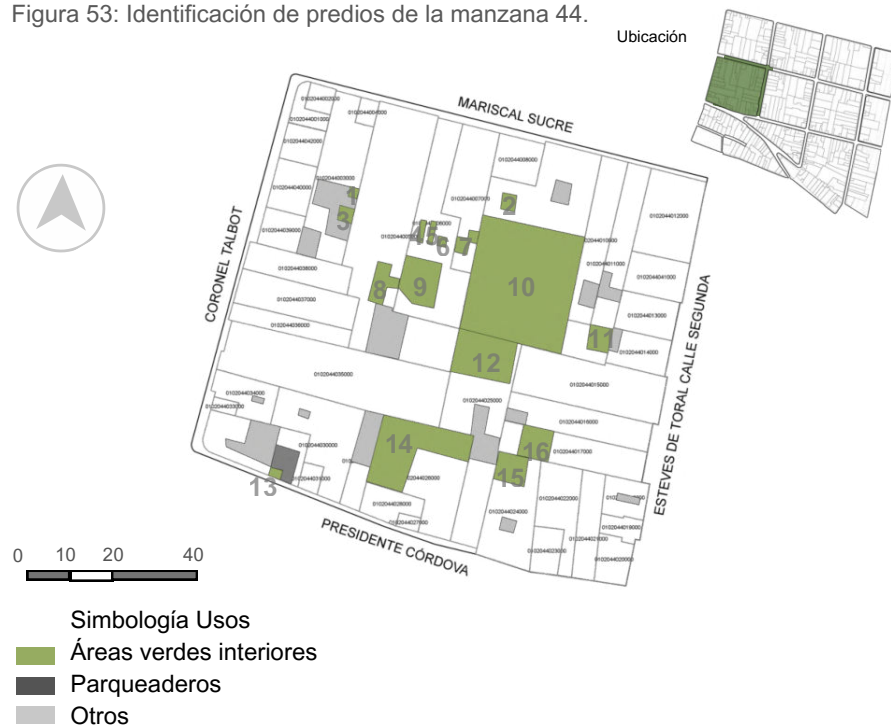
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 44

En el manzano N.º 44 (Figura 53), se identificaron un total de 42 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores, además se identifica la valorización patrimonial de sus tramos (Figura 54).

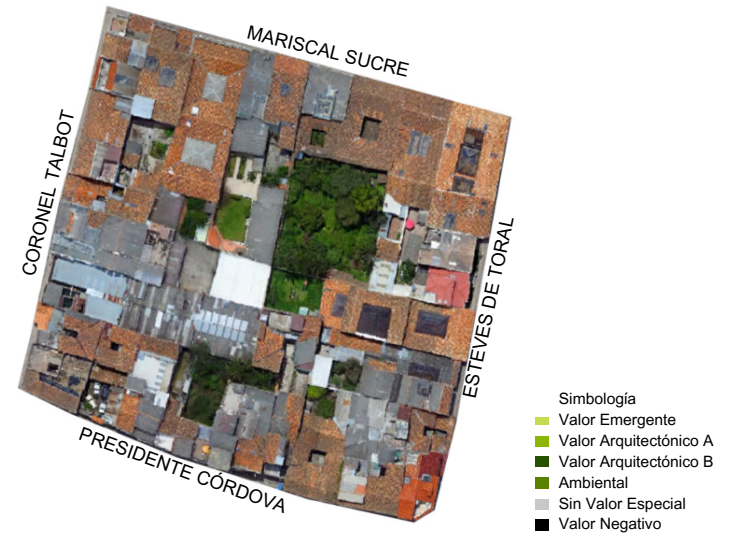
Los resultados de análisis indican que estos predios, 10 de ellos, corresponden a la tipología de patio y 1 predio tiene la tipología de patio-traspatio. Además, se identificó 1 predio que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 14 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 53: Identificación de predios de la manzana 44.

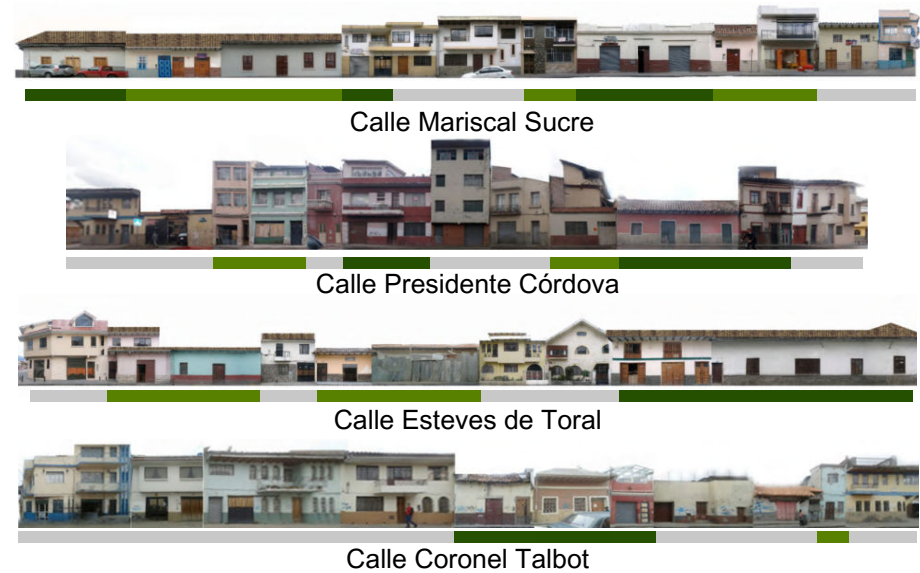


Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 54. Delimitación de la manzana 44 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 16 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 803,81 m², mientras que la menor se limita a 3,47 m², demostrando que solo se ha asignado un 11% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 55 y 56, lo que equivale a un total de 1613 m² en comparación del área construida que es de 12.544 m², en cuanto a parqueaderos es de 53,20 m². Asimismo, se identificaron 585,28 m² destinados a otros usos.

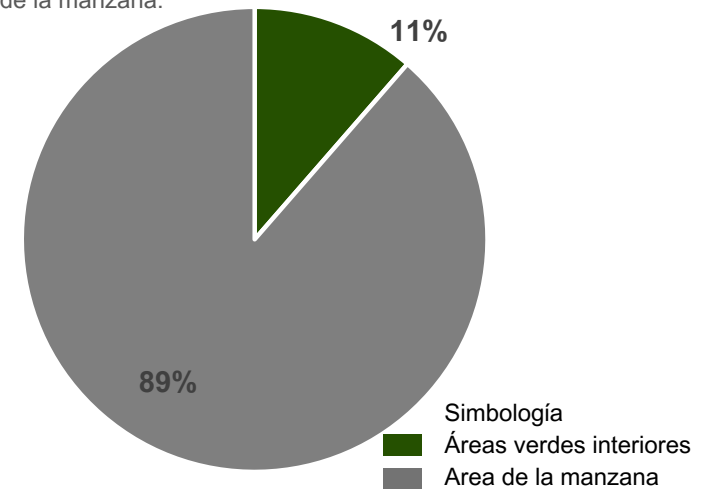
Tabla 9

Áreas totales de espacios manzana 44 del caso de estudio año 2013

MANZANA 44		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1613
2	Parqueaderos	53,2
3	Otros	585,28
4	T. Espacios Abiertos	2251,48
5	Manzana	12544

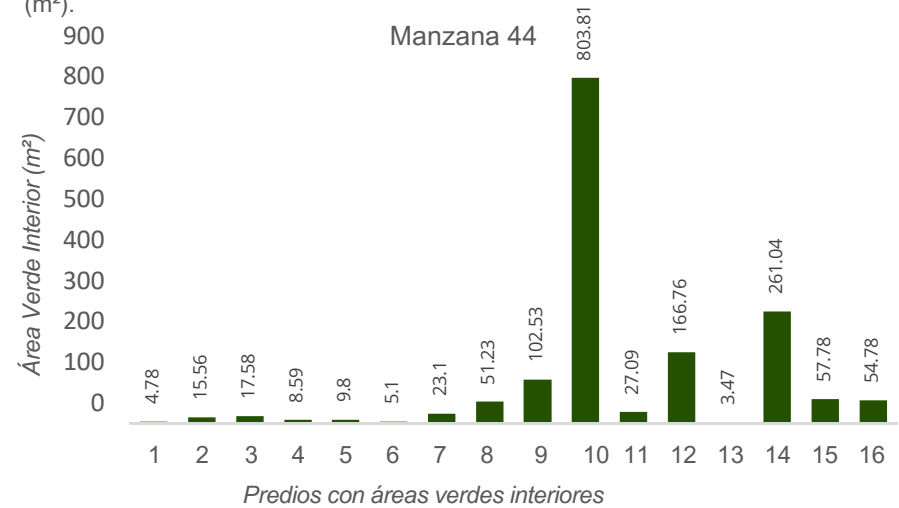
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 55. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 56. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



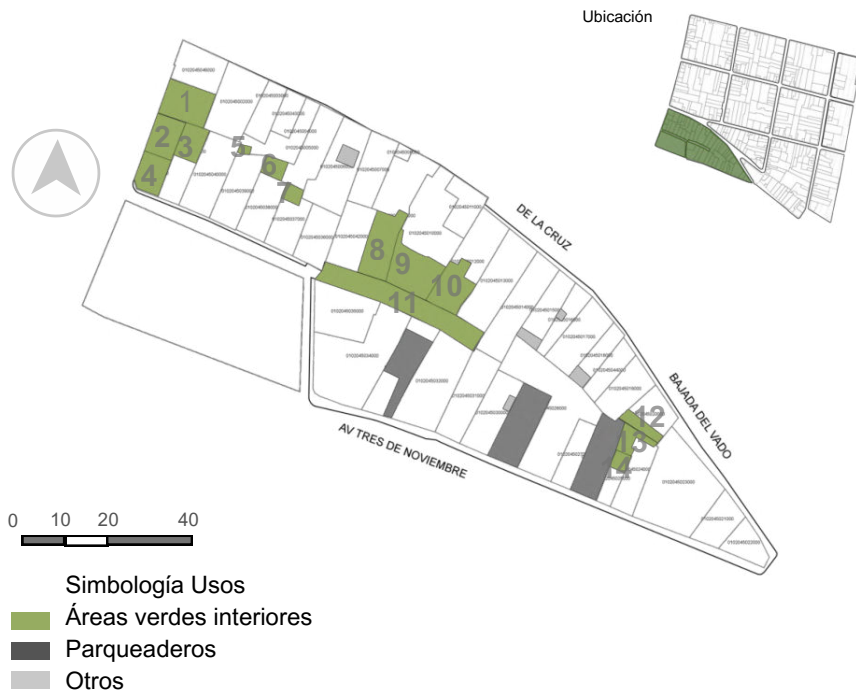
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 45

En el manzano N.º 45 (Figura 57), se identificaron un total de 49 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

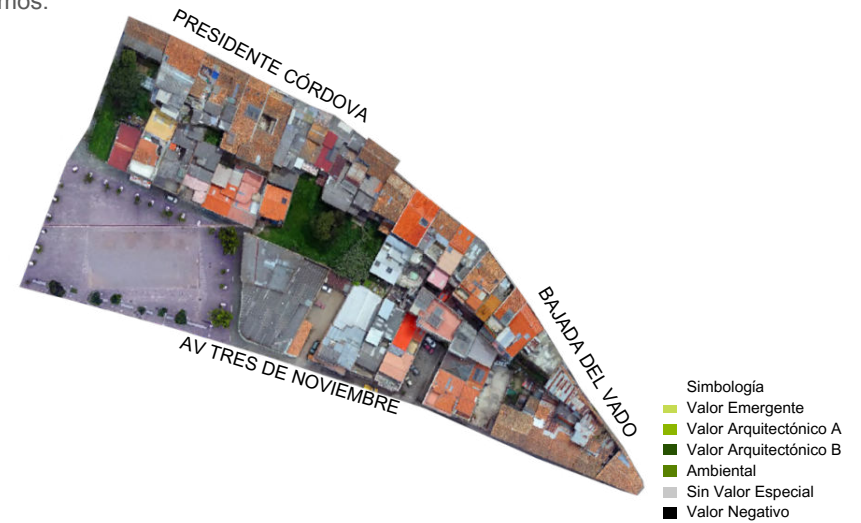
Los resultados de análisis indican que estos predios, 10 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó 3 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 4 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 57: Identificación de predios de la manzana 45



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 58. Delimitación de la manzana 45 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 14 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 276 m², mientras que la menor se limita a 7,08 m², demostrando que solo se ha asignado un 11% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 59 y 60, lo que equivale a un total de 1510,8m² en comparación del área construida que es de 12.060 m², en cuanto a parqueaderos es de 630,91 m². Asimismo, se identificaron 90,42 m² destinados a otros usos.

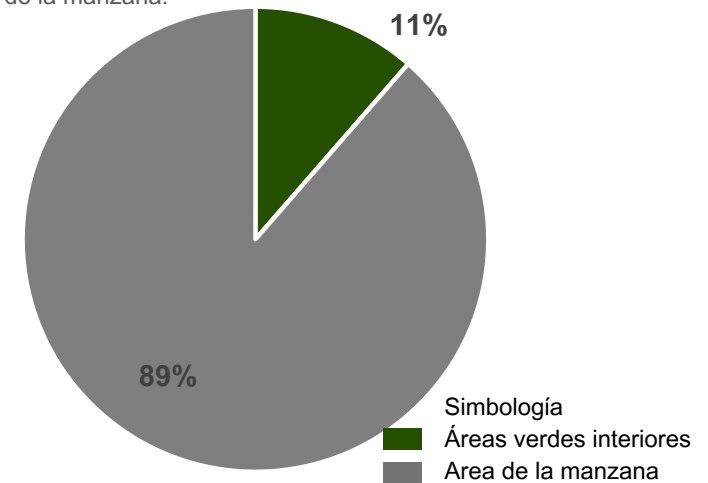
Tabla 10

Áreas totales de espacios manzana 45 del caso de estudio año 2013

MANZANA 45		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1510,8
2	Parqueaderos	630,91
3	Otros	90,42
4	T. Espacios Abiertos	2232,13
5	Manzana	12060

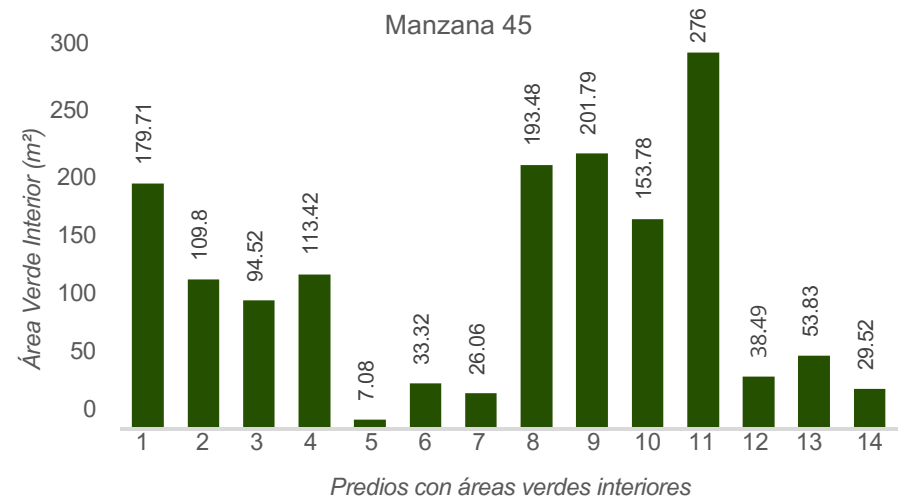
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 59. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 60. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



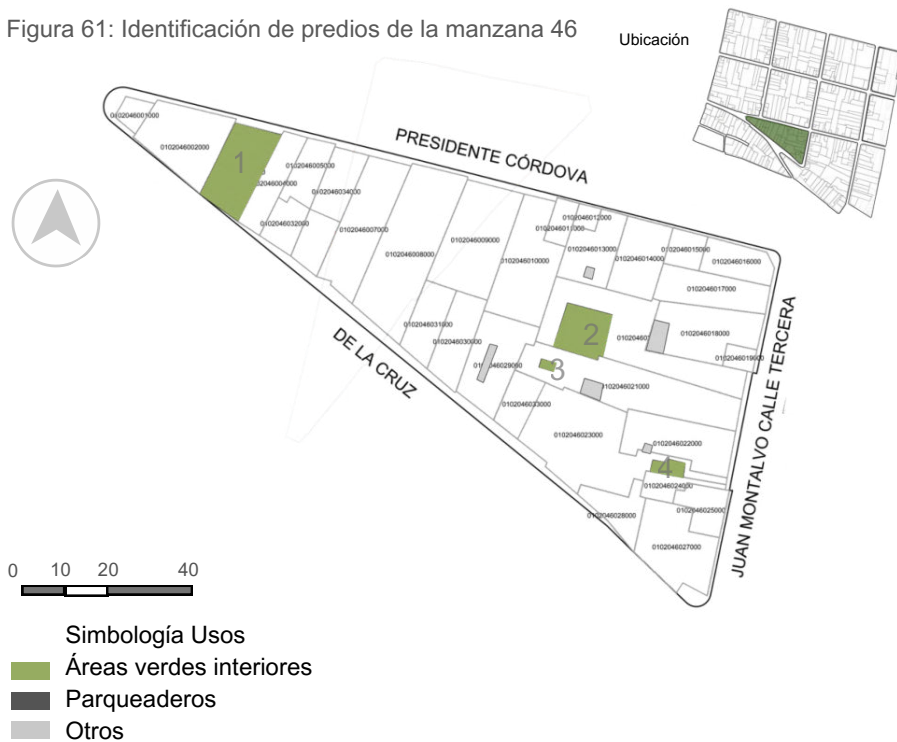
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 46

En el manzano N.º 46 (Figura 61), se identificaron un total de 41 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

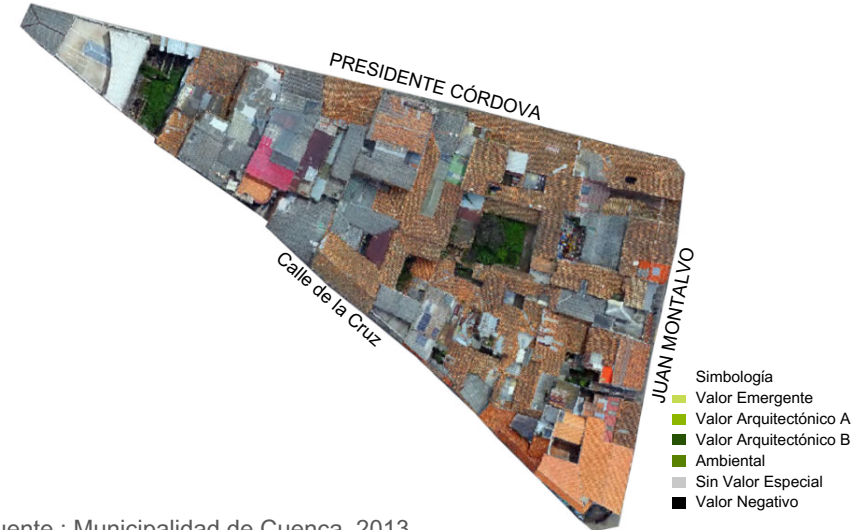
Los resultados de análisis indican que estos predios, 4 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó que ningún predio contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 4 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 61: Identificación de predios de la manzana 46

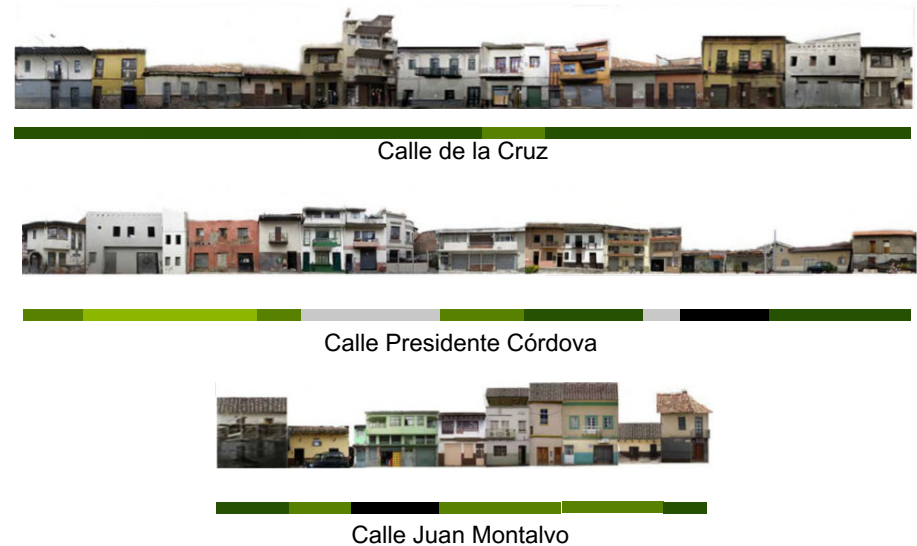


Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 62. Delimitación de la manzana 46 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente : Municipalidad de Cuenca, 2013



Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

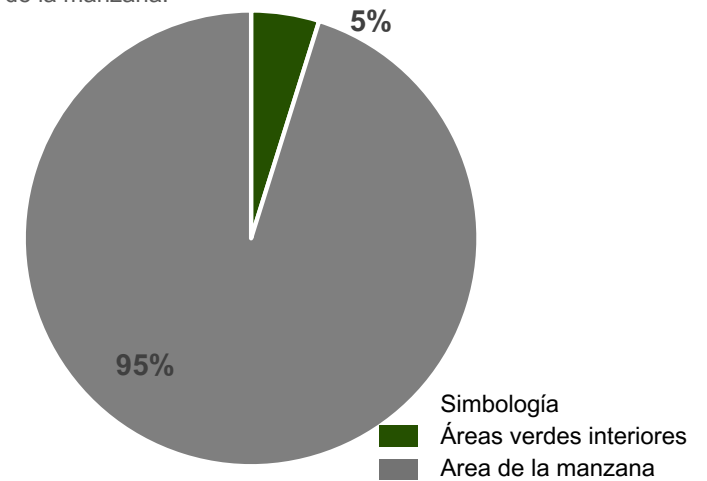
El análisis de la manzana reveló la existencia de 4 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 150,42 m², mientras que la menor se limita a 9 m², demostrando que solo se ha asignado un 5 % del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 63 y 64, lo que equivale a un total de 302,56 m² en comparación del área construida que es de 5.945 m², Asimismo, se identificaron 66,98 m² destinados a otros usos.

Tabla 11
Áreas totales de espacios manzana 46 del caso de estudio año 2013

MANZANA 46		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	302,56
2	Parqueaderos	0
3	Otros	66,98
4	T. Espacios Abiertos	369,54
5	Manzana	5945

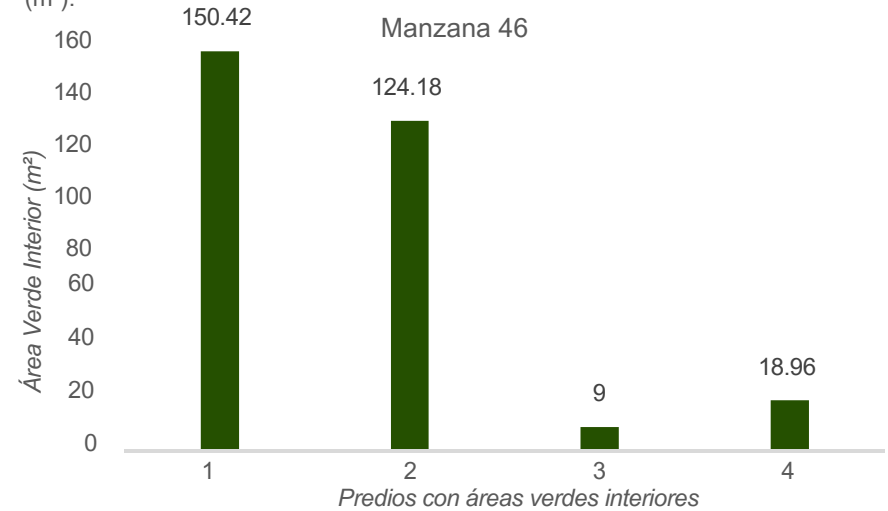
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 63. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 64. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 47

En el manzano N.º 47 (Figura 65), se identificaron un total de 53 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

Los resultados de análisis indican que estos predios, 7 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó 3 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 17 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 65: Identificación de predios de la manzana 47

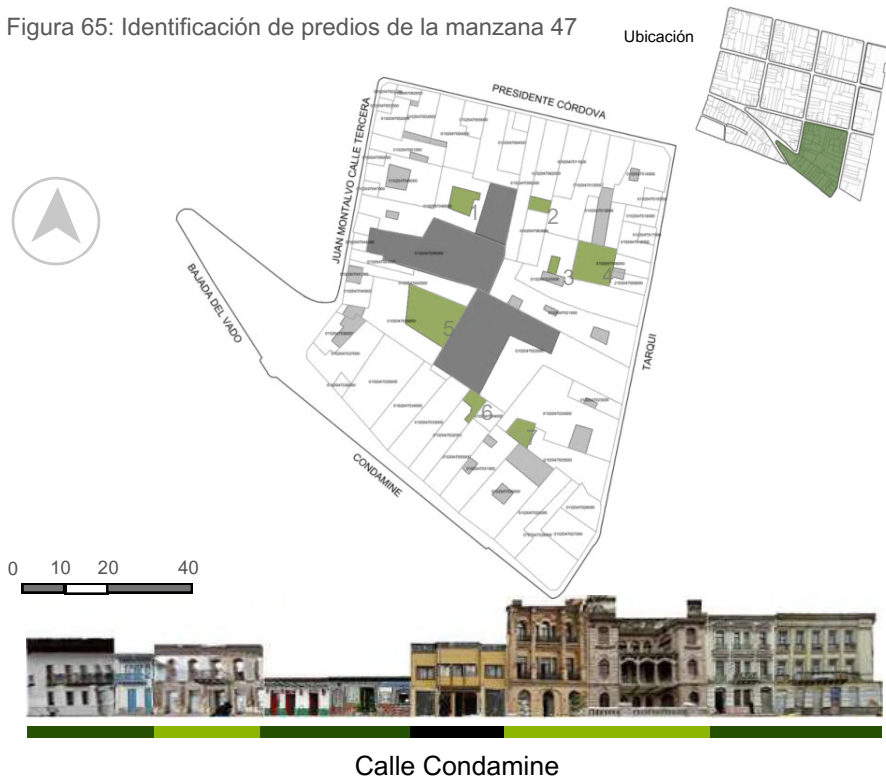


Figura 66. Delimitación de la manzana 47 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Calle Presidente Córdova



Calle Tarqui



Calle Juan Montalvo

Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por manzana.

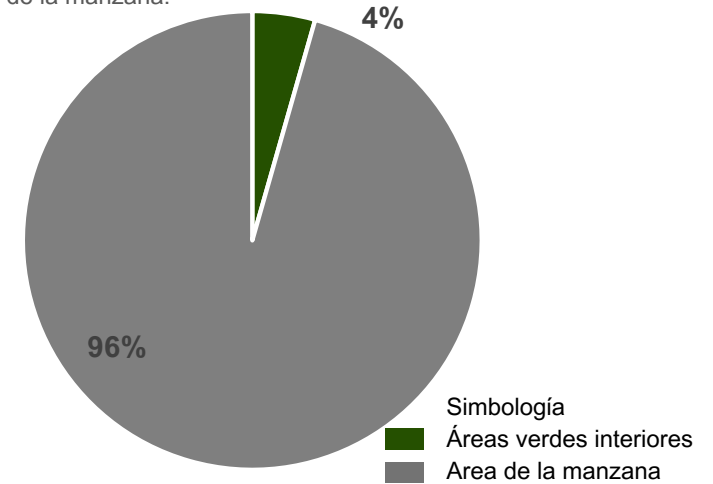
El análisis de la manzana reveló la existencia de 7 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 283,69 m², mientras que la menor se limita a 16,24 m², demostrando que solo se ha asignado un 4 % del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 67 y 68, lo que equivale a un total de 670,49m² en comparación del área construida que es de 14.492 m², en cuanto a parqueaderos es de 1639,28 m², Asimismo, se identificaron 584.03 m² destinados a otros usos.

Tabla 12
Áreas totales de espacios manzana 47 del caso de estudio año 2013

MANZANA 47		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	670,49
2	Parqueaderos	1639,28
3	Otros	584,03
4	T. Espacios Abiertos	2893,8
5	Manzana	14492

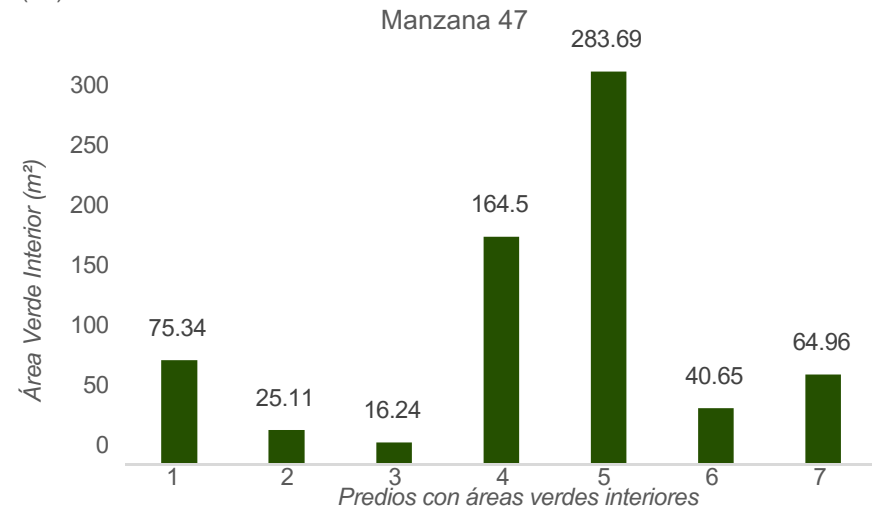
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 67. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 68. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



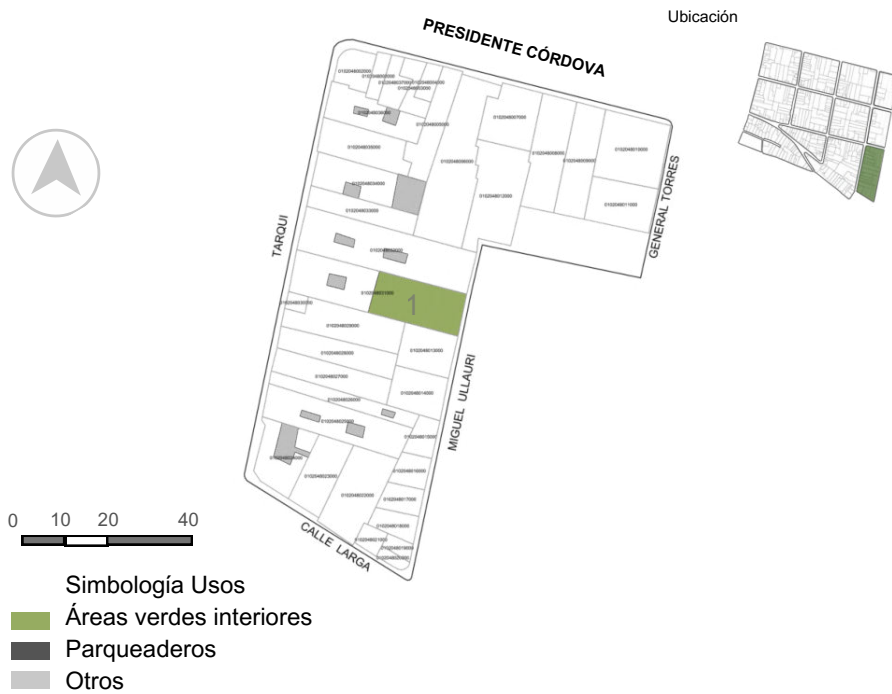
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Fracción de manzana 48

En la fracción de manzana N.º 48 (Figura 69), se identificaron un total de 14 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

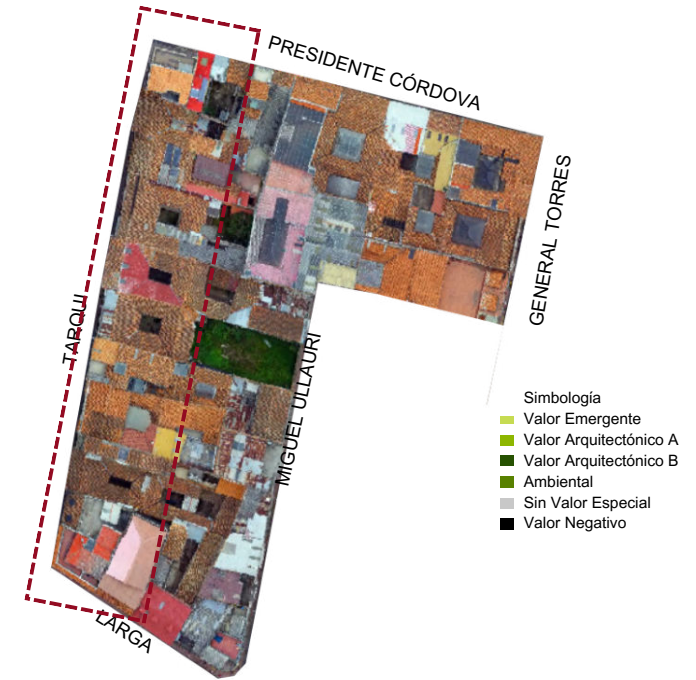
Los resultados de análisis indican que estos predios, 1 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó que ningún predio contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 10 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 69: Identificación de predios de la fracción de manzana 48.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 70. Delimitación de la fracción de manzana 48 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2013



Calle Tarqui

Fuente y elaboración: Grupo CPM 2013

Resultados del análisis por fracción de manzana.

El análisis de la fracción de manzana reveló la existencia de 1 área verde interior, cuya dimensión es de 351,22 m², demostrando que solo se ha asignado un 6 % del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 71 y 72, lo que equivale a un total de 351,22m² en comparación del área construida que es de 5.132 m². Asimismo, se identificaron 281,58 m² destinados a otros usos.

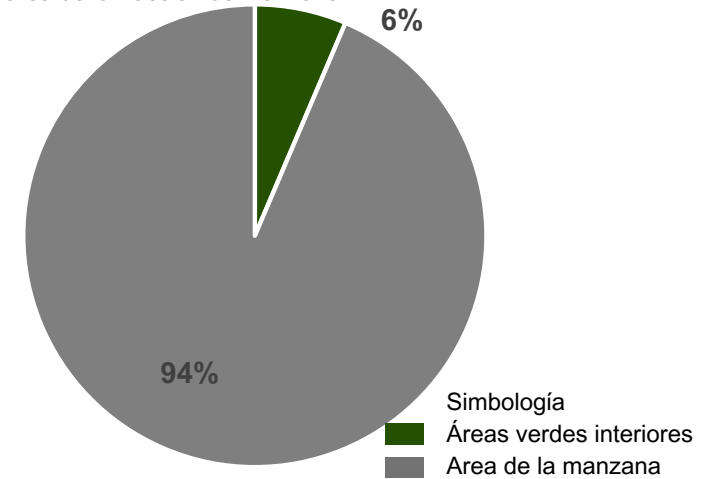
Tabla 13

Áreas totales de espacios fracción de manzana 48 del caso de estudio año 2013

FRACCIÓN MANZANA 48		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	351,22
2	Parqueaderos	0
3	Otros	281,58
4	T. Espacios Abiertos	632,8
5	Fracción manzana	5132

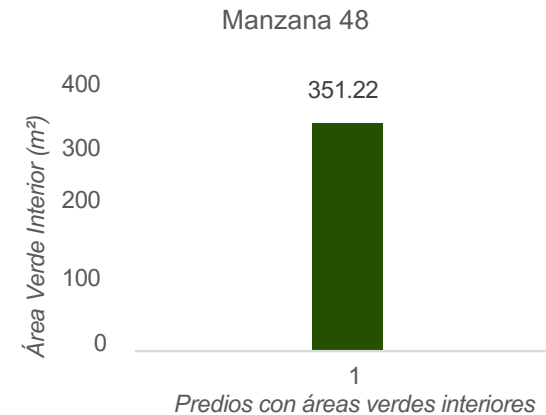
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 71. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la fracción de manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 72. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



Fuente y elaboración: Propia, 2023

2.6 Mapeo de las áreas verdes interiores existentes en el caso de estudio año 2013.

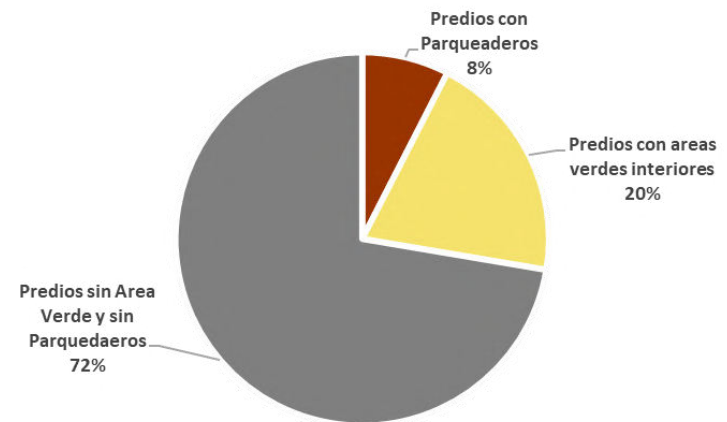
Figura 73. Mapa general del caso de estudio con los predios que contienen áreas verdes interiores y parqueaderos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Como se evidencia en la Figura 73 y Figura 74, al llevar a cabo un análisis exhaustivo del área de estudio mediante el análisis de fotografías aéreas recopiladas del año 2013, se ha constatado que existió un total de 27 predios designados para parqueaderos y 78 predios con espacios verdes interiores entre un total de 358 propiedades. Como resultado, se constató que un 72% de los predios no disponen ni de áreas designadas para estacionamiento ni de espacios verdes.

Figura 74. Porcentaje de predios que contienen áreas verdes interiores y parqueaderos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

2.7 Análisis de la categorización de edificaciones patrimoniales en el caso de estudio

En la figura 76 se presenta la Categorización de edificaciones del área de estudio durante el año 2011 obtenida de la dirección de áreas históricas y patrimoniales de la Municipalidad de Cuenca.

Los resultados revelan que de los 358 predios analizados, se destaca un mayor porcentaje en la clasificación de Valor Arquitectónico B, abarcando 107 edificaciones, lo que representa un 30%. Contrariamente, la categoría con menor representación está en la categoría de Valor Emergente, con solo 1 edificación, correspondiente a un 0% del total (Figura 75).

Figura 76. Categorización de edificaciones del área de estudio durante el año 2011.

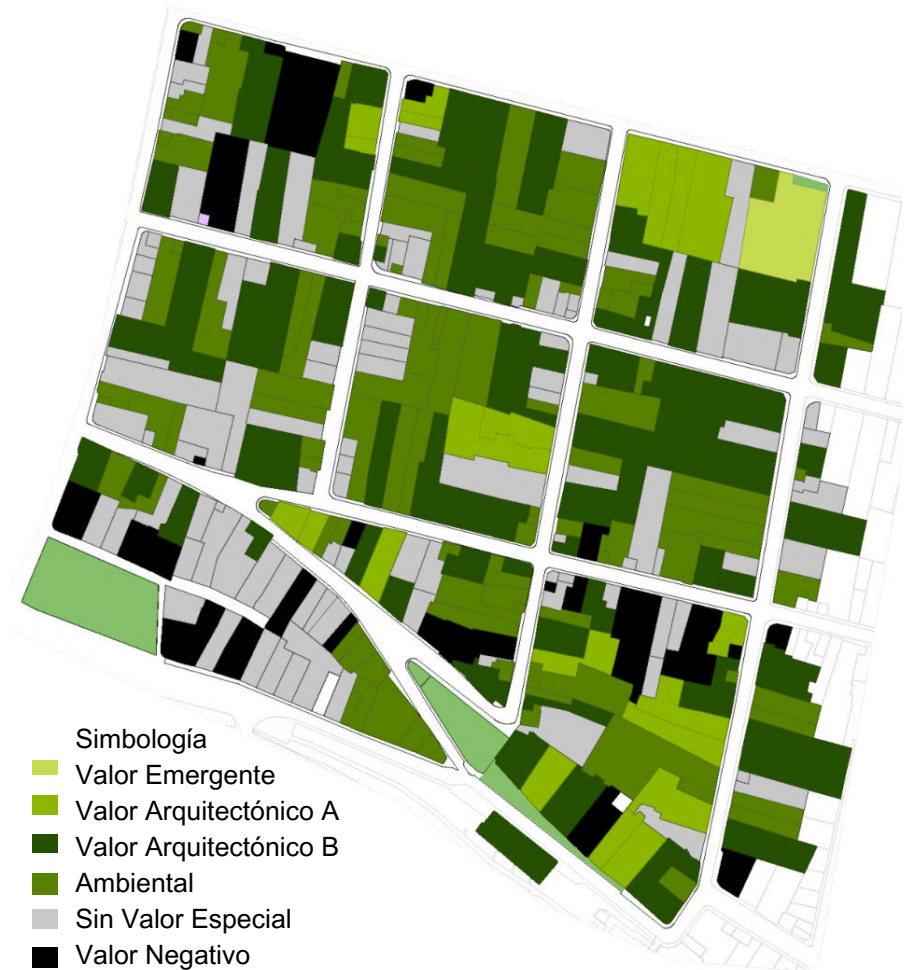
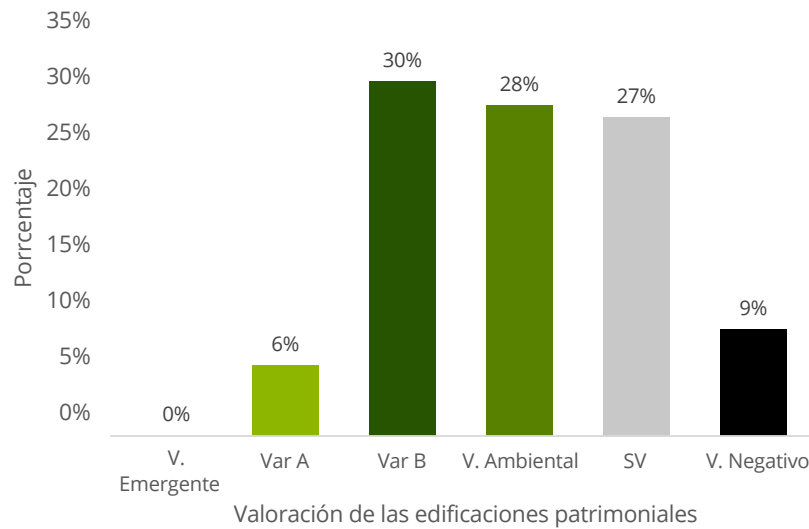


Figura 75. Porcentaje de edificaciones con valoración patrimoniales en el área de estudio.



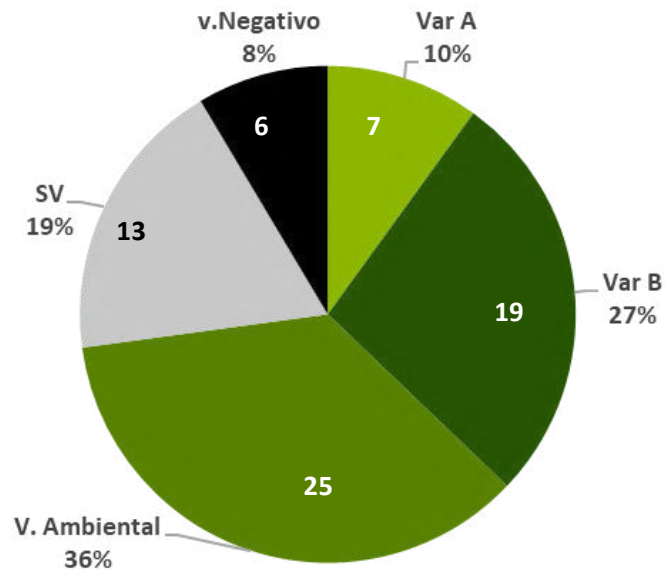
Fuente: Gad Cuenca, 2010

Fuente: Dirección de áreas históricas y patrimoniales de la Municipalidad de Cuenca

2.7.1 Análisis comparativo de la categorización de edificaciones patrimoniales y áreas verdes

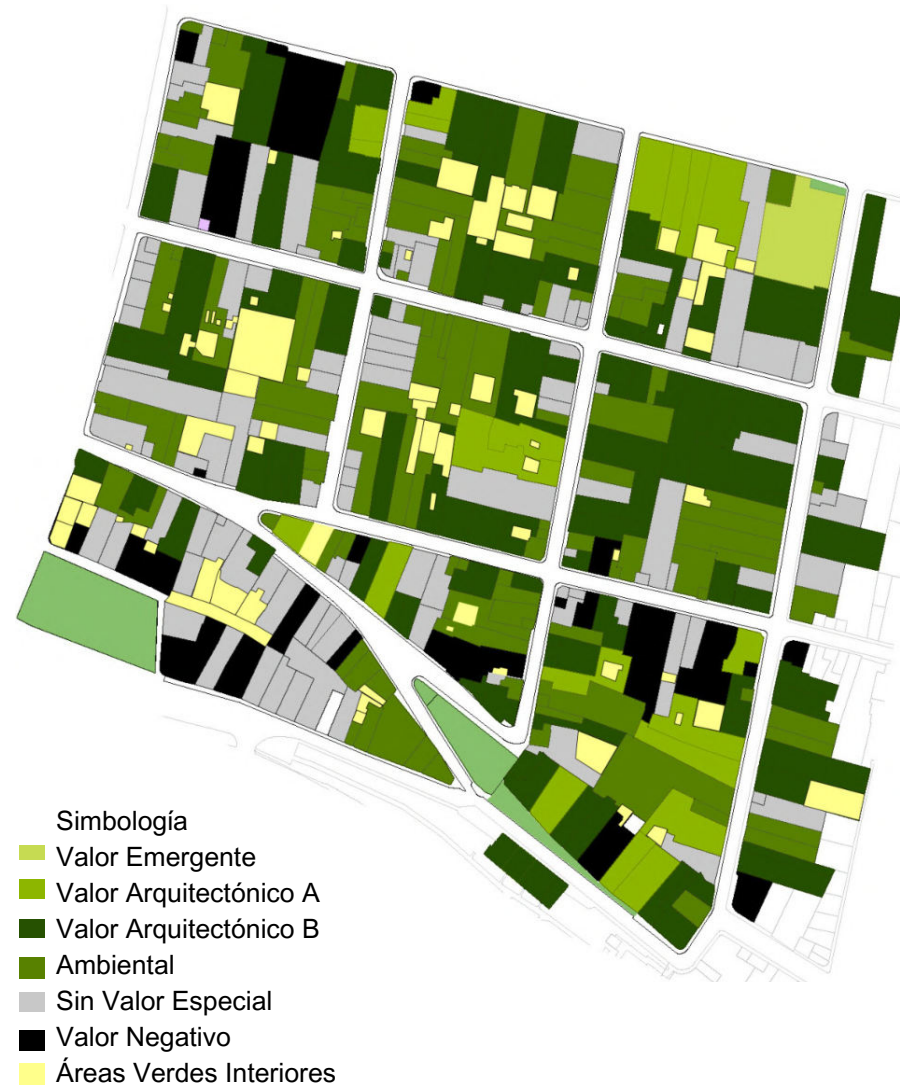
Después de llevar a cabo un análisis detallado de las edificaciones que incluyen áreas verdes en sus predios, se exponen los siguientes resultados (Figura 77 y Figura 78): De las 70 edificaciones analizadas, la categoría de mayor relevancia tiene un total de 25 edificaciones, las cuales son asignadas al Valor Ambiental, esta cifra representa un 36%. Por otro lado, se observa un número mínimo de 6 edificaciones, caracterizadas por poseer un valor negativo, lo que constituye un 8% del total de edificaciones analizadas.

Figura 77. Porcentaje de edificaciones que contienen áreas verdes y su valoración patrimonial.



Fuente y elaboración: Propia, 2023.

Figura 78. Predios que contienen áreas verdes y su valoración de las edificaciones patrimoniales.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

2.8 Conclusiones

Tabla 14. Matriz resumen 2013 del análisis por manzana

ESTADO 2013					
MANZANA	PORCENTAJE ÁREA VERDE VS ÁREA TOTAL MANZANO	VALOR PATRIMONIAL	ÁREA VERDE MÁXIMA (m2)	VALOR PATRIMONIAL	ÁREA VERDE MÍNIMA (m2)
30	3%	V. AMBIENTAL	305	V. AMBIENTAL	5,32
31	11%	VAR.B	320,35	VAR.B	13,25
32	7%	VAR.A	307,7	SV	69,45
33	0%		0		0
41	0%		0		0
42	1%	V. AMBIENTAL	69,05	V. AMBIENTAL	16,31
43	9%	V. AMBIENTAL	166,53	V. AMBIENTAL	15,64
44	11%	VAR.B	803,81	SV	3,47
45	11%	SV	276	V. AMBIENTAL	7,08
46	5%	VAR.A	150,42	V. AMBIENTAL	9
47	4%	SV	283,69	VAR.A	16,24
48	6%	VAR.B	351,22		0

La realización de un análisis del sitio emerge como un elemento de suma importancia para comprender la dinámica presente en la manzana, y sumergirse en su historia posibilita una comprensión más profunda de la relevancia de este barrio.

En relación, para la evaluación de las manzanas en el año 2013, se recopiló información detallada por parte del Grupo CPM, lo que contribuyó a una apreciación sistemática de los resultados. En esta dirección, se procedió a examinar cada manzana en relación con su proporción de área verde en comparación con el área construida, además de explorar posibles espacios que podrían transformarse en áreas verdes en el futuro, esto tomando en cuenta la categorización patrimonial de la edificación.

Como resultados se obtuvo que en las manzanas 31, 44 y 45 se han detectado las áreas verdes de mayor extensión en proporción al área construida, llegando a un 11%. Es de relevancia destacar que los predios con las áreas verdes más amplias en las manzanas 31 y 44 están clasificados bajo la categoría VAR B, mientras que en la manzana 45, estos predios se categorizan como Sin Valor.

Adicionalmente, se ha identificado que los predios con dimensiones mínimas en la manzana 31 han sido catalogados bajo la categoría VAR B, en contraste con la manzana 44 donde dichos predios han sido categorizados como Sin Valor. Por otro lado, en la manzana 45, los predios se encuentran dentro de la categoría Valor Ambiental. Estos resultados proporcionan una comprensión más precisa y detallada de la distribución y categorización de las áreas verdes y su relación con la tipología de los predios en las manzanas analizadas.



CAPÍTULO 3

ANÁLISIS 2023 Y COMPARATIVA

3.1 Análisis del estado actual de las áreas verdes interiores.

Basados en la estructura anteriormente mostrada del año 2013 a continuación en este capítulo se presenta el análisis correspondiente al año 2023 en donde se puede apreciar la fotografía aérea de las manzanas correspondientes al área de estudio (Figura 79) y además se presentan los diferentes tramos que conforman las manzanas y se identifican las edificaciones cuyas fachadas han sido modificadas en el lapsus de los últimos 10 años.

Figura 79. Fotografía aérea del caso de estudio año 2023

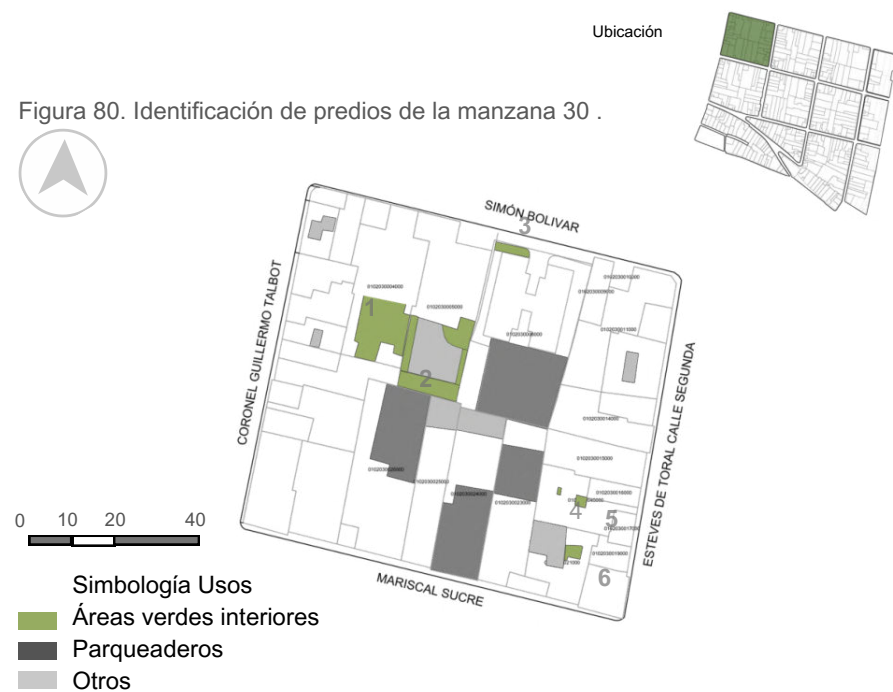


Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 30

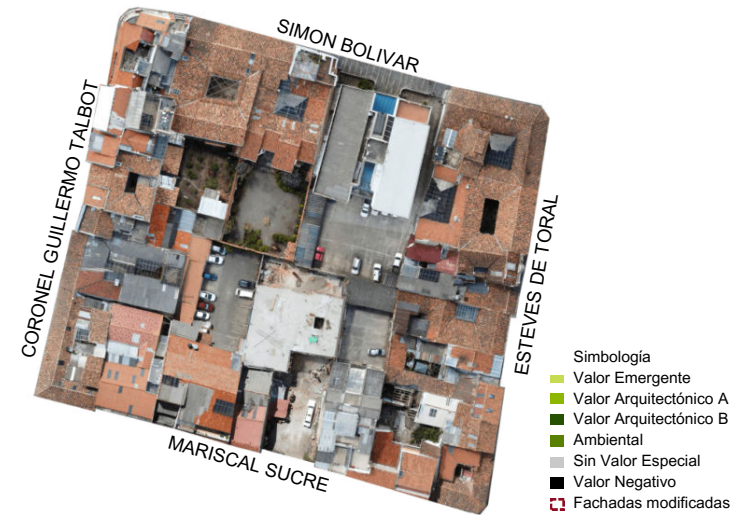
En el manzano N.º 30 (Figura 80) se han identificado un total de 38 predios. A partir de estos datos, se llevó a cabo un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

Los resultados de análisis indican que de los 38 predios, 3 de ellos poseen la tipología de patio y 1 predio tiene la tipología de patio-traspatio. Además, se identificó 4 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 7 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 81. Delimitación de la manzana 30 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

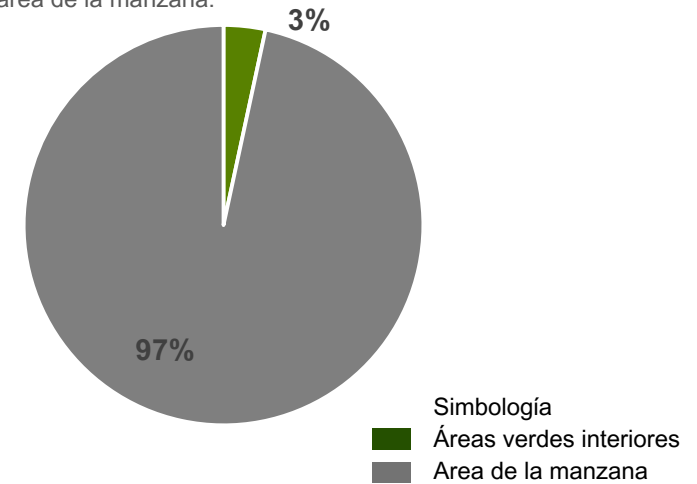
El análisis de la manzana reveló la existencia de 6 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 183,59 m², mientras que la menor se limita a 2,22 m², demostrando que solo se ha asignado un 3% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 82 y 83 respectivamente, lo que equivale a un total de 386,27 m² en comparación del área construida que es de 11.035 m², en cuanto a parqueaderos poseen la mayor área de todas con 1290,37 m². Asimismo, se identificaron 433,95 m² destinados a otros usos.

Tabla 15. Áreas totales de espacios manzana 30 del caso de estudio año 2023

MANZANA 30		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	386,27
2	Parqueaderos	1290,37
3	Otros	433,95
4	T. Espacios Abiertos	2110,59
5	Manzana	11035

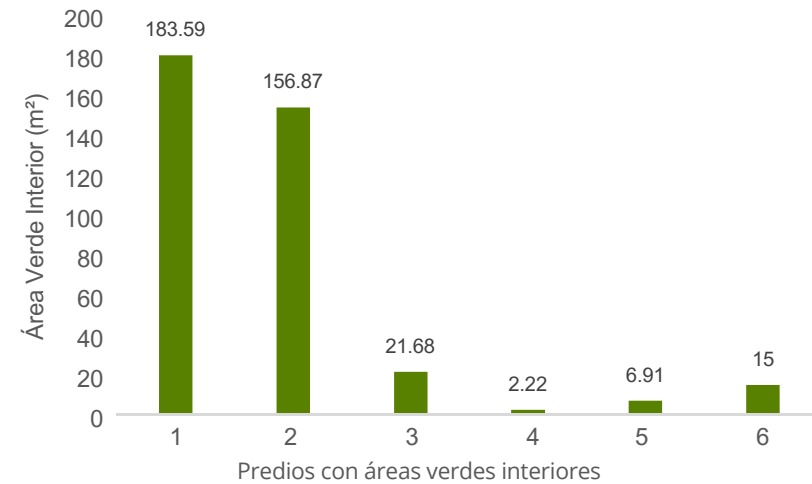
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 82. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 83. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



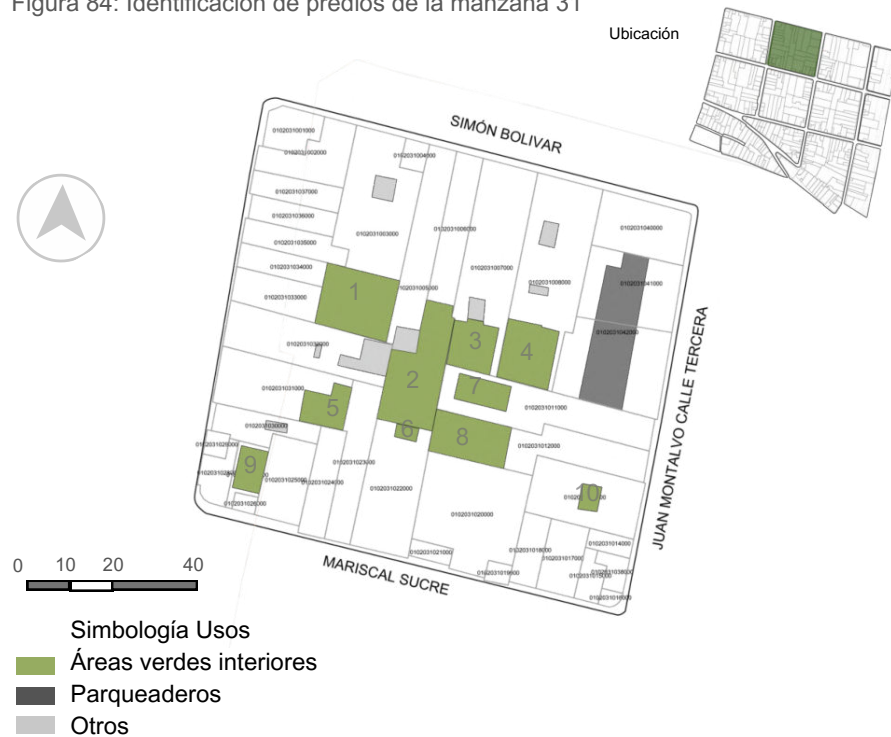
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 31

En el manzano N.º 31 (Figura 84), se han identificado un total de 38 predios. A partir de estos datos, se llevó a cabo un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

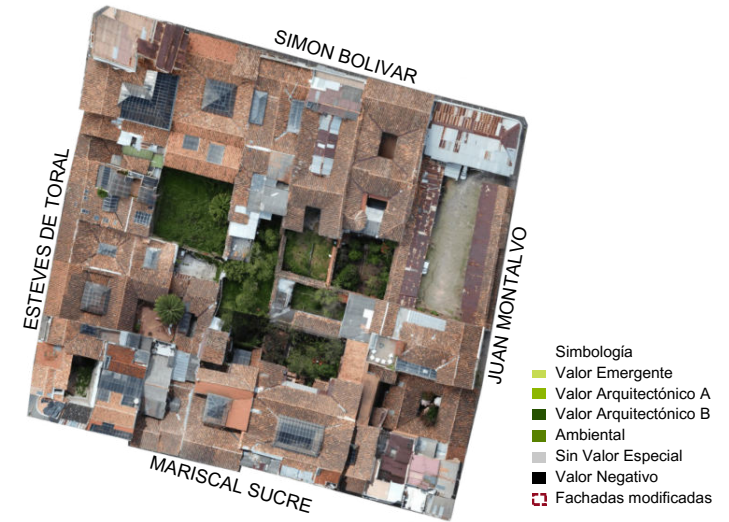
Los resultados de análisis indican que de los 38 predios, 10 de ellos poseen la tipología de patio. Además, se identificó 1 predio que contiene parqueadero, finalmente se identificaron 6 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 84: Identificación de predios de la manzana 31



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 85. Delimitación de la manzana 31 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Mariscal Sucre



Calle Esteves de Toral



Calle Coronel Talbot

Fuente y elaboración: Proyecto VVirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 10 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 320,35m², mientras que la menor se limita a 13,25 m², demostrando que solo se ha asignado un 11% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 86 y 87, lo que equivale a un total de 1298,75m² en comparación del área construida que es de 10351 m², en cuanto a parqueaderos se identificó un área de 402,14 m². Asimismo, se encontraron 187,29 m² destinados a otros usos.

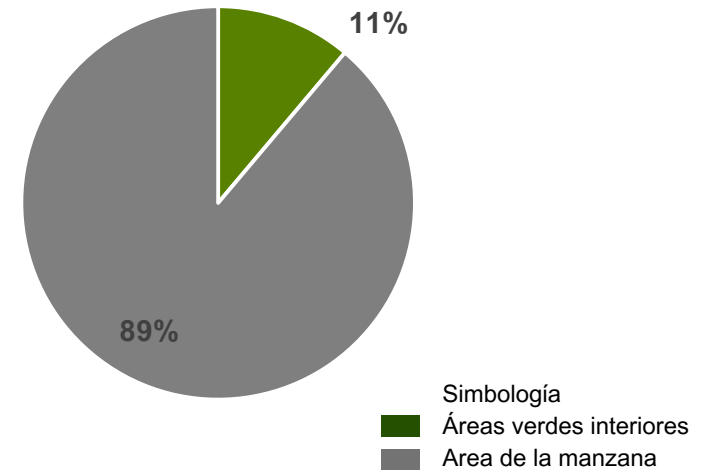
Tabla 16

Áreas totales de espacios manzana 31 del caso de estudio año 2023

MANZANA 31		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1298,75
2	Parqueaderos	402,14
3	Otros	187,29
4	T. Espacios Abiertos	1888,18
5	Manzana	10351

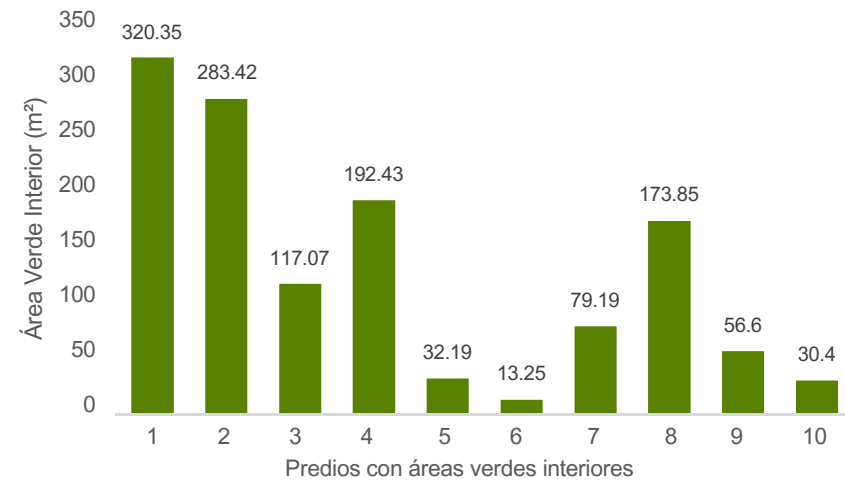
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 86. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 87. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



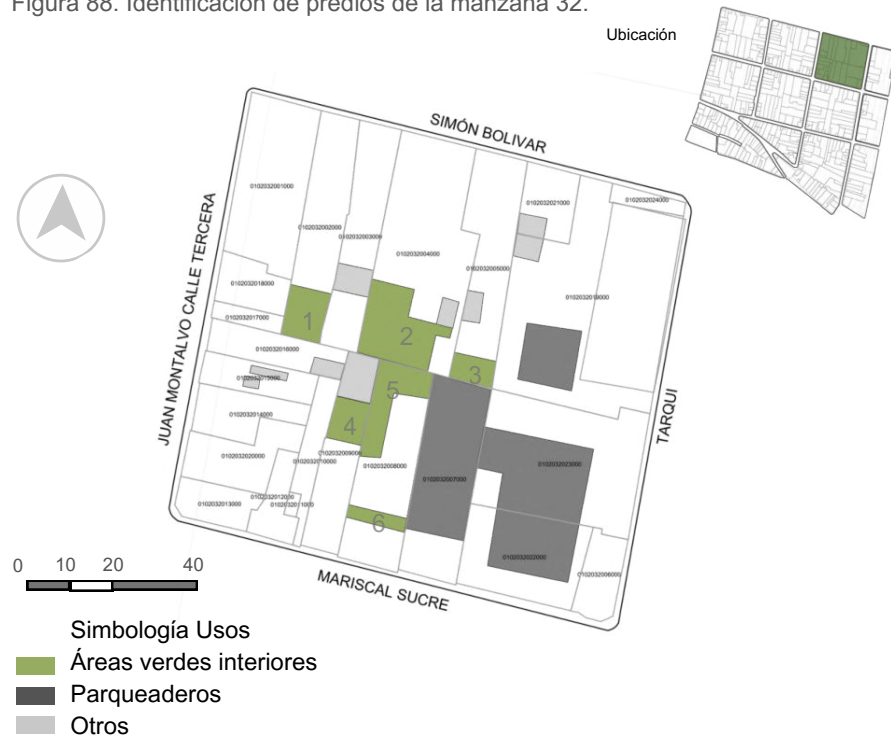
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 32

En el manzano N.º 32 (Figura 88), se identificaron un total de 18 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

Los resultados de análisis indican que estos predios, 3 de ellos, corresponden a la tipología de patio y 2 predios tienen la tipología de patio-traspatio. Además, se identificó 4 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 7 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 88. Identificación de predios de la manzana 32.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 89. Delimitación de la manzana 32 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Mariscal Sucre



Calle Tarqui



Calle Juan Montalvo

Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

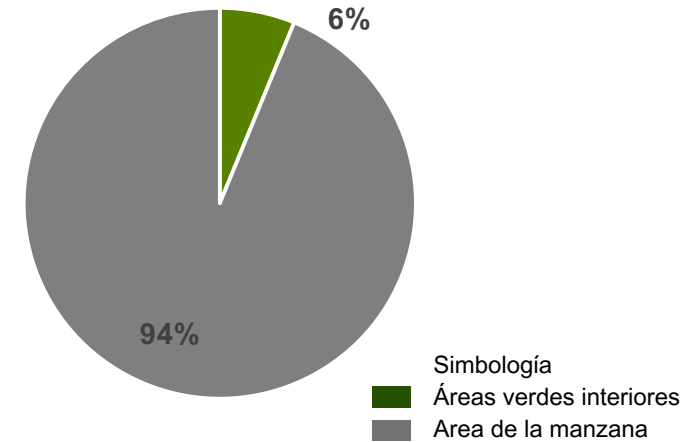
El análisis de la manzana reveló la existencia de 6 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 307,77 m², mientras que la menor se limita a 29,21 m², demostrando que solo se ha asignado un 6% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 90 y 91, lo que equivale a un total de 683,88 m² en comparación del área construida que es de 10353 m², en cuanto a parqueaderos se identificó un área de 1236,14 m². Asimismo, se encontraron 239,97 m² destinados a otros usos.

Tabla 17
Áreas totales de espacios manzana 32 del caso de estudio año 2023

MANZANA 32		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	683,88
2	Parqueaderos	1236,14
3	Otros	239,97
4	T. Espacios Abiertos	2159,99
5	Manzana	10353

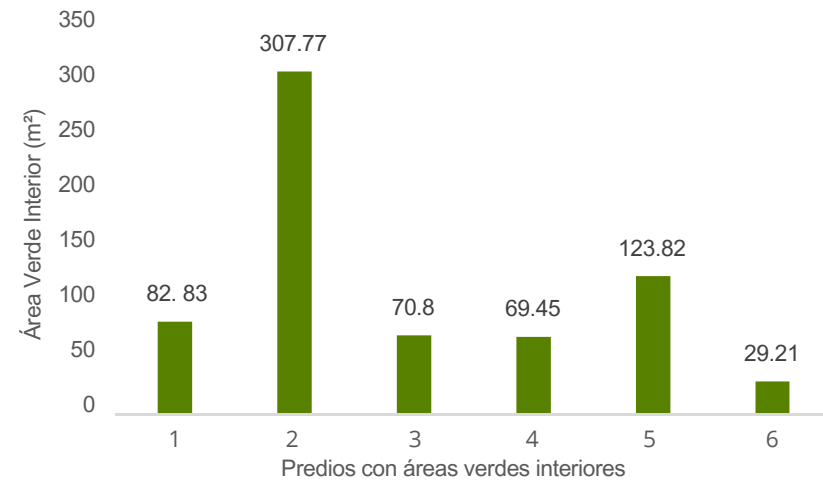
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 90. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 91. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Fracción de la manzana 33 y resultados del análisis

En el área de estudio se ha considerado solo las edificaciones localizadas a lo largo de la calle Tarqui. Como resultado, se han identificado un total de 6 predios, de los cuales ninguno cuenta con áreas verdes interiores. El análisis efectuado revela que uno de estos predios se clasifica como tipología de patio, mientras que otro predio corresponde a la tipología de patio-traspatio (Figura 92 y 93).

Es importante destacar que ninguno de los predios en estudio está destinado a ser utilizado como parqueadero; sin embargo, se ha identificado que existe un área de 82 m2 destinada a otros usos específicos que no corresponden a áreas verdes.

Tabla 18
Áreas totales de espacios de la fracción de manzana 33 del caso de estudio año 2023

FRACCIÓN MANZANA 33		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	0
2	Parqueaderos	0
3	Otros	82
4	T. Espacios Abiertos	82
5	Fracción manzana	1860,02

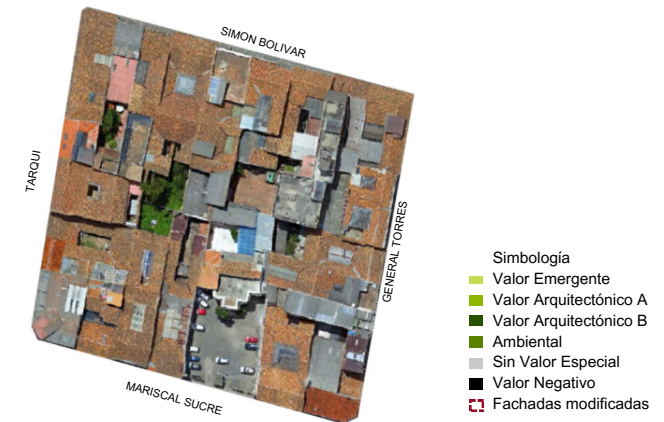
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 92. Identificación de los predios de la fracción de manzana 33.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 93. Delimitación de la fracción de manzana 33 y categorización patrimonial de su tramo.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Tarqui

Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Fracción de la manzana 41 y resultados del análisis.

En el área de estudio se ha considerado solo las edificaciones localizadas a lo largo de la calle Tarqui (Figura 94 y 95). Como resultado, se han identificado un total de 9 predios, de los cuales ninguno cuenta con áreas verdes interiores. El análisis efectuado revela que 2 de estos predios se clasifica como tipología de patio, mientras que ninguno corresponde a la tipología de patio-traspatio.

Es importante destacar que ninguno de los predios en estudio está destinado a ser utilizado como parqueadero; sin embargo, se ha identificado que existe un área de 20,03 m² destinada a otros usos específicos que no corresponden a áreas verdes.

Tabla 19

Áreas totales de espacios de la fracción de manzana 41 del caso de estudio año 2023

FRACCIÓN MANZANA 41		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	0
2	Parqueaderos	0
3	Otros	20,03
4	T. Espacios Abiertos	20,03
5	Fracción manzana	2374,17

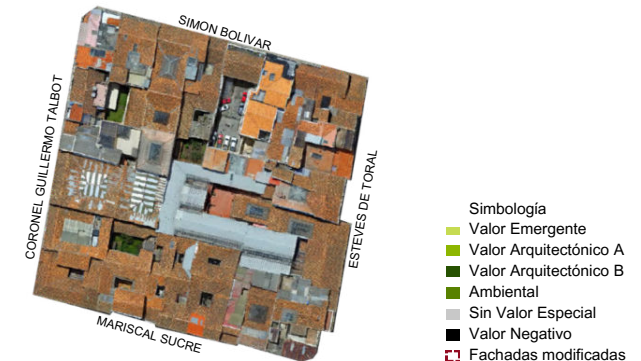
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 94. Identificación de los predios de la fracción de manzana 41.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 95. Delimitación de la fracción de manzana 41 y categorización patrimonial de su tramo.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Tarqui

Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Manzana 42

En el manzano N.º 42 (Figura 96), se identificaron un total de 37 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

Los resultados de análisis indican que estos predios, 2 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó 7 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 7 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 96: Identificación de predios de la manzana 42



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 97. Delimitación de la manzana 42 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Presidente Córdova



Calle Mariscal Sucre



Calle Tarqui



Calle Juan Montalvo

Fuente y elaboración: Proyecto VllirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 1 área verde interior, cuyas dimensión es de 69,05 m², demostrando que solo se ha asignado un 1% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 98 y 99, lo que equivale a un total de 69,05m² en comparación del área construida que es de 11.064 m², en cuanto a parqueaderos es de 2483,85 m². Asimismo, se encontraron 230,41 m² destinados a otros usos.

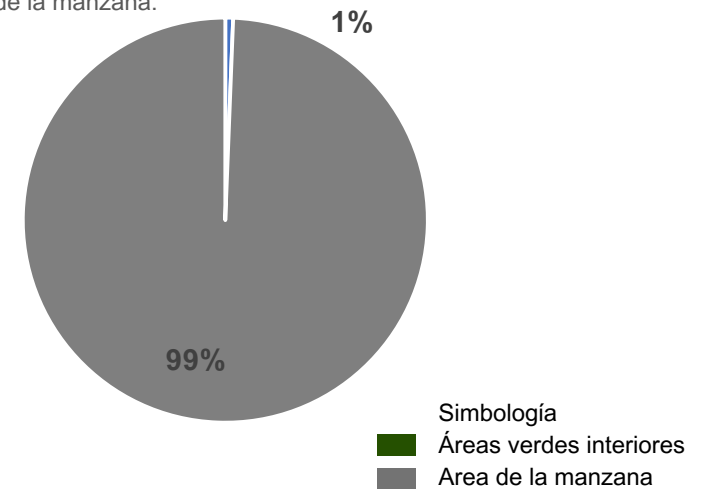
Tabla 20

Áreas totales de espacios manzana 42 del caso de estudio año 2023

MANZANA 42		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	69,05
2	Parqueaderos	2483,85
3	Otros	230,41
4	T. Espacios Abiertos	2799,62
5	Manzana	11064

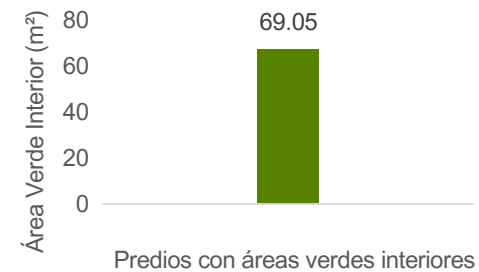
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 98. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 99. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



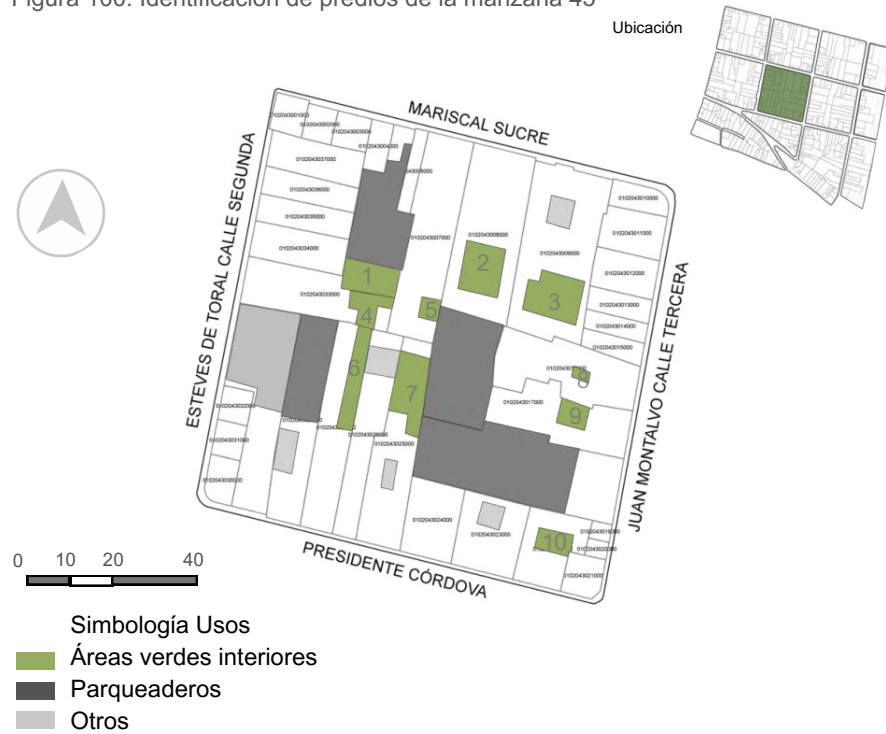
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 43

En el manzano N.º 43 (Figura 100), se identificaron un total de 37 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

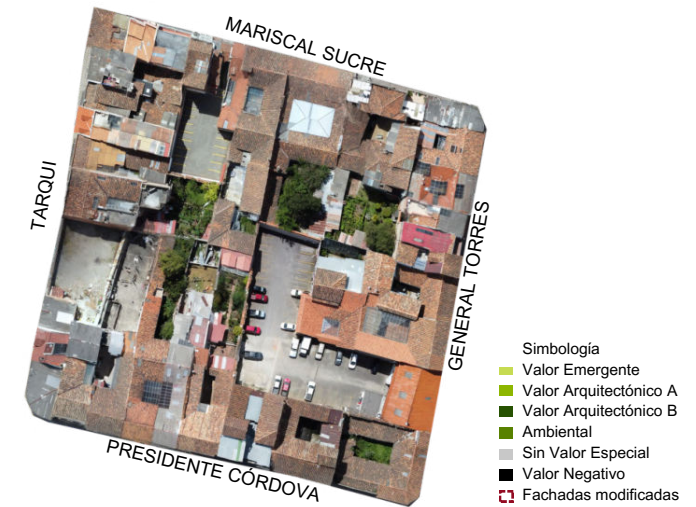
Los resultados de análisis indican que estos predios, 11 de ellos, corresponden a la tipología de patio y uno a la de patio traspatio. Además, se identificó 4 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 6 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 100: Identificación de predios de la manzana 43



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 101. Delimitación de la manzana 43 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Presidente Córdova



Calle Mariscal Sucre



Calle Juan Montalvo



Calle Esteves de Toral

Fuente y elaboración: Proyecto VllirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 10 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 214,62 m², mientras que la menor se limita a 15,64 m², demostrando que solo se ha asignado un 7% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 102 y 103, lo que equivale a un total de 894,60 m² en comparación del área construida que es de 11.271 m², en cuanto a parqueaderos es de 1717,12 m². Asimismo, se identificaron 526,31 m² destinados a otros usos.

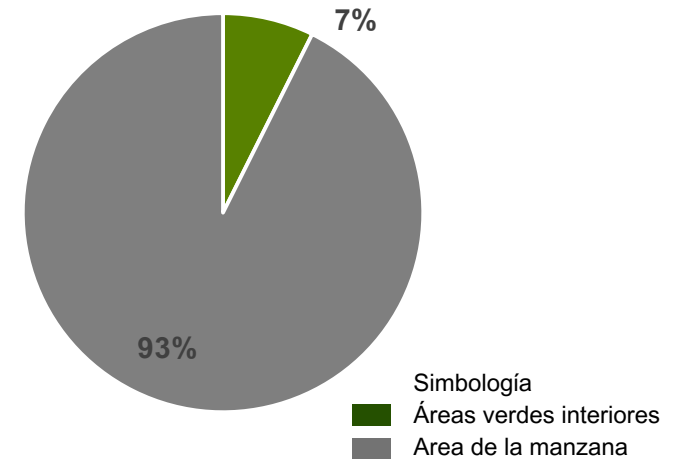
Tabla 21

Áreas totales de espacios manzana 43 del caso de estudio año 2023

MANZANA 43		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	894,6
2	Parqueaderos	1717,12
3	Otros	526,31
4	T. Espacios Abiertos	3138,03
5	Manzana	11271

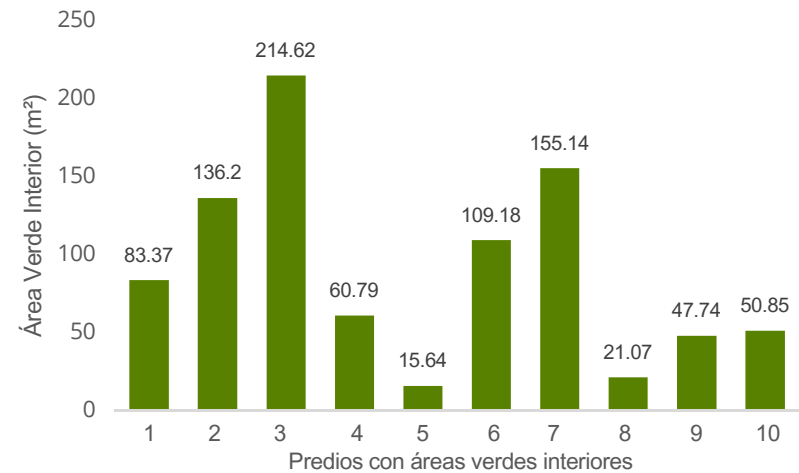
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 102. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 103. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



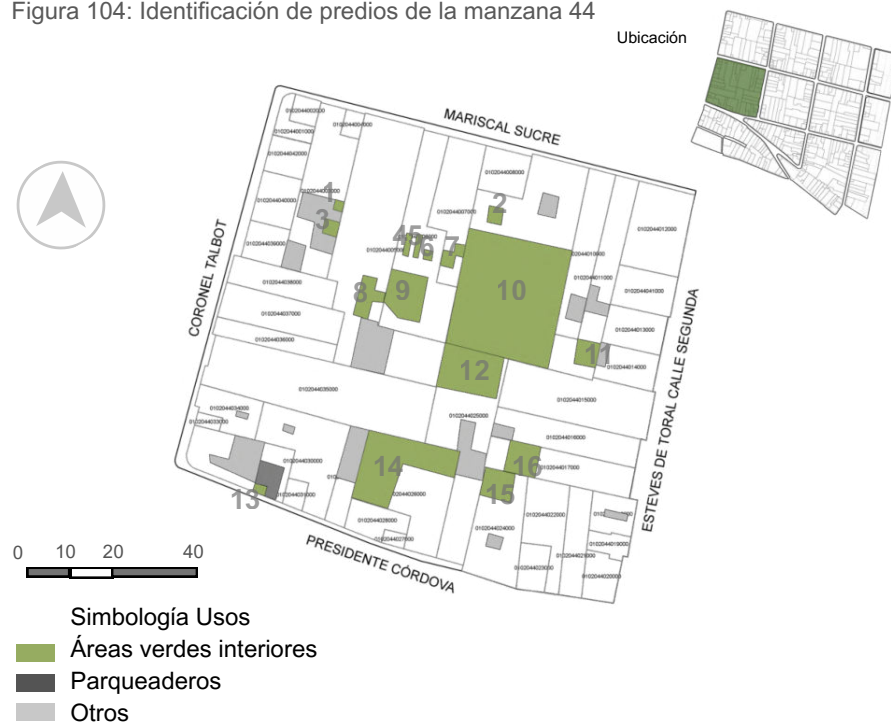
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 44

En el manzano N.º 44 (Figura 104), se identificaron un total de 42 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

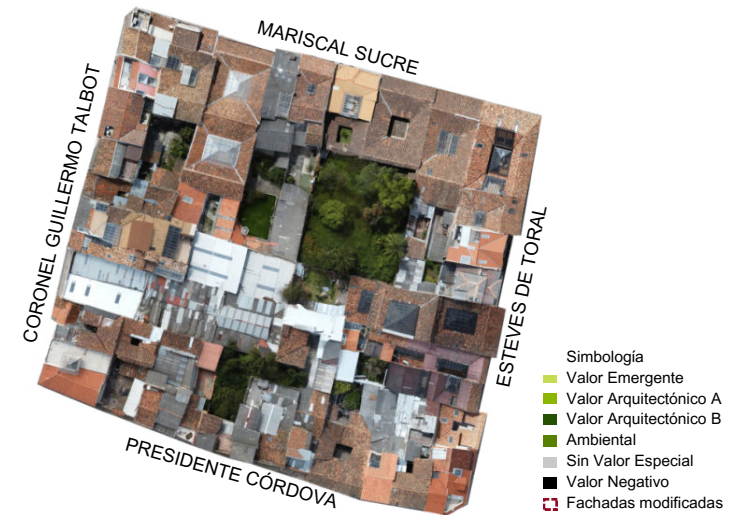
Los resultados de análisis indican que estos predios, 10 de ellos, corresponden a la tipología de patio y 1 predio tiene la tipología de patio-traspatio. Además, se identificó 1 predio que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 14 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 104: Identificación de predios de la manzana 44

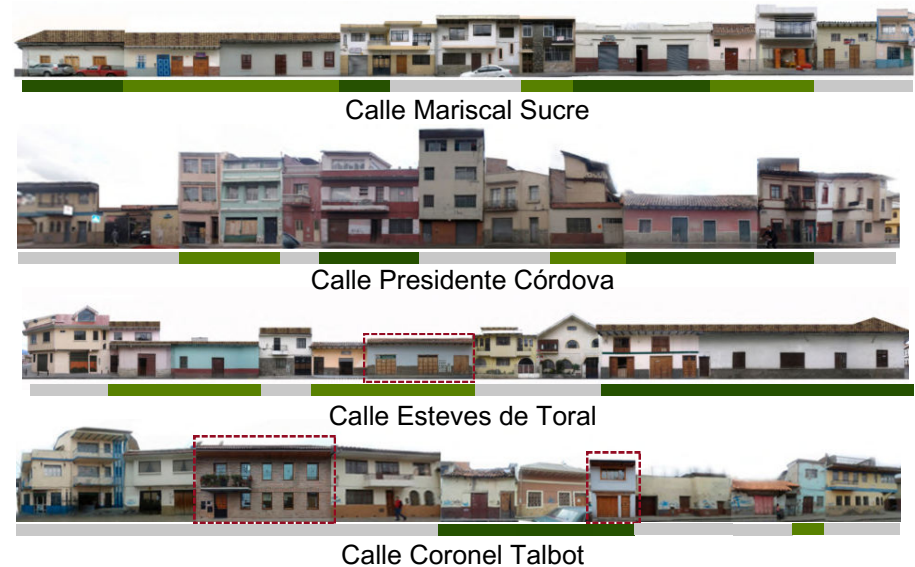


Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 105. Delimitación de la manzana 44 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 16 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 803,81 m², mientras que la menor se limita a 3,47 m², demostrando que solo se ha asignado un 11% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 106 y 107, lo que equivale a un total de 1613m² en comparación del área construida que es de 12.544 m², en cuanto a parqueaderos es de 53,20 m². Asimismo, se identificaron 585,28 m² destinados a otros usos.

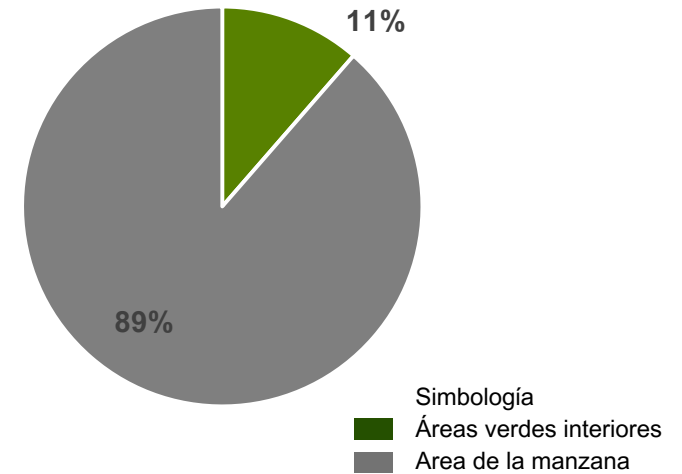
Tabla 22

Áreas totales de espacios manzana 44 del caso de estudio año 2023

MANZANA 44		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1613
2	Parqueaderos	53,2
3	Otros	585,28
4	T. Espacios Abiertos	2251,48
5	Manzana	12544

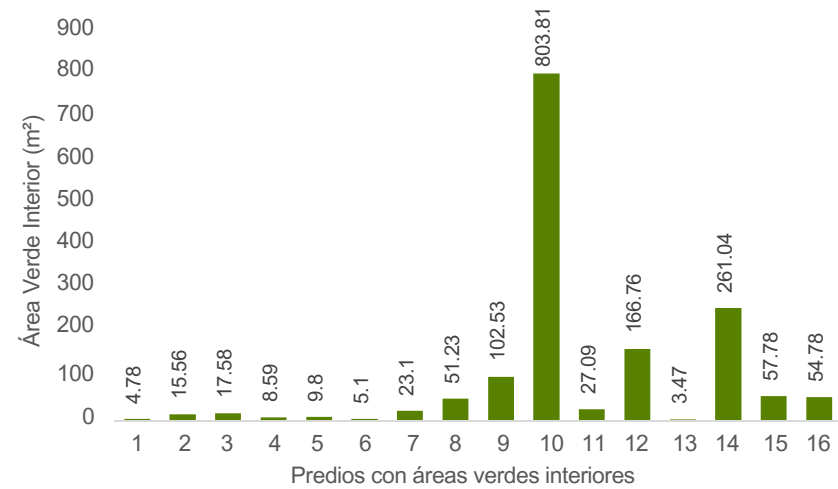
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 106. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 44.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 107. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



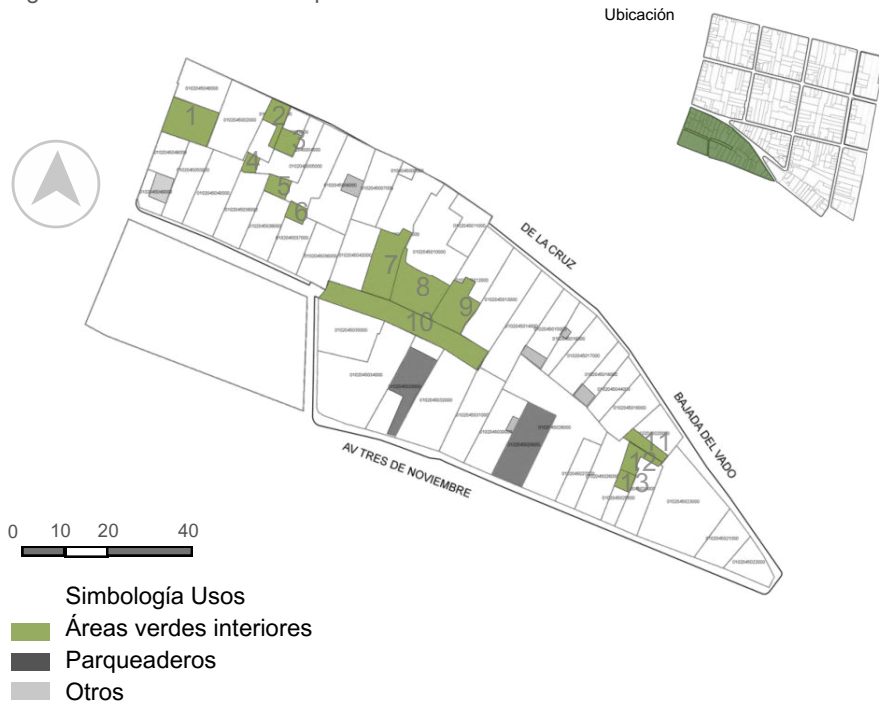
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 45

En el manzano N.º 45 (figura 108), se identificaron un total de 49 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

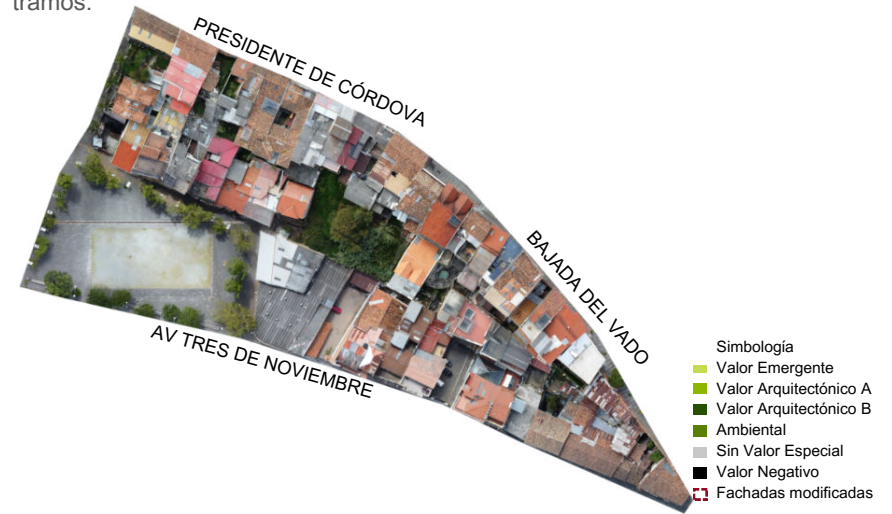
Los resultados de análisis indican que estos predios, 10 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó 2 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 6 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 108: Identificación de predios de la manzana 45.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 109. Delimitación de la manzana 45 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Fuente y elaboración: Proyecto VllirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 13 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 276 m², mientras que la menor se limita a 22,55 m², demostrando que solo se ha asignado un 10% del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 110 y 111, lo que equivale a un total de 1285,33 m² en comparación del área construida que es de 12.060 m², en cuanto a parqueaderos es de 417,53 m². Asimismo, se identificaron 125,48 m² destinados a otros usos.

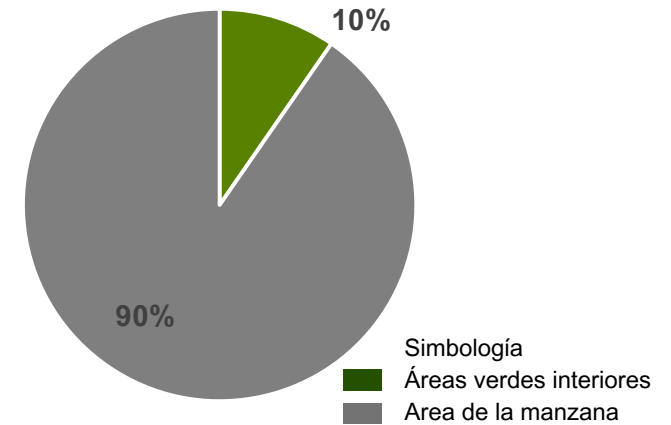
Tabla 23

Áreas totales de espacios manzana 45 del caso de estudio año 2023

MANZANA 45		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	1285,33
2	Parqueaderos	417,53
3	Otros	125,48
4	T. Espacios Abiertos	1828,34
5	Manzana	12060

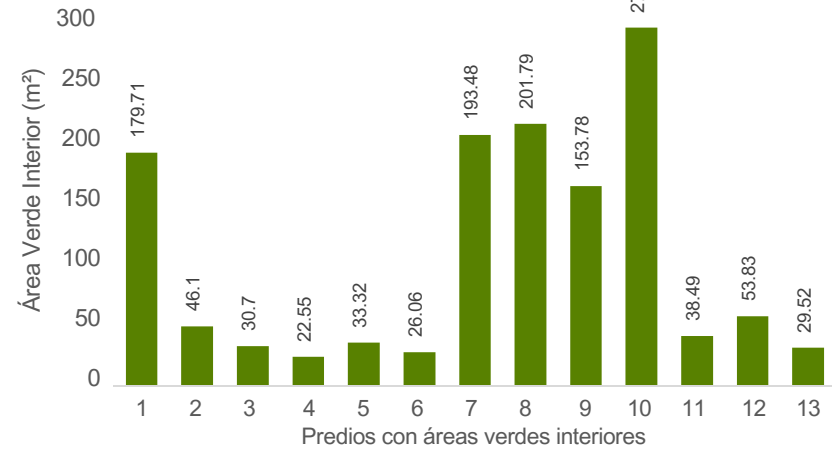
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 110. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 45.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 111. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



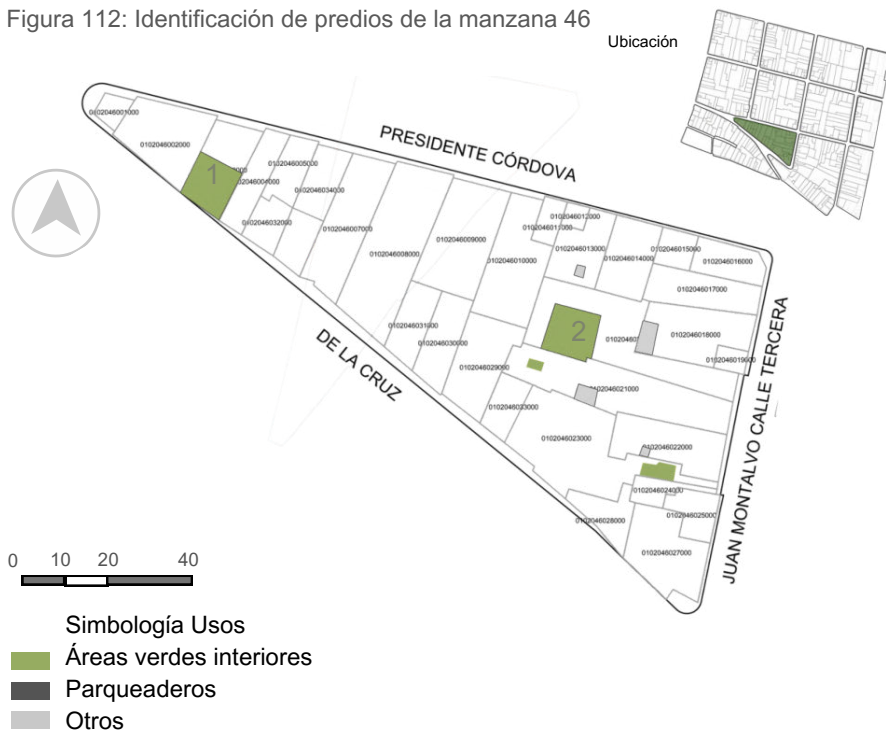
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 46

En el manzano N.º 46 (figura 112) se identificaron un total de 41 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

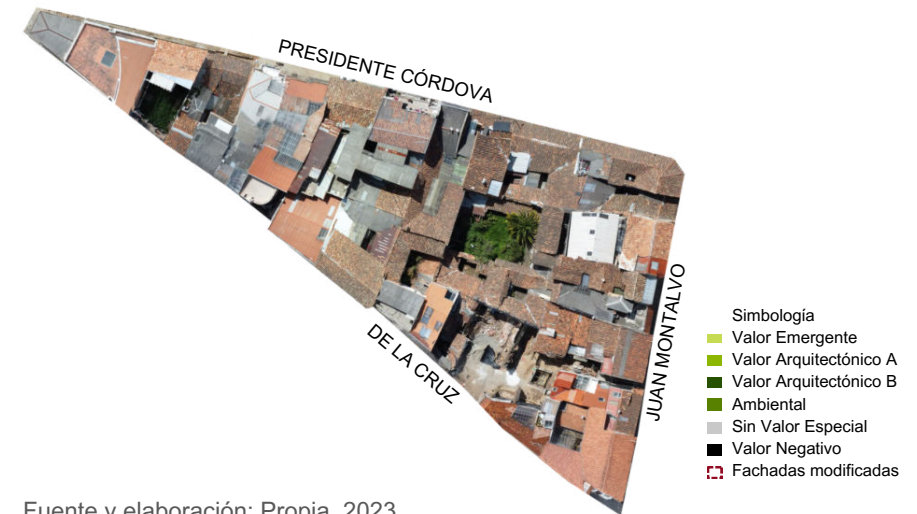
Los resultados de análisis indican que estos predios, 4 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó que ningún predio contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 4 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 112: Identificación de predios de la manzana 46



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 113. Delimitación de la manzana 46 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 2 áreas verdes interiores. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 120,18 m², mientras que la menor se limita a 79,10 m², demostrando que solo se ha asignado un 3 % del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 114 y 115, lo que equivale a un total de 203,28m² en comparación del área construida que es de 5.945 m², Asimismo, se identificaron 50,23 m² destinados a otros usos.

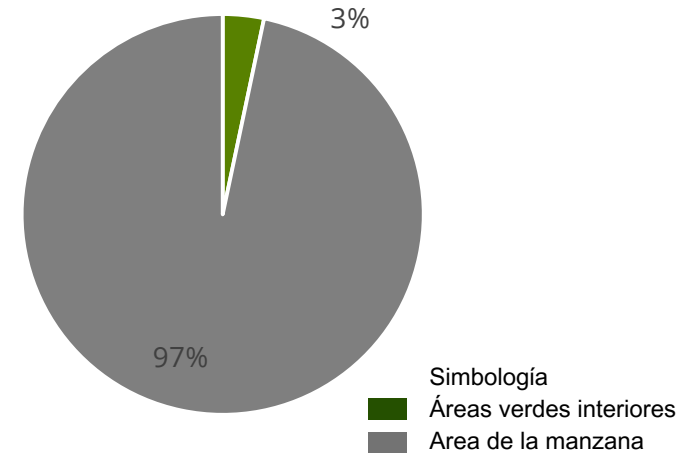
Tabla 24

Áreas totales de espacios manzana 46 del caso de estudio año 2023

MANZANA 46		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	203,28
2	Parqueaderos	0
3	Otros	50,23
4	T. Espacios Abiertos	253,51
5	Manzana	5945

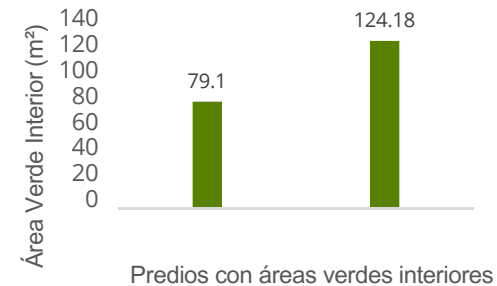
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 114. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 46.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 115. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



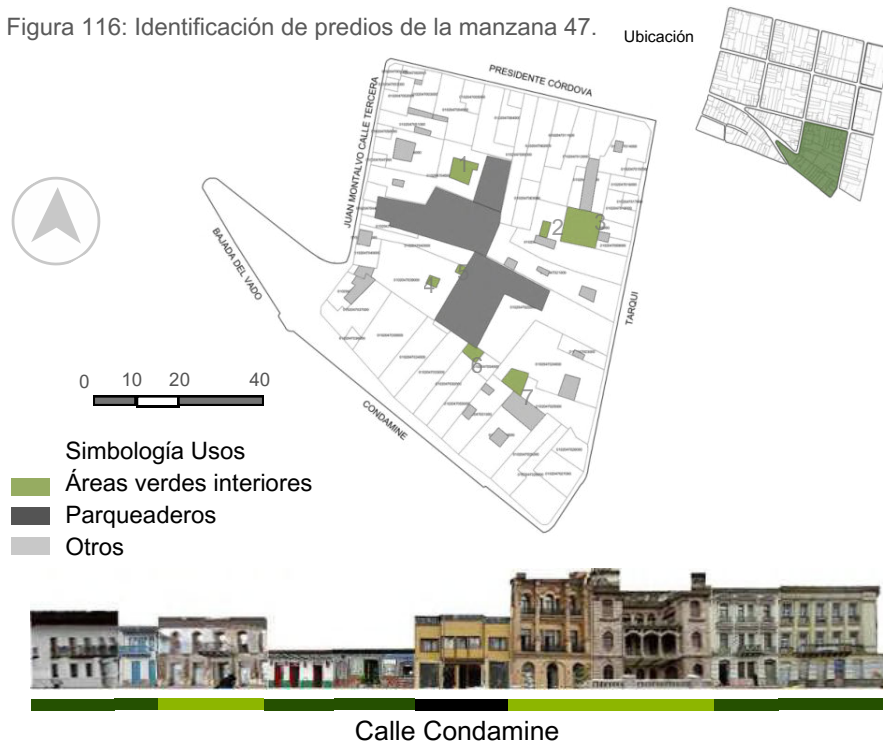
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Manzana 47

En el manzano N.º 47 (figura 116) se identificaron un total de 53 predios. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

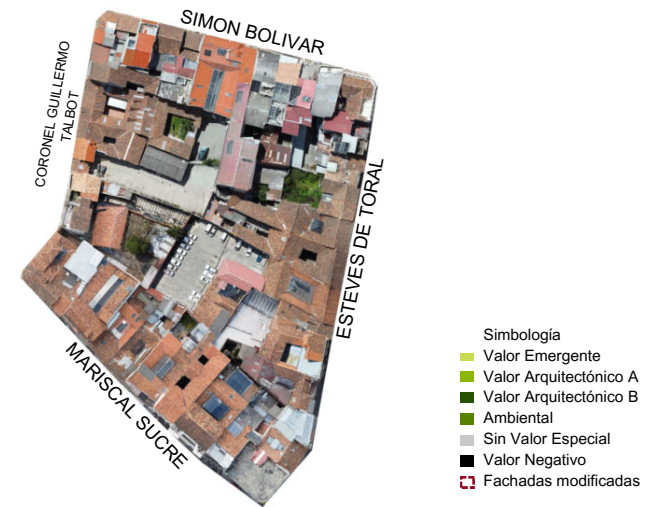
Los resultados de análisis indican que estos predios, 7 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó 2 predios que contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 17 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 116: Identificación de predios de la manzana 47.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 117. Delimitación de la manzana 47 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Presidente Córdova



Calle Tarqui



Calle Juan Montalvo

Fuente y elaboración: Proyecto VliirCPM, 2014

Resultados del análisis por manzana.

El análisis de la manzana reveló la existencia de 7 áreas verdes interiores, cuyas dimensiones varían considerablemente. La mayor de estas áreas abarca una extensión de 164,50 m², mientras que la menor se limita a 10,92 m², demostrando que solo se ha asignado un 3 % del área total construida a espacios verdes interiores, como se evidencia en la Figura 118 y 119, lo que equivale a un total de 404,61 m² en comparación del área construida que es de 14.492 m², en cuanto a parqueaderos es de 1639,28 m², Asimismo, se identificaron 584,03 m² destinados a otros usos.

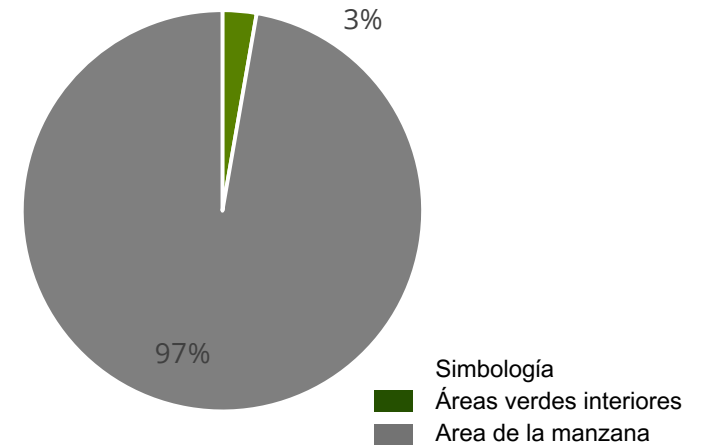
Tabla 25

Áreas totales de espacios manzana 47 del caso de estudio año 2023

MANZANA 47		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	404,61
2	Parqueaderos	1639,28
3	Otros	584,03
4	T. Espacios Abiertos	2627,92
5	Manzana	14492

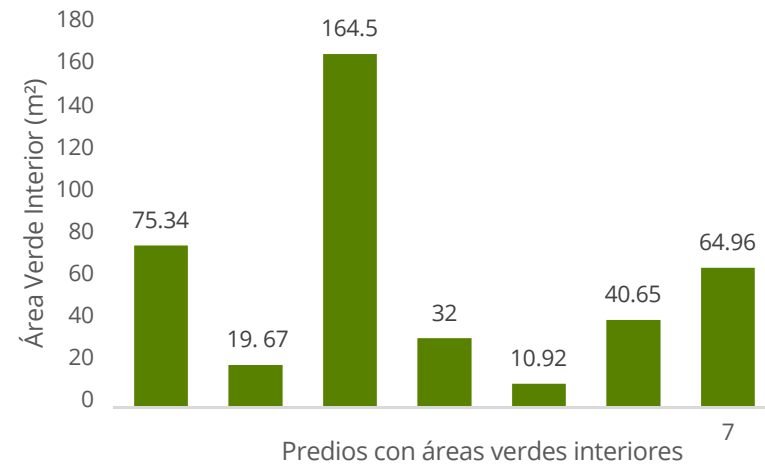
Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

Figura 118. Representación porcentual de la relación de áreas verdes interiores con respecto al área de la manzana 47.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 119. Predios con sus respectivas áreas de los espacios verdes interiores (m²).



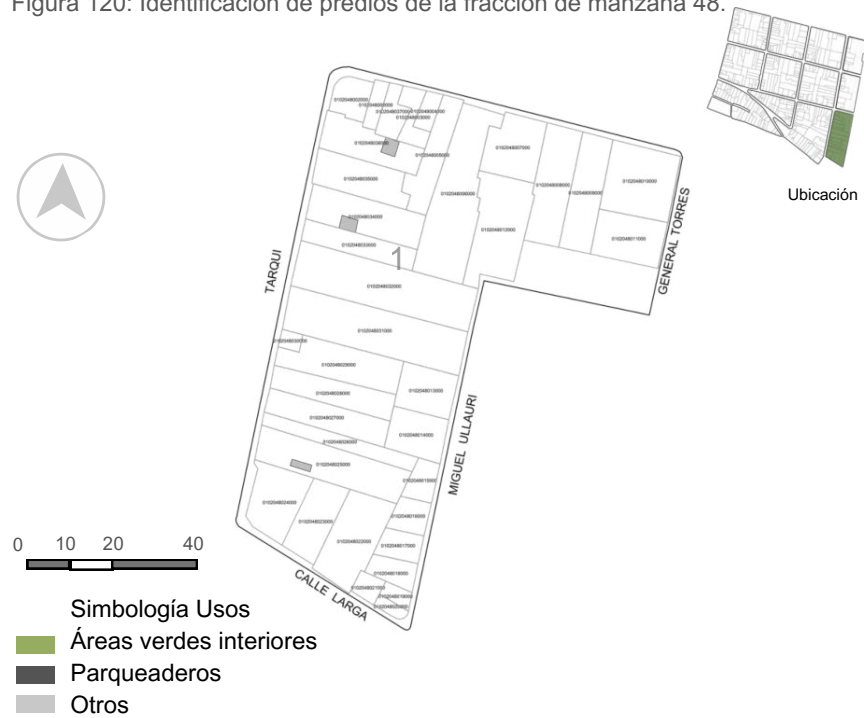
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Fracción de la manzana 48 y resultados del análisis.

En la fracción de manzana N.º 48 (figura 120), se identificaron un total de 14 predios en la manzana. De estos predios, se realizó un análisis específico de aquellos que contienen áreas verdes interiores.

Los resultados de análisis indican que estos predios, 1 de ellos, corresponden a la tipología de patio. Además, se identificó que ningún predio contienen parqueaderos, finalmente se identificaron 10 predios adicionales en los cuales existen usos distintos a áreas verdes interiores y parqueaderos privados.

Figura 120: Identificación de predios de la fracción de manzana 48.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 121. Delimitación de la fracción de manzana 48 y categorización patrimonial de sus tramos.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



Calle Tarqui

Fuente y elaboración: Proyecto VVirCPM, 2014

Resultados del análisis por fracción de manzana.

El análisis de la fracción de manzana reveló que no hay la existencia de área verde interior, demostrando que no se ha asignado un porcentaje del área total construida a espacios verdes interiores. Además, en la categoría de Otros se encontró un área total de 43,08 m²,

Tabla 26

Áreas totales de espacios fracción de manzana 48 del caso de estudio año 2023

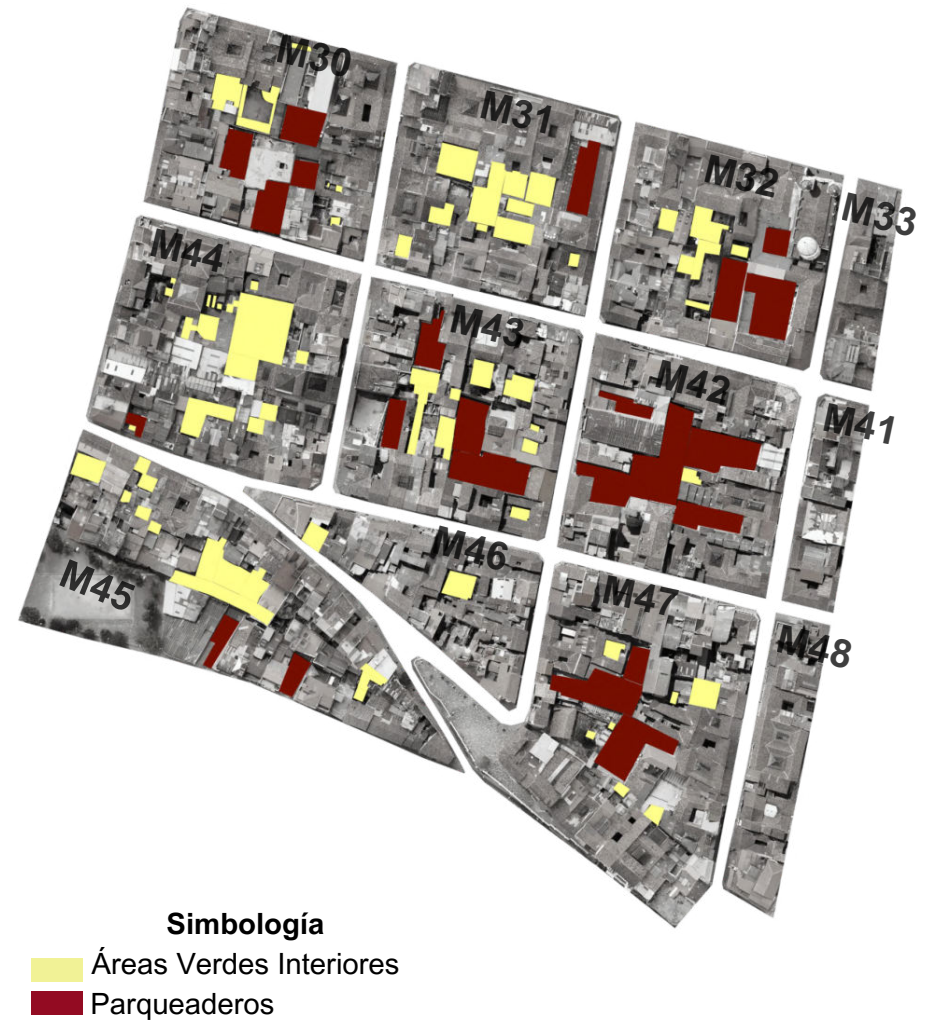
FRACCIÓN MANZANA 48		
Item	Área Totales (m ²)	
1	Áreas Verdes Interiores	0
2	Parqueaderos	0
3	Otros	43,08
4	T. Espacios Abiertos	43,08
5	Fracción manzana	5132

Nota: "Otros" hace referencia a patios grises.

3.2 Análisis comparativo de las áreas verdes en la zona de estudio

Como se evidencia en la Figura 122, al llevar a cabo un análisis exhaustivo del área de estudio mediante la comparación de fotografías aéreas recopiladas en el año 2013 y con imágenes del año 2023, se ha constatado la presencia de 27 áreas designadas para estacionamiento y 66 predios espacios verdes internos. No obstante, a través de esta comparativa entre los dos periodos, se ha evidenciado que las manzanas, 32, 42, 43 y 47 han experimentado una notable disminución en sus áreas verdes, siendo estas las zonas que han sufrido una supresión más significativa en este aspecto.

Figura 122: Identificación de predios con área verde interna y parqueaderos en el caso de estudio año 2023.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Después de examinar de manera comparativa el área de estudio entre los años 2013 y 2023, se ha llegado a la conclusión que las manzanas 31 y 44 han mantenido su área verde durante este periodo, representando el mayor porcentaje de área verde en relación con el área de la manzana, con un 11%. En otro contraste, la manzana 48 ha experimentado el cambio más significativo de forma negativa, dando como resultado la disminución total de su área verde en el año 2023, adicionalmente, se concluye que las manzanas 33 y 41 siguen teniendo un porcentaje nulo en cuanto a áreas verdes.

MANZANA	PORCENTAJE ÁREA VERDE VS ÁREA TOTAL MANZANO 2013	PORCENTAJE ÁREA VERDE VS ÁREA TOTAL MANZANO 2023
30	3%	3%
31	11%	11%
32	7%	6%
33	0%	0%
41	0%	0%
42	1%	1%
43	9%	7%
44	11%	11%
45	11%	10%
46	5%	3%
47	4%	3%
48	6%	0%

Tabla 27. Matriz resumen comparativa 2013-2023

3.3 Conclusiones

Tabla 28. Matriz resumen 2023 del análisis por manzana.

ESTADO 2023					
MANZANA	PORCENTAJE ÁREA VERDE VS ÁREA TOTAL MANZANO	VALOR PATRIMONIAL	ÁREA MÁXIMA (m2)	VALOR PATRIMONIAL	ÁREA MÍNIMA (m2)
30	3%	V. AMBIENTAL	183,59	V. AMBIENTAL	2,22
31	11%	VAR.B	320,35	VAR.B	13,25
32	6%	VAR.A	307,77	SV	29,21
33	0%		0		0
41	0%		0		0
42	1%	V. AMBIENTAL	69,05		
43	7%	VAR.B	214,62	V. AMBIENTAL	15,64
44	11%	VAR.B	803,81	SV	3,47
45	10%	SV	276	V. AMBIENTAL	22,55
46	3%	VAR.A	124,18	V. AMBIENTAL	79,1
47	3%	SV	283,69	VAR.A	16,24

Al culminar el análisis manzana por manzana referente al año 2023 en el contexto del caso de estudio, se ha llegado a la conclusión de que las manzanas 31 y 44 destacan por albergar las áreas verdes más amplias, ambas identificadas y categorizadas en predios que corresponden a la categoría patrimonial VAR B.

Adicionalmente, se observó que los predios con dimensiones mínimas en la manzana 31 han sido clasificados bajo la categoría VAR B. Contrariamente, en la manzana 44, estos predios se encuentran categorizados como Sin Valor.

De igual manera, se observó que en la manzana 48 la presencia de área verde interior para este año es inexistente, pues esta ha desaparecido por la construcción de una nueva edificación.

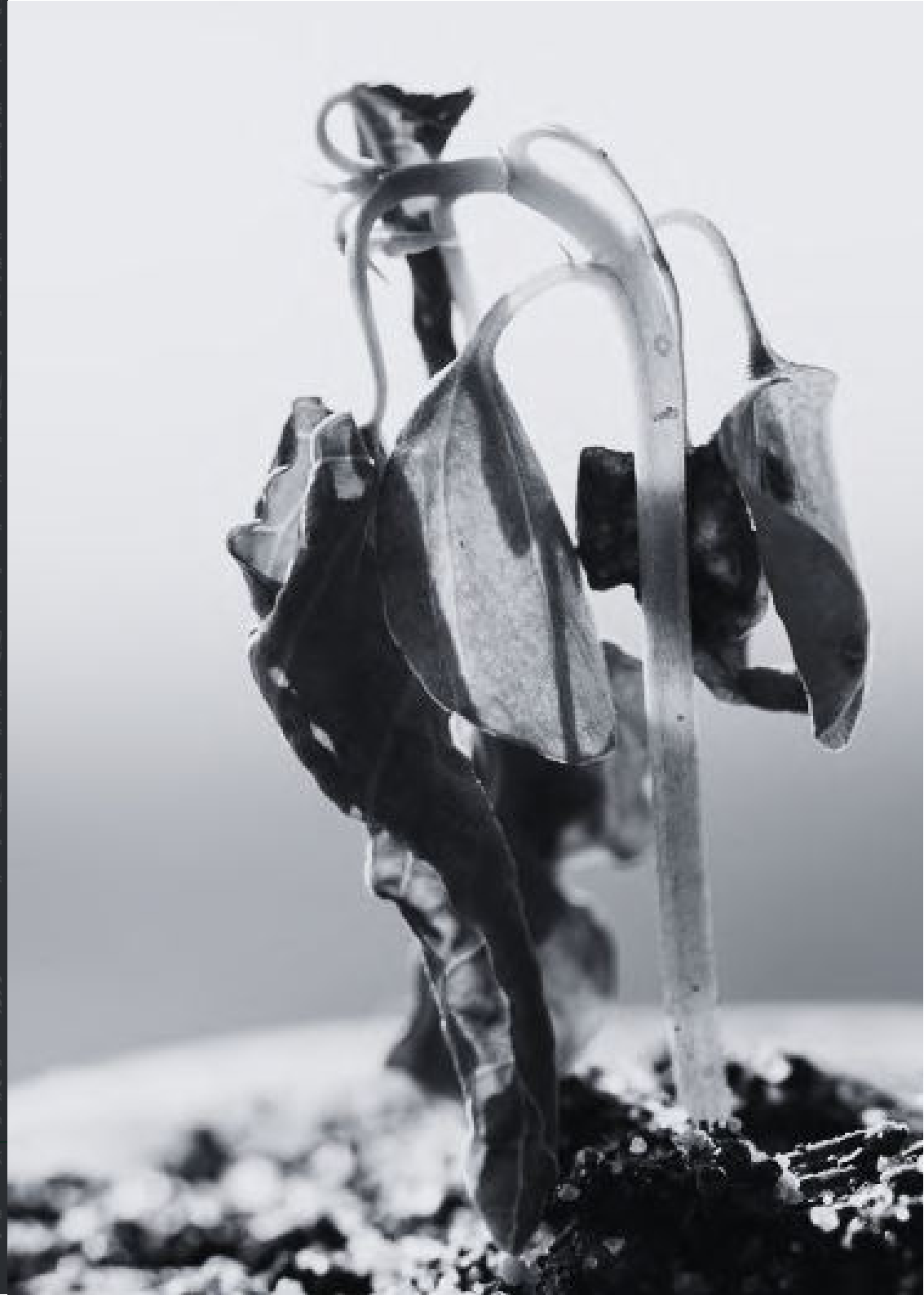
Finalmente, se identificó que en los diferentes tramos que conforman el área de estudio se han modificado alrededor de 19 fachadas entre el periodo 2013-2023.



CAPÍTULO 4

ANÁLISIS DE RESULTADOS

Angie Brigitte Avila Sarate - Joffre Andrés Tapia González



4.1 Análisis de área verde, caso de estudio 2013 y 2023

La Organización Mundial de la Salud (OMS) establece que una ciudad debería contar con una extensión de espacios verdes que oscile entre 9 y 15 metros cuadrados por persona. Sin embargo, en el caso de estudio analizado, estos valores no se cumplen tanto para el período comprendido entre 2013 y 2023.

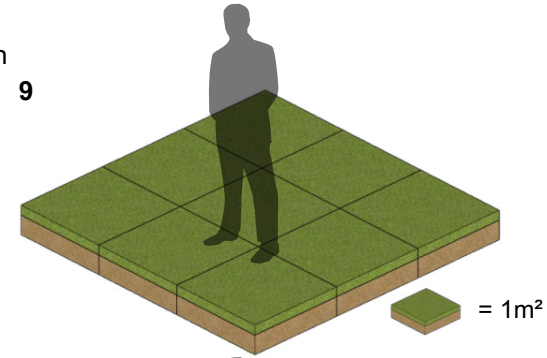
Según los datos recopilados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) en 2010, la población correspondiente al caso de estudio era de 2067 habitantes. Esto equivale a un área verde de, 8045.65 m², lo que resulta en una proporción de 3.89 metros cuadrados por habitante.

En cuanto a la proyección para el año 2023, no se disponen de datos precisos sobre la población. Por lo tanto, se consideró la cantidad de habitantes del año 2013 y se dividió entre el área verde total existente para el año 2023, que es de 7.189 m². El resultado obtenido fue de 3.48 m²/hab.

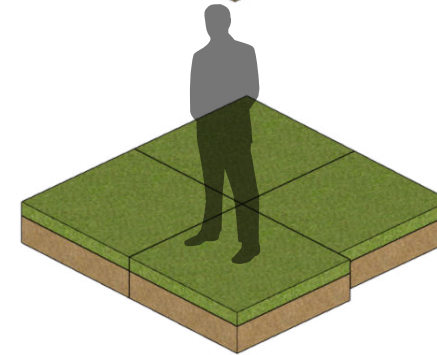
Como se puede observar en ambos casos, existe un déficit de área verde, con un promedio de 5.32 m²/hab.

Figura 123. Índice Verde urbano en la zona de estudio.

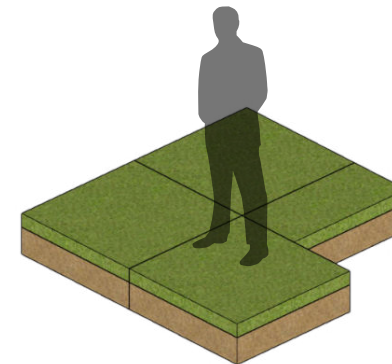
Recomendación de la OMS = **9 m²/hab**



El Vado (2013) = **3.89 m²/hab**



El Vado (2023) = **3.48 m²/hab**



Fuente y elaboración: Propia, 2023

4.2 Aproximación a los factores que motivan el cambio del uso y ocupación de las áreas verdes interiores

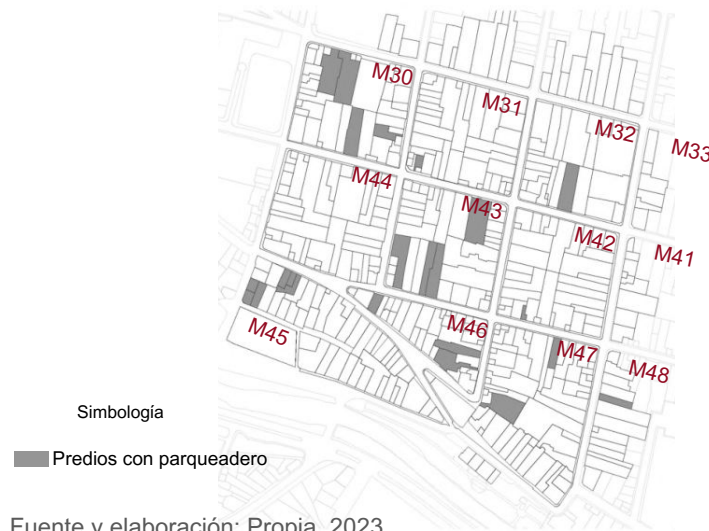
Después de realizar un análisis de las edificaciones que han experimentado modificaciones en sus áreas verdes interiores, se identificó un total de 24 predios en los que se han producido alteraciones entre los años 2013-2023 (ver Figura 125) estas se distribuyen principalmente en las manzanas número 30,43,46, y en la manzana que más se denotan alteraciones es en la manzana 45 que se encuentra la plaza del Otorongo. A continuación se procedió a elaborar una ficha de registro de las posibles categorías que podrían afectar cambios y ocupación de las áreas verdes interiores, ver tabla 28 a 51, para esto se tomaron en cuenta los casos de estudio mencionados en el capítulo 1.

Figura 124. Concentración de edificaciones que han sufrido cambios en sus áreas verdes interiores



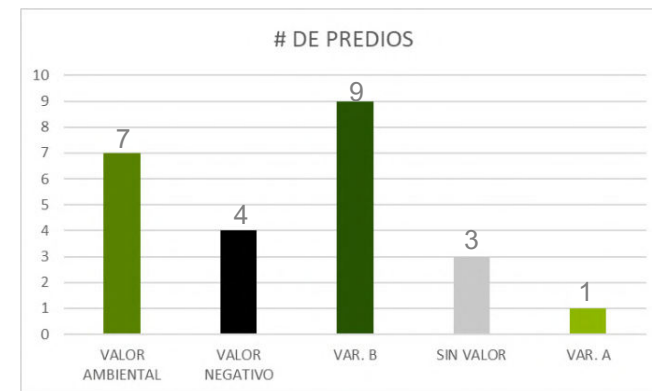
Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 125. Predios con parqueadero en el área de estudio.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 126. Número de predios en los que predomina la modificación de área verde interior



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Tabla 29: Ficha de Observación de la manzana 30

Manzana:	30	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102030004000	Categorías Observadas
<p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 30: Ficha de Observación de la manzana 30

Manzana:	30	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102030024000	Categorías Observadas
<p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 31: Ficha de Observación de la manzana 30

Manzana:	30	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102030005000	Categorías Observadas
<p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 32: Ficha de Observación de la manzana 30

Manzana:	30	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102030040000	Categorías Observadas
<p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 33: Ficha de Observación de la manzana 30


Manzana:	30	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102030008000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 34: Ficha de Observación de la manzana 32

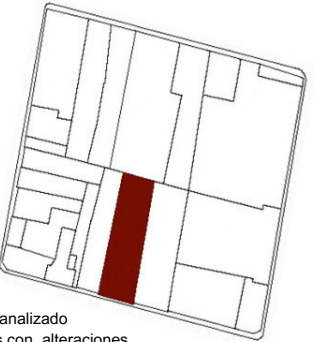
Manzana:	32	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102032008000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 35: Ficha de Observación de la manzana 31

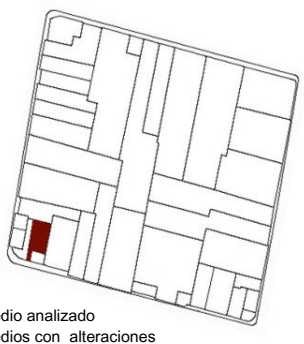
Manzana:	31	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102031027000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 36: Ficha de Observación de la manzana 42


Manzana:	42	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102030040000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 37: Ficha de Observación de la manzana 43


Manzana:	43	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102043009000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 38: Ficha de Observación de la manzana 43


Manzana:	43	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102043029000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 39: Ficha de Observación de la manzana 43


Manzana:	43	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102043026000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 40: Ficha de Observación de la manzana 45


Manzana:	43	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102043025000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 41: Ficha de Observación de la manzana 45

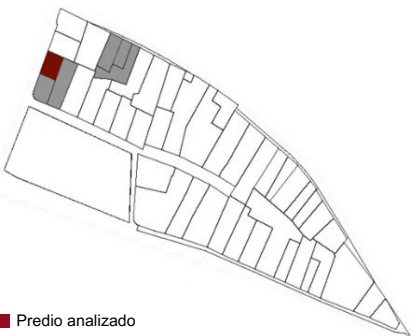
Manzana:	45	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102045048000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 43: Ficha de Observación de la manzana 45

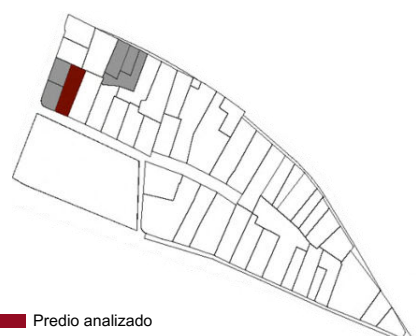
Manzana:	43	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102045050000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 42: Ficha de Observación de la manzana 45

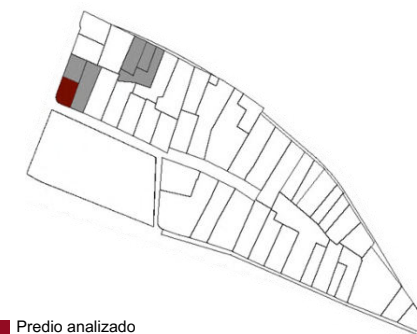
Manzana:	45	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102045049000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 44: Ficha de Observación de la manzana 45

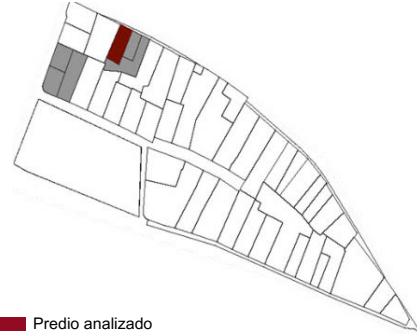
Manzana:	45	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102045003000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 45: Ficha de Observación de la manzana 45

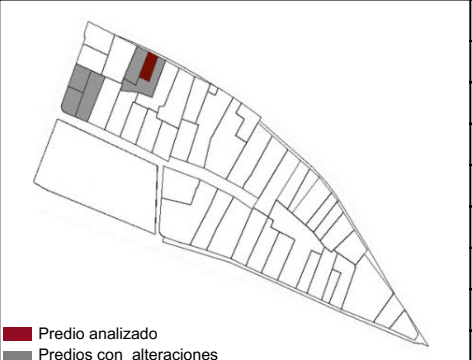
Manzana:	45	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102045043000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 46: Ficha de Observación de la manzana 46

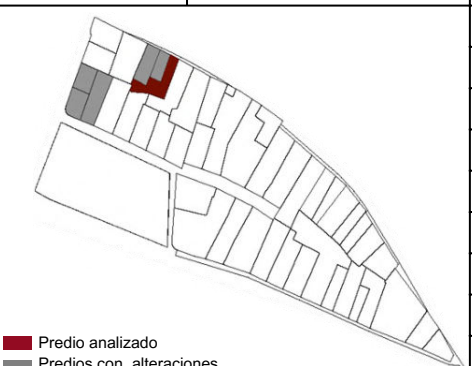
Manzana:	45	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102045043000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 47: Ficha de Observación de la manzana 46


Manzana:	46	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102046003000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 48: Ficha de Observación de la manzana 46


Manzana:	46	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102046021000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 49: Ficha de Observación de la manzana 46

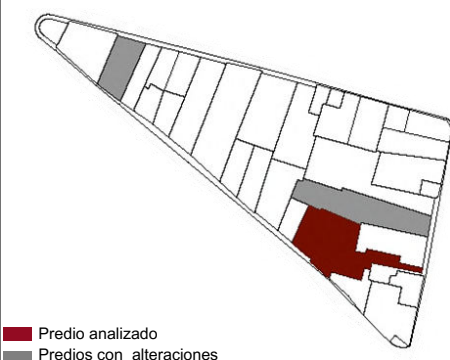
Manzana:	46	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102046040000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 51: Ficha de Observación de la manzana 47


Manzana:	47	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102047062000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 50: Ficha de Observación de la manzana 47


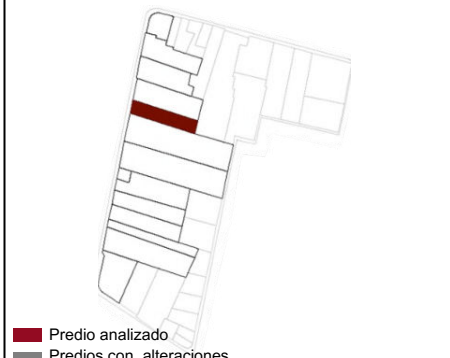
Manzana:	47	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102047039000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

Tabla 52. Ficha de Observación de la fracción de manzana 48

Manzana:	48	Fecha de Observación: 13/07/2023
Clave Catastral	0102048033000	Categorías Observadas
 <p>■ Predio analizado ■ Predios con alteraciones</p>	1	Estacionamiento
	2	Cambio de uso
	3	Ampliación de edificación
	4	Nueva edificación
	5	Demolición
	6	Falta de mantenimiento
	7	Ampliación de area verde
	8	No identificado
	9	Otro

4.3 Análisis de parqueaderos en el área de estudio

De acuerdo con los resultados del análisis de las manzanas en el área de estudio, se han identificado un total de 27 predios utilizados como parqueaderos que han persistido desde el año 2013. De estos, 6 predios están categorizados como VAR B, 20 predios están clasificados como Sin Valor y un predio está en la categoría Var A.

Según la ordenanza 97 redactada en el año 1999 que regula la implementación de los parqueaderos públicos y privados en áreas urbanas de valor histórico, el artículo 1 establece que los inmuebles destinados a parqueaderos, ya sean de uso público o privado, pueden ser implementados siempre y cuando se obtenga una autorización expresa de la Comisión de Centro Histórico. Sin embargo, esta autorización no aplica para aquellos inmuebles que estén considerados como de Valor Arquitectónico de Categoría 1 y 2 cuyo "equivalente" con la actual Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca corresponden a edificaciones Var A. y Var B. respectivamente.

Esto significa que, de acuerdo con la ordenanza, estos predios no deberían estar destinados a parqueaderos, especialmente si están ubicados en edificaciones de valor patrimonial

Luego de lo mencionado anteriormente se procedió a realizar un levantamiento de información en las manzanas que presentan más concentración de parqueaderos M42 y M47 esto con el objetivo de conocer:

1. La frecuencia de uso de los parqueaderos en la zona de estudio.
2. Lugares frecuentados luego de dejar el vehículo en los parqueaderos.
3. Opinión frente al futuro de los parqueaderos en El Vado.

Figura 127. Predios que contienen parqueaderos y su valoración patrimonial.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Para esto se diseñó un formulario de recolección de información estructurado con base en tres preguntas (Ver Anexo A). Se procedió a encuestar a 225 usuarios en 4 de los parqueaderos más concurridos de las manzanas antes mencionadas, esta información fue recabada en días laborales entre los horarios de 9:00- 13:00 y 15:00-19:00.

Los resultados que se obtuvieron luego de realizar las encuestas son: El 58% de los usuarios utilizan los parqueaderos diariamente para visitar comercios o dirigirse a sus lugares de trabajo, que obtuvieron un 39 % cada uno del total de las encuestas.

En opinión de los encuestados, el 98% coincide en que los parqueaderos son necesarios y favorables para el sector, por lo cual consideran que deberían mantenerse (73), ampliarse (25%) para así, "brindar un buen servicio y comodidad para la ciudadanía, pues es muy complicado encontrar un lugar en el cual donde estacionar el vehículo para poder realizar todas las actividades que se tienen previstas", solo un 2% considera que deberían trasladarse a otro sitio los parqueaderos.

Figura 128. Motivo de utilización de los parqueaderos

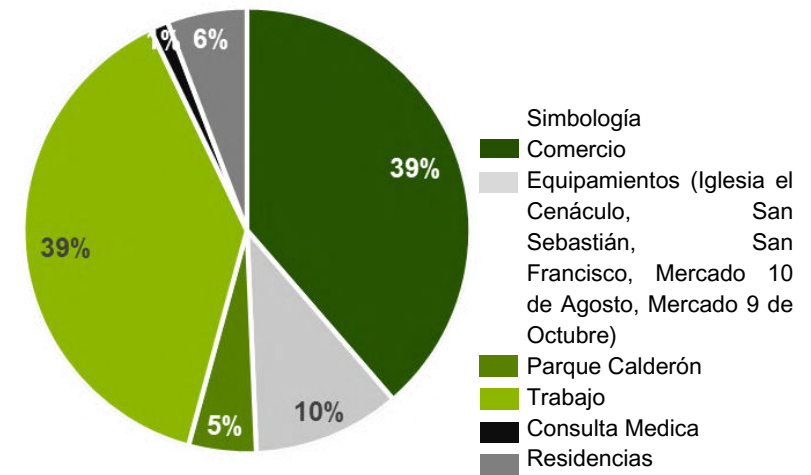
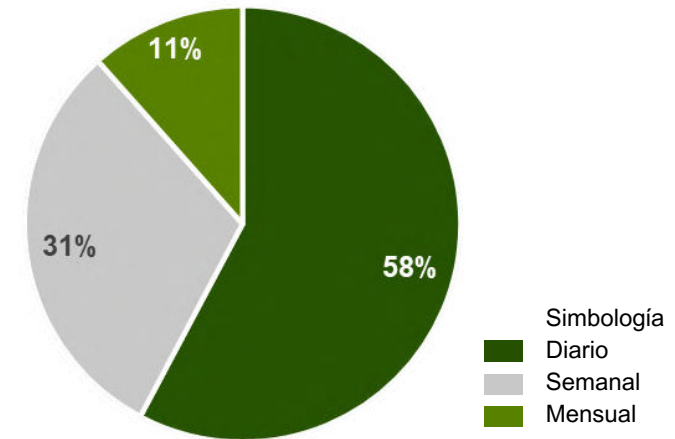


Figura 129. Frecuencia del uso de los parqueaderos



Fuente y elaboración: Propia, 2023

4.4 Conclusiones

Para este análisis se realizaron visitas de campo a tres predios específicos con áreas verdes interiores afectadas, y se visualizaron claramente los factores mencionados en la tabla 41, 42 y 29.

En concreto, los predios con clave catastral: 0102045048000, 0102045049000 y 0102030024000, los dos primeros categorizados como Valor Negativo, y el tercero como Var B, han experimentado la construcción de nuevas edificaciones, lo que ha llevado a la desaparición de las áreas verdes interiores. Esta situación ha resultado en una disminución del área verde por manzana.

Además, se realizó una tabla resumen en los predios en los que se identificaron reducción y ampliación de áreas verdes interiores (Ver anexos B y C). Se identificó que la pérdida de áreas verdes supera a las áreas ampliadas, alcanzando una cifra de 1606.49 m².

Estos hallazgos son de gran relevancia para comprender el impacto del desarrollo urbano en las áreas verdes interiores y resaltar la importancia de implementar medidas de conservación y planificación adecuadas para mantener y proteger estos espacios naturales dentro del área de estudio.

Figura 130. Verificación de los factores para la pérdida de área verde en sitio. Edificaciones categorizadas como Valor Negativo.



Fuente y elaboración: Propia, 2023

Figura 131. Verificación de los factores para la pérdida de área verde en sitio. Edificación categorizada como Var B.



Fuente y elaboración: Propia, 2023



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

En la actualidad es muy común que la presencia de áreas verdes interiores sea considerada positiva por los múltiples beneficios que conlleva, como: combatir el estrés, reducir enfermedades respiratorias, promover la actividad física y la interacción social, entre muchas más, pero esto no se ve reflejado en las distintas sociedades pues, el déficit de áreas verdes es un problema que crece cada día a nivel mundial en las áreas urbanas de las ciudades, haciendo de este un problema social y ambiental. En el caso del área de estudio analizada, esta realidad no es diferente, pues actualmente se tiene un índice de área verde de 3,48m²/hab que está muy por debajo del índice que recomienda la OMS que es de 9m²/hab.

La metodología usada para identificar la presencia de áreas verdes interiores es eficaz porque permitió alcanzar los objetivos propuestos en el trabajo de investigación. Gracias a ella se lograron identificar diferentes factores que afectan a la continuidad de las áreas verdes en el caso de estudio, esta metodología es replicable y se adapta a varios entornos de investigación, esto quiere decir que puede ser utilizada por otros individuos que deseen generar análisis comparativos similares.

Uno de los factores que ha prevalecido durante el tiempo y afectan a las áreas verdes interiores es el uso de los predios como parqueaderos, pues como se constata en la investigación, estos se han mantenido por diez años y en algunos de los casos en predios en los que está prohibido este uso por la Ordenanza 97. Este hecho pone de manifiesto la ausencia de supervisión por parte de las autoridades competentes, así como la falta de conciencia por parte de los propietarios de las edificaciones en relación con el valor patrimonial que estas poseen.

Aunque existe un intento de ampliación o recuperación de áreas verdes interiores en el año 2023 equivalente a 399,62 m², este no se compara con el área de espacios que se han perdido entre el año 2013 y 2023, que es de 1606,49 m² por distintas razones como: cambio de uso, ampliación de edificación, nueva edificación, demolición, y falta de mantenimiento, siendo esta última la causa que más ha afectado con 647,3 m².

Dentro de los 24 predios en los que existió modificaciones se evidenció más cantidad de predios con clasificación Var. B con 9 predios, Valor ambiental con 7, Valor negativo con 4, Sin valor con 3 y Var. A con un predio respectivamente.

Luego de conocer los resultados de la investigación, resulta preocupante que los espacios verdes interiores estén desapareciendo y a su vez nos da una alerta sobre que la ordenanza no está regulando de manera efectiva a las diferentes edificaciones, entonces es necesario que se planteen estrategias por profesionales, las cuales tengan un alcance tanto en los ciudadanos como en las autoridades y así salvaguardar el Patrimonio de la Ciudad.

Recomendaciones

1.- Desarrollar una planificación detallada teniendo en cuenta la ubicación, escala y la distribución de áreas verdes.

2.- La municipalidad debe fomentar el cuidado de áreas verdes interiores e implementar áreas comunales, con el fin de rescatar los huertos existentes, algunas propuestas concretas son:

-Creación de Áreas Comunales:

- Establecer áreas comunales designadas para el cultivo de huertos, donde los residentes puedan participar activamente en actividades de jardinería y agricultura urbana.
- Proporcionar recursos y asesoramiento técnico para ayudar a los residentes a iniciarse en la creación y mantenimiento de huertos comunitarios.

-Educación Ambiental:

- Implementar programas educativos que destaquen la importancia de las áreas verdes interiores para la salud ambiental y humana.
- Realizar talleres y charlas sobre prácticas sostenibles de jardinería y agricultura en entornos urbanos.

-Incentivos para el Cuidado de Áreas Verdes:

- Establecer incentivos fiscales u otros beneficios para aquellos residentes o comunidades que mantengan y desarrollen áreas verdes interiores, incluyendo huertos comunitarios.
- Reconocer públicamente a las comunidades que logren un alto nivel de compromiso y cuidado de sus espacios verdes.

-Colaboración con Organizaciones Locales:

- Buscar asociaciones con organizaciones locales, como escuelas, empresas o grupos de voluntarios, para fortalecer las iniciativas de cuidado de áreas verdes y huertos comunitarios.

-Infraestructura Adecuada:

- Asegurar que las áreas comunales cuenten con la infraestructura necesaria, como sistemas de riego eficientes, herramientas compartidas y áreas de descanso, para maximizar su utilidad y comodidad.

3.- Observar la normativa que rige dentro de la zona de estudio al querer realizar alguna modificación en las edificaciones, con el propósito de no alterarlas negativamente, con esto es necesario que existan controles por parte del departamento de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca.

Referencias

- Abad, T. (2019). *Arquitectura republicana en Cuenca*, p. 169.
- AGN. (2013). *Memoria y Botánica de los huertos patrimoniales. El Mercurio*.
- Antolín Larios. (2010). *Recuperación de Áreas Verdes, Educación Social Incluyente. HEKADEMUS Volumen 03*
- Arévalo. (2010). *El patrimonio como representación colectiva. La intangibilidad de los bienes culturales*. https://www.ugr.es/~pwlac/G26_19Javier_Marcos_Arevalo.html
- Azevedo. (2003). *La vivienda en la morfología urbana del centro histórico de Morelia*.
- Blancarte. (2016). *La relación entre las áreas verdes y la calidad de vida en ambientes urbanos*. https://www.repositoriodigital.ipn.mx/bitstream/123456789/23348/3/Tesis_La%20Relacion_entre
- Chaparro. (2018). *Patrimonio cultural tangible Retos y estrategias de gestión*
- Cáceres, M. J. (2012). *La educación y la comunicación patrimonial: una mirada desde el Museo de Huelva* [Tesis Doctoral, Universidad de Huelva]. <http://hdl.handle.net/10272/6048>
- Cardoso Martinez, F. A., & Garcia Velez, G. E. (2019). *Adopting and integrated and holistic perspective for improving conservation of built heritage. Professionalism in the Built Heritage Sector*. doi: 10.1201/9780429397912.
- Cuenca, J. M. (2002). *El patrimonio en la didáctica de las ciencias sociales. Análisis de concepciones, dificultades y obstáculos para su integración en la enseñanza obligatoria* [Tesis Doctoral, Universidad de Huelva]. <http://hdl.handle.net/10272/2648>
- De los Ríos. (2011). *Centro Histórico de LIMA Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo*. <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwj5oNXlutCAAxWDkmoFHcrKD30QFnoECCEQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.wmf.org%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2Farticle%2Fpdfs%2FLima-Exhibition-Panels.pdf&usg=AOvVaw1DKWVlvY9EvYuPQ0bjePwx&opi=89978449>
- Estepa, J. y Cuenca, J. M. (2006). *La mirada de los maestros, profesores y gestores del patrimonio. Investigación sobre concepciones acerca del patrimonio y su didáctica*. En R. Calaf. y O. Fontal (Coords.), *Miradas al patrimonio* (p. 51-72). Trea.
- Flores Juca, G. E., Graciela, J., & Carmona, C. (2016). Gonzalo Enrique Flores-Jessica Graciela Chica / La pérdida de áreas verdes. *ESTUDIOS SOBRE ARTE ACTUAL*. NÚM, 4. http://estudiosobrearteactual.com/wp-content/uploads/2018/04/10_4.pdf
- Gad Municipalidad de Cuenca. (2010). *Ordenanza para la gestión y conservación de las áreas históricas y patrimoniales del cantón Cuenca*.
- Galarza. (2011). *Zonas de Amortiguamiento y Barrios Antiguos en la Consolidación y Expansión de los Entornos Protegidos: El Caso de Morelia, México*. <http://revistas.um.es/navegamerica/article/view/138601/125231>

- Gil, M., & Ricardo, M. (2019). *HUERTAS URBANAS COMO ALTERNATIVA DE DESARROLLO ECONÓMICO SOSTENIBLE*. <https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/33278/mdricardor.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Golda-Pongratz. (2012). *La transformación de estructura y significado del Centro de Lima. Tres aproximaciones*.
- González, G., & Velecela, V. (2019). *Estrategias urbano arquitectónicas para recuperar el uso residencial en el centro histórico de Cuenca*. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/33370>
- González, M., & Murphy, C. (2000). *Agricultura urbana en la ciudad de La Habana: una respuesta popular a una crisis*. CABI.
- ICOMOS. (1975). *European Charter of the Architectural Heritage*. Amsterdam, Netherlands. 2p.
- ICOMOS. (1999). *The Burra Charter. Burra, Australia*. 10p.
- INEC. (2010). *Normativa Internacional del Índice Verde Urbano*. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Sitios/sitio_verde/boletin.pdf
- Luciani, A. (2016, September 18). *Preocupa la falta de espacios verdes en Bahía*. La Nueva. <https://www.lanueva.com/nota/2016-9-18-8-23-0-preocupa-la-falta-de-espacios-verdes-en-bahia>
- Mejía. (2016). *Transformaciones urbanas en el centro histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales. Caso de estudio calle Larga, Cuenca*. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/25720>
- Ministerio Coordinador de Patrimonio del Ecuador. (2012). *Introducción al Patrimonio Cultural*. <https://amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/libro-introduccion-al-patrimonio-cultural.compressed-ilovepdf-compressed.pdf>
- Minga, L. (2012). *Memoria, saberes y usos sociales de los huertos en las edificaciones patrimoniales del Azuay*. <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/memoria-saberes-y-usos-sociales-de-los-huertos-en-las-edificaciones-patrimoniales-del-azuay/>
- Müller, N., P. Werner, 2010. *Urban biodiversity and the case for implementing the convention on biological diversity in towns and cities*. En: *Urban biodiversity and design*. Oxford:WileyBlacwell.
- Niglio.(2012). *Paisaje cultural urbano e identidad territorial*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=578871>
- Núñez, R. (2004). *Gestión del turismo en sitios patrimoniales*. <https://docplayer.es/7301258-Modulo-gestion-del-turismo-en-sitios-patrimoniales-realizado-por-ricardo-nunez.html>
- ONU-HÁBITAT. (2013). *Las Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España contribuyen a la conservación de su rico Patrimonio Natural*. Ciudades Patrimonios de La Humanidad. <https://www.ciudadespatrimonio.org/salaprensa/notaprensa.php?id=72>
- ONU-HÁBITAT. (2022). *Una población en crecimiento*. ONU. <https://www.un.org/es/global-issues/population>
- ONU-HÁBITAT. (2015). *TEMAS HABITAT III 11-ESPACIO PÚBLICO*.
- ONU-HÁBITAT. (2020). *Junta Ejecutiva del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*.

Ordóñez. (2016). *Síntesis reporte caracterización interdisciplinar de los barrios de El Vado y San Roque*.

Ortega, R., I. McGregor (Eds.), 2013. *Ecología urbana: Experiencias en América Latina*, 130 pp. Disponible en http://www1.inecol.edu.mx/libro_ecologia_urbana/ecologia_urbana_experiencias_en_america_latina.pdf.

Palacios et al. (2017). *La áreas verdes y la calidad de vida en las urbes*. <https://www.revistacienciasunam.com/en/205-revistas/revista-ciencias-125/2076-las-%C3%A1reas-verdes-y-la-calidad-de-vida-en-las-urbes.html>

Rendom, R., (2010). *Espacios Verdes Públicos Y Calidad De Vida*. https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12860/07_Rendon_Rosa.pdf

Rodríguez. (2003). *Patrimonio cultural y turismo en Morelia*. https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=0CAIQw7AJahcKEwiA-or6ttCAAxUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fwww.cultura.gob.mx%2Fturismocultural%2Fcuadernos%2Fpdf14%2Farticulo6.pdf&psig=AOvVaw3Q2C-Y40rklvMhl_hvrjCH&ust=1691699701629077&opi=89978449

Saracho Raquel. (2017). *Por qué las zonas verdes son clave contra el cambio climático*. Green Globe. <https://www.greenglobe.es/zonas-verdes-clave-cambio-climatico/>

Vanegas, P. (2019). *Valores universales en torno al patio tradicional. Centro Histórico de Cuenca*. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/32959>

UNESCO. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural La Conferencia General de la Organización de las*

Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

UNESCO. (2003). *El texto de la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*

UNESCO. (2004). *La UNESCO y el Patrimonio Mundial*. <https://www.unetxea.org/dokumentuak/UNESCOPatrimonio.pdf>

UNESCO. (2014). *Indicadores UNESCO de Cultura para el Desarrollo: Manual Metodológico*. https://es.unesco.org/creativity/sites/creativity/files/iucd_manual_metodologico_1.pdf

UNESCO. (2023). *Patrimonio Mundial*. <https://es.unesco.org/themes/patrimonio-mundial>

Wolf, K y A. Robbins. (2012). *Metro nature, environmental health, and economic value*. College of the environment, University of Washington, Seattle, Washington, USA.

World Heritage Centre UNESCO. (2023). *Lista de Patrimonio Mundial*. <https://whc.unesco.org/en/list/>

Zhang, W., 2008. *A forecast analysis on world population and urbanization process*. Environ. Dev. Sustain., 10(6), 717-730.

Anexos

Anexo A: Ficha resumen 2023 de categorías encontradas

#	CLAVE CATASTRAL	CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL	CAMBIO DE USO	AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN	NUEVA EDIFICACIÓN	DEMOLICIÓN	FALTA DE MANTENIMIENTO	AMPLIACION DE AREA VERDE
1	0102030004000	V. AMBIENTAL		X				
2	0102030005000	VAR. B						X
3	0102030024000	VAR. B			X			
4	0102030040000	V. AMBIENTAL		X				
5	0102030008000	VALOR NEGATIVO						X
6	0102031027000	SIN VALOR						X
7	0102032008000	VAR. B		X				
8	0102042026000	V. AMBIENTAL		X				
9	0102043009000	VAR. B						X
10	0102043029000	V. AMBIENTAL					X	
11	0102043026000	V. AMBIENTAL					X	
12	0102043025000	VAR. B	X					
13	0102045048000	VAR. B			X			
14	0102045049000	VALOR NEGATIVO					X	
15	0102045050000	VALOR NEGATIVO		X				
16	0102045003000	VAR. B						X
17	0102045043000	VAR. B						X
18	0102045043000	V. AMBIENTAL						X
19	0102046003000	VAR. A			X			
20	0102046021000	VALOR AMBIENTAL	X					
21	0102046040000	VALOR NEGATIVO				X		
22	0102047039000	SIN VALOR					X	
23	0102047062000	SIN VALOR	X					
24	0102048033000	VAR. B			X			

Anexo B: Ficha resumen 2023 con áreas verdes interiores perdidas (-) y áreas ampliadas(+)

#	CLAVE CATASTRAL	CLASIFICACIÓN PATRIMONIAL	CAMBIO DE USO	CATEGORIAS OBSERVADAS				
				AMPLIACION DE EDIFICACIÓN	NUEVA EDIFICACION	DEMOLICIÓN	FALTA DE MANTENIMIENTO	AMPLIACION DE AREA VERDE
1	0102030004000	V. AMBIENTAL		-121,41				
2	0102030005000	VAR. B						+156,87
3	0102030024000	VAR. B			-22,76			
4	0102030040000	V. AMBIENTAL		-6,19				
5	0102030008000	VALOR NEGATIVO						+21,68
6	0102031027000	SIN VALOR						42,69
7	0102032008000	VAR. B		-86,65				
8	0102042026000	V. AMBIENTAL		-16,31				
9	0102043009000	VAR. B						+86,1
10	0102043029000	V. AMBIENTAL					-166,53	
11	0102043026000	V. AMBIENTAL					-126,58	
12	0102043025000	VAR. B	-25,94					
13	0102045048000	VAR. B			-109,8			
14	0102045049000	VALOR NEGATIVO					-113,42	
15	0102045050000	VALOR NEGATIVO		-94,52				
16	0102045003000	VAR. B						+46,1
17	0102045043000	VAR. B						+30,7
18	0102045043000	V. AMBIENTAL						+15,47
19	0102046003000	VAR. A			-71,32			
20	0102046021000	VALOR AMBIENTAL	-9					
21	0102046040000	VALOR NEGATIVO				-18,96		
22	0102047039000	SIN VALOR					-240,77	
23	0102047062000	SIN VALOR	-25,11					
24	0102048033000	VAR. B			-351,22			
		TOTALES	-60,05	-325,08	-555,1	-18,96	-647,3	+399,61
		TOTAL DE AREAS VERDES PERDIDAS M2				-1606,49		
		TOTAL DE AREAS VERDES AMPLIADAS M2						+399,61
		CLASIFICACIÓN PREDOMINANTE						VAR. B

Anexo C: Encuestas Parquedearos

UCUENCA Facultad de Arquitectura y Urbanismo	
Marque con una X ¿Con qué frecuencia hace uso de los parqueaderos del sector?	
Diario	
Semanal	
Mensual	
Marque con una X Luego de dejar su vehículo en el parqueadero ¿a dónde frecuentemente se dirige?	
Comercios	
Equipamientos: Iglesia del Cenáculo, San Sebastián, San Francisco, Mercado 10 de Agosto y Mercado 9 de Octubre	
Parque Calderón	
Plazoleta de El Vado	
Trabajo	
Consulta Médica	
Hoteles	
Residencias	
Otros (especificar):	
Marque con una X Con respecto a los parqueaderos en este sector. ¿Usted cree que los mismos deberían mantenerse, ampliarse o ser trasladados a otros sectores?	
Mantenerse	
Ampliarse	
Trasladarse	