



# UNIVERSIDAD DE CUENCA

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Carrera de Arquitectura

## El crecimiento de Cuenca y la ocupación de los sectores periféricos en la última década: caso de estudio El Valle

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Arquitecto.

### **Autores:**

Verónica Liliana Anguisaca Sinchi  
C.I: 0106517816  
verito\_55@yahoo.com

Ruth Thalía Salazar Buele  
C.I: 1400854996  
talía-1968@hotmail.com

### **Director:**

Gonzalo Enrique Flores Juca  
C.I: 0102445152

Cuenca - Ecuador  
09 de marzo de 2022





## RESUMEN

En la presente investigación se encontró, analizó, y valoró las diferentes lógicas o motivaciones que tuvieron los habitantes de la ciudad de Cuenca para asentar sus viviendas en la parroquia El Valle, para ello se ha utilizado variables económicas, sociales, políticas y ambientales; los resultados responden principalmente a la dinámica económica y social, en relación al costo de suelo y vínculo familiar respectivamente.

Seguido se aplica un estudio multitemporal del crecimiento urbano de El Valle en los periodos de 2001, 2010, 2020, con este análisis se desarrollan distintas técnicas de modelación multivariable a fin de validar los modelos obtenidos y seleccionar el que mejor se ajuste, la herramienta MOLUSCE del Software QGis es aquella que mejor responde a este requerimiento es así que a través de la misma se genera el modelo predictivo al año 2030 del asentamiento.

Finalmente se identifican las principales tendencias de crecimiento, éstas responden a la dispersión, ocupación del suelo en torno a la vía principal Cuenca- El Valle y consolidación de la cabecera parroquial, y generan una serie de desafíos, para ello se definen actuaciones previsibles que ayuden en la planificación del asentamiento.

**PALABRAS CLAVE:** Expansión urbana. Crecimiento urbano. Lógicas de emplazamiento. Tendencias de crecimiento.

## ABSTRACT

This research found, analyzed, and evaluated the different logics or motivations that the inhabitants of the city of Cuenca had to settle their homes in the parish of El Valle, using economic, social, political, and environmental variables; the results respond mainly to the economic and social dynamics, regarding the cost of land and family ties, respectively.

Next, a multitemporal study of the urban growth of El Valle in the periods 2001, 2010, 2020 is applied; with this analysis developed different multivariable modeling techniques to validate the models obtained and select the one that best fits. The MOLUSCE tool of QGis software is the one that best meets this requirement. So, through it, the predictive model for the year 2030 of the settlement generates.

Finally, the main growth trends have identified these responses to the dispersion, land occupation around the main road Cuenca-El Valle and consolidation of the parish head, and generate a series of challenges. For this, are defined foreseeable actions to help in the planning of the settlement.

**KEYWORDS:** Urban sprawl. Urban growth. Site logics. Growth trends.





## INDICE DE CONTENIDOS



RESUMEN.....	3
ABSTRACT.....	3
INDICE DE CONTENIDOS.....	5
INDICE DE TABLAS.....	8
INDICE DE FIGURAS.....	10
INDICE DE MAPAS.....	11
INDICE DE FOTOGRAFÍAS.....	13
INTRODUCCIÓN.....	17
OBJETIVOS	
OBJETIVO GENERAL.....	18
OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	18
PROBLEMÁTICA.....	19
METODOLOGÍA GENERAL.....	21
<b>CAPÍTULO 1.....</b>	<b>MARCO CONCEPTUAL</b>
<b>1.1 EL Territorio como un sistema complejo.....</b>	<b>24</b>
<b>1.1.1 Suelo Urbano, Rural y Periurbano.....</b>	<b>27</b>

a. Suelo Urbano .....	27
b. Suelo Rural .....	28
c. Suelo Periurbano .....	28
<b>1.2 El crecimiento urbano.....</b>	<b>29</b>
a. Crecimiento residencial .....	30
b. Crecimiento en áreas de actividad .....	30
c. Crecimiento en equipamiento .....	30
d. Crecimiento en servicios .....	31
e. Crecimiento en parques y espacios libres.....	31
<b>1.2.1 Modelos de crecimiento en ciudades Latinoamericanas .....</b>	<b>33</b>
a. Modelo de fragmentación y privatización: el nuevo modelo Latinoamericano.....	35
<b>1.2.2 Patrones de crecimiento en ciudades Latinoamericanas .....</b>	<b>37</b>
a. El crecimiento tipo mancha de aceite .....	37
b. Crecimiento tipo salto de rana.....	37
c. Crecimiento tipo tentacular .....	37
<b>1.2.3 Factores que inciden en el crecimiento urbano .....</b>	<b>38</b>
a. Factores Socio - Económicos .....	38
b. Factores Biofísicos .....	38
c. Factores de Proximidad.....	38
<b>1.3 La expansión urbana.....</b>	<b>40</b>
<b>1.3.1 Procesos de expansión urbana en América Latina .....</b>	<b>44</b>
a. Desde el centro a la periferia .....	44
b. Las periferias en Latinoamérica .....	46
c. Las periferias en la actualidad .....	46



<b>1.4 Lógicas de asentamiento de los habitantes de una ciudad a la periferia.....</b>	<b>47</b>
<b>1.4.1 Dimensión Social.....</b>	<b>47</b>
a. Vínculo familiar.....	47
b. Necesidad de vivienda.....	48
c. Trabajo.....	48
<b>1.4.2 Dimensión económica.....</b>	<b>49</b>
a. Obtención de ganancias.....	49
b. Costo de suelo.....	49
<b>1.4.3 Dimensión político – administrativa.....</b>	<b>49</b>
a. Estado.....	49
<b>1.4.4 Dimensión medioambiental.....</b>	<b>50</b>
<b>1.5 Conclusiones.....</b>	<b>51</b>

## **CAPÍTULO 2.....DIAGNÓSTICO**

<b>ASPECTOS METODOLÓGICOS.....</b>	<b>54</b>
<b>2.1 Crecimiento de la ciudad de cuenca y su expansión hacia el periurbano.....</b>	<b>58</b>
<b>2.1.1 Crecimiento de Cuenca entre el periodo de 1950 – 1990.....</b>	<b>59</b>
a. Crecimiento físico.....	59
b. Demografía.....	60
c. Vivienda.....	60
<b>2.1.2 Crecimiento de Cuenca entre el periodo de 1990 – hasta la actualidad.....</b>	<b>61</b>

a. Crecimiento físico.....	61
b. Demografía.....	61
c. Vivienda.....	61
<b>2.1.3 Expansión urbana de la ciudad de Cuenca.....</b>	<b>63</b>
<b>2.1.4 Las parroquias rurales y su relación con la expansión urbana de Cuenca.....</b>	<b>63</b>
<b>2.2 Delimitación y caracterización del área de estudio.....</b>	<b>66</b>
Antecedentes.....	66
<b>2.2.1 Definición del área de estudio.....</b>	<b>67</b>
a. Dinámica demográfica.....	71
b. Vivienda.....	72
<b>2.2.2 Caracterización general del área de estudio.....</b>	<b>73</b>
Antecedentes.....	73
a. Localización y división comunitaria.....	73
b. Crecimiento demográfico y físico.....	73
c. Población.....	74
d. Vivienda.....	74
e. Infraestructura.....	75
<b>2.3 Identificación de las lógicas de asentamiento de la población residente de la ciudad de Cuenca que migró a la parroquia El Valle.....</b>	<b>75</b>
Antecedentes.....	75
<b>2.3.1 Desplazamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca hacia la parroquia El Valle.....</b>	<b>76</b>



- a. Identificación de las lógicas de asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en El Valle..... 78
  - i. Dimensión de orden social..... 79
  - ii. Dimensión de orden económico ..... 80
  - iii. Dimensión política-administrativa..... 84
  - iv. Dimensión medioambiental..... 85
- ASPECTOS METODOLÓGICOS.....88**
- 2.4 Análisis y discusión de resultados .....94**
- 2.4.1 Análisis de la dinámica de los cambios de coberturas de suelo suscitados en los últimos 20 años (2001-2010; 2010-2020).....94**
- 2.4.2 Análisis del modelo espacial actual y generación del modelo tendencial predictivo para el año 2030.....98**
- a. Análisis del modelo espacial de la parroquia El Valle (periodo 2001-2020). .....98
  - i. Variables que han influido en el crecimiento de la parroquia El Valle (2001-2020). .....101
- b. Generación del modelo predictivo para el año 2030 .....101
- 2.4.3 Reconocimiento de las tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle en los periodos “2001-2010”; “2010-2020”; “2020-2030” .....102**
- 2.5 Síntesis del diagnóstico.....106**
- 2.5.1 Indicativos de crecimiento.....106**
- a. Cambio de uso de suelo. ....106
- b. Variables explicativas de crecimiento .....106
- c. Tendencias de crecimiento .....106

- 2.5.2 Identificación y caracterización de problemas.....108**
- a. Desafíos en función a la tendencia de crecimiento disperso. ....109
- b. Desafíos en función a la tendencia de crecimiento lineal. ....119
- c. Desafíos en función a la tendencia al consolidado nuclear. ....119
- d. Problema central. ....121
- 2.5.3 Modelo de crecimiento actual y proyectado de la parroquia El Valle.122**
- a. Modelo urbano actual.....122
  - i. Problemas .....122
  - ii. Potencialidades .....123
- b. Modelo urbano proyectado. ....124
- 3.3 Conclusiones.....127**

### CAPITULO 3.....PROPUESTA

- 3.1 Identificación de objetivos.....131**
- ASPECTOS METODOLÓGICOS.....131**
- 3.1.1 Objetivos en relación a la Planificación Superior con incidencia en el territorio parroquial.....132**
- a. Objetivos planteados en el PDOT del cantón Cuenca .....132
- b. Objetivos planteados en el PDOT de El Valle .....132
- c. Objetivos planteados en el estudio .....133
- d. Objetivos general y sectoriales .....139
- e. Modelo territorial de crecimiento objetivo .....140
- 3.2 Formulación de lineamientos generales.....141**



**3.2.1 Lineamientos generales para garantizar un adecuado crecimiento y planificación de la parroquia el valle bajo un modelo de consolidación en el centro parroquial, adecuada accesibilidad y movilidad con perspectiva sustentable.....145**

**3.2.2 Aplicación de lineamientos generales.....148**

a. Listado de proyectos.....148

**3.3 Conclusiones.....166**

## **CAPÍTULO 4.....CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**4.1 Conclusiones y recomendaciones.....168**

**4.1.1 Conclusiones.....168**

**4.1.2 Recomendaciones.....170**

**4.1.3 Bibliografía .....171**

## **INDICE DE TABLAS**

### **CAPITULO 1.....MARCO CONCEPTUAL**

**Tabla 1.2-1** Definiciones del crecimiento urbano en base a diversos autores.32

**Tabla 1.2-2** Resumen de los factores impulsores del crecimiento urbano en la literatura ..... 39

**Tabla 1.3-1** Definiciones de la Expansión Urbana en base a diversos autores.....41

### **CAPITULO 2.....DIAGNÓSTICO**

**Tabla 2.1- 1** Evolución de la ciudad de Cuenca entre los años censales 1950-2010 ..... 60

**Tabla 2.1- 2** Tasa de crecimiento demográfico del cantón Cuenca a partir de 1950 ..... 61

**Tabla 2.1- 3** Evolución de la vivienda en la ciudad de Cuenca entre los años 1990-2010 ..... 62

**Tabla 2.1- 4** Tasa de crecimiento de la huella urbana del cantón Cuenca..... 63

**Tabla 2.3- 1** Lugar de antigua residencia de la muestra encuestada en la parroquia El Valle (Números absolutos y relativos) ..... 76

**Tabla 2.3- 2** Tiempo de cambio de domicilio a la parroquia El Valle (Números absolutos y relativos)..... 77





**Tabla 2.3- 3** Tiempo de cambio de domicilio a la parroquia El Valle (Números absolutos y relativos)..... 77

**Tabla 2.3- 4** Asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle, movidos por una lógica de necesidad en dos cortes temporales ..... 79

**Tabla 2.3- 5** Asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle, movidos por una lógica de Vínculo familiar en dos cortes temporales ..... 80

**Tabla 2.3- 6** Asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle, movidos por una lógica de Vínculo familiar – Herencia de terrenos en dos cortes temporales ..... 80

**Tabla 2.3- 7** Proyectos habitacionales en la parroquia El Valle; año de construcción; comunidad en la que se localiza..... 81

**Tabla 2.3- 8** Asentamientos de los habitantes de cuenca en los proyectos habitacionales de la parroquia El Valle en dos cortes temporales ..... 81

**Tabla 2.3- 9** Números de personas que se asentaron en los proyectos habitacionales en la parroquia El Valle desde la ciudad de Cuenca (Números absolutos y relativos)..... 82

**Tabla 2.3- 10** Asentamientos de los habitantes de cuenca en la parroquia El Valle movidos por una lógica de costo de suelo en dos cortes temporales ... 84

**Tabla 2.3- 11** Asentamientos de los habitantes de cuenca en la parroquia El Valle movidos por una lógica medioambiental en dos cortes temporales ..... 85

**Tabla 2.3- 12** Cuadro síntesis de las lógicas que inciden en la generación de asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle ..... 86

**Tabla 2- 1** Listado de insumos base usados en el estudios ..... 88

**Tabla 2.4- 1** Cambio temporal por categoría de suelo de El Valle (números absolutos).....94

**Tabla 2.4- 2** Tabla cruzada con ganancias, pérdidas y persistencia de coberturas del suelo en la parroquia el Valle del periodo 2001-2010 en hectáreas (números absolutos)..... 94

**Tabla 2.4- 3** Tabla cruzada con ganancias, pérdidas y persistencia de coberturas del suelo en la parroquia el Valle del periodo 2010-2020 en hectáreas (números absolutos)..... 96

**Tabla 2.4- 4** Cambio temporal de la mancha urbana de El Valle (números absolutos)..... 98

**Tabla 2.4- 5** Valores de Cramer’s V a las variables consideradas en el Land Change Modeler de Idrisi Selva (números absolutos).....101

**Tabla 2.4- 6** Caracterización del tipo de crecimiento de la mancha urbana de la parroquia El Valle (números absolutos y relativos). .....102

**Tabla 2.5- 1** Aporte al cambio neto de las categorías urbano y no urbano (2001-2010). .....106

**Tabla 2.5- 2** Aporte al cambio neto de las categorías urbano y no urbano (2010-2020). .....106

**Tabla 2.5- 3.** Valores de Cramer’s V a las variables consideradas para la modelación (números absolutos). .....106



## CAPITULO 3.....PROPUESTA

<b>Tabla 3- 1</b> Ponderación de problemas, según la magnitud o gravedad.....	131
<b>Tabla 3- 2</b> Ponderación de problemas, según la urgencia de intervención. ..	131
<b>Tabla 3- 3</b> Determinación del tipo de Problema de acuerdo a la ponderación tota .....	131
<b>Tabla 3 - 1</b> Tabla de priorización de objetivos .....	147

## INDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> Metodología General .....	21
---	----

## CAPITULO 1.....MARCO CONCEPTUAL

<b>Figura 1.1 - 1</b> Sistema completo según Morín.....	26
<b>Figura 1.1 -2</b> Clasificación del suelo .....	29
<b>Figura 1.2 - 1</b> El Nuevo Modelo de ciudad Latinoamericana.....	36
<b>Figura 1.4 -1</b> Tendencia de vivienda .....	48
<b>Figura 1.4 - 2</b> Síntesis de lógicas y actores de asentamientos en un sistema.	50

## CAPITULO 2.....DIAGNÓSTICO

<b>Figura 2- 1</b> Esquema metodológico.....	54
<b>Figura 2- 2</b> Secuencia de diseño de Investigación. ....	55
<b>Figura 2- 3</b> Proceso para la determinación de la muestra. ....	56
<b>Figura 2.1- 1</b> Tasa de crecimiento demográfico por periodo censal del cantón Cuenca.....	62
<b>Figura 2.2- 1</b> Tamaño poblacional según periodo censal.....	71
<b>Figura 2.2- 2</b> Tasa de crecimiento poblacional.....	72
<b>Figura 2.2- 3</b> Número de viviendas según periodos censales.....	72
<b>Figura 2.3- 1</b> Lugar de cambio de domicilio de las personas que migraron a la parroquia El Valle.....	77



**Figura 2.3- 2** Lugar de trabajo habitantes que vienen de la ciudad de Cuenca; hogares sin cambio de domicilio..... 78

**Figura 2.3- 3** Categoría ocupacional de los habitantes de la parroquia El Valle que provienen de la ciudad de Cuenca y trabajan en ésta..... 78

**Figura 2- 4** Esquema metodológico. .... 88

**Figura 2- 5** Tipologías de expansión de un parche. .... 91

**Figura 2.4- 1** Aporte al cambio neto de otra categoría a zonas antrópicas en el periodo 2001-2010 (Hectáreas).....96

**Figura 2.4- 2** Aporte al cambio neto de otra categoría a zonas antrópicas en el periodo 2010-2020 (Hectáreas) ..... 96

## INDICE DE MAPAS

### CAPITULO 2.....DIAGNÓSTICO

**Mapa 2.1- 1** Localización de la ciudad de Cuenca al interior de la provincia del Azuay ..... 58

**Mapa 2.1- 2** Limite urbano de la ciudad de Cuenca ..... 60

**Mapa 2.1- 3** Cabeceras parroquiales rurales; suelo urbano del cantón Cuenca. .... 64

**Mapa 2.1- 4** Huella Urbana del cantón Cuenca.....64

**Mapa 2.1- 5** Asentamientos en el área de influencia inmediata 1996. .... 65

**Mapa 2.1- 6** División cantonal propuesta en la ordenanza actualizada en el 2003 .....65

**Mapa 2.1- 7** Expansión actual de Cuenca.....66

**Mapa 2.2- 1** Delimitación de las parroquias rurales dentro del límite del Área de Influencia Inmediata .....68

**Mapa 2.2- 2** Localización y división comunitaria de la parroquia El Valle.....74

**Mapa 2.3- 1** Población con cambio de domicilio de la ciudad de Cuenca y otras parroquias del Cantón Cuenca a la parroquia El Valle..... 76



**Mapa 2.3- 2** Concentración poblacional; según su lugar de cambio de domicilio. .... 82

**Mapa 2.3- 3** Precio del suelo dado por la oferta de mercado..... 84

**Mapa 2.4- 1** Cobertura de suelo de la parroquia El Valle en los años 2001, 2010. 2020. .... 95

**Mapa 2.4- 2** Cambio todas las categorías a zonas antrópicas en los dos periodos. .... 97

**Mapa 2.4- 3** Mancha urbana de la parroquia El Valle, en los periodos establecidos (2001-2010-2020) ..... 99

**Mapa 2.4- 4** Mapa de cambio de uso de suelo “urbano-no urbano” “no urbano a urbano” de la parroquia El Valle en los dos periodos de análisis. ....100

**Mapa 2.4- 5** Modelo de crecimiento para la parroquia El Valle al año 2030, mediante autómatas celulares en MOLUSCE. ....101

**Mapa 2.4- 6** Landscape expansión index, El Valle periodo 2001-2010.....103

**Mapa 2.4- 7** Landscape expansión index, El Valle periodo 2010-2020.....104

**Mapa 2.4- 8** Landscape expansión index, El Valle periodo 2020-2030.....105

**Mapa 2.5- 1** Tendencias de crecimiento de la parroquia EL Valle periodo 2001 - 2010 .....107

**Mapa 2.5- 2** Tendencias de crecimiento de la parroquia EL Valle periodo 2010 - 2020 .....107

**Mapa 2.5- 3** Tendencias de crecimiento de la parroquia EL Valle periodo 2020 - 2030 .....108

**Mapa 2.5- 4** Mapa de problema en función al crecimiento disperso.....110

**Mapa 2.5- 5** Mapa de problema en función al crecimiento disperso.....112

**Mapa 2.5- 6** Mapa de problema en función al crecimiento disperso.....114

**Mapa 2.5- 7** Mapa de problema en función al crecimiento disperso.....116

**Mapa 2.5- 8** Mapa de problema en función al crecimiento lineal. ....118

**Mapa 2.5- 9** Mapa de problema en función al consolidado nuclear. ....120

**Mapa 2.5- 10** Mapa del modelo territorial actual de la parroquia EL Valle. ...125

**Mapa 2.5- 11** Mapa de del modelo de crecimiento proyectado de la parroquia El Valle.....126

### CAPITULO 3.....PROPUESTA

**Mapa 3.1- 1** Mapa de del modelo territorial de crecimiento objetivo de la parroquia El Valle. ....140



## INDICE DE FOTOGRAFÍAS



### CAPITULO 2.....DIAGNÓSTICO

**Fotografía 2.2-1** Iglesia y estatua en la parroquia El Valle.....73



## CLÁUSULA DE LICENCIA Y AUTORIZACIÓN PARA PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, Ruth Thalía Salazar Buele en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "El crecimiento de Cuenca y la ocupación de los sectores periféricos en la última década: caso de estudio El Valle", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 09 de marzo de 2022

Ruth Thalía Salazar Buele

C.I: 1400854996

Yo, Verónica Liliana Anguisaca Sinchi en calidad de autora y titular de los derechos morales y patrimoniales del trabajo de titulación "El crecimiento de Cuenca y la ocupación de los sectores periféricos en la última década: caso de estudio El Valle", de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN reconozco a favor de la Universidad de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos.

Asimismo, autorizo a la Universidad de Cuenca para que realice la publicación de este trabajo de titulación en el repositorio institucional, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 09 de marzo de 2022

Verónica Liliana Anguisaca Sinchi

C.I: 0106517816



## CLAUSULA DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Yo, Ruth Thalía Salazar Buele, autor/a del trabajo de titulación “El crecimiento de Cuenca y la ocupación de los sectores periféricos en la última década: caso de estudio El Valle”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 09 de marzo de 2022

Ruth Thalía Salazar Buele

C.I: 1400854996

Yo, Verónica Liliana Anguisaca Sinchi, autor/a del trabajo de titulación “El crecimiento de Cuenca y la ocupación de los sectores periféricos en la última década: caso de estudio El Valle”, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, 09 de marzo de 2022

Verónica Liliana Anguisaca Sinchi

C.I: 0106517816



## DEDICATORIA

A Dios quien ha sido mi guía, fortaleza y su mano de fidelidad y amor han estado conmigo hasta el día de hoy. A mis padres Miguel y Sonia quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más y a mis hermanos por su amor y apoyo incondicional en todo este proceso.

Verónica

A mi Dios porque es digno.

Thalía

## AGRADECIMIENTO

Más gracias sean dadas a Dios, que nos da la victoria por medio de nuestro Señor Jesucristo (1 Cor 15: 57). A nuestros padres y hermanos, por su apoyo y tolerancia llena de amor. Al arquitecto Enrique Flores por su dirección en la ejecución del trabajo y consejo para la vida profesional. Y a los miembros de CITMOV por sus críticas edificantes.

Verónica y Thalía





## INTRODUCCIÓN

Las ciudades mantienen un constante cambio y crecimiento progresivo en donde influyen diversos factores de carácter social, económico, cultural y político que, al no coincidir en dirección a un mismo fin, desencadena en la conformación de ciudades con modelos de crecimiento desordenados. En los últimos años, se han realizado varios estudios sobre la expansión de las ciudades, y se comienza a prestar atención a aquellos “espacios con rasgos difusos, de empalme entre lo característico de lo urbano y lo rural” (Ávila Sánchez, 2005).

La ciudad de Cuenca no es ajena a esta realidad, puesto que en los últimos 70 años ha experimentado un acelerado crecimiento y expansión territorial, que trae consigo la utilización de territorios rurales. En consecuencia, se han generado impactos ambientales negativos, una ciudad continua y fragmentada, construcciones en zonas de riesgo y aumento de tráfico en el ingreso a la ciudad (Municipalidad de Cuenca , 2014).

En este contexto, el presente trabajo de titulación aborda la problemática referida a la expansión urbana de la ciudad de Cuenca y la ocupación de sectores periféricos, específicamente en la parroquia El Valle, y la referida al crecimiento de este asentamiento el cual lleva consigo diversos retos, a los que se procura mitigar con la formulación

de acciones que contrarresten sus efectos negativos, con el fin de garantizar un adecuado crecimiento y planificación del mismo.

A partir de lo expuesto se consideró pertinente que la investigación se estructure en función de 4 capítulos. El capítulo I, establece una base conceptual referente al territorio, crecimiento y expansión de la ciudad. Se estudian los modelos, patrones y factores del crecimiento urbano, además, se reconocen los procesos de expansión urbana que se dan hacia la periferia (del centro a la periferia) y sus lógicas de asentamiento en la misma, todo lo antes mencionado en el contexto Latinoamericano.

El capítulo II, se aborda en dos grandes temas: la influencia de la expansión de la ciudad de Cuenca en El Valle y el crecimiento del asentamiento. El propósito de ésta acción es estudiar de manera ordenada cada uno de estos aspectos, y encontrar su relación. De este modo en primer lugar se corrobora la incidencia de los procesos de expansión urbana de Cuenca en la parroquia, y se estudian las lógicas de asentamiento en la misma.

Seguido, se identifican los factores que están relacionados con el crecimiento de El Valle, se reconocen las tendencias de crecimiento durante los últimos 10 años, y se realiza un modelo predictivo al año 2030. Luego de la etapa de diagnóstico se concluye con la síntesis del mismo en la que se establece la problemática y potencialidades



identificadas en el ámbito de estudio, determinando así un modelo territorial actual del asentamiento.

El capítulo III, expone lineamientos generales, como respuesta a la problemática actual y futura del crecimiento de la parroquia; cuyo propósito es alinear el comportamiento de todos los miembros de la organización hacia un horizonte y visión compartida. Finalmente, último capítulo se enfoca en las conclusiones y recomendaciones de la investigación realizada.

## OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

Identificar las lógicas de asentamiento de los habitantes de Cuenca que se emplazaron en la parroquia El Valle, reconocer las tendencias de crecimiento en la última década y crear lineamientos generales que ayuden en el desarrollo y planificación de la misma.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS

Profundizar en el conocimiento teórico acerca de las nuevas y diferentes tendencias en materia de expansión y crecimiento urbano.

Reconocer las lógicas de asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en El Valle, las tendencias de crecimiento de la parroquia en la última década y predicción de futuros escenarios evolutivos.

Elaborar lineamientos generales en función a las tendencias de crecimiento que ayuden al progreso y planificación de la parroquia El Valle.



## PROBLEMÁTICA

Cuenca, a partir del año 1950 ha experimentado un proceso de crecimiento poblacional y espacial sin precedentes en su historia, esto debido a las fases intermedias de transición demográfica que había atravesado todo el país durante ese periodo, lo que obligó a planificar y expandir la ciudad, es así que en el año 1947 se generó el Primer Plan Regulador de Cuenca (Donoso Correa, 2016). Esta problemática ha causado un complicado control y planificación en las áreas periurbanas de la ciudad de Cuenca, impactos ambientales negativos, una ciudad continua y fragmentada, construcciones en zonas de riesgo y un aumento de tráfico en el ingreso a la ciudad. El caso aún más preocupante es la ocupación indiscriminada de áreas de alto riesgo natural tanto hídrico como geológico, donde se suelen asentar las poblaciones más pobres, incrementando considerablemente, si cabe aún, su vulnerabilidad, limitando y obstruyendo sus posibilidades de desarrollo (Gielen, 2018).

Para el 2030, si la tasa de crecimiento poblacional permanece igual que en el periodo 2001 - 2010 (+1.95%/Año), la población de la ciudad de Cuenca será de 506.686 habitantes de acuerdo a las proyecciones del (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC], 2010); esto originará la necesidad de soluciones habitacionales, servicios básicos y equipamientos para 53.500 personas, es decir, la vivienda se convertirá no solo en una necesidad, sino en una exigencia. Según los datos de la

Municipalidad de Cuenca, existe un déficit cuantitativo de 45000 viviendas (INEC, 2010), pero la cantidad de suelo vacante susceptible a ser ocupado a corto plazo es de 12.690 lotes, equivalente a 520 hectáreas (Cañar Televisión, 2018).

De acuerdo a la proyección del INEC (2010), para el año 2030 el cantón tendría una población de 73107 habitantes, de los cuales el 63% residiría en el área urbana y el 37% en el área rural (Lazo, 2013, p. 33), si se compara estos datos con la proporción de población urbana y rural del periodo 2001 - 2010, se observa un crecimiento porcentual de la población rural, mientras que la urbana mengua; esto entre otras causales debido al elevado costo del suelo en la ciudad que motiva a las nuevas generaciones a emplazar sus edificaciones en la zona rural donde el valor del suelo es inferior, por tal razón es oportuno preguntarse ¿a dónde se dirigirá esta población?

Según la municipalidad se establecen como centros urbanos preferentes las parroquias Ricaurte, Baños, El Valle y San Joaquín, en donde ya se registra una población asentada y en crecimiento, calificado como suelo rural de expansión urbana (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca, 2015). De estas la parroquia El Valle es aquella con más habitantes, y “representa el 4,8% del total del cantón” (Lazo, 2013, p. 33), además es un nodo de las áreas de desarrollo, es decir permite la desconcentración de ciertos servicios que hoy se encuentran localizados en la ciudad, y en tanto a lo que



respecta a la movilidad interna es una de las rutas principales de desplazamiento del Cantón (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca, 2015).

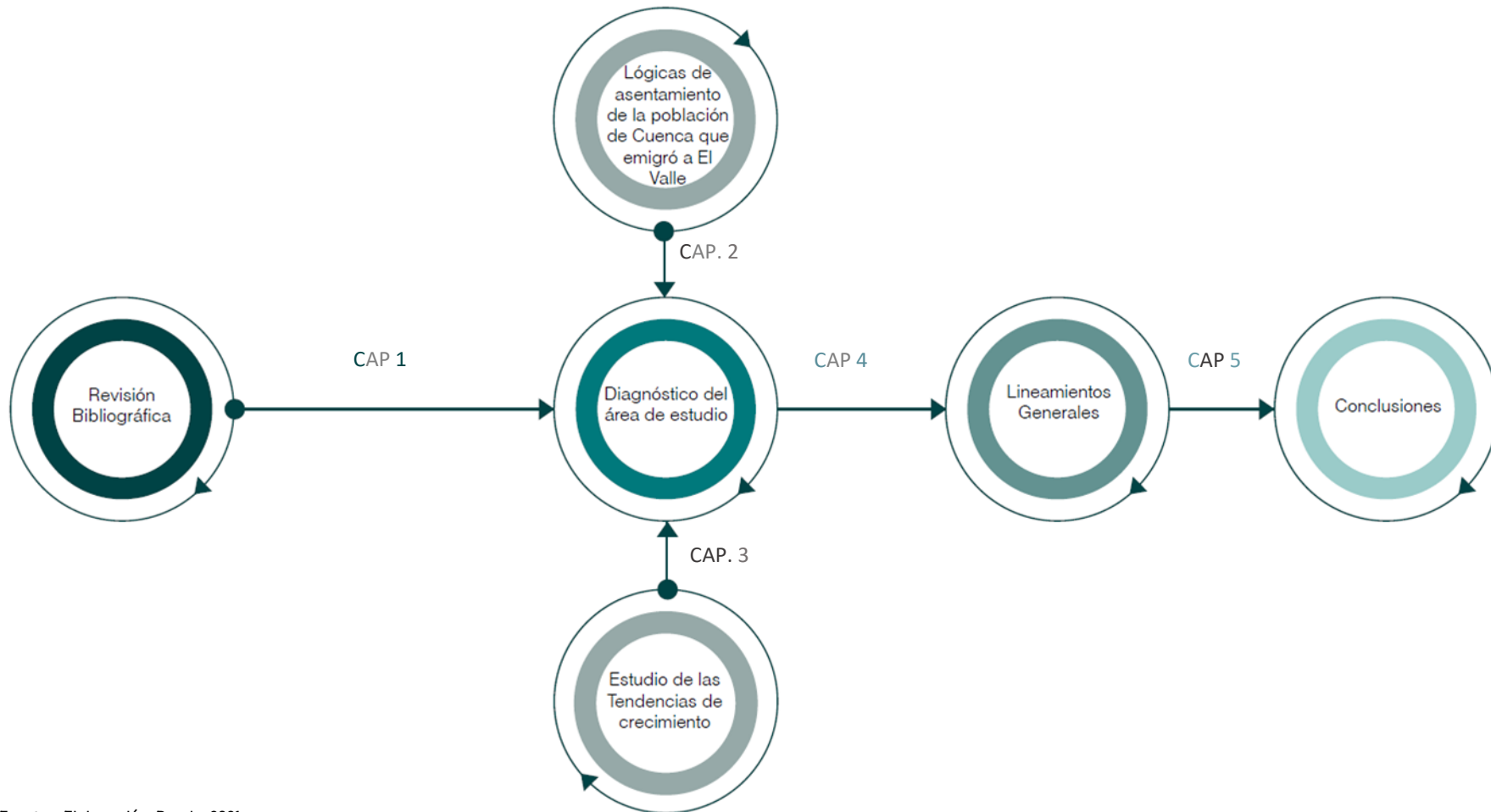
La expansión de Cuenca es un hecho que requiere ser abordado desde los más diversos ámbitos y enfoques, por tal razón grupos de investigación como el de la Universidad Politécnica de Valencia (UPV) en cooperación con el grupo CITMOV de la Universidad de Cuenca (UC), han estudiado éste fenómeno abordado desde el estudio de la relación entre el coste del suelo y la vulnerabilidad; entre otros estudios se destaca el realizado por la Arquitecta Paola Ortiz y su análisis de la “periurbanización y las relaciones campo ciudad” con su estudio de los patrones morfológicos de urbanización en la gradiente urbano-rural de Cuenca.

A partir de lo expuesto se consideró pertinente que la presente investigación analice, la expansión de Cuenca y su incidencia en el periurbano, para ello se toma como caso de estudio la parroquia EL Valle, en la que además se estudiará su crecimiento.



## METODOLOGÍA GENERAL

Figura 1 Metodología General.



Fuente y Elaboración: Propia, 2021



# 1 Marco conceptual

---



## 1.1 El Territorio como un sistema complejo

El enfoque de sistemas tiene sus orígenes en la Grecia antigua, en donde filósofos como Anaxágoras planteó que todo se compone por diversos elementos; así también, desde miles de años otras culturas como la India y China desarrollaron las ideas de causa - efecto y la complementariedad entre fuerzas que se oponen para alcanzar un balance.

No obstante, artífices de la ciencia en tiempos de Descartes, Newton y Galileo han intentado simplificar éstos fenómenos a fin de analizar cada una de sus partes, lo que permitió el desarrollo de ésta y posibilitó su actual integración al concepto de sistemas, desarrollada inicialmente por Bertalanffy (Villatoro, 2018). Planteamiento que permite distinguir a los sistemas complejos en función a la suma de sus componentes como un todo.

Una de las más conocidas y sencillas definiciones de sistema fue la presentada por el filósofo Aristóteles y refiere a un todo que se compone por partes, las cual a su vez puede irse complicando a medida que se refiere al “todo” y se dice que es dinámico y con ciertas características; o al hablar de las “partes” que son independientes, pero que se relacionan entre sí e influyen al sistema (Villatoro, 2018).

Según Cathalifaud y Osorio (1998) un sistema es un conjunto de elementos que guardan estrechas relaciones entre sí y que mantienen

al sistema directa o indirectamente unido de modo más o menos estable, mientras persiguen un objetivo, El enfoque sistémico es importante para entender “las relaciones complejas que se dan entre las partes que configuran el sistema” (Bertalanffy, 1987, p. 17).

Al concebir al territorio como una estructura que contiene elementos que se interrelacionan a fin de determinar lo que surge en él, el postrer análisis se centra en teorías de la rama social, en donde se evidencia la interrelación entre los actores y organizaciones sociales, sin dejar a un lado la teoría de sistemas, y así determinar el espacio en el que dichas interrelaciones se llevan a cabo; es decir, se analiza el concepto de territorio desde un enfoque social-temporal.

Montañez y Delgado (1998) mencionan, que para el entendimiento de la estructuración de la configuración socio-espacial es necesario analizar el territorio, para ello parte de las siguientes consideraciones:

1. “Toda relación social tiene ocurrencia en el territorio y se expresa como territorialidad<sup>1</sup>. El territorio es el escenario de las relaciones sociales y no solamente el marco espacial que delimita el dominio soberano de un Estado” (Montañez y Delgado, 1998, p. 122).
2. “El territorio es un espacio de poder, de gestión y de dominio del Estado, de individuos, de grupos y organizaciones y de empresas locales, nacionales y multinacionales” (Montañez y Delgado, 1998, p. 122).





3. “El territorio es una construcción social” (Montañez y Delgado, 1998, p. 123), el entendimiento del mismo supone el entendimiento de su proceso de construcción (Montañez y Delgado, 1998).

4. Las acciones y actividades espaciales de los actores son distintas, por tal razón su extensión, potencial de crear, recrear y adjudicar territorio es diferente ( Montañez y Delgado, 1998).

5. Las diferentes territorialidades locales, regionales, nacionales e internacionales, generan relaciones de complementación, participación y enfrentamiento ( Montañez y Delgado, 1998).

6. “El territorio no es fijo, sino móvil, mutable y desequilibrado” (Montañez y Delgado, 1998, p. 123). El contexto geo social es variable y demanda constantemente restablecer su disposición (organización) territorial (Montañez y Delgado, 1998).

7. La noción de identidad y pertenencia, desempeño de la ciudadanía, conciencia regional, acción ciudadana, únicamente obtiene existencia verdadera en función de su expresión de territorialidad; es así que se superponen diversas territorialidades<sup>1</sup> y compromisos en un mismo espacio ( Montañez y Delgado, 1998).

---

<sup>1</sup> La territorialidad "es el grado de control de una determinada porción de espacio geográfico por una persona, un grupo social, un grupo étnico, una compañía multinacional, un Estado o un bloque de estados" (Montañez, 1997: 198) en (Montañez Gómez & Delgado Mahecha, 1998)

En el contexto Nacional la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, estima al territorio como “el espacio en el que se asientan los recursos naturales, en el que los ciudadanos y las ciudadanas tenemos nuestro hábitat y ejercemos nuestros derechos y sobre el que el Estado ejerce su soberanía ...” (Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, 2016, p. 1).

Es decir, en relación a estos conceptos, el territorio se constituye a partir de la acción espacial de agentes que operan en diversas escalas, entendiendo a la actividad espacial como “la red espacial de relaciones y actividades, de conexiones espaciales y de localizaciones con las que opera un agente determinado, sea este un individuo, una firma local, una organización o grupo de poder, o una empresa multinacional” (Montañez y Delgado, 1998, p. 125).

En este sentido es conveniente estimar a el territorio como un sistema, dado que éste es el resultado de relaciones y actividades de un agente que en él se desarrolla, su relación con el exterior, el espacio físico o natural en el que se asienta, y sujeto a un marco legal y control administrativo.

Por otra parte, tenemos la complejidad establecida por el balance entre la estabilidad producto de su estructura y el cambio que viene dado por los procesos que en él se desarrollan. “Si en un territorio solo tuviese estructura, este no sería capaz de evolucionar, adaptarse y aprender; mientras que, si solo hubiese cambio, no se podrían mantener los patrones sociales” (Villatoro, 2018). Lo que revela su carácter cambiante y desequilibrada a causa de las relaciones entre sus actores.

De esta manera, diversos autores han propuesto que los conceptos de territorio pueden ser puestos en operación empírica a través del enfoque de los sistemas complejos propuestos por Rolando García (Ortiz, 2019)<sup>2</sup>. Propuesta que complementada con “los principios de la planificación estratégica situacional constituyen un recurso que permite estudiar el territorio y sus lógicas de construcción de manera integral” (Henríquez et al., 2019, p. 2).

Romero & Vásquez (2005) comprenden al territorio como “un complejo sistema de componentes y relaciones entre la naturaleza y la sociedad, cuyos elementos y objetos son difíciles de separar” (p. 91), y señalan la importancia de tratar al territorio como un cuerpo complejo que debe ser estudiado de manera multidisciplinaria.

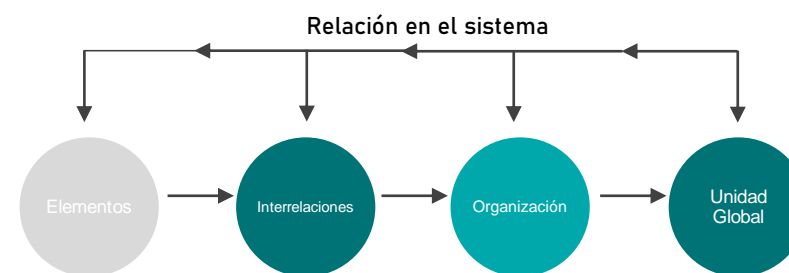
<sup>2</sup> Los sistemas complejos están constituidos por elementos heterogéneos en interacción -y de allí su denominación de complejos-, lo cual significa que sus subsistemas pertenecen a los “dominios materiales” de muy diversas disciplinas.

Un sistema complejo no puede ser analizado por partes pues este se halla integrado por elementos que tienen uno o múltiples sentidos en la esencia del sistema los cuales pueden sufrir cambios en un horizonte temporal limitado (Barberousse, 2008). Además de sus componentes el territorio contiene: su organización, la unidad global misma y sus reacciones nuevas propias de la organización global.

Este sistema es una interrelación de elementos que integran una entidad global o unidad global que denota dos características fundamentales: 1. **Interrelación** entre **elementos**

2. **Unidad global**: conformada por **elementos**, acciones o individuos en **interacción** (Figura 1.1- 1).

Figura 1.1- 1. Sistema completo según Morín.



Fuente: (Montañez y Delgado, 1998)

Elaboración: Propia



### 1.1.1 Suelo Urbano, Rural y Periurbano

La Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión Del Suelo establece, que el suelo es, “el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental” (2016, art. 16), el mismo que se puede clasificar en suelo urbano o rural según sus características actuales.

Los conceptos de espacio tanto urbano como rural difieren según “la pluralidad de criterios y terminologías que adoptan los países de acuerdo con su realidad socio-económica y cultural” (Villalvazo et al., 2002) y resulta complejo definirlos en su totalidad; sin embargo, mediante la identificación de la ocupación y las funciones que desempeñan dichos espacios se puede tener una mejor comprensión.

El espacio urbano por ejemplo entre sus principales características presenta: altas densidades poblacionales, una trama vial claramente definida, disponibilidad de servicios básicos. Además, son lugares en los que se presentan los centros administrativos, los mismos que se encuentran relacionados con actividades comerciales y de prestación de servicios; mientras que en el área rural las actividades generalmente son destinadas al sector primario productivo.

#### a. Suelo Urbano

Es aquel espacio de correlación del área pública y privada, en donde se concentran núcleos poblados concentrados y se encuentran dotados parcial o totalmente de servicios públicos e infraestructura básica que constituye un foco que atrae la población cercana; los asentamientos pueden ser de distintos niveles y, se incluye a los núcleos poblados urbanos localizados en suelo rural. El suelo urbano establece la siguiente sub clasificación:

**Suelo Urbano consolidado:** Este tipo de suelo viene constituido por la ciudad compacta, es decir posee la totalidad de servicios, equipamientos e infraestructura básica.

**Suelo Urbano no consolidado:** Es aquel suelo que no posee la totalidad de servicios, equipamientos necesarios e infraestructura; es decir, son partes de la ciudad que no están edificadas, pero a las que el planeamiento urbanístico considera potenciales para la creación de nuevas edificaciones, dotación de infraestructura, servicios viales, zonas verdes y equipamientos.

**Suelo Urbano de protección:** Es el suelo urbano que, por sus características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, deberá



ser protegido, y se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

## b. Suelo Rural

Según la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión Del Suelo, (2016, art. 19), “el suelo rural, es el destinado para el sector primario productivo, que debe ser protegido o utilizado para futuros usos urbanos”.

Por otro lado, es importante mencionar que tal como lo establece el diccionario de la Real Academia Española el termino rural se relaciona principalmente con el medio natural. Además, Sumpsi (1995), afirma que el suelo rural es indispensable para el equilibrio ecológico y que no se define únicamente por sus límites geográficos, sino que conforman todo un tejido económico y social generando actividades diversas como: agricultura, pequeñas industrias, comercio y servicios. Para el suelo rural se establece la siguiente sub clasificación:

**Suelo Rural de producción:** Es aquel que se encuentra restringida de construcción y fraccionamiento debido a que el suelo está destinado principalmente a actividades agro productivas y forestales.

**Suelo Rural de expansión urbana:** Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y

gestión se suelo. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano ajustándose así a las estrategias de dotación de infraestructura, servicios públicos, transporte, áreas libres, parques y equipamientos.

**Suelo Rural de protección:** Es aquel suelo que, por sus características biofísicas, ambientales o manifestar factores de riesgo presentan medidas específicas de protección y no aptos para la construcción o fraccionamiento.

Es importante reconocer que de acuerdo a la Tercera Conferencia Mundial de las Naciones Unidas por el Hábitat (ONU - Hábitat, 2016), se identificaron relaciones existentes del espacio en su conjunto, espacios de transición de áreas urbanas y rurales, denominadas espacios periurbanos, el mismo que genera mayor preocupación en el ámbito de la ordenación territorial debido a que no existen parámetros claros para actuar sobre el mismo.

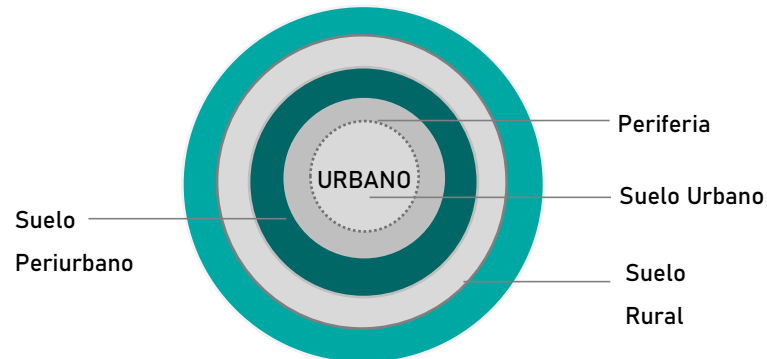
## c. Suelo Periurbano

Orellana y Salazar (2015), mencionan que difícilmente se pueden establecer límites y características para la definición del espacio periurbano, ya que es extremadamente dinámico y sufre constantes procesos de urbanización. Sin embargo, plantean algunas características que resultan comunes dentro de las áreas periurbanas:



1. Baja densidad poblacional.
  2. Mezcla de usos industriales, residenciales y agropecuarios, es decir, coexisten usos de suelo urbanos y rurales.
1. Déficit en cuanto a la dotación de infraestructura y servicios, por tal razón el costo de suelo es menor que la del área urbana.
  2. Trama vial poco o nada definida.

Figura 1.1 -2. Clasificación del suelo



Fuente y elaboración: propia, basada en (Plazas, 2009)

En este contexto, para explicar las características y condiciones que reúne ese espacio difuso ubicado entre lo urbano y lo rural, puede definirse como área de influencia inmediata, ubicada entre los espacios urbano y rural de la ciudad, que difícilmente puede ser delimitado debido a que sufre diversos cambios en sus procesos de urbanización (Cabrera y Plaza,

2016). Además, carece de una estructura urbana que proporcione unidad espacial, es decir, se asienta sobre un soporte (suelo) rural y cuenta con la presencia de funciones urbanas dispersas.

## 1.2 El Crecimiento Urbano

El crecimiento urbano es uno de los procesos de transformación del territorio, ocasionado por actividades humanas que contienen las mayores consecuencias sobre el mismo (Valera et al., 2007). Además, constituye el proceso con mayores cambios en el medio ambiente e involucra el desarrollo de las ciudades en ámbitos: social, económico, político y cultural como respuesta a la demanda de suelo urbano para la ubicación de viviendas y actividades relacionadas (Weber y Puissant, 2003). El concepto de crecimiento urbano ha sido ampliamente debatido, con la finalidad de entender y analizar este fenómeno (Tabla 1.2 - 1), el mismo que puede ser definido en términos generales y para nuestro estudio como:

El incremento poblacional y de infraestructura de los núcleos urbanos que se van expandiendo cada vez más, que requiere de políticas claras para asegurar la calidad de vida de los habitantes.

Según García Catalá (2010), existen diferentes formas para entender y caracterizar el crecimiento en una ciudad, las mismas que serán desarrolladas a continuación:



### a. Crecimiento residencial

Se puede definir como la creación de suelo para construcción de vivienda, su dimensión depende del crecimiento de la población, la tasa de formación de hogares y la migración. Dentro del crecimiento residencial, la densidad urbana (baja, media y alta), son los componentes esenciales en cuanto al debate teórico del crecimiento de las ciudades en el mundo, pero sobre todo en América Latina (Hermida et al., 2015). Y, para (García Catalá, 2010), se describen de la siguiente manera:

**Baja densidad**, se refiere al mayor consumo de suelo por habitante, que tiene origen en los modelos de ciudad jardín.

**Densidad media**, corresponde a la idea de viviendas rodeados de espacio libre, que cuentan con buenas condiciones higiénicas y disminuye el consumo excesivo de suelo.

**Densidad alta**, se relaciona a una ciudad congestionada y la construcción en suelo con alta ocupación.

### b. Crecimiento en áreas de actividad

Las actividades cumplen con dos funciones importantes para la ciudad, la primera es la procedencia de empleo y, por otro lado, rentabiliza la economía de una ciudad.

**Actividad comercial**, es un componente importante para el desarrollo de la ciudad, que permite mantener el nivel de empleo y se convierte en un agente impulsor del mismo.

**Áreas Industriales** son elementos claves en los procesos de crecimiento de una ciudad, debido a que tienen una capacidad de mercado suficiente para atraer recursos y crear su propio entorno productivo (Belil, 1990).

**Áreas de ocio**, Estas áreas son compatibles con la calidad ambiental y se interrelacionan con otros usos (comercial y residencial), con opción de contar con sectores aptos para el crecimiento independiente de la ciudad (Soto, 2015).

### c. Crecimiento en equipamiento

Los equipamientos deben ser edificados acorde a las características físicas, urbanas y demográficas del lugar, con el fin de utilizar racionalmente todos los recursos urbanos y naturales para la construcción de ciudades.

Además, han tenido un papel fundamental en la atención de las necesidades de los habitantes, y se han convertido en instrumentos útiles para el fortalecimiento de la vida colectiva (Franco y Zabala, 2012).



#### **d. Crecimiento en servicios**

“Una estructura eficiente de servicios es la clave de la eficiencia de la ciudad” (García Catalá, 2010). Los servicios urbanos son aquellos que resuelven de manera colectiva necesidades primarias de la población. Y, por otro lado, desempeñan un papel fundamental en el desarrollo económico – social en una ciudad.

#### **e. Crecimiento en parques y espacios libres**

Los parques y espacios libres son elementos vitales y de innovación para el desarrollo territorial de la ciudad, que no solo determinan el disfrute de estos espacios, sino las maneras nuevas o ya consolidadas de impulsar el territorio (Ocampo, 2008).

**Tabla 1.2-1** Definiciones de crecimiento urbano en base a diversos autores.

AUTOR	DEFINICION
(Carrión, 2019)	"El crecimiento urbano ocurre cuando el área urbana se expande geográficamente hasta el área rural y periferias, provocando el crecimiento poblacional y construcción de infraestructura"
(Lattes, 2000)	"El concepto de urbanización, se restringe a sus dimensiones demográficas, es decir, la urbanización de la población de un país que resulta de la interacción de variables demográficas que producen aumentos en la proporción de personas residentes en áreas urbanas"
(Zapata, 2015)	"El crecimiento urbano debe ser entendido desde dos dimensiones: tamaño y complejidad"
(García Catalá, 2010)	"El crecimiento es algo más que el consumo de suelo y la creación de ciudad en extensión, y que es posible tener políticas urbanas de crecimiento potentes consumiendo poco o ningún suelo y al mismo tiempo contribuir al debate necesario en estos momentos de cambios profundos"
(García Q. et al., 2015)	El crecimiento urbano es "un conjunto de procesos adecuados y sostenibles de evolución y mejora en los aspectos físicos, económicos y sociales que se dan en determinados territorios"
(Zoido et al., 2000)	"El crecimiento urbano es la progresión en el tiempo y en el espacio geográfico del hecho urbano"

Fuente y elaboración: propia, basada en (Carrión, 2019 y otros)





## 1.2.1 Modelos de crecimiento en ciudades Latinoamericanas

El estudio de los modelos de crecimientos (entendidos como la abstracción de la realidad) constan de una extensa lista de estudios en todo el mundo, “los primeros estuvieron dirigidos a la comprensión de la estructura urbana, generalizada por la Escuela de Ecología Social de Chicago” (Frediani, 2010, p. 26). Existen modelos propuestos a través de planteamientos teóricos los cuales han evolucionado desde la los años 20’, cuya determinación copera a la comprensión del papel de la construcción de modelos en el análisis del espacio urbano y su evolución histórica, de manera que éstos se han desarrollado a la par de la creciente complejidad de los sistemas urbanos (Borsdorf, 2003; Janoschka, 2002).

Cabe mencionar dentro de la perspectiva clásica el modelo de anillos concéntricos que trata de una construcción ideal de la expansión desde un centro (Burgess, 1925); el modelo Sectorial de Hoyt (2005), que parte del estudio práctico del costo del suelo en diferentes ciudades norteamericanas, y el modelo de núcleos múltiples el cual sugiere que la extensión de la ciudad no se produce a raíz de un único distrito central, como así apuntaron las respectivas tesis de Burgess y Hoyt. Sin embargo, es necesario preguntarse si estos modelos son todavía útiles para ésta época y para las realidades de las urbes en Latinoamericana ya que se basan en el estudio de ciudades de los Estados Unidos.

En América latina las primeras publicaciones de modelos para esta clase de ciudad se realizaron en los 70’ y surge una transformación en la década de los 90’, debido a los cambios de dinámicas de la configuración urbana. Este desarrollo es modelado por Borsdorf (2003), en cuatro momentos identificados: en el periodo de “la ciudad colonial” o ciudad compacta, “la ciudad sectorial”, “la ciudad polarizada” y “la ciudad fragmentada” (Bähr y Borsdorf, 2014), éstos se detallan a continuación.

**Ciudad compacta:** asociada a una notoria **centralización** (la ciudad del núcleo central como la menciona Gutiérrez Puebla), las capitales se localizaron en el núcleo de la región administrativa y valles.” La plaza mayor, denominada originalmente plaza de armas, constituía tanto el centro de cada ciudad como la estructura clave para la red de calles urbanas. Además, la plaza actuaba como el núcleo de la vida social”(Borsdorf, 2003, p. 4). El estatus social de cada habitante estaba íntimamente relacionado con la longitud de su casa a la plaza principal, una gradiente social centro-periferia, el principio de una estructuración socio espacial en círculos son algunas particularidades de este modelo.

**Ciudad sectorial:** Exhibe una estructura espacial propia de esa época diferenciada en sectores que refleja un desarrollo del sector de clase alta, que se dirigió al bulevar principal, y se condujo a la producción de las zonas industriales ubicadas próximas a las principales carreteras



que conectaban todo el País. Este modelo fracturó la configuración de la colonia (Borsdorf, 2003).

**Ciudad polarizada:** En el núcleo de la ciudad prevalece la estructuración circular propia de la época colonial, en la zona de ampliación urbana, los elementos que orientan a romper el primer modelo son los nuevos barrios de los ciudadanos de estatus altos, y en la periferia el emerger de la vivienda de valor económico bajo.

**Ciudad fragmentada:** Se entiende como una forma actual de segregación de funciones y componentes socio-espaciales, esta separación tuvo que ser enlazada por la vialidad estructurante principal. Componentes económicos y complejos habitacionales se descentralizan y se mezclan en la ciudad, los centros comerciales se emplazan en cualquier parte y las urbanizaciones de ingresos económicos altos se mezclan espacialmente con los pobres (esto se hace posible a través grandes estructuras de protección).

Actualmente, existen dos modelos de crecimiento urbano los cuales se encuentran contrapuestos: uno es la **dispersión** (1) y el otro es la **concentración** (2), dos modelos urbanos entre los que cada ciudad específica se debate. El primero hace de carácter racional, distingue a la urbe a través de funciones y divide el territorio a fin de cubrir sus necesidades y el otro de índole tradicional que se caracteriza por una urbe concentrada, heterogénea, equilibrada y promueve una

combinación funcional, económica, social, cultura, el transporte, y el espacio público (Muxí, 2006), mismos conceptos que se exponen a continuación:

1. Es aquella que se caracteriza por la especulación del suelo, la ocupación de sectores periféricos alejados del núcleo que se conectan por el eje vial principal, el predominio del vehículo privado. Este modelo se ilustra como el modelo de ciudad anglosajona que se desarrolla sin límites (Rueda, 2002).

2. Se caracteriza por poseer un variado y amplio “número de portadores de información (titulados, renta, oficios, actividades e instituciones) que proporcionan estabilidad, cohesión social y madurez al sistema, por una proximidad y ahorro de recursos” (Henríquez, 2014, p.76), que beneficia el transporte no motorizado, la interacción comunitaria y la reducción del uso de transporte privado.

No obstante, el actual conflicto sobre la ciudad no trata de la elección entre uno u otro de estos modelos, es claro que sea cual sea la modalidad de urbanización, ésta implica una relación entre sociedad y territorio que inevitablemente genera amenazas de distinta índole y diverso grado, con más o menos riesgos y de diferente carácter. Es aquí donde aparece la materia de “expansión urbana” con claridad. La admisión de modelos de entornos distintos lleva consigo el peligro de



producir una organización social, económica y cultural que no responda adecuadamente a las realidades locales.

Desde el punto de vista de Janoschka (2002), la forma urbana de la ciudad latinoamericana toma una posición muy cercana a la ciudad norteamericana, a pesar de que los nuevos procesos de desarrollo no son similares a los de los Estados Unidos, poseen varios puntos en común sobre todo en los procesos de privatización, que involucran a todas las capas de la población, así como en las inversiones urbanas realizadas por actores privados. Y se la analiza a continuación.

#### **a. Modelo de fragmentación y privatización: el nuevo modelo Latinoamericano**

Se puede afirmar que desde los esbozos iniciales de modelación esquemática de la urbe latinoamericana se han observado diversas transformaciones en los componentes de la misma. Janoschka (2002) afirma que, “las nuevas formas urbanas poseen un carácter marcadamente insular, con características que no aparecen en los modelos tradicionales de ciudad latinoamericana” (esta ocurrencia no es única en la ciudad Buenos Aires “caso de estudio” ya que existen varias investigaciones que demuestran que ciudades como Quito, Santiago de Chile y Lima presentan estas nuevas transformaciones del área urbana). Éstas han llegado a ser los principales elementos de desarrollo y construcción urbana características como: la propagación de proyectos habitacionales cerrados y protegidos que pertenece a la

categoría de recursos económicos elevados ubicados en la cercanía de los ejes centrales de transportación; la organización de supermercados, centros comerciales de manera integral en la zona urbana lo que ha originado una fragmentación cultural y de consumo, que lleva a una desconcentración de los servicios urbanos; la construcción de establecimientos educativos privados cercanos a la zona residencial privada, que origina la transferencia de una función fundamental que pertenece a la centralidad en torno a otro elemento; la inclinación a la construcción de urbanizaciones privadas cerradas continuamente de mayor tamaño, que resulta en disgregación social; la transformación del sistema de transporte, debido que la proximidad a una vía principal representa ha tomado un papel importante en la relación coste - beneficio de una zona urbana; los nuevos emplazamientos de industrias y las instalaciones que requieren en la periferia debido al costo de suelo bajo, originando el declive de los lugares destinados para ese fin. Estos entre otros elementos organizacionales del territorio acentúan una tendencia en dirección a una “ciudad separada y segregada”.

La ciudad Latinoamericana de hoy evoluciona hacia una “ciudad insular” (Janoschka, 2002, p. 24); como resultado del aislamiento de espacios urbanos preexistentes por la construcción de rejas o muros.

En vista de que los procesos de transformación suceden en un ámbito urbano latinoamericano típicamente regional, en el que las estructuras

sociales y gubernamentales son diferentes, se continúa evocando la idea de “una forma latinoamericana propia de ciudad. Pero en las últimas décadas, esa forma se ha modificado masivamente y se debe recurrir a una nueva modelización” (Janoschka, 2002, p.15).

Pese al surgimiento de este nuevo modelo es preciso considerar la permanencia de los “modelos tradicionales” que hoy en día constituyen la base organizacional del espacio, y estas nuevas estructuras de las ciudades Latinoamericanas que contiene 4 dimensiones, se superponen sobre los modelos anteriores o se desarrollan a partir de los mismos.

A continuación, se presentan las 4 dimensiones de este modelo (Figura 1.2.-1) (Janoschka, 2002, p. 25):

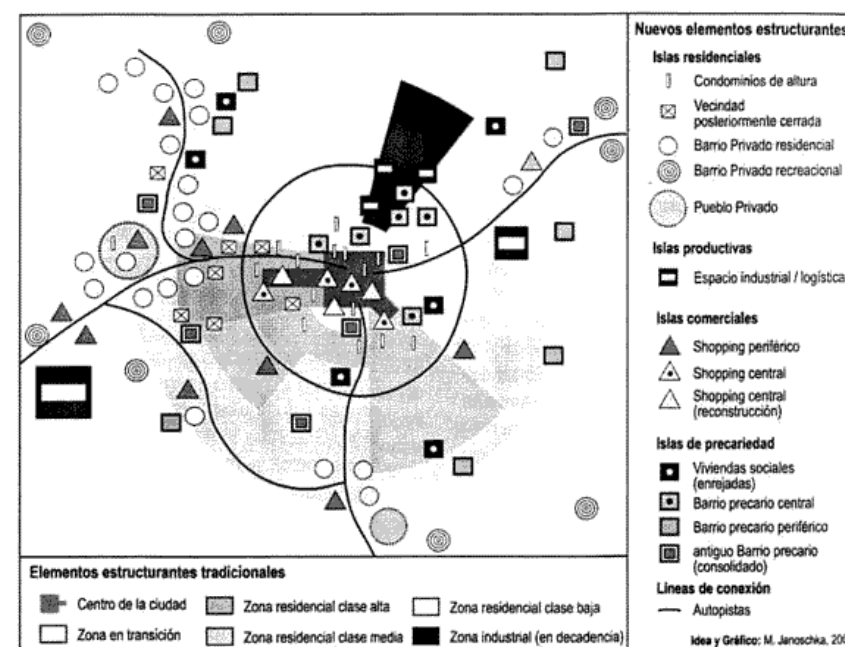
**“Islas de riqueza:** en todas las ciudades existen condominios urbanos y de varios pisos para las clases medias y altas.”

**“Islas de producción:** el modelo distingue dos clases de áreas industriales. Por un lado, las áreas industriales nuevas, desarrolladas y comercializadas en forma privada. Frente a esto, áreas industriales ya existentes.”

**“Islas de consumo:** en el modelo se distinguen centros urbanos de compras recién construidos y centros que reciclan la infraestructura de edificaciones ya existentes.”

**“Islas de precariedad:** el modelo muestra barrios informales o precarios centrales, barrios informales o precarios en el borde de la ciudad y los barrios de vivienda social.” El elemento que estructura y une estas islas de las ciudades Latinoamericanas es el eje vial primordialmente el principal.

Figura 1.2 - 2. El Nuevo Modelo de ciudad Latinoamericana.



Fuente y elaboración: (Janoschka, 2002)



## 1.2.2 Patrones de crecimiento en ciudades Latinoamericanas

En términos conceptuales es posible entender al término patrón como “las regularidades espaciales que resultan de las relaciones entre elementos, situación que implica, por un lado, reconocer un conjunto de estructuras y de procesos que condicionan o bien definen el desarrollo de una ciudad y, por otra parte, considerar una estructura espacial como un arreglo u organización locacional interna de una distribución de un fenómeno en el espacio, en este caso las ciudades” (Azócar García et al., 2010, p. 88).

En la actualidad, existe un acuerdo en la bibliografía en relación a la similitud de los patrones espaciales de crecimiento urbano que se observan en ciudades de gran tamaño e intermedias en Latinoamérica (Azócar García et al., 2010). De éstos se pueden distinguir:

### a. El crecimiento tipo mancha de aceite

Llamado también crecimiento horizontal a partir del núcleo urbano principal. Este crecimiento es de carácter horizontal “y se extiende en todas las direcciones, salvo que se encuentren barreras naturales o artificiales de relevancia, como ríos o autopistas” (Henríquez, 2015, p.319).

### b. Crecimiento tipo salto de rana

Es un crecimiento urbano que carece de continuidad que desarrolla en la periferia; los parches tienden a separarse de la mancha urbana consolidada o principal, constantemente tomando mayor distancia de ésta. Dichos parches son ocupados por diferentes actores del sector social que se emplazan en el periurbano (Henríquez, 2015).

### c. Crecimiento tipo tentacular

Las ciudades latinoamericanas también presentan un crecimiento que responde al patrón denominado tentacular, éste se refiere al desarrollo a partir de vías principales; también se puede dar en torno a programas de renovación urbana (Azócar García et al., 2010).

En resumen, podemos asegurar que en el caso Latinoamericano o al menos varias ciudades exhiben en su desarrollo gradual urbano una conjunción de patrones, del que su elemento común es su condición fragmentada, segregada y dispersa. Y, ¿Podemos hallar esta evolución en ciudades pequeñas?, según Carreño (2009) las transformaciones referidas anteriormente parecen no solo desfavorecer a ciudades grandes, sino de igual manera a las ciudades intermedias, pese a las características particulares de todas ellas.



### 1.2.3 Factores que inciden en el crecimiento urbano

El crecimiento de las ciudades está generalmente asociado al aumento de la población. Sin embargo, en la actualidad y en lugares donde hay poca o ninguna presión demográfica, existen otros factores que influyen en los procesos de crecimiento urbano. Estos factores, integran un grupo de variables explicativas que se agrupan con un orden lógico según sus características y lugar en el que se desarrollan (Batthyány y Cabrera, 2011). Además, en diversos estudios contribuyen al reconocimiento de tendencias de cambio urbano, para la posible identificación de escenarios de crecimiento futuro de una ciudad.

Entre estos se puede identificar tres grupos de factores con resultados eficaces dentro de las ciudades latinoamericanas (Tabla 1.2-2): factores Biofísicos, Socioeconómicos y los de Proximidad (Azócar et al., 2003; Li et al., 2013). Los mismos que están condicionados a la disponibilidad de información y características del área de estudio.

#### a. Factores Socio - Económicos

Se refiere al estudio de la situación socioeconómica de la población como: crecimiento demográfico, status social, nivel educacional y políticas de uso de suelo.

#### b. Factores Biofísicos

Este tipo de factores son determinantes en el crecimiento urbano, puesto que pueden ser un limitante significativo en cuanto al desarrollo de una ciudad, la conforman los recursos naturales y el medio ambiente como: Pendientes y elevación, distancia a cuerpos de agua y susceptibilidad a deslizamientos, entre otros.

#### c. Factores de Proximidad

Estos factores hacen referencia a la posición geográfica del centro urbano en relación a la infraestructura y servicios urbanos. Hoyt (2005), indica que las vías son un componente primordial a la hora de analizar el crecimiento puesto que están ligados a la infraestructura de transporte y servicios; y, para Parrado (2001), el surgimiento de nuevas zonas: de vivienda, comercio, de equipamientos, infraestructura y servicios pueden ser elementos que repercuten en el crecimiento urbano de un asentamiento.

**Tabla 1.2-2** Resumen de los factores impulsores del crecimiento urbano en la literatura.

<b>Factor</b>	<b>Variable</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>
<b>Social - Económico</b>	Acceso a servicios	Acceso a centro de salud Acceso a escuelas Accesos a espacios verdes públicos Acceso a centros de abastecimiento	Distancia a los principales equipamientos y servicios que pueden condicionar el crecimiento urbano
	Población	Densidad poblacional Incremento de población	Crecimiento centrífugo de la población urbana hacia la periferia.
<b>Biofísico</b>		Pendiente del terreno Distancia a áreas protegidas Distancias a cuerpos de agua	Uso de suelo para construcción en áreas altamente restringidas, crecimiento en márgenes de río.
<b>Proximidad</b>	Acceso a la movilidad	Distancia al centro del casco urbano Cobertura de servicios de transporte público	Construcción de infraestructura urbana a lo largo de ejes viales
	Cobertura de servicios e Infraestructura	Cobertura de servicios de agua potable Cobertura de servicios de electricidad	
	Urbanístico	Proyectos inmobiliarios	Estudio de las formas del crecimiento urbano a través de los grandes conjuntos residenciales

Fuente: (Cortizo, 2018 y otros)

Elaboración: Propia



### 1.3 La Expansión Urbana

La ciudad es el hábitat humano por excelencia; la proporción de población urbana en comparación con la población rural y el crecimiento acelerado de las ciudades, tanto en habitantes como en extensión, son fenómenos globales que así lo demuestran (Azócar et al., 2003, p.80).

La directora regional del Fondo de Población de la ONU, Marcela Suazo señaló que "El crecimiento urbano se está generando de manera predominante y creciente por el crecimiento natural de las ciudades, diferenciándose de las tendencias pasadas donde el factor dominante era la migración del campo a la ciudad". Y, América Latina es la zona "de mayor proporción de población urbana (cerca del 85%) de todas las regiones en desarrollo, y la segunda más urbanizada del mundo" Sistema de las Naciones Unidas (IINFOBAE, 2013).

El fenómeno de la expansión urbana ha estado en el programa de investigación de la planificación durante más de cinco decenios, principalmente a través del debate sobre la forma ideal de las ciudades y las áreas metropolitanas (Pozoukidou y Ntriankos, 2020). Y, la padecen la mayoría de las ciudades del mundo sin importar su tamaño o desarrollo, además se pueden presentar de diversas maneras, lo que implica efectos tanto positivos como negativos en el aspecto social, económico y ambiental.

Opuesto a la realidad de un acuerdo sobre su carácter perjudicial en los ámbitos: espacial, social, económico y ambiental; no existe una definición única para este término, y no se han dispuesto pautas claras para precisar los diferentes tipos de conceptos de la misma.

En este estudio la expansión urbana va a ser tratada como un patrón o su cambio a lo largo del tiempo. En tal sentido, se considera que la expansión es más que una caracterización del paisaje urbano, nos interesa una medida relativa que pueda usarse para comparar un lugar en dos momentos, para determinar las tendencias o patrones de crecimiento que esta ha tenido. Asimismo, va a ser guiada por diferentes autores que la estudian en el mismo y necesario camino por el que va a transitar nuestro trabajo de tesis.

Es por ello que se efectuar una revisión sistemática de la literatura especializada con el fin de estudiar cada definición mediante la fragmentación de su idea hasta llegar a conocer los elementos que componen la misma (Tabla 1.3-1).





Tabla 1.3-1 Definiciones de la Expansión Urbana en base a diversos autores.

AUTOR	DEFINICIÓN	INTERPRETACIÓN
(Jaeger et al., 2010)	La expansión urbana <b>es perceptible visualmente</b> . Un paisaje sufre de expansión urbana si está impregnado de desarrollo urbano o edificios solitarios. Para una cantidad total dada de área de construcción, el grado de expansión urbana dependerá de cuán fuertemente agrupados o dispersos estén los parches de área urbana y edificios; el grado más bajo de expansión se corresponde con la situación en la que toda el área urbana se agrupa en forma de círculo.	Esta definición permite una delimitación particular definida por el usuario que constituye " <b>áreas urbanas</b> ". En este enfoque, el uso y el estilo de los edificios no importan a su impacto en la expansión; todos los edificios visibles contribuyen a la expansión urbana.
(Sierra Club, 1999)	Desarrollo de baja densidad más allá del límite del servicio y el empleo, que separa el lugar donde vive la gente desde donde compran, trabajan, recrean y educan, lo que requiere que los automóviles se muevan entre zonas.	Sugiere que la expansión se identifica más comúnmente como un desarrollo de <b>baja densidad</b> con una <b>segregación de usos</b> .
(Agencia Europea de Medio Ambiente, 2006)	La expansión urbana es definida como la pauta física del crecimiento de baja densidad de las zonas urbanas, principalmente en zonas agrícolas en torno a determinadas circunstancias de mercado.	Utilizan el concepto de <b>baja densidad</b> para identificar la expansión.
(Y. Liu & Fan, 2013)	Define la expansión urbana como una pauta descoordinada de crecimiento urbano en la periferia de la ciudad, que se describe como uso único de la tierra, baja densidad y mala conectividad.	Sugiere que la expansión se identifica más comúnmente como un desarrollo de <b>baja densidad</b> acompañada de los <b>impactos</b> que ocasiona.
(Zhang y Su, 2016)	La expansión urbana es un crecimiento exterior incontrolado.	Trata a la expansión como un <b>proceso dinámico</b> producto del crecimiento de la ciudad.
(Galster et al., 2001)	Es un patrón de uso de la tierra en área urbana que muestra en dimensiones pequeñas la mezcla de 8 diferentes dimensiones: "densidad, continuidad, concentración, agrupación, centralidad, nuclearidad, usos mixtos, y proximidad" (p. 685).	Se trata de una definición <b>multidimensional</b> y no jerarquizada que pretende abarcar todos los <b>modelos</b> que puede seguir un proceso de expansión urbana.
(Jiang et al., 2007)	La expansión urbana es una pauta de crecimiento urbano que se caracteriza por su baja densidad, dispersión, dependencia del automóvil y otros efectos ambientales y sociales.	Sugiere que la expansión se identifica más comúnmente como un desarrollo de <b>baja densidad</b> acompañada de los <b>impactos</b> que ocasiona.



(Song et al., 2018)	Un entendimiento común aproximado es que la expansión urbana es un crecimiento exterior incontrolado.	Trata a la expansión como un <b>proceso dinámico</b> producto del crecimiento de la ciudad fuera de la misma.
(García, 2016)	A partir de las características espaciales de la dispersión del crecimiento de las aglomeraciones metropolitanas es posible asociar la idea de “expansión urbana” como uno de los resultados del proceso de urbanización rápida. Este fenómeno se caracteriza por un conjunto de procesos que hacen que la tasa de crecimiento domine claramente la periferia metropolitana frente al crecimiento de la ciudad central.	La expansión como resultado del <b>proceso de urbanización</b> , la ciudad crece fuera de sus límites.
(Shlomo et al., 2007)	Como un <b>patrón en el uso del suelo urbano</b> : es decir, una configuración espacial de un área metropolitana en un punto en el tiempo y como <b>proceso</b> , es decir, como el cambio en la estructura espacial de las ciudades a lo largo del tiempo. La expansión como patrón o proceso debe distinguirse de la causas que traen tal patrón, o desde las consecuencias de tales patrones.	Trata a la expansión como un <b>proceso dinámico</b> espacial de las ciudades a lo largo del tiempo.
(Chin, 2002)	La expansión basada es los elementos que la describen: la forma urbana, los usos de la tierra y las relaciones funcionales entre la tierra usos y usuarios. Se basa en la forma urbana, el uso de la tierra, los impactos que la ocasionan y la baja densidad.	Se trata de una definición <b>multidimensional</b> y no jerarquizada que pretende abarcar todos los <b>modelos</b> que puede seguir un proceso de expansión urbana.

Fuente y elaboración: Propia, basada en los documentos de los autores mencionados en la tabla



Como podemos observar existe una amplia proporción de literatura sobre el tema, pero a pesar de esto, hay poco acuerdo sobre su conceptualización. Es por ello que ha sido necesario mirar las diversas definiciones de expansión, se observa que, a pesar de esta gran cantidad de información, la naturaleza de la expansión y su impacto en la forma de la ciudad y la función urbana carece de claridad. Una de las principales razones de la confusión prevaleciente es que muchos estudios usaron el término para cubrir causas y consecuencias, así como diferentes tipos de expansión urbana, Jaegger, Bertille, Schwick y Kienast, sugieren que para aclarar la terminología es necesario separar las causas y consecuencias del fenómeno en tanto que sea posible, sin embargo, entre ellas existe un acuerdo entre su carácter desestructurado y nocivo que caracteriza a un lugar en un tiempo determinado consecuente de un agente mediador externo.

En la confusión de la definición de la expansión urbana, (Galster et al., 2001) afirman que sería más adecuado describirla que definirla. Para ayudar con el entendimiento del término ha sido necesario reducirse a algunas condiciones, rasgos objetivos o características de los cuales se pueden rescatar 5 grupos.

1. La expansión como un proceso de urbanización, en este enfoque, el uso y el estilo de los edificios no importan a su impacto en la expansión; todos los edificios visibles contribuyen a la expansión urbana (Bertille et al., 2010).

2. Como una causa de un agente externo como por ejemplo el desajuste espacial entre el lugar de trabajo y la vivienda (Sierra Club, 1999).

3. Como la combinación de modelos que puede seguir un proceso de expansión urbana (Chin, 2002; Galster et al., 2001).

4. Como un proceso dinámico de desarrollo natural de una ciudad en un tiempo determinado producto de su crecimiento (Shlomo et al., 2007; Zhang y Su, 2016).

5. Basada en el uso de la tierra y sugiere que la expansión se identifica más comúnmente como un desarrollo de baja densidad con una segregación de usos (Agencia Europea de Medio Ambiente, 2006; Zhang y Su, 2016).

En este punto cabe recalcar que no debe ser confundido el término ni utilizado como sinónimo de crecimiento de una ciudad. Puesto que, la expansión hace referencia al cambio de uso del suelo, es decir cuando espacios utilizados para actividades de índole rural pasan a emplearse en actividades relacionadas con la ciudad (Ramírez y Pértile, 2017), sin embargo, no pueden ser considerados urbanos.

Por lo tanto, proponemos la siguiente conceptualización en base a los elementos investigados, y este concepto será referente para el desarrollo del trabajo de titulación:



Un fenómeno de propagación de una ciudad y sus barrios hacia la tierra rural en la periferia de una zona urbana, caracterizada en gran medida por su ocupación discontinua fragmentada, con una densidad de población aleatoria, en un tiempo determinado producto del desarrollo de la misma.

### 1.3.1 Procesos de expansión urbana en América Latina

Las ciudades latinoamericanas dan comienzo a un apresurado crecimiento a partir del siglo XX, que ha cambiado a nivel global la manera de entender el espacio urbano, mismo que ha incidido en el estudio de la ciudad y la elaboración de propuestas de participación relacionada con ella.

En el año de 1925 los niveles de crecimiento de la urbanización en América Latina no se colocan a los niveles de las ciudades más desarrolladas, ya que estas ciudades se caracterizaban por un crecimiento tardío, no es sino cincuenta años más tarde (1925-1975) que alcanzo un avanzado proceso de desarrollo urbano.

Almandoz (2006) menciona que la urbe latinoamericana ha culminado su etapa de crecimiento poblacional en pocas décadas, este primer proceso implica que el territorio crecía desde el centro de las ciudades de forma regulada hasta los bordes o periferias de la misma, con una clara transición centro-periferia. Para (Paolasso et al., 2019), en

nuestros días, este patrón continúa dejando evidencias en las ciudades latinoamericanas.

En 1950 el 41% de la población residía en ciudades y para el año 1990 llego hasta casi el 80%; en contraste regiones urbanizadas como Inglaterra han tenido una etapa de crecimiento poblacional que ha durado por encima de los cien años (Almandoz, 2006). En otras palabras, no es sino hasta fines del siglo veinte, que las ciudades latinoamericanas mostraron unos de los mayores cambios su morfología, uso y ocupación del suelo.

En efecto, el rápido crecimiento urbano, irregular, polarizado y excluyente (Mattos, 2010), con impactos significativos en términos de desigualdades sociales y con los límites urbanos más difusos; cambió la manera de ver al espacio.

#### a. Desde el centro a la periferia

Los centros urbanos han tenido una tarea elemental desde el inicio del período clásico, donde ocurría las principales funciones de sus habitantes y se han convertido en una parte primordial de las ciudades latinoamericanas, en cuanto a los criterios: geométrico, funcional, eje de configuración urbana y simbólico (Paris, 2013).

Con el paso del tiempo y debido al continuo crecimiento urbano, se da comienzo a la formación de asentamientos en las periferias de las



ciudades, esto debido a diferentes factores, los mismos que generan una serie de transformaciones a nivel morfológico y territorial, de esta manera han provocado una segregación inadecuada en las ciudades.

Uno de los factores más importantes por el cual se manifestó este acelerado crecimiento fue: la migración rural-urbano con un desarrollo demográfico progresivo que se encontraban en diez países (Brasil Argentina, Colombia, Chile, Perú, Ecuador, Venezuela, México, Uruguay y Puerto Rico). Como resultado, con esta urbanización, llegaron desafíos importantes para las ciudades; para empezar, se debía mejorar “la infraestructura urbana” que obedeciera a los requerimientos que se encontraban en aumento de “bienes y servicios” (Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL], 2012).

Además de lo mencionado anteriormente, se demandaba prestar mayor atención en el campo de ordenación del territorio y planificación urbana, a fin de asegurar un crecimiento organizado, optimizar los desplazamientos y las interconexiones, desvincular los usos de suelo incompatibles y disminuir el deterioro del medio ambiente. En este sentido, como reacción a las exigencias consecuentes al desarrollo urbano acelerado, surgieron las primeras entidades de planificación, cuya función era la formulación de instrumentos de planeación que guiaban el crecimiento de las ciudades a través de proyectos concretos (CEPAL, 2012).

En la actualidad, la ciudad ya no sostiene la principal dependencia ni relación centro-periferia, pero si una fuerte conexión, puesto que en esta se desarrollan las actividades principales para el ser humano. En resumidas cuentas, a inicios del siglo XX, se prestó mayor atención a la expansión de ciudades, asentamientos informales, que eran denominados “espacios con rasgos difusos, de empalme entre lo característico de lo urbano y lo rural” (Ávila Sánchez, 2005).

Es importante mencionar que en el mayor número de países de América Latina la población es mayormente urbana, pero así también los tipos de informalidad son múltiples, en condiciones de hábitat inadecuadas y falta de infraestructura necesaria.

A raíz de la evolución urbana que se han dado en las ciudades de Latinoamérica, comienza a tener más relevancia el creciente interés en las periferias. Para Inostroza (2017), la dinámica que se lleva en la actualidad en las regiones de américa latina es: a medida que disminuyen las áreas de las centralidades, aumenta el desarrollo en las periferias.



## b. Las periferias en Latinoamérica

Históricamente se han señalado a las periferias urbanas como territorio no planificado, con un crecimiento acelerado y sin control que señalan problemas sociales, económicos y ambientales con proximidades conflictivas. Su origen nace en la movilización y asentamientos de zonas de actividades urbanas, residenciales e industriales fuera del establecido límite urbano. En consecuencia, esta área considerada como “territorio de borde” ha sido objeto de estudio durante las últimas décadas en la mayor parte de países de Latinoamérica.

La definición de la palabra periferia, la cual señalan algunos autores en relación al sentido etimológico quiere decir afuera de la ciudad, esta se percibe como zonas poco habitadas. En la historia urbanística de la expansión en los países latinoamericanos, las periferias fueron términos designados para referirse a una zona externa a la ciudad con morfologías y procesos de estructura de crecimiento distintos y acelerados.

“En términos funcionales se puede decir que las periferias son referidas a espacios carentes de servicios, equipamiento, centralidad y; en términos espaciales nunca llegarían a alcanzar la estructura del centro de las ciudades tradicionales” (Arteaga, 2005).

También, cabe recalcar que la carencia de equipamientos, infraestructura y servicios fueron un claro ejemplo de la manifestación

de fragmentación en estos espacios, al mismo tiempo, suele ser el asentamiento de la población más pobre, que principalmente produce vulnerabilidad y problemas ambientales limitando las posibilidades de desarrollo (Gielen, 2018).

## c. Las periferias en la actualidad

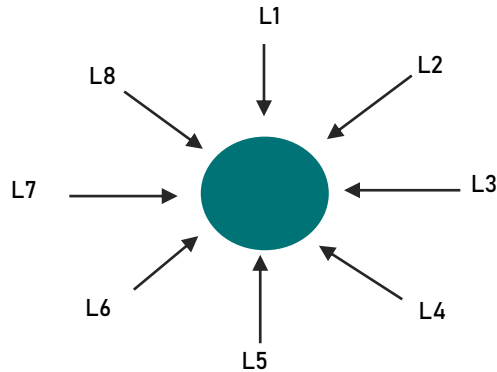
En los últimos años las periferias han tenido una aceptación positiva, debido a la construcción de nuevas formas de actuación, planificación, tipologías y maneras de ver el espacio. (Arteaga, 2005), en su artículo “De la periferia a la ciudad consolidada”, afirma que a partir de la revolución industrial las periferias se han constituido en los espacios de intervención más importantes. A demás, han pasado de ser un espacio sin identidad a tener una interpretación singular.

En América Latina se ha tenido una visión positiva de este proceso, que ha sido celebrado como un paso no solo necesario sino benéfico, en la medida que se ha concebido y en el sentido común se sigue concibiendo como un proceso de avance en las etapas del progreso: el ascenso de lo salvaje a lo civilizado y la superación del atraso y el subdesarrollo. (Serje de la Ossa, 2017, p. 45)

En general, lo que se busca es que estas zonas sean útiles para articular espacios urbanos, mejorar la calidad de vida de la sociedad e influir en el continuo progreso de las ciudades contemporáneas.



## 1.4 Lógicas de asentamiento de los habitantes de una ciudad a la periferia



Tras todo sistema hay unas lógicas que determinan el funcionamiento del mismo, la ocupación espontánea de un territorio obedece a una orientación, esta suele ser guiada por una lógica, o motivación de un grupo de interés, estos grupos de interés Pérez (1995), los denomina actores y son aquellos que participan en la producción de un asentamiento y se orientan en función de una lógica.

A continuación, se presenta algunas de las lógicas que inciden en el proceso de asentamiento de los habitantes de la ciudad a la periferia, tomando en cuenta que los impactos que generan son distintos y se adaptan a las necesidades de cada ciudad y se abordan desde las dimensiones: social, económico, político - administrativo y ambiental.

### 1.4.1 Dimensión Social

En esta se consideran aspectos relacionados a la población y las necesidades en su entorno inmediato.

#### a. Vínculo familiar

Al promover la unión familiar estamos fortaleciendo a la familia, al fortalecer la familia mejoramos el capital humano de la sociedad, que es la base del crecimiento económico y el desarrollo social, además de la estabilidad democrática (Perez Sandi, 2010, p, 2).

El vínculo familiar es un factor importante para la conformación de asentamientos poblacionales en el territorio en donde la población individual es el actor principal, dado que uno de los aspectos más representativos en este tipo de lógica es el parentesco entre propietarios; esta situación se ve reflejado sobretudo en el área periurbana y rural debido a que existen lotes de gran dimensión lo que ha permitido vivir a más de una familia en un mismo lugar y se fomentan relaciones familiares cercanas. Otro aspecto importante a considerar es que mucha de esta población no está posibilitada para adquirir una vivienda independiente es así que se comparte vivienda o terreno con un familiar.

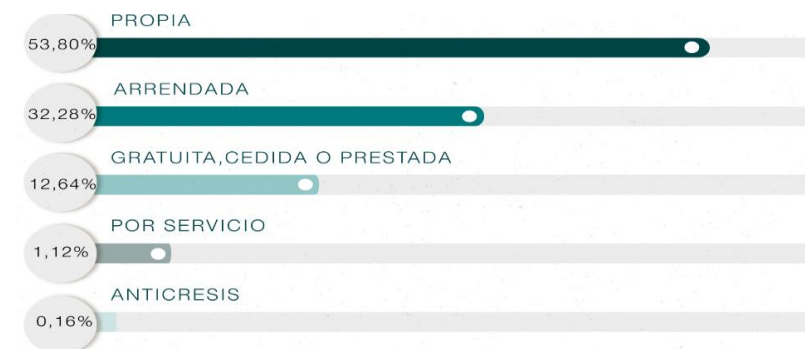
## b. Necesidad de vivienda

Se reconoce como actor principal de esta lógica de asentamientos a la población (individual - colectivo), y sus necesidades en un entorno inmediato, este proceso suele llamarse según Pérez (1995) “autoproducción” de la ciudad dado que se intenta cubrir necesidades inmediatas, debido que para algunos sectores de medios y bajos ingresos puede ser la única manera de obtener una vivienda.

La vivienda constituye un bien de primera necesidad para la población y su producción incide en la forma y crecimiento de las ciudades. (Gago, 2008), manifiesta que una necesidad fundamental para el desarrollo humano es la vivienda, que busca disponer de todos los servicios básicos a un precio asequible. El Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (1991), manifiestan que el derecho de una vivienda adecuada debe considerarse como: “el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte” (p.2).

Además, esta debe permitir la satisfacción de ciertas facilidades como: Disponibilidad de servicios e infraestructura; vivienda habitable y accesible y que se ubique en lugares que permita fácil acceso a equipamientos y espacios públicos. Al mismo tiempo, una de las principales motivaciones de toda familia es adquirir una vivienda propia y con facilidad de acceso al suelo.

Figura 1.4 -1 Tendencia de vivienda.



Fuente: INEC, 2010

Elaboración: Propia

Y, estos datos se ven reflejados de acuerdo a la tendencia de vivienda de la ciudad de Cuenca y de acuerdo al censo de población y vivienda 2010, evidenciados en la (Figura 1.4 -1).

## c. Trabajo

Según la Constitución de la República del Ecuador (2008), “El trabajo es un derecho, un deber social, y un derecho económico. Establece la garantía del Estado del respeto a las personas y trabajadores mediante remuneraciones retribuciones justas, condiciones saludables de trabajo, y libertad para escoger y aceptar trabajo” (p. 19).

En otras palabras, se refiere al trabajo como un mecanismo de articulación social. Por tanto, no puede ser entendido solo como un factor de producción, sino debe ser visto como parte de realización





personal que en efecto permita un ingreso económico para una vida digna.

### 1.4.2 Dimensión económica

El análisis de la dimensión económica consiste en la relación de oferta y demanda que se genera principalmente entre impulsores inmobiliarios y compradores.

#### a. Obtención de ganancias

El sector inmobiliario como el actor de la lógica obtención de ganancias, constituye un mecanismo social que se enriquece con el valor de suelo y construcción de viviendas, las mismas que satisfacen las necesidades de los sectores económicos de mayor demanda. Además de ello, está ligada a la planeación urbana, puesto que la dotación de infraestructura y servicios, y el mejoramiento del espacio público, permite al sector inmobiliario incrementar costos de suelo sin control ni restricción alguna (Cabrera y Plaza, 2016).

#### b. Costo de suelo

En lo que concierne al costo del suelo Alonso (1964), menciona que esta tiene relación con las preferencias individuales y en la mayoría de sus casos guiada por una restricción presupuestaria.

La lógica de costo de suelo responde a intereses individuales de la población como su actor principal, debido a que es un factor importante para la apropiación de un territorio.

A más de esto, el elevado costo del suelo urbano y demanda de propiedades en los centros de las ciudades latinoamericanas, genera una escasa oferta de vivienda asequible para los ingresos medios y bajos (Cabrera y Plaza, 2016; Albarracín, 2017); que como resultado refleja los asentamientos fuera del límite urbano.

### 1.4.3 Dimensión político – administrativa

En la lógica político administrativo se abordan aspectos fundamentales relacionados a la administración del territorio y por tanto a su desarrollo, como son la gestión, mecanismos de control y proyectos generados a partir de las instituciones pertinentes.

#### a. Estado

El principal actor de esta dimensión es el estado, el mismo que no es orientado a la búsqueda de ganancias propias sino más bien fortalecer la toma de decisiones sobre el territorio local y establecer parámetros que ayuden a la gestión sobre el territorio como: normas, planes, y acción indirecta que permite generar cambios en la actividad de los actores privados y contribuir a una mejor gestión del espacio urbano - rural.

Para Arola y Hermida (2014) una adecuada gestión del espacio urbano evitaría los procesos de urbanización sin planificación. De igual forma, Flores (2013), menciona que es sustancial fortalecer la planificación urbana para la seguridad vial y la promoción de un transporte público digno en equidad entre los espacios urbanos y rurales.

### 1.4.4 Dimensión medioambiental

El análisis ambiental resulta imprescindible como una de las lógicas que participan en la generación de asentamientos, puesto que la población busca entornos poco densos y más sanos en el territorio que se desenvuelven (Muñiz et al., 2019).

Por su parte, (Cabrera y Plaza, 2016) indican que las mayores motivaciones para apropiarse de un lugar generalmente son: clima, topografía, el paisaje, entre otros.

Después de las consideraciones anteriores, se puede afirmar que la expansión llegó a los sectores rurales o las zonas de crecimiento las mismas que se consolidan rápidamente (Terraza et al., 2014); pero con una debilitada planificación y sumado a ello, los altos costos en dotación y mantenimiento de servicios básicos generados principalmente por el aumento de edificaciones fuera de la ciudad (Ortiz, 2019).

Figura 1.4 – 2 Síntesis de lógicas y actores de asentamientos en un sistema.



Fuente: (Pírez, 1995; y otros)

Elaboración: Propia



## 1.5 Conclusiones

Mediante el análisis teórico, conceptual y normativo se ha podido considerar al territorio como un sistema complejo, puesto que es el efecto de relaciones y actividades de la población con el espacio físico, sujeto a un marco legal y control administrativo. Igualmente, se ha reconocido que este sistema se divide según la ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo en dos tipos: suelo urbano y rural; pero dentro del estudio fue importante distinguir los espacios de transición de áreas urbanas y rurales, denominados espacios periurbanos, que difícilmente son delimitados y surgen como consecuencia del acelerado crecimiento urbano.

El estudio a su vez, profundiza acerca del crecimiento y expansión de una ciudad, con un particular énfasis en el estudio de ciudades latinoamericanas. Los conceptos fueron generados de la definición y análisis de distintos autores, con lo que se pudo reconocer los elementos que componen cada sistema y diferenciar tanto el proceso de crecimiento urbano como expansión de una ciudad.

Al momento de identificar los modelos de urbanización de las ciudades en América Latina se ha considerado, a partir de varios estudios teóricos su división en dos tipos: la dispersión, que fragmenta el territorio a fin de satisfacer sus exigencias; y, la concentración que

promueve un balance y la combinación de las funciones: socio-económica y político – administrativa en las ciudades.

Igualmente, se ha constatado según una extensa literatura que los patrones espaciales de crecimiento de las ciudades se distinguen primordialmente tres tipos: tipo mancha de aceite, tentacular y salto de rana que son comunes en grandes urbes de América Latina.

De acuerdo a los factores que influyen en el desarrollo de una ciudad, se han podido reconocer tres grupos, con resultados eficaces dentro del contexto de Latinoamericano: factores Biofísicos, Socioeconómicos y los de Proximidad; los mismos que están condicionados tanto a la disponibilidad de información como las características de su entorno.

Para finalizar el aporte teórico del capítulo I, es importante destacar que tras todo sistema hay unas lógicas que determinan el proceso evolutivo de construcción urbana en el territorio, su funcionamiento se da a través de la intervención de distintos actores sociales que son indispensables para alcanzar una base sólida en el conocimiento y definición de estos términos, con el objeto de reconocerlos en el área de estudio.

# 2 Diagnóstico

---

# **Diagnóstico** de la Influencia de la expansión de la ciudad de Cuenca en las áreas periurbanas

Figura 2- 1 Esquema metodológico.



Elaboración: Propia

## ASPECTOS METODOLÓGICOS

En miras de conocer la influencia de la expansión urbana de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle se plantea el siguiente proceso:

### 1. Análisis del crecimiento de Cuenca.

Se realiza en dos periodos ("1950-1990" y "1990-2010"), su expansión y como ésta repercute en ciertos sectores periurbanos entre ellos las cabeceras parroquiales.

### 2. Definición del área de estudio

se toma como enfoque de interés y análisis a los nodos de desarrollo que señala el PDOT Cuenca 2015 los cuales forman parte de periurbano del Cantón.

### 3. Estudio de la influencia de la expansión de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle.

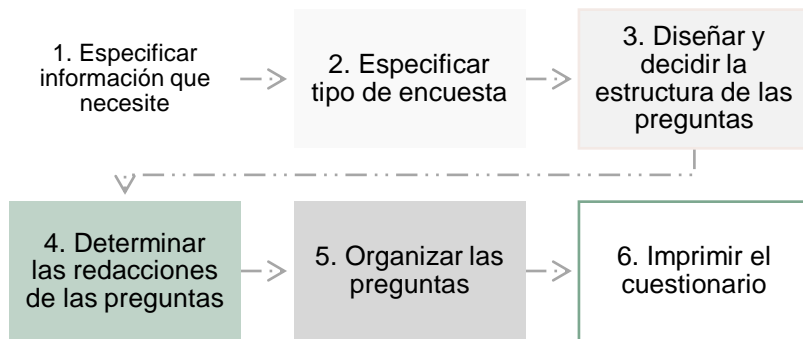
Mediante el levantamiento de información a través de encuestas se identifican las lógicas de asentamiento de la población de ésta en la parroquia.



## a. Diseño de la Encuesta

El proceso de preparación del diseño de investigación tiene el fin de evitar errores y conseguir cuestionarios que generen información útil para el estudio.

Figura 2- 2 Secuencia de diseño de Investigación.



Fuente: Naresh K, (2008)

Elaboración: Propia

i. Para la encuesta se tomaron datos de los jefes de hogar de la parroquia El Valle mayores a 25 años, a través de una encuesta física y virtual de la muestra, sobre la problemática de las lógicas de asentamiento de la población en el área de estudio.

ii. La encuesta cuenta con un cuestionario conformado en base a la información obtenida anteriormente mediante revisión bibliográfica.

iii. Las preguntas están formuladas por medio de técnicas de opción múltiple, mismas que son útiles para recopilar resultados significativos. Este tipo de encuestas son fáciles de comprender y generan repuestas claras para el posterior análisis.

iv. La redacción de las preguntas se realiza de manera clara y fácil, con un orden lógico, entre las preguntas.

v. El cuestionario está dividido en dos secciones conformadas de preguntas generales, y estructurales, esto según la clasificación de (Grinnell et al., 2009).

Sobre las preguntas generales: estas han sido diseñadas para asegurar que el encuestado cumpla con los criterios necesarios para contestar la encuesta. Por ejemplo (edad, sexo, lugar de residencia), etc.

Sobre las preguntas estructurales: estas permiten obtener una lista de conceptos donde se concentra la mayor parte de las preguntas relacionadas con los objetivos de la encuesta. Entre estas tenemos:

Preguntas de participación: que son aquellas que miden exactamente lo que se está tratando de responder con preguntas como: Relación con el jefe de hogar, dirección de domicilio, ¿En qué comunidad de El Valle vive actualmente?, ¿Ha vivido anteriormente usted en un lugar diferente a El Valle? (Anexo 5.1.4-a),



Preguntas de recurso: Se trata de reconocer o dar una razón lógica a determinadas opiniones o actos, con preguntas relacionadas a: ¿Indique el lugar de su antigua residencia?, ¿Indique el tiempo de su cambio de domicilio?, ¿Por qué decidió cambiar de domicilio?, ¿Dónde trabaja?, ¿Qué actividad realiza?, ¿Cómo se moviliza a su trabajo? (Anexo 5.1.4-a),

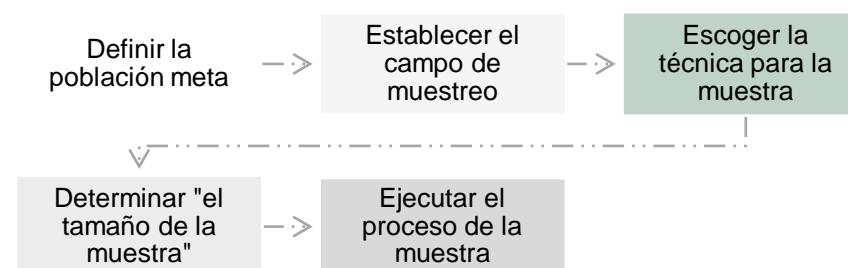
vi. El levantamiento de las encuestas se realizó de manera física y virtual, que permitió obtener la información requerida (Anexo 5.1.4-b).

A fin de garantizar la eficacia de la encuesta vía virtual se puso en contacto con un miembro por comunidad, quien sirvió de mediador para la difusión de la encuesta en cada uno de los grupos de conexión barrial (WhatsApp) y de manera personal a sus vecinos y familiares.

## b. Población y muestra

La información de las características de la población, normalmente se obtiene mediante la obtención de una muestra significativa para el estudio. El proceso a seguir para la obtención de la muestra es la siguiente:

Figura 2- 3 Proceso para la determinación de la muestra.



Fuente y elaboración: Propia basada en (Cutipa, 2020)

Para determinar “el tamaño de la muestra” se utiliza aplicación la fórmula matemática:

$$n = \frac{N * Z_2 * p * q}{d_2 (N - 1) + Z_2 * p * q}$$

En donde:

N= “Tamaño de la población”

Z= “Nivel de confianza” (para un “nivel de confianza” del 95% Z=1,96)

p= Probabilidad deseada (para una probabilidad del 50% p=0,5)

q= Probabilidad de fracaso (1-p)

d= Precisión

Según Cutipa (2020), para calcular “el tamaño de la muestra” se establecen los siguientes pasos:





**i. Tamaño de la población:** la selección de la unidad de análisis se realizó mediante los siguientes criterios: hogar de la parroquia El Valle, una persona por hogar, mayores a 25 años. Es decir: 7 436 personas.

**ii. Margen de error:** la cantidad de error de muestreo seleccionado es del 5%.

**iii. Nivel de confianza:** “Un intervalo de confianza de 95% significa que los resultados de una acción probablemente cubrirán las expectativas el 95% de las veces” (Cutipa, 2020).

**iv. La desviación estándar:** “Es un índice numérico de la dispersión de un conjunto de datos (o población). Mientras mayor es la desviación estándar, mayor es la dispersión de la población” (Cutipa, 2020).

**v. Procesamiento de Información:** se realizó con el uso de la herramienta de gestión de información Microsoft Access 2016. Este tipo de software crea tablas y gráficos necesarios para interpretar los datos y producir los informes (Anexo 5.1.4-c).

La muestra a levantar es de 370 hogares.

### **c. Hallazgos y Conclusiones.**

Es referente al análisis de los datos obtenidos en la encuesta, para llegar a conclusiones generales y específicas, mismos que se muestran en la Tabla 2.2-12.



## 2.1 Crecimiento de la Ciudad de Cuenca y su expansión hacia el periurbano

La ciudad de Cuenca, una de las ciudades más pobladas del Ecuador, se localiza en la hoya del río Paute a 2550 msnm, con clima templado, un promedio de temperatura de 14 grados centígrados y una superficie de 124 km<sup>2</sup> en la actualidad. Es la capital de la provincia del Azuay, fundada en el valle de los cuatro ríos: Tomebamba, Yanuncay, Machángara y Tarqui, está conformada por 15 parroquias urbanas y 21 parroquias rurales y tiene una población de 331,888 habitantes, según el último censo nacional 2010. La historia del incremento poblacional de Cuenca en los últimos setenta años ha sido realmente sustancial en comparación de los restantes cuatro siglos de su historia, esto sumado a la dotación efectiva de infraestructura y de servicios urbanos (Carpio Vintimilla, 1987), lo que ha producido una progresión de externalidades de naturaleza económica, ambiental y social.

Mapa 2.1- 1 Localización de la ciudad de Cuenca al interior de la provincia del Azuay.



Elaboración: Propia



## 2.1.1 Crecimiento de Cuenca entre el periodo de 1950 – 1990

### a. Crecimiento físico

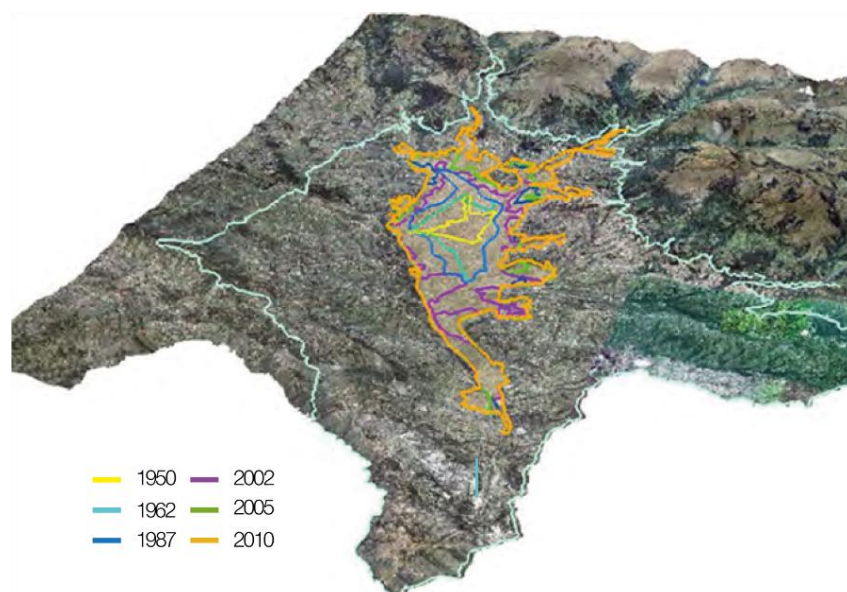
Cuenca, a partir del año 1950 tuvo un crecimiento notable, esto incidió en su planificación y expansión. Para ese año, la ciudad contaba con 850 ha en su zona urbana. Un hecho que marcó la historia urbana fue que en el año de 1947 se contrató al arquitecto Gilberto Gatto Sobral, para la elaboración del primer Plan Regulador de Cuenca, en su propuesta planteó la aplicación de un pensamiento modernista y una proyección hacia el futuro, en su modelo establece una trama vial de amplia sección con el objetivo principal de desahogar el tráfico vehicular (Donoso Correa, 2016); acotando que no todo lo establecido en el plan llegó a materializarse en su totalidad.

A partir de 1960 – 1980, el área urbana de la ciudad se incrementó a 2500 hectáreas y en consecuencia los límites de la ciudad se expandieron. Ante este crecimiento se vio la necesidad de la elaboración de un nuevo plan para la ciudad, de este modo, en el año de 1971 se creó el Plan Director de Desarrollo Urbano con dirección a una ciudad moderna, planificada y con la dotación de todos servicios básicos para cubrir las necesidades de sus habitantes. Estos años marcan un cambio para Cuenca, se introduce un proceso de modernización y crecimiento, y se amplían sus límites urbanos hacia el sur de la ciudad.

Frente al continuo crecimiento en la ciudad (Tabla 2.1 - 1), en el año de 1982 se pudo identificar la consolidación del área urbana de Cuenca con una ocupación territorial de 3900 hectáreas (Donoso Correa, 2016); la misma que dio inicio a un acelerado proceso de urbanización afectando ante todo a sectores primarios productivos. Para este año, se desarrolló el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca, que tuvo como objetivo principal consolidar nuevos centros de gestión, ocupar suelos vacantes en áreas con una alta densidad, proteger márgenes de ríos y controlar el crecimiento disperso sobre suelos agrícolas (Jaramillo Medina, 1996).

Es durante este periodo, donde por primera vez en los procesos de planificación se presta atención a las áreas denominadas periféricas que colindan con el límite urbano de la ciudad de Cuenca: Checa, Chiquintad, Sidcay, Sayausi, San Joaquín, Baños, Turi, El Valle, Paccha, Nulti, Llacao, Ricaurte y Sinincay. A continuación, se muestra la evolución del área urbana en el (Mapa 2.1 - 1) de la ciudad de Cuenca para los años de 1950 hasta el 2010 poniendo en evidencia el crecimiento de la ciudad.

Mapa 2.1- 2 Limite urbano de la ciudad de Cuenca.



Fuente y elaboración: Cuenca ciudad sostenible/ Plan de acción (2014)

## b. Demografía

El crecimiento de la población ha sido significativo, según datos censales proporcionados por el INEC (2010). Para el año 1950, la zona urbana de la ciudad contaba con 39,983 habitantes y una densidad de 47 hab/ha. Para el censo nacional realizado el 8 de junio de 1974, Cuenca había incrementado su población a 60,000 habitantes de acuerdo a las cifras de 1950 y 40,000 acorde a las cifras de 1962 (tabla 2.1 – 1). Es así, que se puede identificar que para los años de 1962 y 1982 la ciudad experimento las tasas de crecimiento poblacional más importantes con

3.38% y 3.25% respectivamente (tabla 2.1 – 1), y se esperaba que estas cifras continúen en incremento.

Tabla 2.1- 1 Evolución de la ciudad de Cuenca entre los años censales 1950-2010.

EVOLUCIÓN DE CUENCA EN LOS AÑOS 1950-2010				
AÑO	SUPERFICIE (ha)	POBLACIÓN (hab)	FUENTE	DENSIDAD (hab/ha)
1950	850	39,983	1er censo - municipal	47
1962	1550	60,402	2do censo -municipal	33
1974	2500	104,47	3ro censo-censal	40
1982	3900	152,406	4to censo - censal	39
1990	5500	198,390	5to censo - censal	36
2001	6043	277,374	6to censo - censal	46
2010	7059	331,881	7mo censo - censal	47

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2010)  
Elaboración: Propia

## c. Vivienda

Las cifras del II Censo de vivienda (INEC, 2010), indican que hasta finales de la década de los 70, existían 29,067 viviendas en la ciudad de las cuales según los datos del Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca, 10,309 se emplazaban en el centro urbano (Pauta, 2019). Es así como se concluye, que durante este periodo se continuó empleando los escasos espacios que existían. Y, se notó una marcada expansión hacia la periferia de la ciudad, con el inicio de actuaciones informales en el emplazamiento de las viviendas (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2014).



## 2.1.2 Crecimiento de Cuenca entre el periodo de 1990 – hasta la actualidad

### a. Crecimiento físico

Para los años 1990 y 2001, según la (Tabla 2.1 - 1), el crecimiento físico del área urbana se habría mantenido prácticamente inalterable. Carpio Vintimilla (1978), revela que en comparación con el resto de ciudades de América Latina el crecimiento de Cuenca ha sido moderado. Es así que, a medida que iba creciendo la urbe, Cuenca va reestructurando su área física y como consecuencia la población busca nuevos asentamientos llegando hacia las ahora conocidas periferias urbanas las que se han ido modificando mediante el tiempo y espacio en zonas más urbanas.

Conjuntamente con el crecimiento de la ciudad, surgen propuestas urbanísticas orientadas a mejorar el desarrollo y habitabilidad de Cuenca, en las que se distinguen áreas de protección: ganadera, agrícola, forestal y natural, mismas que han sido amenazadas por el crecimiento urbano.

En el año 2010, Cuenca ocupaba 7059 hectáreas en el área urbana (Tabla 2.1 - 1), con pequeños sectores que colindan el límite de la ciudad. Esta situación hizo que, la Ilustre Municipalidad de Cuenca en el mismo año inicie la realización de planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), estos orientados a la regularización de un adecuado proceso de urbanización y cuidado del medio físico. Cuenca se encuentra en un

creciente desarrollo y en la actualidad ocupa 15,730 hectáreas , con una tendencia de crecimiento natural en sentido oeste (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2014).

### b. Demografía

Desde el punto de vista demográfico, para los años 1990 y 2001 la tasa de crecimiento poblacional por periodo censal era de 3,26% (Tabla 2.1 - 2); y hasta el año 2010, podemos observar que las cifras respecto a las densidades en los tres periodos censales se mantienen relativamente estables (Tabla 2.1 - 2).

Tabla 2.1- 2 Tasa de crecimiento demográfico del cantón Cuenca a partir de 1950.

PERIODO CENSAL	TASA DE CRECIMIENTO DEL CANTÓN CUENCA		
	CANTÓN CUENCA (%)	PARROQUIAS URBANAS (%)	PARROQUIAS RURALES (%)
1950 - 1962	1,30%	3,50%	0,02%
1962 - 1974	3,38%	4,67%	2,30%
1974 - 1982	3,25%	4,83%	1,54%
1982 - 1990	2,34%	3,13%	1,30%
1990 - 2001	2,14%	3,26%	0,28%
2001 - 2010	2,15%	2,01%	2,40%

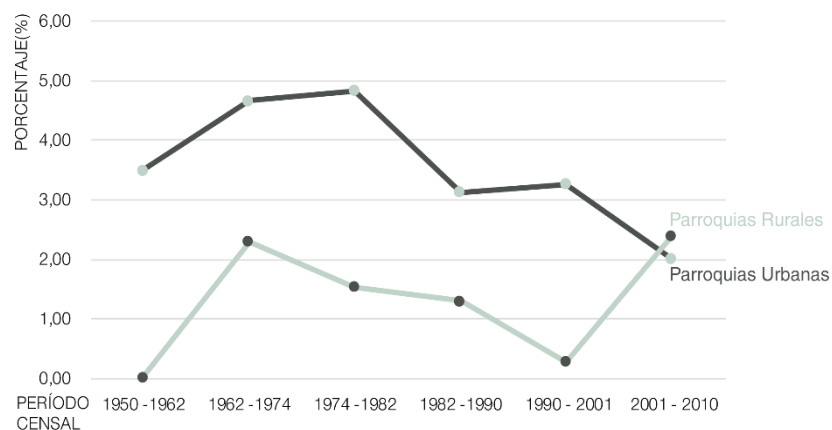
Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2010)  
Elaboración: Propia

Además, de acuerdo a los censos de población registrados (tabla 2.1 -2) podemos señalar que, las tasas de crecimiento de las parroquias



rurales del cantón están en incremento, y, de una manera muy acentuada en la última década (2001 – 2010) (Tabla 2.1 – 2), dado que la tasa de crecimiento anual de la ciudad bajó y la del área rural se incrementó (INEC, 2010)(Figura 2.1 – 1).

Figura 2.1- 1 Tasa de crecimiento demográfico por periodo censal del cantón Cuenca



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC)  
Elaboración: Propia

### c. Vivienda

En el periodo censal 1982 – 1990, el centro urbano de la ciudad de Cuenca, sufre una pérdida en cuanto al uso de sus viviendas (Pauta, 2019). Este hecho marcado por el inicio de migración de la población hacia las áreas periféricas de la ciudad (Tabla 2.1 – 1).

Posteriormente, se puede señalar que este hecho reveló los primeros asentamientos informales en áreas periféricas de Cuenca y en este caso, al igual que otras ciudades no resolvió el problema de la vivienda; sino más bien lo reprodujo y amplió en otros sectores (Pauta, 2019).

Tabla 2.1- 3 Evolución de la vivienda en la ciudad de Cuenca entre los años 1990-2010.

EVOLUCIÓN DE VIVIENDA EN CUENCA 1990-2010				
AÑO	SUPERFICIE (ha)	POBLACIÓN (hab)	FUENTE	VIVIENDA
1990	5500	198,390	4to censo - INEC	46,992
2001	6043	277,374	5to censo - INEC	78,161
2010	7059	331,881	6to censo - INEC	105,100

Fuente: Cuenca ciudad sostenible/ Plan de acción (2014)  
Elaboración: Propia

Asimismo, uno de los factores importantes que incidió en el crecimiento de la huella urbana (Tabla 2.1 – 4), es decir, la expansión territorial de la ciudad desde el centro hacia suelo no urbanizado (Terraza et al., 2014) fue el aumento de la actividad económica generada por las remesas de los emigrantes, en vista de que, el 95% de estos ingresos son destinados para la compra, construcción o renovación de viviendas (Albarracín y Perguachi, 2018).



Tabla 2.1- 4 Tasa de crecimiento de la huella urbana del cantón Cuenca.

AÑO	CRECIMIENTO DE LA HUELLA URBANA CANTÓN		
	SUPERFICIE (ha)	POBLACIÓN (hab)	TASA MEDIA DE CRECIMIENTO HUELLA URBANA
1962	1595,25	82659	3,76%
1987	3403,01	177775	3,08%
2002	4826,7	283433	2,36%
2005	5056,98	297175	1,57%
2010	6187,79	331888	4,12%

Fuente: Cuenca ciudad sostenible/ Plan de acción (2014)  
Elaboración: Propia

### 2.1.3 Expansión urbana de la ciudad de Cuenca

Como se explicó en el capítulo anterior la expansión hace referencia al crecimiento que tuvo Cuenca de manera no planificada, en este sentido en la ciudad son evidentes algunas de las lógicas de la salida de la población de la ciudad al sector rural, esto trae consigo numerosos impactos de carácter económico, social y ambiental para la ciudad (Malmod, 1995), Entre estos destacan:

El elevado costo del suelo urbano, provocado por la demanda de propiedades en el área urbana, misma que genera una escasa oferta de vivienda asequible para los ingresos medios y bajos (Cabrera y Plaza, 2016; Albarracin, 2017). El creciente tráfico vehicular con un uso irracional de transporte individual debido principalmente al subsidio del combustible (Albarracin, 2017) y, la degradación ambiental, puesto que

la población busca espacios poco densos y más sanos (Muñiz et al., 2019).

Por estas razones entre otras la expansión llegó a los sectores rurales o las zonas de crecimiento las mismas que se consolidan rápidamente (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2015), pero con déficit en cuanto a su planificación y sumado a ello, los altos costos en dotación y mantenimiento de servicios básicos generados principalmente por el aumento de edificaciones fuera de la ciudad (Ortiz, 2019).

### 2.1.4 Las parroquias rurales y su relación con la expansión urbana de Cuenca

A pesar que la expansión de Cuenca concuerda con los patrones dispersos y fragmentados propios de las ciudades de Latinoamérica, esta posee particularidades espaciales en cuanto a su conformación.

En el momento que Borsdorf (2003) detalla los componentes celulares inherentes a la ciudad fragmentada, se refiere a la vivienda social, los barrios marginales y los condominios cerrados que se encuentran alejados del centro urbano, pero que conforman la ciudad en su totalidad (Ortiz et al., 2019). "En el caso de Cuenca existe otro tipo de célula periurbana que determina el modelo total de ciudad: las cabeceras parroquiales circundantes" (Ortiz et al., 2019). En estas se concentran las funciones administrativas de gobierno y comúnmente centralizan el mayor número de población (Mapa 2.1-3), a pesar de

encontrarse en parroquias rurales fuera de la zona urbana, según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial su suelo es clasificado como urbano (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015).

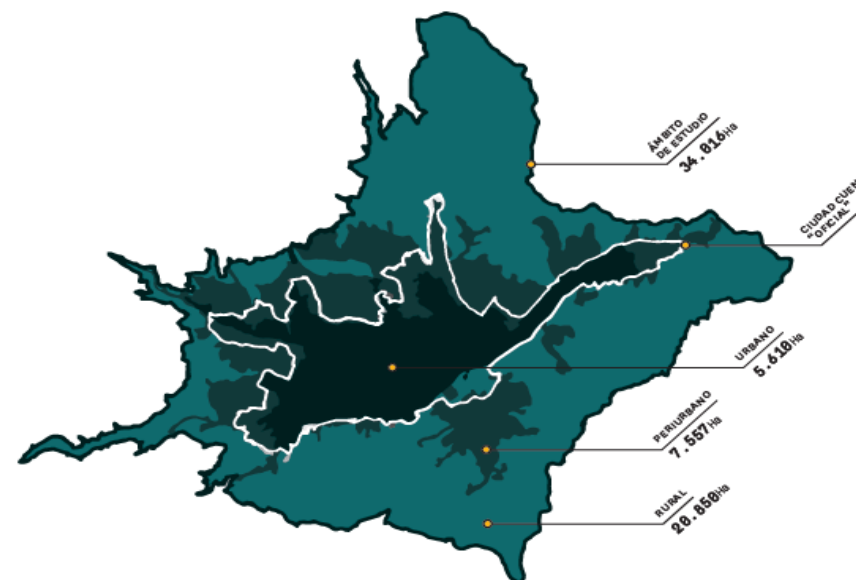
Mapa 2.1- 3 Cabeceras parroquiales rurales; suelo urbano del cantón Cuenca.



Fuente: Municipalidad de Cuenca, 2015  
Elaboración: Propia

Las parroquias rurales se enlazan funcionalmente con el centro urbano conectando sus cabeceras parroquiales mediante un sistema de infraestructura vial. El principal flujo de pasajeros que se dirige a la ciudad de Cuenca viene de las parroquias rurales circundantes. “Según los datos de la Unidad de Tránsito y Transporte de la Municipalidad (2011), el 48 % de los viajes desde las cabeceras parroquiales se realiza hacia la centralidad urbana (Ortiz et al., 2019), esto evidencia una notable relación de dependencia de los habitantes de estas con la ciudad.

Mapa 2.1- 4 Huella Urbana del cantón Cuenca.



Fuente y elaboración: IDOM de Cuenca ciudad sostenible, 2014

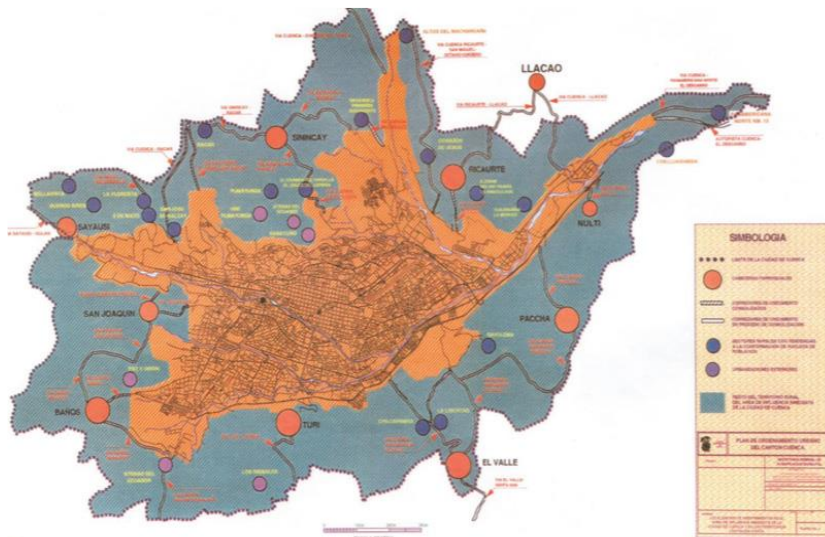




En un inicio estos núcleos “rurales” fueron independientes del crecimiento de la ciudad, sin embargo ahora forman un continuo urbanizado con esta (Mapa 2.1-4) (Terraza et al., 2014).

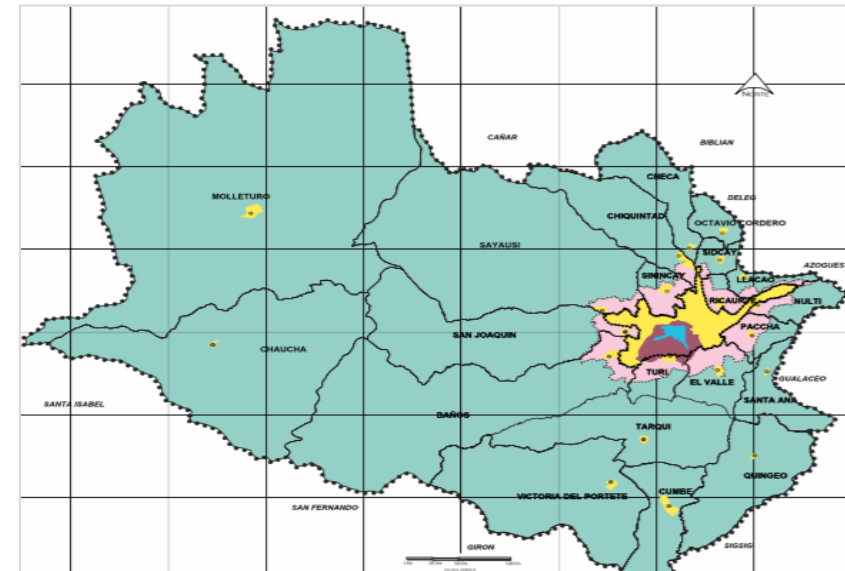
En relación al “Uso y Ocupación del Suelo Urbano” en la ordenanza de 1996: las cabeceras parroquiales circundantes se encuentran incluidas dentro de un área perimetral definida como “**área de influencia inmediata**”, con una superficie de 8.976 Ha (Mapa 2.1-5). En la “Actualización, Complementación y Codificación” del año 2003 “**área tampón**”, se observa que el límite del área de influencia inmediata ha incrementado de 8.976 Ha. a 9495 Ha (Mapa 2.1-6).

Mapa 2.1- 5 Asentamientos en el área de influencia inmediata 1996.



Fuente y elaboración: Municipalidad de Cuenca, 1996

Mapa 2.1- 6 División cantonal propuesta en la ordenanza actualizada en el 2003.



- LIMITE DE LAS PARROQUIA RURALES DEL CANTÓN CUENCA
- CENTRO HISTÓRICO
- AREA URBANA DE LA CIUDAD DE CUENCA
- AREAS URBANO-PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN CUENCA
- ▨ AREA TAMPÓN

Fuente y elaboración: Municipalidad de Cuenca, 1996

Para la zona de influencia inmediata en la ordenanza de 1996 se define la siguiente clasificación de uso del suelo, misma que en el 2003 se mantiene la establecida en la ordenanza anterior:

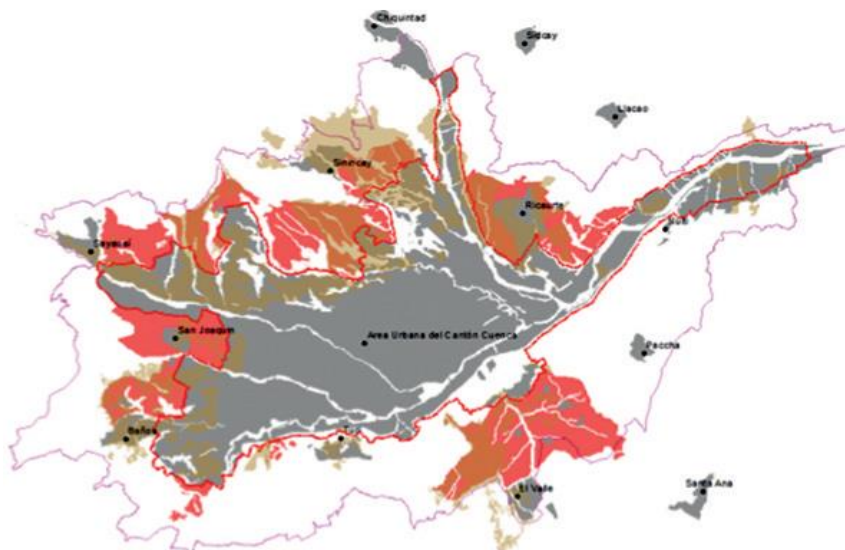
**“Sectoros rurales con tendencia a la conformación de núcleos de población”**: referente a los núcleos de las cabeceras, donde se

determina como uso principal la vivienda y servicios industriales de mediano impacto, con un predio mínimo de 750 m<sup>2</sup>.

**“Corredores de crecimiento consolidados en torno a vías”:** se determinan usos residenciales y actividades agrícolas y pecuarias a pequeña escala y predios mínimos de 500 m<sup>2</sup>.

**“Resto de territorio rural”:** áreas determinadas para actividades agrícolas y pecuarias, las mismas que no deben ser utilizadas para recibir asentamientos humanos, con lotes de 1500 a 3000 m<sup>2</sup>.

Mapa 2.1- 7 Expansión actual de Cuenca.



Fuente y elaboración: Municipalidad de Cuenca, 2015 de (Ortiz et al., 2019)

En “el Plan de Ordenamiento Territorial”, que se encuentra vigente desde el año 2011, se presenta la categoría **“área de expansión urbana”** que en comparación con el “área de influencia inmediata”, tiene una superficie menor (Municipalidad de Cuenca, 2015). A pesar de esto la expansión de baja densidad avanza por fuera del actual límite de expansión (Mapa 2.1-7), en varias ocasiones, hacia y en torno a las cabeceras parroquiales.

## 2.2 Delimitación y caracterización del área de estudio

### Antecedentes

Es indudable el crecimiento de la ciudad de Cuenca a partir del año 1950. Para el 2030 si la tasa de crecimiento de la población permanece igual que la del periodo 2001–2010 (+1.95%/Año), la población de la ciudad será de **506.686hab** según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2010) lo que provocará la necesidad, principalmente, de vivienda, equipamientos, espacio para la industria.

Según los datos de la Municipalidad de la ciudad, existe un **déficit de 45000 viviendas** (INEC, 2010), pero la cantidad de suelo vacante susceptible a ser ocupado en el corto plazo es de **12.690 lotes**. La carente disponibilidad de suelo urbanizable y el costo excesivo del mismo en la zona central de la urbe, ocasionan que la ciudad se extienda hacia el área rural (Cuenca, 2014, pág. 34) haciendo que el modelo de ciudad sea semi-dispersa.



## 2.2.1 Definición del área de estudio

Con el previo conocimiento de este fenómeno, y para analizar de forma más detallada la influencia de la expansión de Cuenca hacia el periurbano se plantea la selección de un área de estudio.

En base a los límites establecidos en la “Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, Determinación para el Uso y Ocupación del Suelo del año 2003”, que se encuentra vigente, se toma al Área de Influencia Inmediata, como el límite periurbano de Cuenca para la elección del caso de estudio (Mapa 2.2-1).

Para esto se toman en cuenta los siguientes criterios:

1. En primer lugar, se seleccionan las parroquias rurales que se encuentran dentro del periurbano de la ciudad (límite del área de influencia inmediata) que son: El Valle, Paccha, Nulti, Llacao, Ricaurte, Sidcay, Checa, Sinincay, Chiquintad, Sayausí, San Joaquín, Baños y Turi (Mapa 2.2-1).

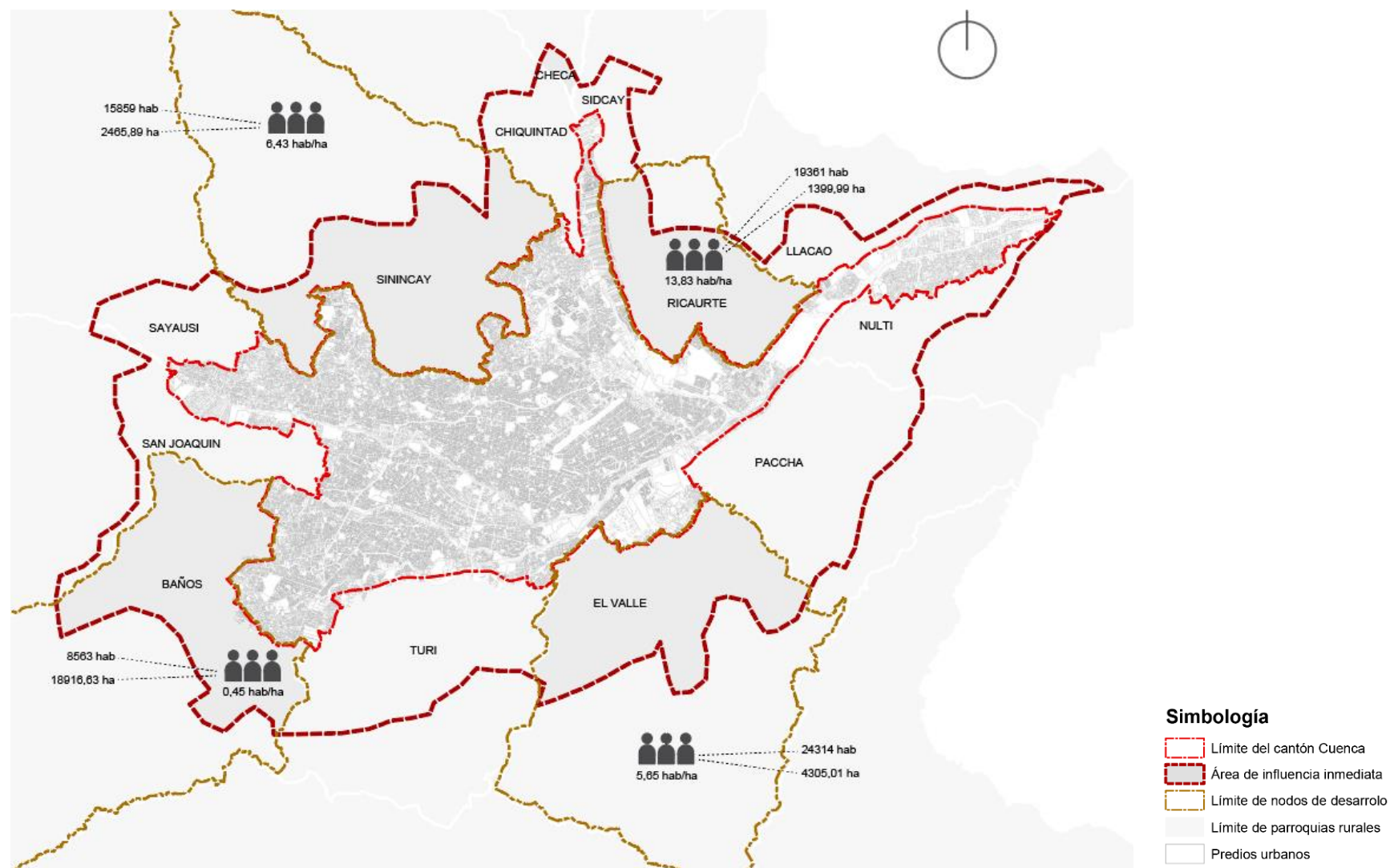
---

<sup>3</sup> Las actividades, servicios y equipamientos que se implementen en estos nodos, complementarán a los existentes o propuestos en el área urbana y las centralidades, los mismos que pueden ser de influencia cantonal y en ciertos casos debidamente justificados y analizados podrán ser de alcance provincial y zonal (PDOT, 2015).

2. Posteriormente de estas, se escogen aquellas denominadas nodos de desarrollo o articulación urbano-rural y corresponden a las **cabeceras parroquiales** de El Valle, Ricaurte, Baños, Tarqui y Sinincay, al considerar que se encuentran en el segundo nivel jerárquico y su densidad poblacional alta. Además, según el PDOT del Cantón Cuenca 2015, la ciudad crece hacia éstos<sup>3</sup> (Mapa 2.2-1).

La parroquia Tarqui se retiró del análisis, debido a que no se encuentra dentro del periurbano.

La densificación de estos nodos es fundamental, considerando que poseen suelo urbano vacante, así como de las infraestructuras de soporte instaladas; para lo cual se plantean determinantes de uso y ocupación acorde a ésta realidad (PDOT, 2015).

**Mapa 2.2- 1** Delimitación de las parroquias rurales dentro del límite del Área de Influencia Inmediata.


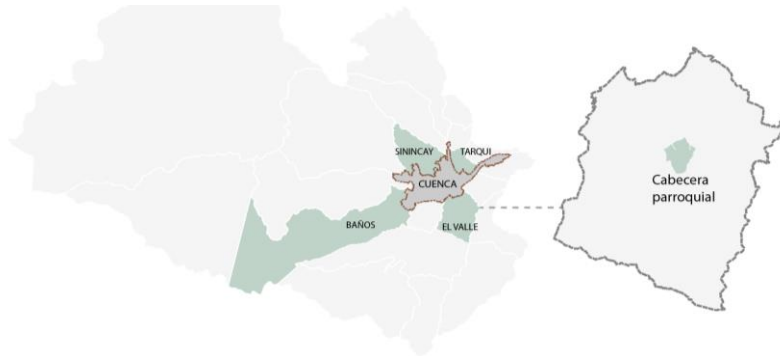
Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del Cuenca, 2015  
 Elaboración: Propia



## DESCRIPCIÓN DE LOS NODOS DE DESARROLLO

EL VALLE, RICAURTE, BAÑOS, SININCAY

### PARROQUIA EL VALLE



Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de El Valle, 2015  
Elaboración: Propia.

La parroquia EL Valle se encuentra al sureste del Cantón, adyacente al límite urbano de la ciudad, a una altura aproximada de 2600 metros sobre el nivel del mar y su centro se ubica a 5 kilómetros de distancia de la ciudad de Cuenca (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de El Valle, 2015).

### PARROQUIA RICAURTE



Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de Ricaurte, 2014  
Elaboración: Propia.

La parroquia Ricaurte se ubica al noreste de la ciudad de Cuenca, adyacente al límite urbano de la ciudad, a una altura aproximada de 2547 metros sobre el nivel del mar y su centro se ubica a 8,5 kilómetros de distancia del núcleo de la ciudad de Cuenca. Su cercanía al área de la ciudad de Cuenca le significa estar contemplada como un área de expansión urbana de la ciudad (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de Ricaurte, 2014).

La parroquia Baños se encuentra ubicada al sur occidente del cantón Cuenca, adyacente al límite urbano de la ciudad, a una altura que va desde los 2580 a los 4200 metros sobre el nivel del mar y su centro se ubica a 8 kilómetros del núcleo de la ciudad de Cuenca. Se encuentra asentada en las estribaciones de la cordillera de El Cajas, rodeada de zonas de gran altura como: Chanchán, Nero, Yanasacha, Sunsún y Huasiloma (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de Baños, 2015).

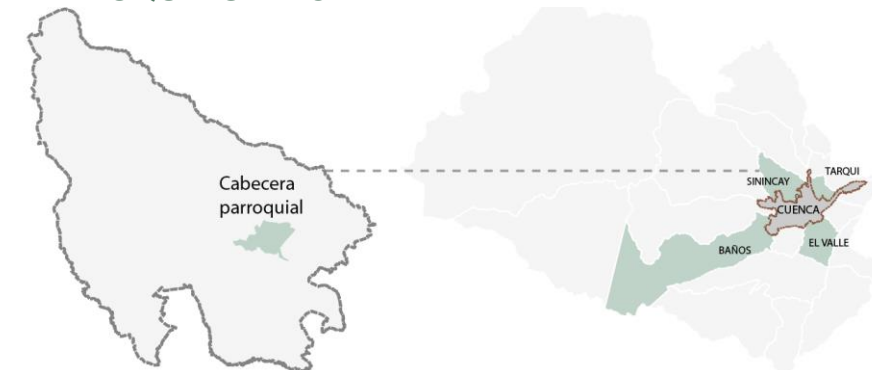
## PARROQUIA BAÑOS



Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de, 2015  
Elaboración: Propia.

La parroquia Sinincay ubica al noreste de la ciudad de Cuenca, del Cantón, adyacente al límite urbano de la ciudad, a una altura aproximada de 2547 metros sobre el nivel del mar y su centro urbano se encuentra a 15 kilómetros del centro de la ciudad de Cuenca. Su proximidad a la misma coloca al asentamiento como un espacio territorial con aptitud para ser considerado, en gran parte de su extensión, como “área de expansión urbana” (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de Sinincay, 2015).

## PARROQUIA SININCAY

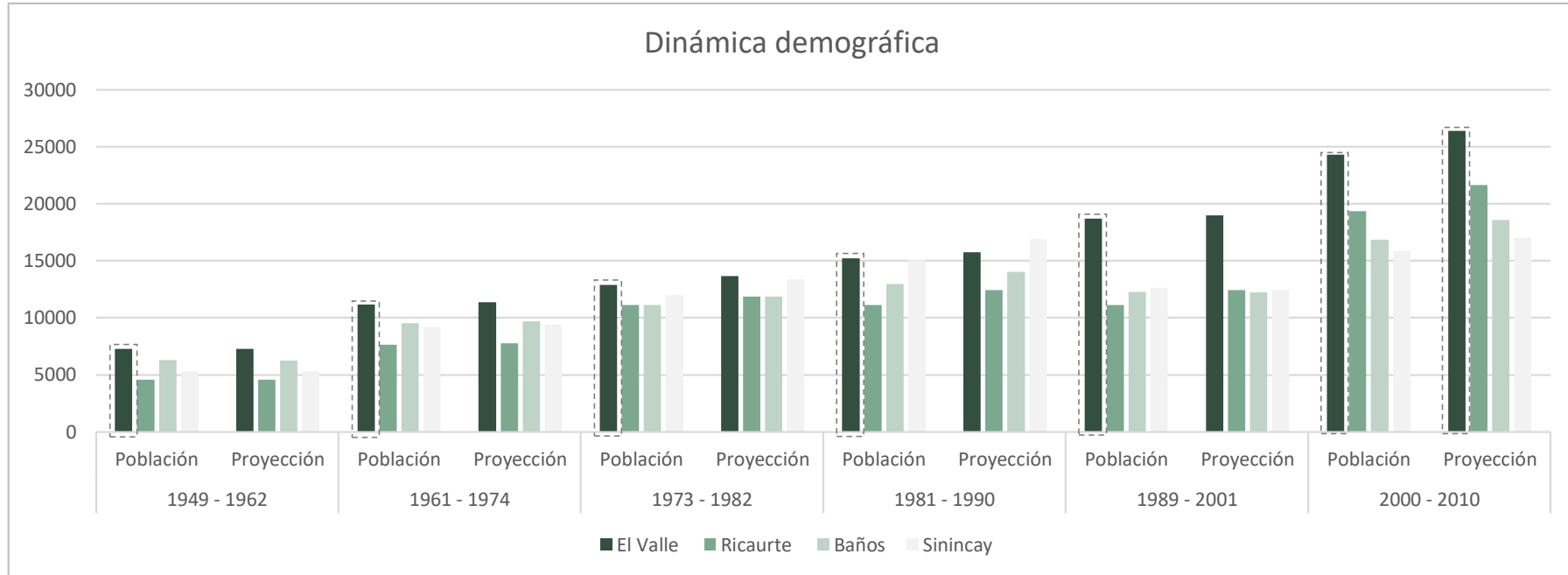


Fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de Sinincay, 2015  
Elaboración: Propia.



### a. Dinámica demográfica

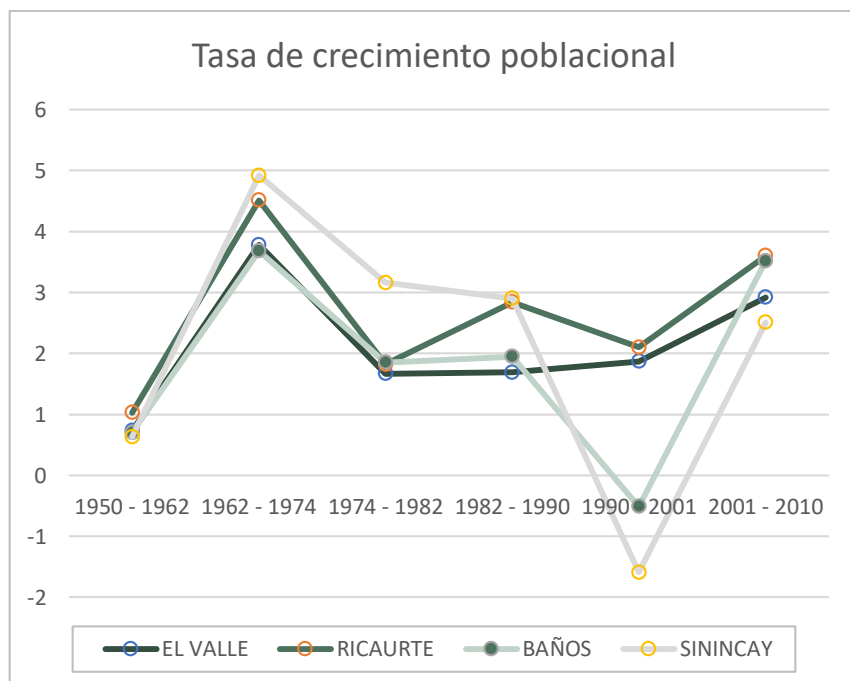
Figura 2.2- 1 Tamaño poblacional según periodo censal.



Fuente: VII Censo de Población & VI de Vivienda, (INEC, 2010).  
Elaboración: Propia.

Durante la mayoría de los periodos analizados el crecimiento de las parroquias es estable, y se encuentra por debajo de la población proyectada para ese año, a diferencia del año 1974 en el cual éstas experimentan un crecimiento significativo que varían entre el 30% - 60%.

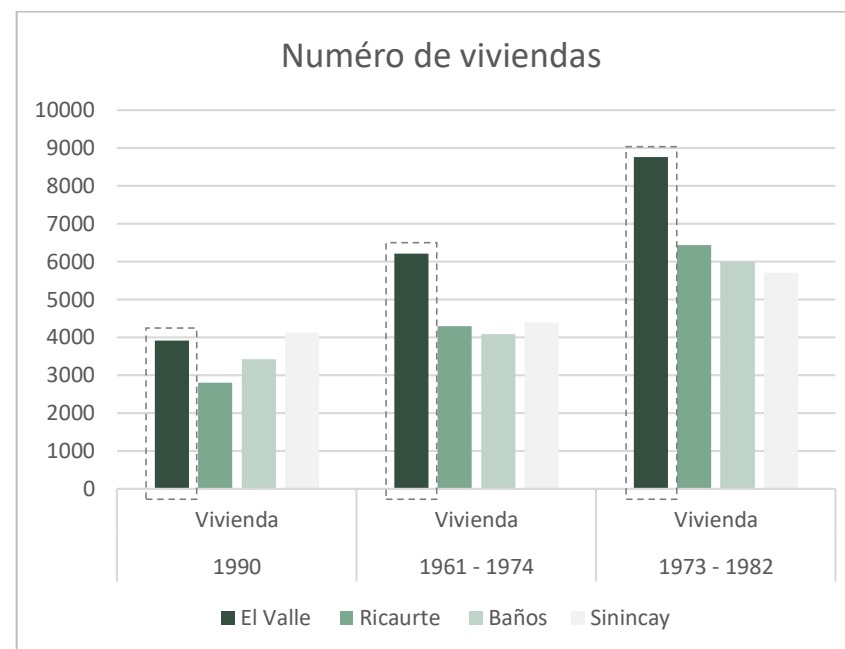
Desde el año 1950 al 2010 la Parroquia El Valle es aquella que se mantiene con mayor población, seguido de Ricaurte, Baños y Sinincay.

**Figura 2.2- 2 Tasa de crecimiento poblacional.**


Fuente: VII Censo de Población & VI de Vivienda, (INEC, 2010).  
Elaboración: Propia.

Si consideramos las tasas de crecimiento para el año 2001-2010 todas las parroquias poseen valores altos. Se considera alto (>2%), crecimiento bajo (entre 0,1 y 1,9%) y decrecimiento (<0%) de acuerdo a los rangos establecidos en el análisis realizado por la municipalidad en el documento Cuenca sostenible.

## b. Vivienda

**Figura 2.2- 3 Número de viviendas según periodos censales.**


Fuente: VII Censo de Población & VI de Vivienda, (INEC, 2010).  
Elaboración: Propia.

La parroquia el Valle es aquella que posee el mayor número de viviendas durante todos los periodos analizados.





## 2.2.2 Caracterización general del área de estudio

### Antecedentes

Analizadas las características demográficas y de vivienda en cada una de las parroquias rurales denominadas nodos de desarrollo, se identifica a la parroquia El Valle como el enfoque de nuestro estudio, a razón que posee mayor tamaño poblacional durante todos los periodos censales hasta la actualidad; además, es aquella con mayor número de viviendas. Para efectos del trabajo de investigación se selecciona toda la parroquia como caso de estudio.

Fotografía 2.2-1 Iglesia y estatua de Gabriel García Moreno en la parroquia El Valle



Fuente: <https://www.facebook.com/ELVALLEBELL>

### a. Localización y división comunitaria

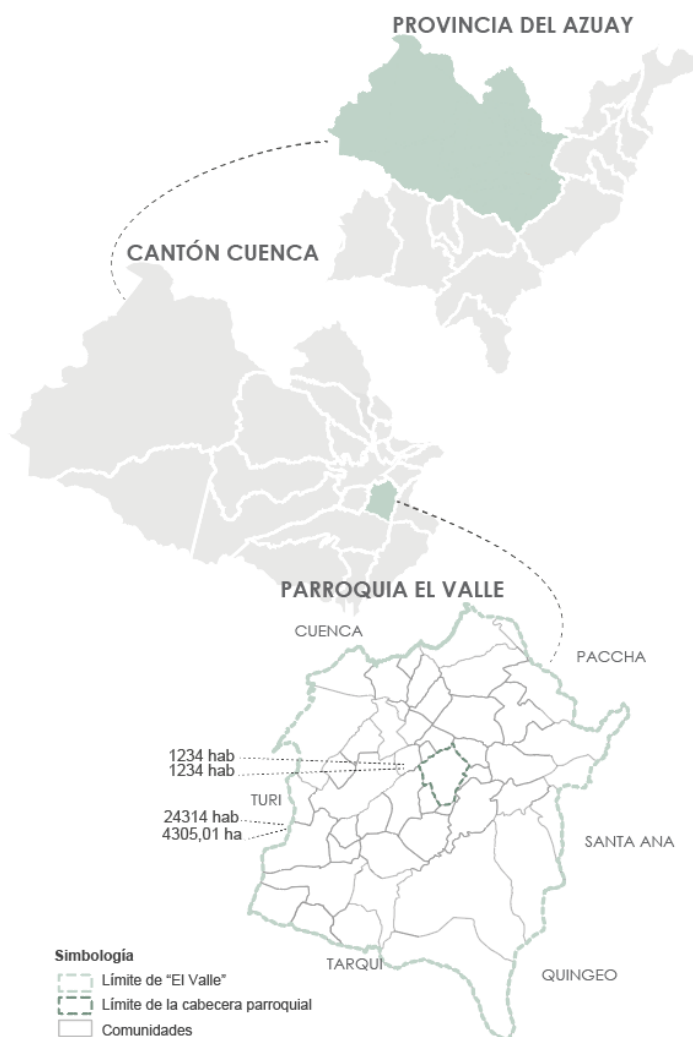
La parroquia El Valle, es una de las 21 parroquias rurales de Cuenca, y la más poblada en la actualidad, se ubica al sureste de la ciudad (Mapa

2.2-2), adquiere el rol de nodo de las áreas de desarrollo y es el nodo de articulación de las parroquias: Pacha, Santa Ana y Tarqui. Se encuentra conformada por 67 localidades entre comunidades y barrios; localizada en un valle irregular, con clima ecuatorial semihúmedo a una altura de 2600 m.s.n.m y una superficie de 42,7 kilómetros cuadrados ocupando el 1,4% del territorio cantonal (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015).

### b. Crecimiento demográfico y físico

El Valle registra un crecimiento acelerado a partir del año de 1990 según datos del (INEC, 2010). La población ha representado un incremento notable donde el suelo destinado a actividades agro-productivas se ha ido reemplazando con el paso de tiempo por construcciones de viviendas, “con un asentamiento disperso a comparación de otras parroquias periurbanas que tienen mayor consolidación” (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de El Valle, 2015). El desarrollo físico se ha dado a los alrededores inmediatos de la cabecera parroquial, y al eje de la vía principal que conecta con la ciudad de Cuenca.

Mapa 2.2- 2 Localización y división comunitaria de la parroquia El Valle.



Fuente y elaboración: Cuenca ciudad sostenible/ Plan de acción (2014)

### c. Población

Actualmente existen 30634 habitantes que se asientan en El Valle según la proyección poblacional del PDOT parroquial para el 2020 de los cuales mayormente se ubican fuera de la cabecera parroquial (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de El Valle, 2015).



La densidad poblacional de la parroquia es alta (5,65 hab/ha) respecto a la población total, con un crecimiento promedio anual de 2,92%, debido principalmente a la cercanía con la ciudad de Cuenca (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de El Valle, 2015).

### d. Vivienda

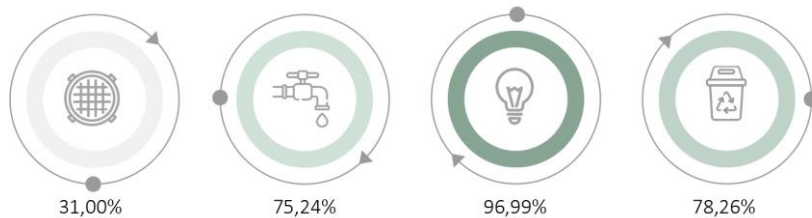


La tipología de vivienda predominante en la parroquia, es de casa/villa, con un índice de cobertura de 1.02 viv/familia, es decir, ésta no presenta



déficit, sin embargo, existe una alta dispersión en cuanto a la ocupación de suelo, que como consecuencia produce costos elevados en la dotación de servicios (Gobierno Autónomo Descentralizado parroquial de El Valle, 2015).

### e. Infraestructura



En la actualidad, las autoridades han optado por mejorar su infraestructura como: apertura de vías, aceras, mismas que generan gran interés para emprender nuevos proyectos de planificación; además cuenta con un sistema vial de segundo orden en buen estado y una cobertura creciente para satisfacer las demandas de la población.

En relación a la cobertura de servicios básicos en su mayoría presentan valores altos a excepción de la limitada dotación de alcantarillado inferior al 50% de la población.

## 2.3 Identificación de las Lógicas de asentamiento de la población residente de la Ciudad de Cuenca que migró a la Parroquia El Valle

### Antecedentes

La ciudad de Cuenca sufre un proceso de acelerado crecimiento a partir de los años 60 el cual lleva consigo un incremento demográfico que va acompañado con una expansión. Hecho que se ve evidenciado principalmente en las parroquias rurales aledañas que integran el periurbano, ya que estas acogen gran parte de la población urbana y rural.

Por consiguiente, esta expansión ha influenciado en la parroquia El Valle en razón de que esta se ubica próxima al área urbana de la ciudad de Cuenca, en consecuencia, se ha transformado en un núcleo de recepción del proceso migratorio ciudad – campo. En nuestro estudio a estos factores los denominamos lógicas, que son las motivaciones de la población para asentarse fuera del límite urbano.

### 2.3.1 Desplazamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca hacia la parroquia El Valle

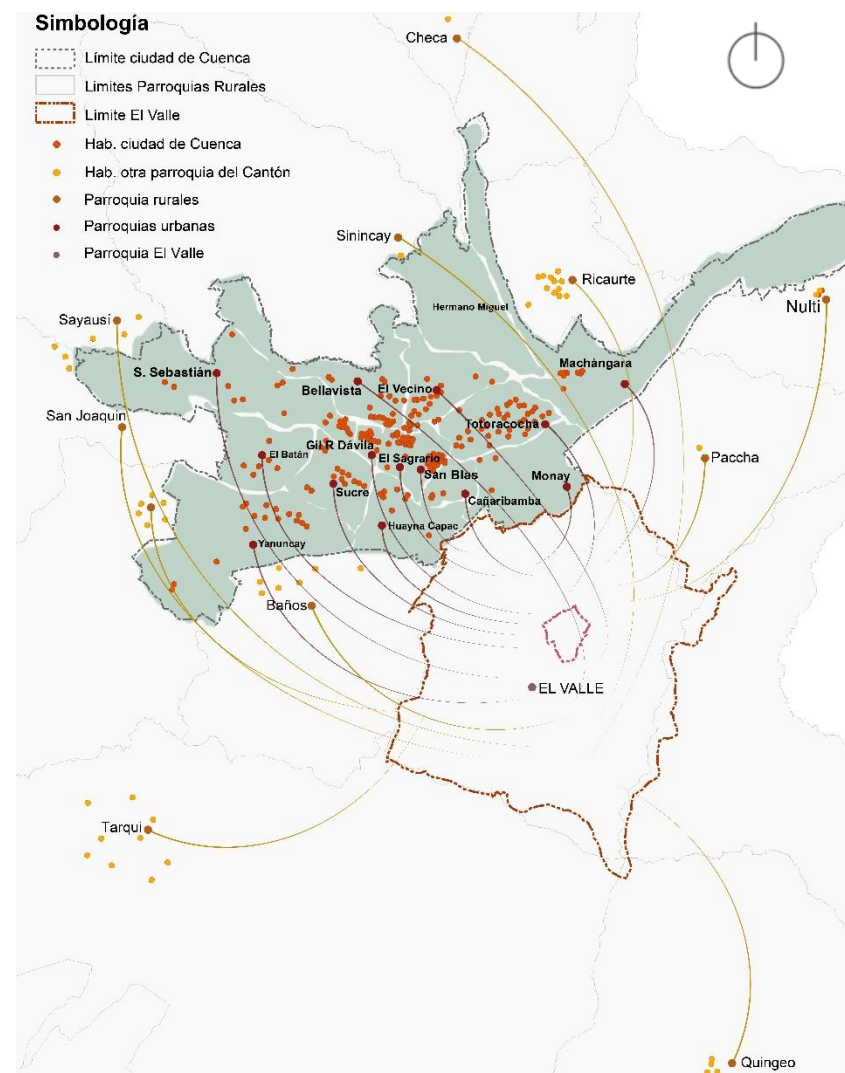
Del total de hogares encuestados el 65% provienen de otros territorios (Tabla 2.3-1), y de estos el 71% de la ciudad de Cuenca, lo que demuestra que la población de la ciudad se ha asentado históricamente en la parroquia (Figura 2.3-1), y se ha dado con mayor incidencia durante los últimos 10 años (Tabla 2.3-2).

**Tabla 2.3- 1** Lugar de antigua residencia de la muestra encuestada en la parroquia El Valle (Números absolutos y relativos).

1	Ciudad de Cuenca	216	46%
2	Otra parroquia del cantón Cuenca	49	10%
3	Otro cantón del Azuay	16	3%
4	Otra ciudad del Ecuador	21	4%
5	Fuera del Ecuador	3	1%
6	No especifica	0	0%
7	Sin cambio de domicilio	164	35%
<b>TOTAL</b>		<b>469</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

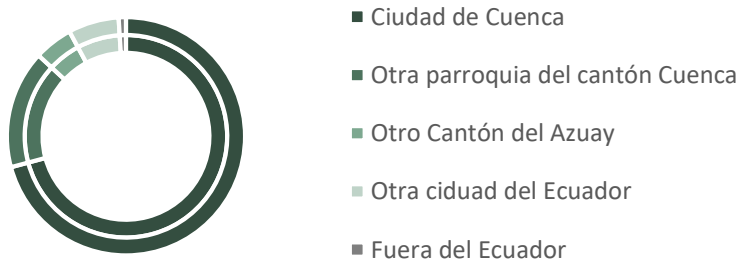
**Mapa 2.3- 1** Población con cambio de domicilio de la ciudad de Cuenca y otras parroquias del Cantón Cuenca a la parroquia El Valle.



Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021



**Figura 2.3- 1** Lugar de cambio de domicilio de las personas que migraron a la parroquia El Valle.



Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

**Tabla 2.3- 2** Tiempo de cambio de domicilio a la parroquia El Valle (Números absolutos y relativos).

Sin cambio	164	0%
De 1 a 10 años	238	<b>78%</b>
De 11 a 20 años	53	17%
+20 años	14	5%
<b>TOTAL</b>	<b>305</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

Como consecuencia del proceso migratorio de la ciudad de Cuenca, El Valle acoge población de las diferentes parroquias urbanas de la misma, principalmente provenientes de Totoracocha, seguido de El Sagrario, El Vecino, San Blas, Bellavista, San Sebastián, Sucre, Yanuncay y Gil Ramírez Dávila (Tabla 2.3-3). Sin embargo, estos en su gran mayoría conservan la dependencia con la ciudad, es así que el 55% de las personas que vienen de esta, trabajan aún en la ciudad, evidenciando que la misma sigue siendo su núcleo de trabajo. Este

fenómeno es contrario en aquellos que no han cambiado de domicilio de los cuales el 70% trabajan en la parroquia de su residencia.

**Tabla 2.3- 3** Tiempo de cambio de domicilio a la parroquia El Valle (Números absolutos y relativos).

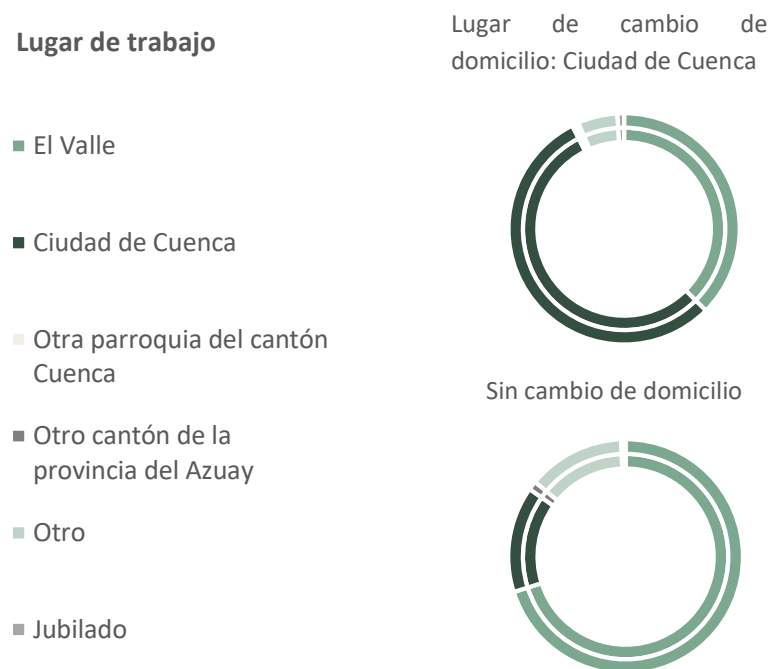
Parroquia	# hogar	%
1 Bellavista	20	9%
2 Cañaripamba	3	1%
3 El Batán	6	3%
4 El Sagrario	25	12%
5 El Vecino	24	11%
6 Gil Ramírez Dávila	12	6%
7 Huayna Cápac	9	4%
8 Machángara	8	4%
9 Monay	2	1%
10 San Blas	23	11%
11 San Sebastián	19	9%
12 Sucre	15	7%
13 Totoracocha	34	16%
14 Yanuncay	16	7%
15 Hermano Miguel	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>216</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

De la población que trabaja en la ciudad el 49% son empleados privados y en su mayoría se movilizan en transporte privado (Figura 2.3-3), se

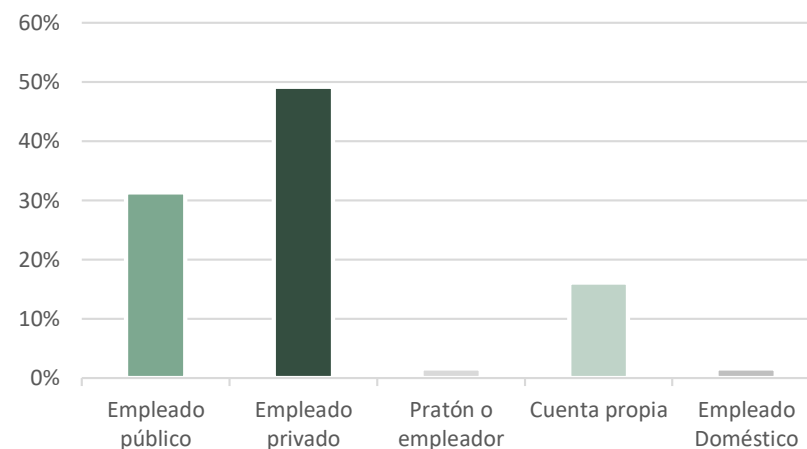
puede sugerir que las distancias que existen a nivel cantonal, facilita este hecho.

**Figura 2.3- 2** Lugar de trabajo habitantes que vienen de la ciudad de Cuenca; hogares sin cambio de domicilio.



Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

**Figura 2.3-3** Categoría ocupacional de los habitantes de la parroquia El Valle que provienen de la ciudad de Cuenca y trabajan en ésta.



Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

### a. Identificación de las lógicas de asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en El Valle.

En esta sección del trabajo se analiza las lógicas de asentamientos de las personas en la parroquia El Valle desarrolladas por diferentes actores en el contexto de una expansión creciente de la ciudad de Cuenca, y se determina cómo se insertan estas en el territorio.

A fin de inquirir sobre dichos procesos y con fines operativos, estas lógicas serán abordadas desde las dimensiones: social, económico, político administrativo y ambiental las cuales se desarrollarán a continuación. Dicho análisis se divide en dos cortes temporales: el primero se desarrolla entre los años 2000-2010 y el segundo entre los



años 2011-2020, los mismos que se eligieron en relación con la aparición de urbanizaciones dentro de la parroquia.

## i. Dimensión de orden social

### - Lógica de necesidad: población con intereses individuales

En el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, menciona que toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuada que le asegure a él junto a su familia, la vivienda, independientemente de la situación económica o posición social. Ahora bien, podemos reconocer que una de las necesidades básicas de las personas es contar con una vivienda propia, pero esto en muchos casos no es posible principalmente por la limitación de recursos económicos de los hogares, y queda como alternativa obligatoria el arrendamiento de un inmueble; el mismo que posee una renta diferencial de acuerdo al lugar donde se localiza el predio (Pauta , 2019).

Cuenca no es ajena a esta realidad. Según Terraza et al. (2014) la llegada de extranjeros en busca de viviendas en zonas urbanas dispuestos a pagar altas cantidades de arriendo ha provocado el alza del costo de suelo y como consecuencia, que los estratos económicos medio - medio bajo se asienten fuera del límite urbano, donde los costos de suelo y por ende de arriendo son menores.

En la parroquia El Valle, conforme los datos presentados, responde en gran parte a la lógica de necesidad como una satisfacción inmediata de la población para cubrir su necesidad de vivienda, que acoge una parte significativa de la población urbana de la ciudad y en un alto porcentaje durante los últimos diez años (Tabla 2.3 - 4).

**Tabla 2.3- 4** Asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle, movidos por una lógica de necesidad en dos cortes temporales

<b>Necesidad de vivienda</b>		
<b>De 1 a 10 años</b>	<b>22</b>	<b>85%</b>
<b>De 11 a 20 años</b>	<b>2</b>	<b>8%</b>
<b>+20 años</b>	<b>2</b>	<b>7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

### - Lógica de vínculo familiar: población con intereses individuales

En cuanto a la influencia familiar como una de las razones por la que se propicia la concentración de los habitantes de la ciudad de Cuenca en El Valle, es posible evidenciar que la parroquia no presenta un número significativo de acuerdo a datos obtenidos en las encuestas, (Tabla 2.3 - 5), pero estas mínimas relaciones sociales estrechas, se han dado de forma continua sobre todo en la última década.



**Tabla 2.3- 5** Asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle, movidos por una lógica de Vínculo familiar en dos cortes temporales

<b>Vínculo familiar</b>		
<b>De 1 a 10 años</b>	<b>17</b>	<b>81%</b>
<b>De 11 a 20 años</b>	<b>4</b>	<b>19%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

Asimismo, la herencia de terrenos es otro factor social que, aunque no es tan representativo, influye en el crecimiento en estas áreas debido principalmente por el fácil acceso a estas tierras y en la mayoría de los casos permite a las personas el regreso a su lugar de origen (Tabla 2.3-6).

**Tabla 2.3- 6** Asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle, movidos por una lógica de Vínculo familiar - Herencia de terrenos en dos cortes temporales

<b>Herencia de terrenos</b>		
<b>De 1 a 10 años</b>	<b>8</b>	<b>57%</b>
<b>De 11 a 20 años</b>	<b>2</b>	<b>14%</b>
<b>+20 años</b>	<b>4</b>	<b>29%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

## - Lógica de trabajo: población con intereses individuales

El trabajo y el empleo dentro de la economía son variables que permiten analizar la producción de bienes y servicios de un territorio, así como investigar la situación laboral de los individuos en torno a la ocupación e ingresos (PDOT de El Valle, 2015). En El Valle la tasa de desempleo es de 2,64%, y es la segunda parroquia con mayor número de personas laborando.

El trabajo no es un factor considerable para el emplazamiento de la población de Cuenca en la parroquia, existen un porcentaje minoritario (14%) de personas que responden a esta lógica. Esto debido que la población migratoria conserva la dependencia con la ciudad a pesar de cambiar de domicilio esto se ha demostrado en la descripción que antecede.

## ii. Dimensión de orden económico

### - Lógica de obtención de ganancias: Mercado Inmobiliario

El crecimiento urbano y la segregación en las ciudades están vinculados con las prácticas de producción del suelo urbano y el rol determinante del mercado inmobiliario en el acceso al suelo y la vivienda. En la parroquia El Valle en estos últimos años se han generado varios proyectos de vivienda promovidos por el mercado inmobiliario dirigidos a satisfacer las necesidades de demanda de los sectores económicos





principalmente medios (Tabla 2.3-7). Estos están sujetos a los procesos legales que exige la Municipalidad de Cuenca tales como permisos de construcción, licencia urbanística, etc.

El sector inmobiliario ha influenciado en gran medida en el asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca, pues existe un alto nivel de concentración de estos en los proyectos habitacionales existentes en la parroquia, de tal manera que el 44% de los habitantes que vinieron de la ciudad a la parroquia se ubican en los mismos, mientras que el excedente se asienta en las otras comunidades cercanas y en la cabecera parroquial.

Esta migración se da en mayor fuerza durante los 10 últimos años a razón de la presencia de grandes proyectos habitacionales que se generaron durante este periodo, entre ellos podemos resaltar a las Urbanizaciones Carapungo y Balcones del Valle Etapa I, la cuales se construyeron en los años 2013 - 2010 respectivamente (Tabla 2.3-8). Sin embargo, esta tendencia de ocupación ya se veía durante los años 2000 - 2011 dado que durante este periodo ya se encontraban la Urbanizaciones Lagunas del Sol que es el proyecto que según la muestra levantada consta con más habitantes que provienen de Cuenca (Tabla 2.3-9) y Santa Sofía.

**Tabla 2.3- 7** Proyectos habitacionales en la parroquia El Valle; año de construcción; comunidad en la que se localiza.

Nombre Proyecto habitacional	Año de construcción	Comunidad
Urbanización Lagunas del Sol	2004	Cochapamba
Urbanización Santa Sofía	2005 a 2006	El Despacho
Urbanización La Campiña	2015	Baguanchi C.
Condominio Castilla Cruz	No existe construcciones	Castilla Cruz
Urbanización San Miguel	No existe construcciones	Baguanchi C.
Urbanización Carapungo	2013	C. de Monay
Urbanización Los Almendros	2007 a 2008	C. de Monay
Urbanización La Martina	Escaso # de edificaciones	Guncay
Condominio Los Cipreses	2013	Los Cipreses
Condominio Jardines del Valle	2014	El Salado
Urbanización Casa para todos	2010	Barrio Unido
Condominios Balcones del Valle - E I	2010	Valle Centro
Condominios Balcones del Valle - E II	2015	Valle Centro
Villas San Telmo	2015	Valle Centro

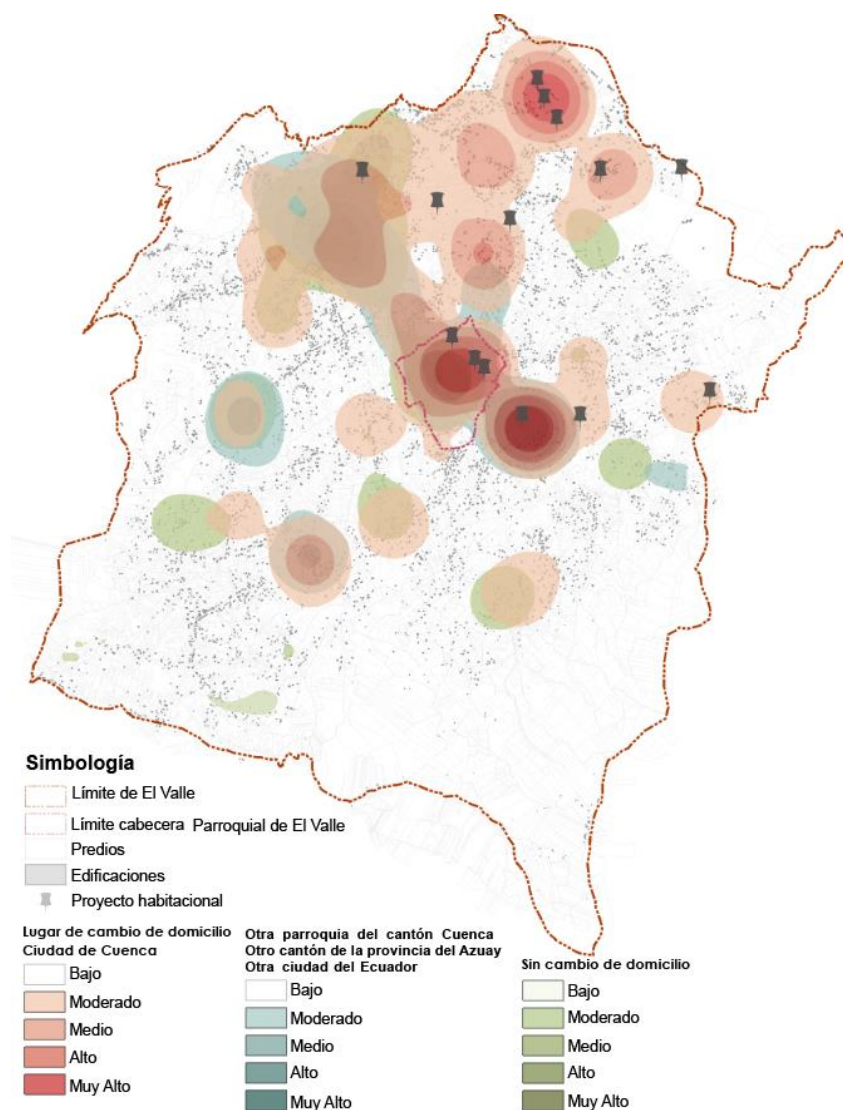
Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

**Tabla 2.3- 8** Asentamientos de los habitantes de cuenca en los proyectos habitacionales de la parroquia El Valle en dos cortes temporales.

De 1 a 10 años	86	90%
De 11 a 20 años	10	10%
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

**Mapa 2.3- 2** Concentración poblacional; según su lugar de cambio de domicilio.



Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

**Tabla 2.3- 9** Números de personas que se asentaron en los proyectos habitacionales en la parroquia El Valle desde la ciudad de Cuenca (Números absolutos y relativos).

Proyecto habitacional	Número de hab.	%
Condominio Balcones del Valle. E I	19	20%
Condominio Jardines del Valle	3	3%
Urbanización Carapungo	23	24%
Urbanización La Campiña	7	7%
Urbanización La Martina	1	1%
Urbanización Lagunas del Sol	30	31%
Urbanización Casa para todos	3	3%
Urbanización Los Almendros	5	5%
Villas San Telmo	5	5%
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

### - Lógica de costo del suelo: población con intereses individuales

El suelo es fundamental para el progreso de los ciudadanos, no solo porque la vivienda, la propiedad comercial, el espacio público y el transporte se desarrollan sobre este, sino además afecta al mercado laboral y de productos. A pesar de este rol importante del suelo, es considerado propiedad privada en casi todo el mundo, alcanzando precios muy altos. (Bojorque et al., 2020, p.59)



Normalmente, el precio de mercado es resultado de estimaciones realizadas por vendedores y compradores en relación a valores pagados por propietarios de la zona con características similares.

El valor que se le da a la tierra urbana es subjetivo debido a que el criterio usado para su valoración proviene mayormente de su cualidad urbana (Granda et al., 2017). El precio del predio como la relación de interés de un sujeto resulta el fundamento para la decisión de las partes que intervienen en el proceso de valoración; es decir, este resulta un proceso de negociación (Bojorque et al., 2020).

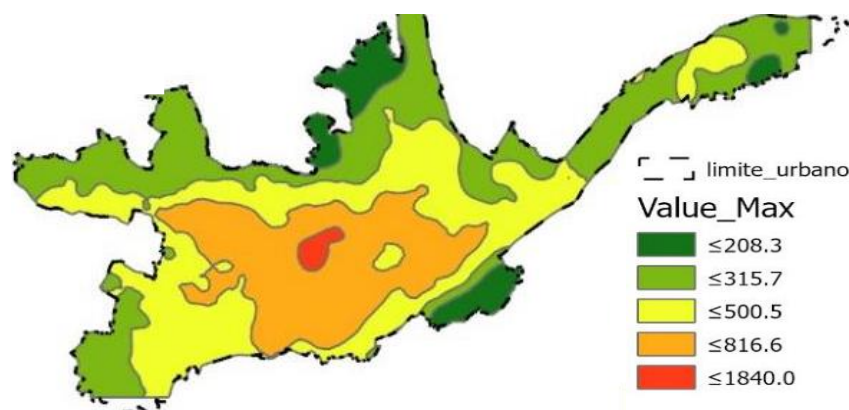
La ciudad de Cuenca a partir del 2010 ha experimentado un alza en el costo de los bienes, este aumento obedece por una parte a las regulaciones que el Gobierno ha impuesto a los constructores formales, es decir la afiliación obligatoria a los trabajadores, al cumplimiento de normas con respecto a la venta de bienes a terceras personas con anticipos de dinero y también referentes al uso del suelo. "Esto último obliga a los propietarios a dar una participación municipal, ya no solo de los terrenos que superan los 1.000 metros, sino los terrenos que tienen menos de 1.000 metros"(Medina, 2014), además, Daniel Orellana coordinador del proyecto LactaLab Ciudades sustentables menciona que este fenómeno se da a causa de la llegada de jubilados extranjeros en el 2007, año en que la revista alemana Stern Magazine posesionó a esta ciudad como el lugar predilecto en Latinoamérica para la residencia (Comercio, 2019); lo cual provocó un alza de precio y

demanda de propiedades, misma que genera una escasa oferta de vivienda asequible para los ingresos medios y bajos (Cabrera y Plaza, 2016).

Resulta complejo estimar las zonas que se valorizarán en la posteridad igualmente prever con exactitud la plusvalía, una gran parte de lotes "(93,6%) tienen precios de suelo superiores a los estimados por el avalúo municipal, existiendo apenas un 6,4% de precios de oferta inferiores al avalúo municipal" (Bojorque et al., 2020).

La plusvalía y la especulación del suelo en Cuenca son factores que también contribuyen en los elevados costos, así se tiene que el suelo en el centro de la ciudad posee altos valores, sobre los \$1000, y mientras más se acerca al límite urbano, los valores de precios del suelo bajan alrededor de los 200 y \$1000, sin embargo, no se ha reconocido un patrón propio (Bojorque et al., 2020) (Mapa 2.3-3). Fuera del área urbana el costo suelo es inferior, entre los \$100 y \$250 (Proyecto de Mapeo del valor de suelo en América Latina de (Cabrera y Plaza, 2016). Este suceso expulsa a las clases medias y bajas hacia la periferia.

Mapa 2.3- 3 Precio del suelo dado por la oferta de mercado.



Fuente y elaboración: (Bojorque Iñiguez, Chuquiguanga Auquilla, Peralta Peñaloza, & Flores Chafla, 2020)

En la parroquia el Valle existe un alto porcentaje de personas que han sido movidas por una lógica de costo de suelo, el 44% de éstas se han trasladado desde la ciudad hasta la parroquia por esta razón y se ha dado mayormente durante los últimos 10 años (Tabla 2.3-10). En ese contexto se puede considerar al costo del suelo como una lógica que influye en la salida de los pobladores de la ciudad a la parroquia.

Tabla 2.3- 10 Asentamientos de los habitantes de Cuenca en la parroquia El Valle movidos por una lógica de costo de suelo en dos cortes temporales.

De 1 a 10 años	82	88%
De 11 a 20 años	11	12%
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

### iii. Dimensión política-administrativa

#### - Lógica política: Estado en sus distintos niveles

Cuenca, posee una trayectoria de planificación urbana, pero a pesar de ello, el crecimiento de la ciudad en la última década ha superado cualquier pronóstico de planificación existente. Debido a este crecimiento, se han generado una serie de problemas fuera de su límite urbano.

La intervención y acción del estado, tienen gran incidencia en cuanto a los asentamientos de la población de la ciudad en áreas periurbanas con la creación de estructuras de planificación que permita generar un equilibrio territorial (nodo del cantón, nodo de las áreas de desarrollo, nodo de las parroquias, nodo de las comunidades), que generalmente se encuentran dotadas de servicios e infraestructura (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015).

En cuanto a la planificación del área de estudio, estas son similares a las determinaciones de uso y ocupación de suelo vigentes para el área urbana de Cuenca, según la ordenanza vigente, deberá considerar los siguientes lineamientos para la ocupación del suelo: tamaño de lotes, retiros, tipología de implantación, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y densidades.



No obstante, es importante mencionar que, aunque este factor no ha incidido directamente en el crecimiento de El Valle, se ven reflejadas acciones en contra de los lineamientos establecidos como: división de lotes que según la ordenanza son considerados indivisibles, edificaciones sin permisos de construcción, y asentamientos en áreas no urbanizables, evidenciando la falta de control urbano y su debilitado proceso sancionador.

#### iv. Dimensión medioambiental

##### - Lógica medioambiental: población con intereses colectivos

Según la constitución (2008), Toda persona tienen el derecho de vivir en un ambiente sano y tiene la obligación de ayudar a su cuidado y conservación. En Cuenca, es evidente que el crecimiento urbano ha generado entornos negativos, por el consumo de recursos e impactos ambientales en la ciudad, que afectan a la calidad de vida de la población (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2011).

Además, dentro de esta lógica, es importante mencionar que la psicología ambiental tiene que ver con la experiencia emocional del ambiente (Corraliza, 1998), es decir el estudio de aquellos procesos a través de los cuales el espacio físico adquiere significado para el individuo con la finalidad de desencadenar respuestas emocionales con respecto a un contexto físico determinado. Uno de los ejemplos más

representativos, es la reacción de temor que suscita el encontrarse en espacios urbanos que permiten la lectura de señales de alta actividad delincencial. Autores como Russell, Ward y Pratt (1981), estudiaron una serie de indicadores afectivos asociados al medio ambiente. Los resultados muestran la posibilidad de establecer perfiles afectivos de los estímulos ambientales, utilizando factores tales como: agrado, activación, impacto y control. La información realizada por estos estudios, tiene una utilidad potencial en el desarrollo de esta lógica para explicar la conducta ambientalmente responsable o las actitudes pro ambientales de un individuo.

**Tabla 2.3- 11** Asentamientos de los habitantes de cuenca en la parroquia El Valle movidos por una lógica medioambiental en dos cortes temporales





<b>De 1 a 10 años</b>	37	90%
<b>De 11 a 20 años</b>	4	10%
<b>TOTAL</b>	41	100%

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

Respecto a El Valle, en los últimos años, la parroquia ha experimentado asentamientos significativos de la población de la ciudad de Cuenca relacionados al medioambiente, esta se puede afirmar según la tabla (Tabla2.3 - 11).

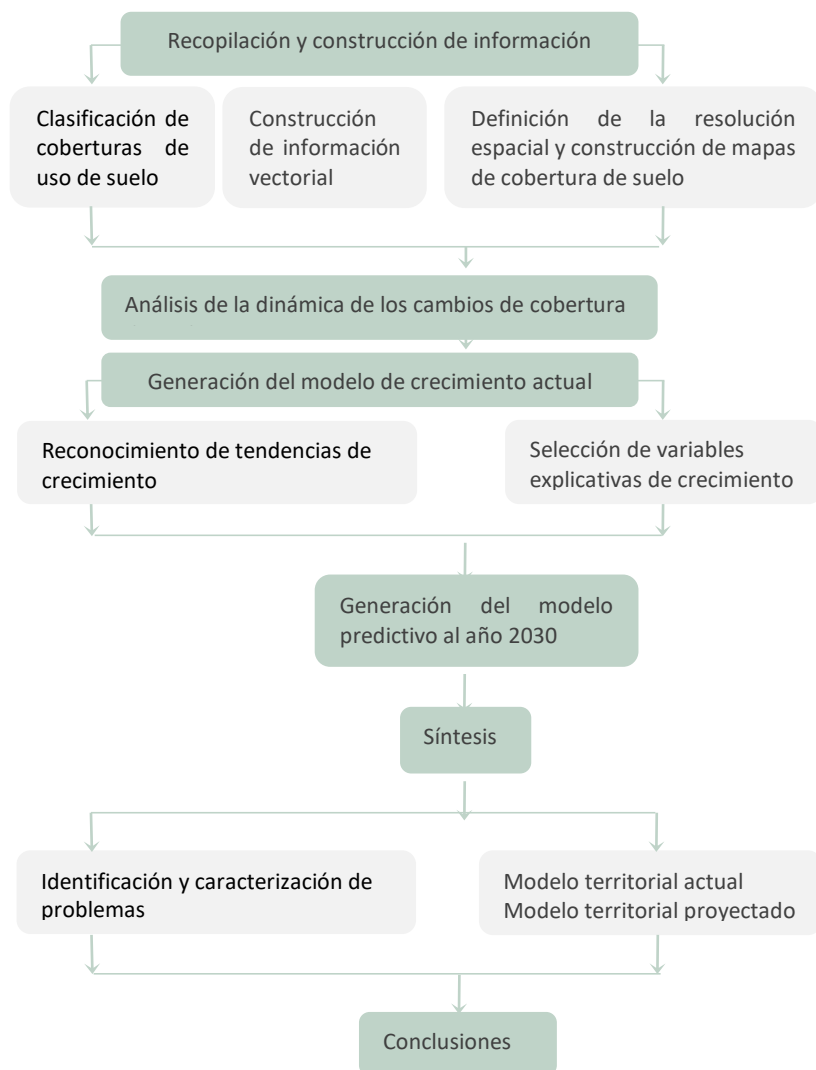


**Tabla 2.3- 12** Cuadro síntesis de las lógicas que inciden en la generación de asentamiento de los habitantes de la ciudad de Cuenca en la parroquia El Valle.

Dimensión	Lógica	Porcentaje	Distinción		Fuente	Observación
 ECONÓMICO	Costo de suelo	43%	ALTO	BAJO	Encuesta	Esta lógica tiene la mayor repercusión en cuanto a las razones de asentamiento de los habitantes de la ciudad en la parroquia El Valle.
	Obtención de ganancias					Dirigido a sectores de medio - medio alto, para el acceso al suelo y la vivienda
	Necesidad de vivienda	5%	ALTO	BAJO	Encuesta	Los habitantes de la ciudad de Cuenca tienen la necesidad de adquirir una vivienda a precios cómodos y si esto no es posible, muchas veces prefieren arrendar un inmueble a bajo costo
 SOCIAL	Vínculo familiar	19%	ALTO	BAJO	Encuesta	Influencia familiar Relaciones sociales estrechas se han dado de manera continua en la última década
						Herencia de terrenos Fácil acceso al suelo en el sector El Valle, regreso a su lugar de origen
 POLÍTICO	Trabajo	14%			Encuesta	El trabajo no representa una lógica del emplazamiento de los habitantes de Cuenca en la parroquia El Valle, a razón que la ciudad sigue ejerciendo esa dependencia
	Estado	-	ALTO	BAJO	Entidades municipales	Los mecanismos de control municipal en todas sus ramas han influenciado para el asentamiento de zonas destinadas para el desarrollo urbano.
 AMBIENTAL	Lógica medioambiental	19%	ALTO	BAJO	Encuesta	Se pudo determinar que un gran porcentaje de la población, dentro de la última década, afirma que la salida de sus hogares hacia la parroquia se da en busca de ambientes más sanos y una mejor calidad de vida.

Fuente y elaboración: Propia; encuesta, 2021

# **Diagnóstico** del crecimiento de la parroquia El Valle

**Figura 2- 4** Esquema metodológico.


Fuente y elaboración: Propia, basado en el estudio de Palacios Orejuela (2020).

## ASPECTOS METODOLÓGICOS

Con el propósito de examinar el crecimiento de parroquia el Valle en función al estudio de la dinámica de cambio de uso de suelo, el análisis de tendencias de crecimiento urbano, y la generación de un modelo de crecimiento tendencial para el año 2030 se efectuó el siguiente proceso:

### 1. Recopilación y construcción de información.

Como consecuencia de la inexistencia de datos municipales de los precedentes periodos sobre la mancha urbana de la parroquia, a excepción de año 2015, fue necesario la generación de información específica para el estudio. A continuación, se describe el desarrollo de obtención de los insumos para los fines pertinentes del estudio, que resultan la información base y se desglosan en la tabla 3-1.

**Tabla 2- 1** Listado de insumos base usados en el estudio.

Insumo	Fuente	Año del insumo
Imagen satelital ASTER	Página de la USGS	2001
Ortofotografía	GAD El Valle	2010
Imagen satelital	Google Earth	2020
Vías	GAD El Valle	2010
Centros educativos	GAD El Valle	2018
Centros de Salud	GAD El Valle	2018
Cuerpos de agua	GAD El Valle	2018
Edificaciones	GAD municipal de Cuenca	2018
Pendientes	GAD El Valle	2018





Límite	GAD El Valle	2015
Cobertura vegetal	GAD El Valle	2018
Fallas geológicas	GAD El Valle	2015
Edificaciones	GAD El Valle	2018
Proyectos habitacionales	Elaboración propia	2020

Fuente y elaboración: Propia

La construcción de información para el año 2001 se realizó en base a una imagen satelital ASTER del mismo año. En relación a la mancha urbana para el año 2010 se tomó como base una ortofotografía de la misma fecha, y para el año 2020 se tuvo como base la imagen satelital de google Earth de ese año, en cada uno de los procedimientos descritos a continuación.

#### a. Clasificación de coberturas.

En base a los insumos descritos en el acápite anterior, fue necesario realizar una clasificación de las coberturas del suelo presentes en cada año a fin de realizar un análisis de los cambios de cobertura del suelo suscitados entre estos. Para ello se realizó una clasificación supervisada en el Software ArcMap.

La clasificación de las categorías de uso se realizó en relación al nivel 1 de clasificación presentadas en el PDOT el Valle para el año 2015, éstas son: (1) Tierra agropecuaria, (2) Vegetación arbustiva y herbácea, (3) Bosque, (4) Zonas antrópicas, (5) Agua, (6) Erial. Realizado este

proceso se convierte este recurso de formato raster a polígono a fin de facilitar su posterior manejo utilizando el mismo software.

#### b. Construcción de información vectorial (edificaciones).

A fin de corroborar la información presentada en la clasificación descrita anteriormente la cual para el año 2001 y 2020 presenta algunos errores, se generó la información vectorial necesaria para realizar la categoría zonas antrópicas en los tres periodos establecidos, de manera específica en relación a las construcciones.

Para los años 2001 y 2010 sobre la base de las imágenes para cada fecha se depuró el shapelife de las construcciones del año 2018. y para el año 2020 se completó la información mediante el redibujo de las construcciones faltantes teniendo como base la imagen satelital del mismo año. Esta información se ensambló con la clasificación de suelo realizada anteriormente.

#### c. Definición de la resolución espacial del modelo para cada fecha y construcción de mapas de cobertura de uso de suelo.

Consecutivamente a la corrección de la clasificación para cada fecha se realizó la producción de los mapas y su transformación de polígono al formato raster. En este punto se considera la determinación de la resolución espacial de alta importancia a razón que el tamaño del pixel influye en la exactitud del modelo espacial. En el presente estudio el tamaño de celda se determinó en relación al tamaño promedio de



construcción del año 2020, es así que el tamaño de pixel considerado para el estudio es de 10x10m, y está en relación a la mínima unidad de interés a ser mapeada. Finalmente se convierten los mapas de coberturas de suelo 2001-2010-2020, a formato raster de IDRISI. Es importante recalcar que cada mapa debe presentar el mismo número de filas y columnas, sistema de referencia geográfica y profundidad de bits.

### 2. Análisis de la dinámica de los cambios de cobertura de suelo.

Efectuados los mapas de uso de suelo, se llevó a cabo un análisis descriptivo (espacio temporal) de los cambios producidos entre los años 2001-2010; 2010-2020, para este fin se utilizó el módulo Land Change Modeler (LCM) del software IDRISI Selva, el cual posibilita con facilidad el análisis de superficies en función a las pérdidas y ganancias que experimentan cada uso de suelo.

### 3. Generación del modelo espacial.

Para el análisis de tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle entre los años 2001-2010 y 2010-2020 y generación del modelo tendencial de crecimiento urbano de El Valle al año 2030, se siguen las etapas descritas a continuación, y se basan en la metodología utilizada por Palacios Orejuela, 2020.

1. Aplicación de un estudio multitemporal del crecimiento urbano de la parroquia El Valle en los periodos de 2001, 2010 y 2020 (Palacios Orejuela, 2020).

2. Aplicación de técnicas de modelación multivariable que simulen el crecimiento urbano para el año 2020 (Palacios Orejuela, 2020). En nuestro estudio se realizan los modelos de crecimiento urbano mediante las técnicas de simulación multivariable, a través del software Idrisi Selva, con su módulo Land Change Modeler, y el software QGIS con su plugin MOLUSCE (Palacios Orejuela, 2020).

3. Validación de los modelos obtenidos y selección de aquel que mejor se ajuste.

4. Predicción del crecimiento urbano de la parroquia El Valle al año 2030, desde un enfoque tendencial, entendiendo su dinámica de crecimiento con las tres fechas analizadas (Palacios Orejuela, 2020).

Este proceso se encuentra detallado secuencialmente en el anexo d.

### 4. Generación Modelo predictivo para el año 2030.

La generación del modelo de simulación de crecimiento urbano de El Valle al año horizonte propuesto (2030), se centra en los resultados obtenidos en la fase que antecede. Aquel que alcance el mejor resultado en la fase de validación, representará de forma correcta la dinámica de crecimiento urbano tendencial del asentamiento al año 2030.



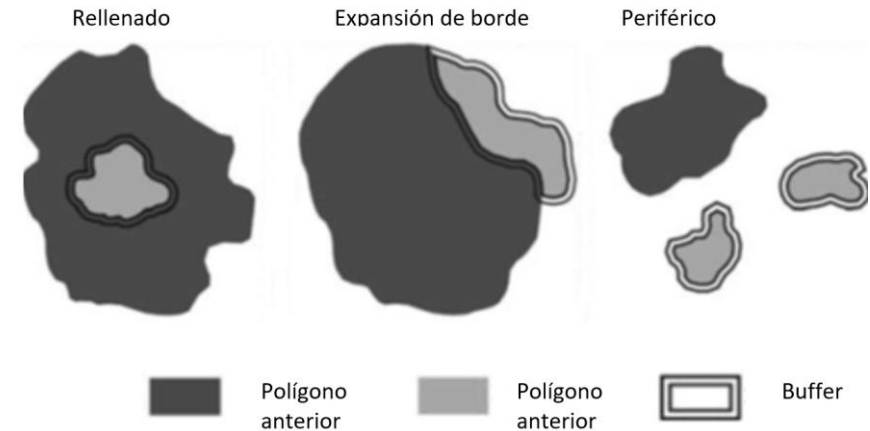
### 5. Reconocimiento de las tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle en los periodos “2001-2010”; “2010-2020”; “2020-2030”.

Para comprender el crecimiento de la mancha urbana (suelo urbano) de El Valle a través del tiempo, se aplicó el Landscape expansion index (LEI) o índice de expansión del paisaje, propuesto por Liu, y otros, (2010) y empleado para la medición de la expansión urbana de Donggua-China, a través del análisis de las características de su zona de amortiguamiento (buffer) de los parches (polígonos) urbanos antiguos y nuevos; para ello se aplica la siguiente fórmula:

$$LEI = \frac{A_o}{A_o + A_v} * 100$$

Donde LEI es el índice de expansión del paisaje para un nuevo parche,  $A_o$  es el área de la intersección entre la zona de amortiguamiento (buffer) con una categoría de suelo ocupado (suelo urbano),  $A_v$  es el área de la intersección entre la zona de amortiguamiento y la zona vacante (no urbano) (X. Liu et al., 2010).

Figura 2-5 Tipologías de expansión de un parche.



Fuente y elaboración: adaptado del estudio de Liu, y otros, (2010).

LEI maneja un rango entre “  $0 \leq LEI \leq 100$ ”, y posibilita reconocer 3 tipos de expansión de la mancha, relleno, expansión de borde y periférico (Figura 3-2), cabe recalcar que éstos no son los únicos, sin embargo, las otras variaciones de derivan de éstos (Wilson, y otros, 2003).

Si un parche recién formado pertenece al tipo de crecimiento de relleno, la zona de amortiguamiento (buffer) ocupa principalmente el parche anterior, en el caso del tipo de expansión de borde, el área en la zona de amortiguamiento se forma adyacente con el parche anterior y el periférico se produce separado del parche anterior (Liu, et al., 2010)(Figura 3.1-10).



LEI utiliza tres rangos discretos para representar estos tipos, los autores utilizan un umbral de relación entre el borde común (entre parches urbanos nuevos y existentes) y el perímetro del parche.

Un crecimiento de expansión de borde se caracteriza por el área en el búfer zona ocupada por parche antiguo no más del 50%. El crecimiento periférico se define mediante un cambio desde terrenos baldíos hasta parches recién cultivados que ocurren más allá del parche antiguo existente. Por lo tanto, si el valor LEI de un nuevo parche varía (50, 100), se asignará como tipo de relleno; si varía (0, 50), entonces el nuevo parche se definirá como el tipo de expansión de borde; y el nuevo parche se clasificará como el tipo periférico una vez que su valor LEI sea igual a 0.

Paralelamente se estimó el índice de expansión medio (MEI), que resulta del promedio del valor LEI de los parches nuevos (suelo urbano), sobre el total de parches, y cuantifica la compactación o expansión (Liu, y otros, 2010).

## 5. Síntesis del diagnóstico

El objeto de esta fase es resumir, integrar y plasmar de forma conjunta las relaciones entre las diferentes tendencias de crecimiento de la parroquia, y así, tener una lectura integral del territorio.

### a. Identificación y caracterización de problemas

La etapa de identificación y caracterización de problemas tiene la finalidad de encontrar y relacionar problemas reales en función a las tendencias de crecimiento reconocidas dentro la parroquia, esto permite mejorar su entendimiento, priorizando problemas según su importancia. Todas estas actividades se realizan con el objetivo de definir el problema central y construir lineamientos.

Los problemas se identifican en base a los resultados obtenidos en la fase de diagnóstico, donde se obtienen relaciones negativas entre dos o más elementos. A través de las fichas de caracterización se realiza una descripción minuciosa del problema, magnitud, evolución esperada y organismos implicados. Con la información de las fichas se facilita el entendimiento y conocimiento del problema para la realización de los árboles de problemas donde se visualiza las causas y efectos de los mismos. Finalmente se redacta el problema central, identificando conexiones o relaciones entre todos los problemas.

A continuación, se presentan conceptos que ayudarán a la comprensión de este proceso y se basan en las clases de teoría y metodología de la Planificación, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca, (2020).



**Título del problema:** enunciado del problema.

**Problema:** Situación existente que genera malestar, incomodidad, que afecta negativamente a las personas y que les impide el desarrollo de determinadas actividades humanas en condiciones deseables.

**Descripción del problema:** breve explicación del problema, donde se describe la relación negativa que existe entre dos elementos del sistema.

**Localización:** es la ubicación en el espacio donde residen las causas y se manifiestan los efectos del problema.

**Magnitud:** valoración cualitativa y cuantitativa del problema donde: Crítico= 5; Muy grave= 4; Grave= 3; Moderado= 2; Leve= 1; Muy leve= 0

**Evolución esperada:** valoración de la tendencia en el tiempo hacia su agravamiento o resolución. Se encuentra dada por: Muy negativo = 5; Negativo= 4; Regular= 3; Indiferente= 2; Resolución= 1; Positivo= 0

**Agentes y organismos implicados:** personas o instituciones implicadas en las causas y efectos del problema.

**Árboles de problemas:** ayuda a establecer que información, evidencias o recursos, se necesitan para fundamentar el problema o construir una

propuesta de solución, permitiendo visualizar las relaciones causa – efecto.

## 6. Modelo urbano actual y proyectado

El modelo actual y proyectado se expone gráficamente como resultado de la fase de diagnóstico y se revela en relación a los problemas y potencialidades del asentamiento.

## 7. Conclusiones

El capítulo concluye presentado los resultados obtenidos en cada fase de este capítulo las que se ubican en este apartado.



## 2.4 Análisis y discusión de resultados

### 2.4.1 Análisis de la dinámica de los cambios de coberturas de suelo suscitados en los últimos 20 años (2001-2010; 2010-2020)

Los dos periodos utilizados como base en la investigación “2001-2010; 2010-2020”, responden a intervalos de tiempo similares, por ésta razón, es posible compararlos entre sí. El mapa 2.4-1 muestra las coberturas de suelo para cada fecha, obtenido del procesamiento de imágenes.

El cambio temporal que ha experimentado el asentamiento a lo largo de los últimos 20 años por categoría se detalla en la Tabla 2.4-1. Durante los primeros 10 años los resultados registran la transformación de 2010.84 ha, cambio mayor que el presentado en el último periodo (2010-2020) con 943.25. Las transformaciones más representativas pertenecen durante los dos periodos a la categoría bosque, el mayor cambio corresponde al suelo que pasó de ésta a tierra agropecuaria en ambos casos (Tabla 2.4-1 y 2.4-2).

Tabla 2.4- 1 Cambio temporal por categoría de suelo de El Valle (números absolutos).

Código	Categoría	2001 (Ha)	2010 (Ha)	2020 (Ha)
1	Tierra agropecuaria	2264.00	2675.65	3125.35
2	Vegetación herbácea y arbustiva	862.76	632.31	515.41
3	Bosque	1093.12	814.87	442.85
4	Zonas antrópicas	100.69	190.62	252.50
5	Agua	9.55	9.55	9.55
6	Erial	74.05	81.35	58.69

Fuente y elaboración: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

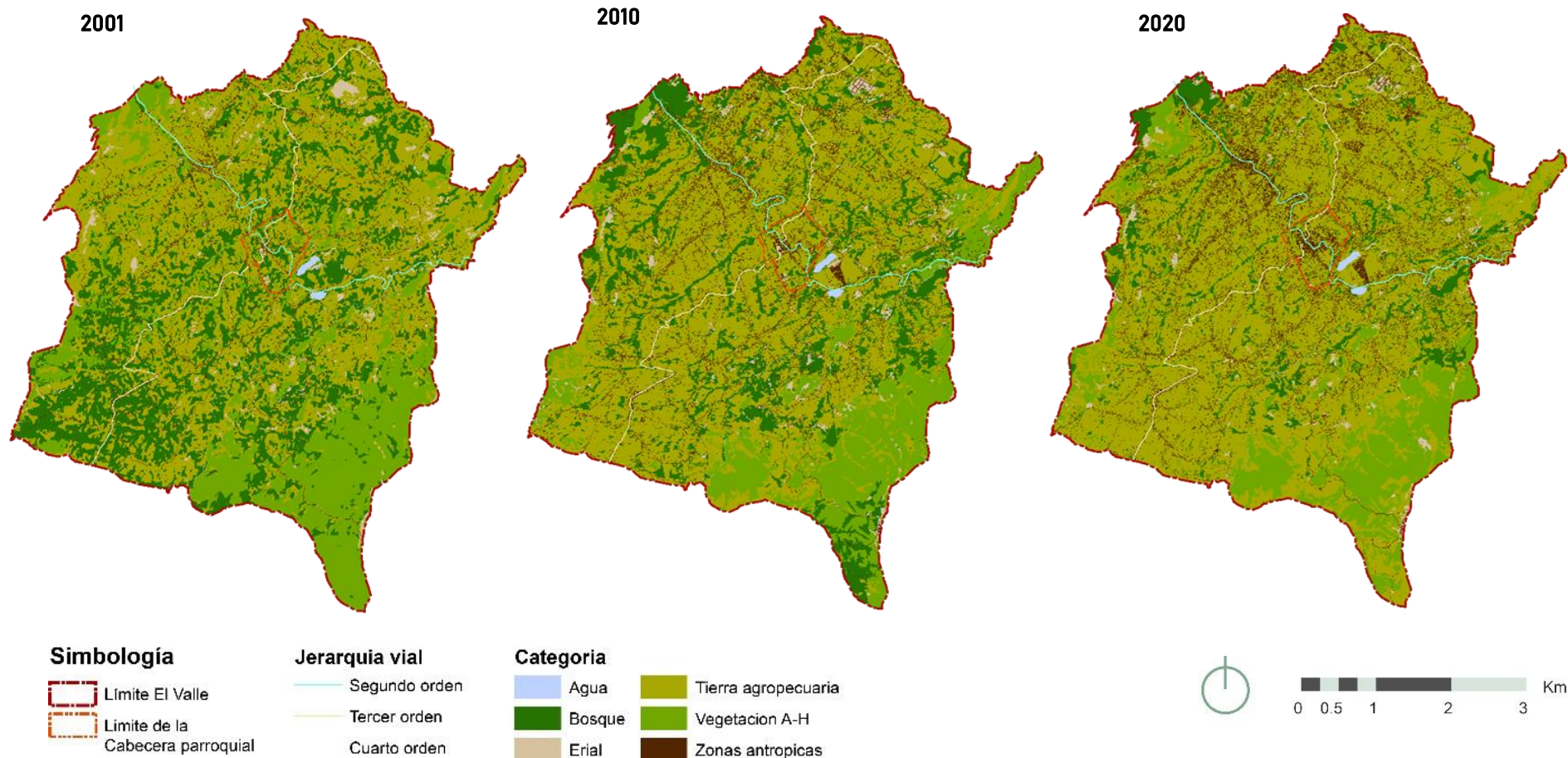
Tabla 2.4-2 Tabla cruzada con ganancias, pérdidas y persistencia de coberturas del suelo en la parroquia el Valle del periodo 2001-2010 en hectáreas (números absolutos).

Categoría	TA	VHA	B	ZA	A	E	Total	Pérdidas
Tierra agropecuaria (TA)	1634.2	146.9	411.7	68.9	0.0	2.6	2264.2	630.0
Vegetación herbácea y arbustiva (VHA)	181.5	430.6	243.8	4.6	0.0	2.3	862.8	432.2
Bosque (B)	852.2	54.1	157.9	22.1	0.0	6.8	1093.1	935.2
Zonas antrópicas (ZA)	5.6	0.5	1.1	92.6	0.0	0.9	100.7	8.1
Agua (A)	0.0	0.0	0.0	0.0	9.6	0.0	9.6	0.0
Erial (E)	2.1	0.3	0.4	2.5	0.0	68.8	74.1	5.3
Total	2675.7	632.3	814.9	190.6	9.6	81.4		
Ganancias	1041.5	201.7	657.0	98.1	0.0	12.6		

Fuente y elaboración: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).



Mapa 2.4-1 Cobertura de suelo de la parroquia El Valle en los años 2001, 2010, 2020.



Fuente: GAD El Valle (ortofotografía 2010), página de la USGS (imagen ASTER 2001), Google Earth (imagen satelital 2020).

Elaboración: propia.



**Tabla 2.4-3** Tabla cruzada con ganancias, pérdidas y persistencia de coberturas del suelo en la parroquia el Valle del periodo 2010-2020 en hectáreas (números absolutos).

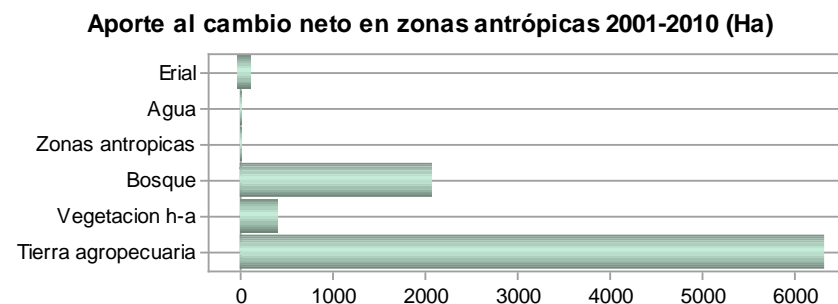
Categoría	TA	VHA	B	ZA	A	E	Total	Pérdidas
agropecuaria (TA)	2482.1	39.7	90.7	54.7	0.0	8.5	2675.7	193.6
Vegetación herbácea y arbustiva (VHA)	176.3	423.5	26.2	2.0	0.0	4.2	632.3	208.8
Bosque (B)	430.4	47.6	322.6	7.4	0.0	6.9	814.9	492.2
Zonas antrópicas (ZA)	6.3	0.0	0.1	184.2	0.0	0.0	190.6	6.4
Agua (A)	0.0	0.0	0.0	0.0	9.6	0.0	9.6	0.0
Erial (E)	30.3	4.6	3.2	4.1	0.0	39.1	81.4	42.2
<b>Total</b>	<b>3125.4</b>	<b>515.4</b>	<b>442.8</b>	<b>252.5</b>	<b>9.6</b>	<b>58.7</b>		
<b>Ganancias</b>	<b>643.3</b>	<b>91.9</b>	<b>120.2</b>	<b>68.3</b>	<b>0.0</b>	<b>19.6</b>		

Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

En relación a la zona urbana que corresponde a la categoría zonas antrópicas las categorías que se han transformado mayormente a ésta durante los dos periodos son tierra agropecuaria seguida de bosque, vegetación herbácea-arbustiva y erial respectivamente (Figura 2.4-1 y Figura 2.4-2).

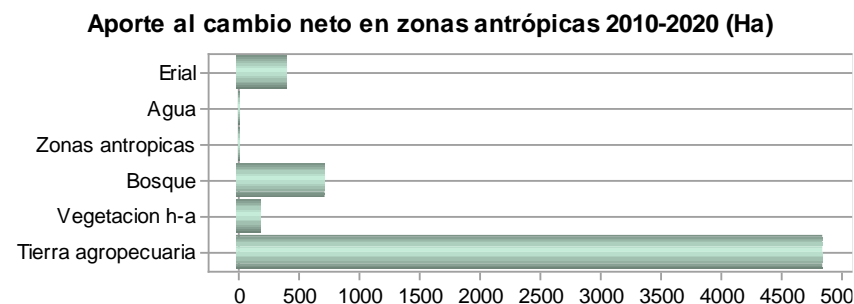
**Figura 2.4- 1** Aporte al cambio neto de otra categoría a zonas antrópicas en el periodo 2001-2010 (Hectáreas).



Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

**Figura 2.4- 2** Aporte al cambio neto de otra categoría a zonas antrópicas en el periodo 2010-2020 (Hectáreas).



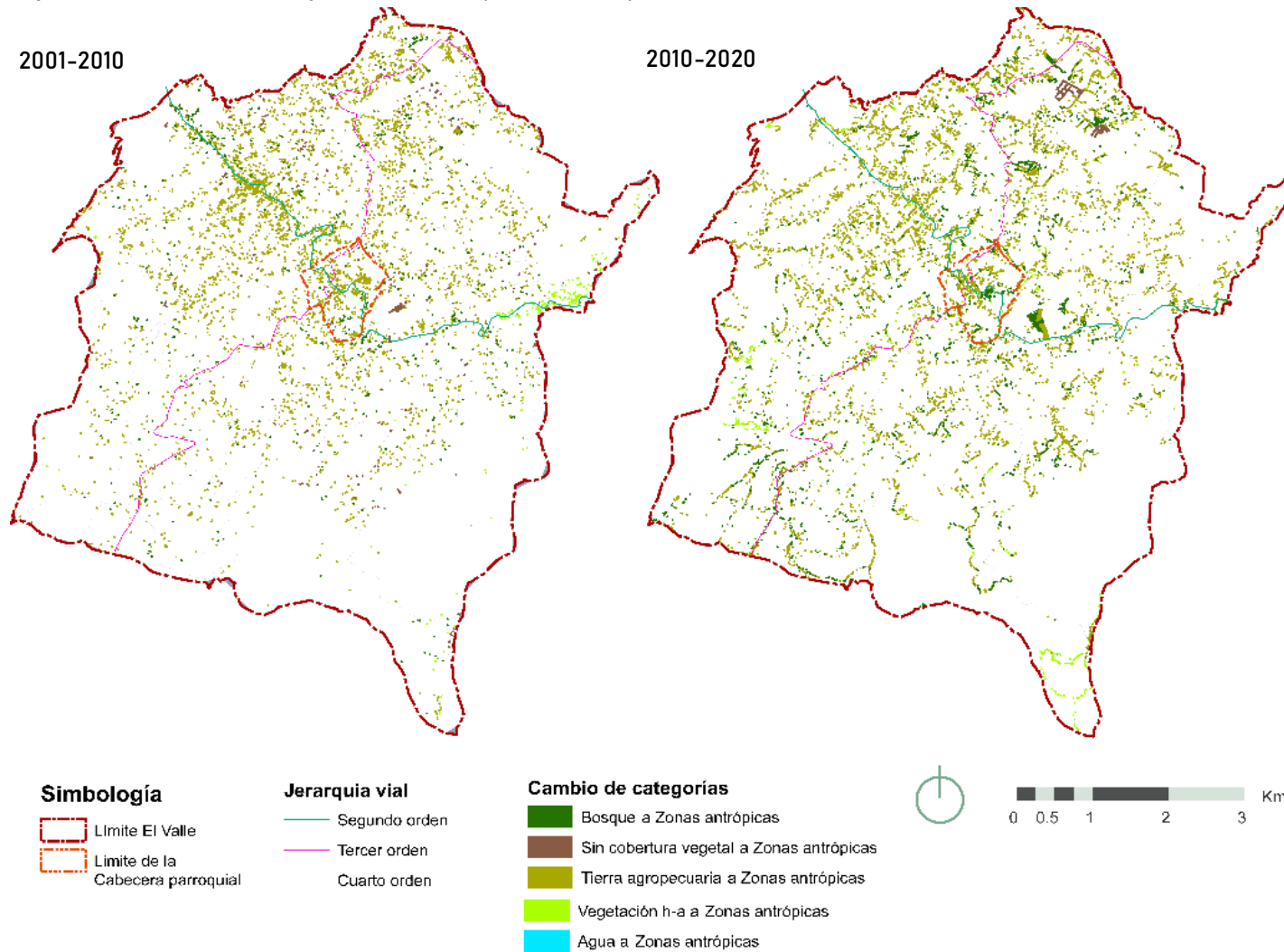
Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.





Mapa 2.4- 2 Cambio todas las categorías a zonas antrópicas en los dos periodos.



Fuente y elaboración: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).



El cambio de categoría de tierra agropecuaria a zonas antrópicas no tiene una concentración específica ya que se ha dado de forma dispersa en el asentamiento durante los dos periodos. Para año 2010 se observa una pérdida de bosque en la zona noreste de la parroquia, así como de vegetación arbustiva y herbácea al oeste de la misma al borde de la vía El Valle - Santa Ana, durante el segundo periodo el perjuicio del bosque se disgrega en torno a todo el asentamiento mientras que el de vegetación arbustiva y herbácea se ubica al sur y este del mismo (Mapa 2.4-2).

## 2.4.2 Análisis del modelo espacial actual y generación del modelo tendencial predictivo para el año 2030

### a. Análisis del modelo espacial de la parroquia El Valle (periodo 2001-2020).

El análisis del cambio temporal experimentado por la mancha urbana en los últimos 20 años indica un incremento de alrededor de 151.81 ha desde el 2001 al 2020 (Tabla 2.4-4; Mapa 2.4-3). El estudio del incremento de urbanización para cada año revela un desarrollo mayor durante el primer periodo experimentando un crecimiento del 189% para el 2010, mientras que en el tramo 2010-2020 de un 132%.

Tabla 2.4- 2 "Cambio temporal de la mancha urbana" de El Valle (números absolutos).

Año	Área de la mancha urbana (Hectáreas)
2001	100.69
2010	190.62
2020	252.50

Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

Desde una mirada de la forma física de un asentamiento es de importancia la determinación del tipo de crecimiento. En la actualidad se estudia y debate acerca del enfrentamiento entre las ciudades compactas y dispersas, entre los modelos de ciudades norteamericanas y mediterráneas (Rojas et al., 2009).

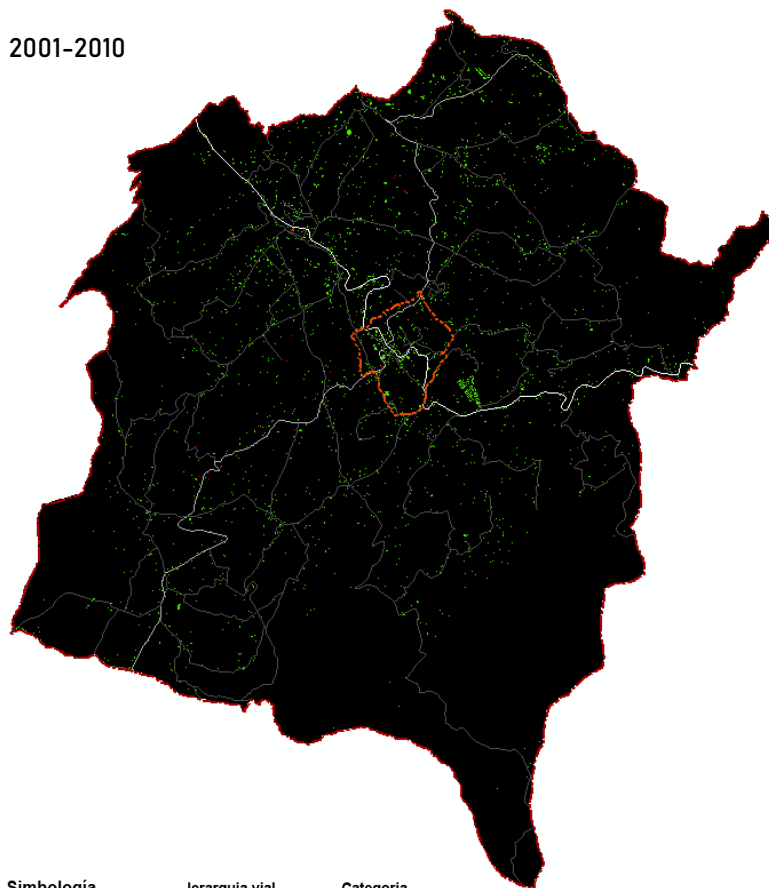
El Valle, entre los años 2001-2010 refleja un asentamiento que se ha desarrollado de forma dispersa en torno a las vías, bajo un modelo de densidad baja, que se extiende hacia el límite parroquial (Mapa 2.4-4). Para el segundo periodo la forma de la mancha urbana evidencia un tipo de asentamiento concentrado en la cabecera parroquial, el barrio Chilcapamba y asociado a proyectos habitacionales en el noreste de la parroquia, así como se mantiene la ocupación en torno a los ejes de transporte principalmente el que conecta con la ciudad de Cuenca y la parroquia Santa Ana (Mapa 2.4-4).



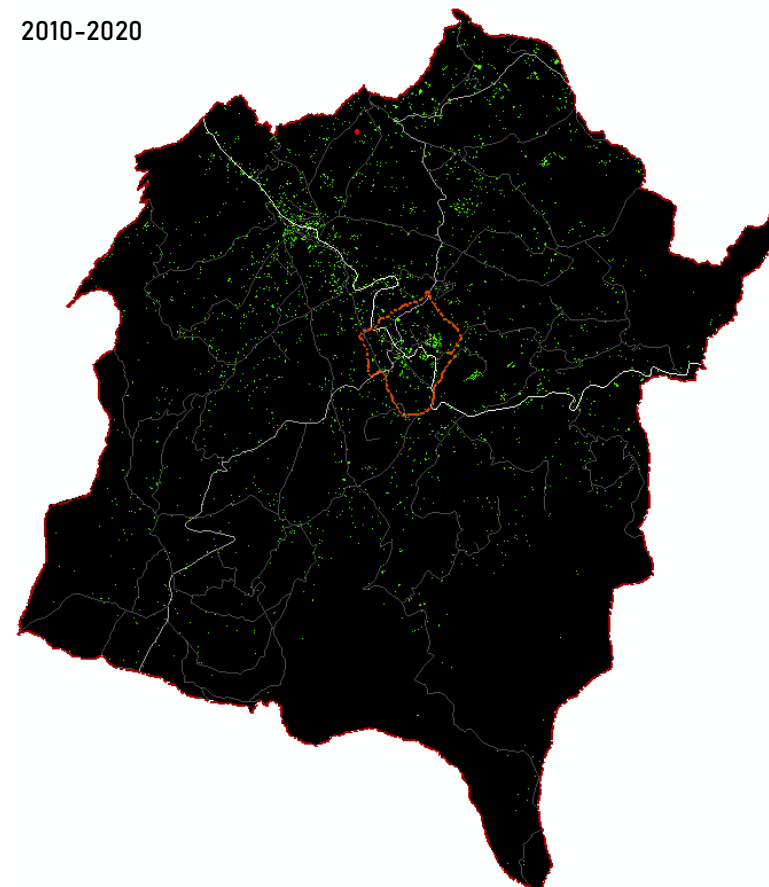


Mapa 2.4- 3 Mapa de cambio de uso de suelo “urbano-no urbano” “no urbano a urbano” de la parroquia El Valle en los dos periodos de análisis.

2001-2010



2010-2020



**Simbología**

- Límite El Valle
- Límite de la Cabecera parroquial

**Jerarquía vial**

- Segundo orden
- Tercer orden
- Cuarto orden

**Categoría**

- Fondo
- Urbano a no urbano
- No urbano a urbano

Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.





**i. Variables que han influido en el crecimiento de la parroquia El Valle (2001-2020).**

En la tabla 2.4-5 se presenta la relación entre el modelo de crecimiento en el periodo 2001-2020 y las variables explicativas. De acuerdo a este modelo, la distancia a la estructura vial se relaciona principalmente con la distribución espacial de las zonas construidas. El segundo factor es la cobertura de transporte público, éste al igual que el anterior indica la importancia de la movilidad para el crecimiento de un lugar. Finalmente están la distancia a las zonas urbanas ya establecidas en la parroquia y a proyectos habitacionales, lo que indica que el crecimiento urbano de este lugar se produce por la acreción de edificaciones nuevas en los bordes de las zonas que ya fueron ocupadas con anterioridad.

Tabla 2.4- 3 Valores de Cramer's V a las variables consideradas en el Land Change Modeler de Idrisi Selva (números absolutos).

Variables	V de Cramer
Distancia a vías	0.31
Cobertura de transporte público	0.22
Distancia a zonas urbanas	0.12
Distancia a proyectos habitacionales	0.12

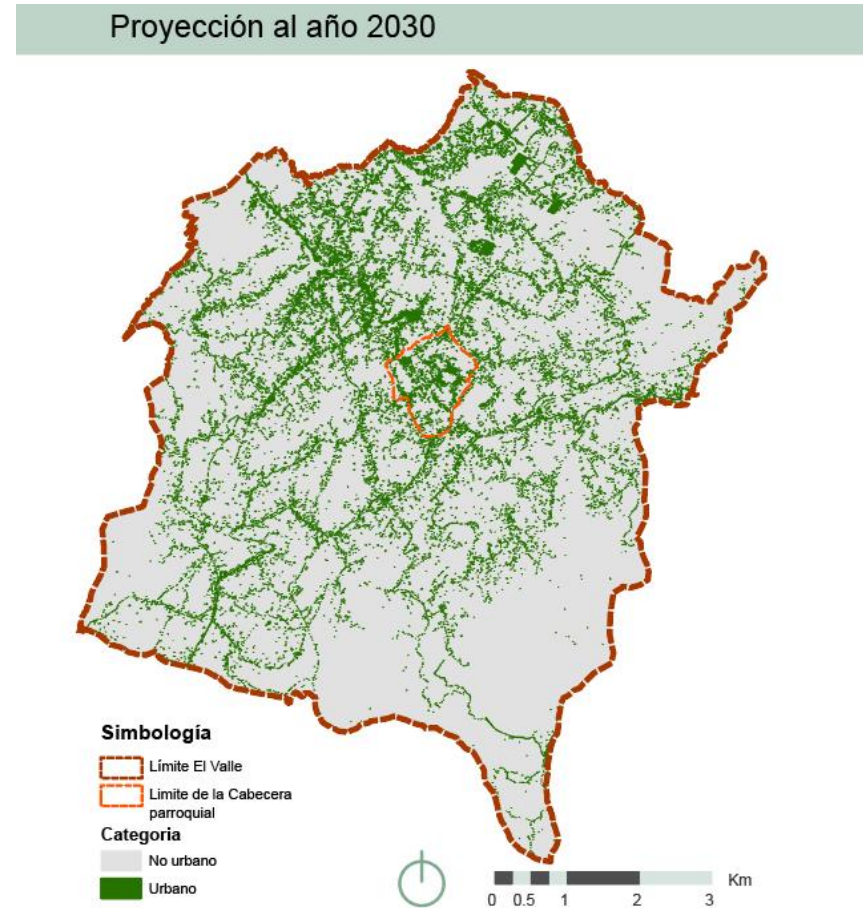
Fuente y elaboración: Propia

**b. Generación del modelo predictivo para el año 2030.**

Con el conocimiento de las variables que influyen en el crecimiento del asentamiento, y el uso de la herramienta MOLUSCE que mostró un mejor ajuste con el modelo real (este proceso se describe progresivamente en el Anexo d). Se obtuvo, el “modelo de crecimiento

urbano predictivo” de la parroquia el Valle al año 2030, y se expone en el Mapa 2.4-5, éste sirve como instrumento para el posterior análisis.

Mapa 2.4- 5 Modelo de crecimiento para la parroquia El Valle al año 2030, mediante autómatas celulares en MOLUSCE.



Fuente y elaboración: Propia



### 2.4.3 Reconocimiento de las tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle en los periodos “2001-2010”; “2010-2020”; “2020-2030”

En base al modelo de crecimiento de la parroquia El Valle, se observa que la mancha urbana exhibe una dinámica creciente dirigida al Norte de la misma, principalmente en la zona Noreste.

**Tabla 2.4- 6** Caracterización del tipo de “crecimiento de la mancha urbana” de la parroquia El Valle (números absolutos y relativos).

Intervalo LEI \ Periodo	2001-2010		2010-2020		2002-2030	
	Área (ha)	%	Área (ha)	%	Área (ha)	%
<b>Rellenado</b>	0.98	1%	2.41	4%	12.97	14%
<b>Crecimiento de borde</b>	20.28	25%	19.24	33%	56.32	61%
<b>Periférico</b>	60.94	74%	36.15	63%	23.26	24%
<b>MEI</b>	0.011		0.011		0.012	

Fuente y elaboración: Propia

Conforme a los valores obtenidos, en el primer periodo, se observa un crecimiento de la mancha urbana preponderantemente disperso en el territorio, provocado por un pico en el número de parches de crecimiento de tipo periférico; consecutivo a éste un crecimiento de borde que se da en torno al núcleo parroquial y el barrio Chilcapamba y muy poco relleno.

El segundo periodo exhibe un mayor crecimiento de borde que se desarrolla principalmente junto a los parches antiguos en torno a la vía principal (Cuenca-El Valle-Santa Ana); seguido del periférico en toda la

parroquia; y un aumento de relleno, en este último los parches se distribuyen principalmente en la cabecera parroquial y el barrio Chilcapamba semejante a lo observado anteriormente, complementario a éstos se distinguen conjuntos habitacionales que se encuentran dentro del disperso.

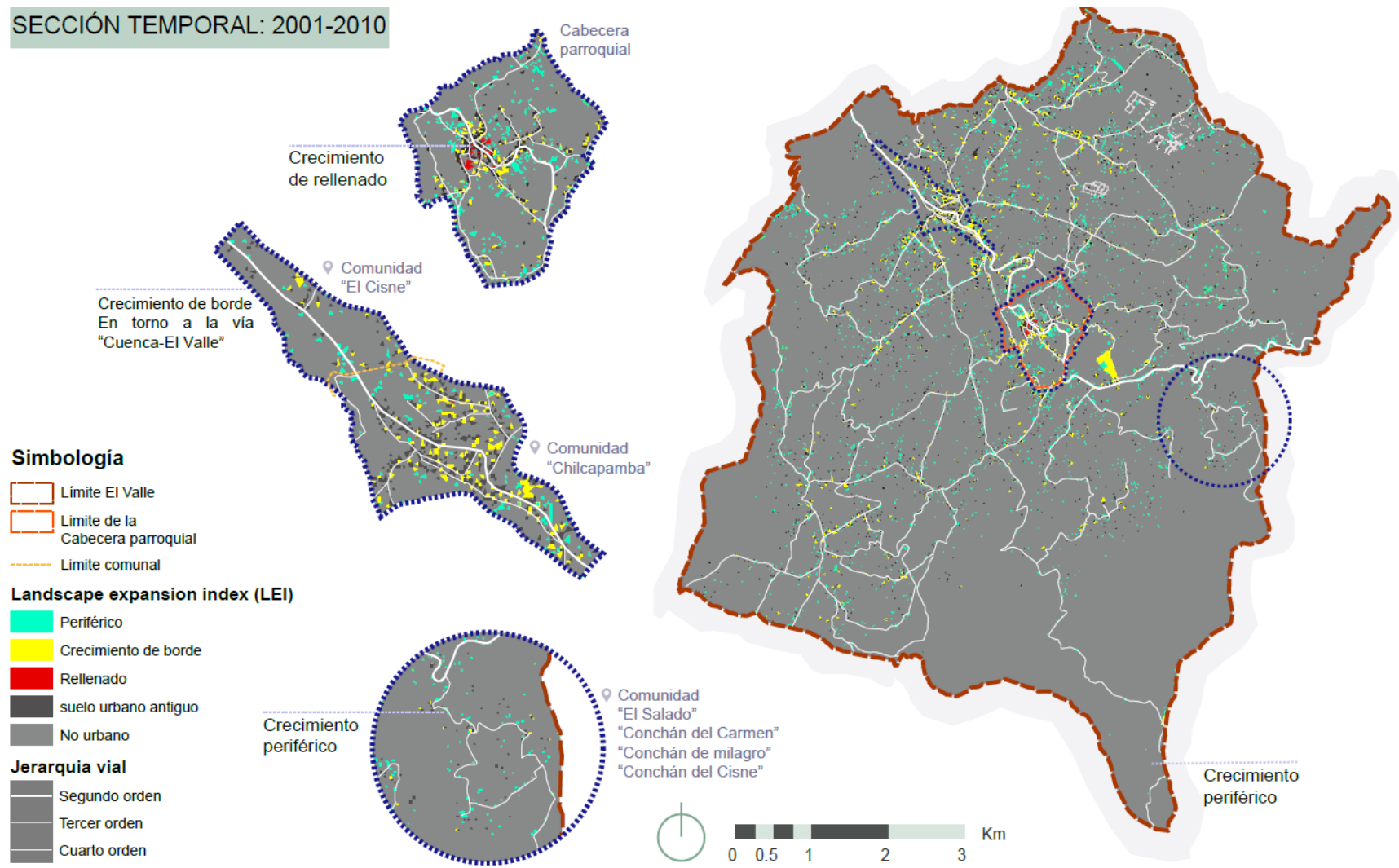
Entre tanto, para el año horizonte (2030) se prevé que el crecimiento de borde aumente al igual que el relleno, en torno a los mismos ejes observados en los años anteriores.

Como los valores de MEI son bastante pequeños durante todos los periodos, la tendencia se consideró mayormente como dispersa.



Mapa 2.4- 6 Landscape expansión index, El Valle periodo 2001-2010.

SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2010

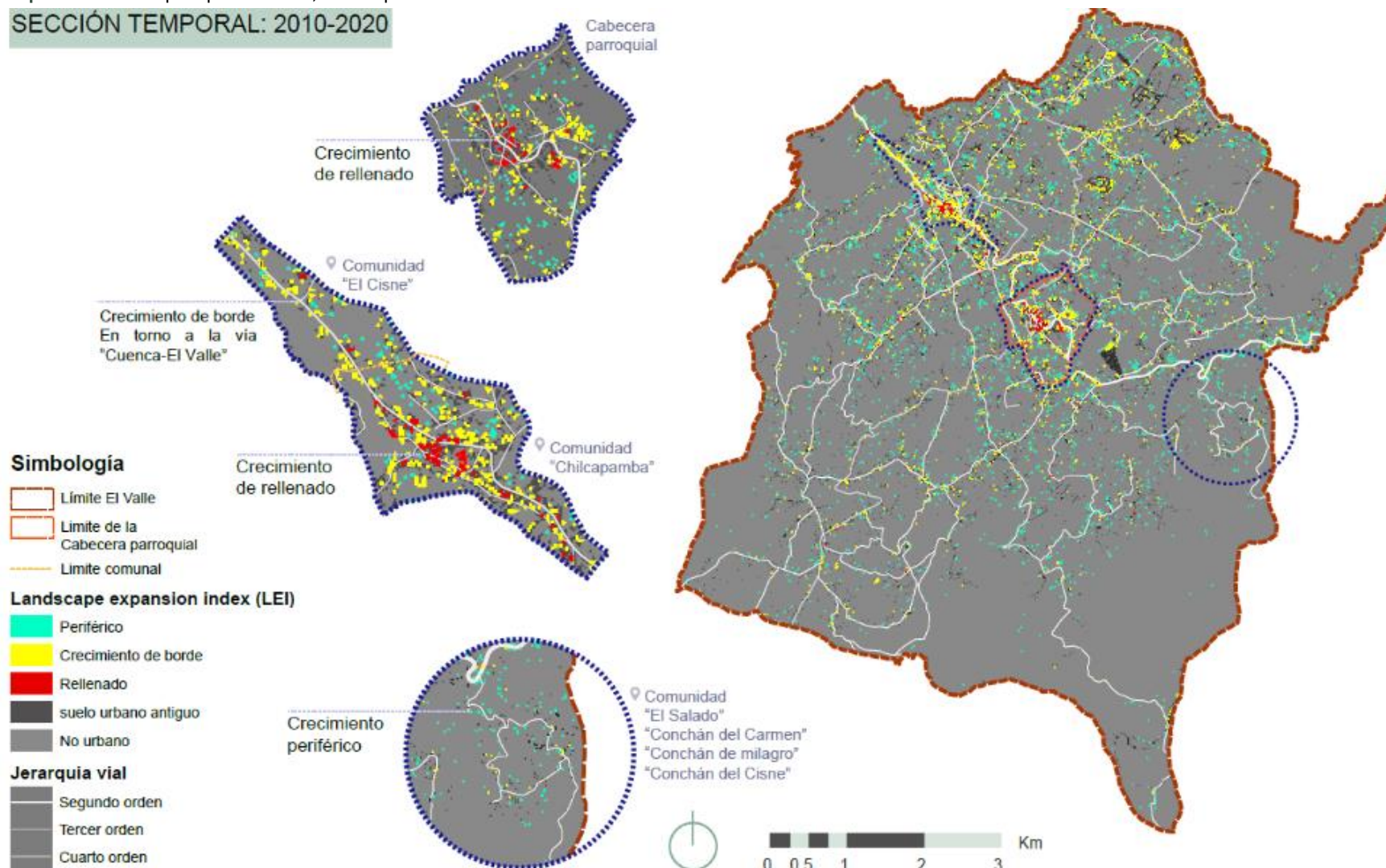


Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

Mapa 2.4- 7 Landscape expansión index, El Valle periodo 2010-2020.

## SECCIÓN TEMPORAL: 2010-2020



Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

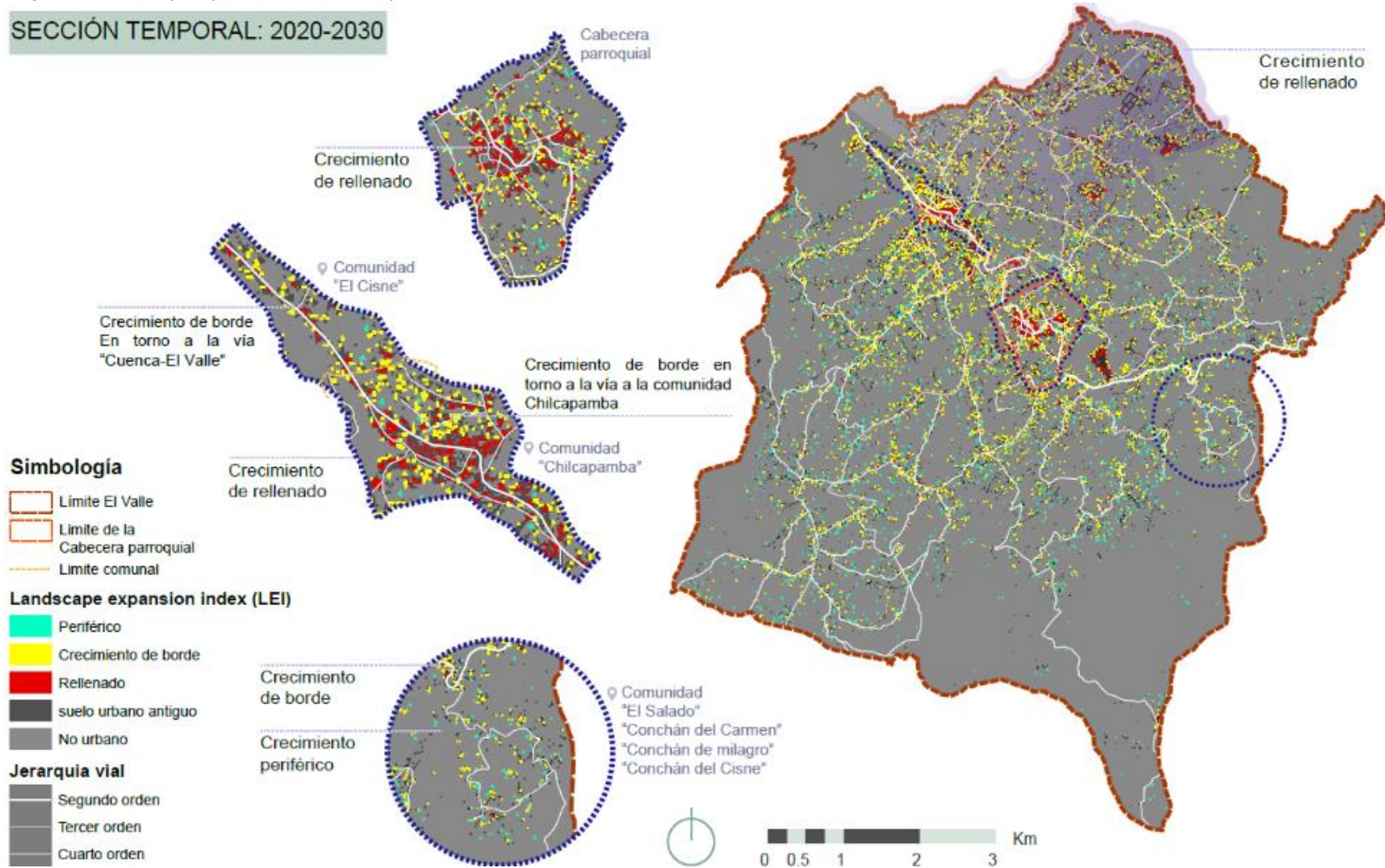
Elaboración: propia.





Mapa 2.4- 8 Landscape expansion index, El Valle periodo 2001-2030.

SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030



Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.



## 2.5 Síntesis del diagnóstico

En base a los temas analizados en los apartados que anteceden se efectuó un compendio de los datos fundamentales de cada tema, los que se exponen a continuación:

### 2.5.1 Indicativos de crecimiento

#### a. Cambio de uso de suelo

En relación al cambio de uso de suelo, el asentamiento registra una mayor transformación durante los 10 primeros años con 106.19 Ha, mientras que el próximo período 74.72 Ha. En ambos casos predomina la pérdida de suelo no urbano que se ha transformado a urbano (Tabla 2.5-1 y 2.5-2).

Tabla 2.5- 1 Aporte al cambio neto de las categorías urbano y no urbano (2001-2010).

Categoría	Urbano (Ha)	No urbano (Ha)	Total (Ha)	Pérdidas (Ha)
Urbano (Ha)	92.56	8.13	100.69	8.13
No urbano (Ha)	98.06	4205.59	4303.65	98.06
<b>Total (Ha)</b>	190.62	4213.72		
Ganancias (Ha)	98.06	8.13		

Fuente y elaboración: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Tabla 2.5-2 Aporte al cambio neto de las categorías urbano y no urbano (2010-2020).

Categoría	Urbano (Ha)	No urbano (Ha)	Total (Ha)	Pérdidas (Ha)
Urbano (Ha)	184.21	6.43	190.64	6.43
No urbano (Ha)	68.29	4145.41	4213.70	68.29
<b>Total (Ha)</b>	252.50	4151.84		
Ganancias (Ha)	68.29	6.43		

Fuente y elaboración: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

#### b. Variables explicativas de crecimiento

El poder explicativo de cada variable del crecimiento de la parroquia se obtuvo al aplicar la prueba Cramer's V, que permite calcular la fuerza de relación entre estas. Las variables con mayor relación al crecimiento de la parroquia en los últimos 20 años se presentan en la Tabla 2.5-3.

Tabla 2.5-3 Valores de Cramer's V a las variables consideradas para la modelación (números absolutos).

Variables	V de Cramer
Distancia a vías	0.31
Cobertura de transporte público	0.22
Distancia a zonas urbanas	0.12
Distancia a proyectos habitacionales	0.12

Fuente y elaboración: propia.

#### c. Tendencias de crecimiento

La parroquia el Valle responde a tres tendencias de crecimiento que son: crecimiento nuclear, lineal y disperso, y se detallan a continuación.



Mapa 2.5- 1 Tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle periodo 2001-2010.

SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2010

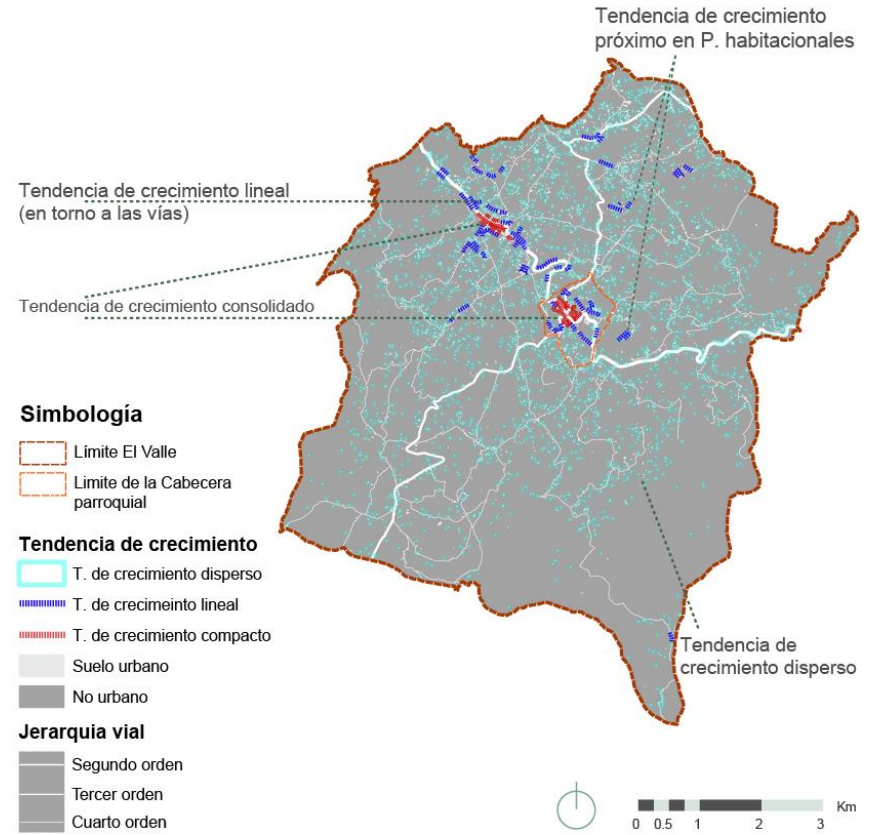


Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

Mapa 2.5-2 Tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle periodo 2010-2020.

SECCIÓN TEMPORAL: 2010-2020



Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

Para el año 2030 se observa que esta tendencia continúa (Mapa 2.5-3).

Mapa 2.5-3 Tendencias de crecimiento de la parroquia El Valle periodo 2020-2030.

SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030



Fuente: propia, basada en el procesamiento de: ortofotografía 2010 (GAD El Valle), imagen ASTER 2001 (página de la USGS), imagen satelital 2020 (Google Earth).

Elaboración: propia.

## 2.5.2 Identificación y caracterización de problemas

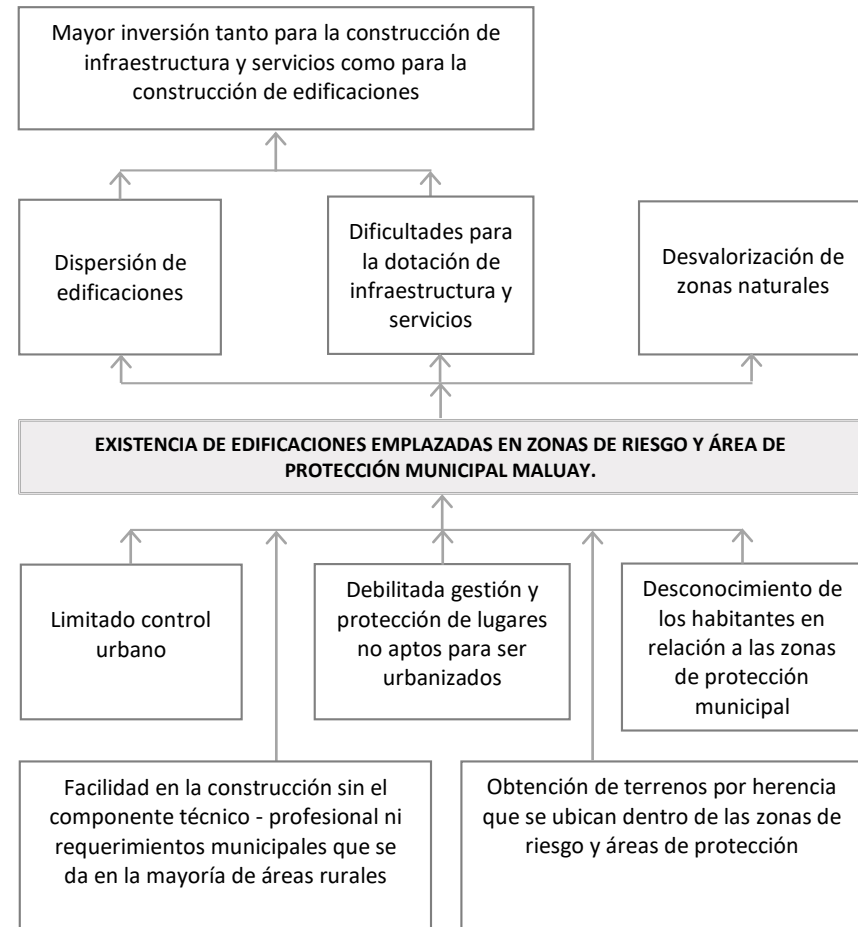
Se puede identificar algunos desafíos relacionados a estas tendencias de ocupación espacial del territorio. Éstos se analizan en el modelo de los últimos 20 años y en el proyectado para los próximos 10 años a fin de conocer si la problemática se mantiene o surgen otras alteraciones, causadas por las nuevas implantaciones de vivienda.

Bajo este antecedente, se desarrolla la caracterización y árboles de problemas correspondientes a las tendencias de crecimiento disperso, lineal (en torno al eje vial principal) y nuclear, los cuales se detallan a continuación.



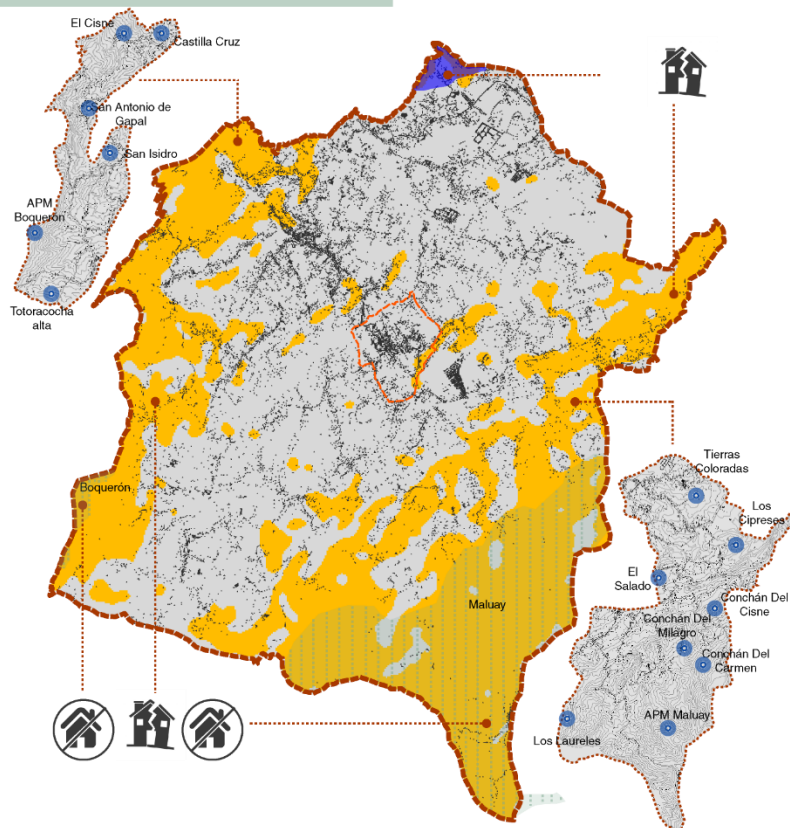
a. Desafíos en función a la tendencia de crecimiento disperso.

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA	
<b>CRECIMIENTO DISPERSO</b>	<b>Localización:</b> Mapa 2.5-4 Existencia de edificaciones emplazadas en zonas de riesgo y área de protección municipal Maluay.
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Las edificaciones se hallan en zonas de alta pendiente entre los 30 – 50% ubicadas en la zona perimetral este y oeste de la parroquia: Catilla Cruz, El Cisne, San Antonio de Galap y Totoracocha alta, Tierras Coloradas, Los Cipreses, El Salado, Conchán del Cisne, Conchán del Milagro, Conchán del Carmen y Los Laureles, que presentan altos índices por necesidades básicas insatisfechas. A su vez, éstas se emplazan en las zonas de protección municipal, que son aquellos lugares que tienen algún tipo de limitante para la urbanización, dentro de estas áreas se puede identificar el 15 % de territorio parroquial, cuyas características son específicas: pendientes mayores al 30%, suelos susceptibles a inundaciones y suelos de alto valor ambiental denominados así porque cumplen la función de albergar la biodiversidad natural y conservación de fuentes de agua de importancia para la parroquia, que por la presión antrópica sufren de constante degradación y son un peligro para la vida de los habitantes.
<b>MAGNITUD</b>	El 17,10% de edificaciones se emplazan en zonas de riesgo y áreas de protección municipal, que a pesar del bajo porcentaje que se observa, se ha considerado crítico debido al peligro que representa al ser humano. <b>Crítico: 5</b>
<b>EVOLUCIÓN ESPERADA</b>	Si no hay un control sobre estos asentamientos difícilmente cambiará o mejorará la situación descrita, puesto que se continuará con construcciones en estas zonas que implican no solo un riesgo para la estabilidad de las edificaciones, sino para la vida de las personas y el medio ambiente.
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD Parroquial de El Valle

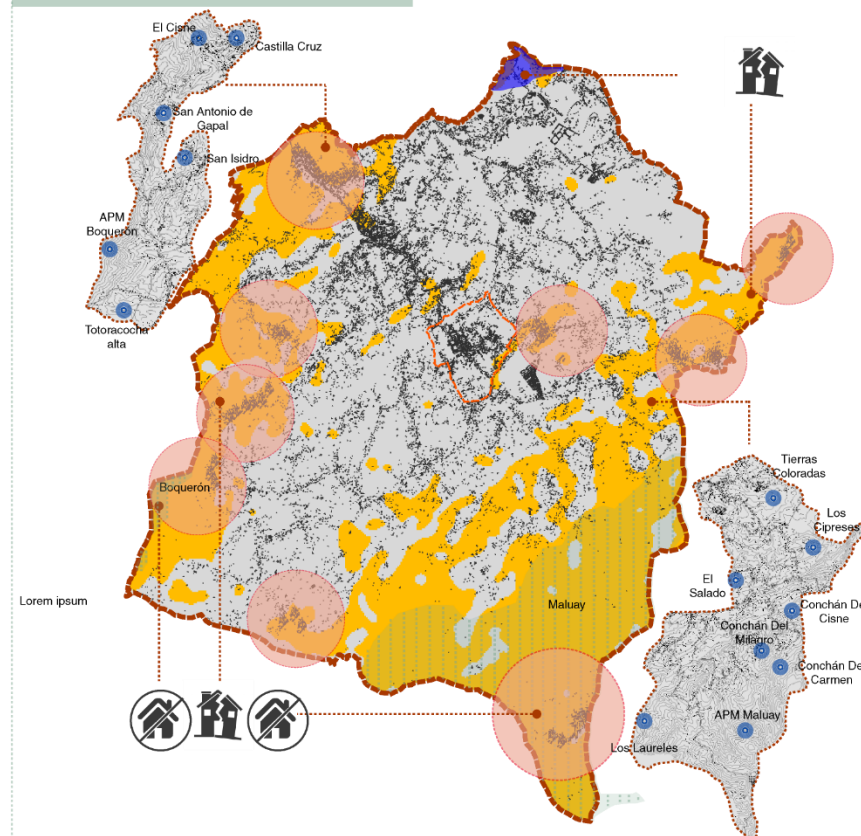


Mapa 2.5- 4 Mapa de problema en función al crecimiento disperso.

## SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2020



## SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030


**Simbología**

- Límite El Valle
- L. cabecera parroquial
- Área de protección municipal

**Rango de pendiente**

- Menor a 30%
- Mayor a 30%
- Área de inundación

**Problemas**

- Edificaciones emplazadas en zonas con pendientes mayor a 30%
- Edificaciones en la zona de protección municipal Boquerón y Maluay
- Zona de mayor incremento de edificaciones



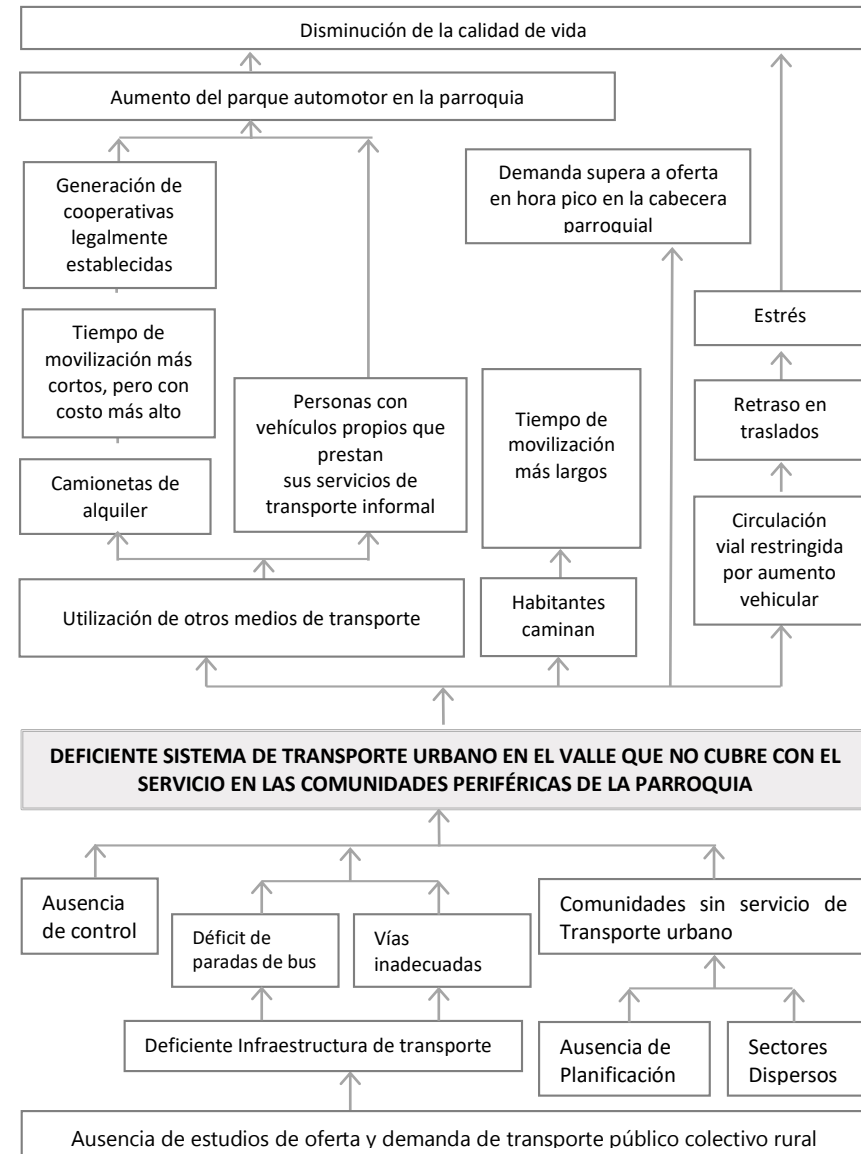
0 0.5 1 2 3 Km

Fuente y elaboración: propia, basada en PDOT El Valle. GAD parroquial El Valle, 2015.



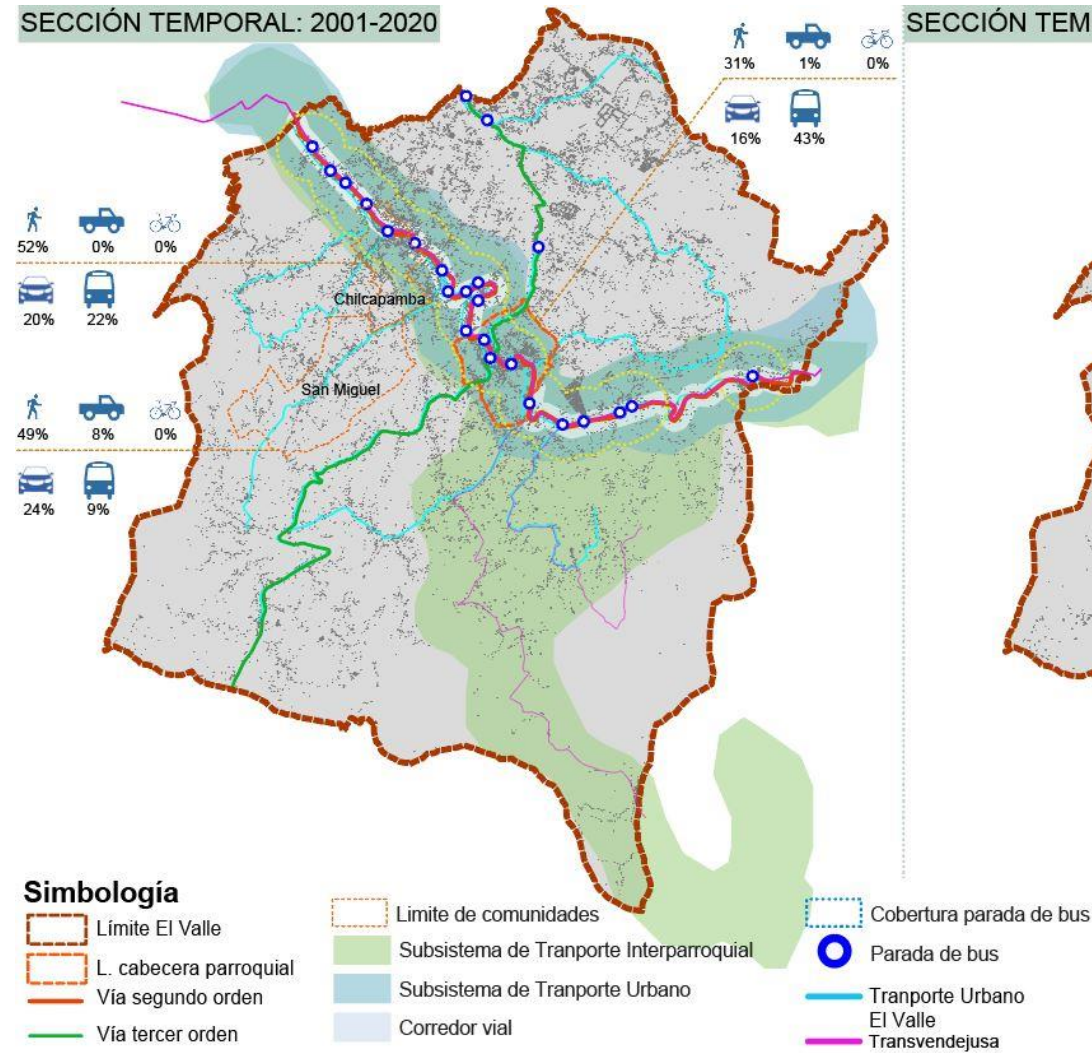
### CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

<b>CRECIMIENTO DISPERSO</b>	Deficiente Sistema de transporte colectivo público que no cubre con el servicio en las comunidades periféricas de la parroquia El Valle.
<b>DESCRIPCIÓN:</b>	A nivel parroquial, los desplazamientos de la población son mayormente largos (80%) con destinos de viaje que se dan preponderantemente fuera de la parroquia (Arias y Martínez, 2017). Sin embargo, sea que la población realice viajes cortos o largos existe un predominio de viajes combinados (68%), que se originan ante todo en el Centro Parroquial y se realizan a través de la combinación de desplazamiento a pie y transporte colectivo, esto para transportarse dentro de la parroquia y hacia la ciudad (Arias y Martínez, 2017) Estos datos varían en relación a la comunidad de inicio del viaje. Aunque el mayor porcentaje de viajes de los habitantes de la parroquia El Valle, se dan por medios motorizados; no obstante, hay una gran cantidad de personas que caminan, especialmente de comunidades periféricas de la parroquia, existe un 46, 31% de la población que se traslada a pie, datos que se justifican debido a que un número significativo de habitantes usan este medio hasta llegar al acceso de transporte colectivo e ir a su destino final, además, las rutas ofertadas en la actualidad no llegan hacia varios destinos importantes, siendo necesario el servicio de otras líneas de bus, lo que implica mayor costo y tiempo de viaje (Flores et al., 2017; Arias y Martínez, 2017). Según Flores et al., (2017), el Proyecto de Investigación "Identificación y análisis de indicadores de sostenibilidad para el transporte: El caso del área rural del cantón Cuenca", únicamente el núcleo parroquial de las comunidades que se analizan en El Valle utilizan mayoritariamente el Transporte colectivo (bus-43%), a medida que la distancia de las comunidades a éste es mayor el acceso a este medio de transporte disminuye, ejemplo a ello es la comunidad San Miguel con un 9%, mientras que los valores de movilización a pie se mantienen. Esto se debe a que en estas comunidades es considerable el empleo del vehículo privado para desplazamientos cortos.
<b>MAGNITUD</b>	El 39% de la población, no tiene accesibilidad al servicio de transporte público. <b>Muy Grave: 4</b>
<b>EVOLUCIÓN ESPERADA</b>	Mejorar la situación de igualdad en relación a la accesibilidad al transporte colectivo(bus), a fin de mejorar la movilidad rural de la parroquia y los demás nodos de desarrollo como lo establece el PDOT con la conformación de un modelo de desarrollo poli céntrico para el Cantón Cuenca.
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – Dirección Municipal de Tránsito

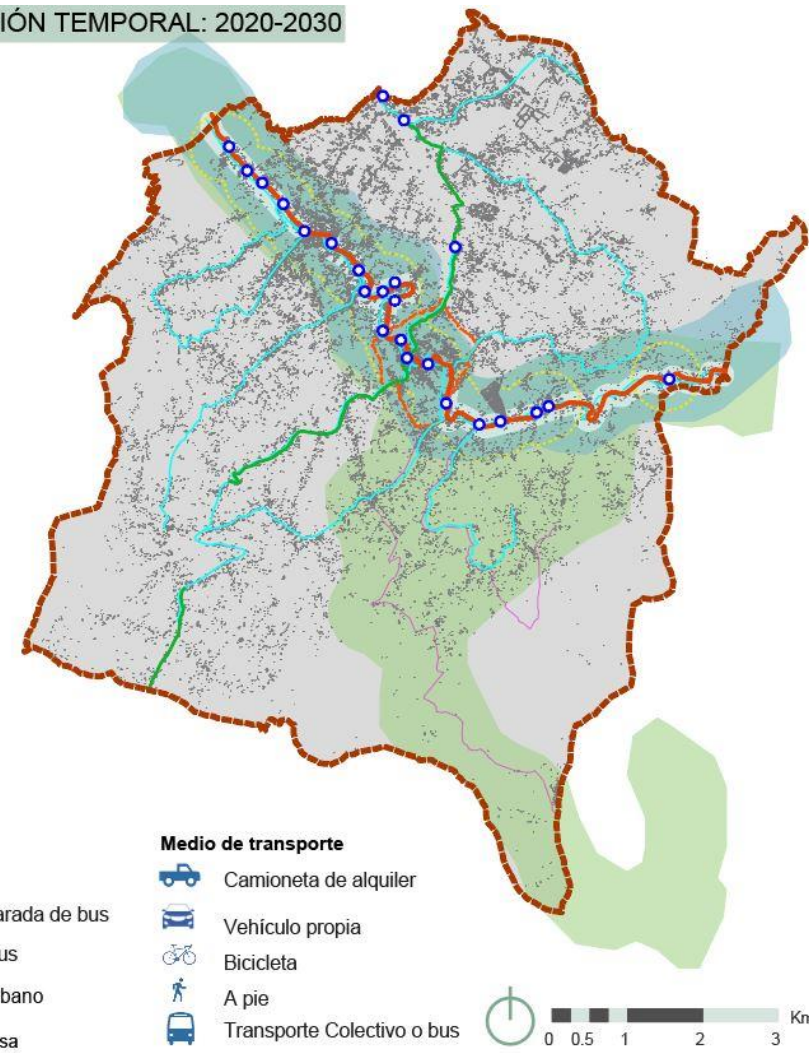


Mapa 2.5- 5 Mapa de problema en función al crecimiento disperso.

SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2020



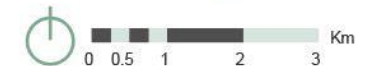
SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030


**Simbología**

- Límite El Valle
- L. cabecera parroquial
- Vía segundo orden
- Vía tercer orden
- Límite de comunidades
- Subsistema de Transporte Interparroquial
- Subsistema de Transporte Urbano
- Corredor vial
- Cobertura parada de bus
- Parada de bus
- Transporte Urbano El Valle
- Transvendejusa

**Medio de transporte**

- Camioneta de alquiler
- Vehículo propia
- Bicicleta
- A pie
- Transporte Colectivo o bus



Fuente y elaboración: propia, basada en DMT (Dirección Municipal de Tránsito). GAD Municipal de Cuenca, 2015.



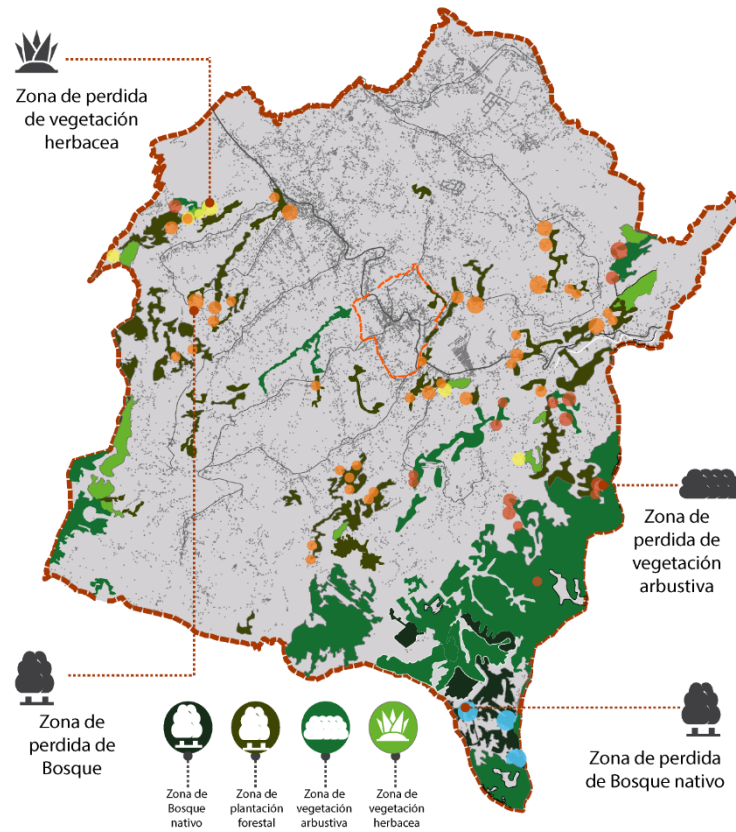


CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA	
<b>CONSOLIDADO NUCLEAR</b>	<b>Localización:</b> Mapa 2.5-6
	Pérdida de vegetación natural y área productiva como consecuencia de la actividad antrópica.
<b>DESCRIPCIÓN</b>	El modelo de los últimos 20 años de crecimiento de la parroquia El Valle, evidencia una considerable pérdida en la categoría bosque en la zona noreste de la parroquia, así como de vegetación arbustiva y herbácea al oeste de la misma; además <b>grandes porciones de tierra agropecuaria</b> , esto se debe a la actividad antrópica que, en consecuencia, repercutirá en la calidad de vida de las personas.
<b>MAGNITUD</b>	Dentro del territorio parroquial, se ha perdido en la categoría bosque un total del 1427,4 ha y de vegetación arbustiva y herbácea 641 ha; y una pérdida de 1500 Ha, zonas que han sido transformadas por la concentración de población.
	<b>Grave: 3</b>
<b>EVOLUCIÓN ESPERADA</b>	Si la pérdida de espacios naturales persiste, ocasionado principalmente por la actividad humana se producirán significativas alteraciones en el medio físico natural y consecuencias negativas a la salud de las personas.
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD Parroquial de El Valle



Mapa 2.5- 6 Mapa de problema en función al crecimiento disperso.

## SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2020


**Simbología**

- Limite El Valle
- L. cabecera parroquial

**Zona de pérdida**

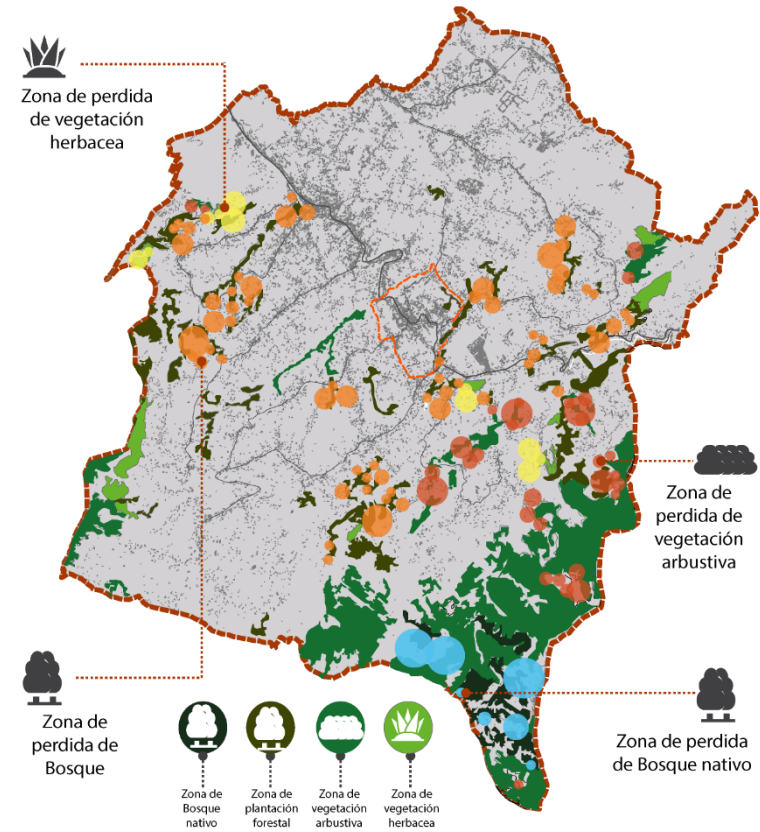
- Pérdida de bosque nativo
- Pérdida de plantación forestal
- Pérdida de vegetación arbustiva
- Pérdida de vegetación herbácea

**Problemas**

Se evidencia una considerable pérdida en la categoría bosque en la zona noreste de la parroquia, así como de vegetación arbustiva y herbácea al oeste de la misma; esto se debe a la actividad antrópica que, en consecuencia, repercutirá en la calidad de vida de las personas.

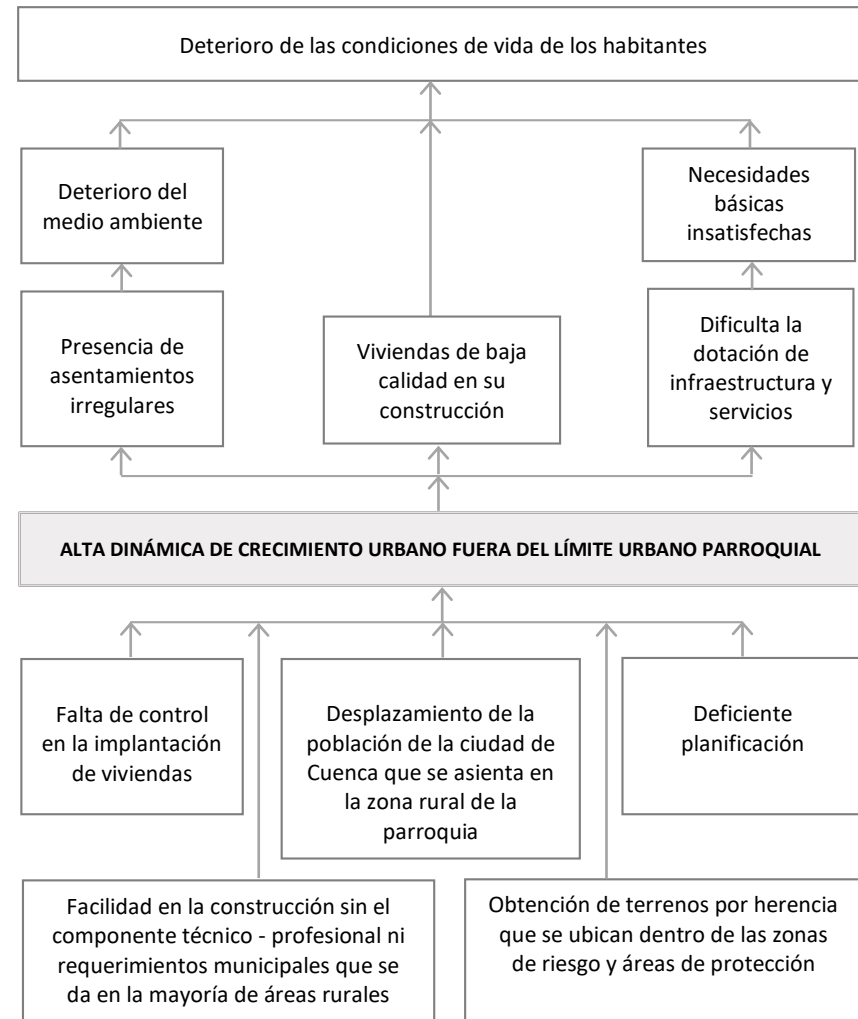
Fuente y elaboración: propia, basada en PDOT El Valle. GAD parroquial El Valle, 2015

## SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030



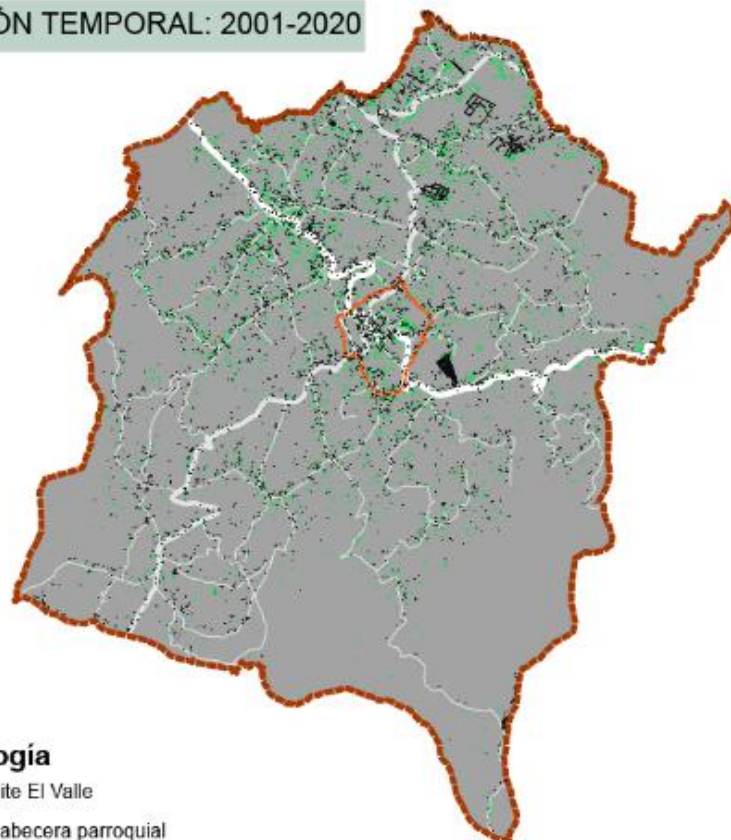


CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA	
<b>CRECIMIENTO DISPERSO</b>	<b>Localización:</b> Mapa 2.5-7 Alta dinámica de crecimiento urbano fuera del límite urbano parroquial.
<b>DESCRIPCIÓN</b>	En relación al crecimiento de viviendas en la parroquia El Valle, se puede observar que en el primer periodo (2001 - 2010), la mayor concentración de viviendas se da en la cabecera urbano parroquial con un porcentaje del 140% y el resto del territorio con un porcentaje del 110%; sin embargo, esta situación cambia para el segundo periodo (2010 - 2020), con mayor concentración fuera del núcleo urbano parroquial con un porcentaje del 68%, mientras que la cabecera parroquial con un porcentaje del 59%, direccionado a un modelo disperso en el territorio; lo que dificulta la provisión de infraestructura, servicios básicos y de transporte para la población. Esta tendencia prevalece según lo proyectado.
<b>MAGNITUD</b>	El 68% de la población de El Valle se ubica fuera del límite urbano parroquial.  <b><i>Crítico: 5</i></b>
<b>EVOLUCIÓN ESPERADA</b>	Según el PDOT de El Valle (2015), se plantea que para el año 2030 la distribución de la población en su mayoría se ubique en la cabecera parroquial con accesibilidad a los equipamientos, servicios y transporte público para mejorar y mantener la calidad de vida de los habitantes.
<b>AGENTES ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD Parroquial de El Valle

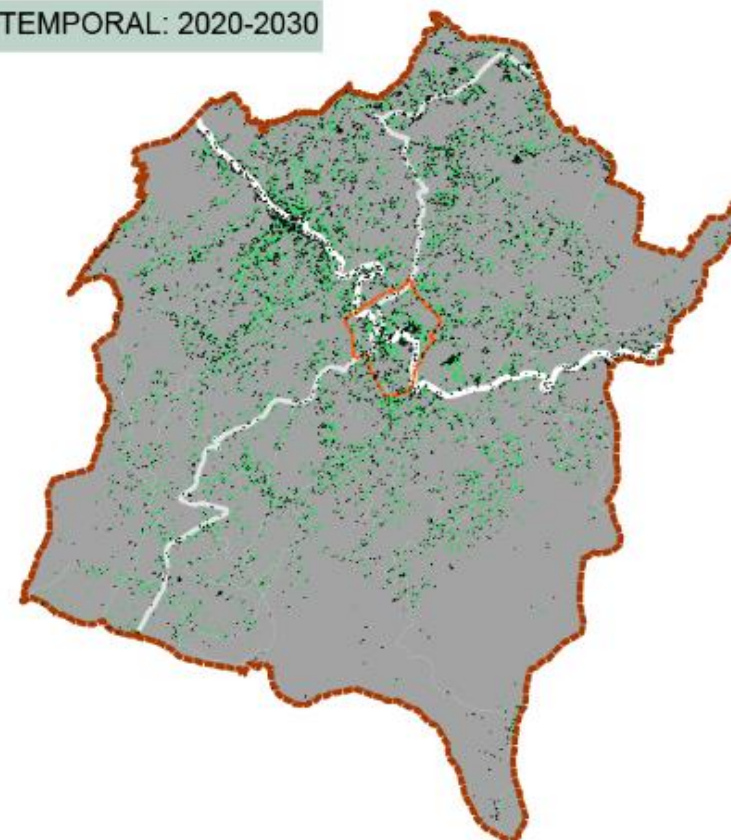


Mapa 2.5- 7 Mapa de problema en función al crecimiento disperso.

SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2020



SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030


**Simbología**

- Limite El Valle
- L. cabecera parroquial

**Jerarquía vial**

- Segundo orden
- Tercer orden
- Cuarto orden
- Antiguas viviendas
- Nuevas viviendas

Fecha	2001		2010		2001-2010		2020		2010-2020		2020-2030	
Dinámica de crecimiento	# de viviendas	Área	# de viviendas nuevas	Área	%	# de viviendas nuevas	Área	%	Área	%		
Cabecera parroquial	247	1.99	345	3.40	140%	589	4.19	59%	6.75	30%		
Otras comunidades	4373	32.03	4793	38.85	110%	7039	40.73	68%	106.03	31%		

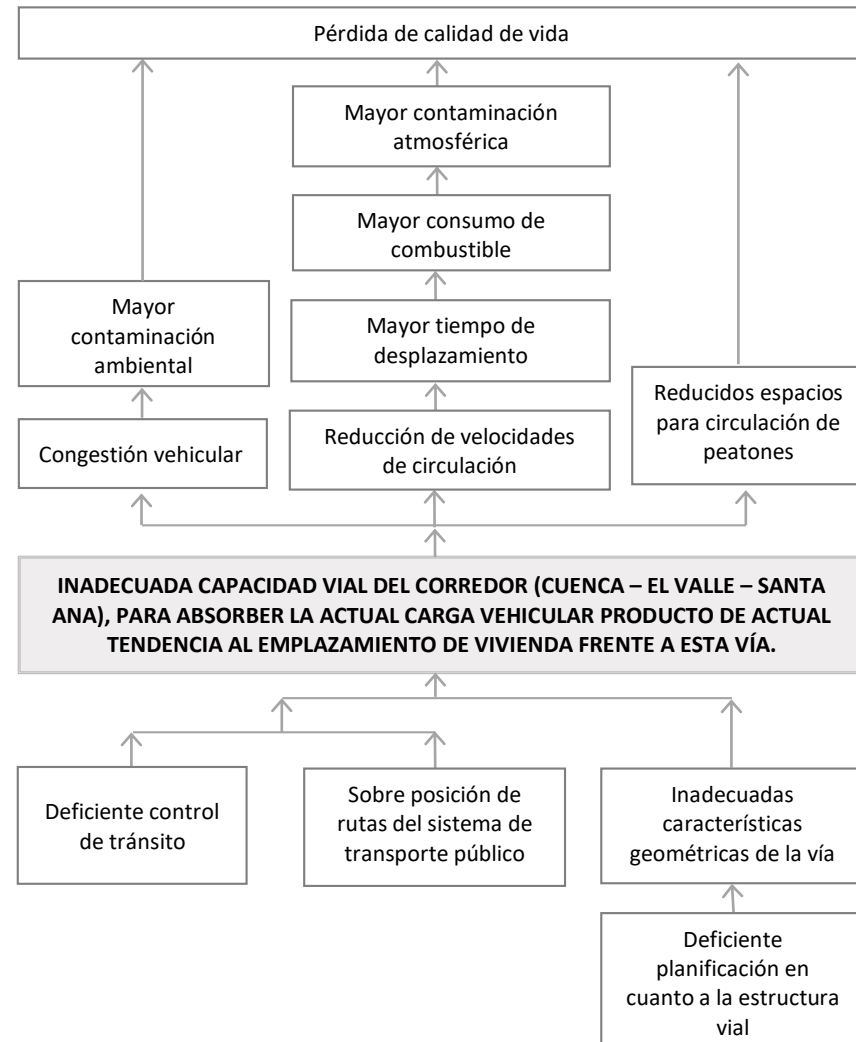


Fuente y elaboración: propia, basada en PDOT El Valle. GAD parroquial El Valle, 2015.



**b. Desafíos en función a la tendencia de crecimiento lineal.**

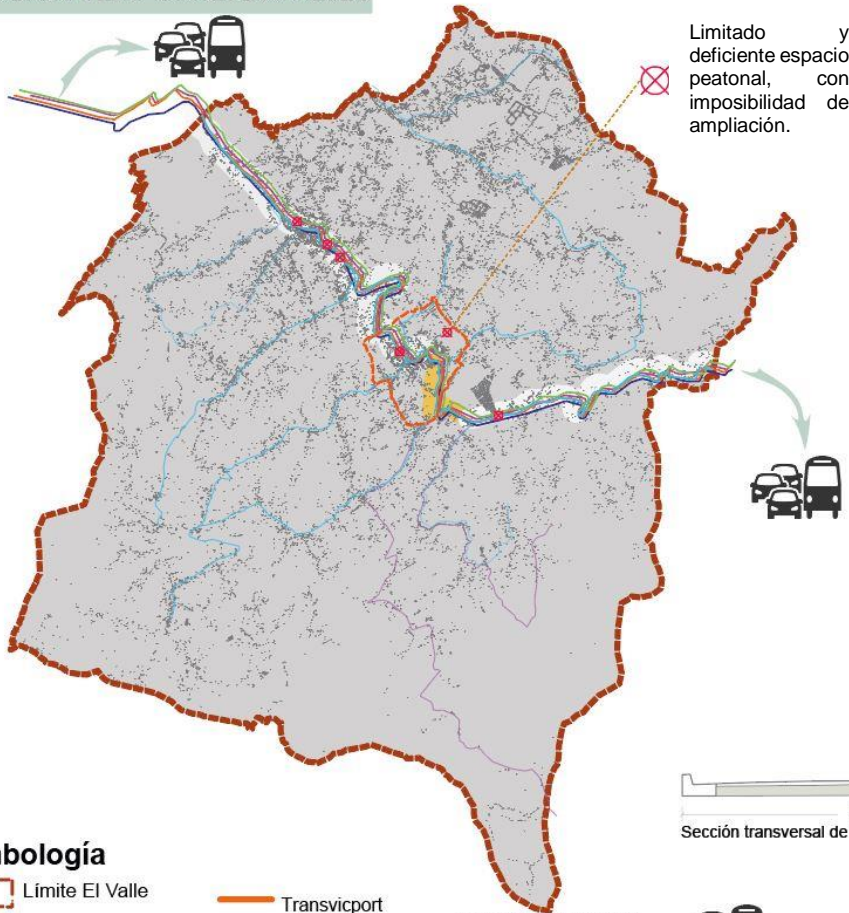
CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA	
<b>CRECIMIENTO EN TORNO A LAS VIAS</b>	Inadecuada capacidad vial del corredor(Cuenca – El Valle – Santa Ana), para absorber la actual carga vehicular producto de actual tendencia al emplazamiento de vivienda frente a esta vía.
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b> La Vía El Valle–Santa Ana es la principal vía de ingreso a la cabecera parroquial, y está conformada por cuatro tramos con un total de 4,01km, en donde se ubican principalmente los usos vivienda (40%), y comercio (31%), se encuentra en estado regular, y la sección promedio es de 13m, en cuanto a la calzada es de 9,40m. Cabe mencionar que esta vía es montañosa y angosta y presenta grandes conflictos en la intersección con la Circunvalación Sur, en donde se provoca congestionamiento.</p> <p>Durante los últimos años el tráfico promedio diario anual ha incrementado (992v/h) (Flores et al., 2017; Arias y Martínez, 2017), con una ocupación del 96% de su capacidad en las horas pico (entre las 7:00 a 8:00 y 17:00 a 18:00), llevándolo a valores que pueden colapsar esta vía.</p> <p>El incremento de la población que se emplaza dentro de una cobertura de 500 metros del corredor vial (45%) lleva consigo también al aumento del parque automotor, lo que genera congestionamiento debido a las condiciones de la infraestructura de la vía que no son las adecuadas para absorber esta carga vehicular, a esto se suma a sobreposición de rutas de transporte, ausencia de bahías de estacionamiento que permitan recoger o dejar pasajeros en las paradas y la imposibilidad de ampliar en ciertos sectores.</p> <p>Como resultado de los espacios insuficientes y mal acondicionados a lo largo del corredor, existe deficiente accesibilidad, funcionalidad y negativas secuelas de contaminación ambiental.</p>	
<b>MAGNITUD</b>	Existe un alto tráfico que se genera en ciertos horarios debido a que la capacidad de la vía principal no fue planificada para absorber la actual carga vehicular, causada por la sobre posición de rutas (transporte urbano, transporte micro regional y transporte Interparroquial) a la que está expuesta. <b>Crítico: 5</b>
<b>EVOLUCIÓN ESPERADA</b>	Mejoramiento de la infraestructura vial rural.
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle





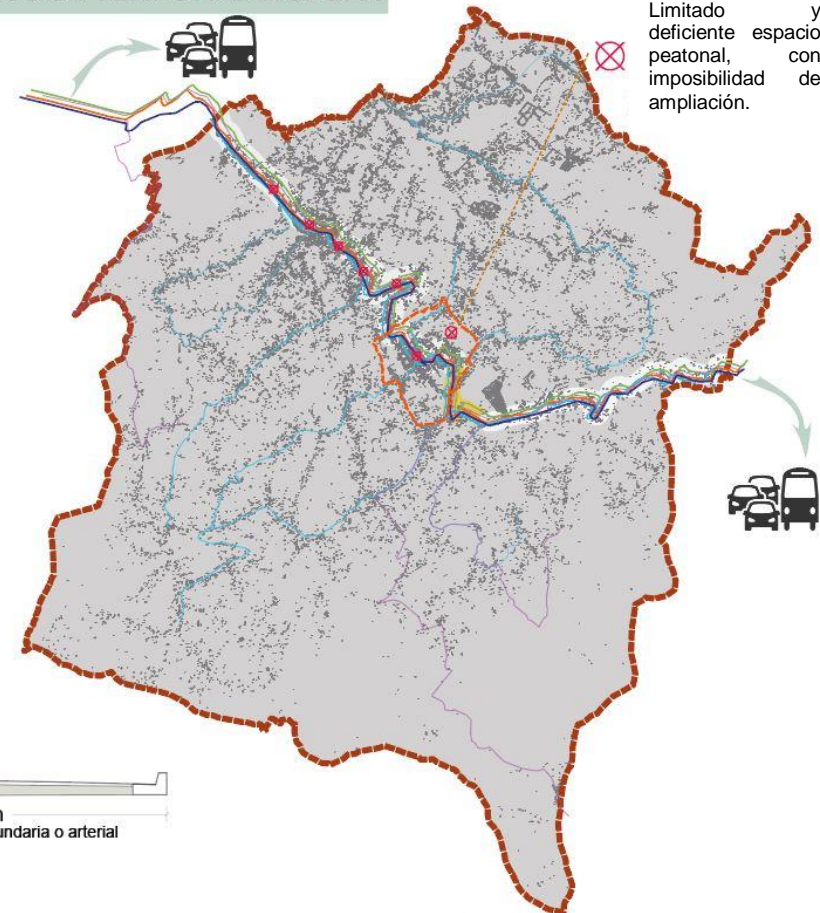
Mapa 2.5- 8 Mapa de problema en función al crecimiento lineal.

SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2020



Limitado y deficiente espacio peatonal, con imposibilidad de ampliación.

SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030



Limitado y deficiente espacio peatonal, con imposibilidad de ampliación.

**Simbología**

- Límite El Valle
- Límite de cabecera parroquial
- Transvendejusa
- Transviport
- Express Quingeo
- Transporte Urbano El Valle
- Ancho de calzada 8.80 m
- Ancho de calzada 9.60 m



- Congestionamiento vehicular
- Superposición de rutas

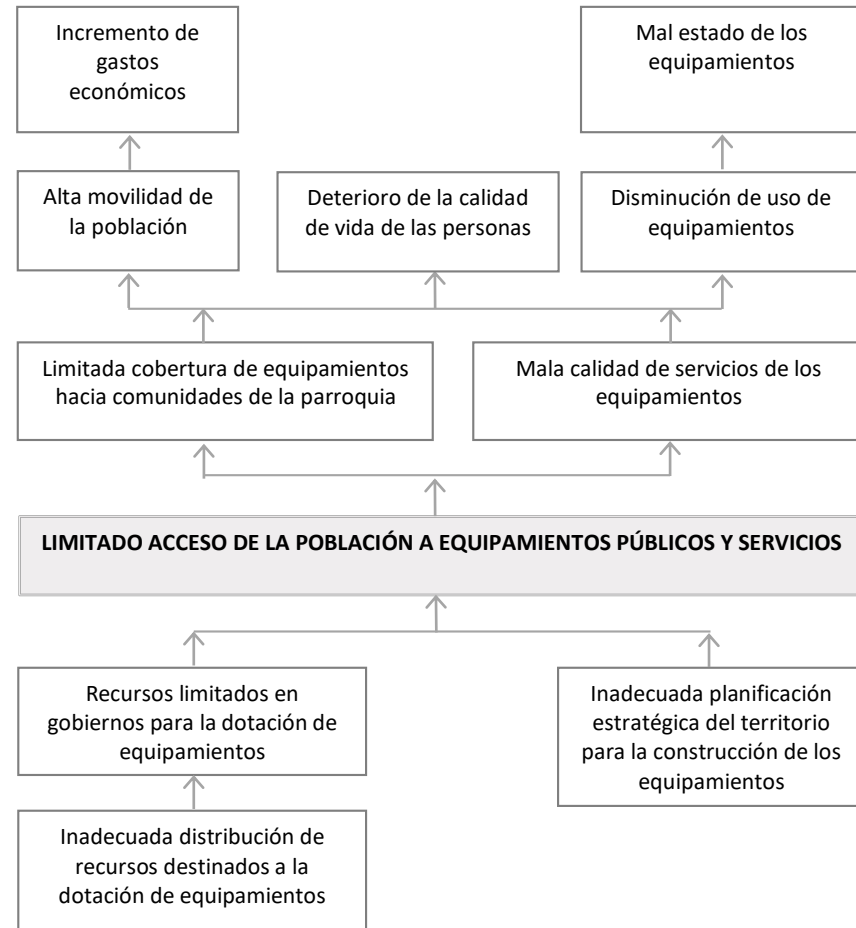


Fuente y elaboración: propia, Plan de Movilidad. GAD Municipal de Cuenca, 2015.



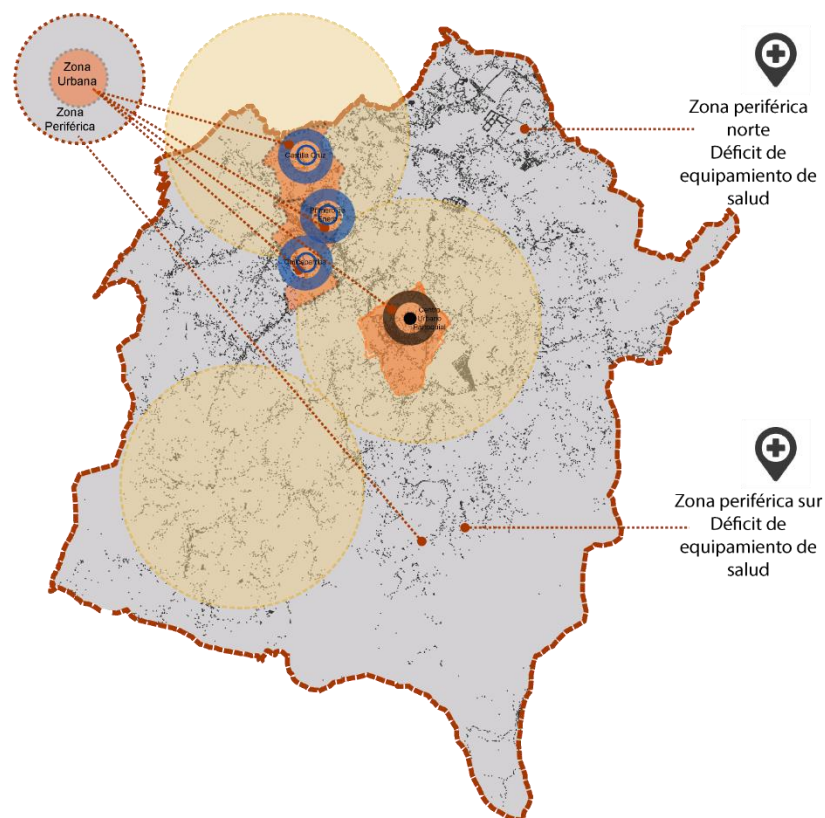
**c. Desafíos en función a la tendencia al consolidado nuclear.**

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA	
<b>CONSOLIDADO NUCLEAR</b>	<b>Localización:</b> Mapa 2.5-8
	Limitado acceso de la población a equipamientos públicos y servicios.
<b>DESCRIPCIÓN</b>	En el caso de Cuenca, el crecimiento físico de la ciudad más allá de su límite político-administrativo ha generado una dinámica urbana policéntrica hacia las parroquias periféricas que promuevan el acceso de servicios básicos, infraestructura, equipamientos y espacio público a toda la población como es el caso de la parroquia rural El Valle. En este sentido, el modelo de crecimiento espacial de la parroquia se distribuye casi de manera uniforme en el territorio, donde las comunidades se encuentran en torno al centro parroquial marcado por un sistema centro – periferia; sin embargo, se puede notar que existe un desequilibrio en la distribución de equipamientos y presenta déficit de equipamientos de salud hacia las comunidades periféricas, siendo la zona perimetral oriental norte y sur la de menor cobertura; lo que dificulta la calidad de servicio brindado a los habitantes.
<b>MAGNITUD</b>	Con respecto a los equipamientos de salud, se observa un déficit del 23,15% en las comunidades periféricas de la parroquia.
	<b>Moderado: 2</b>
<b>EVOLUCIÓN ESPERADA</b>	Espacios que promuevan el encuentro social y mejora de la calidad de vida de las personas.
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD Parroquial de El Valle

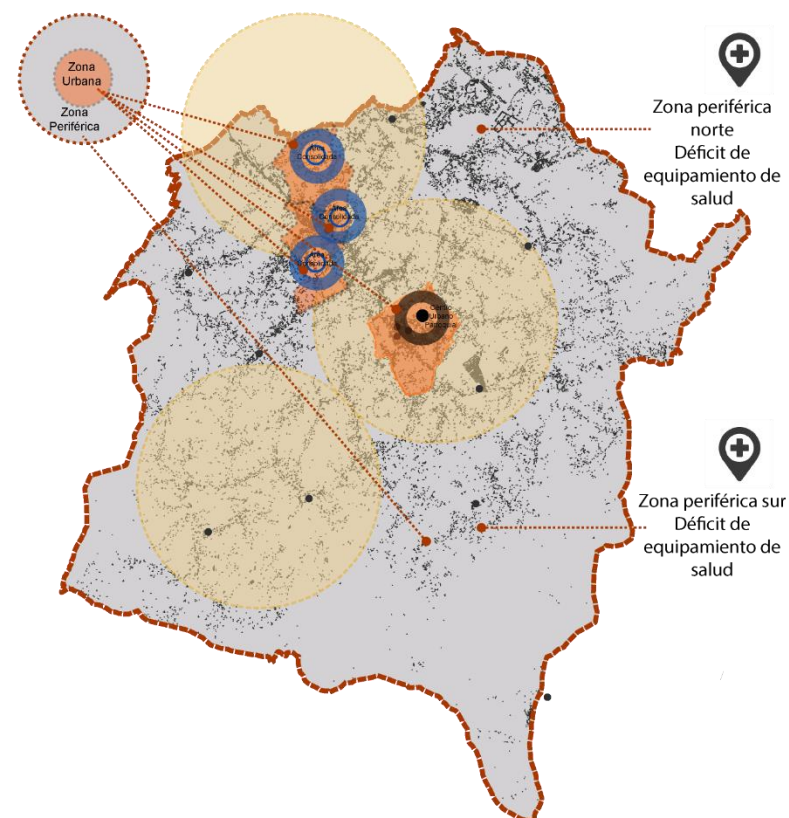


Mapa 3.2- 9 Mapa de problema en función a la tendencia al consolidado nuclear.

SECCIÓN TEMPORAL: 2001-2020



SECCIÓN TEMPORAL: 2020-2030

**Simbología**

- Límite El Valle
- L. cabecera parroquial
- Cobertura de equipamiento de salud

**Rango de pendiente**

- Zona Urbana
- Área Consolidada
- Centro Urbano Parroquial
- Área Periférica

**Problemas**

El modelo de crecimiento espacial de la parroquia se distribuye casi de manera uniforme en el territorio, marcado por un sistema centro – periferia; sin embargo, se puede notar que existe déficit de equipamientos de salud hacia las comunidades periféricas, siendo la zona perimetral oriental norte y sur la de menor cobertura.



Fuente y elaboración: propia, Plan de Movilidad. GAD Municipal de Cuenca, 2015.





#### d. Problema central.

La parroquia El Valle se ubica al sureste del Cantón Cuenca de la provincia del Azuay, históricamente esta región ha sido afectada por un sistema u organización territorial que responde al modelo centro-periferia, constituido históricamente en el Ecuador, siendo el principal polo de atracción la ciudad de Cuenca, con la que la parroquia guarda una estrecha cercanía debido a su localización dentro de su periurbano (límite del área de influencia inmediata).

En lo referente a su organización espacial se identifican tres tendencias de crecimiento: consolidado-nuclear, en la cabecera parroquial donde se encuentran el parque y los principales servicios; lineal, en torno a la vía Cuenca – El Valle y disperso, alrededor del núcleo de la cabecera hasta llegar al límite de la parroquia. Complementario a esto, se distinguen conjuntos habitacionales que se encuentran en este último.

Diversos desafíos se identificaron en correspondencia con éstas estructuras espaciales de ocupación. La tendencia de crecimiento disperso, que genera elevados costos económicos, como consecuencia de la importante inversión que representa la dotación de nueva infraestructura (Ortiz et al., 2019) es así que, existen comunidades que no disponen de infraestructura de servicio de agua potable (Etapa o Nero), y la cobertura de la red de alcantarillado es baja, alcanzando sólo el 31,1%.

De la misma manera lleva consigo un efecto nocivo al medio ambiente, debido a la ocupación para la edificación de suelo no apto para este fin y con un alto valor natural, con un considerable valor de pérdida de bosque y ocupación de la zona de protección municipal de Maluay. Además, se observa en los últimos 10 años una dinámica de crecimiento mayor fuera de la cabera parroquial, contrario al modelo propuesto en PDOT (2015) que apunta a la concentración preferente en las cabeceras de las parroquias.

Otra problemática en relación a ésta tendencia se da en virtud a la estructuración del trazado, con grandes manzanas y calles inconexas, acompañada de distancias largas al centro urbano y la escasa cobertura de transporte público en el periurbano de la parroquia, lo que ocasiona la necesidad del uso de vehículo privado (camionetas) el que a pesar de reducir el tiempo de viaje tiene un costo mayor.

En relación a la tendencia lineal, es el alto tráfico que se genera en ciertos horarios debido a que la capacidad de la vía principal “no fue planificada para absorber la actual carga vehicular” (Ortiz et al., 2019), ocasionado por el alto volumen de transporte privado que se dirige a la ciudad (principalmente de personas que trabajan en la misma) y la sobre posición de rutas (transporte urbano, transporte micro regional y transporte interparroquial) a la que está expuesta.



Finalmente, a pesar que el PDOT del Cantón Cuenca propone a las cabeceras parroquiales como nuevas centralidades con la construcción de un territorio policéntrico, actualmente la parroquia cuenta con un considerable déficit de equipamientos de recreación, educación y salud hacia las comunidades periféricas, debido principalmente a la dispersión de viviendas.

Todos estos problemas permanecen e intensifican para el año 2030.

### 2.5.3 Modelo de crecimiento actual (2020) y proyectado (2030) de la parroquia El Valle

#### a. Modelo de crecimiento actual

En esta sección se expone la situación actual del asentamiento revelada en sus problemas y potencialidades, y es el resultado de la interpretación de los resultados obtenidos en la fase que antecede y de los datos de los distintos diagnósticos sectoriales elaborados en el (PDOT, 2015) y (PDOT de El Valle, 2015). Este análisis enfatiza las variables asentamientos humanos, uso y ocupación de suelo, biofísico y movilidad energía y conectividad.

#### i. Problemas

“Baja densificación poblacional en el área urbana y cabeceras de las parroquias rurales” (PDOT de El Valle, 2015).

“La dispersión de viviendas en el sector rural genera dificultades para la provisión de servicios básicos y de transporte” (PDOT de El Valle, 2015).

“Aproximadamente el 50% del territorio presenta un nivel de riesgo medio y un 25% un nivel alto

“Comunidades de las zonas altas no disponen de infraestructura de servicio de agua potable (Etapa o Nero)” (PDOT de El Valle, 2015).

“La cobertura de la red de alcantarillado es baja, alcanzando sólo el 31,1%, debido a la dispersión de la vivienda” (PDOT de El Valle, 2015).

Existencia de edificaciones emplazadas en zonas de riesgo y área de protección municipal Maluay.

Deficiente Sistema de transporte colectivo público que no cubre con el servicio en las comunidades periféricas de la parroquia El Valle.

Perdida de vegetación natural y área productiva como consecuencia de la actividad antrópica.

Alta dinámica de crecimiento urbano fuera del límite urbano parroquial.

Inadecuada capacidad vial del corredor (Cuenca – El Valle – Santa Ana), para absorber la actual carga vehicular producto de actual tendencia al emplazamiento de vivienda frente a esta vía.



Limitado acceso de la población a equipamientos públicos y servicios.

Dinámica de crecimiento mayor fuera de la cabecera parroquial durante los últimos 10 años, contrario a lo planificado en el PDOT de Cuenca (2015) que propone la distribución de la población prioritariamente en las cabeceras de las parroquias rurales y en la cabecera del cantón. (PDOT de El Valle, 2015).

### **i. Potencialidades**

“La ciudad de Cuenca y las parroquias colindantes conforman un nodo nacional que tiene como fin impulsar la conformación de sistemas estructurados en red, que favorezcan el desarrollo endógeno, la transformación de la matriz productiva”. (PDOT de El Valle, 2015, p. 264)

“El Valle adquiere el rol de nodo de las áreas de desarrollo y es el nodo articulador de las parroquias Paccha, Santa Ana y Tarqui” (PDOT de El Valle, 2015).

“Un área de 649,84 Hectáreas del Bosque de Protección Municipal Maluay se encuentra en la parroquia El Valle, lo que constituye el 15% del territorio parroquial” (PDOT de El Valle, 2015, p. 264).

“Las zonas con pendientes en rangos comprendidos entre el 30 y el 50%, con carácter poco accesibles, en términos ecológicos permiten la conservación de un remanente de Bosque natural”. (PDOT de El Valle, 2015, p. 132)

“Los equipamientos de educación se encuentran distribuidos de forma equitativa en el territorio, sin embargo, respecto a los equipamientos de salud se observa un déficit de cobertura hacia las comunidades periféricas de la parroquia” (PDOT de El Valle, 2015, p. 264).

“El índice de cobertura de la vivienda por familia es de 1,02. Es decir, no existe déficit de vivienda” (PDOT de El Valle, 2015, p. 264).



En relación a lo expuesto, se observa que a través de los años la parroquia El Valle ha continuado su lento y sostenido proceso de crecimiento urbano, concentración de población, servicios y equipamientos a escala local.

Durante el primer periodo el crecimiento observado, irradia desde la cabecera donde se encuentra la plaza y los principales servicios y equipamientos con una tendencia al consolidado-nuclear, seguido de un disperso alrededor de esta hasta llegar al límite donde se observan tejidos residenciales de baja densidad.

La densidad en este periodo es en general baja, a pesar de que el valor máximo es de 56 viv/ha, el 43,78% de las celdas no supera los 10 viv/ha. Las zonas menos consolidadas se ubican al sur del asentamiento y presentan los rangos más bajos de densidad.

Las celdas que presenta los rangos de densidades más altos corresponden en su mayoría a un pequeño tejido de manzanas ubicadas en el centro de la cabecera parroquial; en la comunidad Chilcapamba alrededor de la vía que conecta con la ciudad de Cuenca, y en la comunidad Cochapamba en la urbanización Lagunas del Sol.

## b. Modelo de crecimiento Proyectado

Para el año 2030 la tendencia de crecimiento en la cabecera parroquial se mantiene; se presenta con mayor ímpetu la concentración de la vivienda relacionada con el eje de comunicación vial Cuenca - El Valle. Del mismo modo que en el periodo anterior existen zonas concentradas y dispersas, en general la densidad en este periodo es baja, el 46,85% de las celdas posee una densidad inferior a los 40 viv/ha. El valor máximo de densidad es de 70 viv/ha y se ubica en el centro de la cabecera parroquial y al sureste de ésta.

Por otra parte, en la parroquia existen zonas ubicadas al norte de la parroquia donde podría dirigirse la población puesto que se manejan pendientes entre los 12 y 25%, lo que permite tener rangos óptimos para la construcción de viviendas, estos espacios cuentan con infraestructura de servicios y dotación vial. Además, actualmente presenta una tendencia a la consolidación con usos de vivienda principalmente. En esta área se localizan las comunidades: San Miguel, San Isidro, Subida de San Juan Loma, La Pradera, Corazón de Jesús, San José de la Playa, San Juan Loma, Primero de Enero, Chilcapamba, El Despacho, Baguanchi de El Valle, Barrio Unido, Baguanchi Cedillo, Los Geranios, El Cisne, Castilla Cruz, Guncay, El Tablón, Cruce de Monay, Emilio Sarmiento.



Mapa 2.5- 10 Mapa del modelo territorial actual de la parroquia EL Valle.

Fuente y elaboración: propia, se toma datos del PDOT El Valle. GAD parroquial El Valle, 2015.

Modelo territorial de crecimiento actual de la parroquia El Valle (2020)

Inadecuada capacidad vial del corredor (Cuenca – El Valle – Santa Ana), para absorber la actual carga vehicular producto de actual tendencia al emplazamiento de vivienda frente a esta vía.

Tendencia de crecimiento lineal (en torno a las vías)

Tendencia de crecimiento consolidado

Alta dinámica de crecimiento urbano fuera del límite urbano parroquial.  
Tendencia de crecimiento disperso

Conexión con la ciudad de Cuenca

Deficiente Sistema de transporte colectivo público que no cubre con el servicio en las comunidades periféricas de la parroquia El Valle.

Conexión con Santa Ana - Quingeo - Sigsig

Dificultad en la provisión de servicios básicos.  
- Cobertura de alcantarillado alcanza el 31.1% a nivel parroquial.

Edificaciones emplazadas en zonas con pendiente mayor a 30%.

Edificaciones emplazadas en área de protección municipal Maluay.

Conexión con Tarqui

Pérdida de bosque nativo por presión antrópica.

Simbología

- Limite El Valle
- Limite cabecera parroquial
- Vía segundo orden
- Vía tercer orden
- Vía cuarto orden
- Área de protección municipal Maluay
- Área de protección municipal Boquerón
- Pendiente mayor a 30%
- Río Maluay
- Lagunas
- Proyectos Inmobiliarios

Densidad (viv/Ha)

	= 1 Ha (cuadrante)
	1 - 10
	11 - 20
	21 - 30
	31 - 40
	41 - 50
	51 - 60
	61 - 70

0 0.5 1 2 3 Km





Mapa 2.5- 11 Mapa del modelo territorial proyectado de la parroquia El Valle.

Fuente y elaboración: propia, se toma datos del PDOT El Valle. GAD parroquial El Valle, 2015.

Modelo territorial de crecimiento proyectado de la parroquia El Valle (2030)

Inadecuada capacidad vial del corredor(Cuenca – El Valle – Santa Ana), para absorber la actual carga vehicular producto de la intensificación de la ocupación para vivienda de los predios frente a esta vía.

Conexión con la ciudad de Cuenca

Tendencia ha emplazarse en torno a los proyectos habitacionales.

Tendencia de crecimiento lineal (en torno a las vías)

Tendencia de crecimiento consolidado

Tendencia de crecimiento disperso

Alta dinámica de crecimiento urbano fuera del límite urbano parroquial. - Provocará dificultad en la dotación de servicios básicos y de transporte.

Conexión con Santa Ana - Quingeo - Sigsig

Conexión con Tarqui

Edificaciones emplazadas en zonas con pendiente mayor a 30%.

Edificaciones emplazadas en área de protección municipal Maluay.

Pérdida de Bosque nativo por presión antrópica.

Simbología

- Límite El Valle
- Límite cabecera parroquial
- Vía segundo orden
- Vía tercer orden
- Vía cuarto orden
- Área de protección municipal Maluay
- Área de protección municipal Boquerón
- Pendiente mayor a 30%
- Río Maluay
- Lagunas
- Proyectos Inmobiliarios

Densidad (viv/Ha)

	= 1 Ha (cuadrante)
	1 - 10
	11 - 20
	21 - 30
	31 - 40
	41 - 50
	51 - 60
	61 - 70





## 2.6 Conclusiones

Respecto de los resultados obtenidos, se observa que la parroquia El Valle posee un alto porcentaje de movimiento de población que se desplaza hacia el interior de ésta. Esto se ve reflejado por la dinámica de asentamiento que ha presentado en los últimos 20 años.

Se ha comprobado que existe un emplazamiento histórico de los habitantes de la ciudad de Cuenca en El Valle, el cual ha tomado mayor ímpetu los últimos 10 años. A pesar de este cambio los habitantes que han emigrado conservan una dependencia con la ciudad, es así que el más del 50% se movilizan todos los días a trabajar en la misma. Se puede sugerir que este caso se da debido a que la gran mayoría de los mismo son empleados privados, y a la corta distancia que existe lo que facilita este hecho.

En función a lo antes expuesto se resalta la preocupación que existe por parte de la Municipalidad de Cuenca por la transformación de esta y las otras parroquias rurales en “lugares dormitorio” (Municipalidad de Cuenca, 2015).

Esta migración hacia la parroquia se ha dado principalmente debido a motivaciones de carácter económica y social; se reconoció a la lógica de costo de suelo como la de mayor relevancia, seguida del vínculo familiar, la lógica medioambiental y trabajo.

En relación a la dinámica de crecimiento de la mancha urbana en la parroquia El Valle ésta se muestra constante durante los 20 últimos años (2001-2020) y la proyección al año 2030, la cual se desarrolla preponderantemente al noreste de la misma, en el área de expansión en conformidad a lo planteado en PDOT 2015. A pesar de ello, es importante recalcar que la ocupación de suelos no aptos para la urbanización también se encuentra creciente al igual que todo el territorio con un continuo emplazamiento en zonas de riesgo y protección a sur este del asentamiento.

Con respecto a la ocupación espacial del territorio se observan tres principales tendencias de crecimiento: consolidado nuclear, lineal y disperso; se considera este último como el predominante por la extensión de territorio en el que se desarrolla, seguido de la tendencia de crecimiento lineal y finalmente tendencia al consolidado nuclear.

Se reconocieron algunos desafíos en relación a éstas tendencias, en función a la dispersión este crecimiento se da en zonas no aptas para ser urbanizadas, éstas al encontrarse a largas distancias del centro parroquial y por la deficiente cobertura de transporte público promueve el uso de vehículos motorizados con costos más elevados, inclusive, ocasiona que la población camine largas distancias.

La tendencia de crecimiento en torno a las vías se da principalmente en la vía que conecta Cuenca- El Valle- Santa Ana, que es la vía la principal



que conecta con la parroquia y se asientan la mayoría de comercios, equipamientos y espacios públicos, ésta presenta un alto tráfico ocasionado por la sobreposición de rutas de transporte que en ella se desarrolla, lo que provoca una deficiente accesibilidad, funcionalidad y contaminación ambiental. Finalmente, respecto a la tendencia al consolidado nuclear, existe un déficit de equipamientos en la parroquia lo que dificulta lo planificado con la municipalidad de Cuenca que planea la construcción de un territorio policéntrico con las cabeceras parroquiales como las nuevas centralidades.



3

**Propuesta**

---



### 3.1 Identificación de Objetivos

El propósito de la identificación de objetivos es realizar el análisis de alternativas para los problemas expuestos en la etapa de síntesis del diagnóstico de manera que expresen su situación positiva, real y lograda. Se representan por medio de árboles de objetivos, transformando las causas y efectos de los problemas encontrados en medios y fines respectivamente (Ortegón et al., 2015).

## ASPECTOS TEÓRICOS Y METODOLÓGICOS

### 1. Formulación de árboles de objetivos

**Objetivo:** Metodológicamente corresponde al cambio de una situación negativa de un problema central a una positiva y el efecto que espera producir en una realidad previamente diagnosticada.

**Árbol de Objetivos:** Es un diagrama que se construye a partir del reconocimiento de problemas realizados en la fase de síntesis de diagnóstico, que transforman las causas en medios para alcanzar dicho objetivo, y los efectos en fines de aquello que se pretenden conseguir.

**Medios:** Es un proceso analítico, que se convierten en una guía para alcanzar dicho objetivo a través de la construcción de lineamientos eficaces

**Fines:** Son aquellas acciones que se pretende conseguir a partir del objetivo planteado.

**Realistas:** se debe poder alcanzar el objetivo planteado con recursos disponibles.

**Eficaces:** debe responder a los problemas presentes y en tiempo futuro.

**Coherentes:** El cumplimiento de un objetivo no tiene que obstaculizar al desarrollo de otro.



## 2. Priorización de objetivos

La priorización de objetivos se realiza en función a la jerarquización de problemas del área de estudio, y se basa en la metodología del autor Domingo Gómez Orea para Investigaciones de Diagnóstico Territorial; la misma que se fundamenta en el análisis y ponderación de dos atributos: la magnitud y la urgencia de intervención.

Dichos atributos se califican individualmente sobre 5 puntos y después se suman los puntajes obtenidos de cada uno de ellos, para conseguir la valoración total del problema (Gomez Orea, 2007). En resumen, la jerarquización de problemas para el estudio se determinará en forma directamente proporcional al puntaje obtenido.

**Magnitud:** Valoración cuantitativa o cualitativa del problema

Tabla 3 - 1 Ponderación de problemas, según la magnitud o gravedad.

Magnitud o Gravedad	Ponderación
Crítica	5
Muy grave	4
Grave	3
Moderada	2
Leve	1

Fuente: (Gomez Orea, 2007)

Elaboración: Propia

**Urgencia de Intervención:** Prioridad a la hora de intervenir, para encontrar una solución

Tabla 3 - 2 Ponderación de problemas, según la urgencia de intervención.

Urgencia de Intervención	Ponderación
Prioritaria	5
Poco Prioritaria	1

Fuente: (Gomez Orea, 2007)

Elaboración: Propia

**Dimensionamiento de Problemas:** La suma de los atributos antes mencionados, permite obtener la valoración total y consecuentemente establecer el tipo de problema.

Tabla 3 - 3 Determinación del tipo de problema de acuerdo a la ponderación total.

Tipo de Problema	Ponderación
Problema Leve	0 - 3
Problema Moderado	4 - 6
Problema Medio	7 - 9
Problema Importante	10 - 12
Problema Muy Importante	13 - 15

Fuente: (Gomez Orea, 2007)

Elaboración: Propia



### 3.1.1 Objetivos en relación a la Planificación Superior con incidencia en el territorio parroquial

Los objetivos desarrollados en la planificación superior (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015), manifiestan los resultados que se espera de la administración de distintos niveles de gobierno en respuesta a los diferentes problemas y el provecho de potencialidades dentro del territorio. A fin de desarrollar una propuesta que esté articulada con la realidad, se toma en consideración aquellos objetivos establecidos en los distintos instrumentos de planificación con incidencia en la parroquia; en ese marco, se consideran aquellos que son pertinentes en la investigación y así plantear unos propios con el objeto de cumplir los fines que establece el estudio.

#### a. Objetivos planteados en el PDOT del Cantón Cuenca.

##### - Sistema biofísico:

“Garantizar la sostenibilidad ambiental estableciendo como principio la corresponsabilidad pública, comunitaria y privada en la gestión de los recursos naturales” (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015).

##### - Asentamientos humanos:

“Promover el acceso equitativo e integral de la población a los servicios básicos, infraestructuras, equipamientos, así como al espacio público y patrimonial” (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015).

##### - Componente de Movilidad – Conectividad:

“Contribuir a mejorar la conectividad cantonal, optimizando la accesibilidad y el uso de los diferentes modos de transporte; así como también, promover la dotación de infraestructura de telecomunicaciones y el uso y producción de energías renovables y alternativas” (Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca, 2015).

#### b. Objetivos planteados en el PDOT de El Valle.

##### - Componente biofísico:

“Conservación de los recursos naturales como estrategia de la sostenibilidad ambiental parroquial” (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Valle, 2015).

##### - Componente asentamientos humanos:

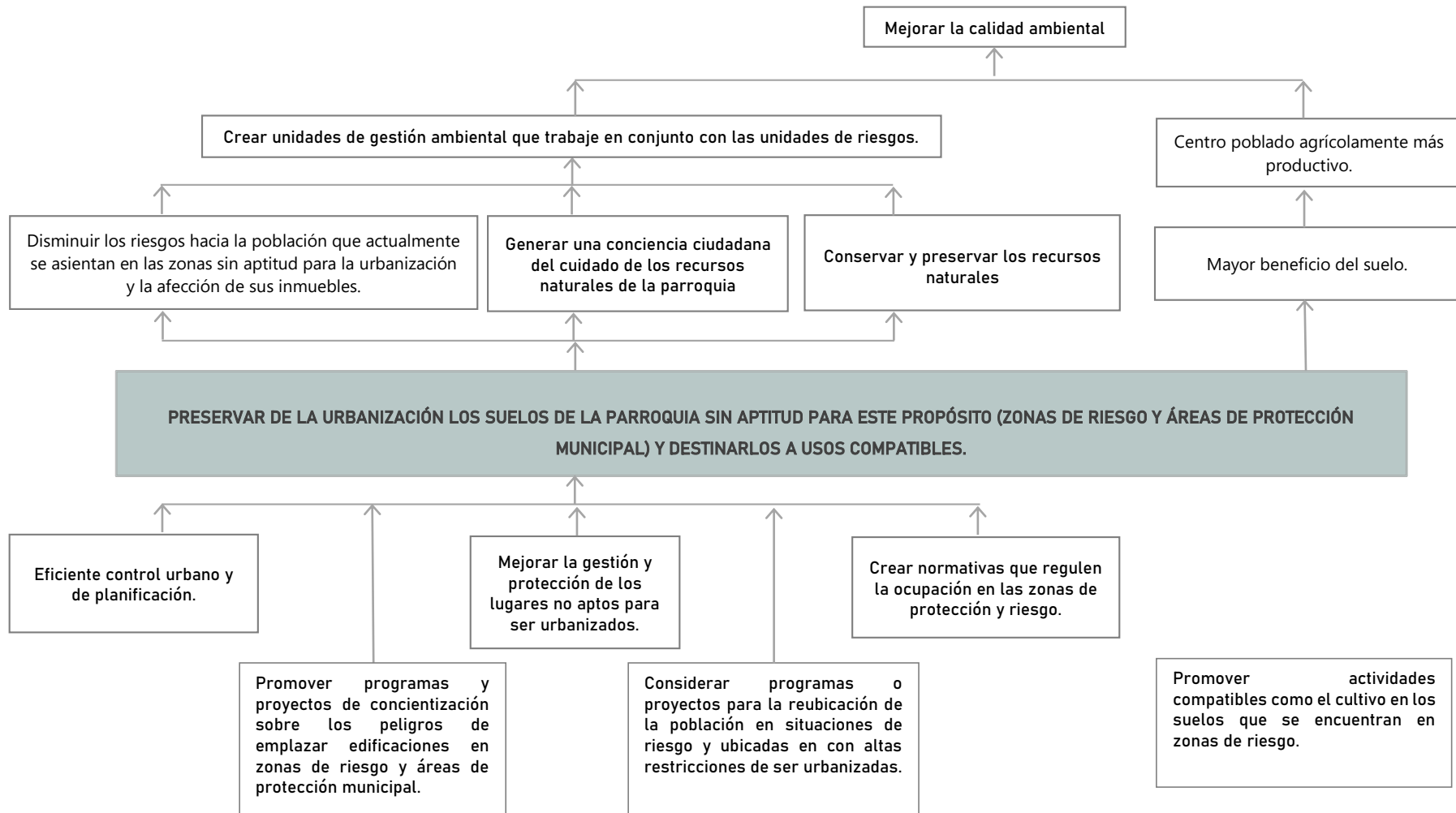
“Mejorar la calidad de vida de la población a través de la dotación de los servicios básicos y espacios de recreación” (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Valle, 2015).



**c. Objetivos planteados en el estudio.**

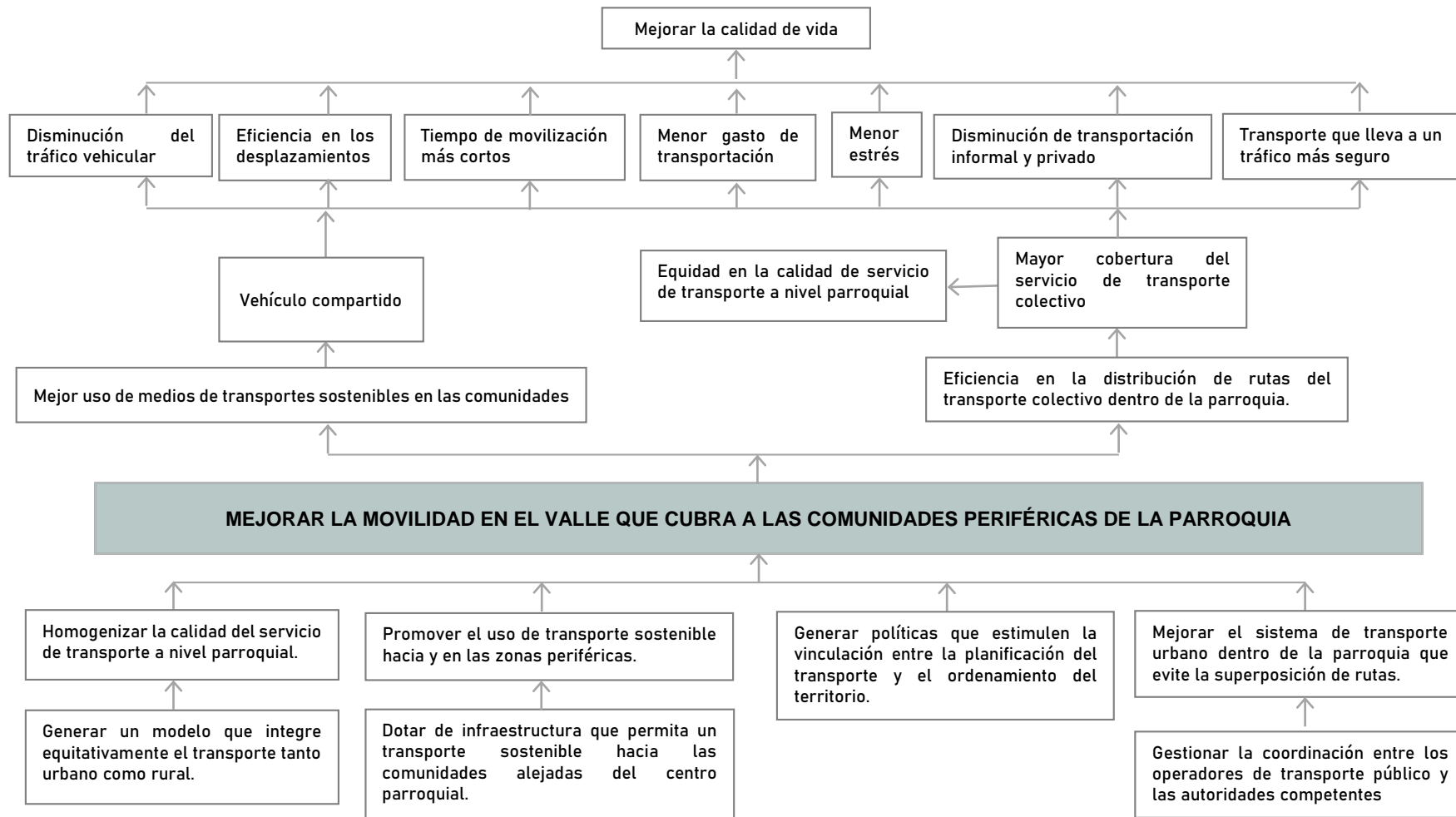
**i. Árbol de objetivos en relación a la tendencia de crecimiento disperso**

**Objetivo 1:** Preservar de la urbanización los suelos de la parroquia sin aptitud para este propósito (zonas de riesgo y áreas de protección municipal) y destinarlos a usos compatibles.



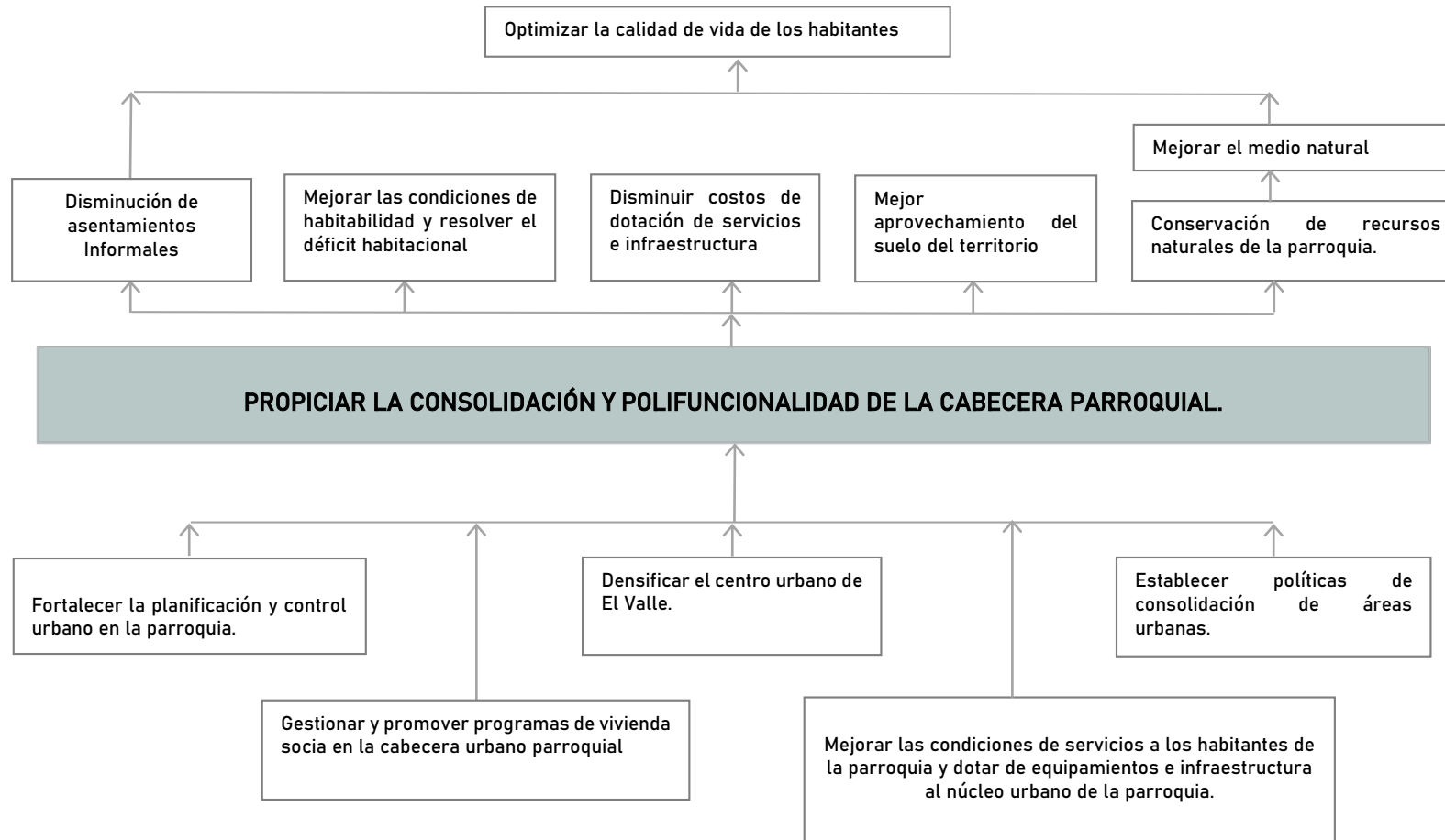


### Objetivo 2: Mejorar la movilidad en El Valle que cubra a las comunidades periféricas de la parroquia



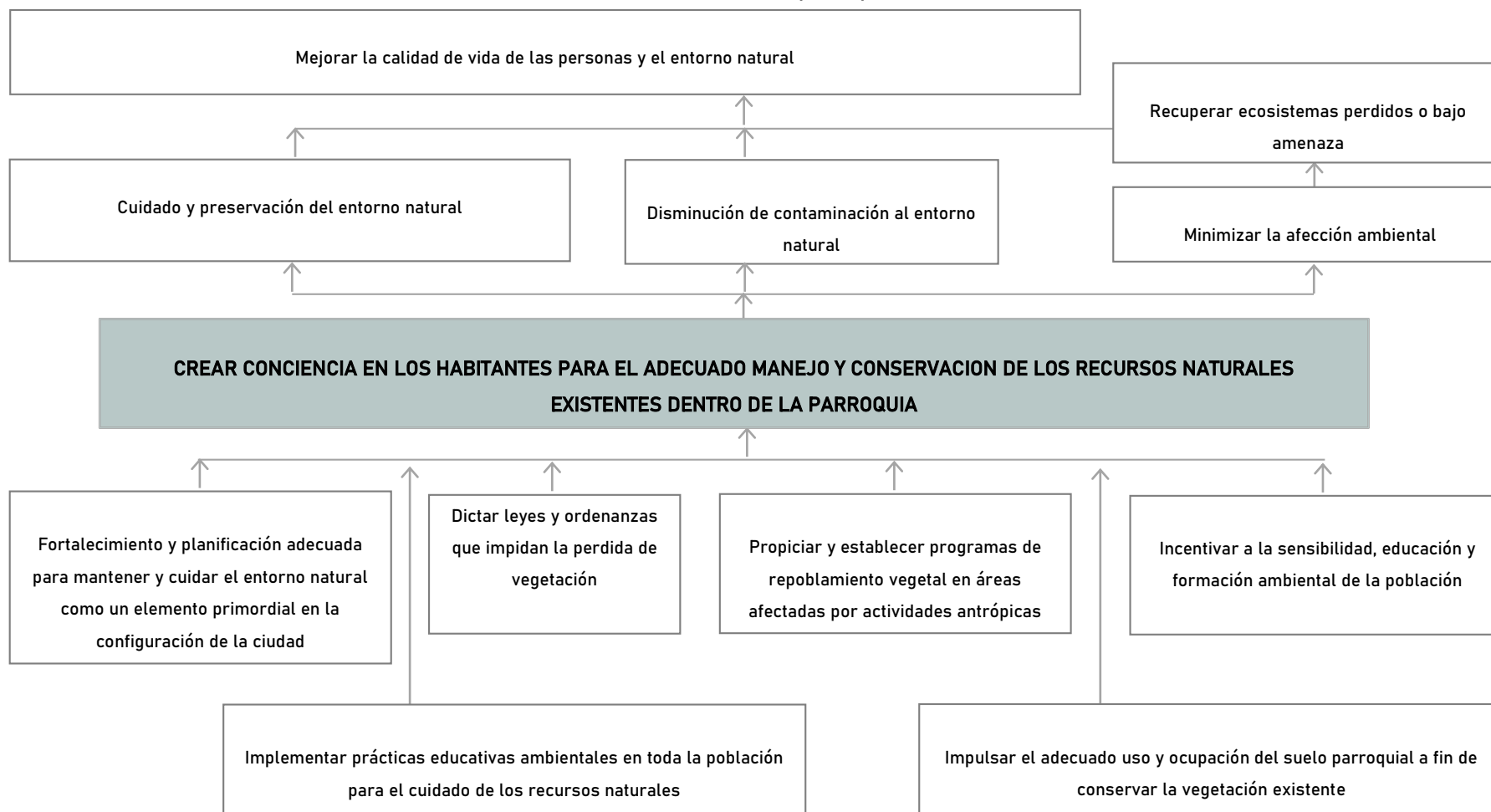


**Objetivo 3: Propiciar la consolidación y polifuncionalidad de la cabecera parroquial.**





**Objetivo 4:** Crear conciencia en los habitantes para el adecuado manejo y conservación de los recursos naturales existentes dentro de la parroquia.

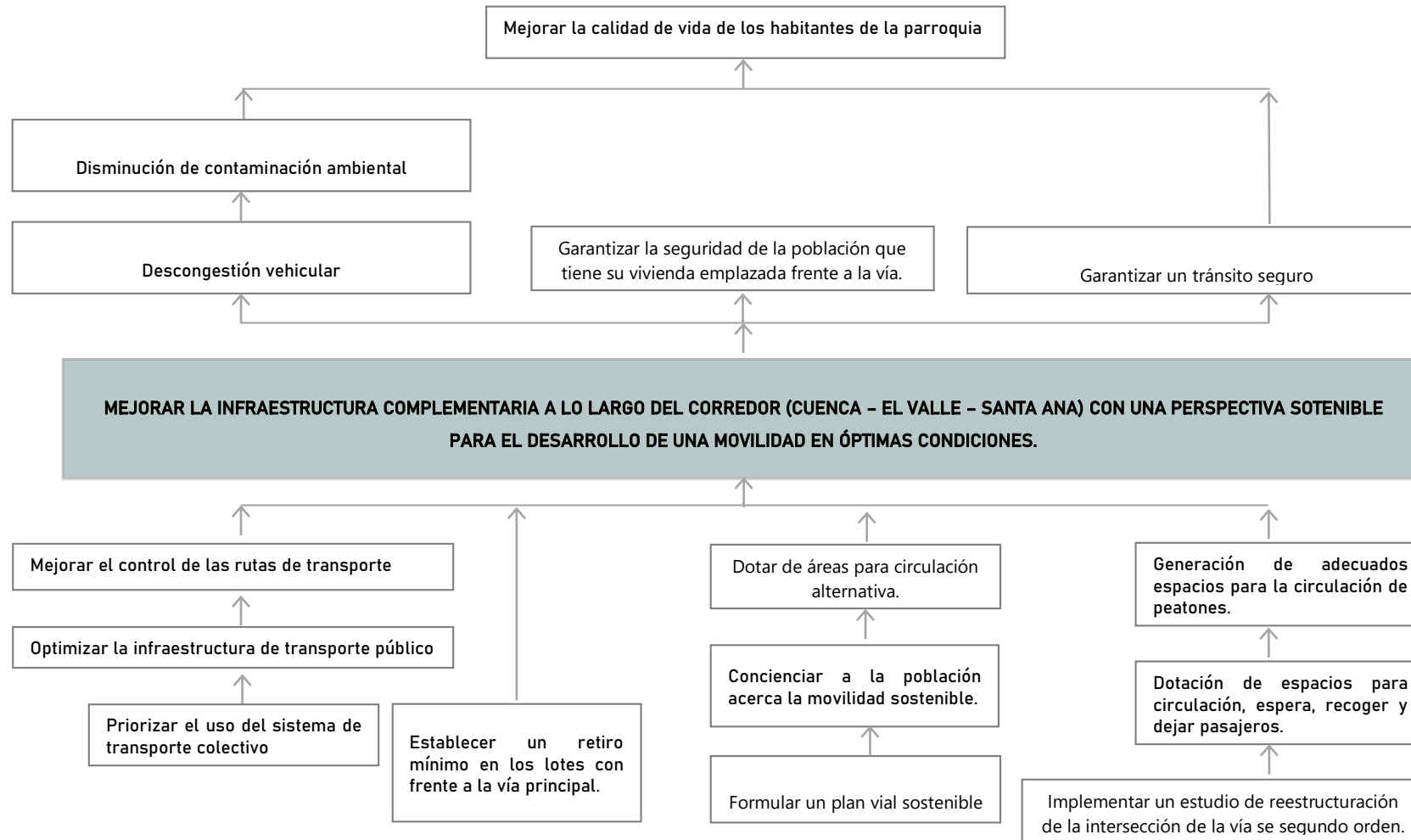






## ii. Árbol de objetivos en relación a la tendencia de crecimiento en torno a las vías

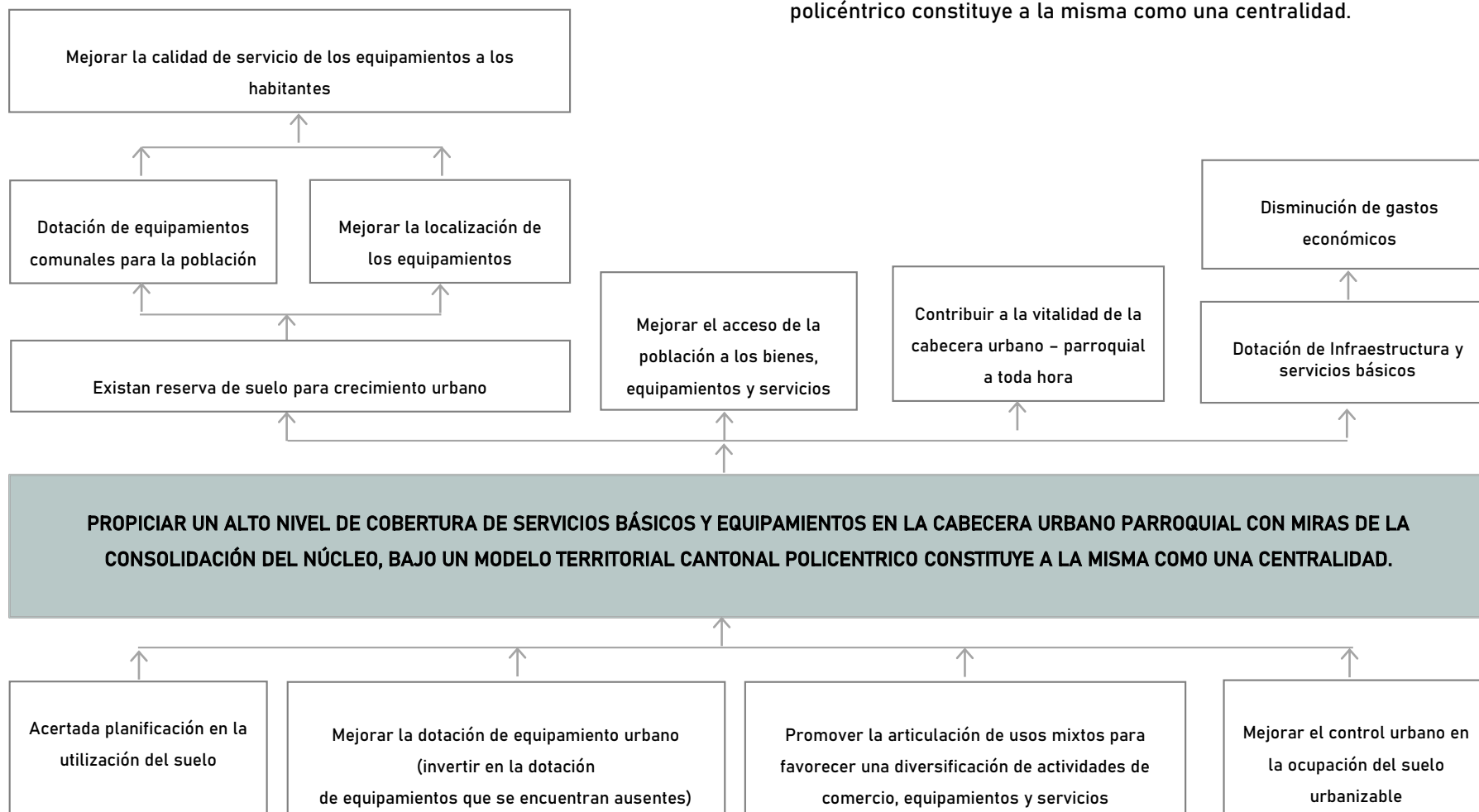
**Objetivo 5:** Mejorar la infraestructura complementaria a largo del corredor (Cuenca – El Valle – Santa Ana) con una perspectiva sostenible para el desarrollo de una movilidad en óptimas condiciones.





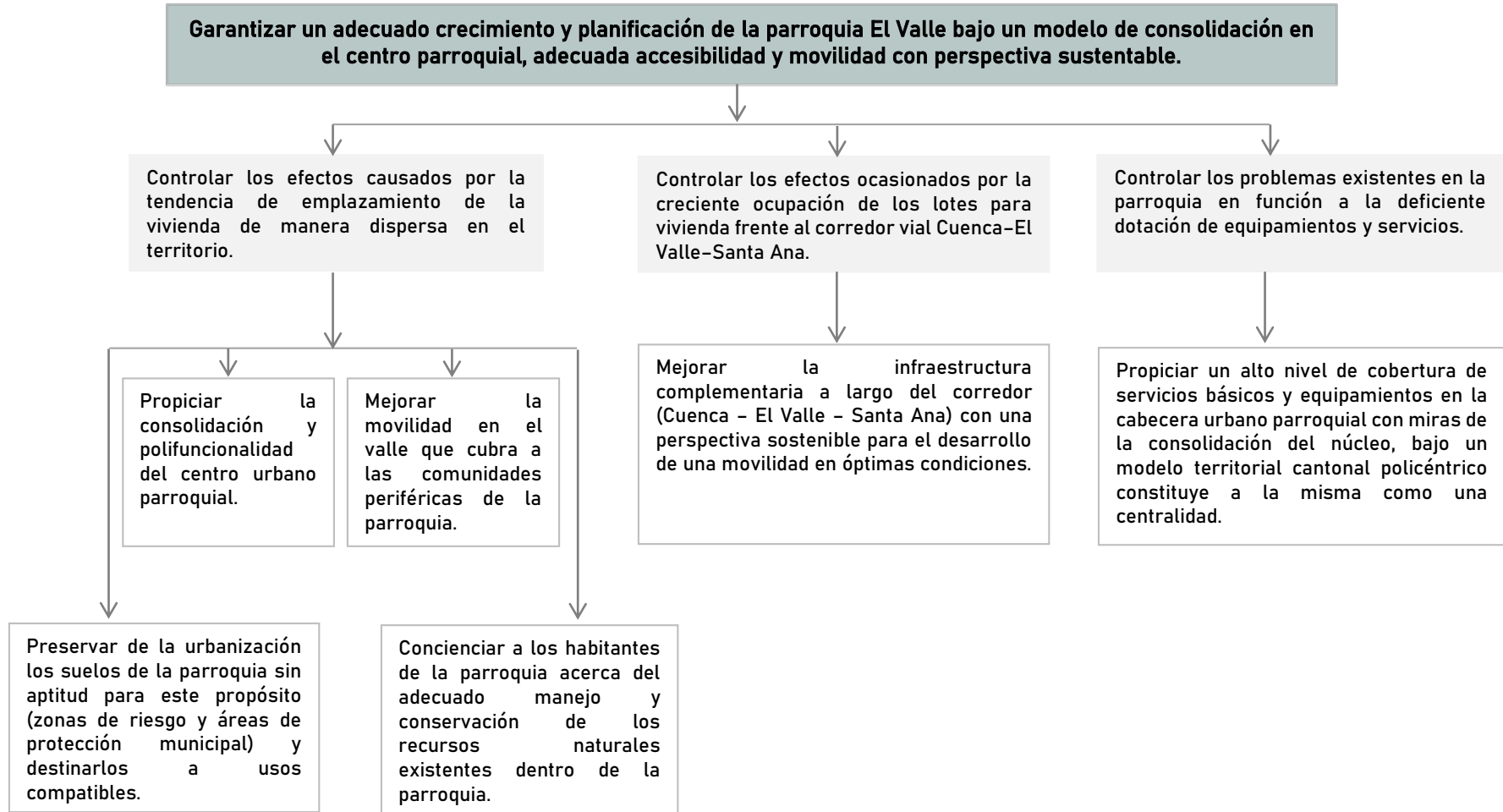
**c. Árbol de objetivos en relación a la tendencia de crecimiento consolidado – nuclear**

**Objetivo 6:** Propiciar un alto nivel de cobertura de servicios básicos y equipamientos en la cabecera urbano parroquial con miras de la consolidación del núcleo, bajo un modelo territorial cantonal policéntrico constituye a la misma como una centralidad.





#### d. Objetivos general y sectoriales



## e. Modelo territorial de crecimiento objetivo al año 2030.

Mapa 4.1- 1 Mapa del modelo territorial de crecimiento objetivo de la parroquia El Valle.

Fuente y elaboración: propia, se toma datos del PDOT El Valle. GAD parroquial El Valle, 2015.

### Modelo territorial de crecimiento objetivo de la parroquia El Valle (2030)

Mejorar la infraestructura complementaria a largo del corredor (Cuenca – El Valle – Santa Ana) con una perspectiva sostenible para el desarrollo de una movilidad en óptimas condiciones..

Conexión con la ciudad de Cuenca

Mejora la movilidad en el Valle que cubra a las comunidades periféricas de la parroquia.  
- Promover el uso de medios de transporte sostenible. (Transporte colectivo, bicicleta)

Tendencia de crecimiento lineal (en torno a las vías)

Tendencia de crecimiento consolidado

Propiciar la consolidación y polifuncionalidad de la cabecera parroquial.

Tendencia de crecimiento disperso

Conexión con Santa Ana - Quingeo - Sigsig

Propiciar un alto nivel de cobertura de servicios básicos y equipamientos en la cabecera urbano parroquial con miras de la consolidación del núcleo, bajo un modelo territorial cantonal policéntrico constituye a la misma como una centralidad.

Preservar de urbanización los suelos sin aptitud para este propósito.

#### Simbología

- Límite El Valle
- Límite cabecera parroquial
- Vía segundo orden
- Vía tercer orden
- Vía cuarto orden
- Área de protección municipal Maluay
- Área de protección municipal Boquerón
- Pendiente mayor a 30%
- Río Maluay
- Lagunas
- Proyectos Inmobiliarios

Conexión con Tarqui

#### Densidad (viv/Ha)

- = 1 Ha (cuadrante)
- |         |         |
|---------|---------|
| 1 - 10  | 41 - 50 |
| 11 - 20 | 51 - 60 |
| 21 - 30 | 61 - 70 |
| 31 - 40 |         |

Concientizar a la población sobre el adecuado manejo y conservación de los recursos naturales existentes dentro de la parroquia.

Preservar de urbanización los suelos sin aptitud para este propósito.

0 0.5 1 2 3 Km





### 3.2 Formulación de Lineamientos Generales

Un lineamiento según la RAE es un rasgo o característica de algo. En la investigación se denomina lineamiento a la herramienta teórica, que expone el proceso para alcanzar un objetivo (Arias y Martínez, 2017).

En tal sentido, los lineamientos generales propuestos se formulan en función a los objetivos identificados en el presente estudio y se construyen como respuesta al cumplimiento del objetivo general del trabajo de titulación.

La importancia de contar con estos elementos, va más allá del tema netamente formal, debido que se éstos se convertirán en instrumentos de gestión, para inspirar, motivar y comprometer a los colaboradores en el logro de objetivos.

**OBJETIVOS SECTORIALES PARA GARANTIZAR UN ADECUADO CRECIMIENTO Y PLANIFICACIÓN DE LA PARROQUIA EL VALLE BAJO UN MODELO DE CONSOLIDACIÓN EN EL CENTRO PARROQUIAL, ADECUADA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD CON PERSPECTIVA SUSTENTABLE.**

**1****Problema**

Existencia de edificaciones emplazadas en zonas de riesgo y área de protección municipal Maluay.

Preservar de la urbanización los suelos de la parroquia sin aptitud para este propósito (zonas de riesgo y áreas de protección municipal) y destinarlos a usos compatibles.

**2****Problema**

Deficiente Sistema de transporte colectivo público que no cubre con el servicio en las comunidades periféricas de la parroquia El Valle.

Mejorar la movilidad en El Valle que cubra a las comunidades periféricas de la parroquia.



3

Problema

Alta dinámica de crecimiento urbano fuera del límite urbano parroquial.

Propiciar la consolidación y polifuncionalidad de la cabecera parroquial.

4

Problema

Perdida de vegetación natural como consecuencia de la actividad antrópica.

Concienciar a los habitantes acerca del adecuado manejo y conservación de los recursos naturales existentes dentro de la parroquia.



5

**Problema**

**Inadecuada infraestructura vial a lo largo del corredor vial (Cuenca – El Valle – Santa Ana)**

**Mejorar la infraestructura complementaria a largo del corredor (Cuenca – El Valle – Santa Ana) con una perspectiva sostenible para el desarrollo de una movilidad en óptimas condiciones.**

6

**Problema**

**Limitado acceso de la población a equipamientos públicos y servicios.**

**Propiciar un alto nivel de cobertura de servicios básicos y equipamientos en la cabecera urbano parroquial con miras de la consolidación del núcleo, bajo un modelo territorial cantonal policéntrico constituye a la misma como una centralidad.**





### 3.2.1 Lineamientos generales para garantizar un adecuado crecimiento y planificación de la parroquia El Valle bajo un modelo de consolidación en el centro parroquial, adecuada accesibilidad y movilidad con perspectiva sustentable

#### Lineamiento L01

Conservar los suelos de la parroquia sin aptitud para la urbanización, por su alto nivel de riesgo, y valor ambiental en función a la potenciación del uso de suelo apto para este fin y como estrategia de sostenibilidad ambiental parroquial.

#### Proyectos

- Instaurar programas de concientización y corresponsabilidad a la población de los peligros de emplazar edificaciones en zonas de riesgo y áreas de protección municipal.
- Establecer mesas de diálogo entre el gobierno parroquial, la Municipalidad de Cuenca y las empresas públicas que faciliten la cooperación y coordinación para la dotación de servicios básicos.
- Implementación de incentivos a los propietarios de lotes en zonas de alta peligrosidad y áreas de protección.
- Promover actividades compatibles como la agricultura en los suelos que se encuentran en zonas de riesgo.

- Poner en práctica lo estipulado en la L00TUGS art. 87, como alternativa de reserva de suelo a ser destinado para vivienda social o reubicación de la población que cuenta con terrenos en suelo sin aptitud para la construcción.

#### Lineamiento L02 y L03

Mejorar la accesibilidad y movilidad rural parroquial, con una perspectiva sustentable, en las comunidades periféricas de El Valle.

Mejorar la fluidez en la circulación vehicular a lo largo del corredor (Cuenca – El Valle – Santa Ana) con una perspectiva sostenible para el desarrollo de una movilidad en óptimas condiciones.

#### Proyectos

- Dotación del espacio para la circulación de medios sostenibles en las vías de acceso a la parroquia en función del grado de consolidación de la vía y hacia las comunidades alejadas del centro parroquial.
- Implementación de mecanismos que estimulen la vinculación entre la planificación del transporte y el ordenamiento del territorio.
- Mejorar la planificación sistema de transporte urbano dentro de la parroquia que evite la superposición de rutas.



## Lineamiento L04

Promover la seguridad de los habitantes que sus viviendas se encuentran emplazadas frente al corredor vial.

### Proyecto

- Mejorar el control del uso del retiro mínimo en los lotes con frente a la vía principal, que evite el asentamiento de usos conflictivos

## Lineamiento L05 – L06

Priorizar la urbanización en la cabecera urbano parroquial, con el fin de optimizar y ahorrar recursos de infraestructura urbana y prestación de servicios para mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

Incentivar la urbanización en áreas que cuenten con la dotación de infraestructura, servicios básicos y equipamientos.

### Proyectos

- Fomentar programas de vivienda municipal a través de subsidios habitacionales en suelo vacante y zonas dotadas de servicios básicos.
- Establecer normas flexibles que otorguen mayores facilidades a la construcción de viviendas dentro de la cabecera urbano parroquial y zonas con servicios e infraestructura básica

- Promover el desarrollo de proyectos de vivienda, a través de condiciones financieras favorables, accesibles para grupos prioritarios.
- Implementación de mecanismos que permitan la asociación del Estado con los propietarios de suelo no edificado para llevar a cabo la construcción de proyectos de vivienda y evitar lotes vacíos futuros.
- Determinar espacios para abastecer la demanda actual y futura de equipamientos, para que estos no sean el resultado de la elección de terrenos sobrantes y que cuenten con dimensiones y ubicación apto para su funcionamiento.
- Desconcentración de Servicios a la junta parroquial de El Valle.

## Lineamiento L07

Concienciar a la población para la conservación y cuidado de los recursos naturales dentro de la parroquia.

### Proyecto

- Establecer mesas de diálogo con el gobierno parroquial y otros niveles de gobierno para la realización de actividades acorde a la conservación y reforestación en áreas naturales afectadas por actividades humanas.



Tabla 4.2.1 Tabla de priorización de objetivos (anexo e).

PROBLEMA		ESCENARIO TERRITORIAL 2030		
Nombre	Priorización	Tendencia	Óptimo	Tiempo de intervención
Existencia de edificaciones emplazadas en zonas de riesgo y área de protección municipal Maluay.	Importante	Para el año 2030 la tendencia de la ocupación de zonas que tiene alto grado de riesgo por reptación al norte de la parroquia continúa, se observa que la vivienda aumenta en esta zona, de igual manera la ocupación de zonas con alto valor ambiental.	Preservar de la urbanización los suelos de la parroquia sin aptitud para este propósito (zonas de riesgo y áreas de protección municipal) y destinarlos a usos compatibles.	Mediano plazo (3-4 años)
Deficiente Sistema de transporte colectivo público que no cubre con el servicio en las comunidades periféricas de la parroquia El Valle.	Medio	Permanece la tendencia a la dispersión lo que dificulta la dotación del servicio de transporte público, además no existen proyectos que fomenten una movilidad sustentable dentro de la parroquia.	Mejorar la movilidad en El Valle que cubra a las comunidades periféricas de la parroquia.	Mediano plazo (3-4 años)
Perdida de vegetación natural como consecuencia de la actividad antrópica.	Medio	Al año 2030 se observa las nuevas implantaciones que se ubican en lugares de gran importancia para el desarrollo del entorno natural.	Crear conciencia en los habitantes para el adecuado manejo y cuidado del entorno natural.	Corto plazo (1-2 años)
Alta dinámica de crecimiento urbano fuera del límite urbano parroquial.	Importante	Se observa que para el año 2030 existe un predominio en la dinámica de emplazamiento de vivienda fuera de la cabecera parroquial, patrón que se observó durante el periodo 2010-2020, lo que dificulta la armonía con lo propuesto por el GAD cantonal acerca de consolidación de los núcleos parroquiales.	Promover a la cabecera parroquial como una estructura consolidada y polifuncional.	Largo plazo (5-10 años)
Inadecuada infraestructura vial a lo largo del corredor vial (Cuenca - El Valle - Santa Ana).	Importante	Para el año 2030 se observa que la tendencia de ubicación en torno a las vías se intensifica lo que dificulta un tránsito seguro y fluidez en los desplazamientos de la población.	Mejorar la infraestructura vial a lo largo del corredor (Cuenca - El Valle - Santa Ana) con una perspectiva sostenible para el desarrollo de una movilidad en óptimas condiciones.	Mediano plazo (3-4 años)
Limitado acceso de la población a equipamientos públicos y servicios	Leve	Hacia el año 2030, se puede observar que el patrón de dispersión continúa en el territorio lo que dificulta la dotación de servicios y equipamientos.	Control eficiente de la ocupación del suelo con alta cobertura de servicios y equipamientos con la finalidad de mejorar la vida de los habitantes.	Largo plazo (5-10 años)

Fuente y elaboración: propia.



#### 4.2.2 Aplicación de los lineamientos generales

La última etapa del estudio consiste en la aplicación de los lineamientos generales para garantizar un adecuado crecimiento y planificación de la parroquia El Valle bajo un modelo de consolidación en el centro parroquial, adecuada accesibilidad y movilidad con perspectiva sustentable, desarrollados en el acápite anterior.

Esta se realiza a través del desarrollo de un conjunto de proyectos que tienen por objeto contrarrestar los actuales problemas presentes en el asentamiento y evitar que éstas se reproduzcan en el futuro. Estos se encuentran contenidos en programas que responden a cada objetivo planteado.

##### a. Listado de proyectos

<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio.
-----------------	--

- **P01:** Instaurar programas de concientización y corresponsabilidad a la población de los peligros de emplazar edificaciones en zonas de riesgo y áreas de protección municipal.
- **P02:** Establecer mesas de diálogo entre el gobierno parroquial, la Municipalidad de Cuenca y las empresas públicas que faciliten la cooperación y coordinación para la dotación de servicios básicos.
- **P03:** Implementación de incentivos de compensación a los propietarios de lotes en zonas de alta peligrosidad y áreas de protección.
- **P04:** Promover actividades compatibles como la agricultura en los suelos que se encuentran en zonas de riesgo.
- **P05:** Poner en práctica lo estipulado en la LOOTUGS art. 87, como alternativa de reserva de suelo a ser destinado para vivienda social o reubicación de la población que cuenta con terrenos en suelo sin aptitud para la construcción.
- **P06:** Dotación del espacio para la circulación de medios sostenibles en las vías de acceso a la parroquia en función del grado de consolidación de la vía y hacia las comunidades alejadas del centro parroquial.



- **P07:** Establecer mesas de diálogo con el gobierno parroquial y otros niveles de gobierno para la realización de actividades acorde a la conservación y reforestación en áreas naturales afectadas por actividades humanas.
- **P08:** Fomentar programas de vivienda municipal a través de subsidios habitacionales en suelo vacante y zonas dotadas de servicios básicos.
- **P09:** Establecer normas flexibles que otorguen mayores facilidades a la construcción de viviendas dentro de la cabecera urbano parroquial.
- **P10:** Promover el desarrollo de proyectos de vivienda, a través de condiciones financieras favorables, accesibles para grupos prioritarios
- **P11:** Implementación de mecanismos que permitan la asociación del Estado con los propietarios de suelo no edificado para llevar a cabo la construcción de proyectos de vivienda y evitar lotes vacíos futuros.

<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos ocasionados por la creciente ocupación de los lotes para vivienda frente al corredor vial Cuenca–El Valle–Santa Ana.
-----------------	--

- **P12:** Implementación de mecanismos que estimulen la vinculación entre la planificación del transporte y el ordenamiento del territorio.

- **P13:** Mejorar el sistema de transporte urbano dentro de la parroquia que evite la superposición de rutas.
- **P14:** Mejorar el control del uso del retiro mínimo en los lotes con frente a la vía principal.

<b>PROGRAMA</b>	Programa de control de los problemas existentes en la parroquia en función a la deficiente concentración del núcleo poblado.
-----------------	--

- **P15:** Determinar espacios para abastecer la demanda actual y futura de equipamientos, para que estos no sean el resultado de la elección de terrenos sobrantes y que cuenten con dimensiones y ubicación apto para su funcionamiento.
- **P16:** Desconcentración de Servicios a la junta parroquial de El Valle.



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 01.</b> Conservar los suelos de la parroquia sin aptitud para la urbanización por su alto nivel de riesgo, y valor ambiental en función a la potenciación del uso de suelo apto para este fin y como estrategia de sostenibilidad ambiental parroquial.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P01:</b> Instaurar programas de concientización y corresponsabilidad a la población de los peligros de emplazar edificaciones en zonas de riesgo y áreas de protección municipal.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	Durante los últimos 20 años existe un considerable número de edificaciones que se emplazan en las zonas no aptas para la urbanización, que son aquellos lugares que tienen algún tipo de limitante para la urbanización, dentro de estas áreas se puede identificar el 15 % de territorio parroquial, cuyas características son específicas: con pendientes que sobrepasan el 30% de inclinación, zonas propensas a inundaciones y áreas con un importante valor ambiental llamadas así porque cumplen con la función de albergar el medio natural de la parroquia . Hacia el año 2030, se observa que esta tendencia se mantiene lo que pone en riesgo la vida de los pobladores, sus inmuebles y el medio ambiente.		
<b>OBJETIVO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservar y preservar el entorno natural de importancia para la parroquia.</li> <li>- Disminuir los riesgos hacia la población que actualmente se asientan en las zonas sin aptitud para la urbanización y la afección de sus inmuebles.</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El proyecto busca en coordinación con profesionales en el área de la planificación, implementar talleres de capacitación respecto a los peligros que causa los asentamientos humanos en zonas de riesgo, y la importancia del cuidado de los recursos naturales. Este proyecto está destinado a: agentes informales del sector de la construcción, arquitectos, agentes de mercado de tierras, estudiantes y a la ciudadanía en general.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle – MATE		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 01.</b> Conservar los suelos de la parroquia sin aptitud para la urbanización por su alto nivel de riesgo, y valor ambiental en función a la potenciación del uso de suelo apto para este fin y como estrategia de sostenibilidad ambiental parroquial.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P02:</b> Establecer mesas de diálogo entre el gobierno parroquial, la Municipalidad de Cuenca y las empresas públicas que faciliten la cooperación y coordinación para la dotación de servicios básicos.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	<p>Tomando en consideración la función reguladora del Gobierno cantonal asumido por la Municipalidad para la preservación del medio ambiente y control del suelo urbano, suelo rural y suelo rural establecido en el COOTAD, y la directriz de las empresas que dotan de servicios públicos que se rigen en el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador que determina "El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, (...)" y no por la planificación del territorio, se estimula el emplazamiento en zonas de riesgo.</p> <p>Es así que los últimos 20 años existe un considerable número de edificaciones que se emplazan en las zonas no aptas para la urbanización, para el año 2030 ésta tendencia se mantiene, lo que desencadena en un alto riesgo para los habitantes, sus inmuebles y el medio ambiente.</p>		
<b>OBJETIVO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Limitar de dotación de servicios básicos en zonas no aptas para la urbanización.</li> <li>- Disminuir los riesgos hacia la población que actualmente se asientan en las zonas sin aptitud para la urbanización y la afección de sus inmuebles.</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El proyecto determina la creación de mesas de diálogo que promuevan la cooperación y coordinación entre el GAD Municipal de Cuenca y las empresas de dotación de servicios básicos en función a las competencias de cada entidad y regidos en la planificación territorial.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca (Dirección de planificación)- GAD parroquial El Valle - ETAPA EP -Empresa Eléctrica Regional del Sur		



PROGRAMA		LINEAMIENTO	L 01. Conservar los suelos de la parroquia sin aptitud para la urbanización por su alto nivel de riesgo, y valor ambiental en función a la potenciación del uso de suelo apto para este fin y como estrategia de sostenibilidad ambiental parroquial.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P03:</b> Implementar incentivos a los propietarios de lotes en zonas de alta peligrosidad y áreas de protección.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	En los últimos 20 años existe un considerable número de edificaciones que se emplazan en las zonas no aptas para la urbanización, para el año 2030 ésta tendencia se mantiene, lo que desencadena en un alto riesgo para los habitantes, sus inmuebles y el medio ambiente.		
<b>OBJETIVO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Conservar y preservar los recursos naturales como estrategia de la sostenibilidad ambiental parroquial.</li><li>- Disminuir los riesgos hacia la población que actualmente se asientan en las zonas sin aptitud para la urbanización y la afección de sus inmuebles.</li></ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	Se considera la creación de estímulos para los dueños de terrenos en zonas no aptas para la edificación, regido en el principio de no afectar al otro agente implicado. Para ello el proyecto propone incluir la recuperación de predios que se ubiquen en zonas de riesgo para que éstos posteriormente se constituyan en zonas de reserva ecológica o asignación de uso de suelo compatibles. Este proceso propenderá la compra de los lotes a valores adecuados o reubicación de los mismos.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	GAD Cantonal de Cuenca - GAD Municipalidad de Cuenca - GAD parroquial El Valle - MATE		





<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 01.</b> Conservar los suelos de la parroquia sin aptitud para la urbanización por su alto nivel de riesgo, y valor ambiental en función a la potenciación del uso de suelo apto para este fin y como estrategia de sostenibilidad ambiental parroquial.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P04:</b> Promover actividades compatibles como la agricultura en los suelos que se encuentran en zonas de riesgo.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	En la proximidad de la cabecera parroquial de El Valle, aún existen prácticas ligadas a la producción de la tierra, sin embargo, la presión antrópica ha tomado un papel importante durante los últimos 20 años, utilizando grandes porciones de tierra agropecuaria es así que durante los últimos 20 años existe una pérdida de 1500 Ha que ha cambiado su uso a vivienda y se ha desarrollado en zonas con alto nivel de riesgo.		
<b>OBJETIVO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservar la actividad agrícola que se realiza en el asentamiento.</li> <li>- Disminuir los riesgos hacia la población que actualmente se asientan en las zonas sin aptitud para la urbanización y la afección de sus inmuebles.</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<p>Como defensa de la erradicación de las prácticas de producción de la tierra a causa del crecimiento urbano, así como defensa de los habitantes con lotes emplazados en zonas de alto nivel de riesgo, el proyecto consiste en la creación un incentivo para que la gente trabaje sus tierras de propiedad privada.</p> <p>Se puede sugerir la disminución del impuesto predial a los propietarios que producen la tierra.</p>		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	GAD Cantonal de Cuenca - GAD Municipalidad de Cuenca - GAD parroquial El Valle		



PROGRAMA		LINEAMIENTO	
PROGRAMA	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	LINEAMIENTO	L 01. Promover el diseño de programas y proyectos de gestión social, para la reubicación de la población en situaciones de riesgo y que se encuentran emplazadas en áreas con altas restricciones de ser urbanizadas.
PROYECTO			
P05: Poner en práctica lo estipulado en la LOOTUGS art. 87, como alternativa de reserva de suelo a ser destinado para vivienda social o reubicación de la población que cuenta con terrenos en suelo sin aptitud para la construcción.			
JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	Durante los últimos 20 años se observa una creciente ocupación de suelo sin aptitud para la urbanización por su alto nivel de riesgo y valor ambiental, para el año 2030 ésta tendencia se mantiene, lo que desencadena en un alto riesgo para los habitantes, sus inmuebles y el medio ambiente. Así como el incremento del sector inmobiliario que se ha dado con mayor intensidad durante los últimos 10 años ubicados mayormente al norte de la parroquia.		
OBJETIVO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Conservar y preservar los recursos naturales como estrategia de la sostenibilidad ambiental parroquial.</li><li>- Disminuir los riesgos hacia la población que actualmente se asientan en las zonas sin aptitud para la urbanización y la afección de sus inmuebles.</li></ul>		
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Aplicar lo estipulado en la LOOTUGS art. 87, que determina que los proyectos inmobiliarios tienen la obligación de destinar un porcentaje no mayor al 10% del suelo para vivienda social. Este proyecto posibilita la obtención por parte de la Municipalidad de Suelo con una buena ubicación, la que será destinada a la ocupación de la población que cuenta con terrenos en lugares sin aptitud para la urbanización (áreas de riesgo y protección).		
ÁMBITO DE PROYECTO	Social - Ambiental		
AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS	GAD Municipalidad de Cuenca - GAD parroquial El Valle - Sector Inmobiliario		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 02.</b> Mejorar la accesibilidad y movilidad rural parroquial, con una perspectiva sustentable, en las comunidades periféricas de El Valle
<b>PROYECTO</b>			
<b>P06:</b> Dotación del espacio para la circulación de medios sostenibles en las vías de acceso a la parroquia en función del grado de consolidación de la vía y hacia las comunidades alejadas del centro parroquial.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	La ocupación a lo largo de la vía Cuenca – El Valle se ha dado de forma descontrolada con deficiencias en los espacios seguros para la circulación del peatón y discontinuidad en el espacio peatonal. Además, la vía no cuenta con espacio suficiente para la circulación de vehículos, lo que dificulta la circulación del transporte público. Como resultado de los espacios insuficientes y mal acondicionados en la vía que conecta la ciudad de Cuenca con la cabecera parroquial, existe deficiente accesibilidad, funcionalidad y negativas secuelas de contaminación ambiental. En este sentido, es importante mejorar los espacios para la circulación de medios sostenibles.		
<b>OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Propiciar la circulación del sistema no motorizado</li><li>- Proporcionar espacios seguros a la circulación peatonal y otros medios sostenibles</li><li>- Favorecer la circulación de transporte público</li></ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El proyecto considera la integración de los diferentes modos del transporte mediante la planificación de la vía de acceso a los nodos de desarrollo, con el fin de tener una movilidad más sostenible y garantice los desplazamientos de las personas fomentando el transporte público y demás formas alternativas de desplazamiento.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD Provincial - GAD parroquial El Valle		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 07.</b> Concienciar a la población para la conservación y cuidado de los recursos naturales dentro de la parroquia
<b>PROYECTO</b>			
<b>P07:</b> Establecer mesas de diálogo con el gobierno parroquial y otros niveles de gobierno para la realización de actividades acorde a la conservación y reforestación en áreas naturales afectadas por actividades humanas.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	El modelo de los últimos 20 años de crecimiento de la parroquia El Valle, evidencia una considerable pérdida en la categoría bosque en la zona noreste de la parroquia, así como de vegetación arbustiva y herbácea al oeste de la misma; debido principalmente por la presión de actividades humanas, alterando el medio natural.		
<b>OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Crear conciencia en los habitantes para el cuidado del medio ambiente.</li><li>- Motivar la creación de programas de repoblamiento vegetal.</li><li>- Impulsar el adecuado uso de suelo parroquial a fin de conservar las áreas de protección.</li></ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	Este proyecto busca incrementar la superficie con cobertura boscosa en el territorio parroquial, con el propósito de recuperar ecosistemas perdidos y mejorar la calidad de vida de los habitantes; en este sentido, se persigue obtener conferencias o charlas de capacitación para crear conciencia a los habitantes de la preservación y cuidado del medio físico – natural.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Político - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 05.</b> Priorizar la urbanización en la cabecera urbano parroquial, con el fin de optimizar y ahorra recursos de infraestructura urbana y prestación de servicios para mejorar las condiciones de vida de los habitantes
<b>PROYECTO</b>			
<b>P08:</b> Fomentar programas de vivienda municipal a través de subsidios habitacionales en suelo vacante y zonas dotadas de servicios básicos			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	El crecimiento urbano y la segregación en las ciudades están vinculados con las prácticas de producción del suelo urbano y el rol determinante del mercado inmobiliario en el acceso al suelo y la vivienda. En la parroquia El Valle en los últimos años se han generado varios proyectos de vivienda promovidos por el mercado inmobiliario dirigidos a satisfacer intereses económicos personales. En la ciudad de Cuenca existe La Empresa Pública Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca- EMUVI EP, que es una entidad que pertenece al estado, con el objetivo de facilitar el acceso a vivienda y suelo para vivienda, no obstante, se ha creído conveniente fomentar programas para mejorar el acceso de viviendas dotadas de infraestructura y servicio a la población de escasos recursos.		
<b>OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promover el acceso a una vivienda adecuada, con provisión de infraestructura y servicios básicos</li> <li>- Incentivar el desarrollo de programas de vivienda municipal, a través de condiciones financieras favorables</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El Proyecto busca implementar programas de vivienda municipal en suelos vacantes en coordinación con la empresa EMUVI EP y El GAD Parroquial de El Valle, que tendrán la responsabilidad de aprobar y validar la vialidad del proyecto; con el propósito de garantizar principalmente el acceso de la población de escasos recursos con infraestructura y servicios adecuados , evitando la segregación espacial y social		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Económico - Político		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 05.</b> Priorizar la urbanización en la cabecera urbano parroquial, con el fin de optimizar y ahorra recursos de infraestructura urbana y prestación de servicios para mejorar las condiciones de vida de los habitantes
<b>PROYECTO</b>			
<b>P09:</b> Establecer normas flexibles que otorguen mayores facilidades a la construcción de viviendas dentro de la cabecera urbano parroquial.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	En este sentido, la población tiene las expectativas de construir una vivienda, pero la gran mayoría no ha obtenido los permisos adecuados, que debido a las dificultades del trámite prefieren pagar multas a tener que realizar el proceso legal que exige la norma de uso y ocupación del suelo, o a su vez construir fuera de la cabecera urbano parroquial.		
<b>OBJETIVOS</b>	- Proponer procedimientos que permitan agilizar el trámite de gestión de permisos de manera eficiente		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El proyecto propone la mejora regulatoria de los trámites municipales para la construcción de una vivienda con mayores ventajas para los ciudadanos que se asientan dentro de la cabecera urbano parroquial. En tal sentido, se plantea promover una normativa con referencias simples y estandarizadas para la aprobación de los proyectos de vivienda; con la finalidad de reducir los tiempos de aprobación y mejorar el seguimiento del proyecto.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Económico – Político - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 05.</b> Priorizar la urbanización en la cabecera urbano parroquial, con el fin de optimizar y ahorra recursos de infraestructura urbana y prestación de servicios para mejorar las condiciones de vida de los habitantes
<b>PROYECTO</b>			
<b>P10:</b> Promover el desarrollo de proyectos de vivienda, a través de condiciones financieras favorables, accesibles para grupos prioritarios			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	Una de las necesidades básicas de las personas es contar con una vivienda propia, pero esto en muchos casos no es posible principalmente por la limitación de recursos económicos de los hogares, las mismas condiciones que los llevan a asentarse fuera de la zona urbana, reconociendo en este caso, que tanto las condiciones socioeconómicas, así como el alto costo de suelo urbano en la parroquia determinaron su ubicación. A demás, la falta de sistema de créditos adecuados para la vivienda y la insuficiencia de financiamiento a largo plazo determinan ser un hecho muy importante en los procesos de construcción de la misma.		
<b>OBJETIVOS</b>	- Proporcionar información útil, sobre procesos de préstamos para viviendas, con mayor énfasis a grupos de atención prioritaria.		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	Se busca garantizar el acceso a la vivienda a través de condiciones financieras óptimas donde los montos de créditos y préstamos deben adecuarse a las necesidades de la persona. Para ello, el estado tiene que brindar apoyo a las instituciones de microcrédito que son las más cercanas a la realidad socio - económica de la población más vulnerable.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Económica - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		



<b>PROGRAMA</b>		Controlar los efectos causados por la tendencia de emplazamiento de la vivienda de manera dispersa en el territorio	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 05.</b> Priorizar la urbanización en la cabecera urbano parroquial, con el fin de optimizar y ahorra recursos de infraestructura urbana y prestación de servicios para mejorar las condiciones de vida de los habitantes
<b>PROYECTO</b>				
<b>P11:</b> Implementar de mecanismos que permita la asociación del Estado con los propietarios de suelo no edificado para llevar a cabo la construcción de proyectos de vivienda y evitar lotes vacíos futuros.				
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>		La existencia de lotes vacantes en cuanto a su potencialidad de uso es un problema central de las ciudades latinoamericanas, debido que limitan la consolidación y densificación de zonas urbanas, de la misma manera, el suelo no edificado en áreas provistas de servicios e infraestructura básica atenta contra la garantía de cumplimiento del derecho a la vivienda, debido a que la retención de predios urbanos vacíos limita el acceso de suelo urbano para la población, especialmente para aquellos sectores de menores ingresos.		
<b>OBJETIVOS</b>		<ul style="list-style-type: none"><li>- Implementar la utilización de suelo no edificado en áreas urbanas de la parroquia</li><li>- Actuar sobre la existencia de lotes vacantes y prevención de lotes vacíos futuros</li></ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>		El Proyecto busca desarrollar un plan de acción, que permita la asociación del Estado con los propietarios por medio de créditos o subsidios para la adquisición de vivienda o materiales de construcción, puesto que existen créditos a la vivienda, pero no a la tierra. Por otra parte, los créditos todavía poseen altos intereses, aunque hayan bajado en los últimos años; por lo tanto, sería necesaria una cuota de subsidio.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>		Social – Económico - Político		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>		Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		





<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos ocasionados por la creciente ocupación de los lotes para vivienda frente al corredor vial Cuenca-El Valle-Santa Ana	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 02.</b> Mejorar la accesibilidad y movilidad rural parroquial, con una perspectiva sustentable, en las comunidades periféricas de El Valle
<b>PROYECTO</b>			
<b>P12:</b> Implementación de mecanismos que estimulen la vinculación entre la planificación del transporte y el ordenamiento del territorio.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	Para mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos es importante potenciar las estrategias de planificación de transporte eficiente de calidad. Dentro del territorio Cantonal es la Municipalidad de Cuenca la entidad que asume la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público con las facultades y atribuciones para mejorar la gestión del modelo actual de movilidad urbana, misma que ha elaborado una serie de normas de regulación y actualmente un instrumento de planificación enfocado en la movilidad dentro de la ciudad, pero con un bajo impacto en el área rural del cantón. Con estas consideraciones, se pretende generar un marco normativo que abarque la planificación del transporte y ordenamiento del territorio.		
<b>OBJETIVOS</b>	- Generar instrumentos de gestión que estimulen la vinculación del transporte con el ordenamiento del territorio.		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El proyecto plantea la elaboración de instrumentos de gestión para la vinculación del transporte y ordenamiento del territorio, con un modelo de ciudad que sea habitable y sostenible, en la que la accesibilidad y seguridad a las zonas residenciales responda a las necesidades de sus habitantes.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Político - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca - GAD parroquial El Valle – Agencia Nacional de Tránsito. (ANT) - Dirección Municipal de Tránsito. (DMT)		



<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos ocasionados por la creciente ocupación de los lotes para vivienda frente al corredor vial Cuenca-El Valle-Santa Ana	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 03.</b> Mejorar la fluidez en la circulación vehicular a lo largo del corredor (Cuenca - El Valle - Santa Ana) con una perspectiva sostenible para el desarrollo de una movilidad en óptimas condiciones.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P13:</b> Mejorar el sistema de transporte urbano dentro de la parroquia que evite la superposición de rutas.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	<p>El incremento de la población que se emplaza dentro de una cobertura de 500 metros del corredor vial (45%) lleva consigo también al aumento del parque automotor, lo que genera congestión en ciertos horarios, debido a las condiciones de la infraestructura de la vía que no son las adecuadas para absorber esta carga vehicular, a esto se suma a sobre posición de rutas de transporte (transporte urbano, transporte micro regional y transporte Interparroquial) a la que está expuesta, ausencia de bahías de estacionamiento que permitan recoger o dejar pasajeros en las paradas y la imposibilidad de ampliar en ciertos sectores.</p> <p>Por lo tanto, es pertinente mejorar la infraestructura vial rural en la parroquia y gestionar la coordinación entre los operadores de transporte público y las autoridades competentes que evite la superposición de rutas.</p>		
<b>OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejorar el control de las rutas de transporte dentro de la parroquia</li> <li>- Priorizar el uso del sistema de transporte colectivo</li> <li>- Implementar un estudio de reestructuración de la intersección de la vía se segundo orden</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<p>El proyecto plantea mejorar el sistema de transporte urbano de la parroquia que permite prescindir del uso de un vehículo privado al tener acceso a diferentes medios de transporte en función de la necesidad de cada habitante. Así mismo es conveniente que las entidades encargadas de transporte urbano muestren interés por garantizar un servicio de calidad con la mejora de frecuencias a la hora de funcionamiento y un eficiente diseño en la distribución de la infraestructura vial.</p>		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Político - Ambiental		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca - GAD parroquial El Valle – Agencia Nacional de Tránsito. (ANT) - Dirección Municipal de Tránsito. (DMT)		



<b>PROGRAMA</b>			
<b>PROGRAMA</b>	Controlar los efectos ocasionados por la creciente ocupación de los lotes para vivienda frente al corredor vial Cuenca-El Valle-Santa Ana	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 04.</b> Promover la seguridad de los habitantes que sus viviendas se encuentran emplazadas frente al corredor vial.
<b>PROYECTO</b>			
P14: Mejorar el control del uso del retiro mínimo en los lotes con frente a la vía principal			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	El debilitado control de normativas que regular los asentamientos a lo largo de las vías ha generado una implantación incorrecta de las edificaciones debido que actualmente no se cumplen con las normas establecidas por la Municipalidad. Como resultado existe un alto incumplimiento de las normas y ordenanzas de uso y ocupación de suelo en torno a las vías debido que existe demasiada permisividad a la hora de asentar las edificaciones, con deficiente accesibilidad y funcionalidad.		
<b>OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generar condiciones adecuadas para llevar a cabo la planificación y control de asentamientos de viviendas</li> <li>- Fortalecer el retiro mínimo en los lotes con frente a la vía principal para mejorar condiciones de habitabilidad</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	El proyecto plantea garantizar el correcto desempeño del control urbano con el propósito de vigilar las condiciones de construcción y el cumplimiento de las especificaciones técnico – constructivas aprobadas por la municipalidad para poder abordar esta problemática.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Económico - Político		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca - GAD parroquial El Valle – Agencia Nacional de Tránsito. (ANT) - Dirección Municipal de Tránsito. (DMT)		



<b>PROGRAMA</b>	Programa de control de los problemas existentes en la parroquia en función a la deficiente concentración del núcleo poblado.	<b>LINEAMIENTO</b>	<b>L 06.</b> Incentivar la urbanización en áreas que cuenten con la dotación de infraestructura, servicios básicos y equipamientos.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P15:</b> Determinar espacios para abastecer la demanda actual y futura de equipamientos, para que estos no sean el resultado de la elección de terrenos sobrantes y que cuenten con dimensiones y ubicación apto para su funcionamiento.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	El modelo de crecimiento espacial de la parroquia se distribuye casi de manera uniforme en el territorio, donde las comunidades se encuentran en torno al centro parroquial marcado por un sistema centro – periferia; sin embargo, se puede notar que existe un desequilibrio en la distribución de equipamientos y presenta déficit de equipamientos de salud hacia las comunidades periféricas, siendo la zona perimetral oriental norte y sur la de menor cobertura; lo que dificulta la calidad de servicio brindado a los habitantes.		
<b>OBJETIVOS</b>	- Garantizar espacios suficientes para abastecer la demanda actual y futura de equipamientos.		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	Se pretende articular los equipamientos con los instrumentos de planificación adecuados para obtener espacios que promuevan el encuentro social y mejoren el servicio a los habitantes.		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Económico - Político		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		



PROGRAMA	Programa de control de los problemas existentes en la parroquia en función a la deficiente concentración del núcleo poblado.	LINEAMIENTO	<b>L 06.</b> Incentivar la urbanización en áreas que cuenten con la dotación de infraestructura, servicios básicos y equipamientos.
<b>PROYECTO</b>			
<b>P16:</b> Desconcentración de Servicios a la junta parroquial de El Valle.			
<b>JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</b>	La población de la parroquia El Valle en su gran mayoría, conserva su dependencia con la ciudad de Cuenca, debido a distintos motivos tales como: Trabajo (El 55% de la población trabajan en la ciudad), estudio y salud. A esto se suma el traslado diario de los habitantes a cancelar los servicios básicos y adquisición de productos de primera necesidad.		
<b>OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejorar los servicios de la parroquia El Valle.</li> <li>- Lograr la visión territorial propuesta en el PDOT, que plantea a Cuenca como una ciudad policéntrica.</li> </ul>		
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>	<p>El proyecto consiste, en dotar a la parroquia de mayor número de centros de atención de servicios básicos como: Agua, Luz Eléctrica, Teléfono e Internet, y mejor la calidad de los servicios de salud, educación y productos de primera necesidad, con la que se pretende disminuir que los habitantes de la parroquia se trasladen a la ciudad.</p> <p>Y a su vez plantea promover la conformación de Cuenca como una ciudad policéntrica, que desconcentre la prestación de servicios, infraestructura, equipamientos y así, equilibre pesos y dotaciones dentro del territorio (Municipalidad de Cuenca, 2015).</p>		
<b>ÁMBITO DE PROYECTO</b>	Social – Económico - Administrativo		
<b>AGENTES Y ORGANISMOS IMPLICADOS</b>	Municipalidad de Cuenca – GAD parroquial El Valle		



### 3.3 Conclusiones

El presente estudio, tuvo como objetivo general, la construcción de lineamientos originados en base a las tendencias de crecimiento que se identificaron en la parroquia El Valle para los periodos (2001 - 2010), (2010 - 2020) y la proyección (2020 - 2030): tendencia de crecimiento disperso, tendencia de crecimiento en torno a las vías y tendencia de crecimiento consolidado - nuclear; donde se ha podido evidenciar la necesidad urgente de planificar las áreas periurbanas o áreas de influencia inmediata de la ciudad, planificación que trascienda la teoría y que en la práctica concrete espacios que permitan a toda la población el aprovechamiento adecuado del espacio y optimice recursos.

Como resultado, los lineamientos propuestos guardan correspondencia con los objetivos planteados en el modelo de desarrollo actual de la parroquia, a partir de las consideraciones planteadas, la propuesta del trabajo de titulación presenta importantes desafíos técnicos y políticos que permitirá a los planificadores y quienes posean el poder de decisión, contar con una guía para la toma de decisiones en el crecimiento y planificación de la parroquia; y a su vez, estos pueden ser replicados en áreas que tengan las mismas características que las del área estudiada.

# 4 Conclusiones y recomendaciones

---



## 4.1 Conclusiones y recomendaciones

### 4.1.1 Conclusiones

El fenómeno de la expansión urbana ha estado en el programa de investigación de la planificación durante varios años, sin embargo, no ha existido una concordancia en cuanto a su conceptualización, a pesar que varios autores toman este término como sinónimo de crecimiento se determinó que el uno refiere al desarrollo de los actores fuera su zona limítrofe y el siguiente dentro de ella.

La expansión urbana que en este trabajo se entiende como la propagación de la ciudad fuera de sus límites políticos establecidos (zona rural), constituye un fenómeno que se evidencia en las áreas próximas a las ciudades debido que son aquellas las “que absorben los efectos inmediatos del proceso de transición entre lo urbano y lo rural”. (Cuquiguanga & Salazar, 2008, pág. 24). Este proceso no es ajeno a la ciudad de Cuenca, y ha generado un conjunto de efectos externos de carácter ambiental, social y económico, en los lugares hacia donde se extiende, (en el caso de Cuenca el tipo de célula periurbana que determina el modelo total de ciudad son las cabeceras parroquiales circundantes (Ortiz, 2019)). La investigación realizada en este trabajo de titulación reflexiona sobre éste hecho, si bien es cierto, ésta se dirige a varias parroquias de Cuenca, el estudio se centra en la influencia de la misma en la parroquia El Valle, y a su vez analiza el crecimiento de ésta.

*¿La Población de las áreas Urbanas de Cuenca se asientan en las zonas periféricas de la ciudad como es el caso de la Parroquia El Valle?*

Ratificando la hipótesis planteada inicialmente, el análisis demostró que existe un asentamiento histórico de los habitantes de la ciudad de Cuenca que se han desplazado a la parroquia El Valle, el cual se ha dado con mayor ímpetu durante los últimos 10 años. Las principales motivaciones para el mismo están determinadas en función al costo de suelo, sin embargo, la mayor parte conserva su dependencia con la ciudad en relación al trabajo.

Las afirmaciones recién enunciadas ponen en manifiesto la necesidad de estudiar el crecimiento de la parroquia (desarrollo que se da dentro de sus límites). En este punto interesa conocer las tendencias de la forma y estructura del asentamiento sin perder en cuenta la influencia externa.

Al entender el territorio como un complejo sistema de componentes y relaciones. Se considera que el uso de métodos de modelación espacial multivariable son una herramienta muy útil para la planificación del territorio, ya que permiten conocer variables que influyen de manera decisiva en las tendencias de crecimiento urbano. A partir de éste, se pudo identificar que las tendencias de crecimiento que se desarrollan en la parroquia son: disperso alrededor del núcleo parroquial, lineal en torno a la vía principal de conexión y consolidado nuclear en la cabecera parroquial y el barrio Chilcapamba, se predice que estas continuarán al





año 2030. Cada una de éstas desencadena en problemas posteriores lo que implica la necesidad de plantear líneas de actuación que frenen este uso irracional del territorio. El crecimiento está sucediendo sobre suelos aptos para el cultivo y de conservación natural, existe un alto tráfico que se genera en ciertos horarios, y además se observa un déficit de equipamientos, etc.

A pesar de los desafíos producto de las actuales tendencias de consolidación de la parroquia, varias de sus características socio-funcionales (distancia al centro, conectividad, concentración poblacional) pueden ser una oportunidad para lograr la visión territorial propuesta en el PDOT que plantea a Cuenca como una ciudad policéntrica, que desconcentre la prestación de servicios, infraestructura, equipamientos para equilibrar pesos y dotaciones dentro del territorio (Municipalidad de Cuenca, 2015). Y establecer a las cabeceras parroquiales como nuevas micro-centralidades para la ciudad (Ortiz, 2010).

Sin embargo, para que esto suceda es necesario depende de las acciones que se realicen ahora, por ello se plantean lineamientos en función de planes y proyectos que garanticen el crecimiento y planificación de la parroquia El Valle bajo un modelo de consolidación en el centro parroquial, adecuada accesibilidad y movilidad con perspectiva sustentable.

En este sentido, es clave desatacar la importancia de proteger las actuales actividades agrícolas del lugar, mejorar la movilidad interna de la parroquia con una perspectiva sustentable y accesibilidad a transporte público, y consolidar y optimizar la dotación de equipamientos en la cabecera parroquial.



#### 4.1.1 Recomendaciones

El presente estudio constituye un primer acercamiento a la simulación de crecimiento predictivo para el año 2030 en la parroquia rural El Valle, el mismo que ha aportado nuevas posibilidades para evaluar los impactos y necesidades como consecuencia del crecimiento urbano, que serán útiles para las autoridades municipales y planificadores del territorio.

Existen pocos estudios en la ciudad de Cuenca que abarcan la problemática establecida en este trabajo de titulación, por tal motivo se sugiere profundizar en el estudio de temas relacionados al crecimiento y expansión urbana, que son de gran importancia para desarrollo de la ciudad.

En la etapa de la propuesta de la presente investigación, se formularon lineamientos generales como resultado de las tendencias de crecimiento en la parroquia El Valle; en base a lo expuesto, se sugiere que la elaboración de programas y proyectos posteriores conlleven estos lineamientos, con la finalidad de plantear soluciones óptimas para el desarrollo urbano en la parroquia.



### 4.1.3 Bibliografía

Agencia Europea de Medio Ambiente. (2006). "Expansión urbana descontrolada en Europa. Un desafío olvidado."

Albarracín, G. (2017). Urban form and ecological footprint: Urban form and ecological footprint: A morphological analysis for harnessing solar energy in the suburbs of Cuenca, Ecuador. *Energy Procedia*, 115, 332–343. <https://doi.org/10.1016/j.egypro.2017.05.030>

Albarracín, L., & Perguachi, R. (2018). *Remesas y su influencia en el bienestar de las familias de migrantes* [Universidad de Cuenca]. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/30242/1/Trabajo de titulaci3n.pdf>

Almandoz, A. (2006). Urban planning and historiography in Latin America. *Progress in Planning*, 65(2), 81–123. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2006.02.002>

Alonso, W. (1964). *Ubicación y uso de la tierra Hacia una teoría general de la renta de la tierra*. <https://doi.org/10.4159/harvard.9780674730854>

Arias, B., & Martínez, I. (2017). *Linemaientos Generales para una movilidad sustentable entre el área urbana y rural que complementen el modelo de ciudad compacta: caso Cuenca*. Universidad de Cuenca.

Arola, F., & Hermida, M. A. (2014). *Metodología para el Análisis y Gestión del Espacio Periurbano*.

Arteaga, I. (2005). De Perifería a Ciudad Consolidada. *Bitacora* 9, 98–111.

Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador de 2007-2008. (2008).

Constitucion de la republica del Ecuador 2008. *Registro Oficial 449 de 20 Oct. 2008*, 1–136.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo., LOOTUGS Suplemento del Registro Oficial 790, 5-VII-2016 31 (2016).

Ávila Sánchez, H. (2005). *Lo urbano-rural, ¿nuevas expresiones territoriales?* (UNAM CRIM (ed.); Centro Reg). Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales (CLACSO). [http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/Mexico/crim-unam/20100503120801/Lo\\_urbano\\_r\\_ural.pdf](http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/Mexico/crim-unam/20100503120801/Lo_urbano_r_ural.pdf)

Azócar, G., Sanhueza, R., & Henríquez, C. (2003). Cambio en los patrones de crecimiento en una ciudad intermedia: el caso de Chillán en Chile Central. *Eure*, 29(87), 79–92. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612003008700006>

Azócar García, G., Aguayo Arias, M., Henríquez Ruiz, C., Vega Montero, C., & Sanhueza Contreras, R. (2010). Patrones de crecimiento urbano en la Patagonia chilena: El caso de la ciudad de Coyhaique. *Revista de Geografía Norte Grande*, 46, 85–104. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022010000200005>

Bähr, J., & Borsdorf, A. (2014). La ciudad latinoamericana. La construcción de un modelo. Vigencia y perspectivas. *Ur[b]Es Revista de Ciudad, Urbanismo y Paisaje*, 2, 1–18.

Batthyány, K., & Cabrera, M. (2011). *Metodología de la investigación en Ciencias Sociales* (J. Enrique Rodó (ed.); Departamen). Universidad de la República (UCUR). [www.universidadur.edu.uy/bibliotecas/dpto\\_publicaciones.htm](http://www.universidadur.edu.uy/bibliotecas/dpto_publicaciones.htm)



- Belil, M. (1990). Industrialización y espacio urbano. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 0(17), 121–131. <https://doi.org/10.1234/no.disponible.a.RACO.41512>
- Bojorque Iñiguez, J., Chuquiguanga Auquilla, C., Peralta Peñaloza, C., & Flores, P. (2020). Precio del suelo dado por la oferta del mercado y el avalúo municipal : Relaciones y distribución espacial en la ciudad de Cuenca. *MASKANA*, 11(2), 58–69. <https://doi.org/10.18537/mskn.11.02.06>
- Borsdorf, A. (2003a). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Revista Eure*, 86, 37–49. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608602%0ACómo>
- Borsdorf, A. (2003b). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Revista Eure*, 86, 37–49.
- Cabrera Rosales, M. A., & Plaza León, M. J. (2016). *Variables que inciden en la generación de asentamientos irregulares en el área periurbana de Cuenca: Caso de estudio Parroquias Rurales El Valle y Paccha*. Universidad de Cuenca.
- Carpio Vintimilla, J. (1978). El Proceso Urbano en el Ecuador. In *Las etapas de crecimiento de la ciudad de Cuenca - Ecuador*. [https://ecuador.fes.de/fileadmin/user\\_upload/pdf/299PROURB1987\\_0092.pdf](https://ecuador.fes.de/fileadmin/user_upload/pdf/299PROURB1987_0092.pdf)
- Carreño, M. (2009). Rodrigo Hidalgo, Carlos de Mattos y Federico Arenas (editores). Chile: del país urbano al país metropolitano. *Revista de Geografía Norte Grande*, 153(44), 149–153. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022009000300009>
- Carrión Cueva, M. A. (2019). *Análisis de la dinámica de crecimiento urbano en la cabecera Parroquial de Conocoto. En el período de estudio 2001 a 2010 y escenario tendencial al 2030* [Pontificia Universidad Católica del Ecuador]. <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/16980>
- Chin, N. (2002). *Unerthing the roots of urban sprawl: A critical analysis of form, function and methodology*.
- Clark Labs. (2012). *Guía para SIG y Procesamiento de Imágenes*.
- Comercio, E. (2019). Cuenca se expande hacia seis parroquias rurales. *Cuenca Se Expande Hacia Seis Parroquias Rurales*. <https://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador/cuenca-expande-parroquias-rurales-poblacion.html#:~:text=Cuenca crece en seis parroquias,ciudad y los servicios básicos.>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2012). *la planificación del desarrollo en América Latina y el Caribe desarrollo en América Latina y el Caribe Textos seleccionados del ILPES*. Publicación de las Naciones Unidas.
- Cortizo, D. (2018). *"TIERRA VACANTE Y EXPANSION URBANA. APORTE TEÓRICO METODOLÓGICO PARA UNA FUTURA INTERVENCIÓN DESDE UN ENFOQUE SOSTENIBLE. EL CASO DEL PARTIDO DE LA PLATA."* Universidad Nacional de la Plata.
- El Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, 4 Oficina Del Alto Comisionado De Las Naciones Unidas Para Los Derechos Humanos 7 (1991). <http://www.acnur.org/t3/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf?view=1>



- Cutipa, G. (2020). *¿De qué depende el tamaño de la muestra? ¿De Qué Depende El Tamaño de La Muestra?* <https://guidocutipa.blog.bo/investigacion/de-que-depende-el-tamano-de-la-muestra/>
- Donoso Correa, M. E. (2016). *Análisis crítico de la planificación urbana de la Ciudad de Cuenca*. 7(1), 107–122.
- Flores Juca, E., García Navarro, J., Chica Carmona, J., & Mora Arias, E. (2017). Identificación y análisis de indicadores de sostenibilidad para la movilidad. *Estoa*, 6(11), 99–109. <https://doi.org/10.18537/est.v006.n011.a07>
- Franco Calderón, Á. M., & Zabala Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Dearq*, 11, 10–21. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=341630320003%0A>
- Frediani, J. C. (2010). Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010 [Universidad Nacional de la Plata]. In *Geograficando* (Vols. 6, no). <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.355/te.355.pdf>
- Gago Lorenzo, P. (2008). *Reflexiones sobre el derecho a la vivienda en el Ecuador: Una revisión desde la realidad urbana y el derecho a la ciudad*. 21, 137–153.
- Galster, G., Hanson, R., Ratcliffe, M., Wolman, H., Coleman, S., & Freihage, J. (2001). *Wrestling Sprawl to the Ground: Defining and Measuring an Elusive Concept*. January. <https://doi.org/10.1080/10511482.2001.9521426>
- García Catalá, R. (2010). Crecimiento urbano y el modelo de ciudad. *ACE: Architecture, City and Environment*, 12, 159–167. <https://doi.org/10.5821/ace.v4i12.2490>
- García Q., R., Miyashiro T., J., Santa Cruz, P., Rubio B., D., & Marcés, R. (2015). Desarrollo o crecimiento urbano en Lima: el caso de los distritos del Sur. *Perú Hoy*, 223–247. [http://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/28/10\\_GarcíaR\\_PH\\_dic\\_15.pdf](http://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/28/10_GarcíaR_PH_dic_15.pdf)
- García, S. (2016). El rápido desarrollo como factor de desequilibrio en el crecimiento urbano de las ciudades de América Latina: una perspectiva basada en indicadores territoriales Los enlaces de autor abren el panel de superposición. *Hábitat Internacional*, 58, 127–142.
- Gielen, E. (2018). *Estudio de la relación entre el coste del suelo y la vulnerabilidad. Efectos sobre los patrones de ocupación*. 1–19. <http://www.upv.es/entidades/CCD/infoweb/ccd/info/U0842903.pdf>
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca. (2011). *Plan de Desarrollo Y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca* (p. 199).
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca. (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca* (p. 729).
- Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Valle. (2015). *Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de la parroquia El Valle* (p. 465).
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cuenca. (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca* (p. 729).



- Granda, Á., Cuesta, R., & Villagomez, M. (2017). Modelo de valoración masiva de suelo urbano caso de estudio: Ciudad de Tena - Ecuador. *Geografía y Sistemas de Información Geográfica (GEOSIG)*, 9, 152–170.
- Grinnell, R., Williams, M., & Unrau, Y. (2009). *Research Methods for BSW Students* (2009 Pair Bond Publications (ed.); 8th ed.). <https://www.amazon.com/-/es/Richard-M-Grinnell-Jr/dp/0981510043>
- Henríquez, C. (2015). Modelación de patrones de crecimiento en ciudades medias chilenas: ¿se fortalece el desarrollo urbano sustentable? *Urbanización, Producción y Consumo En Ciudades Medias/Intermedias*, May, 315–339. <https://www.researchgate.net/publication/278849791%0AModelación>
- Hermida, M. A., Hermida, C., Cabrera, N., & Calle, C. (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad. El caso de Cuenca, Ecuador. *Eure*, 41(124), 25–44.
- Hoyt, H. (2005). Hoyt, H. 1939: The structure and growth of residential neighborhoods in American cities. Washington, DC: Federal Housing Administration. *Progress in Human Geography*, 29(3), 321–325. <https://doi.org/10.1191/0309132505ph552xx>
- IINFOBAE. (2013). *ONU alerta por la "irreversible expansión" urbana en América Latina*.
- Ilustre Municipalidad de Cuenca, (2014).
- Ilustre Municipalidad de Cuenca, (2015).
- Inostroza, L. (2017). Informal urban development in Latin American urban peripheries. Spatial assessment in Bogotá, Lima and Santiago de Chile. *Landscape and Urban Planning*, 165, 267–279. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2016.03.021>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC]. (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010*. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>
- Jaeger, J. A. G., Bertiller, R., Schwick, C., & Kienast, F. (2010). Suitability criteria for measures of urban sprawl. *Ecological Indicators* 10, 10, 397–406. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2009.07.007>
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *EURE (Santiago)*, 28(85), 11–29. <https://doi.org/10.4067/s0250-71612002008500002>
- Jaramillo Medina, C. (1996). *Cuenca del siglo XXI: Fundamentos para un desarrollo alternativo de la ciudad de los cuatro ríos*. Ilustre Municipalidad de Cuenca. [https://biblioteca.cuenca.gob.ec/opac\\_css/index.php?lvl=notice\\_display&id=2759](https://biblioteca.cuenca.gob.ec/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=2759)
- Jiang, F., Liu, S., Yuan, H., & Zhang, Q. (2007). Measuring urban sprawl in Beijing with geo-spatial indices. *Journal of Geographical Sciences*, October 2007, 11. <https://doi.org/10.1007/s11442-007-0469-z>
- Lattes, A. (2000). *Población urbana y urbanización en América Latina*.
- Lazo, A. M. (2013). *"Presupuestos Participativos una estrategia para la participación ciudadana: Caso Gobiernos Parroquiales Rurales del Cantón Cuenca 2012" TESIS*. Universidad de Cuenca.



- Li, X., Zhou, W., & Ouyang, Z. (2013). Forty years of urban expansion in Beijing: What is the relative importance of physical, socioeconomic, and neighborhood factors? *Applied Geography*, 38(1), 1–10. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2012.11.004>
- Liu, X., Chen, Y., Li, S., & Ai, B. (2010). A new landscape index for quantifying urban expansion using multi-temporal remotely sensed data A new landscape index for quantifying urban expansion using multi-temporal remotely sensed data. *Landscape Ecology*, May. <https://doi.org/10.1007/s10980-010-9454-5>
- Liu, Y., & Fan, P. (2013). Measuring Urban Sprawl and Its Drivers in Large Chinese Cities: The Case of Hangzhou. *Land Use Policy*, 31, 358–370. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.07.018>
- López, G., & Fernández, P. (2001). *Medidas de concordancia: el índice de Kappa*. 2–6.
- Malmod, A. (1995). Lógicas de ocupación en la conformación del territorio. Ordenamiento territorial como instrumento de la planificación. *RiURB*, 19–30.
- Mattos, C. A. De. (2010). Globalización y metamorfosis metropolitana en América Latina . De la ciudad a lo urbano generalizado 1. *Revista de Geografía Norte Grande*, 104(47), 81–104.
- Medina, P. (2014, June). *¿Se creía burbuja Inmobiliario?* <https://www.radiomacas.com/2014/06/08/12686/>
- Montañez Gómez, G., & Delgado Mahecha, O. (1998). Espacio, territorio y región: conceptos básicos para un proyecto nacional. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 7(1–2), 120–134.
- Muñiz, I., García, M. A., & Calatayud, D. (2019). *SPRAWL. Definición, causas y efectos*. October.
- Muxí, Z. (2006). *La ciudad dual o el reto de la globalización sobre las ciudades*. 14, 1–12.
- Ocampo Eljaiek, D. R. (2008). Los espacios urbanos recreativos como herramienta de productividad. *Revista Escuela de Administración de Negocios*, 63, 107–125. <https://doi.org/10.21158/01208160.n63.2008.446>
- Ortegón, E., Pacheco, J. F., & Prieto, A. (2015). *Metodología del marco lógico para la planificación, el seguimiento y la evaluación de proyectos y programas*. Publicación de las Naciones Unidas ISSN.
- Ortiz, P. (2019). Análisis de patrones morfológicos de urbanización en la gradiente urbano-rural Cuenca: el rol de las cabeceras parroquiales en la conformación del territorio. In *Recomendaciones de políticas urbanas para el uso y la gestión del suelo en Cuenca*. Universidad de Liège, Bélgica.
- Ortiz, P., Pinto, V., Aguirre, M., Peláez, V., Paz, D., & Enríquez, D. (2019). *Recomendaciones de políticas urbanas para el uso y la gestión del suelo en Cuenca*.
- Palacios Orejuela, I. F. (2020). *Generación de un modelo de crecimiento tendencial urbano de la ciudad de Macas (Ecuador) al año 2030, mediante técnicas de modelación espacial multivariable* (Issue October) [Universitat de Barcelona]. <https://www.researchgate.net/publication/344720949%0A>
- Paolasso, P., Malizia, M., & Boldrini, P. (2019). Historia de un crecimiento desigual: el proceso de expansión del aglomerado Gran San Miguel



- de Tucumán (Noroeste Argentino). *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, 25, e013. <https://doi.org/10.37838/unicen/est.25-013>
- Paris, M. (2013). De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: Una propuesta metodológica para su estudio. In *Ciudades* (Issue 16). <https://doi.org/10.24197/ciudades.16.2013.47-69>
- Parrado, C. C. (2001). Metodología para la ordenación del territorio bajo el prisma de sostenibilidad (estudio de su aplicación en la ciudad de Bogotá D.C.). *Historia*, 1–40.
- Pauta Calle, F. (2019). La vivienda y la renovación urbana en los centros históricos. Un estudio de caso sobre Cuenca (Ecuador). *Estoa*, 8(15), 115–131. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a10>
- Pírez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Ciudades*, 28(January 1995), 1–12. [http://www.urbanismobragos.com.ar/tp/intervencion/2015/PIREZ\\_ActoresSocialesYGestióndelaCiudad.pdf](http://www.urbanismobragos.com.ar/tp/intervencion/2015/PIREZ_ActoresSocialesYGestióndelaCiudad.pdf)
- Pozoukidou, G., & Ntriankos, I. (2020). *Difusión urbana: Metodología e indicadores de medición para ciudades griegas*. 27, 76–109. <https://www.researchgate.net/publication/338739567%0AAστική>
- Ramírez, M., & Pértile, V. (2017). Crecimiento poblacional, expansión urbana y cambio de usos de suelo en ciudades intermedias de la provincia del Chaco, Argentina. El caso de Juan José Castelli. *ESTUDIOS SOCIOTERRITORIALES*, 3500, 111–131.
- Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Electronica 67 (2016).
- Rojas, C., Opazo, S., & Jaque, E. (2009). *Dinámica y patrones de crecimiento urbano del Área Metropolitana de Concepción. Tendencias de las últimas décadas*. 13. <http://glovis.usgs.gov/>
- Rueda, S. (2002). Modelos de ordenación del territorio más sostenibles. *Congreso Nacional de Medio Ambiente, ...*, 24. [http://arquiciudad.comoj.com/Archivos.Net/FaseI/S\\_Rueda/modelosurbanosSost.pdf](http://arquiciudad.comoj.com/Archivos.Net/FaseI/S_Rueda/modelosurbanosSost.pdf)
- Sandi, C. G. P., Sandi, & Carlos. (2010). Nuevos conceptos de familia en América Latina. *Revista Vinculando*, 6, 15. [http://vinculando.org/articulos/concepto\\_de\\_familia\\_en\\_america\\_la\\_tina.html](http://vinculando.org/articulos/concepto_de_familia_en_america_la_tina.html)
- Serje de la Ossa, M. (2017). Fronteras y periferias en la historia del capitalismo: El caso de América Latina. *Revista de Geografía Norte Grande*, 48(66), 33–48. <https://doi.org/10.4067/s0718-34022017000100003>
- Shlomo, A., Parent, J., & Civco, D. (2007). *Urban Sprawl Metrics: an analysis of global urban expansion using gis introduction: the attributes and manifestations of urban 'sprawl' manifestations of urban 'sprawl.'* 1–12.
- Sierra Club. (1999). *Resolviendo la expansión: el Sierra Club califica a los estados*.
- Song, W., Liu, Y., Deng, X., Zhang, Y., & Han, Z. (2018). *Spatiotemporal Surface of Agricultural Water Requirement for Integrated Water Resources Management Management. March*. <https://doi.org/10.1007/978-981-10-0841-2>
- Soto, C. J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques





- desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. *Paradigma Económico*, 7(1), 127–149. [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElCrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288 \(5\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElCrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288 (5).pdf)
- Suárez, G., & Olaya, L. (2018). *Aplicación de un modelo predictivo para el análisis del impacto generado por el cambio de cobertura urbana en el Municipio de Mosquera, Cundinamarca*. Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
- Terraza, H., Beltrán, M. I., & Orbea, V. (2014). *Ciudad sostenible / plan de acción* (H. Terraza (ed.)). Gráficas Hernandez, Cuenca – Ecuador. [www.iadb.org/ciudades](http://www.iadb.org/ciudades) o [www.urbandashboard.org](http://www.urbandashboard.org)%0ASe
- Valera Lozano, A., Añó Vidal, C., & Sánchez Díaz, J. (2007). Crecimiento urbano (1956-1998) en el entorno metropolitano de Alacant-Elx (Comunidad Valenciana). *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 44, 169. <https://doi.org/10.21138/bage.613>
- Valera Lozano, A., Añó Vidal, C., & Sánchez Díaz, J. (2007). Crecimiento urbano (1956-1998) en el entorno metropolitano de Alacant-Elx (Comunidad Valenciana). *Boletín de La Asociación de Geógrafos Españoles*, 44, 169. <https://doi.org/10.21138/bage.613>
- Weber, C., & Puissant, A. (2003). Urbanization pressure and modeling of urban growth: Example of the Tunis Metropolitan Area. *Remote Sensing of Environment*, 86(3), 341–352. [https://doi.org/10.1016/S0034-4257\(03\)00077-4](https://doi.org/10.1016/S0034-4257(03)00077-4)
- Zapata, G. (2015). El Tamaño Y La Estructura De La Organización: Un Estudio Teórico Y Empírico Con El Enfoque Contingente. *Revista Ciencias Estratégicas*, 23(34), 193–208. <https://doi.org/rces.v23n34.a3>
- Zhang, Q., & Su, S. (2016). Determinantes de la expansión urbana y su importancia relativa: un análisis comparativo de 30 grandes metrópolis de China. *Habitat International*, 89–107.
- Zoido, F., De la Vega, S., Morales, G., Mas, R., & Lois, R. C. (2000). Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio. In *Ariel* (Grupo ADUA, Vol. 1, Issue 1). HUROPE, S.L. [https://www.catedra.com/libro.php?codigo\\_comercial=160058](https://www.catedra.com/libro.php?codigo_comercial=160058)