

# EL CAMBIO DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO CON RELACIÓN A LA VIDA DE BARRIO

Eje de la avenida Paucarbamba



Escuela de Arquitectura

Proyecto Final de Carrera previo a la obtención  
del título de Arquitecta

**Autora:** Sharon Denisse Tintin Torres  
**Directora:** Arq. Ana Rodas Beltrán PhD

Cuenca - Ecuador 2021



UNIVERSIDAD  
DEL AZUAY

DISEÑO  
ARQUITECTURA  
Y ARTE  
FACULTAD

# Dedicatoria

A Dios.

A mis padres, por su apoyo incondicional, su esfuerzo y amor, que me han brindado siempre para conseguir mis objetivos.

# Agradecimientos

Agradezco a mis padres por todo el esfuerzo y trabajo que han puesto para conseguir esta meta juntos, por alentarme a ser una persona honesta y perseverante. A mis hermanos Adrián, Emerson, Nicole y Alison por estar presentes en cada dificultad y alegría, por enseñarme lo que significa la solidaridad además del amor incondicional.

Gracias a Belén por el apoyo y soporte constante, durante los momentos más difíciles y las alegrías más grandes. A las personas que han estado para escucharme, aconsejarme y reír juntos Karen, Paz, Nicole, Cristina, Andrés, Pablo y Mateo.

A Paúl por su amor y apoyo. A mis queridos "bebesaurios" por llenarme de alegrías para sobrellevar cualquier situación.

A mis profesoras por estar siempre prestas a ayudar, aportar con sus conocimientos en mi formación constante, Arq. Carla Hermida, Arq. Isabel Carrasco y de manera especial a mi directora Arq. Ana Rodas porque a pesar de las dificultades confió en mí, me alentó a no rendirme y me ayudó con todo su conocimiento para poder culminar con esta investigación.

Gracias a todas las personas que contribuyeron en este proyecto.

# Resumen

Durante las últimas décadas, el crecimiento de ciudades latinoamericanas intermedias como Cuenca - Ecuador, ha provocado notables cambios en el uso y la ocupación del suelo de barrios consolidados. El objetivo de esta investigación es determinar cómo los cambios mencionados, afectan la vida de barrio de los habitantes del área de estudio, la Av. Paucarbamba, un eje importante para la ciudad. La recolección de información se realizó por medio de observación directa, análisis de mapas y entrevistas. Se encontró que la relación entre los habitantes de los barrios estudiados no se ha perdido del todo, sin embargo, disminuye con el aumento de comercios o servicios incompatibles a la zona.

**Palabras claves:** Habitabilidad, incompatibilidad de usos, densidad, crecimiento urbano, planificación urbana.

# Abstract

Over the past few decades, the growth of intermediate Latin American cities such as Cuenca–Ecuador, has led to notable changes in land use and occupation in established neighborhoods. The aim of this research was to determine how the aforementioned changes affect the neighborhood life of the Paucarbamba Avenue inhabitants, which is an important axis for the city. The collection of information was carried out through direct observation, map analysis and interviews. It was found that the relationship between the inhabitants of the neighborhoods studied has not been completely lost; however, it decreases with the increase in shops or services incompatible with the area.

**Keywords:** Habitability, incompatibility of uses, density, urban growth, urban planning.

# ÍNDICE

|                                       |    |   |    |                                  |    |                                  |    |                        |    |   |    |
|---------------------------------------|----|---|----|----------------------------------|----|----------------------------------|----|------------------------|----|---|----|
|                                       |    | <b>01</b> MARCO TEÓRICO Y ESTADO DEL ARTE |    | <b>02</b> METODOLOGÍA            |    | <b>03</b> RESULTADOS Y DISCUSIÓN |    | <b>04</b> CONCLUSIONES |    | <b>05</b> RECOMENDACIONES                     |    |
| Problemática                          | 10 | Marco teórico                             | 18 | Caso de Estudio                  | 26 | Metodología de análisis          | 39 | Conclusiones           | 58 | Uso de remanentes                             | 64 |
| Pregunta de Investigación & Hipótesis | 14 | Estado del Arte                           | 22 | Delimitación del área de estudio | 31 | Metodología de campo             | 46 |                        |    | Aprovechar calles de menor tránsito vehicular | 68 |
| Objetivos                             | 15 |   |    | Metodología                      | 32 | Permanencia en el barrio         | 48 |                        |    | Incorporación de plantas bajas hacia la calle | 72 |
| Referencias Bibliográficas            | 80 |   |    |                                  |    | Percepción del barrio            | 50 |                        |    | Revitalizar espacios                          | 76 |
|                                       |    |   |    |                                  |    | Relaciones vecinales             | 54 |                        |    |   |    |
|                                       |    |   |    |                                  |    | Sentido de pertenencia           | 54 |                        |    |   |    |
|                                       |    |   |    |                                  |    | Seguridad                        | 55 |                        |    |   |    |
|                                       |    |   |    |                                  |    | Otros                            | 55 |                        |    |   |    |

## Problemática

A través de los años, la ciudad de Cuenca se ha ido transformando y expandiendo por diferentes motivos, entre los cuales destacan principalmente el cambio del modelo socio-económico y la migración interna que tuvo el cantón. Una de las transformaciones físicas más importantes que tuvo la ciudad, fue su crecimiento o expansión urbana la cual se desarrolló mayormente a partir del boom petrolero, que llevó a la misma hacia una economía industrializada (Cárdenas, P & Pillco, H., 2016).

En los años 60, Cuenca fue una ciudad pequeña y compacta, que permitía tener una mejor cohesión social, además de facilitar los recorridos a pie desde las viviendas hacia los lugares de trabajo, estudio u ocio. Sin embargo, con los cambios socio-económicos y una planificación para el crecimiento de la ciudad ya diseñada, la compacidad de la que se hablaba se modificó y con ella las dinámicas de proximidad que existían (Hermida et al. 2015). Cuenca en 1980 (Fotografía 01), se mantenía como una ciudad compacta manejada con una densidad óptima de alrededor de 57 habitantes por hectárea, que permitía una mejor calidad de vida urbana, y con una presencia significativa de áreas verdes en su entorno, los límites de la misma se encontraban cerca de su centro histórico.

La zona de El Ejido surge como uno de los primeros sitios hacia los que se expandió la ciudad, que guarda en sus construcciones la historia del cambio de época

dentro de Cuenca, en el caso particular de la Avenida Paucarbamba que se encuentra dentro de esta zona, como un eje urbano importante, se sitúan varias edificaciones patrimoniales de la época moderna (Piedra, 2017), por lo que es indispensable hablar de su mantenimiento y la influencia que conlleva cambiar de usos u ocupaciones del suelo alrededor de las mismas.

Para llevar a cabo la planificación y el ordenamiento territorial dentro de la ciudad de Cuenca, se realizaron varias ordenanzas y planes por parte de los entes de control, entre los que destaca la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano aprobada en 1998, en la cual se divide a la ciudad en sectores de acuerdo a su ubicación geográfica, y en el caso de El Ejido corresponde al sector de planeamiento Sur.

En la propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca del 2015, se define un valor óptimo en cuanto a la densidad urbana, este valor oscila entre 60 y 90 habitantes por hectárea (GAD Municipal de Cuenca, 2014), sin embargo, para el caso particular de la Avenida Paucarbamba en el año 2001, según el censo del INEC de ese año, el sector de planeamiento S01 tenía una densidad bruta de población de 1 a 50 habitantes por hectárea, mientras que en el sector S03 la densidad era de 51 a 100 habitantes por hectárea. En el año 2010 la situación no cambió

mayormente ya que en el sector de planeamiento S01 se mantuvo el rango de densidad poblacional, mientras que en sector S03 cambió únicamente la parte final del tramo que corresponde a la unión con la avenida 10 de agosto, en la cual se muestra una densidad entre 101 y 150 habitantes por hectárea.



Figura 01. Fotografía de Cuenca 1980, Fuente: Barrera et al., 2008 como se citó en Cárdenas, P & Pillco, H. (2016)

Al analizar la situación contemporánea como se puede ver en la Fotografía 02, se hace evidente la manera en que la ciudad ha crecido y su compacidad se ha perdido con el pasar de los años, se puede observar una dispersión descontrolada hacia los alrededores de Cuenca en donde el límite urbano se ha ido desplazando conforme se ha necesitado.

Dado el caso de la Avenida Paucarbamba, siendo desde su planificación una zona residencial, la constante expansión por diferentes motivos, ha llevado a que se ubiquen dentro del lugar los comercios o servicios que son desplazados por los conflictos del Centro Histórico de la ciudad.

El cambio de usos y ocupaciones de suelo en el área de estudio perjudica a los habitantes del sitio, ya que con el pasar de los años los residentes de las viviendas en ese espacio que predominaban han ido mudándose a otros sectores de la ciudad ahuyentados por los comercios y servicios que van en aumento.

La densidad urbana, se ha visto que influye en las relaciones sociales, puesto que más personas se encontrarán viviendo en una zona y con ello aumentará la cohesión social (Márquez, 2010).

La importancia que tiene la cohesión social dentro de las ciudades es por los vínculos que genera entre los habitantes de la zona y los peatones que recorren el

lugar para realizar actividades cerca. Jacobs (1961) en su libro Muerte y vida de las grandes ciudades señala la importancia que hay dentro de los espacios públicos, y uno de los espacios públicos más importantes es la calle, el lugar en donde se encuentran los habitantes de las ciudades y en los cuales se dan las relaciones sociales esporádicas, que fomentan la seguridad y la activación de las dinámicas del sector.

Una vida de barrio puede fomentarse a partir de que los habitantes del sitio empiecen a generar lazos de comunidad, desde las conversaciones en las veredas, los encuentros en las tiendas de barrio, y con esto se vea la importancia de fomentar esta actividad.

Una de las razones que debe tener un barrio dinámico es la variedad de usos que haya en el mismo, sin embargo, para que esto se desarrolle, debe existir un control en cuanto a las políticas públicas que regulen el uso del suelo, un estudio a profundidad sobre cómo se maneja el uso de suelo de acuerdo a las necesidades que se tengan en los diferentes lugares, dejando de lado los intereses del mercado local, y poniendo como prioridad los beneficios para la comunidad. De esta manera se pretende controlar la expansión urbana, permitiendo que los barrios ya consolidados en la ciudad se mantengan así, dando los beneficios pertinentes de esto directamente a los habitantes.

Si bien es cierto, aún existen personas viviendo en

la Avenida Paucarbamba, pero la relación que tienen entre ellas ha cambiado a partir del aumento de comercios, servicios y edificios en altura; esta relación se encuentra en el punto clave entre mantener la vida de barrio y a los habitantes dentro del área estudiada, o que esto se pierda por completo. El área tiene un importante contexto histórico, patrimonial y paisajístico, por lo que es primordial que se mantenga habitada y conservada.

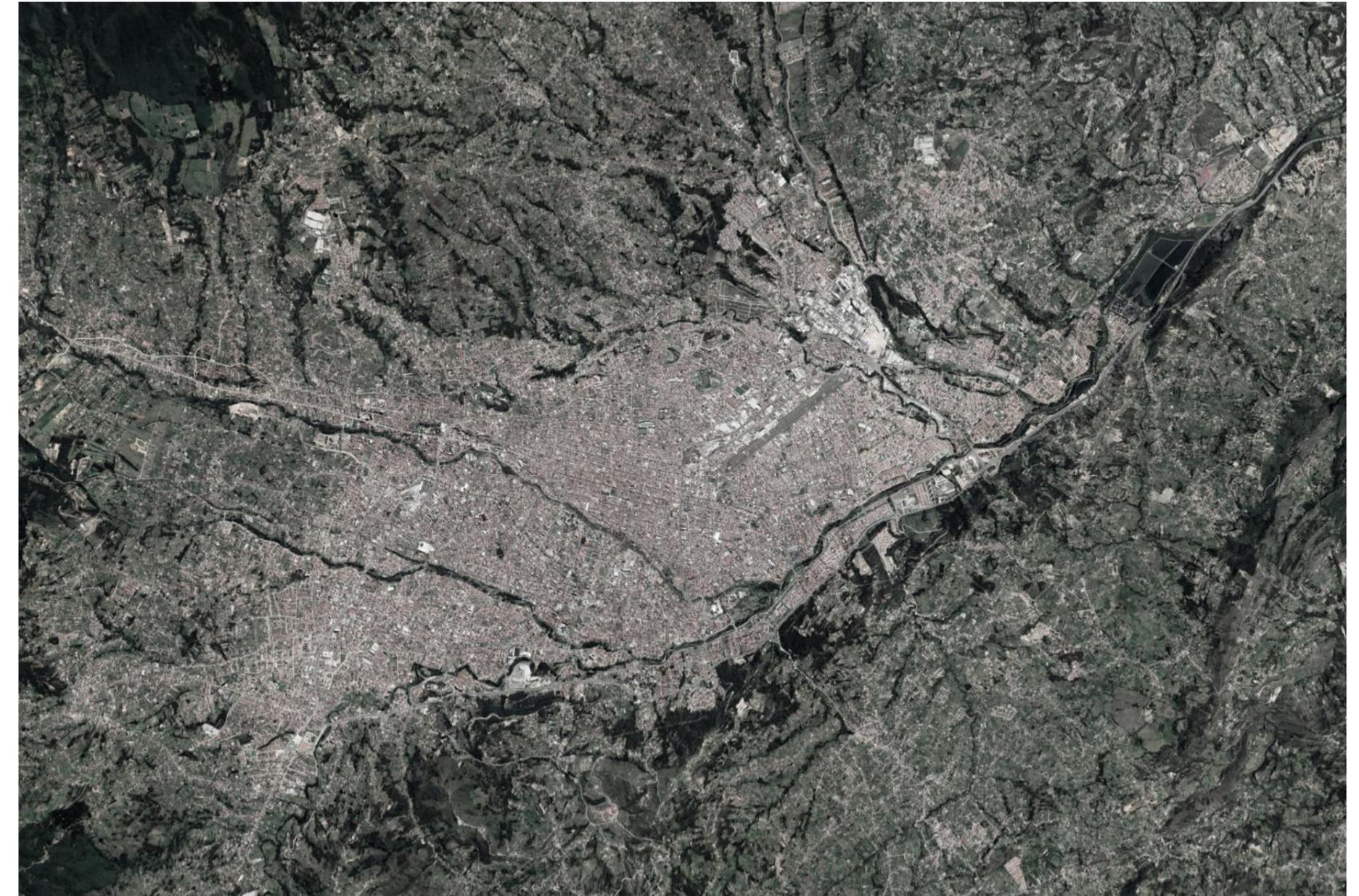


Figura 02. Fotografía satelital de Cuenca 2020, Fuente: Google Earth 2021

## Pregunta de Investigación & Hipótesis

¿Cómo afecta el cambio de uso y ocupación del suelo en la vida de barrio del área de influencia de la Avenida Paucarbamba?

En la zona de influencia de la Avenida Paucarbamba, el cambio de uso y ocupación del suelo, ha influenciado en una carente vida de barrio.

## Objetivos

### Objetivo general:

Determinar cómo afecta en la vida de barrio del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, el cambio de uso y ocupación del suelo.

### Objetivos específicos:

1. Describir e identificar las causas, así como las consecuencias del cambio de uso y ocupación del suelo, en la pérdida de escala barrial a través de la revisión literaria.
2. Establecer los cambios de uso y ocupación del suelo que ha tenido el Eje de la Avenida Paucarbamba desde el año 1998 hasta el 2020.
3. Identificar si han existido o no cambios en la calidad de vida de barrio, de los habitantes del área de estudio, a partir del año 1998 hasta el 2020.
4. Comparar y evaluar los resultados obtenidos para determinar si el cambio de uso y ocupación del suelo, afecta o no a la vida de barrio.
5. Establecer estrategias de diseño urbano para potenciar la vida de barrio de los habitantes del área de influencia de la Avenida Paucarbamba.

# 01 MARCO TEÓRICO Y ESTADO DEL ARTE

## Marco teórico

Dentro del campo de la arquitectura, concretamente de la rama del Urbanismo el uso del suelo es un término muy importante, el mismo que hace referencia a las diferentes formas de empleo que se desarrollan en el suelo, está vinculado generalmente con las normativas de cada lugar o ciudad, y es parte fundamental del planeamiento territorial (Cortés, 2015).

El uso del suelo involucra a todos los sectores de la población, desde el comercio, la industria, los equipamientos de salud, educación, la vivienda, e incluso al espacio público correspondiente a cada sitio; es por esto que es un tema fundamental cuando se habla de ciudad y en el cual se debe tener el cuidado necesario al momento de ser planificado.

Estrechamente ligado al uso del suelo, se encuentra la ocupación del mismo, que se puede definir como la superficie que se va a utilizar de un sitio, y que está vinculado con características como el número de pisos que tengan las construcciones, la implantación, los volados, entre otros (IGN, 2007).

Al igual que en el uso del suelo, para la ocupación del mismo es necesario que se tenga una planificación y regulación por parte de las autoridades correspondientes, es por esto que se emplean los términos de coeficiente de uso de suelo (CUS) y coeficiente de ocupación del suelo (COS), que serán establecidos según las normativas correspondien-

tes. En el caso del Ecuador las distintas ordenanzas serán regidas por el Plan de Ordenamiento Territorial de cada ciudad, conforme a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) misma que fue aprobada en 2016.

Por lo que, en las últimas décadas se ha visto un notable cambio en el uso y la ocupación del suelo dentro de las ciudades, el cual ha sido fomentado por una serie de factores, propios de una sociedad en transformación, que ha motivado a que se realicen varios estudios de sus causas, consecuencias y medidas de planificación para que se efectúen de manera ordenada (Preciado, 2015).

Entre los elementos que intervienen para que se efectúen los cambios urbanos, está la expansión urbana que es un proceso en el cual las superficies urbanizadas se extienden hacia sus alrededores o generalmente hacia las zonas periféricas de la ciudad (Ikazuriaga, 2012); que conlleva a el traslado de distintos usos del sector productivo desde los centros de las ciudades, hacia lugares cercanos a los mismos, ocupando el suelo de barrios residenciales e incentivando a los habitantes de estos a mudarse hacia las afueras (Ríos y Zhagui, 2018).

A medida que la ciudad se expande, existe mayor dificultad para controlar que la planificación territorial se esté efectuando como lo establecido y por

ende se produce un desorden e incumplimiento en cuanto a los usos que se le están dando al suelo.

Otro de los elementos que influye en los cambios en el suelo, es la variación que se presenta en la producción económica de cada lugar, debido a las diferentes necesidades económicas que surgen con el pasar del tiempo (Piedra, 2017). Los cambios estructurales de dicha producción económica, que se dan a largo plazo, son los que rigen la manera en que la ciudad muta, conforme se impulsa su crecimiento y se adapta para desarrollar, o permitir el desarrollo de nuevas actividades económicas vinculadas con el uso y la ocupación del suelo.

Jane Jacobs (1973) hace referencia, con ejemplos de la industria, la manera en que está presente la variedad en todas las escalas de las ciudades, menciona que si en un sitio se ubican comercios del mismo tipo se tendrá una monotonía de actividades, y acudirán a este espacio personas que busquen estos comercios pero no permanecerán en él después de adquirir lo que necesiten. Presentando a la variedad como una condición propia de las sociedades, mostrando las diferencias que existen en ellas como elementos que generan interés.

Los cambios urbanos influyen en la sociedad, modificando a distintas escalas las dinámicas presentes en la misma; el ser humano tiene una tendencia hacia la adaptación a los cambios, por lo que el aspecto urbano no es la excepción (Roldán et al., 2017). Por ejemplo, si en un sector residencial de la ciudad empiezan a aumentar los locales de comida y con ellos cambia la dinámica económica del lugar, las personas que viven en el sitio verán a esta situación como una oportunidad para generar ingresos y querrán replicar estos comercios.

Debido al grado de influencia que tienen las variaciones urbanas, se debe tener una descripción y un análisis de las mismas como claves para proponer estrategias de desarrollo territorial que favorezcan a la ciudad y sus habitantes (Urriza, 2014). La importancia de fomentar el control sobre el crecimiento territorial y sus cambios, radica principalmente en la preservación de la calidad de vida de la población, partiendo desde la visión que no todos los usos de suelo son aptos para todos los sectores de las ciudades, al igual que depende de las características de cada lugar para poder establecer su densidad óptima, las alturas máximas que puede manejar e incluso la cantidad exclusiva de vivienda con la que pueda contar.

Partiendo de las características sociales que se modifican al momento de cambiar de usos de suelo, se encuentra el barrio, el mismo que responde a un con-

texto de cercanía entre individuos, mostrando como a lo largo de la historia se ha podido observar a las personas agrupándose en distintos sitios o lugares, con el fin de obtener beneficios mutuos a partir de esta convivencia, de hecho, es una de las razones por las que hoy en día existen las ciudades (Cortés, 2015). A partir del crecimiento de las mismas, se empiezan a formar los barrios, y que en el ámbito geográfico se entienden como agrupaciones urbanas, partes o secciones en las que se divide la ciudad (Giullietta, como se citó en Guerrero & Pérez, 2015).

Por otra parte, el barrio también es definido como el lugar en el que se desarrollan relaciones de proximidad entre sus habitantes, en el cual se comparte un sentimiento de comunidad y que genera una memoria de pertenencia al mismo, una identidad en común que se ve amenazada con debilitarse o desaparecer por los cambios constantes de una sociedad moderna y un acelerado proceso de urbanización (Tapia, 2013). Las diferentes influencias que se encuentran en un barrio pueden ser de tipo culturales, políticas e incluso ecológicas; con lo que la concepción del término pasa a integrar no solo el ámbito geográfico, sino también la sensibilidad de las tradiciones e historias particulares de cada uno (Burguess, como se citó en Tapia, 2013).

El barrio no sólo se vincula a lo anteriormente mencionado, sino que adicional a esto se plantea la concepción de un punto de intersección de relaciones

sociales. Se refiere a romper la barrera del espacio y el tiempo, vinculando no solo el lugar en ese momento, sino que cuenta con la capacidad de modificarse y transformarse de acuerdo al presente, al pasado o al futuro según las intersecciones de las relaciones sociales que se desenvuelvan en él (Massey, 2004). Los barrios están estrechamente vinculados con los recuerdos o las memorias que se tengan del mismo, tanto individuales como grupales y es por esto que pueden romper las barreras del tiempo, haciendo que perduren en los habitantes cuando se encuentran en cualquier lugar y en otro momento.

En base a la configuración de los barrios, surge la vida de barrio o en comunidad, que se puede definir como una actividad de la vida diaria y está vinculada con valores como el respeto, la solidaridad, la responsabilidad, la paciencia, etc.; los cuales son parte de convivir y que generan varios beneficios en una sociedad (Granada, 2016). Dichos beneficios están vinculados con el desarrollo comunitario de los habitantes, pero al mismo tiempo permite que individualmente se logre una satisfacción y comodidad con el lugar, lo cual que ayudará para mantener una vida de barrio latente.

Para Pérez (2004) durante las últimas décadas en Latinoamérica se han visto varios procesos de transformación, debido al constante crecimiento de sus ciudades, y al acelerado proceso de globalización, por lo que se han realizado numerosas investigaciones que ejemplifican, la pérdida de vida de barrio y la percepción que esta tiene entre los habitantes.

La percepción de vida barrial puede cambiar según los niveles de ingresos económicos que tienen los ciudadanos, para varias familias de recursos económicos bajos que vivían anteriormente en un campamento, la vida de barrio se transforma en la nostalgia de volver a compartir espacios con anteriores vecinos y la solidaridad que había entre ellos; en cambio, para habitantes de un conjunto residencial con ingresos económicos más altos esa vida de barrio se concibe en el contacto que tienen con la natura-

leza y el campo, además de la tranquilidad con la que sus hijos juegan dentro del mismo (Pérez, 2004).

La importancia de tener y preservar la vida de barrio recae en la capacidad que esta tiene para establecer relaciones entre sus habitantes, para generar un sentido de identidad del lugar, y por ende, una mayor cohesión social, lo que a su vez se relaciona con la seguridad de un sitio. Jacobs (1961) habla acerca de la importancia que hay al tener "ojos" en la calle, es decir, que las personas puedan tener una visión directa desde sus casas o espacios públicos hacia las calles. Además, menciona que esta es la mejor manera de obtener seguridad, cuando las veredas y calles son de calidad permiten que se desarrollen interacciones sociales en las mismas, que fortalecen la percepción de seguridad en cualquier sitio.

Para que los sitios gocen de la seguridad que se requiere en la actualidad, se debe resaltar la necesidad de llevar una vida de barrio adecuada, generando un sentido de pertenencia que ayudará en la creación de valores comunitarios y como se ha demostrado mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.



Figura 03. Falta de interacción entre vecinos del barrio. Elaboración propia. Cuenca, 2021.

## Estado del Arte

Existen diferentes cambios en el espacio urbano, lo que ha generado un nuevo modelo de ciudad, en la cual es común encontrar densidades extremadamente bajas debido a la presencia de viviendas unifamiliares, la centralización de usos como el empleo o la industria y una pérdida de los espacios naturales. Además, muchas de estas actividades han migrado hacia las afueras de la ciudad, en la mayoría de casos debido al costo del suelo, cambiando el paisaje urbano y dando como resultado urbes dispersas y fragmentadas (Preciado, J. M. S., 2015).

Por lo que, se considera necesario evaluar el uso y la ocupación del suelo, con relación a la vida de barrio, para ello se decidió realizar un análisis de algunos estudios sobre la influencia de estas variables en el correcto desarrollo y planificación de las ciudades, identificando las metodologías utilizadas, los resultados encontrados y las recomendaciones propuestas, que sirvan como referencia para el presente trabajo de investigación.

La primera metodología escogida fue utilizada por Preciado, J. M. S. (2015), quien busca resaltar la importancia que tienen los registros catastrales, mismos que aprovechan la información georreferenciada existente, convirtiéndolas en principales bases de datos para diversos estudios de ciudades como por ejemplo los cambios que se han producido a lo largo de los años.

En cuanto al estudio, fue realizado en dos etapas, la primera trataba de configurar una metodología, para ello fue indispensable desarrollar una tipología de unidad estructural básica de estudio, esta está relacionada con los usos predominantes en la manzana o parcela, el objetivo de esto era identificar la heterogeneidad dentro del territorio. A partir de la información recopilada se plantea la segunda etapa, la cual es la aplicación de la metodología en tres casos de estudio concretos, para posteriormente comparar y reconstruir el patrón existente, esto mediante la incorporación de unidades con similitud en su uso y ocupación (Ibíd.).

Por ende, el estudio realizado por Preciado, J. M. S. (2015) es de gran importancia ya que permite estudiar e incidir en la planificación territorial de otras ciudades; por otra parte, permite conocer aspectos relevantes dentro del nuevo modelo de ciudad disperso, la estructura funcional de este y cuáles pueden ser las futuras áreas afectadas por el crecimiento urbano, convirtiéndose en un medidor de impactos a largo plazo del territorio.

En cuanto a la investigación de Bozzano et al. (2008), se plantea el análisis de la relación que existe entre el lugar y las personas que lo habitan, partiendo de una base teórica sobre el uso del suelo, el lugar y el espacio; en esta base se abordan conceptos tratados por autores como Rossi en los que se explica la impor-

tancia que ha tenido el lugar, a través de los años, para el desarrollo de las personas y sus actividades.

Aquí se analizan varios casos de estudio en relación a los usos y las ocupaciones del suelo existentes en los mismos, cabe recalcar que, en particular el caso de Antigua Guatemala, al ser un sitio declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, cuenta con el interés particular de ser evaluado para proponer medidas que apacigüen el impacto de la actividad turística en el mismo, conserven y protejan el patrimonio edificado (Ibíd.).

Finalmente, en cuanto a los aspectos metodológicos-técnicos Bozzano et al. (2008) concluye esta investigación mencionando la importancia de reconocer las características singulares de cada lugar analizado, por lo que esta metodología se convierte en una herramienta valiosa que puede ser aplicada en diferentes territorios diversos, sin embargo, puede ser adaptada a las características del lugar y sus ciudadanos.

Por otra parte, Soto-Cortéz, J. J. (2015) plantea en su estudio el análisis del crecimiento urbano y los procesos urbanos dominantes a lo largo de los años, además menciona la influencia que este tiene en el paisaje natural. Así también, explica que esta expansión provoca una reducción del suelo natural rural y esto se debe al incremento del valor de este es sectores céntricos de las ciudades por lo que se da una migra-

ción de las personas hacia las periferias. Con base a esto, se muestran 4 casos de estudio de los diferentes enfoques urbanos existentes (desarrollista, autoritaria, neoliberal y sustentable) para ejemplificarlos con ciudades que se alinean a cada concepto. De estos, únicamente las 3 primeras comparten similitudes en cuanto a sus métodos para la planificación; mientras que la última es contrario a estos y busca nuevas estrategias para un equilibrio entre el crecimiento económico, la calidad de vida y los recursos naturales.

Dentro de los casos mencionados, se aborda el interés que hay en controlar los usos y las ocupaciones del suelo, desde los centros de las ciudades hasta los bordes urbanos, mostrando que el mercado inmobiliario es el que ha dirigido los procesos urbanos, aumentando el costo del suelo en los lugares céntricos y próximos al mismo, lo que ha generado que sus habitantes cambien de lugar de residencia. Además, se aborda la importancia que ha tenido y que tiene el suelo para las personas, los beneficios sociales y ambientales que genera mantener densidades controladas en las ciudades; preservando la vida en comunidad con la calidad de vida de las personas, sobre otros intereses (Ibíd.).

Con esto, se concluye que es de vital importancia tomar en cuenta los recursos naturales como el suelo agrícola, mismo que seguirá reduciéndose debido a la expansión, generando la necesidad de servicios

básicos e infraestructura; convirtiendo a la investigación en una base de datos que permitirá plantear nuevas estrategias a futuros planificadores en busca de ciudades sustentables (Soto-Cortéz, J. J., 2015).

Ríos Torres, C., & Zhagui Guarquila, P. (2018) parten del análisis de varios casos de estudio sobre centros históricos de ciudades latinoamericanas, su objetivo principal era observar el manejo que se ha tenido de la planificación urbana en los aspectos de usos y ocupaciones del suelo, para ello se compararon los antecedentes que tiene cada una de ellas con la situación actual de las mismas después de la implementación de las respectivas normativas.

Posteriormente se centran en el estudio de caso del barrio San Roque en Cuenca, partiendo de un análisis histórico sobre la ciudad y en particular sobre los cambios que ha tenido su centro histórico a partir de mapas de crecimiento; se realiza el estudio de las normativas que rigen la zona desde la perspectiva de la intensidad de los usos de suelo que se han generado a partir de las mismas. Los autores señalan lo oportuna que es la planificación de la ciudad y su territorio, sin embargo, como en el caso particular del barrio San Roque la interpretación de la normativa se ha prestado para que haya una intensidad excesiva de ciertos usos de suelo permitidos en la zona (Ibíd.).

Al momento de realizar la observación y recolección

de información por medio de mapas en el sitio, encontraron que la presencia de vivienda unifamiliar aún es predominante en el barrio, sin embargo, al momento de realizar entrevistas a los habitantes del sitio, estos mencionaron que varias personas se han ido del mismo por la presencia de bares y centros de diversión nocturna que ha aumentado la percepción de inseguridad entre los habitantes, así al transitar con menos frecuencia por el barrio la relación entre vecinos también se ha visto afectada (Ibíd.).



Figura 04. Presencia de servicios nocturnos en el Barrio San Roque, fuente: Boris Albornoz, 2006.

# 02 METODOLOGÍA

## Caso de Estudio

La ciudad de Cuenca, empezó como un lugar dominado por diferentes culturas que pasaron por ella, y como resultado de esto cuenta con características urbanas especiales que se han ido adaptando a los cambios a través del tiempo. En la Cuenca fundacional se podía evidenciar una ciudad compacta, que contaba con una extensión pequeña de territorio, en la cual, si bien es cierto predominaba la vivienda de personas con recursos económicos altos, también existían viviendas de personas con menos ingresos, lo que de cierta manera permitía apaciguar las diferencias sociales entre las personas.

En cuanto a su configuración físico-espacial, la ciudad se desarrollaba únicamente en su centro, por lo que en sus alrededores se encontraban grandes extensiones de terrenos, ocupados principalmente para la agricultura y favorecidas por su topografía, la misma que se configura en terrazas. Posteriormente, dichas condiciones permitieron que los límites urbanos se expandieran y con esto se introdujeron nuevos usos a las diferentes zonas de la urbe.

Los cambios de uso se reflejaron a nivel económico, ya que, si bien el principal producto que mantenía la economía local en sus inicios, fue el sombrero de paja toquilla, mismo que permitió destacar a Cuenca como una de las principales ciudades del Ecuador, sin embargo, conforme se dio un cambio en el modelo económico, se tuvo que adaptar al medio (Piedra, 2017).



Figura 05. Fotografía aérea desde el centro de Cuenca hacia sus afueras. Fuente: Archivo Histórico Fotográfico, Biblioteca Víctor Manuel Albornoz, Museo y Parque Arqueológico Pumapungo, Ministerio de Cultura y Patrimonio.

A partir de la llegada de la industrialización al país, se evidenciaron varias modificaciones dando como resultado un cambio de modelo en las principales ciudades del Ecuador. Los éxodos del campo a la ciudad incrementaron considerablemente con el cambio económico, puesto que las personas de las periferias migraron hacia la ciudad debido a la alta demanda de mano de obra dentro de la industria, permitiéndoles conseguir mejores ingresos económicos.

Tal motivo generó un crecimiento en la demanda de vivienda en la ciudad, por lo cual pasó de ser compacta a dispersa, esto debido a que se tuvo la necesidad de ampliar los límites urbanos, lo que causó que las familias con ingresos económicos superiores se desplacen desde sus viviendas ubicadas en la parte céntrica de la ciudad, a haciendas en predios cercanos a esta zona pero destinados a la agricultura, además estaban compuestas por grandes superficies, producto de la adaptación de terrenos de cultivo a dichas haciendas, con esto se evidencia uno de los principales cambios de uso de suelo que sería el motivo para empezar a hablar de una planificación territorial (Piedra, 2017).

Los principales cambios que dieron paso a un crecimiento exponencial de la ciudad, se dieron entre mediados del siglo XIX y el siglo XX. Debido al nuevo modelo económico y a las necesidades sociales que se presentaron, en 1939 se designa una comisión que

tendría a su encargo incluir la parte del Ejido dentro del perímetro urbano, es importante mencionar que anteriormente esta zona tenía una extensión inferior a la actual. El Ejido cuenta con un alto grado de importancia histórica dentro de la ciudad, de manera principal por su cambio de uso y ocupación del suelo, pues este sector se caracterizaba por los grandes lotes de terrenos de cultivo principalmente, y a medida que esto cambió los lotes se iban ocupando mayoritariamente con vivienda unifamiliar de alturas variadas.

Para el año 1947 el arquitecto uruguayo, Gilberto Gatto Sobral diseñó el Plan Regulador para la Ciudad de Cuenca, en el cual se proyectan varios sectores de la ciudad y cómo deberían ir creciendo de acuerdo a sus usos, se destinaron sectores únicamente de vivienda, así como para la industria, el comercio, entre otros. En esta planificación se evidencia una notable influencia de la corriente moderna conocida por el arquitecto, que más tarde en conjunto con el auge económico, serán de las principales razones por las que Cuenca se expande de forma acelerada en dicha época (Correa, 2016).

Años más tarde, en 1971 el arquitecto Hugo Castillo presenta el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cuenca, que surge como respuesta hacia la expansión urbana acelerada de la ciudad y a manera de mecanismo que busca ayudar con la conectividad de la misma. Se proponen las

primeras vías principales como la Avenida Loja y la Avenida Solano, debido a que eran las entradas y salidas de la ciudad, lo que permitía que se mantuviera en contacto con el resto del país (Piedra, 2017).

Posteriormente se considera a la Avenida 10 de Agosto y con esto la configuración del resto de ejes viales, además de la implementación de varias calles complementarias a las principales. Así también, mientras la ciudad crecía en torno al centro administrativo, surgía constantemente la necesidad de contar con nuevas normas de planificación territorial, lo que llevó a que en los siguientes años se siguieran realizando cambios en base a los problemas que se iban presentando con las transformaciones urbanas.



Figura 06. Fotografía Avenida De la Unidad Nacional, actualmente Paucarbamba. Fuente: Archivo Histórico Fotográfico, Biblioteca Víctor Manuel Albornoz, Museo y Parque Arqueológico Pumapungo, Ministerio de Cultura y Patrimonio.

En 1998 se desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, en el cual se asignan usos de suelo para los distintos sectores de acuerdo a las actividades que cada uno puede albergar, lo fundamental de este plan radica en la búsqueda de combinar los diferentes usos para cada sitio y ya no solo contar con zonas de usos exclusivos, en beneficio de las necesidades sociales y para crear el dinamismo necesario que debería tener la ciudad.

Después de cinco años de contar con un plan de ordenamiento territorial, se ve la necesidad de ampliarlo y es por ello que en el 2003 se realiza nuevamente el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, pero esta vez estaría enfocado no solamente en los usos de suelo, sino que adopta además las características de ocupación del suelo (Piedra, 2017). La planificación en este año, se realiza también con el objetivo de que los habitantes de la ciudad conozcan los diferentes usos y ocupaciones que están permitidos en cada lugar, a manera de conocimiento público sobre el manejo de Cuenca y así se fomente la normativa vigente.

En este contexto, se toma a la Av. Paucarbamba, misma que está localizada en el sector de El Ejido, dicha avenida fue planificada para ser un eje conector de la antigua trama con la nueva. Es preciso mencionar que, debido a su importancia dentro de la ciudad, pasó por transformaciones urbanas de gran

relevancia a lo largo de su historia, desde su planificación dentro de los planes mencionados anteriormente, hasta los usos que se desarrollaban en esta.

Después de que personas de clase alta y media alta, obtuvieron terrenos en esta zona empezaron a construir viviendas unifamiliares, lo que generó que el sitio cuente con un uso exclusivamente residencial, una de las particularidades de este sector fue que muchas de las viviendas que aquí se edificaban tenían una fuerte influencia del Movimiento Moderno, lo que posteriormente les daría a varias de ellas una clasificación patrimonial. Seguido del cambio de normativa, este sector de la ciudad enfrentó numerosas variaciones físico-espaciales que de a poco fueron evidenciándose (Rivera, M & Moyano, M., 2002).

La Avenida Paucarbamba pasa de ser una zona únicamente de viviendas a una zona fuertemente comercial, y durante este proceso las condiciones sociales que existían mutaron. Si bien es cierto, los cambios de uso y ocupación del suelo se presentaron principalmente en el eje de la avenida y en las intersecciones principales hacia la misma, sin embargo, los predios junto a las calles que conectan con su área de influencia también sufrieron modificaciones, aunque en menor proporción (Vázquez et al. 2018).

Las características del sector mencionado, han sido analizadas cuidadosamente debido a su gran

contenido histórico y el contexto en el que se desenvuelve. A lo largo de la avenida existen varios predios protegidos por su capacidad patrimonial, la cual está vinculada con el hecho de que las edificaciones del sitio se conservan para evidenciar las variaciones urbanas que ha tenido la ciudad, convirtiéndose en una muestra del crecimiento urbano y su convivencia con el contexto histórico actual.

Otra de las peculiaridades de este sector, es que cuenta con una cercanía clave con el centro histórico, y a su vez dicha proximidad se maneja como una relación dependiente entre estos sectores, en los cuales la zona del Ejido, en este caso de la Avenida Paucarbamba, brinda un amortiguamiento al centro y una conectividad directa con el mismo. En cambio, el centro de la ciudad, cuenta con los servicios administrativos necesarios, que se vuelve una ventaja al momento de tener vivienda cercana al lugar, asimismo se pueden desarrollar varios usos que complementen a los servicios brindados y que han fomentado los cambios de actividades en el sector.



Figura 07. Fotografía desde las ruinas del Museo Pumapungo hacia El Ejido, presencia únicamente de construcciones bajas. Fuente: Archivo Histórico Fotográfico, Biblioteca Víctor Manuel Albornoz, Museo y Parque Arqueológico Pumapungo, Ministerio de Cultura y Patrimonio.

Por otra parte, en el año 2010 en la ciudad de Cuenca, se plantea una ordenanza que determina y regula el uso, además de la ocupación del suelo en el área de Ejido, que comprende también su área de influencia.

La mencionada normativa se da en vista de varios componentes especiales de la zona, uno de ellos es el valor patrimonial elevado con el que cuenta, asimismo por la evidencia de patrimonio cultural y edificado presente en estos sitios de la ciudad (GAD Municipal de Cuenca, 2010).

Otra de las consideraciones que se tuvo fue por sus características históricas, arquitectónicas, naturales, paisajísticas y urbanas, que hacen del área un lugar importante de preservar.

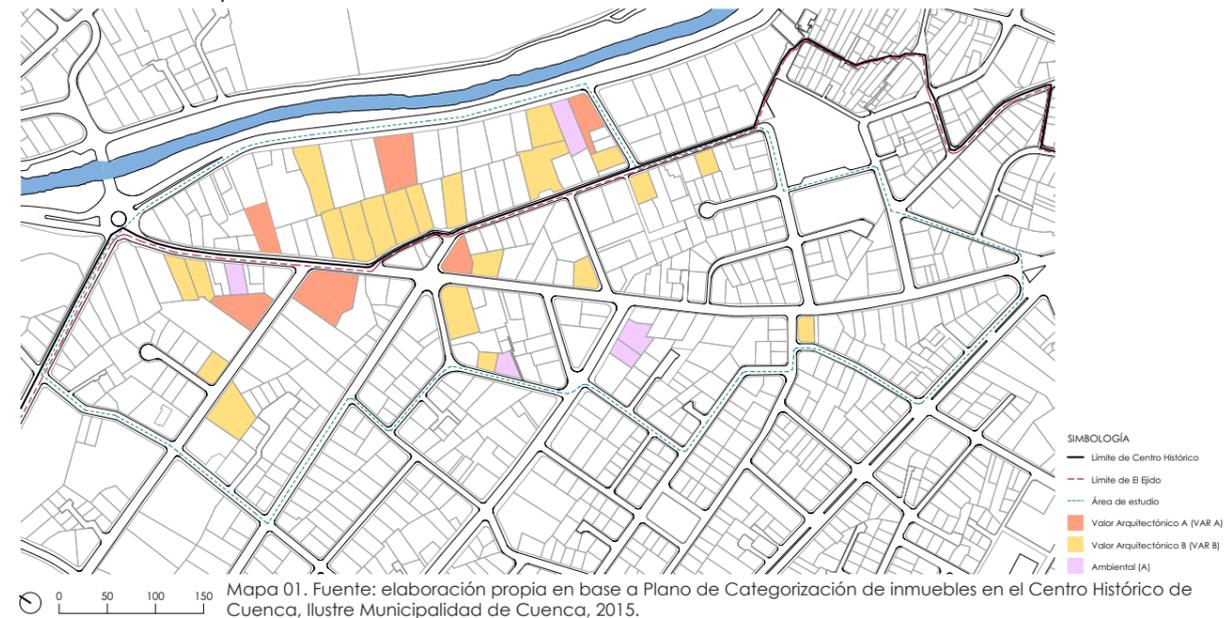
Como resultado de los cambios en las normativas, alrededor del Eje de la Avenida Paucarbamba, se evidencia un incremento de vivienda en altura y un constante cambio en cuanto a los usos del suelo; anteriormente este sector tenía un uso principal de vivienda unifamiliar y que se intenta potenciar mediante los implementos de regulación vigentes (GAD Municipal de Cuenca, 2015).

Sin embargo, varios factores como el costo de los predios, han dificultado la intención de densificar el sitio, de acuerdo a Bojorque et al. (2020) quien menciona la relación que existe entre el precio y el avalúo de varios

predios, en el área de estudio, es de 1,7 a 2,7 lo que hace evidente el elevado costo del suelo que se maneja. Las distintas normativas que rigen a la Avenida Paucarbamba, han fomentado en los últimos años un

cambio acelerado de los usos preexistentes y una mayor ocupación del suelo, la cual se refiere mayoritariamente a la construcción de edificios en altura ya sea de usos exclusivos o vivienda multifamiliar.

### Edificaciones patrimoniales en el área de estudio



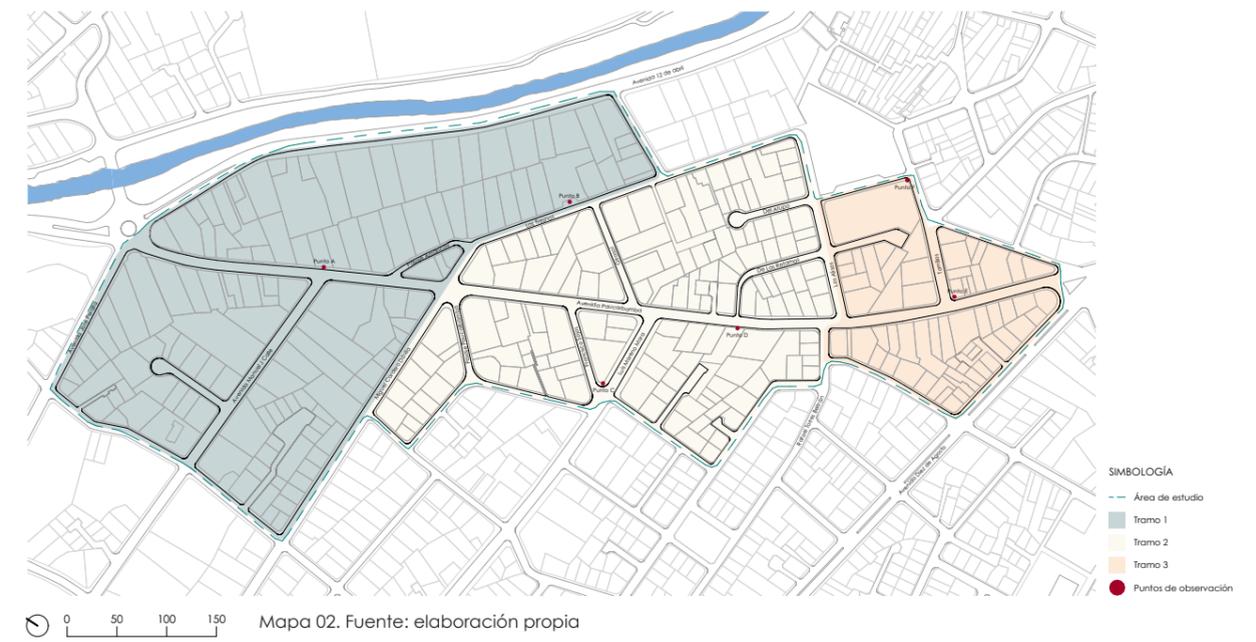
### Delimitación del área de estudio

Posterior a un análisis histórico y normativo acerca de la Avenida Paucarbamba con su área de influencia, se limita el área de estudio comprendida entre la Avenida José Peralta y la Avenida Diez de Agosto, cercana al límite de contención del centro histórico. Partiendo del eje principal de la avenida hacia su primera línea edificada en ambos frentes, en la que además se guarda la conexión que existe entre la parte antigua y la nueva de Cuenca.

La Avenida Paucarbamba y su área de influencia pertenecen al sector de planeamiento Sur de la ciudad, específicamente a los tramos S-01 y S-03, en los cuales los principales usos planteados actualmente son el comercio, los servicios generales y la vivienda.

El área de estudio se plantea por la variedad de usos de suelo y bienes patrimoniales que hay en la misma, con respecto a otras partes del área de influencia de la avenida, adicional a esto cuenta con la mayor cantidad de tránsito tanto vehicular como peatonal de la zona.

Los tramos estudiados se dividen de acuerdo a la densidad poblacional que hay en cada uno, zonificando el área de estudio en tres partes principales las cuales además responden a diferentes usos de suelo.



## Metodología

Para esta investigación se utilizó una metodología cualitativa en base a herramientas de observación directa, análisis cartográfico, análisis de fotografías históricas y entrevistas. Con estas herramientas se obtuvo mapas de actividades que se realizan en la zona de estudio, mapas de los usos y las ocupaciones del suelo, además el análisis del entorno en que se desenvuelven los habitantes del área de estudio.

Se buscó analizar la relación del cambio de uso y la ocupación del suelo, con la pérdida de la vida de barrio, la que es entendida como la actividad de la vida cotidiana que está vinculada con valores comunitarios, además de ser parte de convivir y que generan beneficios en una sociedad (Granada, 2016).

Mediante fotografías aéreas históricas de Cuenca desde los años 60, se determinó los cambios de uso y ocupación de suelo, comparando la presencia de edificaciones aproximadamente cada 10 años, posteriormente se realizaron abstracciones de los inmuebles clasificándolos según sus alturas y su año correspondiente. Para evidenciar los cambios físicos en la Avenida Paucarbamba, se analizaron fotografías encontradas en el Archivo Histórico Fotográfico de la Biblioteca Víctor Manuel Alborno, y se compararon con fotografías actuales del área de estudio.

Para el análisis cartográfico se utilizó un mapa base del área de estudio (Mapa 02) obtenido a través del

programa Qgis, este mapa contiene los predios de cada manzana a estudiar, veredas y calles. La forma en la que se obtuvo la información fue por medio de observación directa a lo largo del área de estudio, para analizar el uso de suelo existente; se establecieron categorías de acuerdo a un recorrido previo y a las utilizadas por la municipalidad de Cuenca.

Dentro del mapa de usos de suelo se contó con diez categorías para la observación y clasificación, que se detallan en la Tabla 01.

A partir del recorrido por el área de estudio, se pudo obtener tres clasificaciones en cuanto a inmuebles desocupados, inmuebles en construcción y lotes sin edificar. Califican como inmuebles desocupados aquellos predios en los que se observa una edificación sin función alguna, es decir que dentro de ella no se desarrolla ninguna actividad productiva o de vivienda.

En inmuebles en construcción se agrupan aquellas edificaciones que se mantienen en construcción u obra gris, independientemente de la dimensión que tengan; se denominan lotes sin edificar a todos los predios que se encuentren desocupados y sin algún tipo de edificación dentro de ellos. La séptima categoría de clasificación hace referencia al comercio, en el cual se involucran todos los predios en los que se ofrezca un producto de compra y venta; a diferencia del comercio, la siguiente

categoría es servicio, referida a la venta de alguna función o utilidad. En las últimas dos categorías para clasificar a los usos de suelo se consideró el tema de la vivienda, tanto unifamiliar como multifamiliar.

A fin de obtener los datos de la ocupación del suelo, del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, se empleó seis categorías correspondientes al número de pisos con los que cuenta cada edificación en los predios a analizar.

| Categorías de uso de suelo |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Educación                  | Lote sin edificar      |
| Salud                      | Comercio               |
| Institucional              | Servicio               |
| Inmueble en construcción   | Vivienda Multifamiliar |
| Inmueble desocupado        | Vivienda Unifamiliar   |

Figura 08. Fuente: Elaboración propia.

## Mapa base del área de estudio



**SIMBOLOGÍA**  
 - Área de estudio  
 - Separación de tramos de estudio

Como método para un análisis físico dentro de los tramos planteados, se utiliza el mapa de actividades propuesto en el libro La Dimensión Humana en el Espacio Público (2017), el cual ayudará a determinar, por medio de la observación, las acciones que se efectúan en diferentes puntos de los tramos. La determinación de actividades que realizan tanto los habitantes del lugar como las personas que acuden al sector, permite tener una idea clara sobre las relaciones sociales que se dan, y a su vez identificar la influencia que esto tiene en la vida de barrio.

El mapa de actividades se realizó en base a una tabla en donde se ubica en la primera columna los símbolos a utilizarse para identificar cada una de ellas, en la siguiente columna se colocan las descripciones de las distintas actividades a mapear, y en la última columna se especifican los parámetros a considerar dentro de cada actividad; con el mapa mencionado se elaboró una ficha para el trabajo de campo, en la que se incluyó la fecha, hora, el punto desde el cual se observaba, la tabla de actividades con sus símbolos y un recuadro en la parte inferior para diferentes observaciones que requieran ser registradas.

Para la aplicación de esta herramienta metodológica se establecieron seis puntos desde los cuales se hizo la observación (Mapa 03).

Punto A: Se encuentra en la Avenida Paucarbamba

y Manuel J Calle; este punto se eligió debido a la cercanía de varios equipamientos de salud, comercios y su relación con viviendas unifamiliares.

Punto B: Se establece en la calle Los Fresnos y Girasol, debido a la cantidad de edificios de vivienda en altura presentes en el lugar.

Punto C: Ubicado en la intersección entre la Avenida Luis Moreno Mora y la calle Francisco Sojos, este punto se considera mayormente residencial ya que convergen edificios de vivienda en altura, vivienda unifamiliar y un par de comercios.

Punto D: Cercano a varios comercios, equipamientos de salud y vivienda unifamiliar, este punto se encuentra en la Avenida Paucarbamba y calle De Las Retamas.

Punto E: Está ubicado en la Avenida Paucarbamba y Tomillos, desde este punto se puede observar las actividades que se desarrollan en varios edificios de vivienda en altura, los comercios y servicios que hay en las plantas bajas de los mismos, vivienda unifamiliar cercana y la parte final de la Avenida Paucarbamba.

Punto F: Este punto se sitúa entre la calle Tomillos y Del Arupo, frente al parque El Vergel, se encuentra próximo a viviendas unifamiliares, vivienda en altura, y a las múltiples actividades que se realizan en el parque

como espacio público.

El trabajo de campo se desarrolló en febrero del 2021 durante dos semanas, en diferentes horarios de acuerdo a cada herramienta metodológica, para los mapas de usos y ocupaciones de suelo se necesitó 3 horas por día a lo largo de 3 días. La información para el mapeo de actividades se obtuvo a través de visitas planificadas los días lunes, miércoles y sábados en tres horarios, desde las 07H00 à 08H30, 12H00 à 13H30 y de 18H00 a 19H30; se recogió la información de dos puntos por cada día y durante media hora por cada punto.

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
 Punto: \_\_\_\_\_

| Símbolo        | Actividad                               | Incluye a personas que estén:  |
|----------------|---|--|
| T              | Esperando transporte                    | Esperando transporte público o taxi.   |
| □              | Comercial                               | Vendiendo o comprando bebidas, comidas o productos.  |
| Δ              | Cultural                                | Tocando música, actores, grupos de danza u otros artistas que estén realizando presentaciones públicas y también a las personas que estén en la audiencia. |
| O              | Física                                  | Haciendo ejercicio o realizando algún tipo de deporte. Excluye a personas que estén atravesando el espacio trotando o en bicicleta sin permanecer en él.   |
| *              | Cívica                                  | Trabajando en funciones de seguridad, mantenimiento o limpieza.  |
| *              | Niños jugando                           | Jugando con o sin equipamientos para ello.   |
| X              | De pie - general                        | Esperando de pie, no asociadas a ninguna de las categorías anteriores.   |
| X <sub>2</sub> | Sentado en banco - general              | Sentadas en mobiliario público, no asociadas a ninguna de las categorías anteriores.   |
| X <sub>1</sub> | Sentado en asiento secundario - general | Sentadas en el piso, escaleras u otros elementos no diseñados para ese fin y que no estén asociadas a ninguna de las categorías anteriores.                |
| *              | Acostado - general                      | Acostadas en el espacio, no asociadas con ninguna de las categorías anteriores.  |

Observaciones: \_\_\_\_\_

Figura 09. Ficha ejemplo de mapeo de actividades. Fuente: Elaboración propia

## Entrevistas

Esta herramienta metodológica de carácter cualitativo se plantea en base a la necesidad de obtener información más profunda sobre el entorno social que se maneja en el área de influencia de la Av. Paucarbamba. Las dimensiones que se midieron con este instrumento están enfocadas en la seguridad, el sentido de pertenencia, la percepción de barrio, las relaciones vecinales y la permanencia en el barrio, que tienen varios habitantes del sitio. Las personas consultadas por muestreo bola de nieve, para contribuir con la investigación se encuentran en un rango entre 20 y 55 años de edad.

Los entrevistados se distribuyen de la siguiente manera:

**Habitantes nuevos:** Dentro de este grupo se encontraron personas que habitan en el lugar durante los últimos 5 años, se consideraron tres personas en esta clasificación que pertenecen a viviendas unifamiliares y multifamiliares.

**Habitantes antiguos:** Para esta categoría se consideró a las personas que residen en el área de estudio más de 15 años, dentro de este grupo se entrevistó a cuatro personas que habitan en viviendas unifamiliares.

**Comerciantes:** En esta categoría se consultó a tres personas que cuentan con comercios de diferente tipo dentro del área de influencia de la Avenida Paucarbamba.

**Residentes anteriores:** Para este grupo se consideraron a tres personas que hayan habitado en el área de estudio mínimo 1 año, y que en la actualidad residen en otra parte de la ciudad.

La clasificación de las entrevistas se realizó en base al planteamiento de Rojas (1982), el cual consiste en determinar temáticas similares dentro de las respuestas obtenidas, asignarles un nombre por grupo en las que son semejantes, para su posterior valoración en cuanto a frecuencia de uso, se realiza un cuadro de conclusiones y finalmente se obtiene la información necesaria para describir.

# 03 RESULTADOS Y DISCUSIÓN

## Resultados y Discusión



Figura 10. Monumento a José Peralta, en la parte posterior el uso y ocupación del suelo 1986. Fuente: Archivo Histórico Fotográfico, Biblioteca Víctor Manuel Alborno, Museo y Parque Arqueológico Pumapungo, Ministerio de Cultura y Patrimonio.

El objetivo principal del presente trabajo de investigación es determinar cómo afecta, en la vida de barrio de los habitantes del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, el cambio de uso y ocupación del suelo; para el cual se han llevado a cabo las diferentes herramientas metodológicas, que han contribuido para presentar los resultados del estudio.

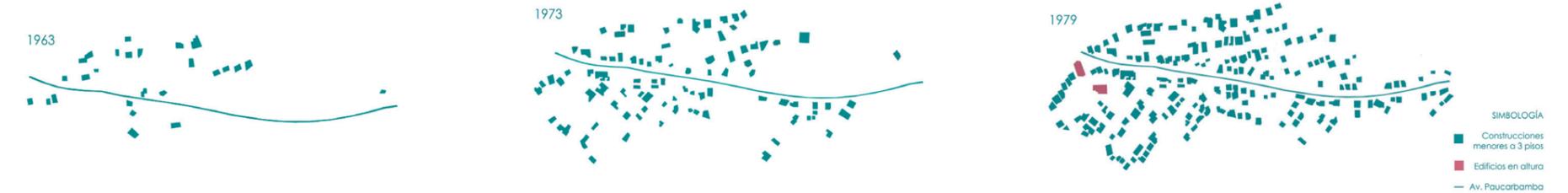
Los resultados se explican a lo largo de tres etapas, en primera instancia se muestran las abstracciones, de las fotografías aéreas históricas (Anexo 01, 02, 03) antes de la aplicación del Plan de Uso y Ocupación de suelo

de 1998; en segundo lugar, se describen las características propuestas en la normativa mencionada, y finalmente se detalla el contraste de lo que sucedió en el año 2020 posterior a la aplicación de dicha ordenanza.

En cuanto a los resultados de la metodología efectuada en campo se muestran mapas de las actividades que se realizaron a lo largo de la Avenida Paucarbamba, además de los resultados provenientes de las entrevistas, por medio de categorías y subcategorías descritas de acuerdo a lo mencionado respectivamente con mayor frecuencia por los entrevistados.



Figura 11. Comparación de uso y ocupación de suelo en la actualidad. Fuente: Elaboración propia



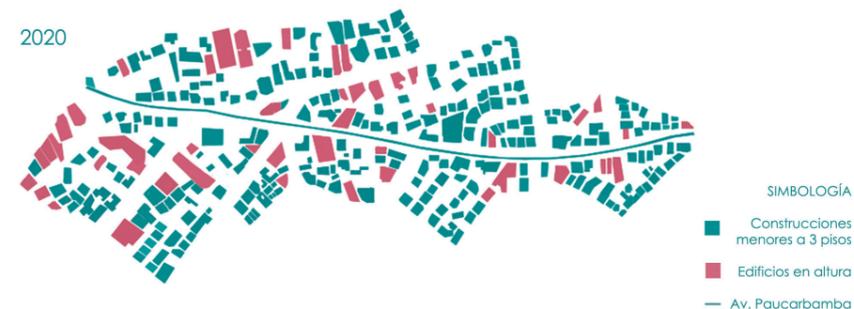
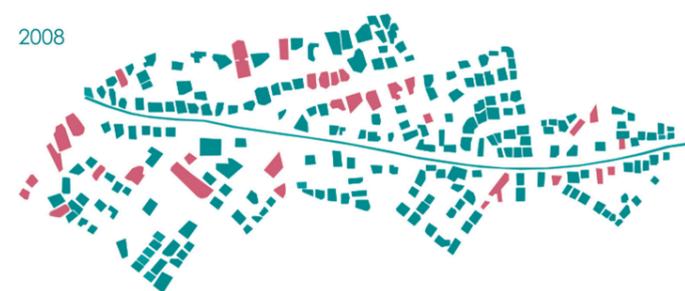
### Metodología de análisis

#### Primera Etapa

En el año 1963, la Avenida Paucarbamba ya formaba parte de la zona de El Ejido, sin embargo, tenía un nombre diferente al actual, era conocida como Avenida de la Unidad Nacional, pero, a finales de los años 60 la avenida adopta el nombre conocido hasta la actualidad (Alborno, 2008). Por otra parte, las construcciones presentes en el área durante este año son en su mayoría haciendas de personas con gran capacidad adquisitiva, y el resto de terrenos utilizados para la agricultura o crianza de animales, razón por la cual la configuración de sus manzanas tenía proporciones mayores que correspondían a dichos usos.

Para 1973 se observó un evidente incremento de construcciones en el sitio estudiado, aunque en la mayor parte de su territorio seguía siendo área verde y mantenían los usos anteriores.

Seis años más tarde, en 1979, ya se contaba con los primeros edificios en altura que además fueron de usos diferentes a la vivienda, se habló particularmente de la presencia de la Clínica Santa Ana.



### Segunda Etapa

La demanda de vivienda en la ciudad de Cuenca, por los cambios en sus dinámicas económicas pudieron llevar a que se expandan los límites urbanos, y a la aparición de edificaciones en altura, razones por las cuales surgió la necesidad de una planificación controlada del crecimiento de la urbe. Es por estos motivos que se aprueba el Plan de Uso y Ocupación del Suelo en 1998, en el que se divide a la ciudad en sectores de planeamiento con características similares y por su ubicación geográfica.

En el plano que determina los usos de suelo para la urbe, se puede observar que en el área de influencia de la Avenida Paucarbamba el uso predominante se planificó que sea de vivienda, seguido por el uso de comercios y servicios generales, además se destinan dos parques como espacios públicos. Dentro del área contemplada para comercios y servicios

generales, se ubican un par de manzanas colindantes al área estudiada, en la Avenida José Peralta.

Dentro de las consideraciones para la ocupación del suelo, en la ordenanza se plantea que la relación frente/fondo de los predios debía ser mínimo de 0,25 y 1. Con respecto al frente mínimo de lote para la edificación aislada con retiro frontal será 12 metros, mientras que, el frente mínimo de lote para la edificación pareada con retiro frontal será 9 metros; y, en frentes de lotes menores a 9 metros será obligatoria la edificación continua con o sin retiro frontal (GAD Municipal de Cuenca, 1998). Otra de las pautas importantes que se establecieron en esta normativa, fue la implementación de los retiros en los predios, con valores entre 3 a 5 metros de acuerdo a cada sector de planeamiento, mismos valores que se mantienen actualmente.

### Tercera etapa

Posteriormente a la aplicación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: Determinaciones para el Uso y Ocupación del Suelo Urbano de 1998, se puede decir que el conocimiento y aplicación de la normativa mencionada pudo intervenir en el cambio acelerado tanto de usos como ocupaciones de suelo, como se muestra en la imagen del año 2008.

Para el año 2010 como medida de protección a inmuebles patrimoniales, para su correcto mantenimiento y preservación de su entorno, se aprueba la Ordenanza que determina y regula el uso además de la ocupación del suelo en el área de El Ejido, la cual pudo haber intervenido en que el sitio no pierda por completo las viviendas unifamiliares con las que contaba; si bien es cierto se mantiene la característica residencial en la mayoría del lugar, en el año 2020 es visible el aumento descontrolado de edificaciones en altura.

Mapa de usos de suelo 2020

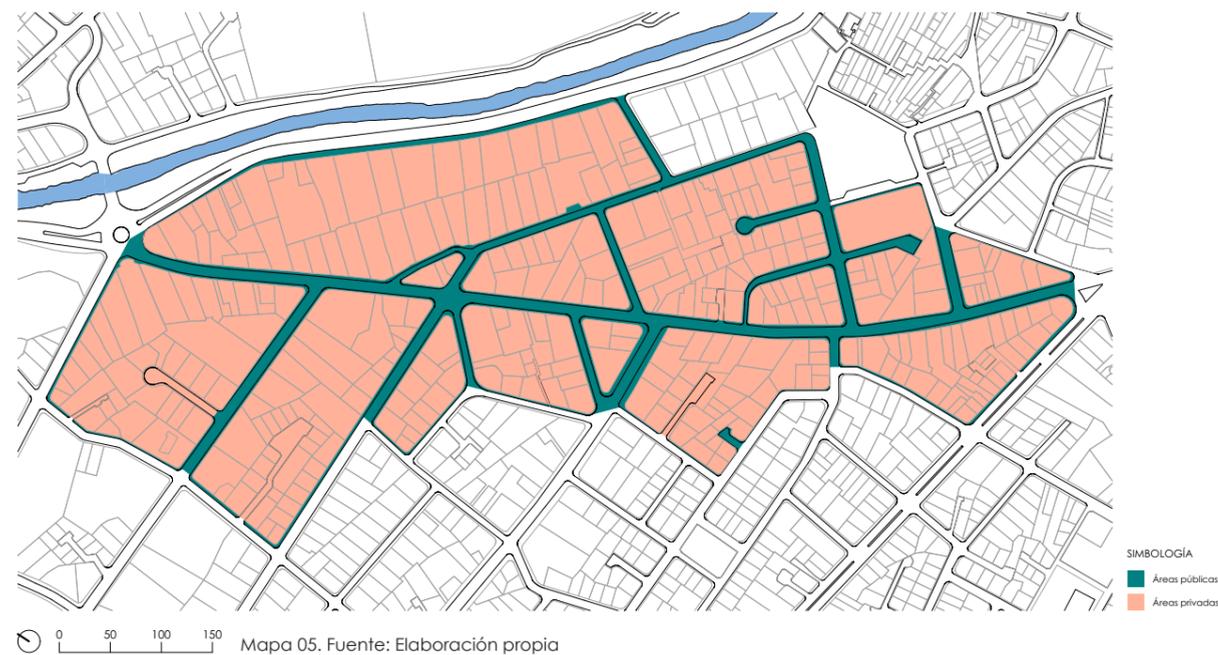


De acuerdo a la información recolectada por observación directa los usos de suelo, por sub categorías, dentro de los 388 predios correspondientes al área de estudio, se muestran en un mapa de resumen actual (Mapa 04). Como resultado se tiene que el uso predominante en la zona es el de vivienda unifamiliar, al que corresponde el 44.84 % del total de los predios; seguido a este uso se encuentra el mixto, entendido como la presencia de dos o más usos dentro de un mismo predio, con el 24.5 % y como tercer uso más frecuente se tiene el de servicio que cuenta con 8.25 % del total.

A pesar de que en el área estudiada se cuente con un mayor porcentaje de uso en vivienda unifamiliar, este número no representa ni la mitad del total de los predios estudiados, por lo que se muestra que en el sitio analizado la vivienda ya no es el uso principal.

Mapa 04. Fuente: Elaboración propia

Mapa área privada vs área pública 2020



Los resultados obtenidos, mediante el mapeo de espacios de áreas públicas y privadas, permitieron determinar que existe un déficit de espacios públicos dentro del área de estudio, ya que únicamente las áreas destinadas a los ciudadanos son las sendas peatonales y las calzadas.

Mapa 05. Fuente: Elaboración propia

Mapa de alturas de edificaciones 2020



Con respecto a las diferentes alturas de las edificaciones, dentro del área estudiada, los resultados mostraron que la altura predominante en la zona es de dos pisos, ya que en el 60.57 % de los predios las construcciones son de esta altura; por su parte en el 11.6 % de los predios estudiados se cuenta con edificios de cinco pisos en adelante, muy seguido a este resultado están las edificaciones de un piso de construcción con el 11.34 % de los 388 predios.

Se puede señalar que el alto porcentaje que tienen las construcciones de dos pisos, corresponde a la cantidad de viviendas que hay en el área, y como algunas de ellas a pesar de cambiar sus usos, mantienen el número de pisos de construcción. Cabe resaltar que dentro del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, hay varios predios con construcciones patrimoniales, que pertenecen al área tampón del centro histórico o con algún tipo de valor paisajístico, por lo que conservar sus alturas puede deberse a la implementación de la Ordenanza del Ejido en el año 2010, que en el Art.40 señala las condiciones bajo las que se permiten las diferentes alturas.

Mapa 06. Fuente: Elaboración propia

Las manzanas del sitio estudiado tienen formas irregulares que pueden corresponder a los usos que se desarrollaban anteriormente en ellas, y a su posterior fraccionamiento guiado por las calles que las rodean, además de acoplarse a los usos conforme ha pasado el tiempo, la forma en que se trazó la avenida y sus manzanas está vinculada a la influencia del Plan Regulador para la Ciudad de Cuenca de 1947 realizado por Gilberto Gatto Sobral.

Mapa amanzanamiento 2020



Mapa Tipo de construcciones 2020



De acuerdo al análisis en el sitio sobre el tipo de edificaciones presentes en la zona, se pudo determinar que en el 56% de predios las construcciones son adosadas, el 30% corresponde a pareadas y únicamente el 14% es de inmuebles aislados; es preciso aclarar que los resultados de las tipologías se rigen por las dimensiones de los predios. Mediante un análisis de fotografías aéreas y la base cartográfica de la ciudad de Cuenca, se sintetizó la información para generar un mapa en donde se puede observar que todas las construcciones manejan entre 3 a 5 metros de retiro según corresponda.

### Metodología de campo

#### Actividades que se realizan en el espacio público

Los mapas de actividades se sintetizaron de acuerdo a los tres horarios en que fue recogida la información, además de clasificarse por días entre semana o fin de semana. Los resultados obtenidos se basan en el número total de personas, que estaban realizando las diferentes actividades mapeadas durante el trabajo de campo, cabe mencionar que en la aplicación de esta herramienta metodológica no se contabiliza a las personas que caminan por la zona debido a que la intención es obtener la cantidad de gente que permanece en el espacio público. A lo largo de las dos semanas de estudio, los días lunes, miércoles y viernes; se pudo contabilizar las actividades de 86 personas en el horario de 07H30 a 08H30, dando como resultado que el 47.67 % de las mismas se encontraba de pie, el 13.95 % esperando algún tipo de transporte ya sea público o privado, y el 12.8 % del total de personas estaba realizando actividad comercial.

Para el horario de 12H30 a 13H30 se contó con 122 personas realizando actividades, de las cuales el 53.28 % estaba de pie, el 17.21 % efectuando actividades comerciales, y 9.02 % con una actividad cívica de limpieza o servicio de seguridad.

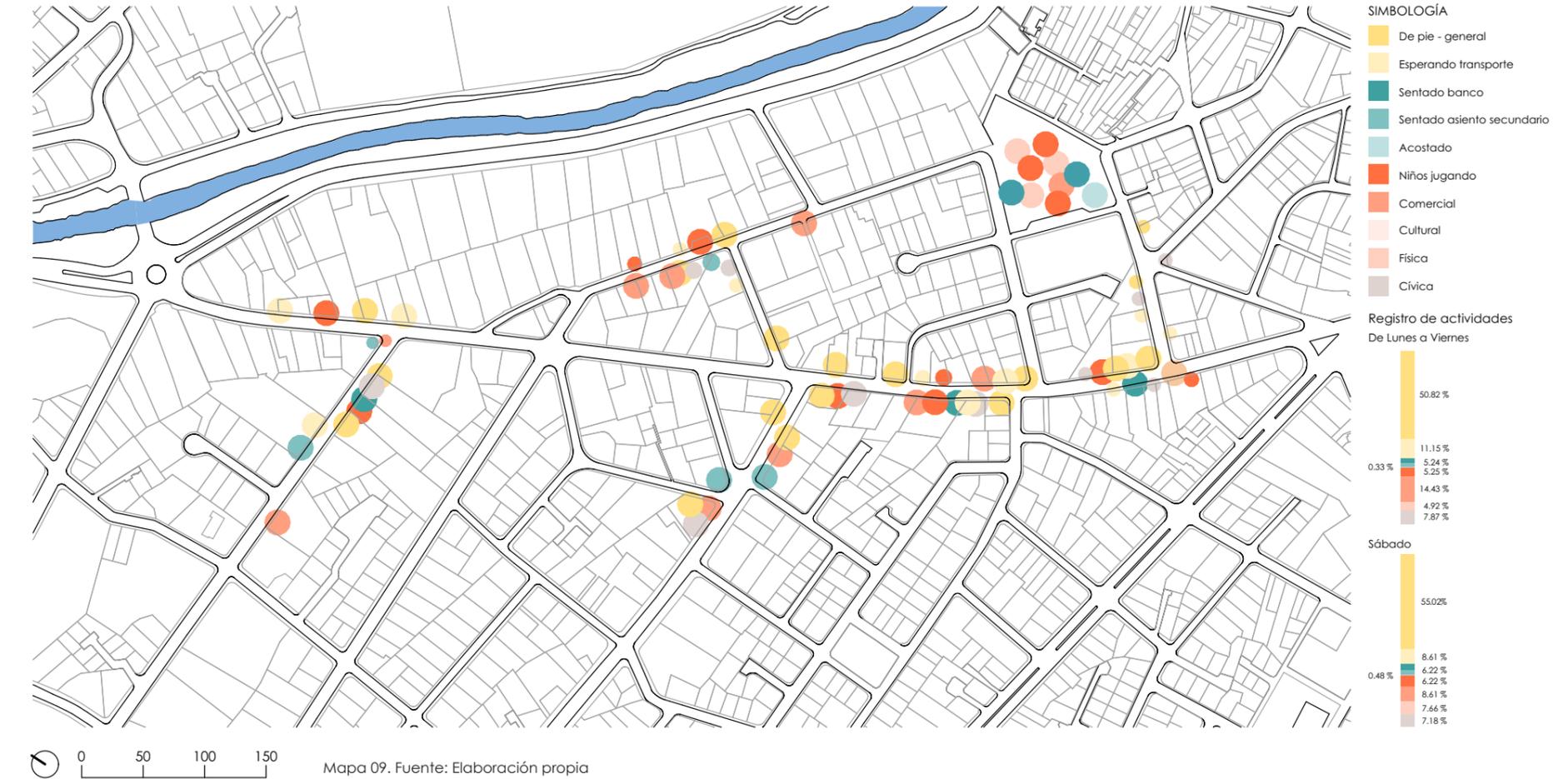
En el último horario de 18H30 a 19H30 se registraron 97 personas, de las que el 50.52 % efectuaba actividades de pie, el 12.37 % esperaba transporte al igual que la cantidad de personas que realizaban actividades comerciales.

Durante las semanas en las que se realizó el estudio, se obtuvo como resultado que los días sábados entre las 07H00 y 08H30, se ubicaron 43 personas a lo largo del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, de las cuales el 65.12 % estuvo de pie, el 11.63 % realizó actividades de limpieza o seguridad, y el 6.98 % practicó actividad física, al igual que se mantuvo esperando transporte. Para el horario de 12H00 a 13H30 se contabilizó a 93 personas, de las que 49.46 % estaba de pie en general ya sea conversando o esperando afuera de algún local comercial, 12.9 % realizaba actividades comerciales o de servicio, y como tercera actividad más importante se registró el esperar transporte con el 9.68 % del total de personas.

A lo largo del último horario de recolección durante el trabajo de campo, de 18H00 a 19H30, se observó las actividades de 73 personas que circulaban por el área de estudio, y se obtuvo como resultado que el 56.16 % del total se encontraba de pie, el 9.6 % realizando algún tipo de actividad física y con 8.22% la tercera actividad más frecuente fue esperar transporte.

Caldera y Valecillos (2003) establecen que la relación entre el espacio público y el espacio comunitario, es fundamental para desarrollar una adecuada consolidación del barrio y esto a su vez mejora la calidad de vida de los habitantes del mismo, quienes perciben su integración con la ciudad. Las principales actividades que se realizaron en los espacios públicos dentro del área de estudio, fueron mantenerse de pie, comerciales, esperar transporte y cívicas; que se relacionan con los tipos de usos de suelo que existen en el sitio. La carente presencia de personas realizando otras actividades, como culturales, recreativas o de ocio (Ver Mapa 00), puede deberse a la falta de espacios públicos propicios para realizarlas, lo que supone una barrera para el desarrollo e intercambio de la comunidad.

Mapa de resultados de actividades en el espacio público



La Avenida Paucarbamba se ha ido conformando, a través de los años, como una zona mayormente residencial y por ello con una planificación específica para que continúe con este uso (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2010). Es por ello que casi la mitad de personas entrevistadas viven o habitaron en la zona entre 17 y 28 años.

Los resultados de las entrevistas realizadas a los habitantes antiguos, nuevos y residentes anteriores, se clasificaron por temáticas de acuerdo a las similitudes que se encontraron en las respuestas a cada pregunta; se tenían preestablecidas temáticas con preguntas de interés para la investigación, pero los subtemas se fijaron después del análisis de la metodología aplicada.

#### Permanencia en el barrio

##### Tradición familiar

En cuanto a varios de los habitantes antiguos del barrio, coincidieron en que sus viviendas han pertenecido a sus familiares desde hace mucho tiempo, y señalan que esta ha sido una de las razones para permanecer en la zona, puesto que en varios casos parte de su familia también vive en el área. Se menciona que la propiedad de las viviendas en el sector, pasa por herencia a las nuevas generaciones de cada familia, e incluso cuando las personas de la tercera edad deciden mudarse del sitio, sus hijos o nietos conservan la vivienda tanto para habitarla como para arrendarla.

#### Períodos de la vida

Tapia (2021) describe los años que ha pasado en su barrio, a través de las etapas de su vida, desde la niñez hasta la actualidad, que con 53 años regresó a vivir al barrio a cuidar a sus padres. Así como varios residentes antiguos expresaron la relación que tiene su permanencia en el barrio, con los momentos de su vida, comentando los recuerdos de cómo este ha formado parte de ella a lo largo del tiempo. Los habitantes concordaron en expresar que, durante su niñez, los espacios que existían en el barrio para que se reúnan eran diferentes a los actuales, y que se guarda una nostalgia sobre esa época.

#### Causas

Es importante acotar que al igual que hay varias razones para permanecer en el barrio, los antiguos residentes del sitio analizado, mencionaron otras razones específicas por las que prefirieron mudarse de lugar. Como nombró Mabel Marín (2021) "comenzó a ser mucho más transitado, había mucha contaminación y le hacía toser mucho, entonces él se fue a vivir lejos" refiriéndose a los motivos por los que su abuelo dejó el barrio, lo que a su vez hizo que posteriormente ella también se mudara de vivienda.

Varios residentes antiguos, al igual que Mabel, coincidieron en que el incremento del tráfico vehicular y tránsito peatonal representan facto-

res negativos dentro del área; lo que es contrario a la percepción de comerciantes, quienes resaltaron la importancia que tienen estos factores para la rentabilidad de sus servicios y comercios.

De acuerdo a lo revisado por Cortés (2015) el suelo para las personas es percibido por los beneficios o perjuicios que pueden brindarles a los mismos, determina si los lugares tienen o no las condiciones adecuadas para permanecer en ellos. Partiendo de esto se ha observado que las causas por las que los habitantes del área de influencia de la Avenida Paucarbamba permanecen en el barrio son por las relaciones sociales que han generado, y el sentido de identidad que tienen con él. Si bien es cierto, también en varios casos se han mencionado a personas que han salido del barrio, esto se debe a factores externos a la comunidad como el tráfico vehicular, la contaminación o la presencia de personas ajenas al barrio, atraídas por bares o equipamientos administrativos como la Fiscalía General del Estado.



Figura 12. Presencia de bares en el barrio. Elaboración propia.

### Percepción del barrio

#### Población

De acuerdo a algunos comentarios por parte de entrevistados que habitan en el área de estudio, por bastante tiempo, las personas que son dueñas de viviendas unifamiliares en el sector pertenecen en su mayoría a la tercera edad; además señalan que varios habitantes de este grupo poblacional se han mudado del sector debido a factores como la presencia de bares y restaurantes cercanos que generan mucho ruido. En otros puntos de la Avenida Paucarbamba todavía residen personas de la tercera edad, como [Tapia \(2021\)](#) indica que sus papás, aún permanecen en el barrio debido a la tranquilidad que perciben en el mismo, sin embargo, expresa que no estarían de acuerdo con la presencia de más comercios dentro de este, debido a que traerían mayor flujo de personas jóvenes.

Por otra parte, se menciona que actualmente en ciertos sectores del área de estudio, hay una presencia considerable de personas extranjeras habitando tanto vivienda unifamiliar como multifamiliar.

#### Vivienda

Para los habitantes y comerciantes antiguos, que permanecen en el área de influencia de la Avenida Paucarbamba, es notable el cambio físico que ha tenido el sector, ya que mencionan como antes había una

predominancia de viviendas unifamiliares dentro de la zona y como en la actualidad se han derrumbado las mismas, para la construcción de edificios en altura.

[Juan Vintimilla \(2021\)](#) asegura que “con el paso de los años, empezaron a demoler casas justo en el tiempo en el que se empezaron a catalogar como patrimoniales algunas casas del Ejido”, afirmando la percepción que tiene como residente anterior, acerca de los cambios que considera importantes y que se dieron en su entorno cuando aún permanecía en el barrio.

A diferencia de los residentes y comerciantes antiguos, los nuevos habitantes perciben su barrio, dentro de la Avenida Paucarbamba, como principalmente residencial y a los comercios cercanos como complementarios a sus viviendas.

Acorde a lo mencionado por [Fernando Tintin \(2021\)](#), quien presta servicios de salud en el área, la zona está compuesta por un mayor número de comercios y pocas casas de vivienda, lo que muestra la apreciación que se tiene por parte de nuevos comerciantes que se han establecido en el lugar.

#### Comodidad

Dentro de las entrevistas realizadas, la mayoría de entrevistados concordaron en que la zona de estudio cuenta con una cercanía favorable hacia comercios y servicios de varios tipos, lo que a su vez rela-

cionan con su comodidad en varios ámbitos. Como [Quinde \(2021\)](#) afirma “es un barrio bonito, o sea que, que es cómodo que es como muy funcional, todo está cerca, son buenas las calles, los sistemas de necesidades básicas también son muy buenos.”

Se puede señalar que, tanto para habitantes como para comerciantes, resultó notable la presencia de parqueaderos de carros dentro de la Avenida Paucarbamba, ya que mencionaron que estos brindan una mayor comodidad cuando se realizan diferentes actividades en el sitio, que requieren transportarse en cualquier momento.

Un factor que se mencionó en varias ocasiones, fue la movilidad, entendida para los habitantes como las diferentes maneras que ellos han implementado dentro de su rutina, para llegar o salir de su barrio; dentro de esta movilidad se habló de la facilidad que tienen para caminar hacia lugares cercanos, para usar transporte público e incluso transportarse en bicicleta. Cabe destacar que la variedad de maneras de moverse, para los habitantes representa uno de los aspectos favorables con los que cuenta el sector, como [León \(2021\)](#) indica “está todo muy cerca, o sea para irme a la u, me iba a pie, para irme al centro podía irme a pie, para irme a donde sea, es como que súper cerca; no hay necesidad de irse muy lejos para conseguir lo que necesites”.



Figura 13. Elaboración propia. Cuenca, 2021.

#### Centralidad

Al hablar de la percepción que tienen las personas acerca de la Avenida Paucarbamba, las mismas coincidieron en que la urbe ha crecido con el pasar de los años y esto ha llevado a que la zona se considere como un nuevo centro en la ciudad, en el que se puede encontrar y desarrollar comercios o servicios. A diferencia del centro histórico de Cuenca, la Avenida Paucarbamba fue percibida como un espacio con menor tráfico vehicular y con mayor cantidad de conexiones viales que desfogan el tráfico.

La distancia entre el área de estudio y el centro de la ciudad fue mencionada en varias ocasiones, como indicó [Cueva \(2021\)](#) la zona es colindante al Centro Histórico, pero con la diferencia que se puede construir con mayor variedad y libertad las edificaciones. Para los habitantes del sitio, la característica de centralidad con la que cuenta el mismo podría ser un factor determinante por el que su uso ha cambiado.

Cabe mencionar que una de las razones por las que se han dado cambios en el uso y la ocupación del suelo dentro del área de estudio, puede deberse a la cercanía de la zona con el Centro Histórico de la ciudad de Cuenca, puesto que, como afirman [Bozzano et al., \(2008\)](#) la condición de un lugar declarado como Patrimonio Cultural de la Humanidad lleva a que los usos que estaban presentes en el mismo, se trasladen hacia sitios cercanos en el caso de comercios o servicios.

#### Edificios

La aparición del crecimiento en altura en el caso de la Ciudad de Resistencia en Argentina, según [Pétille y Geraldí \(2014\)](#) ha implicado un tipo de ocupación del suelo que altera el paisaje de la ciudad y las formas de habitar la misma.

Los habitantes y comerciantes del área estudiada describieron que, dentro de la misma, se aprecia un incremento de edificios en altura durante los últimos años; este crecimiento implica para los habitantes una pérdida de visuales agradables hacia el paisaje del perfil montañoso que rodea el sitio. Sin embargo, varios de los entrevistados resaltaron la importancia que tiene el crecimiento en altura, y se mencionó que es necesario densificar dentro de la ciudad para no afectar el suelo de cultivo que se encuentra en las afueras de la misma.

[Quinde \(2021\)](#) agregó que “cuidar el crecimiento de las ciudades no, como dicen ahora que las ciudades deben crecer para arriba, pero al menos que lo hagan de una manera planificada”, expresando la necesidad de los habitantes hacia un mayor control municipal en la construcción de edificaciones. Otro de los aspectos mencionados a considerar dentro de la zona, es el ruido de las constantes nuevas construcciones que se realizan, y la incomodidad que genera en los residentes.

### Equipamientos

Para Franco y Zabala (2012) "los equipamientos son espacios que cumplen una doble función pues, además, de proveer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el fortalecimiento de la vida colectiva.". Las personas entrevistadas señalaron una serie de equipamientos con los que cuenta su barrio, y la ventaja que esto significaba al momento de vivir cerca de los mismos. Se expresó una conformidad general con la dotación de equipamientos en la zona, a pesar de que no se mencionaron como tal los nombres de los tipos de equipamientos, se agregó que lo único que les hacía falta, dentro del área, es alguna institución financiera.

### Áreas verdes

Dentro de los aspectos físicos mencionados por los habitantes, tanto nuevos como antiguos, están las áreas verdes que proporcionan un valor positivo al barrio. Se describieron dos puntos de vista con respecto a la presencia de área verde en el sitio, por un lado, la percepción de que en años anteriores se tenía mayor cantidad de espacio verde público y privado, pero en la actualidad esto ha disminuido por la construcción de nuevas edificaciones; por otro lado, se destacó que es una ventaja poder contar todavía con algunas áreas verdes en el barrio.



Figura 14. Edificios con usos exclusivos. Fuente: Elaboración propia, Cuenca, 2021.

### Vintimilla (2021) dijo:

"a la final lo que tenía de objetivo un barrio que caminabas por la calle y todo era árboles, y tenías estas casas súper chéveres, ahora es un parqueadero para un local de ropa"

### Espacio público

Samper, P (2003) describe al espacio público como el lugar que debería ser más importante dentro de la ciudad, pues es en el que se desarrollan las actividades de encuentro e intercambio de la sociedad. Los moradores del área de estudio resaltaron los espacios en los que, durante su infancia, se reunían con sus vecinos a realizar actividades de recreación, sin embargo, también se mencionó que estos espacios son ahora poco concurridos e incluso algunos ya no existen. Por ejemplo, Tapia (2021) afirmó:

"en mi infancia como esto no había muchas construcciones, había canchas, donde nosotros utilizábamos como canchas de fútbol, de pistas de bicicletas y también nos quedó el parque"

La relación que existe entre el bienestar social y el ambiental debe primar sobre los intereses económicos o políticos que se tengan en una ciudad (Cortés, 2015). Los habitantes del área estudiada destacan el conocimiento que tienen sobre el crecimiento de las

ciudades, sin embargo, también expresan la necesidad que tienen de que este crecimiento se dé con un control adecuado que no perjudique su entorno.

La densidad poblacional, de acuerdo al estudio de Cortés, debe manejarse adecuadamente para permitir que las ciudades crezcan con condiciones óptimas de habitabilidad, como se ha percibido por los habitantes del área de estudio; por lo que la implantación permitida de edificaciones con altura notablemente diferente a la que predomina en el sitio, tanto de vivienda, como comercio, servicio, entre otros puede deberse a una falta de planificación urbana participativa con los habitantes del sitio.

Se identifica entonces la necesidad de encontrar un punto intermedio entre una ciudad sobre densificada y una sin densificar, que permita el correcto desarrollo de las ciudades para no afectar la cohesión social de sus habitantes.

## Relaciones vecinales

### Barrio

Al momento de hablar sobre las relaciones vecinales, los habitantes del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, se reconocieron como parte de un barrio, que si bien es cierto no llegaron a definir límites geográficos, lo consideraron como un espacio físico en particular. Las personas expresaron el conocimiento general que hay sobre los habitantes que conforman su barrio, los que han dejado de ser parte del mismo, y los que se han integrado últimamente; este conocimiento se manifiesta como un punto positivo dentro del barrio, aunque en el caso de [Tapia \(2021\)](#) se especificó que a pesar de que se conocen, la relación social en el barrio no es tan cercana como en otros sitios de la ciudad.

### Valores barriales

[Pesántez \(2021\)](#) indicó que “La gente es muy amable sinceramente y todos se ayudan entre todos, o sea si necesitas un favor te cruzas y te ayudan o te colaboran, entonces es una relación estable y buena que tenemos entre vecinos”, resaltando con esto la existencia de valores barriales presentes en el área de estudio. Uno de los valores que se mencionó con mayor frecuencia por los entrevistados, es el respeto hacia sus vecinos, el mismo que consideran como sumamente importante y valioso dentro su barrio.

Otro de los valores que se nombraron en varias ocasiones fue la solidaridad que tienen los moradores del área estudiada, ya que destacan la manera en que se apoyan y protegen entre vecinos, cuando tienen alguna dificultad ya que esto les ayuda a conseguir un bienestar común. La amabilidad se describió como un valor barrial que poseen, y lo vincularon con la buena relación que han ido construyendo con el pasar de los años.

### Convivencia

Dentro del área de estudio, para los habitantes antiguos, nuevos y los comerciantes, la evidente convivencia diaria llevó a que se mencione durante las entrevistas la forma en la que cada uno de los miembros del barrio han desarrollado la misma. Para los residentes anteriores la relación que llegaron a tener con sus vecinos, fue muy buena, por lo que comentaron que mantienen comunicación con ellos en la actualidad, a pesar de que ya no viven cerca del barrio, y hayan pasado algunos años desde que se mudaron.

La percepción que se tiene por parte de habitantes nuevos, es acerca de cómo se ha ido construyendo la relación que tienen con sus vecinos, [Escudero \(2021\)](#) señaló que: “el hecho de tener jardín compartido, la terraza compartida, hicimos un huerto compartido en la pandemia, entonces creamos una relación como de vecindario súper chévere”.

Los comerciantes en general, expresaron la relación que tienen con sus vecinos comerciales y que es muy buena entre ellos, sin embargo, al momento de mencionar las viviendas cercanas a los mismos la percepción cambió; destacaron la forma en la sienten cierto rechazo por su presencia, por parte de los residentes del barrio, a pesar de haberse establecido en el mismo hace varios años.

## Sentido de pertenencia

### Lugares

La falta de sentido de pertenencia conlleva a problemas urbanos en los cuales se impide la consolidación de las ciudades como hechos colectivos ([López et al., 2014](#)). Al hablar sobre el sentido de pertenencia dentro del área estudiada, se mencionaron algunos lugares que los habitantes tomaban como referencia para identificar su barrio, estos sitios han servido para encontrarse y compartir en comunidad. El parque “Santa Anita” y el parque “El Vergel”, fueron nombrados en reiteradas ocasiones por los moradores, destacando que en estos espacios se encontraban con sus amigos del barrio desde hace mucho tiempo, y la nostalgia que les genera los recuerdos construidos ahí, como explicó [Guichay \(2021\)](#) “en el parque El Vergel nos reuníamos y era como que una relación mucho más fraterna”.

## Seguridad

### Percepción de tranquilidad

La seguridad para los residentes del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, se describió como la tranquilidad que sienten cuando se encuentran en su barrio, ya que aseguran que la zona aún es relativamente segura en comparación con el resto de la ciudad. La tranquilidad que se relata, la relacionan con la presencia de personas conocidas en diferentes espacios del barrio, sin embargo, mencionan que debido al incremento de algunos bares cada vez es mayor la concurrencia de personas desconocidas por el lugar.

Algunos habitantes del área, nombraron a una de las sedes del Servicio Integrado de Seguridad ECU 911 que se encuentra colindante a la zona, y que es percibido como un respaldo a su seguridad en algún caso emergente. En general, los habitantes coincidieron en que el tema de seguridad dentro de su barrio, les trae tranquilidad para seguir habitando, e incluso los residentes anteriores expresaron que este no fue un tema por el cual se cambiaron de vivienda.

### Otros

#### Mercado inmobiliario

[Quinde \(2021\)](#) dijo “la plusvalía con los terrenos se incrementa muchísimo, porque es una buena zona”, evidenciando la manera en que los habitantes an-

tigos consideran a sus propiedades como algo valioso; sin embargo, se mencionó también la insatisfacción por la construcción de edificaciones con el único propósito de vender, ya que se comentó que debería existir mayor control por parte de la municipalidad en los diferentes diseños de edificios, para que se adapten de mejor manera al contexto. Los moradores y comerciantes del área estudiada, expresaron que el mercado inmobiliario no ha parado de influenciar en la zona, por las constantes construcciones que hay en el lugar y como de cierto modo se han acostumbrado a vivir con ellas.

### Importancia del barrio

En el área de influencia de la Avenida Paucarbamba, se registran 20 predios con edificaciones patrimoniales (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2010), esta categorización fue nombrada por [Vintimilla \(2021\)](#) como una de las razones por las que se empezaron a vender varias casas del área, resalta que antes de aprobarse la Ordenanza de El Ejido los dueños de algunas propiedades las pusieron en venta o derribaron para construir nuevas edificaciones. Los cambios que ha tenido el área de estudio, fueron percibidos por los habitantes como una manera de modificar aspectos del barrio como lo patrimonial o las áreas verdes, con el fin de satisfacer nuevos usos comerciales. Dentro de los cambios presentes en el área de estudio se ha podido identificar la notable presencia de comercios y servicios grandes, principalmente en el

Eje de la Avenida Paucarbamba donde hay mayor tránsito vehicular, lo que pone en evidencia el conflicto urbano, ya que como señala [Preciado \(2015\)](#) se debe apuntar hacia una organización con usos y ocupaciones del suelo diversos para incentivar a los habitantes a permanecer en el sitio. Centrar los comercios y servicios en el eje de la Avenida puede deberse a la priorización de los intereses económicos que hay en estos predios, sobre las viviendas que estaban presentes en ellos y sus habitantes.



Figura 15. Reuniones vecinales en las aceras. Fuente: Elaboración propia, Cuenca 2021.

# 04 CONCLUSIONES

## Conclusiones

Para Bozzano et al. (2008) "las características propias de los lugares y las sociedades definen nuevos usos o redefinen los existentes". A medida que la ciudad de Cuenca cambiaba su modelo económico hacia la industrialización, surgieron nuevas necesidades espaciales y con ello se fueron definiendo barrios consolidados en torno al centro de la ciudad, para satisfacer de vivienda a la nueva población urbana. Los barrios en la Avenida Paucarbamba son el resultado del crecimiento mencionado y de una planificación urbana posterior, que con el pasar del tiempo se adaptó a las nuevas necesidades de la sociedad, dando paso a la constante transformación de usos y ocupaciones en el sitio según se requiera.

Respondiendo a la pregunta de investigación planteada: ¿Cómo afecta el cambio de uso y ocupación del suelo en la vida de barrio del área de influencia de la Avenida Paucarbamba? se concluye que la vida de barrio dentro del área de estudio se ha visto afectada, como lo mencionaron sus habitantes, hace más de 20 años la relación que tenían con sus vecinos era más cercana ya que compartían espacios de ocio y juego con frecuencia, al pasar del tiempo con la presencia constante de nuevos usos y edificaciones dentro del sector, esta relación cambió aunque no se ha perdido del todo, puesto que los entrevistados concordaron en que

se han reunido con sus anteriores vecinos en un par de ocasiones por la amistad que aún mantienen. Conforme se han edificado nuevas construcciones dentro del área de estudio, se han ido perdiendo además de los espacios de juego y ocio, una cantidad de áreas verdes notoria para los moradores del sitio, lo que implica una pérdida de beneficios directos en la calidad de vida dentro de la comunidad (Martínez et al., 2016).

El incremento de servicios, comercios y vivienda multifamiliar, ha traído un alto nivel de tránsito vehicular a lo largo de toda la Avenida Paucarbamba y sus intersecciones principales; este factor ha sido el causante del aumento de ruido y contaminación percibidos no sólo por los habitantes sino también por peatones que frecuentan el sitio, estos dos últimos factores han sido los principales motivos por los que varios residentes han decidido salir del barrio.

Es preciso mencionar que la presencia de servicios de entretenimiento nocturno como bares, han afectado la sensación de tranquilidad entre los habitantes, que expresan su inconformidad con que estos tipos de usos de suelo estén presentes cerca de sus viviendas, al igual que en el caso de San Roque (Ríos y Zhagui, 2018) donde bares y discotecas han causado una percepción de inseguridad entre los ciudadanos.

Las relaciones vecinales que existen en los barrios del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, están basadas en valores barriales como el respeto y la solidaridad, que se han forjado a través de los años, por tal motivo se puede concluir que varios habitantes nuevos del sitio no han podido tener la misma relación que los antiguos, lo que podría deberse a la falta de espacios de encuentro en comunidad con los que se contaba anteriormente, provocado por el cambio de uso y ocupación del suelo, demostrando así que la hipótesis de investigación se cumple a cabalidad.

Se debe recalcar la importancia de que exista una variedad de usos en la zona de estudio, como lo menciona Jacobs (1961) la vitalidad de un barrio depende de la cantidad de actividades que se realicen en el mismo, considerando que estas deben ser complementarias y compatibles con la vivienda, priorizando los beneficios sociales para los habitantes por encima de las ganancias económicas del sector inmobiliario.

Gracias al análisis y los resultados encontrados en esta investigación se puede determinar la importancia de esta, ya que debido al vasto valor patrimonial, paisajístico e histórico que tiene la Avenida Paucarbamba es preciso tomar medidas para mejorar las relaciones sociales, incrementar la densidad del lugar y con esto ayudar a la mitigación de la expansión urba-

na. Esta investigación sirve como herramienta para el estudio de otras zonas de la ciudad de Cuenca que guardan el mismo grado de importancia histórica y que actualmente están perdiendo su vida de barrio.

A pesar de la importancia de este estudio, se presentaron dificultades al momento de obtener la información necesaria para el análisis, ya que no existen registros fotográficos ni cartográficos de ciertos años de la historia del crecimiento urbano de Cuenca. Otro de los inconvenientes que se presentaron durante la aplicación metodológica fue localizar a nuevos habitantes del barrio, debido a la carente relación mencionada con los habitantes antiguos.

Finalmente, esta investigación da paso a que se implementen políticas públicas que fomenten el correcto control en los cambios de uso, ocupación de suelo y la especulación de precios en los predios dentro del casco urbano. También, permite que se lleve un registro actualizado de cómo se ha ido transformando la ciudad, y sirva como una base para futuras planificaciones e investigaciones.



Figura 16. Convivencia de edificios en altura y viviendas, Calle Miguel Cordero Dávila. Fuente: Elaboración propia, Cuenca 2021.

# 05 RECOMENDACIONES

Las recomendaciones planteadas han sido realizadas a partir de las sugerencias nombradas por algunos de los entrevistados, las necesidades urbanas que se han identificado, y adaptaciones de estrategias que fomenten la vida en comunidad dentro del área de estudio.

Lerner (2003) habla de la importancia que tiene tocar un área de forma en la que se ayude a mejorar o curar la misma, generando reacciones positivas y haciendo que estas se repliquen en forma de una cadena, que sean producto de la reacción de la ciudad. A este planteamiento se lo denomina acupuntura urbana, y su principal objetivo es intervenir para revitalizar una zona, espacio e incluso una edificación, ya sea que estas se encuentren en estado grave o no tanto. Las acciones que se plantean por medio de la acupuntura urbana, forman parte de un proceso, que en general no consigue transformaciones inmediatas, pero actúa iniciando acciones que se propagan como una verdadera acupuntura urbana.

A partir de identificar que en el área de estudio no se realizan actividades culturales, recreativas o de ocio, lo que a su vez significa una barrera para el desarrollo de la vida de barrio, se ha visto la necesidad de mapear los diferentes espacios públicos cercanos a la misma.

Se ha identificado en el área de influencia directa del área de estudio, los diferentes espacios públicos que hay, como parques, plazoletas, márgenes de los ríos,

exceptuando veredas y calles; determinando como se muestra en el Mapa 00 que dentro del área de estudio no hay espacios públicos, estos se encuentran fuera del área a diferentes distancias. En los casos del Parque Santa Anita y El Vergel, se encuentran aproximadamente a 50 metros y 10 metros respectivamente; la Plazoleta de El Vergel, la Plaza del Herrero, el Parque de la Madre, el Parque Urano, el Parque Luis Cordero, y el Parque Carlos Cueva Tamariz están entre 100 y 300 metros de distancia del área de estudio, cabe destacar que las distancias han sido tomadas desde el punto más cercano a cada espacio público.

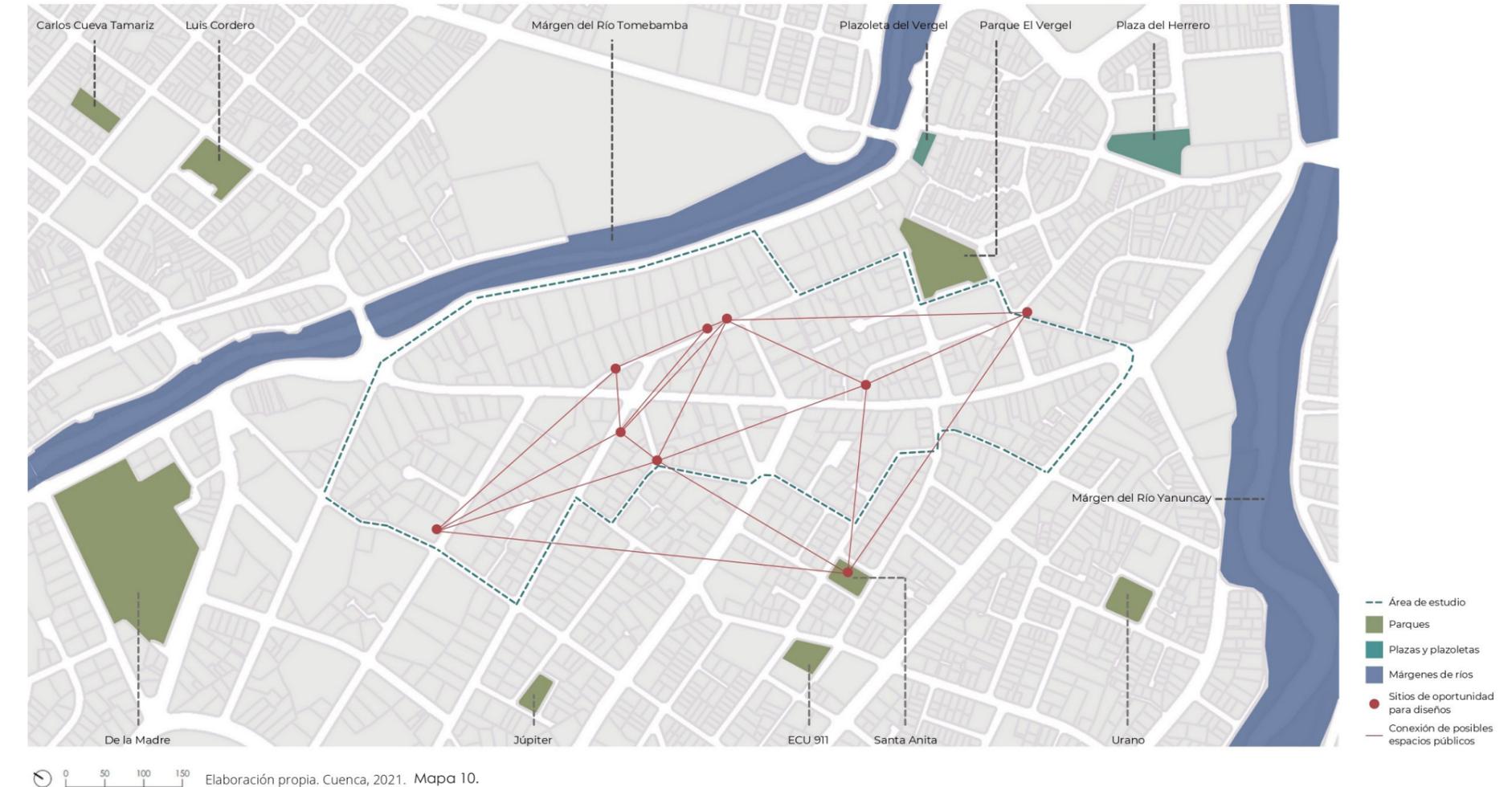
Las distancias que por lo general pueden ser recorridas a pie para la mayoría de personas, son hasta 500 metros, las cuales van a depender del estado en que se encuentren las veredas o calles peatonales, además de la variedad que tenga el recorrido en cuanto a diversidad de usos, texturas, y en el caso de comercios o servicios que puedan estar abiertos hacia las calles (Gehl, 2014). Entre uno de los factores para alcanzar una vida urbana adecuada, se ha demostrado la pertinencia de desarrollar espacios públicos de menor escala que vayan conectando a espacios más grandes, generando distancias cortas entre ellos, que logren que las personas quieran recorrer los espacios.

Determinar la importancia de las distancias que se pueden recorrer por las personas, es fundamental al momento de analizar los espacios públicos presentes

en el área de influencia de la Avenida Paucarbamba, ya que como se puede observar el último tramo del área estudiada cuenta con mayor cantidad de espacios públicos cercanos, pero en los primeros tramos estos espacios son menos y con mayor distancia.

Teniendo presente la necesidad de intervenir en la zona para revitalizar espacios de encuentro y con la intención de conectar los mismos a espacios públicos de mayor tamaño, formando una cadena a modo de acupuntura urbana, se ha determinado nueve espacios en los que con distintas estrategias de diseño urbano se propone fortalecer la calidad de vida de los habitantes y las relaciones vecinales que aún se conservan.

Mapa espacios públicos 2021



0 50 100 150 Elaboración propia. Cuenca, 2021. Mapa 10.

## Uso de remanentes

Los espacios remanentes son aquellos que quedan, sobran o no están utilizados con construcciones de los predios; en el área de influencia de la Avenida Paucarbamba en estos espacios se han colocado parqueaderos de carros para equipamientos administrativos, educativos o de salud.

La estrategia de diseño que se plantea es utilizar los espacios remanentes, cambiando la prioridad que tienen los vehículos sobre el espacio que debe ser utilizado para las personas en la ciudad, puesto que en la mayoría de calles secundarias y principales se cuenta con espacio de parqueo para los vehículos que acuden al sector por lo que brindarles espacio sobre las veredas en remanentes es innecesario, se requiere modificar la dependencia que se tiene al vehículo. Se debe brindar espacios de encuentro y descanso para las personas que circulan por los sitios a pie o en bicicleta, además que incentiven a los habitantes del barrio a usar estos lugares como espacios para encontrarse.

Cabe mencionar que el uso para los espacios remanentes va a depender de las necesidades que se tengan en cada sitio, para el caso de los barrios en la Avenida Paucarbamba los remanentes se plantean como espacios públicos con mobiliario como bancas y cubiertas, en los que los habitantes puedan encontrarse nuevamente con sus vecinos como lo hacían.



Figura 17. Procuraduría General del Estado. Elaboración propia. Cuenca, 2021.



Figura 18. Uso de remanente para generar espacio público, en la parte exterior de la Procuraduría del Estado. Elaboración: Paz Torres, 2021.

Figura 19. Remanente en calle Los Fresnos. Elaboración propia.



Figura 20. Espacio remanente afuera de la guardería Circo, en la calle Los Fresnos. Elaboración: Paz Torres, 2021.



### Aprovechar calles de menor tránsito vehicular

Dentro del área estudiada, es visible la conexión entre los sitios por medio de sus calles y pasajes que permiten atravesar de un extremo a otro la Avenida Paucarbamba, por ello se busca aprovechar la conectividad existente en ciertas calles, que tienen una dirección y cuentan con dos carriles vehiculares, las cuales poseen un tránsito vehicular bajo y mayormente residencial.

Es necesario recuperar espacios que han sido primados para vehículos en los que se ha dejado de lado los requerimientos urbanos a escala humana, para brindar condiciones mínimas de habitabilidad.

Para el caso particular de la Avenida Paucarbamba, se pone en evidencia el estado del Pasaje Amancay y la calle De Las Retamas, los cuales cuentan con espacio de dos carriles vehiculares pero ningún espacio mínimo para peatones como lo son las veredas, por lo que partiendo de esta premisa es fundamental delimitar el espacio de otra manera.

En estos casos la incorporación de espacio público se realiza con un criterio semejante a la anterior estrategia, pero planteando los sitios en la calle, delimitándolos por vegetación para proteger a las personas que se encuentran en el espacio. Como se mencionó en el uso de remanentes, las estrategias se plantean de acuerdo a las necesidades que tiene cada sitio, pero con ciertos parámetros en común, como el mobiliario urbano y la incorporación de jue-



Figura 21. Paseo Amancay. Elaboración propia. Cuenca, 2021.

gos para niños. La actividad en las calles es una gran herramienta para fortalecer la cohesión social entre los habitantes de las zonas residenciales que se ubican junto a las mismas, la manera en que se interviene pretende generar en ellos un incentivo para que se apropien del espacio público que tendrían fuera de sus viviendas, y esto a su vez vaya generando cambios en su manera de ver al barrio. Es necesario que se entienda a la incorporación de espacio público como una forma de curar el sitio, que replique acciones de generosidad urbana, entre las que se podría incorporar cerramientos más permeables.

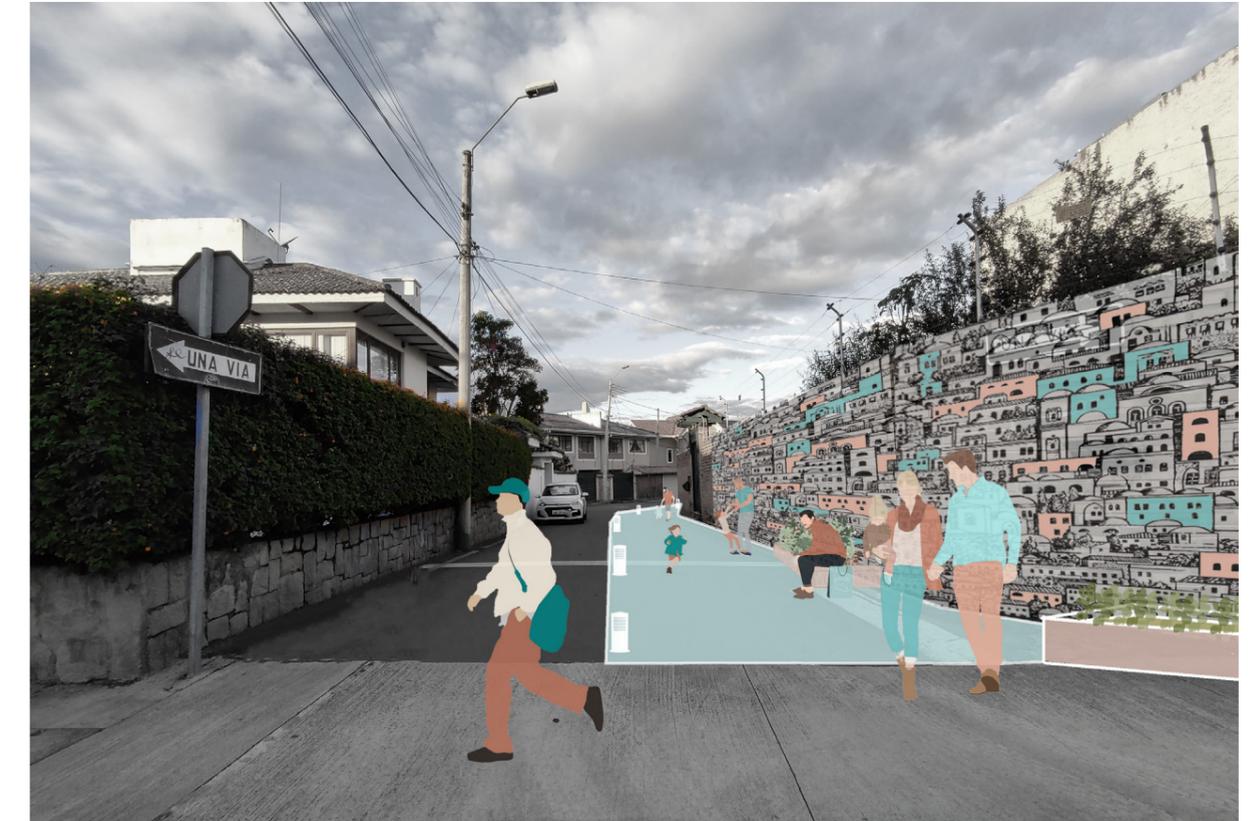


Figura 22. Implementación de espacio público en el Paseo Amancay, junto al Centro de Desarrollo Infantil San Blas. Elaboración propia. Cuenca, 2021.

Figura 23. Calle De Las Retamas. Elaboración propia.



Figura 24. Implementación de espacio público en la calle De Las Retamas. Elaboración: Paz Torres, 2021.



## Incorporación de plantas bajas hacia la calle

La forma en que las ciudades han crecido, implica un mayor control en cuanto a la ocupación del suelo en la ciudad, evidenciando la importancia de las densidades óptimas dentro de la misma. Se pretende encontrar un punto medio entre las ciudades sobre densificadas y las ciudades sin densificar, para conseguir que sean sostenibles.

Una densificación planificada implica mayor control sobre los problemas urbanos que han aumentado en las ciudades por su crecimiento acelerado y hacia las periferias, se debe pensar a las ciudades como parte de un proceso constante en el que se considere la heterogeneidad que la compone como eje para plantear cambios urbanos.

Dentro del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, un factor que llama la atención y está en aumento, es la construcción de edificaciones en altura de usos exclusivos para servicios, las mismas que han ido ganando espacio entre zonas de vivienda cercanas a equipamientos administrativos como la Fiscalía General del Azuay o la Corte Provincial de Justicia del Azuay. La exclusividad de usos lleva a que las actividades en la ciudad sean nulas a partir de un horario, condicionando la vida urbana; por ello es fundamental plantear soluciones que aporten a la densificación urbana y compartan con espacios de servicio o comercio.

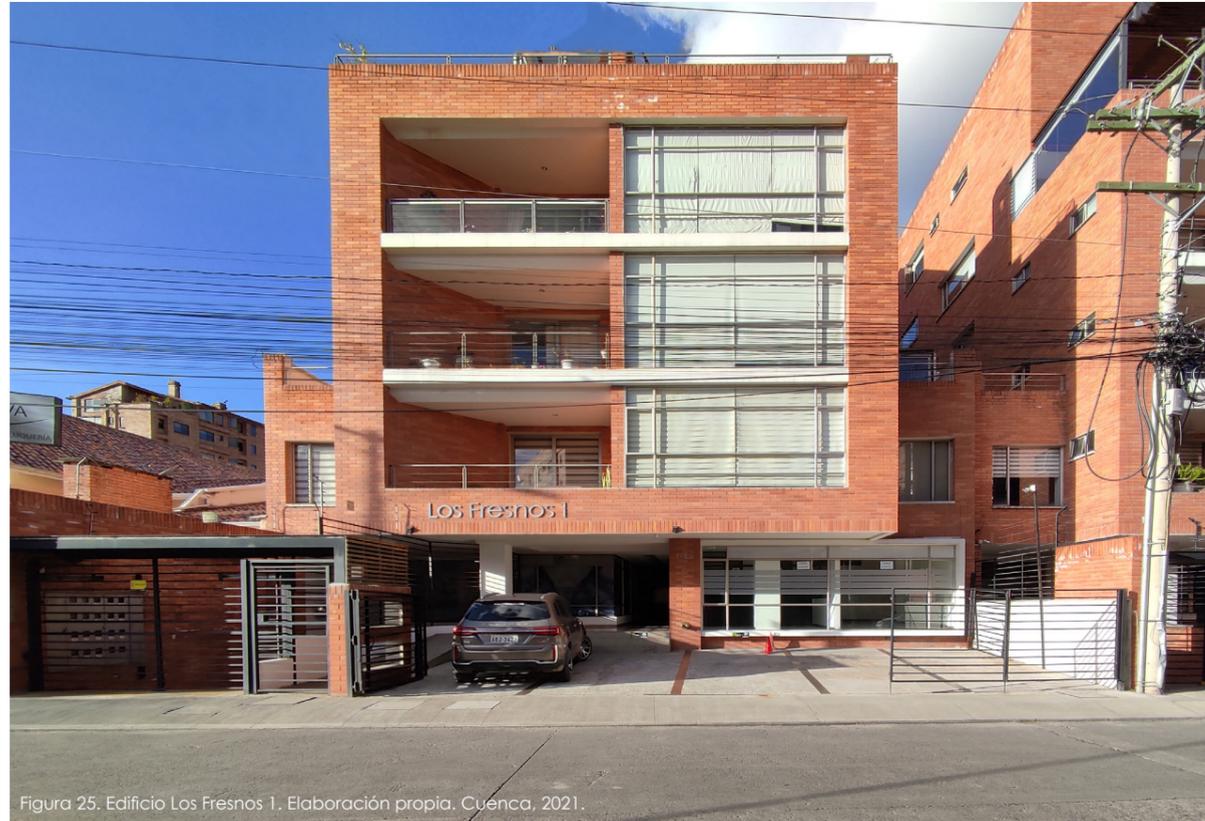


Figura 25. Edificio Los Fresnos I. Elaboración propia. Cuenca, 2021.

Una solución para las edificaciones que cuentan con servicios exclusivos, se plantea la incorporación de vivienda en las últimas plantas, los servicios podrían ubicarse en las primeras plantas, y la planta baja podría contar con usos compatibles con los barrios, además de proponer espacios comunitarios para los habitantes del edificio, como para las personas que acudan a sus servicios o comercios, generando que la zona se mantenga activa y haya una mayor diversidad de usos en la misma.



Figura 26. Propuesta de uso en plantas bajas del edificio Los Fresnos I. Elaboración: Paz Torres, 2021.

Cabe mencionar que debido al flujo de personas en bicicletas circulando por la Calle Miguel Cordero Dávila, dentro del diseño se visibiliza la situación (Figura 28), sin embargo, para plantear un carril de ciclo vía se necesita de estudios más detallados en el sitio, puesto que en el lugar también se encuentra una parada de bus en la esquina del edificio Work Center, la misma que tendría que ser considerada.

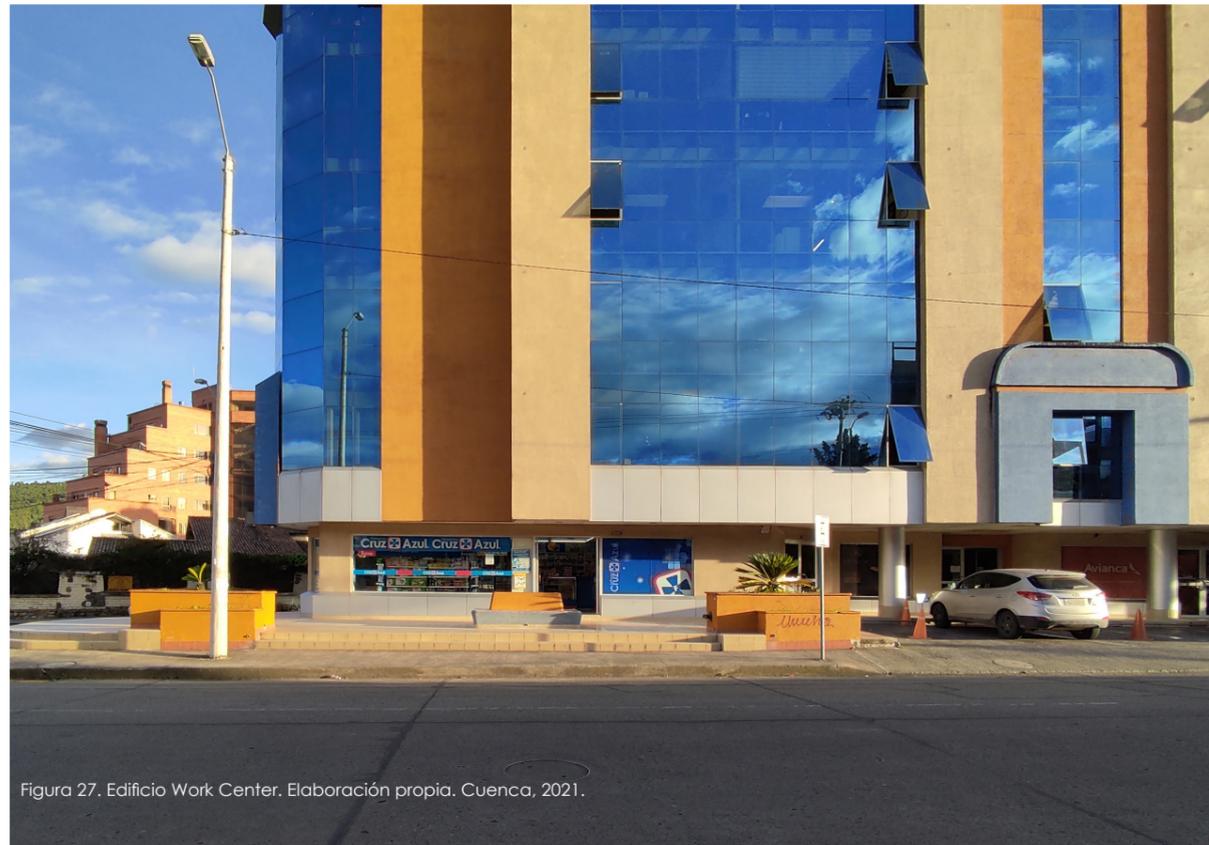


Figura 27. Edificio Work Center. Elaboración propia. Cuenca, 2021.



Figura 28. Propuesta de modificación en planta baja de edificio Work Center. Elaboración: Paz Torres, 2021.

## Revitalizar espacios

Parte importante de realizar diseños urbanos es la participación de las personas que se ven afectadas por los mismos, de esta manera se consigue optimizar las necesidades que se tienen en cada lugar a intervenir. Los sitios con los que las personas se identifican en algún barrio deben ser los principales puntos de actuación para los planificadores de ciudad, revitalizar estos espacios se vuelve más efectivo para la comunidad, que crear nuevos.

Es interesante notar cómo los antiguos habitantes de los barrios hablan de los espacios que usaban para reunirse, en el área estudiada se nombró a dos lugares con mayor frecuencia en los que los vecinos podían realizar actividades de juego o diversión constantemente pues estos "espacios" no necesariamente estaban delimitados, ni configurados como tal ya que uno de ellos es una intersección de calles, en la que los habitantes se encontraban para realizar reuniones barriales de temas que se necesitaban o compartir fechas especiales como el fin de año. Situaciones como la mencionada, han sido utilizadas para determinar los espacios propicios en los que las personas necesitan encontrarse, adaptándose a sus requerimientos barriales y dándole vida a espacios que ya estaban perdidos.

En los diseños de las estrategias urbanas se propone implementar huertos urbanos en los espacios de usos común cercanos a zonas mayormente de vivien-



Figura 29. Fiscalía General del Azuay. Elaboración propia.

da, ya que fueron mencionados por los habitantes como una manera autosustentable de manejarse en la actual pandemia que además les sirvió para estrechar relaciones de cercanía con sus vecinos.

Los barrios del área de influencia de la Avenida Paucarbamba, se encuentran en un límite clave para ser intervenidos, en el cual aún mantienen vida de barrio entre los habitantes, pero se va perdiendo con el pasar del tiempo y con los cambios constantes de usos y ocupaciones del suelo, por lo que implementar las estrategias urbanas mencionadas es fundamental en la recuperación de barrios que tienen estas condiciones.



Figura 30. Revitalización de espacio entre las calles Carlos Vintimilla y Pasaje Paucarbamba. Elaboración: Paz Torres, 2021.

REFERENCIAS  
BIBLIOGRÁFICAS

## Referencias Bibliográficas

Albornoz, B. (2008). Planos e imágenes de Cuenca. I. Municipalidad de Cuenca.

Archivo Histórico Fotográfico Biblioteca Víctor Manuel Albornoz, Museo y Parque Arqueológico Pumapungo, Ministerio de Cultura y Patrimonio. Consultado julio 2021.

Bojorque-Iñiguez, J., Chuquiguanga-Auquilla, C., Peralta-Peñaloza, C., & Flores-Chafta, 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.

Bozzano, Horacio y Carut, Claudia y Barbetti, Claudia y Cirio, Gastón y Arrivillaga, Néstor (2008). Usos del suelo y lugares: Criterios teórico-metodológicos. Aplicación a un caso en Guatemala. *Revista Universitaria de Geografía*, 17 (1), 189-231. [Fecha de Consulta 23 de Julio de 2021]. ISSN: 0326-8373. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=383239098008>

Caldera, C. C., & Valecillos, T. P. (2003). El espacio barrio y su espacio comunitario, un método para la estructuración de lo urbano. *Revista invi*, 18(48), 78-92.

Correa, M. E. D. (2016). Análisis crítico de la planificación urbana de la Ciudad de Cuenca. *Maskana*, 7(1), 107-122.

Franco Calderón, Á. M., & Zabala Corredor, S. K. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (11), 10-21.

GAD Municipal de Cuenca. (1998). Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca: determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano. Cuenca, Ecuador.

GAD Municipal de Cuenca. (2010). ORDENANZA QUE DETERMINA Y REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE EL EJIDO . Disponible en: [http://www.cuenca.gob.ec/?q=system/files/314\\_ORDENANZA\\_USO\\_OCUPACION\\_SUELO\\_%20AREA\\_EJIDO.pdf](http://www.cuenca.gob.ec/?q=system/files/314_ORDENANZA_USO_OCUPACION_SUELO_%20AREA_EJIDO.pdf)

GAD Municipal de Cuenca. (2014). El Plan de Ordenación Urbana de Cuenca (POUC). Disponible en: <https://www.cideu.org/proyecto/plan-urbano-cuenca/>

Gehl, J. (2010). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires: Ediciones infinito.

Granada E, H. (2016). El diseño social: espacio de interrelación transdisciplinaria. Algunos aportes para la convivencia. *Dearq. Revista de Arquitectura*, (18), 32-45.

Guerrero, M., & Pérez, N. (2015). La definición de barrio en un barrio/. Transformaciones del espacio y de las prácticas socioculturales en el barrio de San Nicolás. *Bifurcaciones: revista de estudios culturales urbanos*, (20), 1.

Hermida, M., Hermida, C., Cabrera, N., & Calle, C. (2015). La densidad urbana como variable de análisis de la ciudad: El caso de Cuenca, Ecuador. *Eure (Santiago)*, 41(124), 25-44.

Ikazuriaga, I. A., & Rodríguez, A. M. F. (2012). Expansión urbana y sostenibilidad: una dicotomía difícil de conciliar. *Revista española de control externo*, 14(40), 47-78.

INEC, I. (2010). Censo de población y vivienda. Censo de población y vivienda.

Instituto Geográfico Nacional de España (2007). Ocupación del suelo. Disponible en: [OBS-Ocupacion-Suelo.pdf](https://www.ign.es/OBS-Ocupacion-Suelo.pdf) (ign.es)

Jacobs, Jane (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. (Edición original publicada por Random House, Inc., Nueva York. Traducción española de Ángel Abad, Muerte y vida de las grandes ciudades. 2. edición 1973 (1. ed. 1967)) Ediciones Península, Madrid.

Lerner, J. (2003). *Acupuntura urbana*. Rio de Janeiro: Editora Record.

Márquez, R. (2010). Revisión crítica del enfoque de cohesión social de la CEPAL y desafíos para su operacionalización. En: *Cohesión social en América Latina: una revisión de conceptos, marcos de referencia e indicadores*. Santiago: CEPAL, 2010. LC/G. 2420. p. 17-38.

Martínez-Soto, J., Montero, M., López-Lena, M., & de la Roca Chiapas, J. M. (2016). Efectos psicoambientales de las áreas verdes en la salud mental. *Interamerican journal of psychology*, 50(2), 204-2014.

Massey, D. (2004). Lugar, identidad y geografías de la responsabilidad en un mundo en proceso de globalización. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 77-84.

Pérez, F. (2004). Prácticas y representaciones de la vida barrial: una mirada etnográfica al espacio residencial, el caso de los condominios y los conjuntos de vivienda social. Obtenido de [Bibliotecadigital.academia.cl](https://bibliotecadigital.academia.cl/):

Pértile, V., Torre Gerdali, A., & Ramírez, M. L. (2014). La verticalización urbana en la ciudad de Resistencia, en el segundo decenio del siglo XXI.

Piedra, J. L. (2017). Propuesta de renovación arquitectónica funcional y formal del edificio El Ejido 40 (Bachelor's thesis). Disponible en: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/26941>

Preciado, J. M. S. (2015). Metodología para medir la estructura urbana de la ciudad actual, utilizando la base de datos del catastro. Aplicación al sector suroeste de la comunidad de Madrid. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles.

Ríos Torres, C. Y., & Zhagui Guarquila, P. A. (2018). Evolución y cambios de uso de suelo en el barrio San Roque de la ciudad de Cuenca: análisis y propuesta de intervención (Bachelor's thesis). Disponible en: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/31684>

Rivera Muñoz, M., & Moyano, M. G. (2002). Arquitectura de las líneas rectas. Influencia del movimiento moderno en la Arquitectura de Cuenca 1950-1965.

Rojas Soriano, R. (1982). El proceso de la investigación científica (No. Q 180. A1. R64 1982).

Samper, P. G. (2003). El sentido urbano del espacio público. Bitácora urbano territorial, 7(1), 13-18.

Soto-Cortéz, J. J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5926288>

Tapia, V. (2013). El concepto de barrio y el problema de su delimitación: aportes de una aproximación cualitativa y etnográfica. Bifurcaciones, 12, 1-12.

Urriza, G., & Garriz, E. (2014). ¿Expansión urbana o desarrollo compacto? Estado de situación en una ciudad intermedia: Bahía Blanca, Argentina. Revista Universitaria de Geografía, 23(2), 97-123.

Vázquez, C. M. R., Cordero, S. A., & Vera, J. R. (2018). En busca del equilibrio entre transformación y conservación. Inserción de proyectos contemporáneos en ciudades patrimonio de la humanidad: el caso de Cuenca, Ecuador. ASRI: Arte y sociedad. Revista de investigación, (14), 15.





Anexo 01 | Fotografía aérea Cuenca 1963. Fuente: Albornoz, 2008.



Anexo 02 | Fotografía aérea Cuenca 1973. Fuente: Albornoz, 2008.



Anexo 03 | Fotografía aérea Cuenca 1979. Fuente: Albornoz, 2008.



Anexo 04 | Fotografía aérea Cuenca 2008. Fuente: Google Earth, 2021.



Anexo 05 | Fotografía aérea Cuenca 2020. Fuente: Google Earth, 2021.

|  |
|--|
| Ubicación  |
| ¿En qué lugar de la Avenida Paucarbamba vive o trabaja?  |
| ¿En qué horario realiza su jornada laboral?  |
| Permanencia en el barrio   |
| ¿Cuántos años realiza sus actividades laborales o habita en este lugar?  |
| ¿Cuáles fueron sus razones para elegir establecerse en esta zona?  |
| Percepción de barrio   |
| ¿Cuáles fueron las razones por las que se cambió de lugar de residencia?   |
| ¿Qué beneficios, usted considera que tiene habitar o trabajar alrededor de la Avenida Paucarbamba?                                     |
| En los últimos años, ¿Qué cambios ha notado alrededor de su lugar de residencia o trabajo?   |
| ¿Cuáles cree que han sido los factores para que se den estos cambios?  |
| ¿Qué opina con respecto a la construcción de edificios de altura en la zona?   |
| ¿Qué tipo de comercios prefiere tener cerca de su domicilio?   |
| ¿Qué personas son las que regularmente acuden a su comercio?   |
| Relaciones vecinales   |
| ¿Cómo considera que es la relación con sus vecinos, y por qué?   |
| ¿En qué lugares del barrio, se encontraba usualmente con sus vecinos?  |
| ¿Qué elementos cree que serían necesarios, para tener una mejor relación con sus vecinos?  |
| Sentido de pertenencia   |
| ¿Qué elementos cree usted, que funcionaban bien alrededor de su anterior barrio?   |
| ¿Mantiene alguna relación de amistad con sus vecinos? y de ser así, ¿cuáles cree que han sido las razones para mantener esta relación? |

Anexo 06 | Cuadro de preguntas para entrevistas.



|     |                           |         |  |  |  |  |   |   |   |
|-----|---------------------------|---------|--|--|--|--|---|---|---|
|     |                           |         |  |  | "este rato hay algunos bares y (pausa) bueno también la construcción de edificios de mediana altura así de 5-6 pisos ha aumentado bastante."   | "por esto del bar, porque todos se quejan (risas) entonces como que se unieron toda la gente de ahí para quejarse entonces como que ya todos conversan."   |   | "es una zona medio segura o sea en algunas partes no tanto, pero en general es bastante segura, bastante tranquila" |   |
|     |                           |         |  |  | "es una zona medio colindante a la parte del Centro Histórico en la que si se puede construir cualquier cosa o sea con más libertad entonces es además una zona medio central de la ciudad"  | "que sea un ambiente tranquilo y que sea un ambiente seguro principalmente."   |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "la cercanía con todo hay médicos, hospitales hay supermercados, está la universidad, hay parques, está el río también"  | "como éramos niños si salíamos mucho más a jugar entre todos, como llevaban primos de otros entonces como que si un poco más de movimiento ahora ya es poco más tranquilo."  |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "desde el patio de mi casa ya no veo nada más que edificios, pero también es bueno densificar en altura la ciudad porque si no nos vamos a los alrededores y nos ocupamos toda la tierra de cultivo"   |  |   |   |   |
| RA1 | Angie González            | 22 años | "Yo vivía en la Carlos Rigoberto Vintimilla y Av. Paucarbamba a lado de la Fiscalía."  | "Viví 19 años."  | "estaba todo cerca (risas) que me podía movilizar de manera muy fácil y encontrar todo caminando"  | "mi mami aún mantiene la amistad y bueno obviamente antes de la pandemia hacían incluso un café al mes, entonces tenían buena relación, había buena relación entre vecinos, hacíamos siempre fin de año juntos"          | "al frente de la Fiscalía justo hay ahí como un círculo grande (risas) porque ahí se divide, es una "y", entonces ahí hay un espacio grande y siempre ahí era como que las reuniones o donde quemábamos el año viejo" |   |   |
|     |                           |         |  |  | "se hizo una zona muy comercial, había ya mucho tráfico y también con Fiscalía a lado era todo el tiempo gente, era gente todo el tiempo sentada en el muro y ya se hizo muy comercial"  | "como había esa frecuencia de (pausa) verse, entonces como que ya era hábito digamos así (risas) como que ya era un hecho de que cada mes, entonces eso hizo que se unan bastante y por lo tanto mantengan esa amistad." |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "buscamos un lugar que sea más residencial y más tranquilo."   |  |   |   |   |
| RA2 | Juan Sebastián Vintimilla | 25 años | "La calle se llama Amancay 1-41, bueno, ese es el número de la casa, es un pasaje pequeño que entras desde la calle de los fresnos y sales a la Av. Paucarbamba" | "Demasiados, no tengo idea, pero desde que era niño hasta hace 4 años o sea desde que era chiquito hasta hace 4 años." | "toda la configuración del espacio son como que casas tipo villa o sea tienen patio adelante, atrás y a los lados, o sea la casa está aislada de todo el terreno, no están adosadas, casi ninguna casa está adosada a la de a lado y tiene bastantes espacios verdes, bastantes árboles" | "la familia de mi abuelo vive en el mismo sector entonces era como que era más un ambiente familiar también."  | "inseguridad no fue una razón principal porque creo que nunca nos sentimos inseguros en la casa"  | "a la gente no le gusta que le pongan que su casa es patrimonial"   |   |
|     |                           |         |  |  | "con el paso de los años y no sé si la normativa se cambió o no, no estoy muy seguro (pausa) empezaron a demoler estas casas justo en el tiempo en el que se empezaron a catalogar como patrimoniales algunas casas del Ejido"   | "casi toda la familia de mi ma, los papás de mi abuelo viven en el mismo sector entonces siempre era como que navidad solo nos vamos dos casas más a lado"   |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "decidimos que nosotros nos cambiamos porque era muy grande, igual limpiar era un martirio"  |  |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "empezaron a demoler y ahora hay una explosión de edificios hasta cuando me cambié"  |  |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "ahora hay muchas menos áreas verdes, muchos menos árboles y hay demasiados edificios y estos que demolieron casas que o sea arquitectónicamente eran interesantes porque son de esa época entonces la ciudad jardín"  |  |   |   |   |
|     |                           |         |  |  | "cerca de todo, o sea estoy a un paso de la Universidad"   |  |   |   | "vivir en la ciudad pero se sentía como que algo mucho más pequeño que vivir ahí" |

|     |                 |         |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |
|-----|-----------------|---------|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "desde que el Millenium se inauguró, creo que el sector como que se dinamizó muchísimo más y la Corte de Justicia está ahí y es como que (pausa) es el núcleo de Cuenca del Ejido le diría yo" |  |   |  |  |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "lo que no me parece es que la (pausa) la normativa y el municipio no sepan controlar (pausa) como se deben catalogar las casas y que características tienen que tener los edificios"          |  |   |  |  |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "a la final lo que tenía de objetivo un barrio que caminabas por la calle y todo era árboles y tenías estas casas súper chéveres ahora es un parqueadero para un local de ropa"                |  |   |  |  |
| RA3 | Mabel Marin     | 23 años | en la Av. Paucarbamba, el número es 5-29, es diagonal a la Clínica Paucarbamba." |  |  | "yo ahí viví un año porque bueno era la casa de mis abuelitos y era mientras se construía mi casa"                                       | "yo ahí viví un año porque bueno era la casa de mis abuelitos y era mientras se construía mi casa"                                       | "es un sector que está muy central, hay muchas cosas alrededor"  | "cuando era niña tenía bastantes amigos, me llevaba hasta con los hijos de los señores de la tienda"   | "ahí se conocieron mis papis, en el barrio" |  | "es un barrio tranquilo que bueno hasta ahora no ha habido muchos robos ni nada, el ECU 911 está ahí cerca"  |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "ahora está más comercial también hay muchas panaderías por ahí entonces es un sector bastante bueno"  | "mi mami cuando vivía con mis abuelitos ella tenía sus amigos del barrio"  |   |  |  |
|     |                 |         |  |  |  | "toda mi familia ha vivido por ahí todo el tiempo o sea desde que tengo uso de razón hemos tenido 4 casas diferentes en el mismo sector" | "toda mi familia ha vivido por ahí todo el tiempo o sea desde que tengo uso de razón hemos tenido 4 casas diferentes en el mismo sector" | "yo estaba en La Asunción entonces se me hacía fácil (pausa) irme caminando."  | "mantengo relaciones de amistad con mis vecinos, todavía, bueno ya no hablamos así todos los días, pero sí"  |   |  |  |
|     |                 |         |  |  |  |  | "comenzó a ser mucho más transitado había mucha contaminación y le hacía toser mucho, entonces él se fue a vivir lejos"                  | "la mayoría de las líneas de buses pasan cerca del lugar entonces uno puede coger cualquier línea del bus y llega ahí cerca al menos."   |  |   |  |  |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "todo está muy cerca, el transporte sale barato, es muy cómodo porque puedes salir a comprar cualquier cosa en cualquier lado"   |  |   |  |  |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "es un sitio muy seguro, que hay muchas facilidades de compra y venta, intercambio de cosas"   |  |   |  |  |
| C1  | Fernando Tintin | 35 años | "En el edificio Work Center, Miguel Cordero con Av. Paucarbamba."                |  |  | "dependiendo de mis horarios yo estaré entre las 9 de la mañana y hasta las 7-8 de la noche que es lo más tarde que he salido."          | "Son casi 3 años; dos años y medio exactamente."   | "he visto que están construyendo, creo que 3 edificios simultáneamente"  | mis vecinos de trabajo la verdad es; casi no les veo mucho   |   |  | "he visto negocios que han cerrado también, me llama la atención que hay (pausa) hay pocos, bienes que están en venta, veo varios que están en renta más bien"                           |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "es una zona donde hay bastantes sitios de salud, clínicas, me interesaba quedarme por acá"  | "tengo un par de colegas que trabajan aquí mismo, con ellos obviamente nos llevamos bastante bien"   |   |  | "He visto edificios también que han derrumbado en la zona de atrás entonces asumo que la parte inmobiliaria pues no se detiene en esta zona."  |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "me parece importante también que exista (pausa) supermercados cerca, bastante cerca de hecho, hay un pequeño mall también igual a pocas cuadras"  | "quizás no les conozco a todos porque por cuestiones laborales no tenemos horarios que nos permitan vernos frecuentemente pero (pausa) no ha habido problemas."  |   |  | "Es inevitable el crecimiento, pero mientras más podamos conservar esos alrededores a mí me parece mucho mejor así es que si estoy a favor de que haya este crecimiento, este, vertical" |
|     |                 |         |  |  |  |  |  | "me gusta el paisaje del río todo, las orillas que están, que son tan queridas de la ciudad pues están aquí cerquita entonces"   | "claro que uno conversa con por ejemplo con gente, que se yo, la persona de la tienda, la persona de las copias, de la papelería (pausa) con el guardia o la gente de la farmacia siempre hay una relación de (pausa) pues como vecinos no, vecinos comerciales" |   |  |  |

|     |                    |         |  |   |   |   |  |  |   |  |  |
|-----|--------------------|---------|--|---|---|---|--|--|---|--|--|
|     |                    |         |  |   | "quedan pocas casas que son de vivienda, la mayoría de lugares acá son de comercio"   | "yo nunca he visto (pausa) interactuando a las personas que residen acá, a las personas que trabajan aquí sí"   |  |  |   |  |  |
| C2  | Andrea Pesántez    | 27 años | "Yo trabajé en la Paucarbamba 4-70 y Luis Moreno Mora es junto a la Casa del Marisco por el sector de las Chirimoyas." | "Aproximadamente son como 4 años"   | "cada vez va creciendo más, cada vez se hace mucho más comercial, cada vez se ponen más locales y yo creo que a futuro se va a hacer un área súper comercial, mucho más de lo que ya está." | "La gente es muy amable sinceramente y todos se ayudan entre todos o sea si necesitas un favor te cruzas y te ayudan o te colaboran, entonces es una relación estable y buena que tenemos entre vecinos." |  | "es una avenida y (pausa) es muy transitada entonces la gente va buscando ya lugares dónde abrirse, por ejemplo, nosotros que tenemos una boutique de ropa ya no nos conviene el centro porque es mucho tráfico"                                       | "En donde yo vivo en este edificio hay muchos cambios, siempre hay nuevas personas entrando y los que estaban aquí por un rato, saliendo"                                 | "los tipos que no me gusta tener cerca, baras, restaurantes porque son bien ruidosos"  |  |
|     |                    |         | "De 10 de la mañana a 1 de la tarde y de 3 a 7 de la noche y los sábados de 10 de la mañana a 3 de la tarde."          | "necesitábamos salir un poco más a la avenida para que la gente nos conozca y pueda ver."   |   |   |  | "sales de tu casa ya te ves un local porque nosotros que somos ropa ya te llama la atención y dices "ah chévere me voy a dar una vuelta porque me gustó esa blusa o ese vestido" entonces sí, yo sí le consideraría y preferiría que sea residencial." |   | "por un agente del buenas raíces nos trae a esta zona, yo no sabía nada de esta zona antes de eso, y nos gustaría el departamento y era buen precio" |  |
| C3  | María José Guichay | 21 años | "Paucarbamba y Luis Moreno Mora, esquina."   | "aquí ya voy 21 años, que es, toda la vida que tengo"   | "antes esta era zona (pausa) de residencia y eventualmente la gente se fue"   | el que tiene más contacto con los vecinos es el señor que cuida los carros porque está afuera pero, así mismo con las casas comerciales   | esa casa de ahí era hermosa, tenía un árbol grandote, grandote, grandote que recuerdo desde mi niñez |  | "aquí no había nada, literalmente habla potreros (pausa) y poco a poco fue creciendo la zona, pero este fue el primer establecimiento, junto a una tienda que ya se fue." |  |  |
|     |                    |         | "desde las 9 de la mañana hasta las 9 de la noche"   |   | "se hizo también como una zona de residencia de gringos"  | acá a lado hay una residencia, y el señor (pausa) no presta atención a pesar de que hemos estado ya 30 años junto a él.   | en el Parque del Vergel nos reuníamos y era como que una relación mucho más fraterna                 |  | "como hay más restaurantes aquí, la gente ya se acerca a estos lugares para consumir alimentos"   |  |  |
|     |                    |         |  |   | "antes aquí eran casas enormes que tenían una sola planta y eran villas prácticamente y ahora ya hay un montón de edificios, igual de condominios y también casas comerciales."             |   | "mi papi fue el primer restaurante que puso en esta zona y fue en ésta casa de aquí"                 |  | "acá destruyeron muchos más árboles y todo es para que se hagan casas comerciales entonces ya la belleza de las casas que había antes ya no existe"                       |  |  |
|     |                    |         |  |   | "antes esto era periferia, pero ahora ya es centro."  |   |  |  |   |  |  |
|     |                    |         |  |   | "la calle es extensa o sea es amplia entonces hay estacionamiento"  |   |  |  |   |  |  |
| HN1 | Inel Escudero      | 30 años | "En la Paucarbamba y Francisco Sojos exactamente."   | "Dos años y medio"  | "El barrio me parece súper chévere, súper residencial, pero también cuenta con todas las comodidades"   | "creo que, en este edificio, o sea de por sí el edificio ha traído gente chévere, gente que quiere compartir, como que convivir en comunidad"   |  |  | "la ciudad necesita desarrollarse de forma vertical y me parece bien mientras siempre dejen (pausa) como espacios verdes por varios lados no."                            |  |  |
|     |                    |         |  |   | "yo me muevo en bici siempre, no necesito auto, es lo máximo, súper cómodo"   | "el hecho de tener jardín compartido, la terraza compartido, hicimos un huerto compartido en la pandemia entonces creamos una relación como de (pausa) de vecindario súper chévere."                      |  |  |   |  |  |
|     |                    |         |  |   | "es una zona que todavía está bastante verde, o sea que tenemos bastantes árboles, jardines, pajaritos, súper lindo."   |   |  |  |   |  |  |
|     |                    |         |  |   | "está muy cerca del centro, muy cerca para salir de la ciudad también, de la autopista"   |   |  |  |   |  |  |
| HN2 | Jazmín Marín       | 41 años | "Vivimos en el sector de la Clínica Paucarbamba, en la Rafael Torres Beltrán y Paucarbamba."                           | "Alrededor de (pausa) unos 4 años, anteriormente vivimos toda nuestra vida aquí."   | "en la Av. Paucarbamba podemos encontrar comercios de todo tipo entonces eso también es muy importante y está cerca del centro."  | "todos los vecinos nos conocemos es gente que vive ya muchos años también en el barrio, son muy unidos"   | "en el parque de la ciudadela Santa Anita."  | "yo me quedé porque me gustaba, era muy tranquilo."  |   |  |  |
|     |                    |         |  | "mis abuelitos fueron los que vinieron a vivir aquí, justamente en esta casa, les gustó el barrio, era muy tranquilo y residencial" | "hay muchos, muchos más comercios de diferentes tipos, eso es lo que más se ha visto aquí como cambio."   | "son personas que están siempre protegiéndose los unos a los otros."  |  | "es muy seguro el barrio"  |   |  |  |
|     |                    |         |  |   | "tenemos nuevos edificios, no tan altos, pero obviamente si nos taparía de pronto el paisaje que tenemos de Turí o (pausa) se perderían casas que han sido como tradicionales del barrio."  |   |  |  |   |  |  |
|     |                    |         |  |   | "lo que sí nos haría falta es alguna institución financiera."   |   |  |  |   |  |  |

|     |              |         |  |  |                                 |                          |  |   |  |   |  |  |  |  |  |  |   |  |
|-----|--------------|---------|--|--|---------------------------------|--------------------------|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|---|--|
| HN3 | Mario Flores | 49 años |  |  | "en la calle Luis Moreno Mora." | "vamos a cumplir 6 años" |  | "es muy conveniente, cerca todo, los clínicas, todos los servicios que se necesita, hay restaurantes"   | "estamos cerca al Millenium Plaza, hay películas ahí y el Parque de la Madre, los ríos y los paradas de bus tan bien cerquita también" | "no se piensan en los vecinos, siempre hay construcción, alarmas, perros" |  |  |  |  |  |  | "los tipos que no me gusta tener cerca, baras, restaurantes porque son bien ruidosos" |  |
|     |              |         |  |  |                                 |                          |  | "el ruido de las construcciones es un problema, siempre hay algo pasando aquí, hay nuevos edificios o casas que están renovando o cambiando a restaurantes" |  |   |  |  |  |  |  |  |   | "por un agente del buenas raíces nos trae a esta zona, yo no sabía nada de esta zona antes de eso, y nos gustaría el departamento y era buen precio" |
|     |              |         |  |  |                                 |                          |  | "es un lugar bueno si no tienes un auto como nosotros, nosotros prefería caminar"   |  |   |  |  |  |  |  |  |   |  |

## Abstract of the project

**Title of the project:** The change in land use and occupation in relation to neighborhood life.

**Project subtitle:** Axis of Paucarbamba Avenue

**Summary:**

Over the past few decades, the growth of intermediate Latin American cities such as Cuenca – Ecuador, has led to notable changes in land use and occupation in established neighborhoods. The aim of this research was to determine how the aforementioned changes affect the neighborhood life of the Paucarbamba Avenue inhabitants, which is an important axis for the city. The collection of information was carried out through direct observation, map analysis and interviews. It was found that the relationship between the inhabitants of the neighborhoods studied has not been completely lost; however, it decreases with the increase in shops or services incompatible with the area.

**Keywords:** Habitability, incompatibility of uses, density, urban growth, urban planning.

**Student:** Tintin Torres Sharon Denisse

**C.I.** 0105590582

**Código:** 81440

**Director:** Ana Rodas

**Codirector:**

Para uso del Departamento de Idiomas >>>

**Revisor:**



**N° cédula de identidad** 0102603453

