

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



cuenca
ALCALDÍA

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
CUENCA**

**ORDENANZA QUE REGULA
EL USO, GESTIÓN Y
APROVECHAMIENTO
DEL SUELO URBANO Y
RURAL, ACTUALIZA EL
PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE
USO Y GESTIÓN DE SUELO**

TOMO III

Turi - hlctocruz: Se localiza en el extremo noroeste de la parroquia El Valle, colindante con la parroquia Turi. La mayoría del sitio arqueológico se encuentra en la parroquia Turi, sin embargo, una parte se localiza en la parroquia el Valle por lo que se le ha considerado importante incluirla dentro de este inventario. Al sitio en cuestión se accede por la carretera alterna Cuenca - Turi, hasta el centro parroquial de Turi ubicado a 4 kilómetros al sur de la ciudad de Cuenca, luego se asciende en dirección sureste por un camino carrozable transversal hasta alcanzar la loma de las antenas y un segmento del qhapaq ñan, localizados a 1 kilómetro del centro parroquial. El tipo de yacimiento encontrado es catalogado como monumental/terracería agrícola/laderas; la interpretación del sitio es considerado como habitacional ritual. Actualmente el sitio se encuentra alterado por la instalación de antenas de radio y televisión, y la construcción de una pista de motocross.²⁰⁵



Vista general

Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-70-000-09-000235

²⁰⁵ Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPCE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-69-000-08-000046

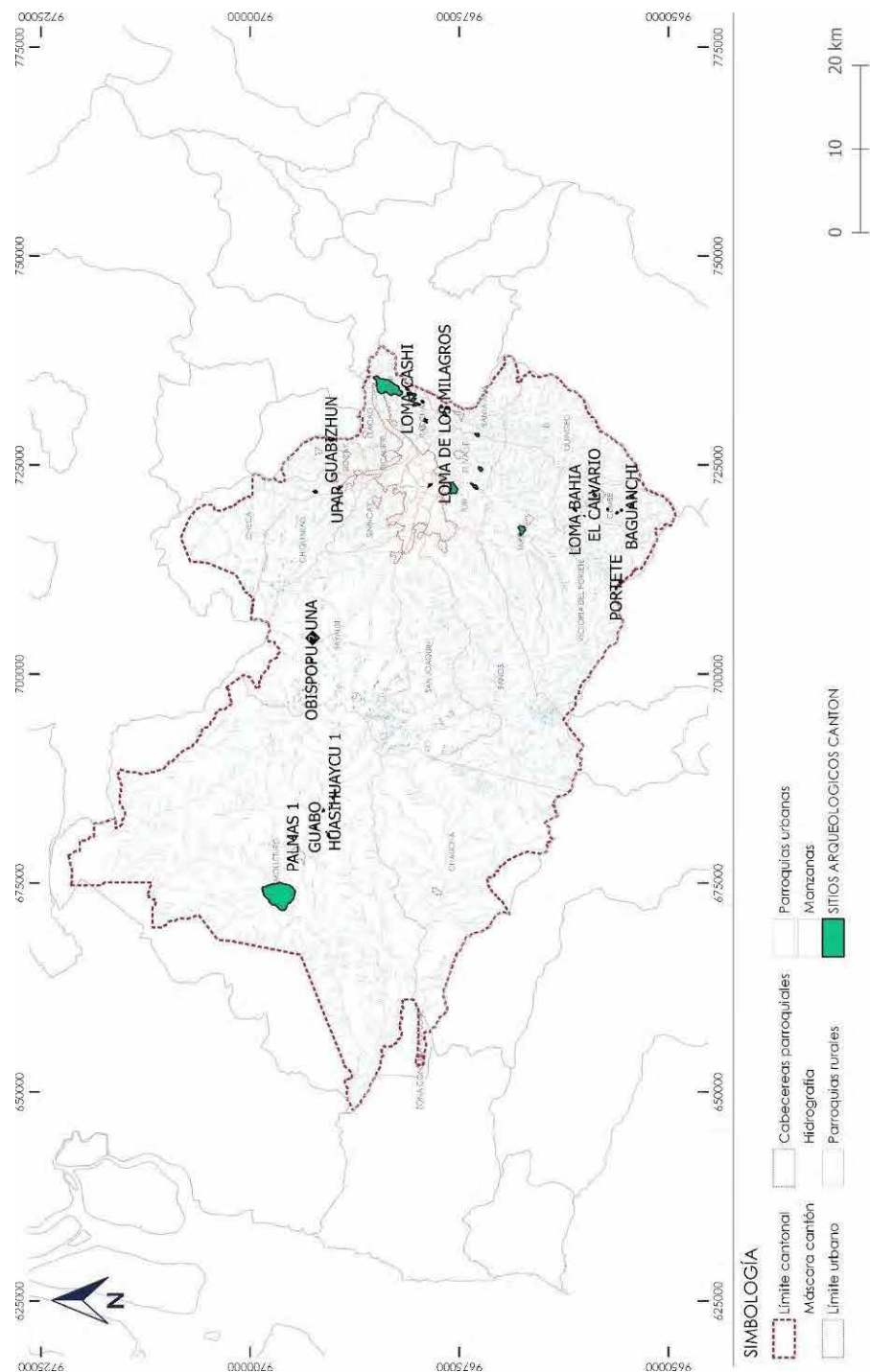


Vista general

Fuente: Sistema de Información para la Gestión del Patrimonio Cultural SIPSE; Bienes Arqueológicos; Ficha de Inventario sitios arqueológicos terrestres: AY-01-01-69-000-08-000046

Machay: Conjunto de cuevas o grutas en las que se fabricaban platos y otros utensilios con cerámica, se han hallado muchos vestigios de esta actividad.

Mapa 70. Localización de los bienes arqueológicos del Cantón Cuenca



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - HABITAT

C) Espacio Público

2.3.6.5. Caracterización del Espacio Público

Para el presente plan y de acuerdo a la información recopilada se clasificará al espacio público en los diferentes tipos: Ver Tabla 88

Tabla 93. Clasificación del espacio público

DENOMINACIÓN		AREA / m2	AREA / Ha	%
PLAZAS Y PLAZOLETAS	Plaza y Plazoletas	40541	4	1
	Parques Bariales	507208	51	12
PARQUES	Parques Infantiles	272832	27	7
	Parques Urbanos	278642	28	7
	Parques Lineales	1456860	146	35
AREAS VERDES	Area verde	588006	59	14
	Area verde de parteres	270856	27	7
	Margen de protección	406141	41	10
AREAS DE USO LIMITADO	Areas de uso limitado	305955	31	7
TOTAL		4127041	413	100

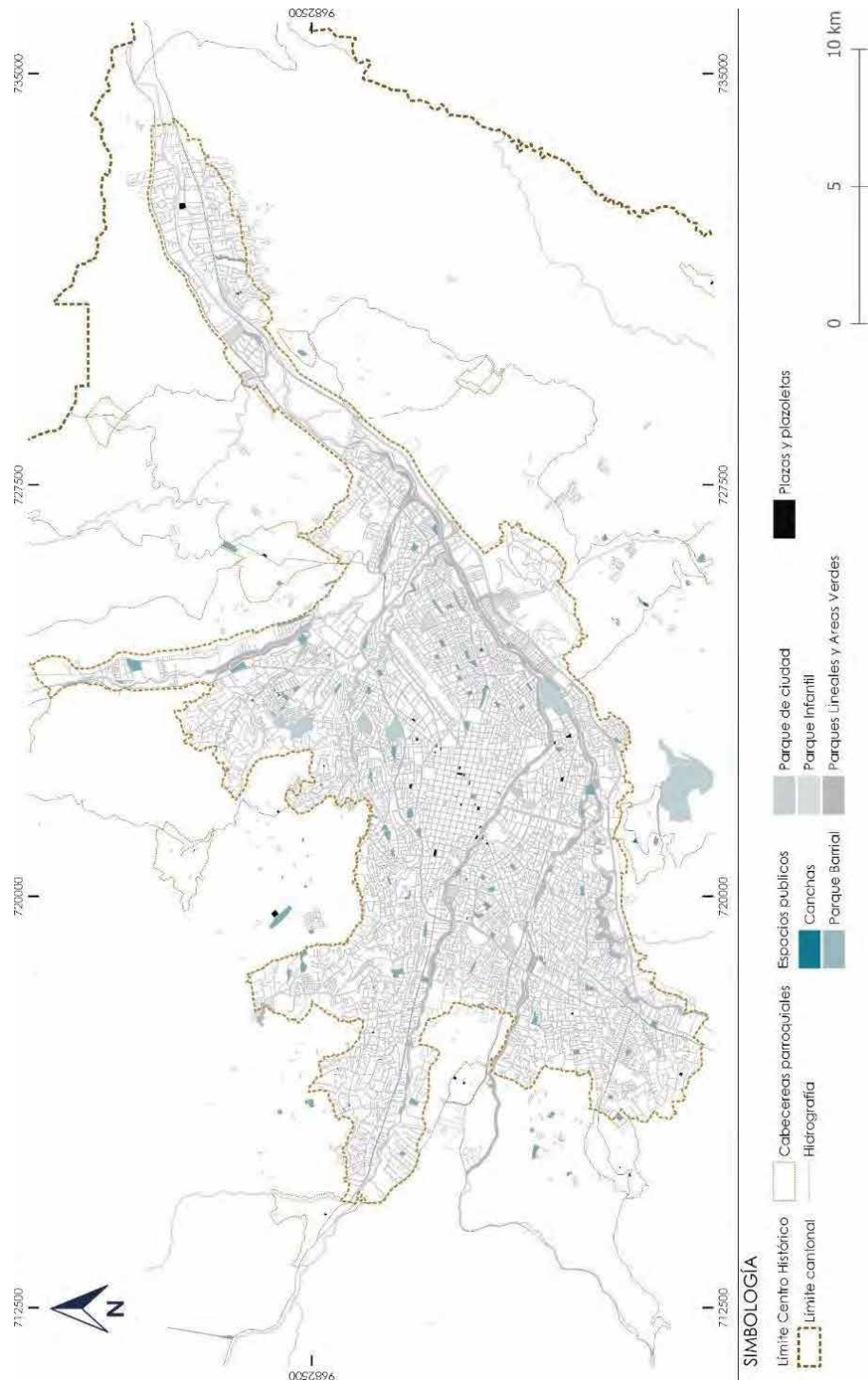
Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: GAD Cuenca

Del cuadro anterior, se aprecia que existe 4.127.040,83 m² de espacio público, de los cuales el 20,81% de la superficie total corresponden a áreas verdes y áreas verdes de parterres, esto es 858.861,95 m2; el 60,95% del área total. Es decir, 2.515.541,72 m2 se distribuye entre parques bariales, parques infantiles, parques urbanos, parques lineales; y el 0,98%, es decir 40.541,07m2 son plazas y plazoletas.

Se debe tomar en consideración la existencia de otros tipos de áreas construidas que son de uso limitado, con capacidad deportiva recreativa que concentra en ciertas ocasiones la participación masiva de personas. Dentro de estas se encuentran las áreas deportivas, pistas atléticas, estadios, recintos feriales, instalaciones turísticas, áreas agras productivas como viveros, etc., las cuales suman un área de 305.954,64 m2 lo que representan el 7,41% del total de áreas identificadas.

Los espacios públicos por lo general se han emplazado de acuerdo a la disponibilidad de sitios dentro del límite urbano, no guardan ninguna planificación según los requerimientos de población y determinaciones de uso de los sectores. A continuación, se muestra su distribución dividiéndolas en área de centro histórico y resto del área urbana.

Mapa 71. Localización de los bienes arqueológicos del Cantón Cuenca



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - HABITAT

2.3.6.6. Patrimonio Inmaterial

Denominado también intangible, el Patrimonio inmaterial está compuesto por los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se transmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de transmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económicos, políticos, culturales y naturales, otorgando a las sociedades un sentido de identidad.²⁰⁶

Entre las manifestaciones culturales reconocidas siempre que no entren en contradicción con los principios y derechos constitucionales, la ley contempla las siguientes:

- a) Tradiciones y expresiones orales
- b) Usos sociales rituales y actos festivos
- c) Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza
- d) Manifestaciones creativas que se sustentan en una fuerte interacción social y se transmiten, por igual de generación en generación

e) Técnicas artesanales tradicionales.

También se reconocerá como parte del patrimonio cultural nacional inmaterial a la diversidad de expresiones del patrimonio alimentario y gastronómico, incluidos los paisajes y los territorios de patrimonio agro biodiverso, en articulación con organismos competentes.

Las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblo afro ecuatoriano, pueblo montubio y otros que sean reconocidos en esa condición deberán ser informados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, cuando autorice la realización de investigaciones antropológicas sobre sus culturas a personas e instituciones nacionales o extranjeras. Estos estudios o investigaciones no implican la posibilidad de apropiarse de los derechos de conocimientos tradicionales, conocimientos tradicionales asociados a recursos genéticos, o recursos genéticos.

Dentro del Cantón Cuenca para la elaboración de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y parroquial, se inventariaron en las parroquias rurales, las prácticas ancestrales más comunes y frecuentes relacionadas con medicina, fiestas populares, agricultura, gastronomía y relaciones sociales

a) Curaciones medicinales

²⁰⁶ Art. 79 ibidem

Tabla 94. Curaciones medicinales

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE LA POBLACIÓN REALIZA EN CURACIONES MEDICINALES (REESTABLECIMIENTO DE LA SALUD) EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNÓSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	PRÁCTICAS ANCESTRALES EN CURACIONES MEDICINALES
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	Utilización de plantas medicinales para curación de la población infantil y adulta con la elaboración de té o infusiones para ingerir para males como dolor de estómago, diarrea, vómito etc; y para la curación externa de diferentes males como: el mal aire, el mal de ojo, el espanto y uso de amuletos para evitar que ojeen a los niños, asistencia de parteras o comadronas para el alumbramiento de los niños en las mujeres embarazadas, baños de plantas medicinales para la práctica del cinco, que se realiza después del parto; y, sobadores que realizan las llamadas composuras de los deshechos o disloques de los huesos.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

b) Festividades parroquiales

Tabla 95. Festividades parroquiales

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LAS FESTIVIDADES PARROQUIALES Y DE RELIGIOSIDAD POPULAR QUE LA POBLACIÓN REALIZA EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNÓSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LAS FESTIVIDADES PARROQUIALES Y DE RELIGIOSIDAD POPULAR.
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La población del sector rural realiza eventos festivos por el día del Santo del Patrono de la Parroquia o de la Comunidad, por la realización del Jubileo de las Cuarenta Horas, por el Carnaval, por la Semana Santa, por el día de las Madres, por el Corpus Cristi, por la Romería al Cisne en Loja (Agosto- Septiembre), por el día de los Difuntos, por la Navidad, por el Fin de Año o Año Viejo y por el inicio de la No.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

c) Agricultura: Época de siembra y de cosecha

Tabla 96. Agricultura: Época de siembra y de cosecha

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE LA POBLACIÓN REALIZA EN SIEMBRA Y COSECHAS (PRODUCCIÓN AGRÍCOLA), EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNÓSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	PRÁCTICAS ANCESTRALES EN SIEMBRA Y COSECHAS
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La población del sector rural realiza el preparado o la brada de la tierra para la siembra con la yunta (dos toros) en los cuales van colocados el yugo herramienta tradicional de madera que sujeta a los toros, en el medio de los toros va colocado el timón y el arado, en la parte inferior de este instrumento tiene un hierro llamado reja, que es tirada por los toros. Con estas herramientas se realiza la primera arada que se realiza en los meses de Agosto y Septiembre para luego en el mes de Octubre proceder con la siembra, que es el ensucamiento de la tierra en donde se coloca la semilla seleccionada con anterioridad conjuntamente con el abono, formando los surcos o rayas, de maíz mezclada con habas y frejol, alternada con rayas de avena o cebada llamada "cazhil" que posteriormente sirve de forraje para el ganado y animales menores, y así sucesivamente hasta concluir con la siembra, también realizan la siembra de hortalizas y tubérculos en menor escala a la del maíz el deshierbo se realiza en fechas establecidas por ellos esto es respetando un calendario sin dejar de considerar el tiempo de luna tierna para que la siembra no se estropee, la cosecha se realiza de forma manual con herramientas menores de fácil manejo como la lampa, el pico, y, la hoz y el machete para cortar o "calchar" el maíz cuando está seco.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca.

d) Relaciones sociales: Huasipichana

Tabla 97. Relaciones sociales: Huasipichana

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE LA POBLACION REALIZA AL FINALIZAR O EN LOS SACAR DE CASA EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNOSTICO BORRADOR DE LA UD1010.	PRÁCTICAS ANCESTRALES AL FINALIZAR O AL ACABAR UNA CASA.
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	La población del área rural o de las parroquias rurales al finalizar o al acabar la construcción, es decir al enterrar una casa, la población acostumbra a colocar una cruz de mármol en el cumbiero que simboliza la fe y el resguardo que Cristo brinda a los habitantes de la casa, también colocan palomas u ovejas de mármol que representan el adelanto o progreso de la familia que residen en la casa. De igual manera se tiene la costumbre de colocar un herraje, que por lo general es encontrado en la calle se coloca en el dintel de la entrada principal de la casa, que representa el bienestar, progreso y da suerte a los miembros de la familia.

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC.

Tabla 98. Gastronomía

Tabla 98. Gastronomía

RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS ANCESTRALES QUE DESARROLLA LA POBLACIÓN EN LA GASTRONOMÍA PARA LAS DIFERENTES ACTIVIDADES EN EL ÁREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA (PARROQUIAS RURALES) SEGÚN EL DIAGNÓSTICO BORRADOR DE LA UDR 2010.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="459 297 517 1131"> ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES) </th><th data-bbox="517 297 1313 1131"> PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LA GASTRONOMÍA DE LA POBLACIÓN. </th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 297 884 1131" rowspan="10"> EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA. </td><td data-bbox="517 297 574 1131"> La elaboración del tradicional cuy asado al carbón previamente sazonado y condimentado. </td></tr> <tr> <td data-bbox="574 297 655 1131"> La tradicional chicha de jora elaborada de maíz seleccionado que le ponen en humedad hasta que germinen las raíces, para su posterior molido y cocinada con especerías de dulce. </td></tr> <tr> <td data-bbox="655 297 694 1131"> La elaboración del tradicional pan horneado en horno de leña. </td></tr> <tr> <td data-bbox="694 297 722 1131"> Las carnes asadas al carbón previamente sazonadas. </td></tr> <tr> <td data-bbox="722 297 751 1131"> El sancocho y la fritada que se expende en las parroquias. </td></tr> <tr> <td data-bbox="751 297 798 1131"> Los tamales que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado con carne de cerdo. </td></tr> <tr> <td data-bbox="798 297 826 1131"> Las humitas elaboradas de choclo con relleno de queso. </td></tr> <tr> <td data-bbox="826 297 884 1131"> Los timbultos que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado tostado y molido con relleno de queso </td></tr> <tr> <td data-bbox="884 297 941 1131"> Las papas locas que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada </td></tr> <tr> <td data-bbox="941 297 1008 1131"> Las papas con cuero que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada </td></tr> <tr> <td data-bbox="1008 297 1114 1131" rowspan="2"></td><td data-bbox="1008 297 1056 1131"> El tradicional hornado que se expende en las parroquias que no es más que el cerdo condimentado y hornado en horno de leña. </td></tr> <tr> <td data-bbox="1056 297 1114 1131"> El tradicional chanccho a la barbosa que no es más que el cerdo condimentado y hornado al carbón. </td></tr> <tr> <td data-bbox="1114 297 1200 1131"></td><td data-bbox="1114 297 1200 1131"> Las tortillas elaboradas del choclo con relleno de queso cocidas al carbón en paleta de barro calcinado, conocida como tiesto. </td></tr> <tr> <td data-bbox="1200 297 1313 1131"></td><td data-bbox="1200 297 1313 1131"> Los dulces de Corpus Cristi en todas sus presentaciones que se ofrecen a los visitantes en las diferentes parroquias rurales del cantón. </td></tr> </tbody> </table>	ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LA GASTRONOMÍA DE LA POBLACIÓN.	EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La elaboración del tradicional cuy asado al carbón previamente sazonado y condimentado.	La tradicional chicha de jora elaborada de maíz seleccionado que le ponen en humedad hasta que germinen las raíces, para su posterior molido y cocinada con especerías de dulce.	La elaboración del tradicional pan horneado en horno de leña.	Las carnes asadas al carbón previamente sazonadas.	El sancocho y la fritada que se expende en las parroquias.	Los tamales que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado con carne de cerdo.	Las humitas elaboradas de choclo con relleno de queso.	Los timbultos que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado tostado y molido con relleno de queso	Las papas locas que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada	Las papas con cuero que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada		El tradicional hornado que se expende en las parroquias que no es más que el cerdo condimentado y hornado en horno de leña.	El tradicional chanccho a la barbosa que no es más que el cerdo condimentado y hornado al carbón.		Las tortillas elaboradas del choclo con relleno de queso cocidas al carbón en paleta de barro calcinado, conocida como tiesto.		Los dulces de Corpus Cristi en todas sus presentaciones que se ofrecen a los visitantes en las diferentes parroquias rurales del cantón.
ÁREA RURAL (PARROQUIAS RURALES)	PRÁCTICAS ANCESTRALES EN LA GASTRONOMÍA DE LA POBLACIÓN.																				
EN TODAS LAS PARROQUIAS RURALES DEL TERRITORIO DEL CANTÓN CUENCA.	La elaboración del tradicional cuy asado al carbón previamente sazonado y condimentado.																				
	La tradicional chicha de jora elaborada de maíz seleccionado que le ponen en humedad hasta que germinen las raíces, para su posterior molido y cocinada con especerías de dulce.																				
	La elaboración del tradicional pan horneado en horno de leña.																				
	Las carnes asadas al carbón previamente sazonadas.																				
	El sancocho y la fritada que se expende en las parroquias.																				
	Los tamales que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado con carne de cerdo.																				
	Las humitas elaboradas de choclo con relleno de queso.																				
	Los timbultos que son elaborados de harina de maíz previamente seleccionado tostado y molido con relleno de queso																				
	Las papas locas que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada																				
	Las papas con cuero que se elaboran con la carne de cerdo sazonada y condimentada																				
	El tradicional hornado que se expende en las parroquias que no es más que el cerdo condimentado y hornado en horno de leña.																				
	El tradicional chanccho a la barbosa que no es más que el cerdo condimentado y hornado al carbón.																				
	Las tortillas elaboradas del choclo con relleno de queso cocidas al carbón en paleta de barro calcinado, conocida como tiesto.																				
	Los dulces de Corpus Cristi en todas sus presentaciones que se ofrecen a los visitantes en las diferentes parroquias rurales del cantón.																				

Fuente: Diagnóstico borrador de la UDR

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC.

En los siguientes párrafos se expone lo más trascendente de la cultura inmaterial del Cantón Cuenca, primero la Chola Cuencana que como etnia representa el mestizaje de

f) La Chola Cuencana (grupo étnico)

Durante el Decreto de Emergencia del Patrimonio Cultural de la Nación, el INPC realizó el Inventario Nacional de Patrimonio Cultural, incluyendo los diferentes fondos patrimoniales y obteniendo, para el caso de las provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago, un número aproximado de 1.500 fichas de patrimonio inmaterial, información que se incorpora a la implementación del Sistema Nacional de Gestión de Bienes Culturales del Ecuador. En este contexto dentro de este inventario se destaca la Chola Cuenca que la define de la siguiente manera:

“...CHOLA CUENCANA: Es la mujer de los estratos populares en la ciudad de Cuenca; es el producto del mestizaje indígena- español. Viste con prendas tradicionales de llamativos colores. Es considerada como un símbolo o insignia étnica de la ciudad. Su vestimenta característica, sus costumbres en las que conviven lo urbano y lo rural, y su forma de ser que encarna a la cultura popular, han hecho de ella un claro referente de la cultura azuaya. 2. Persona, generalmente niña, disfrazada con la ropa característica de la chola cuencana: polleras de colores vivos, blusa bordada, chal y sombrero de paja toquilla...”²⁰⁷



La Chola Cuencana

Fuente: <http://www.late.com.ec/2016/01/28/el-origen-de-la-chola-cuencana/>

g) El pase del niño viajero

Esta fiesta religiosa es la de mayor importancia en la provincia. Su poder de convocatoria la convierte en una celebración multitudinaria, a la que asisten miles de personas de la urbe cuencana y otros conglomeraos del Azuay.

Esta fiesta tiene lugar cada 24 de diciembre. La procesión se dirige desde el tradicional barrio de San Sebastián, aunque es preciso señalar que en los últimos años, para dar cabida a la gran cantidad de fieles, la ruta se

²⁰⁷ Glosario del Patrimonio Inmaterial del Azuay. 2010

ha extendido dando inicio en el redondel Eloy Alfaro, otro aspecto que ha motivado el cambio en la ruta han sido trabajos en las vías que han dado lugar a que la ruta inicie en el paseo 3 de Noviembre y concluya, ya no en el Parque Calderón, sino que se extiende hasta San Blas, a pesar de que la celebración religiosa se continúa realizando en la Catedral, junto al parque central. La celebración tiene como elemento central la imagen del Niño Viajero.

El Pase del Niño Viajero involucra elementos religiosos, pero además conlleva una alta carga cultural, social y simbólica, presente no sólo en la celebración del 24 de diciembre, sino en la compleja organización y en la participación de múltiples actores sociales: sacerdotes; artesanos que con meses de anticipación elaboran los trajes; barrios populares; bandas de pueblo; asociaciones sin fines de lucro; congregaciones, etc.

En tanto celebración ritual, es un momento importante en la estructura de la sociedad, puesto que posibilita el mantenimiento y la afirmación de la identidad colectiva, al tiempo que permite la unión, la cohesión social y la solidaridad comunitaria, por medio de la reciprocidad y la redistribución, adquiriendo así un poder integrador. Su carácter identitario se evidencia no solo en el alto poder de convocatoria a nivel local, sino que es un elemento que se reproduce también en los imaginarios de los migrantes que, año a año, retornan al país para asistir al Pase del Niño o, desde la distancia, se hacen presentes en la fiesta por medio de sus familiares.²⁰⁸

²⁰⁸ Acuerdo Ministerial N° 143. Ministerio de Cultura, 24 de diciembre de 2008



El tradicional Pase del Niño Viajero

Fuente: <http://patrimoniocultural.gob.ec/pase-del-nino-viajero/1934>

h) Patrimonio Natural

El cantón Cuenca, debido a su ubicación estratégica, enmarcada en la cordillera occidental con elevaciones que llegan a alturas que promedian los 4400 msnm y luego un descenso hacia el occidente, llegando a una altura mínima aproximada de 20 msnm; cuenta con un patrimonio natural único, ya que dentro de estas manifestaciones se generan una variedad de ecosistemas que van desde los extremos fríos, pasando por los subtropicales hasta llegar a ecosistemas de clima tropical y con ellos la coexistencia de especies animales y vegetales que se han ido adaptando a cada uno de estas expresiones de la naturaleza; generando una biodiversidad maravillosa y llena de encanto, envuelta en la magia del paisaje andino y subtropical.

2.3.6.7. Patrimonio natural

Legislación vigente

La Constitución:

Art. 404.- El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción. Su gestión se sujetará a los principios y garantías consagrados en la Constitución y se llevará a cabo de acuerdo al ordenamiento territorial y una zonificación ecológica, de acuerdo con la ley.

Art. 405.- El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo

descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión.

Las personas naturales o jurídicas extranjeras no podrán adquirir a ningún título tierras o concesiones en las áreas de seguridad nacional ni en áreas protegidas, de acuerdo con la ley.

Art. 406.- El Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

Art. 407.- Se prohíbe la actividad extractiva de recursos no renovables en las áreas protegidas y en zonas declaradas como intangibles, incluida la explotación forestal. Excepcionalmente dichos recursos se podrán explotar a petición fundamentada de la Presidencia de la República y previa declaratoria de interés nacional por parte de la Asamblea Nacional, que, de estimarlo conveniente, podrá convocar a consulta popular.

Procedimientos para la declaración y gestión de áreas protegidas

Art. 29.- Áreas protegidas autónomas descentralizadas.- Son espacios naturales declarados y registrados como tales de conformidad a lo dispuesto en el presente Acuerdo Ministerial, para cumplir con los objetivos de conservación y realizar un manejo sustentable de dicha área.

Estos espacios creados a nivel provincial, cantonal o parroquial rural, integrarán el Subsistema de Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas, para lo cual serán debidamente declaradas y registradas por la Autoridad Ambiental Nacional al SNAP.

a) Parques Nacionales

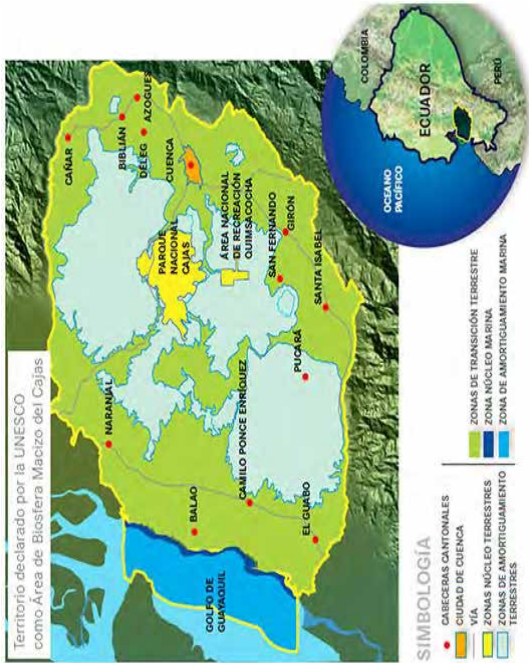
De aquí se desprende la presencia de El Parque Nacional Cajas con sus 28.544 has., ubicada al noreste de la ciudad de cuenca; constituye patrimonio natural a nivel nacional e internacional; ya que fue declarado como parque nacional el 5 de noviembre de 1996 y como Humedal RAMSAR en el 2002, bajo el número 1203, hábitat donde coexisten 230 lagunas, bosques húmedos montanos, bosques subandinos y bosques muy húmedos andinos (Ministerio de Ambiente del Ecuador). Se han identificado alrededor de 152 especies de aves, de las cuales, 10 son endémicas, 38 especies de mamíferos, lo que representa un 78 % de la fauna Andina, y 18 especies de anfibios y reptiles. (ETAPA, 2010).

Con esta declaración se reconoce la importancia de estos ecosistemas como fundamentales en la conservación global y el uso sostenible de la biodiversidad, con importantes funciones como la regulación de la fase continental del ciclo hidrológico, recarga de acuíferos, estabilización del clima local, valores intrínsecos como, recursos biológicos, pesquerías y suministro de agua; atributos tales como refugio de diversidad biológica, patrimonio cultural y usos tradicionales.

Posteriormente mediante la colaboración de Municipalidad de Cuenca, el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración, el Ministerio del Ambiente, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), ETAPA EP, la Cooperación Alemana GIZ y la Fundación Naturaleza y Cultura Internacional, el 28 de mayo de 2013 la UNESCO declaró al **Macizo del Cajas** como Área de Biosfera.

Esta área se constituyó como la primera declaratoria ubicada de los Andes Occidentales del Ecuador, que incluye al Parque Nacional Cajas, al Área Nacional de Recreación Quimsacocha y un área marino-costera como zonas núcleo, además de casi un millón de hectáreas donde se promueve el desarrollo sostenible desde múltiples espacios. De ahí la importancia de la conservación de este Patrimonio Natural que se encuentra en conflicto con las actividades de minería autorizadas por el Estado.

Mapa 72. Delimitación del Macizo del Cajas y Parque Nacional El Cajas



Fuente: Ministerio del Ambiente
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

b) Áreas de Bosque y Vegetación Protectora (ABVP)

Conjunto lacustre único en el país, que a más de la biodiversidad que presentan, constituye un regulador hídrico con la presencia de 230 lagos y lagunas que abastecen de aguas a las poblaciones ubicadas cuencas abajo, tanto al occidente como al oriente; a más que su propia formación característica como esponjas tienden a absorber y almacenar agua durante épocas de lluvia y aflorar en épocas de sequía; lo que le convierte en un ecosistema muy vulnerable y con un valor económico intangible pero indispensable para la vida.

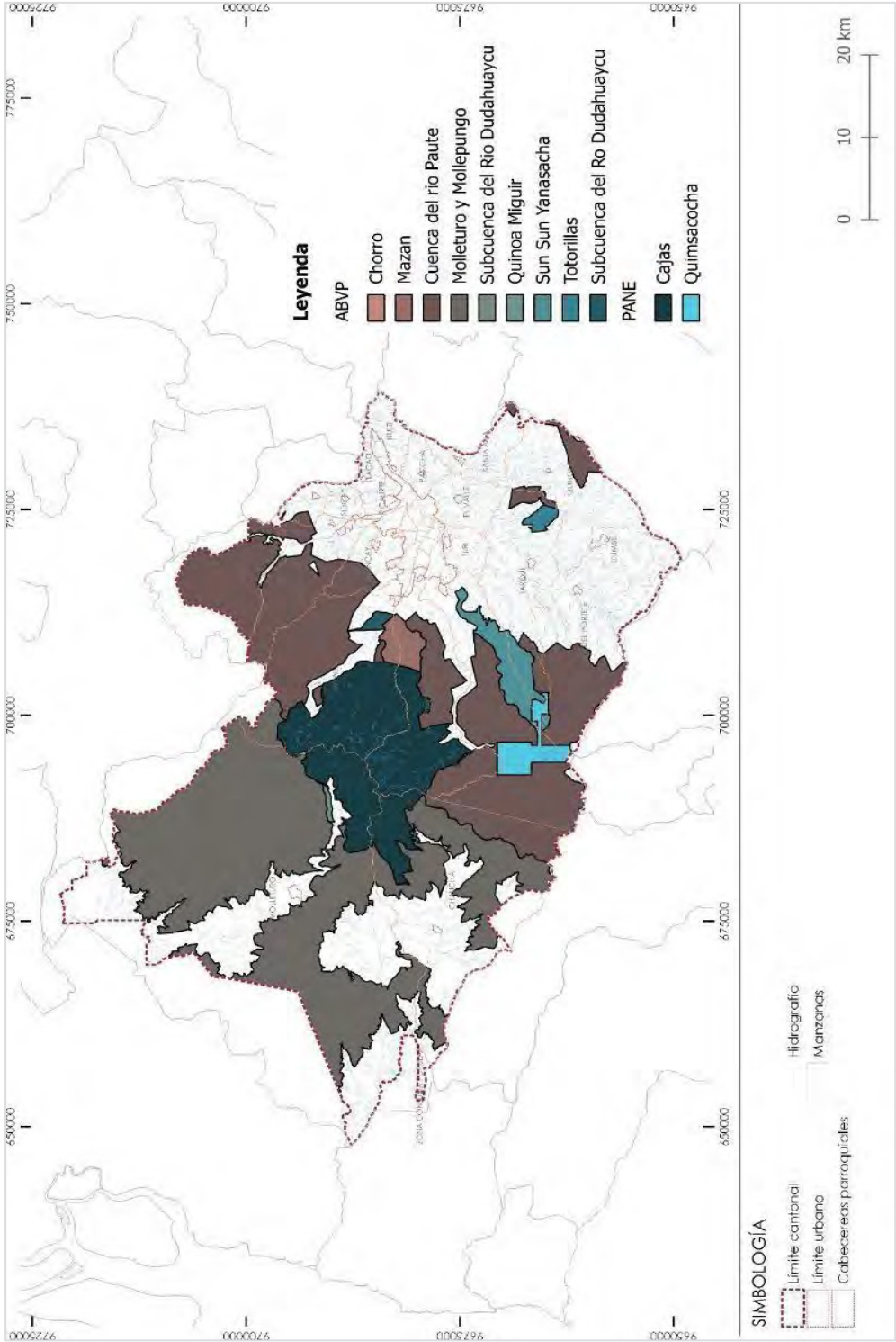
Las Áreas de Bosque y Vegetación Protectora ABVP, constituyen otra categoría de conservación, que a diferencia de los anteriores estas pueden ser propiedades privadas, que permiten ciertas actividades de supervivencia y conservación; pero lamentablemente no ha existido el

control correspondiente y se puede observar una sobre explotación de bosques, lo que afecta al ecosistema, alterando la biodiversidad existente que conllevan a alteraciones climáticas locales.

Estos ecosistemas están conformados por una área de 204818 has., que representan un 56 % con respecto al área total del cantón, de donde se puede deducir que la vocación territorial del cantón es de conservación o una producción de servicios ambientales, por lo que se deben propiciar proyectos que garanticen un equilibrio ambiental sostenible y permitan una convivencia con los habitantes de estas zonas, con un medio de vida estándar, con iguales oportunidades que el resto de habitantes de la región o del país.

Cabe indicar que los PANE y ABVP ubicados en el cantón Cuenca, son parte del Sistema Nacional de Áreas protegidas del Ecuador (SNAP).

Mapa 73. Parques Nacionales (PANE) - Áreas de Bosque y Vegetación Protectora (ABVP)



Fuente: Dirección General de Áreas Históricas
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habita

c) Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas (APAD)

Antecedentes

El proceso de la declaratoria de Áreas Protegidas Municipales inicio el 16 de noviembre de 2012, este proceso tuvo una duración de 9 meses dando como resultado la delimitación de 10 áreas protegidas municipales en 10 parroquias rurales y planes de manejo que servirán para la conservación de los recursos naturales, además que ayudará para mejorar la calidad de vida de las comunidades directamente influenciadas por estas áreas.

Para continuar con este proyecto de declaratoria, es necesario generar los trámites legales correspondientes con la Autoridad Ambiental Nacional con base a la ley vigente y generar una ordenanza para la gestión y el manejo de estas áreas, así como sanciones e incentivos.

Las áreas están compuestas por ecosistemas de Páramo y Bosque Nativo, siendo en este caso la afectación que están sufriendo la tala de la vegetación nativa para el establecimiento de pastizales, a más de los incendios forestales y el sobrepastoreo que constantemente presionan al Páramo.

Las zonas poseen una gran diversidad de flora y fauna silvestre, que, para algunas de las especies, su presencia puede ser catalogada como únicas en este territorio.

El objetivo de la identificación y declaratoria de estas áreas protegidas es el “Promover el ordenamiento del territorio, mediante la zonificación de áreas potencialmente homogéneas, para lograr el uso óptimo de los recursos naturales y su contribución en la mejora de la calidad de vida de la población beneficiaria.”

En los siguientes cuadros se pueden apreciar los datos más importantes sobre las áreas identificadas para conservación autónoma descentralizada, mismos que han sido extraídos de los diferentes estudios realizados para este proyecto.

Tabla 99. Recursos Florísticos y Faunísticos (Índice de Valor biológico)

Parroquia	Área Protegida Municipal	Índice de Valor Biológico
Santa Ana	Cuncay, Quillosa y Cenagpamba	2 (Importancia Media)
Sdcay	El Chonta	1 (Importancia Baja)
El Valle	Cochapamba	2 (Importancia Media)
El Valle	Maluy	3 (Importancia Alto)
Octavio Cordero y Checa	Illapamba, San Luis y San Andrés	2 (Importancia Media)
Cumbe	Gañadel	3 (Importancia Alto)
Sayaui	Minas	2 (Importancia Media)
Turi y Tarqui	El Boqueron	2 (Importancia Media)

Comisión de Gestión Ambiental 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 100. Zonas de Vida de la Áreas protegidas autónomas municipales

Parroquia	Área Protegida Municipal	Zona de Vida
Santa Ana	Cuncay, Quillosa y Cerragpamba	Matorral Húmedo
		Montano, Matorral
		Espinoso Tumbesino Andino
Sdcay	El Chonta	Matorral Húmedo Montano
El Valle	Cochapamba	Matorral Húmedo Montano, Herbazal Lacustre Montano
		Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino
El Valle	Maluay	Paramo Herbáceo, Bosque Siempreverde Montano Alto, Pajonal Paramuno B. S. montano Alto
		Bosque Siempreverde Montano Alto
Octavio Cordero y Checa	Illapamba, San Luis y San Andres	Matorral Húmedo Montano, Bosque Siempreverde Montano Alto, Paramo arbustivo Paramo herbáceo.
Cumbe	Gañadel	Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino
Sayausi	Minas	Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino
Turi y Tarqui	El Boqueron	Matorral Húmedo Montano, Matorral Espinoso Tumbesino Andino

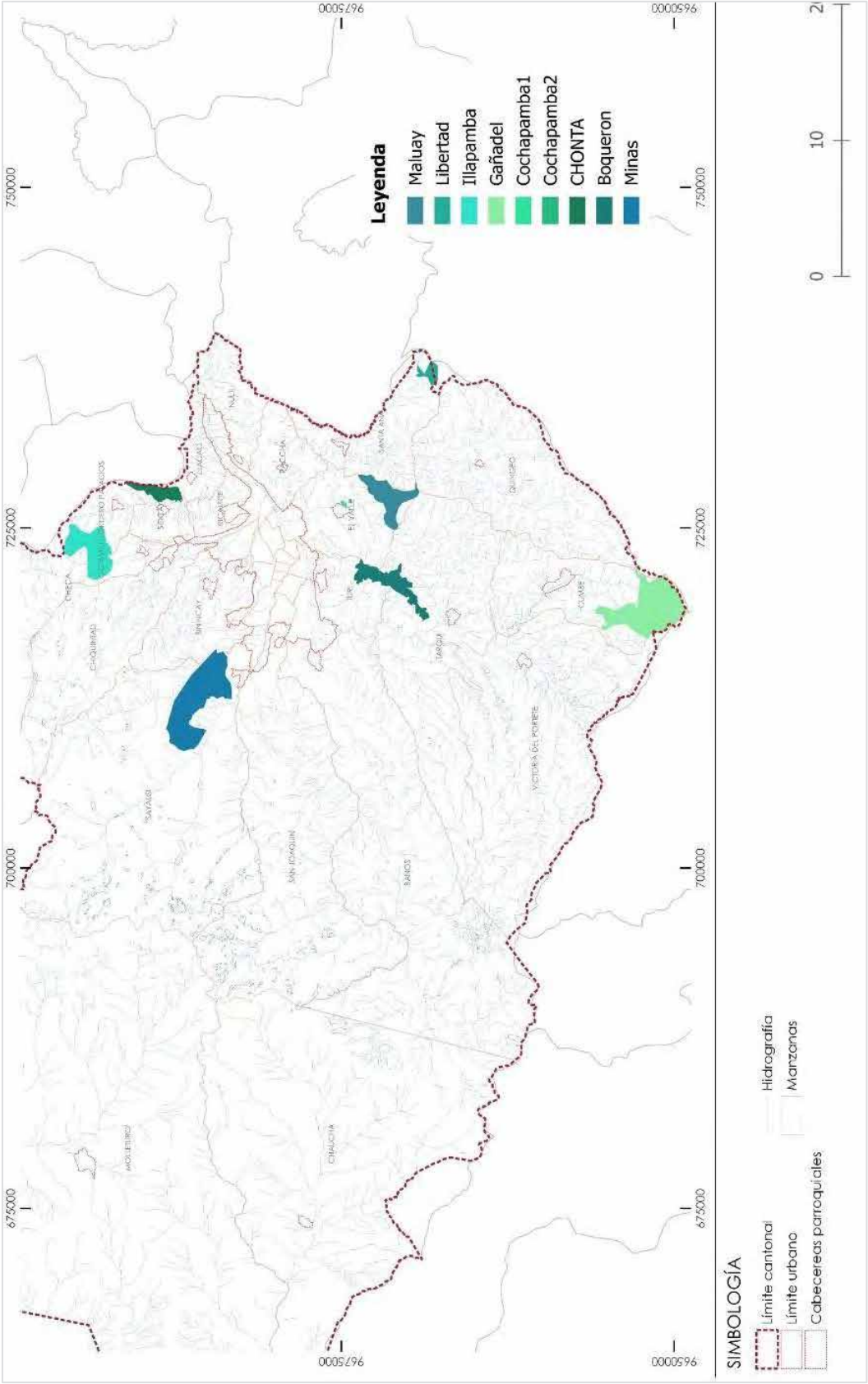
Fuente: Comisión de Gestión Ambiental 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 101. Áreas protegidas autónomas municipales por parroquia, superficie, año de identificación e interés natural

Área de Conservación Municipal	Parroquia	Área (Hectáreas)	Año	Interés
Boqueron	Turi, Tarqui	532.34 ha	2013	Protección de la Biodiversidad
Cochapamba 1	Valle	5.42 ha	2013	Protección hídrica
Cochapamba 2	Valle	2.68 ha	2013	Protección hídrica
Culcay, Quillosa y Cerragpamba	Santa Ana	152.62 ha	2013	Protección hídrica & biodiversidad
El Chonta	Sdcay	311.29 ha	2013	Importancia Arqueológica
Gañadel	Cumbe	1632.91 ha	2013	Protección hídrica & biodiversidad
Gualalzhumi	Paccha	732.13 ha	2013	Importancia Arqueológica & Biodiversidad
Illapamba, San Luis, San Andrés	Octavio Cordero, Checa	851.39 ha	2013	Protección de la Biodiversidad
Maluay	Valle	649.84ha	2013	Protección hídrica
Minas	Sayausi	1694.40 ha	2013	Protección hídrica
Santo Tomas	Victoria del Portete	701 ha	2011	Protección hídrica

Fuente: Comisión de Gestión Ambiental 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 74. Áreas Protegidas Autónomas Descentralizadas (APAD)



Fuente: Comisión de Gestión Ambiental
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

d) Elementos Naturales y Miradores del Cinturón verde de Cuenca

Pailas de Racar y el Cerro Cabogana. Situados en la parroquia de Sayausí el Cerro Cabogana (3.072 msnm.) es el que se encuentra más elevado en las cercanías de la ciudad de Cuenca, desde su cima se puede apreciar una amplia vista panorámica del valle de Cuenca. Además, en esta zona se pueden encontrar un conjunto escalonado de pequeñas cascadas y fosas excavadas en la roca que se conocen con el nombre de “*Pailas de Racar*” de alto interés visual.

Miradores Naturales en el entorno de la Ciudad de Cuenca. En el Cantón de Cuenca existen numerosos cerros cuyas hermosas vistas hacen que se deban considerar como miradores naturales o puntos de alto interés escénico, entre otros:

Cerró Huahuzhumi. Se localiza en la parroquia de Paccha, el centro de la Hoya de Cuenca y alcanza 3.000 m.s.n.m. Desde su cumbre se puede divisar un área de gran extensión de terreno, pudiendo contemplar simultáneamente dos capitales de provincia (Cuenca y Azogues). El cerro se encuentra en un proceso de erosión muy grande, sin apenas vegetación.

Cerro de Frances Urco. Ubicado en la parroquia rural de Tarqui el cerro pertenece a una fila de montañas que divide el valle de Tarqui del valle de San Agustín en dirección Norte-Sur. Hacia el Este y el Oeste las pendientes son relativamente abruptas. El cerro presenta una altura de 2.800 m.s.n.m., aproximadamente 200 m en relación al valle de Tarqui. A pesar de su poca altura, desde el cerro de Francés Urco se puede apreciar los dos valles, el de Tarqui y el de San Agustín, ambos con vocación netamente ganadera. El paso de paisaje natural a cultural no ha sido bien manejado de tal forma que gran parte de los cerros de la zona se encuentran en un proceso de erosión. En este cerro existe una

pirámide colocada por los franceses que realizaban sus estudios astronómicos, verificando la forma de la tierra.

Cerro de las Monjas. Se localiza en la parroquia de Turi y presenta una altura de 2.850 m.s.n.m. con una forma cónica con la cima aplanada. Todos los lados son bastante abruptos a excepción del lado sur. Hacia el Este se une con la Colina de Turi. El cerro está totalmente desmontado, únicamente alberga vegetación herbácea. Al contrario de la colina de Turi que solamente permite ver la ciudad de Cuenca, en el cerro de las Monjas se puede apreciar el paisaje en todas las direcciones. En dirección norte se puede ver Cuenca, en dirección oeste los pueblos de San Joaquín y Baños y al sur/ Narancay y al este la parroquia de Turi con su colina.

Colina de Turi. Ubicada en la parroquia de Turi presenta un desnivel respecto a la ciudad de Cuenca de aproximadamente 140 m. Hacia el lado norte, su pendiente es muy abrupta. En dirección Oeste se une al Cerro de las Monjas. Hacia el Este se une a otras montañas. En el Sur, la pendiente es menos pronunciada. Sobre esta colina se encuentra asentada la parroquia de Turi. Hacia el norte se aprecia una vista panorámica de la ciudad de Cuenca, junto con las montañas del nudo del Cajas y, al fondo, el cerro Huahuzhumi.

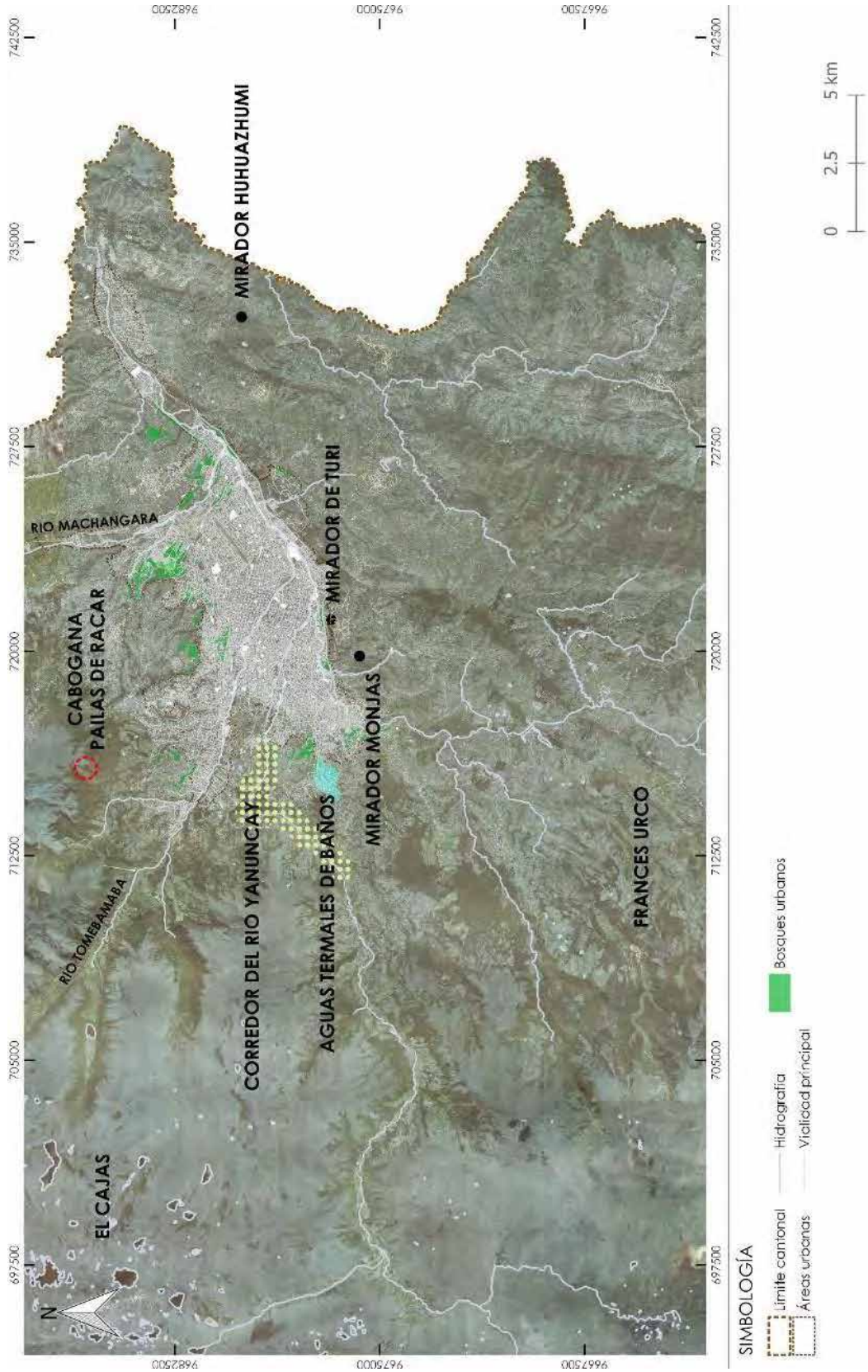
Lagunas. Además de las numerosas lagunas que alberga el Parque Nacional del Cajas el Cantón de Cuenca cuenta con otras muchas masas de agua de gran interés paisajístico, entre otras: Laguna de Cochapamba (Parroquia de El Valle); Laguna Pizarro (Parroquia de Sinincay); Lagunas de Totoracocha y Condorcocha (Parroquia de Tarqui); Laguna de Quituiña (Parroquia de Paccha); Lagunas de Rodeo, Rehan, Chacayacu, Tacuri y Machangaracocha (Parroquia de Chiquintad), Laguna Truenococha (Parroquia de Baños); Lagunas Machángara Cocha, Taplacocha o Chulcucocha (Parroquia de Checa), etc.

Rápidos y Cascadas. Las cascadas y caídas de agua en altura abundan por el territorio del Cantón contribuyendo a la calidad estética de la zona (especialmente en los periodos de lluvia). Destacan por su belleza las del río Yanuncay y las del Machángara.

Corredor del Río Yanuncay. Se trata de un corredor paisajístico ubicado en la parroquia de San Joaquín, a 20 minutos de la ciudad de Cuenca. El corredor bioturístico Yanuncay está cerca del río que lleva su nombre y permite llevar a cabo actividades de turismo tales como caminatas, ciclismo de montaña, etc., así como se puede disfrutar de la Gastronomía típica del lugar.

Aguas Termales de Baños. Las aguas termales de Baños, proceden del interior de una falla geológica. Exteriormente, la falla tiene el aspecto de un muro muy ancho de unos cuatrocientos metros de longitud y unos diez metros de altura. Las aguas hirvientes, que surgen en varios puntos, han sido aprovechadas por varias empresas turísticas con la construcción

Mapa 75. Puntos de Interés Naturales y Miradores



Fuente: Comisión de Gestión Ambiental
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

2.3 SISTEMA ECONÓMICO

El presente diagnóstico expone las principales características de la economía del cantón Cuenca, comprende el análisis de las principales actividades económicas del territorio y analiza el comportamiento específico de los principales sectores de la economía y el empleo.

Este diagnóstico parte de una evaluación del PDOT vigente, permite una retroalimentación que se realiza a través de la descripción y análisis de la situación general del territorio en base a la información obtenida de las fuentes oficiales y la participación de los actores locales.

2.3.1 Análisis del sistema económico en los PDOT cantonales circunvecinos

Este apartado tiene como objetivo analizar el sistema económico en los problemas y potencialidades del componente expresado en los contenidos de los planes y ordenamientos territoriales de los cantones circunvecinos.

Se identifica los problemas de los cantones circunvecinos que son un común denominador en los territorios analizados:

- El desempleo es una de las mayores preocupaciones de los territorios, los indicadores dan cuenta de la incapacidad de la economía local en generar puestos de trabajo, y esta se ve reflejada sobre todo en el área urbana.

- El sector agrícola es un sector de importancia en los PDOT de los cantones contiguos, mencionándose que existe un escaso aprovechamiento de las capacidades agrícolas; en el Cantón Balao se señala que este sector no ha contado con el apoyo del Estado porque las políticas macroeconómicas han beneficiado al sector industrial y a los grandes agricultores frente los productores campesinos específicamente en el acceso a los servicios básicos de apoyo a la producción y comercialización.

Otro problema en relación al sector agrícola es la falta de infraestructura de riego que repercute en los bajos rendimientos y bajos ingresos.

Para el cantón Sigsig la agricultura es la principal actividad a la que se dedica el 38% de la población económicamente activa (agricultura, ganadería, silvicultura y pesca); de manera general todos los cantones circunvecinos mencionan la mala utilización de la capacidad del uso de la tierra que origina la pérdida de cultivos y terrenos, también la proliferación de minifundios y deficiente organización para la producción.

En Cañar, si bien es una provincia con vocación agropecuaria, se identifican niveles de producción y productividad bajos, debido a factores como el alto costo de la tierra, minifundización, migración y baja tecnificación e infraestructura.

La organización de los pequeños productores para conformar las agroindustrias rurales a nivel microempresarial, es parte de la propuesta común de los PDOT de los cantones circunvecinos.

- Existe un importante desarrollo de la industria manufacturera, especialmente en el cantón Cuenca, en las ramas de metalmecánica, cerámica, cartón/papel, caucho, madera, alimentos y bebidas, que producen para el mercado nacional e internacional; para otros cantones como Gualaceo la rama de las industrias manufactureras ocupa a 3, 473 habitantes y para otros cantones de la sierra destaca la elaboración de sombreros de paja toquilla en la que la mujer desempeña un papel importante para la producción de este producto.

Para algunos cantones de los analizados este no constituye un sector de importancia.

- Se menciona las remesas como un elemento importante de movimiento económico de los cantones, pero este recurso es dirigido al consumo y no a la inversión por la que es importante implementar políticas e incentivos orientados a la inversión y por ende a la reducción en el consumo.
- En relación al sector turístico, el territorio cuenta con un potencial por su riqueza natural y cultural, pero este sector tienen una limitada promoción de los lugares identificados como potenciales se hace necesario crear un producto turístico responsable y sostenible y asignar presupuesto destinado para este fin.

Se propone para esta problemática formular e implementar políticas y estrategias para fortalecer el sector del turismo y dinamizar la actividad económica a través de los emprendimientos que existen en torno a este sector.

- La infraestructura vial es de extrema relevancia, uno de los problemas que se menciona a nivel de los cantones circunvecinos son las deficientes condiciones de la red vial secundaria y terciaria que afecta la producción agrícola, comercio y turismo; una buena infraestructura vial

facilita el desarrollo especialmente del sector agrícola facilitando la reducción de tiempos y costos de transporte de los campos de producción hacia los mercados.

- Los procesos de comercialización es un tema de mucha importancia en los cantones circunvecinos y en el Cantón Cuenca, estos procesos son las acciones que se desarrollan desde que el producto sale hasta que llega a manos del consumidor, se mencionan sobre todo en relación a los productos que provienen de las fincas agropecuarias. Los productos perecibles y los productos artesanales necesitan canales de comercialización que no solo se da a través de los equipamientos como son los mercados si no en ferias que se realizan en el espacio público una vez por semana que permite que el consumidor final adquiera sus productos directamente del productor.

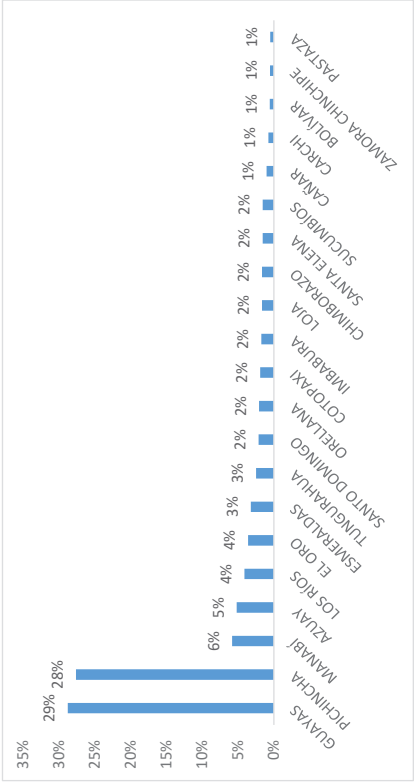
- Es importante de acuerdo a las características del territorio fortalecer los encadenamientos productivo – comerciales; hacia atrás, con otras actividades económicas proveedoras de insumos agrícolas, maquinaria y equipos; y hacia delante con actividades de transformación agroindustrial y comercio.

2.3.2 Situación de la provincia del Azuay en el contexto nacional

A nivel nacional en el año 2021 las provincias con mayor aporte a la actividad productiva fueron Guayas (29%) y Pichincha (28%) que aportaron con alrededor del 57% del Valor Agregado Bruto (VAB) del

país. Les siguieron en importancia Manabí (6%), Azuay (5%), la provincia del Azuay le sitúa en la cuarta posición en la producción nacional.

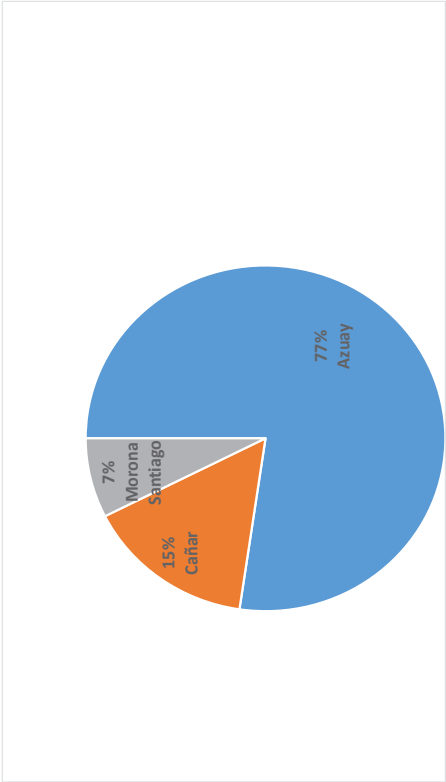
Figura 196. Azuay participación de la Provincia en la Economía nacional -2021



Fuente: Banco Central del Ecuador 2021
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Valor Agregado Bruto del año 2021, representa el 77% del valor agregado de la zona siendo la provincia que más aporta. El cantón Cuenca aporta con el 88% del VAB de la provincia.

Figura 197. Situación de la Provincia del Azuay en la Zona 6 año 2021



Fuente: Banco Central del Ecuador 2021
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.3 Situación de la provincia del Azuay en la Zona de Planificación 6

En el contexto regional, que hace referencia a la situación de la Provincia como parte de la Zona 6, La producción del Azuay medida a través del

2.3.4 Mercado Laboral Trabajo y Empleo en Cuenca y Azuay²¹⁰

Se presentan algunos rasgos generales tanto de la ciudad de Cuenca como de la provincia de Azuay. Así, en la tabla 101 se muestra que la población económicamente activa (PEA) en Cuenca para el 2018 fue de 178,015 personas y en la provincia de Azuay fue de 411,223 personas. De estas cifras, el 94.46% de la PEA se encontró ocupada en Cuenca y el 96.47% de la PEA de Azuay se encontró ocupada. Por otro lado, se evidencia que 47.68% de los ocupados en Cuenca son mujeres; mientras que, en Azuay esta relación es del 50.18%.

Es importante también indicar que un 4.21% de los ocupados en Cuenca se encontraron en situación de pobreza en 2018. Para Azuay esta cifra fue del 13.50%. También se evidencia que en Cuenca el 4.19% de los ocupados posee más de un trabajo y en lo que respecta a la provincia esta cifra alcanzó el 8.79%. Estas características dan cuenta que podría existir una proporción de los ocupados que se encuentra en una situación económica vulnerable, debido quizá a bajos ingresos que no les permiten salir de situación de pobreza o en su defecto requieren tener más de un trabajo para mejorar sus ingresos.

Por otro lado, la tasa de desempleo tanto a nivel provincial como en la ciudad es baja, ubicándose en el 3.53% y 5.54% respectivamente. A su

²¹⁰ Se analiza la situación del empleo en el Cantón Cuenca, la información se basa en fuentes oficiales de la INEC - Encuesta ENENDU Acumulada 2018. El INEC realiza varias operaciones estadísticas por muestreo entre ellas la a Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU), estas encuestas producen indicadores cada cierto período de tiempo, los cuales muestran la realidad de la sociedad ecuatoriana. Al hablar

vez, se destaca que en Cuenca el 45.53% de los ocupados recibe seguro social por parte de su patrono o empleador; mientras que en la provincia sólo un 27.17% de los ocupados lo recibe.

Finalmente, se reporta que en la ciudad de Cuenca cerca del 30% de los ocupados trabaja en establecimientos con más de 30 empleados y en la provincia esta cifra alcanza el 17.50%. Esto es relevante debido a que la aglomeración de personas propicia la expansión del COVID-19.

Tabla 102. Características generales del mercado laboral en Cuenca y Azuay

Característica	Ciudad de Cuenca		Provincia de Azuay	
	No.	Participación	No.	Participación
PEA	178,015		411,223	
Empleo	168,145	94.46%	396,718	96.47%
Empleo informal	35,098	20.87%	182,890	46.10%
Empleados mujeres	80,179	47.68%	199,060	50.18%

de una muestra y no de una población, los estimadores están asociados a errores, tanto muestrales como no muestrales, los cuales conllevan a que las diferencias no sigan el mismo proceso que aquellas entre parámetros poblacionales, para lo cual la INEC tiene una metodología para este tipo de encuestas.

Tabla 103. Composición de la población

COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN - CANTÓN CUENCA Dic 2014 - Dic 2018									
	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18				
Población en Edad de Trabajar (PET)	273.751	284.893	289.133	286.468	304.707				
Población Económicamente Activa	180.847	186.840	193.030	197.098	195.386				
Empleo	176.680	180.689	183.845	185.982	186.212				
Empleo Adecuado/Pleno	117.986	120.717	109.212	112.900	119.725				
Subempleo	8.275	11.837	21.276	23.475	16.734				
Empleo no remunerado	11.241	11.236	11.868	14.427	11.567				
Otro Empleo no pleno	39.178	36.899	41.489	35.180	38.186				
Desempleo	4.167	6.151	9.186	11.117	9.174				
Población Económicamente Inactiva	92.904	98.053	96.103	89.369	109.321				

Fuente: INEC ENEMDU Dic 2018
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

- ✓ A diciembre del 2018 de la población total del Cantón Cuenca el 76,1 % está en edad de trabajar
- ✓ El 64,1% de la población en edad de trabajar se encuentra económicamente activa
- ✓ De la población económicamente activa, el 95,3% son personas con empleo

Empleados en situación de pobreza	7,079	4.21%	53,538	13.50%
Desempleo	9,870	5.54%	14,505	3.53%
Recibe seguro social	76,551	45.53%	107,786	27.17%
Empleados trabajando en establecimientos con más de 30 empleados	50,117	29.81%	69,409	17.50%
Empleados con más de un trabajo	7,048	4.19%	34,866	8.79%
Ingreso promedio	\$ 699.11	N/A	\$ 495.91	N/A

Fuente: ENEMDU Acumulada 2018 - GIER – Universidad de Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.4.1 Composición de la Población: Diciembre 2014 -2018

A Diciembre del 2018 en el Cantón Cuenca:

- ✓ La población en edad de Trabajar (PET) es de 304,707 personas
- ✓ La población económicamente activa (PEA) es de 195,386 personas
- ✓ La población económicamente inactiva (PEI) es de 109,321 personas

Figura 199. Tasa de Participación Global y Participación Bruta Dic 14 – Dic 18

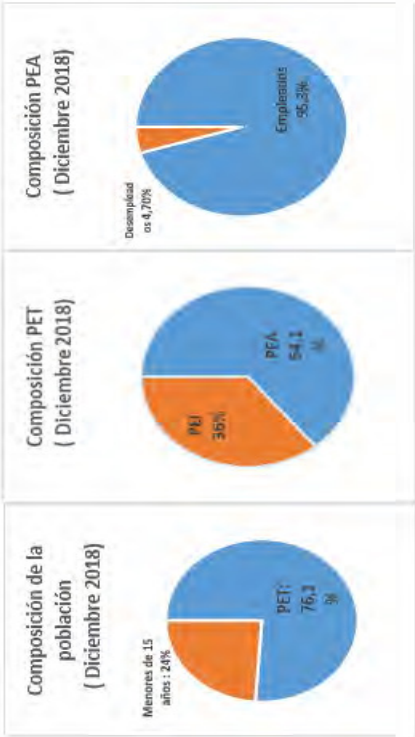


Fuente: INEC ENEMDU Dic 2018
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.5. Estructura productiva del Cantón Cuenca – Valor Agregado Bruto

Las actividades económicas de mayor aporte al VAB en primer lugar se encuentran la manufactura con un 20%, en segundo lugar está la construcción con el 18% y el comercio 10%.

Figura 198. Composición de la población

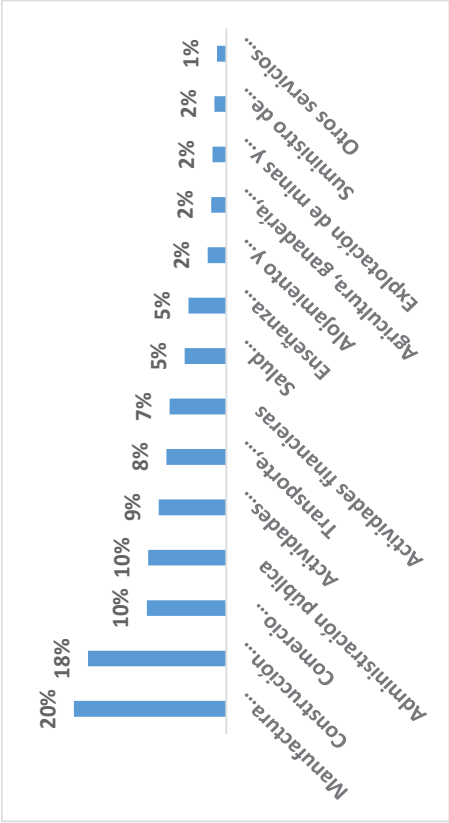


Fuente: INEC ENEMDU Dic 2018
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.4.2 Tasa de participación Bruta y Global desde 2014 al 2018

La tasa de participación bruta mide la capacidad de absorción del empleo en la economía, esta ha tenido variaciones anuales estadísticamente significativas de 1.3 puntos menos a diciembre del 2017 a diciembre del 2018 y en 4.3 en la tasa de participación global en los mismos años.

Figura 200. Valor agregado por actividad económica Cantón Cuenca - 2020



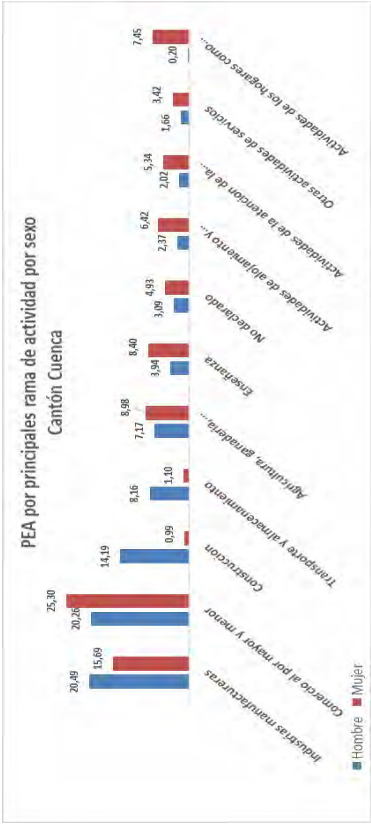
Fuente: Banco Central del Ecuador 2020 BCE
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.6 PEA por rama de actividad y por sexo

En el cantón Cuenca, las actividades principales que generan empleo son el comercio y la Industria manufacturera, que concentran el 21,9% y 17,9% respectivamente de la PEA cantonal, la participación de la mujer se da principalmente en el sector de servicio existiendo grandes diferencias estadísticas en comercio, enseñanza, actividades de alojamiento y servicios de comidas, actividades de la atención de la salud humana y actividades de los hogares como empleadores.

Las mujeres contribuyen de forma sustancial a las actividades económicas agrícolas y rurales.

Figura 201. PEA por rama de actividad y por sexo



Fuente: INEC 2010
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.7 Principales actividades económicas del Cantón Cuenca

Se denomina actividades económicas a cualquier proceso mediante el cual se obtiene bienes y servicios.

Las principales actividades económicas en el Cantón Cuenca son:

- ✓ Actividades productivas : Fabricación de prendas de vestir y fabricación de muebles
- ✓ Actividades de comercio: Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos de venta y mercados.
- ✓ Servicios: Actividades de restaurantes y servicios móviles de comida y actividades de médicos y odontólogos.

Los establecimientos son las unidades económicas que, bajo, o una sola dirección o control, combina actividades y recursos con la finalidad de

producir bienes y servicios, se ubican en un lugar determinado, los ingresos generados se refieren a los que se generan por las ventas que tuvo el establecimiento durante el año de sus productos, bienes o servicios prestados.

Figura 202. Perfil Económico del Cantón Cuenca
Censo Nacional Económico 2010



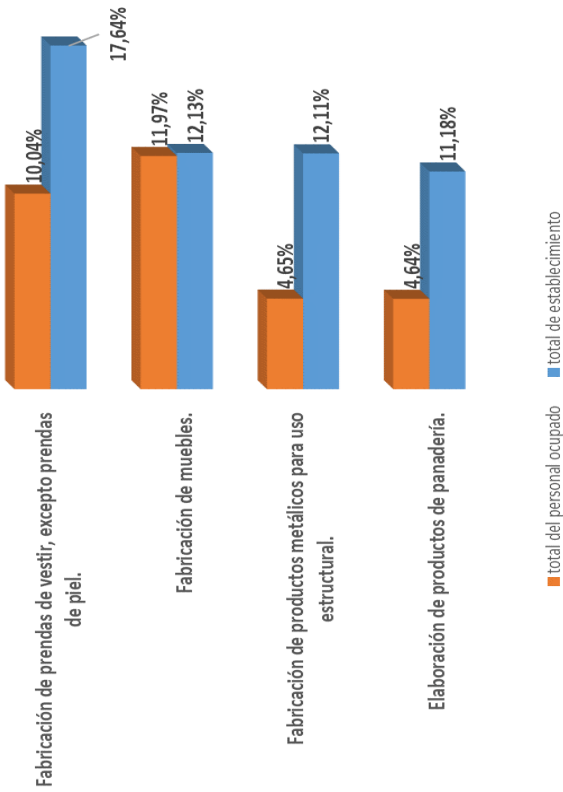
Fuente: INEC 2010
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Los mayores ingresos anuales percibidos por ventas o prestación de servicios según actividad económica, se encuentran en primer lugar el sector de la manufactura con USD 4,900. Millones, el sector comercio con 3,174. Millones y la de ingresos por servicio 1.981 Millones²¹¹.

El comportamiento del empleo en los sectores económicos permite entender la dinámica laboral en el territorio; en los sectores de la industria el mayor porcentaje de personas ocupadas se encuentra en la

fabricación de prendas de vestir excepto prendas de piel con un 10,04% seguida por la fabricación de muebles con un 11,97%, estas dos son las que también tienen un número mayor de establecimientos en el Cantón Cuenca.

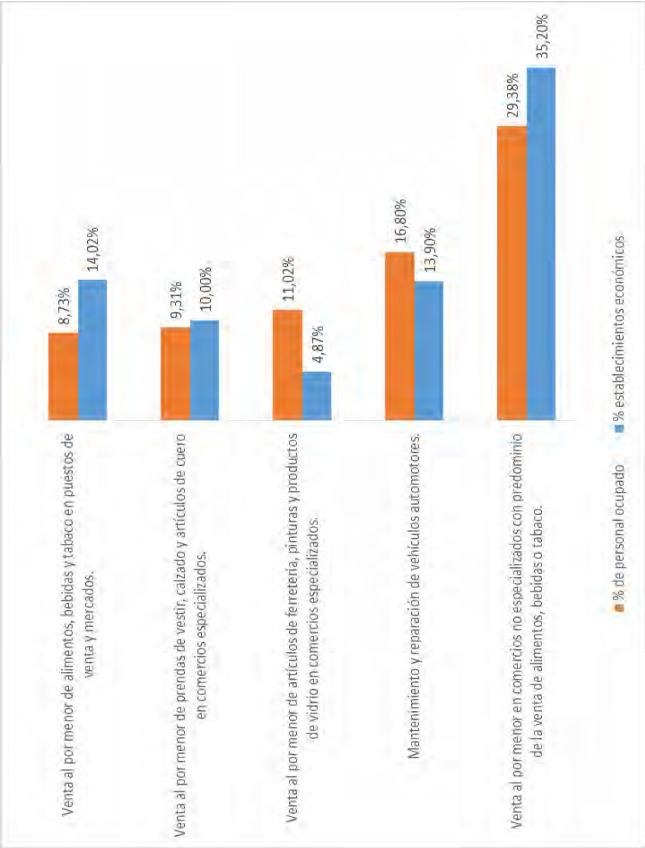
Figura 203. Principales industrias en Cuenca por número de establecimientos y personal ocupado en el Cantón Cuenca



Fuente: Resultados del censo nacional económico 2010
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

211 INEC 2010

Figura 204. Cantón Cuenca: Número de establecimientos y personal ocupado en los principales sub sectores del Comercio - 2010

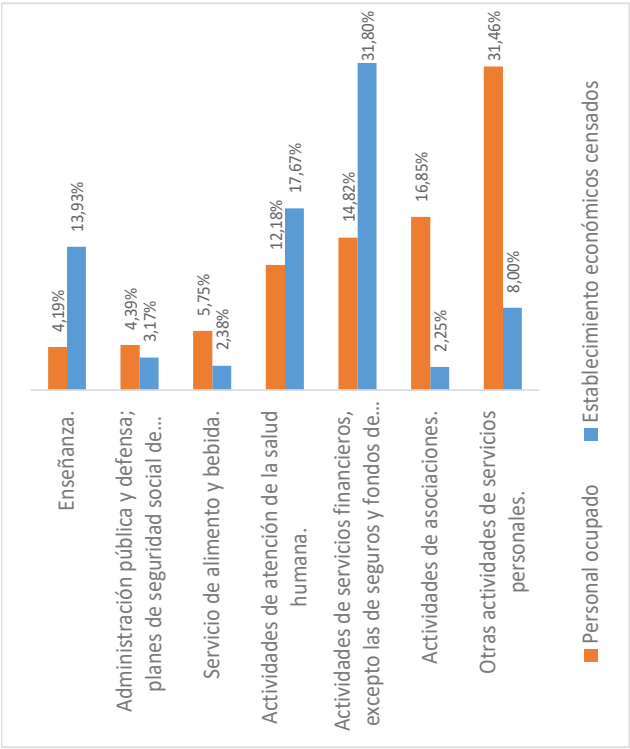


Fuente: Resultados del censo nacional económico 2010
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En relación a los subsectores de servicios, se tiene el mayor porcentaje de personal ocupado en la enseñanza con un número menor de establecimientos en relación a otros sectores, en segundo lugar tenemos a las actividades que suelen correr a cargo de la administración pública y el número de establecimientos que destaca es el de servicios de alimentos y bebida pero ocupa un tercer lugar en el personal ocupado en esta actividad.

En relación a los subsectores de comercio se tiene el mayor porcentaje de personal ocupado en las ventas al por menor en comercios no especializados con predominio de la venta de alimentos o tabaco y en segundo lugar en el de mantenimiento y reparación de vehículos automotores a pesar de ser menos establecimientos dedicados a esta actividad; un dato importante es que las actividades de venta de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio que son menos establecimientos en relación a los otros establecimientos generan un importante indicador de personal ocupado en esta actividad ocupando el tercer lugar.

Figura 205. Cantón Cuenca: Número de establecimientos y personal ocupado en los principales subsectores de servicio -2010



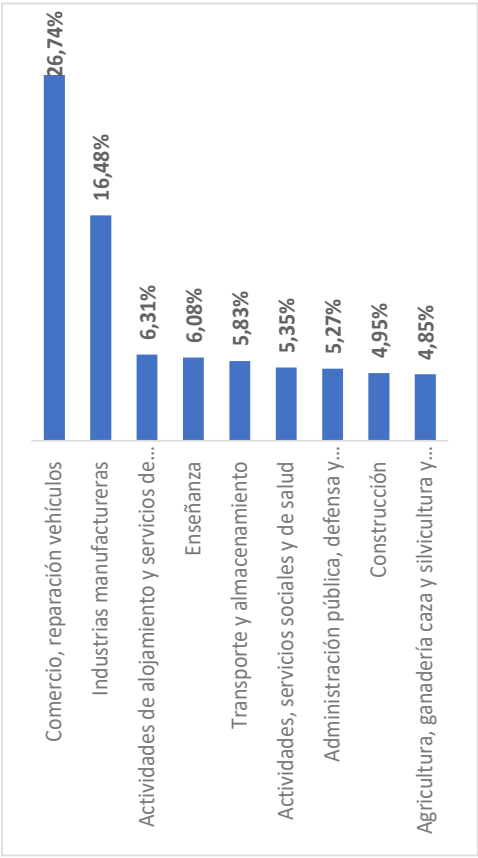
Fuente: Resultados del censo nacional económico 2010
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En la Figura 206 se muestra la distribución de los ocupados según sector económico utilizando la clasificación internacional industrial uniforme (CIIU4).

Es importante indicar que los sectores que concentran la mayor cantidad de ocupados en Cuenca son el Comercio (26.74%) y la industria manufacturera (16.48%).

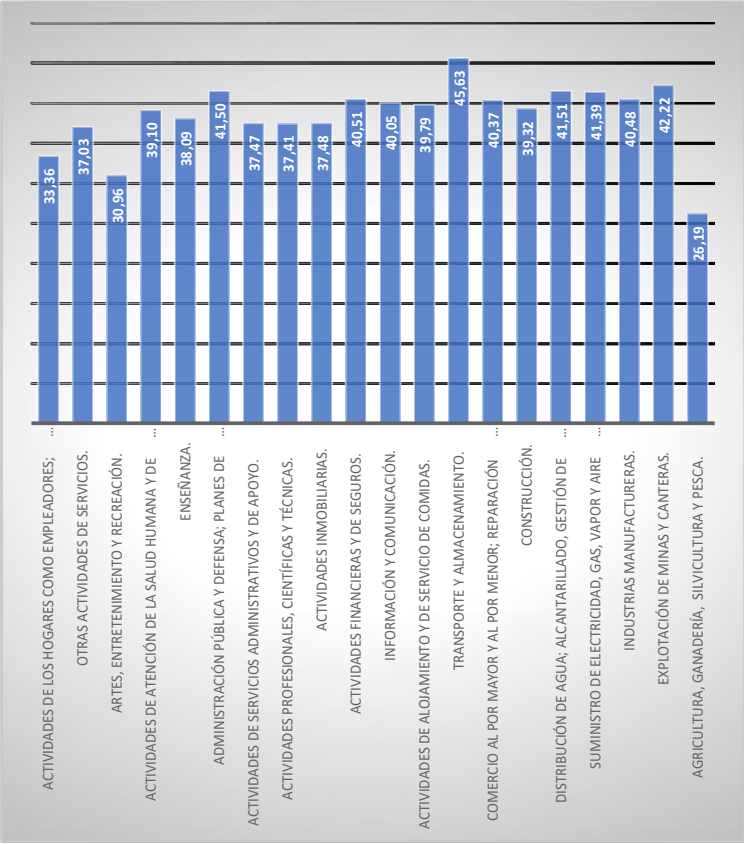
El 60.53% corresponde al sector terciario de la economía, el 16.48% al sector secundario y el 4.85% al sector primario.

Figura 206. Distribución de población ocupada por rama de actividad 2021
Tabla 104. (Población ocupada de 15 años y más)



Fuente: ENEMDU Acumulada 2021
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 207. Horas trabajadas según rama de actividad en la Ciudad de Cuenca



Fuente: ENEMDU Acumulada 2018 - GIER – Universidad de Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Continuando con el análisis exploratorio, se presenta el promedio de horas trabajadas a la semana según actividad económica. Se evidencia que las actividades con menos horas trabajadas a la semana (en promedio) son la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca (26.19 horas) y artes, entretenimiento y recreación (30.96 horas). Por otro lado, las actividades económicas con mayor número de horas trabajadas en la semana fueron transporte y almacenamiento (45.63 horas) y explotación de minas y canteras (42.22 horas). Cabe destacar que en la provincia de Azuay se observa una situación similar a la de la ciudad de Cuenca.

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8 Análisis de las empresas del Cantón Cuenca

2.3.8.1 Análisis de las empresas por su tamaño²¹²

El tamaño de empresa se define de acuerdo con el volumen de ventas anuales (V) y el número de personas ocupadas (P). Para su determinación, prevalece el criterio de volumen de ventas anuales sobre el criterio de personal ocupado (CAN, 2009).

Tabla 105. Clasificación de empresas

Clasificación de las empresas	Volumenes de ventas anuales	Personal ocupado
Micro empresa	Menor o igual a 100.000	1 A 9
Pequeña empresa	De 100.001 a 1'000.000	10 A 49
Mediana empresa "A"	De 1'000.001 a 2'000.000	50 A 99
Mediana empresa "B"	De 2'000.001 a 5'000.000	100 A 199
Grande empresa	De 5'000.001 en adelante	200 en adelante

Fuente: CAN 2009

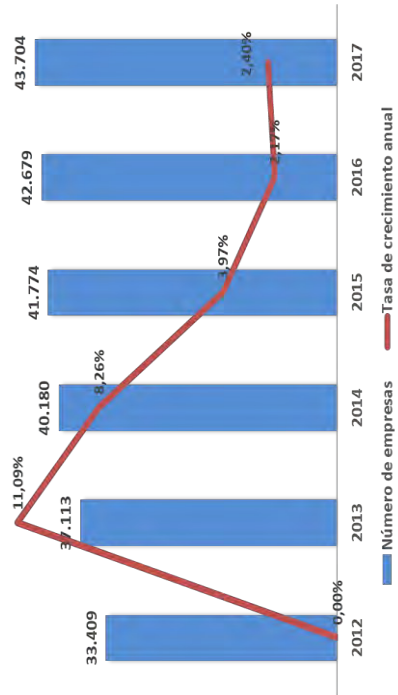
El número de empresas en la provincia del Azuay asciende a 54,902 empresas con una participación de 6,14% a nivel nacional²¹³. La evolución del crecimiento de las empresas en el cantón Cuenca ha sido moderada; la tasa de crecimiento promedio anual corresponde al 5,5 %.

Según el gráfico el año en donde se crearon más empresas fue en 2013, posiblemente debido al auge de la compra pública; luego, se da un descenso importante en la aparición de nuevas empresas, esto puede ser consecuencia del estancamiento económico que se da desde el 2015; la fragilidad de las empresas suelen ser las de menor tamaño y se ven afectadas por su vulnerabilidad ante shocks en la economía ecuatoriana.

²¹³ Directorio de Empresas y establecimientos DIEE 2017 (INEC)

²¹² Las empresas son unidades organizativas que realizan actividades económicas en uno varios lugares, con autonomía en la toma de decisiones de mercadeo, financiamiento e inversión. La empresa puede corresponder a una única unidad legal (CEPAL, 2003).

Figura 208. Evolución del número de empresas en el cantón Cuenca y tasa de crecimiento anual 2012-2017

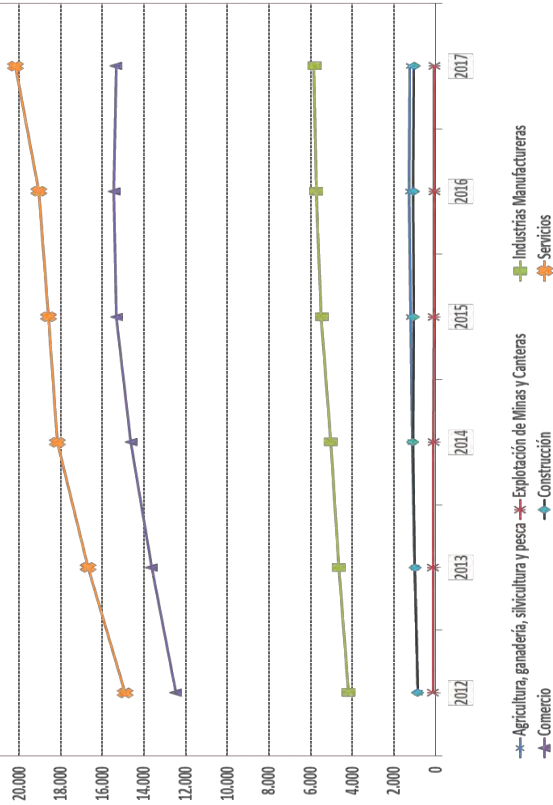


Fuente: Directorio de empresas y Establecimientos 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.2 Análisis de las empresas por sector económico

Si bien es cierto que el sector económico ligado a los servicios es el que destaca, sin embargo al momento de analizar las tasas de crecimiento promedio anual, se observa que los sectores con mayor tasa de crecimiento promedio anual son la agricultura con 7.91%, industria manufacturera con 6.82 % y servicios con 6.26%.

Figura 209. Evolución del número de empresas creadas en el cantón Cuenca según sector económico 2012-2017



Fuente: Directorio de empresas y Establecimientos 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.3 Análisis de las empresas por tipo de unidad legal

Las empresas e instituciones según el tipo de unidad legal pueden ser personas naturales o personas jurídicas, a su vez este tipo de unidad legal con las particularidades jurídicas de cada empresa o institución puede derivarse en otras formas que el Directorio de Empresas denomina forma institucional (sub-clasificación de la unidad legal de las empresas e instituciones de acuerdo a sus características jurídicas) (DIEE, 2015).

Persona natural

pueden estar dentro de las Unidades Económicas Populares que son las que corresponden a emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y talleres artesanales; que realizan actividades económicas de producción, comercialización de bienes y prestación de servicios.

Persona jurídica

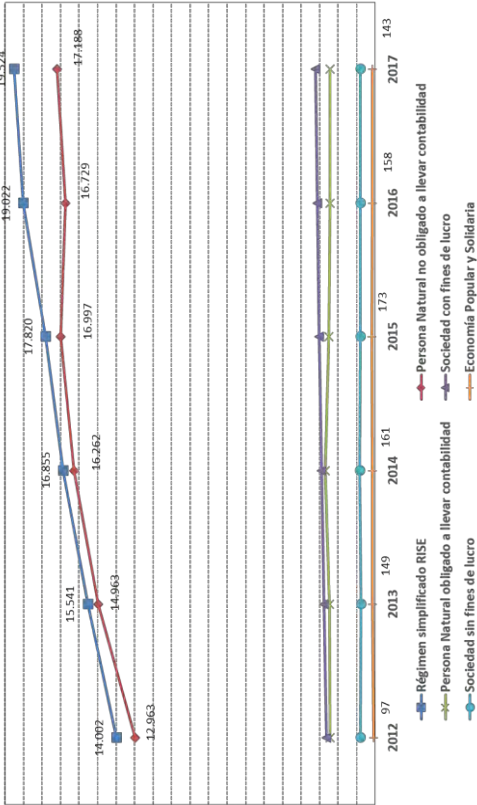
- Empresa constituida en sociedad con fines de lucro;
- Organización constituida en sociedad sin fines de lucro;
- Empresa Pública;
- Instituciones Públicas;
- Organizaciones de la economía popular y solidaria

El Régimen Impositivo Simplificado (RISE), en el 2017 representa el 44.67% de la estructura de empresas según forma institucional , estas corresponden al régimen de inscripción voluntaria que reemplaza el pago del IVA y del Impuesto a la Renta; los requisitos para ser parte de esta forma institucional son las personas naturales que no tienen ingresos mayores a USD 60 mil en el año, está es una opción para las personas con actividades económicas que pueden estar dentro de las microempresa y se preocupan por regularizar su actividad económica.

Las persona natural no obligadas a llevar contabilidad en este grupo suelen estar las que realicen actividades empresariales como artesanos, trabajadores autónomos y que operen con un capital propio menor a USD 60 000,00 y corresponde el 39.82% de esta clasificación .

En el análisis de las tasas de crecimiento promedio anual se observa que el de mayor crecimiento de empresas creadas en el Cantón Cuenca según tipo de unidad legal ha sido el de la Economía Popular y Solidaria con un 8.1% siguiendo las del Régimen simplificado RISE con un 6.9% y con 5.8% las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad, estos negocios

Figura 210. Empresas creadas en el cantón Cuenca según forma institucional 2012-2017

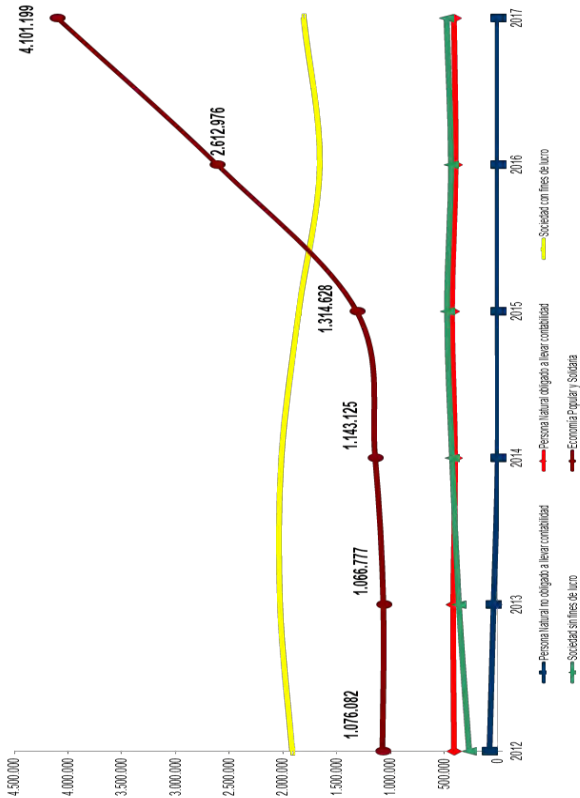


Fuente: Directorio de empresas y Establecimientos 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.4 Análisis de las empresas por ventas según forma institucional

Un buen dinamismo en ventas son las que se encuentran en el sector de la Economía Popular y Solidaria que muestra su importancia en la economía del Cantón y representan un componente importante de la economía local, estas han tenido una evolución ascendente desde el año 2015 en la que se aprecia un repunte significativo.

Figura 211. Ventas promedio según forma institucional por año 2012-2017



Fuente: Directorio de empresas y Establecimientos 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.5 Análisis del número del personal afiliado por el total y tamaño de empresas del Cantón Cuenca

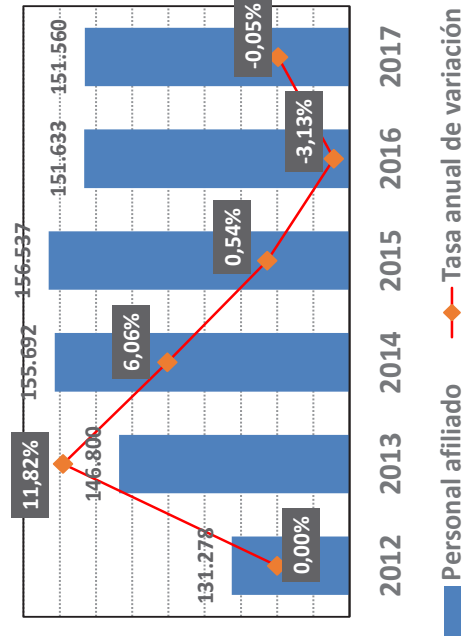
El número de personal afiliado en las empresas del cantón Cuenca presenta un crecimiento importante hasta el año 2015; sin embargo, a partir de 2016 disminuye y se mantiene casi estable hasta el 2017. Esto

se traduce en una reducida tasa de crecimiento promedio anual que alcanza apenas un 2,91 %. El Informe del Panorama Laboral y empresarial 2017 que emite el INEC menciona que:

Durante el 2016, el Ecuador experimentó una contracción anual del PIB de -1,5%, el punto más bajo de la tendencia decreciente observada desde el 2012. Este resultado ha sido consecuencia, entre otros factores, de la reducción del precio del petróleo ecuatoriano en el mercado internacional que inició en el 2015 –el precio promedio fue de US\$35 por barril en 2016– y la apreciación del dólar, a ello se sumó el impacto del sismo de 7,8 grados Richter del 16 de abril.²¹⁴

214 Panorama Laboral y Empresarial 2017 INEC

Figura 212. Evolución del número de personal afiliado en las empresas del cantón Cuenca y tasa de variación anual 2012-2017



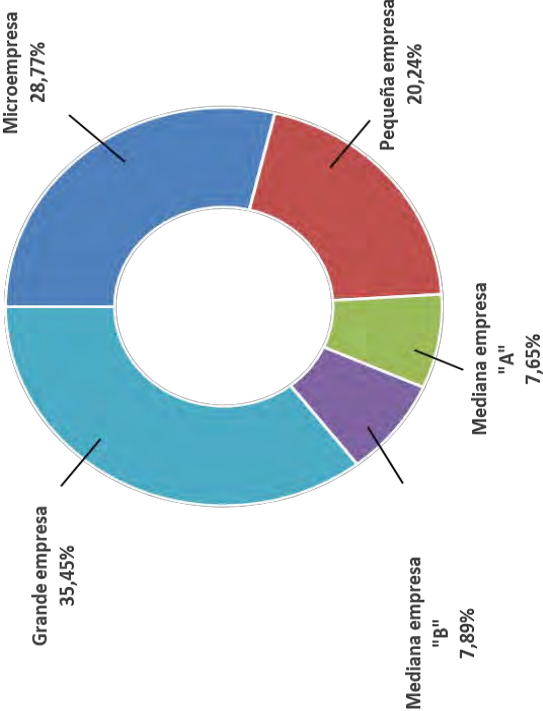
Fuente: Directorio de empresas y Establecimientos 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.6 Distribución porcentual del personal afiliado según su tamaño

En el siguiente gráfico se puede apreciar que la distribución porcentual del personal afiliado de las empresas del Cantón Cuenca según su tamaño se encuentra en la grande empresa con un 35,45% pero es superado por el 49.01 % en donde se encuentran las microempresa (28.77%) y pequeña empresa (20.24%); esto da cuenta de la importancia de estas unidades que son las que generan la mayor parte del empleo y ofrecen las oportunidades laborales en el Cantón Cuenca; por lo tanto es relevante generar condiciones y un entorno apropiado para que las

microempresas que suelen ser los principales nichos de informalidad y baja productividad.

Figura 213. Distribución porcentual del personal afiliado de las empresas del cantón Cuenca según su tamaño año 2017



Fuente: Directorio de empresas y Establecimientos 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.7 Análisis de patentes – GAD CUENCA

El registro de patente municipal es un documento obligatorio para ejercer un negocio, este pago es anual y lo hacen las personas naturales,

jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, posee carácter territorial y son parte de este registro las personas que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales, este es un impuesto de declaración anual.

En los artículos que van desde el 546 al 551 del COOTAD se establece este Impuesto a las Patentes Municipales, razón por la cual el Concejo Cantonal de Cuenca expide la Ordenanza para la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales en el cantón Cuenca. (Ordenanza Municipal Impuesto de Patentes publicada en el Registro Oficial 603, 22 diciembre 2011).

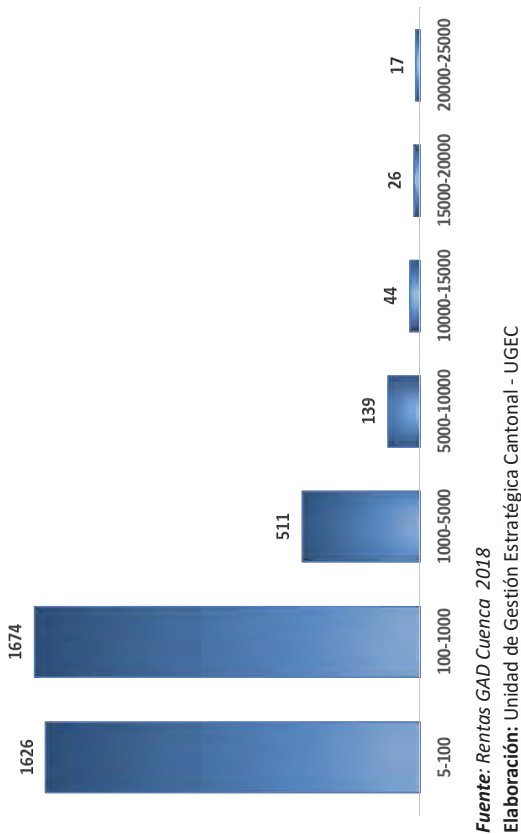
Este impuesto es necesario para la obtención del permiso anual de funcionamiento por el ejercicio permanente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales que realiza toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera domiciliada en el cantón Cuenca.

En el cantón Cuenca se registra un número de contribuyentes que da cuenta que la mayor concentración de pagos de patentes es hasta el valor de 1000 dólares que implica que la concentración se encuentra en pequeños negocios y emprendimientos especialmente de servicios como venta al por menor de artículos de papelería, actividades de fotocopiado y realización de duplicados, venta al por menor de prendas de vestir, muebles, aparatos, artículos de ferretería, cosméticos, artículos de joyería y bisutería, juguetes, artículos de deporte, etc.

Por lo que se puede afirmar que este es un sector importante en el dinamismo de la economía del Cantón y específicamente en la generación de empleo, pero tienen un escaso desempeño en términos

de competitividad por lo que es importante generar condiciones para reducir esta brecha.

Figura 214. Número de empresas por rangos de valor de la patente otorgadas en el Cantón Cuenca año 2018



2.3.8 Formas de organización económica y economía popular y solidaria EPS

El artículo 283 de la Constitución de la República, establece que el sistema económico es social y solidario y se integra por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria y las demás que la Constitución determine, la economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios; el artículo. 309 señala que el sistema

financiero nacional se compone de los sectores público, privado y del popular y solidario.

El artículo 311 de la misma Constitución señala que el sector financiero popular y solidario se compondrá de cooperativas de ahorro y crédito, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales, cajas de ahorro y que las iniciativas de servicios del sector financiero popular y solidario y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas, recibirán un tratamiento diferenciado y preferencial del Estado, en la medida en que impulsen el desarrollo de la economía popular y solidaria.

El artículo 319 de la Constitución de la República establece que se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresas públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas

En el Artículo 133 de la LOPS señala : - “Los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia y fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros. Los Gobiernos Autónomos en el ámbito de sus competencias, determinarán los espacios públicos para el desarrollo de las actividades económicas de las personas y las organizaciones amparadas por esta Ley.

El Art. 1 de la LOEPS: Se entiende por economía popular y Solidaria a la forma de organización económica, donde sus integrantes, individual o colectivamente, organizan y desarrollan procesos de producción, intercambio, comercialización, financiamiento y consumo de bienes y servicios, para satisfacer necesidades y generar ingresos, basadas en relaciones de solidaridad, cooperación y reciprocidad, privilegiando al trabajo y al ser humano como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre la apropiación, el lucro y la acumulación de capital.

En el Art. 8 menciona que Formas de Organización, para efectos de la presente Ley, integran la Economía Popular y Solidaria las organizaciones conformadas en los Sectores Comunitarios, Asociativos y Cooperativistas, así como también las Unidades Económicas Populares.

2.3.8.8.1 Unidades Económicas Populares – UEP

La LOEPS en su artículo 73 define a las personas que integran como Unidades Económicas Populares (UEP), las que se dedican a la economía del cuidado, los emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y talleres artesanales, que realizan actividades económicas de producción, comercialización de bienes y prestación de servicios que serán promovidas fomentando la asociación y la solidaridad.

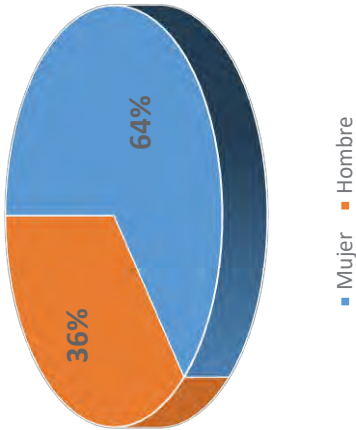
En el Art. 75.- los emprendimientos unipersonales, familiares y domésticos son personas o grupos de personas que realizan actividades económicas de producción, comercialización de bienes o prestación de servicios en pequeña escala efectuadas por trabajadores autónomos o pequeños núcleos familiares, organizadas como sociedades de hecho con el objeto de satisfacer necesidades, a partir de la generación de

ingresos e intercambio de bienes y servicios. Para ello generan trabajo y empleo entre sus integrantes.

Desde la Dirección de Control Urbano contamos con información y con una ordenanza que regula las actividades del comercio ambulatorio y otras en los espacios públicos del área urbana del cantón Cuenca, estas personas que realizan sus actividades económicas en los espacios públicos son parte de las Unidades Económicas Populares de la Economía Popular y Solidaria.

Del registro de la Dirección de control urbano el 64% son actividades económicas son realizadas por mujeres y el 36% solo son hombres denotando una gran brecha entre hombres y mujeres que son consecuencias de las inequidades existentes.

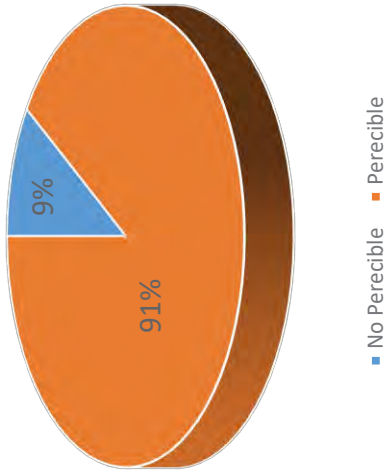
Figura 215. Distribución porcentual del Unidades económicas populares por sexo



Fuente: Encuesta Dirección de Control Urbano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

De las personas que realizan sus actividades económicas en los espacios públicos del área urbana el 91% son productos perecibles como la venta de granizados, helados, tortillas, comida típica, algodón de azúcar, agua medicinales entre otras y solo el 9% corresponde a productos no perecible que corresponde a la venta de zapatos, periódicos ropa, juguetes, gafas, repuesto para vehículos entre otras.

Figura 216. Distribución porcentual de actividades económicas por tipo de producto



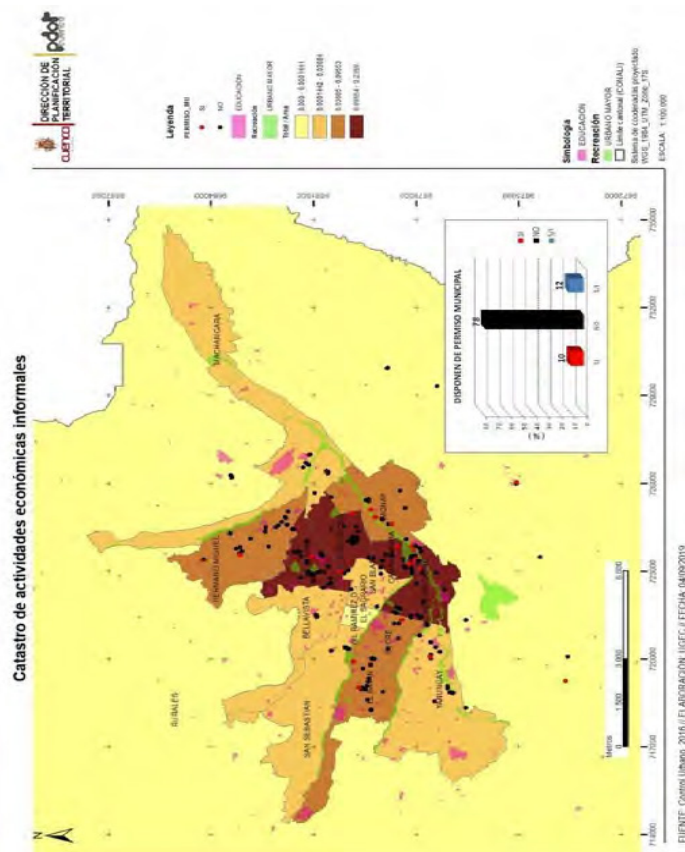
Fuente: Encuesta Dirección de Control Urbano
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

De las personas registradas por la Dirección de Control Urbano en relación a los permisos que son necesarios para realizar sus actividades económicas en el espacio público, solo el 78% de los registrados no

cuentas con permiso y solo el 10% cuenta con permiso emitido desde el GAD Cuenca, del 12% no se cuenta con información.

Otro dato importante que se aprecia en el siguiente mapa es en relación a la localización de estas actividades económicas en los espacios públicos que son realizadas en las áreas urbanas mayores como son los parques de la ciudad.

Mapa 76. Catastros de actividades económicas Informales



Fuente: Control Urbano

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.8.2 Sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios

La LOEPS en el artículo 18 define a las asociaciones como el conjunto de personas naturales con actividades económicas productivas similares o complementarias con el objeto de producir, comercializar y consumir bienes y servicios lícitos y socialmente necesarios, auto abastecerse de materia prima, insumos, herramientas, tecnología, equipos y otros bienes, o comercializar su producción en forma solidaria y auto gestionada bajo los principios de la Ley.

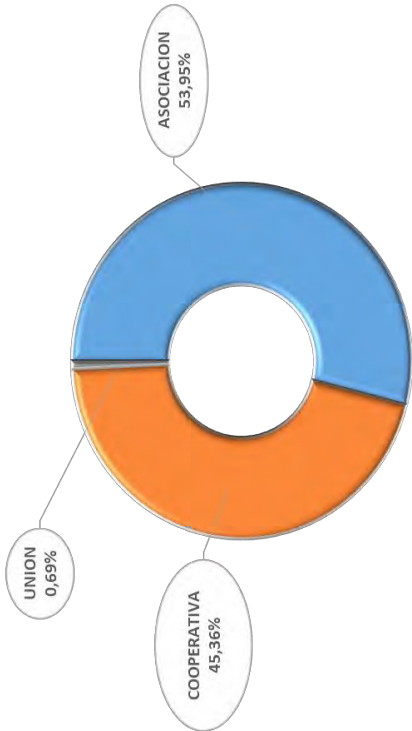
En el artículo 21 define al sector Cooperativo como sociedades de personas que se han unido en forma voluntaria para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales en común, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática, con personalidad jurídica de derecho privado e interés social y estas según su actividad principal que desarrollan pertenecerán a uno de los siguientes grupos:

- **Producción:** agropecuarias, huertos familiares, pesqueras, artesanales, industriales, textiles.
- **Consumo:** Consumo de artículos de primera necesidad, de abastecimiento de semillas, abonos y herramientas, de venta de materiales y productos de artesanía
- **Vivienda:** cuyo objeto es la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o la ejecución de obras de urbanización y más actividades vinculadas con éstas, en beneficio de sus socios.

La distribución porcentual por sectores cooperativistas, asociativas y uniones a septiembre del 2019 el 53,95% corresponden a asociaciones, el 45.36 % a cooperativas y solo el 0.69% a uniones.

encuentra textiles, agropecuaria, acuicola entre otras y solo el 1.72% a consumo y 5.84 % a vivienda.

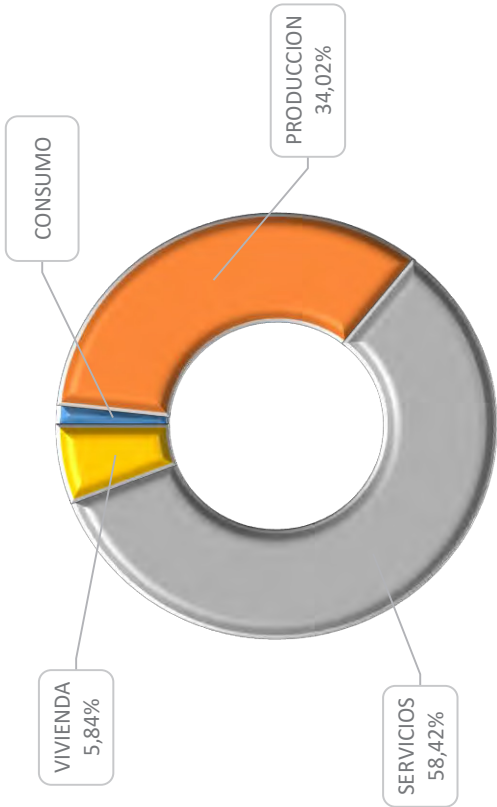
Figura 217. Distribución porcentual por sectores cooperativistas, asociativos y uniones- Septiembre 2019



Fuente: Catastro SEPS Septiembre 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La distribución porcentual por actividades económicas de los sectores no financieros de la Economía Popular y solidaria a septiembre del 2019, el mayor porcentaje de estos sectores pertenecen a servicios con el 58.42% entre los que se encuentran los turísticos, alimentación, reciclaje, transporte entre otros, el de producción con un 34,02% en la que se

Figura 218. Distribución porcentual por actividades económicas de los sectores no financieros de la EPS- Septiembre 2019



Fuente: Catastro SEPS Septiembre 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.8.8.3 Sector financiero

En Ecuador existen sistemas económicos que no están anclados al sistema económico tradicional que desarrollan sus propios mecanismos de ahorro, crédito y servicios financieros en la que se encuentran las

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Para efectos de supervisión y control, las cooperativas de ahorro y crédito fueron distribuidas en cuatro segmentos de acuerdo al tipo y al saldo de sus activos

Segmento 1: Activos Mayor a 80'000.000,00

Segmento 2: Activos Mayor a 20'000.000,00 hasta 80'000.000,00

Segmento 3 Mayor a 5'000.000,00 hasta 20'000.000,00

Segmento 4: Mayor a 1'000.000,00 hasta 5'000.000,00

Segmento 5: Hasta 1'000.000,00 y Cajas de Ahorro, bancos comunales y cajas comunales

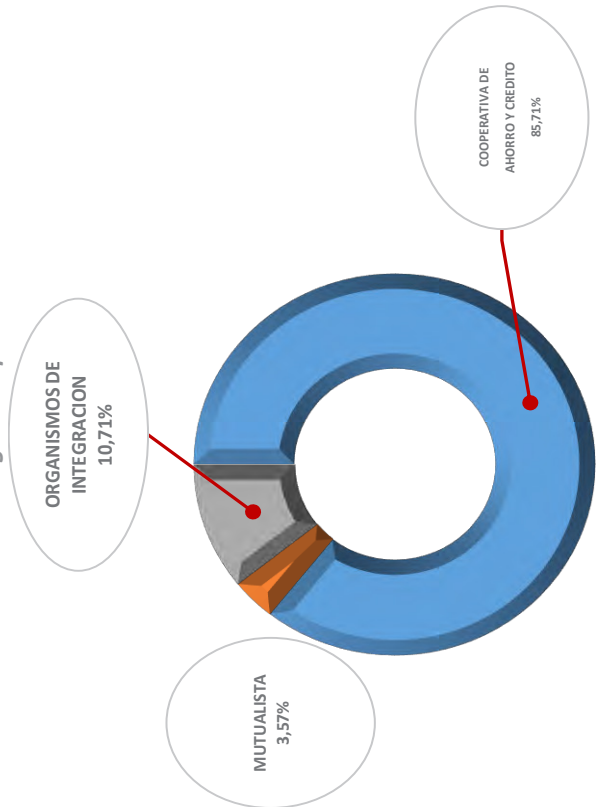
El mayor porcentaje según segmento de las OEPS del sistema financiero se encuentran en el segmento 4 seguidos por el segmento 5 y 2.

Figura 220. Distribución porcentual de las OEPS del sistema financiero popular y solidario del cantón Cuenca según segmento

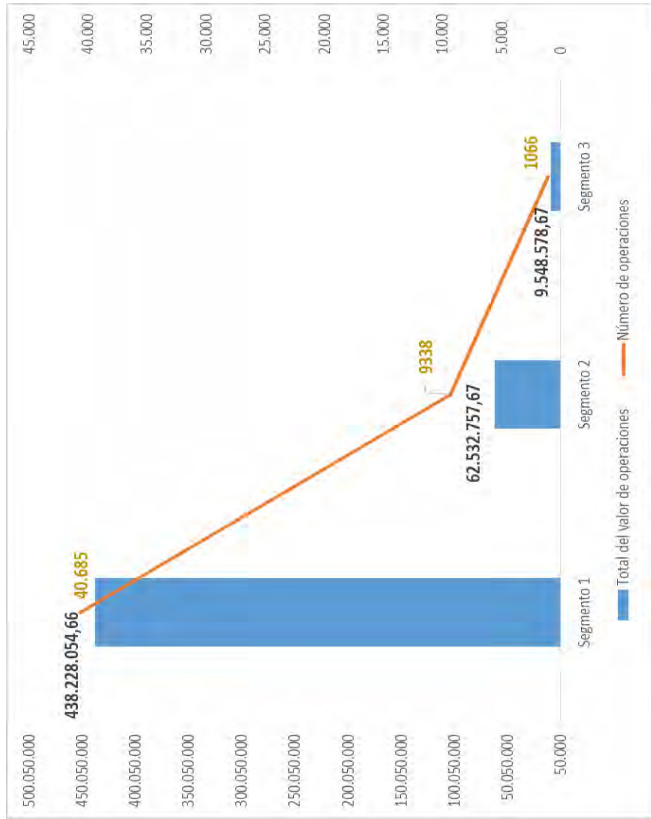
cooperativas de ahorro y crédito, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales y mutualistas.

El 66.6% de cajas y bancos comunales de la provincia del Azuay se encuentran en el Cantón Cuenca y de acuerdo a la distribución porcentual de organizaciones financieras de la EPS el 85.71% la conforman las cooperativas de ahorro y crédito como un sector importante del sistema financiero nacional, el 3.57 % corresponde a las Mutuales y el 10.71 % organismos de integración.

Figura 219. Distribución porcentual de las OEPS financieras en el cantón Cuenca según su tipo



Fuente: Catastro SEPS Septiembre 2019



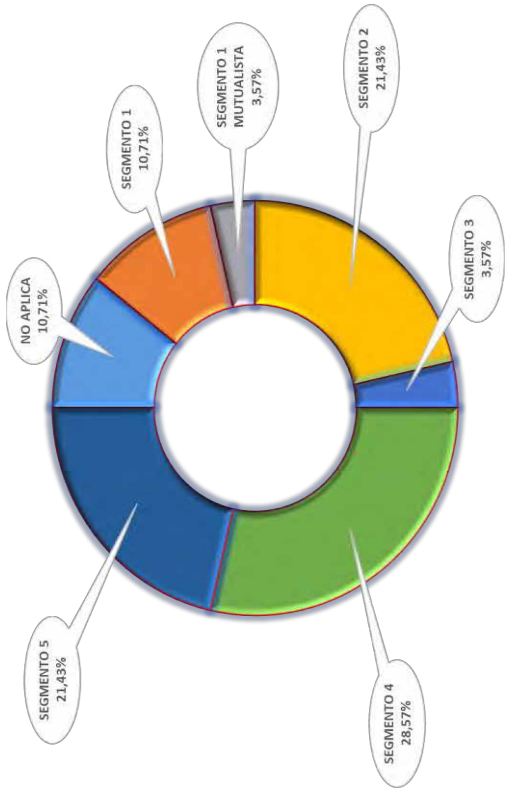
Fuente: Catastro SEPS Septiembre 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.9 Sector Agropecuario

2.3.9.1 Agrícola

La encuesta de superficie y Producción Agropecuaria Continua (ESPAC) produce información estadística del sector agropecuario, se analiza el año de referencia del levantamiento de la información del 2018 de la Provincia del Azuay.

El uso del suelo se refiere a los distintos usos y ocupaciones del terreno sea este agropecuario o no, el porcentaje de la Provincia del Azuay en relación a la Región Sierra del suelo es del 15%.



Fuente: Catastro SEPS Septiembre 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En relación a los microcréditos otorgados a través de las OEPS del sistema financiero en el año 2018, el segmento 1 es el que mayor valor y número de operaciones en relación al segmento 2 y segmento 3, estas corresponden a organizaciones del sistema con activos mayor a 80'000.000,00 por lo que de acuerdo a esta capacidad pueden otorgar mayor número de créditos.

Figura 221. Total del valor y número de operaciones de microcréditos de las OEPS del sistema financiero - Año 2018

le sigue el maíz seco, frejol seco, banano, caña de azúcar, papa, maíz duro seco, haba seca, maíz suave, frejol y haba tierna.

En relación a las ventas (Tm) destacan la caña de azúcar, papa y tomate riñón.

Figura 222. USO DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍAS (Porcentaje)

Provincia	USO DEL SUELO (%)						
	% de la Provincia en relación a la Región Sierra	Cultivos Permanentes	Cultivos Transitorios y Barbecho	Descanso	Pastos Cultivados	Pastos Naturales	Montes y Bosques
AZUAY	15%	6%	7%	4%	10%	20%	18%
							Otros Usos 19%

Fuente: Encuesta de Superficie y Producción Agropecuaria Continua ESPAC 2018
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

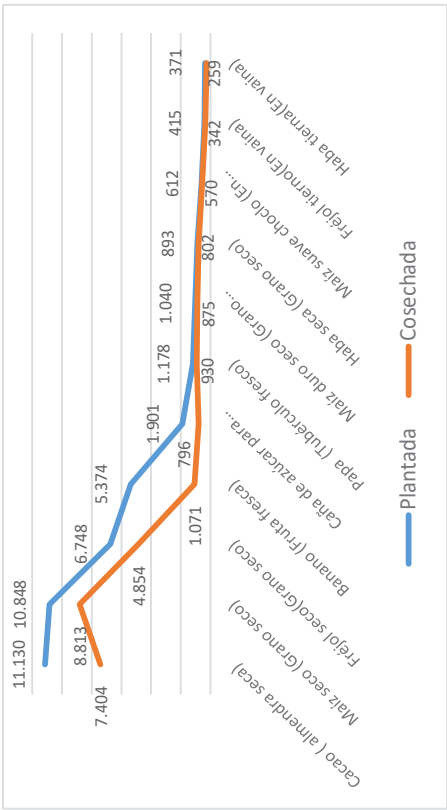
En relación al comportamiento productivo de la Provincia del Azuay, podemos analizarla de acuerdo a la superficie plantada y cosechada.

La superficie plantada se define como la superficie que ocupa determinado árbol, planta o plantación, que le permita el desarrollo suficiente, permitiendo la libre circulación del aire y la luz; la superficie cosechada es la superficie de la cual se obtuvo u obtendrá producción para su comercialización o conservación.

Las ventas se definen como el traspaso del producto cosechado sea en estado verde, tierno, seco, maduro, fresco, pilado, etc. a otra persona natural o jurídica, por un precio pactado en moneda y/o especie. Puede ser venta en la feria, camal y/o mercado nacional y/o internacional.

En el gráfico se puede apreciar los 11 productos más relevantes en relación a las has plantadas y cosechadas, en primer lugar está el cacao,

Figura 223. Superficie de has plantadas y cosechadas - Provincia del Azuay -2018



Fuente: Tabulados de la Encuesta de Superficie y Producción Agropecuaria Continua ESPAC 2018
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En relación al comportamiento productivo de la Provincia del Azuay, podemos analizarla de acuerdo a la superficie plantada y cosechada.

La superficie plantada se define como la superficie que ocupa determinado árbol, planta o plantación, que le permita el desarrollo suficiente, permitiendo la libre circulación del aire y la luz; la superficie cosechada es la superficie de la cual se obtuvo u obtendrá producción para su comercialización o conservación.

Las ventas se definen como el traspaso del producto cosechado sea en estado verde, tierno, seco, maduro, fresco, pilado, etc. a otra persona natural o jurídica, por un precio pactado en moneda y/o especie. Puede ser venta en la feria, camal y/o mercado nacional y/o internacional.

En el gráfico se puede apreciar los 11 productos más relevantes en relación a las has plantadas y cosechadas, en primer lugar está el cacao, le sigue el maíz seco, frejol seco, banano, caña de azúcar, papa, maíz duro seco, haba seca, maíz suave, frejol y haba tierna.

En relación a las ventas (Tm) destacan la caña de azúcar, papa y tomate riñón.

2.3.9.2 Inseguridad Alimentaria²¹⁵.

La seguridad alimentaria juega un papel importante a nivel local, nacional y regional; se define como el acceso físico y económico de todas las personas, en todo momento a alimentos suficientes, inocuos y nutritivos que satisfacen sus necesidades dietéticas diarias y preferencias alimentarias que les permite llevar una vida activa y saludable (Cordero-Ahiman et al., 2017; FAO, 1996).

Se analiza de acuerdo a las siguientes dimensiones:

La primera dimensión mide la disponibilidad de alimentos a través de la producción u oferta de alimentos en un país u hogar determinado.

La segunda dimensión se refiere al acceso físico, económico y social, por medio de la compra de alimentos en el mercado o por el consumo de existencias propias.

La tercera dimensión depende de las prácticas de asistencia y alimentación, el procesamiento, la calidad y la absorción de los alimentos por el cuerpo.

La cuarta dimensión se refiere a la estabilidad que mide la presencia de alimentos en todo momento de estas tres dimensiones.

En consecuencia, si no se realizan simultáneamente las cuatro dimensiones no se puede garantizar la existencia de seguridad alimentaria; las personas en situaciones vulnerables son las más afectadas. Por este motivo, cada habitante de la región debe exigir productos de calidad, favoreciendo la economía de proximidad y evitando el consumo de productos que pueden afectar a su salud y nutrición (FAO, 2019b).

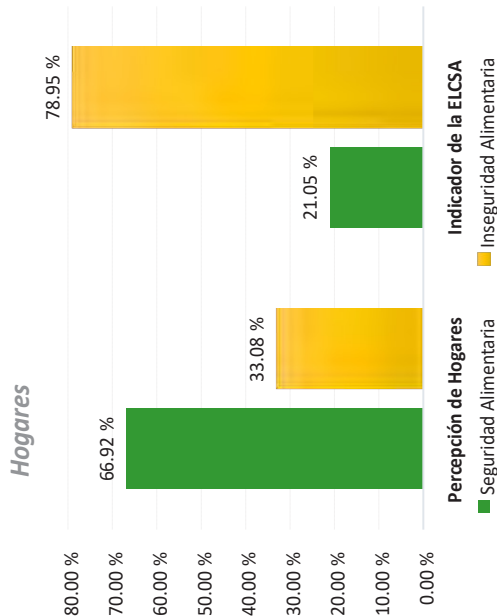
Figura 224. Comparación de seguridad e inseguridad alimentaria, área rural del cantón Cuenca. Año 2019

²¹⁵ análisis de la inseguridad alimentaria en el área rural del cantón Cuenca, y; de otros siete cantones de la provincia de Azuay²¹⁵. Cabe indicar que, dicho análisis, se realizó a través de la base de datos realizada en el año 2019 bajo el proyecto: "Inseguridad Alimentaria en el área rural de la Cuenca del

Río Pate, perteneciente a la provincia de Azuay", ganador de la XVII convocatoria de proyectos de la Dirección de Investigación de la Universidad de Cuenca (DIUC).

Además, en esta área rural, según la ELCSA el 78.95% se hogares presentan algún nivel de inseguridad alimentaria.

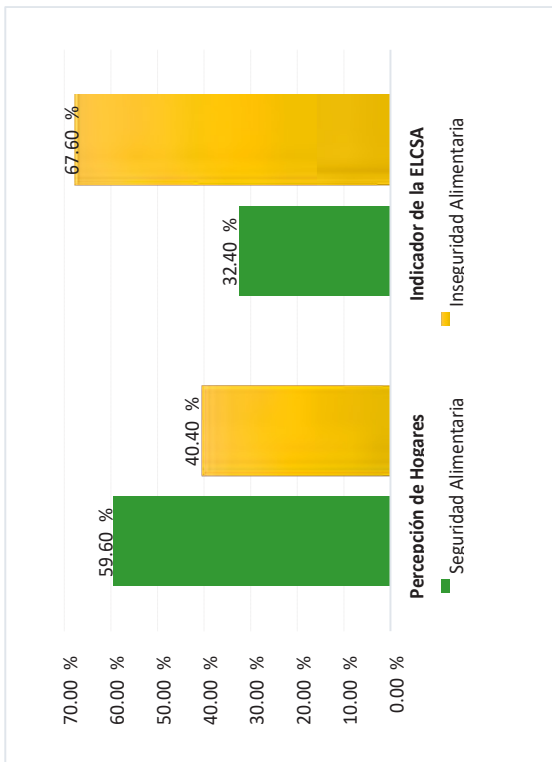
Figura 225. Comparación de seguridad e inseguridad alimentaria.



Fuente: Base de datos 2019 del estudio Cordero Ahiman et al. (2020) - GIER Universidad de Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La inseguridad alimentaria construida a partir de la ELCSA, tanto para la zona rural de Cuenca, como para el resto de los cantones se divide en tres niveles: leve, moderado y severo; su explicación se presenta en la Figura 227

Figura 226. Niveles de inseguridad alimentaria construidos a partir de la ELCSA



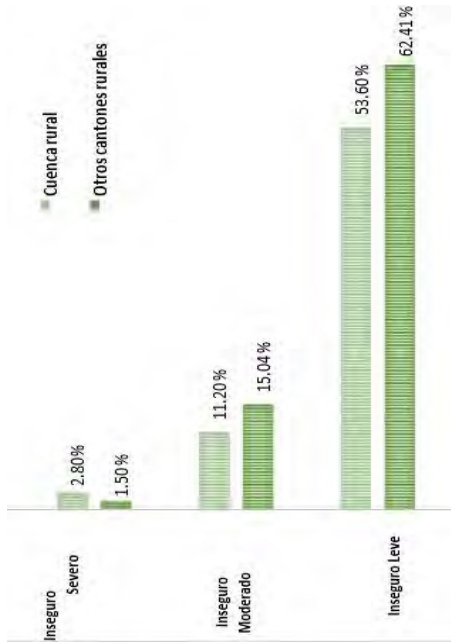
Fuente: Base de datos 2019 del estudio Cordero Ahiman et al. (2020) - GIER Universidad de Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Desde el punto de vista de la percepción del jefe de hogar el 59.60% declara tener seguridad alimentaria. Sin embargo, estos resultados cambian al analizar el indicador a través de la ELCSA, dado que, solo el 32.40% efectivamente presentan seguridad alimentaria. En tal sentido, a pesar que el jefe de hogar percibe tener seguridad alimentaria, los resultados demuestran lo contrario. En definitiva, estas diferencias ponen en evidencia que existe mayor inseguridad alimentaria que la percibida.

El siguiente gráfico, por su parte, indica que, al analizar la zona rural del resto de cantones de la provincia de Azuay, al igual que los resultados anteriores, la percepción de seguridad alimentaria es mayor a la objetiva.

política (conflictos sociales), o los factores económicos (desempleo, aumento de los precios de los alimentos) pueden empeorar la inseguridad alimentaria a nivel nacional y de los hogares (FAO, 2019b).

Los resultados de este estudio indican que, a nivel de hogar la inseguridad alimentaria es alta, lo que significa presencia de distorsiones en cualquiera de las dimensiones mencionadas al principio del estudio. No obstante, las causas de inseguridad alimentaria pueden ser múltiples: no disponibilidad de alimentos, poder adquisitivo insuficiente, distribución inapropiada o uso inadecuado de los alimentos en el interior del hogar (Cordero-Ahiman et al., 2020; Guzmán, 2017).



Fuente: Base de datos 2019 del estudio Cordero Ahiman et al. (2020) - GIER
Universidad de Cuenca.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Se evidencia que el 53.60% de los hogares rurales del cantón Cuenca presentan un nivel de inseguridad alimentaria leve, mientras que el 14% un nivel de inseguridad moderado y severo. No obstante, el porcentaje de los niveles leve y moderado de los otros cantones rurales resultan mayores. Un nivel de inseguridad alimentaria leve, significa tener ansiedad o preocupación en cuanto a la disponibilidad de alimentos adecuados en el futuro (Cafiero, 2016); mientras que, los niveles moderado y severo involucran incertidumbre en la calidad y variedad de alimentos.

Parte de estos resultados, indican que la inseguridad alimentaria se concentra principalmente en las zonas rurales, afectando a las personas más pobres que son siempre las más vulnerables, ya que carecen de los medios básicos para satisfacer sus necesidades (CELAC & FAO, 2020). Las condiciones climáticas adversas (sequía, inundaciones), la inestabilidad

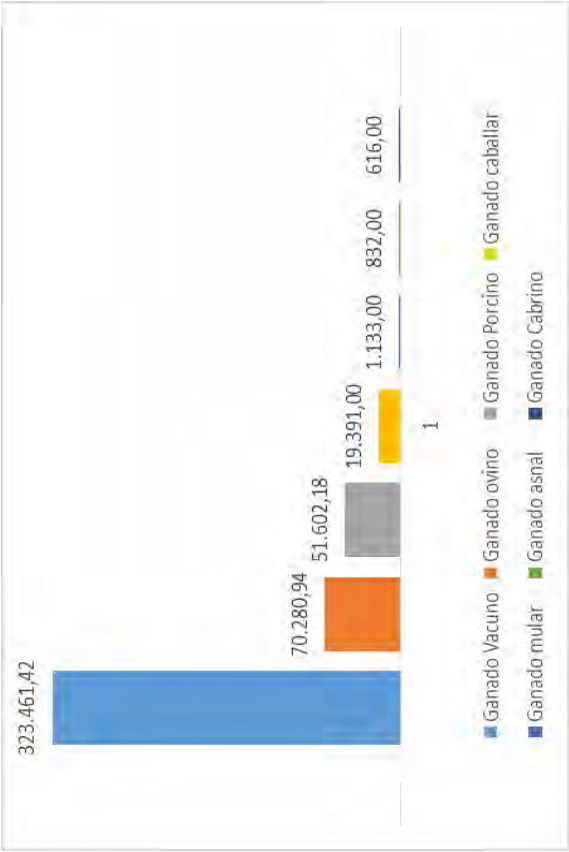
2.3.9.3 Ganadería

La primera provincia de la sierra en importancia en relación al número de cabezas de ganado vacuno existentes, es el Azuay con el 16%, seguido de Tungurahua con el 14% y Cotopaxi con el 13%; en relación a las cabezas de ganado porcino ocupa el cuarto lugar y el tercer lugar en el número de cabezas de ganado ovino.

Un dato interesante a nivel de la Sierra es que ocupamos el primer lugar en número de aves criadas en campo al año y el octavo en el número de aves criadas en planteles avícolas al año

El destino de las aves criadas en el campo según especies, el Azuay ocupa el primer lugar en venta (36%) y el primer lugar para autoconsumo (22%), esto da cuenta de la importancia de estos animales en las unidades de producción agrícola como fuente de proteína de origen animal y también de la generación de ingresos familiares por los excedentes.

Figura 227. Número de cabezas por tipo de ganado de la Provincia del Azuay -2018 (Unidades)



Fuente: Tabulados de la Encuesta de Superficie y Producción Agropecuaria Continua ESPAC 2018
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En la provincia del Azuay en relación a la producción de leche en La Sierra nos encontramos en cuarto lugar junto con Tungurahua y en la producción de huevos de aves criadas en el campo ocupamos el primer lugar en esta actividad económica seguido de Cotopaxi y Chimborazo.

Estas actividades económicas son de gran importancia en la Provincia ya que estas incentivan las cadenas de producción como la del maíz, de balanceados de pollos y son generadoras de trabajo.

La actividad agropecuaria, genera alrededor de 124,262 puestos de trabajo en la Provincia del Azuay de las cuales el 47% son hombres y el 53 % son mujeres.

En relación a los trabajadores sin remuneración en el Azuay tenemos un total de 115,834, de este total el 76% son hombres y el 54% son mujeres, este indicador da cuenta que existen desigualdades en base al género porque son las mujeres las que se encuentran frente a las responsabilidades de la finca y son las encargadas de proveer alimentos y nutrición.

Dentro del grupo de trabajadores remunerados se dividen en dos grupos los permanentes y ocasionales, en el Azuay el total de trabajadores remunerados permanentes asciende a 3,787 personas el 66% son hombres y el 34% mujeres y de los trabajadores remunerados ocasionales el 67% son hombres y el 33% son mujeres ²¹⁶

2.3.10 Sector Turismo

El Turismo es un sector importante y estratégico del desarrollo económico nacional por su incidencia en la redistribución de la renta, sobre la balanza de pagos, sobre el nivel de empleo, sobre el producto bruto interno y sobre las economías territoriales.

²¹⁶ Encuesta de Superficie y Producción Agropecuaria Continua ESPAC 2018

El peso de la actividad turística en la ciudad y en el cantón Cuenca es aún incipiente, especialmente si lo comparamos con otros destinos turísticos del país, ya que representó aproximadamente el 5.5% de toda la actividad económica en el 2017. A pesar de que este porcentaje está aún lejos del peso que tienen otros sectores de la actividad económica local como servicios, construcción y manufactura, muestra un incremento con respecto al año 2016, donde se estimó que la actividad turística representaba el 4.1% del VAB (Valor Agregado Bruto) de Cuenca²¹⁷

El turismo desde una perspectiva económica se define como las actividades realizadas por los visitantes. Un visitante es una persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a un año, con cualquier finalidad principal (ocio, negocios, salud, educación u otro motivo personal) que no sea la de ejercer una actividad remunerada para una entidad residente en el país o lugar visitado. Los viajes realizados por los visitantes se consideran viajes turísticos²¹⁸.

Las actividades realizadas por los visitantes generan ingresos derivados del gasto turístico por eso es importante contar con una demanda turística suficiente que se sienta atraída por el producto turístico y con una oferta turística que se entienda como el conjunto de establecimientos, bienes y servicios de carácter residencial, alimenticio, artístico, cultural, social y otros capaces de aceptar una población no residente durante un período determinado en una zona determinada.

El factor de intercambio entre ambas es el producto turístico que está relacionada con una amplia gama de servicios que pueden haberse desarrollado como productos para el consumo de turistas y ser usados por residentes o pueden haberse desarrollado como productos para residentes

La demanda, la oferta turística y el factor de intercambio se relacionan con otros elementos interrelacionados entre sí y que evolucionan dinámicamente. Las características de una comunidad local, los recursos humanos, naturales y culturales de un territorio se combinan formando la materia prima de la actividad turística. Todos los elementos se conectan y se entrelazan en el mercado turístico, y resulta en un desplazamiento del turista desde el lugar de residencia habitual hasta el destino elegido en un circuito que se retroalimenta, todo esto conforman el sistema turístico, sus interrelaciones, las fuentes de ventaja competitiva y crecimiento económico²¹⁹

En relación a la demanda en el Cantón Cuenca podemos comparar con el perfil del visitante extranjero y el visitante a nacional en los siguientes gráficos:

Figura 228. Perfil del visitante extranjero

²¹⁷ Estudio de la demanda y oferta turística de la ciudad de Cuenca año 2016 y 2017

²¹⁸ Boletín de estadísticas turísticas 2012-2016 Ministerio de Turismo

²¹⁹ El turismo como motor de crecimiento económico Ricardo ALTAMIRA VEGA Y Ximena MUÑOZ VIVAS



Fuente: Estudio de la demanda y oferta turística de la ciudad de cuenca año 2016 y 2017 Grupo de Investigación en Economía Regional GIER Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas Universidad de Cuenca Febrero 2018

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 229. Perfil del visitante nacional



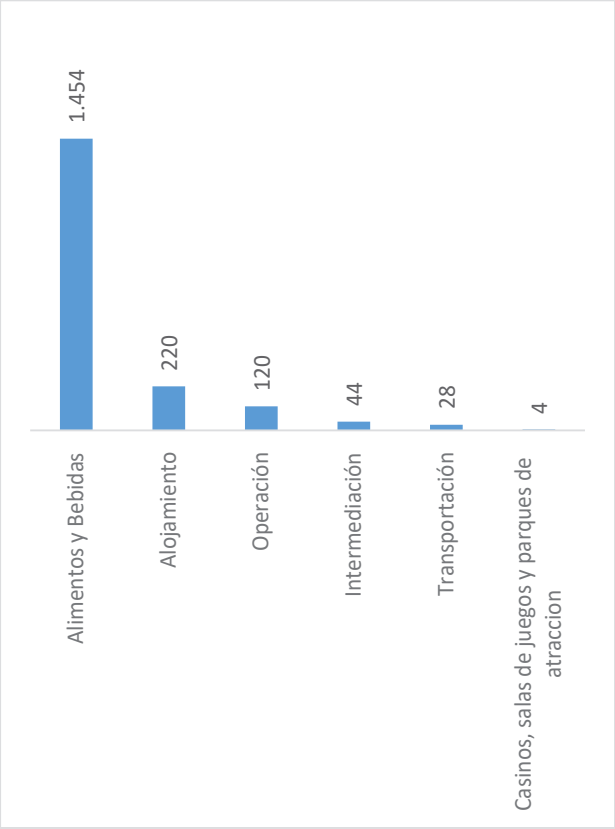
Fuente: Estudio de la demanda y oferta turística de la ciudad de cuenca año 2016 y 2017 Grupo de Investigación en Economía Regional GIER Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas Universidad de Cuenca Febrero 2018

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

En relación a la oferta a nivel nacional el 89% los establecimientos del sector del Turismo son microempresas en las categorías de alimentos y bebidas, alojamiento, casinos, salas de juego y parques de atracción, centro de turismo comunitario, Intermediación, operación, parques de atención estables y transportación; el 52.85% empleados en esta actividad son hombres y el 47.14% son mujeres.

En el Cantón el mayor número de establecimientos registrados es el de alimentos y bebidas seguidas por alojamiento como se muestra en el siguiente gráfico.

Figura 230. DISTRIBUCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS cantón Cuenca



Fuente: Ministerio de Turismo 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Dentro del documento del Plan Estratégico de Desarrollo Turístico y Mercadeo del destino Cuenca y su área de Influencia 2016 – 2021 menciona que uno de los principales problemas es el escaso aprovechamiento del potencial turístico de Cuenca, en el COOTAD Art.54 .G. Se menciona como parte de las funciones del GAD el “Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias”, por lo tanto el GAD de Cuenca tiene un rol importante en la promoción de la actividad turística del Cantón.

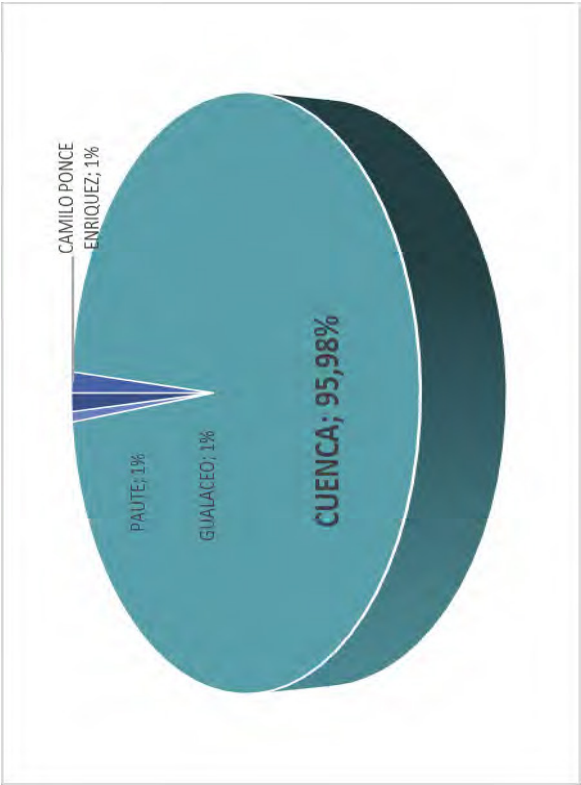
Es necesario trabajar en política pública de apoyo e incentivos al turismo para fortalecer las ventajas comparativas del Cantón Cuenca.

2.3.11 Recaudación tributaria - Cantón Cuenca 2021

Las Tasas impositivas las pagan los individuos a través de sus propios ingresos o a través de sus propiedades o empresas; los impuestos son importantes en la economía de un territorio porque estos dependen del flujo económico que se genera y lo que se recauda depende directamente del desempeño económico de la sociedad.

En la recaudación receptada por el Servicio de Rentas Internas (SRI) en el año 2021, el monto recaudado del Cantón Cuenca en relación a la Provincia del Azuay corresponde al 95.88% esto evidencia la concentración de empresas específicamente en el cantón de Cuenca.

Figura 231. Aporte del Cantón Cuenca en la recaudación del impuesto en la Provincia del Azuay -



Fuente: SRI 2021

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Se observa que la recaudación desde el 2016 al 2018 ha tenido un aumento por lo que se evidencia un importante desempeño económico del Cantón, se evidencia un descenso en 2020 esto por efecto de pandemia Covid 19, teniendo un importante aumento al año 2021.



Fuente: SRI 2016-2021

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 232. Recaudación por impuesto SRI: 2016 -2021

2.3.12 Participación relativa por tipo de tarifa e importancia de Cuenca en las Ventas del Azuay

También se observa el impacto del terremoto de 2016, año en el cual se dio una menor participación porcentual de transacciones con IVA 12, mostrando un incremento relativo de las transacciones generalmente

2.3.13 Recaudación por impuesto - Cantón Cuenca 2017

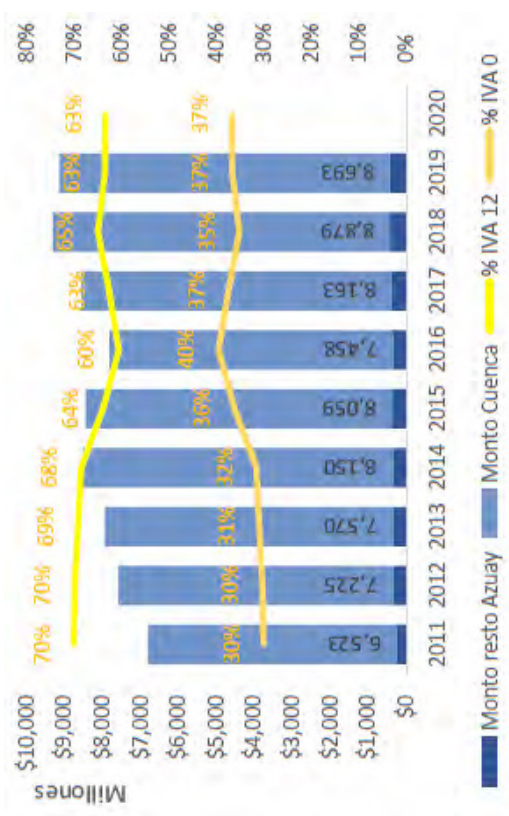
El GAD de Cuenca tiene tasas impositivas que le permite generar recursos propios que son parte del presupuesto del GAD.

El impuesto por mejora es la que tiene mayor porcentaje de recaudación en relación a los otros y corresponde al cobro por mejoras que se ha mantenido estable durante los años 2016 y 2017 teniendo un descenso en el 2017, otro ingreso importante es el que se recauda por patentes. Estos ingresos a través de los impuestos permitirán proporcionar un ingreso importante para el presupuesto municipal.

El Azuay está conformado de 15 cantones, y de acuerdo al Valor Agregado (VAB) que generan sus sectores productivos, destaca la manufactura, seguido por la construcción, el comercio y las actividades profesionales. No obstante su cabecera cantonal, Cuenca, genera el 87% del VAB de la provincia, esto se refleja en su participación en las ventas provinciales que alcanzan el 95% en todo el período, con mínimas variaciones, y ronda los \$ 8,700 millones de dólares en 2019.

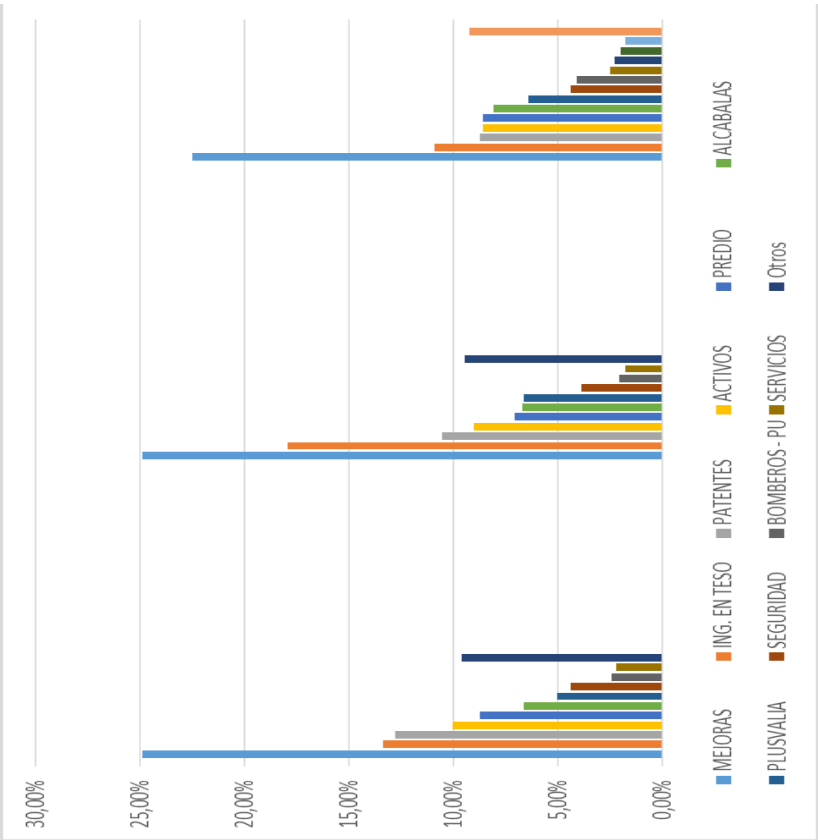
2.3.14 Importancia relativa de Cuenca en la provincia del Azuay

Figura 233. Ventas Azuay: participación según tarifa de IVA (%) y participación de Cuenca (\$). En millones de dólares, período: 2011 – 2019



Fuente: Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) 2020, GIER – Universidad de Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

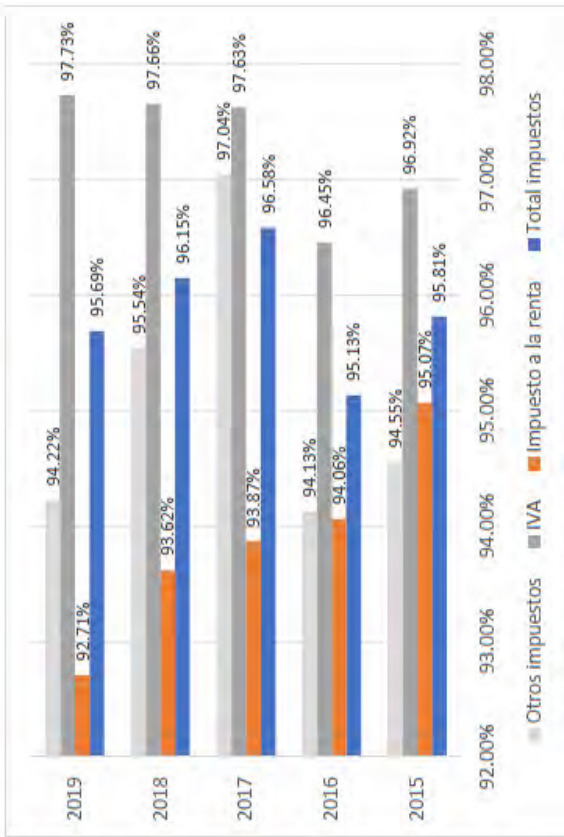
La composición de ventas de la provincia, muestra que a lo largo del período de análisis la mayor proporción está representada por bienes y servicios con IVA tarifa 12%. Sin embargo, se observa una tendencia decreciente en su importancia relativa hacia los primeros dos meses de 2020, en favor de una mayor proporción de ventas gravadas con IVA 0. Lo cual, a su vez, implica una disminución en la recaudación tributaria por concepto de IVA.



Fuente: Tesorería GAD Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.3.13 Análisis de algunos indicadores Crisis sanitaria Covid 19

Figura 234. Ingresos tributarios Azuay: participación de Cuenca por tipo de impuesto (%) Período: 2015 – 2019



Fuente: Servicio de Rentas Internas del Ecuador (SRI) 2020, GIER – Universidad de Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

La importancia de Cuenca para la provincia es bastante significativa. En efecto, el 95% de la recaudación tributaria se concentra en este cantón. Esto puede ser resultado de la informalidad, la subdeclaración, o que el lugar de generación del impuesto sea distinto de la declaración del contribuyente. Los problemas antes descritos no permiten un análisis a nivel de cantón, sino solo a nivel provincial.

Figura 235. REPORTE POR RECAUDACIÓN -GAD CUENCA AÑOS 2016-2017-2018

Introducción

El 31 de diciembre de 2019, la Organización Mundial de la Salud (OMS) recibió una notificación de un brote de neumonía viral desconocido en la provincia china de Hubei. Posteriormente se descubrió que este brote fue causado por el coronavirus del síndrome respiratorio agudo severo 2. (1,2). La enfermedad, ahora llamada enfermedad por coronavirus 2019 (COVID-19), es causada por el coronavirus 2 del síndrome respiratorio agudo severo (SARS-CoV-2).

El primer caso de virus fue diagnosticado viernes 28 de febrero^[1], por lo que se toman medidas importantes para evitar el contagio y que se siga expandiendo en el territorio. Se suspenden clases, eventos masivos, se cierran fronteras, se imponen toques de queda y en relación al tema laboral se plantean modalidades como el teletrabajo, reducción, modificación o suspensión de la jornada laboral, primero en las ciudades con mayor población y actividad económica, Guayaquil y Quito, y desde ahí hacia otras ciudades, especialmente a las más cercanas.

La velocidad de propagación de la enfermedad llevó a que el 16 de marzo se decretó un estado de excepción que incluyó el cierre de servicios públicos, entre ellos todos los niveles de la educación formal.

El país se volvió menos competitivo, puesto que dependemos de las relaciones comerciales con China, al ser este país uno de nuestros principales compradores de materia prima. Por lo que, ante la pandemia del Covid-19 perdimos una buena posición competitiva; ya que en tenemos como moneda el dólar y al apreciarse esta moneda adquiere valor de manera que nuestras exportaciones se vuelven más caras perjudicando nuestro ingreso y generando un problema en la balanza comercial.

Los impactos negativos del COVID-19 en la economía del Cantón Cuenca:

1. Efectos de Corto plazo:

1. Disminución del Empleo formal e informal
2. Menores ingresos y salarios
3. Incremento de la pobreza y extrema pobreza
4. Cierre temporal de mercados internos y externos
5. Quiebre de la cadena producción – mercado – consumo.
6. Quiebre de la empresa informal

El total de pérdidas entre marzo y mayo de 2020 es de **USD 6.420,68 millones**, de los cuales el 82,4% corresponde al sector privado y 17,6% al público. El 63,8% de las pérdidas se registran en el sector productivo.

2. Efectos de mediano a largo plazo

1. Cierre y quiebra de empresas
2. Caída de la inversión privada
3. Crisis economía Global, por paro inducido, que afectará el crecimiento económico. nacional y mundial (-6.3, -3%).
4. Deterioro del empleo
5. Pérdida de Capital Humano

Perspectivas del Mundo y Ecuador tras la Crisis Sanitaria Covid 19

El Fondo Monetario Internacional actualizó la proyección de crecimiento para la economía del Ecuador en el informe Perspectivas Económicas Mundiales, se estima que el PIB ecuatoriano se contraerá en un -6.3 % en el 2020 el Banco Central del Ecuador estimaba que para este año el país crecería en un 0,2% antes de la crisis sanitaria por la pandemia del

La tasa de desempleo a diciembre 2019 fue de 3.7 % y la de subempleo 9.1%

Según el Observatorio Económico Regional de la Universidad de Cuenca en el Boletín 14 “Análisis del mercado laboral en Cuenca y Azuay: Principales características”, indican que el 2018 el 4.21% de los ocupados en Cuenca se encontraba en situación de pobreza, mientras que en Azuay la cifra fue del 13.50%. En la ciudad, el 4.19% de los ocupados posee más de un trabajo y en lo que respecta a la provincia esta cifra alcanzó el 8.79%. Por lo tanto, podría existir una proporción de los ocupados que se encuentra en una situación económica vulnerable, debido quizá a bajos ingresos que no les permiten salir de situación de pobreza o en su defecto, requieren tener más de un trabajo para mejorar sus ingresos.

En este mismo boletín citan que alrededor de un 7% de los ocupados en la ciudad de Cuenca trabaja desplazándose o en la calle, esta información es muy relevante pues este grupo podría ser uno de los más expuestos al contagio de COVID-19, es pertinente mencionar que sus ingresos podrían verse considerablemente mermados por la disminución de sus ventas, otro dato importante es que cerca del 25% de los trabajadores de la ciudad tienen más de 50 años, por lo que este grupo podría tener mayores complicaciones de salud debido al COVID-19 en el caso de llegar a contagiarse, lo cual a su vez podría generar la pérdida de sus puestos de trabajo y posteriormente podría acarrear dificultades para su reinserción laboral.

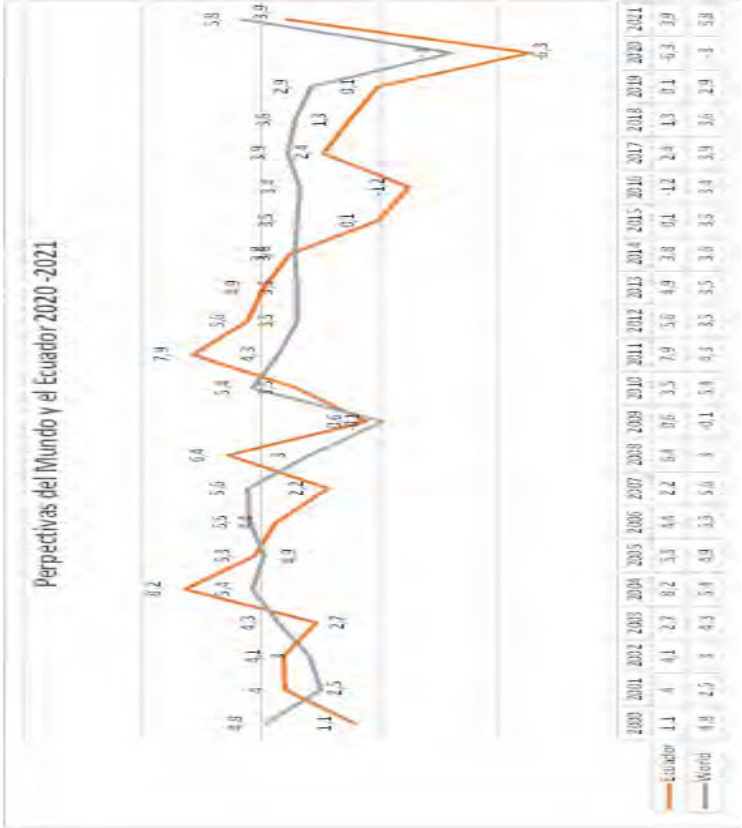
Se menciona además que el 33.06% de los empleados de Cuenca poseen contrato permanente o indefinido, y el 8.91% nombramiento.

La aplastante realidad de la pandemia del coronavirus y con las restricciones en la que se suspendieron las actividades económicas

covid-19 lo que constituirá una recesión mucho más profunda que las causadas través de la historia del Ecuador.

A este año 2020 no contamos información sobre el del VAB cantonal pero podemos inferir que también decrecerá en relación a -6.3 del país

Figura 236. Perspectiva del mundo y del Ecuador



Fuente: ©IMF, 2020
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Análisis Laboral: Cuenca

EMPLEOS REGISTRADOS SEGÚN TAMAÑO DE EMPRESAS CANTÓN CUENCA 2018

EMPLEOS REGISTRADOS SEGÚN TAMAÑO DE EMPRESAS CANTÓN CUENCA 2018

Tamaño	Empleos registrados
Microempresa	42.860
Pequeña empresa	28.852
Mediana empresa "A"	11.244
Mediana empresa "B"	11.309
Grande empresa	58.916
TOTAL	153.181

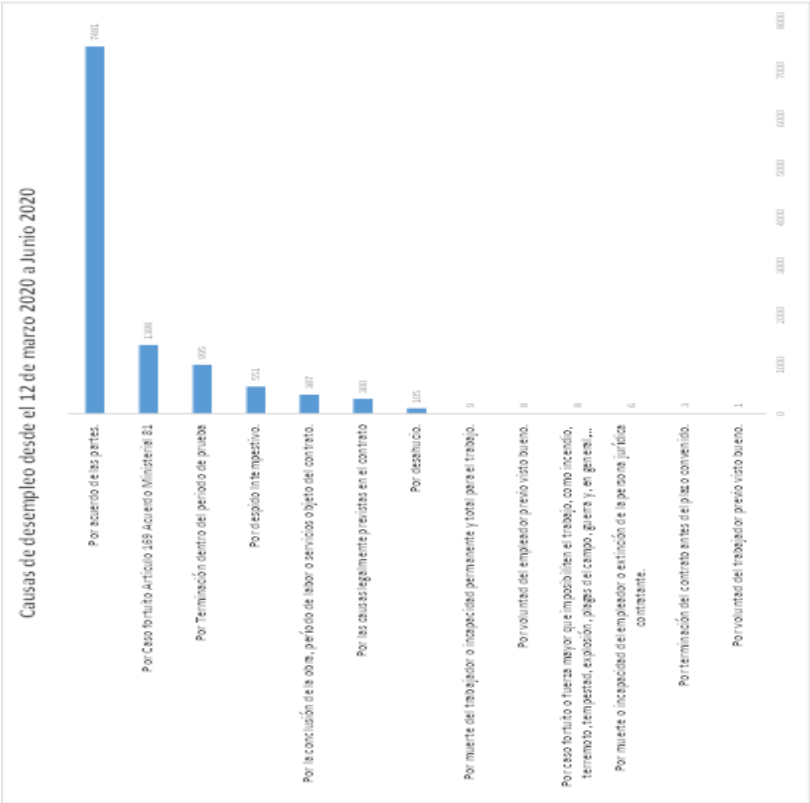
Fuente: DIE INEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

que impacto seriamente en el empleo porque muchos negocios se han cerrado y en el mejor de los casos se replantearon su estructura acarreado significativas consecuencias económicas, de esto no ha escapado el Cantón Cuenca en la que según la Cámara de Industrias, Producción y Empleo de Cuenca (CIPEM) tiene cálculos que dan cuenta de que solo en 60 días de confinamiento en Cuenca 11.000 personas perdieron su empleo.[2]

Al analizar los quintiles de ingresos en Cuenca se puede observar que la diferencia de los salarios promedios entre el quintil 1 y el quintil 5 es notable, por lo cual la proporción de ocupados que se ubican en el primer quintil especialmente, podría verse fuertemente afectada económicamente a causa del COVID-19, pudiendo incrementarse así los niveles de pobreza en la ciudad de Cuenca y en la provincia[3].

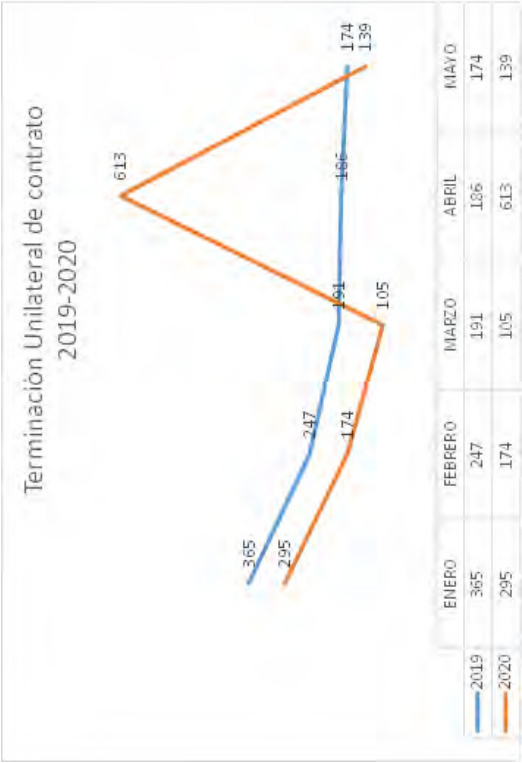
Empleo registrado según tamaño de empresa

Los empleos registrados según tamaño de empresas del Cantón Cuenca comprenden el total de empleo registrado que las empresas que declararon en el IESS en el año 2018 que es de 153.181 personas; este corresponde al 46.80% que es empleo absorbido por la microempresa y la pequeña empresa, importante dato que da cuenta de las posibilidades de contagio por Covid 19 en los espacios laborales , además también es necesario este indicador para la reactivación del empleo post Covid que deberá trabajarse en políticas públicas que permitan reactivar sobre todo el sector de la microempresa.



Fuente: Ministerio de Trabajo 2020
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 237. Desempleo por terminación de contrato tras la crisis sanitaria COVID 19



Fuente: Ministerio de Trabajo 2020
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 238. Causas de Desempleo desde el 12 de marzo 2020 a Junio 2020

La recaudación tributaria acumulada entre enero y mayo de 2020 se redujo en comparación con el 2019. En los primeros 5 meses del 2020 la baja es de 26 %, Este descenso es el resultado de una reducción de USD 82.204.502 de los ingresos por recaudación de tributos de estos cinco primeros meses del año.

La pandemia del Covid 19 en el Cantón imposibilitó a muchas empresas de seguir con la normalidad de sus operaciones debido a las restricciones que repercutió en la generación de ingresos teniendo como resultado la disminución en la recaudación de los impuestos.

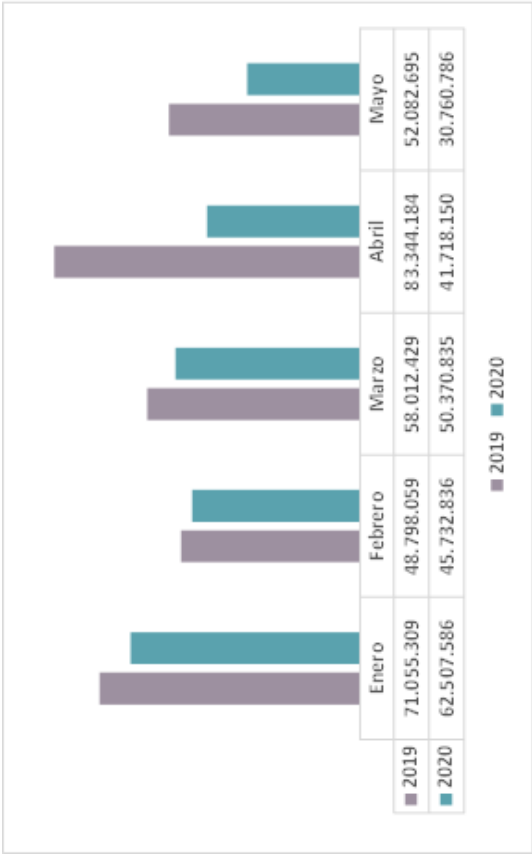
[1] <https://www.principias.ec/noticias/lo-ultimo/primer-caso-coronavirus-ecuador-28-de-febrero/>

[2] <https://ww2.elmercurio.com.ec/2020/07/04/covid-deja-graves-secuelas/>

[3] Análisis del mercado laboral en Cuenca y Azuay: Principales características. Observatorio Regional Boletín 14 Universidad de Cuenca

Análisis de la Recaudación de impuesto de los 5 primeros meses de los años 2019 -2020

Figura 239. Recaudación de Impuesto Cantón Cuenca
Año 2019 – 2020 – Pandemia Covid 19



Fuente: SRI 2020
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Se presenta la recaudación del SRI en el Cantón Cuenca, refleja información de lo recaudado en los primeros cinco meses del 2019 y 2020 de los principales impuestos que conforman este indicador.

2.4. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

2.4.1. Asentamientos Humanos

Un componente importante de estudio dentro del proceso de Planificación es el proceso organizativo y de ocupación del territorio por la población, configurando una red de centros poblados de diversa jerarquía y función, que tienen interdependencia, interactúan y están constituidos por conglomerados demográficos localizados en áreas físicamente determinadas, en cuyo interior existen relaciones sociales, culturales, económicas y de convivencia, considerando dentro de las mismas sus componentes naturales y sus obras físicas o materiales.

Una vez estudiado y analizado el comportamiento de los asentamientos humanos en el territorio, se complementará este análisis desde una mirada integral del cantón, considerando: las redes viales, infraestructura de transporte y accesibilidad universal, así como también de telecomunicaciones y de energía que enlazan los asentamientos y los flujos que en estas redes se generan dentro del cantón.

2.4.1.1. Lineamientos de instrumentos de planificación de superior jerarquía

Introducción

En este análisis se recoge los lineamientos dados por los instrumentos de planificación de mayor jerarquía para la ciudad de Cuenca. Según el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), los gobiernos autónomos descentralizados deberán planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial en articulación y coordinación con los distintos niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (Art. 12).

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es el documento que rige las políticas de acción de los distintos niveles de gobierno, como señala La Constitución en el artículo 241: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”

Los procesos de planificación y ordenamiento territorial deben estar articulados tanto entre los niveles de gobernanza de nivel superior como de un mismo nivel. La LOOTUGS señala la siguiente clasificación de los instrumentos de ordenamiento territorial:

- Instrumentos de planificación supranacional
 - Planes fronterizos, binacionales, regionales, etc.
- Instrumentos del nivel nacional
 - Estrategia Territorial Nacional
 - Planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico
 - Planes sectoriales del Ejecutivo
- Instrumentos de niveles: regional, provincial, cantonal, parroquial rural y regímenes especiales:
 - Planes de desarrollo y ordenamiento territorial
 - Planes complementarios (tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en los PDOT)
 - Plan para el desarrollo sustentable y ordenamiento territorial (Galápagos)

A continuación se indican los lineamientos generales dados en algunos de estos documentos de planificación:

- Plan Nacional de Desarrollo

- Estrategia territorial nacional
 - Agenda zonal 6
 - PDOT provincial del Azuay
 - Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca
 - a) **Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025 de Ecuador**
- Según La Constitución, uno de los deberes primordiales del Estado es: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.”
- El Plan de Creación de Oportunidades es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos, además de la programación y ejecución del presupuesto del Estado. La observancia del PCO 2021-2025 es de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para el sector privado.
- El Plan de Creación de Oportunidades genera una visión nacional sustentable, que respete los derechos de las personas y de la naturaleza, con responsabilidad intergeneracional y justicia social, promoviendo la cohesión social tanto nacional como internacionalmente.
- En este documento se formula los objetivos nacionales de desarrollo, a los cuales las instituciones públicas deben regirse para su planificación institucional. Estos objetivos se clasifican en 5 ejes:
- Eje Económico y Generación de Empleo
 - Incrementar y fomentar, de manera Inclusiva las oportunidades de empleo y las condiciones laborales.
 - Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de
 - inversiones y modernización del sistema financiero nacional.
 - Fomentar la productividad y competitividad en los sectores agrícolas, industrial, acuícola y pesquero, bajo el enfoque de la economía circular.
 - Garantizar la gestión de las finanzas públicas de manera sostenible y transparente.
 - Eje Social
 - Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social.
 - Garantizar el derecho a la salud integral, gratuita y de calidad.
 - Potenciar las capacidades de la ciudadanía y promover una educación innovadora, inclusiva y de calidad en todos los niveles.
 - Generar nuevas oportunidades y bienestar para las zonas rurales, con énfasis en pueblos y nacionalidades.
 - Eje de Seguridad Integral
 - Garantizar la seguridad ciudadana, orden público y gestión de riesgos.
 - Garantizar la soberanía nacional, integridad territorial y seguridad del Estado.
 - Eje de Transición Ecológica
 - Conservar, restaurar, proteger y hacer un uso sostenible de los recursos naturales.
 - Fomentar modelos de desarrollo sostenible aplicando medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.
 - Promover la gestión integral de los recursos hídricos.
 - Eje de Institucional

- Fortalecer las capacidades del Estado con énfasis en la administración de justicia y eficiencia en los procesos de regulación y control, con independencia y autonomía.
- Fomentar la ética pública, la transparencia y la lucha contra la corrupción.
- Promover la integración regional, la inserción estratégica del país en el mundo y garantizar los derechos de las personas en situación de movilidad humana.

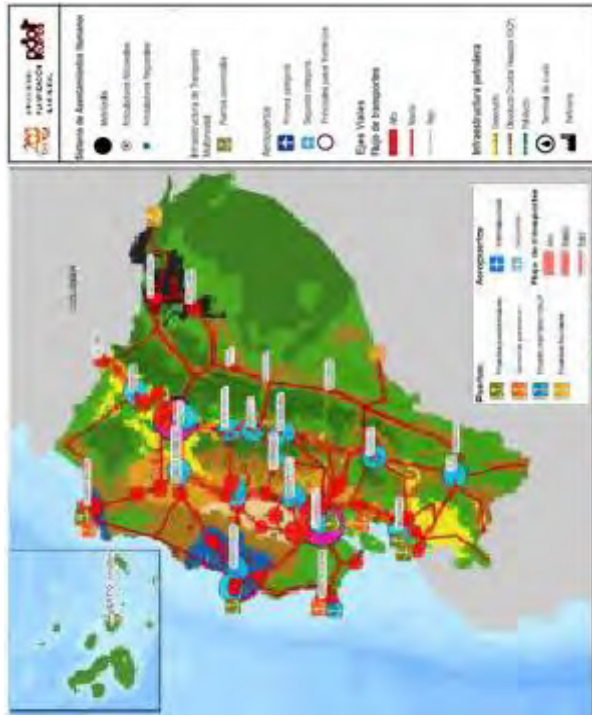
La estrategia territorial nacional para las oportunidades se organiza en tres directrices:

- Soporte territorial para la garantía de derechos.
- Gestión del territorio para la transición ecológica.
- Articulación del territorio para el aprovechamiento de las potencialidades locales.

Territorialmente, el Plan de Creación de oportunidades jerarquiza los asentamientos humanos, catalogando a las ciudades de Quito y Guayaquil como las dos metrópolis existentes en el Ecuador. La ciudad de Cuenca es uno de los trece articuladores nacionales y posee una dinámica económica en desarrollo primario, con zonas industriales básicas y turísticas.

La ciudad posee un aeropuerto de funcionamiento interno, catalogado como segunda categoría. Los principales flujos de movilidad se dan hacia la ciudad de Quito y en frecuencia media hacia Guayaquil y Loja.

Mapa 77. Sistema de Asentamientos Humanos del Ecuador



Fuente: Plan de Creación de Oportunidades 2021- 2025

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

b) Estrategia Territorial Nacional

La Estrategia Territorial Nacional (ETN) permite articular la política pública nacional con estrategias concretas que sean viables en el territorio y que permitan alcanzar el Buen Vivir en las diferentes localidades del país.

De acuerdo con los artículos 10 y 53 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Estrategia territorial nacional constituye un documento complementario al Plan Nacional del Buen Vivir y sirve para

c) Agenda Zonal 6

La Zona 6 está conformada por tres provincias; 34 cantones y 133 parroquias rurales. Esta zona, conformada por Azuay, Cañar y Morona Santiago, se divide en 17 distritos y 120 circuitos. En ella se encuentra concentrada el 7,5% de la población del país: 1.085.251 habitantes.

Dentro de la zona 6 existen cinco áreas que forman parte del Patrimonio de Áreas Naturales del Estado 2013 (PANE): Cajas, Quimsacocha, Sangay, El Cóndor y El Quimi.

En la Agenda Zonal 6, las principales líneas de acción propuestas son:

- Transformación de la matriz productiva
- Reducción de brechas y desigualdades socioeconómicas
- Sustentabilidad patrimonial

orientar las decisiones de planificación territorial de escala nacional, definidas por las entidades del gobierno central y los GAD.

La ETN divide el territorio administrativamente en distritos y circuitos, a fin de universalizar el acceso a bienes y servicios públicos y básicos. Además, busca la mejor distribución de la población a través del incentivo al crecimiento de ciudades intermedias.

El modelo deseado invita a entender los asentamientos humanos como parte de una red. "Intervenciones puntuales en un determinado asentamiento humano no solamente ejercen impactos positivos en dicho asentamiento, sino que modifican las dinámicas al interior de toda la red". Por lo tanto, "Hay que profundizar los procesos de articulación entre objetivos de desarrollo nacional y objetivos de desarrollo local de los diferentes niveles de gobierno"

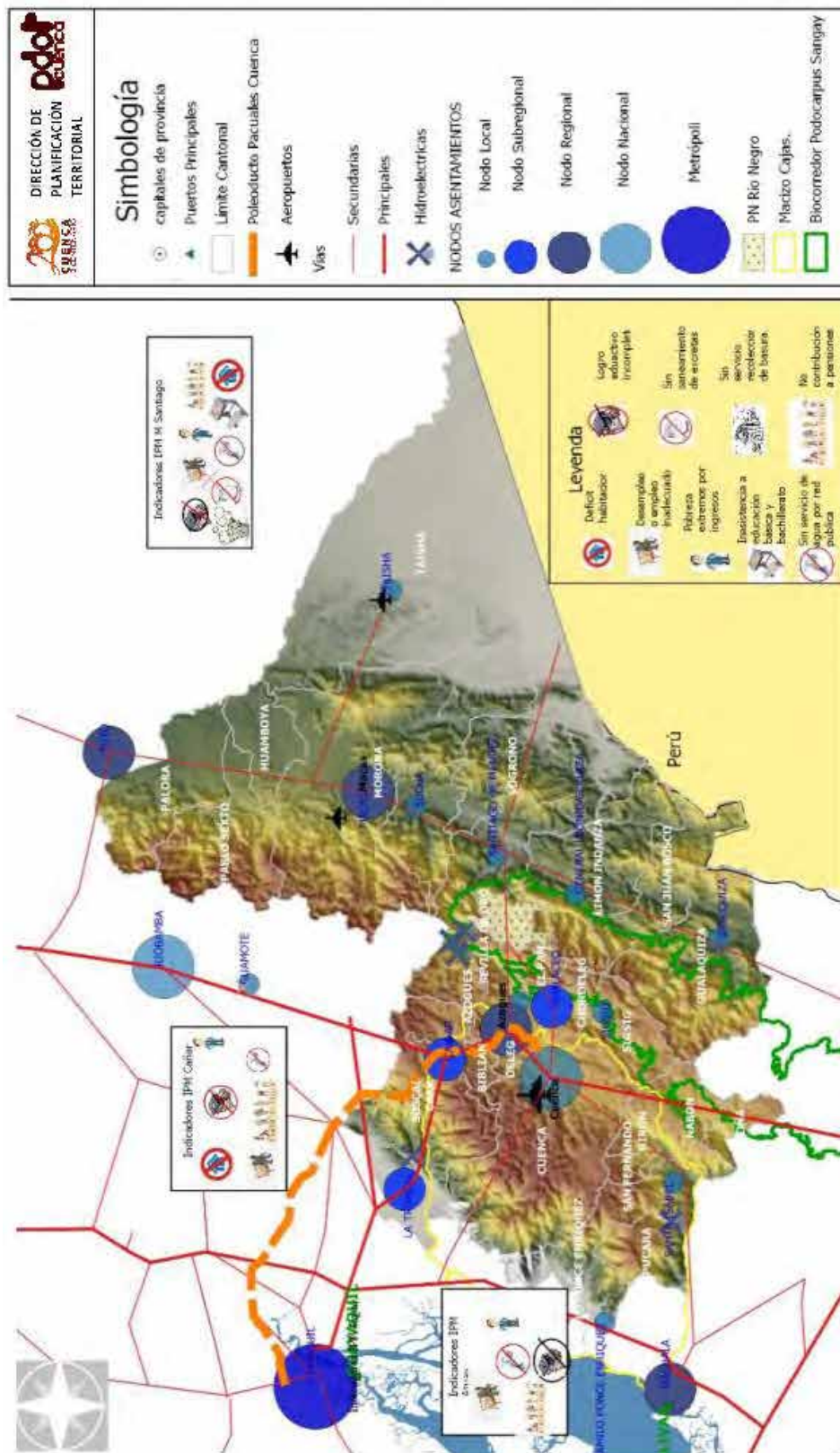
Se determina la importancia de proteger, conservar y recuperar los ecosistemas degradados, considerando que las sociedades, en sus diversos modos y niveles de vida, dependen de los recursos naturales.

Se propone potenciar la transformación de la matriz productiva, fomentando el equilibrio de las futuras infraestructuras y actividades económicas según la capacidad de acogida territorial.

Además se busca generar la prestación de servicios para reducir las brechas sociales y territoriales y con ello la erradicación de la pobreza.

A fin de lograr una mejor articulación territorial entre los distintos niveles de gobierno, se conforma las zonas administrativas a nivel nacional. La provincia del Azuay se encuentra en la zona 6, junto con las provincias de Cañar y Morona Santiago.

Mapa 78. Modelo Territorial Actual Zona 6



Fuente: Plan de Desarrollo Agenda Zonal 6
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

**d) Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Azuay.
(Actualización 2015 – 2030)**

En el año 2011 se aprobó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Azuay, con un horizonte de planificación al año 2030. Este plan fue posteriormente actualizado en el año 2015, en donde se incorpora la nueva información generada, las agendas zonales y el Plan de Gobierno Local.

El PDOT del Azuay realiza un estudio de diagnóstico a través de los siguientes componentes:

- Biofísico
- Económico
- Sociocultural
- Asentamientos humanos
- Movilidad
- Político institucional y participación ciudadana

En el modelo territorial propuesto se anuncia la necesidad de plantear nuevas formas de administración y financiamiento del desarrollo local, a través de la descentralización y redistribución de recursos, a fin de revertir el fuerte desarrollo centralizado existente.

La distribución equilibrada de equipamientos y servicios de infraestructura permitirá garantizar el arraigo de la población en su lugar de origen y generar condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades productivas.

El PDOT del Azuay divide el territorio por categorías de ordenación territorial (COT), a fin de tener una adecuada distribución de las actividades en el territorio, evitando problemas en el uso y ocupación del suelo y aprovechando de mejor manera las características propias de la provincia.

A partir de las categorías de ordenación se propone los distintos niveles de uso en la provincia:

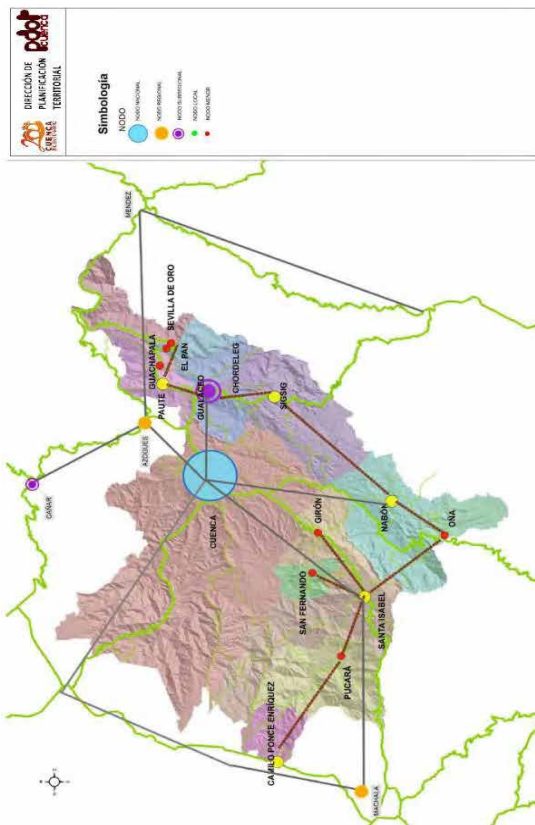
- Protección
- Conservación
- Recuperación
- Producción
- Industrial
- Urbano.

Para la jerarquización de asentamientos, el PDOT del Azuay toma como referencia las jerarquías de asentamientos humanos planteadas por la SENPLADES:

- Nodo nacional: Corresponde a la ciudad de Cuenca (cabecera provincial), la cual buscará consolidarse como un centro de desarrollo regional, manteniendo su rol como centro de actividades comerciales, industriales y de prestación de servicios públicos para asentamientos humanos de menor jerarquía.
- Nodo subregional: Cabeceras cantonales de Gualaceo y Chordeleg.

- **Nodo local:** Sigsig, Camilo Ponce Enríquez, Paute, Nabón y Santa Isabel.
 - **Nodo menor:** Resto de cabeceras cantonales.
- Sistema de Asentamientos Humanos del Azuay**
- Organización social
 - Modelo social de la producción
 - Eco democracia
 - Territorio e institucionalidad.

Sistema de Asentamientos Humanos del Azuay



Fuente: Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Azuay.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

El PDOT del Azuay define un modelo de gestión en el que especifica los componentes estratégicos para la aplicación de la propuesta en el territorio:

- Participación social
- Derechos y libertades

- Organización social
- Modelo social de la producción
- Eco democracia
- Territorio e institucionalidad.

Además se ha elaborado un “Mapa estratégico”, en el que se resume la visión estratégica política, la planificación territorial y sectorial a través de la definición de componentes estratégicos, políticas públicas, programas y proyectos.

2.4.1.2. El Cantón Cuenca en el Contexto Nacional de acuerdo al Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025 de Ecuador.

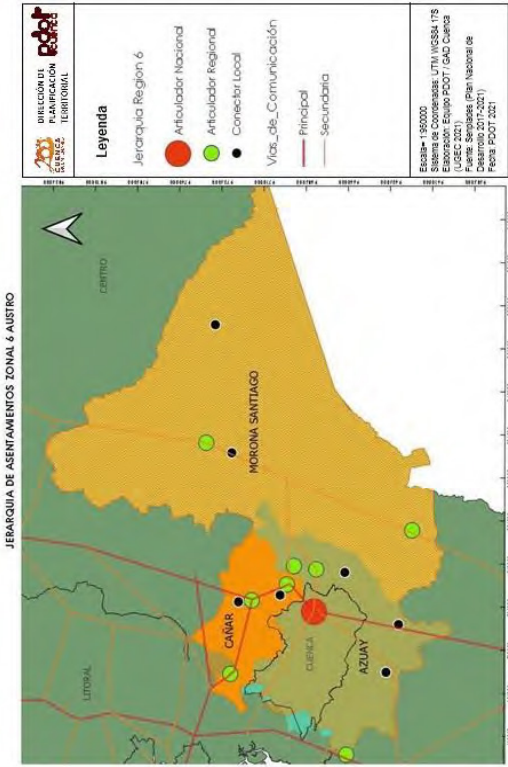
Como parte de este estudio es importante tener una visión clara de cómo se encuentra Cuenca en el contexto del sistema territorial ecuatoriano y su ámbito de influencia dentro del mismo, conforme la información del Plan de Creación de Oportunidades 2021 – 2025 de Ecuador la red de asentamientos humanos se presenta en la siguiente jerarquía: articulador metrópolis, articulador nacional, articulador regionales y conector local, los cuales responden a una lógica social, económica, ambiental, cultural e histórica, y su relación con su entorno y ubicación. De esta manera, se determinaron aquellos asentamientos que cumplen el rol de centralidad y aquellos que se relacionan de manera directa, generando ámbitos de influencia para cada uno de estos centros.

Como podemos observar en el siguiente mapa la mayor jerarquía de asentamientos la tienen las ciudades de Quito y Guayaquil denominadas jerarquía de Articulador Metrópoli que se caracteriza por un creciente desarrollo industrial, así como un gran espectro de servicios terciarios especializados. En la jerarquía de segundo nivel se encuentran 17

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Según la Red Nacional de Asentamientos Humanos, al sur del país se encuentran solo tres ciudades con la jerarquía Articulador Regional las cuales son Cuenca de la provincia del Azuay, Machala de la provincia de El Oro y Loja de la Provincia de Loja, así también Cuenca es la única ciudad con esta categoría dentro de la zona 6 de planificación (Azuay, Cañar y Morona Santiago). Dentro de la provincia del Azuay únicamente las ciudades de Paute y Gualaceo tienen una categoría de asentamientos Articulador Regional y en la zona 6 de planificación están las ciudades de Azogues de la Provincia del Cañar y Macas de la Provincia de Morona Santiago y el resto de las ciudades y poblados de los cantones de la zona 6 de planificación mantienen la jerarquía de Conector Local.

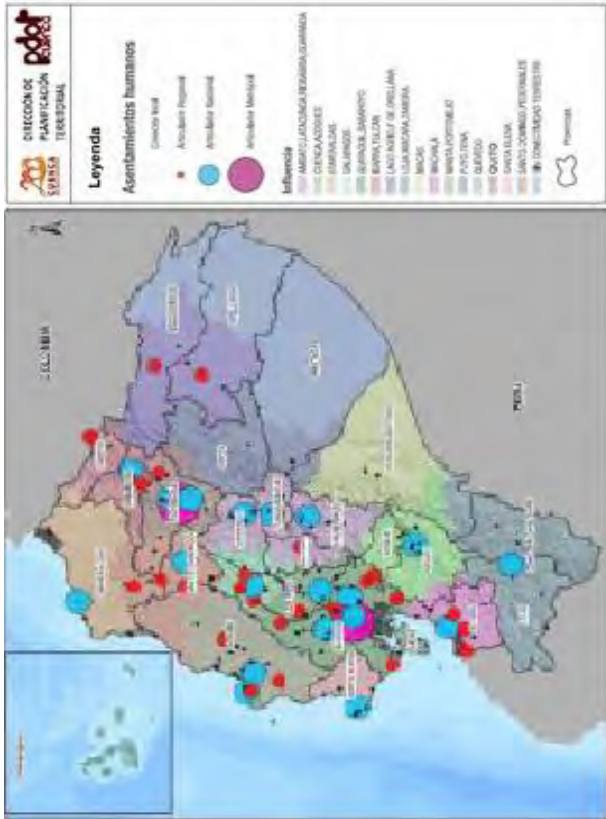
Mapa 80. Jerarquía Asentamientos a Nivel Zona 6 del Austro



Fuente: Secretaría Técnica Planifica Ecuador
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

ciudades del Ecuador entre las cuales se encuentra la ciudad de Cuenca dentro del contexto nacional están consideradas con una jerarquía de Articulador Nacional se caracteriza por un alto desarrollo de funciones relacionadas con actividades comerciales e industriales, prestación de servicios públicos complementarios a los ofrecidos en los asentamientos humanos de menor jerarquía. La siguiente jerarquía que se considera en tercer nivel son los asentamientos con categoría de Articulador Regional, caracterizados por la Prestación de servicios relacionados con la construcción, administración pública y con una población urbana del 16%. Por último tenemos los asentamientos de jerarquía de Conector Local que se caracteriza por su población rural dispersa y se dedican principalmente a la producción agrícola y ganadera.

Mapa 79. Red de Asentamientos Y Ámbitos de Influencia.



Fuente: Plan de Creación de Oportunidades 2021 - 2025

Como podemos observar las diversas jerarquías de asentamientos y su relación con el entorno inmediato planteadas en el Plan de Creación de Oportunidades 2021 – 2025, coincide en el hecho de que el cantón Cuenca se constituye en un nodo nacional de alcance regional y provincial, es la concentradora no solo de la población sino además de los servicios e infraestructura, y su cobertura llega a nivel provincial e incluso a nivel regional.; situación que debe plasmarse en la elaboración del presente plan.

2.4.1.3. Distribución y Organización de los Asentamientos Humanos en el Cantón Cuenca.

El territorio cantonal está conformado por su cabecera cantonal conocido como el área urbana de la ciudad de cuenca que a su vez se subdivide en 15 parroquias urbanas, y el área rural que se divide en 21 parroquias rurales y están constituidas por 498 comunidades.

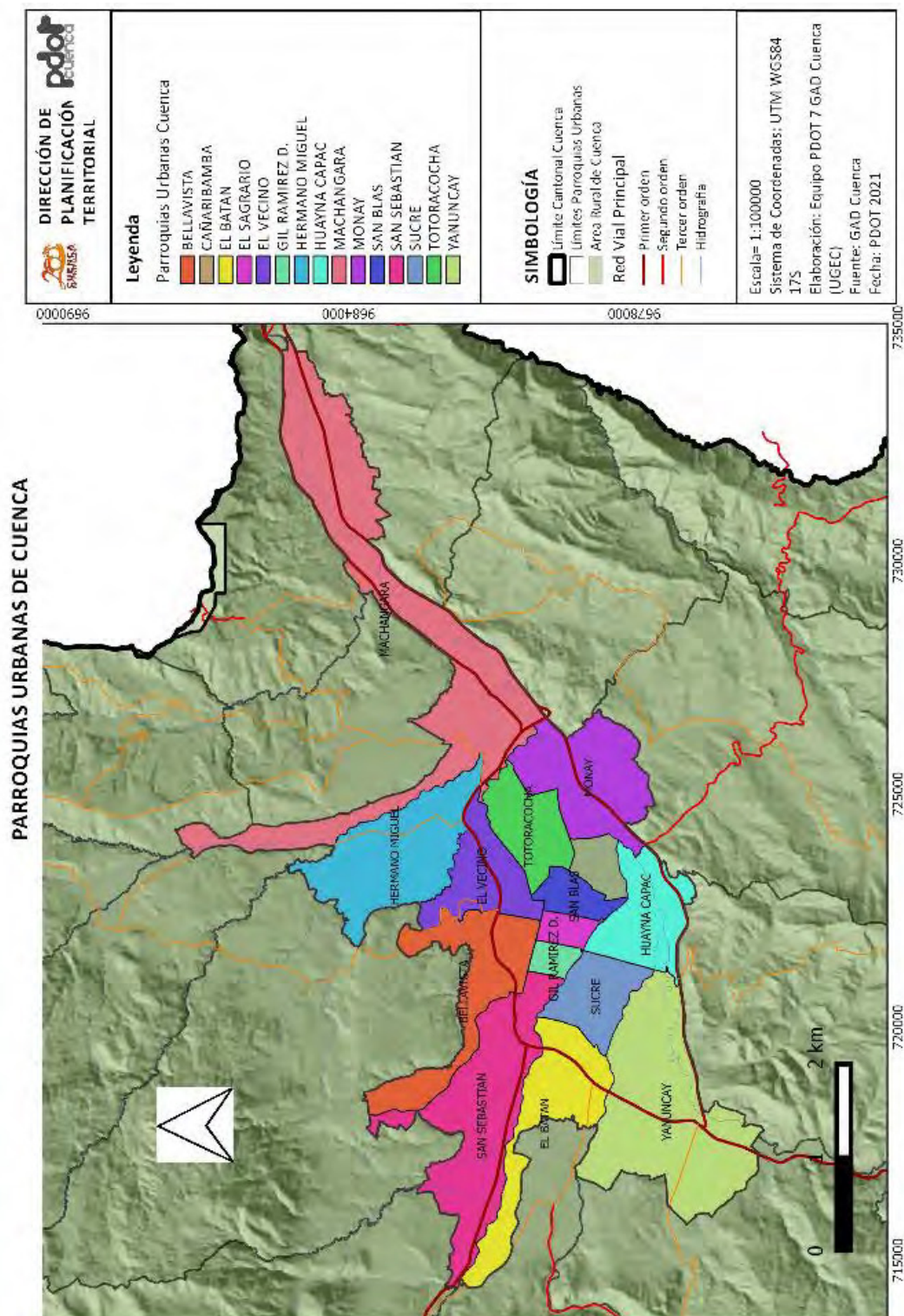
Cabe indicar que la delimitación utilizada para las 21 parroquias rurales y del cantón Cuenca, son las que se establecieron mediante acuerdos amistosos por las autoridades de turno en el año 2016, en cumplimiento a Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos.

Tabla 106. Superficie de las parroquias urbanas.

PARROQUIAS URBANAS	
PARROQUIA	SUPERFICIE (has)
Bellavista	499,27
Cañaribamba	114,38
El Batán	485,61
El Sagrario	74,67
El Vecino	336,75
Gil Ramírez Dávalos	62,52
Hermano Miguel	655,56
Huayna Cápac	371,19
Machángara	1.467,93
Monay	543,91
San Blas	122,62
San Sebastián	830,87
Sucre	260,84
Totoracocha	285,03
Yanuncay	1.060,64
Total	7171,79

Fuente: GAD Municipal del cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Mapa 81. Parroquias Urbanas cabecera Cantonal de Cuenca



Fuente: GAD Municipal del cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 107. Superficie y comunidades de las parroquias rurales.

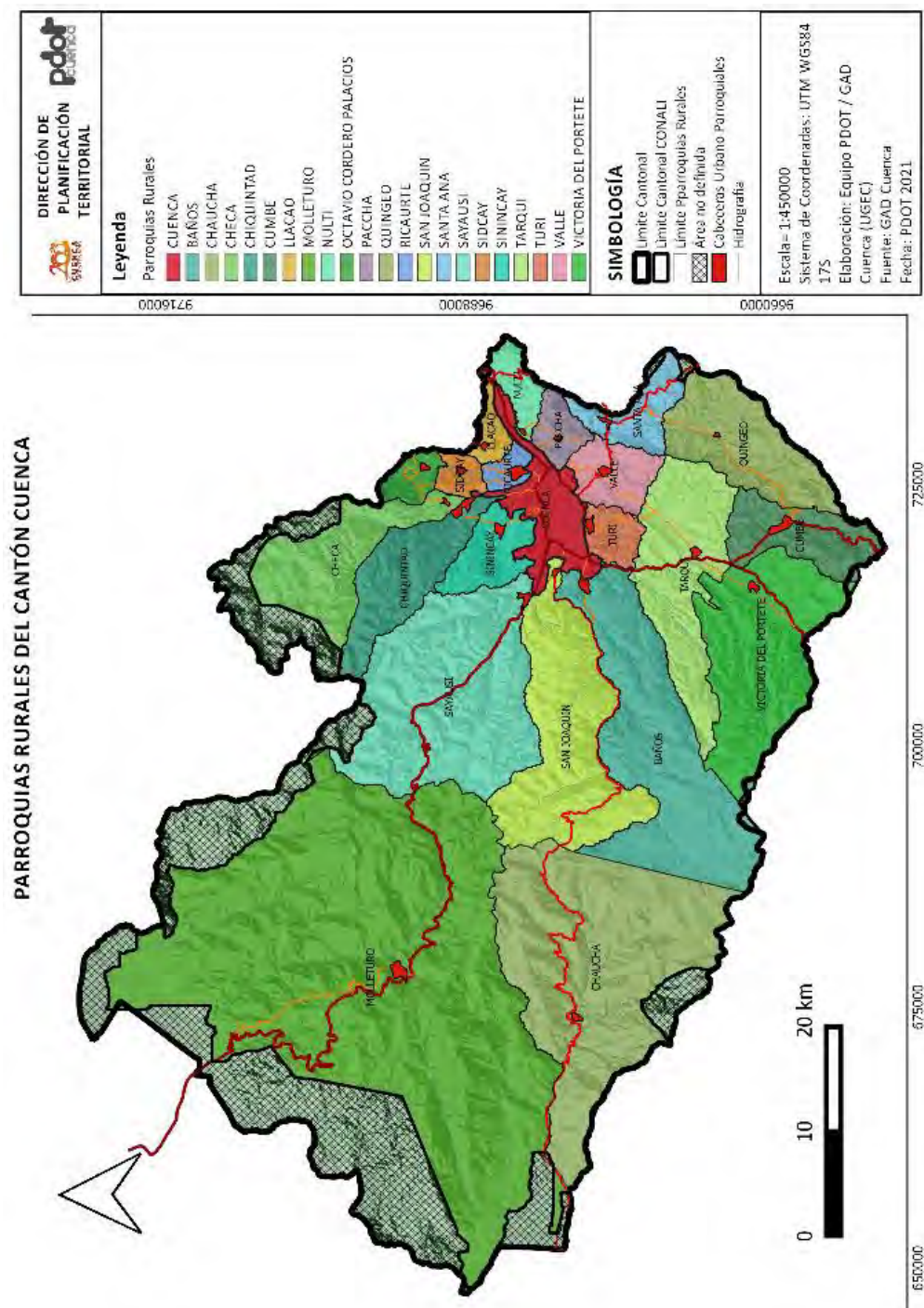
PARROQUIAS RURALES		
PARROQUIA	NUMERO DE COMUNIDADES	SUPERFICIE (has)
Baños	13	25.144,30
Chaucha	20	37.999,63
Checa	10	11.085,69
Chiquintad	8	9.344,49
Cumbe	22	7.513,01
El Valle	48	4.434,66
Llacao	20	1.596,06
Molleturo	49	98.376,95
Nulti	15	2.703,57
Octavio Cordero Palacios	15	2.087,89
Paccha	24	2.527,19
Quingeo	28	11.691,53
Ricaurte	29	1.392,88
San Joaquín	23	20.417,93

Santa Ana	20	4.495,31
Sayausí	10	27.974,09
Sidcay	19	1.616,93
Sinincay	40	4.666,16
Tarqui	40	15.084,07
Turi	22	2.589,89
Victoria del Portete	23	19.608,89
Total	498	312.351,12

Fuente: GAD Municipal del cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Las 21 parroquias rurales se encuentran organizadas territorialmente de la siguiente manera: sus cabeceras urbanas parroquiales y su área rural que a su vez se divide en comunidades, las cabeceras urbana parroquiales como los asentamientos de mayor jerarquía dentro de la estructura de asentamientos parroquiales, se los toma como referencia para la distribución y jerarquización de los asentamientos; sin embargo, no se tiene que desconocer que muchas comunidades cercanas al área urbana y que pertenecen a las parroquias más densas cuentan con una población mayor al de ciertas cabeceras parroquiales, en algunos casos se encuentran con una sumatoria de variables adicionales como la proximidad a redes viales, redes de servicio de infraestructura, equipamientos, transporte y otros, que las podría jerarquizar en igualdad de condición que su propia cabecera urbana parroquial.

Mapa 82. *Parroquias Rurales del cantón Cuenca*



Fuente: GAD Municipal del cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

El Valle	30.094	4.434,66	6,79
Ricaurte	23.964	1.392,88	17,20
Baños	20.857	25.144,30	0,83
Sinincay	19.629	4.666,16	4,21
Tarqui	12.984	15.084,07	0,86
Turi	11.095	2.589,89	4,28
Savausí	10.387	27.974,09	0,37
San Joaquín	9.227	20.417,93	0,45
Quingeo	9.221	11.691,53	0,79
Molleturo	8.870	98.376,95	0,09
Paccha	8.004	2.527,19	3,17
Cumbe	6.864	7.513,01	0,91
Santa Ana	6.642	4.495,31	1,48
Llacao	6.612	1.596,06	4,14
Victoria del Portete	6.499	19.608,89	0,33
Chiquintad	5.973	9.344,49	0,64
Nulti	5.352	2.703,57	1,98
Sidcay	4.906	1.616,93	3,03
Checa	3.393	11.085,69	0,31

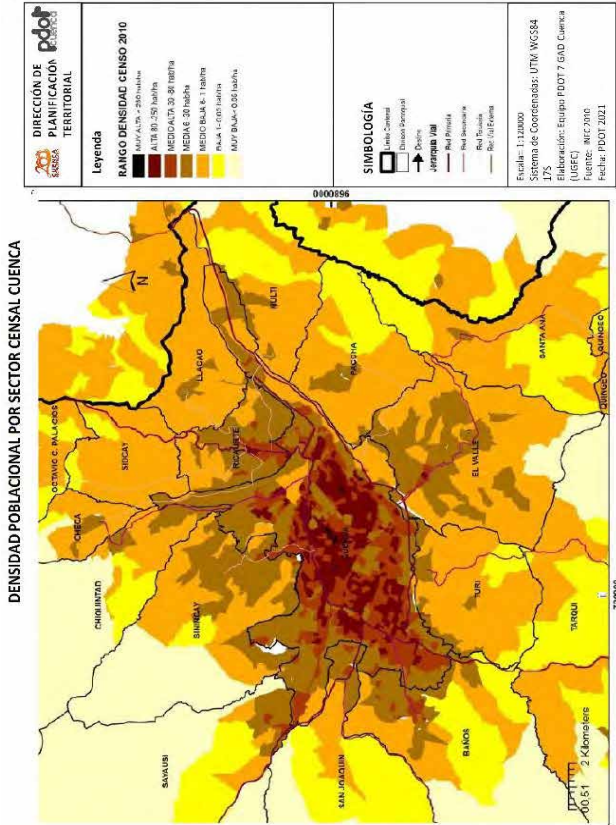
El cantón Cuenca constituye el tercero en población a nivel del país, con 505.585 habitantes según el censo del 2.010, y conforme a la proyección tendencial de población al año 2.019 con 625.775 habitantes, de los cuales la población se concentra en la cabecera cantonal con un porcentaje del 65.64% y el restante 34.36% se encuentra en el área rural.

La población del cantón cuenca en relación con su extensión territorial nos da una densidad poblacional bruta cantonal de 2 hab/has, conforme se distribuye la población en el territorio la densidad varía, es así que en el área urbana de la ciudad de Cuenca tenemos una densidad bruta de 57.28 hab/has, lo cual evidencia una tendencia hacia la construcción en baja altura, en comparación con las densidades de las principales ciudades del Ecuador, se encuentra entre las más altas, pero en comparación a las grandes ciudades del mundo es considerado una densidad baja. En el área rural del cantón Cuenca, la densidad poblacional bruta de las parroquias rurales varían entre 0,04 hab/has hasta 17,20 hab/has, concentrándose mayormente la población en la cabeceras urbanas parroquiales y el resto de la población se encuentra dispersa en el territorio.

Tabla 108. Densidad Poblacional del cantón Cuenca.

DENSIDAD POBLACIONAL DEL CANTON CUENCA, PROYECCION AL AÑO 2.019			
PARROQUIA	POBLACIÓN (hab) PROYECCIÓN 2019	AREA (ha)	DENSIDAD BRUTA (hab/ha)
Cuenca	410.786	7171.79	57,28

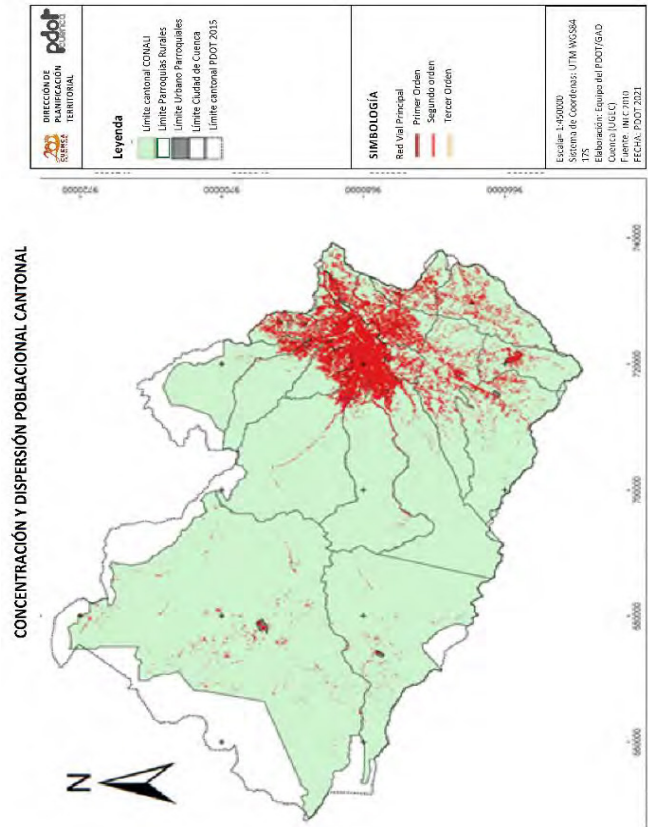
Mapa 84. Densidad poblacional del cantón Cuenca



Fuente: INEC Censo de Población y Vivienda 2010
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el siguiente mapa podemos observar la concentración y dispersión de la población en el territorio, en base a información proporcionada por la empresa eléctrica actualizado a marzo del 2019, la cual se tiene como punto de referencia la localización de medidores de energía eléctrica en las viviendas, que mapeados en el territorio nos indican las zonas en donde se concentran mayormente este servicio y por ende la población.

Mapa 85. Concentración y Dispersión poblacional de Cuenca



Fuente: Empresa Eléctrica Centro Sur 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En el siguiente mapa podemos observar la concentración y dispersión de la población en el territorio, en base a información proporcionada por la empresa eléctrica actualizado a marzo del 2019, la cual se tiene como punto de referencia la localización de medidores de energía eléctrica en las viviendas, que mapeados en el territorio nos indican las zonas en donde se concentran mayormente este servicio y por ende la población.

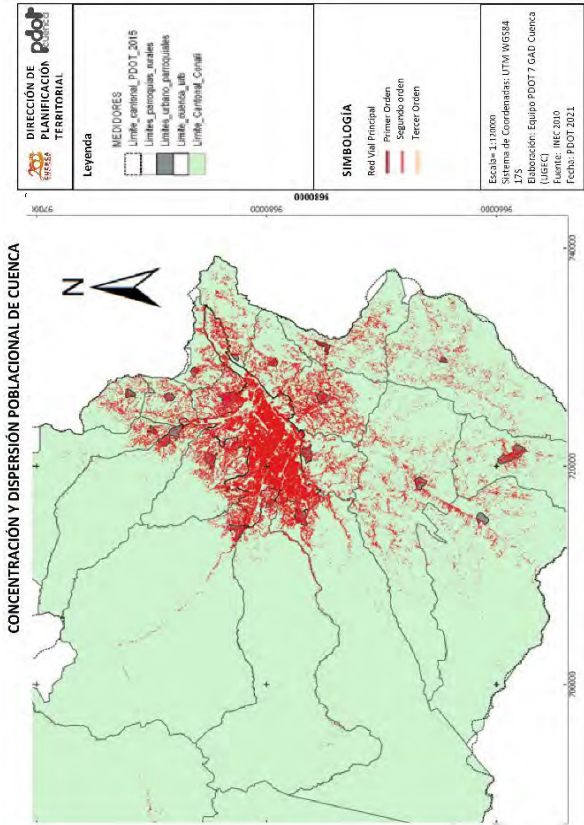
el 3.55% del territorio Cantonal, por lo que el resto del territorio cantonal presenta altos y variados niveles de dispersión, y también podemos notar que en estos últimos años existe un crecimiento sobre todo en los ejes viales, como; la vía Cuenca – Molleturo y Cuenca – Girón por ende la distribución de la población en el territorio es inequitativa.

2.4.1.4. Factores Determinantes de Poblamiento.

Medio Físico.- las características físicas irregulares de la zona han condicionado que los asentamientos poblacionales ocupan áreas con pendientes inferiores al 30% que mayoritariamente se emplazan en el valle interandino y pie de monte y se encuentran en una altitud entre los 2000 y 3000 msm, en estas zonas se presentan las condiciones más favorables en relación a temperatura, pluviosidad, humedad y tipo de suelo, este último mayoritariamente corresponde a la denominación taxonómica de Vertisol. Estos suelos presentan cierta vocación agrícola que ayudan actualmente a cubrir parcialmente la demanda alimenticia de la población.

Historia.- Dentro del área cantonal se tiene como referencia de los primeros asentamientos a Guapondelig como un asentamiento de la nación Cañari; posteriormente y tras la conquista Incásica ésta pasó a ser conocida como Tomebamba. Luego de la conquista española el 12 de abril de 1557 se fundó la ciudad de Santa Ana de los Ríos de Cuenca, y es durante este periodo que configura su morfología que parte de la estructura cuadrangular y amanzanamiento distribuido en torno a la plaza central como centro administrativo de la ciudad y región; se puede establecer un crecimiento Urbano de la ciudad que inicialmente fue ocupando espacios alejados conservando la estructura cuadrangular como consta en la cartografía del Plan Regulador de la Ciudad de Cuenca realizado en el año de 1949. Luego de este periodo el crecimiento urbano va ocupando paulatinamente los ejes viales que comunican con otras ciudades fundamentalmente Azogues-Guayaquil y Loja y con los

Mapa 86. Concentración y Dispersión poblacional de la ciudad de Cuenca



Fuente: Empresa Eléctrica Centro Sur 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como podemos observar en los mapas anteriores, la mayor parte de la población del cantón se concentra en el área urbana de la cabecera cantonal y sus proximidades, especialmente en las parroquias de El Valle, Ricaurte, Sinincay, Savausi San Joaquín y Baños, tenemos un nivel medio de dispersión se da en las parroquias de Turi, Llacao, Sidcay, Paccha, Nulti, Tarqui, Santa Ana, Checa y Chiquintad y un nivel bajo de dispersión tenemos en las parroquias de Cumbe, Quingeo, Octavio Cordero Palacios y sobre todo en las parroquias de Molleturo y Chausa es decir, que el de acuerdo a los datos del INEC del 2010 el 82.09% de la población ocupa

asentamientos humanos locales y regionales más relevantes; a esto se debe incluir las características físicas lo que genera una estructura mixta que mantiene lo cuadrangular; lineal, radial y aunque en menor medida la estructura irregular; este desarrollo se lo puede advertir en el plano de ciudad del año 1974; a partir de esa fecha el crecimiento poblacional no se limita al área urbana lo que ha llevado a la ocupación de áreas no planificadas además de un fraccionamiento informal del suelo cada vez más agresivo que ha dado como resultado una ocupación dispersa con incremento en la demanda del recurso suelo tanto en lo urbano como rural, y una configuración morfológica irregular de los asentamientos en ciertas áreas urbanas, periurbanas y rurales, adaptándose a las condicionantes físicas y socio culturales.

Económicos o Productivos. - Desde la conquista Incaica Tomebamba fue un punto estratégico por su ubicación geográfica entre el Norte y el Sur del Imperio y en la región vincula la costa y el oriente. En la época de la Conquista y Colonia Española, funcionó como centro de operaciones para la explotación de minas de oro de los alrededores y del oriente; esta actividad dinamizó las actividades productivas agropecuarias, manufacturera este aguje se dio hasta finales del siglo XVII, y comenzó una época de declive económico que fue sutilmente atenuado con la sobreexplotación de los bosques de cascarrilla, constituyéndose las artesanías y la producción agrícola la base de la economía de la ciudad hasta el año 1960, en lo posterior las actividades industriales sustentaron el desarrollo económico del cantón pero fundamentalmente de la ciudad de Cuenca, en los años setenta disminuye el crecimiento industrial y por ende la oferta de trabajo; sin embargo, el auge inicial concentro en la ciudad, población rural, con la consecuente problemática. A mediados de los setenta la construcción tuvo un gran dinamismo pero no fue sostenible a largo plazo y se limitó al área urbana del cantón.

Las actividades terciarias, como el comercio adquieren fuerza a finales de los años sesenta, el desarrollo industrial y del sistema financiero, dan

como resultado el incremento exagerado de los servicios públicos concentrados en la ciudad de Cuenca, convirtiéndose en la tercera ciudad del Ecuador, que monopoliza en gran medida la inversión pública y privada de la región79.

2.4.1.5. Análisis Internos de los Núcleos Poblacionales.

Para la identificación, caracterización y jerarquización de los asentamientos humanos del cantón Cuenca, se consideran componentes como: población, ubicación, conectividad, tamaño, grados de consolidación y usos principales.

El cantón Cuenca está constituido por la cabecera cantonal o área urbana de la ciudad de Cuenca y sus 21 parroquias rurales. El sistema vial, rural cantonal de acuerdo a la clasificación del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, es de segundo y tercer orden, y para el centro urbano de Cuenca se tiene que el sistema vial es de primer orden.

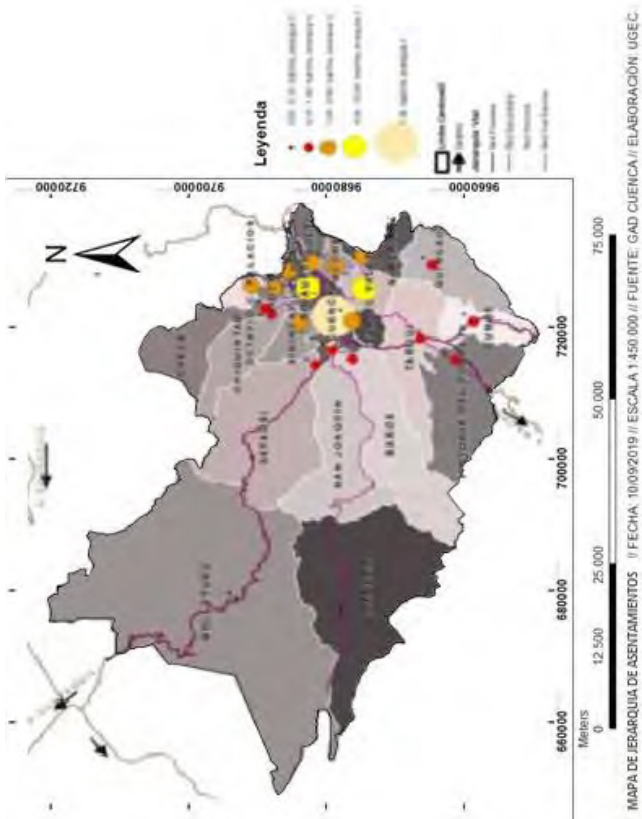
La densidad poblacional bruta en el territorio parroquial al 2019 de acuerdo a los datos del INEC 2010 con proyección al 2019, fluctúa entre 17,20 hab/ha. y 0,04 hab/ha. y en el área urbana es de 57,28 hab/ha. Con relación al grado de consolidación; el área urbana presenta una baja densidad en relación a las densidades urbanas de ciudades en latinoamérica, una concentración de equipamientos y servicios.

En lo relativo a los usos:

El área urbana parroquial está destinada a:

- Vivienda.
- Comercio.- venta de productos y servicios.
- Equipamiento y gestión.- Equipamientos comunales.

Mapa 87. Jerarquía Asentamientos Humanos por Densidad



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La jerarquización de los asentamientos por densidad poblacional bruta y con proyección al 2019 nos presenta el siguiente resultado:

- Jerarquía 1 > 57hab/Ha
Área Urbana de la cabecera cantonal de Cuenca
- Jerarquía 2 5,00 - 30,00 hab/Ha
Ricaurte y El Valle
- Jerarquía 3 1,00 - 4,00 hab/Ha

El área rural:

- Usos especiales.- agricultura, protección ambiental y explotación de recursos, lotes vacantes, edificaciones desocupadas.

En tanto que (Baños, Sayausí y San Joaquín), a más de los usos descritos, presentan un alto porcentaje de área de páramo, bosques protegidos, entre otros usos de valor ambiental.

El área urbana:

Se dedica en un 10% al Comercio, 2% de los predios a gestión y equipamientos, el 53% a vivienda. Entre los usos especiales está: agricultura, protección ambiental, explotación de recursos, el 35% de los predios.

Turi, Sinicay, Llaoco, Paccha, Sidcay, Nulti, Santa Ana y Octavio Cordero Palacios

- Jerarquía 4 0,10 - 1,00 hab/Ha
Cumbe, Baños, Tarqui, Quingeo, Chiquintad, San Joaquín, Savausi, Victoria del Portete y Checa

- Jerarquía 5 0,04 - 0,10 hab/Ha
Molleturo y Chaucha

2.4.1.6. Análisis comparativos entre los modelos teóricos y la tendencia seguida de los Núcleos Poblacionales.

a) Modelo Vertical - Regla Rango Tamaño

Es un instrumento de interpretación que mediante el análisis, formula un jerarquización de núcleos considerando únicamente el tamaño o contingente poblacional, este modelo deja de lado algunas variables como las espaciales, de servicio y otros; sin embargo nos permite determinar si existe un patrón y regularidad en la distribución de núcleos; para este estudio, será comparativo con la jerarquización por densidad poblacional.

A continuación se destaca el resultado del análisis del modelo vertical cantonal a través de la regla Rango Tamaño, con lo cual la cabecera cantonal o la ciudad de Cuenca tiene la jerarquía 1 ya que en esta se encuentra el 65,64% de la población total cantonal y en los 21 asentamientos poblacionales principales conformados por la parroquias rurales se encuentra el 34,36% de la población, los mismos que se encuentran distribuidos de manera dispersa pero para el presente estudio se los ubicada tomando como referencia las cabeceras urbanas parroquiales. De acuerdo a este análisis cantonal se observa que, la regla

Rango Tamaño no se cumple para los asentamientos distribuidos en el área rural del territorio, debido a que, la población asentada en ellos no alcanza los valores necesarios que posibilite una distribución adecuada; este fenómeno se presenta considerando que la ciudad de Cuenca es un polo concentrador de población, de servicios y por varios factores analizados anteriormente; esta situación genera un desequilibrio territorial, por lo que debe impulsarse el desarrollo de ciertos asentamientos aledaños al área urbana de la ciudad de Cuenca para evitar el crecimiento de las dispersiones y bajar la brecha que va marcándose entre la ciudad, las cabeceras parroquiales y demás asentamientos rurales.

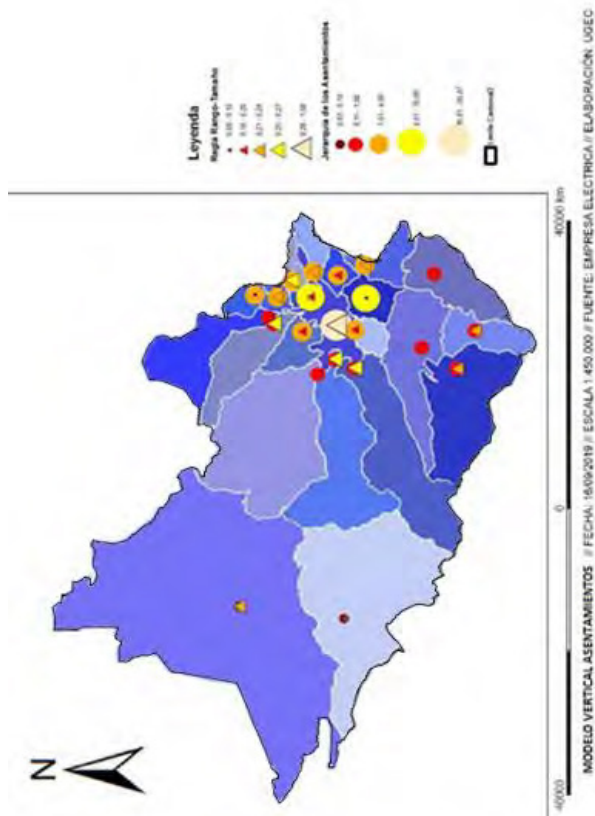
Tabla 109. Modelo Vertical de Asentamientos Humanos.

MODELO VERTICAL - REGLA RANGO TAMAÑO					
JURISDICCIÓN	POBLACIÓN 2019	JERARQUÍA DEL ASENTAMIENTO	POBLACIÓN ESPERADA SEGÚN REGLA RANGO TAMAÑO	% TOTAL SEGÚN REGLA RANGO TAMAÑO	RELACIÓN CON EL ASENTAMIENTO
Cuenca	410.786	1	410.786	27,07	1,00
Baños	20.857	4	102.697	6,77	0,25
Cumbe	6.864	13	31.606	2,08	0,80
Chaucha	1.605	22	18.678	1,23	0,05
Checa	3.393	20	20.548	1,35	0,05
Chiquintad	5.973	17	24.176	1,59	0,06
El Valle	30.094	2	205.521	13,54	0,50
Llacao	6.612	15	27.406	1,81	0,07

Molleturo	8.870	11	37.376	2,46	0,09
Nulti	5.352	18	22.843	1,51	0,06
Octavio Cordero Palacios	2.811	21	19.582	1,29	0,05
Paccha	8.004	12	34.272	2,26	0,08
Quingeo	9.221	10	41.131	2,71	0,10
Ricaurte	23.964	3	137.119	9,04	0,33
San Joaquín	9.227	9	45.711	3,01	0,11
Santa Ana	6.642	14	29.389	1,94	0,07
Sayausi	10.387	8	51.436	3,39	0,13
Sidcay	4.906	19	21.660	1,43	0,05
Sinincay	19.629	5	82.316	5,42	0,20
Tarqui	12.984	6	68.604	4,52	0,17
Turi	11.095	7	58.810	3,88	0,14
Victoria del Portete	6.499	16	25.732	1,70	0,06
TOTAL	625.775		1.517.398	100	

Fuente: GAD Municipal cantón Cuenca- INEC
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Mapa 88. Modelo vertical de asentamientos Humanos



Fuente: GAD Municipal cantón Cuenca- INEC

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

b) Modelo Horizontal - Modelo de Christaller

Este tipo de modelo considera la variable espacial, modelando la distribución de núcleos, teniendo en cuenta la función y niveles de población, se aplica la teoría del lugar central desarrollada por Christaller, que se basa en explicar una situación ideal, una llanura isotropa plana con factores y recursos distribuidos de manera homogénea, y el asentamiento poblacional como lugar central, prestador de servicios del entorno rural.

En el cantón Cuenca de acuerdo a la distribución de los asentamientos; la centralidad con mayor jerarquía y presencia, es el Área Urbana del

Cantón, en comparación con la malla de distribución de Christaller, las cabeceras urbano parroquiales próximas a la ciudad de Cuenca presentan una distribución que en cierta medida cumple con el modelo de referencia.

Conforme las cabeceras parroquiales se van distanciando de la ciudad de Cuenca se observan mayores distorsiones, siendo los casos más críticos los de Chaucha y Molleturo, por su ubicación geográfica, distancia al centro de mayor jerarquía cantonal y niveles de accesibilidad lo que distorsiona completamente la conformación de una red equilibrada de asentamientos en el Cantón; una opción que permitiría equilibrar la distribución de asentamientos de acuerdo a este modelo es la conformación de un centro jerárquico de importancia en la zona occidental, que ayude a balancear el peso de la ciudad de Cuenca en el contexto Cantonal; sin embargo esta posibilidad debe ser analizada de manera integral.

Es evidente el cuadro asimétrico que se produce en la distribución horizontal del poblamiento. La combinación de dos factores principalmente: la existencia de la línea de cumbre provoca en primer lugar la gran separación en dos alas: una vertiente Pacífica y una Atlántica distanciadas entre sí por este ámbito agreste. Las zonas ya separadas y, asentadas sobre suelos con calidad agro-productiva, contienen otra asimetría espacial que fue detectada en su "apretamiento", (en la Vertiente Atlántica), producida por la influencia jerárquica de la ciudad capital.

2.4.1.7. Jerarquía de asentamientos humanos en el cantón Cuenca

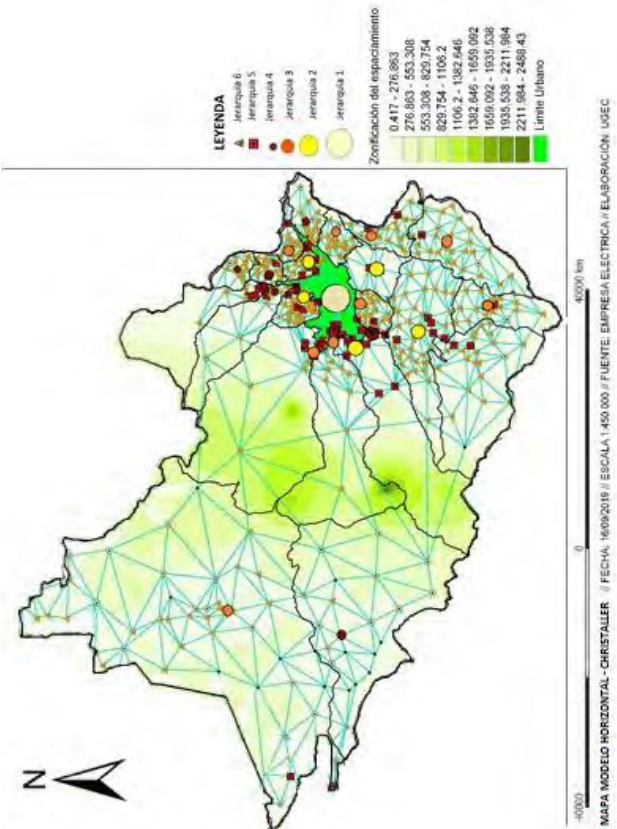
Finalmente y luego de contar con los resultados de la jerarquización de asentamientos por densidad poblacional así como la comparación con los modelos horizontal, vertical y demás análisis previos, se ha considerado que para el presente estudio la jerarquía de asentamientos cantonal, se base en la población parroquial, focalizada en las cabeceras parroquiales y de acuerdo a los siguientes rangos:

- JERARQUÍA 1** 135.000,01 – 411.000,00
Área Urbana Ciudad de Cuenca
- JERARQUÍA 2** 15.000,01 – 35.000,00
Ricaurte, El Valle, Baños, Sinincay y Tarqui.
- JERARQUÍA 3** 6.000,01 – 15.000,00
San Joaquín, Sayausí, Molleturo, Turi, Quingeo, Cumbe, Victoria del Portete, Santa Ana, Paccha y Llacao.
- JERARQUÍA 4** 1.500,01 – 6.000,00
Sidcay, Nulti, Chiquintad, Checa, Octavio Cordero Palacios y Chaucha,

En base a esta jerarquización, el PDOT 2011 propuso un modelo de asentamientos policéntrico, estableciendo un sistema de nodos articulados en áreas de desarrollo a partir de las vocaciones del territorio, el sistema propuesta se resume a continuación:

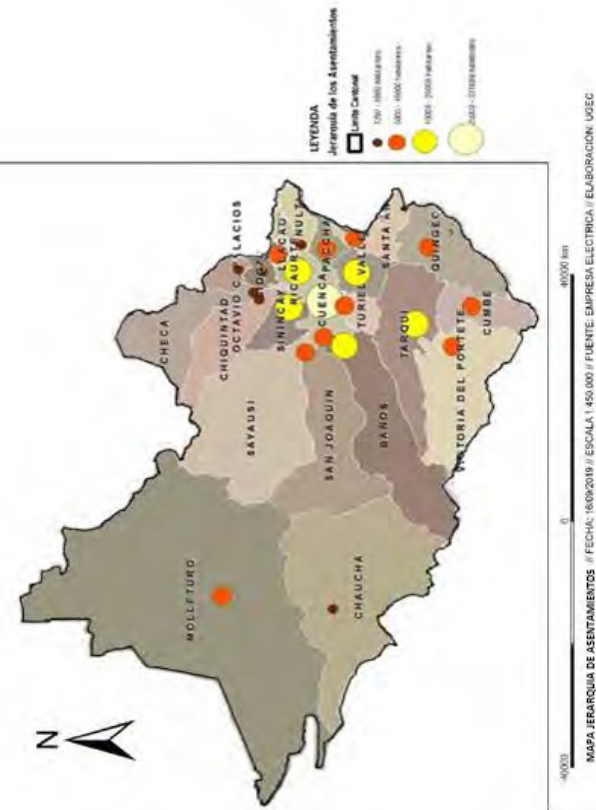
- **Nodo del cantón**
Este nodo corresponde a la ciudad de Cuenca.

Mapa 89. Modelo Horizontal Chritaller



Fuente: GAD Municipal cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

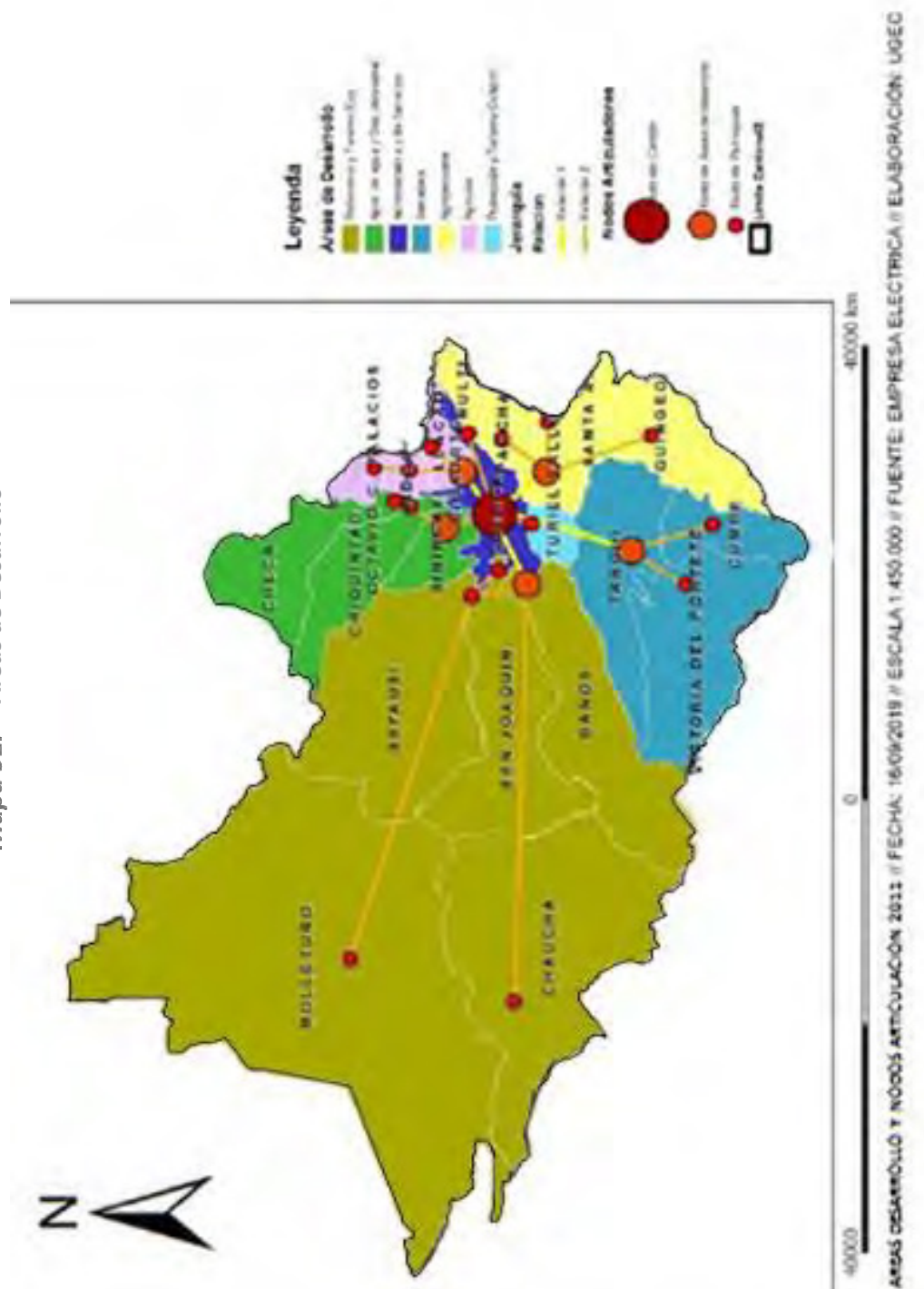
En la malla poblacional de los 486 asentamientos poblacionales el color verde de fondo destaca la amplitud del espaciamiento del modelo horizontal a través del incremento del color verde de la leyenda del mapa.



- **Nodo de las áreas de desarrollo**
Son los asentamientos urbanos poblacionales de las parroquias: El Valle, Ricaurte, Baños, Tarqui y Sinincay, Y;
- **Nodo de las parroquias**
En este grupo se encuentran las restantes cabeceras urbano-parroquiales: San Joaquín, Sawayasi, Molleturo, Turi, Quingeo, Cumbe, Victoria del Portete, Santa Ana, Paccha, Llacao, Sidcay, Nulti, Chiquintad, Checa, Octavio Cordero y Chancha.

Mapa 90. Jerarquía Asentamientos Humanos

Mapa 91. Áreas de Desarrollo



Fuente: GAD Municipal cantón Cuenca
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

01D01C04	Bellavista
01D01C05	El Vecino
01D01C06	El Vecino
01D01C07	El Sagrario
01D01C08	Hermano Miguel
01D01C09	Machángara
01D01C10	Machángara
01D01C11	Totoracocha
01D01C12	Totoracocha
01D01C13	Gil Ramírez Dávalos
01D01C14	Sayausi
01D01C15	San Joaquín
01D01C16	Paccha, Nulti
01D01C17	Ricaurte, Llaao
01D01C18	Checa, Chiquintad
01D01C19	Octavio Cordero Palacios, Sidcay
01D01C20	Sinicay

Fuente: Secretaría Técnica Planifica Ecuador
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.4.1.8. Análisis de los Niveles Administrativos de Planificación

La Secretaría Técnica Planifica Ecuador, (Ex SENPLADES) ha establecido una estructura de planificación territorial que pretende ser una herramienta organizacional para desconcentrar y descentralizar la administración del Estado; de manera que se facilite la participación ciudadana, dicha estructura de planificación se encuentra publicada en el registro oficial Año III – N° 290 de fecha lunes 28 de mayo del 2012, estableciendo de la siguiente manera.

El cantón Cuenca está conformado fundamentalmente por dos Distritos codificados de acuerdo a la estructura territorial establecida por el gobierno central; de la siguiente manera:

Distrito 01D01 “Cuenca norte” conformado por las siguientes parroquias urbanas y rurales:
Nulti, Paccha, Ricaurte, Llaao, Sidcay, Octavio Cordero Palacios, Checa, Chiquintad, Sinincay, San Joaquín, Sayausi, Machángara, Hno. Miguel, El Vecino, Totoracocha, Cañaribamba, San Blas, El Sagrario, Gil Ramírez Dávalos y Bellavista.

Tabla 110. Circuitos Distrito Norte.

CIRCUITOS DEL DISTRITO NORTE	
CODIGO DEL CIRCUITO	JURISDICCIONES DEL CIRCUITO
01D01C01	Cañaribamba
01D01C02	San Blas
01D01C03	Bellavista

01D02C10	Molleturo
01D02C11	Chauca
01D02C12	Baños
01D02C13	Tarqui
01D02C14	Turi
01D02C15	Cumbe, Victoria del Portete
01D02C16	Quingeo
01D02C17	Santa Ana
01D02C18	El Valle
01D02C19	El Valle

Fuente: Secretaría Técnica Planifica Ecuador
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Cabe indicar que al existir zonas de conflicto límite entre parroquias, cantones y provincias, en todo el país. La estructura de planificación gubernamental en un porcentaje considerable no coincide con la delimitación que el GAD cantonal de Cuenca ha venido considerando en muchos procesos de planificación, tanto entre parroquias urbanas como rurales. Como se evidencia en el siguiente mapa esta problemática trasciende a nivel cantonal e incluso provincial.

Distrito 01D02 “Cuenca sur”; conformado por las siguientes parroquias urbanas y rurales:
Baños, Cumbe, Chauca, Molleturo, Turi, El Valle, Victoria del Portete, Tarqui, Quingeo, Santa Ana, San Sebastián, El Batán, Yanuncay, Sucre, Huayna Cápac y Monay.

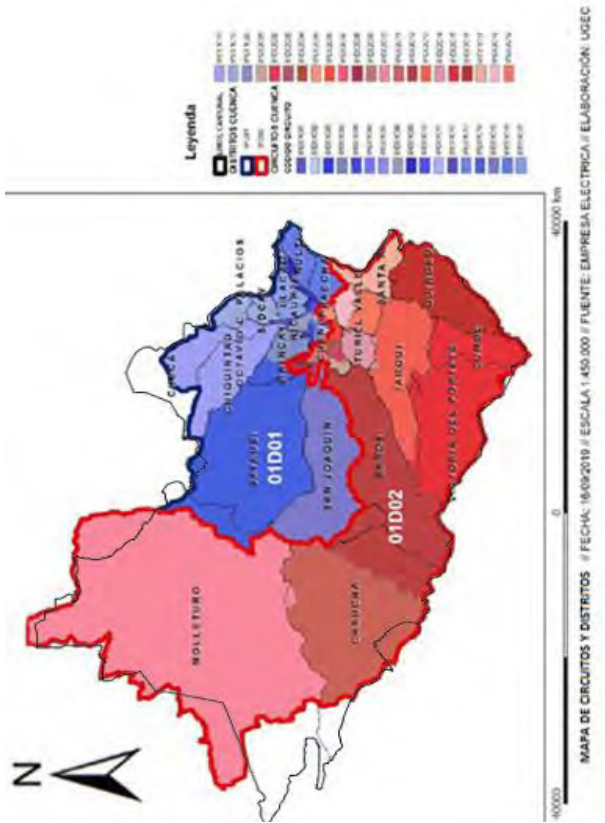
El cantón tiene 39 circuitos: 20 en el distrito 01D01 y 19 en el distrito 01D02.

Tabla 111. Circuitos Distrito Sur.

CIRCUITOS DEL DISTRITO SUR	
CODIGO DEL CIRCUITO	JURISDICCIONES DEL CIRCUITO
01D02C01	Yanuncay
01D02C02	Yanuncay
01D02C03	Yanuncay
01D02C04	Sucre
01D02C05	Monay
01D02C06	Huayna Cápac
01D02C07	El Batan
01D02C08	San Sebastián
01D02C09	San Sebastián

El PDOT 2011 establece una estructura de planificación con un modelo policéntrico de asentamientos de población conceptualmente acorde a los modelos Nacional y Zonal, sin embargo la estructura establecida a partir de jerarquizar y agrupar nodos de desarrollo se contraponen con la estructura gubernamental establecida a través de Circuitos y Distritos, cabe indicar que para el área rural del cantón así como para los niveles provinciales, zonales y nacionales la unidad de planificación es la parroquia, esta situación obliga a que en la propuesta se tenga que revisar “Las Áreas de Desarrollo” y posiblemente los nodos articuladores.

Mapa 92. Circuitos y distritos

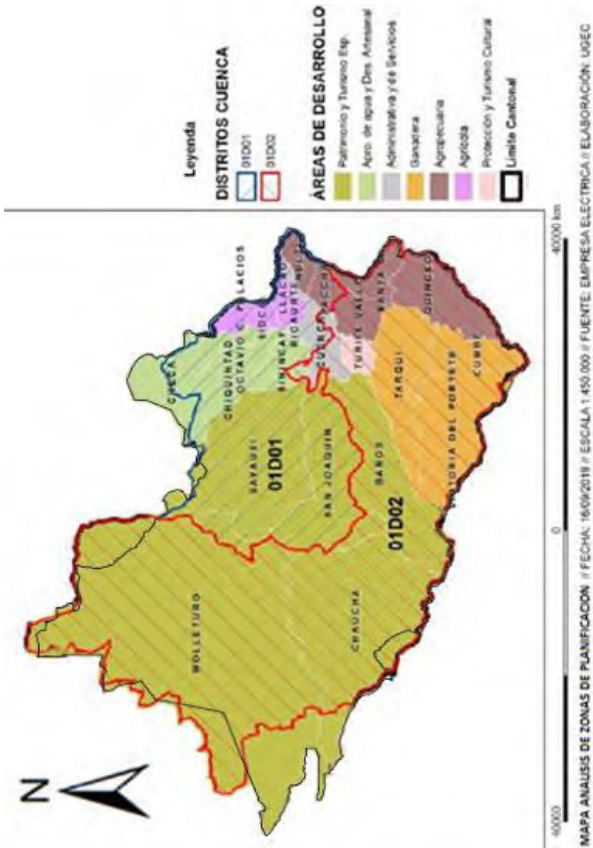


Fuente: Secretaría Técnica Planifica Ecuador
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Como se puede observar parte del área cantonal que se ubica hacia el oeste perteneciente a las parroquias Molleturo y Chacha se encuentra emplazado dentro de la zona 5, por ende esta área pertenece a diferentes distritos y circuitos de la provincia del Guayas; otra fracción ubicada al norte en las parroquias de Molleturo, Sayausí y Checa se ubica dentro de la Zona 6; sin embargo corresponden a los Distritos 03D02, 03D01 y diferentes Circuitos de la provincia del Cañar.

a) Diferencias entre las estructuras de planificación

Mapa 93. Análisis de Zonas



Fuente: Secretaría Técnica Planifica Ecuador
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

En relación al modelo policéntrico de asentamientos humanos, que pretende desconcentrar la prestación de servicios, infraestructura, equipamientos y otros; para equilibrar pesos dentro del territorio, frente al desarrollo actual de asentamientos dispersos, desconcentrados, e inequitativos que hasta la fecha no ha modificado trascendentalmente áreas con vocación ambiental, de reserva hídrica y productiva gracias a esa “inequidad territorial”, es decir falta de servicios, infraestructura, equipamientos y otros; pero la prospectiva de este desarrollo si nos lleva a un consumo excesivo del suelo y por ende a la disminución de suelo con servicio ambiental y productivo.

La dispersión poblacional se relaciona con la prestación de servicios sobre todo los básicos como el agua, la red vial; componentes socio económicos como la emigración, costo de suelo, entre otros, influyen en el desarrollo de estos; el dotar a un territorio de infraestructura en nuestro medio, es sinónimo de mayor ocupación, lo cual se torna en una debilidad y amenaza; ya que en esta dinámica intervienen todos los niveles de gobierno e intereses privados. Este desarrollo se lo ve más acentuado en el área periurbana del cantón, como se lo puede ver en los precedentes análisis; por una parte tenemos un área urbana con densidad baja y sin embargo las variables antes mencionadas, siguen impulsando a la población a ocupar áreas rurales, tornando a los servicios, infraestructura y los sistemas de movilidad en ineficientes ya sea por la ausencia, sobre o sub utilización.

Es menester que los esfuerzos en relación a la prestación de servicios, infraestructura, equipamientos y otros se focalicen en zonas del cantón que presenten condiciones adecuadas para la densificación excluyendo áreas con vocación ambiental, forestal, de conservación, productiva, de riesgo, etc. Tampoco deben concentrarse únicamente en el área urbana ni ocupar todo el territorio cantonal, como lo hemos visto lo vuelve altamente costoso, no sostenible e ineficiente; el modelo de

asentamientos debe basarse en potenciar ciertas cabeceras parroquiales y áreas periurbanas a través de su vocación y la generación de varias centralidades dentro del área urbana, generando una red de asentamientos jerarquizados, articulados, con servicios, infraestructura, equipamientos desconcentrados pero compactos en su morfología.

2.4.2. Equipamientos y Espacio Público

2.4.2.1. Introducción

Los equipamientos son aquellas edificaciones e instalaciones que generan bienes y servicios con el objetivo principal de satisfacer las necesidades de la población de una ciudad o región; garantizando su calidad de vida; mientras que de acuerdo a la LOOTUS Art4 N°7 “los espacio públicos son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.”

El espacio público es netamente de carácter público, mientras que los equipamientos pueden ser de carácter público o privado, estos últimos siempre y cuando las entidades estatales (gobierno nacional con sus ministerios, gobierno provincial, gobierno local) que están obligadas a prestar el servicio o que regulan un servicio social o público, los hayan contemplado como parte de la prestación del sistema de servicio.

Cuenca al ser considerada como una ciudad de importancia en su contexto, concentra equipamientos de diferente tipo, educación, salud, gestión, culturales, aprovisionamiento, entre otros, muchos de los cuales tienen una cobertura e influencia barrial, parroquial, de ciudad, cantonal, e inclusive regional y nacional.

2.4.2.2. Equipamiento Educativo Urbano Mayor

Como se menciona en el documento de diagnóstico del POU, “El servicio educativo es prestado por el Ministerio de Educación en niveles Inicial, Básico y Bachillerato, dividida en educación fiscal, fisco misional, municipal, y particular; laica o religiosa, hispana o bilingüe intercultural; y por el SENESCYT en lo que respecta al nivel Superior.” El cual reconoce 4 niveles de educación, y considerando que el Ministerio de Educación ha realizado una homologación de los establecimientos educativos, definiendo un tamaño de lote mínimo y la capacidad que deben cumplir el equipamiento educativo, así como la influencia del establecimiento educativo y la proximidad que tienen estos a través de la red vial existente, se ha definido la normativa que se observa en la siguiente tabla; determinando diferente radio de influencia y proximidad vial para las áreas urbanas y áreas rurales, debido principalmente, a que las dinámicas territoriales son diferentes y la población a servir se concentra de forma distinta en estos territorios; considerándose realizar el análisis en los tres niveles de educación a excepción del nivel superior, al cual se lo trabaja mediante un levantamiento con fichas de campo.

El análisis que se realiza, parte de tomar en cuenta los estudios realizados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cuenca y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca, y las directrices y políticas que tienen los diferentes ministerios sobre los equipamientos en lo que se tiene competencia concurrente con el GAD. Se ha considerado las categorías y tipo de equipamientos estudiados en estos planes, abstrayendo para el análisis los equipamientos urbano menores que más se desconcentran en el territorio; esto con el objetivo de contar con la cobertura territorial más actualizada en los equipamientos que más se dotan en el territorio; identificando así las áreas del territorio que tienen déficit o superávit en la cobertura territorial, como de servicio poblacional; con el objetivo de contar con un diagnóstico que se complementa y actualice lo ya realizado en los planes antes descritos y que permita encaminar hacia una propuesta que defina intervenciones para mejorar el servicio de los equipamientos de mayor desconcentración e identificar de mejor manera las áreas en las que se puede optimizar los recursos existentes. Así como identificar los equipamientos que a posteriori formarán parte del sistema estructurante del Cantón Cuenca.

Como parte de la actualización de los tipos de equipamientos que se tomen para el análisis, también se ha realizado una revisión de las diferentes normativas e indicadores; considerando los provenientes de acuerdos ministeriales, homologación de equipamiento, estudios académicos, y normativas utilizadas en otras ciudades del Ecuador o ciudades de otros países; así como la identificación de necesidad de equipamientos por parte de las entidades prestadoras de servicios social y público, y una actualización del levantamiento de fichas de los Equipamientos urbano mayores de la ciudad.

Tabla 112. Normativa para Equipamiento Educativo

Normativa	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia	800	800	1500
Proximidad vial	300	300	600
m2/hab	9	9	9
Tamaño de Terreno	4300	4300	4300

Fuente: Acuerdo Ministerial N° 0483-12 / www.educación.gob.ec/Estudios del Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Cuenca 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Como se observa en los mapas de déficit y superávit de equipamiento educativo por manzana y sectores censales, existe una cobertura territorial del 95,8 % en el área urbano; y del 95,6% en la áreas de las cabeceras urbano parroquiales.

Por otra parte se identifica que el déficit se da en mayor grado en el sector de Totoracocha, Hermano Miguel y en parte de los sectores de Yanucay, San Sebastian, Bellavista y Monay; mientras que en los sectores del Centro Histórico, El Ejido, Machángara y parte de Yanuncay presentan un superávit.

El déficit se da, por una parte, a que los establecimientos educativos que están en las áreas donde existe un mayor número de población, como es el caso de Totoracocha y Monay, no son suficientes para atender esta demanda; así como hay sectores en dónde no se ha ampliado la infraestructura educativa, y se han generado un mayor número de edificaciones en altura, que han concentrado poblacional, como es el

caso de la Ordoñez lazo, parte de la Av. de las Américas y Loja, generando de esta manera un déficit en estos sectores.

El superávit se da en los sectores que se encuentran en proceso de consolidación como en Machangara, y en sectores que han sufrido cambios de usos de suelo, pasando de usos residenciales, a usos comerciales y de gestión, como es el caso del Centro Histórico y el Ejido.

En lo que respecta al análisis de tamaño de terreno mínimo, se consideró lo establecido en el Acuerdo Ministerial N° 0483-12 del año 2012; donde el tamaño mínimo de terreno que un establecimiento debe cumplir es de 5600m2; a partir de esto es que el 34,6% de los establecimientos educativos existentes, cumplen con el área requerida, mientras que el mayor número de equipamientos no cumplen con la misma, determinando esto, la necesidad de ampliar más del 50% de establecimientos existentes en el área urbana, o considerar la realización de nuevas infraestructuras. El mayor número de establecimientos educativos que no cumplen con el tamaño de área requerida se encuentran localizados en la cabecera cantonal.

En el Mapa del Cantón se puede observar que el servicio de educación presenta un superávit mayor al 50%, esto en las áreas rurales alejadas de la cabecera parroquial, debido a que la infraestructura educativa en las áreas rurales tiene una oferta mayor al de la población existente en estas áreas. Mientras que en las áreas rurales cercanas a la cabecera parroquial se identifica un déficit que aumenta hasta llegar a más del 75%, principalmente en los sectores rurales de El Valle, Sinincay, Sidcay, Ricaurte y San Joaquín, esto debido al crecimiento poblacional que han experimentado en los últimos años estos sectores.

Como se observa en el mapa del cantón Cuenca, el tamaño de terreno de los establecimientos educativos ubicados en el área rural presenta un

alto número de incumplimiento con el tamaño de terreno que exige la norma, esto debido, a que antes de la homologación de equipamiento educativo, las infraestructuras no se hacían bajo ningún estándar, y que a pesar de la generación de nueva infraestructura que se ajusta a la norma, no se ha llegado a reemplazar todos los establecimientos educativos existentes en el área rural.

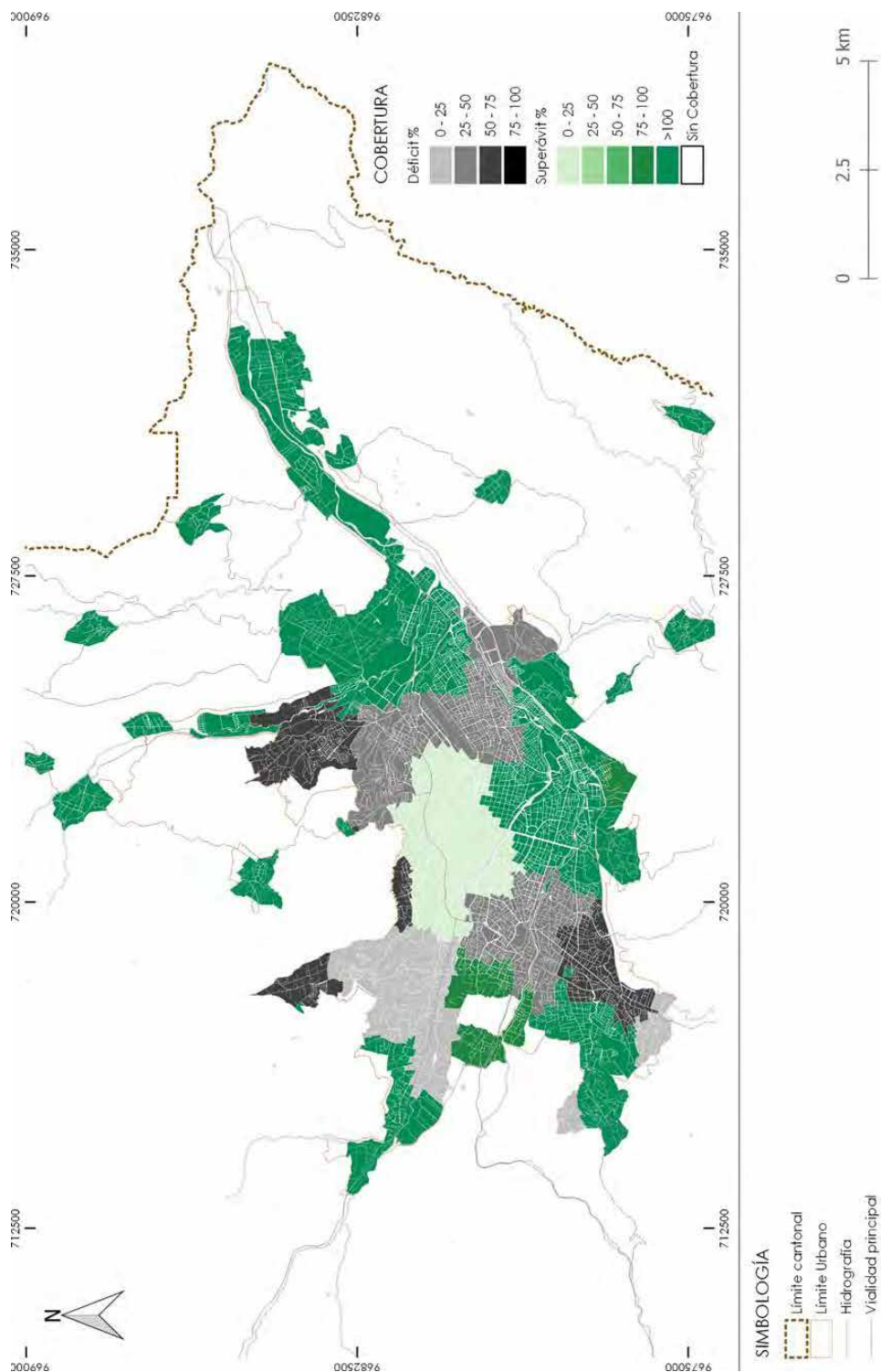
Es importante anotar que el tamaño de lote establecido por el ministerio de Educación, de acuerdo a las últimas conversaciones realizadas con la Zonal 6 del Ministerio de Educación en el año 2018, es de 1,2 Ha para una unidad educativa, tamaño de terreno, que en las áreas consolidadas sería excesivo, por cuanto lo recomendable sería mantener el tamaño mínimo establecido en este estudio.

Como se observa en el mapa de área mínima de terreno en los diferentes sectores del territorio cantonal, existen establecimientos educativos que cumple y que no cumplen con el área de terreno establecido por la norma ministerial, identificándose que el 35% de todos los establecimientos encontrados en el territorio cantonal cumple con la normativa; mientras que el resto de establecimientos requerirían de suelo para cumplir con la misma; esto debido a que muchos de los establecimientos educativos fueron construidos antes de la homologación realizada por el ministerio de educación.

Sin embargo, es necesario anotar que dentro de las áreas urbanas ya consolidadas es difícil ampliar los equipamientos, por lo que se recomienda que en los establecimientos que están dentro de estas áreas se deba repensar el tamaño de lote y por tanto establecer la capacidad de acuerdo al tamaño existente; pues su reubicación en muchos casos no es aconsejable, debido a que se pierde la cobertura territorial y no se dispone de los recursos económicos para suelos dentro del área urbana que son de alto costo.

Por otra parte, para los establecimientos que se ubican en los territorios en proceso de consolidación o rurales si se recomienda genere la ampliación del terreno, pues en estos si existe una mayor posibilidad de hacerlo y los costos de suelo son menores.

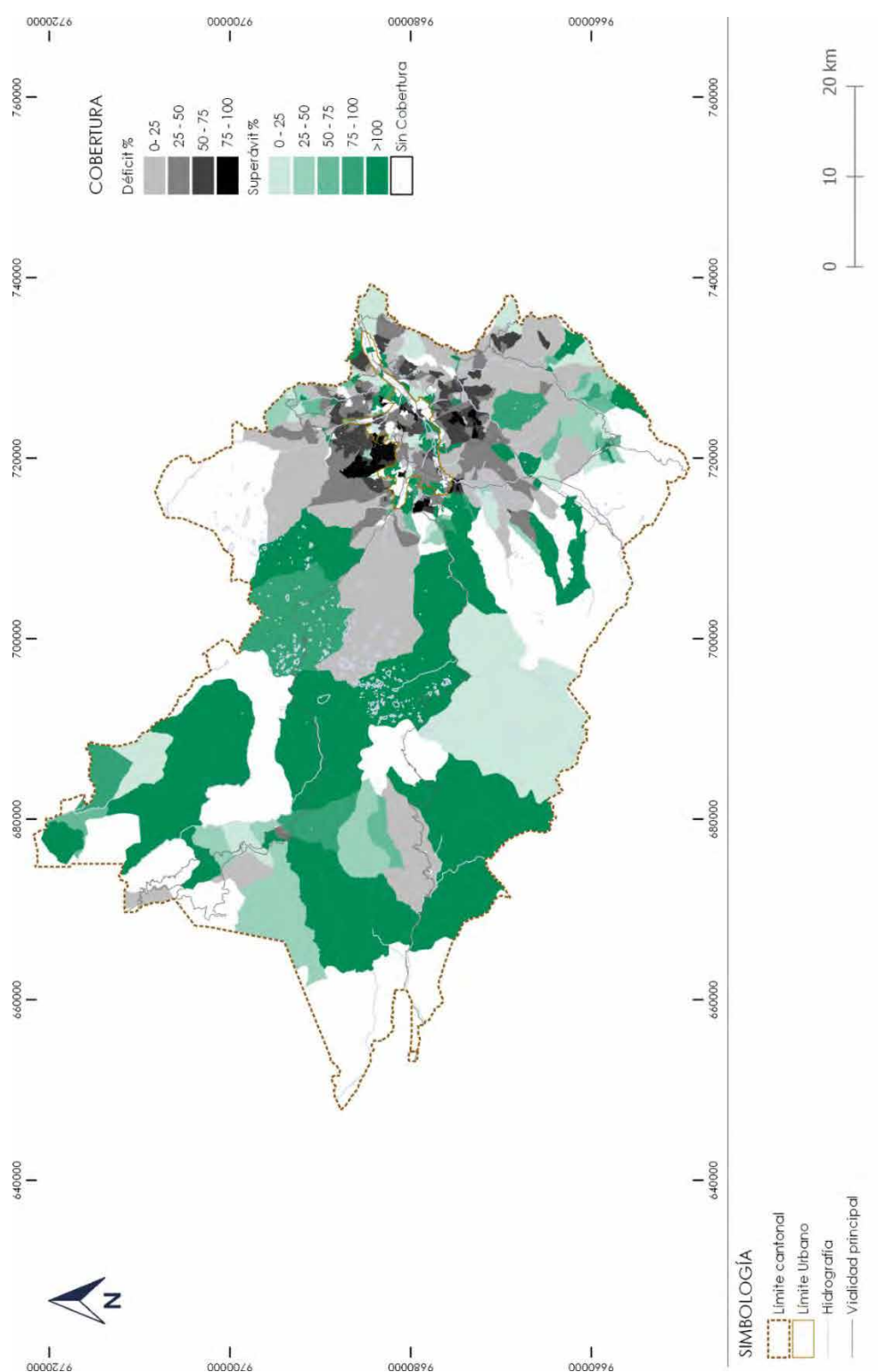
Mapa 94. Análisis de equipamiento Educativo por Manzanas Censales



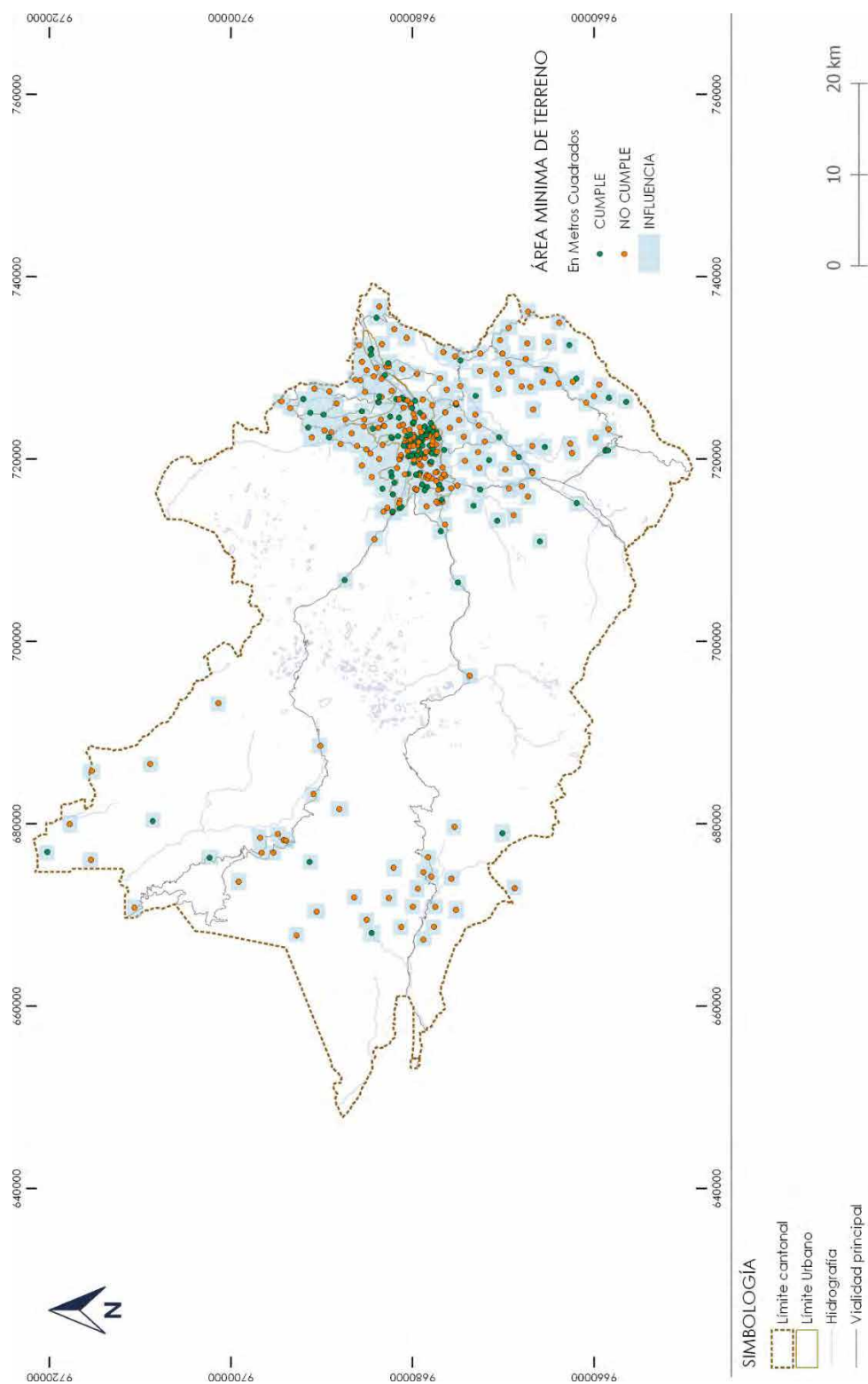
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 / Acuerdo Ministerial N° 0483-12 / www.educación.gob.ec

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 95. Análisis de equipamiento Educativo por Sector Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 / Acuerdo Ministerial N° 0483-12 / www.educación.gob.ec
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 96. Análisis de área mínima de terreno para equipamiento Educativo

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 / Acuerdo Ministerial N° 0483-12 / www.educación.gob.ec

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.3. Equipamiento Educativo Urbano Mayor

Los equipamientos considerados como urbano mayores son los establecimientos educativos de nivel superior; realizándose para este estudio el análisis de las infraestructuras de las cuatro universidades que están en la Ciudad de Cuenca; que forman parte del sistema de educación, y que deben ser de acceso y calidad para los ciudadanos de acuerdo a lo que exige la ley.

Pare este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los diferentes campus universitarios de las cuatro universidades; considerando:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento

Luego del levantamiento realizado con la ficha de campo y de la valoración realizada se obtuvo el siguiente cuadro y gráfica resumen:

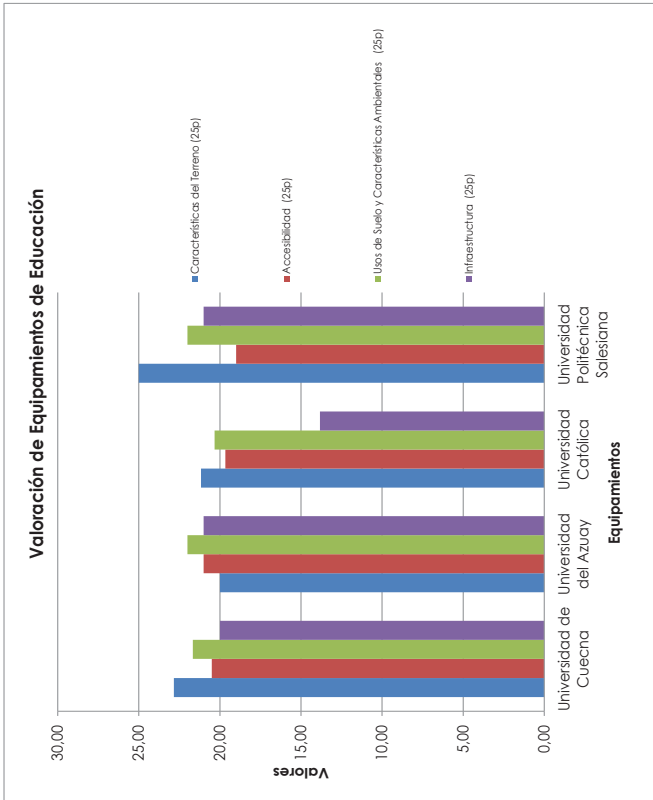
Tabla 113. Valoración de Equipamientos de Educación

Valoración de Equipamientos de Educación				
AMBITOS	Universidad de Cuenca	Universidad del Azuay	Universidad Católica	Universidad Politécnica Salesiana
Características del Terreno (25p)	22,83	20,00	21,17	25,00
Accesibilidad (25p)	20,50	21,00	19,67	19,00
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	21,67	22,00	20,33	22,00
Infraestructura (25p)	20,00	21,00	13,83	21,00
TOTAL	85,00	84,00	75,00	87,00

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POU 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

Figura 240. Valoración de Equipamientos de Educación



Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades
Elaboración: POU 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

De los cuadros y gráfica de las valoraciones realizadas, se puede observar que los campus universitarios de la Universidad Católica son las que en general tienen un menor puntaje; debido principalmente a la falta de parqueadero, espacios verdes y recreativos, esto principalmente en las facultades que se encuentran ubicadas en el Centro Histórico; mientras que los campus universitarios de las otras universidades tienen una buena valoración al contar con adecuadas características físicas.

Por otra parte, una problemática generalizada está en lo referente a la alta ocupación de las vías como parqueaderos por parte de quienes asisten a los establecimientos universitarios; así como el conflicto en el tráfico vehicular a las horas de entrada y salida de los estudiantes; donde se forman doble fila, con lo cual se reduce la capacidad del viario y se genera obstrucciones vehiculares.

PUGS CUENCA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD DE CUENCA

LEYENDA
Centroides

INSTITUTO TECNOLÓGICO
INSTITUTO VECINAL
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO

Escala 1: 100 000
Sistema de Coordenadas UTM WGS84 17S
Elevación Base: 1000 m s.n.m.
Fecha de actualización: 2019

0 4 km

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 114. Normativa para Equipamiento de Salud (Centros de Salud)

Normativa	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia (m)	3000	3000	3000
Proximidad vial (m)	300	3000	600
m2/hab	0,15	0,15	0,15
Tamaño de Terreno	A 1500	A 1500	A 1500
	B 4250	B 4250	B 4250
	C 7200	C 7200	C 7200

Fuente: Acuerdo N° 00318 Niveles del Sistema de Salud 2011/Estudios de Diagnóstico del Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Cuenca 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Como se observa en el Mapa de Salud en manzanas censales, los sectores de Narancay, Baños, Hermano Miguel, Machangar, El Vecino, Totoracocha, Monay, La libertad y O12, presentan un déficit del servicio de Salud; denotándose un déficit superior al 50% en estos cuatro últimos sectores; debido principalmente a que en estos sectores no se han desarrollado un mayor número de equipamientos de salud como en otros sectores, donde se presenta un superávit.

Los sectores mejor servidos de la ciudad, corresponden a los sectores del Centro Histórico, El Ejido, Cañaribamba y Capulispamba; así como los correspondientes a las cabeceras parroquiales; en el caso de los sectores de la ciudad, el superávit, se da debido a que existe una concentración y cercanía de centros de salud; y en las áreas rurales, se da, debido a que un centro de salud es suficiente para el número de población que se asienta en las cabeceras parroquiales.

2.4.2.4. Equipamiento de Salud Urbano Menor

El servicio de salud es prestado por el Ministerio de Salud, basado en tres niveles de atención, de los cuales el primer nivel de atención, lo componen los centros de Salud, siendo estos, los espacios de prestación de salud, que permiten el ingreso de la población al sistema de salud, y los que son de mayor cercanía territorial, por tanto, se ha considerado analizar la cobertura territorial del servicio de salud, a partir de los centros de Salud.

Para el análisis de estos centros de salud, se ha tomado en cuenta la homologación de los establecimientos de Salud realizada por el Ministerio de Salud, el cual definió un tamaño de lote mínimo, y la capacidad que deben cumplir los centros de Salud; y por otra parte normativas de otras ciudades del Ecuador y ciudades intermedias, para analizar la proximidad y área de influencia de establecimientos de salud, los cuales definen una distancia relacionada al tiempo que la personas deben tardar para llegar a recibir una atención ambulatoria.

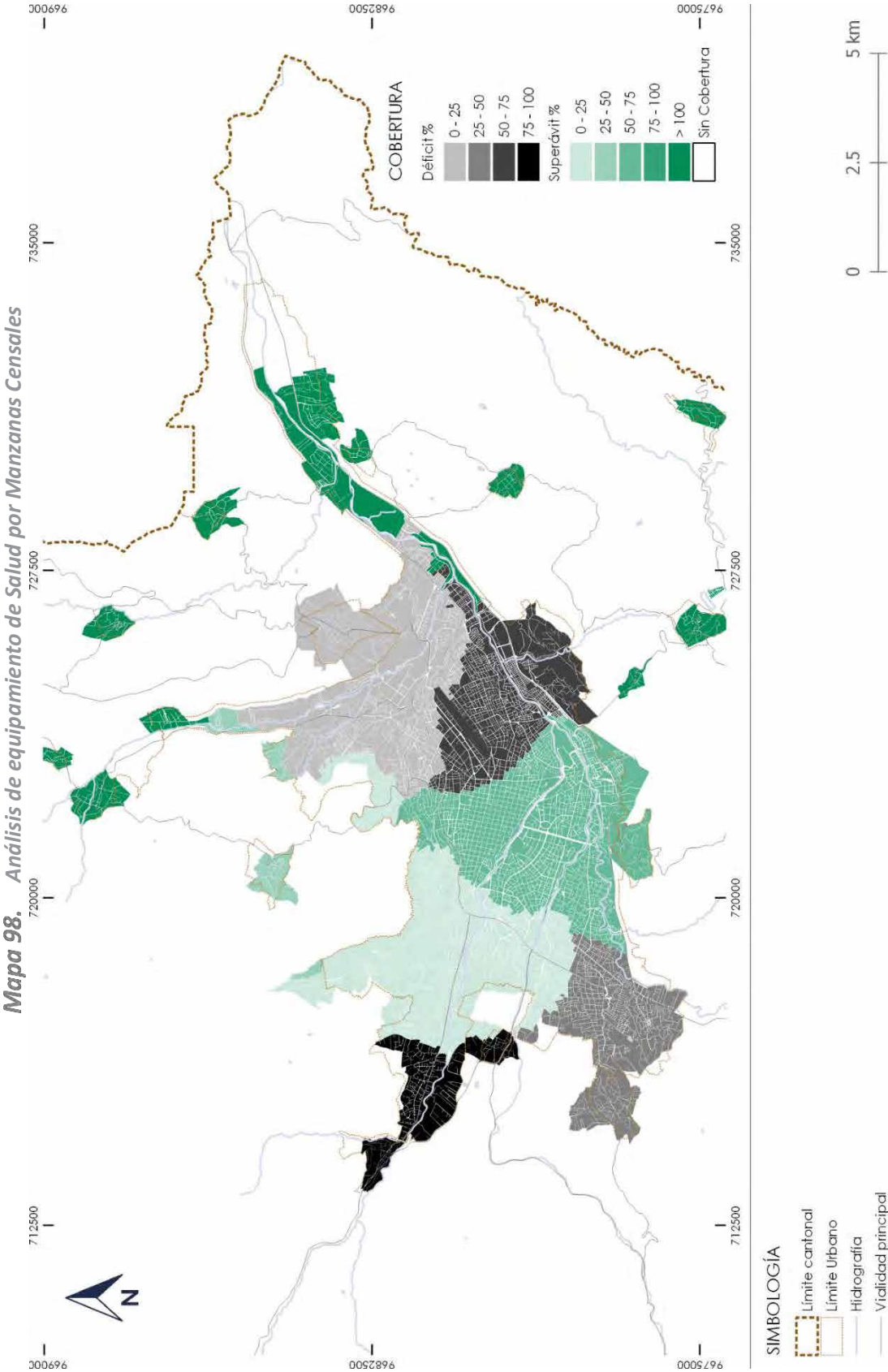
Definiéndose a partir de lo antes descrito la normativa que se observa en la siguiente tabla; determinando principalmente una diferente proximidad a la red vial, para las áreas urbanas y áreas rurales, debido principalmente a que las dinámicas territoriales son diferentes, y a que la población en los territorios rurales se encuentra generalmente dispersa y más alejada de los centros de salud.

De lo que se observa en el mapa de análisis de equipamientos de salud en sectores censales; las áreas rurales alejadas de la cabecera cantonal presentan un superávit, esto debido a que la presencia de un Centro de Salud en las cabeceras parroquiales es suficiente para cubrir la demanda, e incluso generar una superávit mayor al 100%; situación que no ocurre en las áreas de las parroquias rurales de San Joaquín, Sinancay, Sidcay, Baños, Ricaurte y El Valle, en donde a pesar de contar con centros de salud, estos no son suficientes por la cantidad de población que se asienta en las áreas ubicadas entre el límite de la Ciudad y la Cabeceras parroquiales.

El área que no tienen cobertura de salud en la ciudad de Cuenca corresponde al sector de Chaullabamba; considerándose por tanto la necesidad de la ubicación de un centro de salud en este sector; sin embargo, esta dotación se puede desarrollar a un mediano o largo plazo, debido que es un sector con bajo proceso de consolidación, y a que la condición socioeconómica de la mayoría de sus es media alta, estimándose que utilizan más un servicio de salud privada.

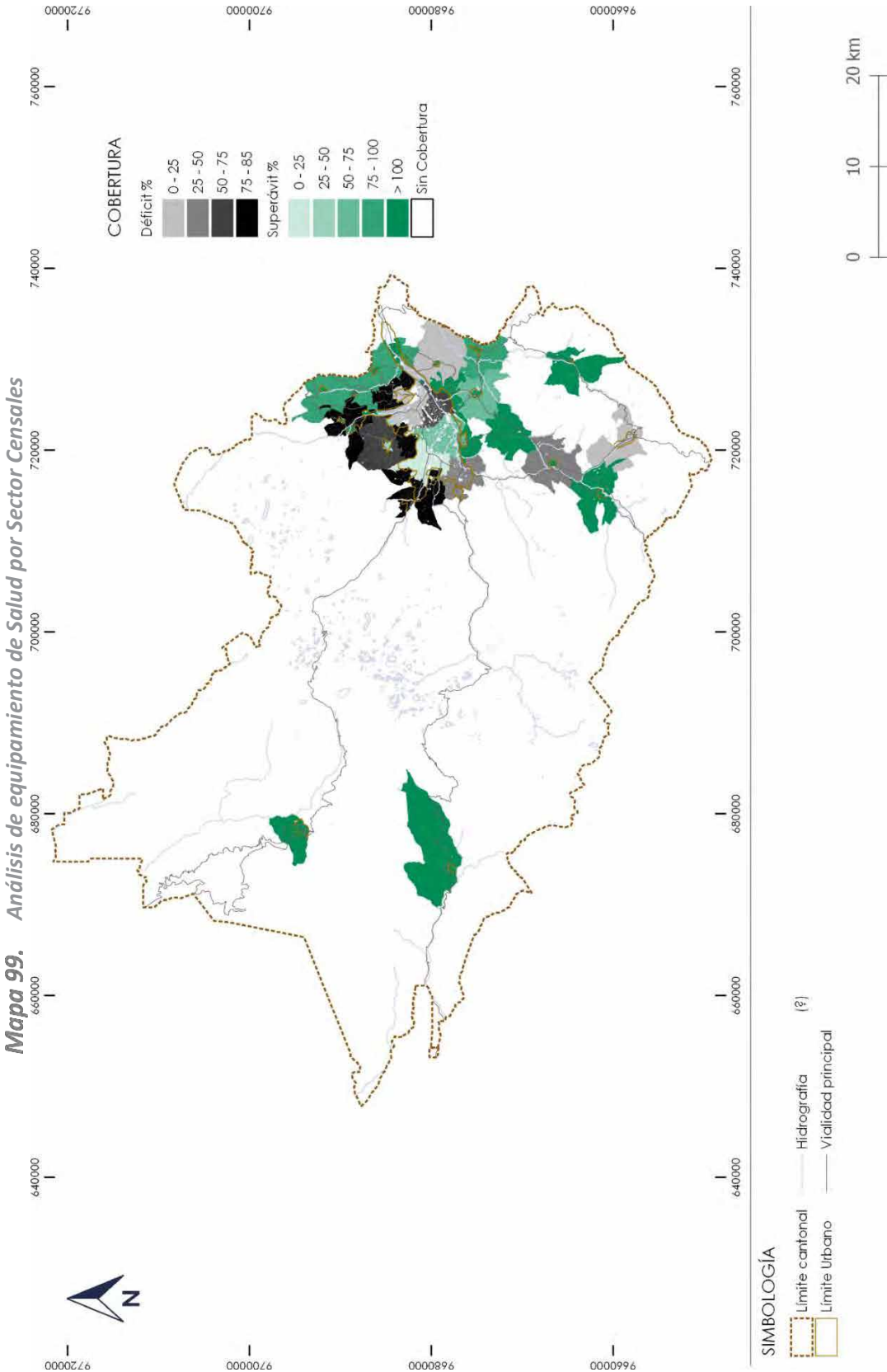
En el área cantonal de Cuenca se Observa que los sectores que no estarían con cobertura de servicio de salud, serían los que se encuentran en la parte central del Cantón, y áreas colindantes con el cantón Sigüig y Azogues; sectores que en su mayoría corresponden a áreas ambientales, bosques nativos, el Cajas; mismos que tienden a no tener población, y que por tanto por la función social que deben prestar estas áreas no pueden contar con una infraestructura de salud.

Como se observa en el Mapa de análisis de área mínima de terreno requerido para un equipamiento de Salud, apenas el 16% de los establecimientos de salud cumplen con el área requerida; esto debido a que la homologación de equipamientos de Salud que establece el área mínima de centros de salud fue realizada en los últimos años, y muchos de los equipamientos de salud existían antes de la norma; por tanto se sugiere que la ampliación y nuevas reservas de suelo para los establecimientos de salud se lo realice en aquellos que se ubican en las áreas en proceso de consolidación y en las áreas rurales; mientras que en las áreas consolidadas se vea la posibilidad de mantener los establecimientos de salud existentes y establecer su capacidad de acuerdo al área del que se dispone.



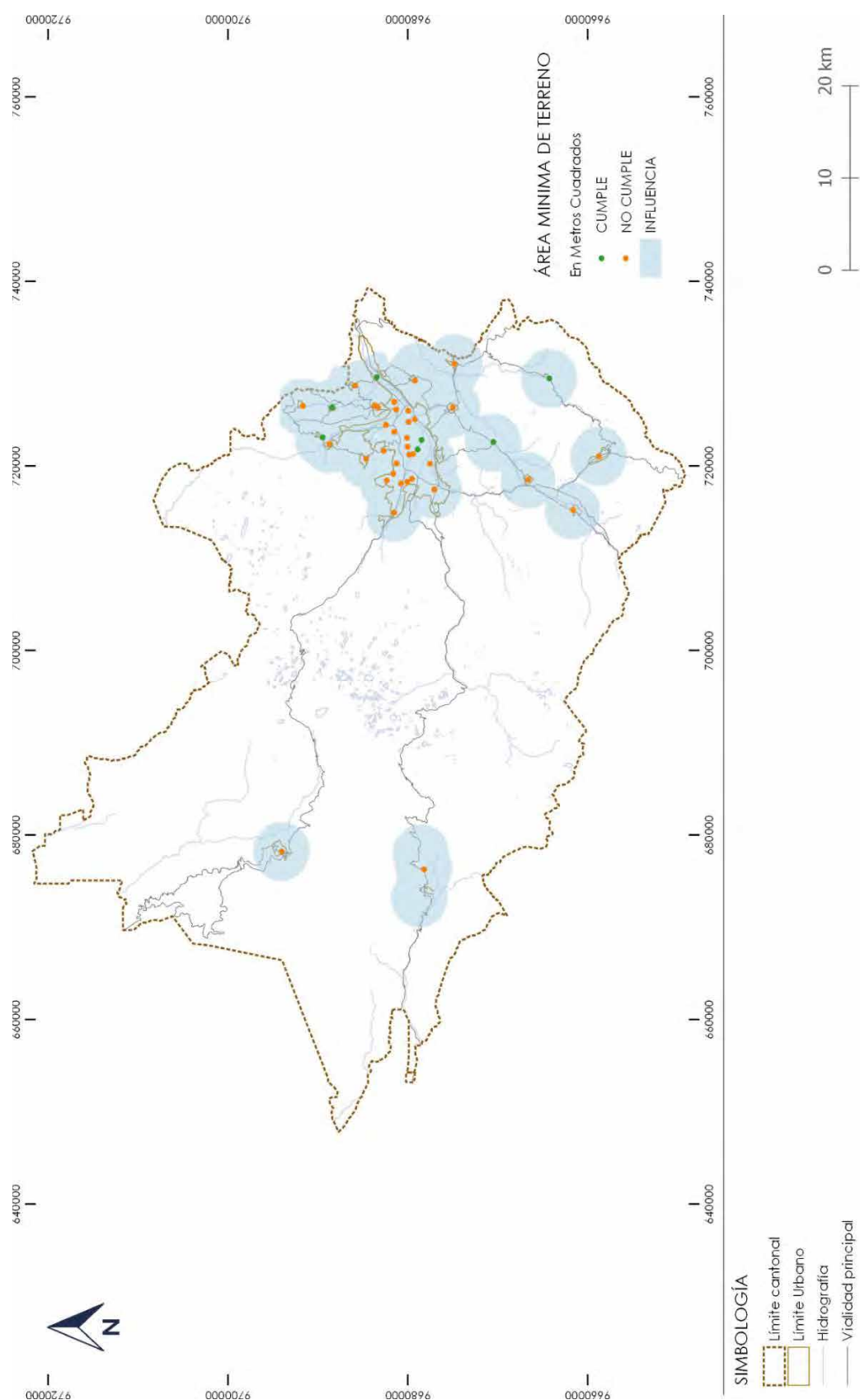
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 / Sistema Nacional de Información - 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 / Sistema Nacional de Información - 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 100. Análisis de Área mínima de Terreno de equipamiento de Salud

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, 2018 / Sistema Nacional de Información - 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Tabla 115. Valoración de Equipamientos de Salud

Valoración de Equipamientos de Salud								
AMBITOS	Hospital general			Hospital Especializado		Hospital de Especialidades		
	Hospital Santa Ines	Hospital del Río	Hospital Latinoamer Icano	Hospital Mariano Estrella	Solca	Monte Sinai	Hospital Vicente Corral Moscoso	Hospital del IESS
Características del Terreno (25p)	25	24	24	25	25	25	24	25
Accesibilidad (25p)	22	20	20	16	22	22	22	22
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	18	18	18	21	18	18	19	18
Infraestructura (25p)	25	25	25	25	21	25	25	25
TOTAL	90	87	87	87	86	90	90	90

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.5. Equipamiento de Salud Urbano Mayor

Los equipamientos considerados como urbano mayores son los establecimientos de Salud que están en el segundo y tercer nivel de atención; realizándose para este estudio el análisis de las infraestructuras de los Hospitales y centros especializados de salud públicos y privados.

Para este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los diferentes Hospitales y Centros especializados de Salud; considerando:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

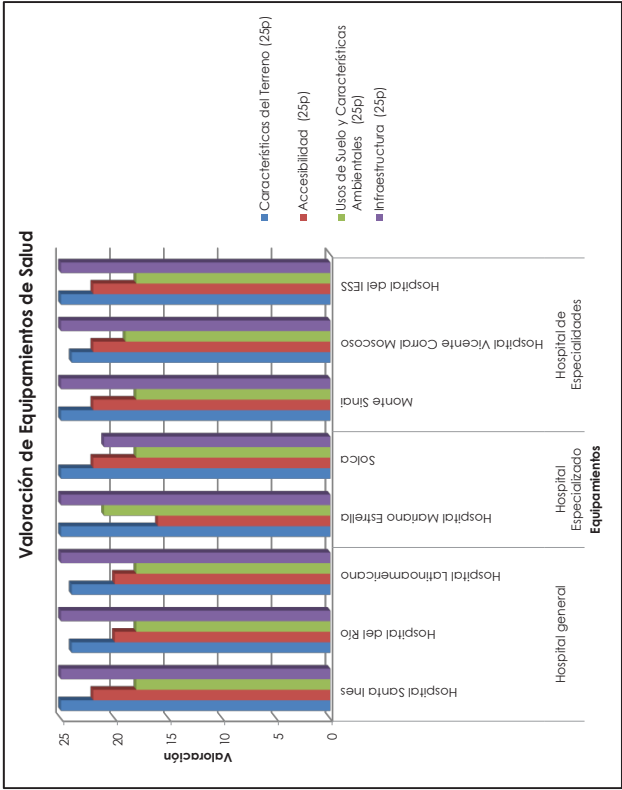
Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento.

Luego del levantamiento realizado con la ficha de campo y de la valoración realizada se obtuvo el siguiente cuadro y gráfica resumen:

Figura 241. Valoración de Equipamientos de Salud

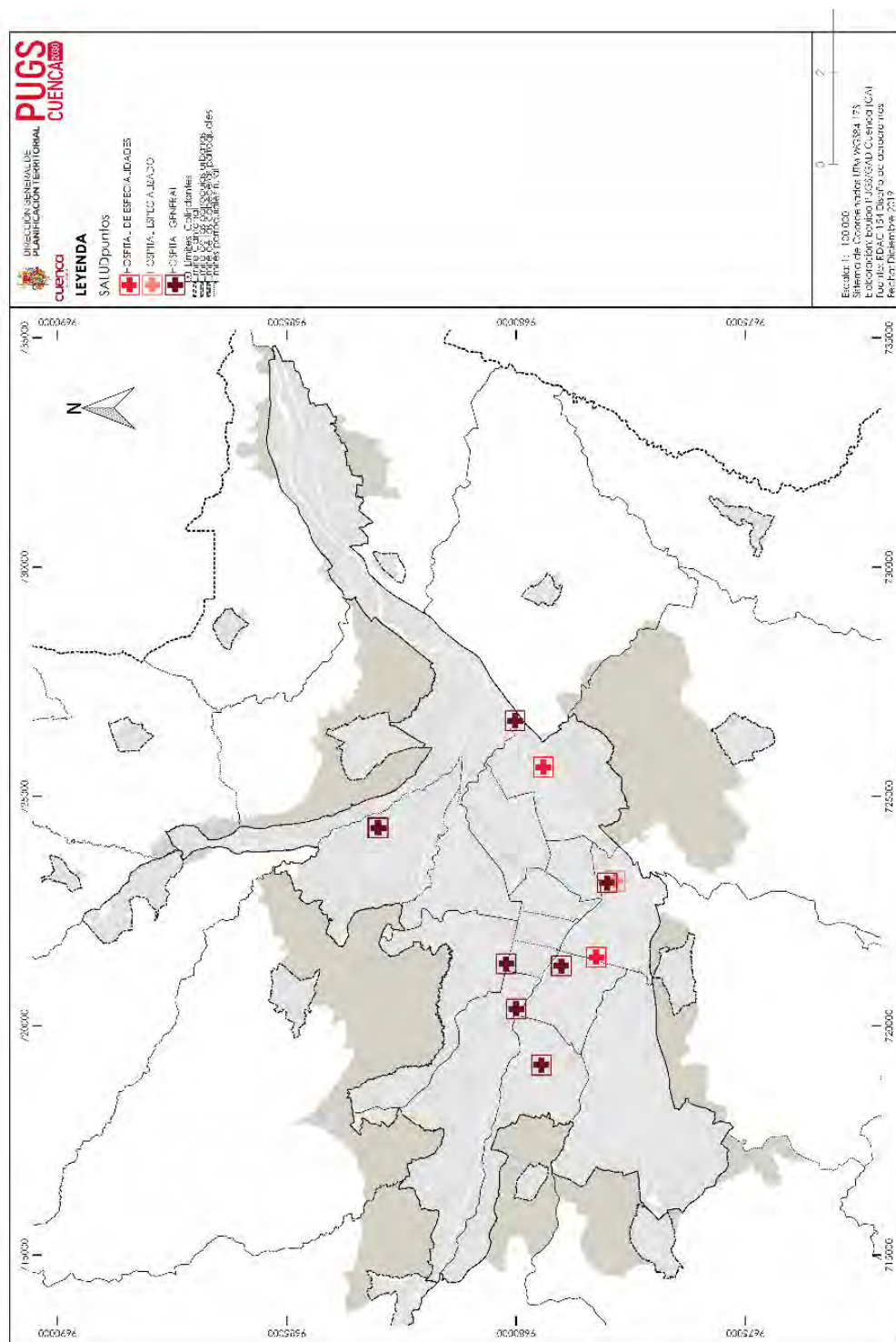


De los cuadros y gráfica de las valoraciones realizadas, se puede observar que los equipamientos urbano mayores de salud presentan una buena valoración, denotándose que tienen buenas condiciones en lo que, a Características de terreno, accesibilidad, uso de suelo e infraestructura se refiere.

De las observaciones levantadas en campo se identificó que es necesario que se de mantenimiento a la señal ética referente a los pasos cebras para los peatones, y se coloquen rampas, letreros de velocidad y advertencia en las aceras, pues estos son espacios a los que acuden todo tipo de personas.

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades
Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 101. *Ubicación de Equipamiento Urbano Mayor de Salud*



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.6. Equipamiento de Bienestar Social Urbano Menor

Los equipamientos de Bienestar Social son equipamientos que se encuentran regulados por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, el cual formula políticas estatales en materia de protección a los sectores más vulnerables de la sociedad, con el fin de propiciar que estos servicios se desarrollen en condiciones aceptables; en cuanto a la homologación de infraestructura, el ministerio de Inclusión Económica y Social, no generó ninguna homologación de infraestructura de Bienestar Social; sin embargo realizó un diseño estándar de Centros de Desarrollo Social, denominados Centros Infantiles del Buen Vivir, diseño del cual se partió para generar la normativa de análisis para los Centros de Desarrollo Infantil.

El análisis territorial se realiza únicamente considerando esta infraestructura, ya que, en esta categoría, este es el tipo de equipamiento que debe tener una mayor cercanía a la población para presentar adecuadamente este servicio de forma cotidiana; y que por tanto debe estar desconcentrado y distribuido en el territorio.

En el Cantón Cuenca, los centros de desarrollo infantil han sido emplazados por el sector privado, el GAD municipal del cantón Cuenca, y en menor grado por el ministerio de Inclusión Económica y Social.

Para el análisis se han tomado principalmente los Centros de Desarrollo Infantil dotados por el sector público.

Tabla 116. Normativa para Equipamiento de Bienestar Social

Normativa Centros de Desarrollo Infantil	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia (m)	400	400	800
Proximidad vial (m)	300	300	600
m2/hab	0,30	0,30	0
Tamaño de Terreno (m2)	400	400	400

Fuente: Ordenanza de Gestión Urbana Territorial, Normas de Arquitectura y Urbanismo Distrito Metropolitano de Quito / Plan de desarrollo Urbano del Área Metropolitana de la ciudad de Cuenca 1982
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Del Mapa de análisis de equipamiento de bienestar social en manzanas, se puede observar que la mayor parte del territorio de la cabecera cantonal no tiene el servicio de Centros de Desarrollo Infantil, esto debido a que este tipo de equipamiento hace algunos años atrás, no era un servicio demandado por toda la población, y que los primeros Centros de Desarrollo Social fueron implementados por el sector privado, centros que en su mayoría no se tienen identificados.

Como se mencionó en el párrafo anterior, inicialmente el sector privado prestaba este servicio, pero con el paso del tiempo se ha transformado en una necesidad imperante, debido a que en los hogares, tanto el padre como la madre salen a laborar; necesidad que también la tiene la población que no dispone de recursos para pagar este servicio al costo que lo oferta el privado; por tal motivo, este tipo de equipamiento ha sido dotado en los últimos años por el sector público; y como se observa en el mapa de manzanas, estos se ubican principalmente en los sectores donde está la población de menores ingresos económicos, y donde existe

una mayor concentración de actividades laborales; identificándose en los mercados, parque industrial, Totoracocha, el vecino, el arenal y Hermano Miguel.

Como se observe en el mapa de análisis por manzanas, en la mayor parte de estos sectores donde se presta el servicio de centros de desarrollo infantil, se presenta un déficit, esto debido a dos motivos, por una parte porque son sectores con una alta demanda; y por otra porque la implementación de estos equipamientos inicialmente no responden a una planificación, ni a una homologación de los mismos; por ello es importante la implementación de nuevos centros de desarrollo social que respondan a un estándar, en este caso conforme a lo propuesto por el MIES; considerando una planificación en los espacios que no cuenten con la cobertura del servicio y que tengan población con menores ingresos económicos.

Por otra parte, como se observa en el mapa de análisis de sectores censales (análisis realizado para el territorio cantonal), no existe cobertura del servicio en casi todo el Cantón Cuenca; denotando esto, la necesidad de priorizar el emplazamiento de los mismos, especialmente en las cabeceras parroquiales y en las áreas rurales que se encuentran cercanas a la ciudad, en donde se concentra y registra un número significativo de población.

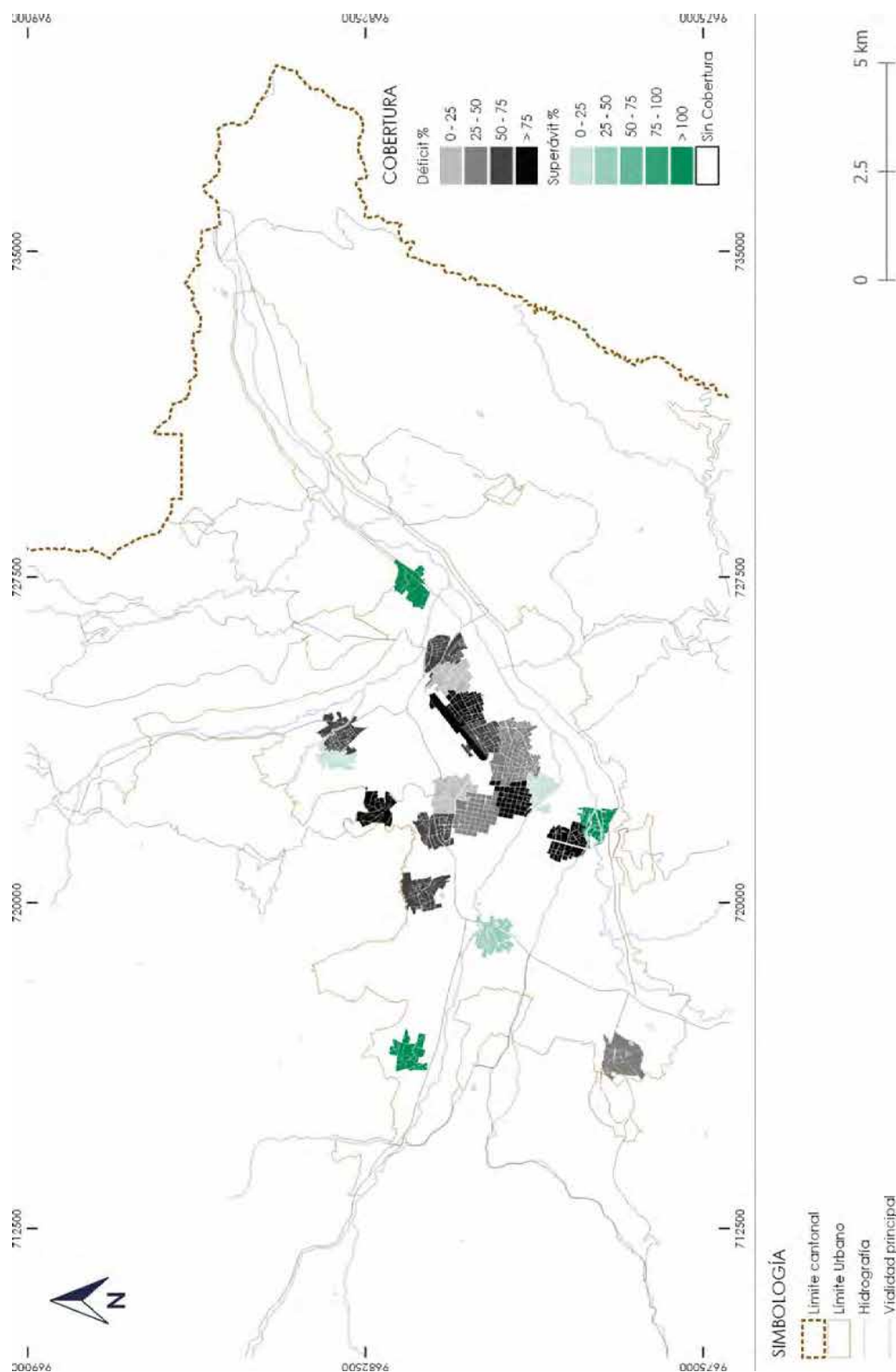
En el Mapa de Análisis de área mínima de terreno requerido para equipamiento de Bienestar Social, se observa que los equipamientos que no cumplen con la norma, están concentrados generalmente en la parte centro- Sur del territorio Urbano; de estos equipamientos de Bienestar

social referidos a Centros de Desarrollo Social se pudo identificar que el 50% de los mismos cumplen con el área mínima.

A diferencia de las otras categorías de equipamientos, este tipo de equipamiento es el que tiene el mayor porcentaje de cumplimiento en lo que al área mínima de terreno se requiere, debido a que no existe mucha diferencia de años entre el estudio de área requerida del equipamiento, en relación a la incorporación de la norma.

En este tipo de equipamiento si se puede alcanzar el área del terreno; e inclusive se hacer reubicaciones dentro del área consolidada, pues el tamaño de terreno mínimo que exige la norma, es un área de terreno que tienen muchos predios existentes dentro del territorio urbano.

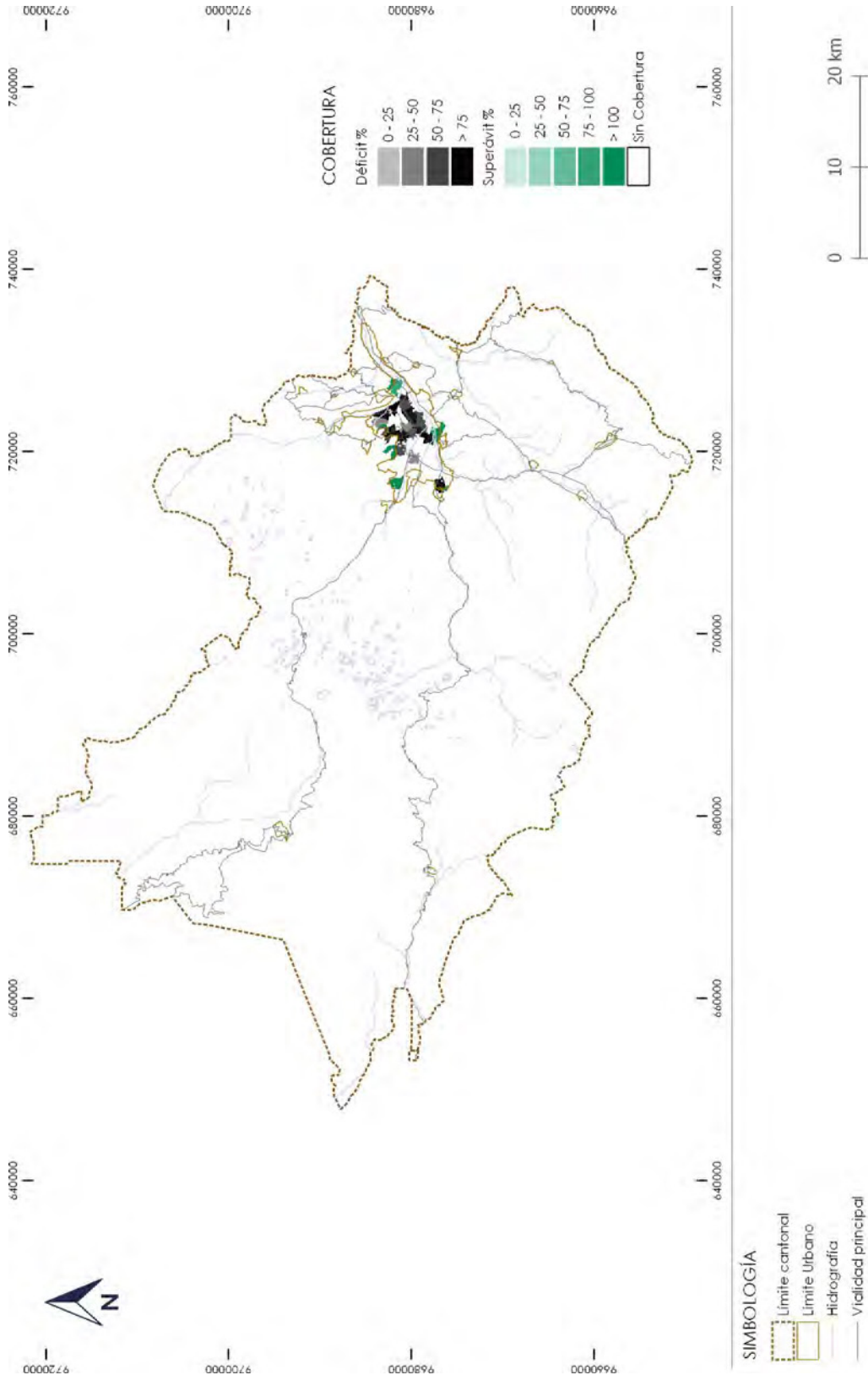
Mapa 102. Análisis de equipamiento de Bienestar Social por Manzanas Censales



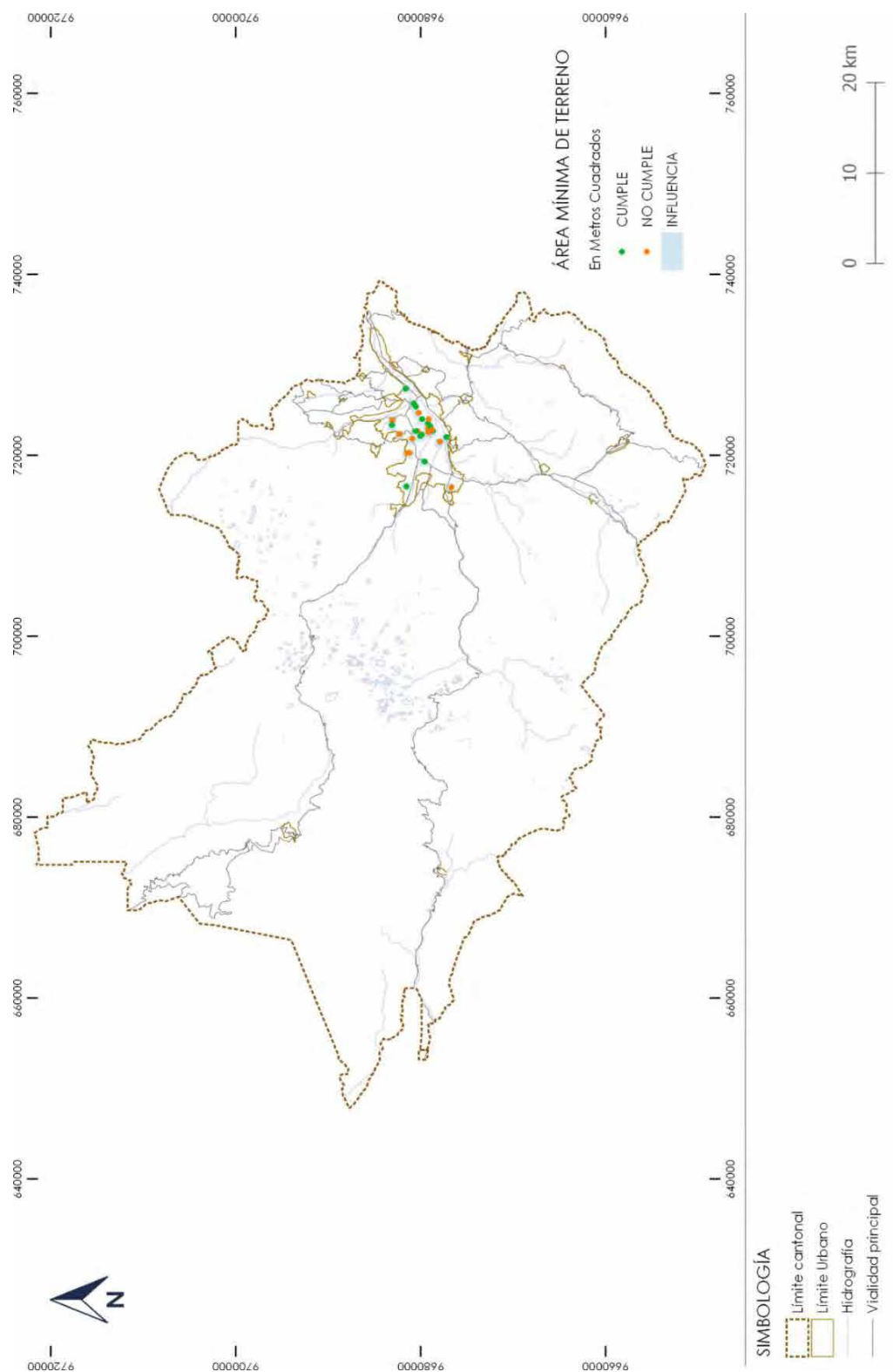
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 103. Análisis de equipamiento de Bienestar Social por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 104. Análisis de Área mínima de terreno de equipamiento de Bienestar Social

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

2.4.2.7. Equipamiento de Bienestar Social Urbano Mayor

Para este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los equipamientos urbano mayor de Bienestar Social referidos a Centros para menores de edad, centros de rehabilitación, y el cementerio de la ciudad; estos ámbitos son los siguientes:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento.

Luego del levantamiento realizado con la ficha de campo y de la valoración realizada se obtuvo el siguiente cuadro y gráfica resumen:

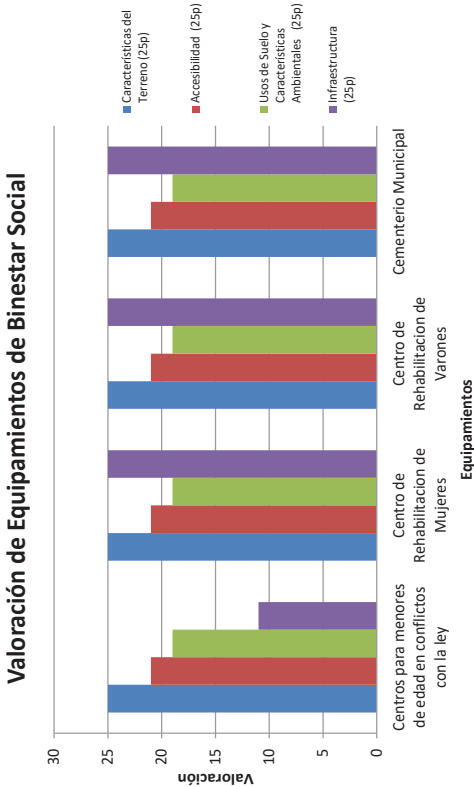
Tabla 117. Valoración de Equipamiento de Bienestar Social

Valoración de Equipamientos de Bienestar Social					
ÁMBITOS	Centros para menores de edad en conflictos con la ley	Centro de Rehabilitación de Mujeres	Centro de Rehabilitación de Varones	Cementerio Municipal	
Características del Terreno (25p)	25	25	25	25	25
Accesibilidad (25p)	21	21	21	21	21
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	19	19	19	19	19
Infraestructura (25p)	11	25	25	25	25
TOTAL	76	90	90	90	90

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

Figura 242. Valoración de Equipamientos de Bienestar Social



De los cuadros y gráfica de las valoraciones realizadas, se puede observar que los equipamientos urbano mayores de bienestar social presentan buenas condiciones de funcionamiento, accesibilidad e infraestructura a excepción del centro para menores, que tiene una infraestructura en malas condiciones

De las reuniones mantenidas con funcionarios de la EMUCE EP, la vida útil del cementerio aumento gracias a las nuevas gestiones realizadas en el mismo, sin embargo, se proyecta la construcción de un nuevo cementerio

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades
Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL

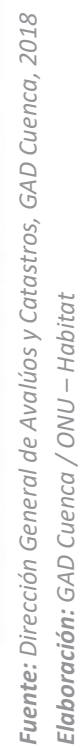


Tabla 118. Normativa para Equipamiento de Cultura

Normativa Centros de Integración Social	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia (m)	800	800	1600
Proximidad vial (m)	300	300	600
m2/hab	0,15	0,15	0,15
Tamaño de Terreno (m2)	400	400	400

Fuente: Ordenanza de Gestión Urbana Territorial, Normas de Arquitectura y Urbanismo Distrito Metropolitano de Quito / Estudios del Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Cuenca 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Como se observa en el mapa de análisis de Cobertura Territorial de equipamiento cultural por sectores censales, en las cabeceras parroquiales también existe cobertura en los territorios donde existe concentración poblacional.

De este análisis se desprende la necesidad de contar con una normativa estándar que permita implementar equipamientos de cultura, con un área de terreno y construcción tipo, encaminados a prestar un servicio planificado, de modo que se optimicen los recursos.

2.4.2.8. Equipamiento de Cultura Urbano Menor

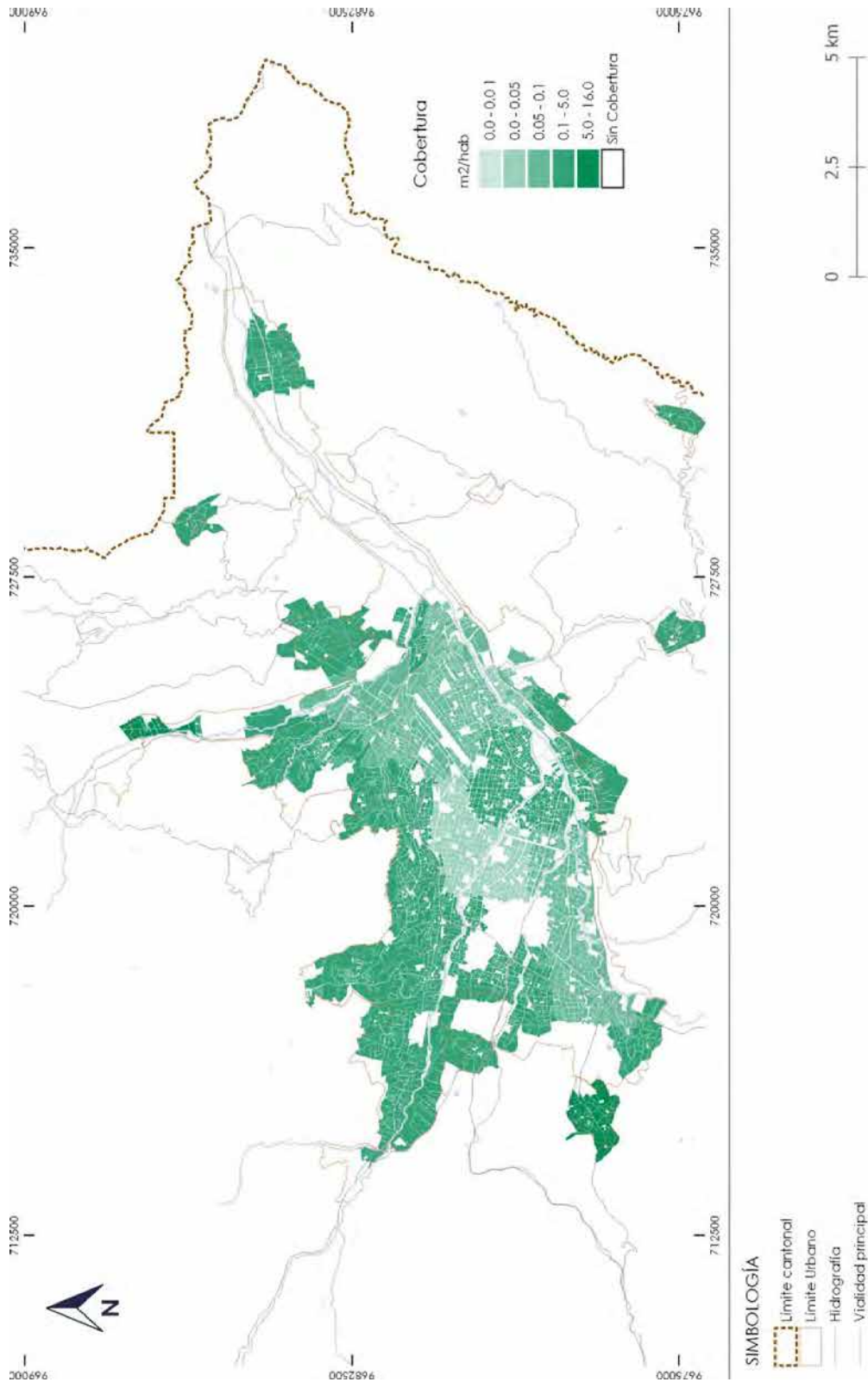
En los estudios de diagnóstico del Plan de Ordenamiento Urbano de Cuenca 2016, se determinó 9 tipos de equipamientos culturales, tomándose para el análisis los de mayor desconcentración territorial, y que a la vez tiene una mayor cercanía a la población, donde se promueve actividades para la promoción y difusión de la cultura; y de este mismo estudio se tomó la normativa que se observa en el siguiente cuadro.

El mapa de Distribución de equipamientos culturales muestra una distribución de centros de integración comunitaria homogénea, sin embargo, del análisis de cobertura del Equipamiento Cultural se observa que en los sectores de Capulispamba y Ucubamba existen territorios sin cobertura.

Por otra parte en esta categoría de equipamiento no se ha encontrado una norma sobre equipamientos de cultura, y tampoco se ha identificado una norma que se ajuste a los equipamientos que se han venido realizando; debido a que las reservas de terreno y la construcción de este tipo de equipamientos se lo ha realizado sin contar con estándares o una homologación que permita realizar infraestructuras buscando dar una cobertura territorial y determinar una capacidad de servicio poblacional. Es decir que no han respondido a una planificación, sino más bien, han ido apareciendo conforme el barrio o comunidad lo ha ido solicitando, y se los ha emplazado donde el GAD municipal ha podido hacerlo.

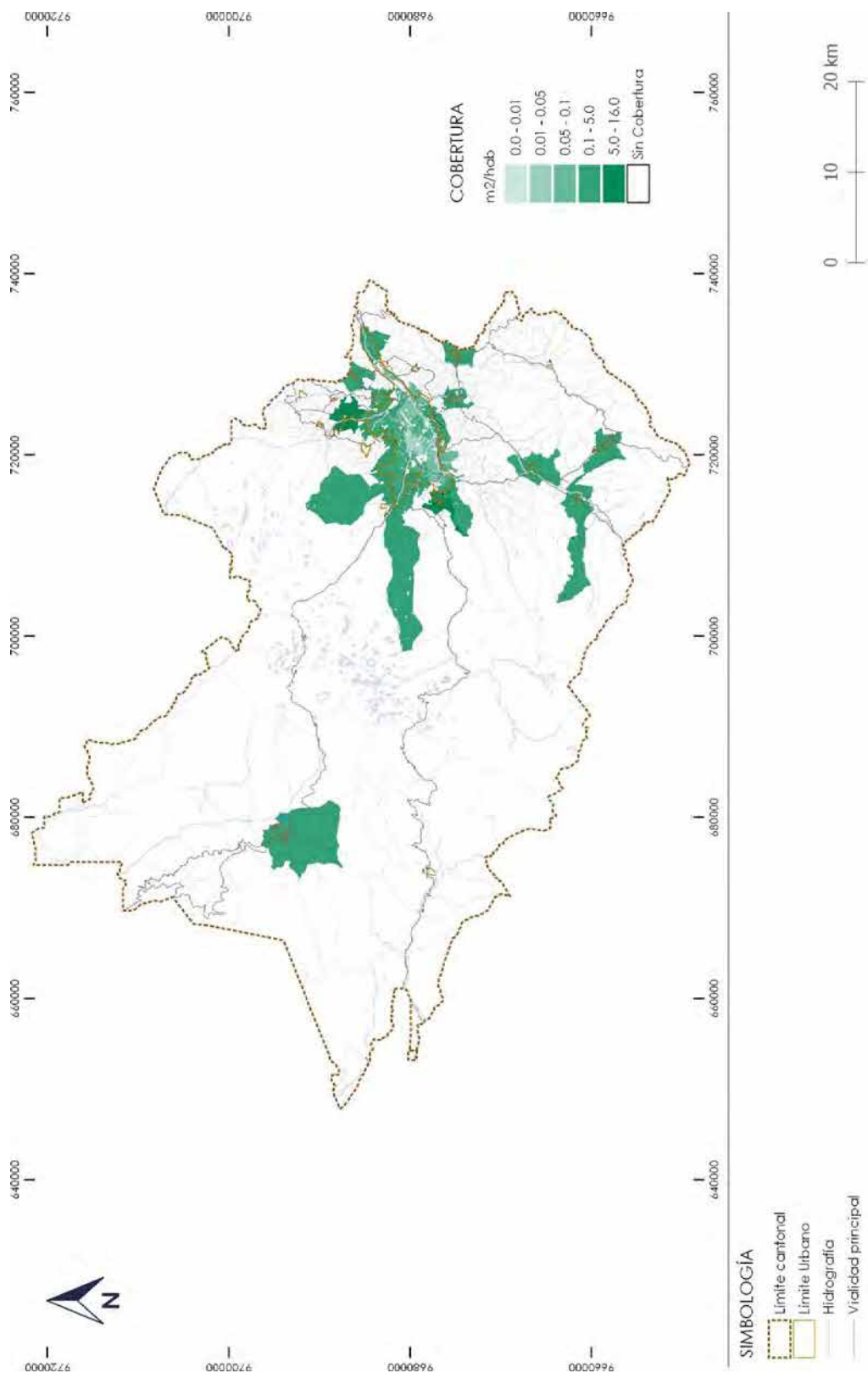
Por otra parte, es importante anotar que los estudios del POUC también manifiestan como parte del problema que muchos de estos equipamientos son subutilizados, que no cumplen con la función social y que en algunos barrios inclusive los arriendan para vivienda.

Mapa 106. Análisis de Cobertura Territorial de equipamiento de Cultura por Manzanas Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

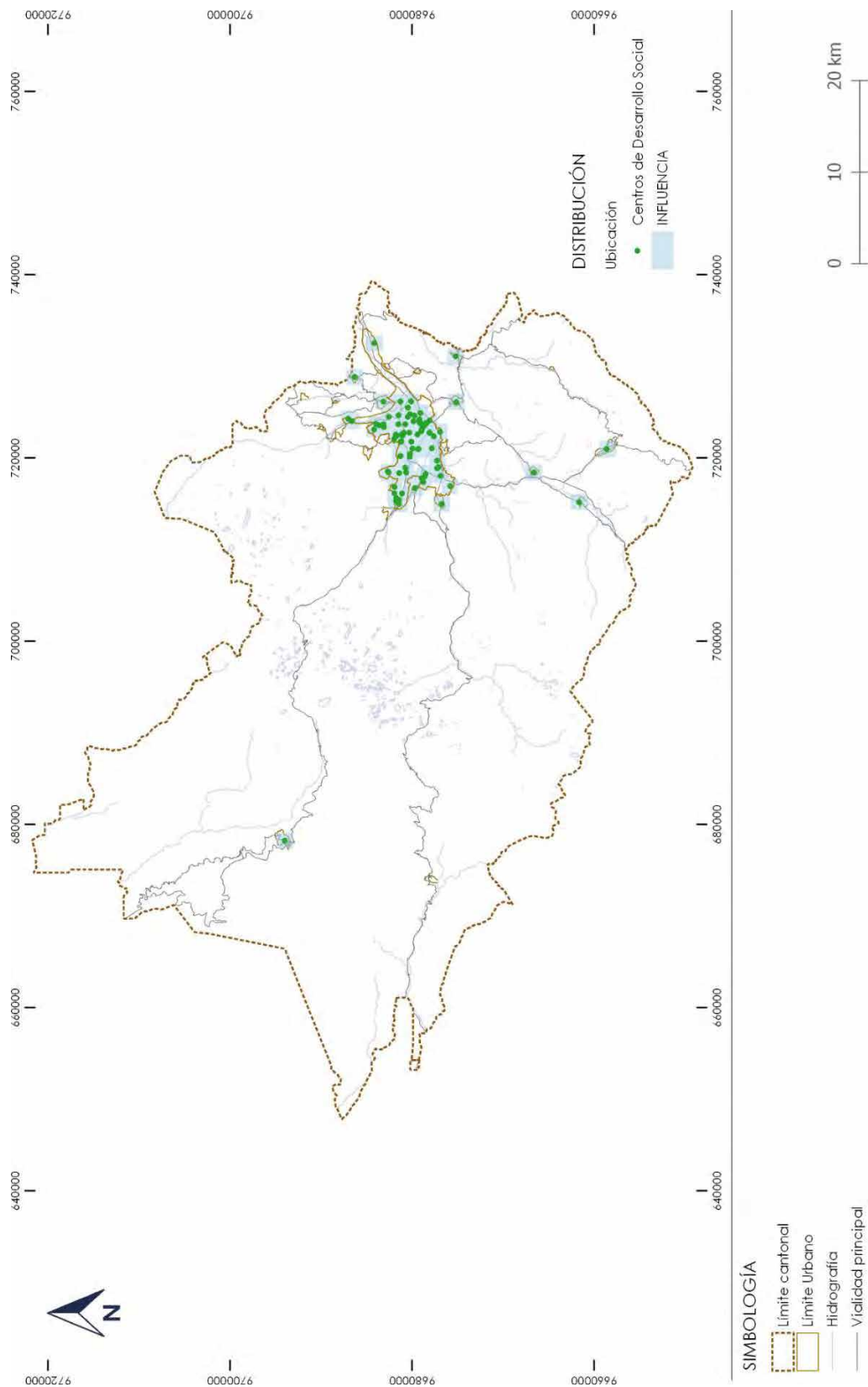
Mapa 107. Análisis de Cobertura Territorial de equipamiento de Cultura por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 108. Distribución de equipamiento de Cultura por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.9. Equipamiento de Cultura Urbano Mayor

Para este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los equipamientos urbano mayor de Cultura referidos a Complejos culturales, Museos, Galerías, Teatros, Auditorios y Centros de Convención; estos ámbitos son los siguientes:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento.

Luego del levantamiento realizado con la ficha de campo y de la valoración realizada se obtuvo que de manera general estos equipamientos presentan buenas condiciones; pudiendo observarse esto en el siguiente cuadro y gráfica resumen:

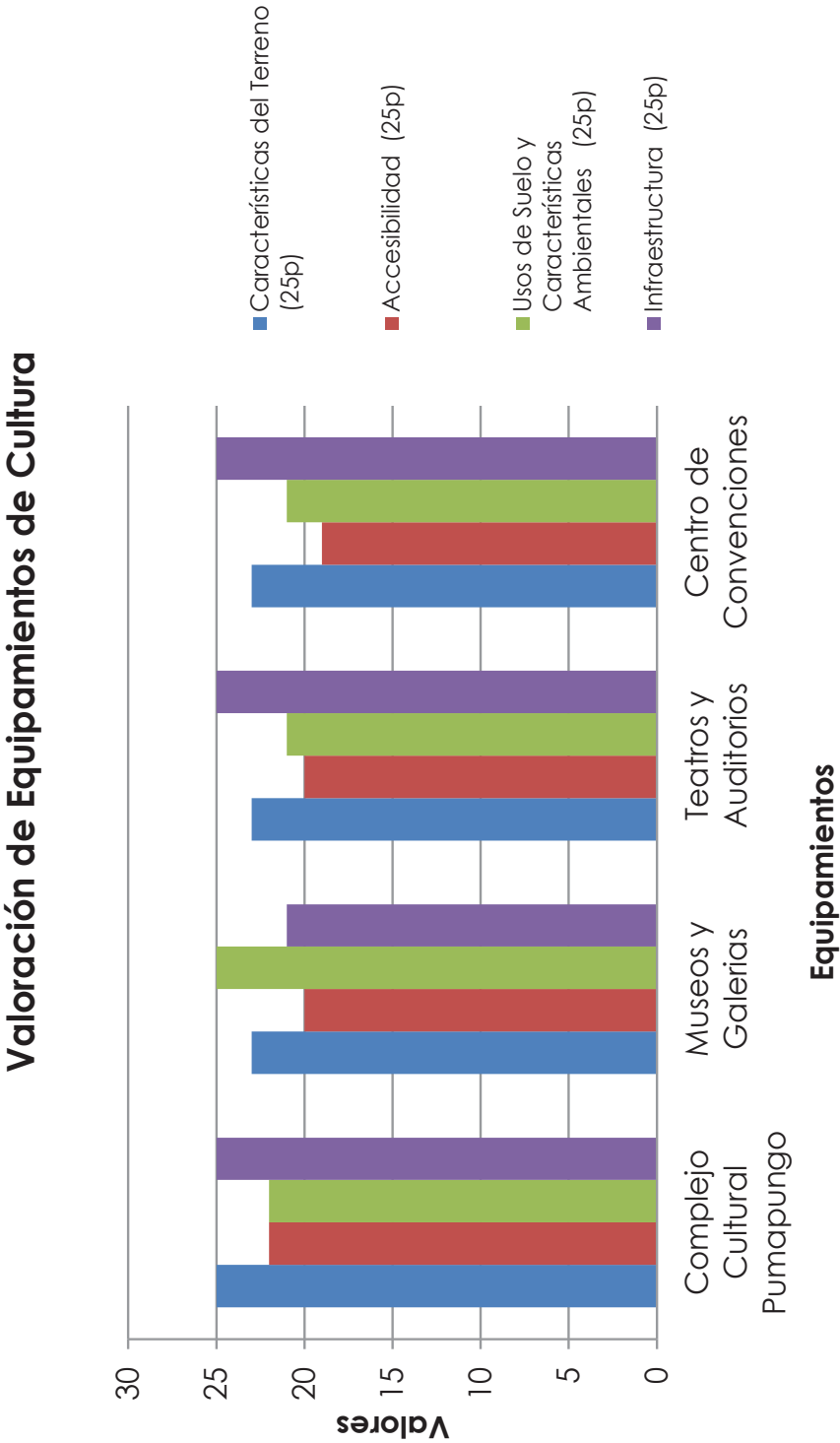
Tabla 119. Valoración de Equipamientos de Cultura

Valoración de Equipamientos de Cultura				
ÁMBITOS	Complejo Cultural Puma-pungo	Museos y Galerías	Teatros y Auditorios	Centro de Convenciones
Características del Terreno (25p)	25	23	23	23
Accesibilidad (25p)	22	20	20	19
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	22	25	21	21
Infraestructura (25p)	25	21	25	25
TOTAL	94	89	89	88

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POUC 2013/GAD Cuenca / ONU – Habitat

Figura 243. Valoración de Equipamientos de Cultura



Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.10. Equipamiento de Recreación y Deporte

Los estudios de diagnóstico del POUc incluyen los equipamientos de recreación y deporte dentro de las áreas verdes recreativas y áreas deportivas recreativas.

Para el análisis de cobertura y servicio de equipamientos de recreación y deporte se han tomado las denominadas áreas verdes recreativas en las cuales se incluye los diferentes parques, plazas y plazoletas; considerando que este tipo de equipamientos son de uso cotidiano y que deben distribuir en el territorio en mayor grado.

La normativa que se emplea es la que fue utilizada en el POUc, y en la Organización Mundial de la Salud, normativa que se puede observar en el cuadro siguiente.

Del análisis realizado se puede observar que un 90% del territorio urbano tiene cobertura de este tipo de equipamiento, identificándose que los sectores de Ucubamba y Chaullabamba son las que no tienen equipamientos; mientras que, en los sectores con cobertura, las áreas que presentan déficit se ubican en la parte central, norte y oeste de la ciudad; esto es en los sectores del Centro Histórico, parroquias de El Vecino, Bellavista, Machangara, Totoracocha, San Sebastian, Sucre y Yanuncay.

Por otra parte, el superávit se identifica en las parroquias El Batán, Sucre, Huayna-Capac, Cañaribamba, Monay, parte de Hermano Miguel y sector de Capullispamba; sin embargo, es necesario mencionar que en la parroquia Hermano Miguel en el sector de Ochoa León a pesar de observarse un superávit, existe un déficit, pues varias de las áreas existentes, todavía no han sido conformadas como parques, y este sector está en proceso de consolidación.

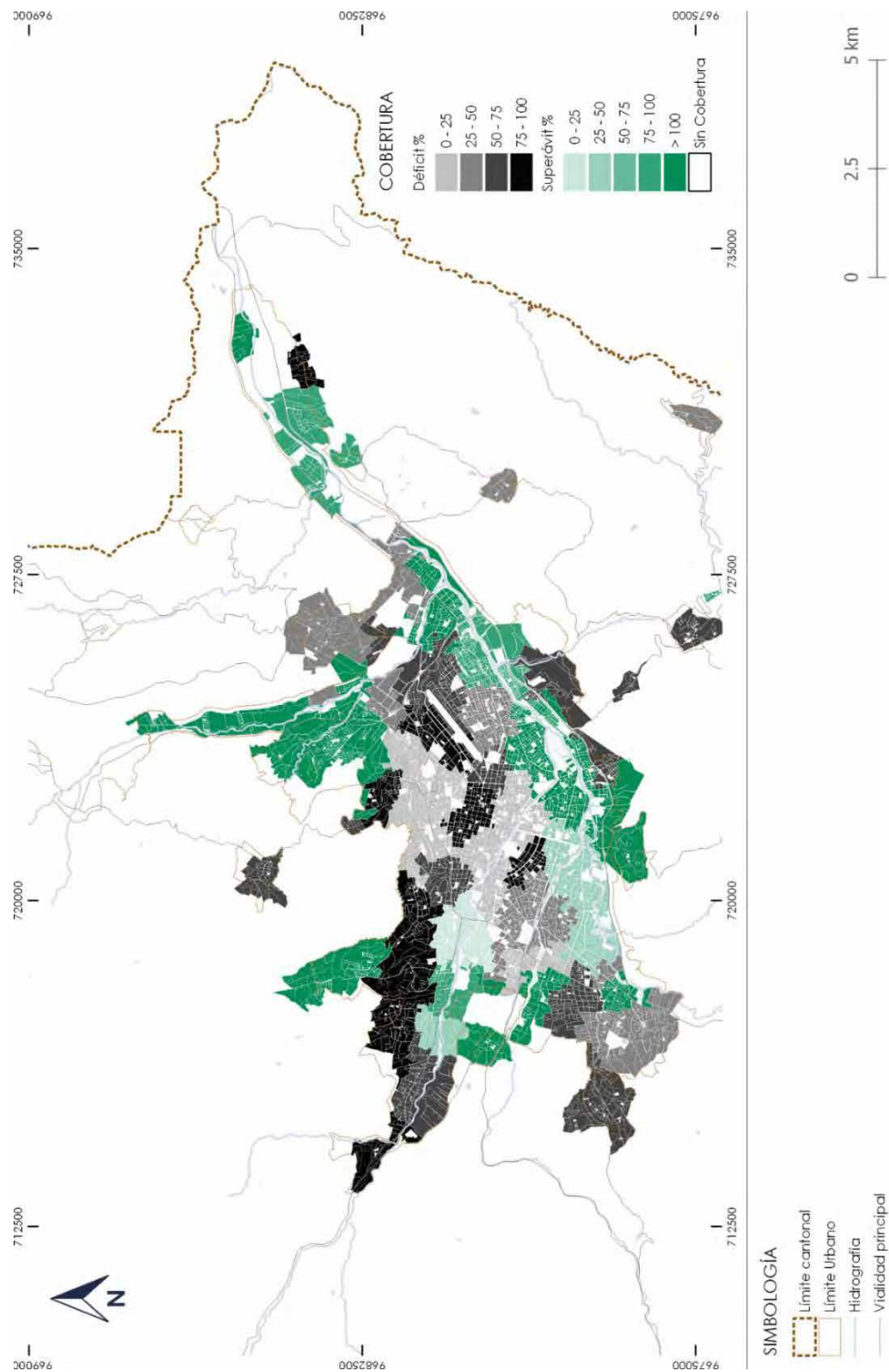
Figura 244. Normativa para Equipamiento de Recreación y Área Verde

Normativa Áreas Verdes y Recreativas	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia (m)	800	800	800
Proximidad vial (m)	300	300	600
m2/hab	9,00	9,00	9
Plazas y Plazoletas	500	300	300
Tamaño de Parque Infantil /Cancha	300	300	300
Tamaño (m2) Parque Barrial	5000	3000	3000
Parque de Ciudad	10000	-	-

Fuente: Estudios del Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Cuenca 2016 / Organización Mundial de la Salud
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

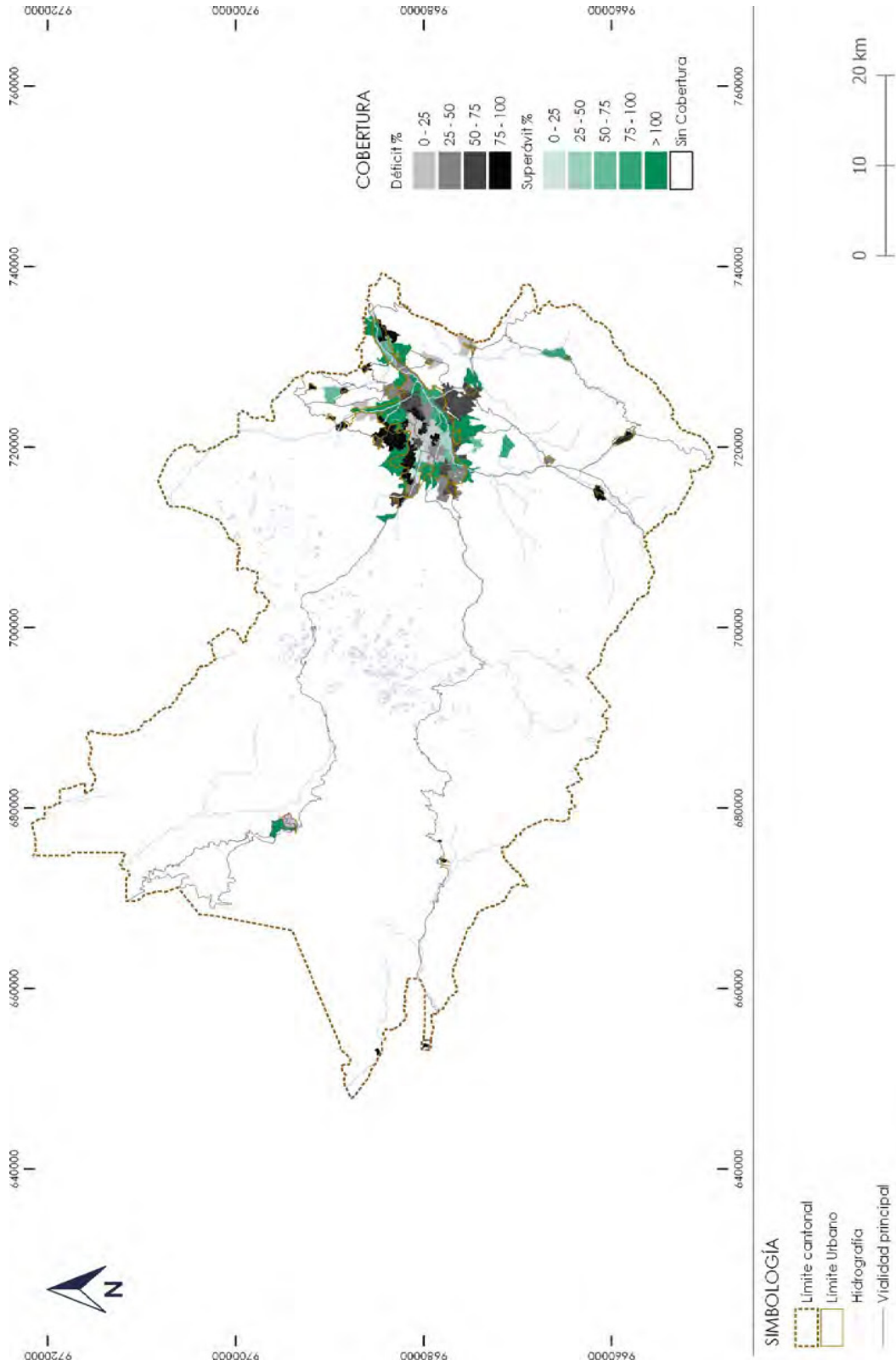
En cuanto al análisis realizado a nivel de sectores censales, esto es para el resto del área cantonal, se observa que la mayor parte del territorio del Cantón Cuenca no tiene cobertura de este equipamiento; y que el déficit identificado, se genera en las áreas rurales de las parroquias que se encuentran cercanas al área urbana, especialmente en el área de la parroquia de Ricaurte.

Finalmente debe mencionarse que la Distribución de los equipamientos de recreación es buena y que el 93% de los parques cumplen con el tamaño de terreno; sin embargo, en las áreas rurales se requiere realizar un levantamiento que permita identificar de mejor manera los equipamientos recreativos; y considerarse la dotación de los mismos en estas áreas que están colindantes con el límite urbano y que son áreas en proceso de consolidación.

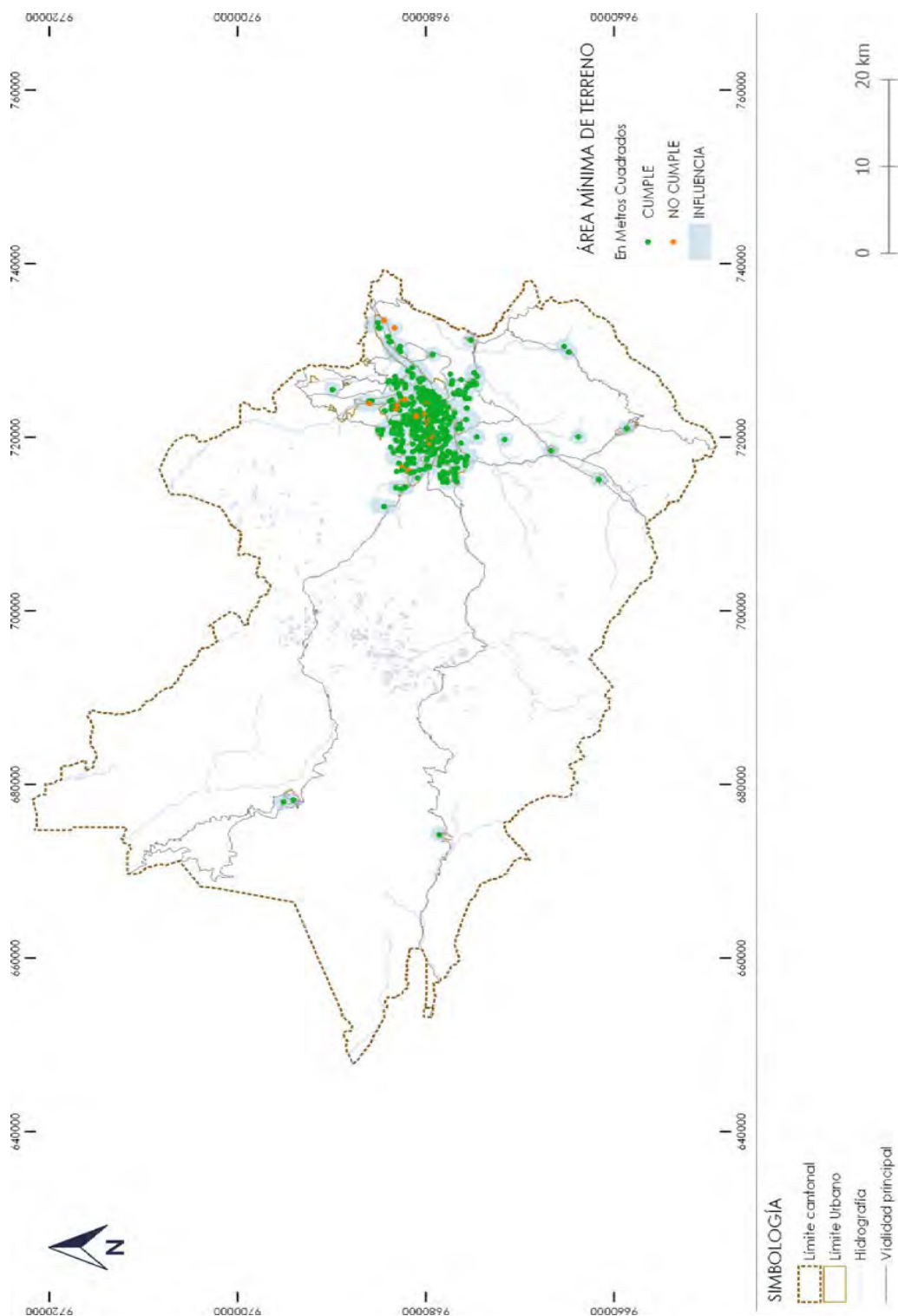
Mapa 110. Análisis de equipamiento de Áreas Verdes y Recreación por Manzanas Censales

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 111. Análisis de equipamiento de Áreas Verdes y Recreación por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 112. Análisis de equipamiento de Áreas Verdes y Recreación por Sectores Censales

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Figura 245. Valoración de Equipamientos de Recreación y Deporte

Valoración de Equipamientos de Recreación y Deporte				
AMBITOS	Parques Lineales	Parques Urbanos	Unidades o Complejos Polideportivos	Estadio
Características del Terreno (25p)	16,17	24,50	23,75	25
Accesibilidad (25p)	21,33	23,50	18,5	22
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	18,33	22,00	19	18
Infraestructura (25p)	15,17	18,00	16,5	7
TOTAL	71,00	88,00	77,75	72,00

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.11. Equipamiento de Recreación Urbano Mayor

Para este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los equipamientos urbano mayor de Recreación referidos a Parques lineales, Parques Urbanos, Unidades o Complejos deportivos, Estadio; estos ámbitos son los siguientes:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

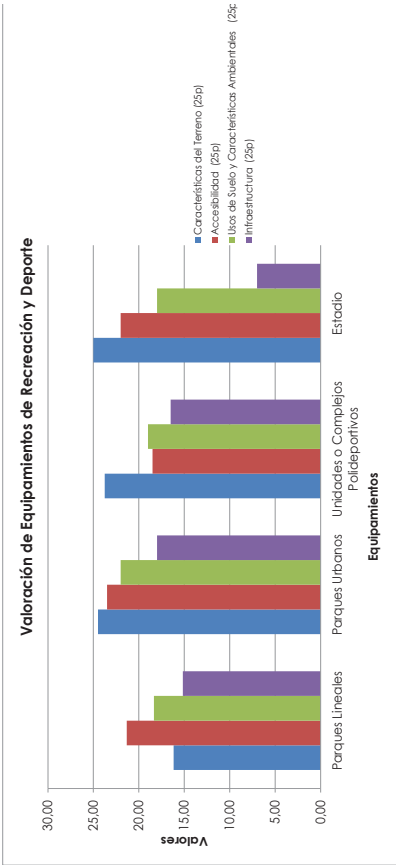
Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento.

A continuación, se puede observar el cuadro y gráfico de resultados de la valoración realizada:

Figura 246. Valoración de Equipamientos de Recreación y Deporte



que en el Complejo de Totoracocha se presenta deterioro en los espacios abiertos de sus instalaciones.

A continuación se puede observar la ubicación de los equipamientos urbano mayores de recreación levantados en este estudio.

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

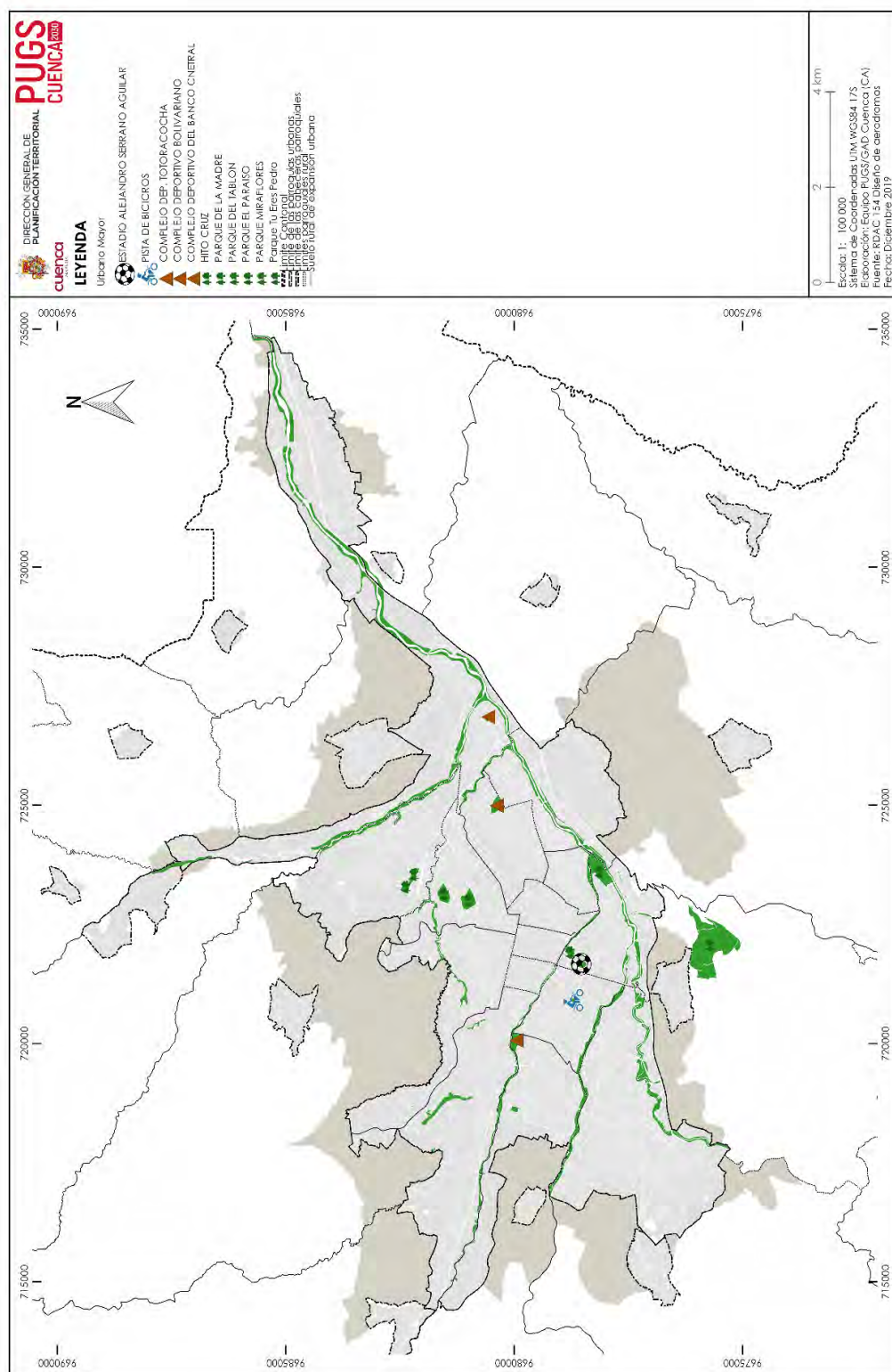
Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

De los cuadros y gráfica de las valoraciones realizadas, se puede observar que los parques lineales presentan una valoración menor, debido a que existe un impacto ambiental negativo en estos, por la construcción de chanchas y casas comunales a lo largo de estos, también se presenta un deterioro de las caminerías.

Otro equipamiento que tiene una valoración baja es El Estadio, el cual sobre todo tiene problemas con su infraestructura, donde se presenta deterioro en los camerinos, baterías sanitarias y graderíos, requiriéndose una intervención en el mismo.

Y finalmente dentro de los complejos deportivos se identificó una valoración que se puede calificar como buen, sin embargo se observó

Mapa 113. Localización de Equipamiento Recreativo Urbano Mayor



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018/

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

2.4.2.12. Equipamiento de Seguridad Urbano Menor

EL POUUC en su estudio de diagnóstico identifica 7 tipos de equipamientos de seguridad, de los cuales para el presente análisis se han tomado los correspondientes a unidades de policía comunitaria y estaciones de bomberos; equipamientos que están a cargo del ministerio del interior y el cuerpo de bomberos; realizándose sobre estos una actualización de información, y una revisión de la normativa.

a) Unidades de Policía Comunitaria

De la homologación de unidades de policía comunitaria realizada por el ministerio del interior, se ha generado el cuadro referente a normativa para UPC.

Como se observa en el análisis de equipamientos de seguridad UPC por manzanas censales, realizado para el área urbana, se identifica que aproximadamente el 34% del territorio no tiene cobertura; esto en los sectores de Chaullabamba, parte de Machangara, San Sebastian, El Batán, Sucre y Yanuncay.

De las áreas con cobertura, se identifica que los sectores de Totoracocha, Monay, Cañaribamba, y parte de Huaynacapa, Yanuncay y El Batan presentan un déficit de servicio; mientras que los sectores mejor servidos y que presentan un superávit son Hermano Miguel, Bellavista, el Centro Histórico; parte de las parroquias de San Sebastian, Monay y el sector de Capulispamba.

A nivel de cantón se puede observar, que en los centros parroquiales en donde existe una unidad de policía comunitaria, se presenta un superávit; es decir que el emplazamiento de un equipamiento de este tipo, es suficiente para una cabecera parroquial, identificándose que se

requeriría la necesidad de ubicar una unidad de policía comunitaria en aquellas cabeceras parroquiales que no están cubiertas, esto es, generalmente en las cabeceras parroquiales que están alejadas de la ciudad de Cuenca.

Figura 247. Normativa para equipamiento de seguridad

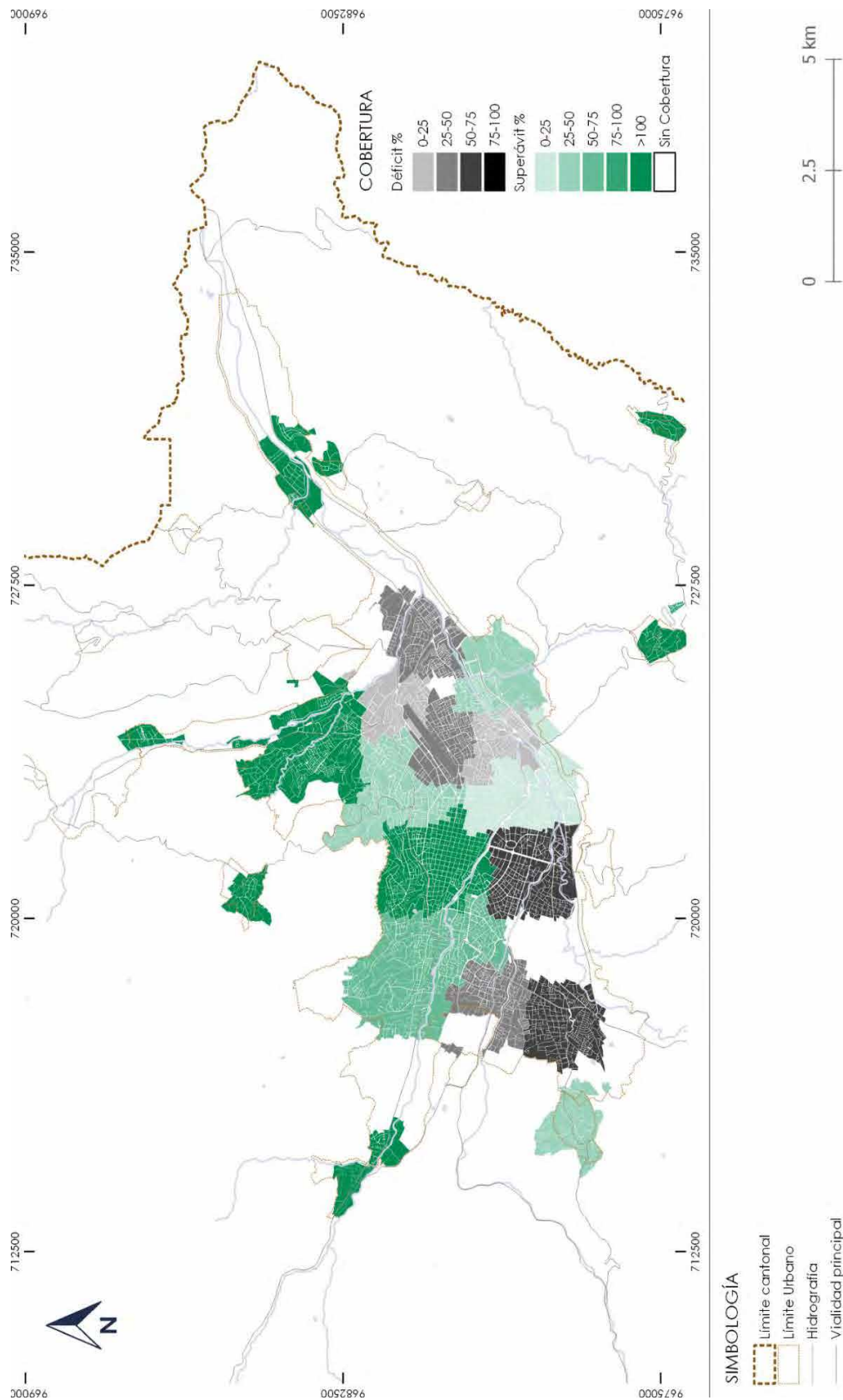
Normativa UPC	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia (m)	1000	1000	2000
Proximidad vial (m)	300	300	600
m2/hab	0,04	0,04	0
Tamaño de Terreno (m2)	254	254	254

Fuente: Ordenanza de Gestión Urbana Territorial, Normas de Arquitectura y Urbanismo Distrito Metropolitano de Quito / Estudios del Plan de Ordenamiento Urbano 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

También es necesario mencionar, que las áreas rurales que se encuentran cercanas al límite de la ciudad de Cuenca y que no tienen cobertura de estos equipamientos también deben ser dotadas de unidades de policía comunitaria, tomando en cuenta priorizar las áreas que sean calificadas como áreas urbanas de las parroquias rurales previstas para la consolidación.

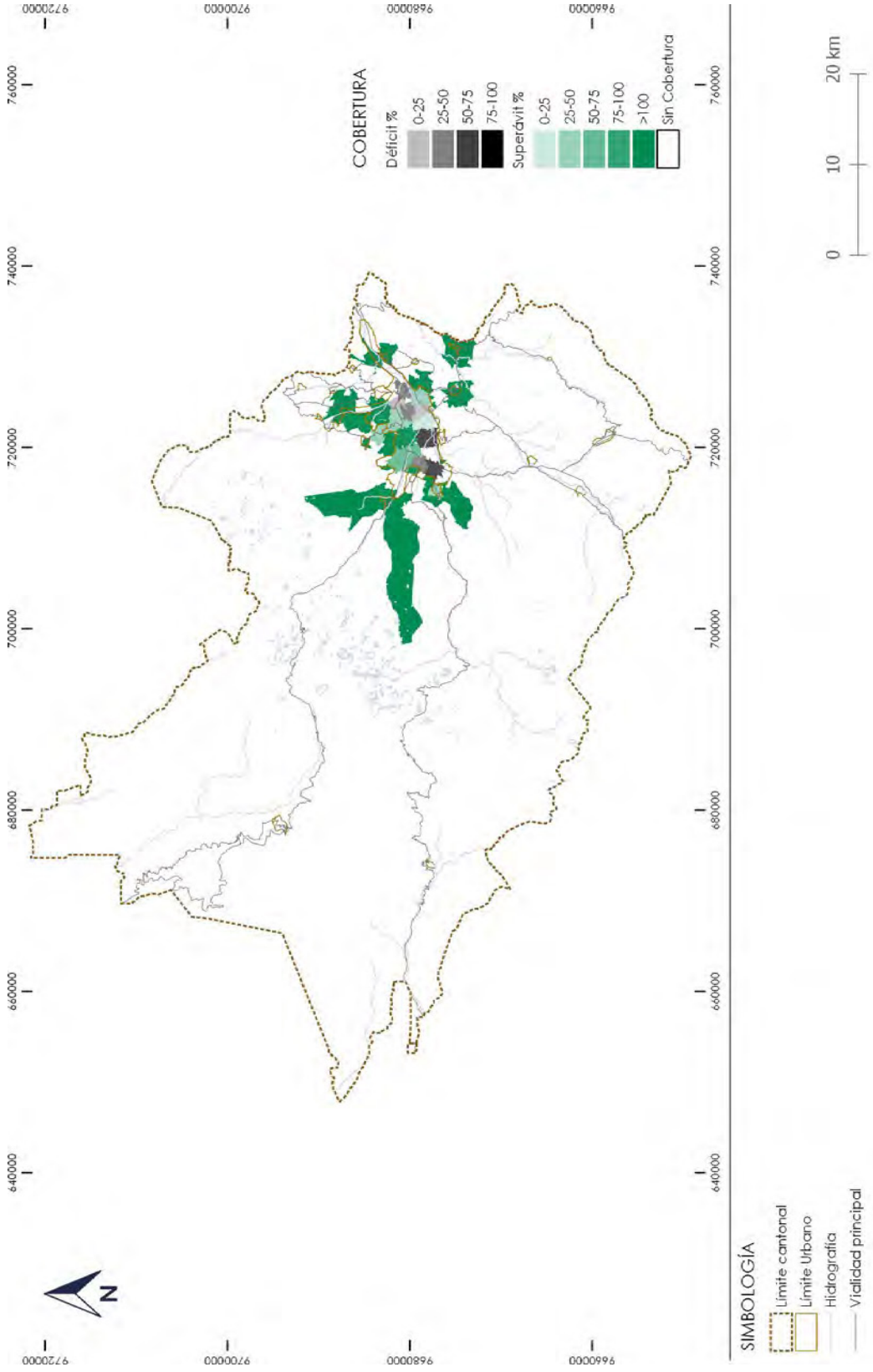
En lo referido al tamaño de área mínima de terreno, se identificó que el 61% de estos equipamientos cumplen con la misma; y considerando el área mínima requerida, se expresa que es factible ampliar o reubicar estos equipamientos dentro de las áreas consolidadas.

Mapa 114. Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Manzanas Censales



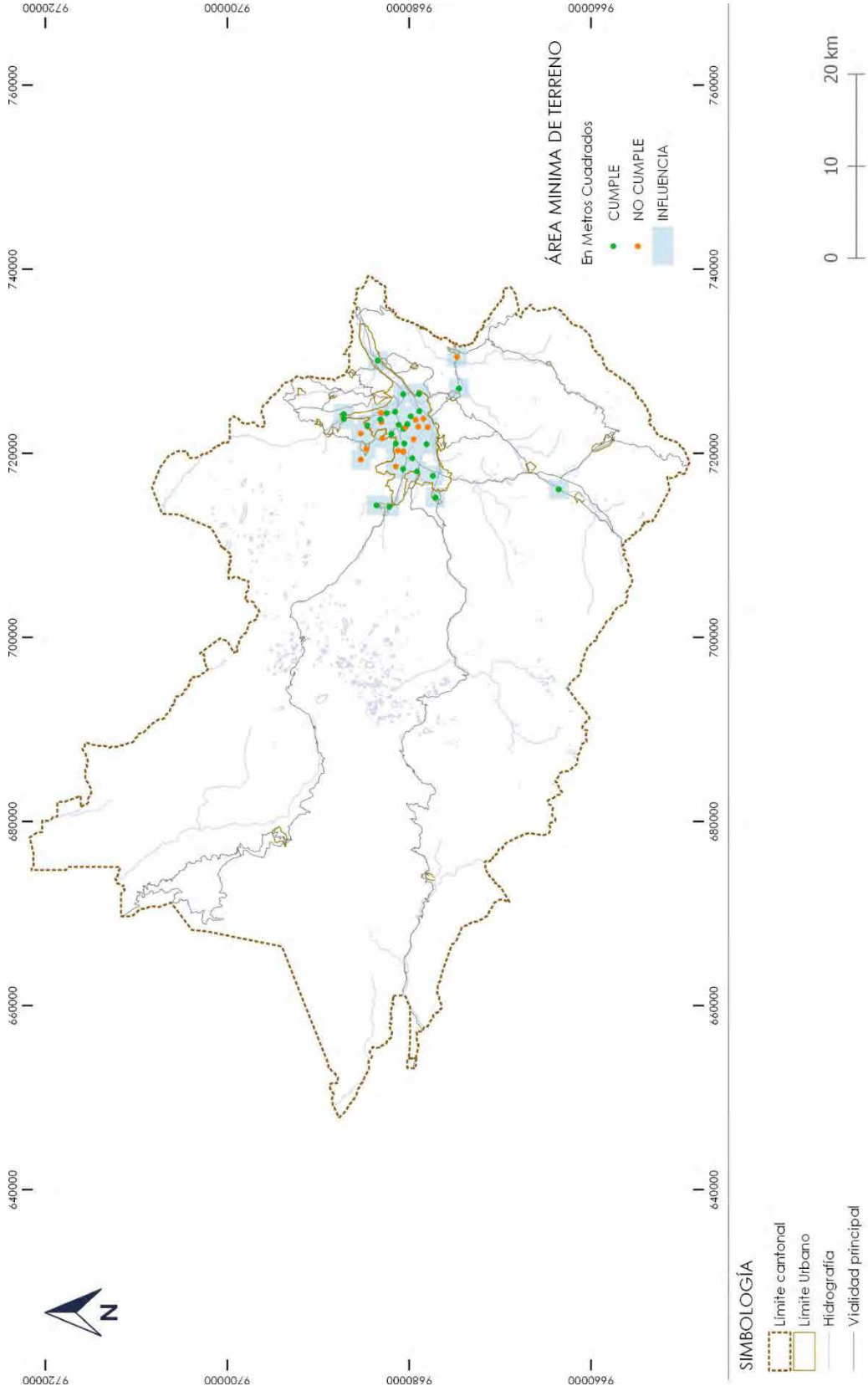
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 115. Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 116. Análisis de equipamiento de Seguridad UPC por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

b) Estaciones de Bomberos

Para el análisis de las estaciones de bomberos se partió de la ordenanza de gestión urbana territorial de Quito, y las reuniones mantenidas con personal de cuerpo de bomberos, estableciéndose a partir de esto la normativa para estaciones de bomberos que se observa en la tabla siguiente:

Figura 248. Normativa para equipamiento de seguridad

Normativa Bomberos	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia (m)	2000	2000	2500
Proximidad vial (m)	300	300	600
m2/hab	0.10	0.10	0.10
Tamaño de Terreno (m2)	850	2000	3500

Fuente: Ordenanza de Gestión Urbana Territorial, Normas de Arquitectura y Urbanismo Distrito Metropolitano de Quito
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

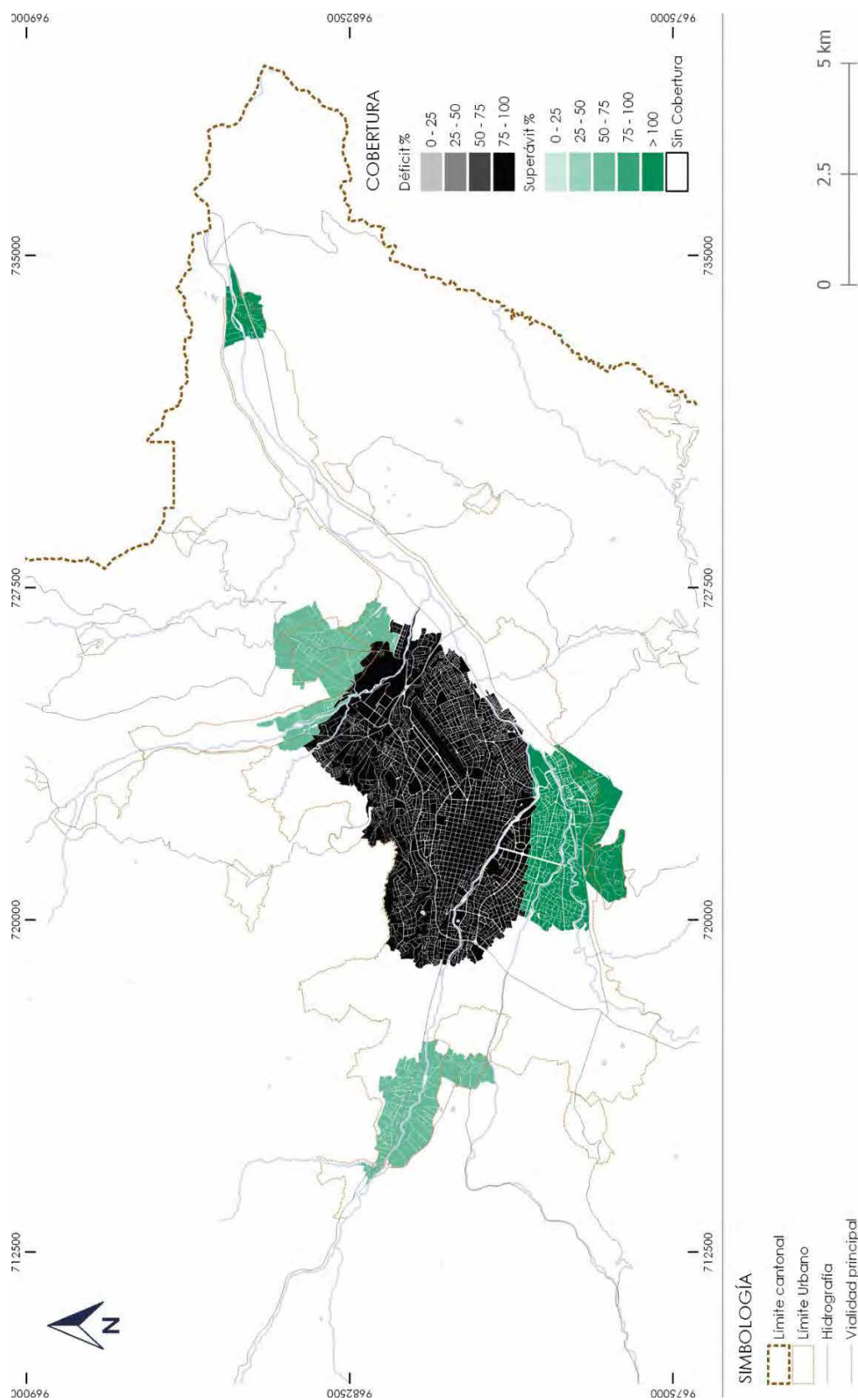
Como se observa en el análisis de equipamiento de seguridad bomberos por manzanas censales, la cobertura territorial del equipamiento de estaciones de bomberos alcanza 51% del área urbana; estando sin cobertura los sectores de la parroquia urbana de Machangara, San Sebastián, El Batán, Monay y Yanuncay. Por otra parte en las parroquias urbanas que tienen cobertura del servicio, se identificó que las parroquias de El Vecino, Totoracocha, Bellavista, el Sagrario, Gil Ramírez Dávalos, San Blas y Cañaribamba presentan un déficit en el servicio a la población; mientras que las parroquias de Huaynacapac, Sucre y parte de las parroquias de San Sebastián, El Batán y el sector de Chaullabamba presentan un superávit de servicio a la población.

El déficit de las estaciones de bomberos se genera debido a la escasa dotación de estaciones, en relación al número de habitantes que demandarían el servicio; esto, a pesar de que el 75% de estaciones de bomberos cumplen con el área requerida. Por otra parte, de lo que se observa en el mapa de análisis de equipamiento de seguridad bomberos por sectores censales, parte de las parroquias de Ricaurte, Turi y San Joaquín disponen del servicio con un superávit.

De este análisis y considerando los diferentes asentamientos humanos que tiene el Cantón Cuenca, se denota que la dotación de estaciones de bomberos debe iniciar por las parroquias urbanas que no tienen la cobertura del servicio, esto es en las de Yanuncay, El Batán y San Sebastián; luego proceder con la parroquia de Machangara, y con las parroquias rurales que se encuentran cercanas al límite urbano y que estén calificadas como áreas urbanas de las parroquias rurales propuestas para la densificación; y finalmente pensar en colocar una estación de bomberos en las parroquias rurales alejadas y aumentar el servicio en las parroquias urbanas que presentan déficit.

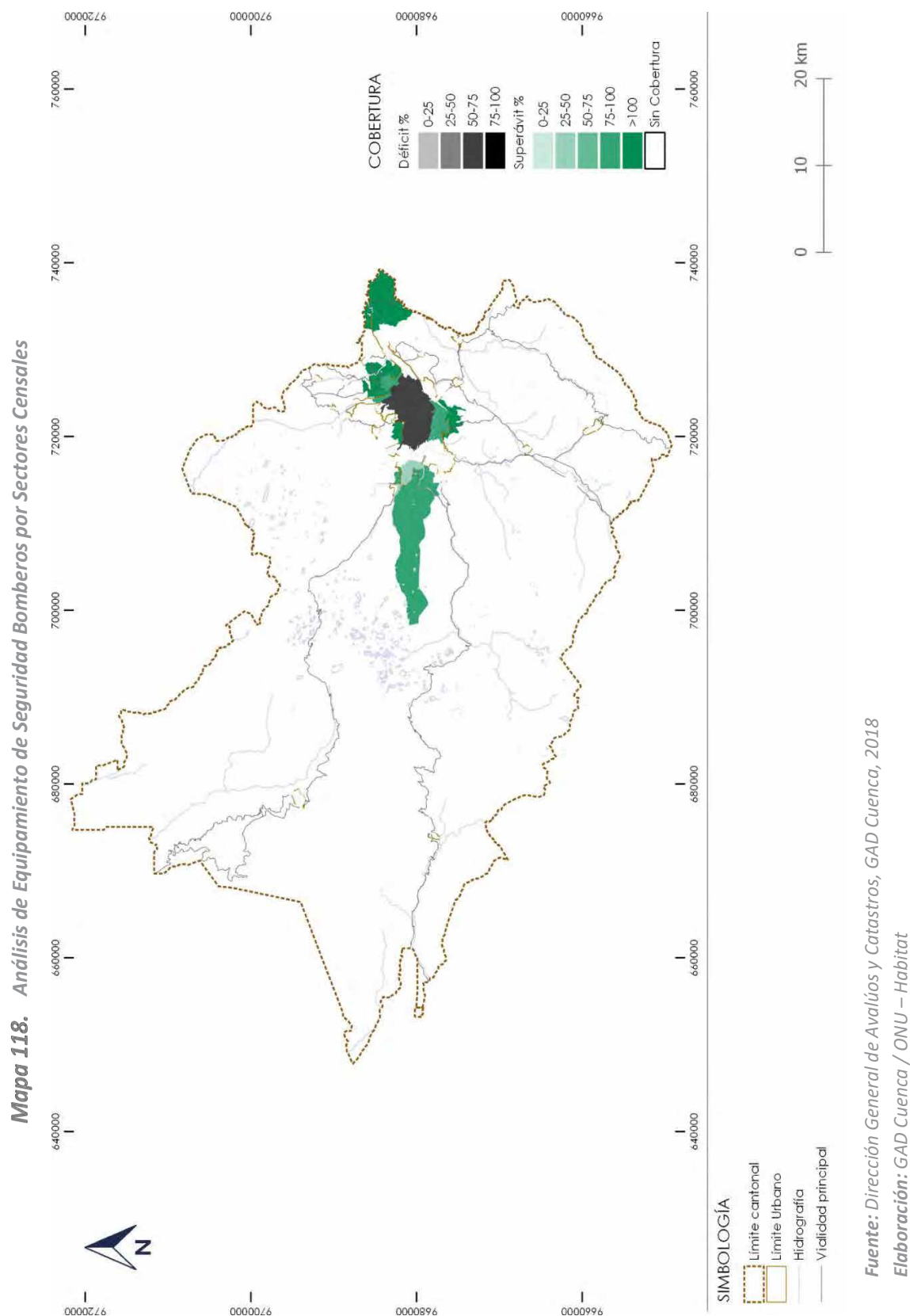
Finalmente es necesario mencionar que el Benemérito Cuerpo de Bomberos, ha visto como necesario la implementación de una estación de bomberos, cercano al área del Cajas, para atender una posible eventualidad en esta área protegida.

Mapa 117. Análisis de equipamiento de Seguridad Bomberos por Manzanas Censales

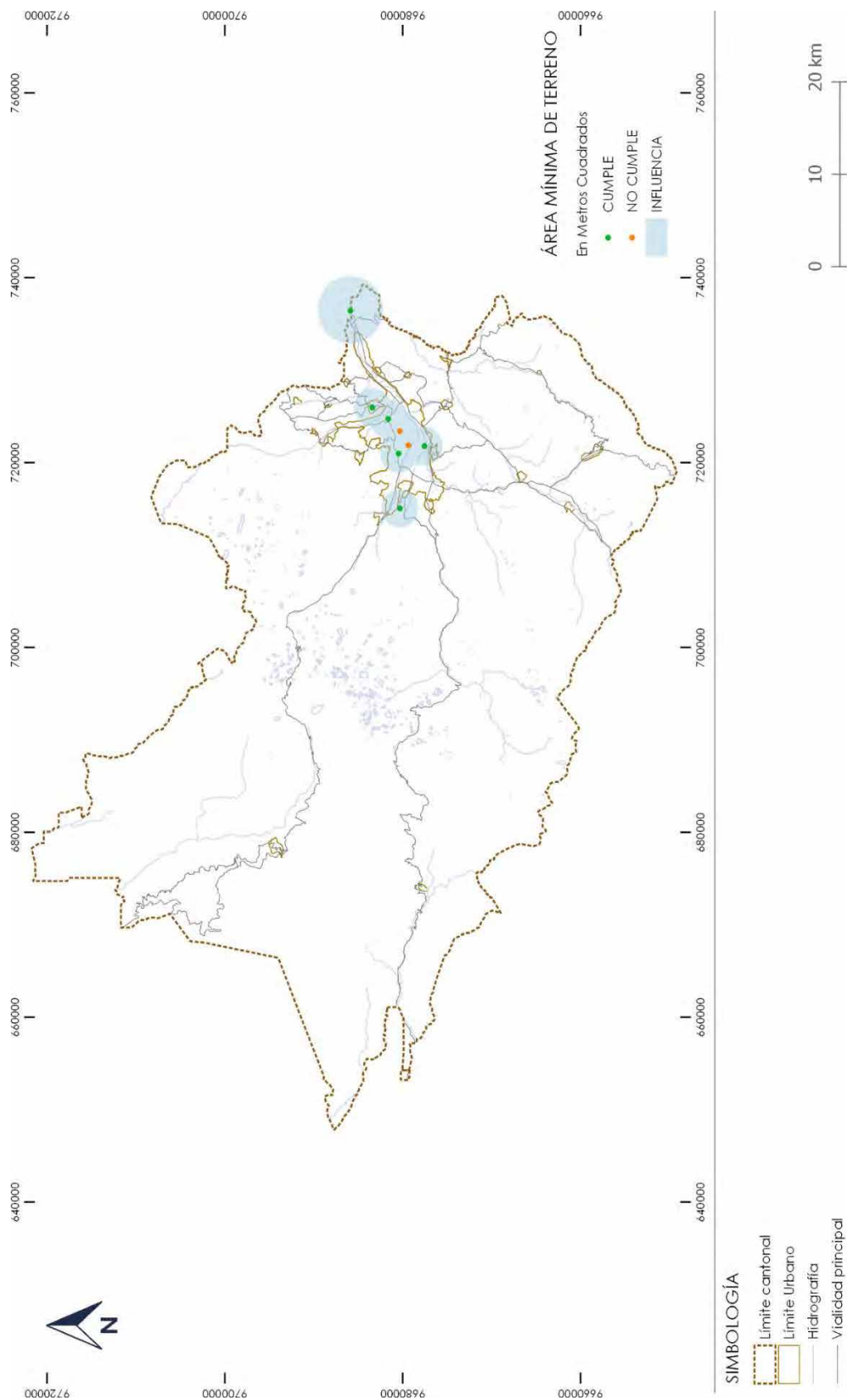


Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat



Mapa 119. Análisis de Equipamiento de Seguridad Bomberos por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

2.4.2.13. Equipamiento de Seguridad Urbano Mayor

Pare este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los equipamientos urbano mayor de Seguridad referidos a Cuartel de Policía, Jefatura de Policía, Cuartel Militar y Cuartel de Bomberos; estos ámbitos son los siguientes:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento.

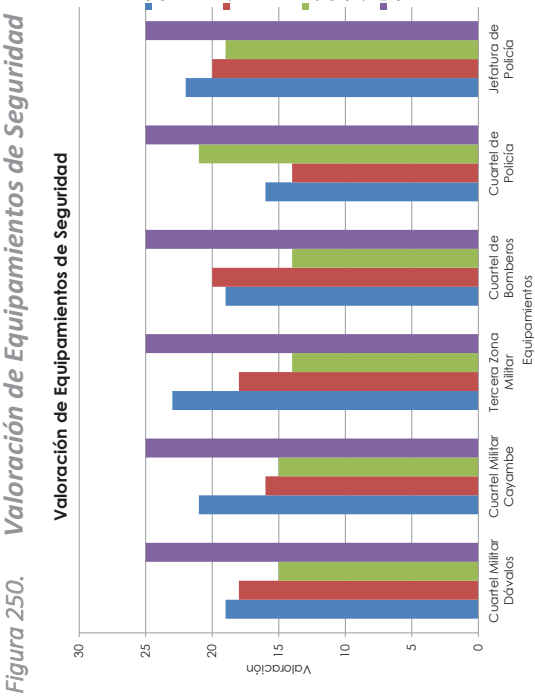
A continuación, se puede observar el cuadro y gráfico de resultados de la valoración realizada:

Figura 249. Valoración de equipamientos de seguridad

Valoración de Equipamientos de Seguridad						
ÁMBITOS	Cuartel Militar Dávalos	Cuartel Militar Cayambe	Tercera Zona Militar	Cuartel de Bomberos	Cuartel de Policía	Jefatura de Policía
Características del Terreno (25p)	19	21	23	19	16	22
Accesibilidad (25p)	18	16	18	20	14	20
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	15	15	14	14	21	19
Infraestructura (25p)	25	25	25	25	25	25
TOTAL	77	77	80	78	76	86

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POU 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat



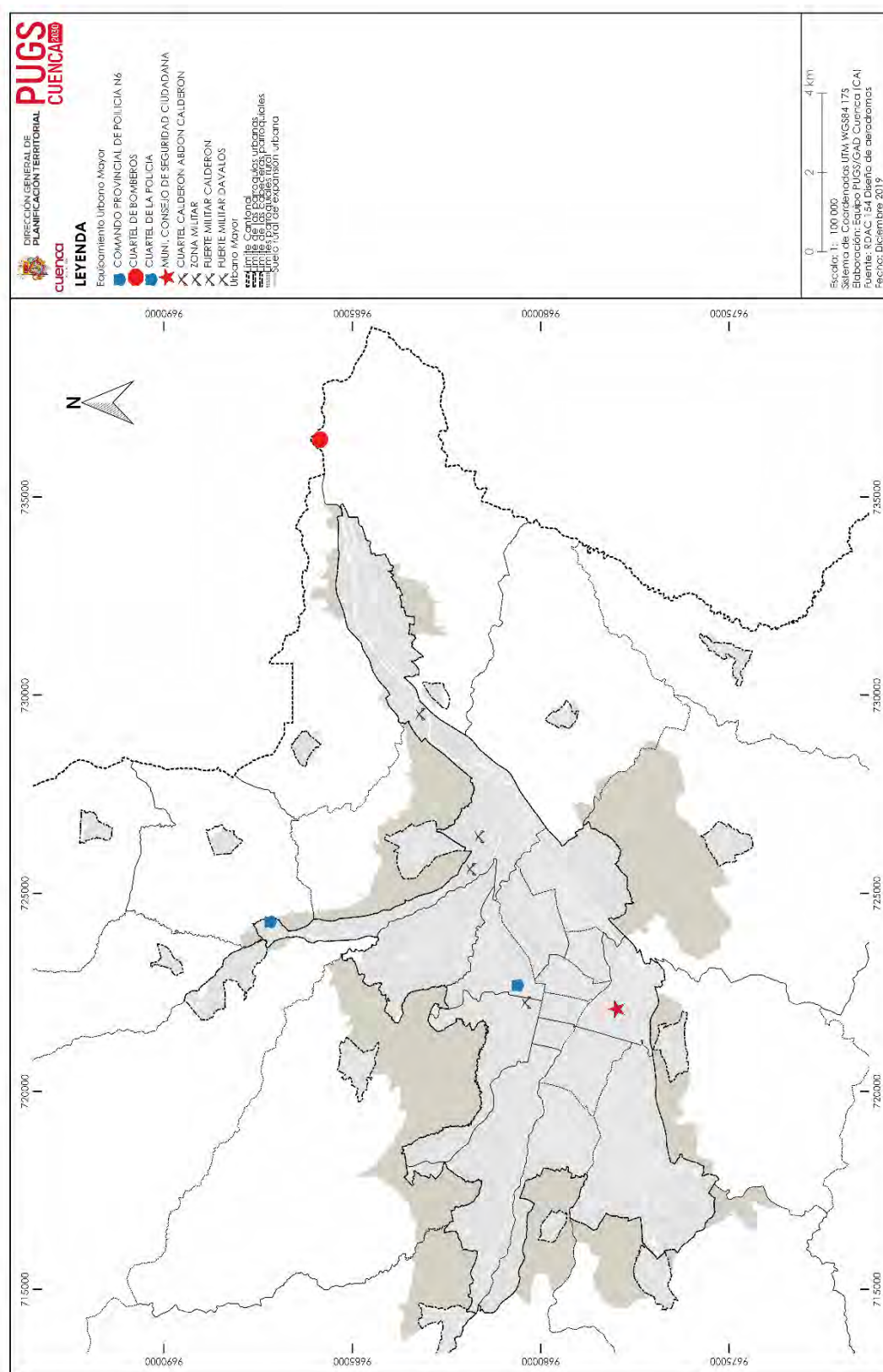
Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POU 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

De los cuadros y gráfica de las valoraciones realizadas, se puede observar que los cuarteles militares presentan una valoración menor, esto debido a que 2 de los cuarteles tendrían dificultades al desarrollar prácticas armamentos ya que están dentro de zonas consolidadas o en proceso de consolidación con uso de vivienda

De forma general el resto de equipamientos urbano mayores de seguridad tienen una valoración alta, principalmente porque presentan buenas condiciones en los ámbitos calificados.

Mapa 120. Localización de Equipamiento de Seguridad Urbano Mayor



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Figura 251. Normativa para Equipamiento de Aprovisionamiento

Normativa	Ferias y Mercados	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQUIALES	SUELO RURAL
Radio de Influencia		1500		1500
Proximidad vial		300	300	600
m2/hab		0,23	0,23	
Tamaño de Terreno	Ferias	1400	1400	
	Mercados Minoris	3000	3000	

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Es necesario anotar que a pesar de identificar que existen una extensa área del territorio urbano sin cobertura de estos equipamientos de origen público; esto no es alarmante pues el 100% del territorio llega a cubrirse por la existencia de supermercados, malls, mercados y pequeñas tiendas privadas, que prestan el servicio; con lo cual, el territorio estaría provisto del servicio de aprovisionamiento de alimentos perecibles.

Por ello, la ubicación de otros equipamientos de aprovisionamiento de origen público, debe priorizarse únicamente en los territorios en los cuales exista población de bajos recursos económicos, en las cabeceras rurales y áreas rurales cercanas al límite del área urbana.

2.4.2.14. Equipamiento de Aprovisionamiento

En el estudio de diagnóstico del POUc se identifican 5 tipos de equipamientos de Aprovisionamiento, de los cuales, se han tomado los de Mercado minorista de productos perecibles y Ferias libres de productos perecibles para el análisis, por ser estos dos tipos de equipamientos, prioritarios para proveer a la ciudad de alimentos y dar cercanía del servicio a la población.

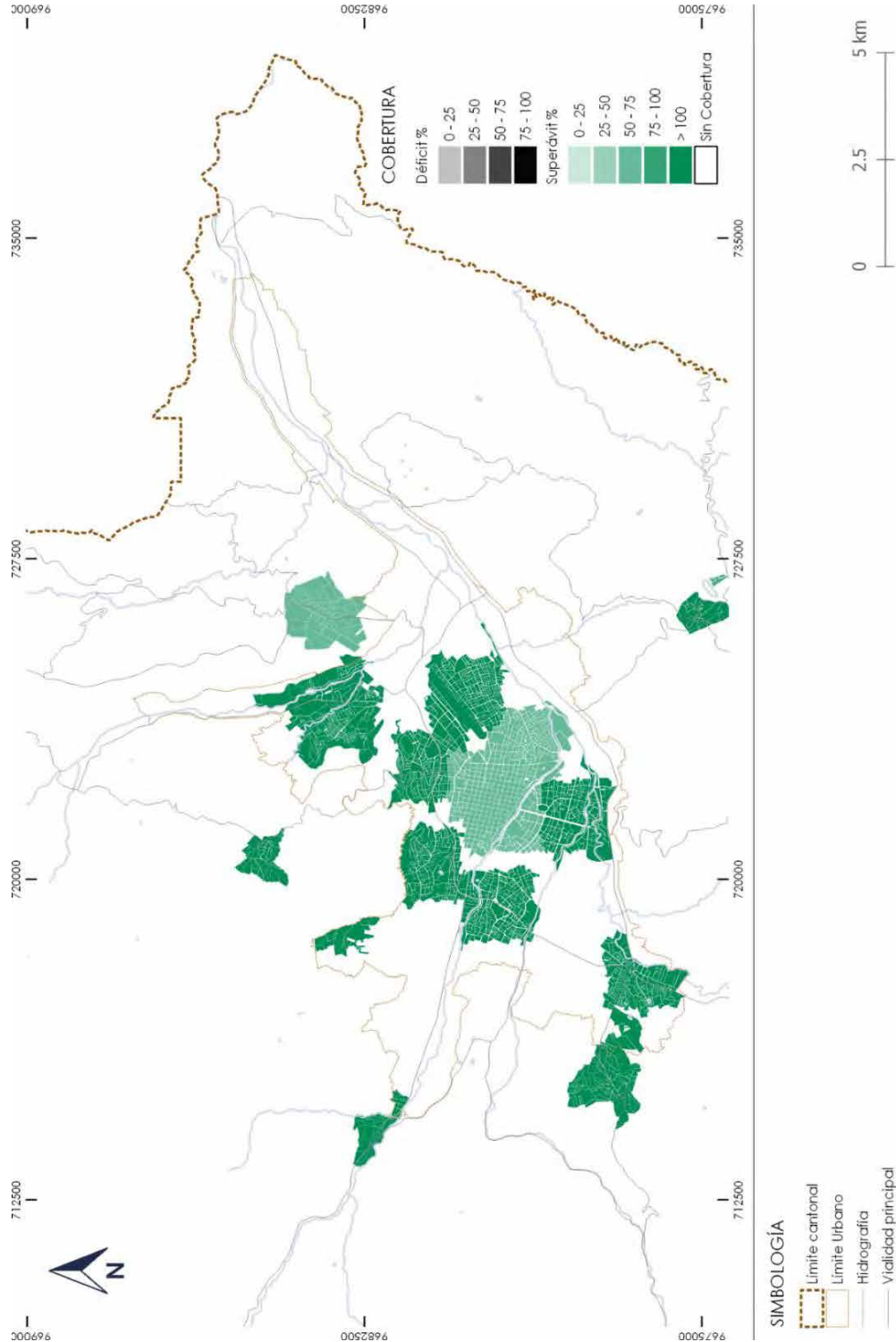
La normativa empleada para el análisis fue tomada de los estudios del POUc, y comparada con la norma de la ordenanza de gestión urbana territorial de Quito, la cual se puede observar en la tabla siguiente.

Como se observa en el mapa de análisis de equipamiento de aprovisionamiento por manzanas censales, aproximadamente el 30% del territorio de la cabecera cantonal está cubierto por el equipamiento de aprovisionamiento de carácter público; los sectores que no tienen cobertura territorial son las parroquias de Machángara, Monay, y parte de las parroquias de Hermano Miguel, Yanuncay, San Sebastián, El Batán, Huayna Cápac, Sucre, Bellavista y El Vecino; de la cobertura identificada, se tiene que toda esta cobertura presenta un superávit de servicio.

En el Mapa de análisis de equipamiento de aprovisionamiento de sectores censales, se puede observar que, en las cabeceras parroquiales de Ricaurte, Baños, El Valle, Sinincay, y Sayausi existe cobertura de este tipo de equipamiento, el cual se presenta con un superávit.

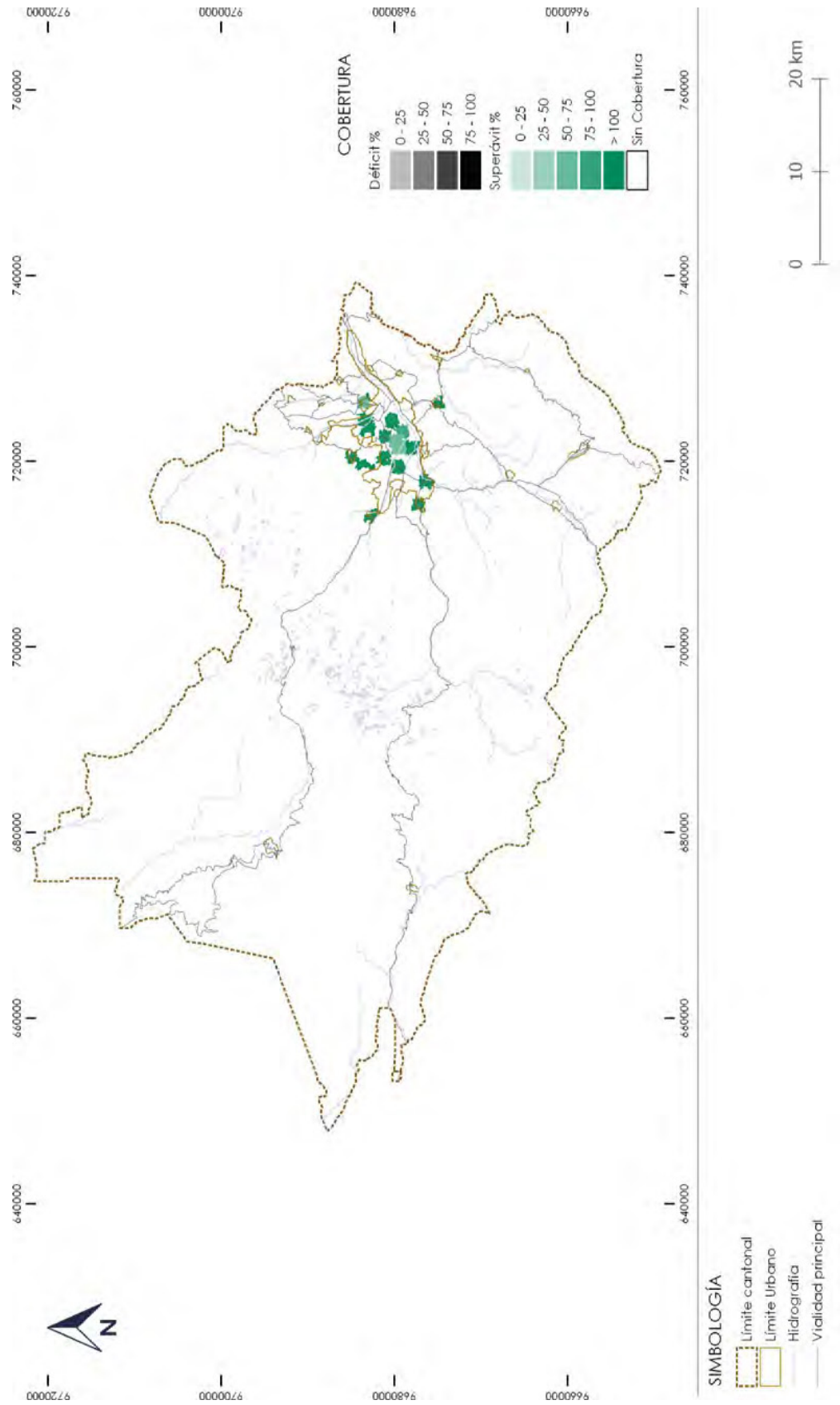
El 48% de los equipamientos de aprovisionamiento analizados cumplen con el área mínima de terreno requerido por la norma, sin embargo, se considera de manera general que los mercados minoristas y ferias libres de productos perecibles presentan un tamaño de terreno apropiado.

Mapa 121. Análisis de Equipamiento de Aprovisionamiento por Manzanas Censales

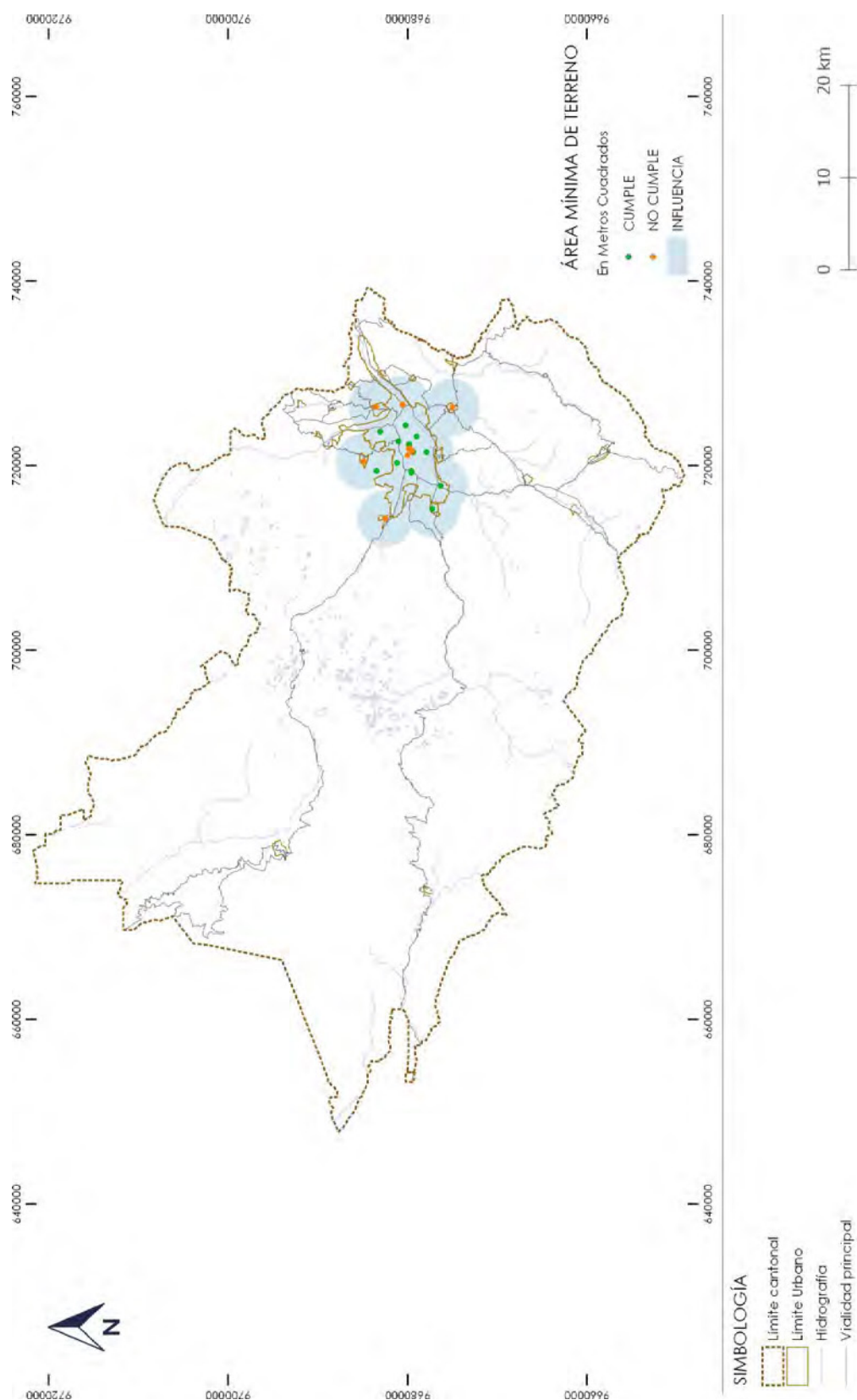


Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 122. Análisis de Equipamiento de Aproveccionamiento por Sectores Censales



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 123. Análisis de Equipamiento de Aprovisionamiento por Sectores Censales

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.2.15. Equipamiento de Aprovechamiento Urbano Mayor

Pare este análisis se realizó una ficha de levantamiento de campo, con la cual se valoró en cuatro ámbitos a los equipamientos urbano mayor de Aprovechamiento referidos a la Feria de Ganado, Camal Municipal, y Mercado el Arenal; estos ámbitos son los siguientes:

Las Características del Terreno. - referido a la disponibilidad de servicios básico, agua potable, saneamiento, luz eléctrica, recolección de basura y servicio de internet; así como a la topografía y su ubicación en relación a zonas de riesgo.

Accesibilidad y movilidad. - considerando las características viales, la continuidad de la red, y los medios de transporte

Usos de Suelo y Características Ambientales. - tomando en cuenta la compatibilidad del uso del equipamiento en relación a lo que permite la normativa del sector y los usos reales que se han desarrollado en el sector; así como los problemas ambientales que genera el equipamiento o que se dan hacia el equipamiento por agentes externos.

Infraestructura. - está relacionado netamente al estado de la edificación y a la disponibilidad de espacios o necesidad de espacios para su correcto funcionamiento.

A continuación, se puede observar el cuadro y gráfico de resultados de la valoración realizada:

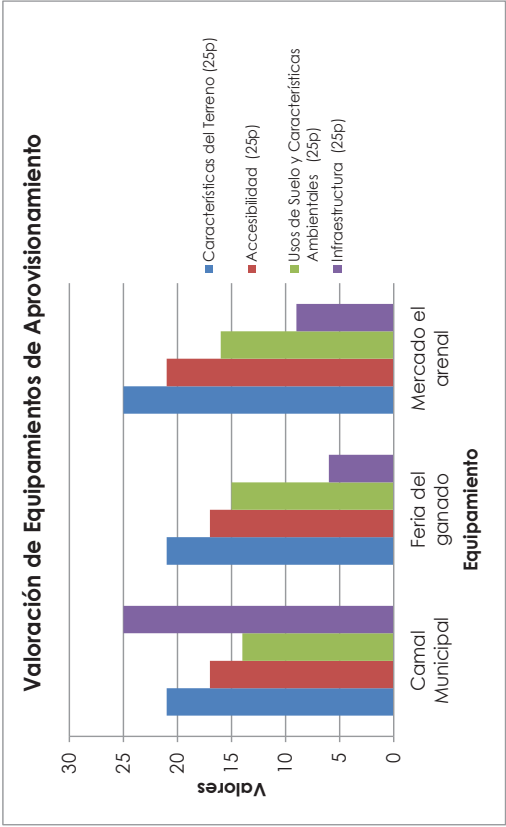
Tabla 120. Valoración de equipamientos de aprovisionamiento

Valoración de Equipamientos de Aprovisionamiento				
AMBITOS	Camal Municipal	Feria del ganado	Mercado el arenal	
Características del Terreno (25p)	21	21		25
Accesibilidad (25p)	17	17		21
Usos de Suelo y Características Ambientales (25p)	14	15		16
Infraestructura (25p)	25	6		9
TOTAL	77	59		71

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades

Elaboración: POU 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

Figura 252. Valoración de Equipamientos de Aprovisionamiento



De estos conflictos se determina la necesidad de generar un Mercado de Transferencia de viveres y de una plaza de Ganado, que cuenten con espacios adecuados para su correcto funcionamiento.

Fuente: Levantamiento de Campo con Estudiantes de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca/actualizado en 2018 con pasantes de diferentes universidades
Elaboración: POUC 2013/ GAD Cuenca / ONU – Habitat

De los cuadros y gráfica de las valoraciones realizadas, se puede observar que el Mercado El Arenal y Feria de Ganado presentan una valoración menor, esto debido a los problemas de accesibilidad que se identificaron, donde se observó que existe una ocupación como parqueo de las vías colindantes con camiones y camionetas causando conflictos de tránsito; también hay un desorden en las actividades que se desarrollan en estos equipamientos, donde no hay una delimitación de espacios, ni señal ética, carencia de baterías sanitarias, entre otros.

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018 /
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.3. Disponibilidad de los Asentamientos Humano de Servicios Básicos.

2.4.3.1. Agua para consumo humano

La Empresa Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento – ETAPA – es la encargada de dotar de agua potable al cantón Cuenca, la cual tiene dentro de sus funciones la construcción y mantenimiento de la infraestructura existente, además de realizar los estudios de cobertura para futuro del sistema de agua potable, que comprende:

- 1. Captación
- 2. Conducción
- 3. Plantas de tratamiento
- 4. Tanques de reserva
- 5. Redes de distribución

Dentro del cantón, sin embargo, existen sistemas de agua potable que son manejados por juntas locales, (ubicadas generalmente en las juntas parroquiales) que brindan agua potable para sectores o comunidades específicas, con un área de cobertura limitada y que no garantizan la calidad del agua que proveen.

Los datos de acerca de la cobertura y déficit, obtenidos a partir del Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2010, se encuentran publicados en los anteiores PODT, siendo en este caso la tarea el

analizar los cambios específicos que han surgido entre los cambios de cobertura que se han dado en este periodo de tiempo.

Siendo así, el área urbana de la ciudad de Cuenca y los alrededores se encuentran con cobertura casi total, como se puede visualizar en el **iError! No se encuentra el origen de la referencia.**, ha existido un cambio significativo respecto al área de cobertura del Sistema Yanuncay, el cual se ha extendido al sur de la ciudad en la parroquia rural de El Valle. Del resto de sistema de agua potable (Tomebamba, Culebrillas, Chulco Soroche y Machángara), han extendido el área de cobertura, de acuerdo a los requerimientos ciudadanos hacia las parroquias rurales de El Valle, Ricaurte Baños, Chiquintad, principalmente

De los demás sistemas que se han reportado por parte de ETAPA, muestran una cobertura puntual de comunidades y centros poblados que están dispersos en la geografía del cantón.

Las Plantas de Potabilización con las que cuenta ETAPA EP son:²²⁰

Planta de El Cebollar con una capacidad instalada de 1000 l/s

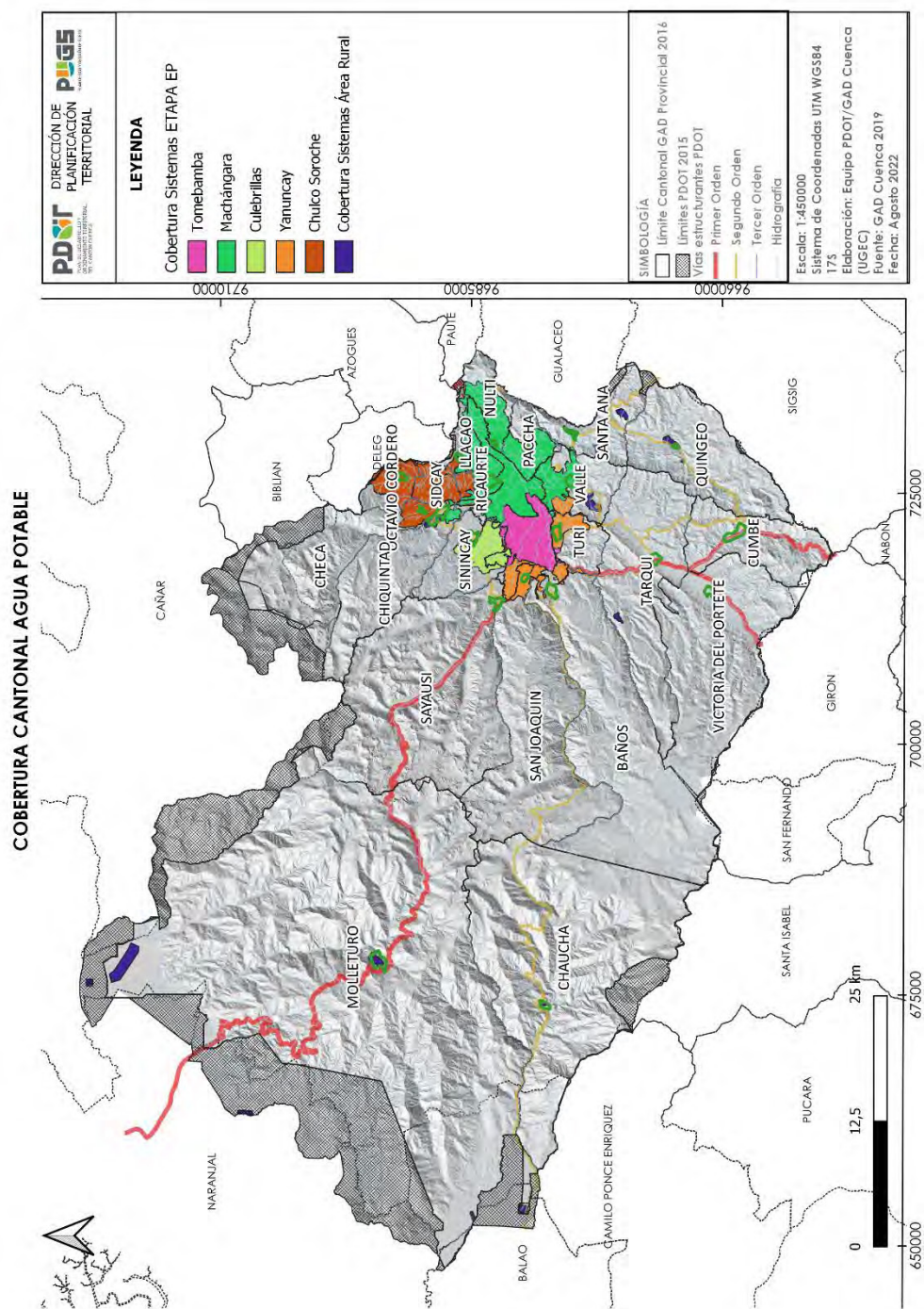
Planta de Tixán con una capacidad instalada de 860 l/s

Planta de Sustag con una capacidad instalada de 460 l/s

²²⁰ Tomado de la página web www.etapa.net.ec

Planta de San Pedro con una capacidad instalada de 40 l/s	Planta de Maluay con una capacidad instalada 2 l/s
Planta de Culebrillas con una capacidad de 150 l/s (en construcción)	Planta de Checa con una capacidad instalada 22l/s
Planta de Cumbe con una capacidad instalada de 14 l/s	Planta de Santa Teresita de Chiquintad con una capacidad instalada 7 l/s
Planta de Irquis con una capacidad instalada de 35 l/s	Planta de Atuc-Loma con una capacidad instalada 5 l/s
Planta de Quingeo- Pillachiquir con una capacidad instalada de 7l/s	Planta de Putucay con una capacidad de 15 l/s.
Planta de Sinincay con una capacidad instalada 30 l/s	
Planta de Zhizho con una capacidad instalada 3 l/s	
Planta de Tutupali Grande con una capacidad instalada 7 l/s	
Planta de Tutupali Chico con una capacidad instalada 3 l/s	
Planta de Farez con una capacidad instalada 3 l/s	
Planta de Santa Ana con una capacidad instalada 5 l/s	
Planta de Sayausi con una capacidad instalada 15 l/s	

Mapa 125. Cobertura de los sistemas de aguas potable



Fuente: ETAPA EP, 2019
 Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.4.3.2. Tratamiento de aguas residuales

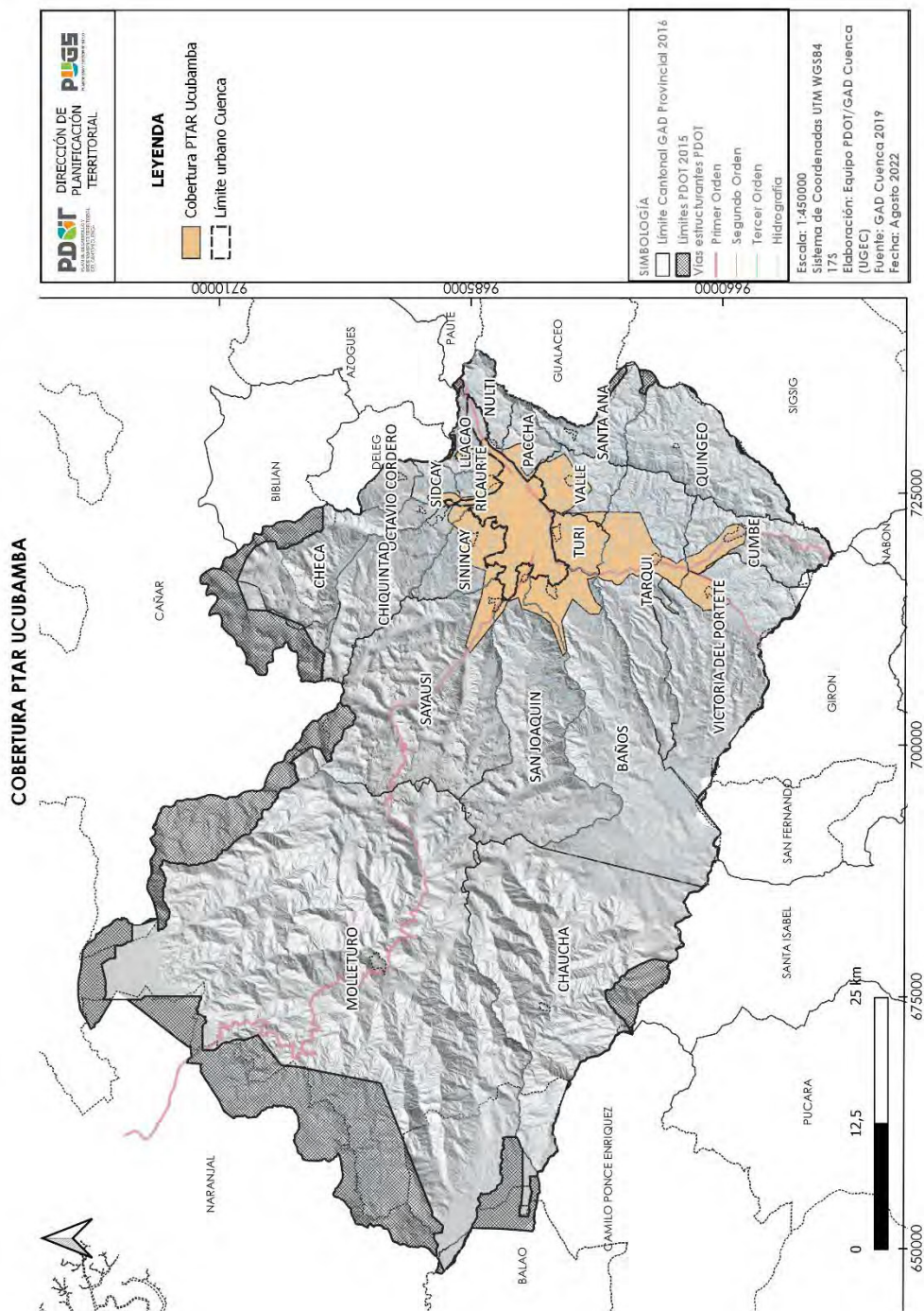
La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR – de Ucubamba trata el 95% de aguas residuales de la ciudad de Cuenca; existiendo otras plantas pequeñas en diferentes lugares del cantón, las cuales se enlistarán posteriormente.

Luego de la recolección de las aguas residuales en las redes de alcantarillado, mediante las cámaras de derivación las aguas sanitarias son descargadas a los interceptores y transportadas hacia la PTAR de Ucubamba para su tratamiento y los excesos de aguas lluvias descargados hacia los cuerpos receptores naturales.

La planta cuenta con las siguientes unidades:

- Cajón de llegada
- Lagunas aereadas
- Lagunas facultativas
- Lagunas de maduración
- Extracción, transporte, bombeo, espesamiento y deshidratación de lodos

Mapa 126. Cobertura de la PTAR de Ucubamba.



Fuente: ETAPA EP, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

- 24. Planta Jesús del Gran Poder
- 25. Planta Lasuya
- 26. Planta Pueblo Viejo
- 27. Planta Soldados
- 28. Planta San Antonio
- 29. Planta San Gabriel centro

2.4.3.3. Alcantarillado

El sistema de alcantarillado del cantón Cuenca está constituido por redes de alcantarillado con aproximadamente 1300 Km, interceptores con aproximadamente 80 Km. Las redes están compuestas por tuberías con diámetros comprendidos entre 150 mm a 2000 mm para tuberías, existiendo otros colectores de variadas secciones; como sección baúl, sección cajón, de diferentes dimensiones.²²¹

En el área rural, en los sistemas de agua potable y de alcantarillado que está a cargo de la empresa ETAPA, se desarrollan a la par. Los sistemas que pertenecen a las juntas de agua que manejan sistemas de agua potable para la distribución en zonas o comunidades específicas, no siempre incluyen dentro de su competencia la construcción o mantenimiento de la red de alcantarillado, siendo así, que en la zona rural es común encontrar sistemas de eliminación de excretas a través de unidades básicas de saneamiento, lo cual es idóneo, de acuerdo a la dispersión de viviendas y la cantidad de desechos producidos.

Dentro del área urbana de Cuenca, se tiene una cobertura de alcantarillado casi total, cercano al 100%, la cual se va extendiendo de acuerdo a la expansión de la cobertura del sistema de agua potable. La

Las PTAR de menor envergadura que maneja ETAPA a nivel cantonal, son:

- 1. Planta de los Laureles
- 2. Planta Sta. Ana cementerio
- 3. Planta Churuguzo
- 4. Planta estación de Cumbe
- 5. Planta Escaleras
- 6. Planta Tarqui centro
- 7. Planta Tutupali
- 8. Planta Achayacu
- 9. Planta Quillopungo
- 10. Planta San Pedro
- 11. Planta Santa Barbara
- 12. Planta Quingeo centro
- 13. Planta Macas de Quingeo
- 14. Planta El Chorro
- 15. Planta Guabo
- 16. Planta Flor de Camino
- 17. Planta Cruz Verde
- 18. Planta La Isla
- 19. Planta Octavio Cordero
- 20. Planta Luz y Guía (Shagal)
- 21. Planta Abdón Calderón
- 22. Planta Flor y Selva
- 23. Planta Tamarindo

²²¹ Tomado de la página web www.etapa.net.ec

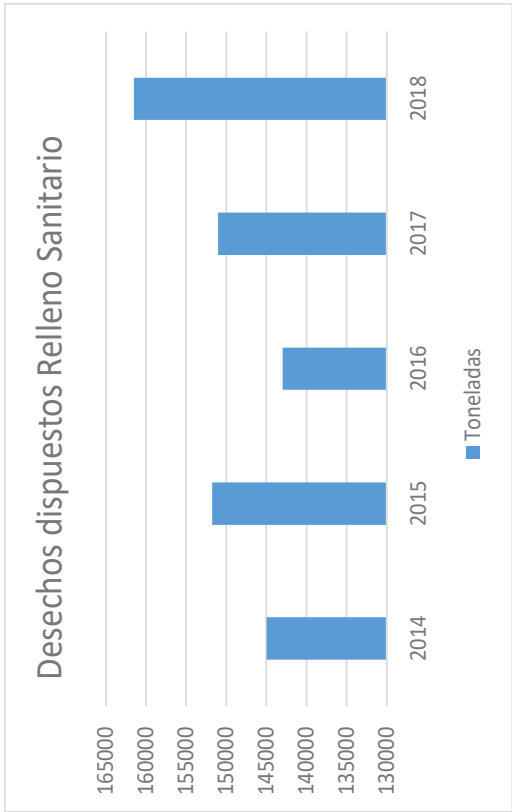
cobertura de alcantarillado es puntual, es decir, no puede estimarse un área de aporte, sino más bien está en función del número de conexiones que presenta. Es así, que para el año 2019, presenta un aumento de redes en las zonas periféricas y aledañas al área urbana de Cuenca, principalmente hacia y en las parroquias rurales de El Valle, Ricaurte Baños, Chiquintad.

2.4.3.4. Manejo de Desechos Sólidos

El manejo de los desechos sólidos dentro del cantón Cuenca es realizado por la Empresa Municipal de Aseo de Cuenca – EMAC EP – teniendo una la cobertura del servicio que abarca prácticamente la totalidad de los asentamientos tanto urbanos como rurales del cantón.

Para la disposición final, se la realiza en el Relleno Sanitario, el cual es uno de los componentes del Complejo de Desarrollo Humano y Ambiental Pichacay, está ubicado en la parroquia Santa Ana a 21 Km. de la ciudad de Cuenca; inició su operación el 3 de septiembre de 2001 y el 14 de diciembre de 2002, el Ministerio del Ambiente le otorgó la licencia ambiental. Por sus características técnicas, ambientales y de seguridad y salud ocupacional mantiene un sistema integrado de gestión en base a las normas internacionales ISO 9001, ISO 14001, BSI OHSAS 18001. Se estima que su vida útil es hasta el año 2031.

Figura 253. Toneladas de desechos depositados en el Relleno Sanitario de Pichacay



Fuente: EMAC EP, 2019.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2019.

a) Recolección de basura

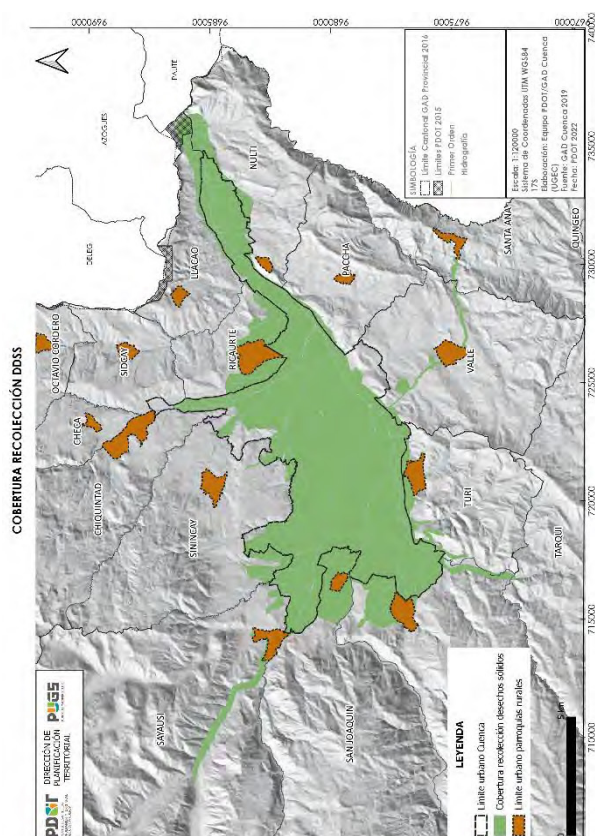
La Unidad de Recolección recoge, de manera diferenciada, los desechos sólidos y materiales reciclables desde los domicilios, generadores especiales y multiusuarios.

Se mantiene dos frecuencias de recolección en toda el área consolidada de la ciudad (zona urbano y varias cabeceras parroquiales): lunes, miércoles y viernes; martes, jueves y sábado. Los miércoles y

jueves, se realiza recolección diferenciada (funda negra/celeste el día intermedio de la frecuencia de recolección).

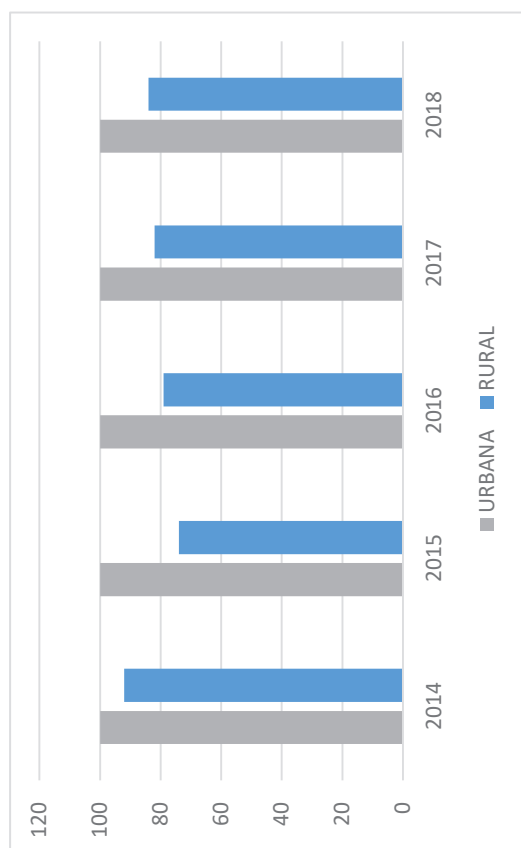
Cada parroquia rural recibe el servicio de recolección a través de un servicio contratado dos días a la semana.

Mapa 127. Cobertura de recolección de basura.



Fuente: EMAC EP, 2019

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC



Fuente: EMAC EP, 2019

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Para la recolección de DDSS en las zonas rurales del cantón, la EMAC EP cuenta con un horario definido para los recorridos en los diferentes días de la semana, de acuerdo a los sectores, la distancia y la cantidad de desechos recogidos.

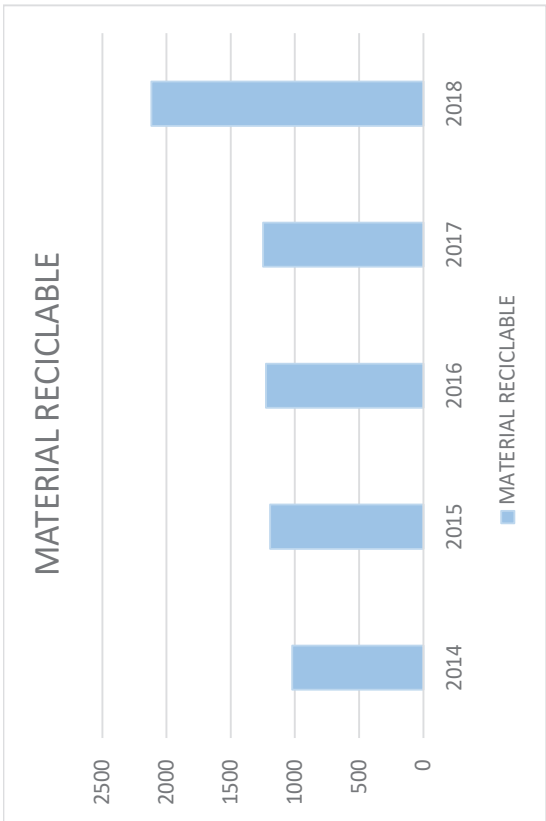
b) Gestión de residuos inorgánicos reciclables

La Empresa Pública Municipal de Aseo de Cuenca controla y fomenta el reciclaje de desechos sólidos que se genera en el cantón. Todos los ciudadanos están obligados a almacenar y desechar diferenciadamente los residuos y desechos sólidos, es decir a utilizar la funda celeste para los residuos reciclables y la funda negra para la basura; estos materiales son entregados a recicladores y asociaciones de reciclaje, conformadas

Figura 254. Porcentaje de cobertura urbana y rural

por personas de escasos recursos a fin de que puedan obtener ingresos que permitan mejorar su calidad de vida.

Figura 255. *Gesti3n de Residuos Reciclables.*



Fuente: EMAC EP, 2019

Elaboraci3n: Unidad de Gesti3n Estrat3gica Cantonal - UGEC

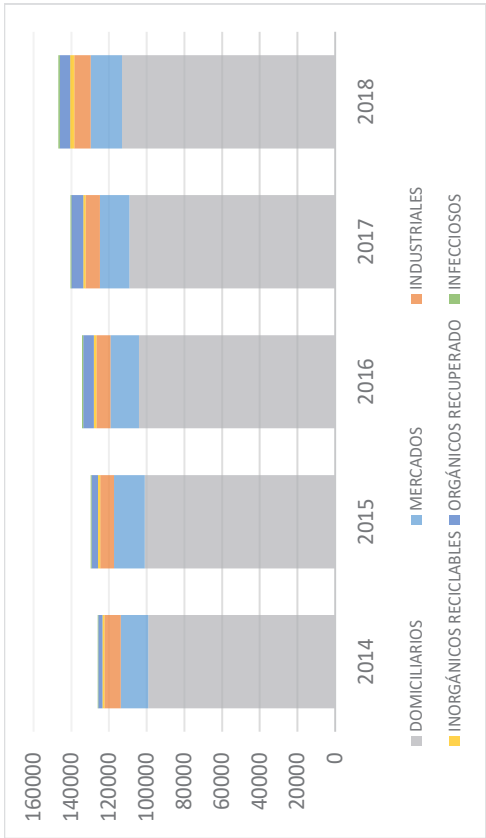
c) Gesti3n de residuos org3nicos

Luego del cierre del antiguo vertedero de desechos ubicado en El Valle, la Empresa P3blica Municipal de Aseo de Cuenca, EMAC EP, con el af3n de dar un uso ambiental al espacio implement3 "La Planta de Compostaje de El Valle", en la cual se procesa la materia org3nica recuperada en los 6 mercados de la Ciudad, mantenimiento de 3reas verdes (podas y corte de pasto) y de grandes generadores, para la producci3n de compost y humos, es decir, abono org3nico para las 3reas verdes de la ciudad y para el uso de particulares que los requieren.

d) Gesti3n de residuos infecciosos

Los residuos infecciosos generados en cl3nicas, hospitales, consultorios, centros est3ticos, cl3nicas veterinarias, y dem3s generadores peligrosos; son recolectados y tratados en la Planta de Esterilizaci3n de EMAC EP y una vez que han sido neutralizados son dispuestos en el Relleno Sanitario.

Figura 256. *Gesti3n de Residuos S3lidos (Toneladas)*



Fuente: EMAC EP, 2019

Elaboraci3n: Unidad de Gesti3n Estrat3gica Cantonal - UGEC

Tabla 121. Gestión de Desechos Sólidos

AÑO	GESTIÓN DE RESIDUOS (Toneladas)					
	INORGÁNICOS RECICLABLES	ORGÁNICOS RECUPERADO	DOMICILIARIOS	MERCADOS	INDUSTRIALES	INFECIOSOS
2014	1020,74	2188	99145	14638,12	8606,28	458
2015	1193,53	3401,2	101060	16290,47	7234,38	570
2016	1224,71	5668	104058,38	15099,44	7591,71	600
2017	1249,14	6165,72	109212,09	15672,57	7564,69	622
2018	2118,34	5574,98	113097,95	16555,03	8774,04	725,41

Fuente: EMAC EP, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.4.4. Diagnóstico de la movilidad actual en el cantón Cuenca

2.4.4.1. ANÁLISIS CANTONES CIRCUNVECINOS SISTEMA MOVILIDAD, ENERGÍA Y CONECTIVIDAD

Dentro de este punto, se analizará la información recopilada de los cantones que limitan con el Cantón Cuenca, acerca del sistema de Movilidad, Energía y Conectividad y los tres aspectos principales relacionados con el sistema. La información corresponde a los cantones: Azogues, Balao, Biblián, Cañar, Déleg, Girón, Gualaceo, Naranjal, Paute, San Fernando, Santa Isabel y Sigüig.

En general se ha encontrado que el análisis del Diagnóstico dentro del sistema se ocupa principalmente de la descripción de la infraestructura existente en la red vial y en el transporte público y en el intercantonal e interparroquial, dependiendo de la extensión del cantón en análisis, por lo que los temas de movilidad no motorizada, o incluyente hacia los grupos de atención prioritaria queda relegado o simplemente no son tomados en cuenta. En las telecomunicaciones se menciona principalmente la infraestructura existente (antenas repetidoras) y las estaciones de radio con sus frecuencias y en algunos se menciona la

cobertura existente. Cosa similar sucede con el análisis correspondiente a la energía eléctrica, la cual se limita a la descripción de la principal infraestructura existente, sin tomar en cuenta la cobertura existente.

Los principales problemas identificados tienen referencia a la falta de presupuesto, ya sea del propio GAD Municipal o del GAD Provincial correspondiente, lo que no permite atender el mantenimiento vial a la mayoría de las vías existentes dentro de las jurisdicciones cantonales, principalmente de las zonas rurales y que además no permite realizar estudios de las zonas con deslizamientos o con problemas geológicos que logren alcanzar soluciones efectivas y permanentes.

El PDOT del GADM de Azogues, dentro de su propuesta presenta el ordenamiento interno (cantonal) de las vías con la correspondiente jerarquización y rol, en función de la conectividad entre los diferentes sectores del área urbana y las zonas rurales. Además se propone la construcción y potenciación del transporte público con la inclusión de nueva infraestructura y el mejoramiento de la existente. Dentro del apartado de movilidad no motorizada, se menciona la potenciación del uso de la bicicleta como medio de transporte, con la construcción de ciclovías.

No presenta un modelo de conectividad en función de la jerarquía o el rol en el sistema de asentamientos nacional o regional que tiene el cantón, ni tampoco con el resto de cantones, mencionando únicamente a la Autopista Cuenca – Azogues – Biblián, como la principal vía de comunicación. Menciona además la existencia del Plan de Movilidad, pero no la relación de éste con el PDOT o proyectos estratégicos a ejecutar en un mediano o largo plazo.

Los PDOT de los demás cantones analizados, en sus apartados de Propuesta y Modelo de Gestión, se limitan a mencionar los Objetivos

Estratégicos del sistema de Movilidad, Energía y Conectividad e incluir proyectos específicos y que corresponden a las actividades habituales de los GAD; en lo que se incluye poco a la Seguridad Vial. Esto se puede atribuir al tamaño y a la capacidad operativa de los GAD, que muchas veces a pesar de tener la competencia, ésta no es ejercida en su totalidad y presentan muchas limitaciones.

2.4.4.2. Conectividad aérea

En lo que respecta a la conectividad aérea, el Aeropuerto Mariscal Lamar de Cuenca está emplazado dentro del casco urbano de la ciudad, con las siguientes características técnicas:

- Área de emplazamiento: 29 Ha
- Longitud de pista 1.900 metros.
- Ancho de pista: 36 metros.
- Clave: 3-C

El aeropuerto no cuenta con zonas de seguridad en los extremos de la pista en el caso de que los aviones se salgan, ya sea por un aterrizaje largo o cuando se requiera abortar el despegue, por lo que existe un peligro de que ocurra algún tipo de accidente.

En su cabecera norte tiene limitaciones topográficas ya que se encuentra la Quebrada de Milchichig y en la cabecera sur se encuentran predios y vías con importantes flujos vehiculares, y además en los alrededores usos de suelo no compatibles, lo que ha dificultado ciertas adecuaciones y ampliaciones que son necesarias para garantizar la seguridad del equipamiento.

2.4.4.3. Infraestructura Vial

Conforme las competencias que se encuentran fijadas la Ley de Caminos, en el COOTAD, en la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial del

Transporte Terrestre y el reglamento de mencionada ley en los artículos que se mencionan a continuación:

La Ley de Caminos mediante Decreto Supremo 1351, R.O. 285 de 7 de julio de 1964, dice:

“Artículo 1: Definición.- Son caminos públicos todas las vías de tránsito terrestre construidas para el servicio público y declaradas de uso público” ...

“Artículo 2: Control y aprobación de los trabajos.- Todos los caminos estarán bajo el control del Ministerio de Obras Públicas, sin perjuicio de las obligaciones que, respecto de ellos, deban cumplir otras instituciones o los particulares” ...

Según lo establecido en los artículos 32, 42, y 55; referentes a las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales y Municipales respectivamente:

Según lo establecido en los artículos 32, 42, y 55; referentes a las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Provinciales y Municipales respectivamente:

EL Artículo 32: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado regional:

... “Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito regional” ...

EL Artículo 42: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado provincial:

... “Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluye las zonas urbanas” ...

EL Artículo 55: Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal:

... "Planificar, construir y mantener la vialidad urbana" ...

Según lo establecido en la Ley Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, menciona que:

"Art. 8.- Red Vial cantonal urbana. Se entiende por red vial cantonal urbana, cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

Dado que la conectividad y movilidad es de carácter estratégico, cuando una vía de la red vial nacional, regional o provincial atraviese una zona urbana, la jurisdicción y competencia sobre el eje vial, permanecerá al gobierno central, regional o provincial, según el caso."

"Art. 12.- Planificación de la vialidad. ... En el caso de los gobiernos autónomos descentralizados que tienen la competencia en infraestructura vial, su planificación constará en sus instrumentos de ordenamiento territorial. En dichos planes se incluirá la infraestructura vial existente y aquella proyectada, en la que se deberá considerar espacios para la construcción de ciclovías cuando las condiciones técnicas lo permitan..."

"Sección Segunda

Competencias de los gobiernos autónomos descentralizados

Art. 17.- Deberes y atribuciones. Son deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y municipales, en el ámbito de su competencia:

1. Elaborar e implementar el Plan Sectorial de Infraestructura del Transporte Terrestre Cantonal, Provincial o Regional y el Plan Estratégico de Movilidad Cantonal, Provincial o Regional de su respectiva circunscripción territorial, el mismo que será un insumo de su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

2. Administrar la red vial de su jurisdicción realizando las acciones de planificación, diseño, construcción, rehabilitación, señalización, conservación, mantenimiento, operación y financiamiento, considerando el mínimo impacto ambiental.

3. Incorporar al sistema nacional vial, la información que incluya a toda la red vial de su jurisdicción en coordinación con el ministerio rector..."

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, determina que:

"CAPITULO II

CLASIFICACION DE LAS VIAS

... Art. 4.- Concepto y clases de vías.- Son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, ciclistas, peatones y semovientes, y, constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía.

Por sus características, las vías se clasifican en:

a) Por su diseño ...

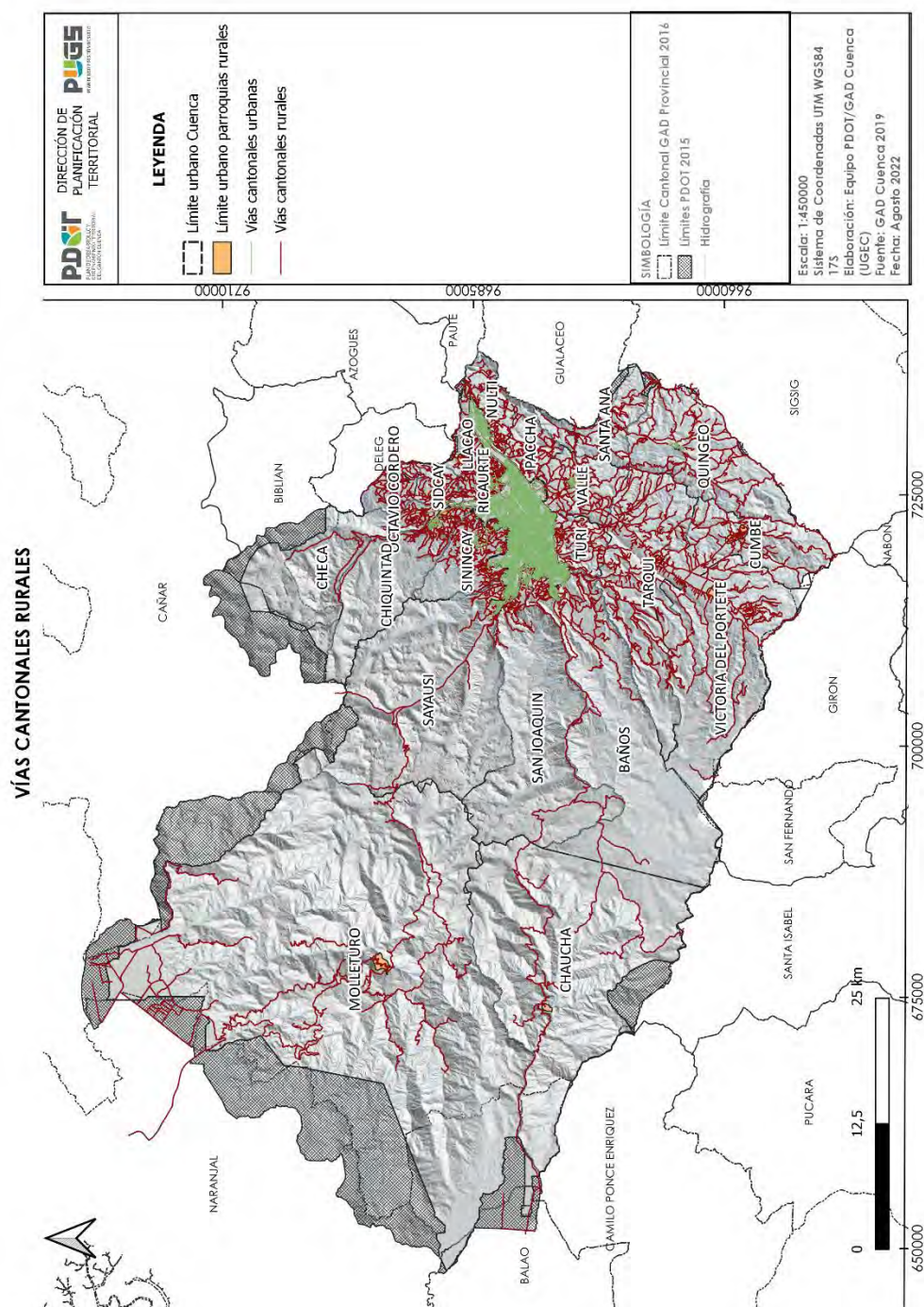
- b) *Por su funcionalidad ...*
- c) *Por su dominio ...*
- d) *Por su uso ...*
- e) *Por su jurisdicción y competencia ...*
- f) *Por su Tráfico Promedio Diario Anual (TPDA) ...* ”

A continuación se presenta la oferta, estructura y jerarquía actual del viario, con la información actualizada y expuesta dentro del Plan de Movilidad y Espacios Públicos de Cuenca, realizado en el año 2015.

El sistema viario cantonal está conformado por el conjunto de vías de diferentes características y/o capacidades, que tiene como función principal: establecer la conectividad intra cantonal e inter provincial en los distintos modos de transportación que por él discurren.

La estructura de la red viaria se corresponde en dos niveles elementales, el de índole cantonal y el de carácter urbano.

Mapa 128. Mapa de vías cantonales.



Fuente: PDOT 2014, GAD Provincial del Azuay 2017
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.4.4.4. Jerarquía y competencias sobre el sistema vial

a) RED CANTONAL O TERRITORIAL.

La red viaria cantonal se estructura mediante vías de gran conectividad que permiten los viajes desde Cuenca hacia el resto de cantones de la Provincia del Azuay, teniendo como característica principal su alta capacidad y constituyendo la columna vertebral de la movilidad motorizada en el Cantón Cuenca, mediante la canalización de los movimientos de larga distancia y cumpliendo las funciones de conexión y distribución de los viajes que acceden a la ciudad.

b) RED VIAL URBANA

La jerarquización permite tener una idea global del funcionamiento del viario de la ciudad, al dar prioridad a determinados usos o funciones en cada tipo de vía.

En la fase de diagnóstico se realiza una clasificación o jerarquización del viario según la función que desempeña en la actualidad cada tramo dentro de la malla de la ciudad.

VÍAS EXPRESAS: Establecen la relación entre el sistema interurbano y el sistema vial urbano, principalmente sirve para el tráfico de paso, origen y destino distantes entre sí, la circulación se da a altas velocidades y bajas condiciones de accesibilidad, en su recorrido no se permite el estacionamiento, la carga y descarga de mercancías. La velocidad de circulación se encuentra limitada a 90 km/h.

VÍAS ARTERIALES: Forman la red principal estructura del sistema viario urbano, especializado en viajes a escala de ciudad ya que conectan los accesos exteriores con las distintas partes de la ciudad. Es un viario urbano cuya principal función es canalizar tráfico motorizados, por lo

que suele contar con 2 o más carriles en cada sentido de circulación y velocidades de circulación de encuentra limitada en 50 km/h.

VÍAS COLECTORAS: Son las encargadas de garantizar el acceso a los barrios, distribuyendo los tráfico desde el viario arterial hacia la red local, o bien sirviendo de salida de los barrios con destino al viario principal.

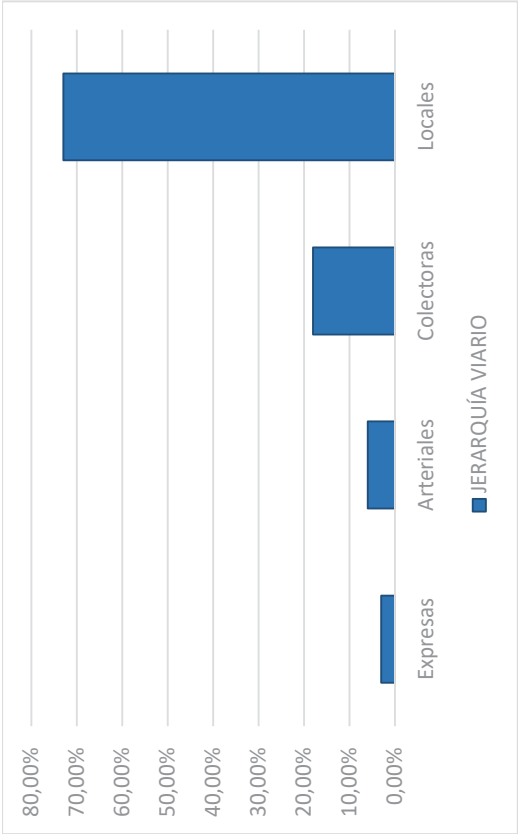
Se trata pues de un viario intermedio en el que predominan los movimientos urbanos. Suelen poseer 2-1 carriles en cada sentido, la velocidad de circulación permitida es 50 km/h.

VÍAS LOCALES: Están constituidas principalmente por aquellas vías donde los movimientos predominantes son o deben ser, los de acceso a los destinos finales, fundamentalmente residencia.

Los tráfico de paso o en tránsito deberían ser minoritarios y prevalecen los tráfico peatonales. Suelen poseer 1-2 carriles con sentido de circulación dependiente del funcionamiento de un subsistema de carácter local, con uso en laterales para estacionamiento, no siempre regulado.

A pesar de que las tres cuartas partes del viario corresponden a vías locales, la gestión de tráfico que se ha dado a las mismas, no corresponde a las condiciones de funcionamiento actuales ya que las velocidades y el reparto del espacio público no está enfocado a la prioridad peatonal.

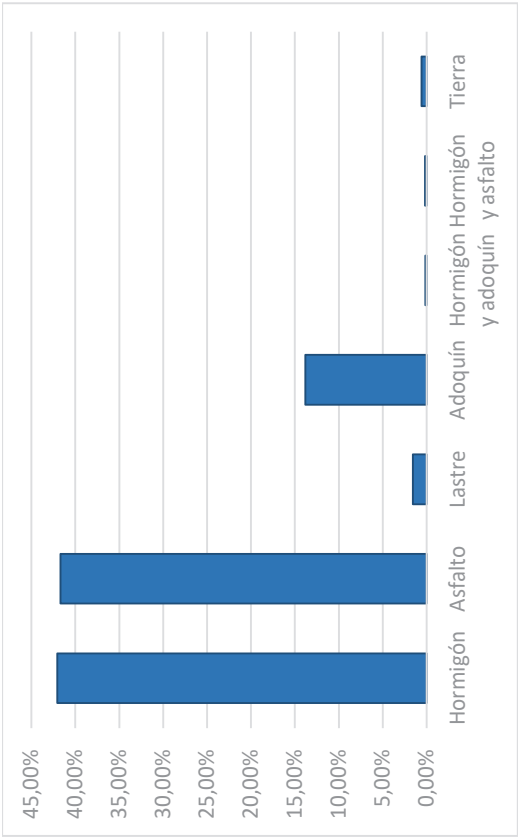
Figura 257. Jerarquía viario existente



Fuente: Plan de Movilidad y Espacios Públicos, 2015

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Figura 258. Porcentaje de vías según capa de rodadura



Fuente: Plan de Movilidad y Espacios Públicos, 2015

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.4.4.5. Movimientos de la población y reparto modal

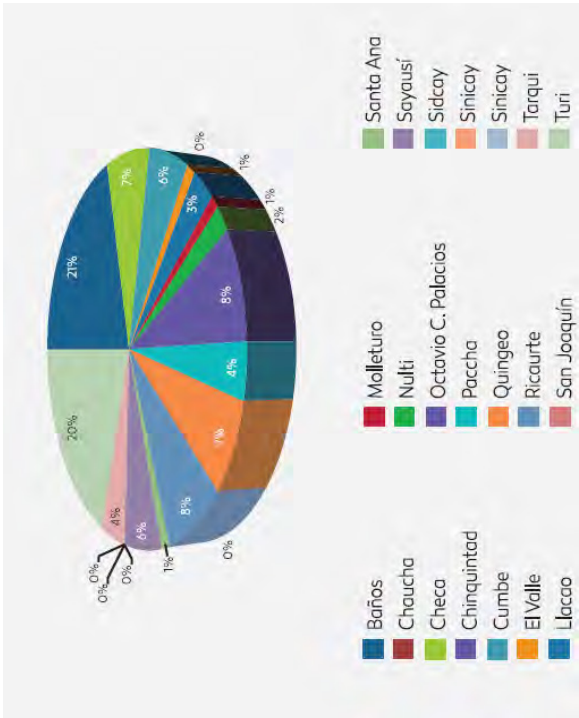
En este apartado, se hará un análisis breve de la información levantada y publicada dentro del PMEP y que se encuentran a mayor detalle en dicho documento.

Tomando en cuenta el rol y la importancia territorial que tiene Cuenca, le convierte en el principal atractor de viajes desde las demás parroquias, cantones y provincias de la región, debiendo anotar que la ciudad cuenta con una centralidad ubicada en el centro histórico y que comparte ciertos usos y servicios con el sector del Ejido.

De esta forma, se tiene que las parroquias que presentan un mayor flujo, en relación a la movilidad de personas, desde y hacia las parroquias

rurales y la zona urbana de Cuenca, son El Valle, Sayausí, Paccha, Llacao, Sinincay y Tarqui. Además que el vehículo privado alcanza el 77% como el principal modo de movilidad; siendo los principales motivos el laboral con un 55% y comercial con el 30%.

Figura 259. Distribución espacial de los viajes desde el exterior hacia Cuenca



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, Plan de Movilidad y Espacios Públicos, 2015.
Elaboración: Plan de Movilidad y Espacios Públicos, 2015.

En un análisis dentro de la ciudad de Cuenca, se tiene que la distribución modal se reparte en el 31% a pie, el 32% en vehículos privados, el 31%

en bus. Los principales motivos de viaje son por trabajo y los estudios, representando conjuntamente el 51%, seguido por los viajes generados por compras y gestiones personales con un 18% y 17% respectivamente. Los sectores de la ciudad que más viajes atraen son el Centro Histórico con un 26% y el Ejido con un 14%.

2.4.4.6. Transporte Público

El sistema de transporte público a nivel cantonal se compone de cuatro sistemas o rutas de los cuales se pueden distinguir dos tipos diferentes que son las rutas urbanas y periféricas y las rutas rurales. A continuación, se describen brevemente los sistemas existentes:

- a) **Rutas urbanas:** Son las que inician o terminan su recorrido en un punto cercano al centro urbano de Cuenca, como puede ser las cabeceras parroquiales o un centro de atención o de atracción y recorren el centro urbano de Cuenca.
- b) **Rutas del sistema SIT:** El Sistema Integrado de Transporte, o tronco alimentador del Cantón Cuenca está formado por dos rutas troncales y cuatro líneas alimentadoras que recorren el centro urbano de la ciudad.
- c) **Rutas microregionales:** Son los que tienen recorridos similares a las rutas urbanas, sin embargo, llegan más allá de las cabeceras parroquiales y su servicio se intercala entre las rutas urbanas.
- d) **Rutas interparroquiales:** Son las que dan servicio a algunas de las parroquias rurales del cantón Cuenca que están más alejadas del centro urbano.

2.4.4.7. Oferta del transporte público en Cuenca

a) Transporte urbano

El transporte urbano del cantón Cuenca está compuesto por tres tipos de rutas que son manejadas por el Consorcio CONCUENCA: que está formado por 7 empresas de transporte que se encarga de la operación de los buses de servicio urbano de Cuenca. El sistema de recolección del dinero proveniente de la operación de las unidades de buses urbanos es manejado por SIRCUEENCA, que es un Consorcio creado para la operación del sistema de recaudos de los buses urbanos del cantón Cuenca.

Las empresas que conforman CONCUENCA y que prestan el servicio urbano son:

Tabla 122. Operadoras de transporte público urbano del cantón Cuenca

Empresa operadora	Número de unidades
10 de agosto S.A.	39
COMCUETU S.A.	102
COMTRANUTOME S.A.	123
LANCOMTRI S.A.	64
RICAURTESA S.A	50
TURISMO BAÑOS S.A.	42
UNCOMETRO S.A.	55
TOTAL	475

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014.

Actualmente existen 28 líneas o rutas de transporte repartidas por toda la ciudad, las cuales se numeran en la siguiente tabla:

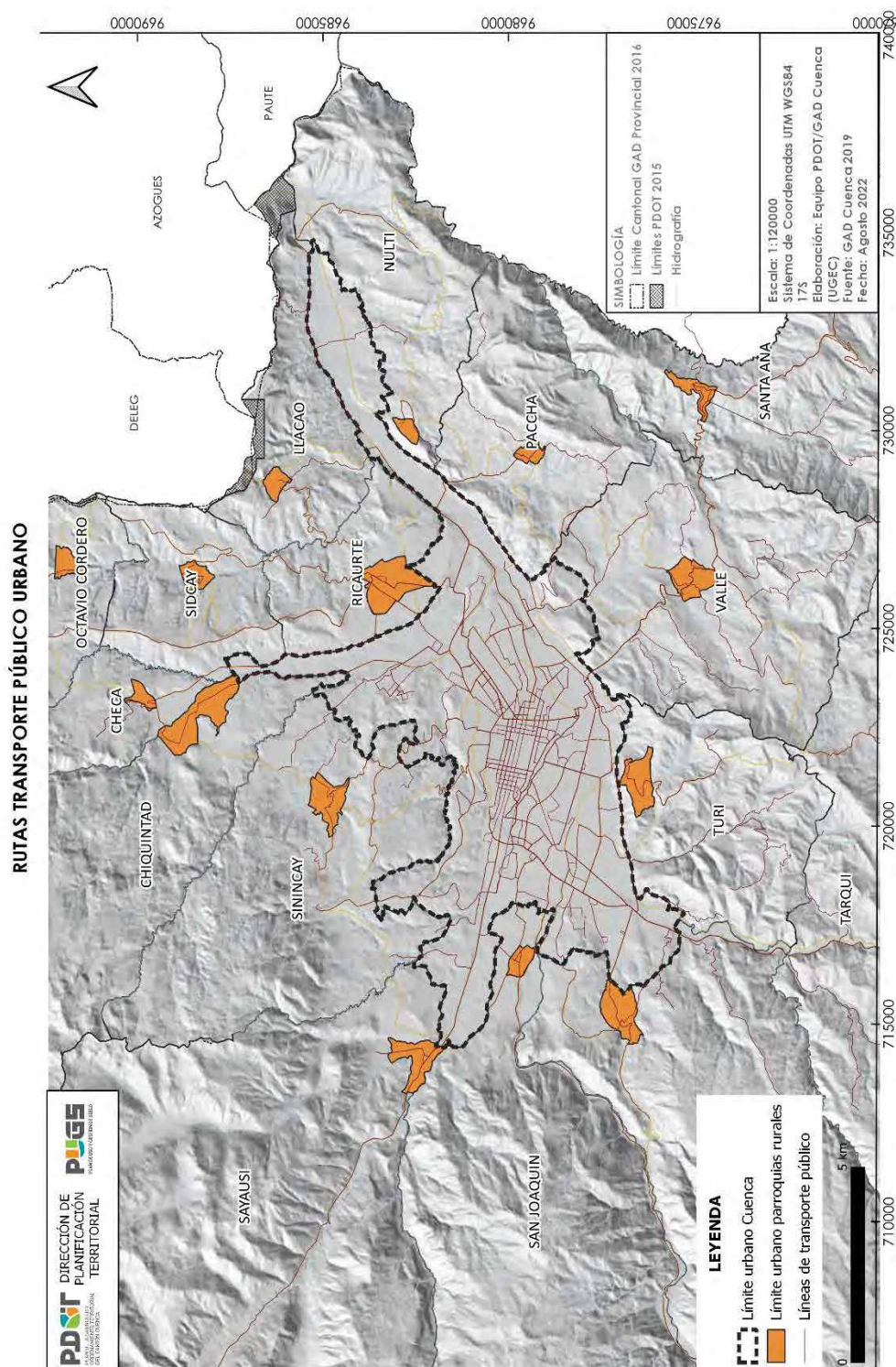
Tabla 123. Rutas de transporte público urbano de Cuenca

No. Línea	Ruta	Empresa
1	Eucaliptos – Sayausí	COMCUETU S.A.
2	Totoracocha – Arenal alto	UNCOMETRO S.A.
3	Eucaliptos – Sayausí	CONCUETU S.A.
4	Cdla. Álvarez – Tejar	COMTRANUTOME S.A.
5	Los Andes – El Salado	LANCOMTRI S.A.
6	Mayancela – Turi (Sta. Marianita del Vergel)	COMTRANUTOME S.A.
7	Trigales – Mall del Río	UNCOMETRO S.A.
8	Los Trigales – San Joaquín	COMCUETU S.A.
9	Chaulabamba/Llacao – Feria Libre	COMTRANUTOME S.A.
10	Paluncay – La Florida	RICAURTESA S.A.
11	Ricaurte – Baños	RICAURTESA S.A.
12	Baños – Quinta Chica	TURISMO BAÑOS S.A.
13	Ucubamba (Hospital del IESS) – Mall del Río	COMTRANUTOME S.A.
14	El Valle – Feria Libre	COMCUETU S.A.
15	Monay – Feria Libre	COMTRANUTOME S.A.

16	Hospital del Río – San Pedro	LANCOMTRI S.A.
17	Zhucay – Todos Santos	10 DE AGOSTO S.A.
18	Zona Franca – Aeropuerto	10 DE AGOSTO S.A.
19	Cdla Católica (Visorrey)- Tenis Club	COMTRANUTOME S.A.
20	Cdla. Kennedy - Racar	LANCOMTRI S.A.
22	Gapal, UDA – Salesianos	COMTRANUTOME S.A.
23	Yanaturo – La Florida	RICOURTESA S.A.
24	Cochapamba – Miraflores	COMCUETU S.A.
25	Cdla. Jaime Roldós – Mercado 27 de Febrero	UNCOMETRO S.A.
26	Checa – Mercado 27 de Febrero	UNCOMETRO S.A.
27	Sinincay – Huizhil	TURISMO BAÑOS S.A.
28	Capulispamba – Narancay	10 DE AGOSTO
29	Hospital del IESS – San José de Balzay, San Lucas	LANCOMTRI S.A.

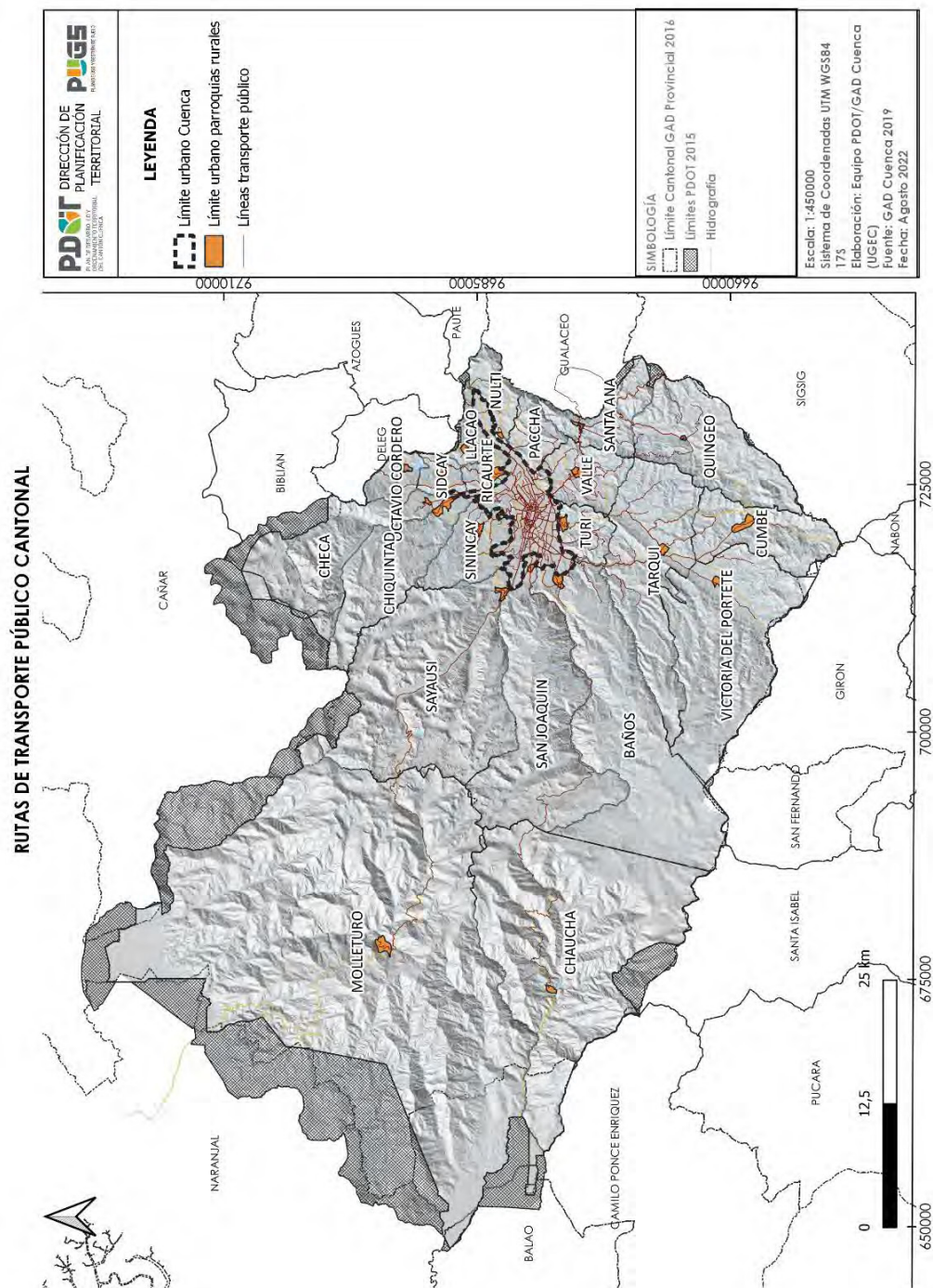
*Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca PDOT 2014.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014.*

Mapa 129. Mapa de recorrido de las líneas de buses urbanos



Fuente: Dirección General de Movilidad, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Mapa 130. Mapa de recorrido de las líneas de buses rural



Fuente: Dirección General de Movilidad, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

ramales distribuidos en 21 rutas. En la tabla a continuación, se describen estas rutas:

Tabla 2 Descripción de rutas Microregionales

Ruta	Operador	Ruta Urbana
R-M-San Miguel Sayausí	Comcuetu	3
R-M-Buenos Aires	Comcuetu	3
R-M-San Miguel Valle	Comcuetu	3
R-M-Dolorosa	Comcuetu	8
R-M-Minas	Comtubañosa	12
R-M-Paccha (12)	Comtubañosa	12
R-M-Ucubamba	Comtranutome	13
R-M-San Pedro Valle	Comcuetu	14
R-M-Despacho	Comcuetu	14
R-M-Gualalcay	Comcuetu	14
R-M-Victoria	Comcuetu	14
R-M-Yunga	Urba10	18
R-M-Verde	Urba10	18
R-M-Parcoloma	Urba10	18
R-M-Racar	Lamcontri	20
R-M-Gualalcay (24)	Comcuetu	24
R-M-Tablon	Comcuetu	24
R-M-Miraflores-Cordoba	Comcuetu	24
R-M-Jatupamba	Uncometro	26
R-M-Corpancho	Uncometro	26
R-M-Sigcho	Comtubañosa	27
R-M-Ucholoma	Comtubañosa	27
R-M-San Antonio	Comcuetu	14
R-M-San Miguel Valle(14)	Comcuetu	14
R-M-Moray-Paccha	Comtranutome	15
R-M-Cochas	Comtranutome	15
R-M-Baguanchi	Comtranutome	15
R-M-Rayoloma I	Comtranutome	15
R-M-Rayoloma	Comtranutome	15
R-M-Corazón	Urba10	17
R-M-Patapamba	Urba10	17
R-M-Tres Claveles	Urba10	17
R-M-Trinidad	Urba10	17
R-M-Rumilona	Urba10	17
R-M-Chaullayacu	Urba10	18
R-M-Nero	Urba10	18
R-M-Chorro	Urba10	18
R-M-RosasLoma	Comtubañosa	27

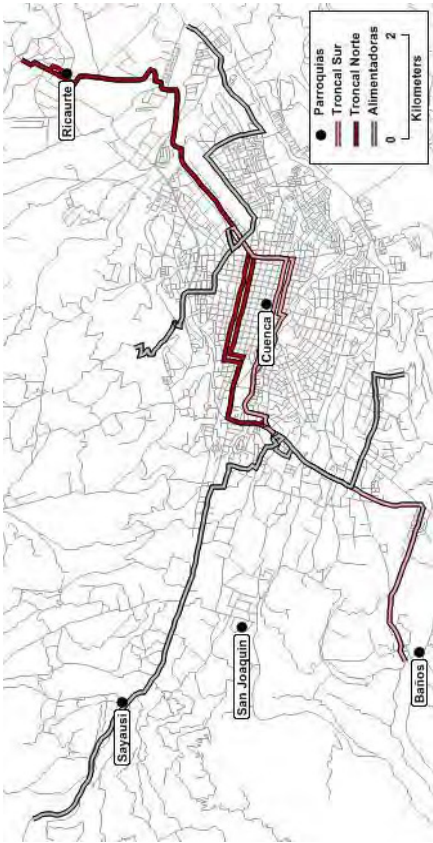
b) Sistema Integrado de Transporte de Cuenca SIT:

Este sistema está formado por 2 rutas troncales llamadas líneas # 100 y la # 200 llamadas Troncal Norte y Troncal Sur; y, 4 líneas alimentadoras.

La operación y el recaudo del sistema están a cargo también de los Consorcios CONCUENCA y SIRCUCENCA, lo que significa que los buses de las mismas empresas mencionadas dan servicio en estas rutas.

En la siguiente figura, se ilustran el recorrido que tienen las rutas del SIT:

Mapa 131. Recorrido rutas SIT



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014.

c) Transporte Microregional

Como se indicó en líneas anteriores, las rutas microregionales corresponden a la prolongación de las rutas urbanas, para llegar a un punto específico más allá de las cabeceras parroquiales. Existen 52

Tabla 124. Empresas de transporte interparroquiales, cantón Cuenca

Empresa operadora	Número de unidades
TRANSEDEMASA S.A.	22
CASTRO HERMANOS	3
TRANSMILAGRO S.A.	12
TRANSVICPORT S.A.	20
26 DE JULIO S.A.	17
OCCIDENTAL S.A	12
TOTAL	86

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014

Este servicio no cuenta con una estructura organizacional definida, terminales adecuados o señalética que permita identificar la ruta o el destino del transporte. Sin embargo, están fijadas 18 rutas numeradas en orden del 1 al 18, nombradas según la zona principal, pudiendo existir el mismo nombre de ruta, sin embargo, el recorrido que se hace es diferente. Las rutas definidas con las empresas que sirven a estas son:

Tabla 125. Rutas de transporte interparroquial

Ruta	Operador	Ruta Urbana
R-M-Capulisbamba	Comtranutome	28
R-M-Llacao	Comtranutome	28
R-M-Chaullabamba	Comtranutome	28
R-M-Gruita	Comtranutome	28
R-M-Llatcon	Comtranutome	28
R-M-Chictarumi	Comtubañosa	32
R-M-SantaRosa(41)	Ricaurtesa	41
R-M-El Rocío	Ricaurtesa	41
R-M-Llacao(42)	Ricaurtesa	42
R-M-La Raya (43)	Ricaurtesa	43
R-M-Sidcay (44)	Ricaurtesa	44
R-M-El Carmen	Comtubañosa	
R-M-Guagualume	Comtranutome	Paccha
R-M-Mañanza	Comcuetu	Savausi

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014.

d) Transporte Interparroquial

Este sistema da servicio a varias parroquias y comunidades rurales del Cantón Cuenca que se encuentran alejadas del centro urbano. En el esquema actual de servicio, se atiende a 3 zonas principales ubicadas en los alrededores de:

- Zona 1: Tarqui, Victoria del Portete, Cumbe
- Zona 2: El Valle, Santa Ana y Quingeo
- Zona 3: Savausi, Sinincay, Chaucha y Molleturo

Este servicio es prestado por 6 empresas operadoras que tienen su base en diferentes puntos de la ciudad como son:

- Feria Libre
- María Auxiliadora
- Mercado 27 de Febrero

[illegible]

Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014

2.4.4.8. Movilidad no motorizada

Como movilidad no motorizada se identifican los desplazamientos que se efectúan a pie y en bicicleta, principalmente, los cuales se va a analizar de forma la infraestructura y facilidades existentes dentro y fuera del centro urbano del cantón Cuenca.

Compañía operadora	Ruta	Ramal
TRANSEDEMAS A S.A. 24 de MAYO	1. Tarqui	1.1 Tutupali
		1.2 San Agustín
		1.3 Acchayacu
	2. El Valle y Quinjeo	-
	3. Victoria del Portete	-
	4. Cumbe	4.1 San Capac
		4.2 San Francisco
		5.1 Allapacruz
	5. Quinjeo	5.2 Yungapamba
		5.3 Jabaspamba
		5.4 Quinjeo
CASTRO HERMANOS S.A.	6. Zhucay	6.1 Rodeo
		6.2 Andacocha y Cruzloma
		7.1 Monjas, Turupamba, el Tablón
TRANSMILAGRO S S.A.	7. Quinjeo	7.2 El Verde
		7.3 Quinjeo centro
		7.4 Quizhaloma
	8. Macas y Allpacruz	-
		-
TRANSPICPORT S.A.	9. Rumipamba	-
		10.1 Chilcachapar, Chilcatotora
		10.2 Gulajpugro
	11. Victoria del Portete	11.1 San Vicente, Zhizho
		11.2 San Vicente por Panamericana
		11.3 Victoria Portete
	12. Cumbe	12.1 Montserrat
		12.2 Totorillas, Tarqui

a) Infraestructura peatonal

A nivel urbano la infraestructura peatonal se encuentra en buen estado, ya que como parte del mantenimiento y construcción de calles urbanas que es competencia del GAD Municipal se han tomado las provisiones adecuadas para el mantenimiento de las veredas, así como está siempre considerada la construcción de las mismas al momento de proyectar una nueva vía.

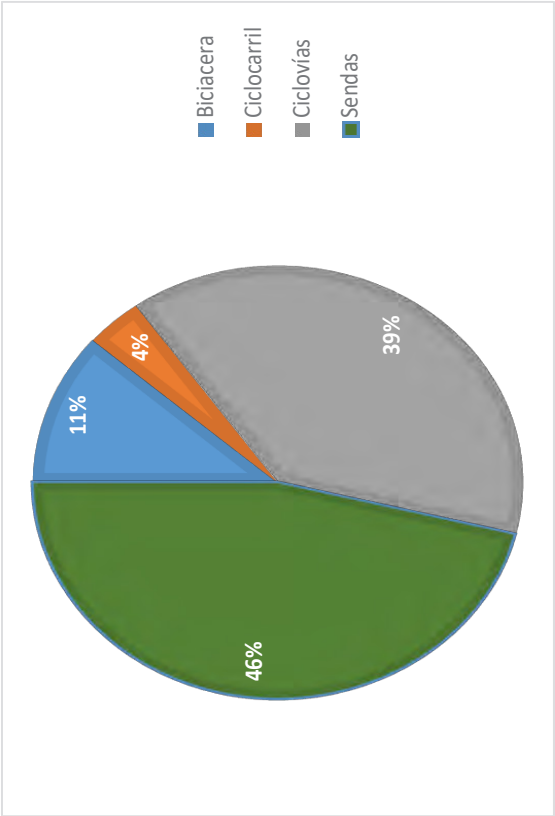
A nivel rural no existe una adecuada infraestructura para la circulación peatonal en casi todas las vías principales, ya que únicamente en los centros parroquiales y en los sitios consolidados donde se han construido calles, existe cierta infraestructura de veredas conformada.

En el Centro Histórico de la ciudad, existen sectores con mejores condiciones para la movilidad peatonal, con anchos de veredas adecuados o plazas donde se da prioridad al peatón y se prohíbe el ingreso de vehículos.

b) Infraestructura para bicicletas

Lo que se refiere a la infraestructura para la circulación de bicicletas, no se encuentra a nivel rural, ya que la bicicleta, al igual que los peatones, comparte la vía con los vehículos. Esta realidad cambia a nivel urbano, ya que se tienen construidos varios kilómetros de ciclo vías, que fueron interviniéndose, primero a lo largo de los corredores de los ríos Tomebamba y Yanuncay, en sendas compartidas, continuando con la intervención en veredas y con carriles exclusivos en varios sectores del Ejido. En la actualidad se tienen 52,73 Km de ciclo vías.

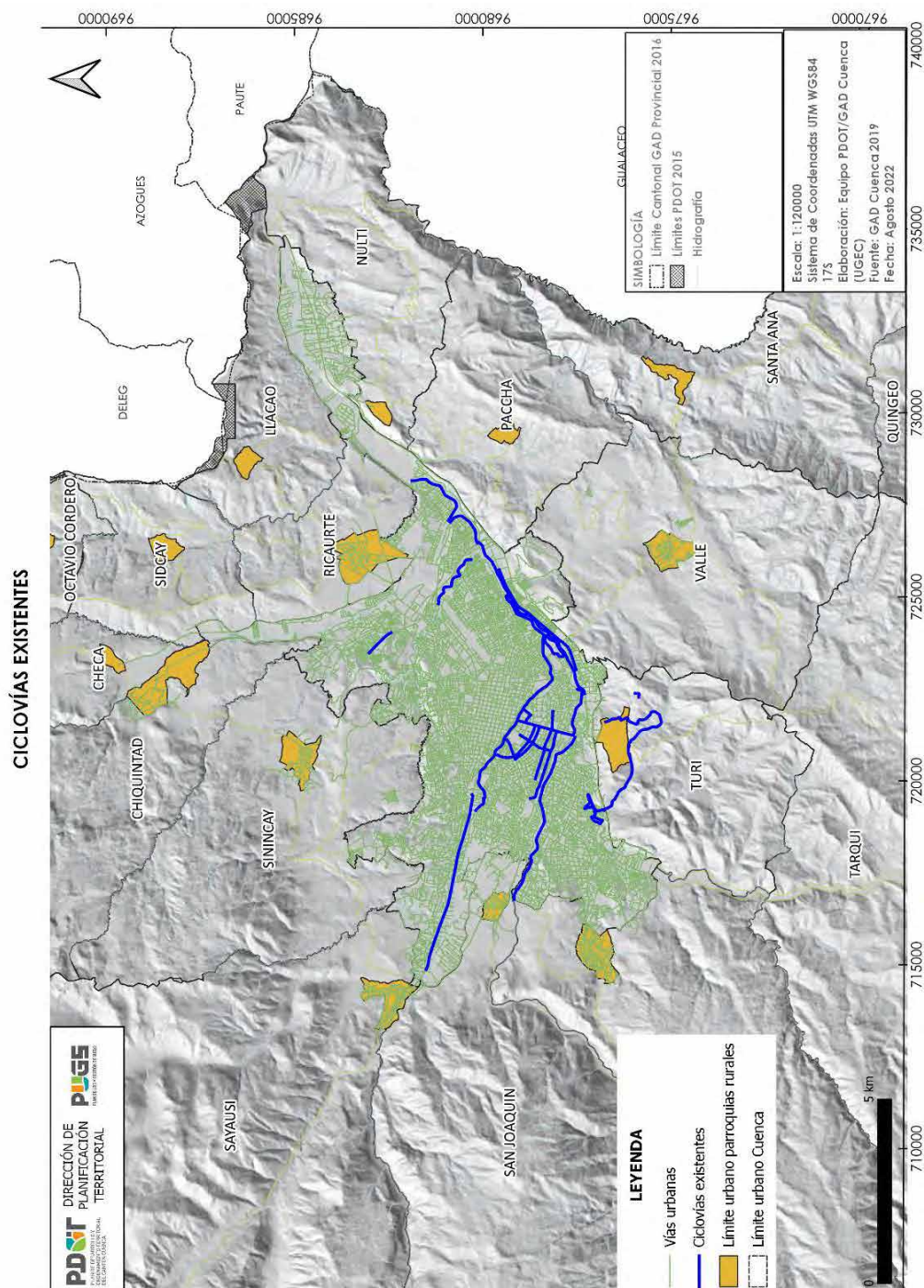
Figura 260. Infraestructura urbana para circulación de bicicletas



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, EMOV EP; 2019
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2014

Como parte del impulso a la movilidad en bicicleta, se ha iniciado con la primera etapa de la bicicleta pública llamada Bicicuenca, que cuenta con 20 estaciones y 240 bicicletas distribuidas en varios puntos del Centro Histórico, del Ejido y en equipamientos públicos y privados con gran afluencia de personas. Además se implantaron 35 cicloparqueaderos en puntos estratégicos de la ciudad, los cuales son utilizados por la ciudadanía con sus bicicletas propias.

Mapa 132. Infraestructura para bicicletas



Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, EMOV EP 2019, DGM, 2019
 Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

2.4.5. Telecomunicaciones

2.4.5.1. Telefonía

- a) **Telefonía Celular.-** La cobertura GSM (Sistema Global para Comunicaciones Móviles, tercera generación de telefonía móvil) e Internet móvil de hasta 256kbps, en general es del 96% en las poblaciones y un 85% en carretera. Se puede observar que todas las parroquias están servidas de forma directa, excepto el Parque Nacional Cajas y Chaucha.

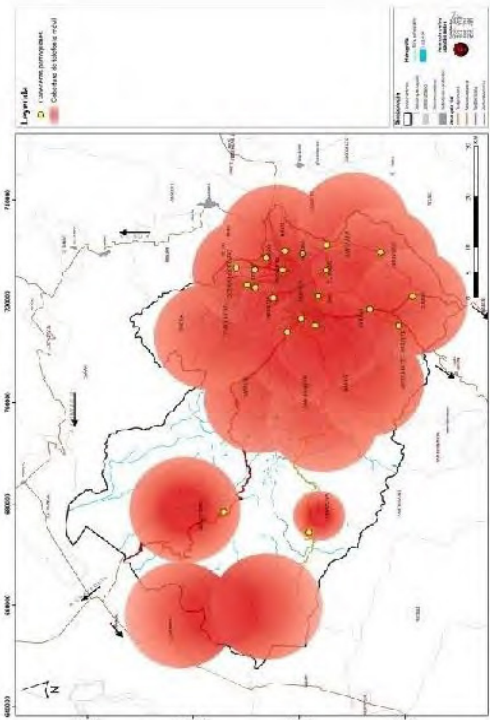
- b) **Telefonía fija.** El servicio de telefonía fija dentro del cantón Cuenca es brindado por la empresa ETAPA EP, que incluyen las líneas de telefonía fija tradicionales y las de tecnología CDMA y HAND HIELD.

El número de conexiones reportadas hasta el mes de agosto de 2019, son de 149.720 a nivel cantonal siendo a nivel urbano y de 110.206 y a nivel rural de 39.514, representando el 73,61 % y el 26,39 % respectivamente.

Las parroquias urbanas son las que cuentan con una mayor cantidad de conexiones, siendo la parroquia urbana Yanuncay la más servida en este sentido. Entre las parroquias rurales que cuentan con un mayor número de conexiones están El Valle y Ricaurte. La parroquia rural que cuenta con un número menor de conexiones es Chaucha.

Se debe mencionar que ETAPA EP realiza los análisis a nivel parroquial, tomando en cuenta el límite cantonal y el interparroquial existente, por lo cual, en el momento de realizar la actualización en relación a los límites que se encuentra por oficializar, los datos pueden variar.

Mapa 133. Cobertura de telefonía celular



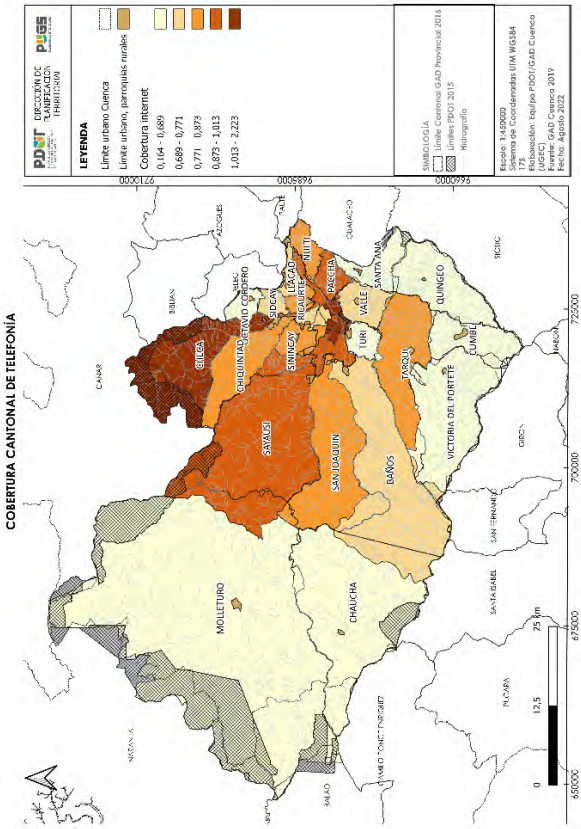
Fuente: GAD Municipal del Cantón Cuenca, PDOT 2014
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2011

El número de conexiones reportadas hasta el mes de agosto de 2019, son de 75.791 a nivel cantonal siendo a nivel urbano y de 57.078 y a nivel rural de 18.713, representando el 75,31 % y el 24,69 % respectivamente.

Las parroquias urbanas son las que cuentan con una mayor cantidad de conexiones, siendo la parroquia urbana Yanuncay la más servida en este sentido. Entre las parroquias rurales que cuentan con un mayor número de conexiones están Ricaurte, El Valle y Baños. La parroquia rural que cuenta con un número menor de conexiones es Chaucha.

Se debe mencionar que ETAPA EP realiza los análisis a nivel parroquial, tomando en cuenta el límite cantonal y el interparroquial existente, por lo cual, en el momento de realizar la actualización en relación a los límites que se encuentra por oficializar, los datos pueden variar.

Mapa 134. Cobertura de telefonía fija

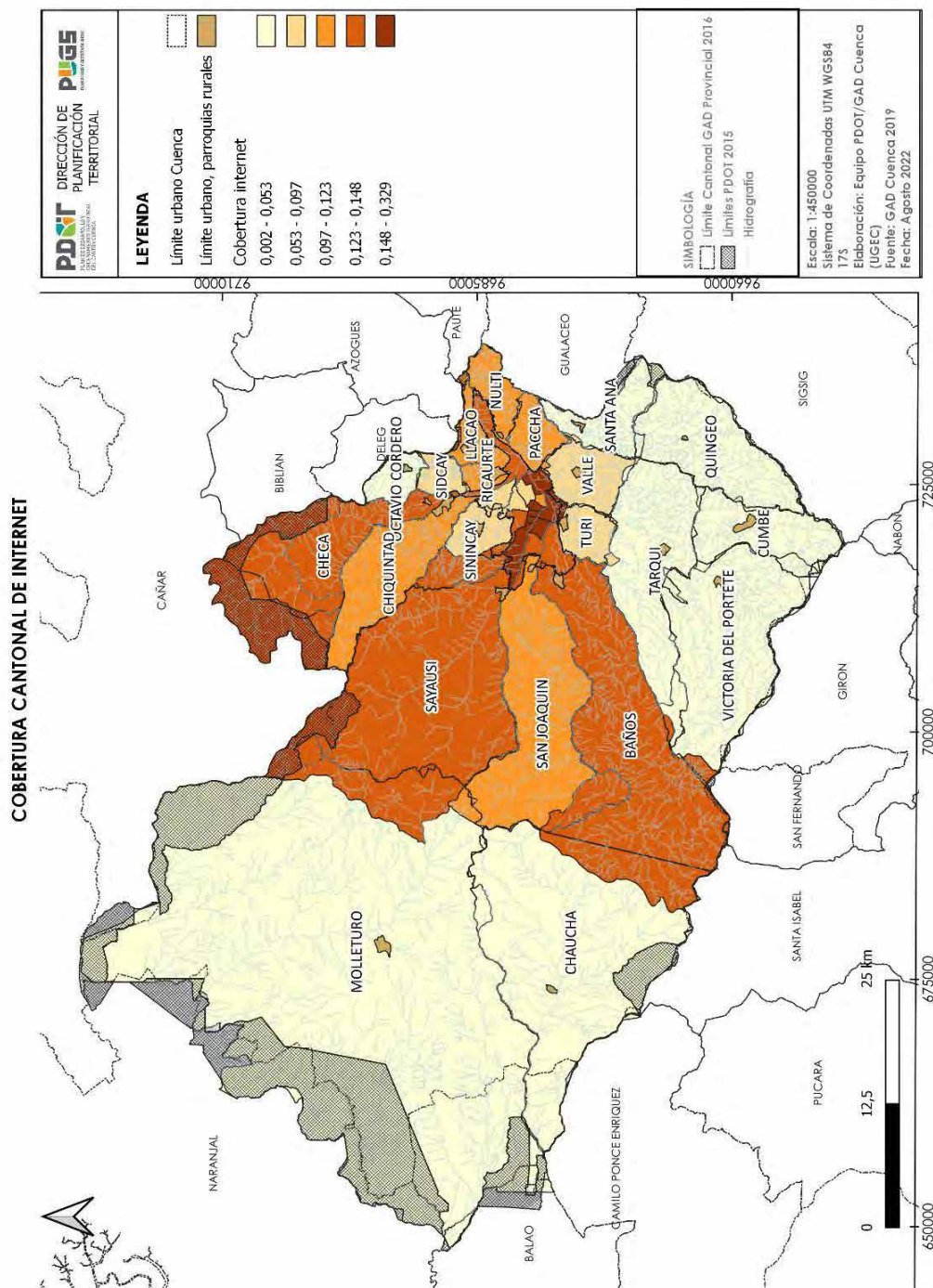


Fuente: ETAPA EP 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC.

2.4.5.2. Internet

Los datos acerca del servicio de internet serán tomados a partir de la información suministrada por ETAPA EP, debido a que no fue posible conseguir la información de las demás operadoras del servicio de internet que operan dentro de la ciudad.

Mapa 135. Cobertura de servicios internet



Fuente: ETAPA EP 2019
 Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC.

2.4.5.3. Energía

a) Cobertura de energía eléctrica

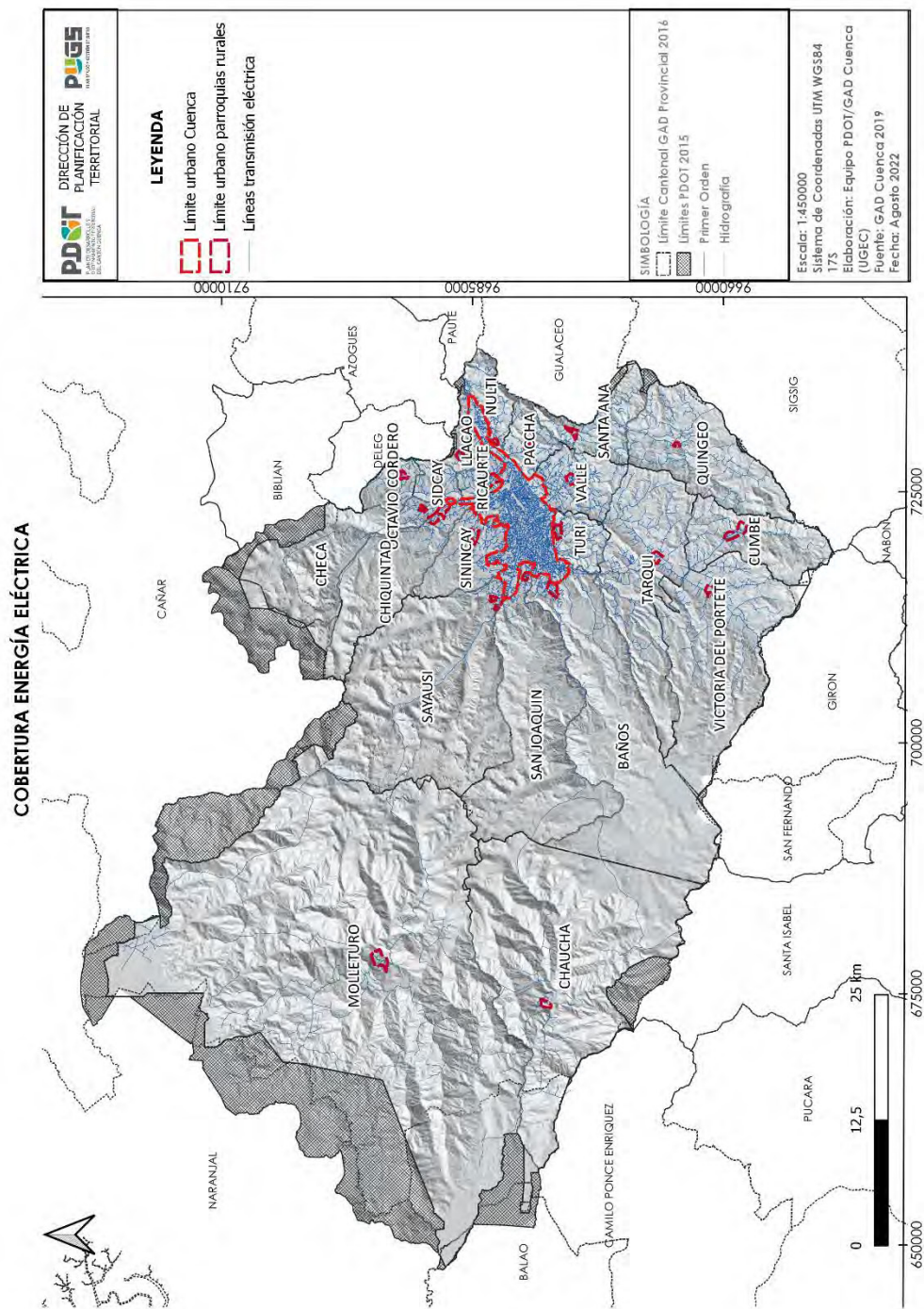
La cobertura de energía eléctrica del cantón Cuenca es del (98,43%), en tanto que la más alta cobertura corresponde a Cuenca urbana con el (99,64%). Las parroquias rurales que tienen la menor cobertura son: (Chacha (82,79%) y Molleturo (84,89%)

b) Número de medidores

En el cantón Cuenca se dispone para el año 2019 con 217.908 medidores, lo cual en relación al año 2010, se tiene un aumento del 74,44%. El área urbana de Cuenca ha experimentado un mayor porcentaje en relación al aumento del número de medidores, con un 101,54 %, siguiendo las parroquias rurales de Ricaurte con un 80,51%, Turi 66,67%, San Joaquín 61,46%.

Contrariamente, las parroquias rurales que han tenido un menor incremento en el número de medidores son Octavio Cordero Palacios con un 7,32%, Quingeo 10,83%, Chacha 13,53% y Checa 15,79%

Mapa 136. Cobertura de distribución eléctrica



Fuente: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Tabla 126. Número de medidores por parroquia

Parroquias	# medidores 2010	# medidores 2019
Área urbana de Cuenca	71.659	144.419
Baños	4.101	6.402
Chaucha	451	512
Checa	1.393	1.613
Chiquintad	1.705	2.167
Cumbe	1.859	2.203
El Valle	7.430	10.655
Llacao	1.571	2.099
Molleturo	1.740	2.175
Nulti	1.607	1.990
Octavio	1.393	1.495
Paccha	2.158	2.834
Quingeo	2.411	2.672
Ricaurte	4.346	7.845
San Joaquín	1.881	3.037
Santa Ana	2.131	2.621
Sayausí	1.961	2.975
Sidcay	1.466	1.870
Sinincay	5.642	7.597
Tarqui	3.850	4.760
Turi	2.220	3.700
Victoria del	1.939	2.267
TOTAL	124.914	217.908

Fuente: Empresa Eléctrica 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

Por el tipo de medidores, se detalla la información en el siguiente cuadro, teniendo que más del 50% corresponde a conexiones residenciales urbanas, seguidas de las conexiones residenciales rurales con un 32,01%.

Tabla 127. Número de medidores por tipo de uso

Tipo de medidor	# de medidores	Porcentaje
Comercial	24.739	11,35%
Industrial con demanda	143	0,07%
Industrial sin demanda	3.998	1,83%
Residencial rural	69.750	32,01%
Residencial urbano	119.257	54,73%
Sin registro	21	0,01%
TOTAL	217.908	100,00%

Fuente: Empresa Eléctrica 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal - UGEC

c) Generación de Energía Eléctrica

La Empresa de Electro Generadora del Austro se encuentra en la actualidad generando energía, principalmente de dos formas: termoeléctrica e hidroeléctrica.

Existen varias centrales termoeléctricas que se encuentran ubicadas en el cantón; alrededor y dentro de la ciudad de Cuenca.

En el tema hidroeléctrico, se ha aprovechado el potencial hidroeléctrico de la cuenca del río Machángara, con la implantación del “Complejo Hidroeléctrico Machángara”, que incluye la siguiente infraestructura:

- Presas: Chanlud y El Labrado.
- Tubería de Conducción
- Tanques de Presión
- Centrales Hidroeléctricas: Sauca y Saymirín

En la actualidad las dos centrales hidroeléctricas se encuentran funcionando, inclusive Saymirín fue modernizada con la construcción de la Fase V, que reemplaza a las fases I y II que cumplieron con su vida útil.

Aprovechamiento del biogás del relleno sanitario de Pichacay para la generación de energía eléctrica:

El proceso de generación termoeléctrica a biogás inicia con la descomposición de la materia orgánica depositada en el Relleno Sanitario de Pichacay, que actualmente recibe casi 500 toneladas diarias de desechos, en donde por un proceso bacteriológico se genera el biogás, gas 21 veces más contaminante que el CO₂.

Este gas, es extraído a través de un sistema de ductos y tuberías y es transportado, tratado y purificado en un bioprocesador, para posteriormente, ser enviado al equipo generador, en donde, el metano contenido en el biogás, funciona como combustible para generar movimiento mecánico, mismo que por medio de un alternador se convierte en energía eléctrica.

Los beneficios de la Planta son múltiples; se obtiene energía eléctrica limpia, se reducen drásticamente las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y apunta al cambio de la percepción social de los desechos sólidos.

La EMAC en el año 2017 inició la operación comercial desde el mes de julio. En la operación de la primera etapa, de la central térmica Pichacay, se ha obtenido un promedio de generación de 850 kW/h. que gracias a la operación continua y procedimientos implementados, alcanza a generar una energía neta de 590kW/h al mes. El abastecimiento a 3750 familias con consumo de carácter rural y reduce la contaminación de aproximadamente 7.000 vehículos

Adicionalmente desde enero de 2016 se redujo 1'320.000 Nm³ de biogás con un 51% de metano (CH₄) gracias a la combustión del biogás extraído el relleno sanitario.

Para el año 2020, en la planta de Biogás se produjeron 5.176,30 MWh., logrando ingresos por venta de energía de \$ 573.532,68 USD. El volumen de reducción de GEI fue de 3'195.988,20 Nm³ de biogás destruidos, correspondiente a reducir 24.934 tCO_{2e}, valores equivalentes a reducir 2'805.671 galones de combustible de calidad media (eco-país).

De esta forma, Cuenca se convirtió en el primer cantón en el país en aprovechar a energía proveniente de los desechos depositados en el relleno sanitario.

La central funciona de manera ininterrumpida las 24 horas del día, los 365 días del año, parando solamente para la ejecución de trabajos de mantenimiento.

2.4.6. Vivienda y características del hogar

2.4.6.1. Introducción

En este estudio se desea conocer la situación de la vivienda en el cantón Cuenca, establecer su oferta, demanda, déficit cualitativo y cuantitativo, tipología, estado, condición de ocupación, así como indicadores generales relacionados con los hogares que las habitan. Además se presenta un estudio de la situación de las viviendas en alquiler y los proyectos de vivienda de interés prioritario e interés social, ejecutados y proyectados por la Municipalidad.

Para este estudio se toma como base algunos censos y encuestas realizadas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos:

- Censos de población y vivienda: 1990, 2001 y 2010.

- Encuesta anual de edificación: 2010, 2015, 2016.
- Encuesta nacional de alquileres, 2013

Además se toma información de la Encuesta de acceso a la vivienda en Cuenca, realizada por la Fundación SENDAS en el año 2013, la información proporcionada por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, y por la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda.

2.4.6.2. Tamaño del hogar

Según el censo de población y vivienda del año 2010, el cantón Cuenca posee una población de 505,585 habitantes, de los cuales, el 65% vive en áreas urbanas y el resto en el área rural. Con una tasa de crecimiento de 3 por ciento anual en el área urbana, se estima que la población alcance unos 746 mil habitantes durante el año 2030 (SENPLADES, 2017). Asimismo, el tamaño promedio de los hogares decreció considerablemente en los últimos años, tanto en el área rural como urbana, de 4,71 personas por hogar en 1990 a 3,77 en el año 2010:

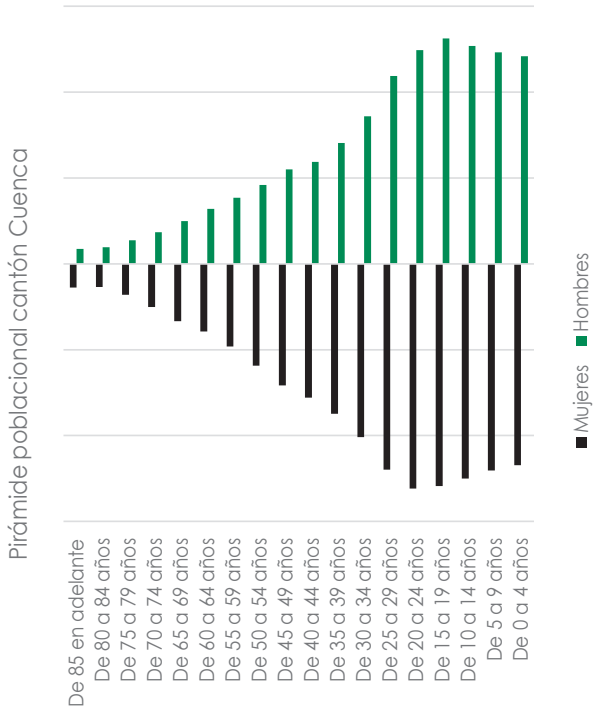
Tabla 128. Tamaño promedio de hogares 1990 - 2010

AÑO CENSAL	TAMAÑO PROMEDIO DE HOGARES			
	CABECERA CANTONAL	CABECERAS PARROQ.	SUELO RURALES	TOTAL CANTÓN
Año 1990	4,52	4,44	4,50	4,71
Año 2001	4,06	4,08	4,31	4,12
Año 2010	3,70	3,78	3,96	3,77

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

El menor tamaño de los hogares podría ser una consecuencia del fuerte proceso de emigración al extranjero ocurrida durante la década de los

Figura 261. Distribución poblacional en Cuenca por edad



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

90s y 2000, especialmente de hombres en edad de trabajar: según el Censo 2010, 6,491 hombres emigraron en comparación a 3,926 mujeres. Asimismo, el menor tamaño del hogar podría explicarse por cambios culturales y la mayor participación de la mujer en el mercado laboral. Finalmente, el proceso migratorio de expatriados y retirados, en su mayoría de familias nucleares pequeñas, podría explicar parcialmente el fenómeno de hogares más pequeños.

Por su parte, la población del Cantón es relativamente joven, con un 72 por ciento menor a los 39 años. Asimismo, según el censo 2010, Cuenca contaría con 129,258 mujeres en edad fértil o un 48.6% del total de mujeres. No obstante, como se mencionó anteriormente, la tasa de fecundidad es relativamente baja: 2,4 en comparación a 2,8 a nivel nacional.

Así, se espera que el ritmo de crecimiento poblacional se mantenga o incluso se desacelere. No obstante, se podrá observar una mayor prevalencia de hogares más pequeños. Este factor, sumado a la juventud de la población que prontamente se incorporará a la PEA, hace prever la necesidad de incrementar la oferta inmobiliaria con viviendas de menor tamaño y de preferencia en desarrollos multifamiliares de alta densidad. De continuar, la tendencia arriba descrita y la preferencia por viviendas unifamiliares, crecerá la demanda de suelo para la construcción de viviendas pequeñas en la periferia de la ciudad, acelerando la expansión

Mapa 137. Crecimiento Urbano de Cuenca



Fuente y elaboración: Estudio de Crecimiento Urbano BID (2014:11)

Las áreas de mayor crecimiento en este periodo se encuentran en las cabeceras de parroquia: Baños, Ricaurte, San Joaquín, Sayausí, Sidcay, Sinincay y Turi. Estas zonas tuvieron un crecimiento promedio entre 12 y 16 por ciento anual entre 1987 y 2002 (Ibíd.). Uno de los mayores retos en los siguientes años será desacelerar el crecimiento de la mancha urbana y consolidar la ciudad a través de la urbanización de lotes vacantes, los cuales alcanzarían una superficie de 766,95 ha o 13,734 lotes (Ibíd.: 79).

de la mancha urbana. De esta forma, si asumimos hogares promedio con 3.7 miembros, se requerirá un estimado de 67,569 nuevas viviendas al año 2030. Si se considera que al Censo 2010 existían 3,938 viviendas en condición irrecuperable en el área urbana, la necesidad de vivienda se incrementaría a 71,507 para el año 2030.

2.4.6.3. Proceso de ocupación del suelo urbano

El cantón de Cuenca se encuentra conformado por 15 parroquias urbanas y 21 rurales, las cuales ocupan un área total de 366,532 ha. El área oficial de Cuenca es de 7,419 ha, no obstante la huella urbana sobrepasa de gran manera estos los límites oficiales (BID, 2014). Si se consideran las cabeceras parroquiales consolidadas, el límite urbano podría ocupar un área de 11,048 ha (Ibíd.).

El gran proceso de urbanización de las zonas rurales comenzó en la década de los 90s. Según el estudio del BID (2014), la mancha urbana de Cuenca habría crecido a un ritmo de 120 ha anuales en los últimos 50 años. Este crecimiento habría ocurrido en detrimento de cobertura vegetal y forestal, la cual habría tenido una reducción de 30,63% en el transcurso de 23 años (1987-2010).

2.4.6.4. Crecimiento 2010-2018

El GAD Municipal no cuenta con un registro de las viviendas formales e informales construidas en la ciudad, por lo que se utiliza como referencia el catastro de los medidores eléctricos instalados por la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR entre los años 2010 y 2018, a fin de conocer los sectores hacia donde se ha expandido la ciudad en estos últimos años, considerando que la creación de un nuevo medidor generalmente representa un nuevo hogar, por lo que se ha excluido de este análisis los medidores que tienen una tarifa de tipo comercial e industrial. En total, se registraron 57233 nuevas conexiones en este periodo.

En la Figura N°219 se puede observar que se ha dado un crecimiento disperso en el área urbana de la ciudad. Además, se puede constatar una mayor consolidación en algunos sectores, principalmente en las parroquias Yanuncay, San Sebastián, Gil Ramírez Dávalos y El Sagrario; así como en las cabeceras urbanas de las parroquias rurales Ricaurte, Baños y El Valle.

En algunos sectores como Ochoa León, también se presenta una fuerte densificación de hogares, la cual tiene correspondencia con los proyectos de vivienda de interés social implementados por la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda (EMUVI) (Ver Figura N°236)

En la Figura N°219 también se pueden apreciar algunas zonas en donde se ha dado una reducción de usos residenciales entre el periodo 2010 – 2018. Estas corresponden principalmente al sector del Parque Industrial; Ucubamba: sector de las Lagunas de Oxigenación de ETAPA, Los Trigales, en donde se produjo una falla geológica a partir del año 2007 que provocó la caída de algunas edificaciones (Ver Fotografía N°2), por lo que

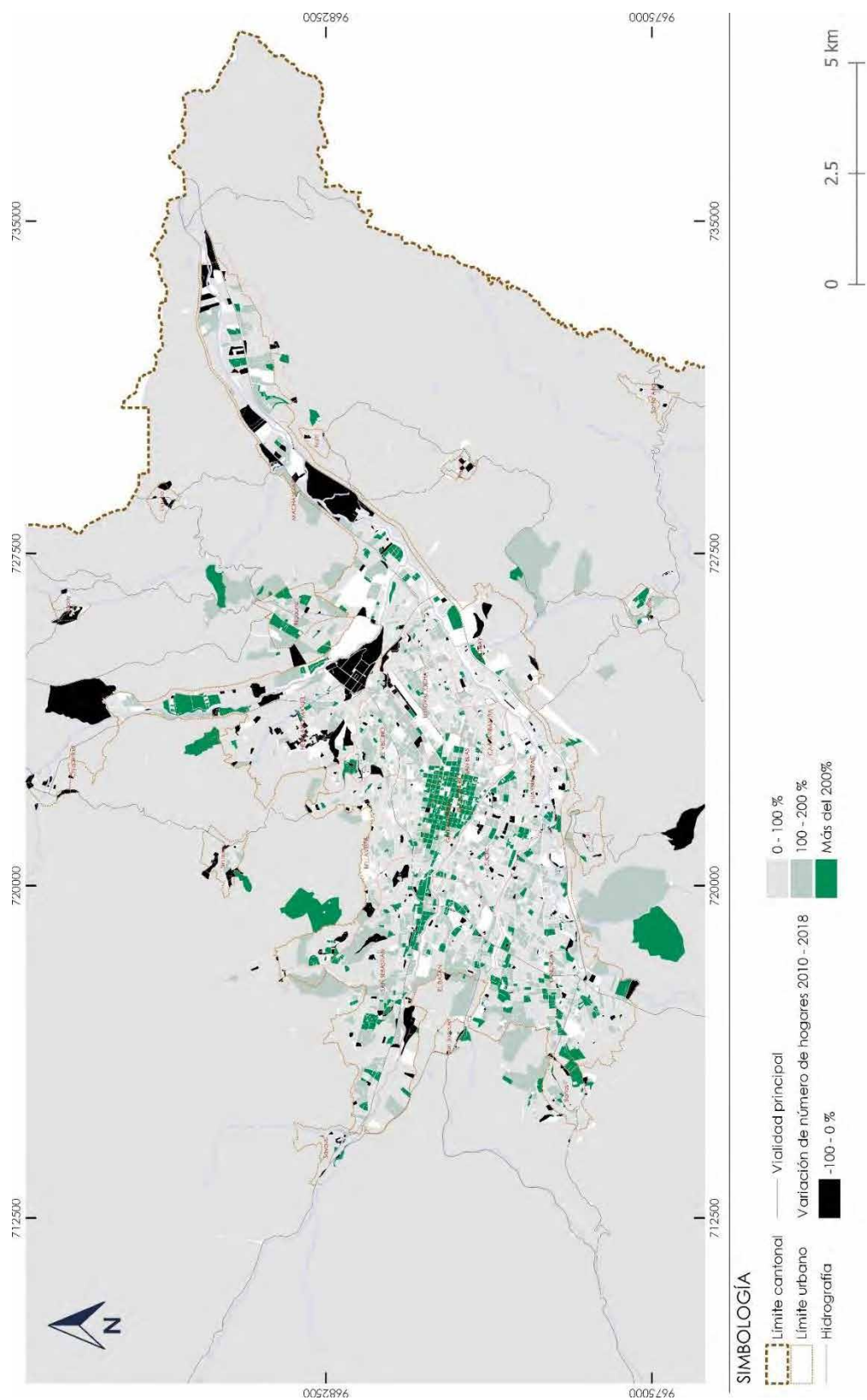
los hogares que habitaban en ellas fueron reubicados como parte de un proyecto de la Municipalidad de Cuenca.

Figura 262. Caída de edificaciones en el sector de Los Trigales



Fuente y elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 138. Crecimiento urbano de Cuenca



Fuente: Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, 2018.

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.5. Stock de la vivienda

En el censo de población y vivienda del año 2010 se registró un total de 174,579 viviendas y 134,052 hogares a nivel cantonal, es decir, existen 1,3 viviendas por cada hogar. En el área urbana, este índice es de 1,18; en las cabeceras parroquiales 1,32 y en las áreas rurales 1,6. Pese a estos indicadores, únicamente el 53,8% de viviendas son de tenencia propia, existiendo 61,000 hogares que no son propietarios de su vivienda a nivel cantonal y 48,000 hogares en la cabecera cantonal.

Tabla 129. Evolución del stock total de vivienda 1990-2010

NÚMERO DE VIVIENDAS	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQ.		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Año 1990	47895	54.5	4425	5.0	35632	40.5	87952	100.0
Año 2001	78636	60.2	7692	5.9	44293	33.9	130621	100.0
Año 2010	105739	60.6	11222	6.4	57618	33.0	174579	100.0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 1990, 2001, 2010.

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU - Habitat

Tabla 130. Evolución del número de hogares 1990-2010

NÚMERO DE HOGARES	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQ.		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Año 1990	43903	59.8	3477	4.7	26017	35.4	73397	100.0
Año 2001	68799	67.9	5801	5.7	26701	26.4	101301	100.0
Año 2010	89789	67.0	8512	6.3	35751	26.7	134052	100.0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 1990, 2001, 2010.

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU – Habitat

El número de viviendas en Cuenca ha tenido una tasa de crecimiento promedio mayor a la poblacional. Entre los años 1990 y 2010, el número de viviendas en el cantón Cuenca creció a una tasa de 3.5% anual, mientras que en el área urbana a una tasa de 4%. Por su parte, los hogares crecieron a una tasa anual de 3,1% a nivel de Cantón y 3,6% a nivel urbano. Este fenómeno podría explicarse por el desarrollo de un mercado de segunda vivienda con fines de renta, particularmente en el área urbana.

Tabla 131. Tasa de crecimiento de viviendas y hogares en el período 1990-2010

TASA DE CRECIMIENTO PERÍODO 1990 - 2010	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQ.		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Viviendas	4,04		4,76		2,43		3,49	
Hogares	3,64		4,57		1,6		3,05	

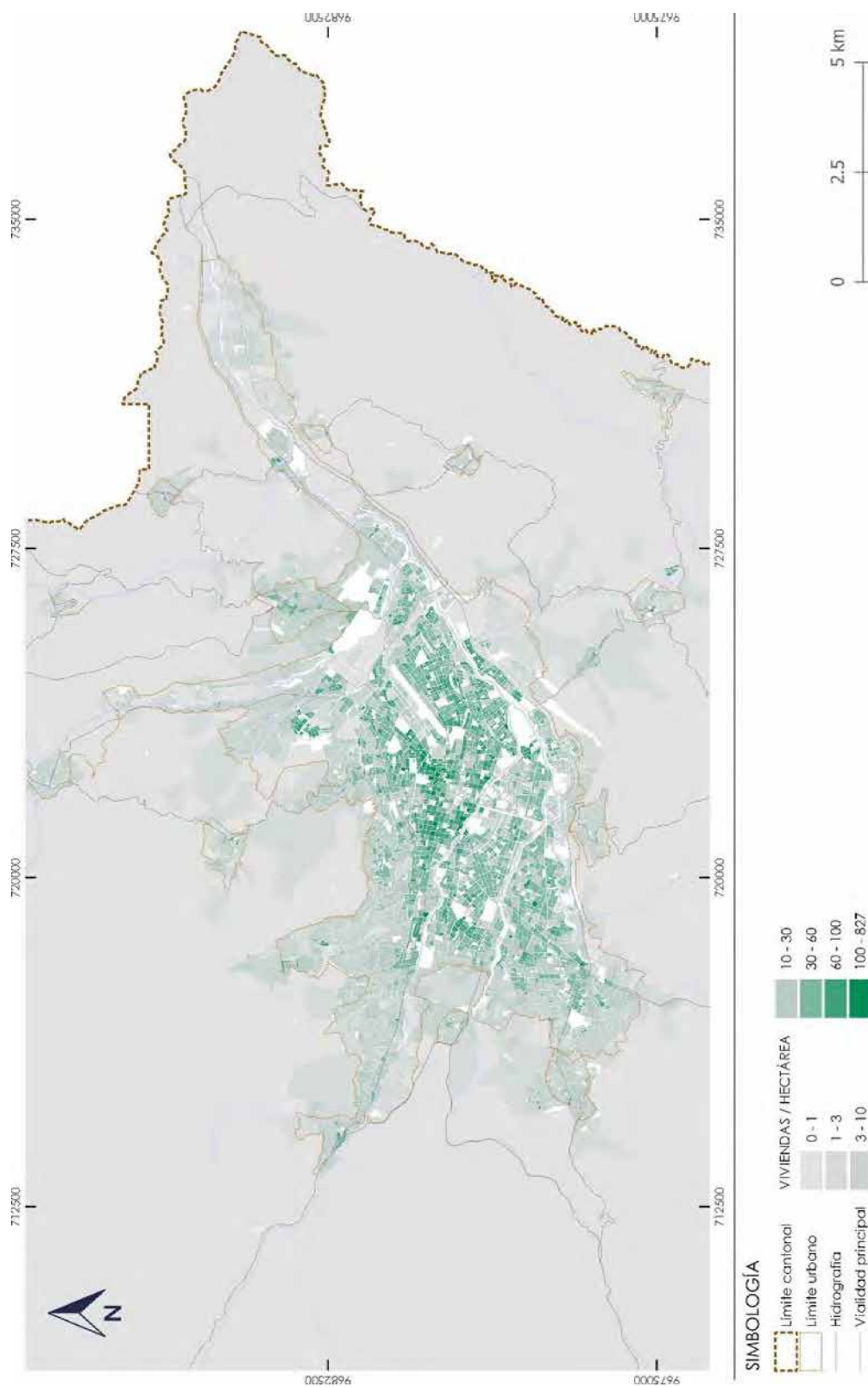
Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 1990, 2010.

Elaboración: GAD Municipal de Cuenca / ONU – Habitat

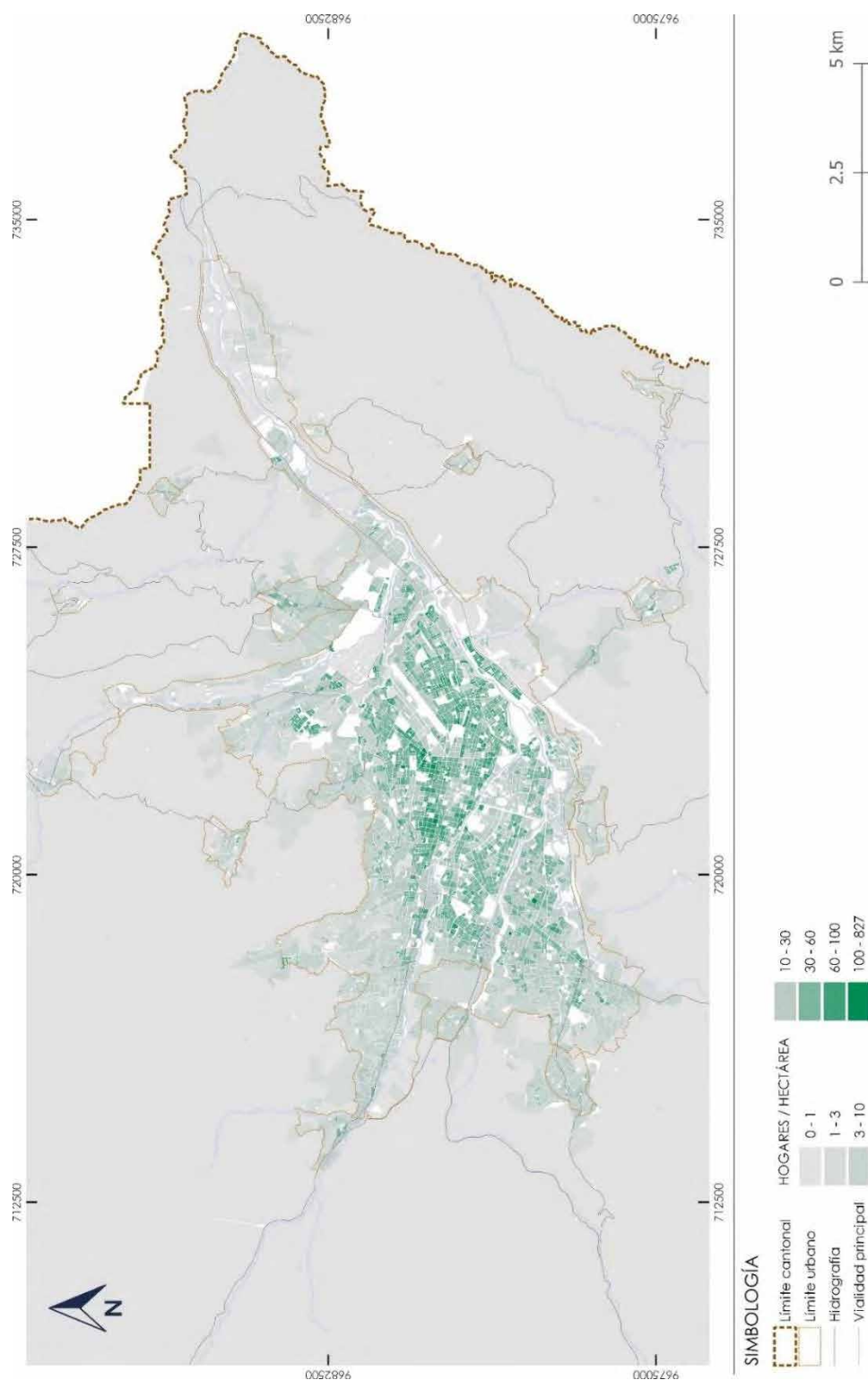
2.4.6.6. Distribución de viviendas y hogares

Según el censo 2010, la densidad demográfica en el área urbana es de 47 habitantes/ha, mientras que en las parroquias se pueden observar densidades entre 12,39 hab/ha y 0,03 hab/ha (PDOT 2015). Por su parte, el BID (2014) estima una densidad en la huella urbana de 51,11 hab/ha, la cual continua siendo sumamente baja.

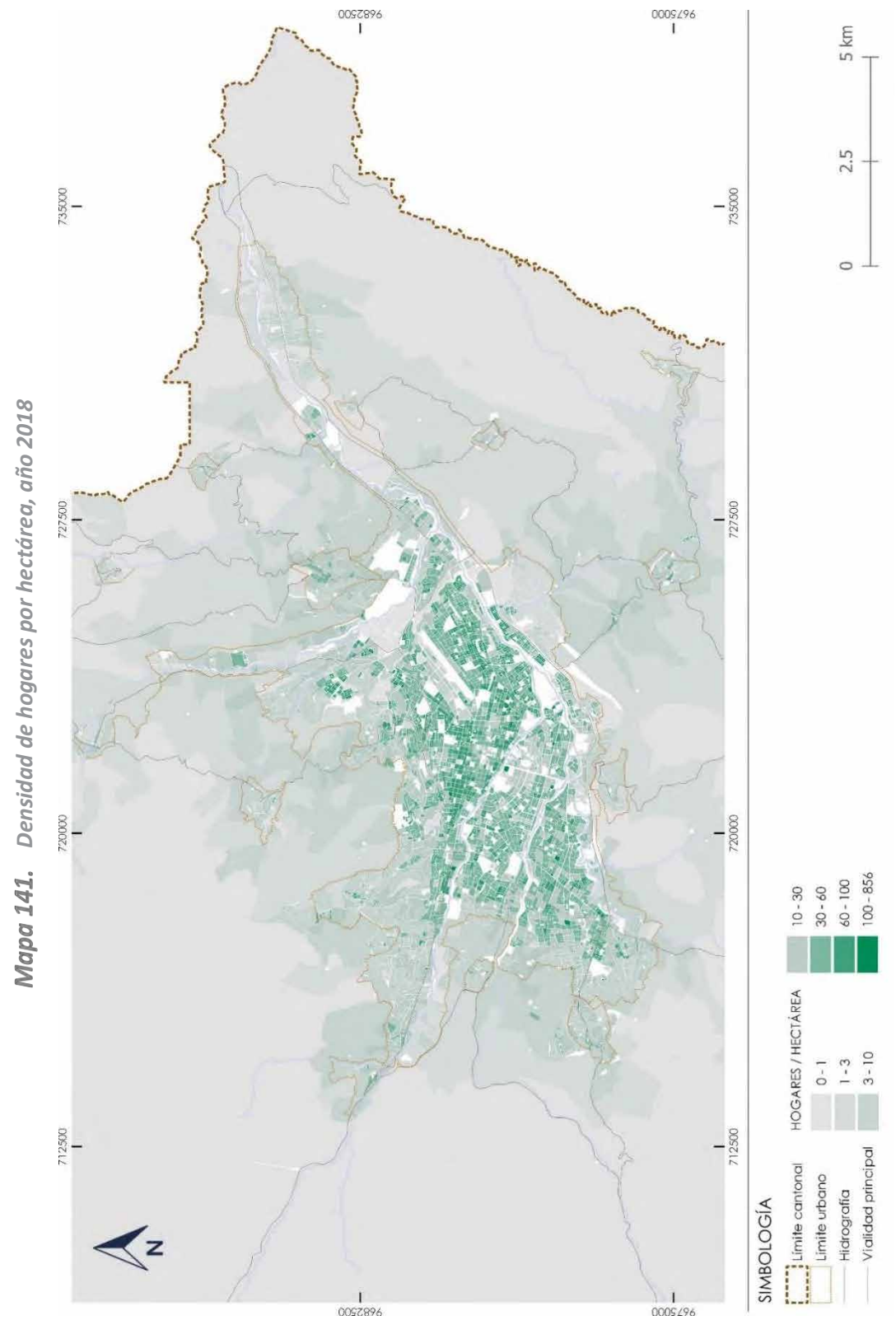
Mapa 139. Densidad de viviendas por hectárea



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 140. Densidad de hogares por hectárea, año 2010

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat



Fuente: Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, 2018.

periféricas de la ciudad, así como una mayor consolidación del área urbana de la ciudad.

2.4.6.7. Tipología de Vivienda

De acuerdo a información del Censo de Población y Vivienda del año 2010, el tipo de vivienda predominante en el cantón Cuenca son las casas y villas, las cuales representan más del 73% del total de viviendas. En segundo lugar se ubican los departamentos con un 12.7%.

Tabla 132. Tipos de vivienda

TIPO DE VIVIENDA	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURAL		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Casa/villa	72284	68.4	9339	83.2	46365	80.5	127988	73.3
Departamento en casa o edificio	21266	20.1	527	4.7	311	0.5	22104	12.7
Cuarto(s) en casa de inquilinato	8050	7.6	531	4.7	201	0.3	8782	5.0
Mediagua	2944	2.8	573	5.1	6287	10.9	9804	5.6
Otros:	1195	1.1	252	2.2	4454	7.7	5901	3.4
TOTAL:	105739	100.0	11222	100.0	57618	100.0	174579	100.0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

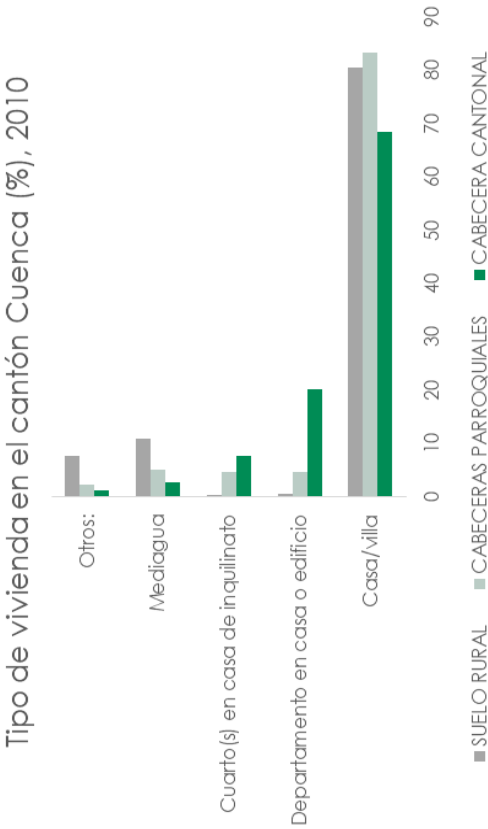
Los mayores niveles de densidad poblacional de la ciudad se encuentran en el Centro Histórico, con áreas que pueden albergar más de 200 hab/ha. No obstante, es importante señalar que en los últimos años se ha registrado un proceso de despoblamiento del centro a favor de usos comerciales y turísticos, a su vez que los habitantes prefieren otras áreas de la ciudad por sus condiciones de habitabilidad²²².

La distribución poblacional se encuentra directamente relacionada a la distribución de vivienda y hogares. En la Figura N°220 se puede observar que la mayor densidad de viviendas se encuentra en el Centro Histórico, particularmente en las áreas al nor-oeste y nor-este, las cuales poseen densidades de vivienda mayores a 60 viv/ha. Otras zonas de alta densidad se ubican en pequeñas secciones a lo largo de la Avenida Ordoñez Lasso, Totoracocha y El Batán. Áreas muy atractivas y céntricas como el Ejido poseen densidades muy bajas entre 10 y 60 viviendas por hectárea. Asimismo, en gran parte de las cabeceras de parroquias existen densidades entre 3 y 10 viv/ha. La Figura N°220 confirma que las zonas de mayor densidad poblacional en la Ciudad se encuentran en la sección norte del Centro Histórico.

Por otra parte, en la Figura N°222 se presenta la densidad de hogares en el año 2018, que en comparación con el gráfico anterior se puede observar que en el período comprendido entre los años 2010 y 2018 se ha dado una mayor dispersión de usos residenciales en las zonas

²²² Esta información será reforzada con Estudio del Centro Histórico preparado por la Dirección de Áreas Históricas.

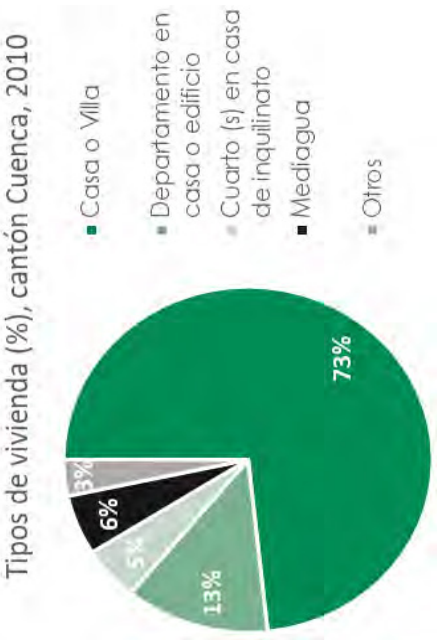
Figura 263. Tipos de vivienda urbanas vs. Rurales.



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Como es de esperarse, el mayor número de departamentos se concentra al interior de la Ciudad de Cuenca, mientras que la existencia de este tipo de inmueble es insignificante en zonas de baja densidad o áreas rurales. Por su parte, los cuartos en casa de inquilinato existen exclusivamente en el área urbana y predominan en zonas de mayor densidad y de bajos ingresos como las proximidades del Terminal Terrestre/Plaza El Rollo, así como cerca a centros educativos, tales como la Universidad de Cuenca.

Figura 264. Tipos de Vivienda

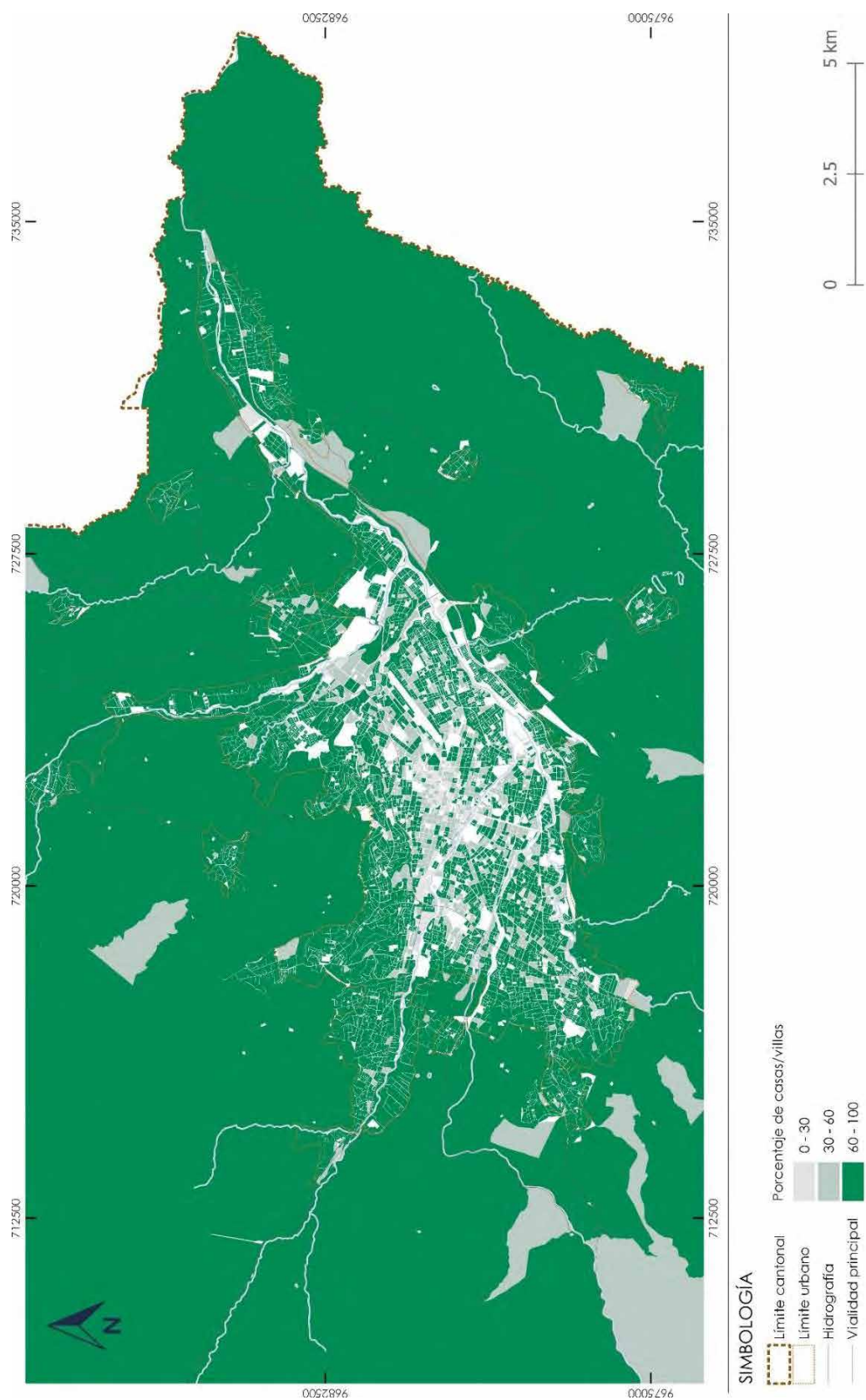


Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Como se puede observar en la Figura N°225, la mayor concentración de viviendas de tipo casa o villa se encuentra en la periferia de la ciudad, con un menor número de estas unidades en el Centro Histórico y sus alrededores.

Por su parte, se puede identificar una alta concentración de departamentos en zonas muy específicas de la ciudad. El mayor número de departamentos se encuentran ubicados principalmente en el Centro Histórico, así como a lo largo de la Avenida Ordoñez Lasso. Una de las grandes tareas en la preparación del PUGS es la identificación de las zonas más atractivas para fomentar edificaciones de alta densidad.

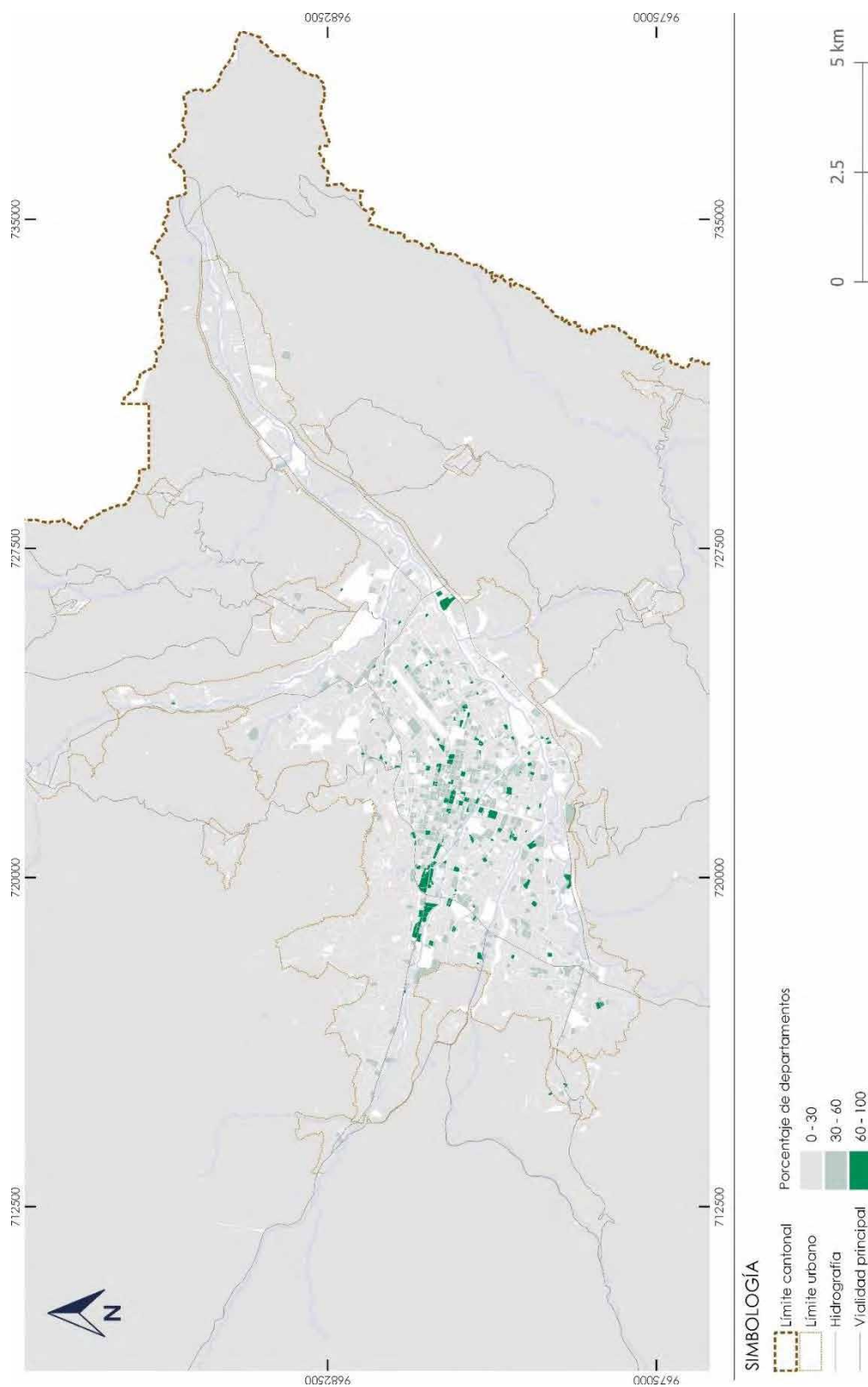
Mapa 142. Viviendas de tipo casa / villa



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010

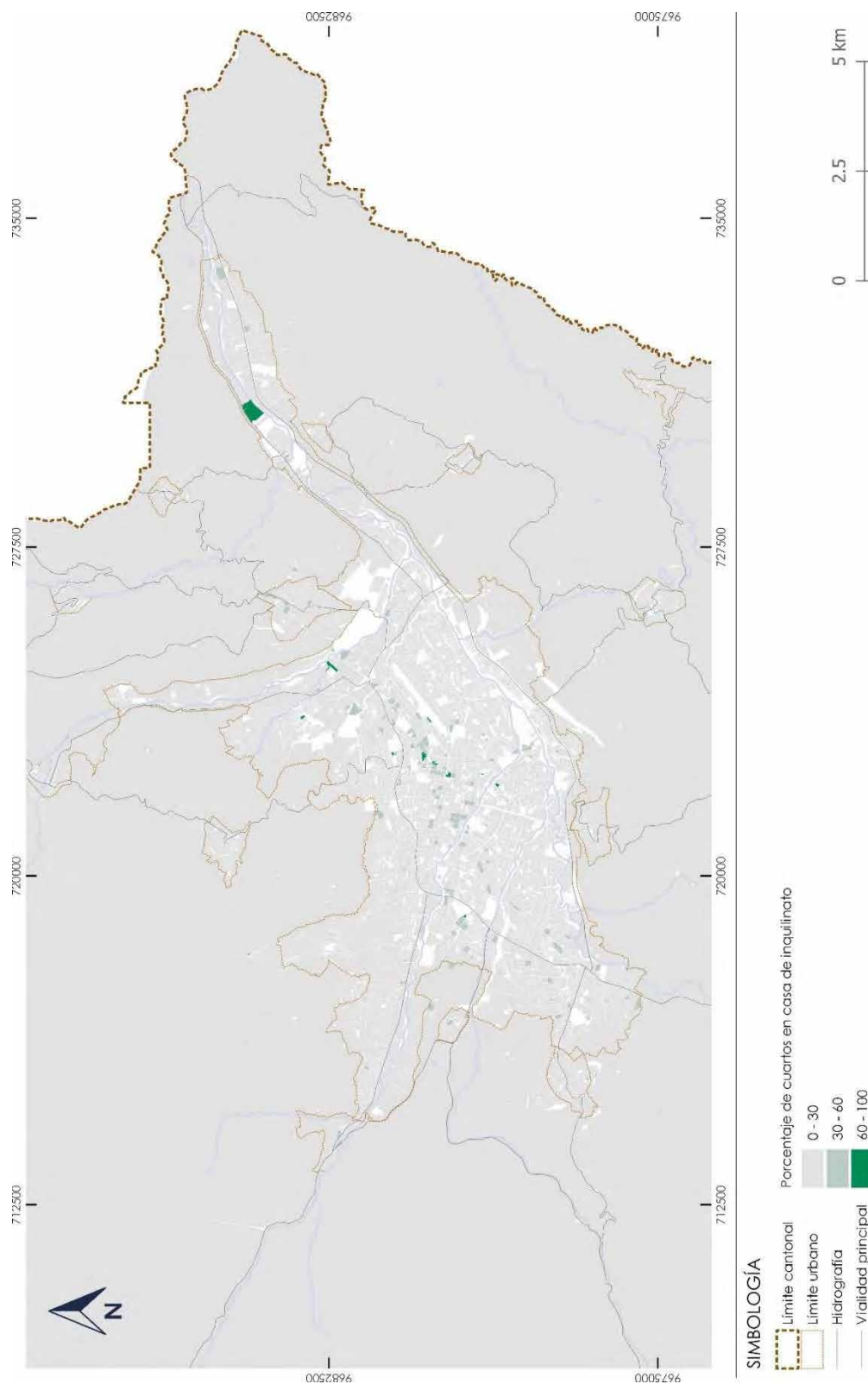
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 143. Viviendas tipo departamento



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 144. Cuartos en casa de inquilinato



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.8. Condición de ocupación de la vivienda

El porcentaje de viviendas desocupadas a nivel urbano es relativamente bajo en comparación con el área rural: 7,6% a 22,4%. El mayor crecimiento poblacional en zonas rurales puede extrapolarse a un proceso de migración de zonas rurales a la ciudad, así como emigración al exterior en búsqueda de nuevas oportunidades. Dicho proceso fue muy intenso en Cuenca durante la década pasada, en la cual un 16.9% de las familias fueron afectadas por la emigración, con un promedio de 1.45 emigrantes por familia (FLACSO, 2004).

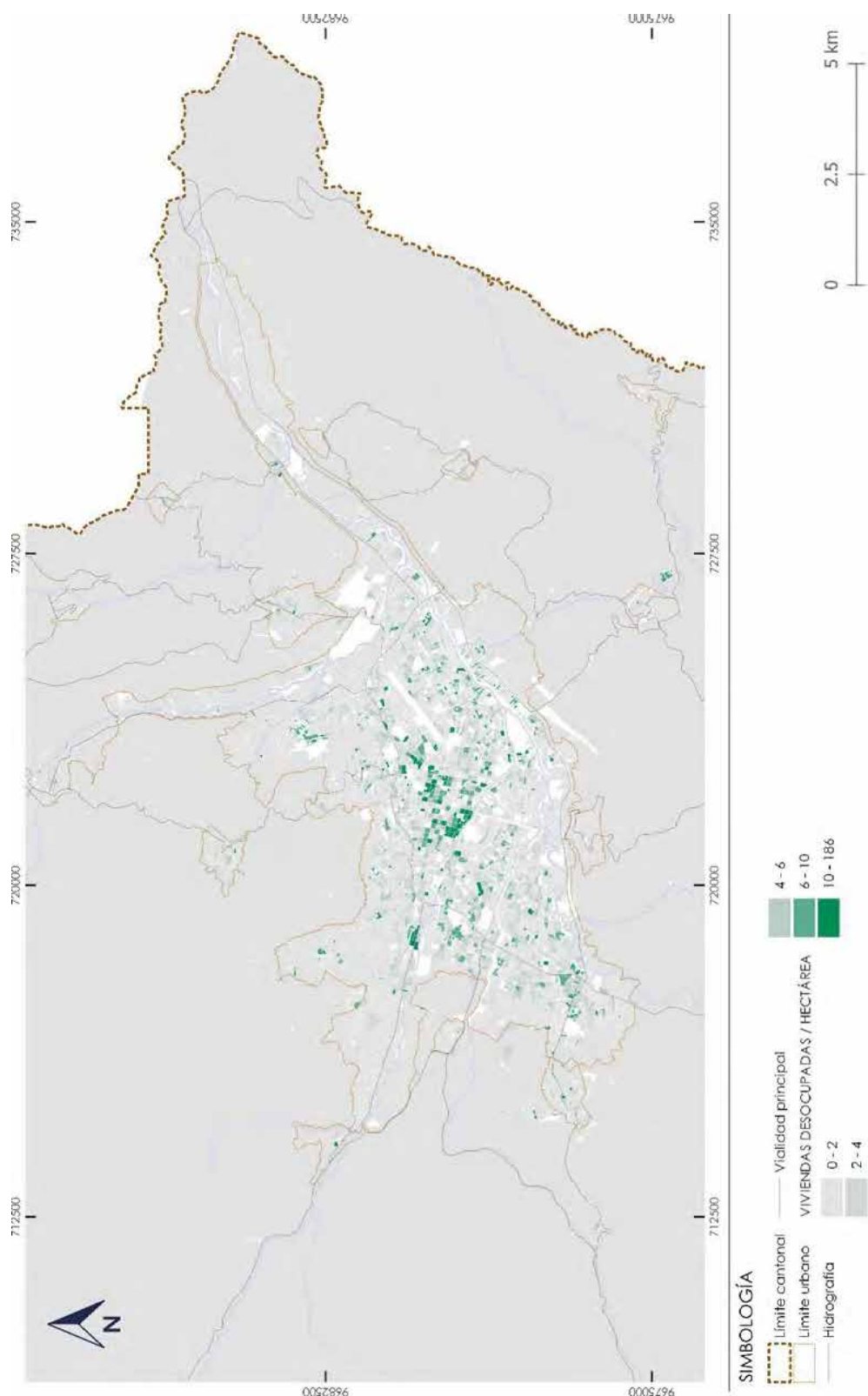
Las áreas con mayor concentración de viviendas desocupadas se encuentran en el Centro Histórico de Cuenca, en particular las zonas circundantes al Mercado 10 de Agosto, al norte de la Plaza Rollo/Terminal Terrestre y la sección al sur de la Tercera Zona Militar (María Arízaga & Mariano Cueva). Estas áreas constituyen zonas de alto deterioro urbanístico y alta percepción de inseguridad (El Tiempo 2015), por lo que requieren intervenciones urbanas para recuperar los espacios públicos, disminuir los índices de criminalidad y recuperar el stock de vivienda.

Tabla 133. Condición de ocupación de la vivienda

CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Ocupada con personas presentes	86784	82,2	8277	73,8	35115	61,0	130176	74,6
Ocupada con personas ausentes	7833	7,4	895	8,0	5845	10,1	14573	8,4
Desocupada	8050	7,6	1487	13,3	12927	22,4	22464	12,9
En construcción	2896	2,7	554	4,9	3721	6,5	7171	4,1
TOTAL:	105563	100,0	11213	100,0	57608	100,0	174384	100,0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 145. Viviendas desocupadas por hectárea



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.9. Construcción

El mercado inmobiliario de la provincia de Azuay muestra una clara tendencia de construcción de viviendas unifamiliares de tamaño medio (100 a 299 m2) y grande (mayor a 700m2). Estos patrones del sector construcción, tanto en tipo de vivienda como tamaño promedio se ha mantenido en los últimos seis años.

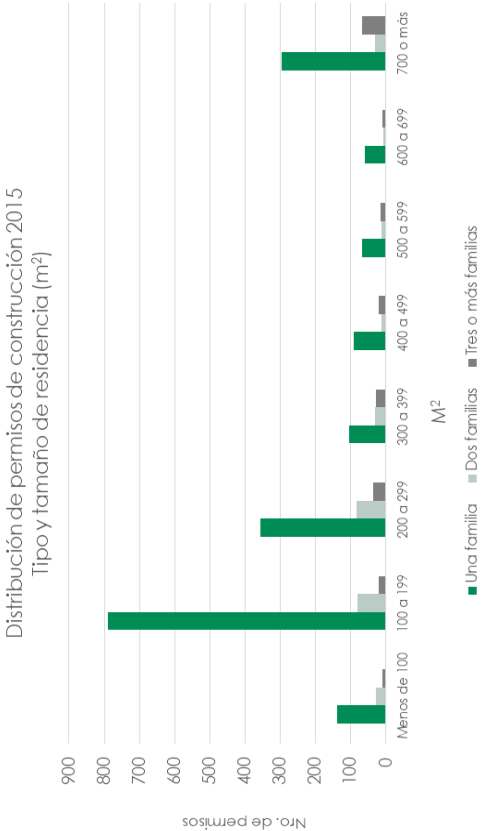
Tabla 134. Permisos de construcción según Propósito - Azuay

PROPÓSITO	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Residencia para una familia	62%	80%	73%	73%	74%	72%
Residencia para dos familias	15%	10%	13%	13%	11%	11%
Residencia para tres o más familias	16%	6%	7%	6%	8%	8%
Comercial	2%	1%	3%	2%	2%	2%
Industrial	1%	1%	1%	1%	1%	1%
Mixta	3%	1%	3%	3%	3%	5%
Otros	1%	2%	1%	2%	2%	2%
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Encuesta Anual de Edificación, INEC 2010-2015
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Por ejemplo, de 2637 permisos otorgados en el 2015, 1899 fueron expedidos para viviendas unifamiliares. Por su parte, solamente se brindaron 207 permisos para residencias de tres o más familias (INEC, 2015). Asimismo, de todos los permisos residenciales otorgados en dicho año, un 39% corresponde a viviendas unifamiliares ubicadas en un terreno con una superficie de 100 a 199m2, mientras que existe un porcentaje relativamente alto de 12.3% de viviendas unifamiliares en terrenos de 700m2 o más.

Figura 265. Permisos a nivel provincial



Fuente: Encuesta Anual de Edificación 2015.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

La información a nivel de provincia puede servir como una aproximación de los permisos otorgados a nivel cantonal. Según cifras de la Dirección de Control Municipal, en el 2015 se despacharon 1868 permisos en el Cantón Cuenca, los cuales representan un 73% del total de permisos otorgados a nivel provincial. Por tanto, la Figura N°229 puede entenderse como una aproximación del tamaño de los terrenos a nivel cantonal. Asimismo, puede asumirse que a nivel urbano en la Ciudad de Cuenca se presentará una mayor presencia de viviendas de tipo unifamiliar de menor tamaño.

Según un estudio de la Fundación SENDAS (2013), un 60 por ciento de viviendas en Cuenca se emplazan en terrenos de 200m2, con diferencias

Tabla 135. Distribución de viviendas (%) según área de construcción.
Tamaño de muestra = 300

		ÁREA (M2)											
No sabe	1 a 25	26 a 50	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	151 a 175	176 a 200	201 a 225	226 a 250	>250		
Urbano	4,70	3,70	9,30	8,30	16,30	7,70	10,00	3,00	12,00	3,00	4,30	17,70	
Rural	3,00	7,00	15,70	12,00	24,00	7,30	4,00	5,30	6,30	1,70	2,70	11,00	

Fuente: Encuesta de acceso a la vivienda en Cuenca 2013, Fundación SENDAS, 2013.

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Asimismo, el estudio de Fundación SENDAS advierte sobre dos puntos: i) el alto valor del suelo en el área urbana consolidada y ii) la proliferación de urbanizaciones cerradas y aisladas en la periferia, lo cual sería preferido tanto por la población (estatus) como los desarrolladores inmobiliarios.

Por otro lado, según la Encuesta Anual de Edificaciones, del total de construcciones levantadas en el año 2016, el principal rango de superficie de construcción osciló entre 100 y 200 m2 (36%), seguido por el rango 200 a 300 m2 (26%).

notorias en áreas de construcción entre zonas rurales y urbanas: las viviendas de 76 a 100m2 en el área urbana son las más comunes (16.3%), seguidas de viviendas en terrenos de 176-200m2, mientras que en el área rural los tamaños con mayor presencia serían los de 176-200m2 (14%) y 501-1000m2 (12.3%). Estos resultados confirman lo observado a nivel provincial en relación al tamaño de los terrenos de las viviendas: los terrenos oscilan entre 100 y 200m2, pero con una proporción importante de terrenos de gran tamaño (alrededor de 700m2) en el área rural.

Asimismo, el estudio de la Fundación Sendas (2013) obtiene una mayor proporción de casas o villas (87%) en la ciudad, así como una presencia reducida de departamentos (7%). A pesar de diferir considerablemente a la data censal, se puede afirmar que existe una preferencia histórica por viviendas de tipo unifamiliar tanto en áreas urbanas como rurales, lo cual repercutirá en urbanizaciones de baja densidad, altos niveles de sub-urbanización y una mayor presión del mercado inmobiliario (formal e informal) sobre el suelo. De acuerdo al mismo estudio, el área de construcción de vivienda más común, tanto en el área urbana como rural, es de 76-100m2. Asimismo, se observa que a pesar de contar con terrenos de mayor tamaño, las áreas de construcción tienden a ser menores en zonas rurales, con un 58.7% de inmuebles con superficies construidas menores a 100m2:

Tabla 136. Superficie de construcción

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (M2)	N°	%
< 100	223	13,43
>=100 - <200	601	36,18
>=200 - <300	432	26,01
>=300 - <400	166	9,99
>=400 - <500	73	4,39
>=500	166	9,99
TOTAL:	1661	100,00

Fuente: INEC, Encuesta de edificaciones, 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Esta encuesta también nos muestra que en el cantón el 89% de permisos de construcción han sido solicitados en el presente año para la construcción de nuevas edificaciones, siendo el 11% restante para ampliación y reconstrucción de edificaciones, lo que indica que una posible estrategia para favorecer la consolidación del suelo urbano es fomentar el mejoramiento y repoblamiento de las viviendas existentes.

Tabla 137. Tipo de construcción

TIPO DE OBRA	N°	%
Nueva construcción	1477	88,92
Ampliación	114	6,86
Reconstrucción	70	4,21
TOTAL:	1661	100,00

Fuente: INEC, Encuesta de edificaciones, 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

La principal forma de financiamiento para estas construcciones ha sido a través de recursos propios de la población, siendo la principal finalidad de las mismas generar residencia para dos familias en el 73% de casos.

Tabla 138. Origen de financiamiento para edificación

ORIGEN DE FINANCIAMIENTO PARA EDIFICACIÓN	N°	%
Recursos propios	1407	84,71
Préstamos	254	15,29
TOTAL:	1661	100,00

Fuente: INEC, Encuesta de edificaciones, 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 139. Número de familias por residencia

FAMILIAS POR RESIDENCIA	N°	%
Una familia	168	11,44
Dos familias	1070	72,84
Tres o más familias	231	15,72
TOTAL:	1469	100,00

Fuente: INEC, Encuesta de edificaciones, 2016
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.10. Características de ocupación de la vivienda

a) Tenencia de vivienda

A nivel cantonal, solamente la mitad de viviendas son de tenencia propia (53.8%). La tenencia propia disminuye considerablemente en el área urbana comparada con la rural: casi la mitad de la población vive en una vivienda arrendada, mientras que en la zona rural solamente un 7.4%. Así, se puede afirmar que el arrendamiento es una forma importante de tenencia de vivienda en la Ciudad de Cuenca, y su proporción disminuye considerablemente en la periferia y cabeceras parroquiales. Así, en el caso de Cuenca el alquiler se constituye como una forma viable, especialmente para población de menores ingresos, para vivir en zonas céntricas de la Ciudad.

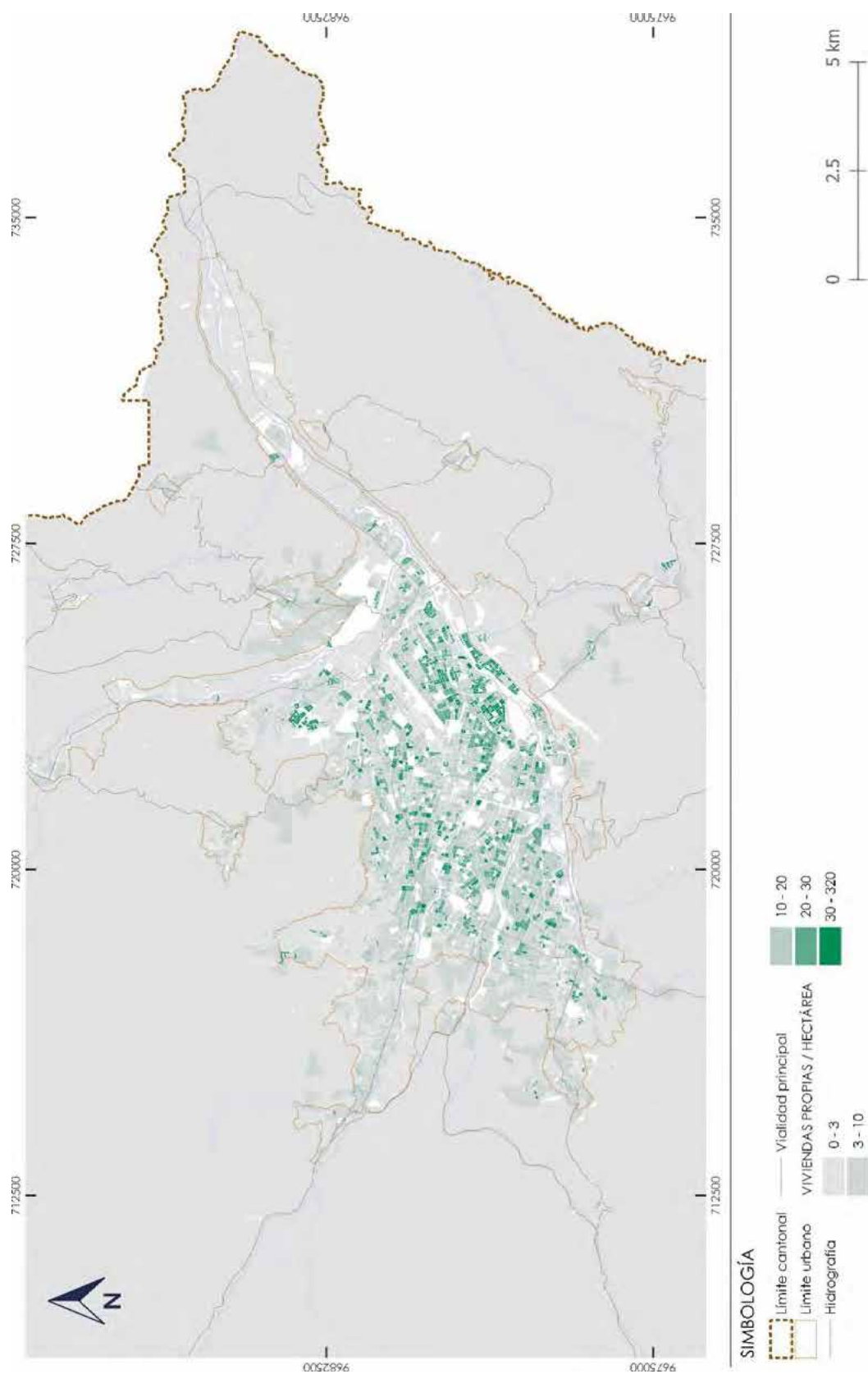
Las áreas con mayor tenencia propia de vivienda se encuentran en Totorococha, al norte del parque Paraíso (Cañaribamba), Pumapungo, el Ejido, Tomebamba y las Orquídeas. Estas son zonas residenciales bastante atractivas y de ingresos medios/altos. Por otro lado, la mayor concentración de viviendas arrendadas se encuentra en el Centro Histórico, la zona al norte del terminal terrestre, Bellavista, El Arenal y en menor proporción Totoracocha (Ver Figuras N°230 y N°231). La alta proporción de arrendamientos en el Centro coincide con su tipología de vivienda: cuartos de alquiler de renta con precios relativamente bajos, en viviendas antiguas y conventillos. Por su parte, la ausencia de arrendamientos en zonas como el Ejido o Vergel evidencia la falta de inversión inmobiliaria en dichos sectores a pesar del obvio atractivo residencial y comercial de dichas zonas. En ese sentido, existen numerosas zonas de la ciudad cuyo potencial inmobiliario no ha sido explotado.

Tabla 140. Tenencia de la vivienda

TENENCIA O PROPIEDAD DE LA VIVIENDA	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQ.		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Propia	40805	45,5	5079	59,7	26131	73,1	72015	53,8
Prestada	9518	10,6	1178	13,9	6227	17,4	16923	12,6
Por servicios	751	0,8	68	0,8	677	1,9	1496	1,1
Arrendada	38403	42,9	2148	25,3	2662	7,4	43213	32,3
Anticresis	136	0,2	30	0,4	44	0,1	210	0,2
TOTAL:	89613	100	8503	100	35741	100	133857	100

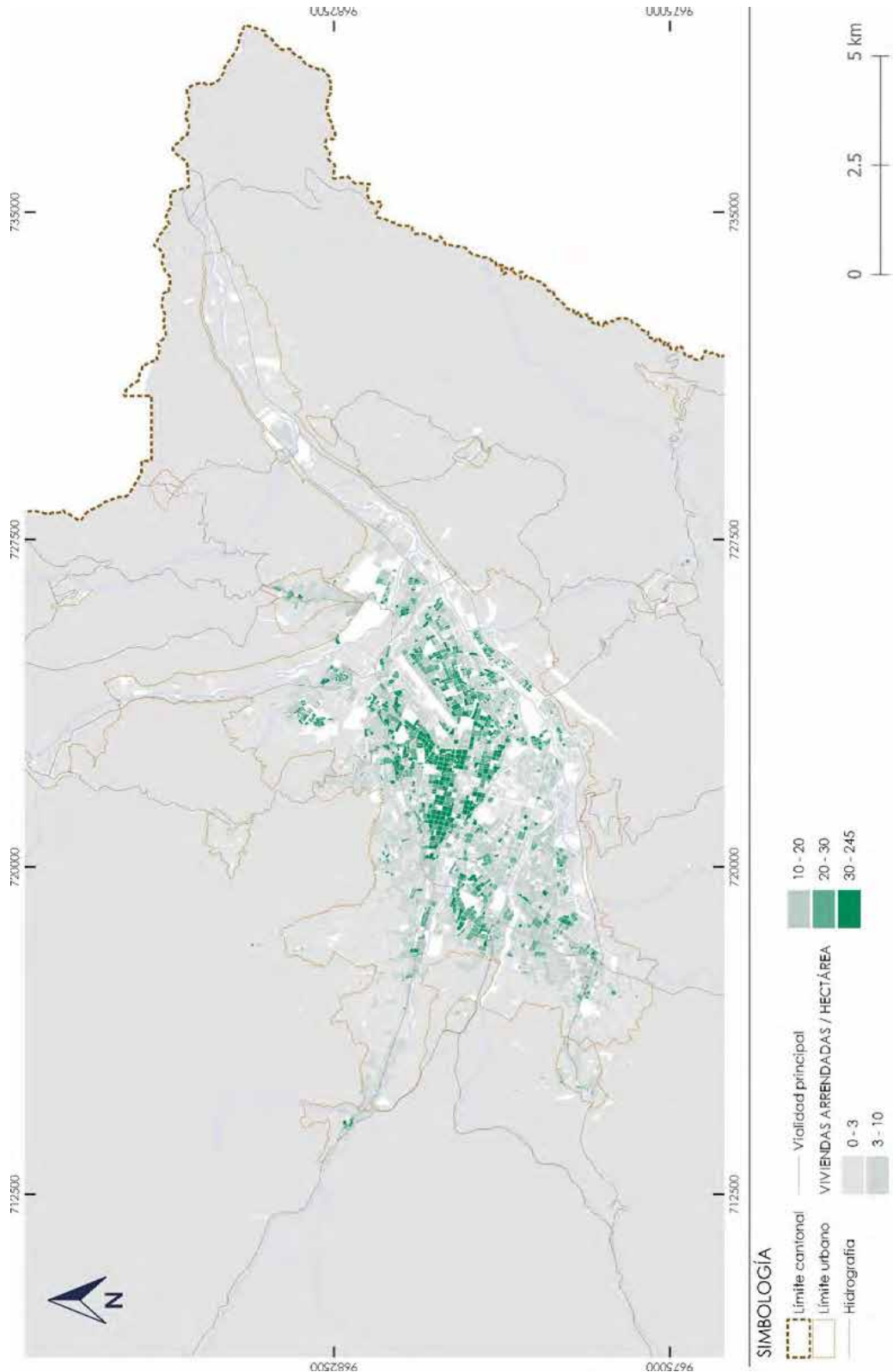
Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 146. Distribución de viviendas propias por hectárea



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 147. Distribución de viviendas arrendadas por hectárea



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 141. Tipología de las viviendas de alquiler

TIPO DE VIVIENDA	%
Casa o villa	26.5%
Departamento en casa o edificio	53.9%
Cuarto(s) en casa de inquilinato	17.3%
Mediagua	2.3%
TOTAL	100%

Fuente: INEC, ENALQUI, 2013
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Respecto a la superficie de los departamentos, la misma oscila entre 40 y 80m2. Por su parte, las casas o villas representan solamente el 26.5% del mercado pero en promedio son de mayor tamaño que los departamentos. Por ejemplo, un 29.3% de las casas cuentan con una superficie de 81 a 120m2. Por su parte, solo el 15.2% de los departamentos cuentan con esta superficie. Asimismo, los tamaños en el mercado de alquiler no difieren de los tamaños promedio registrados en el mercado de vivienda y los permisos de construcción otorgados en los últimos años, en los cuales predominaban los domicilios de 75 a 100m2.

b) Arrendamiento

Históricamente, las políticas públicas de vivienda se han orientado a la provisión y adquisición de vivienda. En este sentido, poseer una vivienda propia consiste en una de las mayores aspiraciones de toda familia. No obstante, es importante analizar el comportamiento del mercado de alquiler debido a que representa una solución temporal, y en muchos casos de largo plazo, de vivienda para un porcentaje importante de la población. En un gran número de casos es la población más vulnerable la que arrienda. De acuerdo a la Fundación SENDAS (2013), el principal motivo para arrendar es la falta de ahorros suficientes y la falta de capacidad de pago. De esta manera, las políticas deben orientarse no solamente a apoyar la adquisición de viviendas, sino también a asegurar condiciones de vida dignas para los arrendatarios.

En relación a la tipología de la vivienda de alquiler, predomina el arrendamiento de departamentos en casas o edificios, con un 53.9% sobre el total de inmuebles alquilados (ENALQUI 2013). Ello podría indicar que existe un creciente mercado de segunda vivienda de alquiler, especialmente departamentos (Ver Tabla N°121). En este sentido, de todas las unidades ‘nuevas’ (antigüedad menor a 5 años) en el mercado de renta, 64.4% son departamentos.

Tabla 142. Tipo de viviendas de alquiler según superficie

TIPO DE VIVIENDA	METROS CUADRADOS				
	< 40	40 A 60	61 A 80	81 A 120	> 120
Casa o villa	1.3%	29.4%	29.6%	29.3%	10.5%
Departamento en casa o edificio	5.1%	41.0%	35.8%	15.2%	3.0%
Cuarto(s) en casa de inquilinato	89.4%	10.1%	0.5%	-	-
Mediagua	49.1%	36.4%	14.5%	-	-

Fuente: INEC, ENALQUI, 2013
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

En relación al valor del metro de cuadrado, se puede apreciar que el valor posee una correlación positiva con la superficie para los tres tipos de vivienda. No obstante, al parecer el mercado de alquiler tendría una función cóncava: alcanzado un límite, los precios tienden a estancarse o incluso decrecer. Ello se puede explicar a la presencia de inmuebles de mayor tamaño en zonas periféricas, las cuales a su vez serían menos atractivas.

Tabla 143. Renta promedio por superficie de vivienda 2013

TIPO DE VIVIENDA	METROS CUADRADOS				
	< 40	40 A 60	61 A 80	81 A 120	> 120
Casa o villa	86,9	154,6	195,4	296	252,3
Departamento en casa o edificio	142,2	143,5	205,7	222,2	210
Cuarto(s) en casa de inquilinato	101,9	94,6	140	-	-
Mediagua	88,9	111	101,9	-	-

Fuente: INEC, ENALQUI, 2013
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Asimismo, se puede observar que los departamentos y casas comparten rentas similares para las unidades de 40 a 80m2 y solamente se pueden apreciar diferencias importantes a los extremos: casas menores a 40m2 serían poco atractivas y posiblemente posean una distribución deficiente, mientras que las casas son superficies mayores a 120m2 perciben un renta muy superior a departamentos de tamaños comparables.

En cuanto a precios, los cuartos de inquilinos son arrendados por un valor promedio de US\$100 y como es de esperar, casi el 90 por ciento de las unidades poseen superficies menores a los 40m2. Por su parte, tanto las casas como los departamentos se alquilan por un valor cercano a los US\$3/m2. Adicionalmente, es importante indicar que los cuartos de inquilinato incluyen en su mayoría los servicios básicos de luz y agua (Ver Tablas N°124 y N°125), lo cual los hacen más atractivos en términos de precio a las otras opciones, especialmente para la población de menores ingresos.

Tabla 144. Inclusión de servicios básicos según tipo de vivienda

TIPO DE VIVIENDA	AGUA	LUZ
Casa o villa	8.5%	7.1%
Departamento en casa o edificio	23.9%	15.8%
Cuarto(s) en casa de inquilinato	67.3%	62.2%
Mediagua	23.6%	16.4%

Fuente: INEC, ENALQUI, 2013
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.11. Dotación de servicios básicos

Los niveles de cobertura de servicios básicos en el Cantón Cuenca son bastantes altos, en particular a nivel urbano, en el cual se registran niveles de cobertura mayores al 90 por ciento en servicios tales como agua, alcantarillado, recolección de residuos y acceso a la red eléctrica.

Asimismo, los niveles de cobertura son relativamente altos en las cabeceras parroquiales, las cuales presentan a su vez características urbanas. Por su parte, los niveles de cobertura de estos servicios son deficientes en áreas rurales. Las mayores discrepancias se registran en los niveles de acceso a la red de alcantarillado y recolección de residuos.

Tabla 147. Procedencia del agua recibida en la vivienda

PROCEDENCIA DEL AGUA RECIBIDA EN LA VIVIENDA	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
De red pública	83784	96,5	7373	89,1	23263	66,2	114420	87,9
De río, vertiente, acequia o canal	1933	2,2	652	7,9	8406	23,9	10991	8,4
Otros	1067	1,2	252	3,0	3446	9,8	4765	3,7
TOTAL:	86784	100,0	8277	100,0	35115	100,0	130176	100,0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 145. Servicios adicionales

EL ARRIENDO INCLUYE SERVICIOS BÁSICOS	AGUA	LUZ	CONDOMINIO / MANTENIMIENTO O	GARAGE	SAUNA, JACUZZI, PISCINA
Si	27,3	21,5	7,3	27,4	0,3
No	72,7	78,5	92,7	72,6	99,7

Fuente: INEC, ENALQUI, 2013
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

En cuanto a la antigüedad de la vivienda, casi un 30 por ciento del total tienen de 11 a 20 años de construcción. En términos generales, el stock de vivienda es relativamente nuevo, con un 62.5 por ciento de unidades con una antigüedad menor a 20 años.

Tabla 146. Años de construcción de la vivienda

AÑOS DE CONSTRUCCIÓN QUE TIENE LA VIVIENDA	N°	%
Menos de 5 años	222	9,44
De 5 a 10 años	546	23,21
De 11 a 20 años	703	29,89
De 21 a 30 años	460	19,56
Más de 30 años	421	17,90
TOTAL:	2352	100,00

Fuente: INEC, ENALQUI, 2013
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 148. Tipo de saneamiento en la vivienda

SANEAMIENTO	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Conectado a red pública de alcantarillado	81495	93,9	6213	75,1	8155	23,2	95843	73,6
Pozo séptico, pozo ciego, letrina	3491	4,0	1342	16,2	18254	52,0	23087	17,7
Descarga directa al mar, río, lago o quebrada	1192	1,4	431	5,2	1816	5,2	3439	2,6
No tiene	606	0,7	291	3,5	6890	19,6	7787	6,0
TOTAL:	86784	100,0	8277	100,0	35115	100,0	130176	100,0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 149. Forma de eliminación de la basura en la vivienda

ELIMINACIÓN DE LA BASURA	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Por carro recolector	85588	98,6	7585	91,6	21349	60,8	114522	88,0
La queman	849	1,0	507	6,1	10570	30,1	11926	9,2
Otras formas (la arrojan a terrenos baldíos, ríos, quebradas, etc.)	347	0,4	185	2,2	3196	9,1	3728	2,9
TOTAL:	86784	100,0	8277	100,0	35115	100,0	130176	100,0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 150. Procedencia de la luz eléctrica en la vivienda

PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Red de empresa eléctrica de servicio público	86473	99,6	8143	98,4	33512	95,4	128128	98,4
Otras formas	49	0,1	14	0,2	47	0,1	110	0,1
No tiene	262	0,3	120	1,4	1556	4,4	1938	1,5
TOTAL:	86784	100,0	8277	100,0	35115	100,0	130176	100,0

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.12. Estado de la vivienda

Para este análisis se ha tomado la información del Censo de Población y Vivienda del año 2010, en donde se analiza el estado de la vivienda según el estado de los elementos visibles principales (techo, paredes y piso). Para el mapeo de las manzanas y sectores censales que presentan un mayor porcentaje de viviendas en mal estado, se asigna un valor para cada uno de los elementos mencionados (3, 2, 1, respectivamente), dando una mayor ponderación a los elementos que brindan mayor seguridad para los habitantes de la vivienda, así como mayor incidencia en las condiciones de habitabilidad y capacidad de reposición. Este factor se asigna a un sector o manzana, se suman los factores resultantes de cada polígono y se identifican las áreas con una incidencia de viviendas en mal estado mayor al 50 por ciento (Ver Figuras N°232 y N°233).

Las áreas con mayor porcentaje de viviendas en déficit se encuentran localizadas en la periferia de la ciudad, así como las zonas de Machángara, San Blas/oeste del Terminal Terrestre y Hermano Miguel.

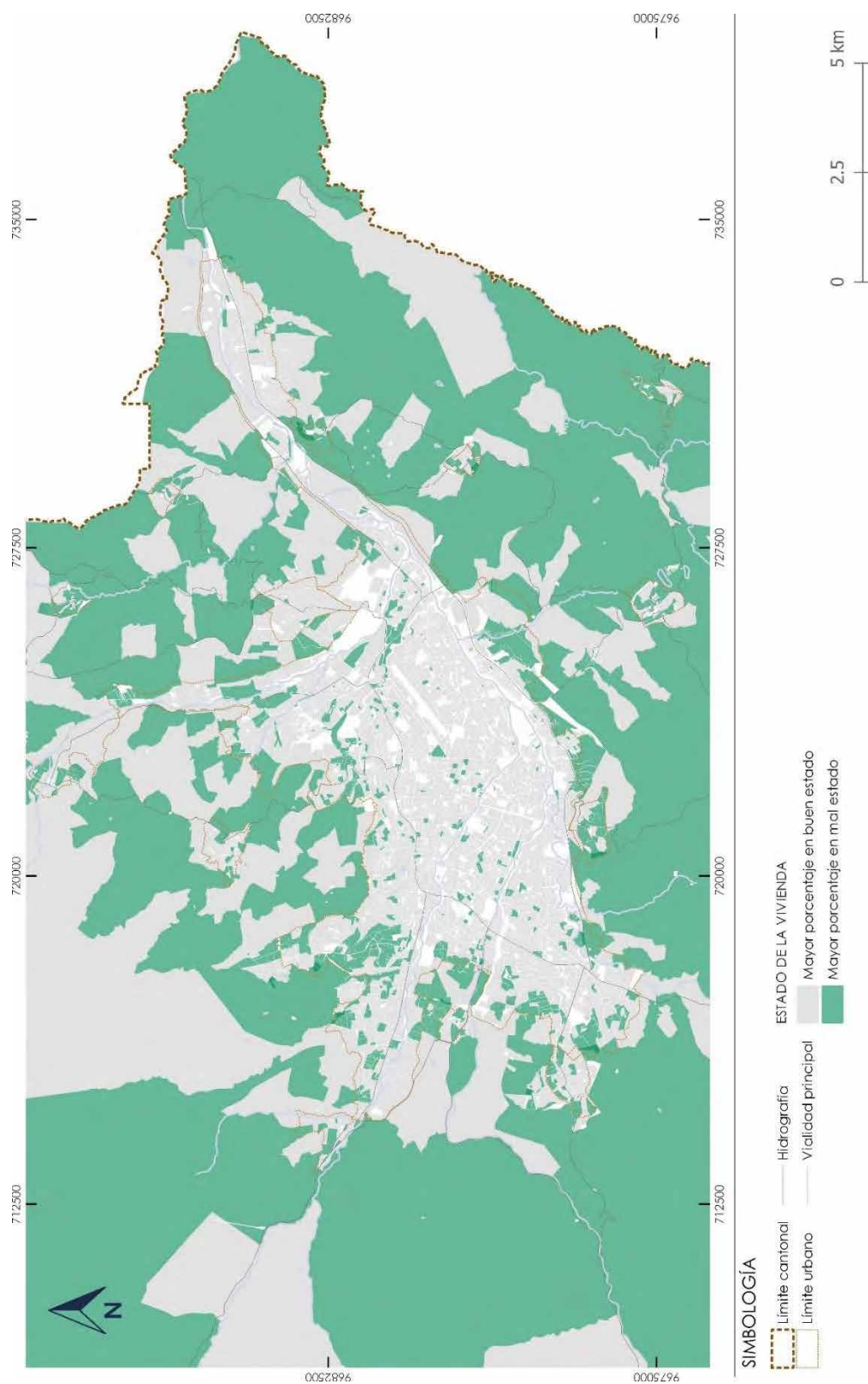
En el área rural, el principal déficit se presenta en las parroquias Molleturo, Chaucha, Turi, Paccha, El Valle, Santa Ana, y Tarqui.

En general, se estima el déficit cualitativo y cuantitativo en 12.30 y 3.15 por ciento, respectivamente. Estos valores son considerados moderados (BID 2014:66).

Tabla 151. Elementos de la vivienda en mal estado

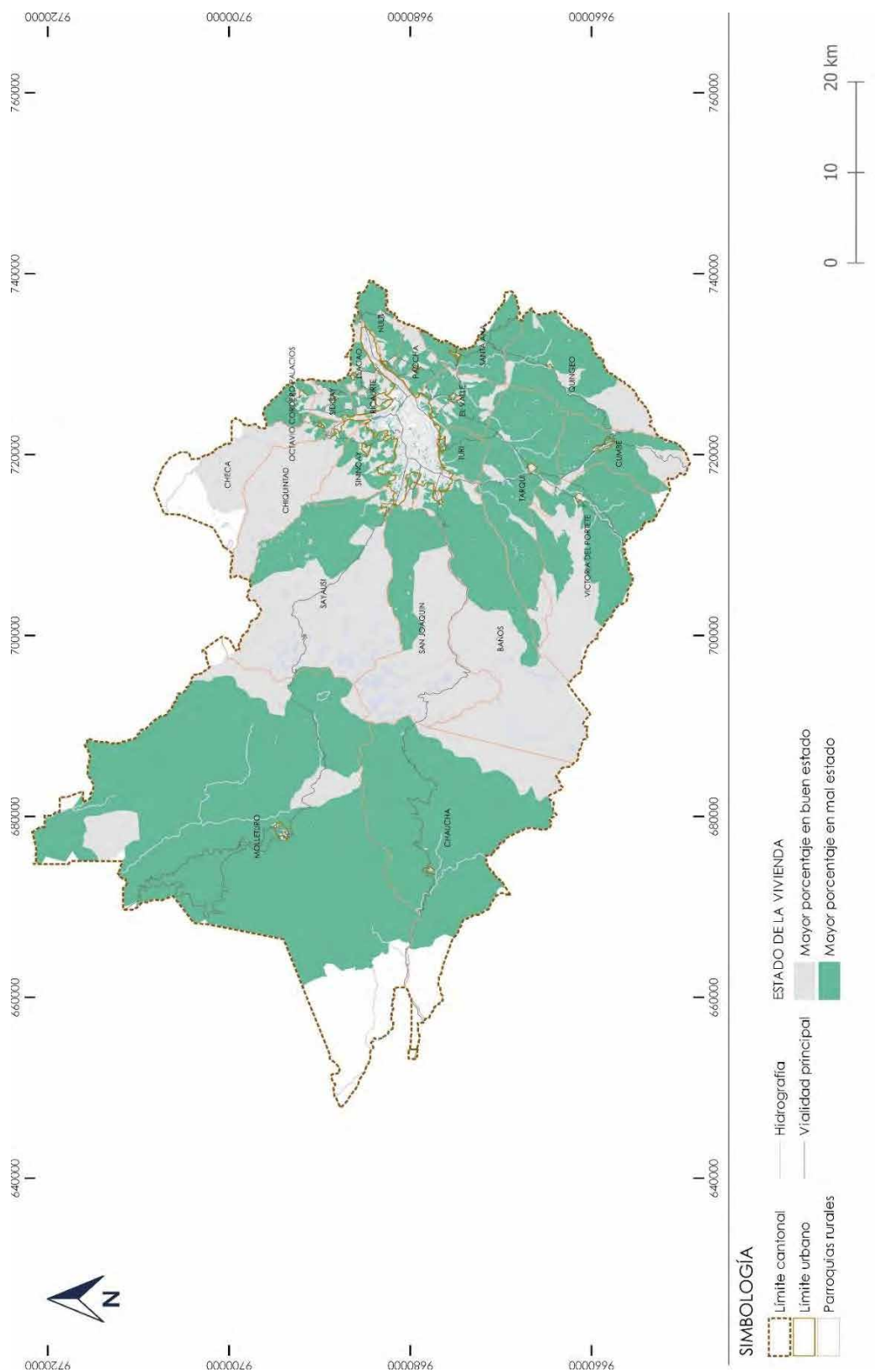
ELEMENTOS DE LA VIVIENDA EN MAL ESTADO	CABECERA CANTONAL		CABECERAS PARROQUIALES		SUELO RURALES		TOTAL CANTÓN	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
Techo	6442	7,4	1266	15,3	6983	19,9	14691	11,3
Paredes	3027	3,5	649	7,8	5310	15,1	8986	6,9
Piso	3311	3,8	712	8,6	6232	17,7	10255	7,9
TOTAL CASOS ANALIZADOS	86784		8277		35115		130176	

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 148. Manzanas / sectores censales en donde existe un predominio de viviendas en mal estado

Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 149. Manzanas / sectores censales en donde existe un predominio de viviendas en mal estado



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.13. Hacinamiento

Se estima que el déficit total de vivienda de la ciudad es de 45,000 unidades y que unas 12,000 familias viven en conventillos o en condiciones precarias de hacinamiento (El Tiempo, 2018). Los conventillos son edificaciones donde habitan varias familias en cuartos de alquiler. En ellos se comparten espacios comunes como servicios higiénicos, cocina, área de lavado y uno o más patios centrales. Según Berneo y Moyano, (2013), existen alrededor de 70 conventillos ubicados en ciudad de Cuenca, distribuidos en su mayoría en el Centro Histórico y en particular en barrios como El Arenal, 10 de Agosto, 9 de Octubre, Barrial Blanco, Fátima o La Gloria. (GAD Cuenca 2011).

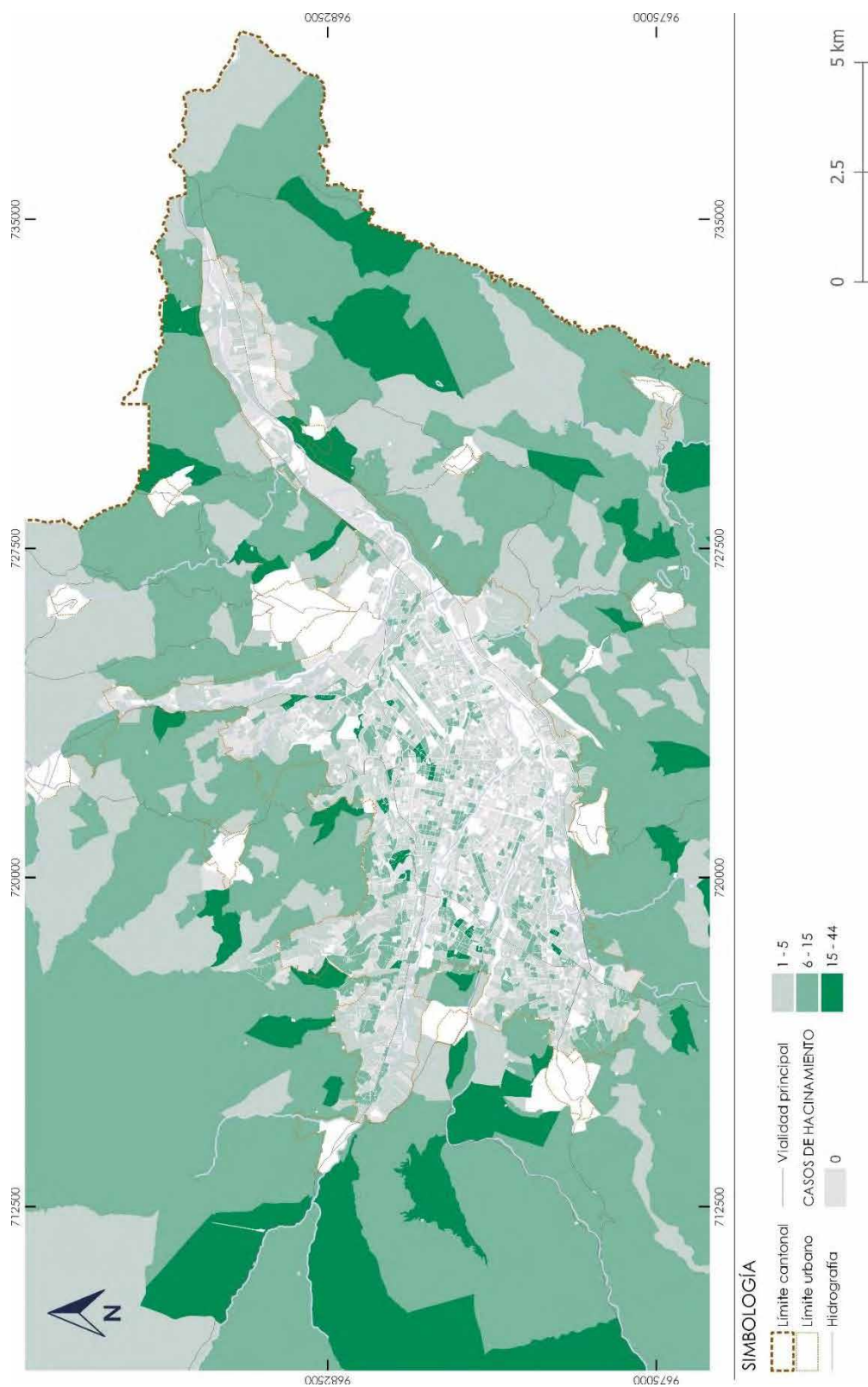
No obstante, los altos niveles de hacinamiento no son exclusivos a la ciudad. De acuerdo al PDOT (2015: 85), algunas zonas agrícolas registran un nivel de hacinamiento de hasta 15%. Dichos niveles de hacinamiento pueden resultar en problemas de salud, así como violencia intra y extra familiar (Berneo Moyano, 2013).

En las Figuras N°234 y N°235 se puede observar los casos de hacinamiento (más de 3 personas por dormitorio en la vivienda) que se registraron en el Censo de Población y Vivienda del año 2010. Estos varían entre 0 y 34 casos por manzana, en el área rural se registran hasta 44 casos por sector censal. Las manzanas que tienen un mayor número de hogares en condición de hacinamiento en el área urbana, se encuentran en la periferia del Centro Histórico; alrededor del Mercado Mayorista El Arenal, de la Zona de Tolerancia y de la Loma de Culca.

En el suelo rural se evidencia una mayor recurrencia de casos de hacinamiento, especialmente en las parroquias de Quingeo, Molleturo, y Victoria del Portete, en donde se ha registrado, respectivamente, el

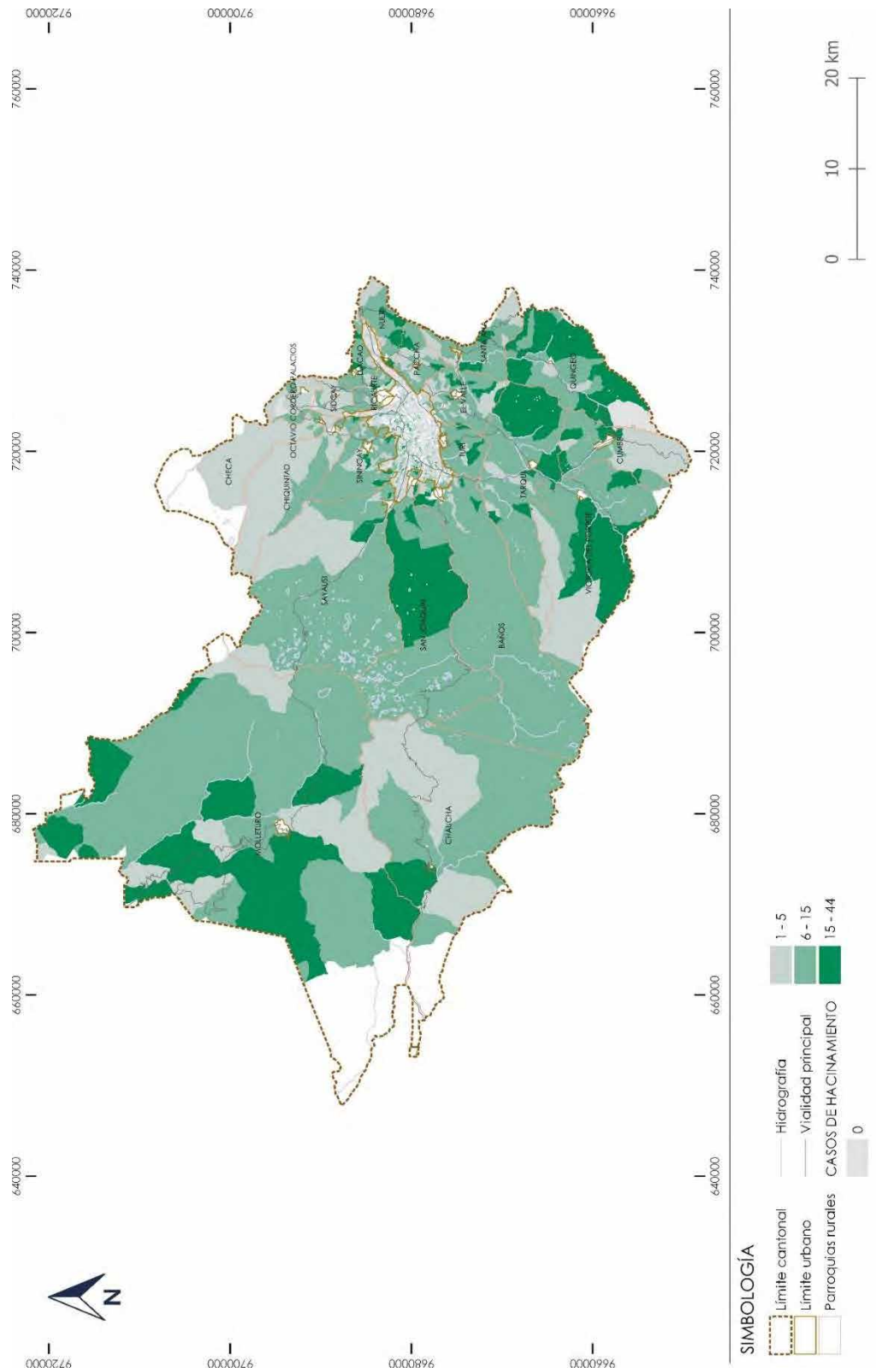
28%, 26% y 22% de viviendas en situación de hacinamiento N°235).

Mapa 150. Casos de hacinamiento



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 151. Casos de hacinamiento



Fuente: INEC. Censo de Población y Vivienda, 2010
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 152. Familias que residen en VIS

PROYECTOS DE VIVIENDA ADJUDICADOS - EMUVI EP		NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONALES ADJUDICADAS			
		UBICACIÓN	INTERÉS SOCIAL	INT. PRIORITARIO Y OTROS	
NOMBRE DEL PROYECTO			N°	%	N°
Urbanización "Los Capulles"	Vía a San Miguel, sector Ochoa León.		298,00	55,70	107
Condominio La Floresta, Tucumán y Matías Ochoa	Calle de Las Quesadillas y calle Agua de Pitima		182,00	34,02	-
Urbanización "Vista al Río"	Av. 24 de Mayo y calle Cuzco		-	-	289
Molinos de Capulispamba	Calle Alemania y calle Francia		40	7,48	-
Casa del Sombrero (En convenio con Junta de Andaluía)	Av. Rafael María Arizaga y Luis Cordero		15	2,80	-
SUBTOTAL:			535,00	100,00	396,00
TOTAL:					931,00

Fuente: GAD Cuenca, EMUVI EP, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.14. Viviendas de interés social (VIS)

Los siguientes datos corresponden a los proporcionados por la Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda (EMUVI), correspondientes a septiembre de 2018.

a) Viviendas de interés social adjudicadas

Tanto en los proyectos ejecutados como en los proyectos que actualmente se encuentran en ejecución, existe una adjudicación de viviendas de interés social a 535 familias. La oferta de vivienda social es aún insuficiente para atender la demanda por vivienda asequible y reemplaza aquella con déficit cuantitativo. Así, como lo indica la Tabla N°132, existen 130176 viviendas con techos, paredes o pisos en mal estado.

Tabla 154. Proyectos de vivienda de futura implementación EMUVI-EP

PROYECTOS DE VIVIENDA DE FUTURA IMPLEMENTACIÓN EMUVI-EP			NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONALES PLANIFICADAS			
NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN		INTERÉS SOCIAL		INT. PRIORITARIO Y OTROS	
			N°	%	N°	%
Urbanización "Ochoa León II"	Vía a San Miguel, sector Ochoa León.		238,00	69,59	168	87,50
Proyecto Casa Cordero	Calle Padre Aguirre y Pío Bravo		-	-	24	12,50
Proyecto Vivienda Inclusiva Miraflores	Calle Antonio Neumane y Enrique Espín		50	14,62	-	-
Proyecto Vivienda Inclusiva Ricaurte	Vía Ochoa León - Ricaurte		54	15,79	-	-
SUBTOTAL:			342,00	100,00	192,00	100,00
TOTAL:			534,00			

Fuente: GAD Cuenca, EMUVI EP, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

a) Stock de viviendas (VIS)

El número de unidades habitacionales ejecutadas por EMUVI EP que se encuentran disponibles son 437, de las cuales 176 corresponden a viviendas de interés social.

Tabla 153. Stock de unidades habitacionales EMUVI-EP

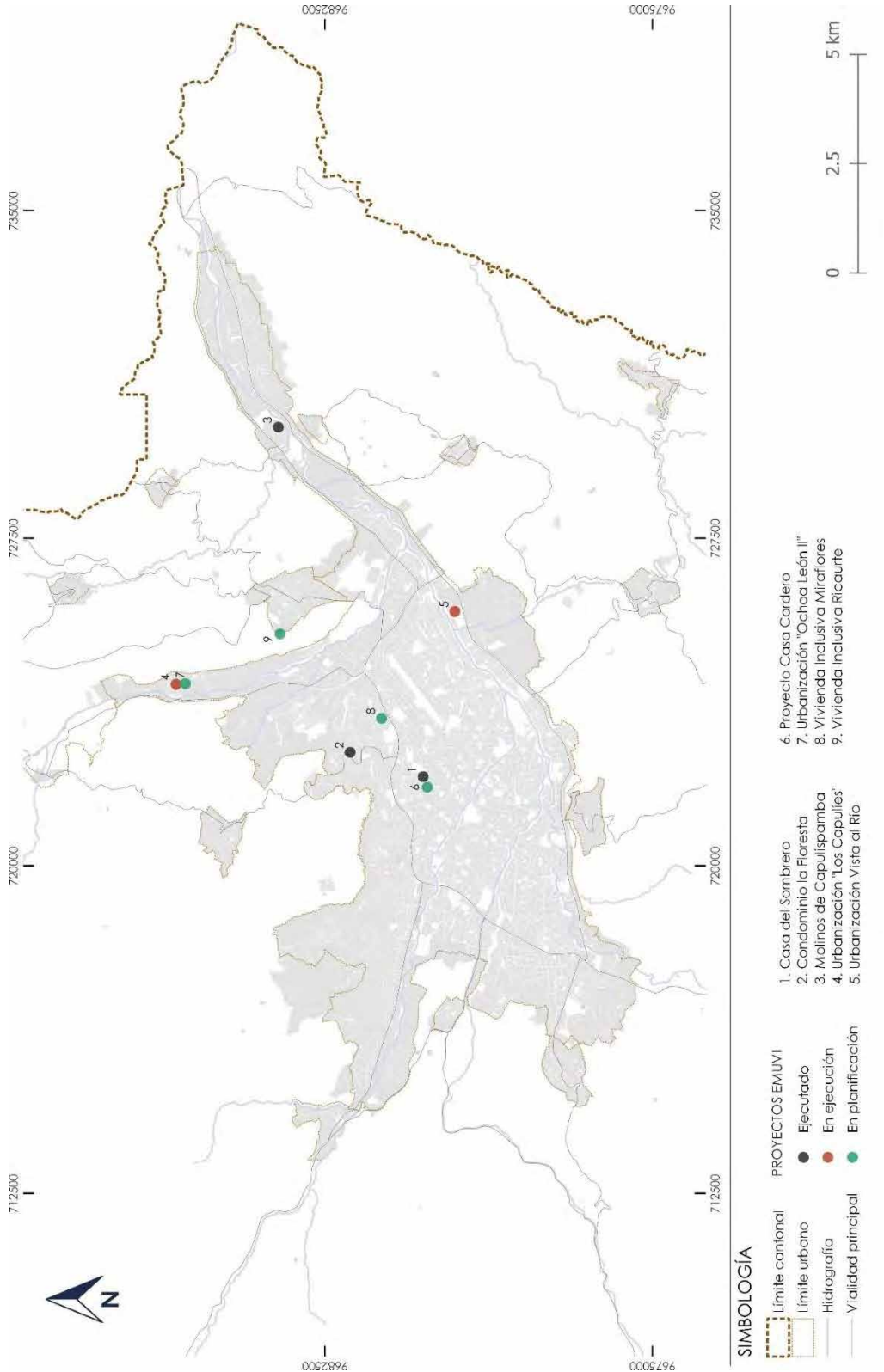
STOCK DE UNIDADES HABITACIONALES EMUVI-EP			NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONALES EN STOCK
NOMBRE DEL PROYECTO	UBICACIÓN		
Urbanización "Los Capulíes"	Vía a San Miguel, sector Ochoa León.		176
Urbanización "Vista al Río"	Av. 24 de Mayo y calle Cuzco		261
TOTAL:			437

Fuente: GAD Cuenca, EMUVI EP, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

b) Unidades habitacionales de futura implementación

El número de unidades habitacionales en proyecto de futura implementación es 534, de las cuales 342 corresponden a viviendas de interés social y 192 a viviendas de interés prioritario y otros.

Mapa 152. Ubicación Proyectos EMUVI



Fuente: GAD Cuenca, EMUVI EP, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.6.15. Conclusiones

Según el censo de población y vivienda del año 2010, el cantón Cuenca posee una población de 505,585 habitantes, de los cuales, el 65% vive en áreas urbanas y el resto en el área rural. El tamaño promedio del hogar en el Cantón Cuenca, según los datos del Censo ha mostrado una tendencia que ha decrecido considerablemente en los últimos años tanto a nivel urbano como rural, pasando de 4,71 a 3,77 personas por hogar, esto debido a varios factores entre ellos del fuerte proceso de emigración al extranjero ocurrida durante la década de los 90s y 2000, cambios culturales y la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y el proceso migratorio de expatriados y retirados, en su mayoría de familias nucleares pequeñas que entre otros podrían explicar parcialmente el fenómeno de hogares más pequeños.

El 65% de la población cuencana reside en áreas urbanas. El 73% de viviendas son de tipo casa/villa, situación que sumada a la prevalencia de población joven y al predominio de viviendas unifamiliares, genera una mayor demanda de oferta inmobiliaria de viviendas. Los departamentos se encuentran concentrados en zonas centrales de mayor consolidación. En la periferia se ha dado una fuerte proliferación de urbanizaciones cerradas y aisladas, lo que ha generado una serie de problemas sociales y de urbanización, al construirse como conjuntos autistas excluyentes con su entorno inmediato. Uno de los mayores retos en los siguientes años será desacelerar el crecimiento de la mancha urbana y consolidar la ciudad a través de la urbanización de lotes vacantes

Se estima que en la actualidad existe un total de 118640 hogares en la cabecera cantonal de Cuenca. Entre el período 2010 – 2018 se ha dado una fuerte concentración de usos residenciales dispersos en las áreas periféricas de la ciudad. En áreas muy atractivas y céntricas como el Ejido existen densidades muy bajas entre 10 y 60 viviendas por hectárea. En el

Centro Histórico se ha dado un proceso de despoblamiento en los últimos años, incrementándose los usos comerciales y turísticos.

En el área urbana el 46% de viviendas son de tenencia propia, mientras que en las parroquias rurales este índice asciende al 73%. Dentro del área urbana existen varios casos de hogares en condición de hacinamiento, especialmente en la periferia del Centro Histórico. La oferta de vivienda social es aún insuficiente para atender la demanda por vivienda asequible y reemplazar aquella con déficit cualitativo.

En los últimos años, el mercado mobiliario ha mostrado una tendencia que se ha mantenido hacia la construcción de viviendas unifamiliares de tamaño medio (100 a 299 m²) y grande (mayor a 700m²). Así mismo, un 60% de las viviendas en Cuenca se emplazan en terrenos de entre 100 y 200m² pero con notorias diferencias en cuanto a construcción entre zonas rurales y urbanas; pues las viviendas en el área urbana son más comunes entre 76 a 100m², seguidas de viviendas en terrenos de 176-200m², mientras que en el área rural los tamaños con mayor presencia serían los de 176-200m² y 501-1000m².

Puntualmente, la oferta de vivienda social es aún insuficiente para atender la demanda por vivienda asequible. En la periferia se ha dado una fuerte proliferación de urbanizaciones cerradas y aisladas, lo que ha generado una serie de problemas sociales y de urbanización, al construirse como conjuntos autistas excluyentes con su entorno inmediato, lo que sin duda como se menciona con anterioridad se constituye como el mayor reto a considerar: la desaceleración del crecimiento de la mancha urbana.

2.4.7. Riesgos

Para el análisis del diagnóstico territorial del cantón Cuenca que se realiza en el presente PDOT, se toman en cuenta los conceptos de planificación y de manejo del territorio, en el que se incluyen entre otros los recursos naturales, hídricos, minerales, asentamientos humanos y su potencial turístico.

Dentro de esta concepción integral de manejo del territorio, el análisis del riesgo juega un papel importante en la planificación del Ordenamiento Territorial, debido a que su objeto está dirigido a ubicar y delimitar zonas donde se deben tomar las acciones necesarias para limitar o prohibir el desarrollo de ciertas actividades, construcción de infraestructura o edificaciones para la vivienda y de esta forma precautelar la vida de los seres humanos, así como de sus pertenencias y a la infraestructura pública.

El riesgo se define como la probabilidad de ocurrencia de una amenaza que lleva a resultados negativos o adversos sobre una población o sector vulnerable; es decir, se produce de lo que se define como desastre. El riesgo se compone de dos elementos que por separado no producen ningún efecto ni positivo ni negativo, sin embargo, al momento de que la amenaza se vuelve real y afecta a las zonas vulnerables dentro de su influencia, tiene connotaciones catastróficas.

El riesgo para su análisis se compone de dos elementos:

Amenazas: referidas a las amenazas de origen natural o antrópico, corresponde a elementos naturales que tienen el potencial de ser peligrosos o producir daño a los seres humanos, entre estas encontramos a las inundaciones, erupciones volcánicas, sismos, derrumbes, inundaciones, etc. En este punto se debe tomar en cuenta que existen amenazas que son producidas indirectamente por los seres humanos debido a un mal manejo del sistema físico natural.

Vulnerabilidad: corresponde a un sistema de asentamiento humano o población que tiene las características específicas que la hacen susceptible ante la producción de una amenaza. La vulnerabilidad depende únicamente de las acciones antrópicas.

El riesgo se calcula a partir de la siguiente fórmula:

$$\text{Riesgo} = \text{Amenaza} * \text{Vulnerabilidad}.$$

Se observa que en países desarrollados el mayor impacto suele ser económico ante las diversas pérdidas sobre el patrimonio de sus habitantes y su infraestructura, las pérdidas humanas son de tendencia baja ante la posibilidad de contar con diferentes sistemas de alerta derivado de los estudios locales de las diferentes amenazas. En las comunidades en vías de desarrollo las pérdidas humanas serán mayores, ya que ante la falta de estudios de planificación urbana que involucren una gestión integral de los riesgos los sitúa en una condición de vulnerabilidad ante estos²²³

²²³ Estudio CE 2 Crecimiento Urbano en la ciudad de Cuenca. Consultora IDOM para BID, mayo 2014

Las acciones para reducir los efectos a largo plazo de los desastres se deben enfocar en dos frentes paralelos: en primer lugar, en la previsión de un evento desastroso, la asignación de recursos para la prevención y mitigación del impacto como parte integral de una estrategia de desarrollo económico y social. Además, se deben considerar tales recursos como una inversión de alto retorno en términos económicos, sociales y políticos. En segundo lugar, una vez ocurrido un desastre, es imprescindible asegurarse de que las inversiones destinadas a la reconstrucción sean empleadas con miras a una reducción de la susceptibilidad que garantice un desarrollo sostenible.²²⁴

El análisis de riesgos se convierte en un análisis económico, ya que, a excepción de las muertes que puedan producirse, los mayores daños que se producen son a las propiedades y a la infraestructura, la cual debe reponerse o reubicar en una zona adecuada para que siga prestando el servicio para el cual fue concebido.

Se debe partir de la **Evaluación de la Amenaza**: cuyo principal objetivo es predecir o pronosticar el comportamiento de los fenómenos naturales potencialmente dañinos o, en su defecto, tener una idea de la probabilidad de ocurrencia de dichos fenómenos para diferentes magnitudes. De este modo, se logra una apreciación del riesgo que se correría en las zonas de influencia de las amenazas, si se utilizaría estas zonas para ciertos usos que implican niveles de vulnerabilidad alta. Se realiza a través de inventarios de fenómenos ocurridos en la región, mediante observaciones, mediciones de campo, análisis y revisión de información científica disponible y entrevistas con los habitantes y

autoridades; con el fin de conocer la probable ubicación y severidad de los fenómenos naturales peligrosos, así como la probabilidad de que ocurran en un tiempo y área específica.

La **Evaluación de la vulnerabilidad**, como segundo paso, que es un proceso mediante el cual se determina el nivel de exposición y la predisposición a la pérdida de un elemento o grupo de elementos frente a una determinada amenaza o peligro. La vulnerabilidad constituye un sistema dinámico, que surge como consecuencia de la interacción de una serie de factores y características (externas e internas) que convergen en una comunidad o área particular. La vulnerabilidad física se refiere a la localización de asentamientos humanos en zonas de amenaza, como por ejemplo en las laderas de los volcanes, en las llanuras de inundación de los ríos, al borde de los cauces, en zonas de influencia de fallas geológicas, etc.

El **Análisis de Riesgo** como el resultado de la interacción de los elementos anteriores, consiste en estimar las pérdidas probables para los diferentes eventos peligrosos posibles. Evaluar el riesgo es relacionar las amenazas y las vulnerabilidades con el fin de determinar las consecuencias sociales, económicas y ambientales de un determinado evento. Para el análisis de riesgo, son importantes además los siguientes puntos:

Percepción del riesgo: Se debe tomar en cuenta que los actores sociales (población, autoridades) tienen una percepción del riesgo que puede ser influenciada por sus valores, experiencia o prioridades. La evaluación del riesgo deberá ser lo más objetiva

²²⁴ Estudio CE 2 Crecimiento Urbano en la ciudad de Cuenca. Consultora IDOM para BID, mayo 2014

posible, aunque los valores y las prioridades de los actores deben tomarse en cuenta cuando se formulan las recomendaciones.

Recomendaciones: Una vez identificado un sitio de coexistencia de vulnerabilidad y amenazas y evaluado el riesgo asociado se pueden elaborar las correspondientes recomendaciones para la reducción de riesgos. En particular, las evaluaciones de riesgo sirven como base para incorporar medidas de mitigación, lineamientos de uso del suelo y otras recomendaciones a los planes estratégicos de desarrollo a nivel nacional, municipal, de cuencas e inclusive a nivel micro en el diseño de proyectos de construcción o infraestructura.

2.4.7.1. Amenazas

a) Inundaciones

El cantón Cuenca ubicado en el austro de la sierra ecuatoriana cuenta con aportación hacia las dos vertientes hidrográficas principales que se encuentran en el Ecuador, como son la del Océano Pacífico y la del Océano Atlántico. Sus características orográficas difieren en cada una de éstas áreas, separadas por las cumbres de la cordillera occidental en el sector denominado El Cajas. La mayor parte de la población se asienta sobre el territorio con pendientes bajas que se encuentra a continuación de las pendientes más bruscas de la parte alta de la cordillera, en la porción este del cantón, en la cual se han producido el mayor número de inundaciones registradas, eso además a que la mayor parte de la población (sobre el 80%), se asienta en este sector.

El territorio ubicado en la vertiente occidental, presenta una morfología más accidentada, con pocos territorios con bajas pendientes, existiendo además poblados pequeños, donde se tiene un bajo registro de inundaciones producidas. Llegando al sector que colinda con la provincia

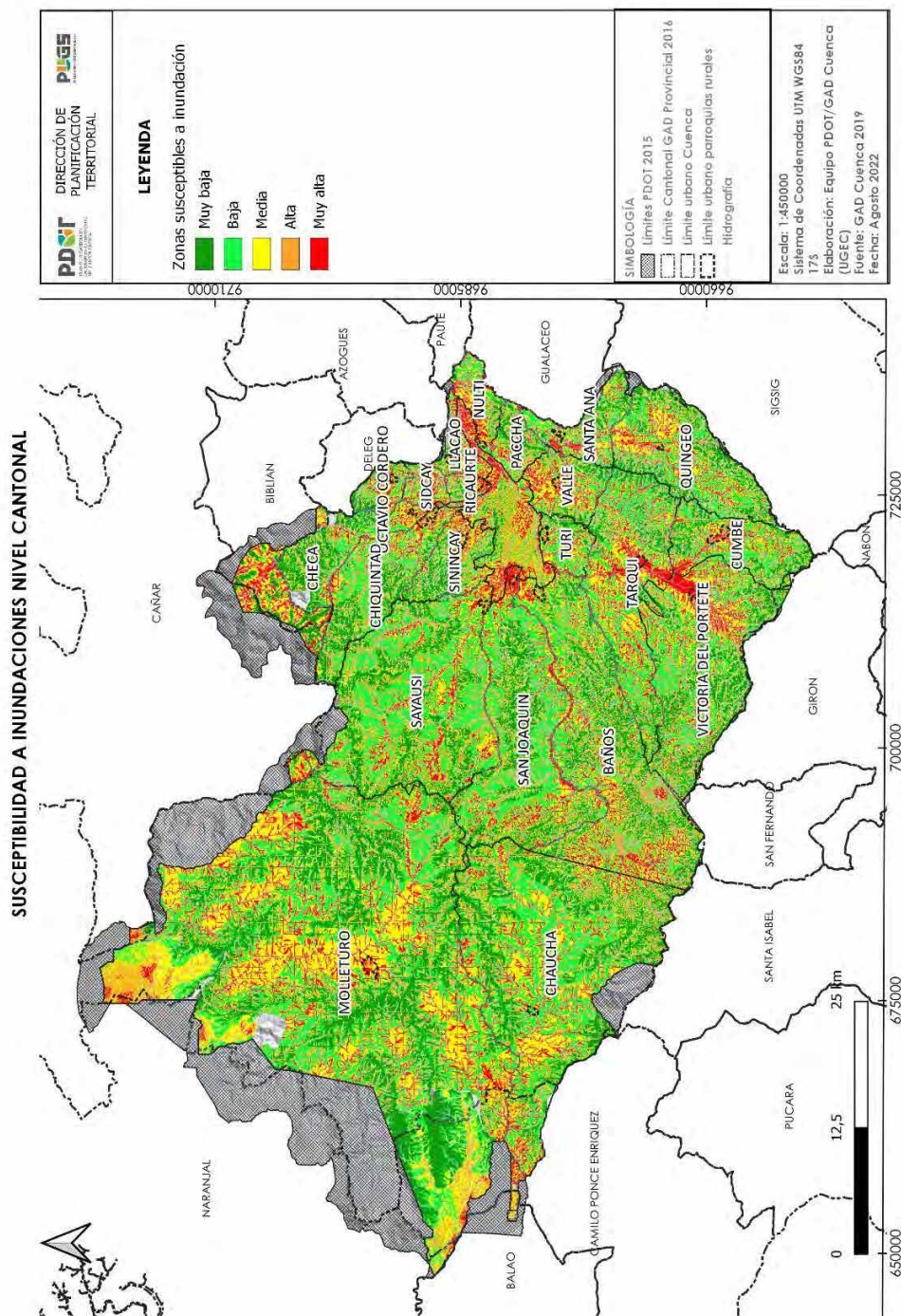
del Guayas, se encuentra un territorio con gran vocación agrícola, afectado por las inundaciones estacionales causados por las lluvias del período invernal de la región costanera y con la llegada del fenómeno del Niño.

De acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, (SNGR) en el año 2015, se obtienen espacialmente las zonas con peligro de inundación considerando 5 factores que definen el territorio y la influencia que tienen las lluvias sobre ese; estos factores son:

- Densidad
- Uso de Suelo
- Isoyetas
- Saturación del suelo
- Hidrogeología

Cada mapa está clasificado según sus características del 1 al 5, desde el más favorable hasta el desfavorable, luego de lo cual a cada mapa de parámetros se le otorga un valor o un "peso" y se analiza el territorio cruzando los datos; obteniendo geográficamente sitios que pueden correr el riesgo de inundaciones. La información obtenida se encuentra en una escala 1:50.000, por lo que esta información debe ser validada en campo, ya que corresponde a una aproximación inicial de los territorios que tienen riesgos de sufrir inundaciones.

Mapa 153. Riesgos de inundaciones a nivel cantonal



Fuente: Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, 2015.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Los procesos de inundación que se han presentado históricamente dentro del cantón Cuenca, corresponden a fenómenos de fuertes lluvias en un corto periodo de tiempo que por efectos de la escorrentía superficial causa la crecida y posterior desbordamiento de los ríos

Como parte de la influencia antrópica sobre estos fenómenos se pueden mencionar la modificación de los cursos de agua, ya sea por la corrección del cauce, la intervención en las orillas, la construcción de obras de infraestructura en lugares cercanos a los cursos de agua o de puentes que no cuentan con las características hidráulicas necesarias que permiten el libre y natural flujo del agua y que lo bloquean, produciendo el arrastre de materiales que aguas abajo configuran un bloqueo para el cauce de agua.

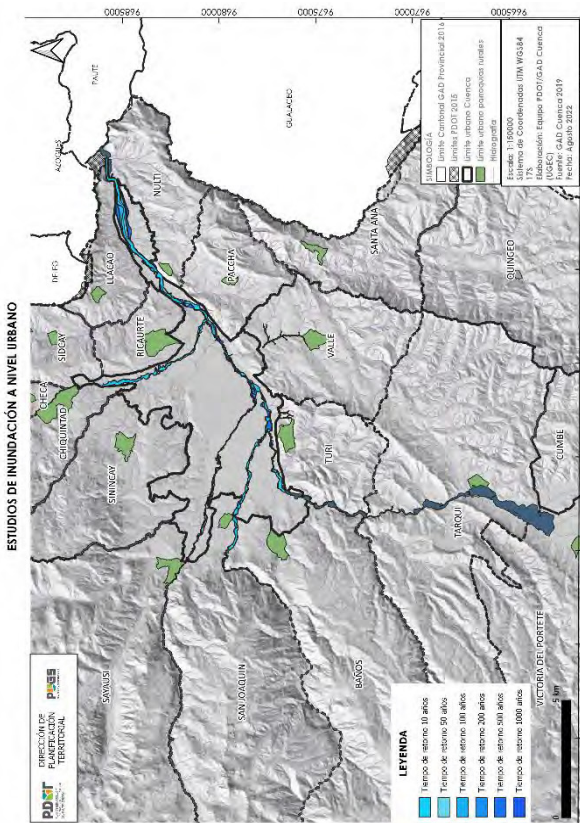
Como parte de los estudios que se han efectuado para la prevención de desastres en concernientes a inundaciones, en el año 2001, se entrega por parte de la Universidad de Cuenca el proyecto de “Establecimiento de un Plan de Manejo para Cuenca de Río Andinos” (MACUA), en el que se muestran los sitios de inundación probables con distintos períodos de retorno para los ríos que atraviesan la ciudad de Cuenca, donde se obtienen que el 14,2% de la población se encuentra ubicada en un sitio propenso a inundaciones²²⁵

Sin embargo, en la actualidad se ha podido identificar que muchos de los sitios en los que se ha identificado la amenaza por inundación se han construido casas y obras de infraestructura y se ha modificado la topografía e inclusive se han realizado obras en los márgenes de los ríos

con la finalidad de cambiar el coeficiente de rugosidad de las mismas y permitir una mejor circulación del agua por la avenida del río.

Con este antecedente y al no existir una actualización al proyecto MACUA, en muchos sitios se debería volver a calcular las curvas de inundación, para validar la información existente y evidencias y así evitar la construcción en los sitios con peligro.

Mapa 154. Inundaciones



Fuentes: PDOT – 2014, SENAGUA 2017, Dirección General de Riesgos, 2022.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

²²⁵ Estudio CE 2 Crecimiento Urbano en la ciudad de Cuenca. Consultora IDOM para BID, mayo 2014

b) Movimientos de masa

En el análisis de los fenómenos de deslizamientos se incluyen todos los relacionados con el movimiento de tierras, que se definen desde la caída de pequeñas piedras, hasta la los grandes derrumbes y movimientos de masas que se han producido en varios sectores del cantón Cuenca, que tienen su origen en acciones naturales; mientras que otros dependen de las acciones antrópicas, relacionadas con prácticas de construcción y edificación que no contemplan los requerimientos técnicos necesarios y que están ubicados en zonas que presentan conflictos en el uso.

Las causas naturales para la ocurrencia de estos fenómenos dependen de diferentes factores, como son los geológicos, geomorfológicos, físico, químicos e inclusive biológicos. Dependen de la estructura, intemperismo, exposición a erosión eólica e hidráulica a las que están expuestos los taludes y las rocas.

Dentro de las causas antrópicas que pueden generar deslizamientos de tierra están la erosión causada por deforestación, incendios forestales, taponamiento o desvío de cursos de agua, construcciones de infraestructura en taludes de gran pendiente, movimiento de tierras para la apertura y construcción de vías, etc.

Dentro del Cantón Cuenca se han producido algunos eventos que han llegado inclusive a cobrar la vida de seres humanos.

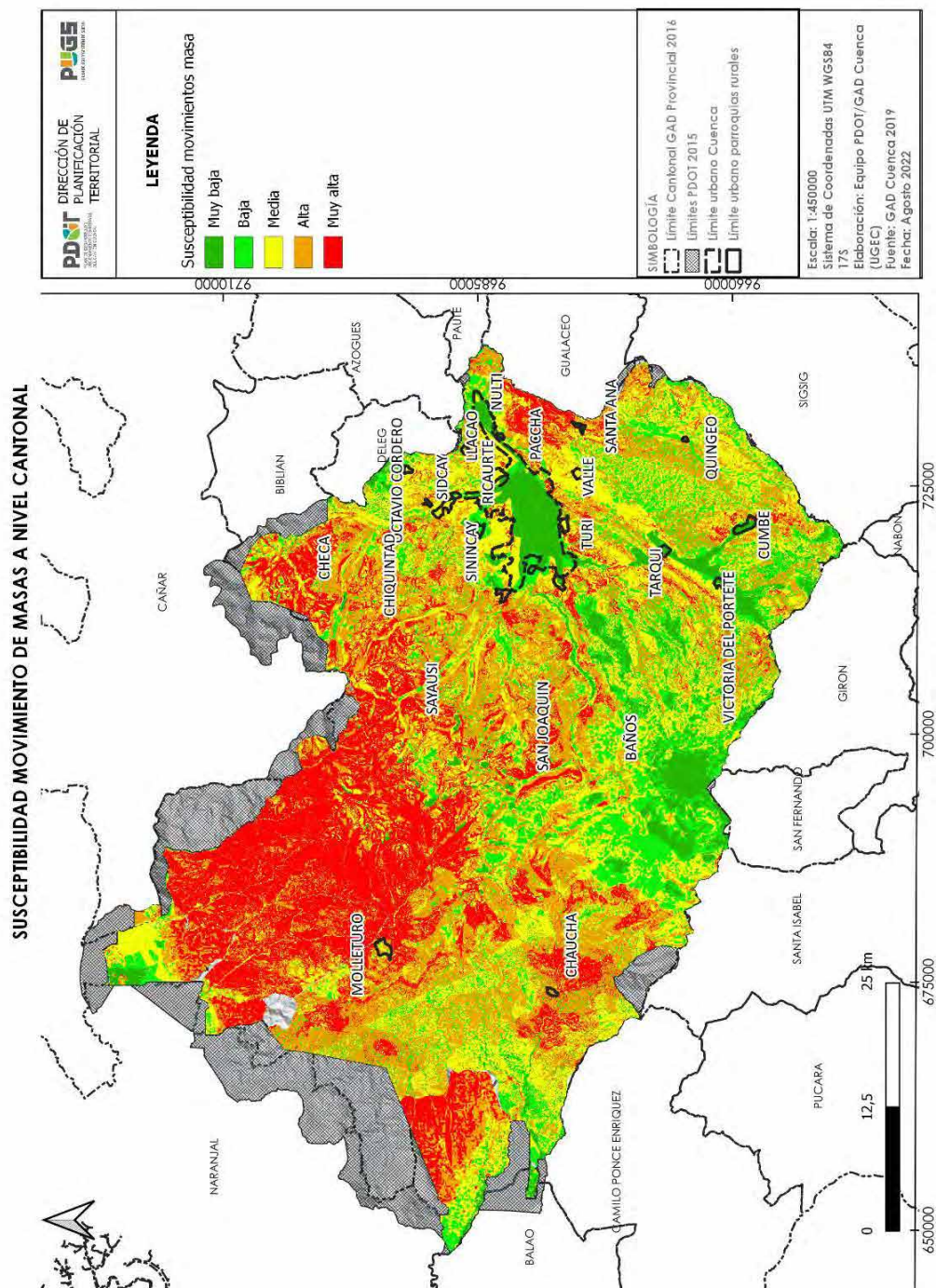
Al igual que el análisis realizado de los sitios con riesgo de inundaciones, la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, (SNGR), en el año 2015, proporcionó información acerca de la identificación espacial de zonas peligro de deslizamientos, considerando 8 factores que definen el territorio y la influencia que tienen las lluvias sobre ese; estos factores son:

- Pendiente
- Uso de suelo
- Textura
- Profundidad
- Litología
- Geomorfología
- Estructural
- Isoyetas

Cada mapa está clasificado según sus características del 1 al 5, desde el más favorable hasta el desfavorable, luego de lo cual a cada mapa de parámetros se le otorga un valor o un “peso” y se analiza el territorio cruzando los datos; obteniendo geográficamente sitios que pueden correr el riesgo de inundaciones.

Cabe mencionar que esta información debe ser validada en campo, ya que corresponde a una escala 1:50.000, por lo que esta información debe ser validada en campo, ya que corresponde a una aproximación inicial de los territorios que tienen riesgos de sufrir movimientos de masa.

Mapa 155. Movimientos de masas a nivel cantonal



Fuente: Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, 2015.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

MAPA PRECUPA Luego de haber ocurrido el desastre de la Josefina, como parte de la prevención de desastres naturales, el Gobierno del Ecuador firma con el Gobierno Suizo y varias instituciones ecuatorianas, un convenio de cooperación técnica- científica y económica, con la finalidad de fortalecer la capacidad de prevenir los desastres. El proyecto PRECUPA se ubica geográficamente en la cuenca alta y media del río Paute, con el cual se obtuvieron las amenazas en el área este del cantón Cuenca en la vertiente del Atlántico.

Como parte de los anexos en el componente de inestabilidad de los suelos, las principales conclusiones que se obtuvieron del Estudio dicen:

"3. Los terrenos inestables están gobernados por causas intrínsecas y externas desencadenantes. La principal causa intrínseca es la geología que determina el tipo de material y las características geotécnicas. Las causas desencadenantes principales son la saturación del terreno por la pluviosidad y la acción humana inadecuada: deforestación, cortes, explotación y usos del terreno sin respetar a la naturaleza.

4. Las formaciones geológicas rocosas más inestables son las constituidas por rocas sedimentarias de baja competencia, fisiles y finoestratigráficas entre las que resaltan las lutitas y limolitas de la formación Biblín, Loyola (deslizamiento de Paccha), Guapán y Mangán (ver autopista Cuenca-Azogues).

Las rocas sedimentarias de mayor competencia y rocas cristalinas suelen estar fracturadas de tal forma que al efectuar grandes cortes tienden a comprimirse y producir caída de bloques: Caso de las areniscas de la Fm. Azogues en la autopista Cuenca-Azogues, El Tahual y La Josefina

5. Los depósitos de los materiales más inestables son: las arcillas varvadas de Miraflores en Cuenca; los coluviales jóvenes en zonas de laderas y los flujos de lodos y escombros producto de intensas

precipitaciones en terrenos incompetentes. Cortes de fuerte pendiente en terrenos aluviales pueden causar desmoronamiento y desprendimientos en bloque.

7. Más en detalle se presentan mapas geológicos esquemáticos, mapas de detección de terrenos inestables y mapas de peligrosidad elaborados teniendo en cuenta las hojas cartográficas 1:25000 de Gualaceo, Cuenca Este, Sinincay, Biblín, Azogues, Déleg y Paute. La cartografía se encuentra digital y en multicapas, con el uso de Auto CAD y GIS-ILWIS, útiles para aplicar a la planificación del territorio. Para cada hoja se elaboró un resumen de aplicación (4 Cap. B.5).

8. Durante los estudios 150 deslizamientos han sido detectados y estudiados más en detalle. Su localización y actividad se encuentra en las hojas indicadas.

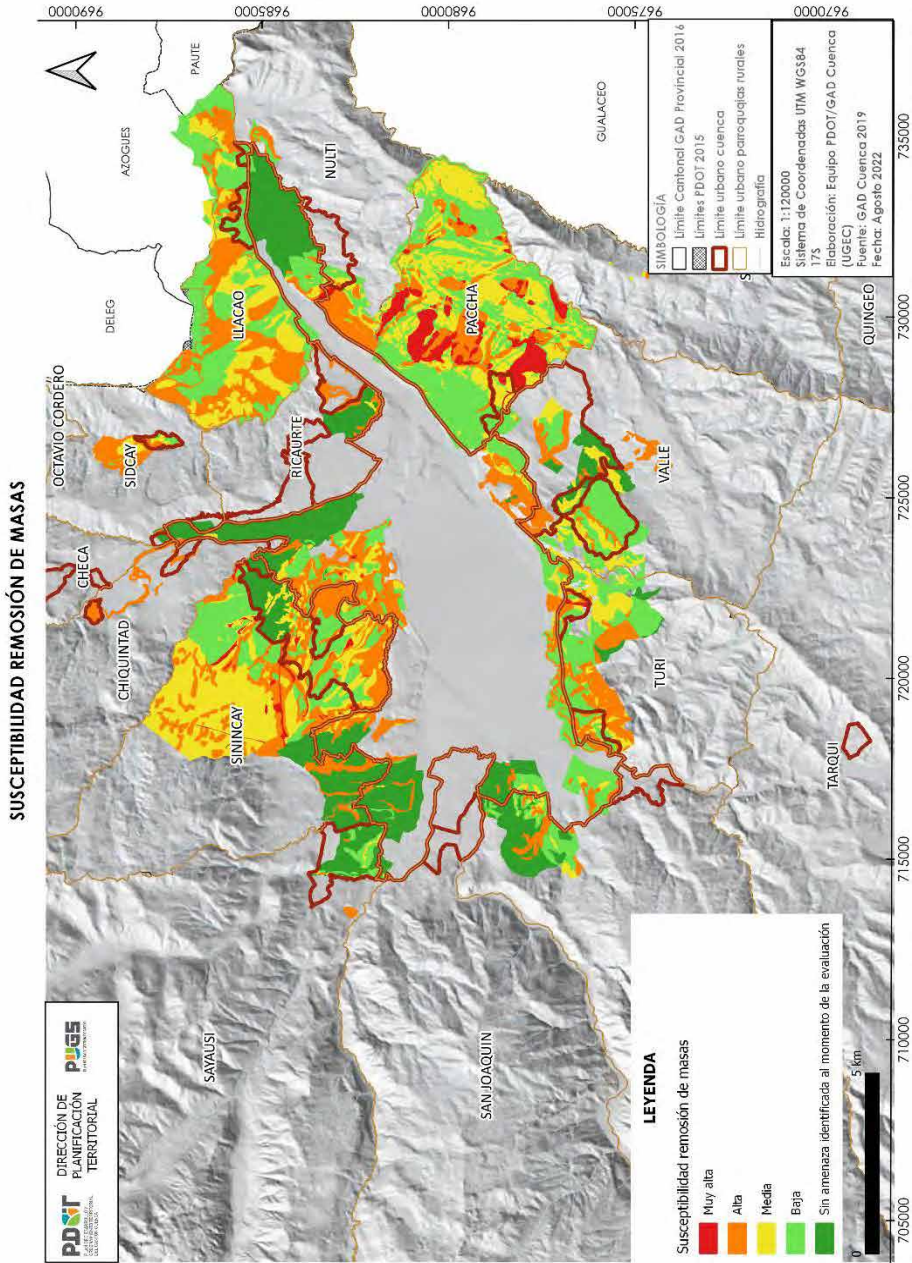
9. 20 zonas de terrenos inestables de mayor vulnerabilidad fueron geodésicamente monitoreados desde julio de 1996 hasta marzo de 1998 gracias a redes de I y II orden. En ese lapso también se monitorearon las fisuras de escarpes o zonas propensas a desprendimientos usando un distanciómetro de precisión elaborado en PRECUPA.

10. Las mayores intensidades de movimientos fueron registradas en las zonas monitoreadas siguientes: Viola (3200 cm/año), Naranjos (160 cm/año), Muñoz (320 cm/año), Ballún (27 cm/año), La Josefina (25 cm/año), Cachauco (24 cm/año), Yantaloma (16 cm/año), Mishquiyacu (11 cm/año), Cañaro (11 cm/año), Gapal (11 cm/año) y Turi hacia el sur (4 cm/año)"

La Dirección de Gestión de Riesgos, a partir de la información base obtenida a partir del proyecto PROECUPA, ha generado en varios sectores del cantón, sobre todo en zonas de expansión y aledañas al área urbana, nuevos estudios a mayor detalle para determinar la

susceptibilidad a remoción de masas. El mapa resultado de estos estudios se muestra a continuación:

Mapa 156. Susceptibilidad a remoción de masas



Fuente: GAD Municipal de Cuenca, Dirección General de Riesgos, Dirección de Planificación Territorial, 2022
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

a) Sismos

El Ecuador se encuentra ubicado en una zona de alta actividad sísmica conocida con el Anillo de Fuego del Pacífico, que abarca a la totalidad de territorios cuyas costas colindan con el Océano Pacífico; este efecto es causado por el fenómeno de subducción que ocurre entre la placa de Nazca y la placa continental Sudamericana. Esta actividad a través de millones de años de antigüedad ha dado origen a los accidentes geomorfológicos que adornan el paisaje del cantón Cuenca, como es la Cordillera de los Andes.

En lo que respecta al análisis del cantón Cuenca su ubicación geográfica en el austro del país, conlleva a que presente una menor actividad sísmica, ya que al norte de los 2° de Latitud Sur (sector Palmira), se tiene una mayor actividad sísmica, que va acompañada de una mayor actividad volcánica, resultado del proceso subductivo.²²⁶ Sin embargo, cerca del cantón Cuenca se encuentra un sistema de fallas, cuya energía es liberada por sismos superficiales de menor intensidad.

Existes varios sistemas de fallas tanto macro como micro regionales que se ubican por todo el cantón, que puede ser además causantes de los deslizamientos de tierra.

Mapa 157. Fallas ubicadas en el Austro del Ecuador Ubicación Proyectos EMUVI

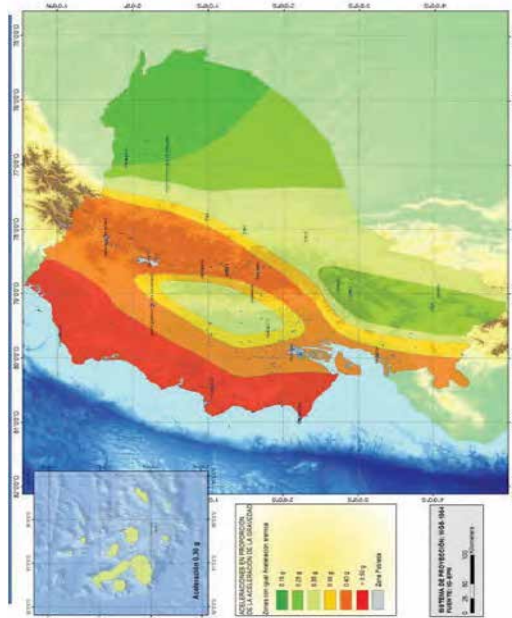


Fuente: PRECUPA 1998
Elaboración: PRECUPA 1998

En información obtenida en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, se especifica que el cantón Cuenca se ubica en la zona de aceleración de 0,25g.

226 PRECUPA 1998

Mapa 158. Ecuador, zonas sísmicas para propósitos de diseño y valor del factor de zona



Fuente: Norma Ecuatoriana de la Construcción – Peligro sísmico – Diseño Sismoresistente.
Elaboración: Norma Ecuatoriana de la Construcción, 2015.

Conforme la información recopilada, tanto en el estudio de PRECUPA, como en el estudio CE2 referente al factor riesgo en la ciudad de Cuenca, se tienen que los registros revelan que dentro del cantón existe una menor cantidad de sismos registrados, además que la intensidad de los mismos corresponde al rango de 3,0 a 4,5, con casos puntuales registrados de 4,5 a 5,5 en el sector oeste y sur del Cantón.

Realizando un análisis de la información obtenida, se tiene que el cantón Cuenca se encuentra ubicado en una zona con una baja actividad sísmica,

que no ha sido el epicentro de grandes movimientos telúricos, en relación con otros sectores del país, debido a varios factores geológicos.

Los sitios donde se registra una gran actividad sísmica en los alrededores del cantón Cuenca y son el Golfo de Guayaquil al occidente, en el oriente en el sector de Macas, por el norte los sectores de Riobamba, Bucay y por el sur la zona de Tumbes en el Perú, que pueden afectar o tener consecuencias devastadoras en el cantón Cuenca, de producirse un sismo de grandes magnitudes.

El mayor registro de un sismo ocurrido en el cantón Cuenca ha sido de intensidad VI, por lo que se esperaba que el mayor evento que pudiera ocurrir sea alrededor de esta magnitud.

c) Volcanes

Ecuador, como se explicó anteriormente, está ubicado geográficamente en una de las zonas con mayor actividad sísmica y volcánica del mundo, denominada como el anillo de fuego del Pacífico.

Esta actividad a través de millones de años ha dado origen al cinturón volcánico de los Andes, del cual el Ecuador está ubicado en la zona norte que inicia en Colombia y termina en el Ecuador, en la Latitud 2° Sur en el volcán Sangay.

En el país se encuentran 73 edificios volcánicos identificados, de los cuales 18 son potencialmente activos y 3 se encuentran activos en el último año.

El cantón Cuenca no presenta un riesgo directo para la actividad volcánica, sin embargo, se han presentado varios eventos eruptivos del volcán Tungurahua que han producido caída de ceniza en proporciones menores en varios sectores rurales y urbanos del cantón, lo que ha afectado las actividades agropecuarias, además de causar molestias a la

ciudadanía. De esta forma pudiera interpretarse que de presentarse actividad volcánica, pudiera afectar nuevamente al cantón, aunque no se prevé que en grandes magnitudes.

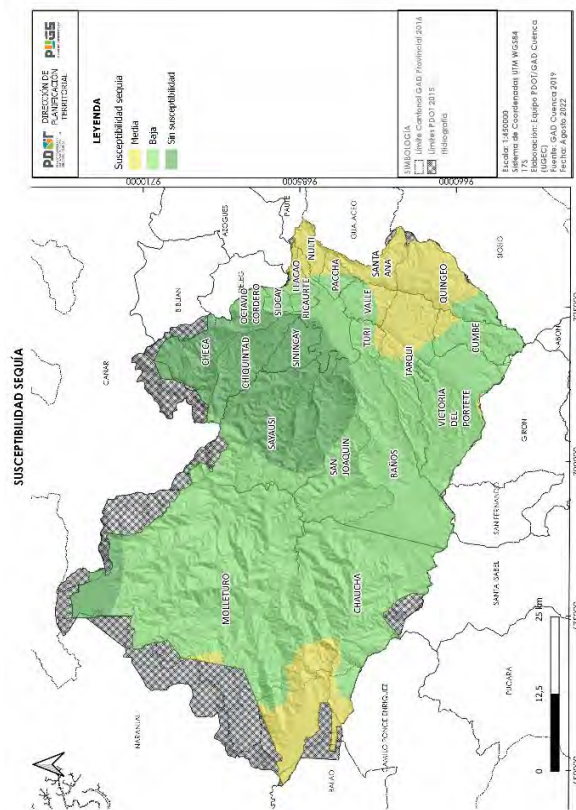
b) Sequía

La sequía se define como la falta de agua o la insuficiencia de esta para satisfacer las necesidades de un sistema y se trata de un evento natural que ocurre con cierta periodicidad a nivel regional, sin embargo, depende del impacto que tenga para la población y los ecosistemas para determinar si se trata o no de una amenaza.

Por lo descrito anteriormente y al tener una época del año en la que es marcada la disminución de las lluvias en el cantón, es necesario contar con un plan de contingencias en el caso de presentarse algún evento severo de sequía o que tenga una duración mayor a la prevista.

Según el análisis realizado por la SNGRE, el cantón Cuenca se ubica en una zona geográfica que presenta baja susceptibilidad de sufrir sequía en la mayor extensión de su territorio, sin embargo, es necesario tener en cuenta las variaciones y cambios que puedan producirse por efectos del cambio climático y las intervenciones antrópicas, que pudiera dar lugar a cambios en el comportamiento climático.

Mapa 159. *Susceptibilidad sequía*



Fuente: SNGRE, 2019.

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

c) Incendios forestales

Los incendios forestales se producen en la época seca del año, cuando la precipitación disminuye y el suelo y la vegetación se seca. Generalmente tienen un origen antrópico, aunque también pueden iniciarse por causas naturales.

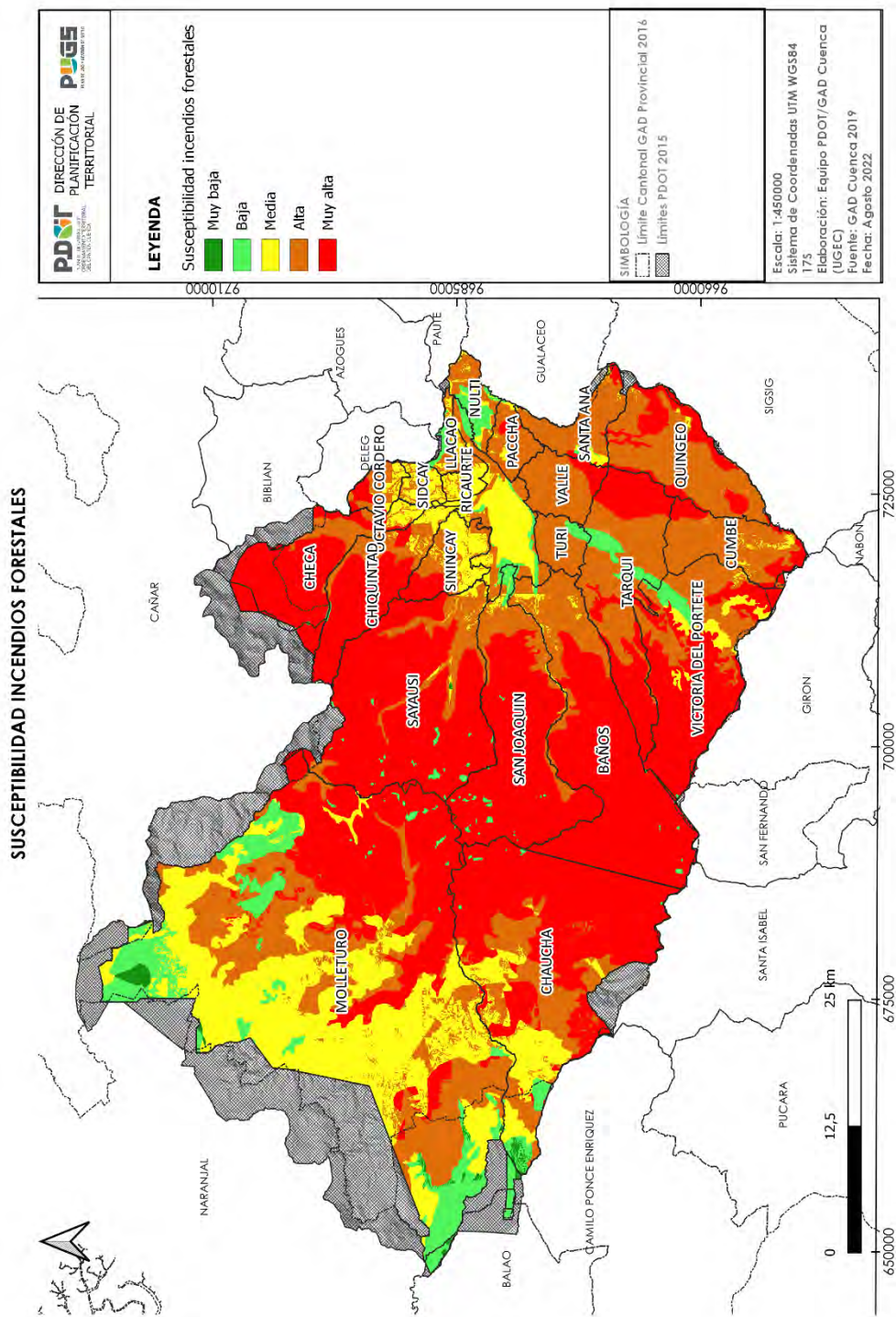
Los principales efectos que tienen los incendios forestales son el cambio de cobertura vegetal, contaminación del aire, suelo y agua, además de causar daños a la infraestructura, aunque en menor medida, ya que

generalmente se producen en sitios alejados de los centros poblados, por lo que además resulta difícil de controlar y extinguir.

El territorio del cantón Cuenca tiene vastas áreas con categoría de muy alta y alta susceptibilidad a incendios forestales, conforme el análisis realizado por la SNGRE, que además está ubicada en las zonas altas y con accesibilidad limitada que no permitirían una acción rápida para la extinción de los mismos.

Las zonas cercanas los centros poblados presentan una amenaza media, la cual debe tomarse en cuenta y tomar las precauciones necesarias para evitar daños a la infraestructura y pérdida de vidas humanas y de ecosistemas.

Mapa 160. Susceptibilidad incendios forestales



Fuente: SNGRE, 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

d) Riesgo biológico

A finales del 2019 se presentó en la ciudad de Wuhan, en China central un brote de un virus denominado SARS-CoV-2, que causa una enfermedad por coronavirus 2019 (COVID-19); que hasta la actualidad ha generado un incremento exponencial de personas afectadas debido a la fácil transmisibilidad o contagio; esta enfermedad en pocos días se esparció por el continente asiático y europeo, generando una epidemia con una sintomatología que afecta al sistema respiratorio.²²⁷ El primer caso en el cantón Cuenca se detectó el 14 de marzo de 2020, continuando con el aumento de los contagios hasta la fecha de elaboración del presente documento.

La referencia más cercana de una pandemia que haya llegado a tener algún tipo de impacto en el territorio cantonal ocurrió en el año 2009 con la epidemia del H1N1, la cual presentó casos, pero no tuvo la repercusión que la actual pandemia está teniendo, por diferentes razones.

Debido al avance de la sociedad globalizada, se vuelve cada vez más fácil la propagación de una enfermedad o virus que deriven en una pandemia, ante la cual los sistemas sanitarios del planeta en general no se encontraban preparados y ante la imposibilidad de contar con un tratamiento efectivo o una vacuna debidamente aprobada y de masivo alcance los casos de contagios y las muertes pueden multiplicarse con facilidad.

Las acciones por parte de los diferentes niveles de gobierno se han centrado en la protección de las personas vulnerables, en la priorización

de actividades y en campañas informativas en las que se comparten las diferentes medidas de protección para evitar contagios.

Si bien una pandemia o el impacto de una no se encuentra en los registros de riegos o amenazas del cantón, es necesario aprender del impacto que ha tenido, en todos los aspectos y tener medidas de contención y control para evitar el contagio masivo, ya que pueden presentarse diversos tipos de virus con diversas formas de contagio.

Como resultado de la pandemia se ha tenido un fuerte impacto económico, principalmente, la enfermedad ha contagiado ya a miles de personas, de las cuales los porcentajes de personas con sintomatología grave y fallecidos, conforme las cifras oficiales, son bajos, ya que la mayoría de personas que se han contagiado han presentado síntomas leves que pueden ser tratados en casa sin necesidad de hospitalización.

e) Otro tipo de amenazas

Varios tipos de amenazas existen en el territorio cantonal, las cuales se han presentado a través de los años y que han generado conmoción social y económica. A continuación se enumeran algunas de estas:

Desequilibrios económicos: Históricamente la región ha sufrido varias crisis económicas, que han llevado a una reinversión de la ciudad y de las actividades productivas, acompañadas por un cambio de actitud de la población, que en varias ocasiones se ha levantado y salido adelante. Sin embargo, al haber cambiado el panorama y al tener el cantón principalmente en el sector terciario su principal actividad, es imperativo

²²⁷ PLAN DE RESPUESTA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CUENCA
(Versión Borrador)

2.4.7.2. Identificación y valoración de amenazas

Conforme el documento de “Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)”, incluido en la caja de herramientas proporcionada por la Secretaría Técnica Planifica Ecuador, se han valorado las principales amenazas identificadas dentro del territorio cantonal, así como también, los eventos históricos registrados. La metodología fue recogida del documento mencionado, mostrándose los resultados a continuación:

Tabla 155. Clasificación de principales amenazas identificadas

Amenaza	Frecuencia	Territorio afectado	Intensidad	Calificación de la amenaza
Inundación	3	1	1	5
Movimientos de masa	3	2	2	7
Sismos	3	1	2	6
Volcanes	1	1	1	3
Sequía	1	1	1	3
Incendios forestales	3	2	3	8

Fuente: SNGRE, 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

La calificación realizada corresponde a la incidencia que han tenido las principales amenazas identificadas dentro del territorio cantonal. De esto se desprende que los movimientos de masa y los incendios forestales son los eventos que más incidencia presentan, debido a que son recurrentes y cada vez cobran mayor importancia. Los primeros se deben por la geomorfología de la zona y las intervenciones antrópicas que se dan, que generalmente corresponden a construcciones

contar con plan de recuperación económica cantonal, que permita dinamizar la economía, proteger los empleos y sacar adelante al cantón. Es cierto también que dentro del mundo globalizado, es importante mantener relaciones comerciales con diferentes actores tanto nacionales como internacionales, que permita un intercambio de productos y divisas permanente.

Accidentes aéreos: La pista de aterrizaje del aeropuerto Mariscal Lamar de Cuenca se encuentra en una zona densamente poblada, cerca del centro de la ciudad, por lo que un accidente de proporciones pudiera resultar desastroso. Se han tenido accidentes de menores proporciones en los últimos años, habiéndose registrado el último en el año 2016, con la pérdida de pista de un avión de la compañía TAME, que no causó daños materiales mayores ni pérdidas de vidas. Por esta y otras razones, se ha planteado la reubicación del aeropuerto, sin embargo, hasta que pueda concretarse una propuesta en este sentido, es necesario tener planes de actuación y contingencia adecuados ante cualquier eventualidad.

Conflictos bélicos: Los conflictos bélicos datan de fechas anteriores, sin embargo, hay que tener presente las experiencias sacadas para preparar planes de contingencia y acciones específicas que apoyen a la población, en especial a los más vulnerables.

Protestas / Conmoción social: En el país han ocurrido en varias ocasiones manifestaciones de magnitud, que han producido Los registros recientes de este tipo de amenazas datan del mes de octubre de 2019, donde las protestas bloquearon las principales vías de acceso a varias ciudades y provincias del país, generando desabastecimiento en los mercados y un estado de zozobra generalizado.

irregulares que no cuentan con los permisos o autorizaciones y que no han tomado las precauciones constructivas o las prohibiciones existentes. Los incendios son eventos que en su mayor parte son causados por las personas y que debido a su lugar de ocurrencia, presentan un peligro grave para los ecosistemas y las infraestructuras existentes.

En un segundo peldaño ocupan las inundaciones y los sismos. Las primeras si bien tienen una incidencia prácticamente anual, se ubican generalmente en sitios donde están en las zonas de inundación de los ríos que han sido urbanizados, por lo que sus efectos han sido focalizados. Además que desde la administración se han realizado obras que han permitido mitigar los efectos de las inundaciones. Los sismos, conforme el análisis realizado, no han tenido efectos catastróficos dentro de la ciudad de Cuenca y no se han presentado sismos de gran magnitud con epicentro dentro del territorio cantonal, en comparación al resto de provincias y territorio nacional, sin embargo, existe la amenaza latente, ya que alrededor, como se explicó en acápite anteriores, existen zonas con alta sismicidad que pudieran generar un sismo de gran magnitud que golpearía al territorio cantonal, pudiendo causar grandes daños y pérdida de vidas humanas

Tabla 156. Identificación de amenazas en el territorio

Amenazas	Evento	Calificación			
		Alta	Media	Baja	N/A
Naturales	Biológicas	X	X		
	Plaga				
Geológicas	Actividad volcánica			X	
	Deslizamiento	X			
Tecnológicas	Antrópicas				
	Cambio Climático				
Hidrometeorológicas	Derrumbes				
	Inundación				
	Oleaje				
	Sedimentación				

zonas con amenaza de inundación con las construcciones existentes en el catastro, asumiendo que cada medidor y construcción corresponde a una vivienda y tomando como un índice de ocupación de 3,5 que corresponde a la composición promedio de hogares dentro del cantón conforme la información obtenida a través el censo realizado en el año 2019. Para el cálculo de la población total, se tomaron las proyecciones realizadas por el INEC a nivel cantonal.

Del análisis se desprenden los siguientes resultados:

- Aproximadamente 20.474 habitantes, lo corresponde al 3,27 % de la población cantonal, habitan en zonas que se han identificado como alta y muy alta susceptibilidad a remoción de masas.
- Aproximadamente 7.669, lo que corresponde al 1,87% de la población urbana habitan en zonas identificadas con riesgo de inundación para un tiempo de retorno de 1000 años.
- Se han identificado 22.527 predios que se encuentran en zonas identificadas como alta y muy alta susceptibilidad a remoción de masas.

Derrame químicos	de	X
	Explosión	X
	Fuga	X
	Radioactividad	
	Incendio estructural	X
Degradación ambiental	Incendio forestal	X
	Contaminación ambiental	X
	Desplazados forzados	X
	Conmoción social	X
Sociales		

Fuente: SNGRE, 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

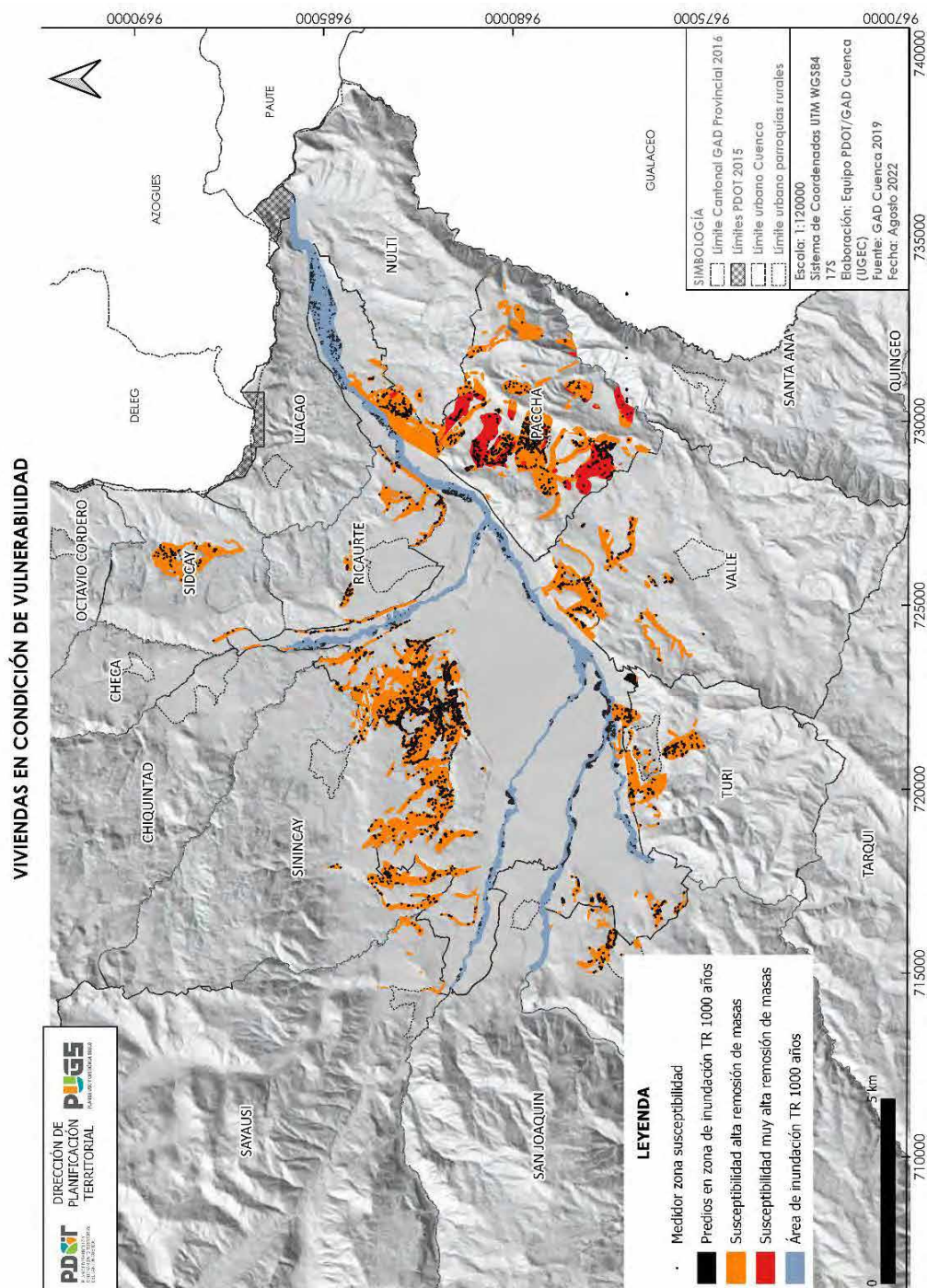
2.4.7.3. Vulnerabilidad

En este contexto y luego de haber identificado las principales amenazas que se encuentran dentro del territorio cantonal, se analizara la vulnerabilidad del territorio, población e infraestructura, conforme la metodología y lo estipulado dentro del documento de “Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)”

a) Población en condiciones de vulnerabilidad

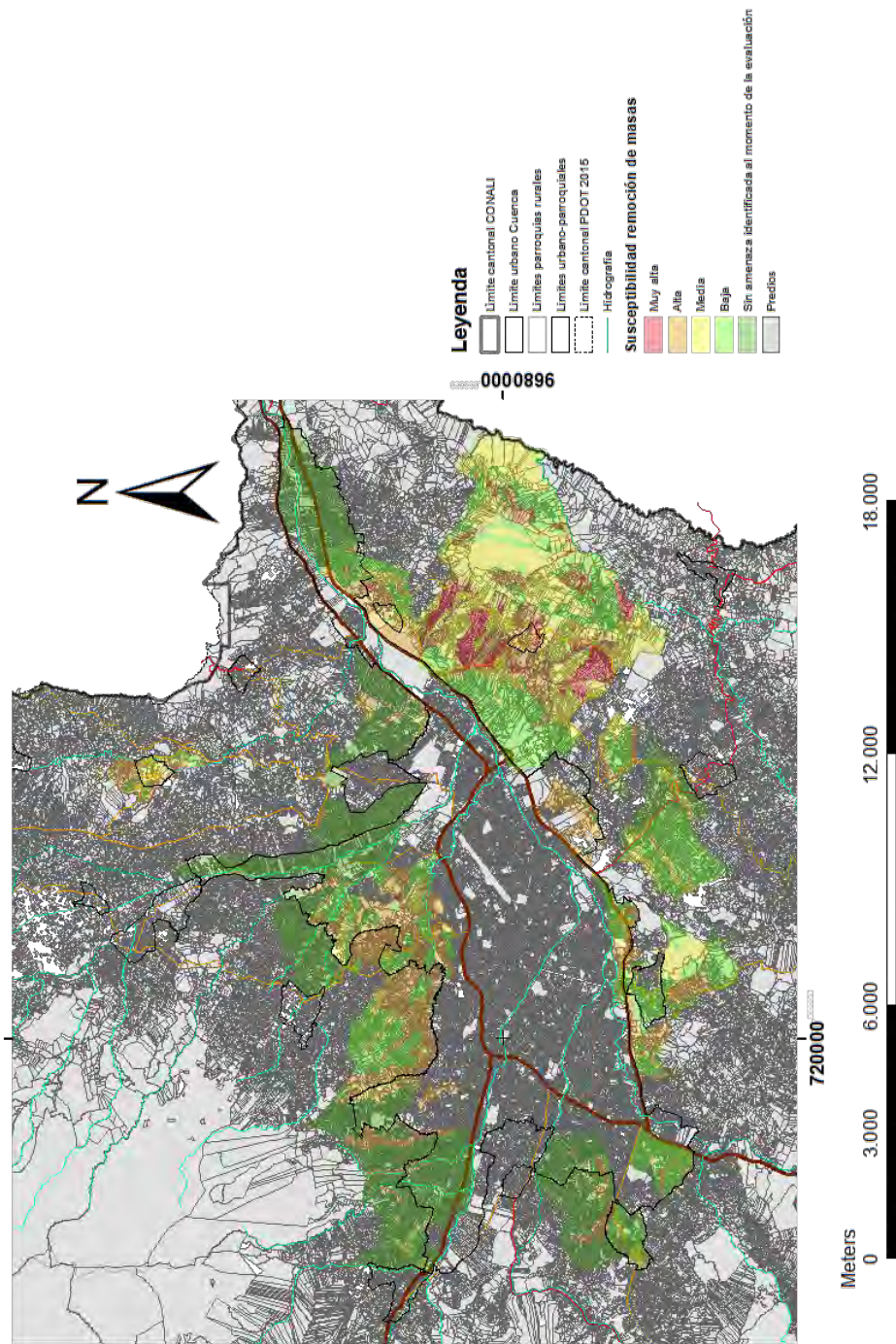
Para el análisis de la vulnerabilidad de la población, se procedió a cruzar la información referente las zonas identificadas de riesgo alto y muy alto con la información de los medidores de luz existentes en el sector, y las

Mapa 161. Viviendas ubicadas en zonas de susceptibilidad



Fuente: Empresa Eléctrica Regional Centro Sur, 2019, Dirección de Gestión de Riesgos, 2019, PDOT 2014.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 162. Predios ubicados en zonas de alta y muy alta susceptibilidad



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, 2019; Dirección General de Riesgos, 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De acuerdo a la metodología presentada en la guía, se incluye el análisis de las parroquias urbanas y rurales que se ubican en zonas identificadas con amenazas. El análisis se ha centrado en los alrededores de la parte urbana del cantón, por lo que no se han considerado al total de las parroquias rurales del cantón Cuenca. Para el análisis se tomó en cuenta a las amenazas identificadas en el acápite anterior.

Tabla 157. Identificación de población expuesta al riesgo de desastres

Parroquia	Población expuesta	Acceso a alertas de evacuación	Grado de dependencia para evacuación	Grado de exposición
Área urbana	1	1	0	2
Sinincay	1	1	0	2
Savausi	1	1	0	2
Baños	1	1	0	2
Turi	1	1	0	2
El Valle	1	1	0	2
Paccha	1	2	1	4
Nulti	1	1	0	2
Ricaurte	1	1	0	2
Sidcay	1	1	0	2

Fuente: SNGRE, 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De este análisis se desprende que la parroquia que cuenta con un mayor grado de exposición es Paccha, ya que la mayor parte de su territorio parroquial se ubica en zonas de riesgo y además es la parroquia rural que cuenta con la mayor parte de su territorio analizada.

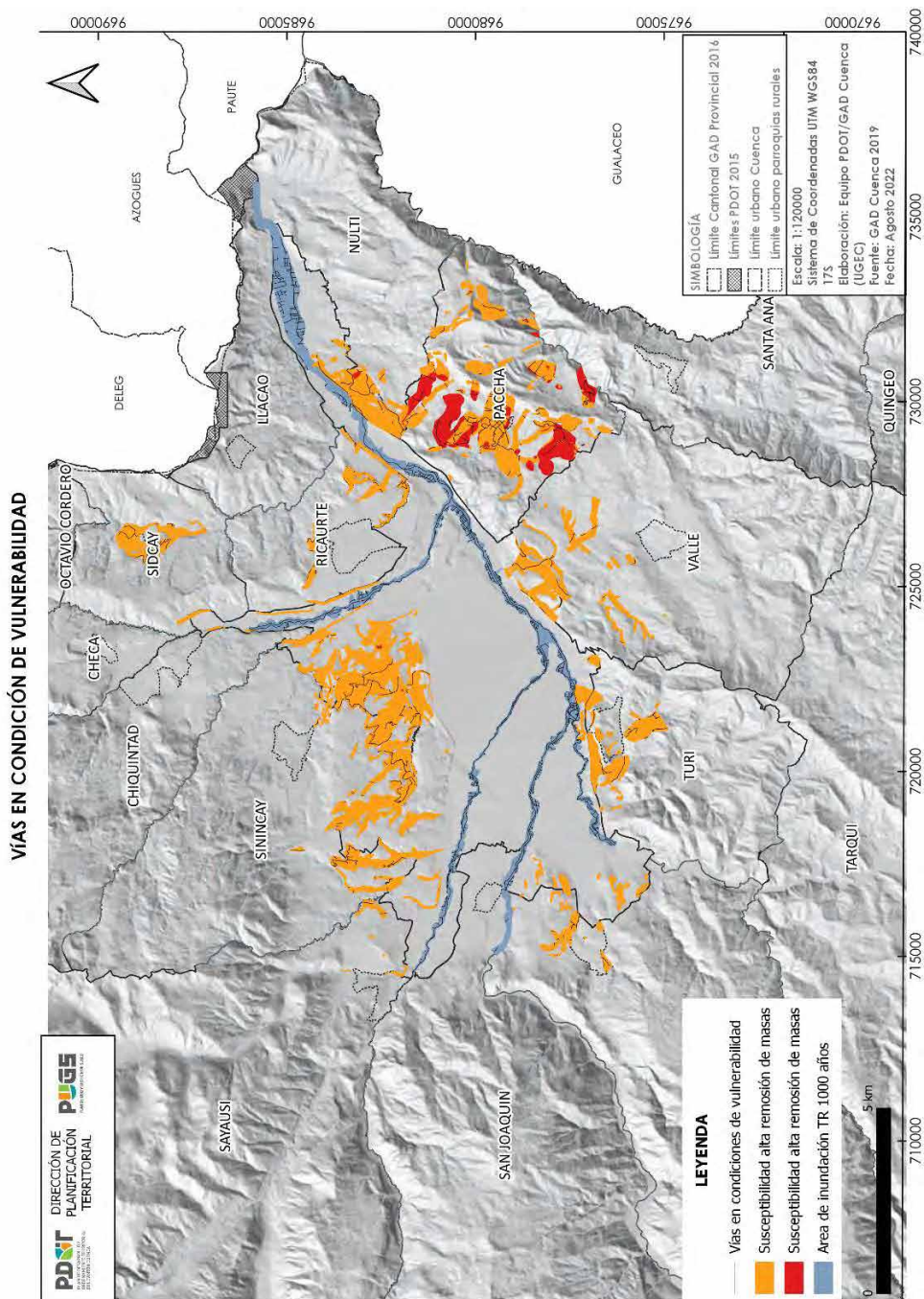
a) Infraestructura en condición de vulnerabilidad

De la misma forma que con la población, de acuerdo a la información obtenida de la infraestructura existente, se analizó la porción de ésta que se ubica en zonas de riesgo. Cabe mencionar que las redes de agua potable y alcantarillado que se ubica en zonas de riesgo de inundación no fué incluida, debido a que la afección a esta no es significativa.

Del análisis se desprenden los siguientes resultados:

- Aproximadamente 113, 5 Km de vías urbanas se encuentran en zonas susceptibles a inundación en un periodo de retorno de 1000 años.
- 74,72 Km de vías se encuentran en zonas de alta y muy alta susceptibilidad a remoción de masas.
- Existen 2191 construcciones ubicadas en la parte urbana de Cuenca en zonas de inundación, lo que aproximadamente correspondería a 7669 habitantes.

Mapa 163. Vías ubicadas en zonas con susceptibilidad



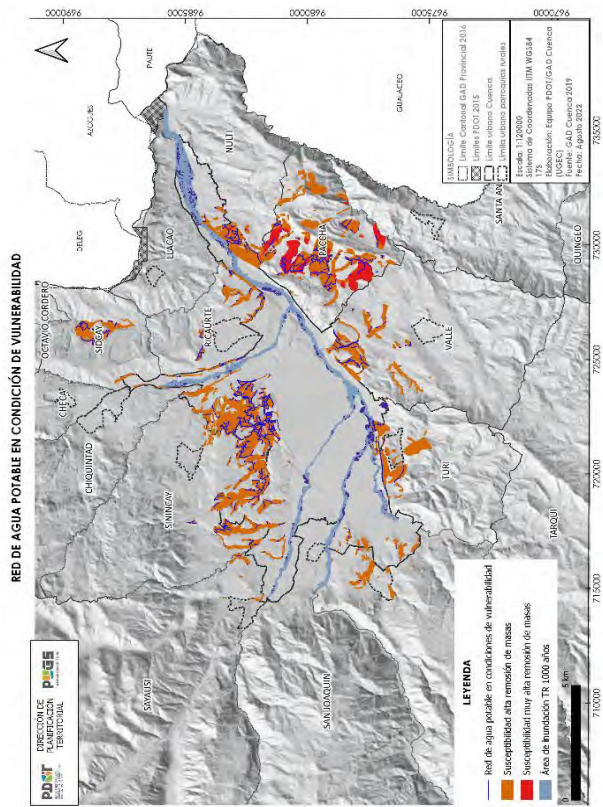
Fuente: PDOT 2014, GAD Provincial del Azuay 2017, Dirección de Gestión de Riesgos, 2019.

Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Lo que corresponde a la infraestructura de agua potable y alcantarillado en zonas de susceptibilidad a remoción de masas, se tiene que

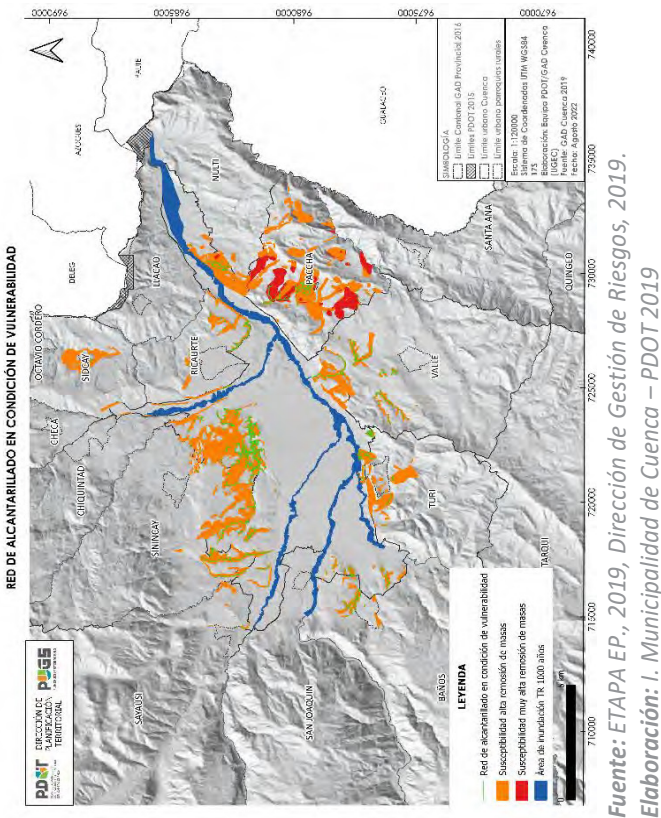
aproximadamente 121.5 Km de la red de agua potable y 89 Km de la red de alcantarillado se encuentra en estas zonas.

Mapa 164. Red de agua potable ubicada en zonas con susceptibilidad



Fuente: ETAPA EP., 2019, Dirección de Gestión de Riesgos, 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Mapa 165. Red de alcantarillado ubicada en zonas con susceptibilidad



b) Equipamientos en condiciones de vulnerabilidad

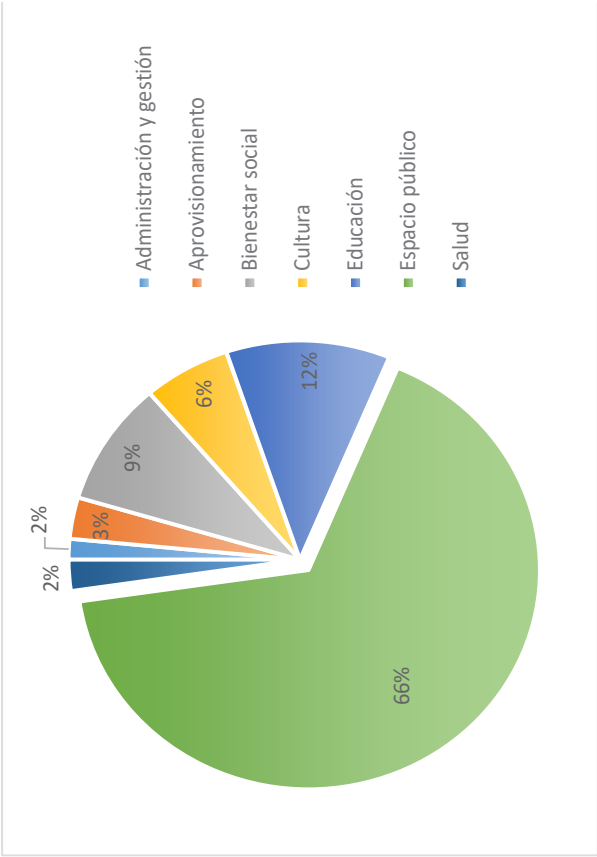
Se ha realizado el análisis de los elementos vulnerables que forman parte del equipamiento urbano y ubicado en las zonas aledañas al área urbana, cruzando la información existente de la ubicación de los equipamientos con las zonas con susceptibilidad de remoción de masa e inundación para un periodo de retorno de 1000 años.

De esto, se ha obtenido los siguientes resultados:

De un total de 1.789 equipamientos identificados, se encuentran en zonas con susceptibilidad de remoción de masas el 7% y el 11% en zonas de inundación.

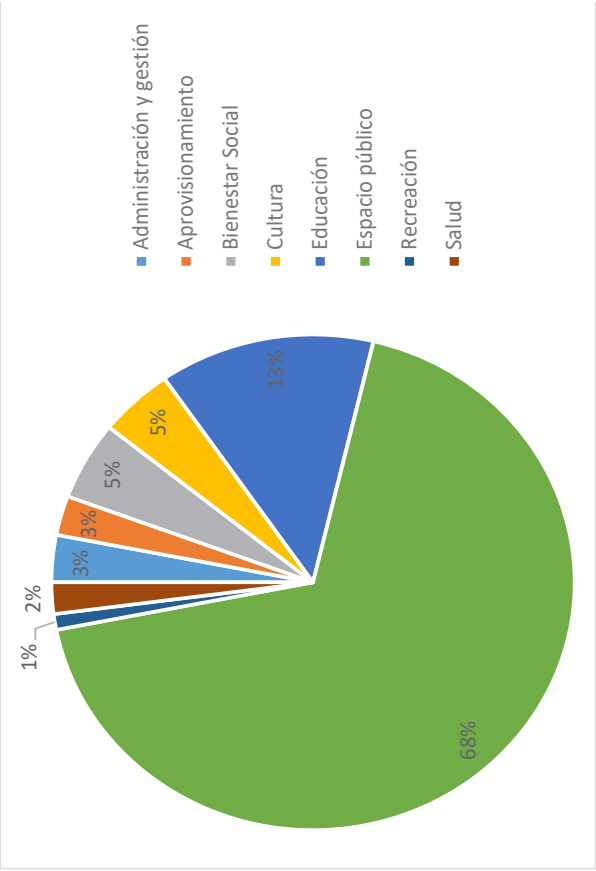
De estos equipamientos identificados, el 66% y el 68% respectivamente, corresponden a equipamientos clasificados como espacio público, que corresponden principalmente a parques lineales a lo largo de los ríos, cuya finalidad es la de servir como zona de amortiguamiento para evitar la densificación y la ocupación por parte de viviendas y en algunos casos, de represamiento de agua mientras duran los periodos de crecientes o de inundación, por lo que el mobiliario presente, es acorde a este uso.

Figura 266. Equipamiento en zonas de susceptibilidad a remoción de masas



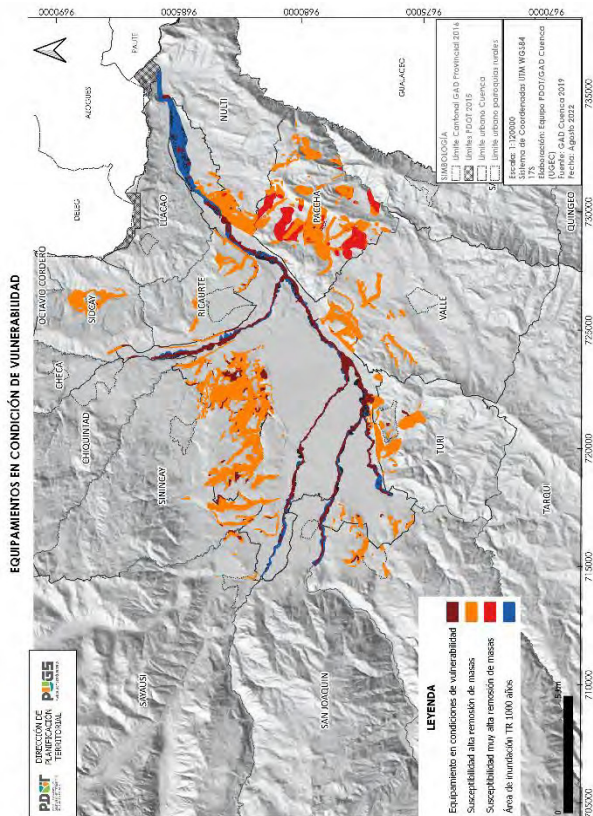
Fuente: Dirección General de Planificación 2019, Dirección de Gestión de Riesgos, 2019.
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

Figura 267. Equipamiento en zonas de amenaza de inundación



Fuente: Dirección General de Planificación 2019, Dirección de Gestión de Riesgos, 2019.
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca – PDOT 2019

Mapa 166. Equipamientos en zonas de susceptibilidad



fuente: Dirección General de Planificación 2019, Dirección de Gestión de Riesgos, 2019.

laboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

De estos equipamientos identificados que se encuentran ubicados en zonas con susceptibilidad de remoción de masas, el 13% corresponden a equipamientos privados y el 80% a equipamientos urbanos menores.

De estos equipamientos identificados que se encuentran ubicados en zonas con susceptibilidad de inundación, el 10% corresponden a equipamientos privados y el 30% a equipamientos urbanos menores.

Debido al número de equipamientos presentes en el territorio cantonal, no fue posible realizar el análisis que se menciona en el documento de

“Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT)” en su Anexo 3, sin embargo, en forma general se tienen los equipamientos que se encuentran en condición de vulnerabilidad.

2.4.7.4. Cuantificación de pérdidas económicas

En este apartado se realizará un análisis sobre el impacto económico que implica la restitución de la diferente infraestructura en caso de una afectación, esta estimación fue construida a partir de los datos vectoriales proporcionados por la municipalidad de Cuenca y metodologías para estimar su costo a partir de suponer las características estructurales de la infraestructura. En general se trata cuantificar los montos de restitución por el daño directo de las estructuras.

En la Tabla siguiente se muestra la cuantificación de los montos económicos de la infraestructura. Éstas se refieren a los valores de reposición de las estructuras por afectaciones. Como dato general, se considera que el monto para la estructuras localizadas en las zonas de baja susceptibilidades de \$11.264’118.945 dólares, para la infraestructura localizada en las zonas de moderada susceptibilidad, el valor asciende a \$3.228’822.877 dólares y para aquellas ubicadas en las zonas de alta susceptibilidad el costo de reconstrucción es de \$2.472’116.429 dólares.

Tabla 158. Cuantificación de valores físicos de reposición de la infraestructura

SECTOR	TIPO	BAJA	MODERADA	ALTA

2.4.7.5. Asentamientos de hecho

Los asentamientos de hecho, según lo estipulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 74, dice que: “Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”

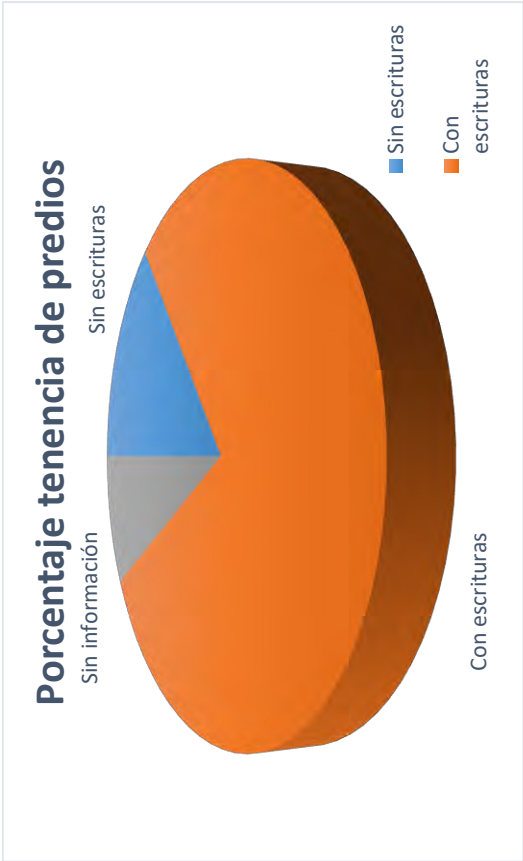
Sin embargo del análisis realizado de los asentamientos que se han identificado, no cumplen plenamente con la definición dada, ya que estos asentamientos en se encuentran ubicados en zonas que cuentan con dotación de servicios, tanto de agua potable como alcantarillado, vías de acceso, siendo únicamente el 47 % de los puntos identificados los que se encuentran en zona con algún tipo de riesgo identificado, ya sea en el estudio de PRECUPA o en los estudios de las actualizaciones de la Dirección General de Riesgos.

De los predios que se encuentran en esta situación, se tiene que:

EDUCATIVO	Escuelas	24'066.154	4'344.444	6'192.811
	Guarderías	5'834.237	67.200	154.800
SALUD	Unidades médicas	156'835.816	9'215.287	8'381.367
VIVIENDA	Vivienda	7.205'885.877	1.757'405.575	1'661'506.408
ELÉCTRICA	Generador eléctrico	19'346.600	616.532	0
TURISMO	Turismo	78'781.892	25'587.691	2'655.610
TRANSPORTE	Transporte	120'514.586	403	2.824
PRODUCTIVA	Comercio	2.268'959.085	469'397.425	405'154.456
	Iglesias	15'400.000	0	650.000
EQUIP. URBANO	Museos	13'794.493	1'061.115	0
	Mercados	1.070'443.865	870'784.829	325'679.087
ESPARCIM.	Parques y canchas deportivas	69'083.157	8'649.648	7'027.831
URBANA	Vialidades	86'508.729	25'975.693	21'844.693
HIDRÁULICA	Alcantarillado	27'627.312	5'365.544	9'929.650
	Agua Potable	101'037.141	50'351.491	22'936.892
VALORES REPOSICIÓN TOTALES(DÓLARES)		11.264'118.945	3.228'822.877	2.472'116.429

Fuente: Estudio de riesgos naturales en la ciudad de Cuenca, Iniciativa ICES, BID, 2013.
Elaboración: Estudio de riesgos naturales en la ciudad de Cuenca, Iniciativa ICES, BID, 2013

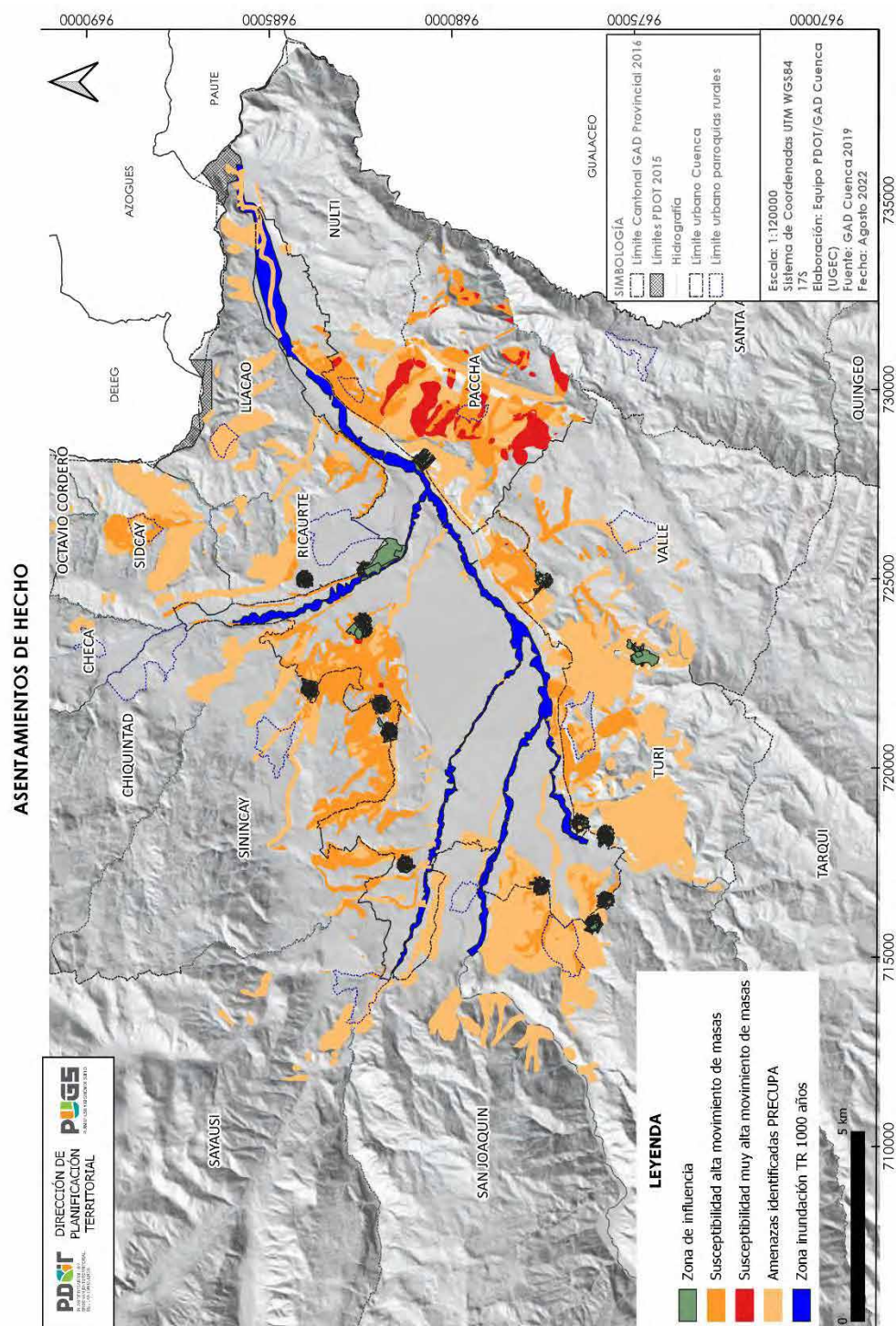
Gráfico 21. Porcentaje de tenencia de predios en asentamientos de hecho



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección de Planificación Territorial 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

78 % cuenta con escrituras
14 % no cuenta con escrituras
8 % no cuenta con información

Mapa 167. Asentamientos de hecho



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, Dirección General de Riesgos, Dirección de Planificación Territorial 2019
Elaboración: Unidad de Gestión Estratégica Cantonal – UGEC

2.4.1. Mercado de suelo

En la ciudad, los procesos de comercialización del suelo se encuentran directamente relacionados con la configuración espacial y la ocupación que se va dando en el territorio con el paso del tiempo. En estos procesos inciden una serie de variables económicas, políticas, sociales, ambientales, culturales, tecnológicas, etc.

La dinámica del mercado inmobiliario depende mucho del contexto económico, social e institucional en el que se desarrolla. A nivel global, este mercado se ha intensificado a partir de los procesos de globalización que se han dado, mediante la creación de nuevas tecnologías y el desarrollo de sistemas de comunicación que han promovido la inserción de nuevos actores al mercado del suelo. Estos procesos han generado la reconfiguración de los espacios urbanos.

Para poder actuar ante los problemas urbanos ocurridos en la ciudad, es fundamental conocer los procesos de expansión de la mancha urbana, la oferta y demanda de suelo, así como entender los factores y actores que inciden sobre el valor del suelo.

El valor del suelo dependerá tanto de factores intrínsecos como extrínsecos. Como variables intrínsecas se entienden aquellas características propias al suelo: ubicación, dimensiones, condiciones físicas, entre otras. Estos atributos determinan que cada predio sea único y por tanto, un mercado de características heterogéneas en el cual ningún bien es idéntico a otro. Los factores extrínsecos están dados por aquellas variables ajenas al suelo pero que influyen directamente sobre su valor, tales como el de inversiones públicas y privadas en el vecindario, el nivel de acceso a servicios públicos y equipamientos, y en gran medida la normativa urbanística que rige los usos permitidos e intensidad

edificatoria. De esta forma el valor del suelo se encontrará determinado por atributos intrínsecos, factores extrínsecos y la expectativa de ingresos potenciales, los cuales a su vez podrá contribuir a un proceso de especulación sobre el valor del suelo.

De manera general, la fijación de precios dependerá de la disposición a pagar (por parte de los consumidores) y de la valoración según las características particulares que presenta cada lote. Por lo tanto, las actuaciones tanto públicas como privadas incidirán en el costo del suelo.

El suelo urbano tiene una vital importancia para el capital, puesto que constituye la materialización de las estrategias de acumulación del mercado financiero y se visualizan a través de la construcción de grandes emprendimientos inmobiliarios.

Las operaciones de recuperación de espacios urbanos, tanto por parte del Estado como del privado, tienen como objetivo mantener la circulación del capital. (Dillon, B., Cossio, B., Pombo, D., Agosto 2010. Valor del suelo urbano en una ciudad intermedia. Revista electrónica Scripta Nova, volumen XIV.)

En este contexto, la gestión del GAD es fundamental como ente regulador del mercado de suelo, en particular por el impacto del planeamiento urbanístico (edificabilidad, uso, dimensionamiento de lotes, sistemas públicos de soporte) y la inversión pública (infraestructura, espacio público, equipamientos) sobre el valor del suelo.

8.9.1. Valoración del suelo: avalúo catastral

El avalúo de los bienes inmuebles se establece mediante la suma del valor del suelo y (en caso de existir), las construcciones edificadas sobre el mismo. Este valor se utiliza como base para la determinación del

TIPO DE SUELO	VALORACIÓN DE:	PARÁMETROS DE VALORACIÓN	
Suelo urbano y suelo urbano parroquial	Márgenes de protección de ríos y quebradas	Valores definidos entre 20 y 30 según el caso	
	Predios	Valor unitario base (Definidos en el plano del valor de la tierra para cada manzana o unidad de valoración)	
		Factor total de corrección (según las características específicas e intrínsecas propias del predio)	
		Superficie del terreno	
		Predios que no tengan el valor base del terreno	Valor de la tierra urbana según: Nivel de urbanización Obras de infraestructura
	Construcciones:	Área de construcción	
		Valor por metro cuadrado según tipología	
		Factor total de corrección	
	Suelo rural	Predios:	Superficie del predio interseçada con las Zonas agroeconómicas homogéneas (ZAH)
			Valor individual del terreno
Factor total de corrección del predio			Accesibilidad a vías de primer y segundo orden y a centros poblados
Titularidad de los predios			
Predios que no tengan el valor base del terreno		Valor de la tierra urbana	Diversificación Tipo de asentamiento Acceso vial
Casos especiales (remanentes, facas o lotes municipales, indemnizaciones, expropiaciones o impugnaciones realizadas por los propietarios)		Verificación de los valores reales del terreno y edificación	
Construcciones		Factores de ajuste para cada valor unitario base del plano de valor de la tierra	
		Área de la construcción	
		Valor por metro cuadrado según tipología	
		Factor total de corrección	

Fuente: Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, bienio 2018-2019

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

impuesto predial, así como para otros fines no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se consideraran los siguientes elementos (art. 495 COOTAD):

A) El precio unitario del suelo: “determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble”;

B) El valor de las edificaciones: “que haya sido desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición”; y,

C) El valor de reposición: “se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil”.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza, establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados anteriormente, considerando las particularidades de cada localidad.

La Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, bienio 2018-2019, define los parámetros de valoración de los bienes y sus correspondientes tarifas de impuestos prediales, de acuerdo a los principios tributarios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Dicha ordenanza define la valoración del suelo según los siguientes parámetros:

Tabla 159. Parámetros de valoración de bienes, bienio 2018 – 2019.

De esta forma, el valor de un predio será determinado por la suma del valor base del suelo y la construcción, los que a su vez se ajustarán con la aplicación de una serie de factores de corrección. El valor base del suelo será actualizado bianualmente. Por su parte, los factores de corrección del suelo incluyen variables tales como tipo de suelo, pendiente, uso, accesibilidad, entre otros. La construcción se encuentra afectada por variables como la tipología de la edificación, estado de conservación y antigüedad.

2.4.1.1. Impuesto predial

Para los predios urbanos y rurales, el cálculo de la tarifa base para el impuesto predial dependerá del avalúo del predio y del salario básico unificado establecido. Los cálculos se realizan de la siguiente forma:

Tabla 160. Cálculo de la tarifa base para el impuesto predial

AVALÚOS INDIVIDUALES O ACUMULADOS		TARIFA BASE
Inferior a 500 SBU	0,25 x 1000 del avalúo total	
Igual o mayor a 500 SBU y menor a 10000 SBU	Aplicación de fórmula según:	Valor de la propiedad Salario básico unificado (SBU)
Mayor a 10000 SBU	Máximo 1,5 x 1000 del avalúo total	

Fuente: Ordenanza de aprobación del plano de valor del suelo urbano y rural, bienio 2018-2019
Elaboración: PUGS, 2018

2.4.1.2. Variación del avalúo del suelo 2012 – 2018

Para este análisis se ha tomado como base la información proporcionada por la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Cuenca comprendida entre los años 2006 y 2018. Cabe señalar que la fórmula aplicada para el cálculo de los avalúos ha sido actualizada de forma bienal, en función a las disposiciones legales dadas por la Ordenanza municipal.

En las Figuras N° 63 a 65 se puede observar la evolución del valor base del suelo en los periodos 2012-2015, 2016–2017 y 2018-2019. En el periodo 2012-2015 se puede observar un precio base mayor a USD300/m2 en el centro histórico de Cuenca, así como en las zonas colindantes a la Av. Remigio Crespo en el Ejido y la Av. Manuel J. Calle en el Vergel.

En el bienio 2016-2017 se actualiza el valor base de numerosas zonas a partir de un estudio comparativo de mercado. Como resultado se aprecia un incremento del valor base en áreas adicionales del Ejido y Vergel, así como áreas adicionales en el Centro Histórico, El Arenal y Av. España. En estas zonas el valor base oscila entre \$300 y \$585. Por otro lado, durante este bienio gran parte de la ciudad permanece bajo valores base menores a \$200/m2.

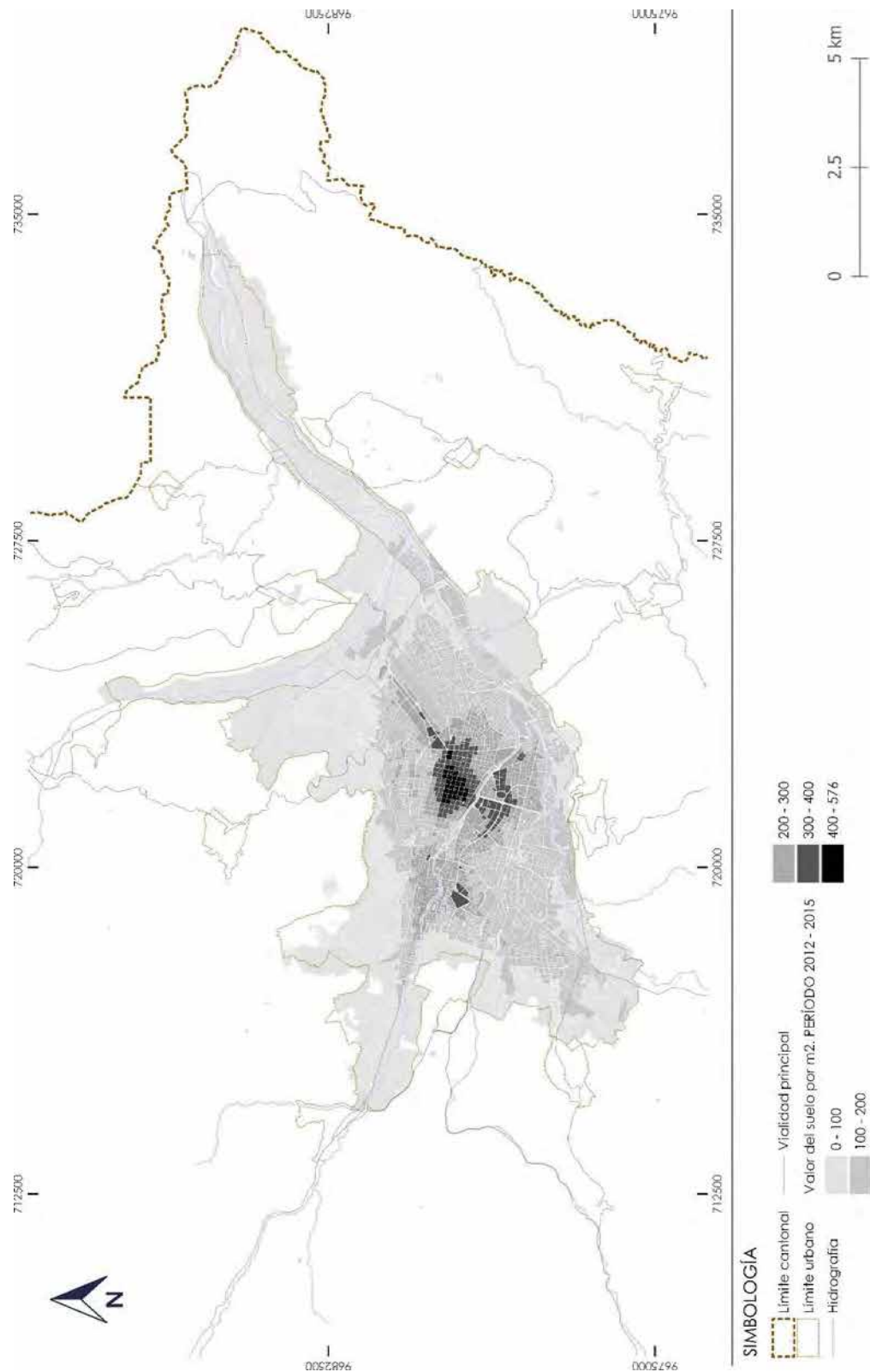
En el bienio 2018-2019 coexisten los incrementos del valor base así como su reducción en numerosas zonas de la ciudad. Las zonas donde se incrementó el valor base se encuentran en las proximidades de la Av. Ordoñez Lasso, Misicata y el parque industrial. Asimismo, se incrementó el valor base del suelo en Yanuncay, Totoracocha y Challuabamba. Por otro lado, se redujo el valor base del suelo en zonas como el Ejido y Vergel.

En las Figuras N° 67 y 68 se identifican las zonas con mayor incremento anual del valor del suelo entre los periodos 2012 y 2018, así como aquellas zonas donde se registró una disminución del valor base. En la Figura N°67, destaca el incremento del valor base en la zona industrial y periferia de la ciudad. Este último fenómeno se explicaría por la presencia de valores iniciales muy bajos, entre USD40 y USD100 por m2, en zonas de expansión urbanas que posteriormente atravesaron por un proceso de consolidación. Por otro lado, en la Figura N°68 se observa

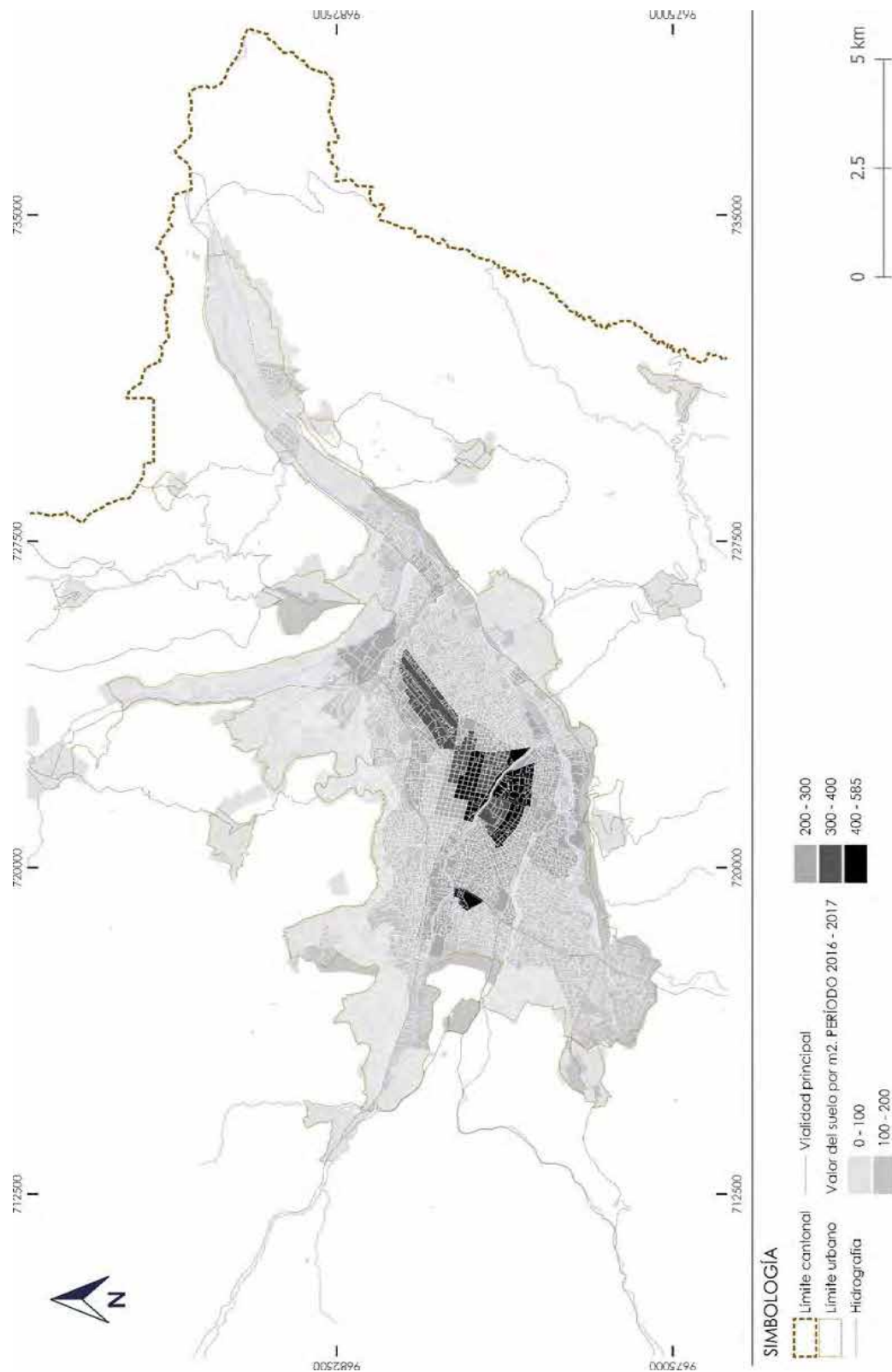
una leve reducción de los precios base en el centro histórico y áreas circundantes al este (San Blas) y oeste (San Sebastián).

Los valores finales del suelo se estiman luego de aplicados los factores de corrección a los precios base. Estos valores finales pueden observarse en la Figura N°66. Las áreas de mayor valor catastral se identifican claramente en el centro histórico, el Ejido/Vergel, Av. España y Ordoñez Lasso.

Mapa 168. Mapa de valoración del suelo. PERÍODO 2012 - 2015

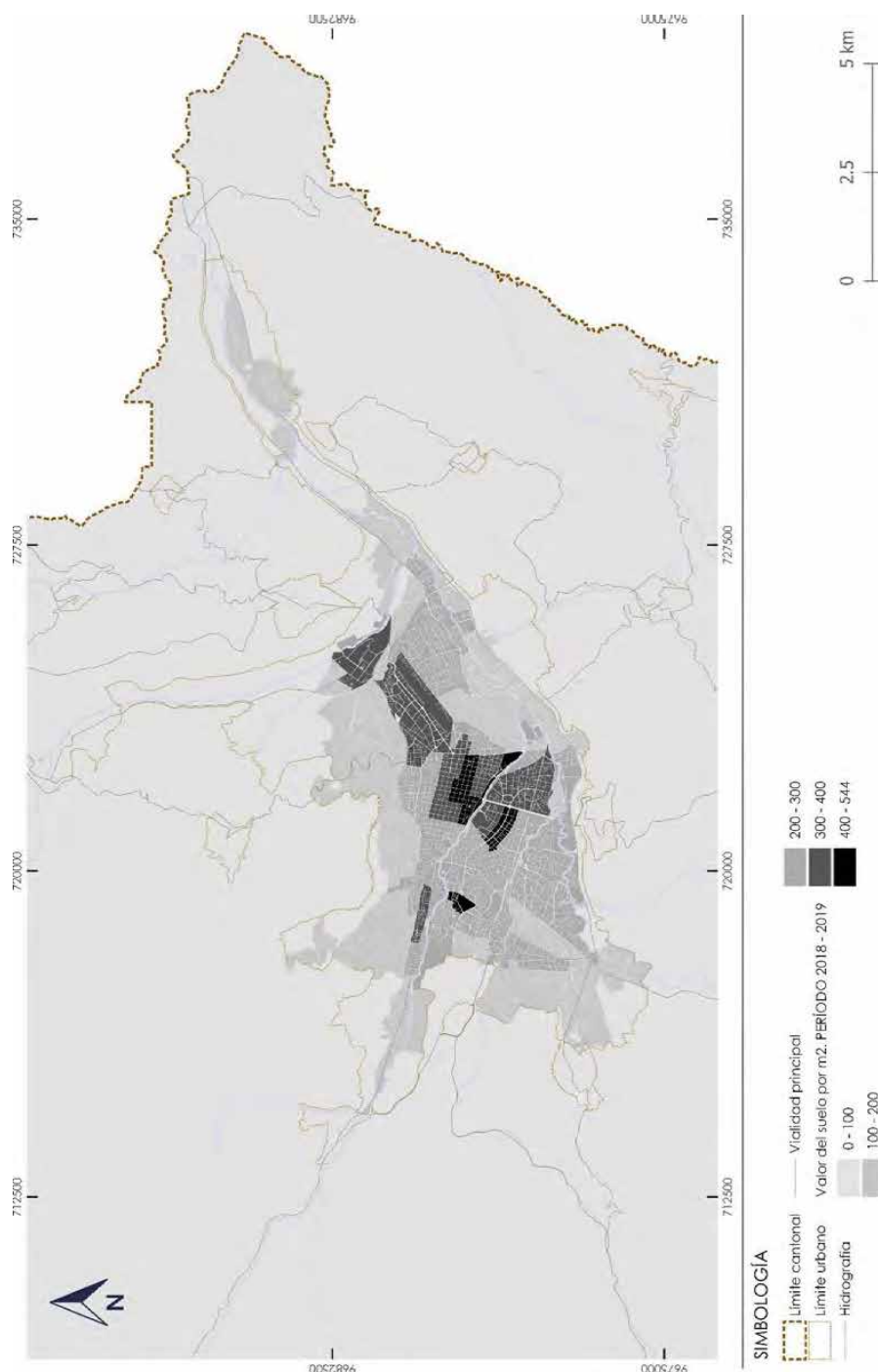


Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 169. Mapa de valoración del suelo. PERÍODO 2016 - 2017

Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

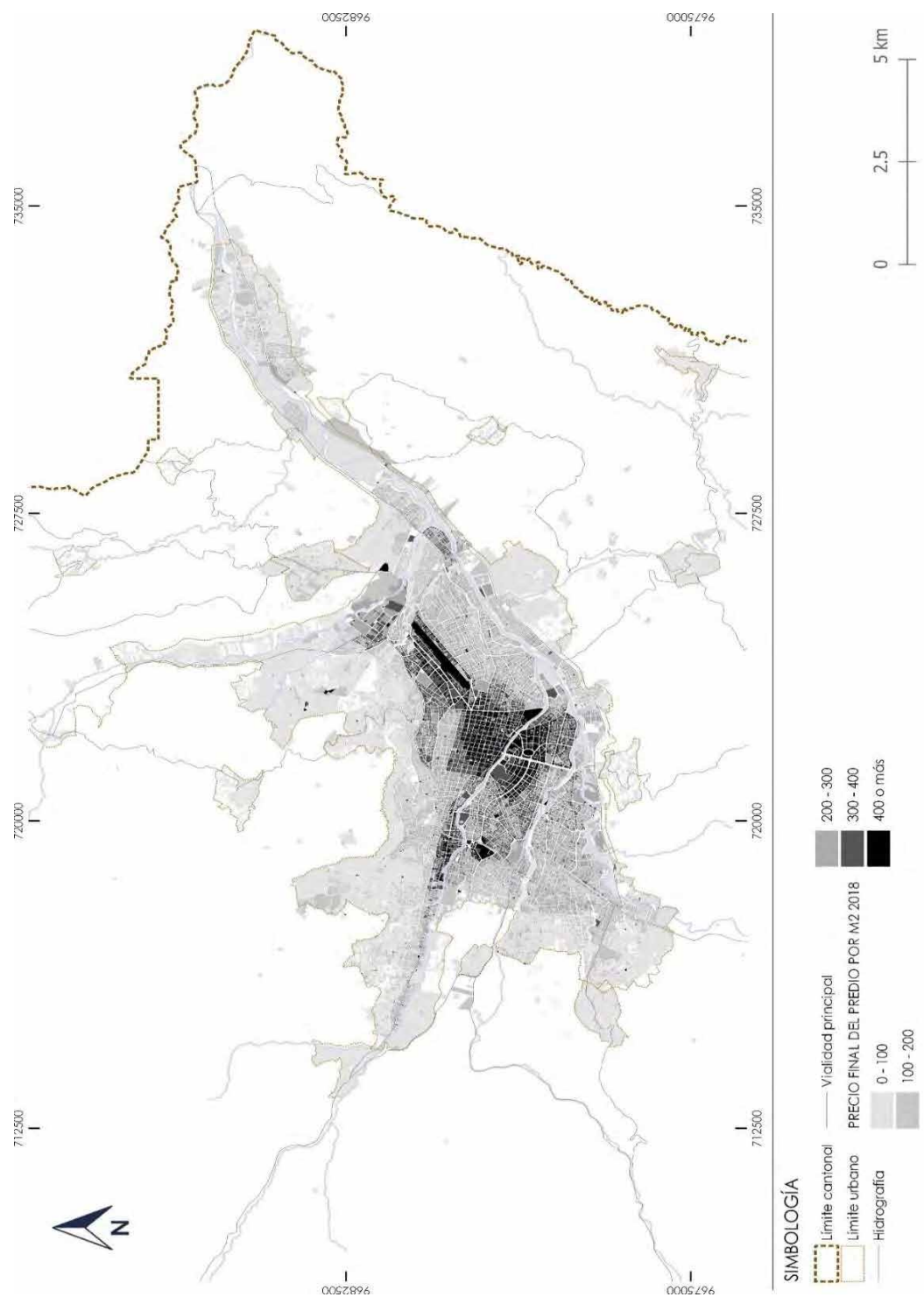
Mapa 170. Mapa de valoración del suelo. PERÍODO 2017 – 2018



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

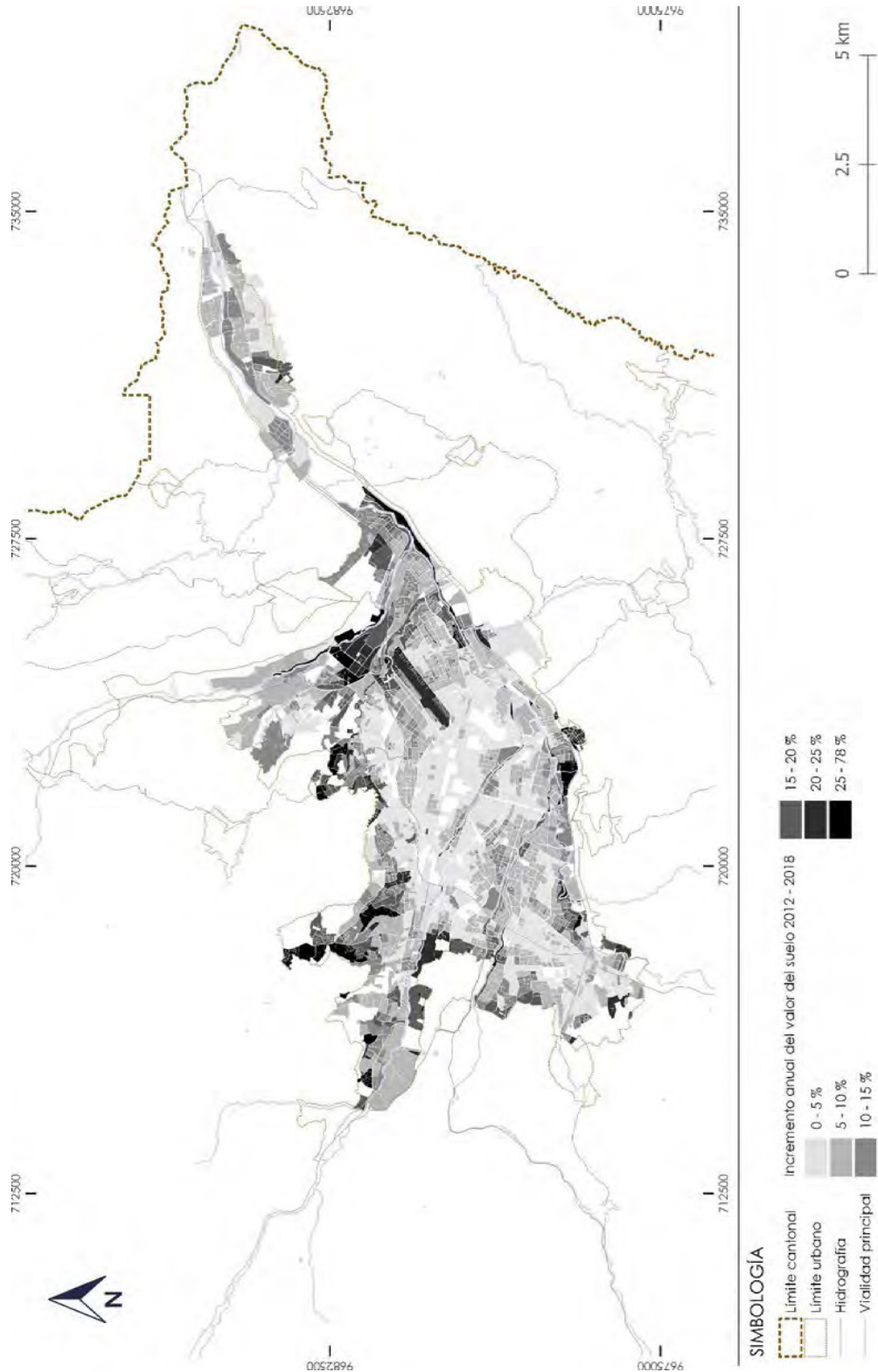
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN

Mapa 171. Valor final del suelo por m2. PERÍODO 2017 – 2018

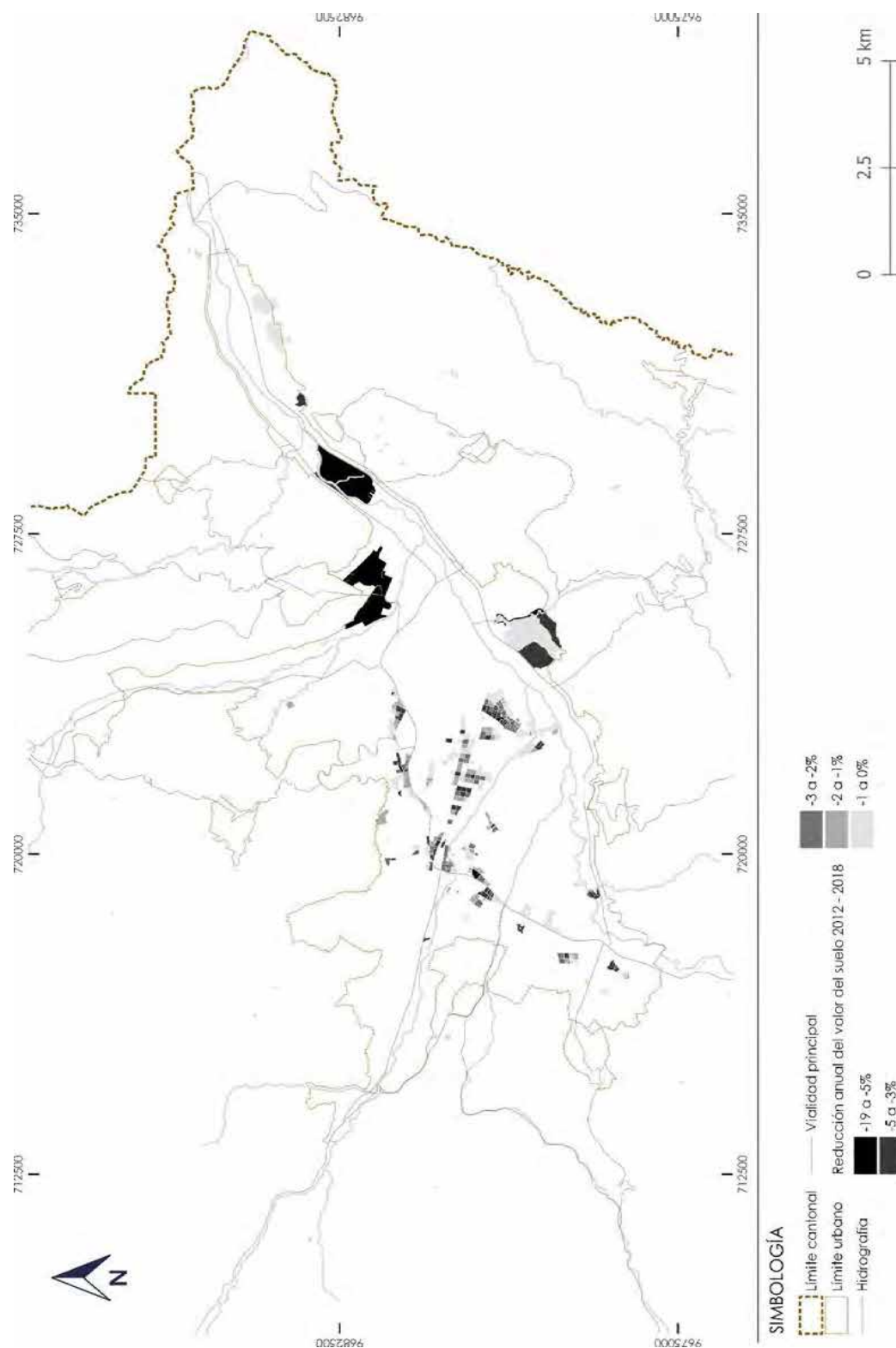
Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 172. Incremento anual del valor del suelo. PERÍODO 2017 – 2018



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Mapa 173. Reducción anual del valor del suelo. PERÍODO 2017 – 2018



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

2.4.1.3. Valor comercial del suelo.

Como parte del análisis se ha realizado una recopilación de información de alquiler de casas, departamentos y locales comerciales (58 registros), venta de casas o departamentos (107 registros) y venta de terrenos (102 registros) en diferentes puntos de la ciudad, a fin de conocer la dinámica de estos mercados y relacionarla con los avalúos catastrales.

a) Renta de casas, departamentos y locales comerciales

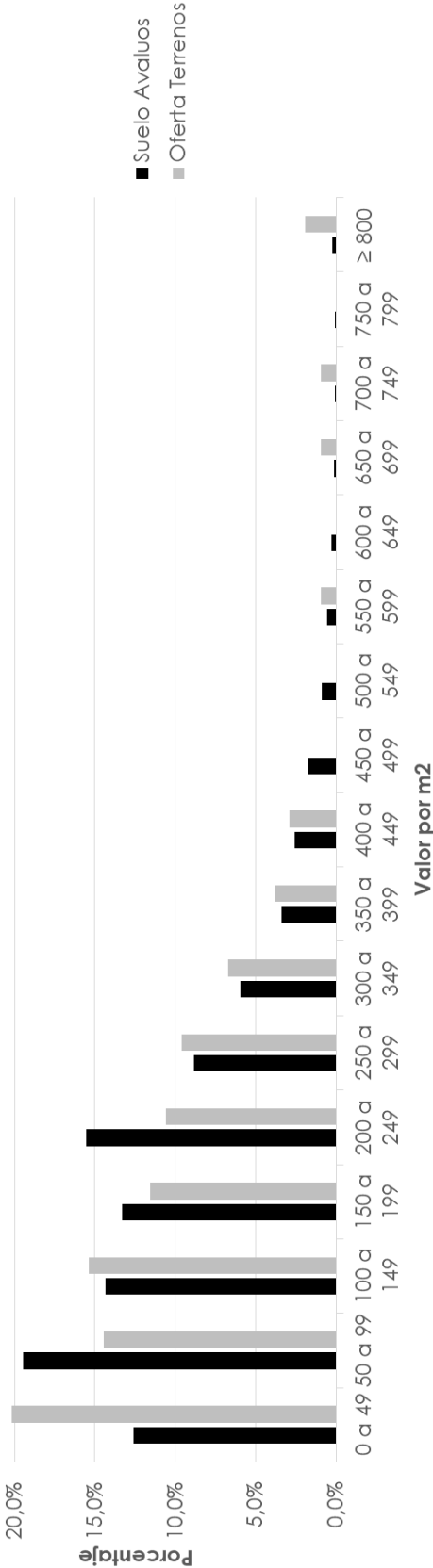
El precio para el alquiler de casas es en promedio de \$3,37 por metro cuadrado. Al tratarse de departamentos, el precio promedio por metro cuadrado es de \$5,33 y de \$6,75 para locales o casas comerciales.

El valor total promedio del alquiler de departamentos, casas y locales comerciales es de \$448, \$941 y \$975 y su superficie promedio es 90m2, 752m2 y 192m2, respectivamente. Cabe indicar que la superficie promedio para casa de alquiler se encuentra distorsionado por la presencia de un predio con 4,370m2 de superficie.

b) Venta de terrenos

Al tratarse de terrenos en venta, el principal rango por metro cuadrado es \$1 - \$49. El 88% de terrenos tiene una oferta comercial por metro cuadrado inferior a \$350. Al analizar los avalúos catastrales, el principal rango de precio por metro cuadrado es entre \$50 y 99\$, y el 84% del total de predios tiene un avalúo por metro cuadrado inferior a \$300.

Figura 268. Porcentaje de lotes según rango de valoración por metro cuadrado: comparación entre avalúo catastral y valor comercial.



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

El valor promedio de avalúo del suelo por metro cuadrado es de \$191,22. Este valor sería superior al valor promedio registrado para oferta de terrenos (\$169). No obstante, es importante señalar que los valores registrados de oferta se encuentran fuertemente influenciados por su ubicación en la periferia de la ciudad o en cabeceras parroquiales.

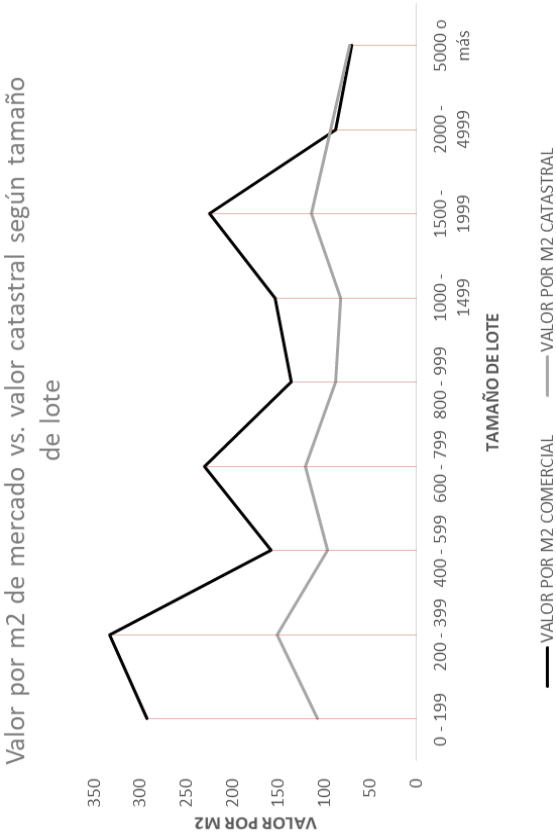
c) Valor del suelo

Por este motivo, se realizó un análisis del valor de suelo de departamentos y casas, utilizando el método de reposición para separar del valor final el valor del suelo y el valor de construcción. Para la estimación del valor de reposición se utilizó información de costos proporcionados por la Cámara de Construcción. Como resultado se obtuvieron valores de suelo promedio para terrenos, departamentos y casas de \$244/m2. Este valor sería un 28 por ciento mayor a las estimaciones del valor de suelo de avalúos y catastros.

d) Valor catastral por parroquias

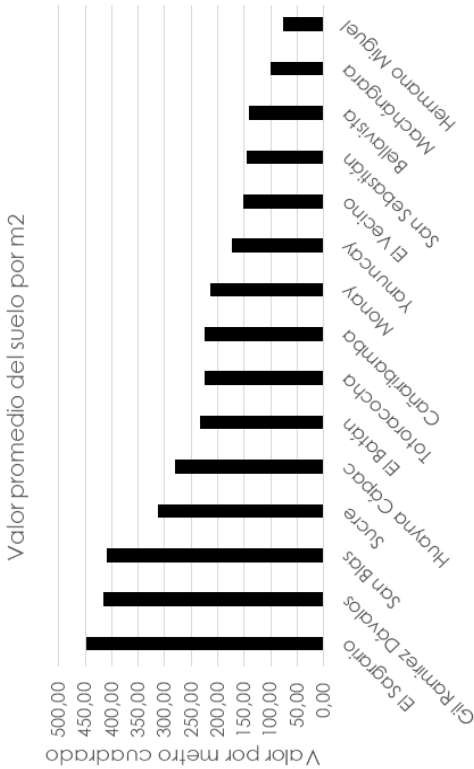
Si se analiza el valor catastral de suelo por parroquias urbanas, se puede observar que el mayor costo por metro cuadrado se presenta en la parroquia El Sagrario, con un valor promedio de \$449/m2, seguida por Gil Ramírez Dávalos (\$415/m2) y San Blas (\$409/m2). Los precios más bajos se encuentran en las parroquias Machángara (\$100/m2) y Hermano Miguel (\$77/m2).

Figura 269. Valor comercial y catastral por m2 de suelo, según tamaño de lote



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU - Habitat

Figura 270. Valor promedio de suelo por metro cuadrado



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

e) Venta de departamentos

Para la venta de departamentos, el precio promedio por metro cuadrado es de \$944. Respecto a la superficie de los departamentos en venta, el 71% tiene una superficie entre 100 y 199 m², el 16% tiene menos de 100 m², y el 13% una superficie igual o superior a los 200 m². El precio por metro cuadrado no presenta mayor variación en los departamentos que tienen una superficie entre 0 y 200 m², a partir de este último valor, el valor por metro cuadrado disminuye.

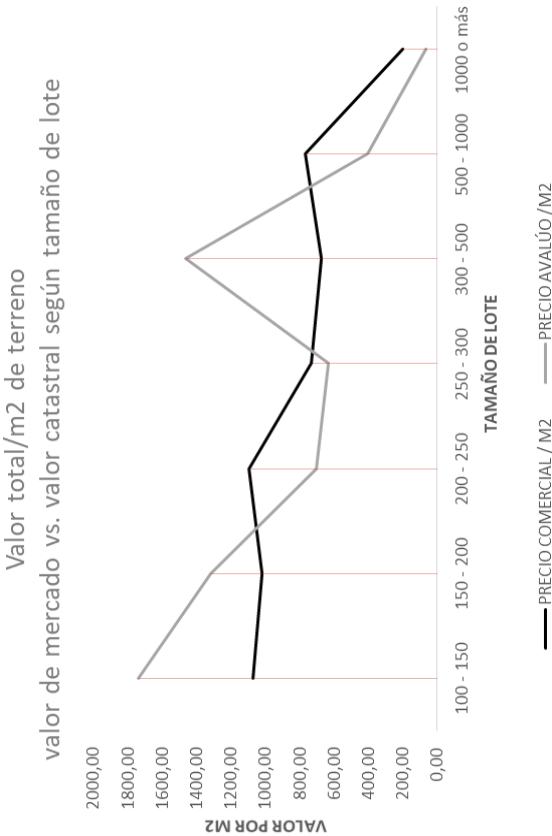
f) Venta de casas

Para este análisis se ha tomado como base el costo total del terreno más edificación, tanto del costo de mercado como de su avalúo. Según los registros levantados de venta de casas, en promedio el precio de

mercado representa el 150% del avalúo total (suelo más construcción), sin embargo, esta variación depende de una serie de factores como el tamaño del predio, ubicación, antigüedad de la construcción, etc. En la Figura N°72 se puede observar la variación entre estos dos valores según el tamaño del lote, en donde en algunos casos el valor catastral supera el valor comercial de la vivienda.

Según el avalúo catastral, en promedio el costo de la edificación representa el 29% del valor total del bien (terreno más construcción). Este valor, influenciado por los factores de corrección, subestima el valor de la construcción real y por tanto, la capacidad de recaudación por medio del impuesto predial.

Figura 271. Valor promedio de suelo por metro cuadrado



Fuente: Dirección de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

2.4.1.4. Factores que inciden en la valoración del suelo en Cuenca

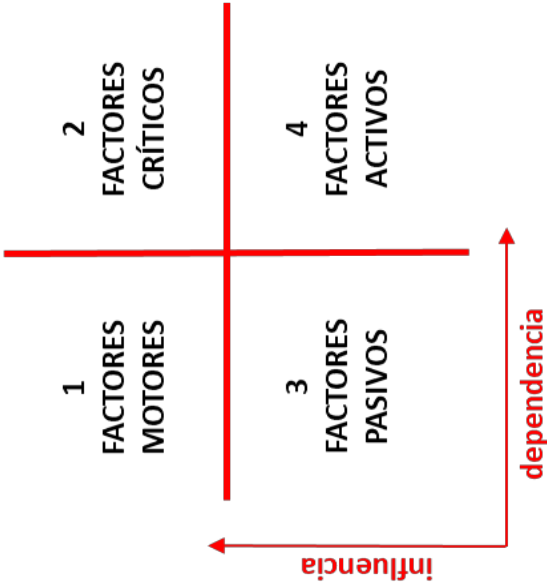
En la dinámica del mercado inmobiliario inciden una serie de variables de carácter económico, político, social, ambiental, cultural, tecnológico, etc., es por esto que se ha identificado en cada uno de los componentes analizados en el presente documento de diagnóstico un listado de problemas o situaciones que tienen incidencia en la dinámica del mercado inmobiliario en la ciudad de Cuenca. Estos factores son:

1. **Gestión concentrada en suelo urbano consolidado:** En la ciudad, las áreas periféricas han sido generalmente desatendidas de gestión y obra pública, concentrándose las actuaciones municipales en las áreas consolidadas de la ciudad.
2. **Baja brecha económica en la población:** De manera general, en la ciudad existe un nivel socioeconómico regular, por lo que no existe en mayor medida extrema pobreza en relación a otras ciudades del país.
3. **Cuenca es un nodo atractor a nivel nacional:** Esta situación ha generado importantes flujos y dinámicas sociales y económicas, influyendo sobre el mercado inmobiliario.
4. **Demanda de vivienda para inmigrantes con poder adquisitivo:** Cuenca es un sitio de interés para que personas de otras ciudades y de otros países se asienten de forma permanente, lo que altera los costos del suelo y de la vivienda al generar una mayor expectativa de ganancia en los promotores y propietarios inmobiliarios.

5. **Despoblamiento del Centro Histórico:** Este fenómeno ha generado que las personas busquen en las áreas periféricas de la ciudad un nivel de vida más tranquilo, generando desequilibrios entre la oferta y demanda de la vivienda.
6. **Lotes vacantes en suelo consolidado:** Hace referencia a los predios que se encuentran en las áreas bien servidas de la ciudad, por lo que tienen un potencial para ser densificadas, sin embargo existe un importante nivel de vacancia en predios que no han sido aprovechados oportunamente
7. **Débil gestión para la dotación de VIS:** La dotación de vis se ha dado en sectores concentrados de la ciudad, sin existir una política y una gestión pública que permita distribuir adecuadamente este tipo de vivienda, aprovechando las áreas mejor abastecidas de servicios e infraestructuras
8. **Predominio de viviendas unifamiliares y bifamiliares:** Culturalmente en la ciudad existe una preferencia por asentarse en viviendas de este tipo
9. **Descoordinación para el abastecimiento de servicios básicos:** Esto se relaciona particularmente con la extensión de la cobertura del servicio de alcantarillado en suelo rural, que ha promovido la ocupación de este territorio
10. **Inadecuada gestión de planificaciones en suelo no consolidado y de expansión urbana:** No se ha dado la gestión necesaria para dar cumplimiento a lo propuesto en las planificaciones puntuales que se han desarrollado en la ciudad, cuando estas han definido ya reservas para equipamientos, vías y áreas verdes

- 11. Concepción paternalista de la ciudad (apropiación de plusvalía):** La ciudadanía espera que sea la Municipalidad la que provea de todos los servicios e infraestructura a los distintos sectores, sin tener un sentido de corresponsabilidad en la gestión de la ciudad.
- 12. Déficit de infraestructuras y equipamientos en suelo no consolidado y de expansión**
- 13. Especulación del suelo:** Los propietarios del suelo especulan por las mejoras planificadas sin que éstas hayan sido ejecutadas
- 14. Proliferación de proyectos de urbanización en suelo rural:**
Principalmente debido a urbanizaciones cerradas y edificaciones informales
- 15. Alto fraccionamiento del suelo rural:** Prescripciones adquisitivas de dominio
- 16. Débil normativa sancionatoria y de control:** Ha promovido la informalidad en la vivienda
- 17. Desconocimiento de la norma urbanística:** El desconocimiento de una normativa clara y que sea accesible para la población fortalece la especulación del suelo
- 18. Compleja tramitología para aprobación de proyectos:** Este problema ha surgido en reiteradas ocasiones por parte de los constructores
- 19. Informalidad de la vivienda:** Construcción de viviendas en incumplimiento de la norma urbanística
- 20. Crecimiento poblacional disperso**
- A partir de la identificación de estos 20 factores que inciden localmente en la dinámica inmobiliaria se aplica un método de planificación prospectiva a través del software Micmac, el cual califica influencias y dependencias entre varios problemas o factores a través de interacciones matemáticas a partir de una matriz de relaciones en la cual se valora la influencia de cada factor en relación al resto de factores identificados.
- El resultado muestra una clasificación de los factores ingresados en cuatro cuadrantes en relación a la influencia y dependencia que cada factor tiene hacia el resto de factores:

Figura 272. Esquema de resultado de análisis Micmac



- FACTORES MOTORES: son altamente influyentes y bajamente dependientes. Se los puede llamar factores MOTORES porque crean dinámica o fuerza en el resto de factores o problemas
- FACTORES CRÍTICOS: Altamente dependientes y altamente influyentes, es decir que son causa y efecto de otro tipo de fenómenos, por lo que se denominan como críticos
- FACTORES PASIVOS: poco influyentes y poco dependientes. En un corto plazo no generan mayor impacto y se encuentran fuera de la maniobra de la Municipalidad
- FACTORES ACTIVOS: alta dependencia pero poca influencia, depende de las realidades del resto de cuadrantes como una consecuencia ante otros factores

Tabla 161. Análisis de influencias y dependencias

FACTORES QUE INCIDEN EN EL COSTO DEL SUELO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	Gestión concentrada en suelo urbano consolidado	0	0	2	2	1	0	0	0	2	3	1	3	1	1	0	0	0	0	1	1
	1 Gestión concentrada en suelo urbano consolidado	0	0	2	2	1	0	0	0	2	3	1	3	1	1	0	0	0	0	1	1
	2 Baja brecha económica en la población	0	0	2	0	1	1	0	2	0	0	0	0	0	3	2	1	0	0	0	2
	3 Cuenca es un nodo atractor a nivel nacional	1	1	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	0	1	1
	4 Demanda de vivienda para inmigrantes con poder adquisitivo	1	1	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3	2	1	0	0	0	1
	5 Desplazamiento del centro histórico	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	2	1	0	0	0	0	2
	6 Lotes vacantes en suelo consolidado	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1	0	3	3	2	0	0	0	1	2
	7 Débil gestión para la dotación de VIS	1	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	1	1	3	2	1	0	0	2	3
	8 Predominio de viviendas unifamiliares y bifamiliares	0	0	1	1	2	0	1	0	1	1	1	0	1	2	3	0	0	0	2	3
	9 Descoordinación para el abastecimiento de servicios básicos	0	0	0	0	1	1	1	2	0	3	1	2	3	3	3	1	0	0	2	3
	10 Inadecuada gestión de planificaciones en suelo no consolidado y de expansión urbana	0	0	0	0	0	1	2	2	3	0	1	3	3	3	2	0	1	0	2	3
	11 Concepción paternalista de la ciudad (apropiación de plusvalía)	1	0	0	0	1	1	2	0	1	2	0	3	3	3	1	1	0	1	0	1
	12 Déficit de infraestructuras y equipamientos en suelo no consolidado y de expansión	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	13 Especulación del suelo	0	0	0	1	2	3	2	0	0	1	0	0	0	3	3	3	0	0	1	3
	14 Proliferación de proyectos de urbanización en suelo rural	0	0	0	1	3	1	1	2	2	1	1	3	2	0	3	0	0	0	1	3
	15 Alto fraccionamiento del suelo rural (prescripciones adquisitivas de dominio)	0	0	0	0	2	1	1	3	2	3	0	2	2	3	0	0	0	0	2	3
	16 Débil normativa sancionatoria y de control	0	0	0	0	1	3	1	0	2	2	1	2	3	3	3	0	0	0	3	3
	17 Desconocimiento de la normativa urbanística	0	0	0	0	0	1	1	2	1	1	0	0	2	2	2	1	0	1	3	2
	18 Compleja tramitación para aprobación de proyectos	0	0	0	0	3	0	2	1	1	1	0	0	2	2	3	1	1	0	3	2
	19 Informalidad de la vivienda	0	0	0	0	0	0	1	2	3	1	0	2	1	3	3	0	1	0	0	3
	20 Crecimiento poblacional disperso	1	0	0	0	2	1	0	2	3	3	0	3	2	3	3	1	0	0	2	0

Figura 273. Resultado de an3lisis

1	Gesti3n concentrada en suelo urbano consolidado
2	Baja brecha econ3mica en la poblaci3n
3	Cuenca es un nodo atractor a nivel nacional
4	Demanda de vivienda para inmigrantes con poder adquisitivo
5	Despoblamiento del centro hist3rico
6	Lotef vacantes en suelo consolidado
7	D3bil gesti3n para la dotaci3n de VIS
8	Predominio de viviendas unifamiliares y bifamiliares
9	Descoordinaci3n para el abastecimiento de servicios b3sicos
10	Inadecuada gesti3n de planificaciones en suelo no consolidado y de expansi3n urbana
11	Concepci3n paternalista de la ciudad (apropiaci3n de plusvala)
12	D3ficit de infraestructuras y equipamientos en suelo no consolidado y de expansi3n
13	Especulaci3n del suelo
14	Proliferaci3n de proyectos de urbanizaci3n en suelo rural
15	Alto fraccionamiento del suelo rural (prescripciones adquisitivas de dominio)
16	D3bil normativa sancionatoria y de control
17	Desconocimiento de la normativa urbanistica
18	Compleja tramitolog3a para aprobaci3n de proyectos
19	Informalidad de la vivienda
20	Crecimiento poblacional disperso

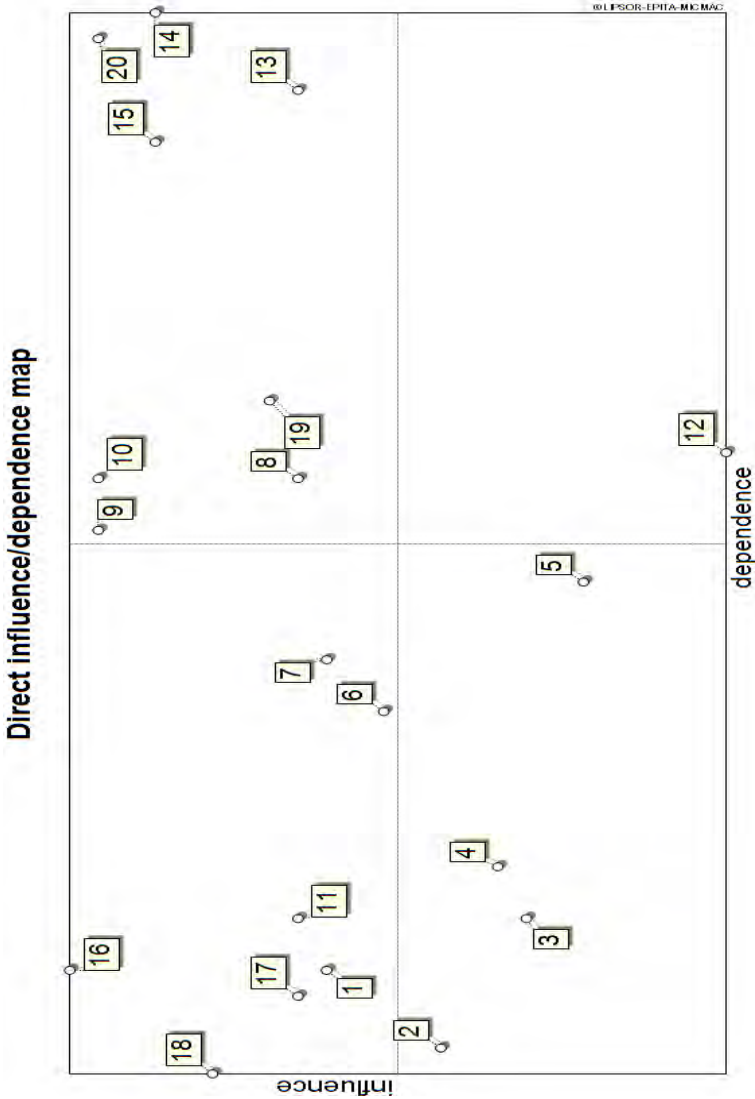
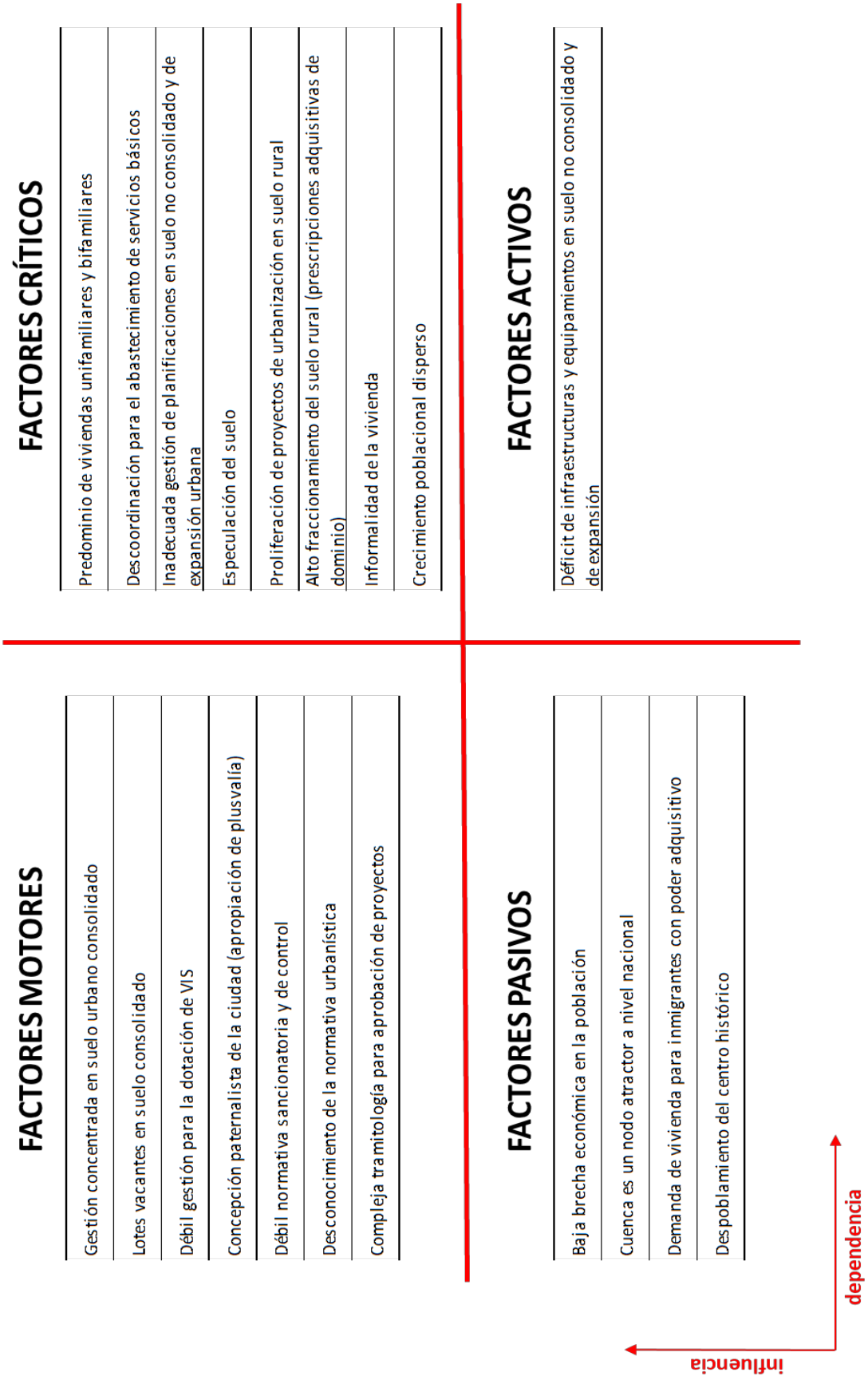


Figura 274. Resultado de análisis de relaciones



2.4.1.5. Conclusiones

En el cantón existe una población económicamente activa de 228,605 personas. La ciudad de Cuenca posee una de las tasas de empleo adecuado más altas entre las ciudades más importantes del país, con un nivel de 66.5%. En segundo lugar se encuentra Quito con 59.1% (INEC 2018). Los niveles de desempleo son moderados. Actualmente se registra un nivel de desempleo de 5,1 por ciento. Se estima que un 25.6% de personas empleadas trabaja bajo modalidades de subempleo (7.6%) o informalidad. Estos niveles se encuentran muy por debajo del promedio nacional.

A nivel cantonal y especialmente en la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales, las principales actividades económicas son el comercio al por mayor y menor y las industrias manufactureras. Dentro de estos sectores, destacan las industrias de alimentos y bebidas, así como la fabricación de muebles y confección de textiles.

El sector manufacturero es el de mayor productividad y generación de valor agregado. Asimismo, sectores de servicios como el de alimentos y bebidas son sumamente importantes para la economía de Cuenca. En relación a la estructura empresarial, existe un claro predominio de las micro y pequeñas empresas con casi un 95% del total de empresas, dedicadas en su mayoría al comercio. El Estado, por su parte, emplea a un 11.6% y 14.4% de la PEA cantonal y a nivel de la ciudad de Cuenca, respectivamente.

La principal concentración de comercios se presenta en el Centro Histórico de la ciudad, así como alrededor de algunos equipamientos urbanos mayores. Estas características refuerzan el modelo centralizado de desarrollo, en el cual el empleo y una serie de servicios se concentran en el centro de la Ciudad. Por otro lado, se puede constatar la existencia

de algunos ejes viales con presencia de actividad comercial como la Av. Ordoñez Lasso o la Av. Las Américas, así como en algunas cabeceras parroquiales cercanas a la ciudad como Ricaurte, El Valle, Baños, Sayausí y Sinincay.

En el área rural la principal actividad económica constituye la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca. La producción agropecuaria cantonal es destinada principalmente al autoconsumo. Según el III Censo Nacional Agropecuario, el monocultivo de maíz suave seco es el más representativo a nivel cantonal, mientras que en las parroquias rurales de Victoria del Portete, Cumbe y Tarqui predomina la actividad ganadera. En las parroquias de en Sayausí y San Joaquín destaca la crianza de porcinos.

En cuanto a equipamientos de comercialización, se cuenta con dos centros de acopio y una pasteurizadora de leche, tres fábricas de balanceados y el Ecoparque Chaulayacu. Además, el cantón posee infraestructura destinada al apoyo de la comercialización de productos como los mercados 9 de Octubre, 27 de Febrero, 3 de Noviembre, 12 de Abril, 10 de Agosto, Plataforma Itinerante de Narancay y el mercado mayorista de El Arenal. La comercialización de productos artesanales se realiza en la Plaza Rotary y el Portal Regional Artesanal de Cuenca - PRAC.

En relación al análisis del mercado del suelo, se puede concluir que según el avalúo catastral, desde el año 2010 el valor por metro cuadrado de suelo se ha incrementado notablemente en algunos sectores periféricos en donde avalúo base se incrementó hasta en un 78%. Las áreas de mayor valor catastral se identifican claramente en el centro histórico, el Ejido/Vergel, Av. España y Ordoñez Lasso, con valores finales (factores de corrección aplicados) que oscilan entre los \$300 y \$585 por metro cuadrado. El rango valor de suelo por m² más frecuente se encuentra

entre los \$50 y \$99. El 84% del total de predios tiene un avalúo por metro cuadrado inferior a \$300.

En otros sectores de la ciudad se registró una disminución del valor base del suelo, principalmente en el límite oeste del Centro Histórico y en el último bienio, Vergel. No se ha encontrado un sustento técnico para la reducción del valor base del suelo en estas zonas.

Se llevó a cabo el levantamiento de información de oferta de inmuebles comerciales, de uso residencial y terrenos. En promedio los locales comerciales se alquilan por \$975 mensuales, muy superior al valor de un departamento, que alcanzaría los \$448 en promedio para tamaños de 90m². Este valor es muy superior a la renta promedio observada en la ENALQUI (2013) para unidades de este tamaño, la cual sería de \$222 mensuales. Cabe señalar que las observaciones de oferta recogidas durante el análisis se ubicaban en zonas de alto valor inmobiliario y además sea posiblemente superior a la renta final acordada.

El valor promedio por metro cuadrado del avalúo es inferior a los valores de oferta del mercado: \$191.2/m² en comparación a \$244/m², o un 28 por ciento menor. Este último valor fue estimado tras restar el valor de reposición del inmueble al precio de oferta. Se recomienda recoger mayor información de mercado y llevar a cabo reuniones de coordinación con el área de avalúos y catastros para alinear metodologías. Asimismo, se recomienda una revisión de los factores de corrección. En este sentido, según el avalúo catastral, en promedio el costo de la edificación representa el 29% del valor total del bien. Este valor podría subestimar el valor de la construcción real y por tanto, la capacidad de recaudación tributaria.

Por otro lado, el precio promedio ofertado de departamento se situaría en \$944/m², lo cual coincide con la información recogida a través de

entrevistas con el sector privado, en las cuales se señaló que los precios de venta finales en zonas de alta demanda oscilaría entre los \$800 y \$1200 por metro cuadrado. Asimismo, el tamaño de las unidades promediaría los 90m², lo cual estaría restringido por el limitado poder adquisitivo en el mercado de Cuenca y los altos costos de construcción (\$496/m²). Esta información será de gran importancia durante el cálculo de cargas y beneficios a través del método residual.

2.5. OCUPACIÓN DEL SUELO

2.5.1. Aprovechamientos urbanísticos

Conocer las actuales dinámicas que presenta la ciudad de Cuenca, requiere entenderla como un sistema complejo donde cada una de las variables que confluyen y se mezclan juegan un papel clave para su desarrollo, al otorgarle características singulares que permiten, al tiempo de diferenciarla del resto de asentamientos, constituirse en un complemento y soporte.

Caracterizar el comportamiento y las dinámicas que vienen experimentando dichas variables, permitirán establecer las potencialidades y limitantes del actual modelo de crecimiento urbano, para posteriormente plantear las estrategias que permitan guiar adecuadamente el uso y ocupación del suelo de manera que exista un crecimiento urbano racional en el futuro.

Este sentido, en el presente apartado se analiza las variables que configuran la Morfología Urbana del Cantón Cuenca, diferenciando su análisis en suelo urbano y suelo rural; a fin de entender las actuales dinámicas, similitudes y diferencias que existen entre ellas.

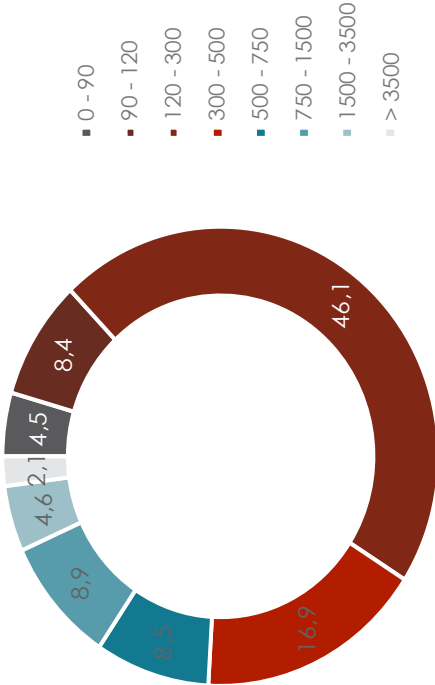
2.5.1.1. El fraccionamiento del suelo

Producto de la expansión urbana que ha tenido la ciudad de Cuenca en los últimos años, especialmente sus áreas colindantes carentes en la mayoría de los casos de planificación, rápidamente han sido ocupadas generando un intensivo fraccionamiento del suelo; lo que ha dado lugar a morfologías de asentamientos cada vez más irregulares, fragmentados

y dispersos, que limitan la eficiencia de la estructura y funcionamiento del asentamiento.

Respecto del área urbana de Cuenca, el análisis ha arrojado que del total de 114.021 predios, el mayor número de éstos que representan el 46,1%, se concentran en el rango comprendido entre 120 – 300m2; seguido por los predios comprendidos entre los 300-500m2 que representan el 16,9%, tal como se observa en la siguiente figura.

Figura 275. Porcentaje de predios urbanos por rango de tamaño

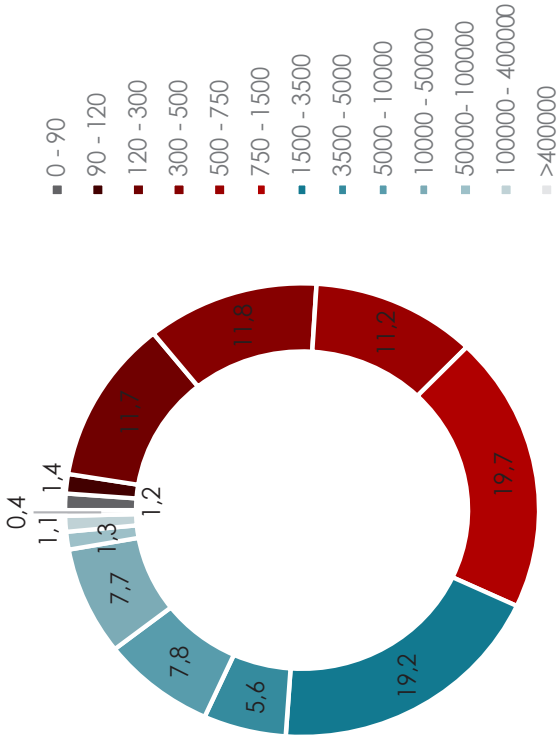


Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

En el área rural se puede observar que existe una mayor homogeneidad en cuanto al número de predios por rango. Del total de 186.067 predios rurales, los rangos de tamaño del predio que predominan con el 19,7% y

el 19,2%, están comprendidos entre los 750 – 1500m2 y 1500 – 3500m2 respectivamente.

Figura 276. Porcentaje de predios rurales por rango de tamaño



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

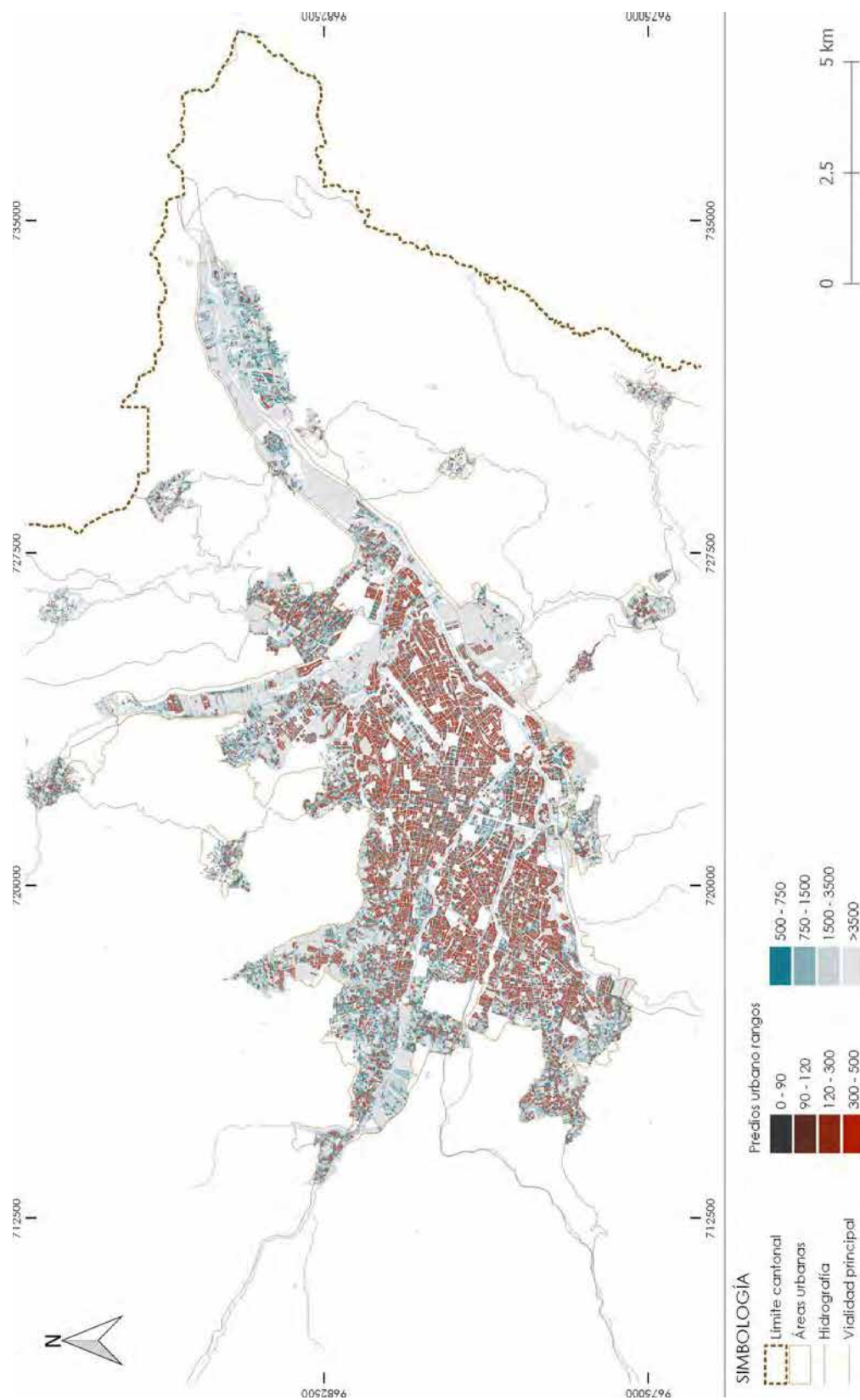
Cabe señalar que el 37,2% de los predios están por debajo de los 750m2; mientras que el 2,8% están por sobre las 5Ha, consideradas el tamaño mínimo adecuado para el desarrollo de las actividades agropecuarias a gran escala. Datos constituyen una muestra fehaciente del creciente fraccionamiento del suelo rústico.

Como se observa en las Figuras N°181 y N°182; este intensivo fraccionamiento del suelo pone en evidencia la reproducción de patrones de crecimiento disperso, que ha conllevado un importante incremento en la demanda del recurso suelo principalmente rústico.

En cuanto al análisis por manzana censal, el rango de tamaño de predio que predomina con el 49.5%, es el comprendido entre 120-300m2; en tanto que en los sectores censales, el rango de lote que predomina es el comprendido entre 500-900 m2, el mismo que está presente en 229 sectores que representan el 33,6%.

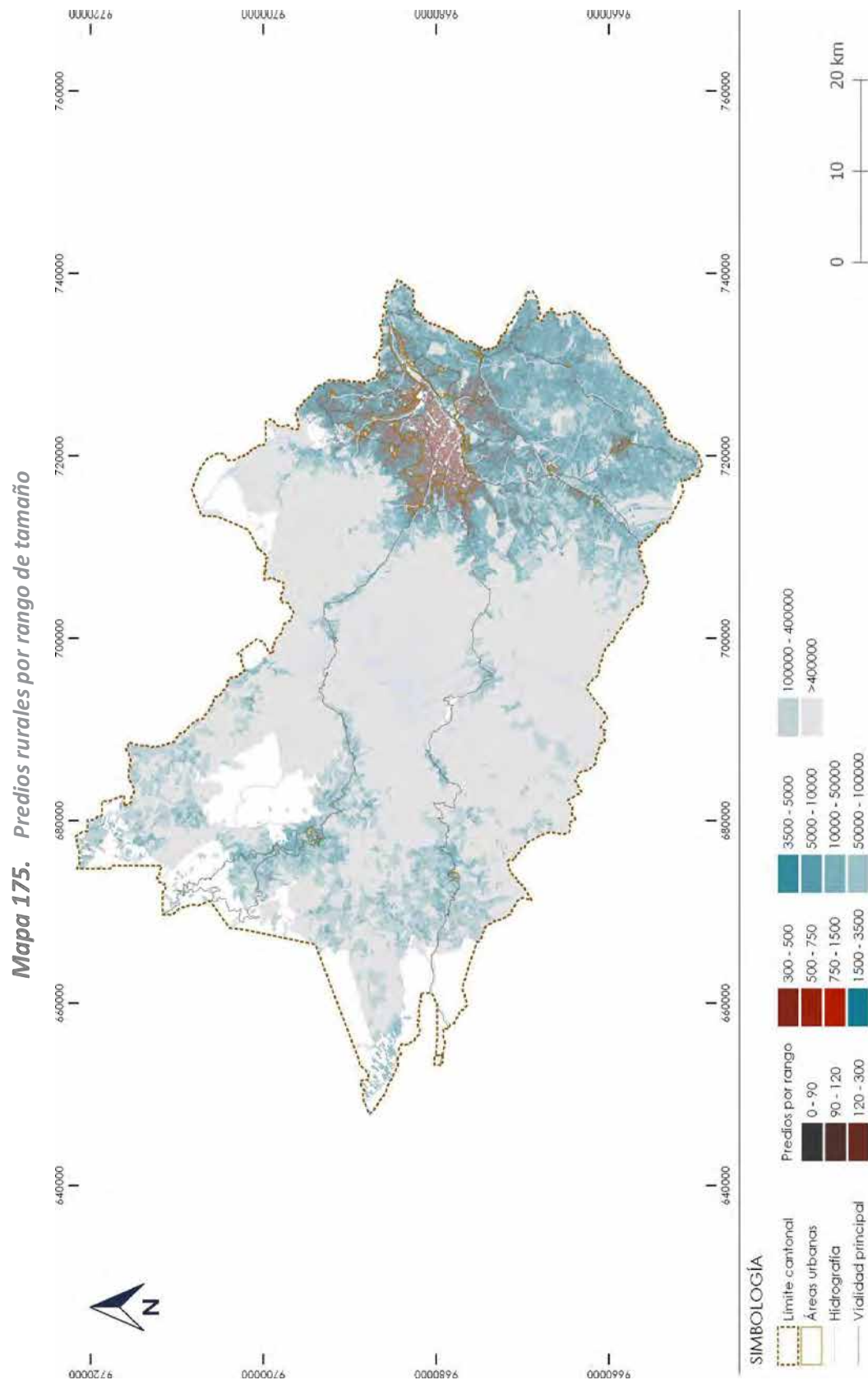
Un dato importante en cuanto al tamaño de los predios en las áreas tanto urbanas como las rurales es el tamaño mínimo del predio, puesto que, si bien la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003); así como las ordenanzas específicas para los diferentes sectores planificados en los últimos años, establece dimensiones mínimas para el uso y ocupación del suelo, frente al intensivo y atomizado fraccionamiento del suelo que viene experimentando el cantón, éste tamaño mínimo no llega a cumplirse a cabalidad, más aún cuando la misma ordenanza (2003) permite en el Artículo 89 de las Disposiciones Generales la reducción de hasta el 10% de las dimensiones de longitud y superficie; para permitir su edificabilidad.

Mapa 174. Predios urbanos por rango de tamaño



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Tabla 162. Número de predios, según cumplimiento del tamaño mínimo del predio establecido en la normativa.

Predios según sectores del cantón	Si cumple	Porcentaje cumple	No cumple	Porcentaje	Total
Área Urbana de Cuenca	71491	71,5	28559	28,5	100050
Cabeceras Urbano-Parroquiales	3307	87,8	459	12,2	3766
Área de Influencia Inmediata	10489	33,5	20807	66,5	31296
Planes de Actuación Urbanística	7192	59,9	4813	40,1	12005
Resto del Territorio Rural	20307	16,6	101927	83,4	122234
Con Tendencia a la Conformación de Núcleos de Población	6591	46,0	7736	54,0	14327
Total general	119377	42,08	164301	57,92	283678

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros.

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

2.5.2. Cumplimiento de la norma según tamaño mínimo de predio

De acuerdo a la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003) y los Planes de Actuación Urbanística desarrollados en las últimas décadas, 47.626 Ha que representan el 15% de la superficie total del Cantón; disponen de determinantes específicas para el uso y ocupación del suelo.

Con el objetivo de determinar el porcentaje de predios que cumplen con dichas determinantes, concretamente aquellas relacionadas con el tamaño mínimo del predio; se han tomado los tamaños de lote establecidos en la ordenanza vigente para el Área Urbana de Cuenca, las áreas Urbano-Parroquiales, el Área de Influencia Inmediata y para los Sectores Rurales con Tendencia a la Conformación de Núcleos de Población. En el caso de las áreas que disponen de un Plan de Actuación Urbanístico, se tomaron las determinantes establecidas en cada uno de sus sectores de planeamiento.

En cuanto al resto del territorio rural, al no disponer de un tamaño mínimo de predio establecido, se consideró un tamaño mínimo de 1Ha; al ser la superficie mínima apta para desarrollar actividades agropecuarias a pequeña escala.

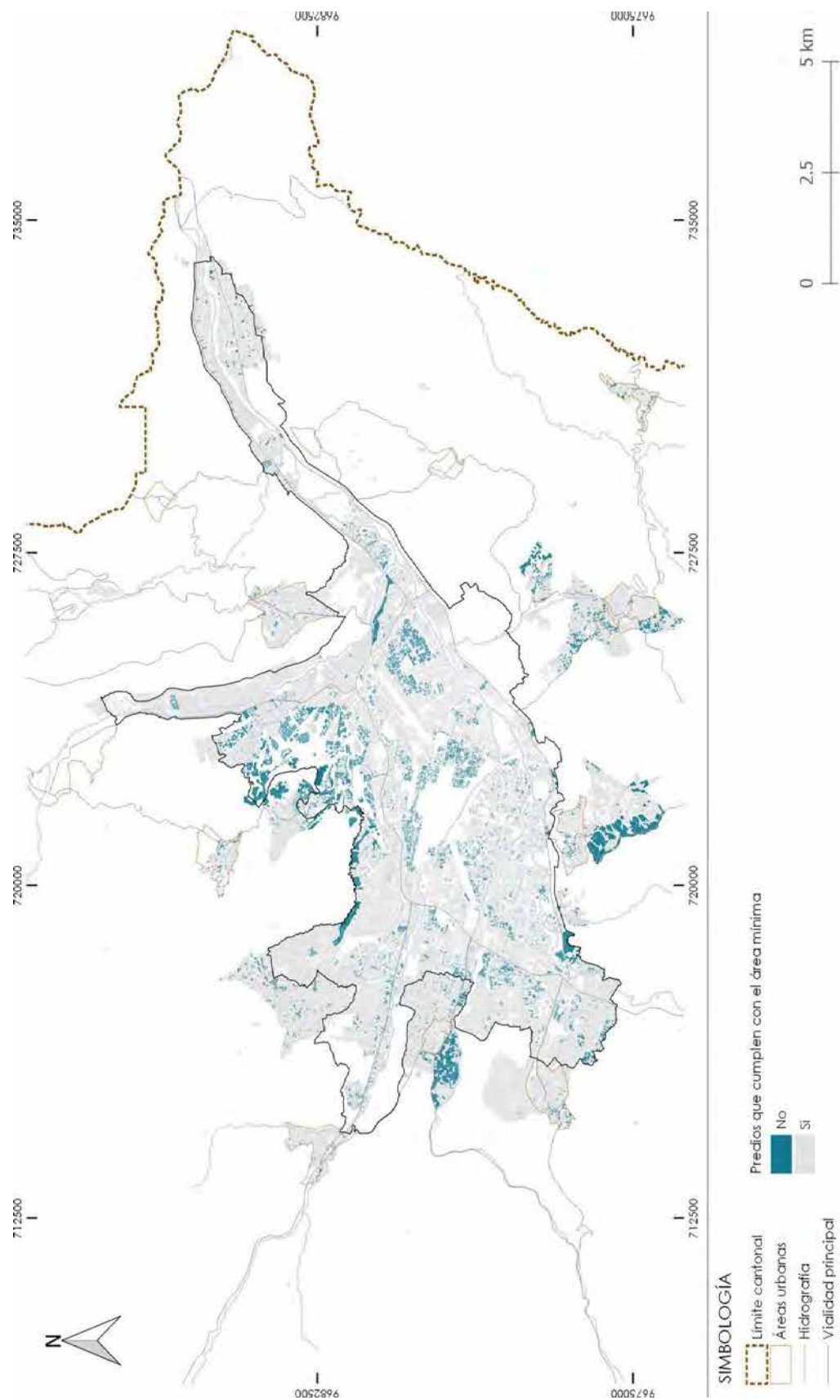
Como se observa en la siguiente tabla, el 57,92% de predios no cumplen con el tamaño de superficie mínima establecida; constituyendo el Resto del Territorio Rural con el 83,4%, el sector que concentra el mayor número de predios que no cumplen con el tamaño de lote mínimo.

Al contrario que sucede con el área rural, las cabeceras urbano-parroquiales y el área urbana de Cuenca, con porcentajes del 87,8% y el 71,5%, respectivamente; concentran el mayor número de predios que cumplen con el tamaño mínimo establecido en la ordenanza vigente.

Siendo el Área de Influencia al área Urbana de Cuenca, la que en los últimos años ha experimentado un acelerado fraccionamiento del suelo, el 66,5% de los predios están por debajo de los 1500m2; que constituye el tamaño de lote mínimo establecido en la ordenanza vigente. Lo que pone en evidencia a nivel de todo el Cantón, una clara contraposición entre lo planificado y la realidad actual del territorio.

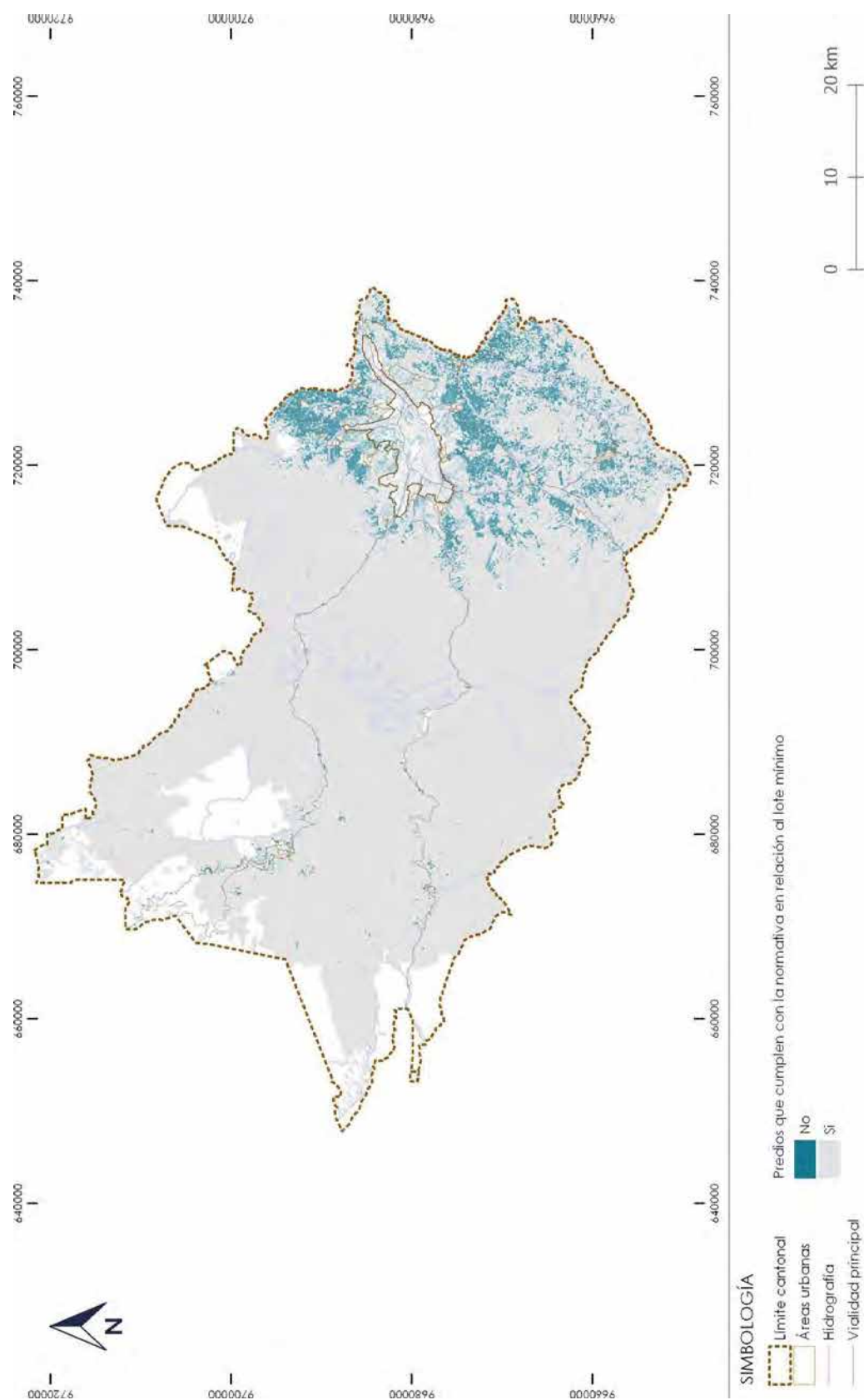
En la siguiente figura se observa cómo se distribuyen en el territorio los predios de acuerdo o no al cumplimiento de la norma.

Mapa 176. Predios urbanos según cumplimiento de tamaño mínimo del lote



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Mapa 177. Predios rurales según cumplimiento de tamaño mínimo del lote



Fuente: Dirección General de Planificación Territorial
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

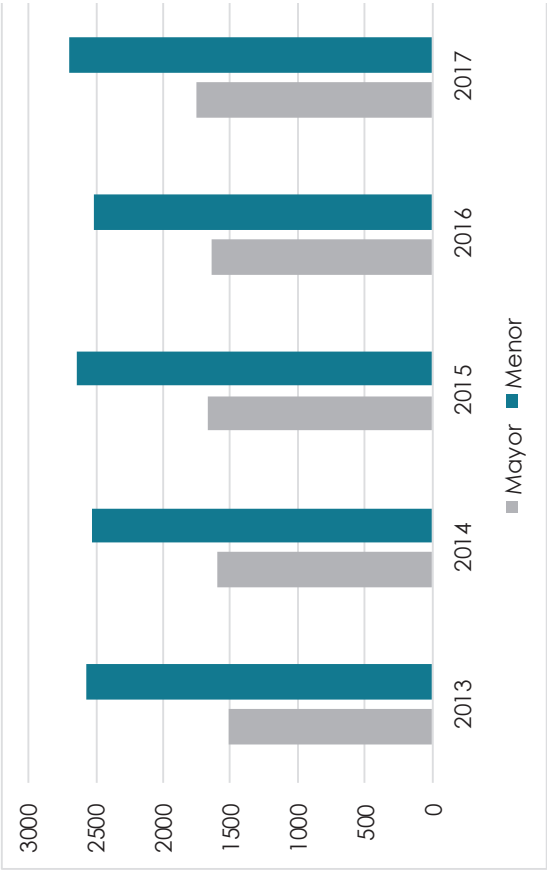
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

2.5.3. Permisos de Construcción

En función de la información disponible en la Dirección General de Control Municipal del GAD Cuenca encargada entre otras funciones de emitir los respectivos permisos de construcción; se ha obtenido que en los últimos 5 años de un total de 21.144 solicitudes de permiso de construcción el 61.33% corresponden a “Construcción Menor”, en tanto que el restante 38,66% es para “Construcción Mayor”.

Como se observa en la siguiente figura, el número de solicitudes hasta el año 2017 tanto para construcción mayor como menor, se mantienen relativamente constantes por año.

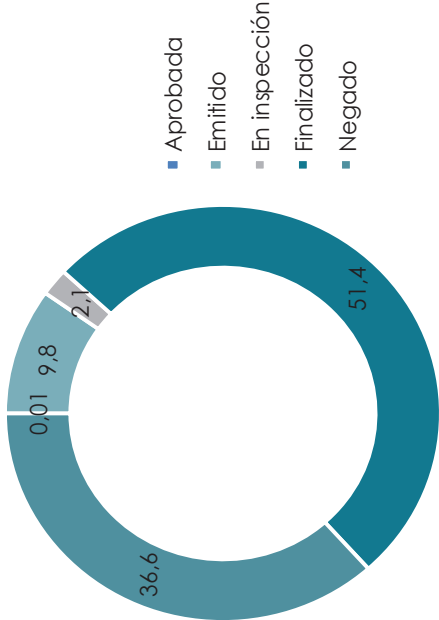
Figura 277. Número de solicitudes de permiso de construcción por año



Fuente: Dirección General de Control Municipal

Respecto de las solicitudes de permiso de construcción mayor, el análisis contempla exclusivamente los procesos finalizados, en tanto que de las 12.968 solicitudes de construcción menor, el 51,4% representa los procesos finalizados; mientras que el 36,6% corresponde a las solicitudes negadas.

Figura 278. Estado de los permisos de construcción menor



Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

El 11,93% restante corresponde a las solicitudes en proceso, del cual tan solo el 0,01% representa las solicitudes aprobadas, pero aún su proceso como tal, no ha finalizado.

Los patrones de ocupación del suelo que predomina actualmente en el Cantón Cuenca, constituye una de las mayores preocupaciones para la sostenibilidad urbana; en este sentido, el régimen de propiedad horizontal se ha posicionado como una de las formas de ocupación del suelo más recurrentes en los últimos años, principalmente en las áreas periféricas; donde su inserción modifica la estructura socio-espacial de estos territorios.

De los datos emitidos por la Dirección de Control Municipal, desde el año 2013 al 2017 han ingresado 1.416 solicitudes para proyectos de propiedad horizontal de los cuales el 88,9% han sido aprobados en tanto que el 4,5% fue negado y el 6,4 observado.

Tabla 163. Permisos para proyectos de propiedad horizontal

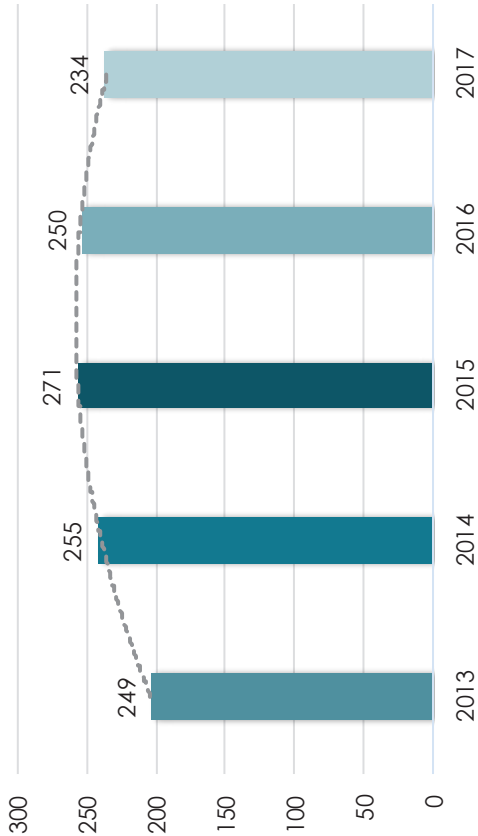
Año de Ingreso	Aprobado	Negado	Observado	Total general
2013	249	10	13	272
2014	255	6	18	279
2015	271	13	20	304
2016	250	20	24	294
2017	234	16	17	267
Total general	1259	65	92	1416

Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

De acuerdo a los registros de los últimos 5 años, considerando las 1.259 solicitudes aprobadas, se evidencia un claro incremento, siendo el 2015 el año que concentra el mayor número de permisos para proyectos de propiedad horizontal.

Si bien a partir del 2015 existe un decremento de permisos, los valores registrados en el 2016 y 2017 se mantienen mayores a los registrados en el año 2013 y 2014. El decremento de estos dos últimos años puede ser resultado entre otros factores, de la recesión económica que atravesó el país durante este periodo, siendo el sector de la construcción uno de los más afectados.

Figura 279. Permisos para proyectos de propiedad horizontal

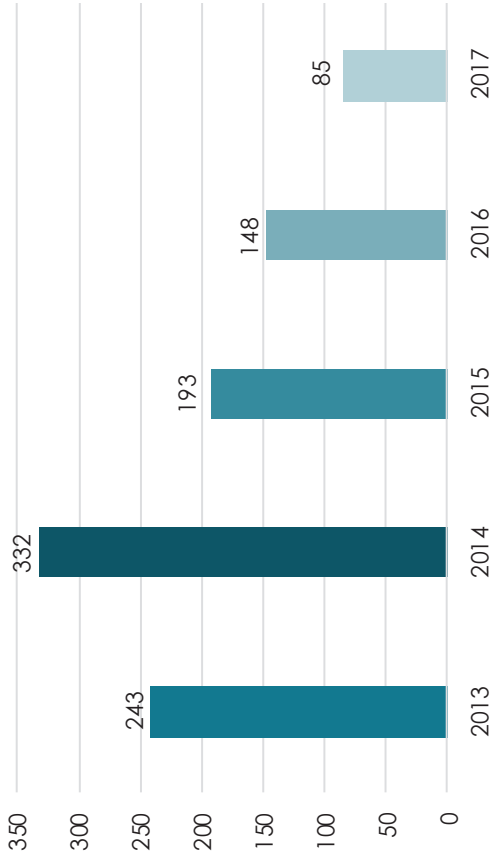


Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Respecto de los permisos para lotizaciones los datos registrados hacen referencia exclusivamente de las lotizaciones menores, de donde se ha obtenido un total de 1.001 solicitudes en el periodo del 2013 al 2017.

Al contrario de lo que se observa en los permisos para construcción mayor, menor y propiedad horizontal que han tenido un incremento en los últimos 5 años; en el caso de las lotizaciones se evidencia una reducción progresiva desde el 2014; año que registra el mayor número de solicitudes de este tipo –33,2%–.

Figura 280. Número de permisos para lotizaciones menores



Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

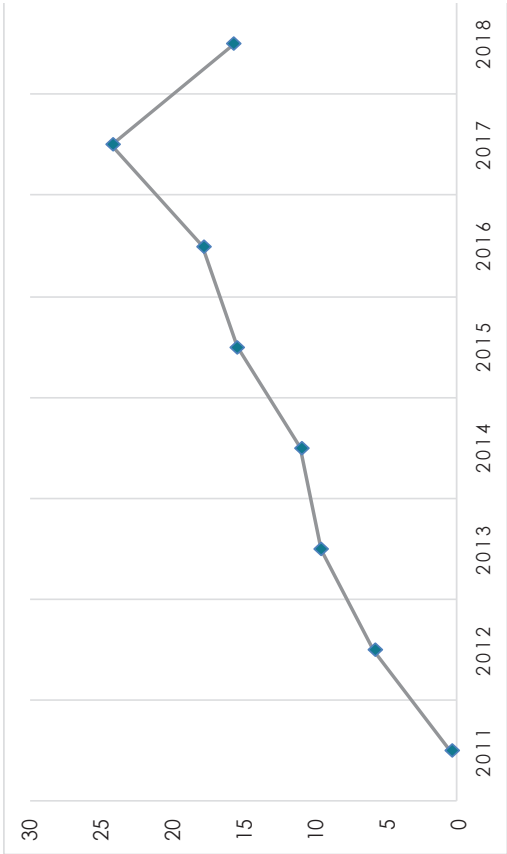
El incumplimiento de las normas urbanísticas de uso y ocupación del suelo establecidas en los diferentes Planes de Ordenación Urbana constituye una de las mayores preocupaciones para el crecimiento urbano sostenible de Cuenca, pues en los últimos años se ha acrecentado el número de infracciones relacionadas principalmente al incumplimiento de las determinantes de uso, fraccionamiento y edificabilidad del suelo; así como la ocupación en pendientes mayores al 30% y márgenes de protección de ríos y quebradas.

Estas últimas infracciones constituyen los más preocupantes en los procesos urbanos, puesto que a más de afectar la calidad medio-ambiental de estos espacios, ponen en alto riesgo a sus ocupantes. Como se observa en la Figura N°190, junto con el crecimiento urbano, las infracciones por año también se han incrementado de manera significativa, pasado de representar el 0,45% en el año 2011 al 24,23% en el 2017.

El decremento que se observa en el año 2018 puede deberse fundamentalmente al corte de la información que fue con fecha 23 de octubre; sin embargo su porcentaje no es menor pues alcanza el 15,69% del total de infracciones cometidas en los últimos 8 años.

Figura 281. Infracciones por año 2011-2018

2.5.4. Infracciones



Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

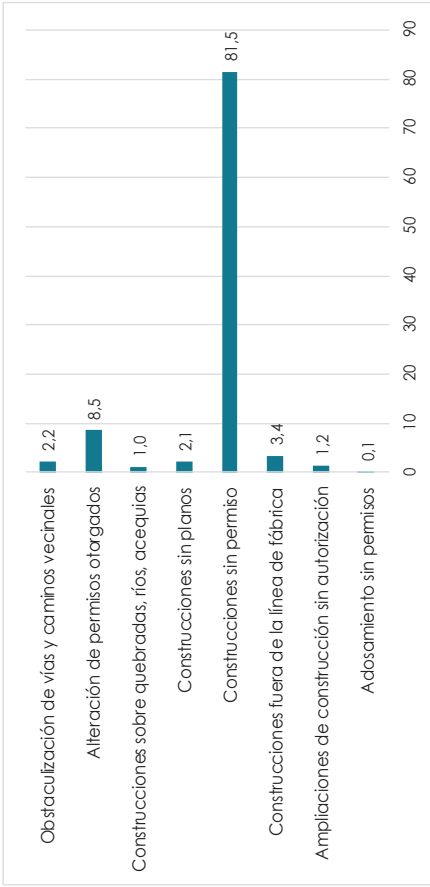
De acuerdo al estudio “Aspectos que influyen en el incumplimiento de normas urbanísticas de uso y ocupación de suelo” desarrollado por Chuquiguanga, Pacurucu y Gonzales de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Cuenca, en Latinoamérica existen dos tipos de irregularidades; las primeras relacionadas a la ocupación de tierras sin contar con títulos de propiedad a través de loteos clandestinos y/o irregulares a los que se les denomina “Dominiales”; en tanto que los segundos conocidos generalmente como “Informalidades”, hacen referencia a la ocupación del suelo fuera de las condiciones urbanomambientales establecidas en las normativas existentes.

En función de lo expuesto, las infracciones registradas están relacionadas directamente a las “Informalidades” presentes fundamentalmente en las

áreas urbanas, al contar éstas con las normas que regulan el uso y ocupación del suelo.

De un total de 14.837 infracciones registradas desde el año 2011 hasta la fecha, las 14.772 están relacionadas estrictamente con el uso y ocupación del suelo; siendo “Las construcciones sin permisos” las que concentran el mayor porcentaje – 81,5% – de irregularidades de este tipo.

Figura 282. Porcentaje de infracciones por tipo



Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

En cuanto a la distribución de las infracciones en el territorio las parroquias urbanas que concentran el mayor número de infracciones es

Fuente: Dirección General de Control Municipal
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Los bajos porcentajes de infracciones de este tipo se deben a que generalmente en estas áreas rurales predominan las infracciones de tipo “Dominiales” donde es la propiedad del suelo la que presenta importantes irregularidades.

2.5.5. Coeficiente de ocupación del suelo (COS)

El Coeficiente de ocupación del suelo constituye una de las variables que permite determinar la utilización o subutilización del suelo, pudiendo a través de ello, identificar el grado de dispersión urbana.

En este sentido, se establecieron tres rangos de ocupación: el primero de Baja Intensidad que contempla a los porcentajes menores al 20%, los de Mediana Intensidad a aquellos menores al 60% y finalmente a los de Alta Intensidad a los mayores al 100%; rangos empleados en el análisis para el área urbana de Cuenca, las cabeceras urbano-parroquiales y el territorio rural.

En el área urbana de Cuenca la intensidad baja y media de ocupación concentran un número similar de predios, con porcentajes del 38,53% y 37,89% respectivamente. En tanto que los predios de alta intensidad representan el 23,58%.

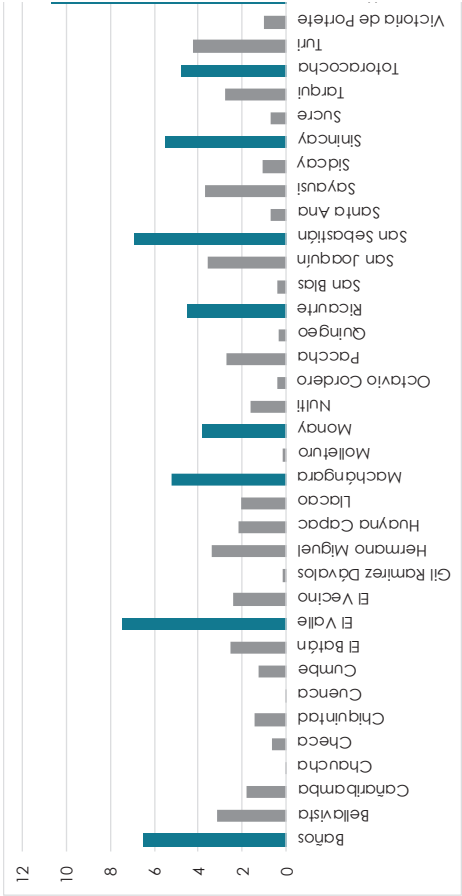
Tabla 164. Coeficiente de ocupación del suelo en el área urbana de Cuenca

Yanuncay con el 10,72% seguido por San Sebastián y Machángara con porcentajes del 6,94% y 5,19% respectivamente.

En cuanto a las parroquias rurales, son precisamente aquellas colindantes al área urbana de Cuenca las que junto con experimentar un importante crecimiento poblacional; evidencian los mayores porcentajes de infracciones, tal es el caso del Valle, Sinincay y Ricaurte que juntas representan el 17,54%.

Las parroquias que por el contrario concentran el menor porcentaje de infracciones son aquellas que no colindan con el área urbana de Cuenca y que mantienen en gran porcentaje sus rasgos rústicos, tal como es el caso de Chaucha -0,05%- , Molleturo -0,18%- y Quingeo -0,37%-.

Figura 283. Porcentaje de infracciones según parroquias urbanas y rurales del Cantón



Rango COS	Predios		Área	
	Número	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
<20%	36459	38,53	3283,50	63,68
20 - 60%	35851	37,89	1401,15	27,17
>60%	22309	23,58	471,76	9,15
Total	94619	100	5156,41	100

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

En cuanto al área que contienen estos predios, los rangos de ocupación del suelo difiere considerablemente, pues los de baja intensidad contienen 3.283,5 Ha; en tanto que los de mediana intensidad alcanzan las 1.401,15 Ha. Existiendo en porcentaje una diferencia de 36,51%.

Respecto de las cabeceras urbano-parroquiales el COS de baja intensidad concentra el mayor número de predios, que representan el 71,69% del total. En superficie este rango concentra 1.858,60 Ha; que en comparación con los rangos de mediana y alta intensidad, representa el 90,15%.

En estas áreas urbano-parroquiales la intensidad alta de ocupación del suelo es muy baja, conteniendo tan solo 1.355 predios que alcanzan una superficie de 24,48 Ha, que representa tan solo el 1,19%.

Tabla 165. Coeficiente de ocupación del suelo en las cabeceras urbano-parroquiales

Rango COS	Predios		Área	
	Número	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
<20%	174575	93,82	271829,46	99,83
20 - 60%	10123	5,44	412,38	0,15
>60%	1369	0,74	37,34	0,01
Total	186067	100	272279,17	100

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Rango COS	Predios		Área	
	Número	Porcentaje	Hectáreas	Porcentaje
<20%	13907	71,69	1858,60	90,15
20 - 60%	4138	21,33	178,51	8,66
>60%	1355	6,98	24,48	1,19
Total	19400	100	2061,58	100

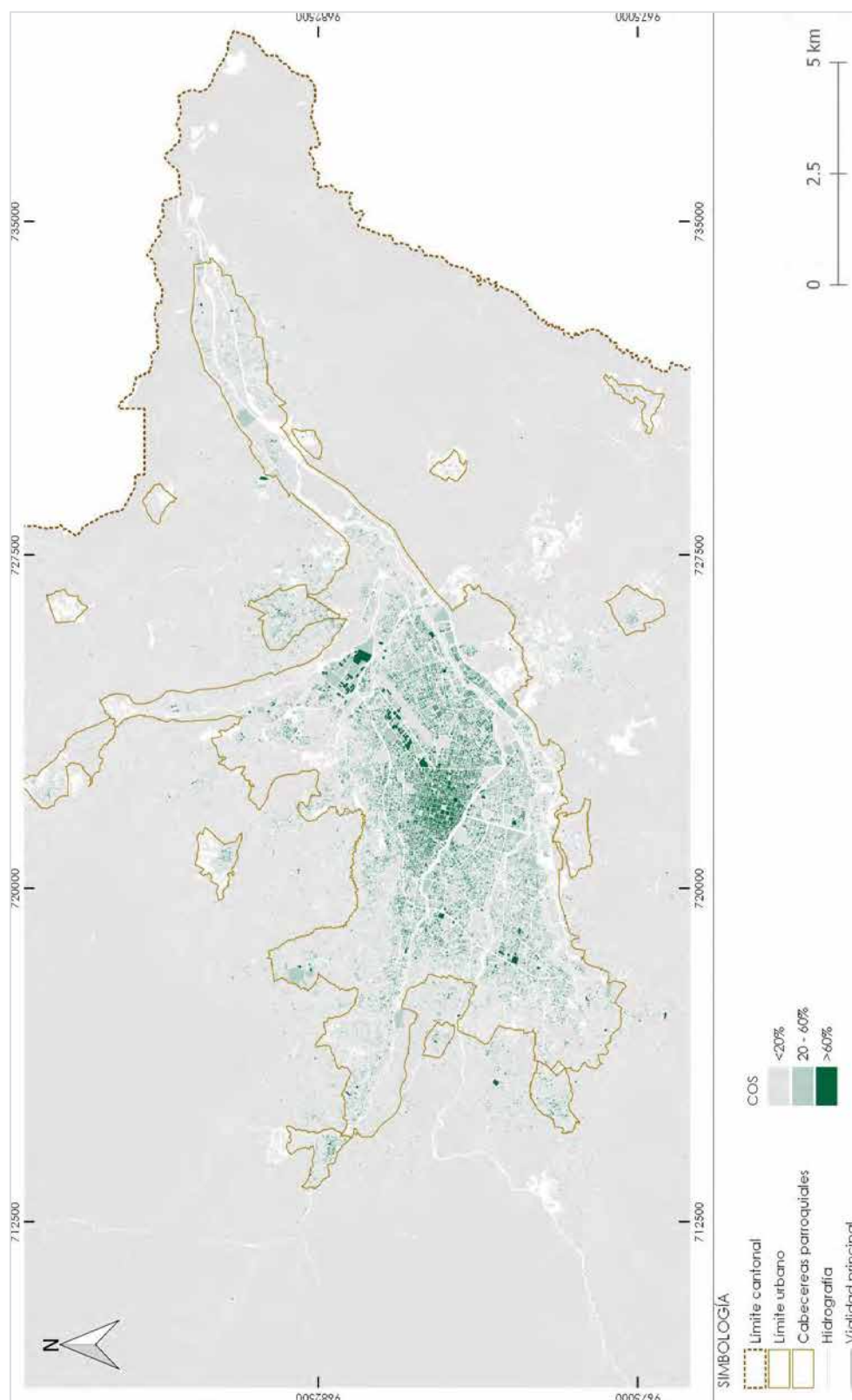
Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

En el territorio rural predomina con el 93,82% los predios de baja intensidad, que representan el 93,82% del total de predios. En superficie este rango contiene 271829,46Ha, que representan el 99,83%.

Tabla 166. Coeficiente de ocupación del suelo en el territorio rural

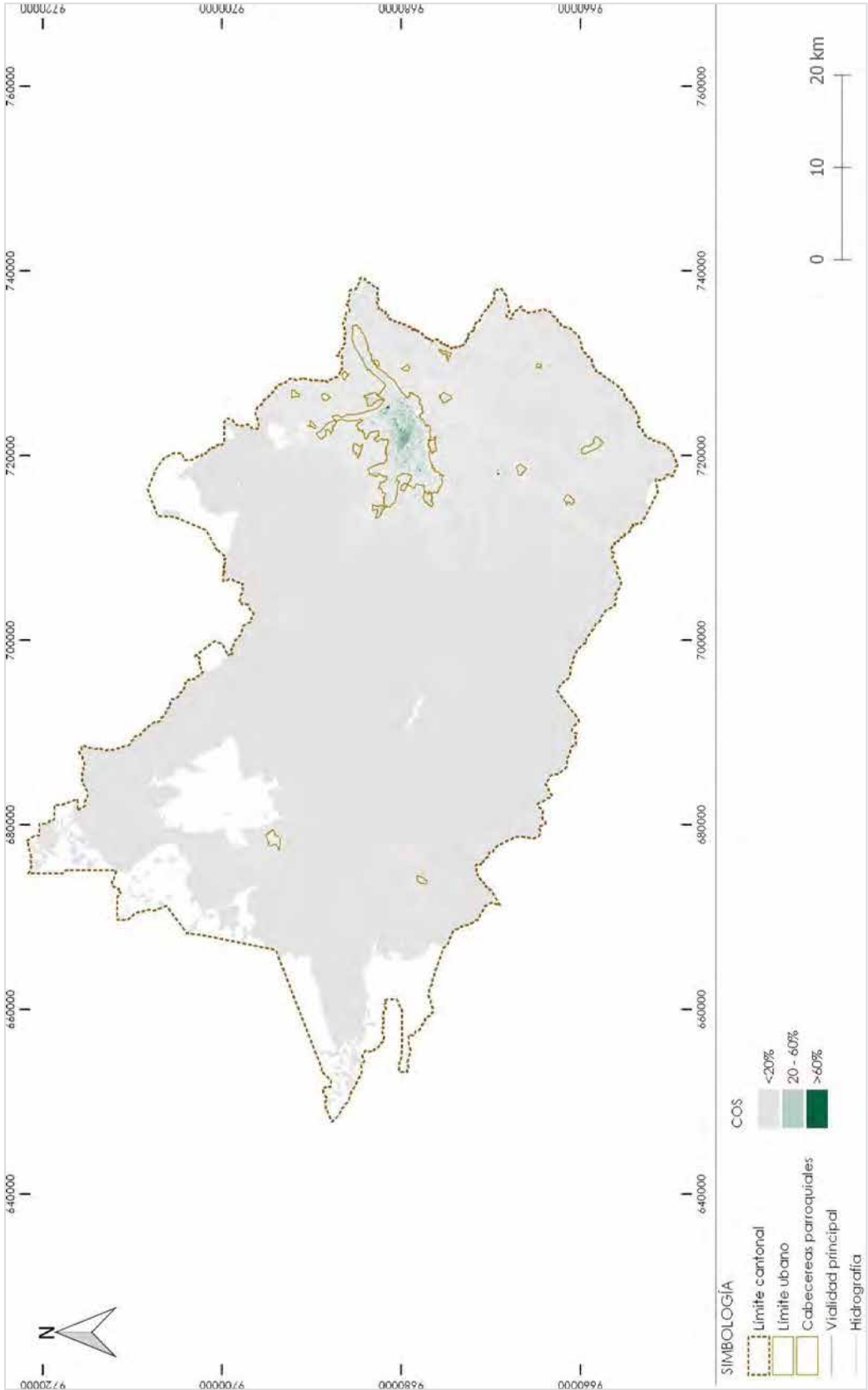
Como se puede observar en todo el territorio cantonal predomina la baja intensidad de ocupación del suelo, lo que en el territorio rural es adecuado pues gran parte del suelo se dedica a las actividades agropecuarias y silvo-pastoriles. Lo que no ocurre en el área urbana de Cuenca y en las cabeceras urbano-parroquiales donde es preocupante el predominio de bajas intensidades de ocupación; pues esto nos habla de la subutilización de un suelo que contiene las condiciones para ser ocupadas.

A más de ello es posible notar el grado de dispersión que esta baja intensidad de ocupación de suelo tiene sobre el territorio cantonal, pues innecesariamente se está consumiendo suelo rústico, cuando las áreas urbanas poseen suelo vacante para ser ocupado.

Mapa 178. Predios urbanos según coeficiente de ocupación del suelo

Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Mapa 179. Predios rurales según coeficiente de ocupación del suelo



Fuente: Dirección General de Avalúos y Catastros
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

2.5.6. Vacancia del suelo

En base a la información disponible en el POUc, 2018; en Cuenca se puede distinguir dos tipos de suelo urbano:

- Consolidado
- En proceso de consolidación

De las 7171,79 Has que comprende el área urbana de Cuenca, aproximadamente el 40,74% corresponde al suelo consolidado, conformado principalmente por el área del Centro Histórico y sus parroquias urbanas colindantes; existiendo parroquias, sectores y/o barrios que a pesar de estar alejados al Centro Histórico, se encuentran completamente consolidados, tal es el caso de la parroquia de Totorachochoa, la cdl. Álvarez, entre otras.

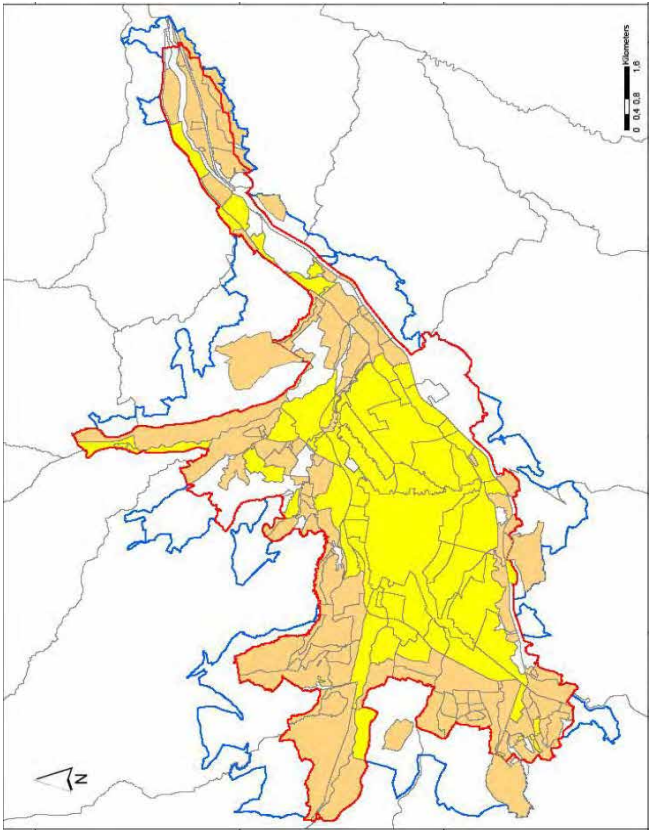
El suelo urbano en proceso de consolidación por su parte, representa el 46,88%, estando conformado por las parroquias colindantes al límite urbano, así como por las cabeceras urbano-parroquiales de Nulti, San Joaquín, Ricaurte, Baños y Turi principalmente.

El restante 12,38% constituye suelo urbano que no fue considerado puesto que corresponde de acuerdo a la ordenanza vigente, a los sectores de planeamiento especiales donde la vivienda no es permitida.

La información analizada en el POUc, si bien pone en evidencia un proceso típico de crecimiento urbano donde la mayor ocupación y concentración urbana se da en el centro, dispersándose en la medida que se aleja de éste; en el caso de Cuenca la dispersión ha sobrepasado los límites político administrativos, llevando a que varias de las parroquias rurales colindantes con el área urbana de Cuenca se vean aceleradamente ocupadas por usos urbanos, e inclusive parroquias

como Ricaurte, Baños y Sinincay se encuentren prácticamente conurbadas.

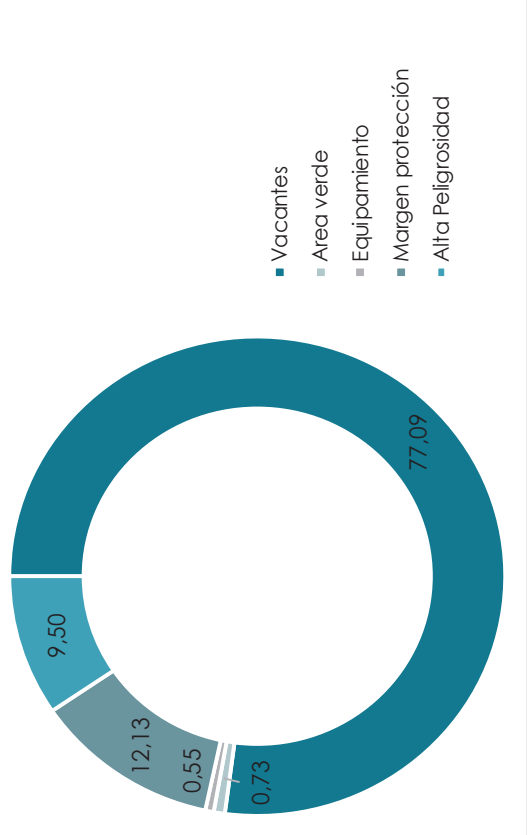
Figura 284. Suelo urbano de Cuenca, según grado de consolidación



Fuente: G.A.D. Cuenca / Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas / P.D.O.T 2011
Elaboración: P.O.U.C. 2013

equipamiento recreacional, siempre que éste no suponga el emplazamiento de edificaciones.

Figura 285. Porcentaje de suelo vacante según clasificación de uso de suelo



Fuente: Dirección General de Avalúos, Catastros y Estadísticas, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

En definitiva, de los 114.021 predios catastrados hasta la fecha en el área urbana de Cuenca, el 19,67% son aptos para la ocupación con edificación, de donde cerca del 80% de estos predios se concentra en el rango de tamaño comprendido entre los 120 y 1500m²; siendo los predios entre los 120-300m² los que, con el 39,1% concentran el mayor número de éstos.

Estos patrones de crecimiento urbano discontinuo y disperso de la periferia ha favorecido la proliferación de vacíos urbanos; suelo que a pesar de contar con los servicios e infraestructura básica, una adecuada accesibilidad y conectividad, equipamientos, entre otras variables; ha quedado subutilizado.

Entre los factores que han influido en esta vacancia de suelo urbano, está la escasez de recursos para su desarrollo urbano, sus características medio-ambientales, geológicas, topografía, pero fundamentalmente el alto precio que conlleva adquirirlo, lo que ha derivado en una creciente especulación; en el caso del suelo urbano por su elevado costo, en tanto que en el suelo rústico por ser más barato; lo que ha llevado a sus diferentes actores sociales, económicos y políticos, a competir por la adquisición de éste suelo a través de procesos de urbanización de difícil regulación.

Acorde a la información disponible en la Dirección General de Avalúos, Catastros y Estadísticas respecto del catastro de edificaciones del área urbana de Cuenca (mismo que se encuentra en proceso de actualización); se ha obtenido que cerca del 25,5% de los predios urbanos se encuentra en vacancia.

Como se observa en el gráfico, de este 25,5% el 77,09% son predios completamente urbanizables, en tanto que el 1,27% al estar destinado ya sea para equipamiento comunitario y/o área verde; su ocupación con edificación está condicionada a la actividad que allí se desarrollará.

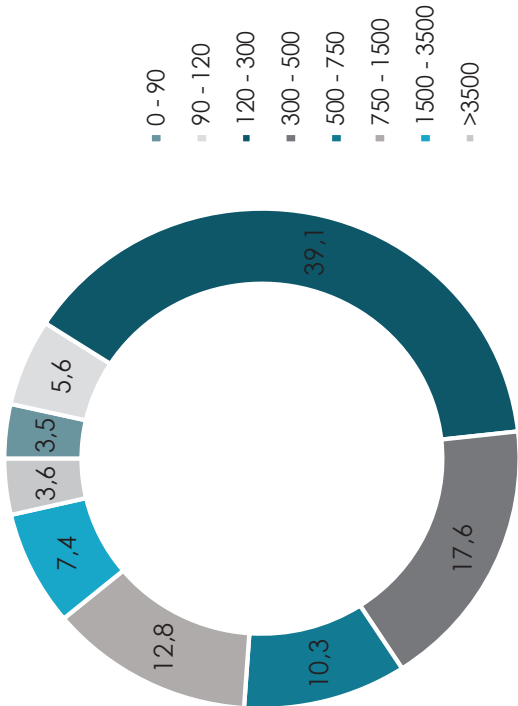
Lo que no sucede con el 21,63% restante; que si bien se encuentra vacante, el hecho de tener una alta peligrosidad y constituirse en margen de protección de ríos y/o quebradas, su ocupación está restringida permitiéndose exclusivamente los usos forestales, agroforestales y

equipamientos, estructura vial definida, ente otras variables, conlleva cuantiosos costos para su urbanización.

El ámbito social es el más afectado y menos visibilizado, puesto que producto de la colonización de las áreas rurales con usos y funciones urbanas, han llevado a transformar aceleradamente la estructura socioeconómica de estos espacios antaño rurales, derivando en inequidades y en general en la conformación de una periferia socio territorial fragmentada.

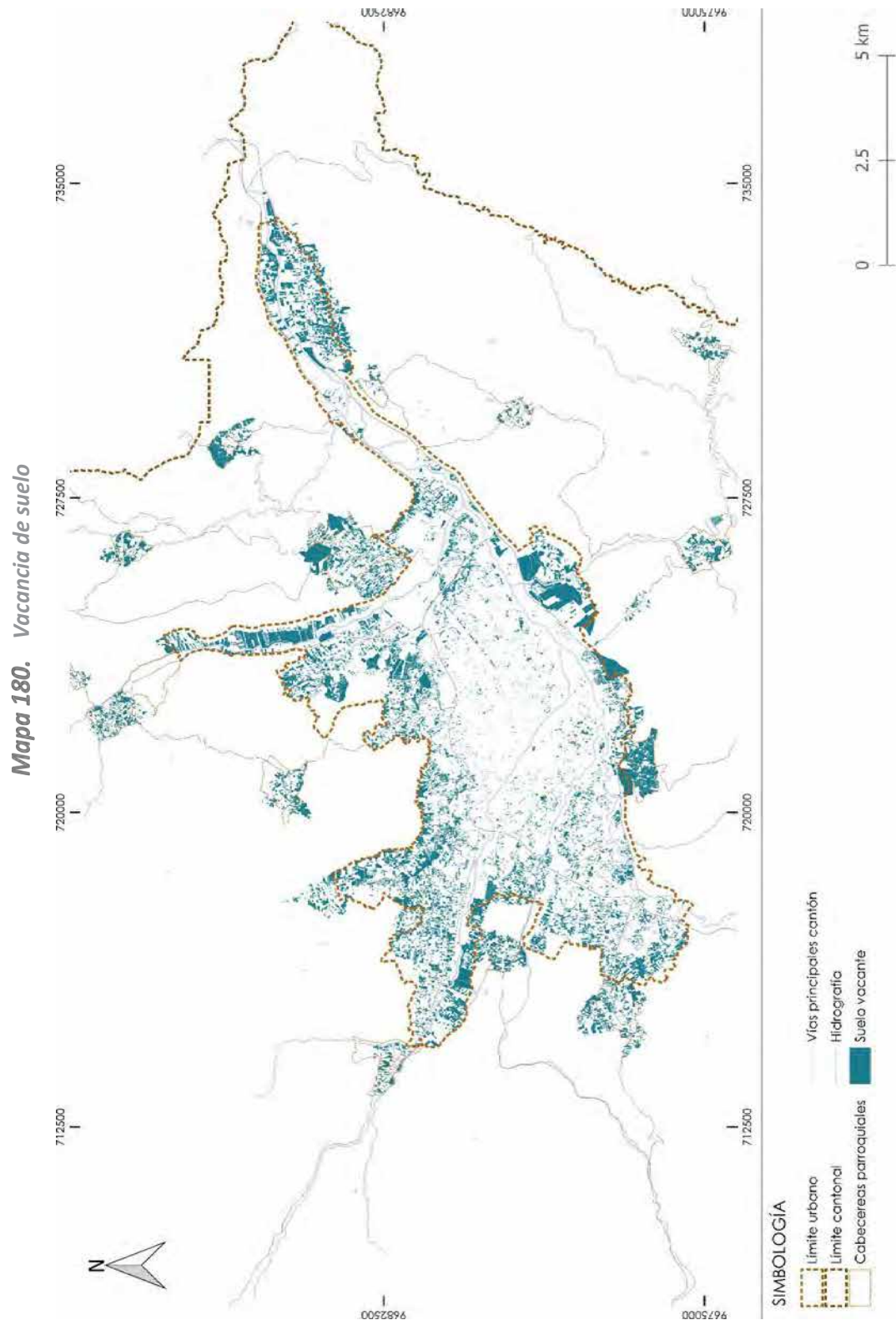
A pesar de los conflictos que se han generado por la ocupación discontinua del suelo urbano, dependiendo de las estrategias que se tomen, este suelo vacante podría convertirse en una oportunidad para reorientar la estructura del crecimiento urbano de Cuenca; permitiendo recuperar la calidad urbano-ambiental, así como la productividad del suelo rústico; pero por sobre todo reducir las inequidades socio-territoriales.

Figura 286. Porcentaje de predios vacantes por rango de tamaño



Fuente: Dirección General de Avalúos, Catastros y Estadísticas, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Si a este porcentaje de suelo vacante se suma el 76,42% de predios que presentan una intensidad de ocupación baja y media; así como la densidad poblacional que en el área urbana alcanza los 46.28hab/Ha; estamos ante un importante porcentaje de suelo subutilizado en la ciudad de Cuenca; que atenta contra la sostenibilidad social, económica y medioambiental del Cantón; puesto que la ocupación de áreas que en la actualidad no disponen de las infraestructuras y servicios básicos,



*Fuente: Dirección General de Avalúos, Catastros y Estadísticas, 2018. Actualización de edificaciones equipo PUGS.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat*

2.6. USOS DE SUELO ACTUALES

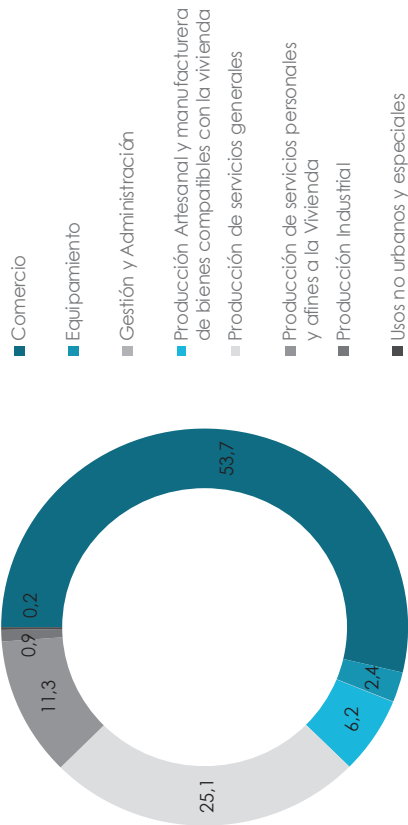
El uso del suelo constituye una de las variables de mayor importancia para los procesos de planificación urbano-territorial al permitir identificar las actividades que desarrollan sus habitantes y cómo éstas se distribuyen en el territorio. Pudiendo distinguir a partir de ello, las actividades humanas predominantes, compatibles y principalmente aquellas incompatibles.

Para el análisis se compiló la información disponible en las bases de datos provenientes de la Dirección de Avalúos y Catastros así como de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales; obteniendo la información actualizada de 6465 predios. Para su clasificación se tomó como referencia los grupos de usos de suelo que constan en la Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca (2003); estableciendo los siguientes 8 grandes grupos distribuidos principalmente en el área urbana de la ciudad de Cuenca.

- a. Comercio
- b. Equipamiento
- c. Gestión y Administración
- d. Producción Artesanal y Manufacturera de bienes compatibles con la vivienda
- e. Producción de servicios generales
- f. Producción de servicios personales y afines a la vivienda
- g. Producción Industrial
- h. Usos no urbanos y especiales

La ciudad de Cuenca se ha constituido a lo largo de las décadas, como un polo de atracción para diferentes asentamientos debido principalmente a la prestación de bienes y servicios. Así lo evidencian los usos de suelo registrados en la ciudad, donde el Comercio, la Producción de Servicios Generales y la Producción de Servicios personales y afines a la vivienda, concentran los mayores porcentajes de usos registrados, tal como se observa en el gráfico adjunto.

Figura 287. Porcentaje de usos de suelo por grandes grupos de usos



*Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros.
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat*

En cuanto a los usos comerciales, se puede notar que son principalmente los Cotidianos de Aprovechamiento a la Vivienda al por Menor, los que con el 71,7%; concentran el mayor número de usos.

Tabla 167. Porcentaje de unidades de uso de Comercio según subgrupos

Usos de suelo	Comercio	Número	Porcentaje
Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor		2489	71,7
Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor		17	0,5
Comercio de materiales de construcción		270	7,8
Comercio de materiales de construcción y elementos Accesorios		1	0,0
Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.		6	0,2
Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor		19	0,5
Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor		12	0,3
Comercio de vehículos, equipos, maquinarias, repuestos y accesorios en general		301	8,7
Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor		355	10,2
Total general		3470	100

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

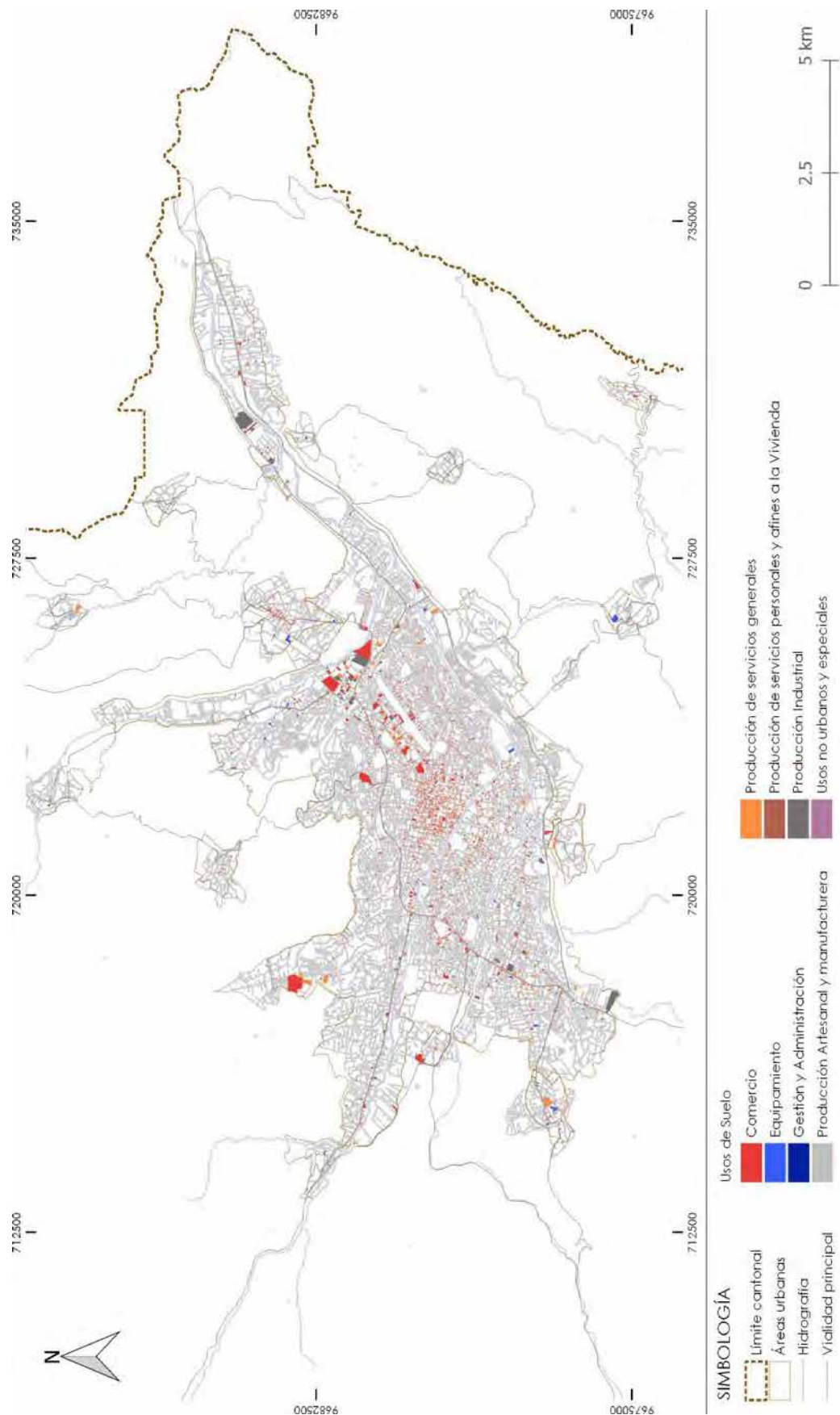
Si analizamos los subgrupos de usos relacionados a los Servicios Generales, que constituyen el 2do mayor porcentaje de usos de suelo – 25,0% –; se obtiene que son los Servicios de Alimentación y los Servicios profesionales, científicos y técnicos, los que con porcentajes del 42,4% y 25,2% respectivamente, contienen el mayor número de unidades de uso.

Tabla 168. Porcentaje de unidades de uso para Servicios Generales según subgrupos

Usos de suelo	Producción de Servicios Generales	Número	Porcentaje
Centros de acopio		1	0,1
Servicio alimentación		681	42,4
Servicios de comunicación		130	8,1
Servicios de seguridad		16	1,0
Servicios de transporte y comunicaciones		118	7,4
Servicios de turismo y recreación		126	7,9
Servicios financieros, seguros e inmobiliarias		41	2,6
Servicios Industriales		87	5,4
Servicios profesionales, científicos y técnicos		405	25,2
Total general		1605	100

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

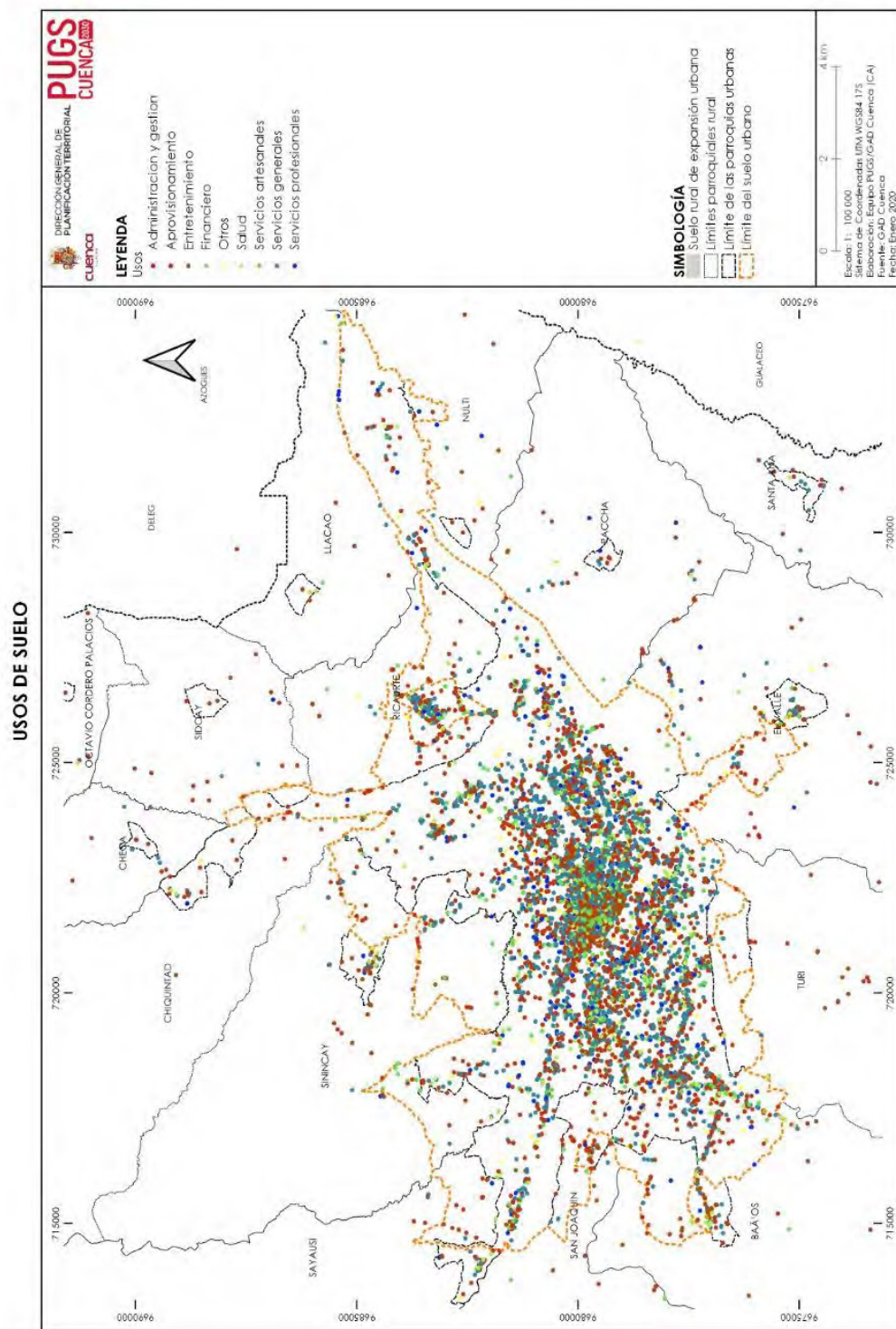
Finalmente, en cuanto a los usos de suelo de Producción de Servicios personales y afines a la vivienda, que concentran el tercer mayor porcentaje de unidades de uso de suelo – 11,6% –; la Producción de servicios personales con el 46,9% concentra el mayor número de unidades de uso de suelo, seguido con el 36,3% la Reparación y procesamiento de vehículos automotores y motocicletas que contiene 266 unidades de uso que equivalen al 36,3%.

Mapa 181. Usos de suelo en el área urbana

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018

Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Mapa 182. Usos de suelo en el área urbana



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Habitat

Tabla 169. Porcentaje de unidades de uso para Producción de Servicios Personales y afines a la vivienda

Usos de suelo	Producción de servicios personales afines a la Vivienda	Número	Porcentaje
Producción de servicios personales		343	46,9
Reparación y procesamiento de vehículos automotores y motocicletas		266	36,3
Reparación y procesamiento en general		29	4,0
Servicios afines a la vivienda		19	2,6
Servicios exequiales		16	2,2
Servicios personales		59	8,1
Total general		732	100

Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

2.6.1. Mixtura de usos

Conocer cuan mixtos son los usos de suelo es fundamental en el análisis territorial, pues permite identificar como se aprovechan los recursos especialmente el suelo. En este sentido, complementario a la identificación de usos se ha determinado su mixtura por manzana censal, obteniendo en una muestra de 809 manzanas que, de los 8 grandes grupos detallados anteriormente; el 35,5% de las manzanas concentra 4 grupos de usos de suelo, seguido con el 30,5% las manzanas con 3 usos de suelo.

Entre los usos que más se combinan está el Comercial, los de Producción Artesanal y Manufacturera de bienes compatibles con la vivienda, Producción de servicios generales y la Producción de servicios personales y afines a la vivienda.

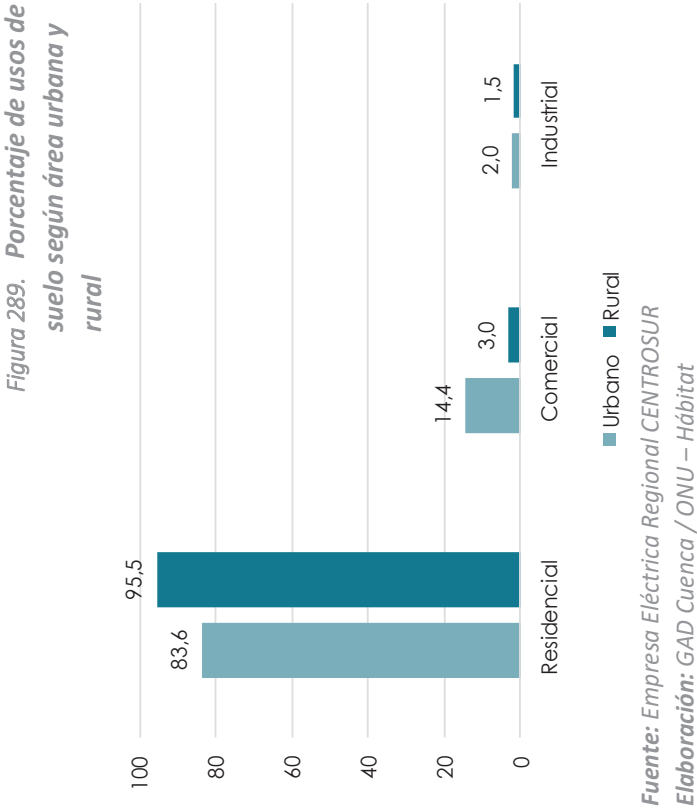
Es importante destacar que si bien el 76,3% de las manzanas analizadas, concentran entre 3 y 5 grupos de usos de suelo diferentes, lo que nos habla de una clara mixtura de usos, el hecho de que estén concentrados mayoritariamente en el Centro Histórico, ha derivado en una serie de conflictos tanto de accesibilidad, congestión, contaminación, reducción del uso residencial, entre otros, afectando el correcto desarrollo de éstas actividades.

Figura 288. Mixtura de usos por manzanas censales



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, Dirección General de Avalúos y Catastros, GAD Cuenca, 2018
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Considerando que los 6465 predios analizados constituye una muestra referencial de la distribución de los usos del suelo en el área urbana del



cantón, se complementado el presente estudio con la información disponible en el Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS), misma que dota del servicio en función del uso de suelo que se va a desarrollar en el predio. Para ello la EERCS define los siguientes 5 grandes grupos de usos de suelo:

- a. Residencial urbano
- b. Residencial rural
- c. Industrial con demanda
- d. Industrial sin demanda
- e. Comercial

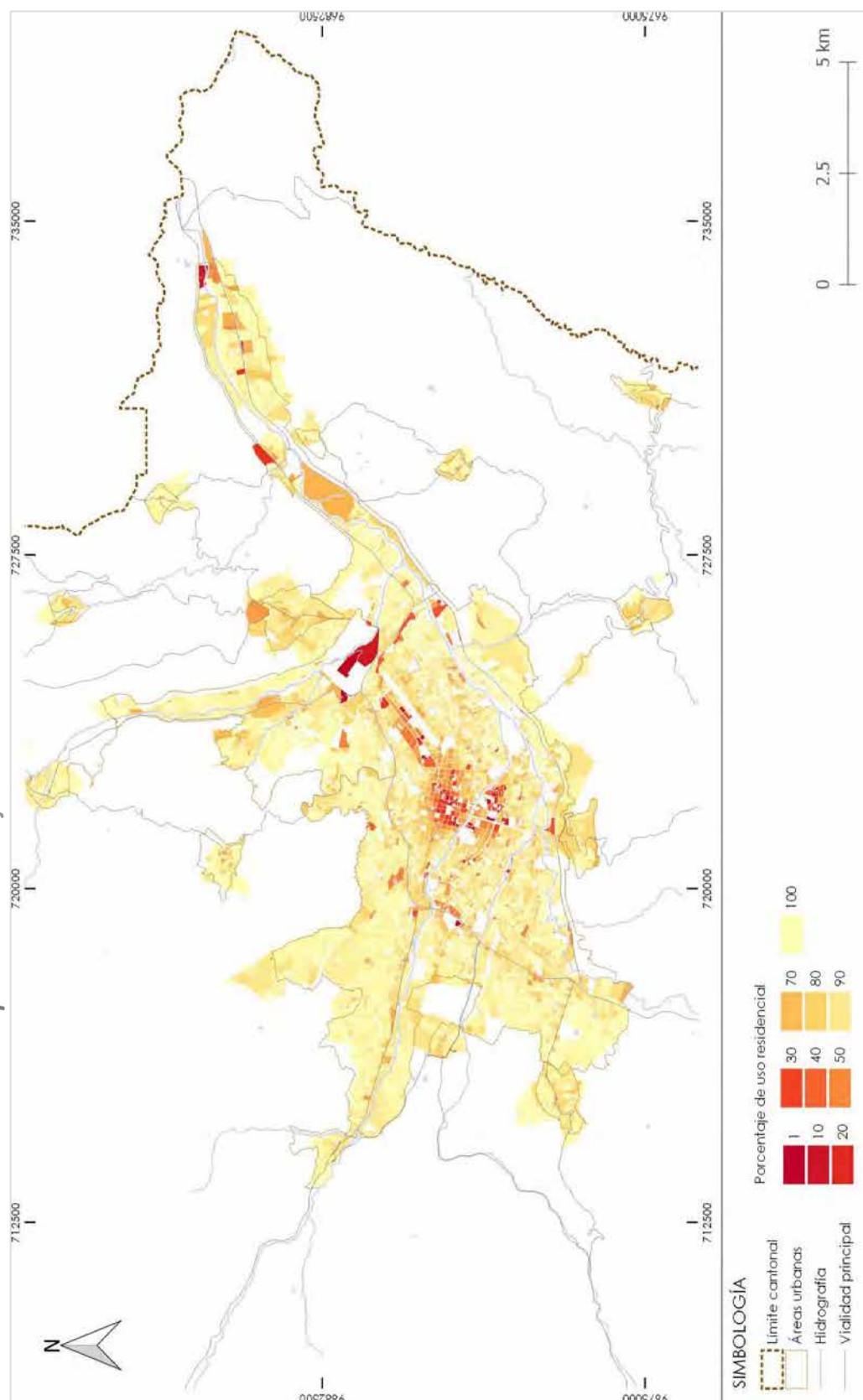
Para el análisis se agruparon los usos Industriales con demanda y sin demanda en un solo campo, a fin de tener una idea general de su comportamiento en el territorio.

En función de lo expuesto se encontró que tanto en el área urbana como rural, el uso residencial predomina con el 83,6% y el 95,5% respectivamente, mientras que el uso industrial con porcentajes similares del 2% y el 1,5%, concentra los menores porcentajes de medidores destinados a éste uso. La mayor diferencia entre el área urbana y rural se puede observar en el uso comercial. Como se observa en el gráfico, en el área urbana el porcentaje de medidores destinados al uso comercial alcanza el 14,4%, en tanto que en el área rural es del 3%.

Es importante destacar que pese al creciente emplazamiento del uso comercio en sectores periféricos de la ciudad, el Centro Histórico concentra el mayor número de ésta actividades, manteniéndose claramente como una zona de máxima centralidad.

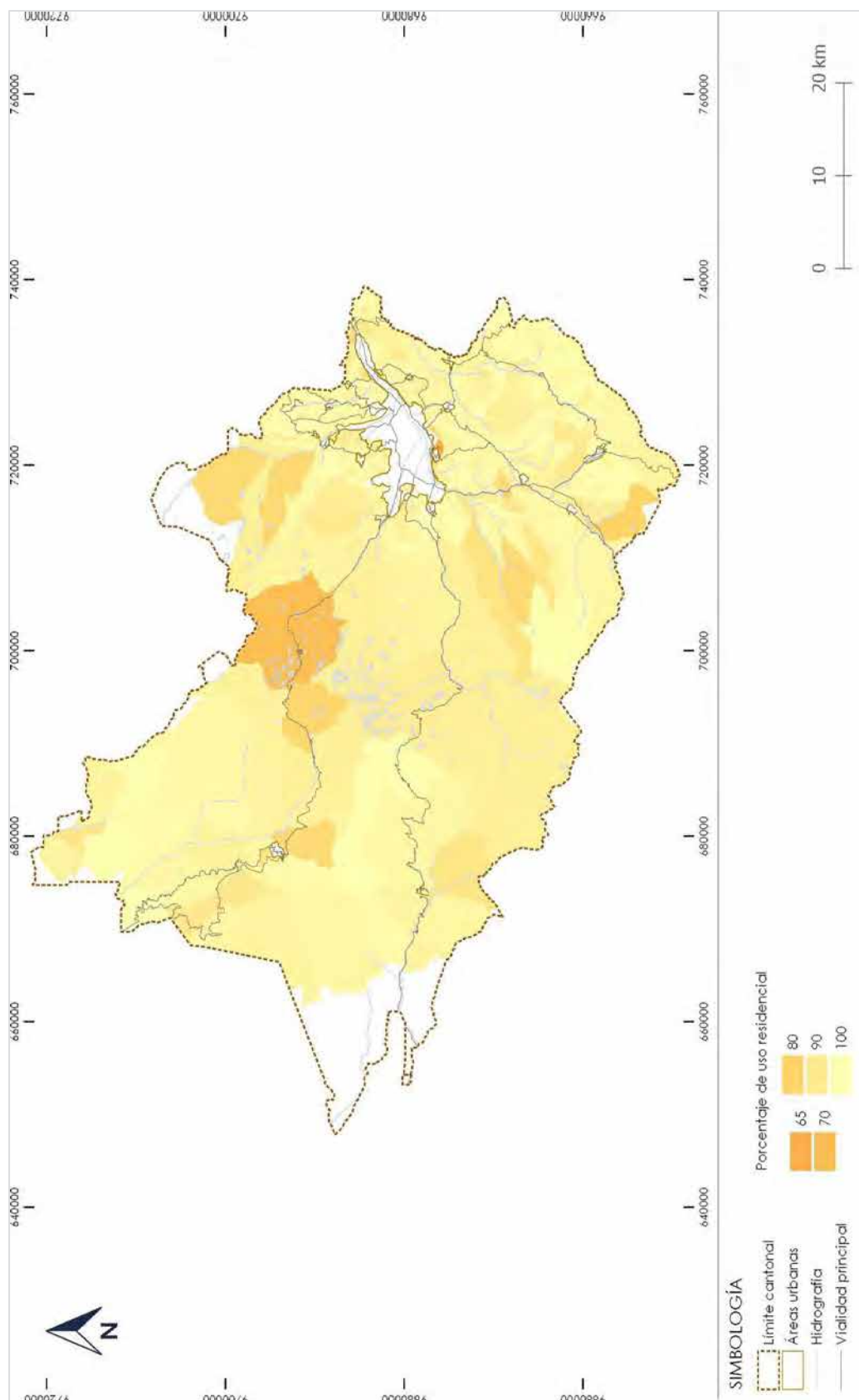
El uso Industrial por su parte, evidencia un emplazamiento disperso en el área urbana; con cierto grado de concentración en el sector norte de la ciudad, coincidente con lo que actualmente corresponde al Parque Industrial.

Como se observa en la siguiente figura, contrario a lo que sucede en el área urbana del cantón, donde tanto el uso residencial como el comercio se distribuyen de manera más homogénea y mayoritariamente concentrada; en las áreas rurales, específicamente en aquellas parroquias aledañas al área urbana de Cuenca, éstos usos se dispersan principalmente en torno a las principales vías que conectan con la ciudad.

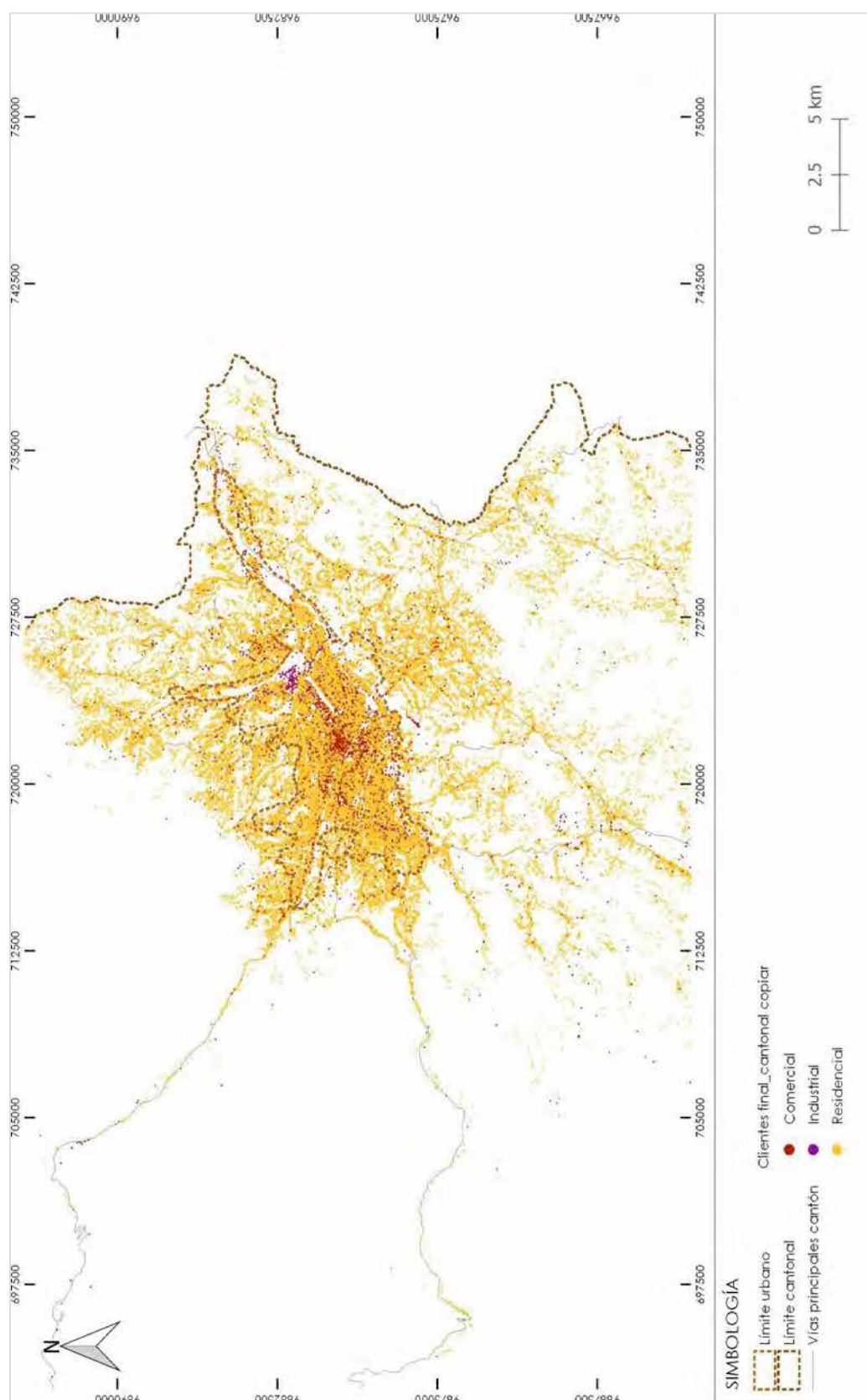
Mapa 183. Porcentaje de uso residencial en el área urbana

Fuente: Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Mapa 184. Porcentaje de uso residencial en el área rural



Fuente: Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR
Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

Mapa 185. Distribución de usos de suelo según la dotación de medidores

Fuente: Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR
 Elaboración: GAD Cuenca / ONU – Hábitat

2.6.2. Conflictos de usos

2.6.2.1. Ejes Urbanos

Los fenómenos de cambio de uso de suelo de los originalmente previstos por otros en ciertos casos incompatibles o al menos conflictivos con los usos iniciales se da fundamentalmente en los sectores de planeamiento denominados ejes urbanos y que corresponden a aquellos predios que presentan frente a vías de orden arterial como por ejemplo la Av. De las Américas, Av. Paseo de los Cañaris, Av. Ordoñez Lasso, entre otras; estos cambios se dan especialmente de usos residenciales a usos comerciales que aglutina a una serie de actividades económicas de la más diversa índole, en un alto porcentaje estas actividades funcionan de manera informal sin regulación y control necesario por parte de las dependencias municipales competentes y frecuentemente ocupan espacios como retiros frontales, generando una serie de conflictos desde el punto de vista urbano-arquitectónico, vial y de imagen urbana.

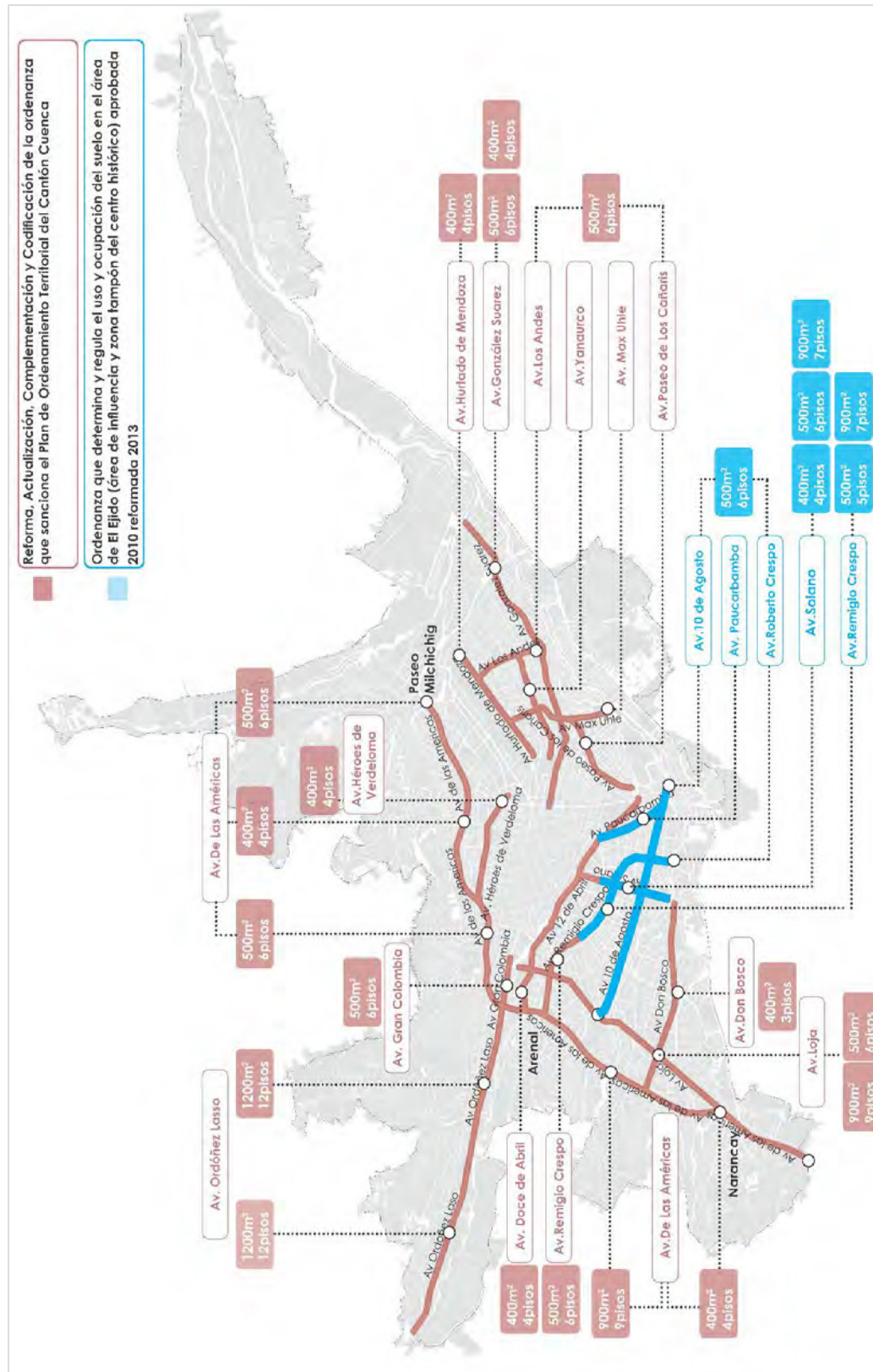
En estos casos la planificación y las regulaciones normativas ha sido superada por la dinámica de la economía y la lógica de mercado, que afecta e impacta de forma evidente a la ciudad ya que cambios bruscos en el uso de suelo trae consigo problemas subyacentes de toda índole como ya se ha señalado anteriormente. Bajo estos antecedentes se ha procedido a realizar un análisis de estos ejes urbanos con la finalidad de obtener parámetros que nos permita plantear soluciones a esta problemática en particular.

De acuerdo a la ordenanza en vigencia existen en la ciudad 18 ejes urbanos que corresponden a vías de carácter arterial de la ciudad (ver mapa 18); están conformados por 5229 lotes, que representan un área de 468,28 Ha aproximadamente, es decir, el 6,4% del total del área urbana de la ciudad.

El eje urbano de la Av. De las Américas es el que cuenta con el mayor número de lotes y en consecuencia con la mayor área y es desde luego el eje urbano más importante de la ciudad, lo conforma 1053 lotes, el 20% del total, con un área de 115,28 Ha y cruza la ciudad de Norte a Sur conectando el acceso Norte (Autopista Cuenca- Azogues) y el acceso Sur, le sigue en este rubro el eje de la Av. Ordoñez Lasso con 605 lotes y un área de 56,48 Ha, este eje se caracteriza por su alta plusvalía y la presencia de los edificios en altura más importantes de la ciudad, concentrando por tanto una buena cantidad de población, este eje es además la entrada Oeste de la ciudad que se conecta con la provincia del Guayas,

Por otro lado, tenemos al eje de la Av. González Suarez con 491 lotes y un área de 38,62 Ha, siendo este el eje el más importante de la zona Este y uno de los accesos que nos conecta con la panamericana Norte y las provincias del Norte: Cañar, Chimborazo, etc., en las última década se ha convertido en un eje eminentemente comercial con la presencia del Centro Comercial Monay Shopping y el supermercado Gran Aki, la misma tendencia la tienen dos ejes más en esta misma zona, el de la Av. Max Uhle y el de la Av. Paseo de los Cañaris; sin embargo es importante aclarar que si bien se han descrito los ejes más importantes tanto por su tamaño como por su influencia en la ciudad, los demás ejes presentan características similares con diversos grados de transición, es decir, el cambio de usos originalmente residenciales hacia usos comerciales; y al ser estos como ya se ha dicho ejes viales de importancia para la movilidad vehicular (vías arteriales); actualmente presentan serios problemas especialmente durante las horas pico, siendo esta la consecuencia más visible de los cambios de uso de suelo dados especialmente en la última década.

Mapa 186. Normativas vigentes para Ejes Urbanos



Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: GAD Cuenca, 2020

De acuerdo a la Ordenanza 2003 se distinguen 18 ejes urbanos conformados por los predios con frente a siguientes avenidas:

- 1. Fray Vicente Solano
- 2. Remigio Crespo Toral
- 3. Paucarbamba
- 4. Doce de Abril
- 5. Ordoñez Lasso
- 6. Gran Colombia
- 7. Unidad Nacional
- 8. Héroes de Verdeloma
- 9. Las Américas
- 10. Don Bosco
- 11. Diez de Agosto
- 12. Loja
- 13. González Suarez
- 14. Paseo de los Cañaris
- 15. Max Uhle
- 16. Hurtado de Mendoza
- 17. Av. Yanahurco
- 18. Av. Los Andes

En la siguiente tabla se puede observar los ejes urbanos la división por tramos acorde a sus características disímiles directamente relacionadas con los usos de suelo. Adicionalmente se puede observar el tamaño de lote mínimo correspondiente al mayor rango y la altura máxima permitida, determinada en la ordenanza vigente del 2003.

Se evidencian problemas con el incumplimiento de esta norma, relacionados con los usos de suelo asignados en la ordenanza vigente, que se ven reflejados en usos incompatibles, problemas de movilidad, ocupación de retiros frontales.

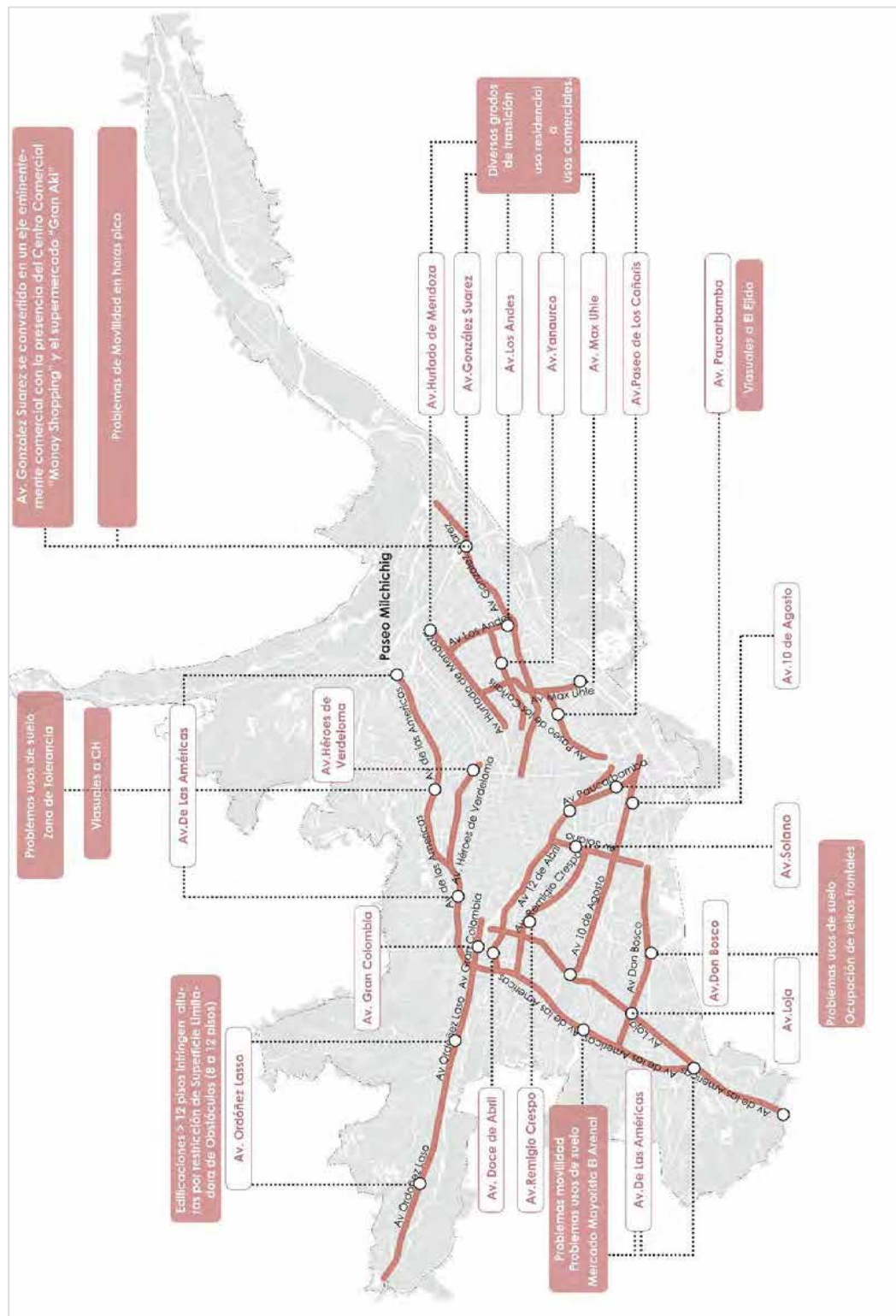
Tabla 170. Ejes Urbanos vigentes, tramos, lote mínimo y altura máxima

Ejes Urbanos 2003	Tramo de Eje Urbano	RANGO LOTE MINIMO m2	ALTURA MAXIMA (PISOS)
Av Solano	Av Solano	900	7
Av. Remigio Crespo	Av. Remigio Crespo	500	6
Av Paucarbamba	Av Paucarbamba	900	7
Av 12 de Abril	Av 12 de Abril	400	4
Av Unidad Nacional	Av Unidad Nacional	500	6
Av Don Bosco	Av Don Bosco	400	3
Av 10 de Agosto	Av 10 de Agosto	900	8
Av Loja	Av Loja	900	9
Av Ordoñez Lasso	Av Ordoñez Lasso, Av. de Las Américas y Manuel Rada	1200	12
Av Ordoñez Lasso	Av Ordoñez Lasso, Manuel Rada y Río Culebrillas	1200	12
Av Gran Colombia	Av Gran Colombia, De Las Américas y Miguel Moracho	500	6
Av. Héroes de Verdeloma	Av. Héroes de Verdeloma	400	4
Av González Suarez	Av González Suarez	500	6
Av Yanahurco	Av Yanahurco	500	6
Av Los Andes	Av Los Andes	500	6
Av Paseo de los Cañaris	Av Paseo de los Cañaris	500	6
Av Max Uhle	Av Max Uhle	500	6
Av Hurtado de Mendoza	Av Hurtado de Mendoza	400	4
Av de las Américas	Av de las Américas, Vía a Nono y 2 de agosto	400	4
	Av de las Américas, 2 de agosto y Av. 1 de Mayo	900	9
	Av de las Américas, 1 de Mayo y Calle del Molino	500	6
	Av de las Américas, Calle del Molino y Pangoa	400	4
	Av de las Américas, Pangoa y Paseo Michalig	500	6

Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: GAD Cuenca, 2020

El siguiente mapa sintetiza la problemática común que se presenta en la mayoría de los tramos de los predios frontistas de los ejes urbanos, donde se refleja el incumplimiento de la normativa vigente.

Mapa 187. Principales problemas en ejes urbanos



Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: GAD Cuenca, 2020

Conforme al Registro Catastral existen 5229 predios que dan frente a estas vías, de los cuales el 28,4% de estos presentan usos diferentes a la vivienda.

Como se puede observar en el cuadro a continuación, de los 5 grupos de usos identificados, prevalece en gran medida el uso Comercio, de tal modo que el 53,2% de las unidades identificadas con usos diferentes al de la vivienda, corresponden a este grupo

Tabla 2. Usos de suelo actuales en ejes urbanos

USOS EN EJES URBANOS		
GRUPOS DE USOS	NUMERO	PORCENTAJE
EQUIPAMIENTO	24	1,6%
COMERCIO	791	53,2%
PRODUCCIÓN DE BIENES	76	5,1%
SERVICIOS GENERALES	421	28,3%
SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA	175	11,8%
TOTAL	1487	100,0%

TOTAL DE PREDIOS LOCALIZADOS EN LOS EJES	5229	100%
PREDIOS CON USO DIFERENTE DE LA VIVIENDA	1487	28,4%

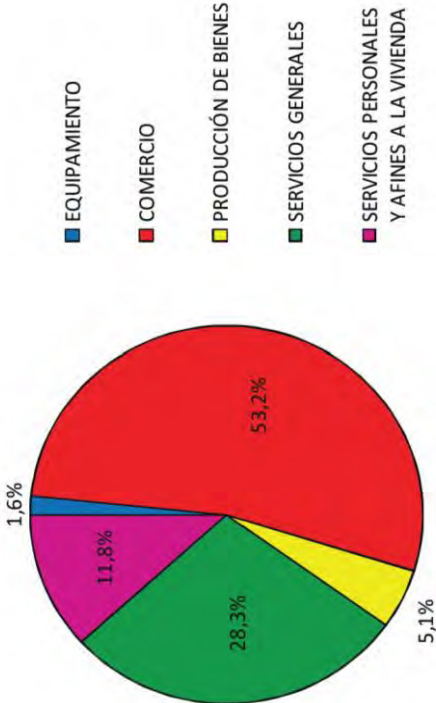
Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: GAD Cuenca, 2020

En base a los indicadores antes señalados se puede concluir que ciertamente son las actividades económicas de tipo comercial, es decir usos comerciales, las que en la última década han ido remplazando a los usos residenciales originalmente predominantes en los ejes urbanos, si bien el número de predios que de acuerdo al municipio presentan actividades económicas reguladas en los ejes urbanos alcanza el 27% del total de predios que conforman los ejes, este porcentaje a futuro seguirá

creciendo ya que ha tenido un aumento constante y sostenido a lo largo de los años, por otro lado existe un gran número de actividades que funcionan informalmente por lo que el porcentaje antes señalado podría subir representativamente si estos fueran regularizados.

El fenómeno antes descrito se sustenta además en el incumplimiento de las ordenanzas y normativas urbanas y arquitectónicas por parte de los propietarios de los predios, a lo que se debe sumar débiles y en algunos casos inexistentes procesos de control y sanción de infracciones por parte de las dependencias municipales competentes.

Figura 17. Porcentajes de Usos de suelo actuales en ejes urbanos



En el siguiente mapa se puede evidenciar el predominio de los usos de suelo comerciales en los predios frontistas de los ejes urbanos. En menor proporción los otros grupos, ratificando la dinámica urbana que deriva en los problemas de movilidad y otros aspectos que reflejan espacios mal gestionados para su correcto funcionamiento.

Simbología

- Ejes Urbanos
- Límite de la Ciudad
- Sectores de Planeamiento
- Límite Área de Estudio

USOS - EJES URBANOS

USOS - EJES URBANOS

PROYECCIÓN
TRANSVERSAL DE MERCATOR
DATO HORIZONTAL
SISTEMA GEODÉSICO MUNDIAL DE 1984
CUADRICULA U.T.M. - ZONA 17S

LEYENDA

GRUPOS DE USOS - EJES

- COMERCIO
- EQUIPAMIENTO
- PRODUCCIÓN DE BIENES
- SERVICIOS GENERALES
- SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA
- PREDIOS Ejes Urbanos

0 0.3 0.6 1.2 Kilometers

Fuente: GAD Cuenca
Elaboración: GAD Cuenca, 2020

Este incumplimiento de la normativa vigente, en lo referido a las determinantes para ejes urbanos, se ve reflejado por las infracciones de los siguientes artículos de la “Reforma, Actualización, Complementación y Codificación de la Ordenanza Que Sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca”:

Artículo 50:

“Se permite la ocupación total de los retiros frontales a nivel de subsuelo, siempre y cuando las vías colindantes se encuentren construidas; caso contrario se podrá ocupar únicamente hasta el 50% de la longitud del retiro”.

Artículo 60:

“En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías expresas y arteriales.

Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar o bifamiliar, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión mayor a 3 m.

No se permitirá la construcción de cubiertas para garaje en el retiro frontal del lote.

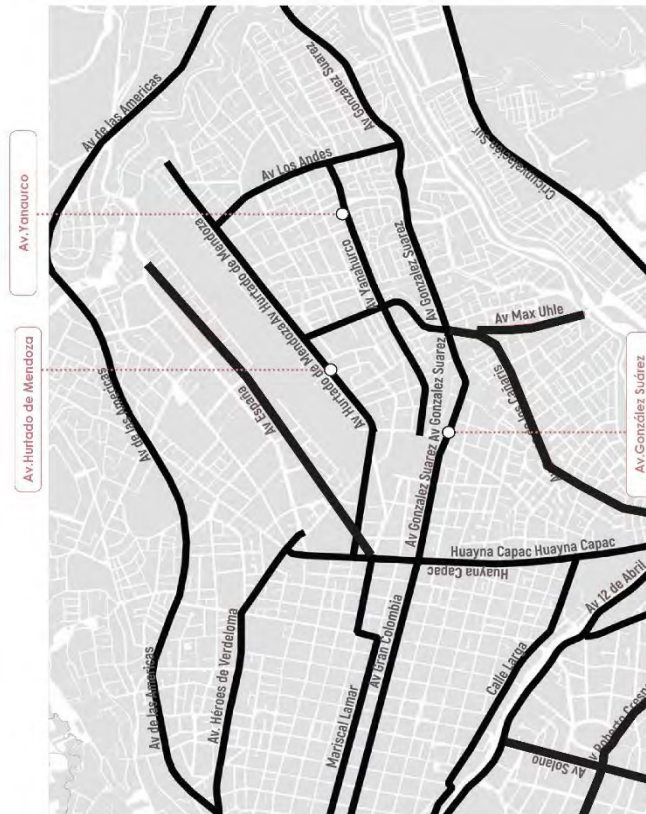
No serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas."

Artículo 93:

“En las edificaciones con retiro frontal se permitirá pavimento rígido únicamente el 50% del retiro. En los predios con frente a ejes urbanos podrá pavimentarse hasta el 50% del mismo y se prohíben los estacionamientos en éste”.



Figura 18: Incumplimiento de Ordenanza vigente 2003



Fuente: GAD Cuenca

Elaboración: GAD Cuenca, 2020

El incumplimiento del marco normativo también se presenta con respecto a lo establecido en la “Ordenanza que determina y regula el uso y ocupación del suelo en el área de El Ejido (área de influencia y zona tampón del centro histórico)” aprobada en el año 2010 y reformada en 2013”

Las determinantes para los ejes urbanos incluidos en esta ordenanza se establecen para algunos tramos de las avenidas Paucarbamba, Solano, Diez de Agosto, Remigio Crespo y Roberto Crespo, de acuerdo al siguiente detalle:

- Av. Paucarbamba, en todo su trayecto comprendido entre la intersección con la Av. Doce de Abril (redondeo José Peralta), hasta la intersección con la Av. Diez de Agosto.
- Av. Solano, desde su intersección con la Av. Florencia Astudillo hasta Los Tres Puentes.
- A. Diez de Agosto, desde su intersección con la calle Lorenzo Piedra hasta la intersección con la calle de Las Herrerías (Puente de Gapal).
- Av. Remigio Crespo, desde la intersección con la calle Lorenzo Piedra hasta la intersección con la Av. Solano.
- Av. Roberto Crespo, a lo largo de todo su recorrido, es decir desde el tramo comprendido entre la intersección con la Av. Solano hasta la intersección con la Av. Veintisiete de Febrero.

Estas infracciones se ven reflejadas en el incumplimiento de las siguientes determinantes especiales, comunes para estos tramos indicados:

- Los retiros frontales que den hacia los EJES URBANOS deberán ser libres de cerramientos y tratados con vegetación
- Los retiros frontales que den hacia EJES URBANOS no podrán ser ocupados como parqueaderos de ningún tipo.
- En todas las edificaciones la altura al alero considera: 0,90 metros de sobrecimiento y máximo 3,20 metros por piso; la altura del alero al cumbretero considera: una pendiente promedio del 30%; siendo las alturas máximas de la edificación las que se indican en esta tabla.
- Las edificaciones serán completamente aisladas a partir de la primera planta alta de la edificación.
- Las edificaciones de 5 y más pisos se admitirán solamente en predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y en predios, que den frente a espacios urbanos abiertos como son parques y plazas.
- En los predios comprendidos total o parcialmente en las franjas de 50 metros de ancho adyacentes a las márgenes de protección de ríos y/o quebradas existentes en este subsector de planeamiento con o sin vía de por medio, la altura máxima de la edificación será de 4 pisos.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JLEO/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.