

GRUPO DE INVESTIGACIÓN: LA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR ACERCAMIENTO A SUS CAUSAS Y EFECTOS

DETERIORO DEL PAISAJE

Arq. Gonzalo Enrique Flores Juca
Universidad de Cuenca
enrique.flores@ucuenca.edu.ec

Arq. Estefanía Andrea Mora Arias
Universidad de Cuenca
estefania.mora@ucuenca.edu.ec

Arq. Jessica Gabriela Salazar Siguenza
Universidad de Cuenca
jessica.salazar.siguenza@gmail.com

Arq. Jessica Graciela Chica Carmona
Universidad de Cuenca
jessica.g.chica@outlook.es

RESUMEN

El paisaje es una composición perceptible, formado por la combinación dinámica entre elementos naturales y contruidos que convierte al conjunto en algo único que se encuentra en continua evolución.

Bajo este antecedente, los territorios sean estos urbanos o rurales provocan un paisaje, el cual debería ser el resultado de un proceso de ordenación y planificación, tal es el caso del cantón Cuenca que a través de su imagen trasmite información sobre la constitución de sus elementos causada por la evolución natural y por la intervención del hombre.

Sin embargo, se ha notado que es repetitivo la construcción de edificaciones de carácter irregular que afectan al paisaje del cantón, desde la toma de las márgenes de protección de ríos y quebradas, edificaciones en zonas con vulnerabilidad, construcciones que sobrepasan la altura máxima permitida y la pérdida de las áreas verdes privadas.

Para demostrar la afección que causan las construcciones irregulares al paisaje del cantón Cuenca se ha realizado el levantamiento de información de 11 áreas de estudio tanto de área urbana como del área rural.

PALABRAS CLAVE

Construcción irregular, cantón Cuenca, paisaje, normativa urbanística, calidad de vida, planificación territorial.

INTRODUCCIÓN

Las normas urbanas se plasman en las Características de Ocupación del Suelo y para el caso de la ciudad de Cuenca, se establecen en la Ordenanza que Regula el Uso y la Ocupación del Suelo, y lo que hacen es mostrarse como indicadores a ser utilizados en las construcciones. Estas normas son la concreción de un modelo de ciudad pensado y planeado en un Plan de Ordenamiento Urbano.

Para la ciudad de Cuenca del Ecuador, se ha sectorizado a la ciudad con territorios homogéneos en su tamaño de lote, en el tipo de edificación, y los usos de suelo. Además se

han determinado zonas que por sus características no son aptas para receptor asentamientos humanos.

La ciudad de Cuenca desde su fundación, hasta estos tiempos, ha crecido con propuestas diferentes a la morfología inicial de la ciudad.

En su período de fundación la ciudad tenía una trama ortogonal o en damero exclusivamente, sin duda era la de predominio en las ciudades latinoamericanas, la ciudad sigue creciendo de manera ordenada manteniendo esta trama, por lo tanto la morfología ortogonal resultó un ordenador dentro de la ciudad.

En las últimas décadas el crecimiento de la ciudad se ha caracterizado por una expansión caótica, que entre otras cosas se observan vías con calzadas estrechas, sin jerarquización e interconexión, originadas en gran medida por la ausencia de ordenación global de la ciudad, sobre todo en los sectores periféricos de la urbe.

La periferia de la ciudad se ha caracterizado por la irregularidad en sus construcciones y la dispersión, adoptando diferentes expresiones, como el crecimiento lineal en vías hacia los centros urbanos del área de influencia, urbanizaciones externas, y edificación dispersa con características urbano-rurales.

Actualmente la ciudad está regida por una Ordenanza de uso y ocupación desde el año 2003, en el que se establecen características de ocupación como la longitud de los retiros frontales, así como la altura máxima de la edificación en función de una superficie; las mismas que varían en función del sector de planeamiento.

Además se establece que en los retiros frontales no se pueden construir, y que el al menos el 50% de esta área debe ser área verde. La misma que es de suma importancia ya que se determina con el fin de generar espacios de transición entre lo público y lo privado.

Por otro lado, en dicha ordenanza se establecen aquellas áreas en las que no se puede construir, es decir las que no son aptas para receptor asentamientos humanos. Estas zonas son aquellas que presentan problemas topográficos (superiores al 30%), de deslizamientos, fallas geológicas y márgenes de ríos o quebradas que ponen en riesgo la integridad de las personas.

Es importante mencionar que la suma de estos incumplimientos produce la afección del paisaje tanto natural como urbano y en algunas casos se convierte en un peligro latente para las personas que deciden construir en las zonas vulnerables.

1. ÁREA DE ESTUDIO

Cuenca, es una ciudad ubicada en el austro de la República del Ecuador y capital de la provincia del Azuay, situada en la parte meridional de la Cordillera andina. Su centro histórico fue declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en el año 1999. Muestra diversidad cultural, arquitectónica y un aporte a las artes, ciencias y letras ecuatorianas. Cuenta con un paisaje urbanístico que mantiene armonía con el entorno geográfico, destacando su centro histórico. (Ver figura N° 1)

Figura 1. Ubicación de la ciudad de Cuenca

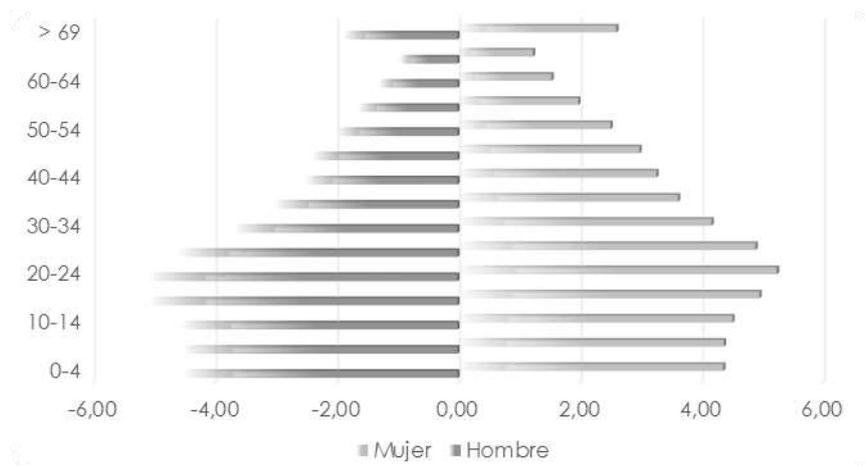


1.1. Datos Demográficos

Cuenca según el VII Censo de Población y VI de Vivienda realizado a finales del 2010, cuenta con 331888 habitantes distribuidos en las 15 parroquias urbanas que la conforman, presenta una tasa intercensal (2001 - 2010) de 1,93%.

Su pirámide poblacional presenta una forma regular, el rango de edad comprendida entre 0 y 14 años representa el 26,9%, el 20,3% de la población tiene edades entre 15 y 24 años. El grupo de población comprendida entre los 25 y 64 años corresponde al 46% de la población y finalmente el 4,6% son personas de la tercera edad. En consecuencia, la mayor parte de la población es joven, además en la ciudad el sexo femenino es el predominante con el 52%. (Ver figura 2)

Figura 2. Cantón Cuenca. Pirámide poblacional urbana, 2010



1.2. Datos Económicos

En la ciudad de Cuenca el PEA representan 159675 habitantes. De los cuales el 55% son hombres y el 45% son mujeres. (INEC, 2010)

Las actividades ocupacionales realizadas mayoritariamente son el comercio al por mayor y menor en un 25% y las industrias manufactureras en un 16%. En la Tabla 1 se observa los valores de las actividades agrupadas en seis predominantes.

Tabla 1. Actividad Ocupacional en la ciudad de Cuenca.

Actividad Ocupacional		
Actividades	Casos	%
<i>Comercio al por mayor y menos</i>	40796	25,7
<i>Industrias Manufactureras</i>	26021	16,39
<i>Enseñanza</i>	11718	7,38
<i>Administración pública y defensa</i>	8829	5,56
<i>Construcción</i>	8768	5,52
<i>Transporte y almacenamiento</i>	7915	4,99
<i>Otros</i>	54702	34,46

1.3. Proyección de la Población

La proyección realizada para el año 2030 establece que la población aumentará en 215.000 habitantes aproximadamente desde el último censo realizado en el año 2010. La Tabla 2 presenta la proyección de la ciudad de Cuenca por quinquenios.

Tabla 2. Proyección de la población de la ciudad de Cuenca.

Cuenca	Censos		Proyección de la Población			
<i>Año</i>	2001	2010	2015	2020	2025	2030
<i>Población</i>	147143	311888	381201	418152	469518	527194

2. ANÁLISIS HISTÓRICO DE LA PLANIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE CUENCA

La actual ciudad de Cuenca en su trama, así como en los sectores que la conforman es el resultado de un proceso de crecimiento guiado a través de diferentes épocas y Planes de Ordenamiento Urbano.

En los años cuarenta la ciudad entra en un auge económico basada en los sombreros de paja toquilla, y la ciudad se expande hacia El Ejido (sur) con edificios de gran importancia como es el caso del Colegio Benigno Malo, el Hospital San Vicente de Paul, así como con barrios pertenecientes a la población obrera como los herreros de El Vergel, San Blas, San Sebastián reconociendo a este sector como la periferia de la ciudad.

En estos años se plantea el primer Plan Regulador para la ciudad de Cuenca en 1947, a cargo del Arquitecto Gilberto Gatto Sobral, que lo desarrolló basado en postulados de la arquitectura Moderna y la ciudad Jardín, esta propuesta, define tres grandes zonas en la ciudad: urbana, la no urbana y la industrial.

En la década de los años 60, la economía de la ciudad se basa en procesos de industrialización, y surgen los barrios periféricos como repuesta a la migración campo - ciudad y el desplazamiento de gran cantidad de la producción artesanal a los sectores de: Fátima, María Auxiliadora, Cristo Rey y Luis Cordero.

Para los años 70, las actividades terciarias con las que sostienen la economía, principalmente la construcción, en el año 1971 se formula la Ordenanza y reglamento del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cuenca, a cargo de la municipalidad.

A finales de esta década, en el año 1979, la ciudad presentaba varios problemas por lo que se realiza una convocatoria a las consultoras nacionales y extranjeras para realiza el Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca. Dicho estudio se llevó a cabo entre los años 1980 a 1982.

Este plan estructuró al teritorio en cuatro partes: **urbano, área especial, área metropolitana y resto del cantón.**

Con la llegada del nuevo milenio, el país atravesó una crisis económica que afectó a todos los sectores económicos, decretando la dolarización, con esto se desató un proceso de migración al extranjero principalmente desde las provincias de Azuay y Cañar.

Debido a todos estos procesos de cambio, la ciudad necesitaba una ordenanza que norme su crecimiento y en el año de 1998. Dicho cuerpo normativo fue actualizado en el año 2003, y se establece la "Reforma, actualización, complementación y codificación de la ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca: Determinación para el uso y ocupación del suelo urbano", que actualmente se encuentra vigente.

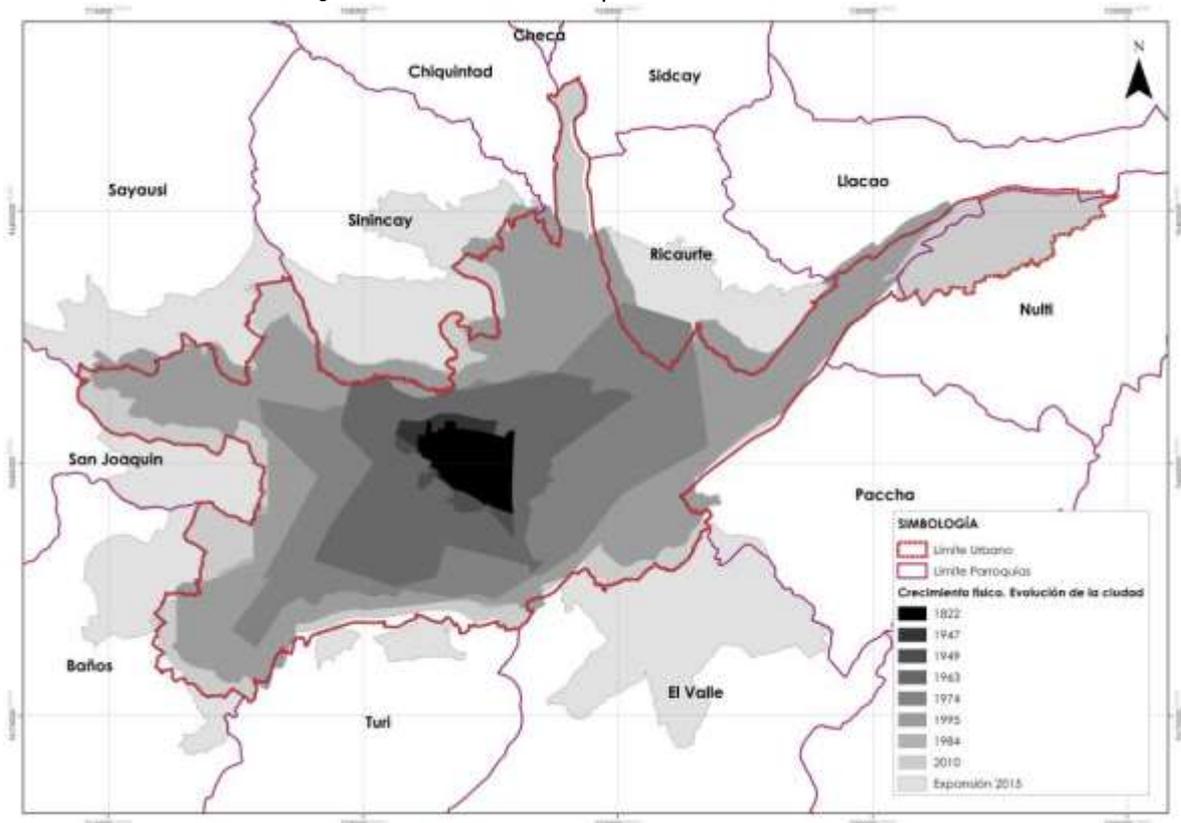
Esta ordenanza divide a la ciudad en las siguientes áreas: **Área urbana, Áreas de Influencia Inmediata, Resto del Territorio Rural Cantonal, Área tampón, Corredores de crecimiento**

consolidados, Corredores de crecimiento en proceso de consolidación, y Resto del Territorio Rural del Área de Influencia Inmediata de la ciudad de Cuenca.

La área urbana del cantón se divide en cinco sectores: Norte, Sur, Este, Oeste y el Centro Histórico, para el cual se determina una ordenanza especial, con el objetivo de mantener sus características arquitectónicas.

En resumen, en 1947 se elabora el Anteproyecto del Plan Regulador; en 1971 se plantea la Ordenanza y el Reglamento del Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cuenca; en 1982, se realiza el Plan de Desarrollo Urbano del Área metropolitana de Cuenca; ya para el año de 1998 se formula el Plan de Ordenamiento del cantón que conlleva una ordenanza que lo sanciona, la cual fue reformada, actualizada y complementada en el año 2003, siendo la que rige en la actualidad al cantón. (Ver figura 3)

Figura 3. Incremento de superficie en la ciudad.

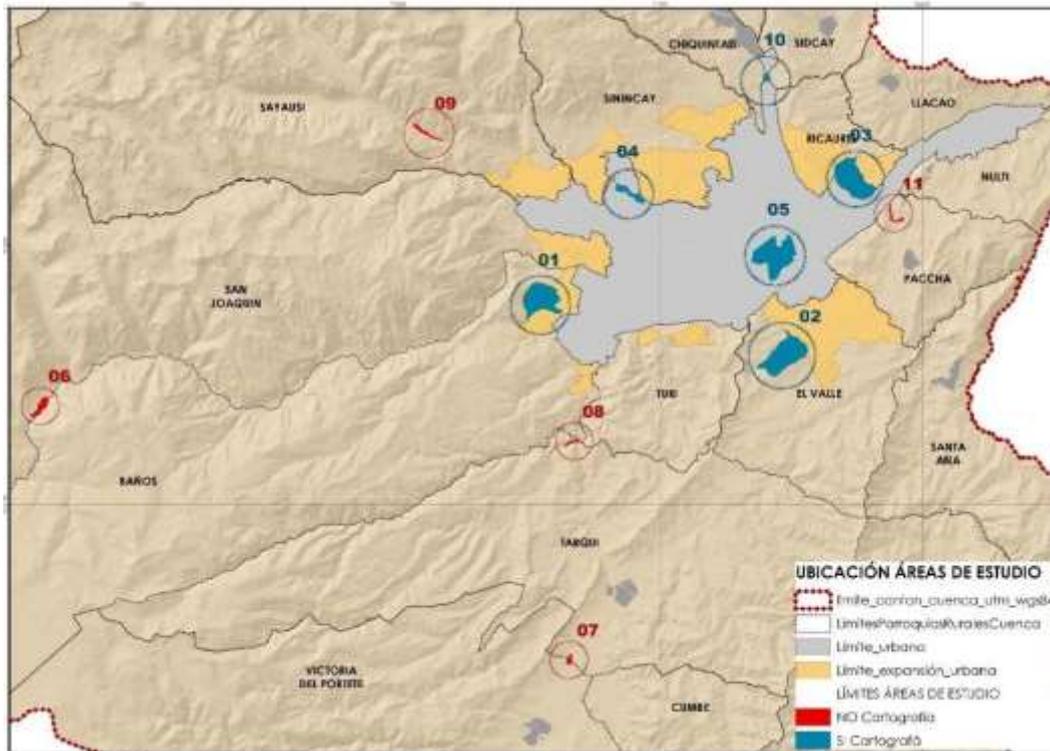


3. SITUACIÓN ACTUAL

Para realizar el análisis se han determinado 11 áreas de estudio ubicadas en el cantón Cuenca, con el fin de determinar las causas y efectos de las edificaciones irregulares, entendiendo como irregular todo aquello que no sigue la norma vigente y en este caso que afecten al paisaje.

Dichos sectores se agruparon en función de su consolidación, teniendo un sector consolidado, 5 sectores en proceso de ocupación y 5 áreas de estudio rurales; que suman 675 ha, 373 manzanas, 8657 predios y 9469 edificaciones. (Ver figura 4)

Figura 4. Cantón Cuenca. Áreas de estudio



Bajo este enfoque, es necesario entender que el territorio es el soporte sobre el cual se desarrollan las actividades humanas, y que cumple varias funciones como: ser fuente de recursos naturales (suelo, agua, vegetales, animales y minerales), soporte de elementos físicos y receptor de efluentes producidos por las actividades humanas.

Por lo tanto, para prevenir el impacto ambiental negativo en el paisaje del cantón se realiza de manera sintetizada una descripción de los principales causantes, desde el punto de vista arquitectónico, para el deterioro de paisaje, con el fin de plantear determinantes que contribuirán a la preservación y conservación de dicho patrimonio, tratando de regular las actuaciones sobre el mismo y mitigar los efectos producidos por el hombre.

De esta manera, se desarrollan 4 temáticas:

- Edificaciones en márgenes de protección de ríos y quebradas.
- Edificaciones en zonas vulnerables.
- Edificaciones que sobrepasan la altura máxima permitida.
- Área verde en los retiros frontales

3.1. Edificaciones en márgenes de protección de ríos y quebradas

La expansión de la ciudad y con ello la necesidad de la vivienda, se ha incrementado aceleradamente en los últimos años, llegando incluso a construir en las márgenes de protección de los ríos y quebradas.

La construcción de estas edificaciones ponen en riesgo a las personas que allí habitan, debido que al no respetar las zonas de inundación se encuentran en peligro latente por posibles derrumbes, deslizamientos o desbordamientos de las fuentes naturales.

Además afectan al paisaje natural, puesto que por la modificación del contexto existente se cambia el cauce natural, se limita el espacio por el cual discurre el agua, además de provocar erosión en algunos casos.

Bajo este contexto, se identificaron aquellas edificaciones que se encuentran en las márgenes, teniendo como resultado que el 3% del total inventariado se encuentran en las zonas de inundación. De los 11 sectores analizados, son 4 los que presentan mayor número edificaciones.

Figura 5. Victoria del Portete



Zhucay



Chiquintad



Marianza



Fotografías. Áreas de estudio (Chiquintad)



3.2. Edificaciones en zonas vulnerables

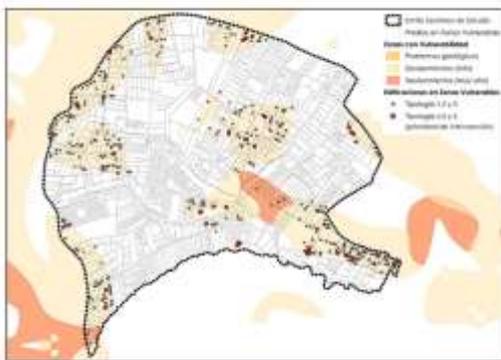
Son aquellas edificaciones que se encuentran en riesgo por emplazarse en áreas con limitaciones topográficas, problemas geológicos o de deslizamientos; que a más de afectar el paisaje natural existente ponen en peligro la integridad física de sus habitantes.

Por lo tanto, es de vital importancia determinar las edificaciones que se encuentran en estas zonas.

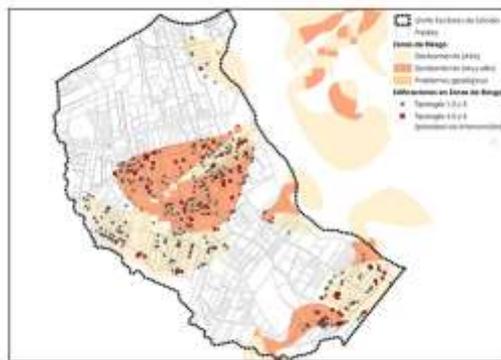
Dentro del análisis de la edificación ubicada en zonas de riesgo en los sectores estudiados se han identificado un total de 1009 construcciones que representa el 11% de las 9469 edificaciones analizadas en los 11 sectores de estudio.

Los sectores estudiados que presentan mayor número de edificaciones en riesgo son: Baños, Ricaurte y Paccha, como se observa en las figuras a continuación.

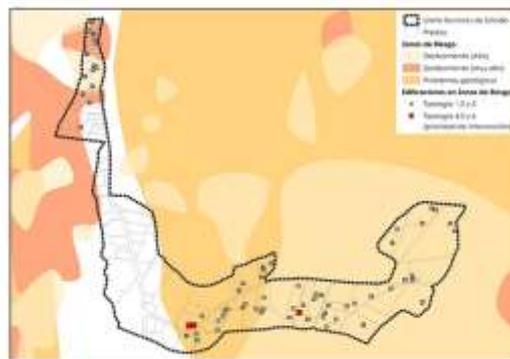
Figura 6. Baños



Ricaurte



Paccha



Fotografías. Áreas de estudio. (Paccha)

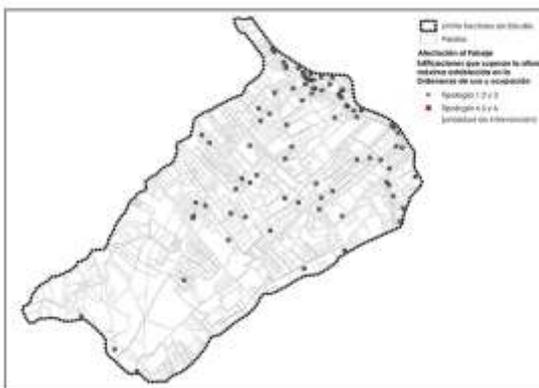


3.3. Altura de la edificación

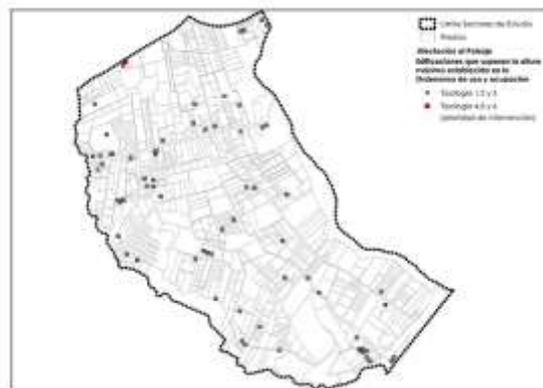
Esta característica de ocupación se establece dentro de la ordenanza vigente en la ciudad y se determina de acuerdo a los sectores de planeamiento, por lo tanto el análisis surge con la necesidad de ubicar a las edificaciones que incumplen con el número de pisos establecido y con ello afectan la trama del sector y por ende el paisaje.

De los 11 sectores, el 11% del total de edificaciones inventariadas superan la altura máxima permitida, de los cuales la mayoría se encuentran emplazadas en 3 sectores como El Valle, Ricaurte y Totoracocho, cabe recalcar que en el caso de los sectores en proceso de consolidación como El Valle y Ricaurte la planificación no se encuentra actualizada, permitiendo como máximo 2 pisos en terrenos de 750m², lo que conlleva a que se construya irregularmente. Mientras que en Totoracocho, esta irregularidad se presenta por los procesos de redensificación que está atravesando el sector, los mismos que se desarrollan al margen de las normas vigentes, construyéndose sin cumplir con la relación altura-superficie de terreno.

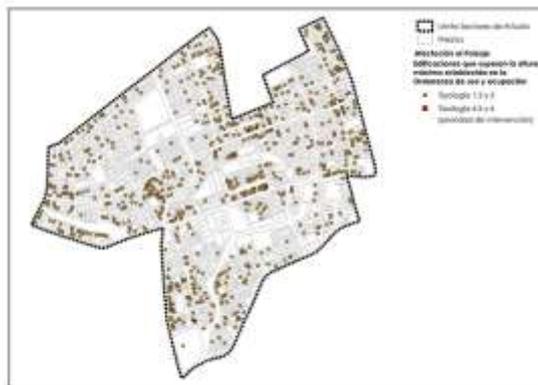
Figura 7. El Valle



Ricaurte



Totoracocho



Fotografías: El Valle (Altura máxima 2 pisos)



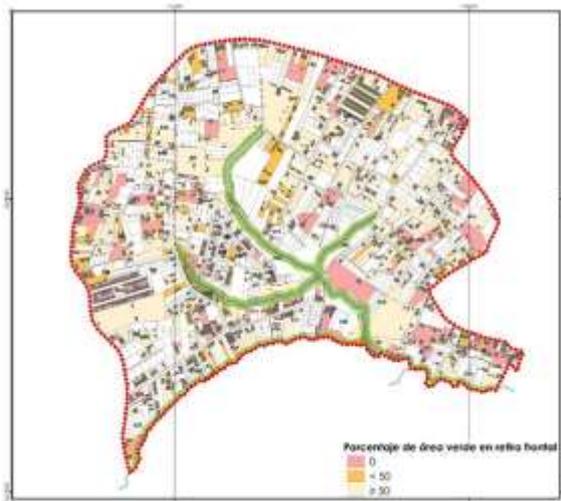
3.4. Áreas verdes en retiro frontal

Se debe considerar que si bien la propiedad es privada, está delimitada por la función social que constitucionalmente debe cumplir en la ciudad, por ende deja de ser un inmueble excluyente e individualista para convertirse en parte integral de la comunidad, que debe cumplir responsabilidades y obligaciones en beneficio del interés colectivo.

Una de estas responsabilidades es el de contribuir al paisaje del sector, mediante la permeabilidad de los cerramientos, con el fin de que se establezca una correcta transición entre lo público y lo privado; además el alineamiento de las fachadas a través del cumplimiento de los retiros mínimos establecidos, con el fin de que se establezca una trama homogénea y finalmente con el aporte de áreas verdes privadas que permitan determinar espacios agradables para el disfrute del peatón. Por lo tanto estos 3 elementos trabajan en conjunto para enriquecer el paisaje.

Sin embargo, esto no sucede en la mayoría de sectores consolidados y en proceso de consolidación, puesto que priorizan al vehículo, sustituyendo al área verde por pavimento rígido; en otros casos se construye en los retiros que aparte de suprimir el área verde, cambian el patrón urbano establecido. Es así que de los 11 sectores analizados, la mayoría no cumplen con esta disposición, sin embargo, es más notorio en los 4 sectores que se indican a continuación.

Figura 8. Baños



El Valle



Totoracochoa



Racar



4. CONCLUSIONES

En las áreas consolidadas, las principales afecciones al paisaje se dan por los procesos de redensificación que se realizan al margen de la ordenanza vigente. Generados probablemente por el alto costo de suelo, que con lleva al aprovechamiento máximo de los predios, como la ocupación de los retiros frontales con edificaciones nuevas, en su mayoría para garajes o comercios, lo que provoca el cambio del patrón urbano, disminuyendo las áreas libres y las condiciones de habitabilidad. La priorización del vehículo, se evidencia aún más puesto que se sustituye las áreas verdes por pavimento rígido para estacionamiento. Y finalmente la construcción en altura sin respetar las superficies mínimas establecidas.

En general, todos estos incumplimientos provocan la alteración de la trama urbana y de la homogeneidad del sector y con ello la afección al paisaje urbano.

En cambio, en los sectores en proceso de consolidación, el principal problema es la falta de una planificación actualizada que sea coherente con los nuevos requerimientos de la ciudad. Esto ocasiona que se construya informalmente, ya que los requisitos para la construcción no responden a la realidad de los sectores, tal es el caso de la superficie mínima establecida (750m²) y la altura máxima de edificabilidad (2 pisos). La informalidad provoca que se construya en zonas vulnerables, muchas veces por desconocimiento de la población o por la falta de un adecuada gestión y control de suelo.

Mientras que en las zonas rurales, las principales afecciones al paisaje se generan por la construcción en suelos vulnerables o en márgenes de ríos o quebradas, esto se debe a que el costo del suelo en estas áreas es mucho más bajo, sin embargo, el riesgo que corren las personas es mayor. Por ello, en el caso de desastres naturales como: deslaves, inundaciones, derrumbes, entre otros, los más afectados son las personas de bajos recursos económicos.

En consecuencia, la falta de planificación actualizada coherente con los requerimientos de la sociedad, la débil gestión y control de suelo y la falta de políticas compensatorias para la población más vulnerable son las que provocan el progresivo deterioro del paisaje. Por lo tanto, para mitigar esta situación se debe actuar a corto, mediano y largo plazo para que las consecuencias en el futuro no sean peores.

En consecuencia, el problema del deterioro del paisaje se cree como resultado de los problemas en la gestión de la ciudad, estableciendo responsabilidad en la acción política, llevándonos a pensar con una visión crítica a las estructuras formales de la administración.

“El intelectual propone y el político dispone; y dispone no porque desprecie el trabajo del intelectual, sino muchas veces porque no sabe qué hacer, consciente como es de que su papel es fundamentalmente el de tapar agujeros para evitar ir a pique, más que el pilotar la nave hacia metas maravillosas” (Bobbio, 1986).

BIBLIOGRAFÍA

Tomado del proyecto de investigación “La construcción irregular, acercamiento a sus causas y efectos. Análisis en un determinado sector de la ciudad.” (2016). Universidad de Cuenca. Ecuador