



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO

FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS

**LA GENTRIFICACIÓN Y LOS PLANES DE
ORDENACION DEL TERRITORIO EN CIUDADES
INTERMEDIAS DEL ECUADOR:**

Una propuesta para su consideración basada en la
información censal 2001 y 2010.

**DOCTORADO EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

TESISTA: BORIS ORELLANA ALVEAR

DIRECTORA: TANIA CALLE JIMÉNEZ

CODIRECTOR: FERNANDO PAUTA CALLE

Mendoza, 2024



UNCUYO
UNIVERSIDAD
NACIONAL DE CUYO

FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS

**LA GENTRIFICACIÓN Y LOS PLANES DE ORDENACION DEL TERRITORIO EN CIUDADES
INTERMEDIAS DEL ECUADOR:**

Una propuesta para su consideración basada en la información censal 2001 y 2010.

DOCTORADO EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

BORIS ORELLANA ALVEAR
AUTOR

DRA. TANIA CALLE JIMÉNEZ
DIRECTORA

DR. FERNANDO PAUTA CALLE
DIRECTOR

Mendoza, marzo de 2024

RESUMEN:

Si bien el fenómeno de la gentrificación ha sido ampliamente estudiada desde lo social, económico y urbano, los principales hallazgos se dirigen hacia un proceso ya avanzado que evidencia cambios demográficos y físicos en el vecindario, por ello, la presente investigación desarrolla una metodología que permite predecir el fenómeno mediante la construcción de indicadores derivados del análisis georeferenciado de la data intercensal.

Los hallazgos demuestran que la gentrificación en su etapa temprana no presenta cambios en el paisaje urbano, y que pueden ser alertados por variaciones que se encuentran por fuera del comportamiento dinámico de la urbe. El estudio se realiza en las ciudades intermedias del Ecuador, debido en especial por la gran diferencia demográfica con respecto a las dos metrópolis de este país y por su especial connotación en la ordenación del territorio amplio del país. Los años censales considerados han sido 2001 y 2010 debido a los problemas pandémicos en el censo 2022. Finalmente, el hallazgo de esta investigación consiste en una herramienta de análisis prospectivo aplicable en la etapa de diagnóstico de la planificación.

Palabras clave: gentrificación, ordenamiento territorial, ciudades intermedias, censo Ecuador

ABSTRACT:

Although the phenomenon of gentrification has been widely studied from the social, economic and urban perspectives, the main findings are directed towards an already advanced process that evidences demographic and physical changes in the neighborhood, therefore, the present research develops a methodology that allows predicting the phenomenon through the construction of indicators derived from the georeferenced analysis of intercensal data. The findings show that gentrification in its early stage does not present changes in the urban landscape, and that it can be alerted by variations that are outside the dynamic behavior of the city. The study is carried out in the intermediate cities of Ecuador, especially due to the great demographic difference with respect to the two metropolises of this country and due to its special connotation in the planning of the country's large territory. The census years considered have been 2001 and 2010 due to pandemic issues in the 2022 census. Finally, the finding of this research consists of a prospective analysis tool applicable in the diagnostic stage of planning.

Keywords: gentrification, territorial planning, intermediate cities, Ecuador census

AGRADECIMIENTO

Recuerdo a mi madre enseñándome a leer y a mi padre a dibujar...

Recuerdo jugar con mis hermanos.

Mi familia me ha acompañado en todo momento de mi vida.

Reconozco la invaluable guía de Tania y Fernando, y

Agradezco a mi hermano Esteban por su inagotable tutoría.

Al personal académico y administrativo de la

Universidad Nacional del Cuyo y Universidad de Cuenca

A todos quienes de una u otra manera me han apoyado,

todo cuanto han hecho por mí, ahora está en estas páginas al servicio de todos...

gracias y mil veces gracias!

DEDICATORIA

a mi esposa y mis hijas

El desequilibrio entre ricos y pobres
es la enfermedad más antigua y grave de toda sociedad

Plutarchus

INDICE

Portada	001
Contraportada	002
Resumen, palabras clave	003
Abstract, keywords	004
Agradecimiento	005
Dedicatoria	006
Índice	008
Índice de Tablas	009
Índice de Figuras	014
Introducción general	017
Justificación	019
Planteamiento del problema de investigación	022
Hipótesis del trabajo, Objetivo general y específicos	024
Metodología	025

CAPÍTULO 1

1. MARCO TEÓRICO Y ESTADO DE ARTE	027
1.1. GENTRIFICACIÓN	028
1.1.1. Marco Teórico del fenómeno gentrificador	029
1.1.1.1. Fundamentos	030
1.1.2. Estado de Arte del fenómeno gentrificador	084
1.2. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ECUADOR	96
1.2.1. Marco Teórico del Ordenamiento Territorial en el Ecuador	98
1.2.2. Estado de Arte del Ordenamiento Territorial en el Ecuador	105

CAPÍTULO 2

2. METODOLOGÍA **124**

2.1. DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO **126**

2.1.1. Ciudades Intermedias en Latinoamérica 127

2.1.2. Determinación de ciudades intermedias en el Ecuador 135

2.2. MEDIR LA GENTRIFICACIÓN **183**

2.2.1. Evaluación del fenómeno gentrificador en base a datos web
combinados con datos censales 185

2.2.2. Evaluación del fenómeno gentrificador en base a datos
censales 195

2.2.3. Predecir la gentrificación 214

CAPÍTULO 3

3. EXPERIMENTACIÓN **232**

3.1. Aplicación del model en la ciudad de Cuenca 233

3.2. Aplicación del modelo en la ciudad de Manta 251

3.3. Aplicación del modelo en la ciudad de Ibarra 269

CAPÍTULO 4

4. ANÁLISIS DE RESULTADOS **290**

4.1. Comparativa de resultados en la ciudad de Cuenca 291

4.2. Comparativa de resultados en la ciudad de Manta 301

4.3. Comparativa de resultados en la ciudad de Ibarra 311

CAPÍTULO 5

5. CONCLUSIONES **321**

6. BIBLIOGRAFÍA **330**

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Fundamentos epistemológicos de la Gentrificación	032
Tabla 2. Número de documentos en bases de datos por área temática	034
Tabla 3. Número de documentos en bases de datos por tipo de documento	034
Tabla 4. Número de documentos en bases de datos por fuente	035
Tabla 5. Resultados de búsqueda por palabra clave relacionalda	035
Tabla 6. Autores por temática. Palabra clave = gentrificación	036
Tabla 7. Listado de autores en la búsqueda por principales palabras clave	036
Tabla 8. Resultados de búsqueda por autor. Scopus	037
Tabla 9. Resultados de búsqueda por autor. Google Scholar	037
Tabla 10. Resultados de búsqueda por autor. Libro	038
Tabla 11. Documentos más citados por año con palabra clave	038
Tabla 12. Artículos por relevancia en base Scopus	045
Tabla 13. Artículos por relevancia en base Taylor & Francis	046
Tabla 14. Artículos por relevancia en base ScienceDirect	047
Tabla 15. Resultados: Neil Smith	052
Tabla 16. Resultados: Loretta Lees	054
Tabla 17. Resultados: Tom Slater	056
Tabla 18. Resultados: Elvin Wyly	059
Tabla 19. Resultados: Rowland Atkinson	061
Tabla 20. Resultados: Tim Buttler	063
Tabla 21. Resultados: Gary Bridge	066
Tabla 22. Resultados: Lance Freeman	068
Tabla 23. Resultados: David Ley	070
Tabla 24. Resultados: Peter Marcuse	073
Tabla 25. Resultados: Michael Janoschka	074
Tabla 26. Resultados: Sharon Zukin	077
Tabla 27. Resultados: Richard Florida	080
Tabla 28. Resultados: Ibán Díaz	083
Tabla 29. Marco Legal, instrumentos y niveles de gobierno del O.T.	097
Tabla 30. Planes Nacionales de Desarrollo del Ecuador (2009 – 2025)	104
Tabla 31. Esquema de la LOOTUGS	106
Tabla 32. Desarrollo de la LOOTUGS	107
Tabla 33. Desarrollo del COOTAD	112
Tabla 34. Desarrollo del Reglamento a la LOOTUGS	118

Tabla 35. Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial por provincias	121
Tabla 36. Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial por cantones	122
Tabla 37. Número de ciudades latinoamericanas por rango de habitantes:	129
Tabla 38. Número de ciudades por rango de habitantes	130
Tabla 39. Ciudades de Latinoamérica con población mayor a 50.000 hab.	130
Tabla 40. Porcentajes de población distribuida en el territorio por país	134
Tabla 41. Población urbana de Cantones	144
Tabla 42. Ciudades Conurbadas (intercantoneales)	167
Tabla 43. Ciudades Conurbadas (interparroquiales)	167
Tabla 44. Ciudades, poblados	167
Tabla 45. Ciudades Metropolis y periurbanas	168
Tabla 46. Ciudades satélite	168
Tabla 47. Extensión de suelo consolidado en ciudades	168
Tabla 48. Recaudación de impuestos (expresada en millones de dólares)	169
Tabla 49. Asignación Fiscal 2023	170
Tabla 50. Distancia terrestre y duración de viaje hacia aeropuertos	171
Tabla 51. Tiempo de viaje a destino metropolitano (Quito o Guayaquil)	172
Tabla 52. Frecuencia de transporte público interprovincial e Inter cantonal	173
Tabla 53. Principales servicios de Educación y Salud	176
Tabla 54. Determinación de ciudades intermedias	178
Tabla 55. Cuantificación del fenómeno gentrificador	179
Tabla 56. Parámetros de extratificación INEC	185
Tabla 57. Asignación de puntaje para variables	186
Tabla 58. Comparación de variables en Censos del Ecuador	191
Tabla 59. Variables consideradas del censo	202
Tabla 60. Estratificación de Niveles Ocupacionales	203
Tabla 61. Extracto de la tabla de tratamiento de variables para el modelo.	204
Tabla 62. Fórmulas aplicada en el modelo para definir los cuartiles Q	204
Tabla 63. Valores numéricos de la aplicación de las fórmulas	205
Tabla 64. Dimensiones, subdimensiones, categorías e indicadores	212
Tabla 65. Acceso a la Educación (S1a)	214
Tabla 66. Acceso a la Educación (S1b)	215
Tabla 67. Acceso a la Educación (S2a)	216
Tabla 68. Acceso a la Jubilación (S2b)	217
Tabla 69. Sin diversidad étnica (S3a)	218
Tabla 70. Sin procedencia multicultural (S3b)	219

Tabla 71. Densidad Mayor a la Media (D1a)	220
Tabla 72. Viviendas no habitadas (D1b)	221
Tabla 73. Inmigración (D2a)	222
Tabla 74. Emigración (D2b)	223
Tabla 75. Jefes de Hogar en pareja (D3a)	224
Tabla 76. Relación Adultos / jóvenes (D3b)	225
Tabla 77. Vivienda propia (E1a)	226
Tabla 78. Espacio disponible en vivienda (E1b)	227
Tabla 79. Telecomunicaciones (E2a)	228
Tabla 80. Hogares con empleados (E2b)	229
Tabla 81. Nivel Ocupacional (E3a)	230
Tabla 82. Condición de empleo (E3b)	231
Tabla 83. Cuenca: Acceso a la Educación (S1a)	233
Tabla 84. Cuenca: Nivel Superior de Educación (S1b)	234
Tabla 85. Cuenca: Cuenta con seguro social (S2a)	235
Tabla 86. Cuenca: Acceso a la Jubilación (S2b)	236
Tabla 87. Cuenca: Sin diversidad étnica (S3a)	237
Tabla 88. Cuenca: Sin procedencia multicultural (S3b)	238
Tabla 89. Cuenca: Densidad mayor a la media (D1a)	239
Tabla 90. Cuenca: Viviendas no habitadas (D1b)	240
Tabla 91. Cuenca: Inmigración (D2a)	241
Tabla 92. Cuenca: Emigración (D2b)	242
Tabla 93. Cuenca: Jefes de hogar en pareja (D3a)	243
Tabla 94. Cuenca: Relación adultos / jóvenes (D3b)	244
Tabla 95. Cuenca: Vivienda propia (E1a)	245
Tabla 96. Cuenca: Espacio disponible en vivienda (E1b)	246
Tabla 97. Cuenca: Espacio disponible en vivienda (E2a)	247
Tabla 98. Cuenca: Hogares con empleados (E2b)	248
Tabla 99. Cuenca: Nivel Ocupacional (E3a)	249
Tabla 100. Cuenca: Condición de empleo (E3b)	250
Tabla 101. Manta: Acceso a la Educación (S1a)	251
Tabla 102. Manta: Nivel Superior de Educación (S1b)	252
Tabla 103. Manta: Cuenta con seguro social (S2a)	253
Tabla 104. Manta: Acceso a la Jubilación (S2b)	254
Tabla 105. Manta: Sin diversidad étnica (S3a)	255
Tabla 106. Manta: Sin procedencia multicultural (S3b)	256

Tabla 107. Manta: Densidad mayor a la media (D1a)	257
Tabla 108. Manta: Viviendas no habitadas (D1b)	258
Tabla 109. Manta: Inmigración (D2a)	259
Tabla 110. Manta: Emigración (D2b)	260
Tabla 111. Manta: Jefes de Hogar en pareja (D3a)	261
Tabla 112. Manta: Relación adultos / jóvenes (D3b)	262
Tabla 113. Manta: Vivienda propia (E1a)	263
Tabla 114. Manta: Espacio disponible en vivienda (E1b)	264
Tabla 115. Manta: Telecomunicaciones (E2a)	265
Tabla 116. Manta: Hogares con empleados (E2b)	266
Tabla 117. Manta: Nivel Ocupacional (E3a)	267
Tabla 118. Manta: Condición de empleo (E3b)	268
Tabla 119. Ibarra: Acceso a la Educación (S1a)	269
Tabla 120. Ibarra: Nivel Superior de educación (S1b)	270
Tabla 121. Ibarra: Cuenta con seguro social (S2a)	271
Tabla 122. Ibarra: Acceso a la Jubilación (S2b)	272
Tabla 123. Ibarra: Sin diversidad étnica (S3a)	273
Tabla 124. Ibarra: Sin procedencia multicultural (S3b)	274
Tabla 125. Ibarra: Densidad mayor a la media (D1a)	275
Tabla 126. Ibarra: Viviendas no habitadas (D1b)	276
Tabla 127. Ibarra: Inmigración (D2a)	277
Tabla 128. Ibarra: Emigración (D2b)	278
Tabla 129. Ibarra: Jefes de Hogar en pareja (D3a)	279
Tabla 130. Ibarra: Relación adultos / jóvenes (D3b)	280
Tabla 131. Ibarra: Vivienda propia (E1a)	281
Tabla 132. Ibarra: Espacio disponible en vivienda (E1b)	282
Tabla 133. Ibarra: Telecomunicaciones (E2a)	283
Tabla 134. Ibarra: Hogares con empleados (E2b)	284
Tabla 135. Ibarra: Nivel Ocupacional (E3a)	285
Tabla 136. Ibarra: Condición de empleo (E3b)	286
Tabla 137. Gráficas comparativas: Cuenca – Manta - Ibarra	287
Tabla 138. Cuenca: Manzana 01015004200502	293
Tabla 139. Cuenca: Manzana 01015004201003	294
Tabla 140. Cuenca: Manzana 01015003700402	295
Tabla 141. Cuenca: Manzana 01015003500604	296
Tabla 142. Cuenca: Manzana 01015002800502	297

Tabla 143. Cuenca: Manzana 01015002900705	298
Tabla 144. Cuenca: Manzana 01015002901005	299
Tabla 145. Cuenca: Manzana 01015004200202	300
Tabla 146. Manta: Manzana 13085000100126	303
Tabla 147. Manta: Manzana 13085000100909	304
Tabla 148. Manta: Manzana 13085000600115	305
Tabla 149. Manta: Manzana 13085000100102	306
Tabla 150. Manta: Manzana 13085000700802	307
Tabla 151. Manta: Manzana 13085003400625	308
Tabla 152. Manta: Manzana 13085000100803	309
Tabla 153. Manta: Manzana 13085002100234	310
Tabla 154. Ibarra: Manzana 10015000900404	313
Tabla 155. Ibarra: Manzana 10015001600801	314
Tabla 156. Ibarra: Manzana 1001500100203	315
Tabla 157. Ibarra: Manzana 10015000800705	316
Tabla 158. Ibarra: Manzana 10015001800707	317
Tabla 159. Ibarra: Manzana 1005001800605	318
Tabla 160. Ibarra: Manzana 10015000900404	319
Tabla 161. Ibarra: Manzana 1005001100605	320

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Metodología Amplia.	26
Figura 2. Esquema del Marco Teórico y Estado de Arte	27
Figura 3. Esquema del Marco Teórico de la gentrificación	29
Figura 4. Revisión Sistemática de Literatura	33
Figura 5. Cuadro de Resultados de impacto de publicación	49
Figura 6. Abordaje del Estado de Arte de la gentrificación	84
Figura 7. Enfoques de análisis de la gentrificación	85
Figura 8. Diagrama del ciclo de una red neuronal	86
Figura 9. Indicadores de medición utilizados por Hawkins	87
Figura 10. Diagrama del enfoque de Finio sobre gentrificación	87
Figura 11. Diagrama de índices, mapeo y análisis de Preis	88

Figura 12. Etapas del proceso de mapeo del caso de Málaga	89
Figura 13. Diagrama de Big Data empleado por Zeng	90
Figura 14. Sistema de análisis con Google Street View	91
Figura 15. Proceso del modelo predictivo de Thackway	91
Figura 16. Enlaces a la LOOTUGS, COOTAD y R.LOOTUGS	105
Figura 17. Metodología	125
Figura 18. Representación vectorizada de 1m ² / habitante	133
Figura 19. Tamaña de población vectorizado por ciudades	133
Figura 20. Provincias del Ecuador por regiones y población	136
Figura 21. Provincias: Esmeraldas y Manabí	137
Figura 22. Provincias: Sto. Domingo, Los Ríos y Sta. Elena	138
Figura 23. Provincias: Guayas y El Oro	139
Figura 24. Provincias: Carchi, Imbabura y Pichincha	140
Figura 25. Provincias: Cotopaxi, Tungurahua y Bolívar	141
Figura 26. Provincias: Chimborazo, Cañar y Azuay	142
Figura 26.1. Provincia: Loja	143
Figura 27. Diagrama de división política provincial	146
Figura 28. Cantón: Cuenca	147
Figura 29. Cantón: Santo Domingo	148
Figura 30. Cantón: Machala	149
Figura 31. Cantones Durán, Milagro y Daule	150
Figura 32. Cantón: Manta	151
Figura 33. Cantón: Portoviejo	152
Figura 34. Cantón: Loja	153
Figura 35. Cantón: Ambato	154
Figura 36. Cantón: Esmeraldas	155
Figura 37. Cantón: Quevedo	156
Figura 38. Cantón: Riobamba	157
Figura 39. Cantón: Ibarra	158
Figura 40. Cantón: La Libertad	159
Figura 41. Cantón: Babahoyo	160
Figura 42. Cantón: Rumiñahui	161
Figura 43. Cantón: Latacunga	162
Figura 44. Cantón: Tulcán	163
Figura 45. Cantón: Chone	164
Figura 46. Cantón: Pasaje	165

Figura 47. Población urbano – rural de Quito y Guayaquil	166
Figura 48. Rutas aéreas, terrestres y puertos.	172
Figura 49. Esquema vectorizado: Tiempo entre ciudades.	174
Figura 50. Jerarquía de ciudades intermedias.	177
Figura 51. Cambios en las dimensiones y subdimensiones.	180
Figura 52. Sitos web de oferta de bienes raíces.	182
Figura 53. Visualización de un archivo CSV	183
Figura 54. Gráfica de la regresión lineal por ciudad	187
Figura 55. Sitio web que visualiza el nivel de gentrificación	187
Figura 56. Visualización del modelo en Ambato y Cuenca	188
Figura 57. Visualización del modelo en Esmeraldas e Ibarra	189
Figura 58. Visualización del modelo en Manta y Loja	190
Figura 59. Instantánea del Sistema del banco de Información	199
Figura 60. Variación geográfica de los sectores censales	200
Figura 61. Instantánea del entorno de software de análisis	200
Figura 62. Delimitación del polígono de trabajo por manzanas	201
Figura 63. Identificación de los códigos de cada entidad	202
Figura 64. Gráficos generados en GIS del modelo: Manta	206
Figura 65. Aplicación del modelo en Cuenca, 1991	207
Figura 66. Aplicación del modelo en Cuenca, 2001	207
Figura 67. Aplicación del modelo en Cuenca, 2010	208
Figura 68. Imagen del Google Earth de Cuenca, 2024	208
Figura 69. Verificación del modelo a partir de Google Maps	209
Figura 70. Evolución edilicia de una manzana en el tiempo	211
Figura 71. Evolución demográfica según variables.	211
Figura 72. Variación del porcentaje de los indicadores	213
Figura 73. Manzanas fuera de la desviación estándar	291
Figura 74. Visualización del grado de presión. Cuenca	292
Figura 75. Visualización del grado de presión. Manta	302
Figura 76. Visualización del grado de presión. Ibarra	312

INTRODUCCIÓN GENERAL

La etimología del término gentrificación se deriva de la palabra inglesa gentry utilizada siglos atrás para caracterizar a la clase noble terrateniente que no pertenecía a la realeza anglosajona. La socióloga alemana Ruth Glass en 1964 ideó este término resultado de implementar diversos participios gramaticales como: gentrificado, gentrificación, gentrificando, gentrificador. Si bien, la palabra desciende gramaticalmente de una particularidad regional, estudios relevantes como los de Laska & Spain (1980), Palen & London (1984), Smith & Williams (1986), Mercuse (1986), Betancur & Spencer (2002), Wyly & Hammel (2004), Peck (2006), Janoschka (2016), entre otros: convergen en la conceptualización de un fenómeno social, económico, político y espacial que recae en la desposesión del territorio de un grupo humano desfavorecido y su respectivo desplazamiento motivado por el ejercicio de poder de sectores económicos dominantes.

Si bien el desplazamiento y la segregación espacial son fenómenos que han acompañado a la civilización a lo largo de su historia, el análisis más amplio y profundo de sus causas y efectos constituyen un tratado más amplio que inician el estudio formal de la gentrificación. Desde entonces, se han desprendido análisis puntuales del fenómeno, como aquellos que se producen en el sector rural (ruralgentrification), por comercios (boutification), por dinámica estudiantil universitaria (studentification), entre muchos otros términos similares, que no hacen otra cosa sino señalar la fuente gentrificadora.

En este sentido, Paul Dutton (2003) advierte posibles mutaciones del fenómeno que pueden afectar los límites periurbanos de las ciudades indistintamente de su escala, o incluso propagaciones hacia zonas rurales causando con esto: exclusión, desequilibrio, reemplazo social, especulación del suelo y extensión del área urbana.

En lo que va del siglo XXI, se pueden encontrar estudios acerca del fenómeno gentrificador en el territorio latinoamericano como los realizados por Salinas (2013), Betancur (2014), López-Morales (2015), Insulza (2016), González (2016), Janoschka & Sequera (2016) o Jaramillo (2017), especialmente en el contexto de las ciudades metropolitanas del Cono Sur.

La literatura global, entrega criterios propuestos en el marco de la planificación urbana frente a los efectos socio espaciales de la gentrificación. Estos criterios resultan ser característicos de las ciudades globales y que a su vez son resultado de implementar proyectos de reconstrucción, rehabilitación y regeneración urbana.

Sin embargo, también es necesario reflexionar sobre el grado de vulnerabilidad de las ciudades intermedias según lo tratado en la conferencia HABITAT III, la misma que promulga la importancia de ciudades no metropolitanas como principio del desarrollo sostenible, tal como lo rescata José Llop (2017).

Por lo tanto, las ciudades intermedias requieren de una solución resiliente y ambientalmente sostenible tal como lo establece la Nueva Agenda Urbana celebrada en Quito en el año 2016. En ésta, los sistemas urbanos de las ciudades intermedias son reconocidos como posibles vías de solución a los problemas actuales de ciudad; tanto en su interior como en los distintos asentamientos humanos que se encuentran más allá de sus límites administrativos; por cuanto es indispensable actuar bajo los principios y objetivos del enfoque planificador de la Ordenación del Territorio orientado a justificar los paradigmas de centro – periferia, pugna entre el interés público - privado, contradicción entre conservación desarrollo, y, competencia entre sectores socio económicos, Gómez (2008).

Por otra parte, los planes de Ordenación del Territorio constituyen una vía de apoyo a la solución en un marco de sistemas de escala específica de ciudad y en función de un plan de mayor jerarquía, en el que se pueda asistir hacia el equilibrio de los modelos centro-periferia de un territorio nacional, enfocado principalmente a controlar el crecimiento desproporcionado de las ciudades. Pauta (2013).

Consecuentemente el estudio propuesto se delimita entre las ciudades intermedias del territorio ecuatoriano por cuanto constituyen un caso de estudio representativo de la geografía latinoamericana. Y, si bien los estudios sobre gentrificación se han venido formulando al interior de las ciencias sociales, las acciones dirigidas a equilibrar su efecto en un Territorio mediante un análisis cuantitativo resultan todavía escasas al interno de las disciplinas relativas a la Planeación. Nelson & Oberg (2010).

Por esta razón, se propone la estructuración de una metodología que permita el análisis del fenómeno gentrificador al interior de la elaboración de un Plan de Ordenación del Territorio que se dirija en una primera etapa a la implementación de herramientas basadas en TIC's destinadas a reforzar la fase de información y diagnóstico del Planeamiento para ciudades intermedias del Ecuador por medio de los datos extraídos de los Censos de Población en los años 2001 y 2010.

En definitiva, el abordaje teórico-práctico de la problemática entre territorio y gentrificación constará de cinco momentos específicos:

Primero, una revisión sistemática de literatura referente al fenómeno gentrificador y el marco de la Ordenación del Territorio. Segundo, la realización de un marco conceptual y teórico que permita el análisis del fenómeno gentrificador en ciudades intermedias ecuatorianas. Tercero, la identificación de datos e indicadores relacionados al fenómeno gentrificador disponibles en los censos de 2001 y 2010. Cuarto, el análisis de métodos predictivos multitemporales del fenómeno gentrificador con uso de Tecnologías de Información y Comunicación (TIC's), y quinto, la incorporación de un método predictivo multitemporal como herramienta en la fase de diagnóstico de un Plan de Ordenación del Territorio.

JUSTIFICACIÓN

El análisis de la gentrificación inicia en la década de los sesentas de la mano de Ruth Glass (1964), reconocidos geógrafos, sociólogos y urbanistas han contribuido hacia finales del siglo XX e inicios del XXI con importantes datos cualitativos y cuantitativos acerca de este fenómeno. se puede nombrar por ejemplo a: David Ley (1980), Peter Mercuse (1984), Neil Smith (1986), Chris Hamnett (1991), Tom Slater (2002), Paul Dutton (2003), Jamie Peck (2006), etc.

Sin embargo, es importante recalcar que hacia la segunda década del siglo XXI investigadores como: Jorge Insulza (2012), John Betancur (2014) y Michael Janoschka (2016); coincidían ya en la falta de evidencia empírica para apoyar un análisis profundo de la gentrificación en América del Sur. Así, en una primera instancia desde la academia se ha intentado contextualizar el fenómeno dentro del territorio latinoamericano obteniendo resultados que se dirigen hacia la caracterización de problemas como:

- a) La división de la ciudad en áreas producto de la presencia de pobreza urbana y exclusión social,
- b) condominios y otras nuevas tendencias de viviendas promovidas e incluso subsidiadas por gobiernos nacionales, y
- c) consumidores de corte global con poder económico medio y medio – alto, denominados gentrificadores.

Esta caracterización llevaría a suponer de manera inmediata que la expansión del fenómeno por fuera de un límite urbano puede constituir un rasgo

preponderantemente latinoamericano. Sin embargo, David Parsons (1980), había ya observado procesos de gentrificación rural en Reino Unido atribuyéndoles las siguientes causas:

- a) un enfoque colonizador de la clase media que acomete hacia un estilo de vida suburbana – rural,
- b) los cambios en el paisaje producto de la inversión inmobiliaria basada en la acumulación de capital debido a la aplicación de un modelo post – productivista,
- c) cambios en la oferta y demanda residencial en relación con las políticas para obtención de vivienda, y,
- d) atención en el debate de teorías clásicas sobre gentrificación direccionadas a producción – consumo.

Continuando con este enfoque: Neil Smith (2002), Martin Phillips (2004) y Eliza Darling (2005), llegan a demostrar que la gentrificación no es un fenómeno exclusivamente urbano ya que luego de analizar diferencias entre gentrificación urbana y rural llegan a determinar idénticos procesos económicos y sociales que promueven la gentrificación en ambos casos.

Luego de iniciado el siglo XXI las nociones clásicas de gentrificación se amplían debido a un entendimiento más sistemático de los efectos que causan otras acciones, por ejemplo: la construcción de condominios de lujo en terrenos no edificadas genera exclusión aun cuando no produce desplazamiento como lo observan Marc Davidson & Loretta Lees (2010) y posteriormente Kate Shaw (2015), evento que conduce hacia análisis sobre la colonización rural.

Otra acción consiste en la venta de un estilo postmoderno mediante una publicidad dirigida a la comercialización de una arquitectura y estilo de vida global, hecho que también conlleva hacia una nueva colonización especialmente cultural. Además de esta mutación sobre las nociones clásicas del fenómeno, la maduración de la teoría condujo también a determinar que no solo las ciudades del primer mundo sufren de los efectos de gentrificación como lo explica Martin Phillips (2016).

Esta aseveración es fundamental si se considera que la mitad de la población no vive en ciudades metropolitanas por cuanto es ineludible la realización de una investigación sobre los efectos de la gentrificación en ciudades de menor escala pertenecientes a un mismo territorio.

Loris Servillo (2014) subraya que, al interior de la Unión Europea las ciudades pequeñas e intermedias fueron ampliamente relegadas de las prioridades gubernamentales, evidenciando la falta de políticas acertadas de vivienda, educación, transporte, etc. Ya que mayoritariamente se adoptó teorías y metodologías utilizadas en grandes metrópolis, inobservando que las ciudades secundarias, al poseer un menor grado de complejidad que las metropolitanas, les resultaba más fácil responder integralmente como comunidad frente a los agentes exógenos y así también comprender estructuralmente su propia situación local como lo resume Josselin Tallec (2014). Cabe indicar que en la Agenda Territorial 2020, la Comisión Europea (2011) reconoció el papel fundamental de las ciudades pequeñas e intermedias para el desarrollo espacial y territorial, motivando a los planificadores a mejorar la accesibilidad de los centros urbanos desde los territorios rurales con la finalidad de abastecer de servicios y empleo al territorio.

El debate y análisis de ciudades intermedias en Latinoamérica inicia alrededor del siglo XXI con investigaciones realizadas por Carme Bellet y José Llop continuando hasta la actualidad. Hacia los últimos años se puede citar exponentes como: Francisco Maturana, Jorge Insulza, María Gudiño, Alfredo Otero, entre otros que abordan la importancia de un planeamiento diferenciado de ciudades secundarias.

Ya en el contexto Ecuatoriano es indispensable resaltar el interés por planificar e implementar modelos de eco - ciudad y ciudad intermedia como parte de las políticas que favorezcan la calidad de vida de los asentamientos humanos como lo establece el Plan Nacional del Buen Vivir (2013), mismo que plantea como modelo deseado la conformación de una red policéntrica, en el cual las ciudades intermedias contribuyen a mejorar los desequilibrios demográficos mediante lineamientos enfocados a:

- a) controlar procesos de urbanización inducida por proyectos de trascendencia nacional,
- b) consolidar asentamientos humanos que contribuyan a disminuir la presión demográfica de ciudades,
- c) controlar la expansión de los asentamientos humanos,
- d) promover la equidad, la inclusión y la cohesión social, por medio de una mejor articulación y,

e) Controlar la expansión de los asentamientos humanos, promoviendo su consolidación y crecimiento en sentido vertical de manera que eviten afectar tierras con vocación agro productiva.

Es primordial recalcar que al interior del Plan Nacional el fenómeno gentrificador es identificado como un riesgo, pero únicamente como consecuencia de los efectos de la regeneración urbana del espacio público - físico promovido por los gobiernos locales, y no en toda su dimensión público – privada, central – periférico y urbano – rural. Así, en el mismo sentido que la mayoría de investigaciones realizadas, la gentrificación resulta un fenómeno ya consolidado al momento de su observación y análisis, impidiendo de esta manera, generar alertas tempranas para impedir su propagación. El enunciado sobre la gentrificación en el contexto del plan, no sólo resulta tardío sino además muy escueto. Y constituye contradictoriamente un enunciado que promueve el desarrollo socio – espacial y que a la vez deja de lado el ejercicio de una planificación dirigida hacia la protección del constructo social.

Concluyendo que la gentrificación no ha sido profundizada en ciudades secundarias del Ecuador ni incluida en su verdadera magnitud en la perspectiva de formulación de Planes de Ordenación del Territorio, resulta pertinente su análisis, requiriendo para ello la extracción y ajuste de herramientas tecnológicas implementadas en investigaciones precedentes que han logrado comparar distintos enfoques para medir la gentrificación y el desplazamiento por medio de datos cuantitativos y cualitativos, algunos de ellos incluso han propuesto modelos para predecir la gentrificación.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

Las grandes ciudades metropolitanas han sido motivo de profundos análisis urbanos, geográficos, sociales y económicos, obviamente derivados del alto grado de tensión que ejercen sobre el territorio circundante, así también, los problemas generados en éstas requieren de intervenciones disímiles a las que puedan emplearse en ciudades intermedias, las cuales contrariamente a las metrópolis, constituyen nodos equilibrantes del territorio, como lo menciona Llop (2019). En estas ciudades de menor jerarquía, las soluciones presentan una mayor viabilidad por las características propias de su tamaño y la forma en la que tejen redes entre sí, por lo que muestran mayores posibilidades de incidir favorablemente en un territorio.

La intervención ante los efectos gentrificadores en las ciudades intermedias debe dirigirse principalmente a: prevenir la extensión de los límites urbanos, detener toda vía que conduzca hacia una metropolización, evitar la degradación social y sus desequilibrios, erradicar la desatención de los gobiernos sobre este tema, disminuir su grado de vulnerabilidad con respecto a cambios de densidad y reforzar la relación urbano – rural.

En igual sentido, y debido a que la gentrificación no ha sido todavía estudiada integralmente con fines de la Ordenación del Territorio en ciudades intermedias del Ecuador, se considera necesario incorporar su análisis en los diagnósticos previos a la formulación de Planes en la perspectiva que estos instrumentos incluyan objetivos, políticas y estrategias así como medidas normativas y de inversión destinadas a proteger y compensar los procesos de desplazamientos forzados de la población al interior de las ciudades intermedias.

El problema sobre la anticipación al fenómeno gentrificador radica en lo mencionado por Gómez (2008): la dificultad de la prospección, en la previsión es uno de los puntos más álgidos de la Ordenación Territorial. Los planes son en sí una hipótesis, una apuesta sobre los escenarios y queda condicionada a la precisión de sus condiciones y variables. El análisis prospectivo mediante diversas técnicas de bases científicas deben incorporarse en el diagnóstico y la elaboración del plan.

Es así que la creación de una herramienta tecnológica que permita localizar de forma multitemporal el fenómeno gentrificador bajo parámetros censales, permitirá generar alertas, reforzar la prospectiva de la Ordenación Territorial para dotar elementos de juicio a los tomadores de decisiones para que lleguen a formular y gestionar políticas públicas que no den la espalda al fenómeno gentrificador.

Es importante que los encargados de formular las políticas discernan sobre la manera de mitigar los desequilibrios territoriales producidos por el afán de desarrollo y crecimiento propio de ciudades intermedias, especialmente el Estado, quien ha venido incorporando políticas gubernamentales que consiente proyectos que privilegian el capital inmobiliario provocando el desplazamiento y exclusión de los habitantes originarios y de menores ingresos económicos, invisibilizando en definitiva la práctica del desplazamiento, la segregación y la violencia simbólica.

HIPÓTESIS DEL TRABAJO

En los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial la gentrificación no se analiza, pese a que es un proceso que impacta en la transformación de las ciudades intermedias del Ecuador, limitando con esto el conocimiento de la realidad de los ámbitos espaciales de dichos instrumentos y la eficiencia de sus determinaciones.

OBJETIVOS

Objetivo General:

Establecer una metodología para el análisis de la gentrificación a partir del periodo intercensal 2001 – 2010 en ciudades intermedias del Ecuador para ser aplicada en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Objetivos Específicos:

- a) Profundizar el conocimiento sobre el proceso de gentrificación en ciudades intermedias del Ecuador
- b) Definir las ciudades intermedias del Ecuador
- c) Evaluar las variables que ocasionan la gentrificación en ciudades intermedias del Ecuador
- d) Proponer una herramienta a partir del uso de TIGs que permita la toma de decisiones en el marco de la Ordenación del Territorio para incidir en los impactos de la gentrificación en ciudades intermedias del Ecuador

METODOLOGÍA

Fase 1 - Idea: Las intervenciones urbanísticas traen consigo consecuencias tanto positivas como negativas. Si bien las positivas suelen anunciarse como aumento de plusvalía y calidad de servicios para el vecindario, las negativas se dirigen hacia el desplazamiento que sufren los habitantes originarios de estos barrios. El fenómeno conocido como gentrificación tiene cada vez más sustento teórico y evidencia cualitativa y cuantitativa para su tratamiento, por cuanto es preocupante que el Ordenamiento del Territorio en las ciudades intermedias del Ecuador no lo consideren dentro de su metodología.

Fase 2 – Planteamiento del Problema: Tanto en la etapa de diagnóstico como de propuesta de los Planes de Ordenamiento Territorial en las ciudades intermedias del Ecuador no se visualiza un análisis del fenómeno y por consiguiente tampoco estrategias para hacerle frente, ya sea con ordenanzas, planes especiales, estrategias estatales, privadas o políticas públicas.

Fase 3 – Revisión de la literatura y desarrollo del marco teórico: Un fenómeno tan amplio requiere una identificación, evaluación e interpretación del conocimiento existente a lo largo de sesenta años de su tratamiento científico. El análisis pormenorizado de la literatura existente permite establecer un marco teórico con argumentos suficientes para el abordaje en el contexto actual, así también la revisión sistemática de literatura contribuirá a definir los conceptos claves que caracterizan el fenómeno gentrificador.

Fase 4 – Alcance del estudio: El análisis se remite a las ciudades intermedias del Ecuador. Si bien Quito y Guayaquil constituyen las dos metrópolis más importantes del país, responden a una caracterización cosmopolita muy propia de grandes ciudades del globo norte y sur. Estas grandes urbes tienen un tratamiento similar por su conformación. Por esta razón, es de especial interés evaluar el fenómeno en ciudades intermedias del Ecuador. Es importante recalcar la vocación de las ciudades de menor tamaño, ya que se constituyen todavía como asentamientos con características importantes de sostenibilidad. La toma de decisiones para su desarrollo en auge es fundamental para controlar efectos negativos sobre sus habitantes.

Fase 5 – Hipótesis y variables: Los efectos comparables del fenómeno a través del rigor experimental llevan a corroborar la hipótesis. La hipótesis se desprende del análisis práctico de los planes de ordenamiento territorial en cuanto a la falta del

abordaje de la gentrificación. Las variables para su estudio se adquieren del análisis de la base de datos disponible en los censos 2001 y 2010.

Fase 6 y 7 – Desarrollo de la investigación: La recolección de datos requiere de un tratamiento informático especial. Esta investigación requiere el diseño de modelos específicos para la recolección y tratamiento de la data disponible. Los archivos de formato CSV alojados en el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador no se encuentran ordenados ni georreferenciados en función de los bloques o manzanas, las mismas que constituyen la unidad de análisis de esta investigación. Se requiere además elaborar algoritmos para la extracción de información las etapas de validación.

Fase 8 - Análisis de datos: Los datos son analizados en distintos momentos, ya sea por reportes y mapas que requieren herramientas SIG para proporcionar un entendimiento efectivo de los resultados, o por la inspección visual a través de Google Maps para garantizar la coincidencia del territorio en función de la georreferenciación asignada a los sectores censales.

Fase 9 – Elaboración de reporte de resultados: Los mapas interactivos son insumos para la formulación de los Planes de Ordenación del Territorio. Estos permiten visualizar pormenorizadamente el fenómeno en el territorio, así, los tomadores de decisiones pueden establecer estrategias para mitigar el fenómeno.

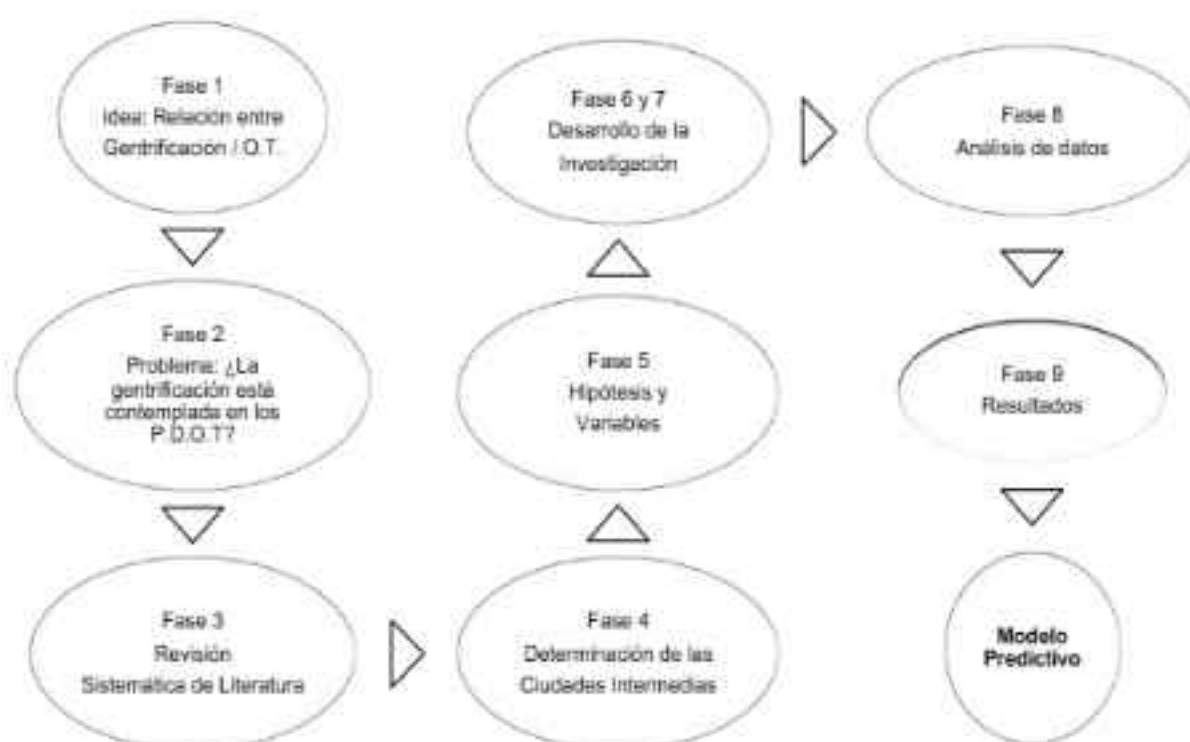


Figura 1. Metodología amplia. Elaboración propia

CAPÍTULO 1.

MARCO TEÓRICO Y ESTADO DE ARTE

Este capítulo tiene por objeto establecer el marco teórico y el estado del arte de dos componentes: a) Gentrificación y b) Planificación territorial en Ecuador.

El marco teórico de la gentrificación se basa en la revisión de conceptos relacionados con el desplazamiento y los autores clave que han definido el fenómeno en una perspectiva amplia y crítica en varias dimensiones. El marco teórico de la Planificación Territorial en Ecuador por su parte, se establece a partir del Plan Nacional de Desarrollo y en el marco jurídico principal para su aplicación.

El estado del arte de la gentrificación tiene como objetivo proporcionar una visión general actualizada de la investigación y sus perspectivas, así como los temas emergentes del fenómeno en el contexto regional. Se está examinando el estado actual de la planificación territorial en Ecuador mediante el análisis de los planes y reglamentos territoriales a fin de determinar el nivel de aplicación de las estrategias encaminadas a abordar el fenómeno de la gentrificación.

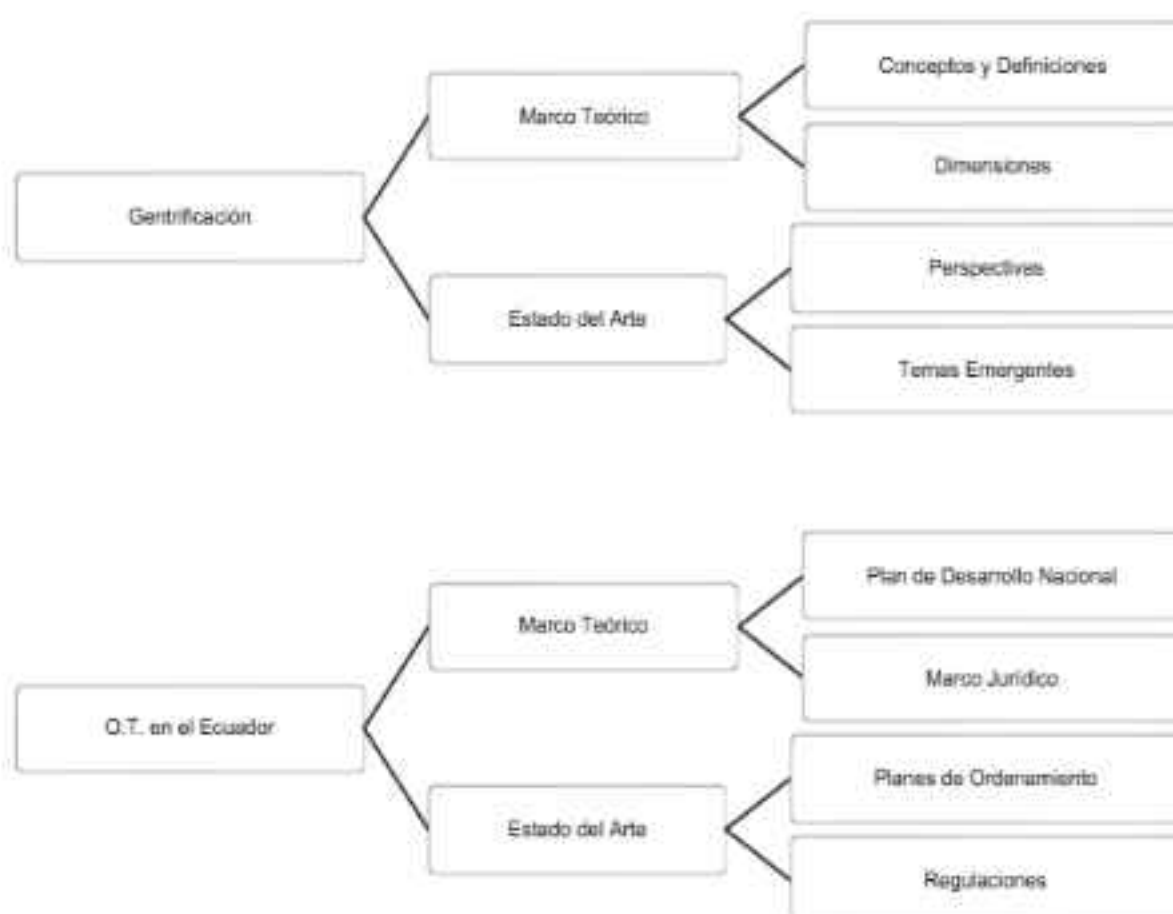


Figura 2. Esquema del Marco Teórico y Estado de Arte. Elaboración propia

1.1. GENTRIFICACIÓN

La gentrificación es un fenómeno complejo con varias perspectivas. Se refiere al proceso de revitalización, regeneración o reurbanización de un área deteriorada o abandonada que sufre alteraciones en su constructo social, económico, demográfico y en especial debido a inversiones y mejoras estratégicas. Este proceso atrae a hogares con mayor poder adquisitivo hacia estas nuevas residencias.

Aunque hay argumentos a favor de la gentrificación, que destacan mejoras y cambios positivos en las comunidades, como el aumento de los valores de la propiedad y el crecimiento económico, otros señalan que sus consecuencias resultan negativas ya que desprenden de estos cambios el desplazamiento de los residentes originarios y la pérdida del carácter de vecindario.

Las causas de la gentrificación pueden atribuirse a varios factores. A menudo, un barrio con atributos únicos como la importancia histórica, la proximidad a los centros de empleo o la vitalidad cultural, atrae la atención de los inversores. Los grupos inmobiliarios o los grupos familiares con suficiente poder adquisitivo avisan el potencial en estas zonas. La coyuntura política propia de este extracto socio económico se ve a menudo respaldado por las políticas urbanas municipales.

Los efectos de la gentrificación afectan de distinta manera a los residentes nuevos frente a los originales. Por ejemplo, los valores de las propiedades aumentan como resultado de las mejoras en la infraestructura y los espacios públicos, beneficiando económicamente a los propietarios, en especial a los rentistas. El aumento de la actividad económica estimula las oportunidades de empleo y, por consiguiente, la apreciación del valor de la propiedad.

Sin embargo, es crucial comprender las consecuencias negativas asociadas con la gentrificación. Por lo tanto, los residentes originarios, especialmente los de comunidades marginadas con bajos ingresos, se ven obligados a mudarse a barrios más económicos debido al incremento de los costos de alquiler. Aspecto que causa la desintegración del tejido social debido a la exclusión de ciertas comunidades. Los residentes que logran soportar este desplazamiento son vulnerables a la pérdida de identidad debido a la presión social a la que se enfrentan.

1.1.1. Marco Teórico del fenómeno gentrificador

Para establecer el marco teórico de este fenómeno complejo, se recurre a la literatura producida por autores que conceptualizan el desplazamiento y su relación con la pugna económica sobre el espacio construido. Se recurre además a un análisis multidimensional que permita el futuro tratamiento del fenómeno en este tratado.

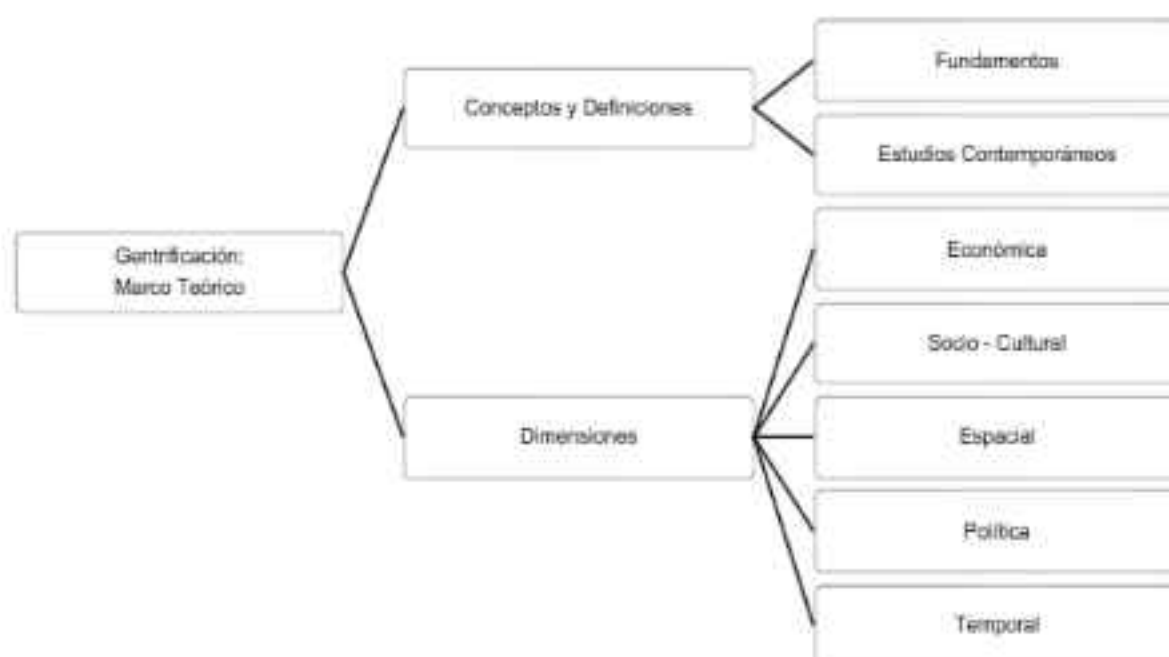


Figura 3. Esquema del Marco Teórico de la gentrificación. Elaboración Propia

Enmarcar el fenómeno gentrificador requiere revisar postulados que han sido tratados a lo largo de la historia, esto significa relacionar temas como: la brecha social que genera el valor del suelo, el derecho a la ciudad y su accesibilidad, el constructo barrial como capital social y cultural, segregación espacial urbana y desigualdad de clases económicas, globalización, capitalismo y reestructuración urbana. Lo conserniente al desplazamiento lo desarrollan importantes filósofos que van desde Hegel, Marx y Engels, Lefevbre y otros críticos más actuales como Harvey, Soja, Glass, Ley, entre muchos otros. Por otra parte, sistematizar esta información es importante, por ello se propone una estructura descriptiva basada en dimensiones: económica, socio – cultural, espacial, política y temporal, las cuales, si bien no constituyen las únicas, si resultan en las de mayor gerarquía para englobar y describir el fenómeno con fines de análisis.

1.1.1.1. Fundamentos

El concepto de gentrificación es un proceso en desarrollo que se extiende a sociedades y culturas enteras. Este proceso sociocultural puede ser entendido desde sus raíces luego de revisar la filosofía hegeliana. El principal argumento de Hegel sobre lo que se entiende hoy como gentrificación se basa en la necesidad de establecer una definición de identidad. Esta identidad, según Hegel, está estructurada como resultado del conflicto, especialmente el conflicto entre razas, culturas y clases. (Afzali et al., 2022)

Esta pugna ocurre en situaciones en las que grupos distintos compiten por el mismo territorio. Eventualmente interactúan para establecer una identidad para el área, lo que representa una de las principales características de la gentrificación. Hegel sostiene que esta lucha por la identidad es un proceso cultural, entonces la identidad establecida se ve amenazada por la instalación de nuevos grupos sociales. Esto desacelera la identidad patrimonial, ya que los recién llegados tienen intenciones y objetivos diferentes. El proceso también implica la fusión de culturas existentes y recién llegadas. (Stanek, 2008a)

Así también, aludiendo a la teoría marxista, la gentrificación se puede relacionar a los principios históricos y económicos en los que la interacción de la economía capitalista y los mecanismos de control del estado capitalista sobre los espacios ocupados junto con la aparición de nuevas modalidades de vida y perspectivas urbanas generan un cambio involuntario. Bajo esta perspectiva, la gentrificación no es el producto de la casualidad, sino el resultado de un sistema capitalista estratégicamente organizado que busca maximizar el beneficio económico de los agentes capitalistas. Esto significa que el estado busca explotar al residuo urbano a fin de aumentar las ganancias de la clase media y alta. (Stanek, 2008b)

Los estudios de Engels por su parte, llevan a discernir el desplazamiento de la población de un área decadente con las relaciones sociales y comunitarias, ya que implica que aquellos con mayores recursos económicos utilizan sus influencias para obtener beneficios y acceso a mejores servicios y precios más baratos, lo que, por supuesto, contribuye al aumento de los precios en el área enfatizando los efectos de la desigualdad económica, estableciendo así que, aquellos con más recursos disponibles son quienes beneficiarían de la gentrificación, mientras que aquellos con menos recursos se ven forzados a abandonar el área. (Allen, 2009)

Al continuar el entendimiento epistemológico de la gentrificación, se acude también a Lefebvre quien establece desde la geografía un marco de análisis que se conoce como el Proceso Lefebvriano. Según este marco, el fenómeno es un proceso urbano causado por la inversión. Surge como resultado de la búsqueda de diferentes tipos de renta, que sean atractivas para los inversores. Esta búsqueda de renta puede provocar procesos de renovación urbana, que pueden tener un impacto profundo en el entorno local. Inicia por la absorción y se refiere al movimiento inicial de individuos y grupos con altos niveles de ingreso hacia el área.

La segunda etapa se conoce como estabilización, aquí los nuevos habitantes comienzan a influenciar el área, trayendo consigo nuevas culturas y prácticas provocando el cierre de negocios tradicionales y un aumento de los precios de los alquileres. La tercera y última etapa corresponde a la privatización y el establecimiento de una nueva identidad urbana. (Purcell, 2002)

Contribuye también la teoría del derecho a la ciudad de David Harvey. Esta idea se refiere a la capacidad de los individuos para ejercer sus derechos legales y civiles específicos a una escala urbana y para influir en la dirección política de la ciudad. En función de sus postulados, la gentrificación afecta el derecho a la ciudad de manera negativa. Su visión de la ciudad radica en un espacio vulnerable que debe protegerse de la influencia de la gentrificación mediante la preservación de la diversidad económica y cultural. Esta perspectiva se basa en la creencia de que los factores socioeconómicos, como el ingreso, educación y acceso a la propiedad, tienen un gran impacto en cómo una ciudad se desarrolla. (Harvey, 2013)

En similar contexto Edward Soja define el proceso de transformación de los barrios de las ciudades como consecuencia de un cambio económico o de la llegada de una nueva clase de residentes. Según sus postulados, la gentrificación se puede observar como un proceso complejo y negativo que resulta en polarización social, de cambio en la estructura barrial y la cantidad y dinámica de negocios. También afecta considerablemente al componente cultural, ya que la llegada de la nueva clase de residentes y sus expectativas cambian la forma en la que se ven y gestionan las actividades y los espacios públicos de un barrio. (Soja, 1980)

Para llegar al punto inicial de tratamiento del fenómeno gentrificador, en 1964, Ruth Glass publicó un artículo titulado *Gentrification of London*, en el que presentó sus teorías sobre cómo y por qué las áreas urbanas de la ciudad de Londres se estaban transformando rápidamente. Glass definió y distinguió los conceptos gentrificación y

gentrificador. Su teoría se basa en tres principios principales: la relocalización, la readaptación y la regeneración. La relocalización, según Glass, es el proceso por el cual las familias de clase alta viven en un barrio previamente de bajos ingresos. Esta relocalización se produce generalmente en una situación de oferta de vivienda a precios más accesibles.

Los gentrificadores a diferencia de los residentes históricos, buscan barrios cerca del centro. La relocalización es a menudo motivada por el deseo de mejorar las calidades de vida y la inversión en la propiedad. La readaptación se refiere a la renovación de edificios y otros espacios. Esto se da para satisfacer los nuevos requisitos de los nuevos habitantes que llegan al barrio. Esta mejora de la propiedad también se da a menudo con el objetivo de vender la propiedad a un precio más alto. Esta readaptación también va acompañada de un cambio en el estilo de vida de los residentes. (Lees & Phillips, 2018)

Tabla 1

Fundamentos epistemológicos de la Gentrificación

Autor (año)	Fenomeno	Causa	Consecuencia	Teoría
Hegel (1770 - 1831)	Dialéctico	Enfrentamiento de identidades	Cambio socio - cultural	Idealismo
Marx (1818 - 1883)	Capitalismo	Conflicto entre clases	Alienación,	Materialismo
Engels (1820 - 1895)	Sistema capitalista	Propiedad privada	Desigualdad	Comunismo
Heidegger (1889 - 1976)	Tipo de existencia	Homogenización cultural	Crisis existencial del ser humano	Existencialismo
Nietzsche (1844 - 1900)	Reevaluación de valores	Voluntad del poder	Nuevos valores e ideas, tensiones y conflictos	Existencialismo
Lefebvre (1901 - 1991)	Producción del Espacio	Concentración urbana - éxodo rural	Transformaciones sociales	Derecho a la ciudad
Glass (1912 - 1990)	Desplazamiento	Estructuras económicas y migración	Fragmentación social, desigualdad.	Gentrificación
Deleuze (1925 - 1995)	Mutación del capitalismo	Nuevas tecnologías y medios de comunicación	Rompimiento de las estructuras	Superproducción
Foucault (1926 - 1984)	Relación de poder	Control sobre el individuo	Resistencia a la dominación	Microfísica del poder
Derrida (1930 - 2004)	Resistencia de las estructuras	Globalización	Transformación social, resistencia y exclusión	Deconstrucción
Harvey (1935 -)	Reorganización espacial de la ciudad	Transformaciones económicas y políticas	Exclusión de comunidades	Desarrollo geográfico desigual
Soja (1940 - 2015)	Migración rural	Globalización	Inclusión o Exclusión Social	Postmetrópolis

Nota. Elaboración Propia

Perspectivas contemporáneas

El fenómeno de la gentrificación ha sido argumentado en positivo o negativo en función del abordaje de diversos autores. Analizar los efectos de la gentrificación requiere un enfoque equilibrado que contemple a todos los actores que intervienen en el fenómeno. Los resultados a corto, mediano y corto plazo del desplazamiento y demás consecuencias derivadas de la gentrificación están documentadas en basta bibliografía.

Con la finalidad de proporcionar una visión actual de la teoría del fenómeno gentrificador se realiza una revisión sistemática de la literatura. Las bases de datos seleccionadas son: Scopus, Taylor & Francis, ScienceDirect, Scielo y Google Académico. Para iniciar se trabaja con la palabra clave *gentrification* para definir grupos comparables y emplear futuros operadores booleanos que acompañen la búsqueda. Estos resultados permitirán identificar las principales áreas temáticas, tipos de documento, autores y revistas más relevantes. La data extraída de este ejercicio se muestra en el siguiente esquema:

Palabra Clave Gentrification	Áreas Temática	Tipos de Documento	Autor (Mayor a 10 docs)	Fuente (Mayor a 10 docs)
Scopus 6.190 items	Scopus 25	Scopus 11	Scopus 46	Scopus 113
Taylor & Francis 14.628 items	Taylor & Francis 30	Taylor & Francis 33	Taylor & Francis N/A	Taylor & Francis 252
ScienceDirect 5.500 items	ScienceDirect 10	ScienceDirect 18	ScienceDirect N/A	ScienceDirect 25
Scielo 67 items	Scielo N/A	Scielo N/A	Scielo N/A	Scielo N/A
Google Académ. 1.000 items	Google Académ. N/A	Google Académ. N/A	Google Académ. N/A	Google Académ. N/A

Figura 4. Revisión Sistemática de Literatura. Elaboración Propia

Las principales áreas temáticas en la que es tratada la gentrificación se alojan en: Ciencias Sociales y Ambientales en Elsevier y Geografía y Estudios Urbanos por parte de Taylor & Francis, sin embargo se observa en general la coincidencia entre las bases de datos.

Tabla 2

Número de documentos en bases de datos por área temática

	Scopus		Taylor & Francis		ScienceDirect	
1	Ciencias Sociales	5.255	Geografía	5.329	Ciencias Sociales	4.315
2	Ciencias Ambientales	1.235	Estudios Urbanos	5.479	Ciencias Ambientales	1.367
3	Artes y Humanidades	1.046	Ciencias Sociales	4.474	Negocios	1.105
4	Ciencias de la Tierra	634	Entorno Construido	4.171	Agricultura y Biología	776
5	Negocios, Administración	403	Humanidades	3.248	Economía y Finanzas	724
6	Ingeniería	436	Desarrollo Global	2.877	Medicina y Odontología	530
7	Economía, y Finanzas	322	Política y Relac. Intern.	2.360	Psicología	334
8	Medicina	170	Ambiente y Sustentab.	1.689	Artes y Humanidades	241
9	Energía	151	Salud	1.443	Energía	220
10	Agricultura y otros.	532	Economía, Finanzas	1.274	Ingeniería	137

Nota. Elaboración propia

Por otra parte, el tipo de documentos que dominan ampliamente corresponde a los artículos, seguido de capítulo de libro.

Tabla 3

Número de documentos en bases de datos por tipo de documento

	Scopus		Taylor & Francis		ScienceDirect	
1	Artículo	4.554	Artículo	11472	Artículos	4.129
2	Capítulo de Libro	848	Capítulo de Libro	1668	Enciclopedias	340
3	Reseña	205	Otro	649	Artículos de revisión	236
4	Libro	179	Editorial	228	Capítulos de Libro	218
5	Artículo de Conferencia	170	Introducción	159	Revisiones de Libros	139
6	Nota	51	Artículos de Revisión	141	Editoriales	80
7	Editorial	50	Artículos	76	Comunicados	57
8	Erratas	22	Discusión	70	Discusiones	41
9	Reseña de Conferencia	8	Revisiones	26	Resúmenes de Conf.	15
10	Cartas y resúmenes	11	Ensayos	25	Otros	166

Nota. Elaboración propia

Por otra parte, las revistas que alojan el debate se orientan al estudio urbano. Estas son: Urban Studies, Urban Geography, Cities, Journal of Urban Affairs y Geoforum.

Tabla 4

Número de documentos en bases de datos por fuente (20 primeras fuentes)

Scopus (20 de 159)		Taylor & Francis (20 de 1.235)		ScienceDirect (20 de 25)	
Urban Studies	248	Urban Geography	702	Cities	853
Urban Geography	139	Journal of Urban Affairs	651	Geoforum	263
Int. Journal of Urban	212	City	451	Habitat International	181
Cities	103	Journal of the American Planning	372	Land Use Policy	180
Environment & Planning	90	Housing Studies	361	Journal of Rural Studies	171
Journal Of Urban Affairs	78	Housing Policy Debate	289	Landsc. & Urban Planning	156
City	70	Annals of the Am. Assoc. of Geog.	222	City, Culture and Society	130
Sustainability Switzer.	69	Urban Policy and Research	190	Health & Place	128
Urban Affairs Review	60	European Planning Studies	175	Social Science & Medicine	108
City And Community	59	Social & Cultural Geography	175	Journal of Transport Geog.	105
Housing Policy Debate	20	Journal of Urban Design	158	Urb. Forestry & Urb. Green.	99
Geoforum	20	Housing, Theory and Society	145	Political Geography	98
Housing Studies	19	Local Environment	145	International Encyclopedia	95
Antipode	19	Planning Perspectives	138	Applied Geography	85
Tijdschrift V. Econ.	18	International J. of Heritage Studies	136	International Encyclopedia	78
Urban Book Series	18	Int. Journal of Housing Policy	134	Progress in Planning	64
Journal Of Rural Studies	18	The Professional Geographer	126	Sustainab. Cities % Society	63
Intern. Enc. Of Housing	17	Planning Theory & Practice	114	International Encyclopedia	62
Society	16	Gender, Place & Culture	113	Regional Sc. and Urban Ec.	56
Int. J. Of Heritage Stud.	15	Journal of Urbanism	109	Annals of Tourism Resear.	55

Nota. Elaboración propia

A continuación, se muestra los resultados de la cantidad de documentos encontrados con palabras claves relacionadas con gentrificación. Esta opción está disponible en base de datos Scopus.

Tabla 5

Resultados de búsqueda por palabra clave relacionada (20 de 160)

N°	Palabra clave	n. docs.	N°	Palabra clave	n. docs.
1	Gentrificación	3.433	11	Humano	20
2	Vecindario	788	12	Política Urbana	20
3	United States	651	13	Reino Unido	19
4	Desarrollo Urbano	377	14	Mercado de Vivienda	19
5	Planeación Urbana	367	15	Neoliberalismo	18
6	Renovación Urbana	359	16	Artículo	18
7	Zona Urbana	358	17	Canadá	18
8	Desplazamiento	340	18	Urbanización	17
9	Vivienda	327	19	Series humanas	16
10	Vivienda Urbana	234	20	Inglaterra	15

Nota. Resultados actualizados de la base Scopus, enero 2024.

La sistematización por temática y palabra clave, muestra los autores que documentan en base de datos Scopus una mayor concentración de artículos sobre gentrificación.

Tabla 6

Autores por temática. Palabra clave = gentrificación. (primeros diez ítems)

N°	Todas	Sociales	Ambientales	Humanidades	De la Tierra	Negocios	Ingeniería
1	Wolch, J.	Peck, J.	Wolch, J.	Zukin, S.	Smith, N.	Kahn, M.	Atkinson, R.
2	Peck, J.	Smith, N.	Ley, D.	Atkinson, R.	Zukin, S.	Lew, A.	Marcuse, P.
3	Smith, N.	Smith, N.	Lees, L.	Morenoff, J.	Smith, N.	Nieuwland, S.	Beauregard,
4	Smith, N.	Slater, T.	Wyly, E.	Marcuse, P.	Hamnett, C.	Gould, K.	Lees, L.
5	Slater, T.	Ley, D.	Lees, L.	Beauregard,	Ley, D.	Zimmerman, J.	Jager, M.
6	Lees, L.	Lees, L.	Wachsmuth,	Lees, L.	Ley, D.	Rigdon, A.	Smith, N.
7	Smith, N.	Smith, N.	Lees, L.	El-Tayeb, F.	Butler, T.	Icannides, D.	Proter, L.
8	Wyly, E.	Wyly, E.	Zukin, S.	Jager, M.	Chattaroon, P.	Brade, I.	Clark, E.
9	Wyly, E.	Evans, G.	Gotham, K.	Bernstein, E.	Lees, L.	Ho, S.	Szromek, A.
10	Evans, G.	Lees, L.	Rose, D.	Smith, N.	Hedin, K.	Grevari-Barbas	Janoschka.

Nota. Resultados actualizados de la base Scopus, enero 2024.

En la siguiente tabla, se muestra el resultado de búsqueda de autores en función de palabras clave relacionadas a gentrificación. Se enlistan los diez primeros de cada búsqueda.

Tabla 7

Listado de autores en la búsqueda por principales palabras clave combinadas con gentrificación.

N°	Vecindario	Planeamiento	Desplazamiento	Políticas Urb.	Vivienda	Latinoamérica
1	Wolch, J.	Wolch, J.	Wolch, J.	Peck, J.	Wolch, J.	Smith, N.
2	Smith, N.	Smith, N.	Slater, T.	Smith, N.	Smith, N.	López-Morales, E.
3	Slater, T.	Lees, L.	Lees, L.	Slater, T.	Smith, N.	Janoschka, M.
4	Ley, D.	Hackworth, J.	Wyly, E.	Lees, L.	Lees, L.	Soquira, J.
5	Hackworth, J.	Evans, G.	Freeman, L.	Wyly, E.	Wyly, E.	Bromley, R.
6	Wachsmuth, D.	Checker, M.	Freeman, L.	Lees, L.	Wachsmuth, D.	Gatica Y.
7	Checker, M.	Freeman, L.	Dooling, S.	Hamnett, C.	Freeman, L.	Sigler, T.
8	Freeman, L.	Dooling, S.	Zukin, S.	Slater, T.	Zukin, S.	Hansaux, D.
9	Lees, L.	Slater, T.	Slater, T.	Lees, L.	Hamnett, C.	Steel, G.
10	Gotham, K.	Walker, P.	Hamnett, C.	Davidson, M.	Freeman, L.	Ward, P.

Nota. Resultados actualizados de la base Scopus, enero 2024.

La revisión por autores, muestra la relación directa con las búsquedas por temática y palabra clave.

Tabla 8

Resultados de búsqueda por autor (20 de 160)

Autor		n. docs.	Autor		n. docs.
1	Lees, L.	54	11	Zukin, S.	20
2	Angelovski, I.	48	12	Bridge, G.	20
3	Undefined	39	13	Triguero-Mas, M.	19
4	Smith, N.	26	14	López-Morales, E.	19
5	Hubbert, P.	23	15	Slater, T.	18
6	Connolly, J.J.T.	23	16	Shokry, G.	18
7	Phillips, M.	22	17	Atkinson, R.	18
8	Cole, H.V.S.	22	18	Doucet, B.	17
9	Hannett, C.	21	19	Ley, D.	16
10	Bußer, T.	21	20	Smith, D.P.	15

Nota. Resultados actualizados de la base Scopus, enero 2024.

En cuanto a la bibliografía, se puede observar que existe libros con alta citación, que se constituyen los fundamentos conceptuales para el abordaje del fenómeno.

Los diez primeros libros más citados en la base de Google Scholar coinciden con la demanda de sitios web que ofertan libros físicos y electrónicos. Representan una base contundente y sólida para entender la gentrificación y sus conotaciones bajo distintas perspectivas. En éstos se encuentran detalles epistemológicos del fenómeno, así como casos de estudio, resultados de investigaciones, discusiones y conclusiones del fenómeno y su afectación en la sociedad.

Tabla 9

Resultados de búsqueda por autor (20 de 160)

N°	Título del Libro (Google Scholar)	Autor	Año
1	La nueva frontera urbana: la gentrificación y la ciudad revanchista	N. Smith	2005
2	Gentrificación	L. Lees	2013
3	Gentrificación de la ciudad	N. Smith	2013
4	La gentrificación en un contexto global	R. Atkinson	2004
5	Ahi va el barrio: Visiones de la gentrificación desde cero	L. Freeman	2006
6	gentrificación verde: la sostenibilidad urbana y la lucha por la justicia ambiental	K. Gould	2016
7	La forma de la ciudad y la vida cotidiana: la gentrificación de Toronto y la práctica social crítica	J. Cauffield	1994
8	El lector de la gentrificación	L. Lees	2010
9	Comunidades mudas: ¿gentrificación silenciosa?	G. Bridge	2011
10	La gentrificación de la mente: testigo de una imaginación perdida	S. Schulman	2013

Nota. Resultados actualizados de la base Google Scholar, enero 2024.

Tabla 10

Resultados de búsqueda por autor (20 de 160)

N°	Título del Libro (Scopus)	Autor	Año
1	Ciudad desigual: Londres en la arena global	C. Hamnett	2003
2	La gentrificación en un contexto global: el nuevo colonialismo urbano	R. Atkinson G. Bridge	2004
3	Ciudades para las personas, sin fines de lucro: la teoría urbana crítica y el derecho a la ciudad	N. Brenner P. Marcuse	2012
4	Gentrificaciones globales: desarrollo desigual y desplazamiento	L. Lees E. López-M	2015
5	Green gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice	K. Gould	2016
6	Gentrification	L. Lees T. Slater K. Wylie	2013
7	Neo-Bohemia: Arte y comercio en la ciudad posindustrial: Segunda edición	R. Lloyd	2010
8	Turismo y gentrificación en las metrópolis contemporáneas: perspectivas internacionales	M. Craven-B	2017
9	Guerras territoriales: discurso, diversidad y la política del lugar	G. Modan	2008
10	Riqueza, movilidad y propiedad de una segunda vivienda	C. Paris	2010

Nota. Resultados actualizados de la base Scopus, enero 2024.

El resultado del análisis hasta el momento refleja ya tendencias que pueden agruparse para guiar una búsqueda adecuada. Sin embargo, se profundiza aún más la búsqueda al discriminar la búsqueda por año, base de datos y nivel de citación.

El nivel de citación de los artículos científicos tiene una inmensa importancia para el impacto y la influencia de la investigación dentro de la comunidad académica. Los altos niveles de citación significan credibilidad, visibilidad y relevancia, lo que contribuye al reconocimiento y la difusión de los resultados de la investigación.

Tabla 11

Documentos más citados por año con palabra clave: Gentrificación. (5 primeros)

N°	Título	Autor	Revista / Editorial
2023			
1	Transformación de la planificación de la infraestructura verde urbana de EE. UU.	Z. Grabowski	Landscape & Urban P.
2	Gentrificación liderada por el Estado en tres ciudades latinoamericanas	López-Morales	Journal of Urban Affairs
3	Culturas Chemsex: reproducción subcultural y supervivencia queer	J. Florencio	Sexualities
4	Alquileres potenciales versus vidas potenciales	E. Clark	Environment and Plann.
5	Renovación de sitios del patrimonio industrial y regeneración urbana sostenible	M. Sun	Journal of Urban Affairs
2022			
1	¿Para quién es la ciudad? Sobreturismo, migración de estilos de vida y sostenibilidad	I. Díaz-Parra	Tourism Geographies
2	La gentrificación verde en las ciudades europeas y norteamericanas	L. Angelovski	Nature Commun.

3. Teorizar la gentrificación como un proceso de capitalismo racial	Z. Rucks	City and Community
4. Los impactos de Airbnb en Atenas, Lisboa y Milán	A. Amore	Current Issues in Tour.
5. Un modelo ecológico de justicia ambiental para la recreación	A. Rigolon	Leisure Sciences

2021

1. Airbnb, inversión en compra para alquiler y desplazamiento impulsado por el turismo	Coccol-Grant	Environment and Plann.
2. Sobreturismo, alienación de lugar y derecho a la ciudad	Diaz-Parrs	J. of Sustainable Tour.
3. Creación de mercados de tierras para la revitalización rural: transferencia de tierras, derechos de propiedad y gentrificación en China	K. Kan	Journal of Rural Studies
4. ¿La regeneración urbana informal como salida a la crisis? Airbnb en Atenas	Balampanidis	Urb. Research & Pract.
5. Gentrificación verde y salud: una revisión de alcance	N. Jelks	I. J. E. R and P. H.

2020

1. Regulación de Airbnb: cómo las ciudades lidian con las externalidades negativas percibidas de los alquileres a corto plazo	S. Nieuwland	Current Issues in Tourism
2. Más allá de Marcuse: gentrificación, desplazamiento y la violencia del des-hogar	A. Elliott	Progr. in Human Geo.
3. Gentrificación verde o "lo suficientemente verde": ¿La ubicación, el tamaño y la función del parque afectan si un lugar se gentrifica?	A. Rigolon	Urban Studies
4. Contradicciones de la ciudad emigable con el clima: nuevas perspectivas sobre la eco-gentrificación y la justicia de vivienda	J. Rice	Int. J. of Urban and Regional R.
5. Vivienda, crecimiento urbano y desigualdades: los límites de la desregulación de la zonificación en la reducción de la desigualdad económica y espacial	A. Rodríguez	Urban Studies

2019

1. Nuevas vías académicas sobre la gentrificación verde: ¿Qué significa el "giro verde" urbano y hacia dónde se dirige?	I. Angelovski	Progress in Human Geog.
2. Introducción al Foro: De la tercera a la quinta ola de gentrificación	M. Aelbers	Tijdschrift v. Econom.
3. Trauma urbano crónico: la lenta violencia del despojo de la vivienda	R. Pain	Urban Studies
4. Determinar los beneficios para la salud de los espacios verdes: ¿Importa la gentrificación?	H. Cole	Health and Place
5. Del urbanismo sostenible al urbanismo climático	J. Long	Urban Studies

2018

1. Airbnb y la brecha de alquiler: gentrificación a través de la economía colaborativa	D. Wachsmut	Environment and Plann.
2. Evaluación de la gentrificación verde en barrios históricamente privados de derechos: un análisis longitudinal y espacial	I. Angelovski	Urban Geography
3. Gentrificación, desplazamiento y el papel de la inversión pública	M. Zuk	J. of Planning Literature
4. Gentrificación climática: de la teoría al empirismo en el condado de Miami-Dade	J. Oonari	Environm. Research
5. Gentrificación y suburbanización de la pobreza: cambios en las geografías urbanas a través de periodos de auge y caída	C. Hochstet	Urban Geography

2017

1. Ciudades verdes: ¿para ser socialmente inclusivas? Sobre la supuesta paradoja de la sociedad y la ecología en las ciudades	D. Heise	Habitat International
2. Colectivismo desposesivo: propiedad y personalidad al final de la ciudad	A. Roy	Geoforum
3. Planificación turística y place making: place-making o placemaking?	A. Lew	Tourism Geographies
4. Brechas de renta planetaria	T. Slater	Antipode
5. La visión artificial descubre predictores del cambio físico urbano	N. Naik	Proceedings N.A. U.S.

2016

1. La financiarización de la vivienda de alquiler: un análisis comparativo de la ciudad de Nueva York y Berlín	D. Fields	Urban Studies
2. Alquileres vacacionales: el nuevo frente de batalla de la gentrificación	A. Gent	Sociological Research
3. ¿De sitios tóxicos a parques como LULUs (verdes)? Nuevos desafíos de inequidad, privilegios, gentrificación y exclusión	I. Angelovski	Journal of Planning Literature
4. Gentrificación y movilidad residencial en Filadelfia	L. Ding	Regional SC. & Urban

- 5 El estado desarrollista, la urbanización especulativa y la política de desplazamiento en la gentrificación de Seúl H. Shin Urban Studies
- La financiarización de la vivienda de alquiler: un análisis comparativo de la ciudad de Nueva York y Berlín D. Fields Urban Studies

2015

- 1 El movimiento de regreso a la ciudad: reurbanización de barrios y procesos de desplazamiento político y cultural D. Hyra Urban Studies
- 2 "Gentrificación sin desplazamiento" y la consiguiente pérdida de lugar: los efectos de la transición de clase en las personas de bajos ingresos K. Shaw Int. J. of Urban and Regional R.
- 3 Perder el lugar: narrativas de cambio de barrio, injusticia de mercado y desplazamiento simbólico R. Atkinson Housing, Theory and Society
- 4 Desarrollo desigual de la ciudad sostenible: capital cambiante en Portland, Oregon E. Gooding Urban Geography
- 5 Tránsito ferroviario rápido urbano y gentrificación en los centros urbanos canadienses: un enfoque de análisis de supervivencia A. Grube Urban Studies

2014

- 1 Espacios verdes urbanos, salud pública y justicia ambiental: el reto de hacer que las ciudades sean "lo suficientemente verdes" J. Wolch Landscape and Urban Planning
- 2 Caminos divergentes de gentrificación: la desigualdad racial y el orden social de renovación en los vecindarios de Chicago J. Hwang American Sociological Rev.
- 3 "¡Deja de ser un turista! Nuevas dinámicas del turismo urbano en Berlín H. Fuller I. J. of Urban & R. R.
- 4 Las injusticias urbanas de la "Nueva Renovación Urbana" del Nuevo Laborismo L. Lees Antipode
- 5 Ecologizar la frontera urbana: raza, propiedad y reasentamiento en Detroit S. Safrafsky Geoforum

2013

- 1 "No es para nosotros": la regeneración, los Juegos Olímpicos de 2012 y la gentrificación del este de Londres P. Watt City
- 2 La gentrificación endógena y la dinámica de los precios de la vivienda V. Guerrieri Journal of Public Econ.
- 3 Mercados minoristas tradicionales: ¿la nueva frontera de la gentrificación? S. Gonzalez Antipode
- 4 Neo liberalización, instituciones de vivienda y gentrificación abigarrada: cómo estalló la "tercera ola" en Ámsterdam W. Van Gent International Journal Urb. & Reg. Research
- 5 La gentrificación "positiva", el control social y el "derecho a la ciudad" en las comunidades de ingresos mixtos R. Chaskin International Journal Urb. & Reg. Research

2012

- 1 Lo suficientemente verde: impugnando la gentrificación ambiental en Greenpoint W. Curran Local Environment
- 2 Neoliberalización de la vivienda en Suecia: gentrificación, filtrado y polarización social K. Hedin Annals of the A.A.G.
- 3 Diversidad contextual en la investigación sobre gentrificación T. Maloutas Critical Sociology
- 4 Recuperar el papel del cambio de barrio en la exclusión social y la inclusión de las personas mayores V. Burns Journal of Aging Research
- 5 El discurso molesto y la propiedad de la propiedad: discursos de la clase media sobre una Delhi libre de barrios marginales D. Ghertner Antipode

2011

- 1 Aniquilados por la Ola Verde: la gentrificación ambiental y la paradójica política de la sostenibilidad urbana M. Checker City and Society
- 2 ¿La desaparición del espacio queer? El resurgimiento de la gentrificación y la asimilación de los barrios LGBT P. Doan Journ. of P., Education
- 3 El ciclo de vida de los distritos creativos de N. York: Reflexiones sobre las consecuencias imprevistas de las zonas no planificadas S. Zukin City, Culture and soc.
- 4 Cómo cambian los vecindarios de bajos ingresos: entrada, salida y mejora I. Ellen Reg. Sc. and urb. Econ
- 5 Gentrificación del Estado, gentrificación de la participación: programas de gobernanza D. Ghertner Int. J. Urb. and Reg. R.

2010

- 1 La gentrificación de obra nueva: sus historias, trayectorias y geografías críticas L. Lees Population, Space & P.
- 2 Las artes y la cultura en la planificación urbana o regional A. Markusen J. of Plann. Educ. & R.

3. Activismo cotidiano y transiciones hacia mundos postcapitalistas	P. Chatterton	Transactions I.B.G.
4. ¿Quién gentrifica los barrios de bajos ingresos?	T. McKinnis	J. of Urban Economics
5. Espacios emergentes de reurbanización: Explorando la dimensión demográfica del cambio residencial en el centro de la ciudad	A. Hease	Population, Space and Place

2009

1. Gentrificación ecológica: agenda de investigación que explora la justicia en la ciudad	S. Dooling	I. J. of Urb. and Reg. R.
2. Ecologías políticas de la gentrificación	N. Quastel	Urban Geography
3. La complejidad no colapsa: Reformulando las geografías de las personas sin hogar en una era "punitiva"	M. Davidson	Ethics, Place and Environment
4. Desplazamiento, espacio y vivienda: Situando el debate sobre la gentrificación	M. Davidson	Ethics, Place and Env.
5. Reurbanización basada en la propiedad y gentrificación: el caso de Seúl	H. Shin	Geoforum

2008

1. Gentrificación y mestizaje social: ¿Hacia un renacimiento urbano inclusivo?	L. Lees	Urban Studies
2. Consumir autenticidad: de los puestos de avanzada a los medios de exclusión	S. Zukin	Cultural Studies
3. Mezcla estropeada: ¿Dónde termina la gentrificación "positiva" liderada por el Estado?	M. Davidson	Urban Studies
4. La gentrificación en deslocalización: la clase trabajadora, la ciencia y el Estado	L. Wacquant	I. J. of Urban & R. R.
5. De la ciudad cervetera a la ciudad cool: el neoliberalismo y la estrategia de desarrollo	J. Zimmerman	Cities

2007

1. Comprender las disparidades sociales en la prevalencia, la concienciación, el tratamiento y el control de la hipertensión	D. Morenoff	Social Science and Medicine
2. La studentificación y la gentrificación de los "aprendices" en los pueblos y ciudades de provincias de Gran Bretaña	D. Smith	Environment and Planning
3. La gentrificación como estrategia gubernamental: control social y cohesión social	J. Uttermark	Environment and Plann.
4. La gentrificación patrocinada por el Estado en el marco de la transición del mercado	S. He	Urban Affairs Review
5. ¿Para la gentrificación?	T. Butler	Environment and Plann.

2006

1. El desalojo de las perspectivas críticas de la investigación sobre la gentrificación	T. Slater	I.J.U.R.R.
2. El derecho a quedarse quieto, revisado: gentrificación y resistencia al desplazamiento en la ciudad de Nueva York	E. Wylie	Urban Studies
3. Super-gentrificación en Barnsbury, Londres: Globalización y gentrificación de las élites globales a nivel de barrio	T. Butler	T. of the Institute British Geography
4. No es solo una cuestión de gustos: la gentrificación, el barrio y el capital cultural	G. Bridge	Environment and Plann.
5. Diferenciación socioespacial y desigualdades residenciales en Shanghai: un estudio de caso de tres barrios	Z. Li	Housing Studies

2005

1. Luchando con la clase creativa	J. Peck	I. J. of Urban and R. R.
2. La "gentrificación" de las nuevas construcciones y el renacimiento de la ribera de Londres	L. Lees	Environment and Planning
3. ¿Desplazamiento o sucesión? Movilidad residencial en barrios en proceso de gentrificación	L. Freeman	Urban Affairs Review
4. La gentrificación del turismo: el caso del Vieux Carré (Barrio Francés)	K. Gotham	Urban Studies
5. Arte, gentrificación y regeneración: del artista como pionero a las artes públicas	S. Cameron	European J. Housing P.

2004

1. Gentrificación y desplazamiento La ciudad de Nueva York en la década de 1990	L. Freeman	J. American Planning
2. Espacios transnacionales y vida cotidiana	D. Ley	T. Inst. British Geo.
3. La evidencia sobre el impacto de la gentrificación: nuevas lecciones para el renacimiento urbano	R. Atkinson	European Journal of Housing Policy
4. Creando una clase media urbana: ingeniería social en Pekín	L. Tomba	China Journal
5. Otras geografías de la gentrificación	M. Phillips	Progress Human Geo.

2003

1. Artista, estética y el campo de la gentrificación	D. Ley	Urban Studies
2. Supergentrificación: el caso de Brooklyn Heights, Nueva York	L. Lees	Urban Studies
3. La gentrificación y la recesión del centro de Londres por parte de la clase media	C. Hammett	Urban Studies
4. ¿De quién es el paisaje? Una ecología política de la Sierra 'exurbana'	P. Walker	Cultural Geographies
5. Vivir en la burbuja: la gentrificación y sus "otros" en el norte de Londres	T. Butler	Urban Studies

2002

1. Nuevo globalismo, nuevo urbanismo: la gentrificación como estrategia urbana global	N. Smith	Antipode
2. La gentrificación posterior a la recesión en la ciudad de Nueva York	J. Hackworth	Urban Affairs Review
3. La producción, simbolización y socialización de la gentrificación	M. Phillips	T. I. British Geography
4. La política de la gentrificación: el caso de West Town en Chicago	J. Betancur	Urban Affairs Review
5. Extendiendo los límites temporales y espaciales de la gentrificación: una agenda de investigación para geógrafos de población	D. Smith	International Journal of Pop. Geography

2001

1. El estado cambiante de la gentrificación	N. Smith	Tijdschrift v. Econom.
2. Capital social, gentrificación y cambio de barrio en Londres	T. Butler	Urban Studies
3. Representaciones socioculturales de la ruralidad gentrificada de los Pirineos	D. Smith	Journal of Rural Studies
4. El sentido de la compra: el deseo, la demanda y el comercio del sexo	E. Bernstein	Ethnography
5. Microgeografías del comercio minorista y la gentrificación	G. Bridge	Australian Geographer

2000

1. Una reevaluación de la gentrificación: hacia una "geografía de la gentrificación"	L. Lees	Progress Human Geo.
2. Medición de la gentrificación y el desplazamiento en el área metropolitana de Londres	R. Atkinson	Urban Studies
3. Representaciones socioculturales de la ruralidad gentrificada	R. Atkinson	J. of Housing and Built
4. Sexo en N.Y. y la ciudad revanchista: Dejando de lado la pornografía en N. York	M. Papayannis	Environment and Plann.
5. Formas de la blancura: Harlequining Sydney's Aboriginal Redfern	W. Shaw	Australian Geographer

1999

1. Islas de decadencia en mares de renovación: la política de vivienda y el resurgimiento de la gentrificación	D. Hammett	Housing Policy Debate
2. Cambios en la estructura espacial interna de la Praga poscomunista	L. Sykora	Geojournal
3. Gender, class, and gentrification: Enriching the debate	L. Bondi	Environment and Plann.
4. La reafirmación de la economía: la gentrificación de la década de 1990	N. Smith	I.J.U.R.R.
5. Los reconocimientos del centro histórico: Conservación urbana y gentrificación en Puebla, México	G. Jones	Environment and Planning A

1998

1. (Re)lectura del habitus de la "vida en un loft" en el "centro de Montreal"	J. Podmore	I.J.U.R.R.
2. ¿Gualización o gentrificación? Escenarios posocialistas para Budapest	Z. Kovács	Netherlands J. of Hous.
3. Las contribuciones de la preservación histórica a la vivienda y al desarrollo económico	D. Listokin	Housing Policy Debate
4. Comentario sobre D. Listokin, Las contribuciones de la preservación histórica a la vivienda y al desarrollo económico	N. Smith	Housing Policy Debate
5. Algunas pruebas para la teoría de la brecha de alquiler	C. Yung	Environment and Plann.

1997

1. Renovación de viviendas, política urbana y gentrificación	N. Bailey	Urban Studies
2. Patrones de migración en el centro de las ciudades y los suburbios: ¿se vislumbra un cambio de tendencia?	J. Kasarda	Housing Policy Debate
3. Apuntando a las urbanidades suburbanas: Comercialización de viviendas en el centro de la ciudad	R. Lang	Housing Policy Debate
4. Una nueva mirada a la gentrificación: 1. Gentrificación y tecnologías domésticas	P. Redfern	Environment and Plann.
5. Reinventando el centro de la ciudad como lugar para vivir y trabajar	M. Moss	Housing Policy Debate

1996

1. En busca de la diferencia: representaciones de la gentrificación	L. Lees	Environment and Plann.
2. Empleo, feminización y gentrificación en Londres, 1981-1993	M. Lyons	Environment and Plann.

- | | | |
|---|---------------|---------------------------|
| 3 El regreso del centro de la ciudad. Sobre el papel de la cultura, el capital y el consumo en el proceso de gentrificación | I. Heilbrecht | Geographische Zeitschrift |
| 4 ¿Resurgiendo en el este? La regeneración del este de Londres | T. Butler | Rising in the east? |
| 5 La gentrificación rural y la ganadería: Texas como caso de prueba, 1940-1995 | M. Friedberg | Rural History |

1995

- | | | |
|---|-------------|----------------------|
| 1 La gentrificación en N.Y., Londres y París: una comparación internacional | L. Lees | I. J. R. R. |
| 2 Gentrificación y resistencia popular en el lomo de San Francisco | T. Robinson | Urban Affairs Review |
| 3 A Delineación de la gentrificación basada en la vivienda: un análisis de áreas pequeñas de Regina, Canadá | R. Figueroa | GeoForum |

1994

- | | | |
|--|---------|-------------------------|
| 1 Gentrification and the politics of the new middle class | D. Ley | Environment Planning |
| 2 De la aldea urbana al East Village: la batalla por el Lower East Side de N. Y. | J. Abu | From urban village E.V. |
| 3 Repensar la gentrificación: más allá de las posiciones económico - culturales | L. Lees | Progress Human Geo. |
| 4 Estilos de vida y opciones de ubicación: compensaciones y compromisos | J. Brun | Urban Studies |
| 5 La gentrificación en Londres y Nueva York: ¿una brecha atlántica? | L. Lees | Housing Studies |

1993

- | | | |
|---|-------------|----------------------------------|
| 1 La gentrificación rural y los procesos de colonización de clases | M. Phillips | Journal of Rural Studies |
| 2 Haber estado aquí versus haber venido aquí negociando identidades comunitarias conflictivas | D. Spain | J. of the American Planning Ass. |
| 3 El mito y la realidad de la gentrificación: un comentario sobre las formas urbanas emergentes | L. Bourne | Urban Studies |
| 4 El centro de la ciudad latinoamericana: ¿diferencias de grado o de tipo? | P. Ward | Environment Planning A |
| 5 La brecha de alquiler descreditada | S. Bourassa | Urban Studies |

1992

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1 Símbolos de género y paisajes urbanos | L. Bondi | Progress Human Geo. |
| 2 Políticas de vivienda, gentrificación y regeneración urbana | S. Cameron | Urban Studies |
| 3 Burgeon de la gentrificación en Nishijin, Kioto | Y. Fujisaka | Japanese J. H. Geo. |
| 4 (Regeneración urbana: de la cultura global a la local) | J. Jauhainen | Terre |
| 5 ¿Qué le ha pasado a la ciudad diferente? Un estudio de caso de Santa Fe | B. Cullen | App. Geog. C. |

1991

- | | | |
|---|------------|-------------------------------|
| 1 Los ciegos y el elefante: la explicación de la gentrificación | C. Hamnett | Trans-Inst. British G. |
| 2 La gentrificación como consumo: cuestiones de clase y género | A. Ward | Environment Planning |
| 3 La dialéctica entre la gentrificación y la estructura social: caso en Toronto | P. Filion | I.J.U.R.R. |
| 4 La gentrificación del paraíso: St. John's Antigua | G. Thomas | Urban Geography |
| 5 Gentrificación de las costas de Estados Unidos: impactos de la máquina de crecimiento en los pescadores comerciales | R. Gale | Society and Natural Resources |

1990

- | | | |
|---|---------------|------------------------|
| 1 Algunas implicaciones teóricas de la participación gay en un mercado de suelo | L. Knopp | Political Geography Q. |
| 2 Trayectorias de cambio banal: el caso de la gentrificación | R. Beauregard | Environment Planning |
| 3 Modelos esotéricos de gentrificación: un examen | R. Kenstein | Urban Affairs Review |
| 4 Ricos y pobres en el mercado inmobiliario de Budapest | Z. Kovacs | Journal of Communist S |
| 5 Las tendencias inmobiliarias y el desplazamiento de las personas mayores | A. Singelakis | Gerontologist |

1989

- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1 Una perspectiva feminista de reestructuración laboral y gentrificación: | D. Rose | The power of geog. |
| 2 Una visión australiana de la hipótesis de la brecha de alquiler | B. Badcock | Annals of Am.Geogr. |
| 3 De la desinversión a la reinversión: atrasos fiscales y puntos de Turing | N. Smith | Housing Studies |
| 4 La gentrificación y la constitución espacial del Estado | A. Smith | Antipode |
| 5 La gentrificación, desposeídos y el proceso de trabajo | P. Marcuse | Housing Studies |

1986

1 La vida en la cuesta arriba: el paisaje posmoderno de la gentrificación	C. Mills	Environment, Planning
2 La brecha de alquiler y la transformación del entorno construido	E. Clark	Geografiska Analer, B.
3 Despoblación rural y contraurbanización: una paradoja	I. Weekley	Area
4 Rehabilitación de barrios sin reubicación ni gentrificación	N. Carmon	J. American Plann. A.

1987

1 La gentrificación rural y la influencia de la planificación local	J. Little	Rural planning: policy
2 El triunvirato de moda: yuppies, gentrificación y portuarios	V. Robinson	Cambria
3 La brecha de los alquileres y el cambio urbano: estudios de caso en Malmö	E. Clark	Meddelanden – Lunds
4 La gentrificación como fenómeno urbano en Stellenbosch, África del Sur	P. Swart	Geo-Stell
5 Old Naledi: la integración de una zona mejorada en la capital de Botswana	A. Larson	African Urban Quarterly

1988

1 Explicaciones alternativas para la gentrificación del centro de la ciudad	D. Ley	Annals A. of Am. Geo.
2 ¿La gentrificación de Harlem?	N. Smith	Annals A. of Am. Geo.
3 La cambiante estructura socioeconómica de Londres y el sureste, 1961-1981	C. Hamnett	Regional Studies
4 Ojos puestos en Jane Jacobs	E. Zotti	Planning

1984

1 ¿Cómo será París en el año 2000? Reflexiones sobre los problemas de gestión	J. Bastie	Cahiers – Centre
---	-----------	------------------

1983

1 Modelos de cambio barrial	P. Schwan	Annual rev. of sociology
2 Política y planificación de vecindarios	P. Clay	Neighb. policy & plan.
3 Explorando una metodología de planificación: políticas para vecindarios	G. Spragge	Plan Canada

1980

1 Revitalización urbana	D. Rosenthal	Urban revitalization
2 Tendencias de revitalización en los vecindarios del centro de la ciudad	R. Cybriwsky	American metropolitan

1979

1 Renovación urbana privada: una tendencia residencial diferente	E. Zeitz	Private urban renewal
--	----------	-----------------------

1978

1 La revitalización de los barrios del centro de la ciudad: una bibliografía de EEUU	B. London	Varios Bibliographies
--	-----------	-----------------------

Nota: Elaboración propia

Para completar la revisión, se procede a extraer los artículos con mayor citación en cada base de datos. Se observa correspondencia con las demás búsquedas en cuanto a los autores y temáticas. Los títulos son traducidos de su idioma original al español, y las revistas conservan su denominación. Por la cantidad de citas se desprenden los primeros cuarenta ítems de cada búsqueda, obteniendo los siguientes resultados.

Tabla 12

Artículos por relevancia en base Scopus

N°	Artículo	Autor	Revista	Año
1	Espacios verdes urbanos, salud pública y justicia ambiental	J. Wolch	Landscape & U	2014
2	Luchando con la clase creativa	J. Peck	I. J. U. R. R.	2005
3	Nuevo globalismo, nuevo urbanismo: la gentrificación como estrategia urbana	N. Smith	Antipode	2002
4	El desalojo de las perspectivas críticas de la investigación sobre la gentrificación	T. Slater	I. J. U. R. R.	2006
5	Artistas, estatización y el campo de la gentrificación	D. Ley	Urban Studies	2003
6	El estado cambiante de la gentrificación	N. Smith	Tijdschrift v. E.	2001
7	El derecho a quedarse quieto, revisado: gentrificación y resistencia al desplazamiento en la ciudad de Nueva York	K. Newman E. Wyly	Urban Studies	2006
8	Gentrificación y mestizaje social: ¿Hacia un renacimiento urbano inclusivo?	L. Lees	Urban Studies	2008
9	La "gentrificación" de las nuevas construcciones y el renacimiento de la ribera de Londres	M. Davidson L. Lees	Environment and Planning A	2005
10	Una reevaluación de la gentrificación: hacia una "geografía de la gentrificación"	L. Lees	Progress H.G.	2000
11	¿Desplazamiento de la sucesión? Movilidad en barrios en proceso de gentrificación	L. Freeman	Urban Affairs R.	2005
12	Atriquedidos por la Olla Verde: la gentrificación ambiental y la paradójica política de la sostenibilidad urbana	M. Checker	City and Society	2011
13	Supergentrificación: el caso de Brooklyn Heights, Nueva York	L. Lees	Urban Studies	2003
14	Airbnb y la brecha de alquileres: gentrificación a través de la economía colaborativa	D. Wachsmuth	Environ & PL.	2018
15	Los ciegos y el elefante: la explicación de la gentrificación	C. Hamnett	Transactions -	1991
16	La gentrificación del turismo: el caso del Vieux Carré de Nueva Orleans	K. Gotham	Urban Studies	2005
17	Gentrificación y desplazamiento La ciudad de Nueva York en la década de 1990	L. Freeman	J. A. P. As.	2004
18	Explicaciones alternativas para la gentrificación del centro de la ciudad	D. Ley	A. A. A. G.	1986
19	Gentrificación ecológica: una agenda que explora la justicia en la ciudad	S. Dooling	I. J. U. R. R.	2009
20	Consumir autenticidad: de los puestos de avanzada a los medios de exclusión	S. Zukin	Cultural S.	2008
21	La gentrificación y la recreación del centro de Londres por parte de la clase media	C. Hamnett	Urban Studies	2003
22	Medición de la gentrificación y el desplazamiento en Londres	R. Atkinson	Urban Studies	2000
23	La gentrificación rural y los procesos de colonización de clases	M. Phillips	J. of Rural S.	1993
24	La gentrificación posterior a la recesión en la ciudad de Nueva York	J. Hackworth	Urb. Affairs R.	2002
25	Capital social, gentrificación y cambio de barrio en Londres	T. Butler	Urban Studies	2001
26	La geografía de la gentrificación: Pensar a través del urbanismo comparado	L. Lees	Progress H.G.	2012
27	Espacios transnacionales, vida cotidiana	D. Ley	Transactions	2004
28	Islas de decadencia en mares de renovación: la política de vivienda y el resurgimiento de la gentrificación	E. Wyly	Housing Policy Debate	1999
29	Caminos divergentes de gentrificación: la desigualdad racial y el orden social de renovación en los vecindarios de Chicago	J. Hwang	American Soc. Review	2014
30	¿De quién es el paisaje? Una ecología política de la Sierra 'exurbana'	P. Walker	Cultural Geog.	2003
31	Super-gentrificación en Bayswater, Londres: Globalización y gentrificación de las élites globales a nivel de barrio	T. Butler L. Lees	Transactions -	2006
32	La gentrificación de obra nueva: sus historias, trayectorias y geografías críticas	L. Lees	Population, S.	2010
33	Las artes y la cultura en la planificación urbana o regional	A. Markusen	J. P. E. R.	2010
34	Comprender las disparidades sociales en la prevalencia, la concienciación, el tratamiento y el control de la hipertensión: el papel del contexto del vecindario	J. Morenoff B. Hansen	Social Science and Medicine	2007
35	Ecologías políticas de la gentrificación	N. Quastel	Urban Geog.	2009
36	Activismo cotidiano y transiciones hacia mundos postcapitalistas	P. Chatterton	Transactions -	2010
37	La financiarización de la vivienda de alquiler: análisis comparativo de N.Y. - Berlín	D. Fields	Urban Studies	2016
38	Lo suficientemente verde: impugnando la gentrificación ambiental en Greenpoint	W. Curran	Local Envir.	2012
39	Alquileres vacacionales: el nuevo frente de batalla de la gentrificación	A. Gent	Sociological R.	2016
40	¡Deja de ser un turista! Nuevas dinámicas del turismo urbano en Berlín	H. Fuller	I. J. U. R. R.	2014

Nota: Elaboración propia

Tabla 13

Artículos por relevancia en base Taylor & Francis

N°	Artículo	Autor	Revista	Año
1	Hacia una teoría de la gentrificación Un movimiento de regreso a la ciudad por parte del capital, no de la gente	N. Smith	J. A. Plann.	1979
2	Gentrificación y desplazamiento La ciudad de Nueva York en la década de 1990	L. Freeman	J. A. Plann.	2004
3	Explicaciones alternativas para la gentrificación del centro de la ciudad: una evaluación canadiense.	D. Ley	Annals A.A.G.	1986
4	Missing Marcuser: Sobre la gentrificación y el desplazamiento	T. Slater	City	2009
5	Lo suficientemente verde: impugnando la gentrificación ambiental en Greenpoint, Brooklyn	W. Curran	Local Environ.	2012
6	Ecologías políticas de la gentrificación	N. Quastel	Urban Geog.	2009
7	Evaluación de la gentrificación verde en barrios históricamente marginados: un análisis longitudinal y espacial de Barcelona.	I. Angelovski	Urban Geog.	2017
8	La evidencia sobre el impacto de la gentrificación: ¿nuevas lecciones para el renacimiento urbano?	R. Atkinson	European J.H.	2004
9	Neoliberalización de la vivienda en Suecia: gentrificación, filtrado y polarización social	K. Hedén	Annals A.A.G.	2011
10	Desplazamiento, espacio y vivienda: debate sobre la gentrificación	M. Davidson	Ethics, P & E	2009
11	Arte, gentrificación y regeneración: del artista pionero a las artes públicas	C. Hochstetler	Urban Geog.	2017
12	Trazando las clases medias: gentrificación y circuitos educativos en Londres	Housing S.	Housing S.	2003
13	¿Cielo grande o gran expansión? La gentrificación rural y el cambiante paisaje cultural de Missoula, Montana	R. Ghose	Urban Geog.	2004
14	Gentrificación, mezcla social y polarización social: Poniendo a prueba los vínculos en las grandes ciudades canadienses	R. Walks	Urban Geog.	2008
15	Un modelo para identificar áreas gentrificadas con datos censales	E. Wylie	Urban Geog.	1996
16	Microgeografías del comercio minorista y la gentrificación	G. Bridge	Australian G.	2001
17	¿La gentrificación de Harlem?	N. Smith	Annals A.A.G.	1986
18	¿La gentrificación de Harlem? Segregación, gentrificación y residualización: de la vivienda pública a la asignación de viviendas impulsada por el mercado en el centro de la ciudad de Estocolmo	R. Andersson	I.J.Housing P.	2014
19	Transferencias de viviendas, regeneración y gentrificación estatal en Londres	P. Watt	Urban P. R.	2009
20	¿Gentrificación en Black Face?: El regreso de la clase media negra a los barrios urbanos	K. Moore	Urban Geog.	2009
21	Desarrollo orientado al transporte público y gentrificación: una revisión sistemática	M. Padeliro	Transport R.	2019
22	Gentrificaciones en la preolímpica de Río de Janeiro	C. Gaffney	Urban Geog.	2015
23	¿La desaparición de la gentrificación? Un comentario y una visión prospectiva	L. Bourne	Urban Geog.	1993
24	Gentrificación en recesión: cambio social en seis ciudades canadienses del interior, 1981-1986	D. Ley	Urban Geog.	1992
25	La gentrificación en el centro de Moscú: ¿un proceso de mercado o una política deliberada? Dinero, poder y personas en la regeneración de viviendas en Ostozhenka	An Badyina	Geografiska	2005
26	Reposicionamiento de la Segunda Residencia dentro de los Estudios de Vivienda: Inversión en Hogares, Gentrificación, Residencia Múltiple, Movilidad e Hiperconsumo	C. Dawkins	Housing P.D.	2016
27	La última frontera: las escuelas charter como nuevas instituciones comunitarias de gentrificación	K. Hankins	Urban Geog.	2007
28	Gentrificación inducida por el tránsito: ¿quién se quedará y quién se irá?	C. Dawkins	Housing P.D.	2016
29	La gentrificación en América Latina: abordando las políticas y geografías del desplazamiento	M. Janoschka	Urban Geog.	2016
30	Más allá de la gentrificación: movilizar a las comunidades y reclamar el espacio	J. Fraser	Urban Geog.	2004

31	La gentrificación turística en Shenzhen, China: causas y consecuencias socioespaciales.	Z. Liang	Tourism Geog.	2015
32	Gentrificación, desplazamiento y turismo en Santa Cruz de Tenerife	N. Smith	Urban Geog.	2007
33	Gentrificación en Londres y Nueva York: ¿una brecha atlántica?	L. Lees	Urban Geog.	2013
34	La disputa por las ciudades turísticas. Turismo gentrificación en el centro histórico de Palma (Mallorca, España)	J. González	Tourism Geog.	2019
35	Gentrificación comercial y gobernanza empresarial en Shanghai: un estudio de caso del cluster creativo de Taikang Road	S. Wei-Hain	Urban P & R	2011
36	Modelización del contexto y la contingencia de la gentrificación	E. Kyly	Journal U. Afr.	1998
37	¿Lo es o no lo es? La conceptualización de la gentrificación y el desplazamiento y sus implicaciones políticas en el caso de Berlín-Prenzlauer Berg	M. Bernt	City	2009
38	La gentrificación y el dividendo artístico: el papel de las artes en el cambio de barrio	C. Grodach	J. A. Plann.	2014
39	El papel de la autogentrificación en el turismo sostenible: emprendimiento indígena en las terrazas de arroz de Honghe Hani, Patrimonio de la Humanidad, China	J. Hori	Journal S. T.	2016
40	Gentrificación y desarrollo desigual	N. Smith	Economic Geo	1982

Nota: Elaboración propia

Tabla 14

Artículos por relevancia en base ScienceDirect

Nº	Artículo	Autor	Revista	Año
1	"El centro de la ciudad no es el lugar para la vivienda social": gentrificación dirigida por el Estado en Lódz	A. Ogirodowcz.	Cities	2023
2	Un arma de doble filo: la opinión de los residentes sobre las consecuencias para la salud de la gentrificación en Oporto, Portugal	J. Silva	Social Sc. & M	2023
3	Turismo gentrificación y alojamiento P2P: el caso de Airbnb en la ciudad de Bandung	A. Artenang	City, Cult & Soc	2023
4	Asociación del servicio de bicicletas compartidas con la gentrificación en una ciudad rica en tránsito: ¿un catalizador o un resultado?	J. Lin	Transportat. R.	2023
5	Aburguesamiento de vecindarios, desplazamiento y morbilidad materna severa en California	X. Gao	Social Sc. & M	2023
6	Ciclos de vivienda y gentrificación	D. Murphy	J. of Monetary	2024
7	Gentrificación, desplazamiento y rendimiento académico: un análisis formal de la mediación	F. Peerman	Social Sc. R.	2023
8	La gentrificación holística y la recreación de la ruralidad: la nueva ola de gentrificación rural en chengdu, China	Y. Du	J. of Rural Stud	2022
9	Asociación de la gentrificación a nivel de sección censal y la desigualdad de ingresos con la incidencia de 6 años de síndrome metabólico en el Estudio de Salud	C. Pinchard	Social Sc. & M	2023
10	La secuencia temporal entre la gentrificación y la expansión de la infraestructura ciclista en Montreal, Canadá	B. Kiani	Habitat Internat.	2023
11	Intervención de los gobiernos locales en la gentrificación rural impulsada por el turismo: tipos y marco interpretativo	X. Ma	Tourism Mang	2023
12	gentrificación comercial inducida por el tránsito: inferencia causal a través de un análisis de diferencias en diferencias de microdatos empresariales	C. Liu	Transportat. R.	2023
13	Alquileres a corto plazo, resiliencia y gentrificación	S. Park	Annals of Tour.	2023
14	Gentrificación, percepciones del cambio de barrio y salud mental en Montreal, Quebec	A. Youngb.	SSM Populat.	2023
15	Desentrañando la dinámica interrelación entre Airbnb y la gentrificación antes y después de la pandemia de COVID-19: evidencia de Pekín, China	L. Shan	Cities	2023
16	Implementación de un modelo de aprendizaje profundo utilizando Google Street View para combinar indicadores sociales y físicos de gentrificación	W. Thackway	Computers, E	2023

17	Gentrificación, factores socioeconómicos de los barrios y desigualdades en la vegetación urbana: Un estudio sobre el aumento de los espacios verdes y las copas de los árboles en Montreal, Canadá	B. Kiani	Landscape & U	2023
18	Gentrificación y abandono del comercio minorista: teoría y evidencia	E. Glaeser	Regional Sc.	2023
19	Gentrificación, violencia armada y mercados de drogas	Z. Porroca	J. Economic B	2023
20	Cuatro matices de Airbnb y su impacto en los lugareños: un análisis espacio-temporal de Airbnb, el alquiler, los precios de la vivienda y la gentrificación	S. Lee	Tourism M. P.	2023
21	La gentrificación de los barrios, la riqueza y las asociaciones de densidad étnica con los factores estresantes de la aculturación entre los inmigrantes chinos	A. Auchincloss	SSM P. Healt	2023
22	Gentrificación y desplazamiento de la población afroamericana: un estudio de caso de dos vecindarios en Cincinnati, EE. UU., 2000-2016	E. Ravuri	City, C & S.	2022
23	Creación de un modelo predictivo de aprendizaje automático de la gentrificación en Sidney	W. Thackway	Cities	2023
24	La gentrificación holística y la recreación de la ruralidad: la nueva ola de gentrificación rural en chengdu, China	Yue Du	J. Rural S.	2022
25	Contraurbanización y una política del lugar: una comunidad costera en Cornwall y la gentrificación rural	J. Willett	Habitat Int.	2023
26	Neighborhood gentrification, wealth, and co-ethnic density associations with acculturation stressors among Chinese immigrants	A. Auchincloss	SSM Populat.	2023
27	Las acciones de los agentes clave para facilitar la supergentrificación rural: Evidencia de la campiña inglesa	D. Sheppard	J. Rural S.	2023
28	Suburbios urbanos, gentrificación y desigualdad espacial en las comunidades de trabajadores de Tokio	T. Kidokoro	Cities	2023
29	Gentrificación climática: un marco conceptual y evidencia empírica en la ciudad de Gold Coast, Australia	S. Wang	Cities	2022
30	Provisión de bienes ambientales y gentrificación: Evidencia de MillionTreesNYC	L. Li	J. Environ. Ec.	2023
31	¿Cómo contribuye la exposición al riesgo climático a la gentrificación? Ciudades10 abril 2023.	S. Kim	Cities	2023
32	Promoción de la autodeterminación, minimización de la gentrificación verde y maximización de los beneficios comunitarios	A. Wolf-J	Urban Forestry	2023
33	Despojo de tierras, gentrificación rural y desplazamiento: difuminando la frontera entre lo rural y lo urbano en Chengdu, China	R. Yang	J. Rural S.	2022
34	Producir una idea ideal: ruralidad imaginada, turismo y gentrificación rural en China	X. Yang	J. Rural S.	2022
35	La gentrificación incrustada en el Estado en China	Y. Zhu	Cities	2022
36	Mejora, no desplazamiento: Un marco para la investigación y la práctica de la gentrificación verde urbana	D. Sax	Environm. S.P.	2022
37	Gentrificación y desplazamiento de la población afroamericana: un estudio de caso de dos vecindarios en Cincinnati, EE. UU., 2000-2016	E. Ravuri	City	2022
38	Lugares "para el gramo": Millennials, cafes de especialidad y la gentrificación de las calles comerciales de Seúl	Gaeform	H. Chang	2023
39	Urbanismo adaptativo en las ciudades ordinarias: gentrificación y temporalidades en Turin (1993-2021)	M. Bolzoni	Cities	2022
40	Combinación de un modelo basado en agentes, precios hedónicos y análisis multicriterio para modelar la dinámica de la gentrificación verde	C. Caprioli	Computers, E.	2023

Nota: elaboración propia

Se observa que las investigaciones centran su atención en aspectos sociales, demográficos, políticos, urbanos, turísticos, económicos, entre otros. Para esto, se usan distintos enfoques metodológicos que van desde análisis espacial hasta modelos predictivos y estudios de caso en áreas urbanas específicas alrededor de todo el mundo.

La complejidad inherente de la gentrificación subraya la importancia de abordarla desde múltiples perspectivas disciplinarias y metodológicas para comprender las implicaciones y posibles estrategias de intervención para mitigar sus consecuencias.

El número de referencias de las principales investigaciones en función del tiempo permite identificar los autores más relevantes y los años en el que las publicaciones reportan un alto grado de incidencia actual. Este análisis deriva en el estudio de autores referentes que abordan el fenómeno.

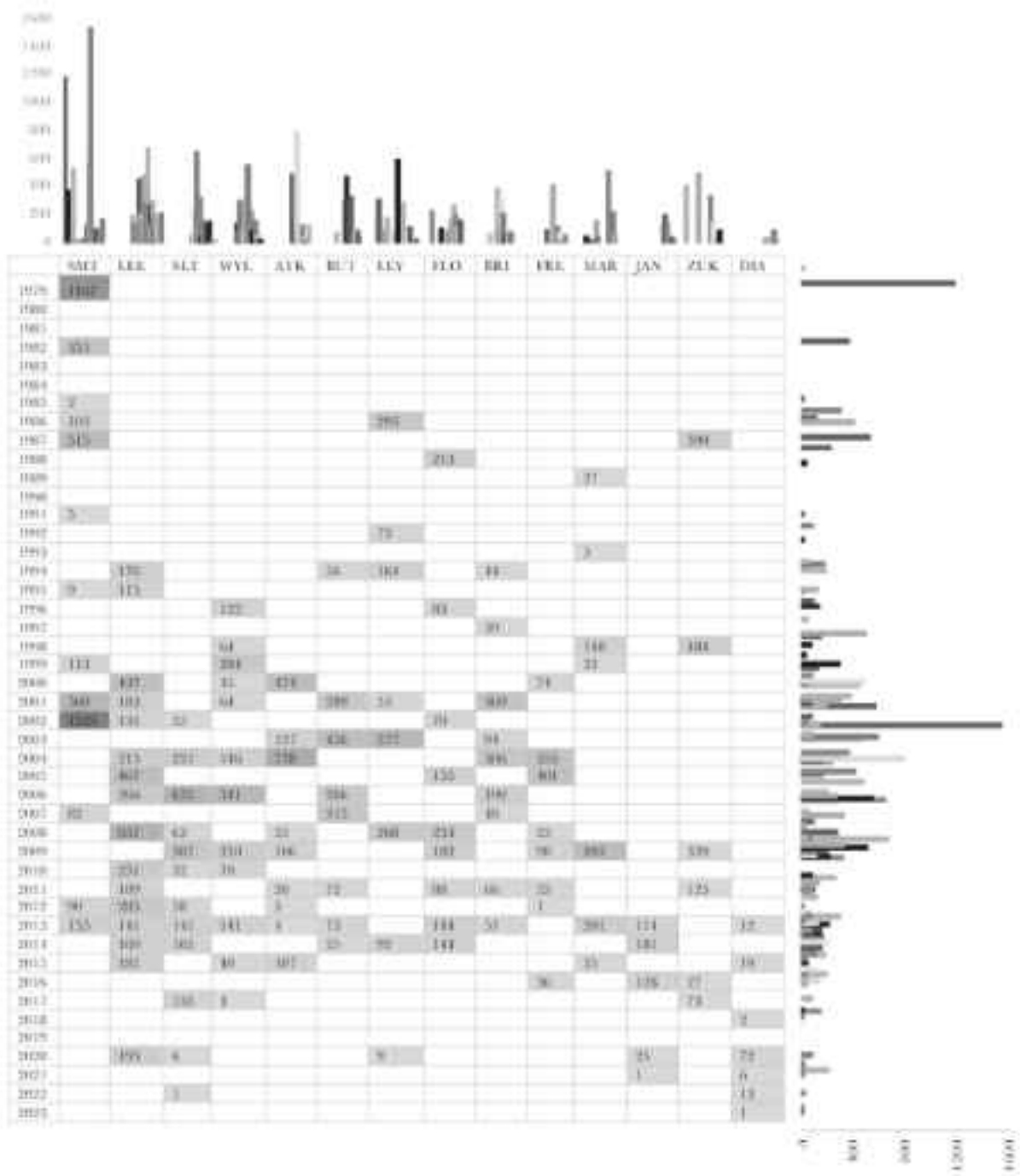


Figura 5. Cuadro de Resultados de impacto de publicación. Elaboración propia

Principales Autores

Neil Smith

En la década de los 90, Smith analiza la gentrificación a escala metropolitana en ciudades de todo el mundo, así como su efecto de transformación. Concluye que los intereses capitalistas globales están modelando el medio urbano de las principales ciudades. Sostiene la tesis sobre las prácticas globales de gentrificación y su uso como estrategia para acumular capital. (N. Smith, 2002)

En 1976, realiza una crítica a aquellos que ven la gentrificación como un movimiento de retorno a la ciudad impulsado por la clases económicas privilegiadas. Argumenta que se trata de un movimiento impulsado por el capital externo que se traduce inmediatamente en cambios de la estructura social y espacial. Explica que los enfoques tradicionales de la gentrificación que consideraban el retorno al barrio como una tendencia de los consumidores no refleja el verdadero fenómeno, sugiriendo así una teoría más holística para entender la gentrificación, integrando la estructura económica del capital externo y la estructura social y espacial. (N. Smith, 2019)

En cuanto a la propagación de la gentrificación sobre las últimas décadas del siglo XX, afirma que la gentrificación ha evolucionado desde un proceso netamente urbano hasta uno más global, haciendo alusión a los factores que influyen en el fenómeno como: el aumento de los precios del mercado inmobiliario, el aumento de la demanda de vivienda de clase media alta y las oportunidades de revitalización de áreas urbanas. Incluye en la discusión los beneficios y desventajas de la gentrificación, así como la preocupación por la inclusión de las comunidades vulnerables. Concluye que la gentrificación es en última instancia una cuestión de equidad, y que los gobiernos locales deben encontrar formas de alentar la inversión privada sin excluir a gente de bajos ingresos. (Hackworth & Smith, 2001)

En sus investigaciones sobre la teoría de la renta del suelo de David Harvey, explora cómo los cambios en el uso del suelo y las dinámicas socioeconómicas afectan el alquiler y los precios del mercado inmobiliario. Argumenta que los cambios en el uso del suelo y el modelo de revitalización urbana son el resultado de la especulación y el mercado inmobiliario. Destaca los impactos en el mercado inmobiliario que se manifiestan en los aumentos de los arriendos y venta de inmuebles y cómo estas dinámicas son explotadas con el fin de aprovechar la estructura urbana existente. Sobre los obstáculos al acceso a la vivienda y los efectos de la gentrificación en los

alquileres, cuestiona cómo diversas formas de ayuda pública y privada a la vivienda pueden contribuir a contener los efectos negativos de los cambios en el uso de suelo y rentas. (N. Smith, 1987a)

Cuando explora el concepto de la inequidad de desarrollo y gentrificación, Smith los relaciona con la renovación urbana, y define estos términos como la transformación a largo plazo de un área urbana con la descapitalización y despoblamiento, seguido por su revitalización como una forma de desarrollo entre los grupos de clase media alta y los promotores de bienes raíces. Enfatiza que el efecto desigual de la gentrificación está relacionado con los movimientos demográficos y el movimiento de la clase dentro y entre las distintas localizaciones urbanas. Esto conduce a un paisaje urbano desigual con precios de vivienda y costos de vida diferentes que diseñan segmentos económicos separados por clase y etnia. Señala que al mismo tiempo, este proceso también reduce la oferta de vivienda para las familias de bajos ingresos al aumentar los precios de vivienda y los costos de vida. (N. Smith, 1982)

Smith hacia los años 80, examina la gentrificación como una forma de cambio social urbano, y señala que el proceso intenta por parte de los grupos avanzados de clase media, atraer el capital inmobiliario al área urbana. En esta década, defiende la hipótesis sobre la gentrificación no como un fenómeno limitado a la clase media y alta, sino un proceso expansivo que involucra a todos los grupos que se relacionan con el cambio social urbano. Argumenta que los cambios asociados con la gentrificación tienen consecuencias en toda la economía urbana. Además, los impactos ambientales, económicos y sociales de la gentrificación, conllevan a daños graves debido a la construcción de edificios más grandes, el aumento de la congestión en la ciudad y la destrucción de varios patrimonios naturales. (N. Smith, 1987b)

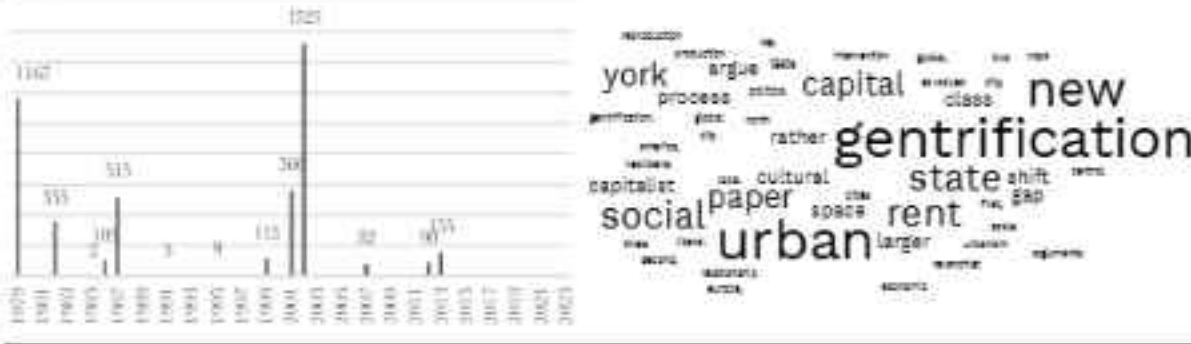
Cuando Smith explora los procesos de gentrificación que están contribuyendo a la reestructuración del espacio urbano, así como con el resurgimiento de las fronteras urbanas, explica cómo el capital financiero, el nuevo capital estructural y el capital cultural están transformando el espacio urbano. Señala así cómo la gentrificación está erosionando la diferenciación geográfica entre los ámbitos residenciales y comerciales, redefiniendo la relación entre la producción de riqueza y el acceso a los espacios urbanos. Finalmente, afirma que a pesar de los cambios, algunos espacios urbanos se negocian de modo diferente con respecto a cómo se habían configurado en el pasado. (N. Smith, 2013)

En sus investigaciones sobre lugares específicos, específicamente en el barrio bajo del este de Nueva York, Smith investiga el fenómeno de la gentrificación que tuvo lugar durante la década del 90. Señala que los barrios estudiados, a pesar de haber pasado por un proceso de gentrificación, la segregación racial y la marginación social siguieron estando presentes. Explica cómo la gentrificación se produjo como resultado de la necesidad de la clase media por adquirir territorios seguros y modernos. Argumenta que, en lugar de ser un proceso natural, la gentrificación fue producto de una planificación estratégica de parte de los políticos y los inversores. Concluye que el proceso de gentrificación no ha mejorado la calidad de los servicios sociales y públicos para los residentes existentes y que, de hecho, ha contribuido a la erosión de la comunidad de la zona. (N. Smith & Defilippis, 1999)

Tabla 15

Resultados: Neil Smith

N°	Título de artículo / libro de autoría de Neil Smith	Coautor	año	citas
1	Nuevo globalismo, nuevo urbanismo: la gentrificación como estrategia urbana global		2002	1523
2	Hacia una teoría de la gentrificación: Un movimiento de vuelta a la ciudad por parte del capital		1979	1056
3	El estado cambiante de la gentrificación	Hacworth	2001	560
4	Comentario: La gentrificación y la brecha de alquiler		1987	371
5	Gentrificación y desarrollo desigual (renovación urbana)		1982	355
6	De los yuppies y la vivienda: gentrificación, reestructuración social y sueño urbano		1987	144
7	La gentrificación, la frontera y la reestructuración del espacio urbano		2013	130
8	La reafirmación de la economía: la gentrificación de la década de 1990 en el Lower East Side	Defilippis	1999	113
9	Gentrificación y capital: práctica e ideología en la cima de la sociedad		1979	111
10	¿La gentrificación de Harlem?	Schaffer	1986	103
11	Nuevo Globalismo, Nuevo Urbanismo: La Gentrificación como Estrategia Urbana Global		2012	90
12	Gentrificación, desplazamiento y turismo en Santa Cruz de Tenerife	Herrera	2007	82
13	Gentrificación de la ciudad	Williams	2013	18
14	Teoría de la gentrificación		1995	9
15	Mapeo de la frontera de la gentrificación		1991	5
16	Breve historia de la gentrificación		2013	4
17	Hacia una teoría de la gentrificación: Un movimiento de vuelta a la ciudad por parte del capital		2013	3
18	Gentrificación y capital: práctica e ideología en la sociedad		1985	2



Elaboración propia

Loretta Lees

Lees se refiere a un nuevo urbanismo inclusivo en un ensayo que aborda el tema de la gentrificación y su efecto en las ciudades de todo el mundo. El texto discute cómo las ciudades cambian con el paso del tiempo debido a la gentrificación, incluyendo cómo los cambios pueden afectar los usos del suelo, los patrones de desarrollo, los patrones de población y el impacto general sobre la calidad de vida en la ciudad. Su discusión acerca de cómo la gentrificación ha modelado el desarrollo urbano en diferentes ciudades del mundo y cómo las ciudades pueden tomar medidas para mitigar sus efectos y promover la inclusión y la mezcla social. Examina cómo la gentrificación puede cambiar el uso del suelo en una variedad de contextos geopolíticos y cómo la gentrificación conducirá a la privatización de propiedades, alquileres más altos y la reacción política. (Lees, 2008)

Lees analiza ampliamente la ciudad de Londres. La cataloga como una de las transformaciones urbanas más visibles del siglo 21 a la vanguardia de los patrones globales de gentrificación. Examina en esta ciudad con detenimiento los asentamientos a lo largo del Támesis, mostrando que el desplazamiento de las comunidades existentes y las empresas locales se deben en parte a los precios más altos de la vivienda y los costos de alquiler, lo que hace que una casa en la ciudad sea inasequible para muchos londinenses. Las altas tasas de inmigración nacional y el aumento del costo de vida aumentan aún más la división social de la ciudad. Expone que para garantizar que la reurbanización de la rivera del Támesis sea equitativa, se deben hacer mayores esfuerzos para cerrar la brecha entre los residentes. La ciudad debe implementar vivienda pública, respetando las diversas culturas de las comunidades costeras existentes (Davidson & Lees, 2005)

Lees aborda los efectos complejos de la gentrificación en múltiples niveles. Destaca que la gentrificación es una fuerza dinámica que impulsa cambios en los barrios locales y genera una transformación socioeconómica a medida que las áreas urbanas se vuelven más atractivas para nuevos residentes de diversos orígenes. Lees señala que el término gentrificación surgió en la década de 1960 para describir la llegada de las clases medias a barrios y suburbios de clase trabajadora en Europa, pero desde entonces se ha utilizado en una variedad de contextos urbanos y geográficos. Destaca la importancia de una redefinición para captar la diversidad de contextos en los que ocurre la gentrificación y los roles únicos de los diferentes actores involucrados. (Lees, 2000)

Tom Slater

Según Slater, la gentrificación a menudo es definida estrechamente por los responsables políticos y los investigadores como un enfoque económico primero, con poca o ninguna atención prestada a otras fuerzas, como sus posibles efectos del desplazamiento de hogares de bajos ingresos en las comunidades. Argumenta que su alcance debe ampliarse para incluir fuerzas interiores y exteriores más amplias, como la historia, la cultura y la orientación espacial del área afectada por la gentrificación. (Slater, 2006)

Slater explora las formas en que la gentrificación, que a menudo se ve como una forma inofensiva de modernizar los vecindarios, puede conducir a problemas graves y disturbios civiles. Visibiliza en sus investigaciones el caso de Marcuse, un refugiado judío-alemán que se mudó a Nueva York en la década de 1940. Desplazado de su país de origen, Marcuse fue finalmente sometido a la gentrificación del vecindario en el que vivía y fue desplazado una vez más debido al aumento de los precios de la vivienda, las políticas de vivienda injustas y falta de asequibilidad. (Slater, 2009)

Al analizar las disparidades económicas entre el Norte y el Sur global, cada vez más visibles por la revolución digital, Slater traza los caminos divergentes de desarrollo que han llevado a una creciente desigualdad en las últimas tres décadas. Con un enfoque en el poder de las corporaciones multinacionales y la creciente atomización de los mercados, argumenta que la consecuencia de estas estructuras desequilibradas de poder será un panorama geopolítico dramáticamente diferente, al que se refiere como una brecha de renta mundial. (Slater, 2017)

Slater identifica cinco motivos principales que subyacen a la gentrificación: desarrollo económico e inversión, cambios en las políticas públicas, especulación de la tierra, cambios en los gustos y estilos de vida, y divisiones sociales y raciales. Argumenta que estos motivos interactúan para dar forma a la gentrificación y su consiguiente difusión geográfica. Su análisis también considera factores suplementarios que pueden dar forma al proceso, como las restricciones espaciales a la propiedad de la tierra, los cambios en los patrones de inmigración y la influencia de los medios de comunicación. Slater articula el efecto de la gentrificación en la vida social y la estructura de clases en las ciudades. Explica la naturaleza a menudo impredecible y racialmente cargada de la gentrificación, destacando los deseos conflictivos de diferentes grupos de convertir la ciudad en el lugar que quieren que sea. Proporciona información clave sobre las posibles soluciones a la gentrificación. Sugiere

regulaciones de planificación y zonificación más integrales como una forma de limitar la expansión suburbana y reducir la concentración del desarrollo en ciertas áreas. También aconseja el uso de asociaciones público-privadas y organizaciones comunitarias para proporcionar alternativas a la gentrificación. (Slater, 2021)

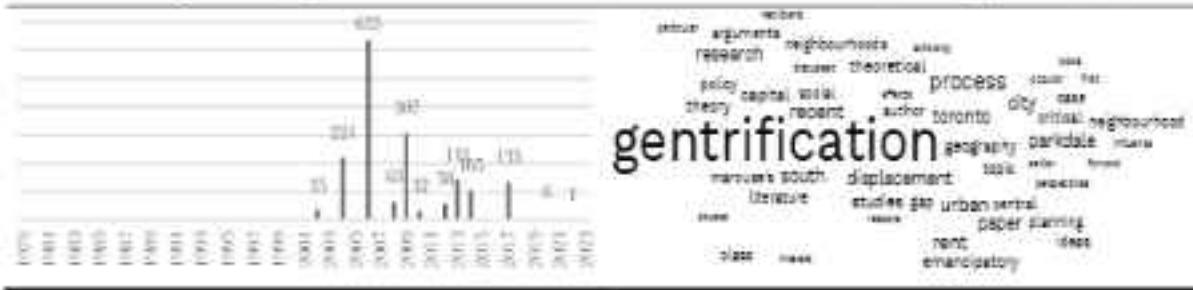
Su teoría sobre el control de alquileres y la justicia de vivienda ofrece una perspectiva importante sobre el tema. El control de alquileres y la justicia de vivienda no solo deben abordar los problemas actuales que enfrentan los inquilinos, sino también abordar los problemas estructurales que los crearon. Esto incluye explorar las relaciones de poder entre propietarios e inquilinos, las leyes locales de zonificación y el mercado inmobiliario. (Slater, 2020)

En cuanto al estudio de casos, en Edimburgo examina el proceso de gentrificación en la periferia e identifica tres efectos distintos. En primer lugar, argumenta que la gentrificación ha servido para atraer viejos patrones de estigma, ya que reafirman la percepción de regiones descuidadas e indeseables. (Kallin & Slater, 2014)

Tabla 17

Resultados: Tom Slater

Título de artículo / libros de Tom Slater	Coeautor	año	citas
1 El desafío de las perspectivas críticas de la investigación sobre la gentrificación		2006	635
2 Marcuse desaparecido: Sobre la gentrificación y el desplazamiento		2009	307
3 Gentrificación	Lees - Wily	2013	141
4 Brechas de renta planetaria		2017	135
5 gentrificación gestionada por el municipio en South Parkdale, Toronto		2004	127
6 Activando el estigma territorial: la marginalidad gentrificante en la periferia de Edimburgo	Kallin	2014	105
7 ¿Gentrificación norteamericana? Explorando las perspectivas revanchistas y emancipatorias		2004	92
8 "Una necesidad literat de ser reemplazado": una réplica al debate sobre la gentrificación		2008	63
9 Gentrificación de la ciudad		2012	58
10 Mirando a la "ciudad norteamericana" a través de la lente del discurso de la gentrificación		2002	35
11 Todavía falta Marcuse: el nebuloso análisis de Hammett en una ciudad de Londres		2010	32
12 Control de alquileres y justicia en la vivienda		2020	6
13 La gentrificación en las ciudades de Canadá: de la mezcla social a la "tecnológica social"		2004	2
14 El lector de la gentrificación planetaria	Lees - Wily	2022	0



Elaboración propia

Elvin K. Wyly

Wyly analiza a profundidad la gentrificación y el desplazamiento en la ciudad de Nueva York. Examina las fuerzas que impulsan la gentrificación, sus impactos en los residentes originarios y su resistencia al desplazamiento. Traza la historia de la gentrificación en Nueva York desde las décadas posteriores a la Segunda Guerra Mundial, destacando las transformaciones que llevaron a la hiper-gentrificación de la ciudad en la primera década del 2000.

Describe el impacto dispar de la gentrificación en diferentes comunidades y cómo los residentes locales luchan contra el desplazamiento de sus comunidades. Documenta entrevistas directas en las que determina que las principales fuerzas gentrificadoras son: el mercado y el capital financiero, la industria inmobiliaria, las políticas públicas y las ideologías sociopolíticas. Explica cómo operan los mercados convencionales en el proceso de gentrificación y los efectos de diferentes instrumentos financieros y de política pública. (E. K. Wyly & Hammel, 1999)

Explica que los efectos combinados de la gentrificación, la segregación y la discriminación en los Estados Unidos han provocado un inmenso debate sobre las implicaciones éticas y económicas del desplazamiento urbano y la exclusión basada en el desplazamiento, define como las ciudades a menudo no tienen en cuenta a las poblaciones existentes al crear políticas y planes para nuevas viviendas, lo que resulta en un acceso desigual a los recursos para las poblaciones marginadas. En última instancia, la gentrificación, la segregación y la discriminación sirven para perpetuar un modelo de urbanismo impulsado por el desarrollo en el que las desigualdades sociales existentes se exacerban. (E. K. Wyly & Hammel, 2004)

Wyly utiliza un enfoque interdisciplinario para analizar la relación entre la cultura étnica y la dinámica económica. Analiza el marco legislativo que dio lugar a la ola de préstamos hipotecarios de alto riesgo otorgados en el período previo a la Gran Recesión. Argumenta que las leyes que favorecían el mercado medio-alto promovían indirectamente la segregación racial sobre la base de la concentración de la pobreza, que se ha vuelto cada vez más clara a lo largo de la historia. Para explorar esta relación entre etnia, clase y capital hipotecario utiliza datos del censo, informes de organizaciones independientes como el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano e informes financieros. A partir de estos datos, Wyly desarrolla su argumento del monopolio de clase del capital hipotecario y sus claras diferencias en los Estados Unidos. Examina el papel del gobierno de los Estados Unidos en su facilitación de

la auto segregación racial y los factores contribuyentes, como la Ley de Preservación Histórica de 1966 y el programa de seguro hipotecario de la FHA.

Además, discute el impacto de la segregación institucional bajo el sistema bancario, que ha permitido que los beneficios para las familias caucásicas se prioricen sobre otros grupos raciales. Lidia con las difíciles preguntas de cómo, por qué y con qué efecto los estadounidenses caucásicos han recibido un trato preferencial sobre otros grupos racializados. Demuestra que estas dinámicas están intrincadamente incrustadas en el marco legal construido, lo que lleva a la creación de un monopolio de clase del capital hipotecario de alto riesgo. Este argumento polémico demuestra la capacidad de Wyly para participar en comentarios sociales profundos y significativos, aclarando la dinámica racial y de clase en los Estados Unidos. (E. Wyly et al., 2009)

El modelo de Wyly para medir la gentrificación gira en torno a que las áreas gentrificadas que a menudo se caracterizan por cambios drásticos en la demografía de la población en un corto periodo de tiempo. Por lo tanto, los datos para identificar de manera confiable los vecindarios gentificados se centran en los cambios demográficos. Al utilizar datos del censo que pueden contener información sobre una amplia gama de temas, como el nivel de educación, el ingreso medio, el costo de la vivienda y la diversidad étnica, se puede desarrollar un modelo compuesto que contenga dos dimensiones importantes del cambio: La primera dimensión del modelo se denomina transformación social, esta dimensión analiza los cambios en la composición social de un vecindario, incluidos los cambios en la composición étnica y racial, la demografía por edad y el logro educativo de los residentes.

Al observar los cambios en la proporción de residentes con un título universitario, por ejemplo, se puede medir el nivel de gentrificación en un área determinada. La segunda dimensión se llama transformación económica, este aspecto del modelo considera los cambios en las características económicas de un vecindario, como el ingreso familiar medio, el alquiler medio y las proporciones de hogares que actualmente reciben cupones de alimentos.

Los datos sobre los cambios económicos pueden proporcionar una indicación de cuán próspera se ha vuelto un área y cómo se compara con otras áreas de la misma ciudad. Cuando estos datos se sintetizan y examinan juntos, se revelan patrones significativos. Usando este modelo, se puede identificar con precisión las áreas que están experimentando gentrificación, proporcionando así información importante

sobre cómo está cambiando una ciudad y cómo se deben desarrollar y promulgar políticas para controlar o prevenir la gentrificación. (Hammel & Wyly, 1996)

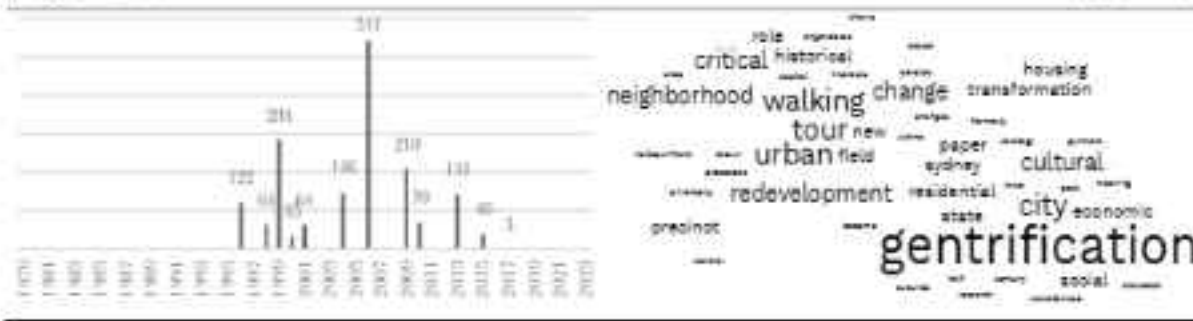
En Nueva York, Wyly examina la relación entre las diferentes formas de densidad de vivienda y los factores socioeconómicos en el área metropolitana de la ciudad con el fin de determinar cómo la densidad de vivienda influye en la dinámica social, económica y racial en un área urbana y, por lo tanto, en las políticas de vivienda pública y las reformas de vivienda pública.

Wyly basa sus mediciones en herramientas de análisis espacial, así como en entrevistas realizadas con residentes y autoridades de vivienda. Propone reformas efectivas de vivienda pública y destaca la importancia de tener en cuenta las dimensiones económicas y raciales de la vivienda pública, sino también sus dimensiones espaciales. (E. Wyly & DeFilippis, 2010)

Tabla 18

Resultados: Elvin Wyly

Título de artículo / libros de Wyly	Co-autor	año	citas
1. El derecho a quedarse: revisado: gentrificación y resistencia al desplazamiento en Nueva York.	Newman	2006	541
2. Isles de decadencia en mares de renovación: la política de vivienda y el resurgimiento de la gentrificación	Hammel	1999	294
3. Cartografías de raza y clase: Mapeo de las rentas monopolísticas de clase del capital hipotecario de alto riesgo estadounidense	Moos - Hammel	2009	210
4. Gentrificación: segregación y discriminación en el sistema urbano estadounidense	Hammel	2004	146
5. Gentrificación	Lees - Slater	2013	141
6. Un modelo para identificar áreas gentrificadas con datos censales	Hammel	1996	122
7. Desplazando a Nueva York	Newman - Schallan	2010	70
8. Gentrificación, política de vivienda y el nuevo contexto de la reurbanización urbana	Hammel	2001	64
9. Moderar el contexto y la contingencia de la gentrificación	Hammel	1998	64
10. Gentrificación en la frontera urbana planetaria: la evolución de la noofera de Turner		2015	40
11. Mapeo de la vivienda pública: el caso de N.Y.C.	Listokin	2000	31
12. ¿Una nueva gentrificación? Un estudio de caso de la rusificación de Brighton Beach, N.Y.	Brown	2000	4
13. Gentrificación		2017	3



Elaboración propia

Rowland Atkinson

Atkinson examina la gentrificación tanto en el contexto global como en su impacto en las personas que viven en los barrios. Expresa que la gentrificación es una forma de colonialismo impuesto por la economía global en los paisajes urbanos, al igual que el colonialismo en su forma más tradicional una vez ejemplificó el modelo global de los imperios europeos. Argumenta que los efectos de la gentrificación son concentrar la riqueza, el poder y el capital en manos de unos pocos privilegiados, que se benefician del desplazamiento y la exclusión de las personas de clases socioeconómicas más bajas. Sin embargo, esta exclusión no se limita a los desplazados directos; También tiene implicaciones de mayor alcance, ya que los inquilinos están cada vez más propensos al desplazamiento, lo que hace que la gentrificación sea una forma oculta pero poderosa de desigualdad.

Denuncia los cambios de las estructuras de poder económico y social como una forma de poder que no solo se dirige a propiedades, sino que también transforma las oportunidades de vida colectiva, acumula capital social y revitaliza el capital empresarial. Sostiene que la gentrificación también tiene implicaciones para la formación de la identidad social y cultural y puede conducir a una alienante limpieza cultural de las comunidades existentes. Destaca la dimensión política de la gentrificación, enfatizando la importancia de las intervenciones políticas en el proceso. (Atkinson & Bridge, 2004)

Su estudio de caso en Londres se centra en cuatro medidas separadas del cambio residencial: desplazamiento de clases sociales, reestructuración socioeconómica, gentrificación y diferencia de precios. Utiliza datos de los censos del Reino Unido para medir los cambios durante un período de 10 años. Su principal objetivo era determinar hasta qué punto se produjo la gentrificación y el desplazamiento en ese periodo intercensal y hacer predicciones relevantes para el futuro. Encuentra que la gentrificación y el desplazamiento durante el período de 10 años fue significativo, pero se limitó en gran medida a ciertas áreas de la ciudad, especialmente en el centro de la ciudad. También señaló que la gentrificación y el desplazamiento no tuvieron lugar de manera homogénea en toda la ciudad y que las áreas en los suburbios y en los bordes exteriores se vieron relativamente menos afectadas. (Atkinson, 2000)

Atkinson evalúa y analiza el impacto de la gentrificación, particularmente en lugares urbanos del Norte Global, en especial los resultados sociales y políticos de la gentrificación, proporcionando información sobre cómo ha causado exclusión

Tim Butler

Butler considera que, si el capital social del barrio aumenta, los residentes del barrio pueden estar más conectados. Butler realiza una investigación en diversos barrios diferentes de Londres, así, uno de sus estudios en la parte sur de la ciudad, se realizan mediante entrevistas realizadas con residentes locales e investigaciones sobre políticas de vivienda, consejos comunitarios y estadísticas escolares.

En el caso de Brixton, por ejemplo, la gentrificación ha sido en gran medida el resultado de profesionales y estudiantes ricos que compraron propiedades renovadas, lo que ha llevado a la exclusión de las comunidades afrodescendientes. Aunque se han abierto nuevos negocios y otros servicios, son en gran medida inasequibles, lo que lleva a una marcada división entre extractos económicos. En el caso de Clapham también ha visto un aumento en la gentrificación, provocado por el aumento de la inversión en el área, particularmente cuando se trata de propiedades y servicios, así como su popularidad entre los jóvenes profesionales. (Butler & Robson, 2001)

En otro análisis hacia el norte de Londres, Butler examina el proceso de gentrificación desde las perspectivas de los desplazados por la gentrificación, con comentarios sobre la identidad de clase, la violencia cultural y la dificultad de mantener esferas públicas resistentes. Aborda previamente el desarrollo de la gentrificación comenzando con una exploración de las motivaciones y el interés de los profesionales de clase media que se están mudando al vecindario. Esto se yuxtapone con las perspectivas de los residentes locales que han vivido en la zona durante muchos años, enfatizando así la desconexión entre estos. Analiza también la identidad de clase, en términos de cómo las identidades profesionales de clase media se entrelazan con los principios neoliberales, así como cómo esto afecta y se ve afectado por las actitudes de aquellos que están siendo desplazados. (Butler, 2003)

Butler manifiesta que existe una necesidad esencial de ir más allá de lo que él describe como una visión estrechamente economicista sobre el fenómeno. Propone que la gentrificación debe entenderse como consumo, en el que los migrantes de clase media toman decisiones sobre cómo habitar, negociar y valorar ciertos espacios. Explica además que la gentrificación implica ciertos niveles de capital cultural, que implica la afirmación del privilegio de clase, la redefinición de los gustos culturales y la externalización de ciertos costos reales y simbólicos sobre aquellos afectados por el desplazamiento. Cita el ejemplo de la gentrificación del centro de la

ciudad para demostrar cómo los yuppies de clase media (profesionales jóvenes y con movilidad ascendente) son responsables de aumentar el costo de la vivienda, lo que lleva a niveles más altos de desplazamiento residencial y marginación económica de comunidades específicas. (Butler & Hamnett, 1994)

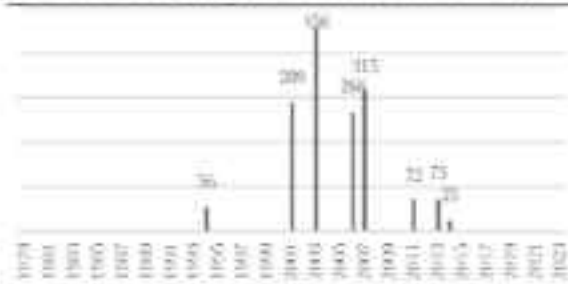
En sus editoriales, Butler describe la historia de la gentrificación, examinando estudios del fenómeno y discutiendo los diversos tipos socioespaciales de lugares gentrificados. La principal conclusión de Butler es que no existe una sola cuenta o marco de gentrificación, y que, en cambio, los académicos deben observar las experiencias únicas de gentrificación en cada ciudad o ubicación geográfica diferente. (D. P. Smith & Butler, 2007)

Butler sostiene que, si bien la gentrificación es un fenómeno generalizado en América del Norte y Europa, existen amplias variaciones en la forma en que se manifiesta y los impactos que tiene, lo que requiere una mirada más cercana a las relaciones de poder y la mezcla social en los vecindarios metropolitanos. (Bridge et al., 2014)

Tabla 20

Resultados: Tim Buttler

Título de artículo / libros de Butler	Cosautor	año	citas
1 Capital social, gentrificación y cambio de barrio en Londres: una comparación de tres barrios del sur	Robson	2001	289
2 Supergentrification en Bamsbury, Londres: Globalización y gentrificación de las élites globales	Lees	2006	266
3 Vivir en la burbuja: la gentrificación y sus "otros" en el norte de Londres		2003	210
4 Trazando las clases medias: gentrificación y circuitos educativos en Londres	Robson	2003	170
5 ¿Para la gentrificación?		2007	160
6 Reurbanización de los Docklands londinenses: ¿gentrificación, suburbanización o nuevo urbanismo?		2007	125
7 Negociando su entrada: las clases medias, la gentrificación y el despliegue del capital	Robson	2003	76
8 Gentrificación, educación y desplazamiento excluyente en el este de Londres	Hamnett	2013	73
9 Comunidades mortas: ¿Gentrification a escondidas?	Bridge	2011	72
10 Gentrification, clase y género: algunos comentarios sobre la gentrificación de Warde como consumo	Hamnett	1994	56
11 Editorial invitado: Conceptualización de la diversidad socioespacial de la gentrificación	Smith	2007	30
12 Relaciones de poder y mezcla social en barrios metropolitanos de América del Norte y Europa	Bridge	2014	25



Elaboración propia

Gary Bridge

Bridge analiza las diversas consecuencias de la gentrificación, centrándose en particular en sus efectos culturales y comunitarios, así como las formas en que la gentrificación ha afectado positiva y negativamente a las poblaciones locales. Describe en sus investigaciones cómo las personas usan el capital cultural para obtener acceso a los recursos y oportunidades que un vecindario gentrificado puede ofrecer. Plantea que la idea de que la gentrificación es inevitable. (Bridge, 2006)

Bridge explora cómo se desarrollan los procesos de gentrificación de los pueblos y ciudades provinciales en contextos específicos, centrándose en dinámicas temporales y espaciales particulares. Identifica seis temas detallados como los aspectos clave de la gentrificación: gentrificadores pioneros; polarización social; abandono y reurbanización; los migrantes intermedios; el papel del gobierno; y la durabilidad de los edificios antiguos. Investiga cómo los gentrificadores pioneros suelen liderar la transformación de las ciudades provinciales al reinvertir y desarrollar tanto el tejido físico de la ciudad como el claro simbolismo de la gentrificación. Analiza los efectos de la gentrificación en términos de polarización social y argumenta que a medida que las personas más ricas se mudan al área, los inquilinos más pobres a menudo se vuelven más marginados socialmente.

Bridge también presta atención al fenómeno del abandono y la reurbanización, sugiriendo que este proceso puede conducir a una recreación del entorno construido, ya que la voz original y la cultura de la ciudad a veces son reemplazadas por elementos más aceptados que sirven para revitalizar el área y atraer a ciudadanos más ricos. Presta atención en los migrantes en el medio grupos de personas que se mudan al área mientras se lleva a cabo la gentrificación, a veces siendo tratados con sospecha por los lugareños y los gentrificadores por igual.

Analiza la relación conflictiva entre estas personas y su nuevo entorno, ya que intentan hacerse un espacio en un lugar que a menudo puede resistir el nivel de cambio que introducen. Argumenta que la inclusión de migrantes en el medio es esencial para mantener el carácter de los pueblos y ciudades provinciales, proporcionando un contrapunto, un rechazo de las polaridades. Considera el papel del gobierno en los procesos de gentrificación, argumentando que las agencias del sector público tienen un papel en la configuración del contexto en el que tiene lugar la gentrificación. Señala que la durabilidad de los edificios antiguos puede verse como una forma de continuidad temporal que proporciona un vínculo con las

generaciones anteriores y permite una forma de resistencia a la gentrificación. (Bridge, 2003)

Bridge analiza la gentrificación a través del marco de tres procesos distintos. Sostiene que la gentrificación se compone de tres procesos centrales; desalojo estratégico, localización consciente y migración mediada por el mercado. Cada uno de estos procesos son vistos por Bridge como relacionados con clases distintas, enfrentando gentrificadores de clase media y alta con residentes de clase baja. En el desalojo estratégico, el desplazamiento de residentes de clase baja debido a la reurbanización y la reevaluación de las propiedades de arrendamiento y alquiler se considera un riesgo mayor para los residentes de clase baja que tienen recursos financieros limitados. Mientras que, en la localización consciente, se ve que las clases media y alta usan su propia riqueza e influencia, su llamado capital cultural para participar en redes de recursos separados para proyectos exclusivos como desarrollos de viviendas de lujo y cadenas de restaurantes exclusivos.

La migración mediada por el mercado depende de la visión de la ciudad como un mercado, donde las divisiones de clase se utilizan para beneficiar a los habitantes más seguros financieramente, esto implica la subversión de las prácticas comerciales y los derechos de los ciudadanos para mejorar la seguridad financiera de los ricos. (Bridge, 1994)

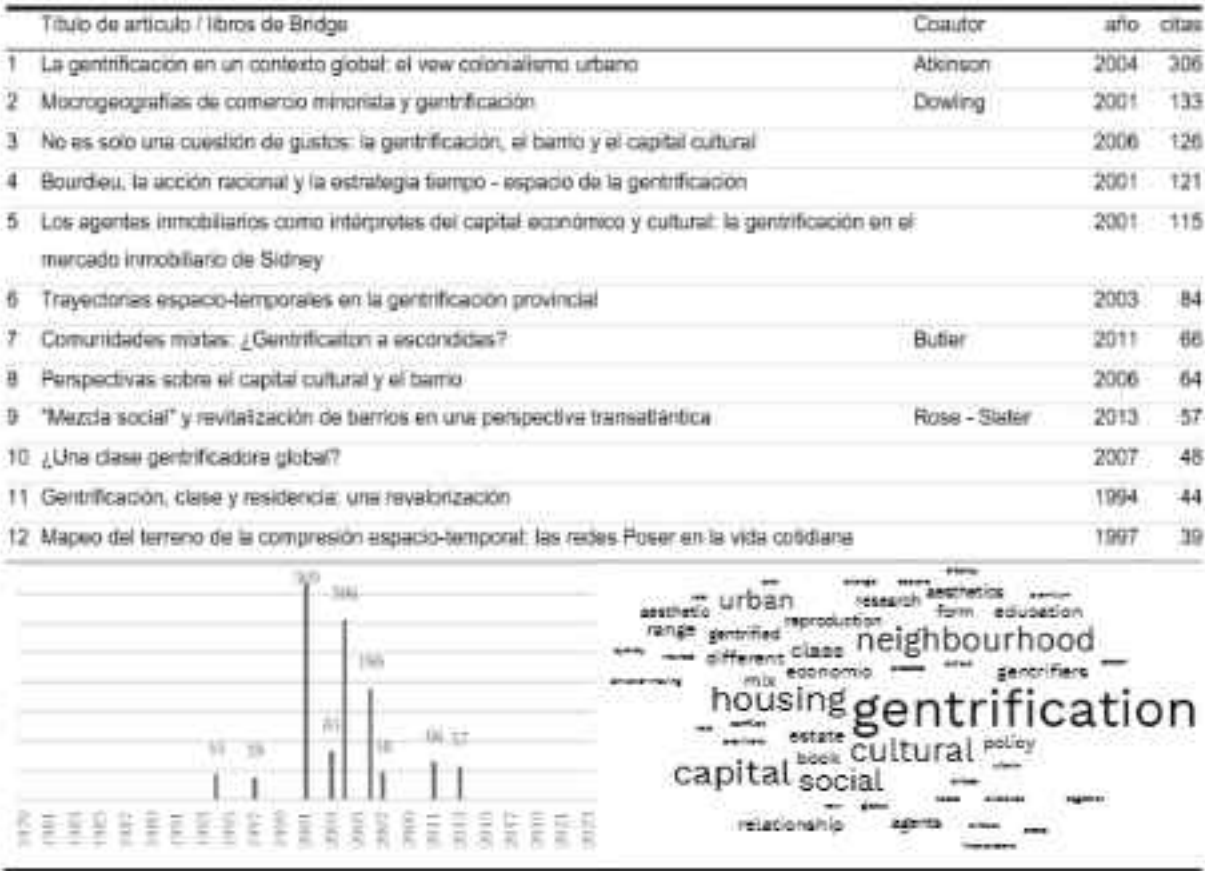
Bridge explora el concepto de compresión espacio-tiempo, detallando cómo las tecnologías digitales en red han remodelado la forma en que las personas interactúan, se comunican y entienden el espacio y el tiempo. Argumenta que estas tecnologías desdibujan los límites entre la vida en línea y fuera de línea, y al hacerlo, mejoran experiencias como el discurso, la cultura y la identidad. Identifica dos tipos de compresión espaciotemporal que son relevantes para este análisis: compresión espacio-tiempo conectiva, que se refiere a las conexiones directas del usuario a través de una red, y compresión espaciotemporal colectiva, que se centra en actividades colectivas habilitadas por tecnologías digitales en red. Bridge aboga por una consideración más consciente de cómo los individuos usan las redes y sugiere que la regulación de estas tecnologías es necesaria para un futuro más equitativo. (Bridge, 1997)

Bridge también analiza los postulados de Pierre Bourdieu quien fue un sociólogo francés que se centró en gran medida en las desigualdades sociales y económicas entre las diferentes clases de la sociedad. Para Bourdieu, esas desigualdades

estaban arraigadas en el acceso desigual a los recursos y al capital, que él entendía como distribuciones naturalizadas del poder. Bourdieu crea una comprensión de la acción racional, es decir, las formas en que las personas toman decisiones en relación con su posición social, incluidas las decisiones sobre cómo usar sus recursos económicos y materiales. Estas decisiones están moldeadas por su clase y un contexto social y económico más amplio, lo que produce ciertas expectativas sobre cómo debe comportarse. Bridge describe una estrategia particular de espacio-tiempo que, según él, se usa a menudo para facilitar la gentrificación. Esto implica desarrollar un vecindario o área a un ritmo más lento en la actualidad, para que los precios de las propiedades permanezcan lo suficientemente bajos como para atraer a nuevas personas de clase media que luego puedan usarse para crear demanda de más desarrollos a un ritmo más rápido. Esto crea un ciclo en el que se construyen desarrollos costosos en terrenos baratos, lo que permite a los propietarios aumentar sus precios y capitalizar la inmigración de residentes de mayor estatus socioeconómico a la zona. (Bridge, 2001)

Tabla 21

Resultados: Gary Bridge



Elaboración Propia

Lance M. Freeman

Explica Freeman que la gentrificación es un proceso complejo que se está desarrollando en ciudades de todo el mundo, enfatizando los cambios demográficos, aumento de los precios de la vivienda y transformaciones en las relaciones sociales y económicas. El proceso de movilidad residencial, que describe el movimiento de personas a través del espacio, se ha convertido en un componente central de los estudios de gentrificación. Sostiene que la afluencia de hogares con mayores ingresos en vecindarios de extractos económicos menores ha sido una característica definitoria de la gentrificación desde su aparición a principios de la década de 1970. Freeman explica que el desplazamiento también es social, ya que los residentes de bajos ingresos se sienten excluidos de sus vecindarios. (Freeman, 2005)

Indica Freeman, que el proceso de gentrificación urbana en la década de 1990, fue particularmente evidente en la ciudad de Nueva York, considera que fue en gran parte el resultado de una serie de decisiones políticas y cambios económicos que comenzaron en la década de 1980. Estos incluyeron la reducción de los programas de bienestar y el surgimiento de proyectos de desarrollo inmobiliario favorables a los negocios. Además, la ciudad fue capaz de atraer a un gran número de élites culturales, particularmente en los medios de comunicación, las finanzas y las industrias legales que tenían el poder adquisitivo suficiente para comprar propiedades de alta gama. Como resultado de estos cambios, principalmente individuos ricos comenzaron a mudarse a los distritos de la ciudad de Nueva York, desplazando a las poblaciones más pobres de clase trabajadora y minorías que habían estado viviendo allí durante décadas. Este desplazamiento se produjo por varias razones. Por ejemplo, las propiedades en muchas de estas áreas fueron vistas cada vez más como deseables por los residentes y negocios, lo que elevó su costo y obligó a los residentes más pobres a irse en busca de viviendas más asequibles. El proceso de gentrificación ha fomentado la demolición de viviendas antiguas para dar paso a viviendas más modernas y lujosas. (Freeman & Braconi, 2004)

En cuanto a la segregación de viviendas de minorías, Freeman examina tres perspectivas sobre la segregación residencial: el modelo clásico de explicación conspirativa, el enfoque estructural-oportunidad y la explicación de la red social. Sostiene que la segregación residencial de las minorías está patrocinada por las acciones de los ciudadanos blancos. La evidencia de esto viene en forma de datos recopilados de Atlanta y Georgia. Señala que las personas se mueven de acuerdo

David Ley

Ley se centra en la inequidad local y regional que genera la gentrificación. Examina desde perspectivas de: la economía política, la dinámica cultural, las fuerzas del desplazamiento y la reestructuración urbana, y, las implicaciones y debates políticos. Argumenta que la gentrificación es parte del proceso de reestructuración urbana neoliberal, y descubre las motivaciones económicas, políticas y culturales que impulsan a los gentrificadores. Examina los factores que dan forma al carácter de los vecindarios gentrificados en cuanto a las políticas del gobierno y las corporaciones, las preferencias y valores de los consumidores y, el poder de los mercados inmobiliarios. (Ley, 1994)

Ley examina los cambios sociales en seis ciudades canadienses durante la recesión de 1980. A través del análisis de los datos del censo, Ley descubrió que, si bien había cierta gentrificación, se limitaba en gran medida a las áreas más ricas y no promovía una movilidad ascendente generalizada. Argumentó que el sistema de vivienda urbana de bajos ingresos estaba en crisis, con niveles crecientes de pobreza y falta de vivienda, aun así, se asignaban muy pocos recursos para abordarlo. (Ley, 1992)

Ley trata el aumento de la gentrificación a nivel mundial, demostrando cambios, tanto socioeconómicos como físicos y detalla las características y consecuencias de la gentrificación, destacando cuestiones como el desplazamiento y la ampliación de las brechas económicas. Revisa el marco legal y los conceptos de gobernanza que deben considerarse al elaborar políticas públicas. (Lees & Ley, 2008)

Ley proporciona una visión innovadora del panorama cambiante de los estudios urbanos. Describe la importancia y el potencial del enfoque neo-tradicionalista de la gentrificación, aventurándose más allá de las interpretaciones tradicionales del término y observando cómo se ha visto afectado e informado por las iniciativas de política pública. Ley destaca las formas en que las políticas públicas pueden promover o inhibir la gentrificación, dependiendo de cómo se lleve a cabo. También discute los beneficios potenciales de la gentrificación, enfatizando cómo puede usarse como un agente para el progreso en áreas desfavorecidas. (Lees & Ley, 2008)

En su investigación en Hong Kong, examina los relatos de quienes viven en vecindarios de bajos ingresos mientras discuten sus percepciones del proceso de gentrificación de la ciudad y el impacto que ha tenido en sus vidas. Señala que Hong Kong ha implementado medidas como fomentar la reurbanización, proporcionar

Peter Marcuse

Marcuse presenta una crítica convincente del estado neoliberal de la planificación urbana y ofrece una perspectiva radical sobre la necesidad de una reestructuración del marco urbano para satisfacer las necesidades de todos los ciudadanos. Se centra en comprender la dinámica de poder de la ciudad y la inequidad de las fuerzas del mercado.

Argumenta que el impulso neoliberal del desarrollo impulsado por el mercado ha definido cada vez más los derechos de las ciudades, con las ciudades reducidas a objetos de inversión, con sus ciudadanos vistos como consumidores, productores y comercializadores, en lugar de como miembros social y políticamente importantes de una comunidad. Sostiene que estas teorías urbanas críticas no han logrado combatir los aspectos negativos del urbanismo neoliberal, como el desplazamiento y la gentrificación, que tienen implicaciones significativas para la salud pública, la desigualdad y la democracia. (Marcuse, 2009)

En su análisis sobre la ciudad de Nueva York, visualiza masas de personas que se mudan de la ciudad a los suburbios debido al temor, al crimen y la pobreza en el centro de la ciudad. Explica que, el abandono conduce a la pobreza, al acceso desigual a los recursos necesarios y a los problemas de salud física y mental que enfrentan quienes viven en áreas desatendidas. Por otro lado, la gentrificación y el desplazamiento a menudo excluyen a las poblaciones de color de bajos ingresos existentes de servicios y recursos clave debido a la falta de capital financiero y social para vivir en la ciudad de lujo.

Esto ha dejado a las comunidades divididas de la ciudad de Nueva York sintiéndose aisladas y privadas de su herencia y sentido de pertenencia. La Ciudad de Nueva York ha adoptado varias iniciativas para abordar este problema y promover resultados más equitativos. En particular, se pusieron en marcha iniciativas como fideicomisos de tierras comunitarias, programas de vivienda compartida y convivencia, y control de alquileres para proteger el desplazamiento de residentes de bajos ingresos y fomentar la colaboración entre las diferentes partes interesadas. (Marcuse, 2013)

Otro ámbito importante descrito por Marcuse se refiere a la sostenibilidad. Esta se usa comúnmente como un término integral para la responsabilidad ambiental y social. Es un primer paso importante, pero no es suficiente por sí solo para que los

gobiernos, las empresas y los individuos se protejan adecuadamente contra las prácticas ambientales y socioeconómicamente perjudiciales globales. Pero señala que la desigualdad socioeconómica, la pobreza, las disparidades educativas y la falta de acceso a los servicios básicos, entre otros problemas, no se abordan necesariamente solo a través de iniciativas de sostenibilidad. Lo que se necesita es una visión holística que abarque las necesidades tanto de las personas como del medio ambiente.

Es importante abogar por lo que a menudo se llama un enfoque de desarrollo sostenible. Esto significa que los gobiernos, las empresas y los individuos deben ser proactivos en lugar de buscar pasivamente la sostenibilidad. Un enfoque centrado en el bienestar humano, la equidad y el medio ambiente debe estar en el centro de la toma de decisiones para actuar de manera significativa sobre los objetivos de sostenibilidad. (Marcuse, 1998)

La gentrificación, la justicia social y la ética personal han sido durante mucho tiempo temas entrelazados de discusión, debate y activismo, ya que la gentrificación resalta y exacerba los problemas de justicia social y desigualdad. La gentrificación ha llegado a ser vista negativamente a los ojos de muchos, ya que agrava los problemas de justicia social de muchas personas debido a la falta de participación permitida a aquellos cuyos hogares están siendo alterados, los que están siendo desplazados y la falta de viviendas económicamente viables que se incrementan a su paso.

La gentrificación generalmente reduce o elimina la presencia de poblaciones minoritarias de bajos ingresos a medida que ingresan los grupos de mayores ingresos. Esto conduce a una pérdida de cultura, idioma y diversidad a medida que cambia la demografía del área, y también a un aumento de la desigualdad entre aquellos que tienen los recursos para participar en la gentrificación y los que no. Sin embargo, la gentrificación también tiene efectos positivos en muchos casos, por ejemplo, en términos de mayor seguridad e inversión en recursos públicos e infraestructura.

Además, la gentrificación ha causado un aumento en el valor de las propiedades de un área y ha traído nuevas oportunidades de empleo que los residentes cercanos pueden aprovechar. Por ejemplo, los lugares con restaurantes y tiendas más exclusivos generalmente proporcionan más empleos que los lugares que estaban en su estado anterior. Cuando se trata de ética personal, la gentrificación a menudo se

convierte en un tema polarizante, ya que la forma en que uno ve la gentrificación y cómo se aborda personalmente puede variar mucho.

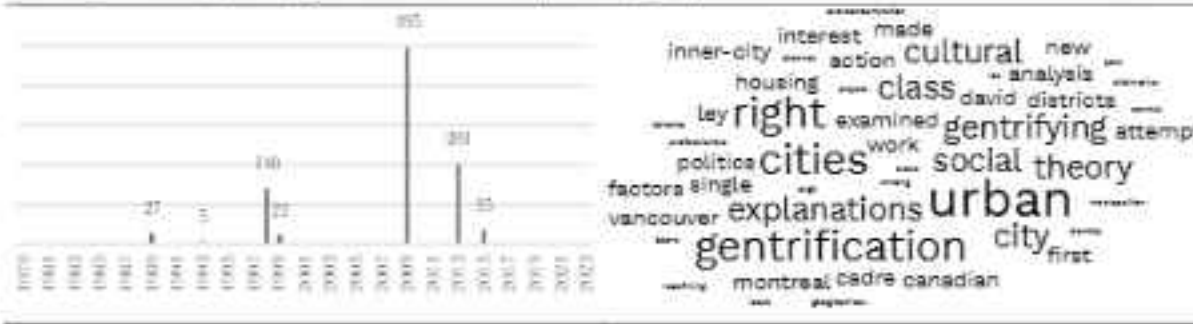
Muchas personas adoptan un enfoque pragmático, en el que sopesan los aspectos positivos y negativos de la gentrificación al tiempo que reconocen el hecho de que cierta gentrificación es inevitable y que podría mejorar potencialmente un área y la vida de su gente. Mientras tanto, otros podrían adoptar una postura más extrema, en la que se oponen por completo, o defienden una posición sobre la gentrificación basada en sus propios puntos de vista y moral. (Marcuse, 2015)

Los efectos de la gentrificación en la falta de vivienda son claros, ya que muchas de las personas obligadas a abandonar sus hogares debido a estos proyectos de desarrollo urbano a menudo se enfrentan a niveles de pobreza sin precedentes y la necesidad de encontrar viviendas nuevas y asequibles o vivir en la calle. Al expulsar a los residentes que ya vivían en la pobreza de sus hogares y reemplazar sus hogares con establecimientos de lujo, los proyectos de desarrollo de gentrificación amplían aún más la brecha entre los que tienen y los que no tienen dentro de las áreas urbanas, a menudo causando que la población sin hogar se dispare. (Marcuse, 1993)

Tabla 24

Resultados: Peter Marcuse

Título de artículo / libro de Marcuse	Coautor	año	citas
1 De la teoría crítica urbana al derecho a la ciudad		2009	495
2 Abandono, gentrificación y desplazamiento: los vínculos en la ciudad de Nueva York		2013	201
3 La sostenibilidad no es suficiente		1998	140
4 Gentrificación, justicia social y ética personal		2015	35
5 Gentrificación, falta de vivienda y el proceso de trabajo: mercados de vivienda y mercados laborales en la ciudad acuartelada		1989	27
6 Comentario sobre las islas de decadencia en mares de renovación: la política de vivienda y el resurgimiento de la gentrificación de Elvin K. Wylie y Daniel J. Hammel		1999	22
7 La desgentrificación y el sinhogarismo avanzado: nuevos patrones, viejos procesos		1993	5



Elaboración propia.

Michael Janoschka

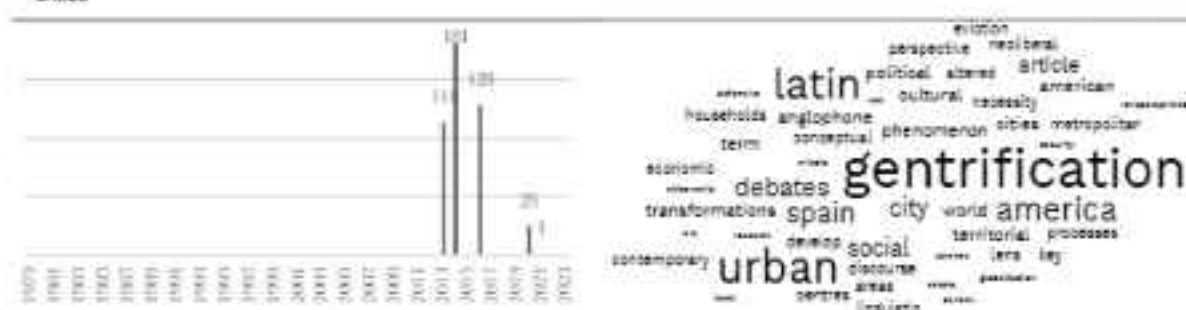
Janoschka muestra una perspectiva latinoamericana, en cuanto la gentrificación genera desplazamiento en ciudades como Ciudad de México, Sao Paulo y Río de Janeiro, este desplazamiento a menudo ha ido acompañado de una mayor exclusión social, ya que diversas comunidades se fracturan cada vez más y la población de la ciudad cambia. En la Ciudad de México, por ejemplo, el proceso de gentrificación se ha complicado por el hecho de que las comunidades mexicanas históricamente de bajos ingresos se enfrentan a una afluencia de recién llegados ricos de otros países, lo que lleva a nuevas divisiones culturales y sociales. (Janoschka et al., 2014)

Clasifica a la gentrificación urbana como orgánica o impuesta. La gentrificación orgánica se desarrolla cuando las familias o individuos ricos y / o de clase media se sienten atraídos por ciertas áreas y mejoran el área, elevando los alquileres y expulsando a los de bajos ingresos. La gentrificación impuesta se propaga cuando los responsables políticos, los desarrolladores y los inversores trabajan juntos para rehacer las áreas para atraer a personas más ricas. (Janoschka & Sequera, 2016)

Tabla 25

Resultados: Michael Janoschka

Título de artículo / libros de Janoschka	Coautor	año	citas
1. La gentrificación en España y América Latina: un diálogo crítico	Sequera - Salinas	2014	160
2. La gentrificación en América Latina: abordando las políticas y geografías del desplazamiento	Sequera	2016	82
3. Gentrificación y resistencia en ciudades latinoamericanas: el ejemplo de Santiago de Chile	Casgrain	2013	71
4. Gentrificación-desplazamiento-despojo: procesos urbanos clave en las ciudades latinoamericanas		2016	46
5. Espacialidades en disputa: migración de estilo de vida y turismo residencial	Hess	2013	43
6. La gentrificación transnacional pospandémica: una perspectiva crítica	Alexandri	2020	22
7. La gentrificación en España y América Latina: un diálogo crítico	Sequera - Salinas	2014	21
9. Vivienda social en Ecuador: violencia territorial, contestaciones y producción de espacio urbano periférico	Durán - Bayón	2020	3
10. Reasentamientos habitacionales ecuatorianos a cinco años del terremoto de 2016: un análisis crítico	Torreal	2021	0



Sharon Zukin

En su libro, *Cultura y Capital en el Núcleo Urbano*, Sharon Zukin examina cómo la gentrificación está reformulando las ciudades del siglo 21. Comienza con un examen del contexto histórico que ha llevado a la gentrificación. Analiza el surgimiento de enfoques neoliberales para la regeneración urbana y la creación de ciudades globales, y cómo estas han contribuido al proceso general de gentrificación.

También analiza las dinámicas de poder entre los grupos sociales, como las comunidades de bajos ingresos y los productores culturales. Luego aborda los fenómenos culturales asociados con la gentrificación, la forma en que ha remodelado el tejido cultural de las ciudades, y cómo esto ha llevado a un surgimiento de empresarios espaciales que capitalizan la cultura mediante el desarrollo de viviendas de alta gama, la creación de destinos turísticos y la asociación de nuevos inversores.. (Zukin, 1987)

Es importante su investigación sobre los *Retails*. Zukin argumenta que el surgimiento de este nuevo tipo de comercio minorista ha estado a la vanguardia de la gentrificación, lo que lleva tanto al desplazamiento de las comunidades de color como al cambio de los patrones de consumo. El *Retail* permitió la entrada de una nueva forma de compras de estilo boutique que creó un nuevo paisaje de consumo y expulsó las viejas formas de comercio. Esta nueva forma de compra fue llevada a cabo por consumidores cuyo estilo de vida tiene un papel importante en el desplazamiento de las comunidades existentes. (Zukin et al., 2009)

Examina la historia de la gentrificación en Nueva York, argumenta que la afluencia de la expresión artística y la actividad creativa en una comunidad hace que las personas sientan que pertenecen a una clase creativa y, por lo tanto, crea una atracción hacia los recién llegados, elevando los valores y aumentando los alquileres. Este modelo implica cuatro fases distintas.

En la primera fase un barrio se siente atraído por su potencial de revitalización artística. Los nuevos habitantes de la zona a menudo traen ideas frescas y atraen inversores. En una segunda fase, la reurbanización selectiva, utiliza el capital de inversión para desarrollar y comercializar el vecindario. En la tercera fase, los valores de las propiedades del vecindario aumentan a medida que los servicios de moda, como restaurantes de lujo, galerías y tiendas, se vuelven cada vez más populares. Finalmente, la cuarta fase de desinversión financiera, donde el desarrollo que tuvo

lugar en las fases anteriores comienza a deshacerse a medida que cesa la inversión y los residentes originarios son desplazados. (Zukin & Braslow, 2011)

En sus recientes investigaciones, Zukin explora cómo las reseñas de restaurantes en línea, la raza y la gentrificación han dado forma a la cultura de la comida urbana en la ciudad contemporánea. Argumenta que la proliferación de reseñas de restaurantes en línea ha tenido un efecto polarizador en las ciudades. Los restaurantes, bares y cafés son imanes de gentrificación que revitalizan y transforman los centros previamente descuidados. Zukin examina las formas en que la raza contribuye a la evolución del panorama culinario. Señala que los sesgos internos de una revisión se pueden ver en cómo ciertos restaurantes y cocinas son elogiados o ridiculizados. (Zukin et al., 2017)

Zukin describe tres paradojas de la gentrificación. La primera indica que la gentrificación a menudo atrae a residentes con mayores ingresos y negocios que potencialmente pueden traer mejoras a un vecindario. Esto puede conducir a una mayor seguridad, una mejor infraestructura y un sentido revitalizado de comunidad. Sin embargo, la gentrificación también perjudica a aquellos que no forman parte de la clase privilegiada. La afluencia de personas más ricas a menudo resulta en un aumento de los precios de los alquileres y las propiedades que expulsan a los habitantes originales de bajos ingresos de la zona.

La segunda paradoja explica que la gentrificación a menudo estimula la creatividad. La gentrificación a veces puede abrir espacios para que las nuevas clases trabajadoras, o nuevas poblaciones inmigrantes, se conviertan en participantes activos en la producción cultural y la reurbanización de los vecindarios. Por ejemplo, los inmigrantes pueden crear negocios de comida étnica, agregar su propia música particular y estilo interpretativo a los mercados de artesanías del vecindario, o abrir espacios culturales alternativos para deleitarse y entretenerse entre sí y a los recién llegados por igual.

La tercera paradoja indica que la gentrificación puede traer resultados tanto positivos como negativos. Es innegable que la gentrificación viene con algunos beneficios reales, como el aumento de la seguridad y la infraestructura. Pero estos beneficios también tienen un costo. (Zukin, 2016)

Según Zukin, la gentrificación se presenta en dos formas: la gentrificación del mercado es impulsada por las fuerzas del mercado, como la demanda del

consumidor y la especulación inmobiliaria, mientras que la gentrificación basada en el lugar está más estrechamente vinculada a fenómenos culturales. La gentrificación impulsada por el mercado a menudo se caracteriza por la presencia de proyectos inmobiliarios de lujo, museos y galerías de arte patrocinados por corporaciones, el aumento de los alquileres y los impuestos a la propiedad debido al rápido aumento de la demanda de los consumidores y los cambios en la combinación de negocios.

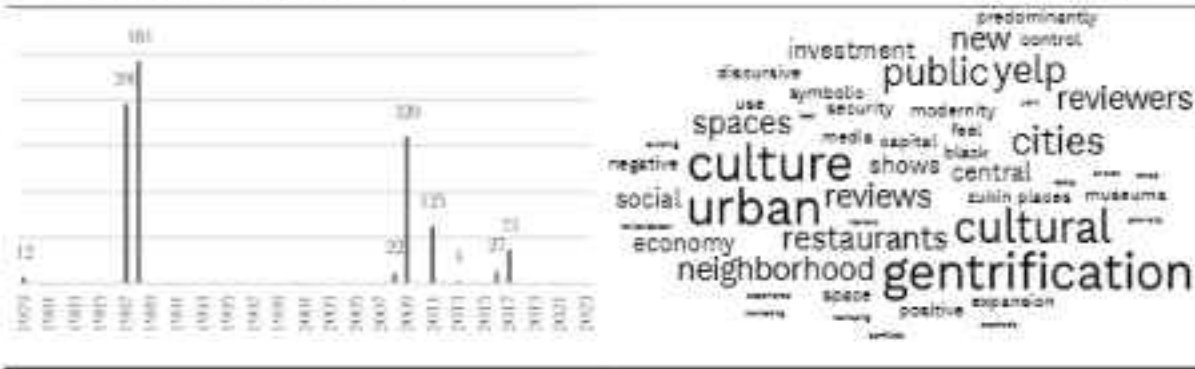
La gentrificación basada en el lugar, por otro lado, está marcada por el aumento de los niveles de inversión en infraestructura cultural y atracciones como bares y restaurantes, vida nocturna y galerías de arte, así como la preferencia de los gentrificadores por ciertos tipos de negocios o servicios.

En otras palabras, está impulsado en gran medida por el capital cultural, lo que conduce a la presencia de hipsters, una afluencia de industrias creativas y, a menudo, una regulación más estricta del uso de la tierra y el control sobre qué tipo de negocios pueden existir en un área en particular. (Zukin, 2013)

Tabla 26

Resultados: Sharon Zukin

Título de artículo / libros de Zukin	Coautor	año	citas
1 Estilos de vida urbanos: Diversidad y estandarización en los espacios de consumo		1998	484
2 Gentrificación: cultura y capital en el núcleo urbano		1987	390
3 Nueva capital comercial y cambio de barrio: boutiques y gentrificación en la ciudad de Nueva York	Trujillo	2009	320
4 El ciclo de vida de los distritos creativos de Nueva York: reflexiones sobre las consecuencias imprevistas de las zonas culturales no planificadas	Braslow	2011	125
5 ¿El barrio del omnívoro? Reseñas de restaurantes en línea, raza y gentrificación	Linderman	2017	73
6 La gentrificación en tres paradojas		2016	27
7 David Harvey en Ciudades		2008	22
9 El problema de las clases sociales bajo el socialismo		1978	12
10 La gentrificación como mercado y lugar		2013	4



Elaboración propia.

Richard L. Florida

Florida analiza el surgimiento de la mega región, este concepto ha tenido un profundo impacto en las estructuras económicas y sociales de nuestro mundo actual. Este fenómeno se define como una región económica funcional que consiste en varias ciudades, áreas metropolitanas y otras entidades que están vinculadas entre sí a través de elementos temáticos como infraestructura y comercio. Este crecimiento ha permitido la interconexión de ciudades y áreas metropolitanas, permitiéndoles compartir recursos, activos e ideas para generar mayores eficiencias.

Las ciudades y las áreas metropolitanas no solo se han beneficiado de este nuevo paradigma regional, sino que los ciudadanos también han visto un mejor acceso a empleos, servicios y empresas. En última instancia, esta mayor conectividad ha fomentado el crecimiento económico y ha abierto nuevas oportunidades para todos. Sin embargo, al igual que con cualquier nuevo desarrollo, hay ciertos desafíos que vienen con el surgimiento de la mega región. Un problema importante es la sostenibilidad de este modelo. Esto requiere que la infraestructura existente se mantenga y mejore adecuadamente. (Florida et al., 2008)

La clase creativa ha sido un componente cada vez más importante del desarrollo económico desde finales del siglo XX. Florida lo definió como un grupo de profesionales altamente educados y capaces que trabajan en ciencia, tecnología, ingeniería, matemáticas, artes, emprendimiento y otros campos creativos. A medida que este grupo ha crecido, también lo han hecho sus contribuciones al desarrollo económico. Esta clase de personas crea nuevas ideas, productos, servicios y negocios, impulsando la innovación, el crecimiento y el desarrollo. Por lo general, contienen una parte desproporcionada de la cultura local, el entretenimiento, los restaurantes y las comodidades. Todo esto tiene un beneficio externo positivo en el desarrollo económico. Florida postuló que las regiones que adoptan la Clase Creativa tendrán más éxito en obtener los beneficios de desarrollo económico de este grupo. Además, al crear un buen entorno para que vivan y trabajen, serán aún más productivos.

A medida que las ciudades han descubierto los beneficios creativos y económicos que vienen con la Clase Creativa, han hecho esfuerzos para atraerlos. Nueva York y San Francisco, por ejemplo, han atraído con éxito a un conjunto de personas altamente educadas y diversas con la promesa de una vida más vibrante y gratificante. Esto demuestra que una economía local puede aprovechar los beneficios

de la Clase Creativa, siempre que se construya de manera que promueva sus contribuciones. En última instancia, la Clase Creativa es un componente clave del desarrollo económico, y las ciudades deben reconocer su importancia e intentar cultivar su presencia. Ofrecerles un lugar para vivir y trabajar que sea propicio para sus intereses, así como brindarles oportunidades para que contribuyan a la comunidad, es esencial para que las ciudades cosechen las recompensas de la Clase Creativa. Con el enfoque correcto, las ciudades pueden beneficiarse de la innovación, la creatividad y el crecimiento económico que aportan a la economía local. (Florida, 2014)

Florida se refiere también a la destrucción creativa como un concepto ya estudiado por el economista Joseph Schumpeter en la década de 1940, sobre la base de esta idea, el trabajo de Richard Florida sobre geografía económica, particularmente su concepto de especialización dinámica ha refinado la idea de destrucción creativa en el concepto de destrucción creativa regional. La destrucción creativa regional se centra en cómo las fuerzas poderosas, a menudo globalizadoras, han llevado al surgimiento de ciudades globales, al final de ciertos proyectos de producción localizados y, en última instancia, a una nueva geografía económica. Al mismo tiempo, estas fuerzas también han hecho obsoletas las formas más antiguas de producción y mano de obra, causando oleadas de personas desplazadas.

Este período de disrupción ha dado lugar a una rápida transformación de la distribución espacial de la riqueza y la estructura del mercado laboral, con grandes implicaciones para la distribución de empleos, viviendas y servicios en diferentes ciudades y regiones. Dada la amplitud y complejidad de esta transformación, la destrucción creativa regional es un tema muy debatido. Los partidarios de la destrucción creativa regional argumentan que la transformación ha puesto fin en gran medida a los modelos económicos obsoletos y está conduciendo a una mayor igualdad de oportunidades en términos de disponibilidad de empleo e igualdad de ingresos en todas las regiones. (Florida, 1996)

Florida, insiste en que, aunque el concepto de capital social puede ser beneficioso, debemos ser conscientes de las formas en que podría convertirse en un obstáculo para la innovación. Para ilustrar, cuando un grupo o sociedad en particular da demasiada prioridad a tener fuertes lazos entre sus miembros, puede conducir a una falta de soluciones listas para usar que de otro modo se derivarían de una red más diversa y abierta. Por ejemplo, cuando dos personas de la misma industria logran el

éxito, se ve como un signo de la superioridad general y los dos se vuelven aún más cercanos.

Esta conexión crea una fuerte barrera para aquellos de otro origen que pueden estar introduciendo nuevas ideas o innovación. Esto puede crear un círculo vicioso de ideas sofocadas, y además impide la generación de nuevos conocimientos. Del mismo modo, cuando se incentiva a un grupo muy unido de individuos a maximizar las ganancias por encima de la creatividad y el interés público, la competencia ya no puede verse como una fuente esencial de crecimiento.

Como resultado, las corporaciones pueden centrarse en extender su alcance, lo que implica aprovechar las relaciones existentes para explotar ciertas ventajas. Esto solo sirve para perpetuar los patrones existentes de desigualdad y, en última instancia, sofoca la innovación, ya que se basa en valores transaccionales. En lugar de confiar en las redes sociales existentes y los patrones existentes de relaciones, Florida aboga por la necesidad de romper las barreras de acceso que limitan el pensamiento creativo. Cree que los círculos más productivos del capital social deben tener una población diversa con mayor libertad de colaboración. (Florida et al., 2002)

Ibán Díaz Parra

Díaz cataloga a la gentrificación transnacional y la turistificación como fenómenos comunes en todo el mundo. Indica que Sevilla no es una excepción, ya que ha visto su parte justa de tales cambios. La afluencia de capital extranjero, el turismo cada vez mayor y una nueva economía global han transformado el paisaje de la ciudad. Puntualmente en Sevilla, la gentrificación transnacional es una forma de gentrificación causada por inversores extranjeros. Estos inversores aprovechan los precios más bajos de las propiedades y se benefician de la transformación urbana en curso de los sitios antiguos. Estas empresas extranjeras también se benefician de regulaciones e incentivos favorables, como exenciones fiscales y subsidios.

Las zonas históricas de la ciudad son populares entre los inversores internacionales, que son la fuerza impulsora detrás de los proyectos de construcción en auge. Los turistas reciben todas las comodidades que puedan desear, con nuevos hoteles, restaurantes, tiendas y atracciones que se están construyendo para mantenerlos felices. Sin embargo, para los habitantes originarios, esta gran afluencia de turistas ha provocado calles abarrotadas, servicios y bienes caros, e incluso el desplazamiento de la infraestructura existente. (Jover & Díaz-Parra, 2020)

En España, el fenómeno de la gentrificación se está convirtiendo cada vez más en un factor importante en la planificación y el desarrollo urbano. El proceso consiste en restaurar barrios deteriorados y darles un ambiente contemporáneo y metropolitano que atraiga a jóvenes profesionales. Este movimiento está impulsado por la acción del gobierno local, así como por las inversiones del sector privado, y ha tenido un efecto dramático en las ciudades españolas y latinoamericanas. La gentrificación afecta a franjas cada vez más grandes de ciudades y centros urbanos.

La misma tendencia se está viendo ahora en las ciudades latinoamericanas, con áreas como Palermo, San Telmo y La Boca en Buenos Aires y el distrito de La Viña en Cartagena, Colombia, que ahora disfrutan de la afluencia de negocios de alto nivel, la inversión y el regreso de las clases medias. La acción del gobierno local ha sido parte integral del proceso, ya que los alcaldes han buscado activamente atraer inversiones privadas de desarrolladores y empresas. Por lo tanto, los vecindarios una vez abandonados han visto cambios de imagen rápidos, ya que los gobiernos locales se esfuerzan por promover la regeneración urbana. (Díaz-Parra, 2015)

Díaz explica que la gentrificación en América Latina constituye un tema crucial de debate tanto en la sociedad como en la academia. Mientras que algunos ven la gentrificación como una fuerza positiva contra la pobreza, la decadencia urbana y una fuerza revitalizadora para las comunidades, otros la ven como una forma de opresión, desplazamiento de los pobres y un proceso de exclusión social.

Por el lado de los defensores, la gentrificación puede verse como un paso positivo, ya que trae nuevas inversiones, nuevos contribuyentes y mayores tasas de ocupación que pueden ayudar a atraer más empleos y servicios. También puede actuar como un elemento disuasorio para el crimen, mejorar el transporte público, crear proyectos de preservación histórica y aumentar las oportunidades económicas. Además, la afluencia de individuos y corporaciones más ricos a menudo resulta en servicios públicos nuevos o mejorados, como parques, parques infantiles, proyectos de aceras y mejoras de infraestructura.

Por otro lado, la gentrificación generalmente resulta en el desplazamiento de los pobres, principalmente poblaciones minoritarias que, como resultado, no pueden permitirse seguir viviendo en sus vecindarios, enfrentan una mayor competencia por los recursos y pueden encontrar que su historia cultural es olvidada por la afluencia de miembros más nuevos y ricos de la sociedad. Además, la gentrificación borra el carácter de los barrios locales, desplaza a los pobres, aumenta los precios de los alquileres y la vivienda, y exacerba aún más la desigualdad. Además, la gentrificación a menudo puede resultar en una falta de recursos para los servicios sociales debido a la alta carga fiscal sobre aquellos que no son ricos. (Díaz-Parra, 2021)

La gentrificación urbana y la política de higienización son dos temas que a menudo se discuten dentro de los estudios contemporáneos de urbanismo. Sin embargo, el papel del urbanismo latinoamericano en la comprensión del impacto de estas políticas ha estado sorprendentemente ausente del discurso. Muchas ciudades latinoamericanas, han implementado estrategias de higienización para mejorar la salud pública y la infraestructura urbana. El impacto de estas políticas se ha traducido en una mejora de la salud pública y una reducción de los asentamientos no planificados e informales.

Sin embargo, las políticas de higienización pueden tener sus propias consecuencias no deseadas. El urbanismo latinoamericano ha ofrecido algunas soluciones creativas. Una de esas soluciones es la implementación de estrategias de

planificación participativa y una mayor participación pública en los procesos de toma de decisiones urbanas. (Díaz-Parra & Cuberos-Gallardo, 2018)

Díaz también establece conexiones entre la gentrificación y el colonialismo cultural. Explica que las ciudades mexicanas, al igual que otras ciudades latinoamericanas, tienen una larga historia de planificación urbana basada en la idea del neocolonialismo que busca perpetuar las estructuras de poder existentes. Esto se refleja en la forma en que el paisaje urbano proyecta el prestigio de las clases económicas altas en comparación con las clases más pobres. Como resultado, los miembros más ricos de la sociedad han tenido acceso uniforme a viviendas y servicios de mejor calidad, como centros comerciales, centros de entretenimiento y otras comodidades de lujo. Además, los centros de las ciudades se han vuelto accesibles principalmente para aquellos con niveles socioeconómicos más altos, incluso cuando los espacios públicos en estas áreas han sido monopolizados a favor de las clases altas. (Roca & Díaz-Parra, 2021)

Tabla 28

Resultados: Ibán Díaz



Elaboración propia

1.1.2. Estado de Arte del fenómeno gentrificador

La línea del conocimiento más actualizado acerca de la gentrificación se dirige hacia una continua reconceptualización del fenómeno. Nuevas teorías y abordajes nutren el debate que amplía el concepto tradicional. Su complejidad es analizada tanto de forma holística como disciplinar, pero tiene siempre como denominador común el impacto social que causa a sus residentes originarios. Aún cuando se ha demostrado a lo largo del tiempo el desplazamiento y exclusión que causa, las preocupaciones sobre su cuantificación son cada vez más abordadas por diversos métodos, generalmente apoyados por sistemas informáticos capaces de analizar una cantidad muy significativa de datos. Por otro lado, surge en esta década un ambiente de resistencia y activismo cada vez más convencido de su argumento validado por significativas investigaciones que datan de los perjuicios visibles e invisibles de los vecindarios expuestos a la gentrificación. Estos hechos, han dado lugar a un análisis cada vez más participativo al interior de los gobiernos locales, los mismos que en algunos casos han podido ya incorporar estrategias para mitigar las fuerzas que impulsan y causan la gentrificación.

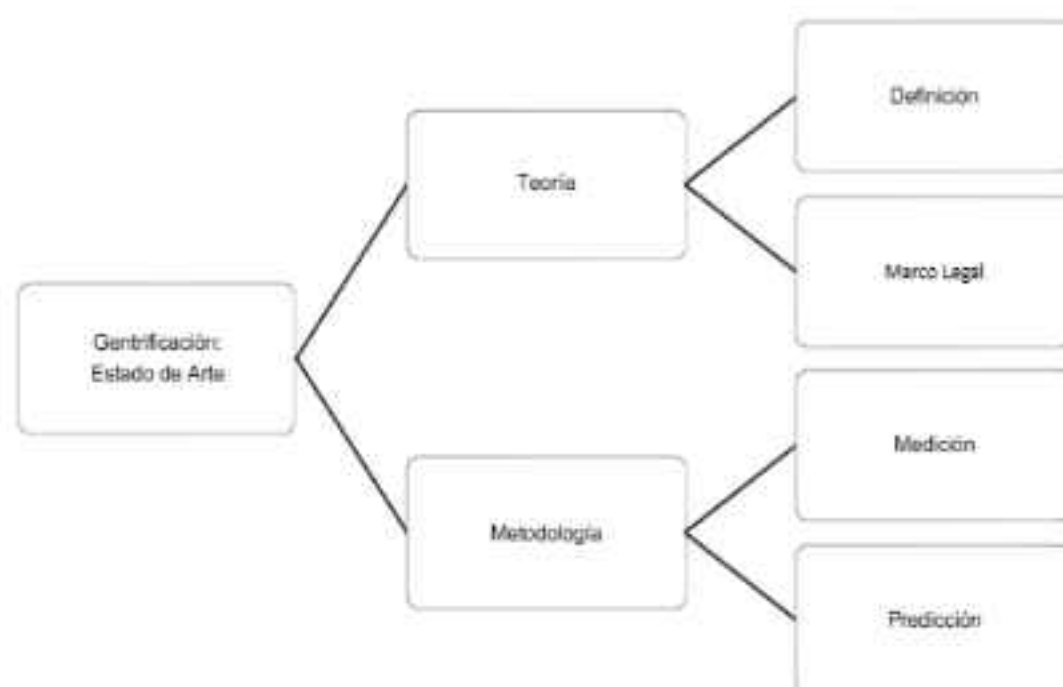


Figura 6. Abordaje del Estado de Arte de la gentrificación. Elaboración Propia

A continuación, se extrae de manera muy concisa los aspectos más importantes de últimas investigaciones realizadas en torno al fenómeno, las mismas que proponen nuevos argumentos a la teoría clásica de la gentrificación, además de diversas metodologías para el mapeo, medición y predicción del mismo.

Gentrificación y desplazamiento en el área de la bahía de San Francisco: una comparación de los enfoques de medición

Los autores Mujahid y Sohn comparan diferentes métodos para medir la gentrificación y el desplazamiento en el Área de la Bahía de San Francisco. El primero consiste en analizar económicamente el vecindario. Haciendo uso de datos sobre el flujo de dinero e inversión en los barrios del centro de la ciudad. Se encuentra que la gentrificación se inicia cuando los inversores de bienes raíces buscan aumentar la renta. El segundo enfoque recae en un análisis demográfico que mide los cambios en la composición racial de los vecindarios durante quince años, y luego compara estos cambios con los valores de la vivienda. Los cambios en los valores de la vivienda a menudo se retrasaban con respecto a los cambios en la demografía racial, lo que llevó a la conclusión de que el proceso de gentrificación estaba pasando por alto ciertos cambios demográficos. Finalmente, se mide la percepción pública a través de encuestas a residentes, empresas y líderes comunitarios, los resultados indicaron que la mayoría de los encuestados podían percibir la gentrificación. La comparación de resultados refleja que los métodos utilizados concuerdan en la presión de desplazamiento causada por la gentrificación. (Mujahid et al., 2019)

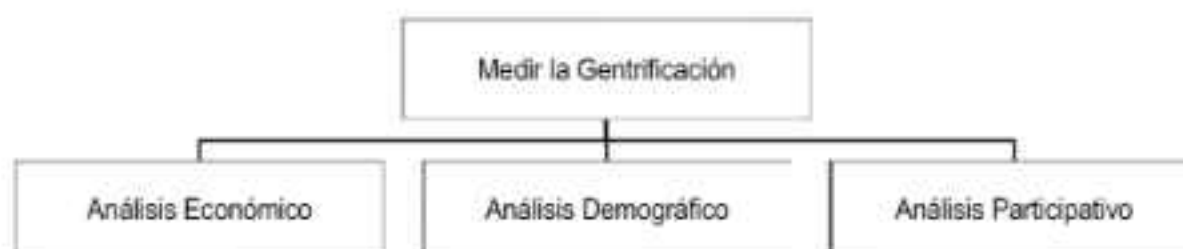


Figura 7. Enfoques de análisis de la gentrificación. Elaboración Propia

Predicción de la gentrificación en la Ciudad de México utilizando redes neuronales

En este caso, Palafox y Ortiz-Monasterio abordan la problemática para predecir el proceso de gentrificación e implementar políticas para mitigar sus efectos. Para ello aplican redes neuronales. Estas consisten en programar un tipo de aprendizaje automático que funciona para simular el comportamiento del cerebro humano. Primero recopilan datos de fuentes públicas y privadas como datos censales, datos

de uso de suelo, gasto del consumidor, precios de la vivienda y otras variables relevantes. Estos conjuntos de datos se analizan para encontrar correlaciones entre la gentrificación y los diversos factores enunciados. Una vez que se han recopilado los datos, se usan para entrenar una red neuronal. (Palafox & Ortiz-Monasterio, 2020)

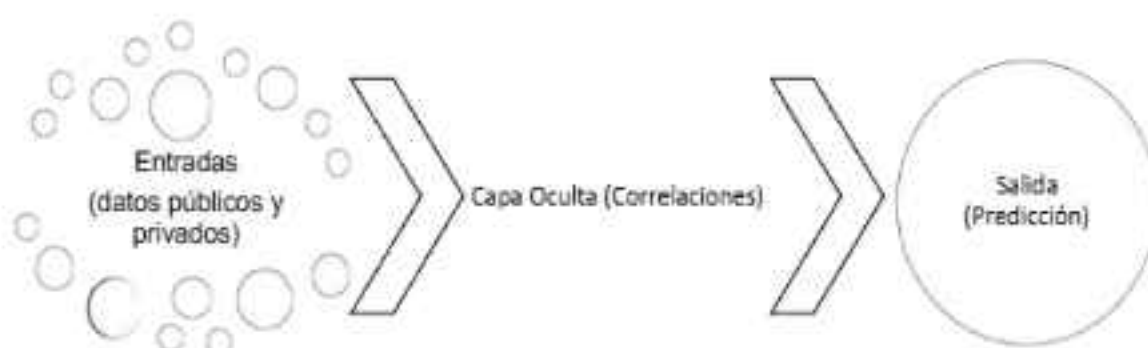


Figura 8. Diagrama del ciclo de una red neuronal. Elaboración Propia

Medición del proceso de gentrificación urbana: una medida compuesta del proceso de gentrificación en Toronto

Hawkins, Ahmed y otros investigadores analizan la gentrificación en Toronto. Analizan indicadores como: población, los precios de la vivienda y los tipos de hogares, los cambios en el entorno construido, los factores socioeconómicos y los factores culturales. Cuando se trata de población, un indicador clave de la gentrificación es el aumento de los hogares de mayores ingresos y una disminución de los hogares de bajos ingresos. En términos de precios de la vivienda y tipos de hogares, el proceso de gentrificación implica un aumento general en el valor de mercado de las propiedades y el desplazamiento de los hogares de bajos ingresos. Se puede observar un aumento en la construcción de condominios. Los cambios en el entorno construido también importan cuando se trata de medir la gentrificación. Esto incluye la mejora física de espacios y edificios, a menudo para la reutilización adaptativa, así como una mayor inversión en infraestructura pública como parques, paisajes urbanos y arte público. (Hawkins et al., 2022)



Figura 9. Indicadores de medición utilizados por Hawkins. Elaboración propia

Medición y definición de la gentrificación en los estudios y la planificación urbana

Finio propone un enfoque de investigación que integra datos de diferentes fuentes, tanto residenciales como no residenciales, en dos etapas. En el primer paso, utiliza un algoritmo de agrupación de regiones para crear clústeres basados en características espaciales y de modelos derivados. Esto implica el uso de datos de ventas de propiedades residenciales y recuentos de establecimientos obtenidos de páginas web de estadísticas. En el segundo paso, emplea un modelo espacial jerárquico bayesiano (BHS) desarrollado a partir de la agrupación de regiones para analizar la variación local en los atributos demográficos. Los datos de ventas residenciales utilizados en este modelo contienen información adicional, como el número de dormitorios, baños, tipo de estacionamiento, tipo de estructura, área de espacio y el tiempo en que la propiedad estuvo en el mercado. (Finio, 2022)

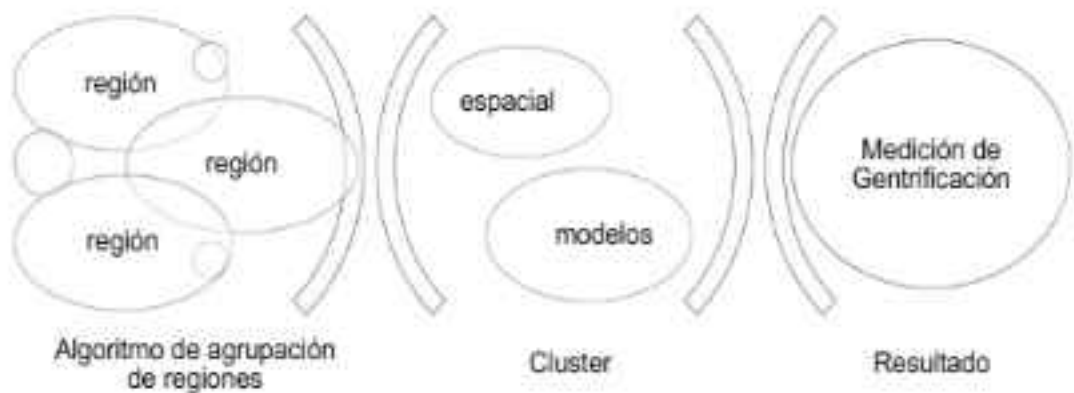


Figura 10. Diagrama del enfoque de Finio sobre gentrificación. Elaboración Propia

Mapeo de la gentrificación y la presión de desplazamiento: una exploración de cuatro metodologías distintas

Preis, Aarthi en conjunto con otros investigadores han adaptado cuatro metodologías que permiten un análisis cuantitativo. Mapean la gentrificación y la presión del desplazamiento: el Índice de Desplazamiento Social; los Mapas de Cambio en la Población; el Índice de Gentrificación; y, el Análisis de Parcelas. El Índice de Desplazamiento Social proporciona un análisis espacial exhaustivo y detallado de la gentrificación y la presión del desplazamiento. Incorpora datos de una variedad de fuentes, incluidos censos, encuestas, precios de la vivienda y servicios basados en la ubicación. Este índice es capaz de analizar tanto los impactos económicos y sociales de la gentrificación, como el impacto general en un área determinada. La característica más notable de este índice es la capacidad de identificar fácilmente las áreas más vulnerables y susceptibles a la presión de la gentrificación y el desplazamiento. (Preis et al., 2021)



Figura 11. Diagrama de índices, mapeo y análisis de Preis. Elaboración propia

Método de mapeo para el análisis integrado de gentrificación y turistificación: el caso de Málaga (España)

Castro y Barrionuevo exponen que la turistificación constituye un reto en el actual debate, incide en la disponibilidad de viviendas al incrementar los establecimientos de alojamiento y servicios turísticos, lo que perjudica a los residentes. Málaga, como destino turístico y centro de negocios en expansión, experimenta ambos fenómenos. Para una comprensión más completa de estas tendencias, es esencial que los responsables políticos comprendan la interacción entre gentrificación y turistificación. El empleo de metodologías avanzadas como Sistemas de Información Geográfica (SIG) y teledetección resulta fundamental para el análisis del contexto espacial y la

actividad empresarial. La elaboración de mapas detallados que identifiquen áreas de gentrificación y turistificación contribuye a que las ciudades comprendan los efectos, como la influencia de desarrollos de lujo o alquileres a corto plazo en la gentrificación, así como la localización de zonas con abundante actividad cultural, potenciales focos de turistificación. (Noblejas et al., 2023)



Figura 12. Etapas del proceso de mapeo del caso de Málaga. Elaboración propia

Medir, mapear y anticipar la gentrificación climática en Florida: estudios de caso de Miami y Tampa

Tedesco y Keenan analizan en Florida, Miami y Tampa por su creciente susceptibilidad a las amenazas del aumento del nivel del mar y el aumento de las marejadas ciclónicas. Exponen un tipo de gentrificación denominada climática. Estas ciudades se han adaptado al cambio climático debido a las amenazas naturales a las que están expuestas. Los cambios urbanos a los que han debido sujetarse han traído a su vez nuevos problemas. Las medidas han desplazado comunidades vulnerables por su relación geográfica a los fenómenos, a menudo dejándolas incapaces de pagar los mayores costos de adaptación y reubicación. Así, la gentrificación climática se ha convertido en una fuente importante de desigualdad. Los investigadores desarrollan métodos cuantitativos para medir los impactos de la gentrificación climática y mapear las áreas de mayor riesgo. (Tedesco et al., 2022)

Identificación de servicios localizados para la gentrificación mediante un marco basado en el aprendizaje automático

Zeng y Yue proponen una estrategia que se fundamenta en la aplicación de algoritmos de aprendizaje automático para reconocer la gentrificación. Estos algoritmos, que se basan en modelos estadísticos, son capaces de analizar grandes

volúmenes de datos con el fin de detectar patrones significativos. Para ello, examinan datos del censo, registros laborales, información fiscal y datos del mercado inmobiliario local. A partir de esta información, los algoritmos pueden aprender y predecir qué áreas son más propensas a experimentar gentrificación, así como determinar qué servicios son esenciales para el desarrollo de dicho proceso. La utilización de un enfoque basado en algoritmos para identificar estos servicios tiene varias ventajas. En primer lugar, estos algoritmos pueden detectar patrones de gentrificación de manera más rápida y precisa que los métodos convencionales. (Zeng et al., 2022)

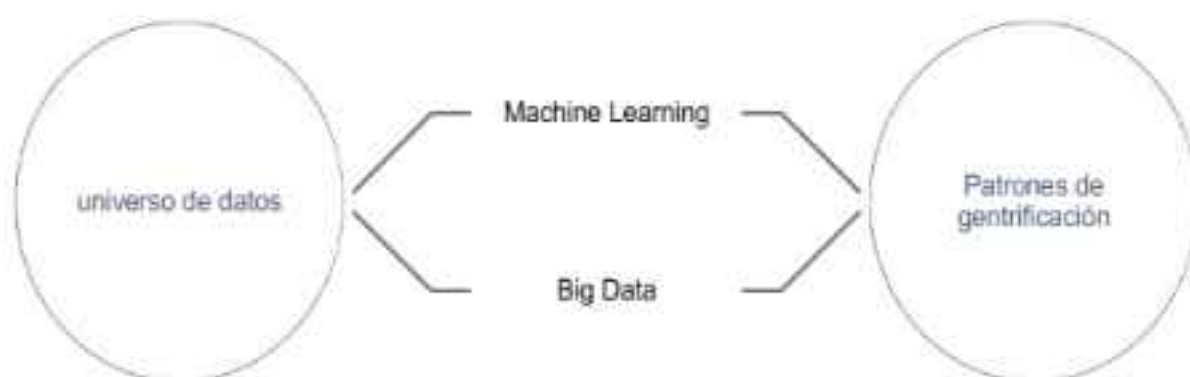


Figura 13. Diagrama de Big Data empleado por Zeng. Elaboración propia

Un análisis con Google Street View de la gentrificación: un estudio de caso de una sección censal en Northside, Cincinnati, EEUU

En su análisis, Ravuri examina el impacto de la gentrificación mediante un estudio de caso centrado en un área censal en Northside. Este enclave seleccionado para el análisis se halla en el epicentro del proceso de gentrificación. Un examen a través de Google Street View de la zona muestra claros indicios de este fenómeno, evidenciando un cambio significativo en la apariencia del vecindario. Las imágenes revelan la transformación de muchas propiedades previamente abandonadas en edificios y locales residenciales modernos y de alta calidad. Asimismo, una observación más detallada del entorno revela un incremento notable en la presencia de boutiques independientes, cafeterías y restaurantes de lujo, los cuales han reemplazado a las pequeñas tiendas de conveniencia y restaurantes de estilo antiguo que predominaban en el pasado. (Ravuri, 2022)

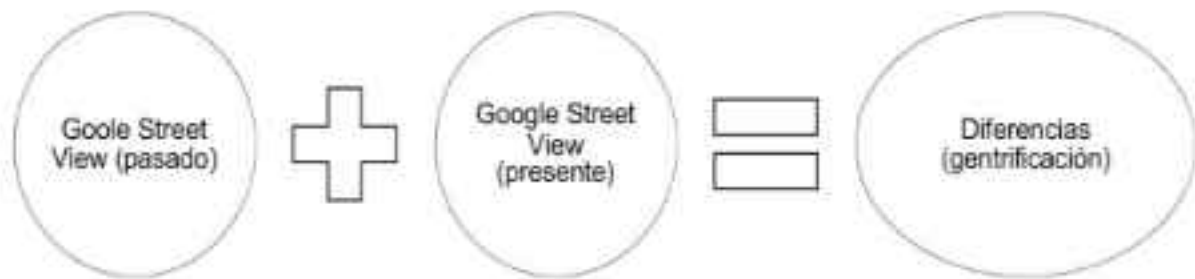


Figura 14. Sistema de análisis con Google Street View. Elaboración propia.

Construyendo un modelo predictivo de aprendizaje automático de gentrificación en Sidney

Thackway señala que en Sydney, la población del centro de la ciudad está enriqueciéndose cada vez más, lo que está desplazando a los residentes originales hacia la periferia. Para abordar este fenómeno, se propone un modelo que considere variables socioeconómicas de los propietarios existentes, la oferta de viviendas, la infraestructura y servicios disponibles, el empleo y la disponibilidad de viviendas asequibles. Estas variables se rastrearán y monitorearán para desarrollar un modelo predictivo de gentrificación. La recopilación de datos se realizará a través de encuestas a residentes, fuentes municipales y censales. Posteriormente, se emplearán algoritmos de aprendizaje automático para crear el modelo predictivo, utilizando tanto técnicas supervisadas como no supervisadas. Finalmente, se evaluará la efectividad del modelo mediante pruebas en conjuntos de datos independientes. (Thackway et al., 2023)



Figura 15. Proceso del modelo predictivo de Thackway. Elaboración propia

Análisis del fenómeno de la gentrificación utilizando SIG para apoyar la toma de decisiones del gobierno local

En su estudio, Orellana aborda el fenómeno de la gentrificación y su relación con los Sistemas de Información Geográfica (SIG). Destaca el rápido aumento de la gentrificación en las últimas décadas, impulsado por el crecimiento urbano y la atención en la construcción de economías urbanas. La gentrificación se define como la transformación de vecindarios de bajos ingresos a residencia de poblaciones más acomodadas, generalmente incentivada por beneficios dirigidos a estos últimos. Orellana subraya la complejidad y los posibles problemas económicos, sociales y políticos asociados con la gentrificación, como el debilitamiento de redes comunitarias y el aumento de la desigualdad. Los SIG se han convertido en herramientas clave para entender este cambio urbano, proporcionando información detallada sobre diversidad poblacional, cambios culturales y transformaciones ambientales. Estos sistemas ofrecen un valor añadido al análisis de los efectos de la gentrificación al permitir la evaluación del movimiento de la población, diferencias socioeconómicas y calidad de vida, así como la valoración del atractivo comunitario, desempeño económico y uso del suelo. (Orellana-Alvear & Calle-Jimenez, 2021a)

Gentrificación creativa en Quito. El caso de La Floresta como nueva centralidad cultural

La Floresta, un antiguo barrio degradado de Quito, ha experimentado una transformación significativa debido al proceso gentrificador. Este fenómeno, guiado por las autoridades locales, se enmarca en la necesidad de modernizar la capital ecuatoriana sin perder su legado colonial. Como parte de un nuevo plan de desarrollo para la ciudad, La Floresta fue identificada como una zona prioritaria para este tipo de intervención.

A partir de 2003, el municipio y un grupo de empresarios, especialmente del sector musical, colaboraron en la implementación de este plan. La revitalización del barrio incluyó la conversión de antiguas residencias en espacios culturales como El Museo de Cultura Popular y Música, así como la apertura de restaurantes, bares, librerías y boutiques, reemplazando establecimientos degradados y elevando la actividad económica del área.

Este proceso ha transformado gradualmente a La Floresta en un centro de ocio y entretenimiento cultural, caracterizado por un ambiente amigable y diverso. La gentrificación también ha tenido un impacto significativo en los precios de la vivienda, con informes que sugieren un aumento del 125% en la última década. Destacando la importancia de la actividad cultural, se ha construido un escenario al aire libre que sirve como punto focal para eventos y actividades organizadas por la comunidad local, en línea con el concepto de urbanismo social. (Mérida, 2021)

Gentrificación en áreas patrimoniales latinoamericanas: cuestionamiento ético basado en el caso de Cuenca, Ecuador

Un estudio inmediato al contexto de esta tesis, está constituido por la investigación de Cabrera, quien analiza la controversia en torno a la gentrificación en América Latina, destacando su relevancia en áreas patrimoniales como Cuenca, Ecuador, donde el turismo ha aumentado. Este fenómeno genera debates éticos sobre los impactos positivos y negativos del flujo de capital. Si bien puede traer desarrollo económico e infraestructura mejorada, también puede resultar en viviendas inasequibles y desplazamiento de la población local.

La gentrificación se interpreta como una forma de imperialismo cultural, ya que puede cambiar la identidad local para satisfacer a los extranjeros con mayores posibilidades económicas. En Cuenca, la compra de tierras por parte de extranjeros ha elevado los precios de la vivienda, desplazando a los locales y amenazando la preservación cultural. Se destaca la necesidad de garantizar una representación justa de la comunidad local en el proceso de toma de decisiones y de implementar políticas que equilibren los beneficios y los costos de la gentrificación.. (Cabrera-Jara, 2019)

Métodos para la identificación de zonas de gentrificación. Santiago de Chile y Ciudad de México

Rasse y Sarella presentan métodos clave para identificar zonas de gentrificación en ciudades como Santiago de Chile y Ciudad de México. Destacan que los precios de alquiler son indicadores importantes, ya que reflejan el desplazamiento y el riesgo asociado. Además, analizan los patrones de empleo en las áreas, señalando que las

zonas con más negocios y acceso cultural tienden a ser gentrificadas debido a su atractivo para nuevos residentes en busca de empleo y entretenimiento.

Los cambios demográficos, especialmente en términos de composición racial a lo largo del tiempo, también son señales cruciales de gentrificación. La comparación de estas tendencias entre vecindarios permite una comprensión más profunda de la gentrificación en la ciudad. Este enfoque multidimensional, que incorpora datos sobre precios de alquiler, patrones de empleo y cambios demográficos, proporciona una visión más completa de la gentrificación y sus efectos en el entorno urbano. (Rasse et al., 2019)

Estudios de gentrificación y colonialismo cultural: Discutiendo las conexiones entre los centros históricos de las ciudades de México y España

Díaz-Parra examina la relación entre la gentrificación y el colonialismo cultural, destacando su relevancia en el estudio del desarrollo urbano en México y España. Los estudios de gentrificación han sido herramientas clave para comprender cómo las poblaciones y las ciudades han evolucionado a lo largo del tiempo.

En el caso de México, el legado colonial español del siglo XVI ha dejado una marca significativa en la estructura social y demográfica del país, evidente en la influencia del idioma y la arquitectura española. Por otro lado, en España, la inmigración masiva ha impulsado cambios demográficos importantes, especialmente en ciudades como Madrid, donde la llegada de personas de diversas partes del mundo ha tenido un impacto notable en la demografía urbana.

Estos cambios están intrínsecamente relacionados con los efectos del colonialismo, que se reflejan en transformaciones culturales y demográficas significativas inducidas por la inmigración. Además, los estudios de los centros históricos en México y España revelan cómo el colonialismo ha moldeado estas áreas urbanas, introduciendo cambios religiosos, culturales e institucionales que han dejado una huella duradera en la estructura y la identidad de las ciudades. (Díaz-Parra & Hernández, 2023)

Generando un diálogo crítico sobre la gentrificación en América Latina

La gentrificación en ciudades latinoamericanas puede tener tanto efectos positivos como negativos. La llegada de inversión puede mejorar la infraestructura y la calidad de vida, generando oportunidades económicas. Sin embargo, también puede contribuir al desplazamiento de la población local, la pérdida de empresas tradicionales y la desigualdad en el acceso a vivienda y servicios públicos. Es esencial un diálogo sobre el tema, reconociendo la gentrificación como una herramienta potencial para la equidad urbana, pero con precaución debido a sus posibles consecuencias. La participación de todas las partes interesadas y la consideración cuidadosa de iniciativas como la vivienda asequible son fundamentales para garantizar que la gentrificación se lleve a cabo de manera equitativa y respetuosa. (Díaz-Parra, 2021)

La Planeación del Territorio como herramienta crítica para mejorar los recursos y la capacidad de carga ambiental: Una revisión de los métodos de evaluación y la aplicación

Huan y Tian abordan la importancia de la planificación en este artículo. Destacan el papel fundamental que ha adquirido la planificación del territorio en los últimos años como herramienta para mejorar los recursos y la capacidad ambiental. Se resalta la importancia de realizar una evaluación integral del territorio, considerando aspectos físicos, económicos y sociales. Esto implica analizar los recursos naturales, el uso del suelo, el clima y los servicios ecológicos, así como la tenencia y valor del suelo y la infraestructura, junto con los valores y contextos culturales locales. El diseño del plan se basa en un análisis profundo de los datos existentes, considerando los efectos del desarrollo en las comunidades locales, el potencial de empleo y el impacto ambiental. La implementación del plan y su monitoreo son pasos cruciales, garantizando el cumplimiento equitativo de los objetivos del plan mediante la consulta activa a las comunidades locales y partes interesadas. Finalmente, se destaca la importancia de evaluar y supervisar continuamente el plan, incluyendo una evaluación ambiental y económica, utilizando análisis cualitativos y cuantitativos para evaluar su impacto en el medio ambiente y la economía. (Huang et al., 2023)

1.2. El Ordenamiento Territorial en el Ecuador

El Ordenamiento Territorial en el Ecuador constituye un aspecto fundamental para el desarrollo sostenible del país. Es una disciplina mediante la cual se gestionan el suelo y los recursos en una región específica. Consiste en el proceso de planificación, organización y regulación del uso de la tierra, el desarrollo de infraestructura, la conservación del medio ambiente y las actividades socioeconómicas dentro de cada región determinada.

En el contexto ecuatoriano, el Ordenamiento Territorial tiene un enfoque estratégico de la organización espacial que tiene como objetivo lograr un desarrollo equilibrado y sostenible en las diferentes regiones del país, tratando de eliminar el desequilibrio territorial en las diferentes dimensiones de la planificación. Para ello requiere de la coordinación de múltiples sectores, como la planificación urbana, la gestión ambiental, la agricultura, el transporte, la vivienda, estrategias económicas, entre muchas otros, con la finalidad de optimizar el uso de la tierra y los recursos, preservando al mismo tiempo el entorno natural y promoviendo la equidad social.

El Ordenamiento Territorial en el Ecuador se rige por marcos legales y políticos, como los planes nacionales de desarrollo, las leyes, reglamentos y ordenanzas, que proporcionan una hoja de ruta para la toma de decisiones y la implementación en los distintos niveles de gobierno.

Conceptualmente, el Ordenamiento Territorial se rige por principios de sostenibilidad, participación y descentralización.

La sostenibilidad es un principio central de la planificación, que enfatiza la necesidad de satisfacer las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Implica un enfoque holístico del desarrollo que considera las dimensiones ambientales, sociales y económicas, con el objetivo de lograr un equilibrio armonioso entre las actividades humanas y el entorno natural.

La participación es otro elemento que se dirige hacia el involucramiento de las comunidades locales y los actores sociales en los procesos de toma de decisiones con la finalidad de garantizar que sus voces sean escuchadas y sus intereses sean tomados en cuenta.

La descentralización implica la transferencia de poderes y recursos estatales hacia los gobiernos locales y en especial hacia las comunidades más vulnerables para que puedan gestionar sus territorios de manera efectiva y responder a sus necesidades y prioridades específicas.

El Ordenamiento Territorial prioriza la promoción del desarrollo regional equilibrado mediante la inversión en infraestructura, la activación de actividades económicas y la mejora del acceso a los servicios básicos en las zonas desatendidas, y en torno a las reservas naturales, se orienta a proteger los ecosistemas, la biodiversidad y los recursos hídricos mediante la regulación del uso de la tierra, la implementación de prácticas de conservación y la mitigación de los impactos de las actividades humanas en el medio ambiente.

La inclusión social constituye un aspecto clave de la planificación territorial, con el objetivo de reducir las desigualdades, promover la cohesión social y mejorar la calidad de vida de todos los habitantes, especialmente de los grupos marginados y las poblaciones vulnerables. Finalmente, el Ordenamiento Territorial en el Ecuador busca preservar y promover el patrimonio cultural, las tradiciones y la identidad mediante la integración de valores y prácticas culturales en las estrategias de desarrollo y las políticas de los planes tanto nacionales como sectoriales.

Tabla 29

Marco Legal, instrumentos y niveles de gobierno del Ordenamiento Territorial

Marco Legal	Instrumentos	Niveles de Gobierno
Constitución	Plan Nacional	Nacional
Códigos	Estrategias	Provincial
Leyes	Agendas	Cantonal
Reglamentos	Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial	Parroquial
Ordenanzas		

Elaboración Propia.

1.2.1. Marco Teórico del Ordenamiento Territorial en el Ecuador

El marco teórico del ordenamiento territorial se basa en diferentes disciplinas y enfoques, tales como la planificación urbana, la geografía, la economía, la sociología y la ecología. A continuación, se describen algunos de los principales aspectos que conforman este marco teórico:

Territorio

Es el espacio geográfico donde se desarrollan las actividades humanas y naturales. Comprende tanto el ámbito físico (relieve, clima, recursos naturales) como el ámbito humano (asentamientos, infraestructuras, actividades económicas). El ordenamiento territorial busca establecer un equilibrio entre las necesidades humanas y la conservación del medio ambiente.

El territorio ecuatoriano cuenta con un elevado contingente de recursos naturales y terreno fértil, que se acompaña de una diversidad cultural altamente significativa, con varias comunidades indígenas que tienen amplios conocimientos ancestrales que se contrastan con las ciudades modernas y la fecunda inmigración internacional.

La Constitución del país garantiza los derechos de las comunidades indígenas a participar en los procesos de toma de decisiones que afectan a sus territorios, asegurando que sus conocimientos y prácticas ancestrales se incorporen a las iniciativas de planificación territorial.

El Ecuador ha logrado avances significativos dirigidos hacia la consolidación del desarrollo sostenible, por ejemplo a través de iniciativas como Yasuní-ITT, cuyo objetivo era dejar sin explotar las reservas de petróleo en el Parque Nacional Yasuní a cambio de financiamiento internacional. Esto resulta una muestra de la importancia de equilibrar el desarrollo económico con la conservación del medio ambiente en los esfuerzos de planificación territorial.

Además de la conservación de los recursos naturales, el Ordenamiento Territorial en Ecuador considera la necesidad de proyectos de desarrollo urbano e infraestructura. El continuo crecimiento de la población y los centros urbanos del país son motivo de una planificación estratégica que trascienda la necesidad de vivienda, así la planeación propende a la implementación de transporte y servicios públicos, al tiempo que se preservan los espacios verdes y los sitios del patrimonio cultural.

Ya sea en la Constitución, el Plan Nacional y en las diversas estrategias estatales, se puede advertir que el Ordenamiento Territorial en Ecuador se compromete al equilibrio entre el desarrollo económico, la conservación del medio ambiente y la equidad social. Al analizar el territorio dentro de este marco, se esclarece la relación entre el paisaje, el patrimonio natural y cultural, la sostenibilidad de los recursos y la planificación acertiva de los asentamientos humanos .

Desarrollo sostenible

En el año 2008, el Estado Ecuatoriano cambia radicalmente su paradigma de desarrollo. Así, formula el Plan Nacional del Buen Vivir, el mismo que consiste en un marco integral que tiene como objetivo mejorar el bienestar general y la calidad de vida de los ecuatorianos. Este plan está profundamente arraigado en un marco teórico robusto que abarca diversos aspectos del desarrollo social, económico y ambiental.

Uno de los principios centrales del Plan Nacional para el Buen Vivir en Ecuador es el concepto de Buen Vivir, que se traduce como *Sumak Kawsay*. El Buen Vivir es una filosofía holística profundamente arraigada en las culturas indígenas andinas y amazónicas, que enfatiza las interconexiones entre los seres humanos, la naturaleza y el cosmos. Se basa en la premisa de que el verdadero bienestar se logra a través de una relación armoniosa entre los individuos, las comunidades y el medio ambiente, en lugar de únicamente a través de la riqueza material o el crecimiento económico.

Sobre la base de los principios del Buen Vivir, el Plan Nacional para el Buen Vivir en Ecuador adopta un enfoque de desarrollo basado en los derechos, reconociendo que toda persona tiene derecho a una vida digna y plena. Este enfoque abarca una amplia gama de derechos civiles, políticos, económicos, sociales y culturales, con un fuerte énfasis en los derechos de las poblaciones marginadas y vulnerables. Al situar los derechos humanos en el centro de su marco, el plan busca abordar las desigualdades sistémicas, la discriminación y la exclusión social, con el fin de crear una sociedad más inclusiva y equitativa.

El desarrollo sostenible es un fundamento del Plan Nacional para el Buen Vivir, el plan reconoce la naturaleza finita de los recursos naturales y la necesidad urgente de proteger el medio ambiente para las generaciones futuras. Al promover prácticas sostenibles en diversos sectores, como la agricultura, la energía, el transporte y la planificación urbana, el plan impulsa el equilibrio entre el crecimiento económico, el progreso social y la conservación del medio ambiente.

El Plan Nacional para el Buen Vivir en el Ecuador se rige por los principios de democracia participativa y gobernanza inclusiva. Esto significa la firme creencia en la participación activa de los ciudadanos en los procesos de toma de decisiones y en la aplicación de políticas para fundamentar una cultura de transparencia, rendición de cuentas y responsabilidad colectiva.

Planificación

La planificación es un componente fundamental del ordenamiento territorial. A través de ella, se definen objetivos, estrategias y acciones que buscan orientar el desarrollo territorial de acuerdo con las necesidades y expectativas de la población. En Ecuador, la planificación está liderada por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), que es la entidad clave responsable de coordinar y ejecutar los esfuerzos de planificación del país. La SENPLADES está a cargo de la supervisión, formulación, implementación y evaluación de los planes nacionales de desarrollo presentada por cada Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, Cantonal o Parroquial para lograr un crecimiento sostenible e inclusivo.

Una de las funciones centrales de la SENPLADES es diseñar el Plan Nacional de Desarrollo, que establece los objetivos estratégicos, metas y políticas del gobierno para un periodo determinado. Esta guía u hoja de ruta declara las directrices que orientan la inversión pública, promueven programas sociales y fomentan el desarrollo económico en diversos sectores.

La SENPLADES trabaja en estrecha colaboración con otras agencias gubernamentales, autoridades locales, organizaciones de la sociedad civil y actores del sector privado para coordinar la planificación en diferentes niveles, fomenta la colaboración y el diálogo entre los diversos actores, con el fin de garantizar la coherencia en la formulación de políticas.

Descentralización

El ordenamiento territorial promueve la descentralización y la participación de los gobiernos locales en la toma de decisiones. Esto implica que los municipios y regiones tienen un papel activo en la definición de las políticas y acciones que afectan su territorio. La descentralización contribuye a una gestión más eficiente y cercana a las necesidades de la población. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) constituyen el aparato administrativo fundamental para la descentralización.

El GAD es un concepto que encarna los principios de autonomía local, autogobierno y empoderamiento de la comunidad. En el contexto de la planificación ecuatoriana, cada GAD desempeña un papel crucial en el fomento de la inclusión social, la promoción del desarrollo sostenible y la mejora de la eficiencia general de la gobernanza. Al delegar el poder y los recursos a las autoridades locales, el GAD garantiza que las decisiones se tomen más cerca de los actores locales.

La esencia del GAD radica en su capacidad para empoderar a las comunidades locales y permitirles hacerse cargo de su propio desarrollo. Este tipo de administración permite que las autoridades locales tomen decisiones sobre cuestiones como el desarrollo de infraestructuras, los servicios sociales y la gestión de los recursos naturales, la norma aplicada a la estructura de GAD garantiza que las políticas se adapten a los contextos y aspiraciones específicos de cada comunidad.

La estructura del GAD desempeña un papel fundamental para garantizar la coordinación y la aplicación eficaces de las iniciativas de desarrollo a nivel local. Al descentralizar la autoridad y los recursos para la toma de decisiones, el gobierno puede responder de manera directa y eficiente a los desafíos y oportunidades que enfrentan cada territorio.

La autonomía con la que goza la administración de cada GAD promueve la innovación y la experimentación en materia de gobernanza, así las autoridades locales pueden explorar soluciones propias de su región ante diversos desafíos. El fomento y flexibilidad para adaptar procesos en la toma de decisiones para cada GAD, permite a las comunidades locales aplicar las políticas que mejor se adapten a sus necesidades y circunstancias.

Planes Nacionales de Desarrollo (2009 – 2025)

El Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013 constituyó un marco estratégico integral adoptado por el gobierno de Ecuador para orientar sus políticas y prioridades de desarrollo, constituyó un hito que cambió de manera significativa los modelos tradicionales de desarrollo, priorizando el bienestar general de las personas y las comunidades por encima del crecimiento económico como fin individual.

Los pilares fundamentales del Plan Nacional para el Buen Vivir fueron la inclusión social, la igualdad y la sostenibilidad ambiental. El plan reconoció la importancia de abordar las desigualdades profundamente arraigadas en el país, particularmente en el acceso a la educación, la salud y servicios básicos. Así también, la sostenibilidad ambiental y la conservación de la biodiversidad fueron aspectos clave del plan, procurando el equilibrio del desarrollo económico con la protección del medio ambiente a través de una gestión sostenible de recursos encaminada hacia prácticas ecológicas y mitigación del cambio climático.

También es importante destacar la incorporación de una forma de gobernanza más participativa y democrática. El gobierno se propuso garantizar que las políticas y los programas de desarrollo respondieran a las necesidades y aspiraciones de la población.

Tras la implementación del plan, se pudo observar que las tasas de pobreza en Ecuador disminuyeron y que los indicadores de bienestar social, como el acceso a la educación y la salud, mejoraron para muchos segmentos de la población, se incorporaron prácticas, regulaciones y diversas iniciativas de protección del medio ambiente y de desarrollo sostenible en sectores clave como la agricultura, la energía y el turismo.

Ya hacia el 2013, la actualización del plan se caracterizó por afrontar los éxitos y desafíos enfrentados durante el periodo anterior, centrándose en mejorar y perfeccionar las estrategias para lograr el objetivo general de promover el buen vivir para todos los ciudadanos además de enfatizar en mayor medida la sostenibilidad y la protección del medio ambiente. Para ello, el plan hace un mayor énfasis en la innovación, la ciencia y la tecnología como motores clave del crecimiento económico y el desarrollo. El gobierno buscó promover el espíritu empresarial, la investigación y el desarrollo para fomentar una economía más competitiva y basada en el conocimiento.

Ya en el 2017, tras las discrepancias políticas, el gobierno sucesor decide cambiar la denominación del plan sin cambios significativos en su abordaje. Es así que cambia su nombre a Plan Nacional Toda una Vida, el mismo que estaría vigente desde 2017 hasta 2021. Uno de los principales ejes de atención consiste en la mejora del sector de la salud en el Ecuador. El gobierno se propone como objetivo proporcionar cobertura sanitaria universal y garantizar el acceso a servicios sanitarios de calidad para todos los ciudadanos.

En el mismo sentido, el plan propone mejorar la calidad de la educación, centrándose en reducir las tasas de deserción escolar y aumentar el logro educativo. Iniciativas como la concesión de becas, la mejora de las instalaciones escolares y la formación de los docentes tienen por objeto promover la igualdad de oportunidades educativas de los ciudadanos.

Otro eje fundamental se refiere a la vivienda reconociéndola como un área crítica. Para mejorar el acceso a una vivienda asequible y adecuada en especial para las poblaciones vulnerables, como los ancianos, las personas con discapacidad y las familias de bajos ingresos, el plan propone iniciativas para promover proyectos de vivienda social, mejorar los asentamientos informales y proporcionar subsidios de vivienda.

Ya para el año 2021 se establece en el país un gobierno de corte liberal. El Plan de Creación de Oportunidades 2021 - 2025 plantea una estrategia integral para promover el crecimiento económico, el desarrollo social y el progreso sostenible en el país. Uno de los principales objetivos del plan es diversificar la economía y la innovación, busca apoyar el crecimiento de sectores no tradicionales como la tecnología, las energías renovables y el turismo.

El plan apunta también al desarrollo de infraestructura estratégicos para transporte, energía y telecomunicaciones. Mientras que, la inclusión social y el desarrollo humano, el objetivo es brindar acceso a educación, atención médica y servicios sociales. Estos aspectos básicamente se mantienen desde los planes anteriores, sin embargo, la sostenibilidad ambiental es considerada como un tema transversal.

El plan advierte que para lograr estos objetivos, es necesario el trabajo en estrecha colaboración con el sector privado, la sociedad civil y las organizaciones internacionales.

Tabla 30

Planes Nacionales de Desarrollo del Ecuador (2009 – 2025)

	<p>Plan Nacional para EL BUEN VIVIR 2009 – 2013</p> <p>https://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/%20Informacion-Legal/Normas-de-Regulacion/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir/Plan+Nacional+del+Buen+Vivir+2009-2013.pdf</p>
	<p>Plan Nacional del BUEN VIVIR 2013 - 2017</p> <p>https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/2018/10/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir-2013-2017.pdf</p>
	<p>Plan Nacional de Desarrollo TODA UNA VIDA (Del Buen Vivir) 2017 - 2021</p> <p>https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/planes/files/EcuadorPlanNacionalTodaUnaVida20172021.pdf</p>
	<p>Plan de Creación de OPORTUNIDADES 2021 - 2025</p> <p>https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/2021/09/Plan-de-Creación-de-Oportunidades-2021-2025-Aprobado.pdf</p>

Elaboración propia

1.2.2. Estado de Arte del Ordenamiento Territorial en el Ecuador

La base fundamental para la Ordenación del Territorio en el Ecuador se encuentra en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, seguido de los planes provinciales, cantonales, parroquiales y especiales.



Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Registro-Oficial.pdf>

Quito, martes 5 de julio de 2016



Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

<https://amevirtual.gob.ec/wp-content/uploads/2017/04/08-CODIGO-ORGANICO-DE-ORGANIZACION-TERRITORIAL-COOTAD.pdf>

Quito, martes 19 de octubre de 2010



Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

<https://intranet.sot.gob.ec/intranet/wp-content/uploads/2019/10/Reglamento-a-la-Ley-Organica-de-Ordenamiento-Territorial-Us-y-Gestion-de-Suelo.pdf>

Quito, 25 de febrero de 2019

Figura 16. Enlaces a la LOOTUGS, COOTAD y el Reglamento a la LOOTUGS.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

La Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo de Ecuador es una ley expedida el 05 de julio de 2016 por la Asamblea Nacional para garantizar la sostenibilidad de los suelos. Esta ley tiene como objetivo la promoción de un desarrollo territorial equilibrado que mejore la calidad de vida de los ciudadanos ecuatorianos. Esta ley es fundamental para la gestión de los recursos naturales y la competitividad de la economía ecuatoriana. Además, la ley garantiza la participación ciudadana en el diseño y ejecución de proyectos que afecten el uso del suelo. Esto incluye impulsar la educación y comunicación de temas relacionados con el medio ambiente, el desarrollo sostenible y la conservación de los recursos naturales. Su última modificación se realiza el 25 de marzo de 2022.

La ley ordena el establecimiento de sistemas de planificación territorial a nivel nacional, regional y local, enfatiza la necesidad de prácticas responsables y sostenibles de uso de la tierra, establece directrices para regular las actividades de uso de la tierra, fomentando su alineación con las políticas nacionales de desarrollo y garantizando la protección del medio ambiente.

Tabla 31

Esquema de la LOOTUGS

TÍTULO	Capítulo I	Capítulo II	Capítulo III	Capítulo IV
I. PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES	Objeto y Alcance	Principios Rectores y Derechos Orientadores de la O.T. y P.U.G.S.		
II. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Definición y Objeto	Instrumentos de O.T.		
III. PLANEAMIENTO DEL USO Y DE LA GESTIÓN DEL SUELO	Suelo	Planeamiento		
IV. GESTIÓN DEL SUELO	Instrumentos de Gestión	Habilitación del suelo para la edificación	Vivienda de interés social	
V. RÉGIMEN INSTITUCIONAL	Rectoría y G.A.D. Municipales y Metropolitanos	Consejo Técnico de U.O.S.	Superintendencia de O.T.U.G.S.	Catastro Nacional Integrado
VI. RÉGIMEN SANCIONATORIO	Normas generales al Régimen Sancionador	Infracciones y Sanciones Sujetas al Control de la Superintendencia de O.T. U. G. S.	Infracciones y Sanciones a la G.S. Sujetas al control de los G.A.D.	

Elaboración propia

Tabla 32

Desarrollo de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

Título	Capítulo	Sección	Art.	Descripción
I PRINCIPIOS Y REGLAS GENERALES	I OBJETO Y ÁMBITO		1	Objeto: Fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio del O.T.
			2	Ámbito de aplicación: Aplicable a todo ejercicio de planificación y O.T.
	3		Fines: Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna. Racionalizar el crecimiento urbano para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales	
	4		Glosario	
	5		Principios Rectores: Sustentabilidad; equidad territorial y justicia social; autonomía; coherencia; concordancia; derecho a la ciudad; función pública del urbanismo; distribución equitativa.	
	6		Ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo: hábitat seguro; vivienda digna	
	7		Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad: Obligación a realizar obras conforme la normativa y planeamiento; obligación a participar en los beneficios producidos por la planificación; control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles	
	8		Derecho a edificar	
	II PRINCIPIOS RECTORES			
	III Y DERECHOS ORIENTADORES DEL O.T. Y P. U.G.S.			
II ORDENAMIENTO TERRITORIAL	I DEFINICIÓN Y OBJETO		9	O.T.: Proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio
			10	Objeto: utilización racional, sostenible, protección del patrimonio y regulación del territorio
	11		Alcance del componente de O.T.: G.A.D regionales, provinciales, municipales y metropolitanos.	
	12		Instrumentos para O.T.: Planificación supranacional, nacional, regional, provincial, cantonal y parroquial rural.	
	13		Planes complementarios a los P.D.O.T.: detallan, completan y desarrollan lo establecido en los planes.	
	14		Formulación o actualización de los P.D.O.T. Regularizados por el Consejo Técnico	
II INSTRUMENTOS DE O.T.	15	Naturaleza Jurídica de los instrumentos de O.T.: P.D.O.T.-orientativos; P.U.G.S.-vinculante		
III PLANEAMIENTO DEL USO Y DE LA GESTIÓN DEL SUELO		I Clasificación y Sub-Clasificación de Suelo	16	Suelo
			17	Clases de suelo: urbano y rural
	I SUELO	II Aprovechamiento de Suelo	18	Suelo Urbano: Consolidado; no consolidado; de protección
			19	Suelo Rural: De producción; para aprovechamiento extractivo; de expansión urbana
			20	Aprovechamiento urbanístico de suelo: Clasificación, uso, ocupación y edificabilidad
			21	Uso: destino asignado al suelo
			22	Uso general: definido por el P.U.G.S.
			23	Usos específicos: principal; complementario; restringido; prohibido

			24 Ocupación del suelo: distribución del volumen edificable en un terreno, será determinado por los G.A.D.
			25 Edificabilidad: capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo a un polígono o predio.
			26 Edificabilidad básica: capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida por el G.A.D.
	I Plan de U.G.S.		27 P.U.G.S.: Los P.D.O.T. de los G.A.D. contendrán un P.U.G.S. estructurante y urbano
			28 Componente Estructurante: Contenidos de largo plazo que respondan a los O.D. y modelo territorial
			29 Componente Urbanístico: determinarán el uso y edificabilidad y los instrumentos de gestión.
			30 Vigencia del P.U.G.S.: 12 años, puede actualizarse al inicio de cada periodo de gestión
	Planos		31 Planes urbanísticos complementarios: detallan, completan y desarrollan los P.U.G.S.
	II Urbanísticos		32 Planes parciales: regulación urbanística y de gestión de suelo para polígonos de intervención.
	Complementarios		33 Alcance del plan parcial: deberá justificar si modifica los contenidos del componente urbanístico
			34 Obligatoriedad del plan parcial: aplicación obligatoria en el suelo de expansión urbana
II PLANEAMIENTO			35 Iniciativa del plan parcial: de iniciativa pública o mixta
			36 Planes maestros sectoriales: detallan, desarrollan e implementan las políticas, programas y proyectos.
			37 Otros instrumentos de planeamiento urbanístico: los G.A.D. podrán generar otros instrumentos
			38 Procedimiento de aprobación de los P.U.C: aprueba el órgano legislativo del G.A.D.
			39 Carácter no indemnizable: El Q.T. y P.U. no confieren derechos de indemnización.
			40 Inst. de P. del Suelo: Polígonos de intervención territorial; Tratamientos, Estándares urbanísticos
			41 Polígonos de intervención territorial: son áreas urbanas o rurales definidas por los P.U.G.S.
	Instrumentos de III Planeamiento del Suelo		42 Tratamientos Urbanísticos: disposiciones que orientan las estrategias dentro de un polígono. Para suelo urbano consolidado: aplicar tratamientos de conservación; sostenimiento.
			43 Estándares urbanísticos: los G.A.D. establecerán las determinaciones obligatorias para planeamiento y actuación
GESTIÓN DEL SUELO	CONCEPTOS GENERALES		44 Gestión del suelo: acción y efecto de administrarlo
			45 Cargas: gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias por aplicación de instrumentos P.U.G.S.
			46 Beneficios: rentas y utilidades debido a la asignación de usos y edificabilidad de P.U.G.S.
			47 Instrumentos de Gestión del suelo: herramientas técnicas y jurídicas para adquirir y administrar el suelo.
			48 Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y beneficios
IV INSTRUMENTOS		Instrumento para la distribución equitativa de las	49 Unidades de actuación urbanística: áreas de gestión del suelo determinadas por P.U.G.S.

DE GESTIÓN	cargas y los beneficios	50 Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística: ceder gratuitamente al G.A.D. El suelo destinado a espacio público, financiar y ejecutar obras de urbanización
		51 Derechos de los propietarios de suelo de una U.A.U: participar en los beneficios derivados del aprovechamiento; ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa
II morfología urbana y la estructura predial	Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial	52 Ins. Técnicos de las U.A.U: identificación y aplicación de los instrumentos de gestión de la ley
		53 Iniciativa de las U.A.U: pueden promover: propietarios; la administración pública
		54 Ins. Par intervenir la morfología urbana y la estructura predial
		55 Reajuste de terrenos: agrupa varios predios para reestructurarlos y subdividirlos
		56 Integración inmobiliaria: Permite una nueva configuración física y espacial de un área para reordenarla
		57 Fraccionamiento, partición o subdivisión: Se lleva a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urb.
		58 Cooperación entre partícipes: Reparte cargas y beneficios de un plan parcial y U.A.U.
		59 Efecto del proyecto de modificación de la morfología: Transferencia de dominio
		60 Instrumentos para regular el mercado de suelo: mecanismos para evitar la especulación
		61 Derecho de adquisición preferente: permite adquirir predios a favor de G.A.D. identificados por la P. Urbana
III mercado del suelo	Instrumentos para regular el mercado del suelo	62 Ejercicio del derecho de adquisición preferente: ordenanza para identificar terrenos
		63 Efecto de compraventa sin notificación: Compraventa sin notificación producirá la nulidad del contrato
		64 Declaración de desarrollo y construcción prioritaria: determinar zonas o predios urbanos para ser urbanizados
		65 Declaración de zonas especiales de interés social: proyectos de interés social o reubicación
		66 Anuncio del proyecto: Fijar el avalúo de los inmuebles para evitar sobrepagos en caso de expropiaciones
		67 Afectaciones: Limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción.
		68 Enajenación de predios afectados: El precio no podrá ser superior al avalúo catastral.
		69 Derecho de superficie: facultad que transfiere al Estado a un tercero para edificar en suelo de su propiedad.
		70 Banco de Suelo: Bienes inmuebles municipales de dominio privado para destinarlos a utilidad pública
		71 Instrumento de financiación del desarrollo urbano: mecanismos para transformar: suelo rural a urbano; rural en suelo de expansión urbana; modificar usos de suelo; autorizar mayor aprovechamiento del suelo
IV del desarrollo urbano	Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano	72 Concesión onerosa de derechos: Modificar el uso del suelo, o autorización de un mayor aprovechamiento

V	Instrumentos para la G.S. V de los asentamientos de hecho	73 Pago: los pagos por C.O. de derechos se realizarán con dinero o en especie como: suelo o equipamientos. 74 Asentamiento de hecho: Ocupación del territorio sin considerar el P. Urbanístico y presenta inseguridad jurídica. 75 Obligación del levantamiento de información: los G.A.D. realizarán levantamientos periódicos. 76 Declaratoria de regularización prioritaria: determinar zonas para regularización física de forma prioritaria. 77 Habilitación del suelo: proceso de transformación o adecuación del suelo para su urbanización o edificación. 78 Condiciones de la habilitación del suelo para la edificación: Desarrollados por propietarios o entidades públicas. 79 Permiso de edificación: Suelo rural bajo P.U.G.S.; en suelo urbano bajo P.U.G.S. y urbanización completa. 80 Control de habitabilidad: G.A.D. deberán controlar la habitabilidad. 81 Conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones: se requiere autorización administrativa. 82 Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina: uso inservible o amenaza demolición. 83 Usos preexistentes provisionales: Construcciones existentes con anterioridad a la aprobación del P.U.G.S. 84 Delegación de informes: Los G.A.D. pueden delegar a profesionales los informes técnicos. 85 Vivienda de interés social: adecuada y digna destinada a grupos de atención prioritaria en suelo urbano. 86 Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social: Ordenanzas G.A.D. 87 Acceso al suelo para vivienda de interés social: los G.A.D. gestionarán el suelo urbano para programas. 88 Producción social del hábitat: Proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda. 89 Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social: metodologías catastrales para avalúo real.
II	HABILITACIÓN DEL SUELO PARA LA EDIFICACIÓN	90 Rectoría: Emisión de Políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano. 91 Atribuciones y Obligaciones de los G.A.D. para U.G.S.: Expedir actos administrativos; aplicar los instrumentos; clasificar el suelo urbano o rural. 92 Consejo Técnico de U.G.S.: emitir regulaciones nacionales; emitir normativa; Asesorar. 93 Conformación del Consejo Técnico: Máxima autoridad del órgano rector de hábitat y vivienda. 94 Secretaría Técnica: prestará apoyo y soporte administrativo al Consejo. 95 Superintendencia: Creada para vigilar y controlar los procesos de O.T. de todos los niveles de gobierno. 96 Atribuciones de la Superintendencia: vigilar y controlar el cumplimiento de la Ley. 97 Superintendente: Es la máxima autoridad administrativa.
III	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	98 Pago: los pagos por C.O. de derechos se realizarán con dinero o en especie como: suelo o equipamientos. 99 Asentamiento de hecho: Ocupación del territorio sin considerar el P. Urbanístico y presenta inseguridad jurídica. 100 Obligación del levantamiento de información: los G.A.D. realizarán levantamientos periódicos. 101 Declaratoria de regularización prioritaria: determinar zonas para regularización física de forma prioritaria. 102 Habilitación del suelo: proceso de transformación o adecuación del suelo para su urbanización o edificación. 103 Condiciones de la habilitación del suelo para la edificación: Desarrollados por propietarios o entidades públicas. 104 Permiso de edificación: Suelo rural bajo P.U.G.S.; en suelo urbano bajo P.U.G.S. y urbanización completa. 105 Control de habitabilidad: G.A.D. deberán controlar la habitabilidad. 106 Conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones: se requiere autorización administrativa. 107 Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina: uso inservible o amenaza demolición. 108 Usos preexistentes provisionales: Construcciones existentes con anterioridad a la aprobación del P.U.G.S. 109 Delegación de informes: Los G.A.D. pueden delegar a profesionales los informes técnicos. 110 Vivienda de interés social: adecuada y digna destinada a grupos de atención prioritaria en suelo urbano. 111 Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social: Ordenanzas G.A.D. 112 Acceso al suelo para vivienda de interés social: los G.A.D. gestionarán el suelo urbano para programas. 113 Producción social del hábitat: Proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda. 114 Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social: metodologías catastrales para avalúo real.
IV	RECTORIA I Y G.A.D. MUNICIPALES Y METROPOLITANOS	115 Rectoría: Emisión de Políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano. 116 Atribuciones y Obligaciones de los G.A.D. para U.G.S.: Expedir actos administrativos; aplicar los instrumentos; clasificar el suelo urbano o rural. 117 Consejo Técnico de U.G.S.: emitir regulaciones nacionales; emitir normativa; Asesorar. 118 Conformación del Consejo Técnico: Máxima autoridad del órgano rector de hábitat y vivienda. 119 Secretaría Técnica: prestará apoyo y soporte administrativo al Consejo. 120 Superintendencia: Creada para vigilar y controlar los procesos de O.T. de todos los niveles de gobierno. 121 Atribuciones de la Superintendencia: vigilar y controlar el cumplimiento de la Ley. 122 Superintendente: Es la máxima autoridad administrativa.
V	CONSEJO TÉCNICO DE U.G.S. SUPERINTENDENCIA DE O.T.U.G.S.	123 Pago: los pagos por C.O. de derechos se realizarán con dinero o en especie como: suelo o equipamientos. 124 Asentamiento de hecho: Ocupación del territorio sin considerar el P. Urbanístico y presenta inseguridad jurídica. 125 Obligación del levantamiento de información: los G.A.D. realizarán levantamientos periódicos. 126 Declaratoria de regularización prioritaria: determinar zonas para regularización física de forma prioritaria. 127 Habilitación del suelo: proceso de transformación o adecuación del suelo para su urbanización o edificación. 128 Condiciones de la habilitación del suelo para la edificación: Desarrollados por propietarios o entidades públicas. 129 Permiso de edificación: Suelo rural bajo P.U.G.S.; en suelo urbano bajo P.U.G.S. y urbanización completa. 130 Control de habitabilidad: G.A.D. deberán controlar la habitabilidad. 131 Conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones: se requiere autorización administrativa. 132 Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina: uso inservible o amenaza demolición. 133 Usos preexistentes provisionales: Construcciones existentes con anterioridad a la aprobación del P.U.G.S. 134 Delegación de informes: Los G.A.D. pueden delegar a profesionales los informes técnicos. 135 Vivienda de interés social: adecuada y digna destinada a grupos de atención prioritaria en suelo urbano. 136 Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social: Ordenanzas G.A.D. 137 Acceso al suelo para vivienda de interés social: los G.A.D. gestionarán el suelo urbano para programas. 138 Producción social del hábitat: Proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda. 139 Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social: metodologías catastrales para avalúo real.

VI	RÉGIMEN SANCIONATORIO	I	CATASTRO IV NACIONAL INTEGRADO	98 Atribuciones del Superintendente: Nombrar al personal necesario, expedir reglamentos.
				99 Obligación de remitir información: Los entes rectores remitirán a los S.O.T.U.G.S. toda la información.
				100 Catastro Nacional Integrado: Es un sistema de información territorial
				101 Obligación de remisión de información de catastros y de O.T: Todos los G.A.D. e instituciones.
		II	NORMAS GENERALES AL RÉGIMEN SANCIONADOR	102 Potestad sancionadora: La S.O.T.U.G.S. tiene potestad sancionadora
				103 Prescripción: cinco años
				104 Coactiva: Para el cobro se ejercerá acción coactiva
				105 Responsabilidad: La S.O.T.U.G.S. tiene responsabilidad administrativa
		III	INFRACCIONES Y SANCIONES SUJETAS AL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE O.T.U.G.S.	106 Infracciones leves: aprobar o aplicar instrumentos de O.T. opuestos a la Ley.
				107 Infracciones graves: Incumplir del deber de control.
				108 Infracciones muy graves: Construir obras de infraestructura sin competencia.
				109 Sanciones: del 10% de un salario básico a 100 salarios básicos
	INFRACCIONES Y SANCIONES A LA G.S. SUJETAS AL CONTROL DE LOS G.A.D.	110 Procedimiento y recursos: La S.O.T.U.G.S. puede disponer la suspensión de obras.		
		111 Responsabilidad: Los G.A.D. establecerán la responsabilidad a personas naturales o jurídicas.		
		112 Infracciones leves: Ejecutar obras sin permisos municipales o fraccionamiento de suelo sin plan		
		113 Infracciones graves: Ejecutar obras de infraestructura que irroguen daños sin previa autorización		
		114 Sanciones: desde el 10% de un salario básico hasta cien salarios básicos		
		115 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización		

Nota: Ley registrada el 20 de marzo de 2022. Elaboración propia

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es una ley que rige la organización territorial y el gobierno del Ecuador. El Código ordena que Ecuador se divida en provincias y cantones, cada uno con un gobierno provincial y departamentos independientes. Las provincias se agrupan en 10 regiones que sirven como gobiernos regionales; Estas autoridades regionales deben establecer consejos regionales para ayudar a coordinar los problemas regionales. Los gobiernos locales también se establecen a nivel municipal, y los consejos locales ayudan a coordinar los problemas a nivel local.

El Código también reorganiza el sistema judicial del Ecuador. Estipula cuatro niveles de tribunales: tribunales constitucionales al más alto nivel, seguidos de tribunales provinciales, tribunales cantonales y, finalmente, tribunales municipales. Estos tribunales deben servir como árbitros independientes de la justicia, asegurando el trato justo y equitativo de todos los ecuatorianos. El Código también busca fortalecer la participación pública en el gobierno.

Establece un sistema participativo local que fomenta la participación ciudadana en el proceso local de toma de decisiones. Los ciudadanos pueden presentar propuestas a nivel provincial, cantonal o municipal con respecto a diversos temas, incluida la prestación de servicios, la planificación del uso de la tierra y la asignación de recursos.

Esta ley busca ampliar las oportunidades económicas y los servicios para todos los ecuatorianos, independientemente de dónde vivan. Al descentralizar el poder y la autoridad, el Código garantiza que los gobiernos rindan cuentas y que los usuarios de los servicios públicos reciban la mejor experiencia posible.

Tabla 33

Desarrollo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

	Título	Capítulo	Sección	de	a	Descripción				
I	PRINCIPIOS GENERALES			1	9	Ámbito; objetivos; principios; fines ; autonomía; garantía de autonomía; facultad normativa; niveles.				
				10	13	Niveles de organización territorial; Ecosistema amazónico; Biodiversidad; Requisitos.				
II	ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO	I	REGIONES	14	16	Conformada por dos o más provincias. Superficie mayor a 20.000 Km2 y más del 5% de población.				
		II	PROVINCIAS	17	19	Son circunscripciones territoriales integradas por cantones.				
		III	CANTONES	20	22	Son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal.				
		IV	PARROQUIAS RURALES	24	27	Son circunscripciones territoriales integradas a un cantón. Población no mayor a 10.000 hab.				
III	GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALI ZADOS			28	29	de regiones, provincias, cantones o distritos metropolitanos y de parroquias rurales				
		I	G.A.D. REGIONAL	I	Naturaleza Jurídica	30	39	Autonomía política, administrativa y financiera.		
						40	42	Naturaleza jurídica, funciones y competencias.		
		II	G.A.D. PROVINCIAL	II	Consejo Provincial	43	48	Cada cantón tendrá un representante en el consejo provincial		
						III	Prefecto	49	50	Es la autoridad del ejecutivo del G.A.D. provincial
								V	Viceprefecto	51
		III	G.A.D. MUNICIPAL	I	Naturaleza Jurídica	53	55	Gozan de Autonomía política, administrativa y financiera		
						II	Consejo Municipal	56	58	Aprueba el plan cantonal de desarrollo y O.T.
						III	Alcalde	59	60	Es la primera autoridad del ejecutivo del G.A.D. municipal
						V	Vicealcalde	61	62	Subroga al alcalde en caso de ausencia
		IV	G.A.D. RURAL	I	Naturaleza Jurídica	63	65	Elabora el plan parroquial rural de desarrollo		
						II	Junta Parroquial	66	68	Aprueba el plan parroquial de desarrollo y O.T.
						III	Presidente	69	71	Primer autoridad del ejecutivo del G.A.D. parroquial rural
IV	REGÍMENES ESPECIALES			72		Son formas de gobierno y administración del territorio				
				73		Los D.M.A. tiene nivel cantonal y se establecen por concentración demográfica y conurbación				
		I	DISTRITOS METROPOLITA NOS AUTÓNOMOS	I	Conformación	74	82	Cantón o conjunto de cantones contiguos con habitantes superior al siete % de la población nacional		
						II	Gobiernos D.M.A.	83	92	Establecen régimen de uso del suelo y urbanístico
		II	CIRCUNSCRIPCIONES TERRITORIALES			93	103	Pueblos, nacionalidades y comunidades indígenas, afroecuatorianas y montubias		
III	PROVINCIA DE GALÁPAGOS			104		Patrimonio natural de la humanidad				
V	DESCENTRALI ZAC. Y SISTEMA NACIONAL DE COMPETENCI AS	I	DESCENTRALI ZACIÓN			106	107	Transferencia de competencias del gobierno central a los G.A.D.		
				II	SISTEMA NACIONAL DE COMPETENCI AS	I	Conceptos	108	148	Instituciones, planes, políticas, programas y actividades para las competencias
								III	EJERCICIO GENERAL DE COMPETENCIAS	124

	IV	EJERCICIO DE COMPETENCIAS	129	148	Gobierno Central, Regional, Provincial, Municipal y Parroquial rural	
	V	COMPETENCIAS ADICIONALES	149	150	Sectores o materias comunes	
	VI	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	151	162	Rendición de cuentas	
	I	NORMAS GENERALES	163	170	Recursos propios, subsidios	
	II	TIPOS DE RECURSOS FINANCIEROS DE LOS G.A.D.	171	176	Ingresos propios, presupuesto del estado, donaciones, participación en rentas y explotación	
		I G. Regionales	177	179	Distribución de la recaudación equitativa	
		II G. Provinciales	180	184	Pueden crear, modificar o suprimir tasas mediante normas	
	III	INGRESOS PROPIOS DE LOS G.A.D.	III G. Municipales	185	186	Pueden crear, modificar, exonerar o suprimir tasas por procesos de planificación
			I G. Parroquiales	187		Los provenientes de la administración de infraestructura comunitaria y espacio público
			V rurales			
		TRANSFERENCIA DEL PRESUPUESTO DEL ESTADO	I Disposiciones General	188	190	Para financiar nuevas competencias y para compensar explotación recursos no renovables
	IV		II Ingresos permanentes	191	202	27% para consejos provinciales; 67% para los municipios; y 6% para juntas parroquiales
			III nuevas competencias	203	206	Incentivo para financiar a los G.A.D. que adquieran nuevas competencias
	V	COMPENSACIÓN A LOS G.A.D.		207	210	Por explotación de recursos no renovables
	VI	ENDEUDAMIENTO		211	214	Pueden acceder al endeudamiento
				215	219	Las inversiones se ajustarán a los planes de desarrollo de cada circunscripción
			I Estructura	220	222	Ingresos, egresos y disposiciones generales
			II Ingresos	223	227	Tributarios, no tributarios y Empréstitos
			III Gastos	228	232	Programas, subprogramas, proyectos y actividades
			I Formulación	233	243	Anual con participación social
			V Aprobación y Sanción	244	249	Por el legislativo del G.A.D.
			V Ejecución	250	254	Programación trimestral
	VII	PRESUPUESTOS DE LOS G.A.D.	V Reforma	255		Solo por trasposos, suplementos y reducciones de créditos
			V Traspasos	256	258	El ejecutivo del G.A.D. puede autorizar trasposos de créditos disponibles de una misma área
			I Suplementos	259	260	Créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto
			X Reducción de Créditos	261	262	Se puede reducir la partida de egresos
			X Clausura y liquidación	263	266	31 de diciembre, de forma anual
			X Presupuestos	267	273	Fondo general de ingresos y asignaciones
			II Anexos			
				274	275	Los G.A.D. son responsables de la prestación de servicios públicos e implementación de obras
			I Gestión Directa	276	278	Gestión directa, creación de empresas públicas, por contrato
			II Gestión Delegada	279	284	Los G.A.D. pueden delegar a otros niveles de gobierno
			III Mancomunidad	285	294	Pueden recibir financiamiento de proyectos mancomunados
VII	I	MODALIDADES DE GESTIÓN				

MODALIDADES DE GESTIÓN, PLANIFICACIÓN, COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN	II	LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y DEL O.T.	295	301	Los G.A.D. participan en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de los planes		
	III	LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LOS G.A.D.	302	312	Conformación de sistemas de participación ciudadana		
VIII DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES DE LOS G.A.D.	I	ENTIDADES ASOCIATIVAS DE LOS G.A.D.	313	315	Los G.A.D. aprueban sus estatutos, tienen como responsabilidad velar su autonomía y democracia		
	II	PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIO	316	325	Sesiones inaugural, ordinaria, extraordinaria y conmemorativa.		
	III	COMISIONES DE LOS G.A.D.	326	327	Pueden conformar comisiones de trabajo, pueden ser permanentes, especiales u ocasionales.		
	IV	PROHIBICIONES DE LOS G.A.D.	328	331	Prohibido aprobar ordenanzas, normativas que afecten el ambiente.		
	V	REMOCIÓN DE AUTORIDADES DE ELECCIÓN POPULAR	332	337	h) Por el cometimiento de actos de violencia en contra de los grupos de atención prioritaria.		
			338		Funcionamiento desconcentrado		
	VI	ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	I	Unidad Financiera	339	350	Funciones en materia de recursos económicos y presupuesto.
			II	Ejecución Coactiva	350	353	Artículos derogados el 7 de julio de 2017
			III	Servidores Públicos	354	360	Se rigen por el marco general que establece la ley que regula el servicio público y normativa propia.
			I	Democracia Digital	361	363	Propiciar el uso masivo de las tecnologías de la información y la comunicación
			I	Actividad Jurídica	364	381	Derogado el 7 de julio de 2017
			II	Procedimientos Administrativos	382	391	Derogado el 7 de julio de 2017
			III	Reclamos Administrativos	392		Derogado el 7 de julio de 2017
			V	Procedimiento Administrativo Sancionador	395	403	Derogado el 7 de julio de 2017
			V	Recursos Administrativos	404	413	Derogado el 7 de julio de 2017
			I	Patrimonio	414		Bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación y los adquiridos en futuro
			II	Bienes de los G.A.D.	415	424	Bienes del dominio privado y bienes del dominio público (bienes de uso público y bienes afectados al servicio público)
			III	Cuidado o inventario de los bienes	425	428	Conservación de bienes, inventario, sanciones y prohibición de ocupar espacios públicos.
			I	Reglas especiales referidas a los Bienes de uso público	429	434	Libertad de uso de espacios públicos, ríos, playas y quebradas. Bienes afectados al servicio público.
V			Reglas especiales referidas a los Bienes de uso privado	435	441	Uso de bienes de dominio privado. Autorización de transferencia. Permuta, Hipoteca, Comodato.	

IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	V I	Solemnidades para la Venta de Bienes	442	445	Requisitos para la venta de bienes estatales. Arrendamiento de bienes estatales. Mercados, terminales.
				V II	Expropiaciones	446	459	Expropiación con fines de planes de desarrollo social, programas de urbanización y vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y bienestar colectivo. Declaratoria de utilidad pública.
				V III	Solemnidades Comunes	460	463	Forma de los contratos.
				V I	Información y Comunicaciones	464	465	Especies en medios y prioridad en concesiones.
				X s				
				II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES	I	II	III
IX	DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS G.METROPOLITANOS Y MUNICIPALES	ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL	I	II	FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES			

		I	Impuesto de			Impuesto a actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.
		X	Patentes	546		
		<hr/>				
		X	Impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales	552	555	Son sujetos activos las municipalidades, son sujetos pasivos las personas naturales y jurídicas.
		<hr/>				
		X	Impuesto a las utilidades en la transferencia de Predios Urbanos y plusvalía de los mismos	556	561	Impuesto del diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos.
		X	Otros impuestos II municipales	562	565	Por explotación de materiales áridos y pétreos.
		<hr/>				
IV	Tasas municipales y metropolitanas			566	568	Las municipalidades pueden aplicar tasas retributivas de servicios públicos.
		<hr/>				
V	Contribuciones especiales de mejoras			569	593	Es el beneficio debido a las mejoras de propiedades inmuebles por la construcción de obras municipales.
		<hr/>				
VI	Expropiaciones para vivienda de interés social y regularización de asentamiento urbanos			594	598	Los municipios pueden expropiar predios en zonas urbanas en los que los propietarios no hayan construido en cinco años o más y no construya en tres años luego de ser notificado. Los lotes de más de diez mil metros cuadrados que no hayan urbanizado luego de cinco años. La expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano está a cargo de cada G.A.D. También se puede expropiar terrenos o inmuebles para este fin.
		<hr/>				
VII	Otras instancias de acción			597	598	Atribución de formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas municipales.

Registro Oficial Suplemento 303: 19 de octubre de 2010, Última modificación: 31 de diciembre 2019. Elaboración propia

Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

El Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo de Ecuador es un marco legal que facilita la aplicación de los principios básicos para el ordenamiento y uso del territorio en beneficio de sus habitantes. La ley dispone la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial (POT) en el territorio nacional, el cual constituye el marco normativo para el desarrollo y ejecución de la política territorial.

El objetivo principal del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial es promover el ordenamiento de la tierra de acuerdo con los principios de equidad, eficiencia, equilibrio territorial, sostenibilidad ambiental y mejorar la calidad de vida de los habitantes. Esto requiere una planificación ordenada y un uso racional de los recursos naturales. Además, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial establece los requisitos para la aprobación de nuevos Planes de Ordenamiento Territorial y la definición de parámetros que establezcan planes y proyectos de desarrollo en el territorio. La Ley también dispone la formulación y ejecución de Planes Agrarios, los cuales permiten la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial.

Tabla 14

Desarrollo del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

TÍTULO	Capítulo I	Capítulo II	Capítulo III	Capítulo IV	Capítulo V	Capítulo VI	Capítulo VII	Capítulo VIII
I. Del objeto, ámbito y alcance								
II. El ordenamiento territorial	Lineamientos para la planificación del O.T.	El planeamiento del uso y gestión del suelo	De los planes complementarios al Plan de uso y Gestión del Suelo	La distribución equitativa de las cargas y los beneficios	Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano	Banco de suelo	Catastro nacional integrado geométrico	Condiciones de habitabilidad
III. Régimen institucional	Del consejo técnico de uso y gestión del suelo	Superintendencia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo						
TÍTULO II: El Ordenamiento Territorial								
Capítulo	Sección I	Sección II	Sección III	Capítulo IV				
II. El planeamiento del uso y gestión del suelo	Plan de uso y Gestión del Suelo	Lineamientos para la clasificación y subclasificación del suelo	Tratamientos Urbanísticos	Norma Urbanística				
TÍTULO III: Régimen Institucional								
Capítulo	Capítulo I	Capítulo II						
I. Del consejo técnico de uso y gestión del suelo								
II. Superintendencia de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo	Vigilancia y Control	Procedimiento de Juzgamiento						

Nota. Publicado en registro oficial el 28 de marzo de 2019. Elaboración propia

Plan de desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT)

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son herramientas fundamentales para la gestión del territorio. Estos planes son una manifestación de la capacidad de los gobiernos locales para gestionar y planificar el territorio de manera integral y sostenible.

En el caso de Ecuador, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial a nivel cantonal son una manifestación de la capacidad de los gobiernos locales para transformar su territorio y alcanzar un desarrollo sostenible. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial a nivel cantonal en Ecuador han tenido una evolución importante en los últimos años.

En la década del 2000, los gobiernos locales comenzaron a trabajar en la elaboración de planes de ordenamiento territorial. Estos planes estaban enfocados en la gestión del territorio y la planificación urbana. Sin embargo, la política nacional de ordenamiento territorial y la nueva Constitución de 2008 establecieron la necesidad de contar con planes de desarrollo y ordenamiento territorial integrales. Estos planes buscan integrar la planificación urbana, rural y ambiental del territorio. En este proceso, se ha buscado la participación de la sociedad civil y la articulación con otros niveles de gobierno. En la actualidad, la elaboración de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial a nivel cantonal es una actividad en constante evolución. Los gobiernos locales están trabajando en nuevas herramientas y metodologías para lograr una gestión del territorio más eficiente y sostenible.

El marco normativo nacional establece como obligatorio a los Gobiernos Autónomos descentralizados la presentación y actualización respectiva de sus Planes de desarrollo y Ordenamiento Territorial alineados al modelo nacional. Es así que encontramos planes provinciales, cantonales y parroquiales.

Se encuentra también planes especiales como los de la metrópolis de Quito y Guayaquil, así como la Región de Galápagos. En la actualidad, algunas ciudades se encuentran formulando planes especiales, como por ejemplo: El Plan especial del Centro Histórico de la Ciudad de Cuenca.

Tabla 35

Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial por provincias

GAD PROVINCIALES

Azuay	2019 - 2030	https://www.azuay.gob.ec/wp-content/uploads/2022/02/POOT-AZUAY-2019-2030_compressed.pdf
Bolívar	2021 - 2025	https://bolivar.gob.ec/wp-content/uploads/2022/07/POOT.pdf
Cañar	N/D	
Carchi	2019 - 2023	https://carchi.gob.ec/2019/07/ordenamiento-territorial-categor%C3%ADa-15-plan-de-desarrollo-y-ordenamiento-territorial-carchi-2019-2023.pdf
Chimborazo	2020 - 2023	https://chimborazo.gob.ec/wp-content/uploads/2022/06/POOT.pdf
Cotopaxi	2018 - 2025	https://www.cotopaxi.gob.ec/wp-content/uploads/2022/06/POOT-2018-2025.pdf
El Oro	2020 - 2030	https://www.eloro.gob.ec/POOT-2020-2030/POOT-2020-2030-1508152020.pdf
Esmeraldas	2019 - 2023	https://esmeraldas.gob.ec/wp-content/uploads/2019/09/POOT-2019-2023.pdf
Galápagos	2010	https://www.galapagos.gob.ec/wp-content/uploads/2019/09/POOT-2010.pdf
Imbabura	2015 - 2035	https://www.imbabura.gob.ec/wp-content/uploads/2019/09/POOT-2015-2035.pdf
Loja	2015 - 2025	https://loja.gob.ec/wp-content/uploads/2019/09/POOT-2015-2025.pdf
Los Ríos	N/D	
Manabí	2030	https://www.manabi.gob.ec/wp-content/uploads/2021/09/POOT-Manabí-2030_compressed.pdf
Morona S.	2019 - 2023	https://moronasantiago.gob.ec/pdot-2019-2023/
Napo	2020 - 2023	https://www.napo.gob.ec/website/index.php/transparencia/plan-de-ordenamiento-territorial/download=1727-plan-de-ordenamiento-territorial
Sucumbíos	2019 - 2023	https://si.sucumbios.gob.ec/wp-content/uploads/2022/09/2105-POOT-CANTÓN_SUCUMBIOS.pdf
Pastaza	2019 - 2023	https://pastaza.gob.ec/planiplificacion/pdot_pastaza_2019.pdf
Pinchincha	2019 - 2023	https://www.pinchincha.gob.ec/images/2024/tendicion_cuentas_2023/POOT%202019-2023.pdf
Santa Elena	2020 - 2023	http://www.gadse.gob.ec/gadse/wp-content/uploads/2020/05/Plan-de-Desarrollo-y-Ordenamiento-Territorial-Santa-Elena-20192023_compressed.pdf
S. Domingo	2020 - 2023	https://www.gptsachila.gob.ec/index.php/la-provincia/pdot
Orellana	2023	https://www.orellana.gob.ec/docs/POYOT%20POYOT%20DOC.pdf
Tungurahua	2019 - 2023	https://www.tungurahua.gob.ec/actualizacion-pdot/
Zamora Ch.	2019 - 2023	https://zamora-chinchipe.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/POOT-2019-2023-ZAMORA-CHINCHIPE.pdf

Elaboración propia.

Tabla 36

Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial por cantones

GAD CANTONALES

Cuenca	2022	https://www.cuenca.gob.ec/ordenamiento-territorial-2022
Guaranda	2020 - 2025	https://www.guaranda.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Azógués		https://www.azogues.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Tulcán	2019 - 2023	https://www.tulcan.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Riobamba	2020 - 2030	https://www.riobamba.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Latacunga	2016 - 2028	https://www.latacunga.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Machala	2019 - 2030	https://www.machala.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Esmeraldas	2020 - 2033	https://www.esmeraldas.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Ibarra	2020 - 2040	https://www.ibarra.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Loja	2019 - 2023	https://www.loja.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Babahoyo	2020 - 2024	https://www.babahoyo.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Manta	2020 - 2035	https://www.manta.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Portoviejo	2020 - 2035	https://www.portoviejo.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Morona		https://www.morona.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Tena	2020 - 2023	https://www.tena.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Lago Agrio	2021	https://www.lagoagrio.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Pastaza	2020 - 2030	https://www.pastaza.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Quito	2021 - 2033	https://www.quito.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Santa Elena	2020 - 2023	https://www.santa-elena.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
S. Domingo	2030	https://www.santodomingo.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Orellana	2023	https://www.orellana.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Ambato	2050	https://www.ambato.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf
Zamora	2019 - 2023	https://www.zamora-chinchipe.gob.ec/planes-y-proyectos/ordenamiento-territorial/ordenamiento-territorial.pdf

Elaboración propia.

Plan de Uso y gestión de suelo (PUGS)

El Plan de uso y gestión del suelo en Ecuador es un documento clave para asegurar la protección y manejo sostenible de los recursos naturales, especialmente del suelo como parte fundamental del medio ambiente. El plan se enfoca en garantizar una administración adecuada del suelo y de los ecosistemas terrestres, así como en la promoción de actividades económicas sostenibles y el desarrollo social. El objetivo principal del plan es establecer las bases para una planificación territorial en el país, a través de una gestión del suelo integrada y participativa, que tenga en cuenta los intereses y necesidades de las comunidades locales. Así, se busca poner en marcha un modelo sustentable en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, que permita la conservación y restauración de los paisajes y la biodiversidad, la mitigación del cambio climático y la adaptación a sus efectos.

CAPÍTULO 2

METODOLOGÍA

Si bien la literatura existente alrededor del fenómeno gentrificador es basta, el constante redescubrimiento de los diversos factores que involucran su análisis resulta en una formulación continua de nuevas teorías y metodologías para abordar la teorización, mapeo y medición de la gentrificación.

El capítulo dos de este documento hace una revisión de la literatura relevante del tema. Se puede encontrar que con el pasar de las décadas, los sistemas informáticos han brindado de forma exponencial mayores facilidades para definir indicadores basados en el análisis de grandes cantidades de datos, ya sean de carácter público o privado. Aún así, la comparación de estos métodos da lugar a interrogantes dirigidas a cada contexto en cuanto a la factibilidad de disponer con los recursos necesarios para la adquisición y tratamiento de la data propuesta.

Es así que, en el contexto latinoamericano, caracterizado por no contar con información precisa o en tal magnitud existente, pueda llevarse a cabo investigaciones que cuenten con igual profundidad o alcance que las del norte global. Mas aún en el caso ecuatoriano, territorio en el que incluso la poca fiabilidad del último censo realizado en el año pasado, pueda a garantizar resultados acertados o peor aún, al no alojar bases de datos completas, niquiera permite correr modelos empleados y verificados en otras latitudes.

El censo en el ámbito de la planificación del territorio ecuatoriano en sus diversas escalas es un recurso indispensable. El ordenamiento territorial de todo el país requiere indispensablemente de datos actualizados y verificados para la formulación de sus planes. Si se plantean interrogantes sobre el tratamiento del fenómeno gentrificador al interno de estos planes, como se demostrará en esta investigación, no se consideran las consecuencias de la gentrificación ante toda estrategia empleada para conseguir paradójicamente un territorio sostenible y desarrollado.

El método propuesto luego de la elaboración del marco teórico y revisión de literatura se desprende en:

a) Determinar el Área de Estudio:

- b) Determinar el nivel de gentrificación
- c) Predecir la gentrificación
- d) Verificar el modelo

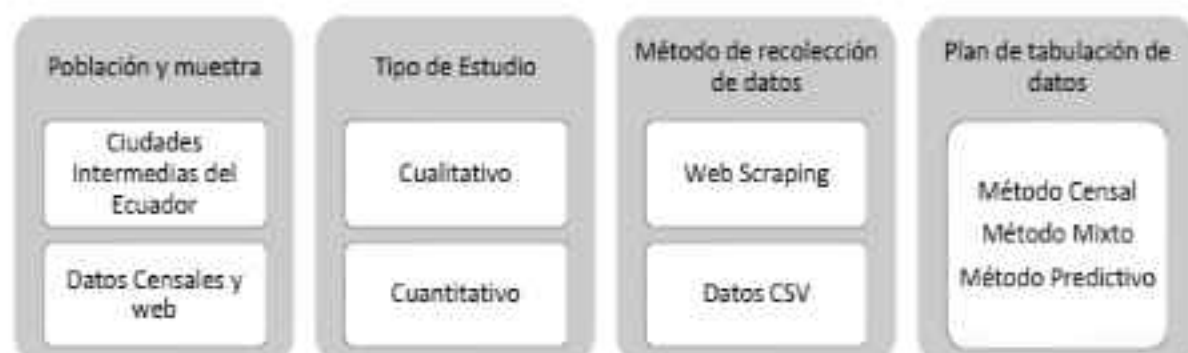


Figura 17. Metodología. Elaboración Propia.

Las ciudades intermedias del Ecuador cuentan con una base de datos censal suficiente en los años 2001 y 2010. La unidad de análisis en los censos corresponde a los sectores censales, los mismos que en conjunto forman zonas. Las variables del censo en adición a los datos web disponibles en páginas de oferta inmobiliaria representan la data necesaria para llegar al objetivo de esta investigación. Es necesario afrontar dos técnicas distintas para la recolección de los datos. Por una parte está el manejo de la base de datos de la página del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador (INEC), el mismo que requiere de software para tratamiento de bases de datos y hojas electrónicas, ya sea éstas CSV o XLM. Por su parte, extraer la data de la web se dirige a minería de datos, ante la cual se hará uso de web scraping.

Se prevé tres el uso de tres métodos con las siguientes funciones:

Método Censal: Por su complejidad se ejecuta sobre dos casos de estudio con la base de datos de los censos de 1990, 2001 y 2010.

Método Mixto: Dirigido a la medición del grado de gentrificación, con el uso de datos web combinados con datos censales de 2010.

Método Predictivo: En función de los resultados obtenidos por los dos métodos anteriores, la propuesta se realiza en base a los censos 2001 y 2010

2.1. Determinación del Área de Estudio

El territorio Latinoamericano constituye un laboratorio de características especiales. Su condición global ha permitido que las teorías de desarrollo y sostenibilidad sean abordadas desde una realidad distinta al norte global.

Si bien las grandes metrópolis en Latinoamérica poseen atributos cada vez más cercanos a cualquier ciudad cosmopolita internacional, podemos todavía encontrar en las ciudades intermedias un espacio fecundo que soporta todavía algunos aspectos de la globalización.

Específicamente, en esta investigación, todo esfuerzo se destina a rescatar los asentamientos humanos considerados como ciudades intermedias en el Ecuador.

Como se determina en este capítulo, cada país maneja una escala diferente de los poblados, ciudades y metrópolis, por ello se inicia por delimitar con precisión las diferencias entre éstas.

Para delimitar el área de estudio, es importante definir una ciudad intermedia y distinguirla de una ciudad media. Aunque no hay una definición única y universalmente aceptada, generalmente se refiere a centros urbanos que están entre las grandes metrópolis y los pequeños pueblos o ciudades. Estas ciudades suelen tener una población y una economía significativas, pero son más pequeñas que las principales capitales regionales.

Los criterios considerados son: el tamaño de la población, importancia económica, función administrativa, ubicación geográfica estratégica, nivel de desarrollo urbano, entre otros. Para determinar una ciudad como intermedia es importante comprender las funciones urbanas desempeñadas por estos asentamientos y su área de influencia. Esto incluye actividades económicas como comercio, industria, servicios, educación y salud, así como funciones administrativas, culturales y recreativas.

El análisis de estas funciones ayuda a definir los límites geográficos del área de estudio y a entender la dinámica urbana en la región. Se debe también considerar la dimensión Geográfica y Natural para entender la naturaleza de cada poblado.

Las urbes que sean enlistadas como intermedias a su vez, deberán nuevamente ser analizadas en su interior y contar con unidades suficientes para desarrollar la investigación.

2.1.1. Ciudades Intermedias en Latinoamérica

En la planificación urbana y el estudio del desarrollo de ciudades, uno de los conceptos que ha adquirido relevancia en las últimas décadas es el de ciudad media. Estos términos hacen referencia a asentamientos urbanos que se encuentran en un punto intermedio entre las grandes metrópolis y las pequeñas ciudades. La evolución conceptual de este término ha dado respuesta a las transformaciones socioeconómicas y territoriales que han tenido lugar en muchos países. Tradicionalmente, la planificación urbana se había centrado en la planificación y desarrollo de las grandes ciudades, con un enfoque casi exclusivo en las necesidades y desafíos asociados a estos centros urbanos.

Sin embargo, con el paso del tiempo, se ha reconocido la importancia de atender las particularidades y dinámicas específicas de las ciudades medias, lo que ha llevado a analizarlas en su integralidad y distinguir los términos medio e intermedio para caracterizar estas ciudades. Las ciudades intermedias coinciden en gran medida con las ciudades medias debido a la jerarquización urbana e influencia regional, sin embargo, otros factores como el desarrollo económico, la calidad de vida y la infraestructura también influyen en su categorización. Las ciudades intermedias desempeñan un papel clave en la estructura territorial y en la generación de empleo y riqueza. Las ciudades medias suelen contar con una estructura económica diversificada, y actúan como centros de servicios para las regiones circundantes. Desempeñan un papel crucial en la descentralización y descongestión de las grandes metrópolis, al proporcionar oportunidades de empleo y servicios básicos en áreas más próximas a zonas rurales. (Llop et al., 2019)

Las ciudades medias de Latinoamérica se caracterizan por ser centros urbanos de tamaño medio en comparación con las grandes metrópolis, pero que desempeñan un papel fundamental en el desarrollo económico y social de sus regiones. Clasificar las ciudades medias requiere de la estratificación basada en el tamaño de la población, esto permite comprender y analizar la dinámica demográfica y socioeconómica de cada localidad. Se identifica tres categorías principales de ciudades medias según su tamaño de población. La primera categoría está compuesta por las ciudades medias de menor tamaño, con una población que oscila entre 50.000 y 100.000 habitantes. Estas ciudades suelen ser centros urbanos en pleno crecimiento, con una economía en desarrollo y una infraestructura básica que busca satisfacer las necesidades de su población. La siguiente categoría incluye a las ciudades medias de tamaño medio, con una población que se encuentra entre los

100.000 y 500.000 habitantes. Estas ciudades están en un nivel de desarrollo mayor que las anteriores, ya que cuentan con una mayor diversidad económica y una infraestructura más consolidada. Además, suelen ser centros de servicios y de comercio para toda la región, atrayendo a residentes de localidades cercanas.

Por último, se encuentran las ciudades medias de mayor tamaño, con una población que supera los 500.000 habitantes, pero no sobrepasa un millón de habitantes. Estas ciudades son consideradas polos de desarrollo regional, y su tamaño les permite tener una influencia significativa tanto a nivel económico como político. Son centros industriales, comerciales y culturales, con una amplia oferta de servicios y oportunidades de empleo. (Orellana-Alvear & Calle-Jimenez, 2021b)

A medida que las ciudades medias experimentan una rápida urbanización, enfrentan riesgos y oportunidades para lograr un desarrollo urbano coherente y sostenible. Los riesgos asociados con el crecimiento de las ciudades medias en América Latina, junto con las oportunidades que pueden informar estrategias de planificación y desarrollo urbano más coherentes. Las ciudades medias a menudo se enfrentan a una infraestructura y una prestación de servicios inadecuadas debido a la falta de recursos y la gobernanza fragmentada. Desafíos como las redes de transporte insuficientes, el acceso limitado a las instalaciones de agua y saneamiento y los sistemas inadecuados de gestión de residuos obstaculizan la capacidad de estas ciudades para satisfacer las necesidades de sus crecientes poblaciones, esto puede exacerbar los riesgos para la salud, obstaculizar el crecimiento económico y perpetuar la desigualdad urbana. En cuanto a la expansión espacial y cuestiones de tierra, la rápida urbanización en las ciudades medias a menudo conduce a una expansión incontrolada y asentamientos informales.

La expansión no planificada de las áreas urbanizadas puede invadir tierras agrícolas, ecosistemas naturales y áreas protegidas, lo que lleva a la degradación ambiental y la pérdida de biodiversidad. Además, los asentamientos informales carecen de servicios básicos y corren más riesgo durante los desastres naturales, lo que amplifica las vulnerabilidades sociales. En cuanto a las desigualdades sociales, las ciudades intermedias experimentan con frecuencia patrones de crecimiento desiguales, lo que resulta en estratificación social y exclusión. Las economías informales, el acceso limitado a la educación y la atención médica de calidad, y las oportunidades de trabajo desiguales perpetúan las injusticias sociales dentro de estas ciudades. Por otra parte, las ciudades intermedias refuerzan la conectividad regional, presentan inversiones estratégicas en infraestructura de transporte,

incluidas las redes de carreteras y los aeropuertos para facilitar el comercio, atraer inversiones y promover el intercambio de bienes y servicios entre las ciudades de su región, hecho que estimula el crecimiento económico, mejora la integración social y reducir las disparidades regionales.

Se advierte en las ciudades intermedias la presencia de una planificación urbana coherente y sostenible para equilibrar el desarrollo con la preservación del medio ambiente. Adoptan enfoques innovadores como diseños de edificios ecológicos, zonificación de uso mixto y la promoción de espacios públicos para garantizar ciudades habitables, transitables y respetuosas con el medio ambiente.

Así también, las ciudades intermedias poseen el potencial de diversificar sus economías más allá de los sectores tradicionales, enfatizan el desarrollo de las industrias basadas en el conocimiento, los sectores creativos y las pequeñas y medianas empresas para fomentar la innovación, crean oportunidades de empleo y reducen la dependencia excesiva de actividades económicas limitadas. (Bolay & Rabinovich, 2004)

A continuación, se presentan tablas comparativas entre países latinoamericanos, en las que se pueden apreciar el número de ciudades correspondientes a cada país diferenciadas por rangos de habitantes. Las proporciones varían según la región, y la concentración de la población es diferente y dispersa también según el país.

Tabla 37

Número de ciudades latinoamericanas por rango de habitantes:

País	Desde Hasta	Desde Hasta	Superior a: (expresado en millones de personas)												
	50.000 500.000	500.000 1 millón	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ARG	63	5	2												1
BOL	20	2	1												
BRA	486	23	9	4				1					1		
CHI	28	2						1							
COL	73	3	1	2					1						
ECU	21		1	1											
MEX	96	23	8								1				
PRY	17	1		1											
PER	55	3								1					
URY	8		1												
VEN	90	4	2	1	1										

Elaboración Propia

La concentración poblacional en las ciudades latinoamericanas contribuye a la deformación del equilibrio territorial.

Tabla 38

Número de ciudades por rango de habitantes (expresado en miles de habitantes)

	50	100	150	200	250	300	350	400	450	500	550	600	650	700	750	800	850	900	950
ARG	38	7	5		2	6	3		1	1	1				2			1	
BOL	12	3	2	1	2							1				1			
BRA	254	95	44	32	20	18	11	8	6	3	4	5	2	1	3	1	1	1	1
CHL	11	4	4	3	3	1		1											2
COL	40	10	4	5	2	2	5	3	2	1		1				1			
ECU	8	3	4	4	1	1													
MEX		34	18	11	9	11	5	6	2	4	1	1	5	2	2	2	5	1	
PRY	12	3	1	1							1								
PER	37	5	5	2	2	2	1	1	1	1						1		1	
URY	7	1																	
VEN	29	25	14	9	5	3	2	1	2	1		1				1		1	

Elaboración propia

Tabla 39

Ciudades de Latinoamérica con población mayor a 50.000 habitantes

ARGENTINA	Villa Río Chichí C.	La Cumbre	G. San Nicolás	G. Rosendo
Córdoba	Coronel Rosales	Ciudad	Amor	G. San Juan
S. Roque	Malvinas	Presidencia Roque	Concordia	G. San Fel.
Dada Oliva	Carmen Patagones	Pogonino	G. Río Cuarto	G. San Fel.
Coronda	S. Francisco	Rafaela	Camelero Rosales	G. San Fel.
Azu	Forquía	Rosario	La Rioja	Mar del Plata
Moravia	S. Ramón	Avellaneda	G. San Luis	G. La Plata
Unzué	Versado Tuzo	Rio Gallegos	G. San Luis	G. San M. Tucumán
General Pico	Grise	Luján	G. San Pedro, Valle	G. Mendoza
Edoardo	Puerto Madryn	Trelew	G. Paraná	G. Rosario
Chivilcoy	General Roca	Villa María	G. Santa Rosa	G. Córdoba
Punta Alta	Gualeguaychú	Villa Nueva	G. San Salvador de J.	G. Córdoba
S. Pedro Jujuy	Puerto Durr. B.	Zarcho	G. Posadas	G. Buenos Aires
Turkey	Nacón	S. Carlos Berlesche	Nesquén	
Dura	Quilmes	Villa Mercedes	Posar	
Rio de	Comodoro	G. San Rosa	Copelli	
Villa Carlos Paz	Juni	Tand	G. Comodoro	
S. Antonio	S. Martín	S. Rafael	S. Lago de Salas	
			La Santa	
BRASIL	Capitán Poey	Concepción	Amor	Lima
S. Bento	Coruña	S. La Naval Para	Carapá	Porto Novo
Col.	Itabora	Zorund	Roberto	Casapara
Adriana	Malta	Nova Repetimento	B. Viagem	Porto
Puerto Alegre	Agu	Rio Santo	Grado	S. Antonio
Porto Alegre	S. João de Araguaia	Gaspe	Batata	Oran
Tier	S. M. Campos	S. Francisco	Guarania	S. Antonio
Itaú	União do Vale	S. João de Deus	Ita	S. Antonio de
Gasolito	S. João de Deus	Sagado	Tau	Comodoro
Petrol	Campos	Moravia	Ipocruz	Basanta
S. João	Pirapora	Rafael	S. João	Berlinda
S. João	S. João	Vila	Carapá	Pedro
S. João	S. João	Taquara	Ita	Porto
S. João	S. João	Taquara	Antônio	Pedro
S. João	S. João	União do Norte	Cachoeira	Eduardo
S. João	S. João	Vila do Norte	Mato	Campos
S. João	S. João	Ita	Dias d'Ávila	Monteiro
S. João	S. João	Guarania	Ipocruz	Antônio
S. João	S. João	Nascente	Cruz do Norte	Pedro
S. João	S. João		Paraná	Rio de

São Gabriel	39450	São Gabriel	74200	Pasopemas	30000	Guernates	137500	São Maria	201000
Vitor	39500	Geleira	74300	Arreio e Lima	30500	Talento de Freitas	138500	Sucre	202500
Capote	39600	Curvelo	74400	Botara	30700	Peto de Miro	139000	São José Finais	203000
Penedo	39700	Alfenas	74500	Turcão	30800	Pontagut	140400	Guernator	203800
Damcon	39800	Gravata	74600	Aurora	30900	Asselente	141000	Vassara	204000
Alfenas	39900	Porta Port	74700	Quito	31000	Linhara	141200	Linhara	204500
Idol	40000	Jão Montevide	74800	Quito	31100	Algonhos	141500	Tauha	204700
Brub-Guaz	40100	Tela Conacles	74900	Canha	31200	Janaqu do Sul	142000	São Vito	204800
Prin	40200	Craus	75000	Amirante	31300	Itapiranga	142400	Quilã	205000
Escada	40300	Valencia	75100	Taverdare	31400	Camargos	142500	Pelona	205100
Vrmedo	40400	Servador Canoti	75200	Alama	31500	Parabita	142700	Sr. Jaron	205200
Vacari	40500	Senhor do Bonho	75300	Socobal	31600	Rogento Paines	142800	Uterata	205300
Uello dos Palmadas	40600	Francisco Babilio	75400	Suradato	31700	Pindamonhangaba	143000	Pedraza	205400
Onosa	40700	São Bento do Sul	75500	Uruarara	31800	São Caetano do Sul	143500	Caesari	205500
Caemar	40800	Nova Lima	75600	Palca	31900	Assapara	143600	Matão das Neves	205600
Caço	40900	Sr. Jo. Angeli	75700	Shura	32000	Jauê	143700	Pauitã	205700
Camagut	41000	Trio Rira	75800	Conquistado	32100	Esperanza Sere	143800	Vitória Compuia	205800
Longo Paulista	41100	Craxaro do Sul	75900	Uda	32200	Pago da Cooia	143900	Burmesa	205900
Fantagut	41200	Pinheiro	76000	Ida	32300	Paracashet	144000	Pont. Grossa	206000
Estilho	41300	Canha	76100	Ipacito	32400	It.	144100	Carvalho	206100
São Brás	41400	Sapanga	76200	Ferraria	32500	Fonista Marito	144200	Forca	206200
Donaída Cost	41500	Aracua	76300	São Lourenço Mai	32600	Caixa	144300	Rapicacatuba	206300
Morão Nova	41600	Maipora	76400	Curma	32700	Tiron	144400	Canha	206400
Fernandópolis	41700	Unai	76500	Concha	32800	Lage	144500	Caesari	206500
Batigut	41800	Selabour	76600	Concha Patriciano	32900	Nitica	144600	Vitã	206600
Monte Alegre	41900	Senedica	76700	Agulhita	33000	Itm	144700	Pedra	206700
Capitania	42000	Manhuay	76800	Aspanga	33100	Agua Linda Gd.	144800	São Vicente	206800
Pedraza	42100	Matão	76900	Tinãia	33200	Nova Serr. do St.	144900	Andara	206900
Tuã	42200	Canot	77000	Vassatara	33300	São José Ribeiro	145000	Rio Branco	207000
São Felix do Xingu	42300	Sr. Cruz Capitel	77100	Pago do Lomã	33400	Luzia de Freitas	145100	Batu	207100
São Sebastião Por	42400	Jardina	77200	Guarap	33500	Turadato	145200	Canha	207200
Burmesa	42500	Anã	77300	Brucua	33600	Guarapara	145300	Maringã	207300
Tuã	42600	Aracua	77400	São	33700	Ferry Vassatara	145400	Monte Clara	207400
Cruz Alta	42700	Tinãia	77500	Pa	33800	Maluca	145500	Pracada	207500
Bom Jesus da Lago	42800	Planitia	77600	Paico	33900	Angra dos Reis	145600	Carapicã	207600
Nova Serraria	42900	Guarap	77700	Vassara	34000	Caesari	145700	Jundia	207700
Idol	43000	Fazenda Rio Gd.	77800	Vitãia Paulista	34100	Ludita	145800	Clinta	207800
Morão	43100	Craxaro	77900	Santa Gonçalves	34200	Rio Verde	145900	Selã	207900
Idol	43200	Idol	78000	Tuã	34300	Bata Marita	146000	Canha Gd.	208000
Aracua	43300	Quelã	78100	Solmeiro Canha	34400	Sr. Batista d'Oeste	146100	Datara	208100
Saua	43400	Santa Tãia	78200	Maruca	34500	Agulhita	146200	Mig. das Cruzes	208200
Gato Novo	43500	Alaga	78300	Paulo Afonso	34600	Nova Friburgo	146300	Alacot	208300
Apertiga	43600	Calado	78400	Jandia	34700	Ipai	146400	São José do Rio P.	208400
Caldas Novas	43700	São Gonçalo Anã	78500	Brugu	34800	Chapeli	146500	Santa	208500
Sr. Jo. Roca	43800	Tangara da Serra	78600	Vassatara	34900	Itm	146600	Via Velha	208600
Canha	43900	Idol	78700	Sr. Jara Pernaia	35000	Pato Fundo	146700	Mau	208700
Rafaela	44000	Vassatara	78800	São Mateus	35100	Cato Agostinho	146800	Sr. Jo.	208800
Ferraga	44100	Santa Jo. Costa	78900	Ipai	35200	Cato Frio	146900	Pindamonha	208900
Rutata	44200	Idol	79000	Santa	35300	Rio Cam	147000	Peto Velho	209000
Caesari	44300	Carolina	79100	Angari	35400	Santa	147100	Caesari do Sul	209100
Coel	44400	Rolava	79200	Seridatara	35500	Cachatara Rapet	147200	Asselente Gd.	209200
Itm	44500	Paulista	79300	Coelha	35600	Honãia	147300	São João do Meri	209300
Vassara Anã	44600	Pontagut	79400	Aracua	35700	Cricuna	147400	Canha Gd.	209400
Jandia	44700	Ludita	79500	Santa	35800	Ronãia	147500	Batista Rio	209500
Mitã	44800	Pontagut	79600	Guarapara	35900	Aracua	147600	Aracua	209600
Rio Largo	44900	São Pedro da Roca	79700	Campo Largo	36000	Duradato	147700	Migra	209700
Caço-Mitã	45000	Peto de Miro	79800	Colatara	36100	Rio Gd.	147800	Ludita	209800
Aracua	45100	São João da Roca	79900	Marangua	36200	Jandia	147900	Jandia	209900
Ferraga	45200	Santa	80000	Rio de Frio	36300	Ipai	148000	Juã de Foz	210000
Canha	45300	Santa	80100	Santa	36400	Cato	148100	Quelã	210100
Campo Formosa	45400	Santa	80200	Brucua	36500	Indatara	148200	Peto de Santa	210200
São Roca	45500	Santa	80300	Santa	36600	Pamaron	148300	Assap	210300
Tangara	45600	Santa	80400	Santa	36700	Santa	148400	Santa	210400
Canha	45700	Santa	80500	Santa	36800	Santa	148500	Canha	210500
Calha	45800	Santa	80600	Santa	36900	Santa	148600	Canha	210600
Canha	45900	Santa	80700	Santa	37000	Santa	148700	Canha	210700
Canha	46000	Santa	80800	Santa	37100	Santa	148800	Canha	210800
Canha	46100	Santa	80900	Santa	37200	Santa	148900	Canha	210900
Canha	46200	Santa	81000	Santa	37300	Santa	149000	Canha	211000
Canha	46300	Santa	81100	Santa	37400	Santa	149100	Canha	211100
Canha	46400	Santa	81200	Santa	37500	Santa	149200	Canha	211200
Canha	46500	Santa	81300	Santa	37600	Santa	149300	Canha	211300
Canha	46600	Santa	81400	Santa	37700	Santa	149400	Canha	211400
Canha	46700	Santa	81500	Santa	37800	Santa	149500	Canha	211500
Canha	46800	Santa	81600	Santa	37900	Santa	149600	Canha	211600
Canha	46900	Santa	81700	Santa	38000	Santa	149700	Canha	211700
Canha	47000	Santa	81800	Santa	38100	Santa	149800	Canha	211800
Canha	47100	Santa	81900	Santa	38200	Santa	149900	Canha	211900
Canha	47200	Santa	82000	Santa	38300	Santa	150000	Canha	212000
Canha	47300	Santa	82100	Santa	38400	Santa	150100	Canha	212100
Canha	47400	Santa	82200	Santa	38500	Santa	150200	Canha	212200
Canha	47500	Santa	82300	Santa	38600	Santa	150300	Canha	212300
Canha	47600	Santa	82400	Santa	38700	Santa	150400	Canha	212400
Canha	47700	Santa	82500	Santa	38800	Santa	150500	Canha	212500
Canha	47800	Santa	82600	Santa	38900	Santa	150600	Canha	212600
Canha	47900	Santa	82700	Santa	39000	Santa	150700	Canha	212700
Canha	48000	Santa	82800	Santa	39100	Santa	150800	Canha	212800
Canha	48100	Santa	82900	Santa	39200	Santa	150900	Canha	212900
Canha	48200	Santa	83000	Santa	39300	Santa	151000	Canha	213000
Canha	48300	Santa	83100	Santa	39400	Santa	151100	Canha	213100
Canha	48400	Santa	83200	Santa	39500	Santa	151200	Canha	213200
Canha	48500	Santa	83300	Santa	39600	Santa	151300	Canha	213300
Canha	48600	Santa	83400	Santa	39700	Santa	151400	Canha	213400
Canha	48700	Santa	83500	Santa	39800	Santa	151500	Canha	213500
Canha	48800	Santa	83600	Santa	39900	Santa	151600	Canha	213600
Canha	48900	Santa	83700	Santa	40000	Santa	151700	Canha	213700
Canha	49000	Santa	83800	Santa	40100	Santa	151800	Canha	213800
Canha	49100	Santa	83900	Santa	40200	Santa	151900	Canha	213900
Canha	49200	Santa	84000	Santa	40300	Santa	152000	Canha	214000
Canha	49300	Santa	84100	Santa	40400	Santa	152100	Canha	214100
Canha	49400	Santa	84200	Santa	40500	Santa	152200	Canha	214200
Canha	49500	Santa	84300	Santa	40600	Santa	152300	Canha	214300
Canha	49600	Santa	84400	Santa	40700	Santa	152400	Canha	214400
Canha	49700	Santa	84500	Santa	40800	Santa	152500	Canha	214500
Canha	49800	Santa	84600	Santa	40900	Santa	152600	Canha	214600
Canha	49900	Santa	84700	Santa	41000	Santa	152700	Canha	214700
Canha	50000	Santa	84800	Santa	41100	Santa	152800	Canha	214800
Canha	50100	Santa	84900	Santa	41200	Santa	152900	Canha	214900
Canha	50200	Santa	85000	Santa	41300	Santa	153000	Canha	215000
Canha	50300	Santa	85100	Santa	41400	Santa	153100	Canha	215100
Canha	50400	Santa	85200	Santa	41500	Santa	153200	Canha	215200
Canha	50500	Santa	85300	Santa	41600	Santa	153300	Canha	215300
Canha	50600	Santa	85400	Santa	41700	Santa	153400	Canha	215400
Canha	50700	Santa	85500	Santa	41800	Santa	153500	Canha	215500
Canha	50800	Santa	85600	Santa	41900	Santa	153600	Canha	215600
Canha	50900	Santa	85700	Santa	42000	Santa	153700	Canha	215700
Canha	51000	Santa	85800	Santa	42100	Santa	153800	Canha	215800
Canha	51100	Santa	85900	Santa	42200	Santa	153900	Canha	215900
Canha	51200	Santa	86000	Santa	42300	Santa	154000	Canha	216000
Canha	51300	Santa	86100	Santa	42400	Santa	154100	Canha	216100
Canha	51400	Santa	86200	Santa	42500	Santa	154200	Canha	216200
Canha	51500	Santa	86300	Santa	42600	Santa	154300	Canha	216300
Canha	51600	Santa	86400	Santa	42700	Santa	154400	Canha	216400
Canha	51700	Santa	86500	Santa	42800	Santa	154500	Canha	216500
Canha	51800	Santa	86600	Santa	42900	Santa	154600	Canha	216600
Canha	51900	Santa	86700	Santa	43000	Santa	154700	Canha	216700
Canha	52000	Santa	86800	Santa	43100	Santa	154800	Canha	216800
Canha	52100	Santa	86900	Santa	43200	Santa	154900	Canha	216900
Canha	52200	Santa	87000	Santa	43300	Santa	155000	Canha	217000
Canha	52300	Santa	87100	Santa	43400	Santa	155100	Canha	217100
Canha	52400	Santa	87200	Santa	43500	Santa	155200	Canha	217200
Canha	52500	Santa	87300	Santa	43600	Santa	155300	Canha	217300
Canha	52600	Santa	874						

Colago	130109	Reggi	218800	Pisto	300600	Suacha	418800	Corogera	610000
Florence	143200	Sireale	226300	Nova	306350	Vicenza	422500	Barnaula	1126
Torin	142700	Sanvenera	231700	Mantua	302800	Bari	427300	Gal	2007
Barnaula	160100	Pygadi	244600	Valevolp	302150	Maget	432600	Machin	2198
Tula	162700	Pygadi	244600	Pavlo	303000	Sireale	493300	Reggi, D.C.	7077
Enns	183300	Palma	267500	Mantua	375100	Barnaula	511600		
Discolatras	186100	Amara	273400	S. Maria	390000	Circu	629600		

MEXICO							
Moscu	53850	San José del Cabo	130300	Cuicat Malcom	300000	Villahermosa	340000
Motul	51150	Ciudad Vieja	130100	Coahuila	122500	Cuernavaca	341000
Chihuahua		Zacatecas	130400	Buenavista	170000	Ensenada	366000
Chihuahua	522000	Cordoba	130100	Tasachula	211000	Tepic	371400
Atlix		Huamantla S. de F.	130100	Tehuacan de Landa	220000	Culiacan	370100
Atlix	522000	Kauas	130100	Puerto Vallarta	240100	Aca	384300
San Juan Bautista	522000	Presmita	141000	Chilpancingo	220100	Dn de Agua	388300
Turkey	522000	Culima	140000	Sancti	234000	Veracruz	400000
Tamaco	504400	Villa de Alvarez	141000	Monterrey	237100	San Nicolas de los	412000
Tehuacan de B. de	105100	Zamora Hidalgo	140300	San Jos. Campan	240000	Garcia	410000
San Juan	111000	Cuicat	137500	La Paz	250100	Nuevo Laredo	410000
Lagos de Moreno	111000	San Pedro Solinas	150000	Coahuila de Juarez	250000	Huachin	420000
Ciudad Guzman	110000	Mazatlan	150000	Huamantla	261000	Tamala	420000
Ciudad de	110000	Ciudad Acuña	160200	San Francisco	262000	Xalapa-Enriquez	440000
Dominguez		Salamanca	160700	Coahuila	262000	Huachin	451000
Huamantla de Pinar	110000	Morelia	161000	Tehuacan	263000	Garcia Escobedo	450000
Huamantla de Pinar	110000	Chihuahua	160000	Tehuacan	263000	Huamantla	450000
San Juan	110000	Chihuahua	160000	Huamantla de Siles	263000	Ciudad Guzman	450000
Buena Vista	112000	Pedro Negro	170000	Los Mochis	260000	San Juan	450000
Ciudad	110000	Juarez	170000	Uruapan del	260000	Matera	450000
Chihuahua	110000	Chihuahua de Siles	170000	Progreso	260000	Apodaca	450000
Chihuahua	110000	Coahuila	170000	Gómez Palacio	301000	Tufo Gutierrez	450000
Chihuahua	110000	San Luis Rio	170000	San Carlos	300000	Veracruz	450000
Chihuahua	110000	Colombia	170000	Rio del Carmen	300000	Tehuacan	450000
Chihuahua	110000	San Juan del Rio	170000	Juarez	300000	Asustar Juarez	450000
Chihuahua	110000	Paseo Rico Hidalgo	180000	Social Graciano	310000	Tehuacan	450000
Chihuahua	110000	San Cristobal Casca	180000	Villa Nueva Roman	320000	Tehuacan	450000
Chihuahua	110000	Ciudad Guzman	191200	Ciudad Obregon	320000	Tehuacan	450000
Chihuahua	110000	Chihuahua	190000	Ensenada	320000	Chihuahua	450000
Chihuahua	110000	San Juan del Rio	170000	Ciudad Obregon	320000	Matera	450000
Chihuahua	110000						

VENEZUELA							
La Guaira	51950	Tucupita	88500	La Guandara	117000	Anaco	162700
Caracas	51950	San Joaquin de los Rios	87500	Chaparral	117000	Guayana	162900
Maracaibo	52000	La Grita	88000	Panamor	120000	Los Guayos	170000
San Joaquin	62000	Carpentera	89000	Cagua	122500	La Victoria	172000
Barinas	63000	Turkey	90000	Maricao	122700	Valera	173000
Aragua	65000	Calle La Mar	93000	Puerto Ayacucho	123000	El Tocuy	173500
Caracas del Orinoco	66000	Calle Santa	94000	Guatopo	126000	Puerto Capote	180000
San Antonio de los Baños	68000	Rio	95000	Tarima	128000	Guarema	190000
San Joaquin	69000	Urdaneta	96000	Caracas	130000	San Francisco de Yare	194000
San Juan de los Rios	70000	Rio	97000	Araya	135000	Caracas	200000
Paraguaná	71000	Puerto de Milla	100000	CMA	135400	Cabudare	205000
Merida	73000	Rio	100500	Yaguajay	136000	Guatopo	210000
Quere	74000	Socorro	101500	Guayana del Sur	140000	El Tigre	213700
San Joaquin	75000	San Luis	102000	Villa de Cura	140000	Caracas	215000
Siquem	76000	Puerto Rito	103000	Maria	140000	Acanduba	216000
Miguel	77000	Trinidad	110000	San Carlos	150000	San Felipe	220000
Zaraza	78000	Quibor	110500	Rio Negro	153700	Tucupita	240000
Lachera	79000	Tucupita	110500	El Yaguajay	155000	Guarema	240000
Orinoco	80000	San Joaquin	112000	Quibor	156000	Los Teques	250000
San Joaquin de los Rios	81000	Villa de la Piedad	113000	San Juan de los Rios	160000	Turkey	250000

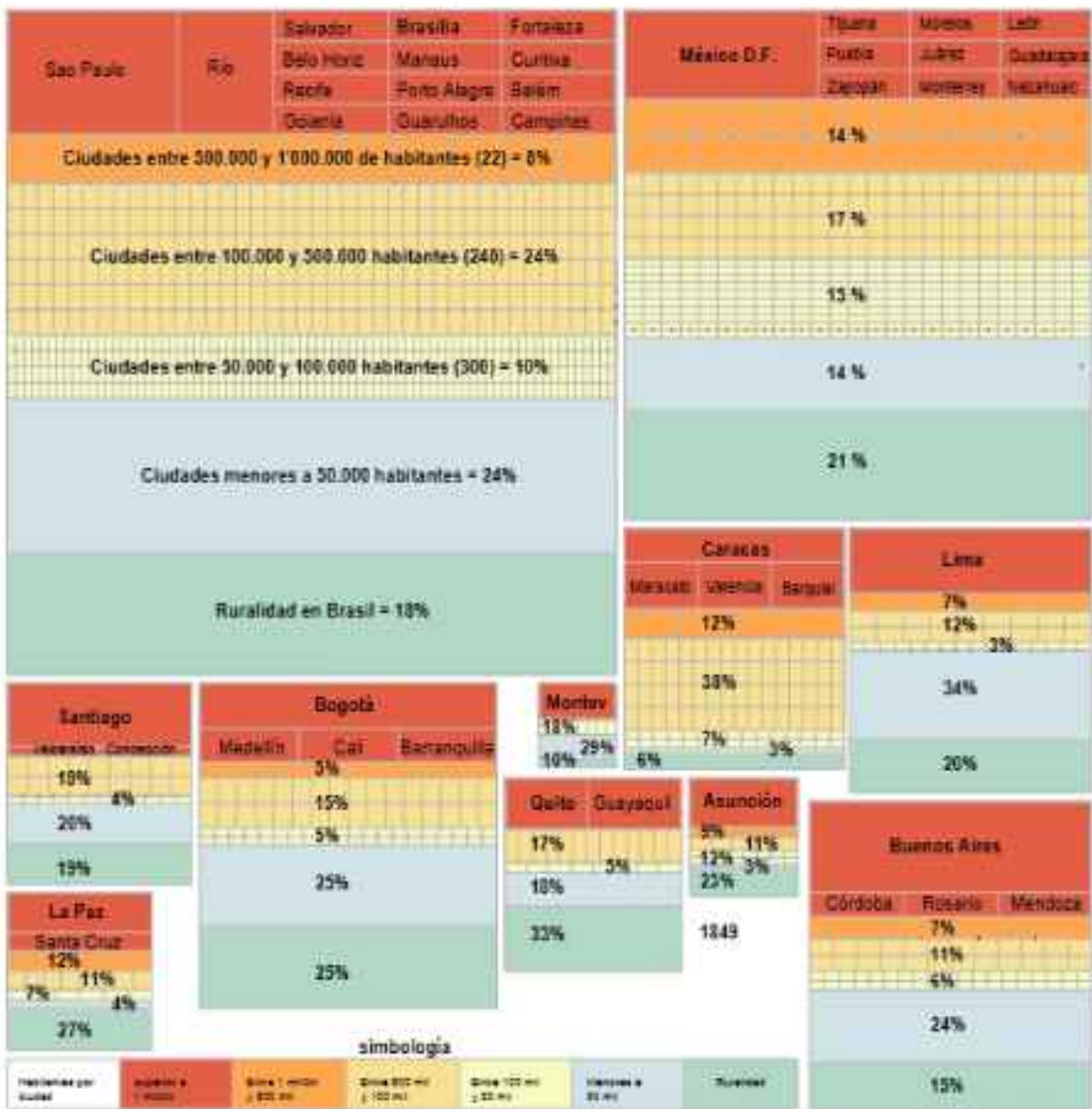
PERU		AREQUIPA	855000	CHUBUT	50400	ECUADOR		GUAYANA	130000
Arequipa	91000	Cusco	947000	Saltor	100000	Latacunga	63800	Dr. Pedro Juan C.	100000
Lambayeque	91600	Lima	8221	Montevideo	148000	Quito	60100	Dr. Encarnación	220000
Moravia	93400					Shushufindi	75100	Dr. Ciudad del Este	100000
Yumbay	93700					Shushufindi	90200	Dr. Acurio	27000
Chiclayo	94800	BOLIVIA		CHILE		La Libertad	95500		
Tingo María	95000	Oruro	80000	Talcahuano	90000	Sucre	131800		
Barranca	96000	Potosí	21000	Santiago	90000	Magdalena	130000		
La Paz	93000	Valencia	82000	Los Andes	90000	Rioverde	140000		
Tarapacá	93100	San Ignacio	82000	San Felipe	94100	Quito	100000		
Pico	93000	Wilkes	82000	Santiago	90000	Esmeraldas	150000		
Puerto	93000	Tupiza	82000	Melipal	72000	Ambato	100000		
Cochaca	96000	Vila Turca	71400	Quilón	73000	Lima	170000		
Casaca	73800	Vila	80700	Linares	73000	Portoviejo	200000		
Juan	79000	Rio de	80000	Ovalle	75000	Marta	217000		
Potosí	79800	La Guardia	80000	Coque	88000	Oruro	200000		
Huancabamba	94000	Yacaré	82000	San Antonio	112000	Machaca	212000		
Huancabamba	95000	Yacaré	86000	Puerto Arenas	120000	San to Domingo	200000		
Talara	131400	Tinajas	100000	Curtis	125000	Cuenca	120000		
Tumbes	134000	Morón	100000	Ovalle	147000	Quito	17000		
Morón	137000	Quilón	107000	Coque	100000	Quito	17000		
Talcahuano	120400	Sacaca	170000	Coque	100000	Quito	17000		
Puno	120000	Potosí	191000	Varadero	100000				
Huancabamba	191000	Tarja	200000	Oruro	100000	PARAGUAY			
Chiclayo	167000	Sucre	201000	Los Angeles	200000	Juan Augusto			
Ayacucho	177000	Oruro	200000	Asu	200000	Saltor	10000		
Guatemala	180000	Cochabamba	220000	Taca	200000	San Esteban	10000		
Bahia	191000	El Alto	200000	San Juan	200000	Cruzado	10000		
La	210000	San to Domingo		Noruega	200000	Yare	10000		
Julaca	200000	Santa	14000	Guatemala	200000	Casaca	10000		
Taca	200000			Puerto Mont	200000	Comuna	10000		
Puerto	200000			San Juan	200000	Huancabamba	10000		
Chiclayo	200000			La Serena	200000	Vila Rica	10000		
Huancabamba	200000			Comuna	200000	Anga	10000		
Guac	200000			San Juan	200000	La	10000		
Puno	200000			Valencia	200000	Comuna	10000		
Chiclayo	200000			San Juan	200000	Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		
						Comuna	10000		
						Huancabamba	10000		
						Anga	10000		

Elaboración propia.

A continuación, se vectoriza la población por país. Se atribuye un metro cuadrado por habitante para graficar la magnitud de la población latinoamericana.



Figura 18. Representación vectorizada de 1m2 / habitante. Elaboración propia.

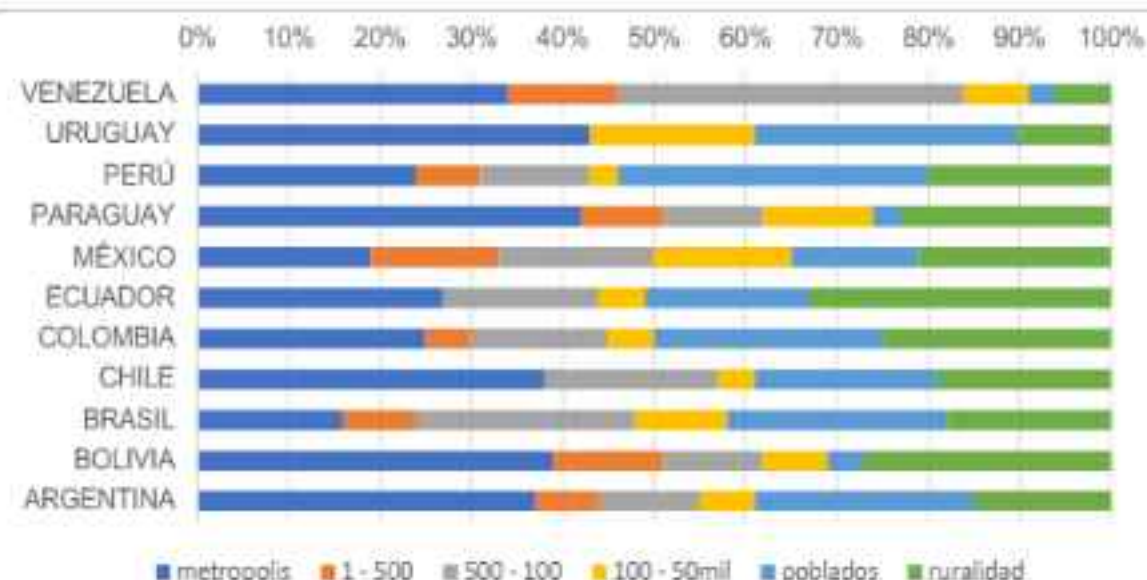


La transición entre las metrópolis y la ruralidad varía en cada país. Por ejemplo, la concentración de la población en Argentina es distinta a la de Ecuador. Nótese que Ecuador no cuenta con ciudades que tengan una población entre 500.000 y un millón de habitantes en lo que va del año 2010. El caso de Uruguay, no disponen siquiera de ciudades entre 100.000 y medio millón de habitantes, es decir, su capital Montevideo aglutina gran parte de la población. Como se observa, la gradiente es distinta en cada país y se corta en algunos países. La escala de cada país impide determinar un número de habitantes para estandarizar un tamaño medio de ciudad.

Tabla 40

Porcentajes de población distribuida en el territorio por país

PAIS	mayor a 1 millón	Entre 1 millón y 500.000	Entre 500 mil y 100 mil	Entre 100 mil y 50.000	Menores a 50.000 hab.	Ruralidad
ARGENTINA	37%	7%	11%	6%	24%	15%
BOLIVIA	39%	12%	11%	7%	4%	27%
BRASIL	16%	8%	24%	10%	24%	18%
CHILE	38%	0%	19%	4%	20%	19%
COLOMBIA	25%	5%	15%	5%	25%	25%
ECUADOR	27%	0%	17%	5%	18%	33%
MÉXICO	19%	14%	17%	15%	14%	21%
PARAGUAY	42%	9%	11%	12%	3%	23%
PERÚ	24%	7%	12%	3%	34%	20%
URUGUAY	43%	0%	0%	18%	29%	10%
VENEZUELA	34%	12%	38%	7%	3%	6%



Elaboración propia

2.1.2. Determinación de ciudades intermedias en el Ecuador

El Ecuador es un país independiente situado en la costa oeste de América del Sur, al noroeste de Perú y al sur de Colombia. Su territorio comprende la cuenca amazónica, la costa del Pacífico y las tierras altas de los Andes, siendo reconocido por su rica biodiversidad. Con una estructura democrática y presidencialista, se divide en 24 provincias y tiene una historia notable como pionero en la lucha por la independencia latinoamericana. Su cultura única es una fusión de influencias indígenas, afroecuatorianas y europeas.

Económicamente, Ecuador se beneficia de abundantes recursos naturales y se destaca en la exportación de productos agrícolas como banano, café y cacao. La industria y el turismo también han contribuido significativamente a su desarrollo. El gobierno juega un papel esencial en la provisión de servicios básicos como educación y salud para todos los ciudadanos, conforme lo establece la Constitución en su artículo 242, que establece una organización territorial jerárquica que comprende regiones, provincias, cantones y parroquias.

A continuación se realiza un análisis geográfico de los principales asentamientos humanos que constituyen las ciudades medias del Ecuador. Se pretende con este estudio, comprender la interrelación que tienen entre éstas. Para ello es importante especificar por provincia cuáles son estas ciudades con un número significativo de habitantes. Para iniciar se ubicará a aquellas que sobrepasan los 50.000 habitantes.

Luego se considerará su población urbana y rural, además de sus cantones y parroquias.

Caber indicar que el análisis realizado de las provincias de la región amazónica e insular, sus cantones y respectivas ciudades y parroquias no fueron incluidas en el capítulo debido a los resultados encontrados. Las características económicas, demográficas y espaciales no fueron representativas en función de la media e intermediación de las provincias de la región costa y sierra.

Se determina que la dinámica de Galápagos y la región amazónica posee características especiales que no son atribuibles todavía a la intermediación del territorio continental consolidado.

REGIÓN COSTA



REGIÓN SIERRA



REGIÓN ORIENTE



REGIÓN INSULAR
Galápagos 25.124

Figura 20. Provincias del Ecuador por regiones y población

Análisis geográfico y poblacional por provincias.

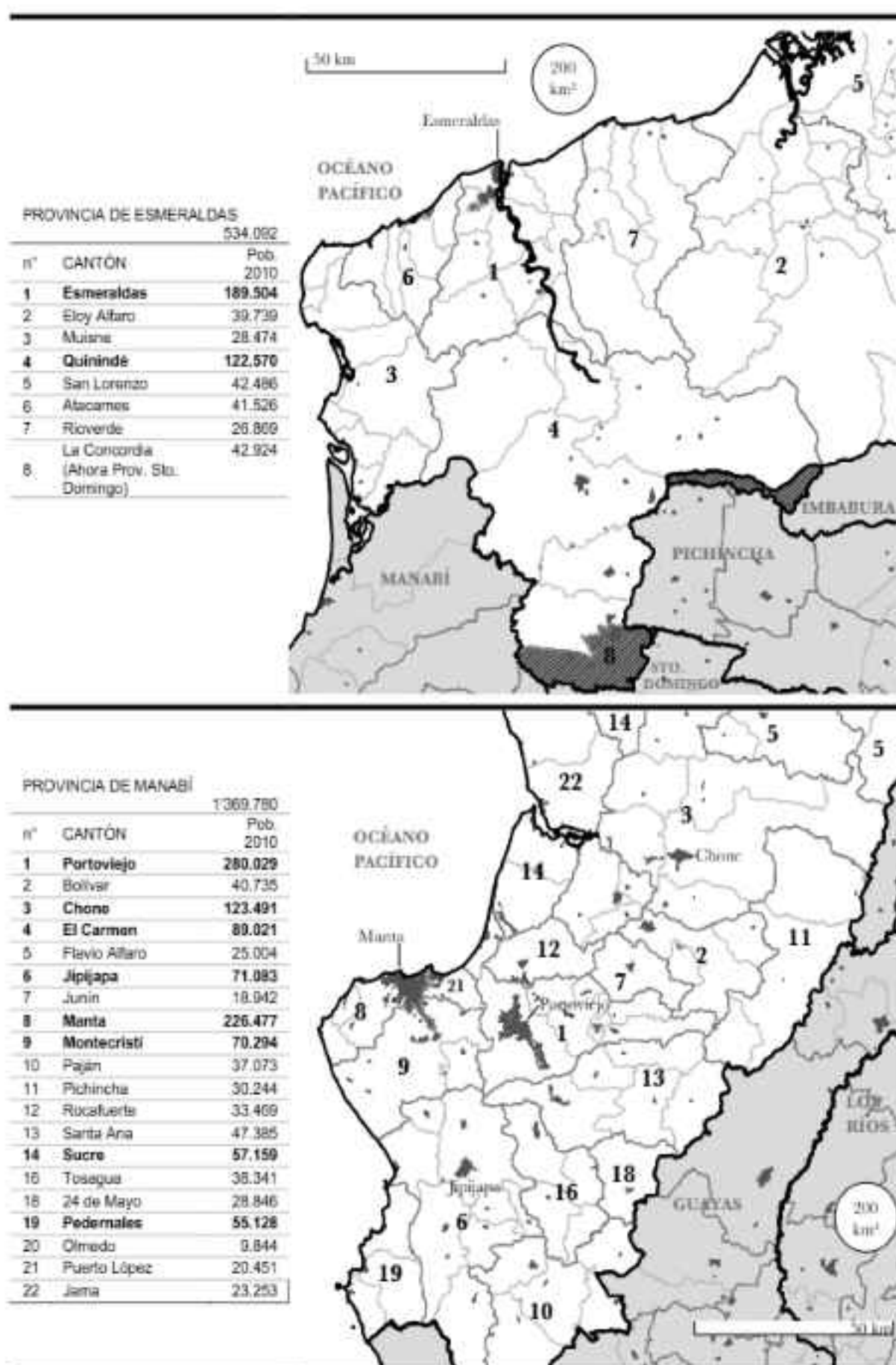


Figura 21. Provincias: Esmeraldas y Manabí. Elaboración Propia

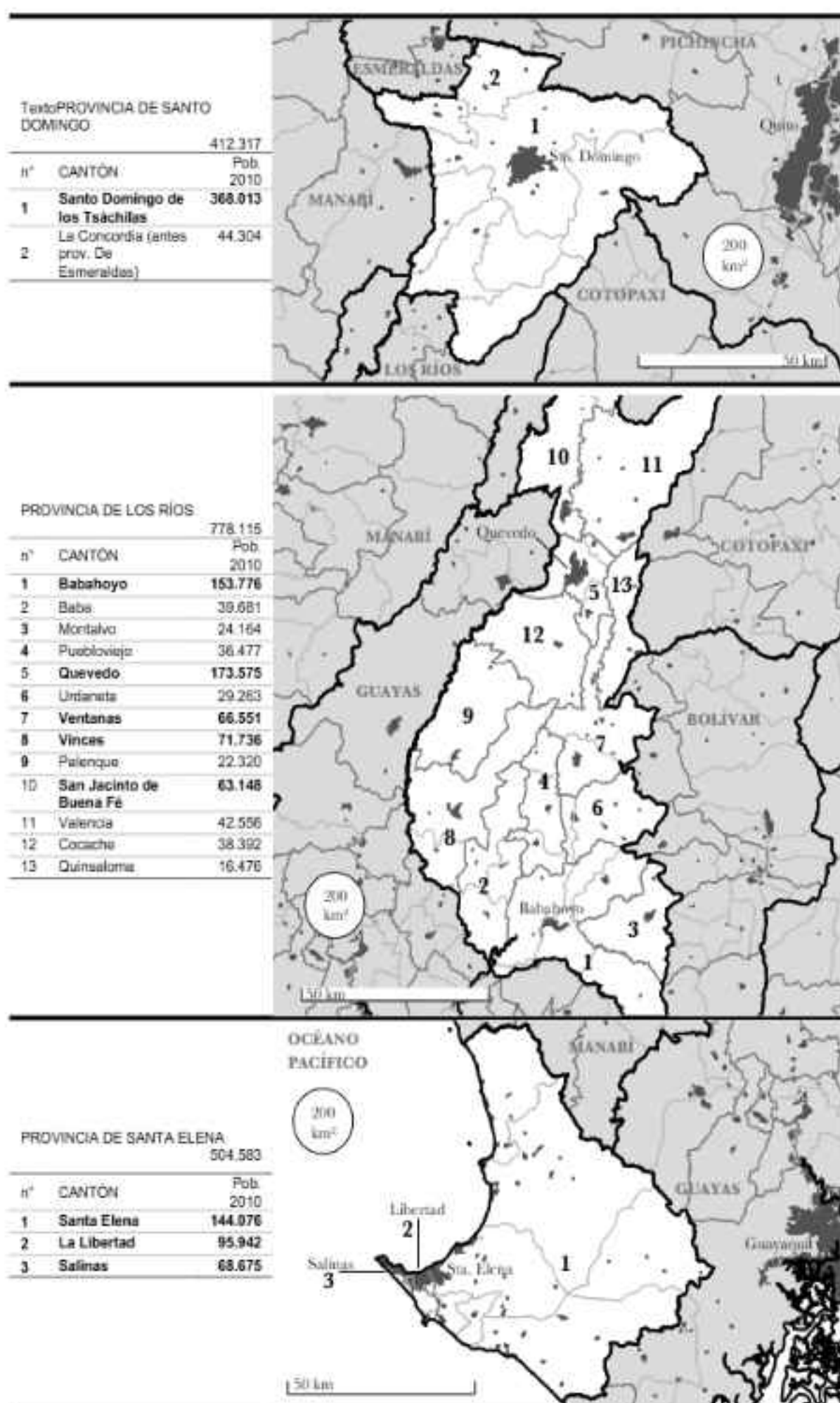


Figura 22. Provincias: Sto. Domingo, Los Ríos y Sta. Elena. Elaboración Propia

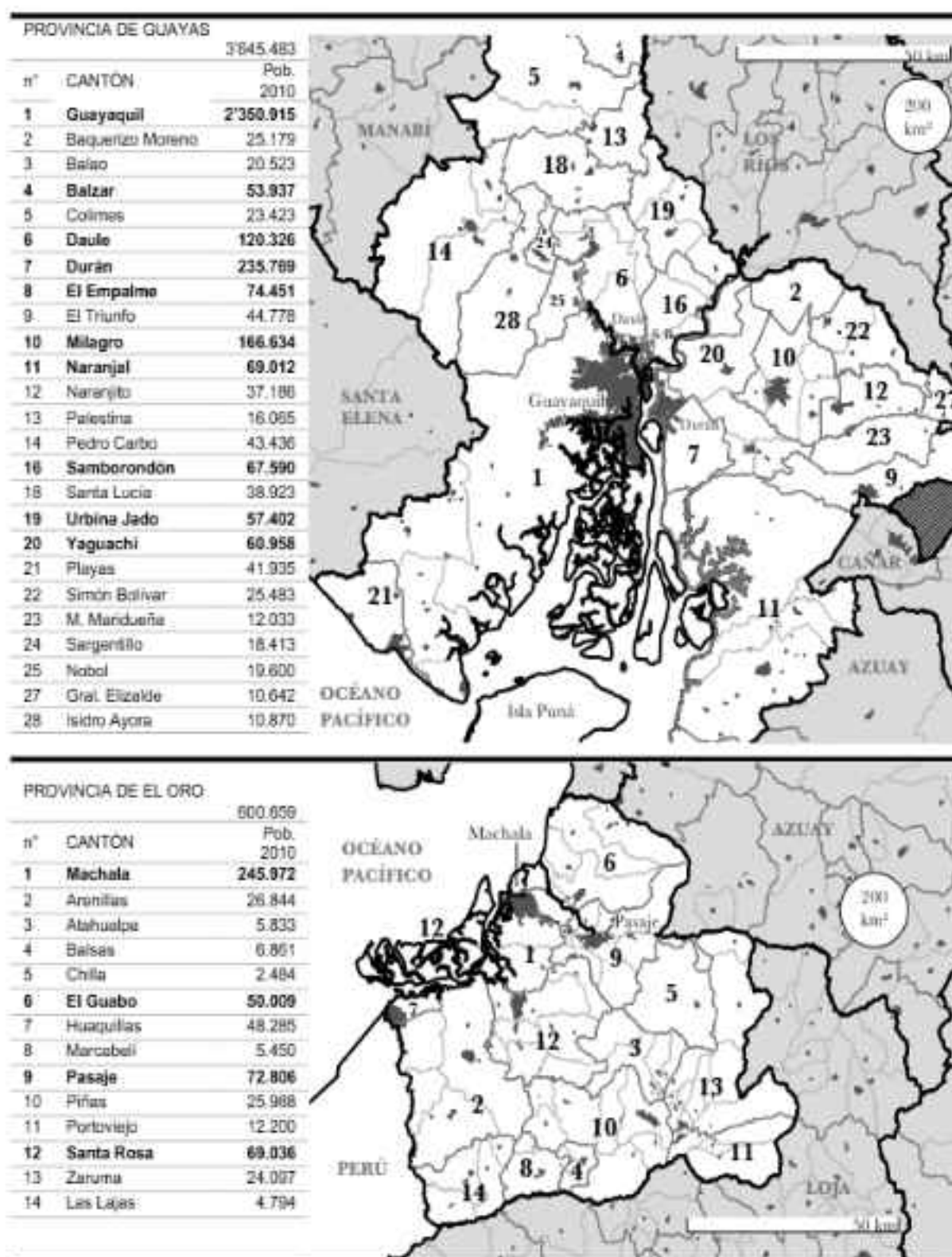


Figura 23. Provincias: Guayas y El Oro. Elaboración propia

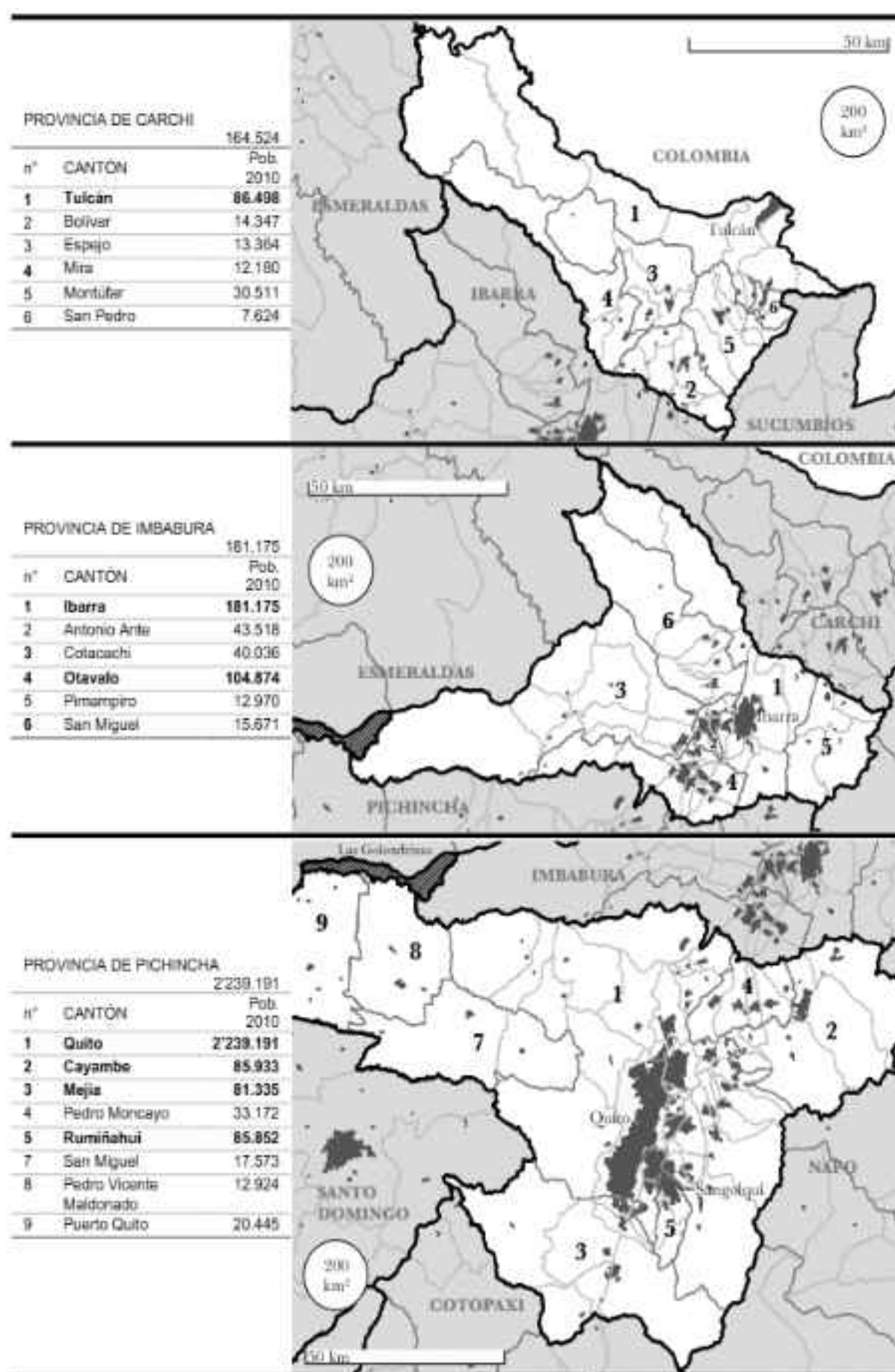


Figura 24. Provincias: Carchi, Imbabura y Pichincha. Elaboración propia.

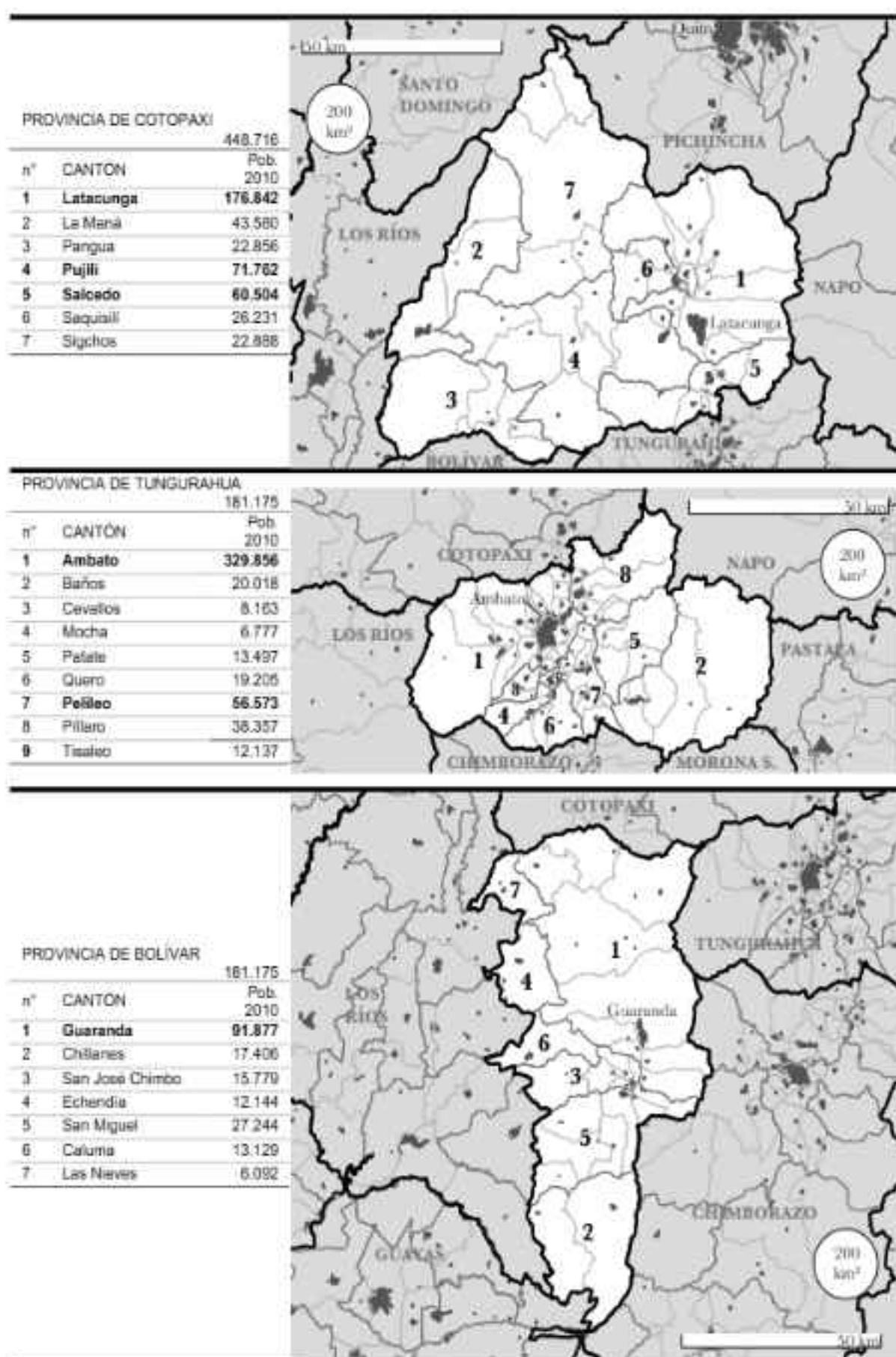


Figura 25. Provincias: Cotopaxi, Tungurahua y Bolívar. Elaboración propia.

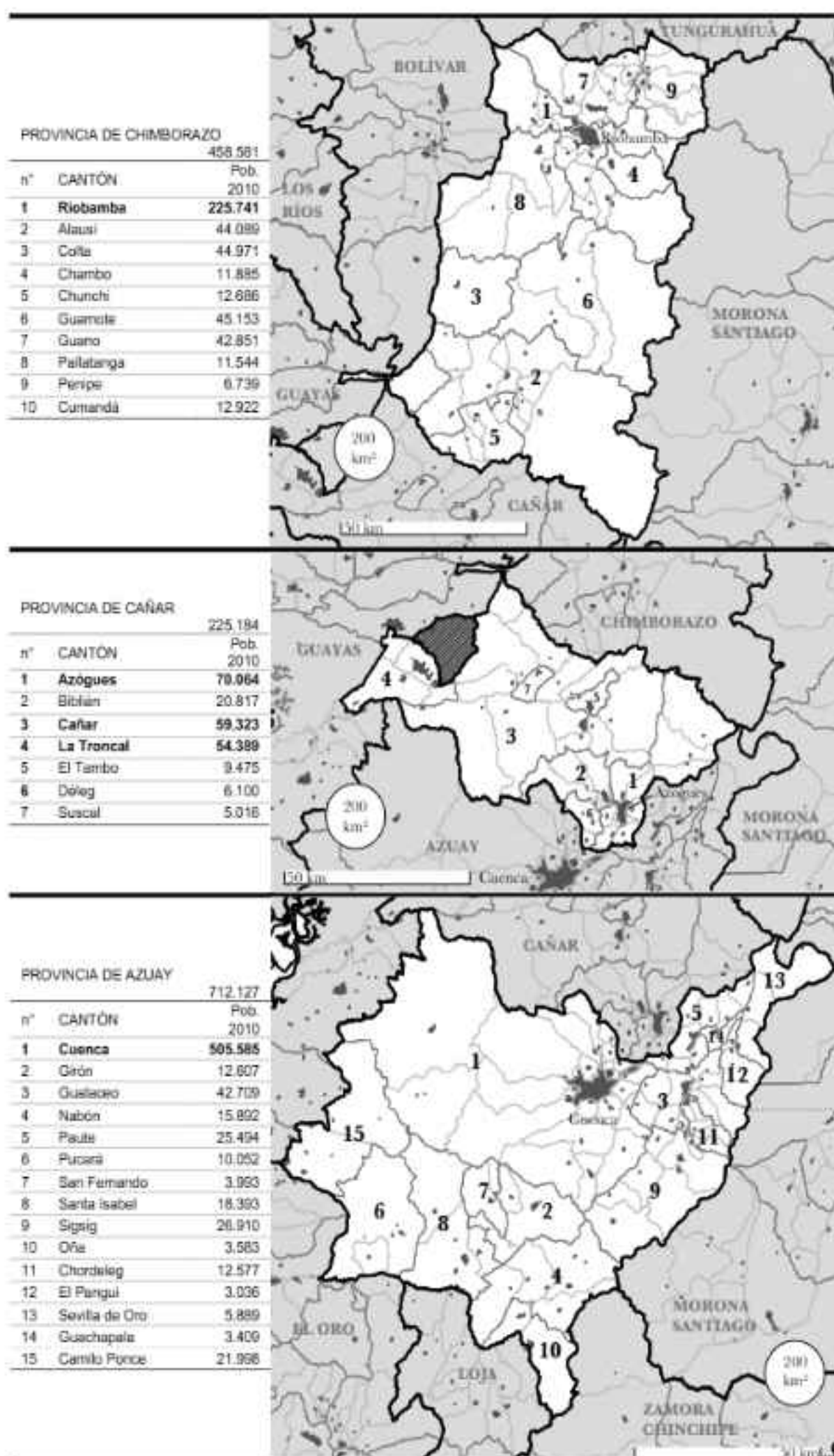


Figura 26. Provincias: Chimborazo, Cañar y Azuay. Elaboración propia.

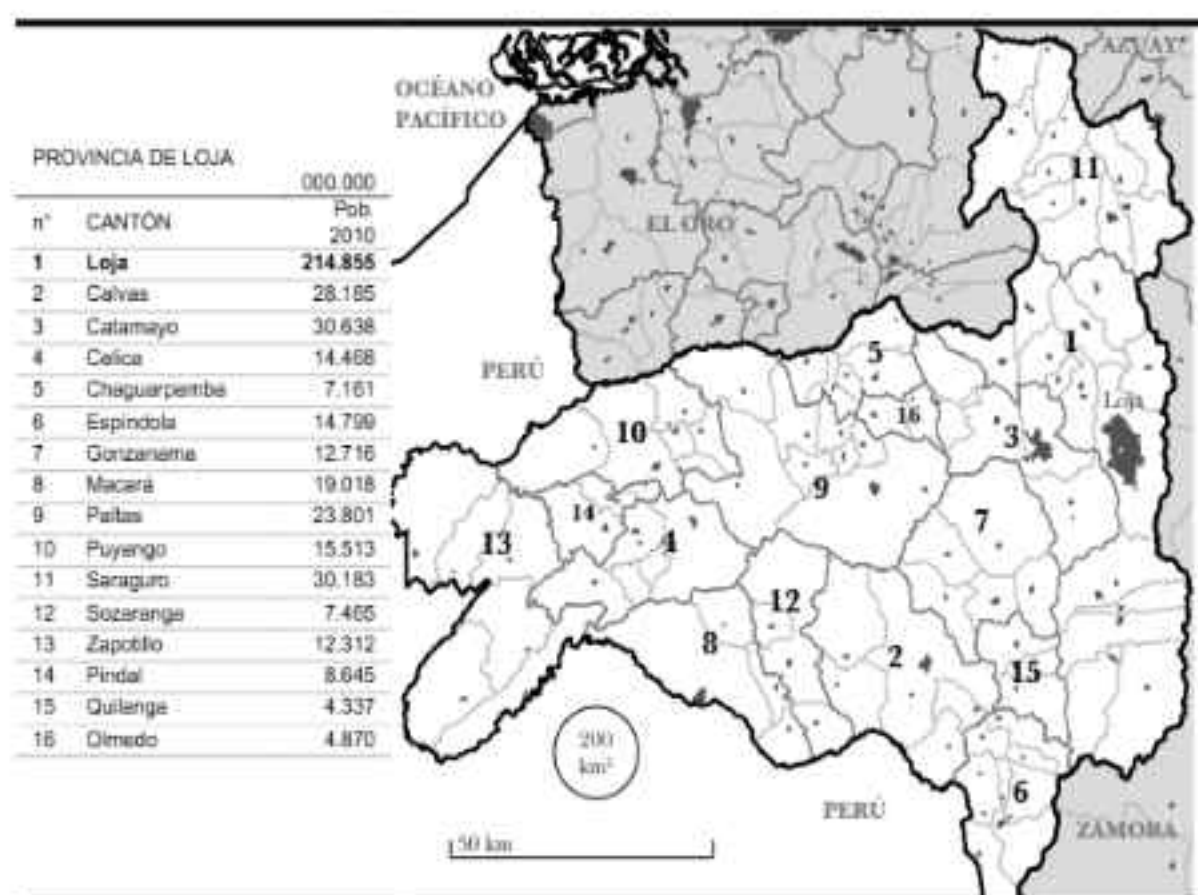


Figura 26.1. Provincias: Loja. Elaboración propia

En primera instancia, se ha localizado los diversos cantones que cuentan con una población que supera los 50.000 habitantes. Sin embargo, el respectivo análisis geográfico permite identificar relaciones de concentración urbano – rural. Los cantones en su mayoría no concentran en un solo núcleo la población urbana, es decir, la cabecera cantonal no necesariamente representa el 100% de la población urbana debido a que podemos encontrar asentamientos importantes en las parroquias rurales que poseen características urbanas.

En otros casos, se puede observar que los asentamiento han superado ya su límite administrativo parroquial y/o cantonal, requiriendo de un nuevo análisis a una escala superior.

La situación geográfica de las ciudades con respecto a otras de mayor o menor relevancia también debe ser analizado a una escala mayor, debido a que esta relación determina en gran medida su interrelación e intermediación.

A continuación, se desagrega la población urbana catastrada en el censo 2010.

Tabla 41

Población urbana de Cantones

PROVINCIA	CANTÓN	Pub. 2010	Pub. Urbana	Nombre Fundacional
Esmeraldas	Esmeraldas	189.504	154.035	San Mateo de las Esmeraldas
	Quinindé	122.570	28.926	
Manabí	Portoviejo	280.029	206.647	San Gregorio de Portoviejo
	Chone	123.401	52.810	San Cayetano de Chone
	El Carmen	89.021	40.356	
	Jipijapa	71.083	40.232	
	Manta	226.477	217.928	San Pablo de Manta
	Montecristi	70.294	45.934	
	Sucre	57.159	20.921	
	Pedernales	55.128	21.910	
Santo Domingo Los Ríos	Sto. Domingo	368.013	270.875	Santo Domingo de. Los Colorados
	Babahoyo	153.776	91.000	Santa Rita de Babahoyo
	Quevedo	173.575	150.827	Quevedo
	Ventanas	66.551	38.166	
	Vinces	71.736	30.246	
	Sn. Jacinto Buena Fe	63.148	38.263	
Santa Elena	Santa Elena	144.076	39.661	
	La Libertad	95.942	96.129	La Libertad
	Salinas	68.675	32.708	
Guayas	Guayaquil	2'350.915	2'278.691	Santiago de Guayaquil
	Baizar	53.937	28.794	
	Daule	120.326	65.015	Santa Clara de Daule
	Durán	235.769	230.839	Durán
	El Empulme	74.451	35.686	
	Milagro	166.634	133.508	San Francisco de Milagro
	Naranjal	69.012	28.487	
	Semborombón	67.590	42.767	
	Urbina Jado	57.402	10.840	
	Yaguchi	60.958	17.806	
El Oro	Machala	245.972	231.260	San Antonio de Machala
	El Guabo	50.009	22.172	
	Pasaje	72.806	52.673	Pasaje de las Nieves
	Santa Rosa	69.036	48.929	
Carchi	Tulcán	86.456	53.556	
Imbabura	Ibarra	181.175	131.856	San Miguel de Ibarra
	Otavalo	104.674	39.297	
Pichincha	Quito	2'239.191	1'608.400	San Francisco de Quito
	Cayambe	85.933	35.909	
	Mejía	61.335	16.515	
	Rumiñahui	85.852	75.080	San Juan Bautista de Sangolquí
Cotopaxi	Latacunga	176.842	63.842	
	Pujilí	71.762	10.064	
	Salcedo	60.504	12.488	
Tungurahua	Ambato	329.856	164.088	San Juan Bautista de Ambato
	Pedileo	56.573	10.103	
Bolívar	Guaranda	91.877	23.874	
Chimborazo	Riobamba	225.741	148.095	San Pedro de Riobamba
Cañar	Azóques	70.064	33.796	
Azuay	Cuenca	505.585	326.539	Santa Ana de los Ríos de Cuenca
Loja	Loja	214.855	170.280	Inmaculada Concepción de Loja

Elaboración propia

Análisis por Cantones

El análisis desagregado por cantones permite trascender de los resultados numéricos del censo. La división administrativa puede no corresponder a la totalidad del asentamiento y arrojar resultados parciales o no significativos de la realidad. La extensión de la ciudad, sus periurbanos y poblaciones satelitales deben ser analizadas geográficamente. El redibujo constituye una metodología de estudio amplia, que permite evaluar la calidad de la información adquirida. Los siguientes mapas de análisis por cada cantón son elaborados a partir de múltiples capas, es decir, resultan de la sumatoria de información adquirida del Instituto Geográfico Militar, Google Maps y el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador.

La problemática de las ciudades que se han desarrollado espacialmente por sobre los límites de su cabecera cantonal se debe también al desafío de carácter administrativo que deben superar. Así, cada provincia está liderada por un gobierno provincial, encabezado por un Prefecto, quien es elegido democráticamente mediante voto popular y tiene la responsabilidad de administrar los recursos y servicios públicos dentro de la provincia. El gobierno provincial tiene la tarea de coordinar y ejecutar políticas y programas de infraestructura vial, desarrollo económico, educación, salud, medio ambiente, entre otras. Junto al Prefecto, la Asamblea Provincial o Consejo Provincial es el órgano legislativo encargado de aprobar ordenanzas y regulaciones para la provincia.

El siguiente nivel de desagregación es el cantonal. Cada provincia está dividida en cantones, los cuales son administrados por un alcalde y un concejo municipal. El alcalde es elegido por votación y está a cargo de la gestión administrativa del cantón. El concejo municipal es el órgano legislativo del cantón y está compuesto por concejales elegidos por voto popular. Su función principal es aprobar ordenanzas municipales. Las responsabilidades del gobierno municipal incluyen la legislación de la prestación de servicios básicos como agua potable, recolección de basura, mantenimiento de vías locales, regulación del uso del suelo y gestión del desarrollo urbano. Además, cada provincia posee una cabecera cantonal, en donde se asienta la ciudad capital de provincia y constituye un asentamiento humano de características significativas.

El resto del territorio provincial se subdivide en parroquias rurales. Cada parroquia está liderada por el gobierno parroquial (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial) encabezado por un presidente, es responsable de la gestión

administrativa a nivel local y trabaja en colaboración con el gobierno municipal para satisfacer las necesidades de la comunidad. Sus funciones incluyen la planificación del desarrollo local, la prestación de servicios básicos en áreas rurales, la promoción de actividades culturales, deportivas, etc.

Las ciudades se enfrentan a conflictos administrativos, en especial cuando sus límites urbanos han sobrepasado el límite de su cabecera cantonal. Pudiendo llegar a mimetizarse con otros poblados parroquiales o incluso cantonales. Una ciudad media que se encuentra administrativamente entre lo metropolitano y una municipalidad sin conflictos de coordinación con otros poblados, también constituye una característica clave para determinar su intermediación.

A continuación, se presenta un diagrama de la división política administrativa de una provincia.

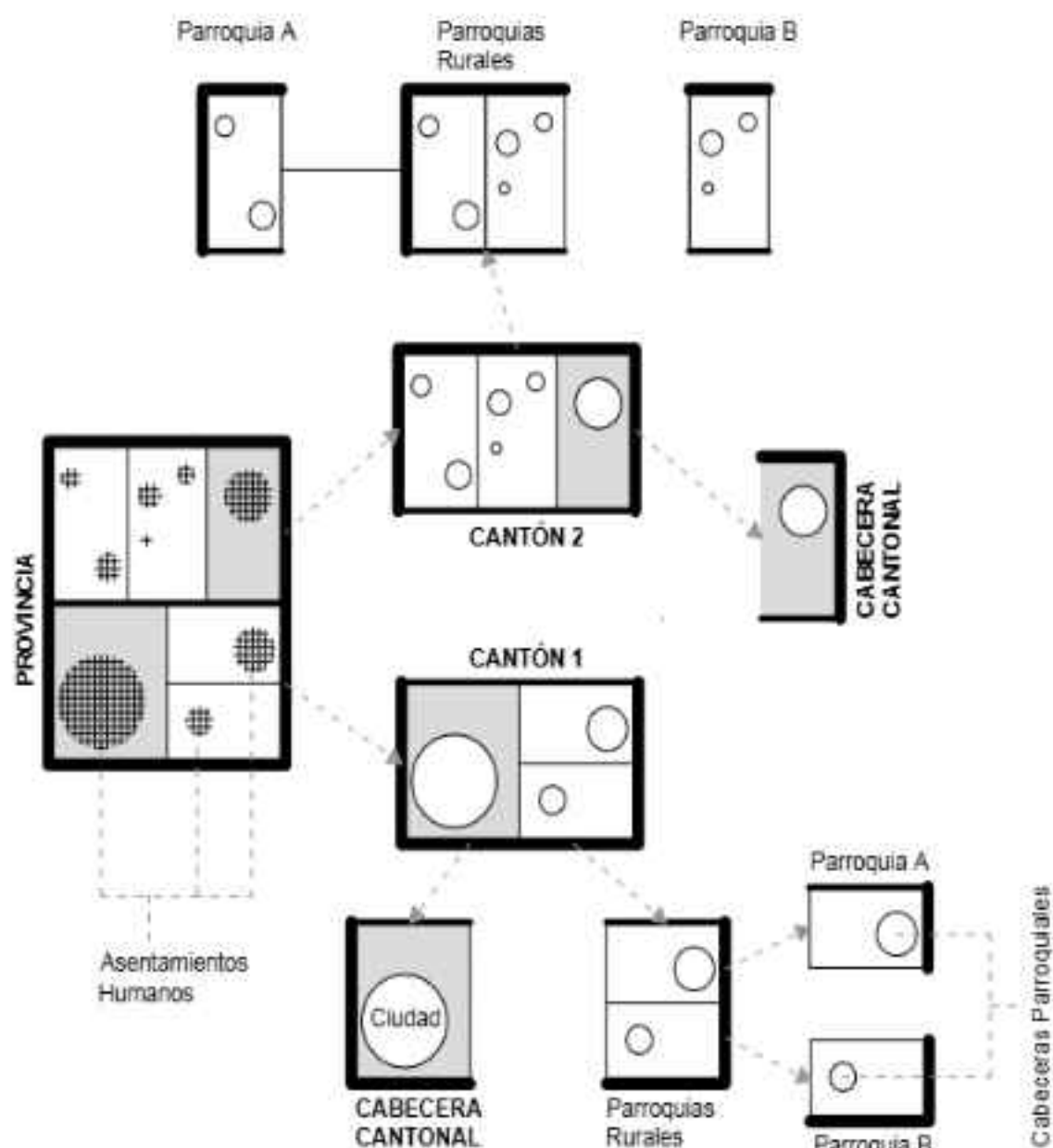


Figura 27. Diagrama de división política provincial. Elaboración propia.

Análisis Cantonal

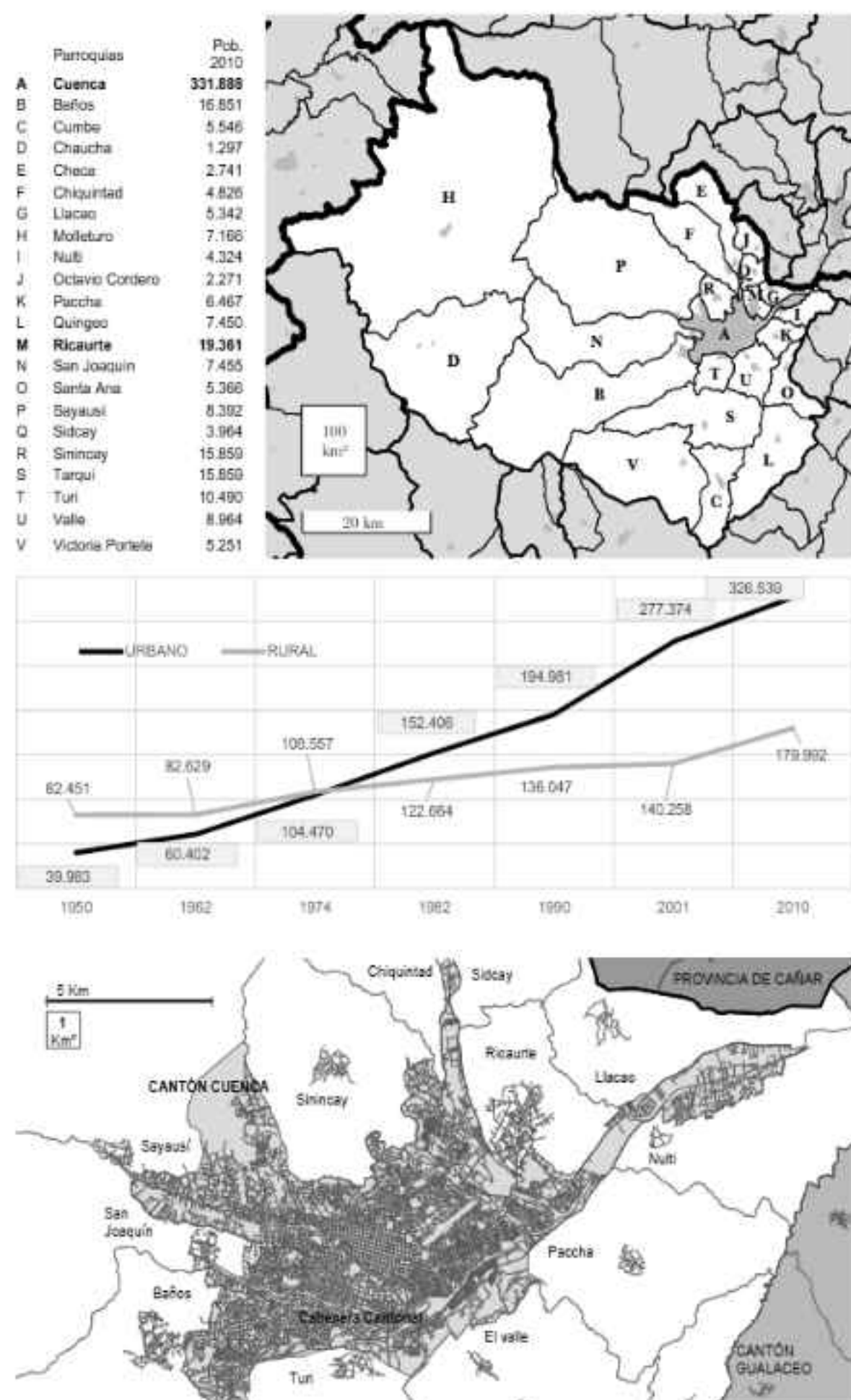


Figura 28. Cantón: Cuenca. Elaboración propia.

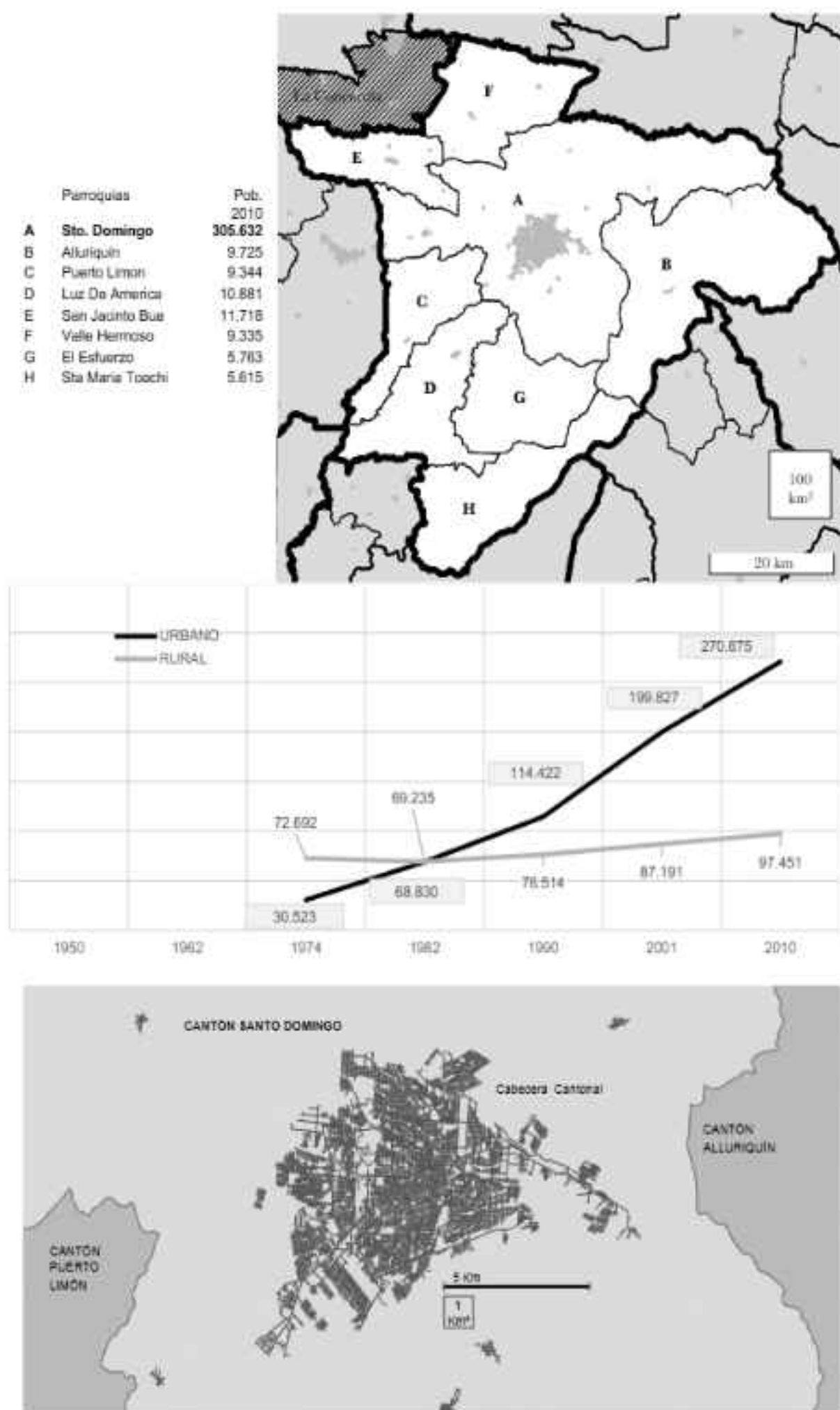


Figura 29. Cantón: Santo Domingo

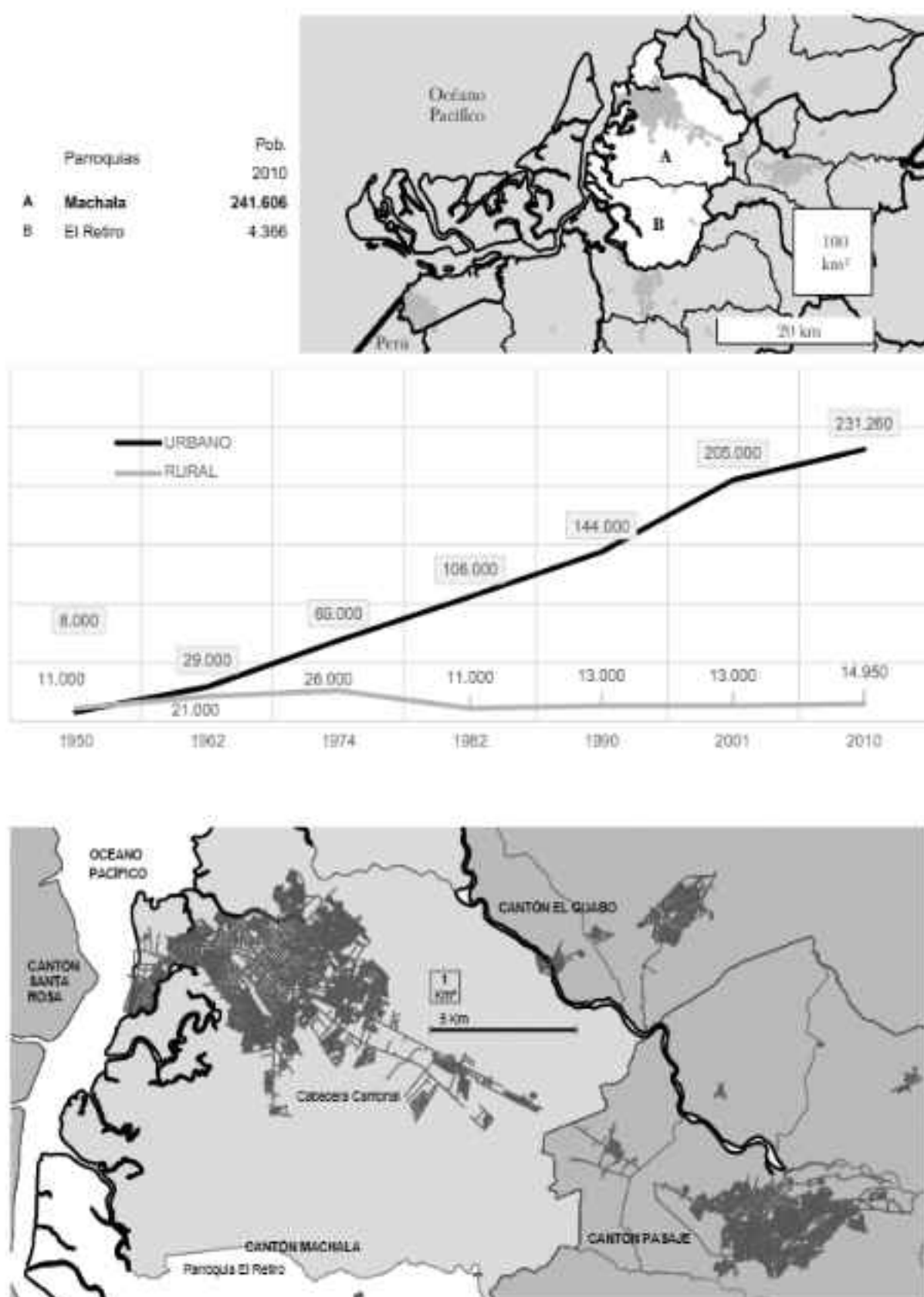


Figura 30. Cantón: Machala. Elaboración propia

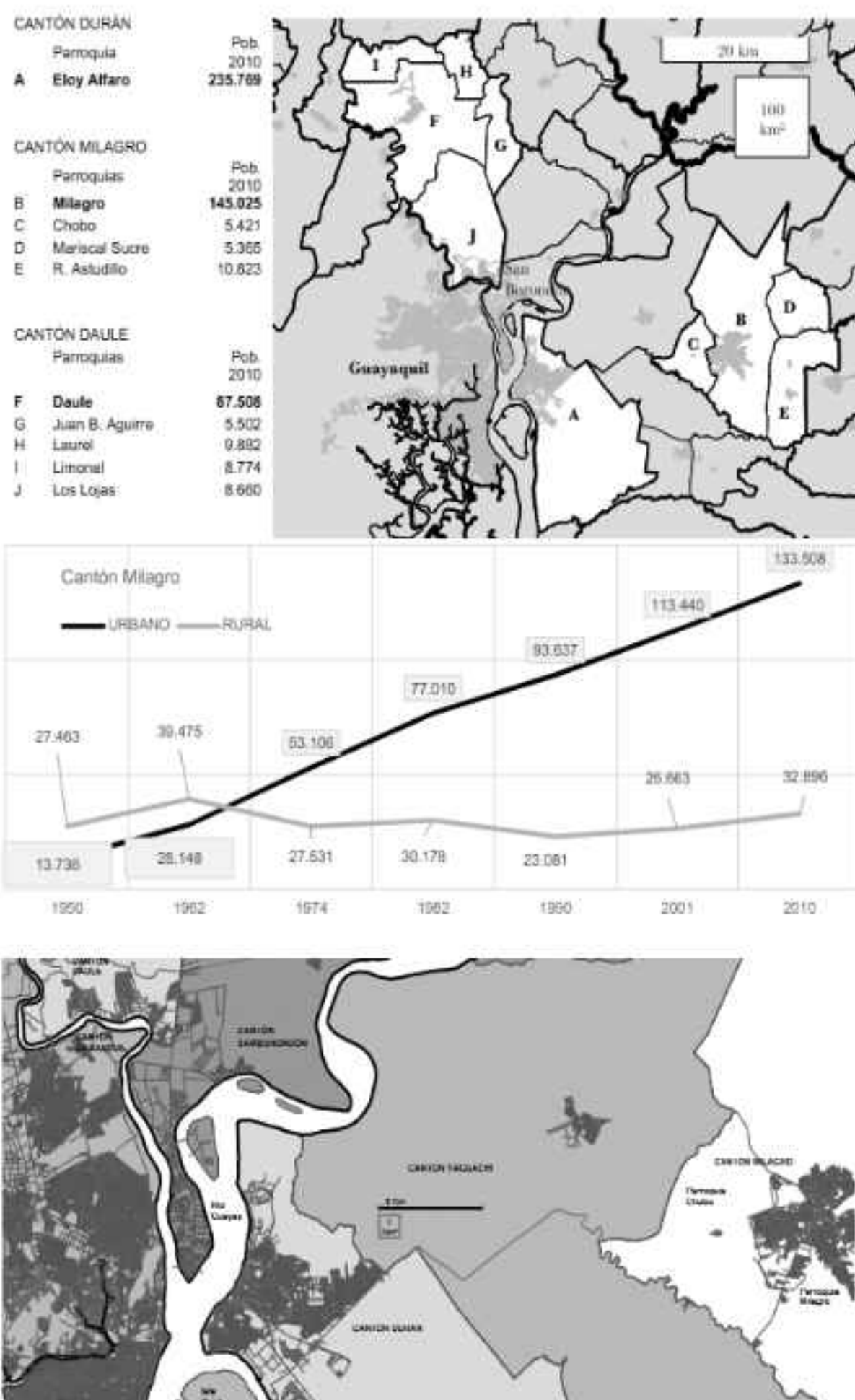


Figura 31. Cantones Durán, Milagro y Daule. Elaboración propia.

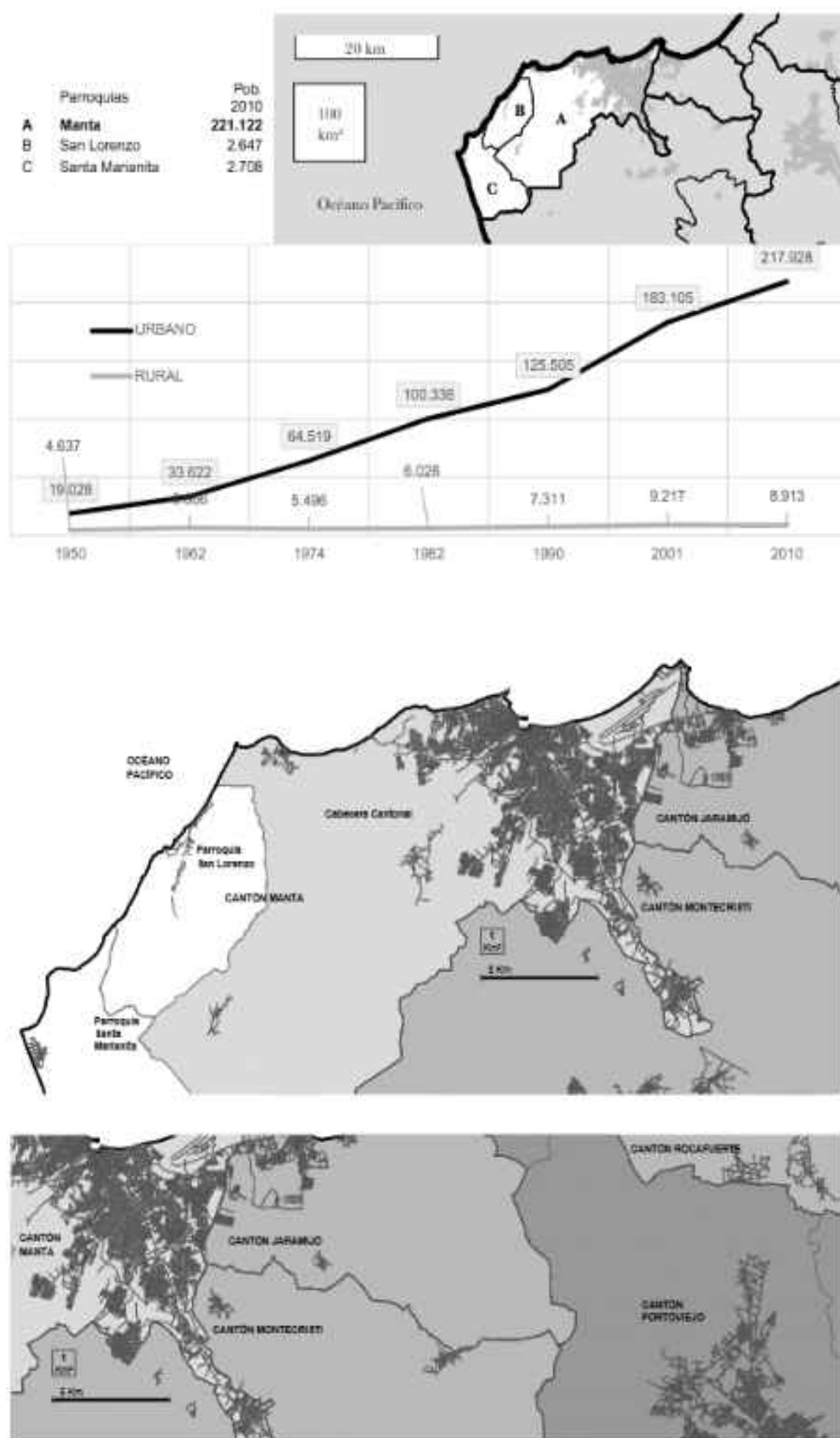


Figura 32. Cantón: Manta. Elaboración Propia.

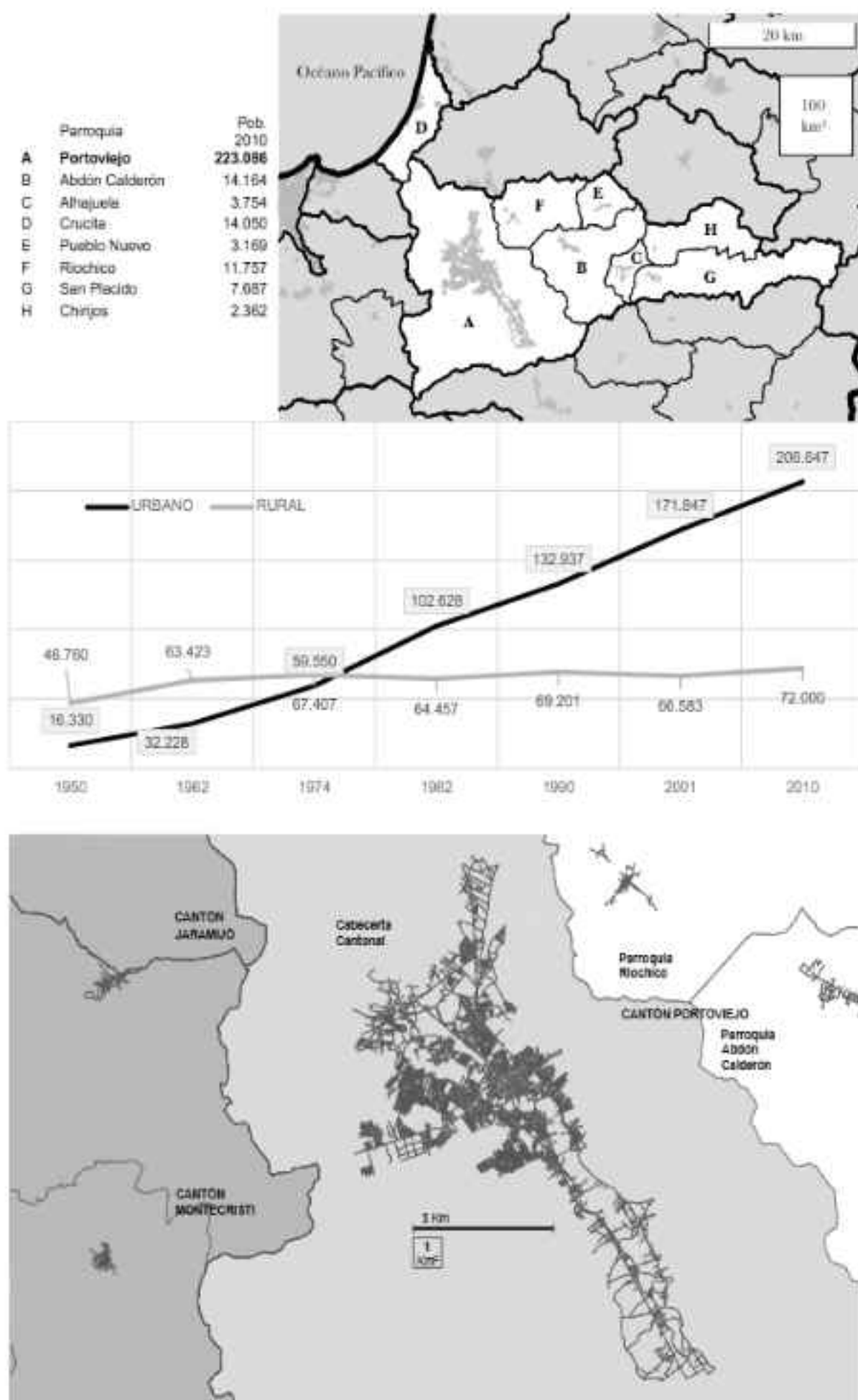


Figura 33. Cantón: Portoviejo. Elaboración propia.

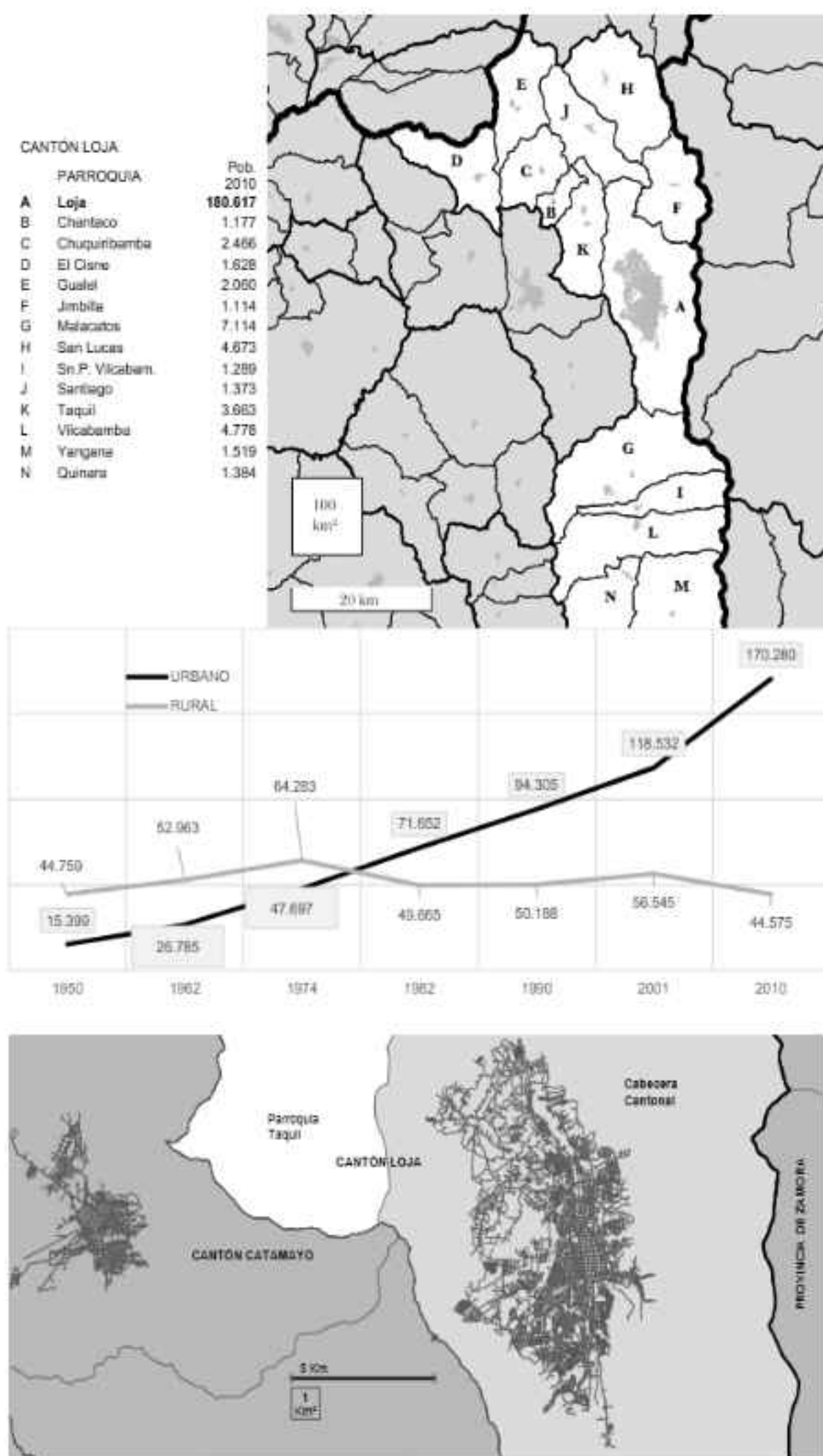


Figura 34. Cantón: Loja. Elaboración propia.

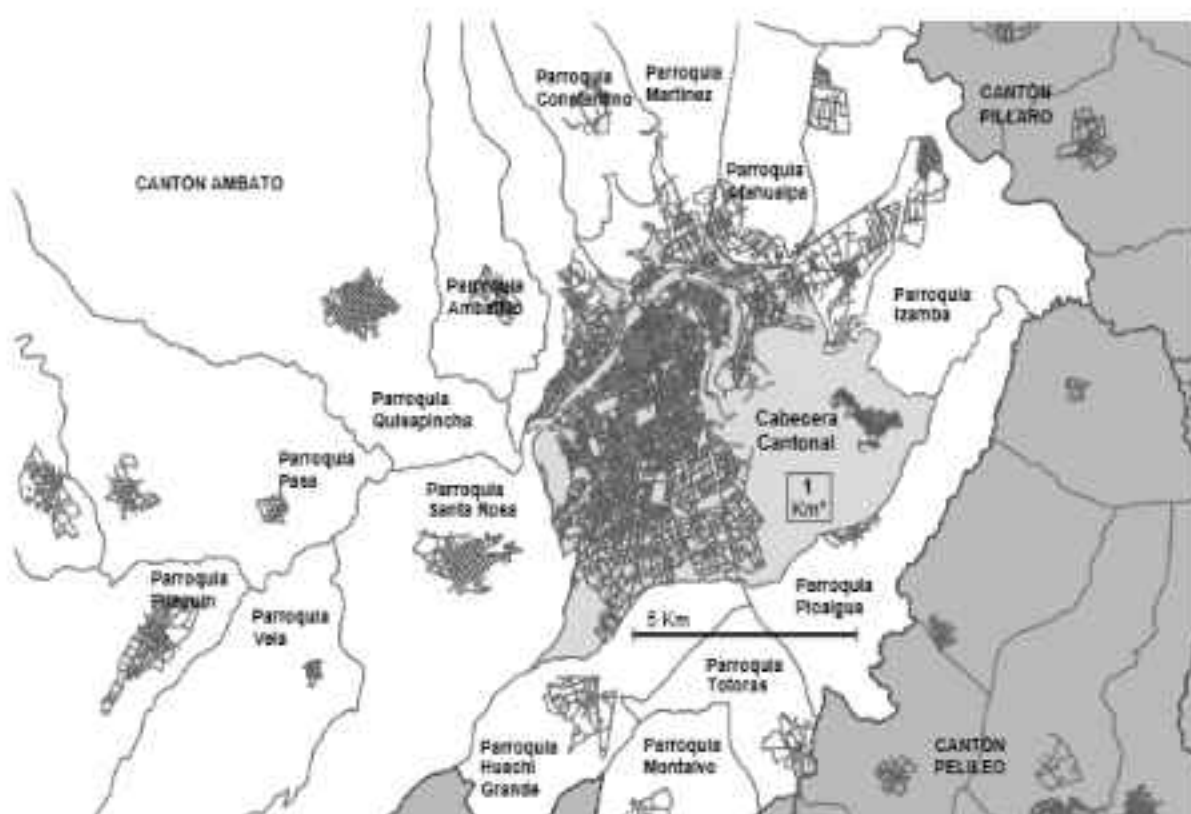
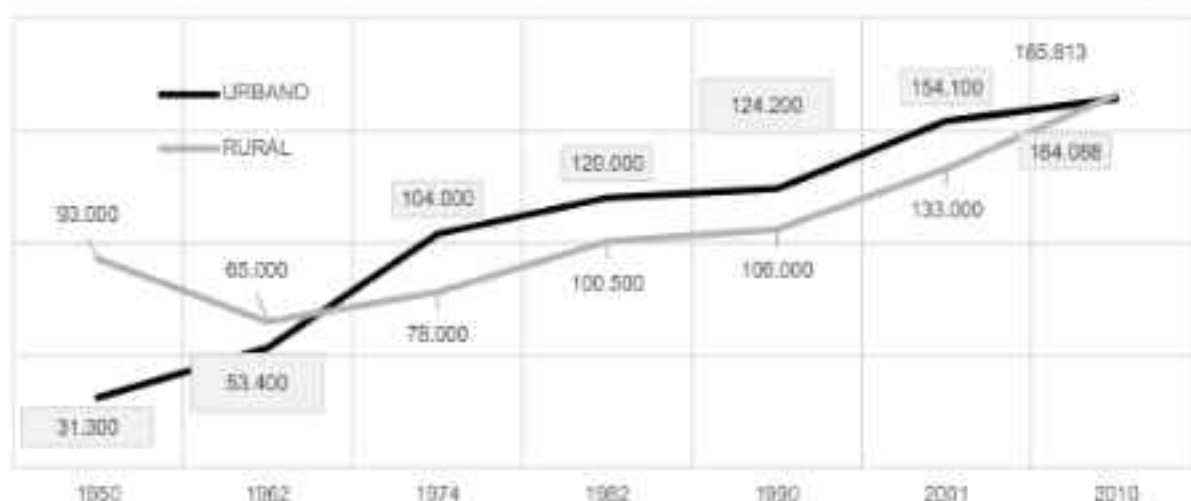
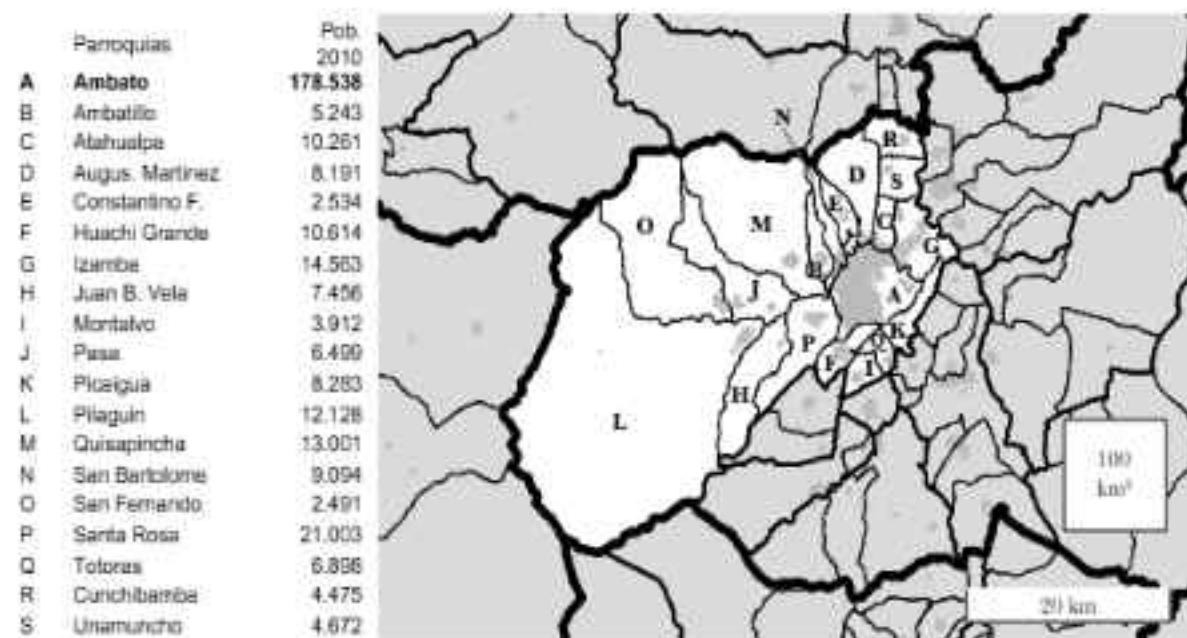


Figura 35. Cantón: Ambato. Elaboración propia.

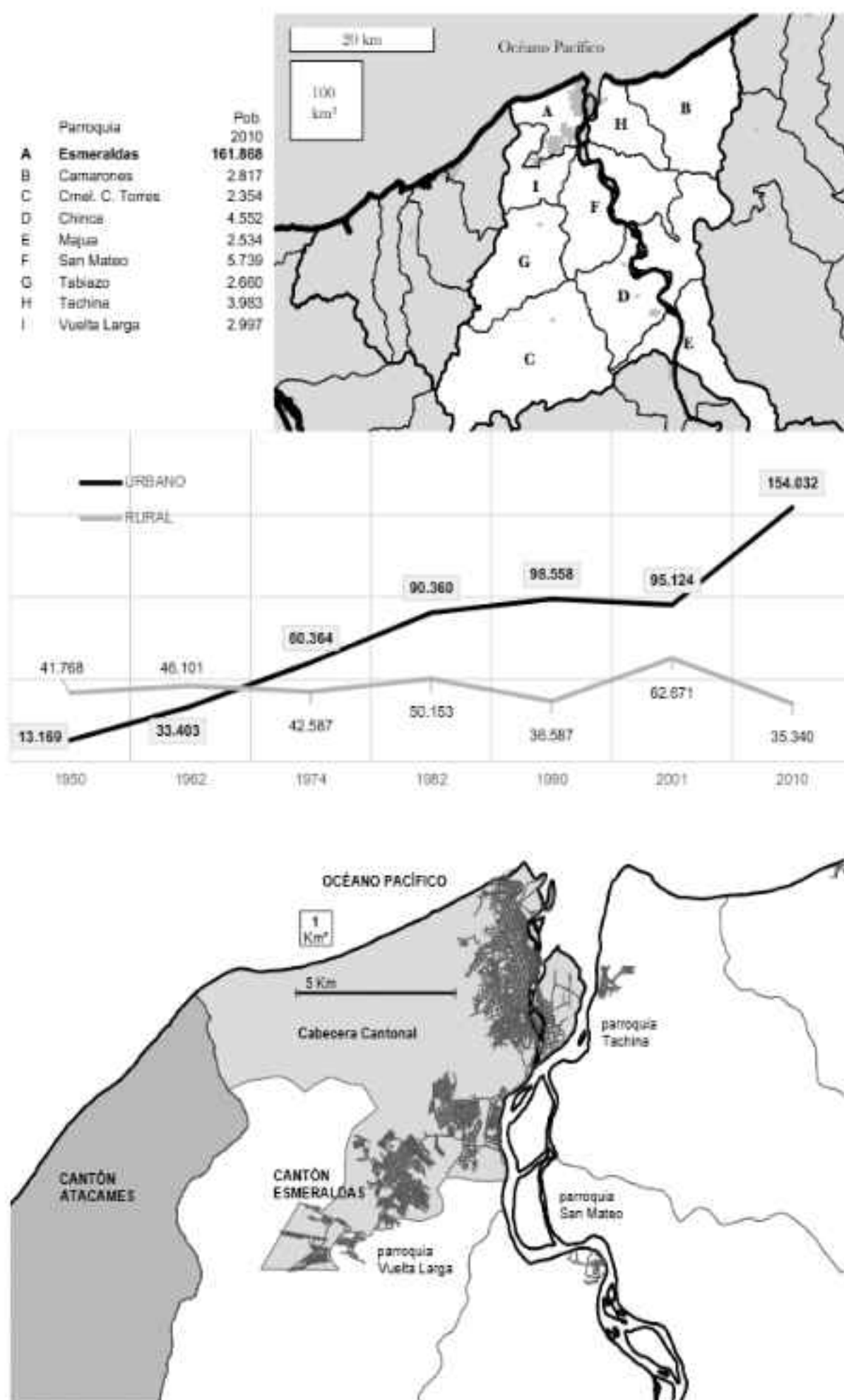


Figura 36. Cantón: Esmeraldas. Elaboración propia.

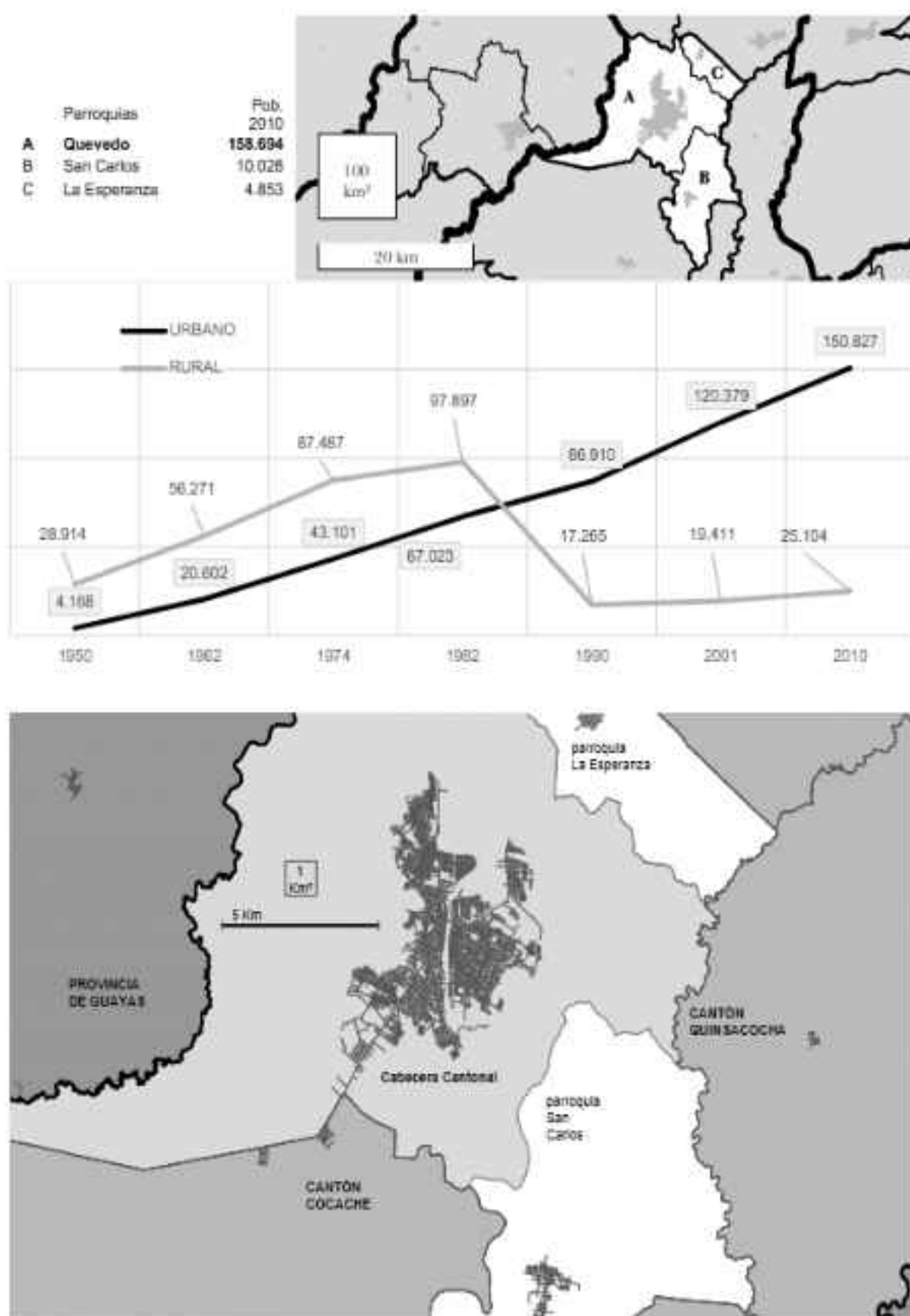


Figura 37. Cantón: Quevedo. Elaboración propia

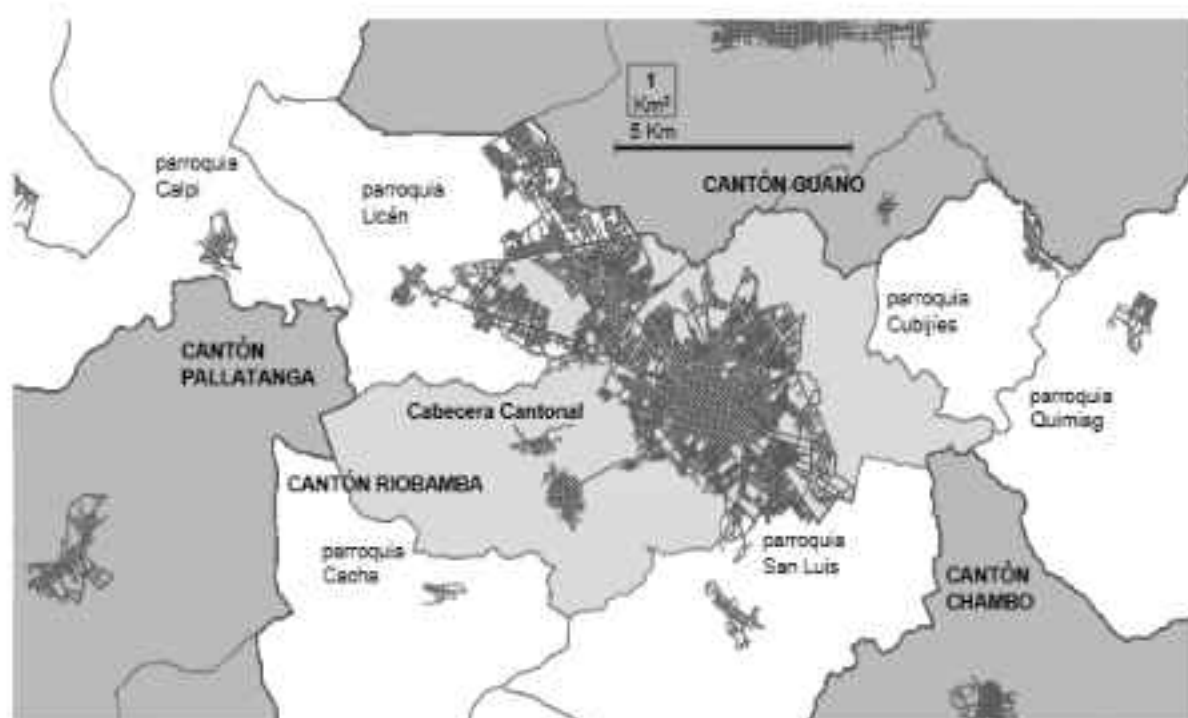
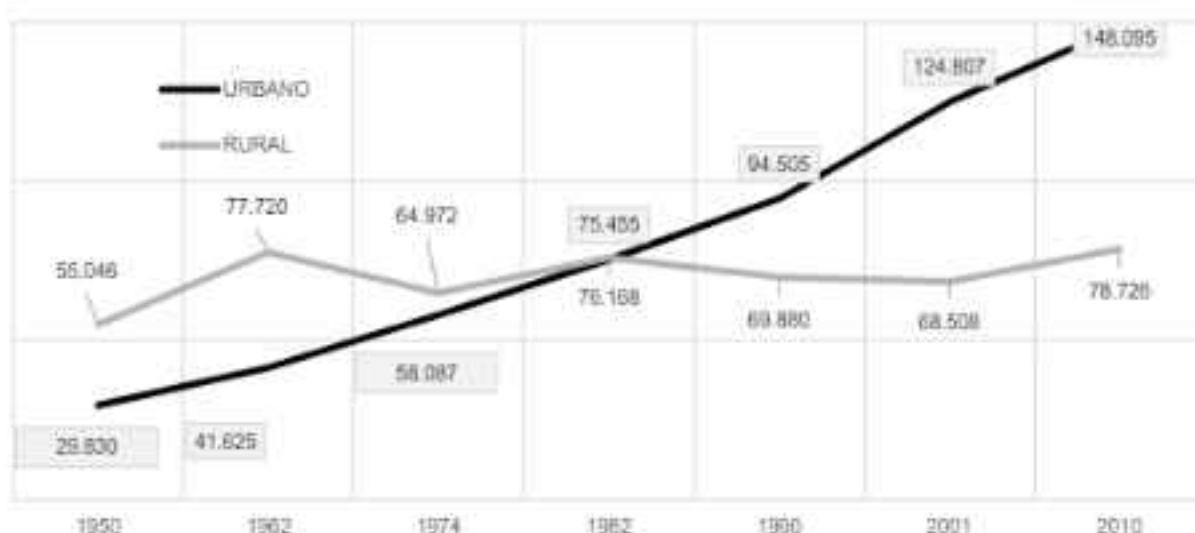
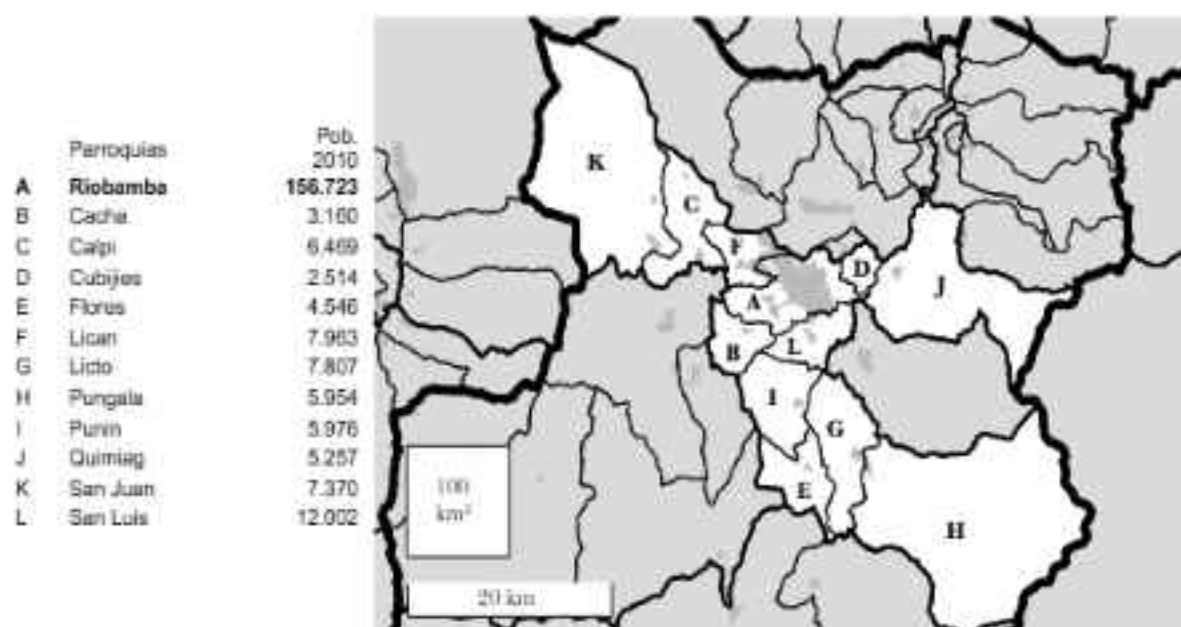


Figura 38. Cantón: Riobamba. Elaboración propia

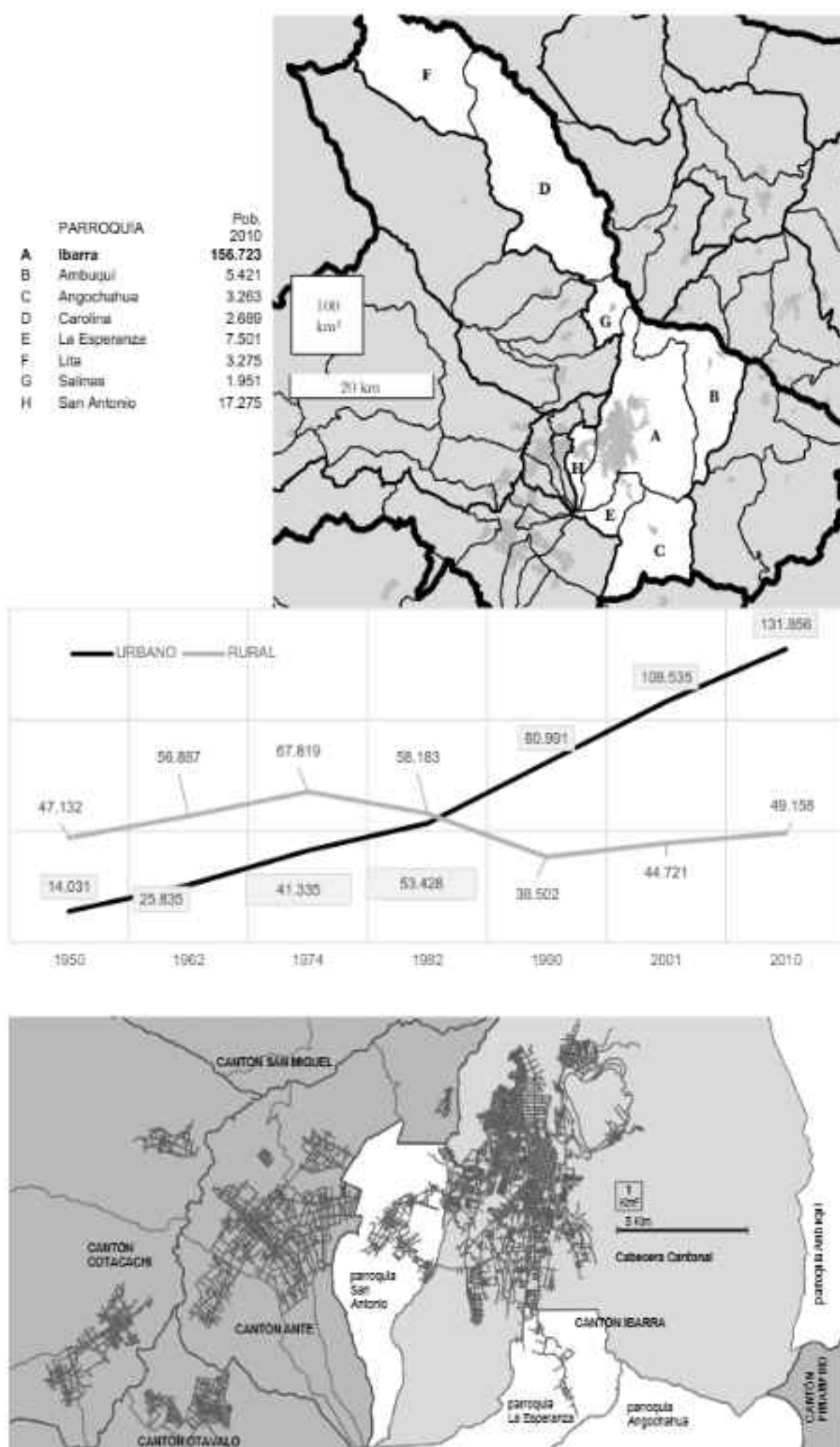


Figura 39. Cantón: Ibarra. Elaboración propia

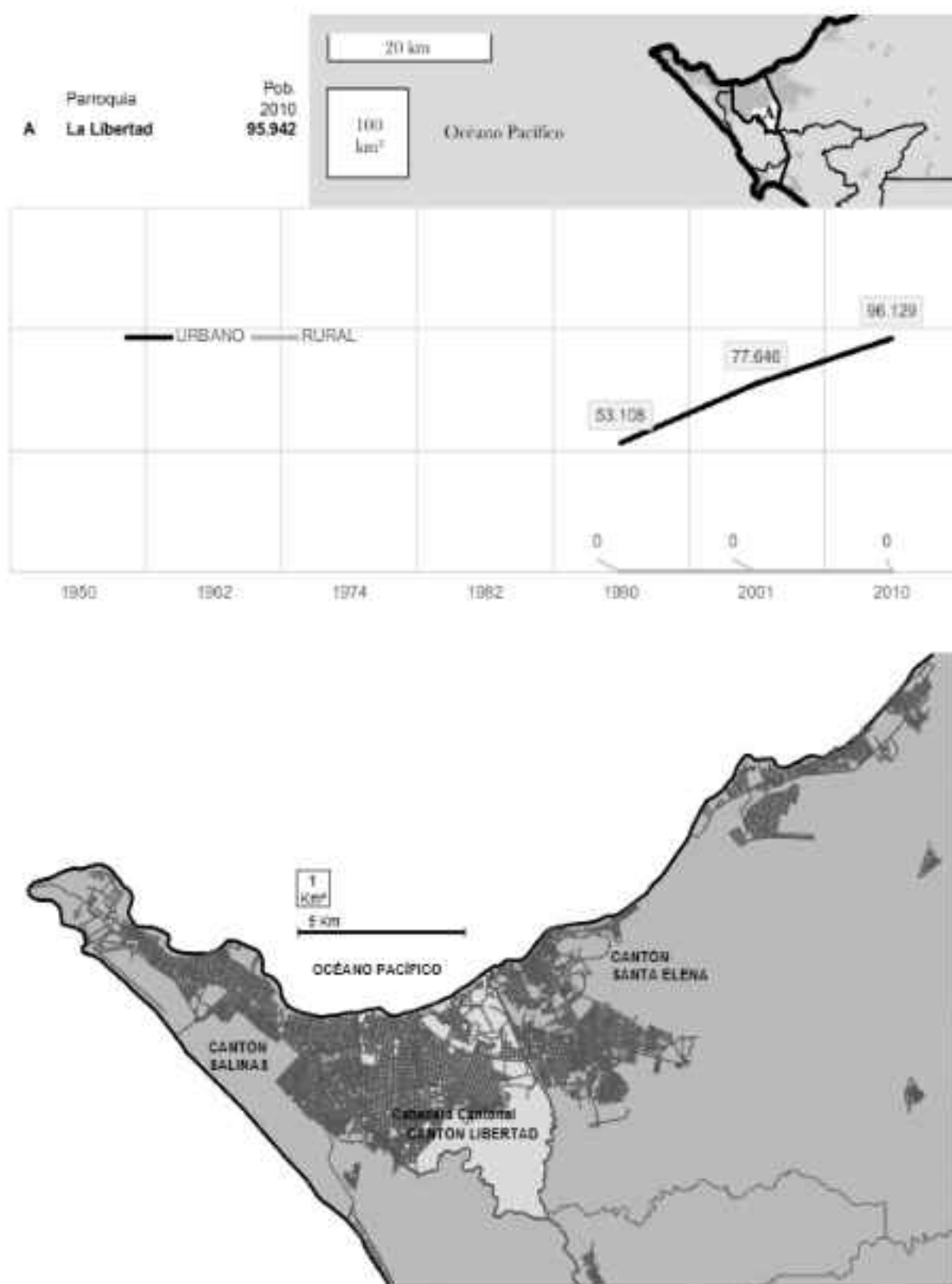


Figura 40. Cantón: La Libertad. Elaboración propia

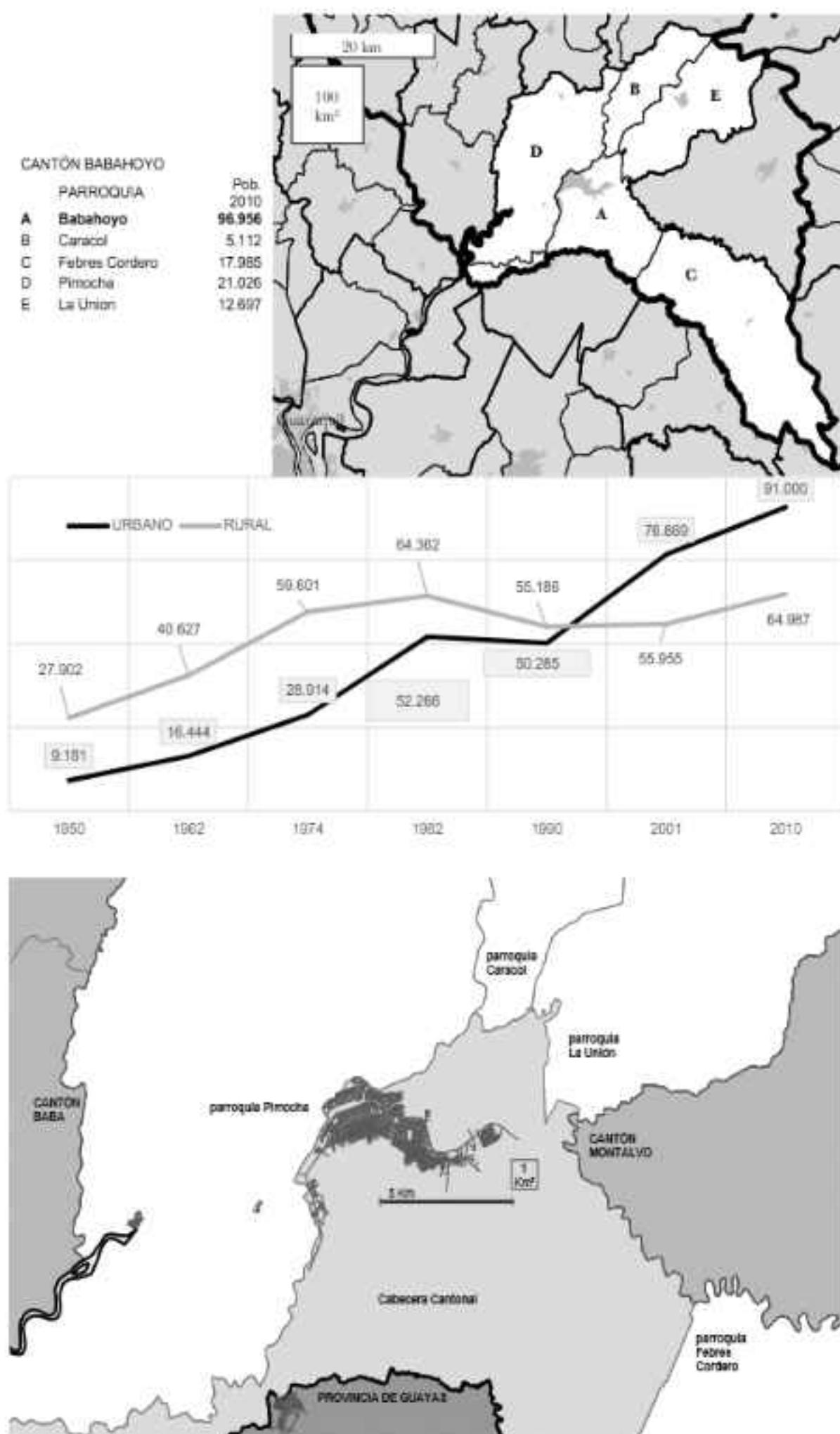


Figura 41. Cantón: Babahoyo. Elaboración propia.

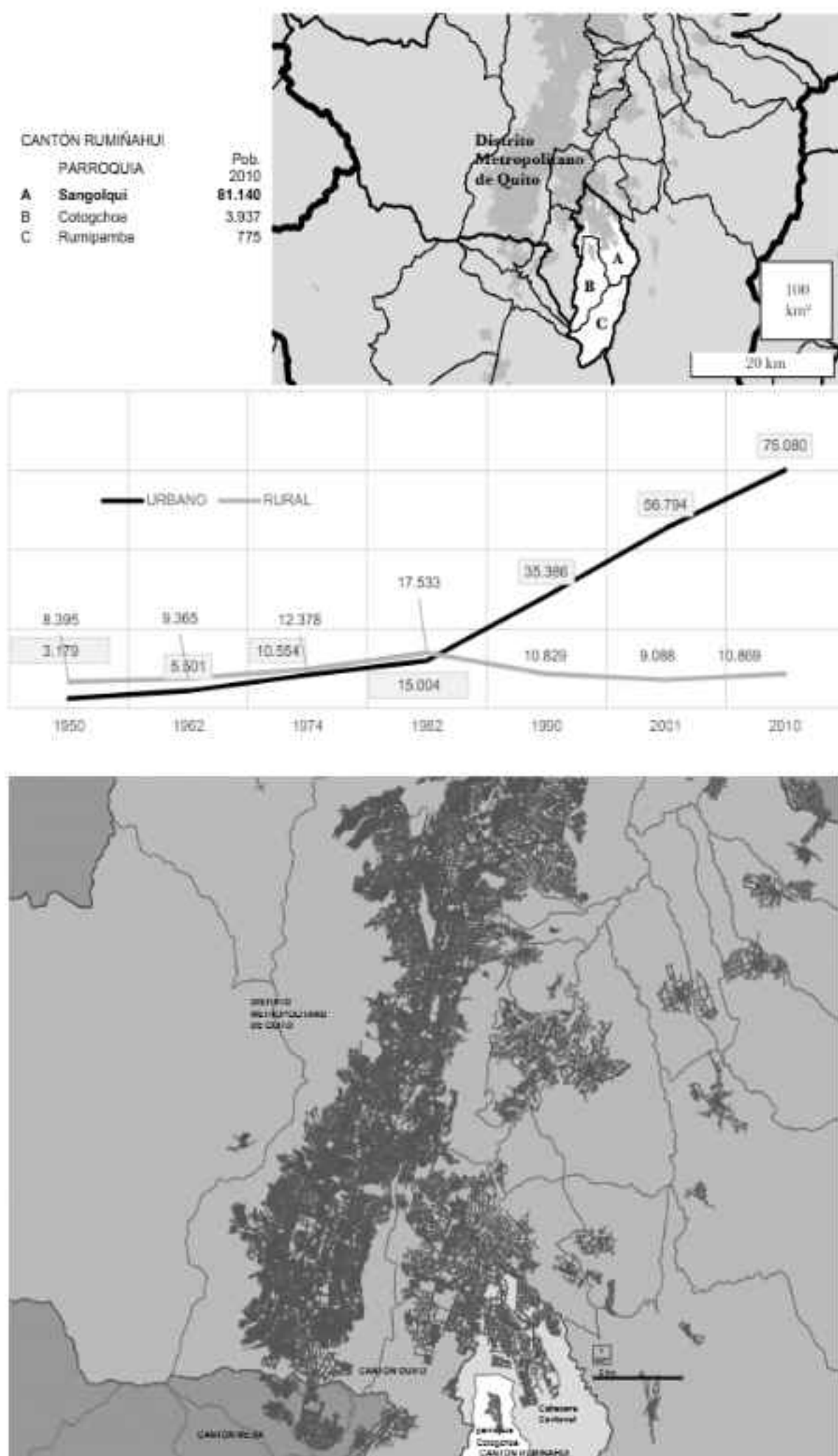


Figura 42. Cantón: Rumiñahui. Elaboración propia.

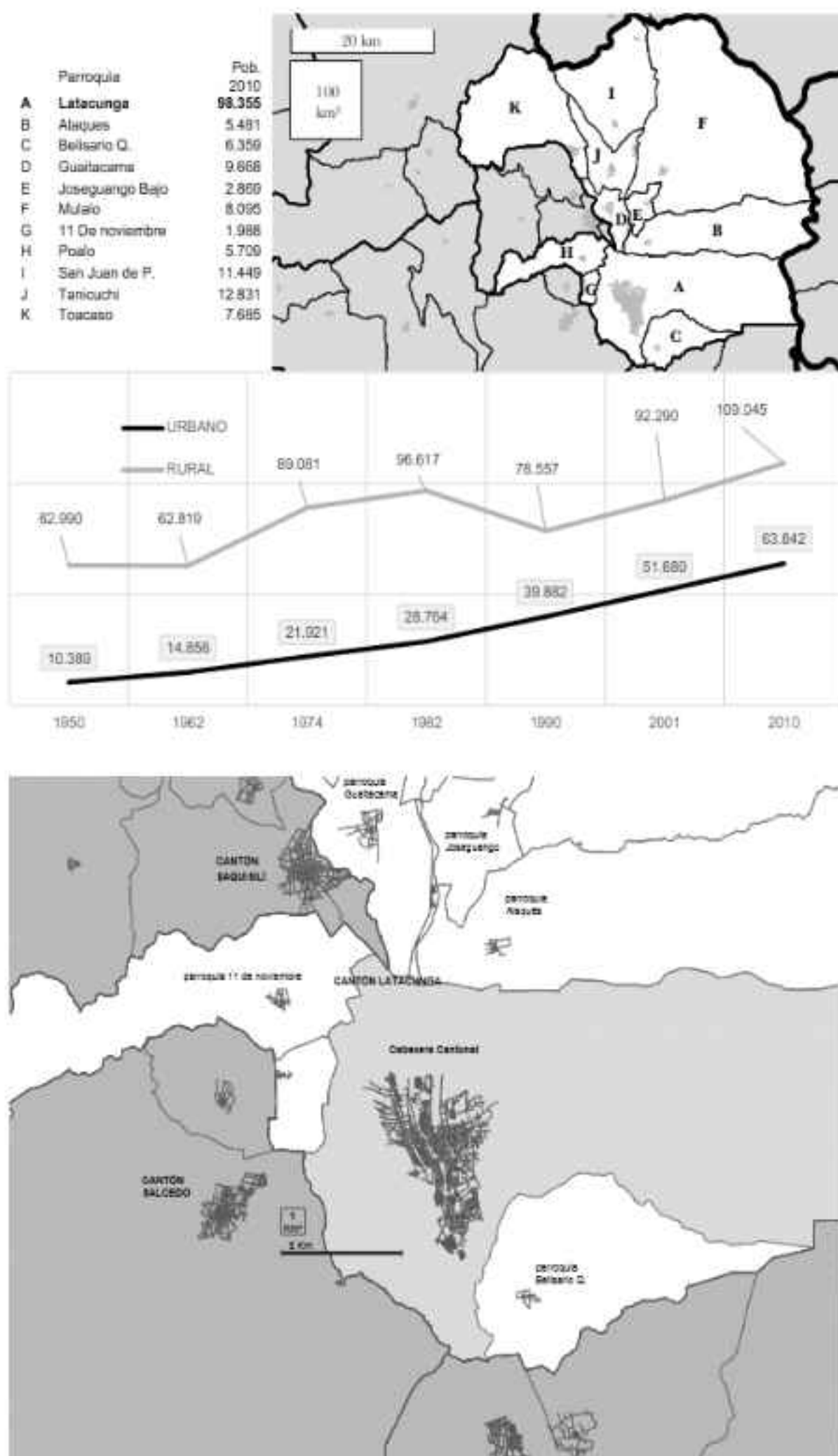


Figura 43. Cantón: Latacunga. Elaboración propia

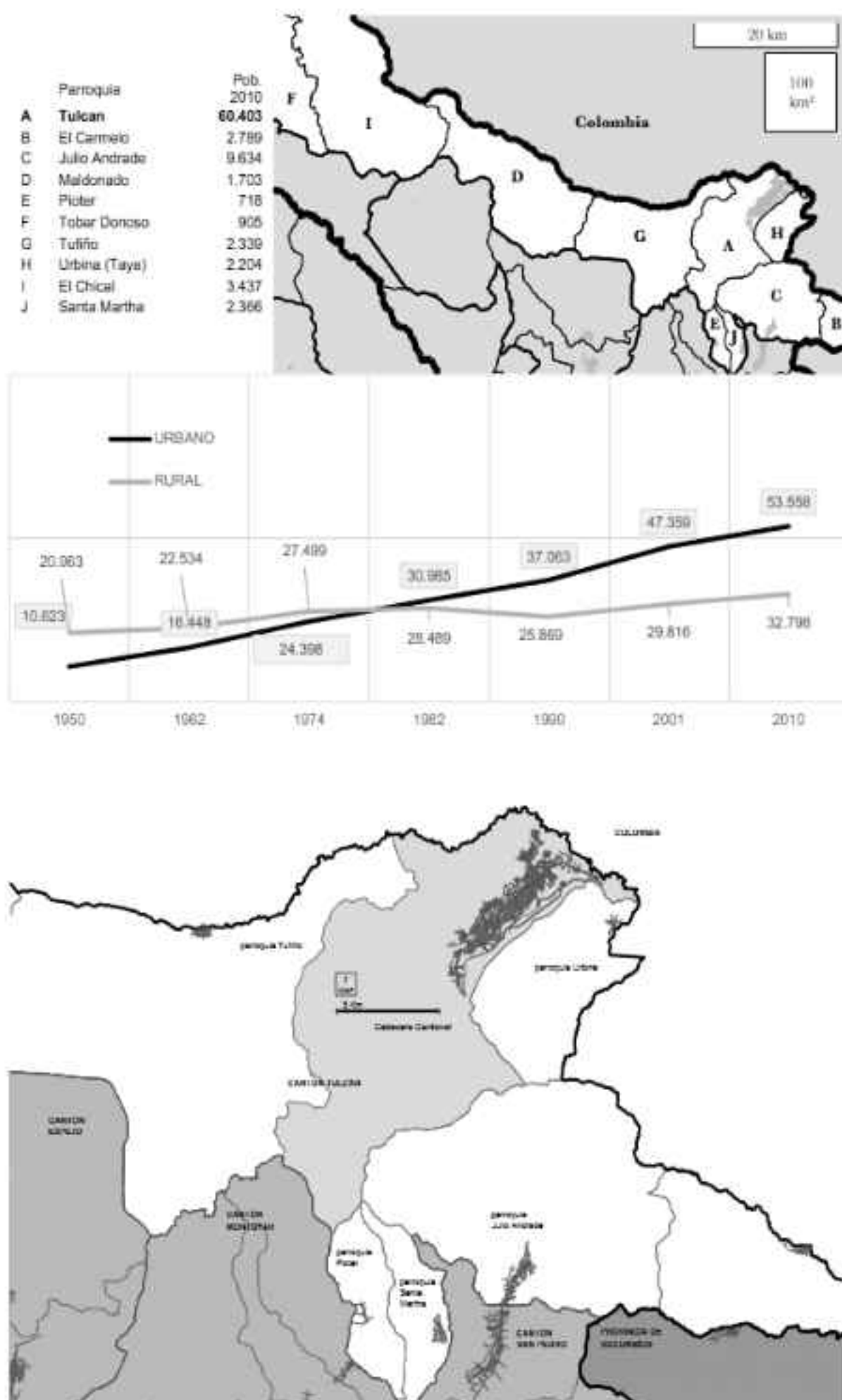
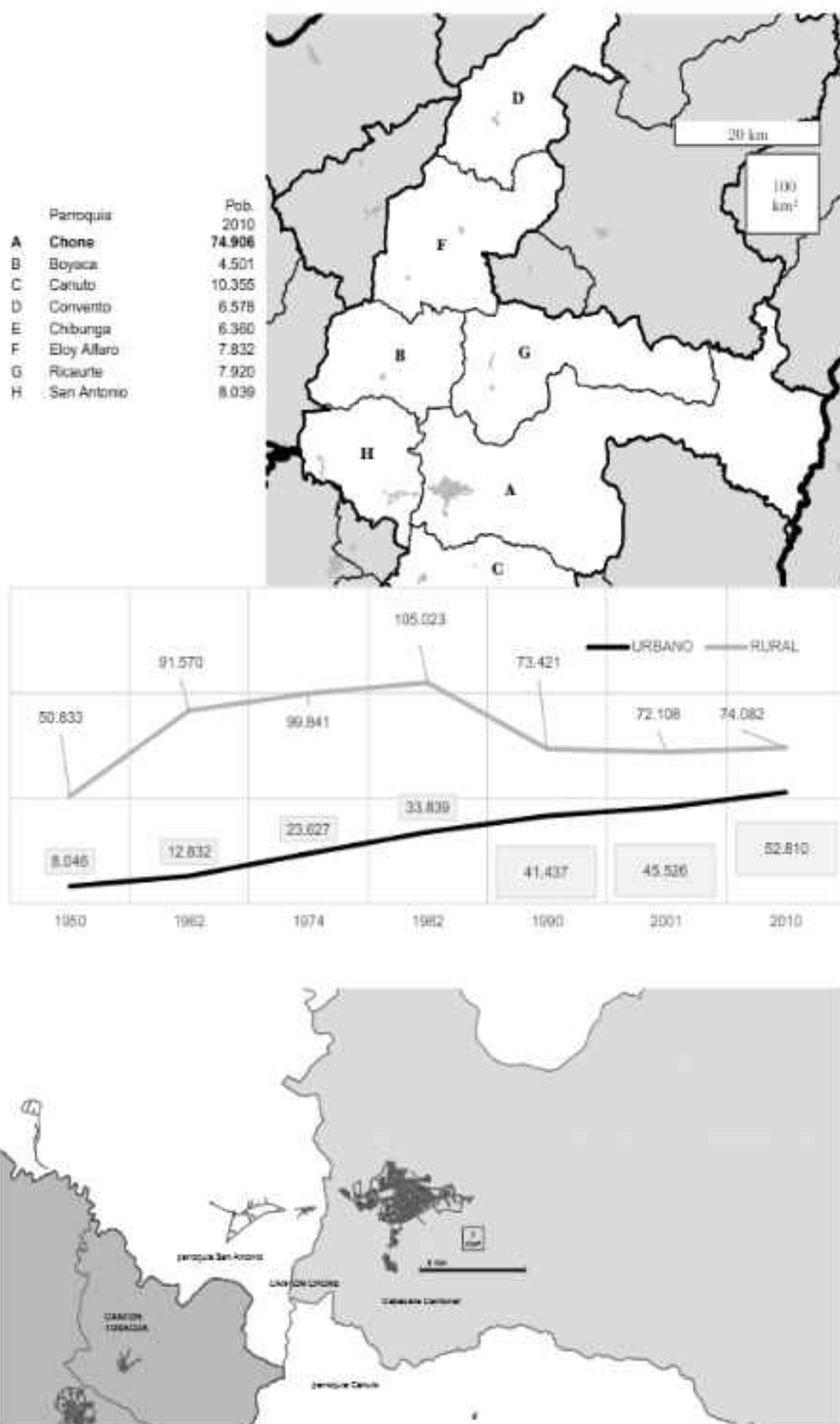


Figura 44. Cantón: Tulcán. Elaboración propia



Elaboración propia

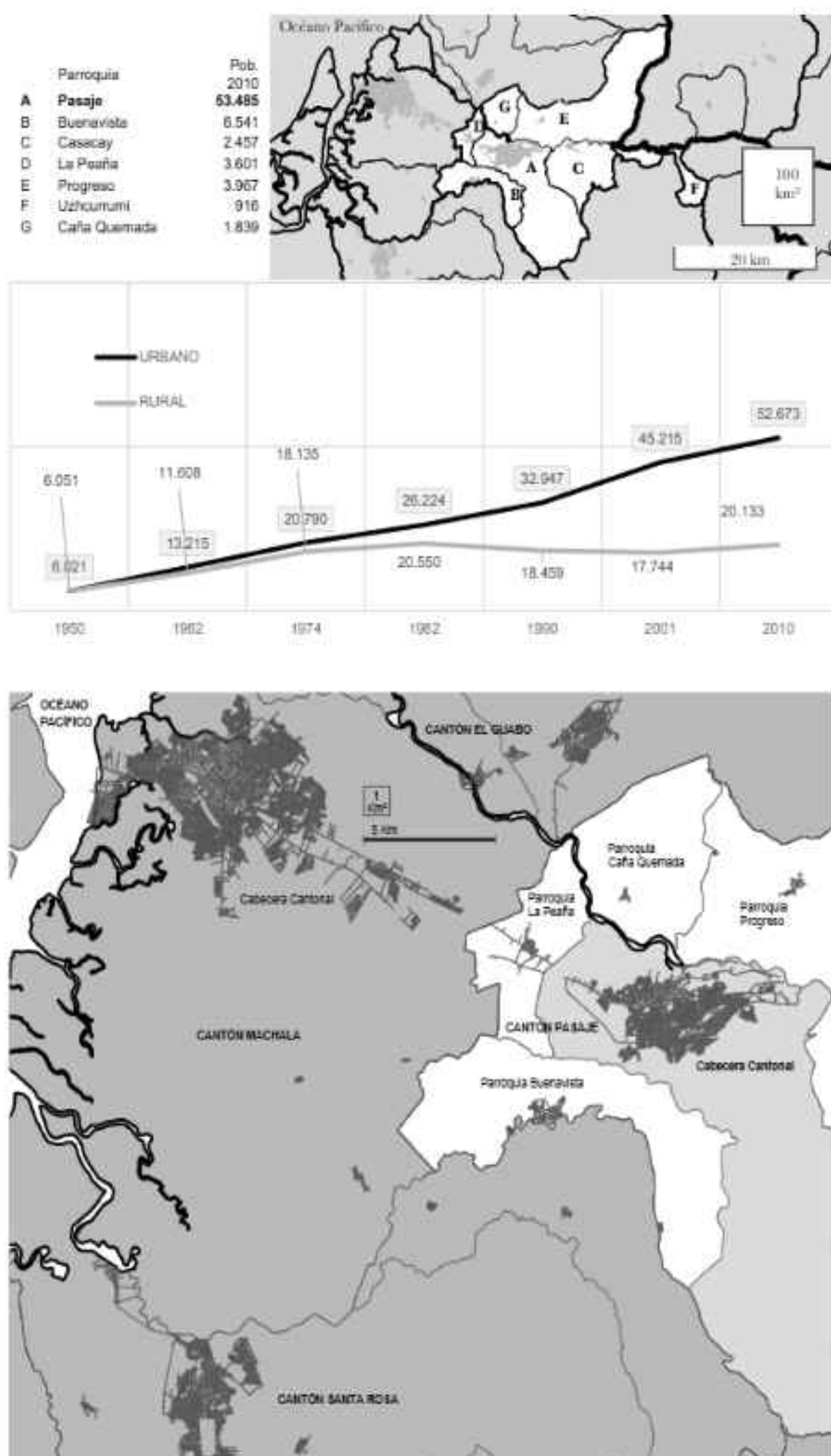


Figura 46. Cantón: Pasaje. Elaboración propia

En la figura siguiente se observa que las ciudades principales de Quito y Guayaquil, con una población superior al millón de habitantes, tenían una población urbana mayor que la rural antes de 1950. Para el año 2010, Quito muestra una disminución en su población rural, mientras que Guayaquil también experimenta un declive en su población rural después de la década de 1980. Por otro lado, las ciudades con menos de un millón de habitantes muestran que este cambio se produjo después de los censos de 1974 y 1982. Incluso en algunos centros urbanos con una población total superior a 50,000 habitantes, los datos de 2010 muestran que la población rural supera a la urbana, como es el caso de Latacunga y Chone, entre otros. Este aspecto es crucial para determinar si una ciudad se considera o no intermedia entre las ciudades medianas. El punto de inflexión entre la cantidad de población urbana y rural se encuentra en los intervalos de tiempo entre 1974 y 1990, según los datos recopilados hasta 2010. La mayoría de las ciudades medianas han superado esta relación en el siglo anterior; sin embargo, algunos municipios todavía mantienen proporciones predominantemente rurales. En este caso, la intermediación debe reconsiderarse en función del tamaño de la población.

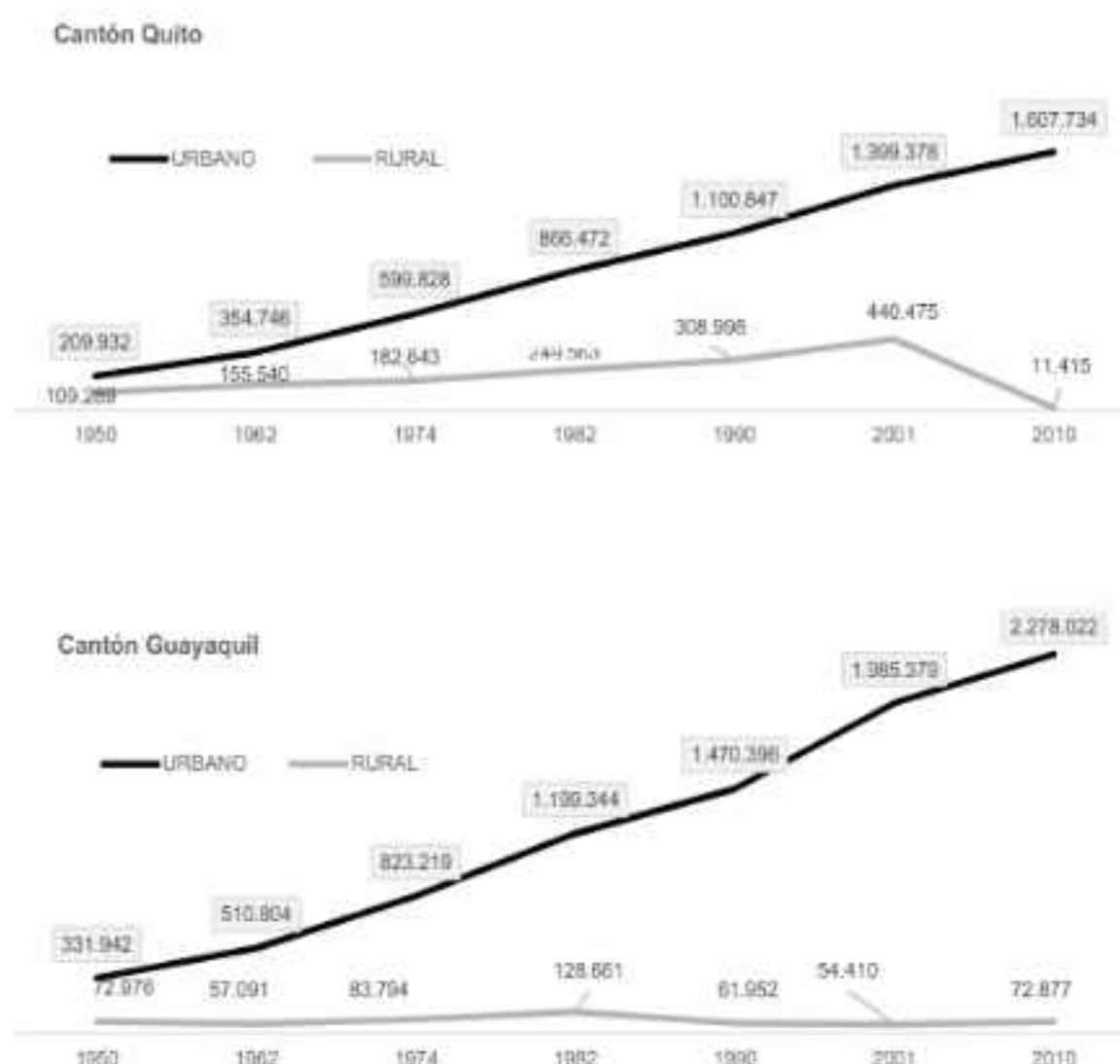


Figura 47. Población urbano – rural de Quito y Guayaquil. Elaboración propia.

Delimitación de ciudades intermedias según conurbación

Se puede distinguir conurbaciones de dos tipos. En primer lugar aquellas que su territorio ha sobrepasado el límite cantonal y segundo aquellas que su territorio ha sobrepasado el límite de la cabecera cantonal. Se presentan a continuación las tablas con los distintos tipos de asentamientos encontrados.

Tabla 42

Ciudades Conurbadas (intercantionales)

Ciudad	Cantones		
San Pablo de Manta	Manta	Jeramijó	Montecristi
La Libertad	Libertad	Santa Elena	Salinas
San Miguel de Ibarra	Ibarra	Anta	

Elaboración propia

Tabla 43

Ciudades Conurbadas (interparroquiales)

Ciudad	Parroquias				
San Mateo de las Esmeraldas	Esmeraldas	Vuelta Larga			
San Juan Bautista de Ambato	Ambato	Izamba	Alahualpa	Martínez	Santa Rosa
San Pedro de Riobamba	Riobamba	San Luis	Licán		
Santa Ana de los Ríos de Cuenca	Cuenca	Llacao	Ricaurte	Sidcay	Chiquintad
	Sirincay	Sayausi	San Joaquín	Baños	Turi
	El Valle	Paccha	Nutti		

Elaboración propia

Tabla 44

Ciudades, poblados

Ciudad	Capital Provincial de
San Gregorio de Portoviejo	Manabí
San Cayetano de Chone	
Santo Domingo de Los Colorados	Santo Domingo
Santa Rita de Babahoyo	Los Ríos
Quevedo	
San Antonio de Machala	El Oro
Pasaje de las Nieves	
Inmaculada Concepción de Loja	Loja
San Francisco de Milagro	

Elaboración propia

Tabla 45

Ciudades Metropolis y periurbanas

Metrópoli		Satélite
San Francisco de Quito	San Juan Bautista de Sangolquí	
Santiago de Guayaquil	Santa Clara de Daule	Durán

Elaboración propia

Tabla 46

Ciudades satélite

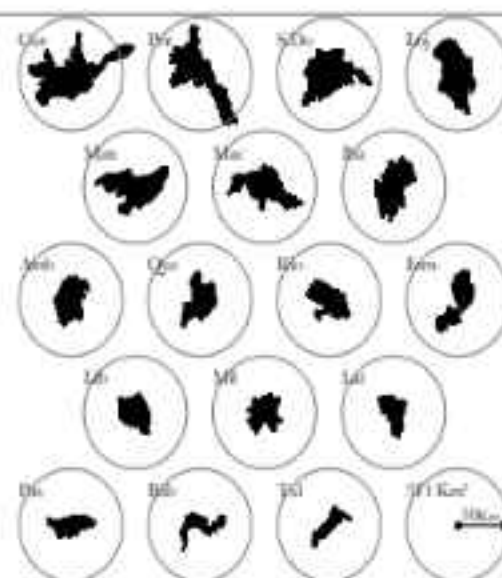
Ciudad	Ciudad satélite de	Tiempo (vehículo particular)
Santa Rita de Babahoyo	Guayaquil	1h 23 min.
Pasaje de las Nieves	Mechala	0h 19 min.
San Francisco de Milagro	Guayaquil	1h 08 min.

Elaboración propia

Tabla 47

Extensión de suelo consolidado en ciudades

Ciudad	Km2	Hab/Ha
San Francisco de Quito	193	83
Santiago de Guayaquil	307	74
Santa Ana de los Ríos de Cuenca	72	46
Santo Domingo de los Colorados	54	50
San Antonio de Machala	41	56
San Gregorio de Portoviejo	57	36
Inmaculada Concepción de Loja	53	32
San Pablo de Manta	50	44
San Miguel de Ibarra	41	32
San Juan Bautista de Ambato	31	54
Quevedo	29	53
San Pedro de Riobamba	27	54
San Mateo de las Esmeraldas	26	59
La Libertad	26	37
San Francisco de Milagro	24	56
San Vicente Mártir de Latacunga	19	34
Pasaje de las Nieves	18	29
Santa Rita de Babahoyo	14	66
San Miguel de Tulcán	11	50



Elaboración propia

Asignación presupuestaria y recaudación de impuestos

La adecuada asignación presupuestaria y la eficacia en la recaudación de impuestos son esenciales para promover el crecimiento sostenido, fortalecer la infraestructura y mejorar la calidad de vida en las ciudades. Las urbes con más recursos estatales pueden invertir en la construcción y mejora de carreteras, puentes, sistemas de agua, servicios médicos y otros. Aunque el tamaño de la población influye en la asignación de recursos fiscales, las ciudades intermedias reciben mayores asignaciones presupuestarias que fomentan un desarrollo urbano equilibrado.

Tabla 48

Recaudación de impuestos (expresada en millones de dólares)

2022		2021		2020		2019	
ECUADOR	17162	ECUADOR	13976	ECUADOR	12382	ECUADOR	14269
Quito	8130	Quito	6644	Quito	5999	Quito	7146
Guayaquil	4615	Guayaquil	4023	Guayaquil	3694	Guayaquil	3989
1 Cuenca	850	1 Cuenca	701	1 Cuenca	544	1 Cuenca	668
2 Duran	316	2 Duran	225	2 Rumiñahui	213	2 Rumiñahui	233
3 Ambato	264	3 Rumiñahui	210	3 Duran	201	3 Ambato	226
4 El Panguí	261	4 Ambato	208	4 Ambato	169	4 Duran	189
5 Rumiñahui	260	5 Machala	165	5 Samborombón	131	5 Machala	143
6 Samborombón	233	6 Samborombón	147	6 Machala	129	6 Samborombón	133
7 Machala	219	7 Latacunga	119	7 Latacunga	90	7 Latacunga	102
8 Latacunga	141	8 Manta	108	8 Manta	89	8 Manta	101
9 Yantzaza	137	9 Sto. Domingo	86	9 Sto. Domingo	67	9 Sto. Domingo	78
10 Manta	126	10 Loja	68	10 Loja	56	10 Loja	68
11 Sto. Domingo	104	11 Riobamba	67	11 Riobamba	53	11 Riobamba	61
12 Loja	83	12 El Panguí	66	12 Ibarra	48	12 Ibarra	56
13 Riobamba	81	13 Yantzaza	60	13 Montecristi	46	13 Portoviejo	54
14 Portoviejo	74	14 Ibarra	57	14 Portoviejo	45	14 El Panguí	51
15 Ibarra	70	15 Portoviejo	57	15 Quevedo	39	15 Montecristi	48
16 Montecristi	59	16 Montecristi	54	16 Otavalo	38	16 Yantzaza	48
17 Esmeraldas	55	17 Esmeraldas	40	17 Esmeraldas	37	17 Otavalo	42
18 Daule	54	18 Otavalo	40	18 Yantzaza	33	18 Esmeraldas	41
19 Otavalo	49	19 Daule	37	19 Daule	27	19 Cañar	38

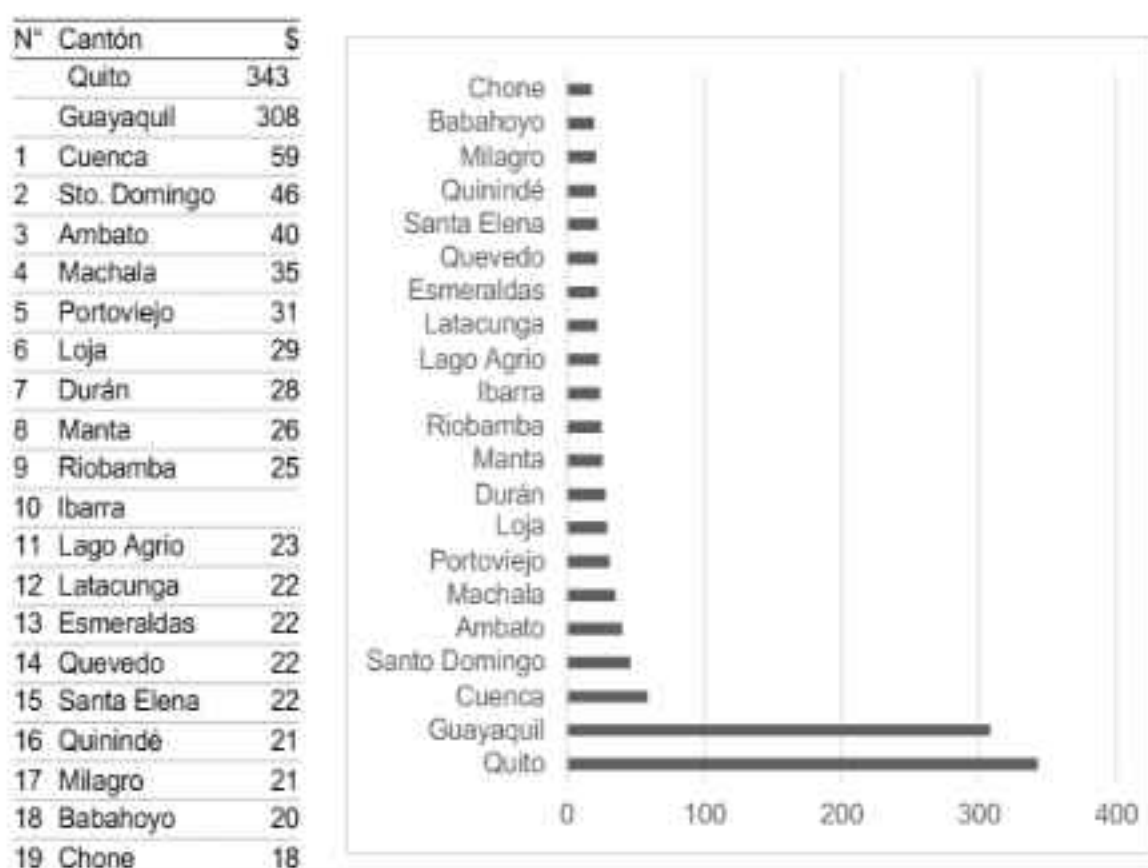
2018		2017		2016		2015	
ECUADOR	15144	ECUADOR	13680	ECUADOR	11135	ECUADOR	11743
Quito	8033	Quito	6999	Quito	5540	Quito	6110
Guayaquil	3949	Guayaquil	3782	Guayaquil	3132	Guayaquil	3272
1 Cuenca	726	1 Cuenca	656	1 Cuenca	464	1 Cuenca	478
2 Ambato	215	2 Ambato	205	2 Rumiñahui	194	2 Rumiñahui	186
3 Rumiñahui	211	3 Rumiñahui	200	3 Ambato	150	3 Ambato	146
4 Duran	209	4 Duran	166	4 Machala	125	4 Machala	127
5 Machala	147	5 Machala	139	5 Duran	108	5 Duran	96
6 Samborombón	131	6 Samborombón	106	6 Samborombón	105	6 Samborombón	88
7 Manta	111	7 Latacunga	101	7 Latacunga	67	7 Manta	76
8 Latacunga	107	8 Manta	89	8 Sto. Domingo	65	8 Sto. Domingo	63
9 Sto. Domingo	79	9 Sto. Domingo	77	9 Loja	63	9 Loja	60
10 Riobamba	72	10 Portoviejo	74	10 Manta	63	10 Riobamba	56
11 Loja	62	11 Ibarra	74	11 Esmeraldas	57	11 Latacunga	55
12 Portoviejo	61	12 Loja	68	12 Riobamba	57	12 Portoviejo	50
13 Yantzaza	59	13 Riobamba	67	13 Portoviejo	52	13 Ibarra	48
14 Ibarra	52	14 Montecristi	49	14 Otavalo	43	14 Otavalo	47
15 Montecristi	52	15 Esmeraldas	44	15 Ibarra	42	15 Esmeraldas	40
16 Esmeraldas	46	16 Yantzaza	35	16 Yantzaza	36	16 Montecristi	34
17 Otavalo	44	17 Quevedo	33	17 Montecristi	34	17 Quevedo	25
18 Quevedo	35	18 El Panguí	25	18 Quevedo	29	18 Santa Cruz	22
19 El Panguí	29	19 N/Aaigando	24	19 Santa Cruz	23	19 Milagro	20

Fuente: Servicio de Rentas Internas. Elaboración propia.

La recaudación de impuestos representa una fuente primordial de ingresos para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) municipales, y su nivel depende directamente de las actividades económicas en el área urbana. En zonas con un crecimiento industrial, los GAD incrementan los ingresos fiscales. Estos ingresos se destinan a financiar proyectos de infraestructura, programas sociales y servicios públicos. La economía juega un papel crucial en la clasificación de las ciudades intermedias, y además de los impuestos, estas ciudades pueden explorar otras fuentes de ingresos, como tarifas por permisos, licencias y uso de la tierra. La economía sirve como base para las ciudades intermedias, influenciando su asignación presupuestaria y determinando los recursos disponibles. Las actividades económicas dentro de estas ciudades dan forma a sus ingresos, mientras que la recaudación efectiva de impuestos asegura un flujo de ingresos sostenible, permitiendo a los GAD financiar proyectos y servicios que mejoran la calidad de vida, lo que las consolida como polos de desarrollo en su capacidad de intermediación.

Tabla 49

Asignación Fiscal 2023 (expresada en millones de dólares)



Elaboración propia, fuente Servicio de Rentas Internas.

Delimitación de las ciudades intermedias por interconectividad

La conectividad aérea, terrestre y marítima es esencial para clasificar una ciudad como intermedia, junto con su tamaño poblacional y su economía. Las ciudades con una buena conectividad desempeñan un papel importante como intermediarias entre áreas urbanas más pequeñas y las grandes metrópolis. A partir de 2010, el gobierno ecuatoriano intentó mejorar la movilidad aérea entre provincias, pero los esfuerzos no fueron exitosos, lo que resultó en el cierre temporal o permanente de aeropuertos en ciudades como Latacunga, Esmeraldas, Machala, Santa Elena y Tulcán. Actualmente, Quito y Guayaquil tienen una conectividad aérea robusta, mientras que Manta, Cuenca y Loja ofrecen vuelos nacionales de manera estable. En cuanto a la conectividad terrestre, se destaca el papel intermedio de algunas ciudades en términos de origen, ruta y destino, teniendo en cuenta la geografía montañosa de Ecuador, lo que hace necesario diferenciar el tiempo de viaje según la distancia y la topografía. Se presentan diagramas basados en vectores de tiempo para visualizar las ciudades con mejor conectividad, así como una tabla que muestra la frecuencia del transporte público en diferentes ciudades. La proximidad de ciudades como Latacunga, Milagro o Babahoyo a las metrópolis las convierte en ciudades dormitorio.

Tabla 50

Distancia terrestre y duración de viaje hacia aeropuertos (vehículo privado).

Provincia	Cantón	Km	H:mm	Aeropuerto
Esmeraldas	Esmeraldas	321.2	5h 40 min	Quito
Carchi	Tulcán	229.3	4h 08 min	
Imbabura	Ibarra	102.3	1h 49 min	
Pichincha	Quito	40.2	44 min	
	Rumiñahui	39.5	43 min	
Cotopaxi	Latacunga	124.9	1h 49 min	
Tungurahua	Ambato	169.4	2h 34 min	
Sto. Domingo	Sto. Domingo	168.5	3h 06 min	
Chimborazo	Riobamba	232.7	3h 45 min	
Manabí	Manta	5.2	11 min	Manta
	Portoviejo	39.7	47 min	
Los Ríos	Quevedo	177	3h 20 min	Guayaquil
	Babahoyo	73.5	1h 30 min	
Santa Elena	La libertad	133.8	1h 59 min	
	Guayaquil	5	10 min	
Guayas	Milagro	46.8	58 min	
	Daule	47.6	59 min	
El Oro	Pasaje	178.8	3h 12 min	
	Machala	183.5	3h 20 min	
Azuay	Cuenca	2.9	11	Cuenca
Loja	Catamayo	40.1	55	Loja

Elaboración propia.



Figura 48. Rutas aéreas, terrestres y puertos. Elaboración propia

Tabla 51

Tiempo de viaje a destino metropolitano (Quito o Guayaquil)

	Quito		Guayaquil		Q + G		Interconexión
1	Latacunga 01:30:00	1	Miagro 00:47:00	1	Ambato 05:45:00	1	Latacunga
2	Ambato 01:43:00	2	Babahoyo 01:11:00	2	Babahoyo 05:54:00	2	Miagro
3	Ibarrá 02:13:00	3	La Libertad 01:36:00	3	Miagro 06:00:00	3	Ambato
4	S. Domingo 02:19:00	4	Machala 02:40:00	4	S. Domingo 06:19:00	4	Babahoyo
5	Riobamba 03:14:00	5	Quevedo 02:41:00	5	Riobamba 06:32:00	5	Ibarrá
6	Esmeraldas 04:06:00	6	Manta 02:50:00	6	Quevedo 07:14:00	6	La Libertad
7	Tulcan 04:22:00	7	Portoviejo 02:50:00	7	Latacunga 07:52:00	7	Sto. Domingo
8	Quevedo 04:33:00	8	Cuenca 03:07:00	8	Portoviejo 08:27:00	8	Machala
9	Babahoyo 04:43:00	9	Riobamba 03:18:00	9	Manta 08:43:00	9	Riobamba
10	Miagro 05:13:00	10	Sto. Domingo 04:00:00	10	La Libertad 09:03:00	10	Quevedo
11	Portoviejo 05:37:00	11	Ambato 04:02:00	11	Machala 09:49:00	11	Esmeraldas
12	Manta 05:53:00	12	Loja 06:05:00	12	Ibarrá 09:51:00	12	Manta
13	Machala 07:09:00	13	Esmeraldas 06:13:00	13	Cuenca 10:17:00	13	Tulcán
14	Cuenca 07:10:00	14	Latacunga 06:22:00	14	Esmeraldas 10:19:00	14	Portoviejo
15	La Libertad 07:27:00	15	Ibarrá 07:38:00	15	Tulcán 13:41:00	15	Cuenca
16	Loja 09:41:00	16	Tulcan 09:19:00	16	Loja 15:40:00	16	Loja

Elaboración propia

Tabla 52

Frecuencia de transporte público interprovincial e Inter cantonal de ciudades medias.

[illegible]

Nota. Elaboración propia.

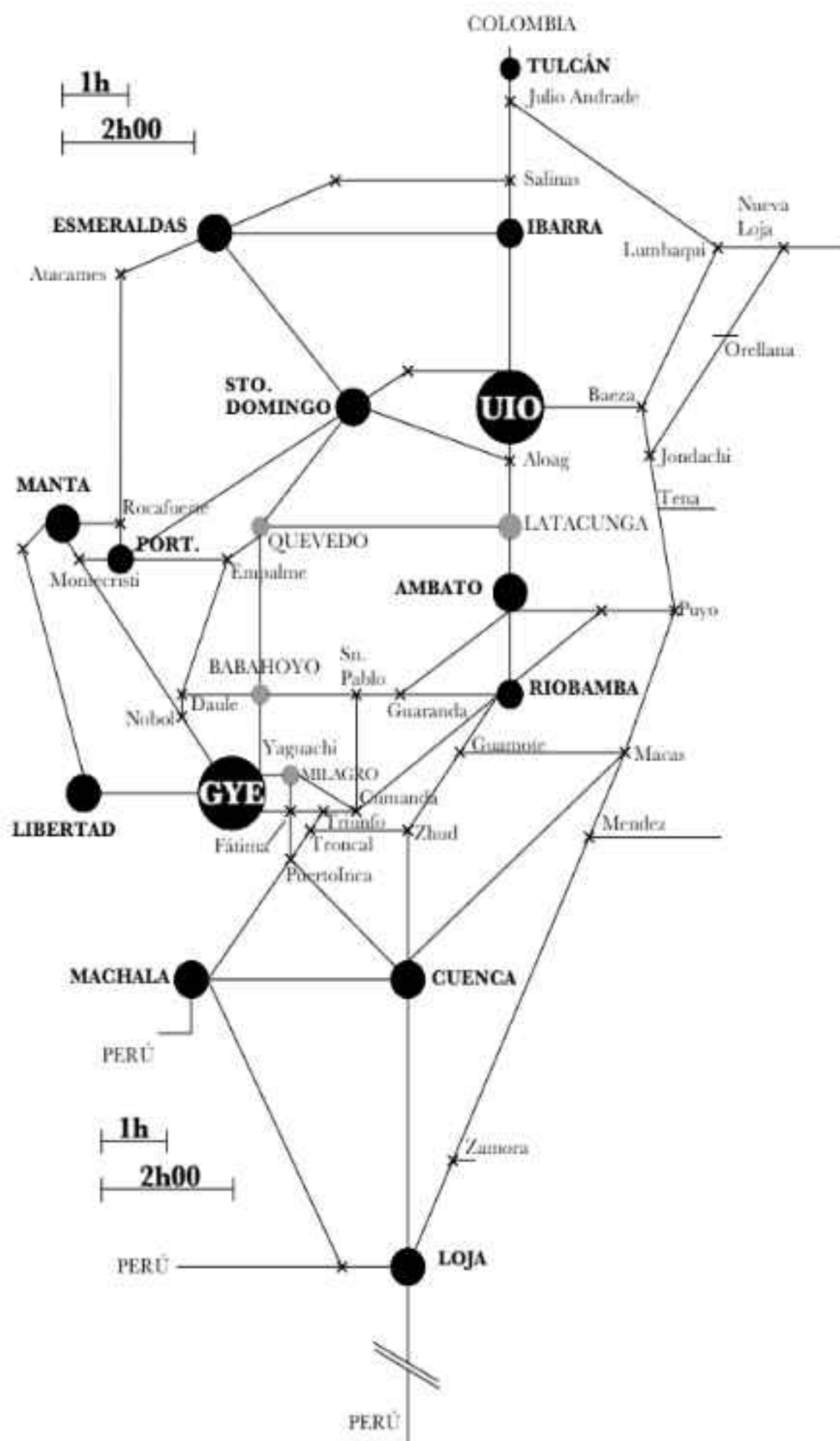


Figura 49. Esquema vectorizado: Tiempo entre ciudades (vehículo particular)

Delimitación de las ciudades intermedias por servicios de salud y educación

Los servicios de educación pública en las ciudades intermedias de Ecuador promueven la movilidad económica y mejoran la calidad de vida en general. La educación ayuda a las personas a adquirir las habilidades y el conocimiento necesarios para contribuir significativamente a la sociedad y los capacita para seguir una educación superior y carreras especializadas. Además, la educación desempeña un papel clave en la reducción de la pobreza, la desigualdad y la exclusión social al proporcionar a las comunidades marginadas las herramientas para escapar del ciclo de la pobreza. Las inversiones realizadas en infraestructura escolar y tecnología para garantizar que los estudiantes tengan acceso a entornos de aprendizaje modernos marcan una condición de intermediación. De manera idéntica, la inversión realizada en salud pública en ciudades específicas muestra determinantemente la priorización estatal sobre puntos estratégicos geográficos y demográficos. Ante la falta de recursos fiscales, el gobierno debe priorizar la implementación de hospitales de nivel superior en ciudades con poblaciones elevadas pero cercanas. La elección entre ciudades similares tiene que ver con su fácil acceso, mejores condiciones de implementación y recursos de abastecimiento, captación de pacientes y por supuesto de accesibilidad del personal médico y laboral del hospital. Así por ejemplo: las ciudades de Quevedo, Babahoyo, Milagro y Tulcán no disponen de hospitales debido a la cercanía y fácil acceso a metrópolis que cuentan con hospitales muy bien equipados Nivel III en Guayaquil y Nivel II en Ibarra respectivamente.

En cuanto a las Instituciones de Educación Superior, se determina el mismo caso, distinguiendo la ciudad de Santo Domingo. Este fenómeno limita el crecimiento profesional de la provincia debido a que los bachilleres que migran a otras ciudades generalmente se radican de forma definitiva principalmente en las metrópolis. La inversión en educación y salud por parte del Estado definitivamente es un factor de alta importancia que permite diferenciar la condición de intermediación por sobre un listado de ciudades medidas únicamente por su población. Así, tanto las Universidades con principales asignaciones presupuestarias como los hospitales de nivel III e incluso II, muestran el radio de captación regional – provincial de los principales servicios públicos, que arrastran inevitablemente a mayor inversión de infraestructura vial, equipamientos recreativos, deportivos, de seguridad, entre muchos otros.

Tabla 53

Principales servicios de Educación y Salud: Instituciones de Educación Superior, Bachillerato y Escuelas, Hospitales según Categoría Nacional.

Ciudad	Inst. Educación Superior	Presupuesto	Instituciones Bachillerato y Escolar (Urbanas)			Hospitales Seguridad Social		
		\$ millones	N° Instituciones	N° Estudiantes	N° Profesores	Categoría	Categoría	Categoría
Quito	E. Politécnica Nacional	54,76	861	426.880	21.846	Nivel III	Nivel II	
	U. Andina Simón Bolívar	15,11						
	I. de Altos Estudios Nacionales	4,74						
	U. Central Del Ecuador	126,23						
Guayaquil	U. de Guayaquil	128,39	1.170	666.576	26.432	Nivel III		
	E. Politécnica Del Litoral	67,85						
	U. De Las Artes	13,78						
	U. Agraria Del Ecuador	18,8						
Cuenca	U. Estatal De Cuenca	69,51	225	96.390	5.196	Nivel III		
Riobamba	E. Sup. Polit. del Chimborazo	61,35	100	64.375	3.294		Nivel II	
	U. Nacional De Chimborazo	36,15						
Manta	U. Leiza Eloy Alfaro De Manabí	64,02	147	74.530	3.221		Nivel II	
Portoviejo	U. Técnica De Manabí	50,2	164	63.689	3.109		Nivel II	
Ambato	U. Técnica De Ambato	51,91	103	65.314	2.996		Nivel II	
Loja	U. Nacional De Loja	39,85	146	53.851	3.183		Nivel II	
Machala	U. Técnica De Machala	36,16	143	71.591	3.381		Nivel II	
Ibarra	U. Técnica Del Norte	33,6	93	48.862	2.595		Nivel II	
Milagro	U. Estatal De Milagro	32,8	65	47.124	1.878			
Quevedo	U. Técnica De Quevedo	30,79	108	51.016	2.012			
Babahoyo	U. Técnica De Babahoyo	29,16	47	31.525	1.347		Nivel II	
Latacunga	U. Técnica De Cotopaxi	24,52	66	41.672	2.010		Nivel II	
Jipijapa	U. Estatal Del Sur De Manabí	24,22	58	13.751	693			
La Libertad	U. E. Península De Sta. Elena	23,87	55	32.567	1.285			
Esmeraldas	U. Técnica Luis Vargas Torres	20,15	83	56.017	2.786		Nivel II	
Puyo	U. Estatal Amazonica	19,7	28	16.229	764			Nivel I
Guaranda	U. Estatal De Bolívar	19,2	60	17.183	852			Nivel I
Azogues	U. Nacional De Educación	18,07	33	16.129	785			
Calcuta	E. Sup. Polit. Agropecuario	18,01	62	9.063	525			
Tuicán	U. Polit. Estatal Del Carchi	16	27	15.197	814			
Tena	U. Regional Amazónica Ikiam	15,12	38	15.301	673			

Elaboración propia. Fuente: plataformas gubernamentales

Jerarquía de ciudades Intermedias

El análisis de las diversas perspectivas atribuibles a la intermediación muestra como resultado una jerarquización radial, en donde el núcleo está conformado por características metropolitanas, y en las que se hallan Quito y Guayaquil. Y gradualmente hacia el perímetro se encuentran características de poblados menores.

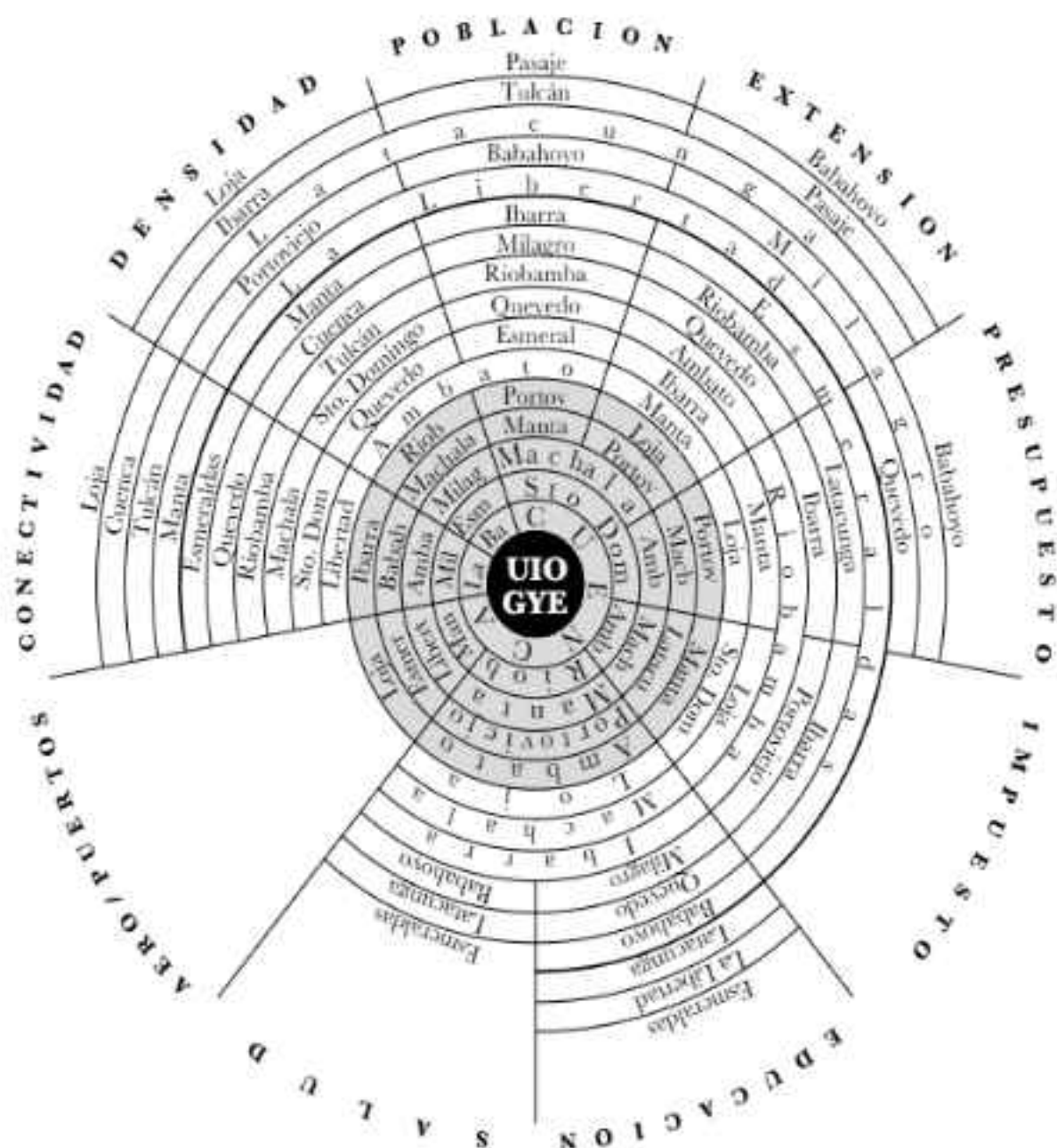


Figura 50. Jerarquía de ciudades intermedias. Elaboración propia.

Determinación de Ciudades Intermedias del Ecuador

Tras un análisis exhaustivo, se identifican los principales criterios que definen a una ciudad como intermedia, incluyendo población, extensión territorial, asignación presupuestaria, recaudación de impuestos, acceso a servicios públicos de educación y salud, conectividad aérea, marítima y terrestre, así como densidad poblacional.

Estos factores se representan en un diagrama radial, donde las dos principales metrópolis ecuatorianas ocupan el centro, y las ciudades con características similares se sitúan cerca, alejándose gradualmente hacia condiciones propias de poblados rurales. Entre las principales ciudades intermedias a nivel nacional se destacan Cuenca, Manta, Machala y Ambato, seguidas por Riobamba, Loja, Esmeraldas, Santo Domingo y La Libertad, que muestran un alto grado de intermediación a nivel regional.

En contraste, se identifican ciudades que no cumplen con los criterios para ser consideradas intermedias en este estudio. Por ejemplo, Tulcán se distingue por su carácter fronterizo más que por su función de intermediación. Portoviejo, pese a ser capital, su cercanía con la ciudad de Manta la mantiene en calidad de ciudad media.

Latacunga, Milagro y Babahoyo, con altos niveles de movilidad hacia las metrópolis, cuentan con características típicas de ciudades dormitorio. Y por otra parte, Quevedo y Pasaje, a pesar de su concentración poblacional, carecen de infraestructura e inversión estatal significativa, manteniendo características propias de poblados rurales y en proceso de desarrollo.

Tabla 54

Determinación de ciudades intermedias

	Intermedias Portuarias	Intermedias Centro - Norte	Intermedias Centro - Sur
1	Manta	Ibarra	Cuenca
2	Machala	Santo Domingo	Loja
3	La Libertad	Ambato	Riobamba
4	Esmeraldas		

Elaboración propia

2.2. Medir la Gentrificación

Medir la gentrificación se refiere al proceso de cuantificar y evaluar el grado y el impacto de la gentrificación en un área en particular. Por lo general, implica el análisis de varios indicadores, como los cambios en los precios de la vivienda, los niveles de ingresos, los cambios demográficos y las características del vecindario. Un método común para medir la gentrificación es mediante el uso de un índice compuesto, que pesa y combina múltiples indicadores para crear una medida integral de la gentrificación.

Este índice se puede calcular utilizando técnicas estadísticas, como el análisis de regresión o el análisis espacial, para identificar y cuantificar el grado de gentrificación dentro de un marco de tiempo específico. Otros métodos de medición pueden incluir el examen de datos a nivel de vecindario, como cambios en el valor de las propiedades o las tasas de alquiler, el desplazamiento de residentes de bajos ingresos o la afluencia de personas de mayores ingresos. Así, los cambios socioeconómicos se observan en función de los niveles de ingresos, la educación y los patrones de empleo a lo largo del tiempo.

La dinámica del mercado de la vivienda analiza los precios de la vivienda, las tendencias de alquiler, las tasas de vacantes. Los cambios demográficos estudian las tendencias de la población, incluidos los cambios en la distribución por edades, la composición familiar y el tamaño de los hogares. Los patrones de inversión y desarrollo evalúan la cantidad y la naturaleza de la inversión en infraestructura, servicios públicos y desarrollos comerciales dentro de una ciudad.

Los efectos del desplazamiento analizan la reubicación de residentes y empresas a largo plazo, junto con los cambios en la cohesión de la comunidad y las redes sociales. Y, los cambios culturales investigan alteraciones en el carácter del vecindario, las actividades culturales locales y las organizaciones comunitarias puede revelar los efectos de la gentrificación en el tejido social y la identidad de una ciudad.

Tabla 55

Cuantificación del fenómeno gentrificador

1	Ámbito	Motivo de análisis	Aspecto a medir	Aspecto a Medir
2	Socio – económicos	Nivel de ingreso	educación	Empleo
3	Dinámica de mercado	Precios de vivienda	Tendencias de alquiler	Tasas de vacantes
4	Demográficos	Tendencias de población	Distribución de edades	Composición familiar
5	Inversión y desarrollo	Cantidad de inversión	Naturaleza de inversión	Servicios públicos
6	Efectos de desplazamiento	Reubicación de residentes	Cambios en la comunidad	Redes sociales
7	Cambios culturales	Alteración de vecindario	Actividades culturales	Organizaciones comunitarias

Elaboración propia.

Cada unidad de análisis guarda una debida proporción entre los componentes de cada dimensión. Cuando los valores de cada componente se alteran, ya sea por expansión o compresión de sus subdimensiones, la unidad de análisis denominada manzana o bloque, genera presión espacial. Esta alteración ya sea positiva o negativa conlleva a la gentrificación. En un caso, debido a que evidencia desequilibrios que coexisten en una misma unidad, en la que los extractos socio económicos mayores desplazarán a los menores. Para el otro caso, se evidencia una manzana ya sea degradada o aburguesada.

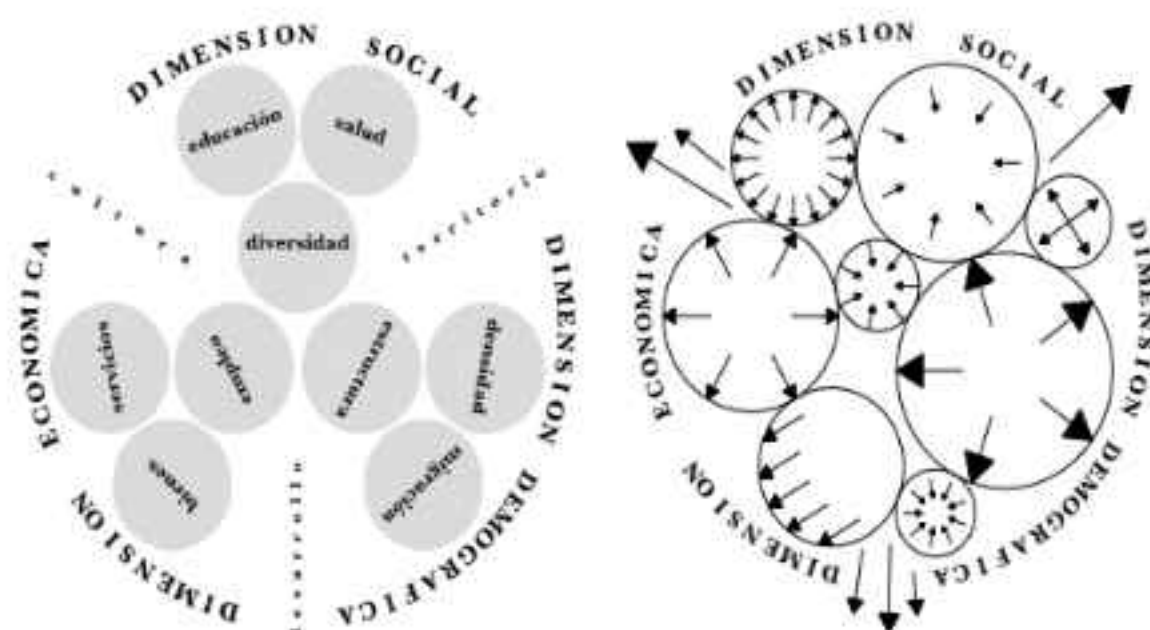


Figura 51. Cambios en las dimensiones y subdimensiones. Elaboración propia

2.2.1. Evaluación del fenómeno gentrificador en base a datos web combinados con datos censales

Con motivo de esta investigación, se propone una estimación del índice de gentrificación utilizando web scraping y análisis de datos para apoyar la planificación Urbana: Ecuador¹. Luego de un análisis de modelos de identificación del fenómeno, se exploran estudios realizados por Hammel y Wyly, Freeman, Chapple, Waddel, Chatman, y la aplicación del modelo Nesbitt, analizando las ventajas y desventajas de estos procesos. Hallando en estos como aspectos favorables el uso de datos censales abiertos, capacidad de replicabilidad, uso de datos geo codificados, escala de análisis barrial o por sectores, análisis multivariantes según sector para mejorar la precisión y uso de herramientas de sistemas de información geográfica. Por otra parte, se encontraron desventajas que indican la desactualización de datos en cuanto a censos, disponibilidad de data financiera según cada país, necesidad de apuntalamiento de machine learning para aplicabilidad en caso Nesbitt 2007, uso de aplicadores complejos, entre otras desventajas que deben ser salvadas para mejores resultados.

La metodología utilizada luego de esta revisión de modelos consiste en el uso mejorado de Nesbitt debido especialmente a la falta de información financiera georreferenciada a nivel de hogares y personas. Para la aplicación de esta metodología se clasifican rangos para los extractos socio económicos basados en el índice de Marcuse, pero con el apoyo de datos obtenidos en páginas web. Así, la extracción de datos primaria se realiza mediante una técnica denominada web scraping. El web scraping es una técnica que permite extraer datos de sitios web utilizando un programa automatizado. Esto es especialmente útil en el ámbito de la investigación, donde a menudo se necesitan datos específicos para llevar a cabo estudios o análisis. También se utiliza Python como lenguaje de programación, junto con dos de sus principales bibliotecas, BeautifulSoup y Selenium. BeautifulSoup es una biblioteca que permite analizar y extraer datos requerido de documentos HTML y XML que permite comprender la estructura de una página web y seleccionar el bloque de interés que se desea extraer como número de cuartos, precio de arriendo, entre otros. Selenium, por su parte, es una biblioteca que permite la automatización de navegadores web especialmente útil cuando se necesita realizar un proceso de paginación, donde se recopilan datos de varias páginas. En lugar de hacerlo manualmente, Selenium automatiza este proceso y ahorra mucho tiempo. Al

¹ Investigación realizada en Escuela Politécnica Nacional. Autores: B. Orsiana, T. Calle y L. Yuján. Quito - Ecuador

seleccionar Python como lenguaje de programación y utilizar estas dos bibliotecas, el proceso de web scraping se vuelve más eficiente y sencillo. Python tiene una sintaxis clara y fácil de seguir, lo que facilita la escritura de scripts de web scraping. BeautifulSoup y Selenium brindan las herramientas necesarias para analizar y extraer datos de las páginas web. Una vez que se selecciona el bloque de interés en una página web utilizando BeautifulSoup, se pueden extraer los datos necesarios para la investigación que incluyen texto, imágenes, tablas, enlaces, entre otros.



Figura 52. Sitos web de oferta de bienes raíces. Instantánea de pantalla.

Luego de esta etapa, el resultado obtenido consiste en un archivo CSV (Valores Separados por Comas), que consiste en un archivo de texto sin formato que se usa ampliamente para almacenar e intercambiar datos. Cada línea del archivo representa una fila de datos, mientras que los valores dentro de cada fila están separados por comas u otros símbolos delimitadores como tabulaciones o punto y coma. Este formato proporciona una forma simple pero efectiva de representar datos estructurados, lo que facilita la importación, exportación y uso compartido de información entre diferentes aplicaciones y plataformas.

ID	Alcaldía	Int. Censo	Ext. Censo	Unidad Censal	Sexo	Edad	Indicador	Software	Origen	Destino	Nota
1	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	4-10-10	10-10-10	10-10-10	10-10-10	10-10-10	10-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
2	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	11-10-10	11-10-10	11-10-10	11-10-10	11-10-10	11-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
3	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	12-10-10	12-10-10	12-10-10	12-10-10	12-10-10	12-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
4	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	13-10-10	13-10-10	13-10-10	13-10-10	13-10-10	13-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
5	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	14-10-10	14-10-10	14-10-10	14-10-10	14-10-10	14-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
6	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	15-10-10	15-10-10	15-10-10	15-10-10	15-10-10	15-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
7	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	16-10-10	16-10-10	16-10-10	16-10-10	16-10-10	16-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
8	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	17-10-10	17-10-10	17-10-10	17-10-10	17-10-10	17-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
9	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	18-10-10	18-10-10	18-10-10	18-10-10	18-10-10	18-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja
10	Provincia de Loja	2010-12-15	2011-12-15	100-10-10	19-10-10	19-10-10	19-10-10	19-10-10	19-10-10	19-10-10	Indicador de la Unidad Censal de la Provincia de Loja

Figura 53. Visualización de un archivo CSV. Instantánea de pantalla

A continuación, se procede a la limpieza de datos. Aspecto indispensable para los procesos de análisis estadístico y en especial para una buena ejecución de aprendizaje automático que deben estar libres de datos no válidos o errores. Estos datos están ya listos para ser visualizados en software de sistemas de información geográfica.

Estos puntos se utilizan para identificar una tendencia, para ello se aplica una regresión en donde se combinan los datos obtenidos mediante web scraping con los de los censos 2010 relacionados geográficamente en base a las zonas en los que trabaja el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC. La siguiente fase consiste en generar un modelo de clasificación con Python en función de redes neuronales.

Las redes neuronales están inspiradas en el cerebro humano y consisten en nodos interconectados llamados neuronas. Estas neuronas reciben entradas, aplican transformaciones matemáticas y generan salidas. La red se compone de varias capas, incluida una capa de entrada, una o más capas ocultas y una capa de salida.

Cada capa consta de varias neuronas, y las conexiones entre las capas llevan pesos que se ajustan a través de un proceso de aprendizaje llamado retro propagación. Luego de la carga del conjunto de datos que se usa para la clasificación se divide en dos subconjuntos: el conjunto de entrenamiento y el conjunto de pruebas.

El conjunto de entrenamiento se utiliza para entrenar el modelo de red neuronal, mientras que el conjunto de pruebas se utiliza para evaluar su rendimiento. Ahora el modelo debe definir la arquitectura del modelo de red neuronal tras especificar el número de neuronas de entrada en función del número de entidades del conjunto de datos.

La expresión (1) corresponde a la estructura del operador matemático de red neuronal empleado:

$$\text{Entrada} = \sum_{i=1}^n X_i W_i + b \quad (1),$$

X_i = valor de entrada neta ,

W_i = peso asociado

b = sesgo

Para estratificar los grupos en gentrificados, en progreso de gentrificación, no gentrificados y sectores marginalizados, se utiliza una combinación lineal para la aplicación del análisis discriminante, la misma que incorpora las variables independientes extraídas de los censos como son: afiliación al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, nivel de estudios superiores, relación de empleo estatal, ocupación por cuarto, condiciones de la vivienda, zona con hoteles y restaurantes de alta prestación, presencia de centros comerciales y plusvalía de la zona por encima de la media de la ciudad.

El modelo de regresión lineal empleado para la estratificación responde a la expresión (2).

$$Z_i = \beta_0 + \beta_1 X_{1i} + \beta_2 X_{2i} + \dots + \beta_p X_{pi} \quad (2)$$

Z_i = puntuación Z discriminante para el objeto i

β_0 = término constante

β_j = ponderación discriminante para la variable independiente

X_{ji} = variable independiente j para el objeto i

La función discriminante anterior arroja un resultado Z_i para cada variable. El promedio de las puntuaciones de cada variable se encuentra en el centroide o media de dicha variable. La puntuación asignada para determinar el nivel de gentrificación corresponde a la siguiente tabla de asignación de puntos por variables. En ésta, las zonas que obtienen una puntuación superior a cinco se consideran como gentrificadas, los intervalos entre 3 y 5 se consideran en proceso de gentrificación, inferior a esto la zona no se considera gentrificada.

Para asignar puntaje a cada variable se analiza la estratificación elaborada por el INEC, de donde se infiere los porcentajes a ser considerados en la puntuación.

Tabla 56

Parámetros de extratificación INEC

Dimensión	Característica	A (1.9 %)	B (11.2 %)	C+ (22.6 %)	C- (49.39 %)	D (14.9 %)
VIVIENDA	Material predominante del piso	Duele, parquet, tablón, piso flotante	46 % de hogares. Duele, parquet, tablón o piso flotante	Cerámica, baldosa, vinil, marmolón.	Ladrillo o cemento.	Ladrillo, cemento, tabla sin tratar, tierra
	Promedio de cuartos de baño con ducha de uso exclusivo del hogar	2	2	1	1	31 % tiene 1 cuarto de baño con ducha excl.
ECONÓMICA	Ocupación	Profesionales científicos, miembros del poder ejecutivo, cuerpos legislativos, directivos de la Administración Pública y empresas	26 % de efes de hogar son profesionales científicos, intelectuales, técnicos y profesionales del nivel medio.	Jefes de hogar son trabajadores de servicios, comerciantes y operadores de instalación de máquinas y montadores.	Trabajadores de servicios y comerciantes, operadores de instalación de máquinas y montadores y algunos se encuentran inactivos	Trabajadores no calificados, trabajadores de los servicios, comerciantes, operadores de instalación de máquinas y montadores y algunos están inactivos
	Afiliación Seguro Social	95 %	92 %	77 %	48%	11%
	Seguro de salud privada con hospitalización, seguro de vida	79%	47 %	20 %	6%	
BIENES	Servicio telefónico convencional	100 %	97 %	83 %	62 %	12 %
	Refrigeradora	100 %	99 %	96 %	Más del 94 %	Menos del 42 %
	Cocina con horno, lavadora, equipo de sonido y/o minicomponente	Más del 95 %	Más del 80 %	Más del 67 %	Menos del 48 %	5 % tiene lavadora, 10% tiene equipo de sonido
	Promedio de televisores a color	2	2	2	1	1
	Vehículos de uso exclusivo	Hasta 2. Más del 50 %	1 promedio			
TECNOLOGÍA	Servicio de internet	99 %	81 %	39 %		
	Computadora de escritorio	Mayoría	81 %	62 %	11 %	
	Computadora portátil	Mayoría	50 %	21 %		
	Número de celulares en el hogar	4	3	2	2	1
HÁBITOS DE CONSUMO	Lugar de compra de vestimenta	Centros comerciales	Centros comerciales	38 % compran la mayor parte de la vestimenta en CC CC	14% compra la mayor parte de la vestimenta en centros comerciales.	
	Uso de internet	Si	98 %	90 %	43 %	9 %
	Correo electrónico personal	96 %	90 %	77 %	25 %	
	Uso de página social en internet	92 %	76 %	63 %	19 %	
	Lectura de libros.	76 %	69 %	46 %	22 %	9 %
EDUCACIÓN	Nivel de instrucción del jefe de hogar	Número considerable de postgrado	superior	bachiller	primaria	primaria

Elaboración propia a partir de interpolación de la estratificación del INEC

Tabla 57

Asignación de puntaje para variables

Variable analizada	Incremento	Puntaje	Variable analizada	Incremento	Puntaje
% de afiliación al Inst. de Seguridad Social	≥ 25 %	1	% de casas con condiciones precarias	≥ 20 %	-1
% de nivel superior de educación	≥ 25 %	1	% de registros con más de dos personas por cuarto	≥ 30 %	-1
% de personas con empleo estatal	≥ 30 %	1	valor de metro cuadrado por encima del promedio	≥ 20 %	1
% de casas con acabados de lujo	≥ 40 %	1	% de apartamentos de lujo	≥ 20 %	1
% de Hoteles 5 estrellas en la zona	≥ 20 %	1	% Restaurantes con 3 estrellas o superior	≥ 20 %	1
% de Centros comerciales en la zona	≥ 20 %	1	% de registros de rentas elevadas	≥ 20 %	1

Elaboración propia.

Para comprobar la exactitud del modelo, se ha utilizado el coeficiente de determinación. El coeficiente de determinación matemática, a menudo denotado como R^2 , es una herramienta estadística ampliamente utilizada para evaluar la coincidencia de los datos observados con el modelo de regresión, mide la proporción de la variación de la variable de respuesta, que el modelo es capaz de explicar. R^2 varía de 0 a 1, donde 0 indica que el modelo no explica nada de la variabilidad en los datos, mientras que 1 representa un ajuste perfecto entre el modelo y los valores reales.

$$R^2 = \frac{\sum_{t=1}^T (\hat{Y}_t - \bar{Y})^2}{\sum_{t=1}^T (Y_t - \bar{Y})^2} \quad (3)$$

\hat{Y}_t = Precio de predicción en el modelo

Y_t = Precio real de la casa

t = Número total de predicciones

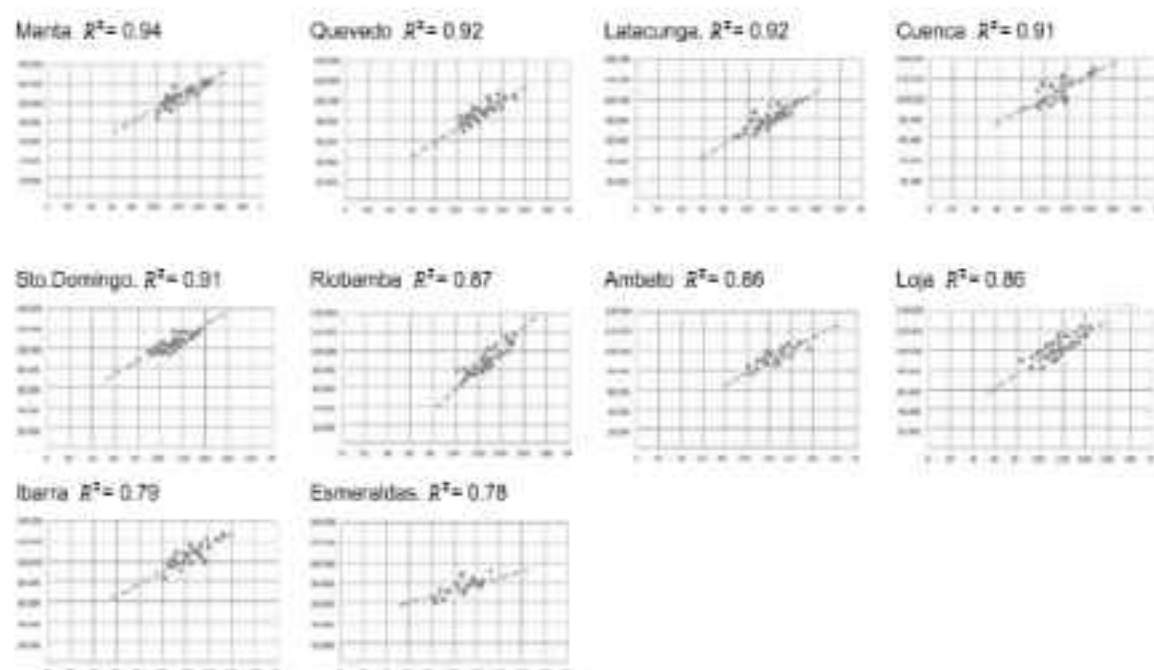


Figura 54. Gráfica de la regresión lineal por ciudad

Imagen de pantalla del sitio web con los resultados de la investigación



Figura 55. Sitio web que visualiza el nivel de gentrificación. Disponible en:

<https://epn-ec.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=b43c6a89cdbc458fb027353ecd56db27>. Elaboración propia

Mapeo y Visualización de los resultados

Se procede a verificar los resultados mediante la exploración en google maps. Los resultados obtenidos en cada zona censal son cotejados con las imágenes de recorrido en puntos aleatorios. Sin embargo, también es considerada la experiencia y conocimiento del territorio por parte del autor de la investigación. En instancias primarias de este trabajo, se procedió a afianzar y recorrer in situ cada una de las ciudades analizadas.

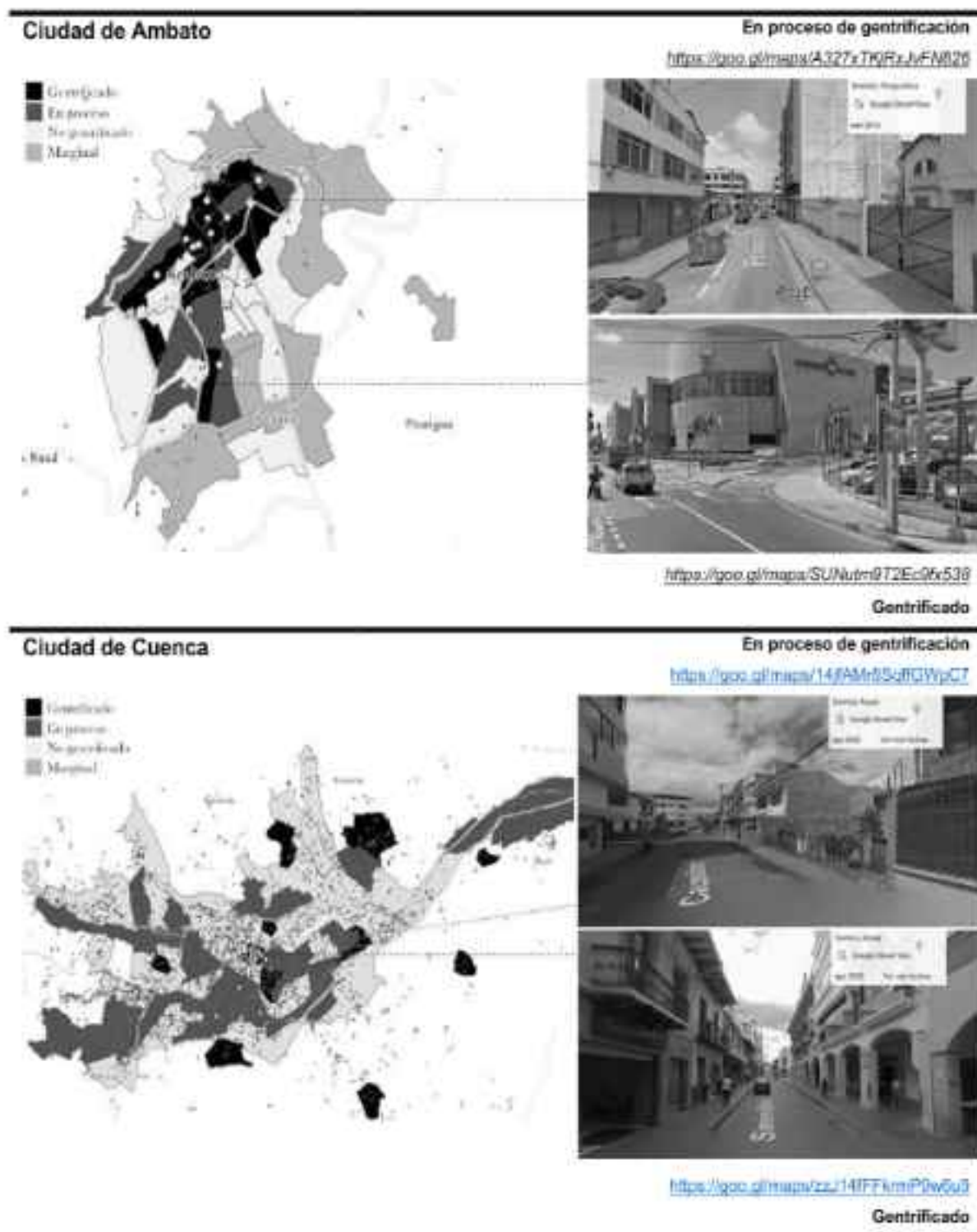
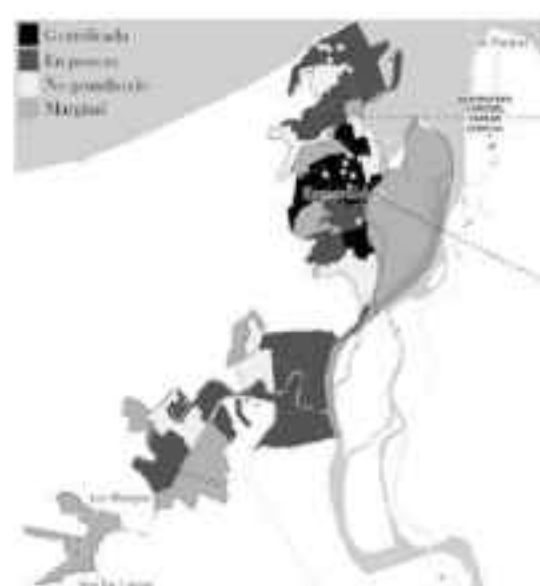


Figura 56. Visualización del modelo en Ambato y Cuenca. Elaboración propia

Ciudad de Esmeraldas

En proceso de gentrificación

<https://goo.gl/maps/544cFgMPDwVRtRY8>



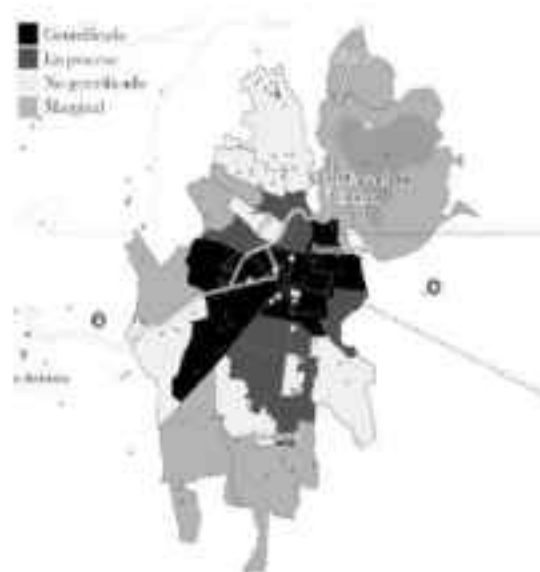
<https://goo.gl/maps/2tAKEFgU8ooqQwnM7>

Gentrificado

Ciudad de Ibarra

En proceso de gentrificación

<https://goo.gl/maps/rpPZMB6F3cKVFN079>

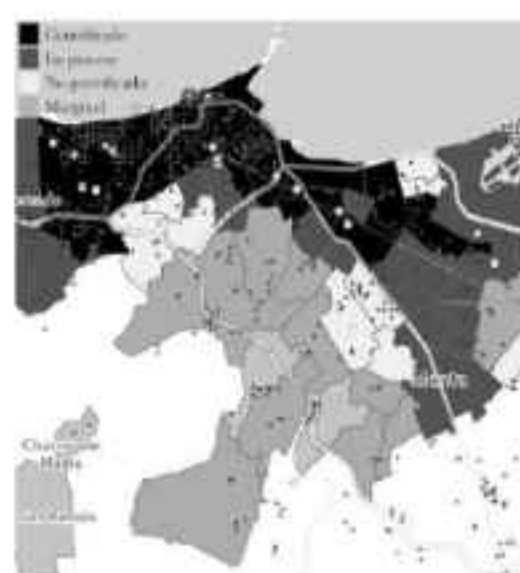


<https://goo.gl/maps/cTUPAUhSDRZWiLV7>

Gentrificado

Figura 57. Visualización del modelo en Esmeraldas e Ibarra Elaboración propia

Ciudad de Manta



En proceso de gentrificación

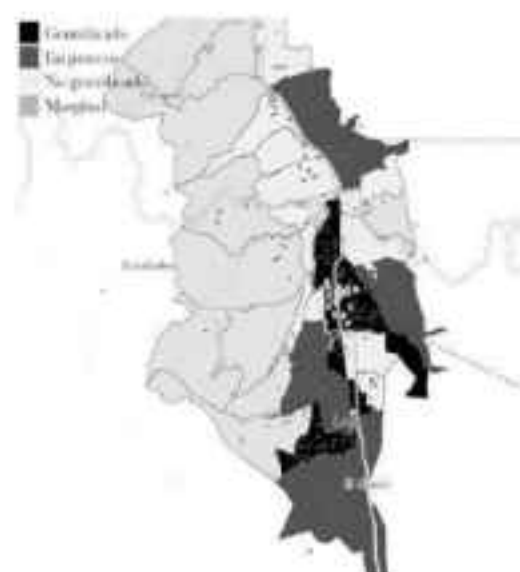
<https://goo.gl/maps/EEF2u6gcYTmQ8T4G9>



<https://goo.gl/maps/gFkSzhUJQ3puZ8dw9>

Gentrificado

Ciudad de Loja



En proceso de gentrificación

<https://goo.gl/maps/FZB7m43MqUv8a5>



<https://goo.gl/maps/gdH1agn1nys4i9yZ>

Gentrificado

Figura 58. Visualización del modelo en Manta y Loja. Elaboración propia

2.2.2. Evaluación del fenómeno gentrificador en base a datos censales

Los datos del censo proporcionan información sobre los patrones de vivienda y el nivel de asequibilidad dentro de los vecindarios ya sean aburguesados o marginales. Al analizar datos como los precios de alquiler y vivienda. Los datos del censo revelan que el proceso de gentrificación conduce a un aumento en los precios de la vivienda, lo que dificulta que los residentes de bajos ingresos puedan permitirse vivir en vecindarios gentrificados. La evaluación de la gentrificación por medio de la demografía del vecindario. Muestra los cambios en la composición de la población, en tanto a su cultura, etnia, niveles de ingreso, tasas de empleo y subempleo, logro educativo, movilidad social, entre muchas otras variables dentro de un área de análisis, evaluando así el nivel de cambio social y económico. Una evaluación exhaustiva de los datos del censo puede ayudar a identificar el grado en que las comunidades están siendo desplazadas o marginadas debido a la gentrificación.

A continuación, se realiza un análisis sistemático de la evolución de las variables del Censo realizado en el Ecuador que ser

Tabla 58

Comparación de variables en Censos del Ecuador

PARENTESCO EN RELACION CON EL REPRESENTANTE							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
jefe	jefe	jefe	jefe	jefe(a)	jefe o jefa	jefe(a)	representant e
mujer	esposa o mujer	cónyuge	cónyuge	cónyuge	cónyuge o conviviente	cónyuge o conviviente	cónyuge o conviviente
hijos	hijo	hijo(a) hijos políticos	hijo(a)	hijo(a)	hijo o hija	hijo(a)	hija/hijo hijastra o hijastro
otros parientes	madre	padres	padres	padres	padres	padres	madre o padre
		suegros	suegros	suegros	suegros	suegros	suegra o suegro
		nieto(a)	nieto(a)	nieto(a)	nieto, nieta	nieto(a)	nieto o nieta
		yerno, nuera	yerno, nuera	yerno, nuera	yerno, nuera	yerno, nuera	yerno o yerna
	tío, etc	otros parientes	otros parientes	otros parientes	otros parientes	otro pariente	otro pariente
allegados		otros no parientes	otros no parientes	otros no parientes	otros no parientes	otro no pariente	otro no pariente
servientes	serviente	empleado doméstico	empleada doméstica	empleada doméstica	empleado(a) doméstico(a)	empleado(a) doméstico(a)	empleado/o doméstico/a
etc	huésped				miembro del hogar colectivo	miembro del hogar colectivo	miembro del hogar colectivo
						persona sin vivienda	persona sin vivienda
						COME Y DUERME EN ESTE HOGAR	
						sí/no	sí/no
1950	1962	1974	1982	SEXO 1990	2001	2010	2023
hombre	hombre	hombre	hombre	hombre	hombre	hombre	hombre
mujer	mujer	mujer	mujer	mujer	mujer	mujer	mujer
							GENERO (opcional)

Masculino / femenino Trans / otro							
ATRACCIÓN POR							
Hombres / mujeres hombres y mujeres							
1950	1962	1974	1982	EDAD 1990	2001	2010	2023
n° años	n° años	n° años	n° años	n° años	n° años	n° años	n° años
						mm /aa identidad N°	mm /aa / dd identidad N° pasaporte extranjero
LUGAR DE NACIMIENTO							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
país	país	país	país	país	país	país	país
provincia	provincia ciudad o parroquia	provincia	provincia	provincia	provincia	provincia	provincia
		parroquia/ciudad ignora	parroquia/ciudad ignora	parroquia/ciudad ignora	parroquia/ciudad ignora	cantón parroquia/ciudad	cantón parroquia/ciudad
					año llegada a ECU	año llegada a ECU	año llegada a ECU
UBICACION DE LA VIVIENDA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
provincia	provincia	provincia	provincia	provincia	provincia	provincia	provincia
cantón	cantón	cantón	cantón	cantón	cantón	cantón	cantón
parroquia	parroquia	parroquia	ciudad/parroquia	cabecera/parroquia	cabecera/parroquia	cabecera/parroquia	parroquia
anexo, recinto	urbano/rural	ciudad, pueblo	localidad	localidad		localidad	localidad
zona	zona	zona	zona	zona	zona/comunidad	zona	zona
sector	sector	sector	sector	sector	sector	sector	sector
manzana	manzana	manzana	manzana	manzana	manzana	manzana	manzana
		dirección	dirección	dirección	dirección	dirección	dirección
			kilómetro n°	kilómetro n°	n° edificio / lote	n° edificio / lote	n° edificio / lote
		piso n°	piso n°	bloque	piso n°	piso n°	piso n°
		departamento n°	departamento n°	departamento n°	n° vivienda	n° vivienda	n° de la vivienda
			otra	otra	otra		
		camino, carretero	camino, carretero	camino o carretero			calle, avenida, otro...
TIEMPO DE VIVIR EN RESIDENCIA ACTUAL							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	años	siempre años	siempre años		siempre años meses		
		ignora	ignora		ignora		
RESIDENCIA ANTERIOR							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	anterior	anterior	anterior		hace 5 años		
	país o provincia	país	país	país	país	país	país
		provincia	provincia	provincia	provincia	provincia	provincia
	ciudad, parroquia	ciudad, parroquia	ciudad, parroquia	ciudad, parroquia	ciudad, parroquia	ciudad	ciudad, parroquia
		ignora	ignora	ignora	ignora	no nació	no había nacido
IDIOMA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
lengua materna			lengua nativa español		lengua nativa español y nativa	indígena (especificar) español	indígena (especificar) español
			lengua extranjera		idioma extranjero	extranjero	extranjero
segundo idioma					otro		señas
						no habla	no habla
						Idioma de padres	Padr. Idi. nativo
						indígena (papá, mamá)	si

								español (papá, mamá)	extranjero (papá, mamá)	no habla	no hablan
IDENTIFICACIÓN CULTURAL / ÉTNICA											
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023				
					indígena	indígena (específica)	indígena (específica)				
					negro (afro-ecuatoriano)	afroecuatoriano	afroecuatoriano				
					mestizo	mestizo	mestizo				
					mulato	mulato	mulato				
					montubio	montubio	montubio				
					blanco	blanco	blanco				
					otro	otro	otro				
ESTADO CONYUGAL											
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023				
soltero	soltero	soltero	soltero	soltero	soltero	soltero	soltero				
divorciado	divorciado	divorciado	divorciado	divorciado	divorciado	divorciado	divorciado				
unión libre	unión libre	unión libre	unión libre	unión libre	unión libre	unión libre	unión libre				
casado	casado	casado	casado	casado	casado	casado	casado				
viudo	viudo	viudo	viudo	viudo	viudo	viudo	viudo				
		separado	separado	separado	separado	separado	separado				
FECUNDIDAD - NATALIDAD											
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023				
HIJOS NACIDOS VIVOS											
		n° total	n° total	n° total	n° total	n° hombres	n° hombres				
		ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	n° mujeres	n° mujeres				
		ignora	ignora	ignora	ignora	ninguno	ninguno				
FECHA NACIMIENTO ÚLTIMO HIJO NACIDO VIVO											
		año	año	año	año	año	año				
		mes	mes	mes	mes	mes	mes				
								día			
EDAD PRIMER HIJO NACIDO VIVO											
								n° años	n° años		
MORTALIDAD											
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023				
HIJOS VIVOS											
		n° total	n° total	n° total	n° total	n° total	n° hombres	n° mujeres			
		ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno			
		ignora	ignora	ignora	ignora	ignora	ignora	ignora			
ESTÁ VIVO SU ÚLTIMO HIJO											
		si	si	si	si	si	si				
		no	no	no	no	no	no				
		ignora	ignora	ignora	ignora	ignora	ignora				
MADRE VIVA											
LEE Y ESCRIBE											
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023				
si	si	si	si	si	si	si	si				
no	no	no	no	no	no	no	no				
ASISTENCIA REGULAR A ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO											
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023				
		si	si	si	si	si	si				
		no	no	no	no	no	no				
		ignora	ignora	ignora	ignora	ignora	ignora				
GRADO MAS ALTO DE EDUCACIÓN											
		ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno				
		ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno	ninguno				
		centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización				
		centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización	centro alfabetización				
		primaria	primaria	primaria	primaria	primaria	primaria				
		secundaria	secundaria	secundaria	secundaria	secundaria	secundaria				
		secundaria	secundaria	secundaria	secundaria	secundaria	secundaria				
		postbachillerato	postbachillerato	postbachillerato	postbachillerato	postbachillerato	postbachillerato				

							tecnológica superior
	superior	superior	superior	superior	superior	superior	superior
				postgrado	postgrado	postgrado	maestría doctorado
TÍTULO OBTENIDO							
				titulo superior	titulo superior	titulo superior	obtuvo título s/n
SEGURO SOCIAL							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
					campesino	campesino	campesino
						laboral	laboral
						voluntario	voluntario
			si		si	Fuerzas Armadas	Fuerzas Armadas
						Policia	Policia
						jubilado	jubilado
			no		no	no	no
						seguro privado	
ACTIVIDAD EN SEMANA PREVIA AL CENSO							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	trabaja	trabaja	trabaja	trabaja al menos 1h.	trabaja al menos 1h.	trabaja al menos 1h.	trabaja al menos 1h.
						fabrico o hizo servicio	negocio propio
							trabajo ocasional
						colabora con familiar	colabora con familiar
						labores agrícolas	
		vacaciones, otros cesante	vacaciones, otros cesante	vacaciones, otros cesante	vacaciones, otros cesante	vacaciones, otros cesante	vacaciones, otros
	busca 1er empleo	busca 1er empleo	busca 1er empleo	busca 1er empleo	busca 1er empleo	busca 1er empleo	
	quehaceres domésticos	quehaceres domésticos	quehaceres domésticos	quehaceres domésticos	quehaceres domésticos	quehaceres del hogar	quehaceres del hogar
	estudiante		estudiante	estudiante	estudiante	estudiante	estudiante
		jubilado, pensionista	jubilado	jubilado	jubilado	jubilado, pensionista	jubilado
			pensionista	pensionista	pensionista		
	rentista					rentista	rentista
				impedido para trabajo	impedido para trabajo		
						impedido por discap.	impedido por discap.
							no trabajo
	otro	otro	otro		otro	otro	AGRICULTURA
							todo para la venta
							mayoria para venta
							mayoria para consumo
							todo para consumo
OCUPACION							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
ocupación	ocupación	ocupación	ocupación	ocupación	ocupación	ocupación	ocupación
profesión					trabajo sin paga	trabajo en el hogar	
				n° horas / semana	n° horas / semana	n° horas / semana	
ACTIVIDAD DE EMPRESA EN QUE TRABAJA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
respuesta abierta	respuesta abierta	respuesta abierta	respuesta abierta	respuesta abierta	respuesta abierta	respuesta abierta	respuesta abierta
PUESTO LABORAL							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
propietario o empresario	patrón	patrón o socio activo	patrón o socio activo	patrón o socio activo	patrón o socio activo	patrón	patrón
						socio	socio
partidario	asalariado		empleado estatal	empleado estatal	empleado estatal	empleado estatal	empleado estatal
		empleado		empleado municipal	empleado municipal		
empleado	empleado		empleado privado	empleado privado	empleado privado	empleado privado	empleado privado

						empleado doméstico jornalero	empleado doméstico jornalero
obrero	no remunera- do	no remunerad- o	no remunerado	no remunerado	no remunerado	no remunerado	no remunerado
peón	cuenta propia otros	cuenta propia otros	cuenta propia otros	cuenta propia	cuenta propia	cuenta propia	cuenta propia
TIPO DE VIVIENDA (PARTICULAR)							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
casa	casa villa	casa, villa	casa, villa	casa, villa	casa, villa	casa, villa	casa, villa
		departament- o	departament- o	departamento	departamento	departamento	departament- o
		cuarto(s)	cuarto(s)	cuarto(s)	cuarto(s)	cuarto(s)	cuarto(s)
	medagua	medagua	medagua	medagua	medagua	medagua	medagua
rancho	rancho	rancho	rancho	rancho	rancho	rancho	rancho
	covacha	covacha	covacha	covacha	covacha	covacha	covacha
choza	choza	choza	choza	choza	choza	choza	choza
	otra	otros	otra	otra	otra	otra	otra
TIPO DE VIVIENDA (COLECTIVA)							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	hotel, posada	hotel, residencia	hotel, residencia	hotel, residencia	hotel, residencia	hotel, residencia	hotel, residencia
	cuartel	cuartel	cuartel	cuartel	cuartel	cuartel	cuartel
	hospital, asilo	hospital, sanatorio	hospital, clínica	hospital, clínica	hospital, clínica	hospital, clínica	hospital, clínica
						asilo	residencia adultos
	cárcel	cárcel	cárcel	cárcel	cárcel	cárcel	centro privac. libertad
	convento	convento	convento	convento	convento	convento	convento
						centro de acogida	centro de acogida
	campamen- to trabajo						campamento trabajo
	otra	otra	otra	otra	otra	otra	otra
OCUPACION DE LA VIVIENDA POR HOGAR							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
		ocupada y presentes	ocupada y presentes	ocupada y presentes	ocupada y presentes	ocupada y presentes	ocupada y presentes
		ocupada y ausentes	ocupada y ausentes	ocupada y ausentes	ocupada y ausentes	ocupada y ausentes	ocupada y ausentes
		desocupada	desocupada	desocupada	desocupada	desocupada	desocupada
				en construcción	en construcción	en construcción	en construcción vacacional
N° DE CUARTOS QUE OCUPA EL HOGAR (sin contar cocina y baño)							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos
N° DE CUARTOS QUE OCUPA EL HOGAR (solo para dormir)							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos	n° cuartos
N° HOGARES QUE COCINAN EN FORMA SEPARADA PERO VIVEN EN LA MISMA VIVIENDA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
				n° hogares	n° hogares	n° hogares	n° hogares
ESPACIO EXCLUSIVO PARA COCINAR							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	si, no	si, no			si, no	si, no	si, no
TENENCIA DE LA VIVIENDA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
						propia y pagada	propia y pagada
propia	propia	propia	propia	propia	propia	propia y pagando	propia y pagando
						propia, heredada	propia, heredada
		prestada, sin pago	prestada, sin pago	prestada, sin pago	prestada, sin pago	prestada sin pago	prestada sin pago
arrendada	arrendada (costo del arriendo S/.)	arrendada	arrendada	arrendada	arrendada	arrendada	arrendada, antícresis
		por servicios	por servicios	por servicios	por servicios	por servicios	por servicios
otra	otra	otra	otra	otra	otra	otra	otra
ABASTECIMIENTO DE AGUA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
RED PUBLICA							
tubería	tubería interior viv.	tubería interior viv.	tubería interior viv.	tubería interior viv.	tubería interior viv.	tubería interior viv.	tubería interior viv.

	tubería exterior viv.	tubería exterior viv.	tubería exterior viv.	tubería exterior viv.	tubería exterior viv.	tubería exterior viv.	
	tubería exterior lote	tubería exterior lote	tubería exterior lote	tubería exterior lote	tubería exterior lote	tubería exterior lote	
OTRAS FORMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA							
	carro repartidor	carro repartidor	carro repartidor	carro repartidor	carro repartido		
	pozo	pozo	pozo	pozo	pozo		
	no, vertiente	no, vertiente	no, vertiente	no, vertiente	no, vertiente		
	no, acequia	no, acequia	no, acequia	no, acequia	no, acequia		
	aljibe	aljibe	aljibe	otro	otro		
SERVICIO HIGIENICO							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo
	uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario
	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene
SERVICIO DE DUCHA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
				uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo	uso exclusivo
				uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario	uso comunitario
				no tiene	no tiene	no tiene	no tiene
SERVICIO DE ELECTRICIDAD							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	si	red pública	red pública	si	si	red pública	red pública
		planta privada	planta privada			generador	generador
						panel solar	energía solar
						otro	energía eólica
	no	no	no	no	no	no	otro
SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
				telefonía fija	telefonía fija	telefonía fija	telefonía fija
						telefonía móvil	telefonía móvil
						t.v. por pago	t.v. por pago
						internet fijo	internet fijo
EVACUACIÓN DE AGUAS SERVIDAS							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
		alcantarillado	alcantarillado	alcantarillado	alcantarillado	alcantarillado	alcantarillado
		pozo	pozo		pozo séptico	pozo séptico	biodigestor
				pozo ciego	pozo ciego	pozo ciego	pozo séptico
		ninguno	ninguno	otro	otro	descarga mar, río, etc	pozo ciego
				ninguno		ninguno	descar mar, río, etc
TRATAMIENTO DE DESPERDICIOS							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
				carro recolector	carro recolector	carro recolector	carro recolector
							contenedor municipal
				a terreno o quebrada	a terreno o quebrada	a terreno o quebrada	a terreno o quebrada
				incineración, enterramiento	incineración, enterramiento	incineración	incineración
						enterrados	enterrados
						a río, acequia, canal	a río, acequia, canal
				otro	otro	otro	otro
ENERGÍA - COMBUSTIBLE PARA COCINAR							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
		electricidad	electricidad	electricidad	electricidad	electricidad	electricidad
		gas	gas	gas	gas	gas centralizado	gas centralizado
		leña, carbón	leña, carbón	leña, carbón	leña, carbón	gas (tanque)	gas (tanque)
		gasolina, keros	gasolina, keros	gasolina, keros	gasolina, keros	leña, carbón	gasolina, keros
		otro	otro	otro	otro	biogás	biogás
		no cocina	no cocina	no cocina	no cocina	no cocina	no cocina
MATERIALES DE VIVIENDA							
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
CUBIERTA							

	losa de hormigón eternit	losa de hormigón eternit	losa de hormigón asbesto	losa de hormigón asbesto	losa de hormigón asbesto	losa de hormigón asbesto
	teja zinc	teja zinc	teja zinc	teja	teja zinc	teja zinc
	madera	madera				
	peje	peje	peje		palma, paja, hoja	palma, paja, hoja
	otro	otros	otros	otros	otros	otros
					ESTADO	
					bueno	bueno
					regular	regular
					malo	malo

PAREDES EXTERIORES

ceniciento, pedra, ladr.	hormigón, ladr. bloque	hormigón, ladr. bloque	hormigón, ladr, bloque	hormigón, ladr, bloque	hormigón	hormigón
					ladrillo, bloque	ladrillo, bloque
adobe, tapia	adobe, tapia	adobe, tapia	adobe, tapia	adobe, tapia	adobe, tapia	adobe, tapia
caña revestida	caña revestida	caña revestida	bahareque	caña revestida	caña revestida	caña revestida
madera	madera	madera	madera	madera	madera	madera
caña no revestida	caña no revestida	caña no revestida	caña no revestida	caña no revestida	caña no revestida	caña no revestida
otro	otro	otro	otro	otro	otro	otro
					ESTADO	
					bueno	bueno
					regular	regular
					malo	malo

PISO

madera	entablado	entablado	entablado	entablado, parquet	duela, parquet	duela, parquet	
					tabla sin tratar	tabla sin tratar	
baldosa, cemento	parquet, cerámic, vin.	parquet, cerámic, vin.	parquet, cerámic, vin.	cerámica, vinil	cerámic, vinil, márm.	cerámic, vinil, márm.	
ladrillo	ladrillo, cemento	ladrillo, cemento	ladrillo, cemento	ladrillo, cemento	ladrillo, cemento	ladrillo, cemento	
caña	caña	caña	caña	caña	caña	caña	
tierra	tierra	tierra	tierra	tierra	tierra	tierra	
otro	otro	otro	otro	otro	otro	otro	
				ESTRUCTURA		ESTADO	
				hormigón armado		bueno	bueno
				hierro		regular	regular
				mampostaria		malo	malo
				madera			

EN ÚLTIMOS SEIS MESES USÓ

1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
						teléfono celular	teléfono celular
						internet	internet
						computadora	computadora tablet

INSTITUCIÓN EDUCATIVA A LA QUE ASISTE - ASISTIÓ

1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
						estatal	estatal
						municipal	municipal
						fiscomisional	fiscomisional
						privada	privada

DIFICULTADES - CAPACIDADES DIFERENTES

1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
ciego					visual	visual	ver, aun con lentes
sordo					sordo, sordomudo	auditiva	oir
mudo					retardo mental	intelectual	hablar recordar,
idiotia					parálisis, amputación	físico - motora	entender caminar, subir gradas
manco							alimentarse si mismo
cojo					enferm. Psiquiátrica múltiple	enferm. Psiquiátrica	
paralítico					desfiguración	ASISTE EDUC. ESP	

UTILIZA PARTE DE LA VIVIENDA PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA - REMESAS

1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023
	descripcio n	artesanal	artesanal	descripcio n	descripcio n	recibió remesas	
		comercio	comercio				

		artesanal y comercio	artesanal y comercio	N° MIEMBROS QUE SE TRASLADAN FUERA DE SU PARROQUIA PARA					
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
						trabajar			
						estudiar			
PERSONAS QUE VIAJARON A OTRO PAÍS Y NO RETORNAN DEFINITIVAMENTE									
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
					n° personas	n° personas	n° personas		
					edad	edad	edad		
					sexo	sexo	sexo		
					año de salida	año de salida	año de salida		
					motivo de viaje	motivo de viaje			
					país de destino	país de residencia	país de residencia		
INDICADORES DE BIENES - SERVICIOS									
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
CALZADO						BIENES - SERVICIOS			
O						seguro privado	computador		
zapatos						computador	n° mascotas		
alpargatas							lavadora		
descalzo							secadora		
CAMA							automóvil		
caña							motocicleta		
tarima							refrigerador		
hamaca									
suelo									
BEBE AGUA									
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
						tal como llega al hogar	tal como llega al hogar		
						hervida	hervida		
						tratada con cloro	tratada con cloro		
						filtrada	filtrada		
						compra agua	agua embotasada		
						purificada	otro		
MEDIDOR DE ENERGÍA ELÉCTRICA									
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
						uso exclusivo			
						uso común			
						N° FOCOS/TIPO			
						ahorradores			
						incandescentes			
						PAGO POR ELECT.			
						cantidad \$ U.S.D.			
						pago en amendo			
						no paga			
SEPARA BASURA									
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
							separa basura		
							separa para animales		
EDUCACION INFANTIL									
1950	1962	1974	1982	1990	2001	2010	2023		
						centro inf. Privado			
						programa INFA			
						programa Ministerio			
						centro. Inf. Público			
						cuidado familiar			
						pagado a familiares			

Nota: Información disponible en INEC. Elaboración Propia.

Para el análisis de las condiciones sociodemográficas de las ciudades intermedias del país es necesario extraer las bases de datos y la información geográfica de libre acceso de la página web del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos - INEC. Los diccionarios de los Censos de Población y Vivienda están disponibles en formato SPSS, CSV, DIC y DICX. Por su parte, los datos espaciales (IDE) se almacenan en formatos PDF, WMS, WFS y SHP en el apartado de 'Geografía Estadística'



Figura 59. Instantánea del Sistema del banco de Información Disponible en: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas/>

La experiencia censal del Ecuador ha sido muy limitada en lo relacionado a la disponibilidad de herramientas de georreferenciación para el manejo de datos espaciales, motivo por el cual no se cuenta con información digitalizada para los censos anteriores al año 2001. Para el análisis de la data de 1990 se requiere de un proceso previo de dibujo y codificación de las unidades de análisis en función a los mapas y planos censales disponibles en la cartografía histórica nacional. Precisa también mencionar que en el año 2007 inició un proceso de reconstrucción del Sistema Estadístico Ecuatoriano para mejorar la cartografía censal mediante levantamientos topográficos rigurosos.

Así, la información cartográfica disponible en el año 2001 debe ser nuevamente georreferenciada para garantizar precisión del tratamiento de la data. Con los recursos disponibles en el Marco Estadístico Geoespacial Nacional se elabora un Marco Geoestadístico específico para cada una de las ciudades intermedias a analizar, para este fin se utiliza la División Política Administrativa denominada: Clasificador Geográfico Estadístico, que define un esquema de codificación estandarizado que permite distinguir las diferentes unidades espaciales. Este código está conformado por 14 dígitos que corresponden a la provincia, cantón y parroquia

determinadas por la Ley de Fijación de Límites Territoriales Internos, seguida de 8 dígitos que refieren a la delimitación de zonas, sectores y manzanas realizada por el INEC con fines de levantamiento de información.

A continuación, se exponen las tareas realizadas para la conformación de este Marco Geoestadístico utilizando como espacio de análisis la zona norte de la Playa El Murciélago en la ciudad de Manta. Para este análisis se emplea el software QGIS versión 3.28.2. que funciona como un Sistema de Información Geográfica (SIG) de Código Abierto licenciado bajo GNU y el programa de uso público Red7 Process desarrollado por el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía -Celade, el cual consiste en un Sistema Computacional gratuito que permite el procesamiento, análisis y diseminación de información censal. El proceso aquí expuesto debe ser ejecutado para cada uno de los Censos de Población y Vivienda, en este caso de 1990, 2001 y 2010.



Figura 60. Variación geográfica de los sectores censales. Elaboración propia

Para abordar el soporte digital de la investigación, primero se genera un nuevo proyecto mediante la creación de un archivo redPrjX como documento administrador de la base de datos, las selecciones geográficas y los resultados.



Figura 61. Instantánea del entorno de software de análisis.

Para definir el área de selección, previo a determinar las entidades jerárquicas a procesar en el gestor de información censal se debe fijar el área geográfica de interés. En esta tarea se precisa del uso de sistemas de información geográfica en el que se puede trazar una poligonal que delimite la zona de trabajo.



Figura 62. Delimitación del polígono de trabajo por manzanas. Elaboración propia

A partir de este polígono se deben identificar las zonas geográficas seleccionables en función de la información cartográfica censal. Estas áreas varían en función de la organización político-administrativa del país y el nivel de desagregación de la información levantada, para Ecuador son las siguientes: Provincia, Cantón, Parroquia, Zona, Sector y Manzana. Sin embargo, en el año 1990 sólo se puede obtener datos a nivel de sector censal y en los años 2001 y 2010 la información se encuentra desagregada en áreas amezanadas.

Este antecedente constituye una limitación para la definición de la zona geográfica seleccionable pero debido que el presente estudio requiere detalle, se estima necesario definir como unidad de análisis a la manzana para asegurar mejores resultados. A tal efecto, para el caso de la información de 1990 se utiliza herramientas de análisis vectorial que permitan realizar combinaciones espaciales de atributos.

Cada uno de los elementos seleccionados cuentan con un código que los distingue de otras entidades geométricas. En este caso, las unidades de análisis tienen un número de 14 dígitos que constituyen una colección de códigos que caracterizan a las manzanas. Luego de estructurada la cartografía a procesar se procede a seleccionar en la base de datos censal las entidades geográficas que pertenecen al

área de interés. La selección se guarda en un archivo de extensión .selX para su posterior uso en la tabulación de los datos.

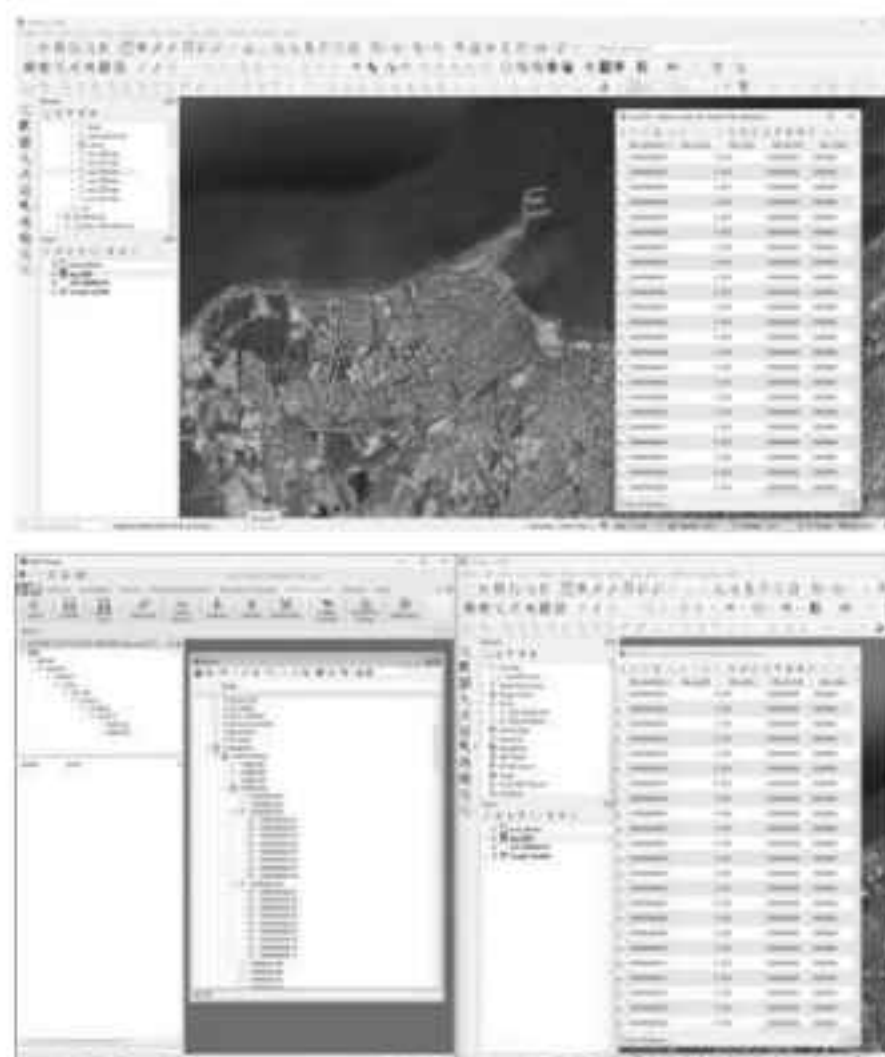


Figura 63. Identificación de los códigos de cada entidad. Elaboración propia

Tabla 59

Variables consideradas del censo

C	Código INEC	D	Hombres	E	Mujeres	F	Total (hombres + mujeres)
G	Infantes	H	Niños	I	Adolescentes	J	Juventud
K	Adultos	L	Ancianos	M	Sin hijos	N	1 hijo
O	2 hijos	P	3 hijos	Q	Más de 3 hijos	R	No tiene educación
S	Nivel educativo alfabetización	T	Nivel educativo educación básica	U	Nivel educativo educación media	V	Nivel educativo educación tecnológica
W	Nivel educativo educación superior	X	Nivel educativo post grado	Y	Ocupación laboral muy alta	Z	Ocupación laboral alta
AA	Ocupación laboral media	AB	Ocupación laboral baja	AC	Militares y policías	AD	Número de dormitorios
AE	Número de hogares	AF	Dormitorios por hogar	AG	Área Km2	AH	Área Hectáreas
AI	Área metros cuadrados						

Nota: La letra asignada corresponde a la columna correspondiente en Excel.
Elaboración propia.

Tabla 60

Estratificación de Niveles Ocupacionales

MUY ALTO	
Miembros de los cuerpos legislativos y personal directivo de la administración pública Y76/AB76	Directores (comercio al por mayor y al por menor)
Directores y personal directivo	Comerciantes propietarios (comercio al por mayor y al por menor)
Jefes de empleados de oficinas	Directores (servicios de hotelería, bares y similares)
Agentes administrativos (administración pública)	Gerentes propietarios (servicios de hotelería, bares y similares)
ALTO	
Especialistas en ciencias físico-químicas y técnicos asimilados	Junistas
Especialistas en ciencias físico-químicas y técnicos asimilados	Escultores, pintores, fotógrafos y artistas asimilados
Arquitectos, ingenieros y técnicos asimilados	Músicos, artistas, empresarios y productores de espectáculos
Pilotos y oficiales de cubierta y oficiales maquinistas (aviación y marina)	Atletas, deportistas y trabajadores asimilados
Biólogos, agrónomos y técnicos asimilados	Jefes de ventas y compradores
Médicos, odontólogos, veterinarios y trabajadores asimilados	Agentes técnicos de ventas, viajantes de comercio y representantes de fábrica
Otros ramas de la medicina y afines	Agentes de seguros, agentes inmobiliarios, agentes de cambio y bolsa, agentes de ventas
Estadísticos, matemáticos y analistas de sistemas y técnicos asimilados	
MEDIO	
Contadores	Jefes de tren, controladores de coches-cama y cobradores
Profesores	Personal administrativo y trabajadores asimilados no clasificados bajo otros epígrafes
Miembros del clero y asimilados	Vendedores, empleados de comercio y trabajadores asimilados
Autores, periodistas y escritores asimilados	Comerciantes y vendedores no clasificados bajo otros epígrafes
Profesionales, técnicos y trabajadores asimilados no clasificados bajo otros	Jefes de personal de servidumbre
Taquígrafos, mecanógrafos y operadores de máquinas perforadoras de tarjetas	Electricistas, electrónicos y trabajadores asimilados
Empleados de contabilidad, cajeros y trabajadores asimilados	Joyerías y plateros
Operadores de máquinas para cálculos contables y estadísticos	Vidrieros, ceramistas y trabajadores asimilados
Jefes de servicios de transporte y comunicaciones	
BAJO	
Carteros y mensajeros	Contramaestres y capataces mayores
Carteros y mensajeros	Mineros, canteros, sondistas y trabajadores asimilados
Cocineros, camareros, barmanes y trabajadores asimilados	Hilanderos, tejedores, tintoreros y trabajadores asimilados
Personal de servidumbre no clasificados bajo otros epígrafes	Obreros de preparación de alimentos y bebidas
Guardianes de edificios	Sastras, modistos, pelateros, tapiceros y trabajadores asimilados
Lavanderos, limpiadores en seco y planchadores	Zapateros y guarniceros
Peluqueros especialistas en tratamientos de belleza y trabajadores asimilados	Ebenistas, operadores de máquinas de labrar madera y trabajadores asimilados
Personal de los servicios de protección y de seguridad	Obreros de la labra de metales
Trabajadores de los servicios no clasificados bajo otros epígrafes	Ajustadores-montadores e instaladores de maquinaria e instrumentos de precisión y mecánicos
Explotadores agrícolas	Operadores de estaciones emisoras de radio y televisión y de equipos de sonorización y de proyecciones
Obreros agrícolas	Fontaneros, soldadores, chapistas, caldereros y preparadores y montadores de estructuras metálicas
Pescadores, cazadores y trabajadores asimilados	Peones no clasificados bajo otros epígrafes

Nota. Elaboración basada en la extrapolación de la estratificación del INEC.

Tabla 61

Extracto de la tabla Excel de tratamiento de variables para el modelo.

C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH
10085001501	300	200	000	84	50	111	66	225	33	100	32	24	25	50	20	0	200	200	0	84	5	35	17	00	00	0	310	154	2.30	0.04	3.3
10085001506	364	388	732	100	88	171	74	201	30	7	27	31	19	61	64	1	200	186	1	72	0	20	14	57	07	0	274	141	1.94	0.01	0.9
10085001507	310	300	070	114	83	100	84	247	47	0	32	34	38	73	00	1	240	181	2	72	11	43	7	43	00	0	317	148	2.34	0.01	1.1
10085001501	364	325	000	103	86	124	75	200	30	10	20	20	20	30	0	0	130	140	3	84	0	32	10	34	00	0	280	110	2.00	0.30	24.
10085001602	574	420	002	147	90	197	81	207	24	01	30	24	19	40	40	1	194	141	4	70	2	30	10	00	103	0	250	120	1.00	0.02	2.4
10085001603	570	380	704	103	112	101	01	273	34	7	10	21	35	20	20	2	127	100	0	104	3	20	30	00	40	0	279	111	2.40	0.03	2.3
10085001604	454	511	040	100	100	102	122	330	40	3	22	20	21	34	21	1	210	100	0	40	1	20	0	30	00	0	230	100	2.32	0.02	2.3
10085001605	310	302	013	37	64	123	70	100	30	3	31	30	30	30	32	7	204	100	7	00	2	40	14	40	00	0	331	107	2.40	0.07	0.9
10085001607	270	273	540	100	60	90	70	100	14	0	40	32	20	30	07	0	300	240	1	02	2	30	14	00	134	0	300	100	2.30	0.03	2.5

Nota: Datos correspondientes a una zona de la ciudad de Manta, 1990

Tabla 62

Fórmulas aplicada en el modelo para definir los cuartiles Q

Habitantes / Hectareas	AJ	F/AH
Infancia	AK	SI((G+H)=0.0,((G+H)*F))
Superior a 3 hijos	AL	SI(Q=0.0,(Q*(M+N+O+P+Q)))
Educación	AM	SI((W+X)=0.0,((W+X)*(K+L)))
Ingresos Altos	AN	SI((Z+Y)=0.0,((Z+Y)*(AC+AB+AA+Z+Y)))
Ancianidad	AO	SI(AN>(Q2*CUARTIL2 DE INGRESOS ALTOS),L/F:0)
Dormitorios	AP	SI(F=0.0;AF)
Consolidado	AQ	SI(AJ=0.0;SI(AJ/Q1*CUARTIL1 DE
población		HABITANTES/HTA");1;SI(Y(AJ>Q1;AJ<=Q1;2;SI(Y(AJ>Q2;AJ<=Q3);3;4))))
Consolidado Infancia	AR	SI(AK<DESV.EST.0;SI(AK<=(Q1*CUARTIL1
		INFANCIA");4;SI(Y(AK>Q1;AK<=Q2);3;SI(Y(AK>Q2;AK<=Q3);2;1)))
Consolidado superior	AS	SI(AL<DESV.EST.0;SI(AL<=(Q1*CUARTIL1 DE SUPERIOR 3
3 hijos		HIJOS");4;SI(Y(AL>Q1;AL<=Q2);3;SI(Y(AL>Q2;AL<=Q3);2;1)))
Consolidado	AT	SI(AM<DESV.EST.0;SI(AM<=(Q1*CUARTIL1 DE
Educación		EDUCACIÓN");1;SI(Y(AM>Q1;AM<=Q2);2;SI(Y(AM>Q2;AM<=Q3);3;4)))
Consolidado Ingresos	AU	SI(AN<DESV.EST.0;SI(AN<=(Q1*CUARTIL1 DE INGRESOS
Altos		ALTOS");1;SI(Y(AN>Q1;AN<=Q2);2;SI(Y(AN>Q2;AN<=Q3);3;4)))
Consolidado	AV	SI(AO<DESV.EST.0;SI(AO<=(Q1*CUARTIL1 DE
Ancianidad		ANCIANIDAD");1;SI(Y(AO>Q1;AO<=Q2);2;SI(Y(AO>Q2;AO<=Q3);3;4)))
Consolidado	AW	SI(AP<DESV.EST.0;SI(AP<=(Q1*CUARTIL1 DE
Dormitorios		DORMITORIOS");1;SI(Y(AP>Q1;AP<=Q2);2;SI(Y(AP>Q3;AP<=Q3);3;4)))
Sumatoria	AX	SUMA(AQ;AW)
Cuartil	AY	SI(AX<DESV.EST.0;SI(AX<=(Q1*CUARTIL1 DE
		SUMA");1;SI(Y(AX>Q1;AX<=Q2);2;SI(Y(AX>Q3;AX<=Q3);3;4)))

Elaboración propia

Tabla 63

Valores numéricos de la aplicación de las fórmulas

C	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AX	AX	AY
13085001501	156,55	0,24	0,23	0,34	0,27	0,06	2,36	2,00	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	2,00	22	4
13085001506	794,18	0,27	0,43	0,27	0,22	0,00	1,94	4,00	4,00	1,00	1,00	1,00	0,00	1,00	12	1
13085001507	611,97	0,29	0,42	0,28	0,26	0,00	2,14	4,00	3,00	2,00	2,00	2,00	0,00	1,00	14	2
13085001601	20,19	0,28	0,30	0,30	0,39	0,05	2,50	1,00	4,00	4,00	2,00	4,00	3,00	4,00	22	4
13085001602	328,06	0,30	0,26	0,22	0,24	0,00	1,98	3,00	2,00	4,00	1,00	1,00	0,00	1,00	12	1
13085001603	322,99	0,28	0,26	0,35	0,37	0,04	2,46	3,00	4,00	4,00	3,00	4,00	1,00	4,00	23	4
13085001604	458,69	0,29	0,45	0,13	0,28	0,05	2,32	3,00	3,00	1,00	1,00	3,00	2,00	2,00	15	2
13085001605	92,12	0,30	0,37	0,39	0,29	0,06	2,42	1,00	3,00	3,00	4,00	3,00	4,00	3,00	21	3
13085001607	191,05	0,32	0,42	0,31	0,22	0,00	2,16	2,00	2,00	2,00	2,00	1,00	0,00	1,00	10	1

Nota: El proceso se realiza de manera idéntica para los datos censales 1990, 2001 y 2010.

En este modelo, se utilizan las mismas variables extraíbles en los censos de 1990, 2001 y 2010. La dificultad radica en realizar para cada censo polígonos iguales para la comparación en cada manzana. Es importante considerar que los sectores censales cambian según la delimitación de trabajo para cada encuestador, además de que por el propio trazado de la ciudad presenta también cambios, como ser: división de las manzanas por calles internas, expropiaciones, unión de lotes, o construcción de edificios.

El cambio de densidad en las manzanas afecta a la delimitación de los sectores debido a que la unidad censal consiste en la cantidad de fichas de cada encuestador, así, si en una manzana determinada, cambia de un número relativamente pequeño de casas a una manzana llena de condominios, el sector censal regularmente es también cambiado, puesto que requiere más trabajo para el levantamiento de la información.

Reconfigurar los polígonos y signarlos para que sus variables coincidan en los tres censos representa una carga de trabajo muy significativa. Por ende, esta metodología, aunque muy válida, no resulta muy favorable para la incorporación de sistemas municipales o de investigación masiva. Para la toma de decisiones es importante contar con una metodología más asequible y replicable que no contenga una fase de arreglo que requiere precisión instrumental, conocimiento de la geografía analizada y destreza en el software utilizado.

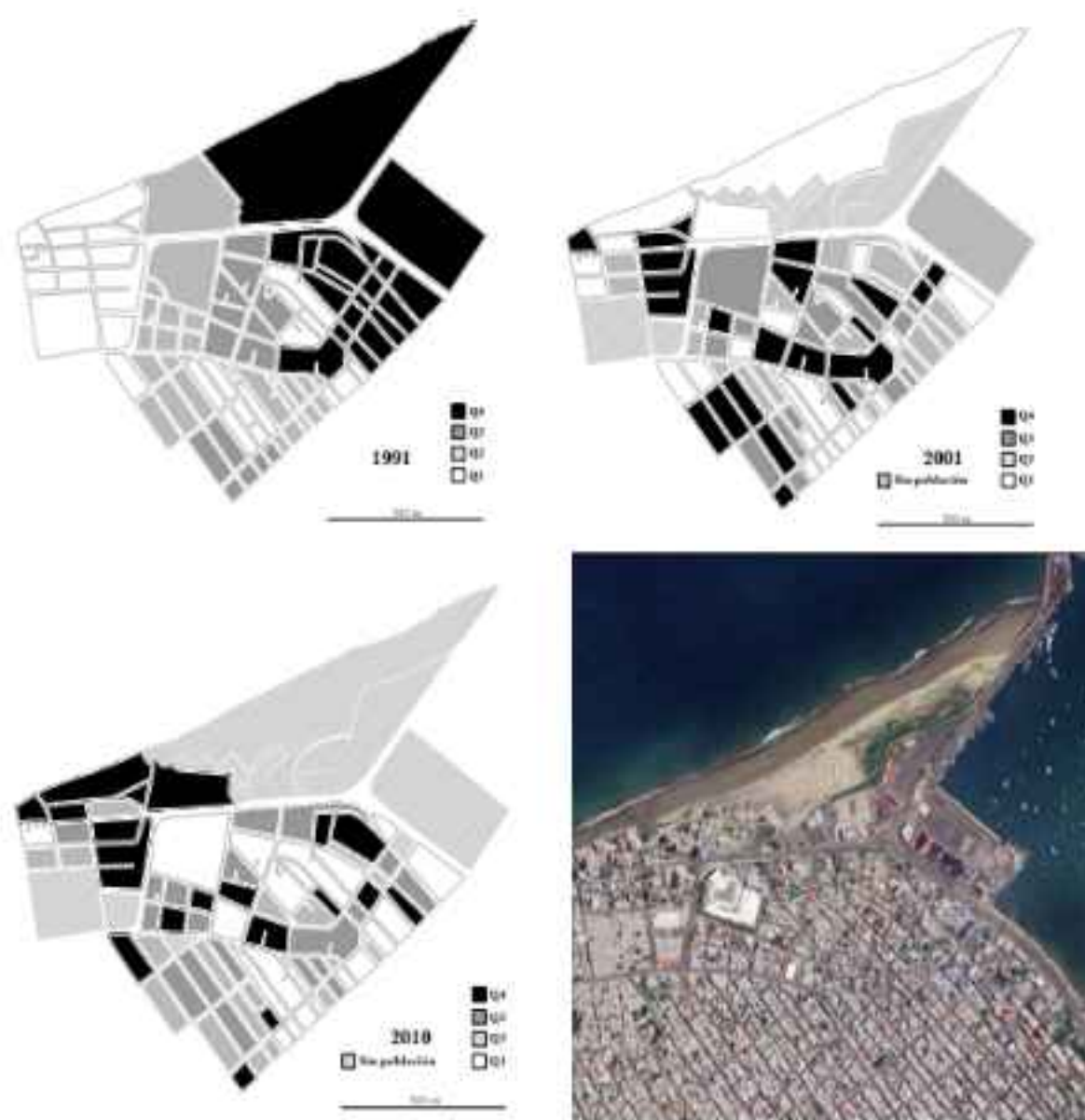


Figura 64. Gráficos generados en GIS del modelo; Manta. Elaboración propia

La estratificación conseguida muestra un proceso de gentrificación evaluado en cuartiles. Este modelo a pesar de ser validado, indica todavía un corte plano en el tiempo. Si bien el análisis de tres censos reafirma los resultados, en cada uno de ellos podemos distinguir el nivel de gentrificación en cada década. Tal como se revisó en el estado de arte, muchas son las metodologías que buscan de una u otra manera cuantificar el fenómeno gentrificador. La metodología abordada permite realizar cortes en el tiempo y distinguir el cuartil de gentrificación en cada unidad de análisis, pero a futuro no resulta todavía previsible la situación de cada manzana.

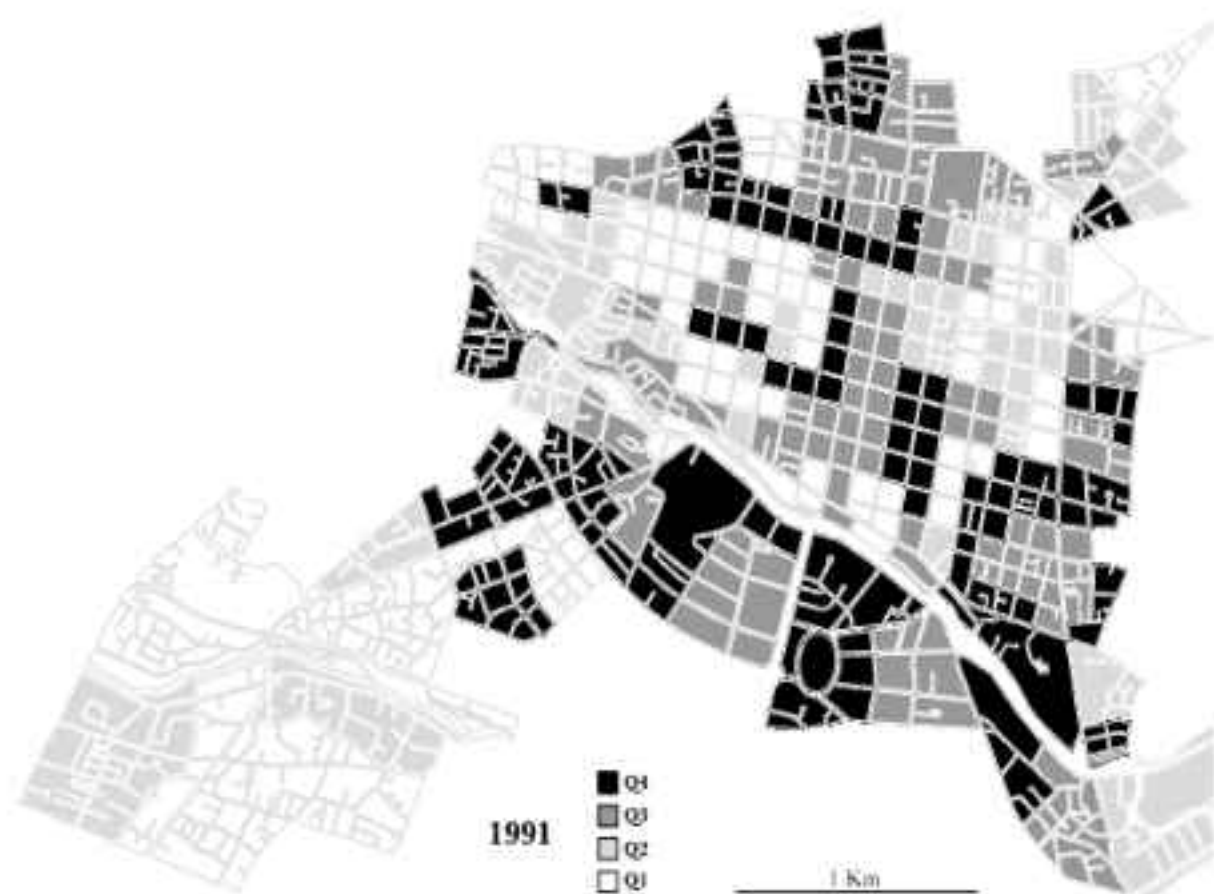


Figura 65. Aplicación del modelo en Cuenca, 1991. Elaboración propia

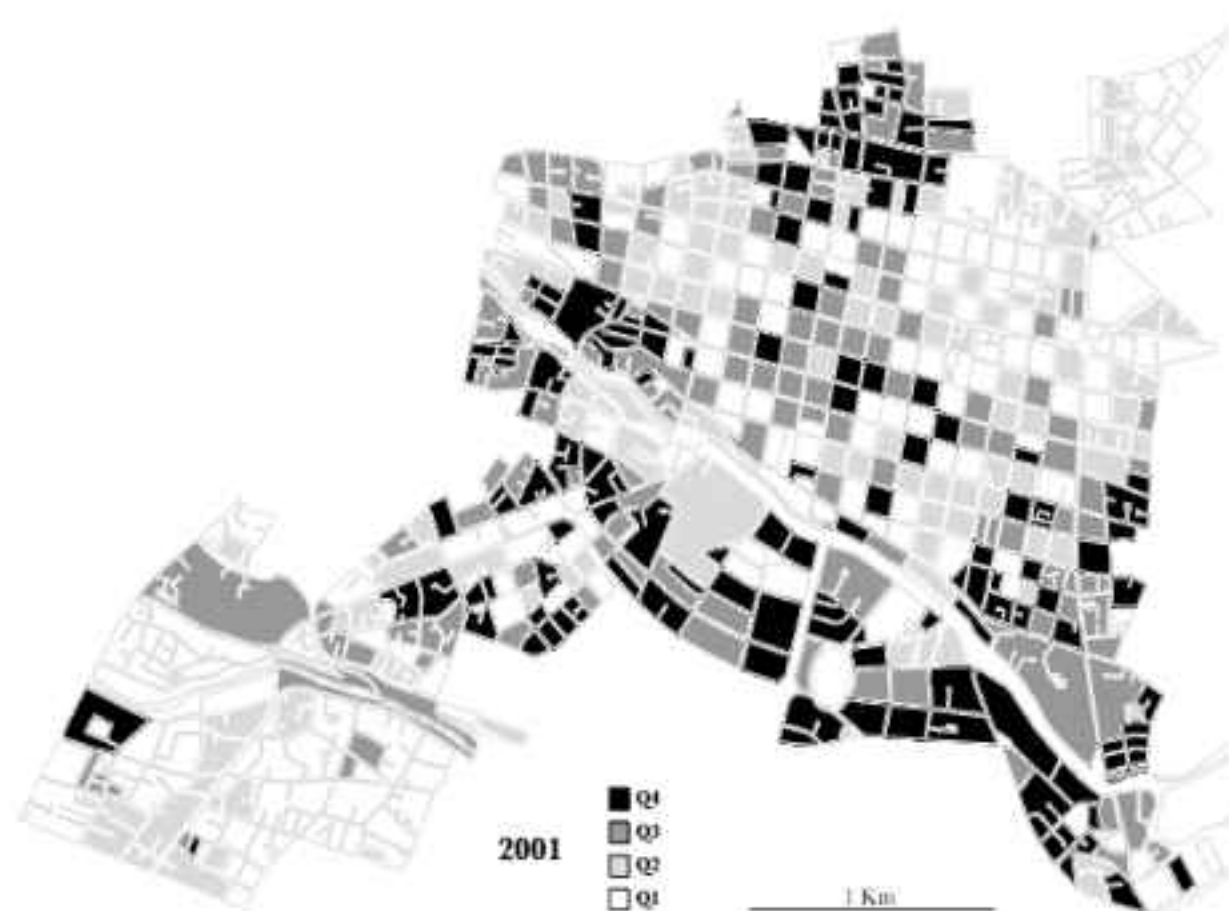


Figura 66. Aplicación del modelo en Cuenca, 2001. Elaboración propia

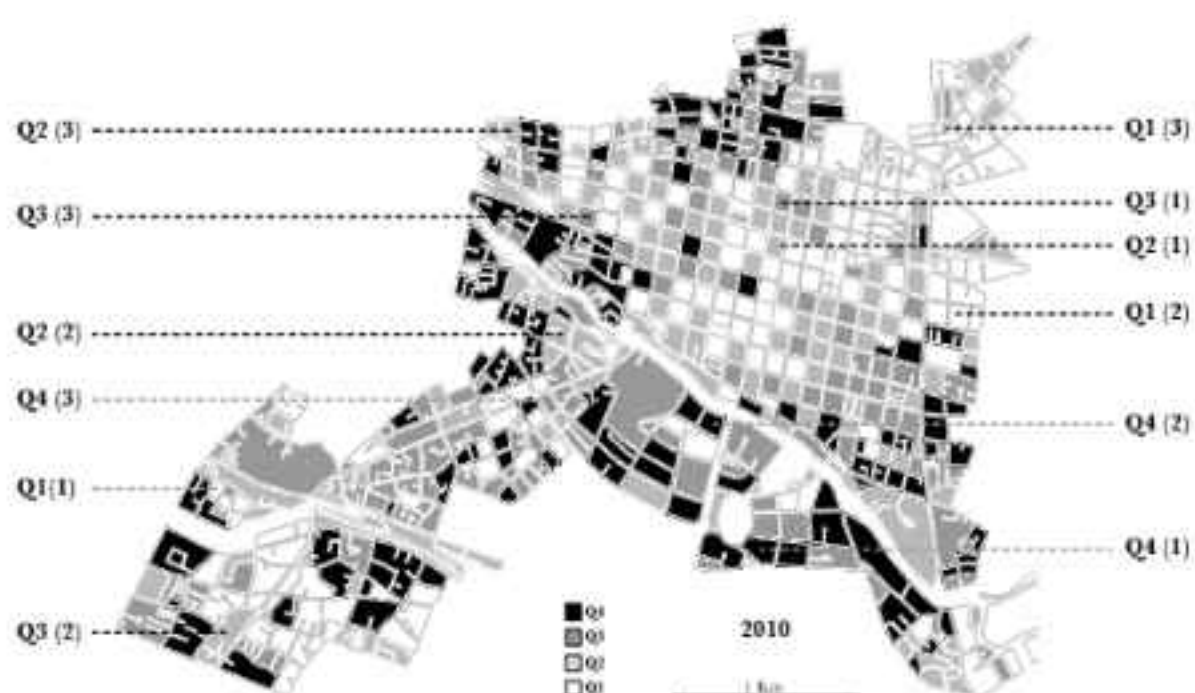


Figura 67. Aplicación del modelo en Cuenca, 2010. Elaboración propia



Figura 68. Imagen del Google Earth de Cuenca, 2024.

Verificación del modelo a partir de Google Maps.

Mediante la validación de expertos, se procede a consultar sobre la situación de la ciudad en años posteriores y además, se procede a documentar mediante Google Maps las zonas con el afán de identificar las manzanas y sus cuartiles.



Figura 69. Verificación del modelo a partir de Google Maps. Elaboración propia

2.2.3. Predecir la gentrificación

Predecir la gentrificación es una tarea desafiante debido a la multitud de factores que influyen en las transiciones de los vecindarios urbanos. Sin embargo, el análisis de los detonantes económicos y de infraestructura, los cambios demográficos y las intervenciones gubernamentales por medio de políticas, permiten evaluar y genera indicios para el pronóstico de una potencial de la gentrificación.

Los factores económicos juegan un papel crucial en la predicción de la gentrificación. Las ciudades con fuertes oportunidades de empleo y crecimiento económico tienden a atraer a los residentes, incluidas las personas de mayores ingresos, que buscan mejores perspectivas de empleo. Los cambios demográficos por su parte actúan como un catalizador para la gentrificación.

Los habitantes que experimentan cambios significativos en los ingresos, la educación y la edad influyen en el desarrollo del vecindario. El análisis de los datos demográficos, incluida la densidad de población, el nivel educativo y los ingresos de los hogares, ayuda a identificar los vecindarios susceptibles a posibles patrones de gentrificación.

Las políticas públicas, estrategias, o inversiones estatales en general promueven la gentrificación. Tanto es así que, las estrategias de desarrollo urbano, las regulaciones de zonificación y los incentivos fiscales atraen inversiones y, en consecuencia, terminan por alimentar el fenómeno. Se puede concluir, que la anticipación a estos cambios económicos, demográficos y políticos permiten amortiguar los efectos negativos de la gentrificación.

Una herramienta para analizar y predecir la gentrificación es la utilización de datos del censo. Al examinar varios indicadores socioeconómicos, tendencias de población y patrones demográficos. Examinar censos anteriores permite comprender la transformación de los vecindarios a lo largo del tiempo.

Al examinar los cambios en el crecimiento de la población, los niveles de ingresos y los patrones de vivienda, se identifica niveles y tiempos en los que se ha producido la gentrificación en áreas particulares. Los datos del censo proporcionan una gran cantidad de indicadores socioeconómicos que son útiles para predecir la gentrificación, las variables clave incluyen aquellos que permiten una estratificación socio económica, educativa y laboral.

Los cambios en la demografía de un vecindario también son predictores vitales de la gentrificación. Los datos del censo revelan cambios en la composición racial y étnica, la composición del hogar y la distribución por edad. Los datos del censo se utilizan en esta investigación para crear índices de cambio en la unidad de análisis, lo que permite la medición cuantitativa de la gentrificación. Estos índices combinan múltiples indicadores sociales, demográficos y económicos para proporcionar una comprensión integral de la transformación dentro de un vecindario.

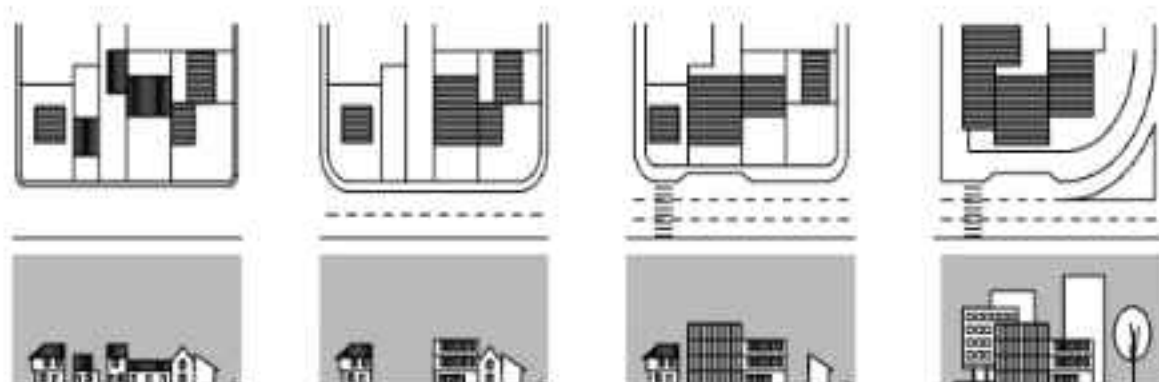


Figura 70. Evolución edilicia de una manzana en el tiempo. Elaboración propia

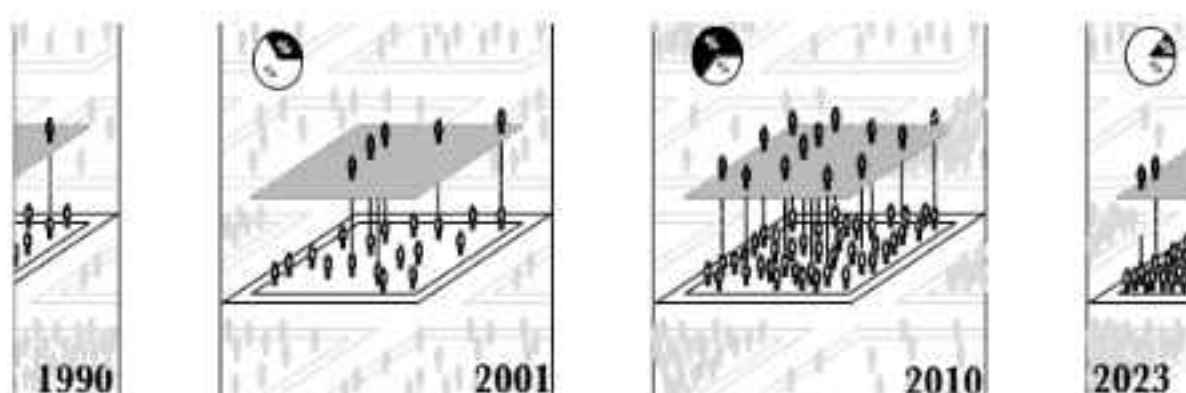


Figura 71. Evolución demográfica según variables. Elaboración propia

Selección de Variables

Los datos del censo proporcionan una visión general completa de la demografía, el estado socioeconómico y las características de vivienda de los residentes de un vecindario. Al analizar estos datos, se encuentran tendencias y patrones que arrojan luz sobre el proceso de gentrificación y sus posibles causas. La selección de variables censales está dirigida a indicadores de ingresos económicos. Si bien no existen datos cuantitativos de las remuneraciones por barrios o manzanas, se puede recurrir a variables que identifican mayores ingresos, empleabilidad, calidad de ocupación, accesos a educación, densidad de viviendas y hogares, porcentajes de hogares en condición de arrendatarios, entre otras variables coincidentes o relacionables al menos en dos periodos censales. A continuación, se presenta una tabla que contiene tres dimensiones a considerar: Social, Demográfica y Económica. Cada una de ella con tres subdimensiones y a su vez dos categorías. Las 18 categorías requieren de un indicador. La construcción de cada indicador requiere de variables censales que han sido determinadas de los ensayos documentados en esta investigación, así como extraídas parcialmente de otras investigaciones similares.

Tabla 64

Dimensiones, subdimensiones, categorías e indicadores de la gentrificación

DIMENSIÓN	Subdimensión	Categoría	Indicador
SOCIAL	S1 Educación	S1a Acceso a la Educación	Acceso regular a establecimientos de educación por nivel.
		S1b Nivel Superior de Educación	Título obtenido por finalización de nivel de estudio
	S2 Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	Seguro social, Seguro Campesino, Seguro Policial o similares.
		S2b Acceso a Jubilación	Haber accedido a la jubilación por seguro social.
	S3 Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	Autoidentificación étnica mestiza o blanca
		S3b Sin procedencia multicultural	Sin procedencia consanguínea aborígen.
DEMOGRÁFICA	D1 Densidad	D1a Densidad mayor a la media	Relación número de personas, hogares, viviendas por manzana
		D1b Viviendas no habitadas	Viviendas ocupadas, desocupadas, o en construcción.
	D2 Migración	D2a Inmigración	Inmigración por país, provincia, parroquia rural.
		D2b Emigración	Emigración interna y externa.
	D3 Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	Proporción de integrantes de familia en pareja
		D3b Relación adultos / jóvenes	Estratificación por edad, con mayoría de adultos
ECONÓMICA	E1 Bienes	E1a Vivienda Propia	Propietarios de vivienda en relación a los arrendatarios
		E1b Espacio disponible en vivienda	Habitaciones disponibles por vivienda
	E2 Servicios	E2a Telecomunicaciones	Telefonía - internet
		E2b Hogares con empleados	Empleados domésticos en hogares
	E3 Empleo	E3a Nivel Ocupacional	Puesto laboral por categoría.
		E3b Condición de Empleo	Niveles de desempleo.

Elaboración propia

Construcción de Indicadores

Los 18 indicadores propuestos para cada censo, tienen como objetivo determinar un porcentaje de variación (x) relacionado a cada categoría de las dimensiones del fenómeno gentrificador. Toda ciudad en desarrollo mostrará variación de estos indicadores, por esto, el cálculo realizado a cada unidad de análisis: 3.082 manzanas para la ciudad de Cuenca, 2.894 manzanas para la ciudad de Manta y 1.409 manzanas en la ciudad de Ibarra (primera ciudad de cada categoría de ciudad intermedia) encuentra la desviación estándar procedente de esta función. Se extraen los datos positivos y negativos que se hallan por fuera de los valores de la media de la población en adición de la desviación estándar de la variación del indicador para cada ciudad. Asignándole la unidad positiva cuando la diferencia es positiva y negativa en caso contrario como se muestra en la gráfica siguiente.

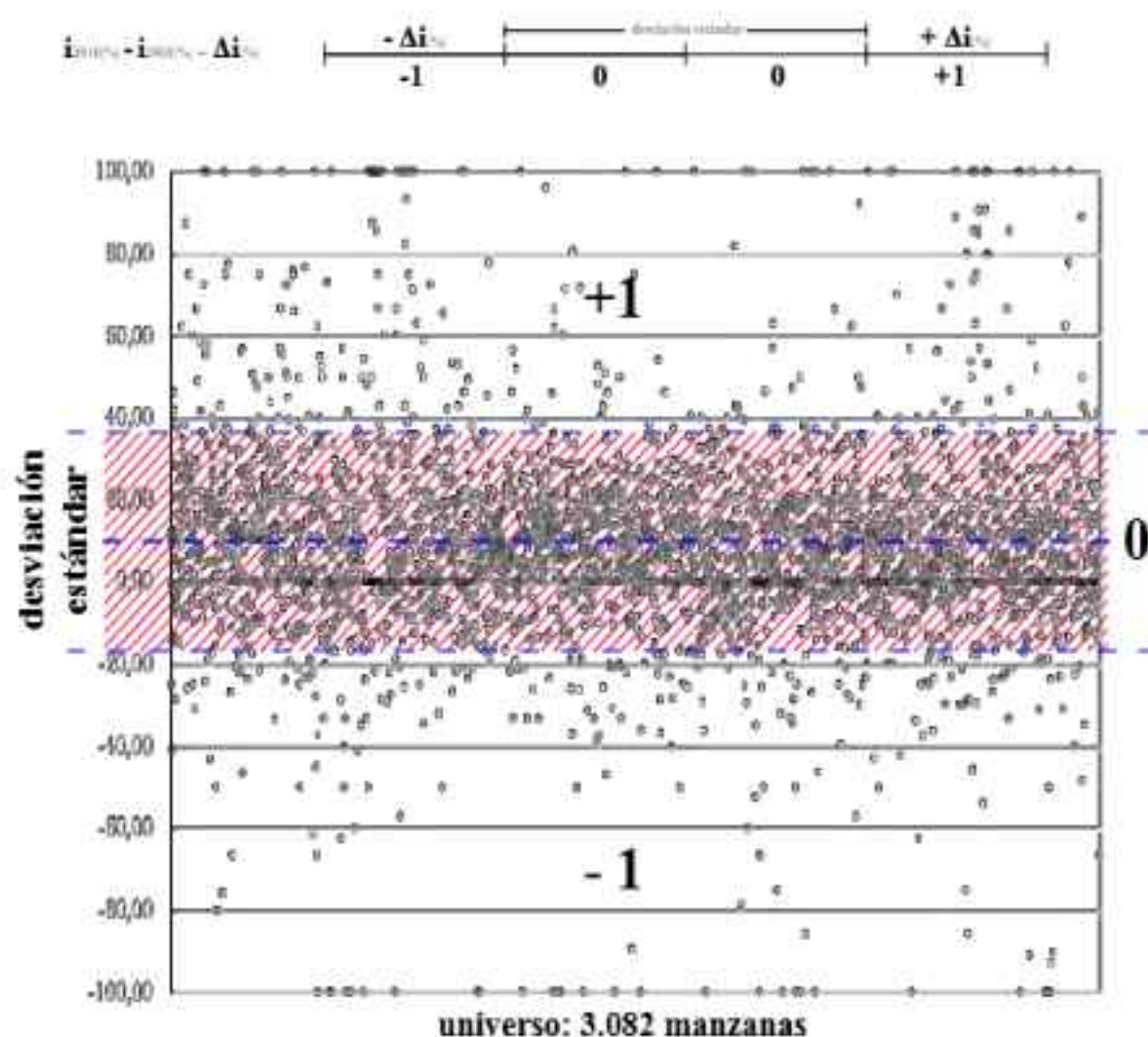


Figura 72. Variación del porcentaje de los indicadores. Elaboración propia

Acceso a la Educación (S1a)

En el año 2001, la educación de primaria y bachillerato es gratuita en el Ecuador, la tasa neta de asistencia a primaria en nivel urbana alcanza el 90%, y en secundaria sobrepasa el 70%. El acceso a estudios superiores estatales está limitado por el número de matrículas disponibles en cada institución. Quienes no han obtenido cupos en instituciones de educación superior públicas pueden optar por universidades privadas.

La eficiencia terminal en instituciones públicas superiores no alcanza el 50%, a diferencia de las privadas que lo sobrepasa. La edad de graduación considerada para este estudio es de 27 años cumplidos. En el año 2010, Ecuador inicia la reforma educativa garantizando constitucionalmente el acceso gratuito la educación. La tasa neta de asistencia a primaria en nivel urbana alcanza el 96%, y en secundaria sobrepasa el 85%.

Tabla 65

Acceso a la Educación (S1a)

Representa la relación entre el número de personas que estudian en la unidad de análisis y la población entre 5 y 27 años de edad.				Representa la relación entre el número de personas que estudian en la unidad de análisis y la población entre 5 y 27 años de edad.			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001				VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010			
Determinar la población que ha cumplido entre 5 y 27 años.				Determinar la población que ha cumplido entre 5 y 27 años.			
Parte VI	Datos de población			Sección 4	Datos de población		
Sección A	Características generales			Subsección B	Características generales		
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?			Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?		
Respuesta	(Valor numérico)			Respuesta	(Valor numérico)		
Determinar la población que asiste a un establecimiento educativo				Determinar la población que asiste a un establecimiento educativo			
Parte VI	Datos de población			Sección 4	Datos de población		
Sección B	Características Educativas			Subsección C	Características educativas		
Pregunta 12	¿Asiste actualmente a un establecimiento de enseñanza regular?			Pregunta 21	¿asiste actualmente a un establecimiento de enseñanza regular?		
Respuesta	Si asiste (1)	No asiste (2)	Se ignora (9)	Respuesta	Si (1)	No (2)	
$S1a = \frac{\mu_{\text{al estudiar}}}{\sum (\mu_{5 \text{ años}} + \mu_{6 \text{ años}} + \dots + \mu_{27 \text{ años}})}$				$S1a = \frac{\mu_{\text{al estudiar}}}{\sum (\mu_{5 \text{ años}} + \mu_{6 \text{ años}} + \dots + \mu_{27 \text{ años}})}$			

Elaboración propia.

Nivel Superior de Educación (S1b)

La relación entre la población que cuenta con título universitario y los que no tienen educación superior juega un papel crucial en la comprensión de la dinámica de la sociedad. La gentrificación está influenciada por la disparidad que generan los residentes de mayor poder adquisitivo y cultural, lo que a menudo genera brechas socio económicas.

La población con menores ingresos está altamente relacionada con la ausencia de títulos universitarios. Contradictoriamente, las áreas afectadas por niveles educativos bajos, atrae inversión pública dirigida a mejorar la infraestructura escolar, y como resultado final, a mejorar las condiciones para acceso a educación superior.

Tabla 66

Acceso a la Educación (S1b)

Representa la relación entre el número de personas que han obtenido un título de postbachillerato o superior, y la población de 28 años o más			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar la población que ha cumplido 28 años o más.		Determinar la población que ha cumplido 28 años o más.	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección A	Características generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?	Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?
Respuesta	(Valor numérico)	Respuesta	(Valor numérico)
Determinar la población que ha obtenido un título de postbachillerato o superior		Determinar la población que ha obtenido un título de postbachillerato o superior	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección B	Características Educativas	Subsección C	Características educativas
Pregunta 14	¿Tiene algún Título Universitario?	Pregunta 25	¿Tiene algún título de ciclo postbachillerato, superior o postgrado?
Respuesta	Sí (1) No (2) Se ignora (9)	Respuesta	Reconocido (1) No reconocido (2) No tiene (3) No sabe (9)
$S1b = \frac{P_{\text{tituladas}}}{\sum (P_{28 \text{ años}} + P_{29 \text{ años}} + \dots + P_{n \text{ años}})}$		$S1b = \frac{P_{\text{título reconocido}} + P_{\text{título no reconocido}}}{\sum (P_{28 \text{ años}} + P_{29 \text{ años}} + \dots + P_{n \text{ años}})}$	

Elaboración propia

Contar con Seguro Social (S2a)

Las disparidades en el acceso a la atención médica son un factor importante que da forma a la gentrificación. Muchas personas, particularmente aquellas con empleos informales e inestables carecen de cobertura integral de seguro de salud o de los medios financieros para pagar los servicios médicos.

Sin acceso a las redes de seguridad social que brindan cobertura de seguro de salud, las personas quedan vulnerables a las cargas financieras asociadas con los gastos médicos recurriendo a alternativas inadecuadas de tratamiento, lo que lleva a peores resultados de salud.

Tabla 67

Acceso a la Educación (S2a)

Representa la relación entre el número de personas que tienen acceso a salud pública entre la población entre 28 y 65 años VI Censo de Población y V de Vivienda 2001				VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010:				
Determinar la población que tiene entre 28 y 65 años.				Determinar la población que tiene entre 28 y 65 años.				
Parte VI	Datos de población			Sección 4	Datos de población			
Sección A	Características generales			Subsección B	Características generales			
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?			Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?			
Respuesta	(Valor numérico)			Respuesta	(Valor numérico)			
Determinar la población que cuenta con seguro de salud pública				Determinar la población que cuenta con seguro de salud pública				
Parte VI	Datos de población			Sección 4	Datos de población			
Sección B	Características Económicas			Subsección E	Estado conyugal y Seguridad Social			
Pregunta 16	¿Es o fue afiliado al Seguro Social??			Pregunta 35	¿aporta o es afiliado al?			
Respuesta	Si (1)	No (2)	Se ignora (9)	Respuesta	Seg ISSFA (1)	Seg ISSPOL (2)	IESS gener. (3)	IESS volun. (4)
Pregunta 16	¿Aporta actualmente?				Seg Camp (5)	Es jubilado (6)	No aporta (7)	
Respuesta	Si (1)	No (2)	Se ignora (9)					
$S2a = \frac{H_{\text{al aporte y al afiliado}}}{\sum (H_{28 \text{ años}} + H_{29 \text{ años}} + \dots + H_{65 \text{ años}})}$				$S2a = \frac{H_{\text{ISSFA}} + H_{\text{ISSPOL}} + H_{\text{IESS}} + H_{\text{volun}} + H_{\text{Seg Camp}}}{\sum (H_{28 \text{ años}} + H_{29 \text{ años}} + \dots + H_{65 \text{ años}})}$				

Elaboración propia

Acceso a la Jubilación (S2b)

La jubilación representa una etapa crucial en la vida donde el acceso a la atención médica se vuelve especialmente crítico. Para muchas personas, el acceso a servicios de salud asequibles está directamente relacionado con los beneficios de seguridad social que reciben al jubilarse.

Los jubilados que carecen de acceso a la seguridad social a menudo se encuentran incapaces de pagar los tratamientos médicos, medicamentos o atención preventiva necesarios.

Tabla 68

Acceso a la Jubilación (S2b)

Representa la relación entre el número de jubilados que tienen acceso a salud pública entre la población mayor a 65 años. VI Censo de Población y V de Vivienda 2001				VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010			
Determinar la población que tiene 65 años o más.				Determinar la población que tiene 65 años o más.			
Parte VI	Datos de población			Sección 4	Datos de población		
Sección A	Características generales			Subsección B	Características generales		
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?			Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?		
Respuesta	(Valor numérico)			Respuesta	(Valor numérico)		
Determinar la población jubilada que cuenta con seguro de salud pública.				Determinar la población jubilada que cuenta con seguro de salud pública.			
Parte VI	Datos de población			Sección 4	Datos de población		
Sección B	Características Económicas			Subsección E	Estado conyugal y Seguridad Social		
Pregunta 16	¿Es o fue afiliado al Seguro Social??			Pregunta 35	¿aporta o es afiliado al?		
Respuesta	Si (1)	No (2)	Se ignora (9)	Respuesta	Seg ISSFA (1)	Seg ISSPOL (2)	IESS gener. volun. (3) (4)
Pregunta 18	¿Qué hizo la semana pasada?				Seg Camp (5)	Es jubilado (6)	No aporta (7)
Respuesta	Trabajó al men. 1h (1)	Trabajó, pero no 1h (2)	Cesante (3)				
	Buscó trabajo 1 vez (4)	Quehaceres Dom. (5)	Sólo estudia (6)				
	Sólo jubilado (7)	Pensionista (8)	Impedido (9)				
	Otros (10)	Ignora (99)					
$S2b = \frac{\mu_{\text{si es o fue afiliado}} + \mu_{\text{no es o fue afiliado}} + \dots + \mu_{\text{se ignora}}}{\sum (\mu_{\text{si es o fue afiliado}} + \mu_{\text{no es o fue afiliado}} + \dots + \mu_{\text{se ignora}})}$				$S2b = \frac{\mu_{\text{jubilado}}}{\sum (\mu_{\text{seg ISSFA}} + \mu_{\text{seg ISSPOL}} + \dots + \mu_{\text{no aporta}})}$			

Elaboración propia

Sin Diversidad Étnica (S3a)

La etnicidad se refiere a los atributos culturales y la identidad social de un grupo relacionado con la ascendencia, el idioma y las costumbres compartidas. La relación entre etnicidad y gentrificación es multifacética, ya que abarca una gama de dinámicas económicas, sociales y culturales que pueden exacerbar y mitigar sus efectos en comunidades étnicas específicas.

La relación entre etnicidad y gentrificación se desarrolla en las comunidades históricamente marginadas que representan las minorías étnicas víctimas de exclusión social y económica.

Tabla 69

Sin diversidad étnica (S3a)

Representa la relación entre la población que se autoidentifica con étnica blanca y mestiza entre el total de la población			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar el total de la población		Determinar el total de la población	
Procesamiento	Total de población	Procesamiento	Total de población
Determinar la población con autodenominación étnica blanca o mestiza		Determinar la población con autodenominación étnica blanca o mestiza	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección A	Características Generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 6	Cómo se considera: ¿Indígena, negro, mestizo, mulato, blanco u otro?	Pregunta 35	¿Cómo se identifica (...) según su cultura y costumbres:
Respuesta	Indígena (1) negro (2) mestizo (3)	Respuesta	Indígena (1) Afroecuator. (2) Negro (3) Mulato (4)
	Mulato (4) Blanco (5) Otro (6)		Montubio (5) Mestizo (6) Blanco (7) Otro (8)
$S3a = \frac{H_{blanca} + H_{mestiza}}{\mu}$		$S3a = \frac{H_{blanca} + H_{mestiza}}{\mu}$	

Elaboración propia

Sin Procedencia Multicultural (S3b)

La gentrificación a menudo resulta en el desplazamiento de comunidades marginadas y de bajos ingresos, incluidas las poblaciones indígenas. La reubicación forzada no solo interrumpe sus vidas físicas, sino que también fragmenta el sentido de comunidad, lo que hace que sea más difícil mantener y transmitir sus idiomas.

El desplazamiento a menudo conduce a una pérdida de redes sociales, estructuras de apoyo comunitario y conexiones cercanas con prácticas culturales tradicionales que están inextricablemente vinculadas al idioma.

Tabla 70

Sin procedencia multicultural (S3b)

Representa la relación entre la población que no habla sólo español, extranjera, español y aborigen y el total de la población mayor a un año			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar la población mayor a un año		Determinar la población mayor a un año	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección A	Características generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?	Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?
Determinar la población sin orígenes o dependencia étnico - rurales		Determinar la población sin orígenes o dependencia étnico - rurales	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección A	Características Generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 5	¿Cuál es el idioma o lengua que habla?	Pregunta 15	¿Qué idioma o lengua habla?
Respuesta	Sólo español (1)	Respuesta	Indígena (1)
	Sólo nativa (2)		Español (2)
	Sólo extranjero (3)		Extranjero (3)
	Español y nativa (4)		No habla (4)
	Otro (5)		
$S3b = \frac{\mu - \mu_{\text{extranjero}} - \mu_{\text{español y nativa}} - \mu_{\text{otro}}}{\sum (\mu_{1, \text{otro}} + \mu_{2, \text{otro}} + \dots + \mu_{n, \text{otro}})}$		$S3b = \frac{\mu - \mu_{\text{extranjero}} - \mu_{\text{no habla}}}{\sum (\mu_{1, \text{otro}} + \mu_{2, \text{otro}} + \dots + \mu_{n, \text{otro}})}$	

Elaboración propia

Densidad Mayor a la Media (D1a)

Existe una relación compleja entre los patrones de cambios de densidad y la ocurrencia de la gentrificación. El aumento de la densidad a través de nuevos proyectos de construcción o renovación puede llevar a la sustitución de la arquitectura de vivienda tradicional por apartamentos de gran altura o condominios de lujo. La relación entre los cambios de densidad y la gentrificación puede catalizar un efecto dominó en los vecindarios adyacentes.

Tabla 71

Densidad Mayor a la Media (D1a)

Relación del número de hogares por hectárea dentro de la unidad de análisis (manzana) con respecto a la densidad media de la ciudad.			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar el total de hogares por manzana		Determinar el total de hogares por manzana	
Procesamiento	Cantidad de hogares	Procesamiento	Cantidad de hogares
Determinar el total de hectáreas por manzana		Determinar el total de hectáreas por manzana	
Procesamiento	Calcular cantidad de hectáreas(a) por manzana	Procesamiento	Calcular cantidad de hectáreas(a) por manzana
Determinar la densidad media de manzanas (cantidad hogares /Superficie (K) Ha.)		Determinar la densidad media de manzanas (cantidad hogares /Superficie (K) Ha.)	
Procesamiento	$\sum_{ciudad} hogares / \sum_{total manzanas} K$	Procesamiento	$\sum_{ciudad} hogares / \sum_{total manzanas} K$
$D1a = \frac{hogares}{x} + \bar{p}$		$D1a = \frac{hogares}{x} + \bar{p}$	

Elaboración propia.

Viviendas no Habitadas (D1b)

A medida que los hogares de mayores ingresos se mudan a los vecindarios, los residentes existentes se enfrentan al aumento de los alquileres, y del costo de la vivienda. La afluencia de residentes de estratos económicos superiores resulta en un creciente desajuste entre la disponibilidad de viviendas existentes y la capacidad financiera de los ocupantes originales, obligándolos a abandonar sus hogares y comunidades. La relación entre la ocupación de viviendas, viviendas en construcción y desocupación es simbiótica durante la gentrificación.

Como los residentes originales son desplazados, su reubicación a menudo determina la disponibilidad de propiedades desocupadas. Los grupos inmobiliarios capitalizan esto adquiriendo y renovando estos departamentos y casas vacías para revender o alquilar a la población más pudiente. Así también, la construcción de nuevas casas y edificios satisface las demandas económicas de los gentrificadores, que buscan comodidades modernas y espacios relacionados a mejores condiciones de vida.

Tabla 72

Viviendas no habitadas (D1b)

Relación entre (viviendas desocupadas, en construcción y ocupadas con personas ausentes) y viviendas ocupadas			VI Censo de Población y V de Vivienda 2001			VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010		
Determinar el total de viviendas desocupadas o similares y viviendas ocupadas			Determinar el total de viviendas desocupadas o similares y viviendas ocupadas					
Parte II	Datos de la vivienda		V	Condición de ocupación de la vivienda				
Pregunta 2	Condición de Ocupación de la vivienda		Pregunta	Condición de ocupación de la vivienda				
Respuesta	Ocupada con personas presentes (1)	Ocupada con personas ausentes (2)	Respuesta	Ocupada con personas presentes (1)	Ocupada con personas ausentes (2)			
	Desocupada (3)	En construcción (4)		Desocupada (3)	En construcción (4)			
D1b			D1b					
$= \frac{\sum \text{viviendas (desocupadas + construcción + ocup. ausentes)}}{\text{viviendas ocupadas con personas presentes}}$			$= \frac{\sum \text{viviendas (desocupadas + construcción + ocup. ausentes)}}{\text{viviendas ocupadas con personas presentes}}$					

Elaboración propia.

Inmigración (D2a)

La inmigración conlleva a la demanda de vivienda y mano de obra en las comunidades de destino. Este aumento de la demanda eleva los precios de la vivienda y los alquileres, ejerciendo presión sobre los residentes existentes. Conduce al desplazamiento y la gentrificación si los inversionistas de bienes raíces reconocen el potencial de ganancias en atender a los emigrantes recién llegados o gentrificadores que buscan establecerse en la comunidad, expulsando efectivamente a los residentes de bajos ingresos y alterando el tejido social del vecindario.

Tabla 73

Inmigración (D2a)

Relación entre la población que ha inmigrado a la ciudad desde cinco años atrás y la radicada			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar la población mayor a 5 años		Determinar la población mayor a cinco años	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección A	Características generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?	Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?
Determinar la población inmigrante 5 años atrás		Determinar la población inmigrante 5 años atrás	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de población
Sección A	Características Generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 10	¿Hace 5 años (noviembre de 1996) en dónde vivía habitualmente?	Pregunta 13	Hace 5 años (noviembre 2005) ¿en qué lugar vivía habitualmente?
Respuesta	En este parroquia (1) En otro lugar (2) ignora (3)	Respuesta	En esta ciudad o parroquia (1) En otro lugar del país (2) En otro país (3) No había nacido (4)
$D2a = \frac{\mu - \mu_{\text{esta parroquia}}}{\mu_{5 \text{ años}} + \mu_{10 \text{ años}} + \dots + \mu_{n \text{ años}}}$		$D2a = \frac{\mu - \mu_{\text{esta parroquia}}}{\mu}$	

Elaboración propia

Emigración (D2b)

La emigración tiene efectos significativos en la dinámica de gentrificación tanto en las comunidades de origen como en las de destino. Este fenómeno crea un efecto de fuga de cerebros en la región, que concluye con la afección directa a los barrios de bajos ingresos.

A medida que las personas calificadas o altamente educadas se van, esto conduce a una disminución de las oportunidades económicas locales y una disminución de la base impositiva, multiplica las disparidades socioeconómicas existentes y aumentar la vulnerabilidad de estos vecindarios a las presiones de la gentrificación. La salida de residentes debido a la emigración resulta significativamente en propiedades vacías o casas que quedan desocupadas.

Tabla 74

Emigración (D2b)

Relación entre la población que ha emigrado de la ciudad y la población de la unidad de análisis			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar el total de habitantes por manzana		Determinar el total de habitantes por manzana	
Procesamiento	Conteo	Procesamiento	Conteo
Determinar la población emigrante 10 años atrás		Determinar la población inmigrante 10 años atrás	
Parte IV	Datos emigrantes al exterior	Sección 3	Remesas y emigración
Pregunta 1	A partir de nov 1996 (últimos 5 años). ¿Una o más personas de las que fueron miembros de este hogar viajaron a otro país y todavía no retornan?	Pregunta 2	¿A partir del último censo de población y vivienda (nov 2021) una o más personas que vivían en este hogar viajaron a otro país y todavía no regresan?
Respuesta	Si (1) ¿Cuántas? No (2)	Respuesta	Si (1) ¿Cuántas? No (2)
$D2b = \frac{\mu_{emigrante}}{\mu}$		$D2b = \frac{\mu_{emigrante}}{\mu}$	

Elaboración propia

Jefes de Hogar en Pareja (D3a)

Los hogares conyugales se benefician de ingresos duales, que generalmente proporcionan una mayor estabilidad financiera y más oportunidades económicas. Los hogares encabezados solos, por otro lado, dependen de un solo ingreso, lo que los hace más susceptibles a las limitaciones financieras y las vulnerabilidades económicas.

Los hogares encabezados por familias monoparentales tienen más probabilidades de experimentar pobreza debido a los recursos limitados, los mayores gastos de cuidado infantil y la mayor dificultad para encontrar un empleo estable.

Los hogares conyugales, tiene opciones de doble ingreso laboral, hecho que brinda más recursos financieros para invertir en la educación de los niños, lo que lleva a un mejor acceso a escuelas de calidad y oportunidades educativas adicionales.

Tabla 75

Jefes de Hogar en pareja (D3a)

Relación entre número de cónyuges y número de hogares.							
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001				VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010			
Determinar el total de hogares por manzana				Determinar el total de hogares por manzana			
Procesamiento		Conteo		Procesamiento		Conteo	
Determinar el número de cónyuges por manzana				Determinar el número de cónyuges por manzana			
Parte VI		Datos de la población		Sección 4		Datos de la Población	
Sección A		Características Generales		Subsección B		Características generales:	
Pregunta 1		¿Qué parentesco o relación tiene con el jefe del hogar?		Pregunta 2		¿Qué parentesco o relación tiene (...) con el jefe del hogar?	
Respuesta		Cónyuge (1)	Hijo (2)	Yerno (3)			
				Otros parientes (6)			
		Nieto (4)	Padres (5)				
		Otro no pariente (7)	Empleado (8)	Hogar colectivo (9)			

Elaboración propia

Relación Adultos / Jóvenes (D3b)

La demografía por edad sirve como uno de los indicadores importantes para estudiar las tendencias de gentrificación. Los individuos más jóvenes, a menudo denominados "millennials" o llamada también "clase creativa", han sido vistos como agentes clave de la gentrificación debido a sus preferencias por estilos de vida urbanos, servicios culturales y entornos de uso mixto.

La gentrificación también puede crear conflictos intergeneracionales cuando diferentes grupos de edad chocan por la dinámica cambiante de sus vecindarios. Los adultos mayores se ven amenazados para su forma de vida establecida, cuestionando la autenticidad de los cambios y sintiéndose desconectados de las nuevas dinámicas sociales.

Alternativamente, los residentes más jóvenes pueden criticar a los adultos mayores por resistirse a las transformaciones necesarias y resistirse a las oportunidades de crecimiento y desarrollo.

Tabla 76

Relación Adultos / jóvenes (D3b)

Determinar la relación entre el número de personas mayores a 28 años y los de 27 o menos.			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar el total de personas de 28 o más años de edad		Determinar el total de hogares por manzana	
Parte VI	Datos de Población	Sección V	Datos de Población
Sección A	Características generales	Subsección B	Características generales
Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?	Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?
Respuesta	Cantidad de años	Respuesta	Cantidad de años
$D3b = \frac{H_{28 años} + H_{29 años} + (...) + H_{75 años}}{H_{2 años} + H_{3 años} + (...) + H_{27 años}}$		$D3b = \frac{H_{28 años} + H_{29 años} + (...) + H_{75 años}}{H_{2 años} + H_{3 años} + (...) + H_{27 años}}$	

Elaboración propia

Vivienda Propia (E1a)

Los propietarios de las viviendas en los vecindarios juegan un papel importante en la configuración de los patrones de gentrificación. Reconociendo el potencial de ganancias en la reurbanización de áreas urbanas, los propietarios a menudo apoyan e inician el proceso.

Al invertir en renovaciones de propiedades, mejorar la infraestructura y atraer a residentes de mayores ingresos, los propietarios buscan maximizar los ingresos por alquiler y el valor de la propiedad.

Las tácticas en las que se apoyan algunos propietarios varían según la necesidad y urgencia de disponer de inquilinos con mayores ingresos. Estas prácticas pueden ser directas como el desalojo, o indirectas que derivan en desplazamiento.

Tabla 77

Vivienda propia (E1a)

VI Censo de Población y V de Vivienda 2001				VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010			
Determinar la relación entre las viviendas propias entre el total de viviendas en la manzana				Determinar el total de hogares por manzana			
Procesamiento				Procesamiento			
Conteo				Conteo			
Determinar el número de viviendas ocupadas en la manzana				Determinar el número de cónyuges por manzana			
Parte III Datos del hogar				Sección 2 Datos del hogar			
Pregunta 8 La vivienda que ocupa este hogar es:				Pregunta 15 La vivienda que ocupa este hogar es:			
Respuesta	Propia (1)	Arrendada (2)	En Anticresis (3)	Pregunta 2	¿Qué parentesco o relación tiene () con el jefe del hogar?		
	Gratuita (4)	Por servicios (5)	Otro (6)	Respuesta	Propia y pagada (1)	Propia pagando (2)	Propia heredada (3)
					Prestada (4)	Por servicios (5)	Arrendada (6)
					Anticresis (7)		
$Fla = \frac{\mu_{vivienda\ propia}}{\mu_{viviendas}}$				$Fla = \frac{\mu_{vivienda\ propia\ y\ pagada} + \mu_{vivienda\ propia\ arrendada}}{\mu_{viviendas}}$			

Elaboración propia

Espacio Disponible en Vivienda (E1b)

El espacio como variable se refiere a la cantidad de espacio habitable dentro de las unidades de vivienda individuales. Abarca el número de habitaciones no destinadas a dormitorios, cocinas y baños. El número de piezas en excedente a las mínimas constituyen un papel importante en la dinámica de gentrificación por varias razones.

Las propiedades existentes con espacio inutilizado pueden ser renovadas para crear múltiples unidades más pequeñas o demolidas para dar paso a edificios de gran altura o condominios. El superávit de habitaciones propicia nuevas unidades de vivienda si el valor de suelo es elevado, mientras que la escasez de espacio en barrios degradados conduce a condiciones de hacinamiento y a una menor disponibilidad de espacio adecuado por vivienda.

Tabla 78

Espacio disponible en vivienda (E1b)

Determinar la relación entre la diferencia de los cuartos y los dormitorios de los hogares con respecto al total de los hogares.		VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar el total de cuartos disponibles para el hogar		Determinar el total de hogares por manzana			
Parte III	Datos del Hogar	Sección V	Datos de Población		
Pregunta 1	Sin contar la cocina ni el baño ¿Cuántos cuartos o piezas ocupa este hogar?	Subsección B	Características generales		
Determinar el total de dormitorios disponibles para el hogar					
Respuesta	Número de cuartos	Pregunta 3	¿Cuántos años cumplidos tiene?		
Pregunta 2	¿Cuántos cuartos se utilizan solo para dormir?	Respuesta	Cantidad de años		
Respuesta	Número de cuartos				
Determinar el número de hogares					
Procesamiento	Conteo				
$E1b = \frac{H_{cuartos} - H_{dormitorios}}{H_{hogares}}$				$E1b = \frac{H_{cuartos} - H_{dormitorios}}{H_{hogares}}$	

Elaboración propia

Telecomunicaciones (E2a)

La brecha que se generó a inicios de este milenio en la telecomunicación se considera equivalente a la brecha digital de inicios de la primera década de este. La disponibilidad de línea telefónica para un hogar fue tan fundamental como lo fue la conexión a internet.

Así, se genera una diferenciación entre los hogares con acceso a la tecnología y los que no. Los vecindarios desfavorecidos a menudo tienen una infraestructura de Internet limitada y un acceso insuficiente a banda ancha, tal como lo era en cuanto a la disponibilidad de líneas fijas de telefonía.

Tabla 79

Telecomunicaciones (E2a)

Determinar la relación entre la disponibilidad de telefonía 2001 (internet 2010) con el total de los hogares.			
VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Determinar el total de hogares que disponen de servicio telefónico		Determinar el total de hogares que disponen de servicio de internet	
Parte II	Datos de la vivienda	Sección 2	Datos del Hogar
Pregunta 7	¿Dispone la vivienda de servicio telefónico?	Pregunta 9	Dispone este hogar de servicio de internet
Respuesta	Si (1) No (2)	Respuesta	Si (1) No (2)
Determinar el número de hogares		Determinar el número de hogares	
Procesamiento	Conteo	Procesamiento	Conteo
$E2a = \frac{H_{\text{si disponen telefonia}}}{H_{\text{hogares}}}$		$E2a = \frac{H_{\text{si disponen internet}}}{H_{\text{hogares}}}$	

Elaboración propia

Hogares con Empleados (E2b)

La gentrificación tiende a atraer a los residentes con mayores ingresos que pueden permitirse una vida urbana más cara, lo que lleva a una afluencia de hogares que pueden acceder fácilmente a los servicios de asistencia doméstica. Esto aumenta la demanda general de servicios de limpieza y amplía la brecha entre los hogares que pueden pagarlos y los que no pueden, para las familias de bajos ingresos que enfrentan limitaciones financieras la asistencia en los quehaceres domésticos resulta un lujo inalcanzable.

Este dato extraíble de los censos muestra con claridad el desequilibrio en los ingresos de los hogares, y por su parte, las manzanas que demuestran tener una relación alta de este indicador se racionan directamente con vecindarios aburguesados o de altos ingresos.

Tabla 80

Hogares con empleados (E2b)

Determinar la relación entre los hogares que fueron censados con asistencia de empleados domésticos y el total de hogares VI Censo de Población y V de Vivienda 2001				Determinar la relación entre los hogares que fueron censados con asistencia de empleados domésticos y el total de hogares VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010			
Determinar el total de hogares asistencia de empleados domésticos				Determinar el total de hogares asistencia de empleados domésticos			
Parte VI		Datos de población		Sección 4		Datos de Población	
Sección A		Características generales		Pregunta 2		¿Qué parentesco o relación tiene con el jefe del hogar?	
Pregunta 1		¿Qué parentesco tiene con el jefe del hogar?		Respuesta		Cónyuge (1)	Hijo (2)
Respuesta		Cónyuge (1)	Hijo (2)			Nieto (4)	Padres o suegros (5)
		Padres o suegros (6)	Otros (6)			No parente (7)	Empleado Dom. (8)
		No parente (7)	Empleado Dom. (8)			Hogar colectivo (9)	
Determinar el número de hogares				Determinar el número de hogares			
Procesamiento		Conteo		Procesamiento		Conteo	
$E2b = \frac{\mu_{\text{Empleado doméstico}}}{\mu_{\text{hogares}}}$				$E2b = \frac{\mu_{\text{Empleado doméstico}}}{\mu_{\text{hogares}}}$			

Elaboración propia

Nivel Ocupacional (E3a)

El nivel ocupacional alerta sobre la vulnerabilidad de los grupos que se encuentran en cuarto cuartil y los de primer cuartil.

Tabla 81

Nivel Ocupacional (E3a)

Determinar la relación el nivel ocupacional entre el primer y cuarto cuartil de la población VI Censo de Población y V de Vivienda 2001		VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010	
Ubicar personas en cuartiles de ocupación		Ubicar personas en cuartiles de ocupación	
Parte VI	Datos de población	Sección 4	Datos de Población
Sección C	Características Económicas	Subsección D	Características económicas
Pregunta 20	¿Cuál fue la principal ocupación o trabajo que realizó durante la semana pasada o último trabajo si estuvo cesante?	Pregunta 30	¿Qué hace o que es en donde trabaja o trabajó?
Respuesta	Listado de ocupaciones	Respuesta	Listado de ocupaciones
Determinar relación entre 1er y 4to cuartil de ocupaciones		Determinar relación entre 1er y 4to cuartil de ocupaciones	
Procesamiento	Segmentación	Procesamiento	Segmentación
$E3a = \frac{\mu_{\text{grado 1 de ocupación}}}{\mu_{\text{grado 4 de ocupación}}}$		$E3a = \frac{\mu_{\text{grado 1 de ocupación}}}{\mu_{\text{grado 4 de ocupación}}}$	

Elaboración propia

Condición de Empleo (E3b)

Como complemento al indicador anterior, la relación entre las personas que trabajaron a tiempo completo y aquellas que se encuentran cesante o que buscaron trabajo por primera vez constituye un indicador que separa los segmentos con estabilidad económica y aquellos que deberán migrar hacia vecindarios más económicos o buscar alternativas de alojamiento con familiares.

Tabla 82

Condición de empleo (E3b)

Determinar la relación al nivel de ocupación tiempo completo y el de desempleo en la manzana VI Censo de Población y V de Vivienda 2001			VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010		
Determinar Población con edad para desarrollarse económicamente			Ubicar personas en cuartiles de ocupación		
Parte VI	Datos de población		Sección 4	Datos del Población	
Sección C	Características Económicas		Subsección D	Características económicas	
Pregunta 21	¿Cuántas horas trabajó la semana pasada o la última semana si estuvo cesante en la ocupación indicada?		Pregunta 32	¿Cuántas horas trabajó la semana pasada o la última semana que trabajó?	
Respuesta	Número de horas		Respuesta	Número de horas	
Determinar población que estuvo cesante y desempleada			Determinar población que estuvo cesante y desempleada		
Parte VI	Datos de población		Sección 4	Datos del Población	
Sección C	Características económicas		Subsección D	Características económicas	
Pregunta 18	¿Qué hizo la semana pasada?		Pregunta 27	¿Qué hizo la semana pasada?	
Respuesta	Trabajó (al menos una hora) (1)	Tiene trabajo pero no trabajó (2)	Respuesta	Trabajó al menos una hora (1)	No trabajó pero Si tiene trabajo (2)
	Buscó trabajo (cesante) (3)	Buscó trabajo por 1ra vez (4)		Al menos 1 hora fabricó algo (3)	Al menos 1 hora ayudó a alguien (4)
	Sólo quehaceres domésticos (5)	Sólo estudiante (6)		Al menos 1 hora realizó labores (5)	Es Cesante (6)
	Sólo jubilado (7)	Sólo pensionista (8)		No trabajó (7)	
	Impedido para trabajar (9)	Otro (10)			
			Sección 4	Datos del Población	
			Subsección D	Características económicas	
			Pregunta 28	¿Si no he trabajado?	
			Respuesta	Buscó trabajo por primera vez (1)	Es rentista (2)
				Es jubilado o pensionista (3)	Es estudiante (4)
				Realiza quehaceres domésticos (5)	Le impide su discapacidad (6)
				Otro (7)	
$E3b = \frac{\sum (\text{personas que trabajaron 40 hrs o más})}{H_{\text{cesante}} + H_{\text{buscá trabajo por 1ra vez}}}$			$E3b = \frac{\sum (\text{personas que trabajaron 40 hrs o más})}{H_{\text{cesante}} + H_{\text{buscá trabajo por 1ra vez}}}$		

Elaboración propia

CAPÍTULO 3

EXPERIMENTACIÓN

El modelo propuesto se corre en la totalidad de las manzanas correspondientes a las ciudades de Cuenca, Manta e Ibarra. Esto se debe a que cada una de ellas representa a cada una de las tres categorías de intermediación (intermedias portuarias, intermedias centro – norte y finalmente intermedias centro – sur.

En la ciudad de Cuenca se analizan 3.082 manzanas, en Manta 2.894 y en Ibarra 1.409. La desviación estándar es independiente para cada ciudad, aunque se puede encontrar correspondencia en el comportamiento del fenómeno pero con distinta escala.

La variación de la data está representada en porcentaje y corresponde al periodo intercensal 2001 – 2010. Los datos extraídos de la base de datos pública del Instituto Nacional de Estadística y Censos fue debidamente depurada desde los archivos CSV hacia hojas electrónicas para en lo posterior mapearlas en GIS.

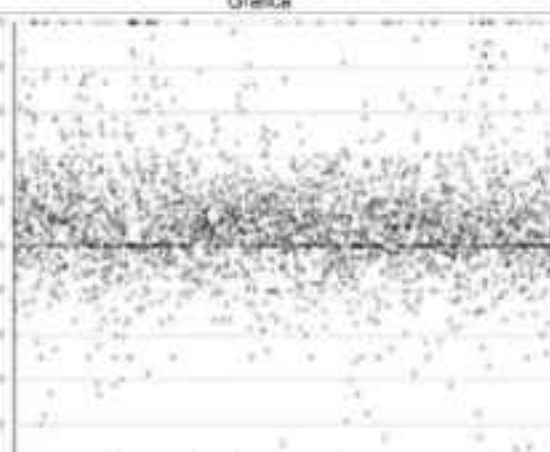
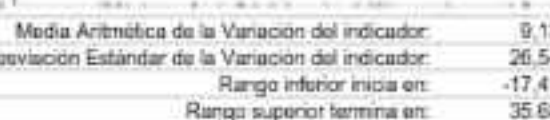
La base de datos se diferencia básicamente en tres momentos, la primera consiste en la extracción y ordenación de la data en función de las variables, seguido se construye una segunda hoja para el cálculo de las categorías e indicadores, con los cuales se filtra en el tercer momento los valores que se encuentran por fuera de la desviación estándar y son considerados como elementos de presión positiva o negativa.

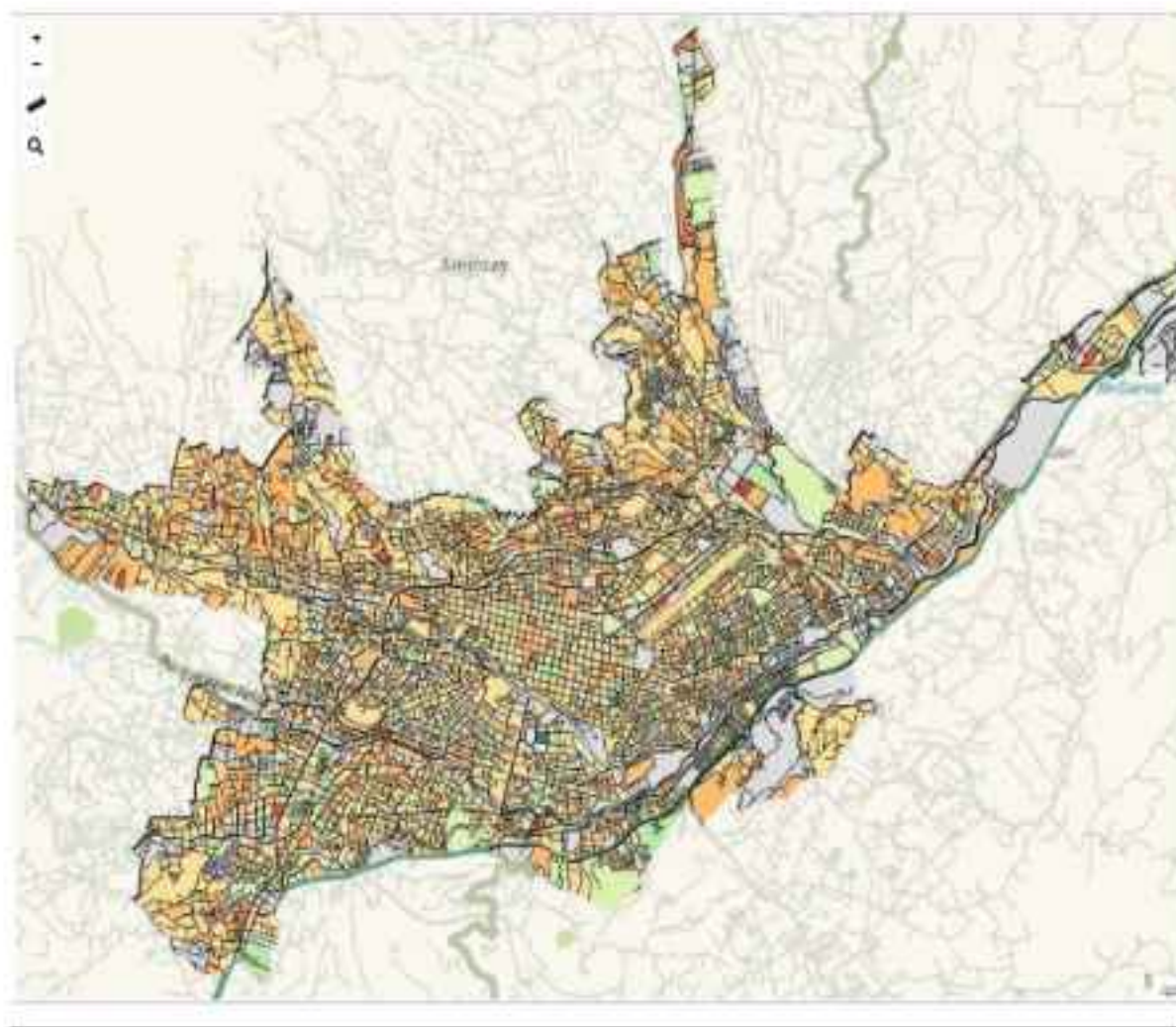
Los indicadores de presión positiva o negativa se suman en modo absoluto, ya que indican presencia interna de presión del fenómeno gentrificador, por esta razón se visaulizan en escala de colores, la misma que deriva hacia el rojo o azul para el positivo y negativo respectivamente en cada indicador y en escala de grises para indicar el grado de presión, entendiéndose que se dirige hacia el negro intenso las manzanas que contienen niveles de presión elevados.

3.1. Aplicación del modelo en la ciudad de Cuenca

Tabla 83

Cuenca: Acceso a la Educación (S1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+	
1	01015000100101	71,05	83,33	12,28	0	0	
2	01015000100102	91,18	66,20	-24,96	-1	0	
3	01015000100103	76,84	76,56	-0,29	0	0	
4	01015000100104	64,52	75,00	10,48	0	0	
5	01015000100106	55,56	65,31	9,75	0	0	
6	01015000100107	100,00	85,71	-14,29	0	0	
7	01015000100201	90,91	50,00	-40,91	-1	0	
8	01015000100202	62,50	60,00	-2,50	0	0	
9	01015000100203	34,62	76,47	41,86	0	1	
10	01015000100204	32,14	78,48	46,34	0	1	
3073	01015005300813	67,44	72,09	4,65	0	0	
3074	01015005300814	78,26	100,00	21,74	0	0	
3075	01015005300815	0,00	60,00	60,00	0	0	
3076	01015005300901	76,00	88,57	12,57	0	0	
3077	01015005300902	68,97	79,57	9,61	0	0	
3078	01015005300903	94,74	76,92	-17,81	-1	0	
3079	01015005300904	75,56	76,00	0,44	0	0	
3080	01015005300905	63,41	90,48	27,06	0	0	
3081	01015005300906	62,96	100,00	37,04	0	1	
3082	01015005300909	68,75	66,96	-1,79	0	0	
						Media Aritmética de la Variación del indicador:	9,13
						Desviación Estándar de la Variación del indicador:	26,54
						Rango inferior inicia en:	-17,41
						Rango superior termina en:	35,68



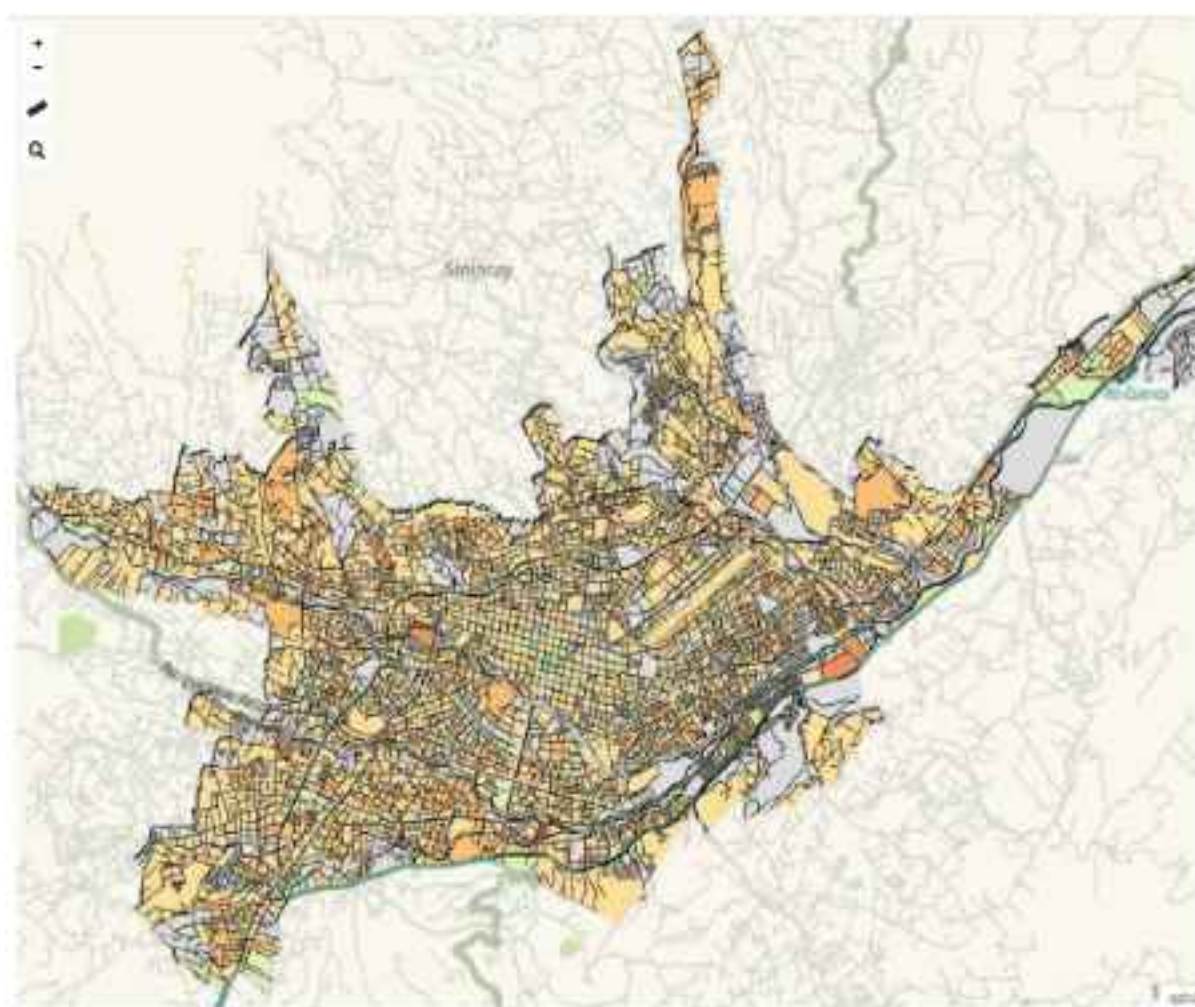
Elaboración propia

Tabla 84

Cuenca: Nivel Superior de Educación (S1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	18,18	22,73	4,55	0	0
2	01015000100102	6,06	16,36	10,30	0	0
3	01015000100103	19,72	26,13	6,41	0	0
4	01015000100104	5,36	15,00	9,64	0	0
5	01015000100106	2,78	9,09	6,31	0	0
6	01015000100107	0,00	40,00	40,00	0	1
7	01015000100201	22,22	14,29	-7,94	-1	0
8	01015000100202	15,00	18,18	3,18	0	0
9	01015000100203	0,00	30,00	30,00	0	1
10	01015000100204	7,69	4,48	-3,21	0	0
3073	01015005300813	8,89	26,02	18,03	0	0
3074	01015005300814	28,57	51,52	22,94	0	0
3075	01015005300815	0,00	0,00	0,00	0	0
3076	01015005300901	22,22	27,78	5,56	0	0
3077	01015005300902	27,78	61,36	33,59	0	1
3078	01015005300903	37,50	41,94	4,44	0	0
3079	01015005300904	39,58	37,14	-2,44	0	0
3080	01015005300905	0,00	16,67	16,67	0	0
3081	01015005300906	5,26	25,00	19,74	0	0
3082	01015005300909	3,03	5,66	2,63	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	9,88
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	16,07
Rango inferior inicia en:	-6,19
Rango superior termina en:	25,95



Elaboración propia

Tabla 85

Cuenca: Cuenta con seguro social (S2a)

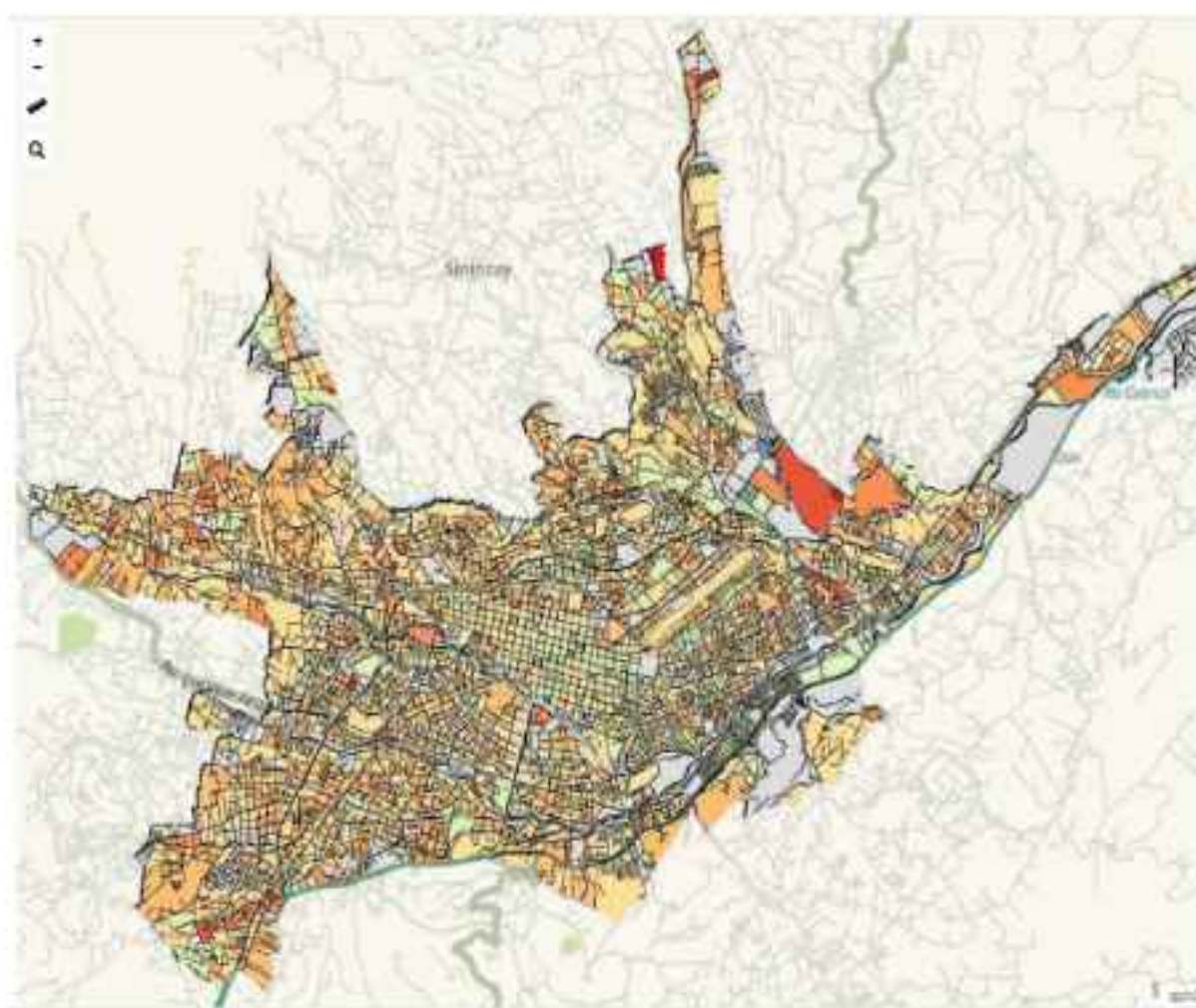
	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	60.71	50.00	-10.71	0	0
2	01015000100102	24.14	32.61	8.47	0	0
3	01015000100103	46.03	56.44	10.40	0	0
4	01015000100104	38.30	39.86	1.36	0	0
5	01015000100106	43.75	42.50	-1.25	0	0
6	01015000100107	50.00	60.00	10.00	0	0
7	01015000100201	50.00	57.14	7.14	0	0
8	01015000100202	35.00	60.00	25.00	0	0
9	01015000100203	16.67	27.78	11.11	0	0
10	01015000100204	37.50	38.10	0.60	0	0
...						
3073	01015005300813	42.50	64.44	21.94	0	0
3074	01015005300814	42.86	51.81	8.76	0	0
3075	01015005300815	0.00	100.00	100.00	0	0
3076	01015005300901	38.10	56.06	19.97	0	0
3077	01015005300902	33.33	67.57	34.23	0	0
3078	01015005300903	37.50	48.15	10.65	0	0
3079	01015005300904	53.49	64.52	11.03	0	0
3080	01015005300905	11.43	48.28	36.85	0	1
3081	01015005300906	56.25	92.86	36.61	0	1
3082	01015005300909	27.27	29.35	2.08	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador: 11.28

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 24.53

Rango inferior inicia en: -13.25

Rango superior termina en: 35.82



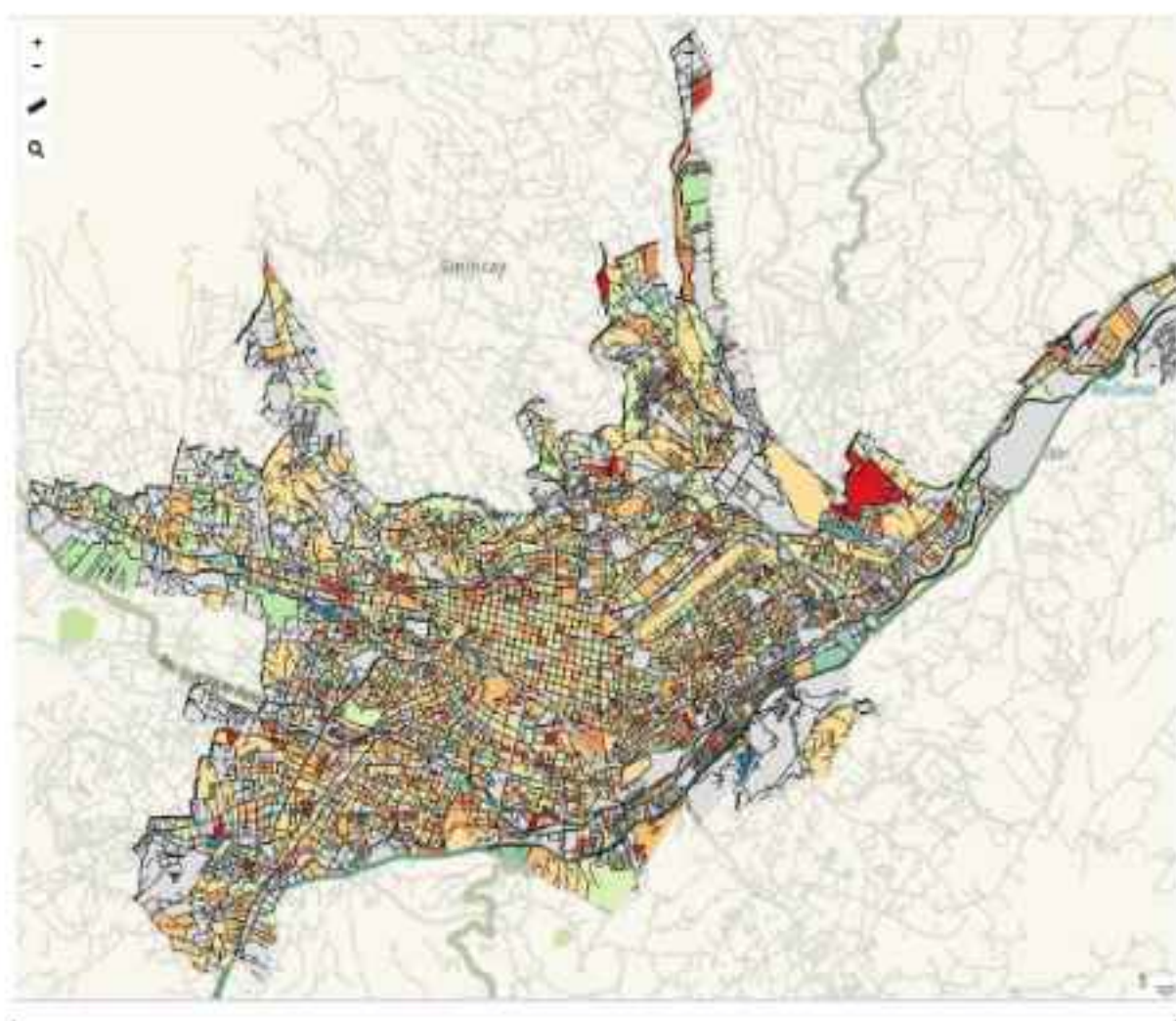
Elaboración propia

Tabla 86

Cuenca: Acceso a la Jubilación (S2b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	40,00	22,22	-17,78	0	0
2	01015000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	01015000100103	0,00	0,00	0,00	0	0
4	01015000100104	11,11	12,50	1,39	0	0
5	01015000100106	25,00	0,00	-25,00	-1	0
6	01015000100107	0,00	0,00	0,00	0	0
7	01015000100201	0,00	0,00	0,00	0	0
8	01015000100202	0,00	0,00	0,00	0	0
9	01015000100203	0,00	0,00	0,00	0	0
10	01015000100204	50,00	28,57	-21,43	0	0
...						
3073	01015005300813	0,00	0,00	0,00	0	0
3074	01015005300814	0,00	0,00	0,00	0	0
3075	01015005300815	0,00	0,00	0,00	0	0
3076	01015005300901	0,00	0,00	0,00	0	0
3077	01015005300902	33,33	62,50	29,17	0	0
3078	01015005300903	0,00	50,00	50,00	0	1
3079	01015005300904	66,67	22,22	-44,44	-1	0
3080	01015005300905	16,67	42,86	26,19	0	0
3081	01015005300906	0,00	16,67	16,67	0	0
3082	01015005300909	0,00	6,67	6,67	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	6,67
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	30,48
Rango inferior inicia en:	-21,81
Rango superior termina en:	39,15



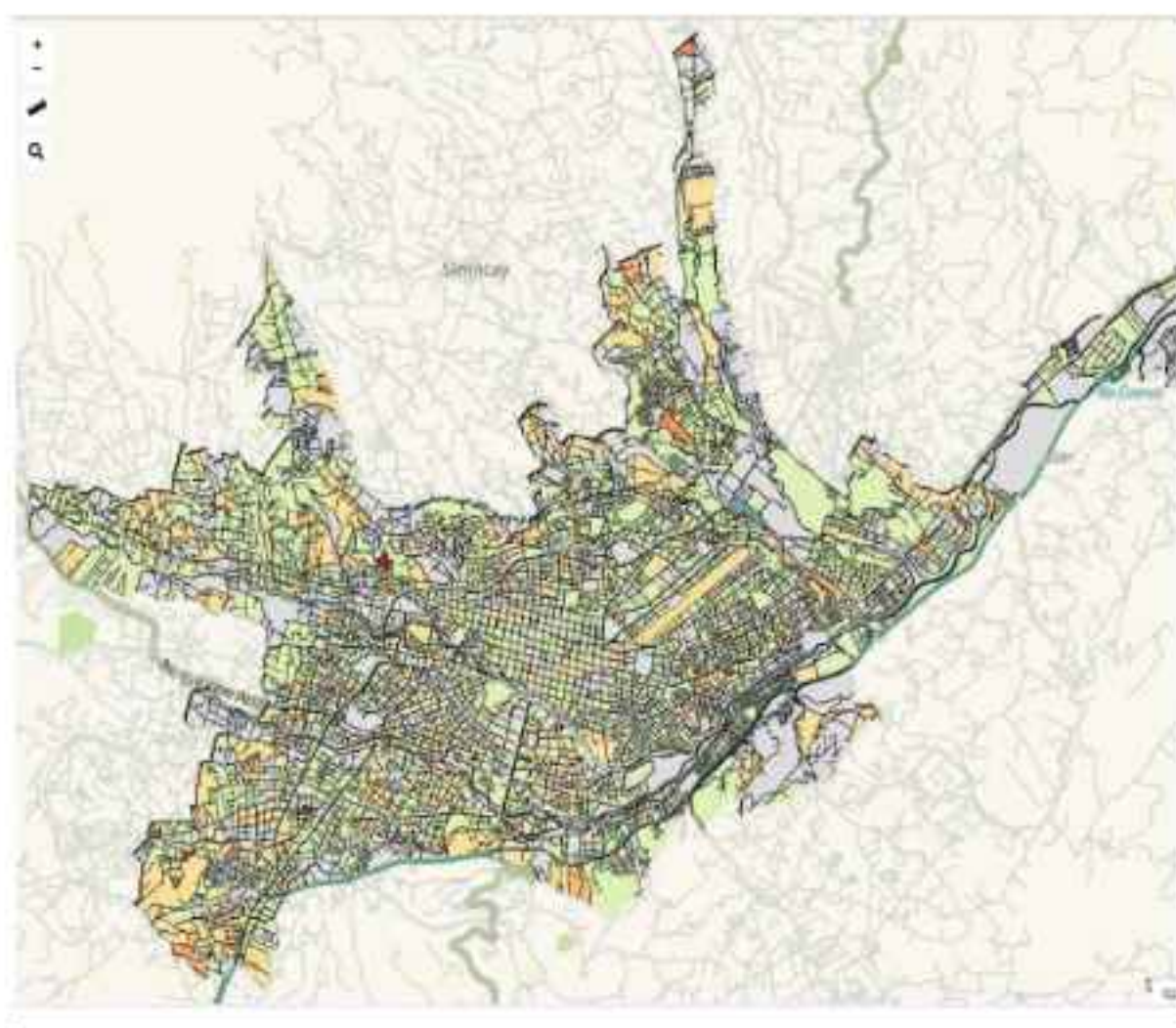
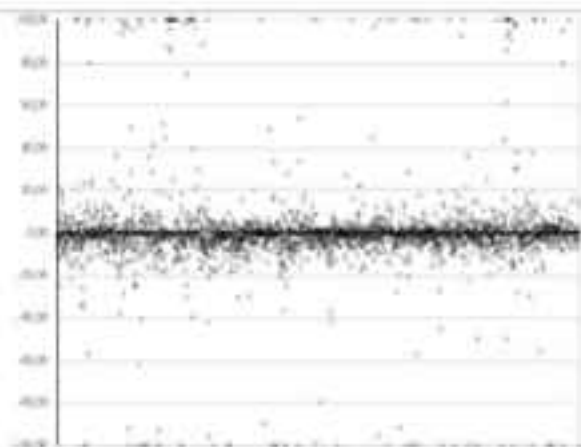
Elaboración propia

Tabla 87

Cuenca: Sin diversidad étnica (S3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	100.00	95.86	-4.14	0	0
2	01015000100102	98.57	97.20	-1.37	0	0
3	01015000100103	100.00	93.08	-6.92	0	0
4	01015000100104	100.00	89.02	-10.98	0	0
5	01015000100106	98.29	96.36	-1.93	0	0
6	01015000100107	100.00	100.00	0.00	0	0
7	01015000100201	95.65	100.00	4.35	0	0
8	01015000100202	100.00	75.00	-25.00	-1	0
9	01015000100203	78.26	100.00	21.74	0	0
10	01015000100204	95.96	90.18	-5.78	0	0
...						
3073	01015005300813	97.89	95.37	-2.52	0	0
3074	01015005300814	100.00	100.00	0.00	0	0
3075	01015005300815	0.00	100.00	100.00	0	0
3076	01015005300901	94.74	96.67	1.93	0	0
3077	01015005300902	100.00	96.10	-3.90	0	0
3078	01015005300903	100.00	100.00	0.00	0	0
3079	01015005300904	87.50	97.74	10.24	0	0
3080	01015005300905	96.59	96.67	0.08	0	0
3081	01015005300906	76.92	100.00	23.08	0	1
3082	01015005300909	93.41	97.22	3.82	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	0.21
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	21.99
Rango inferior inicia en:	-21.76
Rango superior termina en:	22.19



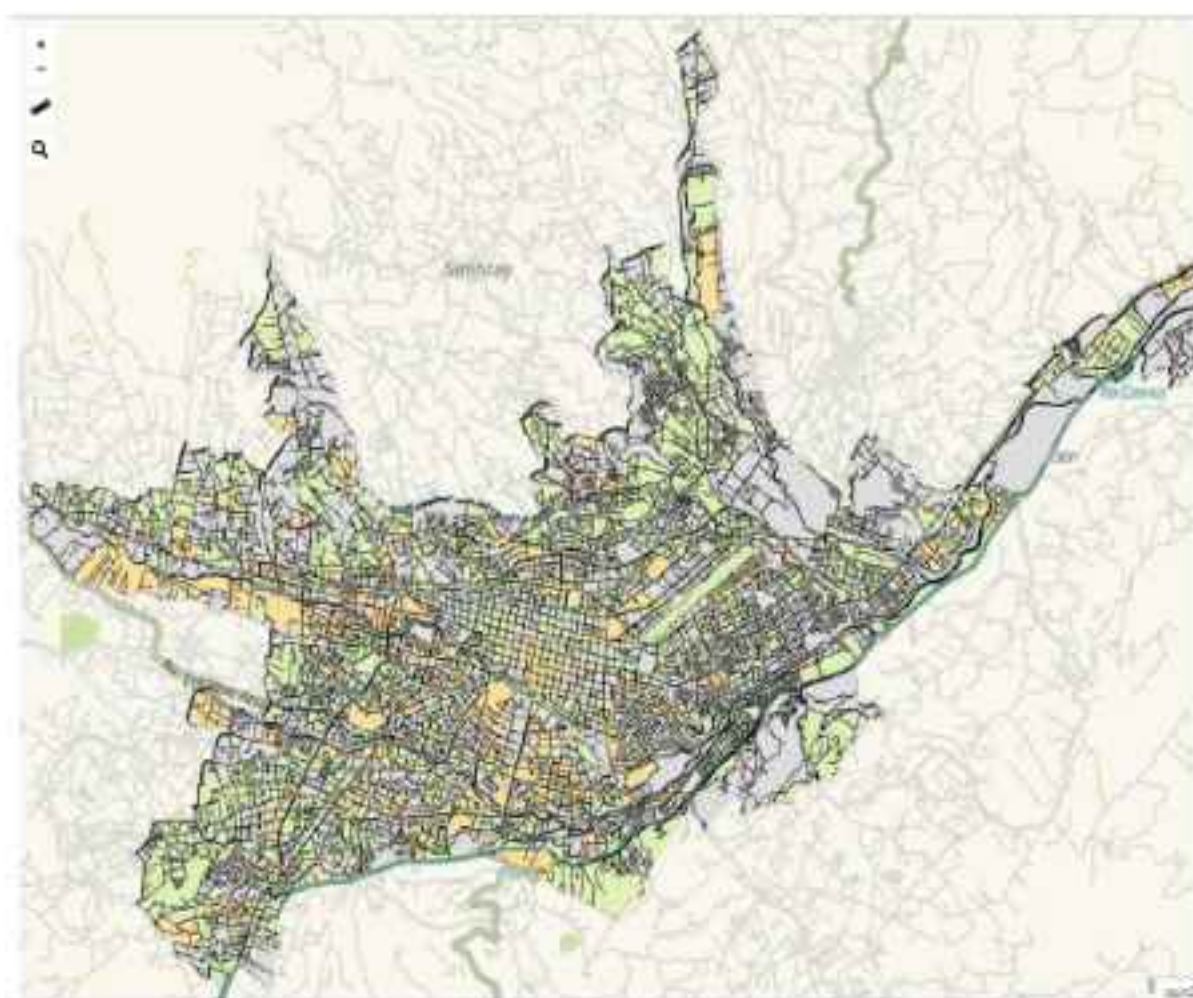
Elaboración propia

Tabla 88

Cuenca: Sin procedencia multicultural (S3b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	100,00	98,20	-1,80	0	0
2	01015000100102	100,00	100,00	0,00	0	0
3	01015000100103	100,00	98,95	-1,05	0	0
4	01015000100104	100,00	99,77	-1,23	0	0
5	01015000100106	97,41	94,50	-2,92	0	0
6	01015000100107	100,00	100,00	0,00	0	0
7	01015000100201	100,00	100,00	0,00	0	0
8	01015000100202	98,53	100,00	1,47	0	0
9	01015000100203	100,00	100,00	0,00	0	0
10	01015000100204	100,00	98,14	-1,86	0	0
...						
3073	01015005300813	100,00	96,30	-3,70	0	0
3074	01015005300814	100,00	100,00	0,00	0	0
3075	01015005300815	0,00	85,71	85,71	0	0
3076	01015005300901	100,00	98,55	-1,35	0	0
3077	01015005300902	100,00	98,67	-1,33	0	0
3078	01015005300903	100,00	100,00	0,00	0	0
3079	01015005300904	93,00	98,46	5,46	0	0
3080	01015005300905	98,84	100,00	1,16	0	0
3081	01015005300906	100,00	100,00	0,00	0	0
3082	01015005300909	100,00	98,38	-1,62	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	1,13
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	20,94
Rango inferior inicia en:	-19,81
Rango superior termina en:	22,07



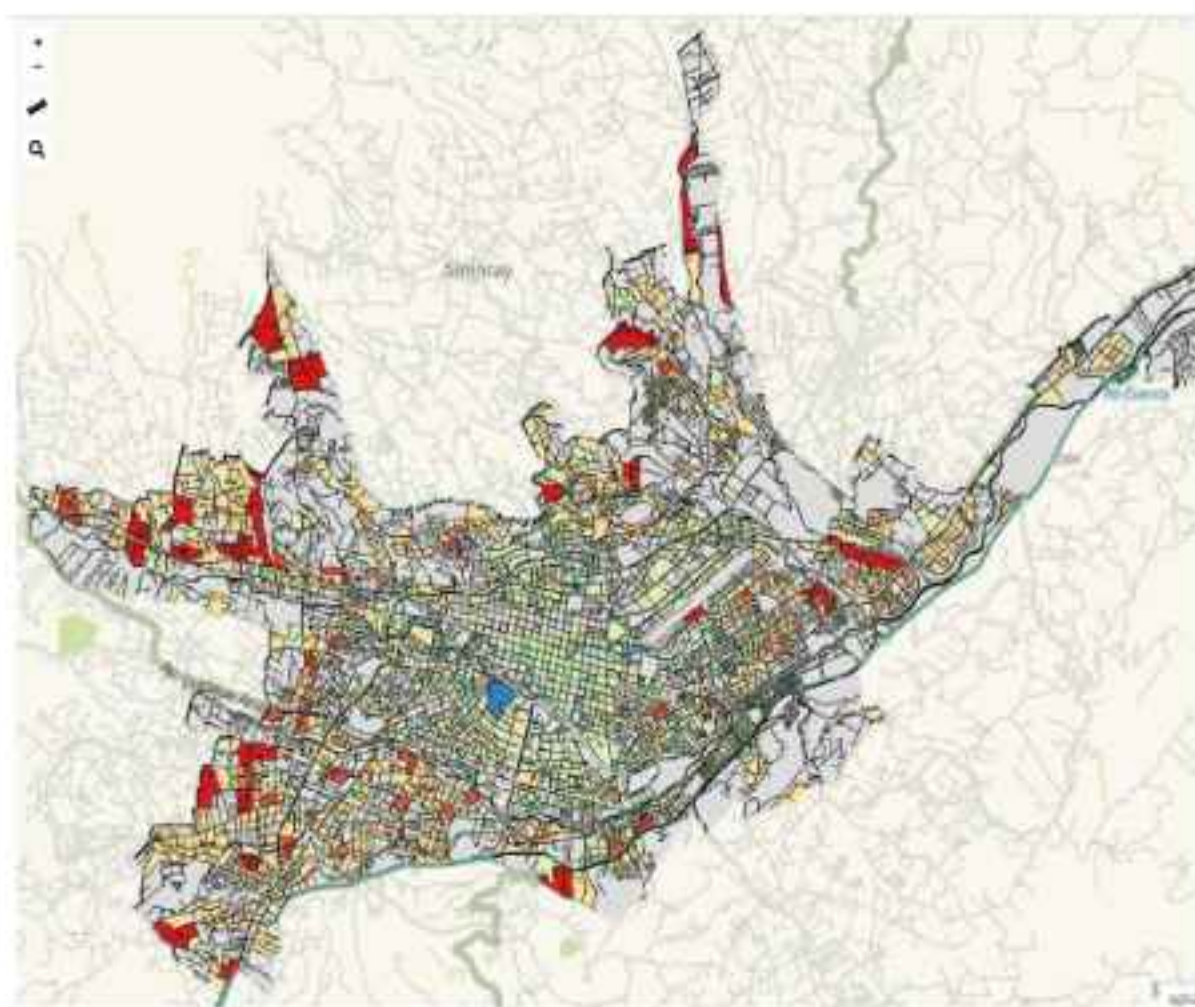
Elaboración propia

Tabla 89

Cuenca: Densidad mayor a la media (D1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	9,61	19,36	9,74	0	0
2	01015000100102	17,44	23,35	5,92	0	0
3	01015000100103	20,17	100,00	79,83	0	1
4	01015000100104	20,55	100,00	79,45	0	1
5	01015000100106	56,26	56,59	0,33	0	0
6	01015000100107	1,95	9,02	7,07	0	0
7	01015000100201	16,28	10,04	-6,23	0	0
8	01015000100202	28,16	20,17	-8,00	0	0
9	01015000100203	39,57	38,14	-1,43	0	0
10	01015000100204	16,25	23,19	6,93	0	0
...						
3073	01015005300813	8,47	8,91	0,44	0	0
3074	01015005300814	16,40	15,36	-1,04	0	0
3075	01015005300815	0,00	2,95	2,95	0	0
3076	01015005300901	11,15	11,63	0,48	0	0
3077	01015005300902	5,83	10,79	4,96	0	0
3078	01015005300903	20,84	30,14	9,29	0	0
3079	01015005300904	7,11	7,36	0,27	0	0
3080	01015005300905	4,71	3,63	-1,08	0	0
3081	01015005300906	42,20	28,93	-13,27	0	0
3082	01015005300909	4,23	100,00	95,77	0	1

Media Aritmética de la Variación del indicador:	-1,17
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	31,74
Rango inferior inicia en:	-32,91
Rango superior termina en:	30,57



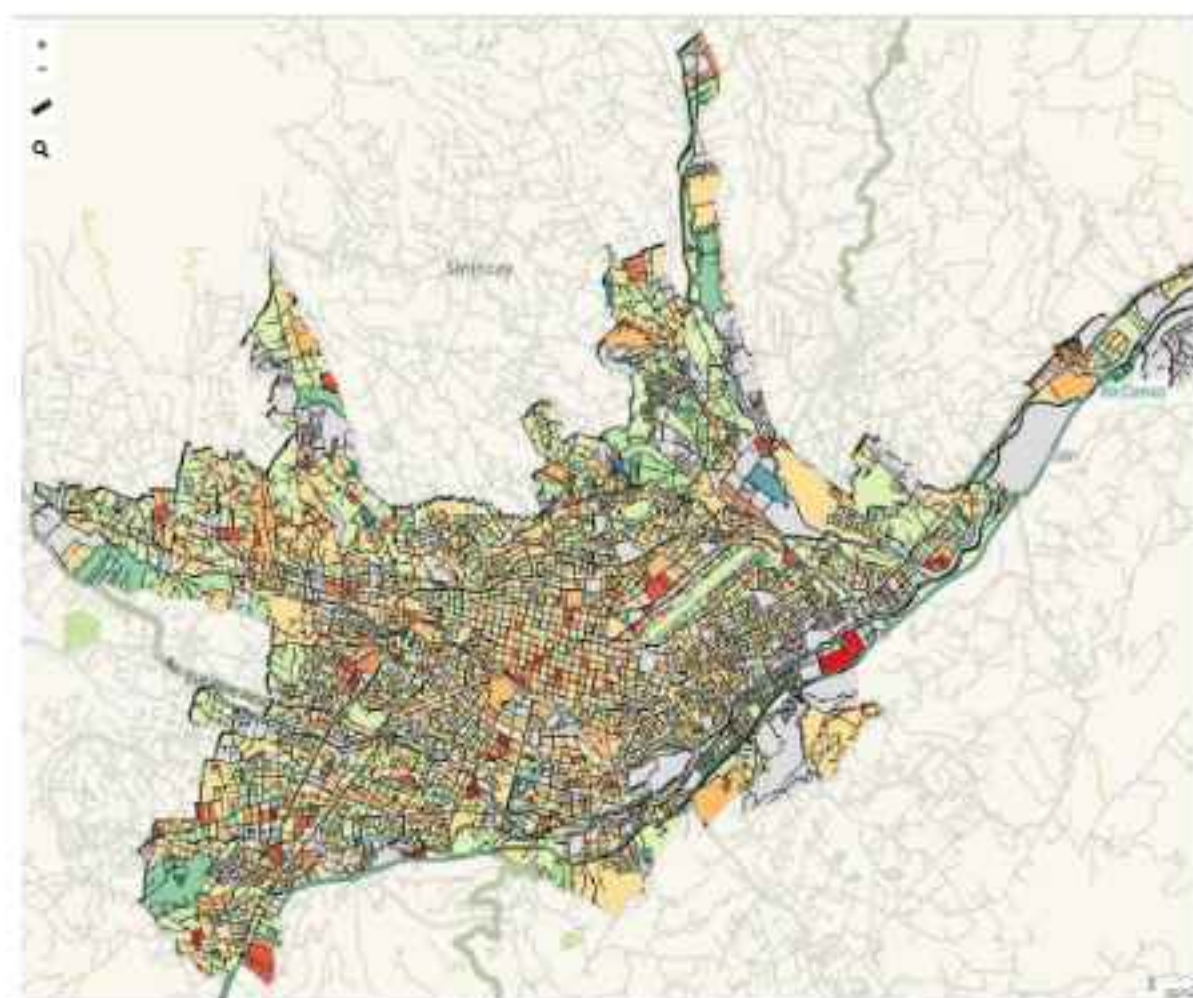
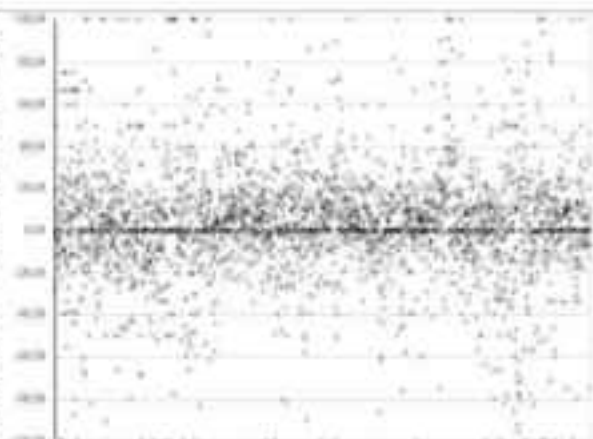
Elaboración propia

Tabla 90

Cuenca: Viviendas no habitadas (D1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	44,44	16,28	-28,17	-1	0
2	01015000100102	15,79	15,15	-0,64	0	0
3	01015000100103	16,67	14,08	-2,58	0	0
4	01015000100104	2,70	21,18	18,47	0	0
5	01015000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
6	01015000100107	0,00	33,33	33,33	0	1
7	01015000100201	20,00	25,00	5,00	0	0
8	01015000100202	50,00	100,00	50,00	0	1
9	01015000100203	0,00	10,00	10,00	0	0
10	01015000100204	15,79	5,41	-10,38	0	0
...						
3073	01015005300813	22,73	19,23	-3,50	0	0
3074	01015005300814	14,29	11,70	-2,52	0	0
3075	01015005300815	0,00	0,00	0,00	0	0
3076	01015005300901	35,29	17,39	-17,90	0	0
3077	01015005300902	30,00	12,50	-17,50	0	0
3078	01015005300903	0,00	6,67	6,67	0	0
3079	01015005300904	38,46	42,86	4,40	0	0
3080	01015005300905	62,50	50,00	-12,50	0	0
3081	01015005300906	33,33	14,29	-19,05	0	0
3082	01015005300909	42,86	12,50	-30,36	-1	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	3,14
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	26,32
Rango inferior inicia en:	-23,18
Rango superior termina en:	29,45



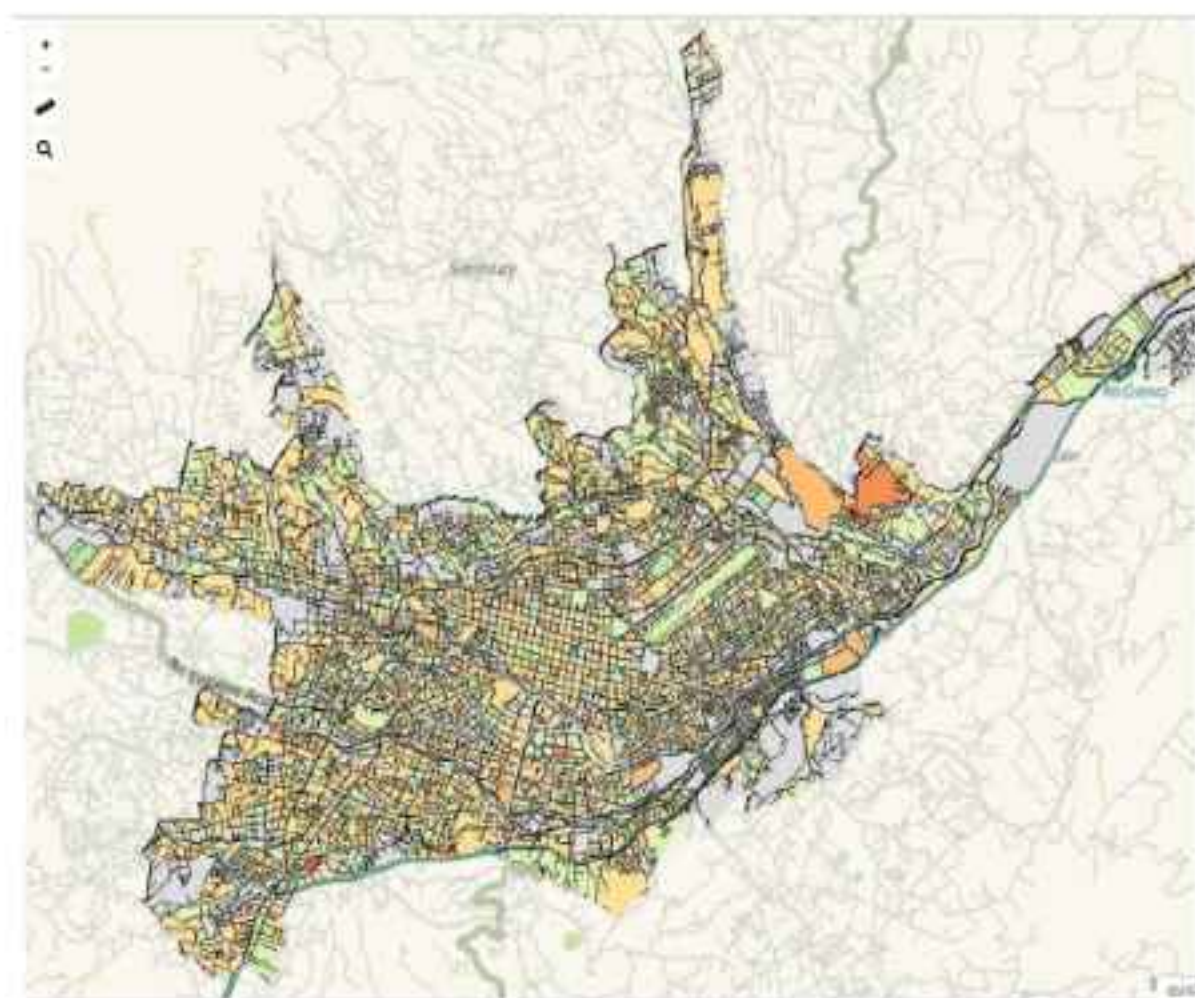
Elaboración propia

Tabla 91

Cuenca: Inmigración (D2a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	8.45	10.67	2.22	0	0
2	01015000100102	7.46	5.56	-1.91	0	0
3	01015000100103	0.60	5.86	5.26	0	0
4	01015000100104	9.40	9.67	0.27	0	0
5	01015000100106	5.05	1.08	-3.98	0	0
6	01015000100107	0.00	0.00	0.00	0	0
7	01015000100201	0.00	13.33	13.33	0	0
8	01015000100202	6.67	23.08	16.41	0	1
9	01015000100203	2.63	16.22	13.58	0	0
10	01015000100204	3.66	2.05	-1.60	0	0
...						
3073	01015005300813	0.00	9.47	9.47	0	0
3074	01015005300814	2.27	10.09	12.62	0	0
3075	01015005300815	0.00	0.00	0.00	0	0
3076	01015005300901	7.69	7.04	-0.65	0	0
3077	01015005300902	0.00	12.50	12.50	0	0
3078	01015005300903	5.71	5.26	-0.45	0	0
3079	01015005300904	6.45	5.00	-1.45	0	0
3080	01015005300905	1.22	0.00	-1.22	0	0
3081	01015005300906	0.00	2.22	2.22	0	0
3082	01015005300909	13.58	5.43	-8.15	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	1.57
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	12.50
Rango inferior inicia en:	-10.92
Rango superior termina en:	14.07



Elaboración propia

Tabla 92

Cuenca: Emigración (D2b)

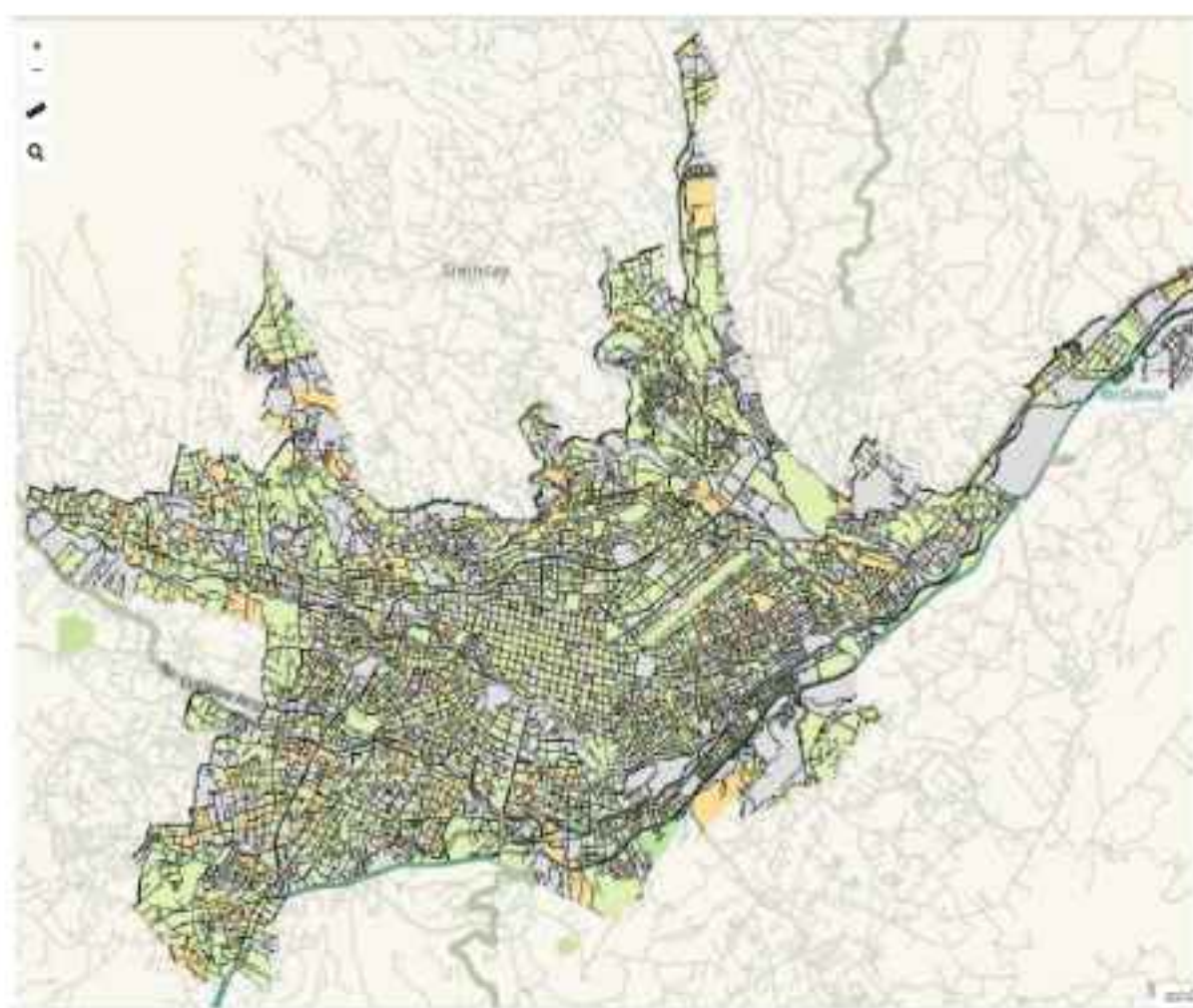
	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	10.00	8.88	-1.12	0	0
2	01015000100102	11.43	2.80	-8.63	-1	0
3	01015000100103	5.41	2.08	-3.33	0	0
4	01015000100104	6.40	3.28	-3.13	0	0
5	01015000100106	8.55	1.82	-6.73	0	0
6	01015000100107	50.00	0.00	-50.00	-1	0
7	01015000100201	0.00	6.67	6.67	0	1
8	01015000100202	1.45	1.79	0.34	0	0
9	01015000100203	4.35	0.00	-4.35	0	0
10	01015000100204	9.09	1.84	-7.25	0	0
...						
3073	01015005300813	1.05	2.78	1.73	0	0
3074	01015005300814	2.00	1.72	-0.28	0	0
3075	01015005300815	0.00	0.00	0.00	0	0
3076	01015005300901	10.53	0.00	-10.53	-1	0
3077	01015005300902	12.00	0.00	-12.00	-1	0
3078	01015005300903	7.80	4.69	-3.21	0	0
3079	01015005300904	7.69	3.76	-3.93	0	0
3080	01015005300905	1.14	1.07	0.07	0	0
3081	01015005300906	0.00	2.17	2.17	0	0
3082	01015005300909	2.20	3.17	0.98	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador: -1.79

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 6.79

Rango inferior inicia en: -8.58

Rango superior termina en: 5.00

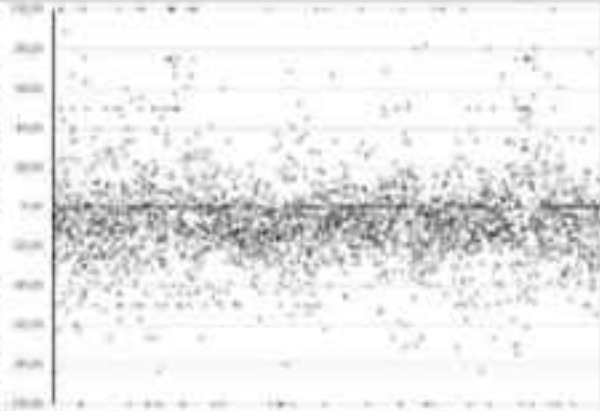


Elaboración propia

Tabla 93

Cuenca: Jefes de hogar en pareja (D3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	66,67	40,63	-26,24	0	0
2	01015000100102	36,84	54,55	17,70	0	1
3	01015000100103	71,43	66,67	-4,76	0	0
4	01015000100104	57,50	50,59	-6,91	0	0
5	01015000100106	60,67	56,67	-4,20	0	0
6	01015000100107	100,00	16,67	-83,33	-1	0
7	01015000100201	60,00	50,00	-10,00	0	0
8	01015000100202	76,57	53,85	-24,73	0	0
9	01015000100203	75,00	70,00	-5,00	0	0
10	01015000100204	75,00	67,57	-7,43	0	0
3073	01015005300813	81,82	80,00	-1,82	0	0
3074	01015005300814	54,29	76,47	12,18	0	0
3075	01015005300815	0,00	100,00	100,00	0	0
3076	01015005300901	64,71	56,52	-8,18	0	0
3077	01015005300902	60,00	66,67	6,67	0	0
3078	01015005300903	67,50	60,00	-7,50	0	0
3079	01015005300904	66,66	65,71	-0,95	0	0
3080	01015005300905	67,50	75,00	7,50	0	0
3081	01015005300906	77,78	50,00	-27,78	0	0
3082	01015005300909	60,95	52,31	-8,64	0	0

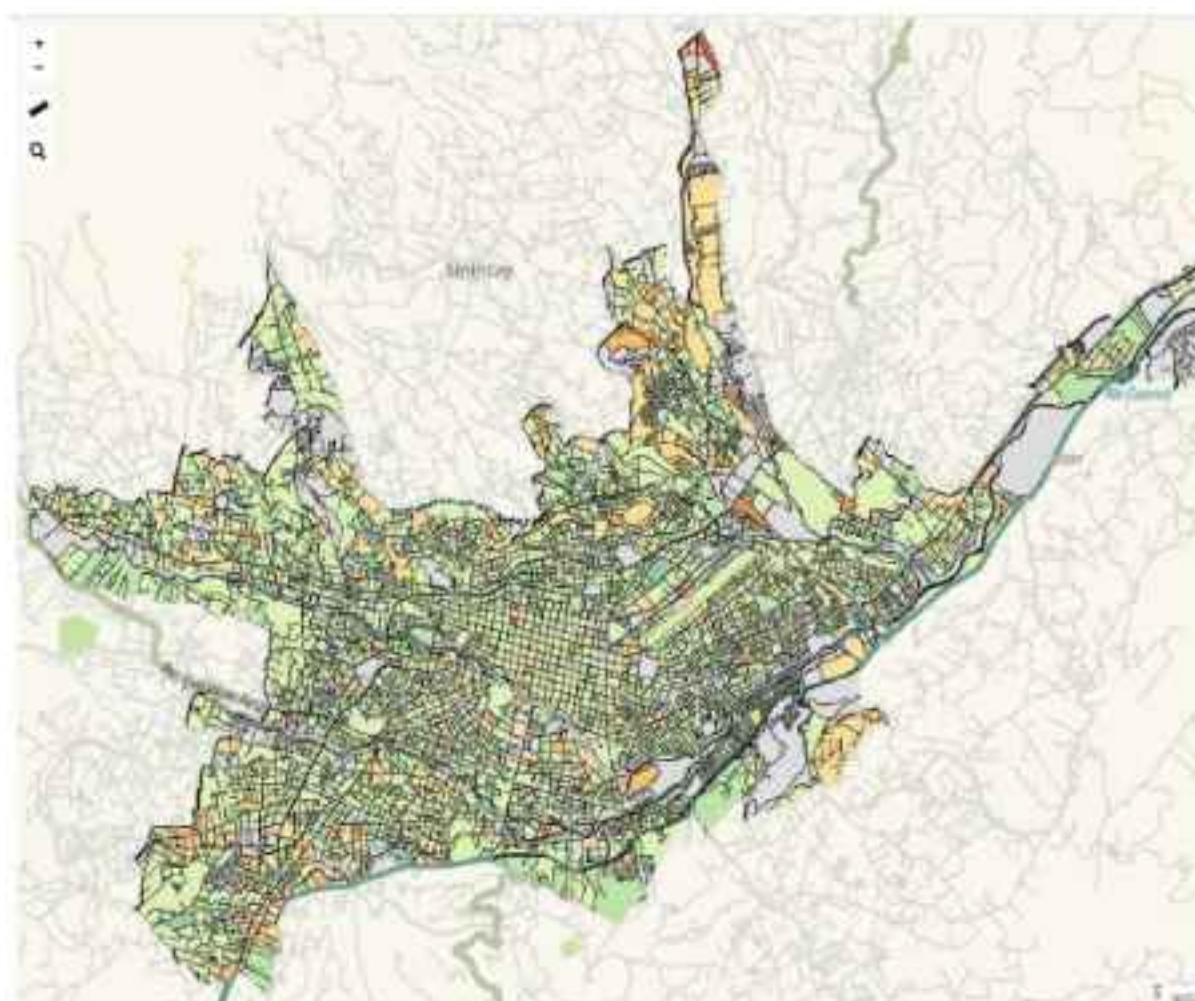


Medio Aritmético de la Variación del indicador: -6,62

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 24,31

Rango inferior inicia en: -30,83

Rango superior termina en: 17,70



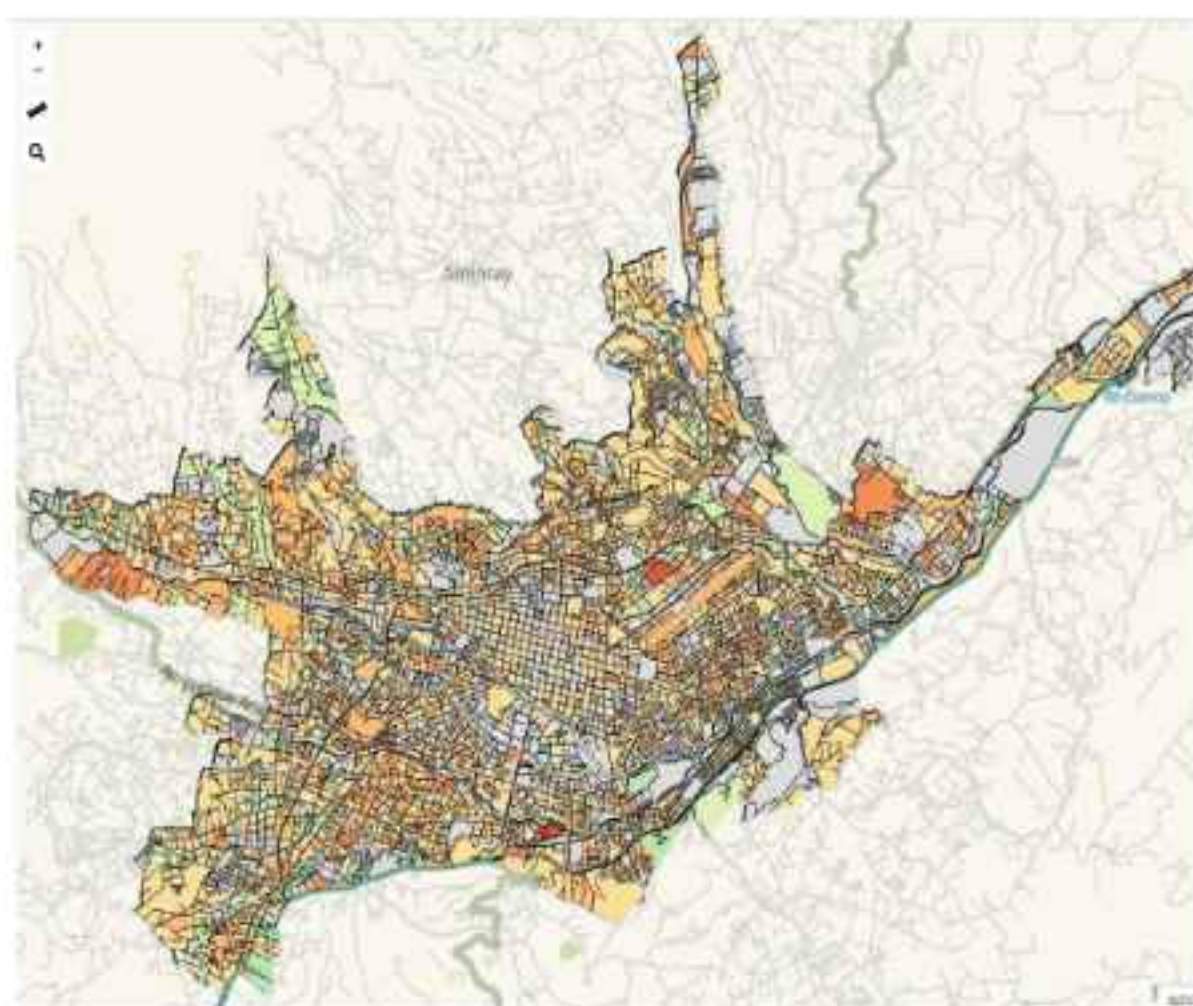
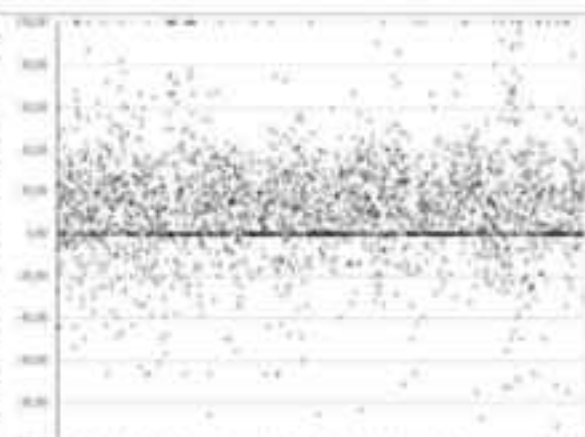
Elaboración propia

Tabla 94

Cuenca: Relación adultos / jóvenes (D3b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	70,21	64,08	-6,14	0	0
2	01015000100102	89,19	62,50	-26,69	-1	0
3	01015000100103	82,28	82,36	0,08	0	0
4	01015000100104	48,28	55,30	7,02	0	0
5	01015000100106	44,44	66,67	22,22	0	0
6	01015000100107	100,00	55,56	-44,44	-1	0
7	01015000100201	64,29	87,50	23,21	0	0
8	01015000100202	40,82	64,71	23,89	0	0
9	01015000100203	35,29	95,24	59,94	0	1
10	01015000100204	35,62	89,79	34,18	0	0
...						
3073	01015005300813	90,00	92,86	2,86	0	0
3074	01015005300814	72,41	100,00	27,59	0	0
3075	01015005300815	0,00	40,00	40,00	0	0
3076	01015005300901	90,00	92,31	2,31	0	0
3077	01015005300902	56,25	100,00	43,75	0	1
3078	01015005300903	72,73	80,94	21,21	0	0
3079	01015005300904	85,71	100,00	14,29	0	0
3080	01015005300905	67,23	100,00	12,77	0	0
3081	01015005300906	57,58	76,92	19,35	0	0
3082	01015005300909	56,90	72,60	15,71	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	11,03
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	25,44
Rango inferior inicia en:	-14,41
Rango superior termina en:	36,46



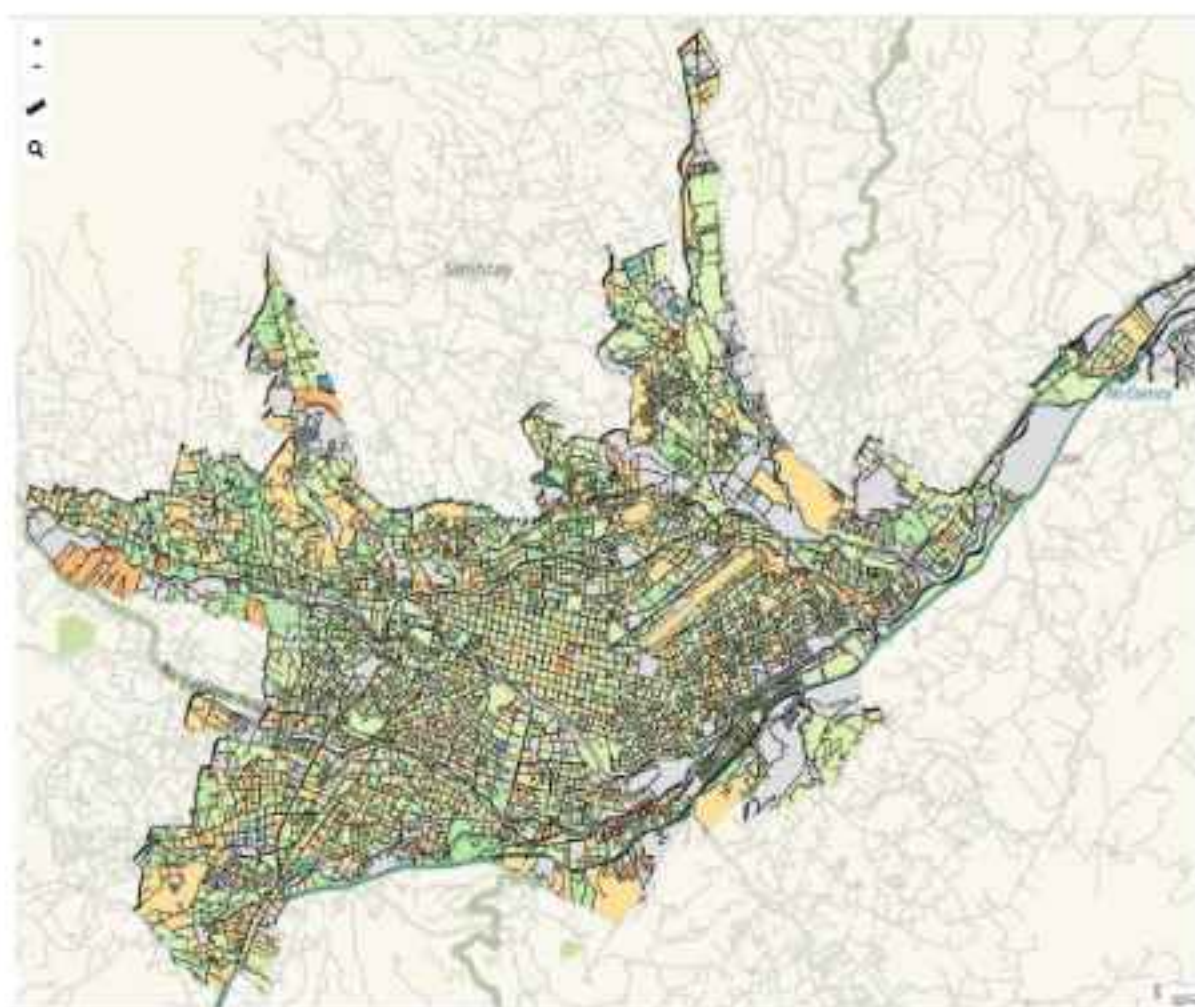
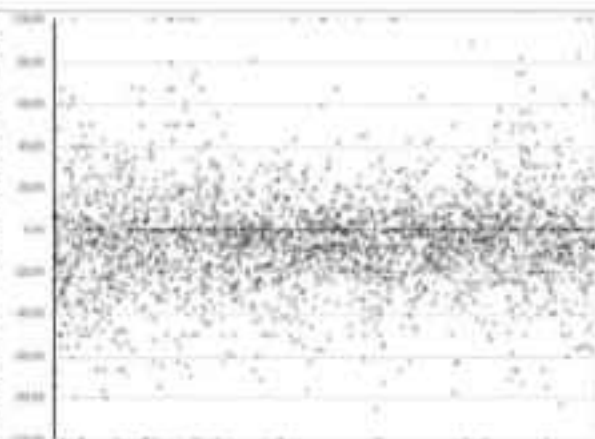
Elaboración propia

Tabla 95

Cuenca: Vivienda propia (E1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	42,31	48,00	5,69	0	0
2	01015000100102	63,64	50,00	-13,64	0	0
3	01015000100103	51,02	58,02	7,00	0	0
4	01015000100104	63,16	39,81	-23,35	0	0
5	01015000100106	59,09	66,67	7,58	0	0
6	01015000100107	100,00	25,00	-75,00	-1	0
7	01015000100201	66,67	0,00	-66,67	-1	0
8	01015000100202	38,10	0,00	-38,10	-1	0
9	01015000100203	75,00	63,64	-11,36	0	0
10	01015000100204	68,18	76,92	8,74	0	0
...						
3073	01015005300813	59,26	48,39	-10,87	0	0
3074	01015005300814	62,50	63,10	0,66	0	0
3075	01015005300815	0,00	0,00	0,00	0	0
3076	01015005300901	56,52	25,93	-30,60	-1	0
3077	01015005300902	53,85	51,85	-1,99	0	0
3078	01015005300903	75,00	12,50	-62,50	-1	0
3079	01015005300904	41,67	44,00	2,33	0	0
3080	01015005300905	53,85	54,17	0,32	0	0
3081	01015005300906	75,00	75,00	0,00	0	0
3082	01015005300909	43,33	54,17	10,83	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	-4,77
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	23,80
Rango inferior inicia en:	-28,57
Rango superior termina en:	19,02



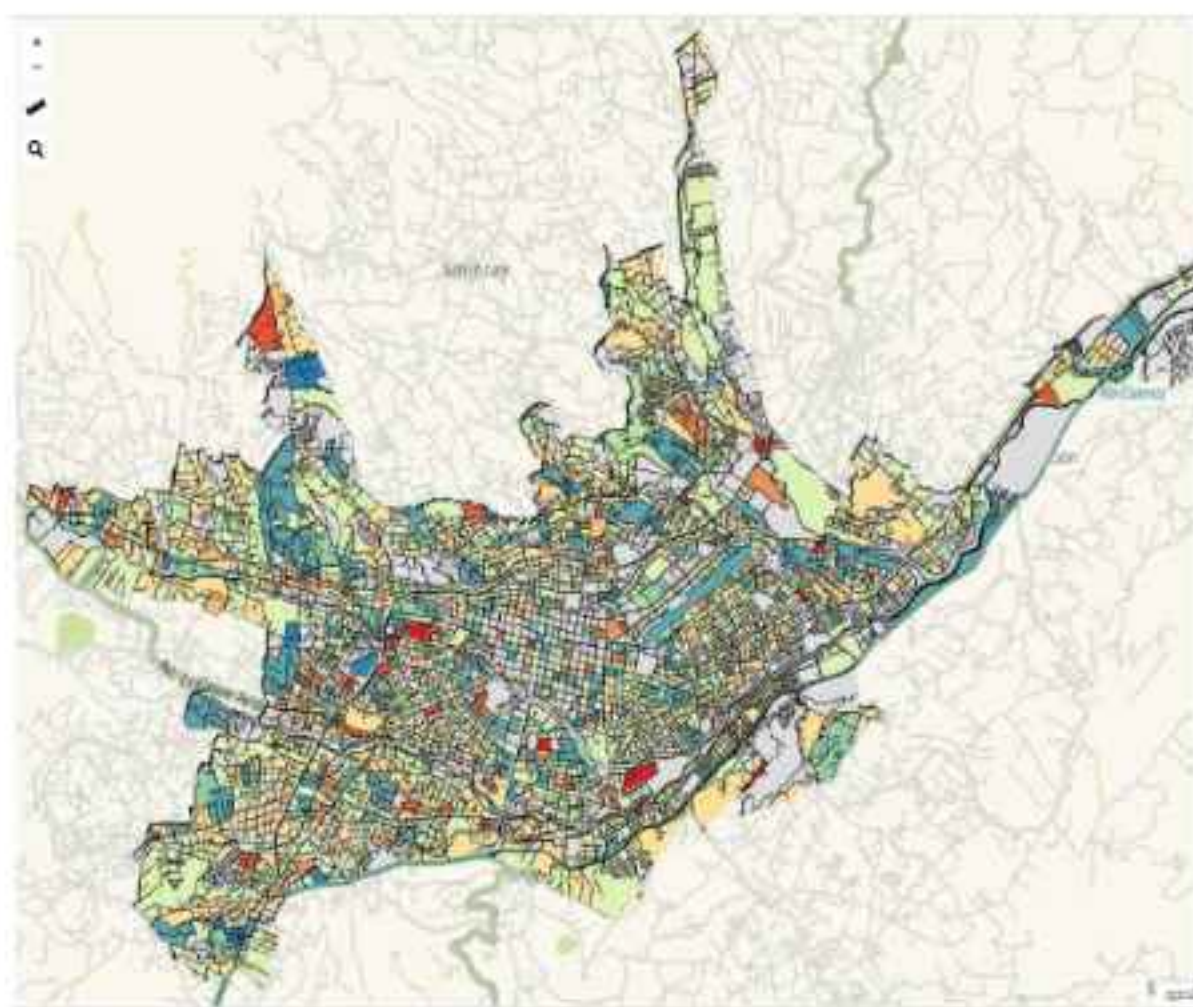
Elaboración propia

Tabla 96

Cuenca: Espacio disponible en vivienda (E1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	44.12	100.00	55.88	0	1
2	01015000100102	51.63	83.35	31.72	0	0
3	01015000100103	73.41	100.00	26.59	0	0
4	01015000100104	100.00	100.00	0.00	0	0
5	01015000100106	51.79	64.52	12.73	0	0
6	01015000100107	46.71	11.32	-35.39	-1	0
7	01015000100201	70.07	59.43	-10.64	0	0
8	01015000100202	51.72	65.30	13.59	0	0
9	01015000100203	5.84	61.12	55.29	0	1
10	01015000100204	37.37	78.01	40.64	0	1
...						
3073	01015005300813	50.96	84.90	33.94	0	0
3074	01015005300814	58.39	79.90	21.51	0	0
3075	01015005300815	0.00	-67.92	-67.92	0	0
3076	01015005300901	63.20	86.59	23.39	0	0
3077	01015005300902	67.73	66.50	-1.23	0	0
3078	01015005300903	40.87	65.65	24.78	0	0
3079	01015005300904	74.56	84.41	9.85	0	0
3080	01015005300905	36.49	44.57	8.08	0	0
3081	01015005300906	5.19	16.98	11.79	0	0
3082	01015005300909	55.61	66.44	12.83	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	10.43
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	27.78
Rango inferior inicia en:	-17.35
Rango superior termina en:	38.21

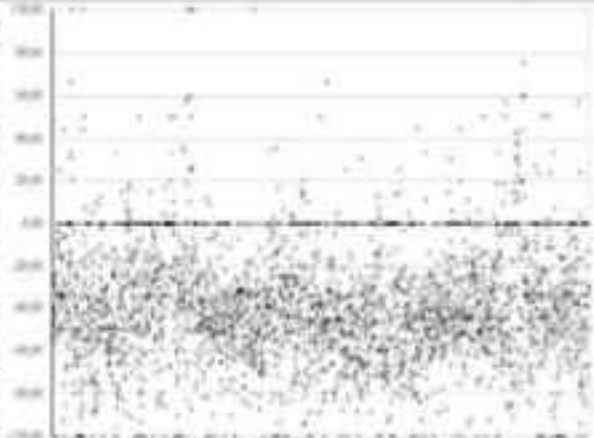


Elaboración propia

Tabla 97

Cuenca: Espacio disponible en vivienda (E2a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	66,67	12,77	-53,90	0	0
2	01015000100102	52,63	6,06	-46,57	0	0
3	01015000100103	52,38	12,50	-39,88	0	0
4	01015000100104	35,00	10,59	-24,41	0	0
5	01015000100106	52,17	3,33	-48,84	0	0
6	01015000100107	100,00	0,00	-100,00	-1	0
7	01015000100201	40,00	0,00	-40,00	0	0
8	01015000100202	42,86	0,00	-42,86	0	0
9	01015000100203	50,00	0,00	-50,00	0	0
10	01015000100204	40,00	13,51	-26,49	0	0
3073	01015005300813	63,64	20,00	-43,64	0	0
3074	01015005300814	92,86	41,18	-51,68	0	0
3075	01015005300815	0,00	0,00	0,00	0	0
3076	01015005300901	64,71	26,09	-38,62	0	0
3077	01015005300902	60,00	25,00	-35,00	0	0
3078	01015005300903	50,00	0,00	-50,00	0	0
3079	01015005300904	76,92	40,00	-36,92	0	0
3080	01015005300905	81,25	12,50	-88,75	-1	0
3081	01015005300906	22,22	12,50	-9,72	0	1
3082	01015005300909	52,38	3,08	-49,30	0	0

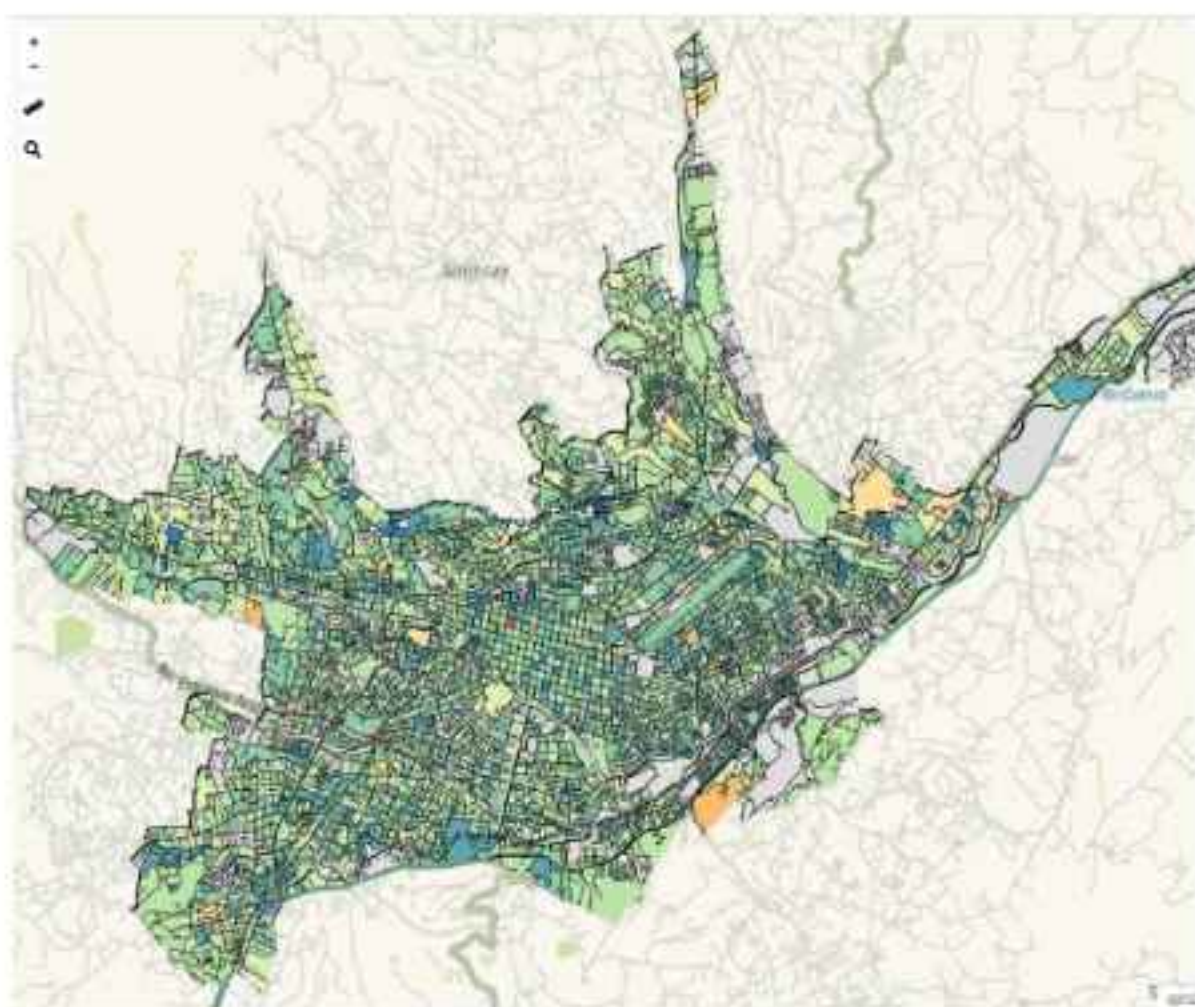


Media Aritmética de la Variación del indicador: 10,43

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 27,78

Rango inferior inicia en: -17,35

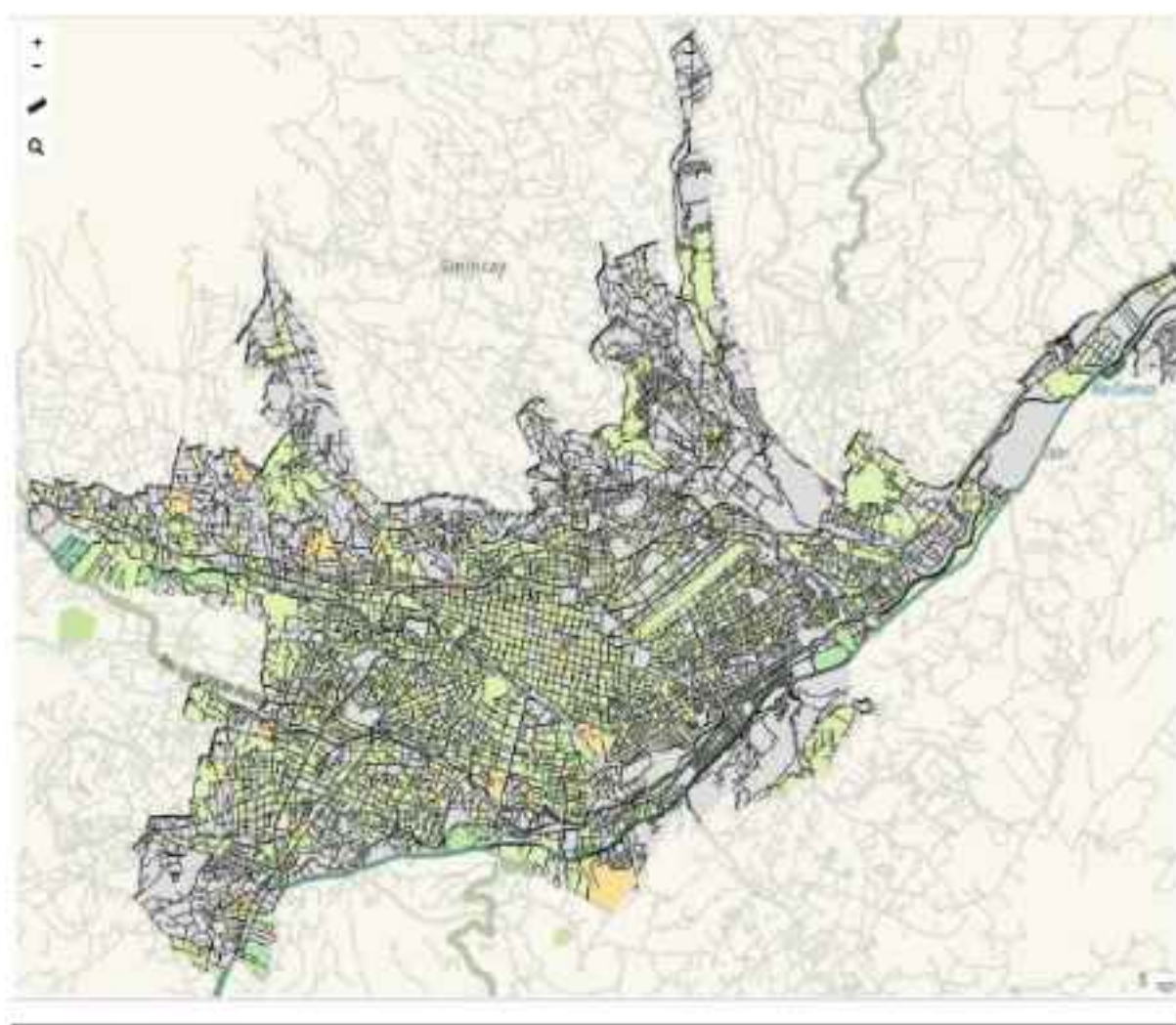
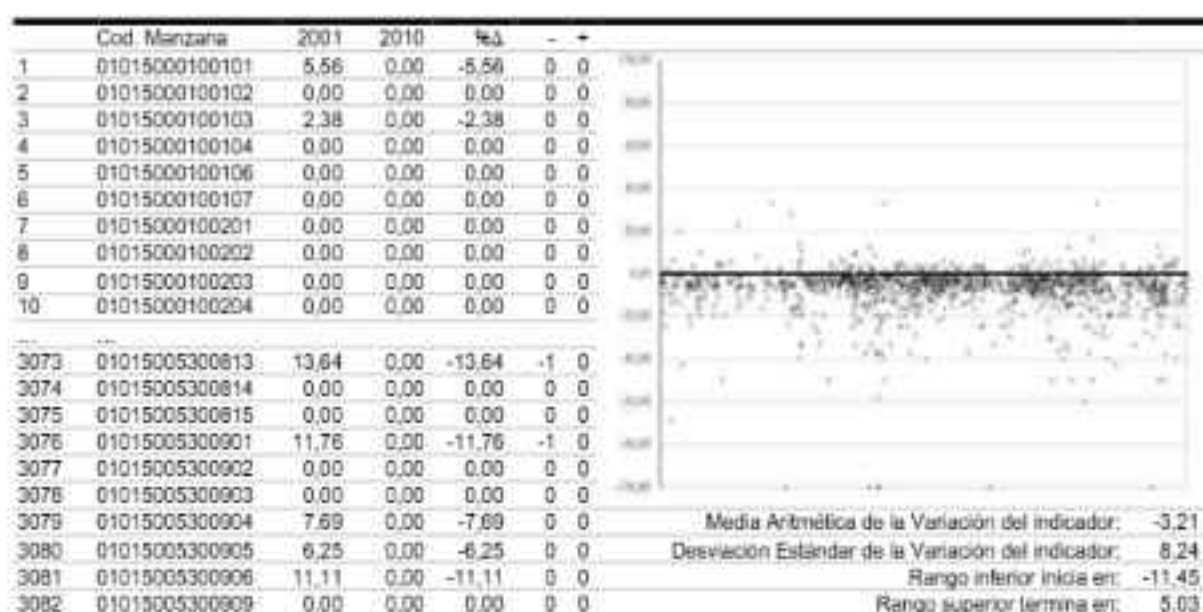
Rango superior termina en: 38,21



Elaboración propia

Tabla 98

Cuenca: Hogares con empleados (E2b)



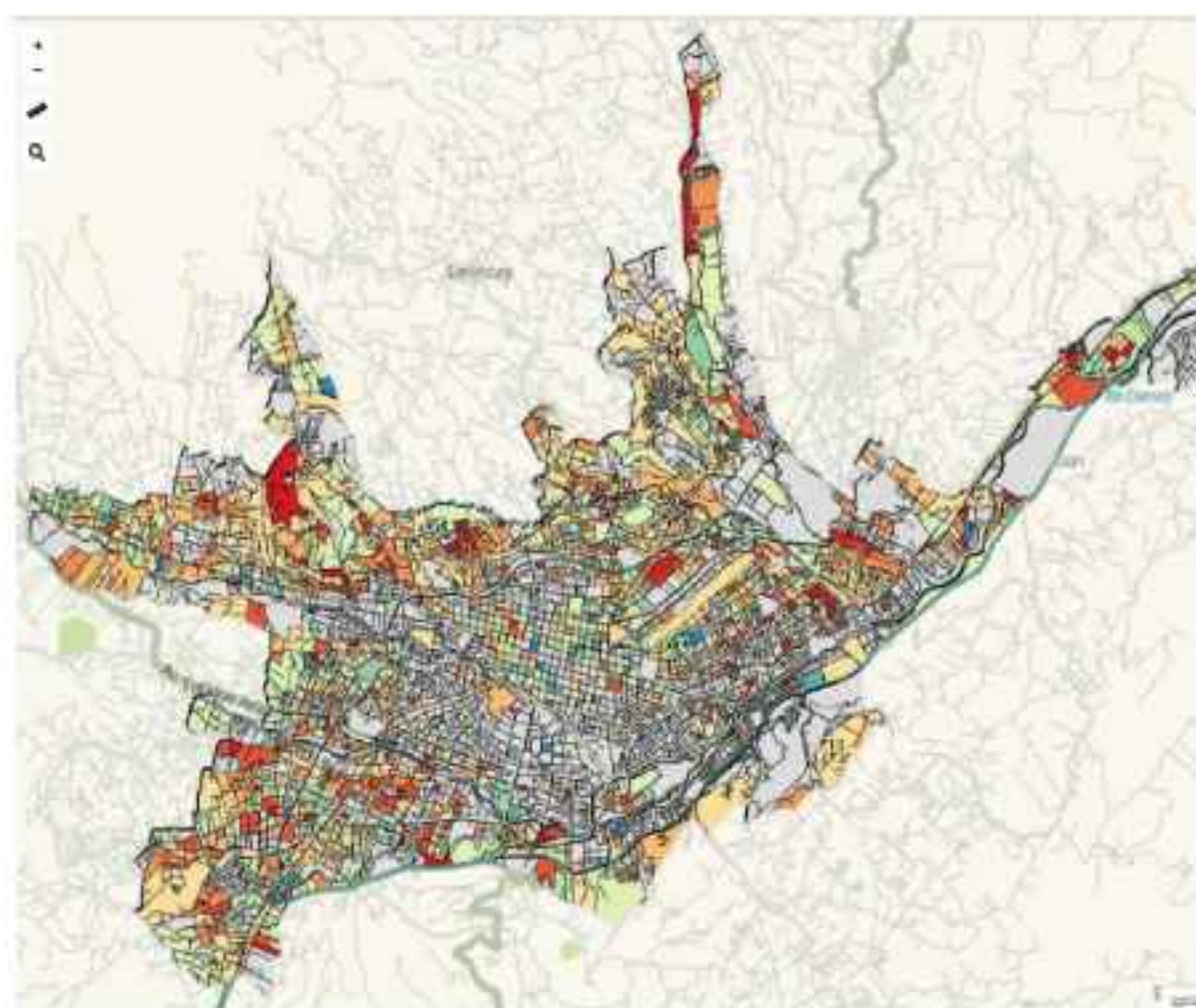
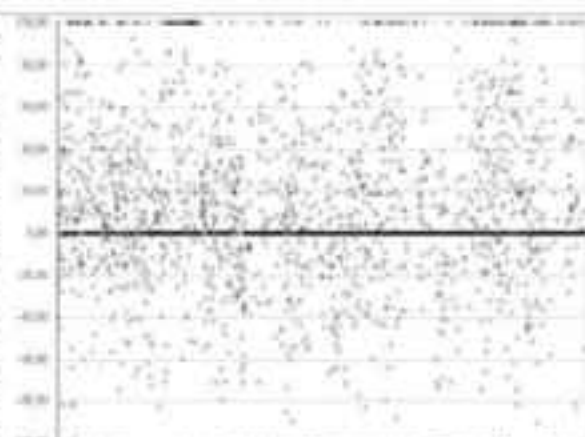
Elaboración propia

Tabla 99

Cuenca: Nivel Ocupacional (E3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	93,53	69,27	-24,26	0	0
2	01015000100102	54,56	36,73	-17,83	0	0
3	01015000100103	100,00	59,42	-40,58	-1	0
4	01015000100104	26,54	35,85	9,11	0	0
5	01015000100106	12,59	36,08	23,49	0	0
6	01015000100107	0,00	100,00	100,00	0	1
7	01015000100201	100,00	100,00	0,00	0	0
8	01015000100202	21,82	9,18	-12,64	0	0
9	01015000100203	0,00	16,84	16,84	0	0
10	01015000100204	15,59	9,18	-6,41	0	0
...						
3073	01015005300813	68,20	37,41	-30,79	-1	0
3074	01015005300814	100,00	100,00	0,00	0	0
3075	01015005300815	0,00	0,00	0,00	0	0
3076	01015005300901	100,00	56,12	-43,88	-1	0
3077	01015005300902	98,21	100,00	1,79	0	0
3078	01015005300903	100,00	100,00	0,00	0	0
3079	01015005300904	100,00	100,00	0,00	0	0
3080	01015005300905	0,00	60,61	60,61	0	1
3081	01015005300906	20,46	50,51	30,05	0	0
3082	01015005300909	32,74	9,98	-22,76	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	6,09
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	35,68
Rango inferior inicia en:	-27,60
Rango superior termina en:	43,77

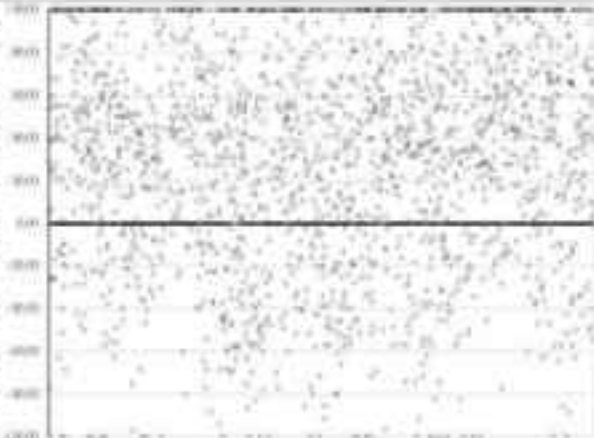


Elaboración propia

Tabla 100

Cuenca: Condición de empleo (E3b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	01015000100101	62.94	67.75	4.81	0	0
2	01015000100102	0.00	29.50	29.50	0	0
3	01015000100103	45.78	99.58	53.78	0	0
4	01015000100104	0.00	40.10	40.10	0	0
5	01015000100106	100.00	0.00	-100.00	-1	0
6	01015000100107	0.00	0.00	0.00	0	0
7	01015000100201	0.00	38.72	38.72	0	0
8	01015000100202	0.00	0.00	0.00	0	0
9	01015000100203	0.00	0.00	0.00	0	0
10	01015000100204	77.25	0.00	-77.25	-1	0
3073	01015005300813	55.79	0.00	-55.79	-1	0
3074	01015005300814	0.00	0.00	0.00	0	0
3075	01015005300815	0.00	0.00	0.00	0	0
3076	01015005300901	31.47	100.00	68.53	0	1
3077	01015005300902	0.00	85.73	85.73	0	1
3078	01015005300903	0.00	0.00	0.00	0	0
3079	01015005300904	18.31	100.00	81.69	0	1
3080	01015005300905	82.97	0.00	-82.97	-1	0
3081	01015005300906	28.61	0.00	-28.61	-1	0
3082	01015005300909	0.00	63.21	63.21	0	0

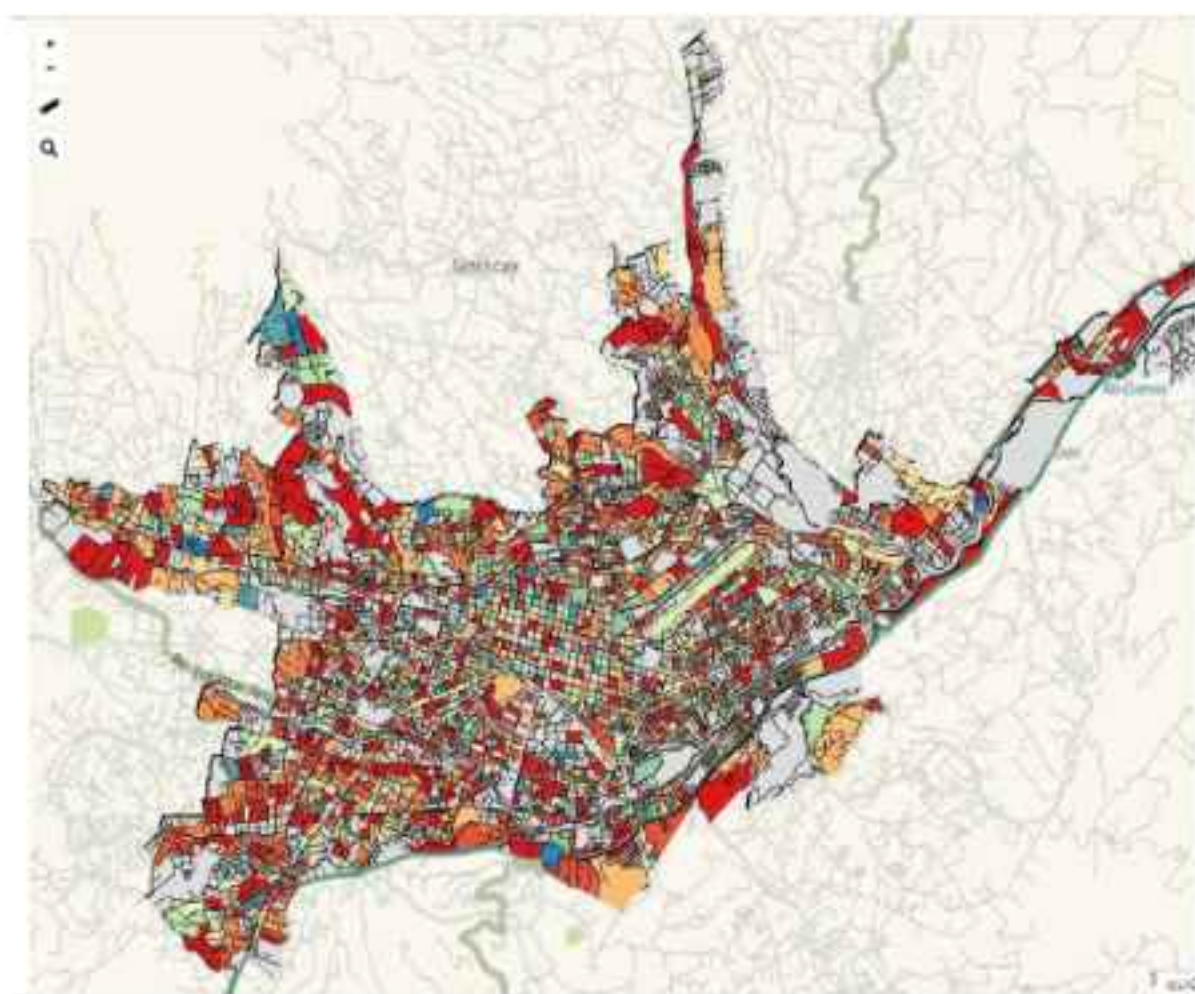


Media Aritmética de la Variación del indicador: 22.93

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 45.28

Rango inferior inicia en: -22.35

Rango superior termina en: 68.21



Elaboración propia

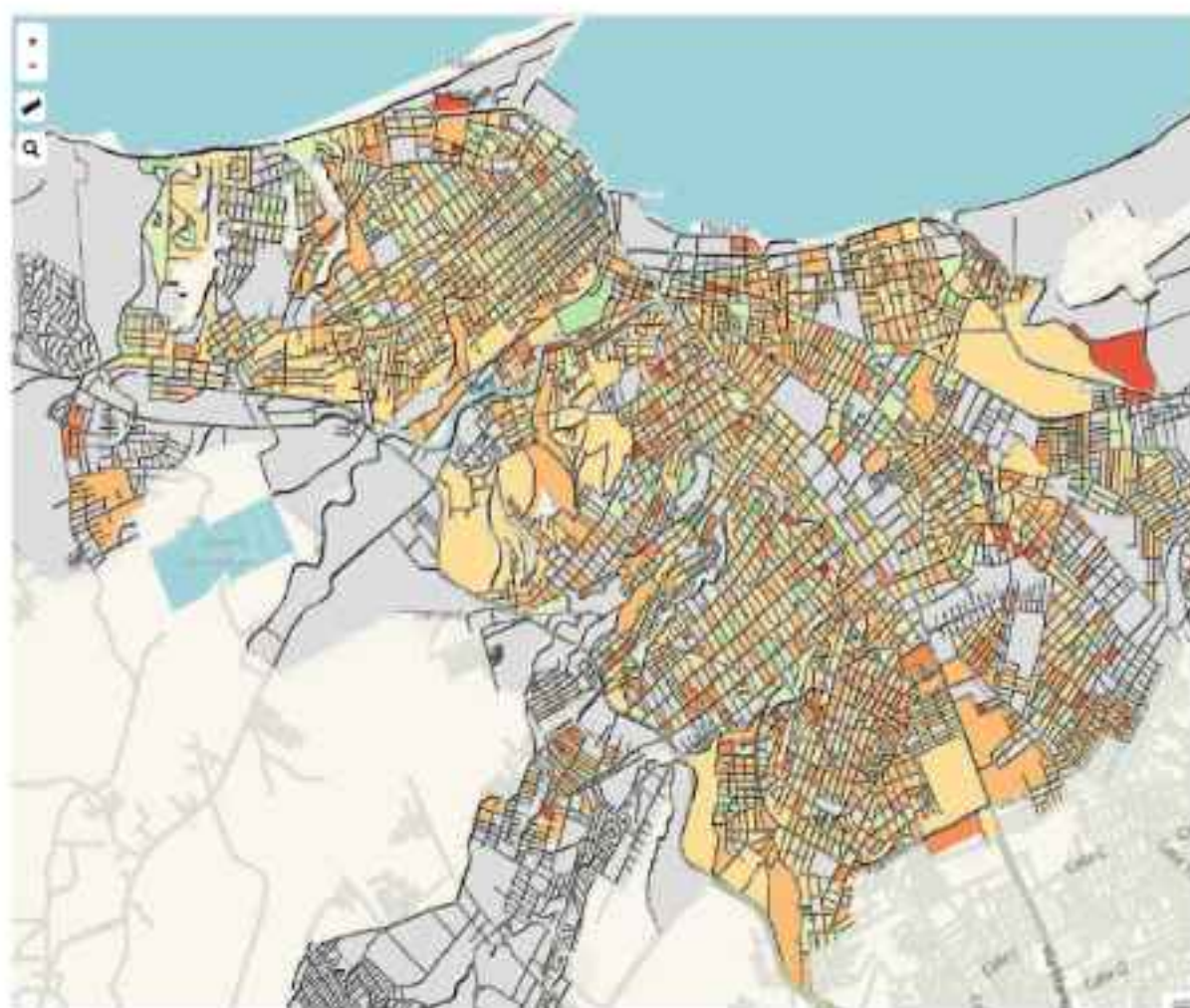
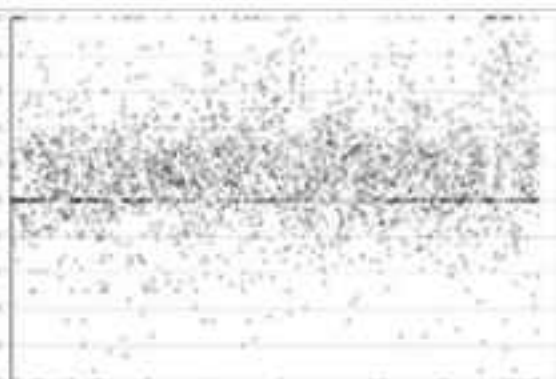
3.2. Aplicación del modelo a la ciudad de Manta

Tabla 101

Manta: Acceso a la Educación (S1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	100.00	80.00	-20.00	-1	0
2	13085000100102	0.00	0.00	0.00	0	0
3	13085000100103	88.42	87.04	18.62	0	0
4	13085000100104	85.11	88.08	12.97	0	0
5	13085000100105	76.92	80.87	-16.05	0	0
6	13085000100106	0.00	0.00	0.00	0	0
7	13085000100108	0.00	0.00	0.00	0	0
8	13085000100109	75.00	71.43	-3.57	0	0
9	13085000100110	0.00	0.00	0.00	0	0
10	13085000100111	0.00	100.00	100.00	0	0
...						
2885	13085003501108	23.91	66.67	42.75	0	0
2886	13085003501109	100.00	100.00	0.00	0	0
2887	13085003501110	20.00	90.00	-30.00	0	0
2888	13085003501111	100.00	0.00	-100.00	0	0
2889	13085003501112	100.00	58.02	-41.98	-1	0
2890	13085003501113	83.33	75.00	-8.33	0	0
2891	13085003501114	48.15	57.58	9.43	0	0
2892	13085003501115	0.00	0.00	0.00	0	0
2893	13085003501116	47.62	84.38	-36.76	0	0
2894	13085003501117	52.87	75.83	-23.96	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	14.00
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	31.25
Rango inferior más en:	-16.661
Rango superior más en:	45.65



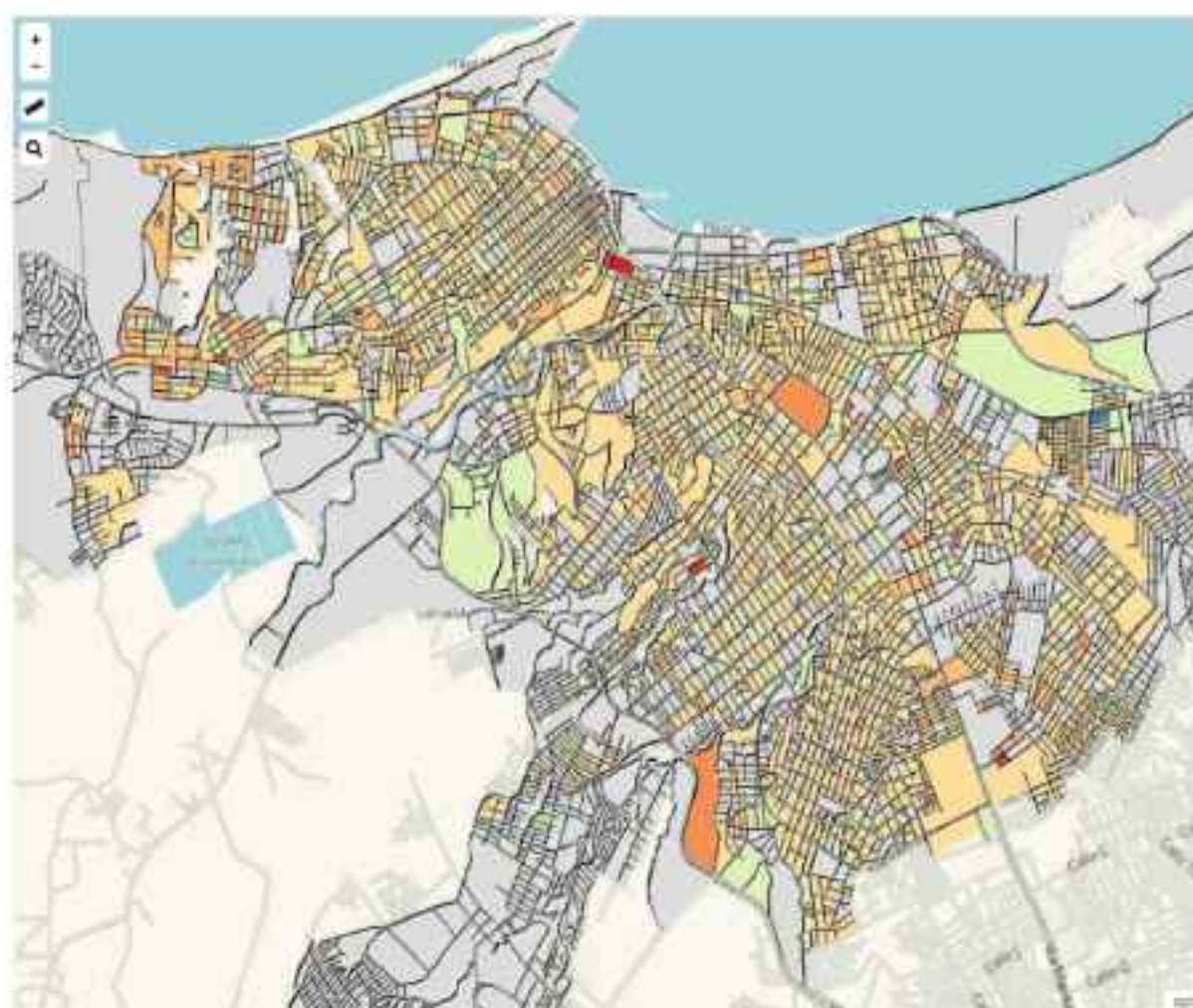
Elaboración propia

Tabla 102

Manta: Nivel Superior de Educación (S1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	61.54	84.82	23.08	0	1
2	13085000100102	0.00	0.00	0.00	0	0
3	13085000100103	26.87	50.00	23.33	0	1
4	13085000100104	17.86	35.71	17.86	0	0
5	13085000100105	41.67	38.10	-3.57	0	0
6	13085000100106	0.00	0.00	0.00	0	0
7	13085000100108	0.00	0.00	0.00	0	0
8	13085000100109	0.00	37.50	37.50	0	1
9	13085000100110	0.00	0.00	0.00	0	0
10	13085000100111	0.00	25.00	25.00	0	0
...						
2885	13085003501108	3.70	4.76	1.06	0	0
2886	13085003501109	0.00	25.00	25.00	0	1
2887	13085003501110	0.00	50.00	50.00	0	1
2888	13085003501111	0.00	0.00	0.00	0	0
2889	13085003501112	0.00	1.79	1.79	0	0
2890	13085003501113	16.67	0.00	-16.67	-1	0
2891	13085003501114	40.00	29.63	-10.37	-1	0
2892	13085003501115	0.00	0.00	0.00	0	0
2893	13085003501116	0.00	16.52	16.52	0	0
2894	13085003501117	10.00	3.13	-6.88	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador: 6,54
 Desviación Estándar de la Variación del indicador: 16,35
 Rango inferior inicia en: -9,80
 Rango superior inicia en: 22,89



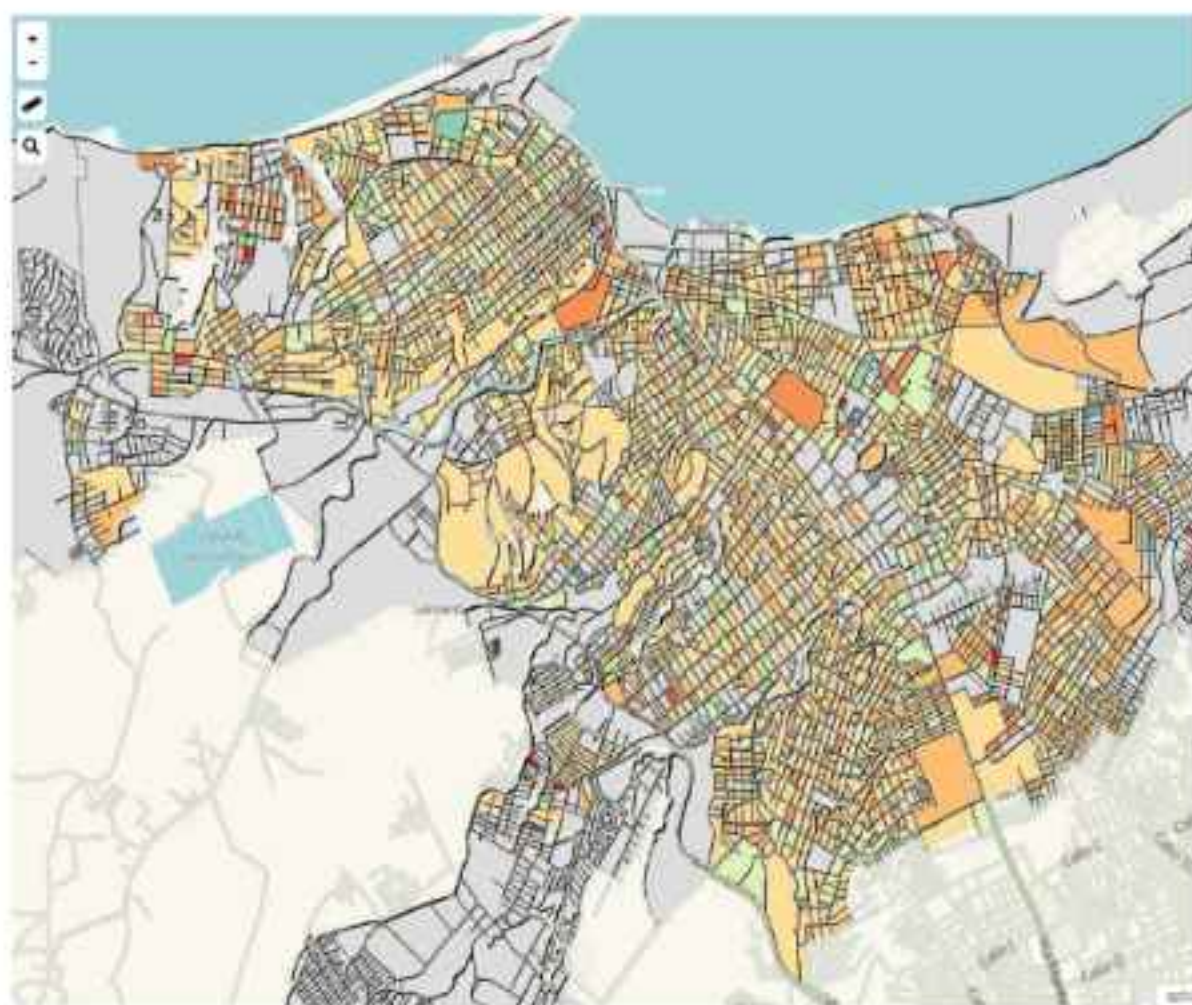
Elaboración propia

Tabla 103

Manta: Cuenta con seguro social (S2a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
	Cod. manzana	2001	2010	Δ	-	+
1	13085000100101	56,00	100,00	44,00	0	1
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	44,00	48,42	4,42	0	0
4	13085000100104	25,00	39,34	14,34	0	0
5	13085000100105	41,67	50,00	8,33	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	50,00	50,00	0,00	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	0,00	0,00	0	0
...
2885	13085003501108	18,52	33,33	14,81	0	0
2886	13085003501109	0,00	25,00	25,00	0	0
2887	13085003501110	0,00	0,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	0,00	26,42	26,42	0	0
2890	13085003501113	16,67	27,27	10,61	0	0
2891	13085003501114	75,00	28,00	-47,00	-1	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	9,52	36,00	26,48	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	10,46
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	23,03
Rango inferior inicia en:	-12,57
Rango superior termina en:	33,49



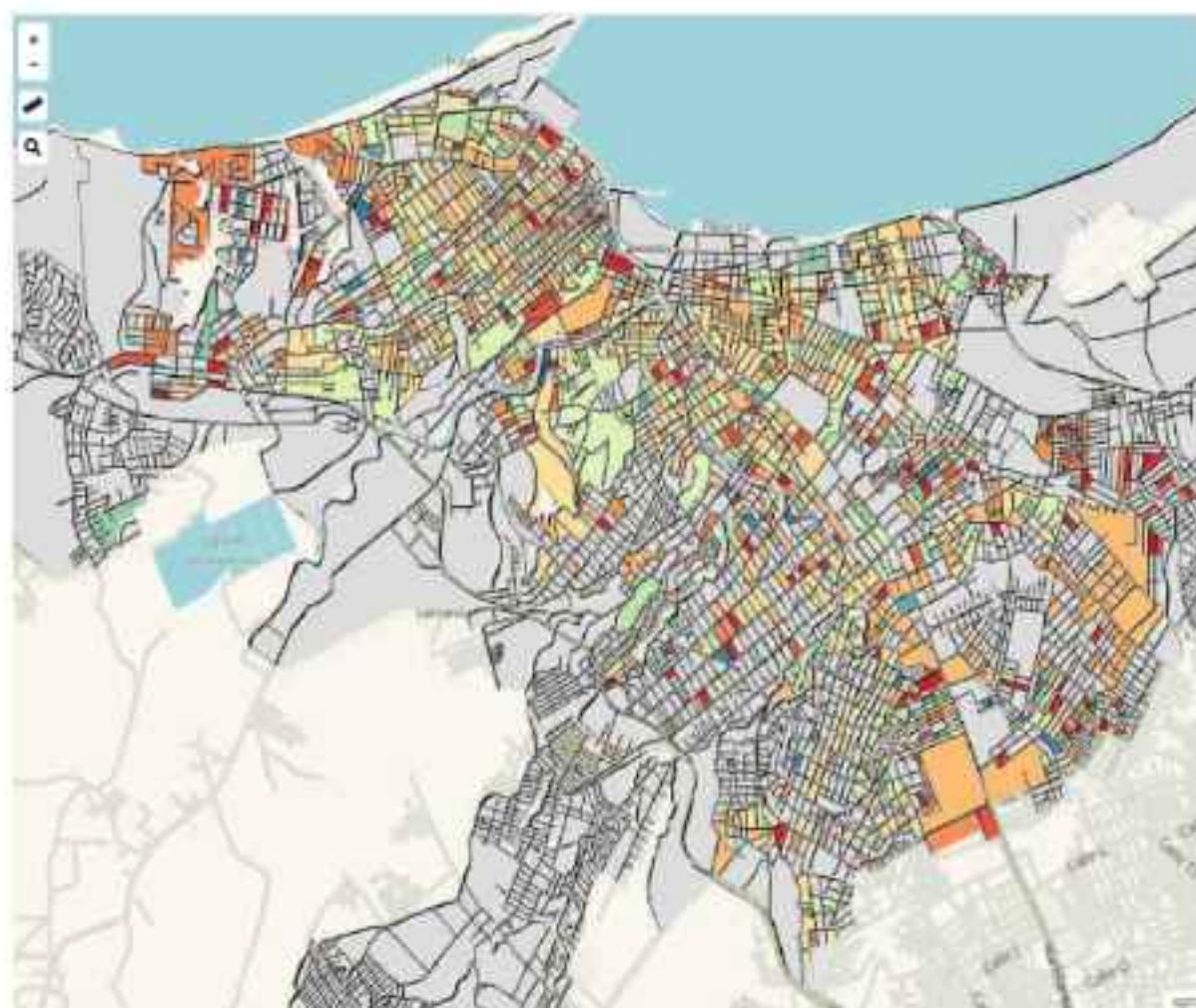
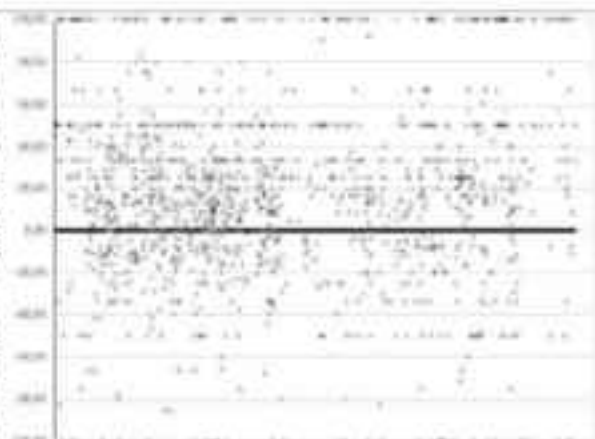
Elaboración propia

Tabla 104

Manta: Acceso a la Jubilación (S2b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	0,00	50,00	50,00	0	1
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	20,00	71,43	51,43	0	1
4	13085000100104	0,00	45,45	45,45	0	1
5	13085000100105	0,00	0,00	0,00	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	0,00	0,00	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	0,00	0,00	0	0
...						
2885	13085003501108	0,00	0,00	0,00	0	0
2886	13085003501109	0,00	0,00	0,00	0	0
2887	13085003501110	0,00	0,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	0,00	0,00	0,00	0	0
2890	13085003501113	0,00	0,00	0,00	0	0
2891	13085003501114	0,00	0,00	0,00	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	0,00	50,00	50,00	0	1
2894	13085003501117	0,00	33,33	33,33	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	7,12
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	29,64
Rango inferior inicia en:	-22,52
Rango superior inicia en:	36,77

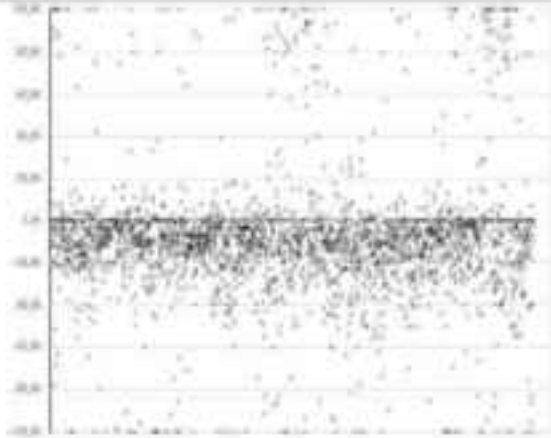


Elaboración propia

Tabla 105

Manta: Sin diversidad étnica (S3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	85,00	100,00	15,00	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	98,18	88,76	-9,42	0	0
4	13085000100104	80,95	89,92	8,97	0	0
5	13085000100105	100,00	100,00	0,00	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	100,00	87,50	-12,50	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	85,71	85,71	0	0
...						
2885	13085003501108	97,56	56,18	-39,38	-1	0
2886	13085003501109	100,00	60,00	-40,00	-1	0
2887	13085003501110	100,00	100,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	100,00	0,00	-100,00	0	0
2889	13085003501112	100,00	90,20	-9,80	0	0
2890	13085003501113	100,00	92,86	-7,14	0	0
2891	13085003501114	100,00	81,16	-18,84	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	97,26	98,39	1,13	0	0
2894	13085003501117	92,86	90,53	-2,32	0	0



Media Aritmética de la Variación del indicador: -5,06
Desviación Estándar de la Variación del indicador: 30,18
Rango inferior inicia en: -38,24
Rango superior inicia en: 22,13



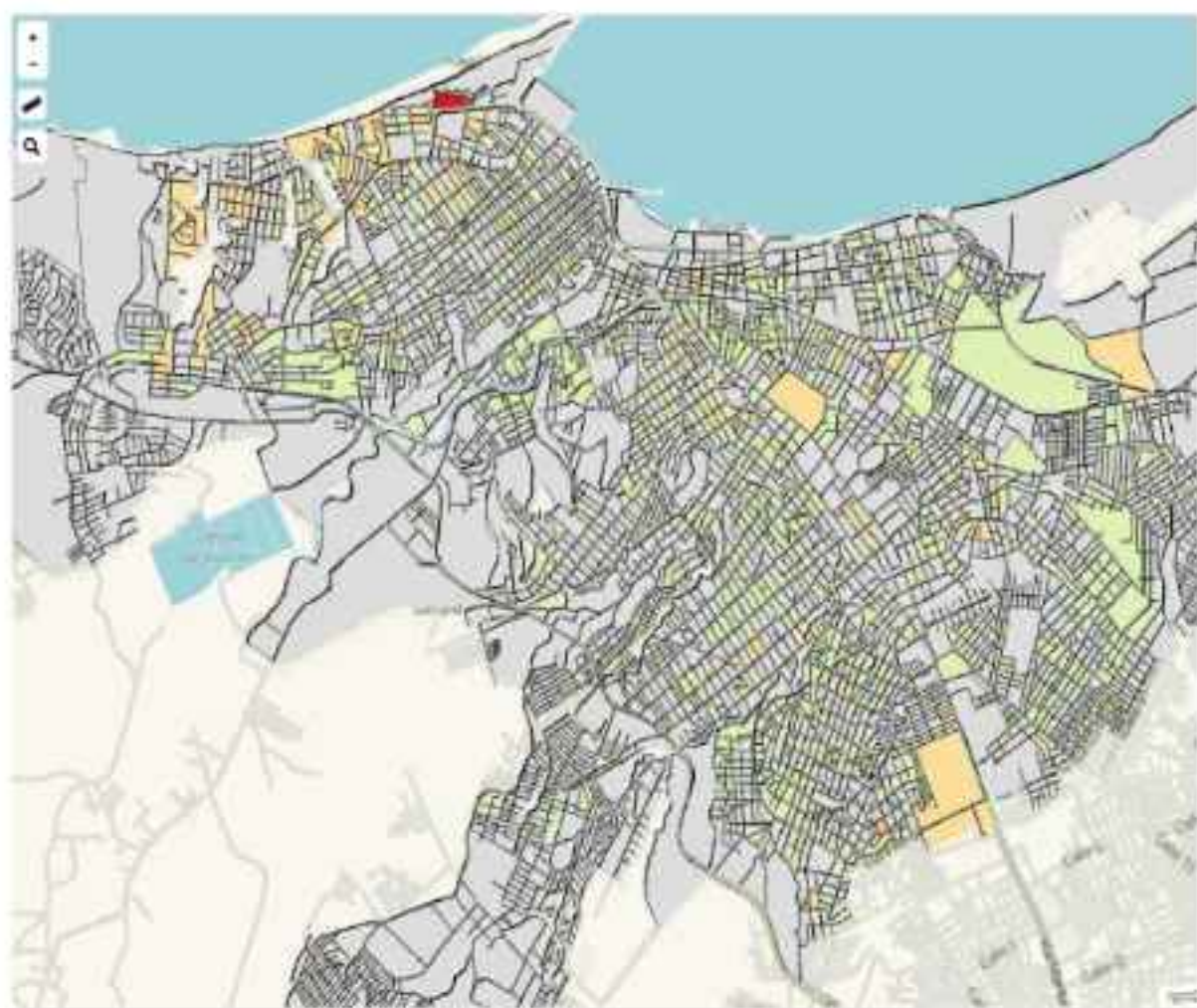
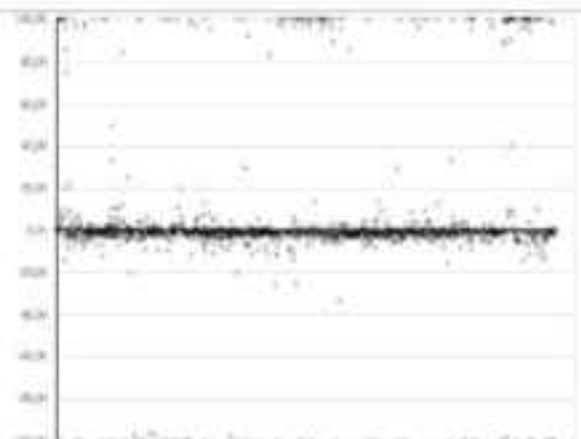
Elaboración propia

Tabla 106

Manta: Sin procedencia multicultural (S3b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	100,00	100,00	0,00	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	100,00	100,00	0,00	0	0
4	13085000100104	98,77	100,00	1,23	0	0
5	13085000100105	96,43	100,00	3,57	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	100,00	100,00	0,00	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	100,00	100,00	0	0
...						
2885	13085003501108	100,00	98,08	-1,92	0	0
2886	13085003501109	100,00	100,00	0,00	0	0
2887	13085003501110	100,00	100,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	100,00	0,00	-100,00	0	0
2889	13085003501112	100,00	98,68	-1,32	0	0
2890	13085003501113	100,00	100,00	0,00	0	0
2891	13085003501114	98,25	100,00	1,75	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	100,00	100,00	0,00	0	0
2894	13085003501117	100,00	97,56	-2,44	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	2,31
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	26,80
Rango inferior inicia en:	-24,49
Rango superior inicia en:	29,11



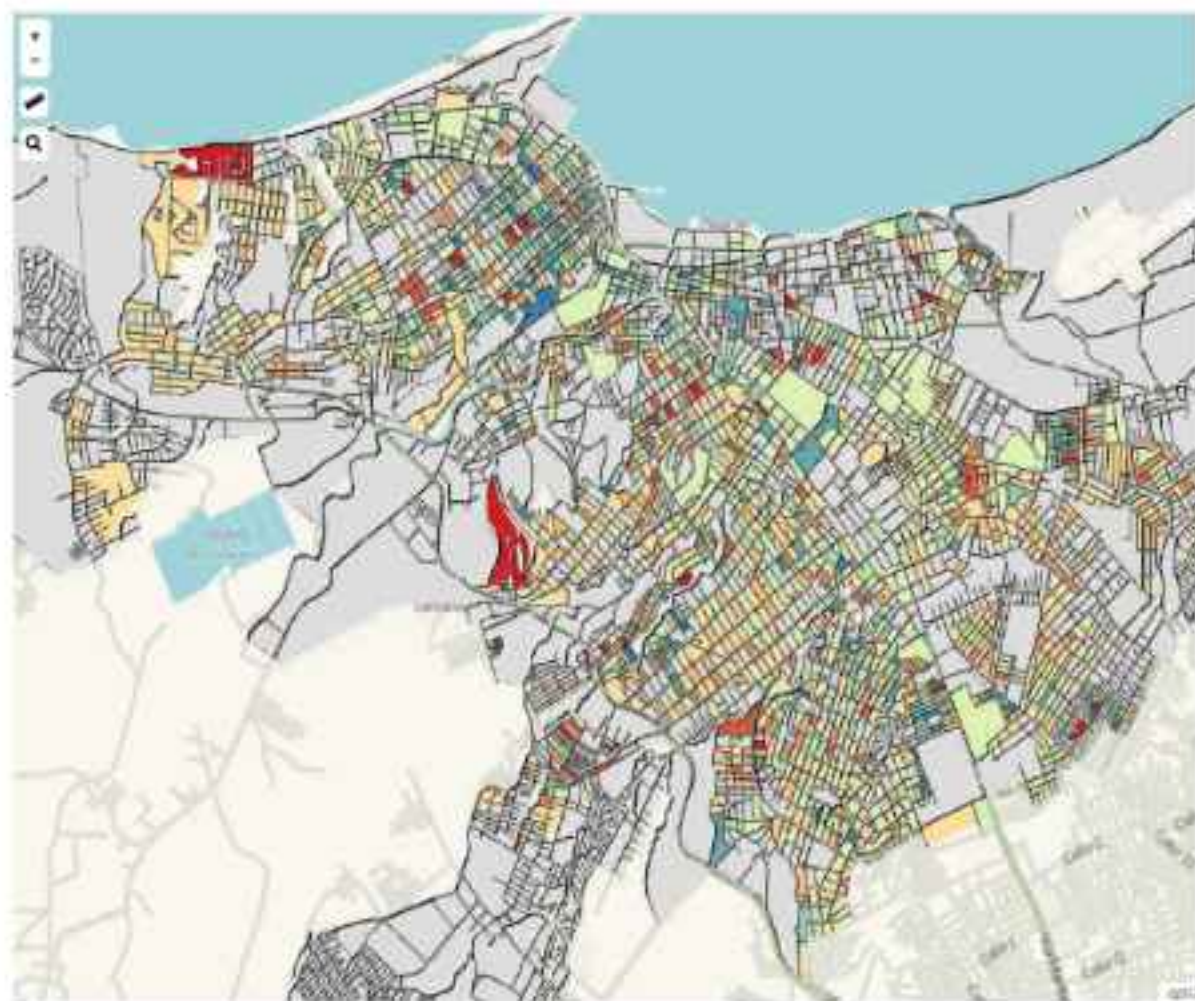
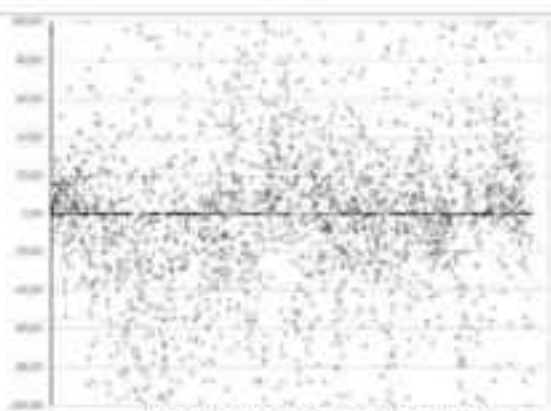
Elaboración propia

Tabla 107

Manta: Densidad mayor a la media (D1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	5,02	8,23	3,21	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	5,20	100,00	94,80	0	1
4	13085000100104	5,21	7,59	2,38	0	0
5	13085000100105	11,29	15,08	3,78	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,45	1,62	1,18	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	0,08	0,08	0	0
...						
2885	13085003501108	205,48	158,98	-16,50	-1	0
2886	13085003501109	31,24	98,88	25,64	0	0
2887	13085003501110	22,61	10,98	-11,63	0	0
2888	13085003501111	13,78	0,00	-13,78	0	0
2889	13085003501112	11,38	157,16	145,80	0	1
2890	13085003501113	17,35	37,91	20,56	0	0
2891	13085003501114	332,52	274,44	-58,08	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	301,64	219,66	-81,97	0	0
2894	13085003501117	100,00	100,00	0,00	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	-3,52
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	86,04
Rango inferior más en:	-89,56
Rango superior más en:	82,52



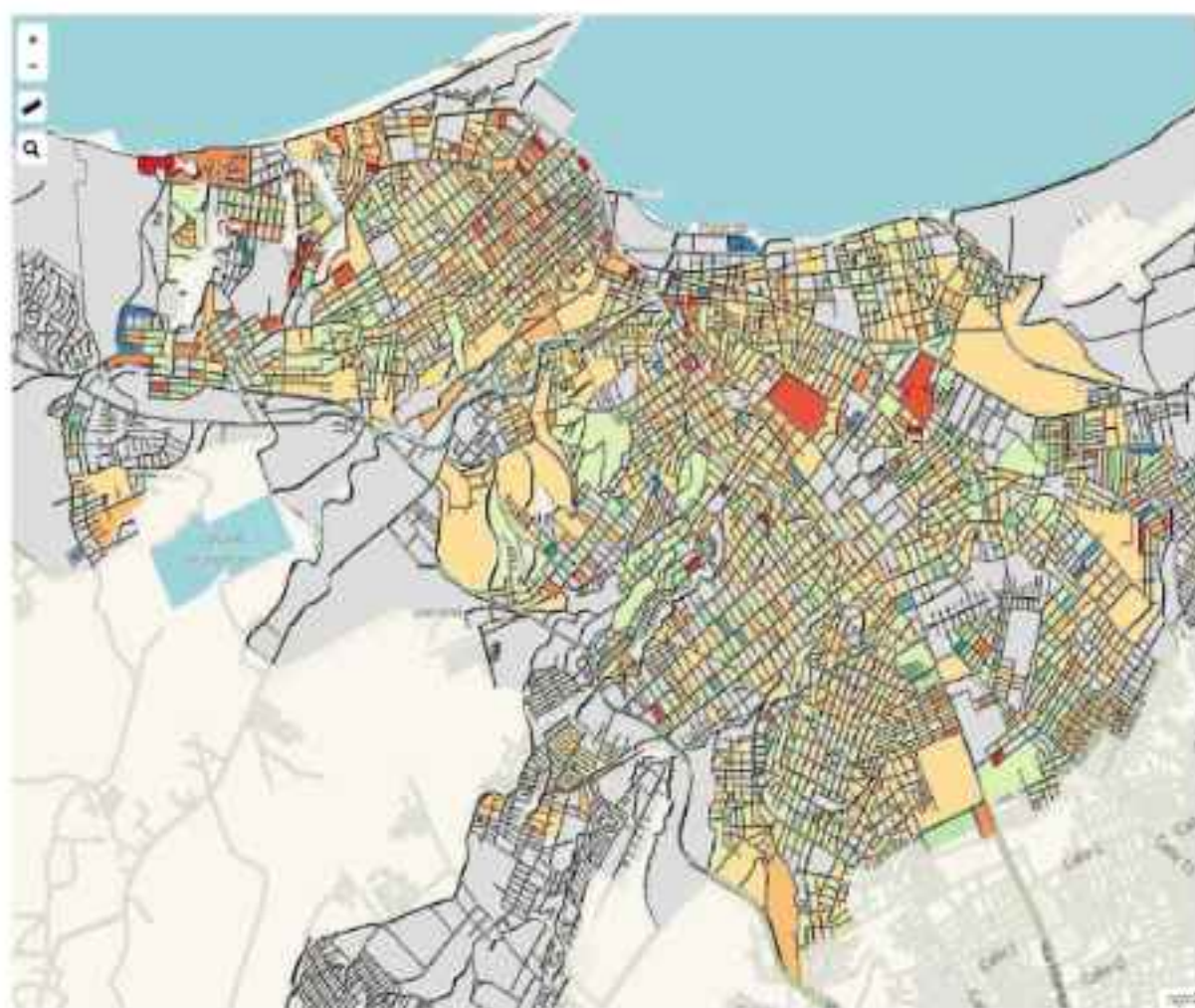
Elaboración propia

Tabla 108

Manta: Viviendas no habitadas (D1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	0,00	100,00	100,00	0	1
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	53,33	100,00	46,67	0	1
4	13085000100104	41,18	21,21	-19,96	0	0
5	13085000100105	16,67	54,55	37,88	0	1
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	0,00	0,00	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	100,00	100,00	0	0
...						
2885	13085003501108	23,53	75,00	51,47	0	1
2886	13085003501109	100,00	60,00	-40,00	-1	0
2887	13085003501110	33,33	0,00	-33,33	-1	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	100,00	10,81	-89,19	-1	0
2890	13085003501113	50,00	10,67	-39,33	-1	0
2891	13085003501114	13,33	6,25	-7,08	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	17,65	25,00	7,35	0	0
2894	13085003501117	13,95	14,29	0,33	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	3,21
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	28,84
Rango inferior inicia en:	-25,63
Rango superior inicia en:	32,06



Elaboración propia

Tabla 109

Manta: Inmigración (D2a)

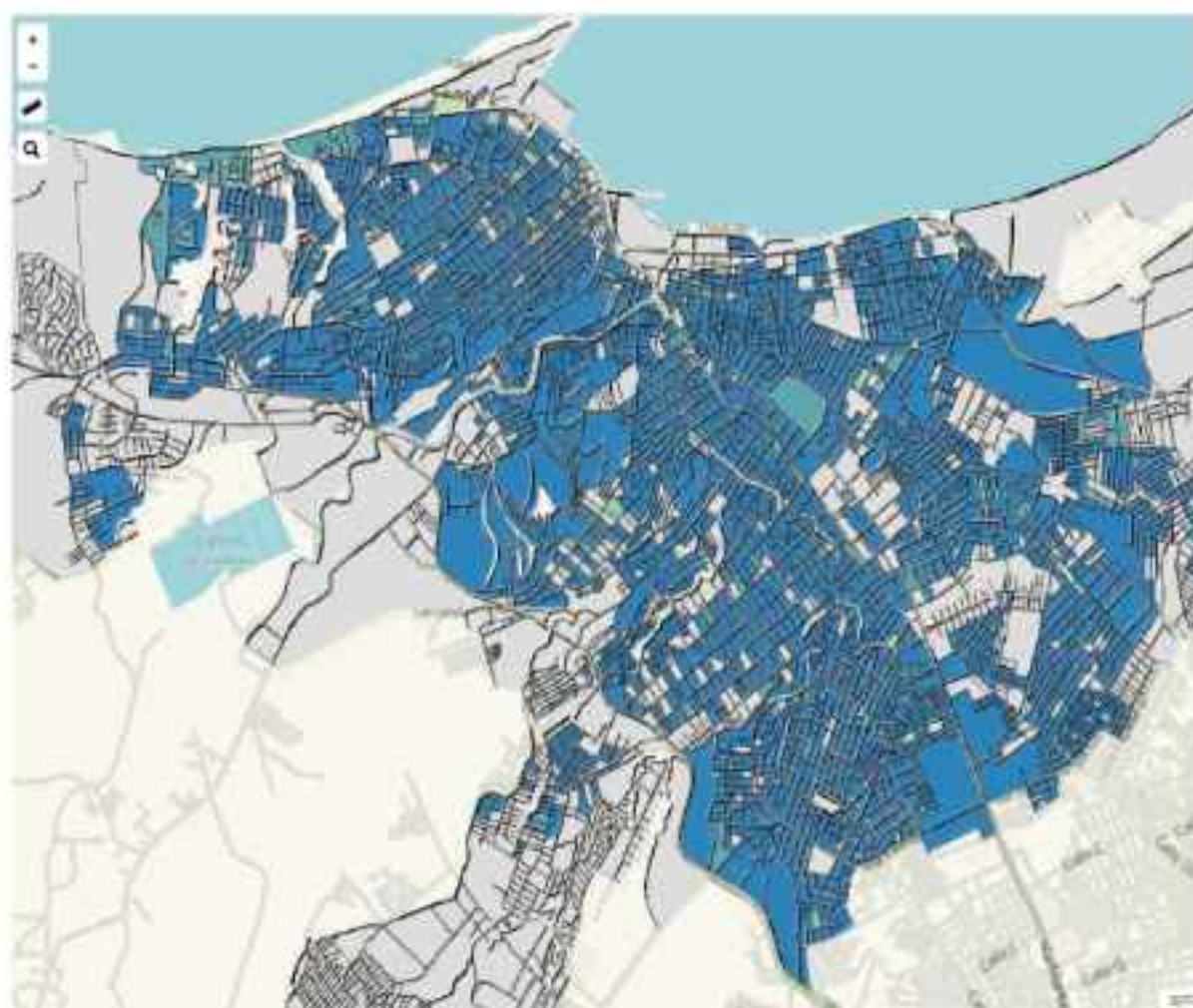
	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	97.50	33.33	-64.17	0	0
2	13085000100102	0.00	0.00	0.00	0	0
3	13085000100103	100.00	37.66	-62.34	0	0
4	13085000100104	100.00	17.21	-82.79	0	0
5	13085000100105	100.00	34.09	-66.91	0	0
6	13085000100106	0.00	0.00	0.00	0	0
7	13085000100108	0.00	0.00	0.00	0	0
8	13085000100109	100.00	26.67	-73.33	0	0
9	13085000100110	0.00	0.00	0.00	0	0
10	13085000100111	0.00	0.00	0.00	0	0
...						
2885	13085003501108	100.00	20.83	-79.17	0	0
2886	13085003501109	100.00	0.00	-100.00	0	0
2887	13085003501110	100.00	0.00	-100.00	0	0
2888	13085003501111	100.00	0.00	-100.00	0	0
2889	13085003501112	100.00	2.19	-97.81	0	0
2890	13085003501113	100.00	11.11	-88.89	0	0
2891	13085003501114	100.00	5.00	-95.00	0	0
2892	13085003501115	0.00	0.00	0.00	0	0
2893	13085003501116	100.00	11.86	-88.14	0	0
2894	13085003501117	100.00	23.97	-76.03	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador: -81.29

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 32.22

Rango inferior inicia en: -113.51

Rango superior inicia en: -49.06



Elaboración propia

Tabla 110

Manta: Emigración (D2b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	0,00	0,00	0,00	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	5,45	4,73	-0,72	0	0
4	13085000100104	0,00	2,33	2,33	0	0
5	13085000100105	0,00	4,35	4,35	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	12,50	12,50	0	1
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	0,00	0,00	0	0
...						
2885	13085003501108	1,22	1,02	-0,60	0	0
2886	13085003501109	0,00	0,00	0,00	0	0
2887	13085003501110	0,00	0,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	0,00	0,65	0,65	0	0
2890	13085003501113	0,00	0,00	0,00	0	0
2891	13085003501114	1,69	1,45	-0,25	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	1,37	0,00	-1,37	0	0
2894	13085003501117	0,55	0,59	0,04	0	0

Media Aritmética de la variación del indicador: -0,42

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 6,27

Rango inferior inicia en: -6,69

Rango superior inicia en: 5,85



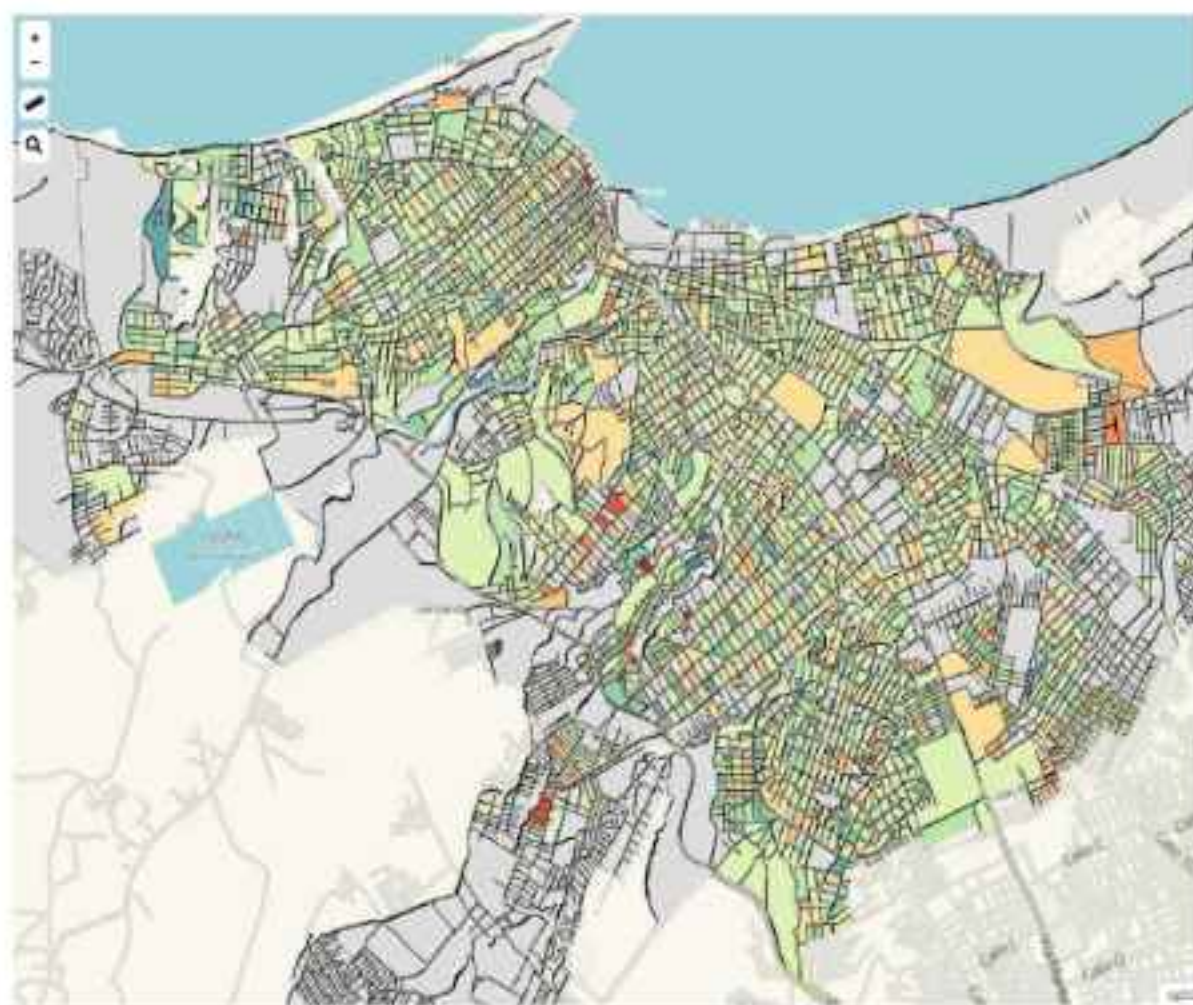
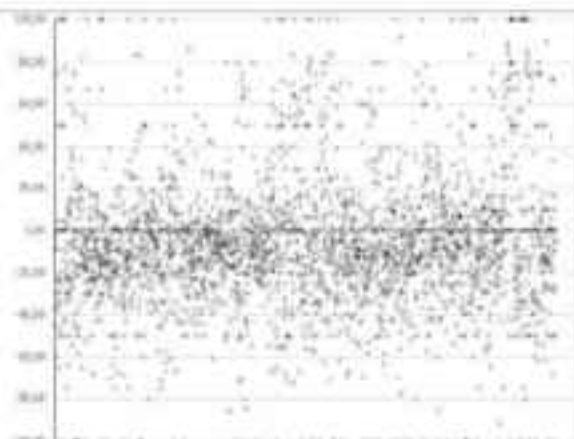
Elaboración propia

Tabla 111

Manta: Jefes de Hogar en pareja (D3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	25,00	22,22	-2,78	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	81,25	44,90	-36,35	0	0
4	13085000100104	76,47	67,85	-8,82	0	0
5	13085000100105	100,00	54,55	-45,45	-1	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	100,00	40,00	-60,00	-1	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	50,00	50,00	0	0
...						
2885	13085003501108	70,59	61,54	-9,05	0	0
2886	13085003501109	50,00	60,00	10,00	0	0
2887	13085003501110	100,00	50,00	-50,00	-1	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	100,00	73,68	-26,32	0	0
2890	13085003501113	50,00	66,67	16,67	0	0
2891	13085003501114	93,33	64,71	-28,63	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	64,71	58,82	-5,88	0	0
2894	13085003501117	65,12	59,52	-5,59	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	-5,75
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	32,32
Rango inferior inicia en:	-38,07
Rango superior inicia en:	26,57



Elaboración propia

Tabla 112

Manta: Relación adultos / jóvenes (D3b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	100,00	100,00	0,00	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	100,00	100,00	0,00	0	0
4	13085000100104	50,00	100,00	50,00	0	1
5	13085000100105	70,59	84,00	13,41	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	50,00	100,00	50,00	0	1
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	100,00	100,00	0	0
...						
2885	13085003501108	49,09	61,76	12,67	0	0
2886	13085003501109	60,00	66,67	6,67	0	0
2887	13085003501110	71,43	25,00	-46,43	-1	0
2888	13085003501111	50,00	0,00	-50,00	0	0
2889	13085003501112	75,00	57,73	-17,27	0	0
2890	13085003501113	100,00	64,71	-35,29	-1	0
2891	13085003501114	51,28	64,29	13,00	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	40,38	77,14	36,76	0	0
2894	13085003501117	62,50	60,95	-1,55	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	12,12
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	30,26
Rango inferior inicia en:	-18,13
Rango superior inicia en:	42,38



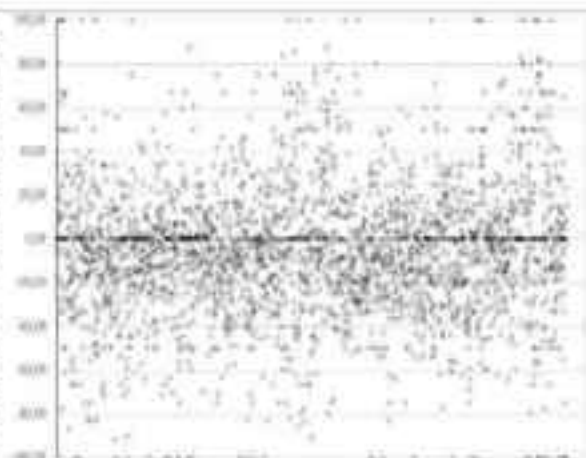
Elaboración propia

Tabla 113

Manta: Vivienda propia (E1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	25,00	21,05	-3,95	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	39,13	22,13	-17,00	0	0
4	13085000100104	41,67	75,00	33,33	0	1
5	13085000100105	85,71	47,06	-38,66	-1	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	40,00	40,00	0	1
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	20,00	20,00	0	0
...						
2885	13085003501108	14,29	14,29	0,00	0	0
2886	13085003501109	50,00	50,00	0,00	0	0
2887	13085003501110	75,00	0,00	-75,00	-1	0
2888	13085003501111	100,00	0,00	-100,00	0	0
2889	13085003501112	50,00	46,34	-3,66	0	0
2890	13085003501113	66,67	71,43	4,76	0	0
2891	13085003501114	41,18	64,71	23,53	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	25,00	40,00	15,00	0	0
2894	13085003501117	22,45	31,25	8,80	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	-5,36
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	30,39
Rango inferior inicia en:	-35,77
Rango superior inicia en:	25,01



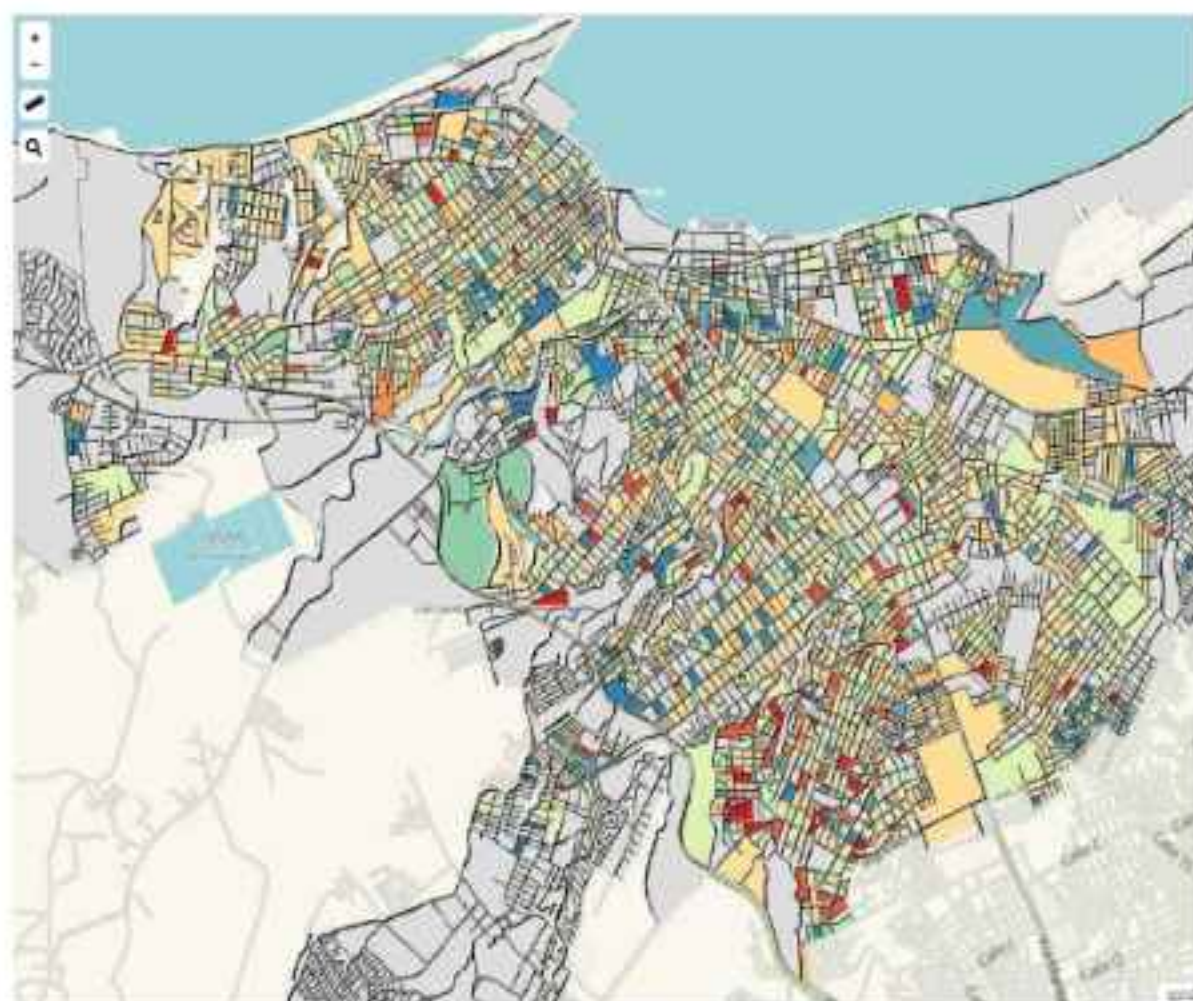
Elaboración propia

Tabla 114

Manta: Espacio disponible en vivienda (E1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	-14,17	100,00	114,17	0	1
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	40,74	75,44	34,70	0	0
4	13085000100104	45,01	67,95	22,94	0	0
5	13085000100105	56,68	77,01	20,33	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	7,70	7,70	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	57,76	57,76	0	0
...						
2885	13085003501108	78,35	35,54	-42,81	-1	0
2886	13085003501109	-28,34	23,10	51,44	0	1
2887	13085003501110	9,45	36,51	29,06	0	0
2888	13085003501111	-56,68	0,00	56,68	0	0
2889	13085003501112	-14,17	34,45	48,62	0	0
2890	13085003501113	-14,17	19,25	33,42	0	0
2891	13085003501114	81,24	31,71	-49,53	-1	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	78,35	70,22	-8,14	0	0
2894	13085003501117	100,00	100,00	0,00	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	13,16
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	30,39
Rango inferior inicia en:	-35,77
Rango superior inicia en:	25,01



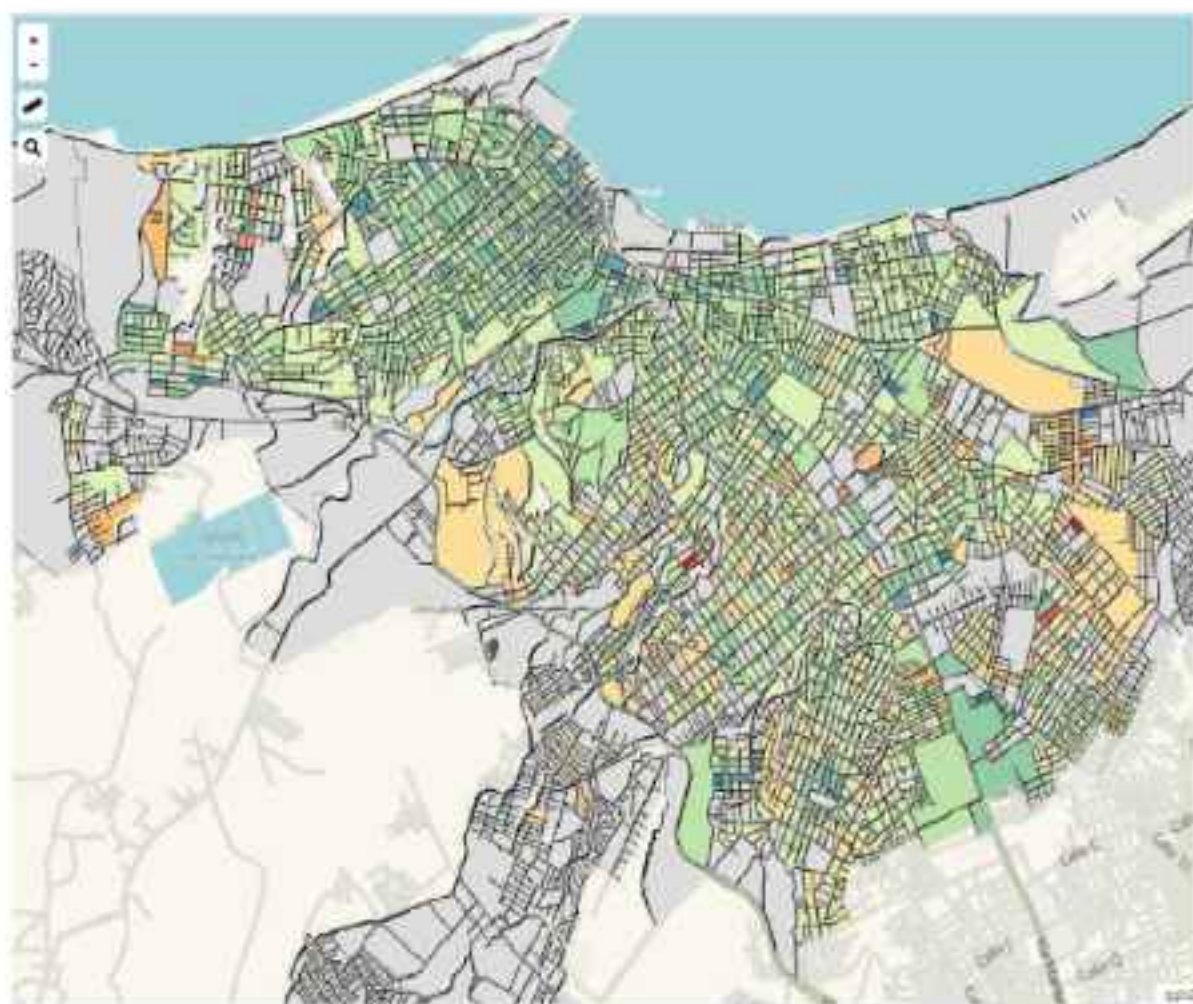
Elaboración propia

Tabla 115

Manta: Telecomunicaciones (E2a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	0.00	11.11	11.11	0	0
2	13085000100102	0.00	0.00	0.00	0	0
3	13085000100103	75.00	61.22	-13.78	0	0
4	13085000100104	70.59	61.76	-8.82	0	0
5	13085000100105	100.00	63.64	-36.36	0	0
6	13085000100106	0.00	0.00	0.00	0	0
7	13085000100108	0.00	0.00	0.00	0	0
8	13085000100109	0.00	40.00	40.00	0	1
9	13085000100110	0.00	0.00	0.00	0	0
10	13085000100111	0.00	0.00	0.00	0	0
...						
2885	13085003501108	11.76	15.38	3.62	0	0
2886	13085003501109	0.00	20.00	20.00	0	1
2887	13085003501110	0.00	0.00	0.00	0	0
2888	13085003501111	0.00	0.00	0.00	0	0
2889	13085003501112	0.00	0.00	0.00	0	0
2890	13085003501113	50.00	16.67	-33.33	0	0
2891	13085003501114	13.33	17.65	4.31	0	0
2892	13085003501115	0.00	0.00	0.00	0	0
2893	13085003501116	11.76	17.65	5.88	0	0
2894	13085003501117	11.63	4.76	-6.67	0	0

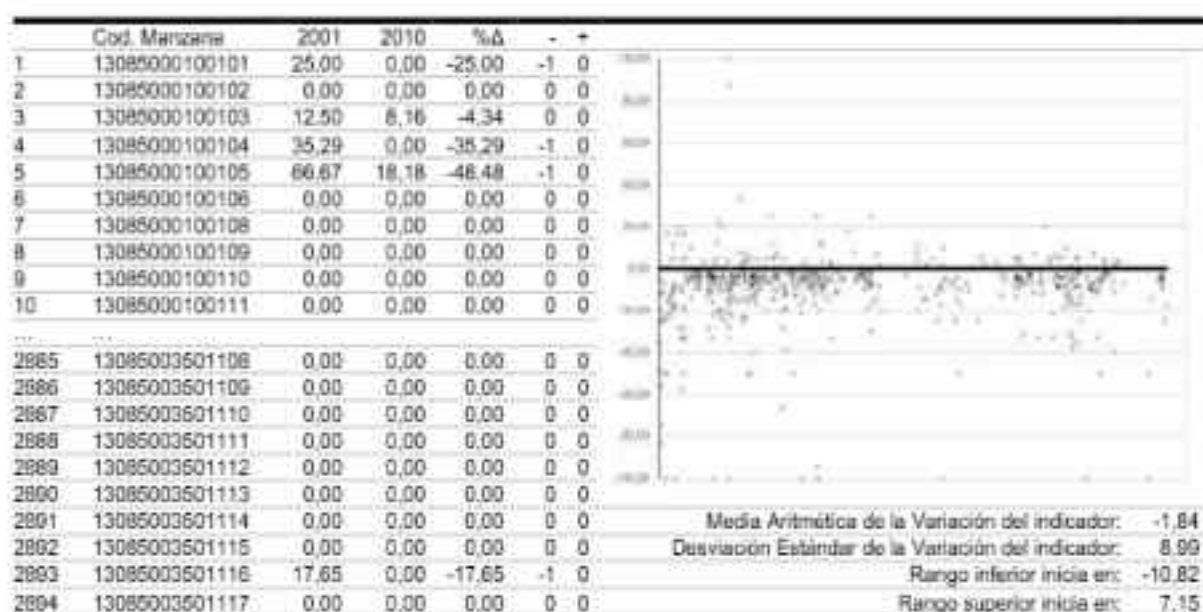
Media Aritmética de la Variación del indicador: -11.96
Desviación Estándar de la Variación del indicador: 26.40
Rango inferior inicia en: -38.36
Rango superior inicia en: 14.43



Elaboración propia

Tabla 116

Manta: Hogares con empleados (E2b)



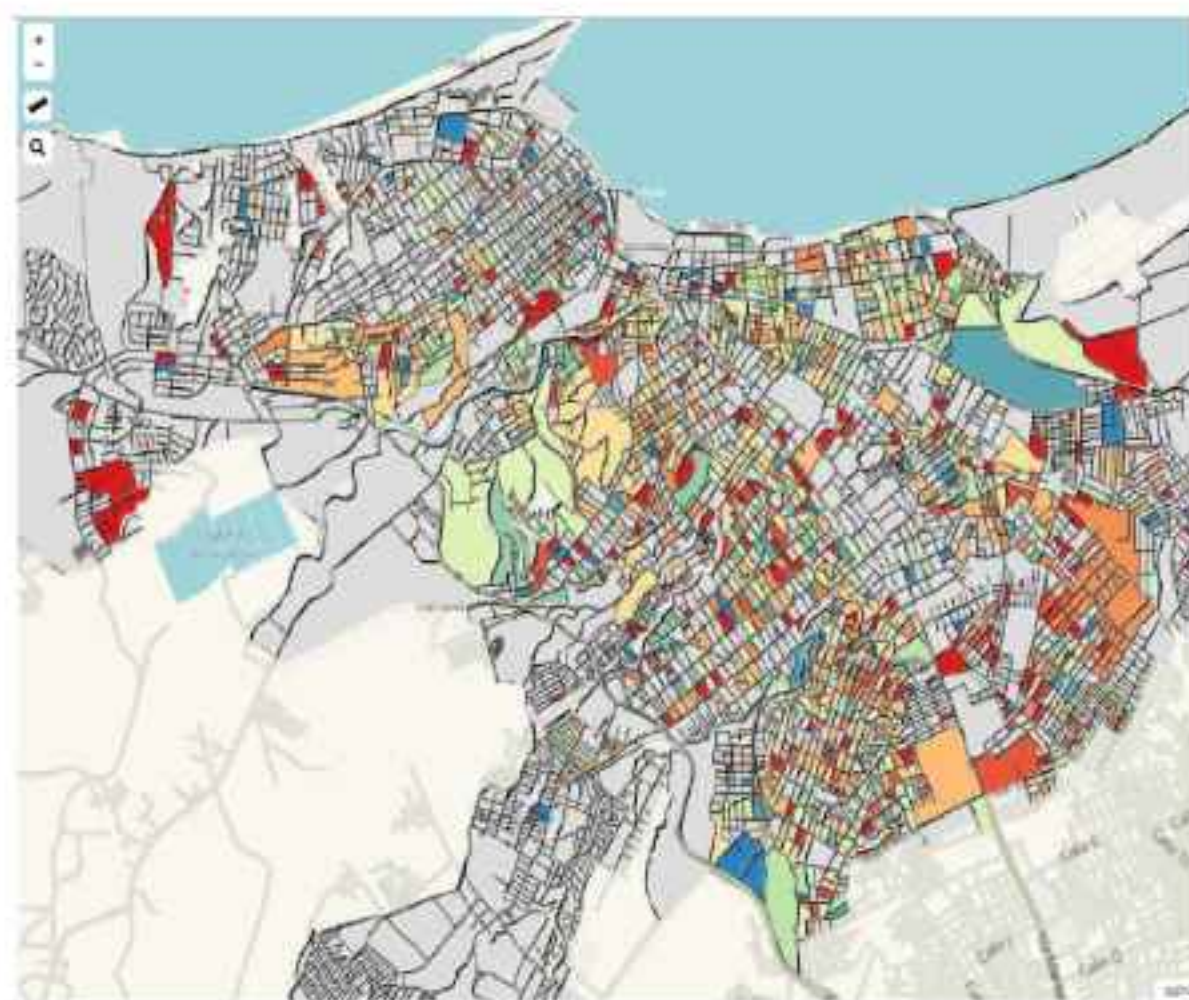
Elaboración propia

Tabla 117

Manta: Nivel Ocupacional (E3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	100,00	100,00	0,00	0	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	100,00	100,00	0,00	0	0
4	13085000100104	100,00	100,00	0,00	0	0
5	13085000100105	100,00	100,00	0,00	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	100,00	100,00	0	1
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	0,00	0,00	0	0
...						
2885	13085003501108	70,38	68,51	-10,87	0	0
2886	13085003501109	0,00	82,21	82,21	0	1
2887	13085003501110	0,00	0,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	0,00	0,00	0,00	0	0
2890	13085003501113	0,00	100,00	100,00	0	1
2891	13085003501114	100,00	100,00	0,00	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	49,61	48,36	-1,26	0	0
2894	13085003501117	100,00	68,51	-31,49	0	0

Media Aritmética de la variación del indicador:	7,80
Desviación Estándar de la variación del indicador:	42,88
Rango inferior inicia en:	-34,99
Rango superior inicia en:	50,76

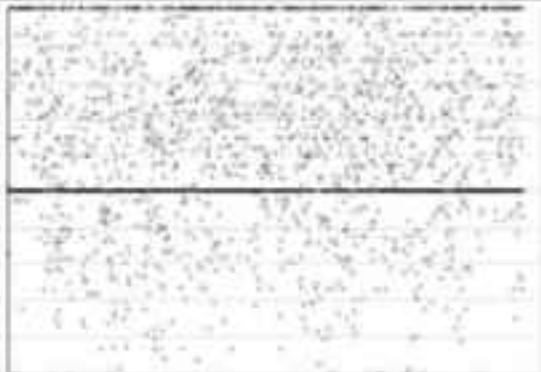


Elaboración propia

Tabla 118

Manta: Condición de empleo (E3b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	13085000100101	34,28	0,00	-34,28	-1	0
2	13085000100102	0,00	0,00	0,00	0	0
3	13085000100103	97,43	100,00	2,57	0	0
4	13085000100104	0,00	0,00	0,00	0	0
5	13085000100105	48,71	100,00	51,29	0	0
6	13085000100106	0,00	0,00	0,00	0	0
7	13085000100108	0,00	0,00	0,00	0	0
8	13085000100109	0,00	0,00	0,00	0	0
9	13085000100110	0,00	0,00	0,00	0	0
10	13085000100111	0,00	0,00	0,00	0	0
...						
2885	13085003501108	75,78	100,00	24,22	0	0
2886	13085003501109	0,00	57,33	57,33	0	0
2887	13085003501110	0,00	0,00	0,00	0	0
2888	13085003501111	0,00	0,00	0,00	0	0
2889	13085003501112	0,00	100,00	100,00	0	1
2890	13085003501113	0,00	85,99	85,99	0	1
2891	13085003501114	100,00	85,99	-14,01	0	0
2892	13085003501115	0,00	0,00	0,00	0	0
2893	13085003501116	54,13	0,00	-54,13	-1	0
2894	13085003501117	36,81	100,00	63,19	0	0

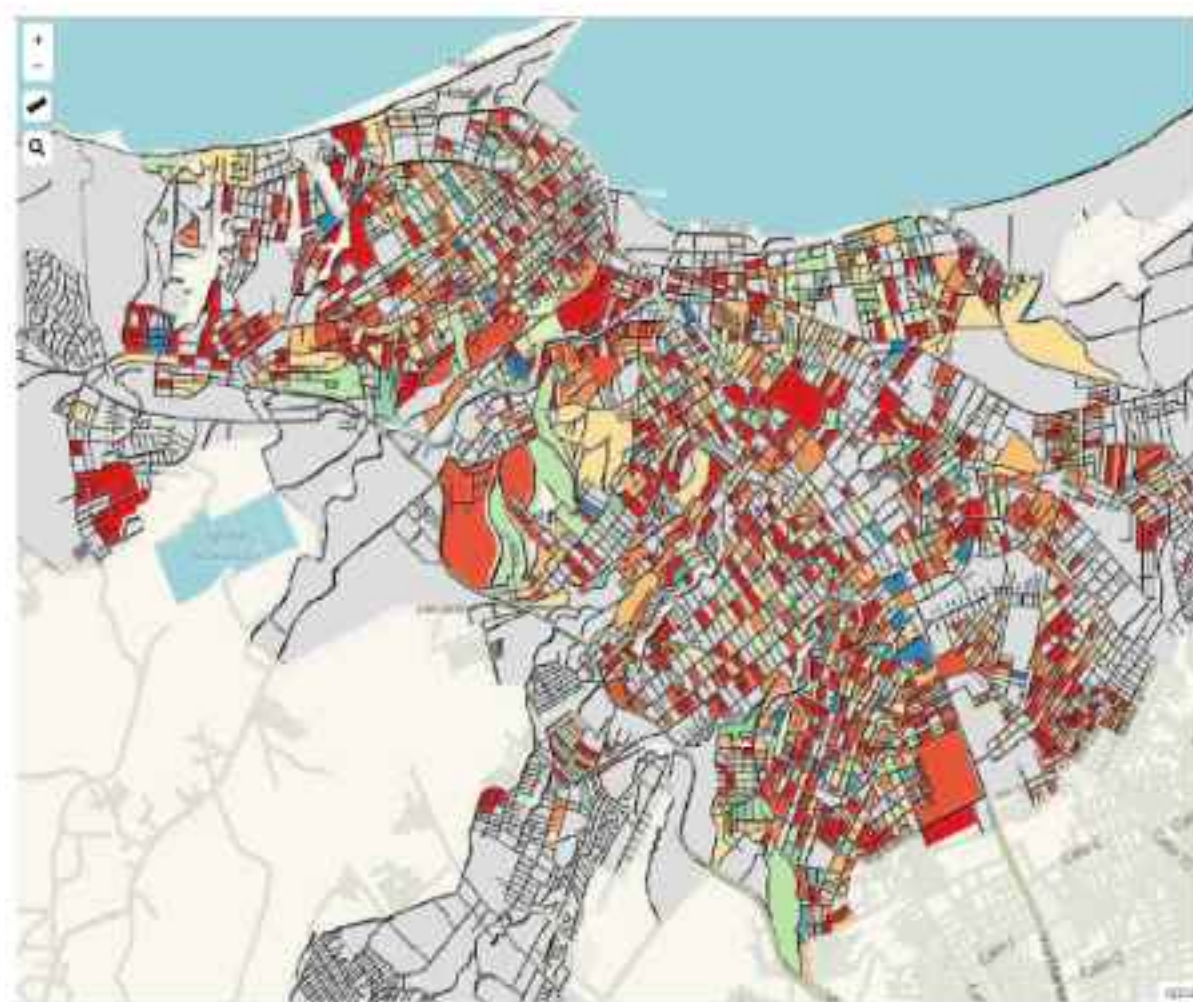


Media Aritmética de la Variación del indicador: 25,85

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 45,47

Rango inferior inicia en: -19,82

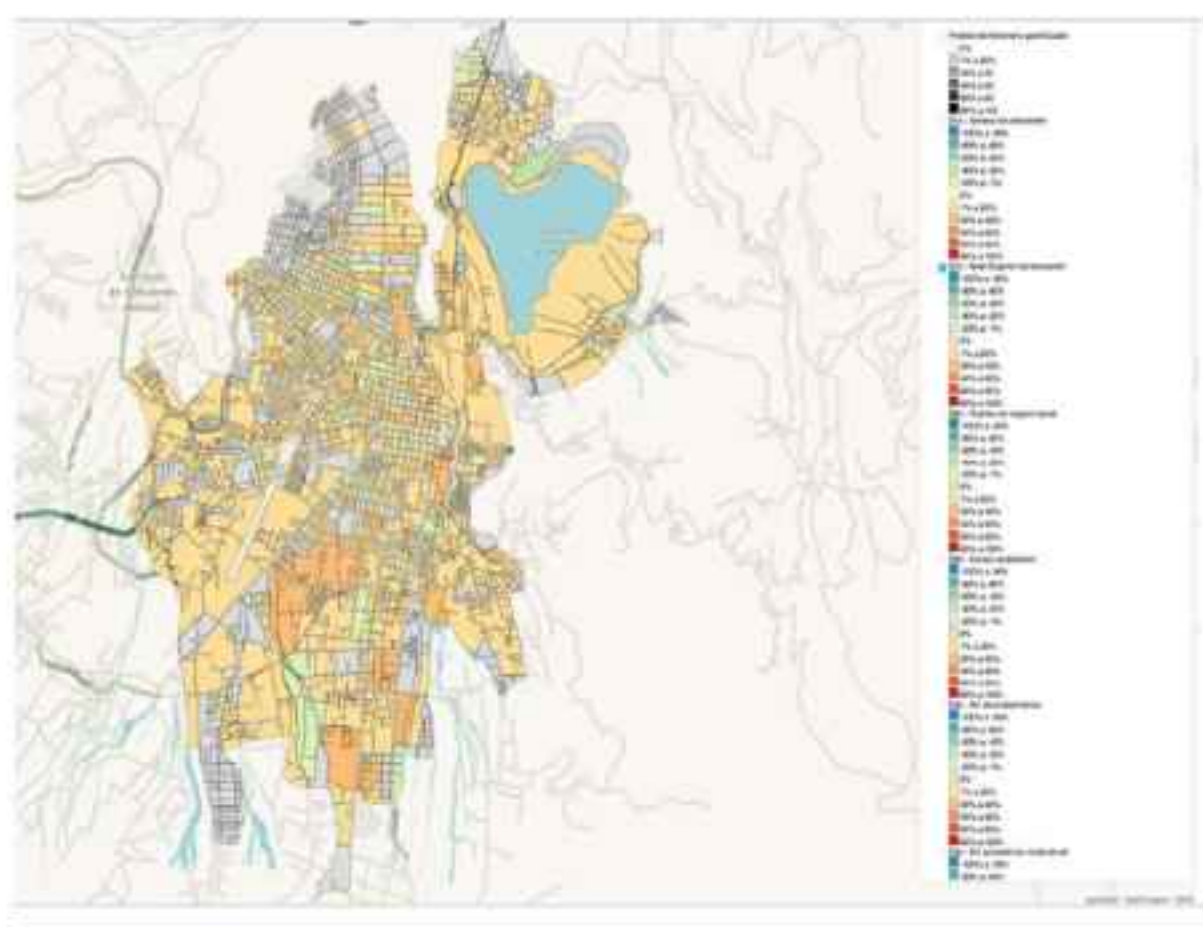
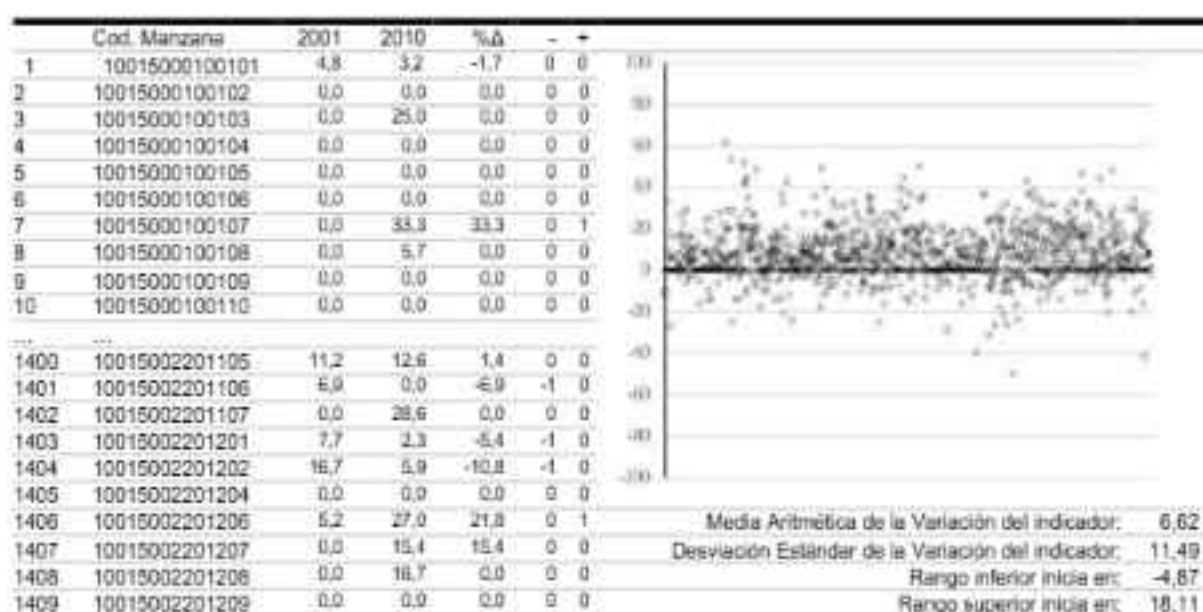
Rango superior inicia en: 71,32



Elaboración propia

Tabla 120

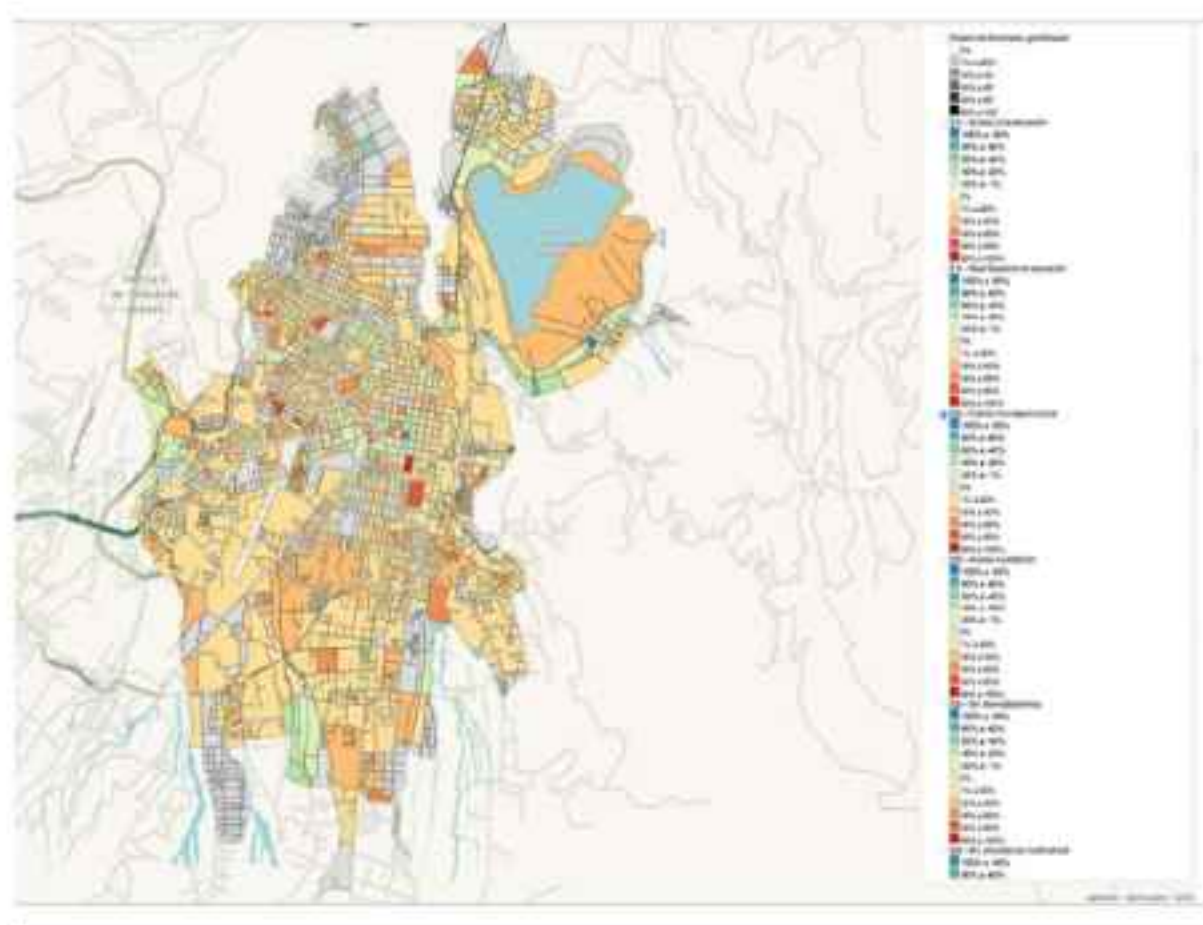
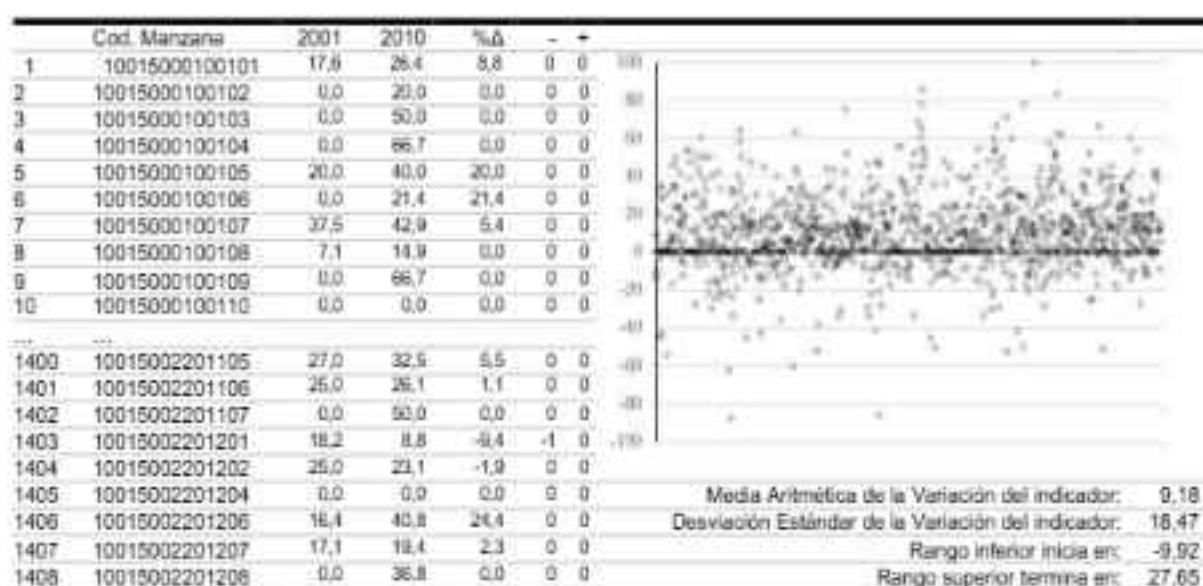
Ibarra: Nivel Superior de educación (S1b)



Elaboración propia

Tabla 121

Ibarra: Cuenta con seguro social (S2a)



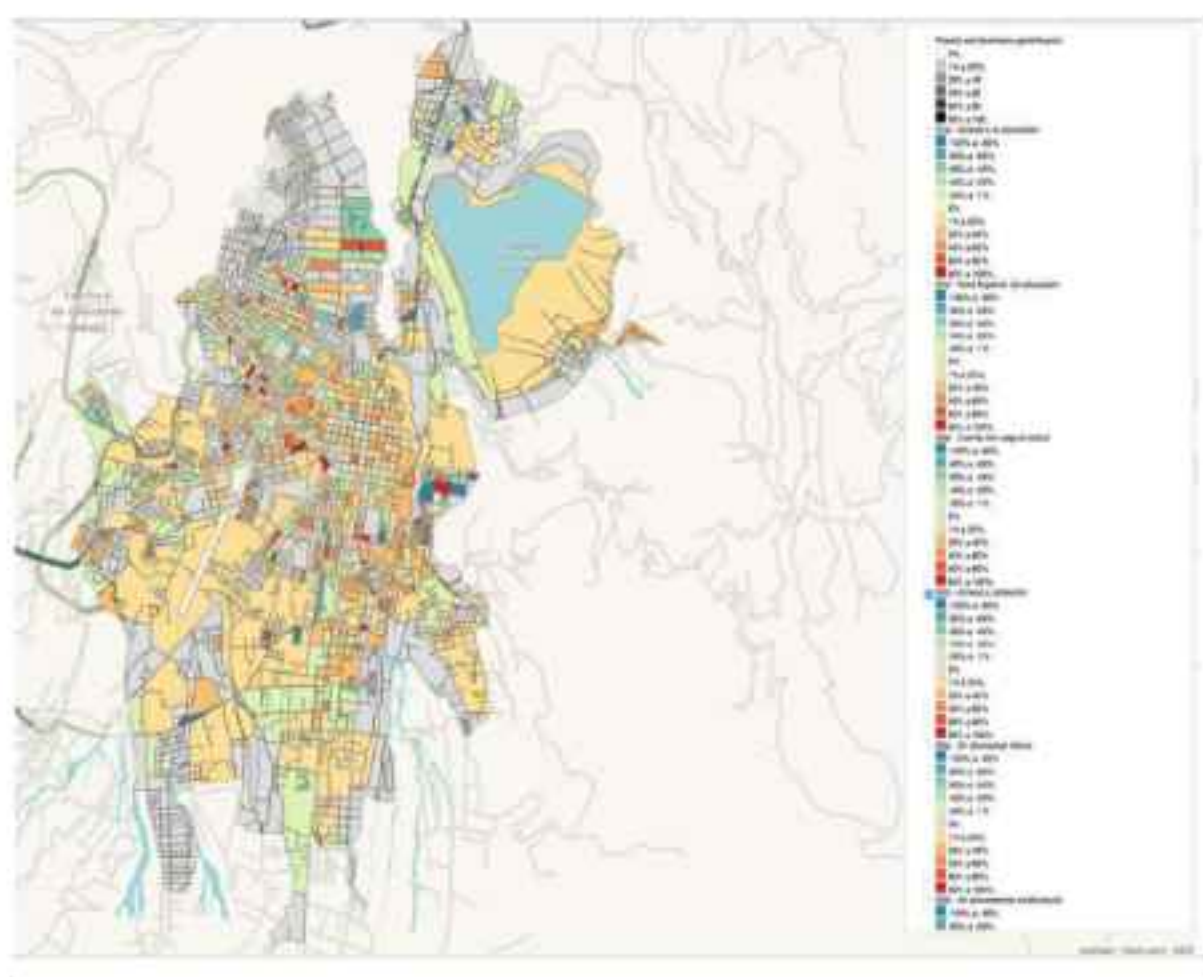
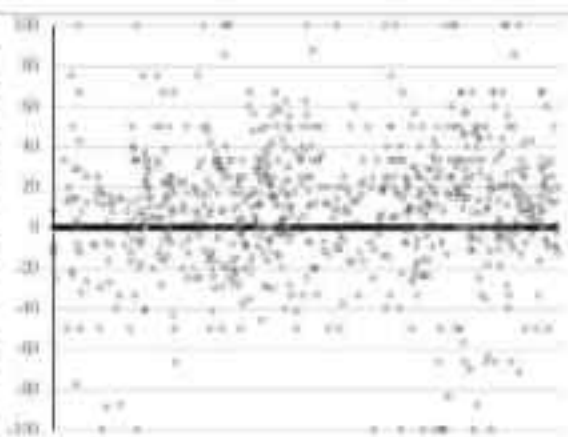
Elaboración propia

Tabla 122

Ibarra: Acceso a la Jubilación (S2b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	8.3	16.7	8.3	0	0
2	10015000100102	0.0	0.0	0.0	0	0
3	10015000100103	0.0	0.0	0.0	0	0
4	10015000100104	0.0	0.0	0.0	0	0
5	10015000100105	0.0	0.0	0.0	0	0
6	10015000100106	0.0	0.0	0.0	0	0
7	10015000100107	25.0	0.0	-25.0	-1	0
8	10015000100108	0.0	0.0	0.0	0	0
9	10015000100109	0.0	0.0	0.0	0	0
10	10015000100110	0.0	0.0	0.0	0	0
...
1400	10015002201105	42.9	30.4	-12.4	0	0
1401	10015002201106	0.0	0.0	0.0	0	0
1402	10015002201107	0.0	0.0	0.0	0	0
1403	10015002201201	0.0	0.0	0.0	0	0
1404	10015002201202	0.0	0.0	0.0	0	0
1405	10015002201204	0.0	0.0	0.0	0	0
1406	10015002201206	9.1	8.0	-1.1	0	0
1407	10015002201207	42.9	28.6	-14.3	0	0
1408	10015002201208	0.0	0.0	0.0	0	0
1409	10015002201209	0.0	0.0	0.0	0	0

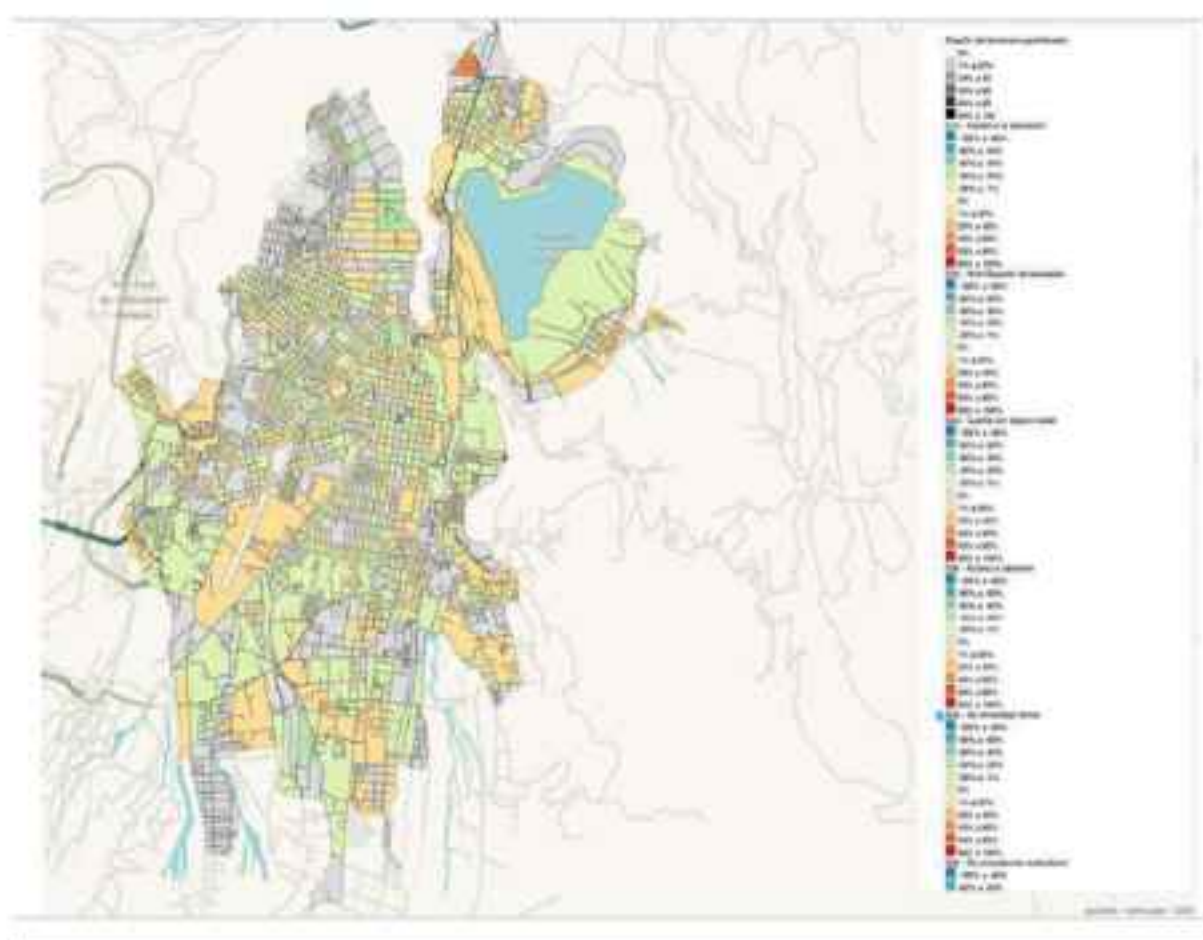
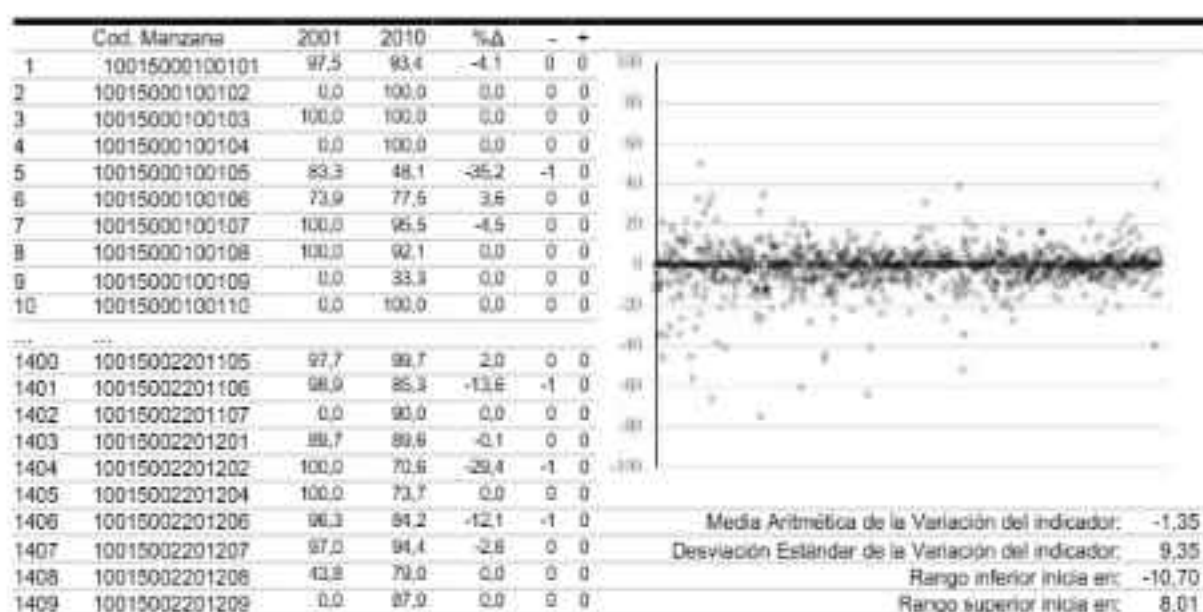
Media Aritmética de la Variación del indicador:	5.83
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	25.50
Rango inferior inicia en:	-19.87
Rango superior inicia en:	31.13



Elaboración propia

Tabla 123

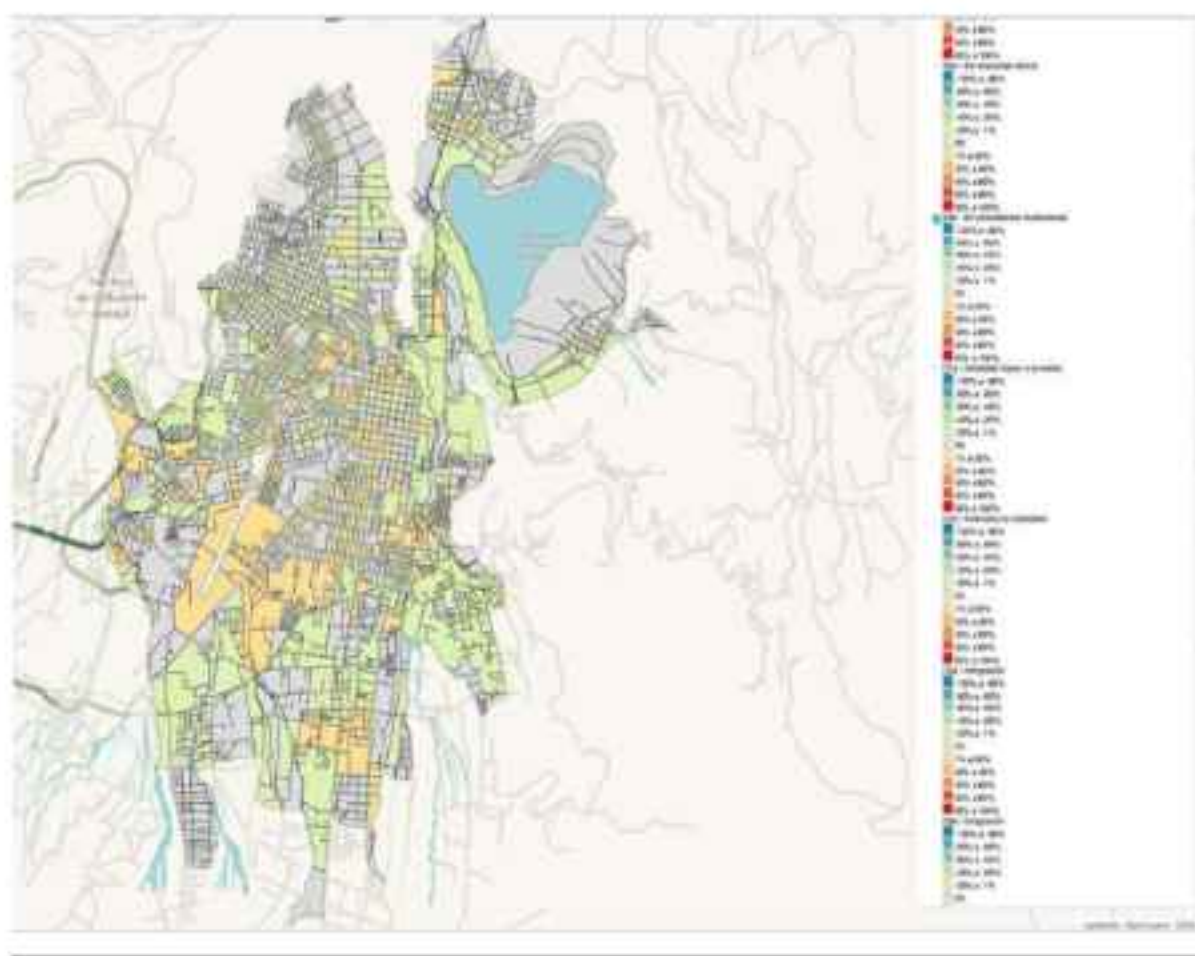
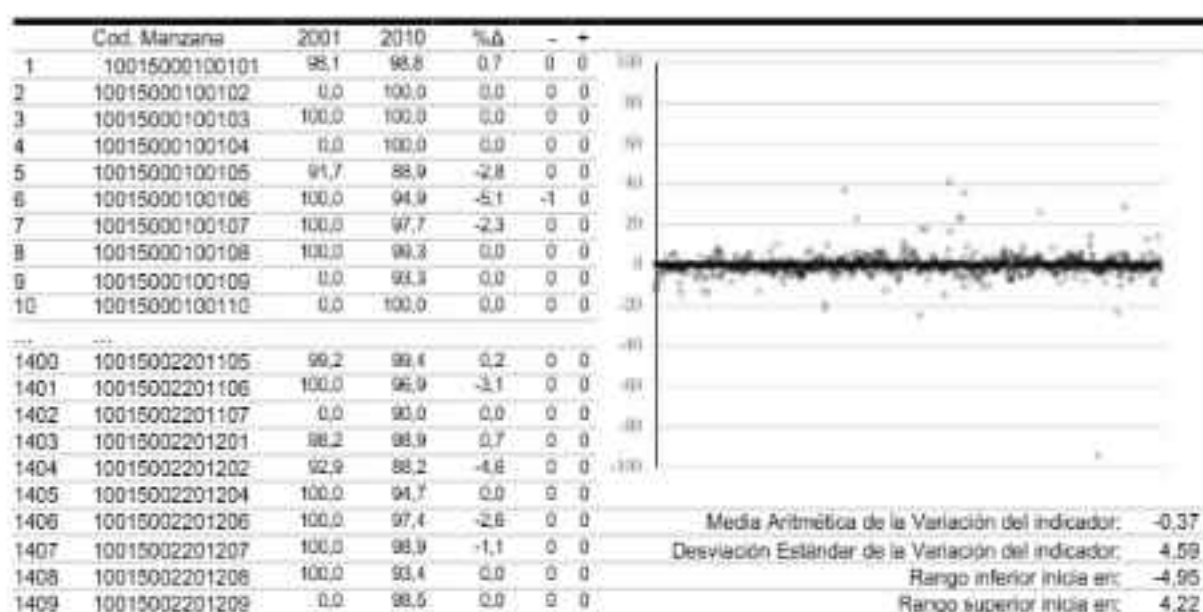
Ibarra: Sin diversidad étnica (S3a)



Elaboración propia

Tabla 124

Ibarra: Sin procedencia multicultural (S3b)

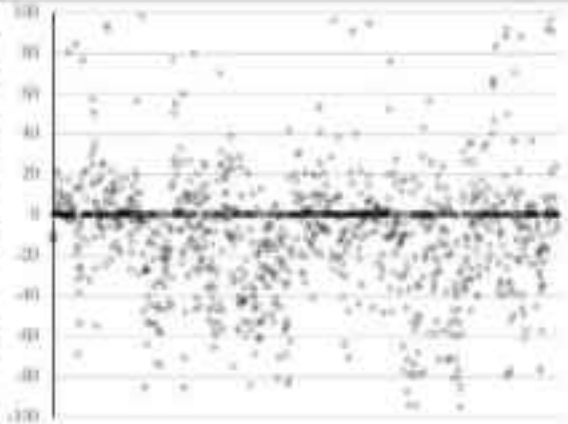


Elaboración propia

Tabla 125

Ibarra: Densidad mayor a la media (D1a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	85,9	77,1	-11,9	0	0
2	10015000100102	0,0	32,0	0,0	0	0
3	10015000100103	11,2	8,2	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	7,8	0,0	0	0
5	10015000100105	16,6	17,1	1,5	0	0
6	10015000100106	22,1	28,3	6,2	0	0
7	10015000100107	16,5	26,5	10,0	0	0
8	10015000100108	4,7	14,7	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	1,5	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	2,1	0,0	0	0
...
1400	10015002201105	100,0	100,0	0,0	0	0
1401	10015002201106	14,5	7,9	-6,7	0	0
1402	10015002201107	0,0	6,6	0,0	0	0
1403	10015002201201	2,3	3,9	1,6	0	0
1404	10015002201202	0,9	1,5	0,6	0	0
1405	10015002201204	5,1	5,6	0,0	0	0
1406	10015002201206	100,0	100,0	0,0	0	0
1407	10015002201207	3,9	4,7	0,8	0	0
1408	10015002201208	0,7	1,6	0,0	0	0
1409	10015002201209	0,0	3,0	0,0	0	0

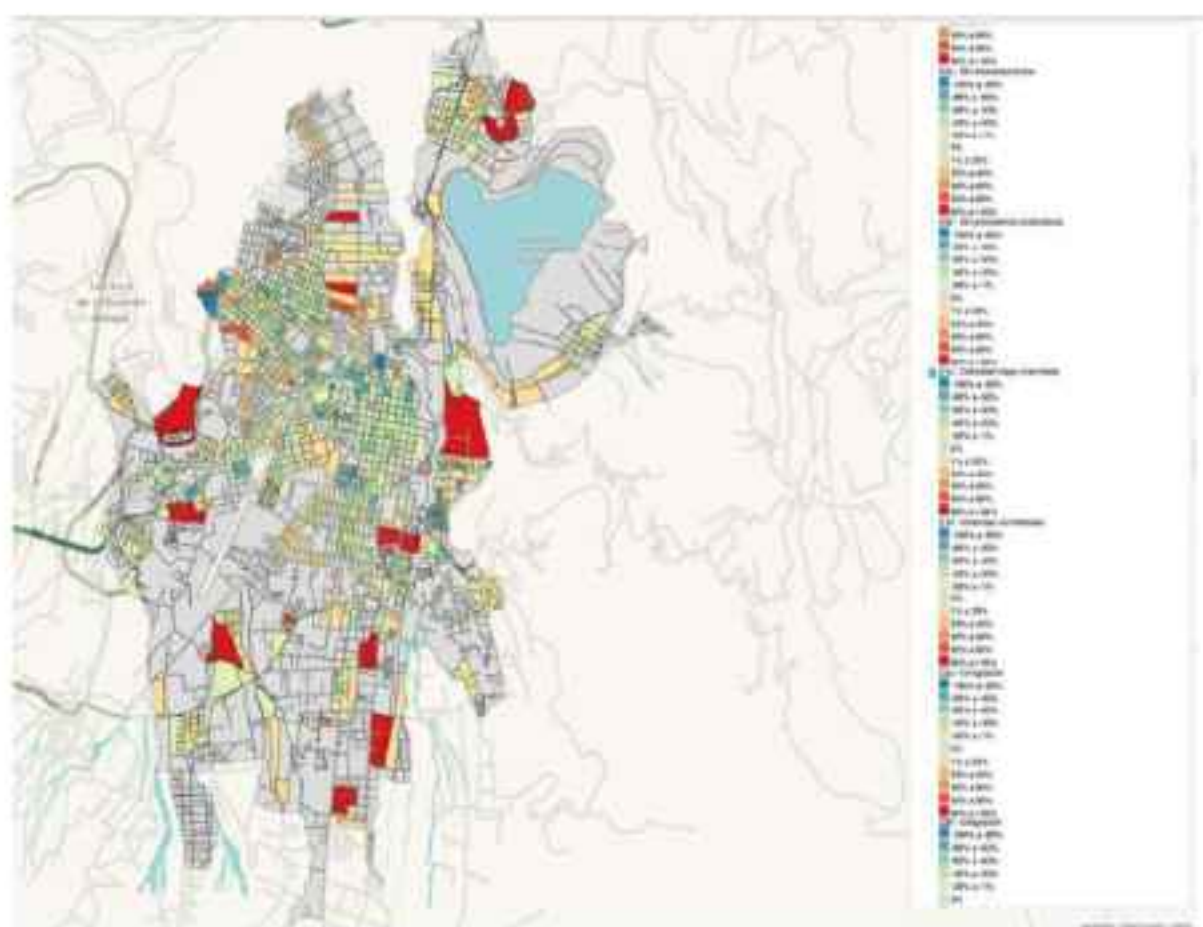


Media Aritmética de la Variación del indicador: -10,08

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 35,60

Rango inferior inicia en: -45,67

Rango superior inicia en: 25,52



Elaboración propia

Tabla 126

Ibarra: Viviendas no habitadas (D1b)

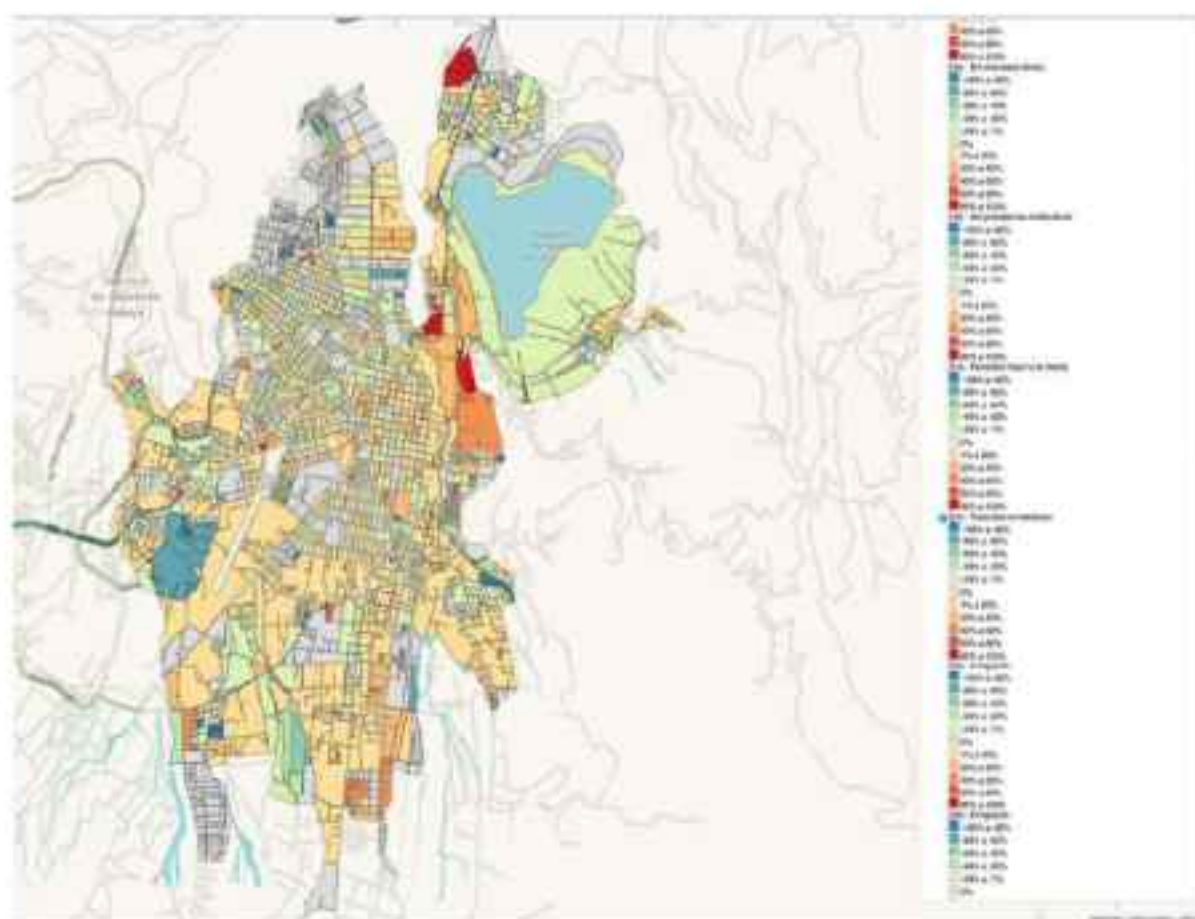
	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	21,1	9,1	-12,0	0	0
2	10015000100102	0,0	25,0	0,0	0	0
3	10015000100103	50,0	0,0	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	50,0	0,0	0	0
5	10015000100105	25,0	0,0	-25,0	-1	0
6	10015000100106	0,0	0,0	0,0	0	0
7	10015000100107	0,0	0,0	0,0	0	0
8	10015000100108	12,5	5,9	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	50,0	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	0,0	0,0	0	0
...
1400	10015002201105	5,1	8,7	3,6	0	0
1401	10015002201106	21,7	23,5	1,8	0	0
1402	10015002201107	0,0	75,0	0,0	0	0
1403	10015002201201	58,3	30,8	-27,6	-1	0
1404	10015002201202	50,0	0,0	-50,0	-1	0
1405	10015002201204	50,0	0,0	0,0	0	0
1406	10015002201206	0,0	12,7	12,7	0	0
1407	10015002201207	0,0	17,9	17,9	0	0
1408	10015002201208	0,0	75,0	0,0	0	0
1409	10015002201209	0,0	35,7	0,0	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador: -0,32

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 19,86

Rango inferior inicia en: -20,18

Rango superior inicia en: 19,54



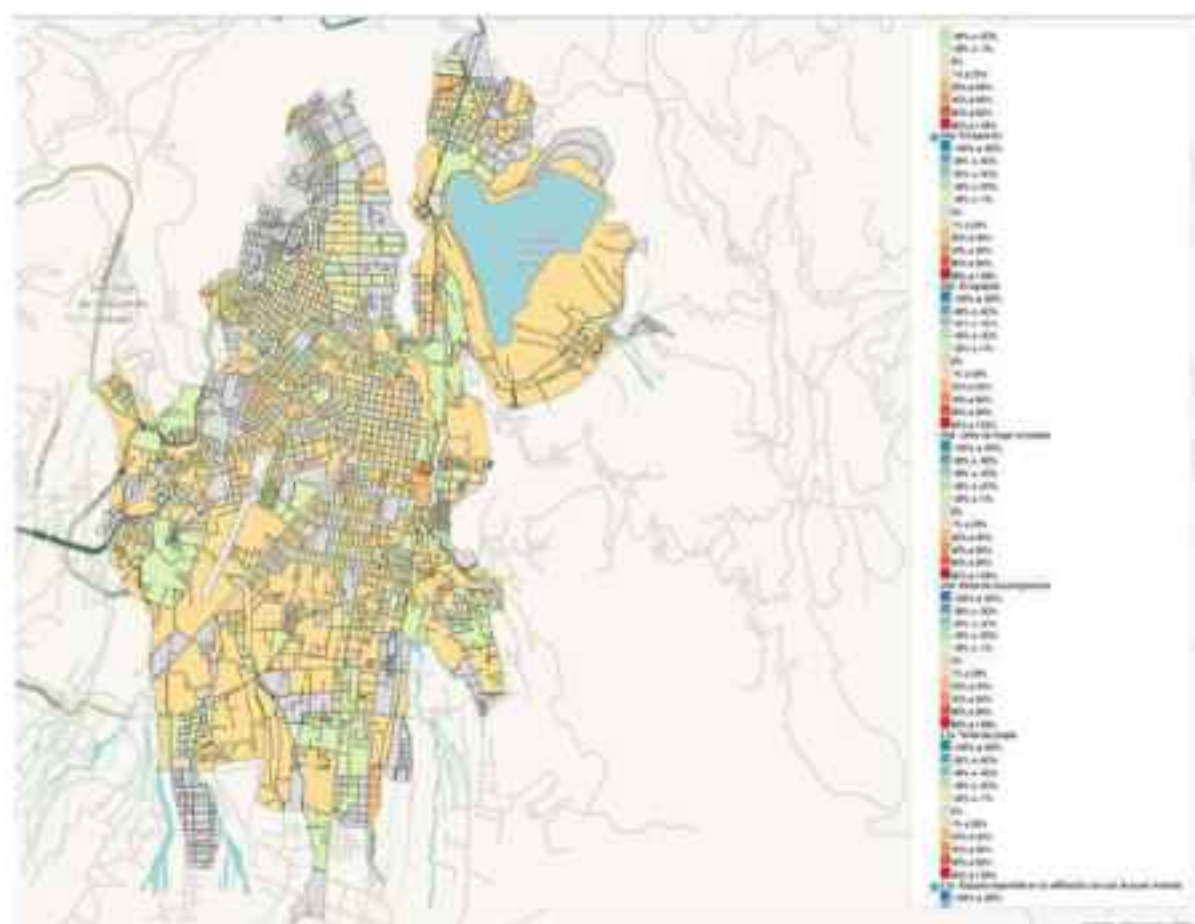
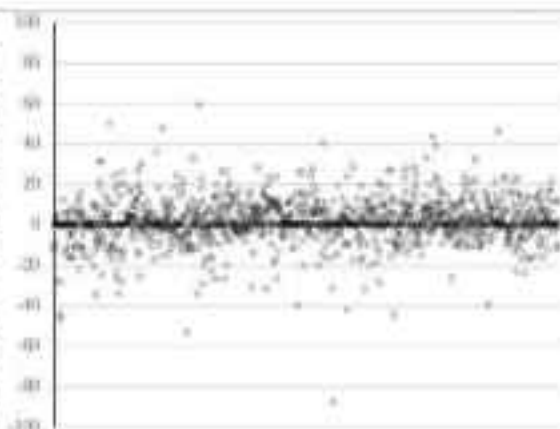
Elaboración propia

Tabla 127

Ibarra: Inmigración (D2a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	2,1	4,0	1,9	0	0
2	10015000100102	0,0	28,6	0,0	0	0
3	10015000100103	33,3	0,0	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	0,0	0,0	0	0
5	10015000100105	0,0	3,8	3,8	0	0
6	10015000100106	36,4	8,6	-27,8	-1	0
7	10015000100107	5,3	10,3	5,0	0	0
8	10015000100108	4,0	4,0	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	0,0	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	66,7	0,0	0	0
...
1400	10015002201105	4,3	4,5	0,2	0	0
1401	10015002201106	1,3	0,0	-1,3	0	0
1402	10015002201107	0,0	11,1	0,0	0	0
1403	10015002201201	0,0	1,1	1,1	0	0
1404	10015002201202	0,0	6,7	6,7	0	0
1405	10015002201204	0,0	0,0	0,0	0	0
1406	10015002201206	2,3	12,7	10,4	0	0
1407	10015002201207	20,9	10,3	-10,6	-1	0
1408	10015002201208	0,0	9,1	0,0	0	0
1409	10015002201209	0,0	13,6	0,0	0	0

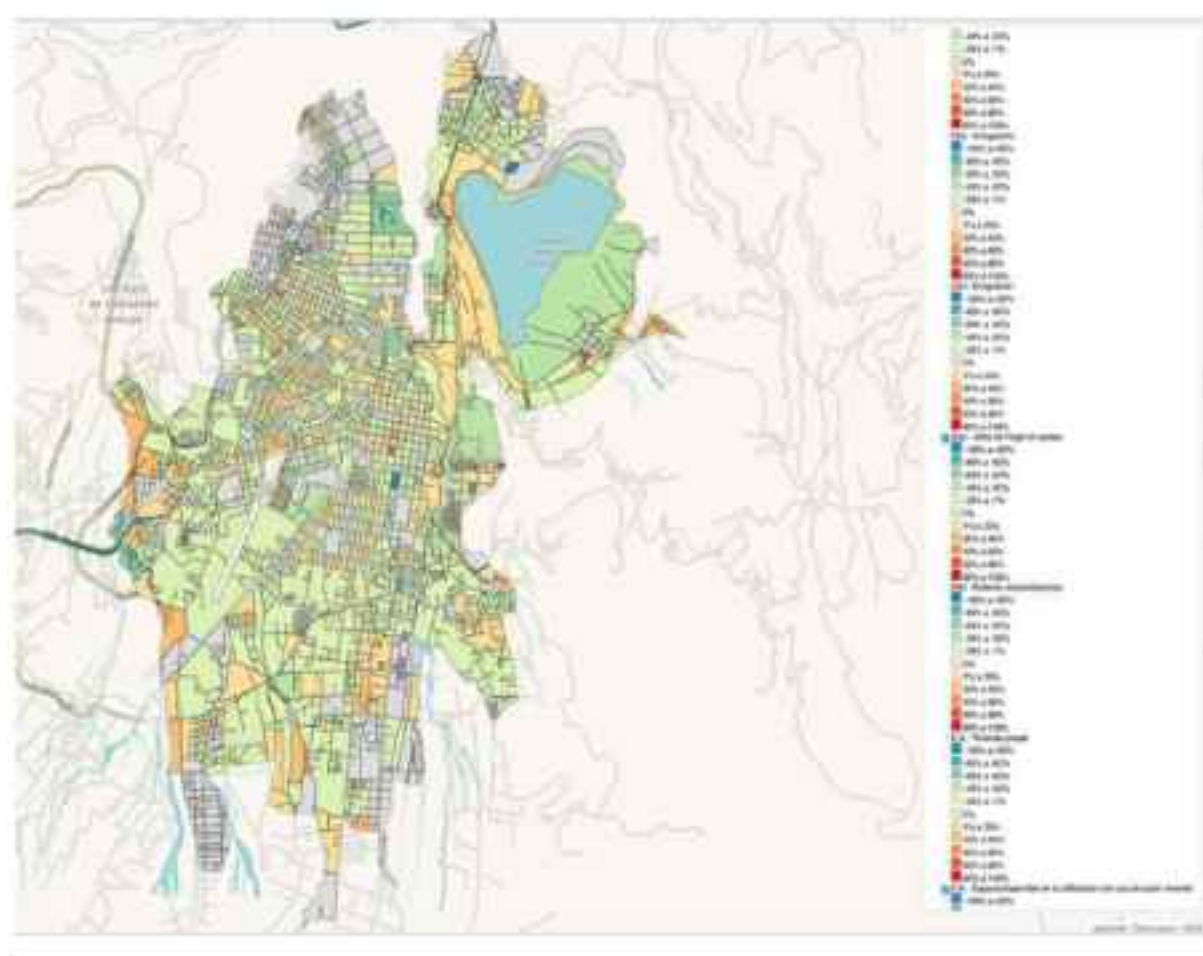
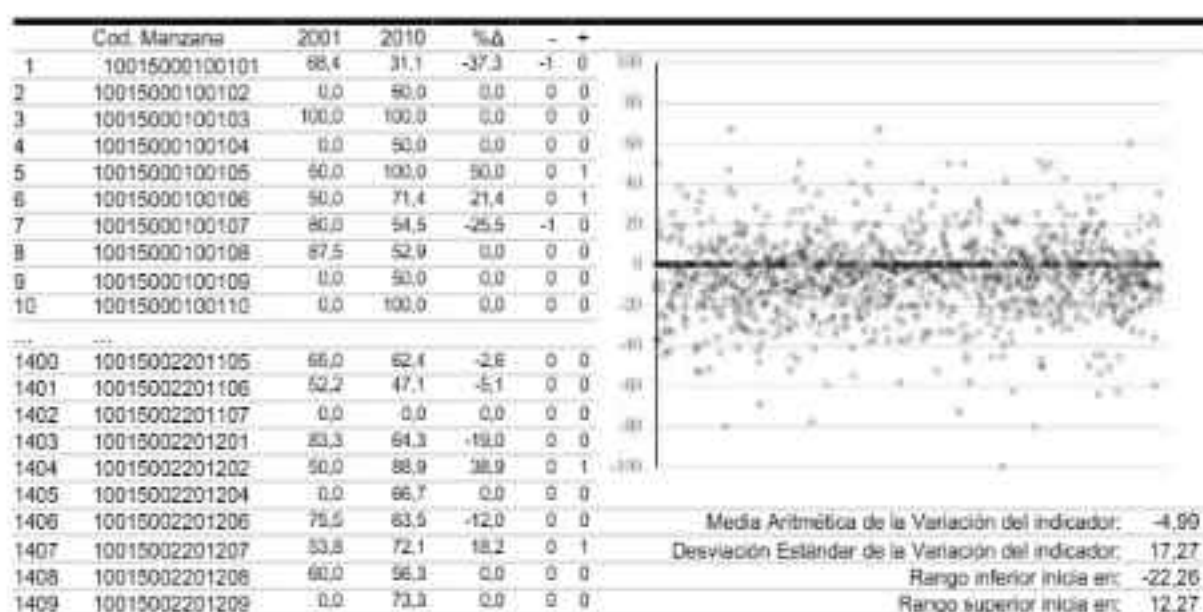
Media Aritmética de la Variación del indicador:	-1,33
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	10,42
Rango inferior inicia en:	-9,09
Rango superior inicia en:	11,75



Elaboración propia

Tabla 129

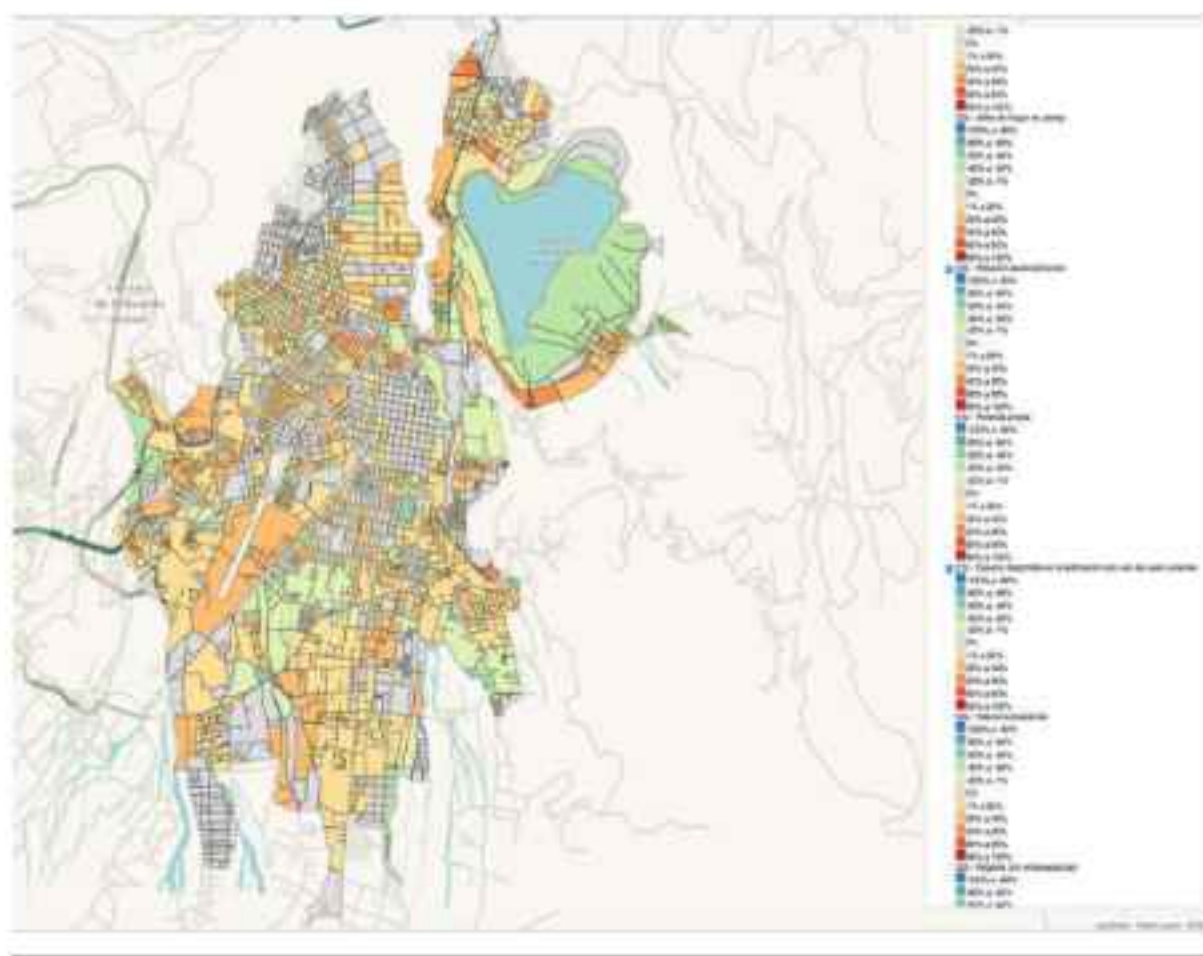
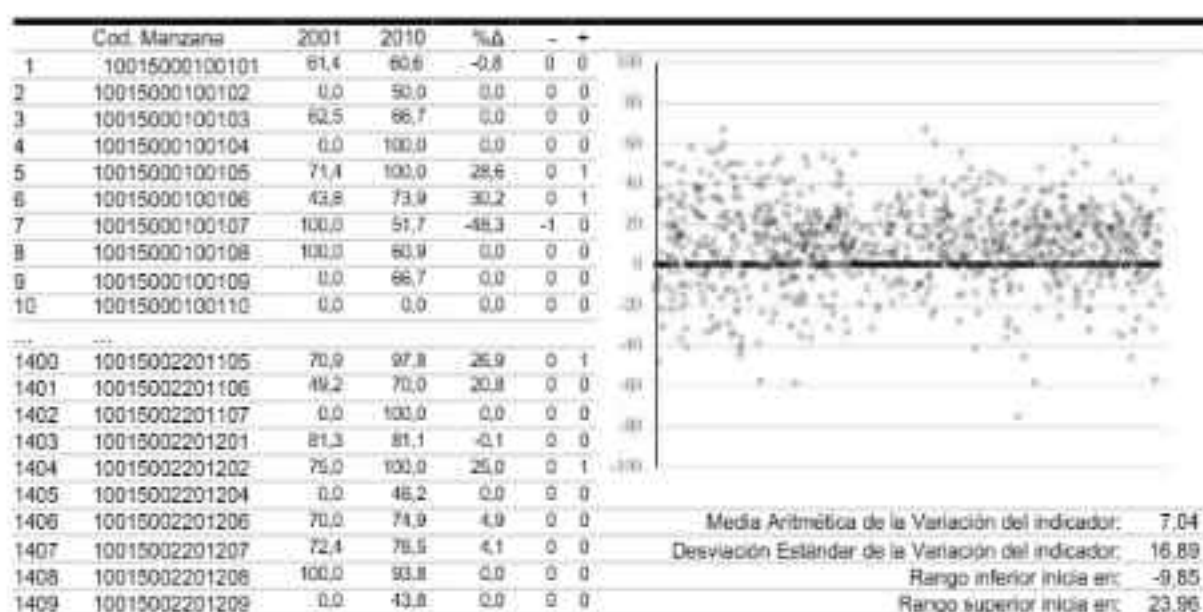
Ibarra: Jefes de Hogar en pareja (D3a)



Elaboración propia

Tabla 130

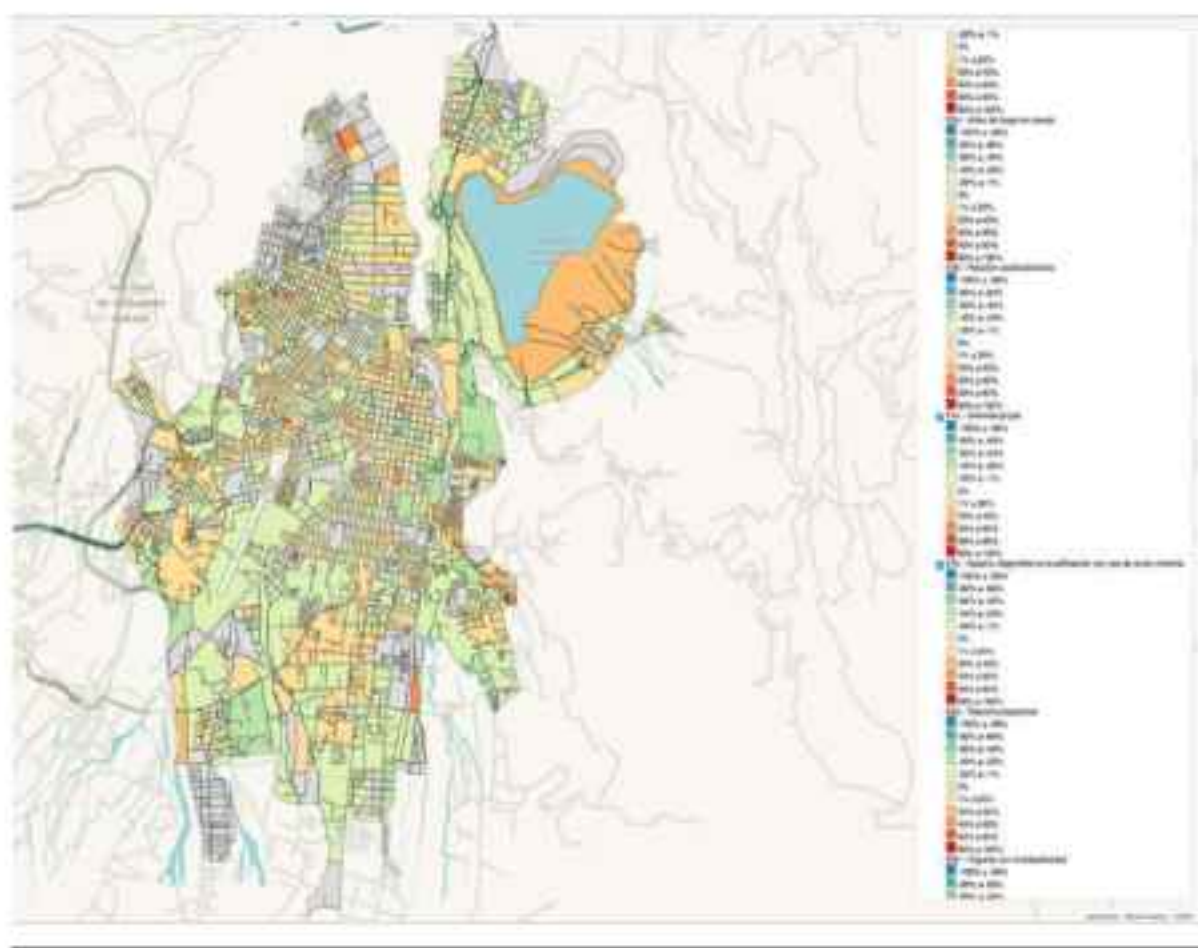
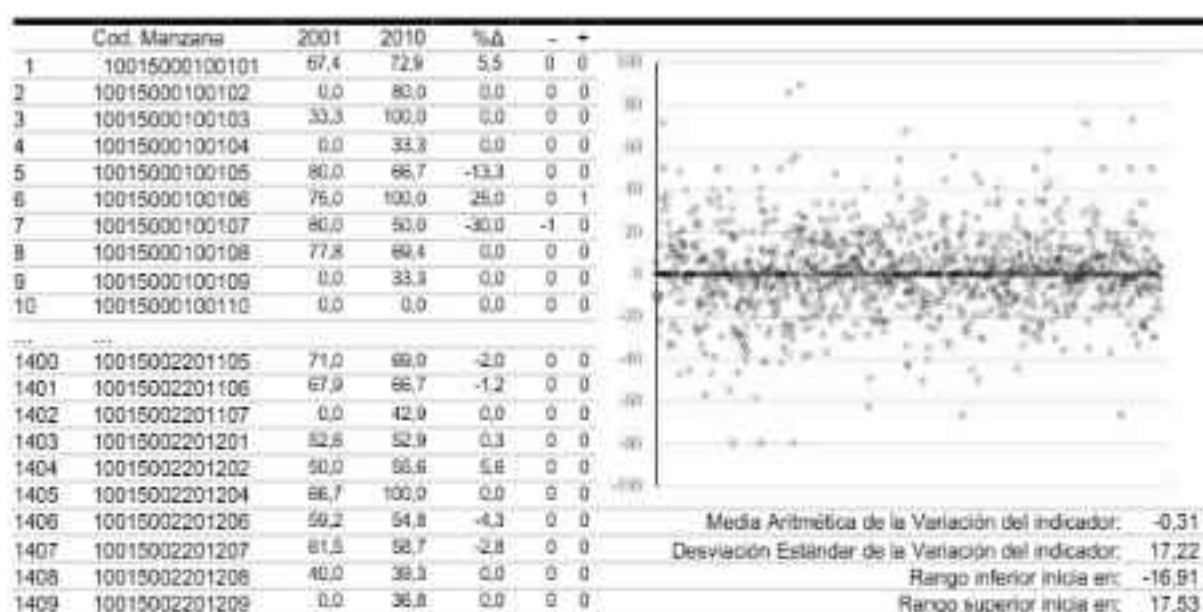
Ibarra: Relación adultos / jóvenes (D3b)



Elaboración propia

Tabla 131

Ibarra: Vivienda propia (E1a)

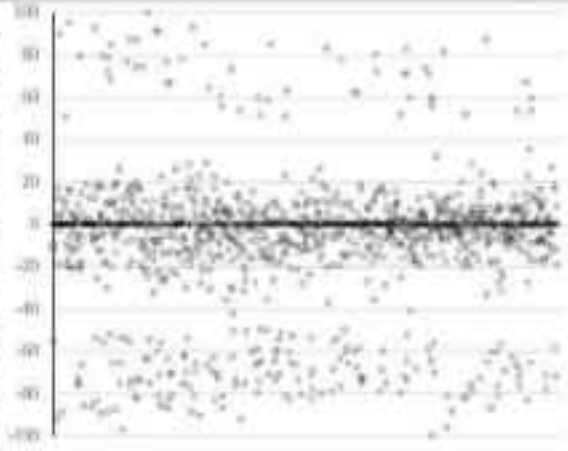


Elaboración propia

Tabla 132

Ibarra: Espacio disponible en vivienda (E1b)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	100,0	44,3	-55,7	-1	0
2	10015000100102	0,0	11,1	0,0	0	0
3	10015000100103	100,0	10,0	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	12,5	0,0	0	0
5	10015000100105	8,3	5,6	-2,8	0	0
6	10015000100106	2,2	8,3	4,1	0	0
7	10015000100107	12,5	12,5	0,0	0	0
8	10015000100108	21,4	12,1	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	100,0	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	100,0	0,0	0	0
...
1400	10015002201105	100,0	100,0	0,0	0	0
1401	10015002201106	36,9	32,4	-4,6	0	0
1402	10015002201107	0,0	20,0	0,0	0	0
1403	10015002201201	10,3	100,0	89,7	0	1
1404	10015002201202	17,9	10,3	-7,6	0	0
1405	10015002201204	16,7	7,9	-0,0	0	0
1406	10015002201206	100,0	36,1	-63,9	-1	0
1407	10015002201207	100,0	15,3	-84,7	-1	0
1408	10015002201208	15,6	24,2	0,0	0	0
1409	10015002201209	0,0	4,3	0,0	0	0

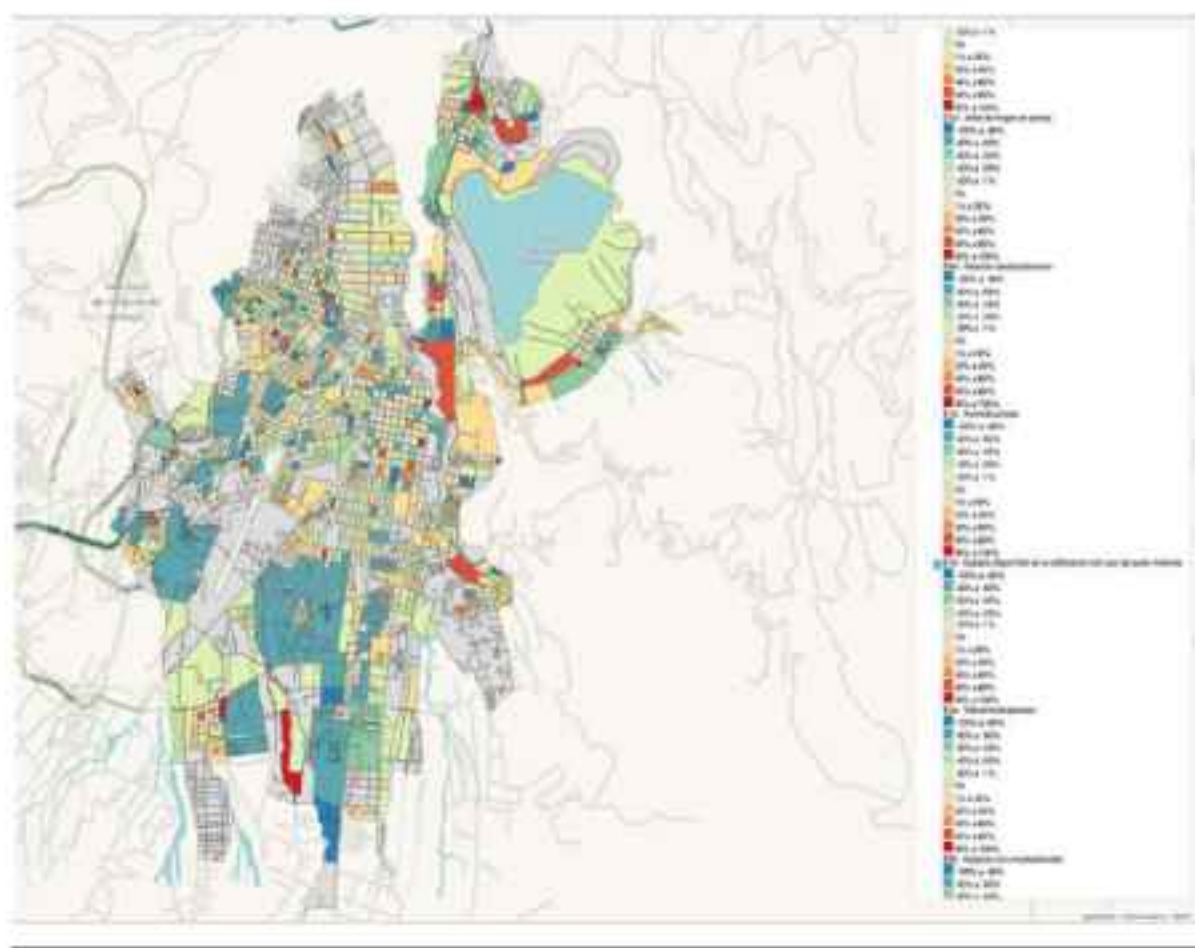


Media Aritmética de la Variación del indicador: -6,43

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 29,29

Rango inferior inicia en: -35,72

Rango superior inicia en: 22,86



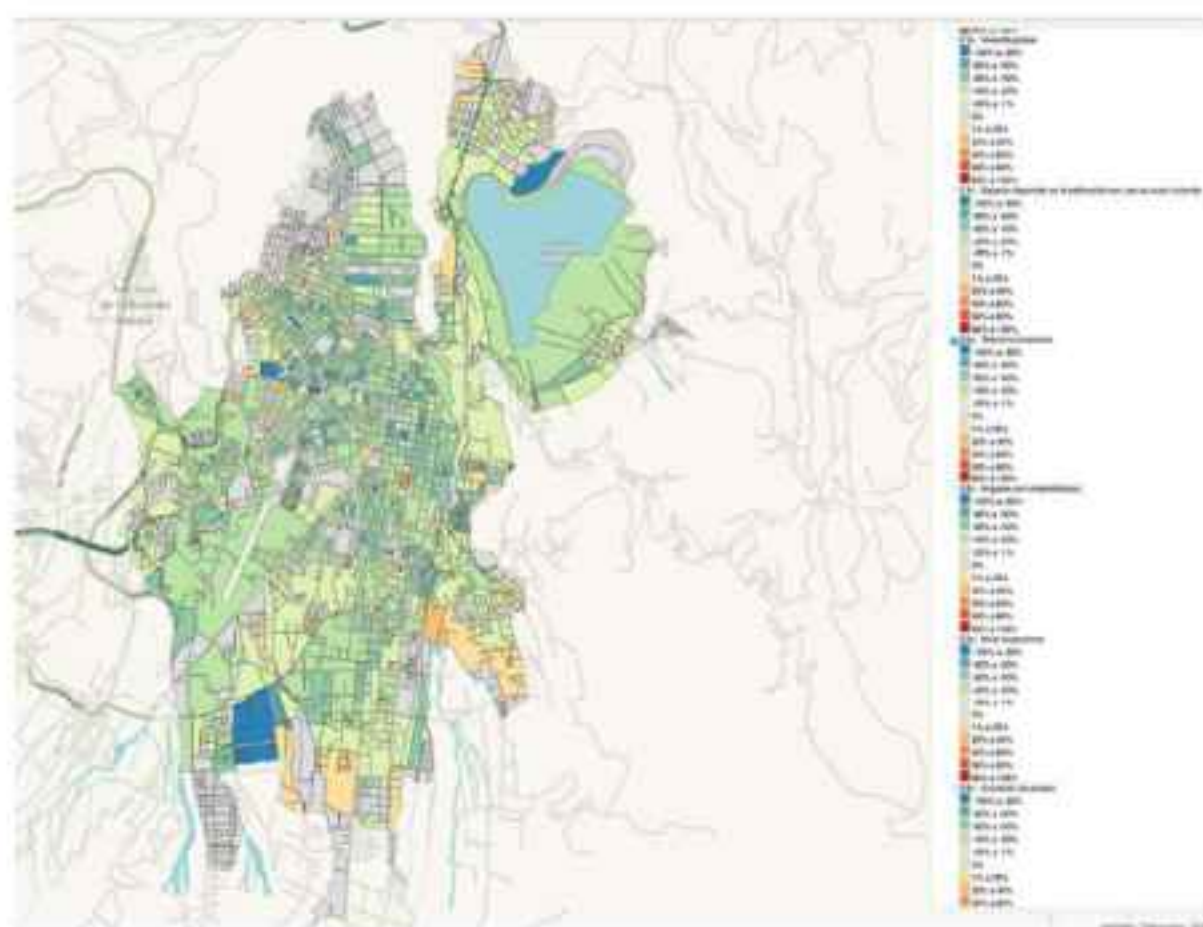
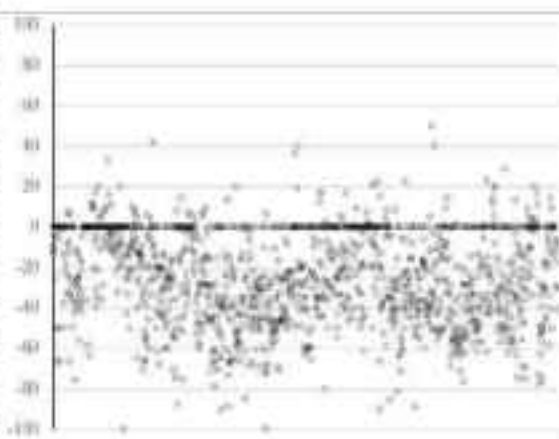
Elaboración propia

Tabla 133

Ibarra: Telecomunicaciones (E2a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	10,5	8,7	-3,9	0	0
2	10015000100102	0,0	0,0	0,0	0	0
3	10015000100103	0,0	0,0	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	0,0	0,0	0	0
5	10015000100105	0,0	0,0	0,0	0	0
6	10015000100106	25,0	0,0	-25,0	0	0
7	10015000100107	0,0	0,0	0,0	0	0
8	10015000100108	12,5	0,0	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	0,0	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	0,0	0,0	0	0
1400	10015002201105	51,7	10,8	-60,9	0	0
1401	10015002201106	4,3	0,0	-4,3	0	0
1402	10015002201107	0,0	0,0	0,0	0	0
1403	10015002201201	0,0	0,0	0,0	0	0
1404	10015002201202	0,0	0,0	0,0	0	0
1405	10015002201204	0,0	0,0	0,0	0	0
1406	10015002201206	8,2	15,7	7,5	0	1
1407	10015002201207	0,0	0,0	0,0	0	0
1408	10015002201208	0,0	6,3	0,0	0	0
1409	10015002201209	0,0	0,0	0,0	0	0

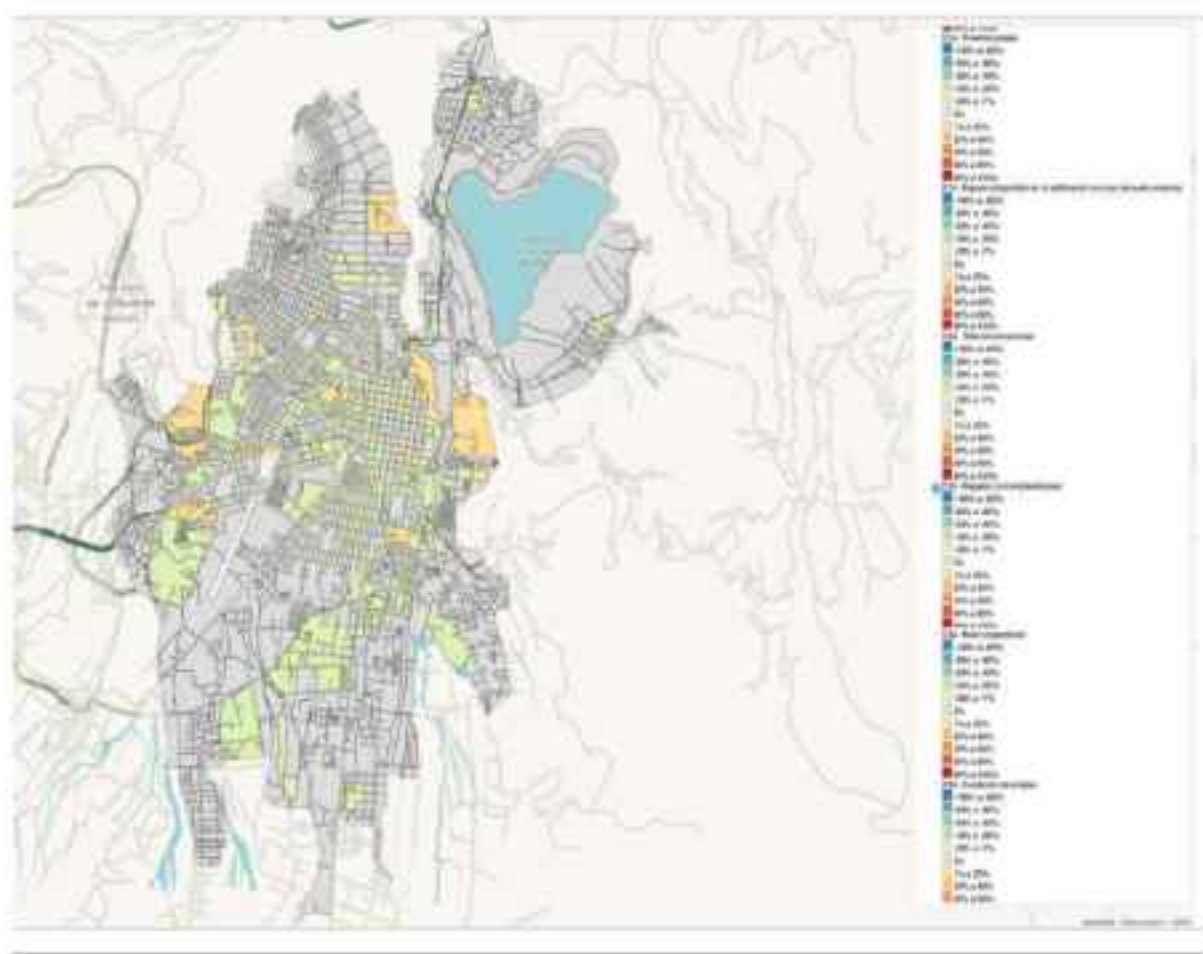
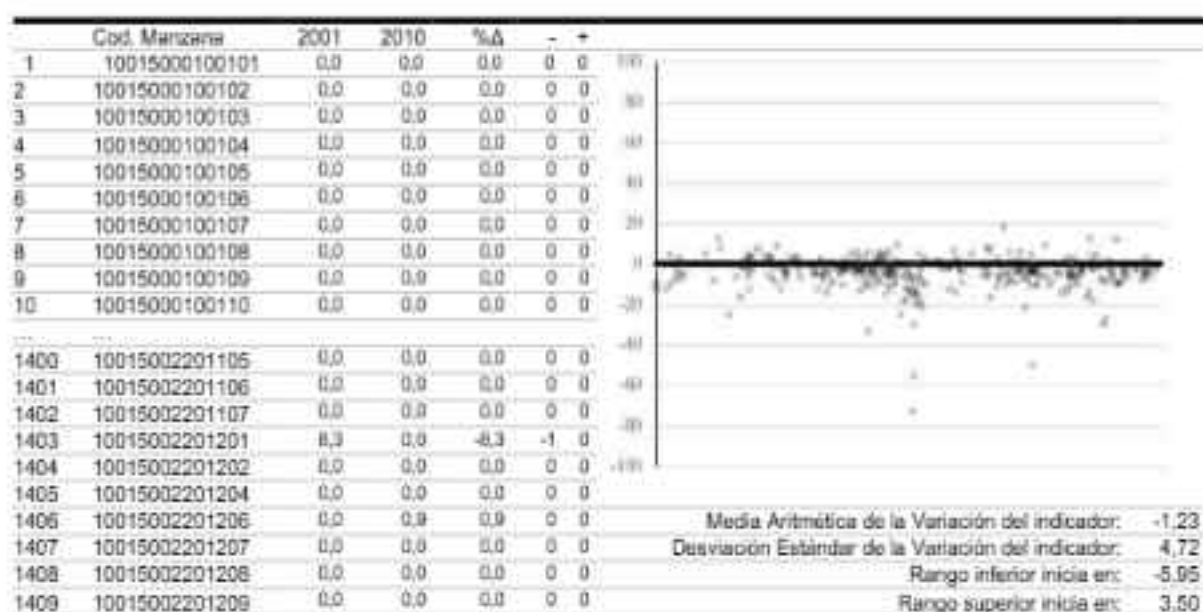
Media Aritmética de la Variación del indicador:	-23,43
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	23,19
Rango inferior inicia en:	-46,62
Rango superior inicia en:	-0,24



Elaboración propia

Tabla 134

Ibarra: Hogares con empleados (E2b)



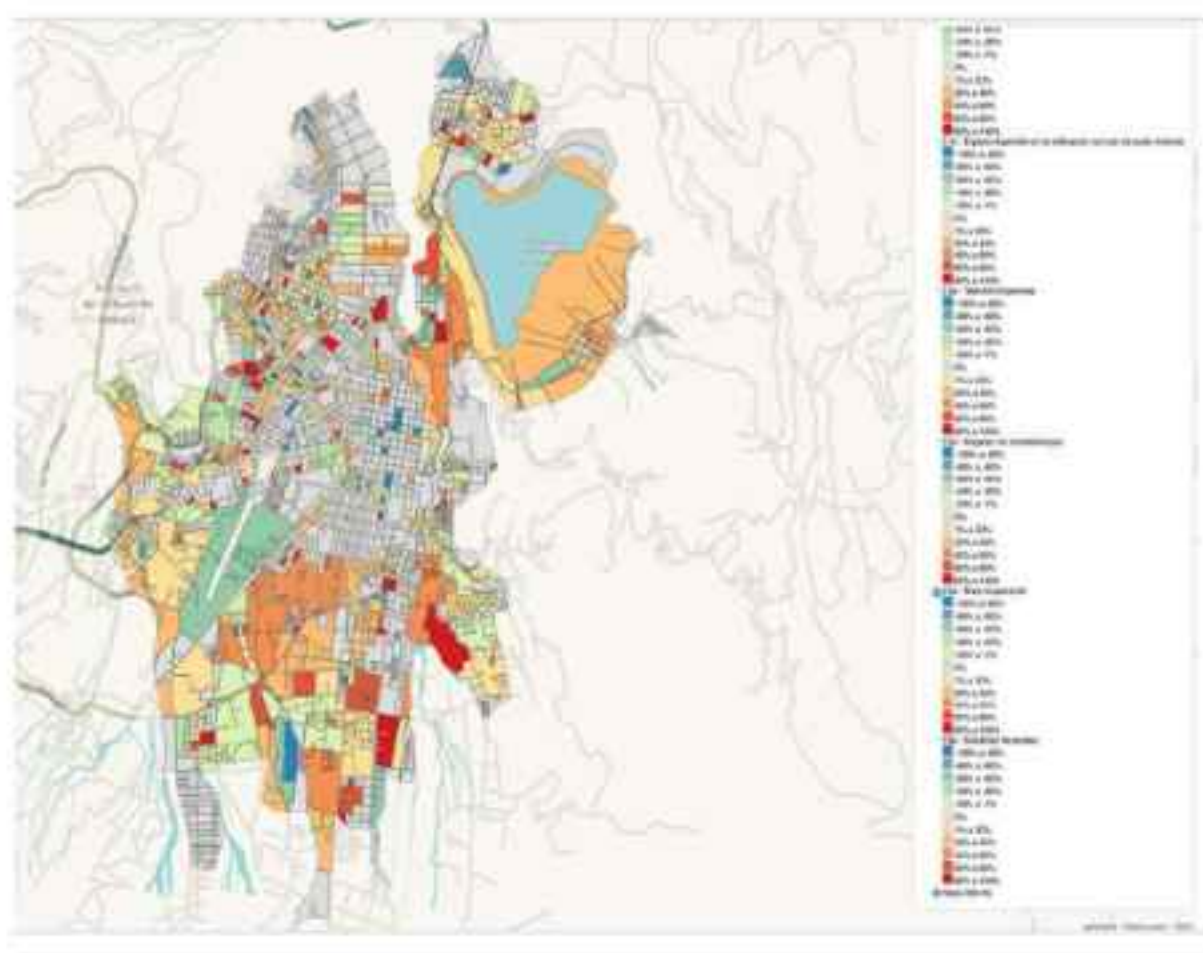
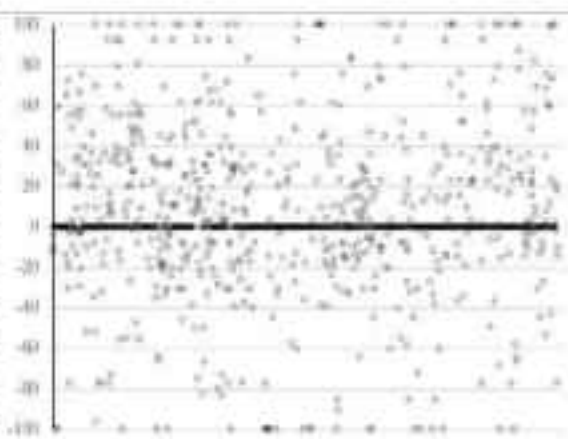
Elaboración propia

Tabla 135

Ibarra: Nivel Ocupacional (E3a)

	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	9,8	8,0	-3,6	0	0
2	10015000100102	0,0	0,0	0,0	0	0
3	10015000100103	0,0	0,0	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	0,0	0,0	0	0
5	10015000100105	0,0	0,0	0,0	0	0
6	10015000100106	0,0	0,0	0,0	0	0
7	10015000100107	100,0	0,0	-100,0	-1	0
8	10015000100108	0,0	26,8	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	0,0	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	0,0	0,0	0	0
1400	10015002201105	45,3	35,4	-9,9	0	0
1401	10015002201106	0,0	0,0	0,0	0	0
1402	10015002201107	0,0	100,0	0,0	0	0
1403	10015002201201	42,8	0,0	-42,8	-1	0
1404	10015002201202	96,3	0,0	-96,3	-1	0
1405	10015002201204	0,0	0,0	0,0	0	0
1406	10015002201206	25,1	80,1	54,9	0	1
1407	10015002201207	0,0	20,9	20,9	0	0
1408	10015002201208	0,0	46,2	0,0	0	0
1409	10015002201209	0,0	0,0	0,0	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador:	4,21
Desviación Estándar de la Variación del indicador:	32,30
Rango inferior moia en:	-29,09
Rango superior moia en:	36,51



Elaboración propia

Tabla 136

Ibarra: Condición de empleo (E3b)

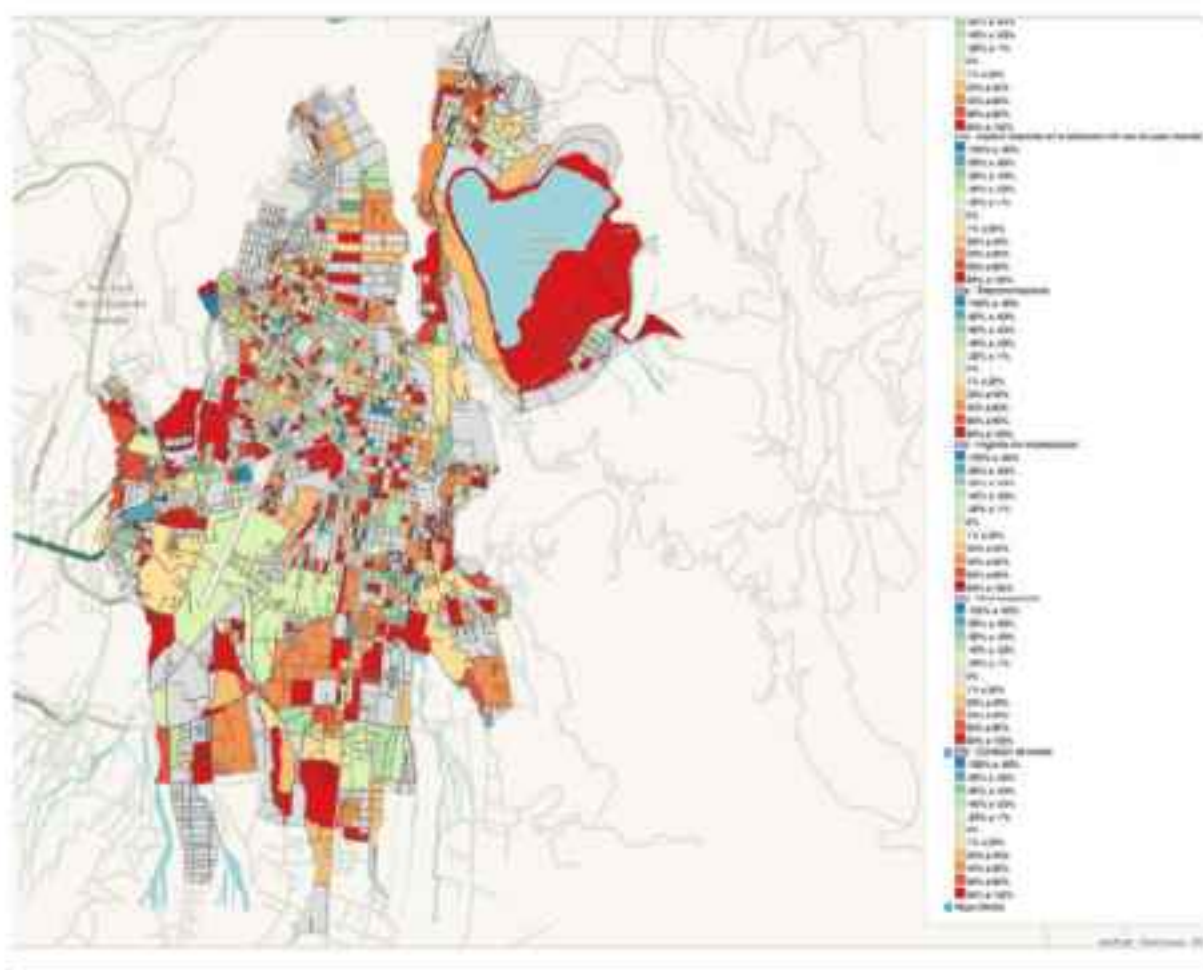
	Cod. Manzana	2001	2010	%Δ	-	+
1	10015000100101	100,0	100,0	0,0	0	0
2	10015000100102	0,0	1,3	0,0	0	0
3	10015000100103	0,0	44,8	0,0	0	0
4	10015000100104	0,0	29,9	0,0	0	0
5	10015000100105	0,0	74,7	74,7	0	1
6	10015000100106	0,0	59,7	59,7	0	0
7	10015000100107	0,0	37,3	37,3	0	0
8	10015000100108	0,0	32,4	0,0	0	0
9	10015000100109	0,0	0,0	0,0	0	0
10	10015000100110	0,0	0,0	0,0	0	0
1400	10015002201105	92,7	63,6	-28,9	-1	0
1401	10015002201106	0,0	0,0	0,0	0	0
1402	10015002201107	0,0	7,5	0,0	0	0
1403	10015002201201	0,0	100,0	100,0	0	1
1404	10015002201202	0,0	22,4	22,4	0	0
1405	10015002201204	0,0	0,0	0,0	0	0
1406	10015002201206	0,0	100,0	100,0	0	1
1407	10015002201207	63,6	100,0	36,4	0	0
1408	10015002201208	0,0	100,0	0,0	0	0
71409	10015002201209	0,0	48,6	0,0	0	0

Media Aritmética de la Variación del indicador: 18,37

Desviación Estándar de la Variación del indicador: 46,06

Rango inferior moia en: -27,69

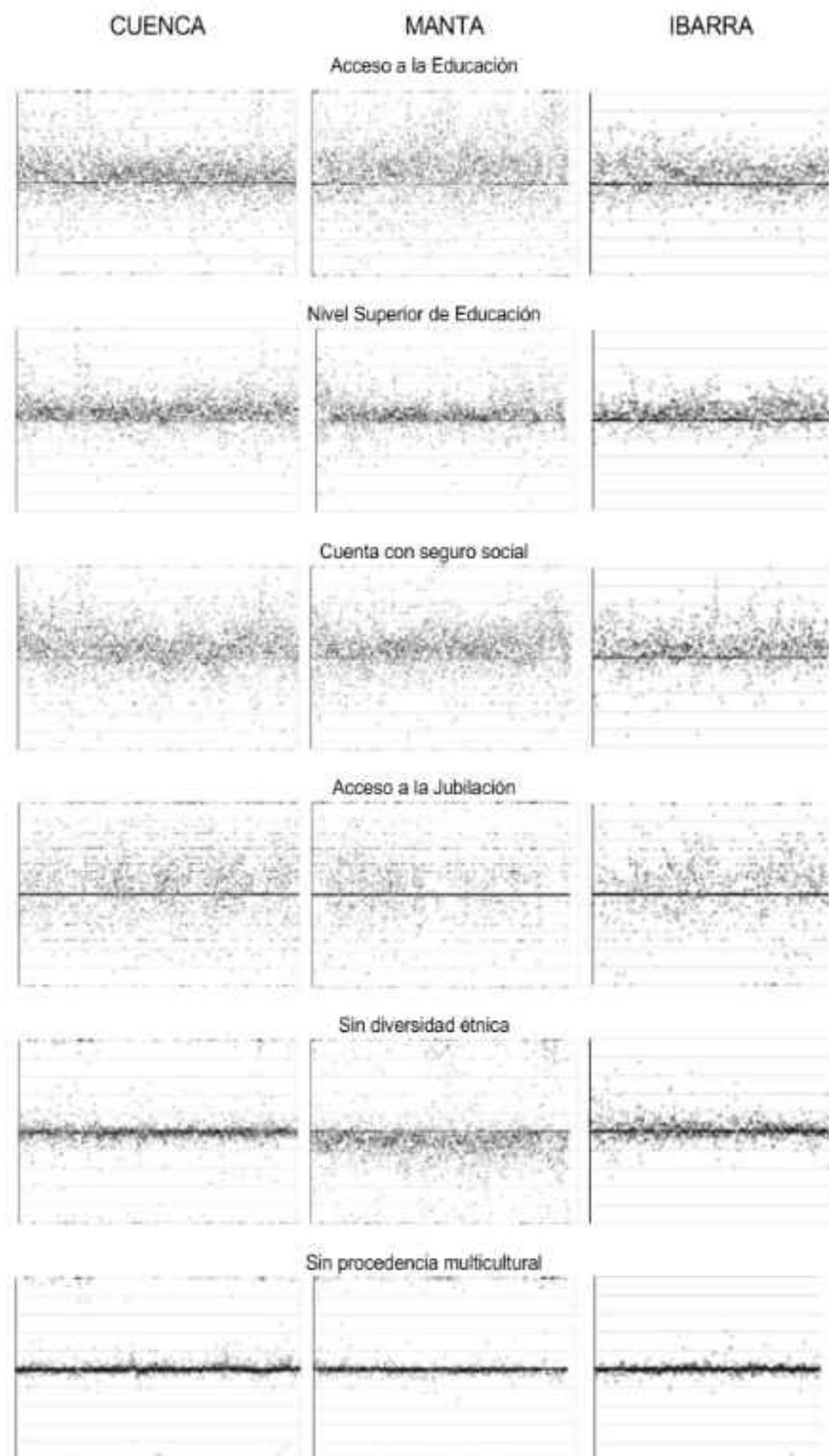
Rango superior moia en: 64,44



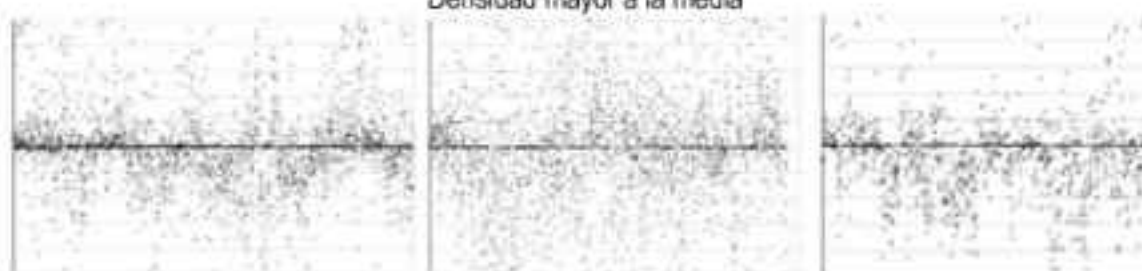
Elaboración propia

Tabla 137

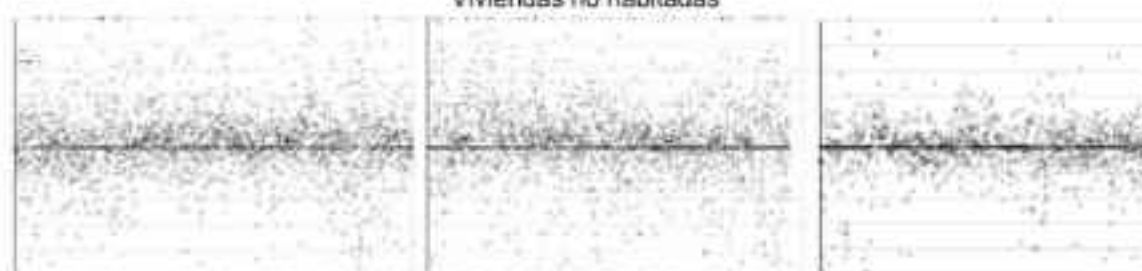
Gráficas comparativas: Cuenca – Manta - Ibarra



Densidad mayor a la media



Viviendas no habitadas



Inmigración



Emigración



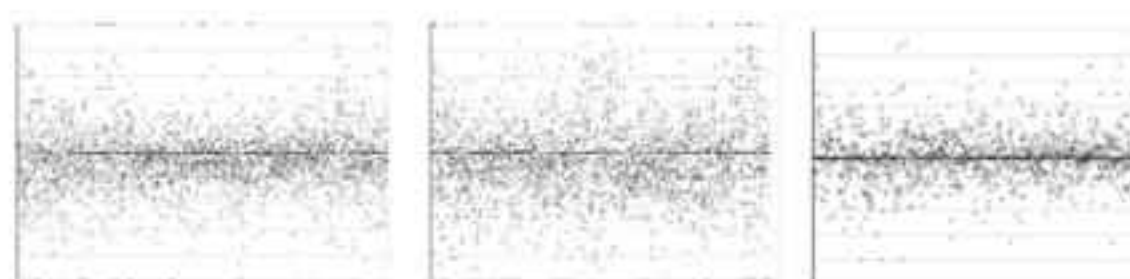
Jefes de hogar en pareja



Relación adultos / jóvenes



Vivienda propia



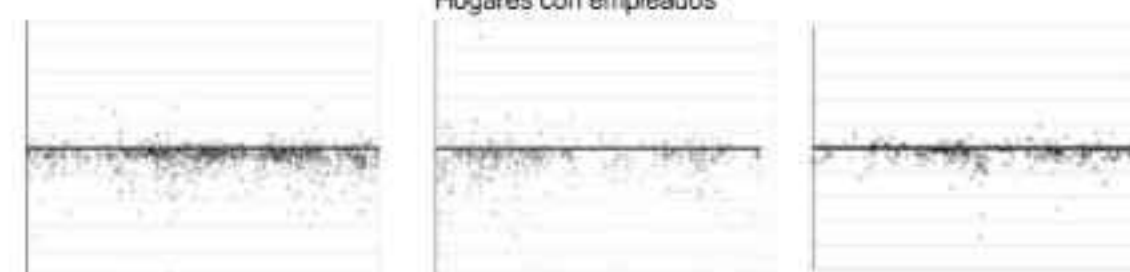
Espacio disponible en vivienda



Telecomunicaciones



Hogares con empleados



Nivel ocupacional



Condición de empleo



Capítulo 4

ANÁLISIS DE RESULTADOS

El análisis del resultado final permite determinar el grado de presión al que se encuentran sometidas cada unidad de análisis (manzanas). La relación de la presión y el fenómeno gentrificador es directa. Se puede apreciar que los datos de las ciudades son mayoritariamente coincidentes en comportamiento aunque diversos en escala.

Es preciso verificar nuevamente la data desagregada desde el dato básico para comprobar la hipótesis. Se puede observar que los cambios demográficos al interior de la manzana en los casos en los que el nivel de presión es elevado, daban cuenta de un proceso de gentrificación por iniciar a pesar de no percibir cambios en el paisaje construido del sector.

Los cambios urbanísticos resultan obvios cuando el proceso de gentrificación se encuentra ya avanzado, no así cuando el fenómeno es invisible. El análisis de la data correspondiente a los censos y en especial la correlación de las variables permiten determinar el fenómeno en una etapa temprana, y por ende, su respectiva predicción.

Es importante la verificación de estos sectores con fotografías históricas que den cuenta del paso del tiempo y las respectivas actuaciones arquitectónicas en el sector.

El análisis exhaustivo de un número significativo de manzanas permite afianzar la hipótesis, en cuanto los diferentes proyectos de rehabilitación a nivel de ciudad no dirigieron su mirada hacia el desplazamiento que causaría el fenómeno tras las diversas estrategias de rehabilitación barrial.

Este documento recopila algunos ejemplos del análisis espacial y numérico de las manzanas con diferentes resultados que van desde niveles altos de presión hasta aquellos en los que se observa un comportamiento cercano a la media donde el fenómeno es casi nulo.

4.1. Comparativa de resultados en la ciudad de Cuenca

El nivel de presión para cada categoría es variable, sin embargo se observa que las categorías referidas a la dimensión económica son mayores. Esto puede ser entendido como desarrollo dirigido hacia condiciones cada vez más favorables de empleabilidad.

Por otra parte, la procedencia multicultural se ve ampliamente disminuida, nótese que el fenómeno gentrificador a nivel municipal está ampliamente caracterizado por problemas que radican en la cultura y en especial en la etnia.

En general, se puede determinar que la velocidad con la que se gentrifica la ciudad de Cuenca es mucho mayor a la de Ibarra. Si bien resulta prácticamente obvio que una metrópoli se gentrifique de manera acelerada y las ciudades intermedias continúen gradualmente en la misma lógica, es importante el poder determinar la velocidad con la que impacta el fenómeno.

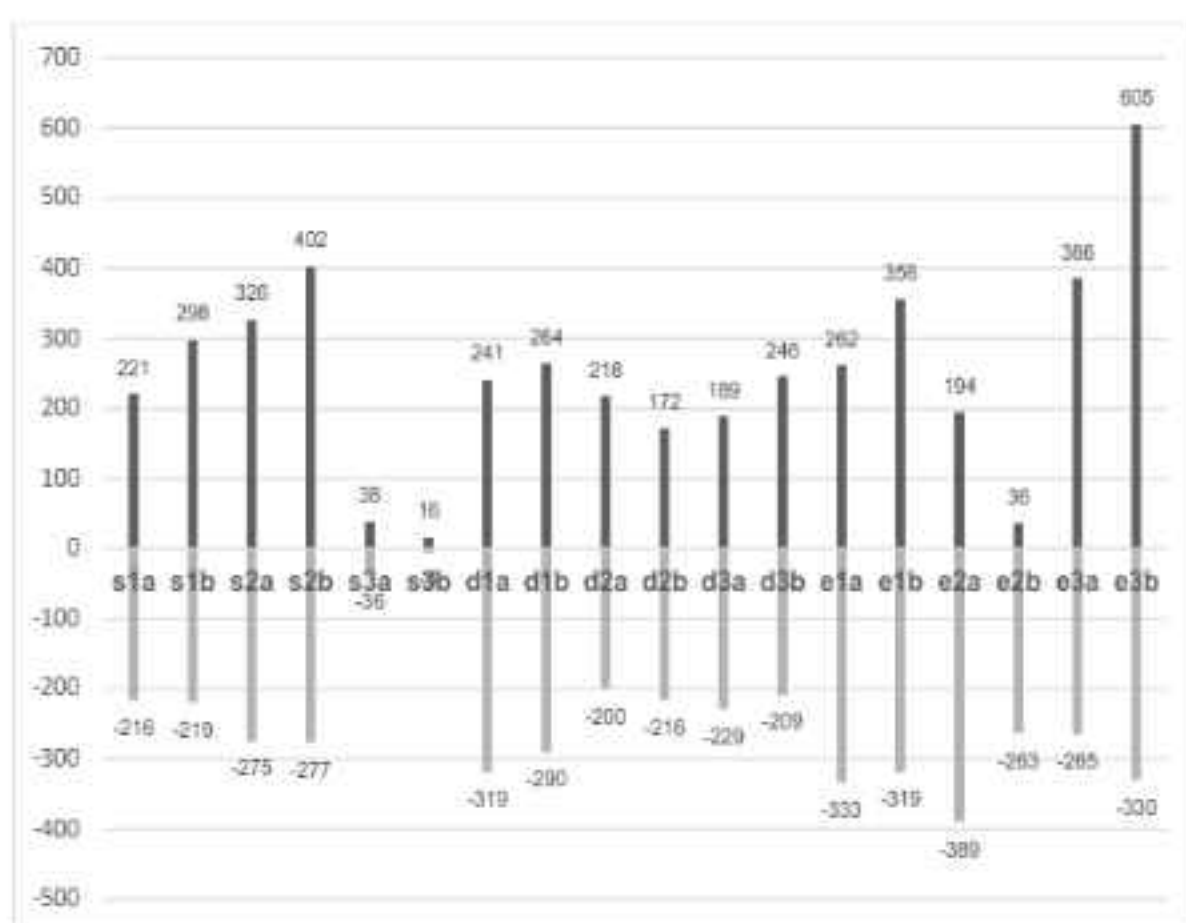


Figura 73. Manzanas fuera de la desviación estándar. Ciudad de Cuenca.
Elaboración propia

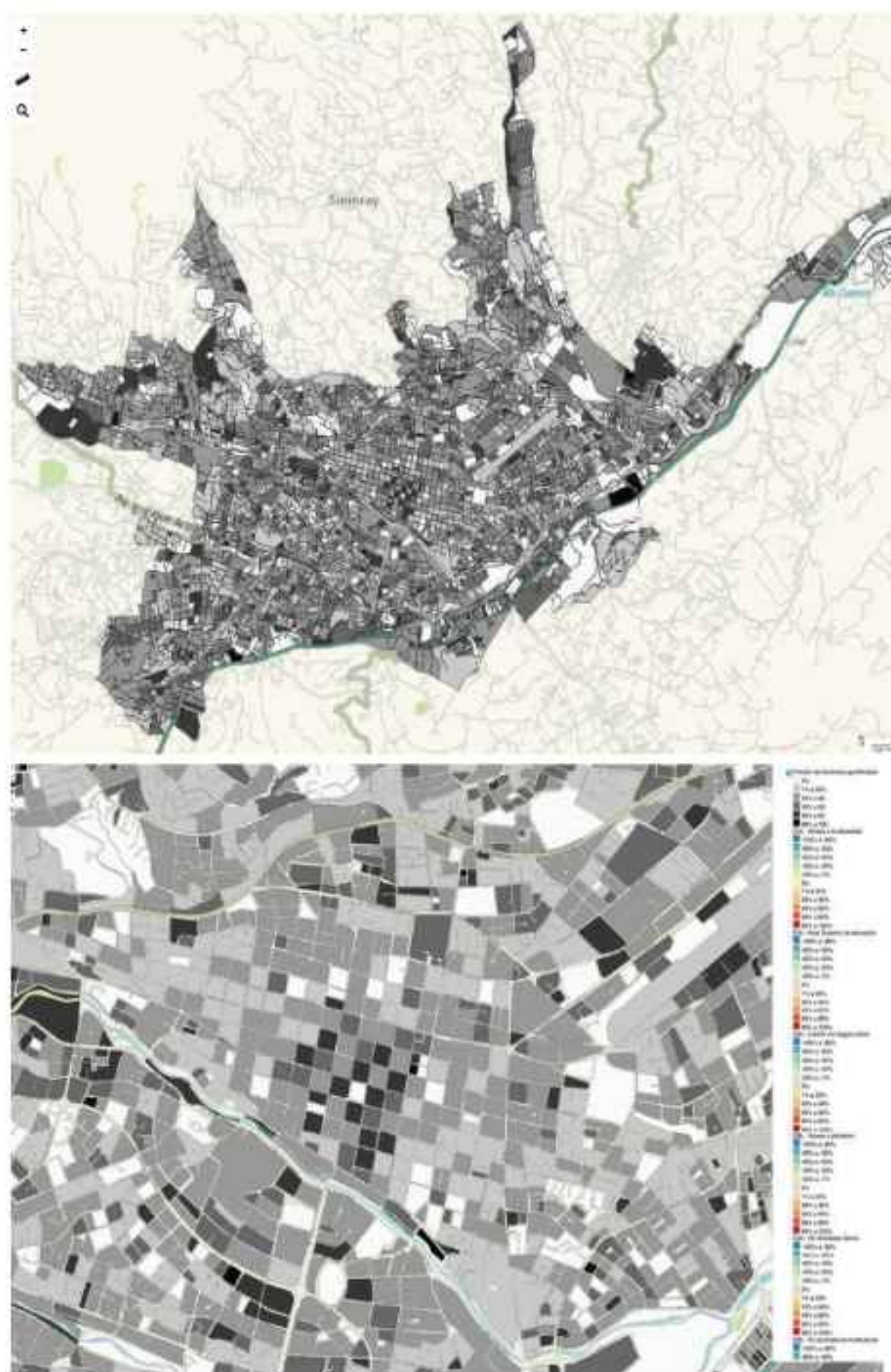







Figura 74. Visualización del grado de presión. Cuenca. Elaboración propia

Tabla 138

Cuenca: Manzana 01015004200502

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	14	34
Hogares	13	27
Población	50	67
Edad de 5-27	18	23
Personas Estudian	19	20
Edad de 28-97	32	42
Título superior	18	25
Edad de 28-65	26	32
Con Seguro Social	20	23
Edad de 65-97	8	12
Jubilados	6	5
Edad de 1-97	50	67
Mestizos y blancos	49	67
Idioma español	48	67
Viviendas vacías	1	7
Viviendas ocupadas	13	27
Edad de 5-97	50	65
Inmigrantes	1	12
Emigrantes	4	1
Conyuges en hogar	11	16
Edad de 0-27	18	25
Vivienda propia	11	16
N° Cuartos	107	119
N° Dormitorios	41	62
Con telf - internet	13	14
Con emp. domésticos	2	0
Ocupación grado 1	12	19
Ocupación grado 4	6	2
Trabajan 40h.	20	28
Desempleados	1	0



2015	https://maps.app.goo.gl/K4MmN2bce3x87177	2022	https://maps.app.goo.gl/7fba79fd9158799
			
2015	https://maps.app.goo.gl/UM4sVnGjXR1qUMMCL9	2022	https://maps.app.goo.gl/4eAy1bnvUkAbHCE9
			

Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ	
Social	Educación	S1a	Acceso a la Educación	100,00	86,96	-13,04
		S1b	Título de Nivel Superior	58,25	59,52	3,27
	Salud	S2a	Cuenta con Seguro Social	76,92	71,88	-5,05
		S2b	Acceso a Jubilación	75,00	41,67	-33,33
	Diversidad	S3a	Sin diversidad étnica	98,00	100,00	2,00
		S3b	Sin ascendente multicultural	96,00	100,00	4,00
Demográfica	Densidad	D1a	Densidad mayor a la media	40,41	64,73	24,31
		D1b	Viviendas no habitadas	7,69	25,93	18,23
	Migración	D2a	Inmigración	2,00	18,46	16,46
		D2b	Emigración	8,00	1,49	-6,51
	Estructura	D3a	Jefes de hogar en pareja	84,62	59,26	-25,36
		D3b	Relación adultos / jóvenes	100,00	100,00	0,00
Económica	Bienes	E1a	Vivienda Propia	78,57	47,06	-31,51
		E1b	Espacio en vivienda	100,00	71,69	-28,31
	Servicios	E2a	Telecomunicaciones	100,00	51,85	-48,15
		E2b	Hogares con empleados	15,38	0,00	-15,38
	Empleo	E3a	Nivel Ocupacional	100,00	100,00	0,00
		E3b	Condición de Empleo	57,22	0,00	-57,22

Elaboración propia

Tabla 139

Cuenca: Manzana 01015004201003

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	58	87
Hogares	53	70
Población	203	214
Edad de 5-27	102	75
Personas Estudian	77	67
Edad de 28-97	92	127
Título superior	19	46
Edad de 28-65	76	102
Con Seguro Social	41	65
Edad de 65-97	10	25
Jubilados	2	11
Edad de 1-97	202	214
Mestizos y blancos	200	211
Idioma español	192	213
Viviendas vacías	5	19
Viviendas ocupadas	53	66
Edad de 5-97	194	202
Inmigrantes	9	25
Emigrantes	7	2
Cónyuges en hogar	32	38
Edad de 0-27	111	87
Vivienda propia	28	42
N° Cuartos	342	339
N° Dormitorios	128	198
Con telf - internet	39	27
Con emp. domésticos	1	0
Ocupación grado 1	12	56
Ocupación grado 4	30	14
Trabajan 40h.	58	77
Desempleados	1	3

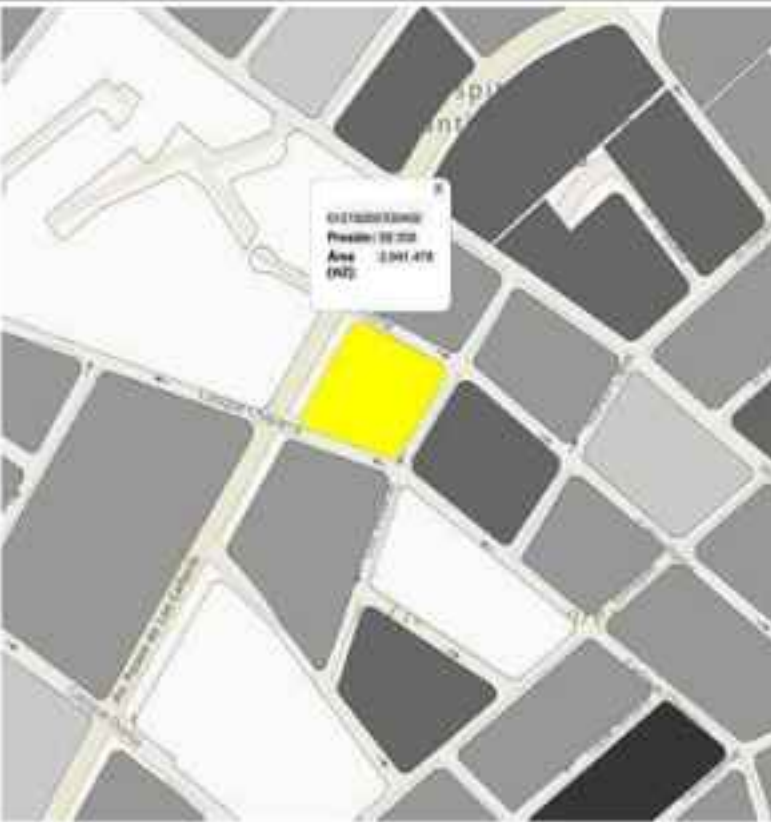
2015	https://maps.app.goo.gl/3vQ5YXcBvozs3LJy6	2022	https://maps.app.goo.gl/xsHv53kEqvVdTdXP9
2015	https://maps.app.goo.gl/9hG74oGd6ukhU2p0	2022	https://maps.app.goo.gl/5K2SMjYEzSa8t5t16



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ	
Social	Educación	S1a	Acceso a la Educación	75,49	80,33	13,84
		S1b	Título de Nivel Superior	20,65	37,80	17,14
	Salud	S2a	Cuenta con Seguro Social	53,95	63,73	9,78
		S2b	Acceso a Jubilación	12,50	44,00	31,50
	Diversidad	S3a	Sin diversidad étnica	98,52	98,60	0,08
		S3b	Sin ascendente multicultural	95,05	99,53	4,48
Demográfica	Densidad	D1a	Densidad mayor a la media	100,00	100,00	0,00
		D1b	Viviendas no habitadas	9,43	27,94	18,51
	Migración	D2a	Inmigración	4,64	12,36	7,74
		D2b	Emigración	3,45	0,93	-2,51
	Estructura	D3a	Jefes de hogar en pareja	60,36	54,29	-6,09
		D3b	Relación adultos / jóvenes	82,88	100,00	17,12
Económica	Bienes	E1a	Vivienda Propia	48,28	48,28	0,00
		E1b	Espacio en vivienda	94,31	68,40	-25,90
	Servicios	E2a	Telecomunicaciones	73,56	38,57	-35,01
		E2b	Hogares con empleados	1,89	0,00	-1,89
	Empleo	E3a	Nivel Ocupacional	100,00	100,00	0,00
		E3b	Condición de Empleo	100,00	100,00	0,00



Elaboración propia

Tabla 140

Cuenca: Manzana 01015003700402

Variable Censal	2001	2010	
Viviendas	15	12	
Hogares	14	11	
Población	46	34	
Edad de 5-27	19	11	
Personas Estudian	10	12	
Edad de 28-97	23	21	
Título superior	6	4	
Edad de 28-65	18	17	
Con Seguro Social	12	6	
Edad de 65-97	7	4	
Jubilados	2	0	
Edad de 1-97	44	34	
Mestizos y blancos	46	33	
Idioma español	44	34	
Viviendas vacías	1	1	
Viviendas ocupadas	14	11	
Edad de 5-97	42	32	
Inmigrantes	6	2	
Emigrantes	6	9	
Conyuges en hogar	8	6	
Edad de 0-27	23	13	
Vivienda propia	8	5	
N° Cuartos	100	57	
N° Dormitorios	48	27	
Con telf - internet	11	0	
Con emp. domésticos	2	0	
Ocupación grado 1	6	6	
Ocupación grado 4	4	0	
Trabajan 40h.	16	13	
Desempleados	0	1	

2015	https://maps.app.goo.gl/K0uLTXky3dyGKY7d7	2022	https://maps.app.goo.gl/aTQ2E33GKdcANhw5
			

2015	https://maps.app.goo.gl/gfGngVhzhEjDqb7	2022	https://maps.app.goo.gl/yCiHg5F7U4F3Bcz2A
			

Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ	
Social	Educación	S1a	Acceso a la Educación	52,63	100,00	47,37
		S1b	Título de Nivel Superior	26,09	19,05	-7,04
	Salud	S2a	Cuenta con Seguro Social	66,67	35,29	-31,37
		S2b	Acceso a Jubilación	28,57	0,00	-28,57
	Diversidad	S3a	Sin diversidad étnica	100,00	97,06	-2,94
		S3b	Sin ascendente multicultural	100,00	100,00	0,00
Demográfica	Densidad	D1a	Densidad mayor a la media	107,27	65,00	-42,28
		D1b	Viviendas no habitadas	7,14	9,09	1,95
	Migración	D2a	Inmigración	14,29	6,25	-8,04
		D2b	Emigración	13,04	26,47	13,43
	Estructura	D3a	Jefes de hogar en pareja	57,14	54,55	-2,60
		D3b	Relación adultos / jóvenes	100,00	100,00	0,00
Económica	Bienes	E1a	Vivienda Propia	53,33	41,67	-11,67
		E1b	Espacio en vivienda	86,75	92,61	5,86
	Servicios	E2a	Telecomunicaciones	78,57	0,00	-78,57
		E2b	Hogares con empleados	14,29	0,00	-14,29
	Empleo	E3a	Nivel Ocupacional	100,00	0,00	-100,00
		E3b	Condición de Empleo	0,00	71,90	71,90

Elaboración propia

Tabla 141

Cuenca: Manzana 01015003500604

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	6	31
Hogares	6	17
Población	30	55
Edad de 5-27	14	23
Personas Estudian	13	17
Edad de 28-97	14	27
Título superior	2	15
Edad de 28-65	12	25
Con Seguro Social	11	19
Edad de 65-97	2	2
Jubilados	1	0
Edad de 1-97	29	54
Mestizos y blancos	30	48
Idioma español	29	52
Viviendas vacías	0	14
Viviendas ocupadas	6	17
Edad de 5-97	28	50
Inmigrantes	0	12
Emigrantes	2	0
Conyuges en hogar	4	14
Edad de 0-27	16	26
Vivienda propia	1	2
N° Cuartos	31	38
N° Dormitorios	18	36
Con telf - internet	3	5
Con emp. domésticos	2	0
Ocupación grado 1	2	12
Ocupación grado 4	8	5
Trabajan 40h.	13	24
Desempleados	0	1



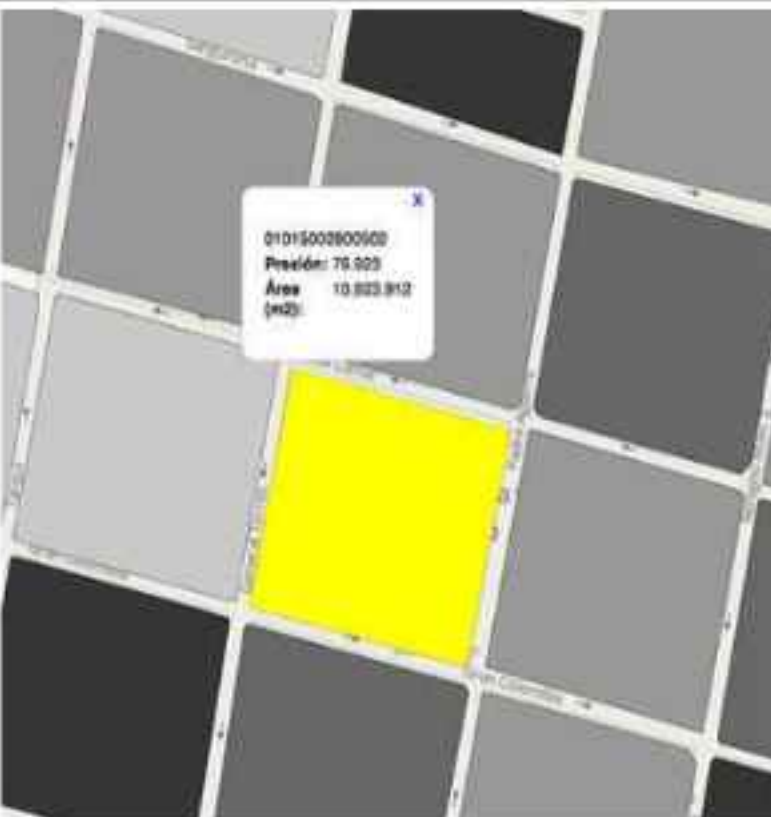
2015		2022	
2015	https://maps.app.goo.gl/KFleqq2zoHhHNax99	2022	https://maps.app.goo.gl/HXEVzqVr5eKBWEow5



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	92,86	73,91	-18,94
		S1b Título de Nivel Superior	14,29	55,56	41,27
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	91,67	76,00	-15,67
		S2b Acceso a Jubilación	50,00	0,00	-50,00
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100,00	87,27	-12,73
		S3b Sin ascendente multicultural	100,00	96,30	-3,70
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	0,72	1,58	0,86
		D1b Viviendas no habitadas	0,00	82,35	82,35
	Migración	D2a Inmigración	0,00	24,00	24,00
		D2b Emigración	6,67	0,00	-6,67
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	66,67	82,35	15,69
		D3b Relación adultos / jóvenes	87,50	96,43	8,93
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	16,67	6,45	-10,22
		E1b Espacio en vivienda	50,61	4,00	-46,61
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	50,00	29,41	-20,59
		E2b Hogares con empleados	33,33	0,00	-33,33
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	81,84	100,00	18,16
		E3b Condición de Empleo	0,00	100,00	100,00



Elaboración propia

Tabla 142

Cuenca: Manzana 01015002800502

Variable Censal	2001	2010				
Viviendas	8	4				
Hogares	8	3				
Población	30	10				
Edad de 5-27	11	2				
Personas Estudian	7	2				
Edad de 28-97	18	7				
Título superior	8	0				
Edad de 28-65	14	7				
Con Seguro Social	11	4				
Edad de 65-97	4	0				
Jubilados	1	0				
Edad de 1-97	30	9				
Mestizos y blancos	30	10				
Idioma español	28	9				
Viviendas vacías	0	1				
Viviendas ocupadas	4	3				
Edad de 5-97	29	9				
Inmigrantes	7	1				
Emigrantes	1	0				
Conyuges en hogar	2	2				
Edad de 0-27	12	3				
Vivienda propia	0	0				
N° Cuartos	11	3				
N° Dormitorios	7	5				
Con telf - internet	1	0				
Con emp. domésticos	0	0				
Ocupación grado 1	5	0				
Ocupación grado 4	8	2				
Trabajan 40h.	13	4				
Desempleados	0	0				

2015	https://maps.app.goo.gl/YRZboGpVSTd3QVAA	2022	https://maps.app.goo.gl/U42Wwm4d2ODfWoYc6
			

2015	https://maps.app.goo.gl/XM3rLSFkBMvgYJn9	2022	https://maps.app.goo.gl/AqzLpG4AvaCkvbK9
			

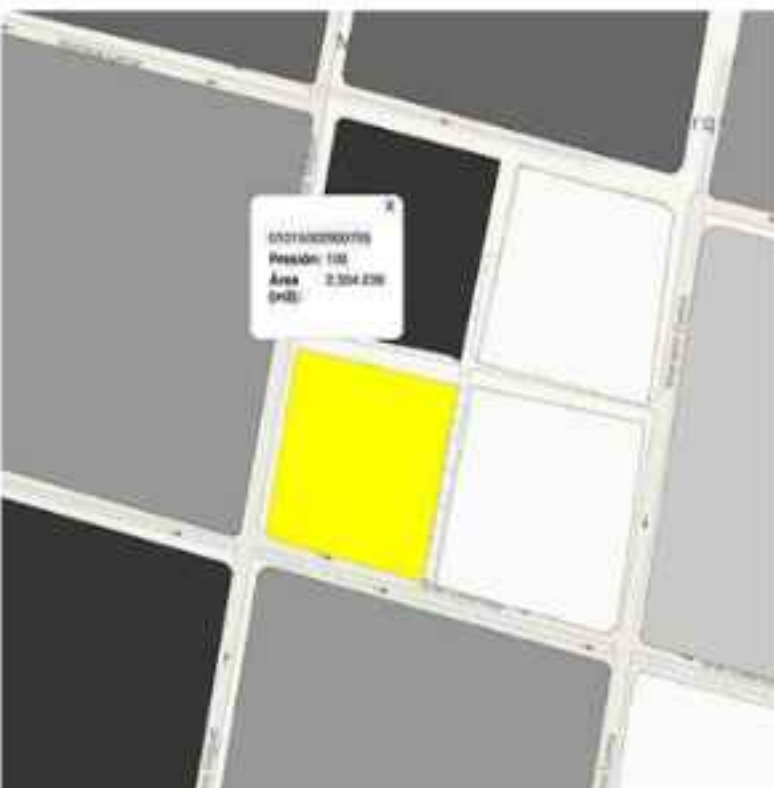
Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	63,64	100,00	36,36
		S1b Título de Nivel Superior	44,44	0,00	-44,44
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	78,57	57,14	-21,43
		S2b Acceso a Jubilación	25,00	0,00	-25,00
Demográfica	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100,00	100,00	0,00
		S3b Sin ascendente multicultural	93,33	100,00	6,67
	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	12,38	4,77	-7,60
		D1b Viviendas no habitadas	0,00	33,33	33,33
Económica	Migración	D2a Inmigración	24,14	11,11	-13,03
		D2b Emigración	3,33	0,00	-3,33
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	33,33	66,67	33,33
		D3b Relación adultos / jóvenes	100,00	100,00	0,00
	Bienes	E1a Vivienda Propia	0,00	0,00	0,00
		E1b Espacio en vivienda	15,57	-22,64	-38,21
Servicios	Empleo	E2a Telecomunicaciones	16,67	0,00	-16,67
		E2b Hogares con empleados	0,00	0,00	0,00
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100,00	0,00	-100,00
		E3b Condición de Empleo	0,00	0,00	0,00





Elaboración propia

Tabla 143

Cuenca: Manzana 01015002900705

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	11	14
Hogares	10	5
Población	20	11
Edad de 5-27	7	5
Personas Estudian	5	3
Edad de 28-97	11	5
Título superior	2	1
Edad de 28-65	8	4
Con Seguro Social	4	1
Edad de 65-97	3	1
Jubilados	2	0
Edad de 1-97	20	11
Mestizos y blancos	20	10
Idioma español	18	11
Viviendas vacías	1	0
Viviendas ocupadas	10	5
Edad de 5-97	18	10
Inmigrantes	5	1
Emigrantes	2	0
Cónyuges en hogar	4	2
Edad de 0-27	9	6
Vivienda propia	7	4
N° Cuartos	42	16
N° Dormitorios	14	10
Con telf - internet	4	1
Con emp. domésticos	1	0
Ocupación grado 1	0	0
Ocupación grado 4	1	2
Trabajan 40h.	6	4
Desempleados	0	0



2015	https://maps.app.goo.gl/uwT2156vm3HEAuL28	2022	https://maps.app.goo.gl/96LIByGgRN6h25h5
			
2015	https://maps.app.goo.gl/VC6g0BpgY01W5phF26	2022	https://maps.app.goo.gl/ouEVqAGXHJRQDegL7
			

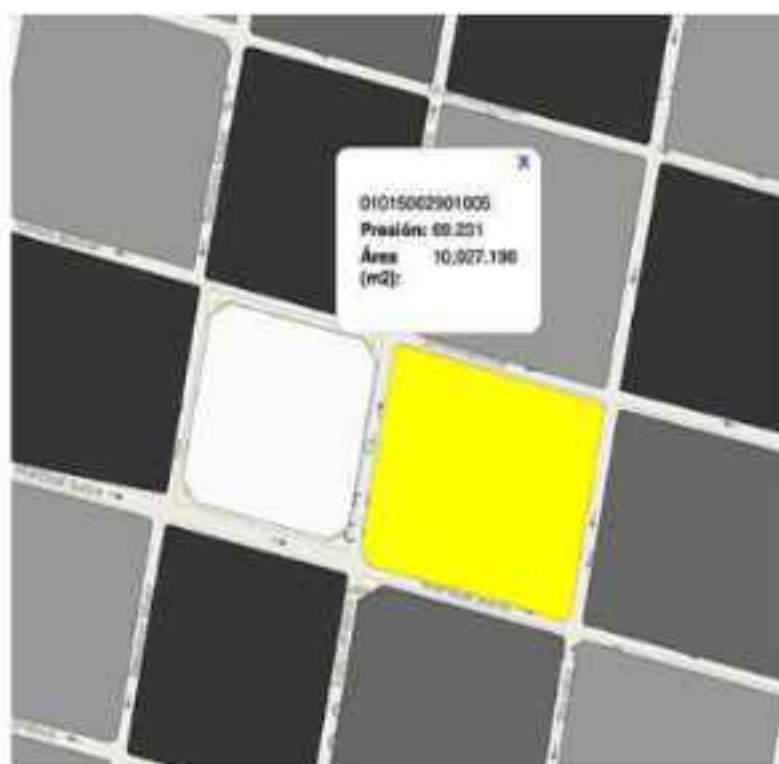
Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	71.43	60.00	-11.43
		S1b Título de Nivel Superior	18.18	20.00	1.82
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	50.00	25.00	-25.00
		S2b Acceso a Jubilación	88.89	0.00	-88.89
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100.00	90.91	-9.09
		S3b Sin ascendente multicultural	90.00	100.00	10.00
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	97.81	37.71	-60.10
		D1b Viviendas no habitadas	10.00	100.00	90.00
	Migración	D2a Inmigración	27.78	10.00	-17.78
		D2b Emigración	10.00	0.00	-10.00
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	40.00	40.00	0.00
		D3b Relación adultos / jóvenes	100.00	83.33	-16.67
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	63.64	28.57	-35.06
		E1b Espacio en vivienda	65.40	43.75	-21.65
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	40.00	20.00	-20.00
		E2b Hogares con empleados	10.00	0.00	-10.00
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	0.00	0.00	0.00
		E3b Condición de Empleo	0.00	0.00	0.00

Elaboración propia

Tabla 144

Cuenca: Manzana 01015002901005

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	12	9
Hogares	9	6
Población	29	20
Edad de 5-27	10	8
Personas Estudian	8	5
Edad de 28-97	16	9
Título superior	2	4
Edad de 28-65	9	8
Con Seguro Social	9	5
Edad de 65-97	7	1
Jubilados	0	0
Edad de 1-97	27	20
Mestizos y blancos	28	18
Idioma español	27	19
Viviendas vacías	3	3
Viviendas ocupadas	9	6
Edad de 5-97	20	17
Inmigrantes	1	2
Emigrantes	2	0
Conyuges en hogar	4	4
Edad de 0-27	13	11
Vivienda propia	3	3
N° Cuartos	35	19
N° Dormitorios	14	15
Con telf - internet	5	0
Con emp. domésticos	2	0
Ocupación grado 1	1	2
Ocupación grado 4	8	0
Trabajan 40h.	11	7
Desempleados	1	1




2015	https://maps.app.goo.gl/cyEFN3xyKAeszEwm6	2022	https://maps.app.goo.gl/BCZaScbG7wxCKeTu5
2015	https://maps.app.goo.gl/TogEJSaGgvm4551k8	2022	https://maps.app.goo.gl/MUzBSS44tNPxLypQ7



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	80,00	62,50	-17,50
		S1b Título de Nivel Superior	12,50	44,44	31,94
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	100,00	62,50	-37,50
		S2b Acceso a Jubilación	0,00	0,00	0,00
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	96,55	90,00	-6,55
		S3b Sin ascendente multicultural	100,00	95,00	-5,00
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	18,56	9,54	-9,02
		D1b Viviendas no habitadas	33,33	50,00	16,67
	Migración	D2a Inmigración	3,85	11,76	7,92
		D2b Emigración	6,90	0,00	-6,90
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	44,44	66,67	22,22
		D3b Relación adultos / jóvenes	100,00	81,82	-18,18
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	25,00	33,33	8,33
		E1b Espacio en vivienda	54,50	22,64	-31,86
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	55,56	0,00	-55,56
		E2b Hogares con empleados	22,22	0,00	-22,22
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	40,92	0,00	-40,92
		E3b Condición de Empleo	31,47	38,72	7,25



Elaboración propia

Tabla 145

Cuenca: Manzana 01015004200202

Variable Censal	2001	2010			
Viviendas	120	118			
Hogares	104	104			
Población	300	266			
Edad de 5-27	123	97			
Personas Estudian	118	94			
Edad de 28-97	160	158			
Título superior	56	79			
Edad de 28-65	140	126			
Con Seguro Social	125	99			
Edad de 65-97	23	34			
Jubilados	7	31			
Edad de 1-97	298	265			
Mestizos y blancos	290	265			
Idioma español	288	263			
Viviendas vacías	16	14			
Viviendas ocupadas	104	104			
Edad de 5-97	283	255			
Inmigrantes	24	30			
Emigrantes	20	9			
Cónyuges en hogar	49	42			
Edad de 0-27	140	108			
Vivienda propia	68	65			
N° Cuartos	413	451			
N° Dormitorios	251	268			
Con telf - internet	101	42			
Con emp. domésticos	3	0			
Ocupación grado 1	46	58			
Ocupación grado 4	33	11			
Trabajan 40h.	103	94			
Desempleados	0	7			

2015	https://maps.app.goo.gl/XpKz2DKwe8MYA6	2022	https://maps.app.goo.gl/2cYE6G8DvqrpXpU9
			
			

2015	https://maps.app.goo.gl/VsRhSenF5K44vynh6	2022	https://maps.app.goo.gl/655Fhpg62oDZ17p08
			
			

Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ	
Social	Educación	S1a	Acceso a la Educación	95,93	95,91	0,97
		S1b	Título de Nivel Superior	35,00	50,00	15,00
	Salud	S2a	Cuenta con Seguro Social	89,29	78,57	-10,71
		S2b	Acceso a Jubilación	30,43	91,16	60,74
	Diversidad	S3a	Sin diversidad étnica	96,67	99,62	0,96
		S3b	Sin ascendente multicultural	96,64	99,25	2,60
Demográfica	Densidad	D1a	Densidad mayor a la media	100,00	100,00	0,00
		D1b	Viviendas no habitadas	15,38	13,46	-1,92
	Migración	D2a	Inmigración	8,48	11,76	3,28
		D2b	Emigración	8,67	3,38	-5,28
	Estructura	D3a	Jefes de hogar en pareja	47,12	40,38	-6,73
		D3b	Relación adultos / jóvenes	100,00	100,00	0,00
Económica	Bienes	E1a	Vivienda Propia	56,67	55,08	-1,58
		E1b	Espacio en vivienda	36,38	50,75	23,37
	Servicios	E2a	Telecomunicaciones	97,12	40,38	-56,73
		E2b	Hogares con empleados	2,88	0,00	-2,88
	Empleo	E3a	Nivel Ocupacional	100,00	100,00	0,00
		E3b	Condición de Empleo	0,00	74,27	74,27

Elaboración propia

4.2. Comparativa de resultados en la ciudad de Manta

En el caso de la ciudad de Manta, se ha podido diferenciar que los nuevos proyectos inmobiliarios en su mayoría se acentaron sobre lotes en los que no se visualiza datos de asentamientos humanos previos.

Los valores de presión en general se mantienen más constantes hacia la media, identificando barrios que han sufrido cambios sustanciales y que responden a proyectos inmobiliarios importantes.

Se encuentran puntos focalizados de cambios significativos debido a la construcción de edificios de gran altura hacia el mar, constituyendo un hecho común en ciudades costeras en las que los inversores aprovechan el paisaje costero para incrementar la plusvalía de los inmuebles.

El sector central de Manta se mantiene con niveles de presión constante, lo que muestra un desarrollo equilibrado de la ciudad, y en los periurbanos se aprecia niveles de gentrificación mayores. Mediante la revisión in situ se puede apreciar la inversión a pequeña escala y progresiva que los habitantes de la periferia están inyectando en sus terrenos.

Así, urbanizaciones que no contaban con los equipamientos primarios y que por ende se podían adquirir a precios bajos, están ahora completamente servidos, con una plusvalía mayor y con equipamientos suficientes.

Los cambios en el paisaje no resultan drásticos en el núcleo de la ciudad tanto como en sus barrios exclusivos. Pero se observa cambios en el uso de suelo, ya que el paisaje residencial se encuentra invadido de diversos servicios. El cambio en el uso de suelo aumenta drásticamente la dinámica de los barrios pero aún así, han podido sostener el paisaje construido.

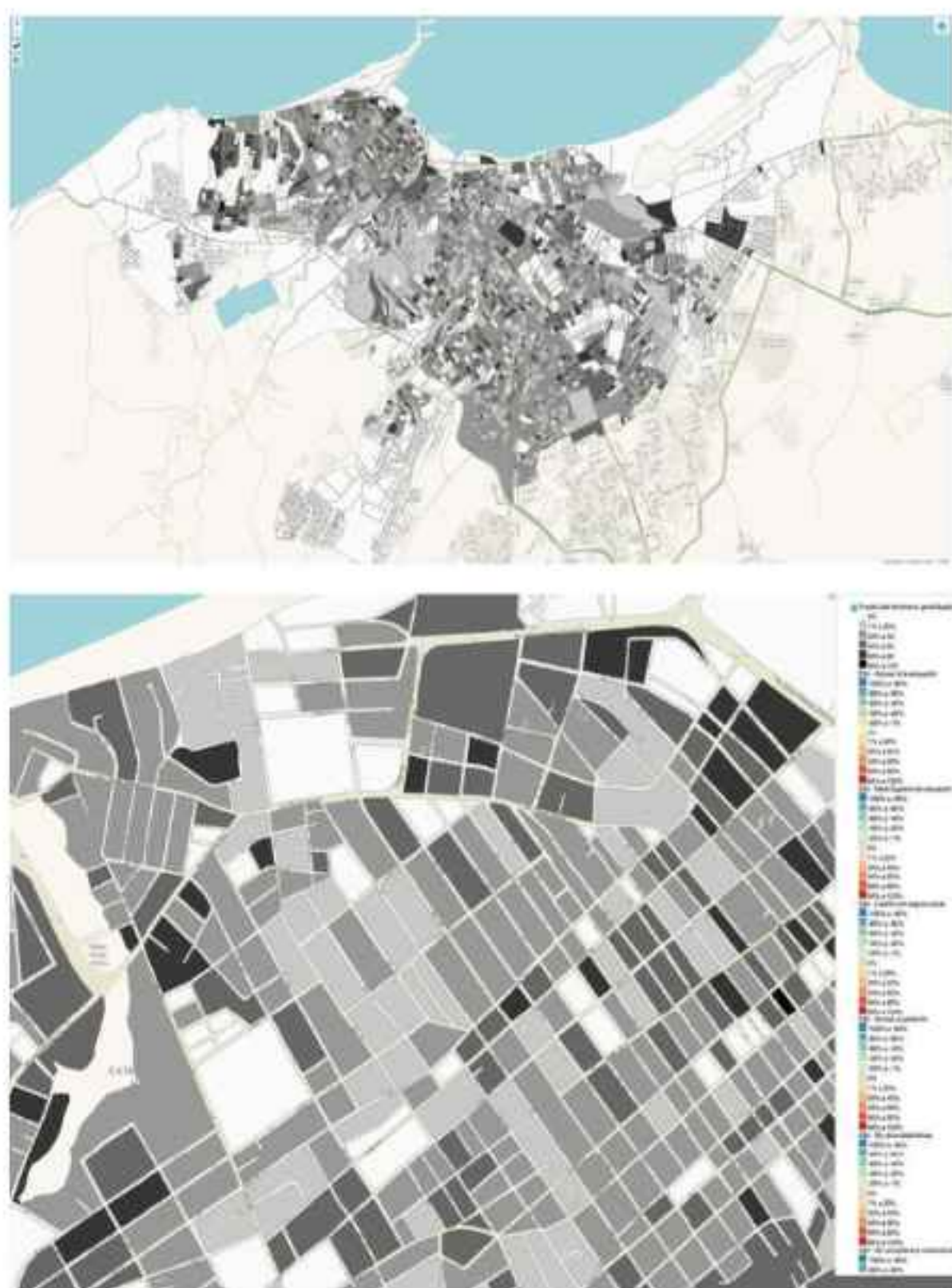
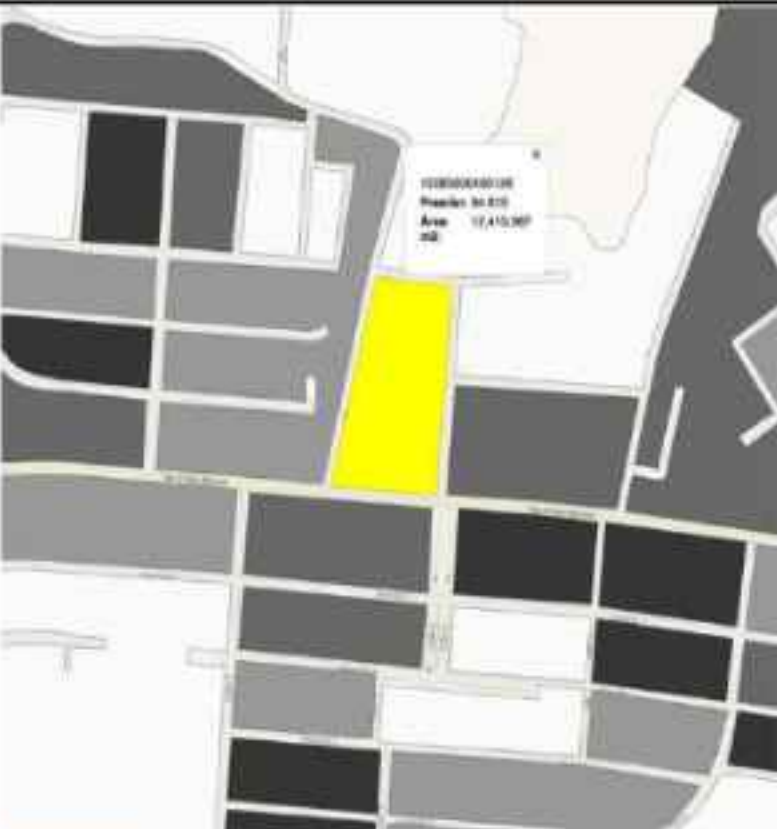






Figura 75. Visualización del grado de presión. Manta. Elaboración propia.

Tabla 146

Manta: Manzana 13085000100126

Variable Censal	2001	2010			
Viviendas	8	25			
Hogares	6	20			
Población	26	56			
Edad de 5-27	13	19			
Personas Estudian	8	12			
Edad de 28-97	10	34			
Título superior	3	18			
Edad de 28-65	10	30			
Con Seguro Social	7	15			
Edad de 65-97	0	4			
Jubilados	0	2			
Edad de 1-97	25	56			
Mestizos y blancos	25	47			
Idioma español	24	54			
Viviendas vacías	2	5			
Viviendas ocupadas	6	20			
Edad de 5-97	23	53			
Inmigrantes	23	12			
Emigrantes	5	2			
Conyuges en hogar	5	9			
Edad de 0-27	16	21			
Vivienda propia	4	17			
N° Cuartos	25	106			
N° Dormitorios	17	38			
Con telf - internet	3	9			
Con emp. domésticos	1	1			
Ocupación grado 1	1	10			
Ocupación grado 4	6	4			
Trabajan 40h.	10	18			
Desempleados	0	2			

2015	https://maps.app.goo.gl/FoLdms33GtBU5n6		2023	https://maps.app.goo.gl/ow9TPaYJxyf6BSyX9	
					

2015	https://maps.app.goo.gl/efmTns8ZADr7J9ey8		2023	https://maps.app.goo.gl/mEyEK5CM4RZ3LUGe8	
					

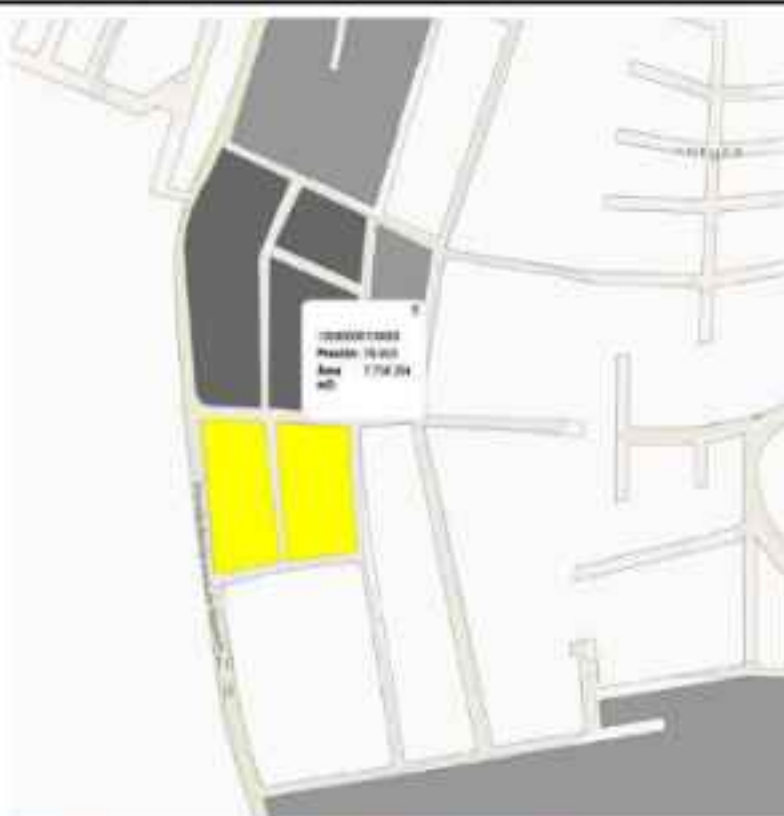
Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ	
Social	Educación	S1a	Acceso a la Educación	61.5	63.2	1.6
		S1b	Título de Nivel Superior	30.0	52.9	22.9
	Salud	S2a	Cuenta con Seguro Social	70.0	50.0	-20.0
		S2b	Acceso a Jubilación	0.0	50.0	50.0
Demográfica	Diversidad	S3a	Sin diversidad étnica	96.2	65.5	-30.7
		S3b	Sin ascendente multicultural	96.0	98.2	2.2
	Densidad	D1a	Densidad mayor a la media	17.0	41.2	24.2
		D1b	Viviendas no habitadas	33.3	25.0	-8.3
Económica	Migración	D2a	Inmigración	100.0	22.6	-77.4
		D2b	Emigración	19.2	3.6	-15.6
	Estructura	D3a	Jefes de hogar en pareja	83.3	45.0	-38.3
		D3b	Relación adultos / jóvenes	62.5	100.0	37.5
	Bienes	E1a	Vivienda Propia	50.0	68.0	18.0
		E1b	Espacio en vivienda	37.8	100.0	62.2
Económica	Servicios	E2a	Telecomunicaciones	50.0	45.0	-5.0
		E2b	Hogares con empleados	19.7	5.0	-14.7
	Empleo	E3a	Nivel Ocupacional	99.2	100.0	0.8
		E3b	Condición de Empleo	0.0	100.0	100.0

Elaboración propia

Tabla 147

Manta: Manzana 13085000100909

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	3	11
Hogares	3	9
Población	16	41
Edad de 5-27	12	19
Personas Estudian	5	19
Edad de 28-97	3	16
Título superior	0	5
Edad de 28-65	3	15
Con Seguro Social	2	7
Edad de 65-97	0	1
Jubilados	0	0
Edad de 1-37	16	38
Mestizos y blancos	15	40
Idioma español	16	37
Viviendas vacías	0	2
Viviendas ocupadas	3	9
Edad de 5-97	15	36
Inmigrantes	15	8
Emigrantes	0	0
Conyuges en hogar	2	5
Edad de 0-27	13	25
Vivienda propia	1	4
N° Cuartos	5	36
N° Dormitorios	6	24
Con telf - internet	0	2
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	0	4
Ocupación grado 4	4	8
Trabajan 40h.	3	8
Desempleados	1	1



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	41,7	94,7	53,1
		S1b Título de Nivel Superior	0,0	31,3	31,3
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	66,7	46,7	-20,0
		S2b Acceso a Jubilación	0,0	0,0	0,0
Demográfica	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	93,8	97,6	3,8
		S3b Sin ascendente multicultural	100,0	94,9	-5,1
	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	13,6	25,7	12,1
		D1b Viviendas no habitadas	0,0	22,2	22,2
Económica	Migración	D2a Inmigración	100,0	22,9	-77,1
		D2b Emigración	0,0	0,0	0,0
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	66,7	55,6	-11,1
		D3b Relación adultos / jóvenes	23,1	61,0	40,9
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	33,3	38,4	5,1
		E1b Espacio en vivienda	-8,4	51,3	60,8
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	0,0	22,2	22,2
		E2b Hogares con empleados	0,0	0,0	0,0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	0,0	100,0	100,0
		E3b Condición de Empleo	18,2	100,0	81,8

Elaboración propia

Tabla 148

Manta: Manzana 13085000600115

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	7	5
Hogares	7	6
Población	24	15
Edad de 5-27	9	8
Personas Estudian	6	8
Edad de 28-97	10	7
Título superior	2	1
Edad de 28-65	7	7
Con Seguro Social	5	2
Edad de 65-97	3	0
Jubilados	1	0
Edad de 1-97	23	16
Mestizos y blancos	24	12
Idioma español	23	16
Viviendas vacías	0	0
Viviendas ocupadas	7	5
Edad de 5-97	19	16
Inmigrantes	19	1
Emigrantes	1	0
Conyuges en hogar	5	2
Edad de 0-27	14	8
Vivienda propia	5	0
N° Cuartos	27	12
N° Dormitorios	17	5
Con telf - internet	3	1
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	3	0
Ocupación grado 4	2	3
Trabajan 40h.	7	5
Desempleados	0	0



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	66.7	100.0	33.3
		S1b Título de Nivel Superior	20.0	14.3	-5.7
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	71.4	28.6	-42.9
		S2b Acceso a Jubilación	33.3	0.0	-33.3
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100.0	93.0	-7.0
		S3b Sin ascendente multicultural	100.0	100.0	0.0
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	6.0	3.1	-2.9
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	0.0	0.0
	Migración	D2a Inmigración	100.0	6.7	-93.3
		D2b Emigración	4.2	0.0	-4.2
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	71.4	40.0	-31.4
		D3b Relación adultos / jóvenes	71.4	87.5	16.1
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	71.4	0.0	-71.4
		E1b Espacio en vivienda	40.5	53.9	13.4
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	42.9	20.0	-22.9
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	0.0	-100.0
		E3b Condición de Empleo	0.0	0.0	0.0

Elaboración propia

Tabla 149

Manta: Manzana 13085000100102

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	0	0
Hogares	0	0
Población	0	0
Edad de 5-27	0	0
Personas Estudian	0	0
Edad de 28-97	0	0
Título superior	0	0
Edad de 28-65	0	0
Con Seguro Social	0	0
Edad de 65-97	0	0
Jubilados	0	0
Edad de 1-97	0	0
Mestizos y blancos	0	0
Idioma español	0	0
Viviendas vacías	0	0
Viviendas ocupadas	0	0
Edad de 5-97	0	0
Inmigrantes	0	0
Emigrantes	0	0
Conyuges en hogar	0	0
Edad de 0-27	0	0
Vivienda propia	0	0
N° Cuartos	0	0
N° Dormitorios	0	0
Con telf - internet	0	0
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	0	0
Ocupación grado 4	0	0
Trabajan 40h.	0	0
Desempleados	0	0

2015	https://maps.app.goo.gl/WjoZMXYYvLnCVu2K7	2022	https://maps.app.goo.gl/7uTjTuWnTs86s6dXB

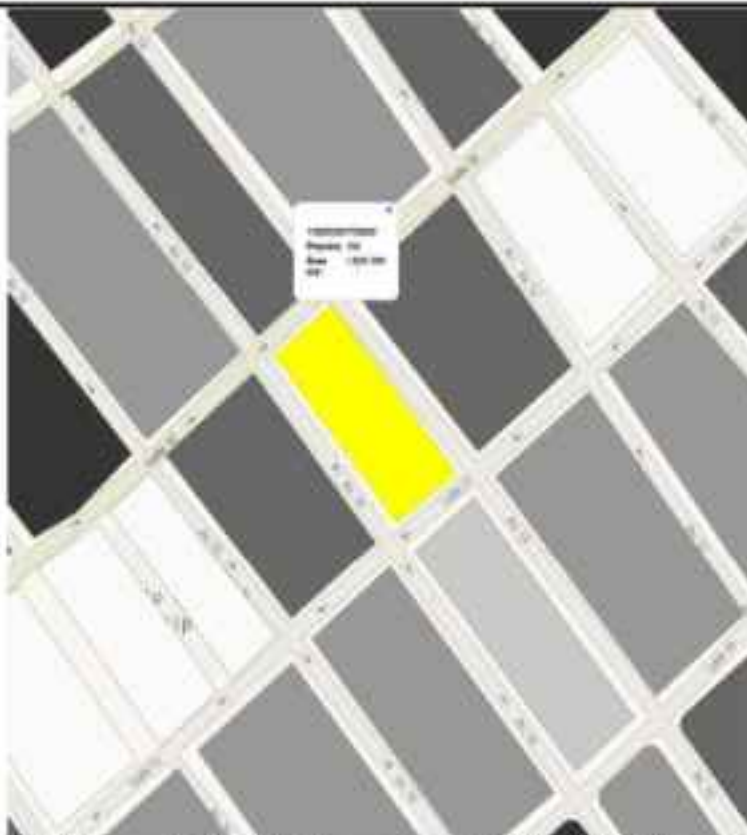
2015	https://maps.app.goo.gl/KuBpiqHvU2mLz3E7	





Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	0.0	0.0	0.0
		S1b Título de Nivel Superior	0.0	0.0	0.0
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	0.0	0.0	0.0
		S2b Acceso a Jubilación	0.0	0.0	0.0
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	0.0	0.0	0.0
		S3b Sin ascendente multicultural	0.0	0.0	0.0
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	0.0	0.0	0.0
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	0.0	0.0
	Migración	D2a Inmigración	0.0	0.0	0.0
		D2b Emigración	0.0	0.0	0.0
	Estructura	D3a Jefes de hogar en parejas	0.0	0.0	0.0
		D3b Relación adultos / jóvenes	0.0	0.0	0.0
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	0.0	0.0	0.0
		E1b Espacio en vivienda	0.0	0.0	0.0
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	0.0	0.0	0.0
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	0.0	0.0	0.0
		E3b Condición de Empleo	0.0	0.0	0.0

Elaboración propia

Tabla 150

Manta: Manzana 13085000700802

Variable Censal	2001	2010		
Viviendas	10	8		
Hogares	10	6		
Población	26	16		
Edad de 5-27	13	3		
Personas Estudian	11	2		
Edad de 28-97	11	13		
Título superior	1	6		
Edad de 28-65	8	10		
Con Seguro Social	2	1		
Edad de 65-97	3	3		
Jubilados	0	4		
Edad de 1-97	25	16		
Mestizos y blancos	25	10		
Idioma español	25	16		
Viviendas vacías	0	2		
Viviendas ocupadas	10	6		
Edad de 5-97	24	16		
Inmigrantes	24	3		
Emigrantes	0	0		
Conyuges en hogar	2	4		
Edad de 0-27	15	3		
Vivienda propia	1	4		
N° Cuartos	23	22		
N° Dormitorios	16	14		
Con telf - internet	7	1		
Con emp. domésticos	1	1		
Ocupación grado 1	2	2		
Ocupación grado 4	2	1		
Trabajan 40h.	6	8		
Desempleados	1	0		


2015	https://maps.app.goo.gl/TTG2rfa10fBSyL27	2015	https://maps.app.goo.gl/W1b0mE52vKbW0
			
2015	https://maps.app.goo.gl/g3LzTMBnBU0rGtss8	2015	https://maps.app.goo.gl/FIO2nwbELFgc4APUA
			



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	84.6	66.7	-17.9
		S1b Título de Nivel Superior	9.1	46.2	37.1
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	25.0	10.0	-15.0
		S2b Acceso a Jubilación	0.0	100.0	100.0
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100.0	62.5	-37.5
		S3b Sin ascendente multicultural	100.0	100.0	0.0
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	218.1	95.3	-122.8
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	33.3	33.3
	Migración	D2a Inmigración	100.0	18.8	-81.3
		D2b Emigración	0.0	0.0	0.0
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	20.0	66.7	46.7
		D3b Relación adultos / jóvenes	73.3	100.0	26.7
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	10.0	50.0	40.0
		E1b Espacio en vivienda	19.8	51.3	31.5
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	70.0	16.7	-53.3
		E2b Hogares con empleados	10.0	16.7	6.7
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	100.0	0.0
		E3b Condición de Empleo	32.5	0.0	-32.5



Elaboración propia

Tabla 151

Manta: Manzana 13085003400625

Variable Censal	2001	2010	
Viviendas	13	96	
Hogares	13	68	
Población	114	264	
Edad de 5-27	60	126	
Personas Estudian	38	77	
Edad de 28-97	43	98	
Título superior	8	6	
Edad de 28-65	41	90	
Con Seguro Social	25	31	
Edad de 65-97	2	9	
Jubilados	0	2	
Edad de 1-97	113	258	
Mestizos y blancos	113	184	
Idioma español	102	254	
Viviendas vacías	0	29	
Viviendas ocupadas	11	67	
Edad de 5-97	103	224	
Inmigrantes	103	31	
Emigrantes	1	0	
Conyuges en hogar	7	42	
Edad de 0-27	71	166	
Vivienda propia	1	43	
N° Cuartos	20	189	
N° Dormitorios	20	123	
Con telf - internet	0	9	
Con emp. domésticos	0	0	
Ocupación grado 1	5	1	
Ocupación grado 4	12	57	
Trabajan 40h.	45	62	
Desempleados	0	8	

2015	https://maps.app.goo.gl/yCrUpjdsV6F62TBm9	2024	https://www.google.com/maps/@1.1402025,-80.0712281,14z/data=!3m1!1e3!3m1!1s3400625
			

2015	https://maps.app.goo.gl/g1mC6JoFXmeLqMWA	2024	
			

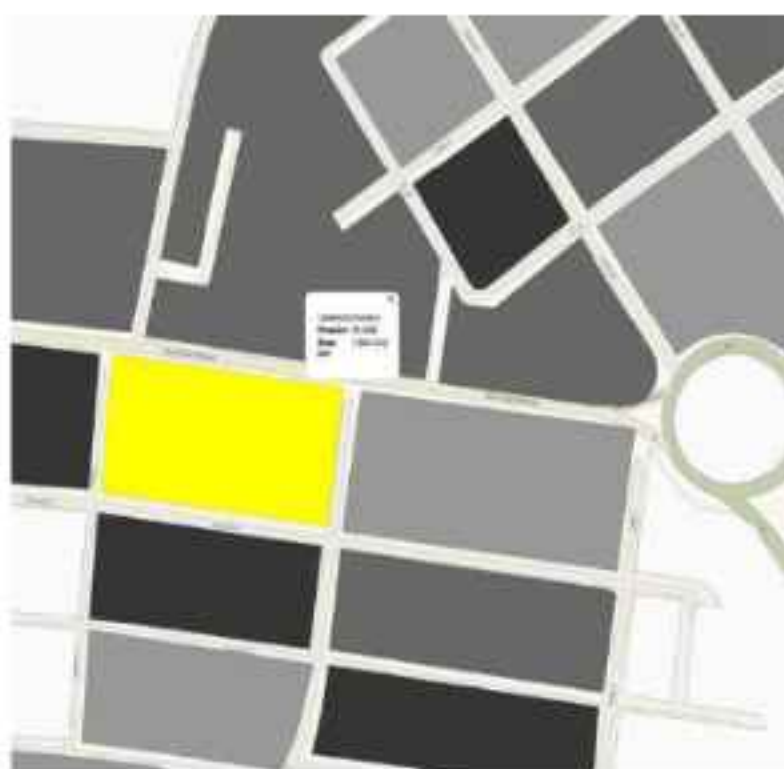
Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	63.3	61.1	-2.2
		S1b Título de Nivel Superior	18.6	9.1	-12.5
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	61.0	34.4	-26.5
		S2b Acceso a Jubilación	0.0	22.2	22.2
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	99.1	69.7	-29.4
		S3b Sin ascendente multicultural	90.3	93.4	3.2
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	3.1	100.0	96.9
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	43.3	43.3
	Migración	D2a Inmigración	100.0	13.8	-86.2
		D2b Emigración	0.0	1.1	0.3
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	53.8	61.6	7.9
		D3b Relación adultos / jóvenes	60.6	59.0	-1.5
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	7.7	44.8	37.1
		E1b Espacio en vivienda	17.4	37.4	19.9
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	0.0	7.4	7.4
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	7.2	-92.8
		E3b Condición de Empleo	0.0	100.0	100.0

Elaboración propia

Tabla 152

Manta: Manzana 13085000100803

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	6	9
Hogares	4	7
Población	26	29
Edad de 5-27	11	8
Personas Estudian	7	12
Edad de 28-97	10	19
Título superior	3	10
Edad de 28-65	10	15
Con Seguro Social	2	5
Edad de 65-97	0	5
Jubilados	0	0
Edad de 1-97	26	29
Mestizos y blancos	25	28
Idioma español	24	29
Viviendas vacías	2	2
Viviendas ocupadas	4	7
Edad de 5-97	21	27
Inmigrantes	21	3
Emigrantes	0	0
Conyuges en hogar	3	6
Edad de 0-27	16	10
Vivienda propia	2	5
N° Cuartos	24	33
N° Dormitorios	13	22
Con telf - internet	2	9
Con emp. domésticos	1	1
Ocupación grado 1	3	6
Ocupación grado 4	3	1
Trabajan 40h.	6	14
Desempleados	0	0



2015	https://maps.app.goo.gl/EUPUebcXUVEscioFA	2023	https://maps.app.goo.gl/bc7p5zydnHqGnp0
2015	https://maps.app.goo.gl/UgPFMxm7P7U15Xbn59	2023	https://maps.app.goo.gl/Km1XXtuymp7L4CKU8





Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	63.6	100.0	36.4
		S1b Título de Nivel Superior	30.0	52.6	22.6
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	20.0	33.3	13.3
		S2b Acceso a Jubilación	0.0	0.0	0.0
Demográfica	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	96.2	96.6	0.4
		S3b Sin ascendente multicultural	92.3	100.0	7.7
	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	18.5	23.5	5.1
		D1b Viviendas no habitadas	60.0	28.6	-31.4
	Migración	D2a Inmigración	100.0	11.1	-88.9
		D2b Emigración	0.0	0.0	0.0
Económica	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	75.0	85.7	10.7
		D3b Relación adultos / jóvenes	62.5	100.0	37.5
	Bienes	E1a Vivienda Propia	33.3	55.6	22.2
		E1b Espacio en vivienda	77.8	60.5	-17.3
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	60.0	71.4	21.4
		E2b Hogares con empleados	25.0	14.3	-10.7
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	100.0	0.0
		E3b Condición de Empleo	0.0	0.0	0.0

Elaboración propia

Tabla 153

Manta: Manzana 13085002100234

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	0	0
Hogares	0	0
Población	0	0
Edad de 5-27	0	0
Personas Estudian	0	0
Edad de 28-97	0	0
Título superior	0	0
Edad de 28-65	0	0
Con Seguro Social	0	0
Edad de 65-97	0	0
Jubilados	0	0
Edad de 1-97	0	0
Mestizos y blancos	0	0
Idioma español	0	0
Viviendas vacías	0	0
Viviendas ocupadas	0	0
Edad de 5-97	0	0
Inmigrantes	0	0
Emigrantes	0	0
Conyuges en hogar	0	0
Edad de 0-27	0	0
Vivienda propia	0	0
N° Cuartos	0	0
N° Dormitorios	0	0
Con telf - internet	0	0
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	0	0
Ocupación grado 4	0	0
Trabajan 40h.	0	0
Desempleados	0	0

2015	https://maps.app.goo.gl/26LsBPRHvXNqDeXB	2023	https://maps.app.goo.gl/4B4MjTgYYFVmwRUA
			
2015	https://maps.app.goo.gl/f2mrAM5AZxM7KwEP0	2023	https://maps.app.goo.gl/HtdZMDxnfKqAJc7EA
			

Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	0	0	0
		S1b Título de Nivel Superior	0	0	0
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	0	0	0
		S2b Acceso a Jubilación	0	0	0
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	0	0	0
		S3b Sin ascendente multicultural	0	0	0
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	0	0	0
		D1b Viviendas no habitadas	0	0	0
	Migración	D2a Inmigración	0	0	0
		D2b Emigración	0	0	0
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	0	0	0
		D3b Relación adultos / jóvenes	0	0	0
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	0	0	0
		E1b Espacio en vivienda	0	0	0
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	0	0	0
		E2b Hogares con empleados	0	0	0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	0	0	0
		E3b Condición de Empleo	0	0	0

Elaboración propia

5.3. Comparativa de resultados en la ciudad de Ibarra

Entre los casos estudiados, la ciudad de Ibarra presenta los menores efectos de la presión en las categorías e indicadores.

Se puede observar con claridad que el proceso de gentrificación se implanta alrededor de un eje vial de características arteriales de la ciudad y en el centro histórico de la ciudad.

Ibarra se presenta como una ciudad intermedia que inicia su crecimiento. La migración hacia la metrópoli cercana detiene la presencia de agentes de gentrificación exponencial, sin embargo, no se descarta efectos del fenómeno que derivan en desplazamiento.

En efecto, la ciudad de Ibarra presenta niveles de presión más bajos que en Cuenca y Manta, a la par, los cambios visuales son atenuados. La ciudad todavía permite visualizar suelo sin construcción y disponibles.

El periurbano no se aprecia todavía comprometido y presenta cierta holgura para su crecimiento. Por otra parte, el centro histórico muestra un grado mayor de gentrificación pero sin cambios significativos en la arquitectura patrimonial.

En términos generales, se puede entender que en un extremo de las ciudades intermedias se encuentra Cuenca y del otro Ibarra. Cuenca apunta por sus características demográficas a convertirse en una metrópoli en mediano plazo, mientras que Ibarra cuenta con un crecimiento más pausado.

La relativa cercanía de Ibarra con respecto a la capital, permite generar una relación de dependencia que pese a tener características de intermediación en especial frontera – capital, le lleva a guardar también características de ciudades medias y ciudades de tránsito comercial.

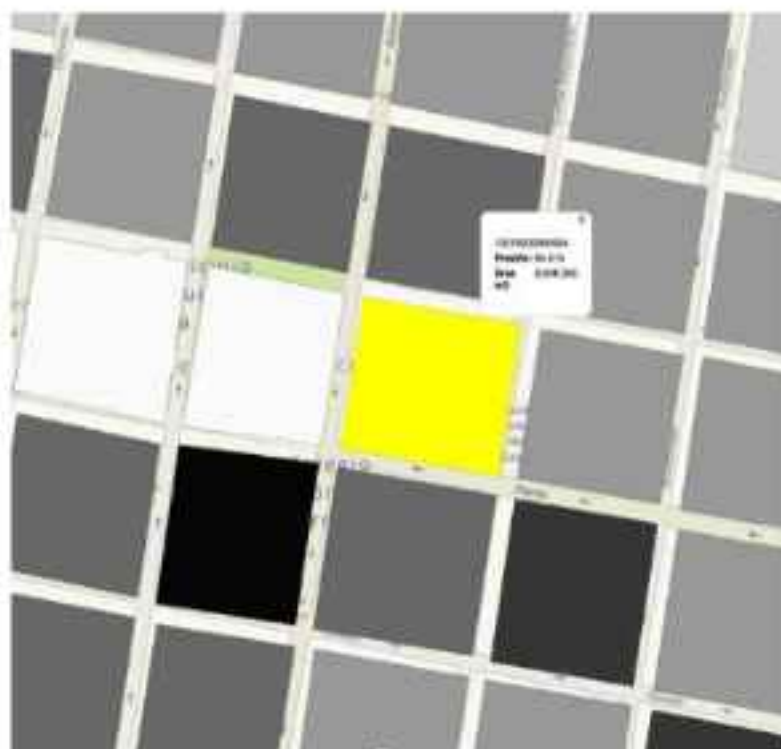


Figura 76. Visualización del grado de presión. Ibarra

Tabla 154

Ibarra: Manzana 10015000900404

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	9	7
Hogares	9	6
Población	32	20
Edad de 5-27	11	6
Personas Estudian	9	3
Edad de 28-97	20	10
Título superior	4	2
Edad de 28-65	14	8
Con Seguro Social	5	4
Edad de 65-97	6	2
Jubilados	1	0
Edad de 1-97	32	19
Mestizos y blancos	26	8
Idioma español	32	18
Viviendas vacías	0	2
Viviendas ocupadas	9	5
Edad de 5-97	31	16
Inmigrantes	2	3
Emigrantes	7	0
Cónyuges en hogar	4	4
Edad de 0-27	12	10
Vivienda propia	7	2
N° Cuartos	59	17
N° Dormitorios	26	12
Con telf - internet	7	2
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	2	0
Ocupación grado 4	6	3
Trabajan 40h.	13	6
Desempleados	1	0



Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	72.7	50.0	-22.7
		S1b Título de Nivel Superior	20.0	20.0	0.0
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	35.7	50.0	14.3
		S2b Acceso a Jubilación	19.7	0.0	-19.7
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	61.3	40.0	-21.3
		S3b Sin ascendente multicultural	100.0	94.7	-5.3
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	25.1	10.2	-14.9
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	40.0	40.0
	Migración	D2a Inmigración	6.5	18.8	12.3
		D2b Emigración	21.9	0.0	-21.9
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	44.4	80.0	35.6
		D3b Relación adultos / jóvenes	100.0	100.0	0.0
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	77.8	28.6	-49.2
		E1b Espacio en vivienda	48.4	12.5	-35.9
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	77.8	40.0	-37.8
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	0.0	-100.0
		E3b Condición de Empleo	51.6	0.0	-51.6

Elaboración propia

Tabla 155

Ibarra: Manzana 10015001600801

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	5	2
Hogares	5	2
Población	19	2
Edad de 5-27	8	0
Personas Estudian	2	0
Edad de 28-97	7	2
Título superior	1	1
Edad de 28-65	5	1
Con Seguro Social	0	2
Edad de 65-97	2	1
Jubilados	0	0
Edad de 1-37	18	2
Mestizos y blancos	19	2
Idioma español	18	2
Viviendas vacías	0	0
Viviendas ocupadas	4	2
Edad de 5-97	15	2
Inmigrantes	1	1
Emigrantes	0	0
Conyuges en hogar	4	0
Edad de 0-27	12	0
Vivienda propia	0	1
N° Cuartos	3	4
N° Dormitorios	5	4
Con telf - internet	0	1
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	3	1
Ocupación grado 4	4	0
Trabajan 40h.	9	2
Desempleados	1	0

2014	https://maps.app.goo.gl/yRgu526Kvxf68FaA	2021	https://maps.app.goo.gl/3yF0gQB1KcEFxEn7
2014	https://maps.app.goo.gl/Cr8ogVqiq6XL8iq7		


Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	25.0	0.0	-25.0
		S1b Título de Nivel Superior	14.3	50.0	35.7
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	0.0	100.0	100.0
		S2b Acceso a Jubilación	0.0	0.0	0.0
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100.0	100.0	0.0
		S3b Sin ascendente multicultural	100.0	100.0	0.0
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	6.8	2.0	-4.8
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	0.0	0.0
	Migración	D2a Inmigración	6.7	50.0	43.3
		D2b Emigración	0.0	0.0	0.0
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	80.0	0.0	-80.0
		D3b Relación adultos / jóvenes	68.3	0.0	-68.3
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	0.0	50.0	50.0
		E1b Espacio en vivienda	100.0	0.0	-100.0
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	0.0	50.0	50.0
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	0.0	-100.0
		E3b Condición de Empleo	35.8	0.0	-35.8





Elaboración propia

Tabla 156

Ibarra: Manzana 1001500100203

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	3	10
Hogares	1	8
Población	2	30
Edad de 5-27	0	9
Personas Estudian	0	5
Edad de 28-97	2	18
Título superior	0	1
Edad de 28-65	1	15
Con Seguro Social	0	5
Edad de 65-97	1	3
Jubilados	0	2
Edad de 1-97	2	29
Mestizos y blancos	2	30
Idioma español	2	28
Viviendas vacías	2	2
Viviendas ocupadas	1	8
Edad de 5-97	2	27
Inmigrantes	2	1
Emigrantes	0	1
Conyuges en hogar	1	8
Edad de 0-27	0	12
Vivienda propia	1	7
N° Cuartos	3	25
N° Dormitorios	2	18
Con telf - internet	1	0
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	0	0
Ocupación grado 4	1	7
Trabajan 40h.	1	10
Desempleados	0	1



2014	https://maps.app.goo.gl/Qy9xmYtkq2sTNxr8	2021	https://maps.app.goo.gl/AzBphm4xdtiGepS25
			
2015	https://maps.app.goo.gl/ZhEErXb81bSINrPa8	2021	https://maps.app.goo.gl/HMzCS030Um5MT3006
			

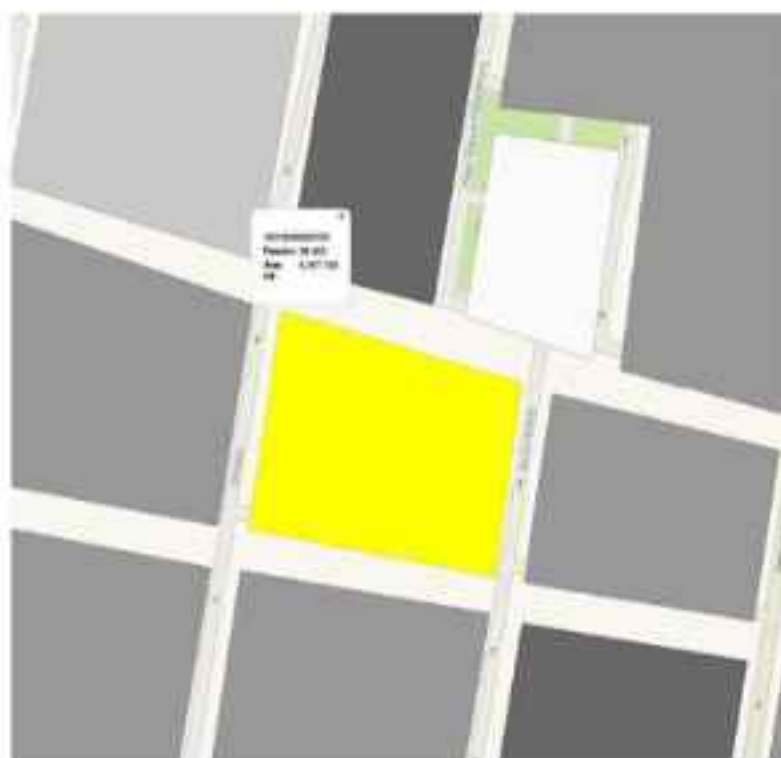
Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	0,0	55,6	0,0
		S1b Título de Nivel Superior	0,0	5,6	0,0
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	0,0	33,3	0,0
		S2b Acceso a Jubilación	0,0	66,7	0,0
Demográfica	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100,0	100,0	0,0
		S3b Sin ascendente multicultural	100,0	96,6	0,0
	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	5,7	21,6	0,0
		D1b Viviendas no habitadas	100,0	25,0	0,0
Económica	Migración	D2a Inmigración	100,0	3,7	0,0
		D2b Emigración	0,0	3,3	0,0
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	100,0	100,0	0,0
		D3b Relación adultos / jóvenes	0,0	100,0	0,0
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	33,3	70,0	0,0
		E1b Espacio en vivienda	25,0	11,7	0,0
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	100,0	0,0	0,0
		E2b Hogares con empleados	0,0	0,0	0,0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	0,0	0,0	0,0
		E3b Condición de Empleo	0,0	74,7	0,0

Elaboración propia

Tabla 157

Ibarra: Manzana 10015000800705

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	36	39
Hogares	36	30
Población	123	83
Edad de 5-27	47	22
Personas Estudian	37	21
Edad de 28-97	58	57
Título superior	15	19
Edad de 28-65	57	46
Con Seguro Social	25	23
Edad de 65-97	13	12
Jubilados	1	5
Edad de 1-37	121	83
Mestizos y blancos	116	74
Idioma español	113	80
Viviendas vacías	0	9
Viviendas ocupadas	36	30
Edad de 5-97	115	79
Inmigrantes	4	10
Emigrantes	7	2
Conyuges en hogar	16	13
Edad de 0-27	56	26
Vivienda propia	9	17
N° Cuartos	217	136
N° Dormitorios	74	67
Con telf - internet	18	6
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	7	10
Ocupación grado 4	18	5
Trabajan 40h.	37	26
Desempleados	1	2



2014	https://maps.app.goo.gl/xShVODkclFvfo3y5	2021	https://maps.app.goo.gl/uZcXaKgy4yhbZLZT7
2014	https://maps.app.goo.gl/C9RMB4pXm3RHaX0H6	2021	https://maps.app.goo.gl/zUWWFj8g5SnEZ1MB6

Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	78.7	96.5	16.7
		S1b Título de Nivel Superior	22.1	33.3	11.3
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	43.9	51.1	7.3
		S2b Acceso a Jubilación	7.7	41.7	34.0
Demográfica	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	94.3	89.2	-5.2
		S3b Sin ascendente multicultural	93.4	96.4	3.0
	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	138.1	84.2	-53.9
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	30.0	30.0
Económica	Migración	D2a Inmigración	3.5	12.7	9.2
		D2b Emigración	5.7	2.4	-3.3
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	60.0	43.3	-16.7
		D3b Relación adultos / jóvenes	100.0	100.0	0.0
	Bienes	E1a Vivienda Propia	25.0	43.8	18.8
		E1b Espacio en vivienda	100.0	41.0	-59.0
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	50.0	20.0	-30.0
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	100.0	0.0
		E3b Condición de Empleo	100.0	97.1	-2.9

Elaboración propia

Tabla 158

Ibarra: Manzana 10015001800707

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	28	34
Hogares	25	30
Población	104	110
Edad de 5-27	49	49
Personas Estudian	38	44
Edad de 28-97	47	54
Título superior	11	16
Edad de 28-65	40	50
Con Seguro Social	13	29
Edad de 65-97	8	4
Jubilados	2	3
Edad de 1-97	104	108
Mestizos y blancos	96	103
Idioma español	96	106
Viviendas vacías	3	4
Viviendas ocupadas	25	30
Edad de 5-97	96	103
Inmigrantes	2	9
Emigrantes	7	0
Conyuges en hogar	21	18
Edad de 0-27	57	56
Vivienda propia	13	15
N° Cuartos	119	141
N° Dormitorios	70	79
Con telf - internet	22	13
Con emp. domésticos	4	2
Ocupación grado 1	9	19
Ocupación grado 4	23	9
Trabajan 40h.	38	32
Desempleados	0	1




Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	77,6	89,6	12,2
		S1b Título de Nivel Superior	23,4	29,8	6,2
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	32,5	58,0	25,5
		S2b Acceso a Jubilación	25,0	75,0	50,0
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	94,2	93,6	-0,6
		S3b Sin ascendente multicultural	95,2	100,0	4,8
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	79,1	69,5	-9,6
		D1b Viviendas no habitadas	12,0	13,3	1,3
	Migración	D2a Inmigración	2,1	6,7	6,7
		D2b Emigración	6,7	0,0	-6,7
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	84,0	60,0	-24,0
		D3b Relación adultos / jóvenes	82,5	96,4	14,0
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	46,4	44,1	-2,3
		E1b Espacio en vivienda	23,6	29,2	5,6
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	88,0	43,3	-44,7
		E2b Hogares con empleados	16,0	6,7	-9,3
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100,0	100,0	0,0
		E3b Condición de Empleo	0,0	100,0	100,0



Elaboración propia

Tabla 159

Ibarra: Manzana 1005001800605

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	21	36
Hogares	16	34
Población	62	130
Edad de 5-27	22	50
Personas Estudian	26	46
Edad de 28-97	36	61
Título superior	6	21
Edad de 28-65	32	56
Con Seguro Social	13	23
Edad de 65-97	3	6
Jubilados	1	4
Edad de 1-97	59	127
Mestizos y blancos	56	110
Idioma español	56	110
Viviendas vacías	5	2
Viviendas ocupadas	16	34
Edad de 5-97	57	111
Inmigrantes	1	16
Emigrantes	1	1
Conyuges en hogar	13	21
Edad de 0-27	27	69
Vivienda propia	8	18
N° Cuartos	59	145
N° Dormitorios	39	91
Con telf - internet	13	8
Con emp. domésticos	1	0
Ocupación grado 1	6	17
Ocupación grado 4	11	14
Trabajan 40h.	20	34
Desempleados	1	2



2014	https://maps.app.goo.gl/hygrmsCuS64bwRMFK9	2018	https://maps.app.goo.gl/saHfhgo6VxP1W7EY6
			





Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	100.0	92.0	-10.0
		S1b Título de Nivel Superior	17.1	34.4	17.3
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	40.6	41.1	0.4
		S2b Acceso a Jubilación	33.3	80.0	46.7
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	90.3	84.6	-5.7
		S3b Sin ascendente multicultural	100.0	93.7	-6.3
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	48.8	72.8	26.0
		D1b Viviendas no habitadas	31.3	5.9	-25.4
	Migración	D2a Inmigración	1.8	17.1	15.4
		D2b Emigración	1.8	0.8	-0.8
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	61.3	61.6	-19.5
		D3b Relación adultos / jóvenes	100.0	55.4	-11.6
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	38.1	50.0	11.9
		E1b Espacio en vivienda	16.1	25.8	4.6
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	81.3	23.5	-57.7
		E2b Hogares con empleados	6.3	0.0	-6.3
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	100.0	0.0
		E3b Condición de Empleo	79.4	100.0	20.6

Elaboración propia

Tabla 160

Ibarra: Manzana 10015000900404

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	9	7
Hogares	9	6
Población	32	20
Edad de 5-27	11	6
Personas Estudian	9	3
Edad de 28-97	20	10
Título superior	4	2
Edad de 28-65	14	8
Con Seguro Social	5	4
Edad de 65-97	6	2
Jubilados	1	0
Edad de 1-97	32	19
Mestizos y blancos	26	8
Idioma español	32	18
Viviendas vacías	0	2
Viviendas ocupadas	9	5
Edad de 5-97	31	16
Inmigrantes	2	3
Emigrantes	7	0
Conyuges en hogar	4	4
Edad de 0-27	12	10
Vivienda propia	7	2
N° Cuartos	58	17
N° Dormitorios	26	12
Con telf - internet	7	2
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	2	0
Ocupación grado 4	6	3
Trabajan 40h.	13	6
Desempleados	1	0

2014	https://maps.app.goo.gl/b8UwF2a8pEIV4YbC6	2017	https://maps.app.goo.gl/w3foDy6oACdthvhq6
			
2014	https://maps.app.goo.gl/FV6YsLqLMH4pX8qY27	2021	https://maps.app.goo.gl/3c5LjupH1D6sS54z9
			


Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	72.7	50.0	-22.7
		S1b Título de Nivel Superior	20.0	20.0	0.0
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	35.7	50.0	14.3
		S2b Acceso a Jubilación	16.7	0.0	-16.7
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	81.3	40.0	-41.3
		S3b Sin ascendente multicultural	100.0	94.7	-5.3
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	25.1	10.2	-14.9
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	40.0	40.0
	Migración	D2a Inmigración	6.5	18.8	12.3
		D2b Emigración	21.8	0.0	-21.8
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	44.4	80.0	35.6
		D3b Relación adultos / jóvenes	100.0	100.0	0.0
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	77.8	28.6	-49.2
		E1b Espacio en vivienda	48.4	12.5	-35.9
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	77.8	40.0	-37.8
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	0.0	-100.0
		E3b Condición de Empleo	51.6	0.0	-51.6




Elaboración propia

Tabla 161

Ibarra: Manzana 1005001100605

Variable Censal	2001	2010
Viviendas	7	11
Hogares	7	11
Población	29	47
Edad de 5-27	16	19
Personas Estudian	16	18
Edad de 28-97	12	23
Título superior	6	8
Edad de 28-65	12	21
Con Seguro Social	8	11
Edad de 65-97	0	2
Jubilados	0	2
Edad de 1-97	29	44
Mestizos y blancos	29	36
Idioma español	27	44
Viviendas vacías	0	1
Viviendas ocupadas	7	10
Edad de 5-97	28	42
Inmigrantes	0	6
Emigrantes	0	2
Conyuges en hogar	5	9
Edad de 0-27	17	24
Vivienda propia	5	7
N° Cuartos	26	47
N° Dormitorios	20	28
Con telf - internet	6	5
Con emp. domésticos	0	0
Ocupación grado 1	3	6
Ocupación grado 4	2	4
Trabajan 40h.	6	16
Desempleados	0	1



2015	https://maps.app.goo.gl/5VTBrtbJmQ3xRSL46	2023	https://maps.app.goo.gl/3CBA9IteKTd6vxQ56
			
2014	https://maps.app.goo.gl/DGuVvRhncbMw4C5R7		
			

Dimensión	Subdimensión	Categoría	2001	2010	Δ
Social	Educación	S1a Acceso a la Educación	100.0	94.7	-5.3
		S1b Título de Nivel Superior	50.0	34.8	-15.2
	Salud	S2a Cuenta con Seguro Social	66.7	52.4	-14.3
		S2b Acceso a Jubilación	0.0	100.0	100.0
	Diversidad	S3a Sin diversidad étnica	100.0	76.6	-23.4
		S3b Sin ascendente multicultural	93.1	100.0	-6.9
Demográfica	Densidad	D1a Densidad mayor a la media	12.1	13.9	1.8
		D1b Viviendas no habitadas	0.0	10.0	10.0
	Migración	D2a Inmigración	0.0	14.3	14.3
		D2b Emigración	0.0	4.3	4.3
	Estructura	D3a Jefes de hogar en pareja	71.4	81.8	10.4
		D3b Relación adultos / jóvenes	70.6	96.8	26.2
Económica	Bienes	E1a Vivienda Propia	71.4	63.6	-7.8
		E1b Espacio en vivienda	10.3	20.2	9.9
	Servicios	E2a Telecomunicaciones	85.7	45.5	-40.3
		E2b Hogares con empleados	0.0	0.0	0.0
	Empleo	E3a Nivel Ocupacional	100.0	100.0	0.0
		E3b Condición de Empleo	0.0	100.0	100.0

Elaboración propia

CAPÍTULO 5

CONCLUSIONES

Conclusión del Marco Teórico y estado de arte

La gentrificación es un proceso complejo debatido ampliamente. En los últimos años, se han desarrollado diversos marcos teóricos para analizar y comprender el fenómeno de la gentrificación. Las diferentes perspectivas para comprender las causas, procesos y consecuencias de la gentrificación, convergen en la dinámica del cambio urbano y sus respectivas implicaciones sociales, económicas y culturales causadas por el fenómeno.

Aun cuando el análisis pueda ser ampliamente abordado desde la perspectiva marxista, en el que la gentrificación se entiende como el resultado de los procesos capitalistas y de la reestructuración en el que se encuentra omnipresente la acumulación del capital, también se encuentran marcos teóricos que defienden la gentrificación y la promueven como un indicador de desarrollo. Claro, los beneficios o problemática causada por el fenómeno hacia el territorio dependerá completamente del modelo estatal vigente.

Sin embargo, los datos verificados en esta investigación, revelan que la gentrificación no puede ser producida sin afectar a un estrato específico de la población. Los postulados que aseveran que los procesos de transformación de las ciudades mediante la reurbanización o regeneración esconden el desplazamiento al que están expuestos los habitantes originarios, ya que quienes gozan de las comodidades de la nueva infraestructura y paisaje barrial la constituyen los habitantes de mayores recursos que inmigran hacia el vecindario producto de la rehabilitación urbana.

La punta de lanza en cuanto al análisis del fenómeno gentrificador no descansa en conceptualizar de manera más acertada y territorializada la problemática de la gentrificación. Ya con un trayecto de más de medio siglo de análisis, las experiencias sobre la medición, detección, y prospección del fenómeno se encamina en especial al uso de nuevas tecnologías que permitan una mejor visualización y por ende un mejor discernimiento de las causas y consecuencias del fenómeno.

Conclusión sobre la delimitación de ciudades intermedias

Las ciudades intermedias desempeñan un rol principal en la conexión de las distintas regiones rurales y las metrópolis. Las ciudades de intermediación sirven

como centros para el comercio, las finanzas y la comunicación, cerrando la brecha entre las diferentes áreas y contribuyendo al desarrollo regional, ya que actúan como catalizadores del desarrollo regional al promover el comercio, la inversión y la colaboración entre regiones.

Así también la trascendencia de la intermediación presenta amenazas, por ejemplo, están sujetas a un rápido crecimiento, el cual requiere una mayor planificación.

Las ciudades intermedias son llamadas a maximizar su potencial como motores del crecimiento y desarrollo. La colaboración entre los actores, las políticas innovadoras y una visión de largo plazo son esenciales para garantizar que las ciudades intermedias cumplan su papel de manera efectiva y beneficien a todos los miembros de la región.

En este trabajo se ha catalogado tres tipos de ciudades intermedias en el Ecuador, un subgrupo de intermediación de ciudades portuarias (Manta, Machala, Libertad y Esmeraldas), otro subgrupo de ciudades del centro – norte (Ibarra, Santo Domingo y Ambato) y el otro polo correspondiente al centro – sur (Cuenca, Loja y Riobamba)

Conclusión sobre la medición de la gentrificación

Las investigaciones a nivel mundial dirigen sus esfuerzos mayoritariamente hacia la medición del grado de gentrificación de un barrio. En algunos casos la gentrificación es entendida como un grado de aburguesamiento de un sector y no como un fenómeno constante en el tiempo.

El fenómeno se propaga por la ciudad en ciclos y la medición de la gentrificación debe estar orientada hacia el entendimiento dinámico y no estático de sus componentes. Así, la metodología abordada en este estudio propone añadir una cuarta dimensión temporal al análisis.

Si bien uno de los métodos más comunes para medir la gentrificación evalúa los cambios en el valor de las propiedades y los precios de los arriendos, la data no está siempre disponible. Además, al rastrear estos aumentos en un vecindario el corte de identificación mostraría posiblemente un grado de gentrificación iniciado. Es importante una metodología que pueda anticipar todo lo posible los cambios socio económicos del barrio antes de que sean visibles, puesto que el fenómeno estaría ya en una etapa iniciada.

Conclusión sobre la medición del desplazamiento

Medir el desplazamiento constituye una tarea relegada en el campo de la gentrificación. Se hallan intentos puntuales debido a la dificultad de encontrar familias y personas que hayan sido efectivamente desplazadas por gentrificación. La tarea se vuelve imposible desde el acceso a la data pública e incluso con métodos de Big Data.

Conclusión sobre la migración frente al desplazamiento por gentrificación

Otro aspecto que dificulta medir el desplazamiento resulta de la migración natural de los grupos familiares hacia áreas menos congestionadas, generalmente suburbios o ciudades satelitales. La adquisición de terrenos con mayor área y en zonas más alejadas y residenciales no supone para nada desplazamiento.

La migración voluntaria es propia de estratos medios y altos que cuentan con recursos suficientes para adquirir nuevas propiedades de mejores condiciones. Pese a que este hecho no significa desplazamiento, indudablemente contribuye a la gentrificación, en otras palabras, quienes migran de barrios tradicionales son agentes gentrificadores, ya que su propiedad será arrendada y dependerá de la plusvalía del sector o será vendida en espera de un precio significativo.

Conclusión sobre la inmigración por gentrificación

Los inmigrantes hacia zonas regeneradas también son considerados gentrificadores, los nuevos habitantes del barrio que se mudan en mejores condiciones económicas que los originarios obviamente inician un proceso de colonización cultural. Un poder adquisitivo mayor les permite imponer estilos arquitectónicos, paisaje y costumbres ya sean de bienes o servicios.

La creación de políticas para defender la identidad barrial deben ser consideradas por los tomadores de decisiones, el patrimonio mayoritariamente es entendido como el bien material a ser conservado y exhibido para gozo de los estratos superiores.

Conclusión sobre el proceso gentificador

El proceso de la gentrificación resulta de una línea temporal extendida. En primera instancia, los cambios en el vecindario son invisibles, ya que la composición demográfica se altera sin cambios espaciales. Todavía no se perciben readecuaciones en las edificaciones privadas, ni la implantación de nuevos servicios en el barrio ni publicidad para venta o alquiler de bienes en la zona, sin embargo, la

edad de sus habitantes presenta cambios significativos, el acceso a seguro social, empleo pleno, nivel de educación, entre otros aspectos, se desprende de la media del normal crecimiento de la ciudad.

Seguido de esta etapa, los cambios físicos empiezan a percibirse, letreros y anuncios en internet de alquiler y venta de inmuebles en el sector empiezan a normalizarse como muestra de la presión económica sobre la oferta y demanda de suelo en el vecindario.

Con motivo de aumentar todavía más la plusvalía, se inician refacciones en los inmuebles de la zona, ya que existe mayor demanda y los propietarios esperan con inversiones menores alcanzar mayores réditos de su renta o venta de bienes.

La presión de los vecinos con acceso a los tomadores de decisiones, generalmente motiva las readecuaciones urbanas, implementando o renovando parques, calles, veredas, mobiliario urbano, luminarias, alcantarillado, y demás servicios y equipamientos para la zona.

Instalados ya los nuevos habitantes, el costo para los antiguos habitantes es cada vez más alto, debiendo iniciar para la mayoría el proceso de desplazamiento. Nótese que ya es una etapa bastante avanzada en la que el fenómeno gentrificador muestra su efecto negativo sobre la sociedad de menor ingreso.

Consolidado el barrio con una nueva cultura y estética, no tarda en llegar servicios de lujo como cafeterías, restaurantes, discotecas, galerías, estéticas, comercios de alta gama, entre otros.

Con el tiempo, los comercios empiezan a adueñarse del espacio público y del carácter del barrio, cambiando su uso e iniciando el ciclo de migración de los habitantes que cuando jóvenes llegaron al barrio y buscan ahora lugares más tranquilos y residenciales.

Conclusión sobre el análisis de la gentrificación en los Planes de Ordenamiento Territorial en las ciudades intermedias del Ecuador

El concepto de ciudades intermedias ha sido utilizado para identificar un conjunto de ciudades con un papel secundario y generalmente complementario a la jerarquía superior o a los centros principales dentro de un sistema territorial. En los sistemas de asentamientos nacionales, las ciudades intermedias son esenciales no porque

sean más numerosas que las grandes ciudades y utilicen las características y funciones que se les atribuyen, que van más allá de la cantidad de población que albergan. El concepto de intermediación se vuelve superlativo porque da sentido al papel que juegan las ciudades intermedias en su sistema como elementos articuladores entre sí y con otros niveles y escalas territoriales que van de lo global a lo local y, en este último contexto, a lo rural.

La identificación de ciudades intermedias en Ecuador no es nueva. En 1986, Carrión ya analizaba la intermediación de las ciudades en América Latina. Así también Hardoy y Satterthwaite catalogan un patrón visible en los centros urbanos con características de replicabilidad en consideración con diversos tamaños y su respectiva distribución económica.

En 1996 Carrión F. al referirse a las ciudades intermedias, las diferencia de Quito y Guayaquil, quien las considera como ciudades primates con una fuerte connotación y jerarquía nacional- y les otorga un ámbito de acción más local e incluso regional, vinculado por su rol político y administrativo como capitales de provincia, lo que les permite acceder a los recursos económicos del Estado, y que presentan nuevas fracciones de capital surgidas a través de la asociación del capital comercial, agrícola y financiero, reflejo de lo cual son los indicadores de crecimiento poblacional que marcarán diferencias, especialmente principalmente los nuevos habitantes no necesariamente participan en las rentas urbanas que se generan y acumulan en beneficio de los propietarios de la tierra en estas ciudades.

En la actualidad, las ciudades intermedias han llegado a superar los parámetros establecidos en cuanto a las jerarquías por tamaño poblacional que tradicionalmente se les asignan en el análisis de los sistemas urbanos e incorporan aspectos críticos en los que la intermediación de escala y papel en la urbanización y el desarrollo. Las relaciones urbano-rurales de urbanización, la escala humana y las distancias de vida más cortas, entre otros factores, resultan ser los primordiales para su caracterización.

Estos elementos no solo amplían el concepto de ciudades intermedias, sino que también se relacionan con procesos de transformación, especialmente la urbanización y la transformación del uso del suelo, que en muchas ocasiones conllevan el riesgo de promover el desplazamiento y, en consecuencia, la gentrificación.

Para lo que va de este año, el Ecuador cuenta con casi una veintena de ciudades con poblaciones 50.000 y 500.000 habitantes. Sin embargo, a falta de estudios específicos que las clasifiquen como ciudades intermedias, también se debe considerar la existencia de otras ciudades, que sin llegar a este rango poblacional se posicionan funcionalmente como cercanas a las grandes ciudades en consecuencia presentan dinámicas más agresivas de acumulación de capital, cambios en la estructura del uso del suelo e incidencia del mercado del suelo en su proceso de expansión y desarrollo.

Para comprender la estructura normativa de la planificación en el Ecuador; se deben identificar varios elementos para determinar el alcance de la planificación en términos de su escala e intervención. A finales del siglo XX, la institucionalización de la planificación a nivel nacional permitió al gobierno central proponer instrumentos de planificación que incorporaban un enfoque físico considerando intervenciones regionales para viabilizar los procesos de descentralización. Así, estos planes se derivan de líneas nacionales y llegaron en su momento a plantear ejecuciones parciales, increíblemente, líneas a nivel microrregional, denotando un apasionante ejercicio de articulación entre la política nacional y el desarrollo local.

Complementariamente, la capacidad de planificar el territorio desde una perspectiva urbanística recayó en los Municipios ecuatorianos según la Ley Orgánica de Régimen Municipal, cuya primera versión data de 1971 enunciando el propósito esencial de planificar y promover el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales, teniendo en cuenta los lineamientos de los planes nacionales y regionales de desarrollo económico y social.

Los programas cantonales debían armonizarse, a su vez, con otras unidades administrativas jurisdiccionales a nivel rural, parroquial y provincial, evidenciando el deseo de contar con una estructura de planificación con diferentes escalas de planificación, para lo cual la municipalidad determinaba los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y los planes reguladores de desarrollo urbano que orientaban las decisiones o planes reguladores urbanos, la subdivisión y uso semiurbano y agrícola y la expedición de los respectivos permisos de construcción.

Una vez derogada la Ley Orgánica de Régimen Municipal en 2010, entró en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instrumento jurídico que determina las competencias de los distintos niveles de gobierno descentralizado regional, provincial, cantonal y parroquial.

Cabe señalar que estos instrumentos mantienen el control exclusivo de las Municipalidades ahora llamadas Gobiernos Autónomos Descentralizados, con la finalidad de organizar el territorio de sus jurisdicciones no solo a través del ejercicio de la elaboración de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) sino fundamentalmente para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, una competencia exclusiva que obliga a los demás niveles descentralizados a tomar como marco de referencia la planificación cantonal y municipal.

Si bien la estructura y el propósito de la planificación gubernamental nacional y descentralizada se fortalecieron con la imposición normativa, ninguna disposición legal elaboró los contenidos mínimos más allá de determinar las fases de diagnóstico, las propuestas y los modelos de gestión definidos en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas también fue aprobado en 2010 con idéntico destino.

En consecuencia, el ordenamiento territorial y específicamente las escalas de planificación que deben atender las problemáticas relacionadas con los procesos urbanos estuvieron sin procesar hasta el año 2016, en el que se expidió la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Ordenamiento del Territorio, la cual desarrolla con mayor propiedad no solo los principios y lineamientos para la planeación, sino que también propone el Plan de Ordenamiento y Ordenamiento Territorial como un instrumento complementario que buscará implementar políticas públicas más específicas para abordar los desequilibrios existentes en el país como resultado del crecimiento acelerado y la expansión injustificada de los perímetros urbanos, el déficit permanente en la provisión de infraestructura y equipamiento básico, la transformación del pensamiento de los usos, el aumento del riesgo y la vulnerabilidad ante los desastres naturales, la creciente especulación y la exclusión del acceso al suelo para vivienda para la población más vulnerable.

La Ley de Ordenamiento Territorial, su reglamento y normas técnicas resaltan la necesidad de contar con contenidos mínimos con un fuerte carácter del medio físico y análisis de infraestructura (sistemas de apoyo), debidamente justificados en los que se identifiquen elementos de valor para su conservación y protección, y comprender la distribución general de las actividades en los asentamientos humanos, todo ello dirigido hacia controlar las tendencias de expansión irreflexiva de las ciudades e incidir en el comportamiento del mercado de suelo para garantizar el derecho a la vivienda, así como el derecho a un hábitat más sano y libre en armonía con la naturaleza.

Sin embargo, las normas técnicas complementarias de estos planes abordan de manera muy limitada la incidencia de los factores económicos relacionados con la renta de la tierra, la transformación de actividades y comportamientos o los cambios económicos de la población así como su situación de vulnerabilidad, ya que se limitan a solicitar de manera genérica proyecciones poblacionales y estudios socioeconómicos de asentamiento humano.

Estos aspectos deben ser mejorados sustancialmente para determinar el nivel de avance o la presencia de espacios gentrificados en los pagos extras que conforman el sistema cantonal. Todas las regulaciones no enfocaron los problemas de desplazamiento causados por la propia iniciativa de desarrollo gubernamental y por el poder inmobiliario.

La insuficiencia de instrumentos que proporcionen esta información implica un mayor riesgo de que las acciones y propuestas establecidas por los Planes de Manejo de escala cantonal y urbana al momento de implementar su visión de desarrollo a través de las consecuentes ejecuciones basadas en los reglamentos de uso y ocupación e inversión en obras públicas que generen efectos inversos a los planteados inicialmente. La falta de escenarios de transformación y medidas para mitigar o modificar los efectos no deseados conllevan al aumento de la incertidumbre para enfrentar potenciales desplazamientos y la expulsión de la población asentada en los espacios intervenidos.

Estos aspectos deben ser previstos y en consecuencia contar con políticas y medidas de protección a diferentes niveles y escalas. Un ejemplo recurrente de esto se puede ver en los centros consolidados de las ciudades que sufren el vaciamiento de sus estructuras urbanas más antiguas, donde los cambios en la población residente se producen durante la ejecución y culminación de proyectos de reforma o recuperación urbana ya que no reciben asistencia y acompañamiento oportuno.

Pero esta falta de contenido e información para identificar los fenómenos de gentrificación no es exclusiva de los constituyentes de las ciudades en los espacios que, en algunos casos son reconocidos por su valor histórico y cultural e implican complejos procesos de implementación de actividades de servicios especializados como el turismo, sino que también se da en mayor medida en las periferias urbanas conocidas como áreas de expansión que carecen de programación para su ocupación. Es por esto que es urgente conocer y aprender instrumentos y metodologías que anticipen y visibilicen estos riesgos durante el proceso de

elaboración de los planes y no de manera extemporánea cuando los efectos no deseados ya se han consolidado.

Es aquí donde la normativa técnica y legal es insuficiente e imprecisa en su alcance, principalmente para abordar la planificación de las ciudades intermedias ya que estos asentamientos están más expuestos a cambios de uso debido a la demanda permanente de suelo para vivienda y la ubicación de otros servicios más especializados.

La gentrificación, entendida como un efecto de transformación espacial y cambio de clase social sobre un área específica, hace necesaria reflexionar sobre la necesidad de identificar estas tendencias no solo a nivel urbano sino también para buscar respuestas en un contexto más amplio que incorpore a las zonas rurales como contrapartida necesaria para obtener procesos de planificación más integrales.

Si bien la normativa urbanística ecuatoriana ha dado pasos significativos para estandarizar los contenidos para su implementación por parte de los niveles municipales, como responsables del desarrollo y control del uso y ocupación del suelo, es evidente que es necesario mejorar los mecanismos de anticipación a los efectos de las propuestas de planificación urbana y rural.

En el caso de las ciudades intermedias del Ecuador, estas dinámicas de transformación y cambio pueden modificar significativamente no solo el funcionamiento de los sistemas de asentamiento humano y transformar los modelos territoriales deseados propuestos como premisa para el ordenamiento territorial, sino que también constituyen una brecha significativa en el desarrollo de instrumentos complementarios debido a la incapacidad de visualizar el impacto real de las tendencias existentes o el efecto futuro de capitalizar la renta de la tierra sin una orientación clara y la adopción de medidas para su regulación. (Orellana et al., 2022)

6. BIBLIOGRAFÍA

- Afzali, R., Azandahi, M. D., Dero, Q. Y., & Zamani, A. (2022). Space and Place: Critical Reading. *Geopolitics Quarterly*, 18(65).
- Allen, R. C. (2009). Engels' pause: Technical change, capital accumulation, and inequality in the british industrial revolution. *Explorations in Economic History*, 46(4). <https://doi.org/10.1016/j.eeh.2009.04.004>
- Atkinson, R. (2000). Measuring gentrification and displacement in greater London. *Urban Studies*, 37(1). <https://doi.org/10.1080/0042098002339>
- Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance. *European Journal of Housing Policy*, 4(1). <https://doi.org/10.1080/1461671042000215479>
- Atkinson, R., & Bridge, G. (2004). Gentrification in a global context: The new urban colonialism. En *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. <https://doi.org/10.4324/9780203392089>
- Atkinson, R., & Easthope, H. (2009). The consequences of the creative class: The pursuit of creativity strategies in australia's cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(1). <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2009.00837.x>
- Atkinson, R., Wulff, M., Reynolds, M., & Spinney, A. (2011). Gentrification and displacement: The household impacts of neighbourhood change. *AHURI Final Report*, 160.
- Bolay, J.-C., & Rabinovich, A. (2004). Intermediate cities in Latin America risk and opportunities of coherent urban development. *Cities*, 21(5), 407–421. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2004.07.007>
- Bridge, G. (1994). Gentrification, class, and residence: a reappraisal. *Environment & Planning D: Society & Space*, 12(1). <https://doi.org/10.1068/d120031>
- Bridge, G. (1997). Mapping the terrain of time-space compression: Power networks in everyday life. *Environment and Planning D: Society and Space*, 15(5). <https://doi.org/10.1068/d150611>
- Bridge, G. (2001). Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 26(2). <https://doi.org/10.1111/1475-5661.00015>
- Bridge, G. (2003). Time-space trajectories in provincial gentrification. *Urban Studies*, 40(12). <https://doi.org/10.1080/0042098032000136200>

- Bridge, G. (2006). It's not just a question of taste: Gentrification, the neighbourhood, and cultural capital. *Environment and Planning A*, 38(10). <https://doi.org/10.1068/a3853>
- Bridge, G., Butler, T., & Le Galès, P. (2014). Power relations and social mix in metropolitan neighbourhoods in North America and Europe: Moving beyond gentrification? *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4). <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12125>
- Butler, T. (2003). Living in the bubble: Gentrification and its "others" in North London. *Urban Studies*, 40(12). <https://doi.org/10.1080/0042098032000136165>
- Butler, T., & Hamnett, C. (1994). Gentrification, class, and gender: some comments on Warde's "gentrification as consumption". *Environment & Planning D: Society & Space*, 12(4). <https://doi.org/10.1068/d120477>
- Butler, T., & Robson, G. (2001). Social capital, gentrification and neighbourhood change in London: A comparison of three South London neighbourhoods. *Urban Studies*, 38(12). <https://doi.org/10.1080/00420980120087090>
- Cabrera-Jara, N. (2019). Gentrification in Latin American heritage areas: Ethical questioning based on the case of Cuenca, Ecuador. En *Urbe* (Vol. 11). <https://doi.org/10.1590/2175-3369.011.e20180201>
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build "gentrification" and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7). <https://doi.org/10.1068/a3739>
- Díaz-Parra, I. (2015). A back to the city movement by local government action: gentrification in Spain and Latin America. *International Journal of Urban Sciences*, 19(3). <https://doi.org/10.1080/12265934.2015.1045306>
- Díaz-Parra, I. (2021). Generating a critical dialogue on gentrification in Latin America. *Progress in Human Geography*, 45(3). <https://doi.org/10.1177/0309132520926572>
- Díaz-Parra, I., & Cuberos-Gallardo, F. J. (2018). Hygienization policy and gentrification. Contributions from Latin-American urbanism. En *OBETS* (Vol. 13, Número Extra1). <https://doi.org/10.14198/OBETS2018.13.1.11>
- Finio, N. (2022). Measurement and Definition of Gentrification in Urban Studies and Planning. *Journal of Planning Literature*, 37(2). <https://doi.org/10.1177/08854122211051603>
- Florida, R. (1996). Regional creative destruction: Production organization, globalization, and the economic transformation of the midwest. *Economic Geography*, 72(3). <https://doi.org/10.2307/144403>
- Florida, R. (2014). The Creative Class and Economic Development. *Economic Development Quarterly*, 28(3). <https://doi.org/10.1177/0891242414541693>

- Florida, R., Cushing, R., & Gates, G. (2002). When social capital stifles innovation. En *Harvard Business Review* (Vol. 80, Número 8).
- Florida, R., Gulden, T., & Mellander, C. (2008). The rise of the mega-region. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 1(3). <https://doi.org/10.1093/cjres/rsn018>
- Freeman, L. (2000). Minority housing segregation: A test of three perspectives. *Journal of Urban Affairs*, 22(1). <https://doi.org/10.1111/0735-2166.00037>
- Freeman, L. (2005). Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighborhoods. *Urban Affairs Review*, 40(4). <https://doi.org/10.1177/1078087404273341>
- Freeman, L. (2012). Gentrification and well-being. En *International Encyclopedia of Housing and Home*. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-047163-1.00006-0>
- Freeman, L., & Braconi, F. (2004). Gentrification and displacement new york city in the 1990s. *Journal of the American Planning Association*, 70(1). <https://doi.org/10.1080/01944360408976337>
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92(4). <https://doi.org/10.1111/1467-9663.00172>
- Hammel, D. J., & Wyly, E. K. (1996). A model for identifying gentrified areas with census data. *Urban Geography*, 17(3). <https://doi.org/10.2747/0272-3638.17.3.248>
- Harvey, D. (2013). David Harvey: The right to the city. *Danish Architecture Centre*.
- Janoschka, M., & Sequera, J. (2016). Gentrification in Latin America: addressing the politics and geographies of displacement. *Urban Geography*, 37(8). <https://doi.org/10.1080/02723638.2015.1103995>
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4). <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Jover, J., & Díaz-Parra, I. (2020). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*, 57(15). <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>
- Kallin, H., & Slater, T. (2014). Activating territorial stigma: Gentrifying marginality on Edinburgh's periphery. *Environment and Planning A*, 46(6). <https://doi.org/10.1068/a45634>
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: Towards a "geography of gentrification". *Progress in Human Geography*, 24(3). <https://doi.org/10.1191/030913200701540483>

- Lees, L. (2008). Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, 45(12).
<https://doi.org/10.1177/0042098008097099>
- Lees, L., Bang Shin, H., & López-Morales, E. (2015). Global gentrifications: Uneven development and displacement. En *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*.
- Lees, L., & Ley, D. (2008). Introduction to special issue on gentrification and public policy. En *Urban Studies* (Vol. 45, Número 12).
<https://doi.org/10.1177/0042098008097098>
- Lees, L., & Phillips, M. (2018). Handbook of gentrification studies. En *Handbook of Gentrification Studies*. <https://doi.org/10.4337/9781785361746>
- Ley, D. (1992). Gentrification in recession: Social change in six Canadian inner cities, 1981-1986. *Urban Geography*, 13(3). <https://doi.org/10.2747/0272-3638.13.3.230>
- Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment & Planning D: Society & Space*, 12(1). <https://doi.org/10.1068/d120053>
- Ley, D. (2003). Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban Studies*, 40(12). <https://doi.org/10.1080/0042098032000136192>
- Ley, D., & Mills, C. (1986). Gentrification and reform politics in Montreal, 1982. *Cahiers de Géographie du Québec*, 30(81). <https://doi.org/10.7202/021816ar>
- Ley, D., & Teo, S. Y. (2020). Is Comparative Gentrification Possible? Sceptical Voices from Hong Kong. *International Journal of Urban and Regional Research*, 44(1).
<https://doi.org/10.1111/1468-2427.12845>
- Llop, J. M., Iglesias, B. M., Vargas, R., & Blanc, F. (2019). Las ciudades intermedias: concepto y dimensiones. *Ciudades*, 22.
<https://doi.org/10.24197/ciudades.22.2019.23-43>
- Marcuse, P. (1993). Degentrification and advanced homelessness: New patterns, old processes. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 8(2).
<https://doi.org/10.1007/BF02496496>
- Marcuse, P. (1998). Sustainability is not enough. *Environment and Urbanization*, 10(2). <https://doi.org/10.1177/095624789801000201>
- Marcuse, P. (2009). From critical urban theory to the right to the city. *City*, 13(2-3).
<https://doi.org/10.1080/13604810902982177>
- Marcuse, P. (2013). Abandonment, gentrification, and displacement: The linkages in New York City. En *Gentrification of the City*.
<https://doi.org/10.4324/9781315889092>

- Marcuse, P. (2015). Gentrification, Social Justice and Personal Ethics. *International Journal of Urban and Regional Research*, 39(6). <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12319>
- Mujahid, M. S., Sohn, E. K., Izenberg, J., Gao, X., Tulier, M. E., Lee, M. M., & Yen, I. H. (2019). Gentrification and displacement in the san francisco bay area: A comparison of measurement approaches. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 16(12). <https://doi.org/10.3390/ijerph16122246>
- Northridge, M. E., & Freeman, L. (2011). Urban planning and health equity. *Journal of Urban Health*, 88(3). <https://doi.org/10.1007/s11524-011-9558-5>
- Ordoñez, A., Orellana-Alvear, B., Calle-Jimenez, T., Orellana, E. (2022). Scales of Gentrification in intermediary cities: A challenge for Ecuadorian territorial planning. In: Alicja Maciejko (eds) Human Factors in Architecture, Sustainable Urban Planning and Infrastructure. AHFE (2022) International Conference. AHFE Open Access, vol 58. AHFE International, USA.
<http://doi.org/10.54941/ahfe1002366>
- Orellana-Alvear, B., & Calle-Jimenez, T. (2021a). Analysis of the Gentrification Phenomenon Using GIS to Support Local Government Decision Making. *Advances in Intelligent Systems and Computing*, 1213 AISC. https://doi.org/10.1007/978-3-030-51328-3_48
- Orellana-Alvear, B., & Calle-Jimenez, T. (2021b). Gentrification in Medium-Sized Ecuadorian Cities in the Current Context of Territorial Planning: Literature Review. En *Lecture Notes in Networks and Systems* (Vol. 272). https://doi.org/10.1007/978-3-030-80710-8_40
- Palafox, L., & Ortiz-Monasterio, P. (2020). Predicting Gentrification in Mexico City using Neural Networks. *Proceedings of the International Joint Conference on Neural Networks*. <https://doi.org/10.1109/IJCNN48605.2020.9207685>
- Preis, B., Janakiraman, A., Bob, A., & Steil, J. (2021). Mapping gentrification and displacement pressure: An exploration of four distinct methodologies. *Urban Studies*, 58(2). <https://doi.org/10.1177/0042098020903011>
- Purcell, M. (2002). Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. En *GeoJournal* (Vol. 58, Números 2-3). <https://doi.org/10.1023/b:gejo.0000010829.62237.8f>
- Rasse, A., Sarella-Robles, M., Cáceres-Quiero, G., Sabatini, F., Gomez-Maturano, R., & Trebilcock, M. P. (2019). Methods for the identification of gentrifying zones.

- Santiago de Chile and Mexico City. *Bitacora Urbano Territorial*, 29(1).
<https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n1.70035>
- Ravuri, E. D. (2022). A Google Street View analysis of gentrification: a case study of one census tract in Northside, Cincinnati, USA. *GeoJournal*, 87(4).
<https://doi.org/10.1007/s10708-021-10412-7>
- Roca, B., & Díaz-Parra, I. (2021). Spatial perspectives on labor and social movements: Multidisciplinary dialogues and dilemmas. *Sociology Compass*, 15(1). <https://doi.org/10.1111/soc4.12845>
- Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4).
<https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x>
- Slater, T. (2009). Missing marcuse: On gentrification and displacement. *City*, 13(2–3). <https://doi.org/10.1080/13604810902982250>
- Slater, T. (2017). Planetary Rent Gaps. *Antipode*, 49.
<https://doi.org/10.1111/anti.12185>
- Slater, T. (2020). Rent control and housing justice. *Finisterra*, 55(114).
<https://doi.org/10.18055/finis19772>
- Slater, T. (2021). Shaking up the city: Ignorance, inequality, and the urban question. En *Shaking Up the City: Ignorance, Inequality, and the Urban Question*.
<https://doi.org/10.1080/2325548x.2022.2144684>
- Smith, D. P., & Butler, T. (2007). Guest editorial: Conceptualising the sociospatial diversity of gentrification: “To boldly go” into contemporary gentrified spaces, the “final frontier”? En *Environment and Planning A* (Vol. 39, Número 1).
<https://doi.org/10.1068/a39322>
- Smith, N. (1982). Gentrification and uneven development (urban renewal). *Economic Geography*, 58(2). <https://doi.org/10.2307/143793>
- Smith, N. (1987a). Commentary: Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3). <https://doi.org/10.1111/j.1467-8306.1987.tb00171.x>
- Smith, N. (1987b). Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring, and the urban dream. *Environment & Planning D: Society & Space*, 5(2).
<https://doi.org/10.1068/d050151>
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3). <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Smith, N. (2013). Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. En *Gentrification of the City*. <https://doi.org/10.4324/9781315889092>

- Smith, N. (2019). Toward a theory of gentrification. A back to the city movement by capital, not people. *sublurban*, 7(3). <https://doi.org/10.36900/suburban.v7i3.546>
- Smith, N., & DeFilippis, J. (1999). The reassertion of economics: 1990s gentrification in the Lower East Side. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(4). <https://doi.org/10.1111/1468-2427.00220>
- Soja, E. W. (1980). The Socio-Spatial Dialectic. *Annals of the Association of American Geographers*, 70(2). <https://doi.org/10.1111/j.1467-8306.1980.tb01308.x>
- Stanek, Ł. (2008a). Space as concrete abstraction: Hegel, Marx, and modern Urbanism in Henri Lefebvre. En *Space, Difference, Everyday Life: Reading Henri Lefebvre* (pp. 62–79). Routledge Taylor & Francis Group. <https://doi.org/10.4324/9780203933213>
- Stanek, Ł. (2008b). Space as concrete abstraction: Hegel, Marx, and modern Urbanism in Henri Lefebvre. En *Space, Difference, Everyday Life: Reading Henri Lefebvre*. <https://doi.org/10.4324/9780203933213>
- Wyly, E., & DeFilippis, J. (2010). Mapping public housing: The case of New York city. *City and Community*, 9(1). <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2009.01306.x>
- Wyly, E. K., & Hammel, D. J. (1999). Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification. *Housing Policy Debate*, 10(4). <https://doi.org/10.1080/10511482.1999.9521348>
- Wyly, E. K., & Hammel, D. J. (2004). Gentrification, segregation, and discrimination in the American urban system. *Environment and Planning A*, 36(7). <https://doi.org/10.1068/a3610>
- Wyly, E., Moos, M., Hammel, D., & Kabahizi, E. (2009). Cartographies of race and class: Mapping the class-monopoly rents of American subprime mortgage capital. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2). <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2009.00870.x>
- Zukin, S. (1987). Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual review of sociology*. Vol. 13. <https://doi.org/10.1146/annurev.so.13.080187.001021>
- Zukin, S. (2013). Gentrification as market and place. En *The Gentrification Debates: A Reader*. <https://doi.org/10.4324/9781315881096-11>
- Zukin, S. (2016). Gentrification in Three Paradoxes. *City and Community*, 15(3). <https://doi.org/10.1111/cico.12184>
- Zukin, S., & Braslow, L. (2011). The life cycle of New York's creative districts: Reflections on the unanticipated consequences of unplanned cultural zones. *City, Culture and Society*, 2(3). <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2011.06.003>

- Zukin, S., Lindeman, S., & Hurson, L. (2017). The omnivore's neighborhood? Online restaurant reviews, race, and gentrification. *Journal of Consumer Culture*, 17(3). <https://doi.org/10.1177/1469540515611203>
- Zukin, S., Trujillo, V., Frase, P., Jackson, D., Recuber, T., & Walker, A. (2009). New retail capital and neighborhood change: Boutiques and gentrification in New York city. *City and Community*, 8(1). <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2009.01269.x>