

UCUENCA

Universidad de Cuenca

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Carrera de Arquitectura

La generación de centralidades comerciales y de servicios en el periurbano de Cuenca. Caso de estudio la parroquia Ricaurte

Trabajo de titulación previo a la obtención del
título de Arquitecto

Autores:

Pedro Andres Hidalgo Barros

Daniel Alejandro Ramos Zeas

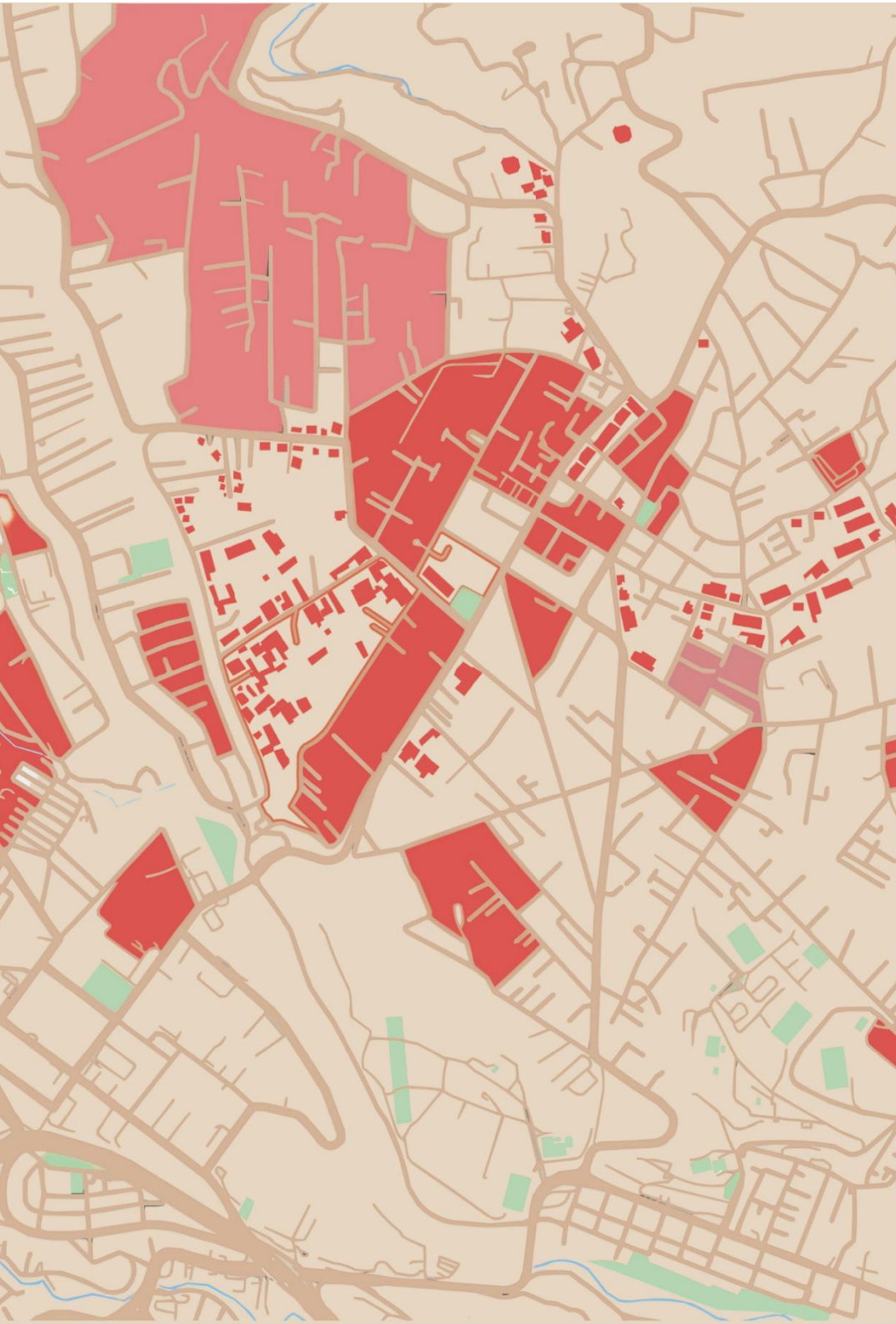
Director:

Mónica Janeth González Llanos

ORCID:  0000-0002-1031-2150

Cuenca, Ecuador

2024-09-18



LA GENERACIÓN DE CENTRALIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

EN EL PERURBANO DE CUENCA.

CASO DE ESTUDIO PARROQUIA RICAURTE

**UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

Autores:

Pedro Andres Hidalgo Barros
Daniel Alejandro Ramos Zeas

Directora:

Mónica Janeth González Llanos

Resumen

En este documento se analiza la generación de centralidades comerciales y de servicio en el periurbano de la parroquia Ricaurte de la ciudad de Cuenca-Ecuador, clasificando estas centralidades mediante la utilización de datos sobre los usos de suelo obtenidos durante el levantamiento de información realizado por el grupo de investigación Territorium en los años 2022 y 2023, proporcionando una descripción detallada del área de estudio, delimitándolo y dividiéndolo en unidades espaciales más pequeñas para su análisis. Además de clasificar sus usos de suelo, la localización de sus actividades comerciales y de servicios y tipologías a través del conteo de usos, diversidad y especialización funcional, se procedió a utilizar el índice de Nelson que las divide en tres niveles de concentración: alta, media y baja, destacando la importancia de un enfoque integral para capturar la variedad de estas actividades y su influencia en su desarrollo, crecimiento demográfico y distribución.

Palabras clave del autor: planificación territorial, usos de suelo, expansión urbana



El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Cuenca ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Abstract

This document analyzes the generation of commercial and service centralities in the peri-urban area of the Ricaurte parish of the city of Cuenca-Ecuador, classifying these centralities through the use of data on land uses obtained during the information gathering carried out by the Territorium research group in the years 2022 and 2023, providing a detailed description of the study area, delimiting it and dividing it into smaller spatial units for analysis. In addition to classifying their land uses, the location of their commercial and service activities and typologies through the count of uses, diversity and functional specialization, the Nelson index was used, which divides them into three levels of concentration: high, medium and low, highlighting the importance of a comprehensive approach to capture the variety of these activities and their influence on their development, demographic growth and distribution.

Author keywords: territorial planning, land use, urban expansion



The content of this work corresponds to the right of expression of the authors and does not compromise the institutional thinking of the University of Cuenca, nor does it release its responsibility before third parties. The authors assume responsibility for the intellectual property and copyrights.

Institutional Repository: <https://dspace.ucuenca.edu.ec/>

Índice de contenido

Introducción	10
Objetivos.....	11
Objetivo general:	11
Objetivos específicos:	11
1 Capítulo 1: Base teórica-conceptual y propuesta metodológica.	13
1.1 El Periurbano.....	14
1.2 Uso de suelo	16
1.3 Clasificación de usos de suelo.....	17
1.3.1 Usos de suelo vinculados a la gestión y administración	17
1.3.2 Usos de suelo vinculados al comercio o intercambio.....	17
1.3.3 Usos de suelo vinculados a la producción de servicios	18
1.3.4 Usos de suelo vinculados a la producción de bienes.....	19
1.3.5 Usos de suelo vivienda.....	19
1.4 Importancia del análisis de usos de suelo.	20
1.5 Centralidades comerciales:.....	21
1.6 Diferencias entre centralidades comerciales.	22
1.6.1 Ubicación:	22
1.6.2 Tipo de Comercio:	22
1.6.3 Patrones de Consumo:	22
1.6.4 Accesibilidad:	22
1.7 Propuesta metodológica:	23
1.7.1 Fase 1: Levantamiento de información	23

1.7.2 Fase 2: Mapeado y representación de información	27
1.7.3 Fase 3: Mapeado de centralidades comerciales	27
1.7.4 Fase 4: Comprensión de las condiciones, impacto de las centralidades comerciales y resultados	28
2 Capítulo 2: Crecimiento y expansión de la ciudad de Cuenca hacia la zona periurbana.	31
2.1 La ciudad de Cuenca	31
2.2 La expansión urbana en Cuenca	32
2.3 Crecimiento de Cuenca entre los periodos 1942 a 1990.....	32
2.3.1 Crecimiento físico:	32
2.4 Crecimiento de Cuenca entre 1990 hasta la actualidad.	36
2.5 Situación actual y configuración del periurbano.....	43
2.6 Demografía:.....	46
2.6.1 Implicaciones sociales del crecimiento demográfico.....	47
2.6.2 Implicaciones económicas del crecimiento demográfico.....	47
2.6.3 Impacto del crecimiento demográfico en la configuración de centralidades comerciales.....	48
2.7 Procesos territoriales, relaciones y patrones para la generación de centralidades.	48
2.8 Caracterización del área de estudio.....	49
2.8.1 Antecedentes históricos.....	49
2.9 Definición del límite del área de estudio.	51
2.9.1 Reconocimiento del asentamiento.....	51
2.9.2 Propuesta de delimitación	51
2.9.3 Hitos:.....	52
2.9.4 Conformación de unidades espaciales.....	55
2.10 Usos de suelo en el área de estudio.....	58

2.10.1	Clasificación: Tipos de usos de suelo	59	3.1.2	Conteo de usos de suelo.	100
2.10.2	Localización de actividades comerciales y servicios.....	60	3.1.3	Diversidad de usos de suelo.....	100
2.11	Tipologías de establecimientos comerciales	64	3.1.4	Centralidades comerciales y sus niveles de concentración. ...	101
2.11.1	Comercio cotidiano o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	64	3.1.5	Especialización por unidades de análisis	103
2.11.2	Comercio ocasional o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	67	3.2	Análisis de centralidades comerciales y de servicios en el área de estudio.	103
2.11.3	Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.	69	3.2.1	Conteo de usos en el área de estudio.	104
2.11.4	Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios	71	3.2.2	Diversidad de usos en el área de estudio.	104
2.11.5	Comercio de productos químicos, farmacéuticos y similares al por mayor.	74	3.2.3	Identificación de centralidades y niveles de concentración.....	106
2.11.6	Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.	76	3.2.4	Centralidades comerciales.	108
2.12	Tipologías de servicios generales.....	78	3.2.5	Centralidades de Servicios Generales.	121
2.12.1	Servicios de comunicaciones y transporte.	78	3.2.6	Centralidades de Servicios Afines a la Vivienda.	131
2.12.2	Servicios de turismo, recreación y afines.	81	3.2.7	Especialización por unidades de análisis	139
2.12.3	Servicios de alimentación.	83	3.2.8	Implicaciones de la especialización funcional de las centralidades.	140
2.12.4	Servicios profesionales.....	85	3.3	Procesos que dieron lugar a la generación de centralidades.	143
2.12.5	Servicios industriales.	87	3.3.1	Componentes:.....	143
2.12.6	Servicios públicos	89	3.3.2	Relaciones:	143
2.13	Tipologías de servicios personales y afines a la vivienda	91	3.3.3	Patrones de las Centralidades:.....	146
3	Capítulo 3: Análisis de centralidades comerciales y de servicios.....	97	3.3.4	Estado, efectividad, impacto y relevancia de las centralidades	149
3.1	Proceso de identificación de centralidades comerciales y niveles de concentración.....	97	Conclusiones.....		152
3.1.1	Índice de Nelson.	98	Recomendaciones.....		156
			Referencias		157
			Anexos		159

Índice de figuras

Figura: 1-1 Codificación por frentes y manzanas.	26
Figura: 1-2 Propuesta metodológica.....	29
Figura: 2-1 Proyecto de Ensanchamiento para Cuenca, 1942.....	33
Figura: 2-2 Plan regulador de la ciudad de Cuenca, 1947	33
Figura: 2-3 Plan director de desarrollo urbano 1971	34
Figura: 2-4 Plan de Desarrollo Urbano del área metropolitana de Cuenca 1983	34
Figura: 2-5 Primera reforma del plan de 1983-1995.....	35
Figura: 2-6 Segunda reforma del plan de 1983-1995.....	35
Figura: 2-7 Plano de la ciudad de Cuenca en el año 2004.....	37
Figura: 2-8 Línea de tiempo - Planes realizados para la ciudad de Cuenca desde el año 1982 hasta el año 2015.....	38
Figura: 2-9 Zona urbana, rural y periurbano de la ciudad de Cuenca.	45
Figura: 2-10 Evolución de la ciudad de Cuenca entre los años censales 1950-2010	47
Figura: 2-11 Ubicación del área de estudio.	49
Figura: 2-12 Elementos destacados del área de estudio	54
Figura: 2-13 División de unidades espaciales del área de estudio.....	57
Figura: 2-14 Categorías de la clasificación de usos de suelo	60
Figura: 2-15 Mapa de usos de suelo de tipo comercio – Ricaurte	61
Figura: 2-16 Mapa de usos de suelo de tipo servicios generales – Ricaurte	62
Figura: 2-17 Mapa de usos de suelo de tipo servicios afines a la vivienda - Ricaurte.....	63
Figura: 2-18 Tipologías de establecimientos comerciales.....	64
Figura: 2-19 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio cotidiano o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	66
Figura: 2-20 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio ocasional o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor	68
Figura: 2-21 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.	70
Figura: 2-22 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.	73

Figura: 2-23 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor.	75
Figura: 2-24 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.	77
Figura: 2-25 Tipologías de servicios generales.	78
Figura: 2-26 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicio de transporte y comunicaciones	80
Figura: 2-27 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicio de turismo, recreación y afines.	82
Figura: 2-28 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicio de alimentación.	84
Figura: 2-29 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicios profesionales.	86
Figura: 2-30 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicios industriales	88
Figura: 2-31 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicios públicos.	90
Figura: 2-32 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicios personales y afines a la vivienda.	93
Figura: 3-1 Diversidad de tipos de usos de suelo.....	101
Figura: 3-2 Mapa de usos de suelo del área de estudio – Ricaurte	105
Figura: 3-3 Comercio (panadería).....	112
Figura: 3-4 Comercio (distribuidora de materiales).....	112
Figura: 3-5 Centralidades de comercio en el área de estudio.	120
Figura: 3-6 Servicios Generales (licorería)	124
Figura: 3-7 Servicios Generales (restaurante).....	124
Figura: 3-8 Centralidades de servicios generales.....	130
Figura: 3-9 Centralidades de servicios afines a la vivienda.....	138
Figura: 3-10 Especialización de usos en el área de estudio.....	142
Figura: 3-11 Comercios y servicios vinculados a las vías principales ...	145
Figura: 3-12 Red policéntrica	147

Índice de tablas

Tabla 2-1 Tasa de crecimiento del cantón Cuenca, parroquias urbanas y rurales	39
Tabla 2-2 Crecimiento demográfico de las parroquias rurales del Cantón Cuenca	40
Tabla 2-3 Evolución de la ciudad de Cuenca entre los años censales 1950-2010	46
Tabla 2-4 Número de manzanas por sectores.....	58
Tabla 2-5 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio cotidiano o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.	64
Tabla 2-6 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.....	67
Tabla 2-7 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.	69
Tabla 2-8 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio de materiales de construcción y elementos accesorios	71
Tabla 2-9 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor.	74
Tabla 2-10 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.....	76
Tabla 2-11 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios de transporte y comunicaciones.	78
Tabla 2-12 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios de turismo, recreación y afines.	81
Tabla 2-13 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios de alimentación	83
Tabla 2-14 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios profesionales.....	85
Tabla 2-15 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios industriales.....	87
Tabla 2-16 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios públicos.	89

Tabla 2-17 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios personales y afines a la vivienda.	92
Tabla 3-1 Valores referenciales para cálculo de centralidades	102
Tabla 3-2 Rangos de concentración de centralidades.....	102
Tabla 3-3 Diversidad de usos en el área de estudio.....	104
Tabla 3-4 Valores para cálculo de centralidades en el área de estudio .	106
Tabla 3-5 Rangos de concentración de centralidades en el área de estudio	107
Tabla 3-6 Centralidades comerciales en frentes y manzanas.	108
Tabla 3-7 Centralidades comerciales por frentes	109
Tabla 3-8 Centralidades comerciales por manzanas.....	110
Tabla 3-9 Centralidades comerciales de concentración baja por frentes	113
Tabla 3-10 Centralidades comerciales de concentración baja por manzanas.	114
Tabla 3-11 Centralidades comerciales de concentración media por frentes.	115
Tabla 3-12 Centralidades comerciales de concentración media por manzanas.....	116
Tabla 3-13 Centralidades comerciales de concentración alta por frentes.	118
Tabla 3-14 Centralidades comerciales de concentración alta por manzanas	118
Tabla 3-15 Centralidades de servicios generales por frentes.	121
Tabla 3-16 Centralidades de servicios generales por manzana.....	122
Tabla 3-17 Centralidades de servicios generales de concentración baja por frente de manzana.	125
Tabla 3-18 Centralidades comerciales de concentración baja por manzanas.....	126
Tabla 3-19 Centralidades de servicios generales de concentración media por frente de manzana.	127
Tabla 3-20 Centralidades comerciales de concentración media por manzana.....	128
Tabla 3-21 Centralidades de servicios generales de concentración alta por frente de manzana	128
Tabla 3-22 Centralidades comerciales de concentración media por manzana.....	129

Tabla 3-23 Centralidades de servicios afines a la vivienda por frentes.	131
Tabla 3-24 Centralidades de servicios afines a la vivienda por manzanas.	132
Tabla 3-25 Servicios Afines a la vivienda (gimnasio)	133
Tabla 3-26 Servicios Afines a la vivienda (cabinas de internet)	133
Tabla 3-27 Centralidades de servicios afines a la vivienda de concentración baja por frente de manzana.	134
Tabla 3-28 Centralidades de servicios afines a la vivienda de concentración baja por manzana.	135
Tabla 3-29 Centralidades de servicios afines a la vivienda de concentración media manzana.....	136
Tabla 3-30 Especialización de usos en el área de estudio.....	140

Agradecimientos

Con gratitud y emoción en nuestros corazones, deseamos expresar nuestros sinceros agradecimientos a quienes han sido parte fundamental de la culminación de nuestro proyecto de tesis.

A Dios, agradecemos por permitirnos alcanzar este logro significativo en nuestras vidas. Su guía y bendiciones nos han sostenido a lo largo de este viaje académico.

A la Arq. Mónica González, nuestra directora de tesis, extendemos nuestro más profundo agradecimiento. Su dedicación, paciencia y guía constante han sido faros luminosos en nuestro camino de investigación. Sus sabios consejos no solo han enriquecido nuestro proyecto, sino también nuestro entendimiento profundo de la arquitectura.

Al grupo Territorium, expresamos nuestra gratitud por su guía y ayuda constante durante este trayecto. Sus contribuciones han agregado valor y significado a nuestro trabajo.

Por último, a nuestras familias, nuestro pilar fundamental, cuya presencia ha sido una luz constante en cada momento de nuestra carrera universitaria. Agradecemos su comprensión, confianza, paciencia y sobre todo el apoyo incondicional que nos brindaron. Este logro es también el suyo, y cada paso lo hemos dado gracias a su amor y respaldo.

Andres y Daniel

Dedicatoria

A mi entrañable familia, fuente inagotable de apoyo, amor y sabiduría. Cada aliento y sacrificio que han brindado ha cimentado el sendero de mi trayectoria académica. Esta tesis no solo representa un hito personal, sino también un tributo a la fe inquebrantable que han depositado en mí.

A mis apreciados compañeros, docentes y amigos, quienes han compartido risas, desafíos y triunfos a lo largo de este revelador viaje. Su luz, conocimiento y guía han sido faros indispensables en mi camino hacia el conocimiento y el crecimiento personal.

A cada uno de ustedes, ya sea familia, compañeros, docentes o amigos, dedico esta tesis con un profundo agradecimiento. Su presencia ha tejido una riqueza única en mi travesía, y este logro no solo es mío, sino también el reflejo de la contribución invaluable de cada uno de ustedes. Gracias por ser parte esencial de esta etapa inolvidable en mi vida.

Andrés

Para mis padres y mi hermano, fuente inagotable de apoyo y amor, quienes desde el principio creyeron en mi sueño de convertirme en arquitecto. Su constante aliento y sacrificio han sido los cimientos sobre los cuales he construido este camino.

A mis profesores, mentores y compañeros de estudio, quienes han compartido conocimientos, desafíos y triunfos a lo largo de estos años. Cada interacción ha sido una lección invaluable que ha enriquecido mi crecimiento profesional y personal.

Y finalmente a mis amigos, por su paciencia y comprensión durante las noches largas de trabajo y las eternas discusiones. Su amistad ha sido un pilar fundamental en mi travesía académica.

Gracias a todos por ser la fuerza detrás de mis logros y por ser parte fundamental de este capítulo significativo de mi vida.

Daniel

Introducción

En el contexto del acelerado crecimiento urbano y la creciente demanda de espacios tanto de vivienda como comerciales, surgen estas centralidades en el periurbano, áreas situadas en los límites entre lo urbano y lo rural. Estas centralidades han adquirido una relevancia significativa en la economía local, siendo fácilmente accesibles para los residentes de las zonas circundantes. En consecuencia, el presente trabajo de titulación tiene como propósito primordial examinar las centralidades comerciales presentes en la parroquia Ricaurte, investigando su impacto tanto en el desarrollo económico como en el desarrollo social, así como su interacción con el tejido urbano y territorial que lo rodea.

El área de estudio es el periurbano de Cuenca, concentrándose específicamente en la parroquia de Ricaurte; para lograr el objetivo planteado, se ha llevado a cabo una serie de etapas que han sentado las bases para el desarrollo de esta investigación.

Para empezar, se ha llevado a cabo un análisis de las teorías y conceptos relevantes al tema de investigación, abarcando diversas perspectivas relacionadas con la generación de centralidades comerciales en el periurbano. Esta revisión teórica permitirá comprender mejor los factores que han influenciado su surgimiento y desarrollo en la parroquia de Ricaurte y su relación con el entorno urbano y territorial circundante.

En segundo lugar, se realizó un levantamiento de los usos de suelo de los predios donde se encuentran ubicados los diferentes establecimientos comerciales dentro de la parroquia Ricaurte. Este proceso de recopilación de datos ha proporcionado información sobre la distribución y organización espacial de las actividades comerciales en el área de estudio. Con esta información, se busca entender de qué manera se ha configurado y como se han distribuido las centralidades comerciales en el entorno periurbano de Cuenca.

En tercer lugar, se ha diseñado y aplicado una metodología apropiada para alcanzar los objetivos establecidos. Esta metodología ha sido cuidadosamente planificada para captar la dinámica comercial en el periurbano de Cuenca y proporcionar una visión integral de las centralidades comerciales presentes en la parroquia de Ricaurte.

Finalmente, como resultado de la investigación, se han identificado las centralidades comerciales en la parroquia de Ricaurte, permitiendo comprender las condiciones en las que surgen, su relación y cómo influyen en el desarrollo tanto de la periferia como del resto de la ciudad de Cuenca. Este análisis aportará información valiosa para la planificación y el desarrollo urbano, brindando una perspectiva esencial para la toma de decisiones estratégicas en materia comercial y territorial.

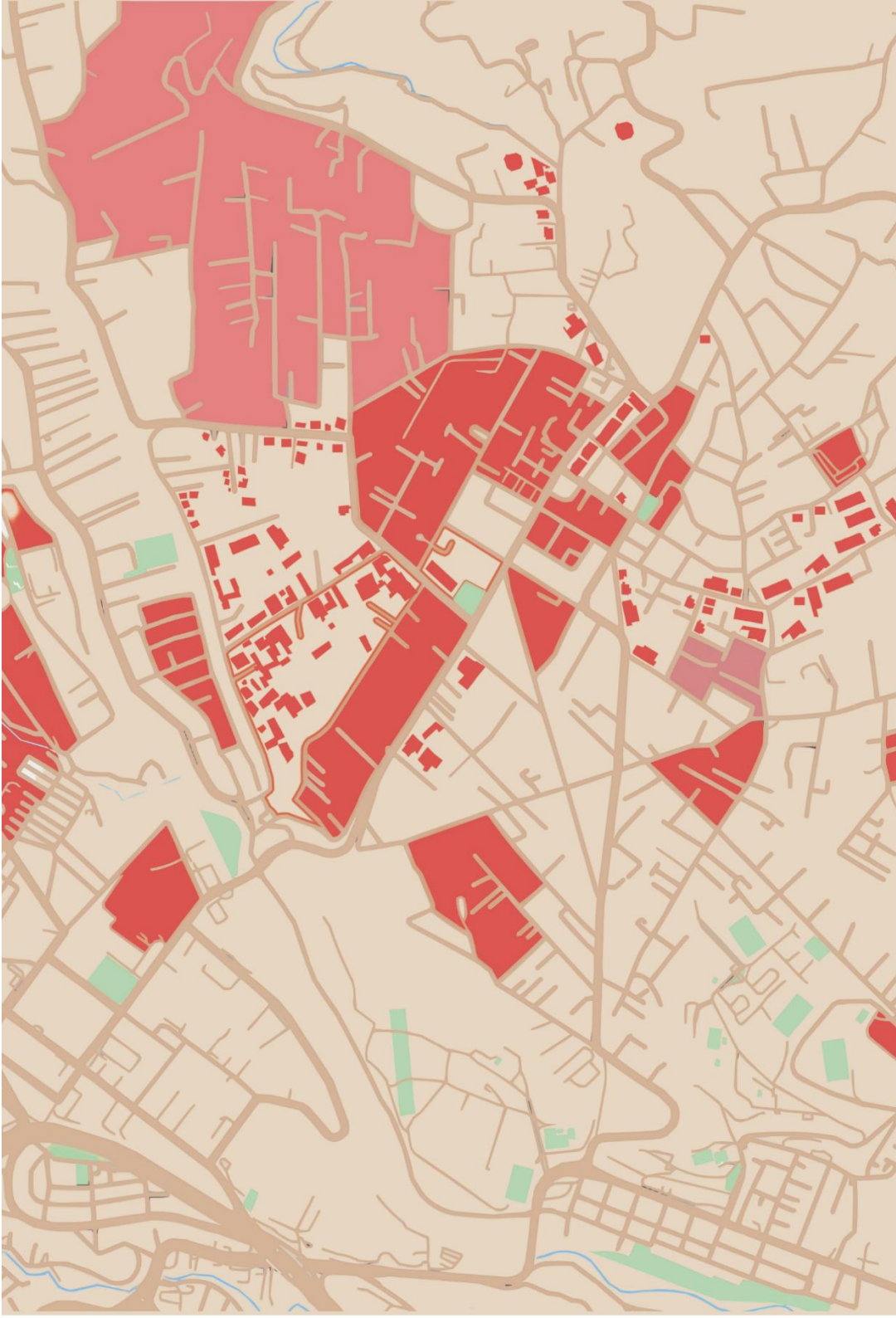
Objetivos

Objetivo general:

- Evaluar y analizar la generación de centralidades comerciales y de servicios en el peri-urbano de la parroquia Ricaurte.

Objetivos específicos:

- Formular un marco conceptual y metodológico del estudio de centralidades debido al cambio de usos de suelo en el periurbano de Cuenca en la parroquia Ricaurte.
- Identificar los procesos territoriales ocurridos en el área de estudio.
- Analizar la configuración de centralidades comerciales y de servicios.



CAPÍTULO 1

BASE TEÓRICA-CONCEPTUAL Y PROPUESTA
METODOLÓGICA.

1 Capítulo 1: Base teórica-conceptual y propuesta metodológica.

El primer capítulo de este trabajo de investigación sienta las bases para analizar y comprender las centralidades comerciales en el periurbano de la parroquia Ricaurte, en un contexto marcado por una creciente necesidad de espacios comerciales. La principal pregunta que dirige esta investigación es como estas centralidades comerciales ubicadas en el periurbano de Ricaurte, influyen en su desarrollo socioeconómico.

Para responder esta pregunta correctamente, es preciso establecer una base teórica y conceptual que nos permita abordar el problema en su totalidad, así nos adentramos en un análisis que explora teorías y conceptos relacionados a la generación y crecimiento de centralidades comerciales en el periurbano, para lo cual es preciso no solo considerar las teorías urbanísticas clásicas sino también perspectivas contemporáneas sobre planificación urbana.

Las teorías urbanísticas clásicas, como las propuestas por Walter Christaller, tratan de entender cómo se distribuyen y organizan los espacios de las ciudades y los servicios que ofrecen a la población de un área circundante en un espacio donde no existen diferencias significativas en términos de accesibilidad y recursos. En las ciudades latinoamericanas, se producen notables procesos de transformación en sus áreas periféricas, motivados por la interacción de dinámicas asociadas al acelerado crecimiento urbano.

Las centralidades periféricas representan configuraciones urbanas sin precedentes, caracterizadas por la concentración de servicios que ejercen una polarización sobre un área de influencia considerable. Estas nuevas áreas compiten de manera directa con el núcleo urbano tradicional al atraer tanto actividades como flujos que se reconfiguran a nivel metropolitano. (Beuf, 2011)

Estas teorías han contribuido en la comprensión de cómo se desarrollan las centralidades comerciales y como estas influyen en las actividades socioeconómicas de la población.

Así, este primer capítulo cumple una función esencial al establecer las bases teóricas y metodológicas necesarias para el análisis subsiguiente proporcionando una comprensión sólida y fundamentada de las centralidades comerciales y su contexto en el área de estudio.

1.1 El Periurbano

Este suceso, que involucra la expansión urbana, se desarrolla entre el área central de las ciudades y sus áreas periféricas, adquiriendo importancia en Europa durante las décadas de 1980 y 1990, siendo conocido como periurbanización.

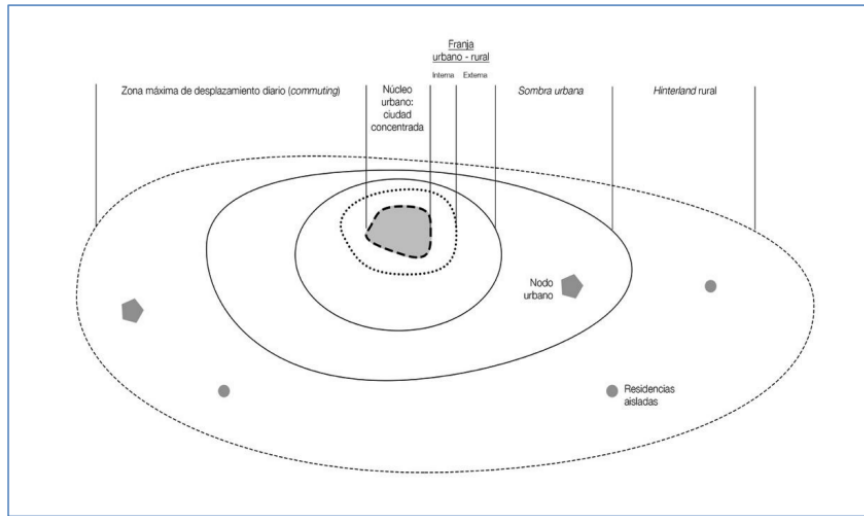
El estudio del periurbano supone el abordaje de un complejo territorial que expresa una situación de interfase entre dos tipos geográficos aparentemente bien diferenciados: el campo y la ciudad. De difícil definición conceptual y delimitación, cuenta con la desventaja de que es, en cuanto a objeto de investigación, un territorio “resbaladizo”, en situación transicional, en permanente transformación, frágil y susceptible de nuevas intervenciones (Barsky, A. 2005)

El término "periurbano" emerge como un elemento fundamental en la planificación urbana y en el estudio de la dinámica territorial siendo un espacio de transición situado en los límites de lo urbano y lo rural, contando con un conjunto único de características que lo definen como un área de gran complejidad y diversidad. (Hernández, 2016).

Se puede describir al periurbano en base a seis características:

1. Existe una pauta de ocupación del territorio en continuo cambio. Colledge (1960)
2. Las explotaciones agrícolas son de pequeño tamaño. Colledge (1960)
3. La producción agrícola es intensiva. Colledge (1960)
4. La población es móvil y de densidad moderada o baja; la expansión residencial es rápida. Colledge (1960)
5. La dotación de servicios y equipamientos públicos es incompleta. Colledge (1960)
6. Las operaciones especulativas de edificación suelen ser frecuentes. Colledge (1960)

Ilustración 1 El periurbano



Fuente y elaboración: Hernández, 2016

El espacio periurbano es la zona de transición entre lo urbano y lo rural, caracterizada por presentar elementos intermedios de ambos entornos. Este espacio se encuentra en constante transformación, marcada por la interacción continua entre las actividades urbanas y rurales. A medida que la demanda de la población urbana crece, las tierras que antes eran exclusivamente agrícolas son progresivamente urbanizadas para satisfacer las necesidades de esta población creciente.

La transición en el periurbano no es solo física, sino también socioeconómica. Implica la integración de las zonas rurales dentro de una red policéntrica de ciudades, creando vínculos funcionales y económicos. En la configuración territorial actual, los espacios periurbanos se destacan como escenarios donde los procesos de cambio e integración han sido rápidos e intensos. La relevancia y singularidad del espacio periurbano radican en ser el reflejo más destacado de los cambios territoriales debido a su cercanía con la ciudad (González Urruela, 1985).

Por la diversidad de usos de suelo y actividades económicas presentes, el periurbano se presenta como un espacio de particular interés desde la perspectiva de la planificación urbana. La cercanía con la ciudad y la disponibilidad de terrenos más económicos y amplios, en comparación con el sector urbano, hacen del periurbano un destino atractivo para el uso residencial. Esta tendencia genera desafíos adicionales para la planificación, la movilidad, la infraestructura y el desarrollo sostenible, como la especulación inmobiliaria, la subutilización del suelo y la falta de servicios e infraestructuras básicas. Esto puede llevar a la degradación ambiental y visual del paisaje periurbano, enfatizando la necesidad de una planificación meticulosa y sostenible en estas áreas de transición.

El estudio del periurbano es fundamental para la planificación urbana porque actúa como un amortiguador que absorbe el crecimiento urbano. La gestión adecuada de estas áreas puede prevenir problemas como la especulación inmobiliaria y la subutilización del suelo. Las centralidades comerciales en el periurbano pueden integrarse estratégicamente en planes de desarrollo para garantizar un acceso equitativo a servicios y oportunidades económicas, evitando la degradación ambiental.

La planificación del periurbano debe centrarse en el desarrollo sostenible para minimizar los impactos negativos, como la degradación ambiental y la pérdida de biodiversidad. Fomentar la creación de infraestructuras y servicios adecuados en estas áreas puede mejorar la calidad de vida de sus habitantes y contribuir al desarrollo económico sin comprometer el entorno.

Además, el periurbano sirve como una zona de interfase que integra las zonas rurales en redes urbanas policéntricas, creando vínculos funcionales y económicos que benefician tanto a las áreas urbanas como a las rurales. Reconocer la importancia de estos espacios en la configuración territorial moderna permite a los planificadores diseñar estrategias más efectivas que fomenten un crecimiento equilibrado y sostenible.

1.2 Uso de suelo

Como lo señala Ignacio Kunz B., el estudio de los usos de suelo y la estructura territorial de una ciudad es fundamental en la planificación urbana. Estos usos del suelo van más allá de la simple disposición de actividades similares en una ciudad; representan el espíritu de la ciudad, reflejando su economía y dinámica social. Desde una perspectiva económica, la estructura de usos del suelo es un indicador importante de la salud financiera y competitividad de una localidad. La estructura social de una ciudad está estrechamente relacionada con la dinámica de los usos del suelo de aquí que la segregación territorial tiende a ser menos pronunciada en las ciudades con una clase media sólida mientras que los espacios altamente segregados se encuentran en lugares con polarización social.

Kunz destaca que claramente no existe una forma única de entender la estructura de los usos del suelo urbano debido a las variaciones en los factores socioeconómicos, culturales y políticos que han cambiado a lo largo de la historia, cada ciudad tiene una configuración única es por eso que el análisis de usos de suelo y lugares es una herramienta esencial para comprender estas dinámicas urbanas y abordar sus desafíos.

La distribución espacial y la tipología de los usos del suelo aportan una identidad distintiva a cada lugar, revelando cómo nuestras ciudades evolucionan y se adaptan a las necesidades cambiantes de la su población.

Los usos de suelo son una manifestación tangible de la economía y condiciones sociales, y comprenderlos es esencial para el desarrollo sostenible de las ciudades. Además, los usos de suelo se basan en la zonificación, que establece regulaciones específicas para cada tipo de uso y puede cambiar con el tiempo debido a factores como el crecimiento poblacional y el desarrollo económico, como señala Juárez Trejo (2014).

1.3 Clasificación de usos de suelo

Los usos de suelo se distribuyen con el propósito de asegurar que las actividades realizadas en él, satisfagan las necesidades de la población a la vez que se busca fomentar su desarrollo proporcionando actividades y espacios alternativos para todos sus actores.

1.3.1 Usos de suelo vinculados a la gestión y administración

La administración política del sector influye en estos usos, donde las cabeceras parroquiales rurales, cantonales, provinciales, regionales y nacionales pueden estar gestionadas por entidades públicas, comunitarias, privadas o religiosas. Asimismo, se crean centralidades según la relevancia de los sectores en los que se desarrollan, atrayendo actividades comerciales y de servicios (Pauta, s.f.).

En ausencia de regulación y control del uso de suelo, la centralidad urbana puede llegar a una extrema concentración de funciones y actividades conforme crece el asentamiento, que lleva a graves problemas de habitabilidad urbana que obliga a diseñar e implementar acciones de desconcentración y generación de centros alternativos o complementarios. (Pauta, s.f.).

1.3.2 Usos de suelo vinculados al comercio o intercambio

Según Pauta (s.f.), Estas actividades fomentan un notable dinamismo económico, cuyo impacto depende del asentamiento y de la población local. Además, al actuar como centros económicos, crean centralidades. estas actividades se clasifican en dos categorías.

1. Comercio de abastecimiento cotidiano.

Las actividades comerciales de abastecimiento diario, como farmacias, bazares, lecherías, carnicerías y panaderías, se desarrollan alrededor de las viviendas para satisfacer las necesidades cotidianas de la población. Estas tiendas complementan las áreas residenciales y reducen la necesidad de desplazamientos en automóvil.

2. Comercio ocasional urbano o de mayor alcance.

Según Pauta (s.f.), El comercio eventual, llevado a cabo por la población y sus empresas, puede clasificarse según las características físicas de los productos.

- **Comercio ocasional liviano:** Este tipo de comercio, común en centros históricos, incluye almacenes de ropa confeccionada, joyerías, librerías, relojerías, jugueterías y electrodomésticos. Dado su bajo volumen y peso, no requiere condiciones especiales para acceso, almacenamiento o exhibición. Pauta (s.f.)
- **Comercio ocasional pesado:** Incluye la venta de maquinaria agrícola, vehículos y repuestos. Debido a su gran volumen y peso, necesita condiciones especiales para su exhibición, almacenaje y accesibilidad, además de vías con secciones considerables. Pauta (s.f.)

1.3.3 Usos de suelo vinculados a la producción de servicios

Se identifican algunos grupos según su impacto en la ciudad:

a. Usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales y afines a la vivienda.

Los usos de suelo vinculados a la producción de servicios personales presentan similitudes funcionales con los usos del comercio cotidiano, particularmente en su proximidad a las zonas residenciales. Esta cercanía a las áreas residenciales es una característica fundamental que los define y los convierte en complementarios a la vivienda. Entre estos servicios se encuentran salones de belleza, cajeros automáticos, vulcanizadoras, y la reparación y mantenimiento de vehículos livianos. Pauta (s.f.)

b. Usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales.

Los usos de suelo vinculados a la producción de servicios generales abarcan una amplia gama de actividades esenciales para el funcionamiento y desarrollo de las ciudades ecuatorianas ya que, en últimas décadas, estos usos han experimentado un notable crecimiento y diversificación debido al aumento de las poblaciones urbanas, la creciente demanda de servicios y la evolución del entorno socioeconómico. Pauta (s.f.)

Dentro de esta categoría de usos del suelo, se encuentran las siguientes actividades como:

- **Servicios financieros:** Incluyen bancos, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, corredores de bienes raíces, casas de cambio y otros servicios relacionados con transacciones financieras y bienes raíces. Pauta (s.f.)
- **Servicios profesionales:** Comprenden estudios de contadores, consultores, economistas, ingenieros, arquitectos, así como consultorios de abogados, odontólogos, médicos, veterinarios y otros profesionales de la salud y asesoramiento. Pauta (s.f.)
- **Servicios alimenticios:** Engloban cafés, locales de comida rápida, picanterías, restaurantes, heladerías y otros establecimientos dedicados a la alimentación y la gastronomía. Pauta (s.f.)

- **Servicios de turismo, recreación y afines:** Involucran salas de recepciones, discotecas, cantinas, bares, cines, hostales, hoteles, residencias, pensiones y otros lugares destinados al entretenimiento y la hospitalidad. Pauta (s.f.)
- **Servicios industriales:** Incluyen latonerías, talleres de mecánica industrial, mecánica automotriz, aserraderos de madera y otras instalaciones destinadas al procesamiento industrial y la manufactura. Pauta (s.f.)
- **Servicios de seguridad:** Comprenden retenes de policía, cuarteles, centros de rehabilitación social, estaciones de bomberos y otras instituciones dedicadas a la protección pública y la seguridad ciudadana. Pauta (s.f.)

1.3.4 Usos de suelo vinculados a la producción de bienes.

Dentro de este grupo de usos de suelo se encuentran:

- Usos de suelo vinculados a la producción artesanal y manufactura de bienes:** Talabarterías, cerrajerías, costura y bordado, zapatería, sastrería, carpintería, etc. Pauta (s.f.).
- Usos de suelo vinculados a la producción industrial de bienes:**
 - **Industriales Tipo A:** En este grupo se consideran las industrias que provocan un impacto bajo o medio: (Fabricación de prendas, excepto calzado, Imprentas, editoriales, entre otros). Pauta (s.f.).

- **Industriales Tipo B:** Estas actividades pueden provocar impactos ambientales, por lo que deben ubicarse en los denominados parques industriales. Entre estas actividades se incluyen la matanza de ganado, la fabricación de productos lácteos, la producción de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas, y la fabricación de pinturas, barnices y lacas, entre otras. Pauta (s.f.).

1.3.5 Usos de suelo vivienda.

El uso del suelo destinado a vivienda es uno de los usos más destacados, según (Pauta, s.f.). “El uso de suelo vivienda es de suma importancia ya que refleja en gran medida los ritmos de los procesos de urbanización de los países, regiones y provincias y porque es el uso que mayor demanda de suelo genera”

1.4 Importancia del análisis de usos de suelo.

El periurbano se caracteriza por una gran diversidad de usos de suelo que incluyen actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios. Esta diversidad es clave para el desarrollo de centralidades comerciales, ya que permite la coexistencia de distintos tipos de actividades que atraen a diferentes grupos de personas.

Los cambios en los usos de suelo pueden modificar la configuración urbana del periurbano, influyendo en el desarrollo de centralidades comerciales. Por ejemplo, la conversión de terrenos agrícolas en áreas residenciales o comerciales puede aumentar la demanda de servicios y, por ende, fomentar el crecimiento de centralidades comerciales que satisfagan estas nuevas necesidades.

El análisis de los usos de suelo en el periurbano también revela la integración de estas áreas en redes socioeconómicas más amplias. Las centralidades comerciales en el periurbano no solo sirven a la población local, sino que también conectan con mercados más amplios, facilitando el intercambio de bienes y servicios y promoviendo el desarrollo económico.

Un análisis detallado de los usos de suelo es crucial para la planificación urbana sostenible. La identificación de centralidades comerciales emergentes puede guiar las decisiones de planificación para asegurar que el crecimiento sea equilibrado y que se minimicen los impactos negativos como la especulación inmobiliaria y la degradación ambiental.

Los usos de suelo afectan directamente la calidad de vida de los habitantes del periurbano. Centralidades comerciales bien desarrolladas pueden mejorar el acceso a servicios esenciales y oportunidades económicas, contribuyendo así al bienestar general de la comunidad.

1.5 Centralidades comerciales:

Durante mucho tiempo, la investigación sobre el comercio y su relación con la creación de espacio urbano y centralidades ha sido un tema de estudio. Debido a que concentran todas las actividades de la ciudad y son espacios de intercambio de bienes y servicios, los centros históricos de las ciudades se consideran la principal centralidad comercial (Schmidt, 1995). Sin embargo, la teoría de los lugares centrales de Christaller trata de explicar cómo se forman las centralidades y cómo las empresas similares a menudo se reúnen en un mismo sitio, lo que conduce a la centralización espacial y la concentración.

Los lugares centrales son el resultado de la reagrupación de plazas de mercado similares en un solo sitio, generalmente el más accesible, a partir del cual se organiza y ordena la actividad comercial y económica de su área de influencia. Su área de mercado, su umbral y su rango de mercado son tres factores estrechamente relacionados que determinan su tamaño y ubicación en el sistema urbano. (Normand, 2014).

El grado de centralidad de un espacio es variable según su capacidad de atracción y articulación de flujos. La construcción del significado espacial se establece por la experiencia directa del lugar y de una valoración del grado de importancia de un espacio frente a otro. (Licnerski, J. 2006)

Los usos del suelo no solo muestran dónde se encuentran las actividades, sino que también muestran la base económica del asentamiento, su modernidad, naturaleza y eficiencia. Por lo tanto, el estudio de los usos del suelo y los lugares es una herramienta útil que ayuda a comprender y comprender los lugares y el territorio. (Kunz, 2003).

Para comprender la economía, las condiciones sociales y la configuración urbana de la Ciudad de Cuenca, es crucial analizar los usos del suelo actuales. Conociendo la relación entre el comercio y la creación de espacio urbano y centralidades, se puede entender mejor cómo se ha desarrollado la ciudad y cómo se puede planificar su crecimiento futuro.

1.6 Diferencias entre centralidades comerciales.

La centralidad comercial se refiere a la concentración de actividades comerciales y servicios en una determinada área. Las diferencias entre la centralidad comercial del periurbano y la centralidad comercial urbana son principalmente en términos de ubicación, tipo de comercio y patrones de consumo.

1.6.1 Ubicación:

- **Centralidad Comercial Urbana:** Se encuentra en el núcleo de las ciudades, en áreas con alta densidad de población y actividad económica. Estas áreas suelen ser el centro histórico o el distrito comercial principal de la ciudad.
- **Centralidad Comercial Periurbana:** Se ubica en las periferias de las ciudades, a menudo en áreas suburbanas o en la frontera entre lo urbano y lo rural. Estas zonas pueden incluir centros comerciales grandes, áreas de tiendas y servicios accesibles en coche.

1.6.2 Tipo de Comercio:

- **Centralidad Comercial Urbana:** Tiende a tener una mezcla diversa de comercios, incluyendo tiendas especializadas, boutiques, mercados, restaurantes y servicios, con una oferta orientada tanto a residentes como a visitantes.

- **Centralidad Comercial Periurbana:** A menudo incluye grandes centros comerciales, tiendas de cadena y áreas de servicios. El enfoque puede estar más en la comodidad y la accesibilidad en lugar de en la diversidad.

1.6.3 Patrones de Consumo:

- **Centralidad Comercial Urbana:** Los consumidores en estas áreas pueden buscar experiencias únicas, productos exclusivos y servicios especializados. La movilidad es alta y las personas pueden visitar múltiples comercios en un solo paseo.
- **Centralidad Comercial Periurbana:** Los consumidores suelen buscar conveniencia y una experiencia de compra más centrada en el automóvil, con menos desplazamientos entre distintos comercios. La oferta está orientada a satisfacer las necesidades diarias y rutinarias.

1.6.4 Accesibilidad:

- **Centralidad Comercial Urbana:** Generalmente es accesible a pie o mediante transporte público, con buena conexión a diferentes partes de la ciudad.
- **Centralidad Comercial Periurbana:** Suele ser más accesible en coche, con amplios estacionamientos y menos opciones de transporte público.

1.7 Propuesta metodológica:

La investigación se centra principalmente en identificar categorías de análisis que aborden el problema mediante el uso de datos cuantitativos y un enfoque deductivo. Para esto se recopila información sobre la configuración de la zona periurbana y sus diferentes usos de suelo, esto nos ayuda a entender cómo afectan estas actividades su entorno.

La principal área de interés se centra en la distribución de diversos tipos de usos de suelo, incluidos los servicios comerciales, los servicios generales y los servicios personales vinculados a la vivienda. Para ello, se analizan estos aspectos en cada manzana y frente de manzana dentro del área de estudio.

Para lograrlo, se estructura este proceso en varias fases, que se detallan a continuación:

1.7.1 Fase 1: Levantamiento de información

Objetivo: Establecer el alcance del estudio e identificar áreas específicas de la parroquia Ricaurte para análisis detallado, asegurando precisión en los hallazgos y determinando la dirección de la investigación.

Instrumentos de recolección de datos:

- Mapas Topográficos y Registros Urbanos: Para identificar límites y características físicas del área de estudio.

- Documentos Municipales e Informes de Censo: Proveen datos demográficos e infraestructura complementaria.
- Ficha Técnica: Herramienta estructurada para organizar información sobre cada frente de manzana, incluyendo códigos, número de pisos, tipos de implantación, y usos de suelo.

Los datos recopilados en el área de estudio incluyen códigos de frente, número de pisos, tipos de implantación y usos de suelo estructurados en una ficha, facilitando la organización de la información. (ver figura 1-1)

Este código se descompone en tres secciones de dos dígitos cada una: el sector, la manzana y el frente de manzana.

Sector:

La primera parte del código (los dos primeros dígitos) identifica el sector. En la figura 1-1, se muestra un área urbana dividida en varios sectores numerados del 01 al 06. Cada sector está representado por un color diferente en el mapa principal.

Manzana:

La segunda parte del código (los siguientes dos dígitos) corresponde a la manzana dentro del sector. Cada sector contiene varias manzanas, numeradas consecutivamente. En el ejemplo, se muestra la manzana 01 del sector 01, representada en un mapa detallado que incluye todas las manzanas de ese sector. (ver figura 1-1)

Frente de manzana:

La última parte del código (los dos últimos dígitos) se refiere al frente específico dentro de la manzana. (ver figura 1-1)

Se realizan visitas de campo en diversos puntos de la parroquia Ricaurte para garantizar la calidad y precisión de los datos recopilados, durante estas visitas, se recopilan datos sobre el uso del suelo directamente en sitio.

Dada la singularidad del entorno periurbano, se recopila la información a nivel de frente de manzana como una estrategia para analizar la localización y agrupación de actividades comerciales y de servicios. Todos los datos obtenidos se estructuran y almacenan en una base de datos, lo cual facilita una gestión eficaz de la información y su análisis posterior.

- **Tecnologías de Sistemas de Información Geográfica (GIS):** Para analizar, gestionar y visualizar datos espaciales, asegurando precisión mediante la integración de fotografías y datos de campo.

Métodos de recolección de datos:

- **Visitas Diarias al Lugar de Estudio:** Observación y recopilación de datos directamente en el sitio para mantener actualizada la información.
- **Estructuración de Datos:** Datos organizados en fichas técnicas, codificados en tres secciones de dos dígitos: sector, manzana y frente de manzana, facilitando la identificación y análisis.
- **Sector:** Representado por los dos primeros dígitos del código, con sectores numerados del 01 al 06, identificados por colores en el mapa.
- **Manzana:** Identificada por los siguientes dos dígitos, indicando su ubicación dentro de un sector.
- **Frente de Manzana:** Determinado por los dos últimos dígitos, refiriéndose al frente específico dentro de una manzana.
- **Recopilación de Datos de Uso del Suelo:** Durante las visitas de campo, recopilación de datos sobre el uso del suelo en diversos puntos de la parroquia Ricaurte, enfocándose en el área periurbana.
- **Almacenamiento de Datos:** Estructuración y almacenamiento de todos los datos recolectados en una base de datos para facilitar su gestión y análisis posterior.

Selección de muestras:

- **Muestreo sistemático:** Selección de manzanas y frentes de manzana basada en una propuesta de delimitación previamente establecida, centrada en el área periurbana.

Criterios de inclusión y exclusión:

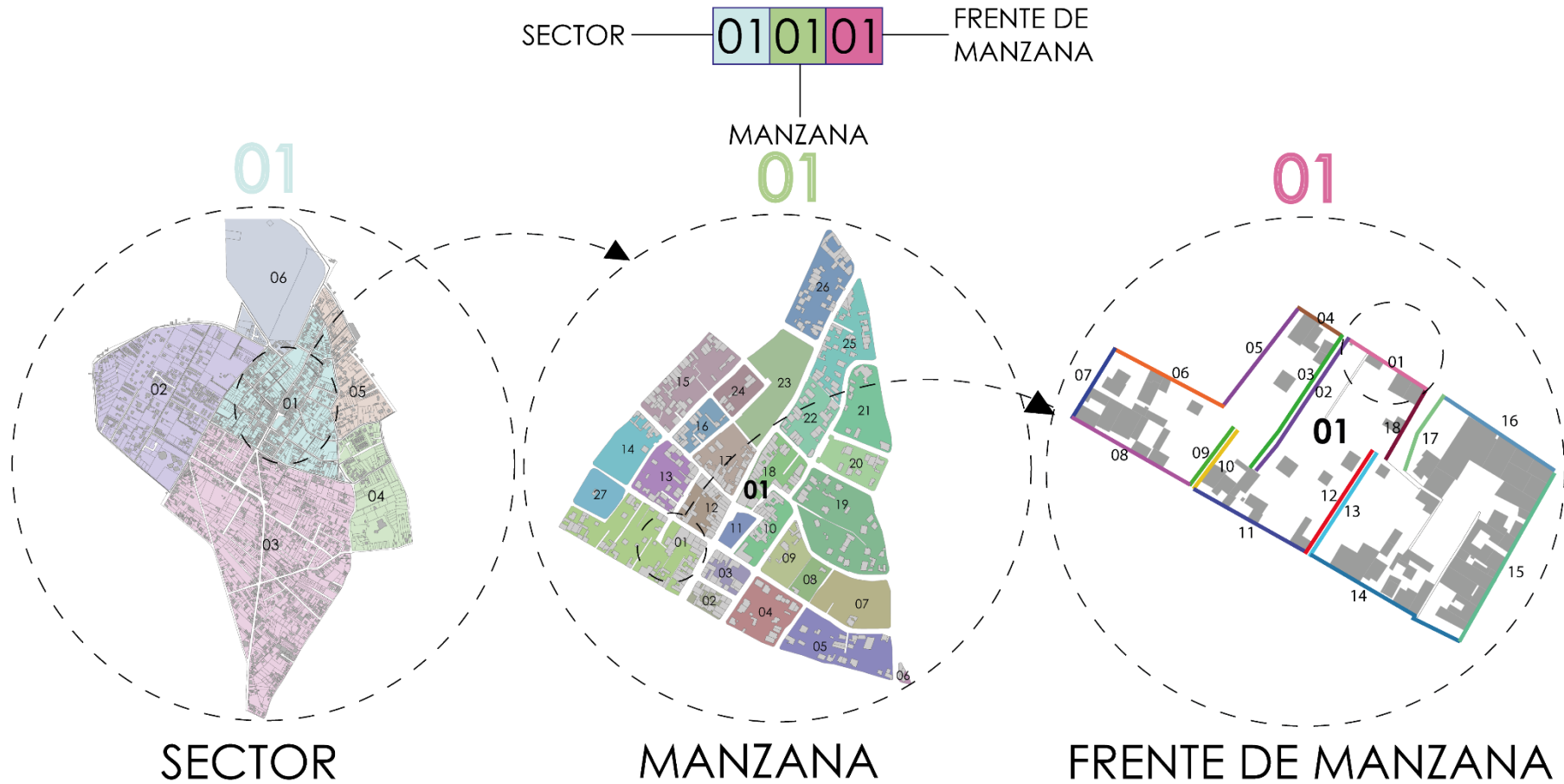
Incluye la zona periurbana, delimitada como la parte que rodea al centro parroquial de Ricaurte, excluyendo el centro parroquial urbano y el área rural.

Plan de validación y verificación de información:

Revisión y validación de datos recolectados utilizando herramientas GIS, comparando con códigos y fotografías para asegurar calidad y precisión.

Figura: 1-1 Codificación por frentes y manzanas.

CÓDIGO DE LEVANTAMIENTO



Fuente y elaboración: Propia.

1.7.2 Fase 2: Mapeado y representación de información

Objetivo: Presentar visualmente los datos recopilados. Georreferenciar cada punto de datos utilizando tecnologías GIS para una representación espacial precisa.

- **Delimitación de áreas:** Identificar y marcar límites de diferentes áreas para facilitar la identificación de centralidades comerciales.
- **Visualización de actividades:** Mapa que muestra la distribución de actividades comerciales y servicios identificadas en los datos recopilados.

1.7.3 Fase 3: Mapeado de centralidades comerciales

Objetivo: Identificar centralidades comerciales mediante criterios basados en la densidad de actividades comerciales y métodos de análisis como la densidad de usos y el índice de Nelson.

- **Densidad de usos:** Evalúa la cantidad de diferentes tipos de actividades en una zona específica.
- **Índice de Nelson:** Analiza la especialización funcional de un territorio para identificar áreas con mayor concentración de actividades. Se adapta para reflejar condiciones y características del área de estudio.

- **Mapeo de centralidades:** Marcado de áreas que cumplen con los criterios de centralidades comerciales, permitiendo un análisis detallado de las características y funcionamiento de las áreas.

Ventajas del índice de Nelson:

El índice de Nelson posee una ventaja frente a otros métodos, esta es su capacidad de adaptación destacando su capacidad para gestionar una gran cantidad de variables sin aplicar restricciones significativas, Funciona de manera eficiente independientemente de las variables utilizadas en su cálculo, lo que le otorga la flexibilidad necesaria para su aplicación en diversos ámbitos de investigación.

Una vez establecidos los criterios , se mapean y marcan todas las áreas que cumplen con los de centralidades comerciales para realizar un análisis que permita comprender la lógica y las características de las áreas , es decir, usarlas para obtener información sobre su funcionamiento y a partir de allí, definir con la mayor precisión posible las unidades de análisis, que en este caso son las manzanas y los frentes de manzana, así como las variables que se les asocian, mismas que desempeñan un papel fundamental en la identificación y análisis de niveles de concentración de las centralidades.

1.7.4 Fase 4: Comprensión de las condiciones, impacto de las centralidades comerciales y resultados

Objetivo: Evaluar cómo las centralidades comerciales afectan áreas periféricas en aspectos sociales, económicos y estructurales.

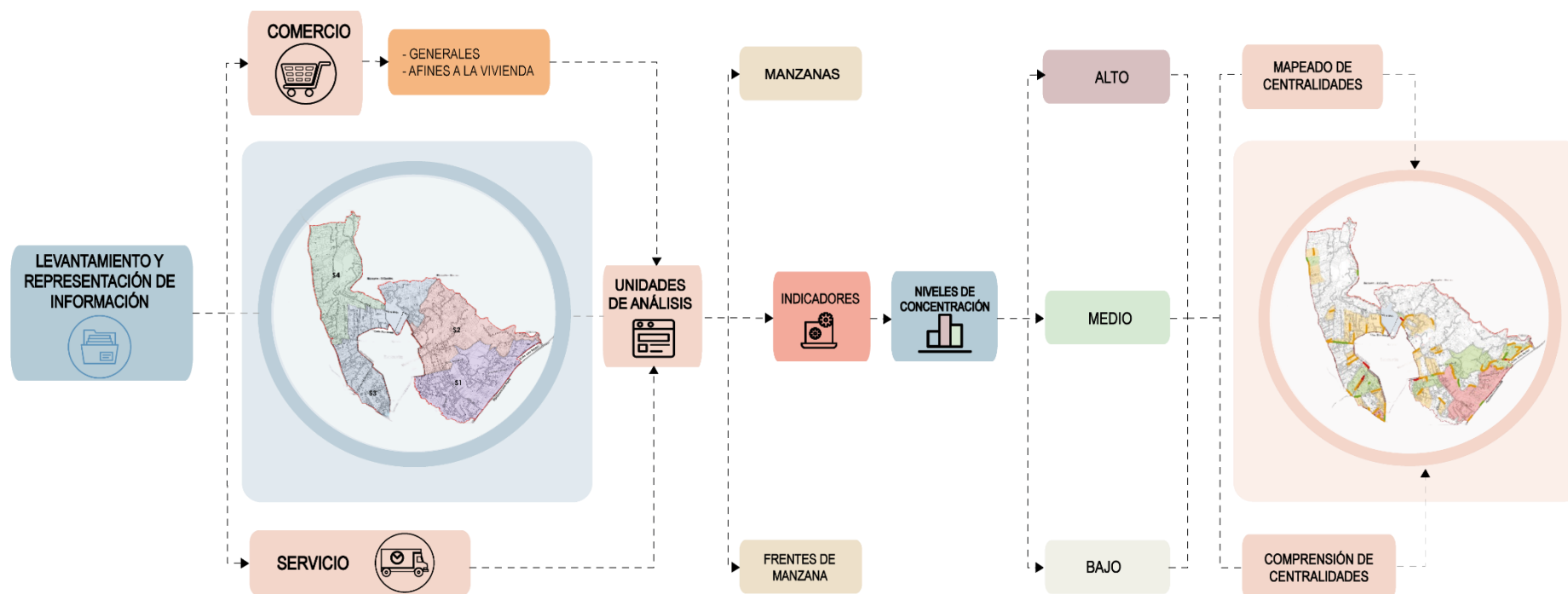
- **Análisis de impacto:** Evaluación de cómo las centralidades influyen en elementos urbanos vecinos, como transporte, vivienda e infraestructura.
- **Resultados y discusión:** Presentación de resultados útiles para responsables de la toma de decisiones urbanas y la comunidad. Incluye identificación y caracterización de centralidades comerciales, impacto en el contexto urbano de la parroquia Ricaurte y recomendaciones para una planificación y desarrollo urbano sostenible.

Al finalizar el análisis considerando múltiples variables, hemos obtenido un entendimiento más profundo de cómo las centralidades influyen áreas con diversos niveles de concentración y transforman el espacio en aspectos sociales, económicos y estructurales. Por lo tanto, se evalúa cómo las centralidades comerciales forman los patrones de desarrollo y progreso en áreas periféricas. Así, se analiza sobre cómo afectan estas centralidades los elementos urbanos vecinos, como el transporte, la vivienda y la infraestructura.

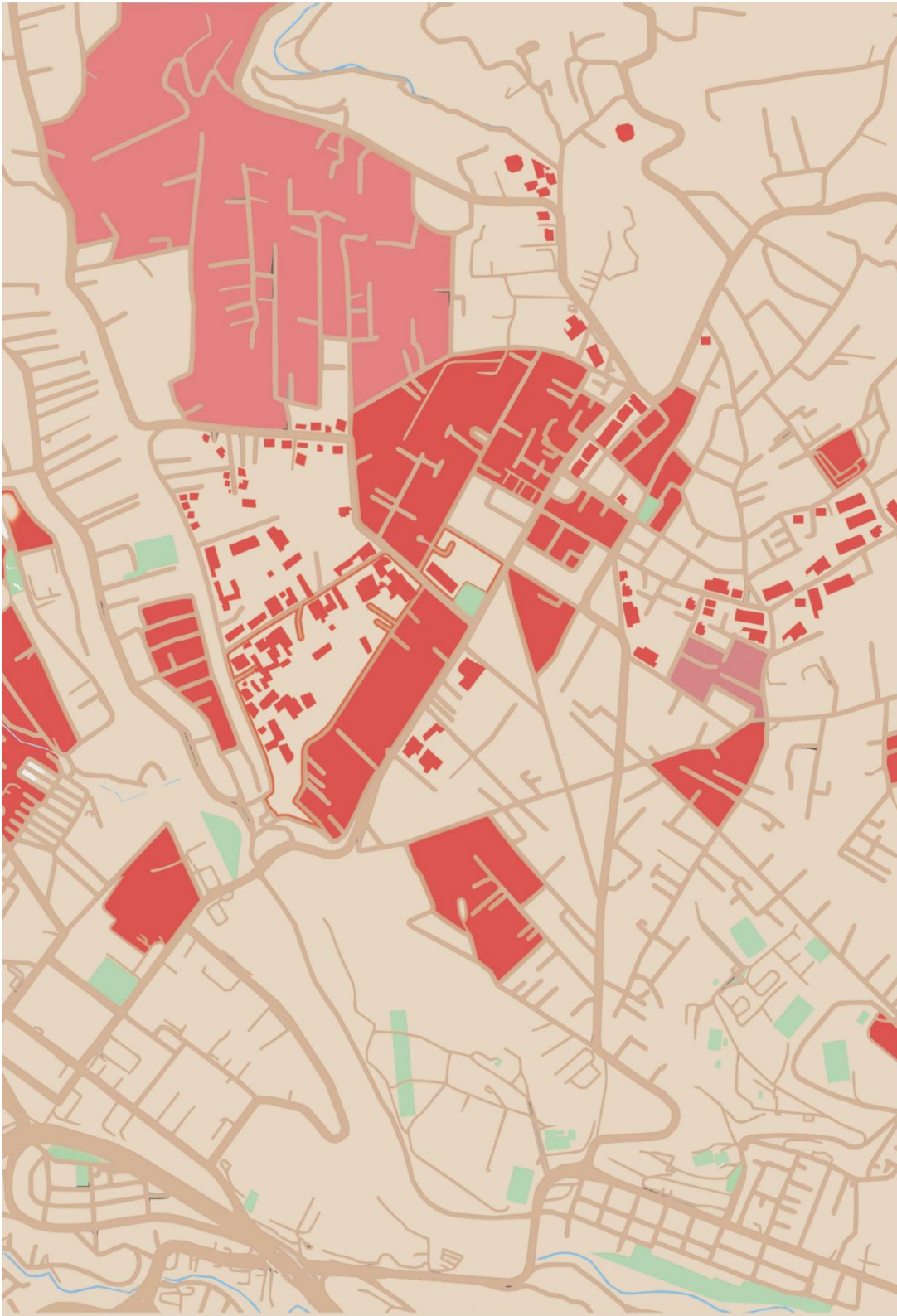
En esta última etapa de investigación, se presentan y discuten los resultados, los mismos que podrían ser muy útiles para los responsables de la toma de decisiones urbanas y la comunidad en general, estos resultados incluyen la identificación y caracterización de las centralidades comerciales, su impacto en el contexto urbano de la parroquia Ricaurte y la ciudad de Cuenca en general, y las recomendaciones para una planificación y desarrollo urbano sostenible en la zona.

Esta metodología combina un enfoque cuantitativo, el uso de GIS y un análisis detallado de las condiciones y el impacto de las centralidades comerciales en una zona periurbana específica. Proporciona una base sólida para la comprensión del desarrollo sostenible y la dinámica urbana de la parroquia Ricaurte de Cuenca.

Figura: 1-2 Propuesta metodológica



Fuente y elaboración: Propia.



CAPÍTULO 2

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE CUENCA
Y SU EXPANSIÓN HACIA LA ZONA PERIURBANA.

2 Capítulo 2: Crecimiento y expansión de la ciudad de Cuenca hacia la zona periurbana.

2.1 La ciudad de Cuenca

Ubicada en el sur de Ecuador, Cuenca es la capital de la provincia del Azuay. Esta ciudad se encuentra en un valle interandino a una altitud de 2,550 metros sobre el nivel del mar, en la hoya del río Paute. Cuenca es la tercera ciudad más relevante del país en términos de población e influencia económica, sólo superada por Quito y Guayaquil. Su importancia se refleja no solo en el número de habitantes, sino también en su papel clave en el desarrollo regional y nacional.

Uno de los aspectos más destacados de Cuenca es su planificación urbana, que equilibra de manera ejemplar la preservación de su rico patrimonio histórico con las necesidades de la modernización. Este enfoque ha permitido que la ciudad conserve su carácter distintivo mientras se adapta a las demandas contemporáneas.

La ciudad, también conocida como Santa Ana de los Cuatro Ríos de Cuenca, está situada en una zona montañosa dentro de la sierra ecuatoriana. Su altitud varía entre 2,350 y 2,550 metros sobre el nivel del mar, lo que contribuye a su clima templado durante todo el año. La temperatura promedio es de aproximadamente 14 grados centígrados, ofreciendo un ambiente agradable y constante en las distintas estaciones.

Cuenca se caracteriza por estar atravesada por cuatro ríos importantes: Tomebamba, Yanuncay, Tarqui y Machángara. Estos ríos no solo aportan frescura a la ciudad, sino que también desempeñan un papel crucial en la configuración de sus espacios verdes. Los márgenes de los ríos están adornados con parques y áreas recreativas que brindan un entorno natural y relajante en el corazón de la ciudad.

La geografía de Cuenca es distintiva por sus terrazas en tres niveles diferentes, lo que contribuye a su paisaje único. Al norte de la ciudad, el Cerro de Culca ofrece una vista panorámica impresionante de la región, mientras que, al sur, la ciudad se expande hacia el área conocida como El Ejido. Esta configuración geográfica no solo embellece la ciudad, sino que también influye en su desarrollo urbano y en la disposición de sus barrios y áreas comerciales.

Cuenca es reconocida por su rica herencia cultural y su arquitectura colonial, que atraen a turistas de todo el mundo. Su altitud moderada y su entorno montañoso, combinados con una arquitectura bien conservada, han permitido que la ciudad mantenga su encanto a lo largo del tiempo. Además, estas características geográficas y culturales hacen de Cuenca un lugar atractivo para el desarrollo de centros comerciales y actividades económicas en sus zonas periurbanas, aprovechando su singularidad y atractivo turístico.

2.2 La expansión urbana en Cuenca

Hasta 1950, la ciudad de Cuenca experimentó un crecimiento poblacional gradual lo que demuestra la preservación de los límites establecidos en el siglo XVI. Desde su fundación en 1557, Cuenca se aferró a las referencias religiosas que definían la ciudad tales como las emblemáticas cruces de El Vado, San Sebastián, San Blas y Todos Santos, construidas en los antiguos barrios coloniales.

La ciudad se consolidó gradualmente durante cuatro siglos, avanzando desde las áreas periféricas habitadas en los antiguos barrios coloniales hacia el centro. Durante este largo período de tiempo, las modificaciones dentro de la ciudad como la construcción de edificios de tres o más pisos, mejoras significativas en las calles y fachadas, y otros elementos urbanos fueron cruciales y contribuyeron a la transformación de Cuenca en un centro urbano en constante desarrollo. (Mejía Juárez, 2014).

Este proceso de consolidación que ha durado siglos demuestra la importancia de mantener la identidad histórica y adaptar la ciudad a las demandas cambiantes de la población preservando su herencia colonial, Cuenca es un testimonio vivo de la rica historia de Ecuador y una fuente de inspiración para comprender la interacción entre la tradición y la modernidad en el crecimiento urbano. (ver figura 2-8).

2.3 Crecimiento de Cuenca entre los periodos 1942 a 1990

2.3.1 Crecimiento físico:

Entre 1942 y 1990, Cuenca experimentó una transformación significativa en su expansión urbana y planificación del desarrollo. A finales del siglo XIX, la ciudad comenzó a expandirse hacia el sur, cruzando el río Tomebamba, alejándose gradualmente de sus límites centrales. Este proceso de expansión se aceleró a partir de 1910, cuando se llevaron a cabo importantes mejoras en los servicios básicos y se planificó la expansión hacia la terraza baja, conocida como "El Ejido" (ver figura 2-1).

La década de 1950 marcó un período de rápido crecimiento demográfico que impulsó una expansión urbana drástica. Esta expansión llevó a que los límites de la ciudad se extendieran considerablemente, abarcando aproximadamente 7,200 hectáreas en la actualidad. En 1970, Cuenca continuó su proceso de expansión, incorporando áreas clave como los barrios de El Vecino, Totoracocha y la avenida España. Estos cambios transformaron radicalmente la morfología de la ciudad, consolidando un paisaje urbano en constante evolución.

En 1942, Cuenca implementó el "Proyecto de Ensanchamiento para Cuenca", inspirado en modelos urbanos europeos, aunque muchos de sus conceptos ya estaban en práctica antes de la formalización del plan. Este proyecto redefinió los límites urbanos y añadió componentes cruciales, como la Avenida Solano y la Avenida Loja.

Estas vías no solo contribuyeron a la modernización de la ciudad, sino que también destacaron su belleza arquitectónica e histórica, al tiempo que respondieron a las necesidades del crecimiento demográfico y la urbanización (Mejía Juárez, 2014)

Figura: 2-1 Proyecto de Ensanchamiento para Cuenca, 1942



Fuente y elaboración: Mejía Juárez., 2014

Bajo la dirección del arquitecto Gilberto Gatto Sobral, el "Plan regulador de la ciudad de Cuenca" de 1947 emerge como un hito de gran relevancia en la historia del desarrollo urbano de la ciudad al no solo proyectar una visión a largo plazo para Cuenca, sino que también ejerció una profunda influencia en la configuración de la zona periférica en relación con el centro histórico. Aquí se plasmó la planificación de Cuenca considerando aspectos cruciales como la ubicación estratégica de infraestructuras esenciales para la vida de la ciudad tales como la ubicación del estadio de fútbol y el aeropuerto, decisiones que han dejado una marca en el paisaje urbano y la funcionalidad de la ciudad, demostrando cómo una planificación urbana efectiva puede sentar las bases para el crecimiento sostenible y el progreso a largo plazo (Mejía Juárez, 2014). (ver figura 2-2).

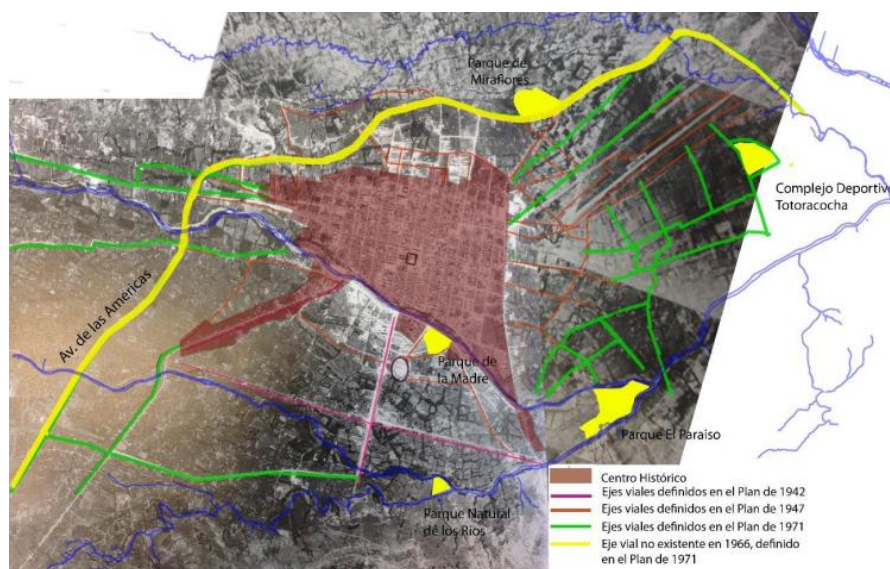
Figura: 2-2 Plan regulador de la ciudad de Cuenca, 1947



Fuente y elaboración: Albornoz, 2008

El "Plan director de desarrollo urbano 1971" abordó el crecimiento continuo de la ciudad, incluyendo corredores de crecimiento en el noroeste y la zona saturada de alrededor de 400 hectáreas. También permitió la implantación de viviendas en El Ejido. (ver figura 2-3).

Figura: 2-3 Plan director de desarrollo urbano 1971



Fuente y elaboración: Mejía Juárez., 2014

Con el crecimiento urbano continuo, el "Plan de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Cuenca 1983" se ocupó de la concentración y dispersión en el área urbana, la falta de servicios públicos y la pérdida del patrimonio arquitectónico, estableciendo el Área Metropolitana compuesta por 12 parroquias adyacentes. (Mejía Juárez, 2014). (ver figura 2-4).

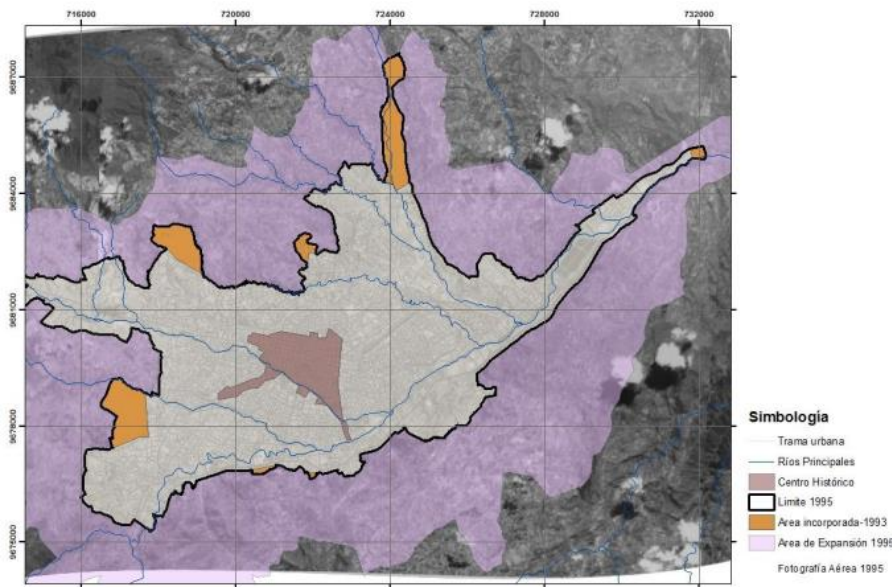
Figura: 2-4 Plan de Desarrollo Urbano del área metropolitana de Cuenca 1983



Fuente y elaboración: Mejía Juárez., 2014

Se realizaron dos reformas al plan de 1983-2003. En 1995, la primera reforma expandió el área urbana y delimitó zonas de protección agrícola, ganadera, forestal y de protección natural debido al rápido crecimiento. (ver figura 2-5).

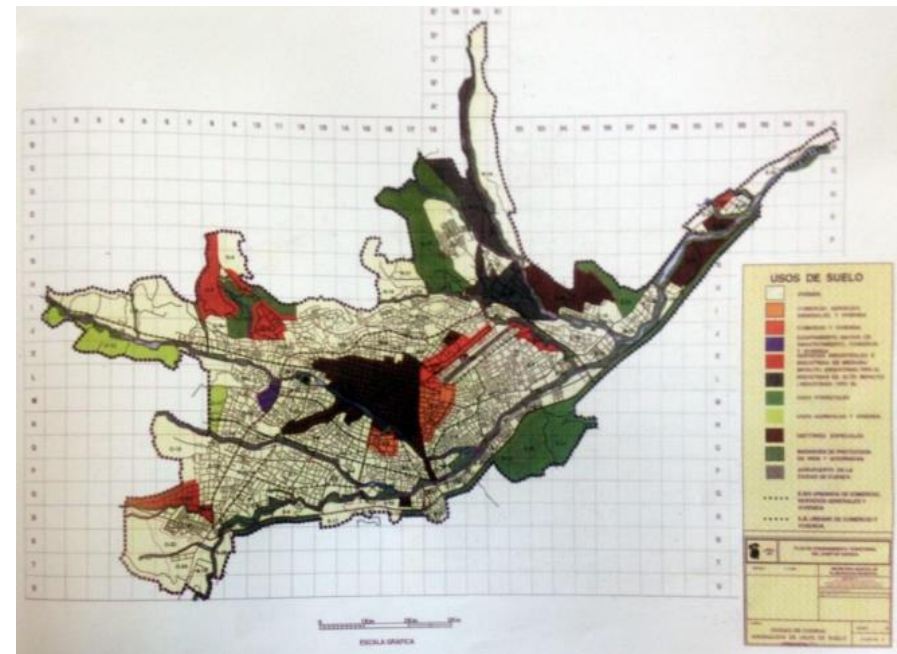
Figura: 2-5 Primera reforma del plan de 1983-1995



Fuente y elaboración: Mejía Juárez, 2014

En 2003, la segunda reforma amplió los sectores industriales, permitió una mayor altura de edificaciones y subdivisión del suelo. También se delimitaron áreas no urbanizables y se extendió el límite urbano hacia el oeste. (Mejía Juárez, 2014).

Figura: 2-6 Segunda reforma del plan de 1983-1995



Fuente y elaboración: Mejía Juárez., 2014

2.4 Crecimiento de Cuenca entre 1990 hasta la actualidad.

El crecimiento de Cuenca desde 1990 hasta la actualidad, tanto en términos de su expansión física como de su desarrollo urbano, ha sido objeto de estudio e investigación. Aunque se ha sostenido la idea de que el crecimiento demográfico desenfrenado es la principal causa del desorden urbano y la falta de planificación, la evidencia sugiere lo contrario.

En la década de 1950 a 1982, Cuenca experimentó tasas de crecimiento demográfico significativas, pero la ciudad estaba bien planificada en ese período (Donoso Correa, 2016). La problemática de la planificación urbana se intensificó a partir de la década de 1980 y especialmente en la de 1990.

A pesar de disponer de un departamento de planificación, Cuenca inició un crecimiento urbano desorganizado en la década de 1990. Esta expansión no se acompañó de la creación de nuevas avenidas ni de la ampliación de vías para acomodar el crecimiento de la ciudad y conectar con los centros parroquiales periféricos. Además, se produjo una mayor densificación mediante la demolición de viviendas tradicionales y la construcción de edificios altos en su lugar. Esta falta de planificación adecuada llevó a una congestión creciente en las calles y avenidas de la ciudad debido al aumento del tráfico vehicular (Donoso Correa, 2016).

A lo largo de los años, la planificación urbana de Cuenca ha pasado por diferentes etapas. A finales del siglo XX y comienzos del siglo XXI, se construyeron algunas avenidas adicionales como la Avenida de las Américas y la Autopista que conecta Cuenca con Azogues. Sin embargo,

la expansión de la ciudad dejó la Avenida de las Américas en el interior de la misma, lo que reflejó una falta de planificación adecuada y la ausencia de creación de nuevas avenidas (Donoso Correa, 2016).

En la actualidad, se está llevando a cabo un proyecto de ampliación de la Avenida Ordóñez Lasso y se está considerando la creación de una nueva Circunvalación Norte. Además, se planea la construcción de un cinturón verde con el objetivo de aumentar las áreas verdes en la ciudad. No obstante, se ha señalado que esta medida podría resultar en un aumento de los precios de los lotes y viviendas, ya que Cuenca es uno de los mercados inmobiliarios más costosos del país (Donoso Correa, 2016).

El crecimiento físico de Cuenca entre 1990 y la actualidad ha sido notorio debido a que en esta etapa se observó una reorganización de las áreas físicas de la ciudad con la población buscando nuevos asentamientos en las zonas periféricas conduciendo a una mayor densificación y congestión vehicular debido a la falta de planificación adecuada y la ausencia de avenidas amplias que acompañen el crecimiento (Donoso Correa, 2016). Mejía Juárez (2014) indica que, según un mapa elaborado por la Municipalidad de Cuenca en 2004, se observó un incremento acelerado en las áreas este y oeste de la ciudad, lo cual mejoró la conectividad entre diversas zonas y fomentó beneficios como la generación de empleo y la reducción de los costos de transporte.

Figura: 2-7 Plano de la ciudad de Cuenca en el año 2004.



Fuente y elaboración: Albornoz, 2008

Figura: 2-8 Línea de tiempo - Planes realizados para la ciudad de Cuenca desde el año 1982 hasta el año 2015.



Fuente: Contreras et al., 2018

Elaboración: Propia

En 2010 se observó un incremento considerable en la extensión de la ciudad, lo cual motivó a la Municipalidad de Cuenca a formular un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) con el propósito de gestionar y estructurar el crecimiento urbano. Cuenca sigue expandiéndose, especialmente hacia el oeste, subrayando la necesidad de regular los procesos de expansión (Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2014).

Es importante destacar que Cuenca ha desarrollado siete planes de ordenamiento a lo largo de su historia. El primer plan se remonta a su fundación en 1942, mientras que el más reciente fue completado en el año 2022, a continuación, se presenta un desglose detallado de cada uno de estos planes junto con su fecha de publicación.

Basado en las tasas de crecimiento registradas en los censos de 1990-2001 y 2001-2010, se observó un notable aumento en las parroquias rurales durante el último período, mientras que en las parroquias urbanas este índice disminuyó. En los dos últimos períodos, los cambios en las tasas de crecimiento poblacional fueron relativamente moderados.

Por lo tanto, al realizar análisis y estudios subsiguientes, es fundamental tener en cuenta que la tendencia de crecimiento de la población de la ciudad tiende a estabilizarse en torno al 2%

Tabla 2-1 Tasa de crecimiento del cantón Cuenca, parroquias urbanas y rurales

Periodo Censal	Cantón Cuenca (%)	Parroquias Urbanas (%)	Parroquias Rurales (%)
1950 - 1962	1.30%	3.50%	0.02%
1962 - 1974	3.38%	4.67%	2.30%
1974 - 1982	3.25%	4.83%	1.54%
1982 - 1990	2.34%	3.13%	1.30%
1990 - 2001	2.14%	3.26%	0.28%
2001 - 2010	2.15%	2.01%	2.40%

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

Elaboración: Propia

Tras analizar los indicadores generales, se evaluó el aumento de la población en las 13 parroquias rurales periféricas a la ciudad. La tabla 5 muestra que la mayoría de estas comunidades han experimentado un crecimiento poblacional positivo entre 1990 y 2010. Este aumento poblacional se clasifica en tres categorías: alto, que supera el 2%; bajo, que varía entre 0.1% y 1.9%; y decrecimiento, con una variación poblacional negativa inferior al 0%.

Terraza. (2014) destaca la importancia de este estudio al ofrecer una visión detallada de las dinámicas demográficas regionales. Su análisis permite discernir las tendencias poblacionales de cada parroquia, incluyendo el aumento o disminución de habitantes, así como cuantificar la magnitud de estos cambios. Además, facilita la identificación de comunidades que han experimentado un significativo desarrollo urbano.

Como consecuencia de lo anterior, es evidente que el crecimiento de la población está inextricablemente vinculado al crecimiento de la ciudad. En el censo de 1990, solo se identificaba una parroquia rural con una población superior a los 15,000 habitantes, que es El Valle. En el censo de 2010, esta cifra se incrementó a cuatro parroquias rurales con más de 15,000 habitantes: El Valle, Ricaurte, Baños y Sinincay.

Tabla 2-2 Crecimiento demográfico de las parroquias rurales del Cantón Cuenca

Parroquias	1990 - 2001 (%)	2001 - 2010 (%)	Crecimiento
Baños	-0.60%	3.60%	Alto Crecimiento
Checa	-2.30%	0.20%	Bajo Crecimiento
Chiquintad	-0.80%	1.90%	Bajo Crecimiento
El Valle	2.40%	3.00%	Alto Crecimiento
Llacao	3.60%	2.00%	Alto Crecimiento
Nulti	2.90%	0.70%	Decrecimiento
Paccha	-2.50%	0.50%	Bajo Crecimiento
Ricaurte	2.60%	3.70%	Alto Crecimiento
San Joaquín	0.00%	4.20%	Alto Crecimiento
Sayausi	-0.10%	2.60%	Alto Crecimiento
Sidcay	-1.50%	1.60%	Bajo Crecimiento
Sinincay	-1.90%	2.50%	Alto Crecimiento
Turi	2.00%	3.30%	Alto Crecimiento

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

Ricaurte destaca, en particular, como una parroquia cuya cabecera parroquial se encuentra prácticamente fusionada con la ciudad de Cuenca, al ubicarse al norte del río Machángara. Además, presenta escasas limitaciones para su crecimiento urbano. En la actualidad, Ricaurte figura como una de las parroquias con el índice poblacional más elevado (Terraza et al., 2014).

La mayor concentración de población en las parroquias se traduce en un aumento en la dinámica social. Por lo tanto, se justifica plenamente la investigación llevada a cabo en la zona periurbana de la parroquia Ricaurte. Como se ha mencionado previamente, a lo largo de décadas, esta área ha desempeñado un papel crucial en términos demográficos generando un dinamismo socioeconómico y cultural, entre otros aspectos.

En esta área, se encuentran diversos usos de suelo, especialmente en términos comerciales y de servicios, lo que subraya la importancia de realizar un estudio de su dinámica y la cantidad de unidades presentes en un entorno predominantemente rural.

Para entender a fondo la evolución de la ciudad de Cuenca y su entorno, es fundamental examinar el fenómeno del "Uso y Ocupación del Suelo Urbano". En 1950, esta área de influencia se limitaba a unas 850 hectáreas, pero a lo largo de las décadas, experimentó un crecimiento exponencial. Para ser precisos, en 1990, la extensión había aumentado considerablemente a 5500 hectáreas, y para el año 2010, había alcanzado un asombroso total de 10,590 hectáreas (Hermida, 2018).

En esta extensa zona de influencia se distinguen áreas consolidadas y otras en proceso de consolidación, que incluyen amplias extensiones de terreno que abarcan desde cabeceras parroquiales hasta sectores con potencial para convertirse en núcleos poblacionales. Tras considerar este aspecto crítico, es fundamental realizar un análisis exhaustivo del desarrollo de la expansión urbana de Cuenca.

En este contexto, se delimita el área de investigación para obtener una comprensión completa de su contexto territorial. Esto implica entender cómo la ciudad interactúa con su entorno y las múltiples dinámicas que afectan su expansión. Cabe señalar que la expansión urbana en Cuenca no sigue patrones estrictos y definidos, si no que su crecimiento ha sido continuo y disperso, dando lugar a una huella urbana extensa que se extiende hacia lo que se denomina la zona periurbana.

Esta área se encuentra en una posición intermedia entre lo puramente urbano y lo rural, sin estar completamente definida por uno u otro ámbito (Terraza et al., 2014). Para una mejor comprensión de estos conceptos y su impacto en Cuenca, la siguiente imagen ofrece una representación más detallada de la distinción entre lo urbano, lo periurbano y lo rural en el contexto de esta ciudad. (ver figura 2-9).

Uno de los elementos preponderantes en la expansión urbana se relaciona con el aumento de la población en la última década, este incremento poblacional no solo se debe a un crecimiento natural, sino también a un flujo constante de inmigración, particularmente por parte de jubilados y pensionistas.

Terraza et al. (2014) señalan que el incremento demográfico ha generado una alta demanda de suelo urbano, resultando en una disponibilidad limitada y un aumento significativo en su valor. Como consecuencia, ha surgido un desplazamiento hacia las zonas periurbanas, donde se han establecido conurbaciones que gradualmente se han consolidado en unidades funcionales.

Para Ortiz (2019), en las áreas periurbanas existe una contradicción notable: aunque el costo del suelo es considerablemente más bajo que en el centro urbano, el costo para proveer y mantener servicios básicos es significativamente más alto.

Este equilibrio entre costos más bajos de adquisición de terreno y los gastos incrementados en infraestructura y servicios es un factor clave en la configuración de estas zonas periurbanas, que se han convertido en destinos atractivos para aquellos que buscan vivir en las cercanías de la ciudad sin incurrir en los costos exorbitantes asociados con el suelo urbano en el centro de Cuenca.

2.5 Situación actual y configuración del periurbano

Al analizar la expansión urbana en Cuenca, es evidente que los cambios históricos y la evolución de la morfología urbana han tenido un impacto profundo en la situación actual, especialmente en la configuración del periurbano. La expansión de la ciudad no ha sido un proceso homogéneo; en lugar de eso, ha estado marcado por hitos históricos específicos y por una serie de transformaciones en la estructura física y funcional de la ciudad.

Históricamente, el crecimiento de Cuenca se concentró alrededor de su centro histórico, con una expansión gradual hacia las áreas adyacentes. Sin embargo, en las últimas décadas, se ha observado un desplazamiento hacia la periferia, impulsado por factores como el crecimiento demográfico, la necesidad de nuevos espacios residenciales y comerciales, y la construcción de infraestructuras de transporte. Este crecimiento ha llevado a una reconfiguración del periurbano, que ahora presenta una mezcla de áreas residenciales, comerciales e industriales.

Uno de los efectos más visibles de esta expansión es la fragmentación del paisaje periurbano, donde se pueden encontrar tanto nuevos desarrollos urbanísticos como zonas agrícolas y áreas naturales. Este mosaico de usos de suelo ha generado desafíos en términos de planificación y gestión urbana, ya que la coexistencia de diferentes actividades puede llevar a conflictos de uso del suelo y a problemas ambientales.

Además, la expansión ha provocado una presión creciente sobre los recursos naturales, como el agua y la tierra, lo que plantea la necesidad de estrategias sostenibles para manejar el crecimiento urbano.

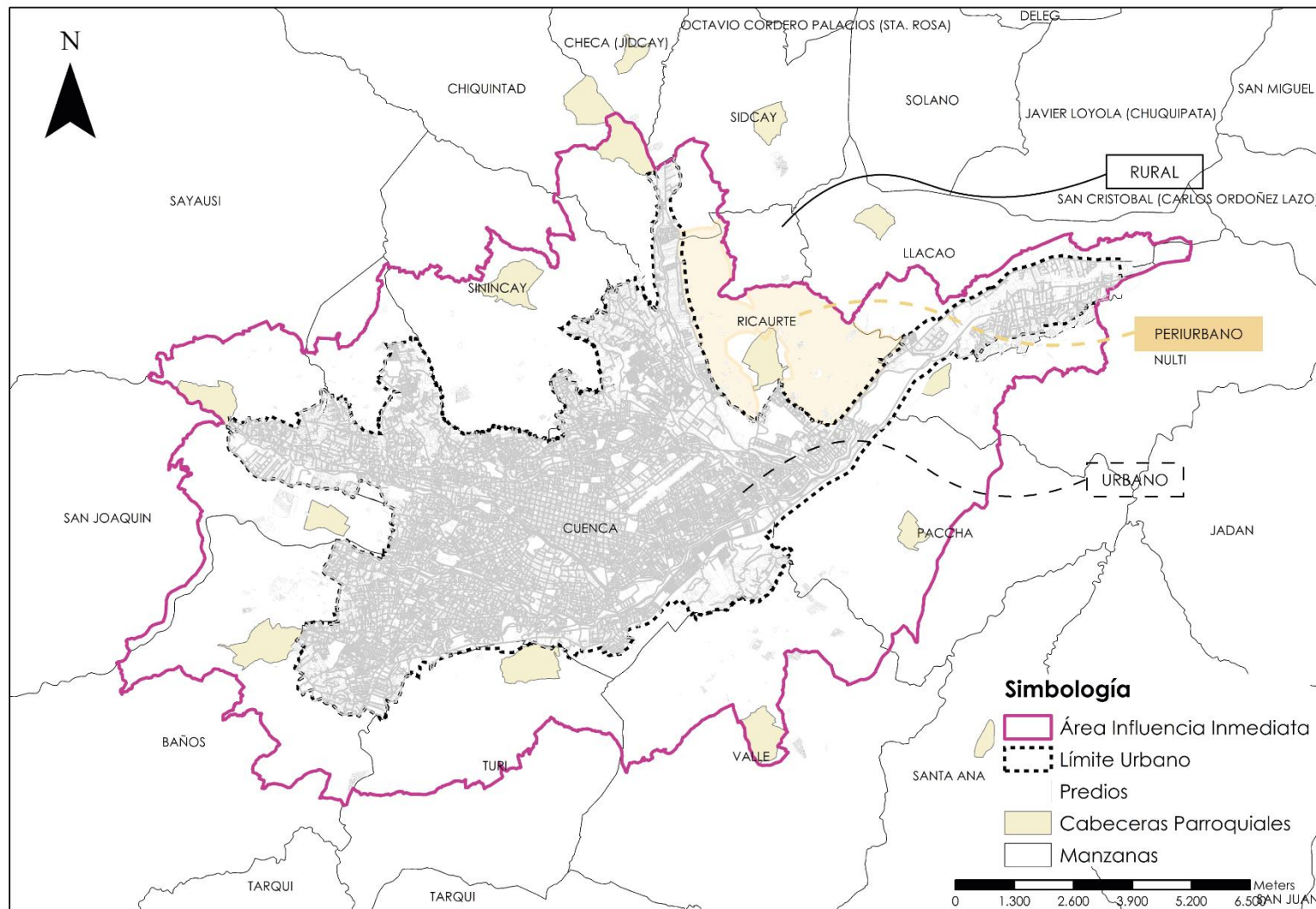
La situación actual del periurbano en Cuenca también se caracteriza por una creciente diversificación de actividades económicas. Las nuevas centralidades comerciales, por ejemplo, han modificado la dinámica económica y social del área, proporcionando empleo y servicios a la población local.

Esto ha resultado en una descentralización de las funciones urbanas, con una menor dependencia del centro histórico y una mayor autonomía de los nuevos barrios periféricos. Sin embargo, este proceso de descentralización también ha revelado desigualdades en la distribución de servicios e infraestructuras, con algunas áreas periféricas que aún carecen de acceso adecuado a estos recursos.

Además, los cambios en la morfología urbana han tenido implicaciones importantes para la movilidad y el transporte. La expansión hacia el periurbano ha aumentado las distancias de viaje y ha generado una mayor demanda de transporte privado, lo que a su vez ha contribuido a problemas de congestión y contaminación. En respuesta, se han implementado proyectos de infraestructura, como nuevas vías y sistemas de transporte público, aunque aún queda mucho por hacer para mejorar la conectividad y accesibilidad en toda la región.

En resumen, los cambios históricos y la evolución de la morfología urbana han dado forma a la situación actual del periurbano en Cuenca, con efectos significativos en la configuración del paisaje, la dinámica económica y social, y los desafíos ambientales y de infraestructura. Este análisis destaca la necesidad de una planificación urbana integral que aborde no solo los aspectos históricos y morfológicos, sino también las realidades contemporáneas y futuras de la ciudad. Es crucial que las políticas y estrategias de desarrollo urbano sean inclusivas y sostenibles, asegurando un crecimiento equilibrado y equitativo que beneficie a todos los habitantes de Cuenca

Figura: 2-9 Zona urbana, rural y periurbano de la ciudad de Cuenca.



Fuente: GAD Municipal de Cuenca, 2015

Elaboración: Propia

2.6 Demografía:

Desde la colonia hasta mediados del siglo XX, la ciudad de Cuenca ha crecido gradualmente, según los registros de 1885, la población rondaba los 30.000 habitantes, sin embargo, la ciudad experimentó un aumento significativo en 1950 cuando se realizó el primer censo oficial, lo que marcó un hito importante ya que, en ese momento, había alrededor de 50,000 personas viviendo en la ciudad. La cantidad de habitantes en Cuenca ha crecido., llegando en los últimos años a un notable aumento que ha llevado a la ciudad a tener 330,000 habitantes, superando los 50,000 habitantes iniciales.

La evolución demográfica de Cuenca en relación con su expansión territorial es evidente gracias a los datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo. En 1950, el cantón Cuenca tenía una población de 39,983 personas, lo que significa una densidad de población de 47 personas por hectárea y para el año de 1990, la población había aumentado significativamente a 198,390 personas, pero todavía tenía una densidad poblacional de 36 personas por hectárea.

Comparando las cifras de hace 40 años con las estadísticas actuales, la población ha aumentado significativamente en casi cinco veces, destacando que entre los años 1962 y 1982 se experimentaron las tasas de crecimiento más altas con un 3.38% y un 3.25% respectivamente, es importante mencionar que los datos demográficos están disponibles a partir

del año 1950, dado que en décadas anteriores solo se contaban con estimaciones.

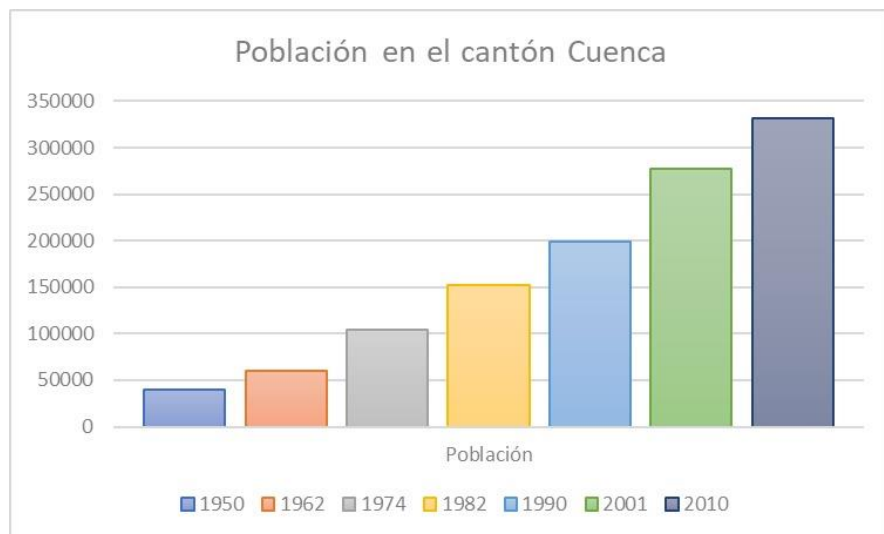
Tabla 2-3 Evolución de la ciudad de Cuenca entre los años censales 1950-2010

Evolución de Cuenca en los años 1950 - 2010				
Año	Superficie (ha)	Población	Fuente	Densidad (hab/ha)
1950	850	39983	1er censo municipal	47
1962	1550	60402	2do censo municipal	33
1974	2500	10447	3er censo censal	40
1982	3900	152406	4to censo censal	39
1990	5500	19839	5to censo censal	36
2001	6043	277374	6to censo censal	46
2010	7059	331881	7mo censo censal	47

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

Elaboración: Propia.

Figura: 2-10 Evolución de la ciudad de Cuenca entre los años censales 1950-2010



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

Elaboración: Propia.

Las implicaciones sociales y económicas del crecimiento demográfico son significativas y multifacéticas, y juegan un papel crucial en la configuración de las centralidades comerciales. A continuación, se destacan algunas de las principales implicaciones encontradas en el documento:

2.6.1 Implicaciones sociales del crecimiento demográfico

Interacción social y cohesión comunitaria: Las centralidades comerciales no solo actúan como puntos de compra y venta, sino también como lugares donde las personas se reúnen, interactúan y construyen relaciones sociales. Esto es especialmente crucial en áreas periurbanas donde las redes comunitarias pueden ser menos densas.

Mejora de la imagen y atractivo del área: La presencia de centralidades bien desarrolladas puede transformar la percepción de un área. En la parroquia Ricaurte, la mejora de los servicios y la infraestructura ha hecho que la parroquia sea más atractiva para nuevos residentes, lo que se refleja en el aumento de inversiones en bienes raíces y la apertura de nuevos negocios.

2.6.2 Implicaciones económicas del crecimiento demográfico

Generación de empleo: La concentración de actividades económicas en las centralidades genera una demanda constante de mano de obra. Por ejemplo, en Ricaurte, aproximadamente el 30% de los empleos locales están directamente relacionados con actividades en las centralidades.

Diversificación de actividades económicas: El crecimiento demográfico impulsa la diversificación de actividades económicas. En Cuenca, la expansión urbana ha llevado a una mezcla de áreas residenciales, comerciales e industriales, lo que genera empleo y servicios para la población local.

2.6.3 Impacto del crecimiento demográfico en la configuración de centralidades comerciales

El crecimiento demográfico en las parroquias rurales de Cuenca ha llevado a un aumento en la dinámica social y económica. Por ejemplo, en la parroquia Ricaurte, la concentración de población ha generado un dinamismo socioeconómico significativo, transformando áreas predominantemente rurales en zonas con un alto grado de centralidad comercial.

El crecimiento demográfico tiene profundas implicaciones sociales y económicas que influyen en la configuración de centralidades comerciales que, a su vez, desempeñan un papel crucial en el desarrollo económico y social de las áreas periurbanas, facilitando la cohesión social, generando empleo y mejorando la infraestructura y los servicios disponibles para la comunidad.

2.7 Procesos territoriales, relaciones y patrones para la generación de centralidades.

Uno de los procesos territoriales que han dado paso a la generación de estas centralidades se debe a que, aunque las cabeceras parroquiales se sitúan en las periferias y se consideran áreas rurales desde el punto de vista administrativo (PDOT), el suelo es designado como urbano.

En un principio estas cabeceras parroquiales funcionaban de manera autónoma y estaban desconectadas del crecimiento de Cuenca, no obstante, al estudiar su patrón de expansión, se evidencia que la mancha urbana de Cuenca ha ido progresivamente integrando estos núcleos, lo que ha generado una urbanización continua.

El fenómeno de expansión urbana en Cuenca se debe en gran medida a las infraestructuras viales que conectan las cabeceras parroquiales con el núcleo urbano, actuando como "expansores urbanos" y orientando el crecimiento en direcciones específicas.

Tanto las cabeceras parroquiales como las vías que las conectan han sido fundamentales en el patrón de crecimiento y desarrollo urbano de Cuenca. Además, la disponibilidad y acceso a infraestructuras y servicios en el periurbano, como transporte, servicios de salud y otros servicios públicos, han contribuido a esta expansión.

El principal flujo de pasajeros hacia Cuenca proviene de las parroquias rurales circundantes y sus cabeceras parroquiales. Según datos de la Unidad de Tránsito y Transporte de la Municipalidad (2011), aproximadamente el 48% de los viajes que se originan en las parroquias tienen como destino la zona central de la ciudad. Esto refleja la importancia de las conexiones viales y de servicios en el crecimiento urbano y en la dinámica de movilidad de Cuenca.

2.8 Caracterización del área de estudio

Tras un análisis detenido de la expansión de Cuenca hacia sus zonas periurbanas, se hace necesario realizar una cuidadosa selección del área de estudio. Este proceso de selección se basa en la evaluación de diversos factores y condiciones que definen este lugar.

2.8.1 Antecedentes históricos

La parroquia de Ricaurte se localiza en la provincia del Azuay, al noreste del Cantón Cuenca. Su cercanía al área urbana la posiciona como una zona de expansión de la ciudad (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT, p.12). Ricaurte destaca por ser una de las parroquias más extensas en el sector periurbano de la ciudad de Cuenca, abarcando una superficie de 1364,74 hectáreas (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Ricaurte, 2019), y juega un rol significativo en el contexto periurbano de la ciudad.

Figura: 2-11 Ubicación del área de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia

Geográficamente, Ricaurte limita al norte con la parroquia Sidcay, al sur con la Ciudad de Cuenca, al este con la parroquia Llacao, y al oeste con la ciudad de Cuenca (Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Ricaurte, 2019). Esta parroquia comprende una zona urbana con su centro parroquial y un total de 39 barrios, de los cuales 25 son de naturaleza urbana y los restantes 14 son de carácter rural.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) del año 2010, la población total alcanzaba los 19.361 habitantes en 2011, con una estimación aproximada de 23.176 habitantes para 2015, incluyendo 1.797 habitantes en su centro parroquial. Es relevante señalar que, en las dos últimas décadas, su área urbana ha experimentado un notable crecimiento en comparación con otras zonas periféricas.

En cuanto a la composición demográfica, el 52.23% de la población corresponde a mujeres y el 47.76% a hombres. Se observa una notable presencia de población joven, comprendida desde recién nacidos hasta los 29 años de edad. Este crecimiento demográfico subraya la necesidad de crear nuevas oportunidades laborales, así como mejorar los servicios de salud y educación, dado el impacto directo de esta población en la estructura socioeconómica de la parroquia.

La distribución de uso de suelo en Ricaurte está dominada por tres categorías principales: vivienda, cultivo y comercio de las cuales el comercio se concentra mayormente en las vías principales de la parroquia.

Aunque una parte significativa del suelo se dedica a actividades agrícolas, gradualmente se están aprovechando oportunidades para desarrollar nuevas áreas residenciales como urbanizaciones, lotizaciones y condominios. Este fenómeno está contribuyendo a la pérdida de la identidad rural del centro parroquial llevándola a adquirir características periurbanas.

Debido a su ubicación geográfica y relieve, la parroquia de Ricaurte exhibe una topografía variada que abarca dos pisos climáticos distintos. El primer nivel corresponde al clima templado interandino, abarcando la mayor parte del área y caracterizado por condiciones secas y cálidas, acompañadas de vientos y precipitaciones moderadas. El segundo nivel climático se localiza en el norte y noreste de la parroquia, y se distingue por tener dos estaciones claramente diferenciadas: un invierno con lluvias abundantes y un verano con vientos secos.

La parroquia es accesible desde la Panamericana Norte, específicamente desde el sector Machángara, y a través de la avenida 25 de marzo, que proporciona una conexión directa hacia el sur con el Parque Industrial, ambas vías son vitales para el tráfico vehicular ya que abarca el transporte público urbano, vehículos particulares y transporte pesado. El transporte público también se brinda mediante la línea Troncal 100, que recorre de norte a sur desde Ricaurte hasta Baños, y viceversa. Además, el tranvía Cuatro Ríos, que ya se encuentra operando, brinda asistencia a la parroquia manteniendo a Ricaurte bien conectada con la ciudad y su entorno.

2.9 Definición del límite del área de estudio.

2.9.1 Reconocimiento del asentamiento

Este proceso de reconocimiento del asentamiento está enfocado principalmente en la identificación de elementos importantes para la definición de los límites del área de estudio por lo que no solo son tomados en cuenta los rasgos naturales, sino también se incorporan elementos artificiales tales como: hitos, caminos peatonales, carreteras principales e intersecciones, los cuales sirven como puntos de referencia que facilitan la orientación, permitiendo identificar con precisión los límites y puntos de referencia del área de estudio.

2.9.2 Propuesta de delimitación

2.9.2.1 Delimitación del área de estudio

Para la delimitación del área de estudio, se establecieron cuatro unidades espaciales que rodean la cabecera parroquial de Ricaurte, excluyendo la zona rural ubicada al norte y al sur, adyacente a la parroquia Machángara. Esta delimitación estratégica se basa en un recorrido de campo exhaustivo y un análisis detallado de las características del entorno.

La delimitación se enfoca específicamente en la región periurbana que rodea al centro parroquial de Ricaurte.

Al centrar el análisis en esta área periurbana, se excluye tanto el núcleo urbano del centro parroquial como las áreas rurales circundantes. Esta elección se fundamenta en la necesidad de comprender cómo las centralidades comerciales y de servicios se desarrollan en un área que se sitúa entre el núcleo urbano y el ámbito rural, proporcionando una perspectiva única sobre las dinámicas y los procesos que tienen lugar en esta zona intermedia.

2.9.2.2 Relación con las vías principales y conexiones comunitarias

La selección del área periurbana es crucial para el análisis debido a su relación directa con las principales vías de acceso que conducen al centro parroquial de Ricaurte, así como su conexión con otras comunidades cercanas. La delimitación permite un enfoque detallado en cómo las centralidades comerciales y de servicios se configuran en relación con las vías principales que conectan diferentes zonas. Este enfoque no solo ayuda a comprender la dinámica interna del periurbano, sino que también facilita el análisis de cómo la expansión urbana y las conexiones comunitarias influyen en el desarrollo de centralidades.

2.9.2.3 Contribución a los objetivos de la investigación

Objetivo principal: La delimitación al área periurbana ofrece un marco específico y relevante para examinar la formación y evolución de centralidades comerciales y de servicios en esta región particular. Al enfocarse en el periurbano, se pueden identificar patrones y tendencias que son esenciales para comprender el impacto de la expansión urbana en el desarrollo de estas centralidades.

Objetivos específicos:

La delimitación del periurbano permite la elaboración de un marco conceptual y metodológico adaptado a las características particulares de esta área. Este marco es crucial para abordar los cambios en los usos del suelo y su impacto en el desarrollo de centralidades comerciales y de servicios.

Al concentrarse en el periurbano, se facilita la identificación y análisis de procesos territoriales específicos, tales como la expansión urbana y sus efectos sobre el entorno. Este enfoque permite una comprensión más profunda de cómo los cambios en el uso del suelo y la urbanización afectan la configuración territorial.

El enfoque en el periurbano permite una evaluación detallada de cómo se configuran las centralidades comerciales y de servicios, especialmente en relación con las vías principales y las proximidades al centro parroquial.

Este análisis es fundamental para entender la interacción entre el desarrollo urbano y las dinámicas comerciales y de servicios en el periurbano.

2.9.3 Hitos:

Hito N01: Ingreso al Conjunto Habitacional CICA a 5 metros de la vía principal a Checa. Coordenadas: -2.838847, -78.981917

Hito N02: Rio Checa - Sidcay a 150 metros de la vía principal a Biblián. Coordenadas: -2.836050, -78.973854

Hito N03: Intersección entre rio Checa - Sidcay y la vía principal a Biblián. Coordenadas: -2.842067, -78.973396

Hito N04: Calle S/N a 160 metros de la vía principal a Biblián. Coordenadas: -2.851359, -78.973950

Hito N05: Intersección entre el Cam a Sat. María y Calle S/N a 70 metros de la Capilla del Niño de las Divinas Misericordia. Coordenadas: -2.854244, -78.967271

Hito N06: Calle S/N a 317 metros de la vía Ricarte – El Guabo. Coordenadas: -2.851312, -78.968429

Hito N07: Intersección entre la vía Ricaurte – Llacao y Calle S/N. Coordenadas: -2.849937, -78.956482

Hito E01: Intersección de la Calle Julia Bernal y Calle S/N a 80 metros de la vía Panamericana Norte. Coordenadas: -2.861730, -78.936887

Hito E02: Vía Panamericana Norte a 215 metros de la Unidad Educativa American School. Coordenadas: -2.865561, -78.940727

Hito S01: Intersección Vía Panamericana Norte y Calle S/N. Coordenadas: -2.876863, -78.949810

Hito S02: Intersección Calle Julia Bernal y Sendero S/N. Coordenadas: 725628,17 - 9675280,43

Hito S03: Intersección Calle Lautaro Abad y Calle Alejandro Padilla frente a la Unidad Educativa Rosa de Jesús. Coordenadas: 725628,17 - 9675280,43

Hito S04: Intersección Calle del Subcentro de Salud y Calle S/N, frente al Subcentro de Salud de Ricaurte. Coordenadas: -2.859664, -78.961752

Hito S05: Intersección Calle Miguel Uzhca y Calle S/N a 112 metros del Arenal de Ricaurte. Coordenadas: -2.857246, -78.963137

Hito S06: Intersección Calle Miguel Uzhca, Calle Alfonso Marín y Calle La Paz. Coordenadas: -2.860211, -78.964881

Hito S07: Intersección Vía a Bibin y Calle S/N frente a la Fábrica de Tubos Rival. Coordenadas: -2.858095, -78.966439

Hito S08: Intersección Calle Eloy Monje y Calle Los Tronquitos. Coordenadas: -2.860522, -78.972591

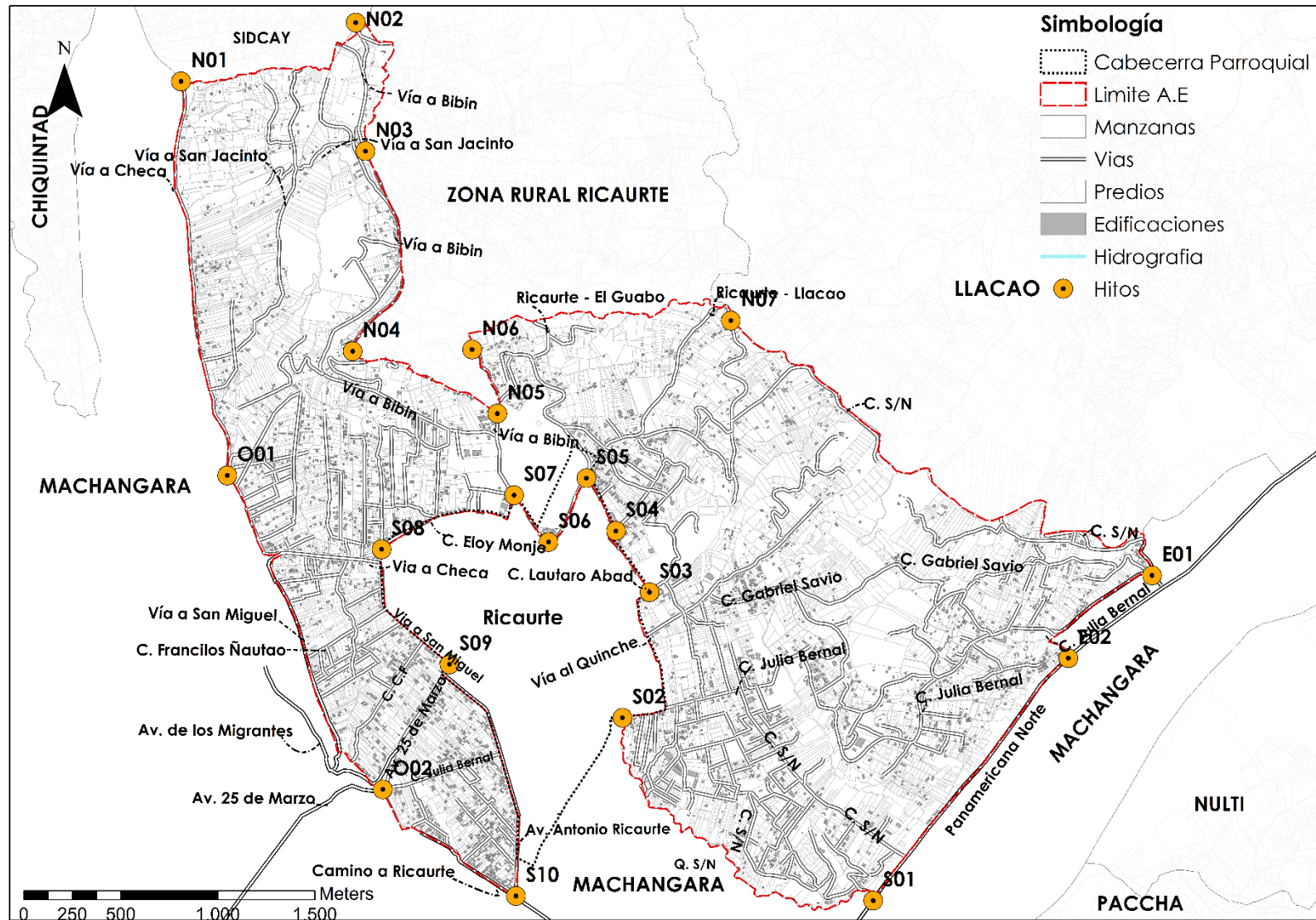
Hito S09: Intersección Vía a San Miguel y Calle 25 de marzo frente al Parque "Buena Esperanza". Coordenadas: -2.865916, -78.969481

Hito S10: Intersección Calle Antonio Ricaurte y Calle S/N. Coordenadas: -2.876794, -78.966314

Hito O01: Calle Julia Bernal a 5 metros de la Calle 25 de marzo. Coordenadas: -2.871679, -78.972429

Hito O02: Vía a Checa a 250 metros de la Av. De los Migrantes. Coordenadas: -2.857032, -78.979779

Figura: 2-12 Elementos destacados del área de estudio



Fuente y Elaboración: Propia

2.9.4 Conformación de unidades espaciales

- Importancia de definir unidades espaciales:
- **Comprensión dinámica:** Permite una mejor comprensión de las dinámicas locales y globales.
- **Categorizar e identificar:** Facilita la categorización e identificación de características y funciones específicas de cada unidad.
- Criterios para la Delimitación:
- **Límites naturales y vías principales:** Se utilizaron límites naturales y vías principales como criterios para delimitar las unidades espaciales, lo que asegura que las áreas definidas sean coherentes con características geográficas y de infraestructura relevantes.
- Contribución a la Estrategia Metodológica:
- **Categorización y relación:** La definición de unidades espaciales ayuda a categorizar cada unidad y analizar su interrelación, facilitando la identificación de centralidades y la evaluación de sus interacciones y roles dentro del área de estudio.

Para este estudio se seleccionó la parroquia Ricaurte, que cuenta con una población de 20,436 habitantes según el Censo Poblacional del año 2022, y abarca una extensión de 1,093.97 hectáreas, centrando el análisis en su área periurbana de 938.94 hectáreas.

Para este trabajo de titulación, se dividió esta zona en 4 sectores distintos, siendo crucial describir las particularidades de cada uno de ellos considerando sus diversas condiciones y superficies (Figura 2-12).

• Unidad espacial 1

Situada en la porción sureste del área de estudio, esta extensión abarca aproximadamente 234.69 hectáreas y se distingue por su marcada vocación agrícola en la que destaca la predominancia de suelos destinados a actividades agrícolas. Además de caracterizarse por la presencia de áreas boscosas contribuyendo a la diversidad ambiental de la región. En contraste, se observa una baja densidad de viviendas, resaltando así la predominante naturaleza agrícola y forestal de la zona.

• Unidad espacial 2

Ubicado en la zona este del asentamiento, el sector 2 abarca una extensión de 234.25 hectáreas y comparte similitudes con la unidad espacial 1 por la presencia de quebradas y áreas boscosas ya que en este contexto prevalece la coexistencia de suelo agrícola y evidencia la baja densidad de viviendas.

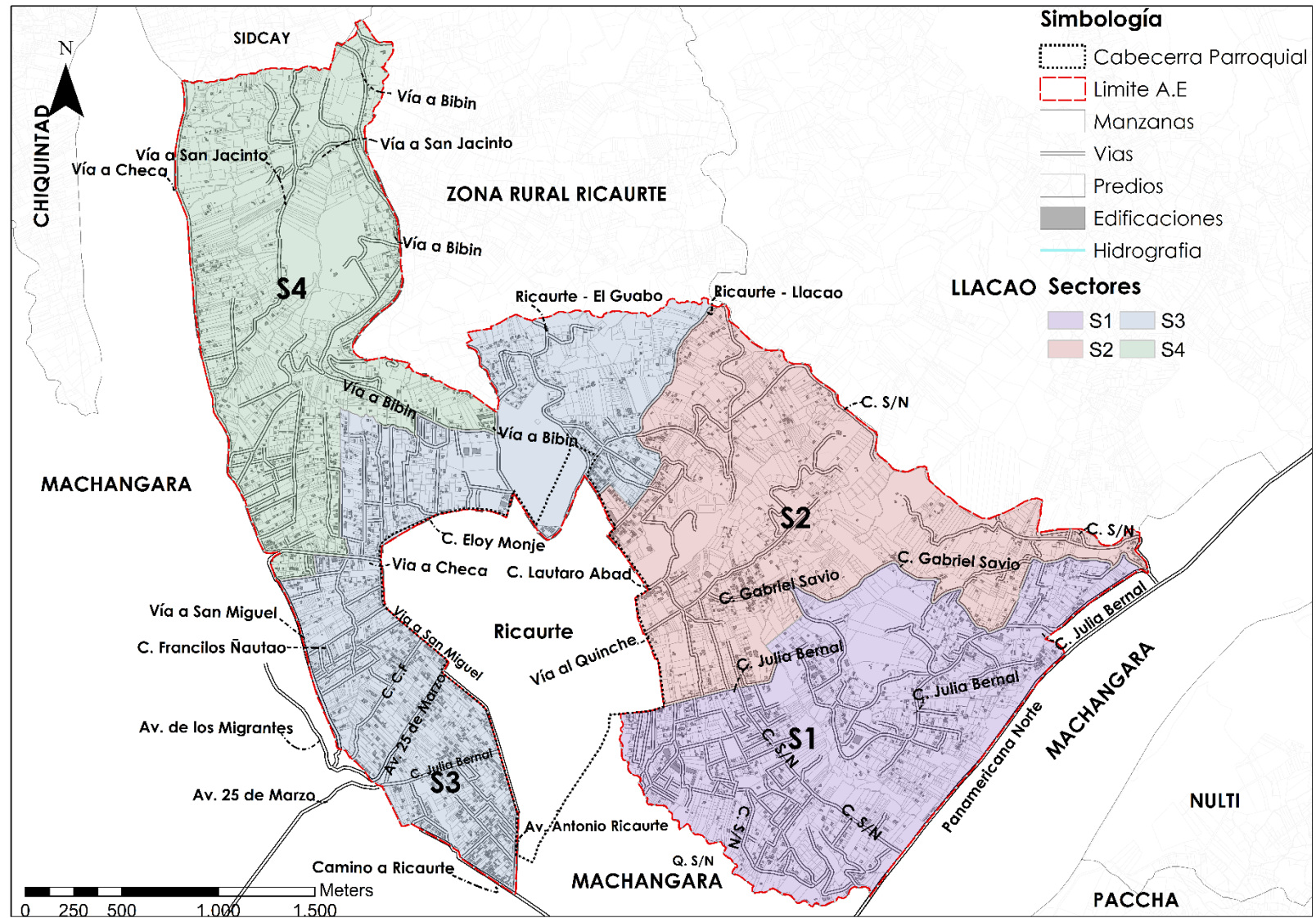
- Unidad espacial 3

La unidad 3 se encuentra en la zona sureste del asentamiento abarcando una extensión de aproximadamente 234.02 hectáreas. En gran medida, la vivienda emerge como la característica predominante en este sector siendo relevante destacar que en esta área se encuentran zonas designadas para uso industrial

- Unidad espacial 4

La unidad 4, ubicada en la zona noroeste del asentamiento y con una extensión de aproximadamente 235.98 hectáreas, se caracteriza por la presencia de áreas boscosas, este entorno planificado busca equilibrar cuidadosamente la coexistencia de elementos agrícolas y forestales, en contraste se observa una baja densidad de viviendas estratégicamente ubicadas a lo largo de la vía principal que conduce a Checa.

Figura: 2-13 División de unidades espaciales del área de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia

- **Amanzanamiento**

En el área de estudio, la subdivisión por manzanas se presenta como una necesidad al jugar un papel importante en la gestión de la información. Esta estrategia permite un procesamiento de datos más preciso al dividir sectores previamente identificados en áreas más pequeñas. Una manzana se define principalmente por la intersección de vías y se compone de predios como resultado de la subdivisión de terrenos por lo que en estas manzanas se pueden encontrar una variedad de usos del suelo.

Tabla 2-4 Número de manzanas por sectores.

Unidades espaciales	Manzanas	
	#	%
1	19	9.79%
2	43	22.16%
3	54	27.84%
4	78	40.21%
Total	194	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia,

2.10 Usos de suelo en el área de estudio.

En áreas en proceso de urbanización, es común observar una concentración de actividades comerciales y de servicios a lo largo de las principales vías y calles internas de las manzanas.

Debido a la falta de actualización del plano catastral se ha optado por realizar un estudio a nivel de frentes de manzana, considerado un método más confiable para registrar la disposición y agrupamiento de estas actividades en un entorno en constante cambio. Este enfoque será complementado con una ficha técnica que se incluirá como anexo al final de la investigación.

Para analizar adecuadamente la situación actual en el área de estudio, es esencial describir los diversos usos de suelo, buscando comparar la importancia relativa de los usos que no serán examinados detalladamente en esta investigación con aquellos que serán objeto de un análisis más profundo.

Para profundizar en el análisis de los usos del suelo, es crucial comprender cómo se desarrollan las ocupaciones en cada comunidad dentro del área de estudio, dado su estrecho vínculo con el crecimiento urbano. Humacata (2019) explica cómo la urbanización dispersa representa una evolución hacia estructuras más fragmentadas, proceso que promueve el desarrollo de los usos del suelo en las áreas periféricas.

Considerando estos aspectos, el punto de partida será analizar las tipologías, cantidad y ubicación de cada uno de los usos de suelo identificados en el área de estudio, que suman un total de 344. Se excluirán los relacionados con la vivienda, equipamientos, usos rústicos y especiales, debido a la necesidad de un análisis más detallado para estos casos. El objetivo central de este estudio es identificar áreas donde el desarrollo urbano ha provocado cambios significativos, particularmente el incremento de actividades comerciales y de servicios, dando lugar a la formación de concentraciones conocidas como centralidades.

El comercio ha tenido una influencia significativa en la configuración y evolución de las ciudades a lo largo de la historia. Más allá de su función básica de proveer bienes y servicios, el comercio también impulsa la inversión en infraestructura y mejora de servicios públicos. Además, genera ingresos a través de transacciones comerciales que pueden ser canalizados hacia proyectos de desarrollo urbano, contribuyendo así a la mejora del entorno y atrayendo a más residentes. Este proceso fomenta el crecimiento sostenible de las ciudades.

2.10.1 Clasificación: Tipos de usos de suelo

Dentro del área de estudio se desarrollan diversas actividades que afectan los usos del suelo, los cuales son de gran importancia y serán examinados según la metodología establecida. El objetivo es identificar y describir las centralidades que están emergiendo en el área de estudio.

En el contexto de este análisis, se ha introducido una clasificación de los usos de suelo en tres categorías diferentes, teniendo en cuenta las características y necesidades específicas del área de estudio.

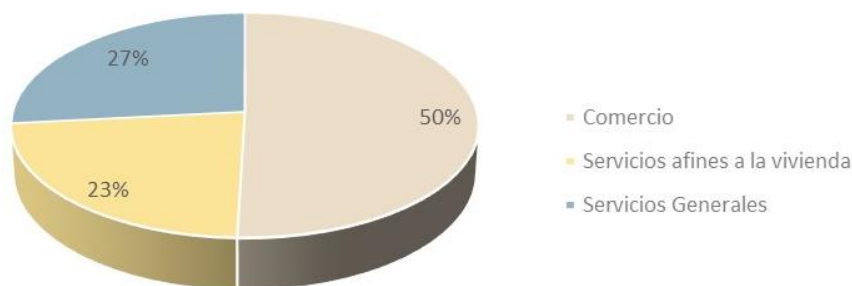
Esta clasificación de usos de suelo se presenta como un instrumento esencial para analizar cómo las actividades que tienen lugar en el asentamiento afectan la distribución espacial y funcional de la zona de estudio.

- Comercio o intercambio
- Servicios generales
- Servicios personales y afines a la vivienda

Así, se resalta que el 50% de los usos de suelo están dedicados a comercios, predominantemente localizados en la vía principal, lo que subraya las transformaciones ocurridas en el área de estudio.

Le siguen los servicios generales con un 27%, y los servicios complementarios a la vivienda, que abarcan el 23% restante del total del asentamiento, como se observa en la figura 2-13.

Figura: 2-14 Categorías de la clasificación de usos de suelo



Fuente y Elaboración: Propia

2.10.2 Localización de actividades comerciales y servicios.

En este estudio, se llevó a cabo una identificación de 108 establecimientos comerciales y 106 proveedores de servicios en la parroquia, distribuidos en 57 servicios generales y 49 servicios afines a la vivienda. Este análisis excluyó el núcleo central de mayor densidad y desarrollo, así como la zona rural de Ricaurte. (Ver Anexos B, C y D).

A continuación, se presenta una lista detallada de los establecimientos comerciales y de servicios que han sido identificados:

Se observa que la mayoría de comercios y servicios (generales y afines a la vivienda) se encuentran ubicados en la zona sureste y suroeste, a lo largo de las vías que conectan con el núcleo central de Ricaurte.

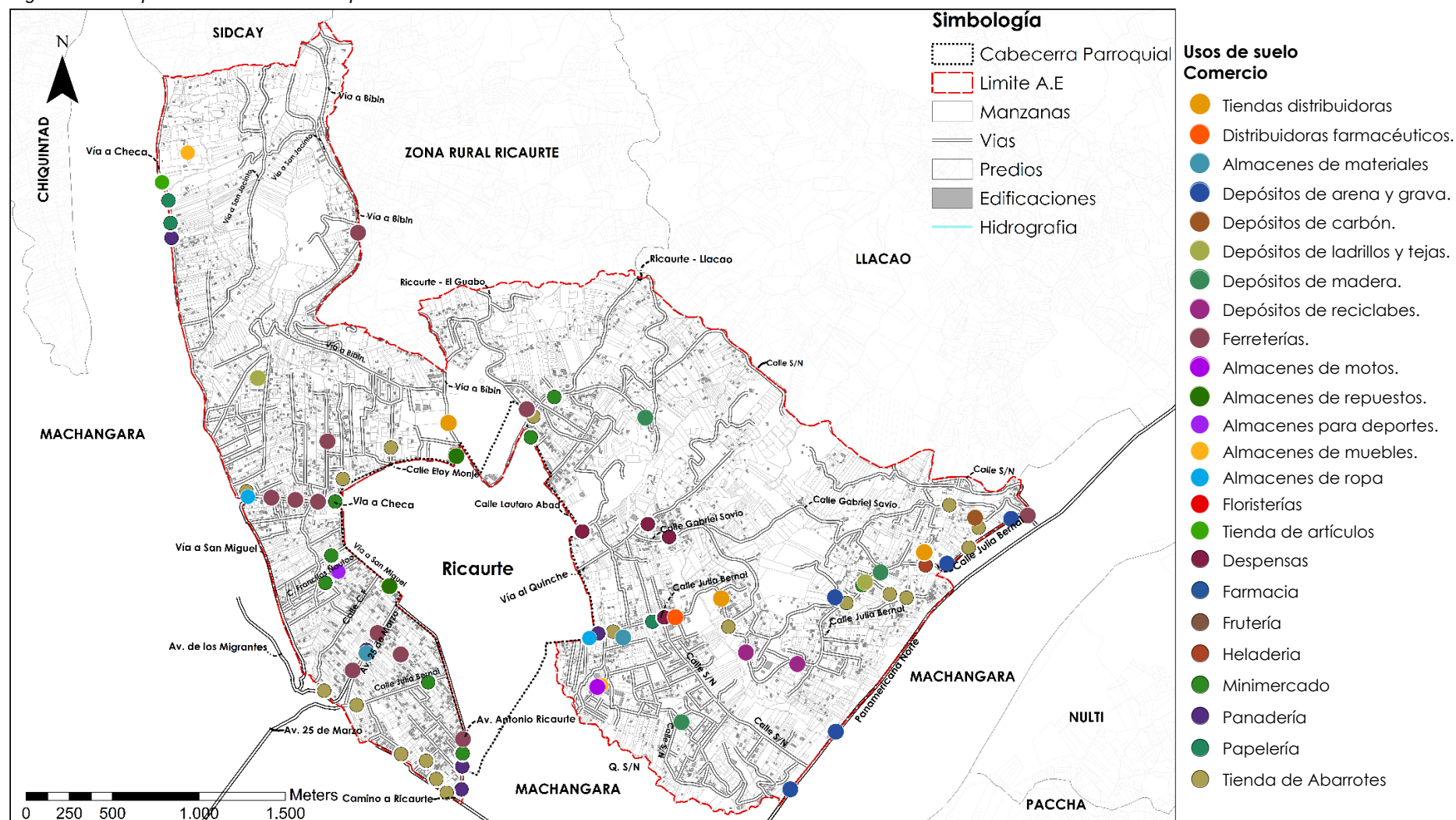
En la zona sur-oeste en las vías de primer y segundo orden, Camino a Ricaurte, vía a Checa y la Av. 25 de marzo, y en la zona sur-este junto al límite del área de estudio a lo largo de la vía Julia Bernal.

Los comercios predominantes son los de: tienda de abarrotes con 34 unidades, minimercados y ferreterías con 11 unidades cada uno. (ver figura 2-14).

Los servicios generales con mayor incidencia son los de: garaje y estacionamientos con 9 unidades, restaurantes con 8 unidades, bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda y salas de recesiones y de baile con 6 unidades cada una. (ver figura 2-15).

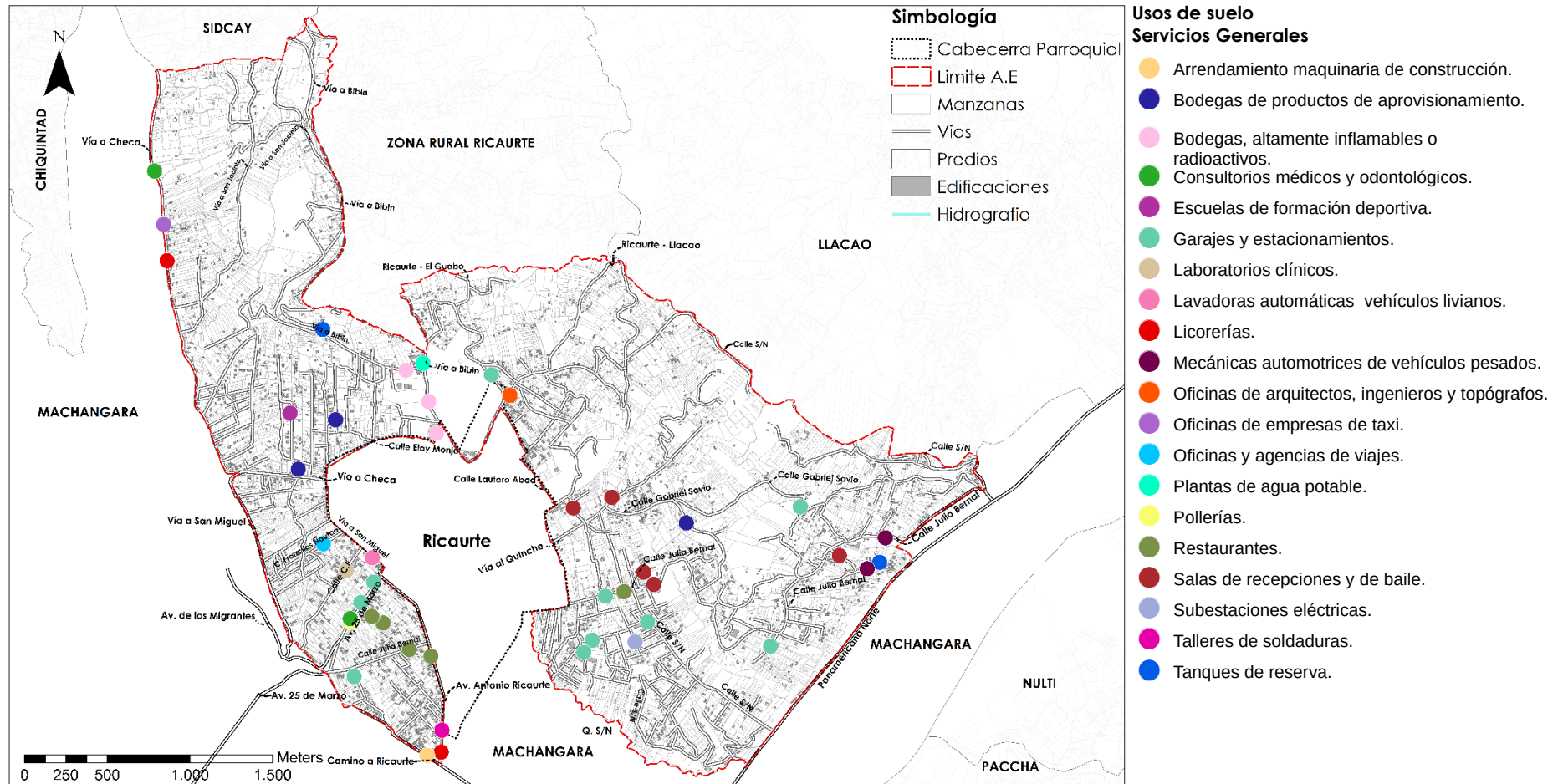
En cuanto a servicios afines a la vivienda predominan Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos con 23 unidades, canchas deportivas con 10 unidades, peluquerías y salones o locales de belleza y cabinas telefónicas con 4 unidades cada una. (ver figura 2-16).

Figura: 2-15 Mapa de usos de suelo de tipo comercio – Ricaurte



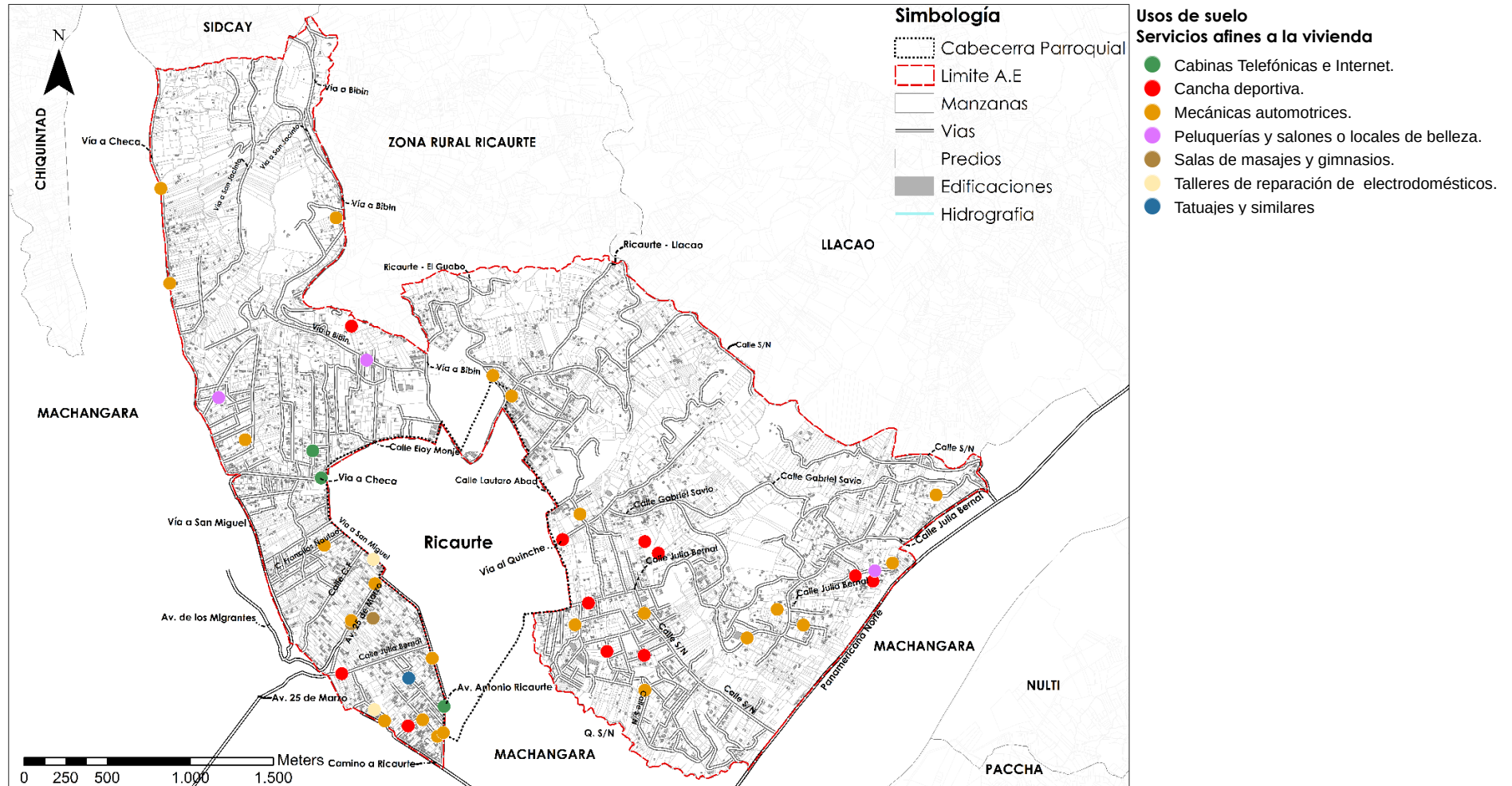
Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 2-16 Mapa de usos de suelo de tipo servicios generales – Ricaurte



Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 2-17 Mapa de usos de suelo de tipo servicios afines a la vivienda - Ricaurte

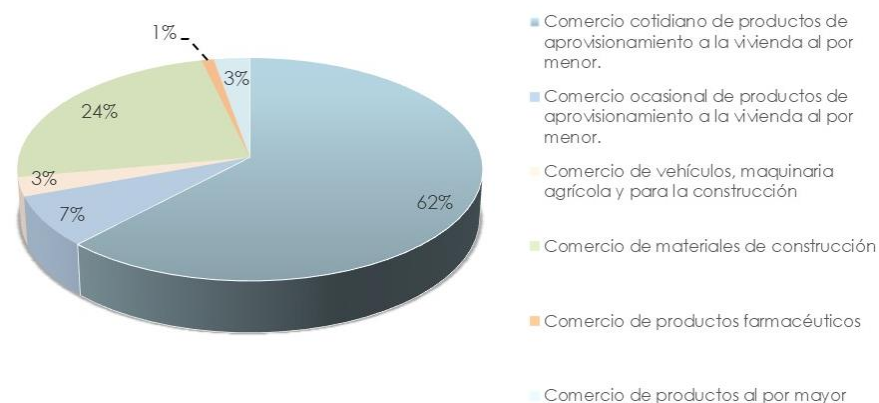


Fuente y Elaboración: Propia

2.11 Tipologías de establecimientos comerciales

A través de la de recopilación de información se ha logrado destacar la importancia del comercio cotidiano, el mismo que representa cerca del 74% del panorama global. (ver anexo B)

Figura: 2-18 Tipologías de establecimientos comerciales



Fuente y Elaboración: Propia

2.11.1 Comercio cotidiano o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

Se han registrado un total de 67 unidades de uso de suelo dedicadas al comercio de abastecimiento cotidiano, siendo la tienda de abarrotes la más frecuente con aproximadamente el 50.75%.

Por otro lado, las fruterías y heladerías apenas representan un índice inferior al 2% (Tabla 2-5).

Tabla 2-5 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio cotidiano o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Usos	# Unidades	%
Tienda de Abarrotes	34	50.75%
Frutería	1	1.49%
Heladería	1	1.49%
Minimercado	11	16.42%
Papelería	6	8.96%
Despensas	4	5.97%
Farmacia	2	2.99%
Panadería	8	11.94%
Total	67	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

El comercio cotidiano engloba a los establecimientos comerciales que ofrecen productos y servicios fundamentales para el día a día de las personas en una comunidad o área específica. Estos lugares son puntos de adquisición de artículos esenciales como alimentos, productos de higiene personal, artículos de limpieza y otros bienes de uso común

La existencia de estos establecimientos subraya su relevancia en el entorno local al cumplir un papel crucial en la provisión de productos esenciales para la vida diaria de los residentes, es fundamental analizar la estructura y las interacciones de estos establecimientos en relación con el uso del suelo para comprender la oferta comercial y el comportamiento del mercado en el área de estudio.

Se observa que las tiendas de abarrotes están dispersas por toda la zona, con una concentración notable a lo largo de la vía a Checa, la calle 25 de marzo y la vía a Ricaurte en la zona suroeste, y en la zona sureste a lo largo de la calle Julia Bernal (Figura 2-18).

Este patrón de distribución sugiere que estos comercios están estratégicamente ubicados para satisfacer la demanda en distintas partes del asentamiento, contribuyendo a la comodidad de los habitantes al evitar largas distancias de desplazamiento para abastecerse.

Es fundamental evaluar detenidamente la posición de estos comercios para asegurar que la oferta sea equitativa y accesible para todos los residentes, sin importar su ubicación geográfica.

2.11.2 Comercio ocasional o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor

Se ha logrado identificar y clasificar la presencia de ocho categorías distintas de unidades de uso de suelo en el área de estudio destacando los almacenes de muebles que constituyen un 37.50% del total de establecimientos en la zona, señalando una fuerte demanda local por mobiliario y productos afines.

Cercanos en términos de representación, observamos los almacenes de ropa abarcando el 25% del panorama comercial de la región sugiriendo una inclinación marcada hacia el consumo de prendas y accesorios en la comunidad. Asimismo, se evidencia la presencia de categorías adicionales, tales como floristerías, tiendas de artículos para el hogar y almacenes de equipos e implementos para deportes, cada una con un índice que se ubica por debajo del 15%, según se detalla en la tabla 2-6 que a pesar de su menor prevalencia desempeñan roles distintivos en la oferta comercial, atendiendo a necesidades específicas de diferentes segmentos de la población

Tabla 2-6 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

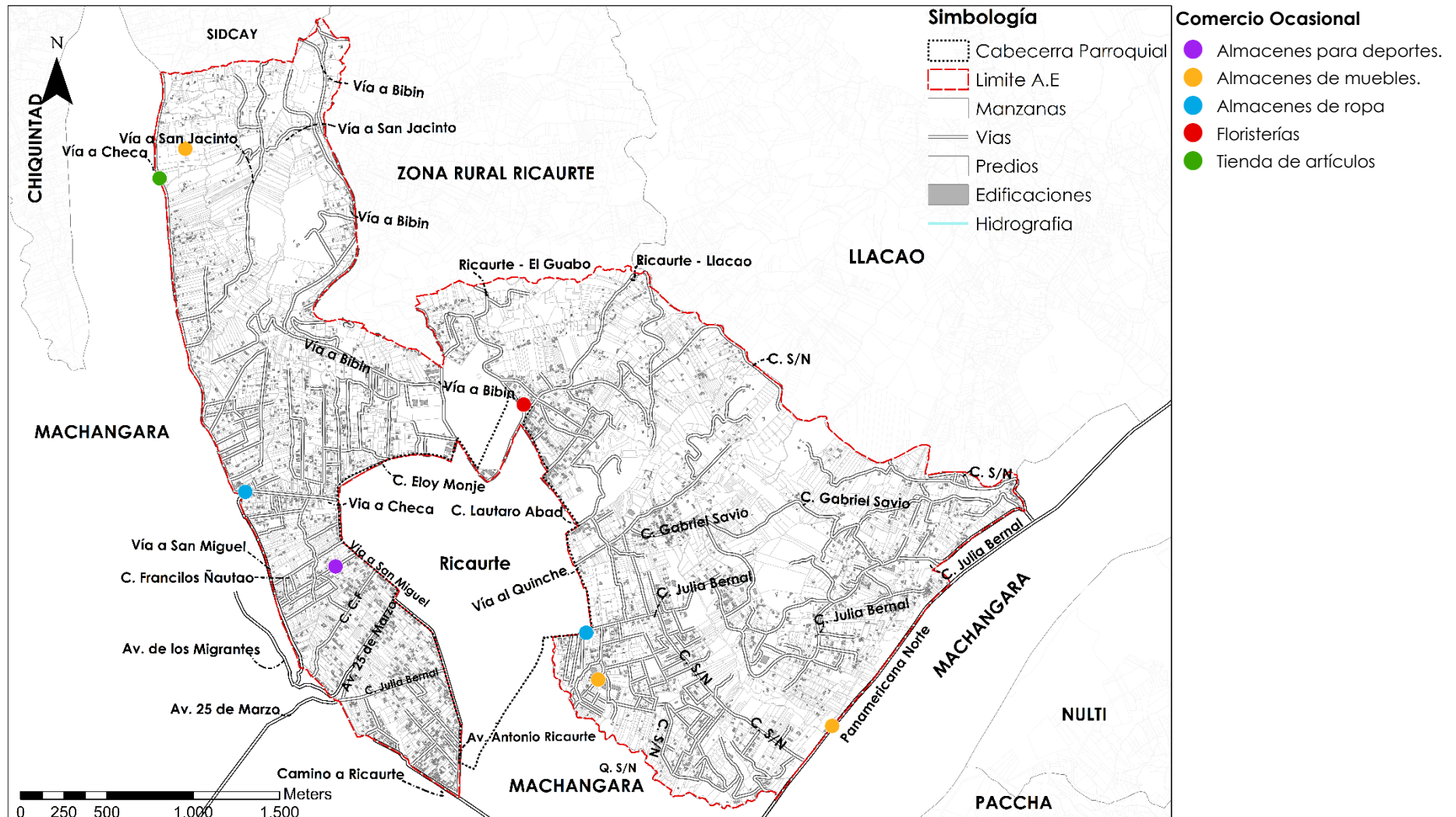
Usos	# Unidades	%
Almacenes de ropa confeccionada en general	2	25.00%
Almacenes de muebles.	3	37.50%
Floristerías y venta de plantas.	1	12.50%
Tienda de artículos para el hogar	1	12.50%
Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.	1	12.50%
Total	8	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

Al fijarnos en el análisis espacial, se destaca una peculiaridad, todas las categorías de uso de suelo se encuentran distribuidas de manera dispersa al suroeste en la vía Checa - San Miguel, al noroeste en la vía a Checa y al sureste en la Panamericana Norte, mientras que no se identifican usos comerciales ocasionales al noreste.

Esta ausencia revela un área geográfica sin explotar en términos de comercio ocasional, planteando una oportunidad estratégica para el desarrollo y diversificación comercial en dicha zona. (ver figura 2-19).

Figura: 2-20 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio ocasional o de aprovisionamiento a la vivienda al por menor



Fuente y Elaboración: Propia

2.11.3 Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.

Existen tres categorías de unidades de uso, destacando especialmente la presencia de almacenes de repuestos y accesorios automotrices los cuales abarcan un 66.67% del índice total correspondiente a esta categoría, como se detalla en la tabla 2-7, así mismo se destaca que los almacenes dedicados a motos y bicicletas constituyen el 33.33% restante de la totalidad del índice de unidades de uso. Este hecho revela una diversificación en las actividades comerciales presentes en la zona, indicando la existencia de un mercado también relevante para repuestos y accesorios de vehículos de dos ruedas.

Tabla 2-7 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción, repuestos y accesorios.

Usos	# Unidades	%
Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	2	66.67%
Almacenes de motos y bicicletas.	1	33.33%
Total	3	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

Cabe resaltar que, a pesar de la existencia de estas tres categorías identificadas, se observa una limitada cantidad de almacenes en la zona y que, además, resulta notable que estos establecimientos tienden a ubicarse en las cercanías del centro de la parroquia Ricaurte a lo largo de la vía a San Miguel.

Esta distribución geográfica puede tener implicaciones significativas para el acceso y la disponibilidad de productos y servicios relacionados con repuestos y accesorios automotrices, así como con motos y bicicletas, para los residentes y visitantes de la parroquia. (ver figura 2-20).

Fuente y Elaboración: Propia

2.11.4 Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios

Para esta unidad de uso se han registrado un total de 26 unidades en esta categoría, siendo las ferreterías las más predominantes, representando el 42.31% del total según se detalla en la (ver Tabla 2-8). La preeminencia de las ferreterías sugiere su papel central en la oferta de suministros y materiales de construcción en la región, posiblemente influenciada por una demanda constante de herramientas y accesorios por parte de la comunidad local.

Además, se observa una menor incidencia de depósitos de carbón, constituyendo el 3.85% del total. Estos depósitos se concentran mayormente en la parte oeste del área de estudio, lo que podría indicar una distribución geográfica estratégica basada en factores logísticos o de almacenamiento. Este hallazgo resalta la presencia de recursos específicos, como el carbón, dentro de la oferta de suministros y materiales de construcción en la región.

Tabla 2-8 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio de materiales de construcción y elementos accesorios

Usos	# Unidades	%
Depósitos de arena, ripio y grava.	5	19.23%
Depósitos de ladrillos y tejas.	2	7.69%
Depósitos de madera.	3	11.54%
Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	2	7.69%
Ferreterías.	11	42.31%
Depósitos de materiales para reciclaje.	2	7.69%
Depósitos de carbón.	1	3.85%
Total	26	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

En relación con la disposición geográfica de las ferreterías, se observa que la mayoría se concentran principalmente en la zona oeste, especialmente a lo largo de las principales vías de acceso como la vía a Checa y la calle 25 de marzo. Por otro lado, los depósitos de arena, ripio y grava, así como los de madera, están situados mayormente a lo largo de la calle Julia Bernal y la Panamericana Norte en el sureste, siendo estos últimos los más distantes de la cabecera parroquial de Ricaurte (ver Figura 2-21).

[illegible]

Pedro Andrés Hidalgo Barros- Daniel Alejandro Ramos Zeas

2.11.5 Comercio de productos químicos, farmacéuticos y similares al por mayor.

Se ha identificado la presencia de una sola unidad de uso, específicamente una distribuidora de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor, como se detalla en la Tabla 2-9. La singularidad de esta unidad señala su importancia como actor principal en el sector de distribución de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor en la región a pesar de la aparente limitación en la diversidad de unidades de uso en esta categoría, es crucial examinar a fondo las dinámicas operativas de esta distribuidora, su relación con proveedores, su impacto en la salud pública local y su contribución a la economía.

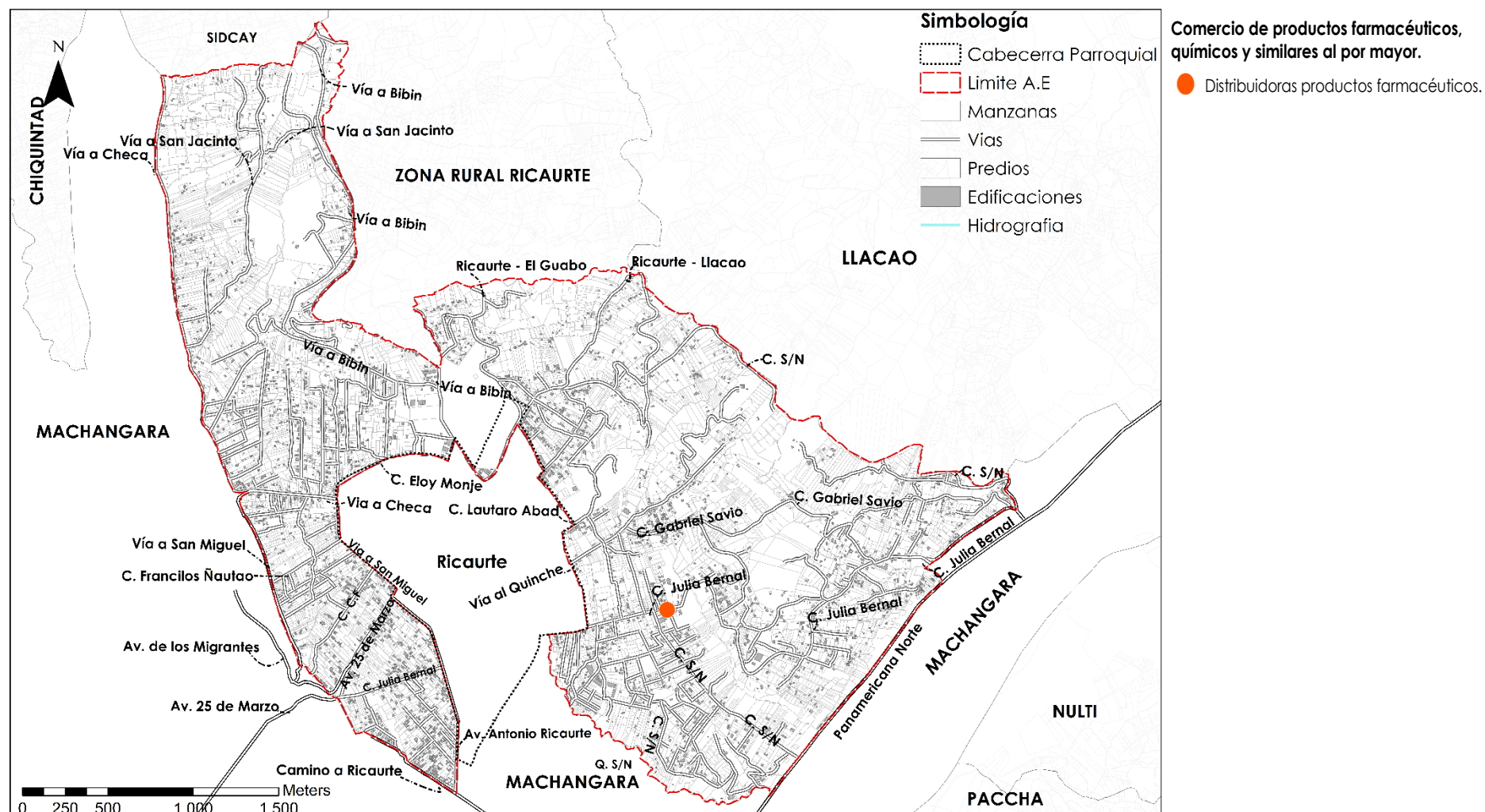
Tabla 2-9 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor.

Usos	# Unidades	%
Distribuidoras de productos farmacéuticos.	1	100.00%
Total	1	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

Este único comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor, se encuentra ubicado en la parte sureste cercana al área central de Ricaurte. La selección de esta ubicación podría tener implicaciones significativas, ya que puede facilitar el acceso para la comunidad local y posiblemente optimizar la distribución hacia centros médicos y otras instituciones relevantes al estar ubicada cerca de la calle Julia Bernal que conecta con la cabecera parroquial. (ver figura 2-22).

Figura: 2-23 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares al por mayor.



Fuente y Elaboración: Propia

2.11.6 Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

La información recopilada indica la existencia de tres unidades de uso siendo estas tiendas distribuidoras de productos alimenticios detalladas en la Tabla 2-10. Al ser los únicos establecimientos registrado en esta categoría juegan un papel importante en el suministro mayorista de productos de aprovisionamiento en la parroquia de Ricaurte al tener un papel central en el abastecimiento a la vivienda indica una conexión significativa con las necesidades cotidianas de la población local.

Tabla 2-10 Número de unidades y usos de suelo de tipo comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor

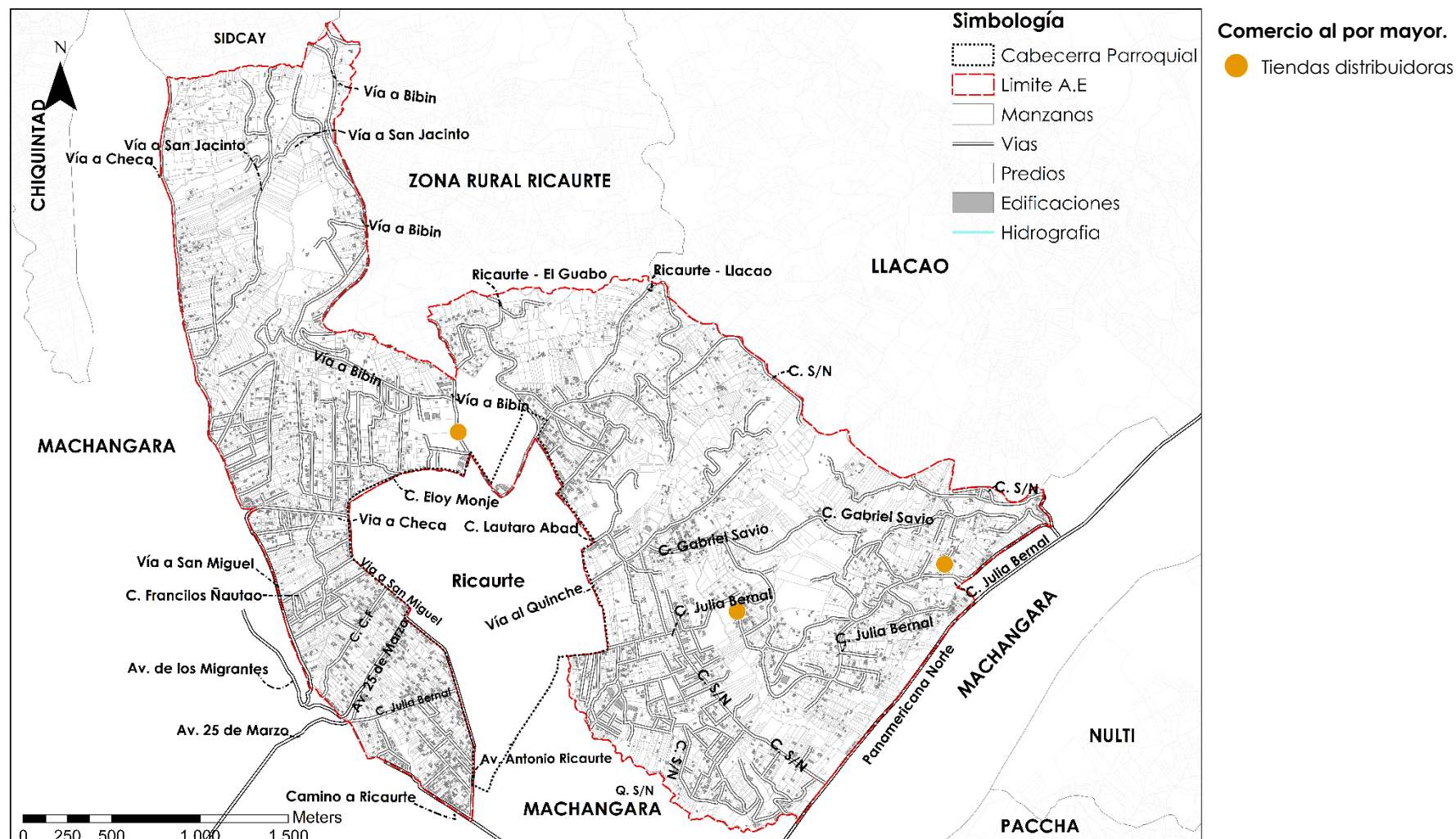
Usos	# Unidades	%
Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	3	100.00%
Total	3	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

Además, se debe destacar que uno de estos comercios de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor se localiza en las proximidades del centro de Ricaurte en la vía a Bibin, facilitando el acceso para la comunidad y posiblemente sirviendo como un punto central para el suministro a los hogares locales.

Por otro lado, los otros dos comercios identificados en esta categoría están ubicados a lo largo de la calle Julia Bernal al sureste del área de estudio lo que sugiere que su ubicación podría estar orientada a optimizar la logística de distribución al ser una de las principales vías que conectan con la cabecera parroquial.

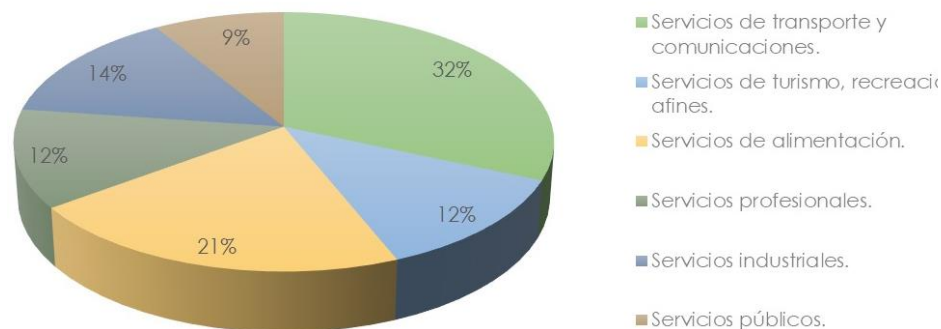
Figura: 2-24 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.



Fuente y Elaboración: Propia

2.12 Tipologías de servicios generales

Figura: 2-25 Tipologías de servicios generales.



Fuente y Elaboración: Propia

2.12.1 Servicios de comunicaciones y transporte.

Tabla 2-11 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios de transporte y comunicaciones.

Usos	# Unidades	%
Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	6	33.33%
Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	1	5.56%
Garajes y estacionamientos.	9	50.00%
Oficinas y agencias de viajes.	1	5.56%

Oficinas de empresas de taxi.	1	5.56%
Total	18	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia.

Para este tipo de servicios se revela la presencia de diversas unidades de uso distribuidas en distintas categorías de las que se destaca la presencia de seis bodegas dedicadas al almacenamiento de productos de aprovisionamiento para la vivienda, las cuales se encuentran alrededor del centro de Ricaurte y representan el 33.33% del total de unidades identificadas. (ver anexo D)

En cuanto a bodegas se encontró una unidad dedicada al almacenamiento de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, lo que representa el 5.56% del total, demostrando la importancia de considerar medidas de seguridad y regulaciones específicas relacionadas con el manejo de materiales peligrosos en el área de estudio.

En contraste, se evidencia una notable cantidad de garajes y áreas de estacionamiento, sumando un total de nueve unidades que constituyen el 50% del total. Es destacable que la mayoría de estos están situados en la zona sureste del área de análisis, conectándose principalmente con la calle Julia Bernal. Esta disposición podría tener repercusiones significativas en cuanto a la movilidad y el estacionamiento, especialmente por su proximidad al colegio Militar Abdón Calderón.

También se identificó una oficina y agencia de viajes en las cercanías del centro de Ricaurte en la calle Francisco Ñauta, perpendicular la vía a San Miguel, junto con una oficina de empresa de taxi representando cada una el 5.56%, esta última ubicada en la vía a Checa al noroeste del área de estudio. La presencia de estos servicios de transporte local en la parroquia contribuye a la movilidad y conectividad de los residentes

Pedro Andrés Hidalgo Barros- Daniel Alejandro Ramos Zeas

2.12.2 Servicios de turismo, recreación y afines.

Para los servicios de turismo, recreación y afines destaca la presencia de seis salas destinadas a recepciones y bailes, que conforman el 85.71%. Estas salas de recepción no solo representan espacios de encuentro social, sino que también actúan como centros de entretenimiento y celebración en la comunidad, la mayoría de estas instalaciones se encuentran ubicadas hacia el este del área de estudio cercanas al centro de Ricaurte.

Además, se identifica la presencia de orquestas y conjuntos musicales, representando un 14.29% del total de unidades lo que sugiere la existencia de un componente cultural y artístico en la parroquia, con la oferta de eventos musicales que pueden enriquecer la vida social y cultural de los habitantes. La unidad de orquestas y conjuntos musicales se encuentra ubicada al suroeste de Ricaurte en la calle Julia Bernal.

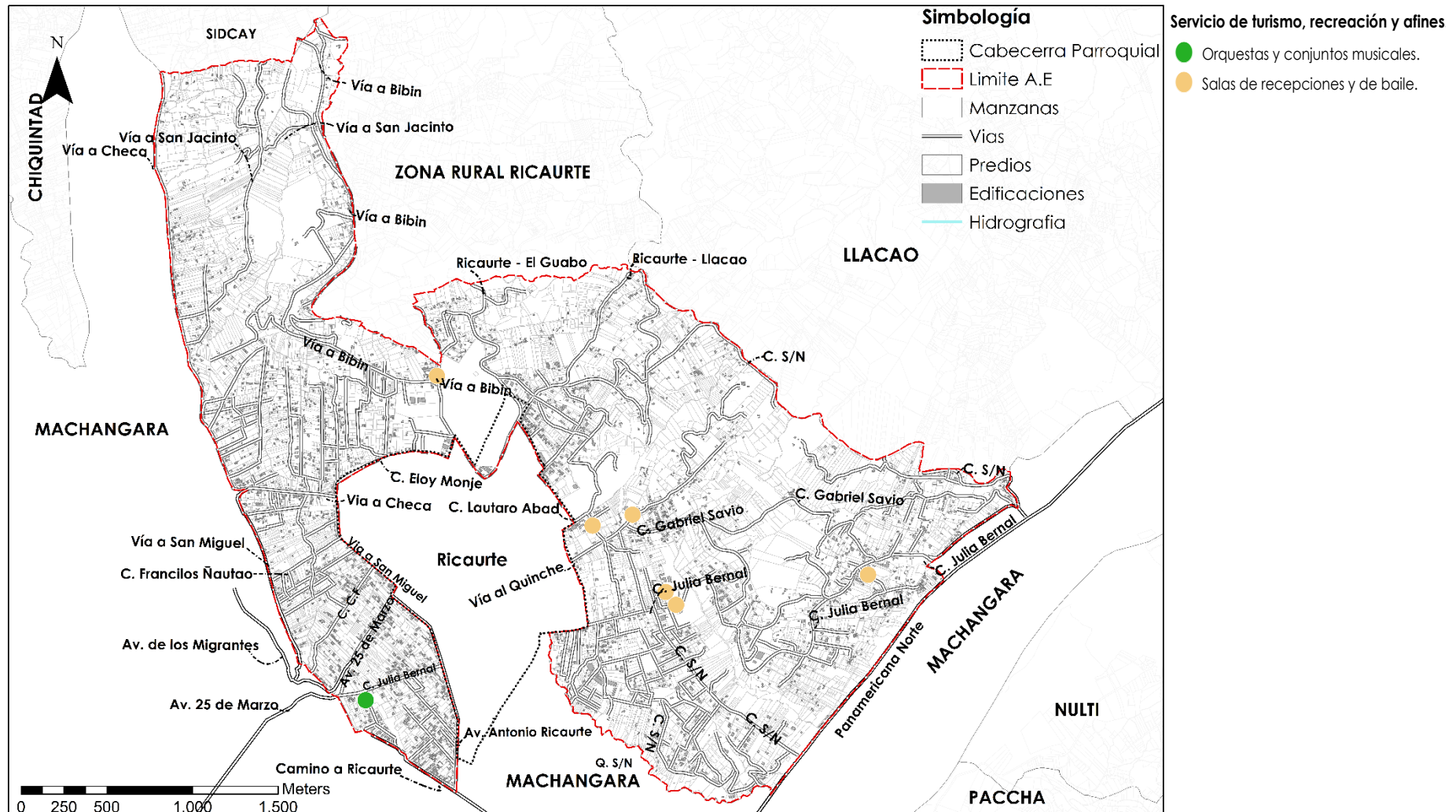
Tabla 2-12 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios de turismo, recreación y afines.

Usos	# Unidades	%
Salas de recepciones y de baile.	6	85.71%
Orquestas y conjuntos musicales.	1	14.29%
Total	7	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

La agrupación de salas de recepción y locales de baile en la zona este del área de estudio, a lo largo de la vía hacia el Quinche y la calle Julia Bernal, cerca del centro de Ricaurte, sugiere un esfuerzo por concentrar las actividades sociales en las proximidades de la cabecera parroquial.

Figura: 2-27 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicio de turismo, recreación y afines.



Fuente y Elaboración: Propia

2.12.3 Servicios de alimentación.

Se ha identificado un total de ocho restaurantes que constituyen un 66.67% del total de unidades, estos establecimientos desempeñan un papel esencial como centros de encuentro social y experiencias gastronómicas, la mayoría de estos restaurantes se encuentran ubicados al suroeste del área de estudio, indicando una tendencia de concentración en esta área específica.

En adición a los restaurantes, se destaca la presencia de dos pollerías, que representan un 16.67% que al igual que los restaurantes están ubicadas al suroeste del área de estudio en la calle Eduardo Cárdenas y la calle 25 de marzo, resaltando la preferencia por ciertos sectores para el establecimiento de este tipo de negocios y la existencia de una oferta diversificada en términos de gastronomía que responde posiblemente a las preferencias y demandas específicas de la población local.

Además, se ha detectado la existencia de dos tiendas de licores, lo cual representa el 16.67% del total de unidades registradas. Estas tiendas muestran una distribución interesante: una se encuentra al norte, en la vía hacia Checa, y la otra al sur, en la Avenida Antonio Ricaurte. Esta disposición podría reflejar una estrategia de distribución diseñada para satisfacer las necesidades y preferencias de diferentes grupos de la población en la parroquia de Ricaurte.

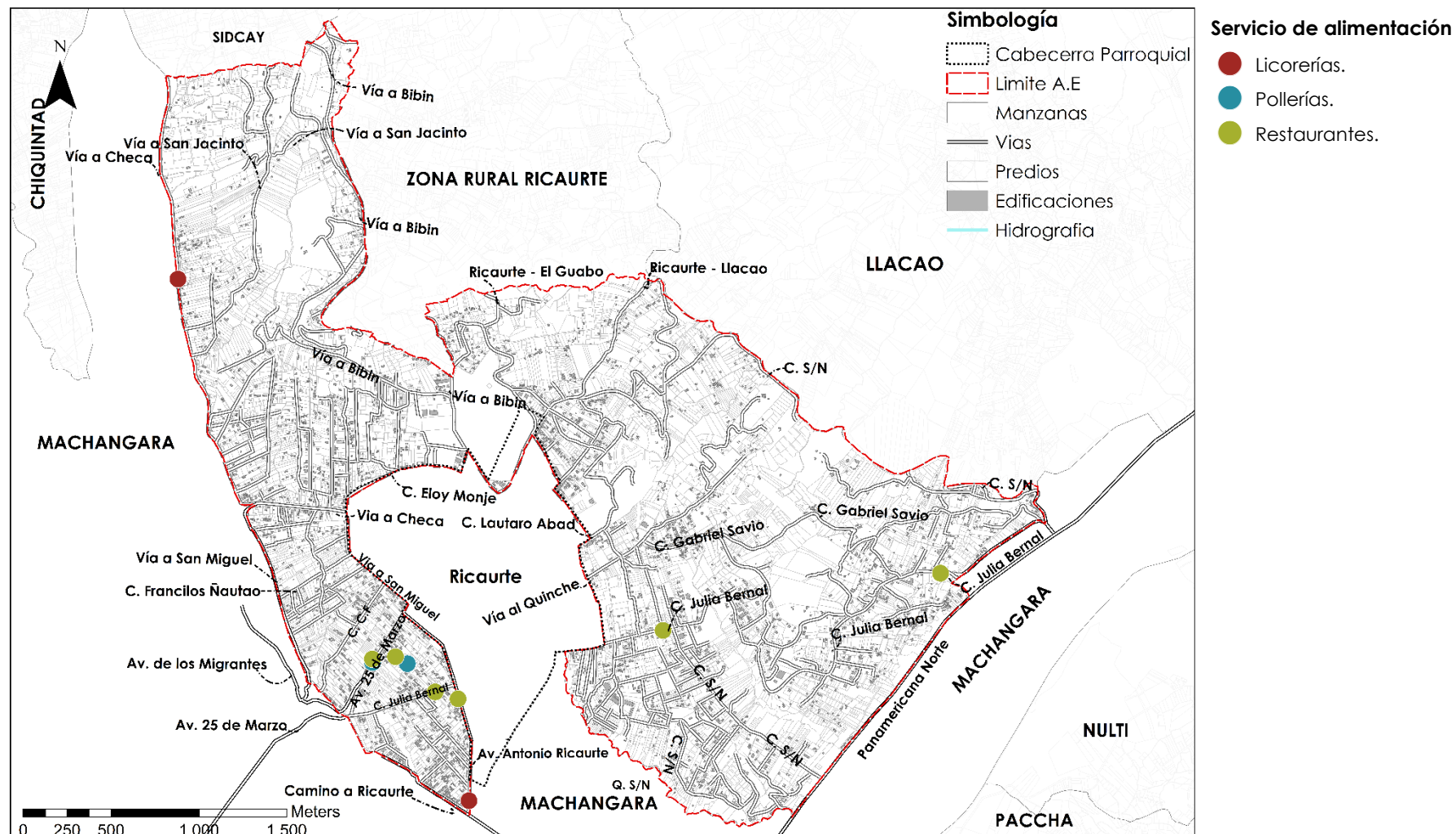
Tabla 2-13 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios de alimentación

Usos	# Unidades	%
Restaurantes.	8	66.67%
Pollerías.	2	16.67%
Licorerías.	2	16.67%
Total	12	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

La concentración mayoritaria de restaurantes, pollerías y licorerías en la región suroeste del área de estudio podría tener implicaciones en términos de accesibilidad y dinámica comercial en esa área específica y puede estar influido por diversos factores como la densidad poblacional, la infraestructura disponible y las preferencias de los consumidores locales.

Figura: 2-28 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicio de alimentación.



Fuente y Elaboración: Propia

2.12.4 Servicios profesionales.

La agencia de publicidad localizada en la calle Julia Bernal representa el 14.29% del conjunto total de unidades de uso. Igualmente, se puede observar una oficina de arquitectos, ingenieros y topógrafos situada en la vía Ricaurte - Llacao, que también contribuye con un 14.29%, y las escuelas de formación deportiva identificadas que representan otro 14.29%. Este fenómeno no solo resalta la diversidad, sino también la importancia de los servicios educativos y formativos que enriquecen la dinámica local.

Asimismo, se destaca la presencia de consultorios médicos y odontológicos, con unidades ubicadas al suroeste en la calle 25 de marzo y una al norte del área de estudio en la vía hacia Checa, que contribuyen al total de unidades de uso con un 28.57%.

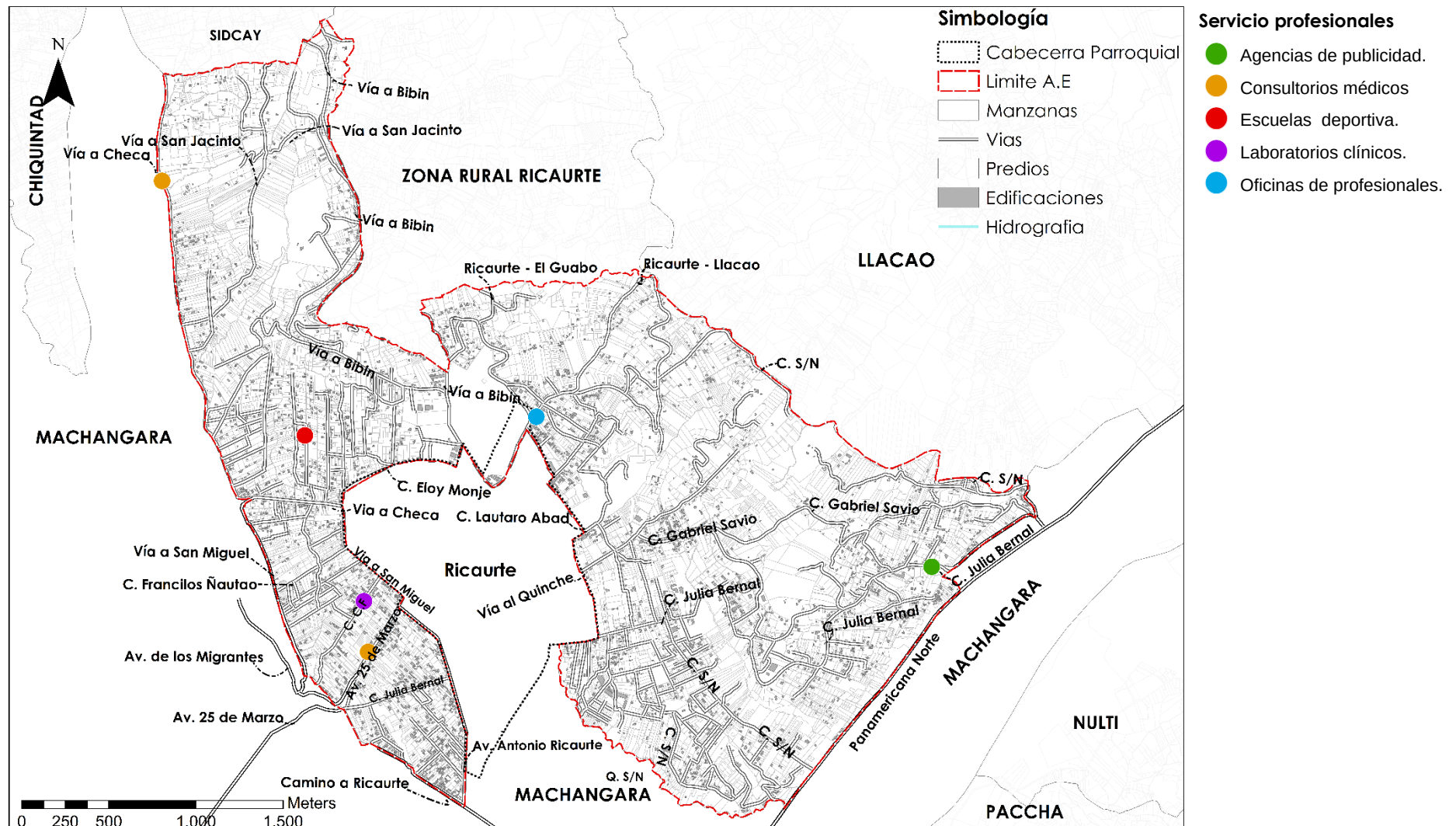
También adquieren protagonismo los laboratorios clínicos situados al suroeste que constituyen un componente esencial en el panorama de la atención médica local, estos dos laboratorios conjuntamente aportan un 28.57%. destacando la relevancia de los servicios de diagnóstico y análisis en el área de estudio, evidenciando su papel crucial en la oferta de servicios de salud integral.

Tabla 2-14 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios profesionales

Usos	# Unidades	%
Agencias de publicidad.	1	14.29%
Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.	1	14.29%
Consultorios médicos y odontológicos	2	28.57%
Laboratorios clínicos.	2	28.57%
Escuelas de formación deportiva.	1	14.29%
Total	7	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 2-29 Ubicación espacial de los usos de suelo de tipo servicios profesionales.



Fuente y Elaboración: Propia

2.12.5 Servicios industriales.

En el área de estudio las actividades relacionadas con las mecánicas automotrices, talleres eléctricos y estaciones de lubricación y cambio de aceites, orientadas a la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados, representan un total de 2 unidades de usos con un 25% del conjunto total de unidades resaltando la importancia de la atención especializada a los vehículos de gran tamaño. Asimismo, se observa otra faceta fundamental en el tejido empresarial local, enfocada en el arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción con la presencia de 2 unidades de uso dedicadas a esta actividad que constituyen otro 25%, enfatizando la relevancia de los servicios de alquiler de equipos y maquinaria para el sector de la construcción.

En un ámbito diferente pero igualmente esencial, las lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos emergen como un componente del paisaje comercial y de servicios locales, existen 2 unidades de uso dedicadas a este servicio y representa un 25%. En un matiz más especializado, las matricerías se destacan como una actividad singular, contando con la presencia de una sola unidad de uso, lo que equivale al 12.5% y finalmente, los talleres de soldaduras que representados igualmente por una sola unidad de uso equivalen al 12.5%, Esta presencia subraya la importancia de los servicios de soldadura en el apoyo a la infraestructura y la fabricación, fortaleciendo aún más la oferta de servicios especializados en la región.

Tabla 2-15 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios industriales

Usos	# Unidades	%
Mecánicas automotrices, talleres eléctricos y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.	2	25.00%
Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	2	25.00%
Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.	2	25.00%
Matricerías.	1	12.50%
Talleres de soldaduras.	1	12.50%
Total	8	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia.

En el análisis de las unidades de uso en el área de estudio, se evidencia también que las diversas unidades de uso identificadas se encuentran predominantemente ubicadas al suroeste a lo largo de la calle 25 de marzo que conecta con la cabecera parroquial de Ricaurte, con la excepción notoria de las mecánicas automotrices, las cuales están estratégicamente posicionadas en la parte este en la calle Julia Bernal, paralelas a la Panamericana Norte.

[illegible]

Pedro Andrés Hidalgo Barros- Daniel Alejandro Ramos Zeas

2.12.6 Servicios públicos

Se identificó la presencia de subestaciones eléctricas que representan el 20% del conjunto total de usos y se encuentran ubicadas al sur del área de estudio, enfocados en la distribución y suministro de energía eléctrica en la zona, de igual manera se destaca la presencia de plantas de agua potable, cuya importancia es innegable en el contexto de las necesidades básicas de la comunidad, con un total de dos, representan el 40% del conjunto de usos identificados, la ubicación de estas plantas es diversa, con una al norte en la vía a Bibin y otra al este en la calle Gabriel Savio, considerando las necesidades de abastecimiento de agua en diferentes partes del asentamiento, además se observa la presencia de tanques de reserva que en su conjunto constituyen el 40% y que al igual que las plantas de agua potable se distribuyen de manera equitativa con uno al norte en la vía a Bibin y otro al este en la calle Julia Bernal.

Al ser componentes cruciales de la infraestructura contribuyen significativamente al desarrollo sostenible y la operatividad de las actividades en la región, asegurando un suministro confiable y eficiente.

Tabla 2-16 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios públicos.

Usos	# Unidades	%
Subestaciones eléctricas.	1	20.00%
Plantas de agua potable.	2	40.00%
Tanques de reserva.	2	40.00%
Total	5	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia

[illegible]

Pedro Andrés Hidalgo Barros- Daniel Alejandro Ramos Zeas

2.13 Tipologías de servicios personales y afines a la vivienda

En la identificación de los usos y unidades se encontró una variedad de actividades que conforman el tejido comercial y de servicio del área de estudio (ver anexo C), uno de sus componentes más destacados es el conjunto de "Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos" que abarcan un total de 23 unidades, dado que representan el 46.94% del panorama comercial local, este conjunto de servicios automotrices destaca la importancia de la atención especializada a los vehículos contribuyendo así al mantenimiento de la flota vehicular en el área de estudio y se ubican a lo largo de las principales vías que conectan con la cabecera parroquial: la vía a Checa, la calle 25 de marzo, la calle Julia Bernal, la vía Ricaurte – Llacao y la Av. Antonio Ricaurte.

Las "Cabinas telefónicas e Internet" con 4 unidades representan el 8.16% del total de usos y ayudan a la población a conectarse sirviendo como puntos de acceso a Internet por lo que su presencia indica una respuesta efectiva a las necesidades de comunicación y acceso a la información en el área de estudio ubicadas 2 en la vía a Checa, otra cercana a la calle 25 de marzo y la última junto a la Av. Antonio Ricaurte. Por otro lado, la inclusión de "Canchas deportivas", que representan 10 unidades y el 20.41% a lo largo de la calle Julia Bernal resalta el valor de la actividad física y muestra la importancia de brindar espacios recreativos y deportivos accesibles mejorando la calidad de vida de su población.

En un matiz más cultural y de ocio, se identifican actividades como "Tatuajes y similares", representadas por 1 unidad, y "Salas de masajes y gimnasios", con 2 unidades ubicadas en la calle 25 de marzo que, aunque estas categorías representan porcentajes más bajos en términos relativos (2.04% y 4.08%, respectivamente), subrayan la diversidad de opciones de entretenimiento y cuidado personal disponibles en el área de estudio y atienden a una variedad de preferencias y estilos de vida. Además, se destaca la presencia de "Peluquerías y salones o locales de belleza" con un total de 4 unidades y el 8,16%, ubicados en la vía a Bibin y la calle Julia Bernal. Este sector contribuye a la oferta de servicios estéticos y de cuidado personal reforzando la noción de un entorno comercial diverso y enfocado en el bienestar de la comunidad.

Por último, se encuentra un solo "Taller de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos", ubicado en la vía a San Miguel, con una sola unidad representa el 2.04% con lo que demuestra la atención dedicada a la reparación y mantenimiento de dispositivos electrónicos.

Tabla 2-17 Número de unidades y usos de suelo de tipo servicios personales y afines a la vivienda.

Usos	# Unidades	%
Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos	23	46.94%
Cabinas Telefónicas e Internet.	4	8.16%
Canchas deportivas.	10	20.41%
Tatuajes y similares.	1	2.04%
Salas de masajes y gimnasios.	2	4.08%
Cabinas Telefónicas e Internet.	4	8.16%
Peluquerías y salones o locales de belleza.	4	8.16%
Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1	2.04%
Total	49	100.00%

Fuente y Elaboración: Propia



Este capítulo ha explorado el crecimiento y la expansión de Cuenca hacia su zona periurbana, poniendo en evidencia los procesos específicos de cambio en los usos de suelo y su impacto en la configuración de centralidades comerciales. En primer lugar, se observa una transformación significativa de terrenos que históricamente estuvieron destinados a la agricultura. Este cambio se ha producido principalmente debido a la creciente demanda de terrenos para desarrollos residenciales y comerciales, lo cual ha impulsado una reorganización de las actividades económicas en el periurbano.

Uno de los procesos clave ha sido la conversión de áreas rurales en espacios urbanos, caracterizados por la implementación de infraestructuras y servicios. Esto ha llevado a la aparición de nuevas zonas comerciales, que ofrecen una diversidad de productos y servicios a los habitantes locales. La creación de estas centralidades no solo ha facilitado el acceso a bienes y servicios básicos, sino que también ha fomentado una mayor interacción social y económica dentro de estas comunidades. Estas áreas han comenzado a funcionar como polos de atracción para inversiones y negocios, promoviendo así un desarrollo económico más descentralizado.

Además, la diversificación de actividades en estos nuevos centros comerciales ha contribuido a una mayor especialización funcional, donde se pueden encontrar desde pequeños comercios de aprovisionamiento cotidiano hasta grandes almacenes especializados en materiales de construcción o productos farmacéuticos.

Este fenómeno refleja una tendencia hacia la autosuficiencia local, reduciendo la necesidad de desplazarse hacia el centro urbano para obtener bienes y servicios específicos.

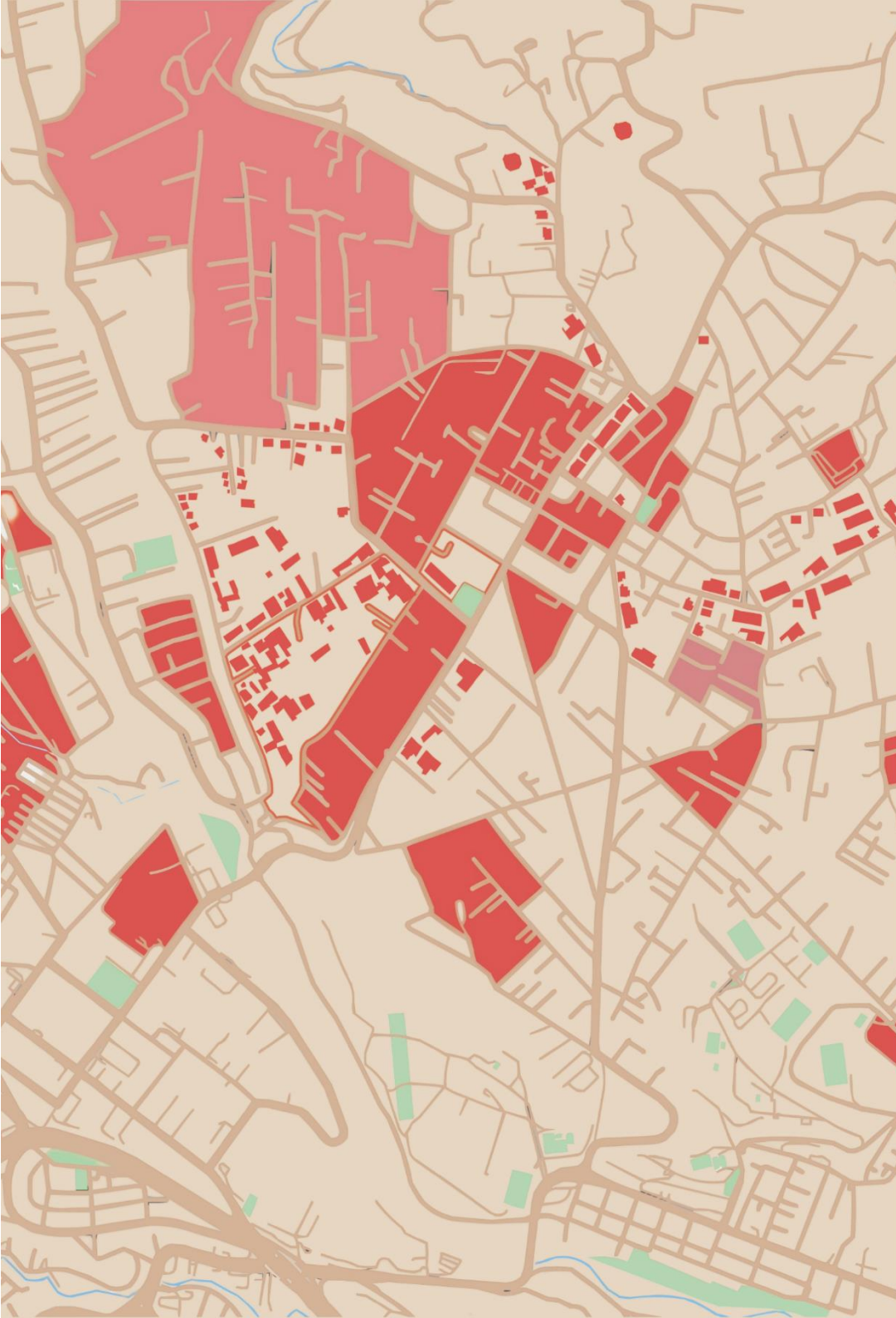
Los cambios en los usos de suelo también han influido en la estructura socioespacial del área de estudio. La generación de nuevas centralidades comerciales ha provocado una redistribución de la población y de las actividades económicas, lo que ha llevado a un nuevo equilibrio en la distribución de la densidad poblacional y la actividad económica.

Esto ha resultado en una serie de beneficios, como la descongestión del centro urbano y la promoción de un desarrollo más equilibrado y sostenible en toda la región metropolitana.

Sin embargo, estos procesos también plantean desafíos significativos. La rápida urbanización y la transformación del uso del suelo pueden llevar a una especulación inmobiliaria, que aumenta los precios de la tierra y dificulta el acceso a la vivienda. Además, la expansión urbana sin una adecuada planificación puede resultar en la degradación ambiental y la pérdida de tierras agrícolas, afectando negativamente la sostenibilidad a largo plazo del área de estudio.

En conclusión, los procesos de cambio en los usos de suelo y la consecuente configuración de centralidades comerciales en la zona periurbana de Cuenca reflejan un fenómeno complejo y multifacético.

La interacción entre el crecimiento demográfico, la demanda de servicios y la dinámica económica ha creado un nuevo paisaje urbano que desafía las estructuras tradicionales de la ciudad. Este análisis subraya la importancia de adoptar enfoques integrales y sostenibles en la planificación urbana, que consideren tanto las necesidades actuales como las futuras de la población. Solo así se podrá garantizar un desarrollo armónico y equilibrado, que beneficie a todos los habitantes y preserve los recursos naturales del entorno



CAPÍTULO 3

ANÁLISIS DE CENTRALIDADES COMERCIALES
Y DE SERVICIOS

3 Capítulo 3: Análisis de centralidades comerciales y de servicios

3.1 Proceso de identificación de centralidades comerciales y niveles de concentración.

El proceso de análisis del uso del suelo en el área de estudio incluye un examen detallado de las unidades de uso por frentes y una categorización de los diferentes tipos de uso, como comercios y servicios. Estos usos se han subdividido en dos categorías principales: servicios generales y servicios afines a la vivienda. Esta clasificación permite una comprensión más precisa de la distribución y funcionalidad del suelo en la región.

Para llevar a cabo este análisis, se ha registrado la cantidad de unidades de uso de suelo en función de la extensión de cada frente de manzana. Cada frente y manzana ha sido codificado con números de seis y cuatro dígitos, respectivamente, para una identificación clara y sistemática.

El proceso de identificación de centralidades comienza con un análisis exhaustivo de la cantidad y variedad de usos del suelo en el área de estudio el cual no solo facilita la localización de las centralidades, sino que también permite distinguir entre los distintos niveles de concentración.

A través de esta evaluación detallada, se identifica el tipo específico de actividad predominante en cada unidad, proporcionando una visión más completa de la dinámica y configuración espacial de la zona.

El análisis de centralidades implica examinar tanto la diversidad como la cantidad de usos del suelo en los frentes y manzanas del área. El objetivo es distinguir y categorizar los niveles de concentración de usos específicos, especialmente en áreas clave como las principales vías de tránsito o sectores particulares de la ciudad. Este análisis revela patrones que destacan las áreas con mayor actividad y especialización, identificando puntos de alta concentración de actividades comerciales o de servicios.

Además de la evaluación visual, se considera esencial analizar la agrupación cuantitativa de usos del suelo. Para ello, se emplea la interpolación de datos para crear una superficie que resalte las áreas con una concentración significativa de usos del suelo. Este enfoque proporciona una base sólida para aplicar el índice de Nelson, que facilita la identificación y análisis de las centralidades urbanas. La interpolación de datos y el uso del índice de Nelson permiten una evaluación más precisa de las áreas de alta concentración y contribuyen a una comprensión más profunda del desarrollo y la dinámica urbana.

3.1.1 Índice de Nelson.

El índice de Nelson es una herramienta analítica que se utiliza para medir la concentración relativa de ciertas actividades económicas en áreas geográficas específicas. Su propósito principal es identificar áreas que funcionan como nodos o centralidades en términos de actividad económica, lo que es crucial para comprender la estructura urbana y las dinámicas de desarrollo regional.

3.1.1.1 Formulación Matemática del Índice de Nelson.

La fórmula del índice de Nelson se basa en la idea de comparar la concentración de una actividad en una unidad geográfica específica con su promedio en un área más amplia. La expresión matemática básica del índice de Nelson es: $IN = (X_i - \bar{X}) / \sigma$

- **X_i :** Representa la medida de actividad económica o la variable de interés en una unidad geográfica específica. Esto podría ser el número de tiendas, el número de empleados en el sector servicios, la superficie de ventas al por menor, etc.
- **$\bar{X}$:** Es la media aritmética de esa misma variable en todo el conjunto de unidades geográficas analizadas. Sirve como un benchmark o referencia para evaluar cada unidad individual.

- **σ :** La desviación estándar de la variable, que mide cómo se distribuyen los valores alrededor de la media. Una desviación estándar alta indica una mayor variabilidad en la distribución de la actividad económica.

3.1.1.2 Interpretación de los Resultados

El índice de Nelson ayuda a identificar áreas de especialización económica:

- **Altos valores positivos:** Indican una fuerte especialización en la actividad económica analizada, sugiriendo que la zona es un centro económico en relación con el contexto general del área de estudio.
- **Valores cercanos a cero:** Indican una distribución más homogénea o similar a la media, sugiriendo que el área no se destaca ni está rezagada respecto al promedio.
- **Valores negativos:** Sugieren que el área tiene menos actividad económica que la media, lo que puede indicar oportunidades para desarrollo o necesidades de intervención política.

3.1.1.3 Aplicaciones del Índice de Nelson

Identificación de Centralidades Comerciales

- **Localización de Nodos de Actividad:** El índice permite localizar áreas que actúan como polos de desarrollo económico, facilitando la identificación de centralidades comerciales donde se concentran las actividades de comercio y servicios.
- **Planificación de Infraestructuras:** Las áreas identificadas pueden priorizarse para inversiones en infraestructura y servicios públicos para soportar el crecimiento económico.

Evaluación de Políticas de Desarrollo Urbano

- **Desarrollo Equitativo:** Al destacar áreas de alta y baja concentración económica, el índice ayuda a evaluar el impacto de políticas de desarrollo urbano y la distribución equitativa de recursos.
- **Zonificación y Regulación:** Proporciona información clave para la zonificación y la regulación del uso del suelo, ayudando a mitigar problemas como la congestión urbana y la especulación inmobiliaria.

Análisis Comparativo

- **Comparación Regional:** Facilita la comparación entre diferentes regiones o ciudades para evaluar su desarrollo económico relativo y potencial de crecimiento.
- **Monitoreo de Cambios:** Puede utilizarse para monitorear cambios en la actividad económica a lo largo del tiempo, lo que es útil para evaluar el impacto de cambios en políticas o condiciones económicas.

3.1.1.4 Consideraciones Metodológicas

- **Selección de Variables:** La elección de variables debe ser cuidadosa y alineada con los objetivos del estudio. Se deben seleccionar aquellas que mejor representen las actividades económicas de interés.
- **Escala Geográfica:** La definición de unidades geográficas (como barrios o manzanas) debe considerar la disponibilidad de datos y la precisión requerida para el análisis.
- **Contexto Local:** La interpretación del índice debe considerar el contexto socioeconómico y geográfico local, ya que factores externos pueden influir en la concentración de actividades económicas.

3.1.1.5 Desafíos y Limitaciones

- **Datos Disponibles:** La precisión del índice de Nelson depende de la calidad y disponibilidad de datos económicos y demográficos.
- **Dinamismo Económico:** Las economías locales son dinámicas, por lo que el índice debe actualizarse periódicamente para reflejar cambios recientes.
- **Interpretación Compleja:** La interpretación puede ser compleja en áreas con alta variabilidad o donde múltiples factores influyen en la concentración económica.

3.1.1.6 Ejemplos Prácticos

En estudios de caso, el índice de Nelson ha sido utilizado para:

- **Desarrollo de Centros Comerciales:** Identificar ubicaciones óptimas para nuevos centros comerciales o desarrollos inmobiliarios en función de la concentración existente.
- **Reactivación de Zonas Deprimidas:** Planificar intervenciones en áreas con baja concentración económica para estimular el desarrollo y mejorar las condiciones socioeconómicas.

3.1.2 Conteo de usos de suelo.

Para realizar la sumatoria de los establecimientos comerciales y de servicios identificados, se clasifican y cuantifican los diferentes usos encontrados en cada unidad de análisis proporcionando así una idea de la cantidad de usos de suelo presentes y que involucra su categorización y registro junto con los datos de los establecimientos comerciales y de servicios encontrados para obtener una perspectiva más completa de la actividad económica y sus dinámicas urbanas.

3.1.3 Diversidad de usos de suelo.

Después de realizar el recuento de los establecimientos comerciales y de servicios, se procede al análisis de la diversidad de usos en cada unidad de análisis. Este enfoque es crucial debido a que estas áreas pueden presentar una amplia variedad de categorías de uso o, en algunos casos, carecer de ellas por completo.

Este análisis permite determinar la prevalencia de un uso de suelo específico en los frentes o manzanas, revelando si existe una alta o baja diversidad de usos en la zona. Se emplea el recuento total de tipos de uso para evaluar esta diversidad, ofreciendo una visión inicial de las tipologías presentes sin entrar en detalles sobre su proporción o distribución específica en el área.

El recuento puede variar desde 0 hasta N, donde 0 indica la ausencia total de cualquier tipo de uso en el frente o manzana analizada, y N representa el número total de tipos de usos identificados en el área. La identificación de la prevalencia o ausencia de usos específicos en diferentes áreas es fundamental para la planificación y la toma de decisiones urbanas efectivas.

Figura: 3-1 Diversidad de tipos de usos de suelo



Fuente: Pauta et al., 2022.

Elaboración: Propia

La existencia de una diversidad de usos relacionados con comercios o servicios en una determinada área indica un nivel alto de concentración, siendo posible encontrar múltiples tipos de comercio que contribuyen a la formación de lo que llamamos centralidades comerciales en una misma unidad de análisis mostrando una mayor actividad económica y una mayor afluencia de personas permitiendo identificar centralidades, ya que estas áreas suelen servir como puntos de referencia y lugares de actividad importantes en el área de estudio.

3.1.4 Centralidades comerciales y sus niveles de concentración.

Para la identificación de centralidades, se utilizan varios indicadores para analizar la información, entre los cuales destaca el índice de Nelson. Este índice es crucial para evaluar la especialización funcional de un territorio, conocido por su versatilidad y capacidad de adaptarse a diferentes contextos.

El índice de Nelson se aplica con el fin de identificar centralidades al señalar las áreas que concentran un número de usos significativamente superior al promedio del área de estudio (N). Esta herramienta permite identificar las zonas que sobresalen como centralidades al albergar una cantidad notable de usos que consistentemente exceden la media establecida. La adaptabilidad de este índice se manifiesta a través de una fórmula ajustada, revelando cómo ciertas áreas emergen como predominantes debido a la alta concentración de usos específicos en su entorno.

El valor promedio sirve como referencia para determinar los diferentes niveles de concentración, los cuales se definen utilizando la desviación estándar (σ), indicador que muestra la dispersión de los datos en relación con la media. Estos valores son cruciales para identificar los frentes o manzanas que se destacan en el contexto periurbano de Ricaurte y que se caracterizan como centralidades.

Tabla 3-1 Valores referenciales para cálculo de centralidades

USOS	N	$\sum x_i$	$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{N}$	$\sigma = \sqrt{\frac{\sum x_i^2}{N} - \bar{x}^2}$	$\bar{x} + \sigma$	$\bar{x} + 2\sigma$
Análisis por frentes o manzanas						
Uso 1						
Uso 2						
Uso 3						

Fuente: Pauta et al, 2022

Elaboración: Propia

En dónde:

N: Total de unidades de usos, según el tipo

$\bar{x}$: Promedio o media aritmética σ : Desviación estándar

EXi: Sumatoria de los valores del total de usos

Pauta. (s.f.). establece niveles de concentración basados en el recuento total de establecimientos y en parámetros estadísticos como la media y la desviación estándar, definiendo un frente o manzana como centralidad cuando el número de establecimientos de un tipo particular de uso supera el promedio de dicho uso en cada unidad de análisis.

Se utilizan los valores de desviación estándar de cada tipo de uso para calcular los niveles subsiguientes de concentración, y estos mismos valores se emplean para categorizar las centralidades en tres niveles distintos: bajo, medio y alto. Pauta. (s.f.).

Tabla 3-2 Rangos de concentración de centralidades

USOS	Concentración Baja	Concentración Media	Concentración Alta
	$\bar{x} - (\bar{x} + \sigma)$	$(\bar{x} + \sigma) - (\bar{x} + 2\sigma)$	$(\bar{x} + 2\sigma) - n \dots$
Análisis por frentes o manzanas			
Uso 1			
Uso 2			
Uso 3			

Fuente: Pauta et al, 2022

Elaboración: Propia

Las centralidades pueden clasificarse en tres niveles diferentes según la concentración de usos que presentan en un área específica:

Concentración Baja: Esta categoría comprende aquellas centralidades que presentan un número de usos comprendido entre la media aritmética del total de unidades de uso y la suma de la media aritmética con una desviación estándar. En resumen, estas centralidades exhiben una cantidad de usos que se sitúa dentro de este rango específico (Tabla 3-3). Pauta. (s.f.).

Concentración Media: Estas centralidades se caracterizan por tener un número de unidades de uso comprendidos entre la media aritmética y la suma de una desviación estándar, hasta la media aritmética más dos desviaciones estándar. En la Tabla 3-3 se pueden identificar las centralidades que cumplen con esta descripción. Pauta. (s.f.).

Concentración Alta: Finalmente, las centralidades de concentración alta se distinguen por tener una cantidad de unidades de uso que excede la media aritmética más dos desviaciones estándar. En la tabla de referencia (Tabla 3-3), se pueden identificar las centralidades que cumplen con esta clasificación.

3.1.5 Especialización por unidades de análisis

Con las centralidades identificadas en frentes y manzanas, el siguiente paso implica determinar en qué grupo específico se especializa cada una de ellas. Este análisis se realiza calculando el porcentaje que cada grupo

de usos representa en relación con el total de establecimientos en cada unidad analizada.

Cabe destacar que una misma manzana o frente puede contener centralidades de los tres tipos mencionados anteriormente, cada una con diferentes niveles de concentración. No obstante, es probable que un grupo de usos predomine cuantitativamente sobre los demás en una misma área.

3.2 Análisis de centralidades comerciales y de servicios en el área de estudio.

Tanto en frentes como en manzanas el análisis e identificación de centralidades se llevan a cabo simultáneamente, esto debido a la importancia de señalar que las manzanas analizadas representan unidades espaciales que incluyen múltiples frentes. Por lo tanto, el enfoque se centra exclusivamente en los usos presentes dentro del perímetro de cada unidad de análisis.

La evaluación conjunta de frentes y manzanas permite obtener una visión integral de la distribución de actividades en el área de estudio. Al agrupar varios frentes, las manzanas proporcionan una perspectiva más amplia y completa de los usos presentes en un espacio determinado.

3.2.1 Conteo de usos en el área de estudio.

Se han registrado un total de 108 establecimientos comerciales y 106 proveedores de servicios. De estos, 57 están clasificados como servicios generales y 49 como servicios afines a la vivienda. Se excluyeron aquellos ubicados en el núcleo central de mayor densidad y desarrollo.

3.2.2 Diversidad de usos en el área de estudio.

En el contexto de evaluar la diversidad de usos en frentes y manzanas dentro del área de estudio, se introduce un sistema de clasificación que categoriza tres tipos específicos: comercios, servicios generales, servicios personales y aquellos relacionados directamente con la vivienda. Cada una de estas categorías se evalúa según un rango del 1 al 3. Es fundamental destacar que un valor de 1 indica un nivel bajo de diversidad, mientras que valores superiores a 3 indican una mayor variedad de tipos de usos analizados.

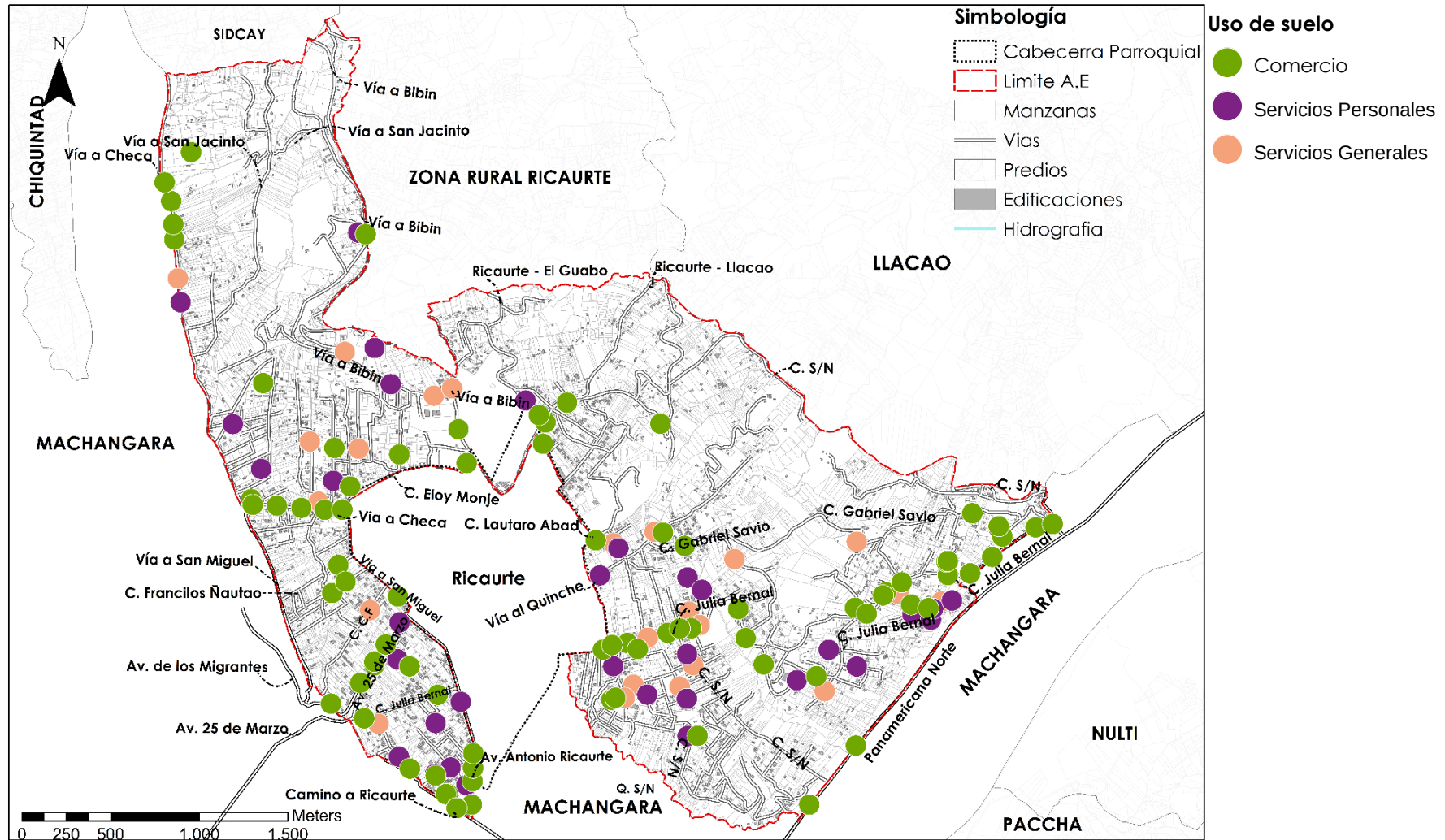
Tras establecer estos rangos, el siguiente paso implica identificar la diversidad en las unidades de análisis mediante un conteo que combina el número de usos con la asignación de estos rangos. Esto proporciona una comprensión más detallada de la variedad y concentración de actividades comerciales y de servicios en el área estudiada al determinar cómo se distribuyen los usos dentro de las categorías predefinidas y asignarles valores correspondientes dentro del rango establecido.

Tabla 3-3 Diversidad de usos en el área de estudio

Unidad de análisis	Diversidad	Total	Dominancia
Frentes	Alto	12	Baja
	Medio	22	Media
	Bajo	136	Alta
Manzanas	Alto	5	Baja
	Medio	17	Media
	Bajo	84	Alta

Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 3-2 Mapa de usos de suelo del área de estudio – Ricaurte



Fuente y Elaboración: Propia

3.2.3 Identificación de centralidades y niveles de concentración.

Se realizó una modificación del índice de Nelson, cuyos detalles se encuentran especificados en la Tabla 3-2. Este ajuste se reveló como un procedimiento fundamental para identificar con precisión las unidades de análisis que destacan por la cantidad de establecimientos en comparación con otras. Esta adaptación se basa en el cálculo de valores derivados de la media y la desviación estándar, elementos clave que permiten establecer rangos significativos. Estos rangos proporcionan una indicación clara de la concentración de usos comerciales y de servicios tanto en los frentes como en las manzanas.

La modificación del índice de Nelson aporta una mayor capacidad analítica al considerar no solo la cantidad de establecimientos, sino también la variabilidad en su distribución mediante el uso de la media y la desviación estándar en los cálculos. Esto mejora la capacidad de detectar e identificar unidades que destacan por la presencia significativa de establecimientos.

Esta adaptación no solo facilita la identificación de unidades destacadas, sino que también ofrece una visión más completa de la concentración de usos comerciales y de servicios. Además, permite comprender mejor la dinámica espacial de las actividades en los frentes y manzanas, y discernir patrones y tendencias que contribuyen a una comprensión más profunda de la estructura urbana.

Tabla 3-4 Valores para cálculo de centralidades en el área de estudio

USOS	N	$\sum x_i$	$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{N}$	$\sigma = \sqrt{\frac{\sum x_i^2}{N} - \bar{x}^2}$	$\bar{x} + \sigma$	$\bar{x} + 2\sigma$
Análisis por frentes						
Comercio	123	104	1.33000	0.68000	2.01000	2.69000
Servicios Afines a la Vivienda	59	48	1.11000	0.31000	1.42000	1.73000
Servicios Generales	55	54	1.24000	0.60000	1.84000	2.44000
Análisis por manzanas						
Comercio	123	108	2.25000	1.73000	3.98000	5.71000
Servicios Afines a la Vivienda	59	49	1.48485	0.83370	2.31855	3.15225
Servicios Generales	55	57	1.90000	1.40760	3.30760	4.71520

Fuente y Elaboración: Propia

Los valores decimales de la tabla son importantes para determinar de manera más clara los niveles de concentración, en este caso se utiliza otro método para facilitar la delimitación de estos niveles basado en la asignación de rangos que se expresan en números enteros como se muestra en la Tabla 3-5. Estos rangos con números enteros proporcionan una mejor estructura para la interpretación de los niveles de concentración ya que facilitan la visualización y comprensión de los patrones que emergen en la distribución de usos ya sea comerciales o de servicios, además de permitir una interpretación de datos más detallada en la identificación y evaluación de áreas con diferentes grados de concentración.

Tabla 3-5 Rangos de concentración de centralidades en el área de estudio

USOS	Concentración Baja	Concentración Media	Concentración Alta
	$\bar{x} - (\bar{x} + \sigma)$	$(\bar{x} + \sigma) - (\bar{x} + 2\sigma)$	$(\bar{x} + 2\sigma) - n \dots$
Análisis por frentes			
Comercio	2	3	4
Servicios Afines a la Vivienda	2	3	4
Servicios Generales	2	3	4
Análisis por manzanas			

Comercio	2	3 a 4	5
Servicios Afines a la Vivienda	2	3	4
Servicios Generales	2	3 a 4	5

Fuente y Elaboración: Propia

Para los frentes y las manzanas se establecen rangos que emergen como centralidades en la fase de análisis de la distribución espacial de establecimientos comerciales y de servicios. Estos rangos se establecen considerando tanto la cantidad de establecimientos como la variedad de usos en cada frente y manzana, en el caso de los frentes de manzana, aquellos que tienen más de dos establecimientos se destacan como centralidades, esto se basa en la idea de que la presencia de múltiples establecimientos indica un mayor nivel de interacción y dinamismo lo que contribuye a su condición de centralidades urbanas.

Al considerar las manzanas en cambio se observa que aquellas que albergan a partir de dos establecimientos destacan como generadoras de centralidades. En total se han identificado 38 manzanas que cumplen con estos criterios actuando como focos destacados de actividad económica y de servicios.

La aplicación de este enfoque dual, que considera tanto frentes como manzanas, enriquece significativamente la comprensión de la distribución espacial de establecimientos en el área de estudio, ya que permiten identificar áreas clave que no solo se destacan por la cantidad de establecimientos, sino también por la diversidad de usos presentes.

Tabla 3-6 Centralidades comerciales en frentes y manzanas.

Centralidades	Total Frentes	Comercio	Servicios generales	Servicios afines a la vivienda	Total usos
Frentes	31	19	11	3	33
Manzanas	38	27	14	13	54

Fuente y Elaboración: Propia

Los tipos y niveles de concentración son presentan gran variabilidad, esto debido a la complejidad de las unidades de análisis. Esto confiere a cada frente y manzana una identidad única en términos de centralidades y concentraciones. Este fenómeno subraya la importancia de un enfoque integral que capture la riqueza y diversidad de las actividades presentes.

Las manzanas también reflejan esta complejidad ya que muestran que una misma manzana puede contener múltiples usos y destaca la interacción entre sus actividades económicas.

Además, es importante considerar la heterogeneidad en la distribución de usos a nivel de manzanas al reconocer la coexistencia de diversos niveles de concentración y centralidad en una misma unidad.

Al comprender también a las centralidades como múltiples unidades de análisis permite obtener una visión más amplia de la estructura urbana con una apreciación más realista y contextualizada de la dinámica espacial en el área de estudio.

3.2.4 Centralidades comerciales.

El comercio desempeña un papel crucial en el crecimiento y desarrollo urbano al impulsar tanto la economía como la dinámica social, y esto se refleja claramente en la parroquia Ricaurte. Los establecimientos comerciales tienden a concentrarse estratégicamente en áreas accesibles, especialmente cerca del centro parroquial, contribuyendo significativamente a su formación y evolución.

Al analizar los datos por frentes de manzana, se identificaron 19 frentes que sobresalen como centralidades comerciales, como se muestra en la Tabla 3-7. Estas áreas, aunque comparten una naturaleza comercial, exhiben una diversidad notable en cuanto a sus niveles de concentración.

Al profundizar en las centralidades comerciales, se observa una distribución variada en los niveles de concentración. La mayoría de las centralidades muestran una concentración baja, lo que indica una dispersión amplia de establecimientos comerciales. Solo dos frentes destacan por una alta concentración, señalando áreas con una densidad comercial considerable. Además, se identificaron cuatro frentes con centralidades comerciales que presentan un nivel de concentración de intensidad media.

Tabla 3-7 Centralidades comerciales por frentes

Comercio		
Frente	Concentración	
010201	Alta	4
010402	Baja	2
011307	Baja	2
011372	Baja	2
011602	Media	3
011702	Baja	2
011822	Baja	2
030702	Media	3
032502	Baja	2

034401	Alta	4
034502	Media	3
034606	Baja	2
034706	Media	3
034805	Baja	2
035401	Baja	2
040403	Baja	2
040504	Baja	2
047502	Baja	2
047606	Baja	2
034502	Media	3
034606	Baja	2
034706	Media	3
034805	Baja	2
035401	Baja	2
040403	Baja	2

040504	Baja	2
047502	Baja	2
047606	Baja	2

Fuente y Elaboración: Propia

El análisis de la dinámica comercial revela una estructura interesante que indica la presencia de múltiples centralidades. Este fenómeno se confirma al analizar en detalle las manzanas, donde se identifica que dos de ellas muestran centralidades comerciales con niveles de concentración notablemente altos, mientras que otras 13 manzanas presentan una concentración de intensidad media, como se detalla en la Tabla 3-8.

Este análisis por manzanas ofrece una perspectiva más amplia al consolidar las unidades de uso de todos los frentes, independientemente de su condición de centralidad permitiendo capturar la complejidad de la distribución comercial en cada manzana además de considerar tanto los puntos focalizados como aquellos que pueden no destacar de manera prominente.

Al examinar la naturaleza de estas centralidades comerciales, se evidencia que la mayoría pertenecen a un nivel de concentración bajo, indicando una gran dispersión a lo largo de las manzanas, lo que subraya la diversidad en la intensidad de la actividad comercial.

Tabla 3-8 Centralidades comerciales por manzanas

Comercio		
Manzana	Concentración	
0102	MEDIA	5
0103	BAJA	1
0104	MEDIA	3
0105	BAJA	1
0110	BAJA	1
0113	ALTA	10
0114	MEDIA	4
0116	MEDIA	5
0117	BAJA	2
0118	MEDIA	5
0119	MEDIA	3
0202	BAJA	1
0213	BAJA	2

0221	BAJA	1
0226	BAJA	1
0234	BAJA	1
0243	BAJA	1
0304	BAJA	1
0306	BAJA	2
0307	MEDIA	3
0318	BAJA	2
0320	BAJA	1
0321	BAJA	1
0323	BAJA	1
0324	BAJA	1
0325	BAJA	2
0330	BAJA	1
0331	BAJA	1
0336	BAJA	1

0342	MEDIA	3
0344	MEDIA	4
0345	MEDIA	3
0346	MEDIA	3
0347	MEDIA	3
0348	BAJA	2
0349	BAJA	1
0351	BAJA	2
0352	BAJA	1
0353	BAJA	1
0354	ALTA	6
0404	BAJA	2
0405	BAJA	2
0414	BAJA	2
0426	BAJA	1
0433	BAJA	2

0475	BAJA	2
0476	MEDIA	3
0477	BAJA	1

Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 3-3 Comercio (panadería)



Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 3-4 Comercio (distribuidora de materiales)



Fuente y Elaboración: Propia

a) Concentración baja.

Se han identificado 13 frentes donde el número total de establecimientos comerciales es de dos, estos casos no se especifican en un rango para las centralidades con una sola unidad de concentración, sino que se centran en aquellos donde hay exactamente dos establecimientos en un frente.

En términos de diversidad de usos en estas centralidades, las tiendas de abarrotes destacan como el tipo predominante, representando el 33.33% del total de establecimientos, superando a otros tipos como papelerías, farmacias y varios comercios minoristas con un solo establecimiento, como tiendas de ropa o licorerías (ver Tabla 3-9 y anexos H e I). (Tabla 3-9). (ver anexo H e I)

Tabla 3-9 Centralidades comerciales de concentración baja por frentes

Frete de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
010402	Tiendas de abarrotes.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		2
011307	Depósitos de materiales para reciclaje.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
Total		2
011372	Almacenes de muebles.	1
	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
Total		2
011702	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		2
011822	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2

032502	Fruterías.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
034606	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
034805	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2
035401	Tiendas de abarrotes.	1
	Panaderías.	1
Total		2
040403	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
040504	Minimercados.	1
	Ferreterías.	1
Total		2

047502	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
047606	Almacenes de artículos de cocina en general.	1
	Farmacias.	1
Total		2

Fuente y Elaboración: Propia

Estas centralidades se distinguen por albergar un número de establecimientos que varía desde dos unidades de uso, según los criterios establecidos. Los resultados del análisis indican que estas centralidades de baja concentración están compuestas por 8 unidades de uso comercial distribuidas en 5 manzanas, como se detalla en la Tabla 3-10.

Al examinar los tipos de usos comerciales presentes en estas áreas, se observa un patrón destacado que enfatiza la importancia de las tiendas de abarrotes y las tiendas de productos alimenticios, las cuales emergen como las más prevalentes en estas centralidades de baja concentración a nivel de manzanas.

Esto subraya la relevancia de los servicios de primera necesidad en estas áreas, sugiriendo una estrecha conexión con las necesidades diarias de sus habitantes.

Tabla 3-10 Centralidades comerciales de concentración baja por manzanas.

Frete de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
0117	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		2
0213	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2
0306	Minimercados.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
Total		2
0318	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
Total		2

0325	Fruterías.	1
	Ferreterías.	1
Total		2

Fuente y Elaboración: Propia

b) Concentración media.

A nivel de frentes, se establece que para calificar una zona como centralidad de concentración media se requiere la presencia de al menos tres establecimientos comerciales. En el área de estudio se identificaron tres frentes que cumplen con este criterio específico. Además, se observó que el 90% de estas centralidades incluyen al menos una tienda de abarrotes por frente, además de otros tipos de establecimientos en menor proporción como ferreterías, panaderías y farmacias, como se detalla en la Tabla 3-11. (ver anexo H e I)

Tabla 3-11 Centralidades comerciales de concentración media por frentes.

Frente de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
030702	Floristerías y venta de plantas.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3

034502	Tiendas de abarrotes.	2
	Ferreterías.	1
Total		3
034706	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
	Farmacias.	1
	Panaderías.	1
Total		3

Fuente y Elaboración: Propia

En el análisis de las centralidades comerciales a nivel de manzanas, se ha establecido que para clasificar una zona como centralidad de concentración media se requiere la presencia de entre 3 y 4 unidades de usos comerciales. Este criterio proporciona una definición clara de los parámetros que caracterizan estas áreas urbanas, ofreciendo una visión precisa de aquellas que muestran un nivel moderado de concentración comercial.

Los resultados de este estudio indican que un total de 9 manzanas cumplen con los requisitos para ser consideradas centralidades de concentración media.

Al examinar en detalle los tipos de establecimientos presentes en estas áreas, se destaca principalmente la importancia de las tiendas de abarrotes. Asimismo, se observa la presencia, aunque en menor medida, de panaderías, ferreterías, almacenes de materiales de construcción y depósitos de arena, ripio y grava.

Tabla 3-12 Centralidades comerciales de concentración media por manzanas

Frete de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
0104	Tiendas de abarrotes.	1
	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		3
0114	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general	1
	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Minimercados.	1
Total		4
0119	Tiendas de abarrotes.	1

	Depósitos de arena, ripio y grava.	2
Total		3
0307	Floristerías y venta de plantas.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
0342	Panaderías.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
0344	Panaderías.	1
	Tiendas de abarrotes.	2
	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		4
0345	Tiendas de abarrotes.	2
	Ferreterías.	1

Total		3
0346	Minimercados.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
0347	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
	Farmacias.	1
	Panaderías.	1
Total		3

Fuente y Elaboración: Propia

c) Concentración alta.

El análisis revela patrones específicos que indican la presencia de frentes y manzanas con una alta concentración de comercios, estratégicamente situados cerca del centro parroquial y en proximidad a la vía principal de acceso. Esto sugiere una relación directa entre la economía local y la accesibilidad, identificando estas áreas como núcleos centrales de actividad comercial.

En el contexto de los frentes y manzanas, se han establecido criterios para identificar centralidades comerciales de alta concentración. Según estos parámetros, se consideran como tales aquellos frentes que albergan igual o más de 4 y 5 unidades de uso, respectivamente. Este enfoque ha permitido identificar dos frentes con estas características distintivas, destacando la existencia de áreas específicas que funcionan como nodos centrales de intensa actividad comercial (Tabla 3-13). (ver anexo H e I).

Las tiendas de abarrotes son consistentemente destacadas en todos estos frentes, subrayando su prominencia en áreas de alta actividad comercial. Además, se observa una variedad de establecimientos complementarios como papelerías, tiendas especializadas en ropa, repuestos y accesorios para automóviles, que amplían la oferta comercial en estas áreas y reflejan la adaptabilidad y diversificación de la actividad económica local, mejorando así la experiencia comercial de la población.

La identificación de frentes y manzanas con alta concentración de comercios cerca del centro parroquial y la vía principal indica una conexión entre su ubicación geográfica, accesibilidad e intensidad de actividades comerciales. La proximidad a estas áreas clave influye significativamente en la formación de centralidades comerciales de alta concentración.

Tabla 3-13 Centralidades comerciales de concentración alta por frentes.

Frente de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
010201	Papelerías y útiles escolares.	2
	Tiendas de abarrotes.	1
	Almacenes de ropa confeccionada	1
Total		4
034401	Panaderías.	1
	Tiendas de abarrotes.	2
	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		4

Fuente y Elaboración: Propia

Se identificaron cuatro manzanas en las que se observa una intensa actividad comercial, caracterizada por la presencia de cinco unidades de uso o más, según lo establecido en el criterio definido (Tabla 3-14). Este descubrimiento no solo indica la existencia de áreas significativas en términos de actividad comercial, sino que también subraya la diversidad y amplitud de esta presencia en la parroquia.

Una de las manzanas destacadas, la 0113, se erige como el epicentro de esta concentración comercial al albergar 10 establecimientos. Entre los tipos de establecimientos identificados en estas áreas de alta concentración comercial se encuentran tiendas de abarrotes, depósitos de materiales para construcción y reciclaje, los cuales contribuyen de manera destacada a esta dinámica comercial intensa. Las tiendas de abarrotes en particular muestran una mayor presencia, con entre 1 y 3 unidades de uso por manzana, reflejando su relevancia y prevalencia en las áreas comerciales de alta concentración, y subrayando su papel fundamental en la oferta de productos y servicios para la comunidad local.

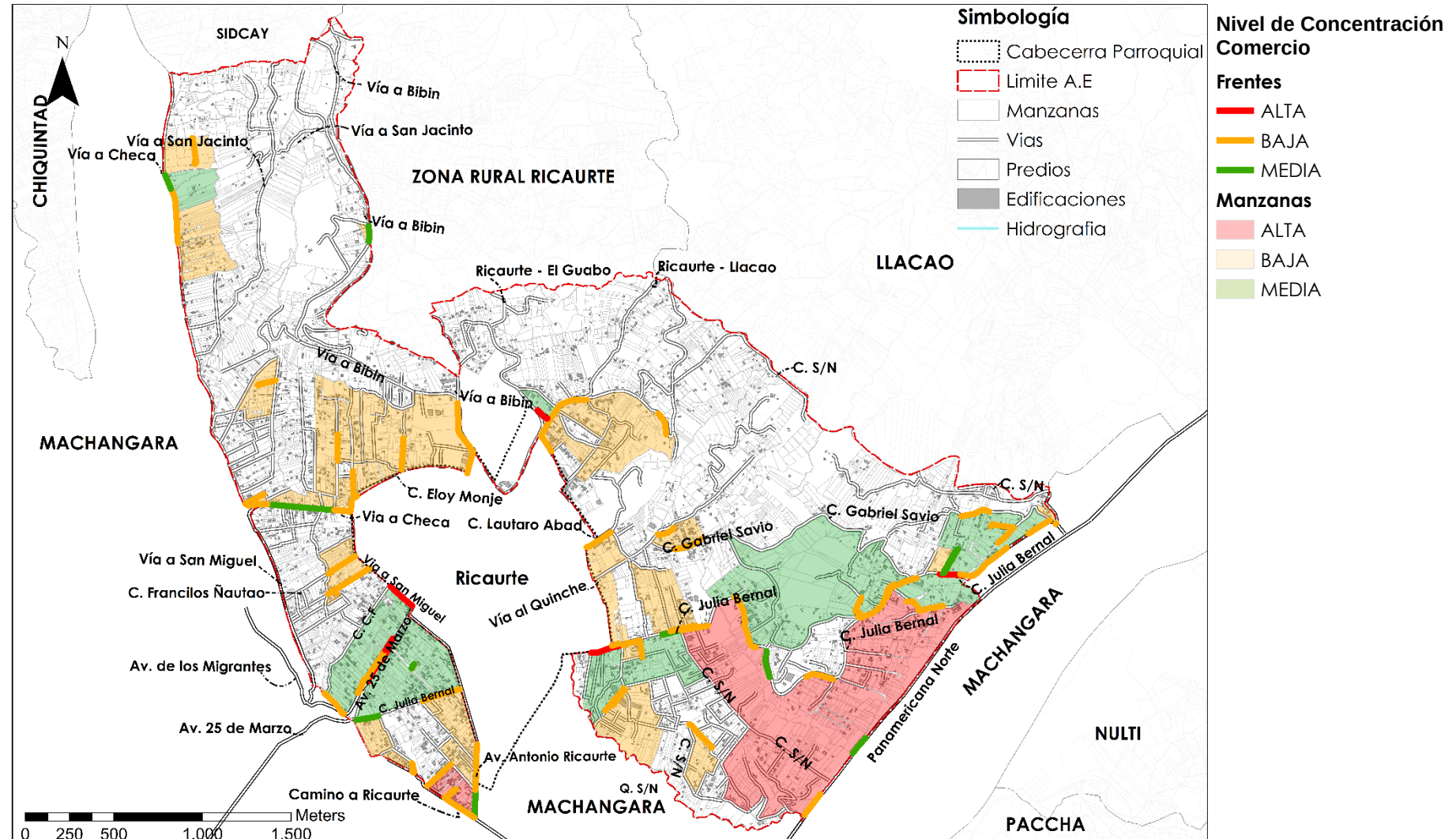
Tabla 3-14 Centralidades comerciales de concentración alta por manzanas

Frente de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
0102	Papelerías y útiles escolares.	2
	Tiendas de abarrotes.	1
	Almacenes de ropa confeccionada	1
	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		5
0113	Depósitos de materiales para reciclaje.	2
	Depósitos de arena, ripio y grava.	2
	Almacenes de muebles.	1

	Tiendas de abarrotes.	3
	Depósitos de ladrillos y tejas.	1
	Distribuidoras de productos farmacéuticos.	1
Total		10
0116	Depósitos de madera.	1
	Heladerías.	1
	Minimercados.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Panaderías.	1
Total		5
0118	Tiendas de abarrotes.	4
	Depósitos de materiales para reciclaje.	1
Total		5

Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 3-5 Centralidades de comercio en el área de estudio.



Fuente y Elaboración: Propia

3.2.5 Centralidades de Servicios Generales.

La necesidad de cubrir las necesidades de la población sin tener que viajar a la ciudad ha llevado a la existencia de una variedad de negocios que brindan una cantidad de servicios que incluyen desde garajes y restaurantes hasta bodegas y licorerías que satisfacen directamente la necesidad de los residentes al permitir el acceso a una variedad de opciones cercanas a su hogar, evitando así desplazamientos innecesarios.

Es importante destacar que algunos de estos servicios generales también están situados cerca de las principales vías de acceso, lo cual sugiere una distribución más extensa y accesible hacia las áreas periféricas del centro parroquial, ampliando no solo el alcance de los servicios, sino que también responde a la necesidad de atender a comunidades que pueden estar más distantes del núcleo central. La consideración de factores como la densidad demográfica, la capacidad económica de la población y la infraestructura existente es esencial para adaptar políticas y decisiones urbanas a las necesidades específicas de cada área, promoviendo así un desarrollo integral y equitativo.

A nivel de frentes en el área de estudio, se ha logrado discernir la presencia de un conjunto de 9 frentes que exhiben características de centralidades comerciales subrayando no solo la complejidad de la estructura comercial en la parroquia, sino que también proporciona una visión detallada de la distribución de estas centralidades a lo largo del área de estudio.

Al profundizar en la clasificación de estas centralidades, resalta que la gran mayoría exhibe una concentración baja, abarcando el 77.77% del total

identificado, lo que sugiere que la mayoría de los frentes actúan como puntos de actividad comercial, aunque no necesariamente con una intensidad destacada. En referencia a la concentración de nivel medio, se revela que un 11.11% de las centralidades analizadas presentan este grado de intensidad comercial, lo que apunta a frentes que, aunque no alcanzan la máxima concentración, exhiben una actividad comercial más destacada en comparación con aquellos con concentración baja.

Este detalle añade matices a la comprensión de la dinámica comercial, identificando áreas que podrían considerarse como nodos centrales con un nivel moderado de actividad, lo que puede tener implicaciones importantes para la planificación urbana y el desarrollo de la parroquia. (Tabla 3-15) (Figura 3-4).

Por último, se identifica que un 11.11% de las centralidades alcanzan una concentración alta, estos frentes destacan por ser puntos de intensa actividad comercial, representando áreas clave con una variedad significativa de establecimientos y servicios que no solo actúan como centros económicos vitales, sino que también pueden influir en el desarrollo de infraestructuras adicionales y en la configuración del entorno urbano.

Tabla 3-15 Centralidades de servicios generales por frentes.

Servicios Generales	
Frente	Concentración

011602	ALTA	4
020808	BAJA	2
020809	BAJA	2
021102	BAJA	2
031801	BAJA	2
031802	BAJA	2
034206	BAJA	2
034212	BAJA	2
034402	BAJA	2
034606	MEDIA	3
045711	BAJA	2

Fuente y Elaboración: Propia

Se han detectado 30 manzanas que exhiben centralidades de servicios generales. En términos de concentración, la mayoría de estas áreas muestran niveles predominantemente bajos, abarcando el 80% de las

manzanas identificadas. Además, se identifican centralidades con niveles medios de concentración de usos, representando el 13.3% del total, y un pequeño porcentaje de manzanas con una concentración alta, equivalente al 6.66% (Tabla 3-16).

Tabla 3-16 Centralidades de servicios generales por manzana.

Servicios Generales		
Manzana	Concentración	
0104	MEDIA	3
0105	BAJA	2
0106	BAJA	1
0113	BAJA	1
0114	BAJA	1
0116	ALTA	7
0202	BAJA	1
0208	BAJA	2
0211	BAJA	2
0237	BAJA	1
0306	BAJA	1

0307	BAJA	1
0318	ALTA	5
0321	BAJA	1
0325	BAJA	1
0331	BAJA	1
0342	MEDIA	4
0344	MEDIA	3
0345	BAJA	1
0346	MEDIA	3
0347	BAJA	2
0348	BAJA	1
0351	BAJA	2
0353	BAJA	1
0354	BAJA	2
0433	BAJA	2
0437	BAJA	1

0442	BAJA	1
0457	BAJA	2
0476	BAJA	1

Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 3-6 Servicios Generales (licorería)



Fuente y Elaboración: Propia

Figura: 3-7 Servicios Generales (restaurante)



Fuente y Elaboración: Propia

a) Concentración baja.

En el área de estudio, se evidencia una distribución equitativa de actividades comerciales y de servicios, manteniéndose constante el número de unidades en las centralidades de baja concentración. Se han identificado siete áreas específicas que albergan centralidades de servicios generales con esta característica. En estas zonas, destacan la presencia de bodegas y negocios especializados en el alquiler de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.

Por otro lado, se observa que los servicios profesionales tienen una menor representación en esta categoría de baja concentración, con excepción de un consultorio médico odontológico, un laboratorio clínico y una planta de agua potable (ver anexo H e I). Es importante destacar que la persistencia de unidades de uso en los frentes con concentración baja indica una continuidad en las actividades comerciales y de servicios en estas áreas, a pesar de su nivel moderado de concentración.

Tabla 3-17 Centralidades de servicios generales de concentración baja por frente de manzana.

Frente de manzana	Tipo de servicio	Cantidad
031801	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	1
	Garajes y estacionamientos.	1
Total		2
031802	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	2
Total		2
034206	Consultorios médicos y odontológicos.	1
	Restaurantes.	1
Total		2
034212	Laboratorios clínicos.	1
	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
Total		2
034402	Garajes y estacionamientos.	1

	Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.	1
Total		2
035402	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
Total		1
045711	Plantas de agua potable.	1
	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		2

Fuente y Elaboración: Propia

Durante el análisis se ha constatado la presencia de una diversidad de establecimientos, desde dos unidades en adelante que indican un tejido urbano variado donde múltiples manzanas contribuyen de manera equitativa a la oferta de servicios generales. En el proceso analítico se identificaron un total de 16 unidades de uso distribuidas en 7 manzanas que forman estas centralidades de baja concentración (Ver Tabla 3-18).

Es destacable observar que, tanto a nivel de manzana como en los frentes comerciales, hay una clara tendencia hacia la ubicación preferencial de estos servicios alrededor del centro parroquial, lo que sugiere que la concentración de servicios generales en la zona periurbana de Ricaurte está estrechamente relacionada con la actividad centralizada en el núcleo urbano más céntrico de la parroquia.

Los restaurantes, licorerías y salas de recepciones tienen una presencia significativa en estas centralidades de baja concentración, subrayando la importancia de estos espacios para eventos y celebraciones en la vida comunitaria de Ricaurte. Esto indica que las áreas de baja concentración no solo cumplen con la función de ofrecer servicios básicos, sino que también sirven como puntos de encuentro y celebración para los residentes locales.

Tabla 3-18 Centralidades comerciales de concentración baja por manzanas.

Manzana	Tipo de servicio	Cantidad
0105	Garajes y estacionamientos.	2
Total		2
0208	Salas de recepciones y de baile.	2
Total		2
0211	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	2

Total		2
0347	Restaurantes.	1
	Pollerías.	1
Total		2
0351	Restaurantes.	2
Total		2
0354	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
	Licorerías.	1
Total		2
0433	Licorerías.	1
	Oficinas de empresas de taxi.	1
Total		2
0457	Plantas de agua potable.	1
	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		2

Fuente y Elaboración: Propia.

b) Concentración media.

Durante la evaluación de los frentes, se destaca un aspecto distintivo en las centralidades de concentración media: la presencia constante de una unidad de uso, enfocándose especialmente en servicios alimenticios como restaurantes y pollerías (Tabla 3-19) (ver anexo H e I).

Estas centralidades de concentración media están estratégicamente ubicadas cerca del centro parroquial, en el extremo sur, lo cual resalta su posición estratégica en relación con la dinámica central de Ricaurte. Esta ubicación tiene efectos significativos en términos de accesibilidad y conveniencia para los usuarios. Es crucial reconocer que la concentración de servicios alimenticios en estas áreas puede satisfacer de manera efectiva las necesidades y demandas específicas de la población local.

Tabla 3-19 Centralidades de servicios generales de concentración media por frente de manzana.

Frente de manzana	Tipo de servicio	Cantidad
034606	Restaurantes.	1
	Pollerías.	1
	Matricerías.	1
Total		3

Fuente y Elaboración: Propia

En la evaluación por manzanas se observa una amplia diversidad de servicios, totalizando 13 unidades distribuidas equitativamente en 4 manzanas que conforman estas centralidades (ver Tabla 3-20). Predominan los servicios de estacionamiento y garajes en la mayoría de las manzanas, lo cual refleja la alta demanda y la importancia de la movilidad, así como la necesidad de espacios para el resguardo de vehículos.

Además, se destaca la presencia de restaurantes como otro componente clave en estas centralidades, aunque también se observa la presencia limitada de servicios profesionales como laboratorios clínicos y consultorios médicos. Esta diversificación en la oferta de servicios no solo satisface necesidades especializadas, sino que también añade un valor significativo al bienestar de la comunidad local.

Tabla 3-20 Centralidades comerciales de concentración media por manzana.

Manzana	Tipo de servicio	Cantidad
0104	Garajes y estacionamientos.	2
	Restaurantes.	1
Total		3
0344	Garajes y estacionamientos.	2
	Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.	1
Total		3
0346	Restaurantes.	1
	Pollerías.	1
	Matricerías.	1
Total		3
0342	Consultorios médicos y odontológicos.	1
	Restaurantes.	1
	Laboratorios clínicos.	1

	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
Total		4

Fuente y Elaboración: Propia

c) Concentración alta.

En los frentes evaluados, se observa que las centralidades de alta concentración exhiben un número de unidades de uso que van desde 4 en adelante, concentradas a lo largo de un solo frente. Esta categoría incluye la presencia de servicios como restaurantes, agencias de publicidad y talleres mecánicos especializados en vehículos pesados (Tabla 3-21).

Tabla 3-21 Centralidades de servicios generales de concentración alta por frente de manzana

Frente de manzana	Tipo de servicio	Cantidad
011602	Mecánicas automotrices, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.	1
	Restaurantes.	2
	Agencias de publicidad.	1
Total		4

Fuente y Elaboración: Propia

Para el análisis de las centralidades de servicios generales a nivel de manzanas, se analizan aquellas que muestran una notable concentración de establecimientos, superando el umbral de 5 unidades de uso. Este fenómeno refleja una densidad significativa y una amplia variedad en la oferta de servicios, desempeñando un papel fundamental en la configuración urbana y en la satisfacción de las necesidades locales.

Se ha identificado la presencia de 12 unidades de uso distribuidas en 2 manzanas (Figura 3-4), resaltando la concentración de usos cerca de la vía como un patrón distintivo tanto a nivel de manzana como de frentes, lo cual sugiere estrategias comerciales basadas en la visibilidad y accesibilidad desde la calle.

Entre los establecimientos más destacados se incluyen restaurantes que enriquecen la oferta gastronómica local, así como talleres mecánicos especializados en vehículos pesados, servicios cruciales para la movilidad en esta área. Además, la presencia de bodegas emerge como otro componente esencial en estas centralidades, posiblemente indicando una demanda local por servicios de almacenamiento (Tabla 3-22).

Tabla 3-22 Centralidades comerciales de concentración media por manzana

Manzana	Tipo de servicio	Cantidad
0116	Mecánicas automotrices, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.	2
	Salas de recepciones y de baile.	1
	Tanques de reserva.	1
	Restaurantes.	2
	Agencias de publicidad.	1
Total		7
0318	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	4
	Garajes y estacionamientos.	1
Total		5

Fuente y Elaboración: Propia

3.2.6 Centralidades de Servicios Afines a la Vivienda.

La oferta de servicios personales y afines a la vivienda se limita principalmente a negocios como canchas deportivas, talleres mecánicos y de reparación, lo que indica una falta de diversificación en los servicios disponibles y subraya la necesidad de incorporar una gama más amplia de opciones para satisfacer las demandas y preferencias de la población local. Estos establecimientos están predominantemente ubicados al sur del área de estudio y siguen una tendencia similar a la de los comercios y servicios generales al estar próximos al centro parroquial, lo que facilita el acceso y aumenta su visibilidad entre los residentes.

Al adentrarnos en un análisis a nivel de frentes, se identifican 3 frentes que funcionan como centralidades. Aunque no se observa una concentración alta según la evaluación a nivel de manzanas, se constata una concentración baja que alcanza el 100% en los frentes de manzana, como se muestra en la Tabla 3-23 y se ilustra en la Figura 3-6. Esto resalta la importancia de abordar de manera integral tanto el análisis a nivel de manzanas como el análisis a nivel de frentes para comprender la distribución y concentración de las centralidades en el área de estudio.

Tabla 3-23 Centralidades de servicios afines a la vivienda por frentes.

Servicios Afines a la Vivienda		
Frente	Concentración	
010301	BAJA	2
034206	BAJA	2
035301	BAJA	2

Fuente y Elaboración: Propia

Durante el levantamiento realizado, se identificaron 31 manzanas que albergan servicios personales y relacionados con la vivienda, destacando su papel crucial en la configuración urbana como centros fundamentales para la provisión de servicios a la comunidad local. Es relevante señalar que, a pesar de la presencia de estas manzanas centrales, la mayoría de las áreas muestran niveles de concentración baja, abarcando el 96.77% del total. Además, se identificaron centralidades con un nivel medio de concentración, que representan un 3.22% del total según se detalla en la Tabla 3-24.

Este enfoque en la concentración resalta la diversidad en la distribución de estos servicios en el área de estudio, sugiriendo su coexistencia con diferentes intensidades de actividad. Sin embargo, no se encontró ninguna concentración alta, lo que indica una distribución equitativa de los servicios en el tejido urbano. Al comparar con los otros grupos de usos de suelo, se observa que los servicios personales y relacionados con la vivienda muestran menos centralidades, lo cual puede indicar una distribución diferenciada basada en las demandas específicas y las características locales de la comunidad.

Tabla 3-24 Centralidades de servicios afines a la vivienda por manzanas.

Servicios Afines a la Vivienda		
Manzana	Concentración	
0102	BAJA	1
0103	BAJA	2
0105	BAJA	1
0106	BAJA	1
0115	BAJA	2
0116	BAJA	1
0118	BAJA	1
0206	BAJA	2

0208	BAJA	2
0243	BAJA	1
0306	BAJA	1
0307	BAJA	1
0319	BAJA	1
0321	BAJA	1
0324	BAJA	1
0331	BAJA	1
0342	BAJA	2
0344	BAJA	2
0347	BAJA	2
0348	BAJA	1
0349	MEDIA	3
0350	BAJA	2
0351	BAJA	2
0353	BAJA	2
0354	BAJA	2
0416	BAJA	1

0419	BAJA	1
0432	BAJA	1
0446	BAJA	1
0475	BAJA	1
0476	BAJA	1

Fuente y Elaboración: Propia

Tabla 3-25 Servicios Afines a la vivienda (gimnasio)



Fuente y Elaboración: Propia

Tabla 3-26 Servicios Afines a la vivienda (cabinas de internet)



Fuente y Elaboración: Propia

a) Concentración baja.

Se observa en este nivel de concentración cómo se distribuyen las unidades de uso a lo largo de cuatro frentes específicos, lo cual subraya la importancia de evaluar tanto la cantidad como la distribución espacial de estas unidades para comprender la dinámica y accesibilidad de los servicios. En la mayoría de los frentes analizados, los servicios relacionados con mecánicas automotrices tienen una presencia predominante, indicando una alta demanda y relevancia de los servicios vinculados a la movilidad. Este patrón puede estar influenciado por la proximidad a áreas residenciales o centros comerciales, adaptándose así a las necesidades locales y la dinámica urbana circundante.

Además, se han identificado canchas deportivas y peluquerías que proporcionan a los residentes acceso a servicios de cuidado personal y estética, así como espacios para la actividad física y el recreo, contribuyendo significativamente a la vitalidad y bienestar de la comunidad (Tabla 3-25). (ver anexo H e I)

Tabla 3-27 Centralidades de servicios afines a la vivienda de concentración baja por frente de manzana.

Frente de manzana	Tipo de servicio	Cantidad
010301	Cancha deportiva.	2
Total		2
034206	Mecánicas automotrices.	1
	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		2
034901	Mecánicas automotrices.	1
	Consultorio Médico.	1
Total		2

035301	Mecánicas automotrices.	1
	Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, lubricadoras, etc.	1
Total		2

Fuente y Elaboración: Propia

En las centralidades de servicios personales con baja concentración, se identificaron un total de 24 unidades de usos de suelo distribuidas en 12 manzanas. Los principales establecimientos presentes en estas áreas son principalmente canchas deportivas, talleres de mecánica automotriz y talleres de reparación (Tabla 3-26). Un aspecto destacado de este análisis es la agrupación de estos establecimientos en áreas específicas, particularmente en la parte suroeste del área de estudio. Es importante destacar que la presencia de canchas deportivas en estas centralidades no solo promueve el bienestar físico de la comunidad, sino que también fomenta la interacción social y ofrece espacios para la práctica de actividades recreativas.

Tabla 3-28 Centralidades de servicios afines a la vivienda de concentración baja por manzana.

Manzana	Tipo de servicio	Cantidad
0103	Cancha deportiva.	2
Total		2
0115	Mecánicas automotrices.	2
Total		2
0208	Cancha deportiva.	2
Total		2
0342	Mecánicas automotrices.	1
	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		2
0344	Mecánicas automotrices.	1
	Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1

Total		2
0347	Salas de masajes y gimnasios.	2
Total		2
0348	Cancha deportiva.	1
Total		1
0349	Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1
	Consultorio Médico.	1
	Mecánicas automotrices.	1
Total		3
0350	Cancha deportiva.	1
	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		2
0351	Mecánicas automotrices.	1
	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		2

0353	Mecánicas automotrices.	1
	Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, etc.	1
Total		2
0354	Mecánicas automotrices.	2
Total		2

Fuente y Elaboración: Propia

b) Concentración media.

En las manzanas, se destaca una disposición singular de unidades de uso de suelo en las centralidades de concentración media, todas concentradas en un único frente (Tabla 3-27) (ver anexo H e I). Este arreglo subraya la necesidad de analizar las conexiones entre diversos tipos de servicios presentes en estas áreas específicas. Esta disposición puede sugerir estrategias deliberadas para centralizar y especializar ciertos servicios en un lugar específico, posiblemente con el propósito de establecer un punto focal para actividades particulares o mejorar la eficiencia en la entrega de servicios.

Tabla 3-29 Centralidades de servicios afines a la vivienda de concentración media manzana.

Manzana	Tipo de servicio	Cantidad
0109	Mecánicas automotrices.	2
	Cancha deportiva.	2
	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		5

Fuente y Elaboración: Propia

c) Concentración alta.

En el análisis de las centralidades de servicios personales con alta concentración, se destaca la importancia tanto a nivel de manzanas como de frentes en alcanzar un nivel específico para lograr una distribución eficiente de servicios. A pesar de las expectativas iniciales de encontrar frentes o manzanas que cumplieran con este criterio tras los análisis realizados, los resultados revelan que ninguna de estas áreas alcanzó la concentración deseada (ver anexo H e I). Este descubrimiento plantea interrogantes sobre los factores que pueden influir en la configuración de las centralidades en términos de servicios personales.

La ausencia de frentes o manzanas que alcancen este nivel indica la presencia de consideraciones más profundas, como una dinámica competitiva entre múltiples servicios personales, la disponibilidad limitada de locales comerciales, o la variabilidad en la demanda de servicios.

La competencia entre los diferentes servicios puede jugar un papel significativo en la configuración actual de las centralidades, promoviendo una dinámica competitiva que afecta la concentración de estos servicios.

La disponibilidad de locales comerciales también podría ser determinante en la distribución de servicios; la limitación en ciertos frentes o manzanas puede haber contribuido a la falta de concentración deseada. Es necesario evaluar la infraestructura comercial existente y planificar en consecuencia para maximizar la utilización de los espacios disponibles.

La variabilidad en la demanda de servicios añade otra capa de complejidad a este análisis, ya que las cambiantes preferencias de la población y las tendencias de consumo influyen directamente en la distribución de estos servicios.

A pesar de la presencia de servicios personales en la zona, aún no se ha alcanzado el nivel óptimo de concentración en frentes y manzanas. Por lo tanto, es necesario comprender estas dinámicas y ajustar estratégicamente la oferta de servicios para satisfacer efectivamente las necesidades cambiantes de la comunidad es imperativo.

[illegible]

Pedro Andrés Hidalgo Barros- Daniel Alejandro Ramos Zeas

3.2.7 Especialización por unidades de análisis

Se considera que una centralidad se especializa en un uso de suelo específico cuando la proporción de ese uso es igual o mayor que el promedio más una desviación estándar. Para un análisis más detallado, se pueden considerar dos o más desviaciones estándar por encima del promedio.

Las centralidades se clasifican según la cantidad y el grado de especialización, lo que permite inferir que algunas son multifuncionales. Al categorizar los usos de suelo en comerciales, servicios generales y servicios personales y afines a la vivienda, se observa una diversidad en los frentes y las manzanas, con diversas centralidades y niveles de concentración en cada una de estas categorías.

En el análisis específico por frentes, se identificaron 17 frentes especializados en comercio, 9 en servicios generales y 3 en servicios afines a la vivienda (Tabla 3-28) (Figura 3-8). Esta clasificación sugiere que la mayoría de los frentes están orientados hacia actividades comerciales, aunque la presencia de frentes especializados en servicios generales y servicios afines a la vivienda muestra una diversificación en la oferta de servicios esenciales para la comunidad local.

A nivel de manzanas, se destaca una especialización clara: 20 manzanas están principalmente enfocadas en el comercio, con actividades como tiendas de abarrotes, papelerías y depósitos.

Además, se identificaron 6 manzanas especializadas en servicios generales, donde predominan usos como mecánicas automotrices para vehículos pesados y bodegas.

Por otro lado, 7 manzanas muestran una especialización en servicios afines a la vivienda, con la presencia destacada de mecánicas automotrices y canchas deportivas como usos predominantes (Figura 3-8). Este análisis revela una concentración temática en cada área, indicando cómo las manzanas han desarrollado identidades específicas basadas en la oferta predominante de servicios.

Es importante destacar que cuando un frente o manzana muestra una proporción equitativa de establecimientos comerciales y de servicios, esto sugiere una falta de especialización en usos específicos. En estas unidades de análisis, se observa una combinación balanceada de diversos tipos de servicios, lo cual puede reflejar una estrategia comercial orientada a satisfacer integralmente las diversas necesidades de la población local.

Tabla 3-30 Especialización de usos en el área de estudio.

Unidad de análisis	Especialización		
	Comercio	Servicio Generales	Servicios afines a la vivienda
Frentes	17	9	3
Manzanas	20	6	7

Fuente y Elaboración: Propia

Según el análisis tanto por frentes como por manzanas, el comercio emerge como el grupo más especializado, destacando su relevancia continua en la estructura económica del área periurbana. Sin embargo, los servicios generales y los relacionados con la vivienda también desempeñan un papel significativo, lo que subraya la diversidad de actividades económicas y de servicios presentes en la parroquia de Ricaurte.

El análisis de las centralidades a través de la agrupación de usos proporciona una mejor comprensión de la organización espacial en términos de comercio y servicios, revelando la dinámica económica que impulsa estas actividades en la zona periurbana de la parroquia Ricaurte. Este enfoque facilita la identificación de áreas específicas que podrían beneficiarse de una planificación más detallada, considerando la diversidad de usos presentes y permitiendo reconocer áreas estratégicas clave que son motores fundamentales para el crecimiento y desarrollo local.

La parroquia Ricaurte exhibe un potencial considerable para su desarrollo, sustentado en la diversidad y abundancia de actividades económicas y servicios disponibles.

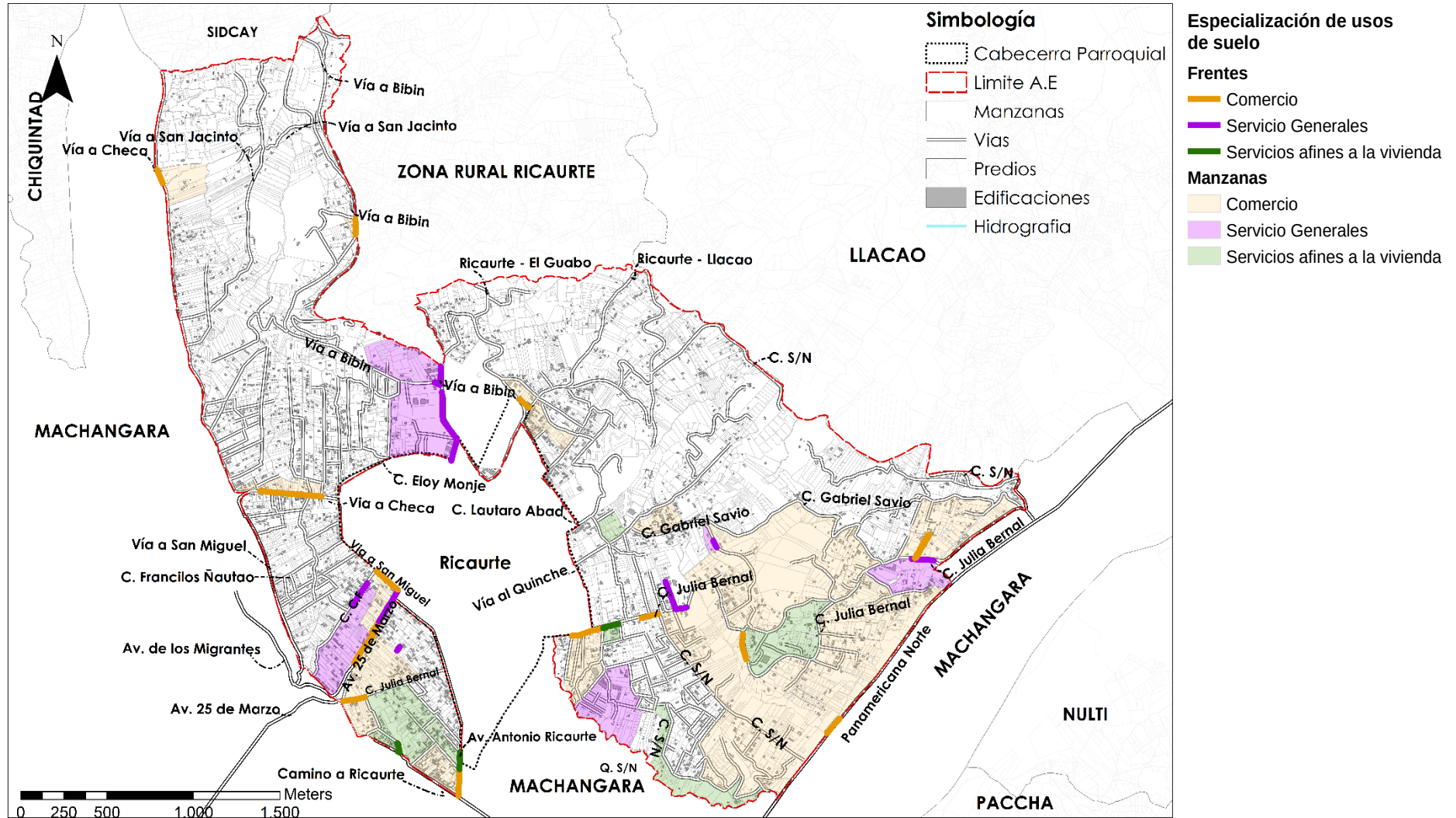
Esta amplia gama de servicios no solo cubre integralmente las necesidades de la comunidad local, sino que también fomenta la sostenibilidad económica del área periurbana. Es esencial aprovechar estas oportunidades para impulsar un crecimiento equitativo y sostenible en la parroquia.

3.2.8 Implicaciones de la especialización funcional de las centralidades.

- **Complementariedad de Usos:** La diversidad de servicios y comercios dentro de las centralidades permite a los residentes satisfacer múltiples necesidades en un solo lugar, lo que fomenta la conveniencia y reduce la necesidad de desplazamientos largos. La presencia de una variedad de servicios como tiendas, mercados, talleres mecánicos, centros educativos y clínicas asegura que las comunidades puedan acceder a una amplia gama de productos y servicios. Esto crea un entorno donde diferentes usos del suelo se complementan, lo que es esencial en áreas periurbanas para una integración social y económica adecuada.

- **Sinergia Económica:** La concentración de actividades económicas en áreas específicas promueve la generación de empleo y la interacción económica. Las centralidades comerciales, al albergar una amplia gama de comercios y servicios, generan un dinamismo económico significativo que no solo crea empleo sino también impulsa nuevas inversiones y oportunidades de negocio. Esta sinergia fomenta un entorno atractivo para consumidores, lo que puede conducir a un mejor desarrollo económico y social
- **Potencial de Desarrollo Local:** Las centralidades especializadas pueden convertirse en motores de desarrollo local al atraer inversiones y mejorar la calidad de vida de los residentes. La infraestructura adecuada, como la mejora de la red de transporte, puede facilitar el acceso y la conectividad, haciendo que estas áreas sean más atractivas para nuevos residentes e inversores. Además, la especialización en ciertos servicios o comercios puede dar lugar a una identidad local distintiva, lo que puede contribuir a la sostenibilidad a largo plazo de la comunidad

Figura: 3-10 Especialización de usos en el área de estudio



Fuente y Elaboración: Propia

3.3 Procesos que dieron lugar a la generación de centralidades.

3.3.1 Componentes:

Las centralidades comerciales y de servicios en el periurbano de la parroquia Ricaurte presentan una dinámica compleja y variada. En estas áreas, se observan una diversidad de establecimientos que incluyen tanto comercios como servicios generales y personales. El análisis detallado, basado en el estudio de manzanas y frentes de manzana, revela que el uso comercial predomina en la mayoría de estas centralidades. Este predominio se manifiesta en la alta concentración de tiendas, y otros negocios orientados a la venta de productos diversos. (Ver Figura: 3 11)

Los servicios generales ocupan un lugar significativo en estas centralidades ya que son esenciales para la comunidad y facilitan el acceso a necesidades básicas y administrativas, contribuyendo al desarrollo socioeconómico del área periurbana. (Ver Figura: 3 12)

En menor medida, pero no menos importantes, se encuentran los servicios personales y afines a la vivienda que incluyen peluquerías, lavanderías, talleres de reparación y pequeños negocios familiares que brindan servicios directos a los habitantes. (Ver Figura: 3 13)

La ubicación de estos comercios y servicios está estratégicamente vinculada a las vías principales, lo que garantiza una accesibilidad óptima tanto para residentes como para visitantes.

Además, su proximidad al centro parroquial refuerza su relevancia dentro del tejido urbano, permitiendo una mejor integración y cohesión de las comunidades locales.

3.3.2 Relaciones:

Las relaciones entre los diferentes componentes de las centralidades (comercio y servicios) se entienden a través de la dinámica interactiva entre la actividad comercial y las necesidades cambiantes de los residentes. Esta interacción es esencial para el desarrollo de la parroquia Ricaurte.

Los comercios y servicios no solo sirven como fuentes generadoras de empleo, sino que también juegan un papel crucial en el fomento de la interacción social y la diversidad.

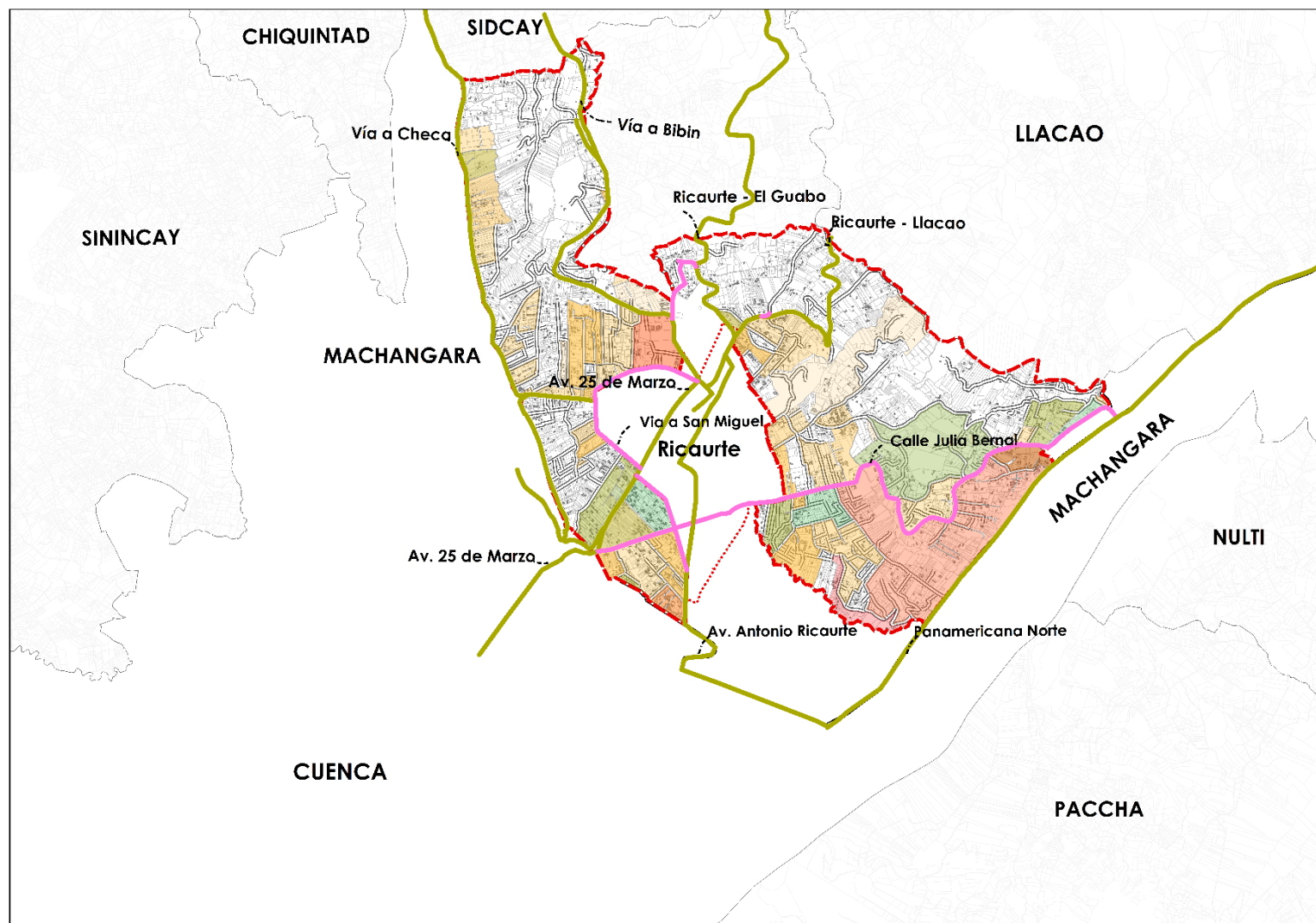
El impacto de estos componentes en la vida diaria de los habitantes es significativo ya que proporcionan una variedad de productos y servicios que ahorran tiempo y dinero a los residentes, quienes no necesitan desplazarse grandes distancias para satisfacer sus necesidades básicas. Esto no solo mejora la calidad de vida de los habitantes, sino que también fortalece la economía local al mantener sus gastos dentro de la comunidad.

Un área con una oferta diversificada y fácilmente accesible se percibe como más atractiva, lo que resulta en la llegada de nuevos residentes. Esta percepción genera un ciclo de desarrollo: las mejoras en infraestructura y servicios atraen a más personas, lo que a su vez estimula mayores inversiones y un continuo crecimiento económico.

Además, los comercios y servicios locales actúan como puntos de encuentro para los residentes, fomentando las relaciones comunitarias y el sentido de pertenencia.

En términos económicos, los empleos generados por estos comercios y servicios son una fuente vital de ingresos para las familias locales, reduciendo el desempleo y mejorando las condiciones de vida. La diversificación de la economía local mediante el apoyo a una amplia gama de actividades comerciales y de servicios crea un entorno más resiliente y capaz de adaptarse a los cambios económicos externos

Figura: 3-11 Comercios y servicios vinculados a las vías principales



Fuente y Elaboración: Propia

3.3.3 Patrones de las Centralidades:

Distribución y concentración:

Las centralidades comerciales de concentración alta y media se localizan predominantemente en las áreas sureste y suroeste de la parroquia Ricaurte. Estas zonas se encuentran especialmente en las proximidades del centro parroquial, distribuyéndose principalmente a lo largo de la Avenida 25 de marzo y la Calle Julia Bernal. Esta última atraviesa el centro parroquial, sirviendo como un eje fundamental para el desarrollo y consolidación de las actividades comerciales.

Además, estas centralidades se extienden a lo largo de las principales arterias viales que facilitan la conexión con comunidades adyacentes, tales como Bibin, Checa y Machángara a través de la Panamericana Norte. La ubicación estratégica de estos corredores comerciales no solo favorece el acceso y la movilidad, sino que también impulsa el crecimiento económico y la integración regional.

La Calle Julia Bernal actúan como catalizadora del desarrollo comercial, albergando una diversidad de establecimientos que satisfacen tanto las necesidades cotidianas de los residentes locales como las demandas de los visitantes. Esta infraestructura vial, junto con la proximidad al centro parroquial, contribuye significativamente a la dinamización económica y social de la parroquia.

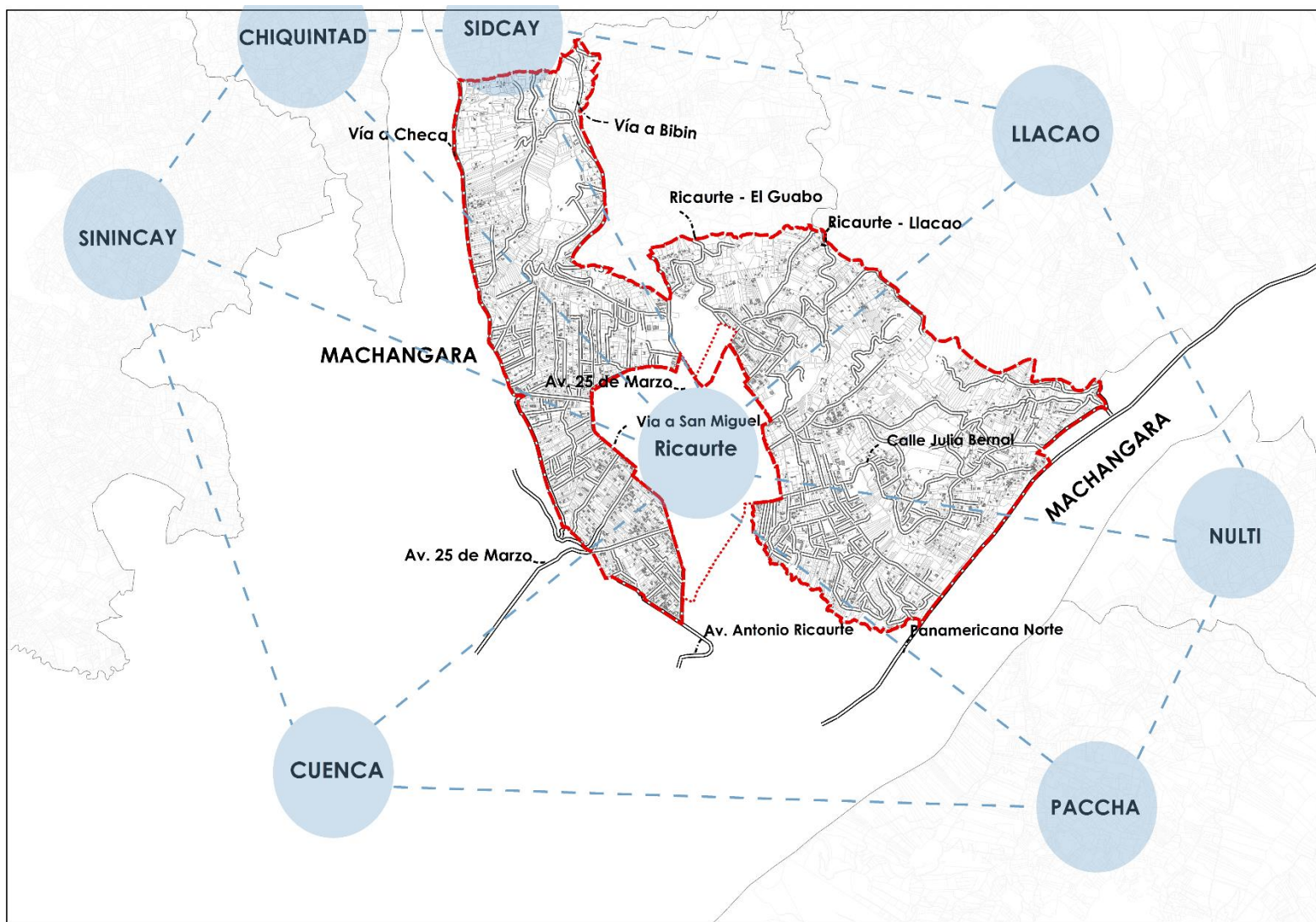
Evolución:

La evolución de las centralidades comerciales y de servicios en el área periurbana de Ricaurte está profundamente influenciada por diversos procesos territoriales, los cuales son fundamentales para comprender su desarrollo y transformación. Estos procesos abarcan la integración de zonas rurales dentro de una red policéntrica, creando así vínculos funcionales y económicos que son esenciales para su dinamismo.

La configuración policéntrica permite una distribución de actividades económicas y servicios, promoviendo un desarrollo balanceado entre las áreas urbanas y periurbanas. En este contexto, los espacios periurbanos de Ricaurte destacan como escenarios donde los procesos de cambio e integración han sido particularmente rápidos e intensos. Esta aceleración se debe en gran medida a su proximidad con el núcleo urbano y a la disponibilidad de terrenos que son ciertamente más económicos como más amplios en comparación con las zonas céntricas.

La cercanía a la ciudad de Cuenca proporciona a las áreas periurbanas una ventaja estratégica, facilitando el acceso a infraestructuras y servicios urbanos, al mismo tiempo que ofrece oportunidades de expansión que no están disponibles en el centro urbano debido a la limitación de espacio y los altos costos de los terrenos. Este contexto ha propiciado un entorno favorable para la instalación de nuevos comercios y servicios, que no solo atienden las necesidades de la población local, sino que también atraen inversiones y fomentan el crecimiento económico.

Figura: 3-12 Red policéntrica



Fuente y Elaboración: Propia

Procesos territoriales:

Los procesos territoriales que han propiciado la generación de centralidades en el periurbano de la parroquia Ricaurte comprenden la transición física y socioeconómica de las áreas rurales hacia una red de ciudades interconectadas. Esta transformación se manifiesta a través de cambios significativos en la infraestructura, la movilidad y la planificación urbana, atrayendo a nuevos residentes debido a las características distintivas del entorno periurbano, tales como costos más bajos de adquisición de terrenos y acceso a servicios e infraestructuras básicas.

El fenómeno de expansión urbana en Cuenca, del cual Ricaurte es parte integral, se debe en gran medida a las infraestructuras viales que conectan las cabeceras parroquiales con el núcleo urbano, orientando así el crecimiento en direcciones específicas. La disponibilidad y el acceso a infraestructuras y servicios en el área periurbana han sido factores determinantes en esta expansión, convirtiendo al periurbano en un destino atractivo para aquellos que buscan residir cerca de la ciudad sin incurrir en los elevados costos asociados al suelo urbano central.

La valoración de las centralidades comerciales y de servicios en el periurbano de la parroquia Ricaurte revela una estructura dinámica y en constante evolución, influenciada por una multiplicidad de factores económicos, sociales y territoriales.

La comprensión detallada de estos componentes, sus interrelaciones y los patrones emergentes es esencial para una planificación y desarrollo sostenibles de la región. Aprovechar sus ventajas competitivas y su potencial de crecimiento requiere un enfoque estratégico y una visión integral que contemple tanto las necesidades actuales como las proyecciones futuras.

Aunque la parroquia Ricaurte está considerada como rural, es evidente que, desde el punto de vista territorial, su proceso de consolidación urbana la aleja de las características típicas de una parroquia rural. Este fenómeno de urbanización se ha visto impulsado por diversos factores y procesos que han transformado la dinámica territorial de la región.

Uno de los procesos territoriales clave ha sido la transición de áreas rurales a una red de ciudades interconectadas. Las cabeceras parroquiales, que originalmente eran autónomas y estaban desconectadas del crecimiento de Cuenca, han sido progresivamente integradas por la expansión urbana de Cuenca. Esta expansión ha sido facilitada por infraestructuras viales que conectan las cabeceras parroquiales con el núcleo urbano, actuando como "expansores urbanos" y orientando el crecimiento en direcciones específicas.

La infraestructura vial ha desempeñado un papel fundamental en esta integración, no solo mejorando la conectividad y la movilidad, sino también estimulando el desarrollo económico y social de las áreas periurbanas. Las mejoras en la infraestructura han permitido un acceso más fácil y rápido a los servicios y oportunidades económicas que ofrece la ciudad, haciendo del periurbano un lugar atractivo para la inversión y la residencia.

3.3.4 Estado, efectividad, impacto y relevancia de las centralidades

3.3.4.1 Estado

El estado actual de las centralidades comerciales y de servicios en Ricaurte se caracteriza por una significativa especialización en el comercio y una notable diversidad de actividades económicas y de servicios presentes en la zona

Contexto Urbano y Expansión

La expansión urbana de Cuenca ha tenido un impacto profundo en las parroquias periurbanas como Ricaurte. Históricamente, estas áreas estaban relativamente aisladas, funcionando de manera autónoma con economías locales limitadas. Sin embargo, la mejora de las infraestructuras viales, como la construcción de nuevas carreteras y puentes, ha integrado estas parroquias en la red urbana más amplia.

Distribución y Especialización de las Actividades Económicas

La especialización en el comercio y la diversidad de servicios son características distintivas de las centralidades en Ricaurte. Este estudio muestra que las 38 manzanas identificadas no solo albergan tiendas y mercados, sino también una gama de servicios.

Infraestructura y Conectividad

La infraestructura juega un papel crucial en el desarrollo de las centralidades. La mejora de la red de transporte, como la pavimentación de calles y la implementación de rutas de transporte público, ha facilitado el acceso a estas áreas. Esto no solo beneficia a los residentes, sino que también atrae a inversores y negocios que ven en estas áreas un potencial de crecimiento económico

3.3.4.2 Efectividad

Las centralidades han demostrado ser efectivas en proporcionar una amplia gama de servicios que cubren integralmente las necesidades de la comunidad local, fomentando la sostenibilidad económica del área periurbana.

Provisión de Servicios y Necesidades de la Comunidad

La efectividad de las centralidades se mide por su capacidad para satisfacer las necesidades de la comunidad. En Ricaurte, las centralidades no solo ofrecen servicios básicos como tiendas de abarrotes y mercados, sino también servicios especializados como talleres mecánicos, centros educativos y clínicas. La diversidad de servicios asegura que los residentes puedan satisfacer sus necesidades cotidianas sin tener que desplazarse largas distancias, lo cual es esencial en áreas periurbanas.

Análisis Metodológico

El uso de frentes y manzanas como unidad de análisis permite una comprensión más detallada de la estructura y dinámica de las centralidades. Este enfoque metodológico captura no solo la concentración de actividades económicas, sino también las interacciones y sinergias entre diferentes tipos de servicios. Por ejemplo, un frente comercial con una mezcla de tiendas minoristas, restaurantes y oficinas puede crear un entorno dinámico y atractivo tanto para consumidores como para empresarios.

3.3.4.3 Impacto

El impacto de las centralidades es significativo, no solo en términos de generación de empleo y fomento de la interacción social, sino también en la mejora de la imagen y el atractivo del área periurbana.

Generación de Empleo

La creación de empleo es uno de los impactos más tangibles de las centralidades. La concentración de actividades económicas genera una demanda constante de mano de obra, desde puestos en ventas y atención al cliente hasta roles más especializados en servicios profesionales. Un estudio reciente en Ricaurte muestra que aproximadamente el 30% de los empleos locales están directamente relacionados con actividades en las centralidades, lo que subraya su importancia económica (INEC, 2020).

Interacción Social y Cohesión Comunitaria

Las centralidades también sirven como puntos de encuentro social ya que no solo son lugares para comprar y vender, sino también espacios donde las personas se reúnen, interactúan y construyen relaciones sociales. Este aspecto de las centralidades es crucial para la cohesión social, especialmente en áreas periurbanas donde las redes comunitarias pueden ser menos densas.

Mejora de la Imagen y Atractivo del Área

La presencia de centralidades bien desarrolladas puede transformar la percepción de un área. En Ricaurte, la mejora de los servicios y la infraestructura ha hecho que la parroquia sea más atractiva para nuevos residentes. Esto se refleja en el aumento de inversiones en bienes raíces y la apertura de nuevos negocios, lo que a su vez refuerza su crecimiento económico y social.

3.3.4.4 Relevancia

La relevancia de estas centralidades radica en su capacidad para impulsar el crecimiento y desarrollo local, aprovechando la diversidad y abundancia de actividades económicas y servicios disponibles. Esta relevancia se ve reflejada en la necesidad de implementar un sistema de análisis para medir su influencia y mejorar los procesos de planificación para lo cual se deben considerar 3 factores:

- **Impulso al Crecimiento y Desarrollo Local**

Las centralidades son motores del crecimiento local, aprovechando la diversidad de actividades económicas y servicios disponibles. La implementación de un sistema de análisis para medir su influencia es crucial para la planificación urbana y el desarrollo sostenible. Este sistema debe considerar factores como el flujo de personas, la accesibilidad, y la capacidad de los servicios para satisfacer la demanda de la comunidad (Lefebvre, 1991).

- **Inversiones en Infraestructura**

La inversión en infraestructuras es esencial para maximizar el impacto de las centralidades. Esto incluye no solo la mejora de las vías de acceso, sino también la implementación de sistemas de transporte público eficientes y la creación de espacios públicos de calidad.

- **Movilidad Sostenible e Inclusiva**

Promover la movilidad sostenible e inclusiva es un objetivo clave para el desarrollo de las centralidades. Esto implica facilitar el acceso a todos los miembros de la comunidad, incluyendo personas con movilidad reducida y otros grupos vulnerables. La planificación de la movilidad debe integrar soluciones como rampas de acceso, señalización adecuada y sistemas de transporte accesibles

Conclusiones

La metodología utilizada en este estudio se centra en un análisis exhaustivo de dos componentes clave: frentes y manzanas, este enfoque dual es crucial para obtener una visión completa del área periurbana. El análisis de frentes permite identificar y caracterizar las zonas según sus niveles de centralidad comercial, proporcionando una visión general de cómo se distribuyen las actividades comerciales en el área.

Por otro lado, el estudio de las manzanas ofrece una perspectiva más detallada sobre la distribución y concentración de actividades económicas y servicios en un nivel más granular. Juntas, estas metodologías proporcionan una comprensión integral de la estructura y dinámica del área periurbana, revelando patrones significativos en la localización y diversidad de usos del suelo.

El área periurbana se define como una zona de transición, caracterizada por una ocupación del territorio en constante cambio, explotación agrícola variable y una densidad poblacional fluctuante. La provisión de servicios y equipamientos públicos en estas áreas a menudo resulta incompleta, lo que refleja una etapa intermedia en el desarrollo urbano. Comprender este marco conceptual es esencial para identificar los desafíos y oportunidades presentes en el área periurbana y para evaluar cómo estos factores influyen en su evolución.

En la parroquia Ricaurte, se ha observado una notable diversidad en los usos del suelo, que abarca una amplia gama de actividades comerciales y de servicios.

La centralidad no se limita únicamente a grandes instalaciones comerciales; también incluye pequeños comercios que desempeñan un papel crucial en la vida cotidiana de los residentes.

La presencia de comercios formales, semiformales e informales es fundamental para atraer a la población y dar forma a la estructura urbana. Estos establecimientos no solo contribuyen a la creación de centralidades comerciales, sino que también son clave para el desarrollo económico y social de la zona.

El crecimiento demográfico y la expansión física de la ciudad de Cuenca han llevado a la inclusión de áreas periurbanas en su desarrollo. Este fenómeno de expansión ha llegado a las áreas periféricas, conectándose con las cabeceras parroquiales cercanas, además la rápida expansión del área periurbana resalta la necesidad de implementar planes de ordenamiento territorial que regulen el crecimiento urbano, asegurando un acceso equitativo a servicios básicos y equipamientos públicos.

En la parroquia Ricaurte, se han registrado transformaciones significativas, particularmente en las zonas situadas al sureste y suroeste, a lo largo de las principales avenidas y calles. Las avenidas 25 de marzo, Antonio Ricaurte, la vía a Checa, la Panamericana Norte y la calle Julia Bernal han sido ejes cruciales para el florecimiento de actividades comerciales y de servicios. Estas transformaciones reflejan un dinamismo en la configuración espacial y funcional de la parroquia, destacando áreas de alta actividad comercial y de servicios.

El análisis de frentes revela una variabilidad en la concentración de centralidades comerciales. Aunque algunos frentes funcionan como centros comerciales, la mayoría de las centralidades presentan una baja concentración de establecimientos. Esta dispersión sugiere una distribución desigual de las actividades comerciales en el área estudiada. Sin embargo, algunas manzanas muestran una alta concentración de usos comerciales, indicando áreas clave para el desarrollo económico.

Las vías principales, como la calle Julia Bernal y la avenida 25 de marzo, son esenciales para la localización de comercios y servicios. Estos ejes viales no solo facilitan la accesibilidad, sino que también actúan como núcleos de actividad comercial, promoviendo el desarrollo de centralidades a lo largo de su recorrido. La relación estrecha entre estas vías y el centro de Ricaurte es fundamental para comprender la distribución de actividades económicas y su impacto en la configuración urbana.

El estudio ha identificado diversas centralidades con variabilidad notable en el número de establecimientos y la diversidad de usos. Esta variabilidad refleja una estructura urbana compleja y diversificada, en la que las centralidades comerciales muestran diferentes niveles de concentración y especialización. La diversidad en los usos del suelo y en la distribución de establecimientos es indicativa de una estructura económica adaptada a las necesidades cambiantes de los residentes.

Los comercios y servicios en la parroquia Ricaurte no solo impactan económicamente al generar empleo, sino que también fomentan la interacción social y la diversidad en la zona. Estos establecimientos contribuyen a mejorar la calidad de vida al ofrecer conveniencia y reducir costos para los residentes. Además, juegan un papel importante en la imagen y el atractivo de la zona, siendo elementos clave para el desarrollo y la sostenibilidad de la comunidad.

El análisis presentado resalta la importancia de considerar las interacciones entre el comercio, los servicios y el desarrollo territorial en la planificación y desarrollo sostenible de áreas periurbanas. La información obtenida proporciona una base valiosa para formular estrategias de planificación que promuevan un crecimiento equilibrado y sostenible. Este enfoque integral es esencial para enfrentar los desafíos del desarrollo periurbano y garantizar una evolución adecuada que beneficie a la comunidad y al entorno urbano en general.

La configuración de centralidades comerciales y de servicios en la parroquia Ricaurte subraya la necesidad de integrar estos elementos en la planificación urbana. Las centralidades comerciales, ya sean grandes establecimientos o comercios de menor escala, desempeñan un papel fundamental en el desarrollo económico local.

Para promover un desarrollo sostenible, es crucial considerar cómo se distribuyen estas áreas comerciales y cómo interactúan con el entorno periurbano. La planificación debe buscar un equilibrio entre la expansión comercial y la preservación de espacios verdes y de calidad de vida para los residentes.

Dado que la parroquia Ricaurte presenta una variabilidad en la concentración de actividades comerciales y de servicios, la planificación urbana debe fomentar la creación de espacios multifuncionales que combinen residencias, comercios y servicios. Esto optimiza el uso del suelo, mejora la accesibilidad y reduce la necesidad de desplazamientos extensos. Los espacios multifuncionales contribuyen a la cohesión comunitaria y al desarrollo económico, al tiempo que minimizan el impacto ambiental asociado con el transporte y la expansión urbana.

La importancia de las vías principales en la configuración de centralidades comerciales y de servicios destaca la necesidad de mejorar la infraestructura de transporte y accesibilidad en la parroquia Ricaurte. La planificación debe asegurar que las principales arterias viales y conexiones entre áreas periurbanas y el centro parroquial estén bien mantenidas y optimizadas para facilitar el flujo de personas y bienes. Esto incluye la mejora del transporte público, la creación de vías peatonales y ciclistas, y la gestión del tráfico para reducir la congestión y mejorar la calidad del aire.

El crecimiento acelerado de la parroquia Ricaurte y su expansión hacia el área periurbana subraya la necesidad de políticas de ordenamiento territorial bien definidas. Estas políticas deben regular el uso del suelo, garantizar una distribución equitativa de los servicios básicos y promover

un desarrollo urbano que respete los principios de sostenibilidad. La planificación debe incorporar directrices para la expansión urbana que equilibren el crecimiento económico con la preservación del medio ambiente y la calidad de vida.

La diversidad en los usos comerciales y de servicios observada en la parroquia Ricaurte indica un entorno económico vibrante. La planificación urbana debe apoyar esta diversidad promoviendo la inclusión de diferentes tipos de comercios y servicios que respondan a las necesidades cambiantes de la comunidad. Además, fomentar la participación de actores locales y pequeñas empresas puede fortalecer la resiliencia económica y social de la parroquia, creando una red de apoyo mutuo y colaboración que beneficie a todos los residentes.

Para garantizar que las estrategias de desarrollo urbano y sostenible sean efectivas, es crucial implementar un sistema de evaluación continua que monitoree el impacto de las políticas y ajuste las estrategias según sea necesario. La recopilación de datos sobre la evolución de las centralidades comerciales, la accesibilidad y la calidad de vida en la parroquia Ricaurte permitirá adaptar las políticas a las realidades cambiantes y a las necesidades emergentes de la comunidad.

La planificación urbana debe involucrar activamente a la comunidad en el proceso de desarrollo. La participación de los residentes en la toma de decisiones puede garantizar que las estrategias de planificación reflejen sus necesidades y expectativas.

Además, la colaboración con organizaciones locales y líderes comunitarios puede facilitar la implementación de iniciativas sostenibles y fortalecer el sentido de pertenencia y compromiso con el desarrollo de la parroquia.

Los hallazgos del estudio destacan la compleja interacción entre el comercio, los servicios y el desarrollo territorial en la parroquia Ricaurte. Para lograr un desarrollo sostenible, la planificación urbana debe abordar estas interacciones de manera integral, considerando tanto los aspectos económicos como sociales y ambientales. La creación de un entorno urbano equilibrado, accesible y funcional, que respete los principios de sostenibilidad, es clave para el bienestar de la comunidad y el crecimiento sostenible de la parroquia Ricaurte.

Recomendaciones

Tras analizar las centralidades comerciales y de servicios en el área periurbana de la parroquia Ricaurte, se proponen las siguientes recomendaciones con el objetivo de optimizar su funcionamiento y su impacto positivo en la comunidad:

1. La primera recomendación es la implementación de un sistema de análisis para estas centralidades, esto debido a que es necesario medir su influencia para obtener datos que puedan aportar mejoras en los procesos de planificación.
2. Se sugiere un planeamiento urbanístico integral, el cual requiere consideraciones tales como la distribución y concentración de los usos del suelo en el área periurbana, evitando la saturación o la expansión sin control de las actividades comerciales y de servicios para así proteger el equilibrio de su entorno, a la vez que abastecen las necesidades cambiantes de su población con la definición y aplicación de políticas y regulaciones.
3. Realizar revisiones periódicas de los estudios que tengan que ver con las centralidades y el desarrollo de las mismas en el área periurbana de Ricaurte. Esto es esencial para una toma de decisiones efectiva debido a que el territorio y las necesidades de la población pueden cambiar en el tiempo lo que les permite ser más adaptables y, además, garantizar que las centralidades se ajusten a las demandas y expectativas de la comunidad.

4. Por otro lado, la inversión en infraestructuras y sistemas de conectividad para facilitar el acceso a las centralidades desde diferentes áreas periurbanas debería ser una prioridad. El desarrollo de carreteras de acceso no solo contribuirá hacia una distribución más equitativa de los beneficios de las centralidades, sino que también apoyará la reducción de la dependencia respecto del transporte privado, fomentando movilidad sostenible e inclusividad en la accesibilidad a servicios y comercios.

Para finalizar, estas sugerencias plantan acciones y políticas que necesitan llevarse a cabo para fortalecer y promover las centralidades en el área periurbana de Ricaurte. Es de suma importancia garantizar que las centralidades sean relevantes, sostenibles y ofrezcan una justa proporción de beneficios para su comunidad. Cabe resaltar que esta recomendación se tomó en función de un análisis de esta zona de estudio y contribuirán significativamente al crecimiento y constante mejora de la zona.

Referencias

- Albornoz, B. (2008). Planos e imágenes de Cuenca. Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca.
- Barsky, A. (2005). El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194 (36). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-36.htm>
- Beuf, A. (2011). *Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas*. Recuperado de <https://journals.openedition.org/bifea/1663>
- Beuf, A. (2012, mayo). *Concepción de centralidades urbanas y planeación del crecimiento urbano en la bogotá de siglo xx*. Instituto Francés de Estudios Andinos. <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas/07-A-Beuf.pdf>
- Cabrera Rosales, M. A., & Plaza León, M. J. (2016). Variables que inciden en la generación de asentamientos irregulares en el área periurbana de Cuenca: Caso de estudio Parroquias Rurales El Valle y Paccha [Tesis de pregrado]. Universidad de Cuenca. <http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/25780>
- Christaller, W. C. (1966). *Central Places in Southern Germany* (1.a ed., Vol. 10). Prentice-Hall . https://www.academia.edu/39738205/Central_Places_in_Southern_Germany
- Colledge, R. (1960). Sydney's metropolitan fringe: a study in urban-rural relations. Australian Geographer. Vol. 7, nº 6, p. 243-255.
- Donoso, M. E. (2016, 7 noviembre). Análisis crítico de la planificación urbana de la Ciudad de Cuenca. Maskana. <https://publicaciones.ucuenca.edu.ec/ojs/index.php/maskana/article/view/920>
- Gobierno Autónomo Descentralizado de la parroquia Ricaurte cantón Cuenca. (GAD, 2015). *Actualización Del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de Ricaurte*.
- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cuenca. (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca* (p. 729)
- González, U. (1985). *La evolución de los estudios sobre áreas periurbanas*. En core.ac (7.a ed., Vol. 1). Univ. Complutense. <https://core.ac.uk/download/pdf/38823485.pdf>

Hernández, S. (2016). *El periurbano, un espacio estratégico de oportunidad*. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, Vol. XXI, nº 1.160.

<http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/Teorasdistribucionespacial.pdf>

Humacata, L. (2019). Análisis espacial de los cambios de usos del suelo. Aplicación con Sistemas de Información Geográfica. Revista Cartográfica 98, 0080-2085. <https://www.scielo.org.mx/pdf/rca/n98/2663-3981-rca-98-239.pdf>

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos [INEC]. (2010). Censo de Población y Vivienda 2010. <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>

Jaramillo Medina, C. (1996). Cuenca del siglo XXI : Fundamentos para un desarrollo alternativo de la ciudad de los cuatro ríos. Ilustre Municipalidad de Cuenca. https://biblioteca.cuenca.gob.ec/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=2759

Kunz, I. (2020). *Usos del Suelo y Territorio Tipos y lógicas de localización en la Ciudad de México*. Recuperado de <https://urbanitasite.files.wordpress.com/2020/05/kunz-usos-del-suelo-y-territorio-tipos-y-lc3b3gicas-de-localizacic3b3n-en-la-ciudad-de-mc3a9xico.pdf>

Licnerski, J. (2006). Las grandes intervenciones urbanas como espacio de centralidad. Universidad Politécnica de Valencia. <https://docplayer.es/7066865-Las-grandes-intervenciones-urbanas-como-espacio-de-centralidad-joao-ricardo-licnerski-arquitecto-urbanista-universidad-politecnica-de-valencia.html>

Mejía Juárez, V. (2014, julio). El Proceso de Urbanización en Cuenca, Ecuador. Universidad Politécnica de Cataluña.

Normand, A. (2014). Teorías de la distribución espacial de las actividades económicas.

Ortiz, P., Pinto, V., Aguirre, M., Peláez, V., Paz, D., & Enríquez, D. (2019). Recomendaciones de políticas urbanas para el uso y la gestión del suelo en Cuenca. FlacsoAndes. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/150822-opac>

Pauta, F. (s.f.). *Asignación de usos de suelo urbanos*. Documento docente, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Cuenca, Cuenca

Pinedo, J., Ochoa, C. (2019). Nuevas centralidades urbanas: definición, tipologías y consolidación. Arquitectura, Ciudad y Entorno, 13 (39): 105-128, 2019. DOI: <https://doi.org/10.5821/ace.13.39.5420>

Schmidt, M. (1995). La estructura comercial de la ciudad el centro funcional y los Subcentros Intraurbanos de la Ciudad de Mendoza. En Boletín de Estudios Geográficos (Vol. 26, p. 118). Mendoza.

Anexo A Ficha para el levantamiento de información.

[illegible]

Fuente y Elaboración: Propia

Anexo B Tipos de uso suelo de tipo comercio por frente de manzana.

Frente de manzana	Tipo de comercio	Cantidad
010201	Papelerías y útiles escolares.	2
	Tiendas de abarrotes.	1
	Almacenes de ropa confeccionada	1
Total		4
010209	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		1
010301	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
010402	Tiendas de abarrotes.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		2
010413	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
Total		1
010509	Almacenes de muebles.	1
Total		1
011001	Depósitos de madera.	1
Total		1
011301	Distribuidoras de productos farmacéuticos.	1
Total		1
011305	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011307	Depósitos de materiales para reciclaje.	1

	Tiendas de abarrotes.	1
Total		2
011310	Depósitos de materiales para reciclaje.	1
Total		1
011344	Depósitos de ladrillos y tejas.	1
Total		1
011346	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011372	Almacenes de muebles.	1
	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
Total		2
011375	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
Total		1
011407	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general	1
Total		1
011418	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
Total		1
011419	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011420	Minimercados.	1
Total		1
011602	Panaderías.	1

Total		1
011602	Heladerías.	1
Total		1
011602	Minimercados.	1
Total		1
011615	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011621	Depósitos de madera.	1
Total		1
011702	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		2
011810	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011812	Depósitos de materiales para reciclaje.	1
Total		1
011815	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011822	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2

011901	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
Total		1
011902	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
011904	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
020201	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
021302	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
021305	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
022104	Ferreterías.	1
Total		1
022616	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
023412	Depósitos de madera.	1
Total		1
024303	Panaderías.	1
Total		1
030405	Minimercados.	1
Total		1
030605	Minimercados.	1
Total		1
030606	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1

030702	Floristerías y venta de plantas.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
031801	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		1
031802	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
Total		1
032009	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
032109	Ferreterías.	1
Total		1
032307	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
032402	Minimercados.	1
Total		1
032502	Fruterías.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
033002	Minimercados.	1
Total		1
033102	Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes	1
Total		1
033601	Minimercados.	1
Total		1
034206	Panaderías.	1
Total		1

034207	Ferreterías.	1
Total		1
034209	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
034401	Panaderías.	1
	Tiendas de abarrotes.	2
	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		4
034502	Tiendas de abarrotes.	2
	Ferreterías.	1
Total		3
034605	Minimercados.	1
Total		1
034606	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
034706	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
	Farmacias.	1
	Panaderías.	1
Total		3
034805	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2
034901	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
035101	Ferreterías.	1
Total		1
035104	Minimercados.	1

Total		1
035201	Minimercados.	1
Total		1
035301	Panaderías.	1
Total		1
035401	Tiendas de abarrotes.	1
	Panaderías.	1
Total		2
035402	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
035403	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
035404	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
035409	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
040403	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
040504	Minimercados.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
041401	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
041403	Almacenes de ropa confeccionada en general.	1
Total		1
042602	Depósitos de ladrillos y tejas.	1
Total		1

043334	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		1
043340	Panaderías.	1
Total		1
047502	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
047606	Almacenes de artículos de cocina en general.	1
	Farmacias.	1
Total		2
047609	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		1
047705	Almacenes de muebles.	1
Total		1

Fuente y Elaboración: Propia

Anexo C Tipos de uso suelo de tipo servicios afines a la vivienda por frente de manzana.

Frente de manzana	Tipo de servicios afines a la vivienda	Cantidad
010204	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
010301	Cancha deportiva.	2
Total		2
010502	Cancha deportiva.	1
Total		1
010618	Cancha deportiva.	1

Total		1
010902	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
011333	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
011350	Cancha deportiva.	1
Total		1
011356	Cancha deportiva.	1
Total		1
011359	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		1
011389	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
011508	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
011515	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
011609	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
011811	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
020604	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
020805	Cancha deportiva.	1
Total		1

020811	Cancha deportiva.	1
Total		1
024307	Cancha deportiva.	1
Total		1
030606	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
030703	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
031907	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		1
032120	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		1
032402	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		1
033102	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
034206	Mecánicas automotrices.	1
	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		2

034401	Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1
Total		1
034402	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
034701	Salas de masajes y gimnasios.	1
Total		1
034706	Salas de masajes y gimnasios.	1
Total		1
034805	Cancha deportiva.	1
Total		1
034901	Mecánicas automotrices.	1
	Consultorio Médico.	1
Total		2
034904	Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1
Total		1
035001	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		1
035007	Cancha deportiva.	1
Total		1
035101	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		1
035105	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
035301	Mecánicas automotrices.	1

	Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, lubricadoras, etc.	1
Total		2
035410	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
035416	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
041604	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
041901	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		1
043207	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
044603	Cancha deportiva.	1
Total		1
047506	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
047609	Mecánicas automotrices.	1
Total		1

Fuente y Elaboración: Propia

Anexo D Tipos de uso suelo de tipo servicios generales por frente de manzana.

Frente de manzana	Tipo de servicio general	Cantidad
010401	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
010402	Restaurantes.	1
Total		1
010406	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
010501	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
010511	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
010614	Subestaciones eléctricas.	1
Total		1
011311	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
011426	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
011602	Mecánicas automotrices, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.	1
	Restaurantes.	2
	Agencias de publicidad.	1
Total		4
011613	Tanques de reserva.	1
Total		1

011615	Mecánicas automotrices, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.	1
Total		1
011620	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
020202	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
020808	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
020809	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
021102	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	2
Total		2
023701	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
030606	Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.	1
Total		1
030703	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
031801	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	1
	Garajes y estacionamientos.	1
Total		2
031802	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	2

Total		2
031809	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	1
Total		1
032102	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	1
Total		1
032503	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	1
Total		1
033102	Oficinas y agencias de viajes.	1
Total		1
034206	Consultorios médicos y odontológicos.	1
	Restaurantes.	1
Total		2
034212	Laboratorios clínicos.	1
	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
Total		2
034401	Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.	1
Total		1
034402	Garajes y estacionamientos.	1
	Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.	1
Total		2
034502	Garajes y estacionamientos.	1

Total		1
034606	Restaurantes.	1
	Pollerías.	1
	Matricerías.	1
Total		3
034701	Restaurantes.	1
Total		1
034706	Pollerías.	1
Total		1
034801	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
035104	Restaurantes.	1
Total		1
035105	Restaurantes.	1
Total		1
035301	Talleres de soldaduras.	1
Total		1
035401	Licorerías.	1
035402	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
Total		2
043311	Licorerías.	1
Total		1
043334	Oficinas de empresas de taxi.	1
Total		1
043701	Escuelas de formación deportiva.	1
Total		1
044201	Tanques de reserva.	1

Total		1
045711	Plantas de agua potable.	1
	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		2
047606	Consultorios médicos y odontológicos.	1
Total		1

Fuente y Elaboración: Propia,

Anexo E Tipos de uso suelo de tipo comercio por manzana.

Manzana	Tipo de comercio	Cantidad
0102	Papelerías y útiles escolares.	2
	Tiendas de abarrotes.	1
	Almacenes de ropa confeccionada	1
	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		5
0103	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
0104	Tiendas de abarrotes.	1
	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		3
0105	Almacenes de muebles.	1
Total		1

0110	Depósitos de madera.	1
Total		1
0113	Depósitos de materiales para reciclaje.	2
	Depósitos de arena, ripio y grava.	2
	Almacenes de muebles.	1
	Tiendas de abarrotes.	3
	Depósitos de ladrillos y tejas.	1
	Distribuidoras de productos farmacéuticos.	1
Total		10
0114	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general	1
	Depósitos de arena, ripio y grava.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Minimercados.	1
		1
Total		4
0116	Depósitos de madera.	1
	Heladerías.	1
	Minimercados.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Panaderías.	1
Total		5
0117	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1

Total		2
0118	Tiendas de abarrotes.	4
	Depósitos de materiales para reciclaje.	1
Total		5
0119	Tiendas de abarrotes.	1
	Depósitos de arena, ripio y grava.	2
Total		3
0202	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
0213	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2
0221	Ferreterías.	1
Total		1
0226	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
0234	Depósitos de madera.	1
Total		1
0243	Panaderías.	1
Total		1
0304	Minimercados.	1
Total		1
0306	Minimercados.	1

	Tiendas de abarrotes.	1
Total		2
0307	Floristerías y venta de plantas.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
0318	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
	Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.	1
Total		2
0320	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
0321	Ferreterías.	1
Total		1
0323	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
0324	Minimercados.	1
Total		1
0325	Fruterías.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
0330	Minimercados.	1
Total		1

0331	Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes	1
Total		1
0336	Minimercados.	1
Total		1
0342	Panaderías.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
0344	Panaderías.	1
	Tiendas de abarrotes.	2
	Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.	1
Total		4
0345	Tiendas de abarrotes.	2
	Ferreterías.	1
Total		3
0346	Minimercados.	1
	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		3
0347	Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.	1
	Farmacias.	1
	Panaderías.	1

Total		3
0348	Tiendas de abarrotes.	2
Total		2
0349	Tiendas de abarrotes.	1
Total		1
0351	Minimercados.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
0352	Minimercados.	1
Total		1
0353	Panaderías.	1
Total		1
0354	Tiendas de abarrotes.	5
	Panaderías.	1
Total		6
0404	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
0405	Minimercados.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
0414	Tiendas de abarrotes.	1

	Almacenes de ropa confeccionada en general.	1
Total		2
0426	Depósitos de ladrillos y tejas.	1
Total		1
0433	Papelerías y útiles escolares.	1
	Panaderías.	1
Total		2
0475	Tiendas de abarrotes.	1
	Ferreterías.	1
Total		2
0476	Almacenes de artículos de cocina en general.	1
	Farmacias.	1
	Papelerías y útiles escolares.	1
Total		3
0477	Almacenes de muebles.	1
Total		1

Fuente y Elaboración: Propia,

Anexo F Tipos de uso suelo de tipo servicios afines a la vivienda por manzana.

Manzana	Tipo de servicios afines a la vivienda	Cantidad
0102	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0103	Cancha deportiva.	2

Total		2
0105	Cancha deportiva.	1
Total		1
0106	Cancha deportiva.	1
Total		1
0109	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0113	Mecánicas automotrices.	2
	Cancha deportiva.	2
	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		5
0115	Mecánicas automotrices.	2
Total		2
0116	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0118	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0206	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0208	Cancha deportiva.	2
Total		2
0243	Cancha deportiva.	1

Total		1
0306	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0307	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0319	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		1
0321	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		1
0324	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		1
0331	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0342	Mecánicas automotrices.	1
	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		2
0344	Mecánicas automotrices.	1
	Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1
Total		2
0347	Salas de masajes y gimnasios.	2
Total		2
0348	Cancha deportiva.	1

Total		1
0349	Talleres de reparación de radio, televisión, computadoras, celulares y electrodomésticos.	1
	Consultorio Medico.	1
	Mecánicas automotrices.	1
Total		3
0350	Cancha deportiva.	1
	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		2
0351	Mecánicas automotrices.	1
	Cabinas Telefónicas e Internet.	1
Total		2
0353	Mecánicas automotrices.	1
	Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, etc.	1
Total		2
0354	Mecánicas automotrices.	2
Total		2
0416	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0419	Peluquerías y salones o locales de belleza.	1
Total		1
0432	Mecánicas automotrices.	1
Total		1

0446	Cancha deportiva.	1
Total		1
0475	Mecánicas automotrices.	1
Total		1
0476	Mecánicas automotrices.	1
Total		1

Fuente y Elaboración: Propia,

Anexo G Tipos de uso suelo de tipo servicios generales por manzana.

Manzana	Tipo de servicio general	Cantidad
0104	Garajes y estacionamientos.	2
	Restaurantes.	1
Total		3
0105	Garajes y estacionamientos.	2
Total		2
0106	Subestaciones eléctricas.	1
Total		1
0113	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
0114	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
0116	Mecánicas automotrices, para la reparación y mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.	2

	Salas de recepciones y de baile.	1
	Tanques de reserva.	1
	Restaurantes.	2
	Agencias de publicidad.	1
Total		7
0202	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
0208	Salas de recepciones y de baile.	2
Total		2
0211	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	2
Total		2
0237	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		1
0306	Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.	1
Total		1
0307	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
0318	Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.	4
	Garajes y estacionamientos.	1
Total		5
0321	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	1

Total		1
0325	Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.	1
Total		1
0331	Oficinas y agencias de viajes.	1
Total		1
0342	Consultorios médicos y odontológicos.	1
	Restaurantes.	1
	Laboratorios clínicos.	1
	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
Total		4
0344	Garajes y estacionamientos.	2
	Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos livianos.	1
Total		3
0345	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
0346	Restaurantes.	1
	Pollerías.	1
	Matricerías.	1
Total		3
0347	Restaurantes.	1
	Pollerías.	1
Total		2

0348	Garajes y estacionamientos.	1
Total		1
0351	Restaurantes.	2
Total		2
0353	Talleres de soldaduras.	1
Total		1
0354	Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.	1
	Licorerías.	1
Total		2
0433	Licorerías.	1
	Oficinas de empresas de taxi.	1
Total		2
0437	Escuelas de formación deportiva.	1
Total		1
0442	Tanques de reserva.	1
Total		1
0457	Plantas de agua potable.	1
	Salas de recepciones y de baile.	1
Total		2
0476	Consultorios médicos y odontológicos.	1
Total		1

Fuente y Elaboración: Propia,

Anexo H Concentración de centralidades por manzana.

Manzana	Comercio		Servicios afines a la vivienda		Servicios Generales		USOS
							Totales
0102	MEDIA	5	BAJA	1	-		6
0103	BAJA	1	BAJA	2	-		3
0104	MEDIA	3	-		MEDIA	3	6
0105	BAJA	1	BAJA	1	BAJA	2	4
0106	-		BAJA	1	BAJA	1	2
0109	-		ALTA	5	-		5
0110	BAJA	1	-		-		1
0113	ALTA	10	-		BAJA	1	11
0114	MEDIA	4	-		BAJA	1	5
0115	-		BAJA	2	-		2
0116	MEDIA	5	BAJA	1	ALTA	7	13
0117	BAJA	2	-		-		2
0118	MEDIA	5	BAJA	1	-		6

0119	MEDIA	3	-		-		3
0202	BAJA	1	-		BAJA	1	2
0206	-		BAJA	2	-		2
0208	-		BAJA	2	BAJA	2	4
0211	-		-		BAJA	2	2
0213	BAJA	2	-		-		2
0221	BAJA	1	-		-		1
0226	BAJA	1	-		-		1
0234	BAJA	1	-		-		1
0237	-		-		BAJA	1	1
0243	BAJA	1	BAJA	1	-		2
0304	BAJA	1	-		-		1
0306	BAJA	2	BAJA	1	BAJA	1	4
0307	MEDIA	3	BAJA	1	BAJA	1	5
0318	BAJA	2	-		ALTA	5	7
0319	-		BAJA	1	-		1

0320	BAJA	1	-		-		1
0321	BAJA	1	BAJA	1	BAJA	1	3
0323	BAJA	1	-		-		1
0324	BAJA	1	BAJA	1	-		2
0325	BAJA	2	-		BAJA	1	3
0330	BAJA	1	-		-		1
0331	BAJA	1	BAJA	1	BAJA	1	3
0336	BAJA	1	-		-		1
0342	MEDIA	3	BAJA	2	MEDIA	4	9
0344	MEDIA	4	BAJA	2	MEDIA	3	9
0345	MEDIA	3	-		BAJA	1	4
0346	MEDIA	3	-		MEDIA	3	6
0347	MEDIA	3	BAJA	2	BAJA	2	7
0348	BAJA	2	BAJA	1	BAJA	1	4
0349	BAJA	1	MEDIA	3	-		4
0350	-		BAJA	2	-		2

0351	BAJA	2	BAJA	2	BAJA	2	6
0352	BAJA	1	-		-		1
0353	BAJA	1	BAJA	2	BAJA	1	4
0354	ALTA	6	BAJA	2	BAJA	2	10
0404	BAJA	2	-		-		2
0405	BAJA	2	-		-		2
0414	BAJA	2	-		-		2
0416	-		BAJA	1	-		1
0419	-		BAJA	1	-		1
0426	BAJA	1	-		-		1
0432	-		BAJA	1	-		1
0433	BAJA	2	-		BAJA	2	4
0437	-		-		BAJA	1	1
0442	-		-		BAJA	1	1
0446	-		BAJA	1	-		1
0457	-		-		BAJA	2	2

0475	BAJA	2	BAJA	1	-		3
0476	MEDIA	3	BAJA	1	BAJA	1	5
0477	BAJA	1	-		-		1
		108		49		57	214

Fuente y Elaboración: Propia,

Anexo I7 Concentración de centralidades por frente de manzana.

							USOS
Frente	Comercio		Servicios afines a la vivienda		Servicio Generales		Totales
010201	ALTA	4	-		-		4
010204	-		BAJA	1	-		1
010209	BAJA	1	-		-		1
010301	BAJA	1	MEDIA	2	-		3
010401	-		-		BAJA	1	1
010402	MEDIA	2	-		BAJA	1	3
010406	-		-		BAJA	1	1
010413	BAJA	1	-		-		1

010501	-		-		BAJA	1	1
010502	-		BAJA	1	-		1
010509	BAJA	1	-		-		1
010511	-		-		BAJA	1	1
010614	-		-		BAJA	1	1
010618	-		BAJA	1	-		1
010902	-		BAJA	1	-		1
011001	BAJA	1	-		-		1
011301	BAJA	1	-		-		1
011305	BAJA	1	-		-		1
011307	MEDIA	2	-		-		2
011310	BAJA	1	-		-		1
011311	-		-		BAJA	1	1
011333	-		BAJA	1	-		1
011344	BAJA	1	-		-		1
011346	BAJA	1	-		-		1
011350	-		BAJA	1	-		1

011356	-		BAJA	1	-		1
011359	-		BAJA	1	-		1
011372	MEDIA	2	-		-		2
011375	BAJA	1	-		-		1
011389	-		BAJA	1	-		1
011407	BAJA	1	-		-		1
011418	BAJA	1	-		-		1
011419	BAJA	1	-		-		1
011420	BAJA	1	-		-		1
011426	-		-		BAJA	1	1
011508	-		BAJA	1	-		1
011515	-		BAJA	1	-		1
011602	ALTA	3	-		ALTA	4	7
011609	-		BAJA	1	-		1
011613	-		-		BAJA	1	1
011615	BAJA	1	-		BAJA	1	2
011620	-		-		BAJA	1	1

011621	BAJA	1	-		-		1
011702	MEDIA	2	-		-		2
011810	BAJA	1	-		-		1
011811	-		BAJA	1	-		1
011812	BAJA	1	-		-		1
011815	BAJA	1	-		-		1
011822	MEDIA	2	-		-		2
011901	BAJA	1	-		-		1
011902	BAJA	1	-		-		1
011904	BAJA	1	-		-		1
020201	BAJA	1	-		-		1
020202	-		-		BAJA	1	1
020604	-		BAJA	1	-		1
020805	-		BAJA	1	-		1
020808	-		-		MEDIA	2	2
020809	-		-		MEDIA	2	2
020811	-		BAJA	1	-		1

021102	-		-		MEDIA	2	2
021302	BAJA	1	-		-		1
021305	BAJA	1	-		-		1
022104	BAJA	1	-		-		1
022616	BAJA	1	-		-		1
023412	BAJA	1	-		-		1
023701	-		-		BAJA	1	1
024303	BAJA	1	-		-		1
024307	-		BAJA	1	-		1
030405	BAJA	1	-		-		1
030605	BAJA	1	-		-		1
030606	BAJA	1	BAJA	1	BAJA	1	3
030702	ALTA	3	-		-		3
030703	-		BAJA	1	BAJA	1	2
031801	BAJA	1	-		MEDIA	2	3
031802	BAJA	1	-		MEDIA	2	3
031809	-		-		BAJA	1	1

031907	-		BAJA	1	-		1
032009	BAJA	1	-		-		1
032102	-		-		BAJA	1	1
032109	BAJA	1	-		-		1
032120	-		BAJA	1	-		1
032307	BAJA	1	-		-		1
032402	BAJA	1	BAJA	1	-		2
032502	MEDIA	2	-		-		2
032503	-		-		BAJA	1	1
033002	BAJA	1	-		-		1
033102	BAJA	1	BAJA	1	BAJA	1	3
033601	BAJA	1	-		-		1
034206	BAJA	1	MEDIA	2	MEDIA	2	5
034207	BAJA	1	-		-		1
034209	BAJA	1	-		-		1
034212	-		-		MEDIA	2	2
034401	ALTA	4	BAJA	1	BAJA	1	6

034402	-		BAJA	1	MEDIA	2	3
034502	ALTA	3	-		BAJA	1	4
034605	BAJA	1	-		-		1
034606	MEDIA	2	-		ALTA	3	5
034701	-		BAJA	1	BAJA	1	2
034706	ALTA	3	BAJA	1	BAJA	1	5
034801	-		-		BAJA	1	1
034805	MEDIA	2	BAJA	1	-		3
034901	BAJA	1	MEDIA	2	-		3
034904	-		BAJA	1	-		1
035001	-		BAJA	1	-		1
035007	-		BAJA	1	-		1
035101	BAJA	1	BAJA	1	-		2
035104	BAJA	1	-		BAJA	1	2
035105	-		BAJA	1	BAJA	1	2
035201	BAJA	1	-		-		1
035301	BAJA	1	MEDIA	2	BAJA	1	4

035401	MEDIA	2	-		BAJA	1	3
035402	BAJA	1	-		BAJA	1	2
035403	BAJA	1	-		-		1
035404	BAJA	1	-		-		1
035409	BAJA	1	-		-		1
035410	-		BAJA	1	-		1
035416	-		BAJA	1	-		1
040403	MEDIA	2	-		-		2
040504	MEDIA	2	-		-		2
041401	BAJA	1	-		-		1
041403	BAJA	1	-		-		1
041604	-		BAJA	1	-		1
041901	-		BAJA	1	-		1
042602	BAJA	1	-		-		1
043207	-		BAJA	1	-		1
043311	-		-		BAJA	1	1
043334	BAJA	1	-		BAJA	1	2

043340	BAJA	1	-		-		1
043701	-		-		BAJA	1	1
044201	-		-		BAJA	1	1
044603	-		BAJA	1	-		1
045711	-		-		MEDIA	2	2
047502	MEDIA	2	-		-		2
047506	-		BAJA	1	-		1
047606	MEDIA	2	-		BAJA	1	3
047609	BAJA	1	BAJA	1	-		2
047705	BAJA	1	-		-		1
		108		49		59	216

Fuente y Elaboración: Propia,