



UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ

FACULTAD DE INGENIERÍA, INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIÓN

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN MODALIDAD

PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

TEMA:

PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN EL PAISAJE URBANO REGENERADO
DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A PARTIR DEL 16A

AUTORES:

CEDEÑO CARRILLO MARIA JOSE

FIGUEROA AYON KAREN JAMILETH

TUTOR:

ARQ. MARCELO ESPINOZA

MANTA – ECUADOR

2021

CERTIFICADO DEL TUTOR

En calidad de docente tutora de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, CERTIFICO:

Haber dirigido y revisado el trabajo de Integración Curricular bajo la autoría de los estudiantes CEDEÑO CARRILLO MARIA JOSE y FIGUEROA AYON KAREN JAMILETH, legalmente matriculados en la carrera de Arquitectura, período académico 2022-2023, cumpliendo el total de 384 horas, cuyo tema del proyecto es **“PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN EL PAISAJE URBANO REGENERADO DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A PARTIR DEL 16A”**.

La presente investigación ha sido desarrollada en apego al cumplimiento de los requisitos académicos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico y en concordancia con los lineamientos internos de la opción de titulación en mención, reuniendo y cumpliendo con los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para ser sometida a la evaluación del tribunal de titulación que designe la autoridad competente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario.

Manta, 29 de diciembre de 2022.

Lo certifico,

Arq. Marcelo Espinoza, Mg.
C.C. 1309494621
Docente Tutor
Área: Urbanismo

DECLARACIÓN DE AUTORIA

Nosotras, CEDEÑO CARRILLO MARÍA JOSÉ con CC: 135028711-4, y FIGUEROA AYÓN KAREN JAMILETH con CC: 131589219-8, damos constancia de ser las autoras del Trabajo de Titulación con modalidad Proyecto de investigación con el tema **“PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN EL PAISAJE URBANO REGENERADO DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A PARTIR DEL 16A”**, el cual fue dirigido por el tutor, Arq. Marcelo Espinoza.

Dejo constancia de la originalidad del trabajo realizado tomando de referencia a autores que aportaron a la investigación, y a la recopilación de datos e información en fuentes bibliográficas, visitas de campos, entre otros.

En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de diciembre de dos mil veinte y dos.

Cedeño Carrillo María José
C.C. 135028711-4
Autora

Figueroa Ayón Karen Jamileth
C.C. 131589219-8
Autora

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE TITULACIÓN

En calidad de tribunales de la Facultad de Arquitectura y Artes de la Universidad Laica “Eloy Alfaro” de Manabí, certifico:

Haber revisado el trabajo de titulación, bajo la modalidad de Proyecto de Investigación, cuyo tema es **“PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN EN EL PAISAJE URBANO REGENERADO DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A PARTIR DEL 16A”** internos de la modalidad en mención y en apego al cumplimiento de los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico, por tal motivo **APRUEBO**, que el mencionado proyecto reúne los méritos académicos, científicos y formales, suficientes para proceder a la defensa correspondiente.

Particular que certifico para los fines consiguientes, salvo disposición de Ley en contrario. En la ciudad de Manta, a los siete días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

Arq. Tatiana Cedeño Delgado, Mg.
C.C. 1312042326
Tribunal 1

Arq. Andrea Intriago Landázuri, Mg.
C.C. 1308859113
Tribunal 2

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo principalmente a Dios, a mis padres por siempre estar en cada paso y ser incondicionales; sin su amor, trabajo y sacrificio a lo largo de estos años no podría estar aquí y lograr cada una de mis metas profesionales y personales.

A mi amiga y compañera de tesis Karen porque sin este equipo que formamos desde el primer día, no sería igual cada aprendizaje y experiencia obtenida en todos estos años de amistad.

A ellos dedico el presente porque han fomentado en mí el esfuerzo y la superación para la culminación de esta etapa, espero seguir contando con todo su apoyo y compañía por muchos años más.

Cedeño Carrillo María José
C.C. 1350287114
Autor(a)

Le dedico el resultado de este trabajo a mi familia y a todos aquellos que siempre confiaron en mí. Principalmente, a mis padres quienes, con todo su amor, apoyo y motivación, han hecho que sea posible llegar hasta donde estoy.

A la persona que estuvo conmigo de principio a fin en este proceso, quien supo ser amiga, compañera y cómplice a lo largo de esta etapa; sin ella, nada de esto sería posible.

Por ellos y para ellos.

Figueroa Ayón Karen Jamileth
C.C. 1315892198
Autor(a)

AGRADECIMIENTO

Gracias a Dios y mis padres que son mi orgullo, por ser ese motor que impulsa cada uno de mis sueños, por confiar y creer en mí, por el amor y los valores brindados día a día, a mí y a mis hermanos que nos ha permitido ser lo que somos hoy en día.

El resultado plasmado hoy ha conllevado mucho esfuerzo y dedicación, la cual no hubiese sido posible sin la ayuda desinteresada de las personas que me acompañaron a lo largo de este camino; la academia por brindarme las herramientas de aprendizaje necesarias que me han permitido crecer día a día como profesional, a los docentes quienes con los brazos abiertos nos recibieron y compartieron sus conocimientos sin dudarlos; a los amigos que me brindaron su mano en mi formación académica, en especial Karen quien siempre compartió junto a mí desde un inicio, brindándome palabras de ánimo y mostrándome otra apreciación de cómo debe ser la amistad.

A Steven por su apoyo, paciencia y la motivación para cumplir este logro; por no dudar en ningún momento de mis capacidades y brindarme las palabras necesarias en el momento adecuado.

Gracias a la vida por esta meta cumplida, y gracias a todas las personas que me apoyaron y no dudaron en la culminación de esta tesis.

Cedeño Carrillo María José
C.C. 1350287114
Autor(a)

Esta meta cumplida, es el resultado de un sinfín de acontecimientos, mi gratitud a mis padres que en todo momento me brindaron su apoyo incondicional, su amor fue pieza clave para no rendirme, agradezco que me hayan brindado el soporte material y económico para poder concentrarme exclusivamente en mis estudios.

En lo académico, agradezco al alma mater y a los docentes que la conforman, quienes compartieron conocimientos que hicieron esto posible; a los compañeros que a lo largo del proceso se convirtieron en amigos, especialmente a María José, gracias por las horas compartidas, los trabajos realizados y, sobre todo, los momentos vividos.

Finalmente, a mi pareja, gracias por acompañarme en cada paso de este proceso, por las palabras de aliento, los consejos y por recordarme de lo que soy capaz.

Por todo lo vivido a lo largo de esta etapa, solamente puedo decir: ¡Gracias!, gracias infinitas a ustedes, y a Dios, por ponerlos en mi camino.

Figuroa Ayón Karen Jamileth
C.C. 1315892198
Autor(a)

Tabla de contenido

Introducción	1
Planteamiento Del Problema.....	2
2.1 Marco contextual	3
2.2 Formulación del problema.....	5
2.2.1 Problema Central y Sub-problemas asociados al objeto de estudio	5
2.3 Definición del objeto de estudio.....	6
2.3.1 Delimitación espacial	6
2.3.2 Delimitación temporal.....	7
2.4 Campo de acción del objeto de estudio	7
2.5 Objetivos	8
2.5.1 Objetivo general	8
2.5.2 Objetivos específicos	8
2.6 Hipótesis	8
2.7 Justificación.....	9
2.7.1 Social.....	9
2.7.2 Urbana	10
2.7.3 Académica.....	11
2.7.4 Institucional.....	11
2.8 Identificación y operacionalización de variables	11
2.8.1 Variable Independiente	11
2.5.2 Variable Dependiente.....	13
2.9 Tareas científicas desarrolladas	14
2.9.1 Tc1: Elaboración del marco teórico, referencial inherente al tema	
.....	14

2.9.2 Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.....	14
2.9.3 Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.	16
Capítulo I. Marco Teórico Referencial Y Legal	18
3.1. Marco antropológico.....	18
3.1.1 Las dinámicas del antes y el después en la ciudad de Portoviejo .	18
3.1.2 La importancia del componente humano en los procesos de regeneración	20
3.2. Marco teórico.....	22
3.2.1 El paisaje urbano, fenómeno físico y perceptual	22
3.2.2 Transformaciones del paisaje urbano contemporáneo	27
3.2.3 Regeneración urbana solución o inicio de la ciudad gentrificada.	30
3.2.4 Procesos de gentrificación en América Latina desde la visión de Janoschka, Sequera y Salinas	35
3.2.5 Estrategias contra la gentrificación, Lisa Vollmer	37
3.3. Marco conceptual.....	39
3.3.1 Paisaje Urbano	39
3.3.2 Gentrificación.....	40
3.3.3 Migración intraurbana.....	41
3.3.4 La regeneración urbana	42
3.3.5 Segregación urbana	44
3.4. Marco Jurídico y/o normativo.....	45
3.4.1 Constitución de la República del Ecuador	45
3.4.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).....	46
3.4.3 Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025	47
3.4.4 Código municipal del cantón Portoviejo: Componente territorial.	47

3.4.5 Plan de Uso y Gestión del Suelo, Portoviejo (PUGS)	49
3.4.6 Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS).....	49
3.5. Marco referencial.....	53
3.5.1 Gentrificación en Talca post terremoto 2010.....	54
3.5.2 Análisis de la reconstrucción de Managua, Nicaragua 1972-201457	
3.5.3 Criterios aplicables.....	61
Capítulo II. Diseño Metodológico.....	62
4.1. Metodología.....	62
4.2. Enfoque de la investigación.....	63
4.3. Métodos	64
4.3.1 Método analítico-sintético.....	64
4.3.2 Método hipotético-deductivo.	68
4.4. Técnicas y herramientas.....	68
4.4.1 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	69
4.4.2 Técnicas de Procesamiento y Análisis de Datos	71
4.5. Fuentes	73
Capítulo III. Diagnóstico y resultados de la investigación	74
5.1. Elaboración estructurada y procesamiento de la información obtenida de fuentes primarias y secundarias.....	74
5.1.1 Área de estudio.....	74
5.1.2 Reasentamientos post terremoto	86
5.1.3 Áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo.....	105
5.2. Presentación de resultados y discusión.....	123
5.2.1 Áreas con procesos de gentrificación.....	123
5.2.2 ¿Gentrificación positiva o negativa?.....	129
5.2.3 Discusión.....	136
Conclusiones	141

Recomendaciones.....	143
Referencias Bibliográficas	145
Anexos	156

Índice de tablas

Tabla 1.....	12
Tabla 2.....	13
Tabla 3.....	67
Tabla 4.....	67
Tabla 5.....	67
Tabla 6.....	71
Tabla 7.....	72
Tabla 8.....	72

Índice ilustraciones

Figura 1.	75
Figura 2.	76
Figura 3.	78
Figura 4.	78
Figura 5.	80
Figura 6.	80
Figura 7.	81
Figura 8.	82
Figura 9.	84
Figura 10.	85
Figura 11.	88
Figura 12.	89
Figura 13.	89
Figura 14.	91

Figura 15.	92
Figura 16.	93
Figura 17.	93
Figura 18.	94
Figura 19.	95
Figura 20.	96
Figura 21.	97
Figura 22.	97
Figura 23.	98
Figura 24.	99
Figura 25.	99
Figura 26.	101
Figura 27.	103
Figura 28.	103
Figura 29.	104
Figura 30.	104
Figura 31.	109
Figura 32.	110
Figura 33.	113
Figura 34.	114
Figura 35.	116
Figura 36.	117
Figura 37.	118
Figura 38.	118
Figura 39.	119
Figura 40.	120
Figura 41.	120
Figura 42.	121
Figura 43.	122
Figura 44.	122
Figura 45.	124
Figura 46.	124
Figura 47.	125

Figura 48.	126
Figura 49.	127
Figura 50.	127
Figura 51.	128
Figura 52.	130
Figura 53.	130
Figura 54.	131
Figura 55.	132
Figura 56.	133
Figura 57.	134
Figura 58.	135

Siglas empleadas en el trabajo investigativo

AME	Asociación de Municipalidades Ecuatorianas
COOTAD	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
FLACSO	Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales
GAD	Gobierno Autónomo Descentralizado
GPU	Grandes Proyectos Urbanos
IEE	Instituto de Estudios Ecuatoriano
IGM	Instituto Geográfico Militar
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
INPC	Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MTOP	Ministerio de Transporte y Obras Públicas
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenibles
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PDOT	Plan de Ordenamiento Territorial
PUGS	Plan de Uso y Gestión del Suelo
RAE	Real Academia Española
SNGR	Sistema Nacional de Gestión de Riesgo
SRI	Servicio de Rentas Internas

Resumen

El terremoto ocurrido en Ecuador el 16 de abril del 2016, afectó considerablemente la zona costera del país, en especial a las provincias de Manabí y Esmeraldas, como consecuencia de este evento la capital manabita presentó un deterioro en sus funciones financieras, administrativas y comerciales; por consiguiente, el colapso de la infraestructura, donde se desarrollaban dichas funciones, modificó abruptamente el paisaje urbano de la ciudad de Portoviejo, es por eso que esta investigación tiene por objetivo determinar el impacto del nuevo paisaje urbano en las áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo e identificar su incidencia en los procesos de gentrificación urbana. Para recopilar la información se establecieron dos puntos de análisis, el primero con enfoque cualitativo direccionado al estudio de las zonas regeneradas de la ciudad (El parque “La rotonda”, El centro histórico, y el parque “Las Vegas”), mismos que debido a las modificaciones pudieron derivar en procesos de gentrificación; y el segundo con enfoque cuantitativo que analiza los sectores hacia los cuales se conoce fueron desplazados los afectados por el terremoto del 16A, con la finalidad de identificar y medir las variaciones en la calidad de vida.

Palabras clave:

Paisaje urbano - Gentrificación - Regeneración urbana - Portoviejo 16-A

Abstract

The earthquake that occurred in Ecuador on April 16, 2016, considerably affected the coastal area of the country, especially the provinces of Manabí and Esmeraldas, as a consequence of this event the Manabí capital presented a deterioration in its financial, administrative and commercial functions, therefore, the collapse of the infrastructures where these functions were developed abruptly modified the urban landscape of the city of Portoviejo, that is why this research aims to determine the impact of the new urban landscape in the regenerated areas of the city of Portoviejo and identify its impact on urban gentrification processes. To collect the information, two points of analysis were established, the first with a qualitative approach aimed at studying the regenerated areas of the city ("La Rotonda" park, the historic center, and "Las Vegas" park), which due to the modifications could lead to gentrification processes; and the second with a quantitative approach that analyzes the sectors to which it is known those affected by the 16A earthquake were displaced, in order to identify and measure variations in quality of life.

Keywords:

Urban Landscape – Gentrification - Urban Regeneration - Portoviejo 16-A

Introducción

El presente trabajo tiene como finalidad conocer los cambios que se han dado en la ciudad de Portoviejo a partir de las distintas catástrofes que ha sufrido, se abordan las modificaciones del paisaje urbano y la incidencia de este en los procesos de gentrificación, el estudio se desarrolla en el período comprendido entre los años 2016 y 2022.

El 16 de abril del 2016, varias ciudades costeras resultaron afectadas a causa de un terremoto ocurrido en la ciudad de Esmeraldas (16A). A causa de dicho evento, la capital manabita perdió su centro administrativo y financiero por daños sufridos en su centro histórico. En mayor magnitud, se evidenció la dispersión del comercio, seguido de la paralización económica de la ciudad, afectando principalmente a los sectores populares.

En la nueva planificación de la ciudad se contemplaron varios proyectos de renovación urbana, enfocados a la reactivación de aspectos económicos, culturales y turísticos; sin embargo, el componente social fue relegado del proceso de ejecución de algunos de estos proyectos.

Con estos antecedentes, la investigación busca determinar si las modificaciones abruptas en el paisaje urbano, en conjunto con los grandes proyectos de regeneración urbana que surgen posteriores a eventos como el 16A, llegan a convertirse en un fragmentador de las dinámicas que presentaba la ciudad antes de ser regenerada y, por consiguiente, dar paso a que se inicien procesos de gentrificación.

Los efectos de la regeneración de la ciudad de Portoviejo se analizarán contemplando aspectos físicos y perceptuales del paisaje urbano, el diagnóstico evidenciará si existe o no gentrificación y que lo está causando; posteriormente, con base en los resultados, se pretende formular lineamientos y contingencias desde un enfoque social que establezca la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones de las zonas a regenerar.

Planteamiento Del Problema

Ante los escenarios que dejan a su paso las regeneraciones urbanas después de un evento catastrófico, se plantea conocer cómo un nuevo paisaje urbano puede conducir al fenómeno de la gentrificación.

Cuando ocurre un evento catastrófico, las características del paisaje urbano tienden a ser modificadas abruptamente, a partir de esta reestructuración urbana se empiezan a evidenciar inequidades sociales producto del declive urbano de las zonas afectadas y por consecuente su desvalorización, esto como lo mencionan Sabatini, Sarella Robles y Vásquez se convierte en el requisito fundamental que da origen a la gentrificación, según lo expuesto en su trabajo de investigación titulado *Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica*. (Sabatini et al., 2009)

En el pasado el estudio del paisaje estaba íntimamente relacionado con lo rural y la naturaleza, razón por la cual todos sus problemas derivaban en connotaciones meramente visuales y perceptivas, según lo expuesto por Gordon Cullen en su libro *El Paisaje Urbano*, con el paso del tiempo esto no cambió, pero sí acogió un nuevo componente basado en la acción del ser humano sobre el territorio.

En el artículo *Del paisaje a la ciudad*, desarrollado por el arquitecto paisajista Orlando Campos, se mencionan los siguientes problemas que pueden evidenciarse dentro del paisaje, a saber: áreas abandonadas en la ciudad; complejidad en los componentes de la ciudad, principalmente el visual; preferencia al sector vial derivando en congestión vehicular; y por último las inequidades sociales (Campo, 2003)

Tras lo ocurrido en el 16A, en un intento por levantar la capital manabita y revitalizar las áreas afectadas se inició una serie de intervenciones que si bien cambiaron la imagen de la ciudad también trajeron consigo varios conflictos entre ellos la reubicación de las familias que habitaban la zona y el incremento de la plusvalía de las áreas regeneradas.

2.1 Marco contextual

El 16 de abril un terremoto de magnitud 7.8 (escala Richter) azotó las costas del noroccidente ecuatoriano. Su epicentro estuvo localizado cerca del pueblo de Muisne, 170 Km al noroeste de la capital de la república, Quito. Aun cuando el epicentro tuvo lugar en un área rural remota, varios pueblos en las provincias costeras se vieron afectados, especialmente Manabí y Esmeraldas. De acuerdo con la informe situación N° 65 del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo (SNGR) hasta el 16 de mayo del mismo año se habrían registrado 1 417 réplicas.

Portoviejo es la capital de la Provincia de Manabí, y también su segunda ciudad más poblada, atravesada por el río Portoviejo, al centro de la región litoral del Ecuador, en una extensa llanura, a una altitud de 53 m.s.n.m. y con un clima semiárido cálido de 25.5 °C. En ella se encuentran los centros regionales de casi todas las instituciones estatales, siendo el empleo público su principal fuente de

recursos económicos; el área céntrica de la ciudad era característica por la actividad comercial que atraía gran flujo de personas, no solo de Portoviejo sino también, de otros cantones de la provincia de Manabí.

El Centro de Portoviejo se vio afectado por el sismo del 16 de abril, entre las actividades primordiales que se vieron disminuidas son las relacionadas al comercio y la administración. La zona afectada por el terremoto pasó a denominarse “Zona Cero”, de acuerdo con el Instituto Geográfico Militar (IGM), en ella se contabilizaron al menos 378 construcciones que resultaron afectadas, de estas, 99 fueron destruidas y 279 con daños, que equivalen a 26.19 % y 73.81 % respectivamente. Es decir, que el 60.82 % de manzanas presentes en la “Zona Cero” se encontraban afectadas de un total de 97 manzanas. (IGM, 2016)

A raíz de esto cientos de familias se quedaron sin vivienda y la ciudad perdió su centro económico, al ser una zona muy importante esta no podía dejarse de lado, por lo que se inicia un proceso de regeneración urbana que prometía ser inclusivo, sin embargo, durante su ejecución se evidenciaron falencias en el aspecto social, principalmente por la exclusión de la población residente al no ser tomados de forma participativa en el proceso de regeneración, como es el caso del centro histórico, una vez revitalizada su imagen desplazo el comercio informal de la zona.

La imagen post terremoto muestra un paisaje en proceso de reestructuración y crecimiento, con varios proyectos ejecutados y otros que siguen en proceso. La zona afectada presenta características como terrenos vacantes, producto del derrocamiento de las viviendas afectadas cuyas familias fueron reubicadas.

La población probable de acuerdo con las estadísticas de edificaciones afectadas en Portoviejo el 16A, está conformada por 8 851 habitantes, de los cuales

el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) confirmó la existencia de 3 316 hogares damnificados, de estos el 6.40 % fueron desplazados al reasentamiento el Guabito, 5.35 % al proyecto habitacional Picoazá y 9.5 % en San Alejo con el proyecto casa para todos; esto dentro del área urbana de Portoviejo, hacia el área rural migraron 1 277 personas correspondientes al 38.5 % ; y del 40.25 % no existen datos de que hayan sido desplazados por lo que se considera que se mantienen dentro del área.

El sector comercial también se vio afectado, el comercio que laboraba en las áreas céntricas de la ciudad tuvo que dispersarse, siendo reubicados en la zona de la Alajuela, situada en la parroquia rural del mismo nombre, actualmente son 760 comerciantes, según datos emitidos por Porto Comercio que fueron reubicados a raíz del movimiento telúrico y cierto comercio se movilizó al sector de Picoazá dentro del área urbana del cantón.

2.2 Formulación del problema

Es innegable el cambio que ha tenido el paisaje urbano en Portoviejo, a partir del 16A y la posterior regeneración de la ciudad, se han evidenciado modificaciones en sus componentes tanto físicos como sociales, sin embargo, de forma paralela se inició un proceso de gentrificación, derivado de la injusticia social existente en la planificación de los proyectos para las zonas afectadas.

2.2.1 Problema Central y Subproblemas asociados al objeto de estudio

La socióloga británica Ruth Glass, define a la gentrificación como la “reestructuración espacial de una determinada área urbana, lo cual implica el desplazamiento de los residentes de bajos ingresos que habían vivido en estos espacios”. (Glass y University College, 1964)

Portoviejo a raíz del 16A, empieza a vivir un proceso de gentrificación dejando como consecuencias migraciones intraurbanas y exclusión social en el interior de las zonas regeneradas.

Problema Central. Los procesos de gentrificación derivados del nuevo paisaje urbano en las áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo.

Subproblemas asociados al objeto de estudio.

- Migración intraurbana como resultado de la relocalización de los damnificados.
- Exclusión social por el incremento de la plusvalía.
- Asentamientos informales del sector comercial.

2.3 Definición del objeto de estudio

El presente trabajo investigativo busca analizar el paisaje urbano en la ciudad de Portoviejo, desde un punto de vista físico disciplinar en el cual se evidencie como ha cambiado la imagen de la ciudad después de lo ocurrido el 16A, los desplazamientos y las posteriores regeneraciones; también desde un punto de vista perceptual que permita tener conocimiento de cómo es actualmente el dialogo entre el individuo y el elemento construido que lo rodea.

2.3.1 Delimitación espacial

El trabajo investigativo se realizará en áreas regeneradas de Portoviejo, a partir del terremoto del 16A, desplegándose sobre tres parroquias urbanas:

- El parque “La Rotonda”, en la parroquia 18 de octubre.
- Regeneración urbana del Centro Histórico, en la parroquia Portoviejo.
- El parque “Las Vegas”, en la parroquia Andrés de Vera.

El área de estudio abarca una extensión aproximada de 1.15 km², situándose en sus extremos los puntos más significativos de la regeneración.

2.3.2 Delimitación temporal

Es necesario conocer y profundizar en el evento telúrico del 16A, hecho que afectó a la provincia de Manabí, en concreto la ciudad de Portoviejo, porque a partir de este evento el paisaje empieza a modificarse de forma drástica y posteriormente se inicia su regeneración urbana, como parte del proceso de reactivación sociocultural y económica de la ciudad post terremoto.

Por lo tanto, la investigación va a desarrollarse en un corte temporal que abarca desde el año 2016 hasta el 2022, para poder contrastar el antes y el después tanto del paisaje urbano, como de las dinámicas que se desarrollan en él.

2.4 Campo de acción del objeto de estudio

El estudio del paisaje urbano post terremoto de la ciudad de Portoviejo, se enmarca en el campo urbanístico, y de acuerdo con la metodología de investigación contemplada por la Facultad de Ingeniería, Industrias y Construcción, el presente trabajo investigativo se desarrolla en función de la Línea 2 de investigación, correspondiente a la carrera de Arquitectura.

Bajo el título “*Ordenamiento territorial, vulnerabilidad y gestión de riesgos*”, esta línea de investigación considera:

El ordenamiento territorial como un proceso planificado de naturaleza política, técnica y administrativa, cuyo objetivo central es el de organizar, armonizar y administrar la ocupación e intervención del espacio territorial, de

tal modo que dicha acción contribuya al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente armónico y socialmente justo. (pág. 26)

El trabajo de titulación “*Procesos de gentrificación en el paisaje urbano regenerado de la ciudad de Portoviejo a partir del 16A*”, se desarrolla en la modalidad de Proyecto de investigación, ofertada por la carrera de arquitectura.

2.5 Objetivos

2.5.1 Objetivo general

Determinar el impacto del nuevo paisaje urbano en las áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo e identificar su incidencia en los procesos de gentrificación urbana.

2.5.2 Objetivos específicos

- Analizar las actividades económicas y sociodemográficas, en el área de estudio, que se daban antes del terremoto del 16A.
- Precisar las nuevas actividades que se realizan en el área de estudio, resaltando los cambios de uso y movilidad.
- Analizar las dinámicas físico-espaciales y perceptuales de la zona de estudio en función de los proyectos de regeneración para establecer si las áreas regeneradas sufren procesos de reestructuración espacial.
- Realizar recomendaciones y lineamientos para disminuir el impacto social de las regeneraciones futuras.

2.6 Hipótesis

“El deterioro urbano y edilicio y la consecuente desvalorización del barrio tiende a considerarse, entonces, como el requisito fundamental para la aparición de la

gentrificación” (Sabatini et al., 2009) y posterior a ello se inicia un proceso de revitalización en el que:

La experiencia latinoamericana muestra que los planes de renovación urbana tienen como consecuencias principales la pérdida sustancial de población en la zona intervenida, rehabilitación de inmuebles de uso residencial para uso comercial y cambios socioeconómicos y demográficos en la composición familiar de los nuevos habitantes: elementos que en su integralidad y relación hablan de procesos de gentrificación. (Sandroni, 2006; Carrión, 2010, Contreras, 2011)

El terremoto del 2016 se tradujo en deterioro urbano y de infraestructura para la ciudad de Portoviejo, en consecuencia, la desvalorización de sus zonas y áreas afectadas. Por tanto, las modificaciones abruptas, producto del 16A dan paso a un nuevo paisaje urbano que es el detonante de los procesos de gentrificación.

2.7 Justificación

A nivel provincial, la ciudad de Portoviejo era reconocida por su centro comercial que atraía un gran flujo de personas, el evento telúrico del 16A modificó esta dinámica urbana, el cambio inesperado en el paisaje y su consecuente declive, se convirtieron en factores clave para dar inicio al proceso de reestructuración dentro del cual varios proyectos ya se han ejecutado y otros siguen en proceso con el fin de reactivar las zonas afectadas.

2.7.1 Social

El 16A no produjo únicamente cambios físicos en la ciudad, además de los daños causados también se desestabilizó su componente social, familias enteras perdieron sus viviendas y fueron desplazadas a distintos reasentamientos, los

comerciantes informales se quedaron sin su fuente de ingreso, pese a que fueron reubicados temporalmente, la actividad comercial se redujo considerablemente en comparación con lo que fue antes del terremoto y no fueron incluidos en los nuevos proyectos.

En este contexto, se hace necesario analizar la participación de la sociedad en las políticas de regeneración, quienes al ser los actores vinculados directamente al área afectada tienen mayor conocimiento de los problemas presentes en el área, además, hacerlos partícipes, facilitaría la apropiación ciudadana en los futuros proyectos de regeneración, como estrategia para impulsar el desarrollo.

2.7.2 Urbana

El estudio urbano que se lleva a cabo durante esta investigación está dirigido al planteamiento de estrategias a nivel urbano, para contrarrestar los problemas que pueden aparecer posterior a los proyectos de regeneración, donde las dimensiones tanto físicas como sociales estén estrechamente relacionadas, ya que estas constituyen los elementos básicos del paisaje urbano e influyen directamente en las dinámicas socio-espaciales que están vinculadas a la forma en que interactúa el individuo con el espacio.

El desarrollo de este trabajo investigativo pretende analizar los impactos que tuvo en la ciudad de Portoviejo el 16A, considerando los cambios que se han evidenciado en las zonas afectadas, como lo son: el uso de suelo, las dinámicas espaciales, comerciales y los desplazamientos intraurbanos que se dieron durante las etapas de reubicación de las familias damnificadas.

Todo esto aplicando sólidos conocimientos en arquitectura y urbanismo, con la finalidad de contribuir significativamente al mejoramiento de las condiciones de

vida de la comunidad, estableciendo lineamientos que sean guías de aplicación en futuros proyectos.

2.7.3 Académica

El presente proyecto de titulación desarrollado bajo la modalidad de investigación busca indagar en los problemas vinculados a la modificación del paisaje, a raíz del evento catastrófico ocurrido el 16A en la ciudad de Portoviejo, buscando, en su etapa final, alcanzar acciones efectivas y positivas en conjunto con lo aprendido en la academia, además, la investigación realizada servirá como referente para que en propuestas futuras se consideren los factores que pueden ser generadores de gentrificación.

2.7.4 Institucional

El desarrollo de esta investigación pretende diseñar lineamientos participativos que se alineen al Plan nacional de desarrollo 2021-2025, considerando el objetivo 2, dentro del Eje Económico y el objetivo 5, correspondiente al Eje Social, el cual tiene por meta la protección de las familias y la inclusión social; de igual forma, se lo enmarca en el objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) el cual hace referencia a las ciudades y comunidades sostenibles.

2.8 Identificación y operacionalización de variables

Los cambios que se generaron en la ciudad de Portoviejo surgen a partir de una relación causa y efecto, razón por la cual se vuelve necesario identificar las variables que podrían estar generando dicha relación y una vez identificadas poder transformarlas en términos observables y medibles.

2.8.1 Variable Independiente

Modificaciones en el paisaje urbano.

Tabla 1.

Matriz de Operacionalización de la variable independiente

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicador	Ítem	Instrumento	Resultado esperado
Modificaciones en el paisaje urbano	Son cambios motivados por perturbaciones de orden natural como inundaciones, terremotos, entre otros, pero también estos cambios son originados por la actividad antrópica asociada a procesos económicos	Físico	Densidad poblacional	¿Cuánto incrementó o redujo la densidad poblacional después del 2016?	Observación directa/ análisis de datos del antes y después	Determinar la magnitud de los daños que sufrió el área de estudio a raíz de las modificaciones en el paisaje que tuvieron lugar a partir del 2016
			Infraestructura	¿Qué infraestructura ha desaparecido en el área de estudio?		
				¿Qué infraestructuras nuevas se encuentra en el área de estudio?		
			Actividades humanas	¿Han existido modificaciones en las actividades económicas y culturales que se realizan dentro del área de estudio?		
		Perceptual	Referente óptico	Morfología urbana	¿Se ha visto afectada la morfología urbana de las áreas que han sufrido modificaciones en el paisaje?	
				Referente de lugar	¿Cómo se siente el usuario en el nuevo paisaje?	
			Visualmente ¿cuáles son los cambios más significativos en el paisaje?	¿Cómo se relacionan con su entorno los nuevos componentes del paisaje?	Observación directa/ Encuestas	

Nota. Esta tabla muestra como la variable se transforma a términos observables.

2.5.2 Variable Dependiente

Procesos de gentrificación en áreas regeneradas

Tabla 2.

Matriz de Operacionalización de la variable dependiente

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicador	Ítem	Instrumento	Resultado esperado
Procesos de gentrificación en áreas regeneradas	Reestructuración espacial de una determinada área urbana, lo cual implica el desplazamiento de los residentes de bajos ingresos que habían vivido en estos espacios	Socio espacial	Uso de suelo	¿Ha cambiado el uso y ocupación del suelo en el área de estudio?	Observación directa/ análisis de datos estadísticos/ entrevistas	Determinar si las modificaciones urbanas severas derivan en la aparición de procesos de gentrificación
				¿Cuáles son los usos o actividades que prevalecen en las áreas regeneradas?		
			Migraciones intraurbanas	¿Hacia dónde se fueron las personas que tuvieron que ser desplazadas después del 2016?		
		Densidad poblacional	¿En qué sectores se redujo la densidad y en que nuevos sectores se concentró la población?			
		Económica	Plusvalía	¿Cuál ha sido el porcentaje de incremento de la plusvalía en las áreas regeneradas?		
		Perceptual	Sentido de pertenencia	¿Cuántos años lleva residiendo en el sector?		
Actividades vinculantes	¿Qué actividades los vinculan al barrio o le dan sentido de pertenencia?					

Nota. Esta tabla muestra como la variable se transforma a términos medibles.

2.9 Tareas científicas desarrolladas

2.9.1 Tc1: Elaboración del marco teórico, referencial inherente al tema

El marco referencial de este trabajo investigativo abarcará los estudios que se han realizado en la comuna de Talca en Chile, después del terremoto del 2010 y su posterior regeneración; y el caso de Managua en Nicaragua, que en el período comprendido entre 1972 – 2014, ha pasado por considerables reconstrucciones post terremoto, con esto se compilará la información necesaria para entender como surgen y evolucionan los procesos de gentrificación.

2.9.2 Tc2: Elaboración del diseño metodológico que se llevará a efecto en la investigación.

Nivel de investigación. Para el presente trabajo investigativo se adoptarán dos niveles de investigación, el primero de carácter descriptivo con la finalidad de analizar datos cuantificables y poder determinar las condiciones prevaecientes y los distintos patrones presentes en el objeto de estudio; el segundo de carácter explicativo para demostrar la relación causa y efecto que puede llegar a existir entre las regeneraciones urbanas que se generan a partir de eventos catastróficos y sus derivaciones en los procesos de gentrificación que puedan existir en el área de estudio.

Diseño de investigación. En cuanto al diseño de las metodologías, la investigación descriptiva recurrirá a la investigación documental haciendo uso de datos obtenidos de censos realizados por el INEC, de información recopilada de archivos municipales y fotografías que ayuden a contrastar el antes y el después de la ciudad.

Toda esta información posteriormente podrá verificarse con una investigación de campo y observación directa en el área, el trabajo de campo también contribuirá al desarrollo de la investigación experimental en la cual se identificará la población a estudiar, y de esta se tomará una muestra para obtener mejores resultados en la investigación; con la finalidad de ampliar la información sobre cómo estas zonas regeneradas influyen en su entorno se hará uso también de la investigación explicativa, analizando las variables que generan esta relación causa y efecto.

El trabajo se desarrollará de la siguiente manera:

- a) Línea base de información por medio de investigación documental
- b) Determinación del diagnóstico
- c) Desarrollo de las principales causas del problema
- d) Formulación de posibles soluciones al problema

Métodos e Instrumentos de Recolección de Datos. Los métodos de recolección de datos, para obtener la información que se utilizará en la investigación, es la observación directa, encuestas en la modalidad de entrevista o cuestionario, el análisis documental y análisis de contenido.

En cuanto a los instrumentos que van a emplearse para efectuar la recolección y almacenamiento de la información, se contemplan los mencionados a continuación: croquis, fotos del antes y el después, cámaras, matrices y fichas bibliográficas para el levantamiento de información, formatos de cuestionario, guías de entrevista, grabadoras.

Métodos de Procesamiento y Análisis de Datos. Una vez obtenidos los datos necesarios se iniciará con el procesamiento de estos, para lo cual los datos serán estructurados de tal manera que puedan dar respuesta a los problemas planteados en la investigación, se hará uso de métodos de clasificación y tabulación de la información que llegue a obtenerse de las entrevistas planificadas.

Los métodos para presentar y demostrar estos datos serán:

Método analítico. Para el análisis de las relaciones causa y efecto.

Método sintético. Para reducir la investigación a una selección de la información más relevante.

Método hipotético-deductivo. Basándose en la observación de un fenómeno y la consecuente formulación de hipótesis que lo explique, consecuente a esto pasar a la verificación de dicha hipótesis.

Estadística descriptiva. Consistió en arreglar los datos cuantitativos de forma que puedan ser analizados e interpretados para llegar a conclusiones óptimas del estudio.

2.9.3 Tc3: Determinación del diagnóstico y resultados de la investigación.

En la búsqueda de información veraz, con relevancia en el tema y alineada a los objetivos que se han establecido previamente, también se hace uso de los siguientes métodos empíricos-deductivos:

Observación de campo. para determinar las características del objeto de estudio y poder analizar cómo estas han ido variando o evolucionando en el periodo de tiempo establecido para efecto de esta investigación.

Medición. una vez efectuada la observación de campo, es imprescindible poder corroborar y cuantificar la información, para ello se establecen entrevistas y encuestas a las personas que se encuentran dentro del área de estudio.

Capítulo I. Marco Teórico Referencial Y Legal

3.1. Marco antropológico.

Desde un punto de vista antropológico, el estudio de las modificaciones del paisaje urbano, implicaría analizar también las dinámicas sociales de las ciudades, teniendo en cuenta que “las ciudades se desarrollan en relación a sus experiencias, sus necesidades, sus circunstancias históricas, sus recursos y el uso de estos” (Reyes, pág. 9); según (Vizcaíno, 2016) uno de los enfoques de la antropología es el estudio de “lo viejo y lo nuevo”, con esto es posible conocer los modos de vida de las personas antes del evento a estudiar y de qué manera estas personas han enfrentado el proceso de transformación del paisaje.

3.1.1 Las dinámicas del antes y el después en la ciudad de Portoviejo

Portoviejo se ha caracterizado por ser la capital y el centro comercial de la provincia de Manabí, de acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda del 2010 tiene un total de 206 682 habitantes en el área urbana y 73 347 en el área rural, con un total de 280 029 que equivale al 20% de la población de la provincia (Durán et al, 2020), si se lo compara con la población del censo 2001, en el cual se evidencia que Portoviejo contaba con una población urbana de 171 847 se puede establecer un crecimiento aproximado del 20.27%, de acuerdo con el Instituto de Estudios Ecuatoriano (IEE) un notable incremento en el área urbana que podría deberse a los procesos de migración interna, propiciados por los desplazamientos desde el área rural hacia la urbe. (IEE, 2012).

En cuanto al aspecto socioeconómico, de acuerdo con el INEC 2010 el 55.20% de la población ocupada, estaba directamente vinculada al sector comercial y

servicios en general, prevaleciendo sobre las demás actividades correspondientes a la dinámica local.

Un estudio realizado por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO), menciona que el centro de Portoviejo era donde se concentraba la mayor parte de la actividad comercial: comercio formal y el denominado comercio autónomo; y administrativa: oficinas de instituciones financieras y públicas. Estos dos factores atraían un gran flujo de personas no solo de Portoviejo, sino también de los cantones de la provincia de Manabí. (Durán et al., 2020)

En el año 2016 la ciudad de Portoviejo sufrió cambios significativos en su paisaje urbano y por ende en sus dinámicas locales, todo esto a causa del evento telúrico que tuvo lugar el 16 de abril de aquel año, este hecho resultó en la pérdida del valor histórico, económico y cultural de ciertas zonas de la ciudad.

De acuerdo con los datos empleados en el Plan Portoviejo 2035, la proyección de población para el 2020 sería de 321 800, de los cuales 223 086 corresponden al área urbana, presentando así un índice de crecimiento tan solo del 7.93%, con respecto al último censo realizado, un valor muy por debajo de la tasa de crecimiento anterior, causado en gran medida por las nuevas dinámicas del paisaje.

A raíz de aquel evento, el casco urbano perdió estabilidad económica, y ya no contaba con las características necesarias para generar movimientos migratorios hacia la urbe, es más, las personas, que residían o laboraban en las áreas que resultaron afectadas, se vieron obligadas a desplazarse hacia otros sectores, iniciando nuevamente un proceso de migración, pero esta vez, fuera de los núcleos más poblados de la urbe. De acuerdo con un discurso de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), en 2018 “la migración sobre el territorio produce una redistribución

de la población y nuevas concentraciones; a nivel ciudad, se manifiesta una rápida expansión urbana incontrolada, comúnmente, segregación espacial”, en Portoviejo este proceso apenas estaba iniciando y sus consecuencias podrían evidenciarse con el paso de los años.

Debido a los daños considerables que sufrió, en su infraestructura, el centro comercial del cantón, el comercio informal de la zona se vio obligado a reubicarse en distintas calles de la ciudad, para de este modo poder continuar con sus actividades, ante todo esto, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo (GAD Portoviejo) respondió reubicando a los comercios informales sobre la calle Alajuela para que desde allí pudieran asentar nuevamente sus negocios.

La respuesta a las necesidades sociales llegó con la creación de distintos proyectos de reasentamiento para albergar a las familias damnificadas, la construcción de estas viviendas de carácter social derivó en la consolidación de las periferias, sin embargo, un artículo publicado dos años después del evento, en el portal *El Universo*, pone en manifiesto que “comerciantes y familias que tenían viviendas de más de dos plantas y negocios no han podido resurgir y están en la quiebra. Hoy solo poseen solares baldíos” (Olmos, 2018).

3.1.2 La importancia del componente humano en los procesos de regeneración

Después de un evento como el del 16A, es inevitable que las ciudades afectadas busquen reconstruirse mediante planes de regeneración urbana, puesto que, revitalizar sus espacios es uno de los primeros pasos para recuperar la estabilidad que llegó a perderse debido al suceso. Sin embargo, se debe tener en cuenta que “no se puede concebir procesos de rescate urbano sin una legítima participación de la ciudadanía” (Hernández, 2007, pág. 14), es decir, si lo que se busca con la

regeneración es el desarrollo de la ciudad, mediante la creación de espacios favorables que brinden oportunidades de crecimiento a sus habitantes, dentro de un contexto colaborativo e incluyente, estos habitantes deben ser invitados a expresar sus opiniones en relación a los planes y propuestas generados.

En el escrito titulado *Participación ciudadana en la regeneración urbana: la importancia del lugar*, Blanco et al. (2013) menciona que:

La participación en la regeneración ha sido defendida como una vía de significativa de las políticas que se llevan a cabo: como una forma de aprovechar el conocimiento de los problemas locales que tienen los actores más vinculados al territorio. (Blanco et al., 2013)

Dicho de otra manera, “la participación de la ciudadanía es fundamental para llevar a cabo procesos verdaderamente sustentados en realidades locales y en congruencia con la sociedad que habita determinado territorio” (Hernández, 2007, pág. 14).

Una ciudad, cuya regeneración se sustente en un enfoque participativo, evidenciará un desarrollo comunitario exitoso, basado en la facilidad con la que la ciudadanía se apropia de los nuevos elementos característicos del paisaje, tomando esto como premisa se podría inferir que, cuando una reconstrucción se aleja de los requerimientos existentes en el territorio intervenido, impidiendo la participación de los actores con mayor vinculación al mismo, se puede correr el riesgo de brindar una solución poco eficaz y que difiera de las necesidades reales del lugar.

3.2. Marco teórico

Para el estudio del paisaje urbano existen teorías que lo estudian desde aspectos físicos y otras que, por su parte se inclinan hacia lo perceptual, para comprender estas dos perspectivas de estudio se analizan los postulados de Gordon Cullen, Orlando Campo y José Torres. Sin embargo, estudiar las modificaciones que pueden presentarse en el paisaje hace imprescindible abarcar otros autores que hayan realizado investigaciones sobre las regeneraciones urbana y los efectos que estas pueden causar.

3.2.1 El paisaje urbano, fenómeno físico y perceptual

Dentro del paisaje urbano se puede ver como el hombre, se convierte en un actor primordial en su configuración del paisaje, ya sea de manera consciente o inconsciente, por las relaciones que mantiene dentro de este. Para llegar a entender lo que es el paisaje urbano, se toma el postulado de Gordon Cullen, quien lo define como:

El arte que permite transformar un grupo de tres o cuatro edificios de un embrollo sin sentido alguno en una composición plena de él; o una ciudad entera de un diagrama de trabajo sobre el papel en un medio viviente tridimensional para seres humanos, que satisfaga a quienes viven y trabajan en él o simplemente lo contemplan. (Cullen, 1974)

Esta definición se complementa con la teoría de José Torres (2003), quien destaca que el paisaje urbano es el “lugar de las experiencias primordiales de un grupo humano determinado” (p. 10), es decir, este espacio físico, del que hace mención Cullen, se carga de significados estableciendo un diálogo persona-objeto generando relaciones sociales en el medio construido.

Gordon Cullen deja entrever la corriente del *pintoresquismo* proveniente de las escuelas de arquitecturas europeas como forma de valorar lo pictórico enlazado a la arquitectura y el paisajismo; y destacando también que como dibujante su apreciación es que existe un *arte del paisaje*, el urbanismo no debe ser limitado a dar respuesta a problemáticas formales o funcionales.

Este exponente, centra su atención en como la forma urbana es percibida y recorrida por los habitantes (la ciudad comprendida como fragmentos o visión serial); es aquí donde se empieza a moldear la visión subjetiva a la que suele hacer referencia en su libro *El Paisaje Urbano* y trabajos a fines, con el objetivo de plasmar una idea clara de cómo es el lugar donde se habita, mantenerse en la memoria del colectivo y el impacto sensorial que puede producir.

Para Cullen la objetividad a la que se suele recurrir al referirse al urbanismo es que:

“(…) las estadísticas son algo abstracto; al ser trasportadas a los planos y los planos convertidos, posteriormente, en edificios, el resultado carece de vida.

El resultado no será sino un diagrama tridimensional en el que se le exige a la persona humana que viva.” (Cullen, 1974, p. 12)

Es decir, la ciudad es una amalgama de dinámicas y reacciones emocionales; y para esto, fundamenta su filosofía en tres aspectos que ayudan a leer y comprender la relación entre los elementos que componen el paisaje y quien lo observa.

- Referente óptico, evoca a la ciudad mediante la visión serial — como forma fragmentada de ver los escenarios de la ciudad — y el drama de la yuxtaposición puede producir en el observador emociones que lleguen a

impactar, volviéndose un rasgo característico (pág. 9). De esta manera, se asimila como una especie de fotogramas que cambian al momento de deambular de un lado a otro extremo distinto, dándole vida a la ciudad.

- Referente al lugar, recurre a la forma en que el individuo se posiciona, es decir, en el interior, exterior, túnel, plaza, el aquí, el yo en el edificio.

“Estoy fuera”, “estoy dentro”, “estoy en el centro de la habitar”. A ese nivel de consciencia, debemos enfrentarnos con un campo de experiencias que arranca de los más intensos impactos de exposición y de encierro (lo que llevado a extremos patológicos se traduce en síntomas de agorafobia y de claustrofobia). (Cullen, 1974)

Tratando de explicar Cullen menciona que si planeamos nuestras ciudades desde el punto de vista de una persona en movimiento — sea peatón o el ocupante de un auto — será fácil comprobar que el conjunto ciudadano se convierte en una experiencia plástica, un viaje que se da a través de aglomeraciones y vacíos, en una secuencia de exposiciones y encierros, de expansiones y represiones. (pág. 10)

- Referente al contenido este aspecto va dando pautas en los conceptos de la ciudad y cuáles son estas cualidades basadas en color, escala, estilo, carácter, tiempo, materiales, su “forma de estar construidas evidencia la presencia de distintos periodos arquitectónicos, así como también la intervención, en su edificación, de diferentes equipos constructores. En muchos casos, esa mezcla de estilos, materiales y proporciones constituyen su principal encanto.” (pág. 11)

En otras palabras, el autor enmarca la búsqueda de representar la estructura del mundo subjetivo, lo que producen los distintos espacios, elementos, formas y

desarrollo de las ideas de lo que se entiende del paisaje urbano, desde enfoques más perceptuales, como la lectura y planificación debería abordarse desde lo visual y perceptivos, donde es necesario la fijación de una relación habitante – espacio físico.

Por su parte, José Torres (2003), compone su teorización desde la enseñanza del diseño del paisaje, menciona que “diseñar un paisaje es diseñar el tiempo de un espacio” (p. 53), destaca que el paisaje debe ser una escenografía donde resalte el diseño, la serenidad, amenidad y placer; siendo importante conocer la manera en que se siente el espectador en la “unidad envolvente del espacio que recorre”.

“Todo lo que el individuo o la comunidad pone, proyecta, en los objetos que lo rodean, preexistentes o contruidos, establecen un dialogo persona-objeto, y el país o lugar se convierte entonces en lugar vivido” (p. 10). Torres llega a una categorización en la cual, plantea como primer punto el paisaje natural y como segundo, engloba el paisaje diseñado o el que se forma por efectos antropológicos, derivando de este una subcategoría que es el paisaje urbano, haciendo uso de la línea base de Cullen para teorizar el tema, menciona que sus dibujos producen “una secuencia de revelaciones...cada momento del recorrido es iluminado por una serie de contrastes que producen un impacto en la retina y que dan vida al plano” (Torres, 2003)

Adentrándose un poco en la historia ambiental del paisaje, el valor de su conservación y el disfrute de este se encuentra que, con el proceso de urbanización, se hace necesario un nuevo entorno donde habite el hombre y su diseño, este nuevo entorno se fundamenta en tres objetivos básicos:

- Proyectar un entorno que permita y estimule el desenvolvimiento integral, creando ámbitos adecuados para que se desarrolle.

- Preservación del medio ambiente
- Criterios realistas y posibles para no caer en utopías

Por último, Orlando Campo resalta el comprender la relación existente entre el tejido urbano y el paisaje natural, los cuales son fundamentales en el hábitat y la compacidad en la morfología de la urbe manteniendo así un equilibrio; además aborda distintas problemáticas alrededor del paisaje urbano relacionando también la marginalidad urbana.

Campo centra su atención en explicar ¿realmente donde podemos apreciar el paisaje urbano?, proporcionando el concepto del vacío urbano como contenedor de este paisaje y su opuesto, es decir el lleno, enfocándose en analizar componentes del vacío, y los elementos llenos—arquitectura—que lo determinan.

Para plantear la idea de vacío de la ciudad como el lugar del paisaje urbano, se clasifican estas implicaciones de acuerdo con las diferentes percepciones que tienen los individuos y se apoya también en la estética urbana.

- *El vacío en Positivo*: “Aquel espacio de la ciudad que fue producido a partir de formulaciones de uso y de estética claramente especificadas” (pág. 52), de otra forma el vacío en positivo se configura en el espacio público que promueven entes gubernamentales como: los parques, las plazas, las alamedas, las calles, etc.
- *El vacío en Negativo*: Es la consecuencia de un proceso residual, por esa razón un proyecto de diseño no responde a este, sus usos y estética están al margen de una formulación explícita, pero siguen formando parte del paisaje urbano, ya que su imagen está presente para todos los individuos, aunque su

apropiación física sea limitada (pág. 52), es decir que no todo espacio público generará un carácter de apropiación.

No cabe duda de que, por su presencia proporcional, el espacio público constituye el ingrediente fundamental del paisaje urbano de la ciudad, que las intervenciones en él, y consecuentemente en el paisaje urbano, atenúan las inequidades sociales de una sociedad y fomentan una imagen de ciudad competitiva en el nuevo ámbito mundial, así lo han entendido las administraciones europeas que en los últimos años han abordado sistemáticamente una mejora en la calidad de este. (Campo, 2003)

Campo menciona ciertas problemáticas físicas del paisaje urbano a lo largo de su investigación, entre las que destacan las siguientes: áreas abandonadas en la ciudad; complejidad en los componentes de la ciudad, principalmente el visual; preferencia al sector vial derivando en congestión vehicular; y por último las inequidades sociales que generan estratificación socio espacial como consecuencia de las intervenciones en el paisaje.

3.2.2 Transformaciones del paisaje urbano contemporáneo

Paisaje urbano fragmentador. El paisaje urbano siendo este espacio contenedor de elementos físicos y generador de dinámicas, con el pasar del tiempo y por diferentes circunstancias enfrenta mutaciones y los comportamientos iniciales que se desarrollan en el mismo tienden a ser reestructurados.

Dentro de este enfoque de reestructuración, Inzulza relaciona la afectación de los centros urbanos mediante desastres naturales tales como terremotos o maremotos, siendo estos generadores de vacíos a la espera de un desarrollo inmobiliario. Con la globalización las ciudades y por ende el paisaje urbano han experimentado

transformaciones que inciden en sus formas de crecimiento, siendo estos modelos que no responden a ninguna especificidad geográfica.

Gran parte de los estudios urbanos y territoriales acerca de estas transformaciones coinciden en que uno de los cambios más significativos es la recuperación de la importancia de las ciudades y su crecimiento, desencadenándose nuevas formas de expansión metropolitana, distintas a las observadas en la época industrial-desarrollista (en el caso de ciudades latinoamericanas), donde la sub-urbanización, la poli centralización, la polarización social, la segregación residencial, la fragmentación de la estructura urbana, aparecen como los rasgos destacados de una nueva geografía urbana. (Mattos, 2002)

Con las modificaciones, producto de la globalización, Mattos propone cinco áreas de cambios, que se ven relacionadas de forma directa o indirecta en la transformación socioeconómica de las ciudades latinoamericanas que analiza (Buenos Aires, Ciudad de México, Lima, Montevideo y Santiago de Chile) las cuales se refieren a:

- Los cambios en la organización y el funcionamiento de la ciudad, una transformación en su base económica que permita el paso de la ciudad fordista a una “ciudad emergente en esta fase de modernización capitalista”.
- Una reestructuración en los mercados de trabajo y por consiguiente el mismo funcionamiento y estructura de la urbe (ciudad dual y ciudad fractal).

- El crecimiento del financiamiento en la economía mundial, como impulsador de la movilidad y autonomía del capital, con una oferta creciente de capital inmobiliario.
- Cambios en la morfología urbana, la ampliación del territorio mediante la movilidad y los sistemas de comunicación e información.
- La quinta área está relacionada con el hecho de que todos los cambios mencionados hasta el momento impulsan modificaciones singulares de la imagen y el paisaje urbano, en referencia a la evolución de la ciudad compacta y hacia una reticular, abierta y difusa.

En la configuración del paisaje urbano de esa nueva ciudad juegan un papel fundamental diversos tipos de nuevas actividades y artefactos urbanos, condicionados y modulados por los requerimientos de la globalización; en particular, cada ciudad a medida que se va globalizando comienza a alojar en su interior un conjunto de artefactos arquitectónicos destinados a acoger y servir de soporte a actividades y a empresas globales. (Mattos, 2002)

Entendiendo que el paisaje urbano también puede actuar como fragmentador, es necesario conocer cómo surge esta denominación de fragmentación, utilizada para la descripción y explicar las transformaciones que se dan en el espacio urbano por desestabilizaciones, ya sean sociales, económicas o culturales, sin embargo, su uso empieza a ser recursivo también para interpretar las inequidades sociales de los ciudadanos y su percepción del espacio urbano; como el caso de Marcelo Sarlingo en *Ciudades intermedias: Producción del espacio y fragmentación* argumenta que “al fragmentarse los espacios, son fragmentadas también las nociones del espacio

social y todas aquellas variables que estructuran la experiencia urbana del individuo” (Sarlingo, 1998)

La fragmentación puede asimilarse desde las barreras físicas encontradas en el paisaje como en la desigualdad provenientes de individualidades donde los espacios públicos pasan a convertirse en áreas rentables que cada individuo explota de manera privada en función de temores, fobias o prejuicios (Guzman Ramirez, 2010). Con las marcadas diferencias socioeconómicas y territoriales de la globalización revertir estas inequidades es un reto, razón por la cual empieza a sufrir una fragmentación que hace difícil entender el territorio; con la transformación del paisaje urbano.

Los cambios en la matriz paisajística de ciertas zonas vienen a ser el correlato o la cristalización de ciertos cambios a nivel barrial y a nivel de ciudad, que no sólo hablan de un barrio con una nueva dinámica, sino que también hablan de la transformación de la identidad territorial de un lugar. (Constela, 2013, p. 231) (Nogué, 2005, pp. 173-183)

3.2.3 Regeneración urbana solución o inicio de la ciudad gentrificada

Para establecer esta relación entre regeneración y gentrificación es necesario ahondar en el urbanismo neoliberal, mismo que de acuerdo con Janoschka (2011) es producido por políticas públicas que establecen un modelo de gobernanza enfocado en intereses económicos y políticos.

“Asimismo, se establece una cooperación o complicidad entre organismos públicos y privados para gestionar procesos de (re)urbanización, además de la restricción del uso y goce del espacio urbano por grupos y prácticas subversivas” (Cordero, 2016). Manteniendo lo mencionado por Adrián Cordero, en el

neoliberalismo urbano se manejan dimensiones para enfocar a la ciudad o parte de esta como comercializable por lo que se apunta a la siguiente estructura:

- *Dimensión Gubernamental* con iniciativas y manejo de capital tanto público como privado, además de la privatización de servicios.
- *Dimensión Económica* genera una ciudad competitiva y de especulación inmobiliaria.
- *Dimensión Territorial* donde se promuevan las centralidades y una estructura urbana en red (polarización socio- espacial)
- *Dimensión Social* con el incremento del turismo, migraciones y brechas sociales que aumenta la pobreza y exclusión.

De acuerdo con estas dimensiones se denota que habrá un impacto en el espacio urbano y como argumenta Porter (1995), esta competitividad en la ciudad se sustenta en la preservación de los centros históricos que tienen ventajas comparativas como la infraestructura y las comunicaciones fundamentadas en el proceso de la globalización. Siendo así presentes las estrategias que ayuden a preservar, rehabilitar o regenerar espacios y a su vez los efectos que generaran en los residentes del lugar.

Otro aporte distinto para explicar cómo ha ido escalando la gentrificación en cuanto a las ciudades y no solo limitado a micro procesos de transformación urbana, ha sido la distinción de “planetaria” planteada por Loretta Lees, Hyun Bang Shin y Ernesto López-Morales, quienes establecen cómo se ha ido adaptando el término de gentrificación en todo el mundo y en lugar de hacer referencia a lo global, el término planetario se toma para describir los procesos actuales de gentrificación, haciendo alusión a la “urbanización planetaria”.

Lo que se hace es observar a la gentrificación como la destrucción y creación de la ciudad con la colaboración de los actores públicos y las regulaciones urbanas que buscan el incremento de utilidades de inversionistas locales o transnacionales; políticas que como justificación emplean soluciones como la regeneración urbana o práctica que beneficien el desarrollo local, ignorando efecto de desplazamiento y desposesión de grupos vulnerables.

Con la adaptación de modelos que incentiven ciudades densas y compactas, especialmente en América Latina, estos son impulsados por gobiernos o autoridades locales; es aquí donde se plantea la regeneración como una solución al mejoramiento de las áreas deterioradas, sin embargo, nace la incertidumbre de cuál es la verdadera raíz de su implementación si este se da en beneficio de entes gubernamentales con la acumulación del capital o en beneficio del colectivo con regularización del mercado y preferencia a los desfavorecidos.

Si bien se implementa la regeneración como esta posible solución o planteamiento de objetivos en contra de degradaciones por distintas circunstancias, esto no deja de traer consigo efectos colaterales, por eso surge la necesidad de analizar y comparar los efectos sociales que dejan a su paso estos proyectos.

La experiencia latinoamericana muestra que los planes de renovación urbana tienen como consecuencias principales la pérdida sustancial de población en la zona intervenida, rehabilitación de inmuebles de uso residencial para uso comercial y cambios socioeconómicos y demográficos en la composición familiar de los nuevos habitantes: elementos que en su integralidad y relación hablan de procesos de gentrificación. (Constela, 2013, p. 222)

Una vez analizado lo que representa la gentrificación hoy en día; se concibe el proceso de gentrificación en base al ciclo de vida de un sector urbano, estas fases de transformación van de la mano con la evolución histórica de la ciudad; Neil Smith y Pacione hacían mención a que distintas zonas de la ciudad— barrios, distritos, comunidades— al tener fases de crecimiento, declive o abandono y por consiguiente una revitalización, revaloración o renovación son propensos a evidenciar un proceso de gentrificación.

Determinado mediante Janoschka y Casgrain (2011), proponen cuatro rasgos distintivos los cuales consideran clave de los procesos de gentrificación los cuales se presentan a continuación:

- La reinversión de capital en un espacio definido.
- La presencia de cambios y transformaciones notables en el paisaje urbano.
- La entrada de grupos sociales de más altos ingresos en ese espacio o áreas colindantes.
- El desplazamiento directo o indirecto de grupos sociales de ingresos más bajos de los que entran.

Las dos caras de la gentrificación. Las consecuencias de la gentrificación se suelen evidenciar desde su connotación negativa por los desplazamientos, aburguesamiento de barrios entre otras dinámicas que pueden alterarse con este proceso urbano, sin embargo, también existen visiones positivas de autores en pro de que aparezca la gentrificación en la zona mejorada; generando una contradicción con el término.

La gentrificación latinoamericana desarrollada en un contexto capitalista tanto en la repartición de recursos como en la demanda del valor del suelo tiende a que como menciona Harvey:

La capacidad económica de residentes o de emprendimientos comerciales es la que determina su emplazamiento y permanencia en un sector, mientras que los hogares con menor capacidad de consumo y las actividades menos rentables tienden a verse relegadas a los ámbitos menos demandados. Esto implica que los pobres siempre podrán verse desplazados en función de las necesidades de acumulación de capital o de cambios en las preferencias de los grupos solventes. (Harvey, 1997)

Analizando los pros en cuanto a la llegada de la gentrificación suelen ser generalizado en la índole económica, autores como Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily en *Gentrification* expresan un análisis de como incide en lo positivo y negativo; por el lado de incidencia positiva llegan a determinar qué aspectos mejoraría como: el descenso de la expansión urbana y los vacíos urbanos con adecuación de infraestructura pública generando espacios más densos, la rehabilitación de inmuebles mejorando la calidad de la vivienda, incremento de los bienes inmobiliarios junto a ingresos fiscales, generación de empleo y descentralización de pobreza logrando así una mixtura social; es decir empiezan a este proceso como esta herramienta que les permita la recuperación de barrios o ciudades con el fin de dar paso a la clase media.

Sin embargo, estas propuestas de diversificación como menciona Delgadillo esta gentrificación positiva sólo “ha ocurrido en el discurso de la política pública que

habla de recuperar la diversidad y mezcla social para diluir la concentración de pobreza en áreas urbanas centrales.” (Delgadillo V. , 2010)

Autores como Janoschka postulan en contra de la idea de una gentrificación positivista, indica que la regeneración urbana y expresiones a fin no sean empleadas para el beneficio del poder público con el fin de validar estos procesos de expulsión y exclusión socio espacial que llega a provocar la gentrificación. Por el lado negativo un desalojo de la población más baja con el incremento de las rentas, el desplazamiento de comercios y servicios populares, aumento de población sin acceso a la vivienda, especulación inmobiliaria y predominancia de las clases sociales más altas o elitistas.

En efecto, si bien por un lado la gentrificación representa una posibilidad para la integración social en espacios urbanos por la dinamización de relaciones como resultado del desarrollo en la zona intervenida, la inclusividad proyectada para la población originaria es dejada de lado, esta mixtura de clases no se evidencia en las áreas con alguna regeneración, revaloración o rehabilitación haciendo que el resto de espacios urbanos se nieguen a mejoras por miedo a ser desplazados siendo así que la gentrificación amplía las brechas entre estratos sociales en las ciudades y se vuelve una traba en el desarrollo del territorio.

3.2.4 Procesos de gentrificación en América Latina desde la visión de Janoschka, Sequera y Salinas

Inicialmente, el estudio de la gentrificación se dio en países europeos y norteamericanos, los considerados anglosajones del término, sin embargo, con el fenómeno de la globalización ha pasado a convertirse un sistema global con la

capacidad de reproducirse en cualquier parte del mundo, y que es capaz de transformar las funciones económicas y sociales de las ciudades.

Janoschka et al. (2013) menciona que:

De todas formas, los emergentes debates tienen en común que comienzan a demostrar que la adaptación del término gentrificación no puede ser lineal, sino que es necesario tener en cuenta las especificidades locales, regionales y nacionales que determinan cómo se desarrollan los procesos de gentrificación en lugares con condiciones sociales, políticas y económicas que varían marcadamente respecto de los países anglosajones y europeos. (Janoschka et al., 2013)

Michael Janoschka y Jorge Sequera en su investigación titulada *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina - una perspectiva comparativista*, mantienen que las políticas públicas han sido generadoras de los desplazamientos espaciales, y que de acuerdo con lo que se explica del término de la gentrificación en el mundo anglosajón, el estudio o comprensión de este proceso se debe adecuar al contexto latinoamericano para poder comprenderlo.

Las transformaciones urbanas tienen en común una serie de aspectos elementales entre los que se encuentra una serie de acontecimientos que aspiran a encadenar una verdadera reconquista de los paisajes urbanos centrales por las clases medias[...], proceso que se ve acompañado por distintas estrategias de inversión inmobiliaria, [...] sin embargo, la expresión ha sido mucho menos prominente en los latinoamericanos; esto nos hace cuestionarnos si hoy día tiene sentido adoptarlo y aplicarlo en las ciudades de una región del mundo con unas estructuras sociales, urbanas, políticas y

administrativas poco comparables con Nueva York o Londres, los dos paradigmas de los estudios de la gentrificación en el mundo anglosajón. (Janoshka y Sequera, 2014)

De este modo, Janoschka y Sequera exponen que la ausencia de estudios investigativos sobre cómo se desarrolla la gentrificación en América Latina ha hecho que se establezcan hechos parecidos a los anglosajones para caracterizarlos: en primer lugar el papel clave de las administraciones públicas en los procesos de gentrificación en América Latina, especialmente en relación a los efectos violentos que ocurren a partir de nuevos mercados inmobiliarios; en segundo puesto la violencia simbólica con la reapropiación del patrimonio arquitectónico y cultural; y por último la violencia que se aplica en la formalización de unas economías y unas ciudades producidas y vividas en gran medida bajo la informalidad. (p. 4), estas son consideradas dimensiones de violencia polifacética que influye en el capitalismo mediante mecanismos de desplazamientos.

Las ciudades latinoamericanas por medio de la visión de estos autores demuestran como sufren estas exclusiones especialmente ligadas a las economías de las ciudades, resaltando actividades informales y dichos usos en la urbe, los desplazamientos se suelen dar con un carácter capitalista dentro de los procesos urbanos, y el rol de los gobiernos locales con las políticas de recuperación de áreas centrales y centros históricos llegan a enfocarse en la inversión de capital meramente privado.

3.2.5 Estrategias contra la gentrificación, Lisa Vollmer

La actividad propuesta por Lisa Vollmer, quien es una especialista en movimientos de inquilinos e investigadora en la Universidad de Weimar, presenta su

tesis doctoral titulada *Estrategias contra la gentrificación: por una ciudad desde abajo*; expone teorías sobre los fenómenos existentes de gentrificación y sus perspectivas de futuro. Su análisis está centrado en Alemania, aunque conoce también aborda la situación en territorio europeo y norteamericano.

Los tres pilares que expone Vollmer en la lucha entorno a la gentrificación enfatizando si realmente las políticas habitacionales funcionan a favor de contrarrestarla y romper el paradigma que han implicado, estos comprenden buscar:

- La vivienda asequible para las clases sociales media- baja.
- La contribución de estas políticas a la desmercantilización de la vivienda; es decir el aumento de la vivienda pública por sobre la privada.
- Democratización de la vivienda y procesos urbanísticos entorno a esta, con el fin de dignificar los barrios e impulsar una democracia social.

La contradicción entre la vivienda como hogar y la vivienda como mercancía es el punto de partida de las reflexiones políticas. Las inversiones de los actores privados no deberían fomentarse, al contrario, deberían impedirse y dificultarse. El estallido de la burbuja inmobiliaria es el requisito previo para la socialización de la vivienda. Para alcanzar este objetivo, habría que “ponerle la zancadilla al capital inmobiliario” (Vollmer, 2019, p. 118),

Destacando que, aunque el uso de suelo y los bienes inmuebles sean de carácter público no establece o garantiza la permanencia de que la población originaria no pueda ser expulsada.

Otra estrategia propuesta es la colectivización de los afectados, estableciéndola a través de la organización en razón a la formación de grupos que

ven amenazada su calidad de vida o se sienten reprimidos; promoviendo acciones sociales para ser escuchados; el manejo de la mezcla social donde se tienden a culpar a las clases sociales bajas por su propia pobreza en fin de la expulsión de estas y dar entrada a clases más altas.

Si bien su estudio está especializado en los distintos ángulos aplicados en el mundo anglosajón del término, se rescatan sus enfoques teóricos para proponer una base en cuanto contrarrestar este proceso de gentrificación; aporta datos interesantes no solo de acusaciones morales, sino de las iniciativas políticas sin embargo no quita el peso que le concierne a los entes gubernamentales en reducir este proceso. Es conseguir un lugar justo y habitable en la ciudad para todos sin recurrir a la expulsión como consecuencia del mejoramiento de esta.

3.3. Marco conceptual

Clarificar las definiciones empleadas en una investigación resulta de vital importancia, puesto que “permite establecer un consenso mínimo entre el investigador y el lector al respecto del lenguaje y los conceptos manejados” (Significados, s.f.), motivo por el cual en este apartado se conceptualizan los distintos términos que van a emplearse a lo largo del estudio.

3.3.1 Paisaje Urbano

Se conceptualiza el paisaje urbano, desde el enfoque general de lo que engloba el término “paisaje”, para posteriormente enmarcarlo en el contexto urbano y así establecer la definición que se empleará a lo largo de la investigación.

De acuerdo con la Real Academia Española (RAE), se puede definir al paisaje como la “parte de un territorio que puede ser observada desde un determinado lugar” (RAE, 2021), destacando que es asociado generalmente con el espacio natural,

González Bernáldez, estructura el paisaje desde dos aspectos, y uno de ellos está enfocado en la imagen de un territorio, haciendo referencia a que los elementos que componen el paisaje son aquellos que poseen la característica de ser fácilmente perceptibles (Boullón, p. 98)

Para acercar más el termino al urbanismo, la RAE define lo urbano como aquello “perteneiente o relativo a la ciudad” (RAE, 2021).

La conceptualización del paisaje urbano, desde el entendimiento de cada uno de sus términos, no hace más que recalcar las definiciones que fueron dadas por Cullen y por Torres, en el desarrollo de sus teorías, entonces retomando todos estos conceptos, el paisaje urbano puede entenderse como el conjunto de elementos que, situados en un espacio determinado, crean una composición capaz de satisfacer a quienes lo viven o inclusive a quienes únicamente lo contemplan, y en lo sucesivo dicho espacio llega a convertirse en el lugar donde se generan las experiencias más significativas del ser humano.

3.3.2 Gentrificación

Derivada del sustantivo *gentry*, el término de gentrificación fue acuñado por vez primera por la socióloga Ruth Glass para definir, en 1964 las distintas transformaciones que sufrió Londres, específicamente hablando de la renovación de ciertos barrios que eran habitados por la clase obrera, la mejora de edificaciones implico que a largo plazo se diera una expulsión de sus antiguos residentes; dando así una nueva estructura social del barrio.

Uno tras otro, buena parte de los barrios de la clase trabajadora han sido invadidos por las clases medias (...) viviendas pobres y modestas cabañas (...) han sido tomadas cuando sus contratos de alquiler se han vencido y

transformadas en residencias elegantes y caras. Grandes casas victorianas (...) han sido remodeladas nuevamente (...). Una vez que este proceso de gentrificación se inicia en un distrito, avanza rápidamente hasta que casi todos los ocupantes de la clase trabajadora original son desplazados, y todo el carácter social del distrito cambia. (pág. 18)

Este fenómeno, a lo largo del tiempo, ha ido adquiriendo más características para su especificación conceptual, pero se mantiene ligado a una base que consiste en la transformación de áreas urbanas degradadas, en la que incrementa la plusvalía del lugar, generando un desequilibrio de rentas; consecuentemente en un período de tiempo el abandono del área urbana gentrificada, por parte de sus moradores iniciales, provocará un cambio en sus dinámicas sociales, dando paso a cambios en las dinámicas sociales de la vida urbana, tanto desde el punto de vista cultural como desde el punto de vista jurídico-político. Apoyando esta idea Michael Pacione (1990), define que solo se puede considerar gentrificación si existen estos efectos: la movilidad de los habitantes y, en segundo lugar, la rehabilitación y puesta en valor de zonas de bajo coste adquisitivo.

3.3.3 Migración intraurbana

La migración intraurbana, se entiende como aquellos desplazamientos que se dan dentro de un mismo conjunto urbano, es decir “los movimientos poblacionales dentro de los confines de cada ciudad” (Beaujeu, 1972). Cabe mencionar que, uno de los fenómenos que se relaciona estrechamente con la gentrificación, es este tipo de desplazamientos.

De acuerdo con la RAE, desplazar representa la acción de “mover o sacar a alguien o algo del lugar en que está”, esto puede considerarse desde la geografía

humana y sus relaciones a fines. Tomando como referencia la definición de desplazamiento dada por la RAE, y llevada hacia el urbanismo, podría entenderse como un “proceso de relocalización (cambio de zona de residencia), económicamente condicionada por un aumento (absoluto o relativo) en el costo de permanecer en el lugar” (Rodríguez, 2021).

3.3.4 La regeneración urbana

En el diccionario de la Lengua española el verbo regenerar es definido como la acción de “dar nuevo ser a algo que se degeneró, restablecerlo o mejorarlo” (RAE, s.f.), partiendo de esta definición, se puede entender a la regeneración como aquella acción que conlleva la mejora de lo degradado o arruinado.

El término “regenerar”, dentro del campo urbanístico, ONU- Hábitat plantea que “la regeneración urbana hace referencia a una combinación de medidas físicas y socioeconómicas que pueden ayudar a restaurar, integrar, reurbanizar y reanimar partes de la ciudad y conectarlas con el resto de la ciudad” (ONU-Hábitat, 2020), es decir, la regeneración engloba un panorama general y ya no solo se habla de una mejora en las actividades de un lugar, sino más bien, de un flujo simultáneo de actividades o acciones, que en conjunto contribuyen a la reactivación de puntos específicos dentro la ciudad y su conexión con la misma.

Sustentando lo antes mencionado, dentro del gran repertorio de autores, que tratan de definir la regeneración urbana, se encuentra a Chris Couch, Charles Fraser y Susan Percy, quienes definen la regeneración urbana como un proceso que permite la reaparición de actividades económicas y funciones sociales donde se han perdido o degradado, así como restaurar la inclusión social donde exista exclusión y el retorno a un equilibrio medioambiental donde haya desaparecido (Couch, 2003).

Los grandes proyectos de regeneración urbana. En proyecciones a largo plazo, las regeneraciones urbanas suelen crear vínculos con los gobiernos locales, de estas relaciones surgen propuestas para la ejecución de proyectos de diversa índole, sin embargo, los que suelen prevalecer son aquellos en los cuales se impulsa la construcción de grandes equipamientos culturales emblemáticos.

Chasseriau (2002), considera que un sitio en regeneración se caracteriza por sufrir una mutación en sus funciones, haciendo que las existentes se mezclen con las nuevas, incluso en las poblaciones residentes (mezcla de funciones residenciales, comerciales, oficinas, etc.); generando de esta manera, un desarrollo que se da principalmente con la asociación de actores tanto públicos como privados (p. 8).

Una vez establecida esta relación entre los actores públicos y privados, se genera una mixtura en el uso del suelo, derivado de la inversión y promoción de este en los nuevos espacios urbanos, convirtiéndose también, en espacios orientados a satisfacer las necesidades de usuarios corporativos y de sectores sociales que cuentan con un alto poder adquisitivo.

Con la ejecución y desarrollo de estos Grandes Proyectos Urbanos (GPU), surgen diversos pros y contras, “tanto críticos y reformistas tienden a coincidir en que los GPU constituyen un potencial desencadenante de gentrificación y desplazamientos de población de clase baja, ya sea en el área de intervención como en sus alrededores” (Rodríguez, 2021), es decir, las regeneraciones urbanas, aun con todos los beneficios que aportan a las ciudades, tienden a desequilibrar las dinámicas sociales de las mismas.

3.3.5 Segregación urbana

Se entiende a la segregación urbana como “un fenómeno espacial resultado de la combinación de desigualdad social y heterogeneidad en el espacio urbano” (Leal, 2002), con todo lo analizado en capítulos anteriores, podríamos decir que estas desigualdades que dan paso a la segregación, surgen de los cambios inesperados que se dan en el paisaje, puesto que, dichas modificaciones dejan desfavorecidos a un determinado grupo social y las posteriores regeneraciones los excluyen de sus propuestas, en miras de favorecer a otros grupos, y como lo menciona Madanipur: “entre más restringidas sean nuestras opciones sociales, más restringidas serán nuestras opciones espaciales y más excluidos nos sentiremos o seremos” (Madanipur, 2015)

Entonces, la segregación urbana puede definirse “como un proceso que separa a la ciudad en unidades delimitadas, cada una de las cuales contiene en su interior una población homogénea que es diferente de la que la rodea” (Perez Campuzano, 2011). Cabe mencionar también, que, al hablar de segregación, pueden distinguirse tres dimensiones (Sabatini, 2006):

- El grado de concentración espacial de los grupos sociales.
- La homogeneidad social que presentan las áreas distintas e internas de las ciudades.
- El prestigio (o desprestigio) social de las distintas áreas o barrios de cada ciudad.

Según lo expuesto por Sabatini, estas dimensiones abarcan aspectos tanto objetivos como subjetivos, haciendo énfasis en la última dimensión, se puede concluir que, la segregación también puede evidenciarse en la imagen de la ciudad,

su concepción, reputación y distintos estigmas territoriales, asignados por el colectivo social.

3.4. Marco Jurídico y/o normativo

3.4.1 Constitución de la República del Ecuador

La constitución de la República es el documento normativo por el que se rigen los ciudadanos ecuatorianos donde se establecen los derechos, libertades y obligaciones, para construir una convivencia diversa y en armonía en función al buen vivir. Para abordar esta investigación se tomaron en cuenta artículos relacionado con el hábitat, desplazamientos y el buen vivir.

En concordancia con En el Título II.- Derechos; Capítulo segundo. - Derechos del buen vivir; Sección sexta. - Hábitat y vivienda, se determina que:

Art. 30. “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

(p. 18)

Este artículo se enfoca en el análisis de los efectos producidos por el 16A, especialmente los relacionados con las migraciones intraurbanas que se dieron a raíz del evento catastrófico. Manteniendo esta línea el Título II.- Derechos; Capítulo tercero. - Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria; Sección tercera. – Movilidad humana, se determina que:

Art. 42. Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario. Las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios.

Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna. (p. 22)

Para el correcto manejo de los postulados anteriores el Título VI. – Régimen de desarrollo; Capítulo primero. – Principios generales, se determina que:

Art. 278. Para la consecución del buen vivir, a las personas y a las colectividades, y sus diversas formas organizativas, les corresponde:

1. Participar en todas las fases y espacios de la gestión pública y de la planificación del desarrollo nacional y local, y en la ejecución y control del cumplimiento de los planes de desarrollo en todos sus niveles.

2. Producir, intercambiar y consumir bienes y servicios con responsabilidad social y ambiental. (p. 135)

3.4.2 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización (COOTAD)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es la organización que establece un modelo organizativo político y administrativo en el territorio; mediante el manejo de niveles autónomos descentralizados, entre estos promover la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

Art. 446. Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración,

indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación. (2010, p. 121)

3.4.3 Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025

El plan de gobierno define las directrices para conseguir un ambiente que incentive la libertad, con la búsqueda de un estado que sea eficiente sin caer en restricciones, razón por la cual sigue distintos principios como un estado de derecho, democracia, economía libre, solidaridad, inclusión, unión y transparencia.

Estructurado mediante distintos ejes el enfoque de la investigación se sustenta mediante el económico y el social el cual tiene por meta la protección de las familias y la inclusión social expresado a continuación:

- Objetivos de eje económico-Objetivo 2: Impulsar un sistema económico con reglas claras que fomente el comercio exterior, turismo, atracción de inversiones y modernización del sistema financiero nacional.
- Objetivos de eje social-Objetivo 5: Proteger a las familias, garantizar sus derechos y servicios, erradicar la pobreza y promover la inclusión social.

3.4.4 Código municipal del cantón Portoviejo: Componente territorial.

Como parte de la estructuración del Código municipal se agrupan las ordenanzas en cinco libros, en los cuales están los componentes de desarrollo del GAD Portoviejo en este caso, el estudio se basa en el libro 2 correspondiente al componente territorial desde la visión del gobierno autónomo descentralizado, el cual se resume en los siguientes lineamientos de territorio inteligente, hábitat digno, centro de negocios, y un gobierno moderno, eficiente y confiable.

En el título III- Plan de movilidad sustentable; Capítulo II de la participación ciudadana donde se indica:

Art. 22. Garantía de Participación. -En observancia con lo dispuesto en la Constitución de la República, el GAD Portoviejo reconoce la participación en democracia de sus habitantes y garantiza que los ciudadanos en forma individual y colectiva participen de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, derecho que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria. **(2014, p. 25)**

En el título V- Reglamentación del área urbana y rural del cantón Portoviejo; Capítulo IV- Normas generales de desarrollo urbano; Sección II de los programas de vivienda de interés:

Art. 91. Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social. **(2014, p. 58)**

En el título X- Regeneración urbana; Capítulo I- Zona de regeneración urbana de la ciudad de Portoviejo; Sección II de los programas de vivienda de interés:

Art. 562. El presente Título regula y establece las normas de uso del suelo de las edificaciones, de uso turístico y de los demás elementos que conforman la estructura urbana comprendida dentro de los límites señalados en esta norma con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente, el aseo urbano y la cultura, formalizar la actividad del comercio informal, estimular la actividad residencial, comercial, turística, administrativa y de servicios, así como establecer los procedimientos aplicables para incentivar la autogestión de la comunidad conjuntamente con el GAD Portoviejo. (2014, p. 264)

Art. 564. Alcance. -En el plan de regeneración urbana, así como en los proyectos de carácter específico que de éste se deriven, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Físico Espacial del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo, de la presente Ordenanza, especialmente del Título de la Reglamentación del Área Urbana y Rural. El Plan Especial de Regeneración Urbana comprende diseños, acciones y obras de mejoras del medio urbano, social, económico, ambiental, a través de una gestión integral. (2014, p. 266)

3.4.5 Plan de Uso y Gestión del Suelo, Portoviejo (PUGS)

La ordenanza que incorpora a la normativa municipal el Plan Portoviejo 2035, en el Título III del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS Portoviejo), Capítulo I Reglas generales, indica:

Art. 16. Naturaleza y objeto. – El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Portoviejo (PUGS Portoviejo) es parte del “Plan Portoviejo 2035”, conjuntamente con el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) y tiene por objeto el

ordenamiento del suelo urbano y rural de la totalidad del territorio del cantón. (GAD, 2020, pág. 476)

El PUGS es un instrumento obligatorio para conocer cómo se ejerce el control sobre el suelo y su ocupación en el cantón, estos deberán estar integrados con el componente estructurante —sistemas urbanos y clasificación del suelo—y el componente urbanístico.

En el Plan de uso y gestión del suelo; Capítulo I Estructura urbana y rural del cantón de Portoviejo; Sección I Componente Estructurante Cantonal donde se indica:

El suelo rural de expansión urbana permitirá acoger el crecimiento poblacional y los nuevos usos que no tengan cabida al interior del límite urbano actual. (GAD, 2020, p. 375)

Capítulo II Cabecera cantonal; Sección III Componente Estructurante de la Cabecera Cantonal donde se indica:

Delimitación de los polígonos de expansión urbana de la cabecera

cantonal: Según lo expuesto en el análisis de “Huella urbana” del modelo territorial deseado del Plan Portoviejo 2035, en los últimos 30 años la población creció 2,2 veces mientras que el crecimiento físico de la ciudad ha sido constante y difuso, aumentando su tamaño 4,5 veces, disminuyendo la densidad poblacional 80hab/Ha a 42hab/Ha. [...] La preocupación por la sostenibilidad del Plan, considera de gran importancia prever una expansión urbana de forma ordenada, evitar asentamientos aislados en las periferias, capaces de provocar inseguridad social, contaminación, vulnerabilidad ante riesgos, que a su vez generan una amenaza en el equilibrio medioambiental, social y económico de la ciudad de Portoviejo. (GAD, pp. 382-383)

Estrategias de las políticas de vivienda e incentivos para el desarrollo:

Apostarán por un modelo claro de ciudad compacta y policéntrica, que supone las siguientes estrategias de actuación:

- Implica una decisión en la política pública de vivienda, de reducir al menos en un 20% de las condiciones de vulnerabilidad y riesgos de amenaza de las familias y sus viviendas ubicadas en zonas marginales afectadas por riesgo.
- Planes urbanísticos complementarios para la rehabilitación y construcción de viviendas deshabitadas en el centro histórico, consecuencia del terremoto del 1 de abril del 2016
- Incentivar la construcción de viviendas en el suelo urbano vacante, donde se faciliten los procesos de habilitación del suelo y permisos de construcción; fortalecer la regularización y control del territorio en los polígonos de expansión urbana.
- considerar una articulación coherente con la dotación de infraestructura de servicios en los polígonos de intervención territorial y planes urbanísticos complementarios. Las redes de servicios básicos en los planes urbanísticos complementarios serán realizadas en función a una programación prospectiva en donde como condicionante para la habilitación será que el 70% suelo urbano deberá estar consolidado (GAD, 2020, p. 387)

Capítulo II Cabecera cantonal; Sección IV Componente Urbanístico de la Cabecera Cantonal donde se indica:

Polígonos de intervención territorial PIT: Son las áreas urbanas o rurales definidas a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico cultural, así como de capacidad de soporte del territorio o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se debe aplicar los tratamientos correspondientes:

- Características geomorfológicas, ambientales, paisajísticas, urbanísticas, socio económicas e histórico culturales, así como las condiciones de vulnerabilidad y afectación de riesgos por amenazas naturales.
- Nivel de consolidación urbana, en cuanto a acceso a los sistemas públicos de soporte, como el nivel de edificación y de ocupación y utilización del suelo.
- Posibilidades de aplicación de instrumentos de gestión del suelo dentro del PIT, así como del sistema de incentivos
- Las áreas de influencia de equipamiento o intervenciones pública y privada con impacto a escala medio grande, que implica una afectación en la población, movilidad y patrimonio, entre otras (GAD, 2020, p. 414)

3.4.6 Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS)

Como parte de la agenda 2030, se plantearon diecisiete objetivos de desarrollo sostenible (ODS), con la finalidad de erradicar la pobreza e incentivar la protección ambiental y la calidad de vida; cada uno de los objetivos están

interconectados para satisfacer las necesidades del presente sin comprometer a las futuras generaciones.

Para la línea investigativa adoptada se emplea el objetivo 11, mismo que hace énfasis a lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles:

Las ciudades y las áreas metropolitanas son centros neurálgicos del crecimiento económico, ya que contribuyen al 60 % aproximadamente del PIB mundial. Sin embargo, también representan alrededor del 70 % de las emisiones de carbono mundiales y más del 60 % del uso de recursos. La rápida urbanización está dando como resultado un número creciente de habitantes en barrios pobres, infraestructuras y servicios inadecuados y sobrecargados (como la recogida de residuos y los sistemas de agua y saneamiento, carreteras y transporte), lo cual está empeorando la contaminación del aire y el crecimiento urbano incontrolado. (ONU, 2015)

3.5. Marco referencial.

El análisis de proyectos que cuenten con características similares al tema a estudiar permitirá conocer que procesos deben o pueden seguirse para dar cumplimiento a los objetivos propuestos y poder determinar los factores que desestabilizan las dinámicas dentro de la ciudad, generando los procesos de gentrificación.

Las modificaciones en el paisaje urbano, generadas principalmente por eventos naturales, han sido tema de estudio en diversas ciudades que, una vez ocurridos tales eventos, han iniciado procesos de revitalización de las zonas afectadas. Para repertorio de esta investigación se analizarán dos referentes de

regeneraciones post terremoto: la comuna de Talca en Chile, que sufrió modificaciones a raíz del terremoto del 2010 y posteriormente inició su regeneración; y el caso de Managua, en Nicaragua, que en el período comprendido entre 1972 y 2014, ha pasado por considerables reconstrucciones post terremoto.

3.5.1 Gentrificación en Talca post terremoto 2010

A partir del evento que tuvo lugar el 27 de febrero del 2010, se desarrolló este estudio en Talca, que fue una de las comunas que resultaron afectadas, el estudio realizado por Víctor Suazo Pereda sentó sus bases en la información recopilada de diversas fuentes, así como también se en los archivos obtenidos de la prensa y la información que pudo recabarse en un trabajo de campo realizado cinco años después de ocurrido el evento.

Este estudio tenía como objetivo primordial, efectuar un análisis del mercado inmobiliario por la remodelación que se generó en los barrios céntricos, además de tratar de dar explicación a la relación que existe entre los procesos de gentrificación y los desastres socio-naturales, los cuales menciona que “son un factor clave en la reconfiguración de las ciudades chilenas contemporáneas” (Suazo, 2019), señalando que estos procesos de reconstrucción o regeneración, que se dan en las ciudades posterior a estos desastres, dan paso a una creciente producción inmobiliaria enfocada a un público privilegiado.

Antecedentes. “Tras el terremoto del 27F de 2010 en Chile, la ciudad de Talca resultó ser una de las zonas más afectadas a nivel nacional, experimentando durante la reconstrucción post desastre incipientes procesos de gentrificación” **(Inzulza & Cárdenas, 2017)**. Según estudios realizados también por Inzulza (2014), el centro histórico de la ciudad de Talca contaría con al menos el 67.6% de sus viviendas dañadas, de las cuales la mitad fue demolida **(pág. 6)**, dejando como resultado, una cifra considerable de familias damnificadas, eso hablando solo del centro histórico de la ciudad.

Con todo lo ocurrido, tras el 27F en Chile, el gobierno chileno debía dar solución a todas aquellas familias afectadas, para lo cual, se inició la formulación de planes y programas que estuvieran orientados a la revitalización del territorio, una de las estrategias empleadas fue la entrega de subsidios habitacionales destinados a la reconstrucción. Sin embargo, estos “desplazamientos subsidiarios”, como los denominan Inzulza y Cárdenas en su investigación, hicieron que las familias fueran reubicadas en proyectos habitacionales situados en la periferia de la ciudad, mientras tanto, en la zona céntrica, de la cual fueron desplazados, se generaron las condiciones necesarias para dar paso al despliegue del mercado inmobiliario.

Metodología empleada en el análisis y resultados. Según lo descrito por Suazo, el estudio del caso Talca, Chile, se llevó a cabo basándose en la siguiente metodología:

Investigación es de tipo mixta, combinando datos tanto cuantitativos, como cualitativos. En base a fotointerpretación y posterior validación en terreno, se identificó la totalidad de proyectos inmobiliarios de renovación construidos en el barrio Las Heras entre los años 2007 y 2016. Luego, en base a fuentes secundarias como portales inmobiliarios y páginas web de empresas

inmobiliarias, se recopilaron los antecedentes de cada uno de los proyectos, tales como fecha de construcción y entrega, número de unidades habitacionales del proyecto, precio de venta, programa arquitectónico, entre otras. Asimismo, se realizaron tres entrevistas semiestructuradas con desarrolladores inmobiliarios del barrio Las Heras. El trabajo de campo se realizó entre los años 2015 y 2016, pero las reflexiones e interpretaciones de datos se extendieron hasta el año 2019. (Suazo, 2019, pág. 75)

Es importante mencionar, que el estudio se realizó únicamente en el centro histórico de la ciudad, debido a que según lo menciona el autor, es en esa área donde se evidencia la aparición de proyectos inmobiliarios, luego de que ocurriera el terremoto. A lo largo de los años, lo que predominó en la zona fue la diversidad de funciones, y la heterogeneidad en cuanto a aspectos socioeconómicos, podían convivir las clases de bajos ingresos, con aquellas de ingresos superiores.

Cabe aclarar que aquí no se defiende la idea de que toda renovación inmobiliaria constituye *per se* un proceso de gentrificación, sino que, entendida dentro de un marco complejo que implica dinámicas como desplazamiento de población de bajos ingresos y aumento en precios de suelo, la construcción de nuevas tipologías de vivienda orientada a usuarios de ingresos medios y medio-altos constituye un testimonio material del proceso de gentrificación. (Suazo, 2019, pág. 76)

Una vez efectuado el análisis correspondiente, se pudo identificar que los nuevos proyectos habitacionales, corresponden a condominios generados exclusivamente para aquellos grupos con ingresos medios y medios-altos, todos ellos se fueron generando simultáneamente a lo largo de estos años. Hasta el 2010, podría

considerarse que los proyectos destinados a este tipo de usuarios eran escasos, sin embargo, tras las modificaciones post terremoto, las grandes empresas inmobiliarias aprovecharon para comprar los terrenos, de aquellas personas que habían resultado con mayores afectaciones, a precios muy bajos, se estima que les ofrecían precios por debajo del 50% del valor que estas tenían previo al terremoto, por esta razón se menciona que el escenario post terremoto da paso al aprovechamiento inmobiliario.

Como acotaciones finales, Suazo, hace referencia a que los gobiernos locales dejan la regeneración a mano de empresas privadas porque tienen la capacidad de dar respuestas rápidas a la situación caótica en la que se encuentra la ciudad, pero esto imposibilita la reconstrucción sustentable de los espacios urbanos, el accionar de aquellas empresas “implica intrínsecamente un actuar selectivo en el territorio y excluyente frente a los habitantes más empobrecidos de la sociedad” (Suazo, 2019, pág. 82), en este contexto se puede evidenciar que la gentrificación y la regeneración urbana, constituyen procesos de reestructuración estrechamente relacionados.

3.5.2 Análisis de la reconstrucción de Managua, Nicaragua 1972-2014

El análisis del caso Managua, tiene por objetivo documentar los cambios que se han suscitado en la ciudad, a partir del terremoto ocurrido el 23 de diciembre de 1972, conocido localmente como terremoto del 72, tal evento telúrico dejó considerables afectaciones dentro de la ciudad; el artículo desarrollado por Jorge Inzulza y Néstor López, bajo el título de *Gentrificación de escala intermedia global en Latinoamérica. El caso de la reconstrucción de Managua, Nicaragua 1972-2014*, explora los distintos cambios socio espaciales que experimentan las ciudades intermedias en latinoamericana como consecuencia de los procesos de reconstrucción post desastres, y la posterior aparición de los procesos de gentrificación.

Para lograr la adecuada documentación del caso Managua, Inzulza y López exponen que dentro del estudio desarrollado:

Se busca determinar las causas y de los efectos del proceso de gentrificación en la ciudad de Managua. Además, se pretende dar cuenta de las transformaciones urbanas, sociales y económicas que se han estado dando en el contexto post terremoto del 72, específicamente, en términos de las escalas: viviendas, asentamientos humanos espontáneos, barrios, colonias y sitios que están estrechamente vinculados con el proceso de gentrificación y con su impacto en la población. (Inzulza & López, 2014, pág. 58)

Antecedentes. El evento ocurrido en Managua en 1972, es considerado el mayor desastre en la historia de Nicaragua, debido a que según se menciona en una nota, publicada por el periódico *Nicaragua Investiga*, “la ciudad de Managua, que tenía tres vías principales, calles de lujos, bancos y comercios al estilo colonial, nunca volvió a ser la misma” (Orozco, 2020), haciendo alusión a que dicho evento “dejó en ruinas a una de las que hasta ese entonces, de las ciudades más modernas de Centroamérica con una arquitectura ecléctica que exponía edificaciones verticales que nunca más volvieron a erigirse, por temor a este tipo de desastres”. (Agencia EFE S.A, 2021)

Con todo lo ocurrido, uno de las mayores áreas de afectación fue el centro histórico de la ciudad, las familias que resultaron afectadas se vieron obligadas a desplazarse hacia otros puntos de la ciudad o incluso fuera de la misma, se inició con la creación de nuevos espacios residenciales, mismos que dadas las circunstancias debían generarse fuera del casco histórico, “sin embargo, no se definió una estrategia

de crecimiento integral, lo que provocó un sin número de predios vacíos entre espacios construidos”. (Inzulza & López, pág. 65)

Es imprescindible conocer que los cambios abruptos que se generaron en centro histórico y en otras partes de la ciudad, generaron afectaciones físicas debido los movimientos intraurbanos que causaron repoblamiento en unas áreas y vaciamiento en otras, pero además de eso, estas modificaciones dieron un nuevo sentido a la ciudad, el modo de relacionarse y convivir no era el mismo, lo que dio lugar a que se genere una resignificación de los espacios.

Metodología empleada en el análisis y resultados. Para documentar lo ocurrido en Managua, Inzulza y López, desarrollaron un estudio de la ciudad cuya metodología describían de la siguiente manera:

El estudio es empírico y documental, de alcance descriptivo con elementos correlacionales comparativos (que permitieran contrastar la realidad de este proceso urbano con lo ocurrido en otras ciudades) y de corte retrospectivo, ya que es una mirada hacia la evolución histórica, urbana y social del sitio de estudio. Esto, mediante técnicas e instrumentos que permitieron realizar en un primer momento una investigación documental, y posteriormente la observación y visitas de campo, entrevistas a especialistas en la temática (académicos y funcionarios públicos), entrevistas semiestructuradas, y encuestas por cuestionario a pobladores de la ciudad. (Inzulza & López, 2014, págs. 58-59)

Además, la investigación se dividió en cuatro grandes puntos, el primero de ellos corresponde a una revisión teórico-conceptual de los procesos que aceleran los cambios socio espaciales en contextos post terremoto; el segundo se enfoca en el

estudio de Managua, lo sucedido con el evento, así como, su posterior desarrollo y rehabilitación; el tercer punto, analiza los planes gubernamentales que fueron aplicados en la ciudad; finalmente el cuarto punto contiene las conclusiones del caso estudiado.

Siguiendo el análisis, efectuado por estos autores, con respecto a los puntos clave planteados, se puede entender que los cambios socio espaciales se ven potenciados por la manera errada de concebir la reconstrucción de una ciudad post terremoto, enfocándose en dar respuestas rápidas que no enfrentan de manera adecuada los cambios físicos y sociales, sino que más bien potencian las oportunidades de generar proyectos regidos por la fuerza del mercado inmobiliario, en el caso de Managua, esto puede evidenciarse en que:

La población con mayores recursos económicos empezó a distribuirse en islotes urbanos acondicionados por las autoridades locales, con el fin de no quedar expuestos a los riesgos naturales. La estructuración de la sociedad capitalina favoreció esta política. La creación de zonas urbanas dotadas de todos los servicios contrasta con otras zonas que carecen de condiciones mínimas de habitabilidad. Como resultado de esto los sectores sociales de Managua se fueron desarrollando de forma desigual, dando lugar al aparente surgimiento de dos ciudades en vez de una sola. De esta forma se evidencia el deterioro de las condiciones de habitabilidad de los pobladores en las zonas más precarias de la ciudad, lo que ha consolidado un proceso de exclusión social y segregación espacial. (Hardy, 2000, pág. 86)

En este contexto, “el terremoto de 1972 fue claramente un detonante de la gentrificación” (Inzulza & López, 2014).

3.5.3 Criterios aplicables

Cabe destacar que, de los referentes expuestos anteriormente se tomaran criterios de análisis, para guiar la investigación que se está realizando respecto al cantón Portoviejo y sus modificaciones post terremoto.

Del estudio realizado en Talca, se rescata la metodología empleada para la obtención de los resultados deseados, la cual es similar al método de trabajo que se está planteando para efecto de esta investigación: un análisis que tome tanto datos cualitativos como cuantitativos; la fotointerpretación y posterior validación en terreno, para evidenciar y documentar los cambios que se han dado en el paisaje de la ciudad; la recopilación de información proveniente de diversas fuentes; visitas a campo y la realización de encuestas y entrevistas. Todo ello con la finalidad de obtener información veraz, que aporte al cumplimiento de los objetivos.

Del caso Managua, destaca la manera en que se estructura la investigación, este planteamiento de puntos claves: revisión teórico-conceptual de los procesos, el estudio del lugar, el análisis de los planes gubernamentales aplicados y finalmente las conclusiones del caso.

Capítulo II. Diseño Metodológico

Mario Tamayo señala que el diseño metodológico es “la estructura a seguir en una investigación ejerciendo el control de esta a fin de encontrar resultados confiables y su relación con los interrogantes surgidos de la hipótesis del problema” (Tamayo, 1984). En otras palabras, es la estructura que optimizará la recolección de datos, su ordenamiento y posterior análisis, con la finalidad de comprobar o falsear la hipótesis previamente planteada.

4.1. Metodología

Dado que el objetivo de estudio se enfocaba en determinar el impacto del nuevo paisaje urbano en las áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo e identificar su incidencia en los procesos de gentrificación urbana, se hizo uso de un diseño documental, experimental, y explicativo. Cabe mencionar que la investigación experimental, estuvo apoyada en la observación directa en el área realizada mediante la investigación de campo.

De acuerdo con Fidias G. Arias, “la investigación documental es un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios, es decir, los obtenidos y registrados por otros investigadores en fuentes documentales: impresas, audiovisuales o electrónicas” (Arias, 2012, pág. 27). Este mismo autor señala que “la investigación experimental es un proceso que consiste en someter a un objeto o grupo de individuos, a determinadas condiciones, estímulos o tratamiento (variable independiente), para observar los efectos o reacciones que se producen (variable dependiente)” (pág. 34).

Por su parte, la investigación de campo, sobre la cual se apoyó la investigación experimental del caso de estudio, es definida por Santa Palella y

Feliberto Martins como “la recolección de datos directamente de la realidad donde ocurren los hechos, sin manipular o controlar las variables” (pág. 88). Finalmente, la etapa de diagnóstico estuvo guiada por la investigación experimental, misma que de acuerdo con Arias “se encarga de buscar el porqué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto” (pág. 26).

4.2. Enfoque de la investigación

El presente trabajo investigativo se desarrolló bajo el planteamiento metodológico mixto, es decir, para dar cumplimiento a los objetivos propuestos se utilizaron datos obtenidos mediante el enfoque cuantitativo y el enfoque cualitativo.

El enfoque cuantitativo es aquel que “usa la recolección de datos para probar hipótesis con base en la medición numérica, el conteo y frecuentemente en el análisis estadístico para establecer con exactitud patrones de comportamiento en una población”. (Sampieri et al., 2003, pág. 10), estos mismos autores definen el enfoque cualitativo como un enfoque que pretende “descubrir o afirmar preguntas de investigación y puede o no probar hipótesis en su proceso de interpretación” (pág. 11).

El motivo principal para la utilización de ambos enfoques radica en los dos puntos de análisis que se establecieron para la investigación:

- El primer punto de análisis se centró en el estudio de las zonas regeneradas de la ciudad de Portoviejo (El parque “La rotonda”, El centro histórico, y el parque “Las Vegas”), mismos que se cree sufrió distintas modificaciones en su paisaje urbano y esto a su vez, pudo detonar en procesos de gentrificación, para este primer análisis se empleó el enfoque cualitativo.

- El segundo punto estuvo enfocado en el análisis de los sectores hacia los cuales se conoce fueron desplazados los afectados por el terremoto del 16A, con la finalidad de identificar y medir las variaciones en la calidad de vida, con respecto al sector en el que residían antes de la reubicación, se empleó el enfoque cuantitativo.

Cabe mencionar que, respecto al primer punto de análisis, para identificar las modificaciones que han sufrido las áreas regeneradas, se hizo uso de indicadores físicos y perceptuales, correspondientes a los planteados por Gordon Cullen, José Torres y Orlando Campo.

4.3. Métodos

Para obtener los resultados requeridos en cada enfoque, en la investigación se emplearon los métodos que se mencionan a continuación:

4.3.1 Método analítico-sintético

Al ser una investigación que engloba aspectos tanto físicos como perceptuales, los datos que llegaron a recabarse resultaron ser demasiado amplios, por ese motivo, el trabajo investigativo se apoyó en este método para tener una herramienta que le permitiera seleccionar la información de mayor relevancia y sintetizarla en beneficio de la investigación.

Iván Hurtado, define el método analítico-sintético como “aquel que descompone la realidad en múltiples factores o variables, cuyas relaciones y características son estudiadas mediante fórmulas estadísticas. Muchas veces estudian sólo partes de la realidad, determinada población o solo ciertas variables” (Hurtado, 2005). Es decir, para el estudio de las variables se delimita la población y el área a estudiar, con el fin de optimizar la recolección de datos.

Con este método se pretendía entender la relación causa-efecto que existe entre las variables planteadas para la investigación. Además, fue empleado para comprender la magnitud de los cambios que se han dado en la ciudad estudiada, en el período de tiempo establecido que comprende desde 2016 hasta 2022.

En este punto se realizó un análisis en el momento cero o de inicio (2016), para encontrar las posibles características que podrían haber convertido en “gentrificable” a estas zonas, y un análisis en el momento de cierre o en curso (2022), para ayudar a caracterizar los componentes sociales, habitacionales y locativos asociados a los procesos de gentrificación.

Población. La población se define como “un conjunto de todos los elementos que estamos estudiando, acerca de los cuales intentamos sacar conclusiones” (**Levin & Rubin, 2004**).

Para la recolección de datos se procedió a identificar a la población clave que sería entrevistada o encuestada con el fin de obtener información relevante para la investigación, en base a los puntos de investigación se generaron dos grandes grupos de estudio; el primero, conformado por todas aquellas personas que se vieron obligadas a desplazarse y fueron relocalizadas en distintos puntos de la ciudad, dividiéndose a su vez en tres subconjuntos, correspondientes a: Reasentamiento El Guabito, Proyecto habitacional Picoazá y Casa para todos en San Alejo; el segundo grupo, lo conformaron aquellas personas que residen en los alrededores de las áreas regeneradas, que se analizan en este trabajo investigativo – Parque “La Rotonda”, Parque “Las Vegas” y Centro Histórico –.

Muestra y muestreo. Fortín (1999), define a la muestra como “un subconjunto de una población o grupo de sujetos que forman parte de una misma población” (pág. 160), en otras palabras, corresponde a un porcentaje de la población a estudiar, y es a este porcentaje al que se le aplicarán los instrumentos de investigación.

Como se mencionó anteriormente, existen dos grandes grupos de estudio, para el primer grupo se aplicó un muestreo probabilístico con el fin de determinar el número de familias a encuestarse en cada reasentamiento, de acuerdo con Arias (2012), el muestreo probabilístico “es un proceso en el que se conoce la probabilidad que tiene cada elemento de integrar la muestra” (pág. 83), debido a que de este grupo si se conocía la población a estudiar este tipo de muestreo resultó factible.

Para el segundo grupo el muestreo empleado fue no probabilístico accidental, de este modo, al no conocer el número de residentes en las áreas aledañas las áreas de regeneración, se aplicó el instrumento a la población que se encontró disponible, “el muestreo no probabilístico es un procedimiento de selección en el que se desconoce la probabilidad que tienen los elementos de la población para integrar la muestra” (Arias, 2012, pág. 85).

Cálculo de la muestra (aplicable al primer grupo de estudio)

Tabla 3.

Cálculo de muestra en el subconjunto del Reasentamiento El Guabito

Reasentamiento El Guabito	
Población (N): 212 familias	
Nivel de confianza (Z): 60%	$n = \frac{N * Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + (Z^2 * p * q)}$
Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (p): 50%	
Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado (q): 50%	$n = \frac{212 * 0,84^2 * 212 * (0,5) * (0,5)}{0,05^2 * (212 - 1) + (212^2 * (0,5) * (0,5))}$
Margen de error (e): 5%	$n = 53,13 \sim 53$

Tabla 4.

Cálculo de muestra en el subconjunto del Proyecto Habitacional Picoazá

Proyecto habitacional Picoazá	
Población (N): 178 familias	
Nivel de confianza (Z): 60%	$n = \frac{N * Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + (Z^2 * p * q)}$
Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (p): 50%	
Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado (q): 50%	$n = \frac{212 * 0,84^2 * 178 * (0,5) * (0,5)}{0,05^2 * (178 - 1) + (178^2 * (0,5) * (0,5))}$
Margen de error (e): 5%	$n = 50,73 \sim 50$

Tabla 5.

Cálculo de muestra en el subconjunto de Casa para todos San Alejo

Casa para todos San Alejo	
Población (N): 316 familias	
Nivel de confianza (Z): 60%	$n = \frac{N * Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + (Z^2 * p * q)}$
Probabilidad de que ocurra el evento estudiado (p): 50%	
Probabilidad de que no ocurra el evento estudiado (q): 50%	$n = \frac{212 * 0,84^2 * 316 * (0,5) * (0,5)}{0,05^2 * (316 - 1) + (316^2 * (0,5) * (0,5))}$
Margen de error (e): 5%	$n = 57,83 \sim 58$

Una vez efectuado el cálculo de la muestra, correspondiente a los subconjuntos del primer grupo poblacional, da como resultado un total de 161 personas que deberían ser encuestadas para obtener los resultados deseados.

4.3.2 Método hipotético-deductivo.

“Este método obliga al científico a combinar la reflexión racional o momento racional (la formación de hipótesis y la deducción) con la observación de la realidad o momento empírico (la observación y la verificación)” (Sampieri, et al., 2003). Es decir, teniendo claro el fenómeno a analizar y una vez realizado el planteamiento de la hipótesis, se procederá la verificación de dicha formulación, a partir de lo que pueda deducirse de la información recabada.

Adicional a los planteado anteriormente, se realizaron estadísticas a nivel descriptivo. “La estadística descriptiva se usa para describir propiedades básicas de los datos en un estudio. Aportando un análisis sintetizado acerca de la muestra o de las medidas” (Trochim, 2006). Este recurso, se emplea en el análisis de los datos cuantitativos que resulten de la aplicación de diversas técnicas, de esta manera se pretende analizar e interpretar dichos resultados con la finalidad de llegar a conclusiones óptimas del estudio.

4.4. Técnicas y herramientas

De acuerdo con Raúl Rojas (1995)

El volumen y el tipo de información-cualitativa y cuantitativa- que se recaben en el trabajo de campo deben estar plenamente justificados por los objetivos e hipótesis de la investigación, o de lo contrario se corre el riesgo de recopilar datos de poca o ninguna utilidad para efectuar un análisis adecuado del problema. (Rojas, 1995)

Es por este motivo que se establecen las siguientes técnicas e instrumentos, en base a los objetivos propuestos para la investigación.

4.4.1 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Arias (2012) define a las técnicas de investigación como “el procedimiento o particular forma de obtener los datos o información” (pág. 67), mediante las técnicas es posible recabar información que pasa a almacenarse en los instrumentos, estos pueden ser “cualquier recurso, dispositivo o formato (en papel o digital), que se utiliza para obtener o almacenar información” (pág. 68).

Para obtener los datos necesarios en la investigación, se recurrirá a las siguientes técnicas:

Observación directa. Misma que se realizará en territorio considerando la observación tanto en las áreas regeneradas como en los reasentamientos, analizando en las zonas de estudio y como se asimilan por la población. La observación permite tener el primer avistamiento del sitio, y por consiguiente generar pautas para abordar la investigación y que sean de relevancia.

En este apartado se procede a hacer un sondeo de las dinámicas que se dan en las zonas de estudio para posteriormente contrastarlas con la información de años anteriores.

Encuestas en la modalidad de entrevista o cuestionario. Con la finalidad de conocer cómo los usuarios perciben la regeneración que se ha dado en la ciudad, la calidad de vida de las personas que tuvieron que ser reubicadas, y los objetivos estratégicos que se plantearon inicialmente para la regeneración; tomamos en cuenta distintos aspectos como:

- Pertenencia de la propiedad
- Tiempos de movilidad
- Migraciones de la población muestra y los sectores originarios
- Tipo de empleo y como ha cambiado
- La cobertura de los servicios básicos con los que cuentan
- Incrementos de la plusvalía
- Tiempo de residencia en el sector
- Efectos producidos por la regeneración

El objetivo de esto es conocer los cambios abruptos que se lleguen a evidenciar en estas grandes áreas que en un inicio se establecían sin tantas variaciones a lo largo del tiempo.

Análisis documental y análisis de contenido. Para poder implementar adecuadamente las técnicas expuestas para efectuar la recolección y almacenamiento de datos, se hará uso de los siguientes instrumentos:

- **Croquis** del área urbana de la ciudad de Portoviejo, antes y después del terremoto.
- **Cartografías** del antes y después del terremoto
- **Fotos** en las que se evidencie como era, el área a estudiar, antes del terremoto y como se encuentra actualmente.
- **Cámaras**, para evidenciar la situación actual del área de estudio.
- **Matrices** que ayuden a analizar los cambios tanto físicos como perceptuales, que se evidencian en el paisaje urbano de la zona delimitada en Portoviejo.

El modelo de matriz desarrollado para el análisis físico-perceptual contiene valoraciones de acuerdo con la escala de Likert para el caso físico, con

ponderaciones que van desde insuficiente a excelente; la parte perceptual se evalúa mediante la escala de Gutmann, ponderando desde nada agradable a muy agradable.

- **Formatos de cuestionario**, enfocados a los tres reasentamientos contemplados en la investigación y a las áreas regeneradas.
- **Guías de entrevista**, dirigidas a encargados de la regeneración en la ciudad.
- **Grabadoras**

Para dar cumplimiento a la etapa de recolección de datos relevantes en la investigación, se realizarán las siguientes tareas o actividades.

Tabla 6.

Tareas para la recolección de datos.

OBJETIVO	Tareas para cumplir con el objetivo
<i>Planteamiento de encuestas y entrevistas; visita al territorio</i>	Elaboración de cronograma
	Elaboración de preguntas para encuestas
	Elaboración de guías de entrevistas
	Visita de campo a las áreas regeneradas (Parque La Rotonda, Parque Las Vegas, Centro Histórico)
	Entrevistas a los residentes de los alrededores de estas áreas regeneradas
	Obtención de fotografías de las áreas regeneradas, para contrastarlas con fotografías de estas mismas áreas antes del terremoto
	Visita de campo a los reasentamientos ubicados en San Alejo, Picoazá y El Guabito
Encuestas en los reasentamientos visitados	

4.4.2 Técnicas de Procesamiento y Análisis de Datos

Una vez culminada la etapa de recolección de datos, se inició la etapa de procesamiento y análisis, en la cual, toda la información que se recopiló en primera instancia se estructurará de tal manera que responda a los problemas que se plantearon inicialmente en la investigación. Para lograrlo, se emplearán las siguientes técnicas:

- **Clasificación**, de toda la información existente, para posteriormente sinterizarla mediante la aplicación de mapeos que posean un lenguaje gráfico que facilite su comprensión.
- **Tabulación de la información** recopilada en las entrevistas y representadas en gráficos estadísticos que en lo sucesivo servirán para evidenciar los resultados.

La etapa de procesamiento y análisis estará regida por las siguientes tareas o actividades.

Tabla 7.

Tareas para el procesamiento de datos.

OBJETIVO	Tareas para cumplir con el objetivo
<i>Procesar información recopilada en campo</i>	Elaboración del mapeo de densidad poblacional.
	Elaboración de mapeo de llenos y vacíos, del antes y después del 16A.
	Elaboración de matrices comparativas.
	Elaboración del mapeo de movilidad y transporte.
	Elaboración del mapeo de cobertura de servicios básicos.
	Elaboración del mapeo de uso de suelo, del antes y después del 16A.
	Digitalización y tabulación de las entrevistas y encuestas realizadas en las áreas regeneradas.
	Digitalización y tabulación de las entrevistas y encuestas realizadas en los reasentamientos.

Tabla 8.

Tareas para el análisis de datos.

OBJETIVO	Tareas para cumplir con el objetivo
<i>Realizar el diagnóstico de la información obtenida</i>	Elaboración del diagnóstico del cruce de información de las matrices comparativas.
	Elaboración del análisis de los datos estadísticos producto de las encuestas y entrevistas.
	Planteamiento de las posibles causas de gentrificación

4.5. Fuentes

Se hizo uso de fuentes primarias y secundarias, mismas que abarcaron el INEC y el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT) 2035 del cantón Portoviejo, dichas fuentes proporcionaron información poblacional y datos de proyecciones para el año 2022, además, se utilizó información recopilada de archivos municipales y fotografías que ayudaron a contrastar el antes y el después de la ciudad.

Las cartografías que sirvieron como base para distintos análisis se recolectaron del Geo-portal fénix del GAD de Portoviejo, con ello pudieron llevarse a cabo las comparaciones del antes y después de sismo del 16A, información que posteriormente fue verificada con la investigación de campo y observación directa que se realizó en el área.

En cuanto a la población estudiada, se recurrió al muestreo probabilístico estratificado, donde se realizaron encuestas o entrevistas de acuerdo con el grupo y las muestras correspondientes a cada área de estudio.

Capítulo III. Diagnóstico y resultados de la investigación

5.1. Elaboración estructurada y procesamiento de la información obtenida de fuentes primarias y secundarias.

La información que se presenta a lo largo de este capítulo fue recopilada de las fuentes primarias y secundarias que se plantearon para llevar a efecto la investigación, así como también es el resultado de encuestas realizadas en los alrededores de las áreas regeneradas y a la población de muestra calculada para cada uno de los reasentamientos.

5.1.1 Área de estudio

Portoviejo. Es una de las ciudades que resultaron afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, constituye la segunda ciudad más pobladas de la Provincia de Manabí, además de ser su capital. Se sitúa al centro de la región litoral del Ecuador, en una extensa llanura, a una altitud de 53 m.s.n.m. La capital manabita, a lo largo de los años se ha caracterizado por albergar, dentro de sus límites administrativos, los centros regionales de casi todas las instituciones estatales.

La principal fuente económica de la ciudad está basada en el comercio, “debido al siniestro ocurrido, el Centro de la ciudad quedó destruido y más del 25% de las edificaciones inhabitables” (GAD, 2020), según lo expuesto en el PDOT, las edificaciones en las cuales se concentraban las actividades de mayor importancia, tanto en aspectos económicos como sociales, quedaron con afectaciones graves, lo que derivó en el desplazamiento de dichas actividades hacia distintas zonas de la ciudad.

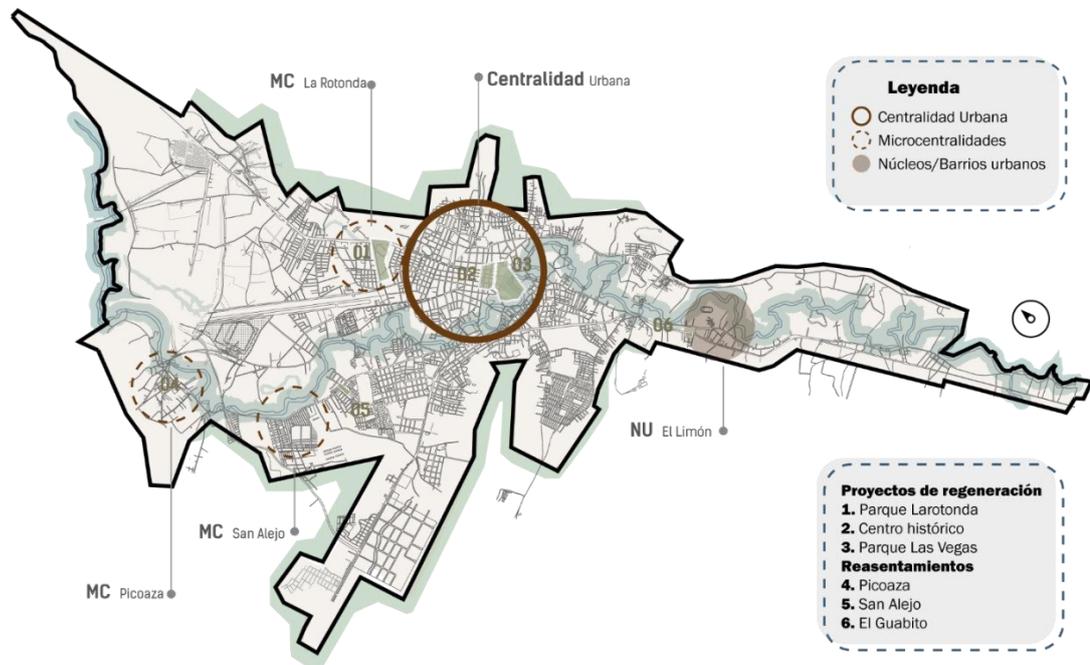
En el Plan Portoviejo 2035, se evidencia que la ciudad está conformada por una centralidad urbana, micro centralidades y núcleos urbanos menores. “Se entiende

por centralidad urbana al núcleo donde se originan y nacen las vías estructurantes de la ciudad. El núcleo está delimitado principalmente por las vías: América, coronel Sabando, 12 de Marzo, Rocafuerte, Sucre y 15 de Abril” (GAD, 2020).

Las micro centralidades están constituidas por aquellos sectores en los que se generan usos y dinámicas considerables, o que representan áreas de rápida expansión; dentro de la investigación se contemplan tres micro centralidades, M.C. Parque La Rotonda, M.C. Picoazá, M.C. San Alejo. Por su parte, los núcleos urbanos menores están representados por aquellos sectores que únicamente cuentan con equipamientos de escala barrial, como el N.U. El Limón en el cual se puede encontrar el reasentamiento El Guabito.

Figura 1.

Plano centro urbano, micro centralidades y núcleos urbanos menores contemplados en la investigación.



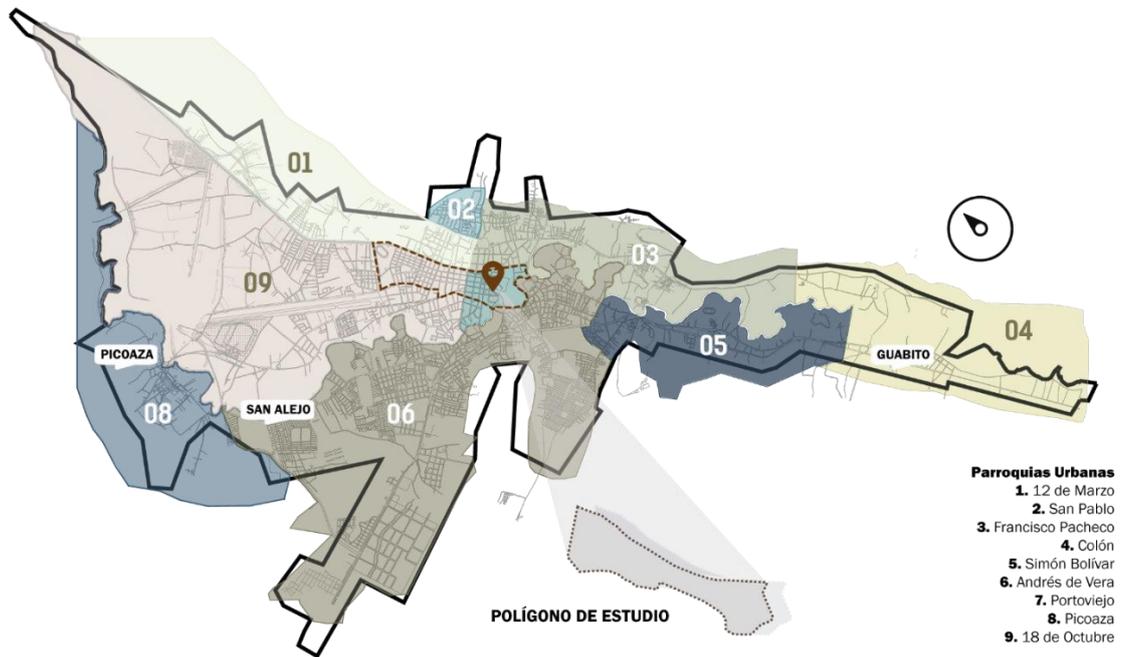
Nota. Información obtenida del Plan Portoviejo 2035. Elaborado por autores, 2022.

Polígono de estudio. Abarca las áreas, que posterior al terremoto del 2016, se vieron inmersas en los procesos de regeneración de mayor envergadura, además, en la investigación se incluye un análisis de los reasentamientos que surgieron post terremoto.

De este modo, el enfoque principal de la investigación se centra en un polígono que se extiende desde el Parque La Rotonda hasta el Parque Las Vegas, y en cuyo interior, también se encuentra contenido el Centro Histórico de la ciudad. De este modo, y tal como se puede observar en la figura 2, el polígono se extiende sobre tres parroquias urbanas.

Figura 2.

Plano de ubicación del polígono de estudio



Nota. Información obtenida de GAD Portoviejo. Elaborado por autores, 2022.

Aspectos sociodemográficos

Población. La población Portoviejo, según el Censo del 2010, representa el 20.4% del total de la Provincia de obtenidos el cantón, para ese entonces contaba con una población de 280 029 habitantes, correspondiendo 206 682 al área urbana (*INEC, 2010*). Teniendo en cuenta la Manabí, de acuerdo con los datos de la tasa de crecimiento entre los dos últimos periodos censales 2001 y 2010, fue de 1.5 y 1.79, respectivamente. La proyección poblacional para el año 2020, es de 301.800 habitantes y esta es la cifra que figura en el Plan Portoviejo 2035, estableciendo que, de estos, el 76.67% corresponden al área urbana, es decir, 256 363 habitantes, evidenciando un ligero incremento con respecto a la población 2010.

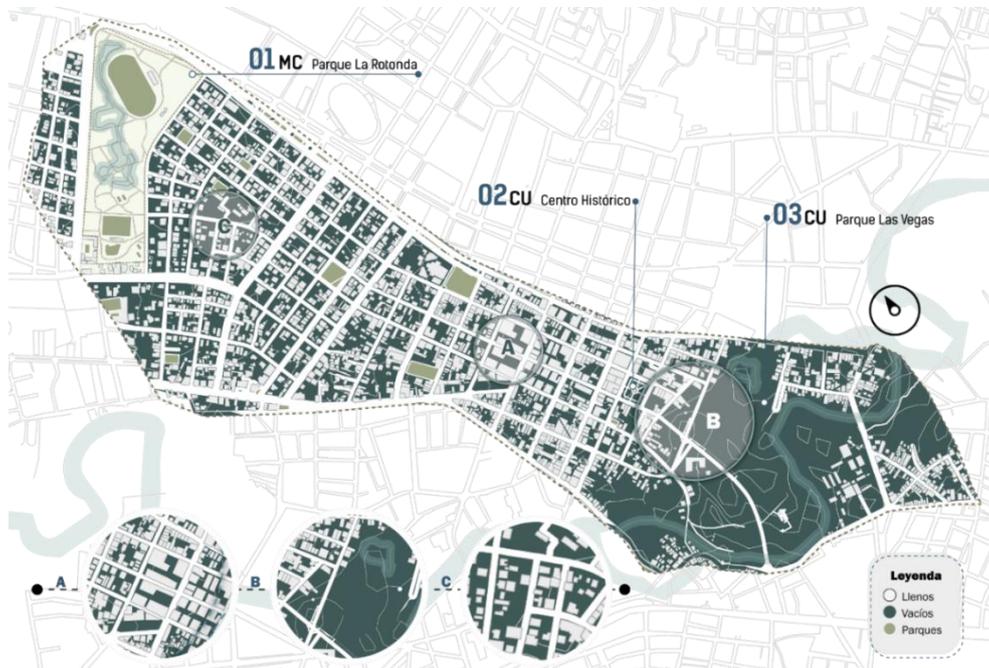
Estructura demográfica. Los conglomerados humanos, dependen de un componente determinante de la ciudad como lo es la densidad edificada. Dentro del polígono de estudio, esta densidad ha presentado variaciones a partir del 2016.

El Geo-portal del GAD Portoviejo, muestra levantamientos de las construcciones que existían antes del terremoto y las que desaparecieron a causa de este. Cabe mencionar, que Portoviejo ha pasado de estar constituido como un centro urbano compacto, a una ciudad dispersa, que continuamente se encuentra en expansión gracias a los ejes viales que posee y también, la desvalorización, que tuvo en su momento el área céntrica, contribuyo gradualmente a que la ciudad se dispersara.

El plano de lleno y vacíos (figura 3 y 4), muestra los puntos en los que puede evidenciarse mayor variación, ya sea por los vacíos que se han incrementado, como en el caso del punto A y C, o aquellos que han sido empleados en la regeneración, como en el punto B.

Figura 3.

Plano de lleno y vacíos en el polígono de estudio, antes del terremoto.

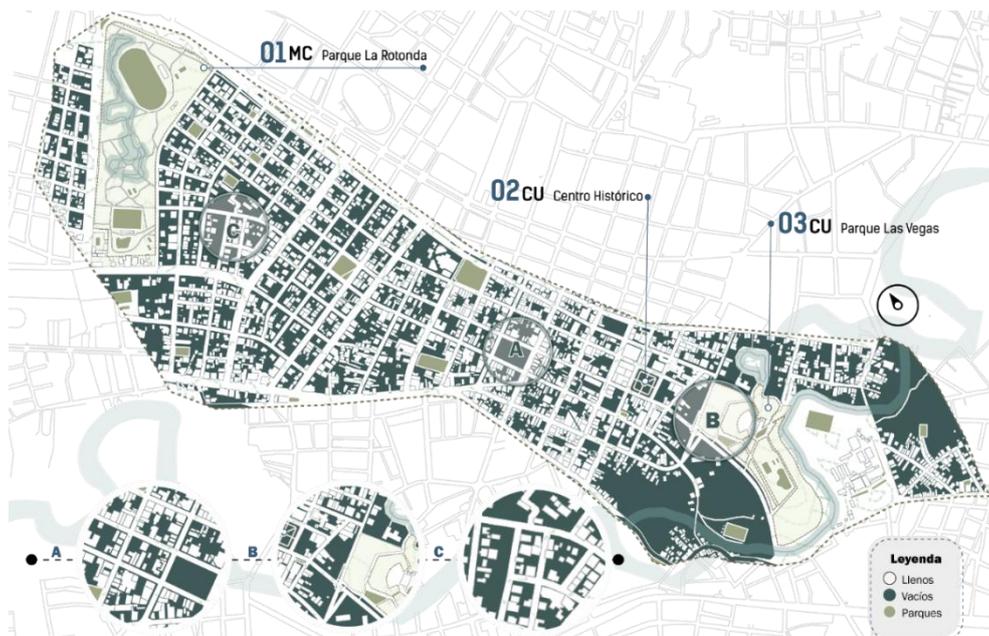


Nota.

Información obtenida del Geo-portal fénix del GAD Portoviejo. Elaborado por autores, 2022.

Figura 4.

Plano de lleno y vacíos en el polígono de estudio, después del terremoto.



Nota. Información obtenida del Geo-portal fénix del GAD Portoviejo. Elaborado por autores, 2022.

En una entrevista para El Diario, el arquitecto Juan García menciona que: “los terrenos vacíos también afectan a la imagen urbana, ya que al exponer las paredes no enlucidas o tratadas de los otros edificios generan un alto grado de contaminación visual” (2018), esto haciendo referencia a que, las edificaciones afectadas se vieron obligadas a abandonar el centro de la ciudad y pese a que con el paso del tiempo unas han podido regresar, otras han optado por quedarse lejos de la zona.

Las variaciones que se generaron en cuanto a la densidad edificada, sin duda, fueron el principal causante de que también se presentaran cambios en la densidad poblacional, puesto que, el INEC confirmó que posterior al terremoto, se registraron al menos 3 316 hogares damnificados, de los cuales tan solo el 21.25% fue reubicado en reasentamientos, el porcentaje restante migró al área rural o se dispersó dentro de la ciudad.

Para el año 2020, de acuerdo con datos emitidos en la planificación planteada hasta 2035, la estructura poblacional del cantón Portoviejo se distribuye en la cabecera cantonal y las distintas cabeceras rurales. La cabecera cantonal o también conocida como ciudad de Portoviejo, concentra el 79.67% de la población, distribuidas de la siguiente manera en sus nueve parroquias urbana: Andrés de Vera, 101 585; 18 de octubre, 48 532; Francisco Pacheco, 30 040; Colón, 16 812; 12 de marzo, 15 896; Picoazá, 15 495; Simón Bolívar, 13 854; San Pablo, 10 391; y, Portoviejo, 3 758. (GAD, 2020)

Figura 5.

Plano de densidad poblacional en la ciudad de Portoviejo, antes del terremoto.



Nota. Información obtenida del Geo-portal fénix del GAD Portoviejo. Elaborado por autores, 2022.

Figura 6.

Plano de densidad poblacional en la ciudad de Portoviejo, después del terremoto.



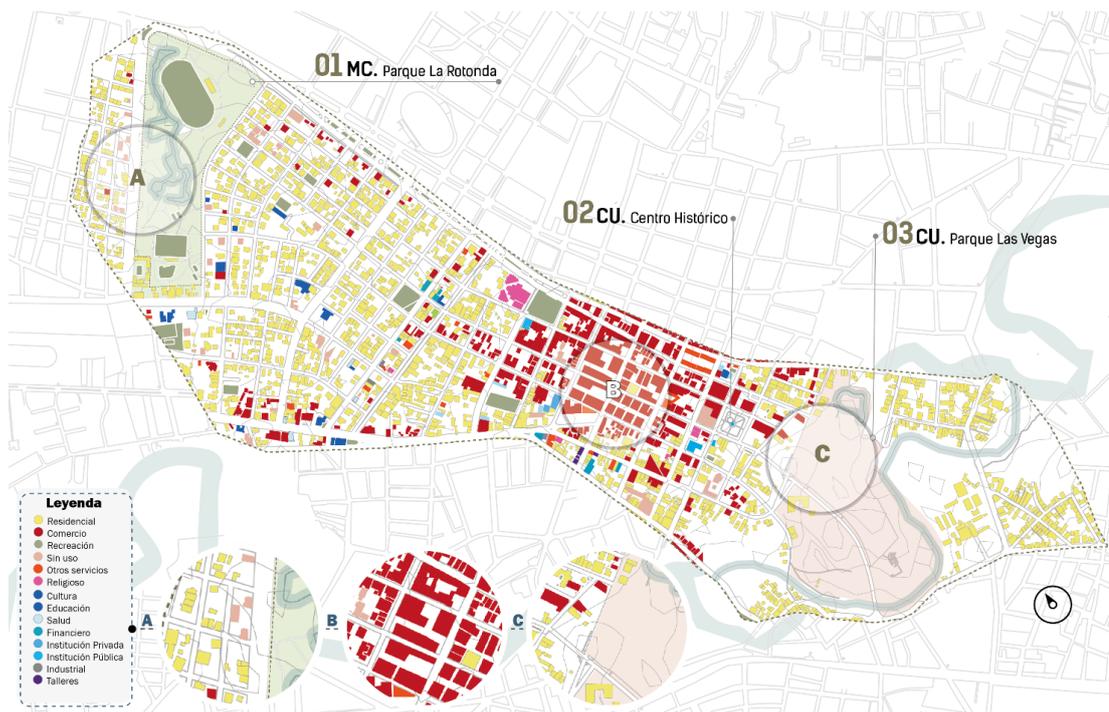
Nota. Información obtenida del Geo-portal fénix del GAD Portoviejo. Elaborado por autores, 2022.

Los planos de densidad poblacional (Figura 5 y figura 6), hacen evidente que el centro de la ciudad está perdiendo habitantes, el cambio del antes y después es notorio, lo cual hace que el 16A, constituya un impacto considerable en lo que respecta a la forma de la ciudad.

Aspectos económicos. La capital de la provincia manabita se caracteriza por poseer una economía basada en distintos tipos de comercio, de acuerdo con el INEC el comercio mayorista y minorista se establece dentro de las principales actividades que generan mayor ingreso en el cantón con un 70.2%.

Figura 7.

Plano de uso de suelo en la ciudad de Portoviejo, 2016



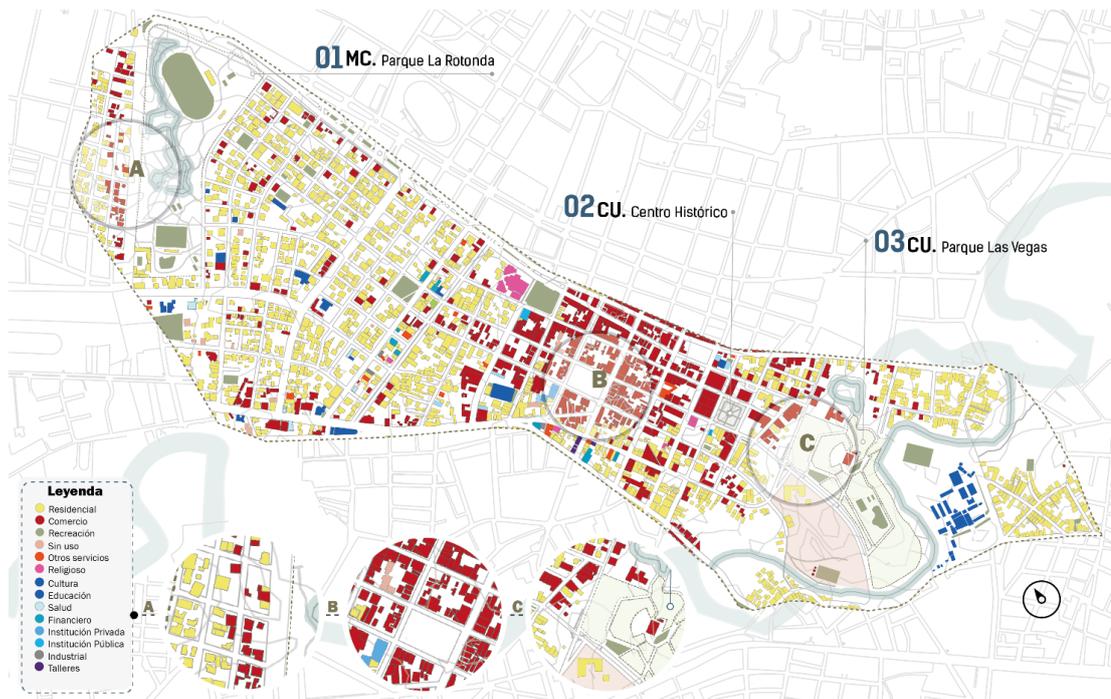
Nota. Información obtenida del GAD municipal. Elaborado por autores, 2022.

Los cambios post terremotos generados a los aspectos económicos, se analizan en base a los datos obtenidos del uso y valor del suelo, principalmente en las modificaciones de la morfología de las zonas delimitadas, comparando e

identificando si estos cambios urbanos tienen relación con transformación de dichos usos.

Figura 8.

Plano de uso de suelo en la ciudad de Portoviejo, 2022



Nota. Información obtenida del Geo-portal Fénix del GAD Portoviejo. Elaborado por autores, 2022.

En la figura 7, correspondiente al uso de suelo, se puede establecer un acercamiento a la planificación en las zonas delimitadas y en base a esto aparecen ciertos dinamismos que establecen nuevas actividades relacionadas con los procesos económicos. Se puede notar los tipos de uso de suelo que se efectuaban en el 2016 y como se concentra el uso comercial, instituciones públicas y privadas en la centralidad urbana del cantón, cerca de uno de los puntos de análisis que es el centro histórico, en sus extremos predomina la zona de uso residencial, lotes sin uso y espacios destinados a la recreación.

Se focalizan tres puntos en el polígono de estudio, a modo de lupas, determinadas como A- B- C; en la lupa A, de la figura 7, especificado en la micro centralidad La Rotonda, se encuentra en su mayoría uso residencial, ciertos puntos de lotes sin uso y comercio disperso; por su parte la B (figura 7), cerca del centro histórico muestra la gran predominancia del comercio; y por último, la lupa C (figura 7) muestra un uso residencial nada denso a comparación de La Rotonda y una gran mancha en desuso.

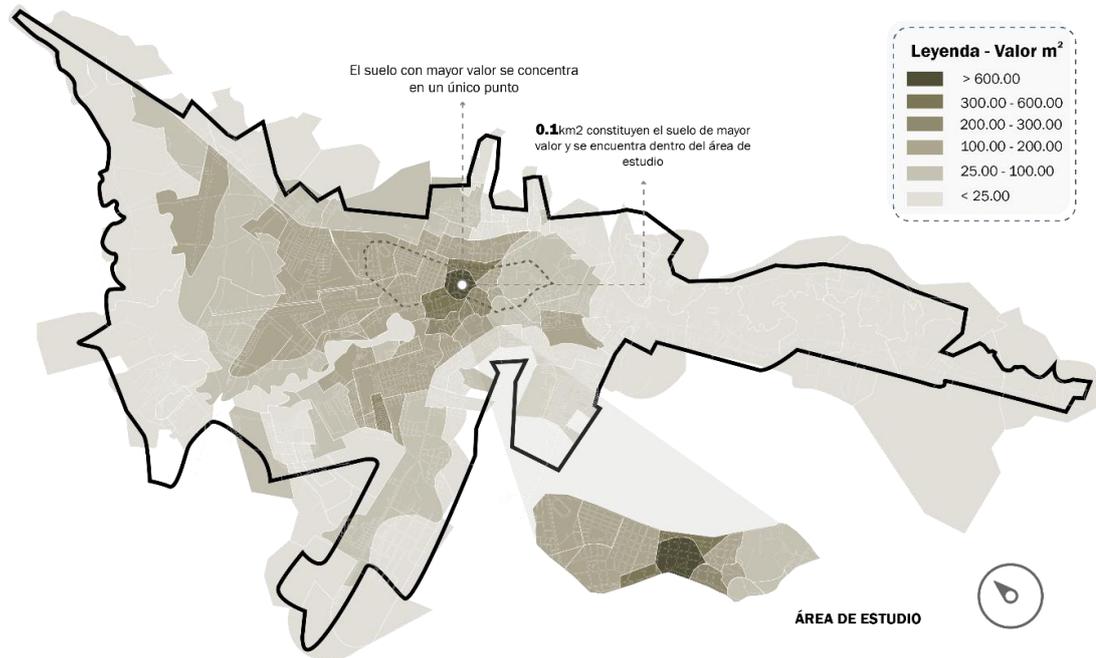
Actualmente, se puede notar como el comercio tiende a expandirse hacia otras zonas que eran meramente residenciales, y es notorio su incremento; además, se observa un uso de suelo diversificado, esto no asegura que la economía este al mismo nivel o esté mejorando.

En la lupa A, correspondiente a la figura 8, se puede notar un mayor cambio generado por la aparición del uso comercial, debido a la recurrencia de visitantes en la zona por causa del parque; en la lupa B (figura 8), si bien se sigue encontrando que el comercio es el uso principal también se pueden observar lotes en desuso; y en la lupa C (figura 8), se observa que en el sector ha adquirido más usos.

Por otra parte, en la determinación de los valores del suelo desde 2016 al 2022 puede notarse un cambio interesante a raíz del terremoto y las regeneraciones puestas en marcha, al ser este bien comerciable sus cambios en valores van a estar influidos en diversas causas, las cuales pueden llegar a generar aparte de encarecimiento del suelo, también procesos de fragmentación o segregación como resultado de sus valores y no poder adquirir en la zona centro de la ciudad.

Figura 9.

Plano del valor del suelo urbano por m²- Antes



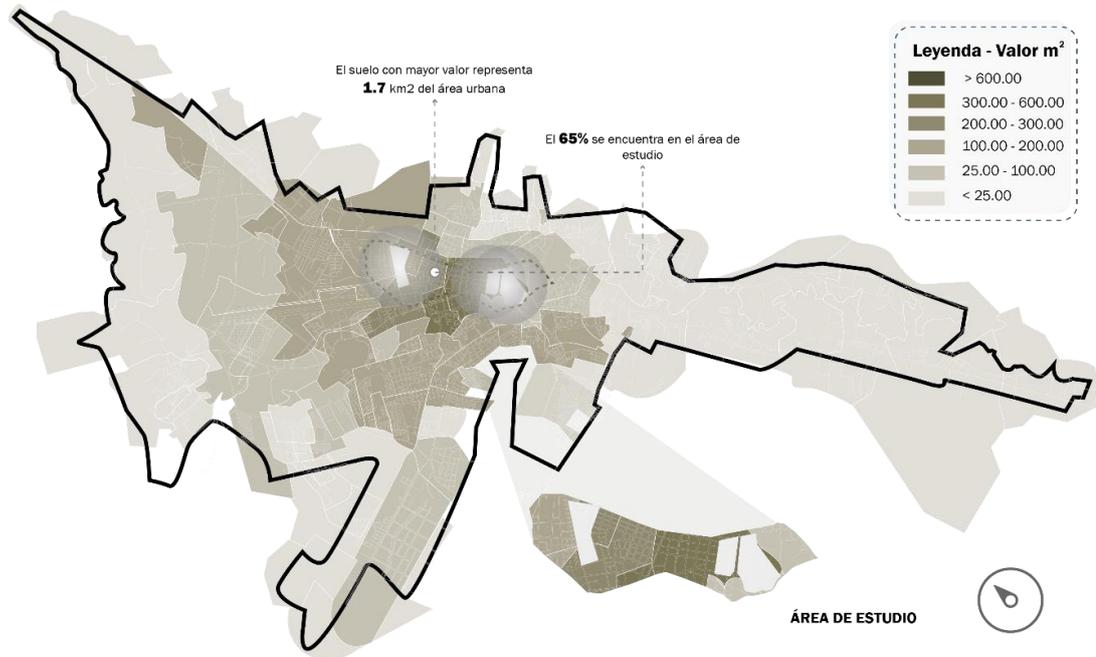
Nota. Información obtenida del GAD municipal. Elaborado por autores, 2022.

En el plano del valor del suelo urbano por m² del año 2016, se muestra cómo se concentra el mayor valor del suelo en un solo punto, de acuerdo con el mapa de la figura 9, se aprecia que está ubicado en la centralidad urbana con un rango de costo en el suelo mayor de USD 600.00 por m², dando como resultado que el 0.1km² constituyen el suelo de mayor valor y se encuentra dentro del área de estudio.

En el plano actual del costo del suelo en Portoviejo basado en su ordenanza de uso de suelo (figura 10), vemos que partes de la ciudad han disparado sus valores a razón de que han entrado en un proceso de transformación urbana al igual que su posicionamiento dentro de la zona urbana, si estas están consolidadas, el tipo de uso y sus vías de conexión.

Figura 10.

Plano del valor del suelo urbano por m²- Después



Nota. Información obtenida la ORDENANZA VALOR DEL SUELO PORTOVIEJO. Elaborado por autores, 2022.

Si bien aquí no llega a verse este punto de concentración del valor del suelo como el plano anterior, este si ha aumentado significativamente en gran parte de la zona urbana del cantón donde se pueden encontrar valores desde USD 100.00 a USD 200.00 por metro cuadrado y de USD 300.00 a USD 600.00 por metro cuadrado especialmente en el centro y a partir de este se empieza a expandir, quedando el costo de suelo más barato cercano a la periferia; en tanto que el suelo con mayor valor representa un 1.7 km² del área urbana, donde el 65% se establece en la zona delimitada.

5.1.2 Reasentamientos post terremoto

Con el suceso del terremoto del 16A en la provincia de Manabí, con la finalidad de ayudar a las familias damnificadas que perdieron sus hogares empieza un proceso de construcciones de viviendas sociales puestas en marcha por el gobierno nacional por decreto ejecutivo del gobierno vigente.

Específicamente en la capital de la provincia se inicia el proceso para el cual, en primera instancia proceden a ubicarlos en campamentos emergentes o albergues para que puedan ser cubiertos de las necesidades básicas por la pérdida de sus bienes y hogares por un periodo de tiempo prolongado y posterior a esto ser reubicados en los respectivos reasentamientos; sin embargo, cabe recalcar que estas familias debían de cumplir con los requisitos establecidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), el cual era responsable de la asignación de las viviendas sociales.

De la construcción de estos reasentamientos es preciso resaltar que de acuerdo con el investigador Alfredo Cilento: “El “déficit de vivienda” solo aparece en coyunturas en las que se carga con centenares de miles de damnificados de tragedias no atendidas oportuna y apropiadamente mediante mecanismos de planificación y prevención” haciendo mención también que las condiciones en las que se ven involucradas es el determinante de un alojamiento apropiado, la misma ubicación de los reasentamientos y las conexiones tanto físicas como sociales de las que se los provea puede incidir en este déficit.

Las viviendas sociales implementadas en la ciudad de Portoviejo para la ayuda de estas familias fueron en tres sectores: Picoazá, y El Guabito, que se dan por decreto ejecutivo del expresidente Rafael Correa, y el de San Alejo creado en el

mandato de Lenin Moreno, todas estas cuentan con un punto en común, el de estar ubicadas en las periferias de la ciudad, lo que hace que sus residentes tengan ciertas limitaciones las mismas que pueden ser los causantes del mismo déficit de números de vivienda en cada reasentamiento para solventar a todas las familias, invasiones o abandonos.

Reasentamiento Picoazá. El Proyecto Habitacional Picoazá III, es uno de los primeros proyectos de viviendas de interés social, sin embargo, este se proyecta como contingencias a las etapas invernales que azotó el cantón de Portoviejo y a la provincia en general, destinado para residentes en zonas de riesgo. Este se encuentra ubicado frente a la vía Los Ceibos, sector complejo deportivo, Parroquia Picoazá, terreno el cual fue donado por parte del GAD de Portoviejo y cuenta con un área de 13 706.10 m².

El proceso de construcción de este reasentamiento inició en el año 2016, de acuerdo con LICO-MIDUVI-M-003-2015 en el proceso de licitación se plantea la construcción de 174 viviendas tipo palafítica y dos viviendas tipo dúplex para personas con discapacidad, el proyecto incluye: vías, infraestructura, alcantarillado sanitario, abastecimiento de agua potable y redes eléctricas, con un presupuesto referencial de USD 2 404 606.89, con el cual se cubre el terreno, servicios básicos y construcción de viviendas.

Figura 11.

Ubicación Proyecto habitacional Picoazá III



Nota. Información obtenida de Google Earth. Elaborado por autores, 2022.

El consorcio Asociación Buen Vivir fue el encargado de la construcción de las viviendas, que tras el terremoto fueron rediseñadas en sus estructuras, con un mejoramiento del terreno. La superficie de construcción destinada para cada una de la vivienda comprende los 48 m². El proyecto habitacional se financió a través de un crédito de la Corporación Andina de Fomento. Como consecuencia del terremoto el reasentamiento de Picoazá se expandió para albergar a las familias damnificadas a pesar de que no se concibe destinada para la catástrofe.

Actualmente el reasentamiento cuenta con provisión de servicios e infraestructura urbana básica, aunque al observar el lugar implantado se puede notar que se efectuaron adecuaciones en las viviendas por parte de los moradores y se evidencia trabajos en el reasentamiento, sin embargo, a sus alrededores no cuentan con vías lastradas, aceras, bordillos, áreas verdes ni alcantarillado. Adicional a esto, se efectuó una encuesta para conocer la calidad de vida que llevan desde su relocalización y los sectores de donde provienen para conocer si estas se ven

involucrados en el área influyente de las regeneraciones urbanas presente en el análisis.

Las encuestas que se realizaron en el reasentamiento Picoazá III, constaban de las siguientes preguntadas:

Pregunta 1: ¿Es usted el propietario original de la vivienda?

Figura 12.

Índice de pertenencia de la vivienda de interés social en Picoazá III



Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

De acuerdo con las encuestas realizadas a la población muestra en los resultados obtenidos se puede ver que con respecto a este reasentamiento las personas desplazadas son los ocupantes originales de las viviendas.

Pregunta 2: ¿Cuánto tiempo tiene residiendo la vivienda?

Figura 13.

Tiempo de residencia en el reasentamiento



Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

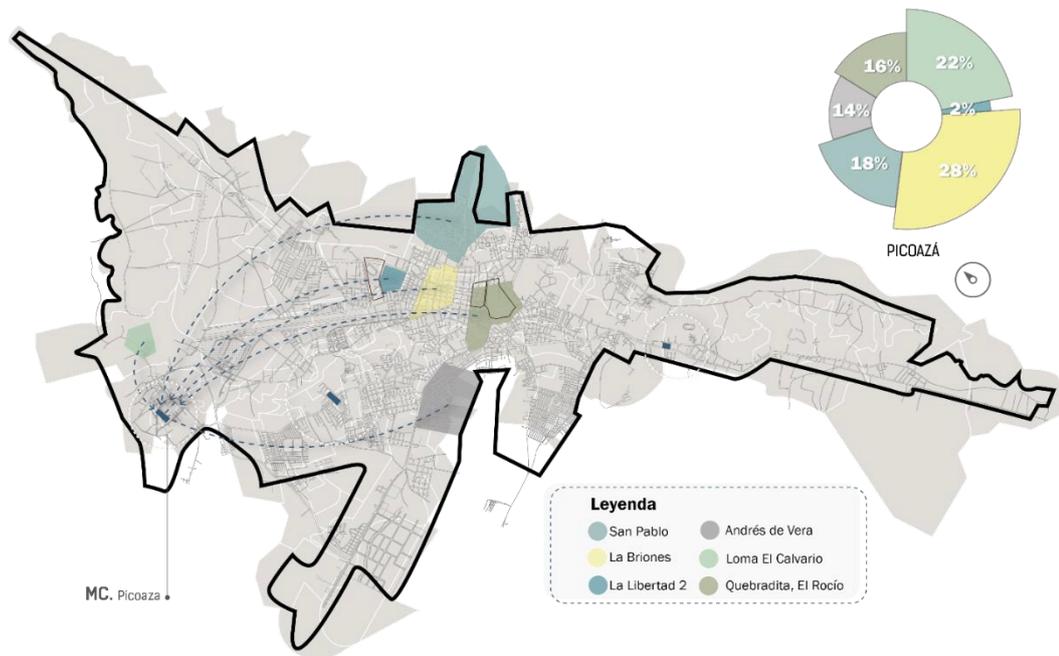
Se obtuvieron cifras variadas en donde el 6% manifestó tener un tiempo de residencia entre 1 y 2 años, lo cual muestra que su traslado se dio en años recientes a pesar de que la población encuestada indica que son residentes originarios del reasentamiento, por consiguiente con el 28% tiene un tiempo de residencia de 2 a 5 años, el 24% de 5 a 7 años, es decir, estos dos grupos son residentes trasladados desde los albergues emergentes llevados a cabo por el terremoto; mientras que el 42% de los habitantes de este reasentamiento, llevan viviendo ahí desde antes del terremoto, ya que fueron reubicados por inundaciones del período invernal que azotó la provincia.

Pregunta 3: ¿Desde qué localidad fue reubicado después del 16A?

Esta interrogante hace posible conocer cuáles son los sectores desde donde se desplazaron, debido a la problemática de la gentrificación que se está analizando es importante los resultados obtenidos en esta población muestra, es así que los reubicados tanto por la estación invernal y por efecto del terremoto equivalen a un 28% (figura 14), gran parte consolidada actualmente en el reasentamiento se establecía en el sector Briones, 22% en el sector Lomas del Calvario, 18% en el sector del San Pablo entendiendo que estos son las tres localidades más afectadas en la muestra encuestada, 16% en Andrés de Vera y el 14% son provenientes de La Quebradita, es evidente que estas personas residían cerca o incluso en el centro de la ciudad.

Figura 14.

Sectores originarios de los desplazados



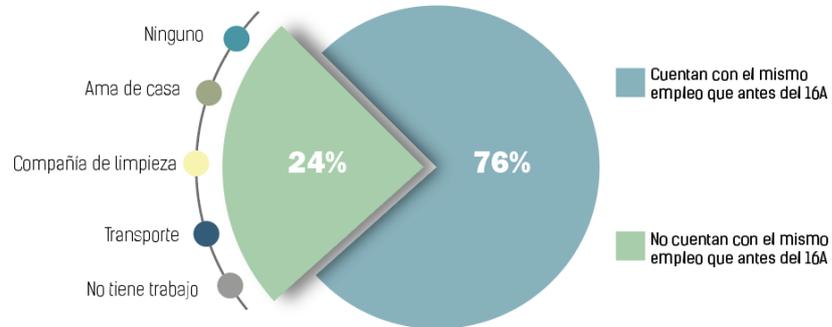
Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

Pregunta 4: ¿Actualmente ejerce el mismo empleo que antes del 16A? (Caso contrario indique cual ejerce actualmente)

El 76% pudo mantener el mismo empleo que ejercía antes del 16A, sin embargo, el 24% restante ha señalado tener dificultades para conseguir uno o han cambiado de ocupación ya que no se han podido recuperar desde la tragedia y con la nueva localización existen limitantes (figura 15), existen quienes señalan que son encargadas de hogar, trabajan en compañías de limpieza, trabajo de transporte o que no cuentan con ningún trabajo.

Figura 15.

Ocupación actual de la población encuestada



Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

Reasentamiento San Alejo. El proyecto habitacional San Alejo ubicado en Portoviejo en la parroquia Andrés de Vera, en la avenida del ejército, es un proyecto que se inicia en el Plan Toda una Vida con el gobierno de Lenin Moreno en el cual el estado propone la construcción de 352 viviendas dentro del programa llamado Casa para Todos específicamente como ayuda a los afectados del sismo del 16 de abril del año 2016.

Figura 16.

Ubicación Casa para Todos San Alejo



Nota. Información obtenida de Google Earth. Elaborado por autores, 2022.

El ministerio de transporte y obras públicas (MTO) transfiere 4.12 hectáreas como terreno para desarrollar el proyecto de viviendas de interés social como ayuda para este déficit habitacional, en estas se desarrollan dos tipos de viviendas 264 en bloques y 52 unifamiliares, las cuales se construirán en 50 m² si bien al inicio del proyecto se establecen un total de 325 viviendas que cubran un total de 1500 personas, pero se llegó a entregar un total de 314 que el año del 2018.

La inversión que se estimó para el proyecto habitacional es de USD 7 223 040 para Portoviejo, los cuales cubren costos de viviendas, los costos de terreno, obras de urbanización, dotación de servicios básicos, áreas verdes y espacios comunales. En comparación de los otros reasentamientos que se han visitado este es uno de los que a pesar de encontrarse situado cerca de la periferia su proximidad al centro es mucho más corto en contraste de Picoazá y el Guabito, destacando que su ubicación mantiene mejor conexión con la ciudad y sus equipamientos.

En este reasentamiento también se efectuó la encuesta para conocer la calidad de vida que llevan desde su relocalización, el sector desde el cual fueron reubicados, así como también la existencia o no de servicios básicos en la vivienda y los tiempos de movilización hacia el centro de la ciudad.

Pregunta 1: ¿Es usted el propietario original de la vivienda?

Figura 17.

Índice de pertenencia de la vivienda de interés social en Casa para todos San Alejo



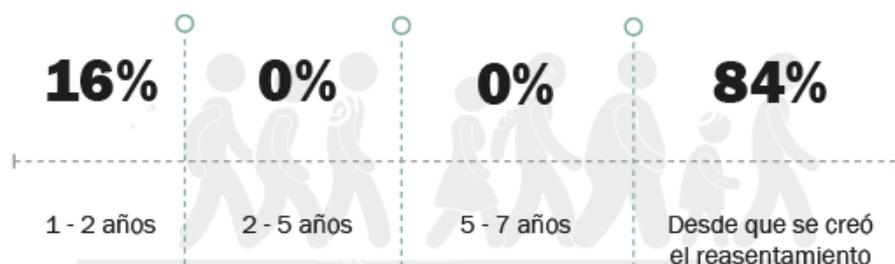
Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

De acuerdo con los datos obtenidos se encontró que en el reasentamiento que el 84% son los propietarios originales y el 16% son arrendatarios de las viviendas.

Pregunta 2: ¿Cuánto tiempo tiene residiendo la vivienda?

Figura 18.

Tiempo de residencia en el reasentamiento



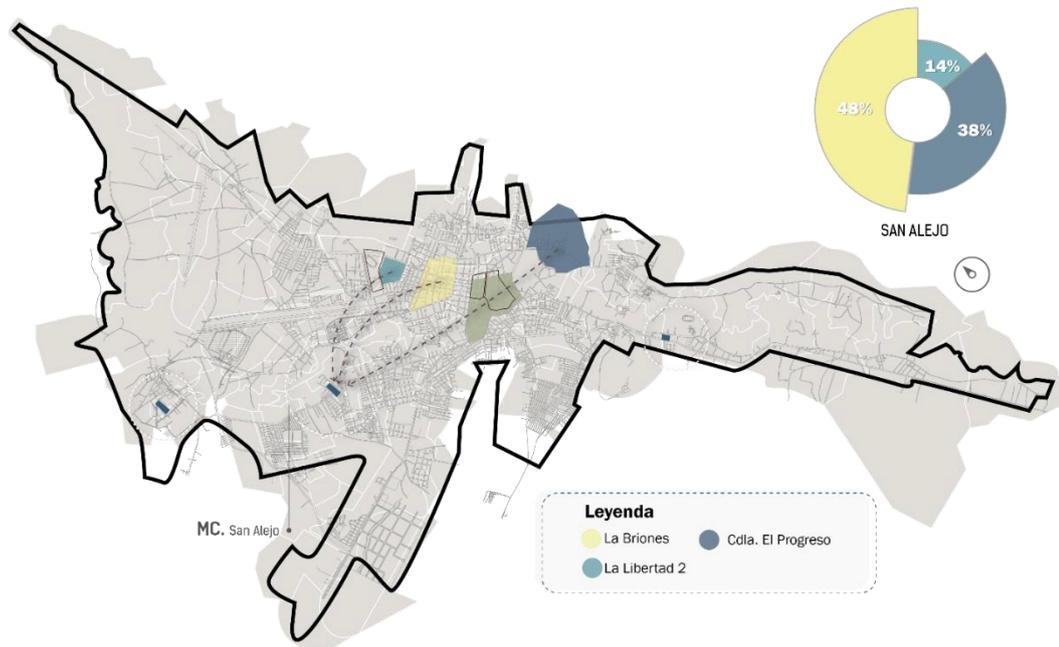
Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

En este reasentamiento se puede encontrar índices del tiempo de residencia mucho más homogéneas donde el 16% llevan residiendo en el lugar de 1 a 2 años a razón de que como se puede ver en la interrogante anterior existen habitantes que son arrendatarios, y al otro extremo la mayoría de la población muestra con un 84% aseguran que llevan residiendo en el lugar desde sus inicios o que incluso se asentaron de acuerdo con las etapas de construcción del proyecto habitacional y en función de la entrega de viviendas.

Pregunta 3: ¿Desde qué localidad fue reubicado después del 16A?

Figura 19.

Sectores originarios de los desplazados



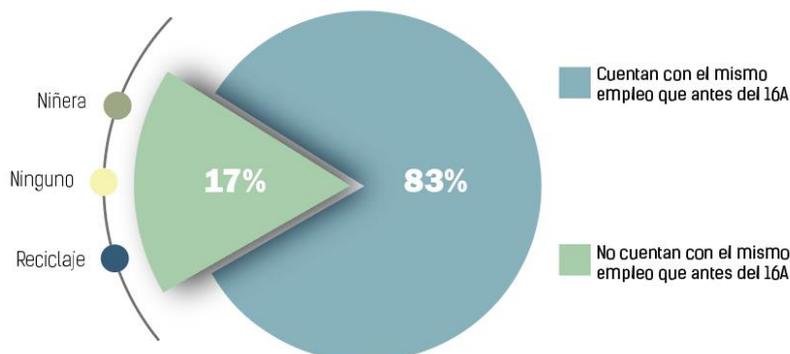
Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

Se determinaron tres sectores desde los cuales fueron desplazados, como se puede observar en la figura 19, el 48% de habitantes del reasentamiento anteriormente se establecía en el sector Briones, por otra parte, el 38% proviene de la ciudadela El progreso, y el 14% restante, originalmente residía en el sector La Libertad 2.

Pregunta 4: ¿Actualmente ejerce el mismo empleo que antes del 16A? (Caso contrario indique cual ejerce actualmente)

Figura 20.

Ocupación actual de la población encuestada



Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

En este caso, la figura 20 muestra la afectación de la situación de empleo hacia las familias reubicadas muestra que no ha sido tan preocupante, el 83% que ha mantenido su empleo desde el 16A, y tan solo el 17% no cuentan con el mismo empleo o incluso quedaron sin trabajo alguno después de la catástrofe, entre los residentes que tuvieron que cambiarse mencionaron trabajos como los de niñera y reciclaje.

Reasentamiento El Guabito. Este proyecto se encuentra ubicada en dentro zona urbana del cantón Portoviejo, provincia de Manabí, vía Santa Ana en la parroquia Simón Bolívar, su acceso se da por medio de una vía ya existente sobre uno de los lados del terreno, conecta de forma directa el reasentamiento con una vía de primer orden, esto se propone como consecuencia del 16A por el gobierno, este se encuentra implantado en un lote de 4.55 hectáreas la cual contempla áreas verdes y espacios comunales para la recreación, en el cual se ubican 141 lotes que albergarían a 564 familias damnificadas del terremoto.

Figura 21.

Ubicación de reasentamiento El Guabito



Nota. Información obtenida de Google Earth. Elaborado por autores, 2022.

Este plan habitacional, urbanizado por el Estado se proyectó par a 600 viviendas que beneficiarán a 3 mil personas, sin embargo, se construyeron alrededor de 320 viviendas de interés social cada una en 40m², se contempló una inversión de USD 13 millones.

Actualmente, al visitar el reasentamiento se puede observar dinámicas sociales fragmentadas sin conexiones vecinales por parte de sus habitantes.

Pregunta 1: ¿Es usted el propietario original de la vivienda?

Figura 22.

Índice de pertenencia de la vivienda de interés social en El Guabito



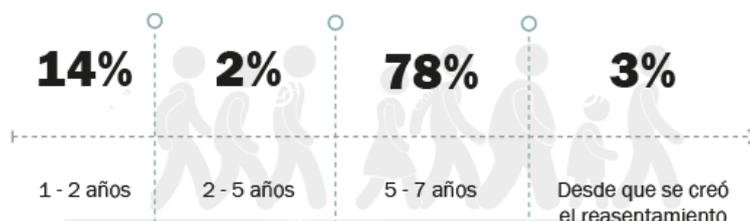
Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

Los resultados de la población encuestada muestran que, de los residentes del Reasentamiento El Guabito, el 86% son los propietarios originales y un 14% son arrendatarios de las viviendas.

Pregunta 2: ¿Cuánto tiempo tiene residiendo la vivienda?

Figura 23.

Tiempo de residencia en el reasentamiento



Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

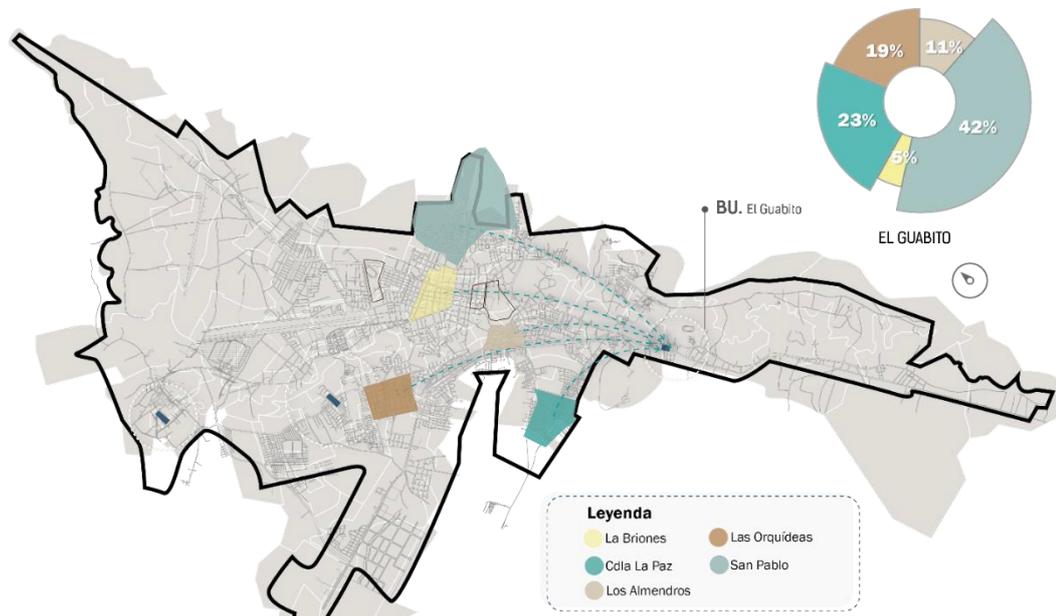
En este reasentamiento se puede encontrar índices del tiempo de residencia variados donde el 14% es de 1 a 2 años, debido a que como muestra la pregunta anterior existen habitantes arrendatarios. El 2% de 2 a 5 años y junto a un 78% y 3% se indica que llevan residiendo en el lugar desde sus inicios o que incluso se asentaron de acuerdo con las etapas de construcción del proyecto habitacional y en función de la entrega de viviendas.

Pregunta 3: ¿Desde qué localidad fue reubicado después del 16A?

La figura 24 muestra los cinco sectores desde los cuales fueron desplazados las personas que hoy en día habitan en el reasentamiento El Guabito. Se conoce que el 42% de las personas de este reasentamiento, inicialmente residían en San Pablo, el 23% en la ciudadela La Paz, un 19% y 11% a Las orquídeas y Los almendros respectivamente, finalizando con un 5% del sector Briones.

Figura 24.

Sectores originarios de los desplazados

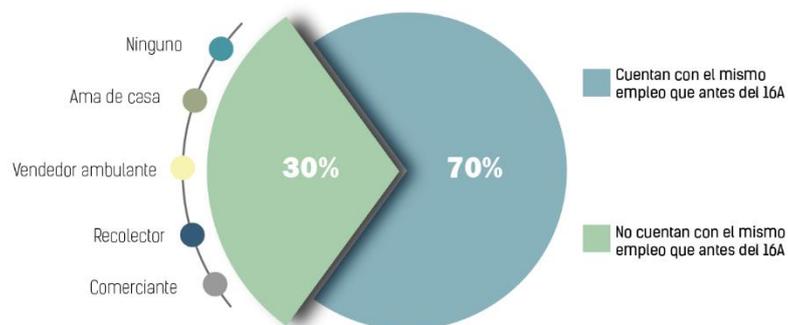


Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

Pregunta 4: ¿Actualmente ejerce el mismo empleo que antes del 16A? (Caso contrario indique cual ejerce actualmente)

Figura 25.

Ocupación actual de la población encuestada



Nota. Información obtenida en visitas de campo. Elaborado por autores, 2022.

Con los empleos de las familias reubicadas muestra que un 70% ha mantenido su empleo desde el 16A, y el 30% no cuentan con el mismo empleo o incluso quedaron sin trabajo alguno después de la catástrofe, entre los residentes que tuvieron que cambiarse mencionaron que no cuentan con ninguno, son ama de casa, vendedores ambulantes, recolectores o comerciantes.

Como se puede evidenciar las siguientes preguntas se recopilaron en un solo apartado para su mejor comparación entre los tres reasentamientos dentro de la investigación:

Pregunta 5: ¿Cuánto tiempo le toma movilizarse desde su vivienda a el centro urbano de la ciudad?

Pregunta 6: ¿Cuánto tiempo le tomaba en su antigua residencia movilizarse al centro urbano de la ciudad?

De acuerdo a la figura 26, el reasentamiento Picoazá; al ser de sectores distintos conocer el antes de traslados hacia el centro del cantón arrojan resultados variados donde un 68% de la población se tardaba en movilizarse alrededor de 10 a 20 minutos desde su residencia y con un 16% más de 40 minutos, especificando que la población en su mayoría hacía y hace uso del transporte público para movilizarse.

En cuanto al después de ser reubicados prácticamente en la periferia urbana, para algunos de los damnificados fue un gran cambio en su dinámica de trasladarse desde sus viviendas al centro de Portoviejo, como se observa Picoazá se encuentra en el último radio que expresa la movilización del transporte público dando como resultante un tiempo de recorrido de al menos 40 o más minutos para desplazarse, además de esto cerca del reasentamiento solo llega a recurrir una línea de bus.

Figura 26. Tiempo de movilidad antes y después de su reubicación.



Nota: Información obtenida en trabajo de campo - Elaborado por autores, 2022

Por su parte, San Alejo en el antes de acuerdo con los traslados hacia el centro del cantón arrojan resultados variados donde un 55% de la población se tardaba en movilizarse alrededor de 10 a 20 minutos desde su residencia y con un 45% de 30 a 20 minutos, especificando que la población en su mayoría hacía y hace uso del transporte público para movilizarse.

Con respecto al después de ser reubicados, se observa que el reasentamiento se encuentra dentro del antepenúltimo radio que expresa la movilización del transporte público dando como resultante un tiempo de recorrido más corto para desplazarse, además cuenta con líneas de transporte urbano más variadas.

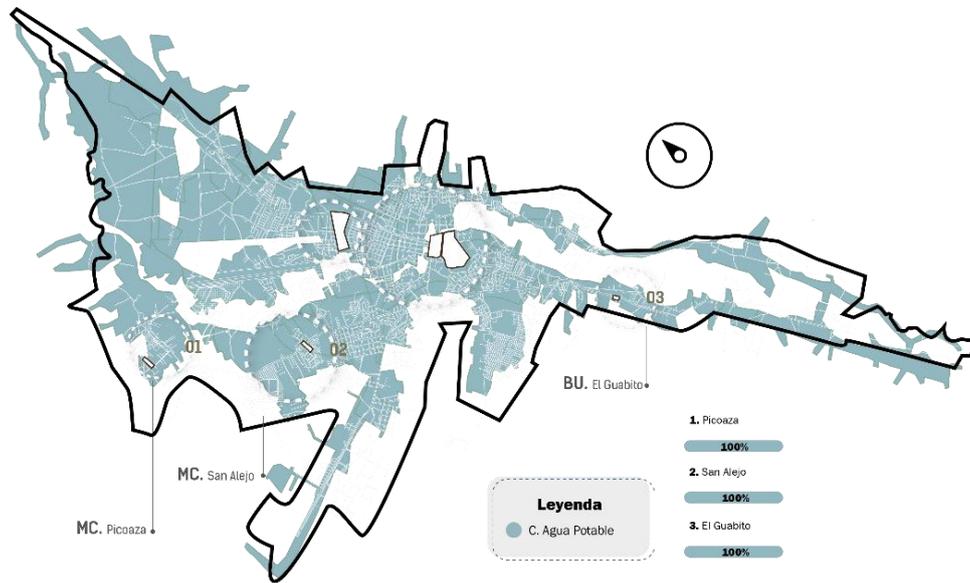
En cuanto a El Guabito; anteriormente la movilidad del 63% de sus residentes era de alrededor 10 a 20 minutos, el 21% más de 40 minutos desde sus antiguas viviendas; en tanto a la actualidad se posiciona en el penúltimo radio el cual indica que la movilización especialmente del transporte urbano hacia el centro de la ciudad está dentro de los 30 a 40 minutos.

Pregunta 7: ¿Con cuales servicios básicos cuenta?

La cobertura de agua potable (figura 27), en los tres sectores es considerable al 100%, cabe recalcar que existen temporadas en las cuales se existirá un suministro menos constante y una presión más baja a la regular. El sistema de alcantarillado (figura 28) y recolección de basura se cubre en un 100% en el proyecto habitacional, y en cuanto al servicio de luz (figura 29), el 2% no cuenta con el servicio puesto que les es imposible costear las planillas.

Figura 27.

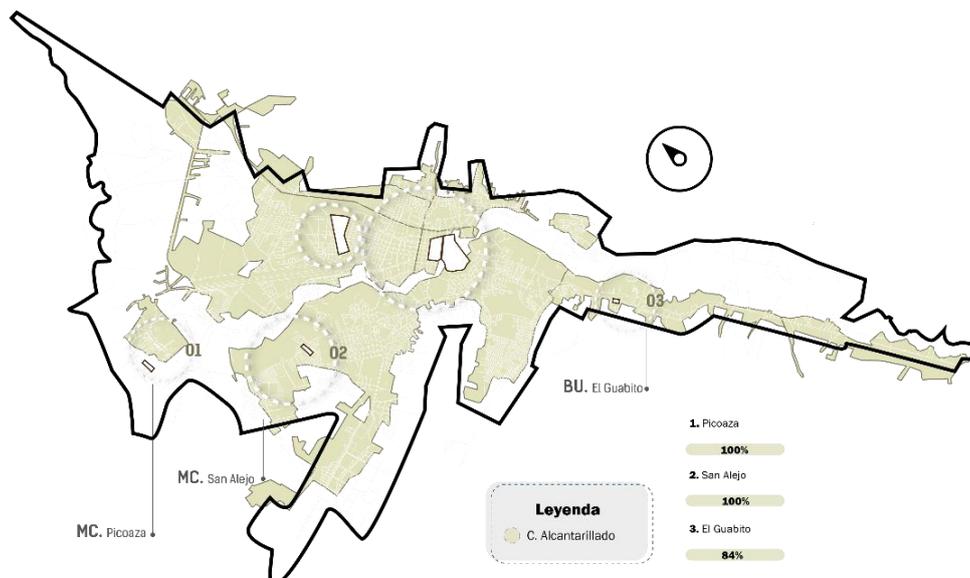
Cobertura de servicios básicos en los proyectos habitacionales – Agua Potable



Nota. Información Geo-portal Fénix del GAD Portoviejo y trabajo de campo. Elaborado por autores, 2022.

Figura 28.

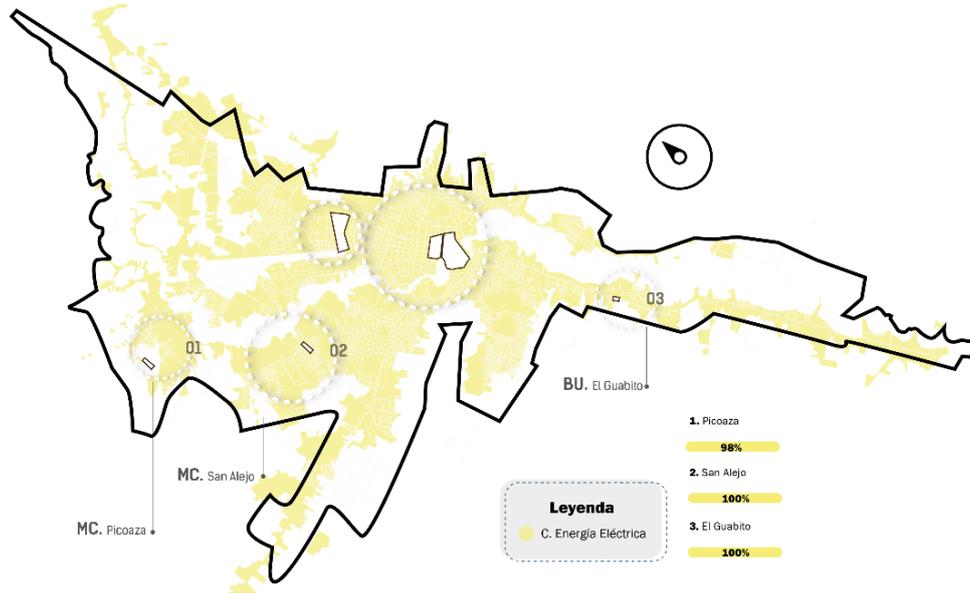
Cobertura de servicios básicos en los proyectos habitacionales – Alcantarillado



Nota. Información obtenida del Geo-portal Fénix del GAD Portoviejo y trabajo de campo. Elaborado por autores, 2022.

Figura 29.

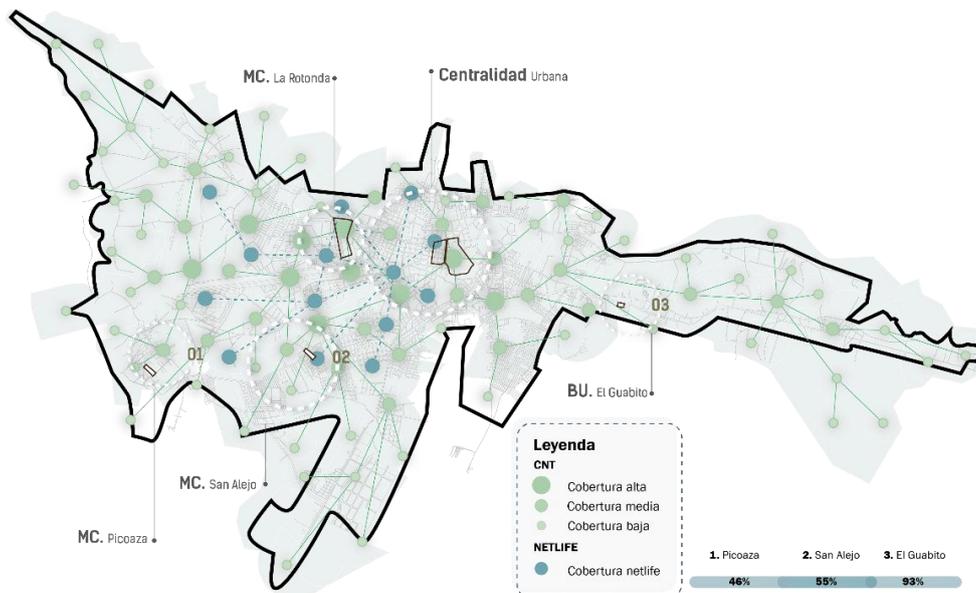
Cobertura de servicios básicos en los proyectos habitacionales – Luz eléctrica



Nota. Información obtenida del Geo-portal Fénix del GAD Portoviejo y trabajo de campo. Elaborado por autores, 2022.

Figura 30.

Cobertura de internet en los proyectos habitacionales Cobertura de internet



Nota. Información obtenida de compañías CNT- Netlife. Elaborado por autores, 2022.

El caso de San Alejo; dada su ubicación, la dotación de infraestructura de servicios básicos se mantiene en el 100% en sus otros puntos. El caso del Guabito mantiene un buen dote de servicios básicos con el agua potable en un 100%, alcantarillado 94%, y luz eléctrica y servicio de recolección en 100%, tal y como se evidencia en las figuras 27, 28 y 29.

En cuanto a la cobertura de internet, la red de CNT cuenta con cobertura media y baja, mientras que la cobertura de *Netlife* no llega a un buen alcance (figura 30), el 54% de habitantes del reasentamiento Picozáz III, no pueden adquirir el servicio, puesto que son de bajos recursos y eso imposibilita poder pagarlo mes a mes, además que muchos de ellos no cuentan con un dispositivo con el cuál conectarse; moradores del reasentamiento que si lo tienen destacaron que fue necesario adquirirlo por el tema de teletrabajo o clases bajo la modalidad virtual medidas que se tomaron como contingencias en cuanto a la pandemia del COVID-19.

En Casa para todos en San Alejo, la cobertura de internet es media y alta por parte de CNT y por el lado de *Netlife* cuenta con alcance en caso de requerir, el 55% de los residentes que tienen acceso a dicho servicio. En el reasentamiento El Guabito, el 93% de los residentes que tienen acceso al mismo.

5.1.3 Áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo

Después de lo ocurrido el 16A, la ciudad de Portoviejo se vio obligada a implementar proyectos de regeneración que le permitieran revitalizar las áreas que habían resultado con mayores afectaciones. Los proyectos que surgieron post terremoto se enfocaron en objetivos claves que les permitieran “recuperar el valor

patrimonial de la ciudad, incrementar el número de áreas verdes y mejorar la calidad de vida de los Portovejenses”. (GAD, 2020)

De acuerdo con datos emitidos por el GAD de Portoviejo, el proyecto de regeneración contemplaba cuatro proyectos estratégicos, de los cuales se toman tres para el desarrollo de la investigación: Parque La Rotonda, que busca la implementación de áreas deportivas y recreativas; la Regeneración Urbana del Centro Histórico, la cual tiene como finalidad la reactivación económica del centro de la ciudad; y El Parque Las Vegas, enfocado a impulsar actividades culturales.

Recurso empleado para el análisis físico y perceptual de las áreas regeneradas. Uno de los enfoques primordiales de la investigación, es el análisis de las modificaciones que se han dado en el paisaje urbano, especialmente en las áreas de regeneración. Para conocer cuánto ha cambiado el paisaje a partir del terremoto, se contrastan fotografías de cómo eran las áreas regeneradas antes de que se implementaran los proyectos, con fotografías actuales de la regeneración.

El análisis comparativo, se realiza mediante una matriz en la que se evalúan tanto elementos físicos como perceptuales de cada una de estas áreas.

El análisis físico, correspondiente a la parte superior de la matriz, contempla aspectos derivados de las teorías de Orlando Campo y José Torres, quienes mantienen exponen que el espacio establece un diálogo con el individuo, generando de este modo una apropiación física. Por este motivo, se consideran en el estudio los siguientes aspectos:

- *Infraestructura del sitio*, incluye infraestructura urbana, red de transporte público y densidad edificada.

- *Actividades humanas*, principalmente enfocada en actividades culturales y económicas que se desarrollen en el lugar.
- *Morfología*, incluye el análisis de sendas, nodos, hitos y barrios.

Por su parte, en el análisis perceptual, correspondiente a la parte inferior de la matriz, es un análisis establecido por los postulados de Gordon Cullen, quien considera que las ciudades deben planificarse desde el punto de vista de una persona en movimiento (El paisaje urbano, pág. 10), es así como se analizan los siguientes aspectos:

- *Referente óptico*, analiza las vistas existentes del sitio y las vistas emergente.
- *Referente de lugar*, abarca el análisis de la permeabilidad, la legibilidad y la riqueza cultural.

Las ponderaciones empleadas en la matriz evalúan las modificaciones en el paisaje de acuerdo a escalas valorativas que van desde insuficiente a excelente, se aplican excepciones en los siguientes casos:

- *Densidad edificada*, dicho factor pondera el número de pisos predominantes en el área.
- *Vista existente*, este aspecto evalúa las vistas que pueden apreciarse al momento de llegar al sitio, la escala valorativa aplicada en este caso va desde nada agradable a muy agradable.
- *Vista emergente*, evalúa las vistas que surgen a medida que se recorre el sitio, la escala valorativa es la misma empleada en las vistas existentes.

Parque La Rotonda. “El parque La Rotonda es una obra emblemática que marcó el antes y después de los espacios públicos en Portoviejo” (**Ministerio de Turismo, s.f.**), se implanta en lo que, en su momento, constituía un elemento fragmentador de la ciudad, debido a que se encontraba dividiendo dos zonas residenciales. “Actualmente se ha posicionado como un espacio público inclusivo, en donde participan los ciudadanos y habitantes a través de la diversificación de actividades recreativas inclusivas y seguras” (**GAD, 2020**).

El parque se encuentra asentado sobre un terreno 15.20 hectáreas, y cuenta con al menos 1400 árboles, de los cuales, 846 ya existían antes de su ejecución, una de las primeras declaraciones dadas por el GAD Portoviejo, manifestaba que “ningún árbol nativo del parque ha sido talado, los existentes se mantendrán” (2017), logrando con ello la creación del pulmón verde más importante de la ciudad.

Áreas principales del parque. Entre los atractivos con los que cuenta el parque se encuentran las siguientes áreas:

- Plaza de ingreso
- Estadio con graderíos
- Lagunas artificiales
- Parqueaderos
- Juegos de agua
- Muro de escalada
- Pista *skate*

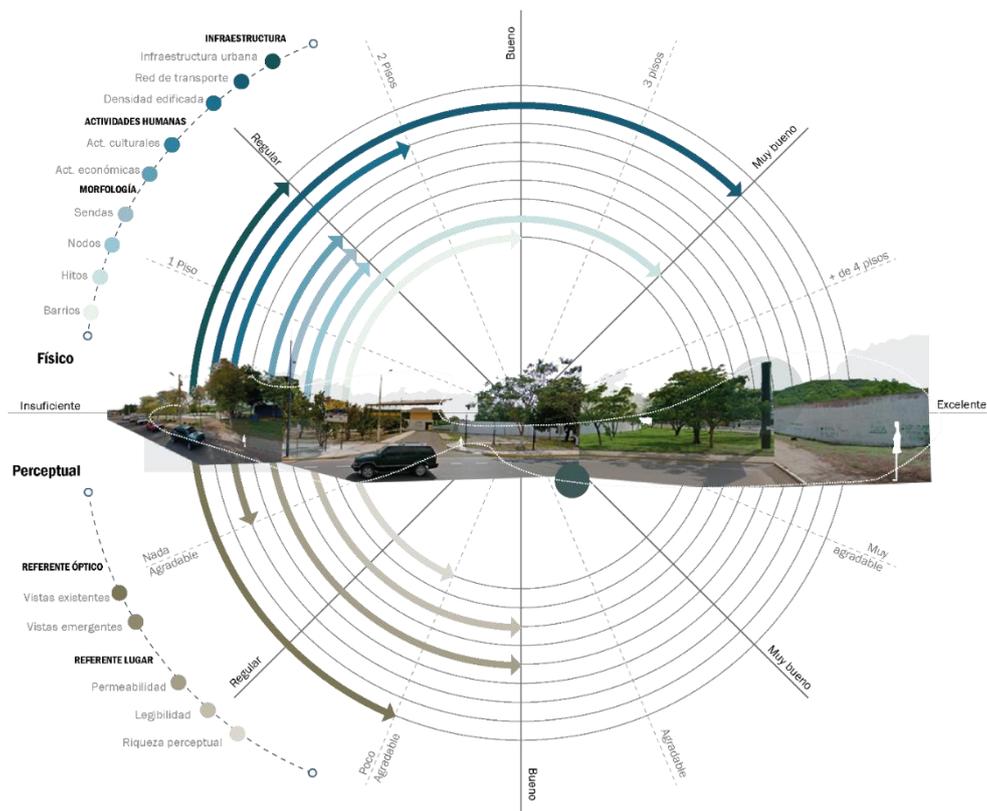
Es importante mencionar también que, “se constató que La Rotonda es un parque 100% inclusivo. Todas las áreas del parque están provistas de espacios, rampas, parqueo, bandas podó táctiles y equipamiento que facilita el acceso y

movilidad para personas con diversos tipos de discapacidad”. (Ministerio de Turismo, s.f.)

Modificaciones en el paisaje urbano. El análisis de las modificaciones en el paisaje se desarrolló mediante la implementación de la matriz comparativa, este recurso ayuda a determinar cuán grande ha sido la variación de los indicadores expuestos anteriormente, aunque es evidente que pasar de ser un área abandonada a uno de los principales atractivos de la ciudad, representa una modificación considerable en el paisaje urbano.

Figura 31.

Matriz comparativa, Parque La Rotonda antes de la regeneración.

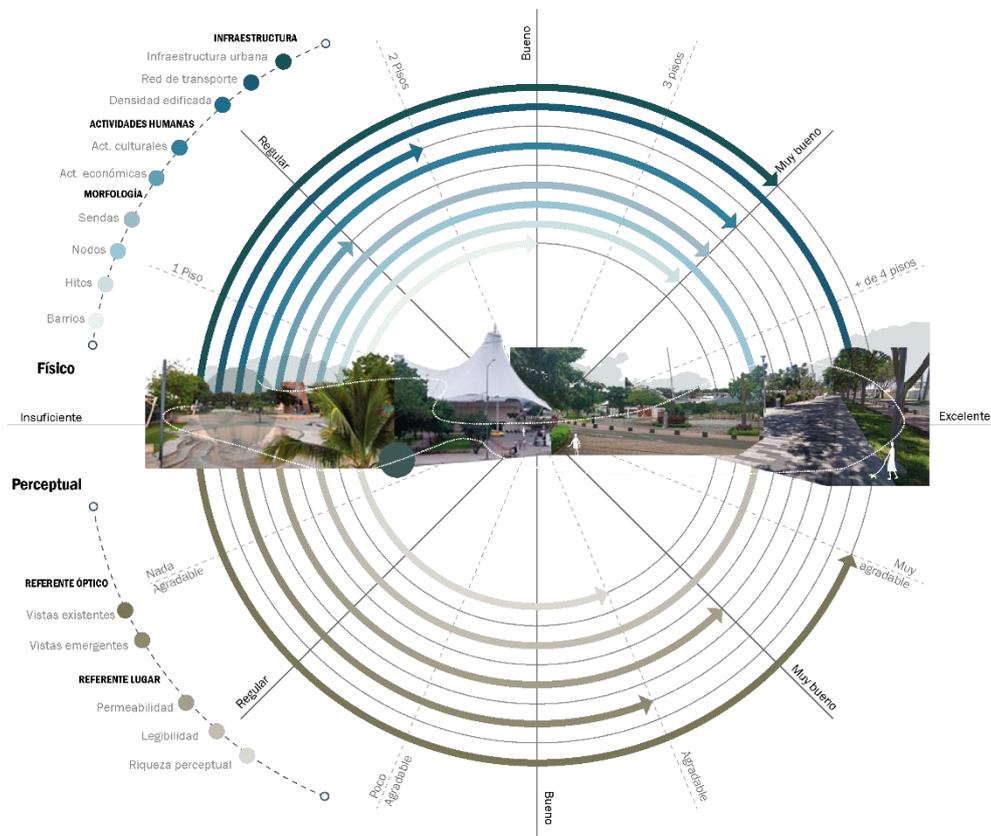


Nota. Fotografías obtenidas de Google Maps. Elaborado por autores, 2022.

En las matrices aplicadas se puede observar que esta área, antes de ser regenerada, ya contaba ciertos indicadores con ponderaciones relativamente altas tanto en la parte física como en la perceptual (figura 31), de los aspectos físicos destacan los siguientes indicadores: red de transporte (infraestructura) y barrio (morfología). Esto se debe a que existen líneas de transporte público que desde antes de la regeneración llegaban hasta la zona en la que actualmente, se encuentra implantado el parque. Por su parte, los aspectos perceptuales de mayor ponderación corresponden a permeabilidad y legibilidad, ambos pertenecientes al referente al lugar.

Figura 32.

Matriz comparativa, Parque La Rotonda después de la regeneración.



Nota. Fotografías obtenidas en visitas a campo. Elaborado por los autores, 2022

Una vez realizada la regeneración los indicadores establecidos en la matriz se disparan, la mayor variación de los aspectos físicos se evidencia en la notable mejora de la infraestructura urbana del sitio; mientras que, en los aspectos perceptuales las vistas emergentes del lugar mejoran considerablemente pasando de nada agradables (figura 31), a agradable (figura 32).

Centro Histórico. De acuerdo con un estudio realizado por la FLACSO Ecuador (2020):

El centro de Portoviejo era donde se concentraba la mayor parte de la actividad comercial: comercio formal y el denominado comercio autónomo; y administrativa: oficinas de instituciones financieras y públicas. Estos dos factores atraían un gran flujo de personas no solo de Portoviejo, sino también de los cantones de la provincia de Manabí. (Durán et al., 2020)

A partir del 16A, cambió significativamente la dinámica del lugar, el área céntrica de la ciudad perdió su valor, y gran parte de esta pasó a ser parte de lo que en ese momento se denominó “Zona Cero”, varias de las instituciones que se encontraban dentro del área, resultaron con afectaciones importantes y, al ser derrumbadas, se vieron en la obligación de reubicarse en otros sectores, esto derivó en que, lo que hasta ese entonces representó un lugar dinámico tanto en aspectos económicos, como sociales, se vaciara poco a poco.

Para el 2018, se le había dado una imagen a esta área de la ciudad, la directora del departamento de Planeamiento Urbano, Rosa María Fernández, manifiesta que “la idea es que la gente vuelva, ya pasó el terremoto y los espacios del centro han sido diseñados para que los habitués se desplacen con seguridad y sobre todo con confort”, haciendo alusión a que el Plan de Regeneración está diseñado a

escala humana, poniendo como prioridad al peatón en el recorrido del lugar, es por este motivo que pueden apreciarse sus amplias veredas, mismas que van desde 1.20 m hasta 4.50 m.

“El Plan de regeneración urbana del centro de Portoviejo, forma parte de la gestión para la reactivación sociocultural y económica de la ciudad post terremoto” (López, 2018), adicional a ello, también es un proyecto en el que prevalece la innovación, especialmente en el diseño de su mobiliario urbano: “bancas, mesas de centro y hasta los basureros que son de concreto pulido. En algunos tramos estos accesorios fueron pintados de colores vivos y hacen resplandecer la calzada”. (Párraga, 2018)

Objetivos del Plan de regeneración urbana del centro de Portoviejo. La transformación que se han realizado en el centro histórico de la ciudad, están encaminadas a cumplir con los siguientes objetivos:

- Diversificar el centro de la ciudad, logrando siempre un equilibrio entre los distintos usos de suelo.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante un ambiente natural, y que este proyecto, económicamente que contribuya al mejoramiento de las condiciones de vida.
- Repotenciar el valor cultural de la zona, manteniendo la identidad que siempre ha caracterizado al centro de la ciudad.

De acuerdo con el Plan Portoviejo 2035, también se implementaron los siguientes desafíos para invertir la pirámide de movilidad y poner como prioridad al peatón:

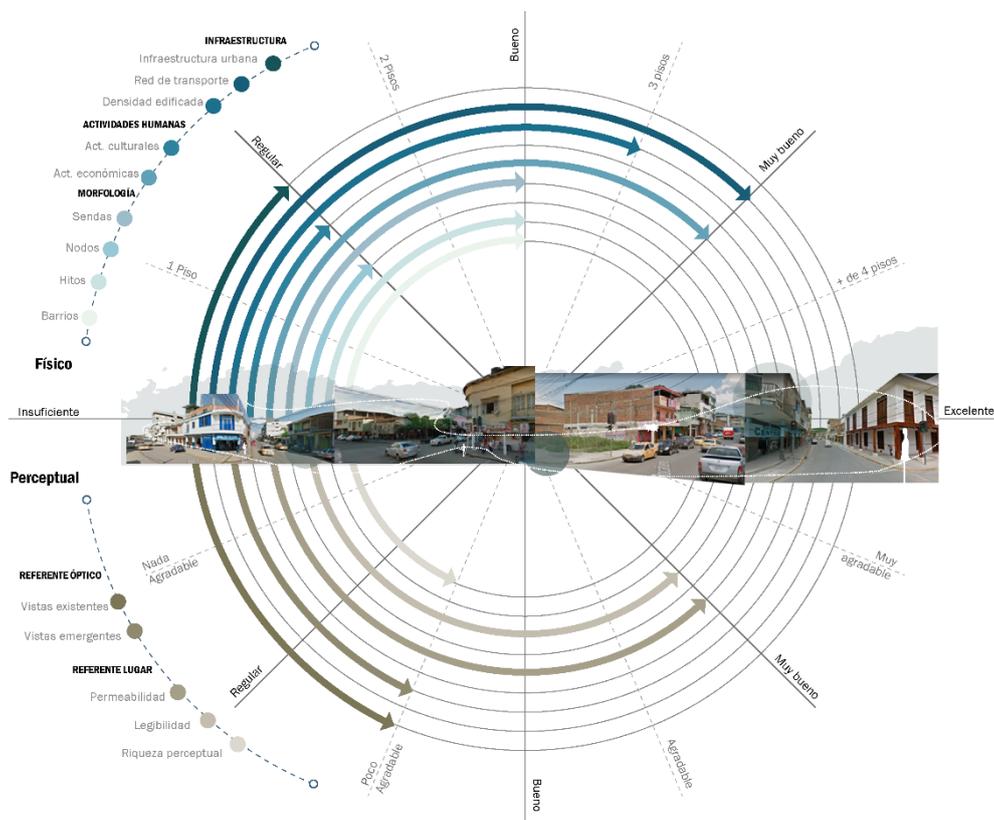
- Devolver el centro a la gente.

- Planificar y diseñar en función de las necesidades de las personas y no del vehículo.
- Implementar una infraestructura exclusiva para el uso de la bicicleta.
- Asegura la agilidad del transporte público y accesible.
- Proporcionar una jerarquía vial clara y legible.

Modificaciones en el paisaje urbano. El centro de la ciudad representa uno de los proyectos de regeneración más conflictivos, por una parte, ha contribuido a mejorar la imagen urbana, sin embargo, en cuanto a aspectos económicos se refiere, la misma comunidad considera que les ha afectado y esto se evidencia tanto en las encuestas que se realizaron en el sitio, como en las matrices realizadas.

Figura 33.

Matriz comparativa, Centro Histórico de Portoviejo antes de la regeneración.

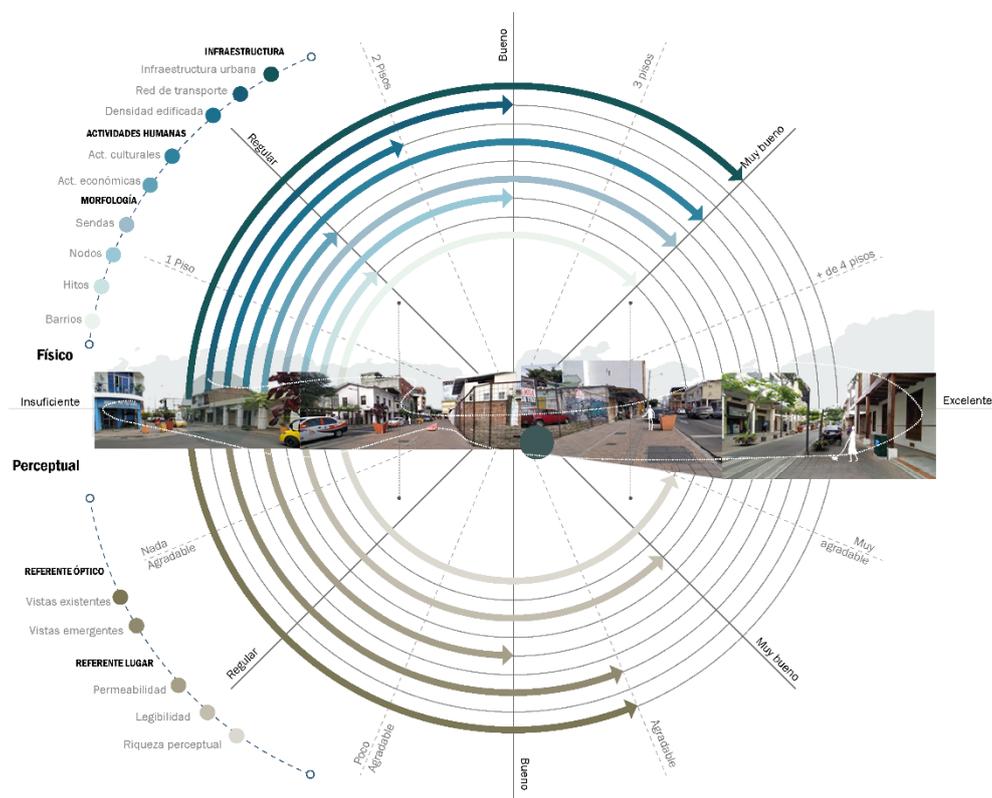


Nota. Fotografías obtenidas de Google Maps. Elaborado por los autores, 2022.

La regeneración en el Centro Histórico de la ciudad podría considerarse la que refleja cambios menos notorios, esto se debe principalmente a que, así como ciertos indicadores incrementaron otros disminuyeron. Antes de que el área se devaluara y posteriormente se interviniera para ser regenerada, se podía apreciar un centro histórico con los siguientes indicadores físicos elevados (figura 33): red de transporte, densidad edificada y actividades económicas. Lo cual se debe al dinamismo económico que existía en la zona antes del 16A, y esto a su vez influía en que el área contara con una muy buena legibilidad y permeabilidad del sitio.

Figura 34.

Matriz comparativa, Centro Histórico de Portoviejo después de la regeneración.



Nota. Fotografías obtenidas en visitas a campo. Elaborado por los autores, 2022.

Con la regeneración urbana, los indicadores disminuyeron en gran medida, a excepción de la legibilidad que presentó un leve incremento. De los aspectos físicos,

la densidad edificada resultó afectada directamente por el 16A, sin embargo, la red de transporte y la actividad comercial se vieron limitadas por las modificaciones en el paisaje producto de la regeneración. Por otra parte, en la figura 34 se observa que el mayor incremento se evidencia en los aspectos perceptuales, puesto que los cambios realizados contribuyeron a la mejora de las vistas tanto existentes como emergentes, además de incrementar la riqueza perceptual del lugar.

Parque Las Vegas. “El Parque las Vegas, era un espacio público reconocido históricamente por ser el escenario de grandes exponentes internacionales de la música y del espectáculo, que se perdió en los años 90 durante las inundaciones causadas por el fenómeno El Niño”. (GAD, 2020)

Después del 16A, el predio donde hoy se asienta el parque, al ser un lugar abandonado y en desuso empezó a ser utilizado como botadero de escombros de aquellos edificios que se derrumbaron en el centro de la ciudad, al ser incluido dentro de los planes de regeneración de la imagen urbana, logro recuperarse y repotenciarse como área verde, el Parque Las Vegas en conjunto con el Parque La Rotonda conforman el pulmón verde de la capital manabita. “La obra tiene una extensión de casi 11 hectáreas. Beneficiará a 250 mil personas. Cuenta con una zona inundable que protegerá la ciudad durante los inviernos. El 70 % del parque lo comprende áreas verdes, con más de 1.500 árboles”. (Gobernación de Manabí)

Áreas principales del parque. El Parque Las Vegas, al ser un lugar con valor histórico y cultural, ser un referente de áreas verdes y además tener cercanía con el centro de la ciudad, cuenta con las siguientes áreas:

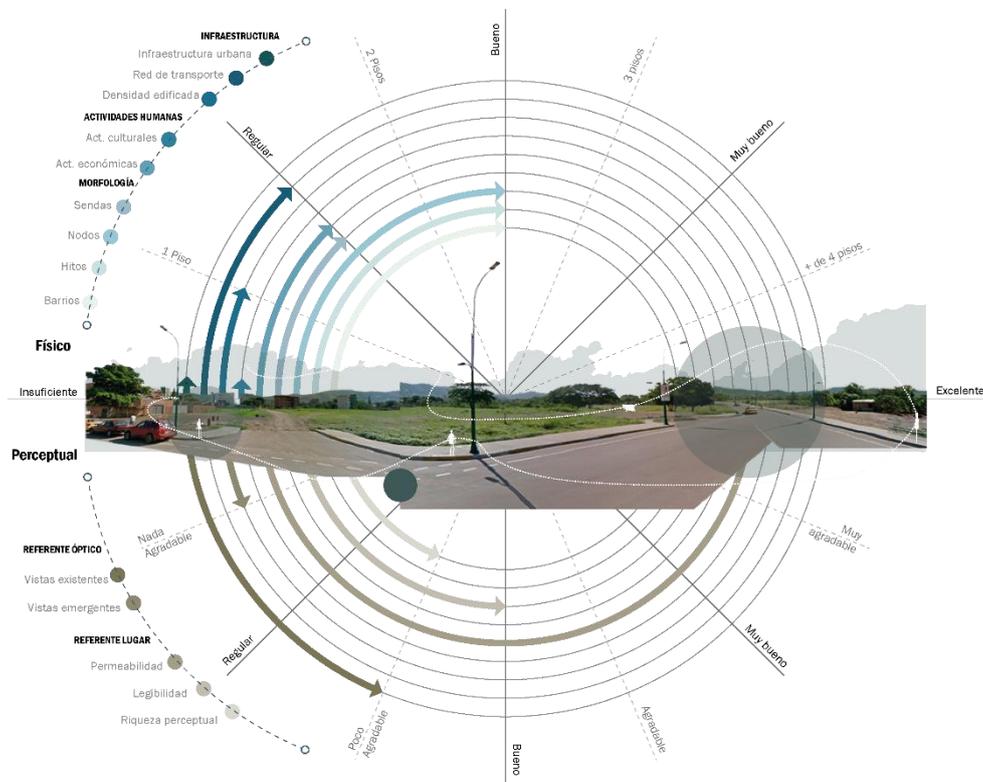
- *Plaza*, generada para marcar la transición de la zona regenerada del centro histórico, con el ingreso al parque.

- *Teatro abierto*, para recuperar el valor histórico-cultural, además de servir para la presentación de artes escénicas.
- *Humedal natural*, adaptado para que pueda visitarse sin resultar afectado.

Modificaciones en el paisaje urbano. En el Parque Las Vegas, es el área de regeneración en el que las modificaciones son más significativas, debido a que pasó años en abandono después de su declive en los años 90, además las fotografías muestran un área completamente vacía, y cuando se hace la transición hacia el nuevo paisaje, el espacio vacío desaparece para dar lugar a uno de los principales lugares de encuentro y reunión de las familias portovejenses.

Figura 35.

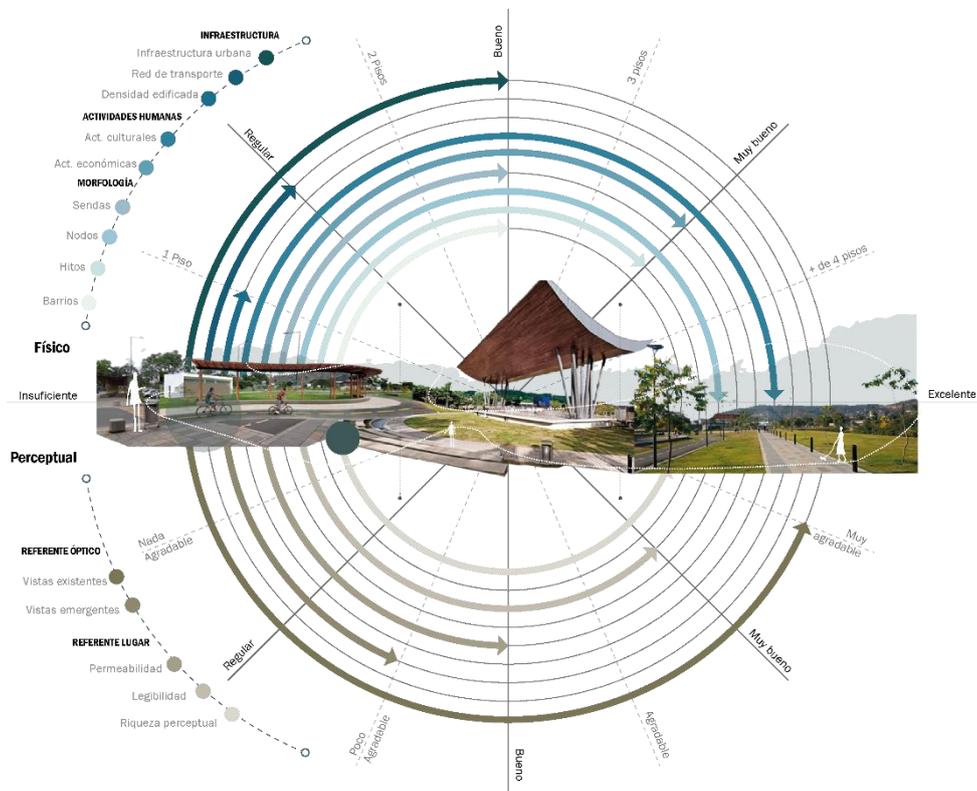
Matriz comparativa, Parque Las Vegas antes de la regeneración.



Nota. Fotografías obtenidas de Google Maps. Elaborado por los autores, 2022.

Figura 36.

Matriz comparativa, Parque Las Vegas después de la regeneración.



Nota. Fotografías obtenidas en visitas a campo. Elaborado por los autores, 2022.

La regeneración desde la perspectiva de la comunidad. Como

complemento al análisis del paisaje, se realizaron encuestas a los residentes en las áreas aledañas a los proyectos regeneración, con la finalidad de conocer los efectos que han causado las regeneraciones en la ciudad. Cabe mencionar que las personas encuestas, tenían una edad promedio de 60 años.

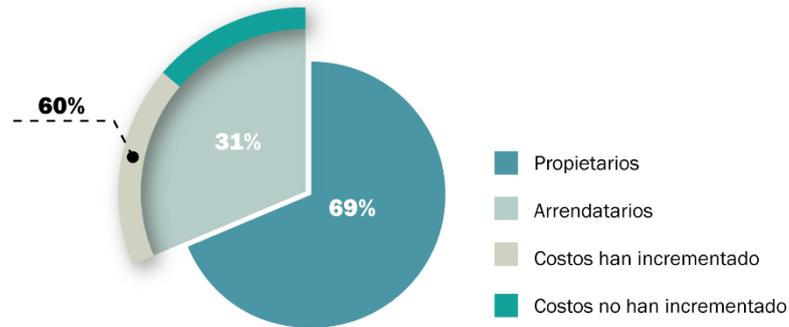
Las encuestas realizadas estaban regidas por las siguientes preguntas:

Pregunta 1: ¿Es usted el propietario o arrendatario de la vivienda?

Pregunta 2: En caso de ser arrendatario, ¿Considera que los costos de alquiler han incrementado considerablemente a causa de la regeneración?

Figura 37.

Índice de pertenencia de las viviendas en las áreas regeneradas y de incremento en los costos de alquiler.



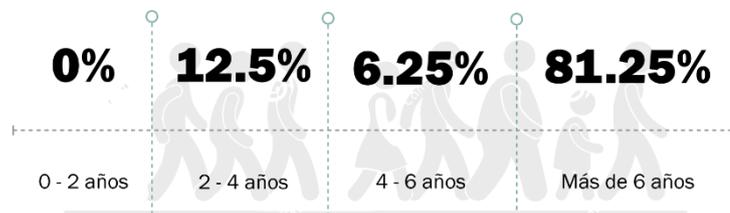
Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

El 69% de personas que se encuentran en los alrededores de las áreas regeneradas de la ciudad de Portoviejo son propietarios de su vivienda o locales, mientras que el 31% son arrendatarios, y el 60% de estos últimos, considera que a partir de la regeneración los costos han incrementado considerablemente.

Pregunta 3. ¿Cuántos años lleva viviendo en el sector?

Figura 38.

Tiempo de residencia en el sector



Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

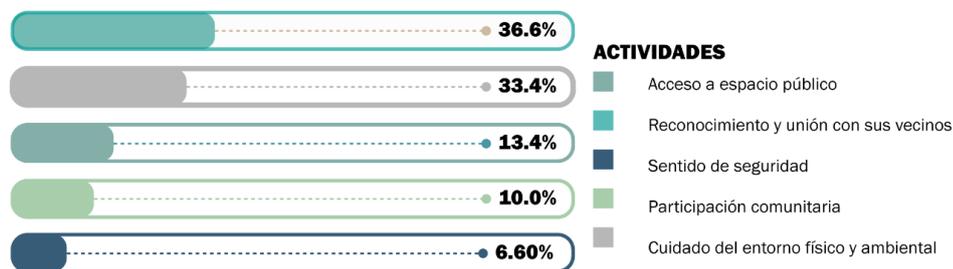
El 81.25% de personas encuestadas, manifestaron llevar residiendo toda su vida dentro del área y tan solo el 12.5% son relativamente nuevos en dichos lugares. Por este motivo la edad promedio de los encuestados es de 60 años.

Pregunta 4. ¿Considera que usted pertenece al barrio?

Pregunta 5. ¿Qué actividades lo vinculan al barrio o le dan ese sentido de pertenencia?

Figura 39.

Índice de actividades de acrecientan el sentido de pertenencia del usuario con el sector.



Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

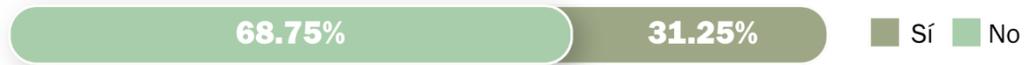
El sentido de pertenencia que se ha desarrollado en estos sectores, antes, durante y después de la regeneración, se ha dado principalmente por la unión vecinal, viéndose reflejado con un 36.6% en las encuestas, seguido de un 33.4% correspondiente al cuidado del entorno. El acceso al espacio público y la participación comunitaria, cuentan con el 13.4% y 10% respectivamente.

Finalmente, los encuestados manifiestan que la seguridad es muy baja, por lo que se refleja únicamente el 6.6%.

Pregunta 6. ¿Dentro del proceso de regeneración efectuado en el sector, ¿La comunidad formó parte o fue tomada en cuenta para la toma de decisiones con respecto a las propuestas planteadas?

Figura 40.

Índice de participación en la toma de decisiones para la ejecución de los proyectos.



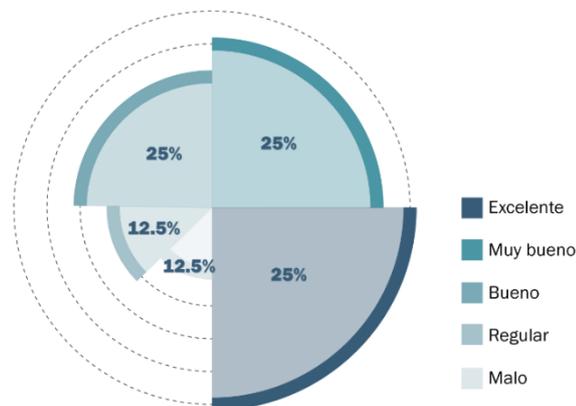
Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

El 31.25% de encuestados, manifiestan haber participado de socializaciones por parte del GAD en las cuales se les comunicó acerca de los proyectos a realizar, mientras que el 68.75%, sostiene que dichas socializaciones no se llevaron a cabo.

Pregunta 7. En escala del 1 al 5, califique a la regeneración urbana, considerando que 5 es excelente y 1 uno es malo.

Figura 41.

Índice de valoración por parte de la comunidad encuestada.



Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

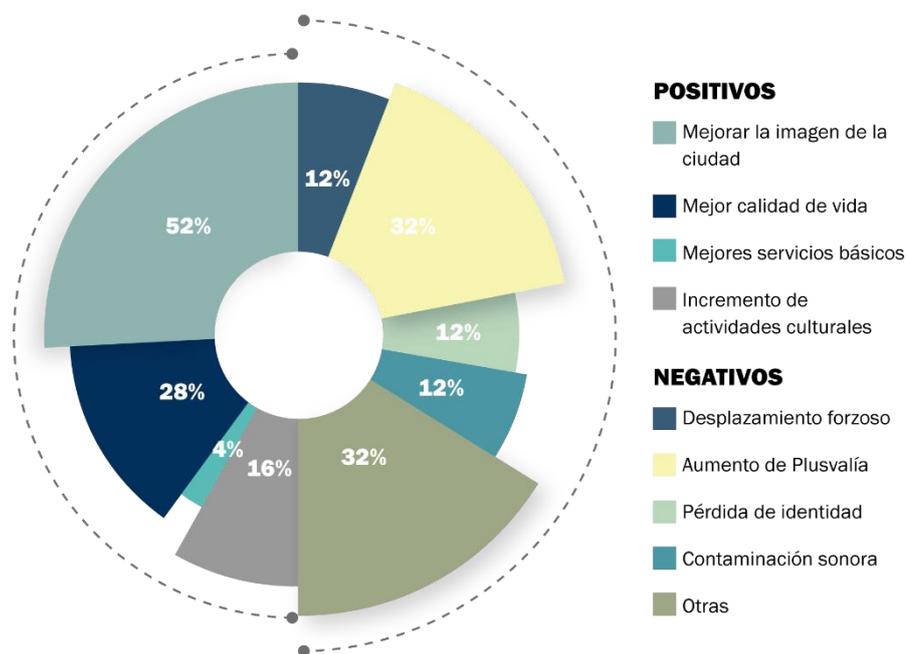
Las personas que residen en los alrededores de las áreas regeneradas consideran que el cambio ha sido bueno para el sector, por ese motivo, los resultados de las encuestas muestran que el 75% de las personas califican la regeneración desde buena a excelente.

Pregunta 8. ¿Cuáles cree usted que han sido los cambios positivos que ha causado la regeneración?

Pregunta 9. ¿Cuáles cree usted que han sido los cambios negativos que ha causado la regeneración?

Figura 42.

Índice de los cambios positivos y negativos que ha causado la regeneración.



Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

El 52% de los encuestados coinciden en que uno de los cambios más significativos ha sido la mejora de la imagen de la ciudad, y un 28%, manifiesta que además ha mejorado la calidad de vida.

Por otra parte, el 32% expone que el aumento de la plusvalía es uno de los cambios negativos que mayor peso tiene, y otro 32%, asegura que se han visto afectados por otros cambios como: la pérdida del comercio, la congestión vehicular y la falta de parqueaderos, todo esto a causa de reducción de vías.

Pregunta 10. ¿Hay gente que ha migrado del sector después del 16A?

Pregunta 11. ¿Cuál cree que ha sido la razón o el motivo por el que migraron?

Figura 43.

Índice de las causas de migración en los sectores de regeneración



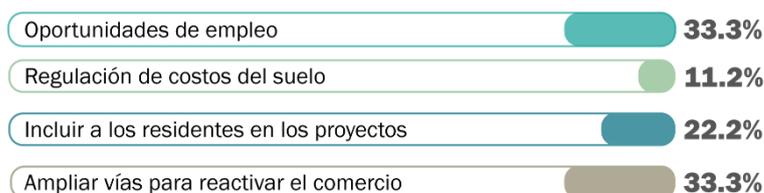
Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

El 56.25% de la población encuestada, manifiesta que, si ha existido migración en el sector, y de estos, el 66.7%, señala como causa la pérdida de las viviendas a causa del 16A, seguido del 22.2% que expuso a la expropiación como otra de las causas importantes, y finalmente la falta de empleo con el 11.1%.

Pregunta 12. ¿Cómo piensa que se puede revertir esta situación de migración o salida?

Figura 44.

Índice de posibles soluciones a los procesos de migración en las áreas regeneradas.



Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por autores, 2022.

El 66.6% de los encuestados, coinciden en que las migraciones reducirían si mejora el aspecto económico en el sector, el 22.2%, considera como otra posible solución el hecho de que los residentes sean incluidos para formar parte de los proyectos de regeneración, y el 11.2% restante, expone la regulación de costos del suelo como medida para evitar que los residentes opten por irse del sector.

5.2. Presentación de resultados y discusión.

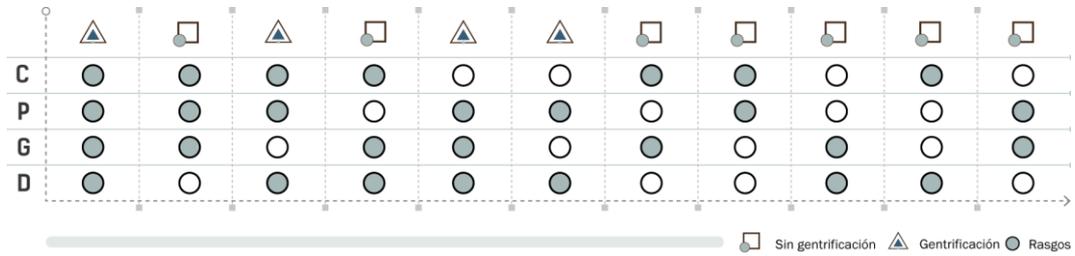
5.2.1 Áreas con procesos de gentrificación

Una vez efectuado el análisis de la información recopilada, mediante rasgos y características que plantean ciertos autores, estudiados en el marco teórico, se empieza a determinar la existencia o no de gentrificación en las áreas estudiadas.

De acuerdo con Janoschka y Casgrain, un barrio o un sector en el cual existen procesos de gentrificación debe contar con cuatro rasgos distintivos: reinversión del capital (C), cambios y transformaciones notables en el paisaje urbano (P), entrada de grupos sociales de más altos ingresos (G), y desplazamiento directo o indirecto de grupos sociales de ingresos más bajos (D), de los cuales Michael Paccione (1990), menciona que se considera la existencia de gentrificación si el lugar posee al menos dos rasgos que impliquen la movilidad de sus habitantes y la rehabilitación de zonas desvalorizadas, los cuales se establecen como los dos rasgos condicionantes para confirmar si existe o no gentrificación en las áreas de estudio, con base en estos criterios, la figura 45 muestra los rasgos de un área gentrificada y sus variaciones.

Figura 45.

Rasgos con las que cuenta un área gentrificada.

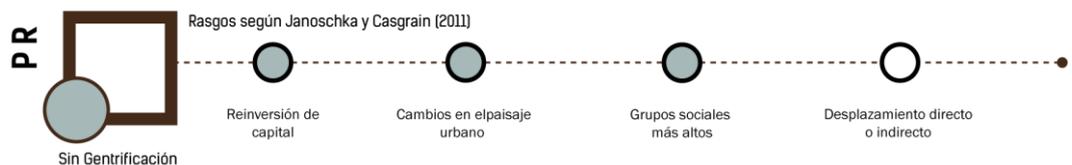


Nota. Variaciones determinantes de la existencia o ausencia de gentrificación. Elaborado por autores, 2022

Las áreas estudiadas al ser producto de una regeneración post terremoto, implican la presencia del rasgo relacionado con la reinversión de capital, en el caso del Parque La Rotonda la inversión final sobrepasó los 11 millones de dólares (Zavala, 2017); mientras tanto, para la zona centro en la cual se encuentran el Parque las Vegas y el Centro Histórico, de acuerdo con la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas (AME), se invirtieron aproximadamente 32 millones de dólares (AME, 2018). Mediante las encuestas y entrevistas correspondientes a los enfoques cualitativo y cuantitativo planteados, se obtuvieron resultados que demuestran otros rasgos presentes en las áreas regeneradas.

Figura 46.

Rasgos presentes en el sector del Parque La Rotonda

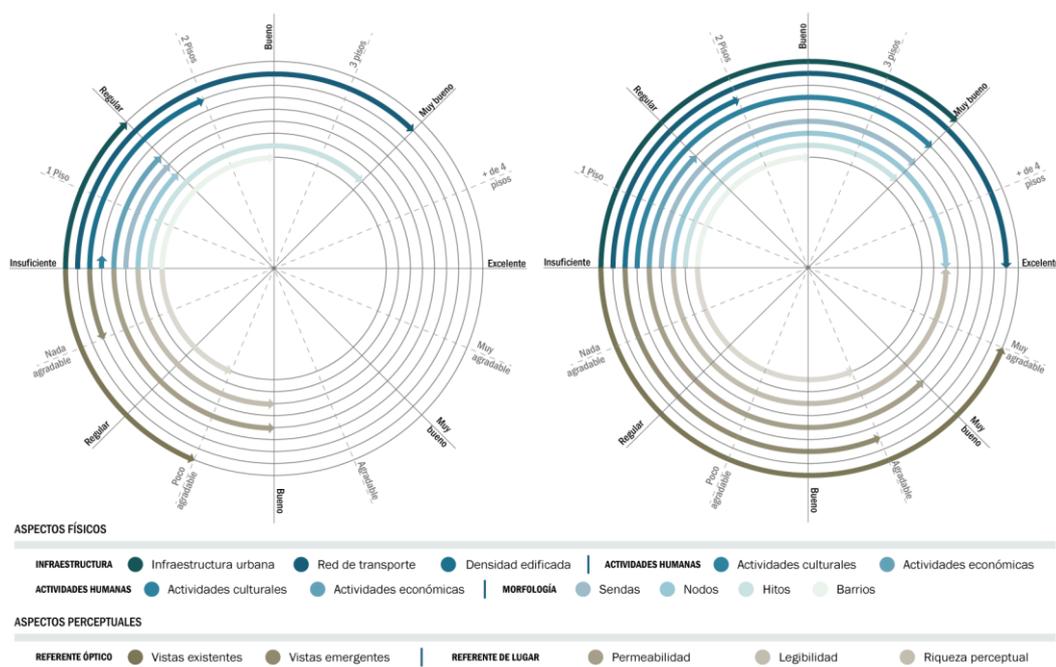


Nota. Información con base en los rasgos establecidos por Janoschka y Casgrain. Elaborado por autores, 2022.

La figura 46 muestra que en el Parque La Rotonda se evidencia una reinversión del capital, así como también, cambios en el paisaje urbano que incrementaron considerablemente la riqueza perceptual del lugar (figura 47); además, se puede evidenciar la presencia de grupos sociales altos, sin embargo, esto no se debe a la regeneración, puesto que el sector desde antes se caracterizaba por ser de clase media-alta (figura 56); por este motivo el sector correspondiente al Parque La Rotonda se encuentra enmarcado en la segunda variación de las que se establecen en la figura 45, lo cual resulta en que el sector no presenta gentrificación.

Figura 47.

Cambios en el paisaje urbano – Parque La Rotonda



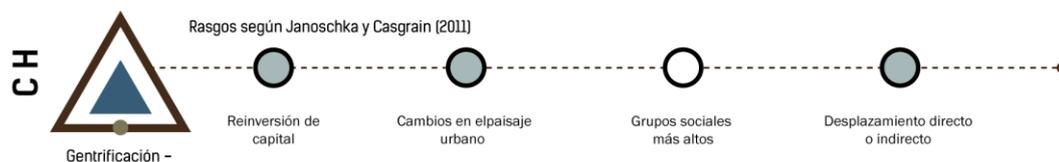
Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por los autores, 2022.

Por otra parte, el Centro histórico a raíz del terremoto y su posterior regeneración, se convirtió en uno de los sectores con mayores cambios en cuanto a las actividades que se desarrollaban en el área, en la figura 48, se observa que el

Centro Histórico se enmarca en la tercera variación de la figura 45, dando como resultado un área gentrificada.

Figura 48.

Rasgos presentes en el sector del Centro Histórico



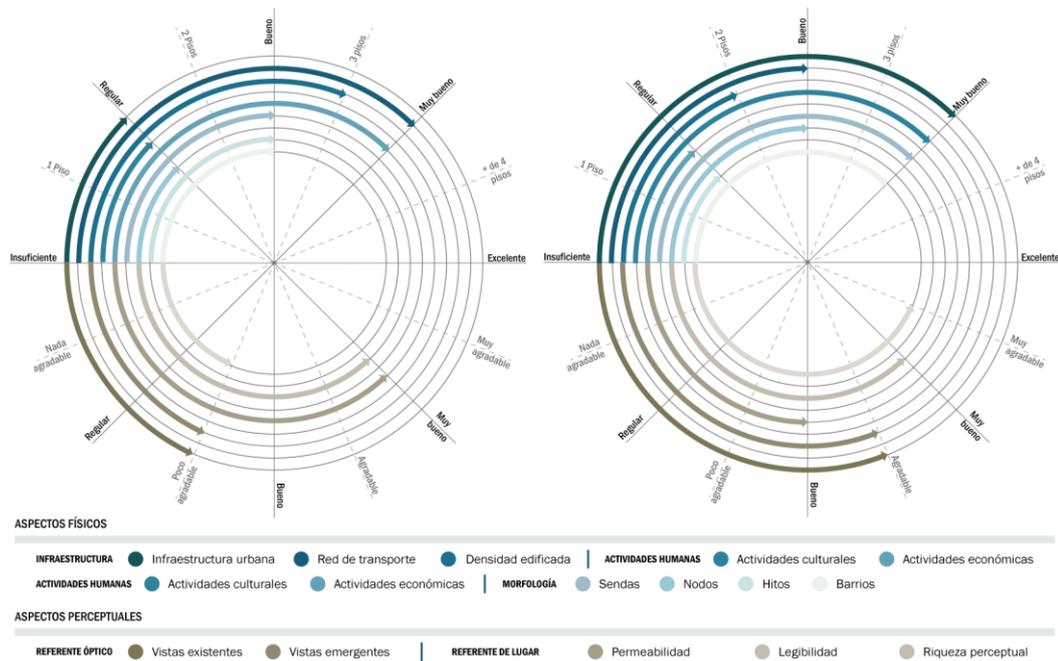
Nota. Información con base en los rasgos establecidos por Janoschka y Casgrain. Elaborado por autores, 2022.

Entre los rasgos que generan gentrificación en esta área se encuentran la reinversión del capital que se efectuó para la zona centro de la ciudad, de acuerdo a lo que menciona la AME fueron cerca de 32 millones de dólares distribuidos entre el parque Las Vegas y el centro histórico; también se generaron cambios en el paisaje urbano según se muestra en la figura 49, sin embargo, aunque la regeneración resultó favorable para que ciertos indicadores incrementaran, otros disminuyeron considerablemente.

Finalmente, tomando en consideración que el 56.25% de la población encuestada manifestó que ha existido migración en el sector y que una de las causas ha sido la expropiación por la regeneración (figura 43); se atribuye que en el existe un desplazamiento directo o indirecto, además, en un estudio desarrollado por la FLACSO se manifiesta que se ha tomado el termino rehabilitar como sinónimo de expulsar, debido a que “el municipio está realizando una intervención de regeneración de revitalización, pareciera que atrás de eso nos genera la postal y un membrete, estamos diciéndole a la gente: se tiene que ir”. (pág. 25)

Figura 49.

Cambios en el paisaje urbano – Centro histórico

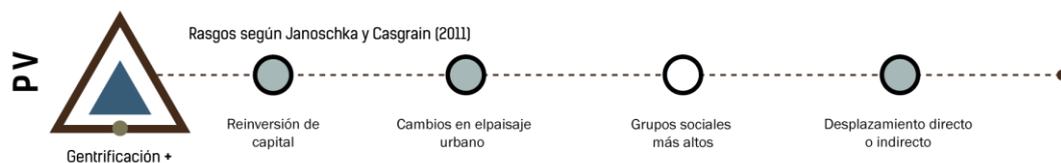


Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por los autores, 2022.

Continuando con el análisis de las áreas regeneradas, se determinaron los rasgos presentes en el sector correspondiente al Parque Las Vegas; en la figura 50 se observa que en esta área se presentan tres rasgos distintivos, los cuales son coincidentes con la tercera variación de la figura 45, la cual es propia de un área gentrificada.

Figura 50.

Rasgos presentes en el sector del Parque Las Vegas

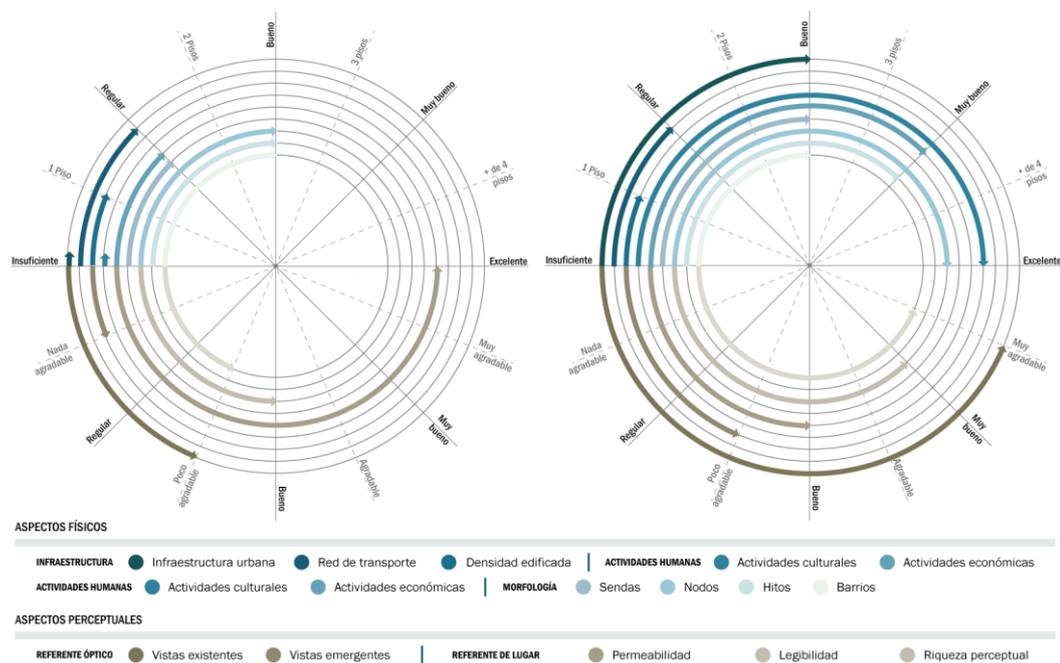


Nota. Información con base en los rasgos establecidos por Janoschka y Casgrain. Elaborado por autores, 2022.

El Parque Las Vegas además de la reinversión del capital, cuenta con otros rasgos importantes como es el caso de los cambios en el paisaje urbano, mismos que, según se muestra en la figura 51, son más notorios en esta área regenerada en comparación con las otras dos áreas que se analizaron; el desplazamiento directo o indirecto de sus habitantes es otro rasgo presente en esta área puesto que, de acuerdo a una publicación realizada por *Manabí Noticias* en su portal web, “para construir lo que es actualmente el parque Las Vegas, el Municipio de Portoviejo realizó 28 expropiaciones, pagando por metro cuadrado una media de 35 dólares, que entre las 10 hectáreas sumaron 10’800.000”. (2018)

Figura 51.

Cambios en el paisaje urbano – Parque Las Vegas



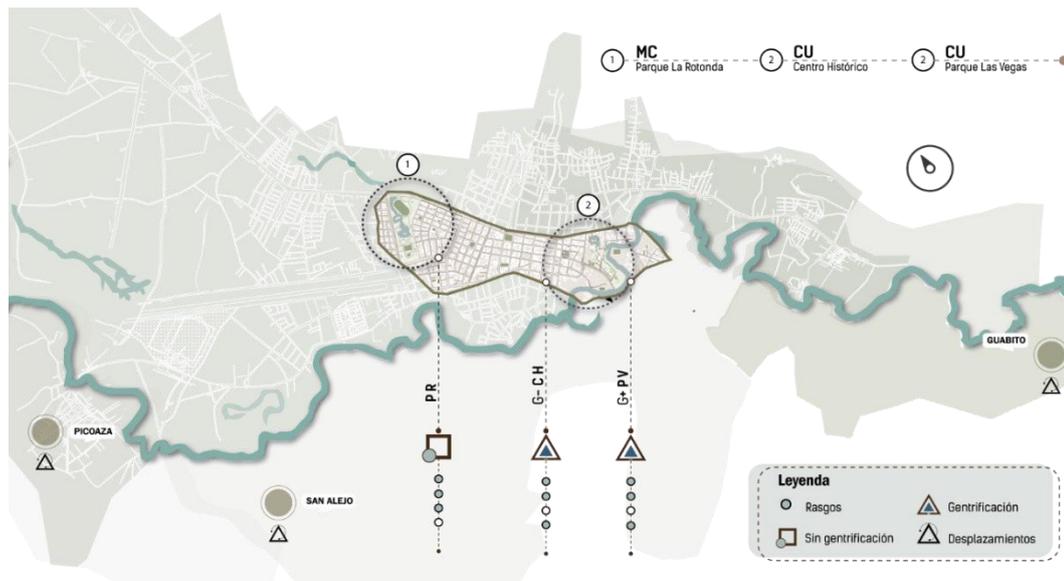
Nota. Información obtenida en visitas a campo. Elaborado por los autores, 2022.

Una vez identificados los rasgos presentes en las áreas de regeneración, contempladas para el desarrollo de esta investigación, y comparadas con las

variaciones expuestas en la figura 45, se puede determinar que dos de las tres áreas analizadas están presentando procesos de gentrificación. (figura 52)

Figura 52.

Mapa resumen de los procesos de gentrificación existentes



Nota. Diagnóstico con base en la información recopilada. Elaborado por autores, 2022.

5.2.2 ¿Gentrificación positiva o negativa?

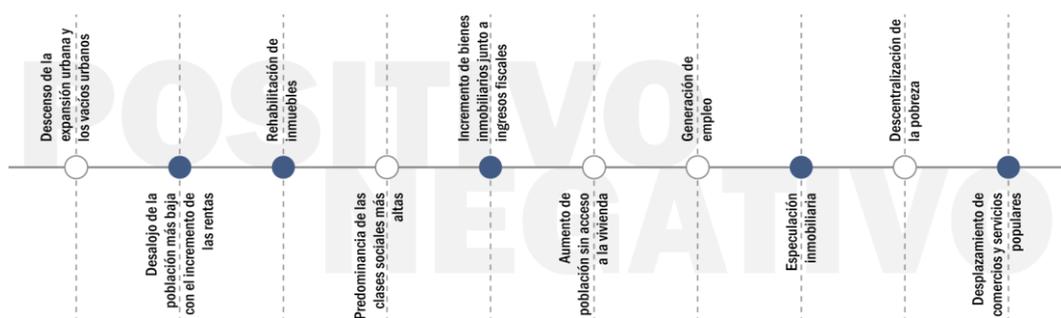
El término gentrificación suele relacionarse directamente con los efectos negativos que se evidencian en el sector donde se presenta dicho fenómeno, Janoschka establece ciertas características que describen este tipo de gentrificación, sin embargo, en contraposición a esto, Loreta Less, Tom Slater y Elvin Wily mencionan que existen otras características correspondientes a una gentrificación positiva.

Al analizar la existencia de procesos de gentrificación de las áreas regeneradas en la ciudad de Portoviejo se determinó que, de las tres áreas analizadas, dos se encuentran inmersas en este proceso, siendo estas el Centro Histórico y el Parque Las Vegas. Una vez que se ha identificado la existencia de gentrificación en

estas áreas, es necesario conocer si el proceso que atraviesan es positivo o negativo, para lo cual, se procedió a identificar las características tanto positivas y negativas que poseen cada una estas áreas gentrificadas, y de este modo poderlas enmarcar en uno de estos extremos, de acuerdo con lo planteado por los autores ya mencionados.

Figura 53.

Características de una gentrificación positiva y características de una gentrificación negativa en relación con relación al Centro Histórico.



Nota. Información con base en Janoschka, Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily. Elaborado por autores, 2022.

El análisis del Centro histórico expone las características positivas y negativas existentes en el sector; entre las características positivas presentes en el área se encuentran la rehabilitación de inmuebles y el incremento de los bienes inmobiliarios junto a ingresos fiscales. La primer característica se debe a la rehabilitación a las edificaciones patrimoniales con relevancia histórica para la ciudad y que según datos del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), existen edificaciones que se localizan dentro del área regenerada (figura 54); mientras que la segunda, se debe a que el área de estudio se encuentra en la centralidad urbana y tiene cercanía con actividades comerciales, recreativas y culturales, además de que al haberse realizado una regeneración urbana el valor del

suelo incrementa, tal y como se observa en la figura 10, generando así mayores ingresos al estado en cuanto a impuestos prediales.

Figura 54.

Bienes inmuebles patrimoniales identificados en el área.



Nota. Información obtenida en fichas del INPC. Elaborado por autores, 2022

Las características negativas existentes en el sitio predominan sobre las características positivas (figura 53). Con base en los datos obtenidos de las encuestas, donde se muestra que el 60% de la población encuestada coincide en que los costos de alquiler han incrementado (figura 37), y que el 32% considera que el incremento de la plusvalía es un factor negativo (figura 42), por lo que consideran que la regulación del valor del suelo sería una solución a la migración (figura 44), se puede determinar que en el sector existe el desalojo de la población más baja con el incremento de rentas.

La especulación inmobiliaria, es otra característica negativa que ha sido impulsada por la regeneración urbana, puesto que antes de que el área fuera

regenerada el valor del suelo por m² oscilaba entre los 100 - 200 dólares (figura 9), y posteriormente se incrementó a 300 – 600 dólares (figura 10). Finalmente, al recorrer el lugar y recordar la dinámica de este antes del terremoto, se hace evidente que el comercio y demás servicios populares fueron desplazados, y que, una vez efectuada la regeneración, estos no volvieron (figura 55).

Figura 55.

Antes y Después de los desplazamientos de comercios y servicios populares.



Nota. Información obtenida a través de Google Maps y visita de campo (Reubicación de comercios).

Elaborado por autores, 2022.

Se descarta que la regeneración implementada en el centro histórico haya contribuido al descenso de la expansión y los vacíos urbanos debido a que las figuras 3 y 4, correspondientes a la densidad edificada del antes y después, evidencian número de lotes sin usos (lupa A); por otra parte, la figura 56 muestra las tipologías de construcciones de las áreas regeneradas y se observa que en el caso del centro histórico no existe un predominio de clases sociales altas.

Figura 56.

Tipologías de construcciones presentes en las áreas regeneradas.



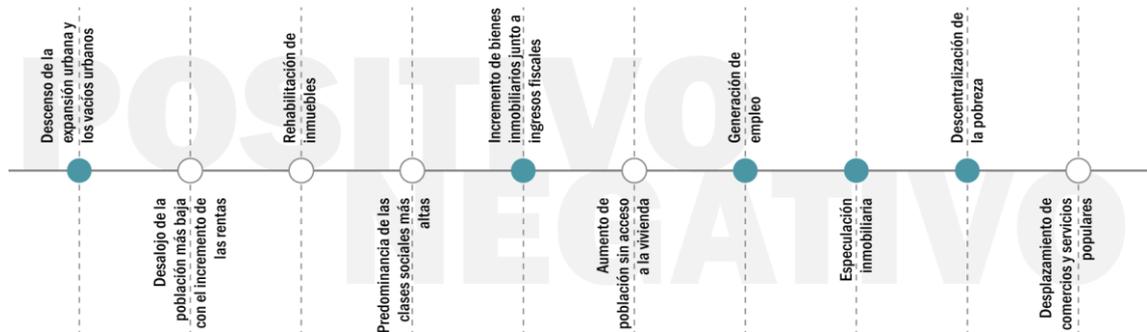
Tipologías predominantes en Parque La Rotonda - Centro Histórico - Parque Las Vegas

Nota. Información obtenida a través de Google Maps y visita de campo. Elaborado por autores, 2022.

Por otra parte, en la figura 57 se muestra que el Parque Las Vegas cuenta con mayor presencia de características propias de una gentrificación positiva. Retomado lo expuesto en las figuras 3 y 4, el plano de lleno y vacíos en el polígono de estudio, muestra una reducción de los vacíos urbanos con la construcción del parque, entonces se puede decir que la regeneración en este caso ha contribuido al descenso de la expansión y vacíos urbanos con adecuación de infraestructura pública generando espacios más densos.

Figura 57.

Características de una gentrificación positiva y características de una gentrificación negativa en relación con relación al Parque Las Vegas.



Nota. Información con base en Janoschka, Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily. Elaborado por autores, 2022.

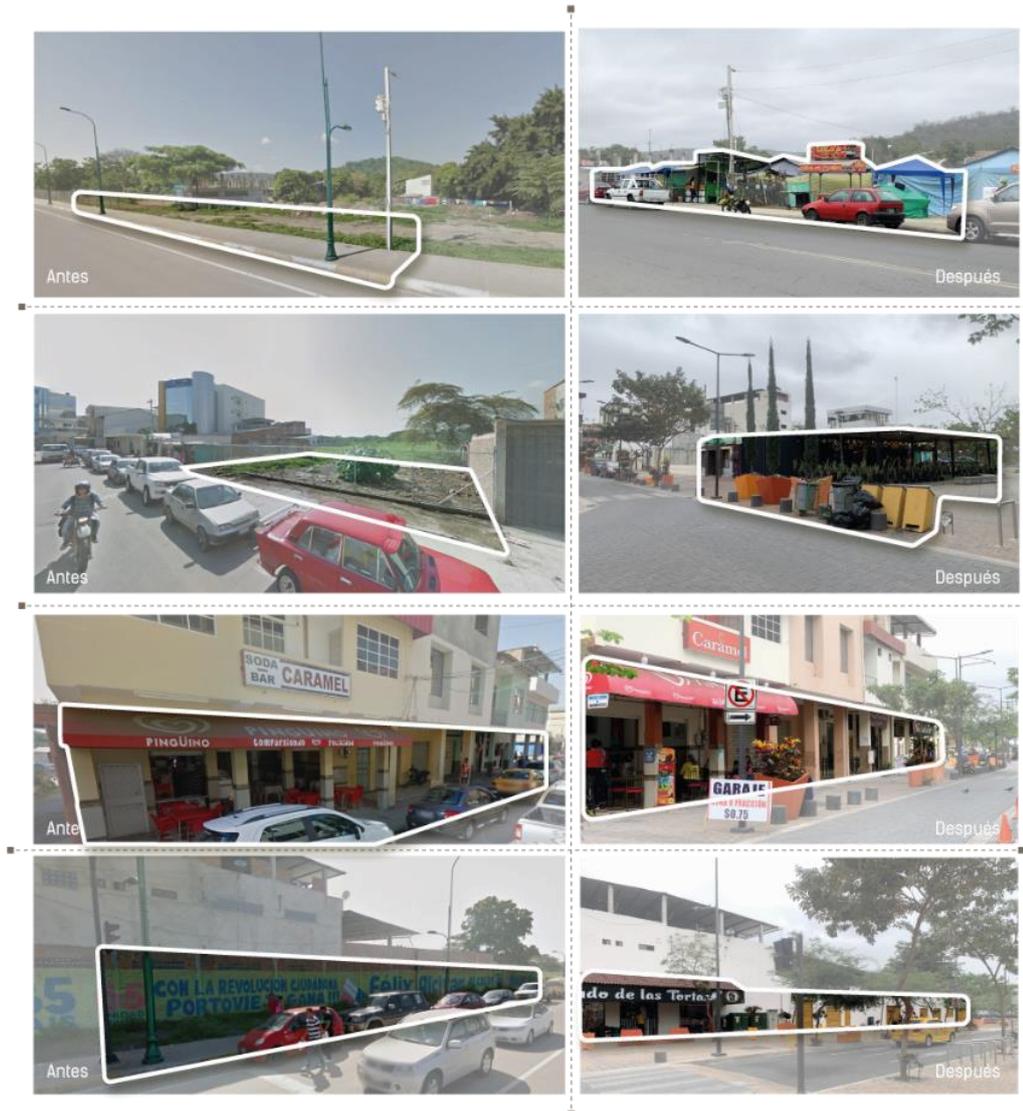
El incremento de los bienes inmobiliarios junto a ingresos fiscales es otra característica positiva presente en el área, debido a la ubicación e iniciativas públicas o privadas dentro del sector por el proyecto del parque que mejora de la conectividad e imagen urbana junto a sus zonas verdes que inciden positivamente en los precios de los inmuebles aledaños. En tanto a la generación de empleo, Las Vegas cuenta con alrededor de 28 locales incorporados cerca de la plaza principal y a lo largo del parque, además que de acuerdo con el GAD de Portoviejo en la publicación *Chip Positivo Edición Especial 2017*, el proyecto se convirtió en una fuente importante de empleo, ya que durante la ejecución de la obra se generó empleo directo a 400 personas.

La incidencia negativa en esta zona es mínima, evidenciándose tan solo la presencia de especulación inmobiliaria producto de la regeneración implementada, en el plano del valor del suelo urbano por m² se observa que antes de la regeneración

el valor del suelo estaba entre 25-100 dólares (figura 9), y con la construcción del parque se incrementó a 300 - 600 dólares (figura 10).

Figura 58.

Antes y Después de los desplazamientos de comercios y servicios populares.



Nota: Información obtenida a través de Google Maps y visita de campo. Elaborado por autores, 2022.

De acuerdo con la figura 54, se considera que en el área no existieron inmuebles rehabilitados como sucedió en el centro histórico; en cuanto al predominio

de clases sociales, la figura 56 evidencia que dentro del área no existen grupos sociales altos. Cabe mencionar que tampoco llega a existir un desplazamiento de comercios y servicios populares, debido a que en esta zona predominan las actividades administrativas, religiosas y de salud, más bien empieza a aparecer mucho más comercio al que se presentaba antiguamente (figura 58).

Una vez efectuado este análisis se pudo determinar que, aunque existen dos áreas regeneradas con procesos de gentrificación, el efecto de estos procesos no ha sido del todo negativo, puesto que, el Parque Las Vegas a diferencia del Centro Histórico, presenta un proceso de gentrificación con efectos positivos en el sector en el cual se implanta.

5.2.3 Discusión

A partir de los hallazgos encontrados, se puede apreciar que los proyectos de regeneración urbana correspondientes al Centro Histórico y el Parque Las Vegas, están generando gentrificación en la centralidad urbana. Tal aseveración surge después de haberse identificado la presencia de ciertos rasgos que, de acuerdo con Janoschka y Casgrain, determinan que un área está siendo gentrificada, lo cual, además coincide con la definición que da Glass (1964) sobre la gentrificación.

Teniendo conocimiento de que el Centro de Portoviejo sufrió graves afectaciones a causa del 16A, dejando como resultado al menos 99 edificaciones destruidas (IGM, 2016), que posteriormente dieron lugar a los vacíos urbanos que se aprecian en la figura 4, así como también al descenso del valor del suelo (figura 10); se puede decir que, el proceso que en ese momento atravesaba la ciudad era consecuente con Sabatini, Sarella, y Vásquez (2009), quienes manifiestan que estas condiciones constituyen el requisito fundamental para que aparezca la gentrificación.

Dentro de este orden de ideas, es evidente que la hipótesis planteada para la investigación se comprueba en dos de las tres áreas regeneradas que se tomaron para el estudio; puesto que, las modificaciones abruptas que produjo el terremoto en estas áreas dieron paso a un nuevo paisaje urbano que, como ya se comprobó, derivó en procesos de gentrificación.

Con relación a lo mencionado en el párrafo anterior, los resultados obtenidos exponen una evidente gentrificación en la centralidad urbana de la ciudad; sin embargo, se debe considerar que en esta área existen dos proyectos de regeneración urbana, y los efectos que cada uno de estos proyectos ha generado en su entorno, difieren entre sí. En otras palabras, en la centralidad urbana se hacen presente las dos caras de la gentrificación; por un lado, la regeneración implementada en el Centro Histórico evidencia la predominancia de características propias de la línea filosófica de Janoschka, quien postula en contra de la idea de una gentrificación positivista (figura 53); mientras que, en el Parque Las Vegas sucede todo lo contrario, los efectos que ha generado la regeneración son propios de una gentrificación positiva (figura 57), albergando características coincidentes con el pensamiento de autores como Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily.

Por lo tanto, al situarse ambas regeneraciones dentro de la centralidad de la urbe y compartir cierta proximidad, es preciso conocer las condiciones que hacen posible que exista una dualidad en el área; es decir, tener conocimiento de aquello que ocasiona que influyan en su entorno de manera distinta, si los proyectos de regeneración reúnen las características necesarias para que exista gentrificación, debe existir un factor diferencial que convierte al Parque Las Vegas en una influencia positiva y al Centro Histórico en negativa.

Los métodos e instrumentos empleados en el estudio ayudaron a recopilar información con respecto a dos variables de interés, como es el caso de las modificaciones en el paisaje urbano y los procesos de gentrificación en las áreas regeneradas. En consecuencia, al existir una relación causa-efecto entre estas variables, el factor diferencial de las áreas regeneradas, inmersas en procesos de gentrificación, se develaría analizando los datos correspondientes a: infraestructura, actividades humanas, morfología urbana, referente óptico y referente de lugar; en consecuencia, la modificación de estos factores da paso a la existencia de gentrificación y, por tanto, se evidenciaría el causal que hace que la incidencia de los proyectos sea positiva o negativa.

A raíz de lo expresado, los cambios que ha sufrido la infraestructura de la centralidad urbana son evidentes en los planos de llenos y vacíos (figura 3 y 4); mientras que el centro histórico presenta un leve vaciamiento, el Parque Las Vegas llena un gran vacío existente en el área; por su parte, las actividades humanas relacionadas principalmente con economía y cultura, muestran un núcleo comercial compacto que posteriormente se dispersa, para el caso del centro histórico; y un núcleo que empieza a actuar como atrayente de actividades, como lo es el Parque Las Vegas (figura 7 y 8); en el ámbito cultural, el centro de la urbe presenta una considerable mejora, a razón de que en las figuras 49 y 51 se puede apreciar que ambos proyectos de regeneración, potencian el incremento de este indicador; cabe mencionar que de igual manera en estas figuras se observa que los indicadores correspondientes a morfología urbana, así como también los relacionados con referente óptico y referente de lugar, incrementaron considerablemente a partir de las regeneraciones.

Entonces, una vez sintetizado el análisis de los factores que modificaron el paisaje y develado que existe una mejora innegable en el mismo, es preciso puntualizar que a pesar de que la mayoría de sus indicadores incrementaron en beneficio de la imagen de la ciudad, la infraestructura y las actividades humanas relacionadas con la economía, no se desarrollaron de igual manera en ambas áreas. Como resultado de esto, los habitantes del área correspondiente al centro histórico presencian que la regeneración no cumple con los objetivos planteados por las entidades gubernamentales a cargo del proyecto, lo que ha generado un notable nivel de desplazamientos dentro del área y sus alrededores.

Debe señalarse que antes del 16A, el centro histórico poseía identidad comercial y destacaba por el alto tráfico de transeúntes, como se observa en la figura 55, después del terremoto el sector comercial se desplazó y no pudo volver a reactivarse en el área, debido a que, la regeneración post terremoto tenía como prioridad recuperar el paisaje urbano y potenciar las actividades culturales; consecuentemente, esto beneficiaría al Parque Las Vegas que pese a ser un espacio reconocido históricamente, con el tiempo había quedado en desuso por inundaciones causadas por el fenómeno El Niño.

En este contexto, es posible determinar que el factor diferencial entre el Centro Histórico y el Parque Las Vegas, radica en el *genius loci* de cada lugar, así como también en las dinámicas del sitio; pretender pasar de un dinamismo económico consolidado a una dinámica turística-cultural, amparándose en el marco normativo del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), para la preservación del patrimonio arquitectónico, en el caso del Centro Histórico, y la difusión del patrimonio inmaterial, para el caso del Parque Las Vegas; generó inconformidad en

sus habitantes, dando como resultado que, en las encuestas realizadas, un gran porcentaje considere la regeneración como un elemento negativo (figura 42).

Finalmente, es importante tener en cuenta que al sector comercial le estaba costando recuperarse de los efectos del 16A, y las reubicaciones que surgieron post-terremoto; sin embargo, en 2020 vuelve a desestabilizarse a causa de la pandemia, un estudio realizado por la Universidad de Zulia sobre los efectos del Covid-19 en Portoviejo, expone que al menos el 37% de los negocios quebraron a raíz de la pandemia, mientras que, los que se mantuvieron redujeron considerablemente sus ventas (Universidad de Zulia, 2022). Es decir, la pandemia trajo consigo un nuevo reto para los comerciantes, sin embargo, para noviembre de ese mismo año la revista *Polo del Conocimiento*, menciona que el comercio en línea se estaba convirtiendo en una alternativa para los negocios portovejenses (Macías & Carreño, 2020), hasta el 2021 en Portoviejo “se crearon alrededor de 198 nuevos emprendimientos; los cuales se encuentran registrados en el catastro del Servicio de Rentas Internas (SRI), generando gran impacto debido a que se encargan de satisfacer las necesidades de la población”. (Padilla et al., 2022)

Conclusiones

- Después del evento del 16A, la priorización de los recursos se enfocó en regenerar distintas zonas de la ciudad, incluyendo aquellas que no sufrieron deterioro significativo a raíz del terremoto.
- El déficit de infraestructuras y equipamientos provocados por el terremoto, al no ser gestionado de una manera que involucrara la participación ciudadana, dio como resultado que los equipamientos comerciales proyectados actualmente, se convirtieran en generadores de procesos de especulación del suelo en las zonas donde se implantaron.
- Existe el riesgo de que las áreas de estudio, principalmente aquellas que se caracterizan por su actividad comercial, hayan perdido ese atractivo y presenten características excluyentes con la regeneración, causando un proceso de abandono y deterioro del área que ha conllevado a procesos de gentrificación.
- Los comerciantes que se encontraban ubicados en la zona cero del centro de la ciudad, posteriormente fueron reubicados en el sector de la Alajuela donde se encuentra el comercio autónomo calle Alajuela, sin embargo, no todos tuvieron la oportunidad de establecerse en el lugar, por lo que buscaron distintos sectores de la ciudad para reactivar sus negocios, lo que provocó la creación de nuevas zonas comerciales con pocas facilidades para realizar esta actividad, entre estas las áreas de estudio y sus alrededores.
- Otra de las afectaciones evidenciadas en el sector comercial surgió a raíz del COVID-19; con la llegada de la pandemia, el comercio en línea tomó protagonismo y gran parte de comerciantes consideraban no tener la capacitación suficiente para incursionar en este nuevo modo de trabajo; sin

embargo, los comercios que sí lograron implementar el teletrabajo consiguieron estabilizar sus ventas durante la pandemia.

- El polígono de estudio sufrió cierta disminución de la actividad comercial y deterioro urbano, debido a que no existieron incentivos ni políticas para que el sector privado invierta nuevamente.
- El centro histórico resultó beneficiado con la recuperación de varias edificaciones patrimoniales que se encontraban en el olvido, incrementó su valor cultural, y también generó mayor compromiso para su conservación, tanto por parte de las autoridades locales como de la ciudadanía; sin embargo, la turistificación del sector derivó en afectaciones a emprendimientos y negocios aledaños.
- Las regeneraciones urbanas potenciaron el incremento de la plusvalía, especialmente en el sector residencial y comercial, ocasionando que los cambios más notorios fueran aquellos relacionados con aspectos económicos.

Recomendaciones

- Los programas de regeneración urbana, especialmente aquellos que buscan minimizar el impacto de un evento natural, precisan partir de un estudio en el cual se identifiquen las zonas que han sufrido afectaciones, por dicho evento, y a la vez se categorice la magnitud del daño; de este modo se priorizaran las áreas que verdaderamente requieran la intervención.
- Resulta fundamental que las nuevas formas de intervención se basen en el diálogo; la participación de la ciudadanía es uno de los enfoques más complejos a llevar a cabo, por lo que, se necesita trabajar en conjunto con los puntos de vista de las partes involucradas permitiendo que los entes municipales trabajen en función de decisiones tomadas previa socialización con el colectivo social.
- El estudio que se realice en las zonas a intervenir debe enfocar los nuevos proyectos para que satisfagan las necesidades del sector, y, además, considerar los efectos, a corto y largo plazo, generados por renovaciones en un sector determinado, con la finalidad de ejercer únicamente impactos positivos en el sitio.
- En la ciudad de Portoviejo un gran determinante ha sido el comercio, motivo por el cual, la reactivación debió ligarse a un desarrollo integral del mismo; cuando la regeneración urbana contempla el desplazamiento de las actividades que se desarrollan en el lugar a intervenir, se vuelve imprescindible considerar la rehabilitación o implementación de edificaciones para que la actividad desplazada continúe desarrollándose con normalidad.
- La pandemia dejó claro que los nuevos proyectos que se implementen en las ciudades deben desarrollarse considerando una sociedad digital, un salto

tecnológico que no solo involucra la planificación del proyecto físico para el desarrollo de las actividades, sino también, el interés ciudadano de involucrarse en este nuevo modo de interacción.

- Los recursos públicos de los Gobiernos no bastan para costear la solución de todos los inconvenientes que se llegan a presentar de forma abrupta, por lo que es necesario que la inversión privada se implemente para suplir estas carencias; procurando mantener no solo programas de inversión a corto plazo, sino también a largo plazo para generar proyectos que estén al servicio de la sociedad.
- Proporcionar una renovación sin caer en la gentrificación negativa, que plantee oportunidades y retos para sus ocupantes y el sector a intervenir, procurando una mixtura de actividades sin dejar de lado el valor patrimonial y manteniendo la movilidad sostenible.
- Se insiste al gobierno local que se invierta e implementen proyectos de regeneración urbana que consideren el contexto del sector a intervenir, de este modo, se asegura que la metodología empleada no adopte modelos descontextualizados de ciudades que poseen características distintas; adoptar la lógica *bottom-up*, podría ser una alternativa favorable, debido a que dicha lógica hace que los procesos sean impulsados por el tejido social (ciudadanos), teniendo la globalidad como objetivo, permite generar una visión de apropiación y autonomía, y no solo un proyectos a los cuales deben de ser forzados a adaptarse.

Referencias Bibliográficas

- (ONU-Habitat), P. d. (2020). *Nueva Agenda Urbana Ilustrada*. Nueva Agenda Urbana Ilustrada:
<https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>
- Agencia EFE S.A. (23 de Diciembre de 2021). Nicaragua conmemora aniversario 49 de terremoto que devastó Managua en 1972. *SWI*.
- Alfonso Raposo, M. V. (2003). Interpretación e intenciones arquitectónicas: elementos para un programa de investigación en arquitectura. *Revista de Diseño Urbano y Paisaje*. <http://ucentral.cl/sitioweb2003/revistafarq/>
- AME. (05 de Marzo de 2018). *32 millones de dólares se invierten en regeneración de Portoviejo*. Portoviejo, Manabí, Ecuador.
<https://ame.gob.ec/2018/03/05/32-millones-dolares-se-invierten-regeneracion-portoviejo/>
- Arias, F. (2012). *El proyecto de investigación, introducción a la metodología científica*. Editorial Episteme.
- Beaujeu, J. (1972). *Demografía : los grandes problemas de la población mundial*. LABOR.
- Blanco, I., Bonet, J., Martí-Costa, M., Morales, E., y Pybus, M. (2013). Participación ciudadana en la regeneración urbana: la importancia del lugar. En *Ciudades y pueblos que puedan durar: políticas locales para una nueva época*. (pp. 157-172). Icaria.

- Boullón, R. (2006). *Planificación del espacio turístico*. Trillas.
<http://prepacihuatlan.sems.udg.mx/sites/default/files/planificaciondelespacioturistico/robertoc.boullon.pdf>
- Campo, O. (2003). Del paisaje a la ciudad. *Bitácora* 7, 44-55.
- Carrión, F. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. *CEPAL - SERIE Medio ambiente y desarrollo*, 29(49).
- Carrión, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina*. Ministerio de Cultura.
- CASGRAIN, A., y JANOSCHKA, M. (agosto de 2013). *Contested Cities*. Contested Cities: http://contested-cities.net/wp-content/uploads/2013/11/2013CC_Andamios_Casgrain_Janoschka_Gentrificacion_Santiago.pdf
- Chasseriau, A. (2002). Los grandes equipamientos al servicio de la regeneración urbana: El ejemplo de la metropoli de Nantes Saint- Nazaire. En A. Chasseriau, *Los grandes equipamientos al servicio de la regeneración urbana: El ejemplo de la metropoli de Nantes Saint- Nazaire*. ESO Travaux et documents.
- Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (COOTAD), Registro Oficial Suplemento 303 (19 de Octubre de 2010).
- Constela, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América LATina. 231.
- Constitución de la República del Ecuador (2008).

- Cordero, A. H. (2016). Gentrificación: Orígenes y perspectivas . *Revista del Departamento de geografía* , 91-113.
- Couch, C. F. (2003). *Regeneración urbana en Europa*. Blackwell Publishing Company Ltd.
- Cullen, G. (1974). *El paisaje urbano*. Blume.
- Delgadillo, V. (2008). Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de America Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, 23(63). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2008.62286>
- Delgadillo, V. (2010). Reseña "Gentrification" de Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily. *Economía, Sociedad y Territorio*.
<https://www.redalyc.org/pdf/111/11115672010.pdf>
- Durán, G., Bonilla, A., Bayón, M., Cadena, C., y Astudillo, A. (2020). *Portoviejo: Exclusión y gentrificación post-terremoto*. Quito: FLACSO Ecuador.
- Fortín, M. (1999). *El proceso de la investigación: de la concepción a la realización*. McGraw-Hill.
- GAD. (2020). *Plan Portoviejo 2035*.
- GAD. (2020). *Plan Portoviejo 2035*. Portoviejo.
- Glass, R., y University College, L. C. (1964). *London : aspects of change*. London : MacGibbon & Kee, 1964.

Gobernación de Manabí. (s.f.). *Gobernación de Manabí*.

<http://gobnacionmanabi.gob.ec/parque-las-vegas-es-inaugurado-como-parte-de-la-reconstruccion-de-manabi/>

Guzman Ramirez, A. (2010). *De la ciudad collage a la megalopolis*. Ciudad de Mexico: UDEFAL.

Hardy, S. (2000). Managua: entre la fragmentación urbana y los riesgos naturales. *Revista de Historia*, 73-90.

Harvey, D. (1997). *Urbanismo y desigualdad social*. Mexico, Siglo XXI.

Hernández, M. (2007). Participación ciudadana y el rescate de la ciudad. *INVI*, 13-34.

Hurtado, I. (2005). Método analítico y sintético. En *Paradigmas y métodos de investigación en tiempos de cambio* (pp. 86-88). EPISTEME CONSULTORES ASOCIADOS C. A.

IEE. (2012). *Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional*. Portoviejo.

IGM. (2016). *Sismo Costa 16A*. Instituto Geográfico Militar:

<https://www.geoportalignm.gob.ec/portal/>

INEC. (2010). *Instituto Nacional de Estadística y Censos*. Instituto Nacional de Estadística y Censos: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas/>

Inzulza, J. (2014). La recuperación del centro cívico como reconstrucción de lo local en la ciudad intermedia: el caso de Talca, Chile. *Revista AUS*, 4-8.

- Inzulza, J., y Cárdenas, A. (2017). Desplazamiento subsidiario: efectos de gentrificación contemporánea en barrios. *Cuadernos Geográficos*, 268-291.
- Inzulza, J., y López, N. (2014). Gentrificación de escala intermedia global en Latinoamérica. El caso de la reconstrucción de Managua, Nicaragua 1972-2014. *Revidad de Urbanismo*, 56-75.
- Janoshka, M., Sequera, J., y Salinas, L. (2013). "Gentrification in Spain and Latin America -a Critical Dialogue". *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 37 .
- Janoshka, M., y Sequera, J. (2014). *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América Latina, una perspectiva comparativista, en desafíos metropolitanos. Un dialogo entre Europa y América Latina, Juan José Michelini*. Catarata Madrid.
- Leal, J. (2002). Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades. *Revista Española de Sociología*, 59-76.
- Levin, R., y Rubin, D. (2004). *Estadísticas para administración y economía*. Pearson Educación.
- López, L. (2018). Regeneración del centro de Portoviejo. *Archivo BAQ*.
<https://arquitecturapanamericana.com/regeneracion-del-centro-de-portoviejo/>
- López., L. A. (s.f.). *Archivos BAQ*. Archivos BAQ:
<https://arquitecturapanamericana.com/regeneracion-del-centro-de-portoviejo/#:~:text=Portoviejo%20tiene%20por%20objetivo%20reconstruirse,p%C3%BAblico%20disponible%20al%20servicio%20de>

- Macías, L., y Carreño, N. (Noviembre de 2020). El comercio en línea una alternativa para los negocios portovejenses, en. *Polo del Conocimiento*, 5, 376-393.
<https://doi.org/10.23857/pc.v5i1.1945>
- Madanipur, A. (2015). Exclusión social y espacio. En *La ciudad lectora* (pp. 237-245). Routledge.
- Manabí Noticias. (24 de Julio de 2018). *Municipio de Portoviejo y familia Suárez llegan a acuerdos por terrenos en Las Vegas*. Manabí Noticias:
<https://manabinoticias.com/municipio-de-portoviejo-y-familia-suarez-llegan-a-acuerdos-por-terrenos-en-las-vegas/>
- Mattos, C. (2002). *Transformacion de las ciudades latinoamericanas: ¿Impactos de la globalización?* EURE.
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008500001
- MIDUVI. (22 de Marzo de 2017). *Habitat y Vivienda*. Habitat y Vivienda:
<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/212-familias-ya-viven-en-reasentamiento-el-guabito/>
- Ministerio de Turismo. (s.f.). *Ministerio de Turismo*. De Portoviejo para el mundo «Parque La Rotonda»: <https://www.turismo.gob.ec/de-portoviejo-para-el-mundo-parque-la-rotonda-escuela-de-educacion-basica-18-de-octubre/>
- Nogué, J. (2005). Paisatge i identitat territorial en un context de globalització. 173-183.
- Olmos. (15 de abril de 2018). El terremoto de Manabí dejó víctimas olvidadas que claman apoyo. *El Universo*.

- ONU. (25 de Septiembre de 2015). *Organización de las naciones unidas*.
Organización de las naciones unidas:
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>
- ONU. (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Ecuador.
- ONU-Hábitat. (2020). *Informe de la Directora Ejecutiva sobre la ejecución del plan*.
- Orozco, D. (23 de Diciembre de 2020). El terremoto de 1972: la tragedia que ocurrió hace 48 años en Navidad. *NICARAGUA INVESTIGA*.
- Paccione, M. (1990). An applied urban analysis. En *Urban problems*. Londres: Routledge.
- Padilla, L., Vera, D., Mendoza, C., y Bravo, V. (2022). Crecimiento poblacional de las tiendas virtuales de Portoviejo y su aporte al desarrollo económico. *593 Digital Publisher CEIT*, 7(3-1), 207-2018.
<https://doi.org/doi.org/10.33386/593dp.2022.3-1.1045>
- Parella, S., y Martins, F. (2010). *Metodología de la investigación cuantitativa*.
- Paquette Vasalli, C. (2020). Regeneración urbana: un panorama latinoamericano. *Revista INVI*, 38-61.
- Párraga, R. (21 de Junio de 2018). Portoviejo transforma su centro histórico. *El Telegrafo*.
- Perez Campuzano, E. (2011). *Segregación socio espacial urbana. Debates contemporáneos e implicaciones para las ciudades mexicanas*. Estudios demográficos urbanos:

<http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0186-72102011000200403&lng=es&nrm=iso>. ISSN 2448-6515.

Petroni, C. A. (2019). *Diccionario de urbanismo*. Buenos Aires: Cesarini Hnos.

Portoviejo, G. (2014). *CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO LIBRO 2: COMPONENTE TERRITORIAL*. Ediciones Legales EDLE S.A.

Portoviejo, G. (15 de Agosto de 2017). *Chip Positivo Edición Especial 2017*. Chip Positivo Edición Especial 2017:

https://issuu.com/gadportoviejo/docs/chip_positivo_edicio__n_especial_ag

Portoviejo, G. (2017). Las obras del desarrollo de Portoviejo. Portoviejo: 1-19.

RAE. (2021). *Diccionario de la Lengua española*. Diccionario de la Lengua española: <https://dle.rae.es/paisaje#BherVWi>

RAE. (2021). *Diccionario de la Lengua española*. Diccionario de la Lengua española: <https://dle.rae.es/urbano>

RAE. (s.f.). *Diccionario de la Lengua Española*. Diccionario de la Lengua Española: <https://dle.rae.es/regenerar>

ReconstruYoEcuador. (Marzo de 2017). *ReconstruYoEcuador*.

ReconstruYoEcuador: <https://www.reconstruyoecuador.gob.ec/gobierno-nacional-cumple-con-soluciones-habitacionales-a-afectados-por-el-terremoto/>

Reyes, G. (s.f.). *Recorrido expositivo desde la mirada etnográfica al estudio del paisaje urbano*. Academia.ed:

https://www.academia.edu/31701087/IDENTIDADES_DE_LOS_PAISAJES_URBANOS_DESDE_UNA_MIRADA

- Rodríguez, G. (2021). Grandes Proyectos Urbanos, gentrificación y desplazamientos en Buenos Aires, 1991-2010. *Revista de Urbanismo*, (45), 67-86.
<https://revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/RU/article/view/60678>
- Rojas, R. (1995). *Investigación-acción en el aula: enseñanza-aprendizaje de la metodología*. Plaza y Valdés.
- Sabatini, F. (2006). *La segregación social del espacio en las ciudades de America Latina*.
- Sabatini, F., Sarella, M., y Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad Latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista 108*, 18-19.
- Sampieri, R., Collado, C., y Baptista, P. (2003). El proceso de investigación y los enfoques cuantitativo y cualitativo: hacia un modelo integral. En *Metodología de la investigación* (pp. 8-25). McGraw-Hill Interamericana.
- Sandroni, P. (2006). Renovación urbana y gentrificación: evaluación de algunos impactos demográficos, sociales y económicos de la operación urbana Faría Lima en la ciudad de San Pablo. *Revista Medio Ambiente y Urbanización*, 109-110.
- Sarlingo, M. (1998). *Ciudades intermedias: Producción del espacio y fragmentación*. Instituto Gino Germani.
- Significados. (s.f.). *Significados*. Marco conceptual:
<https://www.significados.com/marco-conceptual/#:~:text=El%20marco%20conceptual%20permite%2C%20por, lenguaje%20y%20los%20conceptos%20manejados.>

- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. . *Antipode*, 34(3), 434-457.
- SNP, S. N. (2021). Plan de creación de oportunidades 2021-2025. Quito, Ecuador.
<https://www.planificacion.gob.ec/plan-de-creacion-de-oportunidades-2021-2025/>
- Suazo, V. (2019). Economía Política del desastre: Gentrificación en Talca post-terremoto de 2010. *Revista CIS*, 69-85.
- Tamayo, M. (1984). En M. T. Tamayo, *Diccionario para la investigación científica* (pp. 41-113). Editorial Blanco.
- Terrenos vacíos en Portoviejo contrastan con la regeneración. (23 de Julio de 2018).
El Diario.
- Torres, J. (2003). *El paisaje, objeto del diseño*. Cuaderno 13.
- Trochim, W. (2006). *Descriptive Statistic*.
- ULEAM. (s.f.). *Rediseño Líneas de investigación arquitectura*. Manta.
- Universidad de Zulia. (2022). *Revista de Ciencias Sociales*. Efectos del COVID-19 en Portoviejo-Ecuador: Realidades y expectativas para el comercio autónomo y el turismo: <https://www.redalyc.org/journal/280/28069961017/html/>
- Vizcaíno, M. J. (24 de abril de 2016). *Antropología y Ciudades, ¿una contradicción?*
 El orden urbano en el S.XXI: <https://elordenurbano.com/antropologia-ciudades-una-contradiccion/>
- Vollmer, L. (2019). *Estrategias contra la gentrificación*. Katakarak Liburuak.
 Retrieved 2022.

Zavala, R. (27 de Agosto de 2017). Portoviejo: parque “La Rotonda” costó USD 11`578.878 y será entregado en septiembre. *Oro Mar*.

<https://oromartv.com/portoviejo-parque-la-rotonda-costo-usd-11578-878-sera-entregado-octubre/>

Zoido, F. (2013). *Diccionario de urbanismo: Geografía urbana y ordenación territorial*. Cátedra.

Anexos

Preguntas de encuestas

“Procesos de gentrificación en el paisaje urbano regenerado de la ciudad de Portoviejo a partir del 16A”- Reasentamientos

Nombre y Apellido: _____ Edad: _____

1. ¿Es usted el propietario original de la vivienda?

- SI
- NO

2. ¿Cuánto tiempo tiene residiendo la vivienda?

- 1 – 6 meses
- 6 – 12 meses
- 1 – 2 años
- Desde que se creó el reasentamiento

3. ¿Desde qué localidad fue reubicado después del 16A?

4. ¿Actualmente ejerce el mismo empleo que antes del 16A?

- SI
- NO

En caso de ser no indique cual: _____

5. ¿Cuánto tiempo le toma movilizarse desde su vivienda a el centro urbano de la ciudad?

- 10 – 20 minutos
- 20 – 30 minutos
- 30 – 40 minutos
- Más de 40 minutos

6. ¿Cuánto tiempo le tomaba en su antigua residencia movilizarse al centro urbano de la ciudad?

- 10 – 20 minutos
- 20 – 30 minutos
- 30 – 40 minutos
- Más de 40 minutos

7. ¿Con cuales servicios básicos cuenta?

- Agua
- Luz
- Transporte
- Internet
- Alcantarillado y recolección de basura

Preguntas de encuestas

“Procesos de gentrificación en el paisaje urbano regenerado de la ciudad de Portoviejo a partir del 16A”- Regeneración urbana

Nombre y Apellido: _____ Edad: _____

1. **¿A qué sector de las áreas regeneradas pertenece?**
 - Parque "La Rotonda"- Micro centralidad
 - Centro histórico- Centralidad Urbana
 - Parque "Las Vegas"- Centralidad Urbana
2. **¿Es usted el propietario o arrendatario de la vivienda?**
 - Propietario
 - Arrendatario
3. **¿Considera que los costos de alquiler han incrementado considerablemente a causa de la regeneración?**
 - SI*
 - NO*
4. **¿Cuántos años lleva viviendo en el sector?**
 - 0 – 2 años
 - 2 – 4 años
 - 4 – 6 años
 - Más de 6 años
5. **¿Considera que usted pertenece al barrio?**
 - SI*
 - NO*
6. **¿Qué actividades lo vinculan al barrio o le dan ese sentido de pertenencia?**
 - Acceso a espacio público
 - Reconocimiento y unión con sus vecinos
 - Sentido de seguridad
 - Participación comunitaria
 - Cuidado del entorno físico y ambiental
7. **Dentro del proceso de regeneración efectuado en el sector, ¿La comunidad formó parte o fue tomada en cuenta para la toma de decisiones con respecto a las propuestas planteadas?**
 - SI*
 - NO*
 - No Sabe*

8. En escala del 1 al 5, califique a la regeneración urbana, considerando que 5 es excelente y 1 uno es malo

- 1 Malo
- 2 Regular
- 3 Bueno
- 4 Muy Bueno
- 5 Excelente

9. ¿Cuáles cree usted que han sido los cambios positivos que ha causado la regeneración?

- Mejorar la imagen de la ciudad
- Mejor calidad de vida
- Estimular la economía basada en el turismo
- Estimular la economía basada en el turismo
- Incremento de actividades culturales
- Otras _____

10. ¿Cuáles cree usted que han sido los cambios negativos que ha causado la regeneración?

- Desplazamientos forzosos del comercio informal y residencial
- Aumento de la Plusvalía
- Segregación urbana
- Pérdida de identidad en el sector
- Contaminación sonora
- Otras _____

11. ¿Hay gente que ha migrado del sector después del 16A?

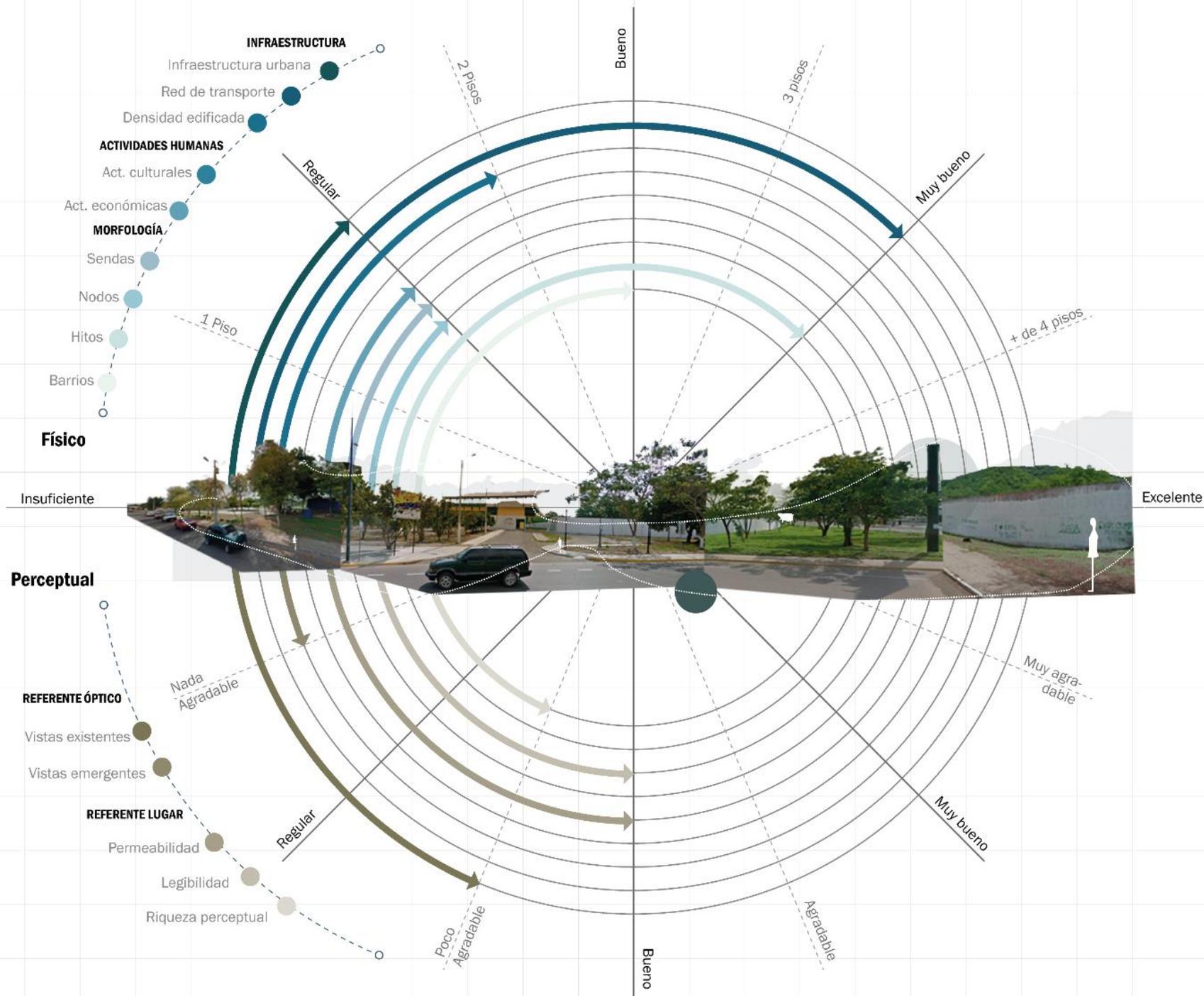
- SI*
- NO*

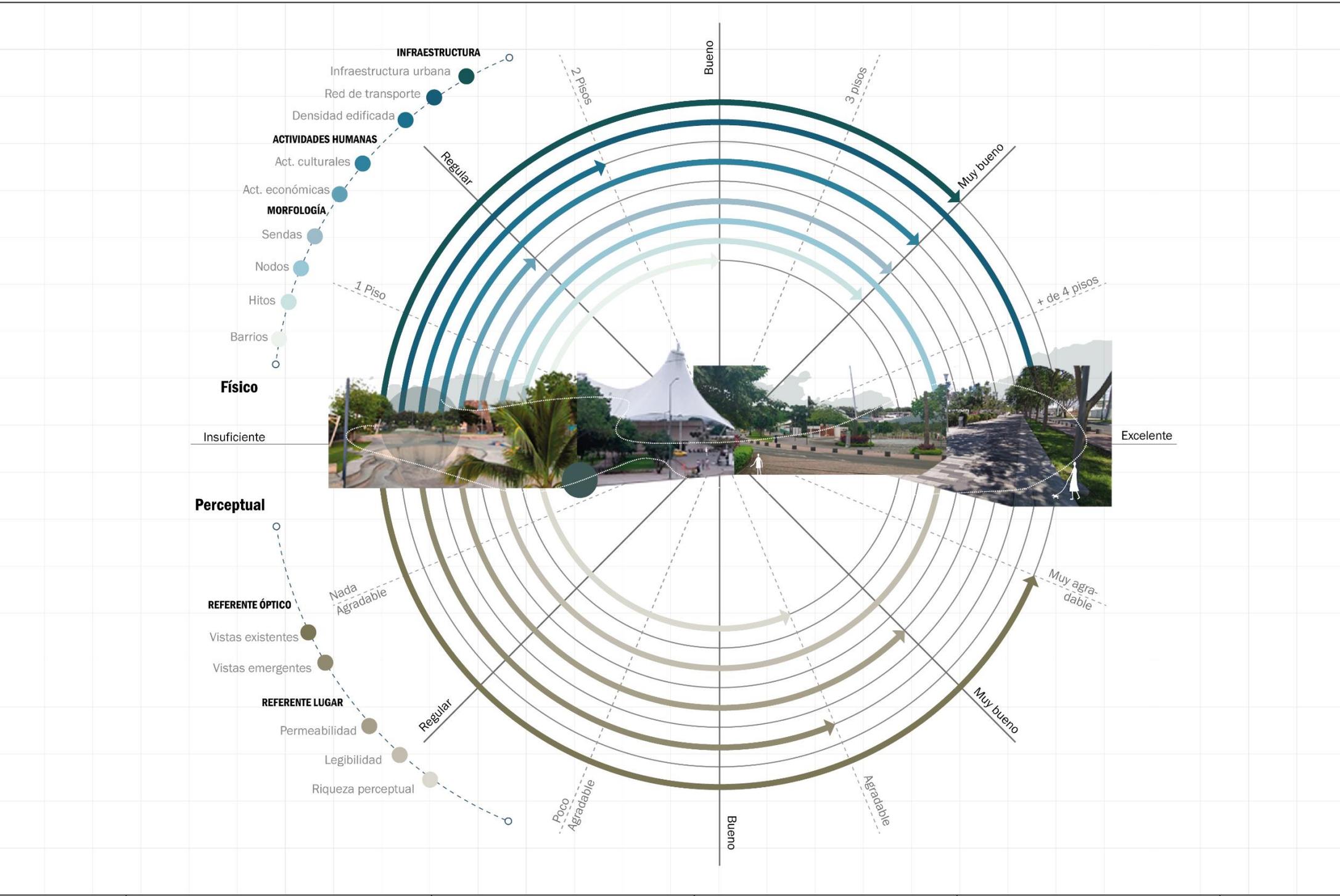
12. ¿Cuál cree qué ha sido la razón o el motivo por el que migraron?

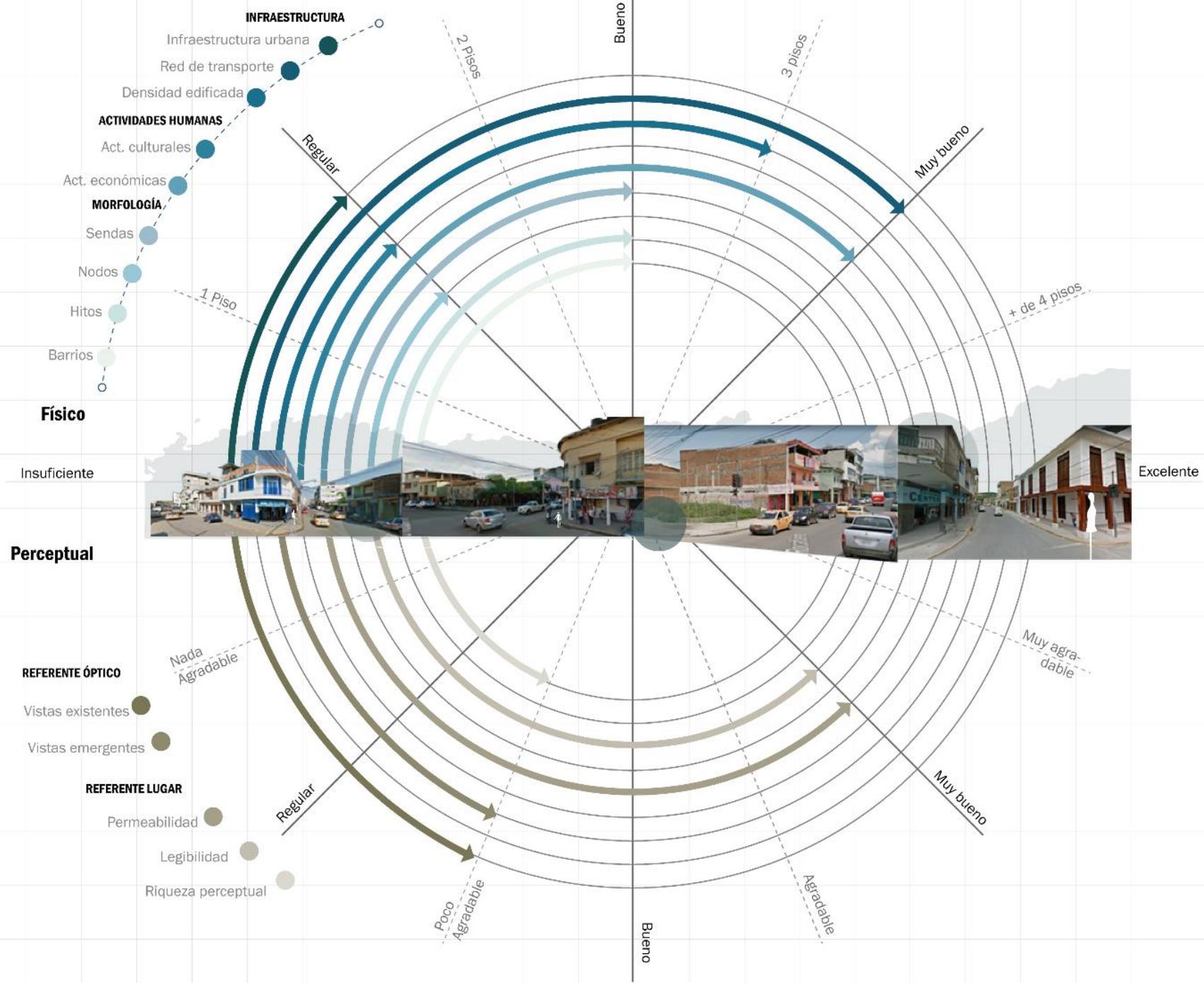
- Falta de empleo
- Incremento de la plusvalía
- Perdida de la vivienda a causa del 16A
- Exclusión social con aumento de clases sociales medias- altas
- Otras _____

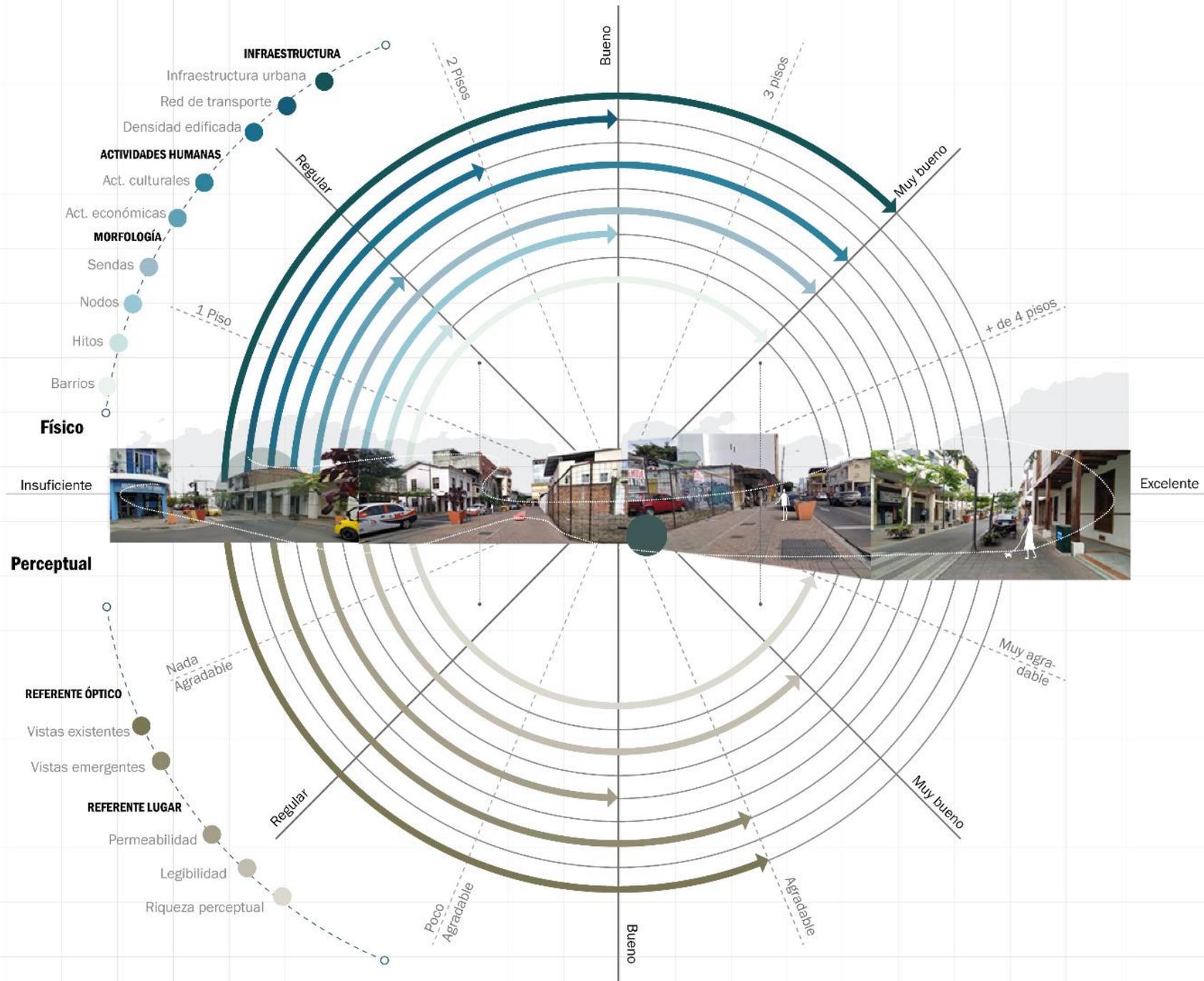
13. ¿Cómo piensa que se puede revertir esta situación de migración o salida?

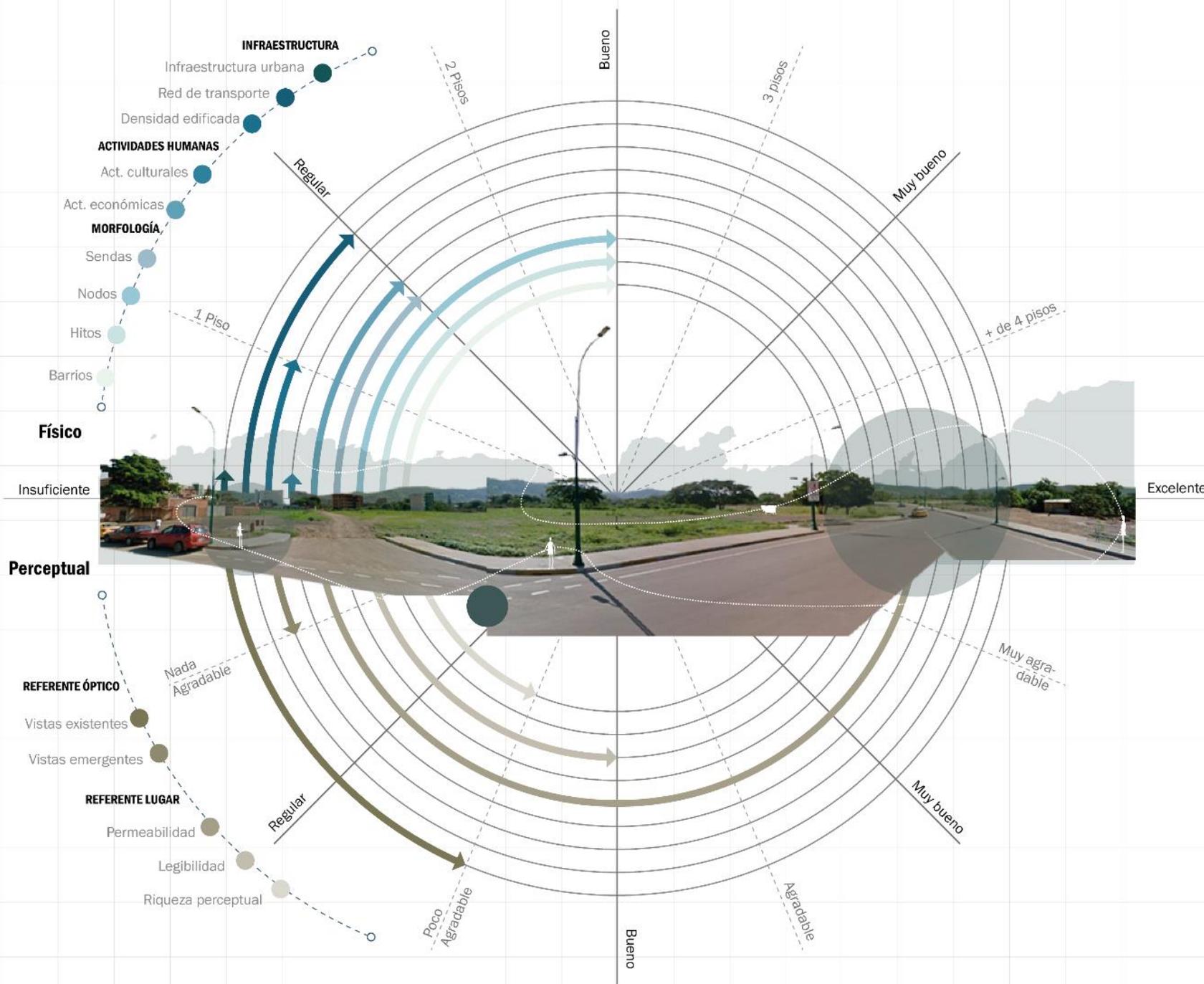
- Más oportunidades de empleo
- Regulación de los costos del suelo
- Inclusión de los residentes de estas áreas, en los proyectos de regeneración
- Otras _____

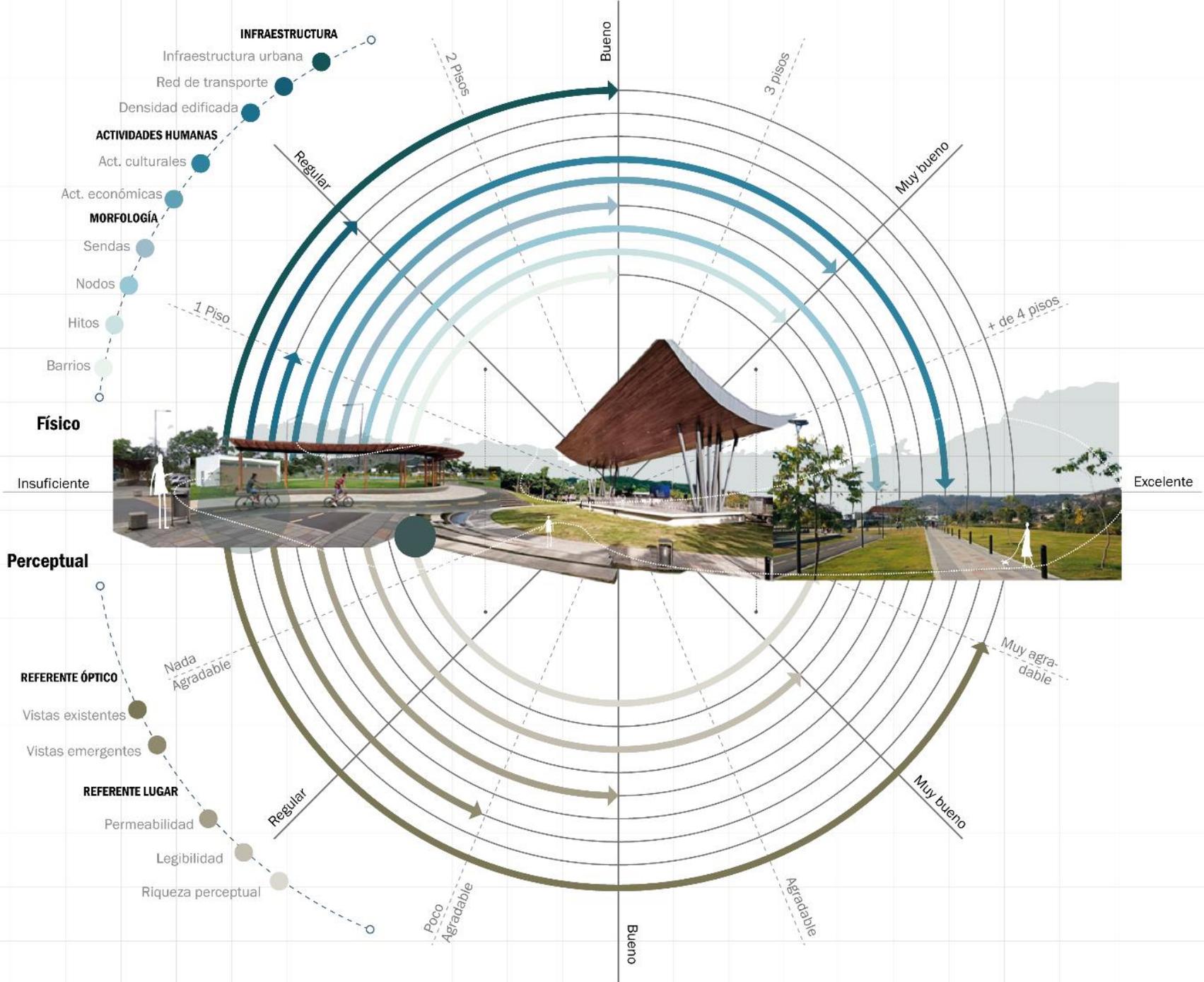






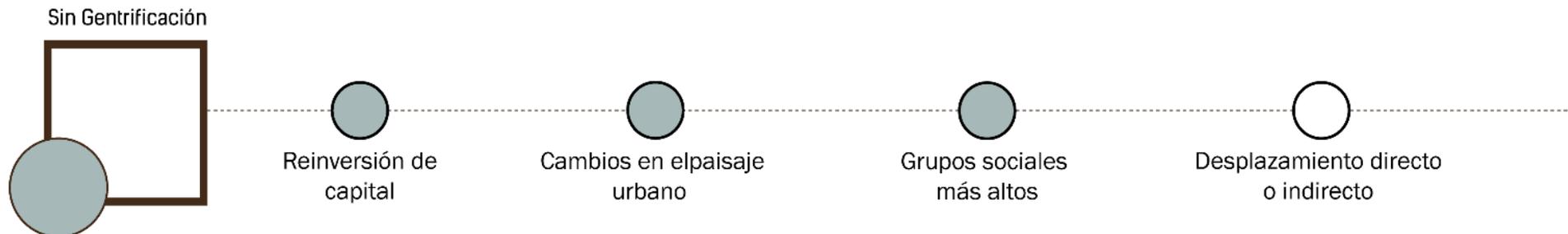






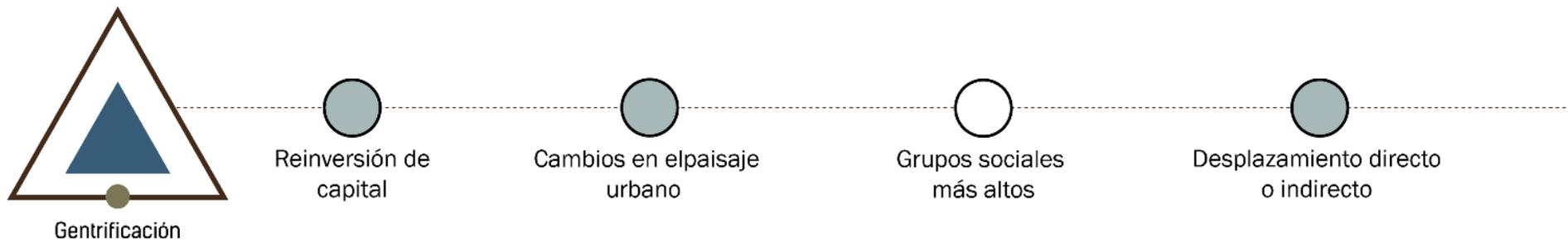
Parque La Rotonda

Rasgos según Janoschka y Casgrain (2011)



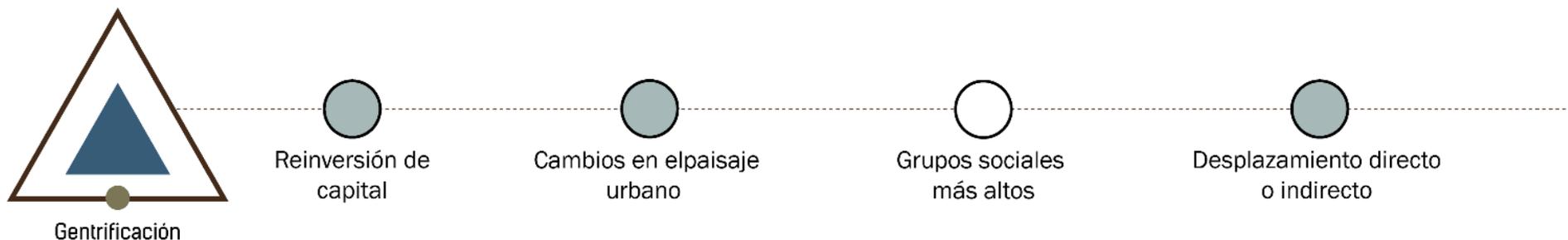
Centro Histórico

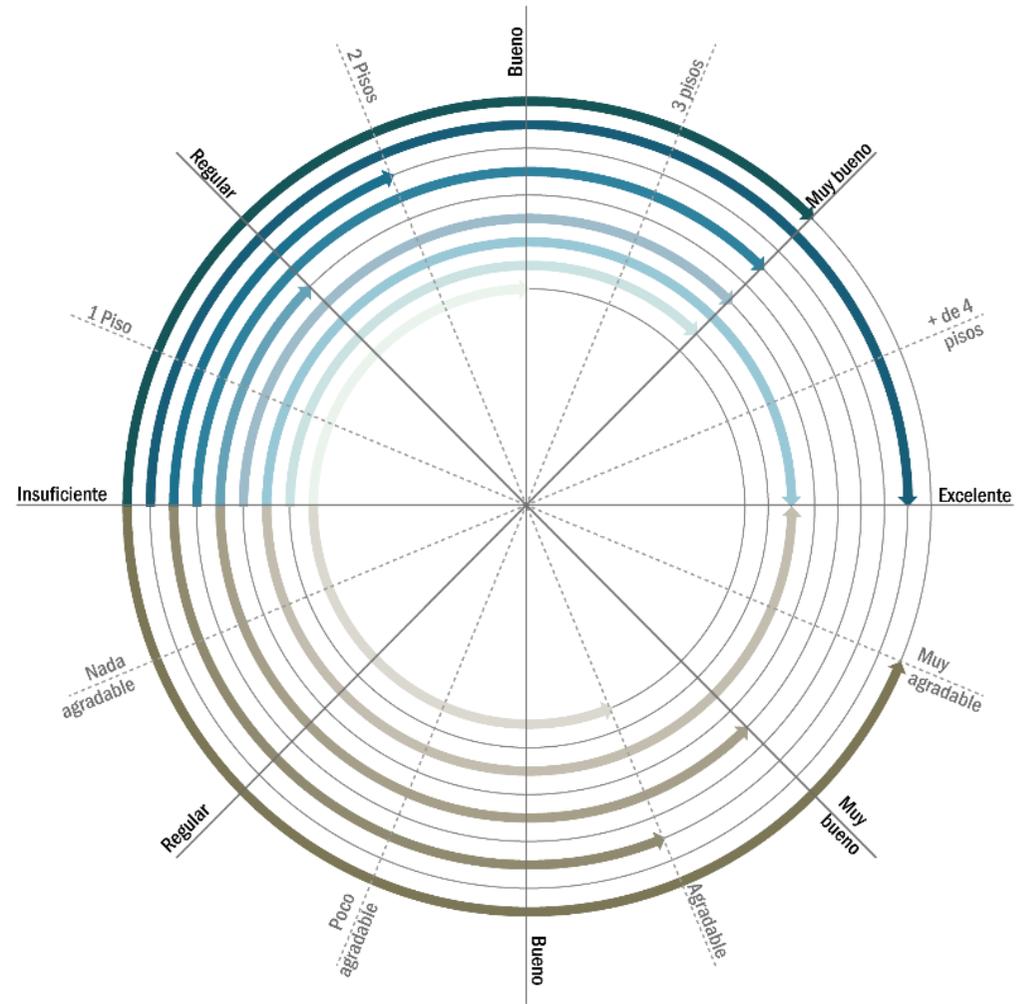
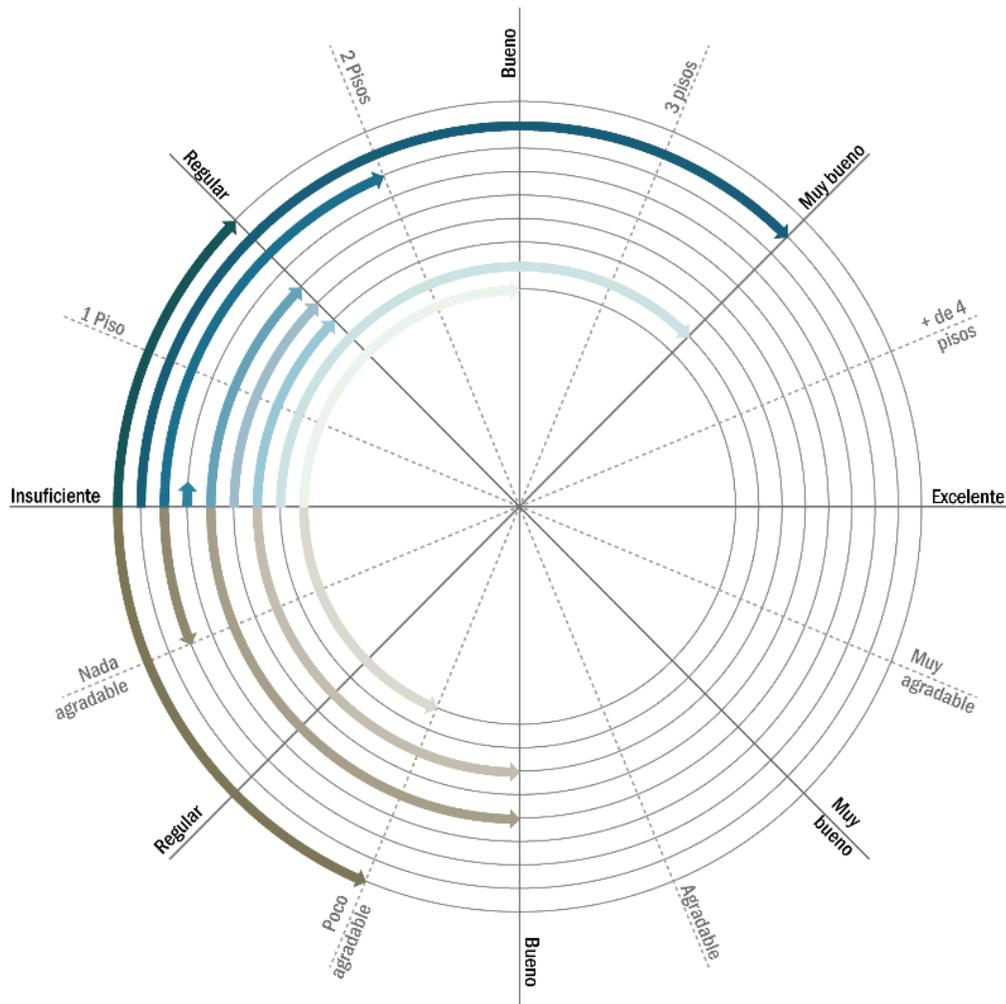
Rasgos según Janoschka y Casgrain (2011)



Parque Las Vegas

Rasgos según Janoschka y Casgrain (2011)



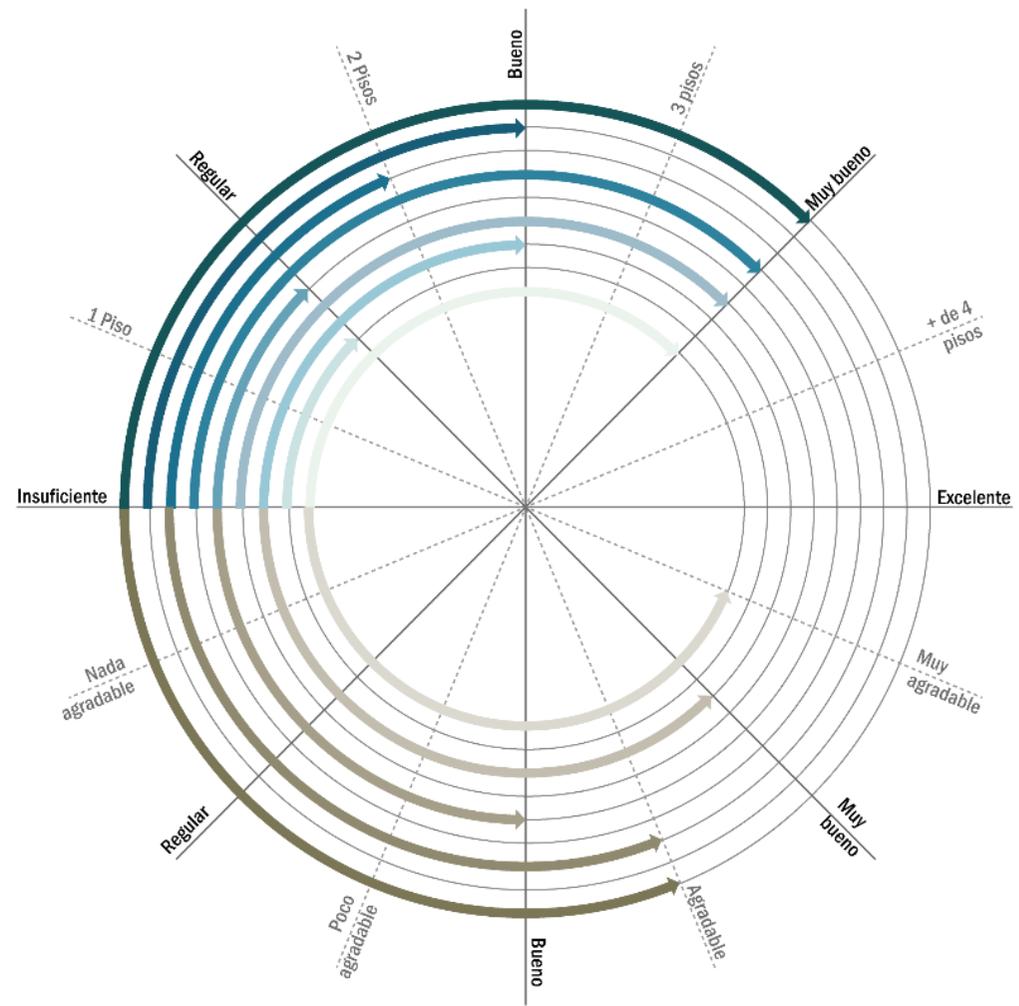
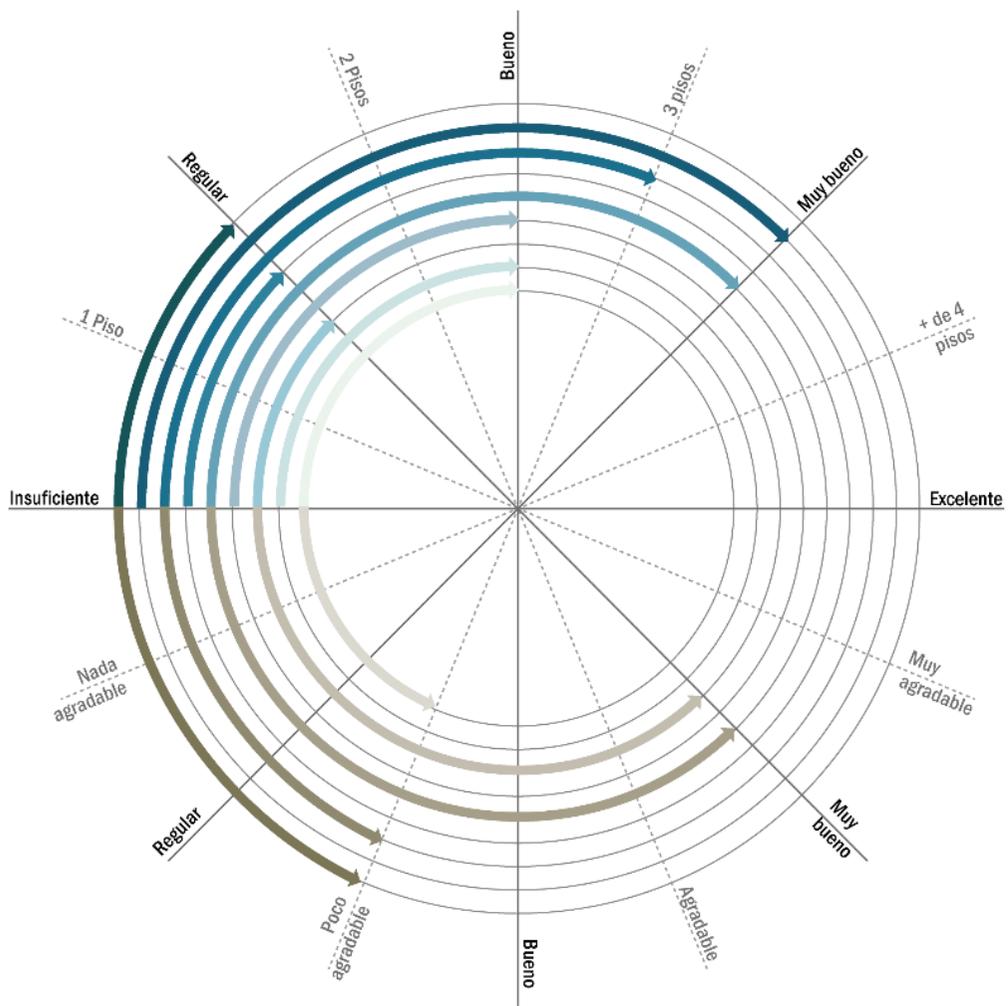


ASPECTOS FÍSICOS

- INFRAESTRUCTURA** ● Infraestructura urbana ● Red de transporte ● Densidad edificada | **ACTIVIDADES HUMANAS** ● Actividades culturales ● Actividades económicas | **MORFOLOGÍA** ● Sendas ● Nodos ● Hitos ● Barrios

ASPECTOS PERCEPTUALES

- REFERENTE ÓPTICO** ● Vistas existentes ● Vistas emergentes | **REFERENTE DE LUGAR** ● Permeabilidad ● Legibilidad ● Riqueza perceptual

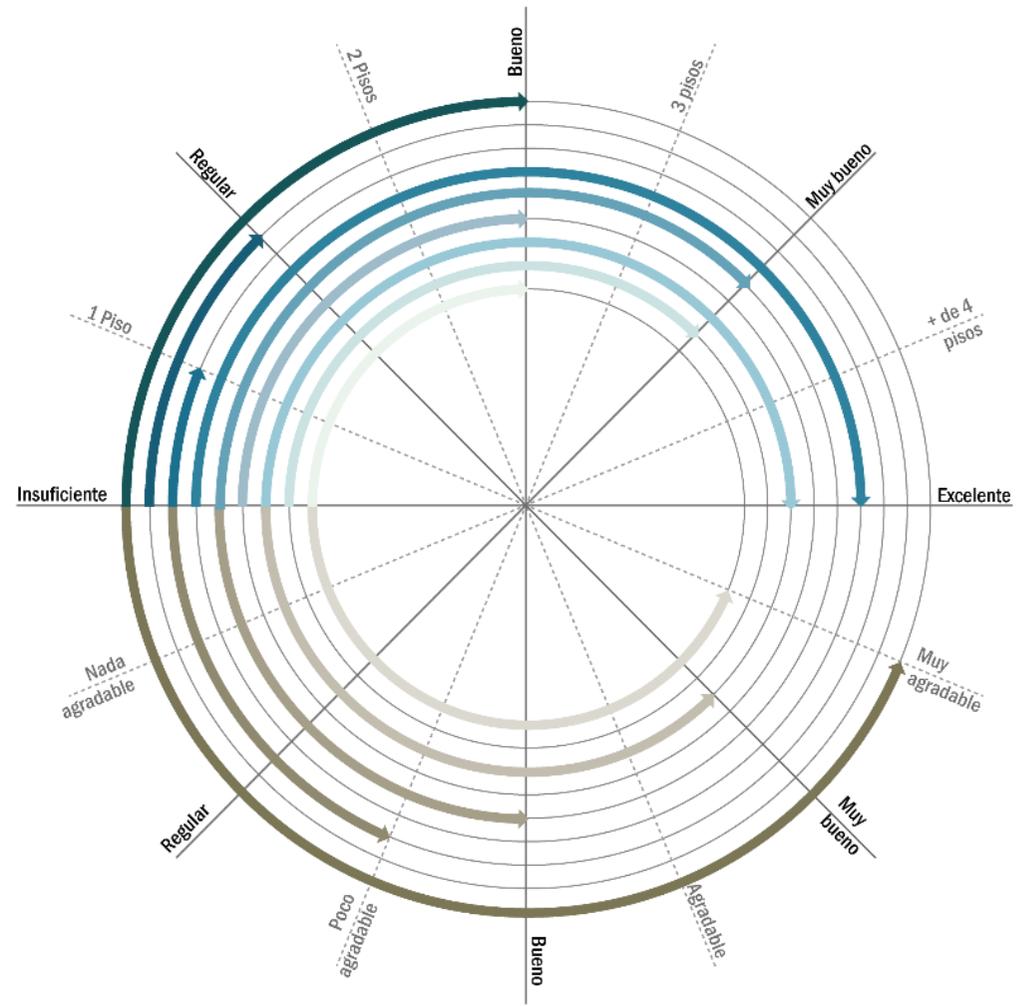
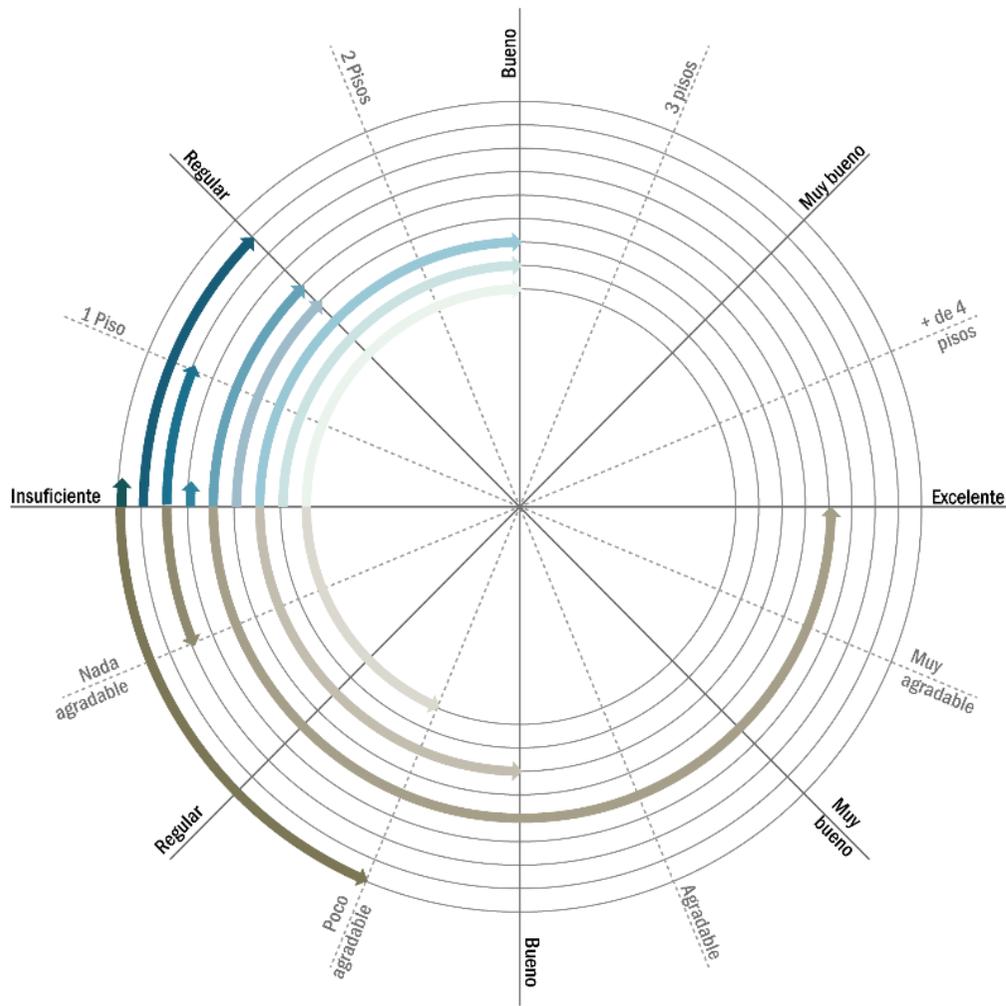


ASPECTOS FÍSICOS

- INFRAESTRUCTURA** ● Infraestructura urbana ● Red de transporte ● Densidad edificada | **ACTIVIDADES HUMANAS** ● Actividades culturales ● Actividades económicas | **MORFOLOGÍA** ● Sendas ● Nodos ● Hitos ● Barrios

ASPECTOS PERCEPTUALES

- REFERENTE ÓPTICO** ● Vistas existentes ● Vistas emergentes | **REFERENTE DE LUGAR** ● Permeabilidad ● Legibilidad ● Riqueza perceptual



ASPECTOS FÍSICOS

INFRAESTRUCTURA ● Infraestructura urbana ● Red de transporte ● Densidad edificada

ACTIVIDADES HUMANAS ● Actividades culturales ● Actividades económicas | **MORFOLOGÍA** ● Sendas ● Nodos ● Hitos ● Barrios

ASPECTOS PERCEPTUALES

REFERENTE ÓPTICO ● Vistas existentes ● Vistas emergentes | **REFERENTE DE LUGAR** ● Permeabilidad ● Legibilidad ● Riqueza perceptual