

Desborde urbano: lecturas de la expansión y la inequidad en la periferia de Cuenca, Ecuador

Michelle Estefanía Pesántez Yépez

Universidad Politécnica Salesiana Cuenca, Ecuador

mpesantezy@ups.edu.ec

<https://orcid.org/0009-0007-6871-0075>

Introducción

En las últimas décadas, el crecimiento urbano ha alcanzado cifras sin precedentes, transformando radicalmente los territorios y redefiniendo las dinámicas entre los centros urbanos y sus periferias. Se prevé que esta tendencia de expansión continúe en aumento (Alarcón, 2020). A medida que las ciudades se expanden, en ciertas zonas periféricas aún se evidencia la dependencia respecto de las áreas consolidadas, particularmente en términos de acceso a infraestructura, servicios y oportunidades laborales (Ruiz y Romano, 2019). En contraposición, muchas otras áreas periurbanas han logrado una suerte de “independización” al establecer nuevos centros equipados, con las implicaciones territoriales que ello representa (Arteaga, 2005; Martínez, 2020). Esta expansión y nueva consolidación no solo han alterado la configuración espacial de las ciudades, sino que también ha desencadenado dinámicas económicas, ambientales y sociales que requieren un análisis detallado.

En Latinoamérica, superando la clásica dicotomía centro-periferia, las áreas urbanas en crecimiento presentan dinámicas morfológicas y condiciones de habitabilidad muy particulares que reflejan desigualdades estructurales (Arteaga, 2005; Prebisch, 1985). La rápida urbanización de esta región no solo amplía la mancha urbana, sino que también intensifica su histórica disparidad social y consolida brechas entre los habitantes de un mismo territorio (López, 2015).

Las motivaciones para habitar la periferia de las ciudades latinoamericanas son diversas, aunque a menudo se relacionan con el valor del suelo y la necesidad de vivienda. Por lo tanto, la dependencia de las áreas en consolidación hacia las zonas ya consolidadas se agudiza. Desde una mirada físico-urbana, dicha dependencia se manifiesta en la desigual distribución de recursos para la inversión pública y en la precariedad de servicios como el transporte eficiente (Ballén, 2014). Desde una perspectiva social, estas áreas muestran una integración limitada en las estructuras políticas y económicas formales, lo cual está estrechamente vinculado con la habitabilidad. El análisis de la periferia requiere un enfoque integral que contemple sus dimensiones físicas, sociales y políticas (Hiernaux y Lindón, 2004).

El estudio del borde urbano requiere una visión amplia que considere diversos factores interrelacionados (Arteaga, 2005; López, 2015; Martínez, 2020). Este capítulo se enfoca en desentrañar la interacción de algunas de estas variables dentro del contexto específico de las ciudades intermedias, como Cuenca, en Ecuador. A diferencia de las grandes metrópolis, la expansión urbana en estas localidades presenta particularidades distintivas que merecen ser examinadas. La periferia es un espacio que no solo se expande, sino que también es objeto de disputas: es habitado, vivido y dotado de identidad. En este sentido, abordar los desafíos relacionados con el crecimiento urbano se vuelve una tarea urgente y necesaria. Se espera que los hallazgos de esta investigación no solo enriquezcan el debate académico, sino que también sirvan como fundamento para la formulación de políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida en estas áreas periféricas.

Estado del arte

Borde y desborde urbano

Para analizar la relación entre las morfologías de expansión y las desigualdades en las condiciones de habitabilidad en la periferia, es fundamental establecer los conceptos de *borde y desborde urbano* como ejes centrales de esta discusión. Aunque el término *borde urbano*, junto con sus variantes como *periferia*, *periurbano* o *interfase urbano-rural*, ha sido objeto de considerables debates en la literatura, persiste una dificultad para definirlo de manera precisa. Esta ambigüedad representa un reto a la hora de establecer criterios y herramientas efectivas para su análisis e intervención (Arteaga, 2005).

En términos generales, el borde urbano puede conceptualizarse como la franja de transición entre la ciudad consolidada y el espacio natural circundante (Velasco *et al.*, 2010). Sin embargo, la realidad es más compleja. A finales del siglo XIX, la periferia se definía para abordar los conflictos inherentes a estos espacios (Hall, 1996), caracterizándola como un área desordenada y marginal, dependiente del centro urbano en términos de recursos y servicios (López de Lucio, 1993).

Con el tiempo, la concepción de los bordes ha evolucionado. Ya no se entienden únicamente como franjas marginales, sino como espacios dinámicos de expansión y transformación territorial, cada uno con sus propias dinámicas de adaptación y consolidación (Schelotto, 2015). Desde una perspectiva contemporánea, estos bordes han emergido como posibles nuevos centros de actividad. Su importancia radica en que en ellos coexisten procesos de urbanización, tanto formal como informal, infraestructuras en desarrollo y nuevas centralidades que intentan integrarse al tejido urbano general (Lefebvre, 1974). No obstante, también son escenarios de conflicto, donde la falta de planificación y la especulación del suelo intensifican las desigualdades en el acceso a servicios y a una adecuada calidad de vida (Arteaga, 2005).

A pesar de que los bordes han cambiado y hoy se consideran lugares potenciales de crecimiento, el concepto de *desborde urbano* se encuentra en desarrollo y exige una revisión crítica de los complejos factores que afectan a la periferia, incluidas sus morfologías, condiciones de habitabilidad, economía y vivienda (López, 2015). El desborde se relaciona con la incapacidad emergente de los gobiernos locales para gestionar ciertas áreas, fenómeno habitual en las ciudades intermedias de América Latina (Ballén, 2014). La escasa regulación, sumada a la especulación del suelo y al auge de asentamientos informales, plantea interrogantes sobre los mecanismos de consolidación de estos nuevos bordes.

Se habla de *desborde urbano* cuando el crecimiento sobreexplota los recursos locales y pone en peligro su sostenibilidad; cu y o, para continuar expandiéndose, una ciudad debe buscar recursos más allá de sus límites inmediatos; y, sobre todo, cuando su habitabilidad se ve comprometida (López, 2015). En palabras del autor: “la lectura de la ciudad periférica en claves de desborde invita a preguntarse no solo qué se desborda y cómo, sino para qué y para quién” (López, 2015, p. 15).

Desde una óptica más amplia, el desborde urbano no solo genera repercusiones físicas y territoriales, sino que también implica profundas consecuencias sociales (López, 2015). Mientras algunas periferias se transforman en polos de desarrollo con infraestructura y servicios adecuados, otras permanecen rezagadas, sin oportunidades reales de integración al resto de la ciudad. Este contraste subraya la urgencia de replantear las estrategias de planificación y regulación del crecimiento urbano, a fin de evitar la perpetuación de patrones de exclusión y fragmentación territorial.

La fragmentación territorial derivada del desborde urbano presenta diversos retos para la gobernanza y la equidad en el contexto urbano. Entre los efectos más significativos se encuentran la desconexión de estas áreas respecto del resto de la ciudad, las deficiencias en infraestructuras esenciales —como transporte y saneamiento— y el deterioro progresivo de las condiciones habitacionales (Janoschka, 2002).

Morfología urbana

Mejía (2020) define la morfología urbana como la disposición física del área construida que confiere forma y estructura al entorno urbano. Esta configuración puede analizarse desde diversas perspectivas teóricas. Por un lado, el enfoque histórico-geográfico examina elementos fundamentales como la trama y los usos del suelo. Por otro lado, el enfoque tipológico-proyectual se centra en la interpretación de la forma territorial y sus patrones edificatorios, basándose en la edificación más repetitiva. Estas distintas aproximaciones permiten una comprensión más amplia de cómo se organiza y transforma el espacio urbano en diferentes contextos.

Conzen (1960) señala que, en cualquier área urbana, existen tres elementos morfológicos fundamentales: un plano de ciudad, un tejido construido y, finalmente, los usos del suelo, es decir, las actividades que tienen lugar en la ciudad. En cuanto al plano o soporte del suelo, se destaca el trazado de las calles o entramado viario, que constituye uno de los elementos más difíciles de modificar dentro de la estructura urbana (Whitehand y Oliveira, 2013). El tejido urbano está relacionado con el tamaño y la forma de las manzanas, así como con la morfología y altura de las edificaciones (Oliveira, 2022).

Las morfologías urbanas pueden clasificarse de diversas maneras, a menudo desde una perspectiva cuantitativa o tipológica. A grandes rasgos, se dividen en dos categorías principales: compactas y dispersas, con variaciones tanto en altura como en tipología edificatoria (Oliveira, 2022; Whitehand y Oliveira, 2013).

El término *dispersión* hace referencia a la constitución espacial de elementos separados entre sí, aunque conserven cierta dependencia mutua (Alarcón, 2020). Según Martínez (2020), una ciudad dispersa es aquella donde la falta de planificación urbana ha dado lugar a una disgregación amorfa de las zonas, consolidando espacios con grandes vacíos entre ellos. Este patrón suele implicar una separación funcional que concentra

las áreas comerciales en el centro de la ciudad, mientras que las zonas residenciales se desplazan hacia la periferia (Heinrichs *et al.*, 2009).

En contraposición, los conceptos de ciudad sostenible y compacidad urbana representan un enfoque de planificación responsable. En este marco, variables como la capacidad de carga, las relaciones con el medioambiente y la eficiencia económica son fundamentales para lograr un equilibrio urbano. Una ciudad sostenible es el resultado de un desarrollo armónico con el planeta y sus recursos, proporcionando a sus ciudadanos mejores condiciones de vida (Alarcón, 2020; Muñiz y García-López, 2013).

Por su parte, la ciudad compacta se define como un agregado cuyos elementos constituyentes están muy poco o nada separados entre sí (Rueda, 2007). Este modelo urbano se ajusta al principio de sostenibilidad, ya que busca una ocupación eficiente del territorio sin sacrificar el espacio público como ámbito de cohesión social. La esencia de la ciudad compacta se basa en la sostenibilidad ambiental, económica y social, donde “su naturaleza es lo colectivo”, permitiendo a los ciudadanos establecer relaciones y desarrollarse como seres sociales. Por ello, la vida pública se erige en fundamento de este modelo (Gutiérrez, 2009).

Dimensiones de la habitabilidad urbana

Definir y estudiar la habitabilidad enfrenta a los investigadores a un panorama cargado de subjetividad, donde la noción de quién habita resulta fundamental para su evaluación. Esta subjetividad está relacionada con el hecho de que el fenómeno de *habitar* adquiere significados diferentes en cada país, lo que convierte en una tarea compleja precisar su concepto (Rodas, 2019).

La definición más básica de habitabilidad alude a los estándares mínimos exigibles de salubridad en las viviendas, que incluyen la necesidad de adecuada ventilación, iluminación, dimensionamiento y provisión de servicios (Rodas, 2019). Para acotar el estudio, se revisan variables que

afectan las condiciones de habitabilidad, tales como la infraestructura, el acceso a vivienda de calidad, la movilidad y la cohesión social.

Desde una perspectiva física, la habitabilidad urbana se relaciona con el acceso a infraestructura y equipamientos urbanos. Según Newman (1999), todas las dimensiones de la infraestructura —incluyendo aspectos técnicos como las carreteras y el alcantarillado, así como infraestructuras de servicio y equipamiento, entre ellas las áreas verdes y recreativas— influyen directamente en el nivel de habitabilidad urbana. Otro aspecto relevante es la movilidad, en tanto el acceso a un transporte público eficiente y de calidad constituye un parámetro determinante para la habitabilidad (Orellana y Osorio, 2014a).

En términos sociales, la inhabitabilidad está estrechamente vinculada con la segregación socioeconómica y la estratificación de los espacios urbanos (Alvarado Azpeitia *et al.*, 2017). La distribución desigual de los recursos crea barreras para el acceso al empleo, la educación y la salud, limitando las oportunidades de movilidad social. En muchos casos, los asentamientos informales y los barrios periféricos se configuran como espacios de vulnerabilidad, donde la falta de servicios básicos y la precariedad habitacional contribuyen a la reproducción de la pobreza urbana (Orellana y Osorio, 2014a). Además, la carencia de cohesión social y el debilitamiento del tejido comunitario en estas zonas refuerzan la fragmentación urbana y dificultan la implementación de estrategias de desarrollo inclusivo.

Morfología, habitabilidad y otros factores influyentes

La relación entre la habitabilidad y la morfología urbana es un tema ampliamente estudiado en la literatura. Diversas investigaciones evidencian que la forma física de las ciudades influye directamente en la calidad de vida de sus habitantes (Bravo, 2020; Moreno, 2008; Pesántez y Cabrera, 2024). En las ciudades con morfología dispersa, por ejemplo, los costos asociados a la provisión de infraestructura pública tienden a

aumentar, ya que la expansión de redes de agua, alcantarillado, electricidad y transporte requiere inversiones elevadas y un mantenimiento constante (Pont y Haupt, 2023). En contraste, las ciudades con una estructura más compacta optimizan el uso de estos recursos, lo que se traduce en una reducción de costos y una mejora en la eficiencia de los servicios públicos (Arteaga, 2005; Pont y Haupt, 2023). Mientras que las áreas centrales concentran una mayor inversión en movilidad, espacios públicos y servicios básicos, las periferias suelen enfrentar déficits significativos en conectividad y equipamiento urbano (Rodas, 2019).

No obstante, la morfología y la habitabilidad no pueden analizarse sin considerar otros factores clave. El papel de la demanda habitacional, la especulación y la inversión inmobiliaria se entrelaza con la morfología urbana para fomentar patrones de crecimiento desiguales (Orellana y Osorio, 2014).

El valor del suelo también desempeña un papel crucial en la planificación urbana, afectando tanto la accesibilidad como las dinámicas de uso del territorio (Pauta *et al.*, 2024). Los terrenos ubicados en zonas centrales, que generalmente poseen una mayor dotación de infraestructuras y servicios, tienden a tener un valor más alto. Esta situación puede limitar el acceso a viviendas asequibles, lo que obliga a las poblaciones de bajos ingresos a asentarse en las periferias de la ciudad, donde la calidad de vida es inferior (Orellana y Osorio, 2014b; Pauta-Calle *et al.*, 2024). Esta realidad subraya la necesidad de adoptar un enfoque integrado en la planificación urbana, que considere simultáneamente la morfología, la habitabilidad y la equidad en el acceso a recursos.

Expansión de las ciudades intermedias en América Latina: el caso de Cuenca, Ecuador

Cuenca ha experimentado un crecimiento urbano acelerado, reflejo de las dinámicas de expansión que caracterizan a muchas ciudades latinoamericanas. Su desarrollo ha seguido un patrón disperso, lo que ha

generado un impacto significativo en su morfología y estructura territorial. En 2015, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) describió a Cuenca como una ciudad de baja densidad, con un crecimiento irregular y una huella urbana poco definida (Hermida *et al.*, 2015).

Las proyecciones demográficas indican que esta tendencia se mantendrá en las próximas décadas. Actualmente, la ciudad presenta una tasa de crecimiento anual del 2 %, lo que podría llevar a un aumento considerable de su población urbana. Se estima que, para 2050, el número de habitantes pasará de 505,585 a 901,499, lo que representaría un incremento del 96.4 % (Albarracín, 2017).

Este crecimiento poblacional ha estado acompañado de una expansión territorial acelerada. En menos de 30 años, la superficie urbana de Cuenca prácticamente se triplicó, pasando de 2,674 hectáreas en 1982 a 7,300 en 2010 (Ortiz, 2020). De continuar esta tendencia, se prevé que para 2050 la ciudad podría extenderse hasta alcanzar 30,000 hectáreas (BID, 2015). Estas cifras evidencian la magnitud del reto urbano que enfrenta Cuenca y la necesidad de implementar estrategias de planificación que fomenten un desarrollo más sostenible y equilibrado.

Según Ortiz (2019), la expansión fragmentada de Cuenca se debe a la presencia de asentamientos menores que rodean la zona urbana consolidada. Estas áreas periféricas, inicialmente separadas del centro, establecen vínculos fluidos y continuos con este, generando dependencias funcionales y, finalmente, una integración progresiva sin una planificación adecuada. En este proceso, las parroquias rurales han desempeñado un papel clave.

Por su parte, Delgado (citado en Cabrera, 2016) sostiene que el modelo de expansión de Cuenca se explica porque las infraestructuras viales que conectan las parroquias rurales con el centro urbano consolidado actúan como “expansores urbanos”, orientando el crecimiento hacia zonas específicas (figura 1).

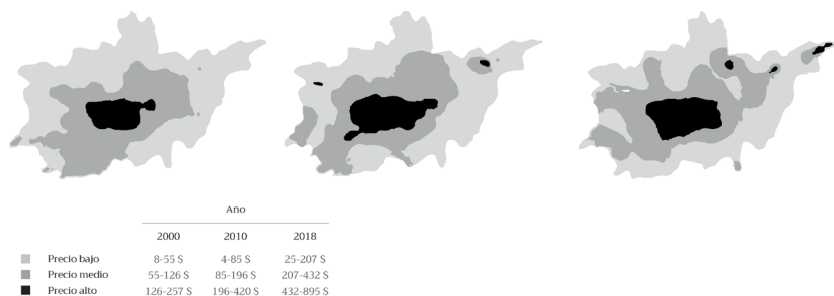
los organismos reguladores estatales”. En este contexto, el suelo se convierte en un producto comercializado, donde el precio regula la relación entre propietarios y compradores (Sinchi, 2018). Aunque Ecuador cuenta con legislación para controlar las plusvalías, aún no se ha logrado mitigar el impacto negativo del mercado en la configuración territorial.

Los factores que determinan el precio del suelo se clasifican en dos categorías, según lo descrito por Buitrago Bermúdez (2011, citado en Sinchi, 2018): los factores intrínsecos, que abarcan características como el tamaño, la topografía y el tipo de suelo, y los factores extrínsecos, que se relacionan con el entorno, incluyendo la accesibilidad vial, la infraestructura, los centros de entretenimiento y las percepciones de calidad de vida asociadas con ciertas zonas.

Debido a estas dinámicas, el precio del suelo determina su accesibilidad para distintos grupos, exacerbando la segregación espacial. En el caso de Cuenca, un estudio sobre el valor del suelo y su influencia en el modelo de expansión urbana predice, mediante análisis espacial y geo-simulación, un escenario de menor valor del suelo y crecimiento hacia áreas periféricas como Yanuncay, Sayausí, San Joaquín y Challuabamba para el año 2025 (figura 2) (Sinchi, 2018).

Figura 2

Comparación del precio del suelo en Cuenca en los años 2000, 2010 y 2018



Nota. Sinchi, 2018, p. 75

Vivienda y segregación socioespacial

Un análisis sobre la segregación socioespacial en Cuenca, realizado por Orellana y Osorio, reveló la presencia de un marcado fenómeno de exclusión, determinado por el Índice de Condiciones de Vida (ICV) y la correlación espacial de áreas con valores altos y bajos de dicho índice en zonas concretas (Orellana y Osorio, 2010). Este estudio se llevó a cabo en dos fases:

En la primera fase, se caracterizó y clasificó a la población según sus condiciones de vida. En la segunda, se emplearon técnicas de análisis espacial para calcular índices de segregación, incluyendo el Índice de Segregación Espacial Global (ISEG), que mide la uniformidad; el Índice de Segregación Espacial Local (ISEA), que evalúa la exposición, y el Indicador Local de Asociación Espacial (LISA), que mide aglomeraciones (Orellana y Osorio, 2010, p. 29).

El estudio comenzó con la exploración de un mapa que representaba la distribución geográfica de los valores promedio del ICV por sector censal. Según los autores, este índice recoge variables fundamentales para evaluar el bienestar en los hogares, similar al método de Necesidades Básicas Insatisfechas. Las variables consideradas incluyen: características físicas, servicios básicos, educación y acceso a servicios de salud. Estos datos fueron confirmados por la tabla de valores de calidad de vida de las parroquias del cantón, elaborada con información censal y accesible en el portal de la Municipalidad de Cuenca (Ortiz, 2019).

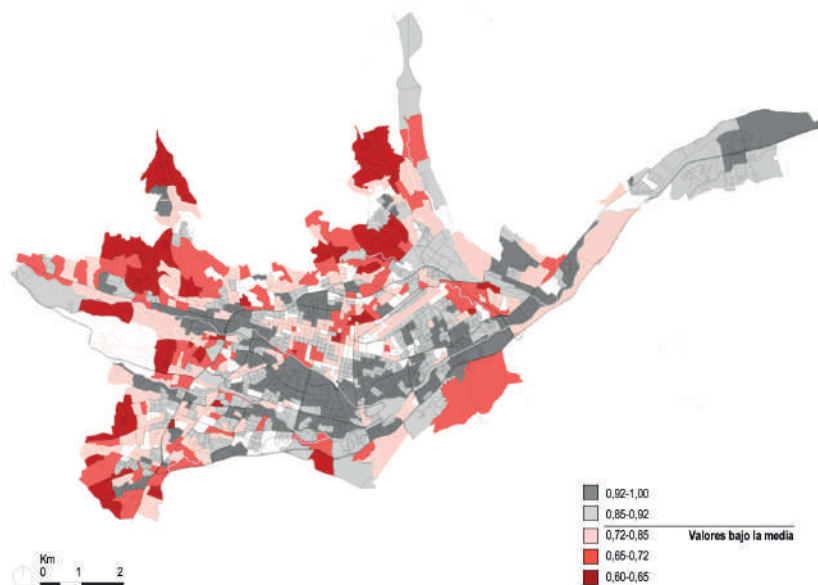
Orellana y Osorio encontraron que los sectores con los índices de calidad de vida más bajos se localizan generalmente en la periferia urbana, especialmente en la región norte y oeste, como es el caso de las conurbaciones de Sinincay y Sayausí (2010, p. 33). También se identificaron áreas con bajo ICV (figura 3) en el centro histórico y en otras zonas dispersas. Las áreas con los índices más altos de calidad de vida se encuentran principalmente en Puertas del Sol, El Ejido y Challuabamba.

Los resultados indican también la existencia de fenómenos de segregación tanto activa como pasiva, mostrando grupos de población con bajos recursos predominantemente en las periferias norte y oeste, así como en ciertas partes del centro histórico. En contraposición, las comunidades con mayores recursos están agrupadas en zonas exclusivas como El Ejido, cercano al Estadio y a la Universidad de Cuenca, así como en Puertas del Sol.

Asimismo, se ratificó la premisa de que las personas con mejores condiciones de vida se concentran en áreas específicas de la ciudad, creando núcleos de exclusión, especialmente en la periferia este, como se observa en Challuabamba, lo que resulta en una limitada interacción con la población residencial en general (Orellana y Osorio, 2010).

Figura 3

Mapa de distribución de valores promedio del ICV por sector censal en Cuenca



Nota. Orellana y Osorio, 2014.

Morfología y habitabilidad

El principal estudio revisado, realizado por Pesántez y Cabrera (2024), se centró en investigar la relación entre la morfología urbana y los niveles de habitabilidad en las conurbaciones de Cuenca, Ecuador. El objetivo fue identificar y describir cómo los diferentes tipos de morfologías periféricas afectan las condiciones de vida de los residentes.

El enfoque metodológico de la investigación fue cuantitativo, de alcance correlacional, y se diseñó para analizar la relación entre las morfologías periféricas y los niveles de habitabilidad en cuatro conurbaciones urbanas de Cuenca. El estudio se desarrolló en dos etapas principales. La primera consistió en la clasificación de las morfologías urbanas mediante la herramienta *Spacematrix*, que permite analizar configuraciones urbanas a partir de indicadores métricos.

Para dicha clasificación se consideraron cuatro indicadores: intensidad construida (FSI), compacidad construida (GSI), altura de las edificaciones (L) y amplitud (OSR). Estos indicadores fueron calculados a partir de datos obtenidos mediante cartografía, fotografías aéreas y visitas de campo, que proporcionaron información sobre las áreas construidas y no construidas. El enfoque empírico y cuantitativo permitió una tipificación precisa de las configuraciones urbanas en función de su nivel de dispersión.

En la segunda etapa, se evaluaron los niveles de habitabilidad de cada barrio utilizando una tabla de indicadores con escala de Likert. Esta evaluación incorporó factores como el acceso a infraestructura pública, la movilidad sostenible, la sociabilidad y la preservación del verde urbano. Cada uno de estos aspectos fue calificado, permitiendo una comparación estructurada entre las diferentes conurbaciones.

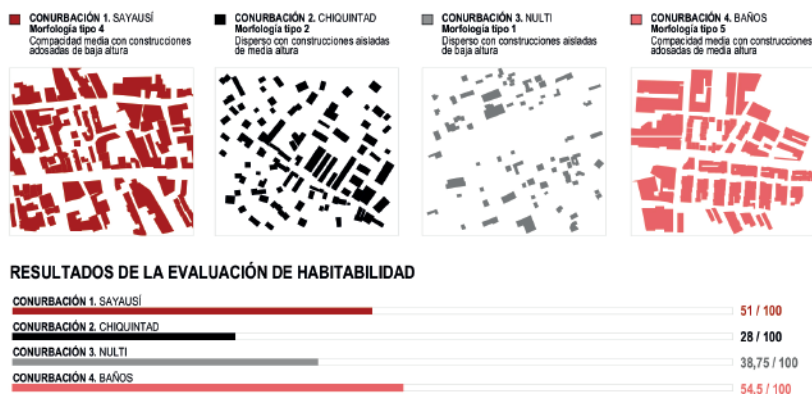
Finalmente, se correlacionaron los resultados de la clasificación morfológica con los niveles de habitabilidad, lo que permitió observar y describir los vínculos entre ambas dimensiones analíticas. Aunque el

enfoque fue predominantemente cuantitativo, los autores reconocen la importancia de integrar consideraciones cualitativas y participativas en futuras investigaciones.

Los hallazgos evidenciaron que las conurbaciones de Cuenca presentan características morfológicas y niveles de habitabilidad notablemente diversos. Se identificaron cuatro áreas específicas para el estudio: Sayausí, Chiquintad, Nulti y Baños. A través del análisis con *Spacematrix*, se determinó que Sayausí y Baños presentan un grado medio de compacidad, mientras que Chiquintad y Nulti se caracterizan por una morfología más dispersa.

Figura 4

Resultados de la clasificación morfológica y la evaluación de habitabilidad urbana de las conurbaciones estudiadas



Nota. Pesántez y Cabrera, 2024.

Se encontró que las conurbaciones más compactas, como Sayausí y Baños, presentan una mejor habitabilidad en términos de accesibilidad a servicios públicos y diversidad de usos del suelo. Estas áreas demostraron una mayor interconexión y menor dependencia del transporte privado, lo que favorece una movilidad más sostenible y un sentido de comunidad más robusto. En contraste, Chiquintad y Nulti, al ser más dispersas, en-

frentan mayores dificultades relacionadas con el acceso a infraestructura pública y la provisión de servicios esenciales. Estas morfologías tienden a fomentar un estilo de vida más dependiente del transporte privado y carecen de espacios públicos adecuados para la interacción social.

Los resultados también revelaron que las áreas con mayor densidad y compacidad suelen ofrecer más oportunidades para la interacción comunitaria, a diferencia de aquellas más dispersas, donde la falta de conectividad y la fragmentación espacial dificultan la cohesión social. Esta correlación entre morfología y habitabilidad subraya la importancia de una planificación urbana que contemple no solo la distribución espacial, sino también la calidad de vida de los habitantes en la periferia de Cuenca.

La investigación corroboró que las morfologías urbanas influyen significativamente en los niveles de habitabilidad, lo que sugiere que un diseño más compacto y diversificado de las áreas periféricas puede contribuir a mejorar las condiciones de vida en estas regiones.

Discusión

La interrelación entre morfología urbana y habitabilidad plantea un debate crucial para el futuro de las ciudades latinoamericanas, especialmente en un contexto donde la urbanización acelerada y desarticulada es la norma. Más allá de la simple disposición del espacio físico, este análisis debe avanzar hacia una comprensión más profunda de cómo las estructuras urbanas influyen en la calidad de vida de los individuos y las comunidades.

Una de las cuestiones más relevantes es la necesidad de diseñar políticas urbanas que no solo atiendan a la “eficiencia” en el uso del suelo, sino que también promuevan la creación de entornos inclusivos y equitativos. Por ejemplo, en áreas de alta densidad, es vital no solo concentrar viviendas, sino asegurar que estos espacios promuevan la interacción social, el acceso a servicios y la sostenibilidad ambiental. La promoción de espacios públicos, áreas verdes y una planificación cuidadosa puede

transformar estas conurbaciones en lugares donde las comunidades florezcan, a diferencia de las realidades actuales, que tienden a fragmentar y aislar a los residentes.

Además, es fundamental abordar el fenómeno de la “desruralización” y la pérdida de espacios naturales en el contexto del crecimiento urbano. Esto requiere un replanteamiento de cómo las ciudades pueden integrar elementos rurales en su tejido urbano, manteniendo la biodiversidad y apoyando prácticas de agricultura sostenible. Este enfoque no solo preserva un sentido de identidad cultural y conexión con la tierra, sino que también apoya la resiliencia urbana frente a crisis ambientales.

Por último, la integración de métodos participativos en la planificación urbana es esencial. Las voces de los residentes deben ser escuchadas y valoradas, no como meros consultados, sino como actores fundamentales en el proceso de diseño y gestión de sus barrios. Esto puede llevar a la creación de comunidades más cohesivas y a la implementación de soluciones que realmente respondan a las necesidades y aspiraciones de los habitantes, en lugar de imponer modelos uniformes que ignoren la diversidad cultural y social de las periferias.

La morfología urbana y su relación con la habitabilidad no deben ser vistas únicamente a través de un prisma técnico o cuantitativo. Deben ser entendidas como un entramado complejo donde se entrelazan las dimensiones sociales, culturales y ambientales, lo que exige un enfoque multidimensional y sensible a las particularidades de cada contexto. Así, se puede avanzar hacia un futuro urbano más justo y sostenible, donde las ciudades latinoamericanas no solo sean funcionales, sino verdaderamente habitables.

Conclusiones

Es evidente que las ciudades que se preparan para enfrentar los retos de la urbanización tienen mayores probabilidades de sobrellevar y superar estos desafíos (ONU-Hábitat, 2014), en comparación con aque-

llas que no toman medidas ante esta situación, ya que corren el riesgo de perder una valiosa oportunidad para fortalecer su economía, cohesión social y sostenibilidad ambiental. En este contexto, la planificación se presenta como la herramienta más crucial que las administraciones pueden emplear para fomentar un desarrollo sostenible, y como una solución efectiva para frenar el crecimiento descontrolado.

La presente revisión demuestra que la morfología urbana impacta significativamente en la habitabilidad; sin embargo, es importante reconocer que, en América Latina, las fluctuaciones económicas son fundamentales en la problemática de la dispersión urbana. Afortunadamente, se puede mitigar este fenómeno mediante un crecimiento urbano que evite la fragmentación y polarización de las ciudades.

En el caso de Cuenca, se observó que las normativas urbanas poco realistas y la falta de control han conducido al crecimiento disperso de las áreas periféricas. Aun cuando no era el objetivo principal del trabajo, se consideraron relevantes algunas recomendaciones para mejorar la normativa:

1. **Proporcionar acceso a áreas compactas mediante la regulación del precio del suelo** puede ser una medida eficaz para controlar la expansión. Fomentar la densificación residencial junto a zonas de empleo y comercio ayuda a integrar los sectores más segregados, reduciendo la elitización de ciertas áreas.
2. **Reducir la necesidad de desplazamientos mediante la creación de proximidad en zonas ya desarrolladas**, dotándolas de servicios de salud y educación, es otra estrategia clave. Una correcta ordenación del territorio ayuda a limitar la dependencia del automóvil y a disminuir la contaminación del aire. Es crucial implementar un enfoque participativo para asegurar el éxito de estas iniciativas.
3. **Establecer patrones espaciales claros en la planificación urbana**, definiendo valores óptimos de intensidad, compacidad, amplitud y altura en las políticas de uso del suelo, resulta fundamental. Este

estudio ha demostrado que la combinación de estos atributos puede generar tejidos urbanos más saludables y sostenibles.

Por último, es importante recordar que “no se puede gestionar lo que no se mide” (ONU-Hábitat, 2014), y que el éxito de cualquier planificación radica en establecer objetivos claros basados en indicadores tanto cualitativos como cuantitativos, tal como se propuso en este proyecto de investigación. Evaluar conjuntamente los datos perceptivos y numéricos permite mantener el enfoque humano en la construcción urbana y resguardar el derecho al disfrute de los espacios urbanos y a una vida digna para todos.

Referencias bibliográficas

- Alarcón, J. A. (2020). La ciudad compacta y la ciudad dispersa: Un enfoque desde las perspectivas de convivencia y sostenibilidad. *Revista San Gregorio*, 39, 1-14. <https://doi.org/10.36097/rsan.v1i39.871/>
- Alvarado Azpeitia, C., Adame Martínez, S., Sánchez Nájera, R. M., Alvarado Azpeitia, C., Adame Martínez, S., y Sánchez Nájera, R. M. (2017). Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México. *Sociedad y ambiente*, 13, 129-169. <http://bit.ly/4nxfTNf/>
- Arteaga, A. I. (2005). De periferia a ciudad consolidada Estrategias para la transformación de zonas urbanas marginales. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 9(1), 98-111. <http://bit.ly/44e0Z7b/>
- Ballén, L. M. (2014). “Desbord y o” la categoría de borde. Reflexiones desde la experiencia bogotana. *Bitácora Urbano Territorial*, 24(2), 131-140. <http://bit.ly/45UDUI2>
- Bravo, I. (2020). *La política de alternativa a los campamentos de ACNUR: Repercusiones sobre la habitabilidad y la morfología urbana: el caso de la integración urbana de los refugiados sirios en Gaziantep, Turquía*. Arkitectura eta hábitat-a: pertsonen burujabetza: artikulua-liburua, 2020, págs. 81-99, 81-99. <http://bit.ly/4InlILG>
- Cabrera, N. (2016). *Metodología para el diagnóstico y la ordenación de los corredores de crecimiento de ciudades intermedias ecuatorianas: Cuenca como caso de estudio*. [Tesis de maestría]. Universidad de Cuenca. <http://bit.ly/4lBigNp/>

- Gutiérrez, Z. G. (2009). *La expansión urbana sobre las periferias rurales del entorno inmediato a la ciudad metropolitana*. <http://bit.ly/4nyGCsP/>
- Hall, P. (1996). *Ciudades de mañana*. <http://bit.ly/4nyGCsP/>
- Heinrichs, D., Nuissl, H., y Rodríguez Seeger, C. (2009). Dispersión urbana y nuevos desafíos para la gobernanza (metropolitana) en América Latina: El caso de Santiago de Chile. *EURE (Santiago)*, 35(104), 29-46. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612009000100002/>
- Hiernaux, D., y Lindón, A. (2004). La periferia: Voz y sentido en los estudios urbanos. *Papeles de población*, 10(42), 101-123. <http://bit.ly/4nM0ZmG/>
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *EURE (Santiago)*, 28(85), 11-20. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612002008500002/>
- Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. *L'Homme et la société*, 31(1), 15-32. <https://doi.org/10.3406/homso.1974.1855/>
- López, J. (2015). *Des-Bordes urbanos: Un concepto en construcción*. <http://bit.ly/4lz1luL/>
- Martínez, A. (2020). *Análisis del crecimiento disperso y las relaciones centro-periferia en la ciudad de Quito (1980-2010)*. <http://bit.ly/3GsV3y0/>
- Mejía, V. (2020). Morfología urbana y proceso de urbanización en Ecuador a través de la imagen satelital nocturna de la Tierra, 1992-2012. *EURE (Santiago)*, 46(138), 191-214. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612020000200191/>
- Muñiz, I., y García-López, M.-A. (2013). Anatomía de la dispersión urbana en Barcelona. *EURE (Santiago)*, 39(116), 189-219. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612013000100008/>
- Oliveira, V. (2022). *Morfologia Urbana: Uma Introdução ao Estudo da Forma Física das Cidades*. PUCPress. <http://bit.ly/3ToKZsM/>
- Moreno, S. (2008). *La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida*. <http://bit.ly/4IY3vEL/>
- Orellana, D., y Osorio, P. (2014a). Comprendiendo los patrones de movilidad de ciclistas y peatones. Una síntesis de literatura. *Revista Transporte y Territorio*, 16(16). <https://doi.org/10.34096/rtt.i16.3608/>
- Orellana, D., y Osorio, P. (2014b). *Segregación socio-espacial urbana en Cuenca, Ecuador*. <http://bit.ly/4kqCisWr/>
- Pauta, F., Salazar, X., Peralta, C., González, M., y Sinchi, E. (2024). Diseño de un sistema de valuación masiva de suelo urbano fundamentado en la teoría de la renta de la tierra. Aplicación al caso de Cuenca, Ecuador. *Estudios demográficos y urbanos*, 39(1). <https://doi.org/10.24201/edu.v39i1.2175/>

- Pesántez, M. E., y Cabrera, N. E. (2024). Produciendo periferias: Morfología y habitabilidad en las conurbaciones de Cuenca, Ecuador. *Revista Urbano*, 27(49), 78-93. <https://doi.org/10.22320/07183607.2024.27.49.06/>
- Pont, M. B., y Haupt, P. (2023). *Spacematrix: Space, Density y Urban Form - revised edition*. [Thttps://doi.org/10.59490/mg.38/](https://doi.org/10.59490/mg.38/)
- Prebisch, R. (1985). *La periferia latinoamericana en la crisis global del capitalismo*. <http://bit.ly/4IEMfnM/>
- Rodas Beltrán, A. P. (2019). La habitabilidad en la vivienda social en Ecuador a partir de la visión de la complejidad: elaboración de un sistema de análisis. *X Seminario de Investigación Urbana y Regional. Políticas de vivienda y derechos habitacionales*. <http://bit.ly/3TnTYKO/>
- Rueda, S. (2007). *Un nuevo urbanismo para abordar los retos de la sociedad actual*. *Neutra*, 15(15). <http://bit.ly/4knR4AH/>
- Ruiz, J., y Romano, S. (2019). Mezcla social e integración urbana: Aproximaciones teóricas y discusión del caso chileno. *Revista INVI*, 34(95), 45-69. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582019000100045/>
- Schelotto, S. (2015). Cinco desafíos para el abordaje de los (des)Bordes Urbanos. *Hábitat y Sociedad*, 8(8). <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2016.i8.01/>
- Velasco, V., Díaz, F., y López, M. L. (2010). Gestión de suelo en la configuración de bordes de ciudad. El caso del borde occidental de Bogotá. *Territorios*, 22, 65-85. <http://bit.ly/46t94Gu/>
- Whitehand, J., y Oliveira, V. (2013). Morfología urbana Britânica: A tradição Conzeniana. *Revista de Morfología Urbana*, 1(1). <https://doi.org/10.47235/rmu.v1i1.34/>